

第100回奈良国際文化観光都市建設審議会 会議録

【開催日時】平成23年10月19日(水)

【開催場所】奈良市役所中央棟6階 正庁

【議案】1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（宝来町）の決定（案）について（市決定）
2 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区の変更（案）について（市決定）

【出席者】出席委員20人（欠席委員5人）、事務局20人

【開催形態】公開（傍聴人なし）

【決定事項】1、2共に原案どおり可決

【担当課】都市計画課

【議事内容】以下のとおり

司会

皆様、失礼いたします。それでは、定刻となりましたので、第100回目を迎えました奈良国際文化観光都市建設審議会を開催させていただきます。

委員の皆様には、たいへんお忙しいところご出席いただきましてまことにありがとうございます。また、日頃、奈良市政に対しましてご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

それでは、審議会の開催に先立ちまして、津山副市長より委員の皆様にご挨拶を申し上げます。よろしく申し上げます。

副市長

失礼いたします。本日も忙しいなか、ご出席賜りましてほんとうにありがとうございます。

皆様には平素から市政の推進、とりわけ本市のまちづくりにつきまして、ご支援ご協力を賜りましてほんとうにありがとうございます。この場をお借りいたしましてお礼を申し上げます。

さて、東日本大震災から早くも半年が経ちまして、被災地の1日も早い復興を心より願うところでございます。そしてまた、先般の台風12号、これにつきましても、県内にも甚大な被害がもたらされているという状況でございます。

このようななかで、まちづくりを進めるにあたりましてはやはり、都市基盤をしっかりと整備していく、この必要性を改めて感じているところでございます。

本審議会におきましても、今回で100回目を迎えることとなりました。委員の皆様にはこのような都市基盤を含めたまちづくり、そして都市の健全な発展と、秩序ある整備につきまして、ご論議をいただいていたところでございますが、今後におきましても、さらなるお力添えを賜りますように、改めてお願いを申し上げる次第でございます。

さて、本日ご審議をいただく案件でございますが、お手元にもございますように、まず大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（宝来町）の決定（案）、それともう1件は生産緑地地区の変更（案）の2件についてのご審議をお願いすることになっております。

委員の皆様には忌憚のないご意見を賜りますとともに、いっそうのご指導をお願い申し上げまして、簡単でございますが挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

司会

ありがとうございました。

続きまして、新しく委員に就任をしていただきました方のご紹介をさせていただきます。

恐れ入りますが、お名前をお呼びいたしますので、その場でお立ち願いますようよろしくお願い申し上げます。

本年6月市議会におきまして上原議員が議長に就任されましたので、6月24日付けで委員の委嘱をさせていただきます。奈良市議会議長の上原雋委員でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

上原委員

議長を拝命いたしております上原でございます。どうかひとつよろしくお願い申し上げます。

司会

ありがとうございます。よろしくお願いします。

また、長年にわたりまして委員をお願いしていました田辺奈良文化財研究所所長が9月30日付けで退任されまして、松村様が文化財所長に就任されましたので、10月1日付けで委員の委嘱をさせていただきます。松村委員におかれましては、本日公務のため欠席でございますが、奈良文化財研究所の紅林研究支援課長が代理でご出席でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

紅林課長

よろしくお願いいたします。

司会

続きまして、事務局の体制についてご説明させていただきます。本年4月の機構改革に伴いまして、当審議会の所管が企画政策課から都市計画課に変わりました。同時に、福井副市長から津山副市長の担当になりましたので、委員皆様にお伝え申し上げます。

また、4月1日付け並びに7月1日付けで人事異動がございますので、事務局の職員が大幅に変わりましたので、この場をお借りしまして、当審議会の奈良市の体制につきまして、委員皆様にご紹介をさせていただきます。お名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、その場でお立ち願いますようお願いいたします。

津山副市長でございます。

湯浅都市整備部長でございます。

能勢都市整備部理事兼建設部理事でございます。

南都市計画室長でございます。

喜多都市計画課長でございます。

そして私、本日の進行役をさせていただきます都市計画課の川上と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、第100回目となります奈良国際文化観光都市建設審議会を始めさせていただきます。
〇〇会長、議事の進行よろしくお願い申し上げます。

〇〇会長

会長の〇〇でございます。それでは、ただ今から、第100回奈良国際文化観光都市建設審議会を開催いたします。ちょうど100回目ということで、区切りのいい日になりましたんですが、委員の皆様方には、たいへんご多忙のところをご出席いただきましてありがとうございます。

議事に入ります前に、委員の出席状況につきまして、事務局からご報告いただきます。

事務局

はい、事務局から報告させていただきます。

現在、当審議会委員の総数は25名のところ、本日ご出席いただいております委員の数は20名でございます。

〇〇会長

はいありがとうございます。

ただ今のご報告によりまして、出席委員の方が過半数を上回っておりますので、当審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本日の審議会が成立しておりますことをご報告いたします。

それでは議事に入らせていただきますが、委員の皆様には十分ご審議いただきますとともに、円滑な会議の運営になにとぞご協力をお願いいたします。

本日ご審議いただく案件を申し上げますが、2つございます。

まず、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（宝来町）の決定（案）を審議していただき賛否をとりたいと思います。

続きまして、これはもう毎年恒例、秋の行事でございますが、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区の変更（案）をご審議していただき、これも賛否をとらせていただきたいと存じます。いずれも、2つとも市の決定事項でございます。

それでは、すでにご覧おきをいただいていると思いますが、A3の資料によりまして、まず第一に大和都市計画の地区計画の決定（案）につきまして、事務局からご説明をいただきます。よろしく願いいたします。

事務局

都市計画課の〇〇でございます。よろしく願いいたします。

本日、お手元に配布いたしておりますA3横1枚の「宝来町地区計画の色彩誘導について（案）」同じくA3横1枚の「生産緑地地区変更一覧」につきましては、お手数をおかけいたしますが、説明の際にご覧いただけたらと思います。

なお、「生産緑地地区変更一覧」につきましては、資料2-5に掲載しているものと同じものを配布いたしております。

それでは、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（案）について、ご説明申し上げます。

資料1-1ページの左側の総括図をご覧ください。

宝来町地区計画の区域は、近鉄あやめ池駅の南、約1.5kmの第二阪奈道路宝来ランプの北側に位置し、北側の広大な住宅地と主要地方道奈良生駒線に挟まれた谷地にあり、農地や山林及び資材置き場等の低未利用地が大半を占める区域であります。

本市の都市計画マスタープランにおいては、本地区を含む第二阪奈道路宝来ランプ周辺から都市計画道路大和中央道の交差点にかけての主要地方道奈良生駒線周辺地区は、「ゲートウェイゾーン」として都市環境の整備と適切な土地利用の誘導を図る地区と位置づけしております。

また、本地区の区域は、本年5月の第5回定期見直しにおいて、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域へと用途地域の変更を行っております。

次に、資料1-1ページの右側をご覧ください。こちらには、宝来町地区計画についての概要を掲載しております。

まず、地区計画の決定目的としましては、奈良市都市計画マスタープランにおいて、奈良市西部の「ゲートウェイゾーン」と位置づけられている本地区において、(仮称)市道あやめ池・疋田線が整備されることに伴い、秩序ある土地利用を誘導し、周辺の良い居住環境と調和し、適切な土地利用が図られた良好な市街地の形成のため定めるものです。

(仮称)市道あやめ池・疋田線は、北側住宅地内の既存道路の交通の分散を図り、生活道路の安全を確保する目的で新設されるもので、当区域内は平成25年以降の供用予定で整備が進められております。現在は農地が大部分である沿道周辺において、用途地域が変更されたことで土地利用が促進されることから、今後、建築計画が具体化される前に適切な誘導規制を行おうとするものです。

次に、地区整備計画の内容としましては、建築物等に関する事項において、周辺住宅地と調和し、交通の要衝地として適切な土地利用の誘導を行い、良好な市街地環境を形成するために、「建築物の用途の制限」、「建築物等の高さの最高限度」及び「建築物等の形態または意匠の制限」を定めます。

資料1-2ページをご覧ください。こちらには、地区計画の計画書を掲載しています。

具体の地区整備計画としまして、まず建築物の用途の制限において、大阪方面から奈良市への広域自動車交通の重要な結節点である第二阪奈道路宝来ランプ周辺において、適切な土地利用の誘導を行うため、建築できない建物用途として、ホテルや旅館、自動車教習所、カラオケボックス、公衆浴場などを定めております。

次に、建築物の高さの最高限度において、北側に隣接する住宅地と調和した10mに高さを制限し、住環境の保全を図ります。

また、建築物の形態または意匠の制限において、良好な市街地環境を誘導するにあたり、1では建築物の屋根の形状や色彩の制限を設け、2において建築物の外壁などの色彩についての制限を設けております。3では建築物の屋上に設ける建築設備について、壁面の立ち上げなどで覆う制限を設け、4において、地上に設ける建築設備について、植栽またはルーバーで覆う制限を設けております。5では、フェンスやルーバーなどの色彩についての制限を設けております。6では、掲出可能な広告物を定め、7において、広告物の面積の制限を設けております。8では、屋上広告物を規制しております。最後に、9において、独立型屋外広告物の支柱などの色彩について制限をしております。

本地区の工作物の色彩につきましては、近隣に位置しております風致地区内の色彩基準であるこげ茶色を採用しております。

資料1-3ページの右側に、色彩に関する基準値の表を掲載しています。建築物の具体的な色彩誘導基準については、お手元のA3資料をご覧ください。別紙になっておるものでございます。

左側には、屋根についての色彩基準を示しております。右側には、外壁またはそれに代わる柱の色彩

基準を示しております。

資料1－4ページには、本地区計画の計画図を掲載しております。

以上が、宝来町地区計画の決定（案）ですが、この都市計画案につきまして、本年4月4日から4月18日までの間、都市計画法第17条の規定に基づく縦覧を実施しましたところ、4名の方が縦覧をされましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上、宝来町地区計画の決定（案）についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

〇〇会長

ありがとうございました。

ただいま、議案第一の、宝来町地区計画（案）につきまして、説明をいただきました。場所であるとか、だいたいの要領であるとかというような点につきましては、ご説明でおわかりいただけたところもあろうかと思えますけれども、なお詳細にわたりましては、この1－4の計画図等をご覧いただきながら、ご質問なりご意見なり賜りたいと思います。どなたからでも結構でございますので、どうぞお願いをいたします。

先ほど説明がなかったんですけど、この1－4の資料ではですね、この地区計画の範囲が黒い太線で囲んでありますが、この地区にですね、現在もうすでに住宅等を建設するといったプラン計画があるのでしょうか。どうでしょうか。

それから、私あらかじめお聞きしたところによりますと、この中に道路を開通させるという計画になっているというふうにもお聞きしましたが、そのあたりの説明がなかったものですから、いまひとつわかりにくい点もあろうかと思えます。

それをもう少し説明をしていただきながら、ご意見やご質問をお考えいただければと思います。よろしくお願いいたします。

事務局

現在は、当地におきましては、農地が中心でございまして、市道が狭小な道路になっておりますので、建築基準法上の設道条件を満たせる道路が整備されておられませんので、土地利用としては進んでおりません。ほとんどが農地、並びに資材置き場等の土地利用になっております。

それで今回、奈良市のほうで整備しようとしております（仮称）あやめ池・疋田線につきましてですが、すみません、前のほうを見ていただきたいのですが、あやめ池の駅近くの所から、既存の住宅地である疋田町等を通りまして、最終的に阪名道路のこの場所ですね、当該地の所へ抜けるような道路計画になっております。全てで約1.7kmを結ぶ路線で、もともとは昭和60年代に計画された道路がありますが、奈良市施工や民間デベロッパーの開発事業に伴って一部区間もうすでに住宅地内ということで供用はされております。しかし残区間につきましては、本地区内にある未整備区域であります670mありますので、平成21年から25年にかけて、事業中でございまして、当該区域内におきましては、計画幅員は9.25m、そして本年23年度につきましては、用地取得を完了する予定となっております。これが、当該区域内におけるあやめ池・疋田線の路線図でございます。

〇〇会長

要するに、現在のところ、ここを住宅地として開発するという具体的な計画はないけれども、今お話

があったように、真ん中にあやめ池駅前から通す道路をつけることによって、まあ将来そういった住宅地としても開発が可能ないようにしていこうとこういうことになんですね。

事務局

そうでございます。

〇〇会長

また、用地地域の変更というひとつの今日のこの大きな計画の案の中身については、これ第一種住宅専用地域から第二種に変更されたということに基づいて、若干そのあたりの用途変更をし、しかも高度制限をきちっとつけるという地区計画をあらかじめ作っておこうと、こういうことなんですね。

事務局

はいそうでございます。

〇〇会長

ですから、これまでこの審議会にいくつかおかけしました地区計画というのは、どちらかというところ、すでに住宅地の開発が企画され計画されているところを、周囲の環境とマッチするような良好な住環境を担保しようというふうなことでやってきたのと比べると少し違う、あらかじめやっておこうということなんだろうというふうに思います。そんなような知識もちょっと加えていただいたうえで、ご質問なりご意見なり頂戴したいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

〇〇会長

はいどうぞ。〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

1-4の図面を見せていただいていますと、国道から区域に入っている所が少しあいてますわね。これはどうしてあけてるんですかね。

〇〇会長

どこのところかな。

ああ、区域の下のところですか。おわかりいただけましたら事務局ご説明いただけますか、今の〇〇委員のご質問ですけれど。どうぞ。

事務局

すみません、事務局からご説明させていただきます。

今おっしゃっていただいた区域は、道路に面した所でございます、ご存じの方もおられると思いますけども、3棟ほどホテルが建設されております。現在地区計画を設定しようという所はその道路面から7m、8mぐらい1段下りたところというか、下がったところに区域設定をさせていただいております。

現在、地区計画の内容といたしましては、ホテルの排除、それから風俗関係の排除とかそういう用途

制限、用途の一部規制をかけておりまして、今ご指摘のあった区域につきましては、規制中の建物、ホテル等がございますので、その区域をはずしたかたちで地域の設定をさせていただいているということでございます。以上でございます。

〇〇委員

それはおっしゃっている意味はよくわかるのですが、ホテルがあるということですね。そやけどそれから東のほうは別にホテルはございませんわね。本来同じ地区計画をする場合でも、道路に面している場所も含めてしておくというのが、普通の考え方ではないんですか。これからのその開発やとか調和のとれたまちづくりを考えていくうえで。その点についてはどのようにお考えしてらっしゃるのですか。ホテルのことはようわかりますが、ホテルから東側もありますでしょ。ホテルから東側のほうも、大きなグラウンドの跡、奈良大学の跡地がありますね。ちょっと矢印入れてもらえませんか？それは奈良大学の跡地でしょ。グラウンドになっているとこで、ホテルのほうはもうちょっと上のほう、このへんがホテルでしょ。そうそうそこがホテルでしょ。ホテルのことはようわかりますけどね、それから東のほうはまだいわゆる空地になっておりますわね。奈良大学跡地の。だから、計画を立てる場合は、主要道路が基準になって、そこへ道路が結びつくと。それが本来の計画の仕方であって、道路を外して後退をして地区計画をしているという意味がね、最も理解できないように思いますけども、そのへんはどのように考えてされたんですか。

事務局

委員のご質問にお答えをさせていただきたいと思っております。東側の区域につきましては、すでにグラウンド等で土地利用が図られておりまして、現在、区域設定させていただいておりますのは、農地等の未利用地を中心に区域設定をさせていただいております。

〇〇会長

ということは、すでにここにグラウンドがあつたり、あるいは元の奈良大学の体育館ですね、今何かに使われてますね。そういう所は外しているというのは、もうすでに土地利用がなされているから、それを地区計画の中に囲い込むということではできないと、そういう意味でしょうか。

事務局

そうですね、未利用地ですね、区域について、土地利用の誘導を図っていきたいというのが目的でございますので、農地等ですね、まだ現在未確定の土地利用の区域について誘導を図ってきたいということで、区域設定をさせていただいております。

〇〇会長

〇〇委員、いかがでしょうか。そういう説明なんですけど。

〇〇委員

そういう考え方やったらわかりました。

〇〇会長

わかりました。よろしゅうございますか。はいそれじゃあ、〇〇委員のほうが先でしたかな。お願いします。

〇〇委員

〇〇です。私もちょっとこのことが気になっておったんですけど、確かに既存の建物ではありますが、ラブホテルが3軒ほどありますね。で、ここにも何回か書かれていますけど、この奈良市西部のゲートウェイゾーンだということで、環境の整備が大事なんだという位置づけなんですね。この地区内の、この区域内については、何も異論がないんですけど、奈良市の、古都奈良の玄関口という点から考えてですね、確かにそういうのは必要だと思うのですが、既存の建物とは言いながらもですね、やっぱりちょっと気になるんですね、あそこは。

ちょうど来年度、たしか奈良市のマスタープランの見直しが予定されているというふうに思うんですけど、そういうときにもう少し広がりをもった、面的な広がりをもったそういうまちづくりの整備という計画がね、要るのではないのかと。何にもそういう点で考える余地はないのかなあというふうに思うのです。最近、パチンコ店なんかでも、外の意匠がずいぶん落ち着いたあれになって、色彩とかの点ですね、一見パチンコ店とわからないような感じが外観上するようになってきてますので、ラブホテルはそういうふうになるのかどうかわかりませんが、奈良市としてのそういう何か考えがないのかなあというふうには思うんですけど。もし何かありましたらお聞きしたいなというふうに思います。

〇〇会長

たいへん適切なお質問だと思います。この地区計画の目的というのはやっぱりそういう未利用の土地をどうするかということが中心でしょうから、これにはかかってないという、そしてこの地区計画案の中には、ラブホテル等の建設は排除すると、こういうことになっていますが、その南側にそれこそ3棟ほどちゃんと現然としてあるわけで、それをどう考えるんだというご意見だと思いますので、これは担当者のレベルでは少しお答えにくだらうと思います。奈良のまちづくりということに関してですね、ご回答を事務局のほうでしていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。事務局お願いします。

事務局

はい。全体のまちづくりの誘導という話のなかでですね、現在、都市計画のマスタープランというのがすでに定められておりますが、今年度、総合計画の見直し、総合計画が改正されたなかでですね、来年度から都市計画マスタープランの見直しをさせていただくという予定をしております。その中で、ゲートウェイとしての周辺のまちづくり等も検討をさせていただきたいと考えております。

〇〇会長

それは今のラブホテル等の排除ということも含めての話でしょうか。

事務局

ラブホテルにつきましてはですね、現在、地区計画に入れるというのも1つの案だと思いますけども、ただ地区計画に入れるにつきましてはですね、どうしても土地の利用者のある一定の同意が必要やということもございます。だから、そのへんを見極めながらですね、地区計画等ですね、拡大も視野に入

れながら考えていきたいなと考えております。

〇〇会長

今のお答えは、来年度からのマスタープランの見直しというなかで考えようということで、先ほどご指摘があったとおりですから、そのような現時点のお答えでよろしゅうございますか。

〇〇委員

はい。

〇〇会長

はいありがとうございます。それじゃ、〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

3点ほどお聞きしたいと思うんですがね。1つは、先ほどの道路の計画ですけれども、地区計画の区域内にどのように道路が入るのか、ちょっとわかりにくいなあと思ってですね、まあたぶんここにあるのは〇〇医院ですよ。この医院があって、その横あたりから入ってきて、ゲートボール場の横を通ってということになるのか、この今度のその地区計画の中のどうかたちで通るのかっていうのをひとつ説明していただきたいなあというのが1点です。

もう1点は、現在の計画の真ん中右ぐらいの所にですね、等高線があって、等高線の右側の所、87.4ですか、その横ぐらいに6軒ぐらいのたぶん住宅かと思うのですが、これは知らないんですけども、既存のその建物みたいなのが地図から見て取れるんですけども、住宅でしょうね、たぶん。たぶん入ってくるのはこれは北東ぐらいから北向きに入ってくないと、相当等高線が立ってますから入って来れへんのかな思ったりするんですけども、ちょっとその説明お願いします。

それから3点目は、ここの所ですね、北側の所に非常にまあ等高線、今言いましたように立っていますけども、まあこれは谷底、むしろ上のほうに住宅があるということだと思っておりますが、たしかこの周辺、この場所かひょっとしたらもっと北かもわかりませんが、地滑り防止区域が指定されてたんじゃないかなあと思うんですけども、それとの関係について、ちょっと説明していただきたい。

〇〇会長

はいわかりました。今のご質問3点、ご理解いただいたうえで、説明していただけますか。3点とも1人で答えられますか。

事務局

道路の位置についてでございますけども、ちょうど1-4ページの区域図、の中ですね、ちょうど中央部に細い道がございます。ちょうどこの位置ぐらいにですね、今の道路建設課が計画しておる道路が走ってきて、ちょうど東側の、右側にある大きな建物の下にある道路、そこに接続するようなかたちになります。それが道路としての位置でございます。

〇〇委員

ちょっとわかりにくいんで、この資料の中に道路線を書いてくれへんかな。

事務局

はい、わかりました。

それから、87.4の高さの右側にごございます建物については、これは建売住宅でございませう。

それから、もう1点ご指摘の地滑り防止の法規制でございませうけども、現在ちょっと確認してございませうして、後ほどお答えさせていただきますと思います。よろしくお願ひいたします。

〇〇会長

今、道路の線、入りましたか。〇〇委員。まだですか。それがないとちょっと質問しにくいでしょうか。あるいは、皆さんにはここだというふうにご指示してもらえれば、この1-4の図に書いていただけると思ひますので。ここやとご言うてくださったらいい。

〇〇委員

あ、ここに入るのか。これやったらやっぱり皆さんに配るべきですわ。

これね、計画でこのように道路が入ってくるから、あらかじめ土地利用を考へて地区計画を決めましようというのが本質、今回のいちばんメインテーマやと思ひますね。そしたら、道路がどんなふうに入るのか、僕もちょっとおかしいなと思ひて誤解していた部分もあるのですが、ここやっぱりコピーしてみんなに配るべきですよ、これは。それでなかつたら話にならへんわ。

事務局

すみませう。今、ちょっと作成いたしましてコピーさせていただきますと思います。

〇〇会長

それでは、今の〇〇委員のご質問の第1点とそれから第3点は後ほど出てきた段階でもう一度ご説明し直していただきます。よろしいか、それで。

事務局

はい、わかりました。

〇〇会長

他にございませうか。はい、それじゃ、〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

ただいまの道路の件もそうだと思ひますけども、普通、地区計画というのは、都市計画決定されるわけですよね。都市計画審議会ですから。地区の都市計画のようなものだと思ひますよ。そうしますと、今の道路だとかインフラだとか、ここに書いてあることは用途規制と高さ規制と、それから色彩規制と、それから建ててはいけないうもの。というのはここにありませうね。すると、周辺のあれに合わせて良好な住宅環境ですか、そういうことなうのですが、つまりマスタープランに相当する計画がこの最後のページの1-4にはないわけですな。そうすると、地区計画はこういう漠然としたものですか、今のような道路を入れますので、道路は地区計画決定に入るわけですから、今度その道路はあまり動かせなうなるわけですな。つまり、十分にありませう程度練ったマスタープランを下敷きにしておいて、それとこ

の地区計画決定を、まあだいたいセットにするのが普通だと私は思っているのですけれども、そのへんでたとえばこれ高さ規制で10mと書いてますけれども、この周辺の住宅地を見ますと皆、戸建て住宅が入っていますね。ところが10mというと3階建てぐらいのマンションができるわけですね。そういうものならいいのかとかね、何かそのへんが非常に漠然としてて、このままで地区計画決定しても、ほんとうに良好な環境になるのかどうなのかってのは、実は私にはわからないし、おそらく多くの委員もおわかりにならないんじゃないかと思うのですけどね。そのへん、下敷きのマスタープランのようなものは、ございますんですか。あるいは今、道路決定するために地区計画決定するということはまあ先取りをしようとしているわけですね。地区計画決定をね。

そうしますと、後でどんなまちづくりになるかっていうことは、あんまり見えてこないのですが、その急ぐ理由とですね、もし下敷きのようなマスタープランがあるのかないのか、その中に今の道路計画も含まれているのか含まれてないのかとかですね、ちょっといろいろお聞きしたいことが、というか、おそらくご説明いただく内容あるいは付図ですかね、そういうものがあるのかないのか、あるいはあつて決めたらまずいのかとかですね、何かいろいろありそうに思うのですが。

〇〇会長

今の〇〇委員の質問、ご意見の中身をご理解いただけましたか。そのうえで、お願いします。

事務局

はい、まず1点目なんですけれども、この道路につきましては、地区計画では道路としては位置づけはしておりません。もう1点ご指摘のありましたマスタープランでの位置づけということなんですけれども、奈良市の都市計画のマスタープランの中ではですね、ちょっとマスタープランの内容を読ませていただきたいと思います。

〇〇委員

ごめんなさい。マスタープランという言い方が悪かった。地区計画の中の概略プランというか、たとえば区画整理事業やるのかやらないのか、どういう道路がつくのかつかないのかとかですね、あるいは宅造が一団地のようなかたちで集合住宅のようなものを含めて入るのかとかですね、そのへんがちょっとこれでは輪郭、境界線と良好な住宅にするということしかわからんわけですね。それで都市計画決定になるんでしょうかと、そういうことをうかがっているわけです。

〇〇会長

それじゃお願いします。

事務局

すみません、〇〇でございます。今おっしゃっていただきました地区計画の区域内の土地利用のマスタープラン的なものなんですけれども、まあ事業手法的には、区画整理あるいは奈良市の施工での開発ということは全くもってございません。この区域につきましては、各民間による開発なり、基準法に基づく建築計画の中で先ほどから申しますゲートウェイ的な位置づけにしていますので、そういった土地利用を図る、誘導を図るために、この地区計画でそこに書いてます建物の用途制限、あるいは高さの制限なり意匠形態等で、周辺の、特に幹線道路と第一種低層住居専用地域に挟まれた土地の部分でござい

ますんで、そのへんの環境と齟齬のないような土地利用を誘導していきたい、このように思っています。以上でございます。

〇〇委員

そうしますと、イメージでは個々に宅地をですね、宅地化していくのではなくて、集合住宅のようにあるまとまった民間がこの地区計画に基づいて新たな提案をしてくると、そういうことを望んでいらっしゃるわけですね。

事務局

今、委員におっしゃっていただきましたように、この区域で建築物関係の制限なり、高さの制限、建物意匠形態というルールの中でですね、民間による開発等の誘導を図ってまいりたいということでございます。

〇〇委員

それでだいたいわかりました。そうすると出てきた後でその誘導して、誘導したプランが出てきたときに、この地区でこういうものが建っていいとか悪いとかって、もう一回審議するわけですか。

事務局

この地区計画の案を審議会で議論いただきまして、賛成いただけましたらば、都市計画の決定告示ということに最終的にはなっております。そうしますと、これを奈良市としては地区計画制度というのはもともと届出制度なので、勧告までしかいきません。したがって、これを建築条例等に移行させていただきまして、基準法のなかでの確認事項というなかで、土地利用の誘導を的確に図っていきたくてこのように考えてございます。したがって、このなかで開発行為が生じましても審議会に審議いただくということにはございません。

〇〇委員

行政指導でおやりになるとこういうことですね。

〇〇会長

よろしゅうございますか。それでは、先ほどの地滑りのあれは来ましたか。

事務局

もうしばらくちょっとお待ち願いたいのですが。今、確認中でございます。すみません。申しわけございません。

〇〇会長

そうなんですか。それじゃ、今の〇〇委員のご質問のところへ戻りますが、第1問のところ。ご意見あればどうぞよろしく申し上げます。一応、委員の皆さんにこの地図は配られました。

〇〇委員

はい。どう道路が入るのか、わからなかったものですから、次の質問ができなかったんですけどね。こういうかたちで道路が入るということは、とりもなおさず、これはあやめ池から阪奈道路という幹線に対するアクセス道路になるわけですから、まあ経済状態さえ回復すれば、ここらは途端にもう開発される所ではないかなというふうに私、思うのですね。だからその意味では、今の時期にきちっとその地区計画を決めとくと。でまあいつもいつも私が文句言っているようなことではなしに、それほどですね、厳しい制限でもないと思うんですが、このちょっと気になるのがね、この道路の位置がわかったということで、当然先ほど言いました〇〇医院ですか、それからゲートボール場の横を通ってこの道路がもう直結するわけですよええ。そしたら、この地区計画の今のエリアと、すぐ北側に病院があって、住宅地がすでに形成されていると。そこの整合性はどうなるんだろうかなというのが、第2番目の質問です。

〇〇会長

わかりました。それでは、今のご意見あるいはご質問の中身おわかりいただけたと思いますので、その北側の高い所にある住宅地とそれから眼科の大きな病院がありますが、そのへんの所との関係ですね。お願いします。

事務局

北側については第一種低層住居専用地域でございます。そして地区計画の区域設定しておる区域につきましては、第二種住居地域でございます。まあ、整合性ということであれば、高さ制限につきましては、第一種低層が10mですので、今回の地区計画の中でも、高さについても10mを規制の対象にさせていただいている。そういうかたちで、一体的な地域性をもたせていきたいということで考えております。

〇〇会長

直接関係はないわけですね、北側に。だから、どんと下がった所ですから、高さが10mでも、北側の高い住宅の所まで届かないわけですから。

〇〇委員

いや、その高い住宅は、見ていただいてのとおりですね、交差点の所でだいたい90、100mぐらいの海拔ですわね。現在のこの場所が90mぐらいですから、だいたい10mの高さがあると。ところがですね、私言うてるのは、その左側の、病院マークがありますが、この住宅との間は高さの差はないと。地図から見たらそう思うわけですね。するとこの左側の住宅と、この新しくできる今道路建設課でつくっている道路との間に、もうすでに道路が、ゲートボール場というのがあって、その横にあるわけですから、これはもう当然その今お話があったように、その北側の住宅は第一種低層住居専用地域と。

で、この南側が第二種住居地域ということですが、そうなるとその所はですね、道路1本も、ほとんどほとんど道路この分に入りませんから、道路なしでですね、ここまでは第一種低層住居専用地域で、規制がここまにかかっていますよと。ほんで、その南側の、今回、地区計画をするという所は高さの制限は確かに10mというのはわかりましたが、いずれ早い時期にこれはもう用途地域の変更も含めて考えないかんのではないかと思います、どうでしょうか。

〇〇会長

なるほど。より具体的なご質問なんですが、いかがでしょうか。その点についての整合性ですね。まあ近い将来の話ということになるということになると思いますけどね。

事務局

お答えさせていただきます。今おっしゃってるのは、道路建設課で施工します道路計画と、北側の戸建て住宅地の間に挟まれたゾーンのことだと理解させていただきましたけども、今現在提案させていただいてます地区計画の案におきましては、用途的な面も含めて、第一種低層住居専用地域と全く同じ土地利用の制限にはならないというのは、もう現実でございます。

したがいまして、今後の土地利用のなかで、今決めていただければ、この計画に基づいて土地利用が進んでいくわけでございますけれども、土地利用の動向も見極めましてですね、そのへんの用途地域の変更等についても、今後検討してまいりたいと、このように思います。

ただ、この計画案でいきますと、そこに制限をかけてます以外の建物だとか立地できますので、そのへんについては景観とかいう配慮のなかで誘導していきたいと思っておりますので、ご理解をいただきたいと思っております。

〇〇会長

その点は再度この審議会にかけるということではなくて、まあ行政指導というのか、その面で進めていくということでしょうか。あるいはこの地域の所も含めてまた別途の地区計画の変更なり、あるいは拡充なりというようなことをご提議いただくということになるのでしょうか。

事務局

今もちょっと申しましたように、この案が可決いただきますと、当然このルールでもって土地利用は進んでまいります。ただ、この地区計画を決定する際には周辺の自治会等へも、この計画についてはご説明にあがってご意見をうかがってまいりました。その中でのご意見を反映したというところがございます。ただまあ、とはいえ、今ご指摘のありました土地利用の整合性というぶんについては、この案が決定いただくと、このルールで土地利用が段階的に進んでいくということはもう当然のことながらそうなってまいりますんで、まあその土地利用の動向を踏まえて、再度その土地利用の整理をしながらですね、改めて用途地域の変更も視野に入れながら検討する余地はあるのかなと、考え方としてもっていきなると、このように思っております。

〇〇会長

用途地域の変更ということになりますと、この審議会にかけなきゃなりませんわね。

事務局

そういうことです。

〇〇会長

というふうに理解してよろしいですね。はい。よろしゅうございますか。その点は。

〇〇委員

ほんと言うとね、もうこの際にやっといいたほうがいいんじゃないかな。というのはね、この市役所のすぐ横にもですね、同じような大きな建設会社が開発した所があってですね、学校との間の隙間があってそこだけは規制からはずれるので、住民がですね、マンション反対とこういうことがあった事例も私知っておりますのでね。この場所、今の話だけずっと聞いてますと、たとえば北側の住居部分にはこれはまあ病院は今すでにありますけれども、かなり規制が厳しくて、お店もできないと。ところが、この道路がつながると、その所には店舗もできる、あるいは場合によってはね、一種のですね、一定のですね、その長屋住宅と言いますかね、あるいはまあどういう表現をしていいのかわかりませんが、賃貸マンションみたいなものもできる可能性が出てくると。あるいは、工場も一部、当然この配っていただいたのを見ると可能ですね。だからそのへんをね、よほどうまく誘導していかないと、その北側にここから1m先は何も建ちませんよと、建ちませんじゃないですけどね、でもここだったらできますよということアッといく可能性があるなということ、私は指摘しときたいと思います。

〇〇会長

わかりました。それでは、十分にひとつご配慮いただいたうえで、その近郊の北側の住民の人たちともまたお話し合いいただくなかで、どうしてもこの所は用途地域の変更が必要であるということになれば、また再度、この審議会におかけいただくということで、お願いしておきます。

それではあの3つ目の、もうそろそろ採決に移りたいのですが、もう1つ残ってました、そうそう地滑りの件、わかりました？ それじゃお聞きしたうえで。

事務局

県のほうが担当しているのですけれども、地滑り危険箇所の指定はこの区域にはないということを確認させていただきました。

〇〇委員

この北側なんかは？この地図の。この宝来町にはね、2か所指定されとるんですよ。2か所ね。

1つはもう少し北の3丁目くらいの所に、これは地滑り防止地域があって、その少し東にはこれは上の蛙又池の決壊を考えて、これは洪水防止、まあちょっと名前忘れましたがね。指定されとるんですね。で、南側の地域がちょっと私のほうでどこなのかわからなかったのですが、この今のところが等高線が非常に立っているんで、これなのか、ひょっとしたらその上の、10mぐらい高さが高い所の、すでに北側、さらに北側にですね、竹藪みたいなのがあったと思うのですが、その位置なのか、その2か所指定されていることは、私、確認してるんで、もう絶対今のは間違いな話ですか。この地区内っていう意味じゃありません。地区内ってのはね、この等高線立ってますから、当然この地区内にはないだろう、しかしこのすぐ横の隣接地の、この部分に非常に等高線がですね、10m立ってますから、ちょっとそれを気になったということです。

〇〇会長

なるほど。さあその点についてどうでしょうか。

事務局

今おっしゃっていただいたのは、たぶん砂防地区の指定だと思いますけども、あのう確かおっしゃっていた北側とか南側にはある可能性があるんですけども、砂防地区の指定は地番で指定しておるということございまして、ちょっとそこまで、どこの地区が砂防地域だというのがちょっと確認できてない状況でございます。

〇〇会長

いずれにせよ、地滑りという危険地域ではないわけですね。地区の中にはないと。そして、その地区の北側にもそれはないということは確実なんですね。

事務局

地区内にはございません。

〇〇会長

地区の北側。

事務局

北側には可能性がございます。はい、砂防の地区、砂防地域の指定は北側と南側には可能性があるということでございます。

〇〇会長

これもねえ、いつなんどき想定外の、想定外の想定外という事故は起こりえますから、

〇〇会長

まあこの地区計画を決定するということにつきまして、その点についての、まあ懸念というのが、どの程度あるのかということになるんですけどね。

〇〇委員

解除されたのかもわかりませんわ。解除っておかしいけど、何年か前は確実にこれ入ったんですよ。2か所。それは間違いないですよ。

〇〇会長

そうですか。

じゃあよろしゅうございますか。この時点では。わかりました。

それじゃほかにございませんようでしたら、ちょっとこれ先ほど何時までに終わりたいということをお願いできなかったんですが、一応は4時ということをお予定しておりますので、生産緑地の検討がかなり機械的な処理の面も多いのですが、案件がたくさんございますのでね、1時間近くかかるかと思っております。そこで、できますれば、他にもご質問ご意見ございましょうけれども、このあたりで、この議案につきましての採決をさせていただきたいなと思っておりますが、よろしゅうございますか。

各委員

結構です。

〇〇会長

はい。それではこの第一の議案、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（宝来町）の決定（案）につきましては、市が決定する都市計画でございますので、都市計画法第19条の規定によりまして、賛否をとりたいと存じます。

この議案につきまして、原案どおり変更することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

（挙手）

ありがとうございます。全員挙手いただいたと思いますので、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（宝来町）の決定案につきましては、原案どおり可決いたします。

続きまして、第二の議案、生産緑地地区の変更（案）について、ご審議を賜りたいと思いますが、資料は2つ目の、続いてますね、綴りの続いておりますところから従って、事務局から要領よくひとつご説明ください。

ただ、この生産緑地の問題は、長年続いているんですけれど、比較的新しく委員におなりいただいた方もございますので、とりあえず一応いわゆる生産緑地というものの制度というものを、簡単にまずご説明いただいたうえで、個々の案件についてのご説明に移っていただきたいと思います。よろしくお願ひします。

事務局

それでは、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区の変更（案）について、ご説明申し上げます。

まず初めに、「生産緑地地区」の概略についてご説明いたします。

資料2-1ページをご覧ください。

生産緑地地区の目的は、営農行為により緑地として災害の防止や環境保全機能を発揮する、市街化区域内の農地等の計画的な保全を図ることにあります。

生産緑地法第3条において、都市計画に定める生産緑地地区が規定されており、環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果を有し、用水路・排水路の確保など営農条件を備えている、市街化区域内にある500㎡以上の一団となる農地等の区域に定めるものです。

奈良市では、平成4年12月25日に664地区、面積117.32haで当初の指定を行っております。

当初の指定以降、主たる従事者の死亡または故障による買取申出や、道路等の公共施設設置による削除の他、平成23年5月に行われた大和都市計画第5回線引き見直しに伴う追加指定などの生産緑地地区の都市計画変更により、現在662地区、112.59haを生産緑地地区として指定しています。

生産緑地に指定された土地については、生産緑地法第7条により農地としての適正管理が義務づけられ、生産緑地法第8条により営農のために行う行為以外の建築行為や造成行為が制限されます。

生産緑地地区が指定されますと、以上のような営農を前提とした管理上の義務や制限が課せられるため、生産緑地地区の指定は生産緑地の所有者の同意を得て定めています。

しかし、同意の段階において予測可能な期間を経過した場合として、指定後30年を経過した場合や、また明らかな事情変更により営農の継続が不可能となる場合として、主たる従事者が死亡したり、農業に従事することを不可能とさせる故障が生じた場合には、市長に対し生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることができるものとして権利救済が図られています。これが、生産緑地法第10条に規定する生産緑地の買取申出制度です。

資料2-2ページをご覧ください。

生産緑地地区の制度の仕組みをフロー図で示しています。

重複いたしますので、市長への買取申出以降について、ご説明しあげます。

買取申出が提出されますと、提出された日から1か月以内に、市や県などが買い取るか買い取らないかを市長は申し出者に通知しなければなりません。

買い取らない場合は、当該生産緑地を農家や農業に従事することを希望する者が取得できるよう斡旋を行います。この斡旋において、奈良県農業協同組合と奈良市農業委員会にも斡旋にご協力いただくとともに、本市のホームページに掲載し斡旋に努めております。

斡旋等を行ったものの、買取申出提出の日から3か月以内に所有権の移転が行われなかったときは、買取申出に係る生産緑地については、生産緑地法第7条の農地としての適正管理義務、第8条の建築行為や造成行為の制限及び第9条の現状回復命令等に関する規定は適用されなくなります。

このように、営農が継続されなくなる生産緑地として、フロー図ではいちばん下の左、こちらですね、道路等の公共施設の敷地となった場合、それから真ん中の、買取申出がなされ、買い取る旨の通知を行い公園等となった場合、いちばん右になります、先ほどの買取申出がなされ、3か月以内に所有権の移転がなされなかった場合などがあり、これらについて都市計画の変更が必要となりますので、当審議会に付議させていただいております。

続いて、今回の変更案について、ご説明いたします。

資料2-3ページをご覧ください。

変更の理由につきましては、市街化区域内の農地等について、「宅地化農地の計画的な市街化の推進と生産緑地の営農環境の向上を図るための交換分合」を行うとともに「土地区画整理事業の仮換地指定による位置及び面積の変更」を行い、「公共施設の敷地の用に供されるもの」及び「生産緑地の買取申出により行為の制限の解除に至ったもの」を削除するため、所要の変更を行うものです。

資料2-4ページをご覧ください。

生産緑地地区に関する都市計画の変更につきましては、方針1に記載していますように、生産緑地地区の地区除外と、方針2に記載していますように交換分合等による生産緑地の位置の変更など大きくは2項目ございます。

方針1に記載の地区除外については、(1)に除外となる要件を抜粋で記載しています。

方針1は奈良県から示されております生産緑地地区の地区除外に関する都市計画の適用についての抜粋で、平成3年10月7日付け奈良県土木部長通知の内容です。

地区除外の要件として、(1)に①②の2項目示されており、②に記載の「その他都市計画上の要請に基づき必要が生じた場合」、波線枠につきましては、平成3年10月7日付け奈良県都市計画課長通知で示された2項目でございます。

方針2に記載の交換分合等による生産緑地地区の位置等の変更は奈良県から示されております生産緑地法の適用についての抜粋で、平成5年6月14日付け奈良県土木部長通知の内容でございます。

方針2の(2)の②波線枠は、建設省都市局長より示された生産緑地法の一部改正から土地区画整理

事業の仮換地指定による位置及び面積の変更についての抜粋で、平成3年9月10日付け建設省都市局長通達で示された項目でございます。

資料2-5ページをご覧ください。

今年変更を予定しています一覧で、上段項目左より、変更理由、事務上の整理番号、地区名、削除箇所、追加箇所の各々の生産緑地地区番号、筆数、面積、変更に係る方針欄に2-4ページに記載の都市計画変更についての該当項目、そして資料のページ番号を記載しております。

生産緑地地区に関する都市計画の変更についてですが、整理番号①に該当し、変更についての方針、整理番号①については変更についての方針2の(1)交換分合による変更該当し、生産緑地の集合化等生産緑地の営農環境の向上に寄与するものについて、位置、形態等が適切で、ほぼ同規模で位置の変更を行うものです。

「交換分合」とは、生産緑地の農地の一部または全部において、都市計画事業等を行うことにより、営農の継続に支障をきたす場合、宅地化農地と交換することで、生産緑地の集合化等生産緑地の営農環境の向上と宅地化農地の計画的な土地利用の推進を図るものです。

整理番号②から④は、変更についての方針2の(2)の②に該当し、土地区画整理事業の仮換地指定により生産緑地地区内の土地について、位置、区域または面積に変更を生じる場合に、これに合わせて生産緑地地区の指定変更を行うものです。

整理番号⑤は変更についての方針1の(1)の①に該当し、公共施設等の敷地の用に供するため削除されるもので、この事案は奈良市道に供されるため一部が削除されるものです。

整理番号⑥から⑫は、変更についての方針1の(1)の②(ア)に該当し、主たる農業従事者が死亡または故障により営農できなくなり、市への買取申出がなされ、市、県、関係機関及び他の農業従事者への斡旋の結果、ともに不調であったため生産緑地法第14条の規定により行為制限の解除に至り削除されるものです。

変更に係る方針欄の括弧内に、主たる従事者が営農できなくなった理由として、死亡または故障を記載しております。

なお、農業従事を不可能にさせる故障については、生産緑地法施行規則第4条の規定により、両目の失明、神経その他身体各部位の著しい障害、それらに準じる生涯及び長期の入院などにより市町村が認定したものとなっておりますので、奈良市では、身体障害者手帳3級相当の障害を基準とし、身体障害者手帳の有無、身体障害者福祉法第15条の奈良県指定医による、所定の診断書記載の所見及び入院証明などにより、認定を行っております。

資料2-6ページの生産緑地指定総括図をご覧ください。

今年変更を予定しています、生産緑地地区の位置を記入しております。

図中、①から⑫は事務上の整理番号で、資料2-5ページの一覧表の整理番号を記載しております。青字で「削除箇所」を、赤字で「追加箇所」を記載しています。

それでは、変更案の内訳についてご説明いたします。

資料2-7ページをご覧ください。整理番号①についてです。

〇〇会長

ちょっとすみません。会長のほうから委員の方々にお知らせいたしますけれども、今日この机の上には、生産緑地地区変更一覧というA3のものを置かせていただいております。それは、先ほどご説明、今も説明中ですが、にございます資料の2-5のものをそのまま、いちいち個別の案件につ

いてですね、行ったり来たりするのは大変でございますので、一覧表にしておりますので、それをご覧になりながら、ご説明をお聞きいただければと思います。失礼しました。続けてください。

事務局

すみません。説明が不十分で申しわけございません。

資料２－７ページをご覧ください。整理番号①についてです。

地区番号２、３及び２３における交換分合で、当該地は近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅の南西約１０００ｍの押熊町に位置しております。

図中の青塗り箇所、地区番号２の一部、約７４７㎡、地区番号３の一部、約１，７９７㎡および地区番号２３の一部、約１２４㎡、合計２，６６８㎡を削除し、赤塗り箇所、地区番号２３に約２，６０６㎡に位置を変更し追加する内容となっております。

このことにより、集合化による営農地の更なる営農環境向上と宅地化農地の計画的な市街化の推進に寄与するものです。

資料２－８ページには、交換分合により宅地化農地となる従前地において、予定されている土地利用計画図を示しております。

土地利用計画は、「戸建て住宅地」の開発事業であります。事業区域は約５，６００㎡、施工時期は未定となっております。

すみません、先ほど説明のありました、お手元の資料、生産緑地地区変更一覧をご覧ください。

整理番号②から④の変更理由は、「土地区画整理事業の仮換地指定による変更（位置及び面積の変更）」で、ＪＲ奈良駅南特定土地区画整理事業の仮換地指定により位置が変更され、併せて減歩により面積が減少する内容のものです。

資料２－９ページの左側の図をご覧ください。

整理番号②については、地区番号４９５の一部、大森町１４１番を示しております。

土地区画整理事業の仮換地指定により、地区番号４９５の一部、１，４５１㎡を削除し、代わりに仮換地３０番１に９１５㎡を追加指定いたします。

右側には、詳細図として、土地区画整理事業における換地図に従前の生産緑地を青色の実線で、仮換地における生産緑地を赤色で示しております。

資料２－１０ページの左側の図をご覧ください。

整理番号③については、地区番号４９５の一部、大森町１３８番、１４６番１及び１４７番１を示しております。

こちらも、土地区画整理事業の仮換地指定により、地区番号４９５の一部、１，１８５㎡を削除し、代わりに仮換地３０番２に７８２㎡を追加指定いたします。

右側には、同様に詳細図を示しております。

資料２－１１ページの左側の図をご覧ください。

整理番号④については、地区番号４９５の一部、大森町１４８番及び１４９番を示しています。こちらも、土地区画整理事業の仮換地指定により、地区番号４９５の一部、９７１㎡を削除し、代わりに仮換地３０番３に７０５㎡を追加指定いたします。

右側には、同様に詳細図を示しております。

資料２－１２ページをご覧ください。

整理番号⑤については、地区番号６１４において、生産緑地法第２条第２号に規定する公共施設の敷

地の用に供するため、生産緑地の一部が削除されます。

生産緑地法第2条第2号に規定する公共施設とは、公園、緑地、その他公共の用に供する施設及び学校、病院、その他公益性が高いと認められる施設であり、今回の施設は道路法による道路で該当しております。

当該地は、JR京終駅の南西約1,900mの東九条町に位置しております。

右側の図をご覧ください。

地区番号614の西側に、朱線で表示しています奈良市道南部第136号線が通っており、地元から要望のありました生活用道路としての拡幅整備により、生産緑地の一部が買収され86㎡を削除するものです。

当該部分の道路改良拡幅工事は道路建設課が行い、現在、幅員4.5mで供用されております。

先ほどの、お手元の資料、生産緑地地区変更一覧をご覧ください。

次の整理番号⑥から⑫の変更理由は、「生産緑地の買取申出により行為の制限解除に至ったものの削除」になっております。

生産緑地法第14条の規定により、買取申出後、斡旋の期間を含めて3か月の期間内に所有権の移転が行われなかった場合には、生産緑地の所有権の権利保護の観点から行為制限の解除を行うものです。

資料2-13ページの左側の図をご覧ください。整理番号⑥についてです。

当該地は、近鉄大和西大寺駅の北、約800mの中山町に位置しております。

主たる従事者が故障のため、地区番号109、約831㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

右側の図をご覧ください。整理番号⑦についてです。

当該地は、近鉄大和西大寺駅の北西、約800mの西大寺宝ヶ丘に位置しております。

主たる従事者が故障のため、地区番号205の一部、約1,064㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-14ページ左側の図の説明に移ります。

当該地は、近鉄大和西大寺駅の北西約800mの西大寺宝ヶ丘に位置しております。先ほどご説明いたしました整理番号⑦の西側の生産緑地となります。主たる従事者が故障のため、地区番号205の一部、約373㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

右側の図をご覧ください。整理番号⑧についてです。

当該地は、近鉄大和西大寺駅の西、約800mの西大寺野神町1丁目に位置しております。

主たる従事者が故障のため、地区番号218、約1,223㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-15ページの左側の図をご覧ください。整理番号⑨についてです。

当該地は、近鉄学園前駅の南、約2,000mの中町に位置しております。

主たる従事者が死亡のため、地区番号339の一部、約1,552㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

右側の図をご覧ください。

当該地は、JR京終駅の南西約1,500mの東九条町に位置しております。

主たる従事者が故障のため、地区番号592の一部、約624㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-16ページをご覧ください。整理番号⑩についてです。

当該地は、JR京終駅の南西、約1,200mの神殿町に位置しております。

主たる従事者が故障のため、地区番号656、約1,090㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

右側の図をご覧ください。整理番号⑫についてです。

当該地は、JR京終駅の南東約1,500mの古市町に位置しております。

主たる従事者が死亡のため、地区番号735、約1,957㎡について買取申出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

最後に、資料戻りますが、2-3ページをご覧ください。お手数で申しわけございません。

生産緑地地区の計画書です。

これらの変更により、生産緑地の面積が約1.01ha減少し、111.58ha、地区数が5地区減少し、657地区となります。

以上が生産緑地地区の変更案ですが、この都市計画案について、本年9月7日から21日までの間、都市計画法第17条の規定に基づく縦覧を実施しましたところ、2名の方が縦覧されましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上、生産緑地地区の変更（案）についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

〇〇会長

どうもありがとうございました。ただいま、生産緑地の変更、具体的には12件ございましたけれども、そのそれぞれの場所についてもご説明いただきましたし、また、生産緑地の制度あるいはいわゆる買取申出後のプロセスについて基づいて行った結果について、お示しをしたところであります。個別の案件のところでも結構でございますし、また、生産緑地という制度そのものについてでも結構でございますし、ご質問等ございましたら、うかがいたいと思います。

なお、先ほど説明がありましたけれど、この生産緑地制度というのは30年間続きましてですね、ようやく半分きたところでございますから、まだ14、5年やらなきゃならないんじゃないかなという気がいたします。やはりこの市街化調整地区における営農という問題、市街化区域における営農の問題というのが、非常に大きなまちづくりのなかでも、重要な1つのポイントでございますので、続けていかざるを得ません。はい、〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

別に質問がないようですので、私から質問させていただきます。今日までに買取の申し出があって、買取された物件はありましたか。

〇〇会長

ただいまの〇〇委員のご質問ですが、お答えいただけますか。どうぞ。

事務局

はい。お答えいたします。現在までそういう事例はございません。

〇〇会長

ほかにごいませんでしょうか。毎年、この10月あるいは11月に当審議会でおかけしておりますので、ご存じの方も、大部分の方はよくご存じなのですが、もし、よろしゅうございますか、採決しろというご意見もございまして、よろしゅうございますですか。

それじゃ採決に移らせていただきます。

それでは、ただいまの議案第二につきましても、市が決定する都市計画でございますので、都市計画法第19条の規定により賛否をとらせていただきたいと思います。

生産緑地地区の変更（案）につきまして、原案どおり変更することにご賛成の方は挙手をお願いいたします。よろしゅうございますか。

（委員挙手）

〇〇会長

ありがとうございます。全員挙手をしていただきましたので、生産緑地地区の変更（案）につきまして、原案どおり可決いたします。

本日の案件はこの以上2件でございますので、議案の審議はこれにて終了させていただきます。

事務局からご報告なりご連絡あればよろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございます。事務局からは以上でございます。〇〇会長、閉会のほうをよろしくお願いいたします。

〇〇会長

それでは、委員の皆様方にはたいへん熱心にご審議をいただきまして、ご協力を賜りまして、たいへんありがとうございました。それではこれもちまして、第100回奈良国際文化観光都市建設審議会を終了いたします。ありがとうございました。

事務局

〇〇会長、ありがとうございました。〇〇会長はじめ委員の皆様方、長時間にわたりましてご審議いただきましてまことにありがとうございました。

以上をもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。