

第163回奈良県都市計画審議会

1. 日時：平成31年2月6日（水）午後2時～午後3時35分
2. 開催場所：奈良県文化会館 2階 集会室A B
3. 出席者：塚口委員、岩崎委員、朝岡委員、狭間委員、兒山委員、久委員、増井委員、田島委員（代理出席）、神山委員（代理出席）、黒川委員（代理出席）、遠藤委員（代理出席）、清水委員、中野委員、乾委員、太田委員、山本委員、松尾委員、森下委員、平井委員、新澤委員
4. 開催状況：傍聴者なし
5. 第1号議案 大和都市計画道路の変更について（西峠山辺三線ほか1路線の変更）
第2号議案 吉野三町都市計画道路の変更について（吉野下市線の変更）
報告事項1 大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の変更について
報告事項2 大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について
（川西町唐院・保田地区）

【事務局】 ただいまから、第163回奈良県都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆様方には、大変お忙しい中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、既にご案内のことと存じますが、審議会の会長を務めていただきました齋藤前委員が任期満了により退任され、昨年9月にお亡くなりになりました。齋藤前会長には、長年にわたり奈良県都市計画の発展にご尽力をいただきました。この場をお借りし、改めて心からの感謝と哀悼の意を表したいと思っております。

本日は、審議に入ります前に、会長の選任を行う必要がございますが、会長が選任されるまでの間は、恐縮ではございますが、事務局の方で進行を務めさせていただきます。

会議に先立ちまして、前回、平成29年7月の審議会以降、委員の交代がございましたので、改めて委員のみなさまをご紹介させていただきます。お手元の委員名簿を併せてご覧下さい。

まず、学識経験者の委員ですが、

塚口博司委員です。

岩崎義一委員です。

朝岡直美委員です。

狭間香代子委員です。

兒山真也委員です。

久隆浩委員です。

増井勲委員です。

また、本日はご欠席ですが、

三浦研委員です。

次に、県議会を代表する委員です。

清水勉委員です。

中野雅史委員です。

乾浩之委員です。

太田敦委員です。

山本進章委員です。

松尾勇臣委員です。

続きまして、市町村の長を代表する委員です。

橿原市長 森下豊委員です。

王寺町長 平井康之委員です。

続きまして、市町村の議会を代表する委員です。

高取町議会議長 新澤良文委員です。

また、本日はご欠席ですが

桜井市議会議長 札辻輝巳委員 です。

また、行政機関につきましては、代理でご出席いただいている方もおられますが、お名前を紹介させていただきます。

近畿財務局長 田島淳志委員です。

近畿農政局長 神山修委員です。

近畿地方整備局長 黒川純一良委員です。

奈良県警本部長 遠藤雅人委員です。

また、本日はご欠席ですが、

近畿経済産業局長 森清委員です。

近畿運輸局長 八木一夫委員です。

本日の審議会につきましては、委員総数24名中20名が出席されておりますので、奈

良県都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、本日の審議会が有効に成立していることをご報告いたします。

なお、本日の審議会には、議題に関連する幹事が出席しております。

ここで、報道関係者の皆様に申し上げますが、撮影につきましては、審議に入るまでの間とさせていただきますので、ご了承願います。

次に、傍聴の承認ですが、現在、傍聴の申し出はありませんが、この後、傍聴の申し出がありましたら、20名を限度に傍聴を認めることとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、認めることにいたします。

【事務局】 それでは、これより会議に入りますので、報道関係者の皆様には、撮影をご遠慮いただきたくお願いいたします。

では、まず会長の選任についてでございます。今回、斎藤前会長の退任に伴いまして、奈良県都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、学識経験者の委員のうちから新しい会長を選任していただく必要がございます。従来から慣例によりまして、会長の選任につきましては指名推薦の方法で決めさせていただいておりますが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【事務局】 ありがとうございます。

(岩崎委員 挙手)

【事務局】 岩崎委員、どうぞ。

【岩崎委員】 会長につきまして、私の方から推薦させていただきたいと思っております。隣におられます立命館大学の塚口先生をお願いしたいと思います。塚口先生は、これまで審議会では会長代理を務めてこられ、いろいろと尽力されました。そういうことから、会長が最も適任であると考えております。いかがでしょうか。

【事務局】 ありがとうございます。

ただいま岩崎委員から塚口委員を会長にとのご推薦をいただきましたが、皆さん、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【事務局】 ありがとうございます。

委員の皆様にご賛同いただきましたので、塚口委員を会長に決定させていただきます。

塚口会長には、今後も大変お世話になることと存じますが、どうぞよろしくお願いをいたします。

では、塚口会長、申しわけございませんが、会長席の方へ移動をお願いいたします。

それでは、ここからは塚口会長に議事の進行をお願いいたします。

なお、奈良県都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、会長に事故があった場合に備えまして、あらかじめ委員の中から会長の職務代理者を会長が指名することになっております。塚口会長、就任のご挨拶とあわせまして、職務代理者の指名もよろしくお願いをいたします。

【塚口会長】 改めまして、塚口でございます。私、こういった審議会の会長として必ずしも適任ではないわけでございますが、皆様方のご推挙を受けましたので、できる限り一生懸命会長職を務めたいと思いますので、どうぞよろしくお願いをいたします。

私、前会長の斎藤先生のように円滑に進行できるかどうか、そのところは若干心もとないところもございしますが、私なりに一生懸命やらさせていただきますので、皆様方、ご協力どうぞよろしくお願いをいたします。

それでは、座って、これから進行させていただきたいと思いますが、私の方で職務代理者を推薦していいということでございますので、できれば岩崎委員さんをお願いしたいと存じますが、皆様方、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【塚口会長】 ありがとうございます。

それでは、岩崎先生、どうぞよろしくお願いをいたします。

では、審議を始めたいと思います。

本日の案件でございますが、お手元の次第でございますように、審議事項が2件ございます。

第1号議案といたしまして、大和都市計画道路の変更(西峠山辺三線ほか1路線の変更)について、まず審議したいと思います。

事務局から、この1号議案の内容についてご説明をよろしくお願いをいたします。

【事務局】 都市計画室の八田でございます。よろしくお願いをいたします。私の方から大和都市計画道路の変更及び吉野三町都市計画道路の変更についてご説明いたします。

本日ご審議いただきます議案は、先ほど会長の方からご紹介いただきましたように、2

議案でございます。第1号議案として、宇陀市域の西峠山辺三線ほか1路線の変更、第2号議案としまして、吉野下市線の変更でございます。

議案の説明に入る前に、お手元の配付資料をご覧ください。まず、議案書ですが、1枚おめくりいただきまして、議事目録でございます。今回の議案を記載しております。次のページをお願いいたします。1ページ目には第1号議案について審議会会長より付議案の提出文書、次の2ページ目には知事から審議会会長への付議依頼、次の3ページ目には第1号議案の計画書を添付してございます。これは都市計画に定めるべき事項を表示しております。次のページをお願いいたします。4ページ目には第1号議案の変更理由書を添付してございます。以降、5ページから8ページにかけて、第2号議案について同様の資料を添付してございます。また、別冊になっておりますが、A4判の参考資料集には、位置図や新旧対照図などをまとめてございます。

説明の方はお手元の資料とあわせまして、前のスクリーンで行いますので、よろしくお願いたします。

それでは、まず初めに、第1号議案である西峠山辺三線ほか1路線の変更についてご説明いたします。

本案件は、長期未着手の都市計画道路の見直しに伴う変更でございます。説明でございますが、まず初めに、奈良県内の都市計画道路の見直し状況について、続いて宇陀市域における都市計画道路の見直し、西峠山辺三線の見直し検証について、西峠山辺三線ほか1路線の都市計画変更案について、最後に都市計画の手続という順番で進めてまいります。

それでは、奈良県内の都市計画道路の見直し状況についてご説明いたします。奈良県内の都市計画道路の見直し状況ということでございますが、そもそもなぜ都市計画道路の見直しを行っているかということについてご説明いたします。

都市計画道路は、過去に人口の増加、交通量の増大、市街地の拡大等を前提に決定されてきましたが、近年の人口減少、経済の低成長、市街地拡大の終息など、社会経済の状況は大きく変化しております。特に将来の自動車交通量については、平成20年には国が、平成21年には奈良県が、それぞれ将来交通量が減少するという結果を初めて公表しました。この結果を受けまして、本県は平成22年7月に「奈良県都市計画道路の見直しガイドライン」を策定し、このガイドラインに基づいて、市町村と連携しながら都市計画道路の見直しを進めております。

県内の都市計画道路の現状でございますが、平成28年3月末現在で路線数は398路

線、延長は約880キロメートルございます。整備率は約50%にとどまり、長期事業未着手の路線が多い状況でございます。

一番下にあるグラフに、幹線街路の計画決定と整備状況を示しておりますが、幹線街路の多くは、高度経済成長期である昭和30年から40年代に都市計画決定されております。整備を着実に進めてはいるものの、長期未着手の路線が多い状況でございます。

本県では、皆様をご存じのとおり、平成12年の144万人をピークに人口が減少し始めており、平成27年の国勢調査では約136万人となっております。今後、さらに人口は減少していくと予測されております。また、本県が平成21年に公表しました平成42年の自動車交通量の推計では、平成17年の実績値に比べまして約2割減少すると予測結果が出てございます。ほかにも道路の都市計画が定められた区域内では、都市計画法第53条の規定に基づき、建築物の建築が制限されておまして、事業が未着手の状態が長く続きますと、区域内の土地所有者等は、長期にわたり建築制限を受け続けることとなります。

このような状況から、都市計画道路の見直しを進めているところでございます。県内全体の見直しの進め方としましては、まず1つ目のステップとして、単独市町村域内におさまる未着手の都市計画道路については、県内の都市計画道路396路線のうち190路線が対象となりますが、順次見直しを行っております。今回付議いたします宇陀市の見直しにつきましても、このステップ1に該当いたします。

このように、現在ステップ1を進めている市町村は県全体の約8割程度という進捗状況でございますが、ステップ1の状況を踏まえ、昨年度より広域調整が必要となるステップ2の複数市町村域にまたがる都市計画道路の見直しについても進めているところでございます。

ステップ3についてでございますが、基本的にはステップ1及びステップ2において既存の都市計画道路の見直しが完了した後、市町村のまちづくりの検討が進むなど、今後新たなニーズが発生した場合に、新規で都市計画道路を検討するというところでございます。これにつきましては、今後の社会経済状況等の変化を踏まえて取り組んでいきたいと考えております。

こちらが、現在の見直し状況でございますが、平成22年7月に「奈良県都市計画道路の見直しガイドライン」を策定いたしまして、市町村に積極的に都市計画道路の見直しを進めていただくように通知したところでございます。その後、順次都市計画道路の見直し

を行ってまいりまして、平成28年より県、宇陀市協力のもと、宇陀市域の見直しを行ってきたところでございます。

それでは、今回対象となる宇陀市域における都市計画道路の見直しについてご説明いたします。初めに、宇陀市域における都市計画道路を取り巻く環境の変化についてご説明いたします。

1つ目は、人口減少並びに高齢化の進行であります。県全体の人口は先ほどご説明いたしました、平成12年の144万人をピークに減少の傾向が続いております。画面には、宇陀市の人口の推移を棒グラフで示しております。そのうち緑色の部分が65歳以上の人口を表しております。宇陀市は、平成18年に大宇陀町、菟田野町、榛原町、室生村の3町1村が合併し、人口約3万7,000人の新生市として誕生しましたが、人口はその後は減少を続け、平成27年には約3万人まで減少しております。さらに、将来人口の推計では、今後20年間で、平成52年になりますが、約1万9,000人にまで減少し、宇陀市が誕生した頃に比べますと約46%も減少すると予測されております。また、この図でも明らかでございますが、高齢化も進んでいくと予測されております。

2つ目としまして、自動車交通量の変化でございます。本県では、平成21年に公表した平成42年の県全体の自動車交通量は、平成17年の実績値に比べて約2割減少するという予測結果が出ております。宇陀市の榛原、大宇陀、菟田野における6地点の自動車交通量の状況ですが、平成17年度の実績交通量と平成42年の将来交通量の推計結果を比較しますと、約3割も減少すると予測されており、将来的に大きく交通量が減少してまいります。

3つ目としまして、宇陀市内の都市計画道路の整備状況でございます。宇陀市内には都市計画道路が16路線あります。総延長は約17キロメートルとなっております。整備区間延長は8.2キロメートルで、整備率は約48%となっており、全国平均と比べて低い水準となっております。市内の都市計画道路は昭和24年から昭和61年にかけて都市計画決定がされており、計画決定後約30年以上経過している状況となっておりますので、未着手となっている区間については建築制限が長期化しております。

以上、ここまでご説明しました背景を踏まえまして、都市計画道路の見直しに取り組んでまいりました。

ここで、県のガイドラインに定めています見直しの考え方について、概要をご説明いたします。

県のガイドラインでは、未着手区間を対象に、自動車の交通機能、歩行者等の交通機能、自治体のまちづくり計画との整合性という3つの観点から必要性を検証することとしております。検証の結果、いずれの観点からも必要性が認められない路線につきましては、原則廃止となります。

また、この中でいずれかの観点で必要性が認められた路線につきましても、さらにその機能の代替手段を検討し、他の手段で代替できる場合は廃止することとしております。代替手段がない場合は存続といたしますが、事業実施の段階におきまして、土地利用や道路規格のあり方を踏まえて、必要に応じて変更する場合があります。

宇陀市域内には、都市計画道路は16路線あります。そのうち未着手区間を有する見直し対象となる都市計画道路が7路線あり、県決定が4路線、市決定が3路線ございます。赤の枠で囲んでいる県決定路線の4路線につきましては、ガイドラインに基づき見直し検証を行った結果、赤字で示しています西峠山辺三線の一部区間を廃止すべきと考えております。

それでは、西峠山辺三線のガイドラインに基づく検証結果についてご説明いたします。お手元の参考資料集の1ページに位置図、3ページ目から5ページ目に西峠山辺三線の新旧対照図を載せておりますので、スクリーンとあわせてごらんください。

西峠山辺三線の現在の計画の概要でございます。起点を榛原萩原、終点を榛原山辺三とする延長約3,570メートル、幅員16メートル、2車線の計画となります。当地域は住宅地として土地区画整理事業による開発、発展が目覚ましく、健全なる発展と秩序のある整備を図ることを目的として、昭和51年に都市計画決定され、40年余りが経過しております。スクリーンに示しております地図の中で、赤色で着色している部分は既に整備済みとなっております。一方、黄色で示した部分の②、③については、現道がなく未着手区間となっておりますので、見直しの検証を行った結果、廃止したいと考えております。また、①につきましても、現道の国道165号及び周辺道路が代替機能を有することから、廃止したいと考えております。

廃止区間における県のガイドラインに基づく検証結果でございます。

1点目としまして、国道165号と重複します廃止区間①は、奈良県都市計画区域マスタープランでは地域連携軸に位置づけられており、自動車交通機能の観点から必要性は認められますが、将来的に自動車交通の減少が見込まれ、現道が2車線道路で整備されており代替機能を有します。

2点目としまして、歩行者等の交通機能の観点でございます。当該区間は通学路の指定はなく、歩行者等の交通量も少ないことから、安全性や円滑性からは必要性が認められません。一方、連続性の観点からは、奈良県自転車ネットワークの長谷寺ルートに指定されており必要性が認められますが、路肩が明示されており、自転車利用等の安全性は確保されております。

最後に3点目になりますが、自治体のまちづくり計画との整合性の観点からは、緊急輸送道路に位置づけられておりますが、2車線道路が既に整備されており、代替機能を有することから廃止することといたしました。

右下の写真は廃止区間②の状況でございます。アスファルトで舗装されているところから先の破線部分が廃止区間②になりますが、現道がなく、現況が山林となっております。廃止区間②については、並行する国道165号の自動車交通量が、近年、横ばいの傾向を示しておりますが、将来の予測交通量が減少することや、現在、萩原交差点において渋滞を解消するための改良工事に着手しており、交通の円滑化が図れることから、自動車交通機能の観点では必要性はないと考えております。歩行者等の交通機能の観点では、整備済みの西峠山辺三線は歩道が整備されており、周辺道路へも連続性が保たれていること、また自治体のまちづくり計画との整合性の観点では、土地区画整理事業等の市街地の面的整備や防災計画上の避難路等の都市空間としての位置づけがないことから、必要性がなく、廃止することとしました。

右下の写真は廃止区間③の状況でございます。廃止区間は、今、黄色で示しております部分が道路の計画位置となります。現道はなく、現況は駐車場と山林となっております。区間③の天満台から国道165号交差部までの終点側の現道のない区間については、区間②と同様に、並行して国道165号が通っておりますので、自動車交通機能の観点からは必要性はないと考えております。歩行者等の交通機能の観点については、車両の通過交通が少なく、歩行者の安全性が保たれていることや、自治体のまちづくり計画との整合性の観点では、区間②と同様に、土地区画整理事業の市街地の面的整備や防災計画上の避難路等の都市空間としての位置づけがないことから、必要性がなく、廃止することとしました。

続きまして、見直し検証結果を踏まえた西峠山辺三線ほか1路線の都市計画変更案についてご説明いたします。

本日ご審議いただきますのは、西峠山辺三線ほか1路線ということで、先ほどご説明いたしました西峠山辺三線の東西の一部区間の廃止と接続する天満台長峯線の2路線の都市

計画変更でございます。天満台長峯線は、起点を天満台西二丁目、終点を天満台西一丁目とする延長約270メートル、幅員16メートル、2車線の都市計画道路として、西峠山辺三線と同様に昭和51年に都市計画決定され、全線整備済みとなっております。西峠山辺三線の天満台長峯線と交差する東側約1,600メートルの区間につきましては、都市全体の交通を担う幹線街路の機能から、地区レベルの区画街路の機能へ変更となりますので、都市計画道路西峠山辺三線から天満台線に区画街路として名称変更をいたします。

西峠山辺三線の天満台長峯線と交差する西側の約1,090メートルにつきましては、地図上に黄色の線で示しているように、天満台長峯線とあわせて幹線街路の機能を担うひのき坂長峯線に名称変更いたします。また、既存のまま存続する西側の約170メートルの区間につきましては、都市全体の交通機能を担う幹線街路の機能から、地区レベルの区画街路の機能へ変更となりますので、ひのき坂線へ区画街路として名称変更いたします。

最後に、都市計画の手続についてご説明いたします。

今回の都市計画の手続に先立って、平成29年10月16日から11月16日までの1カ月間、宇陀市域の都市計画道路の見直しについてパブリックコメントを実施しました。結果については、県で実施したパブリックコメントに対するご意見はございませんでした。都市計画法に基づく手続としましては、都市計画の原案を作成し、平成30年8月3日から8月17日までの2週間、原案の閲覧と公述申し出の受付を行い、都市計画法第16条に基づく公聴会を9月2日に開催いたしました。その結果を受け、12月7日から12月21日までの2週間、都市計画法第17条に基づきます案の公告、縦覧、意見書の受付を行いました。このような結果を経まして、本日、都市計画審議会を開催するところでございます。

公聴会は、都市計画法第16条に基づくものでございまして、都市計画の原案の段階で住民の方の意見を反映させるために開催するものでございます。公聴会の周知は、関係自治会で案内文を回覧いたしました。また、宇陀市の広報紙への掲載、県の公報、県及び宇陀市ホームページ、地上デジタル放送の宇陀チャンネルで周知を行いました。公聴会の結果でございますが、公述人の方は1名ございました。公述人は、宇陀市榛原萩原にお住まいの方です。公述内容についてですが、参考資料の9ページから10ページをご覧ください。参考資料の9ページから10ページの公述要旨とそれに対します県の考え方をご説明いたします。

1番は、見直しの経緯に関する意見です。都市計画道路西峠山辺三線は、当初予定どお

り施行すべきである。都市計画道路を計画決定してから40年経過するが、なぜ今まで施行しなかったのか。都市計画の基本は道路であり、道路ができれば自然にまちが発展する。市街化を望んでいないから計画した道路はつくらないというのは、反対である。道路をつくれば、市街化が促進するのではないか。また、決められたことを実施してから見直すのはよいが、実施もしないで見直しをするのは間違っている。どのような経緯で見直しが決まったのかというご意見でございます。

これを受けての県の考え方でございますが、本県では、人口減少や高齢化といった社会情勢の変化を踏まえ、平成21年に平成42年将来交通量が約2割減少すると予測されたことを契機に、「奈良県都市計画道路の見直しガイドライン」を策定し、未着手区間を有する都市計画道路について、自動車の交通機能、歩行者等の交通機能、沿線自治体のまちづくり計画との整合性の3つの観点から必要性の検証を行い、必要性が認められない、または代替手段を確保できる都市計画道路については、原則廃止することとし、順次見直しを行っておりますということでございます。

2番は、宿泊施設、公園整備事業計画に関するご意見であり、当該公聴会に係る都市計画の案に関するものではございませんでした。

3番は、都市計画道路の整備予算に関するご意見でございます。市街化区域の線引きの目的は、区域内の住環境を重点的に整えることである。現在、市街化調整区域に水道管を配管しているが、市街化にすべきところ以外で整備していることから、都市計画道路の整備予算がないと言われるのではないかとご意見でございます。

これを受けての県の考え方は、計画の変更案は、必要性、代替性の検証によるものであり、予算の有無によるものではありませんということでございます。

4番目は、見直しの考え方に関するご意見でございます。宇陀市が発展する条件として計画した道路であるので、見直しでやめるとなれば、住民としては夢も希望もなくなる。40年前に決められたことを実施しないで廃止するというのはいかななものかというご意見でございます。

これを受けての県の考え方は、西峠山辺三線の未着手区間について、社会情勢の変化を踏まえて、自治体のまちづくり計画との整合性の観点からも必要性の検証を行った上で、方針を策定しておりますということでございます。

5番目も見直しの考え方に関するご意見でございます。宇陀市の都市計画道路は40年前の立派な案であり、旧榛原町の天満台、ひのき坂、あかね台を結ぶ道路で、市民が行き

来し合える立派な計画である。この西峠山辺三線は全線の70%が完了しているのに、残り30%というところで施行をやめてしまうのが理解できない。両端を施行しないのであれば、この都市計画道路は都市計画道路ではなく、都市破壊計画ではないかというご意見でございます。

これを受けての県の考え方は、西峠山辺三線は、現道のある区間は現道が代替機能を有し、現道のない区間は必要性が認められないことから、廃止が妥当と考えます。存続区間については、既存の道路ネットワークを踏まえて、幹線街路と区画街路に変更したいと考えますということでございます。

6番目も見直しの考え方に関するご意見でございます。天満台、ひのき坂の周辺は、民間企業が区画整理や都市計画道路の整備を進めてきたが、香芝市五位堂から下田の駅の北側については、毎年通るたびに道路や護岸ができたり、家が建っている。40年あったのであれば、これができたのではないかというご意見でございます。

これを受けての県の考え方は、本県では、人口減少や高齢化といった社会情勢の変化を踏まえ、平成21年に平成42年将来交通量が約2割減少すると予測されたことを契機に、未着手区間を有する都市計画道路について、順次見直しを行っています。本路線は、平成29年12月に策定した宇陀市域における見直し方針に基づき、変更原案を作成しましたということでございます。

7番目は、区域区分、いわゆる線引きの見直しに関するご意見であり、当該公聴会に係る都市計画の案に関するものではございません。

最後に、8番目でございますが、被害の弁済に関するご意見でございます。固定資産税を40年間払ってきた。相続税は、市街化区域であるがゆえに、調整区域の畑であれば10万円前後の金額が100万円近くになる。見直すのであれば、その被害の弁済をしてほしいというご意見でございます。

これを受けての県の考え方は、都市計画法による制限は、当該土地の権利者が公共の福祉のために受忍すべき社会的拘束に基づくもので、財産権に本来内在する制約であることから、都市計画道路の廃止による補償等はありませんということでございます。

以上で公述人の方の意見の要旨と県の考え方の説明を終わります。

県としましては、公聴会の意見等を踏まえて、住民の方にお示しした原案を都市計画の変更案として、都市計画法第17条に基づく案の公告、縦覧を行い、意見書の受付を行いました。結果としましては、1名の地元住民の方から2件についての意見書が提出されま

した。意見書の要旨については、参考資料の11ページに添付しておりますのでご覧ください。

それでは、意見の要旨と意見に対する県の考え方をご説明いたします。

1つ目のご意見でございます。古くから奈良県宇陀市榛原萩原に居住しており、平成2年初め頃に家の建て替えのため、宇陀市役所に手続に赴いたところ、同地域は都市計画道路になっているため、工事が始まれば建物は取り壊してもらうことになるかと告げられ、やむなく平成7年6月に同じ榛原萩原地内の別の土地に住居を新築しておられる状況でございます。

この都市計画道路の廃止による私的損害に関するご意見でございまして、①代々住みなれた土地に家を建てることができなくなった。②住居の移転により、今までより便利が悪くなった。③旧家の解体、移転先の土地探しや造成工事に必要以上の多額な費用がかかった。④都市計画道路の廃止がもっと早くわかっていたら、移転する必要はなかった。これら①から④の損害は、都市計画道路がなければ発生せず、その損害の責任と長年計画を放置していた責任は奈良県知事にあり、被害者への救済と補償は当然あるべきというものです。

意見書に対する県の考え方でございますが、まず都市計画法の規定についてご説明いたします。法第53条において、都市計画施設内の区域内に建築物を建築する者は、知事等の許可を受けなければならないこととなっております。一方で、法第54条の規定により、許可を受ければ階数が2以下で、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロックないしそれに類する構造であり、容易に移転または除却できる等の要件を満たしていれば、建築物については許可をしななければならないとされております。県としては、従前と同程度の規模と構造の建築物を再度建築することについては、知事の許可を容易に得ることができることを考慮すれば、本土地を使用できなくなったことによって受けた損失をもって特別の犠牲があったと結論づけることはできないと考えております。

また、利害関係人が現地に建て替えることは法律によって認められており、事業実施には個人の財産権を収用する代わりに、金銭による対価で補償することとなり、損失補償という形で填補されることとなります。現地で建て替えること、移転先に住居を構えることは、利害関係人自身が判断するものであり、県がその選択に関与する余地はないと考えております。よって、県としては、特別な補償等は必要ないと考えております。

また、2つ目としては、都市計画道路の廃止に関するご意見でございます。①なぜ42

年間も放置し、もっと早く廃止を実施しなかったのか。②将来性を考えた上で必要な都市計画道路ではないか。③国道165号の交通量は以前より増加しているため、交通量減少が廃止の理由に当たらない。④榛原駅前周辺の道路整備をされた今日でも、国道165号萩原交差点周辺道路は渋滞しており、都市計画道路は渋滞緩和の上でも必要である。また、災害発生時の救援道路としての活用もでき、宇陀市発展には欠かせない。⑤全線開通してこそ価値があり、廃止により道路の利用価値が損なわれる。以上のご意見でございます。

県の考え方でございます。宇陀市域の都市計画道路の見直し検証については、将来交通量、現状の道路状況、おおむね10年以内の将来の道路計画を総合的に判断し、自動車の交通機能の観点、歩行者等の交通機能の観点、市のまちづくりの観点を検証項目として、都市計画道路の必要性について検証を行ってまいりました。県としましては、都市計画道路西峠山辺三線は、将来的に自動車交通量の減少が見込まれることや、萩原交差点の交差点改良工事、歩道設置工事が計画されていることから、自動車の交通機能の観点、歩行者等の交通機能の観点からも、一部区間の廃止の方針は妥当であると判断しております。

また、関係する宇陀市に意見聴取を行っております。宇陀市からは、意見なしという意見をいただいております。

議案につきましてご了承いただければ、速やかに都市計画決定の告示の手続を進めさせていただきますと考えております。

以上で第1号議案の説明を終了させていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【塚口会長】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまご説明いただきました第1号議案につきまして、委員の皆様方からご意見、ご質問がございましたら、発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。森下委員、どうぞ。

【森下委員】 地元の意見はないというふうに、今言われましたけれども、多分ですが、天満台を抜けますので、天満台の皆さん方は多分反対されたと思います。自分のところの前の道が通り抜けになるのを嫌がる。だから、一番東側のところも廃止路線になるんですよ。それには、地元の意見はないと言いますが、私はないことはないと思うんです。やっぱり地元からの大反対があったので、その部分ができなかった。また、同じようなことが、西の方の部分に関しても言えると思うんですけれども、これ、今ずっと聞かせてもらっているんですけど、地元の意見なしというのは、どうも我々、この都市計画道路を廃

止するに当たって、なしというのは、非常に弱過ぎるんです。やっぱりちょっと細かいですけれども、もし何で地元がもっと協力できなかったのかも含めてですけれども、ちょっとお述べになっていただきたい、書き加えていただきたいというふうに思います。

【塚口会長】 では、事務局の方でお答えください。

【事務局】 都市計画室の大須賀と申します。お答えさせていただきます。

原案の段階で、地元の自治会等に入りまして、個別のご説明はさせていただいております。また、説明の中でありましたように、市の路線も廃止について協議を進めております。同時に並行して進めてまいりました。そのときに、森下委員おっしゃったように、やはりこれができるしまうと、通過交通が増えて、団地の中をビュンビュンと車が通るようなことになると困るというお話はございました。でも、実際には、今回の廃止案件については、特に別にそれであれば自治会としては問題ないよということで、特にご意見なしということで整理されたものでございまして、そういう意味では、積極的に事業を、ここを優先順位が高くて進めてきたわけではございませんので、そういう意味では、森下委員がおっしゃったような趣旨をもって、市としては意見なしというご回答をいただいたものと認識しております。

【塚口会長】 どうぞ、森下委員。

【森下委員】 私、ちょっと関係があって、この辺、ちょっとわかっている1人といまして、非常に道の便が悪いところなんです。ここは、宇陀市立病院があるんです。南の方の165号を渡ったところに、そういう市民病院もありますし、そこへ行く道が1本しかないんです、南部を通っている道は。ということをお考えますと、この道、廃止はいいんですけれども、どっかへ抜けられるようにはしてあげておいたほうが、全面的に廃止というよりも、もうちょっと進めてから、地元の意見としたら、もうちょっとどっかへ抜けられるように、特に東の方は抜けられたほうがいいのかと違うかなというような思いがちょっとありますので、別に構わないんですけれども、ただ全く廃止します、地元から意見はなかったです、これはもう規定どおりこれで廃止させていただきますというの、その答えだけをまともに返すより、もうちょっと温かみのある回答が欲しいなというふうに思いましたので。

以上です。

【塚口会長】 ありがとうございます。

どうぞ、室長、お願いします。

【事務局】 ありがとうございます。我々としても、今、現場で実は森下委員がおっしゃったように、ちょうど165号が近鉄の高架下のところの交差点で非常に混むということは認識しておりまして、その部分につきましては、交差点改良の事業を実施中でございます。その事業がおおむね完了しますと、渋滞も緩和されるというふうに考えておりまして、それで事業を実施しているということでございますので、あえて事業執行を並行して都市計画道路をまだ継続してやるということは、二重に投資することになりますので、我々としては、まず交差点改良をしっかりとやって、交通量を見定めようというところで、今回の廃止と。

道路もちょっと迂回路という形になるので、代替機能は十分ございますので、団地の方は実際には困っておられないというふうに伺っておりますので、そういう意味では、今回廃止に値するのかなということを考えております。

以上でございます。

【塚口会長】 よろしゅうございましょうか。

【森下委員】 交差点改良をもうちょっと力入れてやってやるということを言っておいてもらったほうがありがたいかなと思います。

【塚口会長】 どうもありがとうございます。

ほかにご発言ございませんか。

(「なし」の声あり)

【塚口会長】 そういたしますと、今の森下委員さんのご発言は、明確な反対というわけではないかとは思いますが、やはりこの場で何の意見もなく、議論もなく通してしまったというわけではなくて、きちっとした議論をした上で議決をしたという形にしたいと思っておりますので、一応ここで採決をもって決するという形にしたいと思っております。議論をした結果ということでございます。従いまして、事務局の案を承認される方は、恐れ入りますが挙手をお願いいたします。いかがでございましょうか。

(賛成者挙手)

【塚口会長】 ありがとうございます。全員賛成ということでございますので、これをもちまして、第1号議案は可決という形で取りまとめさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

続きまして、もう1つの議案でございますが、第2号議案、吉野三町都市計画道路の変更(吉野下市線の変更)についてでございます。事務局よりご説明をよろしく願いいた

します。

【事務局】 それでは、続きまして、第2号議案である吉野下市線の変更についてご説明いたします。

説明の流れとしまして、まず1つ目に吉野下市線の概要について、続いて地域の現況と課題、変更区間の概要と変更内容、吉野下市線の整備効果、最後に都市計画の手続という順でご説明いたします。

説明の方は、お手元の参考資料とあわせて、前のスクリーンで行いますので、よろしく願いいたします。

それでは、まず初めに、都市計画道路吉野下市線の概要についてご説明いたします。

都市計画道路吉野下市線は、起点を吉野町大字河原屋、終点を下市町大字新住とし、吉野町及び下市町を東西に結ぶ延長約9,860メートル、標準幅員12メートル、2車線の幹線街路でございます。

こちら、赤色の線で示しておりますのが、今回、線形及び区域変更します約540メートルの対象区間となります。前後を黒色で示しておりますのが、変更しない吉野下市線の区間を示しております。

これまでの吉野下市線の都市計画変更の経緯でございますが、昭和59年8月に吉野下市線として都市計画決定された後、平成15年9月に車線数明記を行いまして、平成23年8月には下市町都市計画マスタープランや奈良県河川整備計画を踏まえた土地利用上の観点から、道路線形変更等に伴う都市計画変更を行っております。

次に、地域の現況と課題についてご説明いたします。

都市計画変更の現況と課題でございますが、現在、一部の区間においては整備済みでございますが、未着手区間が多く、前のスクリーンにお示ししているように、都市計画道路吉野下市線の現道は、大半の幅員が3メートルから5メートルと狭隘で、歩道が設置されていないため歩行者と車が交錯し、通学児童等の安全性も確保されていない状況となっております。

千石橋から東側については、1日当たりの車両の交通量は約3,600台程度通行しておりますが、すれ違い困難、交差点の見通しが悪いため、平成15年から平成24年までの間に、人身事故が数件発生しております。また、千石橋南詰交差点については、警察庁と国土交通省が事故危険箇所として、対策が必要な箇所として位置づけをしております。また、周辺では、国道169号、国道370号への交通が集中することにより、慢性的な渋

滞が発生しており、渋滞区間を迂回する車が、都市計画道路吉野下市線の現道に流入し、危険な状況を招いております。

次に、変更区間の概要、変更内容をご説明いたします。

変更区間は、下市町大字阿知賀から下市町大字下市までの間で、延長は約540メートルでございます。計画交通量は1日当たり5,600台から7,900台、道路区分は道路の技術的基準である道路構造令から第3種第3級と区分されます。第3種とは、地方部の国道、県道、市町村道の区分、3級は山地部の1日の計画交通量が4,000台以上の道路区分を示しています。道路構造は、現在の計画とは変わらず2車線で、車線の幅員は1車線当たり3メートルでございます。

今回の変更箇所の幅員でございますが、全体幅員は歩道を含めて9.75メートルとなります。スクリーンに示している幅員構成となっております。前のスクリーンにおいて、赤色で着色しています部分が今回の変更区間で、黄色で着色しています山側への影響を軽減するために、道路線形を変更するものでございます。

写真②の緑色の防護柵が設置されている左側が山側、反対側の建物が建っているのが奈良県が管理しております河川紀の川側となります。

道路の詳細設計に先立ちまして、山側の詳細な地質調査を行った結果、今回、変更の要因となります落石の発生源、岩盤の亀裂の発達及び後ほどご説明いたします破砕帯が確認されました。こちらが山側の詳細な地質調査を行った結果でございます。計画地は、斜面の表層部分に、斜面から落下した岩片などが堆積した不安定な崖錐堆積物が分布しており、平成23年の都市計画変更時には、切土によりその不安定な地層を取り除く考え方により、山側を切土する道路計画としておりました。

しかし、平成23年の都市計画変更後に、詳細設計に着手するためのボーリング調査を行った結果、紫色で示しますDL級岩盤と書いております風化が進行して土砂化した岩盤が、最大で17メートルの厚さで分布していることが確認されました。この層については、地盤の固さや締まり具合を示すN値が10程度と、一般的に安定とされる30の値を大きく下回る値を示しており、岩の区分としてはかなり風化が進行して土砂化した層であることが判明しました。また、別の調査地点では、岩盤が地震などの大きな力の作用により砕かれたものと思われる破砕帯の分布も確認されております。

このようなことから、切土を行っても不安定な土砂層を除去できず、斜面末端部を除去することにより、地山の安定性のバランスが崩れる危険性が懸念されます。以上の調査結

果から、地山への影響を避けた道路線形へと変更するものでございます。

こちらが変更区間の平面図と横断図でございます。平面図の下に2つの横断図がありますが、左側が変更前、右側が変更後の断面を示しております。横断図は、平面図の南北方向のAとBで示す線で輪切りにした断面でございます。左側の変更前の計画断面でございますが、山側斜面を切土いたしますと、30メートル以上の長大斜面が発生することとなります。この斜面は、先ほどご説明しましたとおり、地質調査において破碎帯や亀裂の発達も確認できていますので、工事中の安全性の確保や供用後の斜面の経年劣化に対する対応が非常に困難となってまいります。

右側の変更後の計画断面図でございますが、紀の川側へ拡幅した計画断面でございます。川側は、計画する擁壁を支える地盤を確保できますので、山側斜面を掘削することなく施工することが可能となります。この変更によりまして、施工者の工事中の山側切土掘削に伴う土砂崩れの危険性を回避し、現道交通の安全を確保しながらの施工が可能となります。

次に、都市計画道路吉野下市線の整備効果についてご説明いたします。

1つ目の整備効果としましては、地域の安全性の向上でございます。既に事業化しております千石橋南詰から阿知賀集落内の赤丸箇所、平成15年から平成29年までの間に、人身事故が11件発生しております。狭隘な道路部分からバイパス部へ自動車交通が転換されるため、通過交通が排除され、地域の安全性の向上が図られます。小学校や中学校、コミュニティセンター、郵便局等の公共施設へ安全にかつ安心して通学、利用していただけます。

続きまして、2つ目の整備効果でございます。周辺の国道169号、国道370号への交通の集中によりまして、慢性的な渋滞が土田交差点及び岡崎交差点で発生しております。この緑色が渋滞区間を示しておりますが、迂回する車が、現道の五條吉野線に流入し、さらに危険な状況を招いております。車と歩行者交通を分離することによりまして、地域住民の方々に安全にかつ安心して通行していただけるようになります。また、都市計画道路吉野下市線の整備によりまして、周辺道路との道路交通のネットワークがつながりますので、奈良県が主要渋滞箇所として位置づけております土田交差点、岡崎交差点の渋滞解消にも効果があると考えております。

次に、都市計画の手続についてご説明いたします。

都市計画の変更を行うに当たりまして、まず地元説明会を開催しております。次に、都市計画の案を作成し、案の公告、縦覧を2週間行いまして、意見書の受付をいたしました。

次に関係します下市町からの意見をいただいております。このような経緯を経まして、本日、奈良県都市計画審議会を開催するところでございます。

それでは、地元説明会の概要を報告いたします。

説明会は、都市計画法第16条に基づくものでございます。都市計画の原案の段階で、住民の意見を反映させるために開催するものでございます。画面のとおり、平成30年1月1日に、下市町下市観光文化センターにおいて開催いたしました。説明会は、下市町民を対象に行いまして、出席者数は25名でございました。説明会の周知は、今回の変更に関連する3自治会で案内文の回覧を行いました。また、変更に関係する地権者に対しては、直接面会あるいは郵送にて説明会の開催について周知させていただきました。県及び下市町ホームページでも周知を行っております。

説明会の結果でございますが、9つの意見や質問をいただきました。意見や質問の概要につきましては、参考資料の19ページと20ページに添付しておりますのでご覧ください。

説明会では、地元住民の方からいつ頃完成か、川側に拡幅する擁壁の強度、現在ある防護柵設置箇所の今後の対応、工事期間中の通行形態、現地での影響範囲の説明などの質問をいただきましたが、都市計画の変更に対する意見はいただいております。

次に、12月7日から2週間、都市計画法第17条に基づきます案の公告、縦覧、意見書の受付を行いました。結果としましては、地元住民の方などからの意見書の提出はございませんでした。最後に、下市町からは意見なしとのご意見をいただいております。

以上が第2号議案についての説明となりますが、ご了承いただきましたら、速やかに都市計画決定の告示の手続を進めてまいりたいと考えております。

これらの議案についての事務局からの説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【塚口会長】 ありがとうございます。

本件につきまして、委員の皆様方からご意見、ご質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ。

【清水委員】 要するに言いますと、16ページと17ページの図面なんですが、凡例と着色が逆さまだと思うんですけど、その確認をまずお願いしたいと思います。

【塚口会長】 事務局、どうぞ。

【事務局】 大変申しわけございません。参考資料の16ページ、17ページの表記の車道部、それから歩道部のグリーンと黄色の色が逆になっております。16ページ、17ページの表記ですね。逆でお願いいたします。よろしく申し上げます。

【清水委員】 それと、もう1点なんですけども、破碎帯を避けて川側に移動されるということは、それでよくわかるんですけど、地山自身の破碎された部分というのは存置されるわけですから、道路に対して防護柵が現状でもあろうかと思うんですが、この防護柵の強化であるとか、そういうことは今後のことで検討をされるという理解でいいんですか。

【塚口会長】 事務局、お答えください。

【事務局】 ご指摘のとおり、今は計画路線として、計画道路としての変更でございます。実際に設計等に入りましたら、ご指摘いただいた点については検討してまいりたいというふうに考えております。

【塚口会長】 ありがとうございます。

清水委員、それでよろしゅうございましょうか。

【清水委員】 はい。

【塚口会長】 ありがとうございます。

ほかにご発言はございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【塚口会長】 ほかにご意見、ご質問もないようでございますので、質疑を終了し、お諮りいたしたいと思っております。

本案件を承認することにご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【塚口会長】 ありがとうございます。異議なしと認めます。本案件につきましては、原案どおり承認いたします。

以上で審議案件については終了したわけでございますが、次第にございますように、報告事項が2件ございます。事務局からご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 建築安全推進課の吉岡と申します。よろしく申し上げます。

資料は、お手元のホチキスどめの資料でして、大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の変更についてとタイトルがございます資料となりますけれども、説明につきましては、前のスクリーンの方で行わせていただきたいと思います。

大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の数値の変更についての報告で

ございます。これまでも、当審議会におきまして、同様の変更の報告を行っているものですが、前回から委員の変更などが行われておりますので、簡単に制度の概要を説明させていただきます。

初めに、建築基準法では用途地域の指定のない区域、つまり本県におきましては市街化調整区域となりますが、そちらの容積率、建蔽率、それから建築物の各部分の高さの指定につきまして、特定行政庁が、都道府県都市計画審議会の議を経て定める、あるいは指定すると規定されております。本案件は、これら、法の規定に基づき当審議会に本来お諮りするものでございますが、過去の審議会でも報告とさせていただいていくことでご了承を得ております。

その件につきまして、簡単に説明させていただきたいと思っております。

奈良県では、市街化調整区域にある既存集落の活性化を図るため、都市計画法第34条第11号に基づいて、都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例を平成17年1月に施行しました。この条例に基づいて、市街化調整区域内の一定の区域を指定すると、この図でいうとこのあたり、指定されたところは住宅等の立地が可能とされました。この条例の区域の指定につきましては、市町村からの申し出を受け、奈良県開発審査会の意見を聞いて、県が指定することとしております。

さらに、このような住宅等の立地を可能とした区域に指定された地区の容積率等の数値につきましては、平成16年度第133回奈良県都市計画審議会において、市街化調整区域の一般的な数値である容積率400%、建蔽率70%等の数値から、市街化区域の第1種住居地域と同様の基準数値である容積率200%、建蔽率60%等を標準値として変更させていただくことをご了承いただきました。また、このような標準値に容積率、建蔽率等を変更する場合は、その後に開催される直近の奈良県都市計画審議会に報告することで足りるということにつきましても、同じく第133回奈良県都市計画審議会でご了承いただいております。

先ほどご説明させていただきました開発許可の基準に関する条例に基づく区域指定に変更があったことに伴う報告が、今回2件ございます。葛城市の1地区、御所市の1地区において、当該地区の容積率及び建蔽率、斜線制限といった建築物の各部分の高さの制限の数値変更を、葛城市につきましては平成30年3月9日、御所市につきましては平成30年5月29日に行ったことから、ご報告させていただくものでございます。

1つ目は葛城市でございます。対象となる地区は、ご覧の赤い線で囲んでおります葛城

市西辻・忍海地区で、近鉄御所線の忍海駅から西に約0.4キロメートルほどのところに位置し、地区面積は16.6ヘクタールです。この区域におきまして、市街化調整区域の通常の規制であります容積率400%、建蔽率70%、道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5であったものを、指定区域の標準値である容積率200%、建蔽率60%、斜線勾配1.25に変更したものでございます。

次に、2つ目は御所市でございます。対象となる地区は、ご覧の赤い線で囲んでおります御所市栗阪・小殿地区で、JR御所駅から南に約4.1キロメートル、国道24号の東に約0.2キロメートルほどのところに位置し、地区面積は11.7ヘクタールです。先ほどの葛城市と同様に、この区域におきましても、指定区域の標準値である容積率200%、建蔽率60%、斜線勾配1.25に変更したものでございます。

以上で大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の数値の変更について報告を終わらせていただきます。

【塚口会長】 ありがとうございます。

ただいまのご説明に対しまして、ご質問等ございますか。特にございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

【塚口会長】 それでは、ご質問がないようでございますので、2つ目の報告案件に進みたいと思います。続いてよろしくお願ひいたします。

【事務局】 都市計画室の堂崎と申します。よろしくお願ひします。

私の方からは、報告事項といたしまして、川西町唐院・保田地区の都市計画変更についての進捗状況の報告をさせていただきます。

説明の方は、お手元のA3一枚物の資料とあわせまして、前のスクリーンで行わせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

まず、今回、都市計画の変更を検討しております川西町唐院・保田地区の概要でございます。こちらに示しておりますのは、対象区域を中心とした周辺広域図となっております。対象区域は、磯城郡川西町の西部に位置しまして、平成26年に全面開通された西名阪自動車道の大和まほろばスマートインターチェンジの南西約3.2キロメートルに位置しております。また、西名阪自動車道の法隆寺インターチェンジ、さらに京奈和自動車道の三宅インターチェンジにも近く、3つのインターチェンジのほぼ中間に位置しております。この周辺は、現在の唐院工業団地をはじめ、結崎工業団地、昭和工業団地、安堵工業団地などが集積しております県内でも有数の産業拠点エリアとなっております。

今般、都市計画の変更を検討しております区域は、赤い線で囲んでおります部分で、面積は約26.3ヘクタールとなっております。こちらが、対象区域周辺の現況図です。川西町は、結崎駅の周辺に第1種住居地域、その西側に第1種中高層住居専用地域などが東西に連なる住宅を中心としたまちとなっております。さらに、その周辺には田園でありますとか、古くからの集落からなる田園風景が広がっております。加えまして、唐院工業団地、それと結崎工業団地がございます。結崎工業団地については、現在、工業地域となっております。

今回、都市計画変更を検討しております唐院・保田地区については、北側及び東側に県道36号天理王寺線が整備されており、西側は一級河川の飛鳥川が流れております。対象区域は、現在、市街化調整区域となっております、現行法以前に整備された既存の工業団地である唐院工業団地及び耕作地となっております。

今般、川西町の事業による工業団地拡張整備事業が計画されました。これを契機といたしまして、当該区域に係る県及び町の都市計画の変更を検討することといたしました。こちらは、参考図ではございますが、現時点の土地利用計画図となっております。

この内容につきまして、上位計画との整合について説明させていただきます。

平成23年5月に策定いたしました奈良県都市計画区域マスタープランにおきまして、「インターチェンジ周辺や幹線道路沿道、既存工業団地周辺等においては、地域の自立を図るため、周辺環境との調和及び保全等に配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図る。」としている都市の将来像、こちらに合致していると考えております。

また、あわせまして、平成28年3月に策定された川西町第3次総合計画では、「既存工業団地の維持を図るとともに、新たな活力の創出に向け、周辺の緑地環境や景観に配慮しながら、市街地エリアの拡大を視野に入れた産業系土地利用の推進や、必要なインフラ整備を進めるとともに、秩序ある拠点形成を進める。」としておる基本方針に、これも合致しておるというふうに考えております。

さらに、お手元の資料でも記載しておりますが、農業振興地域との整合の観点、あるいは治水対策との整合の観点についても、関係機関との調整を順次行っているところでございます。

次に、こちらが都市計画変更の概要になります。図の赤い線で囲んだ区域について、県決定の都市計画変更として市街化区域への編入を、町決定の都市計画変更として用途地域

等の変更を進めたいと考えております。なお、町決定の都市計画としましては、用途地域は工業専用地域、高度地区につきましては31メートル高度地区に変更するとともに、あわせて当該地区を対象に地区計画を決定し、周辺環境との調和を図る予定であるというふうに聞いております。

最後になりますが、手続の流れを説明させていただきます。

昨年、平成30年10月1日に、川西町から区域区分変更案の申し出があり、これを受けて、都市計画の原案を作成いたしました。この原案に対する住民の皆様の意見を伺うために、都市計画法第16条に基づき、地元説明会及び公聴会を企画いたしました。地元説明会は、平成30年11月17日に、都市計画変更予定区域の近くにごございます川西町立ふれあいセンターで開催いたしました。その後、平成30年12月8日に開催を予定しておりました公聴会につきましては、公述の申し出がなかったため、中止とさせていただきました。

ということで、現在はこちらの赤い線で示しております段階になっております。今後は、都市計画変更の案を作成いたしまして、国との事前協議、案の公告、縦覧を進めてまいりたいと考えております。これらの手続が順調に進みましたら、次回の都市計画審議会でご審議いただきたいと考えておるところです。

川西町唐院・保田地区の都市計画変更についての報告内容は以上でございます。ありがとうございました。

【塚口会長】 ありがとうございました。

ただいまのご説明に対しまして、ご意見ございますか。

どうぞ。

【新澤委員】 大体この計画では何年ぐらいかかる予定ですか。

【塚口会長】 事務局、どうぞ。

【事務局】 この手続でいきますと、今年7月の都市計画審議会でご審議いただいて、その後約1月から2月ぐらいの間に都市計画決定、告示というのを行います。既に、川西町さんの方は地元にも入っておられまして、今回の事業は農地の部分は川西町さんが用地取得をして、造成して、企業さんに販売するという形をとろうというふうに考えておられます。それは、もう既にオープンになっていますので全然問題ないんですが、あといろいろ工事の進捗状況とか、もう1つ難点、ここが浸水区域に当たっておりまして、大和川の浸水区域である関係で、調整池を非常に大きなものをつくらないといけないとかという課

題も実はありまして、用地取得がうまくいった場合、2年から3年ぐらいで販売が始められるのではないかとこのふうに見込んでおります。

これは川西町さんの事業次第ですので、県が勝手に言えない話なんですけど、主にそういうことで伺っております。

以上でございます。

【塚口会長】 よろしゅうございましょうか。

ほかにご発言ございますか。

(「なし」の声あり)

【塚口会長】 ないようでございますので、この報告案件については、これで終了したいと思っております。

議案の審議及び報告は以上でございますが、本日の審議会の議事録の署名人をお願いしておかなければなりません。恐れ入りますが、狭間委員にお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、私の役目は終了したように思われます。皆様方、私、不慣れでございましたけれども、進行にご協力いただきまして、まことにありがとうございました。

あとの進行につきましては、事務局にお返しいたします。よろしくお願いいたします。

【事務局】 塚口会長、どうもありがとうございました。出席の皆様、熱心なご議論をありがとうございました。

さて、最後になりましたが、事務局からのお願いでございます。

次回の審議会の開催時期は、今のところ7月頃を予定しております。開催日時が決まりましたら、またお知らせをさせていただきますので、皆様には何かとご面倒をおかけいたしますが、どうぞよろしくお願いをいたします。

それでは、以上をもちまして第163回奈良県都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。