

大洲池公園都市計画原案説明会の議事概要

- 日 時 : 令和4年6月7日(火) 14:00~16:00
- 場 所 : 奈良市西部会館市民ホール(学園前ホール)
- 出席者 : 61名

【主な質疑応答】

- 今日来られている方に、4日の説明会がどのようなものだったかということ、県の方から説明するのが筋ではないか。
概要資料では面積が全部ヘクタールで書かれているが、我々住民は、その単位に馴染みが無い。例えば、「面積誤差補正0.5ヘクタール減」とあるが、0.5ヘクタールといたら坪数に直したら1,500坪。資料の作り方がちょっとおかしい。少しでも数字を少なく見せたいという資料に見える。
→ 4日の説明会でも同様の説明をしました。その際には強い反対のご意見をいただきました。具体的には「西奈良県民センター跡地は県民の大切な財産である」、「住民サービスとして県民センターと同じような建物を県が建てるべきだ」といったご意見です。変更理由が現実合っていないというご意見もいただきました。
面積については、100メートル×100メートルの面積を1ヘクタールと呼んでいます。
- 4日に、私が「この説明会で皆さん了解されたか、どの程度理解されたか」を聞いた。誰も理解していなかった。
→ 説明について、皆さま了解されていないという話もいただきました。
- 西奈良県民センターを遊休地にしたのは県。県が勝手に、耐震の問題があるからといって潰したが、建て替えるかどうかその辺ははっきりしなかった。
売却するなら、ここではなく他にも先に処分すべき場所があるのではないか。
→ 本日は都市計画の変更に関する説明会であり、西奈良県民センター跡地の売却についての説明会ではありません。
- 都市計画の変更案について、ちゃんと決を採るように。
→ 本説明会は、この案に対する賛否を決める場ではありません。

○ 皆さんがこの説明会で理解されたのか、というのを聞くべき。

→ ご意見として頂戴します。公聴会の場でも述べていただけたらと考えます。

○ 公聴会に出られるのか。私を出してもらえるのか。

→ 公聴会で発言いただくためには、公述申出書の提出が必要です。公聴会を傍聴される場合は、手続きは必要ありません。

○ 公園を売却することに私たちは反対します。この地は東西と南北にバスが走っており、非常に便利なところ、結び目となる土地であって、豊かな水・森、大淵池公園の中心に位置しているところ。

西奈良県民センターの建物があった所を都市計画公園から外すことは、通常は考えられない。売却による収入はだいたい4億円足らずの金額である。県の財政状況からみて、売らなければならない事情は全くない。

県民センターは50年にわたって住民の学習や交流、憩いの場として、また選挙の投票所、確定申告等の場所として活用されてきた。この地に県民センターのような公的な施設や公園はなくてはならない。跡地は住民の交流や災害時の避難所などの施設のためにも公園として残すべき。

また、平成27年9月の県議会議事録によると、センター閉館にあたって県担当者は地域の自治会の役員に次のように答えている。「この地の売却は考えていません」「公園として活用を考えています」と。いつどのような理由で、未利用資産としたのか。県民の貴重な財産について、当初の方針が180度違う。この時点で地元の説明をするべきだったと思う。

→ 西地区④にあった西奈良県民センターは、新住民と地元の住民および新住民同士の交流を図るということ目的に県が昭和46年に設置したものです。

平成27年度に、『新旧住民の交流』という当初の目的が達成したということ、公民館の機能をもつ施設は基礎自治体である奈良市が所管すべきということから、県はセンターを廃止するという判断に至りました。

センター廃止について地元自治会の方に説明した時、売却という方針はまだ出ていませんでした。都市計画公園の区域であったため、公園としての活用についても検討しましたが、既存の公園供用区域をもって設置目的を果たしており、これからはその活用に重点を置いた事業展開を図っていくことが妥当と判断し、都市計画公園の変更手続きに入ったものです。

令和2年度に奈良市に対して当該地の活用意向を照会したところ、奈良市から活用意向のないことが確認されたため、民間売却の方針を決定しました。

ただし、本日の説明会は、都市計画の変更に関するものであり、当該地の売却についての説明会ではありません。

- パブリックコメントでは30日以上の間を設けるのに、今回は説明会から公聴会の公述申込み締め切りまでが3日ということ、私たちの意見を選別するというのは、あまりにも酷い。

たった4億円のためにあるものを奪うのか。おかしくないか。

そういうことを伝えて欲しいと思う。地目を変えるということだけがそちらの責任であって、土地を売る売らないは別の部署の話だから、結局、歯車が噛み合わない。最後の最後までいくら説明聞いても我々が思っているのは、西奈良県民センター跡地を売って欲しくない、そのただ一言だけ。

- 結論的には、絶対反対。

説明書では、奈良県の人口が減少傾向と書いてあるが、この地域は決して人口減少傾向にはない。この地域は純然たる住宅地域。文化的な暮らしをしようとして、みんなが移り住んできた地域だ。そのことを念頭に置いていただきたい。

県民センターは、文化学園都市として発展するには県民・市民の健康的文化的生活を支援する必要があるという判断のもと、設置されたはずである。

保健所の分室やテニスコート、集会場、選挙投票所、小さな集まり、子供たちの発表会の場所、住民の集まる場所を提供し、駐車場を設置して、住民サービスを目的として設置された場所であることを、もう一回振り返っていただきたい。

この都市計画区域が変更されたら何があるのか。一種住居専用地域の2階建て以上はダメというところが外れるのでしょうか。建築基準法も外れるのでしょうかね。そういう何になるか、何にしようか、誰に売却するのか分からずに、「とりあえず売から、こちらの言うことを聞け」というのは、行政の横暴だ。子供に公園行ってこいと言っても、浮浪者が寝ていて怖いから行けないと言う。

東公園体育館とテニスコートは揃っているが駐車場が狭い。我々が今日問題にしている西奈良県民センター跡地のテニスコートに駐車場はない。土日・祝日には公園へ訪れる方は車を置くところがない。家の前とか住宅地に放置される。狭いところに車を置くと、子供が飛び出した際危ない。

現在の状態で放置されることは好ましくない。避難場所、集会場所、県民センター再設置を切にお願いしたい。これまでの話を総合すると、本公園の果たすべき目的はある。これを売却するなんて言語道断、絶対反対したい。

我々の財産を売却して金を取ろう、集めようと、そういうことが目的化していないか。4億円で既に売却先も決定しているという噂。沿線サービスの名目のもと、大変迷惑な施設が置かれる可能性もある。

→ 西奈良県民センター跡地は、第一種低層住居専用地域であり、これは住宅を建てるうえで一番厳しい規制です。

今回の都市計画の変更で、第一種低層住居専用地域の規制が変わることはありません。建物が建つ規制は今のままです。高さ制限もありますので、今の戸建て住宅の街並みとしては変わりません。例えば高いビルは建ちません。住宅の専用地域は変わらないということをご理解ください。当該跡地の売却先は決まっています。これから一般公募すると聞いております。

今回、既存の供用区域をもって公園の設置目的が達成されていることから、計画変更を行うものです。

○ 最初は「売れません」と言い、その後「土地の有効利用を有識者の方へ相談したり、色んな意見を聞きます」と言ったので、その中に「住民の声を聞いていますか」と聞いたら、「聞いてません」と言った。代わりに私たちが千何名もの色々な方の意見を県に出した。

また、3千名以上の署名を集めて、その都度、返事を求めたが、一切無視された。

公聴会を開催する、申し出の意見は選びます、と言うが、まともに聞いて返事する気があるのか。

→ 「公聴会での意見を選ぶ」というのは、申出書のご意見を取捨選択するという意味ではなく、同じ趣旨の申出書が提出された場合、代表の方に公述していただくという意味です。また、記録として同じ趣旨のご意見が何件あったということ、県の都市計画審議会に報告しますので、意見をなかったことにするような選別の方法は取りません。

○ 公聴会で同じ意見が重なった場合は選ぶこともあるのか。

提出された公述内容をすべて審議会の委員に出してもらいたい。県が、同じ趣旨という判断をしたことが分かるものを付けていただきたい。審議会はそれに基づいて、この都市計画案がどうか判断されるのだから、生の声そのままに、コピーして付けていただきたい。

→ 審議会への報告資料は、公表対象になりますので、まとめた資料として「趣旨が同じ内容の方が何名」という取りまとめ方法をとらせていただきますが、各委員への事前説明にあたっては個々のご意見内容が分かる資料により説明します。

まとめたものだけを見せるということではありません。

○ 私は4日にいられなかったが、今日来たらどんな話が出てたのか議事録がない。何事が起こっているかわからないから、結局よくわからないままに聞いている。今日のことと4日のことを、次の公聴会で準備されたほうがいい。こういった意見が出たことが分かるように。

説明が、条文を読まれているみたいで、難しすぎて分からない。具体的でない。もっと平たい言葉で書いて欲しい。

西地区①はもう住宅開発事業者に売られている土地ではないのか。住宅が建っているが。

- 西地区①は、宅地開発されている土地ですが、元々民有地であったところを開発されたものです。県有地を売ったものではありません。
都市計画法第53条の規制のもと、建築は可能です。都市計画が残ったままの状態です。
- 西奈良県民センターは、昔から文化教室とか投票所、税金の申告等、色々なことで便利だった。西奈良県民センターというのは存在価値があった。発展的な改築や新築、もっとこれまでよりもスケールを大きくした、文化あるいは防災施設にすべき。
西奈良県民センターでどのような活動をしていたとか、多分見られたことがないと思う。他の方も県民センターでどんな文化活動をやっておられたとか、そういったことを知らないでしょう。知ってから潰すならいい。何も知らないまま、言われたままに潰すというのは、やはりおかしい。
- 都市計画公園を変更する理由について、もう一度教えて頂きたい。
- 当初の都市計画決定時には、都市計画の区域に含んでいましたが、活用が難しく長期にわたって公園事業として着手することがなかった部分について、今後も活用しないということで変更します。
- 要するに公園としては充分あるという、そういうことか。
- 大淵池公園としては既に設置目的が達成されていると考えております。施設の更新等を進めて適切な運営管理をしていきたいと考えております。
- 理由にある適切な運営ということであれば、もちろん残すほうが適切な運営に資すると思う。西地区④の隣はテニスコートや児童公園みたいな公園だから、そこだけ切り離して今回変更して、これは結局売却できるように手続きをとるのでしょうか、そういうことをなぜするのかという問題について、今のような答えでは私どもとしては到底納得ができない。
公民館的なものを潰して無くしてしまう。これは住民の福祉の増進に寄与するのか。全く逆なことになってしまうので到底認めがたい。
公民館をつくるとかは全部、奈良市の責任だって、県は直接そういうことを担当していないと話がありました。それについて我々はこう考えます。
これから公民館をつくってくれという要望を出すのであれば、それはやむを得ないと我々も納得する。しかし、あったものの権利を奪ったのに何もしません。これは要するに「売ります」という対応であり、全く許し難い。
県として、公民館的施設を建てる立場でないとするれば、奈良市が公民館的施設をつくることについて、積極的に協力をする義務がある。潰してしまったんだから、新しい権利を保障するのであれば、当然そういうものをつくることに協力する、援助する立場にある。それが住民の福祉の増進を図るという事の法律の趣旨に沿うものであると思う。

○ 池の周りに住んでる方がどんどん自分たちで土砂を盛って池を埋め立てている。大淵池公園は素晴らしい。私は日本一のため池だと思っている。これはやっぱり残していかないといけない。県にそれを言っても、「県は関係ございません。地上権を設定しているだけです」との一点張り。どこが管理しているのかと聞くと「池のそのものの管理については、所有者である水利組合に話してください」という、責任のなすりつけ合い。「地上権を設定しているだけです。私らは何の責任もありません」と突っぱねられる。「それ以上言うなら弁護士立てますよ」と県は言った。

→ 大淵池は土地改良区が所有しています。県はその上に地上権を設定させていただいて、公園として管理しています。地上権と言いますのは、土地改良区の土地の上についている権利ですので、所有権は土地改良区さんにあります。
所有地の境界は、池の所有者である土地改良区と池に面する土地所有者の間で決めることになっており、この件について公園管理者として権限の及ぶ範囲については、法律的な相談もかけ、確認しながら進めてきているところです。

○ 今後、どういう風に公園としていこうと思っているのか。

→ まずは境界を確認し、決めていただいた上で、万が一その境界を超えて公園の方に、盛土などが入ってきているというのであれば、公園としての権限がございますので、しっかり対応していこうと思っております。

○ 奈良県は売りやすい土地から売っている。今、一番売りやすいですね、この土地は。

→ 本日は、都市計画公園の変更に関する説明会であり、西奈良県民センター跡地の売却に関する説明会ではありません。

○ 先日も言ってたように、ただの説明会だから、決をとる場所でもないという話をされていた。それはわかっている。だから何度も言うが、こういう話が出たと言うことをちゃんと県に持って帰っていただきたい。

→ そういう話があったことは、持ち帰ります。

本日と4日の説明会の概要と、17日の公聴会でのご意見の要旨と県の対応、考え方を後日公園緑地課のホームページで公表します。