

## 第170回奈良県都市計画審議会

1. 日時：令和4年11月22日（火）午後2時00分～午後4時00分
2. 開催場所：奈良県コンベンションセンター 2階会議室 205・206
3. 出席者：塚口委員、久委員、朝岡委員、兒山委員、三浦委員、中出委員、山口委員  
岩元委員（代理出席）、出倉委員（代理出席）、伊吹委員（代理出席）  
渡辺委員（代理出席）、安枝委員（代理出席）  
乾委員、中野委員、中村委員、川口委員、太田委員、佐藤委員  
亀田委員、平井委員、川田委員、伴委員
4. 開催状況：傍聴者6名
5. 第1号議案 大和都市計画公園の変更について【大淵池公園の変更】  
第2号議案 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

事務局： 定刻になりましたので、ただ今から第170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。司会を務めさせていただきます、奈良県県土利用政策室の川口でございます。どうぞよろしくお願いたします。審議に入ります前に、お手元の資料を確認させていただきます。クリップ留めしてありますが一番上に次第、座席表、審議会委員名簿、幹事名簿、第170回都市計画審議会議案書の順に置いております。別にホッチキス留めで第170回都市計画審議会の参考資料、あと委員と幹事の皆様には、前方に投影するパワーポイントを印刷したものを、置いております。足りない資料がございましたら、挙手いただきましたら、事務局の方でお持ちいたします。

[不足なし]

事務局： 次に、本日の審議会運営についてご説明申し上げます。審議会事務局の幹事につきましては、議題に関係する幹事のみのお出席といただいておりますので、ご了承願います。本日出席の幹事につきましては、お配りしております座席表をご覧ください。また、記録のため、事務局において、録音・撮影を行いますので、ご了承願います。続きまして、当審議会の委員につきましては、お配りしております委員名簿の通りとなっておりますが、本年7月の前回審議会以降に交代されました委員をご紹介します。県議会を代表する委員の佐藤光紀委員です。

佐藤委員： よろしくお願いたします。

事務局： 関係行政機関の委員で、本日は代理でご出席されていますが、お名前をご紹介します。奈良県警察本部長、安枝亮委員の代理で警察本部交通規制課長、朝山昭彦様です。

安枝委員： よろしくお願ひいたします。

(代理)

事務局： また、本日、学識経験者の委員のうち、松本しのぶ委員と、関係行政機関の委員の近畿運輸局長、金井昭彦委員が欠席となっております。本日の審議会につきましては、委員総数24名中22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。ここで報道関係者の皆様にお願ひ申し上げます。撮影、録画、録音につきましては、審議に入るまでの間とさせていただきますので、ご了承願ひます。それでは、ここからは、議事の進行を、塚口会長にお願ひいたします。よろしくお願ひします。

塚口会長： 塚口でございます。円滑に十分な議論ができますように務めたいと思ひますので、皆様方どうぞご協力よろしくお願ひします。

それでは、ただ今から、第170回奈良県都市計画審議会の議事に入りたくと存じます。まず本日の議事録署名人でございますが、私の方から指名させていただきます。恐れ入りますが、山口委員にお願ひしたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

本日、当審議会に対しまして、現在6名の方が、傍聴を申し立てられているとお聞きしております。こういった審議会をですね、特に理由がない限り、公開とするということでございますので、本日も傍聴を認めて、公開でもって議論していきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。本日は現時点で、奈良県都市計画審議会傍聴要領で定める定員の、20名以下でございます。これを超えますと、お認めできないということになるかと思ひます。それでは傍聴に来ていただいている方に、入場していただきたいと思ひます、よろしくお願ひします。

[傍聴者入場・着席]

塚口会長： 6名の方にご入場いただいているわけでございますけれども、定員20名ですので、もし遅れていらっしゃったらその方も、入っていただくという形でよろしくお願ひいたします。それでは始めたいと思ひますが、本日は多数の方にご来場いただいておりますので、傍聴にあたっての注意事項を皆様にお伝えしたいと思ひます。会議を傍聴するにあたっては、お配りしております傍聴要領を遵守し静粛にこれを傍聴いただきますようお願いいたします。特に、傍聴席からの発言や拍手その他の方法により公然と可否を表明する行為などは行われないようにしてください。また、写真撮影、録音録画も行わないでください。この他にも守っていただく事項がございますので、傍聴要領をよくお読みいただき、審議会の公正円滑な運営にご協力いただきますよう、よろしくお願ひいたします。なお、守っていただく事項に、違反された場合は、場合によっては退場していただく

いうことをごさいますので、ご注意いただきますよう、お願いいたします。これより審議に入りますので、これ以降、報道関係の皆様には、撮影、録音等ご遠慮いただきますようお願いいたします。本日の議案は、お手元に配付しております。審議事項が2件ございます。

塚口会長： 第1号議案は、「大和都市計画公園の変更について【大湊池公園の変更】」でございます。それではまず、第1号議案につきまして、事務局から内容説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

事務局： それでは、第1号議案について、「大和都市計画公園の変更について【大湊池公園の変更】」について説明いたします。私は、奈良県公園緑地課鎌田と申します。よろしく申し上げます。

最初に資料の説明を行います。お手元に、議案書と参考資料をお配りしております。説明は正面スクリーンにて進めて参ります。なお、委員のお手元には、スライドを印刷した資料をお配りしております。

続きまして、本日の説明内容です。最初に、今回の変更対象となる都市計画内容を。以下、大湊池公園の概要、今回の都市計画案の詳細、都市計画変更の手続きの経緯について説明いたします。さらに、都市計画案に対する住民の皆様からのご意見、そして奈良市からのご意見について順次説明させていただきます。

これは今回お諮りする計画書であり、議案書に記載されている内容です。大和都市計画公園、5・5・1号大湊池公園の区域を23.5ha変更するもので、公園種別は総合公園。その他記載の通りとなっております。大湊池公園の位置ですが、近鉄学園前駅から北へ約1.5kmに位置しております。大湊池公園の概要です。奈良市の西部の市街地に位置する大湊池公園は、昭和47年に大湊池とその周辺樹林地を活用した、約25.1haの総合公園として都市計画決定されました。昭和55年に開園して以降、順次拡大し、現在、約23.5haを供用しております。大湊池公園の現状ですが、ご覧のような施設を、多くの県民の皆様にご利用いただいております。大湊池公園の都市計画上の位置付けです。下段の四角で囲った箇所をご覧ください。奈良県の都市計画区域マスタープラン（注：大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）において、大湊池公園は、生活環境に溶け込む身近な緑地の保全と創出に寄与する県営公園として位置付けています。

今回お諮りする、都市計画案の内容です。今回の変更1点目は公園として、長期未供用区域を除外する4カ所、1.1ha。2点目は、道路形状の変更に伴うものなど、軽微な形状変更が5カ所、また面積誤差0.5haを補正し、合わせて1.6haの減少となるものです。これにより、変更後の面積は約23.5haとなります。

次の図面に変更箇所を説明いたします。吹き出しのついているところが、今回

変更するところです。赤い吹き出し4カ所は、長期未供用区域を除外するもので、青い吹き出し5カ所は、軽微な形状変更の箇所です。今回の変更に伴い、都市計画公園区域と、現在公園として供用している区域が同一面積となります。

今回の変更理由について、3点説明いたします。この変更理由は、議案書に記載されているものです。

まず1点目です。現在大淵池公園は「奈良市中心市街地にある大淵池及びその周辺の樹林地を保全、活用した水と緑の公園とする」当初の都市計画の目的を、現在の供用区域をもって、すでに達成していることです。昭和55年度から約10年間、都市計画面積の約25.1haの9割以上を供用して以降多くの人々にご利用いただいております。近年でも、体育館など、年間5万人以上のご利用があります。

変更理由の2点目です。都市公園として整備活用が困難であった区域については、長期にわたり事業化されず、整備の見通しが立たない中で、建物の階数や構造にかかる制限下に置かれている状態が続いていることで今回の計画変更により、都市計画法第53条の建築制限が解除されますが、西地区①②は、市街化調整区域。西地区③④は、第1種低層住居専用地域に、位置しており今後も、都市計画に沿った土地利用がなされることとなります。参考に下段に掲載しております。用途地域図をご覧ください。白い部分が、市街化調整区域。緑の部分が、第1種低層住居専用地域となっております。

3点目です。近年の人口減少などの社会情勢を踏まえると、既存の供用区域の活用に重点を置いた事業展開を図ることが妥当であることです。なお、奈良市における都市公園の整備状況は、1人当たりの都市公園面積は約22.5㎡と、標準である10㎡を上回っていることから本公園の供用面積をさらに拡大する必要性は低いと考えております。

こちらはこれまでの手続きの経緯ですが、計画原案について、6月に説明会を2回と、公聴会を開催し、8月に都市計画の案を縦覧し、意見の提出を受け付けました。

奈良市からは今月11日に意見の回答がございました。そして本日、奈良県都市計画審議会へ付議するものです。ご意見の状況についてです。説明会は1回目15件、2回目19件のご意見を、公聴会では12名の公述人の方からご意見いただきました。計画書への意見書は12通で、奈良市からの意見は3件ございました。これらの意見書は別添の参考資料にまとめておりますので、あわせてご覧ください。

次に、住民の皆様からいただいたご意見について説明いたします。いただいたご意見は、4点に集約されるものと考えますので、順次説明いたします。

まず、意見要旨の1点目です。これは、「変更理由が成り立っていない

い」とのご意見です。これは、変更理由に、「近年の人口減少などの社会情勢を踏まえる」とあるが、当該公園の周辺では人口は減っておらず、むしろ増加している。また、現在の供用区域では、駐車場不足等の問題があり、当初の設置目的をすでに達成しているとは言えず、変更理由が成り立っていないとのご意見です。下段の県の見解ですが、当公園は、県営公園であり、周辺人口ではなく県全体の人口減少を踏まえたものです。また、駐車場不足等の供用区域における、施設規模や老朽化等の課題に対しては、既存施設の更新等を行い、より快適にご利用いただけるような取組みを進めて参ります。

意見要旨の2点目です。都市計画手続きが法の趣旨から逸脱しているのご意見です。これは、都市計画法に基づく手続きは住民の声を十分反映し、住民が納得できるよう、まちづくりを進めるためのものであるが、今回の都市計画案は、これまでの住民の意見を反映しておらず納得できないものであり、県の対応は、法の趣旨から逸脱しているというものです。県の見解ですが、これまでは都市計画法第16条の規定に基づき、計画が原案の説明会を開催し、公聴会にて伺ったご意見について、県の考え方を示し、今回の計画案を作成しています。また、住民説明については、より多くの方々にご意見を述べていただけるよう丁寧な手順で進めて参りました。具体的には、説明会は少しでも多くの方々にご参加いただけるよう、広い会場で2回実施するとともに、広くご意見を伺う公聴会を開催しました。これらのご意見を踏まえ、検討した結果、都市計画原案を修正せず当案としたものです。なお、いただいたご意見は、県の見解とともに、ホームページにて公表しております。以上のように、都市計画法の趣旨に沿って手続きを進めております。

3点目です。「変更対象となっている旧西奈良県民センターの西側半分は公園のまま残し、交流機能、防災機能などを持った公園として活用すべきではないか」というご意見です。県の見解は、まず公園のまま残すべきとのご意見については、当該地は、これまで都市公園以外の用途に使われていたものであり都市公園として供用されたことのない土地です。交流機能を持つ公民館施設については、県営公園に必要な施設として位置づけることはできません。また、防災機能については、奈良市地域防災計画において必要とされている避難地は、西地区ファミリー広場や東地区芝生広場などで既に確保されています。下の表は、奈良市地域防災計画を抜粋したものです。大淵池公園は、一時避難場所として有効避難面積9757㎡が位置づけられており、すでに供用している公園で必要面積は確保されております。

意見要旨4点目です。「県有地である旧西奈良県民センターの西側半分を都市計画公園の区域から除外することは、実質的な公園の縮小である」というご意見です。これについて、奈良県の見解は次の通りです。変更対象の区域は、西奈良

県民センター跡地も含め都市計画公園法に基づく都市公園としてこれまで供用しておらず、今回の計画変更によって、公園が縮小することはございません。先に、変更理由で述べた通り、大淵池公園の当初の都市計画の目的は、現在の供用区域をもってすでに果たしていると考えており、引き続き、現在の既供用区域において、魅力的な公園づくりに資する取組みを進めて参りたいと考えております。

この4つの意見の他、都市計画に関係しないご意見をいただいております。旧西奈良県民センターと同様の公共施設の再建設を求める意見がございました。県の見解を矢印で示しております。公民館の機能を持つ施設は、基礎自治体である奈良市が設置すべき施設と考えております。なお、この意見につきましては、奈良市へも伝えております。以下、ご覧のような意見を頂いております。

奈良市から3点の意見がございました。1点目、「西地区④について、公園機能を残して欲しいという県民の意思を十分尊重した上で、都市計画変更を行われない」とのご意見です。当該意見に係る市の国都審における発言を参考に記載しております。「跡地について、公園機能をそのまま残して欲しいという県民からの意見が多くあることを踏まえ、県民の意思を十分尊重した上で、当計画を進めていただきたい」とのご発言です。次に県の見解ですが、繰り返しになりますが西奈良県民センター跡地は、これまで公園として供用していない区域であり、県としては、現在の供用区域をもって当初の設置目的を果たしていることから、都市計画公園区域を変更の上、引き続き現在の既供用区域において、魅力的な公園づくりに資する取組みを進めます。

2点目です。「西地区④は、公園以外の用地に利用するのが、災害対策において妥当なのか検証されたい」とのご意見です。同様に、市の国都審での発言ですが「大淵池のほりにある同跡地及び隣接地は大淵池公園の中でも、要となる重要な場所ではないかと考える。また、災害発生時には、池が決壊し水が流れるようにも思える。このことから、この区域を公園以外の用地に利用することは、防災上妥当なのか疑問がある。都市計画公園区域として残し、災害発生時に被害が拡大しないような位置づけの区域とすることが望ましいのではないか」との内容です。県の見解です。ご指摘の西地区④は、排水ゲートから離れているとともに周辺地域は掘込構造であることから、当該地において、池が決壊し水が流れることは考えにくい場所です。当該地で土地の形質変更を行う場合には、『宅地造成等規制法』または、『都市計画法』に基づき、宅地造成や開発に伴う災害を防止する等のための許可を要します。これは、土地の用途や所有者によって変わるものではございません。なお、大淵池は『農業用ため池の管理及び保全に関する法律』に基づき災害防止を目的とした、「特定農業用ため池」に指定されておりますが、当該地は堤体等にあたらないため、形質変更等にあたっては、許可が不

要な箇所となっております。今ご説明させていただきましたものを図面を用いて説明させていただきます。排水ゲートと西地区④の位置関係を説明させていただきます。西区④、こちらはピンク色で着色している部分です。排水ゲート、こちらは図面上部中央にある2番の写真の通りで、西地区④と、排水ゲートは離れた場所にあります。

奈良市からのご意見3点目です。「都市計画公園区域として残すことができる区域は、計画区域から削除せず、公園機能を残すよう、都市計画変更内容を、配慮されたい」というご意見です。同様に、市の国都審での発言を見ますと都市計画公園区域から除外せざるを得ない区域があることは理解できるが、都市計画公園区域として残せる区域は除外する必要はないのではないか」となっております。県の見解ですが、繰り返しになりますが、今回の計画変更で除外する区域はこれまで公園として供用しておらず公園機能はございません。県としては、現在の供用区域を持って当初の設置目的を果たしていることから、都市計画公園区域を変更の上引き続き、現在の既供用区域において、魅力的な公園づくりに資する取組みを進めて参りたいと考えております。

以上で大和都市計画公園、大淵池公園の計画変更に関する説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

塚口会長： はい、ありがとうございます。それでは、ただ今の説明を受けまして委員の皆様方からご意見、ご質問を承りたいと思います。意見、ご質問があれば恐れいたしますが、まず挙手をお願いしたいと思います。録音等の必要もございますので係員がマイクをお持ちいたしますので、それまでしばらくお待ちいただきたいと思っております。

塚口会長： どうぞ、太田委員ですね。

太田委員： ご説明いただきました、大淵池公園のですね、先ほどからお話がありました、西奈良県民センター跡地についてでございますけれど、ここはもともと耐震不足ということで撤去されました。そのあと、近隣の住民の皆さんが跡地の活用について、住民の意見を聞いて欲しいということで、県に要望が出されました。ところがその後県が、都市計画の変更をして、この土地は売却をされるという方針も示されたということで、住民の皆さんは、公園として存続して欲しいと切に願っておられます。そこで伺いたいんですけど、この県民センター跡地を、売却すると決めた理由ですけれども、その経緯、どういうふうに決まったのかについてご説明をいただきたいと思っております。

塚口会長： はい、それでは事務局の方でお答えいただけますでしょうか。

事務局： はい、公園緑地課長の竹林でございます。よろしくお願いいたします。

今のご質問についてお答えいたします。座って説明させていただきます。まず、西奈良県民センターの廃止でございますが、先ほど委員の方からもご指摘ご

ございましたが、もともとこのセンターは平成28年に閉館してございます。さらに平成31年には、建物の解体撤去をしてございます。その間でですね地元の方から公民館的な施設、同じような施設が建たないのかというご要望がございまして、その点について検討いたしました。これにつきましては、基礎自治体でございます奈良市が建設すべきものと考えまして、平成26年度より、県から数回にわたり、奈良市へ活用意向を打診いたしました。市から活用したいとの申し出はございませんでした。その後令和元年度、県のファシリティマネジメント推進本部会議におきまして、当該空き地を低未利用資産として登録いたしました。支援活用について文書照会した結果、改めて市の方からは活用意向のないということが確認されたため、令和2年度に県として処分の方針を決定したものでございます。経緯につきまして以上でございます。

塚口会長： 太田委員、いかがでしょうか。どうぞ。

太田委員： この有用資産活用については知事を本部長といたしまして、副知事や局長で構成するファシリティマネジメント推進本部会議、先ほどございましたけれども、そこで方針の決定を行ったということでございます。この方針決定にあたっては、まず、県で活用できる方法がないか、検討いたしまして、県で活用がない場合は地元市町村にこの意向確認ということでございますけれど、この方針を決定された会議ですね、この会議では、地元の住民の意見というのが、そこで議論がされているかどうか、その点についてはいかがでしょうか。

塚口会長： お答えいただけますか事務局の方で。

事務局： お答えいたします。そうですね、私どもの方で、このファシリティマネジメント推進本部会議と申しますのは、またその所管がございまして、そちらの方で事務をしてございます。私ども都市計画を主管している課なので、他でございましてその中身詳細までは、存じ上げてございません。

塚口会長： 太田委員、どうぞ。

太田委員： この方針を決定を行うという重要な会議ですので、ここでどんな議論がされたのかというのが、やはり私たちも共有しなければならないというふうに思っています。私が推進本部会議、過去3回について、記録を取ってきたんですけども、ここでは知事の発言しか載ってなくて、そこでこの未利用資産の売却なども議論されておまして、住民の皆さんの意見が、ここで十分に議論されている形跡が全くない中で、今回、この売却の決定というのがなされておるのではないかとこのように思うんですが、その点について、その方針が決まった時点です。決める段階で、県民の皆さんの意見が反映されているのかどうかというものが、これ大事なポイントだと思うんですけど、いかがでしょうか。

塚口会長： 事務局お答えください。

事務局： 方針を決めるに当たりまして、県から奈良市の方に、基礎自治体でございます

こういった公民館的施設を所管いたします奈良市には意見を照会してございます、これは文書でも照会しております。その上で、活用意向がないというご意見をいただいておりますということで、その結果、県としてその方針を決めたということでございます。

塚口会長： 太田委員どうぞ。

太田委員： 奈良市の方で、売却等の意向を尋ねたということなんですけれども、その際には、当然、奈良市の財政状況等もございますので、県の方から、支援の形として、こういう支援で、市の方で、例えば売却であるとか、貸し付けであるとかっていうことが示されたのかどうか、その点はいかがでしょうか。

事務局： はい。売却の条件以前にですね、まずは奈良市さんの方で活用のご意向があるかどうかと、その点について、お伺いしたと聞いてます。その結果、活用の意向はないというお返事を頂いたというふうに聞いてございます。以上でございます。

塚口会長： 太田委員どうぞ。

太田委員： そうしますとですね、先ほど奈良市の方から、審議会が行われて、そこで県民センターの跡地については、公園機能を残して欲しいという意思をですね、十分に尊重して欲しいと、その上で都市計画の変更を行われたい。また、西奈良県民センターの土地は、「公園以外の用地に利用するのが災害対策において妥当なのかどうか検証されたい」、また「都市公園区域として残すことができる区域は、計画区域から削除せず公園機能を残すよう、都市計画内容を配慮されたい」というふうに、県としても公共性を持った施設として活用して欲しいということ、県に打診をされております。そこで、何らかの話し合いというのは行われるべきだというふうに思うんですが、これが11月11日に、この奈良市の方から意見が出されてきて、今日が11月22日ということでございますから、この11日間の中に、県の考えはわかりましたけれども、ここで奈良市と県の間で、何かお互いに歩む方法で、活用方法ないのかどうか議論されたのでしょうか。

事務局： 公園緑地課でございます。11日にこのご意見を奈良市さんからいただきました。このご意見を受け取らせていただくにあたりまして、市に確認いたしましたところ、主としてこの都市計画の変更は、そのものに反対するものではないとのお答え、回答をいただいております。ですのでこの内容につきましては先ほどご説明の通りでございます。県としてはこの計画案を、提案したものでございます。以上です。

太田委員： ちょっと理解が難しいんですけども、都市計画の変更は了解するけれども、こういう意見があったということは、奈良市は、何を求めているんでしょうか。

塚口会長： はい、どうぞ。

事務局： 変更にあたってこういった声があるということも考慮いただきたいと、そういうことだと考えております。それに対しまして、私どもの考えは先ほどご説明した通りでございます。

太田委員： 会長。この意見というのは、要は都市計画変更をそのまま公園機能として残して欲しいというのが、一番の趣旨だというふうに私は受け取っているところです。ぜひその点ではですね、大いに県としても、この奈良市の意向、そして、住民の皆さんの意向というのを、十分に反映させるのが、必要ではないかというふうに思っているところでございます。で今回、未利用資産ということでございますけれども、この資産の役割を終えたということの根拠はどこにあるのかについてお尋ねをいたします。

塚口会長： お答えいただけますか。

事務局： 資産ですね、これは先ほど申し上げましたように県のファシリティマネジメント推進会議に諮られまして、その上で処分の方針が決定されたものでございます。

太田委員： 続きましてですね。この未利用資産っていう定義というのはどういう定義になるんでしょうか。

塚口会長： はい、お答えください。

事務局： 県として公共資産としてですね、活用せず、またその上で地元所在市でございます、奈良市さんにも活用の意向を聞いた上で、活用の意向がないということを確認できましたので、この資産として処分をしていくということでございます。

塚口会長： はい、太田委員どうぞ。

太田委員： 県民センターをですね、閉館時にですけれども、地元への説明というのは、自治会長の集まりに説明程度で、住民対象の説明会というのが開かれていないというふうに地元からお聞きしているんですけれども、それは間違いないでしょうか。

塚口会長： お答えください。

事務局： 閉館にあたりまして、どのような形で詳細に説明があったのかそこまで承知してございません。また、閉館にあたりまして、利用団体であるとか、周辺自治会関係団体等には、個別訪問や文書の送付など、丁寧な対応を行ったというふうに伺ってございます。以上です。

太田委員： 閉館前にですね、県は売却は考えていない、公園として利用していくって答えているというふうに聞いた住民の方が複数いらっしゃるんですけれども、これは間違いないですか。

塚口会長： はい、事務局お答えください。

事務局： 今回の都市計画変更は、都市計画公園の区域を変更するものでございます、その閉館の経緯等々審議するものではないと存じております。詳細、そこまで把握

してございません。以上です。

塚口会長： はい、太田委員どうぞ。

太田委員： 地元の住民の皆さんは、耐震性がないということで、閉館するけれども、今後また活用していきますよと言う前提で、皆さん推移を見守っていらっしやったんですけれども、2019年に売却というふうな方針が出されたということで、非常に皆さん、今回の計画の変更について、強い意見を持っていらっしやいます。国交省がですね、都市計画運用指針に、「都市計画を変更した方が公園等の公共空地の適正な配置のためにより有効となる場合、あるいは適正かつ合理的な土地利用を確保する目的で関連する都市計画との整合を図る必要がある場合に、都市に必要な公園等の公共空地の機能を確保しつつ、変更することが望ましい。」と、「単にその整備が長期にわたり着手されないことのみで都市計画を変更することには相当しない。なお、我が国の公園等の公共空地の整備水準が欧米諸国と比較しても低位であり依然として不足している状況にあるとともに、公園等の機能を有しない施設等により侵食されやすい性格を有する。このため公園等の公共空地は長期的な視点で、必要な水準を確保するべく都市計画決定されているという趣旨から高い継続性、安定性が要請されていることに鑑み、区域の一部の変更であってもその見直しの必要性は慎重に検討することが望ましい。」と、このように国交省が示す都市計画運用指針というのがあるんですけれども、ここに照らして、今回の変更というのは、私はやっぱりもっと慎重に審議されるべきではないかと思うんですが、この点についてはいかがでしょうか。

塚口会長： はい、事務局お答えください。

事務局： はい、まず整備水準でございますが、先ほども説明ございましたが奈良市におきましては、今、1人あたり22.5㎡の面積の公園緑地が確保されてございますこれは、目標といたします10㎡を上まわるものでございます。ちなみに奈良県の平均は13.8㎡、全国平均は10.7㎡となっております。ですので奈良県、奈良市におきましては、さらに公園区域拡大の必要性は低いと考えておるところでございます。先ほどご指摘のございました、都市計画運用指針の中身でございますが今回の変更は、それに合致するものだと考えてございます。

塚口会長： はい、太田委員どうぞ。

太田委員： 奈良市、1人あたりの公園面積というのは22.5㎡ですけれども、特異な観光公園である奈良公園や平城宮跡なんかを除くと7.5㎡で、これには市営の鴻ノ池公園も含まれておりまして、一般的な趣味などをする公園は、決して広くはないということを指摘をされておられます。私はこの点については、この計画変更については、反対であることを申し上げておきたいと思っております。以上です。

塚口会長： はい、ありがとうございました。他に。どうぞ、佐藤委員ですね。

佐藤委員： はい、それでは失礼をさせていただきます。何かと問題になっております、西

地区の④、この0.3haの区域について、私の方から3点お聞きしたいなと思います。まず1点目は、都市計画公園区域から除外されることに反対の意見が根強く、存続を求める署名が約1ヶ月で、3000筆におよんでいること、今年6月に行われた説明会において、この行政判断に対する怒りや悲しみの声がほとんどであったことから、住民の理解を得ているとは言いがたいと、私は感じております。地方自治法第1条の2の趣旨として、住民の福祉の増進を図ることを基本とする本旨から逸脱していると思いますが、まず地域住民の方々の意向をどのようにとらまえているのか、お答えをいただきたいかと思っております。

2点目は、奈良県の都市計画区域マスタープラン、これ資料にも書いてありますように、生活環境に溶け込む身近な緑地の保全と創出として、大淵池周辺の緑地保全を目的とした計画公園区域としてあったにもかかわらず、これを除外すること自体が著しく矛盾しているかと思っております。現に現状残っている登美ヶ丘交差点に面する緑地帯及び西側沿道の緑地がなくなることは、著しく付近の景観を損ないます。加えて、都市公園法第2条から、都市公園区域にある植栽は立派な都市公園の緑地であり、西奈良県民センターが廃止されたから、当該区域の役割を終えたというのは違うと思っております。これは西奈良県民センターがあったにせよ、定義としては、ここは都市公園区域であるという定義がかかっていたかと思っております。その緑地帯がなくなるということは、付近の景観、最初に冒頭に申し上げた大淵池周辺の緑地保全を目的とした本旨から外れているかと思っております。

3点目は、10月24日に奈良市役所で、奈良国際文化観光都市建設審議会が行われておりますけれども、これも説明にありました通り、防災などの面から公園として残した方がよいのではないかと、複数の意見が示されています。また県民からは奈良県宮馬見丘陵公園に付随するような、展示会やイベント、講習会等が行える研修施設を望む声があります。実際この大淵池公園においては、西奈良県民センターがその代替施設として機能していたという経緯がございます。そもそも論になりますが、本来は同公園施設内に専用の研修施設が運用されるのが筋であるかと思っております。西奈良県民センターがその役割を終えたというならば、本来の筋であり同公園に不足する、研修棟の設置こそ、住民の福祉に貢献し、地域住民の理解を得ることにつながるかと思っております。防災、公園の機能、県民の利用の点からも、県は、再検討されるべきだと思います。当審議会委員としては、④については差し戻しが適当と判断しておりますけれども、以上3点をお答えいただけますでしょうか。

塚口会長： それでは、担当部局でお答えください。

事務局： はい、まず1点目でございます。住民の理解が不十分ではないかといったご指

摘だったかと思えます。この都市計画の手続きにおきましては、県としましては、この都市計画変更案を、この本日の審議会にお諮りするに当たりまして、地元説明及び意見の取りまとめにおきましては、関係者にわかりやすく説明するなど丁寧な手順を進めて参りました。具体的には先ほども説明いたしておりますが、より多くの参加を受け入れ可能な広い会場で説明会を2日にわたって実施したり、あるいは公聴会を開催して、広く意見を聞いてございます。また、都市計画案の公告縦覧にあたりましては、意見をお伺いしまして本日の審議会でお諮りしているところでございます。このように都市計画手続きと、丁寧に法に基づきまして、進めてきておるということでございます。

2点目の奈良県の区域マスタープランで、先ほどご照会のところでございますが、ここの④番を除外するというのは、この意に反するのではないかと、そういうご指摘だと思います。この点のつきましては、説明を何度かさせていただきましたように、23.5haですね、今の供用区域をもってこの理念を計画のマスタープラン理念を達成していこうと、そのように考えてございます。この23.5haを超えたのををもって、その目的は達成できると我々考えているところでございます。

3点目でございますが、国都審でご指摘があつて、この西奈良県民センターの役割としてですね、例えば研修棟なるものを考えられないかということでございますが、この点につきましても、同じ答えになるんですが、現在の供用区域23.5haの中でですね、当初の設置目的を果たしていると考えております。今後は引き続き現在の供用区域におきまして、魅力的な公園づくりに資する取り組みを進めたいとそのように考えてございます。以上です。

塚口会長： 佐藤委員、どうですか。

佐藤委員： はい、まずこの3000筆、集まっているということに対して、今一度、ちょっとお聞きしたいかなと思います。実際にしっかりと住民と向き合つて、話を進めてきたのか。そして、説明もありますけれども、④についての反対意見が圧倒的で正直な話、県側の説明の方も、苦しい言い逃れの部分が多い、大きいかなと思います。また西奈良県民センターがあつたということでそれを除却したから、公園としての機能を果たしていないと言われますが、景観上ですね、一番最初に申し上げていた通り大淵池周辺の緑地保全を目的として設定されて西奈良県民センターがそこに設けられた。ただその外周を緑地保全をする必要があるということで緑地帯が設けられた、西奈良県民センターがなくなったとしてもその定義としては、都市公園として定義されているわけです。その緑地帯を外せば、この緑地帯を撤去することになるかと思えますが、有効な県民の資産だということ認識して事を進められているか改めてお聞きしたいかなと思います。

塚口会長： お答えください。

事務局： まずですね、この④番のところでございますが、こちらの都市計画公園の都市計画がかかっていたところなんです、公園として供用したことは今までございません。ですので、公園の機能としては今まで持っていなかったものと理解してございます。その上でですね、ここの部分今回除きましてもですね、現在の23.5haをもちまして、目的は達し得ると、そのように考えてございます。以上です。

塚口会長： はい、佐藤委員どうぞ。

佐藤委員： はい、最後に確認させていただきます。馬見丘陵公園の方は、大変賑わってございまして、展示会であるとかセミナー、講習会、こういったことに供されている研修棟がございます。この大淵池公園については、これら研修施設は必要だと思います。しかしながら、県側としては、これは必要ないという判断でよろしいですか。

塚口会長： お答えください。

事務局： はい、その点も含めまして今後、現在供用しております23.5haの中で、運用の中で、検討していきたいと考えてございます。以上です。

塚口会長： 佐藤委員どうぞ。

佐藤委員： はい、現状ですね、駐車場台数が足りないということで、このテニスコートが編入されたということで、ここを利用される方の車の都合もあります。輪をかけて駐車場が必要だと言われている中で、現状の区域の中で正直な話で、駐車場またこれを開発する、もしくは、その公園内で研修棟を新たに建設するとなると、またこれ緑地の部分も、公園の入口部分をですね、潰していくような形になるかと思っておりますけども、その点いかがお考えですか。

塚口会長： お答えください。

事務局： 今後の検討も含めまして、現在の供用区域の中で、検討を進めたいと、そのように考えてございます。以上です。

塚口会長： はい、佐藤委員どうぞ。

佐藤委員： このね、④の0.3haのところ、研修棟を作り直せばいいんじゃないかというような話に戻ってくるんです。地元の多くの意見はですね、どうしてここに研修棟がないんだと、どうしてこの部分が削られなければいけないのか。そして、言ってることと、やってることが違うじゃないかと。最初に言ってることについても、売らないといっているのに、今は、売る体裁で物事が進んでいるように、私は、感じております。よって、私は、本案については反対の姿勢をとらせていただきます。他の委員の方の意見を聞きたいかと思っておりますので、いったん終わります。

塚口会長： はい、わかりました。それではどうぞ、川口委員。

川口委員： 立って失礼いたします。私、大変口が悪うございます、失言するかもしれませ

んが、お許しを頂きたいと思います。県議会議員二人が、反対意見を述べられた。ここにいる県議会議員6人とも反対だと思われたら、具合悪い、とにかく私は議案に賛成です。ここまで問題が提唱されてきたら、イエスカノーかしない。住民、住民といわれたが一人でも住民なんです。私のスタンスは常にマイノリティーの立場に立っています。マイノリティーの人は、大体なんでも反対すると思われがちですけど、そうはいかない。やっぱり物事には、やはりはじめをつけないといけない、辛抱しないといけない時もある。私は南部振興議員連盟の会長をしております。北部に力をいれるより、もうちょっと南部に力を入れたらいいと思う。そうすることで県政の均衡ある発展が望まれるんだと、このように言っているわけです。奈良県の南より北の方にどんどん住民が増えている、経済構造がこのようなものですから、人が集まるのも当たり前ですが。だが人が集まる場所だけの物事を見つめるということでは困る。南の方に住んでいる、田舎の空気を守っている、水を守っている者も県民だということを知っておいて頂きたいと思います。そういうことを前提にして、私はこの議案に賛成いたします。奈良市も市議会で、もっとこの問題について議論してもらいたい。議論してもらったうえで、県にあげてもらいたい。住民の方から文書をいただいた。郵送で。私が中村委員の部屋に行ったら同じ文書があった。分厚い文書。切実さがあるのだったら奈良市の市議会議員、奈良県の県議会議員を通して超党派でこの問題を考えてくださいと。私は文書を見たから、県に聞いた。「売っているのか」と。県からはこの土地を売りに出していない、土地を売るために変更するのではないと、返事があった。本当に売っていないか、買い手が付いていないか確認した。売っていないということだった。そういうことで、空き地有効活用。心配する以上の、良い利用者が出てくるかもわからない。そういうことで売りに出すから変えるのではない、こういうふうに私は思いますから、とにかく使い勝手が良いように。この審議会の、この議案に賛成したいと思います。これで終わります。

塚口会長： はい。

事務局： 私どもとしましては、ここの土地の土地利用につきましては、都市計画は除くことで、さらに地域の発展に繋がるかと、そのように考えているところでございます。以上です。ありがとうございます。

塚口会長： どうぞ、三浦委員お願いします。

三浦委員： 京都大学の三浦です。事務局の説明では活用に重点を置くということでしたが、公園の指定のまま活用する方策については検討されていますでしょうか。具体的には、P a r k－P F Iですね。P a r k－P F Iというのは、皆様ご承知の通りかもしれませんが、施設を民間事業者が設置運営して、有用な投資を民間から仰ぎながら、行政の管理上の負担を軽減していくもので、奈良県でもいくつか実践されているかと思えます。今までお話を伺ってありましたら、住民の方は、

公園として利用したい。一方で、行政としては財政的な負担があるという、その拮抗の話だというふうに理解しました。P a r k－P F Iであれば、居場所的なスペースを、民間の活力を活用しながら、用意できるのではないかと思います、そのあたりはいかがでしょうか。

塚口会長： 事務局お答えください。

事務局： まず前提となりますのはこの④番のところを除きまして現在の供用面積23.5haをもちまして、すでに目的を達していると考えてございます。ご指摘にあったような費用負担が大きくなるから手放すと、そういったお話だけでございませぬ。一方で今お話いただきましたP a r k－P F Iといった民活であれば、この④番のところは県の負担をあまりせずに、広げられるんじゃないかというご指摘かというふうに理解したんですが、この場所といいますのが、大淵池公園の主要部分、今の園地があるところでございますね、この東エリアであったり、西エリアからいたしますと、若干飛び地と申しますか、ちょっと距離が離れてございます。そういったところもございませぬので、公園の来園者の利用は限定的と考えてございます。また周辺に民間の飲食施設等もございませぬので、公園の便益施設を整備する必要性は低いのかなと、そのように考えてございます。以上です。

三浦委員： 今の公園と離れてるということでしたが、私自身はこの池全体が公園ですからまずそこは少し検討の余地があるのではないかというふうに思っております。で、結局ですねこれ第1種低層住居専用地域ですよ。ですから、売却したら、住宅になるのではないかと思っております。現在も日本全国で空き家が非常に増えて、社会的な問題になっている時代的背景、また、これだけ非常に景観的にもすぐれた場所で、民間に売ってしまうと、分筆されて、二度と集約的な、公共性の高い利用ができなくなってしまう懸念がありますので、私はちょっと活用の道筋を性急に考えない段階で、この採決をするっていうことに対しては反対でございます。以上です。

塚口会長： はい、他いかがでしょうか。どうぞ。

朝岡委員： 朝岡です。質問なんですけど、審議会での審議の対象というのは都市計画の変更についてということですので、都市計画の変更する必要があるのかどうか、具体的に言いますと、今、複数の住民の方たちが反対をされている西奈良県民センター跡地を公園区域から除外するのが、必要なのかどうかといったところにあると理解しています。売却であるとか、公民館的施設の建設といったことは、公園区域から除外されたからといってイコール売却でもないし、公民館的施設の建設をしないということにもならないかなという理解をしているんですけど、その理解でいいのかどうかを確認させていただきたいです。

そして2点目ですが、今回、都市計画の変更をする必要性の理由として、当初の都市計画の目的を現在の供用区域をもって既に果たしていると。この問題に

なっている区域を除外したとしても、当初の目的を果たしているということなんですけれども住民の方の意見を見ておきますと、駐車場が不足しているといった意見が出ています。そうだとすれば、この除外しようとしている区域に駐車場を設ける必要、駐車場というのは公園施設でありますので、この区域に駐車場を配置する必要があるとかがあれば、都市公園として供用する必要性があって、今回変更する必要性はないということになると思うんですけれども。それでも、すでに目的を果たしているということについて、もう少し具体的にご説明をいただきたいと思います。

そして3点目なんですけれども、すでに目的を果たしていたとしても、将来像を踏まえて、ここを外してしまう。で、この目的が果たせるのかどうかといった検討も必要かと思えます。先ほど太田委員が引用されていましたが、国土交通省が出している指針によりますと、単に長期にわたって事業に着手していないという理由のみで変更することは適切ではないと。個別の箇所や区間のみを対象とした検討を行うのではなく、都市の将来像を踏まえて、都市全体あるいは、影響する地域全体としての、施設の配置や規模等の検討を行うというふうにされていますので、そういった長期的な視点を持って、影響する地域全体から見て、将来的にここを外す必要があるかどうかと、いったところが必要になるかと思えますので、その点について奈良市の人口などのついて触れられていますけれども、具体的にご説明いただきたいと思えます。以上3点です。

塚口会長： では、お願いします。

事務局： はい、お答えします。まず1点目でございますが、ご指摘の通りでございます。今回審議いただくのは都市計画公園の変更でございます。ですので、この土地の利用という観点からは、また別途検討されるものと、ご指摘の通りこれが公民館にするかどうかと、都市計画変更はまた別の話というふうに理解してございます。

2点目でございますが、目的を達したとなぜ言えるのかというお話だったかと思えますがこれにつきましては、この公園の供用区域の、先ほど23.5haと申しあげましたが、既に総合公園といたしまして、所要の東側ベンチ等々の施設もございます。駐車場が必要な量が足りないという議論は別途あるかと思えますが、現状、大変多くの方にご利用頂いております。直近でも、有料施設等は年間5万人ほどのご利用頂いているところでございます。こういったところからいたしましても、この23.5haの中の使い方というのは、今後、ブラッシュアップしていく必要があるかと思えますが、今の区域をもって目的は達することができるというように考えてございます。

3点目のガイドライン等でございます、単に長期未利用であることをもってというところでございます、これは私どもも当然同じように考えてございます。

1つは、今この23.5haの区域をもって、十分な目的を達することが、できるという点で、2点目は、長期未利用のところについて建築制限を長いことかけているということで、3点目は、今後、運用の中でしっかりとやっていく事が妥当と考えているということでございます。私どもといたしましては、駐車場の不足も含めまして、この23.5haの中で解決できるものと、そのように考えているところでございます。以上でございます。

塚口会長： どうでしょうか。よろしゅうございますか。

朝岡委員： ありがとうございます。ちょっと1点目なんですけれども、今のご回答からしますと、これは、この審議会の直接の審議対象ではないですけれども、売却や今後どのように使っていくかということについては、さらに検討される余地があるというふうに理解をしてよろしいでしょうか。

塚口会長： はい、どうぞ。

事務局： 失礼いたします。地域デザイン推進局の柳澤と申します。公園を担当しております。先ほどの竹林の回答にちょっと補足いたします。委員の方からはですね、将来的な環境を見据えて、ここの都市計画を変更するのが妥当なのかという検討を行ったのかというご指摘があったかと思っております。私どもにおきましても、ご紹介の国交省のガイドラインにのっとりまして、この地区をどうすべきかということを検討して参ったところでございます。その中で、西地区④とっております部分を含めまして、今回この形に変更することが将来、この大淵池とその周辺の環境を現状しっかり保全していくこと。またあわせて、周辺の住宅でありますとか、すでに街が広がっているエリアの発展ともあわせて考えた上で、今回の計画案としたものでございます。以上、補足させていただきました。

塚口会長： はい、よろしゅうございますか。他にご発言ございますでしょうか。

どうぞ、久委員。

久委員： 整理のために、お聞かせ頂きたいんですけれども、大きくは1点、さらにそこから発展して合計2点になると思えますけれども、私の質問は、市の役割と県の役割ということでございます。

市の役割というのは、いわゆる市民のためそして近隣住民のための、整備ということになりますし、県の場合は県民のための整備になると思うんですが、1点目は、社会教育施設としての整備の話をお聞かせいただきたいんですが、私、社会教育の仕事もさしていただいておりまして近隣住民とか市民のための施設とするのは、やはり公民館ということで、先ほどご説明をいただきました。これからは公民館として、奈良市が整備をすべきであるというご意見かと思えますけれども、一方で県民センターというのは、県民全体の施設でございまして、それを廃止するというのであれば、県民全体として社会教育施設の配置とか量としては、十分という判断でいいのかどうかというのが1点目です。

2点目でございます。今度は公園の方ですけども、大淵池公園は、都市公園法上では、都市公園、総合公園に位置づけられておりますが、本来は総合公園というのは、都市基幹公園の一つでございますので、これは市町村が整備をすべき公園かなと私は理解しております。で、先ほど馬見丘陵公園の話ができましたけれども馬見丘陵公園は広域公園でございますので、これは、市町村を超える整備ですので、県の整備かなというふうに思っております。そういう意味では一番住民さんと身近な公園として、住区基幹公園があり、そして奈良市全体として、都市基幹公園があると。さらに県が整備すべき広域公園と三段階あるとしたときに、今回その辺りの整理をさせていただくために、住区基幹公園並びに都市基幹公園の配置そして量というのは、奈良市側としては、今のところは十分に機能されているのかどうかこれも奈良市の問題ですので、お答えできる範囲で結構ですが、その辺りが十分であれば、地域住民である奈良市民にとっては、不都合がないのではないかなと理解するんですが、その辺り少し教えていただければと思います。

塚口会長： 事務局の方、お答えください。

事務局： まず、社会教育のお話がございました。まず、過去にございました、県民センターは公民館的施設のものとして、県が設置したものでございます。これを、廃止しているわけでございますが、これが県として廃止しても十分なのかというお尋ねだったかというふうに理解します。この県民センター、西奈良県民センターが最初で最後と申しますか唯一のそういった社会教育に関わります施設でございまして、県として、当時、昭和の時代にはありませんが試行的に設置したものであるんですが、結果として、これは基本的に先ほどご指示があったように市町村の事務だと言うことで、市町村に役割を委ねていったものと理解してございます。ちょっとこのあたり私は直接の担当ではございませんので、私、そのように理解してございます。ですので今、同じような県として、こういった社会教育の観点から、こういった施設というのではないというふうに思っております。

もう一つ公園の関係で、奈良市にとってこの公園が、この部分、都市計画から減らしても十分なのかというご指摘だったかと思えます。先ほど申し上げましたように数字で見ますと、奈良市なら市民1人あたりの面積は20㎡を超えてございますので、その点は十分かと。先ほどご指摘ございますがその中には奈良公園みたいなですね。観光的な公園も入ってるのではないかというご指摘は当然あるわけでございますが、奈良公園、観光客が来られてることも事実でございますが、周辺には当然奈良市民がたくさん住んでおられまして、奈良市の憩いの場でございます。そこを考えますと、やはり奈良市として20㎡の公園が1人あてられるというのを十分都市計画的に行っても、充足している状況と

そのように考えてございます。以上でございます。

久委員： 2点目のところなのですが、総合公園というのは、都市基幹公園ですので、市に1カ所ないし2カ所あればいいということで、配置論的にはあまり問題ないと思うんですね。今のお答えからすると、総合公園としてはオッケーなんですがこの近辺の住区基幹公園であって、地区公園、近隣公園というのはもうきちんと計画的に整備をされているのでそれを代替するようなことは、ここでせずともいいという理解でよろしいでしょうか。

塚口会長： お答えください。

事務局： この周辺に住区基幹公園がどれだけ充実しているかというところまでは見てございませんが、当然この大淵池公園に23.5ha残りますので、もちろんこの性格は、誘致距離が違うのは当然計画上あるわけでございますが、周辺からいたしましたら、この今の大淵池公園を緑地として、お使い頂けるかなと、そのように理解してございます。

久委員： ありがとうございます。住区基幹公園の整備の問題ですね、奈良市側に問題があると、理解しているということですね。はい、ありがとうございます。

塚口会長： 他にいらっしゃいますか。どうぞ、マイクお持ちいたしますので、しばらくお待ちください。

川田委員： 1点確認させていただきたいんですけども、今ご説明頂いた④番の地域ですが、ここは今回変更の審議案が上がっているということですが、これが可決して通りましたということか、そうではないのかという今回の採決だと思うんですけどね。1点、ちょっと混同されているかどうかよくわからないのですが、我々も地方議会でその辺りは徹底的に審議するんですけども、いわゆる社会教育施設とか、これは教育委員会の事務担当でしょう。なぜ、この都市計画審議会で、そういった審議が混同してされるのか、ちょっと意味がわからないんですよ。あくまでも地方教育行政法にはそういった事務に、いわゆる混同してはならないとわざわざ法律で一文設けられたわけであって、今の先ほどから聞いていたら、もう全く全部がごっちゃになって、審議されてるような気がしましてね。今回の計画って、計画変更仮にされたとしても、それはまたそういった社会教育など、生涯教育ですね、こういった制度のそちらの審議の方に事務担当が移るという話であって、そういった理解でよろしいですかね。

事務局： ご指摘の通りでございますので、この都市計画公園としてのことが妥当かどうかの審議でございます。ご指摘の通り、ここはどういう利用を、そのあとどうするかは別の観点から別途検討されるものと、そのように理解しております。

塚口会長： はい、どうぞ。

川田委員： 理解できました。ありがとうございます。権限の越権はこれも駄目だと思い

ますので、審議事項がそこはちょっと慎重に、お願いしておきます。以上です。

塚口会長： はい、他にご意見ございますか。どうぞ、岩元委員（代理出席）。

岩元委員： すみません。その都市計画という都市計画公園という観点で 1 点確認をさせ（代理）てください。資料の 14 ページで、住民等からの意見という所の意見要旨①の所で、駐車場の話が出ておりまして、ここで確認させていただければと思うのですが、奈良県の見解のところ、既存施設の更新等を行い、より快適にご利用いただけるような取り組みを進めて参りますというふうに回答されてますが、この公園は非常に大きくて、三つに大きく東・西・中区という形でわかれているかと思えます。もう少し、具体的にどこで駐車場が不足しているということであったり、どこにどういう整備をしてですね、駐車場不足を解決されようとしているのか。あるいは、今回の西地区が、そこで、そのために活用することが出来るのか、出来ないのかということ、もう少し具体的に教えていただいてよろしいでしょうか。

塚口会長： はい、お答えください。

事務局： まず、この公園は大きく東地区と西地区に分かれてございます。この東地区には、体育館とかテニスコートもございます。ところがこれは昭和の設計でございますので、駐車場は現状 37 台分しかないという現状でございます。一方この西地区の方でございます。こちらの方は園地が中心になってございますが、こちらにも駐車場が現状 29 台分しかない、そういったことになってございます。非常に駐車場が狭い公園でございまして、私ども、今の段階では行楽シーズンですね桜のシーズンなんかは、ガードマンを配置する等の対応しておりますが、決して恒久的に見てですね、十分な体制と考えてございませぬ。ですので、この駐車場につきまして、今のこの供用区域の中でですね、確保していくべきと考えてございます。具体的には、駐車場の場所と箇所数を増やしてまいりますと、管理も難しくなりますので、今ある駐車場の周辺で拡張していくようなことも今検討しているところでございます。以上でございます。

塚口会長： いかがでしょうか。

岩元委員： ありがとうございます。ですので、東地区と西地区で、既存の駐車場を拡張（代理）するような形で整備されていくということで、すみませんそこに今回の西地区④を駐車場にっていうのは、今の駐車場の不足には対応できないという理解でよろしいでしょうか。

塚口会長： お答えください。

事務局： 対応できないと申しますか、今の既存の供用区域をもって、対応が可能というように考えてございます。

岩元委員： はい、先ほど、どなたかの質問に対する回答でもあると思うんですが、なにぶん（代理）広いので西地区に駐車場整備をしたとしても解消には少し役立たないのでは

とお話があったんですけれども、そういう理解でよろしいでしょうか。

塚口会長： お答えください。

事務局： 場所的な面から言いますと、先ほど少し西地区④というのは公園の中心部からしますと、多少飛び地的になっているところがございます。そういうこともあり申し上げましたように、駐車場はできるだけ集約して管理したいという思いもございますので、今の既存の駐車場の周辺で確保して参りたいと考えております。よろしいですか。

岩元委員： はい。

(代理)

塚口会長： はい、他にご意見、ご発言ございますか。はい。それではご意見も出尽くしたように思います。二段階で皆様のご意向を承りたいと思います。最初にですね、先ほど、三浦委員から、「現時点で採決するのは反対だ」とこういう発言がございましたが委員の皆様方、採決することに反対の方はたくさんいらっしゃいますでしょうか。

[挙手]

塚口会長： 採決に対する反対ですね。はい、わかりました。採決の反対者が3名です、採決してもいいと考えられる方、恐れ入りますが挙手してください。

[挙手多数]

塚口会長： 記録してください。よろしゅうございますかね。はい、ありがとうございます。

多数の方が採決していいと、こういう判断でございますので、改めてお諮り申し上げます。この第1号議案に、賛成の委員の方は恐れ入りますが、挙手をお願いいたします。

[挙手多数]

塚口会長： 事務局の方、ちゃんと数えてください。よろしいですね、はい、ありがとうございます。

賛成多数ということで、本件は可決いたしました。ありがとうございます。

もう1件、本日の審議事項がございますが、次の審議に移るまでに、若干の準備が必要だと、事務局から承っておりますので、今3時30分でございますので40分スタートということで、10分間休憩させていただきます、よろしく願いいたします。

[休憩]

塚口会長： 3時40分になろうとしておりますので、審議会を再開させて頂きたいと思っております。第2号議案は、市街地調整区域における容積率等の変更についてでございます。まず、事務局から説明をお願いいたします。

事務局： 奈良県建築安全推進課の迫田と申します。よろしく申し上げます。

第2号議案、「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」説明いたします。まず、お手元の配布資料を確認させていただきます。

第2号議案については、議案書、こちらは5ページから11ページまでと、お手元にお配りしています、もう一つこちらの資料ですが、前方に投影しているスライドをまとめた資料でございます。前方のスライドかこちらの資料を見て頂ければと思いますので、よろしく申し上げます。説明の構成としましては、付議議案に関する制度概要を説明の上で第2号議案について説明させていただきます。それでは、付議議案に関する制度概要の説明にはいります。

建築基準法では、用途地域の指定の無い区域、つまり本県におきましては市街化調整区域での容積率・建蔽率・各部分の高さ、(道路斜線勾配・隣地斜線勾配)について、「特定行政庁、本県においては、奈良県・奈良市・生駒市・橿原市が特定行政庁でございますが、本事案の場合は、奈良県が、都道府県審議会の議を経て」「定める」と規定されています。本日の議案は建築基準法の規定に基づいて定めている容積率等の変更について当審議会にお諮りするものでございます。なお、議案書の区域図では、こちら右上の凡例の通り、円を4分割した左上に容積率、右上に建蔽率、左下に道路斜線勾配、右下に隣地斜線勾配の規制値を表示しております。さて、本県では、市街化調整区域における容積率等の指定方針を4つ定めています。

1つ目が、市街化調整区域の広範な区域で、一般的に採用している数値を採用する地区。

2つ目が、風致地区や農用地区域など、他法令の規制と整合を図る地区。

3つ目が「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」に基づく地区です。こちらは、市街化調整区域において指定されることにより、住宅等の立地が可能となります。

4つ目が、市町村及び地域住民の意向を尊重する地区です。こちらは例えば市町村が都市計画マスタープラン等で土地利用を図ることを位置づけている地区などで、その土地にあった規制値を採用します。

なお、後ほど詳細に説明しますが今回変更を行う田原本町、西竹田・十六面地区では、指定方針③の開発許可基準条例に基づく個別基準値、西竹田・十六面第2地区では、指定方針④の市町村及び地域住民の意向を尊重する個別基準値を採用しています。

指定方針③の「都市計画法に基づく開発許可基準条例に基づき指定される地区」に関連し、開発許可基準条例に基づく区域指定について具体的に説明させていただきます。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1日に施行しています。この条例に基づいて、市街化調整区域内の既存集落を含む一定の区域を指定すると、指定されたところで

は、住宅等の立地が可能とされました。この条例の区域指定は、市町村からの申し出を受け、県が指定することとしており、平成17年以降指定がなされています。なお、指定区域では、容積率200%、建蔽率60%等の数値を基本として採用しています。

それでは、第2号議案の具体的な説明に移ります。今回の容積率等の変更対象地区は、田原本町のこちらの2地区でございます。田原本町の位置ですが、奈良県の北西部、大和都市計画区域のほぼ真ん中に位置しております。今回、変更対象となる地区は、ご覧の赤線で囲んでいる西竹田・十六面地区及び青線で囲んでいる西竹田・十六面第2地区の2地区です。位置としては近鉄橿原線の田原本駅や、京奈和自動車道の西側でございます。

まず、一つ目の西竹田・十六面地区について、具体的に説明いたします。西竹田・十六面地区のグレーの網掛けの箇所は平成26年2月7日に開発許可基準条例に基づく区域指定がなされ、それにあわせて指定区域で基本とする容積率200%建蔽率60%等の規制値に変更しております。今回の変更では、指定区域をオレンジ色の破線で示す区域に拡大いたします。破線の区域内には白色で示しています、容積率400%等の市街地調整区域の一般的な基準値を採用している箇所と、青色で示しています容積率80%等の個別基準値を採用している箇所がございます。今回、これらの2種類の規制についてこのようにグレーの網掛けの箇所と同様に、赤枠で示す拡大後の指定区域内は、容積率200%等の指定区域の基本的な規制値にすべて統一されることとなります。なお、青で示している容積率80%等の個別基準値を採用している箇所は、平成16年当時に農用地だったことから、この数値を採用しておりますが、現在は、変更後の赤線で示す区域内では、農用地がすべて除外されていることを申し添えます。

続いて二つ目の西竹田・十六面第2地区について説明します。西竹田・十六面第2地区のエリアは、田原本町の都市計画マスタープランにおいて、工業・流通機能の整備を行うエリアとして位置づけられています。今回は、田原本町の意向を尊重し、工業・流通機能の集積を図るエリアにふさわしい規制値に変更を行います。西竹田・十六面第2地区でも、西竹田・十六面地区と同様に、白色の標準基準値を採用している箇所と、青色の個別基準値を採用している箇所がございます。この2つの規制値をこのように準工業地域に準じた個別基準値にすべて統一いたします。なお、青色の個別基準値を採用している平成16年当時農用地だった箇所は、現在、変更後の赤枠で示す区域内においては大半が農用地除外されていることを申し添えます。

ただいま説明しました2地区の容積率等の指定を変更することにより、議案書8ページにもお示ししていますが、ご覧の通り、田原本町の標準基準値及び各個別基準値の指定面積が変動することとなります。今回の変更を、大和都市計画

区域全体の容積率・建蔽率及び各部分の高さの制限の指定面積に反映したものがこちらです。議案書では7ページになります。赤色部分が今回の変更箇所です。以上で、第2号議案の説明を、終了いたします。ご審議のほどよろしくお願いたします。

塚口会長： それでは、ただ今の説明に対しまして、委員の皆様方からご質問、ご意見ございましたら、承りたいと思います。どうでしょうか。ございませんか。

はい、特に、ご発言もないようであり、皆さん、特に疑義がないようでございますので、原案通り承認ということで、よろしゅうございましょうか。

《委員：「異議なし」の声》

塚口会長： はい、ありがとうございます。それでは以上をもちまして、議案の審議を終了いたします。皆様には円滑な議事の進行にご協力頂き、ありがとうございました。それでは進行を事務局にお返しいたします。よろしくお願いたします。

事務局： 塚口会長、ありがとうございました。またご出席いただきました委員の皆様、長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。

以上をもちまして、第170回奈良県都市計画審議会を閉会いたします。