

第131回香芝市都市計画審議会要約会議録

- 1 日時 令和6年1月31日（水）午前10時00分
- 2 場所 香芝市役所3階 第1会議室
- 3 会議の案件
 - 1) 第1号議案 都市計画法第34条第11号に基づく区域指定の変更について（奈良県決定）・・・原案承認
 - 2) その他案件 生産緑地地区の追加指定について（報告）
 - 3) その他案件 香芝市立地適正化計画の策定について（報告）

第1号議案について、次のような質問や意見、回答があった。

質問 資料中「住民合意形成状況表」における反対意見に対する県の見解はどうであったか。

回答 制度について市から、反対意見をお持ちの方へ説明した旨を県に伝えている。県からは意見がなかった。

意見 農業委員会において、非農地判断された場合、農地ではなくなり、第一種農地の規制はかからない。第一種農地であるため都市計画法第34条第11号で定めることができる区域内にあったとしても開発不可とする説明は間違っていないか。財産権に関わる問題なので、慎重に手続きを行うべきだ。

意見 県のガイドラインの変更に従うならば、「地区全域を区域から外す」もしくは、「集落が連単するところについては区域を残す」どちらを選ぶかという議論になると思う。

現時点で、文言要件で開発不可とされている第一種農地についての区域の見直しは、明確化したのではないかと感じ取れる。都市計画論や適切な土地利用誘導という観点では、今般の提案は妥当だと思う。

質問 地権者の意向について、最終確認はされたか。

回答 法の手続きとして案の縦覧行ったが、意見の提出はなかったことから地権者からの理解を得ることができたと判断している。

意見 資料「合意形成表」からは最終的に合意されたかどうか分からない。合意形成についての流れを改めて書面で示す必要があると思う。

質問 猶予期間は設けられるのか。

回答 市からも県に対して、猶予期間を設けてほしいと要望している。県は、一定の猶予期間を設ける方向で検討中だと聞いている。

質問 地権者へ案内したということだが、地区全域の方へ行ったのか。また、案内の内容は「地区全域を指定から外す」であったか、それとも「第一種農地部分のみ指定から外す」であったか。強い意見が書かれた意見書はどなたから提出されたものか把握しているか。

回答 「第一種農地部分のみ指定から外す」として、当該第一種農地の地権者へ案内を送付した。意見書は、第一種農地の所有者からの意見である。

質問 指定区域から外れることで税金が安くなることもあるかと思う。そういったことにより、賛成意見はあったか。

回答 賛成の意見はなかった。また、税部局より指定区域から外れたことを理由に税が安くなるということはないと聞いている。

意見 「農地法上の第一種農地の扱いについて」が一点、「ガイドラインの有効性および猶予期間について」が二点目、猶予期間はいつまで設けられるのか、再度調べていただいて、県とも議論頂いて、その上で次回の会議には、合意形成表の訂正を含め、もう一度案を出してください。第1号議案については、次回まで保留ということで、継続審議とさせていただきます。

その他案件1について、次のような意見、回答があった。

質問 生産緑地の指定面積の要件を下げることで、どの程度追加指定があると想定しているか。

回答 対象となる農地を把握することは困難だが、他市の先行事例から一定程度の追加指定はあると想定している。

その他案件2について、次のような意見、回答があった。

意見 香芝市の伝統や特徴、文化的な資産も考慮したまちづくりとしてほしい。

回答 基本的な方針【5.賑わい創出に関する方針】において、観光資源や文化資源を活用し、まちを形成していくという方針としている。所管課の意見も踏まえ、引き続き連携をとる。

意見 防災の考え方について、この都市計画審議会の中でももっと議論してはどうか。

回答 現在、危機管理課を中心に『地域防災計画』の改訂を行っている。本計画についても危機管理課と連携をとりながら立地適正化計画の策定作業を進めていきたい。

意見 香芝市は、防災の先進都市に比べると劣っている。本当の住民のための防災計画を策定するためにも、まちづくりの観点からの意見も必要だと思う。

意見 市街化調整区域内に存在する大規模な住宅団地が居住誘導区域に入っていないが、誘導区域外に対しても配慮が必要ではないか。

市街調整区域は、大前提として居住誘導区域には含まれない。また、居住誘導区域は、防災の観点も踏まえたうえでの設定を行っている。

