

第156回奈良県都市計画審議会

1 開催日時 平成27年7月14日(火) 午後2時～午後3時

2 開催場所 奈良県文化会館 集会室A B

3 出席者

委員：斎藤会長、塚口委員、川村委員、狭間委員、岩崎委員、磯田委員、増井委員、松谷委員、武内委員(代理)、村上委員(代理)、関委員(代理)、土屋委員(代理)、森委員(代理)、羽室委員(代理)、岩田委員、中野委員、奥山委員、太田委員、川口委員、佐藤委員、森下委員、平井委員、遊田委員、辻委員

4 公開状況 傍聴者なし

5 議案

第1号議案 大和都市計画道路の変更(樫原高取線の変更)

第2号議案 大和都市計画道路の変更(丸山山田線の変更)

報告 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 平成26年度都市計画基礎調査の結果について

【斎藤会長】 委員の皆様には大変お忙しい中、また、大変暑い中ご出席をいただきまして、ありがとうございます。御礼を申し上げます。忌憚のないご意見、ご提言、あるいはご質問をいただければと思います。

それでは、ただいまから第156回奈良県都市計画審議会の議事に入りたいと思います。

まず、本日の議事録署名者ですが、私の方から指名させていただきます。川村委員、どうぞよろしくお願いいたします。

これから議案の審議に入りますので、報道の方、写真の撮影はご遠慮いただきたいと思います。

本日の議案は、お手元に配付しておりますとおりでございます。審議事項が2件ございます。第1号議案、大和都市計画道路の変更(樫原高取線の変更)についてご審議をお願いいたします。

それでは、議案の内容につきまして事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 都市計画室の西城です。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、第1号議案の大和都市計画道路樞原高取線の変更につきましてご説明させていただきます。

流れといたしましては、まず、1番目としまして、奈良県の都市計画道路の見直し状況をご説明させていただきます。次に、2番目といたしまして、都市計画道路樞原高取線の見直しということで、変更内容をご説明させていただきます。そして、最後に、都市計画手続の流れにつきましてご説明させていただきます。

なお、お手元の議案書には、審議会会長より付議案の提出、知事からの審議会会長への付議依頼、それから、今回の変更案の都市計画の内容や理由書をまとめております。また、参考資料集には総括図と参考資料をまとめてございます。

説明のほうは前のスクリーンでやらさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

まず最初に、奈良県の都市計画道路の見直し状況につきましてご説明させていただきます。

こちらは、奈良県内の都市計画道路の現状を示したものでございます。本県には、平成25年3月末現在で、県決定分と市町村決定分を合わせますと396路線の都市計画道路がございまして、総延長は約898キロメートルになります。また、整備率は約49%となっており、全国平均の約61%に比べ低い状況となっております。これらの都市計画道路につきましては、こちらに折れ線グラフがございまして、多くは昭和30年代から40年代にかけての高度経済成長期にまとめて都市計画決定されておまして、現在におきましても事業未着手の路線、こちらの黄色の部分になりますが、約190路線ございます。

続きまして、都市計画道路の見直しの必要性でございまして。都市計画道路の見直しを行う背景としましては、社会情勢の変化がございまして。まず、奈良県では平成12年の144万人をピークに人口が減少しておまして、将来的にも減少していくと予測されております。

また、奈良県が平成21年に公表いたしました平成42年の自動車交通量の推計では、平成17年度の実績に比べまして約2割減少するとの予測結果が出ております。

ほかにも、長期にわたる建築制限ということで、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この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。

こちらが奈良県内の見直しの状況でございます。平成20年12月に国が初めて、これまで増加すると予測されていた将来交通量が減少するとの推計を公表されました。引き続き奈良県でも平成21年8月に、国と同様に、将来交通量が初めて減少するという結果を公表いたしました。これを受けまして、奈良県では、都市計画道路の見直しを進めるため、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通知いたしました。

これまで奈良県では、都市計画道路の必要性を見直しました結果、平成24年12月に、奈良市や大和郡山市にまたがる大和中央道、大和田紀寺線外3路線の都市計画を、平成25年8月に、生駒市の谷田大路線、谷田山崎線の2路線の都市計画を、そして昨年8月には、天理市の柳本停車場線、豊田櫛本線の2路線の都市計画を廃止しております。

見直しの考え方でございます。奈良県が平成22年に策定しましたガイドラインでは、都市計画道路に必要な機能といたしまして、こちらになります。1つ目が自動車の交通機能の観点、2つ目が歩行者等の交通機能の観点、そして3つ目が市町村自治体のまちづくり計画との整合性、以上の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。この3つの観点で検証しました結果、必要が認められない路線は原則廃止とすることとしております。

また、この中で1つでも必要性が認められました路線につきましては、さらに代替手段の検討を行いまして、都市計画道路を整備しなくてもほかの手段でその機能が代替できる場合は、原則として廃止することとしております。代替手段がない場合におきましては、ない場合はこちらになりますけれども、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た上、必要に応じて変更することとしております。

見直しの進め方でございますが、県が計画を決定する都市計画道路については、①の路線単位での見直しですが、複数市町村にまたがる路線や直轄国道に関係する路線は、国あるいは関係市町村の意見を調整し、広域的な見地から県が見直しの検証を行います。一方、②の市町村域単位での見直しのほうは、単独市町村域に収まる路線につきましては、まず関係市町村が見直し検証を行い、その結果を踏まえ、県と十分な協議・調整を行った上、県が決定する権限を有する路線は、県が見直し検証を行います。

第1号議案の橿原高取線の変更は、①の路線単位での見直し検証の結果によるものでご

ざいます。

それでは、次に、都市計画道路榎原高取線の見直しにつきましてご説明させていただきます。

榎原高取線の現在の計画としましては、起点がこちら、榎原市雲梯町、高田バイパスとの交差点でございます。終点が高取町清水谷、国道169号との交差点になります。延長が約9,260メートル、幅員26メートル、4車線の計画となっております。平成9年当時、国道169号の榎原市から高取町に至る区間の交通混雑が著しいことから、榎原市や高取町の市街地での交通混雑の緩和を図るとともに、吉野地域と大和平野両地域間の交通の流れを円滑化し、両地域の連携を強化するために都市計画決定されました。現在、高取町兵庫から高取町松山までのこちらの黒の実線区間ですけれども、2車線で供用されております。そこから南に向かいます国道169号に接続するところ、この黒の破線の区間は、現在、事業を進めているところでございます。図中のこちら、オレンジ色の区間でございますが、事業未着手となっているところでございます。

今回、榎原高取線の見直しを行う背景としましては、将来の自動車交通量が大幅に減少すると予測されたことによるもので、先ほども述べましたが、平成20年に、国が将来交通量が大幅に減少すると公表いたしました。これを受けまして、県が全県的に既存道路ネットワークを有効に活用する観点から4車線の広域道路の見直しを実施したところ、榎原高取線の未着手区間、こちらの赤の区間になりますが、並行する京奈和自動車道や国道169号が広域幹線道路としての機能を代替すると判断したため、その必要性を見直しすることとなりました。

見直しに際しましては、4車線の広域幹線道路としての機能は必要ないものの、沿線自治体のまちづくり計画との調整などを行い、災害時のネットワークや歩行者の安全確保の観点から、2車線以下の生活幹線道路としての必要性の有無を検討することとしております。

また、榎原市域の榎原高取線沿線でも土地利用の変化がございました。平成24年に、国指定史跡の新沢千塚古墳群周辺が総合公園として都市計画決定されております。平成26年には奈良市及び生駒市を除く市町村が参加する奈良県広域消防組合本部が発足し、榎原高取線沿いにある旧中和広域消防署が奈良県広域消防組合本部機能を受け持つことになりました。これらの社会情勢の変化を受けまして、県と市が連携してこの地域の道路のあり方を検討することとなりました。

先ほどご説明いたしました新沢千塚古墳群公園がこのあたりになります。奈良県広域消防本部がこの黒の丸のところになります。そして、橿原市の広域避難地であります橿原運動公園がこのあたりになります。

見直し区間についてですが、今回見直す区間は、図中に赤色で示しておりますこのA区間となります。A区間の場所でございますが、橿原運動公園の東側の2車線道路と高田バイパスが接続する交差点から、県道戸毛久米線との接続部になりますこちらの川西の交差点、この区間、延長約2.35キロメートルです。

なお、未着手区間のうち、残る南側のこちらのB区間になりますが、今回の見直し対象とはしておりません。その理由でございますが、このB区間は4車線の広域幹線道路としての機能は必要ないものの、現在事業中の高取バイパスから京奈和自動車道の御所インターチェンジまでの間を結ぶ道路を県が計画中でありますことから、そのアクセス道路の整備効果による交通状況の変化を見きわめた上、沿線の橿原市及び高取町におきまして、まちづくりの観点から2車線の生活幹線道路の必要性を検討していくものと考えております。

こちらは起点部の写真でございます。左の写真が北向きに撮影した写真で、高田バイパスとの交差点になります。右の写真は南向きに撮影した写真で、奥に奈良県広域消防組合本部が見えております。起点部におきましては、奈良県広域消防組合本部より少し南のところまで、橿原市道として2車線の道路と歩道が整備されております。

こちらは、今回の見直し区間の終点となります、県道戸毛久米線との交差点である川西交差点の写真です。左の写真は北向きに撮影した写真でございます。右の写真は、川西交差点より北の市道を少し入ったところ、右手に、新沢千塚古墳群公園に隣接します、歴史に憩う橿原市博物館が見えております。終点部も、橿原市道としまして2車線の道路と歩道が整備されております。

次に、区間Aについての見直し検証でございますが、この表は、見直しガイドラインによります検証結果を示したものでございます。1つ目の自動車の交通機能の観点につきましては、先ほども述べましたように、将来の交通量を予測しました結果、広域幹線道路としては京奈和自動車道や国道169号が機能を代替することから、必要性は認められません。2つ目の歩行者等の交通機能の観点からは、現在道路が存在しています区間は既に2車線の道路と歩道が整備されていることから、必要性は認められません。3つ目のまちづくり計画との整合性の観点からは、橿原運動公園が橿原市の広域避難地になっていることから、そこにアクセスする道路としての必要性があると考えております。

以上のような結果から、防災空間機能の観点におきましては必要性ありとの結果になりました。

県の見直しガイドラインでは、必要性ありとなった項目について代替性を検討しております。今回は、見直し区間におきまして、橿原市が2車線の道路整備が必要と考え、事業を実施する予定でありますことから、広域避難地である橿原運動公園のアクセスは市の計画する路線が代替するものと考えます。

これらのことから、区間Aにつきましては、4車線の都市計画道路として整備の必要がございませんので、廃止と判断いたしました。

今回の変更の概要でございますが、先ほど述べましたように、区間Aの4車線の道路計画を廃止したいと考えております。こちらの図面が、左側が北方向になって、右方向が南方向になります。廃止区間は、スクリーンの黄色で示しておりますこの区間、起点の高田バイパスとの交差点から県道戸毛久米線との交差点、川西交差点まで、延長約2,350メートルとなります。スクリーンのこの赤色で示しております区間は市が新たに決定する2車線の道路計画で、近鉄線をアンダーパスで交差する計画と聞いております。

この区間の前後、この赤の区間のこちらとこちらの区間ですけれども、先ほど写真でお見せいたしましたとおり、橿原市道として2車線の道路と歩道が既に整備されておりますので、この赤色の区間が整備されることにより、高田バイパスから川西交差点の間は2車線の道路で結ばれることとなります。

今回、4車線の道路計画を廃止したいと考えておりますが、既存の道路を生かした2車線の道路は市が整備する方針でございます。

参考といたしまして、橿原市が2車線の道路整備が必要と判断されました経緯をご説明いたしますと、沿道に、橿原市の広域避難地であります橿原運動公園、奈良県広域消防組合本部、そして新沢千塚古墳群公園がございますが、こちらの近鉄南大阪線によりまして地域が分断されておりますことから、アクセス強化が求められております。南北分断の解消がこの地域最大の課題であると考えられた結果、2車線の道路が市のまちづくりに必要であると判断されました。また、平成27年度からの事業着手を予定されております。

あと、今回、このA区間を先行して廃止する理由でございます。市のまちづくり方針が固まり事業熟度も高まってきたこと、さらに、不要な権利制限、都市計画法第53条に基づく建築制限を速やかに解除するという観点から、このA区間の廃止を優先するというものでございます。

最後になりましたが、都市計画の手續につきまして説明させていただきます。

都市計画法第16条第1項に基づきます、都市計画の案に住民の方々の意見を反映させるために、平成27年2月8日に地元説明会を実施しております。地元説明会では、県原案に対して意見はございませんでした。よって、原案を案とし、平成27年4月14日から28日の2週間、公告・縦覧を行いまして、意見を受け付けました。2週間の案の縦覧におきましても意見はございませんでした。

続きまして、関係市であります樫原市へ意見照会を行いました。7月10日に樫原市の方から意見なしとの回答をいただいております。

このような経緯を経まして、本日、都市計画審議会を開催させていただきます。

次に、地元説明会につきましてご説明いたします。

先ほども述べましたように、平成27年2月8日に説明会を開催しております。場所は樫原市の光陽中学校をお借りして実施し、20名の方が出席されました。周知方法としましては、変更する区間の7つの自治会に対しまして回覧をお願いし、周知しております。

この説明会では、県の廃止案の説明と、樫原市が新たに決定する2車線の都市計画道路の説明を行いました。県の原案に対しての意見はございませんでした。

ただし、市の案に対しましては14件の意見が出されました。参考までにご紹介いたしますと、内容としましては、1つ目は、2車線道路のルートやアンダーパスの構造、交差点の形状についての意見が8件、2つ目として、水田の耕作に関しまして、残地の形状や用地買収についての意見が3件、3つ目としまして、今後のスケジュールに関する意見が3件となっております。

次に、意見書の提出についてご説明いたします。

平成27年4月14日から4月28日の2週間、案の縦覧を行いまして意見書を受け付けましたが、意見はございませんでした。樫原市の案につきましても、意見書の提出はございませんでした。

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續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願いいたします。

【斎藤会長】 どうもご苦労さまでした。

議案の内容は以上のとおりでございます。本件につきまして、ご意見あるいはご質問が

ございましたら、ご発言をお願いいたします。

【川口委員】 樞原市に異論がなければ結構です。

【森下委員】 ありがとうございます。

【斎藤会長】 よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

【斎藤会長】 それでは、特にご意見、ご質問がないようですので、質疑を終了し、お諮りします。

本議案を承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【斎藤会長】 ありがとうございます。

ご異議なしと認めます。よって、本議案につきましては原案どおり承認されました。ありがとうございます。

それでは、続きまして、第2号議案、大和都市計画道路の変更（丸山山田線の変更）につきまして、ご審議をお願いします。議事の内容につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、第2号議案、丸山山田線の変更につきましてご説明させていただきます。

この第2号議案は、大和郡山市域の都市計画道路の見直しに伴う路線の廃止及び変更でございます。

流れといたしましては、まず1番目としまして、大和郡山市域における都市計画道路の見直し状況をご説明させていただきます。次に、2番目といたしまして、都市計画道路丸山山田線の見直しということで、変更内容をご説明させていただきます。そして、最後に、都市計画手続の流れにつきましてご説明させていただきます。

まず最初に、大和郡山市域における都市計画道路の見直しにつきましてご説明させていただきます。

県では、平成24年度より、大和郡山市と連携いたしまして、大和郡山市域におけます都市計画道路の見直しを進めております。大和郡山市域には、未着手区間を有する都市計画道路が11路線ございます。このうち、国や他の市町村と調整が必要な4路線につきましては、別途、県が見直しを行いますので、今回の見直しからは除外しております。残り7路線につきまして見直しを行いました。この7路線の内訳としましては、県が都市計画

決定を行うものが6路線、市が行うものが1路線となっております。

見直しの結果は次のとおりでございます。県が決定する6路線のうち、丸山山田線ですが、こちらは、一部を存続、一部区間は廃止としております。また、高田矢田線につきましては、近鉄郡山駅周辺のまちづくり計画とあわせまして、現在、都市計画道路のあり方を引き続き検討中でございます。そして、こちらの筒井長安寺線と筒井柏木額田部線の2路線につきましては存続としておりますが、こちらも駅周辺のまちづくり計画にあわせて再度検討を行うこととしております。

参考に、市が決定する路線につきましては、小泉西田中線、こちらにつきましては一部区間が廃止となっております。

この案に対しまして、平成26年2月から3月にかけてパブリックコメントを実施しました結果、1名の方から、都市計画の廃止に関するご意見が1件、その他のご意見が2件、計3件のご意見をいただきましたが、今回の見直し対象となっております丸山山田線に対しましてのご意見はございませんでした。なお、都市計画の廃止に関するご意見は、各路線の存続・廃止の判断はおおむね妥当というものがございました。その他のご意見としましては、存続となっている郡山天理線の速やかな整備の実現を求めるご意見と、都市計画道路の新設を求めるご意見がございました。

こちらが、今回、見直し検証を行いました7路線の位置図となります。すいません、ちょっと見づらいんですけども、こちらが国道24号、こちらが国道25号です。そうしまして、こちらが西名阪自動車道になります。こちらが大和中央道となっております、このあたりが郡山市役所、郡山城跡がございますところ、そして、こちらが市西部の矢田山町、泉原町の住宅団地のところでございます。このうち、本議案の丸山山田線は、この赤色の実線で示している区間となります。

今回は、この丸山山田線につきまして、都市計画法に基づく変更、一部廃止の手続を進めていくものでございます。

次に、丸山山田線の変更内容につきましてご説明いたします。

丸山山田線の現在の計画といたしましては、起点を大和郡山市新木町——こちらになります、終点を大和郡山市新町といたします、延長約2,780メートル、幅員16メートル、2車線の計画となっております。

昭和39年に都市計画決定された後、昭和47年に名称変更が行われております。現道として県道奈良大和郡山斑鳩線が2車線で整備されているものの計画幅員に満たない区間

であります、起点から田中町付近までの区間、こちらになります、こちらを区間 1、赤実線区間になります。現道として大和郡山市道が整備されているものの計画幅員に満たない区間もございます、田中町付近から田中町西交差点までの区間、赤破線区間になりますが、こちらを区間 2 といたしております。現道がなく未整備区間でございます田中町西交差点から終点までの間、この間でございますが、見直し区間 3 としております。

この 3 つの区間におきまして、見直し検証を行いました。

見直し検証の結果でございます。こちらの黄色実線で示しております区間 2 及び区間 3 の延長約 2,340 メートルを廃止したいと考えております。残ります赤色実線区間、こちらの区間 1 の延長約 440 メートルにつきましては存続といたします。

この変更によりまして、丸山山田線の都市計画としましては、起点は変わりませんが、終点が大和郡山市田中町となりまして、延長につきましても約 440 メートルに変更となります。あわせて、路線の名称を丸山田中線に変更いたします。

区間 2 及び区間 3 の変更理由でございますが、本路線は昭和 39 年に市の発展に役立つ道路として都市計画決定されました。しかしながら、本路線の北側には、並行路線であります都市計画道路田中矢田山線——こちら、上のこの区間になります——が既に整備されておまして、中心市街地と西部の住宅市街地との連絡につきましては、この田中矢田山線が担っております。また、奈良県都市計画道路の見直しガイドラインに沿って検証しました結果、大和郡山市田中町から大和郡山市新町までの区間 2 及び区間 3 の必要性はなくなっておりまして、廃止するのが妥当と考えております。

こちらは、丸山山田線の並行路線であります都市計画道路田中矢田山線の状況でございます。

左の写真 1 は、都市計画道路高山富雄小泉線との交差点から都市計画道路小泉西田中線との交差点までの区間、こちらになります。右の写真は、都市計画道路大和中央道との交差点から都市計画道路小泉西田中線との交差点までの区間、こちらになります。このように、田中矢田山線は 2 車線の車道と歩道が整備されており、中心市街地と西部の住宅市街地との連絡につきましてはこの田中矢田山線が担っております。

次に、県の見直しガイドラインによりまして必要性の検証結果をご説明いたします。

この表は、区間 1 につきまして、見直しガイドラインによる検証結果を示したものでございます。1 つ目の自動車の交通機能の観点につきましては、いずれも該当しておらず、必要性が認められません。2 つ目の歩行者等の交通機能の観点のうち通行機能につきまし

ては、中心市街地から南西住宅市街地への唯一の歩行者ルートとなっております。また、代替できる手段もございませんことから、必要性ありといたしました。3つ目のまちづくり計画との整合性との観点のうち防災空間機能につきましては、災害時の緊急輸送路に指定されていることから必要性がございますが、既に現道として存在しており、代替できております。

以上のような結果から、歩行者等の交通機能の観点で代替手段がない、必要性がありますことから、区間1につきましては存続と判断いたしました。

次に、区間2につきましては見直しガイドラインによる検証結果は次のとおりでございます。

1つ目の自動車の交通機能の観点につきましては、いずれも該当しておらず、必要性がございません。2つ目の歩行者等の交通機能の観点のうち通行機能につきましては、一部の区間が片桐小学校の通学路になっておりますので、必要性がございますが、並行します大和郡山市道に歩道を整備する事業が実施されておまして、事業完了後は歩行者の通行機能が確保されますことから、代替が可能となります。3つ目のまちづくり計画との整合性との観点につきましては、いずれも該当しておらず、必要性がございません。

これらのことから、区間2につきましては廃止と判断いたしました。

次に、区間3につきましては検証結果は次のとおりでございます。

当該区間と並行します代替路線として都市計画道路田中矢田山線が既に整備されておりますことから、1つ目の自動車の交通機能の観点、2つ目の歩行者等の通行機能の観点、3つ目のまちづくり計画との整合性の観点のいずれの観点からも、必要性が認められません。

これらのことから、この区間3につきましても廃止と判断いたしました。

最後に、都市計画の手続につきましてご説明いたします。

今回の都市計画手続に先立ちまして、大和郡山市域全体の都市計画道路の見直しにつきましてパブリックコメントを実施しております。都市計画の廃止に関するご意見が1件、その他のご意見が2件、計3件のご意見をいただきましたが、今回、見直しの対象となっております丸山山田線に対しましてご意見はございませんでした。また、都市計画法第16条第1項に基づきます、住民の意見を都市計画に反映させるために住民の方々のご意見を公開の場でお聞きいたします公聴会につきましては、平成27年2月22日に予定しておりましたが、公述をご希望される方がおられなかったことから開催中止となりました。

公聴会の実施に際しましては、地元の方々へのお知らせ方法につきまして、県広報や大

和郡山市の広報紙に掲載いたしまして、公述意見書を募集いたしました。また、廃止する区間の地元自治会へのお知らせにつきましては、直接、地元の区長や役員様にお会いいたしまして、概要説明と公聴会開催を記載いたしましたチラシの回覧をお願いいたしました。

次に、意見書についてでございます。平成27年5月15日から5月29日の2週間、今回の変更案を公告・縦覧いたしましたが、意見書の提出はございませんでした。

続きまして、関係市であります大和郡山市へ意見照会を行いました。7月9日に大和郡山市から、変更案については意見なしとの回答をいただいております。なお、付随しまして、市の都市計画審議会でのご議論を踏まえ、全体論として、今後の道路整備は、コンパクトシティのまちづくりの理念のもと、都市構造の骨格となる道路整備が望まれる旨のご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、都市計画審議会を開催させていただいております。

議案につきましてご了承いただけたら、速やかに都市計画決定の告示の手続を進めたいと考えております。

以上で第2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。

【齋藤会長】 どうもご苦労さまでした。

議案の内容につきましては以上のおりでございます。本件につきまして、ご意見、ご質問等があれば、ご発言をお願いします。

【中野委員】 いやいや、結構な変更でございます。

【齋藤会長】 ああ、そうですか。よろしいですか。

【中野委員】 遊田議長、これで結構ですか。

【遊田委員】 はい、結構でございます。

【齋藤会長】 ご遠慮なくご発言を。よろしいですか。それでは、特にご意見、ご質問がないようでございますので、質疑を終了いたします。

お諮りします。本議案を承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【齋藤会長】 ありがとうございます。

ご異議なしと認めます。よって、本議案につきましては原案どおり承認されました。どうもありがとうございました。

続きまして、その他として、事務局から報告事項が2件ございます。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変更について、でございます。事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 建築課の塚田でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

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ご報告申し上げます。これまでから、変更の都度、当審議会へ報告を行っているものでございます。

初めに、建築基準法では、市街化調整区域の容積率の指定につきましては、「特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの」と規定されております。建ぺい率及び建築物の各部分の高さを定めた、道路斜線制限、隣地斜線制限につきましても同様に規定されております。本案件は、これらの規定に基づきまして、本都市計画審議会にお諮りするものでございます。

次に、報告とさせていただきます経緯についてご説明いたします。

奈良県では、市街化調整区域の既存集落の活性化を図るため、「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日に施行いたしまして、この条例により区域指定されたところは住宅等の立地を可能としたところでございます。区域の指定イメージはご覧のとおりでございます。

なお、この条例の区域指定は、市町村からの申し出を受けまして、県が奈良県開発審査会の意見を聞いて指定することとしております。

次に、市街化調整区域ですけれども、一般的には、容積率400%、建ぺい率70%等の数値が指定されております。ところが、この条例に基づく区域指定が行われますと住宅の建築が可能になることから、地域の住環境を維持するために、市街化区域の第一種住居地域と同様の数値であります、容積率200%、建ぺい率60%などに変更いたしまして、その後に開催されます奈良県都市計画審議会にご報告するというを、平成16年度の第133回奈良県都市計画審議会、平成17年2月8日に開催されたものでございますけれども、こちらでご了承いただいております。

これが、報告とさせていただきます経緯でございます。

今回、葛城市の2地区について、「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いまして、当該地区の容積率及び建ぺい率、斜線勾配といった建築物の各部分の高さの制限の数値変更を平成27年4月21日に行ったことから、報告するものでございます。

こちらは葛城市の変更状況でございます。「北道徳・西室地区」は近鉄新庄駅の北西約3

00メートルほどのところに位置し、この東側に隣接いたしまして、「東室・西室地区」が位置しております。「北道徳・西室地区」の当初区域は緑色の部分で、今回、区域の変更に伴いまして容積率、建ぺい率等を変更した区域は、赤色の部分の4.9ヘクタールでございます。地区全体といたしましては、青色の線で囲んだ25.6ヘクタールの範囲となります。

この変更をした区域においては、これまで、容積率400%、建ぺい率70%、道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5であったものを、指定区域の基準値であります、容積率200%、建ぺい率60%、斜線勾配1.25に変更しております。

次に、「東室・西室地区」の当初区域でございますが、緑色の部分で、今回、区域の変更に伴いまして、容積率、建ぺい率等を変更した区域は赤色の部分の4.3ヘクタールでございます。地区全体といたしましては、青色の線で囲んだ15.9ヘクタールの範囲となります。この変更した区域におきましても、さきと同様に、容積率200%、建ぺい率60%、斜線勾配1.25に変更しております。

以上、今回、両地区合わせまして9.2ヘクタールにつきまして変更を行ったところでございます。

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、ご報告を終わります。

【斎藤会長】 どうもありがとうございました。

ただいまのご説明につきまして、ご質問等はございませんでしょうか。

それでは、次に、平成26年度都市計画基礎調査の結果につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、平成26年度都市計画基礎調査の結果について、都市計画室よりご報告させていただきます。

お手元の、報告事項「平成26年度都市計画基礎調査の結果について」をご覧くださいと思います。ページを1枚お開きいただきまして、まず、都市計画基礎調査の全体概要につきまして簡単にご説明いたします。

1番目としまして、都市計画基礎調査の目的でございます。都市計画基礎調査は、本県の都市計画を取り巻く社会経済状況の変化を的確に把握し、また、将来の見通しを勘案した上で、都市計画の課題を明らかにし、都市計画見直しの必要性を検討するために、都市計画法第6条第1項の規定に基づきまして、人口規模、就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などにつきまして調査を実施するものでございます。

2つ目の都市計画基礎調査の実施範囲でございます。大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域、合わせまして28市町村約11万ヘクタール余りの区域となります。

続きまして、3番目、都市計画基礎調査のスケジュールとしましては、平成26年度は、人口規模、就業人口の規模、市街地の面積、土地利用などのデータ収集を行いました。今年度、27年度につきましては、昨年度に収集しましたデータを解析いたします。そして、平成28年度につきましては、今年度の解析結果を踏まえまして、都市計画の見直しの必要性を検討して参りたいと考えております。

次のページをご覧ください。カラー刷りのもので、字が小さくて見づらいこともございますので、お手元にA3で拡大したものもご用意しております。そちらもご参照いただければと思います。平成26年度都市計画基礎調査（データ収集）の結果についてでございます。

ここから、平成26年度の都市計画基礎調査結果の概要につきましてご報告させていただきます。

1つ目の都市計画基礎調査の概要の右側の奈良県地図をご覧ください。先ほどご報告させていただきました都市計画基礎調査の実施範囲の大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域は、この色づけした区域でございます。

中ほどの3) 調査項目につきましては、5ページ、資料の一番最後をご覧ください。左側に、大項目としまして、1、人口・世帯、2、産業、以下、ご覧いただいている項目がございます。中項目、小項目としまして、調査事項を細分化して、都市計画に関するさまざまなデータを収集いたしました。各調査事項の実施主体を一番右側に記載しております。

1ページにお戻りください。1ページ中ほどにあります、2、都市計画基礎調査の結果からご報告させていただきます。

まず、1) 人口でございます。下の表をご覧ください。表の左側ですが、市街化区域と市街化調整区域別の人口を、また、合計した人口を都市計画区域の欄に記載しております。上の表、大和都市計画区域の人口は、平成12年の135万6,000人をピークに、平成22年には132万9,000人と、減少傾向にあります。下の表が吉野三町都市計画区域になりますが、平成22年に3万1,000人と、減少傾向が続いております。

大和都市計画区域の市街化区域の人口ですが、横ばい傾向となっております。吉野三町都市計画区域の市街化区域の人口は減少傾向となっております。

ページ右下の奈良県地図をご覧くださいますと、黄色から赤色に着色しております地域

は、人口が減少しているところになります。黄緑色から緑色に着色しております区域が、人口が増加している区域でございます。平成22年から平成26年にかけての人口の増減では、県西部の市町村で人口の増加が見られるものの、多くの市町村では減少しております。

次の2ページをご覧ください。2) 将来人口で、こちらの右のグラフをご覧ください。出典は、平成7年から平成22年までは国勢調査、平成27年から平成42年までの間は国立社会保障・人口問題研究所の地域別将来人口推計でございます。オレンジ色の大和都市計画区域の将来人口は、平成22年の134万人余りから5年単位でおおむね3万人から5万人のペースで減少を続けております。平成42年では118万人余りになると推計されております。青色の吉野三町都市計画区域では、平成22年の約3万5,000人から平成42年では約2万5,000人と、20年間で約1万人の人口減少が推計されております。

次に、3) 人口密度の表をご覧ください。人口密度は、大和都市計画区域、吉野三町都市計画区域ともに減少傾向となっております。特に表の下から2段目の吉野三町都市計画区域の市街化区域の人口密度につきましては、平成12年では1ヘクタール当たり24人、平成22年では1ヘクタール当たり22人余りと低い人口密度となっております。都市計画法におきましては、既に市街地を形成している区域を市街化区域へ編入する際の人口密度は1ヘクタール当たり40人以上とされていることも踏まえまして、今後の都市計画区域の市街化区域のあり方につきましては、今年度実施します解析によりまして、都市計画の課題を明らかにして参りたいと考えております。

次に、4) 世帯数の表をご覧ください。今後も人口減少が続くことは予想されますが、一般的に、人口収納の観点から必要とされる市街化区域の規模は、人口そのものよりも世帯数の増減が大きく関わってきます。簡単に申し上げますと、市街化区域の中の住居系の用途地域の必要面積は、世帯数、つまり、住宅の数で検討する必要があることからです。

上の表は、大和都市計画区域の市街化区域の表となっております。平成7年は8市町で世帯数が不明なため、約18万世帯と、平成12年以降に比べまして小さい数字を記載しております。平成12年から平成22年の世帯数をご覧くださいますと、増加傾向となっておりますが、1世帯当たりの世帯人員は減少傾向となっております。

下の表の吉野三町都市計画区域の市街化区域では、世帯数、1世帯当たりの世帯人員ともに減少傾向となっております。これら世帯数につきましても、今年度実施いたします解

析によりまして、都市計画の課題を明らかにして参りたいと考えております。

3 ページをご覧ください。ここからは、時間の関係で少し内容を省略して報告させていただきます。

5) 人口構成、真ん中ほどにあります 6) 土地利用に関する結果でございます。土地利用の右の図をご覧ください。左側が住宅用地割合で、右側が産業用地割合となっております。昨年度に収集いたしました土地利用に関するデータは、どの敷地がどのような用途で土地利用されているか、どのような用途の建物が建っているかを、GIS（地理情報システム）を用いまして、GIS データとして整理しております。

今年度の解析では、ご覧いただいております住宅用地割合や産業用地割合のような単純比較から一歩進みまして、土地利用現況のGIS データに用途地域の指定状況や人口などのGIS データを重ね合わせることによりまして、現況の土地利用と指定用途地域との乖離状況を解析するなどして、都市計画の課題を明らかにして参りたいと考えております。

続きまして、4 ページをご覧ください。7) 住宅でございます。大和都市計画区域では、住宅総数と空き家数ともに増加傾向となっております。また、吉野三町都市計画区域では、住宅総数は増加する一方、空き家数は減少する傾向がございます。

なお、本年、平成27年5月に空家等対策の推進に関する特別措置法が完全施行されましたように、空き家対策は全国的な課題であるとともに、本県におきましても課題と認識しているところでございます。

以下、8) が開発許可、9) が農地転用、10) が観光についてでございます。

最後に、今年度の解析の進め方につきましてご説明させていただきます。

この報告資料の表紙から2枚目にお戻りいただけますでしょうか。ページ中段少し下のところ、5番目としまして、平成27年度都市計画基礎調査（解析）の実施をご覧ください。本県の都市計画の課題を明らかにするため、ただいま報告いたしました平成26年度に収集したデータを、奈良県都市計画区域マスタープランの達成状況及び下の（1）から（5）の社会経済状況の観点に基づいて解析を進めたいと考えております。

解析の実施に当たりましては、昨年度から開催しております奈良県都市計画審議会学識経験者懇談会におきまして、引き続き先生方のご意見、ご助言を賜りたいと考えておりますので、その際はよろしくお願いいたします。

大変長い報告になり、申しわけございませんでした。平成26年度都市計画基礎調査の結果についての報告は以上でございます。どうもありがとうございました。

【齋藤会長】 どうもありがとうございました。

ただいまの事務局からの説明につきまして、ご質問等はございますでしょうか。よろしいですか。

どうもありがとうございました。それでは、以上をもちまして、議案の審議並びに事務局からの報告を終了いたします。

皆様には円滑な議事の進行にご協力いただきまして、大変ありがとうございました。

それでは、会議の進行を事務局のほうに戻します。

【事務局】 齋藤会長、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、ありがとうございました。

さて、最後になりましたが、事務局からご報告とお願いがございます。

本日はご欠席ではございますが、平成19年7月から委員を務めていただいております中川大委員が今月19日の任期満了をもって退任されることとなりましたので、ご報告いたします。後任の委員につきましては、都市計画の研究をされている有識者の方をお願いしたいと考えております。

次に、事務局からのお願いでございます。次回の審議会については、10月下旬から11月上旬で開催させていただきたいと考えております。また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いたします。

それでは、以上をもちまして、第156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。