

精華町都市計画審議会 議事要旨

■日時・場所

○令和3年4月21日(水) 10時30分～12時10分

○精華町役場 6階 審議会室

■内容

1. 開会(事務局)

○資料の確認

○会議録を作成することの説明

2. あいさつ(精華町 杉浦町長)

- ・これまでから都市計画審議会では、学研都市開発とともに「まちづくり」に係る都市計画の決定や変更について、吉川和広会長の卓越したご指導により、進めてきた。長年に渡りご尽力いただいた吉川会長が令和2年11月14日にご逝去になられたことに対して、生前のご功績に感謝申し上げる次第である。
- ・本審議会は前回から2年5か月ぶりの開催になるが、この間、令和元年10月に木村町政の「継承と発展」という形で町長に就任した。木村前町長から一貫して取り組まれた「学研都市を活用したまちづくり」では、見事に多数の研究開発型産業施設の誘致を実現されており、これは、企業立地のための補助金などの優遇措置とともに、都市計画の見直しによる誘導の賜物であると考えます。今後は、学研粕田地区の開発に向けて、開発事業者や京都府、そして地元の皆様と連携を図り、学研都市のまちづくりを進めていきたい。
- ・本日も審議いただく「精華町都市計画マスタープラン」の時点修正は、その第1歩として非常に重要な役割を担う計画の時点修正となっているものであり、慎重なるご審議をいただきたく願う。

3. 委員紹介(事務局)

- ・昨年5月1日より第1号委員10名を新たに委嘱しており、第2号委員を含めて全16名の委員を紹介。

4. 会議の成立

- ・本審議会条例第5条第2項の規定に基づき、出席委員が、16名中16名であることから本審議会が成立していることを報告。

5. 会長並びに会長代理の選任

- ・本審議会条例第4条第1項の規定に基づき、委員による推薦・立候補がなかったため、事

務局推薦により、新たに宗田委員を会長に選出。

- ・本審議会条例第4条第3項の規定に基づき、宗田会長の指名により、藤田委員を会長代理に選出。

6. 諮問事項（事務局）

精華町都市計画マスタープラン時点修正（案）について（資料②～資料⑤）

- ・精華町都市計画マスタープランは、平成27年3月に改定した後、5年が経過し、計画の折り返し期間を迎えている。大きく分けて4つの要因により、今回時点修正を行うこととなった。
- ・都市を取り巻く社会・経済情勢の変化や、この変化に対応するためにこの5か年で行われた上位計画の変更、関連計画の策定、また、計画期間後半で動きだす計画の内容を追加するとともに、施策・事業の進行による文言の整理を行った。
- ・主な変更箇所としては、33ページの土地利用検討地区の学研狛田東地区について、京都府の学研建設計画において、「住宅系から産業系中心の土地利用へ」大きくゾーニングが変更されたことに伴う修正を行うとともに、精華台小学校に隣接する蔭山・水落地区で、現在、地権者による組合設立準備会の発足に向け取り組みされていることを受けて、新たに記載を追加した。
- ・京都府の相楽都市計画区域マスタープランで、保留フレームの位置づけされている南稲の蔭山・水落地区、乾谷の谷々地区、菅井・植田地区の3地区と、次回の相楽都市計画区域マスタープランで位置づけるよう要望している馬原周辺地区を新たに調査検討地区として追加した。
- ・地区計画等を用いた土地利用を適切に検討する区域として、新たに施設整備検討地区を追加した。
- ・今後のスケジュールとしては、5月13日から6月14日までパブリック・コメントの実施し、その結果を都市計画審議会でも報告した上で、公表に向けて進めていく。

7. 意見・質問等

（松田委員）

- ・わかりにくい部分があるので説明いただきたい。
- ・1点目は、精華生駒線、精華大通り線の延伸について、現在、連絡通路についての協議・検討はどのような状況になっているのか。
- ・2点目は、「市街化を抑制すべきだという原則を踏まえた」という意味について、どのような見解なのか、また今この時期になぜその地域を位置付けるのか。
- ・3点目は、狛田西地区の需要の動向や幅広い土地利用についての見通しについてどのような見解をもっているのか。

(事務局)

- ・1点目については、京都府に対する要望は数か年に渡って繰り返している状況だが、京都府の道路計画の中での位置づけまではされておらず、また、生駒市とも協議を行っているが、具体的な協議結果がでるには至っていない状況である。今後はまず道路計画に位置付けることを第一目標としながら、この区間の区域を何らかの有効活用しなければ道路計画への位置づけが難しいのではというところで、検討・調査を継続していかなければ延伸の実現が見通せない状況である。
- ・2点目については、現在は市街化調整区域のため、都市計画の制度的にこの文言を入れなければ都市計画マスタープランでの位置づけが難しい状況であり、その中でも馬原地区については、役場周辺の施設整備検討地区のように市街化調整区域でも開発が可能となる地区計画という手法を用いる方針になるのか、今後幅広く検討するという意味で位置づけている。
- ・3点目については、開発事業者がいる関係上、需要があるという前提に基づいて考えていくということであり、土地利用については、学研建設計画の土地利用の変更も踏まえて幅広い土地利用の考え方を示していくということである。

(宗田会長)

- ・近鉄側から土地の活用の打診がされている、ということは需要があるということであり、土地利用については、学研の土地利用が数年前から産業系も入れる方向で動いているので、都市計画マスタープランで検討しつつある状況となっている。
- ・精華大通り線の西伸に関しては、精華町の都市計画の大きな課題で長年取り組んでいるところだが、特に大きな進捗がないのが現状である。ただし、精華町としては都市計画としては西伸を都市計画として前に進めようとしており、どのような土地利用が周辺で起こるかを考えて動いていかないとなかなか現実化しないということである。

(松田委員)

- ・既に光台地区では、企業誘致がかなり進んでおり、それだけでも連絡通路を高山地区、生駒市、奈良県側まで通す理由になるのではないかと。周辺地域も含んで用途見直しをしなければその可能性はないのか。

(事務局)

- ・生駒市域の開発区域と、精華町側の都市計画区域に挟まれた部分であるため、精華町としてはその区域で一定新たな土地利用を見出すとともに、その道が必要だという位置づけをしないと事業そのものが進んでいかない。今現在前のめりに検討しているわけではないが、実現可能だということを踏まえて検討しているといった状況であり、その状況の中でマスタープランにいれない選択肢はない。

(宗田会長)

- ・一筋縄で解決できない課題だと思いますので、今後も議論すべきである。

(松田委員)

- ・今後の進め方について、都市計画審議会後にパブコメを実施し、議会に報告するという話だが、それ以外に、住民の意見を反映させるような場所があるのか。

(事務局)

- ・精華町の主なスタンスとしては、パブコメで意見を伺う期間を設けているため、今までどおりパブコメで意見を伺い、特段別で説明することは考えていない。

(宗田会長)

- ・できるだけ多くの意見を出してもらおう努力を続けてもらいたい。

(田尻委員)

- ・経済の視点から、まちづくり協議会も精華大通りの延伸について望んでいる。高山地区にある奈良先端技術大学大学院の人材をこの学研都市で活用させたいという要望が相当強い。中心にいる精華町がしっかり働きかけをしていかなければ前に進んでいけないと思うので、待っているのではなく、前に進んでもらいたい。
- ・線路の東側について、非常に開発が遅れており、人口が減少し、高齢化している状態である。農業従事者についても今はほとんどいない中で、市街化調整区域では、次の世代が農業しなければ、そこに住むことが難しくなっているため、その分野もしっかりプランにいれてもらうよう要望する。

(藤田委員)

- ・京阪奈新線の JR 祝園・近鉄新祝園への延伸やリニア新幹線の整備はどれくらい現実性があるのか。

(事務局)

- ・現在構想路線として、新祝園ルートと高の原ルートの2つがあり、間もなく、鉄道構想の見直しの時期が来る中で、新祝園駅ルートを残すために一昨年に協議会の立ち上げをした状況である。これから精華町として現実的かどうかを含めて整理をしていきたい。
- ・リニア新幹線については、確定的な話はないが、誘導できれば更なる学研都市の発展に繋がるため、働きかけは今後とも力を入れていきたい。

(藤田委員)

- ・本筋から離れるかもしれないが、コロナ禍における都市計画マスタープランの在り方について、ゆったりした空間、公園等も活用するという視点でみると、科学的に証明できないが、精華町はコロナに実は強い町なのではないかと思った。

(宗田会長)

- ・指摘のとおり大きな転換点であることは確かであり、地方の立地適正化についてどのような都市像を描き、三密を避けつつ質の高いまちになるのかという議論が、アフターコロナあるいはウィズコロナの都市マスにでてくると思われる。

(三原委員)

- ・学研狛田地区の開発の状況に併せて段階的な駅前広場整備の検討について、どのような考えを持っているのか。

(事務局)

- ・狛田東地区と狛田西地区の開発の時期がずれているため、それに見合った整備を進めていかなければいけない。まずは、狛田東地区に見合うだけの駅前広場を整備し、その後、狛田西地区が出来てきた時に現状でいいのか、拡張しなければならないかなど整備手法も含めた検討をしている状況であり、時期が違うことでどのような手法ができるか検討していきたい。

(三原委員)

- ・ 狛田東地区の開発の終了段階で駅前広場がなければ、一旦祝園駅に向いてしまい、人が戻ってこなくなる。そうすると、狛田地区一体を北の玄関口と謳っている割には全く手つかずの状況で東地区の開発が終了してしまうという恐れがあるので、もう少しスピードを持って前向きな検討をしていただきたい。

(岡井委員)

- ・ 市街化調整区域の編入や地区計画制度を使っでの開発等、拡大のことばかり目に付くが、将来的には人口減少ということを考えると、人口の動向を見ながらもっと先を見据えた検討が今後は必要になるのではないかと感じた。

(宗田会長)

- ・ ちょうど転換期に差し掛かっているため、前に進むにしろ慎重であるべきである。

(岡井委員)

- ・ 開発だけが良いわけではないことをこの20年来日本は勉強してきたので、そうしたことも考えた方がいい。

8. 採決・答申（会長）

(松田委員)

- ・ 建設産業常任委員会の中で概要については説明をいただいたが、委員会の代表としてこれでもいいのか判断がつきかねるため、意見表明を差し控えたい。

諮問事項について、「審議した結果、原案のとおりとし意見はありません。但し、1名の委員の意見の保留がありました。」という文言にて答申を行う。(答申文は別紙)

9. 報告事項の説明

学研狛田東地区の開発動向について（資料⑥～資料⑧）

- ・ 本年3月3日に京阪電鉄不動産株式会社より、土地区画整理事業の施行認可申請書の提出があり、京都府知事による認可間近となったため、その概要を説明。

10. 意見・質問等

(田尻委員)

- ・ 狛田東地区の商業施設の誘致によって、駅前の商業事業者が圧迫されると考えている。どのような施設が立地するのか等、既存の事業者にしっかり説明する義務があると思うので、一緒になって進めてもらうよう、ご協力いただきたい。

(宗田会長)

- ・ 市民の皆さまの生活基盤を支えることが大きなテーマなので、商工会のご相談・意見を伺った上で丁寧に対応してもらいたい。

11. 閉会