

田原本町都市計画審議会議事録

令和5年第1回

田原本町都市計画審議会

令和5年第1回 田原本町都市計画審議会 議事録

開催日時 令和5年1月19日（木） 午前10時00分～午前11時10分

開催場所 田原本町役場301・302会議室

出席者

1号委員

安田喜代一委員

吉川眞司委員

根田克彦委員

松井まさ子委員

櫻井義孝委員（代理出席）

中西秀和委員

三濱敦彦委員

2号委員

藤井誠人委員

持田尚顕委員

3号委員

牧田孝光委員

高江啓史委員

欠席者

2号委員

植田昌孝委員

古立憲昭委員

梶木裕文委員

3号委員

徳島義夫委員

事務局

産業建設部：田邊部長、馬場参事

まちづくり建設課：扇谷課長、吉田係長、青木主事

<案件>

- 議第 1 号 市街化区域と市街化調整区域の区分の変更について
- 議第 2 号 区域区分の変更の変更に伴う容積率等の変更について
- 議第 3 号 区域区分の変更の変更に伴う用途地域の変更について
- 議第 4 号 区域区分の変更の変更に伴う高度地区の変更について
- 議第 5 号 大和都市計画地区計画の変更について
- 議第 6 号 田原本町都市計画審議会運営規程の改正について

<議事>

事務局： 定刻になりましたので、只今から令和 5 年第 1 回田原本町都市計画審議会を開会させていただきます。開会に先立ちまして、2 点お願いと確認がございます。まず 1 点目といたしまして、議事録作成及び議事確認の為、I C レコーダーにて録音させていただきます。次に 2 点目といたしまして、先日送付させて頂いた資料の確認をさせていただきます。資料右上に資料番号がありますので、ご確認下さい。まず、議第 1 号から議第 4 号の資料として、資料 1～資料 4 でございます。資料 1 及び資料 2 については片面 1 ページ、資料 3 については、1 ページから 3 ページの 3 枚つづり、資料 4 については、片面 1 ページとなっております。続きまして、議第 5 号の資料としまして資料 5－1 から、5－4 でございます。資料 5－1 は両面 3 枚つづりの 1 ページから 6 ページ、資料 5－2 は片面 5 枚つづりの 1 ページから 5 ページとなっております。そして、資料 5－3、5－4 については、それぞれ片面一ページとなっております。そして議第 6 号の資料といたしまして、資料 6－1 から 6－3 としまして、それぞれ片面 1 ページとなっております。資料の不足及び印刷不備等ございませんか？お願いと確認につきましては以上でございます。

続きまして、令和 4 年 10 月 6 日付にて 1 名の委員の方の変更がございましたので、ご紹介させていただきます。持田 尚顕委員でございます。

なお、本日の都市計画審議会には 11 名の委員にご出席頂いております。田原本町都市計画審議会条例第 6 条第 1 項によります定足数に達していますので、審議会は成立していますことをご報告申し上げます。なお、田中委員につきましては、代理出席として平野校区副会長の櫻井様にご出席いただいております。

それでは、議事に入っていただききたいと思います。議事進行につきましては田原本町都市計画審議会運営規程第 5 条第 1 項の規定により会長が議長を務めることとなっております。それでは、根田会長よろしくお願い致します。

根田議長： それでは、本日の提出案件の審議に入らせて頂きます。それでは議長を務めさせていただきます、提出案件の審議に入らせていただきます。議第 1 号「市街化区域と市街化調整区域の区分の変更について」、議第 2 号「区域区分の変更に伴う容積率等の変更について」、議第 3 号「区域区分の変更に伴う用途地域の変更について」及び議第 4 号「区域区分の変更に伴う高度地区の変更について」による市街化区域と市街化調整区域の

区分の変更による各種内容の変更についてでございます。

田原本町には市街化を抑制すべき区域である、市街化調整区域と、市街化を図るべき市街化区域が県により定められており、今回、市街化区域の一部を市街化調整区域に変更することによる、一式の４議案となっています。委員の皆様方におかれましては、慎重なる審議をお願いします。

これらの案件につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局： それでは、私からまず議第１号の「市街化区域と市街化調整区域の区分の変更について」及び、それに伴う議第２～４号の区域区分の変更に伴う容積率等、用途地域及び高度地区の変更について説明させていただきます。

今回の議案は町内の市街化区域の一部を市街化調整区域に変更するものでございます。先に、市街化区域と市街化調整区域について簡単にご説明します。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことで、一定の条件の元、建築物の建設やそのための土地の区画の形質変更が許可されている地域の事です。資料１をご確認ください。こちらは町の一部を示した地図です。この内、赤、黄色など、色がついている部分が先程説明しました市街化区域となります。なお、現在、町内では約 404.5ha が指定されています。一方で、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として定められた区域で、原則、建物の建設等が許可されていない地域の事です。資料１の内、色のついていない白い部分が、この市街化調整区域にあたります。町内では先程ご説明した市街化区域以外の区域、計約 1705.5ha が指定されています。この市街化区域と市街化調整区域を合わせて、区域区分と言い、今回、資料１内で赤で囲った区域で薬王寺の集落の北西端の土地について、市街化区域から市街化調整区域へ区域区分の変更しようと考えています。詳細な対象区域については、資料２をご確認下さい。同様に赤で囲った区域が今回の対象地となっております。

また、区域区分の変更に伴い、区域の容積率等、用途地域、高度地区についても変更を行うものです。これらが第２号から第４号議案となっており、それらについては後ほどご説明させていただきます。

それではまず、区域の現状についてご説明いたします。資料２及び資料３の１ページ目をご確認ください。こちらの区域は、田原本町の大字薬王寺の集落の北西端にある土地で、当該土地東側及び南側は既存集落があり、北側及び西側については、市街化調整区域となっており田などとして耕作されており、当該土地については、所有者により雑草の手入れ等は行われていますが、植え付けはされておらず、耕作放棄地となっています。また、本区域の土地の所有者は１名であり、令和３年１０月２６日に所有者より区域区分に係る変更要望書、つまり、市街化区域から市街化調整区域への変更の要望書が提出されました。また、本区域の隣地の所有者２名からの同意も変更

要望書提出までに得ているものでございます。区域区分の変更については、県の権限であり、奈良県では、「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、市街化区域内の空閑地のうち、計画的な市街化整備の見込みのない土地について、積極的に市街化区域から市街化調整区域への区分の変更を行う方針と定めており、本町では、所有者からの変更の要望を受け、県の方針と照らし合わせて、県と事前相談を行いながら、区分の変更の申出を行うかについて検討を行いました。その結果、当該土地の北側及び西側については市街化調整区域となっており、東側・南側については既存集落がありますが、当該土地への至る道路も狭く、接する道路は町道ではありますが、建築基準法上の道路ではなく、建築及び開発が困難で土地利用が難しい場所となっています。また、現状、集落内の道路については建物等が多数有り、道路拡幅が困難であり、当該土地において建築等の開発が今後も困難と考えられ、市街化区域から市街化調整区域への区域区分の変更が適切なものと結論付けました。そのため、本区域について、市街化区域から市街化調整区域への区域区分の変更に係る県への申出を令和3年12月10日に行いました。その令和3年12月10日以降の流れでございますが、資料4の経緯及びスケジュール案をご確認ください。令和3年12月10日の県への区域区分の変更申出の後、県と国との下協議、県による原案の閲覧、県と国との事前協議が行われ、令和4年12月2日から同月16日までに案の公告及び縦覧が行われ、今回の都市計画審議会に至っております。

今後の流れでございますが、今回の都市計画審議会での審議を踏まえて、最終的な市町村意見を県に提出し、県の都市計画審議会及び県と国との本協議を経たのち、区域区分の変更の都市計画決定がなされるという流れでございます。

続きまして、議第2～4号の容積率等、用途地域、高度地区の変更についてご説明します。先程ご説明させていただいたとおり、本区域の市街化区域から市街化調整区域への区域区分の変更を行いたく考えており、それに伴って関連する規制についても変更を行いたく考えています。資料3の2ページ目をご確認下さい。こちらの表により、現状及び変更案の各規制を示しています。一番上が先程説明しました市街化区域から市街化調整区域への変更の件で、その他規制についてご説明いたします。まずは、容積率等、具体的には、容積率、建蔽率、道路斜線、隣地斜線の、別添の数値への変更についてご説明いたします。これらの数値は敷地に建物を建てる際の大きさや高さなどに関する規制です。

まず、容積率及び建蔽率について説明します。容積率とは、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合を言いまして、建蔽率とは建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を言います。市街化調整区域では、一般的に建蔽率70%、容積率400%と定められておることから、本区域においても建蔽率70%、容積率400%と定めたく考えている所でございます。

同様に、道路斜線及び隣地斜線についても見直しを行いたく考えております。お配りしています資料3の3ページ目をご覧ください。道路斜線とは、道路に面する建物に

より、日照、採光、通風が阻害されないようにするため、道路の反対側の境界線から一定の勾配の斜線を引き、それを越える高さの建物の建築を制限するものです。また、隣地斜線につきましては、隣地間の採光、通風等に支障がないようにするため、隣地境界から、一定の高さより一定の勾配の斜線を引き、それを越える高さの建物の建築を制限するものです。これらについても、市街化調整区域の一般的な数値への変更を行いたく考えております。具体的には、道路斜線については、現状1.25の勾配の斜線と定めておりますが、これを1.5に変更いたします。隣地斜線については、現在は地上20mを起点とする、1.25の勾配の斜線と定めておりますが、これを地上30mを起点とする1.5の勾配の斜線に変更いたします。これらの変更は県の権限であり、この都市計画審議会を経て奈良県へ見直し案を提出し、県の都市計画審議会により審議された後、議第1号の区分の変更と同時に行うこととなります。

同様に、現状本区域においては、現状定められている、第一種住居地域という用途地域について、用途地域を廃止したく考えております。1ページ戻りまして、資料3の2ページ目をご確認ください。用途地域とは、建築物の用途の混在による生活環境の悪化、都市機能の低下等が起こらないよう、建築物の用途、形態等についての制限を定める地域のことで、本区域は、住居の環境を保護するため定める区域である、第一種住居地域として定められています。市街化調整区域へと変更することで、市街化を抑制することになることから、県の指針に従い、本区域について、用途地域を廃止したく考えているものでございます。

また、用途地域を定める区域においては、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区として、高度地区を定める事ができるとされており、本区域については、15mの高度地区が定められていますが、用途地域の廃止により、高度地区を定める事ができなくなることから、高度地区についても廃止を行うものでございます。なお用途地域及び高度地区については、本都市計画審議会の後、県と本協議を行った後、議第1号及び議第2号と同時に廃止を行いたく考えております。議第1～4号については以上です。

最後に今後の予定について、改めてご説明させていただきます。資料4をご覧ください。令和5年1月19日の町都市計画審議会がこの審議会でも、本日のご審議の結果を受け、会長より答申をいただきました後、議第1号に係る区分の変更につきましては、県に市町村意見を提出いたします。その後、県の関係各課におきまして再度協議された後、県の都市計画審議会にて審議され、国の認可を受けたのち、告示がなされ、区分の変更がなされるという流れでございます。また、議第2号に係る容積率等の変更につきましても、県に容積率等の指定見直し案の提出を行います。その後、県の関係各課におきまして再度協議された後、県の都市計画審議会にて審議され、承認されずと告示がなされるという流れでございます。議第3号及び第4号の用途地域及び高度地区につきましては、本審議会を受け、県と本協議を行い、協議が整い次第、町にて告示を行い、決定されるという流れでございます。なお、議第1号から第4号の決定

の告示は同日を予定しております。説明は以上でございます。よろしくお願いします。

議 長： ありがとうございます。南側及び西側の細い道路について、2項道路にあたるかどうか、及びこの耕作放棄地が生産緑地となっているかどうかお教え願います。

事 務 局： まず道路について説明いたします。建築基準法により認められた4メートル以上の道路に土地が接していれば接道要件を満たし、建築が可能となります。当該地域の南側及び西側の道路は町道に認定されていますが、南側が約1.6～1.7メートル、西側が約2.2メートルとなっています。道路幅員が4メートルに満たない場合であっても、2項道路であれば建築できる場合がございますが、確認したところ当該道路は2項道路とはなっておりませんでした。また生産緑地にはなっておりません。

議 長： ありがとうございます。建築するには4メートル以上の道路に接している必要があるが本地域はその要件に該当しておらず、建物を建てるのが難しい場所になっているということですか。

事 務 局： おっしゃる通りです。建築の際、みなし道路として認められる可能性があり、100%建てられない場所とは言いきれませんが、現在の土地状況では基本的には建てられない場所となっております。

議 長： そういった状況から農地として使うのが適切な場所となるということですね。

事 務 局： おっしゃる通りです。

議 長： ありがとうございます。それでは只今の説明につきまして、ご質問、ご意見などございませんか。

各 委 員： （異議なし）

議 長： それでは、皆さまの意見が出尽くしたようですので、これで審議を終了させていただきます。今回の意見を踏まえまして、町長に答申を行います。反対や内容の変更についての意見はございませんでしたので、「異議なし」ということで、よろしいでしょうか。

各 委 員： （異議なし）

議 長： ありがとうございます。異議なしということですので、議第1号から議第4号までについては、承認ということで田原本町長に答申したいと思います。答申に関しましては、私に一任ということによろしいでしょうか。

各 委 員： （異議なし）

議 長： ありがとうございました。それでは続きまして、次の議第5号「大和都市計画地区計画の変更について」でございます。こちらは、令和2年2月17日の都市計画審議会において議論いたしました、十六面・西竹田のものづくりエリアにおける十六面・西竹田第4地区地区計画の区域の拡大を行うものでございます。これらの案件につきまして、事務局から説明をお願いします。

事 務 局： それでは、議第5号の「大和都市計画地区計画の変更について」ということで、十六面・西竹田地区第四地区の地区計画の変更、区域の拡大について説明させていただきます。

資料5－1をご準備をお願いします。まず地区の概要でございます。今回の拡大の対象となる地区は1ページ目中段の地図に緑色で示しております第4地区でございます。本地区は比較的平坦な地形で、豊かな田園地帯が広がる地区でございますが、京奈和自動車道と県道桜井田原本王寺線に直結する立地の良さと、整形のまとまった用地の確保ができることから、土地利用に対する期待が高まっています。このような状況を踏まえ、本町では、この地区を工業や流通機能の集積を図る地区と位置づけ、企業立地に向けた取り組みを進めているところでございます。

企業立地に際して、無秩序な開発を防止し、周辺の環境と調和した良好なまち並みを作るためには、建築や開発行為に関する一定のルールを定める必要があります。本町では、市街化調整区域の地区計画という制度を活用したルール作りを行うこととし、令和元年度に第1～第4地区の地区計画を決定しました。本日の案件は、この第4地区の区域を拡大しようとするものでございます。

次のページをお願いします。地区計画の制度についてでございます。地区計画とは、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合った、よりきめ細かいルールを定めることができる制度です。これにより、適切な開発や建築行為を誘導し、また制限することができます。地区計画では、下の例を示しておりますように、建物や敷地の規模、用途、高さなど様々なルールを定めることができます。

次のページをお願いします。市街化調整区域における地区計画制度については、調

整区域に区分された趣旨やその性格を変えることなく、秩序ある土地利用の形成を図るという観点から、平成15年に奈良県が市街化調整区域の地区計画ガイドラインを定めており、原則としてこれに基づき計画を作成することとなります。では、ガイドラインには、地区計画の活用にあたってどのような留意点が示されているかといいますと、その代表的なものとして以下に掲載しております。市街化を抑制すべき区域であるという性格を変えないこと、市町村マスタープランに即したものであること、土地所有者、借地人などの関係権利者の合意形成の元に作成すること、街区形成に足る一定の広がりを持った土地の区域とすること、などがございます。

続いて、県協議についてでございます。地区計画は、市町村が決定するものですが、県知事の協議が必要となります。ガイドラインでは、協議の基準についても示されております。代表的なものとしましては、前提条件として、法令等に適合していること、県のガイドライン等に適合していること、事業の実現性があること、があり、協議の観点としては、広域調整及び県の方針との整合性の観点がありますが、今回は、工業系ということで、広域調整として県から他市町村への意見照会が行われておりません。

次に、地区計画で具体的に定める事項やその基準についてでございます。地区計画では、地区計画の名称や区域面積などのほか、当該地区計画の目標、区域の整備や開発、保全に関する方針を示します。また、その実現に向けて、道路や公園などの施設についてや、具体的な規制内容となる「建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画」などを定めることができます。次のページをお願いします。地区施設や地区整備計画については、ガイドラインの項目毎の基準が示されています。中には、住宅に関する地区計画と住宅以外の地区計画で基準が分かれているものがありますが、今回の案件は住宅以外の基準が適用されます。なお、これらのすべての項目について定める必要はなく、地区の特性や方針に照らして必要となる項目を定めることとなります。

次のページをお願いします。先ほど、留意事項としてありましたように地区計画を定める場合「市町村マスタープランに則していること」が必要となります。町の都市計画マスタープランでは、本地区を含む田原本インターチェンジ周辺をものづくりエリアと位置づけており、「広域的なアクセス性に優れた立地特性を活かし、周辺の緑農環境と共生しながら、職住近接型の商・工・流通系の都市機能の集積を図る」こととしています。次のページをお願いします。下に地図がありますが、赤く塗りつぶしております区域を重点施策地区とし、都市計画の運用などによる計画的な土地利用の誘導や、工業・流通機能の充実による雇用の場の確保に取り組むとしています。以上のことを踏まえ、計画の原案を作成しましたものが、資料5-2でございます。地区計画原案が2ページと、総括図、計画図、そして、参考図書として企業様より提出のあった土地利用計画図を添付しております。なお、地区計画は以前ご審議いただきました第1から第4地区の4つに細分化されておりますが、マスタープランで重点施策地区と位置づけております十六面・西竹田地区全域を一つの地区として考えることから、これら4つの地区の目標や土地利用の方針、整備計画は共通した内容としています。

それでは今回拡大する区域の説明をさせていただきたいと思います。資料5-2をご確認ください。名称は十六面・西竹田地区第4地区地区計画でございます。地区の位置や区域は2枚めくっていただいたところに添付しております計画図をご確認ください。面積は約3.3haを拡大し、計約9.1haへの変更を考えております。また、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針、地区整備計画については、現在の十六面・西竹田地区第4地区地区計画から変更はございませんので詳細の説明はいたしません、地区計画の目標として、周辺の十六面・西竹田の集落における住環境との調和に配慮しつつ、工場・倉庫などの工業・流通機能の立地を誘導し、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する地区の形成を図ることとしており、この目標の達成に向け、ものづくりエリアとして工場等を主とする土地利用の方針と、用途、容積率や建ぺい率の最高限度等の制限を定めることとする建築物等整備の方針を掲げております。

また、地区整備計画として、建てることのできる建築物の用途や、敷地面積、壁面の位置の制限等がございます。まず、建築物の用途の制限です。ここには本地区内で建築することができる建物の用途を記載しております。次の(1)から(7)に当てはまるもののみが建てることができます。ものづくりエリアとして、工場、ものづくりのための研究施設、倉庫、それらに関連する事務所、区域内で製造された製品の販売を主たる目的とする店舗で100㎡未満のもの、十六面・西竹田地区内で従事する者が居住する共同住宅、寄宿舍又は下宿及びそれらに附属する建築物がそれらにあたります。続きまして、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度ですが、ガイドラインで示された基準と、隣接する準工業地域との連続性を踏まえ、それぞれ200%、60%とします。建築物の敷地面積の最低限度は1000㎡とします。これは、雇用の創出を目的に一定の規模の企業による土地利用を促すことと、道沿いの小規模な土地利用を防止し、接道がなく建築ができないような土地を生まないようにすることからこのようにしています。次に壁面の位置ですが、先ほどの容積率等と同様、隣接する準工業地域との連続性を踏まえ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上としています。高さの最高限度は、ガイドラインで示された基準に従い、地盤面より15mとしています。垣やさくの構造については、設置する場合は中が見えるように透過可能なものとするものとします。なお、生垣を作る場合は例外として中が見えなくともよいこととします。また、本地区の南側にあります集落に面する町道沿いにつきましては、不透過な垣またはさくを設置し、さくの内側に沿って緑化を施すこととしています。最後に備考ですが、地区計画の定めについて、やむを得ない特別な事情があると認められた場合には、町長が特別に許可することができるとしています。地区計画の原案については以上でございます。また、具体的な区域の位置等については、続いて添付されています、総括図、計画図及び参考図書として企業様より提出のあった土地利用計画図をご確認ください。

続いて、資料5-3をご確認ください。こちらは地区計画の変更理由でございます。

これには、これまでの説明と重複いたしますので、割愛させていただきたいと思います。

次に資料５－４ですが、地区計画の決定にかかる手続きの経緯でございます。令和元年５月２５日にこのものづくりエリアでの地区計画策定に係る地元住民説明会により周知をさせていただき、この第４地区の拡大につきましては、土地利用の目途等、原案が完成した後の令和４年８月２６日から権利者様に対する原案の縦覧をいたしました。それに対する意見がなかったことから、県知事への事前協議を行い、異存ない旨の回答をいただいております。これを受け、昨年１２月２６日から本年１月６日まで、田原本町民の皆様に対し、本日お示しいたしました原案の縦覧を実施いたしましたところ、ここでも意見がなく、本日の審議会に至っております。また、今後のスケジュールについては、本日のご審議の結果を受け、会長より答申をいただきました後、地区計画の拡大について、県への本協議を行い、協議が整い次第、町にて告示を行い、決定されるという流れでございます。説明につきましては以上でございます。ご審議よろしく申し上げます。

議 長： ありがとうございます。資料５－２の５ページ目について説明をお願いします。

事 務 局： （土地利用計画図案について説明）

議 長： この地域は市街化調整区域であるため、本来立地を抑制すべき場所であると思われますが、仮に地区計画の策定を行わなかった場合、これらの企業は立地ができるのでしょうか。

事 務 局： 農地関係の法令上問題なければ、提案基準に合致した用途の建築物は個別に立地できる場合があります、しかし地区計画による壁面後退や最低敷地面積の制限がないことから、無秩序な立地が行われることで、周辺に影響を与える可能性があるため、基準に則した地区計画が策定可能であれば、県と協議を行い、地区計画策定を進めていく方針です。

議 長： わかりました。企業が市街化調整区域であっても条件を満たせば町の制限に関わらず立地が可能であるため、先に地区計画を策定することで秩序ある開発を進めていくという趣旨ですね。

事 務 局： そうです。立地企業が決まっていなまま奈良県と協議を行い、地区計画を策定することはできませんが、策定にする場合には周辺にある集落環境を考慮しながら事業を進めてまいります。

議 長： わかりました。農地転用はこれから行われる予定でしょうか。

事 務 局： 農振農用地の除外が昨年 12 月末に完了し、今後農地転用が行われていく予定です。

議 長： わかりました。それでは只今の説明につきまして、ご質問、ご意見などもございませんか。

牧田委員： 農振農用地の除外について、除外された農地の代替地は町内で確保しておられるのでしょうか。

事 務 局： 直接の代替地ではありませんが、八田及び法貴寺の地域を特定農業振興ゾーンと設定し、農業の推進を図っております。

議 長： 都市計画以外の内容把握について限界があるとは思いますが、関連する要素はできるだけ網羅願います。他にご質問、ご意見ございますでしょうか。

中西委員： 市街化調整区域に工場を立地する意向があった場合、その都度立地できるような地域を広げていく方針なのか。また、立地を可能とする地域の範囲に上限を定める計画等がありますか。

議 長： 都市計画マスタープランによりこの周辺の地域は「ものづくりエリア」に指定されているため、方針に則した工場等の立地は地区計画等により可能となりますが、それ以外の市街化調整区域につきましては、農地を守る方針が同じくマスタープランに記載されておりますので、基本的には立地が行えない地域となります。

事 務 局： 会長がおっしゃったとおりです。資料 5－1 の 6 ページ目にありますようにこの地域は「ものづくりエリア」として定められておりますので、地区計画の策定等による整備の方針がありますが、指定のない地域については基本的に現況の農地等として維持していく地域となっています。

安田委員： 市街化調整区域において一部地域で立地を認める方針であることは理解いたしました。しかし農業についてはどのようにお考えか。例えば特定農業振興ゾーンに指定された地域について何かできるのか。

事務局： 先ほど説明あったように、八田及び法貴寺については特定農業振興ゾーンに指定しております。ご指摘の通りこれらの場所についてはものづくりエリアと同じようには工場立地を行うことはできません。農業に関する施策については町単独で行うことが困難ではありますが、特定農業振興ゾーン及びその他農地において新規就農者に対する支援体制を奈良県と共同して推進し、また町単独事業によるハード整備も併せて進めていく考えです。

安田委員： 企業の立地ばかりではなく、農業に対する支援についても考えていただきたいと思います。また、新規就農者だけでなく、現在頑張っておられる高齢の農家に対しても力を貸していただければと思います。よろしくお願いします。

事務局： 緑を守っていただいている方がおられることは認識しておりますので、ご期待に沿えるかは分かりませんが施策を進めていく所存でございます。

議長： コンパクトシティを作るという前提条件がありますので、開発を進めていく地域と緑を守っていく地域を認識し、しっかり分けて進めていくべきだと思います。他にご質問ございませんか。

持田委員： 今回拡大される区域について、今後さらなる拡大がなされる可能性はあるのでしょうか。

事務局： 資料５－１の６ページ目に掲げるものづくりエリア内で、既存の地区計画区域に隣接するような２社以上の土地利用が見込まれる場合であれば、地区計画を拡大することは可能と考えております。

持田委員： 企業が土地売買等を行う意向があれば拡大をしていくということでしょうか。

事務局： ２社以上の土地利用予定がなければ地区計画の拡大はできませんが、地区計画の制限によることなく無秩序な開発を行われることを防ぐため、基準に則る形での地区計画を定めて進めていきたいと考えております。

持田委員： 現在第４地区については周辺に一部空地がありますが、その他第１から第３地区の周辺においても拡大の可能性はありますでしょうか。

事務局： 委員のおっしゃるとおり、2社以上の土地利用予定があれば第1から第3地区においても区域の拡大を進めていく予定です。

持田委員： 2社以上を要件とされていますが、1社では拡大できないということですか。

事務局： 地区計画という制度は、国の指針である都市計画運用指針において、『一ないし二の建築敷地のみを対象として設定することは適切でなく、街区形成に足る一定の広がりを持った土地の区域とすることが望ましい』とされているため、基本的には3社以上の立地が条件となっているのですが、奈良県との協議において、拡大の場合であれば少なくとも2社以上を要することを確認しており、1社による拡大は困難です。

議長： これまでの説明における、地区計画の拡大の上限というものは資料5-1の6ページ目にあたる範囲ということですが、現在この範囲を超えることは検討されていないということでしょうか。

事務局： はい、現在この区域を工業ゾーンとして定めておりますので、その目的に則した第1から第4地区の拡大等を行う区域としてはこのままの範囲で考えております。都市計画マスタープランの改正により、この区域が変更される場合がありますが、改正についてはこの都市計画審議会にてご審議いただく形になりますので、現況はこの区域のままでと考えております。

議長： ありがとうございます。他にご意見ございますでしょうか。

各委員： （意見なし）

議長： 他にご質問ございませんか。それでは、皆さまの意見が出尽くしたようですので、これで審議を終了させていただきます。今回の意見を踏まえまして、町長に答申を行いますが、反対や内容の変更についての意見はございませんでしたので、「異議なし」ということで、よろしいでしょうか。

各委員： （異議なし）

議長： ありがとうございます。異議なしということですので、議第5号については、承認ということで田原本町長に答申したいと思います。答申に関しましては、私に一任と

いうことでよろしいでしょうか。

各 委 員： （異議なし）

議 長： ありがとうございます。それでは最後に議第6号「田原本町都市計画審議会運営規程の改正について」でございます。今回、国の書面規制、押印、対面主義の見直しの一環として、議事録の署名押印主義の見直しに取り組むものでございます。この案件につきまして、事務局から説明をお願いします。

事 務 局： それでは、議第6号の「田原本町都市計画審議会運営規程の改正について」説明させていただきます。現在、行政機関ではデジタル時代に向けた規制・制度見直しの一環として、書面主義、押印原則、対面主義に関する官民の規制・制度や慣行の見直しが行われています。資料6－1をご確認ください。こちらは、現在の田原本町都市計画審議会運営規程です。現在、田原本町都市計画審議会では、規程の第8条に基づき、各審議会の議事録については、会長及び会長が指名する委員の署名押印を行ってありました。資料6－2をご確認ください。こちらが、今回の改正案の新旧対照表です。先程申し上げた署名及び押印の規定について、今回、それらを改正し書面及び押印以外での確認を可能といたく考えています。確認手法については、従来の紙での内容の確認の他、メール等で議事録を送付しての確認方法を想定しています。また、併せて、従来議事録に記載する内容を定めておりませんでしたので、具体的に規程に記載しようと考えております。また、資料6－3が改正文です。本日付けで施行させていただきます、今回の都市計画審議会より適用させて頂きたく考えています。説明は以上でございます。よろしくお願いします。

議 長： 只今の説明につきまして、ご質問、ご意見などございませんか。

持田委員： 第8条第2項の表現について、「議事録には」という記載は適切でしょうか。

事 務 局： その他法令においても使用されている表現であるため適切と考えます。

議 長： 他にご質問ございませんか。

各 委 員： （意見なし）

議 長： それでは、皆さまの意見が出尽くしたようですので、これで審議を終了させて頂き、田原本町都市計画審議会運営規程を議案のとおり改正させて頂きます。それでは、改正後の田原本町都市計画審議会運営規程第8条第2項に基づきまして、確認委員を指名させていただきたいと思います。今回確認委員には藤井委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

藤井委員： （了承）

議 長： それでは、本日の案件は以上でございます。事務局より何かございますか。

事 務 局： 本日はお忙しい中、ご出席頂きありがとうございました。今後の予定ですが、今年度につきましては、現在のところ都市計画審議会の開催予定はございません。来年度につきましては、案件がある場合につきましては、また開催の案内等させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

議 長： 他に何かございますか。

各 委 員： （意見なし）

議 長： 無いようですので、本日の都市計画審議会を終了したいと思います。ありがとうございました。

終 了 午前11時10分

以上