

田原本町都市計画審議会会議録

令和6年第1回

田原本町都市計画審議会

令和6年第1回 田原本町都市計画審議会 会議録

開催日時 令和6年1月12日（金） 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

根田克彦委員

松井まさ子委員

櫻井義孝委員

2号委員

植田昌孝委員

持田尚顕委員

古立憲昭委員

梅谷裕規委員

杉岡雅司委員

3号委員

大久保博委員

徳島義夫委員

高江啓史委員

欠席者

1号委員

安田喜代一委員

吉川眞司委員

村田稔治委員

三濱敦彦委員

事務局

産業建設部：田邊部長、馬場参事、総務部：田邊次長

まちづくり建設課：扇谷課長、牧野補佐、藪内係長、吉田係長、道古主事

<案件>

議第 1 号 田原本町立地適正化計画の評価検証について

議第 2 号 田原本町都市計画マスタープラン・立地適正化計画の改訂（案）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 6 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と思います。

まず、都市計画審議会委員の名簿、片面 1 ページでございます。次に都市計画審議会次第、片面 1 ページでございます。次に、各提出案件の資料として、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 号の資料として、資料 1 でございます。1 ページから 2 ページの 2 枚つづりでございます。

続きまして、議第 2 号の資料としまして資料 2-1 から、2-3 でございます。

資料 2-1 は片面 1 ページ、資料 2-2 は両面つづりのページ下部のページ番号で、67 ページから 86 ページとなっております。資料 2-3 は両面つづりのページ下部のページ番号で、87 ページから 104 ページとなっております。

そして当日、机の上に置かせていただいているものとして田原本町都市計画マスタープラン・立地適正化計画の冊子を準備させていただいております。

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。

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。

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いたします。

議長： それでは議長を務めさせていただき、提出案件の審議に入らせていただきます。議第 1 号「田原本町立地適正化計画の評価検証について」でございます。この計画は平成 31 年に策定いたしまして、その 5 年毎の評価検証に関する議案となっています。まず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、まず議第 1 号の「田原本町立地適正化計画の評価検証について」説明さ

させていただきます。説明の前に、立地適正化計画の概要について説明をいたします。立地適正化計画とは、近年の人口減少・少子高齢化の進行を背景として、医療・福祉施設、商業施設や居住等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、コンパクトなまちづくりを促進するための計画です。立地適正化計画では、居住の誘導を図る「居住誘導区域」と、医療・福祉・商業等、生活サービス等の誘導を図る「都市機能誘導区域」を設定しており田原本町では、田原本駅を中心とした市街化区域を居住誘導区域に指定し、その内概ね用途地域が商業地域の区域を都市機能誘導区域と指定し、子育て支援施設を誘導しております。また、この立地適正化計画ではまちづくりの方針の実現に向けた取組み目標を2035年を目標年として定めており、策定から概ね5年毎に評価検証を行うこととされています。田原本町では、平成31年4月に田原本町都市計画マスタープランの定期改定と共に、新たに、まちづくりの方針を「中心市街地の魅力向上と就業の場創出による多様な世代のまちなか定住促進」とする立地適正化計画を策定しました。策定から5年目となる今回、その評価検証を田原本町において行いましたので、都市再生特別措置法第84条第2項に基づきその結果を都市計画審議会において報告いたします。

それでは資料1の1ページ目をご確認ください。こちらにある上の表が、方針実現に向けた目標値として定めた4つの指標で、その目標達成による効果として定めた指標が下の表です。これらの各項目の状況について、上から順に説明をさせていただきます。

まず、一番上の居住に関する目標値です。こちらは、目標項目を居住誘導区域の人口密度としており、2015年の基準値は56人/haとなっており、その維持を2035年の目標としているなか、2020年の実績値は55人/haと1減となっています。2ページ目をご確認ください。2015年から居住誘導区域の面積に変更はないため、分かりやすいように人口の推移による居住の状況について評価・検証を行います。本指標は5年毎に行われる国勢調査の結果を用いるものであるため、今回は2015年及び最新の2020年の国勢調査の結果をグラフに示しました。また、参考に各年の集計値が分かる住民基本台帳を基にした居住誘導区域の推計人口についても示しています。国勢調査の結果をみると、2015年から2020年の5年間で175人減少しており、2035年の目標値である人口維持に対して低い結果となっています。一方で、立地適正化計画を策定した2019年以降の住民基本台帳による推計結果をみると微増傾向となっています。また、現在整備中の田原本駅西側の再開発ビルでは3階から10階が分譲マンションとなり令和6年3月より全80戸の住居として提供される予定です。本分譲マンションへ居住誘導区域外からの転居等が進めば更に居住誘導区域への居住誘導が進み、概ね居住に関する目標である居住誘導区域の人口維持ができるものと考えています。

次に、雇用の場の確保に関する目標をみていきます。こちらは、居住誘導区域の人口密度を目標項目とし、計測は、敷地面積1000㎡以上の工場、倉庫、事務所、店舗の立地数とし、田原本町企業立地促進条例による奨励金の活用事業者数によりカウント

しています。目標値は2035年で15件としており、2022年の実績値が7件となっており、2035年の目標値に対して2022年の実績値が順調に推移しています。7件は全て町内のもので、づくりエリア及び市街化区域内の準工業地域での工場立地となっており、今後も更に町内への企業立地を誘導していきます。

次に、にぎわいの復活・生活サービス施設の充実に関する目標値をみていきます。こちらは空き家・空き地等の利活用数を目標項目とし、町が設置する空き家バンクに登録された居住誘導区域内の空き家、空き地の利活用数、及び田原本町空き店舗対策事業補助金の活用件数によりカウントしています。目標値は2035年で20件としており、2022年の実績値で6件となっており、2035年の目標値に対して2022年の実績値が順調に推移しています。6件の内、居住誘導区域における空き家バンクの利活用数が4件となっており、また、本目標値には反映されませんが空き家バンクに掲載したものの一般流通により売買等がされたものが2件あり、居住誘導区域での空き家等の利活用が進んでいます。

次に公共交通に関する目標値です。こちらは、近鉄田原本駅の一日の乗降客数を目標項目としており、基準値である2015年の数値である13000人の維持を2035年の目標値としております。2022年の実績値は11211人となっており、目標値より下落しています。新型コロナウイルスによるテレワーク等の生活様式の変化により、近鉄橿原線及び近鉄田原本線は2021年7月より減便されており、同様に新型コロナウイルスによる生活様式等の変化が乗降客数の減少の主な要因と考えられますが、表に示しますとおり、2020年以降の数値は増加傾向にあり、田原本駅前の再開発事業などによる居住の誘導により、更なる乗降客数の増加を目指します。

そしてこれらによる効果として、居住誘導区域内の地価公示箇所における地価公示価格の現状維持を2035年の目標としています。実績値をみると、2023年の実績値は基準値から薬王寺150番25で2.26%、新町92番20で1.88%下落しています。なお、奈良県及び田原本町全域の住宅地の地価公示価格について、基準値である2018年から2023年の平均変動率をみると、こちらの表のように、それぞれ2.96%及び2.48%下落しているのに対して、薬王寺及び新町の区域では下落率は小さくなっています。

そして、その他として、立地適正化計画に定める都市機能誘導区域において定める「子育て支援施設」の誘導について、現状をご説明します。田原本町では、「子育て支援施設」を誘導施設として指定しています。2019年の都市機能誘導区域の指定以降、区域内での子育て支援施設の新設及び休止・廃止はありませんが、令和6年4月に田原本駅西側の再開発ビルの2階において、小規模保育事業及び一時預かり事業を行う施設が新設される予定となっており、この立地により都市機能誘導区域における子育て支援施設が充足するものと考えています。

最後に、今後の立地適正化に向けた取組み等についてご説明します。今後も引き続き、魅力ある田原本駅周辺をつくることで中心部への居住の誘導を図るとともに、職住近接型の商・工・流通系の都市機能の集積を図ります。特に田原本駅周辺において

は、令和5年より田原本駅と西田原本駅の間にある駅前広場では田原本まちづくり観光振興機構による指定管理が始まり駅前の利活用が進んでおり、令和6年には駅前広場の南西側では1Fを商業施設とする再開発ビルがオープンし、田原本駅周辺の魅力を高めていきます。加えて、田原本駅東側においても今後のまちづくりの基本構想の策定に向けた社会実験なども進めており、多角的な事業展開により中心部への居住等の誘導を図っていきます。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。補足にはなりますが、田原本町では立地適正化計画とマスタープランを一緒にした計画をつくっております。冊子の92ページに今説明がありました都市機能誘導区域を田原本駅周辺の桃色の部分として定めておりまして、その都市機能誘導区域を囲む形で緑色の居住誘導区域が設定されております。立地適正化計画ではコンパクトなまちづくりを行うという事でできる限り市街地の機能を誘導するよう縮小しそして人々をそこにまとめていく、更に都市機能誘導区域には今説明がありましたように、子育て支援施設をなるべくその中に誘導していくといった設定になっております。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。

梅谷委員：資料1で説明をいただきました基準値について、方針実現に向けて目標値は2015年が基準値で、目標達成による効果の基準値が2018年になっていますが、この違いを説明してもらってもよろしいでしょうか。

事務局：方針実現に向けた目標値の方に関しては、こちらで一番重要となってくるのが、こちらの資料1の一番上の居住に関する目標値になるのですが、こちらが5年毎の国勢調査をもとにした指標となっております。それが2015年しかないということ、それに合わせる形で他の3指標についても2015年という形にさせていただいています。一方でこちら策定をしたのが2019年ということで、目標達成による効果につきましては、最新の2018年の地価公示価格で維持という時の基準値ということでさせていただいているところでございます。以上でございます。

梅谷委員：もう一つ内容を教えていただきたいと思います。資料1の最後のページの今後の立地適正化に向けた取組み等についてですが、田原本駅東側においても今後のまちづくりの基本構想の策定に向けた社会実験なども進めておりとのことですが、この社会実験の具体的な内容を教えてください。

事務局：東側の方もこれからどんなまちづくりがいいのかということで、現状では町の職員の組織横断でのプロジェクトチームとして田原本ひとまちイノベーションラボとい

うものを昨年度から立ち上げておりまして、まずはソフト事業として町の公共施設、特にイベント広場を中心に社会実験、具体的には誰でも情報発信できるひとまち掲示板や誰でも置ける図書館としてひとまち図書館というような取り組みで人が集まるような仕組みを徐々に作りながら東側のまちでどういう形で過ごすのが一番いいのかというところのニーズ把握・状況調査等をしているところでございます。最終的にはそのまちづくりの基本構想を東側の方とともに策定の方をしていけたらというところで、まずは庁内チームというのを立ち上げてしているところでございます。

梅谷委員： まだちょっととっかかりといったところかと思います。西側はようやく駅前広場を中心にきれいに区画整理されたと思いますが、東側はずっと問題がありましてその構想を作っていくためにやっとスタートしたという事でしょうか。非常に難しいようには思いますが本気でやる気があるのかといった点も聞かせて頂きたいと思います。また次のステップとしてどうしていこうかという点もお聞かせいただきたいと思います。

事務局： ありがとうございます。私も町内に住んでいますが東側はほとんど姿が変わってない。逆に商店街として活性化されていたところが、現状はシャッター街になって自転車の駐輪場になるなどちょっと寂しい街並みになっているという印象がでございます。このままではもう何も衰退する町に一方的になっていくという部分もありましたので、まず、職員でアイデアを出し合って、また、周辺の自治会さんをちょっと巻き込んだ形で、昨年でしたら噴水が上がっている時期に水鉄砲のイベントで子どもさんとか中学生の部活帰り子どもたちに参加していただいて、また、アンケートも行いながら、今後どういう形が東側のためになるかとかいうことで、いろんなところからの仕掛けでまずは手探りで探っていきたいという思いで、町といたしましては現状このままで放っておくというつもりはなく、少しでも変えていきたいという思いがでございます。すぐに結果が出るかは実際難しいかも分かりませんし長期戦になるとは思いますが進めていきたいという思いがあります。以上でございます。

議長： 田原本駅東側の問題はかなり前からあります。何とか進めていければと思います。他にございますか。それでは、私から。雇用場の確保に関する目標で、ものづくりエリアと市街化区域内の準工業地域で工場の立地が進んでいるということで、これは望ましい事ではありますが、このものづくりエリアというのは市街化調整区域の事でしょうか。

事務局： 市街化区域の準工業地域と市街化調整区域を含んでおります。

議 長： 市街化調整区域で立地したのはこの7件中何件になるでしょうか。

事 務 局： 7件のうち2件が市街化調整区域となっております。

議 長： ありがとうございます。他にご質問ございませんか。

各 委 員： （意見なし）

議 長： それでは審議を終了させていただいて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。それでは次に行きます。議第2号「田原本町都市計画マスタープラン・立地適正化計画の改訂（案）について」でございます。こちらは、議第1号の評価検証のタイミングで法改正に伴う追記などを行うための改訂となっております。田原本町の将来を考える大切な計画ですので是非皆さんに考えていただきたいと思います。こち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2号の「田原本町都市計画マスタープラン・立地適正化計画の改訂（案）について」説明させていただきます。議第1号において報告いたしました立地適正化計画の評価検証にあわせて、法律の改正、状況の変化、各種計画の見直し等を踏まえて、田原本町都市計画マスタープラン立地適正化計画の改訂を行いたいと考えています。変更点はこの資料に示す3点、防災指針の追加、ものづくりエリアの追加、（仮称）田原本町移動等円滑化基本方針、バリアフリー基本構想の追記となっております。

順番に、まずは防災指針の追加について説明させていただきます。立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき平成31年4月に定めましたが、この法律の令和2年9月7日の改正により、立地適正化計画には居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域については誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針として防災指針を定めることとされました。国が定める手引きにおいて少なくとも立地適正化計画の評価検証のタイミングでの防災指針の追加が望ましいとされていることから、今回、防災指針を定めるものでございます。今回防災指針で対象とする災害については、田原本町地域防災計画で想定する自然災害を踏まえて、洪水・浸水及び地震とし、本防災指針においてそれらによるハザードエリアや災害リスク、それらに対する取り組み等について記載します。資料2-3をご覧ください

ださい。田原本町では、都市計画マスタープランと立地適正化計画を合冊にしており、全体の第 5 章が立地適正化計画と位置付けており、こちらの資料 2-3 が防災指針を追記した立地適正化計画案になります。第 5 章の内改訂箇所はページ下のページ番号で 101 から 103 ページとなっています。

まずは 101 ページをご確認ください。(1) として防災指針の趣旨及び基本的な考え方として、先程説明した法的な防災指針の位置づけや、田原本町のその他計画との関係について整理しています。次に(2)になりますが、居住誘導区域及び都市機能誘導区域における災害リスクについて整理しています。先程申したように、対象は洪水・浸水及び地震となっています。102 ページの浸水想定区域の図と合わせて浸水想定区域について整理しています。具体的には、居住誘導区域の設定の際に、2 m以上の浸水が想定される区域を除いているため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内には、生命及び身体に著しい危害が生ずるおそれがあるとされる 3 m以上の浸水が想定される区域がないこと、また、各区域の大部分は浸水想定区域内となっている旨を整理しています。次に、土砂災害警戒区域等につきましては、田原本町は平野部に位置しており、土砂災害への危険性はなく、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は町内にはございません。次に地震については、102 ページに記載する地震を田原本町において特に大きな被害を及ぼすおそれのある地震として想定しており、これらの想定地震による田原本町の想定地震は、田原本町全域で最大震度 6 強となっています。

次に 103 ページをご確認ください。こちらの(3)取り組みの方針及び内容において、各対策について整理しています。洪水・浸水については、ため池や水田などを利用した貯留による治水を進めるとともに、雨水貯留施設の整備を進めます。居住誘導区域内では、田原本駅南東にある旧田原本町第一体育館跡地において、雨水貯留施設の整備を進めます。また、水路の維持管理の周知や調整池などの治水を検討し、内水被害を減らすための治水対策を行います。地震については、住宅の耐震化や家具の転倒防止等の対策による被害の抑制に向けて「田原本町耐震改修促進計画」に基づき、住まいの耐震化の支援や普及啓発を行います。また、町有の特定既存耐震不適格建築物は全て耐震化が完了していることから、今後も適切な施設管理を行う事で、建築物の安全を確保していきます。また、全体の共通項目として地域防災体制の強化を挙げており、定期的な防災計画の見直し、防災訓練・事業継続計画の実行性検証を実施し、危機管理体制を確立します。また、奈良県市町村相互応援に関する協定に基づき、他市町村との災害時の協力を強化するとともに、民間企業との災害協定の締結を図ります。また、防災訓練の実施や自主防災組織の支援・出前講座・住民参加によるハザードマップ作成など、地域における防災意識の醸成や防災活動の推進を図り、自助・共助を推進します。

では、次の項目、ものづくりエリアの追加について説明させていただきます。現在田原本町では、(仮称) 田原本 I C 周辺エリア、国道 24 号線沿線の唐古周辺のエリア及び県道桜井田原本王寺線周辺の味間・千代周辺のエリアをものづくりエリアに指定

していますが、さらなる雇用の場の創出により、職住近接型の居住の誘導を進めたいと考えています。具体的には、京奈和自動車道の沿道 500m の区域を新たなものづくりエリアの区域として指定したいと考えています。

資料 2-2 をご確認ください。こちらは都市計画マスタープランにおいて都市づくりの整備方針を記載している第 4 章となり、関係する部分について改訂を考えています。まず一番初めのページ、67 ページの 1-2 土地利用の方針の③及び 68 ページの将来土地利用図においてもものづくりエリアを定めており、現状仮称田原本 IC 周辺エリア並びに唐古及び味間周辺エリアを定めています。それに加えて、黄色マーカー一部のように京奈和自動車道の沿道 500m 以内の区域を追加しようとするものです。次ページ 68 ページの将来土地利用図においても同様に追加しています。次に 79 ページをご確認ください。こちらの 6-2 に示す都市景観の整備方針においても③としてもものづくりエリアについて定めており、ものづくりエリアにおいては、都市計画の運用により緑化を図るなど、周辺景観との調和に配慮した景観の形成に努めるものと定めており、80 ページの都市景観の整備方針図において、今回追加しようとしている京奈和自動車道の沿道 500m 以内の区域について追記するものでございます。市街化調整区域では、原則住宅や工場の建築などは制限されていますが、従前より京奈和自動車道の沿道からおおむね 500m の区域では、今回提案させて頂くものづくりエリアの指定の有無に関わらず、奈良県の基準により従前より特定流通業務施設や工場の立地が可能となっており、従前よりその基準を活用した工場の立地等がございます。今回、京奈和自動車道の沿道 500m 以内の区域をものづくりエリアとして指定することで、まとまった開発計画がある場合、十六面・西竹田エリアのように地区計画の策定等を行うことができます。地区計画を策定できれば、無秩序な開発を防止すると共に秩序ある開発を進めることが可能となるため、今回、ものづくりエリアとして本区域を追加したいと考えております。

最後に、(仮称) 田原本町移動等円滑化基本方針、バリアフリー基本構想の追記についてご説明させていただきます。現在、居住誘導区域の一部である田原本駅周辺において、道路、公共交通機関、建築物等の面的・一体的なバリアフリー化を目指して、外部有識者等で構成される田原本町バリアフリー協議会において議論を深めながら「(仮称) 田原本町移動等円滑化基本方針、バリアフリー基本構想」の策定を進めています。本計画は居住誘導区域への居住誘導に資するものであり、今後の道路・交通の整備方針にも関連するものであることから、都市計画マスタープランの道路・交通の整備方針及び公園・緑地の整備方針の一つとして位置付けるものです。

資料 2-2 の 69 ページをご確認ください。こちらの 2-2 道路・交通の整備方針の(1)道路の整備方針において、新たに、バリアフリー化の推進を追記するものでございます。次に 73 ページをご確認ください。こちらの 3-2 公園・緑地の整備方針の②都市公園の維持管理において、既にバリアフリー化されている設備等の維持管理を行っていく旨を追記するものでございます。以上 3 点が今回の改訂内容案でございます。よろ

しくお願いします。

議長： ありがとうございます。非常に多岐にわたる話になっておりますけれども、まずはご質問、ご意見ございますでしょうか。

杉岡委員： ちょっと教えてもらいたいのですが、ものづくりエリアという事で私の認識ではインターチェンジから半径 1km をものづくりのエリアに指定されている形かと思うのですが、そちらの認識でよろしいでしょうか？また、先の事にはなりますが、例えば沿道から 500m まで立地しました、その後西や東に延長していくとは可能なかどうか、そして町としてこれ今 500m を区域として本気で取り組んで行くというお考えを持っておられるのかといった点をお伺いしたいと思います。

事務局： まず一つ目の 1km の話ですが、これは先程省略していたのですが、県の基準で沿道から 500m に加えてインターチェンジから 1km の範囲が工場等の立地が可能となっています。田原本町では樫原北インターがギリギリのところにありますので、そこから 1km と田原本インターができればそこから 1km の範囲も県の基準で企業の立地が可能となっております。

杉岡委員： 500m を超えた場合についてもお願いします。

議長： 500m に関しては企業がさらに敷地を増やす場合とその隣に新たな企業が増える場合で違うと思いますので、そのあたりについても一緒にお願いします。

事務局： まずものづくりエリアの指定だけで町の基準で企業が立地できるわけではなく、指定した上で地区計画というものを設定することで、調整区域でも企業の立地ができるようになります。そして、地区計画を貼るにあたっては、都市計画審議会の方に毎回諮る必要がございます、例えば区域が一部 500m から出ている場合も往々に考えられると思いますが、その辺りに関しましてはこの都市計画審議会にいて諮らせていただこうと考えております。また、同じ企業なのであれば既存企業は 500m のところに入っているけれども広げるといった議論はできると思うのですが、隣に離れたところで新しい企業というのはまた別の企業にはなりますので、基本的には拡大というのは難しいと考えているところでございます。ただ、具体的な企業の立地状況に応じてというところはありますので、もしそういう場合がありましたら検討した上で、この都市計画審議会でも議論して広げる広げないを決定させていただきたいと考えております。また、企業の立地に関しましては、都市計画マスタープランの 86 ページにあるように重

点整備地区を指定し西竹田・十六面地区で取り組んでいるところでございます。この区域に関しては8割以上埋まっているところではありますが、今後更なる地区につきましても、まだ具体的な議論はしていないところでございます。ただ、いろんな企業立地の要望や相談もありますので、ニーズや道路整備などの費用対効果なども考えながら進めていけたらとは考えています

杉岡委員： もうちょっとだけすいません。費用対効果とおっしゃいましたが、十六面・西竹田については8割方埋まっているといったところで、100%まずは埋めたいといった思いがあると思いますが、同時に並行して町が本気で動いていてもらいたいなとは思っています。やはりこういう指定をただで進むとは思いませんので、この本気度を聞きたいと思います。これはやはり雇用の創出であったり、地域の活性化であるとか税収増といったところにプラスの面が多いかなと思いますので、その辺今後真剣に取り組んでいくという考えを持っているのかというところを聞きたいと思います。

事務局： 町としても、もちろん人口減少というものは優先のことでございますので、やはり企業に来ていただくことによる雇用の創出はもちろん積極的に進めて行きたいということで今回京奈和沿線の追加になるのですが、従来のものづくりエリアとしても東の方でしたら味間周辺、北では唐古周辺でもしておりますので、全体的に頑張って企業誘致の方はしていきたいとの考えを持っていますので、よろしくお願いいたします。

議長： よろしいでしょうか。企業誘致に積極的に行うというのは、それと同時に固定資産税の優遇とか、様々な措置を町でするかどうかなということもあると思いますので、それはこれから先のことだと思いますが、そのことも踏まえて検討していただきたいと思います。他にございますでしょうか。

櫻井委員： 確認ですが、京奈和自動車道の沿道からというのは中心から東側500m西側500mということでしょうか？

事務局： 京奈和自動車道の沿道のそれぞれの端から500mという形になりますので、沿道の両側の端から500mという形になっております。これは県の基準と同じ形となっております。

櫻井委員： 変更が行われるのはいつ頃でしょうか？

事務局： 今回の都市計画審議会の後パブリックコメントをする必要がありますので、パブリ

ックコメントをさせていただきます。そのパブリックコメントを踏まえまして、最終的にこの4月1日付で改訂の方でできればと考えているところでございます。

櫻井委員： 資料2-2の71ページで都市計画道路の未整備というところがあるのですが、未整備は何十年も前からの都市計画があってもそれが未整備のままです。その辺は実際行われるのでしょうか。

事務局： こちらの点線のところが未整備の道路になっているのですが、これが国道と県道に全てなっておりまして、町の方では判断はできませんが計画としては県と国の方であるという形になっています。

議長： 以前に都市計画道路でいくつか廃止したところがございますけども。これは残っている訳ですね。

事務局： そうですね。町道の都市計画道路の一部については廃止の計画が見込めないということで、2、3年前に廃止させていただいております。

議長： よろしいでしょうか？他に何かございますか。

持田委員： 資料2-2なのですが、75ページで上水道その他施設ということですが、この策定をした段階では、上水道は田原本町独自の業務事務であったと思いますが、この策定以降まず磯城郡で共同で行うということで、田原本町独自から組合方式、企業団になりましたが、まだそのまま独自で行っているという表記になっていると思うので、現状の磯城郡水道企業団としての記載を入れた方がいいのでは？と思うのと、このマスタープランは田原本町独自の考え方になっているので、この辺の表現を変更した方がいいのではと思うのと、それからその4-2で広域化について推進しますという、一旦まず企業団を組んで広域化をし、その後の県の水道事業一体化というのがありますので、その辺に関しても具体的になっていますので、ここに加えた方がいいのではと思います。

事務局： ありがとうございます。こちらは都市計画マスタープランの内容の記載になるのですが、今回法律改正がありまして改訂の議案とさせていただき今回追記でものづくりエリアの追加もさせていただいてはいるのですが、基本的には10年に1回の見直しという形になっております。2019年に改定になったところですので、今ご指摘いただいたような内容的な修正については、実は他のところにもありまして、それらに関しま

しては定期改定の 2029 年のタイミングで反映させていただければと考えているところでございます。以上でございます。

持田委員： 今回、災害関係で改訂が必要とのことで、今回の改訂の主な趣旨だということですが、ある程度具体化になっているものは修正をしても問題ないのではという気がしたします。おっしゃったようにたくさん項目があつて煩雑になるということあるのでしょうか。特に水道の関係にいたしましては、町の単独事務から変わっているのもその辺のところも反映した方がいいのかなということで意見いたします。

事務局： 他のところに関しても年々状況が変わっている部分もありますので、この部分にしましては定期改定のタイミングでさせていただきたく考えております。ただ、もちろん次の改定のタイミングではそういったところも含めながら改定の作業の方をさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

議長： よろしいでしょうか。多分他にも同じようなところはあると思いますので、本件に関しまして次の改定までにきちんと精査してさせて頂ければと思います。他に何かございますでしょうか。

梅谷委員： 資料 2-1 の 3 田原本町移動等円滑化基本方針、バリアフリー基本構想のところでございますけれども。現在このバリアフリー基本構想の策定を進めていますと書いてありまして、現在パブリックコメントを募集されておりますのでそちらにも意見をしたいと考えているのですが、そちらに関連して 69 ページの道路の整備方針の中で面的なバリアフリー化の推進となっているかと思います。こちらは（仮称）が取れていますが、資料 2-1 にあるのはどういうことかというのと、メインとしては、今日は中和土木さんもお越しでございますので、ちょっとここで確認させていただきたいと思います。実は田原本駅の北側に石見 11 号踏切というのがございまして、田原本駅のすぐ北になるのですが、これは県道になっているということで聞いているのですが、このバリアフリー基本構想基本方針の中でも一応問題として取り上げていただいているのですが、車と歩行者が一緒になっている踏切でございまして、通勤通学時間帯は通行が非常に多い、そして車も多く非常に危ないということになっています。それから、踏切が少し盛り上がり、取り付け道路から蒲鉾みたいになっているということで、全くバリアフリーになっていません。是非ともその改善をやっていただきたいと思うのですが、それはバリアフリー基本構想とか基本方針で進めていくということで、それを踏まえてここに道路整備として都市計画の方ですので、道路の整備方針のところへ項目としてあげていただいていると思っているのですが、お聞きしたいのは踏切のこれまた歩行者が一緒になって危ない。そして取り付けが蒲鉾になっているということ

で、一般の方ももちろんなのですが車椅子の方、あるいは足の不自由な方が大変困っておられますので、大きな事故が起きる前に何とかしてほしいなというところで、いろんな場で私はお願いしています。お聞きしたいのは、この道路の整備方針のところ、つい踏切が忘れられているのではという思いがあります。道路の整備方針の中に踏切が入っているとは思いますが、その辺のお考えいかがなところで踏切という文言を入れていただかんと、ということで、道路の整備が 69 ページにあります踏切とかいうのはどこかに出てくるのかなと思いながら読んだのですが、出てこない。ということで、その辺、是非とも中和土木さんの方から県道を管轄することですし、今回は来ていませんが近鉄の方の協力もないとできないと思いますので、いろんな協力を踏まえて進めていただきたいですし、質問といたしましては道路の整備方針の中に踏切が含まれるのかどうかというところです。

大久保委員：ご質問ありがとうございます。バリアフリーの計画なのですが、町さんの方で私も委員ですけども、作っていった案ができて、今パブリックコメントをしているところです。おっしゃっていた 11 号踏切につきましては、位置づけ的には特定道路という中で県道として位置付けられております。ただ、整備にあたりましては、県だけでは進まないところもあって、その特定道路の項目にもありますのは県だけじゃなくて、踏切や前後の敷地を持っている近鉄さんや駅前広場の田原本町さんの 3 者でお互い知恵を絞りながら踏切の安全対策を進めていこうと今そういう形でバリアフリー計画には位置づけてパブリックコメントをさせていただいています。おっしゃるように、もちろん道路の中には踏切をまたぐところはあるのはもちろんですので、こういう道路の整備の中に含まれる話となりますので、今後バリアフリー計画が具体的に案がまとまったら次は実施方針の方になってきますので、そっちの方でしっかり、そういう三者県・近鉄・町一緒になって問題解決に向けて進めていきたいと思っております。以上です。

梅谷委員： この表現だけで行ってしまうと踏切がものすごく危険なので、改善に向けて進めていただきたいという思いがあって、ここには書いていないので気になったので。バリアフリーの方で進めていただければと思います。

大久保委員：ご意見ありがとうございます。しっかり進めていきたいと思います。

議長： ありがとうございます。よろしいでしょうか。

事務局： 補足にはなるのですが、（仮称）の件ですが、（仮称）に関しましては 12 月末に開催されたバリアフリーの協議会の方で名称が決まり（仮称）が取れましたが、資料

作成のタイミングの関係上、(仮称)の有無が混在している形になっており失礼しました。踏切に関しましては2-2のところでは踏切という記載はありませんがバリアフリーの基本構想の方には踏切という形で文言もしっかり明記しておりますので、補足させていただきます。また、バリアフリーの基本構想に関しては、3月末の策定を予定しているところでございます。以上でございます。

議長： よろしいでしょうか？踏切とかバリアフリーの方できちんと整理してやっていただければと思います。他にございますでしょうか。

梅谷委員： 語句の説明だけ 73 ページのアドプト・プログラムというのはどういうものでしょうか。

事務局： 冊子の105ページの用語集がありまして、そちらをご確認いただけたらと思います。

議長： 他にございますでしょうか。よろしいでしょうか。

各委員： (意見なし)

議長： なければ今回こちらの議案について皆さんの賛同を得たということでよろしいでしょうか？

各委員： (異議なし)

議長： そうなりますと、これで町でパブリックコメントを実施いたします。パブリックコメントで様々な意見が出ましたら、また審議会で審議することになりますが、もしほとんど意見がなかった場合・修正する必要がほとんどないということになりましたら、それを再審議とするか、もしくは報告の形とするかに関しましては、会長と事務局で協議して決めるということでよろしいでしょうか。

各委員： (異議なし)

議長： わかりました。そうしましたら、改訂案は承認ということでありがとうございます。最後に一言だけ委員長からお願いがなんですけど、ものづくりエリアこれは私も

田原本町にとって重要でなんとか工場誘致できればという努力というのは田原本町でやっていただきたいと思うのですけれども、それと同時にコンパクトシティを作るとい目標がありますので、それとバッティングしないようにきちんと地区計画を作って、そしてやっていただきたいなと思います。私からは以上ですけど、他にありますでしょうか。

各 委 員： （意見なし）

議 長： それでは、議第2号についても終了とさせていただきます。それでは最後に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ますと思います。今回確認委員には植田委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

植田委員： （了承）

議 長： それでは、本日の案件はこれで終了いたします。最後には事務局にお返しいたします。

事 務 局： 本日はお忙しい中、ご出席の方いただきありがとうございます。今後の流れですが、本日いただきました意見を整理しまして、最終案を作成しパブリックコメントをかけさせていただきます。そこでの意見を踏まえて、審議会に再審議の形か報告の形を取るか会長と判断させていただきます。この後、本年度末を目途に改訂のスケジュールを考えております。また次回以降につきましては開催が決まりましたらご案内等させていただきます。以上でございます。ありがとうございました。

終 了 午前11時10分

以上