

第 1 2 7 回奈良国際文化観光都市建設審議会会議録				
開催日時	令和 5 年 1 1 月 1 5 日（水曜日） 1 0 時 0 0 分～1 1 時 1 0 分			
開催場所	奈良市役所 第 2 0 1 会議室			
出席者	委 員	伊藤忠通委員 伊藤努委員 大窪健之委員 小山新造委員 下村由加里委員 巽一孝委員 田畑日佐恵委員 辻中佳奈子委員 中山徹委員 道端孝治委員 本中眞委員 柳田昌孝委員 山本直子委員 山本善徳委員		
	事務局	真銅正宣副市長 梅田勝弘都市整備部長 大井克也都市整備部 次長 角井力都市計画課長 三山和宏開発指導課長 金子和正 建築指導課長 他		
開催形態	公開（傍聴人一般 0 人 報道関係者 0 人）	担当課	都市整備部 都市計画課	
議 題 等	(議案) 1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画） 生産緑地地区の変更（案）について（市決定）			
決定又は 取り纏め 事項	(議案) 1 議案は原案どおり可決された。			
議事の概要及び議題等に対する主な意見等				
(議 案) 1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画） 生産緑地地区の変更（案）について（市決定） (事務局より、奈良市の生産緑地地区指定面積を 9 6 . 4 6 h a から 8 6 . 2 4 h a とし、 地区数を 5 8 4 箇所から 5 2 6 箇所とする生産緑地地区の変更（案）について説明を行 い、審議された。) ⇒採決の結果、原案通り可決された。				
大窪委員 ・生産緑地指定から 30 年が経過し、公園や緑地などに利用できないもの、かつその斡旋 がうまくいかない場合は、自動的に行為制限の解除に至るという理解でよいか。 (買取り申出がなされ、申出から 3 ヶ月経過した段階で、所有権の移転が行われていな ければ行為の制限が解除される。その 3 ヶ月の間には、公共施設の敷地に適しているか、 買い取る必要があるか、農業従事者の斡旋。こういった事務を J A 並びに農業委員会に ご協力いただき、結果的に斡旋も不調になった場合、行為の制限の解除に至る旨を回 答。)				
大窪委員 ・生産緑地指定面積が 96.46ha から 10ha と 1 割ほど減っている。もちろんニーズがない ため減っていると思われるが、都市計画の基本である無秩序な都市の形成を制限する という観点からすると、これだけ生産緑地が解除されて建築造成が行われると、いろい ろな問題が懸念されるのではないかと。他都市でこういった問題が起こっているのかリサ ーチし、奈良市が同じような轍を踏まないような条例と対策を講じることが必要である。 (昨年の年末に特定生産緑地の指定をしており、それは市内の生産緑地の約 8 割となっ ている。残りの 2 割が生産緑地指定から 30 年が経過した、いつでも買取り申出ができる				

生産緑地となっている。今回その残りの約2割のうちの半分である1割分が昨年末から、今年の年明け春ぐらいにかけて買取り申出が多数出てきていた。今後、30年を迎えた特定生産緑地にしていない生産緑地は、固定資産税が5年かけて、宅地並み課税に上がっていく。そのため、今後5年以内には残りの約1割の特定生産緑地に指定していない生産緑地が、緩やかに買取り申出で出てくるのではないかと考えている。他都市の事例等についても、全国の都市計画の生産緑地担当者会議もあるので、そういったところで情報共有や意見交換を行い、何か対策方法を見つけていきたいと考えている旨を回答。）

本中委員

- ・西大寺の境内が史跡に指定されているが、この史跡への追加指定などもある一定程度を視野に入れながら、その保存のあり方について、奈良市の文化財の方と協議をしたり、或いは文化庁とも協議をしている段階であるが、奈良市における都市計画行政と文化財行政との間はどういう状況になっているのか。
(生産緑地の買取り申出が出された際には、市内部の組織、あらゆるところに文書での照会をしている。また、県にも照会している。その結果、特に公共で買い取る意思がなかったという状況である旨を回答。)

本中委員

- ・西大寺駅近辺の、西大寺の旧伽藍の遺構については非常に重要なものである。こちらの保存、それから住民の方々への価値のお知らせについて、我々も非常に重要なことだと考えている。都市計画部局と文化財部局のほうで、ぜひ協議のシステムを密にこの件に関しては進めていただくようお願いしたい。

中山委員

- ・面積要件を欠く場合は、一団の生産緑地地区としてみなせるかどうかということが重要だと思うが、案件の中で一団の生産緑地地区としてみなせず削除するものがあるが、その理由は何か。
(生産緑地地区の一団の考え方で、半径250m以内に生産緑地があるか、面積は100㎡以上あるかどうかということが要件にある中で、まず第1に道連れ解除になる生産緑地所有者の営農の意思があるかどうか。一団に取り扱う条件があっても、所有者の営農する意思がないということであれば、一団としては取り扱っていない旨を回答。)

中山委員

- ・生産緑地所有者の営農の意思がない場合は、道連れ解除するにあたって申出など何か手続きをしなくてよいのか。
(一団の農地の取り扱いについては、所有者の営農の意思があれば、6m未満の農道や水路を介していても一団と判断してもよいとなっている。今までこういった農地は、道連れ解除という取り扱いで、都市計画変更で解除しているという経緯がある。それを救済措置として、昨年の12月から一団の考え方を広く考え、営農意思があり、一団の要件を満たしているものに関しては生産緑地として残している。営農の意思がないところに特例的な適用するというのはおかしいと考えている旨を回答。)

資 料	・次第 ・座席表 ・委員名簿 ・大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画） 生産緑地地区の変更（市決定）
-----	---