

都市計画法第 17 条に係る意見書及び市の見解

地区計画：県道樫原神宮東口停車場飛鳥線（石川町・田中町）地区 地区計画

【縦覧期間】

令和 8 年 6 月 29 日（月）～令和 8 年 7 月 13 日（月）

意見書総数：72 件

「県道樫原神宮東口停車場飛鳥線(石川町・田中町)地区 地区計画」のご意見と本市の見解

番号	利害関係	意見書の要旨	理由	本市の見解
1		農園への影響がでない計画を進めて下さい。	具体的な対策の明記を求めます。 資料ではそれらが一切確認できません。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。
2		現案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 イチゴ農園は、地域の魅力の一つだと思っています。 大型商業施設の計画を進める場合でも、既存の農業や地域産品に悪影響が出ないようにすることが必要です。 周辺農地との調和を掲げるのであれば、農園への影響を具体的に確認すべきです。	地域に商業施設ができることは便利な面もあると思います。 しかし、そのために既にある農園や直売所、地域の商品が悪影響を受けるのであれば、慎重に考える必要があります。 イチゴ農園は、地域の人が利用できる直売所であり、観光や贈答、地域産品としての価値もあると思います。 イチゴ農園のいちごは、受賞歴もあり、樫原市の農産物として大切にすべき存在です。 本地区計画では、「周辺農地との環境調和」が掲げられているとのことですが、農園の日照、通風、排水、照明、工事中の影響について具体的に検討されなければ、本当の意味で調和しているとはいえません。 市には、既存の農業や地域ブランドを軽く扱わず、現案のまま通すのではなく、必要な調査と見直しをしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
3		市街化調整区域で大きな商業施設を計画するのであれば、周辺の農地や農業への影響を慎重に確認してください。	この場所は、もともと農地が多く残っている地域だと思います。 そこに大きな建物を建てるのであれば、周辺に農業をしている人にどのような影響があるのかを先に確認するべきです。 特に隣にいちごハウスがあるなら、日影のことを軽く扱わず、市として慎重に判断してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
4		いちごハウスへの日影を少なくするため、建物の位置や高さなどを見直せないか検討してください。	資料を見ると、午後にいちごハウスの方へ影が伸びる可能性があるように感じました。 商業施設を建てるとしても、建物の位置を少し変える、高さを抑える、境界から離すなど、農園への影響を減らす方法がないか考えてほしいです。 今の計画だけを前提にせず、別の案も検討してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
5		現案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 私は、藤原宮跡周辺を訪れた際に、イチゴ農園やスムージーを利用しています。 春には多くの来訪者が訪れる地域であり、スムージーは樫原ブランドに認定された地域商品です。 原料となるいちごの品質に影響が出る可能性があるなら、農園や直売所への影響を十分確認してから判断すべきです。	イチゴ農園は、藤原宮跡を訪れる人にとって、地域の農産物や樫原らしい商品を楽しめる場所の一つです。 春には周辺に多くの来訪者があり、スムージーを楽しみにしている人も多いと思います。 スムージーは樫原ブランドに認定されている商品であり、原料となるいちごの味や品質が大切です。 もし農園の日照、通風、湿度、排水、照明、熱環境などが変わり、いちごの品質や供給量に影響が出れば、直売所だけでなく、地域ブランド商品や観光で訪れる人への提供にも影響すると思います。 商業施設の出店そのものに反対するものではありませんが、既に地域で親しまれ、来訪者にも提供されている農産物やブランド商品に影響が出ないよう、市は農業影響や品質影響を十分確認してから審議すべきです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
6		地域に親しまれている当該農園が続けられるよう、農業への影響確認と必要な配慮をお願いします。	私は当該農園を何度も利用しており、地元でおいしいいちごを買うことを楽しみにしています。 大型商業施設の計画によって、日当たりや栽培環境に影響が出る可能性があるなら、市として十分確認し、農園が続けられるようにしてください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
7		都市計画決定後に民間同士の問題として終わらせず、事前に市として確認してください。	計画が決まった後で農園に影響が出ても、あとから対応するのは難しいと思います。 そのため、決定する前に、市として日影や農業への影響を確認し、どのように対応するのか整理しておいてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
8		昔から残っている地域の農地や農業を大切にしながら、開発を進めてください。	樫原市にはまだ田畑や農園があり、それも地域らしさの一つだと思います。 大型商業施設ができること自体を否定するつもりはありませんが、すでに農業をしている方が困る進め方はよくないと思います。 農園への日影や営農への影響を確認し、十分に配慮してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
9		地域の利便性と地元農業が両立する計画にしてください。	大型商業施設ができれば便利になると思います。 でも、そのために地元のいちご農園が困ることになるなら、地域にとって良いことばかりではないと思います。 日影や農業への影響を確認し、必要な対策をしてから進めてください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
10		農業への影響が確認されないまま、急いで都市計画を決めないでください。	当該農園のいちごを購入している者として、今後も農園が続けられるのか心配です。 影響があるかどうか分からないまま進めるのではなく、日影や栽培環境への影響を確認したうえで判断してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
11		本計画について、周辺農地や生活環境への影響を確認し、住民に分かる形で説明してください。	計画地周辺に住む者として、大型商業施設による車の出入り、騒音、照明、周辺農地への影響が気になります。 特に隣接するいちご農園への日影が心配されていますので、農業への影響を確認し、地域の人にも分かるように説明してほしいです。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。
12		隣接する農家への説明と話し合いを十分に行ってください。	計画地のすぐ隣で農業をしている方に、十分な説明がないまま計画が進むのはおかしいと思います。 私は当該農園を利用している市民として、影響を受ける可能性のある農家の話を聞いたうえで、市に判断してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
13		現案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 私は、イチゴ農園のいちごを贈答用として購入しています。 贈答用として購入する場合、味や見た目、品質への信頼が非常に重要です。 農園の栽培環境に影響が出れば、商品の品質や信用にも影響するため、事前に十分な検証が必要です。	私は、イチゴ農園のいちごを贈り物として利用しています。贈答用の商品は、自宅用以上に品質への信頼が大切です。 味が良いこと、見た目がきれいなこと、相手に喜んでもらえることが購入理由になります。 イチゴ農園は、品評会で高い評価を受けていると聞いており、その点も安心して購入できる理由の一つです。 そのため、農園の近くに大規模な建物ができ、日照や通風、湿度、排水などに影響が出る可能性があるなら、単に「栽培できるかどうか」ではなく、「現在の品質を維持できるかどうか」を確認すべきです。 現案では、農園や直売所の品質維持への影響が十分に検討されているようには見えません。 市は、日影図や排水計画、照明、設備配置、工事中の影響について、農業の専門的な観点から確認したうえで審議すべきです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
14		大型商業施設ができること自体に反対はありませんが、すぐ隣のいちご農園に日影などの影響が出ないか、きちんと確認してから進めてください。	私は市内に住んでいて、この農園のいちごを毎年楽しみにしています。 近くにお店ができて便利になることはよい面もあると思います。 すぐ横で農業を続けている場所に影響が出るかもしれないなら、先に確認するのが普通ではないでしょうか。 農園が困らないよう、市として説明や確認をしてから判断してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。近隣農家の営農環境への配慮に努めてまいります。
15		地域の利便さだけでなく、今ある農業にも配慮した計画にしてください。 特にいちごハウスへの日影の影響を確認してほしいです。	家族で何度かこの農園を利用しています。 地元で作られたいちごを買う場所は、私たちにとって身近でありがたい存在です。 大型商業施設ができれば便利になると思いますが、そのために農園の環境が悪くなるのは違うと思います。 日影や風通しなど、農業に関わる点を十分に見たうえで進めてください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
16		周辺農業者や地域住民への十分な事前説明と、営農環境への影響を調査・配慮した上で計画を進めることを求めます。	私は樫原市で新規にいちご農業を営む予定です。 本計画については地域の発展につながるものであり、計画そのものに反対するものではありません。 一方で、計画地に隣接する農地では、建築物による日照時間の減少など、営農環境への影響を懸念する声が上がっています。 農業は日照や周辺環境の変化が収量や品質に大きく影響するため、十分な配慮が必要です。 計画を進める際には、周辺農業者や地域住民への丁寧な説明を行い、意見や懸念を十分に把握した上で、必要に応じて影響調査や対策を講じることを要望します。 また、反対意見や課題がある場合には、誠実に協議を重ね、双方が納得できる解決策を検討しながら進めていただくことを希望します。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
17		農業への影響が未確認のまま、拙速に都市計画決定をしないでください。	当該農園のいちごを購入している市民として、農園が今後も継続できるか心配です。 影響があるかどうかを確認したうえで判断してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
18		地元の子どもたちにも親しまれる地元農園が継続できるよう、農業への影響に十分配慮した計画にしてください。	私は市内で生活する者として、地域に地元農産物を生産する農園があることは、子どもたちにとって大切な環境だと感じています。 大型商業施設による利便性も重要ですが、地域の農業や食に関わる場所が影響を受ける可能性があるれば、計画決定前に十分な確認と配慮を行うべきです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
19		当該農園を利用している者として農園の営業やいちごの品質に影響が出ないよう確認と配慮を求めます。	私共はこれまで当該農園でいちごを購入してきました。近くで作られたいちごを買う場所があることをありがたく感じています。 もし大型建物の日影で農園の環境が変わり、いちご作りに影響が出る可能性があるなら、計画を作る前にきちんと確認し、必要な対策をしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
20		当該農園を利用している者として農園の営業やいちごの品質に影響が出ないよう確認と配慮を求めます。	私共はこれまで当該農園でいちごを購入してきました。近くで作られたいちごを買う場所があることをありがたく感じています。 もし大型建物の日影で農園の環境が変わり、いちご作りに影響が出る可能性があるなら、計画を作る前にきちんと確認し、必要な対策をしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
21		当該農園を利用している者として農園の営業やいちごの品質に影響が出ないよう確認と配慮を求めます。	私共はこれまで当該農園でいちごを購入してきました。近くで作られたいちごを買う場所があることをありがたく感じています。 もし大型建物の日影で農園の環境が変わりいちご作りに支障をきたす可能性があるなら計画を作る前にきちんと確認し必要な対策をしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。

番号	利害関係	意見書の要旨	理由	本市の見解
22		当該農園を利用している者として農園の営業やいちごの品質に影響が出ないよう確認と配慮を求めます。	私共はこれまで当該農園でいちごを購入してきました。近くで作られたいちごを買う場所があることをありがたく感じています。もし大型建物の日影で農園の環境が変わりいちご作りに支障をきたす可能性があるなら計画を作る前にきちんと確認し必要な対策をしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
23		当該農園を利用している者として農園の営業やいちごの品質に影響が出ないよう確認と配慮を求めます。	私共はこれまで当該農園でいちごを購入してきました。近くで作られたいちごを買う場所があることをありがたく感じています。もし大型建物の日影で農園の環境が変わりいちご作りに支障をきたす可能性があるなら計画を作る前にきちんと確認し必要な対策を望みます。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
24		全国でもこのような案件は耳にしますが、なぜくり返しおこるのでしょうか？ 市民に分かる用、近くの農園の影響について説明した上で計画をすすめてください。	日影図を見るとイチゴハウスの影響を心配しております。奈良県の空農地対策、若者の農業の担手として、がんばっておられるイチゴハウスです。年々美しくなり、今年は最高のできてした。橿原市自慢の物産になる事と思われます。当店は最高の一品として提供しております。それが来年も同じように提供できるのか、いちご農園さん同様不安に感じます。影響や対策について心ある説明をしてからの判断を望みます。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。
25		地域住民や農園利用者の声、地権者の声、周辺への影響等分かり易く説明願います。	大型商業施設が出来ることは便利になると言う方がいる一方、地域住民の道路事情、騒音、生活環境、農作物の日照権等々の影響など説明を充分される事を求めます。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。
26		地域住民や農園の利用者が納得できるよう、周辺への影響を分かりやすく説明してください。	大型商業施設ができることは、多くの人に関係する話だと思います。便利になることだけでなく、周りの農地や生活環境にどう影響するのかも知りたいです。特に、当該農園は市民が利用している農園なので、日影や農業への影響について、分かりやすい説明を求めます。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。
27		大型商業施設と既存のいちご農園が共存できるよう、農園への影響をできるだけ少なくする計画にしてください。	地域が便利になることには反対ではありません。ただ、すでにその場所で農業を続けている農園がある以上、その農園が続けられなくなるような計画では困ります。建物の影や周辺環境の変化について確認し、農園への負担をできるだけ少なくする形で進めてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
28		日影によっていちごの品質や収穫に影響が出ないか、市として確認してから判断してください。	当該農園のいちごを毎年楽しみにしている者です。いちごは天気や日当たりで味やでき方が変わるものだと思います。もし大きな建物の影で日照が減り、品質や収穫量に影響が出る可能性があるなら、市として確認せずに進めるのは不安です。農園が今まで通り続けられるよう配慮してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
29		原案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 私は、イチゴ農園のいちごの品質を信頼して購入しています。 いちごは日照や湿度、風通しなどの影響を受けやすく、品質が重要な農産物です。 農業用ハウスに日影が及ぶ可能性がある以上、農業への影響を専門的に確認してから判断すべきです。	いちごは、甘さ、酸味、香り、食管、見た目が大切な果物です。少し品質が変わるだけでも、食べる側には違いが分かります。イチゴ農園のいちごは、品評会で特賞を受賞していると聞いており、品質の高さが魅力です。そのようないちごを販売している直売所が近くにあることは、地域にとっても価値があると思います。本地区計画で、農業用ハウスの近くに高さのある建物や設備ができる場合、日影、通風、湿度、排水、照明などの影響が心配です。特に冬や春秋の午後の日照は、いちごの品質に関わると聞いています。市は、商業施設の利便性だけでなく、既に地域で続いている高品質な農業や直売所への影響も考えるべきです。農業専門部局による確認がないまま現案を決定することには反対します。	ご意見として承ります。
30		原案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 私は、イチゴ農園を利用している地域住民として、イチゴ農園のいちごやスムージーを楽しみにしています。 本地区計画によって農園の日照、通風、湿度、排水等に影響が出れば、いちごの品質や販売に影響する可能性があります。 商業施設そのものに反対するものではありませんが、既存の農園や直売所への影響を十分に確認しないまま進めるべきではないと考えます。	イチゴ農園は、地域の中で新鮮ないちごを購入できる大切な直売所です。私自身も、イチゴ農園のいちごを楽しみに購入しています。いちごは、ただ収穫できればよいというものではなく、味、甘さ、香り、見た目、鮮度がとても重要です。日照不足や湿度の変化により品質が落ちれば、直売所で購入する私たちにも影響がどこまで検討されているのか分かりません。市街化調整区域に新たな商業施設を誘導する以上、既存の農園や地域の直売所に悪影響が出ないよう、日影、通風、排水、照明、工事中の影響について十分に確認してから審議すべきです。よって、原案のまま決定するのではなく、農園や直売所への影響を確認したうえで、継続審議または案修正を求めます。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
31		現状のまま都市計画決定を行うことには反対します。 私は、イチゴ農園のスムージーを利用しています。 この商品は橿原ブランドに認定されていると聞いており、地域の魅力ある商品だと思っています。 原料となるいちごの品質に影響が出れば、スムージーの味や橿原ブランドとしての価値にも影響するため、農園への影響を十分確認すべきです。	イチゴ農園のスムージーは、地域の商品として魅力があり、私も楽しみに購入しています。橿原ブランドに認定されている商品である以上、これは一店舗だけの問題ではなく、橿原市の地域特産品や地域ブランドにも関わる問題だと思います。スムージーは、原料となるいちごの味、香り、甘さ、色が大切です。もし農園の日照や通風、病害などに影響が出れば、原料いちごの品質が変わり、商品そのものの味にも影響する可能性があります。本地区計画案では、「周辺農地との環境調和」とされていますが、橿原ブランド認定商品の原料となるいちごへの影響まで検討されているのか疑問です。市は、現案のまま進めるのではなく、農業影響や品質影響を確認し、必要であれば建物配置、高さ、壁面後退、設備配置、照明、排水などの見直しを求めるべきです。	ご意見として承ります。
32		現案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 私は、イチゴ農園を利用している者です。近くで新鮮ないちごを買うことをありがたく思っています。 農園の近くに大きな建物ができると、いちごの出来や味に影響が出るのであれば困ります。 市には、きちんと農園への影響を調べてから決めていただきたいです。	イチゴ農園で販売されているいちごは、地域で買える楽しみの一つです。毎年楽しみにしている人も多いと思います。いちごは農産物なので、日当たりや風通し、湿気などの影響を受けると思います。近くに大きな建物が建ち、日が当たりにくくなったり、風通しが悪くなったりすれば、味や品質に影響が出るのではないかと心配です。商業施設ができることに反対したいわけではありません。ただ、昔からある農園や、地域の人が利用している直売所に悪い影響が出ないようにしてほしいだけです。市には、現案のまま進めるのではなく、農園や直売所への影響をきちんと確認してから判断していただきたいです。	ご意見として承ります。
33		現案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 イチゴ農園の商品は、ふるさと納税やECでも多く発送されていると聞いています。 ふるさと納税返礼品は地域の信用を背負う商品です。 農園の栽培環境に影響が出て品質が低下すれば、橿原市の返礼品としての評価にも関わるため、慎重な審議を求めます。	ふるさと納税の返礼品は、寄付者にとってその地域の印象を決める大切な商品です。いちごの品質が良ければ橿原市への印象も良くなりますが、品質が落ちれば地域への評価にも影響すると思います。イチゴ農園では、いちごをふるさと納税やECで多く発送しているとのことであり、これは地域外の人に橿原市の農産物を知ってもらう機会にもなっています。その原料となるいちごの栽培環境が、本地区計画によって悪化する可能性があるのであれば、市は事前に確認すべきです。日影、通風、排水、照明、熱、工事中の影響などが品質や収量に与える影響を確認しないまま、現案を決定することには反対です。	ご意見として承ります。
34		現案のまま都市計画決定を行うことには反対します。 いちごやスムージーは、橿原市の地域の魅力を伝える商品だと思います。 特にスムージーは橿原ブランドに認定されている商品であり、原料いちごの品質が重要です。 都市計画により地域ブランド商品に影響が出る可能性があるなら、事前に十分な確認が必要です。	橿原市には、歴史や観光だけでなく、地域の農産物や加工品にも魅力があると思います。イチゴ農園のいちごやスムージーは、そのような地域の魅力を伝える商品の一つです。スムージーが橿原ブランドに認定されているということは、市としても地域の商品として価値を認めているということだと思います。その原料となるいちごの品質が、本地区計画によって影響を受ける可能性があるなら、市は慎重に確認すべきです。大きな建物による日影、風通しの変化、湿度上昇、排水、照明、工事中の粉じんなどは、農産物の品質に関係する可能性があります。地域ブランドを衛という観点からも、現案のまま都市計画決定をするのではなく、農業影響と品質影響を確認し、必要な低減措置を地区計画や運用基準に反映して欲しいです。	ご意見として承ります。
35		農業への影響がはっきりしないまま急いで決定するのではなく、日影や営農環境を確認したうえで慎重に判断してください。	私はこの農園を利用している市民です。便利な施設が増えることは反対ではありませんが、農園のすぐ近くに大きな建物ができるなら、影響があるかどうかを先に見る必要があると思います。あとで問題がわかってもし遅いので、急がずに、必要な確認をしてから決めてください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
36		地域の利便性と既存の農業が両立できるよう、隣接農園への日影・通風・説明不足の問題を整理してから進めてください。	中和幹線沿いが便利になることは理解できます。ただ、その場所です実際に農業を続けている農園があるなら、開発する側の都合だけで進めるべきではないと思います。私もお客として利用している農園なので、今後も続けられるよう、市が間に入って確認と調整をしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
37		大型商業施設と農園が共存できるよう、建物の配置や高さ、日影対策などを十分に検討してください。	買い物が便利になることはありがたいですが、長く地域で農業をされている方が困る形で進むのはよくないと思います。少し配置を変える、影が少なくなる方法を考えるなど、できる対策はあるのではないのでしょうか。農園を守りながら地域も便利になるような進め方をお願いします。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
38		橿原市の地元農産物を大切にするためにも、いちご農園への影響確認と必要な配慮を求めます。	地元でおいしいいちごを作っている農園があることは、橿原市にとってもよいことだと思います。大型のお店ができることなかりがまちの発展ではなく、今ある農業が続いていくことも大事です。農園の営業や品質に影響が出ないよう、計画の段階でしっかり確認してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
39		都市計画を決定した後に民間同士で話すだけにならないよう、市が事前に確認すべきことを整理してください。	計画が決まってから農園に影響が出た場合、あとで話し合っても解決が難しいと思います。市が関わって決める計画であれば、決める前に日影や農業への影響、必要な対策を整理しておくべきではないでしょうか。農園側だけに負担が残るような進め方は避けてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
40		市民にも分かるように、隣接するいちご農園への影響について説明したうえで計画を進めてください。	私は縦覧の資料を見ても、農園への影響がどこまで考えられているのか正直よく分かりませんでした。難しい資料だけでは、市民には判断しにくいです。すぐ隣に農園がある以上、影がどのくらいかかるのか、農業に影響があるのかを分かりやすく説明してから進めていただきたいです。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。

番号	利害関係	意見書の要旨	理由	本市の見解
41		隣接する農園への説明や協議を十分に行い、農業への影響が分かる形で示してから都市計画を進めてください。	私は専門的なことは分かりませんが、計画地のすぐ隣にいちごハウスがあるなら、先に農園へしっかり説明するべきだと思います。あとから「決まったことなので」と言われても、農家の方には困るのではないのでしょうか。市には、影響を受ける可能性のある人の話を聞いたうえで、慎重に判断してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
42		日影によっていちごの生育や品質に影響が出ないか、農業の専門的な意見も聞いたうえで判断してください。	この農園のいちごを何度も購入しています。いちごは日当たりが大事だと聞きまし、ハウスに影がかかる時間が増えるなら、味や収穫量に影響しないか心配です。建物として問題がないだけでなく、実際に農業を続けられるのかという視点でも確認していただきたいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
43		大型商業施設の建設において隣接するいちご農園の農作物に対して配慮を求めます。	私は東京から橿原市へ移住しました。メディアの仕事をしていることもあり、都内の関係者や友人知人に当該農園のいちごを「奈良土産」としてよく贈らせていただいています。日照によりいちごへの影響が出た場合、橿原市はこの財産を失ってしまうかもしれません。市内には他園もありますが一番おいしいいちごだと感じています。都市計画決定の前にいちご農園との十分な協議や必要な配慮、低減措置を行ってください。地域の活性化とは連帯から生まれるものだと考えます。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
44		大型商業施設の建設において隣接するいちご農園の農作物に対し、十分な配慮をしてください。	当該農園のいちごは一朝一夕では成り立たない、格別なおいしさをもっていると感じております。日影図を拝見すると、いちごへの大きな影響が予想されるため、計画決定前にいちご農園との協議や必要な配慮、低減措置を行ってください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
45		地元で親しまれているいちご農園がこれからも続けられるよう、農業への影響を確認し、必要な配慮をしてください。	私は家族で当該農園のいちごを買ったことがあります。子どもも地元のいちごを楽しみにしており、こうした農園が近くにあることは地域にとって良いことだと思います。建物の影などでいちごの生育や品質に影響が出る可能性があるなら、計画を決める前にしっかり確認してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
46		地元で親しまれているいちご農園ですので、これからも続けられるよう日差しなどの影響を配慮をお願いします。	家族で当該いちご農園へ行って買っておいしくいただいています。近くにこうした農園が有ることは地域にとっても良いことと思います。太陽をあびておいしいいちごができるよう計画を決める前に確認してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
47		地元で親しまれているいちご農園がこれからも続けられるよう農業への影響を確認し、必要な配慮をしてください。	私は当該農園いちごを買に行っています。子供もいちごを楽しみにしており、この農園のいちご以外食べてくれません。建物の影などでいちごの生育や品質に影響が出る可能性があるなら、計画を決める前にしっかり確認してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
48		いちご栽培への影響について、建物の日影について、建物の日影だけでなく、農業の面からも確認してください。	他店として問題がないことと、いちご作りに影響がないことは同じではないと思います。私は当該農園のいちごを購入したことがあります。いちごは日当たりが大切だと聞きます。ハウスに影がかかる可能性があるなら、建築の基準だけでなく、農業に詳しい人の意見も聞いてから判断してほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
49		地域が便利になることと、地元の農業が続けられることの両方を考えた計画にしてください。	大型商業施設ができれば買い物が便利になるとは思います。ただ、計画地の隣でいちごを作っている農園がある以上、便利さだけで進めるのではなく、農園への日影や栽培環境への影響もきちんと見てほしいです。地域にある農業も大事にしながら進めてください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
50		橿原市の地元農産物を大切に、商業施設と農業が両立できるようにしてください。	橿原市内でおいしいいちごが作られているということは、地域にとって良いことだと思います。大型商業施設ができることだけを優先して、すぐ隣の農園に影響が出るのは残念です。便利さと地元農業のどちらか一方ではなく、両方が成り立つように、日影や営農環境への影響を確認してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
51		橿原市の地元農産物を大切に、商業施設と農業が両立できるようにしてください。	橿原市内でおいしいいちごが作られているということは、地域にとって良いことだと思います。大型商業施設ができることだけを優先して、すぐ隣の農園に影響が出るのは残念です。便利さと地元農業のどちらか一方ではなく、両方が成り立つように、日影や営農環境への影響を確認してください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
52		・橿原市の特産品で4年連続の知事賞受賞といった成績を残されている農園さんがこれまで通り作れなくなるのは困ります。 ・お互いの利害を十分に配慮していただきたい。 ・冬の日照時間、夜間の照明について ・生産者にとって不安になるには十分な理由で、生計を立てている者に十分な配慮を望みます。	・橿原市の特産品として昨年より市としても力を入れられていると思いますし、この農園で作られたイチゴを食べた子供は酸っぱいという理由から食べず嫌いでしたが、一口食べて凄いい勢いで完食しています。私はいまでもその事を忘れられません。 ・冬の日照はものすごく大切です。病虫害の問題、イチゴの形、品質の維持を考慮してほしい。 生産者にとって十分不安になる理由です。暑い日も寒い日も農園で作業されている姿を見かけます。直売所の横でもとなりでイチゴを売ってると見かけるとお客さんも増えると思います。出店も良いと思いますが、十分な説明と協議をして下さい。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
53		当計画内の地区における建造物(商業施設)建設の見直し。	私は当地区計画に隣接する、イチゴ農園でイチゴを購入している者である。この農園の隣に商業施設が出来るとの話聞いた。もし隣接するように商業施設、またはそのような規模の建造物の建設を計画されているのであれば、先のイチゴ農園に影響があるのではないかと不安を感じている。大きな日陰が生まれることにより、イチゴの品質が下がってしまうのではないかと不安に思っているからである。来年もこのイチゴ農園のイチゴを楽しみにしている私にとっては、このイチゴ農園に悪影響が出ないように各所と確認を行い、今一度計画の見直しを行ってほしいと思う。	ご意見として承ります。
54		大型店舗建設反対	おいしいイチゴが今まで通り作れなくなるのは困ります。間違いなく影響が出ます。	ご意見として承ります。
55		大型店舗建設反対	地区計画の案を見ましたが、これによって日当たりが悪くなるなど、すぐ近くのいちご農園に悪影響が出ないかととても不安です。十分な配慮をお願いします。	ご意見として承ります。
56		大型店舗建設反対	計画案を拝見しましたが、これにより日当たりが悪くなる等直ぐ近くのイチゴ農園に悪影響が出てしまいそうに思います。憂慮します。	ご意見として承ります。
57		大型店舗建設反対。いつもこちらのいちごを楽しみにしています。地域の宝である農園や豊かな環境が損なわれるような計画には反対です。		ご意見として承ります。
58		長年協議を重ねたきた地区計画については、地域全体の公益性、多くの地権者への影響等を踏まえ、予定通り進めていただきたく要望いたします。	私は、本地区区計画区域内に土地を有する地権者の一人です。本地区区計画は、長年にわたり行政、事業者及び地権者が協議を重ねながら進められてきたものと理解しております。私自身もこの地区計画を信頼し、既に賃貸借契約を締結するとともに、土地利用を変更するため近隣地権者も含め耕作を終了しております。このたび、田中町側の隣接イチゴ農業者から、説明時期や建築後の日影による営農への影響を理由として、都市計画審議会の延期を求める意見が提出されていると伺いました。私は、いちご農業者が営農への影響を心配されるお気持ちや、説明時期についてご不満をお持ちであることは理解しております。そのような課題については、今後も誠実な話し合いを継続していくことが大切であると考えます。しかし、本地区区計画は長年にわたり検討・調整を重ねてきたものであり、私を含め多くの地権者が計画を信頼し、契約締結や耕作終了など大きな決断をしてきました。私は、地区計画とは、将来の土地利用の方向性を定めるための枠組みであり、個別の建築計画の詳細は、その後の設計や協議の中で景観や日影、周辺環境への配慮を具体化していくものと理解しております。そのため、建築計画の詳細が未確定であることだけを理由に、地区計画の審議を止めるべきではないと考えます。また、地区計画のガイドラインにある「周辺の営農への配慮」とは、周辺農業への影響を検討し、必要な調整や対策を講じることを求める趣旨であり、影響の可能性があるとただで地区計画そのものを認めないという意味ではないと考えます。今問題となっているイチゴ農業者の日影による営農への影響については、関係機関から、日照環境の変化によりイチゴに対するうどんこ病が発生する可能性や、その場合に収穫量へ影響するとの見解が示されているようですが、これはあくまで可能性に関するものであり、実際にどの程度の影響が生じるかは現時点では明らかではありません。また、私自身が直接、イチゴ農業者と話をした際にも、実際の影響は建物が完成してみないと分からないとの趣旨のお話がありました。いちご栽培は日照だけでなく、温度管理、肥培管理、品種、栽培方法など様々な要素が品質や収穫に影響すると他のイチゴ農家の方にも私は伺っています。さらに、田中町側の事業者は懸念を受け、建物の壁面後退などについて計画を再検討し、日影の影響を少しでも軽減するための配慮を行っているといちご農園には説明していると伺っております。ただし、配慮の根拠や検討過程について資料提示を求める意見が相手方よりある状態であると同っております。説明時期に関する課題があったかどうかという点や、計画配慮の根拠や検討過程について資料提示を求めることなどは、地区計画そのものの審議を延期・停止することとは別の問題のようにも感じております。一部の懸念だけではなく、これまでの協議の積み重ね、多くの地権者の協力、地域全体の公益性も踏まえ、公平性かつ総合的な観点からご判断いただき、地区計画の審議は予定どおり進めていただくことが、地域全体にとって最も望ましいと考えます。	ご意見として承ります。

番号	利害関係	意見書の要旨	理由	本市の見解
59		地域打合せ事項 - 令和3年2月5日 県道樫原神宮東口停車場飛鳥線沿道における景観計画等について 市 説明 令和4.4月施行 - 令和5年9月4日 商業施設誘致に伴う埋蔵文化財発掘調査の説明会 市、事業者 - 令和6年3月15日 区画整理事業に関する要望書を提出 地域代表者 - 令和6年6月14日 商業施設誘致に伴う説明会開催 事業者 - 令和7年5月20日 現地立会い(筆界確認)地権者 市 - 令和8年2月14日 商業施設誘致に伴う地権者向け 説明会 地域、事業者、市 - 令和8年2月28日 周辺住まいの皆様への説明会 - 令和8年3月30日 地区計画等の原案に関する意見書提出 - 令和8年4月14日 県道樫原神宮東口停車場飛鳥線地区 地区計画の変更原案の縦覧結果について 都市計画法第16条第2項に基づく閲覧手続において返答をもらっている。 地域については、上記打合せを計画的に進めてきております。 地権者含め住民はこの、開発事業において周辺が整備・整頓され、安全に住めることもあり、早急に進むことを願っております。	・地域は急速に住民が増えてきており、特に若い人が多く移住して来ており、子供も増えてきております。 また地域には中学校・小学校・学童があり市内でもマンモス校でもあります。 道路(通学路)も含めて整備すべき場所が多くあるのが現状です。 今回のこの開発事業において、周辺道路の整備が進められることもあり、地域住民の総意でもあります。 特に畝傍中学校北側道路は通学路でもあり毎日小学生・中学生が危険を感じて登下校しております。 この事業において、北側道路が4mから5mに広がりまた一方通行になりかなり安全に通行できます。 西側道路においても、開発内の里道付け替えにより、広くなり、歩道も確保され、中学校周辺が整備されます。 この機会を逃せば、地域の整備は時間がかかるものと思われるので、早急に進めて頂きたい。	ご意見として承ります。
60		地域としての意見	本地区計画は、少なくとも約6年前から水面下ではありますが、地権者や事業者、また、行政も含めた検討が重ねられ、長い時間をかけて準備が進められてきた地域の重要なまちづくりであると認識しております。 現在、地域では高齢化や担い手不足が進み、農業を続けることが難しくなっている農地も少なくありません。 そのような状況の中で、本地区計画は地域の将来を見据えた土地利用の一つとして、大きな意義があるものと考えております。 また、現地は明日香方面へ向かう主要な県道沿いに位置し、多くの方が利用する地域の玄関口になると思われます。 世界遺産にも取り上げられる歴史や文化に恵まれた地域であることを踏まえ、景観にも十分配慮した建築計画が進められていると認識しており、地域の魅力向上にもつながることを期待しております。 一方で、隣接農業者から営農への影響などについてご懸念が示されていることも承知しております。 そのようなご意見には今後も誠実に耳を傾け、関係者による協議を継続していただきたく望みます。 長年にわたり積み重ねられてきた協議や、多くの関係者の努力、そして地域住民の期待、財政、発展を踏まえますと、この段階で地区計画の審議が延期されることは、地域全体に与える影響も大きいものと懸念しております。 都市計画審議会におかれましては、個別のご懸念にも十分ご配慮いただきながら、地域全体の将来、公益性、そして長年積み重ねられてきたまちづくりの経緯を総合的にご判断いただき、地区計画の審議を予定どおり進めていただきますよう地域としては強く要望いたします。	ご意見として承ります。
61		建築予定の建物が、イチゴハウスの日照に与える影響について、農家と事業者が十分に協議する機会を設けていただきたい。	建築予定の建物により、時間帯によってはイチゴハウスが日陰となり、イチゴの栽培に影響が生じることを心配しています。 そのため、日照への影響や必要な対策について農家と事業者が協議することが大切だと思います。 農業への影響を十分に確認し、双方が納得したうえで計画が進められるよう希望します。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
62		建築予定の建物について、事業者と話し合う機会を設けてもらいたい。	建築予定の建物により、時間帯によっては、イチゴハウスが日陰になることが心配です。 イチゴの栽培への影響について事業者と話し合いたいと考えていますが、現在までその機会がありません。 お互いが納得できる形で計画が進められるよう、事業者との話し合いの場を設けていただくようお願いいたします。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
63		建築予定の建物がハウスの日照に与える影響について	商業施設が苺ハウスの近くに建つみたいですが、日陰になって苺の品質に影響がないか心配です。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
64		都市計画審議会で正しく判断できるよう、農業への影響に関する資料や説明を十分にそろえてください。	今回の計画では、隣接するいちご農園への日影が大きな問題だと思います。 審議会で判断する人が、その影響を十分に知らないまま決めてしまうのは正しくないと思います。 農業への影響、農園への説明状況、必要な対策について、市民にも分かる資料を出したうえで判断してください。	縦覧資料は、都市計画法に基づき必要な事項を記載しており、計画内容を確認するための資料として適切であると考えています。
65	本地区計画区域に隣接するイチゴ農園で生産された苺を主たる商品・原料として、直売、EC、ふるさと納税返礼品及び樫原ブランド認定加工品を販売する事業者です。 本地区計画により同農園の苺の品質、収量又は安定供給に影響が生じた場合、販売、加工、顧客対応及び事業上の信用に直接の影響を受けます。	(別紙1のとおり)	(別紙1のとおり)	ご意見として承ります。
66		(別紙2のとおり)	(別紙2のとおり)	ご意見として承ります。

番号	利害 関係	意見書の要旨	理由	本市の見解
67		農園への影響がはっきり分からないまま、この計画を進めることには反対です。	イチゴ農園は、地域でおいしいいちごを作っている大切な農園だと思っています。私自身も毎年いちごを楽しみにしてます。 今回の計画では、農園の近くに大きな建物や駐車場などができる可能性があると思います。 いちごは日当たりや湿度などの影響を受けやすい作物だと思います。もし建物が建ったあとに問題が分かっても、すぐに元通りにはできないと思います。 そのため、農園への影響が確認され、必要な対策が決まるまでは、この計画をそのまま進めることには反対します。	ご意見として承ります。
68		農園への影響が残る状態で都市計画を進めることには反対です。まず影響を確認し、農園が続けられる対策を考えるべきです。	イチゴ農園のいちごは、地域で作られている身近な農産物です。こうした農園が地域にあることは、買う側にとっても価値があることだと思います。今ある農園に影響を出さないように計画を見直すべきだと思います。 農園への影響が十分に確認されていない状態で計画を進めることには反対します	ご意見として承ります。
69		本計画については、隣接農家への影響を十分に調査、説明し、関係する農家との協議が完了するまでは決定、実行をしないよう求める。	農家への影響が懸念される。(日照・風通し・土壌の水分量・地下水や湧水の変化…)一度、失われた農業環境は簡単には元に戻らないはず。行政には十分な説明責任を果たし、隣接農家様が納得できる協議を経た上で計画を決定していただくことを強く求める。	ご意見として承ります。
70		農園への説明が不十分な状態で計画を進めないでください。	私は毎年、農園のいちごを楽しみにしている市民です。 すぐ隣で農業をしている方に説明をちゃんとしないうまま計画を進めるのはおかしいと思います。 樞原のいちごはきちょうな産業なのでないがしろにしないでほしいです。しっかりと話し合ってから決めてください。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
71		いちごがちゃんと育つ日光量を確保させてください。	私は当該農園のいちごをよく食べている市民です。当該農園のよく育ったいちごが好きであるため、ちゃんと育つための日光を確保できるようにしてほしいです。	ご意見のとおり、周辺の農地への配慮は重要であると認識しています。
72		付近の農園への説明等を行わないまま、計画を進めないでください。	私は、その近くに住む市民です。かつ、農園のいちごを毎シーズン楽しみにしています。いちごのことを考え日影にならないよう、付近の方と話し合ってから建設を進めてください。	ご意見として承ります。