

第 1 1 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 2 年 2 月 2 6 日（水）午後 2 時 0 0 分から午後 4 時 3 0 分まで		
開催場所	奈良市役所 北棟 2 階 第 1 6 会議室		
出席者	委員	前迫副会長、井上委員、魚谷委員、大窪委員、大西委員、佐藤委員、杉江委員、巽委員、藤田委員、松石委員、松村委員（代理出席 菊本氏）、山本あつし委員、山本直子委員【計 13 人出席】 （伊藤忠通会長、伊藤隆司委員、川村委員、倉橋委員、下村委員、中山委員、増井委員は欠席）	
	事務局	西谷副市長、荻田都市整備部長、田中都市整備部次長、松山都市計画課長、中村開発指導課長、金子建築指導課長、生田都市計画課長補佐、扇谷都市計画課長補佐、池田公営企業管理者、津濱事業部長、西川下水道事業課長、新居下水道事業課長補佐他【計 16 人出席】	
開催形態	公開（傍聴人 7 人）	担当課	都市整備部 都市計画課
議題等	<p>（議案）</p> <p>1. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）下水道の変更 奈良市公共下水道の変更（案）について</p> <p>2. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）道路の変更（案）について</p> <p>3-1. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）用途地域の変更（案）について</p> <p>3-2. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（案）について</p>		
決定又は取り纏め事項	<p>（議案）</p> <p>議案は全て原案どおり可決された。</p>		
議事の概要及び議題等に対する主な意見等			
<p>（議案）</p> <p>1. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）下水道の変更 奈良市公共下水道の変更（案）について</p> <p>（下水道の排水処理区域の拡大（11 箇所・約 13ha）について事務局より説明を行い審議された。）</p> <p>杉江委員</p> <p>・資料 P 3 2-1. 変更理由について、「主な事業地として奈良市新斎苑事業区域や奈良県が計画している中町周辺「道の駅」区域も処理区域内に編入する予定です。」とあるが、この文章では誤解を招くと思われる。助詞の使い方に誤りがあるように感じる。</p>			

(事務局より、誤解を招かない表記とする旨回答。)

大窪委員

- ・資料P7では、計画区域内である道路に面する土地を、新たに編入する予定となっており、資料P6では、飛び地のような形で新たに編入しようとしている。ルールに統一性が無いように感じる為、説明してほしい。

(事務局：P6に関して、編入予定箇所は全て市街化調整区域であり、流域負担金軽減の観点から必要な箇所のみを区域内に編入し、道路は計画区域に入れていない旨説明。)

前迫副会長

- ・行政処理上、ルールは統一されているという理解でよいか。

(事務局より、ルールは統一されていると回答。)

松石委員

- ・下水道使用料は上水道の使用料を基に算定するのが一般的である。念のため確認するが、編入予定の区域は全て上水道整備済みの区域か。

(事務局より、図面番号①、②、④、⑤については、上水道未整備である旨説明。)

松石委員

- ・今後の上水道整備の見通しは。

(事務局より、上水道整備の要望があることは確認しており、上水道整備をするには、個人負担が大きい為、負担が少なくなるような形で今後検討していきたいと説明。)

松石委員

- ・上水道が整備されず、下水道のみの整備というのは不自然な形であり、認められない。早急な整備を要望する。

(事務局より、下水道整備についても個人負担があるため、今回、計画変更が認められれば、地元協議の中で上水を含め、どれくらいの負担になるのか説明していきたい旨回答。)

松石委員

- ・地元協議は新斎苑担当部局がするのか、企業局がするのか。

(事務局より、企業局が行うと回答。)

山本あつし委員

- ・P5全体図について、凡例が同系色となっており、判別しにくい為、改善してほしい。

(事務局にて改善すると回答。)

山本あつし委員

春日病院の現在の処理方法を教えてほしい。

(事務局より、上水道は南側より整備済み、汚水については、個別浄化槽により処理されていると説明。)

⇒全員賛成により、原案どおり可決された。

2. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）道路の変更（案）について（市決定）

(3・3・5号桂木南京終線を3・4・101号 六条奈良阪線に統合し、奈良市桂木町から南京終町四丁目までの約800m区間について、道路線形及び区域を変更することについて事務局より説明を行い審議された。)

山本直子委員：

- ・ 屈曲部から曲線形状になることで、立ち退きを迫られる人、立ち退かなくてもよくなった人がいるが、その違いについてどう考えるか。

(事務局より、平成27年の都市計画変更において、奈良橿原線から六条奈良阪線区間については、六条奈良阪線と接続するルートを検討中であったことから一時的に4車線の都市計画道路として存続し、桂木南京終線と名称変更した経緯がある。今回道路の線形及び区域について見直しを行い、屈曲部から曲線形状に、また、4車線から2車線に変更する都市計画変更を行うものであると説明。)

山本直子委員：

- ・ 都市計画境界明示をうけ、居宅を建築し47年も居住しているが、この変更により立ち退きになり、生活環境が大きく変わる。この問題は平成27年時点の変更に起因していた。平成27年に八条紀寺線の大部分が廃止になっており、六条奈良阪線の南部分をつくる必要がなくなったのではないか。市は当時どう考えたのか。

(事務局より、平成27年に奈良県が広域幹線道路の見直しをふまえて八条紀寺線が一部廃止され、六条奈良阪線が南端でどの道路とも接続されずに残ってしまうと、都市計画道路としてのネットワークが成り立たなくなる。そのために東西方向の路線630mを残した。平成27年以降に都市計画道路の幅員、線形の整合性を図るために関係機関と協議して都市計画変更を進めたと説明。)

山本直子委員：

- ・ 計画道路用地は、桂木団地内の生活道路となっているのに、2車線の道路ができると団地が南北に分断され、行き来もできず、通過道路になってしまう。

当然、交通量が増えると、生活道路として横断もできなくなり、信号がないと横断できないし、騒音・排気ガスなどの心配がある。

また、UR団地の住民が利用している駐車場がなくなれば、団地内のグラウンドを使わないといけなくなるなど、住民のコミュニティーにも大きく影響することが、意見書で提出されているが、どう考えているのか。

(事務局より、駐車場は、道路用地として奈良市が所有している土地であるが、U

R都市機構と地元と十分に話をしながら、駐車場確保の話はすすめていきたい。
横断の懸念事項については地元から伺っている。今回の都市計画変更の段階では、
横断位置などの決定はしないが、引き続き警察と協議していく。
いただいた地元のご意見をきちんと、UR都市機構にも申し伝えて事業を進めてい
きたいと説明。)

前迫副会長：

- ・住民の合意形成ははずせないが、住民の理解・合意をいただけるプロセスにあるの
か。

(事務局より、都市計画変更では、アウトラインのみ決定するので、横断位置につ
いては、事業認可取得のための説明会で話をするようになる。市としては、都市計
画変更を行い、事業を進めていきたいと考えている。事業へのご理解を深めていた
だくため、必要があれば勉強会などしていきたいと考えていると説明。)

大西委員：

- ・第4種第2級の定義は。道路構造令14条の但し書きで、曲線にしなくてもいいとあ
るが、これについて教えてほしい。

(事務局より、構造令第14条の但し書きについて、緩和区間又は第31条の2の規
定により設けられる屈曲部についてはその限りではないとある。この第31条の2
は、主として近隣に居住する者の利用に供する第3種第5級の道路には、自動車を
減速させ歩行者及び自転車の安全な通行を確保する必要がある場合において、屈曲
部を設けるものとしている。

また、構造令第3条に規定されている道路の区分については、まず、種別につい
ては、その他の道路にあたり、かつ、市街化区域で都市部に該当することから、第4
種としている。級については、市町村道であること、かつ、計画交通量が8,500台/
日で4,000以上10,000未満であることから第2級としていると説明。)

山本直子委員：

- ・意見書の道路の必要性の(3)(4)にあるように、観光周遊ルートというのであれば、
他にも広い道路があるのでは。

また、八条大安寺周辺まちづくり基本構想に位置づけられているとあるが、大安寺
旧境内地内をくしぎす計画になっており、これとつながらないとこの都市計画道路
の意味がないのでは。また、大安寺旧境内を通過することもあり、文化財協議も必
要かと思うが、どこまで進んでいるのか。

前迫副会長：

- ・八条・大安寺周辺まちづくり基本構想があつて、今回の都市計画変更があるのは理
解できる。基本構想ではどのような位置づけなのか。

(事務局より、大安寺旧境内を通過している現道は市道として存在しており、もとも
と都市計画道路だったのを県が廃止したが、市としては生活道路であるという観点
もあり、八条大安寺周辺まちづくりとも関連してくることから、文化庁との協議も

行い一定の了承をもらっている。また、六条奈良阪線については、JR線アンダー部分が現在事業中であるが、もともとの桂木南京終線ととまってしまう道路の繋がりがなくなってしまうため、桂木南京終線と一本化し六条奈良阪線として県道木津横田線まで接続する都市計画変更を行い、観光周遊ルートとして連携するように手続きを進めていると説明。）

山本（あつし）委員：

- ・都市計画道路自体の意義及び、屈曲部から曲線形状に変更する理由は。また、曲線形状にすると、信号はなくなるという認識でいいのか。

（事務局より、桂木南京終線は平成27年の都市計画変更により一時的に4車線の都市計画道路として存続している路線であり、今回ネットワークの変更や観光周遊ルートとしての位置づけをふまえ、道路の線形及び区域の見直しを行い、六条奈良阪線として都市計画変更する。変更内容は、4車線から2車線、かつ線形を屈曲部から曲線形状に変更するものである。また、曲線形状にすると、信号はなくなるという説明。）

前迫副会長：

- ・地元と行政でどの程度まで歩み寄れるのか、目安はあるか。

（事務局より、屈曲部から曲線形状に変更することで、ご迷惑をおかけすることになる。桂木団地内の生活道路に通過交通が発生するので、住民のコミュニティにも大きく影響する。どのような提案をするかは、今は測量もしていないので示すことができない。十分にご迷惑をおかけしているところには対処していきたいと説明。）

大窪委員：

- ・資料P6で、幅員が少し広がっているのはなぜ。

（事務局より、JR桜井線のアンダー部分が今事業中であり、その進入部分であり側道がはりついている。車線は2車線であることから、この部分だけ車線が増えるなどではないと説明。）

⇒（副会長除く）10名が賛成。原案どおり可決された。

3-1、3-2. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）用途地域の変更（案）について（市決定）及び大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（案）について（市決定）

（奈良市佐保台一丁目のJR平城山車両基地敷地の一部の用途地域を変更し、新たに地区計画を決定することについて事務局より説明を行い審議された。）

大窪委員：

- ・変更予定の準工業地域は制限がゆるく、何でも建築できてしまう。今後も車両基地として有効活用されていけば良いが、将来敷地の一部が売却されて開発されればコ

ントロールできなくなる。その為に地区計画を定めて制限しているという理解で良いか。又、用途地域変更の理由は、現状の用途地域でも増築できるのでは。

(事務局より、地区計画により建築物の用途制限をすることで鉄道事業の用に供する建築物以外は建築できない。将来、車両基地敷地の一部が売却され、鉄道事業以外で準工業地域として土地利用をしたいという変更は、今回の用途地域の変更や地区計画の決定目的とは違うため、市としては考えていない。

昭和 60 年に市街化調整区域において建築され、その後、市街化区域に編入し、現在は第一種住居地域になっている。第一種住居地域は、原動機を使用する作業場の床面積が 50 m²を超える建築物は建築できない。第一種住居地域としては既存不適格の中で一定範囲においては増築可能だが、今回はその一定範囲を超える規模の増築となることから、準工業地域に変更していると説明。)

大窪委員：

- ・工業専用地域の選択もあったのでは。

(事務局より、車両基地東側の住宅地部分の用途地域は、第一種低層住居専用地域であり、第一種低層住居専用地域の隣に工業専用地域はあまりふさわしくなく、工業系の中で一番厳しい準工業地域を選択していると説明。)

大窪委員：

- ・地区計画計画書の土地利用の方針に記載のある府県境界に跨り現存する緑地の保全とはどこのことか。また住宅地への配慮は。

(事務局より、車両基地の北側に府県境界に跨り現存する緑地がある。また、この地域は第五種風致地区となっており、緑地率を 20%以上確保する制限となっている。車両基地の周囲には高木が存しており、その緑地についても保全をお願いしていると説明。)

魚谷委員：

- ・奈良市のマスタープランにも書かれているが、JR 平城山駅周辺はリニア中央新幹線の間駅候補地であるが、JR 西日本が車両基地の整備をするのは、この場所にはリニアの間駅はこないからか。何か情報があれば教えてほしい。

(事務局より、今回の案件はリニアとの関連はなく、あくまで列車基地の施設整備で相談を受けていると説明。)

松石委員：

- ・都市計画変更、決定告示予定はいつか。

(事務局より、3 月末を予定していると説明。)

山本あつし委員：

- ・用途地域種別の選択理由に、原動機を使用する工場の作業場の床面積が 50 m²を超える建築物は建築できないという理由が書いていない。将来この変更を振り返ったときの為に変更した理由を分かりやすく書いたほうが良い。

(事務局より、原動機を使用する作業場の床面積制限のほかに、延床面積や石油類(危険物)の量等、建築基準法に抵触するいくつかの理由があるので具体的に書いていないと説明。)

山本あつし委員：

- ・容積率と建ぺい率は変更がないのであれば、書く必要はないのでは。

(事務局より、建築基準法で準工業地域の容積率は、100%、150%、200%、300%、400%、500%から都市計画で選ぶとされているが、奈良県が定めた用途地域決定基準で準工業地域は容積率 200%、建ぺい率 60%を定めることになっており、結果的に変更前と変わらないと説明。)

⇒全員賛成により、原案どおり可決された。

資 料	<ul style="list-style-type: none">・ 次第・ 委員名簿・ 座席表・ 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）<ol style="list-style-type: none">1. 奈良市公共下水道の変更（案）について2. 道路の変更（案）について3. 用途地域の変更（案）について4. 地区計画の決定（案）について
-----	---