

平成19年9月10日(月)  
奈良市都市整備部  
まちづくり指導室建築指導課  
内線 3418

旧ダイエー跡地におけるぱちんこ店の出店計画について

今回、奈良市油阪町1-95他(旧ダイエー跡地)において、株式会社タウンライトより、当初、店舗(CDレンタルショップ・物販) 駐車場で確認済証が交付されていましたが、平成19年6月19日にCDレンタルショップ部分をぱちんこ店に用途を変更する計画変更確認申請書が提出されました。

当該物件は、奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例による禁止区域のため、奈良市建築主事は条例に抵触するとして、計画変更確認申請書を保留していましたが、事業主から奈良市建築審査会に審査請求書が提出され、9月6日に審査会の裁決を受け、9月7日に適合しない旨の通知を行ったものである。

1. 経過

- |            |  |
|------------|--|
| 平成18年9月4日  | 奈良市に店舗(CDレンタルショップ・物販) 駐車場を建築する目的で、奈良市開発指導要綱の開発事業に伴う事前協議申請書が提出される |
| 平成19年3月6日  | 事前協議変更申請書が提出される  |
| 平成19年3月19日 | 開発許可申請書の受付   |
| 平成19年4月11日 | 開発許可処分   |
| 平成19年5月7日  | 事前協議変更申請書が提出される  |
| 平成19年5月9日  | 開発検査済証交付(同日告示)   |
| 平成19年5月11日 | 確認申請書が指定確認検査機関に提出される   |
| 平成19年5月31日 | 指定確認検査機関が確認処分を行う   |
| 平成19年6月19日 | 奈良市にCDレンタルショップからパチンコ店への計画変更確認申請書(用途変更)が提出される                     |
| 平成19年6月21日 | 奈良市開発指導要綱及び奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例の規制に抵触するため、期限内に確認できない旨の通知を行う   |
| 平成19年7月17日 | 奈良市建築審査会に審査請求書が提出される   |
| 平成19年8月30日 | 奈良市建築審査会の公開による口答審査   |
| 平成19年9月6日  | 奈良市建築審査会の裁決  |
| 平成19年9月7日  | 奈良市が計画変更確認申請書の不適合処分を行う   |

2. 奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例の規制概要

古都としての景観を保全するとともに、市民の良好な生活環境の確保及び青少年の健全育成に資することを目的として、昭和59年1月1日に奈良市ラブホテル等規制条例が施行され、その後、昭和63年4月1日にぱちんこ屋を含め、奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例として、施行されました。

当該敷地は商業地域のため、都市計画法に規定する用途地域上、禁止区域ではありませんが、条例第4条第4項に基づく児童福祉施設（三笠保育園、大宮児童館）の周囲200m以内であるため建築することが出来ません。

### 3. 建築基準法と奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例の関係

建築確認処分を行うには、建築基準法施行令第9条に規定する建築基準関係規定に適合していなければなりません。当条例は同法による建築基準関係規定には該当しません。

しかし、奈良市が制定している条例を逸脱した計画変更確認申請書を確認処分することが適切でないため、奈良市建築主事は不適合処分としたものである。