

第4回（仮称）奈良IC周辺まちづくり懇話会 議事録

日時：平成28年1月27日（水）13：30～16：30
於：奈良市役所 北棟6階 第22会議室

1. 出席者

1. 委員

大窪 健之	立命館大学 都市システム工学科 教授
国枝 よしみ	大阪成蹊短期大学 副学長 観光学科 教授
北口 照美	奈良佐保短期大学 客員教授
向井 光太郎	奈良佐保短期大学 生活未来科 准教授
大西 耕司	大安寺地区自治連合会 会長
梅林 聡介	大安寺西地区自治連合会 会長
名草 康之	奈良県立図書館 副館長

（欠席委員）

佐藤 由美	奈良県立大学 地域創造学部 准教授
河野 良文	大安寺 貫主

2. 事務局

副市長	津山 恭之
都市整備部長	喜多 六宏
都市整備部次長	宮本 和典
都市計画課長	角井 力
課長補佐	森川 健司
都市基盤整備係長	小林 稔
他3名	

2. 議事

1. 開 会

（事務局）

定刻になりましたので、ただ今から第4回（仮称）奈良IC周辺まちづくり懇話会を開催させていただきます。ご参加いただいている皆様におかれましては、本日お忙しいところをご出席たまわりありがとうございます。また、日頃は奈良市行政にご尽力をたまわり厚くお礼申しあげます。議事進行に先立ち、副市長の津山よりご挨拶を申し上げます。

○副市長挨拶

本日は、お忙しい中ありがとうございます。この懇話会も第4回目を迎えさせていただき、新たな南の玄関口ということで、その役割が期待されているところでございます。平成26年11月から懇話会を開催させていただき、その間に多数のご意見をいただきました事を、改めて感謝申し上げます。また、この地域の方々からも、まちづくりに関して大きな期待をいただいているところでございます。さて、本日の懇話会でございますが、当地区のまちづくりの基本的な方針、これまで議論いただいたまちづくりの基本構想を策定するにあたっての総括ということになっております。改めてのご意見に加え、今後の奈良市のまちづくり、地域づくりについて、今後とも更なるご協力をいただきますことをお願い申し上げます。

○資料確認

○委員・事務局紹介

- ・ 欠席委員：奈良県立大学准教授 佐藤由美
大安寺 貫主 河野 良文

2. 懇話会の公開について

(事務局)

○パブコメを前にした未成熟な素案の状態外部に情報が出る事は、誤解や誤った憶測を招く恐れがあるため、(仮称)奈良IC周辺まちづくり懇話会実施要領に基づき、当懇話会はすべて非公開とすることとした。

【質疑】特になし

3. 都市計画変更の状況について

(事務局)

○第3回懇話会で説明した(仮称)奈良IC周辺における計7路線の都市計画変更について、平成27年11月27日に告示されたことについて報告

【質疑】特になし

4. 第3回懇話会での意見に対する説明

(事務局)

○第3回懇話会での意見に対する説明

【質疑】特になし

5. 第4回まちづくり懇話会 資料説明及び質疑応答

(事務局)

○(仮称)奈良IC周辺まちづくり懇話会資料の説明

■整備方向の検討・設定(～P. 19)について説明

【質疑】

(大窪座長)

この範囲でのご意見をいただきたい。

P15の開発可能量の検討について、住宅地の人口密度が参考に示されているが、人口規模については試算したか。住宅地のキャパシティとしてどれくらいを目指すのか、検討していれば教えてほしい。

(事務局)

まだ具体的な目標は決めていない。今回の基本構想で土地利用の方向性が決まった段階で住宅面積の方向性が決まる。平均密度100人/ha程度で考えていきたい。

(大窪座長)

100人/ha程度であり、それほど過密ではないイメージである。目標値があるわけではないとのことだが、それに伴い交通需要も変わってくると思うので少し気になる。

(大西委員)

P5に「市街化調整区域のため土地利用が制限されている」と記載されているが、P15の開発可能量の数字はこれとリンクしているのか。

(大窪座長)

市街化調整区域のため現状の土地利用が制限されていることを考慮して設定した数字なのか、変更を前提として設定した数字なのか、事務局から回答をお願いします。

(事務局)

現在は市街化調整区域であり自由に開発はできない。しかし、駅やIC、道路が整備され、利便性が高まるので、計画的に利用を図っていくべきと考えている。将来的には市街化区域に編入し、用途地域等の必要な規制誘導をし、新たなまちにすることを考えている。

(大窪座長)

開発可能量については、都市計画変更が前提になっているということである。

(梅林委員)

土地利用別の導入可能性の検討がされているが、たとえば商業・観光機能、住宅機能などは、民間企業の力を借りないとできない。計画はあっても、実際には民間企業が来ないというケースもあるが、需要と供給のバランスも含め、どう考えているのか。

(事務局)

当初の考え方として、新駅を中心に半径500m圏内を市街化していくのがふさわしいと考えているが、地権者もいるなかで、ご協力いただいたうえでの整理になる。駅、ICや広場等は行政として必要な都市機能として整備していく方針である。魅力あるまちづくり、土地利用の構想を掲げ、できるだけ権利者や民間のご協力をいただけるようにしていきたい。

(大窪座長)

ICや駅広等は行政の事業として進めるが、開発可能量に係る東側、西側の区域については、民間の協力が必要になってくる。ご質問は、何らかの施策を考えているのかということだと思うが、方針を決めてから施策を検討することになるのか、すでに何らかの施策を使うことを想定しているのか。

(事務局)

26haについてはあくまでもひとつの目安と考えており、これを目標にまちづくりを行いたい。市街化区域への編入とともに民間の活力を導入したまちづくりを行うことになる。次の課題として、企業を引っ張ってくることもある。今後、方策を検討し、できるだけ民間の力を利用したまちづくりを進めていきたい。基盤整備には市施行の区画整理の手法もあるが、現在の市の財政状況等を勘案すると難しい。民間を中心とした組合施行の区画整理や大企業による区画整理などの手法をこれから検討していきたい。

(大窪座長)

魅力的な場所にしていかないと企業力も発揮できない。民間活力を生み出せるような計画にする必要がある。ご指摘のように、前提条件として、どういった手法を使うかを考慮したうえで進めていく必要がある。

(名草委員)

100人/haで約26haであれば、定住人口は2,600人と推測される。スーパーやホームセンターなどをつくる場合、定住人口だけではお客さんが足りない。ここは交通の結節点なので交流人口に眼目をおいていると思う。どのような人をどれくらい集め、どういうまちにしていけるのか、民間企業を誘導するのにも必要などころかと思う。どれくらいの交流人口を予定しているのかを伺いたい。

(大窪座長)

交流人口をどれくらいに設定するかイメージがあれば示していただきたい。

(事務局)

開発可能量の約26haに100人/haをかけると2,600人になるが、実際はすべてが住宅地になるわけではなく住宅部分は半分くらいと考えている。交流人口については、主には地元周辺の住民並びに奈良を訪れる観光客というイメージを持っている。交流人口の規模については具体的な検討をしていない。

(大窪座長)

奈良市域の中でこれに類する新たな拠点を形成した結果の交流人口の事例があれば、参考として載せてほしい。前提条件を整理する必要がある。そうすればもう少し精査した計画提案ができるのではないか。

(事務局)

交流エリアに持ってくる施設の内容により交流人口が変わってくるので、具体的にそこまで詰められない現状である。

(大窪座長)

今後どういった位置付けをしていくかによって変わってくるという話であるが、たとえば奈良駅前を開発したときに大きな変化があったのではないかと思う。そういった事例での変化量が掴めれば、具体的な検討に役に立つと思うので、よろしく願います。

(北口委員)

住宅地ができ、新駅ができれば周りから来る人も多くなる。子育て世代の若者も快適に暮らせるまちを考えると、「子ども」というキーワードがほしい。子ども連れはバスよりも電車の方が使いやすい。保育所がよいのか、こども館がよいのか、具体的には何がよいのかわからないが、「子ども」を感じられる文言がほしい。

(大窪座長)

説明の中に多世代交流というキーワードがあったと思う。そのあたりに子ども、高齢者など具体的なキーワードを入れるとわかりやすくなる。P5の基本目標「安全・安心で良好な市街地の形成」の中に多世代が豊かに暮らせるなど、住んでいる人の目線にあったキーワードを入れることが大事だと思う。北口委員は具体的にどこに入れたらよいと思うか。

(北口委員)

P17の住宅機能、健康福祉機能、P18の交流施設機能のあたりに入れればよいと思う。

(大窪座長)

入れていただけるか。

(事務局)

P17の住宅機能のところには、「若者、子育て世代と高齢者等多世代が安心安全・快適に暮らせる住宅地形成」という表現を入れている。健康福祉機能、交流施設機能の方針についても、表現を検討して加えたい。

(梅林委員)

この地域は、新しい住宅が建ち、小学校の児童数はあまり減っていない。20年前にPTA会長をしていた時の児童数は600人であったが、今でも500人程度であり、市内でも3番目くらいに多い。一方で、高齢者の多い地域でもあり、アンバランスである。

京奈和自転車道の計画があり、京都、和歌山の方はほぼできている。奈良は秋篠のルートと観光目的での西側のルートと2つルートがある。佐保川沿いもルートになっており、いま県が測量に入っ

いるところである。新駅に近いので、ここにも記されているようにサイクリング・ウォーキングなどの複数の目的を持った観光客が増えると思う。一方、ICができれば流通の拠点となり、駅ができれば商業施設ができる。その辺をどのようにうまく融合させていくのか。佐保川の西側の中学校や図書館のある文教地域をどう守っていくのか。その辺を考えていただけたらと思う。

(大窪座長)

P10の観光交通体系の図のほぼ中央付近に佐保川沿いの自転車道が設定され、広域的には京奈和自転車道の一部になる。そのあたりの具体的な記述が漏れているように思う。並行して検討されている交通ルートとの連携についても、具体化できるものはキーワードとして盛り込んでおく必要がある。

駅に係る要素として、循環バス、長距離高速バスなど様々な機能を持ったバスと自転車、歩行者、タクシーなどがあるが、それを交通拠点の狭い面積にどのように配置していくのかを考えないといけない。たとえばバスは何種類あって、そのためにはどれくらいのスペースが必要かなど、ある程度条件が決まっている部分があれば示していただきたい。

(事務局)

広場については、国の指針に基づき、奈良県と奈良市とで検討作業を進めている。具体的なレイアウト等についてはお出しできない状況であるが、面積的にはお示ししているゾーン内で必要量が確保できると考えている。

(大窪座長)

西口広場は住民の利用が中心、東口広場は来街者の利用が中心になると思う。西口広場と東口広場の連携が安全にできるよう、歩行者ベースでの安全を確保したうえで検討いただきたい。

(国枝副座長)

P5にまちづくりの基本方向が掲げられているが、奈良市の都市イメージの確立に新駅が寄与する部分、たとえば市の福祉のイメージとして何を目指し、新駅はこういう位置付けにあるといったことについて、お考えがあれば聞かせていただきたい。

(事務局)

鉄道駅とICができる場所なので、奈良市の南の玄関口として整備していきたい。観光シーズンは中心市街地で交通渋滞が発生する。日常も国道24号での渋滞が発生し、生活道路への通過車両流入という課題がある。観光の玄関口として、安全安心なまちづくりをしていきたいと考えている。また、京奈和自動車道が奈良県を縦断し、奈良市の世界遺産の集積地と、県内南側の観光地を結んでいる。県の北側の玄関口でもあり、基本的には観光を重視したまちづくりをしていきたい。

(大窪座長)

基本目標が3つあがっているが、奈良市ならではの要素が見えにくいというご指摘であったと思う。南の玄関口という共通認識はあるが、奈良市の南の玄関口として、どういう都市イメージを設定すべきなのか。そのあたりの議論がないと、ただの新駅になってしまう、という危惧からのご発言だと思う。奈良市の特性が基本目標からにじみ出ることが望ましく、奈良市ならではのキーワードを入れるべきだと思う。どんなイメージを打ち出すべきかについての共通イメージがあればと思うので、事務局で案を示していただきたい。

(向井委員)

玄関口、結節という言葉が出てきている。私は豊中の千里中央あたりに住んでいるが、伊丹空港にも近く、大阪市内には新御堂筋を車で15分、阪急から京都にも行ける。大阪には地下鉄も利用でき、新大阪から新幹線で東京や九州にも行ける。結節というとストレートでつなぐイメージが強いのだが、P9、10には循環のイメージが出てきている。玄関や結節点であれば、通勤の利便性や西大寺から大阪、京都に行けることなどストレートにつなぐことが必要な気がする。

P16の考えられる観光施設について、最近、道の駅に、観光案内所、観光物産店、農産物直売所などが併設されている。観光施設は、ここにあげているよりも少なくなってしまうのではないか。

(大窪座長)

まず、P6の地域交通のイメージ図のあたりで、大阪にも京都にも奈良市内にも便利であるということをもっとアピールしてもよいというご指摘である。もう一つ、観光施設については、近隣施設と重複するものがあるので、周辺の類似施設の分布を踏まえ、ここに必要な要素をあぶりだしていく必要があるのご指摘だと思う。類似施設の分布については検討しているのか。

(事務局)

奈良市内では名阪国道沿いに「針テラス」という大きな施設があるが、今回も同様に比較的大規模なものをイメージしている。規模の小さいものは他にもあると思うが、具体的な分布については調査できていない。

結節点としてのアピールについては、まちづくりの目標の「新たな奈良市の地域拠点の形成」の部分でもう少し踏み込んだ表現を再検討したい。

(大窪座長)

具体的に書けるところは書いて、民間活力を活かすためにもアピールした方がよい。

(北口委員)

P19で景観の検討をしているが、新駅からは、若草山、平城宮跡の大極殿、薬師寺の塔がすべて見えるようになるのか。そうであれば、すごいことである。開発するのに困るかもしれないが、平城京の南の端にあり、ここからは奈良の世界遺産がすべて見えるとアピールすることで、奈良のまちを守っていききたいと思う。

(大窪座長)

見えるのであれば積極的にそれを活かす計画を打ち出すべきであり、それが南の玄関口としての特性を出すことにつながると期待できる。

(事務局)

ホームの高さは9mであり、そんなに高くはない。西側は見えると思うが、東側はこれから土地利用を図っていくことになり、周辺は最低でも15mの高さ制限になると思うので難しいかと思う。今の時点では明言できないが、奈良らしさを感じていただくためにも、今後の課題として頭の隅に置いておきたい。

(大窪座長)

この図では正確にはわからないが、西側は高校や病院の間を縫うようにして薬師寺の方角が見えると思う。ホームが比較的長いので、場所によって見やすい場所ができる可能性もある。眺望景観を積極的に活用し、将来にわたり守っていく施策や方策を検討する、などの文言を入れていただきたい。

(梅林委員)

橋梁の高さは変えられないのか。第二京阪から京都の高速道路に入ったところは、高架の高さがかなり高い。南の玄関口であれば、橋梁の高さを上げ、見晴らしのよい電車であることを売り物にすればどうか。

(事務局)

JR奈良駅は1階に商業施設が入り、3階建でかなり高いが、新駅については、県、JRとの調整のなかで基本的に2階建ということで進めている。2階部分の高さを若干上げることはJRに要望していきたいが、事業費にからむので、私共の一存では即答しかねる。

(大窪座長)

ホームからの景色がよくなるのがベストであるが、都市計画に際し、駅だけでなく周辺関連施設からの眺望を含めて活かしていく考えとし、眺望景観が地域の重要なリソースであることを前面に出していただきたい。

(国枝副座長)

P 1 1に観光用のP & R駐車場により渋滞緩和が図られるとあるが、この記述には観光バスも含まれていると考えてよろしいか。また、駐車場は平面だけか立体駐車場か。

(事務局)

P & R駐車場については、乗用車で250台程度を考えている。観光バスを停めるのであれば、乗用車の台数が減ることになる。構造的には平面駐車場を想定している。京奈和自動車道が高架から下りて地下トンネルになる部分の入り口付近にあたるので、構造的な制限から立体駐車場は難しい。

(大窪座長)

交通需要を考慮して柔軟なP & Rの運営ができるように、観光バスを考慮したP & Rの考え方も可能性として位置付けておく必要がある。

(向井委員)

P 5とP 1 7がリンクする形だが、よく使われる安全安心という文言で片付けてはいけないと思う。この開発がなくても安全安心であるような要素、新たな開発によってさらに安全安心が高まる方向として打ち出せる要素があるか。

(大窪座長)

現状の地域に対する安全安心に対する取組があれば、さらにそれを向上していくべきだというご指摘かと思う。この地域の安全安心に対する現状での取組があればご紹介いただきたい。

(向井委員)

元々根付いているもので、それが損なわれず、よりよくなるような要素があれば、活かしていけると思う。

(事務局)

この地域には浸水危険箇所があるが、面的整備、道路整備などに伴い、解消していきたいと思っている。それが安全安心のまちづくりの一つになると考えている。

(大窪座長)

現状で指摘されている危険箇所について、今回のまちづくりの一環として取り除いていくことをあわせてやっていきたいということである。明記されていないので、追記した方がよい。

(梅林委員)

I Cができると周辺にラブホテルがたくさんできる。地域からも声が出ているが、それはやめてほしい。観光客が泊まるホテルならよいが、ラブホテルは抑制してほしい。

(大窪座長)

南の玄関口であるので、それにふさわしいまちづくりが展開されるべきである。事前にしっかりと施策を打っていただきたい。

(事務局)

I Cの周辺にそういったホテルが乱立している事例もある。奈良市でも第二阪奈道路の入り口北側などに建っている。今回は、構想段階からご意見をいただいております、そういったまちにならないように計画的な土地利用の誘導を図っていきたい。観光地のイメージを大事にするうえで重要なことであり、規制等を検討していきたい。

(国枝副座長)

P 1 7、1 8 の整備の方向の検討に関して、先程、「子ども」というキーワードが出された。他市では、定住人口を増やすために、保育所整備や子育て支援策等を導入しているところがあるが、新駅の開発にあたり、そういったことも念頭に置いているのか。奈良市は子育て支援が充実していると聞いているが。

(大窪座長)

多世代が暮らせる環境づくりの中に、たとえば子育て支援のような具体的な施策が含まれているかどうかというご指摘かと思う。

(事務局)

奈良市は国の地方創生関連の総合戦略の中で、女性にやさしいという表現をし、結婚し、子育てし、再就職まですることを打ち出している。そのあたりの表現を盛り込んでいきたい。

(大窪座長)

そういった素晴らしい取組みについては積極的に盛り込んでいたいただきたい。それが奈良市ならではのということにもつながっていくと思う。

■まちづくりの基本構想・整備方針（案）（P. 20～）について説明

【質疑】

(大窪座長)

1 案と 2 案の違いについて教えてほしい。住宅ゾーン、商業・観光・交流ゾーンの部分以外に違いがあるのか。

(事務局)

大きな違いは、商業・観光・交流施設ゾーンをどの程度とるかであり、1 案は駅、IC 近くに中心部を位置付けた案、2 案は駅から道路沿いに大きなロットで商業・観光・交流施設ゾーンを位置付けた案となっている。それ以外の違いは住宅ゾーンの大小である。

(大窪座長)

ほとんど文言は一緒である。2 案では道路・鉄道と住宅ゾーンを商業・観光・交流施設ゾーンで区切って、住宅ゾーンの環境を保護する意図があると思う。2 案の方が住宅ゾーンの面積が多少小さくなっている。

(国枝副座長)

住宅ゾーンの設定に際し、P 1 2 の予測乗降客数が指標になると思う。JR からそれをもらわないと検討は難しいと思うが、その辺は連携してやれるのか。民間の投資に関しても、不動産価格や乗降客数等がわからなければ動きにくいと思う。

(事務局)

JR、県、市の 3 者で協議しているが、駅周辺の土地利用が決まらないと乗降客数もわからないということで、JR 奈良駅よりは少なく、郡山駅よりは多い数字となっている。JR サイドからは確かな数字を出してもらえないのが現状である。

(大窪座長)

市としては、商業・観光・交流に重きを置き、乗降客数をどんどん増やしていこうという方向なのか、住宅としての生活、環境を重視するのか、目標としてはどちらを目指していくのか。バランスの問題になると思うが、思いとしては 1 案と 2 案とどちらの方向をめざすのか、ご意見をいただきたい。

また、1 案、2 案ともに図の中に眺望景観の方向を示す矢印を意思表示として入れておいてほしい。

1 案、2 案で一緒の部分についても、これでよいのかどうかご指摘をいただきたい。

この図は地上レベルの平面的な図との認識でよろしいか。新駅の北東部分のJR線部分が交通施設ゾーンの色で塗りつぶされているが、高架を含めて交通施設ゾーンとして位置づけているということではよろしいか。

(事務局)

新駅周辺のオレンジ色は東口広場を示す色である。線路にかかってしまっているが、線路は高架であり、その手前までを平面的に位置付けている。関連して、東口広場からの南北の3本の線がICからの青線の上にあるが、逆である。ICからの道が上を通ることになる。

(大窪座長)

JR線は東口広場にかからない形になると思うが、オレンジ色の下の破線の道路についてはどうか。

(事務局)

これは京奈和自動車道の地下部分であり、この図は合っている。鉄道は高架であり、東西の3本の線は鉄道の下になる。表現を修正する。

(大窪座長)

鉄道が一番上、京奈和自動車道の地下部分は東口広場の下を通るということである。

西口広場と東口広場を歩行者が通行する場合、遮るものはないのか。徒歩の動線とその他交通動線との関連や歩行者の安全な通行の問題を検討する必要がある。図を整理していただきたい。

梅林委員からお話のあった佐保川沿いのサイクリング道路については、この図では駅と接続されているように見えない。

(梅林委員)

佐保川の左岸に県が自転車道を整備すると聞いており、西口広場の下自転車道から延びて交わると思う。

(大窪座長)

それも反映して図を修正する必要がある。

(北口委員)

ゾーンの設定の枠内の交通施設ゾーンのところにはレンタサイクルポートとあるが、P13にはレンタサイクルポートとツーリング用サイクルポートの2つが書かれている。ここは自転車を重視できる場所であり、サイクリングしている人の拠点となる場所であるべきである。正式な言い方がわからないが、「レンタサイクルポート」など両方を含んだ表現がよいと思う。

(大窪座長)

レンタサイクルとツーリング用の双方を含めた名称に改めていただけないかというご指摘である。

(事務局)

レンタサイクルとツーリング用サイクルを含む総合的な拠点としての名称に変える。

(北口委員)

健康福祉ゾーンに健康・福祉増進施設とあるが、増進は必要か。前段では健康福祉施設となっている。また、ケアハウス等とあるが、ケアハウスでよいのか。

(大窪座長)

用語の整理についてのご指摘であり、前のページと整合する必要がある。

(梅林委員)

済生会病院の近くに介護施設がたくさんある。佐保川の河川敷をお年寄り等がまち歩きをするゾーンとしていこうという取組みもあり、健康福祉ゾーンにふさわしいスペースだと思う。

(大窪座長)

いずれにしても用語を統一して整理していただきたい。

健康福祉ゾーンのエリアは、標高が低く浸水する可能性のあるエリアなので、災害時の対応も考慮する必要がある。ケアハウスではなく、デイケア等の非宿泊系の施設に変える必要がある。

図はもう少し見やすくしてほしい。

土地利用方針の内容は、仮にひとり歩きしても大丈夫なようにしておかなければいけない。

ゾーンの設定の記述についても、漏れているキーワードがあってはいけない。

ゾーンの設定の商業・観光・交流施設ゾーンに記載された施設については、必ず入ってくるイメージではなく、あくまでも可能性としてあげているものと考えてよろしいか。

(事務局)

現時点では具体的な事業者等は決まっておらず、可能性として入れている。

(大窪座長)

商業・観光・交流施設ゾーンについては民間の誘致、交通施設ゾーンは都市計画事業、住宅ゾーンは民間の誘致になると思う。健康福祉ゾーンについては市の事業としてやるのか、民間の誘致になるのか。

(事務局)

市としての計画はいまのところ白紙である。基本構想を受けて、また、パブリックコメントや地元の意見をもらい、今後、実現に向けて検討していきたい。

(大窪座長)

当初C案を出す時に地域・広域交流拠点という形で運動施設がイメージとしてあがっていた。それは、商業・観光・交流施設ゾーンの地域・広域交流施設に含まれるのか。

(事務局)

そうである。

(大窪座長)

文言等についてご意見があればご指摘をいただきたい。1案と2案のどちらかを選ぶという形にはならないと思うが、どちらを優先して進めていくべきか、そのあたりのバランスについても議論いただきたい。

(梅林委員)

観光都市の南の玄関口であり、住宅も大事であるが、観光都市としていくのであれば、商業・観光・交流施設ゾーンを優先する必要がある。それにより乗降客数も増え、外国人等も訪れるようになると思う。

(大窪座長)

どちらかと言えば商業・観光・交流施設ゾーンを基軸に据えたまちづくりが必要とのご意見を賜った。

今回、対象地域だけを取り出して議論しているが、周辺のまちとの関係性も含めて見ていかなければいけない。土地利用構想図にも周辺のまちの現状について少し情報を入れていただき、ここに拠点ができることにより、周りのまちがどう生きていくのか、条件がわかる形で表現しておくことが、誤解のない方向性を示すうえで大事なことだと思う。ご配慮いただきたい。

(梅林委員)

私どもの地域は買物難民が増えている。大きなスーパーが3つあったが、なくなり、お年寄りが困っている。そういう意味では商業施設が必要である。

(大窪座長)

お住まいの皆さんのニーズが大事である。大西委員、地元としてのご意見があるか。

(大西委員)

考えられる商業・観光・交流施設として農産物直売所や道の駅があがっている。そこでは地元の農家が販売すると思うので、JAと連携していくのがよいと思うが、どうか。

(事務局)

連携の必要については考えているが、具体的な段階ではなく、まだ話はしていない。このあたりは自作農が少なく小作に任しているところが多いので、ICや駅ができることに期待しているとの話は聞いている。整備することになれば、ある程度まとまったエリアで地元農家や権利者のご協力をいただく必要がある。今後、連携をとっていきたいが、いまの段階ではそこまでは至っていない。

(大窪座長)

地元との連携は重要なキーワードになる。土地利用方針の中に、商業機能等を検討するうえで、地元の資源を最大限活用するということが入っていると、地域の理解、協力が得やすくなると思う。ぜひご検討いただきたい。

本日欠席されている河野貫主、佐藤准教授の意見をご紹介いただきたい。

(事務局)

○河野貫主、佐藤准教授の意見を紹介

(大窪座長)

今の意見についての事務局の考えについて聞かせていただきたい。

(事務局)

河野貫主からの平城京の条坊をイメージして活かしていければという意見について。

六条大路が大安寺の南側に位置しているが、ここは補助道路の東西方向の区間になり、シンボルロードの位置付けの一翼になる部分もある。整備の段階で当時の条坊と現在の立ち位置が一目で理解できるようなサインを設置するなど、昔の平城京を体感してもらえるような仕掛けを考えていきたい。

佐藤准教授からは、6点の意見をいただいている。

①P&Rの利点を生かせるようなPRが必要ということについて。

今後ハード面、ソフト面からP&R利用者の満足度向上に繋がる戦略等を関係課や奈良県、JR等とともに検討していきたい。

②公園や交流施設の事業主体が見えてこないとのことについて。

民間活力で整備いただく部分も多々あるかと思う。より魅力を高めるような構想をつくって、民間の参入を待って事業を実現したい。福祉施設ゾーンの話と同様に市としては白紙である。

③大安寺近傍の住宅地でのバッファゾーン設置について。

大安寺旧境内地は史跡であり、その修景と住宅地の調和について、整備の段階でバッファゾーンの的なものができるかどうか検討していく。

④地区計画の提案について。

古都をイメージした景観等を守るという意味合いでは、地区計画も必要と考えている。

⑤景観協定の提案について。

歴史の道沿いの景観を整備することについて、歴史の道は市内に多くあり、すべて景観協定を結ぶのは難しいと思うが、今回、新しくまちづくりを進める部分については、景観協定の導入も有効だと思う。ご意見を参考にさせていただき、関係課と協議していきたい。

⑥農地付住宅の提案について。

住宅ゾーン整備の面的整備の計画の中で、事業者と行政との間で議論していきたい。

(大窪座長)

構想案に盛り込むべきキーワードや表記すべき内容があれば、ご意見をいただきたい。

かつての条坊を活かすということについては、歴史の道という文言にニュアンスが含まれるのだと思うが、図中に条坊の姿を入れるのも一つの方法である。大安寺に向かう歴史の道のところに「かつての条坊」等のキーワードを入れるなど、盛り込める範囲で盛り込んでいただければよいと思う。

また、交通機関と住宅との間にバッファが必要との意見に関しては、非常に大きな問題だと思う。かなりのスピードで通過する交通と生活環境の豊かさを享受する所が一緒になることによってトラブルが起きないように、土地利用方針の中に、「交通機関と居住環境との共存」「歩行者・自転車との共存」等のキーワードを入れておいた方がよい。

「地元民との連携」というキーワードも必要である。

議論を踏まえ、資料を修正いただきたい。修正分でパブリックコメントを実施し、広く市民の意見をいただくことになる。

(北口委員)

私も2案の方がよいと思う。

P24の一番下に「平城京東市は、大陸からの人や物資も集まった市で、観光上重要との意見がある」と書いてあるが、観光資源としての記述であり、「歴史上も重要である」等の表現にしたらどうか。

(大窪座長)

歴史的事実のみ記載したらどうかというご指摘であったと思う。

(事務局)

ご指摘の通りである。現地での跡地整備等の予定はない。「歴史上重要である」とする。

6. (仮称) 奈良 IC 周辺まちづくり基本構想 (素案) 資料説明及び質疑応答

(事務局)

○パブリックコメントに向けた (仮称) 奈良 IC 周辺まちづくり基本構想 (素案) の説明

【質疑】

(大窪座長)

本日の議論を反映した修正をいただきたい。パブコメに出す前に各委員に確認してもらうことができるか。

(事務局)

修正資料をパブコメの前に各委員に配布する。

(大窪座長)

その際に、ご指摘の項目が修正されているかどうか確認いただきたい。それ以外の構成、資料の流れ、表現等についてご指摘があればお願いします。

P9の地区の課題のところに、以前に示された防災上の課題のある場所を追記していただきたい。

P11のNARA・GETという愛称について、改善のご提案があればお願いします。南の玄関口はこの地域の個性を表明するポイントなので gate、交流ということで exchange、eco はいまや当然考えなければならないことである。これらを組み合わせているのだが、gate と exchange を組み合わせて gate x town とするなど、いろいろ考えられる。ご意見をいただければと思う。

P16に住環境保全のため、娯楽施設は設けないと書かれているが、風紀上、問題のある施設は設けないなど枠を広げていただきたい。

眺望について、写真が載っているが、写真だけではどの方向を大事にするのかが読み取れない。本日の資料のように、西は薬師寺方向、東は大安寺や奈良中心地方向が大事だという情報を追加していただきたい。

(国枝副座長)

P17の住宅機能の中にスマートシティという言葉が出ている。また、基本理念ではイータウンと言っており、IT関連のイメージを持つ人もいるのではないか。スマートシティはどのようなイメージで考えているのか。

(事務局)

自然環境に配慮したエネルギーなど一般的なスマートシティをイメージしている。難しい表現が入っているので、用語の説明は別途付けようと思う。

(大窪座長)

スマートシティ的なキーワードは入っていてよろしいか。IT技術を活用して全体のエネルギーバランスを考える、電力使用状況が見えるなどいろいろなことが含まれ、今後のまちづくりでは必要不可欠との認識もあるが。

(国枝副座長)

個人的には、交通についても、観光バスをエコカーにするなど、スマートな観光都市になればよいと思う。

(大窪座長)

エコやスマートシティは、住宅機能の中ではなく、もっと上位に入っているのもよいのではないかということだと思う。

(向井委員)

スマートを成立させる要素を説明すればよいのでは。

(大窪座長)

用語の定義をしっかりと、スマート交通、エコロジカルな交通形態が奈良らしいという表現も加えていただければと思う。

向井委員からは、交通結節点に関して、循環以外の周辺の様々な都市や地域とのつながりについても伝わるようにした方がよいという意見があった。メリットを強調する方向であり、載せていただければと思う。

(向井委員)

基本理念の名称については、今後、市民に意見をいただきながら、変わっていくイメージか。

(大窪座長)

事務局から原案が出ているが、市民から募集する機会があるのかというご質問だったかと思う。

(事務局)

パブリックコメントの中で、よい案が出れば再検討することもある。市として特にこれにこだわってはいない。

(北口委員)

上の段のNARA・GETは要るのか。これがひとり歩きしてしまうと思う。下の段の「いにしへの歴史から～」を示しておいて、愛称については今後募集していく形の方がよいのではないか。

(事務局)

総合計画では愛称を使うが、まちづくり事業で愛称が必要かどうか。愛称なしも含めて検討したらどうかと思う。それも含めた見直し案を出すということで了解いただきたい。

(大窪座長)

イータウンについても、共有されている言葉ではなく、これだけだと電子化されたイメージが強くなってしまいます。上を外して下の文章を精査し、原案をつくったうえで皆さんに見ていただくというこ
とでいかがか。内容をシンプルに表現する方向でお願いします。

1案、2案のどちらの方向性でいくかについて、2案の拠点機能を重視した案をベースに静かな住
宅ゾーンも検討するというこでよろしいか。(異議なし)

今回が最後の集まりになる。この内容を活かして具体化の方向につなげていただきたい。

7. その他

○工程表の説明

- ・平成28年2月22日から3月22日までパブリックコメントを実施
- ・それに先立ち、奈良しみんだより2月号にパブコメのお知らせを掲載
- ・パブコメ終了後、意見を反映し「まちづくり基本構想」を年度内に策定
- ・来年度は、奈良県と奈良市の「まちづくりに関する包括協定」に基づく「八条・大安寺周辺地区」
での取組みについて、県市の役割分担、面整備の調整等を進める
- ・県事業（関西線高架化事業、新駅事業、ICからのアクセス道路、西九条佐保線）については、
事業認可手続きが進んでおり、春頃に事業着手予定

(向井委員)

様々な成功例、失敗例を研究し、参考にしていきたい。

8. 閉 会