

令和6年度第54回奈良市開発審議会会議録			
開催日時	令和6年10月7日（月曜日）午後2時から午後3時30分まで		
開催場所	奈良市役所 北棟2階 第202会議室		
出席者	○委員	小島会長、清水委員、新野邊委員、西堀委員、根津委員 【計5人出席】	
	△事務局	増田参事、三山課長、丸谷課長補佐、富永係長、今井係員	
開催形態	公開（傍聴人 0人）	担当課	都市整備部開発指導課
議案 又は 案件	1 議案 第令6-1号議案 「旅館・ホテルの新設」（公開） 2 既許可物件の事後報告について （非公開）		
決定又は 取り纏め 事項	1 議案 第令6-1号議案 「旅館・ホテルの新設」については承認された。 2 既許可物件の事後報告についてはすべて報告された。		
議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等			
<p>1 議案 第令6-1号議案 「旅館・ホテルの新設」 △事務局より第令6-1号議案「旅館・ホテルの新設」について説明</p> <p>○ロート製薬株式会社が土地・建物所有予定者となっていることについて、土地の売買の契約はされていますか。事業者からの立地の理由書に記載されている理念（前回の審査会の分も含めて株式会社尾田組の理念）は継承されるような契約となるのかが心配です。</p> <p>△土地の売買の契約はまだ行われていません。事務局としまして、事業者に対して売買契約や協定等に理念を継承することの内容を盛り込んでいただくなどをお伝えし、許可申請時に確認したいと考えます。</p> <p>○令和元年度の計画より客室が減り、4室となったことで通常は関係者以外立ち入れない道路を奈良県の許可を得て通られるということですが、宿泊客の車だけでなく、食材の搬入車やごみの収集車も出入りされると思います。公園内の道路は非常に観光客も多いと思いますが、車両通行が増えるということについてはどのようにお考</p>			

えなのかをお聞かせください。

△本案件につきましては、奈良県の奈良公園室より奈良市に文書が提出されており、その中に「また宿泊施設の利便性確保のため、施設利用者等の奈良公園内歩行者用園路の車両通行は可能とする」と記載され、事業者と協議を終えられています。「施設利用者等」の車両となっていますので、食材の搬入車やごみの収集車なども想定されていると考えます。

○奈良公園内歩行者用園路の車両通行の誘導はどのようにされるのでしょうか。

△基本的にホテルに到着時間を電話、インターネット、LINE、アプリといった連絡手段で到着の前に連絡いただく対応をされると聞いています。誘導方法については、到着前にゲートまでスタッフが出向いて開閉し、ホテルまで誘導します。

○今まで尾田組の資材置き場ということでしたが、資材置き場はもう不要なのですか。

△尾田組はここから3キロメートルほど南に位置しています、奈良市高畑町にも資材置き場があり、そこに機能を移しても東大寺等の仕事については特に支障はないと思われまます。

○令和元年の許可の変更ではなく、新たな許可申請ということですが、以前の許可はどのような扱いになりますか。

△今回の許可申請に対する許可をする前に、令和元年度の許可は取り止めさせていただきます。

○二重にならないということですね。わかりました。

○本宿泊施設はラグジュアリーホテルとのことですが、最近は奈良公園近辺に同様のラグジュアリーホテルが増えてきている印象があります。近辺のホテルと比べてもこの宿泊施設の計画はデザインが単調で、プライバシーの確保ができない動線計画だと感じます。この計画のまま建築されるのか設計変更があり得るのか、また、ある場合はどの程度まで許容されるのでしょうか。

△本宿泊施設は1棟貸しを想定されていますので、このような計画になったのではと考えます。

設計変更につきましては、建築計画が大きく変更されるようなものであれば、再度、審査会でご審議いただく必要があると考えますが、建築物又は工作物が一部変わる等の軽微な内容であれば、事務局で判断させていただくこともあります。

・その他の質疑もあったが承認された。

資 料