

第101回奈良国際文化観光都市建設審議会 会議録

【開催日時】平成24年7月26日

【開催場所】奈良市役所中央棟6階 正庁

【議案】大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（東登美ヶ丘五丁目）の決定（案）について（市決定）

【出席者】出席委員16人（欠席委員8人）、事務局15人

【開催形態】公開（傍聴人1人）

【決定事項】（案）のとおり可決

【担当課】都市計画課

【議事内容】以下のとおり

司会

定刻になりましたので、第101回目となります奈良国際文化観光都市建設審議会を始めさせていただきます。委員の皆様方には、お忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。また、日頃、奈良市政にご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

審議会の開催に先立ちまして、津山副市長より委員の皆様にご挨拶申し上げます。

副市長よろしく申し上げます。

副市長

失礼いたします。副市長の津山でございます。本日はお忙しい中、ご出席を賜りましてありがとうございます。先ほど司会からございましたように委員の皆様には平素より市街化推進、そしてまたとりわけ本市のまちづくりにはご支援ご協力を賜っておりますこと、心から感謝を申し上げます。さて昨年の9月でございます。この県内におきましても台風12号による大雨、そして大規模な土砂災害によりまして、甚大な被害がございました。また、この7月にはこれまで経験したことがない様な大雨という表現が使われておりますが、集中豪雨によりまして九州北部で大きな被害がもたらされているというところでございます。このように近年、予測が困難な突発的で局所的な集中豪雨、いわゆるゲリラ豪雨、これによって都市型洪水の被害も起こっているようなところでございます。このような状況を見る度に、まちづくりを進めるにあたりましては都市基盤をしっかりと整備していくこと、この必要性を改めて実感しているところでございます。この本審議会でございますが、前回で節目の100回を迎えさせていただきました。今回から101回目、新たなスタートを切らせていただくわけでございます。この都市基盤を含めましたまちづくり、そして都市の健全な発展と秩序ある整備、これにつきましてご議論いただきまして、委員の方々には今後ともさらなるお力添えをよろしくお願い申し上げます。

さて、本日ご審議いただく案件でございます。お手元でございますように、大和都市計画地区計画（東登美ヶ丘五丁目）の決定（案）についてでございます。この地区計画（案）についてでございますが、この地域は、ご存じのとおり、昭和50年代に開発されました一戸建てを中心とした閑静な住宅地でございます。しかしながら近年の未利用地におきます集合住宅等の建設、これに対する懸念から、地域住民の皆様方が自分たちでまとめられた地区計画（案）でございます。

皆様方には忌憚のないご意見を賜りますと共に、今後ともより一層のご指導をお願い申しまして、開

催に当たりましての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

司会

続きまして、新しく委員に就任をしていただきました方のご紹介をさせていただきます。

本年6月市議会におきまして、土田議員が議長に就任されましたので、6月27日付けで委員の委嘱をさせていただきます。

奈良市議会議長の土田敏朗委員でございます。よろしくお願いいたします。

土田委員

土田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

司会

長年にわたり委員をお願いしていました松木平奈良警察所長が3月26日付けで転任され、堂藤様が奈良警察所長に就任されましたので、4月1日付けで委員の委嘱させていただきました。堂藤委員におかれましては、本日公務のため欠席でございますが、奈良警察署の森田地域官が代理で出席して頂いております。よろしくお願いいたします。

森田地域官

奈良署の森田です。どうぞよろしくお願いいたします。

司会

また、八尾近畿地方整備局奈良国道事務所長が4月1日付けで転任され、清水様が就任されましたので、4月1日付けで委員の委嘱をさせていただきました。清水委員におかれましては、本日公務のため欠席でございますが、近畿地方整備局奈良国道事務所の安居副所長が代理で出席して頂いております。よろしくお願い致します。

安居副所長

奈良国道事務所の安居でございます。よろしくお願いいたします。

司会

なお、長年にわたり委員を勤めていただきました山田委員におかれましてはご逝去を悼みご冥福を謹んでお祈りし、9月30日の任期までは欠員とさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

続きまして、前回の審議会を10月に開催してから半年以上経過しました。その間、4月1日付け並びに7月1日付けで人事異動がございまして、事務局の職員が替わりましたので、改めて当審議会の奈良市の体制につきまして、委員皆様にご紹介させていただきます。

津山副市長でございます。

東井都市整備部長でございます。

中澤都市計画室長でございます。

喜多都市計画課長でございます。

吉田都市計画課長補佐でございます。

藤原都市計画課土地利用係長でございます。

私は、本日の進行をさせていただきます都市計画課課長補佐の藤田でございます。よろしくお願いいたしますします。

それでは、第101回奈良国際文化観光都市建設審議会を始めさせていただきたいと思えます。

〇〇会長、議事の進行よろしくお願いいたしますします。

〇〇会長

では、ただ今から、第101回奈良国際文化観光都市建設審議会を開催いたします。

委員の皆様には、大変暑い時期にお出ましに、またご多忙と思えますけどもご出席をいただきましてありがとうございます。

議事の進行に入ります前に、委員の方々の出席状況について、事務局から報告願います。

事務局

ご報告申し上げます。

現在の当審議会委員総数24名のところ、本日ご出席いただいております委員数は15名(注：14時20分から1名追加で16名)でございます。

〇〇会長

ありがとうございます。ただ今のご報告によりまして、出席委員が過半数を上回っておりますので、当審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本日の審議会が成立していただきますことをご報告いたします。

次に本日の傍聴希望者の状況並びに報道関係者の写真撮影の取材希望等につきてまして、事務局から報告ください。

司会

ご報告申し上げます。本日の傍聴者は一般の方が1名でございます。

〇〇会長

はい、ありがとうございます。当審議会の会議公開に関する取扱方針によりまして、当審議会では公開及び傍聴を行うことになっております。本日の審議の傍聴につきてましてご異論、ご異議ございませうでしょうか。よろしゅうございませうか。

(委員から異議無しの声)

それではこれから議事に入らせていただきます。委員の皆様方には十分ご審議いただきますとともに、円滑な会議の運営にご協力をお願いしたいと思います。今からは座らせていただきます。

本日ご審議いただく案件は先ほど津山副市長もおっしゃいましたけども、大和都市計画(奈良国際文化観光都市建設計画)地区計画(東登美ヶ丘五丁目)の決定(案)を審議して頂きてまして、その賛否を取りたいと思えます。なお、この案件は市の決定事項でございます。

それでは次第に従いまして、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（東登美ヶ丘五丁目）の決定（案）につきまして事務局からご説明お願いいたします。

事務局

藤原です。よろしくお願いいたします。

本日、お手元に配布いたしております、説明冊子なんですけれども、事前に送付させていただいた資料と、内容は同じものになっております。ただ、最終7ページの区域毎の色分けを見やすくさせていただいたものでございますので、お手数をお掛け致しますが、差し替えてご覧頂けたらと考えております。

それでは、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、ご説明申し上げます。

資料1ページの左側の総括図をご覧ください。

東登美ヶ丘五丁目地区は市の北西部に位置し、昭和50年代に民間の大規模住宅地開発事業により計画的に開発され、戸建て住宅を主体としたゆとりある街並みが形成されている地区であります。また、本地区計画は東登美ヶ丘五丁目自治会組織の範囲を区域としております。

近年、周辺の自治会区域において住民発意の地区計画が定められたことにより、自治会内で今後行なわれる地区内に残る未利用地での開発や、既存住宅の建替えに際して、現在の閑静で落ち着いた住環境を維持・保全することへの関心が高まり、数年間をかけて自治会役員や住民組織によりまちづくりの勉強会を継続的に開催し、住民アンケートなどにより住民意見の集約を図った結果を、今回地区計画として都市計画に定めようとするものです。

次に、資料1ページの右側をご覧ください。こちらには東登美ヶ丘五丁目地区計画についての概要を掲載しております。

まず、地区計画の決定の目的といたしましては、本計画は昭和50年代に大規模な住宅地開発により開発された住宅地であり、戸建て住宅を主体とした、ゆとりある街並みが形成されている本地区において、閑静で落ち着いた住環境の維持・保全を図り、緑香るゆとりとうるおいのある、戸建て住宅を主体とした低層住宅地区を形成するため定めるものです。

次に、地区整備計画の内容といたしまして、建築物等に関する事項において、低層戸建住宅を主体とした良好な住環境を維持・保全するため、「建築物の用途制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「建築物の高さの最高限度」を定めるとともに、良好な都市景観を形成する「建築物等の形態又は意匠の制限」を定めます。

資料2ページをご覧ください。こちらには地区計画の計画書を掲載しております。

具体の地区整備計画といたしまして、まず、建築物の用途の制限において現在の低層戸建住宅を主体とした良好な住環境を維持・保全するため、共同住宅、寄宿舎等、長屋、重ね建て住宅を禁止し、戸建て住宅の主体性を高め、学校、公衆浴場など比較的規模の大きい敷地が必要になる不特定多数の利用する建築物の建築を禁止する制限を定めます。

次に、敷地面積の最低限度において、良好なゆとりのある住環境を維持し、敷地の狭小化を防止するため、敷地面積の最低限度を200平方メートルとする制限を定めます。

次に、建築物の高さの最高限度において良好な居住環境を確保し、街並みのそろった景観の維持・保全を図るため、建築物の軒の高さを7m以下、かつ、地階を除く階数は2以下とする制限を定めます。

また、建築物の形態または意匠の制限において周辺の良好な住宅地景観と調和した良好な景観を誘導するにあたり、1では建築物の屋根の色彩の制限を設け、2において建築物の外壁などの色彩について

制限を設けております。最後に3において掲出可能な看板、広告板等の屋外広告物の内容と表示面積合計を3㎡以下とする制限を設けております。

資料3ページの左側には、屋根、外壁又はそれに代わる柱についての色彩に関する基準値の表第1を掲載しております。

資料3ページの右側には、屋外広告物の制限内容に関する表第2を掲載しております。

資料4ページには、屋根についての色彩に関する具体的な色彩誘導基準を掲載いたしております。

資料5ページには、外壁又はそれに代わる柱についての色彩に関する具体的な色彩誘導基準を掲載しております。

資料6ページには、本地区計画の計画図を掲載しております。

資料7ページには、本地区計画の周辺での地区計画策定状況を掲載しております。本地区計画の周辺には、現在5つの地区計画を定めておりますが、このうち東登美ヶ丘一丁目地区計画ならびに東登美ヶ丘六丁目地区計画は住民の皆様の要望により、既存の住宅地について地区計画を定めた区域になります。その他の地区計画については、民間開発の住宅地開発事業に伴って、周辺住宅地の住環境に配慮した、秩序ある土地利用の誘導を主な目的に定めたものになります。

今回、区域内の住民活動主体により、建築物の高さの最高限度を定めたこと、また、戸建住宅地内において、奈良市景観計画に基づく建築物の色彩基準並びに屋外広告物の規制を導入したことが、本地区計画の特色であると考えております。

以上が東登美ヶ丘五丁目地区計画の決定（案）ですが、この都市計画案につきまして、本年5月8日から5月22日までの間都市計画法第17条の規定に基づく縦覧を実施いたしましたところ、3名の方が縦覧をされましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上、東登美ヶ丘五丁目地区計画の決定（案）についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

〇〇会長

ありがとうございました。

ただいまご説明いただいた東登美ヶ丘五丁目の地区計画の案でございます。7ページのこの地図をご覧いただきますと、ちょうど真ん中に赤い太い線で囲ったところが今回の地区計画（案）の住宅地なんですが、ほとんど同じような規模の住宅が200戸ほど並んでいると思います。その中には地図の一番右の端に街区公園があり、そして真ん中にちょっと広く、これは空地がある。それぐらいのところで、ほとんど住宅が密集しているという、そういう地域でございます。今説明がありましたように、隣接しております東登美ヶ丘一丁目並びに東登美ヶ丘六丁目の地区計画は本審議会でも以前に決定をしていただきました。そのちょうど隣のところに当たるといいますか、そういう地区でございまして、この地区につきましても住民の方々の意見がまとまってきたということで、提案されたと。そしてまあ、本日の提出になったわけでございます。

何かご質問なりお気づきの点、あるいはご意見等ございましたらどうぞお出しいただきたいと思いますと思います。今の事務局の説明だけでちょっと分かりにくい点もございましょうから、どうぞご遠慮無くご意見を伺いたいと思います。よろしく申し上げます。

ご参考までに申しますと、数日前に正副会長にまず説明がありましたんですが、そのときに出ておりましたので。屋根の色という中で、これは資料の4ページにございますが、最近ソーラー、太陽熱によ

る発電ということがはやっておりますので、そういう場合はそのガラスと言いますかそのパネルの色はどうなんだという質問がございました。それに対して事務局から答えていただいたことをちょっとご紹介いただけますか。

事務局

景観課の徳岡でございます。よろしくお願いいたします。

今、会長の方が言われましたように、屋根のソーラーパネルにつきましては、ここの4ページの資料に示させていただいております建築物の屋根の色彩の中で右下に無彩色という項目がございますが、その1か3くらいの色彩であるというふうに考えております。以上でございます。

〇〇会長

はい、ありがとうございます。ちょっと疑問になったようなところのひとつをご説明したんで。どうぞ〇〇委員お願いします。

〇〇委員

7ページの先ほどの位置図なんですけど、今回で6箇所目の地区計画ということになるそうなんですけど、このちょうど真ん中だけあいているように思うんです。これは一緒に含められなかったのかと、その辺のところについてちょっと。西というか、東側の真ん中の白い所。

事務局

事務局の方からご説明させていただきます。

これらの地区につきましては住民の方から地区計画と言うことで考え方がありまして、そういう形でスタートはしたんですけども、やはり住民の意見の集約がなかなかできなかったということで、まだ完全な地区計画の案には至っておりません。当然のことながら、そういう形で案が上がってきまして、奈良市の方と協議させていただきまして、地区計画制度の土俵に上がれると言うことであれば、手続きを進めていきたいというふうに考えております。

〇〇委員

そういうことでしたら、やむを得んのかなというふうに思うんですが。ここまできたらまとまった一団地としてね、都市計画としてはできれば良かったんやないかなと思ったものですから。

〇〇会長

ちょっとおっしゃったように、今の東登美ヶ丘五丁目のこの区域の左側、つまり西側のところは同じような規模の住宅地がずっと密集しておりますよね。ここが何という街になるのか知りませんが、やはり東登美ヶ丘何丁目かになるんですかね。やはり、先ほどの説明にもありましたけれど、昭和50年代に住宅が開発されたというあたりの状態であるとか。で、いわゆる、その当時からお住まいの方々も高齢になられて、世代交代だと。あるいはそのお子さんたちがその跡を継げばいいんですけども、売却せざるを得ないということになるかもしれない。そういった時にですね、やはりきちっとした制限を設けておかないと、とんでもないものが建ったら困ると。こういうのが住民の方々のご意見だろうというふうに思いますね。そういう意味でのご意見がこの地区は今まとまったので、地区計画(案)として

提出されたと、まあこういうことでございましょう。

他にどうぞ。はい〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

先ほどの〇〇会長のお話に関連するんですけども、ちょっと雑談から始めますとね、今年のお正月前後にテレビで〇〇（人名）さんが宣伝しまして、いわゆる〇〇（企業名）の太陽光発電ですな、こうやって持ってはるんですけども。実はあれを私、30年、40年前に見たことがありますとね、大変懐かしいものを持ってはるなあとと思ったんですが。空には無限のエネルギーがあるじゃないかと、こういうことやったと思うんですけども。あれを私中学生のときに見たときにね、ああきれいなブルーやなあと思ったんですよ。勿論それ以外にも例えば車のイエローがきれいやなあとかいろんな色彩を見たんですが。最近の太陽光発電、ソーラーパネルの色は多少変わってきたような気もするんですが、基本は、あれはやっぱりブルー系であると思っているわけですね。そうなりますと先ほどのご答弁なんですけど、このいわゆる無彩色の1から3までに入るものであれば設置可能、それ以外は駄目よ、というのか、あるいは太陽光パネルは色がどうであっても無彩色のこれに判断するのか、ここはどうなんでしょうね。

〇〇会長

今の委員のご質問というかご発言の内容、理解していただけたかと思いますが、事務局の方。

事務局

事務局の方からお答えさせていただきます。

委員の言われていたのは、青い色できれいに光っているものが、開発された当時はそういうのが多かったんですが、現在は表面を洗浄するときに用いる液を変えることによって、黒く発色できるようになってきて技術も開発されて、黒色のものもかなり多く出てきていますので、基本的には黒色の範囲内でおさめていただくような形でお願いしていきたいと考えております。

〇〇委員

先ほどの質問の繰り返しになります。答えてくれてないですからね。

するとですね、太陽光パネルは何でも可なんやということではなくて、どこどこの会社のものだったらOKだけど、どこどこのどういう会社のものだったら駄目よと、こういうことでいいわけですね。

〇〇会長

と聞こえますね。

〇〇委員

聞こえますね。だから私は今の時代太陽光パネルをですね、やはり設置すべきだと、節電の時代もありますね。こんな広い所で電気ようけつけてまあ節電とはちょっと言えませんが。市役所でも節電しているわけですね。そしたら何を主に置くか、何を従に置くかです。色なんてもの人間の見え方それぞれ違うわけですから、太陽光パネルは別ですよと、こういう風にやってしまったらいいじゃないかと思うんですけどね。どうでしょうかね。勿論太陽光パネルだけじゃなくて、最近少なくなりましたが、太陽光発電じゃなくて、太陽のいわゆる温水器ですね、これなんか本当にブルーの方が多いと思いますね。

特に形式が古いですが。そんなものは全部駄目よということになるんでしょうか。そこをはっきりしておかないと、ちょっと今の時代に合わない様な気がします。もちろん最近瓦型の太陽光発電の、そういうデバイスができていることを私も承知しておりますけど。

〇〇会長

おっしゃるとおり。はい。それではその点について、私もちょっと疑問に思いましたので。

事務局

景観課でございます。

今おっしゃっていただけてますように、この規定はですね、屋根の、例えば真っ赤な屋根とかそういうものを規制するために設けた規定でございます。今おっしゃっていただけてますように、今のソーラーパネルですね、このようなものにつきましてはブルーとか黒、このようなものにつきましては OK というような方向で考えていきたいというふうに思っております。以上でございます。

〇〇委員

確認します。ソーラーパネルについては、基本的によほど奇抜な色でなかったら、いいということで、確認したいと思うんですが。会長それでよろしゅうございますか。その問題確認お願いしときます。そうでないと、メーカーによっては駄目よとかですね、そうなってしまいますからね。

〇〇会長

そうそう。その、メーカーによって駄目とは言えませんから。

〇〇委員

勿論わざとですね、黄色をつくるとか赤をつくるとか、多分赤を作ったときにどうなるかなーという気は多少するんですけどね、波長の関係がありますから。

〇〇会長

許容性をあまり狭くすると…

〇〇委員

ま、だから、色はともかくとして、太陽光発電のシステムは、もう無彩色の 1 から 3 ですよと、いうふうに見えますねと言うことでよろしいですね。はい。分かりました。

〇〇会長

まあそのあたりのところですね、よろしゅうございますか。まあソーラーのことは私の方から出しましたので、責任もありますので。

他にご意見ございましたらよろしく申し上げます。はい〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

よろしいですか。建築物に対する制限の事柄のところですね。

〇〇会長

何ページですか。

〇〇委員

2 ページです。2 ページの“ケ”。「ケ 老人ホーム保育所身体障害者ホームその他これらに類するもの」、こういう類するものはね、してはいけないとか。お住まいをしていないといけないとか。そういうふうな、高齢者社会と街全体についてはどういうふうな意見が出ておりましたですか。

〇〇会長

今の〇〇委員のご質問ですが、建築物等に関する事項、2 ページの右側、カ・キ・ク・“ケ” ですね。これにあたる場所についてのご説明をお願いしたい。

事務局

住民様に、案を作る際にですね、我々市の方もアンケートの内容等をお手伝いさせていただいて、いろんな話をさせていただいた中で、やはり今現状が戸建住宅、既に建ち並んでおりまして、その中で、今と同じような形態の中でできる、兼用の住宅のようなものの中で容認できるものを、この東登美ヶ丘五丁目の中では認めていきたいとか、そういう街並みにしていきたいというご要望がありましたので。一般的に第一種低層住居専用地域の中で認められる兼用住宅の形といたしましては、住宅の部分の2分の1以下であること。それから50㎡までの兼用住宅というのは認められておりますので、老人ホーム等、身体障害者福祉ホーム等につきましても、兼用住宅と同じような形であればこの地区に導入できるというふうな形にさせていただいております。老人ホーム等だけで、本来の第一種低層住居専用地域でありましたら、建てることはできるんですが、そういった施設の中に夜間の管理等について、お住まいでない方が、まあ地区内の自治会に加わっていただかないお住まいでないような建物であると、少し、防犯とか夜の管理ですね、中におられる施設の、中の管理上心配になるというような面もありますので、お住まいになる形を取っていただいたら、地区内にそういう施設を作っていただくことはできますよということで今回の制限とさせていただいているところです。

〇〇委員

私がお尋ねさせていただいていますのはね、この地域の方々が、今現在も20%くらい高齢者の方がいらっしゃるかと思えますけども、なおかつ自分たちがお年を召したときに、どの様なものの考え方をしているのか。あるいはまた、審議会のように、その問題に対して、いけないですよとか、それでよろしいですかということやね、アドバイスをしたりすることがね、これからのまちづくりの大切なことやと思うんですけどね。だからその委員会で審議されたときの各個人個人の持っている意見をね、聞きたいなと思ったんですけど。

だから今聞きたいですけども、今答えていただいたのは、建てられるとか建てられないとかという発言であってやね、各個人の方が、こういうまちづくりでしたら将来は不安ですとか、あるいは地域の絆をもっとしっかり作れるようなまちづくりにしたいなあとか、そういう意見を、出たか出てないかということやね、知りたいんですけど。

〇〇会長

わかりました。可能な限りで。今答えていただいたのは、これは制度、法律の問題ですから、そういう答え方しかできなかつたと思いますが。その地域の方々とこの地区計画を練っていく上で、市の関係者もおいでになってるわけですから。そういうところで今〇〇委員が知りたいとおっしゃった、切なる意見と言うんですかね、今の住民の方の。そういうものの集約したようなところはどのあたりになったのか。住民の方は何がやっぱり一番気がかりだったのか。その辺のところもおっしゃるように審議会で…まあ審議会で細かいところまで入っていくことはちょっと難しいですけども、我々がものを考えて審議していく上で参考になるような住民の方のご意見があるとすれば、それをちょっとご披露いただけませんかでしょうか。

事務局

地区でのまとめていただいた役員の方が直接聞いておられますんで、私どもは又聞きになるんですけども、やはりこの地区を将来的にですね、一戸建てを中心とした街として担保したいというのが強いご意志だと、私は理解しております。その中でこの一部の用途のさらなる制限とかですね、敷地面積の最低限度とか、そういうことを考えておられたんじゃないかというふうに理解しております。

〇〇会長

まあちょっと抽象的ですね。〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

ちょっと2分の1の説明をしていただきたいんですけどね。先ほどの〇〇委員の質問に関連しますけども。

だいたいその、「延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ以下の…」ってなってるんですね。例えば老人ホームとか保育所とか身体障害者福祉ホームとかになってるんですが、2分の1以上を居住の用に供する老人ホームとか、2分の1以上を居住の用に供する保育所とか、2分の1以上を居住の用に供する身体障害者福祉ホームっていうのは一体何になるんですかね。どんな形になるんでしょうか。ちょっとイメージがわからないんで説明していただきたい。

〇〇会長

どうでしょうか。今のご意見というかご質問というのは、この地図で拝見する限り大きな規模の屋敷ではありませんから、そういうところで2分の1以上を住居に使うとなると非常に限られると思いますね。事実上どうなんだろうかという感じもするんですけども。

〇〇委員

はじめから、建てたら駄目よと。そういうことでしょう。

〇〇会長

まあこれは制度ですからね。法律で決めているわけでしょう、2分の1以上って言うのは。だから大きい所ならそれは可能だけれども。ただかか200㎡以上くらいのところ、半分足らずのところでは何ができるかっていうことになりますやん。あ、〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

会長にご答弁いただいているけど、事務局に聞いてんねから事務局先答えや。はっきりどうなんか。僕質問先してるんやで。

事務局

そうですね、すみません。

保育所のイメージ…全てのイメージをここで述べるのはなかなか難しいんですけども、保育所につきましては、元々保育園をやられていたような方がご自宅でご近所のお子様等を預かるようなですね、そういったものをやられることも可能ですよと。例えばタイヤされたときに少し余力があって、ご近所の方のお子様を集めるような託児所というような、そういった用途に対応できるかと思ひましてこういう形で入れさせていただいております。

それから、直接老人ホームというのはなかなか、確かに規模等の問題もありますので、難しいかとは思ひますけども、一部、今グループホームのような形のものがあるかと思ひますので、そういったものの中で、例えばご自宅で直接ご自分のご親族でない方等を対象に老人ホームのような介護サービス等ができるような形態で、もしもそういう施設を開業できないのかというような、将来的にそういう施設が必要になるのではないかということも考へまして、地区の中で小規模であれば、要するに外から見たような建て方の形が、お隣、周辺の方と同じような建物の建て方で建てられるのであれば、こういった用途については地区内で可能ではないかということで、こういう制限の形を取らせていただいたものでございます。

〇〇委員

ようわからんな。そんなん老人ホームって言う？老人ホームという表現は当然それに値するものがあるって、そんなひとりやふたり見るようなところが現実にあるんやろうか、そんなところで老人ホームという、そのいろんな国や県や市の補助の関係とかもできんやろかと思ひて考へてみたら、これは“老人ホームのような”と書いた方が正しいんちゃうか。今の話やったらやで。はなからできへんようなものをここへ書かんとかよと僕は思ひますね。

これはそもそも、(土地を)買ってですね、宗教施設、憲法で保障された信仰の自由と云うことでですね、なぜそれを建てられへんねんということを質問して、答えは〇〇(宗教団体名)、まあ宗教名出してもいけませんけど、個人の家でやってはるところもあるからそんなんも駄目って言うのはおかしいやないかということを書いて、苦肉の策でこういうのを出してきたと思うんですよ。まあ〇〇(宗教団体名)さんが2分の1以上が居住の用って、あれはそれこそ該当しますけど、だからこういう何かあり得ないものを書くのは、やっぱり協定書としてちょっとおかしいような気がしますね。

事務局

委員のご指摘を踏まえまして、老人福祉法に基づいてもう一回書き方をですね、研究させていただきます、もし修正可能であれば修正させていただきたいと思ひております。

〇〇会長

はい。ではそのように。はい、〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

先ほどの話の続きですけれども、西登美ヶ丘六丁目、七丁目、八丁目くらいの、私の住んでいる地域のところなんですけれども、最初に宅地造成がされたところなので、数十年建っております非常に高齢者率が高い。それから今、北の方ですけれども、おそらく今の地域もそのような現象になるように思います。これは、皆様方も現状をどの様に知っておられるかというのが大事だと思いますね。だから、地区計画を決める場合には、やっぱり新しい、そういう時代に合った考え方がやっぱり必要ではないか。長く国都審を務めておりましたら、たくさんこのような案が出てきますけれども、何かひとつ、時代を救うような考え方も、技術者の方からもアドバイスをしてあげる必要があるのではないですか。こういう建物がいけない、ああいう建物がいけないという前にやね、そこに住んでいる人が安心安全に日々を送られるようにアドバイスするのも審議会の努めだと思うんですけれども。その点は十分研究していただきたいと思います。

〇〇会長

大変大事なお提言やと思います。どうぞそういう方向にも考えていただきたいと思います。

他にございませんか。ちょっとご意見が偏るといえるか、お3人だけなもんですから、もうちょっと、もしあれば伺っておきますが。

特にございませんか。ございませんようでしたら、今日はですね、この案件ひとつのためにわざわざ時間を割いていただいて大変恐縮なんですけれども。このあたりで、それでは賛否を取らせていただきたいと思います。大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（東登美ヶ丘五丁目）の決定（案）につきましては、先ほど申しましたように、市が決定する都市計画でございますので、都市計画法第19条の規定によりまして、ここで賛否を取らせていただきたいと思います。

本案につきまして、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

（挙手）

はい、全員ご賛成いただきましたので、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画（東登美ヶ丘五丁目）の決定（案）につきましては、原案どおり可決いたします。

以上で本日の議案審議は終了ということになります。

その他事務局からのご連絡事項ございましょうか。特にありませんか。

事務局

特にございません。

〇〇会長

それでは、委員の皆様方にたいへん熱心にご審議いただきました。ご協力いただきましてありがとうございます。私の知っている限り 50 分で終了したのは初めてでございます。大変ありがたいと、ご協力感謝いたします。ありがとうございます。それでは、第101回奈良国際文化観光都市建設審議会を終了いたします。

司会

〇〇会長はじめ委員の皆様方、長時間にわたりましてご審議をいただき、ありがとうございました。
以上をもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。