

第93回奈良国際文化観光都市建設審議会

日時：平成21年10月2日（金）

午前9時半から正午

場所：奈良市役所 中央棟6階 正庁

司会

定刻になりましたので、審議会を始めさせていただきます。

委員の皆様方には、ご多忙のところご出席をいただきましてありがとうございます。

本日は市長が出席しておりますので、審議会の開催に先立ちまして、委員の皆様にご挨拶を申し上げます。市長、よろしく申し上げます。

市長

皆様おはようございます。仲川でございます。

本日はご多忙にもかかわらず、第93回奈良国際文化観光都市建設審議会にご出席を賜りまことにありがとうございます。また、委員の皆様方には平素より、本市市政そして奈良市のまちづくりにひとかたならぬご指導を賜りまことにありがとうございます。

本日も審議をいただきます案件は、学研奈良登美ヶ丘駅西地区及びJR奈良駅東西駅前広場の整備の変更でございます。いずれも、奈良国際文化観光都市のまちづくりを進める本市といたしましては、まちの玄関口、まちの顔となる重要な地域でございます。ご承知のとおり、奈良市は1300年にもわたり、人と自然と歴史が共生をしてきたまちでございます。

来年2010年には、平城遷都1300年を迎えることでもございますので、この優れた歴史文化を有した都市としての、都市計画決定をご審議をいただきたいというふうに思い、皆様から頂戴したご意見やご助言を参考にし、市と行政が、市民と行政が共生するまちづくりの実現を図ってまいりたいと考えております。

今後とも皆様にはご支援とご指導を賜りますよう、そして本日のご審議をよろしくお願い申し上げます、私のご挨拶とさせていただきます。どうぞ本日はよろしくお願い申し上げます。

司会

ありがとうございました。所用のため、ここで市長は退席させていただきますのでよろしく申し上げます。

今回の審議会から当審議会委員にご就任いただきました皆様をご紹介させていただきます。

本年の奈良市議会8月臨時会におきまして、奈良市議会議長に就任されました山本清様です。

山本委員

山本でございます。よろしく申し上げます。

司会

また、市議会議長の推薦により、市議会より、山中益敏様でございます。

山中委員

山中です。よろしくお願いします。

司会

松田末作様でございます。

松田委員

よろしくお願いします。

司会

岡田佐代子様でございます。

岡田委員

岡田です。よろしくお願いいたします。

司会

松石聖一様でございます。

松石委員

松石でございます。実は、私は市長から委嘱状を受け取っておりません。実は通称名でいただきましたのでお返ししております。したがって、今日この場にいるのが正しいかどうかよくわかりませんが、行政効力の発生ということで、この場に居らせていただいております。あらかじめ申し上げておきます。

司会

西本守直様でございます。

西本委員

西本です。よろしくお願いします。

司会

以上5名の方がこの審議会の委員としてご就任いただきました。

それでは、第93回奈良国際文化観光都市建設審議会を始めていただきたいと思います。

〇〇会長、よろしくお願いいたします。

〇〇会長

それではただいまから、第93回奈良国際文化観光都市建設審議会を開催いたします。

委員の皆様方には、ご多忙のところご出席いただきましてありがとうございます。

特に本日はこれから、広範囲の案件がございます。審議が続いております間、活発にご意見をいただければというふうに思っております。よろしくお願いいたします。

議事に入ります前に、委員の出席状況につきまして事務局から報告願います。

司会

ご報告申し上げます。現在の当審議会委員総数25名のところ、本日まで出席いただいております委員数は18名でございます。

〇〇会長

ありがとうございます。ただいまの報告によりまして、出席委員が過半数を上回っております。したがって、当審議会条例第6条第2項の規定によって、本日の審議会が成立しており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まして、事務局から報告願ください。

司会

ご報告申し上げます。

本日の傍聴希望者は一般の方1名でございます。

〇〇会長

報道関係の方の写真撮影はございませんか。

司会

ありません。

〇〇会長

はい。それでは、当審議会の会議公開に関する取扱方針により当審議会としては公開及び傍聴を行うことができることとなっておりますが、本日の審議の傍聴について、あらかじめ委員の皆様にお諮りしたいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

〇〇会長

異議なしということで、傍聴人の方に入室をしていただきます。お願いします。

それでは、議事に入らせていただきます。

委員の皆様方には、十分に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いたします。

なお、本日の審議会の終了時刻は12時を予定しておりますが、審議が終了しておりますれば、それまでに終わることもあり得ると思います。

本日までご審議いただきます案件はすでにお手元に届いていますように、学研奈良登美ヶ丘駅西地区の開発に伴う、用途地域の変更(案)、高度地区の変更(案)、防火・準防火地域の変更(案)、地区計画の決定(案)並びにJR奈良駅東西駅前広場の整備に伴う、都市計画道路「奈良樞原線」並びに「芝辻大森線」の変更(案)につ

いて、市長より本審議会に諮問並びに付議されております案件であります。

なお、学研奈良登美ヶ丘駅西地区の用途地域の変更(案)及びJR奈良駅東口駅前広場整備に関する都市計画道路「奈良橿原線」の変更(案)につきましては、県決定の案件であります。それ以外は市決定の案件となっております。

本日の審議の順序でございますけれども、まず先に学研奈良登美ヶ丘駅西地区の案件を審議していただきまして、続きましてJR奈良駅東西駅前広場に関します都市計画道路変更(案)についてご審議いただきたいと考えております。

それではまず、「学研奈良登美ヶ丘駅西地区」の案件であります。用途地域の変更(案)、高度地区の変更(案)、防火・準防火地域の変更(案)並びに地区計画の決定(案)につきまして、これは県決定と市決定とに分かれ、決定事項としては分かりますけれども、内容がお互いに関連しておりますので、一括して事務局よりご説明をいただきます。なお、審議の後の採決等は分割をしてさせていただくことにいたします。

それでは、事務局からご説明いただきます。

事務局

学研奈良登美ヶ丘駅西地区におけます大和都市計画(奈良国際文化観光都市建設計画)用途地域の変更(案)、高度地区の変更(案)、防火・準防火地域の変更(案)及び地区計画の決定(案)についてご説明申し上げます。

本日送付させていただきました資料ですが、用途地域等の変更等に関する本編資料に合わせ、学研奈良登美ヶ丘駅西地区に関する補足資料を別冊で送付させていただきました。

本日の説明は、本編資料と別冊資料を併せてご説明申し上げます。

それでは、別冊資料1ページをご覧ください。

スクリーンにも同じものを映しておりますが、平成19年8月撮影の空中写真です。

少し細い朱線が今回の用途地域の変更区域で、太めの朱線が土地区画整理事業が実施される区域です。

学研奈良登美ヶ丘駅周辺のまちづくりの経緯についてご説明申し上げます。

学研奈良登美ヶ丘駅のありますけいはんな線は、大阪都心部と関西文化学術研究都市を直結し、また、近鉄奈良線の混雑を緩和する路線として、平成11年度工事に着手し、平成18年3月27日に開業されています。

けいはんな線開業前には、昭和62年4月に県立登美ヶ丘高校が開校し、登美ヶ丘高校東側の共同住宅は、最も早いもので平成9年に367戸が完成し、その後平成13年までに合計752戸の共同住宅ができています。写真右側の、コーナン、ライフは平成10年にでき、その南側の共同住宅140戸についても平成12年までに完成しています。

学研奈良登美ヶ丘駅周辺においては、新駅開業に合わせ、平成17年に商業地域等への用途地域の変更を行い、平成18年7月にイオンが開業し、イオン南側には396戸の共同住宅が昨年3月に完成しています。

また、奈良学園につきましては、昨年4月に幼稚園から中学校まで開校し現在、高校が建設中です。

今回の用途地域等の変更は、奈良市と生駒市にまたがる約30haの区域で、別冊資料2ページをご覧ください。

この図は、土地区画整理事業における、土地利用計画を示しており、図の中央やや上に青線を示しておりますが、奈良市と生駒市の行政界でございます。

今回予定されています土地区画整理事業の概要について、ご説明いたします。

事業区域は、奈良市押熊町、奈良市二名町及び生駒市鹿畑町にまたがる区域で、開発区域面積は、奈良市

区域約20.3ha、生駒市区域約7haの合計27.3haの区域です。

開発区域の現況は、標高85mから165mの丘陵地で、先ほどの空中写真のように大部分が山林です。

区域のほぼ中央には、前回の審議会においてご審議いただき都市計画決定いたしました都市計画道路中登美ヶ丘鹿畑線が南北に通っております。

土地利用計画といたしましては、黄色く表示している部分が戸建て住宅地で、約8.7ha、409宅地でございます。

都市計画道路押熊真弓線沿いの薄いオレンジ色で表示している部分が沿道施設用地約1.2ha、濃いピンク色で表示している部分が複合施設用地で奈良市域約3.3ha、生駒市域約6.2haの合計約9.5haでございます。

緑色が公園、薄い緑色が緑地で両方合わせて約2.3haでございます。

また、濃いオレンジ色の区域がございますが、歩行者専用道路で、幅員が最大のもは20mで計画されています。

このように、駅周辺ではこれまでに多様な用途の施設が建設され、今回土地区画整理事業による面的整備が予定されておりますが、ここで、都市計画マスタープランにおける当駅周辺の位置づけ等についてご説明いたします。

別冊資料3ページをご覧ください。

都市計画マスタープランの表紙ですが、本市の都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想からなり、全体構想では都市の将来像の骨組みとなる都市構造等を示し、地域別構想では、地域の特性に応じた地域の将来都市像を示しています。

別冊資料4ページをご覧ください。

全体構想における都市地域の都市構造についての記載部分です。

中央に記載しております、都市核の項目についてですが、本市では主要駅周辺を広域都市機能を有する都市拠点と位置づけており、学研奈良登美ヶ丘駅周辺地区は、北部の生活拠点として、都市活動や都市のリゾート空間として人々が集い楽しめる界索性と賑わいの形成を目指しています。

別冊資料5ページをご覧ください。

地域別構想において、学研奈良登美ヶ丘駅周辺地区が属する地域6における地域の将来像及び地域づくりの目標についての記載部分です。

地域の将来像として、住宅地を背景とした新しい生活文化を創り、育み、活力ある生活文化都市として新しい展開を図るとし、生活文化を育む緑豊かなまちをキャッチフレーズとしています。

地域づくりの目標として、生活文化拠点を育てるため、地域の生活の利便性を高め、生活文化を育ていくため核となる拠点整備を図るとし、学研奈良登美ヶ丘駅周辺地区は、地域の生活拠点として総合的な整備を目指すとしています。

また、潤いと活力のある居住環境をつくるため、無秩序な開発を抑制し、面的な整備により良好な住宅地の形成を図るとしています。

これらマスタープランの内容を受け、今回、用途地域等の変更を予定している区域のまちづくりの方針といたしまして、別冊資料6ページをご覧ください。

まちづくりのテーマといたしまして、さまざまな都市機能、生活支援環境が集積したコンパクトなまちづくりをめざし、関西文化学術研究都市にふさわしい都市機能の充実、周辺の既存施設と調和、連携した新たな生活圏の創造、環境や高齢者にも優しい歩いて暮らせるまちづくり、周辺環境と調和した緑の多いまちづ

くりを掲げています。

別冊資料7ページをご覧ください。

まちづくりのコンセプトとして、学研奈良登美ヶ丘駅を中心としたコンパクトシティの創造を掲げ、住もう、働く、楽しむ、学ぶ、憩うといった都市機能、生活機能がバランスよく融合した、歩いて暮らせる住みよいまちづくりを目指しています。

別冊資料8ページをご覧ください。

都市機能、生活機能の基本ゾーニングを示しております。

駅前の商業・業務施設に連担する区域では、複合機能ゾーンとして都市機能・生活機能の充実や賑わいの創出を図り、生活拠点としての形成を目指しています。

都市計画道路押熊真弓線沿いの沿道ゾーンでは、対峙する学校や後背地の住宅地の環境に配慮したサービス施設等の誘導を目指しています。

別冊資料9ページをご覧ください。

都市機能・生活機能の基本ゾーニングを踏まえた施設配置例です。

赤色が商業系、灰色が業務系、黄色が住宅系施設を示しています。

別冊資料10ページをご覧ください。

戸建て住宅地におけるまちづくりプランで、街区計画として、単調な街区が連続するのではなく、街区ごとに変化をもたせるとともに30戸から50戸単位のまとまりある顔見知りのできる街区構成とすることで住民相互のコミュニティ育成を図っています。

また、街区への車両進入口を集約し通過目的の交通の排除を図るとともに、徒歩圏に鉄道の始発駅や生活利便施設がある立地特性を活かし、歩いて暮らせるまちづくりを進めるため、歩行者専用道路を充実させています。

以上が、土地区画整理事業及びまちづくりの概要ですが、用途地域の変更については、奈良県から基本方針が示されております。

本編資料1-5ページ左をご覧ください。

用途地域決定の基本方針における随時変更に係る項目で、都市計画の目標の実現に向け随時に変更できる事項が示されており、今回の変更は朱書きで表示しています②に該当し、土地区画整理事業等の面的開発事業の進捗状況に合わせ、事業と用途地域の整合を図るため、その土地利用に適合し、かつ地区計画等によりその後の土地利用が担保されているもので、周辺の土地利用も勘案して、適正な用途地域への変更が必要であると認められる場合に該当しております。

本編資料1-1ページ右をご覧ください。

用途地域を変更する理由について、2.(1)に記載しています。

今回の変更は、既に土地利用がなされている周辺地区と整合を図るとともに、これらの施設を補完する商業・業務・住宅及び文化機能の充実を図ることにより、地域の利便性の高い暮らしを支援し、多様な都市機能・生活機能が融合し、人々が集い交流する賑わいと活気のある生活拠点の形成を適切に誘導するため、具体の土地利用に即した用途地域に変更するものです。

本編資料1-1ページ左の図をご覧ください。

奈良市区域の用途地域の変更区域を朱線で囲って表示しております。変更区域は、学研奈良登美ヶ丘駅の西約200mから約1,000mの区域にあり、規模は約24.6haございます。

本編資料1-3ページをご覧ください。

現況の用途地域指定図で、変更区域は全て第1種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率60%、壁面後退距離1.5mの地域です。

右側本編資料1-4ページをご覧ください。

用途地域の変更案を示しております。下図に土地区画整理事業における街区を表示しております。別冊資料2ページと合わせてご覧いただければと思います。

駅前の商業地域に対峙する複合施設街区約3.2haの区域については、近隣商業地域で容積率300%建ぺい率80%を予定しています。

都市計画道路押熊真弓線沿道の複合施設街区及びけいはんな線北側の都市計画道路中登美ヶ丘鹿畑線沿道の複合施設街区、併せて約1.7haの区域には、近隣商業地域で容積率200%建ぺい率80%を予定しています。

また、都市計画道路押熊真弓線沿いの沿道施設街区には、第1種住居地域で容積率200%、建ぺい率60%を予定しております。

なお、土地区画整理事業区域内での沿道施設街区には街区の奥行き40mを第1種住居地域に、土地区画整理事業区域外の登美ヶ丘高校に対峙する区域には道路境界線から奥行き30mの区域を第1種住居地域に指定を予定しています。

戸建て住宅地等の約17.1haの区域につきましては、用途地域の指定は、第1種低層住居専用地域のままですが、密度構成として容積率を80%、建ぺい率を50%、外壁の後退距離を1mへの変更を予定しています。

このように、密度構成を変更いたします理由は、徒歩圏に鉄道駅や生活利便施設が揃う立地条件を活かし、多様な住まい方のニーズや家族構成に対応した自由度の高い住宅地の供給を行うことを目的としています。

資料戻りますが、本編資料1-1ページ右をご覧ください。

奈良市域におけるこれらの変更の内容について、2.(2)をご覧ください。

変更の内容について朱書きで表示しています。

本編資料1-2ページをご覧ください。

左の表は、変更後の用途地域指定面積を表しており、変更部分を黄色で着色しております。

恐れ入りますが、1か所修正をお願いします。近隣商業地域の欄で面積欄3.2ha、容積率10分の30以下の欄についても変更を行っておりますが、黄色の表示が抜けております。恐れ入ります。

右の表は、用途地域指定面積新旧対照表で、変更箇所を黄色で表示しています。

面積欄及び備考欄の割合表示で上段での〈〉書きは変更前の数値を記載しています。

本編資料1-7ページをご覧ください。

今回の用途地域の変更は、奈良市と生駒市にまたがっており、奈良市区域約24.6ha、生駒市区域約8.4haの合計約33haの区域を考えています。

生駒市の変更区域の現況の用途地域は、第1種低層住居専用地域、容積率60%、建ぺい率40%、壁面後退距離1.5mの区域が約8.3haと、第1種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%の区域が約0.1haで、変更案は本編資料1-8ページをご覧ください。

生駒市域においても、駅前の商業地域に対峙し、けいはんな線南側の複合施設街区約2haについては、近隣商業地域、容積率300%、建ぺい率80%を指定し、線路北側地区の複合施設街区約5.8haについては、近隣商業地域、容積率200%、建ぺい率80%の指定を予定しています。

本編資料1-6ページをご覧ください。

市域別及び両市を併せた全体の変更内容について数値を示しております。

次に、高度地区の変更(案)についてご説明いたします。

本編資料1-9ページ左の図をご覧ください。

本市では、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域を除く用途地域には、高度地区として10mから40mの8種類の建築物の高さの最高限度を指定しています。

学研奈良登美ヶ丘駅周辺では、31m高度地区、25m高度地区及び20m高度地区などを指定しています。

1-9ページ右の高度地区を変更する理由をご覧ください。

2.(1)に記載していますように変更の理由といたしまして、駅前の商業・業務・サービス施設に連担する都市機能の充実を図り、土地の高度利用による賑わいのある拠点の形成と良好な住環境及び教育環境の保護に配慮した幹線道路沿道の市街地形成を適切に誘導するため高度地区を指定します。

本編資料1-11ページをご覧ください。

現況の高度地区指定図で、変更区域を朱線で囲んでいます。

本編資料1-12ページをご覧ください。

高度地区変更(案)です。近隣商業地域で容積率が300%の区域約3.2haに25m高度地区、近隣商業地域で容積率が200%の区域約1.7haに20m高度地区、第1種住居地域の区域約2.6haに15m高度地区の指定を考えています。

資料戻りますが、1-9ページ右、2.(2)の変更案の内容をご覧ください。

現在、用途地域が第1種低層住居専用地域のため高度地区の指定はございませんが、用途地域の指定に合わせ高度地区の指定を合計で約7.5ha行うものです。

本編資料1-10ページをご覧ください。

高度地区規定書で、左が変更後、右が現在の数値を記載しており、変更箇所にはそれぞれアンダーラインで表示しております。なお、合計欄の面積も変更になりますが、アンダーラインが抜けております。恐れ入りますが修正をお願いいたします。

本編資料1-13ページをご覧ください。

生駒市においても高度地区の変更が予定されています。

本編資料1-14ページをご覧ください。

生駒市においても奈良市同様に、近隣商業地域で容積率が300%の区域約2haに25m高度地区、近隣商業地域で容積率が200%の区域約5.8haに20m高度地区の指定が予定されています。

本編資料1-15ページ左の図をご覧ください。

防火・準防火地域指定図で、市街地における延焼及び類焼による災害の拡大を防除するため、本市では基本的に商業地域には防火地域、近隣商業地域には準防火地域を指定しています。

1-15ページ右の防火・準防火地域を変更する理由の2.(1)をご覧ください。

今回の変更についても、市街地における延焼等の災害の拡大を防除するため、近隣商業地域に準防火地域を指定するものです。

本編資料1-17ページをご覧ください。

現況の防火・準防火地域指定図に変更区域を黄色の実線で囲んでいます。

本編資料1-18ページをご覧ください。

近隣商業地域の指定を予定している約4.9haの区域に準防火地域の指定を考えています。

資料戻りますが、本編資料1-16ページをご覧ください。

左は、防火・準防火地域の変更後の計画書です。

右は、計画書の新旧対照表で、準防火地域面積欄上段〈〉書きが現在の数値を記載しています。

本編資料1-19ページをご覧ください。

生駒市においても近隣商業地域指定地に準防火地域の指定が予定されており、本編資料1-20ページが変更案で、近隣商業地域約7.8haの区域に準防火地域の指定が予定されています。

次に、地区計画の決定(案)についてご説明いたします。

本編資料1-21ページをご覧ください。

この図は、奈良市区域の用途地域等変更区域における地区計画決定区域を示しています。

朱線で囲んでおります、学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画は、施設建築物の誘導を図るため、近隣商業地域及び第1種住居地域への変更を行う街区について定めます。この地区計画の区域は、けいはんな線北側に飛び地となる区域がありますが、生駒市の近隣商業地域についても本市と同様の地区計画が定められるため一団の地区計画区域として取り扱うことが可能となっています。

黒線で囲んでおります、学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画は、戸建て住宅地とする街区等に定めます。

このように、1つの土地区画整理事業区域に2つの地区計画区域を設定いたしました理由は、戸建て住宅地については住宅が建築され入居されますと自治会が結成されますことから、地区施設の維持管理や今後のまちづくり活動が期待できるため、戸建て住宅地と施設建築物街区を別の地区計画区域として設定いたしました。

また、青線で囲んでおります二名町地区計画は、土地区画整理事業区域内の地権者と異なる地権者であり、周辺と調和した市街地形成を適切に規制・誘導するため定めます。

それぞれの地区計画(案)についてご説明いたします。

本編資料1-22ページ右から1-23ページは学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画(案)の計画書です。

地区計画の目標は、多様な都市機能・生活機能が融合し、人々が集い交流する賑わいと活気にあふれた生活拠点を創出し、魅力ある市街地の形成を適切に誘導することを目標としています。

スクリーンをご覧ください。

建築物等に関する具体の整備方針についてですが、当地区計画区域については、用途地域を基本に2地区に細分化し、近隣商業地域をA地区、第1種住宅地域をB地区としています。

A地区における整備計画は、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、壁面の位置の制限、形態・意匠の制限及び垣または柵の構造制限を定め、B地区においては、建築物用途の制限、壁面の位置の制限、形態・意匠の制限及び垣または柵の構造制限について定めています。

A地区における建築物の用途の制限についてご説明いたします。

スクリーンと別冊資料15ページの用途地域による建築物の用途制限の概要を合わせてご覧ください。別冊資料いちばん後ろのほうに付けさせていただいております。

スクリーンでは、近隣商業地域のみ着色しており、建築できる用途の欄についても合わせて着色していません。

地区計画で建築できないものとするものについては、建築物の用途を赤字で記載しています。

地区計画で建築できないものとしている用途は、上から、店舗で10,000㎡を超えるもの、ホテル・旅館、カラオケボックス等、麻雀屋・パチンコ屋等、劇場・映画館・飲食店・展示場で10,000㎡を超

えるもの、公衆浴場、自動車教習所、倉庫業を営む倉庫について建築できないものとしています。

10,000㎡を超える店舗や複合施設について、建築できないものとしています理由は、既に広域的商圈を有する大規模店舗が存在すること、大規模施設立地に伴う交通処理の観点から禁止しています。

次に、B地区における建築物の用途の制限についてご説明いたします。

A地区と同じように、建築できないものを赤字で記載しています。

建築できないものとしている用途は、上からホテル・旅館、ボーリング場・スケート場等のスポーツ施設、公衆浴場及び自動車教習所です。

スクリーンをご覧ください。

その他の制限内容といたしまして、A地区においては、容積率の最高限度として、指定容積率が300%の区域の容積率の最高限度を敷地面積の区分に応じた数値としており、敷地面積が500㎡未満の場合は容積率の最高限度を200%、敷地面積が1,000㎡以上の場合は指定容積率300%を上限とするもので、500㎡以上1,000㎡未満は数式により算出される数値とするものです。

また、A地区では高さの最高限度として、25m高度地区内で敷地面積が1,000㎡以上有する場合を除き、建築物の高さの最高限度を20mに制限するものです。

これらの制限内容については、本編資料1-23ページ左の計画書に記載しております。

また、A地区B地区共通の制限といたしましては、壁面の位置の制限として、道路境界線から1m以上、垣または柵の制限として道路に面する部分の緑化を推進するため生垣等の制限を設けており、これらの制限内容も、本編資料1-23ページの計画書に記載しています。

また、共通の制限として、形態・意匠の制限として建築物の屋根、外壁等について使用できる色彩の制限や建築設備の修景について定めています。

本編資料1-23ページ左の計画書、形態または意匠の制限の項目をご覧ください。

屋根、外壁等の色彩は別表第2に掲げる色相及び明度の区分に応じた彩度を超えないこと、と明確にされており、別表第2は、本編資料1-24ページ右の表で、色彩を客観的に表す尺度として日本工業規格に採用されている「マンセル表色系」を用いています。

これらの景観誘導についてご説明いたします。

別冊資料11ページをご覧ください。

この内容は、現在策定手続き中の奈良市景観計画(案)から抜粋しています。

景観形成に関する方策で大規模行為の景観誘導として事前届出制度により奈良市の景観に与える違和感や雑然さを軽減し、全体として調和のとれたものに景観を誘導するものです。

対象となる行為は、別冊資料11ページ左中段に記載の「届け出を要する大規模行為」が対象で、高さが15mを超える建築物や工作物、建築面積が1,000㎡を超える建築物などが届け出が必要となります。

届け出の流れは、別冊資料11ページ右の図ですが、スクリーンをご覧ください。

中ほどに記載しております「景観法に基づく行為の届け出」が先ほどの大規模行為の届け出に該当し、大規模行為の景観形成基準に対する適合性の審査の結果、適合するものは行為に着手でき、不適合なものには変更命令により修正した後行為に着手できます。

この事前届出制度は、景観計画が策定され周知期間を経た後の来年4月からの運用が予定されております。

また、図右寄りに、奈良市地区計画形態・意匠条例に基づく認定申請の項目がございますが、学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画において定める建築物等の形態または意匠の制限は、この条例に基づく認定申請の適合性を審査する基準となるとともに、地区計画における形態または意匠の制限が定められた区域内の建築

物等について行為に着手する前に認定申請が必要となり、認定書の交付を受けた後でなければ行為に着手できません。

地区計画における形態または意匠の制限内容に不適合の場合は、変更命令により修正後認定申請を提出し、適合する場合は認定書が交付され行為に着手できます。

このように、地区計画における形態・意匠の制限を「奈良市地区計画形態意匠条例」に移行することにより、これまでの届け出勧告制度という強制力を伴わない実現手段から、より制限内容の実現性が高まります。

なお、奈良市地区計画形態意匠条例は、まだ制定されておきませんが、当地区計画が定められた後、制定手続きがなされると伺っております。

別冊資料 1 2 ページをご覧ください。

先ほど別表第 2 で申し上げました、マンセル表色系の解説です。

奈良県景観計画・色彩基準解説書から引用しています。

マンセル表色系は、1 つの色彩を色相、明度、彩度の 3 つの尺度の組み合わせによって表現されており、色相は 1 0 種の基本色の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す 0 から 1 0 までの数字の組み合わせで表示され、明度は明るさを 0 から 1 0 までの数値で、彩度は 0 から 1 4 までの数値で表されています。

1 2 ページ右上をご覧ください。

マンセル値の例として、大仏殿の屋根の色相は、色相 5 Y・明度 4・彩度 0. 5 として表記されます。

右下に黒枠で囲っております部分は奈良市景観計画における色彩基準で、その中で使用できる範囲を示しており、賑やかな彩度の高い色彩と明るく華やかな高明度で彩度の高い色彩の使用を避ける計画としています。

別冊資料 1 3 ページをご覧ください。

学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画の形態・意匠の制限における色彩誘導について解説したもので、別表第 2 に示す色彩は、暖色系の低中彩度色を基本としています。

また B 地区については、後背地に戸建て住宅地が形成されることから、住宅地と調和が図られた勾配屋根建築物を誘導するため、建築物全体を勾配屋根で覆う建築物については外壁面の見つけ面積の 2 0 分の 1 未満の面積でアクセントカラーの使用を認めています。

次に、学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画についてご説明いたします。

本編資料 1 - 2 6 ページをご覧ください。

地区計画を定める目的は、徒歩圏に鉄道駅や生活利便施設が揃う立地条件を活かし、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代が暮らせる住宅地の形成と、歩いて快適に暮らせるまちづくりを進めるため定めます。

地区整備計画の内容といたしましては、歩いて快適なまちづくりを進めるため、歩道や緑道を歩行者専用道路として、また、道路の周辺に点在するポケットパークを公共空地として地区施設に位置づけています。

地区施設の配置については、本編 1 - 2 8 ページ右の図に示しておりますが、別冊資料 1 0 ページの住宅地のまちづくりプランと合わせてご覧いただければと思います。

また、建築物の用途の制限といたしましては、低層戸建て住宅を主体とした土地利用を誘導するため、建築できる用途を専用住宅をはじめ、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、事務所、店舗、教室、アトリエ及び神社、寺院、協会に類する 5 0 m²以内の用途を兼ねる住宅や、福祉施設または診療所と用途を兼ねる住宅としております。

集会所や公園に設ける公衆便所など公益上必要な建築物についても建築が可能です。

また、敷地面積の最低限度として 2 0 0 m²としています。

次に、二名町地区計画についてご説明いたします。

本編資料1-29ページをご覧ください。

二名町地区計画を定める目的ですが、周辺の良い住環境と教育環境の保護に配慮した土地利用を図り、周辺と調和した市街地形成を適切に誘導することを目標として定めます。

本編資料1-29ページ右から本編資料1-30ページ左までが、二名町地区計画の計画書です。

地区整備計画の内容は、用途地域を基本に地区計画区域を細分化し、第1種住居地域をA地区、第1種低層住居専用地域をB地区としています。

A地区、B地区とも、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態・意匠の制限及び垣または柵の構造制限を定めています。

A地区における建築物の用途の制限についてご説明いたします。

スクリーンと別冊資料15ページの用途地域による建築物の用途制限の概要を合わせてご覧ください。

スクリーンでは、第1種住居地域のみ着色しており、建築できる用途の欄についても合わせて着色しています。

地区計画で建築できないものとするものについては、建築物の用途を赤字で記載しています。

地区計画で建築できないものとしている用途は、上からホテル・旅館、ボーリング場・スケート場等のスポーツ施設、公衆浴場、自動車教習所です。

B地区における建築物の用途の制限は、公衆浴場の建築を禁止しています。

その他の制限内容で、A地区B地区共通の制限は、敷地面積の最低限度を200㎡、壁面の位置の制限として道路境界線から1m、道路に面する部分の緑化を推進するため垣または柵の構造制限として生垣等としています。

また、建築物等の形態・意匠の制限として、A地区では、建築物の屋根・外壁等の色彩の制限、建築設備等の修景について記載し、A・B両地区に屋外広告物の制限を記載しています。

本編資料1-30ページ左をご覧ください。

A地区の形態または意匠の制限で第1項及び第2項が屋根や外壁等の色彩についての制限で、別冊資料14ページをご覧ください。

二名町地区計画の形態・意匠の制限における色彩誘導について解説したもので、別表第2に示す色彩は、学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画と同様に暖色系の低中彩度色を基本としています。

また、当区域についても、後背地に戸建て住宅が形成されることから、住宅地と調和が図られた勾配屋根建築物を誘導するため、建築物全体を勾配屋根で覆う建築物については外壁面の見つけ面積の20分の1未満の面積でアクセントカラーの使用を認めています。

また、当地区計画では、形態・意匠の制限で屋外広告物についても制限を定めています。

形態・意匠の制限でA地区では第7項に、B地区では第1項に記載しています。

本編資料1-31ページ右の別表第3をご覧ください。

また、本日配布しております屋外広告物のリーフレット「古都奈良にふさわしい屋外広告物」の裏面の許可基準を合わせてご覧ください。

スクリーンでは、リーフレットから抜粋したものと別表第3を対比して表示しています。

A地区における屋外広告物の制限内容は、別表第3に示しますように、表示または掲出できる物件は自己用のもの等に限らせ、道路境界線を越えての掲出を禁止しています。

種類別の制限といたしまして、屋上広告物、塀垣広告物、アーチ広告物及び貼り紙等について設置を禁止

しています。

これらについては、屋外広告物条例では面積規定等の許可基準の範囲内で設置可能となっているものです。また、軒下広告物、広告塔、建植広告物等については、表示できる面積や高さの制限を厳しくし、良好な市街地景観の誘導を図るものです。

また、B地区は第1種低層住居専用地域であることから、条例において禁止区域であり掲出できる屋外広告物の合計面積が10㎡であるため、条例と同様の制限といたしました。

なお、二名町地区計画における形態及び意匠の制限についても、奈良市地区計画形態意匠条例に移行し、認定手続きを行うことで実現性を高めていきたいと考えております。

以上が、学研奈良登美ヶ丘駅西地区における地域地区の変更(案)等の内容ですが、これらの都市計画(案)について、本年9月4日から9月18日まで都市計画法第17条の規定に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

以上で学研奈良登美ヶ丘駅西地区におけます地域地区の変更(案)の説明を終わります。よろしくお願いたします。

〇〇会長

ご苦労さまでした。1時間近く説明をしていただきました。一度にたくさんの説明をいただきまして若干消化しにくい面もあるかもしれません。なにぶんこれは建築基準法等に基づいて、用途地域の変更、それに関連する高度地区の変更、あるいは防火・準防火地域の変更、というのがセットになっていますので、非常に技術的なあるいは構成的な面を中心にお話していただいたかと思えます。

最後の地区計画は、その地域の、地区の住民の方々の意思を尊重しながら、より住みやすいと言いますか、快適な地区をつくっていくという計画でございます。これも併せて議論をしなければならないということになって、たいへん時間をとりました。おわかりにくいところもございましょうが、しばらく、どなたからでも結構でございますので、ご質問なりご意見を頂戴したいと思います。

特に、先ほどもスクリーンにありましたように、この地域は今のところ山林なのですけれども、土地所有者によってその周辺の開発がずっと続けられてきた、その続きということになっております。その近隣地域との整合性、あるいは最初に説明がありましたように、すでに国都審でもずっと前に決定していただきましたマスタープランというものととの整合性など、いくつかの問題がはらんでおりますので、そういう制限の中で考えていく。しかも、今度新しく、景観計画でもって、色彩の問題が出てまいりました。それについても比較的丁寧に説明していただいたのかなというふうに思いました。いずれにいたしましても、現在は山林である地区を切り開いてほとんど住宅地並びに商業地域ですね。学研登美ヶ丘の駅が、近鉄の駅がございまして、その周辺は商業地域を形成する、商店その他の店舗を配置する。するとやっぱり高度が高い、あるいは第1種低層住居専用地域という戸建ての住宅ですから、さまざまな意味でかなり制限がかかります。

こういうようなことで、いろいろな観点からご質問なりご意見等ございましたら、どうぞ、今説明していただいた事務局はやはり技術の専門家ですから、専門用語を若干使いながら説明していただきました。我々は、少なくとも私は素人なものですから、用語の説明からお願いしないといけないということも多々あるかと思えます。どうぞご遠慮なく、そういう部分も含めまして、ご質問なりご意見を頂戴したいなと思えます。30分くらいはあるかと思えますので、よろしくお願いたします。どなたからでも結構です。

はい、〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。今も会長からお話がありましたけれども、ほとんど森林で、これまでも開発をされてきた続きだということなんですけれども、そうなりますと、森林がなくなって、一時的な集中豪雨のために、下流に対する水の問題が起こります。そしてそういう点で下流に対する対策というようなものはどうなっているかということ、それが1つです。

あともう1つですね、別冊資料の中で、安心して働ける環境整備、働く人にやさしいまちづくりとか書かれているのですが、そうしますと若い世代の流入と言いますか、そういうことを考えておられるのかなと思うのですが、幼稚園はすでにあるという話があったのですが、保育所はどうなるのか。市長は特に駅前保育所をつくらないかと強調されているのですが、そういう点では、安心して働けるこのような環境整備についてどう考えておられるかなと思いますので、ちょっとお聞きしたい。

〇〇会長

はいそれでは、ただいまの〇〇委員のご質問2点ありますが。

事務局

まず、環境の問題についてなのですが、環境影響評価（アセスメント）に該当する規模を有しておりませんが、事業主のほうでは、奈良県が示しております環境配慮指針というものがございまして、再調査なり、いろいろな調査をしたうえで事業を進めているというふう聞いております。

事務局

それと、働く人にやさしいという点なんですけれども、当然駅前、これ大阪へ直通ですので、そのへんの駅前の環境整備という点と、子育てという点ではやはり保育所、保育園ですね。そういうものの充実を図ってきたいというふうには聞いております。以上でございます。

〇〇会長

それは今のかかっている地区の一面にということですか。あるいは付近のこれまでできているところの空き地を使ってということ、それはどうですか。

事務局

今回の変更に関わる部分のなかで、そういうことの誘導、追加の整備を図っていくというふう聞いております。

〇〇会長

〇〇委員どうですか。どうぞ。よろしゅうございますか。はい。ご質問等、ご意見等でも結構ですから。それでは副会長。

〇〇副会長

私はこの近くに住まいをしております、いろいろ恩恵にもあずかっているわけですが、このあたりは、坂が非常に多いですね。それで、買物に行く方たちもここで非常にきれいな言葉で確か、

歩いて行けるというようなキャッチフレーズが書いてあったと思うのですけれども、歩くのは確かに、歩くのには非常に便利なんですけれども、登美ヶ丘高校、それから来年から奈良学園高等学校ができるというようなことがあります、たぶん自転車通学とかそういう人、それから買物する人でも自転車を使っています。そうしますと、横をものすごいスピードで抜けていくというようなことがございまして、必ずしも安全ではないのです。ですからそういうところの、安全に歩いて、散歩したり、あるいは買物に行けたりというようなことができるようなことを考えていただきたいというふうに思います。

それからもう1点は、この別冊の図が奈良市の区画になるわけですけど、雑木林と言えれば雑木林になるのですけれども、ちょうど最後の砦みたいなかたちで、南のほうに公団住宅がございまして、そして今ここにも住宅地が建つ予定の所ですけども、結局は奈良学園がここに占めるというかたちになります。次第にこういうところが縮小されていって、先ほど〇〇委員がおっしゃいました水の流れということですね。結局これがいちばん底になります。底になりまして、こちらのほうへ合流していくかたちをとっていくわけですけども、ここの所をどういうふうに整地されるかという、これは市としても非常に監視をしていただきたいと思うのですけれども、山際でもございまして、そこを土を動かして削って、その土を埋めるというようなかたちをとられます。したがって全体が平地にはなるわけでありまして、それこそ集中豪雨が来たとき非常に危険な状態になるのではないかとこのように私も心配をしております。

もう1つですが、これは近鉄さんの土地なので、いろいろとそれなりのアセスはやっておられるようなのですけれども、実はアセスをやる時期というのはだいたい夏頃になりまして、皆さん方に記憶しておいていただきたいのは3月から4月はこのあたり、非常に稀少な貴重な種が開花したりします。それに伴って昆虫なんか活動していく。それから今時分8月から秋ということになるのですが、これはたまたま私がこの道を歩いておまして、ちょうど先ほどのこの道なのですが、ここのところに霊山寺さんがございます。こういうふうな桜なんです。4月の終わりから5月の初めにかけて咲くのです。ですから、いわゆる山桜なんかと違っていて、これカスミザクラという桜なんです。

このカスミザクラは、こういうふうに点々と植えておるといって感じでありまして、いちばん高い所に一群れ。ここに一群れ、ここに一群れ、という感じでございます。このカスミザクラは先ほども申しましたように、4月の終わりから5月の初めに咲きます。これが重弁化しましてナラノヤエザクラになっておるわけですね。奈良時代にそういうものがあつたわけなんです。それはDNAの鑑定とかそういうものでつながりがわかってまいりました。ナラノヤエザクラは奈良県の花としても、奈良市の花ともなっておりますし、それからあらゆるところで奈良市の花として稀少なナラノヤエザクラが使われていると。そのいわゆる先祖というかたちになるわけですが、非常にさみしい感じではあるのですけれども、この時期になりますと、桜が終わった後でありますから、非常に見やすい。見やすいというか、認識していただきやすいということになるわけでありまして、これを、開発にあたりましては、計画では公園がつくられるということなので、ナラノヤエザクラを公園で紹介するというようなかたちで、カスミザクラを顕彰してやっていただければいいのではないかとさっき思ったのです。そういうことを一言、許可条件というのですか、そういったものに付けていただけますといいかと思っております。以上でございます。

〇〇会長

ありがとうございます。先生は近くにお住まいになっているし、また植物のご専門家でもありますから卓見だと思います。3つお尋ねになったので、自転車通学等の安全性、それから水の流れの問題、それから今のカスミザクラの移植、お願いいたします。

事務局

まずは自転車の問題でございますが、これは先般、6月2日の中登美ヶ丘鹿畑線の計画決定のご審議をいただいた際にもお話が出ておったと思います。確かに現地は若干急な坂もございますので、先生のご指摘の点につきましては、一部問題になるのではないかなというふうに考えておりますけれども、図面を見ていただきますと、先ほど計画図のなかに東西に緑色で公園というかたちになっており、それから南北にも薄青色で緑地というのが出てきております。それから商業エリアの中にも東西に歩行者専用道路を計画しております、そういうところで歩行者の安全をそういうところで基本的に確保していきたいというふうなことを考えて、当然、歩行者専用道路ですので、自転車の通行には問題がありますけれども、人が主体に舗装されていますので、自転車がスピードを出して走れるような状況にはならないというふうなことを考えておまして、そういう意味での歩行者の安全確保というものを図っていきたいというふうなことを考えております。

2点目の水の件でございますけれども、現在ここは北側でございます山田川のほうへ水を排出するという事で、山田川水系になっています。山田川の改修につきましては、この区域の水を含めて計画されて、もうすでに改修を終わっております。先生がおっしゃっていますように、谷もございますし、山もございます。今回は区域の中で造成計画で、土壌バランスをとると考えておられまして、一時の雨水につきましては、造成計画のなかで十分配慮をして、対策を立ててもうすでに改修済みの山田川へ流出させるというふうな事になっておりますので当然、計画の中で、防災面についての指導なりを図っていきたくて考えております。

最後の、桜の件でございますが、現時点でもうすでに近鉄さんのほうには移植ですね、当然枯れては困りますので、移植の時期も含めまして、日程のお話をさせていただいております、保管者として移植する方向で今、ご検討いただいているということでございます。以上でございます。

〇〇会長

ありがとうございます。では〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

奈良学園の場所が映っている画面を出していただけますか。

奈良学園は以前、国都審で諮問されたときには、一般住宅のように記憶しております。その後、計画変更されて学校になる、こういう過去の経緯があります。今回、計画を出されているものにつきまして、どれくらい程度真実性があるのか。認可をいただいても数年経って、また以前のようにいいお買い手がついたら、そのようにしたいという事業欲が出てくるのではないかという懸念も出てまいります。だから、審議された結果について、必ずそのようにやっていただく、このことについても企画部長から一言回答していただきたいと思っております。

それから、第2問目につきまして、全体の面積が27.3haという開発面積がなされます。この地は私たちが昔から育ってきました二名町でございますので、よく存じております。奈良市の負債がどのようにして返済していくのかということについて、以前、本会議で問い合わせさせていただいたところ、景気後退して増収が見込まれることによって、負債のほうも減っていくのではないかということ市長から答弁いただいたこともございます。

今現在、この山林に課せられている固定資産税は、開発された後にも、ごく少量な金額だと私は認識しております。今そのことについて回答をいただきたいとは存じませんが、想像しますと、奈良市としても大きな税収はいただけると思っております。だからこの全体案の変更については賛成と、私は推進していただいて結構

だと思えます。

ただし、その後に変更が、過去になされたような結果を除くということ、一言付け加えさせていただきたいと思えます。そのことについて、回答をお願いしたいと思えます。

〇〇会長

わかりました。以前から、国都審の委員の先生方はよく記憶がございしますが、先ほど〇〇委員がおっしゃったとおりでありまして、もともとは住宅地ということで決定したものが、半分に分けて片方学校にということになったという経緯がございします。そのことについて、今度そういうことがあつたら困るということ。

2つ目のご質問とかご意見とつながってございまして、結局そのことが、宅地になりそれを購入した人たちの固定資産税、税収が市に入ってくるということだから、絡み合つて、ぜひこういうところは実現しなきゃならない、とこういうご意見だろうと思えます。それでは企画部長お願いします。

企画部長

〇〇委員からご指摘ございしました経緯につきましては両方関連いたしますので、併せてお答え申し上げたいと思うのですけれども、それでご勘弁いただきますようお願いいたします。

まず最初に1件目で、奈良学園が来るというので当初の都市計画が決定した内容から変わってきたではないかということで、今回の誘致につきましては、私もいろいろな会で、代理者であります業者と折衝しているなかで、やはりこの計画をお請けいただいた段階で早期に着工したいという気持ちは伝わってきております。

また前回、学校用地というかたちで奈良学園が来るのですけれども、税収に関しまして申しますとやはり、森林地が宅地になりますと大きな税収の確保につながります。奈良学園が来た場合ですと、これは残念なことに固定資産税ということから見ますと、学校教育の用地ですから非課税ではないかというふうには推察いたします。そういう意味では森林が宅地になりまして住宅用地になる場合いろんな特例があつて評価そのものにはならないと聞いているのですが、大きな税収であると思つております。

ただ1点私危惧いたしますのは、ご承知のように、税収につきまして若干、生駒市と奈良市の境界ということもございしますので、そのへんの整理なんかこの機会にいろんな整合をさせていただいているということもございします。以上、状況につきまして、ご報告させていただきたいと思えます。よろしくお願ひいたします。

〇〇会長

ということは、宅地造成この決定が変われば、宅地造成にかかるということの確実性というのがあるかというご返答ですか。

企画部長

あくまでも業者サイドのこととございしますので、当然、業者としまして、できるだけ大きくということとございします。と同時に、速やかに変更された状況に応じて、開発を進めていきたいというふうには考えております。

〇〇会長

〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

歳出もごさいますが、学校の用に利用された用地は、一般住宅の一戸建てでされたというふうに私たちは認識しておりますので、今後、国都審でいろいろと審議された結果にしたがって、その後についての変更はしないというふうなことで、絶対的に守っていただきたい。そうでなかったら、慎重な審議をして、その後変更されていくというのは、非常に空しい結果に終わりますので、そのことは事業者として、エチケットとして、守ってほしい。このことだけは強くお願いしておきたい。このことについて、奈良市としては変更については許さない、そういうような一筆を計上してほしいと思います。

〇〇会長

わかりました。ご要望があったことを。

〇〇委員

答えてください。

〇〇会長

今？

〇〇委員

はい。

〇〇会長

それでは、国都審の決定を重く受け止めなければならないという意味で、もう一言お願いします。

企画部長

私がお答えする立場であるかは判別できませんが、都市計画決定をするということについて、重く開発業者等も認識していただきたいということでもあります。ただしかとって、それを計画決定、変更もしくは決定につきまして、私では判断できかねますので、ご要望のあったことにつきましては強く伝えていきたいと思えます。

〇〇会長

それはわかります。ただ、今の話では、国都審の決定の重さというのは、もしそういうことがあったら、この委員会の会議としては、審議会としては、それを否決するかもしれません。もちろんそういうこともあり得るということ、含めておっしゃっていると思います。

企画部長

そういうことも踏まえまして、お伝え申し上げたいと思っています。

〇〇会長

はい、それでよろしゅうございますか。

〇〇委員

はい。

〇〇会長

結構です。ほかにございませんか。

用途地域の変更(案)、つまり要するに登美ヶ丘の駅周辺の開発を、それをいろんな立場から、あるいは制約に従ってやっていこうということでございます。とりあえず、今日の国都審に課せられた諮問に対する答申と申しますのはまず、用途地域の変更、これにつきましては県決定でございますのでここで合意をしなければならない。それから、その次の高度地区の変更、防火・準防火地域の変更、それと地区計画の変更、これは市の決定でございます。それを分けまして採決をさせていただければと思います。よろしゅうございますか。

まず、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、原案どおり了承することに異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

「異議なし」とご発言いただきましたので、この案は原案どおり了承といたします。

続きまして、あと4つは市の決定でございます。まず、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）高度地区の変更(案)について、大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）防火・準防火地域の変更(案)について、並びに大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定(案)につきまして、賛成の方は挙手を願います。

（全員挙手）

ありがとうございます。出席者全員の賛成をいただきました。この3つの案については原案どおり可決とさせていただきます。

次に、JR奈良駅東西駅前広場の整備に伴います都市計画道路、2つございまして「奈良橿原線」及び「芝辻大森線」の変更(案)について。この案件も内容がお互いに関連しておりますので、事務局より一括して説明していただきたいと思っております。よろしゅうございますか。

事務局

それでは、大和都市計画道路「奈良橿原線」の変更案について、説明させていただきます。なお、この変更手続きにつきましては、奈良県決定となっております。

はじめに、「奈良橿原線」の位置について、説明させていただきます。

お手元の資料の2-1ページをご覧ください。

本計画地は、奈良市の中央部の南北に位置しておりまして、JR奈良駅北東の油阪町を起点としておりま

して、本市の南側に位置する今市町を終点とする幹線街路となっております。本路線は、奈良市都市計画マスタープラン全体構想におきまして、市域内幹線道路の「都心内環状道路」といたしまして都市計画道路「大宮通り線」と都市計画道路「大森高畑線」、都市計画道路「西九条佐保線」とともに都市部の交通網ネットワーク形成を行い、JR奈良駅を中心とした通過交通の軽減を図るものとして位置づけられております。

次に、本計画地周辺の空中写真の説明に移らせていただきます。

お手元の資料の2-2ページをご覧ください。

JR奈良駅の東側で赤色の線で示しておりますのが本件の「奈良橿原線」となっております。また、青色の線で囲まれておりますのが、JR奈良駅周辺土地区画整理事業区域となっております。平成18年度に換地処分が完了しております。黄緑色の線で囲まれておりますのが現在、JR奈良駅付近連続立体事業を行っている区域でございます。

続きまして、計画書の説明に移らせていただきます。

お手元の資料の2-3ページをご覧ください。

上段の表の説明をさせていただきます。今回変更しようとするものでございます。種別につきましては幹線街路。名称、番号が3・4・4。路線名が奈良橿原線。起点につきましては奈良市油阪町。終点が奈良市今市町。主な経過地といたしまして、奈良市大宮町1丁目、三条本町、

〇〇会長

全部要らない。見たらわかる。

事務局

はいわかりました。位置は表記のとおりでございます。延長につきましては、約4,260mとなっております。構造につきましては、構造形式が地表式となっております。車線の数が2車線。幅員につきましては16m。駅前広場を含めまして16m~112mとなっております。地表面の区間における鉄道等との交差の構造部分につきましては、JR桜井線と立体交差、幹線街路と平面交差7か所となっております。すべて奈良国際文化観光都市建設計画道路となっております。車線数の内訳につきましては、2車線が約2,840mとなっております。3車線の区間につきましては約550m、4車線区間につきましては約870mとなっております。なお、奈良市三条本町地内にJR奈良駅東口駅前広場を設けるということで、備考で約8,900㎡となっております。

続きまして、下段の表の説明に移らせていただきます。変更点の説明をさせていただきます。赤字で書いてありますが、上の表の変更になっている部分でございます。構造の幅員部分でございますが、現在16m~25mとなっております。広場を含めました幅員につきましては16m~92mになっておるところが、今回の変更によりまして、16m~112mに変更となっております。表のいちばん下の明記につきましては、平成12年の都市計画法改正に伴います計画書の表記について、交通広場から駅前広場とするものとなりましたことから今回このようなかたちで、当初は「奈良市三条本町地内における約6,700㎡の交通広場を設ける。」というところを、今回、「なお、奈良市三条本町地内にJR奈良駅東口駅前広場を設ける。」というところを、以前は備考欄には面積が入っていませんでしたけれども、今回の変更につきまして、約8,900㎡となっているものでございます。

続きまして、理由書に移らせていただきます。

お手元の資料を1ページ戻った2-2ページの右側の変更理由をご覧ください。2番の都市計画道路 奈

良樞原線の変更内容について説明させていただきます。

(1) 変更の理由

「JR奈良駅付近連続立体交差事業による、鉄道の高架化に伴い発生する高架下空間の利用計画が固まった時点において、将来の駅前広場の利用者数や利用形態を踏まえた交通空間や、国際文化観光都市の玄関口として必要な環境空間を創出するため、駅前広場に新たな区域を追加する都市計画の変更を行う。」

ということで、変更の内容につきましては、奈良市三条本町地内に設けるJR奈良駅東口駅前広場を面積約2,200㎡増加して、約8,900㎡とする。幅員を16m～112mとする。ということになります。

次に計画図に移らせていただきます。お手元の資料の2～4ページをご覧ください。計画図につきましては、ご覧いただいている図のようになります。次の、新旧対象図の説明で詳しく説明させていただきます。お手元の資料の2～5ページをご覧ください。ちょうどこの赤色に着色されている部分が今回追加変更するものでございます。スクリーンにおいて、駅前広場の詳細図を表示しますので、ご覧ください。この中央のオレンジ色の線が従前の区域となっております、今回鉄道の高架化により生み出された空地につきまして、オレンジと赤色の線に囲まれた空地が約2,200㎡を駅前広場に追加変更するものとなっております。

次に、計画平面図の説明に移らせていただきます。お手元の資料2～6ページをご覧ください。東口駅前広場の現状や課題を踏まえ、将来駅前広場の利用者数を推計し、必要な交通空間や環境空間を構成する施設の配置計画となっております。交通安全の確保として、駅前広場の自動車交通の出入り口を1か所に集約いたしまして、また、線上に設けられたバス停車帯と車道とは別に確保いたしまして、交通流の円滑化を図っております。

また、交流・景観機能の充実といたしまして、国際文化観光都市の玄関口にふさわしい環境空間を集約的に確保し、憩い・集いの場を創出することによりまして交流機会の増大を図っております。また、植栽等により景観の向上を図るものとなっております。続きまして、変更内容について説明させていただきます。お手元の資料の2～7ページをご覧ください。変更内容につきましては、現計画の駅前広場面積約6,700㎡から2,200㎡の区域増となる約8,900㎡への変更となっております。必要交通施設設置数につきましては、将来の東西駅前広場の利用形態を踏まえ、表のようになっております。バス乗降場が9か所、なお、バス乗降場の詳細につきましては、スクリーンにおいて詳細な説明をさせていただきます。現況は、現在の東口バス乗降場につきましては降り場専用といたしまして現在この1か所がでございます。乗り場が11か所で計12バスの利用と現在となっております。現時点でのバス事業者との調整におきまして、将来の東口におけるバス乗降場につきましては、乗り場が7バスというかたちで整理してありまして、降り場が2バスの計9バスの利用となる予定となっております。なお、将来、東・西駅前広場のバス乗降場の振り分けにつきましては、東口駅前広場が約6割、西口駅前広場が約4割となっております、東西駅前広場からのバスの発着回数合計につきましては現在の約1.5倍の約2,000便強となる予定となっております。東駅前広場からのバス発着回数は現在の約2割減となる1,145便となる予定でございます。

お手元の資料2～7ページに戻らせていただきます。バスプールにつきましては4か所、タクシー乗降場につきましては3か所、タクシープールにつきましては16台、一般車乗降場が3か所、車いす用乗降場が1か所となっております。

なお、この都市計画の案につきましては、本年の8月4日から8月18日の期間におきまして縦覧いたしましたが、縦覧期間内におきまして、意見の提出がなかったことを報告申し上げます。

以上で、大和都市計画道路「奈良樞原線」の変更内容についての説明を終わらせていただきます。

続きまして、大和都市計画道路「芝辻大森線」の変更案について、説明させていただきます。

はじめに、「芝辻大森線」の位置について、説明させていただきます。

お手元の資料の3-1ページをご覧ください。本計画地は、奈良市の中央部に位置しておりまして、近鉄新大宮駅北側の芝辻町四丁目を起点としておりまして、JR奈良駅西南側に位置しております三条大宮町を終点とする幹線街路となっております。続きまして、本計画地周辺の説明に移らせていただきます。お手元の資料の3-2ページの左側の空中写真をご覧ください。赤色の線で示しておりますのが「芝辻大森線」でございます。平成10年に現在のJR奈良駅西口駅前広場の整備が芝辻大森線の一部として完了されております。今回、黄色の線と赤色の線で囲まれまして赤色の網掛けをしている部分がJR奈良駅の高架化により生み出されます空閑地となっております、歩行者空間として駅前広場に追加する変更となるものでございます。続きまして、計画書の説明に移らせていただきます。お手元の資料の3-3ページをご覧ください。

上段につきましては、先ほどの計画と同じような内容となっております。変わったところの説明をさせていただきます。

下の段の、構造幅員というところで、変更前が16~26mの幅員となっております、広場を含めた敷地につきましては16m~115mとなっております。そこから今回16m~117mに変更となっております。表のいちばん下の部分の表記につきましては先ほど説明させていただきました都市計画図の変更にともないまして、交通広場から駅前広場への表記変更ということがございましたので、今回変更をさせていただきます。当初は、「奈良市三条本町地内において約7,000㎡の交通広場を設ける。」となっておりますが、「なお、奈良市三条本町地内にJR奈良駅西口駅前広場を設ける。」と変更しまして、約7,540㎡となっております。続きまして理由書に移らせていただきます。お手元の資料1ページ戻っていただきました3-2ページ右側の変更理由をご覧ください。変更内容について説明させていただきます。2の

(1) 変更の理由といたしまして、「JR奈良駅付近連続立体交差事業による鉄道の高架化に伴い発生する高架下空間の利用計画が固まった時点におきまして、将来の駅前広場の利用者数や利用形態を踏まえた面積を確保するため、新たな区域を追加する都市計画の変更をする。」ということで、変更内容につきましては、奈良市三条本町地内に設ける駅前広場をJR奈良駅西口駅前広場といたしまして、面積を約7,540㎡とする。幅員につきましては16m~117mとするということとなっております。次に、計画図に移らせていただきます。お手元の資料の3-4ページをご覧ください。計画図につきましては、ご覧いただいているような図のようになります。新旧対照図において説明させていただきます。駅に隣接しております赤色に着色されている部分約540㎡が今回、追加変更するものとなっております。次に、計画平面図の説明に移らせていただきます。お手元の資料の3-6ページをご覧ください。今回の都市計画の変更につきましては、計画平面図の上側におきましてJR奈良駅の高架化により生み出されます空閑地を計画図面のとおり、歩行者空間といたしまして駅前広場に追加する変更となっております。なお、交通施設のバスバース・タクシーバース等必要な施設は現計画で十分でありますので、停留所等の変更は行っておりません。続きまして、変更内容について説明させていただきます。お手元の資料の3-7ページをご覧ください。変更内容につきましては、現計画の駅前広場面積約7,000㎡から540㎡の区域増となる約7,540㎡への変更となっております。必要交通施設設置数につきましては、将来の駅前広場利用者数や利用形態を踏まえ表のように、バス乗降場が7か所、バス乗降場につきまして、スクリーンにおいて詳細を説明させていただきます。現状におきましては、1バースということで、学園前駅、四条大路南方面の利用となっております。現時点におきましてバス事業者との調整におきまして、将来の西口におけますバス乗降場につきましては、乗り場が5バース、降り場が2か所の計7バースの利用となる予定となっております。なお、将来、東西駅前広場のバ

スの乗客の振り分けにつきましては、先ほど東口のほうで説明させていただきましたとおり、東駅前の方が約6割、西駅前広場のほうが約4割となっております、西駅前広場からのバス発着回数が約900便の増となる予定となっております。

表に戻らせていただきます。3-7ページをご覧ください。バスプールにつきましては8台、タクシー乗降場につきましては3か所、タクシープールにつきましては30台、一般車乗降場につきましては4か所、車いす用乗降場につきましては1か所となっております。

この都市計画の案につきまして、県と同時期8月4日～8月18日の期間におきまして縦覧いたしましたが、縦覧期間内におきまして、意見の提出がなかったことを報告いたします。

以上で、東口西口の変更案についての説明を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

〇〇会長

ありがとうございました。

〇〇委員

今のこの前の画面ですね、資料はどこに添付されているのですか。

〇〇会長

いやこの部分は先ほどもなかったですね。

〇〇委員

なぜないのですか。

〇〇会長

付けてもらったらよかったですね。

〇〇委員

うん、そうでないと話でけんやろ。

〇〇会長

時間の問題もあるけれども、もう少し急いでやってくれへんかな。

〇〇委員

あえてはずすようなものではないやろが。

〇〇会長

はい。

〇〇会長

ただいまのご説明のとおりなので、私もよく知らなかったのですが、都市計画道路というのは、駅前広場

が広がって、今度のJR奈良駅の高架化に伴って、多少東西に余裕が出てきたということで広げる、ということは都市計画道路の変更案になるわけですし、そういう理由で提案されたというふうに思います。

それ自体どうということはないとは思いますが、今ちょっと〇〇委員も言われたように、むしろ東、西のバス、あるいはタクシーといった交通のプールになるということによる交通渋滞の弊害が、そんなことが起こりうる可能性があります。そんなところの議論も、この際していただきたいと思います。道路の拡幅の問題はどうってことはなかろうかと思うのですが、そういう意味でいろいろご意見頂戴したいと思います。どうぞよろしくをお願いします。

〇〇委員

今会長が言われましたとおり、今回の説明では、駅前広場が東と西に割合大きくできる。当然周辺にも影響を与えるという意味でも、現在のバスの発着回数ですね、これが東と西とがどうなるか。こういう大切な資料を用意せずに議論を進めるというのは無理な話で、私は今あえてこの資料もちゃんとしてくれと申し上げました。いずれコピーがくると思いますから、コピーがくるまでの間質問させていただきます。

最初に、都市計画道路の拡幅ということで、駅前広場を整備するわけですが、現在のJR東口広場は、ご承知かと思いますが、管理区分があつて、現在のJRと奈良市で区分担当している。また、この際、昭和30年代の当時の国鉄との間の協定によって、管理は現在のJRが行い、そして設備等を整備するのは奈良市というふうになっています。

まあ言っておきますと、たとえばバスとタクシー。タクシー1台あたりいくらかという場所代をJRは徴収して、いっぽうで、舗装あるいは街灯含めて全て奈良市がやっております。JRのほうは1台あたりいくらかと取っておきながら、何もしないということは非常におかしいと思います。

そこで、東口西口、西口は例外ではありますが、東口について駅前の管理区分はどこが担うのですか。

事務局

駅前広場の管理というお話なのですが、今、委員のほうから説明がありましたように現在、JRと奈良市が協定しているということになっていまして、少し内容的には詳しくは存じていませんけれども、各々が負担の割合、管理の割合も決めてするという状況でございます。この最終的な広場が整備できました段階におきましても、同様の協定広場という形になろうかというように聞いておりまして、その内容についても整備に合わせて協議して協定書の締結に至るというふうにかがっております。以上でございます。

〇〇会長

はい〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

引き続き、副市長に聞きたいと思っておりますが、これは今申し上げましたように、協定書をご覧いただきたいと思いますが、タクシー1台あたりということで、この費用は許認可の関係でJRは徴収しております。

いっぽうで、舗装も含めて全部奈良市がやるというのは、これはおかしい。で一応、副市長に私、委員会で質問させていただいて、将来検討すると言われたことに対して、それは今のままやるのではなくて当然管理組合のほうでやってもらいたい。

それから、西側のバスやタクシーとの位置関係については、いつ縦覧したのか知らなかったもので、私も勉強不足だったのですけれども、もっといつからやっているということを公開しないと、市民にはわかりませんね。いつもここで、「意見はありませんでした」といってるけど、聞く耳を持たなかったら意味がありませんね。

この位置を変えるというのをご検討可能ですか。その前にこの図面は誰がこしらえたのですか。

〇〇会長

ではよろしく申し上げます。

事務局

これ、配置の図面の関係でございますが、これにつきましては、県の事業決定でございますので、奈良市と県と両方で案を出し合いました結果、こういうかたちになったというものでございます。変更につきましては、計画平面図ということで、参考資料として添付されているものでございまして、実施する際には一部変更の可能性は実施に際してはあろうかと思うのですが、現実としてはこの計画に定められました平面図に基づいて進めてまいりたいとこのように考えております。以上でございます。

〇〇会長

〇〇委員どうぞ。

〇〇委員

それではこの図面に基づきましてお聞きします。いくつかの問題があると思うのです。まず、バスの背の高度は何mありますか。

事務局

3mであるとお聞きしております。

〇〇会長

はい〇〇委員。

〇〇委員

それでは、交通島の高度は何mですか。

〇〇会長

事務局どうぞ。

事務局

おっしゃっているのは緑の部分でございますね。それにつきましては現在、どうかたちで整備するかということは決まっております。当然、見通しの問題もございまして、普通一般的に言いますと低木の植栽等とかたちになろうかと思っております。

〇〇会長

はい〇〇委員。

〇〇委員

それでは今、見通しという言葉がありましたから即して質問します。まず、いちばん南側の部分ですが、タクシーのバースが3両分あります。さてタクシーの運行形態を考えてみますと、この3両が常時客待ちをしていると。そして、このタクシーがお客さんを乗せて出て行ったときに、当然空きますから、そこに次もタクシーのプールから出てきたタクシーがこの後ろにつけるといふかたちになるのは現在の姿です。さて、見通しということを考えますと、今タクシーのプールは北から東になります。そこからタクシーバースが目視では難しい。何となれば、バスの高さが3mと今おっしゃいましたが、あるいは交通島については今後、植栽されると。すると前の3両のタクシーが空いているのか、空いていないかタクシーの運転手からは見えない。乗客の利便性から考えたらおかしい。何か見えるようにするとか、あるいはタクシーバースが何か考えてやるのか、どういうことを考えているのか教えてください。

事務局

ご質問にお答えさせていただきます。委員ご指摘のように、バスが止まっていた場合、見通しという問題があるかと思えます。そのへんの問題点につきましては、実際の整備という段階でタクシー協会と配置も含めて検討を重ねていく必要があると考えておりますので、それはどう配置していくのか・・・

〇〇委員

乗客の声だよ。僕もタクシー使うんだよ。乗客の声をどうするの。

事務局

乗客の声ということでございますけれども、直接乗客の方々の声を反映することになるかと思えますが、私どもそれをタクシーを乗客の方がご利用されますので、そういうかたちでの意見聴取と申しますか、調整をさせていただければというふうに思いますが。

〇〇会長

はい〇〇委員。

〇〇委員

だから、私たちのような委員が乗客の声を代弁するわけです。私のような市会議員が乗客の声を代弁するわけです。そのことをしっかり認識していただかないと、東西の話をするとかJRに関してとか、それで話がつきましたという考え方自体がおかしい。たとえば1例をとると、右側の降車部分が2つありますね。その下に、図面貰えないと見えない。目の関係もありますけど。だからくれと言った。何番と書いているのかわからないけれど、降り場としか書いてないと思うのですけれども、その下の所へタクシーをもってくれば、見えるじゃないですか。タクシーの運転手から。あ空いたな、次行こうやないか、そういうことだって考えられるし、場合によったら、たとえば交通島の横のバスとタクシーの位置を変えたらいいじゃないですか。バスは発車時刻がだいたい決まっているが、タクシーはそんなことはない。そのことを考えたら、これは現

場の声を全く無視している、これは。現場をわかっていないと思う。〇〇課長、近鉄で通勤しているらしいけど、JR 奈良駅へ行ってみなさい。どうですか。

事務局

今〇〇委員からご指摘いただいておりますが、乗客の皆様の声という、そういうところでも話されていいますが、タクシーの位置につきましては、基本的にはいわゆる交通弱者を考えるといちばん駅舎側にもってくるのが望ましいのではないかというふうなこともあり、このような配置計画にさせていただいておりますが、今委員からお聞きになったように実際にタクシーの乗降が見えないという部分も十分に認識いたしましたので、バスの位置につきましても、これ固定ということではございませんので、この中での配置というのは実施のなかで考えさせていただきたいと思っておりますので、今後もう少し詳細の検討をさせていただきたいというふうに思います。

〇〇会長

〇〇委員ちょっとお待ちください。時間の関係もあるので、こっち側のコピーが届くと思いますので、それまでにご質問ご意見のある人がいらっしゃるのでちょっと待っていただけますか。

〇〇委員

先ほどのJRの話ですけどね、昭和35年だったと思います。今日持っていませんがね。旧国鉄と〇〇奈良市長が仕組んだ昭和の話です。これは改正すべきだと思いますが、また別の場所ですっかりお聞きしますけれども、とにかくここで意見だけ聞かせてください。

事務局

お答えをさせていただきたいと思えます。委員からお話があったことをしっかりと踏まえながら、十分協議させて頂きたいと思えます。

〇〇会長

またそのような内容の委員会もございましょうから。

はい、〇〇委員。

〇〇委員

今、〇〇委員がおっしゃっていましたが、バスとタクシーの場所を入れ替えるということではできないでしょうか。それから、路線バスが駅の東側にきていますが、西側が変わるということになりますけど、それがよくわからないので、聞きたい。

〇〇会長

とりあえず、バスとタクシーを入れ替えることは可能かというご質問にお答えください。

事務局

バス、タクシーの配置関係を検討する、入れ替えることは可能だと存じます。これはあくまでも先ほどか

ら申しておりますように、計画の案というかたちで提示させていただいておりますので、詳細につきましてはもう少し具体的に検討したいと思っております。変更は可能ということで明言させていただきたいと思っております。それとここに停まるのは基本的には路線バス。タクシーではなくて路線バスが主体。お示しておりますけれども、西口と東口のバス路線の振り替えにつきましては、もう少し時間をかけて、バス事業者が検討して、もう少し西側の利用度を上げていただくというのが、当然ながら駅の利用者、バスの利用者ですね、不便にならないように、利便性の向上を図ったうえで西側の駅前広場の活用というものの具体的なお話をさせていただきたいと、このように思っています。

〇〇会長

これね、今の東出口のほうの路線は県が、西側の道路としての活用は市決定です。どう違うのかなと思うのですが、それぞれの駅前広場に、今おっしゃったバス、タクシーがそれぞれ行き来したりするという、当然、西側は市の決定です。市の意見、市の考え方が通るということです。ただそのことも踏まえて県との協議が、どのような協議の内容になっているのか、市の発言力がどのくらいあるのか私はわかりませんが、かなり強く市の意見をおっしゃっていただかないと、今の6対4の数だということも含めまして、一体化したもものとして考えていかないといけない、私はそう思います。

〇〇委員

現在、東側はJRと奈良市で管理しています。道路としては県になるわけですから、

〇〇会長

だからその間に県が入るわけですが。

〇〇委員

ただ今のところは、JRと奈良市の2者で管理していますから。

〇〇会長

ああ、管理はね。

事務局

都市計画決定の計画決定権者が片や奈良県でありまた一方が奈良市であるということなんですけれども、駅の東側が奈良橿原線という、これは県道でございますので、県の管理している道路ということで、それに重なっている都市計画道路ですので、基本的には奈良県知事が決定するもので、西側につきましては、奈良市道に重なっていますので、これは基本的に奈良市が管理する道路で奈良市決定というふうになっております。

〇〇委員

今いただいた資料ですけど、変更になった所の交通施設の設置数というのを、いわゆる旧と変更後ですね。このへんを、たとえばこのへんの大事な変更が計画前計画後でどう変わるのか、ないので付けていただけませんか。

〇〇会長

変更前と変更後が書かれていないから。

〇〇委員

対比ができないから、このへんの資料をつけるべきではありませんか。

〇〇会長

その点どうですか。東側、西側も含めて。

事務局

すみません、お手元のほうに資料をお渡しさせていただいておりますが、東側につきましては、現在12の乗り場がございます。計画で9になりますので、3バース減るようなかたちになっております。その中で、バスの現況が約1400台確かに乗降便がございまして、将来の、バス事業者との協議におきまして、1145ということで、約245便等が東口におきましては減ることになります。

事務局

西側につきましては、図面のところに現況の計画図が載っております、現在の西口のバスの利用状況は西乗り場で4便だけです。

〇〇会長

要するに、2-7と3-7の数字は変更後の数字しか出ていませんから、変更前がいくらだったのかということ、ずっとおっしゃっていただければいい。

〇〇委員

そしたら時間のこともありますから、また後で教えてください。

〇〇会長

よろしいですか。

〇〇委員

はい。それと、先ほどから東側のバスとタクシーのバースですけれども、西に場所を変えると、バスの動線が大丈夫かという感じもしますけど。

事務局

これはバスの回転が非常に大きいので、その軌跡も勘案したうえでの配置になっておりますので、影響は出てくる部分はあるかと思っておりますけれども、それも含めて両者が対策を配慮したうえで検討したいと考えています。

〇〇委員

では最後に。西側に新たにバス停が4箇所できますよね。この④、⑤の部分が現在、階段でしか上れないですね。このへんの平面はどうしたらいいですか。

事務局

階段を上らないと上へ上がることができないというのが現状で、そのとおりでございます。で、平面的に、歩道を設けることで、処理していきたいというふうに考えます。

〇〇委員

歩道をね。どんなふうに。

事務局

交通島が真ん中にありますが、これから東へ路面表示をさせていただくと、このようになります。

〇〇会長

よろしいですか。他にございませんか。なければ、〇〇委員、最後のご質問をどうぞ。

〇〇委員

先程来申し上げているいくつかの提案がありますね。そういう意見を留めていただきたい。そうでないと、もちろん私は反対しませんが、ただそのことによって、ここに添付されている図面が一人歩きしてしまっては困ると。だから、この図面については、当然、バス路線の廃止とか、だいぶ今言われましたが、実際にはバスとタクシーの位置を東側に変えたほうがむしろ動線的にうまくいくと思うのですよ。どこが問題あるかという、〇〇課長どこで影響出てくるのですか。

事務局

影響があるかないかという点は、バスが回れるか回れないか、その1点かと思います。位置関係につきましては、先生がおっしゃっているようなことで配置を変えるというのは、全く問題がなかろうかと思うので、そのあたりの検討はしたうえでというふうには思っています。で、ここに出ていますのはあくまでも計画案ということで、参考資料ということで、そのへんは少しくどいのですけれども、今後きちっと検討はさせていくべきものであるというふうに考えております。

〇〇会長

だから、委員の方も扱いは注意をお願いしたいと、先ほど〇〇委員が一人歩きされたら困ると言われましたが、よろしゅうございますか。

〇〇委員

もう1点、東側の歩道橋、改札から三条通りへという歩道橋の計画、それはもうなくなったのかということだけ。

事務局

ご質問にお答えいたします。途中計画では、東口を出まして、奈良橿原線を渡るかたちでデッキをつけようということを計画をいたしておりました。で、検討を重ねるなかで、それは必要がないのではないかと強いご意見もございましたので、今の時点ではその計画のなかにデッキの計画は入れておりません。ただ、それは今回のなかで計画に含めてないということでございまして、将来東側の奈良橿原線の整備が進んでいくなかで、やはり必要だというような必要性が出てきた場合は視野には入れていきたいと、検討課題にしたというふうには思っています。ただ、現時点では入れておりません。

〇〇会長

よろしゅうございますか。

〇〇委員

必要がないということでもない

〇〇会長

それでは、初めにお約束しました時間でございますので、ここで採決をさせていただいてよろしゅうございますか。

大和都市計画奈良国際文化観光都市建設計画道路の奈良橿原線の変更案について、これは県でございますので、原案どおり了承することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

〇〇会長

異議なしとご発言いただきましたので、本案は原案どおり了承といたします。

続きまして、市の決定であります都市計画道路「芝辻大森線」西側の変更案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

ありがとうございます。全員賛成ということでございますので、本案につきましては、原案通り可決といたします。

以上で、用意しておりました案件は全て終了いたしました。

他に事務局から報告等ありましたらよろしくをお願いいたします。

司会

長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。ここで次回第94回の奈良国際文化観光都市建設審議会の開催予定についてお知らせさせていただきます。次回は、11月5日木曜日の午前をお願いしたいと考えております。詳しい時間、場所、内容等につきましては、後日、事務局より正式なご連絡を申し上げますので、よろしくをお願いいたします。

最後に、副市長より謝辞を申し上げます。

副市長

失礼いたします。副市長でございます。本日はお忙しいなか、審議会にご出席を賜りましてありがとうございました。また日頃はいろいろ市政の推進にご尽力を賜っておりますことも重ねてお礼を申し上げる次第でございます。

本日は、「学研奈良登美ヶ丘駅西地区」並びに「L R奈良駅東西駅前広場」に関わります、都市計画の変更等についてご審議いただきありがとうございます。両地区とも本市にとりまして、たいへん重要な地区でございます。本日賜りました委員の皆様のご意見を十分に踏まえまして、国際文化観光都市にふさわしいまちづくりに取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

先生方には、今後ともご指導ご協力ほどよろしくお願い申し上げまして、お礼の言葉とさせていただきますと思います。本日はどうもありがとうございました。

司会

事務局からは以上でございます。〇〇会長、閉会をお願いします。

〇〇会長

委員の皆様方には熱心にご審議いただき、また議事の進行にもご協力をいただきましてありがとうございました。

それでは、これもちまして、第93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、委員の皆様方ありがとうございました。