

第90回 奈良国際文化観光都市建設審議会会議録

日 時：平成20年11月20日（木）

午前10時から午後0時

会 場：奈良市 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申し上げます。市長、よろしく申し上げます。

市長

皆さん、おはようございます。委員の皆様にはほんとうにお忙しいところ、ご出席いただきましてありがとうございます。日頃から、皆様のお顔を拝見させていただいております。奈良市政の推進に格別のご高配を賜っている方々ばかりでございます。厚くお礼を申し上げます。

この国都審の審議会、本市にとりましても、まちづくりの根幹のところをご議論していただくのがこの国都審であるというふうに思っております。そういう意味に立ちますと、奈良市のまちづくりを進めるにあたって、一つ一つの事例について、国都審でご議論をいただき、賜って、そしてその意見を私どももしっかりと尊重して、いただいた意見に基づいたまちづくりを行ってまいりたいというふうに感じているところでございます。

今、この奈良市はこれからほんとに21世紀のまちをどんな姿にしていくのかということで、市民の皆様方あるいは国内外からお越しになられた方々が快適にこの奈良市の環境のなかで、都市のなかで過ごしていただく、そんな役目を従来から求めております国際文化観光都市、その都市づくりに向けての、とりわけ基盤整備を行ってまいりたいと思っておりますが、ちょうどその契機として、平成22年、2010年に開催いたします「平城遷都1300年祭」。これはまちづくりに大きな契機になりますし、従来から言っていますように、一過性の祭りにしないで、今後の奈良の都市づくりの根幹のところを、基盤をしっかりとつくっていけるというそういうような契機にしなければいけないというふうに思っております。

そのなかでも、平城宮跡の国営公園事業というものも大事なこととしてたいへん大きなものを生み出したのかなというふうにも思っているところでもございます。

いずれにいたしましても、つくづく私もこの奈良の資産の大きさと、それに併せた自然資産、自然環境と申しますか、そういうそのもの自体のすばらしさというものを毎日感じて業務をしているところでございますけれども、これはまさに国の内外に改めてしっかりと訴えて、奈良の存在感を深めていく、そういう意味からもたいへんすばらしいものを私たちは持っています。

それを次のステップにして、しっかり国内外に、今必要なメッセージを出せる国際文化観光都市として歩んでいける、またその今、2010年を迎えながら、絶好の機会という

ふうにもとらえて、積極的に取り組んでまいりたいと考えているところでもございます。

そういう背景のもとで、本日はまず、会長、副会長さんをお決めいただきまして、その後、JR奈良駅周辺高度利用地区の変更（案）及び生産緑地地区の変更（案）について、ご審議をお願いしていくところでございます。

委員の皆様方には、忌憚のないご意見をいただきますとともに、今後ともよりいっそうのご指導を賜りますことをお願いを申し上げまして、開催にあたりましての、私のご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくごお願い申し上げます。

司会

ありがとうございました。

本日、ご出席の委員の皆様のご紹介をさせていただくところではございますが、時間の都合もございますので、新しく委員に就任していただきました〇〇委員をご紹介します。

〇〇委員は、技術士土地区画整理士としてご活躍されております。また、まちづくりに豊富な行政経験をもっておられます。〇〇委員、よろしくご願ひします。

〇〇委員 〇〇です。どうぞよろしくご願ひいたします。

司会

ありがとうございます。今後ともよろしくご願ひ申し上げます。

それでは、第90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ます。

前回、会長を、〇〇会長を選出していただいてから、任期の2年が経過しましたので、今回の審議会において再度、会長、副会長を選出していただきたいと存じます。

会長、副会長を新しく選出していただくまで、議事進行を市長にお願いしたいと存じます。

市長には議長席にお移りいただき、議事進行をよろしくご願ひします。

市長

それでは、会長、副会長の選出のための議長をとということでございますので、議事を進めさせていただきますと思います。

ただいまから、第90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、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。

議事に入ります前に、委員の出席状況について、事務局から報告願ひします。

司会

ご報告申し上げます。現在の当審議会の委員総数は25名のところ、本日ご出席いただいております委員さんの数は19名でございます。

市長

ただいまのご報告により、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、本日の審議会が成立していますことをご報告いたします。
続きまして、本日の傍聴希望者の状況を、事務局からご報告願います。

司会

ご報告申し上げます。

本日の傍聴希望者の方はございませんので、引き続き議事進行をお願いいたします。

市長 報道関係の方もおられないのですね。

事務局 はい、ございません。

市長

それでは、これより会長の選出をお願いしたいと存じます。委員の皆様にご意見をいただきたいと思えます。よろしく願いをいたします。

〇〇委員 はい、議長。

市長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

意見を申し上げます。市政全般に精通しておられ、長年の経験がおありの〇〇委員に引き続きお願いをしたらいかがでしょうか。

市長

今、〇〇委員から、〇〇委員に引き続いて会長をお願いするのご意見がございました。ほかにご意見はございませんでしょうか。

〇〇委員 議長

市長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

ただいまのお話でございましたように、〇〇委員と私は同感でございます。

ちょっと話がございませぬ。そもそも、先ほど市長もおっしゃいましたように、これは県も含めてでございますが、奈良まちづくりということを重点施策として今進めております。非常に奈良はそういうかたちで、いろいろ問題も抱えておりますが、奈良まちづくりというのは非常に大事な、市長にとられましても、メインとなる行政施策になるかと思えます。

したがって、今申し上げましたように、〇〇委員がそれに対して相当精通されているように思えます。その観点から、私も同じ意見で同意します。以上です。

市長

〇〇委員からも、〇〇委員ということでございました。
ほかに意見はございませんでしょうか。

〇〇委員 なし。

市長

ないようですので、今ご意見をいただきました〇〇委員に会長をお願いしてはいかがでしょうか。

(拍手)

ありがとうございます。異議なしのお声と拍手をいただきました。〇〇委員に、会長をお願いいたしたいと存じます。

〇〇委員よろしいでしょうか。

〇〇委員

ふつつかなんですが、あまりこの会議の運営のほうも上手じゃないのですが、ご推薦ございましたので、引き続き受けさせていただきたいと思います。

市長

よろしくお願いいたします。

会長が選出されましたので、ここで議長を〇〇会長と交代させていただきます。ご協力ありがとうございました。

司会

市長ありがとうございます。

〇〇委員、会長席にお移りいただきたいと思います。

市長につきましては、次の公務がございますので、ここで退席させていただきます。よろしく申し上げます。

それでは〇〇会長、議事の進行をよろしくお願い申し上げます。

〇〇会長

わかりました。ただいま会長をという皆様のご推薦もございましたので、引き続きさせていただきます。どうぞご協力のほどよろしくお願いいたします。

まず、当審議会条例第5条第3項によりまして、副会長を指名させていただきたいと存じます。副会長の職は会長指名ということになっておりますので、できれば〇〇委員に引き続き副会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

(拍手)

〇〇委員

会長からのご指名でございますので、副会長を務めさせていただきたいと思います。ど

うぞよろしくお願いいたします。

司会

〇〇委員、そしたら副会長席のほうへお移りいただきますようお願いいたします。

〇〇会長、引き続き議事進行をお願いいたします。

〇〇会長

それでは、皆様方には円滑な会議運営にご協力お願いいたしたいというふうに思いますが、本日は会長、副会長が決まりました最初の審議会でもございますので、議題に入ります前に、当審議会の運営全般につきまして、何かご意見、ご質問がございましたら、お受けしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

私も実はあつという間にだいぶ年をとってしまいましたけれども、この委員会以外にも教育関係の審議会などを中心に、従来いろいろな審議会に出させていただきました。で、その際ですね、時々、代理で出席されている方もかなりおりましたのですが、この審議会でもできるだけ多くの方からさまざまな意見を聴くという、そういう姿勢でもって代理出席なども認めるようにしていただくことがいいのではないかなというようなことは思っております。いかがでございましょうか。

〇〇会長

ありがとうございます。ただいま〇〇委員のほうから代理出席をできるようにしたらどうかというそういうご意見が出ました。

この点につきましてもご意見がございましたら、うかがいたいと思っております。ございませんか。そのほかのご質問。

〇〇委員 はい。

〇〇会長 どうぞ。

〇〇委員 いちおう会則にはどのようなようになっているのですか。

〇〇会長 事務局のほう、ちょっと会則を見ていただけますか。

事務局

はい、いちおう条例等で、今現在は、この審議会、代理出席は認めておりません。

〇〇委員 認めないでよろしくお願いたします。

〇〇会長

認めないというご意見ですがほかにございませつか。代理出席問題以外にご質問ございませつか。

なければ、今、〇〇委員から、代理出席について、できるようにしたらいいのではないかとご意見と、〇〇委員から必要ないというご意見と二つございました。事務局のほうで、この条例について、どうお考えなのか、企画部長、お答えいただけますか。

企画部長

はい。今ご提案いただきました代理出席の件についてでございませけれども、本審議会が諮問機関であるという性格からみませた場合、委員の皆様の個人的な識見に基づいて議論をしていただこうということ選任をさせられておるにございませるので、原則的には認められないものではないかとご考えませ。

しかし、関係行政機関の職員の方に委員をお願いした場につきませは、個人的な識見によるものというよりは、関係行政機関の組織としての意思を代表して表明していただいていることあろうかとご考えませ。委員ご本人と同程度に、組織としての意思を表明していただける方であらうとご考えませれば、代理出席をお断りする理由もないとご考えませ。

また、先ほどご議論いただきましたように、代理出席の可否につきませは、審議会の運営の根幹に関わることございませるので、本審議会にお諮りして、同意を受けたうえ、また、得られますれば、条例の改正もしくは運営規則の制定等の作業を行って対応するということになってまいらうかとご考えませ。

このため、今いただきましたご提案につきませは、他市の実態状況も調査をさせていいただき、ご検討いただく際の資料としてまた、提出したいというふうにご考えませして、それもご議論の参考にしていただければとご考えませ。

なお、現在のところ、この審議会において関係行政機関等の職員であることにより委員様をお願いしておるにございませのは、奈良警察署長様、奈良文化財研究所長様、及び奈良国道事務所長様の3方いらっしやいませ。以上ございませ。

〇〇会長

ありがとうございます。今、事務局の企画部長からご説明がありましたけれども、代理出席ということになりますと、条例の改正、あるいはまた運営規則の制定等が起こってこようかとご考えませ。

したがいまして、法制担当の方と、十分、ご協議をいただくことが必要でありますし、また他の自治体の状況等についてもご調査いただきたいなというふうにご考えませ。その点いかがであらう。関連質問ございませ。

〇〇委員

今の説明のように、公共的なしかるべき組織の代表として座られる場には、当然、公務で出られない場がありますね。ですから、今条例にないということ、代理出席を認めないというご考えませけれども、私はこれは条例を改正して、代理出席を認めることで

解決するのではないかと考えております。他の都市でもそうしているところはございます。

〇〇会長

今、ご意見があったところでございます。この点につきまして、もう少し追加して、ご説明いただくことがあれば企画部長お願いいたします。

企画部長

今の〇〇先生からご意見賜りましてありがとうございます。私も今回の提案につきましては、代理出席につきましても、他市の実態状況の調査を、次の審議会まで調査報告させていただいて、またご議論いただきたいと思いますところでございます。

またその際、もしできますれば、条例の改正を、もしくは運営規則の制定の一つの例をお示ししていただいてそれで議論を深めていただき、その後決定を仰ぎたいと考えております。

どうぞよろしくご意見申し上げます。

〇〇会長

わかりました。それではその点につきましては次回の審議会に資料等ご提出いただきまして、そこでまた改めてご審議させていただくということにさせていただきます。それではよろしゅうございますか。3人の委員の方。

それでは本日の議事をさせていただくことにいたしますが、すでにもう10時から25分経過しております。お昼までに、できるだけ各委員の皆様の、午後ご予定もあると思いますので、12時には終了できればなというふうに思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思いますが、ご案内のように、本日ご審議いただく案件は二つございまして、一つはJR奈良駅周辺高度利用地区の変更(案)、二つ目はこれは毎年この時期にやっておりますが、生産緑地地区の変更(案)についてですけれども、委員の皆様の十分にご審議をいただきたいと存じます。

では、第1の議題であります、JR奈良駅周辺高度利用地区の変更(案)について、事務局からまずご説明をいただきたいと思ひます。資料については、すでにお送りしているものをお持ちいただいていると思ひますが、ございませんでしたら、事務局のほうにおっしゃっていただきたいと思ひます。それではお願ひします。

事務局

それでは、大和都市計画高度利用地区(JR奈良駅周辺A地区)の変更案について、ご説明申し上げます。

恐れ入ります、スクリーンのほうが少し見づらいですので、前2列の蛍光灯を消灯させていただきますけれども、よろしくお願ひします。

それではご説明申し上げます。スクリーンをご覧ください。

高度利用地区は、有効な土地利用の観点から見て、不健全な小規模建築物の建築を抑制するいっぽう、都市再開発の推進、建築物の敷地の統合化の促進、一定規模以上の容積をもつ建築物の建築、さらに、市街地環境の向上につながる有効な空地の確保などにより、土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることをめざした地域地区で、奈良市では市街地

再開発事業区域など次の3地区に指定しています。

左上の図は、近鉄西大寺駅北地区市街地再開発事業予定区域約1.9haの部分に、昭和63年4月1日に高度利用地区を指定しています。

左下の図は、近鉄学園前駅南地区市街地再開発事業区域約1.1haに、平成4年1月21日に高度利用地区を指定しています。

右の図は、JR奈良駅周辺地区市街地再開発事業区域約0.7haを含む10.2haの区域について、高度利用地区を定めています。

今回、当区域における高度利用地区の制限内容の変更についてご審議いただきますが、JR奈良駅周辺地区の市街地整備の概要についてご説明申し上げます。

資料1-1ページ右、高度利用地区を変更する理由書の1. 変更区域の概要またはスクリーンをご覧ください。

JR奈良駅周辺地区は、道路公園等の公共施設が不十分で、家屋も密集し土地の利用状況が著しく不健全なため、駅周辺約19.6haの区域について昭和63年7月から土地区画整理事業を実施いたしました。

また、JR奈良駅周辺地区に、国際文化観光都市の玄関口にふさわしいアメニティ空間、高度な中枢機能や広域サービス機能をもつ都市空間を創出するため、新都市拠点整備事業や市街地再開発事業を同時に実施し、これらの事業に併せて土地の高度利用と都市機能の更新を図るため約10.2haの区域に高度利用地区を昭和63年12月6日に決定いたしました。

さらに、都市機能の集積や生活環境の向上を図り、新しい都市拠点づくりを支援する連続立体交差事業が、平成10年3月から実施されております。

JR奈良駅周辺A地区における高度利用地区の変更を行う理由ですが、資料1-1ページ、右2(1)変更の理由またはスクリーンをご覧ください。

変更の理由といたしましては、鉄道の高架化にともない高架下に貴重な都市空間が生まれ、駅と直結する利便性の高さなど、高架下空間の特質を活かした商業・業務・公共施設等に活用することで、地域が一体となったまちづくりの推進が可能となりますが、高架施設の一部が高度利用地区内にあることから、高度利用地区内の建築物の制限内容に適合することが極めて困難です。

また、鉄道高架化により、駅部での線路数が5線に減少し、鉄道用地に残地が生じ、この残地部分に高架施設を超える高さの建築物が建築されますと、駅利用者に圧迫感を与えるとともに、駅舎のデザインを隠すこととなります。

これらの内容についてご説明申し上げます。

資料1-5ページ、またはスクリーンをご覧ください。

JR奈良駅周辺土地区画整理事業における換地図に、青色の実線で高度利用地区JR奈良駅周辺A地区を表示しております。また、赤い実線で、高度利用地区内の駅前広場と鉄道用地を表示しております。

スクリーンをご覧ください。

JR奈良駅周辺A地区における高度利用地区の建築物の制限内容です。

容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度の4項目の制限がございますが、高架下の有効活用を図るうえで、赤字で表示しております

容積率の最低限度200%と建築物の建築面積の最低限度200㎡の制限に適合することが困難です。

資料1-6ページまたはスクリーンをご覧ください。

JR奈良駅周辺整備イメージ図で1階部分を表示しています。

図中の赤い実線は、JR高架施設の区域を示しております。青の実線は、JR奈良駅周辺A地区の高度利用地区を示しております。自由通路の中心部分から南側三条本町線の中心までの高架施設が高度利用地区内にあります。

高架下利用といたしましては、自由通路の南側に商業施設、そして駅施設、その他の業務施設、駅関連駐車場、保健所駐車場という計画がなされております。

駅部の構造は、二層構造となっていることから、高架の工作物内に設ける建築物について容積率の最低限度200%以上を確保することは極めて困難です。

また、この図で鉄道用地は、緑道と表示しております部分を含み、この内側部分が鉄道用地として換地されております。鉄道の高架との間に残地が生じておまして、この部分に現在は駐輪場が建設を予定されております。

この残地部分に高層建築物が建築されますと、駅デザインが隠れてしまうとともに、高架施設に隣接した高層建築物は駅利用者に圧迫感を与えてしまうこととなります。

駅舎のデザインですが、資料1-7ページと1-8ページを見開きをご覧ください。1-7ページは駅東側の完成予想図です。1-8ページは西口駅前広場からの写真に完成予想図を挿入したフォトモンタージュです。

スクリーンにて説明いたします。

東口駅前広場の北東に位置する箇所からの完成予想図です。

中央2本の柱が見えますが、この部分が東西の駅前広場をつなぐ自由通路部分です。

駅3階部分にありますプラットホームに面する外周に防風スクリーンが設置され、自由通路部分などには、現代風にアレンジされた五彩の色が用いられています。

また、駅前広場などから見通せる箇所には、防風スクリーン上部に庇が設けられ、寺院建築で見られる柱と梁の接合部をイメージさせるデザインが施されています。

先ほど少しふれました駐輪場ですが、この完成予想図で示しますと、防風スクリーン南側の位置で色彩が施される区域の下に位置します。

西口駅前広場のペDESTリアンデッキからのフォトモンタージュです。

防風スクリーン左側の色彩が施された部分の下部が自由通路です。

東側と同様のデザインが施されております。

スクリーンをご覧ください。

写真は、本年6月29日の関西線高架切り替え後に撮影したものです。

駅部の西側部分の工事はほぼ完了しており、プラットホームに面します部分の外周に防風スクリーンが設置されております。駅前広場などから視認できる部分に庇が設けられております。

駅部東側部分は、現在桜井線のプラットホームや線路等の工事中です。

駅部分の高さについてですが、資料1-10ページに駅部の断面図を参考図として添付しております。

少し見にくいのですが、スクリーンをご覧ください。

先ほどデザインされた庇がございましたが、その庇先、いちばん高いところで、地上から15m35cmです。ホームの高さは地上から11m21cmになります。

そして、防風スクリーン下の部分になるのですが、高さが地上から8m60cmになります。

このように、駅部のデザインへの配慮と、限られた高架下空間での有効活用を図るため、高度利用地区、JR奈良駅周辺A地区約7.7haのうちの鉄道用地区域及び西口駅前広場区域の合計約2.4haの区域内における建築物の制限について変更を行うものです。

スクリーンをご覧ください。

資料1-1ページ(2)変更の内容においても記載しておりますが、変更内容を赤字で記載しております。

JR奈良駅周辺A地区の高度利用地区として制限されている現在の4項目のうち、鉄道用地と駅前広場区域について容積率の最低限度10分の20、200%以上を10分の10、100%以上に、そして建築物の建築面積の最低限度を200㎡以上から100㎡以上に各々半減し、新たに建築物の高さの最高限度を10m以下とする制限を加える内容です。

なお、駅舎については10mを超えていること、高架下の建築物については容積率の最低限度、建築面積の最低限度の規定に適合することが困難なためこれらの制限を適用しないとする案がございます。

資料1-3ページは、これらの変更内容を記載した高度利用地区計画書案で、資料1-4ページの左側現行計画書と右変更案を用いて計画書案をご説明申し上げます。

現行の計画書は、近鉄学園前駅南地区を指定した平成4年のもので、平成12年の建築基準法の改正により変更となる箇所がございます。

一つは、述べ面積の敷地面積に対する割合を容積率、建築面積の敷地面積に対する割合を建ぺい率と表記することができるようになりました。

また、建築基準法53条に改正があり、第4項記載事項が第5項に変更されました。

以上が、平成12年の建築基準法改正にともなう変更内容で、今回の変更案での変更箇所は、表のいちばん下に「ただし」として記載している箇所を「注書き」に変更させていただき、現行のただし書き記載事項を注1に、そして、今回の変更内容につきましては注2のところに記載させていただきたいと考えております。

この中で、イの建築物の高さの記載事項で、括弧内のただし書き同号ロの規定は適用しないとする内容についてですが、恐れ入ります、本日配布させていただきました、A3の用紙で建築基準法抜粋というものがございまして、その右ページの中段以下に、建築基準法施行令抜粋というのを入れさせていただいております。

これが建築物の高さの算定方法を記載してございまして、その中に「ロ」の記載事項ですが、いわゆるペントハウスの高さについての緩和というかたちになりますが、そのようなものが記載されております。今回はこのロの規定を適用しないとする内容で、建築物の高さはペントハウスを含んだかたちで10m以下とする内容です。

以上が、高度利用地区の変更案ですが、この都市計画案について、本年10月14日から同28日まで、都市計画法第17条に基づきます案の縦覧を実施いたしましたところ、3名の方が縦覧されましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上、高度利用地区変更案についての説明を終わります。
よろしく願いいたします。

〇〇会長

ありがとうございます。

お聞きのとおりでございますが、JRの駅の高架にもなって、2.4haの区域内でございまして、それについて、若干の変更を加えたわけでありまして。

特に、高さ、高度の問題につきましても、いちばん最後に説明がありましたように、ペントハウスを入れても10mを超えないということで、駅舎の展望というものをできるだけ守っていくという趣旨ではなかろうかというふうに思います。私はそのように理解したのですが、細かいことにつきましてもご関心のむきがあるかと思っておりますので、しばらくご質問なりご意見なりを頂戴したいと思います。よろしく願いいたします。わかりにくいところがあればご質問いただければと思います。

〇〇委員 会長。

〇〇会長 はいどうぞ、〇〇委員お願いします。

〇〇委員

駅舎の展望というお話がございましたけれども、景観の、たぶん奈良の駅舎の、これですね。ちょっと説明がございましたけれども、最近景観ということにかなり敏感に、環境の面からですね。景観法というそういう観点の審議が非常に慎重に行われている、そういう状況があります。旧奈良駅舎というのは横っちょに移されてありますが、それとのつながりとか、そういう景観ポイントの話は、東側から見たときだけでしたけれども、そういうバックグラウンドの何かありましたら、ご説明いただきたいなと思ってちょっと聞いたのですが、いかがでしょうか。

おそらく旧駅舎を引き継いだ新しい駅舎ですね。あの旧駅舎というのは、非常に奈良らしいと思うのですが、保存されることになりましたね。それを引き継いだかたちですね。これが私には奈良の駅という感じがしないわけです。この計画をどういうふうにされたのかなとちょっと思ったのですが、いかがでしょうかね。

〇〇会長

事務局にご説明いただいたらいいかと思いますが、ここにご設計いただいた〇〇委員がいらっしゃいますので、そのあたりのコンセプトはむしろ先生からいただいたほうがいいかと思いますが、お願いできますか。

〇〇委員

すみません、どうも。ただいまのテーマというのは非常に難しゅうございまして、平城京の時代あるいはそれよりも非常に古い文化遺産がたくさんございまして、奈良というところをまずそれをイメージするわけですが、それを現代的に再現しようと思うと、コンクリートで

そういうものをつくったのでは偽物みたいになりますし、木材を使ってバツとやろうと思うと、それだけの木材というのはございませんので、現代的に考える場合には、なかなかかたち上のイメージでそのまま引き継ぐことはなかなかできません。

それで、私が考えましたのは、奈良と京都というのは、実は平城京平安京に続いて、似たような出発点をもっているのですが、中身は非常に違うということを私は考えまして、奈良はやっぱり新しい日本の国家体制ができたときの、非常に明るいイメージですね。あおによし奈良の都は咲く花の匂うがごとく今さかりなり、とそういうまざイメージをもちました。

京都は、いろんな戦争がありまして、そんなイメージのなかで出発していきまして、その後のわびさびに代表されるような、何となくしぶい暗いイメージがつきまわっておりますけれども、私の奈良観というのは、非常に新しい新生日本のイメージを代表するような、そういったイメージが私にはございます。

それともう一つは、チベット、中国、朝鮮、日本の、まあいわばシルクロードの一つのシンボルカラーというのは五彩の色なんですね。つまり、白、赤、黄色、青、紫の五彩の色を使うのです。少し使い方は違いますけれども、日本は朱が多いのですけれども、赤は赤茶、赤土の色なんですね。朝鮮、中国というのは。

チベットへ行きますと、お祭りやなんかのときに屋根という屋根が四角の白、赤、青、黄色で飾られて非常に華やかな眺めです。つまり、古代文化というのは色が古くなりまして、今見ると非常に渋い色で、それをシンボライズすると黒とか。あるいはできた当初の色というのは非常に明るいものなんですね。

私は奈良はシルクロードの終点でありますというようなことで、新しい新生な1300年を迎えた新生奈良のシンボルカラーとしてこういうものを使った、というようなことで少し皆さんには違和感はあるかと思っておりますけれども、景観審議会でもいろいろ検討いただいて、このようにさせていただいたわけでございます。

なお、青丹よしの青とそれから丹、これは枕言葉ですから意味がないというふうに一般的に言われているのですけれども、いろいろ調べてみますと奈良には青い粘土があったのでそういうものが使われた伝統があったので青丹よしというようになったのではないかという説。

それから青丹ですね、青丹よしの青は青ですが、丹は赤なんですね。赤は、たとえば丹後、丹波というように、丹は鉄の混じった赤土の粘土を丹で赤を代表する。そうしますと、青丹よしというのは実は、青と赤ということになります。

ということをおっしゃる方もいますが、私はたまたま韓国の私の友人の学者に、こういう言葉があるんですかと聞いたら、韓国では丹青、逆に書いて実はこれ五彩を意味します。単に赤と青ではなくて。建物を五彩で飾るときに丹青という言葉を使って、日本でも青丹と逆にはなっているけれども、そういう意味があってもいいのではないかというようなことを思いまして、これは学説ではないのですけれども、イメージ的に、シルクロードを通っていく五彩の色ということにそういった歴史的な象徴的なイメージがあってもいいのかなということで使わせていただいております。

ただ、表面から見ますと、右に従来、古い、古いと言いますか、旧駅舎、その一部を使ってそれを旧駅舎のイメージを、左に、今のアクセントをつけました。そうすると斜めが

全部映っておりますけれど、プランターあたりの左位からほとんどそこに建物があって見えなくなるんですね。

そうしますと、右と左の二つのアクセントで、広場を彩ると言いますか、広場の境界線を二つのコントラストで飾ったと言いますか、そういうイメージでデザインしました。

先ほど、自由通路の部分があって、真ん中に自由通路が通ります。ここは雨に濡れないところですし、それからもともと木をデザインするときに、地場産を使ってくれというような話がございます、外部に関しましては、JRから厳に後で手入れを必要とするような材料を使わないということで、これはもうJRから厳に戒められておまして、そのことで外側のデザインについては、将来老朽化しないような材料を使っております。

虹のような色をしていますけれども、ガラスを何枚も重ねて、実際の五彩の色より、五彩の色そのままを書きますと非常に派手になりますので抑えて、しかしシルクロードのイメージを少し表現したということです。

それから、東西をつなぐ自由通路につきましては、ちょうど天井は雨に濡れないものですから、そこはかなり太い木の柱にしまして、そして上のほうに、少し現代化したデザインを施しています。

これは今度は中と外が少し印象が違う、二つのデザインをはめて両方とも奈良を表現するというふうに考えてデザインしました。できあがってみて本当にそうかどうか、まんとくんやせんとくんのような議論が起きるかもしれませんが、そこはご理解いただきたいと思います。

〇〇会長

ありがとうございました。設計者ご本人からご説明いただいたのですが、〇〇委員よろしゅうございますか。

〇〇委員

かなり検討されて、奈良らしさを保つということと、旧駅舎ともつながっているということを考えておられるようですので、しかるべき理由があると最初から思っていましたけれども、そういうご説明で必要だったということですね。パッと見た目にはあまりつながりがないような印象を受けたのですが、これは見方の問題ですし、景観ポイントによっても違いますでしょうし、私の個人的な希望としては、ほかの駅とは違った奈良らしい、先ほどのお話ですとそのことに配慮されているということですので、そうなっていると思いますけれども、パッと見た目ではほかの都市のそれと変わらない印象がありましたので。

それと何と言っても、旧駅舎が横っちょにありますよね。そのことを含めてそれとうまくつながればね。誰が見ても感じられるものであってほしい。

〇〇委員

旧駅舎はかなり存在感がありますよね。それに対して、新しいアクセントをつけた。つまりそれより強くないようにアクセントをつけた。

ついでながら申し上げますとね、西側の広場がずいぶん金属が多うございまして、今日

は景観審議会ではございませんのであれですが、ついでに申し上げますと、金属が非常にたくさんございまして、これはブリッジ、ハイブリッド、そのうえさらに、モニュメントとしての彫刻がステンレスなんです。

実はこの広場がどうやって奈良らしくしていくかということが、ここはちょっと問題で、私の個人的な意見を申し上げますと、必要な、たとえば換気塔、ブリッジのようなものは残さないといけない。そうするとあえてここにそれがもうすでにモニュメントのデザインとして、あとここにそういうステンレスの彫刻が二つございますので、それはあえて場所をどこかに移すか、あるいは少し緑を植えて、こういう非常に固い尖った感じというものを少しやわらかくしたほうがいいかなと私個人的にそう思っていますので、またしかるべきところで審議していただければと思います。

それから左のほう、東側のほう、また階段である、あるいはバス停待ちの屋根であるとか、そういったものがまだデザインされておりませんで、これも実は先ほどおっしゃいましたように、旧駅舎とある意味で対をなすデザインを、そのところはまた十分検討して進めなければいけないと思っています。

〇〇会長　　よろしゅうございますか。ほかに。

〇〇委員　　会長

〇〇会長　　どうぞ。〇〇委員。

〇〇委員

今、JRの東側のお話がありましたのですけれども、私の思いを申し上げたいと思うのですが、今、旧駅舎の話がございました。この旧の駅舎を残すべきか残さざるべきか、そのことについて、国都審での議論はあまりありませんでしたけれども、市民のなかではずいぶん議論になりました。

私の個人的なというか、私ごとで恐縮なんですけれども、私はJR奈良駅前で子どもの時代を過ごしました。今、建て替えをしていますけれども、JR奈良駅前の松石の酒屋というのは、私の実家なんです。この駅舎は、平等院鳳凰堂の一部を彷彿させると思っていますのですが、全国からこの駅を見るために来る人もいるぐらいの駅舎です。たぶんこの委員のなかには、覚えていらっしゃる方がいらっしゃるかもしれませんが、昭和30年代の初めに、初めて、奈良に街頭テレビというものができましたけれども、これがJR奈良駅の駅舎の北側につくられたということ覚えておられる方はまずおられないと思います。

またその北側に、靴磨きのおじさんがいて、そんなことを覚えていらっしゃる方も、ご存じだった人自体がないと思います。ましてや、その人が油阪で、交通事故で亡くなった、なんてこれはまあ国都審とは関係ない話ですけれども。

しかしながら、この奈良駅に降りたときに、あるいは奈良から帰るときに、この駅舎を利用して、あもういっぺん奈良へ来たいなあと思う、その意味では、たいへん重要な副産物だったと私は思っているのです。このようなものを残してほしいという立場でした。何

とか残していただきましたので、できたらこの駅舎を活かすかたちの、〇〇先生よろしく
お願いしときたいのですが、皆さんにご協力をお願いしたいなと思います。

それともう一つは、東側の部分です。今回の高さに関して、実はこの写真を見てちょっ
とホッとしているところがございます。それはJRの旧の駅舎の話も含めてなのですが、
数年前に、ペDESTリアンデッキ、この東側をずっと取り巻くようなかたちでつくろうと
いう話がありました。私はこの意見に反対でした。それはもちろん県道4車線になります
とこれを横切るとするのはたいへん難しいことですから、この意味では、自分で本当に反
省したわけです。

しかし、今のコンセプトであるこの高さ制限、顔の話ですね。これを考えましたら、や
っぱりペDESTリアンデッキとはどんなものかな、考えないといけないと思います。その
意味で、この写真の中にそれが書かれていないということは、これは計画を見直されるの
かなということで、実は期待をしているのです。

そこで次に、西側の部分なんですが、ちょっとこれは質問をしたいと思いますけれども、
川崎先生の話も今ありましたけれども、このへんにメタリックなものがたくさんあります。
これは世界建築博のなかで、当時、このモニュメントがつくられたようですが、聞くところ
によると、このモニュメントは、1体1億円かかっているそうです。私も最初にこの話
をしますと、市民の方にご存じですかと言うと、それどこにありますの？ 全然市民の方
もご存じない。

するとはたしてここにこのモニュメントが、世界建築博の構想が潰えた時点で、はたし
て必要であったかどうかというように思うのですね。そうすると、メタリックのこのよう
なモニュメントをいつまでも置いておく必要があるのかないのか、これは当然議論をさせ
ていただきたい。私は早く撤去していくべきだと思います。たとえば、近鉄のあやめ池の
開発がこれから行われますから、そちらに移設するか、たいへん大胆な意見を申し上げ
て恐縮なんですけれども、あるいは奈良のホテルが玄関口の地をどのように利用されるか
わかりませんが、そういうところに新たな奈良の観光資産として移設をしてもいいんじや
ないかと。そういったなかで、西側の事柄につきましては、もう少し議論をしてからやる
必要があったのではないかなと。今、西にあるそれに合うかたちとかたちでつくっ
ていきますと、発展がないような気がいたします。そのことについて1点申し上げたいと
思います。

それと、もう一つお願いしたいのは、私は国都審の委員にならせてもらってからずいぶ
ん長くなります。このJR奈良駅西側高さ制限緩和のときにも、委員をさせていただいて
いました。当時はバブルのときでしたから、何とか土地を有効利用しようということでした。
委員のなかにも、どちらかと言いますと建築よりは、土地を有効利用すりよりも保存
すべきだという考えの方もいらっしゃいました。私と、それから〇〇先生とは、この高
さはあまり緩和すべきではないと当時から申し上げておりました。

そのなかで、奈良でビューポイントという考え方が出てきまして、平城宮大極殿の跡地
から東へ向かって、それからもう一つは西の大池から見た高さ制限ですね。そのときにこ
の前の駅前広場は将来ものが建たない。したがって、ちょうど皆さん1年前ぐらいに、新
聞がたくさん取り上げたと思うのですが、大仏殿の裳階が見えなくなってしまう。ご承知
のとおりのホテルをというときに。

そのホテルの計画も、ご承知のとおり少しややこしくなっている。その後はどうなるんだろうな、私自身は、これも大多数の意見ですが、できることなら市が用地を買い戻して、当時の助役の言われたここは奈良市のものですからものは建ちませんよと、だから東大寺の大仏殿はしっかり見えますから、国都審の委員の〇〇さんこれには賛成してくださいよ。私は最後まで抵抗したのですけどね、結果としてそれが決まってしまった。

だから私はできたらこれは、買い戻すことになったらいいなと密かにそう思っていたのです。まあここ2、3日の報道を見ていますと、どうやら引き取りの構想も実現が決まったような感じです。私は今、議会で建設委員会の理事長をさせていただいていますが、こちらにいらっしゃる〇〇委員からもこの前の議会で、この問題について質問を出されました。

そこで、私がひとつお願いしたいというのは、今日の質問なんですけれども、このホテルの高さ、ホテルのことですね、今どうなっているかということ国都審の皆さん方がご存じかどうか、あるいは国都審の委員の皆さん方にこういった重要な情報が提供されているかどうかです。もしまだだったら、ぜひとも最低限、報道資料ぐらいはこの国都審の委員には、配っていただけたらと思いますが、いかがでしょうか。以上が私の質問です。

〇〇会長

ありがとうございます。

小さい時から過ごされたというお話のなかから、特に旧駅舎に対する思い入れにつながるだろうと思います。まあ何とか残ってよかったかなという気はしますけれども、その有効利用をどうするかということについてはまだはっきりしていません。

今おっしゃったホテルの問題については、私も2、3日前ですかね、新聞で拝見したのですが、少なくともそれ以上の状況については知らされておられません。したがって、この問題は、倒産してしまった前の業者の代わりを買って出たというかたちになるのでしょうか。その前のところの段階から、この国都審で議論したことはございません。全く知らないままに、新聞報道だけですと、委員おっしゃるように、私も個人的にそう思うのですが、国都審の委員にはここで議論するということにいかないまでも、どうなっているのかというような情報がぜひ知らせていただきたいなというふうには思います。

そのことを含めまして、今の松石委員のご意見に対して、事務局から松石委員にという意味ではなくて、この国都審の場でおっしゃられることがあればおっしゃっていただきたいと思います。お願いいたします。企画部長お願いいたします。

企画部長

今、〇〇委員のほうからご発言いただきました内容でございますけれども、そのときちょうど昭和63年くらいだったと思いますけれども、やはりこの議論のなかで国都審の場合十分に議論をいただいて、〇〇元京都大学名誉教授も含めてご発言いただいた。

また、高さ制限につきましても、奈良の古都の姿を守るために抑制すべきだというご意見もいただきましたし、さらに、そうではなくて、公共事業を進めることによって奈良市の活性化につながるのではないかという議論をいただいたことを、私もお聞きいたしております。

さて、今回ご心配いただいておりますこのホテルの件でございますけれども、この時に高さ制限の緩和とか土地の有効利用を図るともって行って、こういうふうには計画したことで、ゼファーという会社が土地開発関連の会社でございますけれども、それが土地を取得しまして、コートヤード・バイ・マリオネットというホテルを特別目的会社を設立し、証券化することによってホテルを誘致しようとしたところでございますけれども、途中で、民事再生手続きの開始ということになって、事実上倒産したのではないかとということになっております。私ども先般、新聞報道等でこの状況につきまして、事業継承される方があったことを承知した次第でございます。

ただ、今、〇〇委員のほうからおっしゃいましたように、こういうふうな重大なことについては、やはり国都審の委員様にお伝えすべきではないかというお話でございますけれども、その国都審の性格といたしまして、設置の目的、都市計画法に基づく都市計画を決定するというのが委員会として重きのところを、それと市長の諮問についていろんな調査審議をしていただいて、返事するという機能をもっているところがございます。

今回の件につきましては、すでに事業が決定いたしておりまして、進行していることでございますので、調査審議とか議論いただくということではなくて、たとえば今回のこの報道資料につきまして、皆さんのお手元にお渡しさせていただくということでご容赦いただけるのではないかなというふうに思うのですけれども、いかがなものでございましょうか。

〇〇委員　　ちょっといちばん最後何て、最後のところ何をを用意したいというのですか。

企画部長

私ども先般、報道資料として準備させていただいたものでございますので、これにつきまして、各委員さん方へ、お配りさせていただくことで、このホテル事業の事業手法につきまして、周知していただきたいというふうに思うわけでございます。いかがでございましょう。

〇〇委員

たぶん、この国都審のなかで議論された方はいないと思いますが、かつての国都審では私が言うてますように、この問題の中の部分に参加をさせていただきました。

今回のことは、今日はJR奈良駅のことが議題です。ですから、当然これは隣接ですからね、今日のところは鉄道用地の隣接ですから、この分についてはぜひとも皆さん方に情報を提供していただきたいし、少なくとも報道資料ぐらひは、今日はもう来たならこの机の上に置いているべきものだと思っておりました。ですから、これからはそのように十分注意していただきたい。

国都審の委員というのは、奈良のまちづくりを一生懸命考えているのですよ。だから、今日の議題と関係ないとおっしゃるかもわからないけれども、JR奈良駅は、奈良市に誘致するホテル、ちょっとややこしくなったな、どうなるのだろうとみんな心配されているのです。そのことをしっかり認識していただきたいです。そのことを申し上げておきます。

〇〇会長

おっしゃるとおりだと思います。都市計画法に基づいて、議案を直接に審議するのがこの審議会でございますけれども、やっぱり奈良市のまちづくり、あるいは将来の都市づくりは、そういったことは見ながら検討する、これは奈良市でいちばん重要な審議会でございますので、今おっしゃるような問題も含めて、これは特に駅前の問題です。我々としても十分頭に入れたうえで、いろんなまちづくり、都市計画の審議にのぞみたいと思いますので、ぜひ今、部長もおっしゃったので、その情報につきまして、委員の方々に、ちょっと後追いになりますけれども、できるだけ詳しく報告いただければというふうに思います。よろしくお願いたします。よろしゅうございますか。

それでは、ほかにご意見や質問ございませんでしょうか。

事務局もう一度、この点だけはどうするのだということを、資料1-1に基づいておっしゃっていただきたい。その前に、〇〇委員からご質問ございます。よろしくお願いたします。

〇〇委員

申しわけないのですが、A地区を10mまでの高さにする、高さ10mに制限する。10mというのは今、駅舎の景観として、10m建てばどういう景観になるのですか。ちょっとイメージがわからないので。

〇〇会長

わかりました。そのお答えを先にしていただけますか。10mという高度制限が必要なこの駅舎との関係について。

事務局

先ほど少し触れさせていただきましたけれども、この防風スクリーンの下の部分が8m60cmという高さになっております。10mになりますと、ちょうどこのあたり、ですか。

杉江会長 だから、駅の屋根の高さは既に10mに届いているのですね。

事務局 庇の高さは15m35cmです。

〇〇委員

ありがとうございます。ということは、どこからの景観を守ろうとしておられるのか。駅のホームから見る景観なのか、遠方から駅の方面を見る景観なのか、駅から東の、たとえば若草山の西側あたりを平城宮跡から見たときに、高さがありすぎて若草山方面が見えない、障害物になるのか、景観を大切にすることを教えていただきたいですね。

事務局

ホームにつきましては、防風スクリーンというものが約14mぐらいのところまでつき

ます。だから、ホームの高さが11m、の高さになりますので、それより3mほど高いところに、防風スクリーンというものが、ホームに面した部分にはつきます。こういうかたちで、ホームのこの部分でございますが、ホームに面しました部分につきましては、そういう防風スクリーンがつきまして、沿道を見通せるかと言いますと、ちょっと限度があると思います。

今回お示しさせていただいておりますのは、防風スクリーンなどで作りますのは、この部分ぐらいなんですけども、これよりもこういう南の方での隙間地もございますので、こういうところも意識しての圧迫感というかたちで、近接しますので、そういうかたちで傘をさささせていただきたいと考えています。

〇〇委員

私も奈良にとっては景観というものは非常に大事だと思うのですが、いっぽうで駅前というのは最も商業の活性化が図れる大切な所だと思います。今までJR奈良駅前の開発は、ほんとに遅れてきてこれからほんとはどうなるのかなというのは、市民の皆さんが非常に期待されている所で、そういう意味では慎重に考えていかないといけないと思います。

松石委員がおっしゃっていたように、今この場でこれだけ議論するというよりは、もう少し、たとえばさらに高さを制限するだけではなく、周りの植栽で、駅からの景観というものを奈良らしいものにすることができるかもしれないですし、そういう意味で、その場合をいったいどういうふうにされようとしているのか、さっきのホテルの誘致のこともありましたけれども、それがよく見えないままに、単に高さだけを制限して景観をつくるというのはちょっと納得がいかない。私には理解できないなというところがあるのですけれども。

〇〇委員 ちょっとよろしいですか。

〇〇会長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

高さのことを言われましたね。私は先ほど、ホテルの件もありますでしょ。こういう駅のような看板になるような場所の建物ですね、それに関しましては、すでにこうある建物とかですね、そういうものを意識して景観ポイントをあらゆる所から、選んで、そしてそれを隠すようなかたち、要するに、今まで過去にまづかったことをやってしまった、それを潰すわけにはいきませんので、過去の経過、今までのある経過を活かすようなかたち、場合によってはそれを隠すためには少し高くする、そしてパッと見た目では向こうに空が見える、低いためにこちらのほうで奈良らしいいいビッグルーフと言いますか、そういうもので先ほどの旧駅舎ですね、そういうものがある。そしてその向こうに、近代的な箱もの、明らかに変な建物が、ホテルとか、そういうのが見えるとしたら、そういうのは景観自体まずいですね、そしたらそれを隠すために高くする。そういうような配慮がやはり必要だと思うのですね。それが都市づくりだと思うのです。

特に、これはほんとに玄関で、奈良らしいなるほどと、観光から帰り際にそこをバック

として写真撮って、またもう一度来ましょと、そういう気にさせるかと、そういう意味で私はとても重要なことだと思うのです。景観に関しては、ほかにもいろんな所に、たとえば、天理のシャープですね、あれを景観を色をどうするかとか、あそこは山の中ですね。ああいうことはものすごく環境ではやるんですよ。そんなこともありまして、私はええっと思って見ていたのはそれなんです。低だけがいいということでもないということです。ちょっとポイントを説明させていただきました。

〇〇委員

10m以下ということで、JR奈良駅周辺A地区内の鉄道の用地をそういうことに限定されたのでありまして、当然、駅前広場は、マスターデザインというのか、一種の公共空間として出されますし、それから、鉄道用地ではこれはたぶんJRのほうで、少し周辺の建物とかにつながるのですね。

ですから10mというのは最高10mまでは全て建てていいんだよということではなくて、私は10m以下のほうに意味があると思っておりまして、このへんは一般の商業地区のように、不特定多数の人がいろんなものを建てるわけではなくて、広場はおそらく県や市が管轄して行うし、この鉄道用地はJRが管轄するわけですが、そこはやっぱり話し合いをしながら、なるべく目立たないように、つまり、私の意見を申し上げれば、少なくとも奈良駅の壁のある細い、1段、2段、3段となっていますけれども、望ましくするのはいちばん下の段ぐらいまでの高さにまとめるほうがいいと思うのですが、しかし一部少し上にあるところはあっても、上のパネルと言いますか、いちばん上の壁にまでにかからないうぐらいの間におさえてもらうのが、いちばんいいと思うのです。そのへんはやはり、景観審議会等々と議論して、適切なものに、デザインにおさえてもらったほうがいいと思います。

〇〇委員 景観審議会というのは通るのですか。

〇〇委員 これはどうなんです、通るのですか。

〇〇委員

景観の専門家から見たときには、いろんなまとめ方があるのですね。そういうところを通したほうがいいなと思います。

〇〇委員 広場は少なくとも景観審議会の対象になるのですか。どうですか。

〇〇委員 私から言うのですか。

〇〇委員 景観審議会あるのですか。

〇〇会長 景観審議会ありますでしょう。

〇〇委員　　これですか。

〇〇会長　　いえいえ、これではありません。

〇〇委員

駅前広場のデザインは、景観審議会を通るのですか。それとも10m以下だったら、なんて言いますかね、無制限ですか。

〇〇委員　　ちょっと資料のこと聞きたいんですけど、よろしいですか。

〇〇会長　　関連ですか。

〇〇委員　　関連、関連、もちろん。

〇〇会長　　はいどうぞ。

〇〇委員

この資料いただいていますね。これの中にはホテルが全く書いてない。ホテルというのは、今現存する日航ホテルですね。私いつもJR奈良駅で、こうしてしゃべっているわけです。いつも思うのは、JRの駅舎の後ろについたてのように建っている、アルドロッシさんかなんか知らんけれど、それから今度ホテルが新しくできますよね。それが当然入るとですね、これ全然変わってしまうんじゃないかという、そういう懸念があるのです。これ後ろ、背景みたいな格好になっていますけれども、そうじゃなくてもっと大きなやつがわっと入るんじゃないか、そういう懸念があるんですけど、そういうものを問題としてはないのでしょうか。

〇〇委員

私が答えてよろしいでしょうか。旧駅舎の反対側のこの虹色の部分なんですけどね。それの三分の一ぐらいなんですよ。

〇〇委員

薄く見えているのは、今のホテルの日航ですか。ホテルできたらここどないなるの。

〇〇委員

この辺からペDESTリアンデッキがかかって、あるいはバス停上屋がかかってきて、この辺があまり目立たないように、西口に対比できるようにしたと、あるいはしてはいかがかと、その辺の問題は景観審議会に諮られれば議論します。

〇〇会長

これはどうなるのでしょうかねえ。東口の先ほど〇〇委員もおっしゃった。またホテルが

建つのではないかと〇〇委員がおっしゃったのですが、特に、〇〇委員がおっしゃった、西のほうはもちろんですが、東側のほうも、バス停などもあそこ入ってくるので。そのへん景観的にどう調和したようなものにすることができるのか、それはどこでまた議論するのか、といったようなことにつきましてどうでしょうか。事務局から今、プランがあれば教えていただきたいです。はい、都市整備部長。

都市整備部長

今、景観審のお話でございますけれども、奈良市は15m以上の建物とかあるいは1000㎡の建物につきましては、景観のほうへ届けていただいて、特に重要な部分につきましては、景観審に諮ったりしているでございます。

この駅舎につきましても、景観審を諮ってきたところでございますけれども、将来的に10m以下のものを全て入れていきますと、非常に煩雑、作業が多くなる手前もあります。

ただ〇〇議員がおっしゃっていましたように、あるいは朝廣さん言われていましたように、この地域は非常に奈良市の重要な地域でございますから、私も建設委員会の際に、主要な建築物は全てこの地域におきましては、景観審に諮ってきたようなかたちで答弁させてもらったところもありますので、ただどの基準までどうかというのではないのですけれども、そういう気持ちで奈良市のほうは景観審に諮るところでございます。

景観審につきましても、〇〇委員をはじめ、委員会の委員の皆様方も出てきていただいて進めておりますので、それは景観として我々まちづくりをしていく所存でございます。よろしく願いをいたします。

〇〇会長

わかりました。つまりこのままでいくわけではない。景観審等にかけていただきながら、駅前の調和部分を議論いただくということでございますので、またそちらのほうでもご議論を尽くしていただくということをお願いいたしまして、今日のこの会議では、駅舎とその周辺の部分の狭い道路ですが、やはり駅が高架になりましたことによって、高架下をどう有効利用するのか、それはJRはもちろんでしょうけれども、そういったことが中心になって、3点ですか、資料1-1の右側にあります赤字である容積率の最低限度、建築面積の最低限度ならびに建築物の高さの最高限度、この部分につきまして狭い部分ですけれども、変更させていただきたいというのが今日の提案でございます。

この点につきまして、ご異論のある方もあるかと思っておりますけれども、採決させていただいてよろしゅうございますか。

〇〇委員　　いいですよ。

〇〇委員　　ちょっとすみません、もう一つ。

〇〇会長　　はいどうぞ。おっしゃってください。

〇〇委員

100㎡というのは、例えばバス停なんかはそんなに大きな面積ではない。100㎡以上建ててはならないというのは、最低限度にというのはこれはどういう意味でございませうか。

〇〇会長

今の最低面積、建築面積の最低限度が200㎡以上だから、半分以上。

〇〇委員

小さくしたのは良いのですけれど、その根拠が、バス停がどれくらいになるのかよくわからないのですが。

〇〇会長

具体的にはどのへんのところを指していますか。

事務局

現在の西口の駅前広場ですと、今現在コの字の形になってペDESTリアンデッキが入っています。そういったことから、おっしゃっていただいていますバスの乗り場は雨よけの施設に該当しないということになってございますし、将来、東側の駅前広場のそういった計画の立案につきましては、この東口駅前広場につきましては、高度利用地区に入っておりません。そういった意味で、今の提案させていただいている規制内容は適用にならないと思いますので、計画的には自由ということです。

〇〇委員

どうもすみません。

〇〇会長

それでは採決させていただきます。

「大和都市計画（奈良国際文化観光都市計画建設計画）高度利用地区の変更（案）」につきまして、先程来、JR奈良駅周辺高度利用地区の変更と略称しているのですけれども、その点につきまして、今の3点につきまして、変更について、原案にご賛成の方の挙手をお願いいたします。

はいありがとうございました。挙手多数ということで、原案どおり可決いたします。

続きまして、あと予定しております時間は30分弱でございますけれども、引き続き第2の議案について、ご議論していただきたいと思っております。大和都市計画生産緑地地区の変更案でございまして、かなり件数が多いのですが、コンパクトにご説明いただきまして、ご理解を得られれば採決をお願いしたいというふうに思います。よろしく申し上げます。

事務局

それでは、生産緑地地区の変更案についてご説明申し上げます。

スクリーンをご覧ください。

生産緑地とは、市街化区域内にある500㎡以上の一団となる農地等の区域について、

建築物等の建築や土地の形質の変更等一定の行為を制限し、その生産活動に裏づけられた緑地機能に着目し、公害や災害の防止機能、環境の保全機能など農地等を計画的に保全し、それを良好な都市環境の形成につなげることを目的として指定する地域地区で、生産緑地法に基づき都市計画に定められるものです。

奈良市では、平成4年12月25日に地区数664地区、面積117.32haで当初の指定を行っております。

当初指定以降、生産緑地地区に関する都市計画の変更は、都市計画上の要請に基づき必要が生じた場合に限定して実施しており、その内容は資料2-1ページ右の生産緑地地区変更等に係る方針に基づき実施しております。

1に記載の内容は、生産緑地地区の地区除外に関する内容、2に記載の内容は生産緑地地区の位置の変更に関する内容です。

資料2-1ページ左の表は、今年変更を予定しています一覧で、項目左より、変更理由、事務上の整理番号、削除箇所、追加箇所の各々の生産緑地地区番号、筆数、面積、備考欄にページ右方針の該当項目、そして資料のページ番号を記載しています。

生産緑地地区に関する都市計画の変更についてですが、整理番号①は、方針2の(1)の交換分合による変更で、生産緑地の営農環境の向上または宅地化農地の計画的な市街化の推進に寄与するものについて、位置、形態等が適切で、ほぼ同一規模で行う位置の変更です。

整理番号②と③は、方針2の(2)の③、土地区画整理事業の仮換地指定にともなう位置と面積の変更です。

整理番号④と⑤は、公共施設等の敷地の用に供するため削除されるもので、この事案は奈良市道に供されるため一部削除されます。

整理番号⑥から⑳は、方針1の(1)の④に該当し、主たる農業従事者が死亡または故障により営農できなくなり、市への買い取り申し出がなされ、市、県、関係機関および他の農業従事者への斡旋の結果、ともに不調であったため、生産緑地法第14条の規定により行為の制限の解除に至り削除されるものです。

備考欄の括弧内の死亡または故障と記載しておりますのは、主たる農業従事者が営農できなくなった理由を記載しています。

資料2-2ページは、今年変更を予定しています、生産緑地地区の位置を記入しております。

図中、丸数字①から⑳は事務上の整理番号で、資料2-1ページ左の一覧表の整理番号を記載しております。

整理番号ごとに内容をご説明申し上げます。

資料2-4ページをお開きください。

まことに申しわけございませんが、ページ左の計画図について、本日配布いたしましたA4用紙の計画図に差し替えをお願いいたします。

不備がございました箇所は、地区番号565の欠落、交換分合により削除される生産緑地が南側の地区番号571と一団をなしている旨の表示の欠落、地区番号568および569の表示位置の修正などを行っております。

資料配付後の差し替えとなりましたことをご詫言申し上げます。

それでは、整理番号①の内容をご説明申し上げます。

生産緑地地区番号571における交換分合で、当該地は、近鉄橿原線西の京駅南西約900mの七条一丁目に位置し、生産緑地地区番号571の南側は、大和郡山市との市境界です。図中の青塗り箇所、364㎡が生産緑地から削除され、北側で赤塗りをしております364.01㎡に位置を変更し、生産緑地地区番号569に追加する内容です。

このことにより、宅地化農地の計画的な市街化の推進に寄与するものです。

資料2-4ページ右の図は、交換分合される生産緑地と隣接する宅地化農地における土地利用計画図で、宅地化農地が建築物を建築できる道路に接していないことから生産緑地を交換分合することにより建築が可能となります。

資料2-5ページをご覧ください。

整理番号②および③についてですが、青塗り箇所の生産緑地番号523および524がJR奈良駅南特定土地区画整理事業の仮換地指定により位置が変更され、併せて減歩により地区番号523は1060㎡から779㎡に、地区番号524は2006㎡から1490㎡にそれぞれ減少します。

資料2-6ページは、土地区画整理事業における換地図に従前の生産緑地を緑色の実線で、仮換地における生産緑地をオレンジ色で示させていただいております。

資料2-7ページ左をご覧ください。

整理番号④および⑤についてですが、生産緑地番号594および595における公共施設に供するため生産緑地の一部が削除されます。当該地は、奈良市役所の南約2600m、国道24号線の東約880mの杏町に位置しています。

資料同ページ右の参考図をご覧ください。

生産緑地地区番号594および595の北側に、奈良市道南部第142号線が通っており、この道路の拡幅整備により生産緑地の一部が買収され、594では179㎡、595では21㎡を削除するものです。

資料2-8ページ左をご覧ください。

整理番号⑥および⑦についてですが、当該地は、近鉄学園前駅の南西約500mの学園大和町1丁目および学園中2丁目に位置し、生産緑地地区番号188の全部621㎡と生産緑地地区番号164の一部831.61㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

なお、生産緑地地区番号164の一部の削除により、赤色の表示区域622㎡が164の区域として一団をなさないため、新たに生産緑地地区番号737を付すものです。

資料2-8ページ右をご覧ください。

整理番号⑧についてですが、当該地は、近鉄西大寺駅の北約500mの秋篠早月町に位置し、生産緑地地区番号194の一部541㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

この削除により、生産緑地地区の残存面積が158㎡となり、生産緑地地区が500㎡以上あるものとする要件を欠くため斜線で示させていただいた区域も併せて除外されます。

資料2-9ページ左をご覧ください。

整理番号⑨についてですが、当該地は、近鉄西大寺駅と近鉄あやめ池駅のほぼ中間にあ

り、近鉄奈良線北側の西大寺赤田町1丁目に位置しています。

生産緑地地区番号202の一部954㎡について、買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-9ページ右をご覧ください。

整理番号⑩についてですが、当該地は、近鉄西大寺駅の北東約500mの西大寺北町1丁目に位置し、生産緑地地区番号211の一部1629㎡について、買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。なお、北側の残地がございますが、面積は、509㎡でございます。

資料2-10ページ左をご覧ください。

整理番号⑪についてですが、当該地は、第二阪奈道路宝来ジャンクションの北東約400mの菅原町に位置し、生産緑地番号249の一部604㎡について、買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-10ページ右をご覧ください。

整理番号⑫についてですが、当該地は、近鉄新大宮駅の北東約1000mの法蓮町に位置し、生産緑地番号316の一部591㎡について、買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-11ページ左をご覧ください。

整理番号⑬および⑭についてですが、当該地は、近鉄富雄駅の南約1200mの三碓6丁目に位置し、生産緑地地区番号327の一部290㎡と328の全部1132㎡について、買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-11ページ右をご覧ください。

整理番号⑮についてですが、当該地は、第二阪奈道路宝来ジャンクションの南西約350mの宝来4丁目に位置し、生産緑地番号384の一部953.61㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-12ページ左をご覧ください。

整理番号⑯についてですが、当該地は、近鉄尼ヶ辻駅の東約800mの四条大路4丁目に位置し、生産緑地地区番号468の一部2084㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-12ページ右をご覧ください。

整理番号⑰についてですが、当該地は、JR奈良駅の南西約1000mの恋の窪東町に位置し、生産緑地地区番号501の一部668㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-13ページ左をご覧ください。

整理番号⑱についてですが、当該地は、近鉄西の京駅の南西約600mの七条1丁目に位置し、生産緑地地区番号562の全部945㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-13ページ右をご覧ください。

整理番号⑲についてですが、当該地は、奈良市役所の南約2600mの杏町に位置し、生産緑地地区番号594の一部388㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-14ページ左をご覧ください。

整理番号㊸についてですが、当該地は、近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅の南西約1000mの押熊町に位置し、生産緑地地区番号3の一部1252㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-14ページ右をご覧ください。

整理番号㊹についてですが、当該地は、近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅の南西約1700mの押熊町に位置し、生産緑地地区番号21の一部498.44㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

資料2-15ページをご覧ください。

整理番号㊺についてですが、当該地は、奈良市役所の南約1300mの大安寺西1丁目に位置し、生産緑地地区番号505の一部1147㎡について買い取り申し出がなされ、行為の制限解除に至ったものです。

なお、この削除により、生産緑地地区の東端にある土地については、残存する生産緑地地区と一団をなさず、かつ、面積が204㎡であり、生産緑地地区が500㎡以上あるものとする要件を欠くため斜線表示部分も併せて除外されます。

以上が、個別の変更内容ですが、資料戻りまして、2-3ページをご覧ください。

生産緑地地区の計画書ですが、これらの変更により、生産緑地の面積が1.66ha減少し、114.78ha、地区数が3地区減少し、669地区となります。

以上が、生産緑地地区の変更案ですが、この都市計画案について、本年10月14日から同28日まで都市計画法第17条に基づく案の縦覧を実施しましたところ、6名の方が縦覧されましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上、生産緑地地区の変更案についての説明を終わります。

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す。

今ご説明がありました生産緑地地区の変更案ではありますが、毎年この時期に1回この審議会にかけさせていただいております。

生産緑地に関しましてはもともと指定したのですが、今日配布されましたA3の、建築基準法抜粋とちょうど裏表になっております、生産緑地法抜粋でございますが、その中に第3条市街化区域内における農地について、たとえば、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、あるいは、500平方メートル以上の規模の区域である、あるいは、用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えている、こういったようなことにつきまして、生産緑地が認められているわけですが、それがいくつかの理由において変更せざるを得なくなったとき、というのを基準にしてご審議をいただいているものであります。

今回は、今年は合計で22件の案件がございます。その大部分は、当事者が亡くなられたり、あるいは病気その他故障によって継続できなくなったということでございます。それぞれの場所、あるいは条件等につきましては、今ご説明があったとおりでございます。

この件につきまして、何かご質問等ございましたらお出しいただきたいと思います。

いかがですか。

特にございませんか。

それでしたら、これも都市計画法第19条の規定によりまして、原案に対する賛否をとらせていただきたいと思います。

正確に言いますとこの案件の名前は「大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区の変更（案）」についてでございます。この原案にご賛成の方は挙手をお願いしたいと存じます。

ありがとうございます。全員のご賛成をいただきましたので、本案は可決いたします。

本日の審議は、この2件でございますので、これをもって終了させていただきます。

はい、事務局。

事務局

失礼いたします。先ほども〇〇委員さんのほうからご意見ございましたJR西側駅前、西側のホテル建設につきましても、状況を情報提供されたいということでございましたので、昨日一昨日と奈良市のほうで報道資料として発表させていただきました資料を委員の皆様方にお配りさせていただきたいと思っておりますのですが、よろしゅうございますか。

〇〇会長

結構です。

その他、事務局何かありますか。

事務局

特にございませんが最後に、都市整備部長より謝辞を申し上げます。部長よろしく願います。

都市整備部長

長時間にわたりまして、ほんとにありがとうございます。

本日はたくさんのご意見をいただきまして、我々、これからこの意見を今後のまちづくりに活かしてまいりたいと思っております。

本日のこの2件でございますが、市決定でございます。県の同意を得たうえで告示を行ってまいりたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

本日は長時間にわたりまして、ほんとうにありがとうございました。

〇〇会長 ありがとうございました。

司会

〇〇会長はじめ委員の皆様方、ありがとうございます。

これをもちまして、第90回奈良国際文化観光都市建設審議会を終了させていただきます。ありがとうございます。