

令和 8 年度第 1 回奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制審議会 会議録			
開催日時	令和 8 年 7 月 2 日（木）午前 1 0 時から 1 1 時まで		
開催場所	奈良市役所中央棟 4 階第 4 0 1 会議室		
出席者	委 員	北口会長、大森委員、高林委員、立松委員、藤平委員 【計 5 人出席】	
	事務局	増田都市整備部長、高本都市整備部次長、丸谷建築指導課長、多田建築指導課長補佐、山村審査係長、福島、西村	
開催形態	公開（傍聴人 0 人）	担当課	都市整備部建築指導課
議 題 又は 案 件	1．議案第 202601 号「ぱちんこ店の新築について」		
決定又は 取り纏め 事項	1．議案第 202601 号について承認。		
議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等			
1．議案第 202601 号について（●：委員の意見 ○：事務局の回答） ・事務局より「ぱちんこ店の新築について」説明 ●都市計画道路ができることで敷地が狭くなるという事ですが、店舗が営業していたわけですが、建替えにあたり何か条件等がありますか。 ○今回の件に関しては京奈和自動車道等の整備に伴う敷地の買収になり、任意買収という形になります。一般的には任意買収の場合には条件はなく、相手方の主張される要件を可能な限り取り入れることが、一般的な方法となります。今回の件に関しては、オーナーの、敷地面積が小さくなくても、この場所で引続き営業をしたいという強いご意向があったと聞いています。 ●条例の禁止区域や規制区域に関しては特に問題はないのかなと思います。道路を挟んだところに第二種住居地域がございますが、事前の資料では、特に自治会の方への説明に関して何か問題があるようなコメントはなかったと思うが、このあたりの方が今回説明行かれて、何か話があったかなど聞いていますか。 ○もともと営業された場所ということが一番大きいかなと思いますし、24 号という奈良市の大動脈の工事という事で、自治会、近隣の飲食店や工場にも説明を行っており、特に申請に影響あるご意見はなかったと聞いています。 ●昔あった店舗と立体駐車場が今度は合体したような形になるということで、店自体がだいぶ住居地域から離れるという結果になると思いますので、その辺りの住環境に関しては特に問題は起きてはいないと思います。 ●今回景観に配慮されたということで、すごく落ち着いた外観にはなっていると思うが、営業する場合には、のぼり等、広告関係のものがすごく上がっているところはよくあります。			

以前もたくさんのぼり等されていたと記憶していますが、特にこの辺り、観光客の方がたくさん来られるというような場所でもないのかなと思いますし、そこまで、多大な影響もないと思います。

●建替え前と建替える今回の申請では、高さはどれぐらい変わっていますか。

○既存の建築物の高さは 14.4mとなっています。今回の申請建築物は 19.5mとなっています。建築主の要望で、敷地が狭くなった分、建蔽率や容積率をぎりぎりまで大きく建てたいと伺っています。

●いつ頃から営業されていますか。その間に大きなトラブル等聞いていますか。

○建築計画概要書を確認したところ、昭和 57 年頃に新築で確認申請が出されているので、おそらくその頃からではと思います。また、大きなトラブル等は聞いていません。

●それでは、この案件についても了承したということにしたいと思います。

資 料	【資料 1】 審議会次第
-----	--------------