

平成26年度 第1回 奈良市建築審査会会議録		
開催日時	平成26年 7月29日（火曜日） 14時00分から	
開催場所	奈良市役所 北棟6階 第21会議室	
議 題	1. 議案第26001号 建築基準法第48条第5項ただし書許可について(平城宮跡展示館) 2. 議案第26002号 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可について(東市小学校：報告) 3. 議案第26003号 建築基準法第43条第1項ただし書許可について(報告)	
出席者	委 員	岡田会長、梶委員、工藤委員、澤井委員、 辻口委員、中山委員、向井委員【計7人出席】
	特定行政庁 事 務 局	仲谷まちづくり指導室長、京谷建築指導課長 藤原建築指導課長補佐、嶋田建築指導課指導係長、新子、今井
開催形態	公開（傍聴人0人）	
決定事項	議案第26001号 「本件は、同意します。」 議案第26002号 「本件は、了承します。」 議案第26003号 「本件は、了承します。」	
担 当 課	都市整備部 まちづくり指導室 建築指導課	

議事の内容	
1. 議案第 26001 号 〔質疑・意見の要旨〕	<p style="text-align: center;">—事務局説明—</p> <p>中山委員： 特定行政庁が許可しようとする理由の内容についてです。 建ぺい率は40%以内に抑えられていることと、緑化率が20%以上確保されているとな っていますが、計画概要書では、面積で按分されたと思いますが、建ぺい率が36.38% で、緑率は27.43%となっているので、理由書も按分された数字に合わせる方がいいと</p>

思います。

特 庁： そうですね。按分された正確な数字に訂正するようにします。

岡田会長： 審査会で審議が必要な大きな規模の計画になっていますが、県内にある同じような施設の規模はどれぐらいですか。

特 庁： 明日香村の国営公園にあります、奈良県立万葉文化館は延べ面積11,000㎡あり、今回計画されているものより、かなり大きい面積で建築されています。

国営公園としましては、平城宮跡歴史公園の方が広いですが、無駄のない建物計画をするよう努力した結果、6,800㎡の面積に至ったと聞いております。

また、現在、平城宮跡歴史公園にあります、平城宮跡資料館は、1,900㎡となっております。

岡田会長： 万葉文化館と比べると小さいですね。

特 庁： 様々な施設を集約した歴史公園の入り口の施設であり、展示し、歴史を学び、体験していただく施設として計画した結果、7,000㎡近くの規模が必要になったということです。

岡田会長： 今回の審議では、建物規模が非常に重要な問題です。公聴会でも、規模についての質問が出ていたようですね。

澤井委員： 1回目の公聴会は様々な意見が出ていたようですね。

岡田会長： 公聴会の内容について教えてください。

特 庁： こういった事業をされる場合は、地元の方々には事前に事業説明をされていることが多いです。その上で、改めて建築基準法に基づく、公聴会を開催しましたので、一定の理解を示された地元の方々が、工事の説明会を期待された中で、ご参加いただき、工事のスケジュールや工事車両の経路等についての質問が集中してしまいました。

建設に反対ではなく、認めていく中で、地元の要望を聞いてほしいといった印象は受けましたが、本来の趣旨である建物の説明が不十分であったため、より丁寧な説明をさせていただきたいと考え、2回目の公聴会を開催させていただきました。

岡田会長： より丁寧な説明をしていただいたので、公聴会に参加していただいた方々にはご理解を得られたと考えてもよいかと思いますが、いかがでしょうか。

梶委員： 公聴会で出てきた意見が許可の要件と関わって、新たな問題提起があるかだと思います。工事の騒音や交通安全上の問題が直接的な要件にはならないと思います。ただ、池の水利の問題や耐震構造や避難所としての機能性の問題、備蓄倉庫の問題は、住民側が期待する内容になるかもしれませんね。

岡田会長： これから建てられる中心的な施設ということで、要求されるといったことはあるかもしれませんが、備蓄倉庫については面積的に余裕がないということですか。

特 庁： 備蓄倉庫についてご意見をいただいた方は、国の施設なのだから防災用の備蓄倉庫を造るべきであるという内容だったと思います。

しかし、本来、防災用の備蓄倉庫は防災の拠点となる施設に求めることが普通だと思いますので、本施設では、スペースとして余裕がある部分については、協力できるよう検討しますが、施設内に防災用の備蓄倉庫として造ることは難しいという答えがありました。

梶委員： 確かに、建築審査会が申請者に防災備蓄庫の設置を義務づけることはできないと思います。

岡田会長： 以前の池の面積と比べて、今回の池の面積はどれぐらいになりますか。

特 庁： 約三分の一の面積になります。

岡田会長： 現在、池はどうなっていますか。

特 庁： 以前のままの状態です。

岡田会長： では、池を埋め立て、杭を打って建設するわけですね。

特 庁： 池側の敷地の上に杭を打つ計画です。

岡田会長： 建物から池は見えますか。

特 庁： 見えます。

岡田会長： 近年、全国的にも水辺と融合したすばらしい建築物がたくさんあります。しかし、水があることで良い面も悪い面もあるかと思いますが、池の構造はどのようになっていますか。

特 庁： この池は元々、川が流れ込んでいるような池ではなく、人工的に造られた池であると聞いていますので、管理者のいない池ではありません。浄水機能等の設備も設けられると思いますので、夏場に水が臭くなったり、藻が大量発生するようなことにはならないと考えられます。

岡田会長： 水辺のある良い景観になるように工夫していただきたいですね。

それと、資料の平面図は福祉のまちづくり条例の内容を含んだものですか。

特 庁： まだ申請等の段階ではございませんが、申請対象の施設ですので、当然、条例の内容に基づいた計画になると思います。

岡田会長： 駐車場の件ですが、来客用のエントランスは西側の朱雀大路側ですね。そうすると、南側に車いす用の駐車場があるようですが、エントランスから距離がありますね。

特 庁： 基本的には、今回の整備区域外ですが、奈良県が整備される交通ターミナルに駐車機能が設けられることになり、何らかのサポートができるような計画になると思います。

計画の詳細はまだわかりませんが、南側の駐車場は来客用ではないと聞いております。しかし、一部、来客の方が使われるようなことがあれば、建物の南側に公園管理事務所用の出入り口もありますので、こちらを利用することも可能かと思えます。

岡田会長： 来客用の駐車場は交通ターミナルに設けられ、今回の敷地内の駐車場は職員用の駐車場ということですね。

特 庁： 敷地内の駐車場の一部が来客者の車いす対応用として使われる可能性はあると思いますが、全体的な計画では、来客者は交通ターミナルに設けられた駐車場を利用していただくか、公共交通機関を利用して来ていただく計画であると聞いております。

岡田会長： 福祉のまちづくり条例では、車いす対応の駐車場がなくてもよいということですか。

特 庁： いえ、南側駐車場の一部を利用できると思いますが、計画の詳細はわかりません。しかし、福祉のまちづくり条例に適合した駐車場の配置計画をされると思います。

岡田会長： そうですね。車いすの方や視覚障害者等の方々にもきちんと対応できる施設として計画していただきたいです。

梶委員： 事業計画を見ていますと、今後も西側には観光案内所、南側には歴史体験館といった大きな施設が次々造られる計画なのですね。

別々の許可ということになれば、少し躊躇してしまいますね。

岡田会長： 今後の計画については、何かわかっていることはありますか。

特 庁： 西側、南側の計画については、奈良県の事業になりますので、まだ何もわかりません。

澤井委員： 建築物としては、あと二つの計画があるということですね。

岡田会長： そうですね。

梶委員： 南側の部分は、まだ民間の方が所有されているのではないですか。

特 庁： そうですね。まだ生活されていますね。

向井委員： 単純な話ですが、名称が気になりますね。平城宮跡展示館は計画が進むにつれて名称が変わるのかもしれませんが、現存する平城宮跡資料館と来訪された方々が混同しないかが心配ですね。

岡田会長： 平城宮跡展示館は仮称ではないのですね。

特 庁： 公園整備事業の拠点施設として位置づけされているものが、平城宮跡展示館ということですので、工事業としては平城宮跡展示館を通していくと思います。

仮称であるかはわかりません。開館される際には、現存する施設との名称のすみ分け等をされる可能性はあると思いますが、わかりません。

向井委員： 二つの施設の距離が近いので、来訪者が勘違いされたりすることになれば、サービス満足度が落ちるのかなと思いました。

岡田会長： 世界遺産の中での現状変更の手続きが必要であるといったことが要因なのかもしれませんが、建物の屋根は黒色、壁はライトグレーといった、かなりトーンを落とした仕上げになっていますね。しかし、大極殿や朱雀門は存在した当時の色合いを再現した明るい仕上げになっているので、調和の取れた明るい仕上げになってもいいのかと思うのですが。

特 庁： 詳しい設計のコンセプトはわかりませんが、復元施設については、当時の手法や材料、色合いを再現しています。今回の施設については復元施設を際立たせるために、存在感を消すようなイメージであると聞いております。

岡田会長： なるほど。

緑地を20%設けるとなっていますが、緑地で施設を囲うようにするといいのかと思えますが、20%の緑地とはどれぐらいの規模になるのでしょうか。

特 庁： 建築指導課の範疇ではございませんが、風致地区内での緑化率を求められます。20%がどれぐらいかというのは感覚的なものでわかりづらい部分があるかもしれませんが、緑化率の計算方法に基づき適合した数量の緑地を設けられると思います。

岡田会長： 復元する施設を際立たせるデザイン、色彩であると理解させていただきたいと思えます。

工藤委員： 公聴会でも意見が出ていたようですが、駐車場台数は決まっているのですか。

特 庁： 基本的には、奈良県が整備される交通ターミナルに50台の駐車場を予定していますが、その駐車場も公共交通機関の利用が難しい方が優先的に利用していただく計画です。

一般の来客は、観光用の公共交通機関である JR 奈良駅と近鉄奈良駅から奈良公園、平城宮跡を繋ぐ、ぐるっとバスを利用していただき来館していただく計画となっております。イベント等がある場合は、パークアンドバスライドを運行させて対応する計画をしていると聞いて

おります。

工藤委員： 奈良県に来られる観光客の方々は自家用車で来られるイメージがありますね。

特 庁： 適時、点在する駐車場をぐるっとバスやパークアンドバスライドが回って目的地に集約されるような、観光ルートを開拓される計画だと思います。

工藤委員： 多くの人が自家用車で気軽に来て、施設を楽しんで帰られるという印象がありますね。

岡田委員： 辻口委員には初めて御出席していただいて、いきなりですが、ご意見ございますか。

辻口委員： 施設がどのように利用され、どのようになっていくのか漠然としていてわかりませんが、公園が再利用される方向性はいいことだと思います。

岡田会長： 申請者としても計画の段階ですよ。もう完成ですか。

特 庁： 展示館の建物としては完成ですが、周りの施設については奈良県の事業ですので、計画段階です。

岡田会長： そうですか。

では、様々な意見が出た中で、まとめさせていただきますが、特定行政庁が許可しようとする理由書の建ぺい率等の数字へのご意見や施設名称へのご意見、施設にたくさんの方が来ていただくために利便性の高い交通機関整備へのご意見、水を上手に利用させた施設にしていきたいという意見や、福祉のまちづくり条例に適合した施設にしていきたいということ。これらの意見がありました。

では、この案件については同意としてよろしいですか。

委 員： 結構です。

岡田会長： それでは、次の議案第26002号について事務局の方から報告をお願いします。

2. 議案第26002号

〔質疑・意見の要旨〕

—事務局説明—

岡田会長： 増築前の日影図と増築後の日影図で、増築部分の日影図が増築前より小さくなっているようですが、どうしてですか。

特 庁： 現在の2階及び3階渡り廊下部分と増築される渡り廊下は形状が変わり建物幅が小さくなりますので、日影図が減少したのだと思います。

岡田会長： わかりました。

耐震改修工事とは関係ないのですか。

特 庁： 今回校舎の耐震改修工事の計画の中で、耐震診断した結果、昇降口と渡り廊下部分については耐震性が著しく不足していることがわかりましたので、改修するよりも解体し新たに増築する計画になりました。校舎の耐震改修工事の一環として、増築工事が行われるということです。

岡田会長： それでは、議案第26002号について了承としてもよろしいでしょうか。

委 員： 結構です。

岡田会長： それでは、次の議題にまいります。第26003号について事務局の方から報告をお願いします。

3. 議案第26003号

〔質疑・意見の要旨〕

—事務局報告—

岡田会長： 河川橋を造られた案件ですが、更地に新築されるのですか。

特 庁： そうです。更地に新築します。

岡田会長： 更地ということは、河川に専用の橋はないということですね。

特 庁： 更地に建物を建てるために、専用橋を造られました。

岡田会長： 接道の道路は二項道路ですか。

特 庁： 今回の案件は一項一号道路です。

岡田会長： セットバックはありませんか。

特 庁： ありません。

岡田会長： 敷地に対して専用橋の幅に規定はありますか。

特 庁： 河川占用がどこまで認められるかは河川管理者との協議になるとと思いますが、建築基準法では2.0m必要です。

岡田会長： 構造等も決まっているのですか。
特 庁： そうですね。河川管理者の方で決めておられると思います。
岡田会長： 河川占用を取る目的は、敷地への進入のためですね。
特 庁： そうです。
梶委員： 元々、住宅が建っていたわけではないのですね。
特 庁： 元から更地です。
岡田委員： 河川橋の報告案件は初めてですね。
特 庁： 今回の案件のように河川橋を掛け、河川自体の占用を取るものだけでなく、法面状の河川敷部分を占用して行うものもあります。
岡田会長： 河川占用には費用はかかるのですか。
特 庁： 個人住宅を建築する場合はいらないと聞いています。
岡田会長： それでは、議案第26003号についても了承としてよろしいでしょうか。
委 員： 結構です。
岡田会長： 以上で本日の議案が全て終了しましたのでこれで審査会を閉会します。
お疲れさまでした。

※特庁・・・特定行政庁