

平成29年度 第1回 奈良市建築審査会会議録

開催日時	平成29年 7月27日（木曜日） 午後2時から	
開催場所	奈良市役所 北棟2階 第16会議室	
議題	<p>【審議案件】</p> <p>1. 議案第29001号 建築基準法第44条第1項第4号許可について（大宮通り新ホテル・交流拠点事業）</p> <p>2. 議案第29002号 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可について（奈良市立伏見小学校）</p> <p>【報告案件】</p> <p>3. 議案第29003号 建築基準法第43条第1項ただし書許可について</p>	
出席者	委員	梶会長、相河委員、澤井委員、辻口委員、中山委員、向井委員 【計6人出席】
	特定行政庁 事務局	宮本都市整備部次長、京谷都市整備部参事建築指導課長事務取扱 中井建築指導課長補佐、伊藤指導係長、山村
開催形態	公開（傍聴人0人）	
決定事項	<p>議案第29001号 「本件は同意します。」</p> <p>議案第29002号 「本件は同意します。」</p> <p>議案第29003号 「本件は了承します。」</p>	
担当課	都市整備部 建築指導課	

## 議事の内容

### 〔質疑・意見の要旨〕

梶会長 : それでは本日の議案第 29001 号、大宮通り新ホテル・交流拠点事業の建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号による道路内建築制限許可について、事務局から説明をお願いします。

### —事務局説明—

梶会長 : ただ今、事務局から説明がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

梶会長 : 対象の道路は県道になるのですか。

事務局 : そうです。

辻口委員 : ブリッジ以外に東西に行く方法はありますか。

事務局 : 大宮通りか三条通りを通るしかないです。

辻口委員 : ブリッジの幅員はどのぐらい。

事務局 : 2.4 メートルです。

辻口委員 : ストレッチャーや車椅子を想定するならば少し狭い気がします。

梶会長 : 三条通りと大宮通りの間は何メートルですか。

事務局 : 約 240 メートルです。

辻口委員 : 例えばホテル利用者が、西側に行こうと思えばブリッジを通る事になるのですかね。

事務局 : はい。元々、警察の指導でこの道路に人が通るようになれば交通の流れが阻害されるとの事です。また何箇所もブリッジをつける事もできないので、バスターミナルからの流れを考慮して、この位置に集約されています。

梶会長 : 対象の道路はバス以外の車の交通は想定されていないのですかね。

事務局 : 計画道路の通行車輛台数としましては、施設利用車輛が 580 台、施設利用以外が 50 台で、1 時間当たり 630 台を想定されています。1 分に約 10 台ぐらいです。

梶会長 : コンベンションセンターの利用客は、西側の道路から出入りするのですか。

事務局 : そうです。こちらに地上及び地下に駐車場が設けられているので、この道路からのアクセスになります。

澤井委員 : 通過はあまり考えられてないのですかね。

事務局 : そうです。通過でしたら、既存道路部分を通行されると思われまので、その分離というイメージになると思います。

澤井委員 : バリアフリーに関しては警察が審査するのですか。

事務局 : 建物に関しましては、建築指導課で審査しますが、道路については、警察になると思います。

梶会長 : 会議録の中でブリッジの管理は SPC と書いていますが、SPC は何をやるのですか。

事務局 : この施設を管理、運営していく事業者の事です。

梶会長 : 会議録ではバス停留所の上家の管理者は誰か確認して報告しますとなっていますが、管理者はどうなっていますか。

事務局 : SPC だと聞いています。

中山委員 : バスターミナルがかなり大きいと思われまますが、どういった利用を想定されていますか。

事務局 : 観光バスやパークアンドバスライドなどの乗り換え場所としても利用されます。その他に空港リムジンバス、またタクシー乗降場にも利用されます。

中山委員 : バスターミナルの規模に対して、ブリッジの幅が狭い気はします。この建築審査会で議論する事なのかどうか分かりませんが。

辻口委員 : 路線バスも、乗入れされるんですよね。

事務局 : そうですね。路線バスのターミナルにもなると思います。

梶会長 : ほかに意見等ございませんか。本日、欠席されている委員から何か意見等を聞いていますか。

事務局 : 工藤委員からは、「特段の問題はないと思われます。」との意見をいただいております。また、議案第 29002 号、29003 号についても同様に、「特段の問題はないと思われる。」と伺っております。

梶会長 : ないようですので、本議案については、同意することとしてよろしいですか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 29001 号、大宮通り新ホテル・交流拠点事業の建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号による道路内建築制限許可について、建築審査会として同意と致します。

続きまして、議案第 29002 号、奈良市立伏見小学校の建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の

規定による日影許可について、事務局から説明をお願いします。

—事務局説明—

- 梶会長 : ただ今、事務局から説明がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。  
北側ですが、道路を越えて北側の住宅に影がかかっている実態はないのですか。
- 事務局 : 現状では、影がかかっています。
- 梶会長 : 現状学校の影がかかっている、深刻な紛争等になっていなければ問題ないと思われま
- 澤井委員 : 建物は古いのですか。
- 事務局 : 昭和44年の建物です。
- 澤井委員 : 建替えの予定は。
- 事務局 : 今のところ把握しておりませんし、耐震補強済みだと思われま
- 梶会長 : 他に意見等ございませんか。
- 梶会長 : ないようですので、本議案について、同意してよろしいですか。
- 委員 : はい。
- 梶会長 : それでは、議案第29002号、奈良市立伏見小学校の建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定による日影許可について、同意と致します。  
続きまして、議案第29003号の建築基準法第43条第1項ただし書による接道許可について、事務局から報告をお願いします。

—事務局報告—

- 梶会長 : ただ今、事務局から報告がありましたが、ご意見等はございませんか。
- 中山委員 : 幅員が4メートル以上で、地方公共団体が管理する通路となっておりますが、道路にはならないのですか。
- 事務局 : 通路の奥に奈良市の保育園がありますが、この保育園の敷地通路となっております。道路状の形状で奈良市が所有していても、道路法上の道路でなければ、建築基準法上の道路には該当しません。
- 梶会長 : 他にご意見等ございませんか。
- 梶会長 : ないようですので、本議案については、了承するとしてよろしいですか。
- 委員 : はい。
- 梶会長 : それでは、議案第29003号の建築基準法第43条第1項ただし書による接道許可について、了承と致します。  
以上で本日の議案は全て終了致しましたが、他に何かございませんか。
- 事務局 : 特にございません。
- 梶会長 : 本日の審査会については、以上と致します。
- 事務局 : これをもちまして、平成29年度第1回建築審査会を終了させていただきます。  
ありがとうございました。