

## 第153回奈良県都市計画審議会

平成26年2月5日

1. 開催日時 : 平成26年2月5日(水) 午後2時～午後2時45分
2. 開催場所 : 春日野荘2階 飛鳥
3. 出席者

委員：斎藤会長、塚口委員、川村委員、狭間委員、岩崎委員、磯田委員、増井委員、松谷委員、枝廣委員(代理)、中村委員(代理)、小林委員(代理)、大久保委員(代理)、池内委員(代理)、原山委員(代理)、田中委員、國中委員、森川委員、奥山委員、太田委員、森下委員、平井委員、土田委員、中西委員

4. 公開状況 : 傍聴者0名
5. 議案 : 第1号議案 大和都市計画地域地区(明日香風致地区)の

区域変更について

第2号議案 大和都市計画公園の変更について

(浄化センター公園の名称変更)

第3号議案 廃タイヤの破碎を行う産業廃棄物処理施設の

敷地の施設の位置について

報告 : 大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の変更について

6. 議事内容 : 下記のとおり

【斎藤会長】 斎藤でございます。委員の皆様には大変お忙しい中、また、寒い中ご出席いただきまして、深くお礼を申し上げます。どうぞ忌憚のないご意見、ご提言を賜りたくお願い申し上げます。

先ほど、事務局からご紹介がありましたように、学識経験者の委員が3名交代をされました。これまで会長の職務代理者をお願いしておりました谷口委員も退任されることになりました。職務代理者は奈良県都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、会長があらかじめ指名することになっております。つきましては、私から職務代理者を指名させていただきます。塚口委員、早速で恐縮ですが、職務代理者に指名をさせていただきます。ご了承のほどよろしくお願いたします。

それでは、ただいまから第153回奈良県都市計画審議会の議事に入りたく存じます。

まず、本日の議事録署名者ですが、私のほうから指名をさせていただきます。磯田委員、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、報道関係の方がおられますので、先ほどご説明がありましたように、議事の審議にこれから入りますので、撮影のほうはご遠慮いただきたいと思います。

本日の議案はお手元に配付しておりますとおりで。審議事項が3件ございます。第1号議案、大和都市計画地域地区（明日香風致地区）の区域変更についてご審議をお願いいたします。議案の内容につきましては事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 第1号議案、大和都市計画地域地区（明日香風致地区）の区域変更について、パワーポイントを使って説明させていただきますが、お手元の資料も併せてご参照願ひいます。

まず、明日香風致地区の現況を確認いたします。黒い線で囲っているところの黒い線が明日香村と周辺市町村との市町村境となっております、この黒い線で囲まれている内側が明日香村で、この明日香村の全域が明日香風致地区に含まれております。それと、次の赤い丸で囲っているところは橿原市域なのですが、北側のこの部分、黒と緑の線で囲まれているこの赤の中の部分なんですけれども、北側のこれが橿原市田中町の一部、それとこちら側、黒と緑で囲まれています橿原市菖蒲町及び五条野町の一部、この2区域も明日香風致地区に含まれております。すなわち、明日香風致地区は明日香村の全域とこの橿原市域の2区域とで構成されております。

議案書3ページでございますように、本日議題として提案しておりますのは、明日香風致地区の区域の見直し変更といたしまして、明日香風致地区からこの橿原市域の2区域を分離除外いたしまして、明日香村の区域のみに縮小するという計画案でございます。ただ、県の都市計画としましては以上ですが、この計画の見直しにつきましては、明日香村、橿原市と連携・調整しながら行っており、分離除外されました橿原市の2区域につきましては、橿原市の都市計画決定によりまして改めて風致地区として指定されます。したがって、今般の見直し変更によりましても現在の明日香風致地区の全域につきましては今後も風致地区として保全されていくことには変わりございません。以下、この変更に関する経緯等を説明させていただきます。

まず、明日香風致地区の指定の経緯を説明いたします。昭和43年4月27日に明日香村の一部が明日香風致地区として指定されました。このときの面積は391ヘクタールです。これは、その前年に古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法、いわゆる古

都保存法によりまして、歴史的風土保存区域として指定された区域を風致地区として指定したものでございます。その後、昭和46年8月20日、歴史的風土保存区域の拡大に併せまして、明日香風致地区の区域も拡大され、面積は1,254ヘクタールに広がりました。このときに橿原市の2区域が明日香風致地区として指定されました。

橿原市域について詳しく申し上げますと、北側の田中町の一部ですが、この区域は面積が約4ヘクタールで、現在ほとんどが県立テニスコートとなっておりますが、風致地区指定時はテニスコートの建設予定地であったため、歴史的景観に配慮した建設を考え、明日香村の区域と併せて歴史的風土保存区域及び風致地区に指定されたということでございます。また、南側の菖蒲町、五条野町の一部についてですが、この区域は面積が約10ヘクタールで、この区域の中の北の方に7世紀中ごろに築られました菖蒲池古墳がございます。この菖蒲池古墳周辺地域を近隣まで迫っていた住宅開発から守るために歴史的風土保存区域と風致地区に指定されたということでございます。なお、この菖蒲池古墳は国の史跡にも指定されておりまして、さらに世界遺産登録を進めている飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群の世界遺産暫定登録構成資産の1つでもあります。

明日香風致地区の指定の経緯に戻りまして、そして、その後昭和55年12月27日、明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法、いわゆる明日香村特別措置法の成立によりまして、明日香村の全域が歴史的風土保存地区となったことに併せまして、明日香風致地区の区域も明日香村全域まで拡大されました。面積は現行どおりの2,418ヘクタールです。なお、このときに橿原市域の2区域は歴史的風土保存区域からは除外されました。風致地区からはもちろん除外されてはおりません。

それで、今般の見直しの経緯でございますが、平成23年、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関連法律の整備に関する法律、いわゆる地方分権に係る第2次一括法が施行されました。この施行に伴いまして都市計画法が改正され、原則として風致地区に係る都市計画決定権限が都道府県から市町村に移譲されました。また、風致地区の規制に関する風致政令も改正され、風致地区内における建築等の行為の規制に関する条例の制定権限が原則として都道府県から市町村に移譲されました。これは、地域の意思を尊重し、これを地域の行政に反映させ、地域の特性やニーズに応じたきめ細やかな行政活動を推進するという地方分権の趣旨に基づくものでございます。ただし、2以上の市町村にわたる風致地区につきましては広域の見地という観点から、例外的に都市計画決定権限も条例制定権限も都道府県に残っております。地方分権の第2次一括法の施行と

これに伴う風致政令の改正を受けまして、奈良県では風致地区条例の改正を行い、平成25年4月1日から原則として風致地区内の規制条例の制定権限を県から市町村に移譲いたしました。その結果、各市町村は風致地区条例を制定して、風致の保全規制を図っております。法改正以前はこの全てが県条例で行ってございましたが、こちら、19ある風致地区のうち18地区につきましては各市町村で条例を作成されております。唯一の例外が2市村にわたっております明日香風致地区で、ここの風致地区につきましては県条例が適用されております。

今般見直しを計画いたしました理由でございますが、先ほども申し上げましたが、地方分権の趣旨は地域住民の意思を尊重し、これを地域の行政に反映させることです。風致行政につきましても、それぞれの市町村が自ら風致地区内の建築等の行為を規制する条例を制定することが原則で、県が条例制定権限を持つことは例外と言えます。

ところで、明日香風致地区の構成を面積比で見ますと、先ほどの図でありましたが、ほとんどの部分、すなわち約99.4%が明日香村に属しておりますので、残りの約0.6%が橿原市に属しているというのが現状でございます。このように、明日香風致地区ではごく一部の地域が2市村にわたっているにすぎないため、あえて広域の見地から例外的に県が条例制定権限を持つという意義には乏しいのではないかとという疑問が生じました。

そこで、県では地方分権の趣旨に沿って、地域住民の意思に基づいた風致行政を実現するため、議案のとおり明日香風致地区の区域の見直しとして、現在の明日香風致地区の区域から橿原市の2区域を分離・除外し、明日香村全域のみとすることを考えました。この見直しによりまして、明日香風致地区は明日香村単独の風致地区となり、明日香村が村独自の条例を制定して、単独で明日香風致地区内における建築等の行為を規制し、風致保全施策を実施することができるようになります。また、橿原市におきましても、現在、明日香風致地区の2区域につきましては県の条例が適用されておりますが、見直し後は橿原市内の他の風致地区と同様に橿原市の風致地区条例を適用して施策が実施できることとなります。もちろん、行政界、市町村界を超えた一体的な風致保全の必要性も十分に認識しておりますが、地方分権の流れも重要でありまして、この見直し案を提案するに至りました。

さらに、昭和55年、国、当時の総理府が策定いたしました明日香村歴史的風土保存計画におきましては、風致地区については古都保存法による建築行為の規制と相まって歴史的風土の保存のために果たす意義に鑑み、必要な見直しを行うよう定められておりますが、今回の見直しはこの趣旨に合致するものと考えております。といたしますのは、明日香村は

古都保存法及び明日香村特別措置法によりまして、村の全域が歴史的風土保存地区に指定されております。しかし、橿原市域の2区域につきましては古都保存法の歴史的風土保存区域には指定されておられません。しかし、今般の見直しによりまして、明日香風致地区は明日香村全域だけになりますから、明日香風致地区と明日香村歴史的風土保存地区とが同一範囲となるため、風致地区の規制と古都保存法、歴史的風土保存の規制とが相まって、明日香村の歴史的風土の保存を目指すための見直しと言えますので、明日香村歴史的風土保存計画の趣旨にも合致するものと考えております。

これまでの手続の流れと今後のスケジュールでございますが、都市計画決定手続に従い、まず平成25年9月21日に公聴会の開催を予定いたしましたでしたが、公述申出がなかったため中止、取りやめと相なっております。10月21日に橿原市と明日香村に意見を照会いたしましたでしたが、特に意見はございませんでした。12月10日から24日までに都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出もございませんでした。なお、明日香村におきましては、昨年12月の村議会で明日香村風致地区条例が制定されました。橿原市におかれましては、田中町の一部は既存の藤原宮跡風致地区へ編入する、菖蒲町、五条野町の一部は新たな風致地区、(仮称)菖蒲池古墳風致地区として指定されるよう都市計画決定手続を進めておられ、先週1月31日でございますが、橿原市の都市計画審議会で都市計画案が承認されております。

県においては、本日の都市計画審議会の議を経まして都市計画決定を行い、4月1日に告示を行う予定でございます。今般、県が行うこの明日香風致地区の見直し、この明日香風致地区の区域の変更と橿原市さんが行う2区域の風致地区の指定、さらに明日香村風致地区条例の施行、この3つを全て4月1日に同時に効力が生じるようにいたしますので、現在の明日香風致地区の全区域につきましては空白期間を生じることなく、風致地区であることの連続性を保ったまま新たな風致地区に移行するという計画でございます。

以上で説明を終わります。ご審議をよろしくお願いいたします。

【斎藤会長】 どうもありがとうございました。

議案の内容は以上のおりでございます。本件につきましてご意見、ご質問等があればご発言をお願いしたいと思います。

それでは、特段ご意見、ご質問等がないようですので、お諮りをしたいと存じます。

本議案を承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【斎藤会長】 ご異議なしと認めます。よって、本議案につきましては原案どおり承認されました。ありがとうございました。

それでは、続きまして第2号議案、大和都市計画公園の変更（浄化センター公園の名称変更）についてご審議をお願いします。議案の内容につきましては事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 第2号議案、大和都市計画公園の変更について（浄化センター公園の名称変更）でございます。議案書の7ページ、参考資料集の2の1ページをお開きください。

今回、浄化センター公園の名称をまほろば健康パークに変更するものでございます。面積約12.8ヘクタールや位置、計画区域の変更等はございません。位置でございますけれども、大和郡山市と磯城郡川西町下永にまたがります場所でございます。拡大をいたしますと、佐保川、大和川、そして近鉄樫原線に囲まれます、大和川上流流域下水道の処理場であります浄化センターに隣接する区域でございます。昭和49年に浄化センター公園として計画決定されました。その後、野球場、テニスコート、ファミリープール等を整備いたしましたして、県民の皆様方に親しんで利用いただいていたところでございます。

参考資料集2の2ページをお開きください。今回、新県営プールを浄化センター公園内に建設するに伴いまして、健康増進施設、競技施設、管理等施設、及び公園機能施設を一体的に整備しています。主な施設といたしましては、新プール棟、それと野球場、テニスコート、これにつきましては一部改修を行っております。ファミリープールについては従前ありましたものをリニューアルしております。それと、多目的広場、子ども広場、駐車場についても増設をし、一体的に整備をしております。

この公園の中核施設といたしまして、新プール棟でございますけれども、これが新プール棟の完成イメージ図でございます。この部分については2階建てになっております。その奥側に見えていますのが屋外の50メートルプール、それと屋内には25メートルプールと歩行用プール、それと2階部分にはフィットネススタジオとトレーニングジムを兼ね備えております。

また、公園全体といたしましては、新プール棟以外にファミリープールといたしまして流水プール、幼児用プール、それとスライダー2基を兼ね備えております。先ほど言いましたように、野球場の一部改修とテニスコート10面あるうちの2面については屋根をつけるなりの一部改修を行っております。それと、多目的広場、駐車場についても整備を行っているところでございます。

当施設のコンセプトでございますけれども、1つには健康増進を目的とし、子供から高齢者まであらゆる年齢の誰もがいつでも気軽に利用できる県民スポーツの中核施設とする。2つ目にバリアフリー等ユニバーサルデザインを徹底し、全ての人に優しい福祉型スポーツ施設とする。3つ目に全国規模の競技大会が開催できる競技場として、また、選手・指導者の育成が行える県内水泳競技振興の場とするということがコンセプトでございます。

議案書の8ページをご覧ください。公園の名称でございます。今回の施設整備に併せまして、より多くの県民の皆さんに親しんでいただき、ご利用いただけるようにするため、公園の新名称とプール棟の名称を公募いたしました。応募期間は一昨年8月10日から10月31日でございます。応募総数は1,055件ありました。公園名称については853点ありました。その後、名称の選定委員会を経まして、一昨年12月26日に名称の発表を行っております。

名称選定の考え方といたしまして、先ほどの選定委員会の中でこの事業のコンセプトに合っているかどうか、本公園のイメージを表しており、奈良らしさを感じられるかどうか、県内外から公園やプール施設に来ていただける訴求力、アピール力があるかどうかということも議論していただきまして、公園の名称をまほろば健康パーク、新プール棟の名称をスイムピア奈良とさせていただきました。

当該公園が今年7月からリニューアルオープンするに向けまして、今回都市計画公園の名称もこの公募で決定いたしましたまほろば健康パークという名称に変更させていただくものでございます。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【斎藤会長】 どうもありがとうございました。

議案の内容は以上のおりでございます。本件につきましてご意見、ご質問等があればご発言をお願いいたします。

それでは、特段ご意見、ご質問がないようですので、質疑を終了してお諮りをしたいと存じます。

本議案を承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【斎藤会長】 ご異議なしと認めます。よって、本議案につきましては原案どおり承認されました。ありがとうございました。

それでは、続きまして第3号議案、廃タイヤの破碎を行う産業廃棄物処理施設の敷地の

位置についてご審議をお願いいたします。議案の中身につきましては事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 3号議案、廃タイヤの破碎を行う産業廃棄物処理施設の敷地の位置についてご説明させていただきます。議案書は9ページからになりますけれども、前のスクリーンでご説明させていただきたいと思います。

産業廃棄物処理施設は建築基準法第51条で建築が制限されております。ただし、特定行政庁である奈良県が都道府県都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は建築が可能となるものでございます。本案件は建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく許可を行うに当たり、本都市計画審議会に付議させていただくものでございます。

初めに、許可申請の概要についてご説明させていただきます。申請者は株式会社奈良リサイクル、代表取締役上口稚史、名称が株式会社奈良リサイクル産業廃棄物処理施設、位置は御所市大字池之内528番地の1の一部と528番地の2でございます。敷地面積が985.34平米でございます。

続きまして、許可申請の理由でございます。御所市大字池之内の市街化調整区域において、業務用の廃タイヤを破碎し、燃料用のタイヤチップに加工する1日当たりの処理能力が4.8トンと、いわゆる位置の制限を受けない、建築基準法の手続を要しない既存の産業廃棄物処理施設を、1日当たりの処理能力が5トンを超えます5.2トンに引き上げまして、位置の制限を受ける、いわゆる法第51条の手続が必要となる産業廃棄物処理施設へ用途変更しようとするものでございます。

位置図でございます。計画地はJRと近鉄の御所駅から南へ1キロほど、国道24号線から東へ少し入ったところでございます。

付近見取り図でございます。国道24号線の蛇穴の交差点から御所市道を経まして約500メートルのところでございます。計画地の周辺は農地が広がっており、その中に工場と住宅が点在し、計画地の南側には御所市営の緑ヶ丘団地が立地しております。なお、学校、病院、福祉施設等は周辺にはございません。

計画図でございます。敷地内には2棟の既存建築物がございます。敷地の北側、画面の左側の建築物が今回計画の廃タイヤの破碎を行う作業場、南側、画面の右側の建築物がタイヤチップの仮置き場でございます。今回の計画に伴いまして、赤色で示しました敷地境界線の変更、また、灰色で示しております2棟の建築物についての増改築等はございませ

ん。いずれも現状と全く同じというような形でございます。また、敷地の周囲は周辺環境に配慮し、植栽を設けるといったような計画になっております。

作業工程の概要をご説明させていただきます。まず、4トントラックで搬入しました廃タイヤを作業場前の仮置き場へ荷おろしし、仮置きいたします。次に、背割り機でタイヤを2分割、破砕機で16分割しまして、いわゆるタイヤチップに破砕します。タイヤチップはコンテナに入れ仮置き場に仮置きしまして、フォークリフトで4トントラックに積んで搬出するという作業工程になります。

なお、廃タイヤ及びタイヤチップの仮置き期間はのおのおのおおむね1日の予定でございます。以上が作業工程の概要でございます。

これらの内容につきまして、建築基準法51条ただし書き許可を行うに当たり、位置の妥当性について県の考え方をご説明させていただきます。

敷地は国道24号から御所市道で約500メートル入ったところでございます。前面道路は幅員4メートル確保されております。搬出入の4トン車は1日当たり搬入2台、搬出2台の計4台でございます。なお、前面道路の交通量は時間当たり10台といったところでございます。

続いて、計画地は浸水常襲地域、災害危険区域などの指定はなく、災害の発生するおそれの高い地域ではございません。また、敷地の周囲には緑地を配置するなど周辺環境に配慮し、将来の維持管理についても適切に行う旨の計画となっております。また、地元市町村である御所市から都市計画上支障がない旨の意見、所轄消防の御所市消防署から法定の同意を得ております。以上から敷地の位置は都市計画上支障ないと判断しております。

次に、公害対策についてご説明いたします。廃棄物対策部局におきまして産業廃棄物の処理施設の設置許可の申請に際し、騒音等周辺地域の生活環境に影響を及ぼす事項について調査と結果の提出が必要となっているものでございます。作業工程においてタイヤを切断する際に音や振動が発生します。騒音規制法、振動規制法の直接の対象施設ではありませんが、敷地境界線で同規制基準である60デシベルを満足する計画となっております。騒音で57デシベル、振動で42デシベルといったことになっております。それから、粉じん、排水、悪臭等は発生しないものです。

最後に、本計画についての地元調整の状況でございますけれども、地元自治会である池之内の自治会長及び池之内の水利組合長から同意をいただいております。並びに隣接自治会の室自治会長、それから隣接市営住宅の緑ヶ丘自治会長からも同意を得ております。

第3号議案、廃タイヤの破砕を行う産業廃棄物処理施設の敷地の位置についての説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【斎藤会長】       ありがとうございました。

議案の内容は以上のおりでございます。本件につきましてご意見、ご質問等があればご発言をお願いいたします。

それでは、特にご意見、ご質問がないようですので、質疑を終了してお諮りをいたします。

本議案を承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【斎藤会長】       ご異議なしと認めます。よって、本議案につきましては原案どおり承認されました。ありがとうございました。

次に、その他として事務局から報告事項が1件ございます。大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の変更についてです。事務局から説明お願いいたします。

【事務局】       引き続きまして、建築課のほうからご報告させていただきます。大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の変更についてでございます。

初めに、建築基準法では市街化調整区域の容積率の指定については、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し、当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるものと規定されております。建ぺい率や建築物の各部分の高さについても同じように規定されているところでございます。本案件はこれらの規定に基づき、本都市計画審議会に報告させていただくものでございます。

続いて、報告させていただいております経緯について少しご説明させていただきます。奈良県では市街化調整区域の既存集落の活性化を図るために、都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例を平成17年1月に施行し、区域指定されたところは住宅等の立地を可能としているところでございます。市街化調整区域は一般的には容積率が400%、建ぺい率が70%などと指定されています。ところが、この条例に基づく区域指定が行われますと、住宅等の建築が可能となることから、これらの地域の住環境を維持するという観点から、容積率、建ぺい率、各部分の高さについて、市街化区域の第1種住居地域並みの規制をかけていこうということで、区域の指定と同日付で容積率200%、建ぺい率60%などに変更しまして、その後開催される奈良県都市計画審議会にこのことをご報告させていただくことを平成16年度の133回の都計審でご了解いただいております。

でございます。なお、この条例の区域指定は、市町村からの申し出を受けまして、県が奈良県開発審査会の意見を聞きまして指定することとなっております。

このたび、大和郡山市と香芝市のそれぞれ1地区において区域指定を変更したことに伴いまして、当該地区の容積率、建ぺい率、道路車線勾配及び隣地斜線勾配といった建築物の各部分の高さの制限の数値変更を平成25年11月19日に行いましたところでございます。これが大和郡山市の変更状況でございます。JRの郡山駅から東に位置します下三橋地区、この赤で囲った3.4ヘクタールでございます。もう1カ所が香芝市の五ヶ所地区でございます。JR香芝駅から北東に位置するところで、約5.6ヘクタールの地区でございます。

以上で報告を終わらせていただきます。

【斎藤会長】 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、ご質問等はございませんでしょうか。

それでは、以上をもちまして議案の審議及び事務局からの説明を終了いたします。

皆様には円滑な議事の進行にご協力いただきまして大変ありがとうございました。

それでは、会議の進行を事務局に戻します。

【事務局】 斎藤会長、どうもありがとうございました。ご出席の委員の皆様方にも、大変ありがとうございました。

それでは、これをもちまして第153回奈良県都市計画審議会を閉会いたします。お世話をおかけいたしました。ありがとうございました。

— 了 —