

第161回奈良県都市計画審議会

1. 日時：平成29年2月15日（水）午後2時～午後2時50分
2. 開催場所：奈良県文化会館 2階 集会室A B
3. 出席者：斎藤会長、塚口委員、川村委員、磯田委員、増井委員、美並委員（代理出席）、徳田委員（代理出席）、池森委員（代理出席）、若林委員（代理出席）、池田委員（代理出席）、安田委員（代理出席）、乾委員、中野委員、岩田委員、太田委員、和田委員、佐藤委員、森下委員、森本委員
4. 開催状況：傍聴者4名
5. 第1号議案 大和都市計画道路の変更（大安寺柏木線の変更）
第2号議案 大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更
（安堵町 岡崎地区）
報告事項 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

【事務局】 それでは定刻になりましたので、ただいまから第161回奈良県都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆様方には大変お忙しい中ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

さて、本日の出欠状況ですが、狭間委員、岩崎委員、岡井委員、松谷委員、平井委員、大橋委員から欠席のご連絡をいただいております。

委員総数25名中19名が出席されていますので、奈良県都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、本日の審議会が有効に成立していることをご報告いたします。なお、本日の審議会には議題に関連する幹事が出席しております。

ここで報道関係者の皆様に申し上げますが、撮影につきましては審議に入るまでの間としますので、ご了承願います。

それでは、ここからは斎藤会長に議事の進行をお願いいたします。どうぞよろしく願います。

【斎藤会長】 会長を仰せつかっております斎藤でございます。よろしく願います。

委員の皆様には大変お忙しい中、また、寒い中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。どうぞ忌憚のないご意見、ご質問をいただきたいと思います。

それでは、ただいまから第161回奈良県都市計画審議会の議事に入りたいと存じます。

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

本日、本審議会に対し、5名の方から傍聴の申し出がありますが、傍聴を認めることとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【齋藤会長】 ありがとうございます。また、この後の申し出につきましても、20名を限度に傍聴を認めることにしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【齋藤会長】 それでは、認めることにいたします。

それでは、傍聴人の皆様にお伝えします。入場時に配付しました傍聴要領を遵守し、静粛に傍聴されるようお願いいたします。なお、お渡ししている資料は閲覧用で回収いたしますので、お持ち帰りにならないでください。また、書き込みもご遠慮願います。

これより議案の審議に入りますので、報道の皆様には撮影をご遠慮ください。

本日の議案ですが、お手元に配付しているとおりでございます。審議事項が2件ございます。

第1号議案、大和都市計画道路の変更（大安寺柏木線の追加）についてご審議をお願いします。議案の中身につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 都市計画室の楠本でございます。よろしくお願いたします。

私のほうから第1号議案である大和都市計画道路の変更ということで、大安寺柏木線の追加についてご説明させていただきます。

議案の説明に入る前に、お手元の配付資料をごらんください。まず、議案書ですが、1枚おめくりいただきまして、議事目録でございます。今回の議案を記載させていただいております。おめくりいただきまして、1ページ目には、審議会会長より付議案の提出文書、次の2ページ目には知事から審議会会長への付議依頼、さらに、次の3ページ目には、第1号議案の計画書を添付してございます。これは都市計画に定めるべき事項を表示してございます。次のページをお願いいたします。4ページ目には第1号議案の変更理由書を添付してございます。また、別冊になっておりますが、A4判の参考資料集には、位置図や計画図などをまとめてございます。

説明のほうはお手元の資料とあわせまして、前のスクリーンで行わせていただきますの

で、よろしくお願ひいたします。

説明の流れといたしまして、まず初めにこれまでの経緯、続いて、現状の課題と必要性、大安寺柏木線の概要、最後に都市計画の手続きについてという順番でご説明させていただきます。

これまでの経緯でございますが、まず、ここに示した図面は今回新たに都市計画決定する大安寺柏木線の位置図でございます。上が北になっておりまして、ちょうど中央上のほうに近鉄新大宮駅がございます。駅の南側を東西に大宮通り、この図面の左側になりますが、南北に国道24号が通っております。中央下のほうには京奈和自動車道の（仮称）奈良インターチェンジが計画されているところを示してございます。また、大宮通りから（仮称）奈良インターチェンジの間では新たに南北方向の幹線道路となる西九条佐保線の整備を進めております。ちょうど黄色で塗っている部分でございます。あわせて（仮称）奈良インターチェンジに近接しているJR新駅の整備や鉄道の高架化を進めているという状況でございます。

今回の大安寺柏木線は西九条佐保線及び国道24号からJR新駅へアクセスする道路として図面の赤で示している箇所を都市計画決定したいと考えてございます。あわせてJR新駅の西口駅前広場も今回都市計画決定いたします。

それでは、当該路線を都市計画に決定することに至った経緯でございますが、西九条佐保線及びJR関西本線高架化について、平成27年10月に開催した第157回奈良県都市計画審議会で可決していただき、同年11月に都市計画変更いたしました。その後、平成28年7月に事業認可を取得したところでございます。また、平成28年3月には（仮称）奈良インターチェンジ周辺のまちづくりの方向性を示した（仮称）奈良インターチェンジ周辺まちづくり計画基本構想が奈良市により策定されました。これらの状況を受けて、JR新駅の西口駅前広場を含めた大安寺柏木線を新たに都市計画決定するものでございます。

次に、現状の課題と必要性でございますが、今回、計画区間の現道である県道京終停車場薬師寺線はごらんの写真のとおり、歩行者や自転車の通行空間がないところもあり、自動車と歩行者及び自転車が交錯する事故も発生してございます。そのため、国道24号及び西九条佐保線とJR新駅との間の歩行者や自転車の安全性を確保し、自動車の走行環境の改善を図るため、大安寺柏木線の整備が必要と考えてございます。

また、JR新駅の整備にあわせて利用者の利便性を高めるため、奈良の南の玄関口にふ

さわしい駅前広場の整備が必要と考えております。

こちらは平成28年3月に奈良市が策定した（仮称）奈良インターチェンジ周辺まちづくり計画基本構想でございます。この基本構想においても大安寺柏木線は東西方向の幹線道路ネットワークとして重要な役割を担っています。

次に、大安寺柏木線の概要についてご説明いたします。ここに示している図面も北が上になってございます。大安寺柏木線の都市計画決定区間は、この図面のちょうど右側の西九条佐保線の交差点を起点とし、左側の国道24号の柏木町交差点を終点とする延長約820メートルの区間でございます。そして、この区間のやや東寄りのところのJR新駅西側に駅前広場を計画してございます。大安寺柏木線の計画日交通量は4,100台、道路区分は第4種第2級で、車線数は2車線となっております。

この横断図は一般部の道路幅員を示してございます。左から歩道2メートル、植樹帯を含む路上施設帯1.5メートル、自転車専用通行帯1.5メートル、車道幅員が3メートルで、片側1車線の2車線道路で、総幅員が16メートルになります。特徴としては近年歩行者と自転車の接触事故が多発しているため、歩行者と自転車を物理的に分離し、相互の安全性を高めるため、車道の左側に幅1.5メートルの自転車専用通行帯を計画しているということでございます。

これは交差点部における横断図を示しておりまして、区間の中央付近にある高橋西詰交差点など通常の交差点部にはこのちょうど上の横断図になりますが、そこに示しているように右折レーンを1車線計画してございます。右折レーンを設けない一般部の幅員は16メートルとなりますが、当該区間は交差点が連続しており、右折レーン1車線を含む幅員18メートルの区間が大部分を占めることから、代表的な幅員は18メートルとしてございます。

一方、国道24号との交差点にあたる柏木町交差点では下の横断図に示してございますように、右折レーンを2車線計画しております。これは柏木町交差点西側の道路計画との整合を図るため、右折レーンを2車線とし、必要な長さを確保するというところでございます。総幅員は21メートルの計画となっております。

次に、JR新駅の西口駅前広場の概要でございますが、こちらは駅前広場の計画平面図になります。JR新駅の利用者の利便性を高めるため、面積約5,000平方メートルの駅前広場を奈良市八条4丁目地内に計画してございます。この駅前広場は主に地域交通を対象とし、交通結節機能としての交通空間のほか、周辺環境との調和のための景観空間、人々

が集う交流空間、災害時における緊急活動空間を有する駅前広場として整備いたします。

交通施設としてはバス乗降場、タクシー乗降場、タクシー待機場、一般車乗降場、車椅子用の乗降場をそれぞれ計画しております。レイアウトについては今後、関係者と協議しながら決めてまいりたいと考えております。

続いて、都市計画の手続について説明します。都市計画の変更を行うにあたり、県で原案を作成した後、平成28年10月22日の土曜日と23日の日曜日にそれぞれ説明会を開催いたしました。その結果を受け、都市計画変更案を作成し、同年12月9日から12月26日までの間、県都市計画室と奈良市役所で変更案を縦覧に供し、意見書の受け付けをいたしました。あわせて、関係する奈良市へ意見を求めております。このような経緯を経まして、本日審議会を開催させていただいているということでございます。

次に、地元説明会の概要を報告させていただきます。この説明会は都市計画法第16条に基づくものでございまして、都市計画の原案の段階で住民の方の意見を反映させるために開催するものでございます。関係する自治連合会ごとに2回開催してございます。1回目は先ほど申し上げたとおり、平成28年10月22日に奈良市立大安寺西小学校で開催し、113名の方にご出席いただきました。2回目は10月23日に奈良市立大安寺小学校で開催し、103名の方にご出席いただきました。これら説明会の周知は大安寺柏木線の計画位置にあたる2つの自治連合会を対象として開催案内を回覧いたしました。また、関係地権者への案内の郵送と県都市計画室のホームページでの周知を行っております。

2回の説明会で42の意見や質問をいただきました。それらをごらんのように都市計画、道路計画、駅前広場計画、都市計画の手続き、その他の5つに分類いたしました。意見や質問の概要につきましては、お手元の参考資料の10ページから16ページに添付してございます。内容の内訳としましては、都市計画に関するものが1件、道路計画に関するものが3件、駅前広場計画に関するものが1件、都市計画の手続きに関するものが1件、その他36件となっております。

参考資料の10ページをごらんください。こちらは大安寺西地区の説明会の概要ですが、道路計画として道路の計画位置や自転車通行帯の整備に関するご意見、駅前広場計画として広場のレイアウトに関するご意見をいただきました。

次に、参考資料の13ページをごらんください。こちらは大安寺地区の説明会の概要ですが、都市計画に関するものとして都市計画決定の区間に関するご意見をいただきました。道路計画に関するものとしては、車線の決定に関するご意見、あと、都市計画の手続きに

関するご意見もいただいております。その他としては、奈良市が策定した（仮称）奈良インターチェンジ周辺のまちづくり計画基本構想について、その他、西九条佐保線や周辺の市道の整備についての質問やご意見がございました。

次に、12月9日から約2週間、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧、意見書の受け付けを行いました。結果としましては、地元住民の方からの意見書の提出はございませんでした。また、奈良市に意見聴取を行い、奈良市からは意見なしの回答をいただいております。

以上が議案についての説明となりますが、ご了承いただけましたら速やかに都市計画決定の告示の進めさせていただきたいと考えております。本議案における事務局から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します。

【齋藤会長】 どうもありがとうございました。

それでは、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。いかがでしょうか。太田委員。

【太田委員】 今回の都市計画の変更でございますけれども、この道路の拡幅によって用地買収なり、何らかのそういう手続が必要な件数というのは大体どれぐらいになるのでしょうか。

【事務局】 都市計画室の大須賀と申します。よろしくお願いします。

まだ詳細な権利者数は正直把握しておりません。ただ、説明会におきましては、周知については周辺の方に案内させていただいておりますので、おおむね権利者の方にはこの計画についてはご周知いただいていると考えております。

以上です。

【齋藤会長】 いかがでしょうか。

【太田委員】 説明で了承をもらったというところが大体対象になるところになると思うのですが、それで大体どれぐらいになるのでしょうか。

【事務局】 お答えします。権利者というよりは説明会に参加された人数ですが、まず、10月22日が113名、それから、その次の23日が103名ということで、かなり多くの方がその説明会にご参加いただいておりますので、そういう意味ではご周知いただいているのかなと考えております。

【齋藤会長】 いかがでしょうか。

【太田委員】 このご意見の中で10ページにもありますけれども、消防署のちょうど

向かいのところにある危険物倉庫のところで、消防署の指導で2年前に建築した危険物倉庫があるのでよく検討してほしいと、このご意見に対して、質問の方がご納得されていないのですけれども、この後の経過というのはどうなっているのか、そのことについてお問い合わせをしたいと思います。

【事務局】 お答えいたします。危険物倉庫につきましては県側も把握しておりまして、直接、権利者の方からもお電話をいただいたりしております。事業のほうはまだまだこれからですので、決定いただいて、その後、手続きに入って、事業化ということになりますので、実際に用地交渉が始まるのはまだ2年以上先になると考えております。その中で危険物倉庫、特に権利者の方が危惧されておるのですが、我々も丁寧に対応していくということを考えておりますので、今現在、その対応を明確にこういうふうにするということとはちょっと申し上げることはできません。

以上でございます。

【太田委員】 計画決定がもしされたならば、ぜひ地元の思いというのを十分尊重していただいて進めていただくように要望しておきます。

以上です。

【斎藤会長】 ご指摘がございましたので、事業化に際してはぜひきちんと配慮して進めていただきたいと思います。

いかがでしょうか。お願いします。

【佐藤委員】 座ったままで失礼をさせていただきます。

私のほうからは10ページのところにあります駅前広場計画というところで、その前にレイアウトがあるのですが、こちらのほうで1つ気になることがございまして、駐輪場がこのレイアウトの中には入っていないかと思えます。今回の計画、説明にもありましたけれども、自動車と自転車の接触事故、こういったことがあるということで、自転車道もしくは自転車の動線の確保、停車場所、そういったところは考慮されておられるのでしょうか。

【事務局】 お答えいたします。現在、示させていただいている駅前広場の形態につきましては、あくまでたたき台というか案でございまして、今、地域の説明会でも地元のほうから、例えば身障者の方、車椅子の方がバスやタクシーに乗り込むときに雨に濡れるのではないかとかというご意見もいろいろいただいております。先生からご意見をいただいた駐輪場の話についてもまだまだこれから考えていきたいと思っておりますので、今、いただい

たようなご意見を承りながら、駅前広場の計画を考えていきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

【斎藤会長】 お願ひします。

【佐藤委員】 オーケーです。

【斎藤会長】 この新駅周辺は特にこれから重要な交通のジャンクションになる場所なので、おそらく今日の資料ではまだ一部のかかなり決まった部分だけが資料化されていると私は認識してありまして、西九条佐保線方面にもう少し大規模なターミナルをつくるための議論が行われているというあたりはどうぞ脳裏に置いていただければと思ひます。その節、自転車問題につきまして十分議論いただければと思ひます。

いかがでしょうか。塚口委員、お願ひします。

【塚口委員】 恐縮ですけど、7枚目のスライドを出していただけてませんか。説明会に多くの方が出席されて、そして、また、いろいろなご意見が出てきてあります。その中で今回の事案でございます大安寺柏木線の東側の部分、これはさきに都市計画道路として廃止をしたということでございますけれども、道路というのはネットワーク性を持つ必要がありますから、説明会でのご意見の中でもその代替となるのはどの部分ですかということでございましたが、県あるいは市のほうから大安寺の南側の市道をそれに充てるということでございましたが、その部分は史跡地区に入っていないと考えてよろしいでしょうか。

【斎藤会長】 お願ひいたします。

【事務局】 その部分に関しましては、具体的には市と協議しながら、先生がおっしゃるように、地元から要望も上がっていますので、確かに今回都市計画決定する大安寺柏木線の東側についてはかなり細街路であって、車の問題、地元からも出ているということは我々も認識してありますので、そのあたりを市と協議しまして、市のほうで拡幅等の事業化を進めていただくよう、今、検討しているところでございます。

それから、史跡の話ですが、史跡はちょっと今正確な区域はわからないですけど、入っているところもあると認識してあります。

【塚口委員】 参考資料の14ページでございますけれども、これは奈良市のほうのお答えですけども、この市道の部分は史跡に入っているところは道路として整備できないと。史跡の整備の一環として歩行者や自転車の通行できる園路の整備について文化財課と調整しているというお答えでございますが、この市道の整備はそういった文化財との関係

で現実的に可能なかどうか、少しこのやりとりではわかりにくかったのですが、少し補足していただけないでしょうか。

【斎藤会長】 お願いします。

【事務局】 その件に関しましては、まだ市役所のほうで調整いただいていますので、まだ、できるできないという返事ができない状況でして、我々としては県と市と一緒に頑張って事業化できるように検討してまいりたいということでございます。

【塚口委員】 できるだけ県と市が連携して、適切な道路整備ができますよう、調整をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

【斎藤会長】 ありがとうございます。塚口委員から道路のネットワーク性の確保のご指摘をいただきまして、このあたりは、この間の都市計画道路で廃止した区間についてもそうでしたけども、文化財がいろいろとかかわってくるような場所なので、ぜひ市と県の間で十分協議をされて、また、こういう機会に審議会でどのように議論が進んでいるかを教えていただければと思います。よろしくお願いします。

この図で先ほどご指摘のありました新駅の東側の将来の構想が出ておりますので、将来いろいろな新しいことが具体的に見えてくるという空間であるということがおわかりいただけると思います。これにあわせて交通のネットワークも整備をしていかなければいけないということだと思います。

いかがでございましょうか。何かご指摘、ご質問等。

(「なし」の声あり)

【斎藤会長】 それでは、特にご意見、ご質問、ほかにないようでございますので、質疑を終了して、お諮りします。

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】 ありがとうございます。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。

続きまして、第2号議案、大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更(安堵町岡崎地区)につきましてご審議をお願いします。それでは、議案の中身につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、第2号議案、大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更についてご説明させていただきます。

対象地区は安堵町岡崎地区でございます。議案書の5ページをご覧ください。審議会会長より付議案の提出文書、次の6ページが知事から審議会会長への付議依頼、次の7ページから8ページが本議案の計画書でございまして、都市計画に定めるべき事項を表示してございます。次の9ページが変更理由書でございます。また、別冊の参考資料集には、位置図や計画図などをまとめてございます。

説明のほうは第1号議案と同様に、お手元の資料とあわせまして前のスクリーンで行わせていただきますので、よろしくお願いいたします。

中身といたしましては、まず初めに市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について、続いて、安堵町岡崎地区の変更の概要、都市計画上の位置づけ、都市計画の手続きについてということで順にご説明させていただきます。その後、参考として土地利用計画図(案)と奈良県と同時に用途地域を都市計画決定いたします安堵町の都市計画についてご紹介させていただきます。

市街化区域と市街化調整区域との区分の変更についてでございます。区域区分の変更とはどういうことかと申しますと、法律上では都市計画法第7条に区域区分というのが規定されてございまして、その第2項に市街化区域、第3項に市街化調整区域がそれぞれ規定されてございます。つまり、区域区分の変更とは、ある地域の区域を市街化調整区域から市街化区域へ変更したり、逆に市街化区域から市街化調整区域へ変更することでございます。また、このうち、市街化調整区域から市街化区域へ区域区分を変更することを市街化区域編入といいます。本議案はこれに該当いたします。

安堵町岡崎地区の変更の概要でございます。まず、位置図でございます。方角的に図の上が北となっております。今回、市街化区域に編入を予定している区域は図の赤線で囲んでいる部分で、面積は約10.1ヘクタールでございます。安堵町の東部、大和郡山市に近接し、平成26年に全面開通された西名阪自動車道の和まほろばスマートインターチェンジの南西約1.2キロメートルに位置してございます。図の中央付近でございますが、近くには大和郡山市の昭和工業団地、それと図の下のほうでございますが、川西町の結崎工業団地がでございます。

計画図でございます。図の赤線で囲んだ市街化調整区域を今回市街化区域に編入することを予定してございます。ごらんのように西側は一戸建てのかしの木台住宅地があり、南側と東側は岡崎川が流れております。また、北側には既存集落があるという状況でございます。道路については西側に都市計画道路安堵南北線、これは県道大和郡山広陵線になり

ますが、それと南側に都市計画道路安堵王寺線、これは町道の安堵王寺線ということで、それぞれ整備されてございます。現在、変更区域のうち、そのほとんど、面積にして約8.5ヘクタールになりますが、それらが農地になっているという状況でございます。

市街化区域と市街化調整区域との区分を変更する理由でございます。安堵町岡崎地区については、民間開発事業者による大規模流通業務施設の誘致が確実に見込まれることから、産業用地の供給を図るため、市街化調整区域から市街化区域への編入を行うものでございます。大規模流通業務施設の土地利用計画については後ほどご紹介させていただきます。

都市計画上の位置づけでございます。平成23年5月に策定された奈良県都市計画区域マスタープランにおいて、大和都市計画区域全体の都市の将来像として、「インターチェンジ周辺や幹線道路沿道、既存工業団地周辺等においては地域の自立を図るため、周辺環境との調和等に配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図る。」ということが定められております。また、平成28年2月に改訂された安堵町都市計画マスタープランにおいて、安堵町の土地利用方針として岡崎地区は「産業文化ゾーンに位置づけされ、大和まほろばスマートインターチェンジの開設を有効に活用し、新たな産業の創出と就業の場の確保に努め、まちづくりの活力を高める工業流通業務地」と定められております。したがって、今回の市街化区域編入はこのような県の都市の将来像や町の土地利用方針に合致したものと考えてございます。

安堵町岡崎地区は平成23年5月に実施した大和都市計画区域の第5回線引きの定期見直しにおいて、保留されている工業フレームを使って市街化区域に編入するものでございます。この工業フレームとは奈良県都市計画区域マスタープランに定められた計画的な市街地整備の実施が明らかになった時点において、農林漁業等との必要な調整を行った上で、随時に市街化区域に編入することができる、いわゆる工業系の市街化区域の上限枠のことでございます。

都市計画の手続についてでございます。昨年10月21日に安堵町から区域区分変更(案)の申出があり、それに基づき都市計画の原案、つまり、市街化区域編入の原案を立案いたしました。そして、11月24日に地元説明会を開催いたしました。後ほど概要を説明させていただきます。その後開催を予定していた公聴会につきましては、公述申出書の提出がなく、開催してございません。そして、都市計画の案を作成し、案の公告・縦覧を今年1月17日から1月31日まで行いましたが、意見書の提出はございませんで

した。市街化区域編入することについて安堵町に意見を求めたところ、2月8日に意見なしとの回答がございました。このような経緯を経まして、本日、審議会に付議させていただいているということでございます。

今後は国土交通大臣へ協議を行い、3月から4月ごろには市街化区域編入に係る都市計画を決定し、告示を行いたいと考えてございます。なお、国土交通大臣への協議を円滑に進めるために、その前段階として既に事前協議をさせていただいておりまして、近畿地方整備局長様から平成28年12月21日に市街化区域編入については異存がないとのご回答をいただいております。

都市計画手続きの中の地元説明会の概要でございます。この説明会も都市計画法第16条に基づくものでございます。説明会は平成28年11月24日に安堵町役場の近くでございますトーク安堵カルチャーセンターで開催し、11名の方にご出席いただきました。説明会開催の周知は安堵町民を対象に各戸に安堵町広報紙を配布し、あわせて安堵町のホームページ、掲示板での周知を行ってございます。説明会では市街化区域編入の原案を説明させていただき、その後、質疑を受けました。質疑では計画地の選定理由、工事中や操業開始後の安全対策はどうなるのか、また、開発計画は住環境に配慮されているのかなど、今後の具体的な事業の進め方についてご質問やご意見をいただきましたが、原案そのものの是非を問うようなものはございませんでした。

それでは、参考として土地利用計画図（案）と、奈良県と同時に都市計画決定いたします安堵町の都市計画についてご紹介させていただきます。ご覧いただいておりますのが誘致が見込まれる大規模流通業務施設の土地利用計画図の案でございます。西側にある一戸建ての住宅地や北側にある既存集落などの周辺環境に配慮して、敷地の周辺に緩衝帯として緑地を設け、治水対策として調整池や遊水地の機能もあわせ持った緑地を設ける計画と聞いてございます。

最後に参考として安堵町の都市計画でございます。安堵町岡崎地区については県の市街化区域編入に併せて、安堵町が用途地域に関する都市計画を決定する予定でございます。現在は市街化調整区域であり、用途地域の指定はございません。安堵町は当該地域について、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための用途地域である準工業地域とし、建ぺい率、容積率については準工業地域の標準的な制限である建ぺい率60%、容積率200%を定める予定でございます。

以上が議案についての説明となります。ご了承いただければ、本議案につきまして

も速やかに都市計画決定の告示の手続きを進めさせていただきたいと考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【齋藤会長】 どうもありがとうございました。

ただいま説明のありました議案につきまして、ご意見、ご質問等があればご発言願います。

何かご意見ございますでしょうか。

市街化区域の編入の案件でございますが、近ごろ、この市街化区域の編入が一種の規制緩和となって安易な都市開発を招いているのではないかということを書いた本が非常にたくさん売れて、私も読ませていただきましたけども、この案件に関しましては、県、市町村レベルの公的な都市計画の中にきちっと組み込まれている案件でございますので、そういう心配はないと思います。準工業地域としての都市開発が行われるという案件なので。

何かご意見等ございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【齋藤会長】 それでは、特にご意見、ご質問もないようでございますので、質疑を終了し、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)

【齋藤会長】 ありがとうございます。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。

次に、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あります。

事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 建築課の松本と申します。よろしく申し上げます。

それでは、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数値の変更について、前方のスクリーンに基づいてご報告申し上げます。これまで変更の都度、審議会で報告を行っているものでございます。

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、「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。建蔽率及び建築物の各部分の高さを定めた道路斜線制限、隣地斜線制限についても同様に規定されております。本案件はこれらの規定に基づき、本都

市計画審議会においてお諮りするものでございます。

次に、報告とさせていただいている経緯についてご説明いたします。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、「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1日に施行し、この条例により区域指定されたところは住宅等の立地を可能としたところでございます。区域の指定イメージはごらんのとおりとなっております。なお、この条例の区域指定は市町村からの申し出を受け、県が奈良県開発審査会の意見を聞いて、指定することとしております。

市街化調整区域は一般的には容積率400%、建蔽率70%の数値が指定されています。ところが、この条例に基づく区域指定が行われますと、住宅の建築が可能となることから、地域の住環境を維持するため、市街化区域の第1種住居地域と同様の数値である容積率200%、建蔽率60%などに変更し、その後に開催される奈良県都市審議会にご報告することを平成16年度第133回奈良県都市計画審議会でご了承いただいております。

今回、葛城市の1地区において「開発許可の基準に関する条例」に基づく区域指定に変更があったことに伴い、当該地区の容積率及び建蔽率、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28年12月13日に行ったことから報告するものでございます。

こちらは葛城市の変更区域図です。地図の上のほうは北を指します。太田地区は近鉄南大阪線の磐城駅から南西に約1.4キロほどのところに位置しております。今回、太田地区にて容積率、建蔽率等を変更した区域は、9.3ヘクタールです。変更した区域においてはこれまで容積率400%、建蔽率70%、道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5であったものを、指定区域の基準値である容積率200%、建蔽率60%、斜線勾配1.25に変更しております。

以上で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数値の変更についてご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した。

ただいまの説明につきまして、ご質問等ございますでしょうか。

（「なし」の声あり）

【斎藤会長】 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報告を終了いたします。

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お返しいたします。

【事務局】 齋藤会長、どうもありがとうございました。出席の委員の皆様方にも熱心なご議論、どうもありがとうございました。

それでは、最後になりましたけども、事務局からお願いをさせていただきます。

次回の審議会につきましては、7月に開催させていただきたいと考えております。また、皆様には何かとご面倒をおかけしますが、どうぞよろしく願いいたします。

それから、もう1つ、お手元に名簿をお配りしておりますけども、1号委員の皆様にはこの後事務局からご報告事項がございます。申しわけございませんけども、引き続き15分ほどお残りいただきますようよろしく願いいたします。

それでは、以上をもちまして第161回奈良県都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。