

第158回奈良県都市計画審議会

1. 開催日時：平成28年2月8日（月）午後2時～
2. 開催場所：奈良商工会議所会館 5階 大ホール
3. 出席者：斎藤会長、塚口委員、川村委員、狭間委員、岩崎委員、磯田委員、岡井委員、増井委員、松谷委員、武内委員（代理）、村上委員（代理）、関委員（代理）、天谷委員（代理）、山田委員（代理）、羽室委員（代理）、中野委員、奥山委員、太田委員、川口委員、佐藤委員、遊田委員、辻委員
4. 開催状況：傍聴者1名
5. 議案：大和都市計画道路の変更（大川橋線の変更）
建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設
（産業廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について

【事務局】 それでは、ただいまから第158回奈良県都市計画審議会を開催いたします。

さて、本日の出欠状況でございますけれども、岩田委員、森下委員、平井委員から欠席の連絡をいただいております。

委員総数25名中22名が出席されておりますので、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、報道機関の皆様申し上げますが、撮影につきましては審議に入るまでの間といたしますので、ご了承願います。

それでは、ここから斎藤会長に議事の進行をよろしくお願いたします。

【斎藤会長】 会長を仰せつかっております斎藤です。よろしくお願いたします。

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、大変ありがとうございます。きょうの審議におきましては、どうぞ忌憚のないご意見、ご提言、あるいはご質問いただきたいと存じます。よろしくお願いたします。

それでは、ただいまから第158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、私のほうから指名をさせていただきます。岩崎委員、どうぞよろしくお願いたします。

本日の審議会に対しまして、1名の方から傍聴の申し出がありますから、傍聴を認めることとしてよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【斎藤会長】 ありがとうございます。それでは、認めることにいたします。

傍聴の方にお伝えいたします。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、傍聴席に置いてあ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、書き込み等もご遠慮願います。

それでは、これから議案の審議に入りますので、撮影等のご遠慮ください。

本日の議案は、お手元に配付しております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（大川橋線の変更）についてご審議をお願いいたします。

議案の内容について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 都市計画室の西城と申します。どうぞよろしくようお願いいたします。

それでは、第1号議案の大和都市計画道路大川橋線の変更につきまして、ご説明させていただきます。

説明の内容といたしまして、まず1つ目に、大川橋線の概要について、2つ目に、都市計画変更の概要について、3つ目に、都市計画の手續につきまして、以上の順でご説明させていただきます。

お手元の資料についてご説明いたします。お手元の議案書でございますが、1枚おめくりいただきますと、議事目録。次のページをお願いいたします。1ページ目には、審議会会長より付議案の提出。次のページをお願いいたします。2ページ目には、知事からの審議会会長への付議依頼。次のページをお願いいたします。3ページ目には、第1号議案の計画書を添付いたしております。これは、都市計画に定めるべき事項を表示しております。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おります。以降のページには、第2号議案について、同様の構成となっております。また、A4版の参考資料集につきましては、位置図や新旧対照表などの参考資料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、よろしくようお願いいたします。

それでは、まず、大川橋線の概要につきましてご説明いたします。

前のスクリーンに示しておりますのは、五條市北部の地図で、上が北向きとなっております。参考資料の1-1ページに同じ図面を添付させていただいております。

こちら、赤色で示しております線は、都市計画道路大川橋線でございます。こちら、青色の線で示しておりますのが、国道24号、都市計画道路樫原五條線でございます。この大川橋線と樫原五條線が交わる交差点が今回の変更対象となります本陣交差点でございます。

大川橋線は、起点が五條市野原西六丁目、終点が五條市中之町で、延長が約3,820メートルとなっております。路線全体の標準幅員は12メートル、車線数は2車線となっております。大川橋線は、図のように、五條市の中心市街地を縦貫しており、京奈和自動車道五條インターチェンジから五條市南部、十津川村などを結ぶ基幹道路の一部となっております。五條市を取り巻く大きな交通状況の変化につきましては、画面緑色の京奈和自動車道がございます。この京奈和自動車道が平成28年度に樫原市から和歌山市まで結ばれることが挙げられます。これにより、今後、五條市や県南部地域につきましては、県内外との交流がますます増えていくと見込まれております。

次に、五條市が取り組むまちづくりにつきましてご説明いたします。

五條市では、平成22年に本陣交差点の南西、こちらの青い斜線部のところですがけれども、この五條新町地区を伝統的建造物群保存地区としまして都市計画決定をしております。五條新町は、日本でも最古の町並みが残る地域であり、市の都市計画マスタープランにおいても五條新町を観光拠点に位置づけ、まちの活性化を図っていくところでございます。また、平成27年2月には、奈良県と五條市におきまして、奈良県と五條市とのまちづくりに関する包括協定を締結し、県と市で協働してまちづくりを進める取り組みを行うこととしておりまして、この本陣交差点の改良もまちづくり構想の1つとして位置づけられております。

次に、今回、都市計画変更を計画しております本陣交差点の抱える課題についてご説明いたします。

本陣交差点は、国道24号、168号、310号が交わる交差点で、画面が拡大図でございます。方位は、上が北側となっております。この東西に通っておりますのが国道24号、都市計画道路樫原五條線でございます。交差点の中心から北側、画面上に向かう道路が国道310号、南側、画面下へ向かう道路が国道168号で、都市計画道路大川橋線を構成しております。こちらの青色の斜線部のところが平成22年に都市計画決定されてお

ります五條新町伝統的建造物群保存地区の一部となっております。

現在の本陣交差点の課題といたしましては、国道310号と国道168号が交差点のところで食い違い形状となっております。この青色の線で示しておりますような状況となっております。また、国道168号の交差点付近につきましては、道路の勾配が急勾配となっております。このようなことから、大川橋線の本陣交差点につきましては、走りにくくて対向車が見えにくい交差点となっております。過去の人身事故件数だけでも、平成15年から26年の12年間で35件と、多数発生している状況でございます。

画面は、国道310号側、五條インターチェンジ側から本陣交差点を撮影した写真でございます。交差点が食い違い形状になっておりまして、進行方向が不明瞭です。初めてこの交差点を通行される観光客などのドライバーは戸惑われることが想定されます。こちらの写真は、国道168号、十津川方面から本陣交差点を撮影しました写真でございます。交差点手前で急な上り勾配となっております。交差点を見通すことができません。今回の議案は、この本陣交差点の課題を解消するための変更案をお諮りするものでございます。

続きまして、都市計画変更の概要につきまして説明させていただきます。

今回、都市計画変更を行う区間は、本陣交差点付近における約100メートルの区間、この間でございます。計画交通量は約9,900台、道路区分は第4種第1級、第4種とは都心部のこの地域、第1級は将来交通量から設定したものです。道路の構造は現状と変わらず2車線で、幅員は、交差点周辺の直線部分で15メートル、交差点の停止線付近で最大約35メートルとなります。今回の都市計画変更によりまして新たに追加される区域が、この赤色で着色している部分となります。その赤枠線の部分につきましては変更はございません。

こちらが交差点の拡大図でございます。左側が変更前の交差点図、右側が変更後の交差点図となっております。参考資料の1-2ページに画面と同じ図面を添付しております。

変更内容としましては、図の青点線で示しておりますように、道路線形をこの食い違い形状からスムーズな形に線形を変更することによりまして、交差点の食い違い形状を解消するものでございます。また、線形の変更により、交差点の区域が南西部に広がりますので、隣接する五條新町伝統的建造物群保存地区と調和のとれた整備を行うことによりまして、五條市の玄関口となる景観形成を図る予定でございます。

なお、この交差点には現状で地下横断歩道が整備されております。画面の緑色の斜線のところは地下横断歩道でございます。今回の変更区間では、交差点の拡幅に伴いまして、

こちら、地下横断歩道の機能復旧を行います。

都市計画変更によります整備効果につきましてご説明いたします。

1つ目の整備効果としましては、交差点の走りやすさと見通しの改善による安全性の向上でございます。左側の変更前の交差点図に青色で示しておりますのがこちらですが、国道168号で停止した場合の視距でございます。視距といいますのは、道路前方を見通すことのできる距離のことでございます。現在の状況では、国道310号側、対向車線側で停車している車両を確認することができません。さらに、国道24号側に停車している車両につきましても確認することができません。このようなことから、突発的な車両の動きに対応できないといったリスクが発生いたします。このリスクを解消するために、右側の変更後の交差点図のように、国道168号の線形を滑らかにすることによりまして、停止線から国道310号と国道24号の車両を確認することが可能となる計画となっております。

続きまして、もう1つの見通しの改善でございますが、現在、左側の変更前の図のように、国道168号が交差点周辺で急激に勾配が上昇しておりますので、310号側の車両が確認できない状況となっております。今回の変更では、右側の交差点図のように、交差点付近での勾配を緩やかにすることによりまして、双方向の視距が改善され、車両が見通せるようになります。

もう1つの整備効果ですが、歴史的資源の五條新町が見える空間が創出されることによりまして、地域の活性化に寄与することについて説明いたします。

こちらのイメージ図をごらんください。こちらは、都市計画変更後の国道310号の上空から南側を見渡したイメージ図となっております。五條市の観光拠点である伝統的建造物群保存地区の五條新町地区が国道24号、国道310号から直接見えるようになります。五條新町を訪れる歩行者や通過する車両からも五條市に来たことを実感していただくと考えておりまして、五條市の玄関口となる空間を創出いたします。

こちらは、交差点を走行するドライバーの視点からのイメージ図でございまして、国道310号側から交差点を見渡したものでございます。上段の変更前の現状では、国道310号から国道168号が見えない状況でございます。下段の変更後のイメージ写真では、国道168号が確認できると同時に、五條新町地区が直接見えるようになっております。

こちらは、反対側、国道168号側から見たイメージ図でございます。同じように、上段が変更前、下段が変更後でございます。縦断勾配が緩やかになり、交差点の見通しがよ

くなっております。

最後に、大川橋線は、奈良県にとりまして、京奈和自動車道と五條南部、十津川方面を結ぶ大動脈となっております。本陣交差点の改良による安全性の向上は、県外から奈良県南部を訪れる観光客の安全な通行の確保、物流機能の円滑化、災害時の緊急輸送の強化などにも寄与すると考えておりまして、五條市域だけでなく広域的な効果が非常に大きいと考えております。

次に、都市計画の手続につきましてご説明させていただきます。

都市計画の変更を行うに当たりまして、まず最初に地元説明会を開催しております。次に、都市計画の案を作成し、案の報告、縦覧を2週間行いまして、意見書の受け付けを行いました。次に、関係します五條市からの意見をいただいております。このような経緯を經まして、本日、奈良県都市計画審議会を開催させていただいております。

それでは、地元説明会の概要を報告させていただきます。

説明会の概要につきましては、参考資料の1－8ページに添付してございます。

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意見を反映させるために開催するものでございます。画面のとおり、平成27年6月30日に、五條市市民会館にて開催いたしました。説明会は、五條市民を対象に行いまして、出席者数は5名でございました。

説明会では、地元住民の方から計画案に対して2つの意見が出されました。こちらにつきましては、意見書でも同様の意見が出されておりますので、後ほどあわせて説明させていただきます。

次に、平成27年11月6日から2週間、都市計画法第17条に基づきます案の公告、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2通の意見書が提出されました。意見の内訳につきましては、画面のようになっております。意見書の要旨につきましては、参考資料の1－9ページと1－10ページに添付しておりますので、ごらんください。1－9ページと1－10ページの内容は同じですが、1－9ページでは、意見を計画、必要性などに分類して表示しております。1－10ページでは、意見者ごとに表示しております。

それでは、意見に対します県の考え方をご説明させていただきますので、1－9ページをごらんください。

いずれも、五條市五條一丁目にお住まいの方からのご意見でございます。まず、必要性

に関する意見が2つでております。交差点では大きな事故も発生しておらず、交通量の変化も示されていない。なぜ今拡幅が必要なのかというご意見と、京奈和自動車道の一部通行により、樫原五條線での渋滞はほとんどなくなったと感じている。平成29年の京奈和自動車道の全線開通により、一層、本陣交差点の交通量が緩和されると期待している。このような状況で、大川橋線の交通量が増加するとの推定で大川橋線の変更を行うことは理解できないというものです。

今のこちらの2つの意見に関しまして、県の考え方としましては、今回の変更は、食いだまり形状や縦断勾配の改善によりまず交差点の安全対策が必要と判断し、行うものでございます。先ほどもご説明いたしましたが、本交差点では、平成15年から平成26年の間に人身事故だけでも35件発生しております。また、本陣交差点より南の国道168号の将来交通量は約9,900台と、2車線道路としては決して余裕のある交通量ではございません。今後、京奈和自動車道の開通によりまして、五條市を玄関口に、奈良県南部を訪れる観光客は増えることが想定されることから、この交差点の改良は必要なものと考えております。

次に、計画に関する意見が3つ出ております。まず1つ目は、現在の図面では、地下道の形状、お寺前の道路との高さ関係など、詳細がわからないというご意見でございます。これにつきましては、段差などの詳細につきましては、今後、測量及び詳細な設計を行った段階で住民の方に説明させていただきたいと考えております。また、お寺前といいますのは、こちらに称念寺、それから講御堂寺、御霊神社というのがございまして、今回拡げます区間と、このお寺前のここに市道がございまして、この前の市道につきましては、今回の計画では影響はございません。

2つ目は、神社の境内地が買収となれば、恒例の祭りが開催できなくなり、氏子総代より反対の声があがる。また、鳥居などの移設は町並みの景観上よくない。計画は、境内地北端までと考えるのご意見です。こちらの意見は説明会の際にもございました。こちらにつきましては、まず前提としまして、今回の計画範囲は伝統的建造物群保存地区とは重複せず、直接影響を及ぼさない計画となっております。このご意見につきましては、県としましては、地域の伝統行事は非常に重要と考えております。しかし、影響が及ぶ神社の境内地は歩道部分に位置しますことから、歩行者の安全確保のため必要と考えております。また、鳥居などにつきましても、地域の方と相談しながら、適切に移設できるよう努めていきたいと考えております。この計画で地域の伝統行事が途切れることのないよう、行事

実施時の道路使用など、できる限り協力していきたいと考えております。

3つ目は、直接影響が及ぶ住民の方からですが、昭和35年の大川橋線の改修に協力し、現在の場所に住んでいる。その後、本陣交差点から京奈和自動車道への道路が新設され、本陣交差点は現在の形状になっている。これらの経緯から、再度の立ち退きには納得できない。平成29年の京奈和自動車道の完成後の交通状況を確認した後、計画すべきとのご意見でございました。こちらにつきましては、再度の立ち退きにつきましては非常に申しわけなく思っております。現在の交差点形状がなぜこのような形になっているのかというのを航空写真などにより調べますと、昭和22年当時ですが、本陣交差点より東側の国道24号や北の国道310号はまだ整備されておられません。画面の緑色のこちらの線のよう、国道24号と南の西熊野街道が交差点直前で折れ曲がる形の三叉路となっております。その後、東の国道24号と北の国道310号の工事が進み、地元との交渉を経て変則の交差点形状を残したまま供用され、現況の形になったと推測されます。このような経緯ではございますが、今回の変更は交差点の安全性向上のために必要なものと考えております。今回、直接影響が及ぶ住民の方々には、6月30日に行いました説明会以降も説明をさせていただいているところです。今後も、この計画にご理解いただけるよう丁寧に説明を重ねたいと考えております。

最後に、都市計画の手續に関する意見が1つ出ております。

計画案を地権者に事前に知らせるべきではないかというご意見です。このご意見は、説明会の際にもございました。まずは地権者に相談してから計画を公表するべきではないかとのご意見と理解しております。こちらにつきましては、都市計画の原案を策定するにあたりまして、まちづくりの本来あるべき姿を形成するという観点から、地域の代表でございます五條市自治連合会、五條市中央地区自治会から優先して説明を行ってきたところで、直接影響が及ぶ住民の方々を含む五條市民へは市の広報紙に掲載し、説明会開催の案内をさせていただきました。なお、説明会の中でもこういった意見がありましたことから、説明会以降、直接影響が及ぶ住民全ての方に、再度、都市計画変更の説明をさせていただいております。

意見書の要旨の報告と県の考え方の説明につきましては以上でございます。

最後に、五條市からは、変更案のとおり決定を行い、本事業の推進を望むというご意見をいただいております。

議案につきましてご了承いただきましたら、速やかに都市計画決定の手續を進めたいと

考えております。

以上で、第1号議案の説明を終了させていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたしますします。

【斎藤会長】 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。

【斎藤会長】 1点だけ私のほうから質問。

鳥居の移設の説明があったんですが、鳥居の所在地というんですか、それは。

【事務局】 ちょうどこれが国道168号の西側歩道となりまして、こちらに鳥居がありまして、こちらの建築物が今回新たに変更区域に入ってくることになりまして、新しい歩道の南端になるところでございます。

【斎藤会長】 これを移設する場合は奥に？

【事務局】 そうなるとおられます。

【斎藤会長】 まだ決まってない。これからってこと？

【事務局】 そうです。

【斎藤会長】 五條新町に入る道のところですね。

【事務局】 そうです。その道の少し手前になります。

【斎藤会長】 わかりました。

【斎藤会長】 いかがでございますか。質問等ございますか。

それでは、特にご質問等がないようですので、質疑を終結してお諮りをしたいと思います。

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。

続きまして、第2号議案、建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物中間処理施設）の敷地の位置についてご審議をお願いします。

この議案は、建築基準法上の特定行政庁である奈良市長からの付議案件でございますので、議案の中身につきましては奈良市から説明をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

【奈良市】 奈良市建築指導課、京谷でございます。よろしくお願いいたします。

ご審議していただきます「産業廃棄物中間処理施設の敷地の位置について」でございますが、建築基準法51条の規定におきまして、都市計画区域内で産業廃棄物処理施設を建設いたしますには、都市計画において位置が決定したもの、または特定行政庁、つまり奈良市でございますが、都道府県の都市計画審議会の議を経て許可した場合等と定められております。

一般廃棄物の場合でしたら、奈良市の都市計画審議会だけで許可することができますが、今回の産業廃棄物のように、広域の建物につきましても、奈良県の都市計画審議会においてご審議していただくことになっております。どうぞよろしくお願いいたします。

内容につきましては、当課の伊藤からご説明させていただきます。

【奈良市】 奈良市建築指導課の伊藤と申します。宜しくお願い致します。

それでは、第2号議案、「建築基準法第51条ただし書の規定に基づく、処理施設の敷地の位置について」を、ご説明させていただきます。

お手元の資料の2-1ページからご説明致します。なお、2-7ページの「区域図」以外はスクリーンでも同じものを表示致します。

資料の2-1ページ、スクリーンの左側が「建築基準法第51条ただし書許可申請書」の第一面です。そして資料の2-2ページ、スクリーンの右側が、許可申請に係る概要を記載したものです。申請者は株式会社I・T・Oです。

申請場所の住所は、奈良市南庄町129番地・他。

都市計画区域内の市街化調整区域で、用途地域の指定はございません。建ぺい率は70%、容積率は400%です。防火、準防火等の指定もございません。

敷地面積は48,148.20㎡、主要用途は産業廃棄物中間処理施設となっております。建築面積は、既存建物と計画建物を合わせまして8,952.22㎡、建ぺい率は18.60%となっております。

延べ面積は、既存建物と計画建物を合わせまして8,773.32㎡、容積率は18.23%となっております。

次に、資料の2-3ページ、「建築基準法第51条ただし書について」を、ご説明いたします。

本案件は、建築基準法第51条ただし書が適用される以前から、株式会社I・T・Oが操業しております産業廃棄物中間処理施設の、地元要望による施設の移設にあたり、新た

に許可を受けることについて、許可を行う奈良市が、本審議会に付議させて頂くものであります。

基本的に都市計画区域内において、「卸売市場」や「と畜場」、「火葬場」「ゴミ焼却場」及び、その他政令で定める処理施設については、都市計画において、その敷地の位置が決定したものでなければ建設できないことになっており、本案件である産業廃棄物処理施設につきましては「その他政令で定める処理施設」に該当致します。

しかし、この条文には「ただし書」の規定がございまして、都市計画決定に馴染まない施設、例えば民間施設等で恒久性が担保されない施設につきましては、特定行政庁が都道府県の都市計画審議会の議を経まして、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に限り、建築することが可能となっております。

次に資料の2－4ページ「関係法令の条文抜粋」についてご説明致します。

こちらが先ほどご説明させて頂きました建築基準法第51条の抜粋であります。この条文において「都市計画区域内において、ごみ処理場や、その他政令で定めた処理施設は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。」と定められております。

この、「その他政令で定めた処理施設」が、ページ中程にあります赤文字の※印1番、建築基準法施行令第130条の2の2、第二号のイにおいて「廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設」と定められております。

そして第1号から第13号の2までのうち、今回の審議案件であります産業廃棄物中間処理施設の扱う廃棄物に該当するものが、3つあります。

まず一つ目が、青文字の※印2番にあります、第7条の抜粋の第7号「廃プラスチック類で、一日当たりの処理能力が5 tを超えるもの」、

そして二つ目が第8号の2、こちらにつきましては「同法令の第2条第2項に掲げる廃棄物、又はガレキ類」とあり、その第2条第2項が緑色の文字の※印3番になります。そしてここで定められているものが「木くず」であります。

要約致しますと、審議案件の施設にある「廃プラスチック類」と「ガレキ類」、そして「木くず」の破碎設備において、一日当たりの処理能力が5 tを超える場合は、本来ですと都市計画においてその敷地の位置が決定したものでなければ、新築し、又は増築してはならない、ということになります。

ただし、ページ中程の少し上、四角で囲った部分、こちらが第51条の「ただし書」でありまして、ここには、「ただし、特定行政庁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、又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。」と定められております。

なお、本審議会に付議するにあたり、8月26日に市街化調整区域における開発行為にともなって、都市計画法第34条第1項第14号に基づく開発審査会に、10月14日には奈良市国際文化観光都市建設審議会に意見を伺うべく諮問致しましたが、委員の先生方からは、特にご意見は出ておりません。

また、隣接する京都府の山城南土木事務所、および木津川市との打ち合わせにおいても、特にご意見は出ておりません。

次に資料の2-5ページ「位置図」と「付近見取り図」についてご説明致します。

所在地は奈良市南庄町129番地、他となっております。

右上の赤丸が申請地、そして左下の赤丸が奈良県庁です。

申請地は、奈良県庁から北東へ約6km程度の、奈良市北東部の山間に位置しております。

奈良県庁から申請地側へ向かう青い線が国道369号、そして国道369号から分岐する緑色の線が、奈良県道33号奈良笠置線であります。

位置図の左側、緑色の半透明に着色した部分が都市計画区域内かつ市街化区域、そしてそれ以外の、無着色の白い部分が都市計画区域内かつ市街化調整区域であります。したがって申請地周辺は、奈良県及び京都府側ともに、都市計画区域内かつ市街化調整区域となります。

いま、画面右上に表示しました赤い四角で囲った部分を拡大致します。

拡大した部分の「付近見取り図」です。お手元の資料ですと2-5ページ下側の図になります。赤い線で囲われた部分が今回の申請地、水色の一点鎖線が県境ラインです。

地図上にあります、敷地の北側を東西に走る紫色の道路が奈良県道47号天理加茂木津線、いま、スクリーンで明るく点滅しているのがそれです。

そして敷地の南側を東西に、図面の敷地の下側を左右に走る緑色の道路が、奈良県道33号奈良笠置線、それらの県道を南北で繋ぐ申請地西側、だいたい色の道路が京都府道752号であります。

次が、「付近見取り図の航空写真」です。お手元の資料の2-6ページ上の図になります。

赤い申請地の線の内側にあります青い線で囲まれた部分が現在の敷地です。

今回、新たに広がります北側敷地につきましては、既に資材置場や積み替え作業といった屋外の作業場、「積替え保管施設」として、平成22年4月23日付で産業廃棄物収集運搬業事業範囲変更の手続きが取られております場所を利用するものであります。

当該地では平成8年から廃プラスチックと木くずの中間処理業を行っておりますが、屋外における作業であるため、開発許可の対象とならないものと判断されておりました。

その後、都市計画法第4条第1項第11号に定める、第一種特定工作物に該当するガレキ類の破碎施設の建設を行っており、平成12年11月に奈良県の開発審査会の了承を得て、都市計画法第34条の通知を行い、平成14年9月に開発許可、平成16年5月に検査済証の交付が行われております。

そして平成16年7月の建築基準法施行令改正において、建築基準法第51条にて位置の制限を受ける施設として「木くず類又はがれき類の破碎施設」が対象となったことから、既存不適格建築物として取り扱っておりました。

しかしこの時期から周辺自治会より、事業者や市に対し、騒音や粉じん等の公害防止対策の要望が幾度も上がっており、防音壁、植栽、散水装置の設置、搬入車両の洗浄等を行ってまいりました。

また、粉じん対策として、廃プラスチックや木くずの処理施設を建物で覆うよう要望が出ておりましたが、この行為は建築行為となるため都市計画的には認められず、結果として、いずれも根本的な改善には至っておりませんでした。

本申請は、資材置場や積み替え作業場として利用しております施設北側の広大な敷地を含め、事業規模の拡大に伴い、主な施設を近隣住宅から離れた北側に移設し、また、それぞれの施設を建築物で覆うことで、地元の要望に応えた騒音・粉じん対策を行おうというものです。

次に資料の2-6ページ下にあります「現況配置図」についてご説明致します。

図面は、配置図の左上が北となっています。青く着色した部分が既に開発許可を得た敷地です。面積は6,410.70㎡であります。その中にあります朱色で記しております2つの部分が既存建物を表しております。図面の右側にあります小さな建物が管理事務所、左側の建物が、ガレキ類・ガラスくず等の破碎施設であります。管理事務所の図面上側、方角ですと北東側にあります、赤い楕円で囲った空地部分、ここの屋外におきまして、現在、木くず破碎作業が行われております。屋外作業のため騒音・粉じん公害を防ぐ手立てがな

い状況となっております。

次の資料の2-7ページ、「区域図」につきましては、お手元の資料のみとなっております。申請敷地が広大なため2,500分の1ではA4の紙サイズに収まらず、5,000分の1の白地図を用いております。方位は上が北となります。

次に資料の2-8ページ「現況写真」についてご説明致します。ページ上の図が撮影位置図となっており、ピンク色の矢印が撮影方向を示しています。

まず①番の写真が、現在、出入口として使われております南側の接道部分を、西側から、図面ですと下側から東を向いて写したものです。アスファルトの部分が奈良県道33号奈良笠置線で、左側の白い路面部分が敷地内通路です。この県道は、東に約2kmほど離れた奈良市立興東小学校の通学路であることから、安全性を考慮して、この出入口を閉鎖し、今後の搬出入は、積替え保管施設用に利用しております、北側出入口に変更する予定となっております。

②番の写真は、管理棟の北東側から撮影したものです。奥に写ります2階建ての白い建物が管理棟で、現在は管理事務所として使われております。そしてその手前にある白い波板の覆いのかかった設備が、現在屋外で行われております、木くずの破碎選別施設です。ここから発生する粉じんが、当該敷地の東側にあります集落まで飛んでいるというのが現在の状況であります。

③番の写真は、②番の写真を撮った地点から北西側、この配置図ですと左側を撮影したものです。写真手前、中央に写っております白い波板の覆いの下に、プラスチック類・木くず等の破碎設備があります。こちらも屋外作業場となります。写真の奥に写る建物は、がれき類・ガラスくず等の屋内破碎施設です。

④番の写真は、既存敷地の北側の終端から、今回拡大する北側敷地を撮影したものです。現在、積替え保管施設として使用しております場所です。現在は写真のように未舗装ですが、計画では全て舗装路となる予定です。

⑤番の写真は、北側出入口を道路側から敷地に向かって撮影したものです。図面ですと右向き、方角ですと南東向きになります。写真手前から左へ向かうカーブが奈良県道47号天理加茂木津線です。写真中央に写っているトラックのいる場所が申請敷地になります。最後の⑥番の写真が、⑤番から180度後ろ、図面では左側、方角ですと北西側を向いて撮影したものです。手前の奈良県道47号天理加茂木津線を西に走ると、奈良市の市街地へと続きます。

次に資料の2-9ページ「計画配置図」についてご説明致します。

赤色の線で囲った部分が、今回の申請敷地であります。申請敷地の図面下側にあります青い線で囲った部分が、現在の敷地です。そしてだいたい色で記しておりますのが今回計画されている建物、朱色が既存の建物、南北2カ所の水色が調整池、そして周囲を囲む緑色が緩衝帯を示しております。

廃棄物の搬出入は北側、図面ですと左上に設ける出入り口より行う予定です。施設内に入ったトラックは、敷地右上のA棟の横にある、紫色で着色した車両重量計で計量を終えた後、各施設のストックヤードに廃棄物を搬入致します。申請地は広大な面積を有しており、トラックの駐車スペースにも余裕があるため、周辺道路に待機車両が駐停車するようなことはありません。トラックの台数につきましては、次の資料2-10ページ、「予定搬出入車両台数」にてご説明致します。

平成26年度の搬出入のトラックは、1日当たり122台でありました。これが事業規模の拡大に伴い、初年度は1日当たり約140台、次年度からは約165台と、約35%の増加が予測されております。

なお、交通量調査において、県道33号奈良笠置線の中ノ川付近における交通量は、往復の台数で1日あたり2,100台となっており、この中には、資料の現在の台数、1日あたり122台、これが往復になりますので倍の244台も含まれております。そして次年度から165台ですから、その差の43台、往復にして86台増えることとなりますので、中ノ川での台数は2,186台となり、現在の2,100台から4%程度の増加となります。また、施設の稼働時間は、午前8時から午後5時までを予定しておりますが、奈良県道33号奈良笠置線が、午前9時まで大型車が通行規制のため、大型車での搬出入は午前9時以降からとなります。

次に資料の2-11ページ「予定建築物一覧表」についてご説明致します。

表の左側の列、黄色とピンク色に着色しておりますが、黄色い部分が今回の計画建物で、ピンク色に着色しているのが既存建物です。配置図も同じ着色になっております。そして赤色の文字で表示致しました建物番号B、C、E、F、そして既存の口の計5棟が建築基準法第51条ただし書の対象物件であります。

このうち、建物番号BとCが、「廃プラスチック類の破砕施設であって、一日当たりの処理能力が5tを超えるもの」に該当致します。

次に一番下の既存の口、こちらが「ガレキ類であって、一日当たりの処理能力が5tを

超えるもの」

そして建物番号EとFが「木くずであって、一日当たりの処理能力が5 tを超えるもの」であります。

表の中央右よりの列の数字は、現在の1日当たりの処理能力をトン数で表したものです。現在は、廃プラスチック類破碎施設が4.8 t、木くず破碎施設が200 t。これらは今現在、屋外にて作業しております。そして表の一番下にあります既存の口のガレキ類・ガラスくず等の破碎施設、こちらは屋内設備で385 t、合計589.8 tとなっております。そして表の一番右側の列が、移設後の1日当たりの処理能力です。これらは全て屋内設備になっております。このうち、産廃処理を行う建物を、上から順にご説明致します。

まず建物番号Bは建築基準法第51条ただし書に定める施設に該当致しまして、「廃プラスチック類」と「安定型建設混合廃棄物」、そして「廃石膏ボード」の破碎を行います。

「廃プラスチック類」とは主に、ペットボトルや塩ビパイプなどの単一素材のプラスチック製品で、これらを再生プラスチック原料にいたします。

「安定型建設混合廃棄物」とは、建設工事現場から発生するゴムくず、ガレキ類、ガラスくず、金属くずのことで、これらを粉碎し、安定型最終処分場にて埋立て処分されます。

「廃石膏ボード」については、家屋等の新築や解体工事に排出されるもので、土壌改良剤や製紙の原料として再資源化されます。処理能力としましては、廃プラスチック類が1日あたり16.9 t、安定型建設混合廃棄物が12.6 t、廃石膏ボードが14.5 tとなっております。

次が建物番号Cですが、こちらは「廃電気機械器具の処理施設」です。

こちらの施設も、建築基準法第51条ただし書に該当致します。

電気機器製造メーカーから排出される、アスベスト等の有害物質を含まない廃電気機械類を、廃プラスチック類、金属くず、ガラスくず等に分離し、再資源化、又は安定型最終処分場にて埋立て処分されます。1日あたり148.5 tの処理能力を有しております。

次が建物番号Dの「圧縮施設」です。こちらの施設は、建築基準法第51条ただし書に該当致しません。プラスチック成形工場から排出される廃プラスチック類、印刷所から排出される紙くず、繊維製品製造業から排出される繊維くずを再資源化します。処理能力としましては、廃プラスチック類が1日あたり10.5 t、紙くずが9.0 t、繊維くずが3.6 tとなります。

次の建物番号Eと建物番号Fは、いずれも「木くず破碎選別施設」です。どちらも建築

基準法第51条ただし書に該当致します。

E棟は建設や解体工事から排出される木くずを破砕し、製紙用木質チップ、ボード用木質チップ、燃料用チップとして再資源化します。

F棟は主に間伐事業、造成工事等から排出される生木を粉砕し、燃料用チップとして再資源化します。1日あたりの処理能力は、E棟とF棟で215tです。これは現在の処理能力、1日あたり200tとあまり変わりません。

建物番号Gは、「ガラスくず等破砕選別施設」です。建築基準法第51条ただし書に該当致しません。コンクリート二次製品製造工場等から排出されたガラスくず等を破砕し、再生骨材として再資源化します。1日あたりの処理能力は160tです。

最後が一番下にあります建物番号ロの「既存のガレキ類・ガラスくず等破砕施設」です。こちらでは建設工事現場、及び解体工事現場から排出されるガレキ類を破砕し再生骨材として再資源化します。

1日あたり385tの処理能力は、現状と変更がありませんが、冒頭でもご説明させて頂きましたように、既存施設は建築基準法第51条が適用される以前から操業されていたため、今回の手続きにおいて、51条ただし書に定める施設に含まれます。

当該施設の1日あたりの最大処理能力は、合計で975.6tになり、搬入された廃棄物の大半にあたる約98%が、新たな資源として再利用される計画となっております。

また、処理工程において水の使用はほぼ無く、ストックヤードも屋内となるため、降雨等による汚染された水の流出と言うことはありません。現状においても事業者が1年に1回、水質検査を自主的に行っており、万が一、河川流出等の恐れがある場合は、直ちに検査をさせることとなっております。

防災関係につきましても、消防の指導により各施設にスプリンクラーを設置すると共に消火器を随所に配置することで、万が一の際にも迅速に対応できる体制が計画されております。防犯対策に関しましても、敷地境界線に沿って高さ約2mのフェンスで施設を囲むと共に、監視カメラの設置も計画されております。

続いて2-12ページをご覧ください。「都市計画上支障がないことの判断」になります。今回の移転についてであります。都市計画上、支障の有るか無いかの判断基準は、法令等で明確には示されておられません。

しかし、建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設等の敷地の位置については、国土交通省より出されている「都市計画運用指針」及び「日本建築行政会議市街地部会の

報告書」によれば、次のように記されております。

- ・主な搬出入のための道路が整備され道路幅員が9 m以上あることが望ましいとされていること、
- ・処理施設は、学校、病院等の施設から300 mの離隔距離が望ましいとされていること、
- ・風致地区、景勝地には設けないこと、
- ・災害の発生する恐れが高い区域は避けること、等があげられております。

これらを当該施設の位置にあてはめ検討したところ、次のようになりました。

- ・搬出入のための道路整備につきましては、今回の計画で新たな廃棄物搬入路となる北側出入口が接道する奈良県道47号天理加茂木津線の幅員は9 m以上あります。
- ・また、周囲300 m以内に学校、病院等はありません。
- ・風致地区や景勝地等、そして自然公園等にも指定されておられません。
- ・奈良市洪水ハザードマップにおいても水害等の恐れが低い地域であると考えられます。

次に資料の2-13ページは、敷地境界から300 mの範囲を示した図です。この範囲内に学校・病院等の施設はありません。

次に、航空写真に、同じく300 mの範囲を表示したものです。

以上のことから、敷地の位置について都市計画上支障がないと考えられます。

現在、都市部においては、高度成長期に建てられた数多くの建築物が解体期に達しており、今後、こういった建築廃材等の産業廃棄物が増加するところが予想されます。

また、本市においては、大規模災害時に大量に発生することが予想されるがれき類の処理及び保管施設が不足しており、有事の際に京都や三重県といった近隣府県に運ぶとなると、そのコストとリスクは相当高くなります。

平成27年3月に閣議決定された災害対策基本法の改正案の趣旨にある、大規模災害発生時に円滑かつ迅速な処理を実現するための事前の備えとしても、当該施設は有用であると考えられます。

最後に2-14ページをご覧ください。「特定行政庁が許可しようとする理由書」になります。当施設における地元からの要望、また本市において当該施設の有用性などを検討しております。

以上で「建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設の敷地の位置について」の資料の説明を終わります。

以上で、第2号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくご

いたします。

【齋藤会長】 どうもありがとうございました。

議案の内容についてのご説明でございました。本件につきまして、ご意見、ご質問等があればご発言願います。よろしいですか。

参考図の2の6の図面を見るとおわかりのように、ちょうどこの案件は府県境に位置しておりまして、奈良県側から見るとああいうメリットが大きい案件だと思うんですが、京都府側から見た場合どうなのかという議論も必要かと。そういう案件でございますので、そこを京都府と調整していただいたらと思うんですけど。説明いいですか。

【奈良市】 京都側との協議につきましては、山城南土木と木津川市と協議しております。特に意見はいただいておりません。府県境側にフェンスを設置して明確にしてほしいという要望は土木事務所からございました。

以上でございます。

【齋藤会長】 どうもありがとうございました。トラックが走る道路も京都府からの道路という関係でございまして、この京都府側の道路のそばには京都府の石仏がございませぬ。少し行くと岩船寺に至ることなので、私ぐらいの世代のハイカーがたくさん歩いているところでございますので、どうぞドライバーにも気をつけて走ってほしいという希望を伝えてほしいと思います。

何かございませんか。よろしいですか。

(「はい」の声あり)

【齋藤会長】 それでは、特にご質問、ご意見ないようでございますので、質疑を終了し、お諮りしたいと思います。

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。それでは、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、その他として事務局から報告事項が1点ございます。

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、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 建築課の塚田でございます。どうぞよろしくお願いたします。

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

ご報告申し上げます。これまでから、変更の都度、当審議会へ報告を行っているものでございます。これから説明させていただく前段の経緯等につきまして、毎回ご説明させていただいている内容ではございますけれども、順を追って説明させていただきます。

はじめに、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。建ぺい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まして、本都市計画審議会にお諮りするものでございます。

次に、ご報告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日に施行いたしまして、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覧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まして、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%、建ぺい率70%等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ります容積率200%、建ぺい率60%などに変更いたしまして、その後に開催される奈良県都市計画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2地区におきまして、「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まして、当該地区の容積率、建ぺい率及び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27年12月15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状況でございます。

1地区目、今在家地区は、近鉄南大阪線の当麻寺駅から北に300メートルほどのところに位置しております。2地区目の大畑地区は、画面の外に当たりますけれども、近鉄御所線の近鉄新庄駅から北西に約1.4キロメートルのところに位置しております。今回、今在家地区におきまして、容積率、建ぺい率等を変更した区域は、赤枠内の10.2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%、建ぺい率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%、建ぺい率60%、斜線勾配1.25に変更しております。

次に、大畑地区におきまして、容積率、建ぺい率を変更した区域は赤枠内の9.5ヘクタールです。こちらも先ほどと同様に、指定区域の基準値であります容積率200%、建ぺい率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報告を終わります。

【斎藤会長】 ありがとうございました。

ただいまのご説明につきまして、何かご質問ございませんでしょうか。

(「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戻しいたします。

【事務局】 斎藤会長、どうもありがとうございました。出席の皆様、熱心なご議論、どうもありがとうございました。

さて、最後になりましたけれども、事務局からお願いがございます。

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いたしますが、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、以上をもちまして、第158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。

会長署名欄

印

署名委員署名欄

印