

## 第 176 回奈良県都市計画審議会

1. 日 時：令和 7 年 11 月 19 日（水）午後 2 時 00 分～午後 3 時 10 分
2. 開催場所：ホテル日航奈良 5 階 天空の間
3. 出席者：久委員、朝岡委員、山口委員、内田委員、岡委員  
坂口委員（代理出席）、志知委員（代理出席）、齋藤委員（代理出席）、  
宮西委員（代理出席）  
小林委員、西川委員、乾委員  
亀田委員、大西委員、植田委員
4. 開催状況：傍聴者 4 名

第 1 号議案 大和都市計画第一種歴史的風土保存地区及び第二種歴史的風土保存地区の  
変更について

第 2 号議案 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

第 3 号議案 建築基準法第 5 1 条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置について

事務局： 定刻になりましたので、ただいまから第 176 回奈良県都市計画審議会を開催いたします。  
委員の皆様方には大変お忙しい中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。  
本日、司会を務めさせていただきます事務局の竹下です。どうぞよろしくお願いたします。  
はじめに、お手元の資料の確認をお願いいたします。次第、座席表、審議会委員名簿、幹  
事名簿、第 176 回都市計画審議会議案書、第 176 回都市計画審議会参考資料集、スライド資  
料が 1 号議案、2 号議案、3 号議案の 3 種類です。  
もし不足があるようでしたら、挙手いただきましたら、資料をお持ちいたします。

[不足無し]

事務局： 本日の議案説明は、前方のスクリーンに資料を映して行いますが、スクリーンが見づらい場  
合は、先ほどの資料のうち、スライド資料を印刷したものをご覧ください。

次に、本日の審議会運営についてご説明申し上げます。審議会事務局の幹事につきましては、  
議題に関する幹事のみのお出席とさせていただいておりますのでご了承願います。本日出席の幹  
事、関係課につきましては、お配りしております座席表をご覧ください。また、記録のため、事  
務局において録音と撮影を行いますので、ご了承ください。

さて、すでにご案内のことと存じますが、審議会の会長を務めていただいております塚口  
前委員が任期満了により退任されました。このため、本日は審議に入る前に、会長の選任を行  
う必要がございます。会長が選任されるまでの間は、恐縮ではございますが、事務局の方で進  
行を務めさせていただきます。

当審議会の委員につきましては、お配りしております委員名簿のとおりとなっておりますが、  
前回、令和 7 年 7 月の審議会以降、委員の交代がありましたので、改めて、ご紹介いたします。

まず、学識経験者の委員ですが、久 隆浩委員です。朝岡 直美委員です。山口 行一委員  
です。内田 敬委員です。岡 絵理子委員です。また、本日はご欠席ですが、兒山 真也委員、

松本 しのぶ委員、村本 佳宜委員です。

次に、県議会を代表する委員です。小林 誠委員です。西川 均委員です。乾 浩之委員です。また、本日はご欠席ですが、中野 雅史委員、工藤 将之委員、岩田 国夫委員です。

次に、関係行政機関の委員です。近畿財務局 坂口 和家男委員の代理で、奈良財務事務所 木下 宏幸所長です。近畿農政局長 志知 雄一委員の代理で、農村振興部 農村計画課 野田 和史課長です。近畿経済産業局 信谷 和重委員は急遽欠席です。近畿地方整備局長 齋藤 博之委員の代理で奈良国道事務所 河本 敦事務所長です。奈良県警察本部長 宮西 健至委員の代理で、交通部交通規制課の中谷 貴志課長です。また、本日はご欠席ですが、近畿運輸局 服部 真樹委員です。

次に、市町村の長を代表する委員です。橿原市長の亀田 忠彦委員です。また、本日はご欠席ですが、王寺町長の平井 康之委員です。

続きまして、市町村議会の議長を代表する委員です。奈良市議会議長の西 淳文委員です。田原本町議会議長の植田 昌孝委員です。

本日の審議会につきましては、委員総数 24 名中 15 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。

では、会長の選任についてです。今回、塚口前会長の退任に伴いまして、奈良県都市計画審議会条例第 4 条第 1 項の規定により、学識経験者の委員のうちから、新しい会長を選任していただく必要がございます。従来からの慣例によりまして、会長の選任につきましては、指名推薦の方法で決めていただいておりますが、いかがでしょうか。

[異議無し]

事務局 : ありがとうございます。

山口委員、どうぞ。

山口委員 : 私からご推薦したいと思います。会長については、近畿大学名誉教授の久先生にお願いしたいと思います。久先生はこれまで会長代理を務めていただき、この審議会の運営に大変ご尽力いただいております。会長としても、最も適任かと思っております。

事務局 : ありがとうございます。ただいま、山口委員から久委員を会長にとのご推薦をいただきましたが、皆様いかがでしょうか。

[異議無し]

事務局 : ありがとうございます。委員の皆様にご賛同いただきましたので、久委員を会長に決定させていただきます。久会長には、今後大変お世話になることと存じますが、どうぞよろしく願いいたします。久会長、申し訳ございませんが、会長席の方へ移動をお願いいたします。

久会長 : それでは、ご指名いただきましたので、皆様方のお力を借りながら進めて参りたいと思います。先ほど、ご推薦のところでもおっしゃっていただきましたけれども、今までは職務代理ということで、様々、議案にも関わって参りました。その経験を踏まえて今回からまた新しい委員の皆様も加わっておりますので、様々ご意見賜れればと思っております。どうぞ、よろしくお願い致します。

事務局 : ありがとうございます。これより、審議会運営規程第 5 条により、会長が議長となること

となっておりますので、これ以降の進行は会長にお願いいたします。

久会長 : はい、それでは、ここより私の方で進行をさせていただきます。

まずは、職務代理者の推薦ということでございますけれども、私の方からは、できれば内田委員にお願いをしたいと存じますが、皆様いかがでしょうか。

[異議無し]

久会長 : はい、ありがとうございます。それでは、異議なしということでございますので、内田委員、どうぞよろしく申し上げます。

それでは、ただいまより、第176回奈良県都市計画審議会の議事に入りたいと思います。

続きまして、議事録の署名人でございますけれども、審議会運営規程第8条によりまして、私の方から指名をさせていただきたいと思います。今回は岡委員にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。

続きまして、会議の公開でございますけれども、県の「審議会等の会議の公開に関する指針」によりまして、審議会等の会議は原則として公開するというようになっております。本日の案件につきましては、非公開とすべき内容がないと思われまますので、公開とさせていただきたいと思います。

したがって、本日、審議会に対しまして4名の方から傍聴の申し出がございますが、傍聴を認めることとしたいと思います。

[傍聴者入場]

久会長 : また、この後の申し出がございましたら、20名を限度として傍聴を認めることにしたいと思います。

では、本日の議題でございますけれども、お手元に配付しているとおり、審議事項3件でございます。第1号議案「大和都市計画第一種歴史的風土保存地区及び第二種歴史的風土保存地区の変更について」、第2号議案「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」につきまして、これら2件に関しましては、関連しておりますので、一括して、ご審議をお願いしたいと思います。それでは議案の内容につきまして事務局から説明をいただければと思います。よろしく申し上げます。

事務局 : それでは、第1号議案「大和都市計画第一種歴史的風土保存地区及び第二種歴史的風土保存地区の変更について」、私、景観・自然環境課の佐藤が、第2号議案「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」につきましては、後ほど、建築安全課の山本よりご説明いたします。

第1号議案につきましては、お手元の議案書、参考資料集を参考にご覧いただきますよう、お願いいたします。説明は、前のスクリーンで行います。どうぞよろしく申し上げます。

説明の流れといたしましては、はじめに第1号議案の内容として、古都保存法と明日香法について、次に区域設定に当たっての考え方、飛鳥宮跡第一種歴史的風土保存地区の概要、そして編入区域をご説明いたします。続いて、第2号議案の内容として、編入に伴う容積率等の変更を説明し、最後に手続きの経緯という順にご説明をいたします。

最初に、古都保存法と明日香法についてご説明いたします。

古都保存法は、正式名称を「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」と言い、

古都における歴史的風土保存するため、昭和 41 年に議員立法として制定をされました。現在、古都として指定されておりますのは、明日香村の他、県内では、奈良市、天理市、橿原市、桜井市、斑鳩町、県外では、京都市、鎌倉市、逗子市、大津市が指定されております。古都保存法では、国土交通大臣が歴史的風土を保存するために必要な区域を歴史的風土保存区域と指定することができ、同区域を指定したときは、歴史的風土保存計画を決定しなければならないとされております。この歴史的風土保存区域内で枢要な部分を構成している部分については、都市計画において歴史的風土特別保存地区を定めることができます。歴史的風土特別保存地区内では、建築物その他工作物の新築、改築又は増築等、一定の行為について行為の制限がございます。

続きまして、明日香法です。明日香法は、正式名称を「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」と言います。明日香村は、歴史的風土が村の全域にわたって良好に維持されており、また、その貴重な歴史的風土の中において住民生活が営まれていることから、住民の理解と協力のもとに歴史的風土を保存するため、昭和 55 年に古都保存法の特例として明日香法が成立いたしました。この法律により、都市計画に明日香村全域を第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区として定めることとされ、これらは、都市計画法により都市計画の地域地区と定められております。

よって、第一種歴史的風土保存地区の変更となる本議案につきましては、地域地区の変更として、本都市計画審議会に諮るものでございます。

現在、4 つの第一種歴史的風土保存地区（飛鳥宮跡・石舞台・岡寺・高松塚）を都市計画に定めております。また、これら以外の明日香村全域が第二種歴史的風土保存地区となります。こちらは、明日香村全域の歴史的風土保存地区の図となります。ピンク色の部分が第一種歴史的風土保存地区、黄色の部分が第二種歴史的風土保存地区となっております。そして今回、区域の変更をご審議いただくのは、この中で最も大きい飛鳥宮跡第一種歴史的風土保存地区でございます。

続きまして、区域設定に当たっての考え方をご説明いたします。

明日香法は、昭和 55 年に成立、同年、大和都市計画に第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区が定められて以降、現在まで変更が行われたことはございません。今般、明日香村より、飛鳥宮跡第一種歴史的風土保存地区の区域の変更の意向を示されたことを受けまして、県では、一定のルールに基づいて区域を設定すべきであると考え、区域の変更にあたっての考え方をスライドにお示しの通りに整理しております。

明日香法第 2 条第 1 項において、国は歴史的風土の保存に関する計画「明日香村歴史的風土保存計画」を定めなければならないとされており、その計画には次のように記載されております。「歴史的風土の保存と住民生活の安定及び農林業等産業の振興との調和に十分配慮しつつ、この計画を定めるものとする。」「明日香村における歴史的風土の維持保存に密接な関連を有することにかんがみ、後世に残すべき重要な遺跡等については史跡指定による保護の措置を講ずるものとする。」これらをもとに、県といたしましては、昭和 55 年の同計画策定後に新たに史跡の指定を受けた又は拡大された区域について、現に存する歴史的風土の維持保存が必要であり、かつ、住民生活の安定との調和を図ることが可能な場合、第一種歴史的風土保存地区への

編入を検討することといたしました。

今回、変更を予定しております飛鳥宮跡第一種歴史的風土保存地区の概要について、ご説明いたします。先ほど申し上げましたとおり、昭和 55 年に第一種歴史的風土保存地区として大和都市計画に定められ、面積は約 109.6 ヘクタールで、明日香村の 4 つの第一種歴史的風土保存地区の中で最も広い区域となっております。

続いて、編入区域についてご説明いたします。今回の編入区域です。ピンク色の部分は第一種歴史的風土保存地区、黄色の部分は第二種歴史的風土保存地区を示しています。①が史跡飛鳥水落遺跡、②が史跡名勝飛鳥京跡苑池、③が史跡飛鳥宮跡として史跡指定されている地区でございます。史跡指定の範囲は、図の青の青色の破線で示しているところでございます。いずれの史跡も、第一種歴史的風土保存地区と第二種歴史的風土保存地区にまたがっております。これらの区域につきまして、先ほどご説明いたしました区域設定に当たっての考え方に沿って編入を検討いたしました。今回ご審議いただく第一種歴史的風土保存地区の編入区域は、この 3 つの史跡指定地の赤い斜線部分でございます。

では、それぞれの区域について、次のスライド以降でご説明いたします。

①飛鳥水落遺跡です。昭和 55 年に第一種歴史的風土保存地区の区域を指定した際に、当時史跡指定された地区が、ピンク色の第一種歴史的風土保存地区となっております。その後、昭和 57 年に史跡の追加指定を受け、現在、写真のように整備されております。斜線で示している区域が今回編入予定の区域ですが、こちらは村有地となっており、面積は 0.1 ヘクタールとなっております。

続いて、②飛鳥京跡苑池です。平成 15 年に史跡指定を受けております。その大部分が第一種歴史的風土保存地区ですが、一部、黄色の部分が第二種歴史的風土保存地区となっているという状況でございます。今回編入予定の斜線部分は県が所有しており、広さは 0.15 ヘクタールでございます。

③飛鳥宮跡です。昭和 47 年に北側の一部が伝飛鳥板蓋宮跡として史跡指定を受けております。昭和 58 年以降、継続して史跡の追加指定が行われており、現在の史跡指定の範囲が青色の破線部分でございます。本史跡の南半分が今回の編入予定区域です。こちらの面積は 1.54 ヘクタールとなっております。編入予定区域は、県有地、村有地、民有地が混在しております。民有地の所有者に今回の編入についてご説明をしておりますが反対等の意見はございません。

以上が、第 1 号議案の説明でございます。

事務局：続きまして、第 2 号議案「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」、建築安全課山本よりご説明させていただきます。

第 2 号議案につきましては、お手元の議案書の 11 ページからとなりますので、ご覧ください。なお、参考資料はございません。

第 2 号議案は、第 1 号議案において、第一種歴史的風土保存地区等への編入が行われる区域について、明日香法等との整合を図るため、容積率等の規制内容の変更を行うものです。

今回、第一種歴史的風土保存地区への編入を行う区域は、すべて市街化調整区域となっております。市街化調整区域については、建築基準法において、容積率、建ぺい率、道路斜線勾配、隣地斜線勾配について、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定めると規定されているため、

当審議会にお諮りするものでございます。なお、特定行政庁とは、本県の場合、奈良市、橿原市、生駒市の区域内は各市、それ以外の区域は奈良県となります。

容積率等指定の基本的な考え方について、ご説明いたします。本県では、市街化調整区域における容積率等の指定方針を定めております。1つ目が、市街化調整区域の一般的な地区に採用するもので、標準基準値として、容積率400%、建ぺい率70%等を指定するものです。2つ目が、景観保全地区などの他法令の規制がある場合に、個別基準値として、他法令の規制と整合を図った容積率等を指定するもので、今回はこの指定方針②によるものとなります。なお、この後の投影画面の区域図におきましては、右上の凡例の通り、円を4分割した左上に容積率、右上に建ぺい率、左下に道路斜線勾配、右下に隣地斜線勾配の規制値を表示しております。

では、第1号議案におきまして、第一種歴史的風土保存地区への編入をお諮りしている3地区について、いずれも明日香村風致地区条例に基づく、第三種風致地区から第一種風致地区へ編入を予定しております。そこで、先ほどご説明いたしました、容積率等の指定方針②に従い、第一種風致地区の規制に合わせた個別基準値を採用いたします。なお、第一種風致地区への編入については、明日香村において手続きを行っております。右側に風致地区の場合の個別基準値の考え方を記載しております。第一種風致地区においては、風致地区条例の規制と整合を図り、建ぺい率30%、容積率80%を採用する方針としております。

次に、各地区の具体の変更案です。①史跡飛鳥水落遺跡の区域につきましては、現在、第三種風致地区であり、容積率200%、建ぺい率70%の記載となっているものを、先ほどご説明した方針に従い、第一種風致地区の規制と整合を図り、容積率80%、建ぺい率30%に変更いたします。②史跡名勝飛鳥京跡苑地及び③史跡飛鳥宮跡の区域につきましては、現在、第三種風致地区であり、容積率100%、建ぺい率60%の規制となっているものを、第一種風致地区の規制と整合を図り、容積率80%、建ぺい率30%に変更いたします。なお、この②史跡名勝飛鳥京跡苑地及び③史跡飛鳥宮跡の区域につきましては、今年の2月に開催されました第174回都市計画審議会において、市街化区域から市街化調整区域へ編入を行うこと及び容積率等の指定についてご審議いただいたところです。第1号議案でも説明がございましたが、編入予定区域は県有地、村有地、民有地が混在しております。この間に民有地の所有者に今回の容積率等の変更についてご案内をしておりますが、反対の意見等はございませんでした。

次に、変更後の市街化調整区域における容積率等の概要について説明させていただきます。上の表は、明日香村の市街化調整区域における容積率等の指定状況となります。今回、3地区の容積率等を変更することにより、容積率80%、建ぺい率30%の個別基準値の指定面積が約2.0ヘクタール増加いたします。下の表をご覧ください。明日香村の指定面積の変更を大和都市計画区域全体の指定面積に反映したものとなっております。赤字部分が変更対象部分となっております。

最後に、第1号議案及び第2号議案における手続きの経緯について、ご説明いたします。表示しておりますのは、第1号議案に係る都市計画手続きの経緯となっております。第2号議案につきましては、※印がある部分について、同様の手続きを実施しております。まず、第1号議案につきましては、今回の編入について、地権者へ個別に説明するなどの対応をし、公聴会の開催を予定しておりましたが、事前に公述を申し出た方がおられなかったため、開催はして

おりません。案の公告縦覧を令和7年9月5日から9月19日まで行いましたが、こちらも見書の提出はございませんでした。

第2号議案につきましても同様に、明日香村からの案に基づき、歴史的風土保存地区の変更と同時に案の公告縦覧を行いましたが、特に意見等はございませんでした。

本都市計画審議会においてご承認いただきましたら、第1号議案につきましては、国との協議を経た上で、都市計画の決定告示を行います。また、第2号議案につきましては、第1号議案と同日に容積率等の告示を行う予定としております。

以上で、第1号議案及び第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お願いいたします。

久会長： ありがとうございます。

審議に入ります前に、先ほど乾委員が所用により退席されましたけれども、会議の成立要件は、現在も満たされておりますので、このまま引き続き審議会の方、続行させていただきます。

それでは、ただいまの内容につきまして、ご質問ございましたら挙手をお願いいたします。係員がマイクをお持ちいたしますので、マイクでの発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。ご質問、ご意見ございませんでしょうか。

どうぞ。

内田委員： 議案の内容自体については、特段反対する問題はございません。今後のことも踏まえて、関連する質問を2つほどさせていただきたいと思います。スクリーンに投影しているスライドの8ページ、議案書の4ページのところに、どのような場合に第一種に編入するのかという考え方が示されております。

これに関係して2点ですけれども、1つ目は、比較的簡単な問いかけでして、スクリーンでは、下から2行目に、「調和を図ることが可能な場合に」と書かれておりますが、議案書では、「可能な条件が整っている区域について」とあり、具体的な何らかの条件があるのでしょうか。先ほどのご説明では、基本的に、公園等公有地、公が所有している土地で、一部、民間の所有地があるけれども地主さんの同意も得られているというようなことですが、そのような条件で運用されているのかどうか、というのが1つです。

もう1つは、スクリーンに投影されている部分でいうと1行目のところ、史跡に指定される、拡大も含めてですけども、史跡指定というのが出発点で、現に存するものを維持保存するという書き方になっております。議案書の理由書4ページのところを拝見すると、史跡の指定というのは一緒なのですが、そういった区域を基本として、現に存する歴史的風土をその状態においてというような形になっております。ここで伺いたいのは、どこまでかつての風土、景観を復元していくのかということと、どうバランスを取っていくかということと、史跡の指定があって、この都市計画審議会としては考えればよいというのは理解しておりますが、第一種というのは、かなり利用の規制が強いところがございますから、その一方で、歴史的風土の保存というよりは再生のような取り組みもあろうかと思えます。だから、そのあたり、どちらがどう決められているのかということと、どれぐらいまでの前の状態まで戻そうとされているのかというあたり、何か情報がありますとありがたいなと。今後、もっと第一種が広がる方向なのか、それとも、もう十分、第一種として必要なところについては網がかかっているのか

というような趣旨の質問です。よろしく申し上げます。

久会長 : 事務局、いかがでしょうか。

事務局 : 事務局の景観・自然環境課、宮崎でございます。委員から2点ご質問をいただきました。

1点目の住民生活の安定との調和につきましては、委員お述べのとおり、県有地、村有地につきましては問題ないと思うのですが、民有地がある場合に、民間の方の同意というものは必要になってくると考えております。また、規定の中に、「住民生活の安定及び農林業等産業の振興との調和」というような文言もございますので、こういった部分にも十分配慮しつつということです。地元の状況を見ながら検討していくという状況でして、今回の民有地の部分につきましては、特段、住民の方から、今のところ、明確に反対であるといった意見はございませんので、今回編入するという事で判断をさせていただいております。

2点目の史跡指定の範囲や歴史的風土の保存という観点でございます。史跡指定は、昭和55年以降、順次拡大をしてきておりまして、これまで、この第一種歴史的風土保存地区を変更してこなかったのですが、やはり、史跡の拡大に伴って、都市計画上も、ある程度見直しをしていかなければいけないのではないかとこのところでは、例えば、現に存するものを維持保存ですとか、その状態においてどこまで史跡指定があつて復元していくのかというような話にもなってくるのですが、これが、どこの時点に戻すとか、どこの風景を再現するとかという、特定の時点への復元というのを目的としたものではないというのが法の趣旨と理解しております。この歴史的風土というのは歴史の積み重ねの中で形成されてきたもので、それらを将来へ継承することを趣旨にしていると考えておりますので、これまでの長い歴史を通じて保ってきた地形や、景観集落の集落と農地の連続性といった歴史的風土の核心部分を維持することが基本的な方向というように考えています。

当然、史跡指定されたこの飛鳥宮跡の部分につきましては、県において史跡の整備基本計画というものを策定しておりますので、その最新の調査結果に基づいて、史跡整備を実施していく方針というのも持っているところです。また、今後の展開というお話もございましたが、新たに、歴史的風土特別保存地区への指定でありますとか、第一種、第二種の変更を行う際には、有識者の方々のご意見を伺いながら検討して参りたいと考えております。以上でございます。

内田委員 : ありがとうございます。

史跡整備の基本的な計画を立てられるときには、当然、諸方面で検討されるかと思っておりますので、そちらのご判断に従って史跡指定されれば、それに伴って必要なことを都市計画の方でも定めていくという基本について、確認が取れました。ありがとうございます。

久会長 : ありがとうございます。先ほどのご説明の中でも、スライドの4ページ、5ページで古都保存法と明日香法の説明がございましたけれども、古都保存法から分けて明日香法になっている理由というのが、正式名称を見ていただくとわかると思いますが、「及び生活環境の整備等に関する」という文言が入っているのが、古都保存法との違いです。ここは、かなり我々も留意をしておかないといけないなと思っております。というのは、明日香村全域が古都のかなり縛りがきついものになっていきますので、その際に、地元からは、やはり生活環境をきちんと整備をするという前提で、この歴史的風土の保存というのを了承するという、こういう経緯があったと記憶しておりますので、そのあたり、これからもこういう特別保存地区に指定する場合

は、やはり生活環境とのバランスの中で考えていくというのが村民の方々とのお約束だと思いますので、また拡大等の議論が出てきた場合には、こういう経緯というのも重要視していければと思っております。

他、いかがでしょうか。どうぞ。

朝岡委員： 今回の対象地域の中に一部民有地があるということですが、その民有地の現状がどうなっているのか、質問です。

久会長： どうぞ。

事務局： 事務局からお答えいたします。前のスライドでお示ししている南側半分ですが、この中で、中央の部分につきましては、県で所有している部分がございます、現状、草刈等を行って管理しているという状況でございます。その右の上の方には、住居や倉庫といったものが、現在、まだ残っているという状況でございます。それから、左の方にも住居等も数棟ございますし、あとは民有地として、畑や果樹園として利用されているところがあるという状況でございます。以上でございます。

久会長： いかがでしょうか。

朝岡委員： その民有地は、住居などの建物が建っていたり、また畑や果樹園というのが現状ということですね。先ほど、民有地の所有者の方々から反対はなかったということをご説明いただいたのですが、今回のことが認められると、原則新築ができないとか、厳しい制限がかかってくるわけですが、確認ですが、個別にそういった内容を説明して、内容を理解された上で反対を述べられていない、ということによろしいでしょうか。

久会長： いかがでしょうか。

事務局： 地権者の方に対しましては、村の方から、この都市計画の変更についても説明しておりまして、理解いただいているということでございます。この区域の地権者の方に対しましては、9名の方がいらっしゃいます。何度かお会いした方もいらっしゃいますし、遠方に住んでおられる方でしたら、連絡がとれないということでしたので、追いかけて、お手紙を何度か送付させていただくなどしておりまして、その中で、今回の第一種になればこういう規制になりますよというようなご説明をさせていただいて、その結果、反対の意向を示されている方はいらっしゃらないという状況でございます。

久会長： よろしいでしょうか。生活のルールが変わったとしても生活の維持には支障がないというご判断かというように思いますので。他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、様々ご質問いただきましたけれども、あえて反対という意見もございませんでしたので、議案をお諮りさせていただきます。第1号議案、第2号議案に関しまして、原案通り承認するというご異議ございませんでしょうか。

[異議無し]

久会長： ありがとうございます。それでは、異議無しということでございますので、第1号議案、第2号議案ともに原案通り可決とさせていただきます。

続きまして、第3号議案「建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置について」ということをご審議をお願いしたいと思います。

まずは、議案の説明を事務局からよろしく申し上げます。

事務局：では、第3号議案、建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置につきまして、先ほどに続きまして、建築安全課の山本が説明させていただきます。

お手元の議案書21ページから、参考資料につきましては2ページからとなりますのでご覧ください。これまでの議案同様、説明は前のスクリーンで行います。よろしく願いいたします。

説明の流れといたしましては、まず許可申請の概要、次に申請内容、最後に都市計画上の観点の順で、ご説明させていただきます。

では、許可申請の概要をご説明いたします。まず、背景となる法律の規定について、ご説明させていただきます。建築基準法第51条により、一定規模以上の処理能力を有する産業廃棄物処理施設は、都市計画決定されていない場合は、建築等ができないとされています。この法51条には、ただし書きがございます。ただし書きで、特定行政庁が、今回は奈良県知事のこととなりますが、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、建築等が可能とされております。本案件は、この建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく許可にあたり、本都市計画審議会に付議するものです。

次に、許可申請の概要をご説明いたします。五條市の工業地域に位置する、廃小型家電や、建設廃棄物の破碎等を行う既存の産業廃棄物及び一般廃棄物の処理施設において、破碎機を入れ替えを行い、処理品目の追加及び処理能力の変更を行うものであります。新たな建築行為等はございません。なお、下の※書きに示しておりますが、都市計画法により、産業廃棄物処理施設については都道府県、一般廃棄物処理施設については市町村が定めることとされているため、本都市計画審議会においては、産業廃棄物処理施設に係る敷地の位置についてお諮りいたします。なお、一般廃棄物処理施設については、別途並行して、五條市の都市計画審議会にお諮りしております。

では次に、許可申請の概要について説明させていただきます。申請者は福源商事株式会社で、名称、敷地の位置は記載のとおりでございます。敷地面積は約4ヘクタール、主要用途は工場、産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設となっております。

今回の施設は、既存の産業廃棄物処理施設等における用途変更のため、既存施設にかかる建築基準法第51条の許可の経緯をご説明させていただきます。申請地には、もともと金属くず等の有価物を扱う工場を行っておりましたが、令和2年に、産業廃棄物である廃小型家電及び建設廃棄物の破碎処理等を行うことができるよう、産業廃棄物処理施設として法51条ただし書きの許可を受けております。またその後、市町村が収集する一般廃棄物としての廃小型家電についても処理可能となるよう、令和4年に、一般廃棄物処理施設として、法51条の許可を受けております。

下の表が、今回の許可申請の内容となっております。この7月に用途変更として申請がなされたものですが、具体的内容は、①処理能力の変更、②処理品目の追加、③産業廃棄物等を扱う床面積の増加の3つとなります。

まず、①の処理能力の変更についてですが、これまで法51条の許可を受けてきたのは、廃プラスチック類の破碎施設としての処理能力が1日当たり32トンでした。今回破碎機を入れ替えることにより、廃プラスチック類にかかる処理能力は1日当たり71トンとなります。建築

基準法令により、許可を受けた施設の処理能力から 1.5 倍以内の場合が、変更許可等が不要となりますが、今回 1.5 倍を超える能力となることから、①処理能力の変更が対象となっております。

②処理品目の追加については、木くずが対象となっております。当該施設においては、これまでも、木くずの処理を行っておりますが、建築基準法令により、工業地域内における法 51 条の許可対象となるのは、木くずの場合、処理能力が 100 トンを超えるものであることから、従来の処理能力 31 トンに対しては、これまで許可対象に含まれておりませんでした。しかし、今回破砕機を入れ替えることにより、木くずにかかる処理能力が 1 日当たり 112 トンとなり、許可が必要な規模となるため、処理品目を追加するものでございます。

③の床面積の増加につきましては、後ほど平面図をお示ししながらご説明いたします。

続きまして、具体の申請内容をご説明いたします。こちらが敷地の位置についてとなっております。申請地は、京奈和自動車道の五条北インターチェンジから北西に約 2 キロメートルにある南大和テクノタウンの中にあります。申請地の用途地域は、工業地域で建ぺい率 60%、容積率 200%となっております。

右下が空中写真です。だいたい色の破線が南大和テクノタウン、赤色の線が計画地、右側の緑の線が京奈和自動車道となっております。南大和テクノタウンは高台となっており、周囲は緑に囲まれています。こちらは過去の空中写真のため、計画地を含め、空き地の写真となっておりますが、現在は南大和テクノタウン内の 14 区画すべてが売却済みとなっております。申請地を含めて複数敷地に工場等が建築済みとなっております。

次に、こちらの左の図は、計画地の周辺を拡大したものでございます。水色の工業地域を含む一帯が南大和テクノタウンで約 70 ヘクタールの工業団地です。申請地は、赤で囲んだ範囲で約 4 ヘクタールでございます。

右の写真は、五條北インターチェンジから申請地までの道路の状況となっております。すべて 2 車線以上の道路であり、幅員も概ね 10 メートル以上となっております。

次に、敷地の状況についてご説明させていただきます。申請敷地内には既存建築物が 4 棟ございますが、産業廃棄物等の処理を行うものは、薄い水色で示した施設 1 棟のみで、鉄骨造平屋建て、床面積約 6600 平方メートルの施設となっております。この棟のうち、赤で囲んだ部分が、産業廃棄物及び一般廃棄物の処理を行う部分となります。今回の用途変更に伴う新たな建築行為はございません。

図面の右側、敷地の南東側に緑地を設けているほか、敷地周囲に植栽を設けて、周辺環境に配慮しております。

産業廃棄物等の搬出入につきましては、矢印で示しております。搬入車は赤の矢印の通り、前面道路の市道から敷地内に進入し、事務所棟の前で計量を行った後、敷地内を走行して、廃棄物等の処理を行う棟に入り、廃棄物の積みおろしを行います。搬出車の動きは紺色の矢印のとおりです。

次に、敷地の現況写真です。写真①、左上でございます。左上の A と書かれている建築物が、産業廃棄物等の処理を行っている棟でございます。写真②は同じ棟を反対側から見たもの、写真③は敷地の前面道路に沿って設けている植栽、写真④が敷地南東部分の緑地の状況となっております。

おります。

こちらは、産業廃棄物等の処理を行う棟の平面図です。作業の流れと今回の変更内容をご説明させていただきます。赤の矢印が破碎機に至る搬入経路、青の矢印が、破碎後の搬出経路となっております。搬入される廃小型家電などについては、建屋内に搬入、荷下ろし後手解体により分別で分解等できるものは分解した上で、破碎機に投入し、破碎いたします。

この変更内容の1点目は、①は破碎機について、より処理能力の高いものに入れ替えを行うということになります。また、破碎機にかける前に、大きな部品等については、②減容破碎機にて小割を行います。この減容破碎機については、これまで廃棄物には使用せず、有価物等のみ使用してきましたが、廃棄物についても使用することで作業を効率化するため、今回、廃棄物の処理工程に、この減容破碎機を追加いたします。これが2点目となります。なお、この減容破碎機の入替えなどは行いません。また、この減容破碎機を追加により、産業廃棄物等の処理を行う部分が増加いたします。これが3点目の床面積の増加ということとなります。

次に、作業工程等について説明させていただきます。先ほどご説明いたしましたとおり、搬入される廃小型家電などについては、受入後、手解体により分解選別を行い、そのまま売却できるものは、圧縮作業等を行います。金属やプラスチック類が混合している部品等については、大きなものについては、②の減容破碎機にて小割を行った上、破碎機に投入し、破碎を行います。破碎後は、磁石等により、鉄、銅、アルミ、プラスチックなどに選別し、それぞれ売却されます。右の写真が破碎機です。左側が現在の破碎機の設置時の写真ですが、右の写真のように、稼働するにあたり、破碎機の周囲には防音壁を設置しております。この防音壁内の破碎機部分を、下のカタログ写真のものに入れ替えを行います。以上が、作業工程でございます。

最後に、都市計画上の観点についてご説明いたします。今回の計画につきまして、建築基準法第51条ただし書き許可を行うにあたり、敷地の位置が、都市計画上支障がないと考えた観点を説明させていただきます。敷地の位置の観点については、国土交通省から技術的助言として示されている都市計画運用指針を参考に判断しております。都市計画運用指針においては、4つの観点が示されております。1点目は、道路の観点で、搬出入のための道路が整備されていることが望ましいとされています。前述のとおり、京奈和自動車道の五條北インターチェンジから申請地に至る道路はすべて2車線以上であり、また、敷地内に駐車場も確保されていることから、搬出入車両の通行に支障はなく、周辺道路の渋滞等を招くおそれもないと考えております。2点目は、用途地域の観点で、市街化区域においては工業系の用途地域に設置することが望ましいとされています。申請地の用途地域は工業地域であり、支障がないと考えております。3点目は、災害にかかる観点で、災害が発生するおそれの高い区域に設置することは望ましくないとされています。申請地は、災害危険区域、浸水常襲区域、土砂災害警戒区域などの指定はなく、災害の発生するおそれの高い区域には該当しないと考えております。4点目は、周辺環境等にかかる観点で、敷地の周囲は緑地の保全または整備を行い、修景及び敷地外との遮断を図ることが望ましいとされています。申請地は、敷地の周囲に緑地や植栽を配置し、修景等を図っていることから、支障ないと考えております。これらのことから、立地の位置の観点において、都市計画上支障がないと考えております。

あわせて、地元市であります五條市に対し意見照会を行い、都市計画上支障がないことを確

認しております。以上をもちまして、県として、都市計画上支障がないと判断いたしました。

また、敷地維持の観点ではありませんが、参考といたしまして、公害対策について説明いたします。こちらに記載の内容は、申請者が実施した生活環境影響調査の情報となります。生活環境影響調査書は産業廃棄物処理施設の許可申請にあたり、所管課へ提出され、内容について問題がないことの確認を行っております。調査結果によりますと、大気質、粉じんにつきましては、集じん機の設置、散水、防音壁等による対策がなされています。また、排水については、産業廃棄物処理に当たり、特段の排水の発生はございません。騒音振動については、記載の通り、規制基準を満足する計画となっております。また、悪臭が発生する廃棄物の取り扱いはしていません。以上により、公害発生のおそれはないと考えております。

最後に、資料に記載はしていませんが、地元同意等について、参考に情報提供させていただきます。許可の基準としましては、地元同意等を求める必要はありませんが、産業廃棄物処理施設設置許可にあたり、地元自治会、水利組合、隣接地、土地所有者に説明を行い、同意を得ていると伺っております。

以上で、第3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願います。

久会長： それでは、ただいまの内容につきまして、先ほどと同じようにご質問がございましたら、挙手をお願いします。係員がマイクをお持ちしますので、マイクでの発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。何かご質問ご意見ございますか。

はい、どうぞ。

内田委員： この議案についても、中身自体、何ら異存ございません。必要な施設で、何ら都市計画決定に支障がないということに同意いたします。

先ほどと同様に、議案書を拝見していて、確認を取らせていただきたいのですが、23ページで、今回の県の都市計画審議会が何を決定するのかということについてです。議案書では、今回、敷地の位置についてということになっております。今、スクリーンに表示していただいておりますけれども、特定行政庁としての県が、産業廃棄物処理施設について、敷地の位置を定めるというように読むのですかね。その時に、議案書の23ページの理由のところですが、理由の締めめの文章で、処理品目の追加及び製造能力の変更を行うものであると締められるので、変更を認めるのかなとも読めたものですから、一体、今回、決定するのは何なのかという確認です。

久会長： いかがでしょうか。

事務局： ありがとうございます。事務局の建築安全課堂崎でございます。

まず、今回の議案の性質でございますが、建築基準法51条ただし書きということで、ご指摘のとおり、あくまでも、産業廃棄物施設の敷地の位置を審議いただくものでございます。

今回の少し特殊な事情といたしましては、すでに敷地の位置は過去に認められているところでございます。今回は、処理能力の変更に伴い、再度、ただし書きの許可の申請がなされているということで、理由としては、「変更に伴って」という性質と考えております。

結論としましては、それを経て、今回の敷地が引き続き妥当であるというところをご審議いただくと考えてございます。

内田委員： はい。了解です。

では、理由のところは、少し補って解釈させていただくとしたら、最後の確認ですけれども、能力の変更を行うため、再度、敷地の指定をするものであるというように補って理解すればよろしいですか。

事務局： はい。きちんと言えば、そういうことでございます。

内田委員： ありがとうございます。

久会長： 他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、質疑を終了させていただきまして、本件の議題をお諮りさせていただきます。第3号議案、原案の通り承認することで、ご異議ございませんでしょうか。

[異議無し]

久会長： ありがとうございます。

それでは、異議無しということでございますので、第3号議案につきましても原案通り可決させていただきます。

以上で、予定しておりました案件は全て終了とさせていただきますけれども、全体を通して、あるいはその他の案件について、委員の皆様から何かございますでしょうか。特段、よろしいでしょうか。

[意見無し]

久会長： では、以上をもちまして、議案の審議を終了させていただきます。円滑な進行にご協力いただきまして、ありがとうございます。

それでは、会議の進行を事務局にお戻ししますので、どうぞよろしく申し上げます。

事務局： 会長、どうもありがとうございました。出席の皆様、ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、第176回奈良県都市計画審議会を閉会いたします。