

## 第68回都市計画審議会

平成27年9月4日（金）午前10時  
大和高田市役所 4階 合同委員会室

付議案件：第1号議案 高度地区に係る特例許可について

傍聴人数： 0人

### 1. 開会

○事務局（岡谷課長）

ただいまより第六十八回大和高田市都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様には、何かとお忙しいところ、本審議会にご出席を賜り、ありがとうございます。私、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課長の岡谷です。どうかよろしくお願ひ致します。

### 2. 市長挨拶

○事務局（岡谷課長）

まずは吉田市長よりご挨拶申し上げます。

吉田市長よろしくお願ひ致します。

○吉田市長

おはようございます。皆様お忙しい中、お集まり頂きましてありがとうございます。

平素より皆様方には、本市行政各般にわたりまして、ご理解とご協力を頂いております。厚く御礼を申し上げます。

本日は、「高度地区に係る特例許可について」ご審議頂きます。また、今後も社会情勢の変化に対応したまちづくりを進めて行くため、委員の皆様方にはご審議頂きます機会が増えていくと思われまふ。どうぞよろしくお願ひ致します。

さて、新聞報道で発表もありましたとおり、大和高田市は奈良県とまちづくりに関する包括協定を締結いたしました。まちづくりをとおして、大和高田市を大きな意味で自立し、活性化するという大和高田市の指針について奈良県知事と合意に至り、まちづくりに関する包括協定を締結することができました。

大和高田市の中心地区を、4つのエリアに分けて、そのエリアの特性に応じた基本構想

を策定し、計画に移し、実行していきます。皆様には、その過程におきまして、ご意見をいただきながら実施していきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また、現在、(仮称)市民交流センターの新築工事が進んでおります。平成28年4月の完成に向けて工事をしてくださっております。高齢者の方々、子育て世代の方々等、多くの市民の方々にお集まりいただける場として、行政に対する相談やお互いの交流も深める「元気を発信する」拠点を作りたい考え、進めさせていただいております。

市立病院につきまして、放射線治療というがん治療の最新治療を導入し、外科的治療、投薬治療に加え、患者の皆様にあった治療方法を選択できるようにしていくという方向性で進んでおります。医師、看護師数の不足の問題につきましても、医師確保、看護師の確保に積極的な対策を講じることで、少しずつではありますが、医師、看護師数は増えております。奈良県、そして奈良県中和部で拠点病院として成長していくという信念の元で、今後とも施策を進めて参ります。

委員の皆様には、今後ともご協力をお願い致しまして、諮問についてのご挨拶とさせていただきます。

ありがとうございました。

○事務局（岡谷課長）

市長ありがとうございました。市長は、諮問についてのお願いの挨拶もありましたのでここで退席させていただきます。

○吉田市長

よろしくお願い致します。

[市長退席]

### 3. 会長挨拶

○事務局（岡谷課長）

続きまして、杵田会長よりご挨拶をお願い致します。

○杵田会長

おはようございます。委員の皆様方におかれましては、お忙しいところ、ご参集いただき、厚く御礼申し上げます。

本日は、「高度地区に係る特例許可について」ご審議頂きます。

この議案は、高田中学校のエレベーター棟を建築するに当たり建築確認申請を行わなければならない、申請のために高度地区の特例許可を必要とするものでありますことから、委

員の皆様にご審議いただくものです。

ご審議の程、よろしくお願い致します。

#### 4. 議事

##### ○事務局（岡谷課長）

杵田会長ありがとうございました。

続きまして、本日の審議会の皆様の出席状況についてご報告致します。

本日、欠席の連絡が入っております、中岡委員様及び大庭委員様、以上の二名を除きまして、委員十名中八名の出席を頂いておりますので、大和高田市都市計画審議会条例第六条第一項の規定により、本日の審議会が成立致しておりますことをご報告致します。

大和高田市都市計画審議会条例第五条第四項の規定により会長が会務を総理する、となっておりますので御了承を賜りたいと存じます。

杵田会長、よろしくお願い致します。

##### ○杵田会長

それでは、議事進行がスムーズに行えますよう委員の皆様のご協力の程よろしくお願い致します。

では、議題第一号の「高度地区に係る特例許可について」事務局より説明願います。

##### ○事務局（岡谷課長）

平成二十七年八月十日付けで教育委員会より高度地区に係る特例許可申請書が提出されました。

申請内容につきましては、担当課である教育委員会より説明させていただきます。

##### ○教育委員会（大中課長補佐）

高度地区の特例許可を受けようとする建築物は、大和高田市立高田中学校校舎群であります。

現在、エレベーター棟設置設計中の高田中学校は、昭和47年度に建築しました建築物であります。この建築物は、築後40年以上を経過し、その後の建築基準法関連の改正により、現在において法に合致していない既存不適格建築物となっております。

このたびのエレベーター棟を建築するに当たり建築確認申請を行わなければなりません。このことは高田中学校全体の建築物に現行法規が適用されることをさしています。

高度地区指定が、昭和48年2月24日に施行されました。この時点で初めて高さ制限が引かれ、当該地区におきましては15mを越える建築物は、建築出来ない事になりました。既存の高田中学校の高さは19m63cmでこの時点で高度地区指定に合わない既存不

適格建築物となってしまいました。現時点の法解釈では既存不適格建築物におきましては、確認行為の伴う建築工事を行う時は、その時点で現行法規に適合させなければなりません。

しかしながら、高度地区を越える問題を解決するには、校舎の大がかりな屋上改修を行わなければなりません。このことは、不可能に近い行為と思われれます。

従いまして、本申請を持って高さ制限の緩和を願うものであります。

#### ○事務局（西井課長補佐）

教育委員会の大中課長補佐からの説明でもありましたとおり、高田中学校は、昭和48年2月24日に高度地区が指定される以前の昭和47年末に完工しています。

高田中学校は、第1種住居地域に立地しており、この地域は15m高度地区に指定されています。高田中学校校舎群の最高高さは19m63cmです。

今回、申請がありましたエレベーター設置工事は、法により既設校舎19m63cmを含めた全体の増築として取り扱われるため、指定高度地区の最高高さである15mを超える増改築に当たります。

しかし、エレベーターを設置することで、学校施設の充実及び、公共施設のバリアフリー化に努め、障害者の住みよいまちづくりを推進するため、今回、高田中学校校舎群に対して高度地区の特例許可の申請がなされました。

高度地区の特例を許可するためには、市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、大和高田市都市計画審議会の了承を得る必要があります。

また、高度地区の特例を許可するための基準として別紙資料の「大和高田市高度地区特例許可基準」が定められています。

「大和高田市高度地区特例許可基準」に基づき、今回の高度地区の特例許可申請を審査いたしました。

お手元の資料の5ページ及び6ページをご覧ください。

これより、審査内容についてご説明させていただきます。

第1に特例許可の対象となる建築物かどうかですが、高田中学校は健全な児童の育成を目指すため、学校、家庭、地域社会等幅広い連携を図りまた、学校教育施設を充実させる上で、必要不可欠な施設でありますので、別紙資料の大和高田市高度地区特例許可基準第2許可基準第1項第5号の公益上やむを得ない建築物に該当します。

第2に建築計画は適合しているかですが、大和高田市高度地区特例許可基準 第2 許可基準第2項第1号で、奈良県新総合計画、大和高田市総合計画、大和高田市都市計画マスタープラン等との整合性を求めています。

まず、奈良県新総合計画との整合性につきましては、奈良県新総合計画を継承し、新た

に策定され平成18年度から実施されている「やまと21世紀ビジョン」において、多彩な支援を受けて、不安なく、楽しく子育てができること、また、障害者が安心して地域で暮らせる社会の形成を目標としておりますので整合がとれています。

次に、第4次大和高田市総合計画において、学校施設・設備の充実・改善を図り、良好な教育環境を構築すること、また、障害の有無にかかわらず、すべての人々が平等に社会の構成員として、自立した生活や社会参加ができる「共に生きる社会」の実現を目指しておりますので整合性がとれています。

最後に、大和高田市都市計画マスタープランにおいて、都市中核部として位置づけられている地域に高田中学校は位置しています。この地域は「市の中心部にふさわしい、歴史文化と調和した拠点性の高いにぎわいのあるまち」を将来像として設定し、生活利便性の高い、歩いて暮らせるまちの創出のために、バリアフリー化を推進することとしており、整合性がとれています。

以上のことから、高田中学校施設の充実としてのエレベーター設置工事は、「やまと21世紀ビジョン」、第4次大和高田市総合計画及び大和高田市都市計画マスタープランと建築計画との整合性がとれています。

また、大和高田市高度地区特例許可基準第2許可基準第2項第2号で住環境、景観上支障のないこと、第3号で地域特性に配慮した計画であることが求められています。

環境、景観、地域特性については、昭和47年末に建築され、築後約40年が経過した現在まで、環境等に対しての苦情はありません。また、今回のエレベーター設置工事に関しても、エレベーター設置により既存校舎の高さに変更はありません。よって、今後も環境等に支障を来すことはないと判断できます。

第3に建物の高さは適合しているかですが、大和高田市高度地区特例許可基準 第2許可基準第3項において、特例により許可できる建築物の高さは、原則として、1つ上位（高い）の高度地区の高さを限度としています。

今回、高度地区の特例許可の申請がなされた高田中学校は、指定高度が15m高度地区内であり、既存校舎の高さは19m63cmで、1つ上位（高い）の20m高度地区の範囲に入りますのでこの要件を満たしています。

以上、今回申請された高田中学校校舎群は、現行高度地区の規制に適合させることが著しく困難であり、かつ大和高田市高度地区特例許可基準を満たしているため、都市計画法高度地区計画の規定に基づく建築物の高さの特例を許可して良いと判断します。

高田中学校の高度地区にかかる特例許可についてご審議をお願いします。

○杵田会長

ただいま事務局より説明のありました、「高度地区に係る特例許可について」の議案について、何かご質問、ご意見はございませんか。

○萬田委員

事務局からご説明下さいましたように、「やまと21世紀ビジョン」における教育の平等性、第4次大和高田市総合計画及び大和高田市都市計画マスタープランに基づく障害を持つ方に優しい教育施設の整備ということで高田中学校にエレベーター設置するとのことですが、今後、教育部局で他の小学校、中学校で整備される計画があればお教え願いたい。

また、エレベーター設置後、児童及び教職員がエレベーターを日常的に利用されるのか、利用された場合の緊急時の対策をどのように講じるのかお教え願いたい。

○教育委員会（大中課長補佐）

現在、大和高田市において浮孔小学校、磐園小学校、高田小学校、片塩中学校、高田西中学校はエレベーターの設置が完了しております。

今年度の設置予定と致しましては、菅原小学校になります。

今後の予定と致しましては、優先度合いを考慮致しまして設置計画を立てていきます。

次に、エレベーター設置後の利用に関しましては、障害を持つ児童が利用していくことは勿論のこと、学校生活の中でけがを負ってしまった児童の利用等、状況に応じて利用を図ることを考えております。

緊急時の対策と致しましては、地震などの緊急時は、最寄りの階に停止するような構造となっており、閉じ込め防止の対策をとっております。

○萬田委員

ありがとうございました。

○杵田会長

他に、ご意見、ご質問はございませんか。

ご質問、ご意見がないようですので議題第一号の「高度地区に係る特例許可について」を承認してもよろしいですか。

○各委員

異議無し。

○杵田会長

それでは、承認することに致します。

これで本日の議事を終了させていただきます。

委員の皆様には、スムーズな議事進行にご協力頂き、また議案のご承認を頂きありがとうございました。

それでは、事務局よろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長）

どうもありがとうございました。

それでは、最後に環境建設部長の山本よりお礼のご挨拶を申し上げます。

○山本部長

近年の急激に進んでいる少子高齢化、人口減少社会に対する基本的な施策として、まちづくりが位置づけられます。まちづくりをとおして、本市の時代に対応した発展に寄与するため、委員の皆様には、今後とも、積極的なご指導、ご意見をお願い申し上げます。

それでは、本日の審議会はこれを持ちまして、終了とさせていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。