第１章　目的・位置付け

現在の奈良県警察運転免許センター（以下「運転免許センター」という。）は、試験棟が昭和 42 年に建築されてから 58 年が経過し、建築物の老朽化や設備の陳腐化、増築による動線の非効率化等の課題が顕著化しており、早期の再整備が必要となっています。

奈良県警察本部（以下「警察本部」という。）では、令和４年度に「奈良県警察運転免許センター及び関連庁舎再整備基本構想」を策定し、令和５年度は建設予定地の比較検討等を行いました。それら検討過程を踏まえて、事業の実施に向けた基本的な指針となる奈良県警察運転免許センター再整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定しました。

基本計画では、基本構想で定めた整備コンセプトや基本方針を実現するための具体的な導入機能を挙げ、施設計画として敷地条件、施設の規模、動線、配置、平面、外構や景観等についての考え方を示します。そして、奈良県警察運転免許センター新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）を進める上での事業方式や事業化計画について検討し、事業実施段階における条件を定めるものとなります。

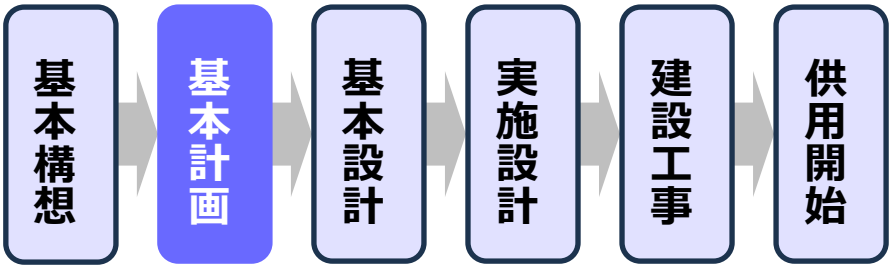


図　事業実施フロー

第２章 現況整理

２．１ 既存運転免許センターの概要

既存運転免許センターは、約 56,000 ㎡の敷地に試験コースや駐車場、複数棟の建物が立地しています。主たる機能を有する本館、待合室、試験棟及び別館のほか、付属棟が 14 棟あり、合計 18 棟で構成されています。築年数は、完成年度の分かる範囲では試験棟が最も古く 58 年が経過しています。その他の本館棟に分類される建物も築年数が 35 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。また、増築が重ねられたことにより、利用者動線が不明瞭となっており、また、職員動線の複雑化による作業の非効率化も課題となっています。

表　既存運転免許センターの概要

<table>
<tr><td>外観</td><td colspan="4">
写真　既存運転免許センター（本館棟）</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="2">奈良県橿原市葛本町 120−３</td><td>建築年月</td><td>昭和 42 年３月（試験棟）～</td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td colspan="2">約 3,520 ㎡（各棟合計）</td><td rowspan="3">敷地面積</td><td rowspan="3">約 56,000 ㎡
（内訳）
・四輪コース　約 20,000 ㎡
・二輪コース　約 10,000 ㎡
・駐車場　約 12,000 ㎡
・原付講習コース　約 4,000 ㎡
・建物敷地等　約 10,000 ㎡</td></tr>
<tr><td>延床面積</td><td colspan="2">約 5,900 ㎡（各棟合計）</td></tr>
<tr><td>駐車台数</td><td colspan="2">約 400 台
（内訳）・中央駐車場
・東側駐車場
・別館北側駐車場</td></tr>
<tr><td rowspan="3">電気設備</td><td>受電設備</td><td colspan="3">屋内キュービクル（受電電圧 6,600Ｖ、受電総容量 575ｋVA）</td></tr>
<tr><td>非常用電源</td><td colspan="3">総容量 210ｋVA、ディーゼル</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="3">電話設備、直流電源装置、放送設備、電気時計設備</td></tr>
<tr><td rowspan="5">機械設備</td><td>給水設備</td><td colspan="3">受水槽＋高架水槽方式　引込口径 75 ㎜</td></tr>
<tr><td>ガス設備</td><td colspan="3">プロパンガス（給湯）</td></tr>
<tr><td>貯油設備</td><td colspan="3">非常電源用（Ａ重油 390 ℓ）</td></tr>
<tr><td>排水設備</td><td colspan="3">合併処理浄化槽</td></tr>
<tr><td>空調設備</td><td colspan="3">局所方式（パッケージ型空調機）</td></tr>
<tr><td colspan="2">消防用設備</td><td colspan="3">消火器具、自動火災報知設備、屋内消火栓設備、非常放送設備、誘導灯</td></tr>
</table>

（設備に関する資料）県有資産データベース　施設カルテ（記入日：平成 24 年 12 月 1 日）

表　既存運転免許センターの建物概要

番号	用途区分	構造-階数	建築年月日	事由	建築面積	延床面積
①	試験棟	RC-2	S42.3.20	新築	629.94	1,140.35
			S47.3.17	増築	34.70	34.70
			H1.12.13	増築	28.87	28.87
		計			693.51	1,203.92
②	単車置場	S-1	S46.3.12	新築	65.00	65.00
③	控室 （原付待合室）	S-1	S43.3.27	新築	18.75	18.75
			S44.9.25	増築	18.25	18.25
		計			37.00	37.00
④	技能試験待合室	S-1	S47.8.14	新築	42.00	42.00
⑤	技能試験待合室	S-1	S44.9.25	新築	31.50	31.50
⑥	技能試験待合室	S-1	S42.3.20	新築	18.75	18.75
			S44.9.25	増築	12.75	12.75
		計			31.50	31.50
⑦	採点ボックス	S-1	S42.3.20	新築	3.24	3.24
			S45	増築	5.60	5.60
		計			8.84	8.84
⑧	別館 (安全運転センター)	RC-2	S48.3.28	新築	231.28	423.62
			S56.3.30	増築	71.44	142.89
		計			302.72	566.51
⑨	車庫	S-1	S48.3.28	新築	120.00	120.00
⑩	本館 (運転免許センター)	RC-3	S59.3.30	新築	990.08	2,207.00
			H6.8.29	増築	28.00	28.00
			H9.11.25	増築	25.23	25.23
		計			1,043.31	2,260.23
⑪	二輪置場	S-1	S59.3.30	新築	204.00	204.00
⑫	焼却炉・灰置場	CB-1	S59.6.29	新築	7.80	7.80
⑬	プロパン庫	CB-1	S59.6.29	新築	6.19	6.19
⑭	二輪待合室	S-1	S59.7.27	新築	32.00	32.00
⑮	認知機能検査待合室(旧写真室・食堂)	W-1	S58.11.26	新築	97.50	97.50
⑯	車庫	S-1	S58.12.16	新築	310.50	310.50
⑰	待合室	RC-2	H1.8.31	新築	415.22	809.06
⑱	車庫	S-1	H12.7.3	新築	67.66	67.66
計					3,516.25	5,901.21
	自動車発着場(※工作物として扱い)	S-1	S48.3.28	新築	30.90	30.90

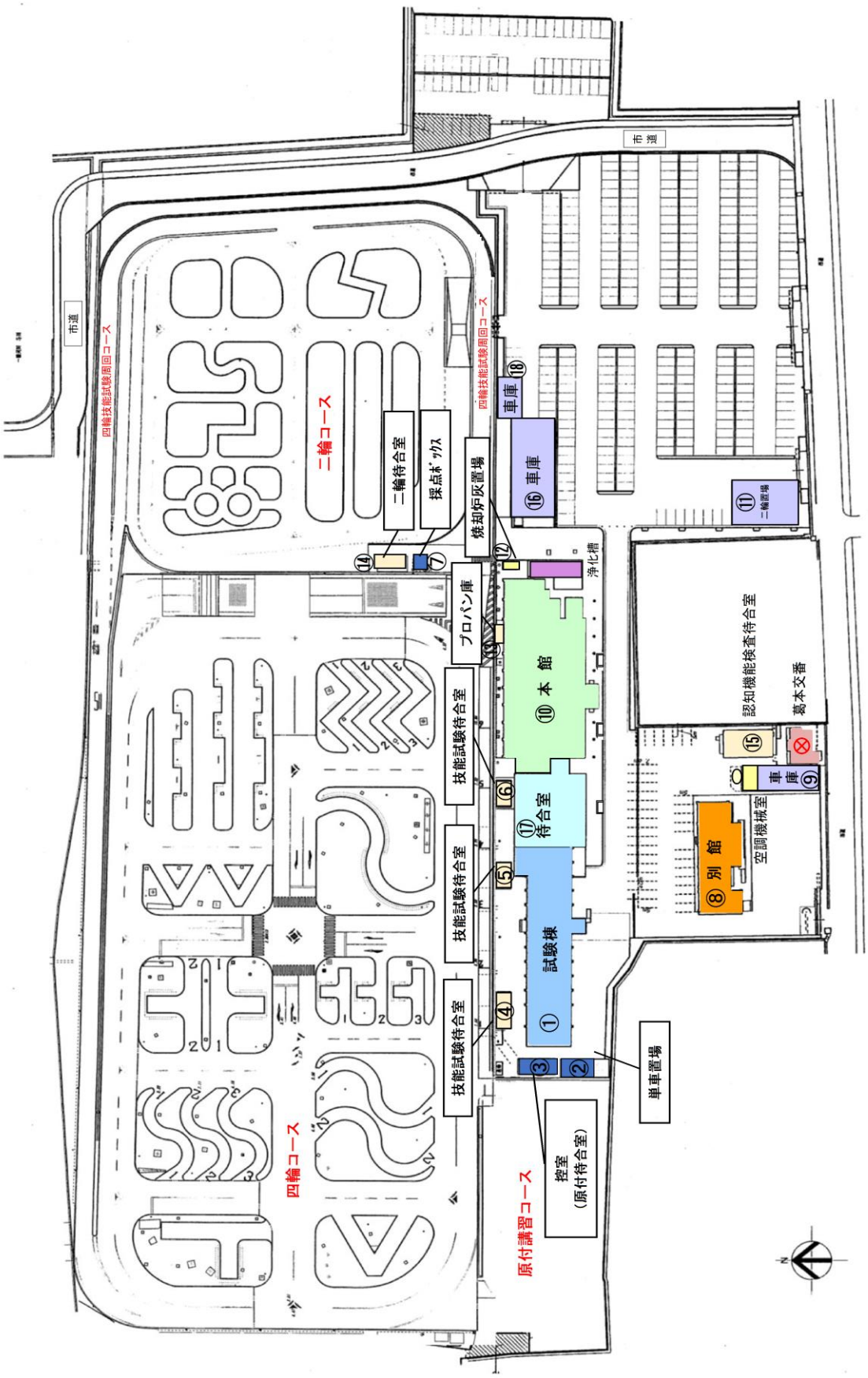


図　既存運転免許センターの配置図

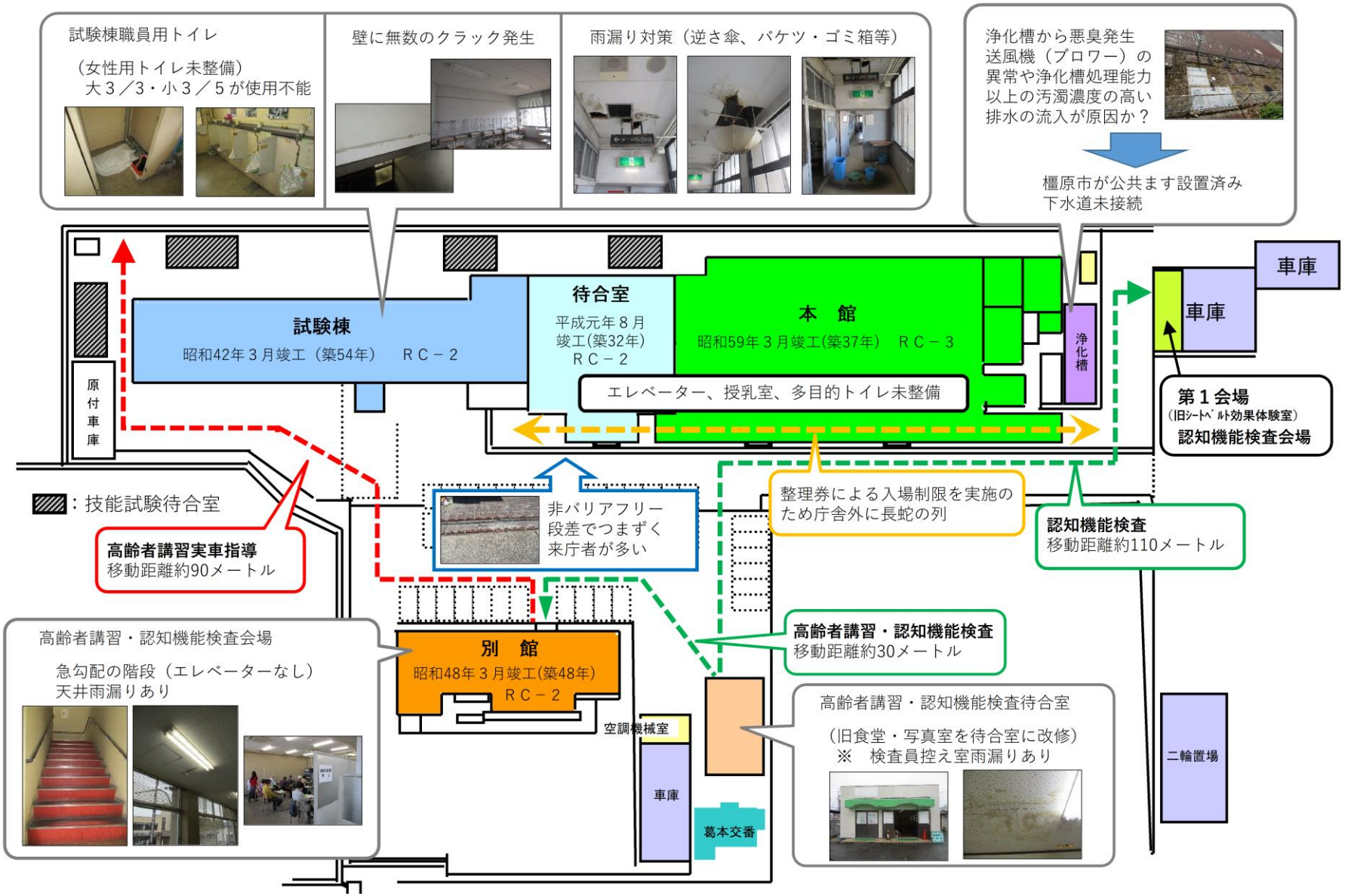


図　既存運転免許センターの現況　（R4 現在）

２．２ 関連施設の概要

２．２．１ 安全運転学校

安全運転学校は、昭和４８年に運転免許関連の行政処分者講習会場として現運転免許センターから西方、約３００ｍの別地に建築され、本館棟１棟、付属棟４棟の合計５棟が立地しています。本館棟の安全運転学校は、築年数が 50 年を超え、老朽化が深刻化しています。

表　安全運転学校の建築物一覧

No	棟番号／建物名称	建物分類	竣工年	構造	階数	建築面積（㎡）	延床面積（㎡）
1	安全運転学校	本館棟	昭和 48 年（1973）	ＲＣ	3	456.99	1,003.92
2	機械室	付属棟	昭和 48 年（1973）	S	1	35.00	35.00
3	倉庫	付属棟	平成 10 年（1998）	S	1	9.36	9.36
4	駐輪場	付属棟	不明	S	1	14.54	14.54
5	カーポート	付属棟	不明	S	1	74.69	74.69
合　　計						590.58	1,137.51

※建築面積及び延べ床面積は建築基準法に基づく面積

資料）県有資産データベース（平成 21 年 10 月 23 日現在）



写真　安全運転学校（本館棟）

２．２．２　交通反則通告センター

交通反則通告センターは、昭和５５年に建築された旧橿原警察署の建物を転用し、交通違反のうち交通反則通告制度による各種手続を取り扱っています。なお、立地場所は、橿原警察署と同一敷地内にあります。

表　交通反則通告センターの建築物一覧

No	棟番号／建物名称	建物分類	竣工年	構造	階数	建築面積（㎡）	延床面積（㎡）
1	交通反則通告センター	本館棟	1980	ＲＣ	2	96	183

※建築面積及び延べ床面積は建築基準法に基づく面積

資料）県有資産データベース（平成 21 年 10 月 23 日現在）



写真　交通反則通告センター

２．３ 施設利用状況

令和６年の運転免許センターの利用状況は、約 22.6 万人が来庁しています。中でも免許更新は、最も多い約 14.9 万人が来庁しています。次いで、学科試験（約 2.2 万人）、認知機能検査（約２万人）、高齢者講習（約 1.1 万人）となっています。

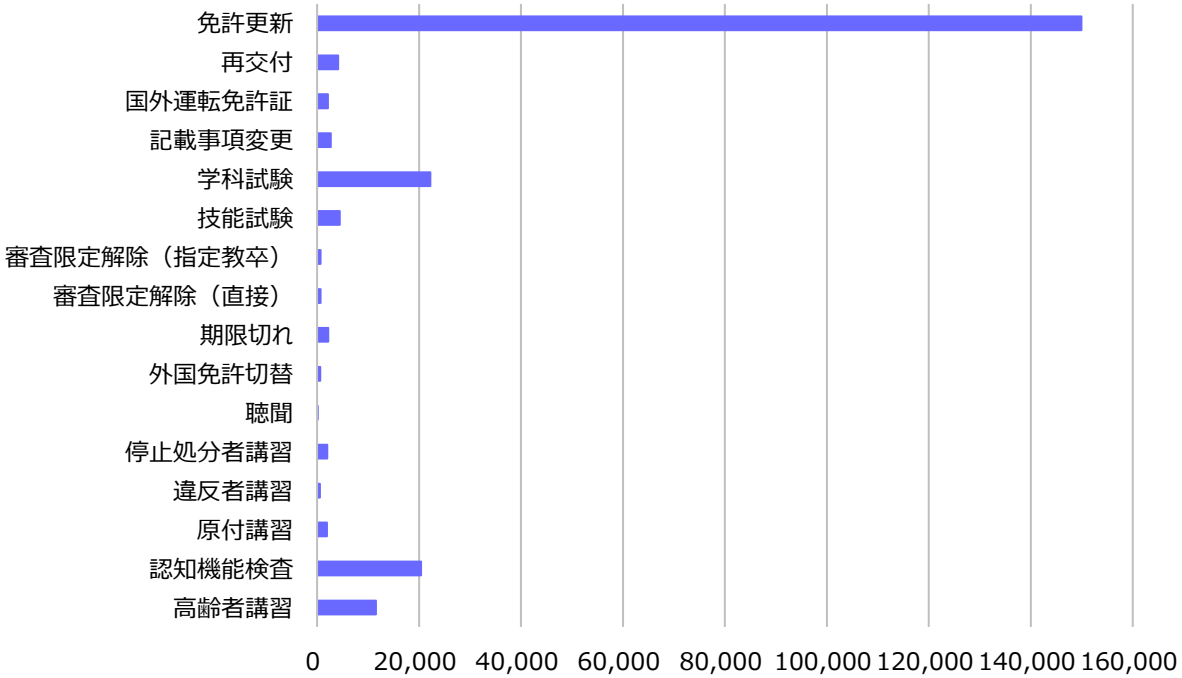


図　令和６年度の運転免許センター利用件数等

資料）奈良県警察本部

表　令和６年の月別運転免許センター利用件数等

令和６年		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計
免許更新	平日	10,172	8,684	8,711	8,687	8,938	8,619	10,110	10,062	9,310	10,257	9,138	9,457	112,145
	日曜	3,439	3,139	3,515	2,880	2,526	3,738	2,939	2,414	3,896	3,344	2,838	3,099	37,767
	計	13,611	11,823	12,226	11,567	11,464	12,357	13,049	12,476	13,206	13,601	11,976	12,556	149,912
再交付	平日	335	308	342	363	350	266	350	398	350	363	373	366	4,164
国外運転免許証	平日	139	167	153	164	144	157	212	267	169	210	134	189	2,105
記載事項変更	平日	211	193	347	291	234	173	172	243	206	209	213	219	2,711
学科試験	平日	1,451	2,239	3,143	2,281	1,487	1,229	1,614	2,717	1,973	1,472	1,329	1,314	22,249
技能試験	平日	350	367	425	333	421	435	382	412	331	376	341	294	4,467
審査限定解除（指定教卒）	平日	49	63	36	45	60	65	58	55	59	70	46	60	666
審査限定解除（直接）	平日	37	46	59	60	66	68	78	51	52	47	58	45	667
期限切れ	平日	192	184	196	207	166	176	206	182	154	179	149	177	2,168
外国免許切替	平日	54	62	68	51	44	50	54	45	48	47	50	53	626
聴聞	平日	7	18	8	8	10	12	6	12	16	13	10	5	125
停止処分者講習	平日	116	146	166	234	275	130	173	117	292	200	108	37	1,994
違反者講習	平日	40	47	37	56	51	60	56	46	36	73	40	11	553
原付講習	平日	123	163	342	193	77	57	185	321	104	84	60	224	1,933
認知機能検査	平日	1,519	1,369	1,474	1,500	1,606	1,708	1,971	1,776	1,708	2,087	1,888	1,803	20,409
高齢者講習	平日	794	841	882	961	854	848	1,077	1,019	1,044	1,142	1,061	991	11,514
合　計	平日	15,589	14,897	16,389	15,434	14,783	14,053	16,704	17,723	15,852	16,829	14,998	15,245	188,496
	日曜	3,439	3,139	3,515	2,880	2,526	3,738	2,939	2,414	3,896	3,344	2,838	3,099	37,767
	合計	19,028	18,036	19,904	18,314	17,309	17,791	19,643	20,137	19,748	20,173	17,836	18,344	226,263

資料）奈良県警察本部

２．４　利用者数の推移

令和２年における奈良県（以下「本県」という。）の人口は 132.4 万人、本県の運転免許保有者数は 87.8 万人と人口の約 66%が運転免許を保有しています。令和 32 年には本県の人口が 100 万人を下回り、運転免許保有者数も同様に減少すると想定されます。一方で、近年は高齢運転者が増加しており、今後もその数は増加が見込まれます。

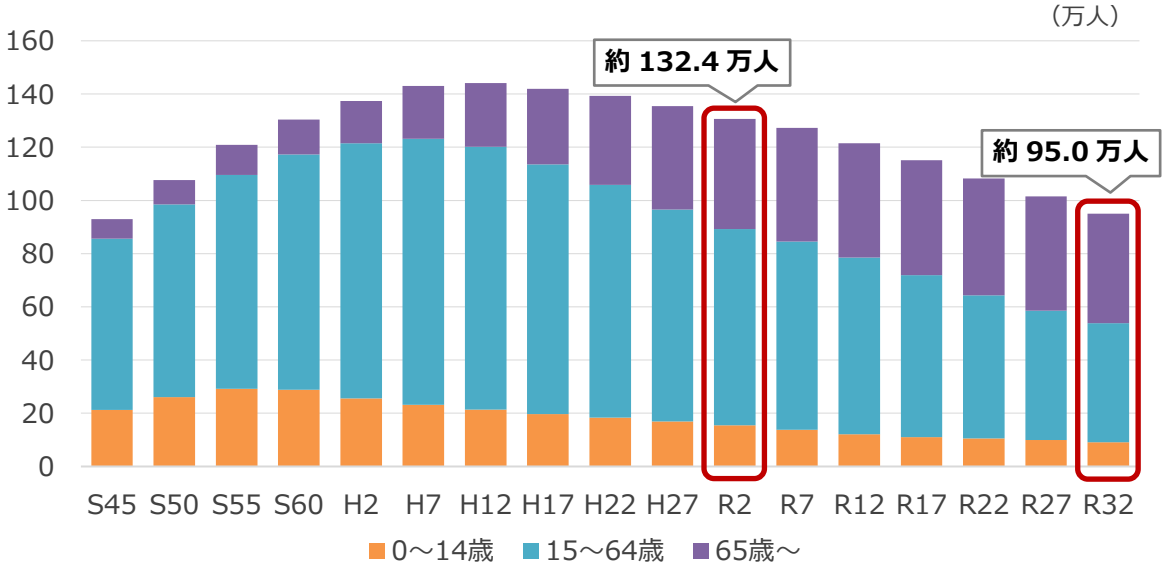


図　本県の人口推移

資料）Ｓ45～Ｒ２：国勢調査、Ｒ７～Ｒ32：国立社会保障・人口問題研究所

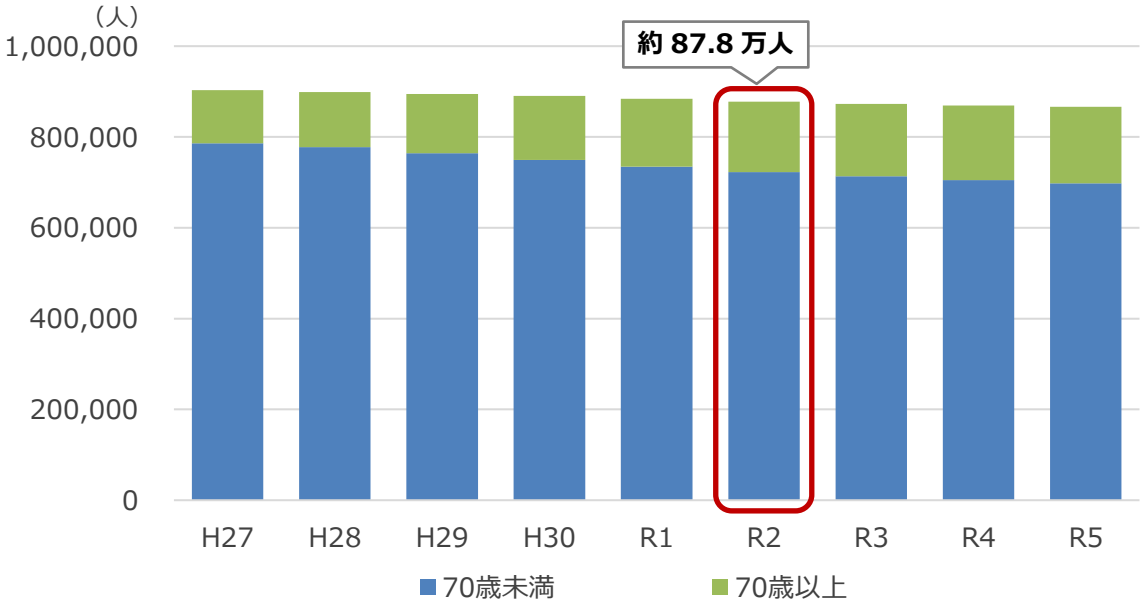


図　本県の運転免許保有者数

資料）警察庁運転免許統計

２．５ 既存運転免許センターの課題整理

運転免許センターの再整備にあたり、既存運転免許センターの課題を以下に整理します。

① 施設・設備の老朽・陳腐化

既存運転免許センターは、最も古い試験棟が昭和 42 年に竣工し、58 年が経過しています。その他の建物も 35 年以上が経過しており、経年による建物及び設備の老朽化・陳腐化が著しい状況です。



写真　既存運転免許センターの現況　（R4 現在）

② 増築による動線の非効率化、施設集約の必要性

本館棟は増築を繰り返したことにより、利用者及び職員にとって動線が非効率となる箇所が多くあります。

また、既存運転免許センターとは別敷地に安全運転学校や交通反則通告センターが立地していることから利便性に欠けており、再整備にあたっては、それら施設の集約が必要とされます。

③ 高齢運転者が増加する等多様化するニーズへの対応

本県は、全国に比べて高齢運転者の割合がやや高くなっています。更新手続において、高齢者講習の受講が義務付けられている 70 歳以上の割合は、令和５年時点で全国が 16.6%なのに対し、本県は 19.4%となっています。

今後も高齢運転者の人口が増加見込みであるのに対して、多目的トイレの数は少ないほか、エレベーター等のバリアフリーに対応した設備はなく、増加する高齢運転者に対応できていません。

また、授乳室の設置や本県の外国人居住者が増加傾向であること等多様化するニーズへの対応が求められます。

表　運転免許証保有者数（Ｒ５年）

		全国	奈良県
A	70 歳以上の高齢運転者（人）	13,617,094	168,327
B	70 歳未満の運転者（人）	68,245,634	698,055
C	合　計（人）	81,862,728	866,382
	高齢運転者の比率（A/C×100%）	16.6%	19.4%

④ 駐車場の台数不足

既存運転免許センターの駐車場は約 400 台ありますが、ゴールデンウィークや年末年始等長期休暇前後における更新にあっては、自動車による来庁者が多く収容しきれないため、試験コースをやむを得ず転用し、臨時駐車場にしている状況です。

再整備にあたっては、それらも踏まえた駐車台数を確保することが求められます。

⑤ 現在の敷地に関する法規制

既存運転免許センターの敷地は第一種住居地域に該当し、平成８年の用途地域の法改正以降、既存運転免許センターは既存不適格建築物となっています。そのため、既存運転免許センターの敷地内で同規模程度の運転免許センターを建て替えることは困難な状況です。

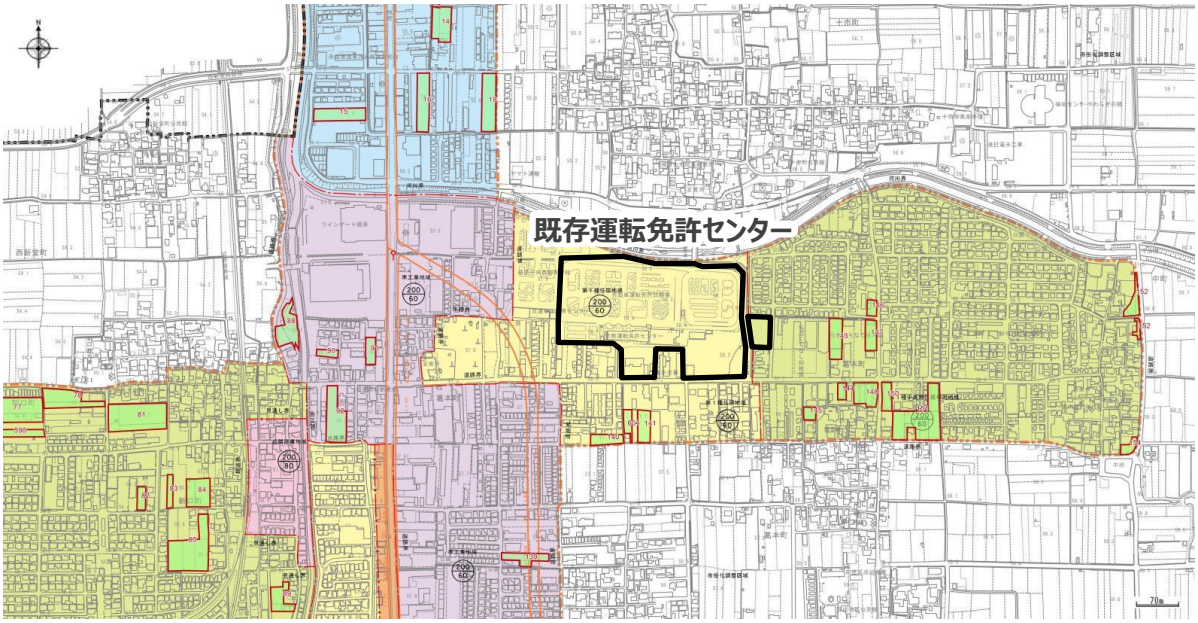


図　既存運転免許センター周辺の用途地域

凡		例	
	都市計画区域界		用途界線
	市街化区域		第一種低層住居専用地域
	都市計画道路		第一種中高層住居専用地域
	駅前広場		第一種住居地域
	今井町伝統的建造物群保存地区		第二種住居地域
	貝吹山景観保全地区		準住居地域
	地区計画区域		近隣商業地域
	歴風特別保存地区 風致地区種別(一種)		商業地域
	歴風保存区域 風致地区種別(二種)		準工業地域
	歴風保存区域 風致地区種別(三種)		工業地域
	歴風保存区域 風致地区種別(四種)		公園
	歴史的風土保存区域		その他都市施設

第３章 建設予定地の条件整理

３．１ 建設予定地の概要

以下に新運転免許センターの建設予定地の概要を示します。

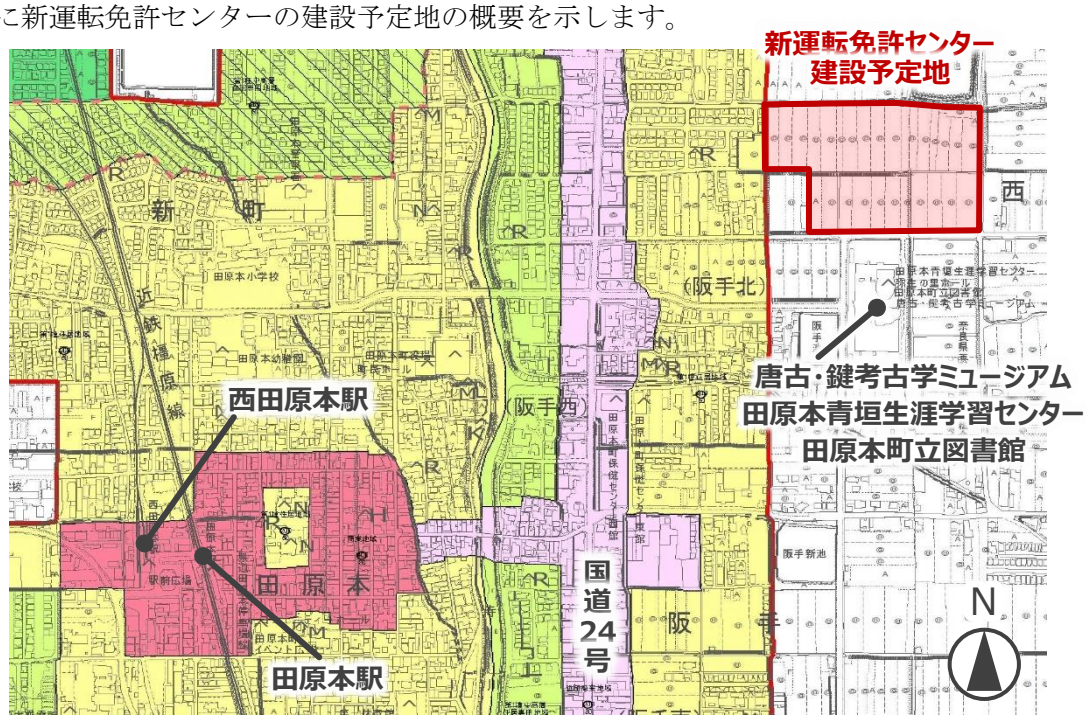


図　建設予定地の位置図

表　建設予定地の概要

項　目	内　　容		
所在地	田原本町阪手、西井上地区	敷地面積	約 62,000 ㎡
都市計画区域	市街化調整区域	建蔽率／容積率	50%／80%
現状	田畑 埋蔵文化財包蔵地（小坂細長遺跡、法貴寺齋宮前遺跡）		
前面道路	東側：大安寺唐古線、幅員 6.6m～8.5m 南側：阪手東井上線、幅員 5.1m～9.7m		
アクセス性	（道路）国道２４号から約 450m （鉄道）最寄駅：近鉄橿原線 田原本駅（約 1.5km） 近鉄田原本線 西田原本駅（約 1.5km）		
その他	防火地域、高度地区指定無し、日影規制無し 道路・隣地の斜線規制：都市再生特別地区により緩和		
土地形状	敷地の東側と南側が道路と面しており、来庁車両や試験車両の進入退出が容易。整形な敷地形状であり、柔軟なゾーニングが計画しやすい。		
周辺環境への配慮	南側には唐古・鍵考古学ミュージアム、田原本青垣生涯学習センター、田原本町立図書館、西側には住宅街や福祉施設が立地しており、それぞれに配慮が必要。		

３．２ 交通網

建設予定地は、南北に走る主要幹線道路の国道 24 号に近く、東西に走る県道柳本田原本線と県道大和高田桜井線の中間に位置しています。広域幹線道路である京奈和自動車道の橿原北 IC 等の主要幹線にも近いため、自動車交通の便が非常に良い立地です。

最寄り駅は近鉄田原本駅と西田原本駅で、各駅から建設予定地までは約 1.5km の距離があります。

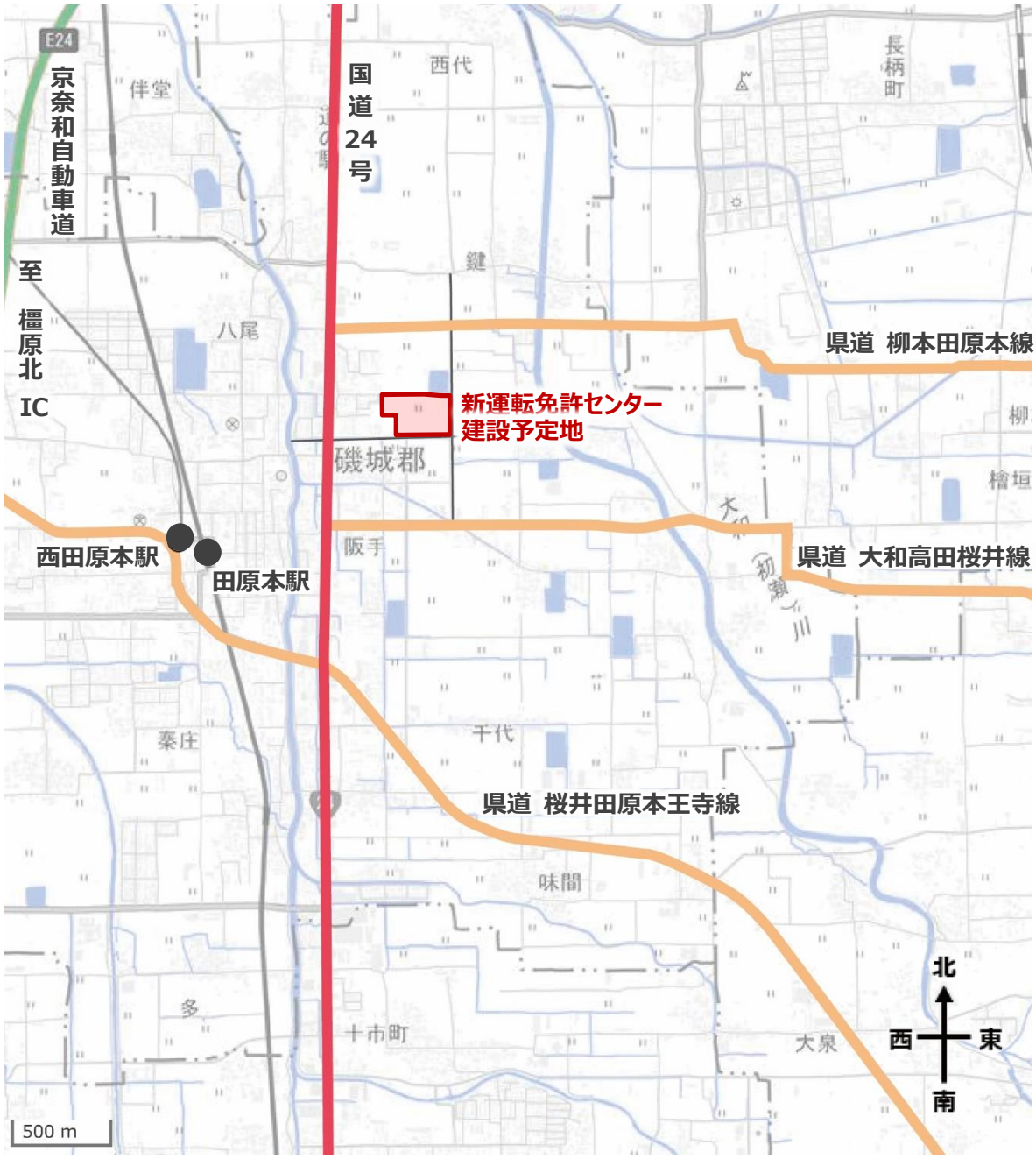


図　運転免許センター周辺の道路網

下図資料）国土地理院地図

第４章　上位関連計画等の整理

新運転免許センターは、南北の主要な幹線道路である国道 24 号に隣接し、広域の幹線道路である京奈和自動車道の橿原北 IC などにも近く、自動車交通の便が良い立地となっています。

以下に整備に伴い配慮すべき関連計画等を示します。

４．１ 大和都市計画及び吉野三町都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 －持続的な土地利用の方針－

策定年月	令和４年５月
本県都市計画区域全体の将来像	①県土の都市活動の中心となる２大拠点（奈良、橿原）と個性豊かな主要生活拠点の形成 ②拠点間の交流や産業活動を支える連携軸（ネットワーク）の形成 ③観光交流拠点の形成 ④観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成 ⑤拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成
自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の方針	エ.主要な緑地の配置の方針 （ｲ） 生活環境に溶け込む身近な緑地の保全と創出 ②その他公共公益施設・民有施設における緑化の推進 ・庁舎、学校、下水処理場等の公共公益施設において、植栽スペースの確保や屋上の緑化等を推進するとともに、民間施設における緑化を促進する。 ・多様な主体と連携することで、民間施設における緑化をはじめとする、都市内の良好なオープンスペースの保全と創出を促進させる。
都市景観の形成に関する都市計画の方針	ウ.景観形成のための主要な施策 ③市街地景観・沿道景観の整備・整序 ・景観法に基づく景観計画の活用により、広域的な景観に大きな影響を及ぼす大規模な建築物等への規制誘導を行うとともに、世界遺産等県を代表する歴史文化資産が集積する地域の沿道、県への広域的な玄関口である主要インターチェンジ周辺の沿道、及び県内の交通網を形成する広域幹線道路の沿道については、重点的にきめ細かな規制誘導を行う。 ・地域の玄関口となる駅前や眺望の美しい沿道等、特に周辺景観と屋外広告物との調和を図る必要のある地区においては、奈良県屋外広告物条例（昭和 35 年奈良県条例第 17 号）に基づく景観保全型広告整備地区制度の活用を図る。 ・「奈良県景観色彩ガイドライン（平成 21 年５月）」により本県の色彩景観における現状及び景観形成における色彩の考え方を示し、建築物等の色彩計画を検討するにあたって活用されるよう景観意識の向上を図る。 ・都市計画施設の整備等の公共事業の実施にあたっては、「奈良県公共事業景観形成指針」に基づき、良好な景観形成を推進する。 ・道路整備にあたっては、歴史的まちなみや自然等、周辺の景観資源に配慮し、周辺環境と調和する道路構造物を採用するとともに、可能な限りの無電柱化、街路樹等による緑化等を推進する。 ・「奈良県植栽計画」（「なら四季彩（しきいろどり）の庭」づくり）に基づき、みどり豊かで美しい景観づくりを推進する。

４．２ 奈良県景観計画

策定年月	平成２１年５月
基本目標	（１）「日本のふるさと」としての奈良にふさわしい風格ある景観づくり （２）「暮らし息づく場」としての景観づくり （３）交流と活力の源泉としての「もてなし」の景観づくり （４）「県民主役」、「協働」の景観づくり
景観づくりの基本方針	（１）歴史的景観　歴史的景観の保全・活用 （２）眺望景観　優れた眺望の保全・活用 （３）市街地・沿道景観　① 市街地景観の整備・整序 ② 沿道景観の整備・整序 （４）自然・風土景観　①「青垣」と「山の辺」の景観の保全 ② 森林・山岳景観の保全・整備 ③ 田園景観と水辺景観の保全・整備
景観計画の区域における行為の制限に関する事項	次の（１）から（４）に掲げる行為のうち各表に定める規模を超えるものについては、景観法第 16 第１項の規定による届出又は同条第５項後段の規定による通知が必要 （１）建築物（景観法第 16 条第１項第１号により届出が必要な行為） （２）工作物（景観法第 16 条第１項第２号により届出が必要な行為） （３）開発行為（景観法第 16 条第１項第３号により届出が必要な行為） （４）その他　（景観法第 16 条第１項第４号により届出が必要な行為） ①土地の形質の変更　②物件の堆積 （５）適用除外とする行為
景観形成の基準	景観法第 16 条第３項若しくは第６項又は第 17 条第１項の規定による規制又は措置の基準は、次のそれぞれの区域の基準とします。なお、この基準は、全ての項目が一律に適用されるのではなく、行為地における景観の現状や行為の内容により、適用される項目が異なることがある。 また、以下の（ア）～（ウ）のいずれかに該当する行為で、奈良県景観審議会の意見を聴いた上、当該行為が景観形成に資すると認められるものについては、この基準によらないことができる。 （ア）建築物等の色彩やデザイン等の質が高く、周辺の景観形成を先導することが期待されるもの （イ）既に整備が行われ、地域のランドマークとして県民に親しまれているものの増築又は改築、外観の変更 （ウ）その他特別に配慮する必要があるもの
色彩に関する景観形成の基準	一般区域並びに重点景観形成区域のうち第２種特定区域及び広域幹線沿道区域については、次の（ア）～（オ）の考え方により色彩基準を定め、県全体に通じる落ち着きのなかにも地域ごとの個性が映える奥行きのある色彩景観の形成を誘導 （ア）奈良県の景観を特長づける生きた自然の緑の尊重 （イ）暖色系を基調とする暖かく心地よい色彩の継承 （ウ）風格と落ち着きのある色彩の継承と再生 （エ）現況を加味した効果的かつ無理のない基準の設定 （オ）地域ごとの色彩景観の継承と伸長

４．３ 奈良県公共事業景観形成指針

策定年月	平成２１年１１月
対象事業	①道路　②河川、ため池、水路　③砂防・治山施設　④公園、緑地 ⑤公共建築物
基本理念	公共事業における景観形成では、地域特性や周辺環境を尊重し、その場に蓄積されてきた景観になじませることを基本とし、立地特性や施設規模等に応じて、後世に引き継がれる地域の景観資産となるように努めます。
施設別指針	（５）公共建築物 ・当該景観行政団体が定める景観計画の景観形成の基準による。
共通指針	（３）舗装 ・舗装材は、それ自身が目立つものではなく、周辺景観が映える色調を基本とする。 ・必要に応じて、道路の距離感や空間の広がりを感じられるデザインとしたり、空間的な連続性を確保するよう、境界部のおさまりに配慮したデザインとする。 （４）防護柵 ・過剰な設置は避けるように努めるとともに、特に眺望に配慮する箇所においては、ガードパイプ等、透過性の高い形状とする。 ・鋼製防護柵の塗装色は、周辺景観との連続性に配慮した色彩とし、原則として茶系色とする。 ・自然環境の豊かな場所の遊歩道等では、木製の防護柵を用いるな、素材に配慮する。 （５）標識、サイン等 ・共架、添架を図り、整理統合に努めるとともに、地域や沿線での統一性に配慮する。 ・標識、サインを新しく設置する場合は、視点と視対象を意識し眺望に配慮するとともに、奇抜な色彩は避け、屋外広告物条例の許可基準を満たすように努める。ただし、法令等の定めによるものは除く。 ・標識、サイン、信号機の支柱等の色彩は、周辺景観との連続性に配慮し、歴史的な街並みを有する場所等では原則として茶系色とする。 （６）照明施設 ・周辺景観との調和や眺望に配慮し、必要に応じて、個性やにぎわいを演出するように配慮する。 ・光は、街並みや周辺環境との調和を図るため、光量、角度、色及び漏れ光に配慮する。 （７）緑の保全、緑化 ・良好な景観を形成している既存樹木については、保存、移植等による活用に努める。 ・緑化にあたっては、地域の自然や文化等の地域特性を把握した上で、郷土種の活用等周辺景観と調和した適正な樹種の選定、配植デザインに努める。 ・緑化の目的を明確にし、樹木等の生長を見越した植栽計画の立案、維持管理に関する方針や計画の立案に努める。

４．４ 奈良県環境総合計画

策定年月	令和３年３月
計画期間	令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの５年間
基本理念	奈良ならではの「豊かな自然と歴史との共生、美しい景観と持続可能なくらしの創生」を目標に、「奈良新『都』づくり戦略 2020」（令和２（2020）年２月策定）を旗印として、自然・景観・生活環境等環境分野に係る施策を総合的に展開させることにより、愛着と誇りの持てる「きれいに暮らす奈良県スタイル」の構築・定着を目指します。 また、本計画では、2050 年までに二酸化炭素等の温室効果ガス排出実質ゼロにする脱炭素社会の構築を目指します。
施策体系 （８本柱）	（１）森林環境の維持向上 （２）健全な水循環の構築 （３）景観の保全と創造 （４）脱炭素社会の構築 （５）循環型社会の構築 （６）安全な生活環境の確保 （７）生物多様性の保全 （８）人づくり・地域づくりの推進
施策の概要	（３）景観の保全と創造 ○施策の方向 ・四季折々に彩られる景観を守りながら、国際的な歴史文化交流拠点「奈良県」にふさわしい景観を創り育て、未来につなげていきます。 ・重点的な取組として、奈良県植栽計画「なら四季彩の庭」づくりに基づく都市・沿道景観の形成を目指します。 ④ 都市景観の創造 目　標：おもてなしの心あふれる、奈良らしい美しく風格のある都市景観づくりを目指します。 小施策：都市・沿道景観の形成、憩いのある緑の空間の創造、緑を育てる仕組みづくり、市街地内農地の活用、住民による景観美化運動の展開 （４）脱炭素社会の構築 ○施策の方向 ・再生可能エネルギーのさらなる利活用を図るとともに、「奈良の省エネスタイル」の推進・定着を促します。 ・二酸化炭素の吸収源となる森林の適切な整備・保全に取り組むことにより、地域産業の活性化を図り、持続可能な地域づくりを促進します。 ・各分野の気候変動の影響による被害を回避・軽減する対策を検討・推進します。 ① 温室効果ガスの排出削減 目　標：「2050 年温室効果ガス排出実質ゼロ」に向け、県民・事業者・行政が一体となって取り組む社会を目指します。 小施策：省エネ・節電等の推進、再生可能エネルギーの活用 フロン対策等の推進、自動車等の移動発生源対策

４．５ 第４次奈良県エネルギービジョン

策定年月	令和４年３月
計画期間	令和４（2022）年度から令和８（2026）年度までの５年間
基本理念	脱炭素を指向し、強靭な社会の構築に向けたエネルギーのかしこい利活用
基本目標	再生可能エネルギーによる電力自給率※１（2020 年度 26.0%）を 2024 年度までに 30%とします。
施策体系 （３本柱）	１ 次世代エネルギーの効果的かつ効率的な活用 （１）木質バイオマス等の利用促進 （２）新エネルギーによる地域振興 （３）次世代自動車の普及促進 （４）公的部門における再生可能エネルギーの率先導入 ２ 緊急時のエネルギー対策の推進 （１）再生可能エネルギー等を活用した緊急時のエネルギー対策 （２）家庭・事業所等の自立分散型エネルギーの導入促進 （３）過疎地サービスステーション対策 ３ エネルギーをかしこく使うライフスタイルの推進 （１）奈良の省エネスタイルの推進 （２）エネルギーをかしこく使う取組の推進 （３）脱炭素社会の構築に向けた人材育成
施策の概要 （公共施設関連）	１ 次世代エネルギーの効果的かつ効率的な活用 （４）公的部門における再生可能エネルギーの率先導入 目標：公的部門において再生可能エネルギーの率先導入に努めます。 施策：① 再生可能エネルギーの公共施設等への設置 令和３（2021）年３月に策定した「奈良県庁ストップ温暖化実行計画（第五次）」において、「公共施設の計画・施工・解体にあたっての環境配慮」として、建築物の基本構想段階で、建築物の規模・用途に応じ、太陽光発電・太陽熱等の自然エネルギー等の導入を検討することとしており、再生可能エネルギーの導入を進めます。 ② 環境に配慮した電力調達 本県で定める「奈良県電力の調達に係る環境配慮方針」を見直すことで、環境にやさしい電力を調達できるよう検討します。 ３ エネルギーをかしこく使うライフスタイルの推進 （２）エネルギーをかしこく使う取組の推進 目標：かしこくエネルギーを使う取組を推進します。 施策：④ 公的部門における省エネルギー設備の率先導入 令和３（2021）年３月に策定した「奈良県庁ストップ温暖化実行計画（第五次）」において、「公共施設の計画・施工・解体にあたっての環境配慮」を掲げており、新築や改修に伴い、省エネルギー設備の導入等、省エネルギー対策を積極的に進めます。

４．６ 田原本町第４次総合計画後期基本計画 及び 第２期まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定年月	令和４年３月（令和６年 12 月改訂）
計画期間	令和４（2022）年度から令和８（2026）年度までの５年間
まちの将来像	子どもから高齢者まで　誰もがいきいきとした暮らしを楽しむまち たわらもと
まちづくりの基本目標	基本目標１　子育ての願いをかなえるまちづくり 基本目標２　健康で安心な暮らしを支えるまちづくり 基本目標３　潤いや喜びを与える学びとスポーツのまちづくり 基本目標４　安全で快適な暮らしを支えるまちづくり 基本目標５　賑わいと活力あふれるまちづくり 基本目標６　住民とともに実現するまちづくり
政策	政策１　土地利用 施策１　計画的な土地利用の推進 ○方針 企業の集積を図るため、市街化調整区域における新たな土地利用を検討し、インフラ管理等にかかる経費削減のため、立地適正化計画に基づいた居住誘導区域への誘導及び指定地区での居住率の向上を図ります。また、農地とまちづくりの調和と共生に向け、大和平野中央プロジェクトを推進します。 ○主な取り組み ・特性に応じた土地利用 今後、人口の急激な減少と高齢化により、財政状況が厳しくなるなか、持続可能なまちづくりを推進するため、コンパクトなまちづくりを推進し、市街化区域において適正な土地利用を推進するとともに、市街化調整区域においても周辺環境との調和を考慮し、特性に応じた土地利用を行い、既存集落については維持活性化を図ります。 政策４　生活環境 施策１　脱炭素・循環型社会の推進 ○方針 快適で豊かな暮らしが持続可能なものとなるように、エネルギーの効率的利用に配慮した脱炭素のまちづくりを進め、日常生活や事業活動の省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用・普及・啓発に取り組み、ゼロカーボンシティの実現を目指します。また、ごみの減量化に努めるとともに、循環型社会の実現に向けて、３Ｒ（リデュース、リユース、リサイクル）の推進に取り組みます。 ○主な取り組み（一部） ・地球温暖化対策の推進 田原本町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、町が行うすべての事務事業において、温室効果ガス排出量の削減に努めるとともに、新たな取り組み（地域新電力会社の設置等）についても検討します。 ・施設の適正な維持・管理 施設整備及び処理体制に支障がないように点検・整備等を継続します。

４．７ 田原本町都市計画マスタープラン・立地適正化計画

策定年月	平成３１年４月
計画期間	令和１０（2028）年まで
まちの将来像	子どもから高齢者まで 誰もがいきいきとした暮らしを楽しむまち たわらもと
都市づくりの視点	基本目標１ 広域へのアクセス機能の活用により、まちの活力を高め、働く場の創出を行う 基本目標２ コンパクトなまちの特性を活かし、便利で楽しく住みやすいまちづくりを行う 基本目標３ 歴史文化資源を活かした、個性豊かなまちをめざし、まちのアイデンティティを高める
土地利用	○基本的な考え方 今後の土地利用にあたっては、計画的な都市機能の誘導を図り、近鉄田原本駅を中心とする市街地への人口の集中を図るとともに、町域全体としてバランスが取れたコンパクトなまちの形成をめざし、人口減少、少子高齢化に対応した暮らしやすいまちの形成を図ります。 ○土地利用の方針 ⑦集落・緑農エリア ・市街地を取り囲む集落・緑農エリアでは、現在の営農環境の維持に努めるとともに、集落内における既存住宅の建替えや、未利用地の活用を促し、持続可能な地域づくりを図ります。
都市景観	○基本的な考え方 本町の景観の特質は、遠景に大和青垣を四方に望み、古代から中世にかけて整備された条里制で区画された田園が広がるとともに、江戸時代に築かれた陣屋とこれを縦断する中街道に沿って発達した商業による町屋の景観等、人々の生活や風土が歴史的に積み上げられて形成された文化的景観にあります。 この特質を踏まえて、良好な都市景観の保全と活用を図ります。 ○都市景観の整備方針 ⑤集落・緑農エリア ・田園内の既存集落については、周辺農地と調和した集落景観の形成に努めます。 ○景観整備実現の方針 ①屋外広告の規制・誘導 奈良県屋外広告物条例に基づき、引き続き屋外広告物の大きさや色合いを統一感のあるものとするほか、不法屋外広告物を除去するなど、秩序ある屋外広告物の誘導を図ります。 ②住民参加による景観づくりの促進 住民への啓発や、勉強会の開催、アドプト制度の導入等、住民の主体的な参加による美しい景観づくりに向けた取り組みについて検討します。

４．８ 田原本町地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

策定年月	令和６年３月
計画期間	令和６（2024）年度から令和１２（2030）年度までの７年間
基本的な方向性	本計画では、2050 年の脱炭素社会を実現するにあたり、下記に示す分野において、住民・事業者・行政が一丸となって取組を進めます。 １．省エネルギー対策の推進 ２．エネルギーの地産地消 ３．環境にやさしい地域社会の構築 ４．循環型社会の形成 ５．気候変動への適応
施策体系	１．省エネルギー対策の推進 1）地球にやさしい持続可能な生活・事業活動の実践 2）家庭・事業者による省エネルギーに向けた行動変容 3）デジタル・トランスフォーメーション（ＤＸ）の推進 4）地球環境等に配慮した設備投資等に対する支援・情報提供 5）ESD 及び SDGs 等の視点を踏まえた環境教育の実践 6）協働・連携による地球温暖化対策の推進 7）建物の高断熱化、省エネルギー設備の導入 8）エネルギーと環境に配慮した公共施設等の整備 ２．エネルギーの地産地消 1）住宅・建築物への再生可能エネルギー等の導入 2）温室効果ガス排出ゼロの電気の導入 3）町内における再生可能エネルギー普及等に向けた情報収集 4）地域間連携による温室効果ガス排出量の削減策の検討 ３．環境にやさしい地域社会の構築 1）次世代自動車等の普及促進 2）環境負荷の少ない持続可能な交通まちづくり 3）暮らしやすい地域社会の実現による環境負荷の低減 4）農地の保全と緑化の推進 ４．循環型社会の形成 1）家庭や事業所から出るごみ量の削減 2）廃棄物ゼロ（ゼロエミッション化）を目指した工事の実践 3）廃棄物の有効利用・エネルギー活用 4）地域における清掃活動や緑化推進活動の実践 ５．気候変動への適応 1）日常的に起こり得る気候変動リスクや将来起こり得る自然災害への対応 2）熱中症対策等の推進 3）暑熱対策（ヒートアイランド対策含む）の推進
重点プロジェクト	1）充電ステーションの整備 2）公用車の EV 化・公共交通機関（EV 等）の導入 3）民間への EV の普及促進 4）公共施設の脱炭素化・レジリエンス強化 5）再エネ電源の新設（ため池・遊休農地） 6）PPA モデルの推進 7）省エネ対策の推進 8）廃棄物の再資源化・エネルギー活用

４．９ 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例

４．９．１ 位置づけ

運転免許センターは、建築物用途として“事務所等”に分類されることから、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例施行規則」第２条により、公共的施設※1に位置づけられます。

また、第４条により、事務所の用途に供する建築物で国、県、市町村又は第９条各号に掲げる者がその事実の用に供する建築物に該当することから、特定施設※2に位置づけられます。

※１　公共的施設：不特定かつ多数の者が利用する施設をいう。
※２　特定施設　：公共的施設のうち、より公共性が高く、高齢者、身体障害者等に対する安全で快適な生活環境の整備が一層求められる施設をいう。

４．９．２ 各種義務

(1) 公共的施設の整備基準適合義務

特定施設を設置しようとする者、既存の特定施設を所有（管理）する者及び特定施設を除く公共的施設を設置しようとする者は、当該施設を整備基準に適合させるよう努めなければならない。(条例第 13 条、第 17 条参照)

(2) 特定施設の設置及び工事完了の届け出義務

特定施設を設置しようとする者は、当該工事に着手する 30 日前までに設置の届け出を、当該工事を完了した後速やかに工事完了の届け出を知事等に提出しなければならない。(条例第 14 条、第 16 条参照)

(3) 整備基準に適合した公共的施設の機能維持義務

整備基準に適合した公共的施設を所有（管理）する者は、当該適合した部分の機能を維持するよう努めなければならない。(条例第 18 条参照)

４．９．３ 整備基準

運転免許センターにかかる整備基準のうち主なものを以下に示します。

表　主な整備基準

箇　所	整備基準
通路	・主たる出入口から道等に至る道路は 1.2m 以上 ・道等から建築物の主たる出入口まで視覚障害者を誘導するため、道路には線状ブロックの敷設又は音声により視覚障害者を誘導する装置を設置
傾斜路	・幅は 1.2m 以上（階段併設の場合、90cm 以上） ・傾斜路の勾配は 1/12 以下（高低差が 10 cm未満の場合は 1/8 以下） ・壁のない縁端部に車いす脱輪防止用に 5cm 程度の立ち上がりを設置

箇　所	整備基準
	・傾斜路の勾配が 1/20 を超える場合は、手すりを設置（高低差 75cm 以下は設置不要） ・高低差が 75cm を超える場合には、高さ 75cm 以内ごとに長さ 1.5m 以上の踊り場を設置 ・傾斜路の勾配が 1/20 を超える場合は、傾斜路の上端に近接する通路及び踊り場の部分に点状ブロックを敷設
出入口	・建築物の主たる出入口の 1 以上の幅は 90cm 以上 ・建築物の主たる出入口から受付等まで通路には線状ブロックを敷設又は音声により視覚障害者を誘導する装置を設置 ・居室の出入口は 80cm 以上
廊下	・幅は 1.2m 以上 ・延長が 25m を超える廊下には、幅及び奥行きが 1.4m 以上の部分を設置（当該廊下等の末端から 10m 以内の部分、それ以外の部分については 50m 以内ごとの部分にそれぞれ 1 箇所設置）
階段	・周り階段は禁止 ・手すりを設置 ・階段の上端及び下端（踊場を含む。）の床面には点状ブロックを設置
エレベーター	・避難階以外の階で不特定かつ多数の者が利用する部分の床面積の合計が 1,000 ㎡を超えるものには、エレベーターを設置 ・出入口幅は 80cm 以上、かごの内寸寸法は間口 1.40m×奥行 1.35m 以上 ・乗降ロビーは、幅及び奥行はそれぞれ 1.5m 以上
便所	・出入口幅は 80cm 以上、車いす使用者用は 85cm 以上 ・1 以上の小便器は、床置式とし、手すりを設置 ・車いす使用者用便房を 1 以上設置 ・2 以上の大便器を設ける場合は、そのうち 1 以上のものを洋風便器（床面積 1,000 ㎡以上） ・乳幼児用の設備を設置（床面積 1,000 ㎡以上） （・ベビーチェアを 1 以上の便房内に設置 ・ベビーベッドを設置（便所以外の場所に設ける場合を除く）） ・オストメイトを設置（床面積 10,000 ㎡以上）
付属する駐車場	・1 以上の車いす使用者用駐車施設を設置 （・建物の出入口にできるだけ近い位置 ・幅 3.5m以上 ・駐車台数が 20 台以上である場合には、駐車施設の 1 以上を車いす使用者専用として設置）
授乳場所	・床面積が 5,000 ㎡を超える場合に設置 ・授乳場所は、授乳及びおむつ交換の場所として独立した部屋を設けることが望ましいが、スペース的に困難な場合は、待合室等の一部を区画して授乳コーナーとすることができる。 ・授乳のためのいす及びおむつの交換をするための乳児用ベッドを設置

第５章　再整備基本方針

５．１ 整備コンセプト

本県大和平野地域に、将来のデジタル化社会と増加する高齢者の免許人口を見据え、子ども連れから高齢者まで、すべての利用者にとって使いやすい施設整備を行い、県民の交通安全教育を通じた優良運転者の育成を目指して、交通安全のための拠点となる運転免許センターの整備を推進します。

①県民のための交通安全拠点
②子ども連れから高齢者まで、すべての利用者に配慮した施設

５．２ 基本方針

① 運転者教育施設としての機能整備

・各種技能試験に対応した試験コース及び高齢者講習実車指導専用コースの整備
・運転者適性診断及び指導のための施設、設備の充実整備

② 将来の免許制度改正、環境変化を見据えた施設整備

・更新時講習のオンライン化、運転免許証とマイナンバーカードの一体化等免許制度改正に対応できる施設整備
・EV 自動車の普及に伴う充電設備等のインフラ整備

③ 来庁者数の変動に対応できる施設整備

・時間帯、曜日、季節により来庁者数、手続目的に変動があるため、フレキシブルに対応できる施設計画
・日曜日の更新手続のピーク時においても、十分対応できる施設計画

④ 高齢者にやさしく、すべての利用者にとって使いやすい施設整備

・不特定多数の来庁者に配慮し、分かりやすい案内誘導サインの設置
・エレベーターの設置や段差の解消等バリアフリーに対応した整備
・来庁目的に応じ、窓口受付から手続完了まで一筆書きとするスムーズな移動・床面を利用用途に沿ったカラー舗装にするなど明確で分かりやすい動線計画
・乳幼児等の同伴に対応した機能の整備

⑤ 環境配慮、LCC を踏まえた長寿命施設

・設備に頼らず、断熱・日射遮蔽等各種の負荷削減手法の導入や通風・自然採光等自然エネルギーの直接的な利用の積極的活用（パッシブデザイン）
・設備システムの高効率化による省エネルギー化、再生可能エネルギー等の活用を組み合

わせた ZEB 化の推進（アクティブデザイン）

・施設の長寿命化を促進するためのメンテナンスサイクルの構築とそれを可能とする施設計画（機器更新を容易にする EPS 内の将来用予備スペースや予備配管、メンテナンスフリー材料選定等）

・環境負荷の軽減とともに、運営管理コストの縮減・適正化を図るための省エネルギー機器の導入

⑥ 周辺環境へ調和した施設整備

・周辺環境に馴染み、親しみやすいデザイン

・大和平野地域の豊かな田園景観と調和した建築デザイン

５．３ 景観計画（デザイン計画）

奈良県景観計画に基づく景観計画区域内では、景観に影響を与えるおそれのある一定規模を超える建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、土地形質の変更及び物件の堆積行為は、景観法に基づく届出が必要となり、建設予定地は「一般区域」に該当します。

また、公共施設による景観形成は、奈良県景観条例第 18 条の規定に基づく「奈良県公共事業景観形成指針」（第４章 4.3 参照）に配慮することが求められます。

以上より、運転免許センターの整備にあたっては、奈良県景観計画及び奈良県公共事業景観形成指針を踏まえた外観デザインなどによって、周辺環境に馴染み、親しみやすいデザインや、大和平野地域の豊かな田園景観と調和したデザインが求められます。また、敷地西側の住宅街等へ圧迫感を与えないような配慮や、敷地南側の公共施設との調和に留意する必要があります。

５．３．１ 景観法に基づく届出

運転免許センターは、景観法に基づく届出が必要な「建築面積 1,000 ㎡超又は地盤面からの高さ 13m超」に該当することが想定されます。

５．３．２ 色彩基準

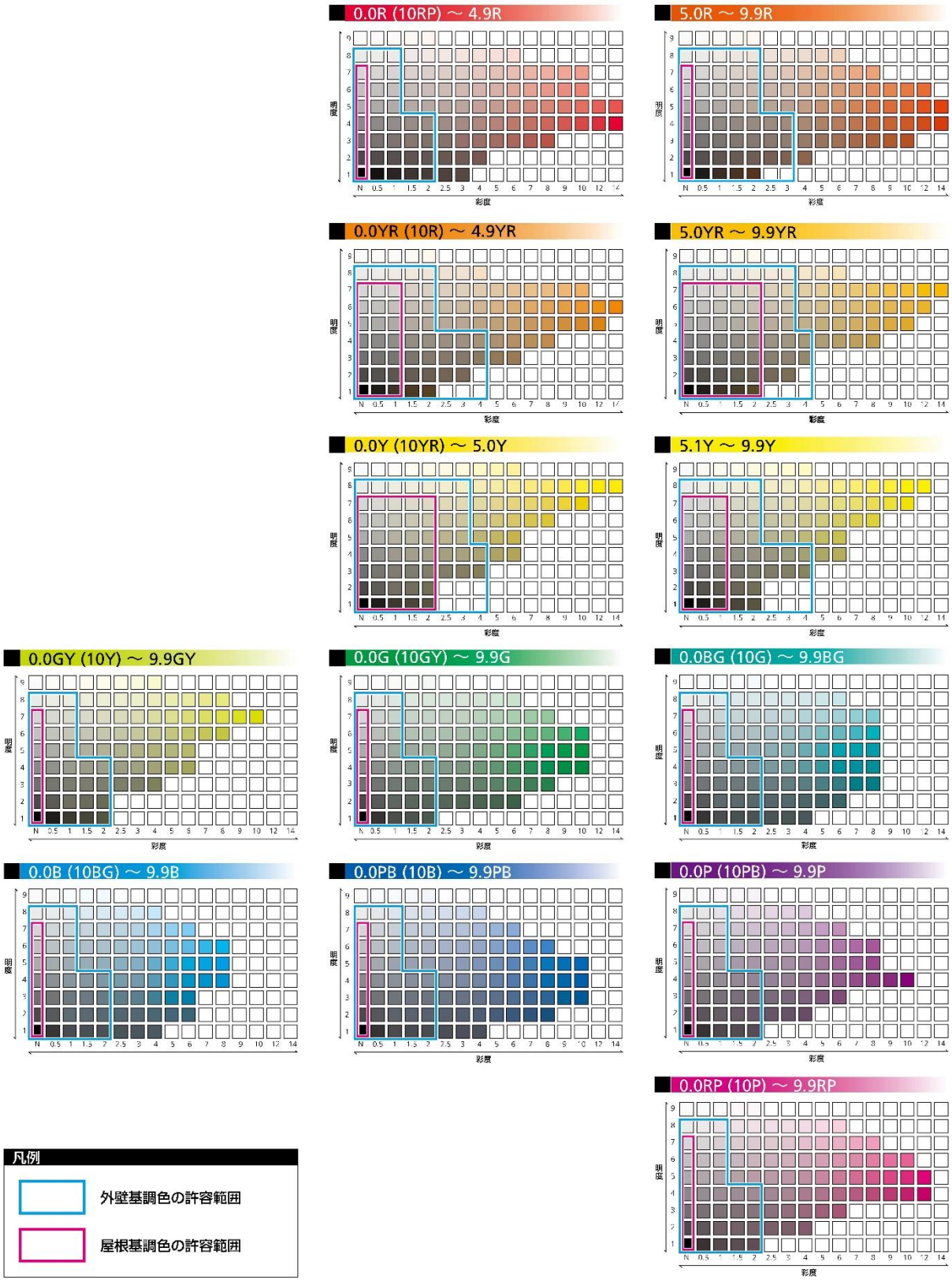
建設予定地は市街化調整区域に含まれ、色彩基準適用区分の「自然系地域」に区分されます。また、色彩基準は、日本工業規格を尺度とし、以下の通り定めています。

表 色彩基準（建築部の屋根を除く）

種類		基調色			強調色		
適用区分		自然系地域 右記以外の区域			全ての地域区分		
色相区分		明度	彩度	備考	明度	彩度	備考
建築物の外壁・工作物の外観	0.0R(10RP)～4.9R	8.0 を超える	－	使用不可	・全明度使用可	・全彩度使用可	・各立面の面積の1/5（高さ 31m 超又は建築面積 3000㎡超の建築物等の場合は 1/10）の面積まで使用可 ・周辺の景観との調和や基調色との調和を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。
		5.0 以上 8.0 以下	1.0 以下				
		5.0 未満	2.0 以下				
	5.0R～9.9R	8.0 を超える	－	使用不可			
		5.0 以上 8.0 以下	2.0 以下				
		5.0 未満	3.0 以下				
	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0 を超える	－	使用不可			
		5.0 以上 8.0 以下	2.0 以下				
		5.0 未満	4.0 以下				
	5.0YR～9.9YR	8.0 を超える	－	使用不可			
		5.0 以上 8.0 以下	3.0 以下				
		5.0 未満	4.0 以下				
	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0 を超える	－	使用不可			
		5.0 以上 8.0 以下	3.0 以下				
		5.0 未満	4.0 以下				
	5.1Y～9.9Y	8.0 を超える	－	使用不可			
		5.0 以上 8.0 以下	2.0 以下				
		5.0 未満	4.0 以下				
	その他の色相	8.0 を超える	－	使用不可			
		5.0 以上 8.0 以下	1.0 以下				
		5.0 未満	2.0 以下				
	無彩色	8.0 を超える	－	使用不可		0	
		5.0 以上 8.0 以下	0	使用可			
		5.0 未満	0	使用可			

（注）建築物の屋根の色彩には、陸屋根の防水層の色彩を含む。
（注）工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積にともなう柵・塀の新設等を含む。

出典）奈良県景観計画



※各色の面積が小さいため、実際の記載よりも地味に見える場合があります。

図　色相別の色彩許容範囲のイメージ（自然系地域の色彩）

出典）奈良県景観計画

なお、「奈良県景観色彩ガイドライン」では、公共施設の色彩についての一般的な考え方が記されています。

以下に、その要約を整理します。

・地域の歴史や自然、既存の街並みなど、その場に蓄積されてきた景観になじませ、景観の「地」として、場の雰囲気を整える。

・歴史的町並みや地域が育んできた歴史的な風土の色彩景観にみられる穏やかな配色に配慮した色彩を用いる。

・新しいまちづくりにおいて、新たに整備される建築物等と材料や色づかいを揃え、偏りのない普遍的なデザインの製品を採用するなど、質が高く持続可能な色彩景観の形成を心がける。

・土や岩、樹皮などのように景観の「地」となるような彩度を抑えた色彩を選択する。

・道路舗装は、地域の土色にあわせるなど、地場の石材を用いるなど地域の景観に溶け込むような工夫を採り入れる。

・安全面の機能を確保した上で、柵や柱などの工作物はダークブラウンを採用し、違和感が少ない道路景観を形成する。

５．４　環境配慮

本県では奈良県環境総合計画（令和３年３月）において、2050 年までに二酸化炭素等の温室効果ガス排出実質ゼロにする目標を掲げています。

本事業では、完全な ZEB※に比べて初期投資が少なく、環境負荷の低減を実現可能な ZEB Ready 認証を目指した建物を計画しています。

ZEB Ready の概算費用は、「ZEB 設計ガイドライン（中規模事務所編）」では、平成 28 年基準相当と比較すると、建物全体で 112%の増額率が試算されており、費用対効果を検証する必要があります。

※ZEB の概要

ZEB とは、Net Zero Energy Building の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物を指します。

現在、ZEB の実現・普及に向けて、以下に示す４段階の ZEB を定義しており、ZEB Ready は、ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物として定義され、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物であることを判断基準としています。

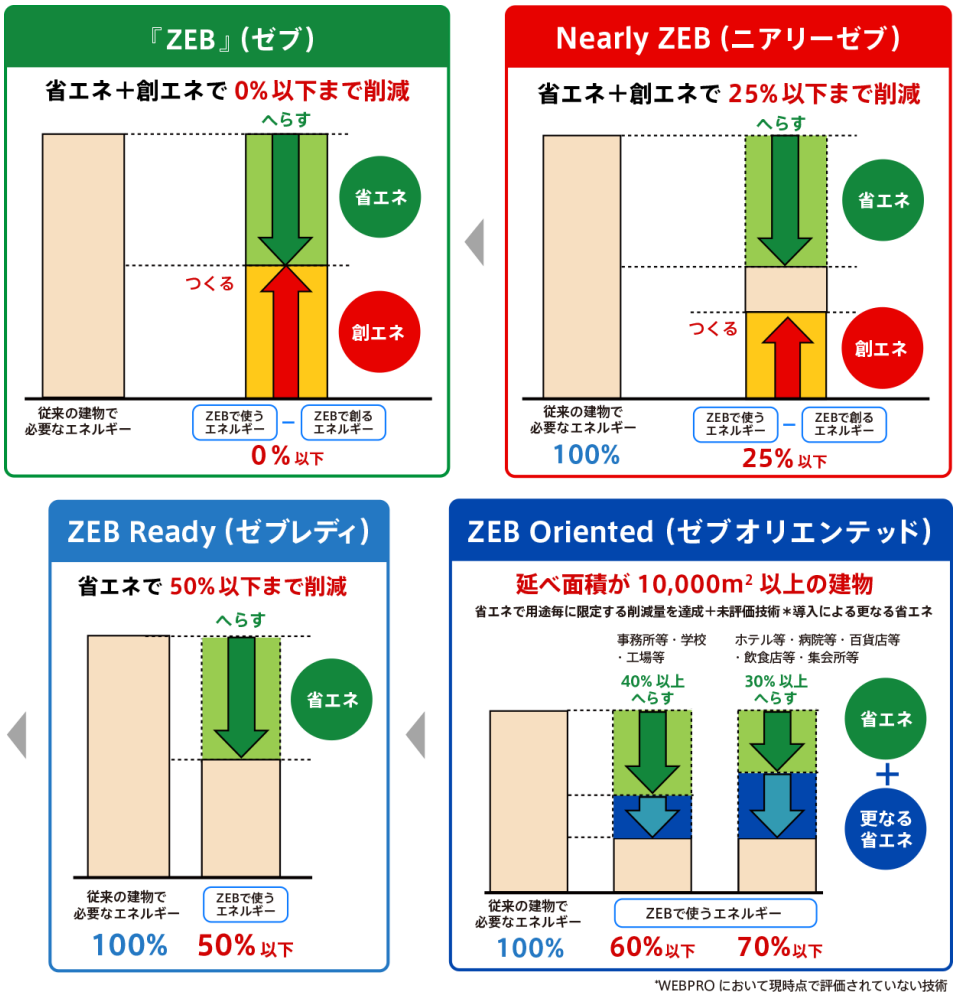


図　ZEB の定義

出典：ゼブ・ポータル（環境省）

ZEB を実現するための技術は、大きく「エネルギーを減らすための技術（省エネ技術）」と「エネルギーを作るための技術（創エネ技術）」に分けられます。さらに省エネ技術は、「建物内の環境を適切に維持するために必要なエネルギー量（エネルギーの需要）を減らすための技術（パッシブ技術）」と「エネルギーを効率的に利用するための技術（アクティブ技術）」に分けることができ、これら技術を活用することによって、継続的なエネルギー消費量の削減を図ることができます。

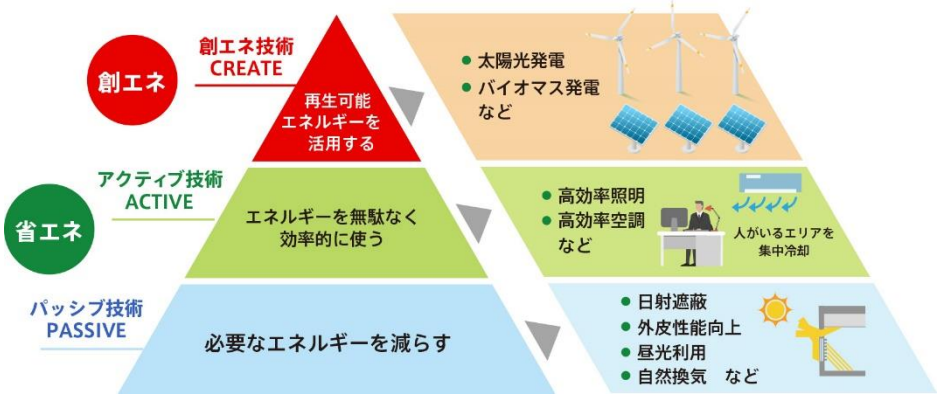


図　ZEB を実現するための技術の概念図

出典：ゼブ・ポータル（環境省）

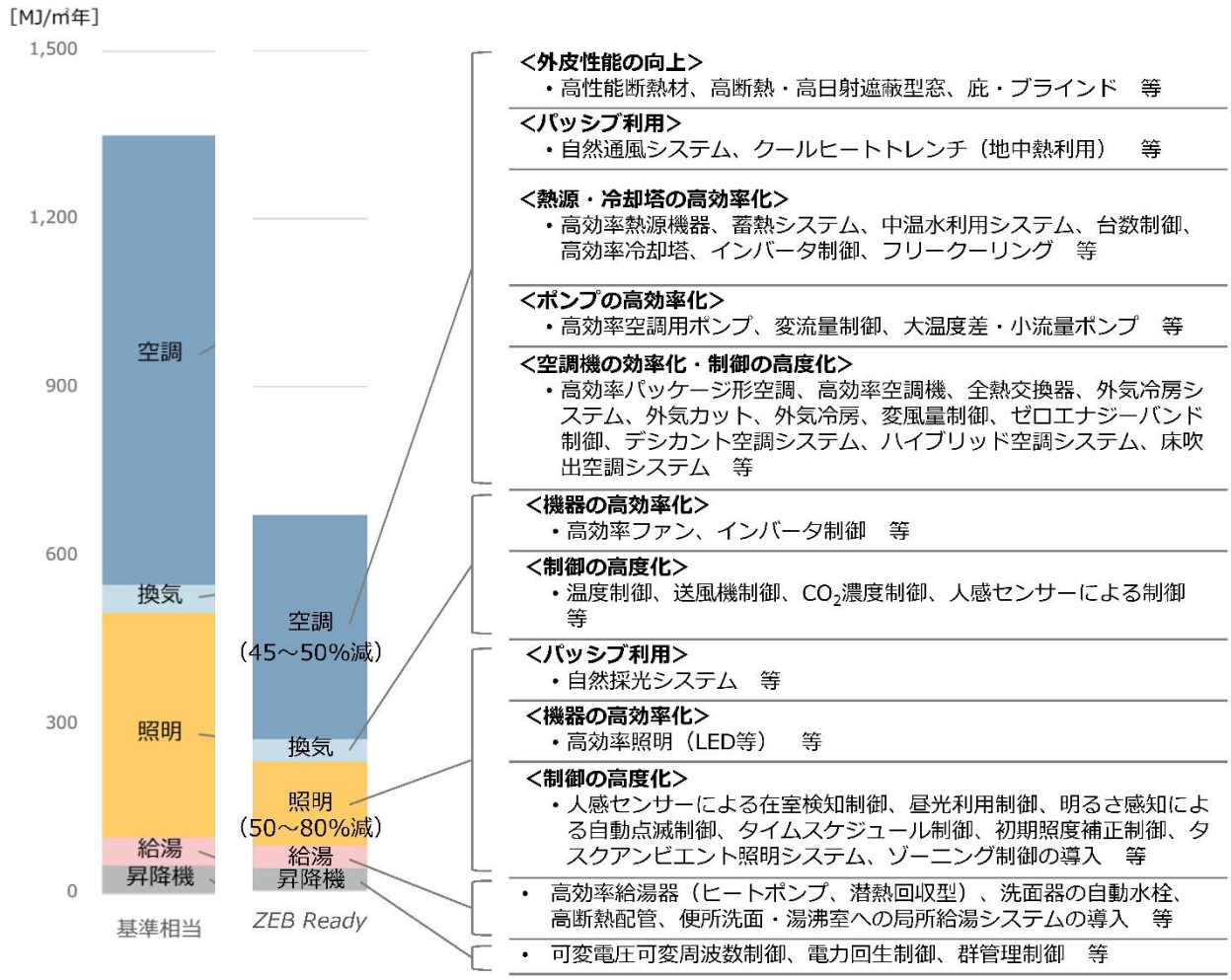


図　ZEB Ready 実現に向けた仕様（目安）

出典：ZEB 設計ガイドライン（中規模事務所編）（ZEB ロードマップ フォローアップ委員会）

第６章　導入機能・規模等の検討

６．１　導入機能

運転免許センターの再整備において、導入する主な機能は「更新等」「試験等」「高齢者講習等」「行政処分等」「事務」の５つです。

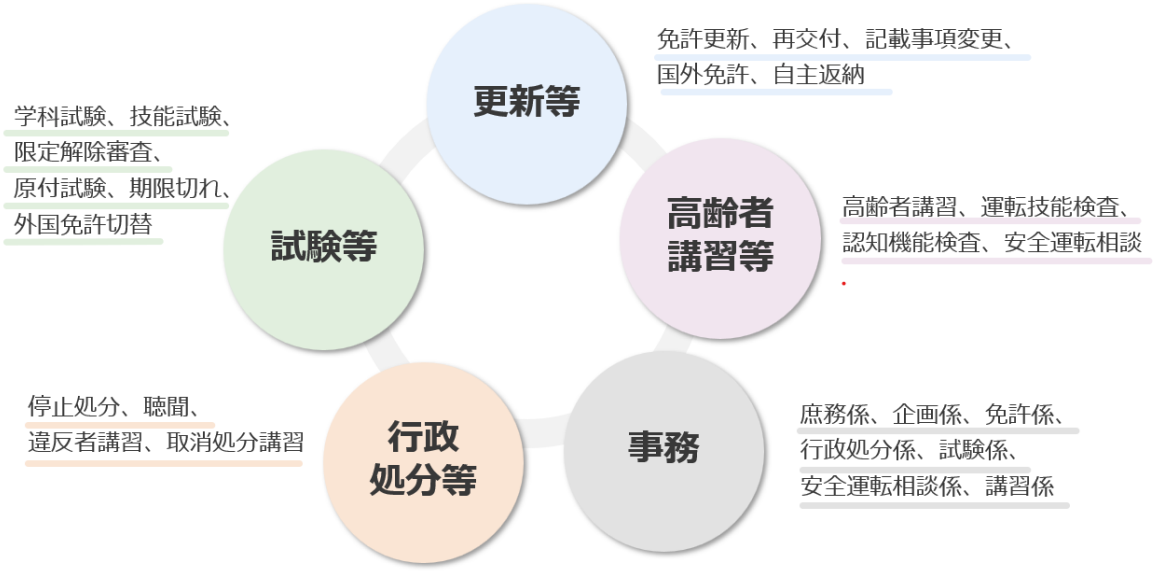


図　５つの主な導入機能

６．２　収益施設等の付帯機能

運転免許センターに付帯する収益施設等について、後述のサウンディング調査の結果を踏まえ、公募とする場合は民間事業者に対して必須の提案事項ではなく、任意提案とします。

なお、上述の「表　諸室規模等の諸条件」には、No.51 の貸付スペースとしています。

６．３　ゾーニング・動線計画

６．３．１　敷地全体

運転免許センターの敷地全体のゾーニング計画について、自家用車の場合は国道 24 号からのアクセスが主たる経路となることが想定されます。国道 24 号からは建設予定地南側からのアプローチすることが想定されるため、駐車場へのアプローチは、敷地の南側に整備するとともに、入庫・出庫時等の渋滞対策として、敷地東側にもアプローチを計画しています。

歩行者は、近鉄田原本駅及び西田原本駅からのアクセスが主たる動線となることが想定されます。そのため、歩行者動線も車両と同様に敷地南側からのアプローチとしつつ、免許センターを敷地南西に寄せることで歩車分離を図ります。なお、敷地北側に試験コースを設ける計画としています。



国土地理院撮影の空中写真を加工して作製

図　敷地全体ゾーニング計画

６．３．２　建築物

運転免許センターのゾーニング・動線計画として、以下の考え方に基づき２案を検討しました。

【案１】　利用者動線に合わせて事務室を各階に配置した案

【案２】　事務室を２階にまとめた案

※なお、後述する第７章の基本計画図は、【案１】をベースに作成しています。

建築物のゾーニング・動線計画について、上述の２案に共通して配慮すべき事項を以下に示します。

高齢者講習等は、駐車場からアクセスした時に視認性が高い１階東側に配置します。

更新等は最も多くの人が利用するため１階に配置し、メインの出入口から一筆書きの動線となるような諸室配置とすることで、明確な動線計画とします。試験等は、２階に配置し、更新等と同様に一筆書きの動線となるような諸室配置とします。行政処分等は、他の利用者とできる限り交差しないように動線の分離を図ります。

なお、貸付スペースは、民間提案等により方向性が大きく変わるため、運転免許センターのゾーニング・動線計画の検討にあたっては、プランニングの影響が少なく、駐車場からも近い１階南東部に配置します。

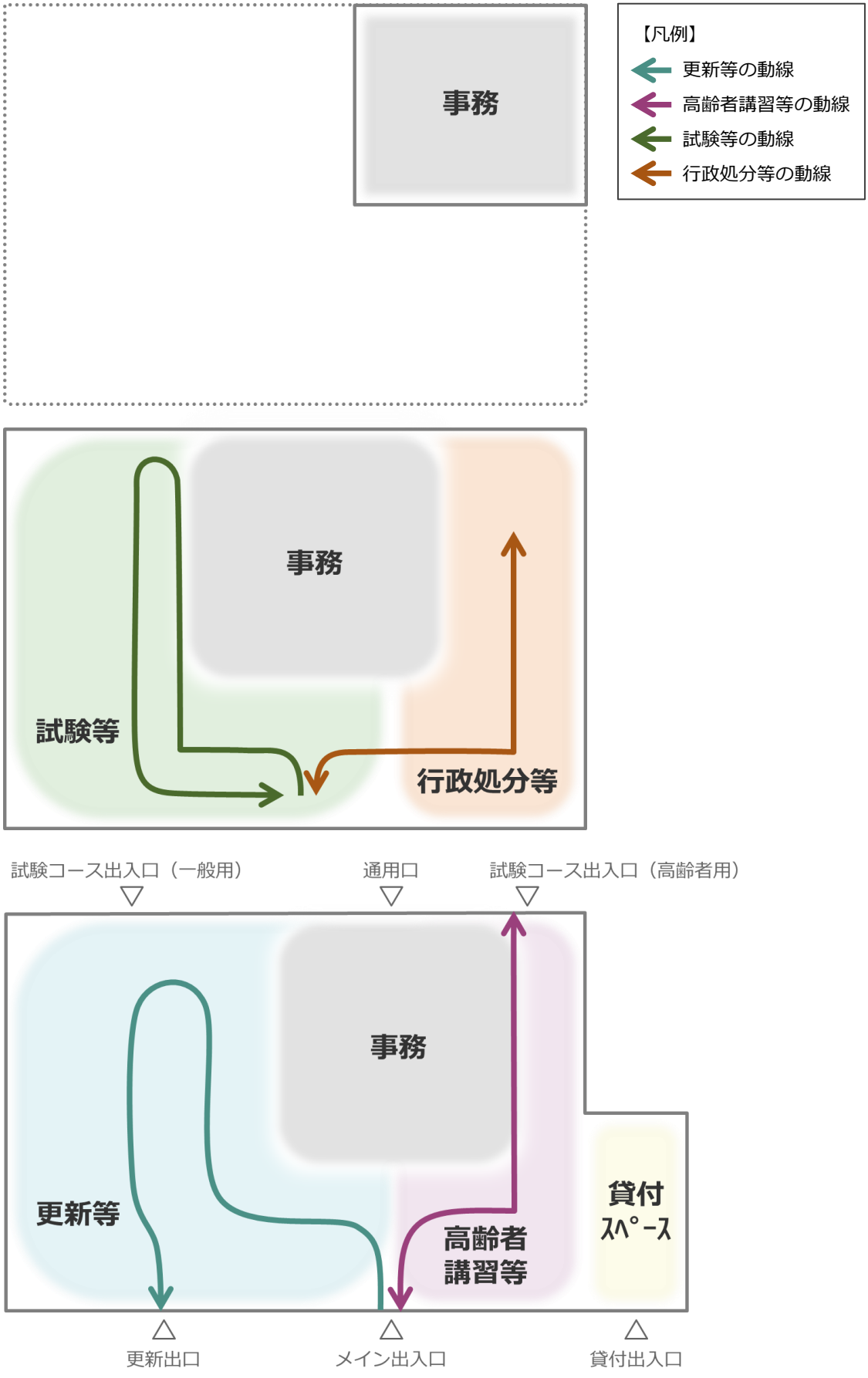


図　【案１】建物ゾーニング計画（下から１階、２階、３階）

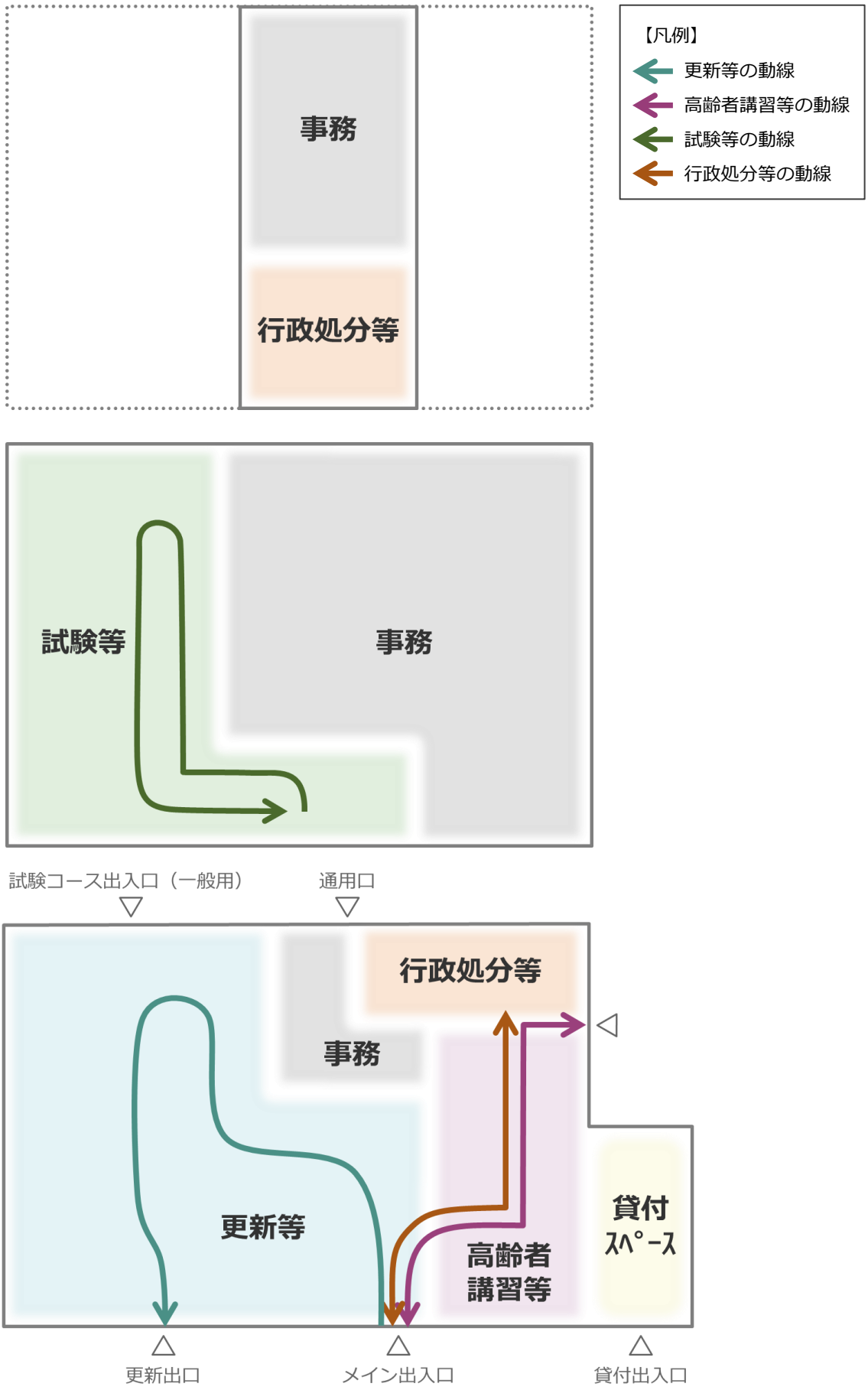


図　【案２】建物ゾーニング計画（下から１階、２階、３階）