

## パブリックコメントについて

### (1) 目的

平成 23 年度の検討をもとに作成した「奈良市眺望景観保全活用計画（案）」に対し、幅広い市民の意見を募集し、市民意見を反映した計画としての熟度を増していくとともに、今後の眺望景観の保全・活用に向けた具体的な取り組みを実施していくための知見を得ることを目的とした。

### (2) 方法

実施方法は以下の通りとした。

#### ○意見の募集期間

平成 24 年 2 月 15 日（水）～平成 24 年 3 月 16 日（金）

#### ○資料の閲覧

- ・景観課ホームページでの閲覧

「奈良市眺望景観保全活用計画（案）」を掲載し、ダウンロード・閲覧できるようにした。

- ・公共施設等での閲覧

日時 募集期間中の土・日・祝日を除く午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

場所 景観課（市役所 中央棟 3 階）、文書法制課（市役所 北棟 5 階）、

西部出張所、東部出張所、北部出張所

月ヶ瀬行政センター、都祁行政センター

#### ○意見の提出方法及び提出先

- ・様式不問（「奈良市眺望景観保全活用計画（案）の意見」と明記の上、住所、氏名（法人等の名称）、年齢を記入すること）
- ・来庁、郵便、ファックス、電子メールでの提出

### (3) 意見の概要と対応方針

合計 7 名から意見の提出があった。以下、意見の概要と対応方針を整理する。

| No | 意見の概要                                                                                                               | 対応方針                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | パブリックコメント用の資料として、「奈良らしい眺望景観カルテ」が読みにくい。折角意見をもらうのであれば、もう少し違う提示の仕方が良いと思う。庁舎の廊下等での展示やアンケート調査の実施などより多くの人の目に触れるようにすべきである。 | 今後の意見聴取にあたっての参考としたい。                                                                                   |
|    | 内容が観光客を対象にしすぎている。住む人の暮らしが見えてこない。                                                                                    | 本計画は、「計画の対象範囲」（第一部 6 頁）に示すように、「他に類を見ない奈良特有の眺望景観」を対象とした。そのため、観光的な視点が大きい。今後、市民に身近な生活感覚の眺望景観についても別途検討を行う。 |
|    | 電線を地下埋設にすればすっきりすると思う。                                                                                               | 電柱電線類の地中化については、順次実施                                                                                    |

|   |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                           | <p>していく。</p> <p>【第三部（保全活用施策の方向性の各所）】</p>                                                                  |
|   | <p>貼り紙広告や幟への規制も必要である。</p>                                                                                                                                                                                                 | <p>屋外広告物の規制の強化や違反広告物への対応の厳格化を図る。</p> <p>【第三部（保全活用施策の方向性の各所）】</p>                                          |
|   | <p>計画を多くの人の目に触れるよう、工夫して欲しい。</p>                                                                                                                                                                                           | <p>多くの人々に周知するため、概要版やパンフレットの作成等を検討する。</p>                                                                  |
|   | <p>私見ではあるが、一日も早くドリームランド跡地を整備し、少年刑務所を誘致し、現少年刑務所は観光施設として保存して欲しい。</p>                                                                                                                                                        | <p>跡地の整備にあたっては、眺望景観に配慮したものとなるよう誘導していく。</p>                                                                |
| 2 | <p>もっと強く市民に訴えかけるような表現にした方がよい。例えば、計画の冒頭に「このまま放置しては、奈良らしい眺望景観は守れず、危機的な状況にある」、などの文言を入れてはどうか。</p>                                                                                                                             | <p>「計画策定の必要性」の③に「このまま放置しておく、いつの間にか阻害され、なくなってしまうおそれのある眺望景観もみられる。」と記載した。</p> <p>【第一部 4 頁】</p>               |
|   | <p>高さ制限を緩和した 1987 年以降の 25 年間の検証し、得られた教訓を計画に活かすことが大切である。都市計画における規制の強化が、奈良らしい眺望景観をどのように形成し、観光価値を高め、地域経済のプラスになるのか、眺望計画の推進と並行して研究課題とすべき。</p>                                                                                  | <p>今後の都市計画（高度規制）の見直しに向け、継続して検討を行う。</p>                                                                    |
|   | <p>重要眺望景観の候補のうち、最も悪化した景観が JR 奈良駅前の三条通りである。修景にはモデルが必要で、写真美術館の目録『入江泰吉 古都の暮らし・人』の「No. 10 三条通り＝昭和 29 年＝」の写真が参考になる。近代化遺産たる銀行の建物と瓦の木造がほどよく調和している。これらの建物は大方失われたが、現存する昭和遺産のような価値を発掘しつつ、計画を推進して欲しい。</p>                            | <p>指摘の写真を掲載するとともに、今後の景観形成に向けた必要な視点として左記の指摘事項を追加した。</p> <p>【第三部 46 頁】</p>                                  |
|   | <p>近鉄奈良駅前の行基広場は、地下駅から上ってきた観光客が最初に仰ぐ「青空の眺望」であり、昭和の奈良の原風景として大事にしたい空間である。県の大屋根建設計画に対しては、景観行政団体として知事に中止を要請することが望ましい。重要眺望景観に選定していく。</p>                                                                                        | <p>重要眺望景観の選定に向けた参考とする。</p>                                                                                |
| 3 | <p>若草山や東大寺二月堂といった観光重要スポットからの景色は重要な眺望景観であるが、過去、これらの景色が高度規制の緩和で悪化していることか全く触れられていない。特に JR 奈良駅、近鉄奈良駅周辺の高層ビルは奈良の景観に異質であり、「今後、当該景観の是正を図るべき」との力強い姿勢を示すべきである。現行の建物や構造物については、建て替えの際に外観意匠、高さを指導していくこと、高度規制の強化を都市計画として取り組む必要がある。</p> | <p>今後の建て替えの際に対応できるよう、地区指定等を行い、明確な基準を設定して景観誘導を図る。また、景観誘導の実績等に依りて、必要かつ可能な区域については高度地区の見直しの検討も進めていくこととする。</p> |
|   | <p>近代現代建築でありながら奈良の景観に調和したデザイ</p>                                                                                                                                                                                          | <p>景観行政の推進体制の課題として、左記の</p>                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ンの建造物がある一方、奈良の景観を乱している建物もある。大型建造物（高さ3階以上）についての奈良景観レーティング制度を導入し、客観的な位置づけを示し、公表していくことを重要と思われる。</p>                                                                                                             | <p>指摘を参考に、今後、継続して検討していくこととする。</p>                                                                                                                  |
| <p>奈良の品性、都市景観のアクセントとして一般住宅の個々の努力も重要なポイントである。古都奈良に相応しい品性を備えた家屋建築については補助のみならず、そのデザイン・外観意匠を褒め称え、「奈良景観賞」「奈良景観デザイン推奨」等の相応しい制度による住民に対するモチベーションの向上も必要と思う。</p>                                                          | <p>奈良市景観計画においても「景観賞」の創設を謳っており、市民の景観意識の向上のためにも、早期の制度創設に向けた検討を進める。</p>                                                                               |
| <p>現行の問題のある外観意匠の建築やエリアなどについては期限を設け、いつまでに是正していくのか、というタイムスパンを設けることが大事かと思う。屋上の構造物などが特に眺望景観の妨げとなっている場合は、何らかのペナルティを課す制度が運用できるよう行政のより強い権限機能を望みたい。奈良の景観は市民のみならず国民全体の日本にとって貴重な共有財産であり、私権に対し、ある程度の譲歩を迫るべきものであろうかと思う。</p> | <p>各重点眺望景観の保全活用方策の方向性として、現在眺望景観を阻害している要素の修景や除去のための助成制度の創設を検討するとともに、重点眺望景観については、所有者等との調整のもとに修景や除去等を進めていくことを検討する旨を記載した。<br/>【第三部（保全活用施策の方向性の各所）】</p> |
| <p>ならまちの一部で電柱の地下敷設による景観改善が進んでいるがまだまだ取り組みが不十分であると思う。どれだけの予算を使い、今後10年の計でどこをどう改善させていくのか計画素案を示して良いかと思う。<br/>観光客のトラフィックを各スポットで図り、奈良の景観をどんなところで感じてもらっているのかを調査して、重点的に取り組むべきエリアから順次電柱の地下埋設を図っていくべきであると思う。</p>           | <p>各重点眺望景観の保全活用方策の方向性として、電柱電線類の地中化については、重点眺望景観から順次実施していく旨を記載した。<br/>【第三部（保全活用施策の方向性の各所）】</p>                                                       |
| <p>奈良の市街化が進行している地域では、特にコンクリート造の建物の色が東大寺二月堂や若草山からの景観を阻害している。奈良公園の西端では緑の屏風ともいべき緑地化を図り、高層のコンクリートの建物を遮る仕組みも検討の余地があるかと思う。荒池西側、興福寺境内の西端などは計画的に植林し、緑のバッファゾーンを設け、醜悪になってしまった市街景観と奈良公園景観との遮断を図ることも必要かと思う。</p>             | <p>重点眺望景観の保全活用方策の方向性として、荒池西側や興福寺境内の樹林の適切な管理を進める旨を記載した。<br/>【第三部 32 頁（及び保全活用施策の方向性の各所）】</p>                                                         |
| <p>近代・現代建築の場合、どういうデザインをすれば奈良としての景観アイデンティティが追求できるか、行政からモデルガイダンスが示されるべき。また個々の建造物オーナーが個々に改築・建て替え負担するとなるとコストが割高となるが奈良市として当該デザイン外観を手がけられる施工者を決め、奈良市全体で購入するような形にして費用を抑制するという取り組みも可能かと思う。</p>                          | <p>景観行政の推進体制の課題として、左記の指摘を参考に、今後、継続して検討していくこととする。</p>                                                                                               |
| <p>奈良市が今後模範とすべき比較対照可能な景観政策先進</p>                                                                                                                                                                                | <p>奈良の固有性を発揮するため、他都市の事</p>                                                                                                                         |

|   |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>都市事例を明確にすべき。欧州の古都が特に比較対照としては適切かと思う。景観政策、眺望景観政策においてどう遅れているのか、どう理想を求めていくべきか、先行モデル事例を明確にして、どういう差異になっているのか詳細に分析することも肝要かと思う。</p> <p>日本における一流でなく、世界における一流の景観を目指さなければ単なるマイナーな観光都市として埋没し結局は都市価値が衰退し、中途半端な地方都市として、未来が期待できなくなると思う。</p> | <p>例とは異なる視点から眺望景観を捉えた計画とした。今後も具体的な規制・誘導を実施していくなかで、諸外国の事例も含めた比較調査・検討を継続して行い、より効果的に計画を推進していく。</p>                                               |
| 4 | <p>今後は、この計画をベースに運用していく手法が問われる。街は変化・進化を伴うため、開発・建築行為を今回のガイドラインに沿った形で導くためのシステムづくりが課題である。行政職員のみならず、業界の有識者を交えて、今後の奈良の景観保全を行なっていくことが大切だと思う。</p>                                                                                       | <p>保全活用施策の方向性にに基づき、今後、景観形成重点地区の指定などにより、景観誘導を図る。</p>                                                                                           |
| 5 | <p>未来の奈良の眺望景観は、自然との調和であると思う。大きなものではなく、電車の窓を覗くと、田園、住宅の庭に水車、風車が点々とあり、レンゲを使った農法などを広めたり林業との連携がとれるなら、紅葉樹などを増やし季節感をより一層出せば、時期的な観光の活性化もはかれると思う。世界中にあるエコビレッジからヒントをもらい、未来の詰まった田舎を推奨する。</p>                                               | <p>奈良の良好な自然環境の視点を各所に取り入れた。</p>                                                                                                                |
| 6 | <p>資料の表現方法によるものかも分からないが、当該施策には、直接的に恩恵や迷惑を受ける地元商店街等の声や、市民の感情などが感じられないのが残念。意見募集するのであれば、商工会や市民の有志者も一緒になって、広告塔的人物の創出や、駅でのびっ配り等、一般市民やメディアの目につく活動をして、眺望景観への意識を高めるべきである。また、観光客目線の検証も必要である。</p>                                         | <p>計画の策定にあたっては、市民や観光客、専門家等へのアンケート調査やヒアリング調査などを実施してきた。検討の経緯等を資料編として整理した。</p> <p style="text-align: right;"><b>【資料編】</b></p>                    |
| 7 | <p>重点眺望景観の保全活用計画について、眺望景観保全活用地区と視点場保全活用区域、視対象保全活用区域眺望空間保全活用区域の関係が分かり難い。眺望空間保全活用区域と視点場保全活用区域、視対象保全活用区域は異なるレベルのものであるので分けて示した方が良い。</p>                                                                                             | <p>・ゾーニングの考え方や名称等を再検討し、眺望景観保全活用区域は保全のための区域、視点場魅力向上エリア及び視対象魅力向上エリアは活用のための区域として、再整理した。</p> <p style="text-align: right;"><b>【参考資料及び第三部】</b></p> |