

令和5年度 第66回奈良市景観審議会 会議録

開催日時	令和6年1月30日(火) 10時50分から12時10分		
開催場所	奈良市役所 北棟2階 202会議室		
出席者	委員	平尾会長、東委員、麻生委員、井原委員、北村委員、倉橋委員、西川委員、松本委員、山口委員【計9名】(欠席1名)	
	オブザーバー	奈良県 景観・自然環境課 街道課長	
	事務局	都市整備部：梅田部長、大井次長 都市計画課：角井課長、田淵課長補佐 袴田係長、河嶋、明石 文化財課：松浦課長、山口課長補佐、池田係長 新駅まちづくり推進課：徳岡課長、中村主任	
	関係者	JR西日本旅客鉄道株式会社 2名 奈良県県土マネジメント部道路建設課 2名	
開催形態	公開(傍聴 0人)	担当課	都市整備部 都市計画課
議題又は案件	<p>【諮問案件】</p> <p>1.「奈良・郡山間新駅(JR関西本線高架化工事の一部施設)」について</p> <p>2.「八条・大安寺周辺地区まちづくりに伴う奈良市景観計画・屋外広告物規制の改正の検討」について</p>		
決定又は取決め事項	<p>「奈良・郡山間新駅(JR関西本線高架化工事の一部施設)」は、了承された。</p> <p>「八条・大安寺周辺地区まちづくりに伴う奈良市景観計画・屋外広告物規制の改正の検討」は、意見等を付して了承された。</p>		
諮問に関する議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等			
事務局 委員 関係者 会長	<p>【諮問案件】</p> <p>(案件1)「奈良・郡山間新駅(JR関西本線高架化工事の一部施設)」について</p> <p>事務局 案件説明(略)</p> <p>委員 今回の屋根のような外壁を用いており、用地境界線内に収まるように傾きをつけていますが、用地境界線を越えて傾きをつけるような検討は行ったのでしょうか。</p> <p>関係者 検討は行いました。しかし、駅前広場の道路境界線との関係を考えた時、建築敷地内に収めるのが良いと判断いたしました。</p> <p>会長 計画のパスを見る限り、入口の真正面の妻面のデザインについて設計と検討していただきたいです。他に意見がなさそうなので、次に移ります。</p>		

	(案件2)「八条・大安寺周辺地区まちづくりに伴う奈良市景観計画・屋外広告物規制の改正の検討」について
事務局	案件説明(略)
委員	限られた歴史資産の中で、境界の部分が土地利用されるにあたっての限界があると思います。その中でできることが限られています。最低限バッファを設けることかと思えます。その部分の記載を明記できないのですか。公園についてです。
事務局	開発基準に全体の3%となっております。
委員	それ以上の何かを明記できないのでしょうか。実際の土地利用計画が出てこないことにはわからないのは分かりますが、バッファスペースの確保ができるかどうかは非常に重要かと思えます。ですので、そのことを今の表現よりも重みをもたせることが重要かと思えます。
事務局	現時点では詳細を明記するのは難しいです。当市としてこの場所に公園を設置するように事業者と協議を行います。詳細を地区計画の基準に明記するのは難しいです。
会長	事業が長期にわたるため、その確保が口約束だけにならないかを懸念しているのですが。
事務局	市街化編入の際には、事業者が決まり、具体的な土地利用計画がないとできないことになっております。ですので、どの場所が公園になるかどうかは近く決まる予定です。それは令和6年度です。
委員	その前提を決めるのが地区計画であって、この場所が公園になることを承知の上で事業者が決まればいいのではと思います。
事務局	事業者には、この土地利用図を見せており、この場所を公園にする旨はお伝えしております。それを覆すような計画は出てこないと信じております。
会長	その事業者とは何を意味していますか。
事務局	区画整理の事業者です。その事業者がエンドユーザーを連れてくるので、その間でもバッファの趣旨は伝えてもらうことになります。
会長	これは組合施行ですか。
事務局	はい、そうです。
会長	その土地利用計画の確認は景観審議会では行われませんか。
事務局	はい、国都審での場になります。
委員	かなり特殊な場所での地区計画と思われるので、曖昧な部分は排除するべきだと思います。
会長	バッファの部分の、例えば、幅員や規模など、もう少し具体的な記述にできないかを意見とします。
委員	緑化率について、芝生等のみになるのではないのでしょうか。樹木での緑地の確保が良いと思います。
事務局	わかりました、芝生等は記載いたしません。
委員	緑地の位置について、できるだけ大安寺側に比重多く表現がいいのかと思います。また、屋上や壁面の緑化は含みますか。
事務局	含む想定はしておりません。

委員	緩衝帯の持つ意味が、人によって変わってしまうのではないのでしょうか。今日の内容ですと大安寺側への意味合いとなると思いますので、もう少し表現の工夫をしてみても、「高木を中心とした」などを修飾語としてみてはどうでしょうか。
会長	検討ください。
事務局	また、25m をこえる建築物は、大規模建築物として景観審議会にかかるのですか。
委員	かかります。
事務局	駅から大安寺へのルートについてです。大安寺と地区計画区域とのバッファゾーンは分かりますが、人が歩くと考えた時の、そこにいざなう動線について工夫を考えているのでしょうか。それについてもう少し重要視する表現にしてもいいのではないのでしょうか。
事務局	駅の東側の工事ヤードとなるため、長期間使用できません。しかし、駅前の土地利用や道路の工夫を別途検討しているところです。
委員	それについて、この地区計画資料ではわかりませんでした。
事務局	A 地区内の道路の抜き方も検討しており、大安寺に向けた動線の工夫をしたいと思いません。
会長	西九条佐保線の沿道景観に関する事項はどこにありますか。
事務局	地区計画の建築物等の整備の方針の 4 と 5 に記載されております。
委員	屋外広告物の規制に、東西面の壁面への設置は不可という規制はかけられないのでしょうか。これからかけていく規制なので、後から規制をするよりいいかと思いません。
事務局	現在の想定では第 4 種禁止地域であり、その規制がかからないです。
委員	眺望を議論するのであれば、自己用であって禁止するのがいいのではないのでしょうか。
委員	同じく、光源等に関しても言えるのではないのでしょうか。
事務局	地区計画内では屋外広告物規制がないので、第 4 種禁止地域の基準を変えることになればそのほかの地域への影響がでます。
会長	三条通りと同じ地域にしてはどうですか。
事務局	その地域の規制の方が緩くなるので難しいです。
会長	建築物のところに入れることが可能なのであればいいのですが。
事務局	地区計画の建築物等の規制のところには東西面の壁面への屋外広告物等の設置は不可である旨を記載するようにします。
会長	他に意見はありませんか。ないようですので以上で終了とします。
	【 以 上 】