

平成30年度 第1回奈良市景観計画策定部会 会議録

開催日時	平成30年8月28日(火) 午後3時20分から午後4時20分		
開催場所	奈良市役所 中央棟 6階 第2研修室		
出席者	委員	平尾会長、井原委員、谷澤委員、山口委員、山本委員【計5名】(欠席1名)	
	事業説明	奈良県 まちづくり推進局 幹線街路整備事務所	
	事務局	岡本(都市整備部長) 木村(都市整備部次長) 荻田(景観課長) 佐々木(景観課長補佐) 立石(文化財課長) 徳岡(奈良町にぎわい課長) 田淵、小嶋、辰己(景観課)	
開催形態	公開(傍聴 0人)	担当課	都市整備部 景観課 教育委員会 教育総務部 文化財課
議題又は案件	<p>【案件】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 奈良市景観計画・屋外広告物条例の改正について 2. 「西九条佐保線」について 		
決定又は取決め事項	<ul style="list-style-type: none"> ・策定部会の審議会委員の互選により平尾委員を部会の会長と定めた。 		
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	司会挨拶		
次長	挨拶		
事務局	奈良市景観審議会規則第5条3項の規定に基づき、会長を委員の皆様で互選して頂きます。委員の皆様からご意見を伺います。		
山口委員	平尾委員を会長でお願いしたい。		
事務局	ご意見がありました、委員の皆様どうでしょうか。		
委員全員	異議なし		
事務局	異議なしとのご意見ですので、平尾委員を部会長とさせていただきます。平尾部会長よろしくお祈いします。		

会長	挨拶
事務局	<p>それでは、案件1について、事務局より説明してください。</p> <p>景観計画改正の趣旨説明をさせていただく前にこの策定部会ですが、奈良市景観審議会規則第5条において「審議会に、専門の事項を調査審議させるため、専門部会を置くことができる。」とあることから、この「景観計画策定部会」を設置しました。なお、審議会規則を配布しておりますのでご確認下さい。それでは、改めて景観計画改正の趣旨説明をさせていただきます。</p> <p>本市の景観計画は平成22年4月に制定し、平成28年4月に眺望保全と一定規模以上の建築物等の事前協議の実施及び景観形成重点地区5地区の追加並びに2地区のエリアの拡大を軸に1回目の改正を行いました。奈良市景観計画では、概ね5年を目安に定期的に内容を検討し、必要に応じて改正を行う事となっております。このことから、2度目の改正が平成33年4月に5年が経過することから、今回の改正を進めていくこととなります。今回の改正の大きな課題として、現在、屋外広告物の規制が、景観計画と屋外広告物条例で二重の規制となっていることから、景観計画から屋外広告物の規制を切り離し、屋外広告物条例を改正し、規制の一元化することを改正の大きな軸の一つであると考えております。ただし、資料の1ページの左下に示していますが、本市の景観施策の核となるものは、景観計画です。</p> <p>続きまして、改正までの流れを説明させていただきます。資料の1ページの右上に示させていただいておりますが、平成33年4月改正に向けて本年度を含め3カ年で進めてまいります。なお、この策定部会で改正内容を検討し、随時、検討結果を奈良市景観審議会に報告し、意見聴取を行いたいと考えています。この策定部会の開催予定ですが、本年度は今回を含めて4回、平成31年度は6回、平成32年度は2回の計12回の開催を予定しております。</p> <p>続きまして、策定部会の進め方ではありますが、本年度は、現行の景観計画及び屋外広告物条例基準の「問題点」を抽出し、平成31年度以降に、現況調査に基づいた課題整理、方向性の検討により、景観計画及び屋外広告物条例改正方針の決定並びにデザインガイドラインの策定を行っていきたいと考えております。</p> <p>これまでのところで、何かご意見等はございませんか？</p> <p>それでは、事務局として、検討が必要ではないかと考えている点を説明いたします。</p> <p>今回の改正で再検討が必要な既存エリアとしては、「大宮通り・三条通りの各沿道景観形成重点地区」及び「ならまち・きたまちの各歴史的景観形成重点地区」の4地区が軸になるエリアと考えております。</p>

次の検討点と考えているものとして、一つの景観形成重点地区の中で景観特性が異なる区域が混在しているが、同一のデザインガイドラインとなっていることです。2ページが、本市全域の既存の「重点地区」と「景観区域」の重なりを示しており、3ページが先程説明しましたが、今回の重要改正エリアと考えている、4地区の位置と「重点地区」と「景観区域」の重なりを示したものとなっています。また、4ページが同じく4地区の位置と重点地区と用途地域を重ねたものとなっております。次に5ページが同じく4地区の位置と重点地区と高度地区を重ねたものとなっております。

次にもう一つの検討点である、「新たな重点地区の指定」です。6ページに示していますが、事務局として重点地区の追加が必要なエリアと考えている所を赤色で示しています。追加エリアですが、JR奈良駅の南側の赤色の路線です。東西方向をアクセスし、また、重点地区と重点地区をつなぐ重要な路線であるのに重点地区に指定されておらず、統一感のある景観形成が図られないことから新たな重点地区としての検討が必要と考えております。次に南北の路線である西九条佐保線及び新駅周辺並びに（仮称）奈良IC周辺であります。この3つのエリアは今後整備が進められるエリアであることから、統一感のある景観形成を図る為、新たな重点地区としての検討が必要と考えております。なお、西九条佐保線につきましては、「案件2」として改めて説明します。次に青色のエリアですが、ならまち歴史的景観形成重点地区内を中心に示していますが、この青色のエリアはこのならまちに限定したものだけではなく、「街路景観」としての新たなイメージの位置を表しています。この街路景観ですが、「建築物」・「屋外広告物」を軸とした景観基準の検討が必要と考えています。7ページがならまち周辺を拡大したものとなっております。次に8ページに示しておりますが、「歴史的景観形成重点地区」と「風致地区」の一部が重なっているエリアが有り、「歴史的景観形成重点地区」と「風致地区」では、色彩基準に差異があることから、色彩基準を軸に再検討が必要と考えております。

以上で説明を終わります。

会長

残り3回の部会で問題点を洗い出します。

ポイントを整理しますと大規模と重点地区がありますが、審議会としては大規模の内容を審議しています。まずガイドラインの中身を見直したいのが1点目です。

重点地区の基準に屋外広告物の項目もあるので、これを外して屋外広告物条例で整理する。また重点地区の区域割りの検討も可能です。それから風致地区と重点地区のエリアが重なっている部分がありますので、それぞれコンセプトの違いを考えると重なりを無くしていきたい。また風致と重点で囲まれた部分で白抜き（規制が

	<p>無い) 部分がありますが、これでいいのですか。これらを疑問点として投げかけた い。ただし、この全部を改正するのは広大ですので、難しいと解りつつ話していま す。ここまでの情報及び認識の共有よろしいですか。</p> <p>これから私案ですが、お話しします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリアのシングルレイヤー化（風致と重点を完全に分ける） ・重点地区以外の低層や中高層の建物に軽度のガイドラインをかける ・景観の裏判が無いと確認申請の提出ができない。 ・重点地区ですが、低層と中高層に分けてメニューの再検討をしてはどうか。 ・広告物は、屋外広告物条例にまとめる。 ・都市景観形成地区の名称をわかりやすく。 ・デザインガイドラインは、あくまでも誘導であって確実にできるものでないの で、実行力のあるものにする。 ・多彩な看板を容認する商業エリアを精査・検討したい。メリハリをつける。 ・緑化について、重点エリアを決める。 ・大規模案件については、緑化の規制、奈良らしさを意識させる。 ・改定方針は、資料をご覧ください。ご参考まで。 <p>大きな方向性を今年度で示していきたいと思います。</p> <p>来年度は、具体的な検討に入ります。</p> <p>委員の皆様からご意見ありませんか。</p>
山口委員	<p>質問です。資料6ページの青い部分は、重点地区の中から青部分を抜くというこ とですか。</p>
事務局	<p>資料は、例として示しています。</p> <p>ならまち、きたまちを含めて検討いただきたいです。</p> <p>エリア毎に街路景観ということで、見直したいと考えています。</p>
山口委員	<p>資料8ページについてですが、基本的には世界遺産は、風致地区や重点地区で守 られていると考えてよろしいですね。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
会長	<p>他にご意見ありませんか。</p>
山本委員	<p>資料8ページの風致地区と重点地区に囲まれた白抜き部分ですが、こうなった理 由があるのですか。</p> <p>刑務所の跡地が白抜きなので、なんでも建つのではと思いました。</p>
事務局	<p>街路景観としての重点地区のエリアを設定しましたので、白抜き部分がありま す。また、刑務所の跡地は、既存建物を利用してホテルの計画で進められているの</p>

	<p>で、景観は守られると考えています。</p>
山本委員 会長	<p>奈良らしさというものが曖昧なので、委員で意思統一した方が良いと思います。 奈良らしさは、個人差があると思います。決めるのは難しい。 むしろ事業者に奈良らしさを意識させて計画させることを目的に「奈良らしさ」という表現を使うのが大事だと思います。</p>
山口委員	<p>以前、景観計画の重点地区の色彩基準について山地、田園、市街地で別れているのが解りにくいとの議論がありましたね。</p>
事務局 会長	<p>重点の色彩基準については、山地、田園、市街地に別れている上に歴史がかかっていますので、その重なりが無いように基準をつくっていきたいと考えています。 よろしいでしょうか。 次は、案件2に移ります。事務局より説明してください。</p>
事務局	<p>それでは、案件2件目の「西九条佐保線」についてですが、この線につきましては都市計画道路として一部完成しておりますが、事業決定された所を奈良県施工で事業が進んでいくものです。 奈良市としましても、南の玄関口となりますので、今後、奈良市景観計画の中の「大宮通り」「三条通り」同様に「景観公共重要施設」に位置付けようと考えております。 今回はその内容について奈良県の方から概要の説明をしていただき、ご意見をいただきたいと思います。 なお、この案件につきましては、追って景観審議会の方へ諮問をさせていただく予定です。宜しく、お願いいたします。</p>
奈良県 会長	<p>資料に基づいて事業説明 計画の内容をご説明していただきました。 これからの景観重要公共施設としての方向性について、これがきっかけで基準をつくることになると思います。 委員の皆さんからの忌憚のない意見を伺います。</p>
山口委員	<p>基本的に車道の幅員の構成が限られているので、歩道側の街路樹などの植樹は限られると思います。狭い歩道の隙間地を利用して、緑の空間を計画するのは良いと思いますが、4車線道路の横に市民の休憩場所を配置するのはどうかと思います。 むしろインフラスケールに合わせた緑のボリュームがあった方が地域イメージも含めて良いと思います。 近くに菩提川があるのですが、そこにも植樹する検討もしていただきたい。</p>
山本委員	<p>近い意見ですが、コミュニティスペースにこだわらない方が良いと思います。</p>

	<p>むしろ緑化することや住宅と距離を置くことで沿道の美しいイメージを高めることで良いと思います。</p>
奈良県	<p>この地域は、公園が無い場所であることや4車線の道路で地域が分断されることから地域のコミュニティを維持するような施設について、地元の方々から要望があります。</p>
山本 会長	<p>本当に使える施設を計画する必要がありますね。</p> <p>この計画で地元の方々ができるのかどうか聞いてみてもいいですね。</p> <p>部会の意見をまとめると、沿道景観の公有地の活用についてはインフラスケールに配慮したボリューム感を持った緑地のある計画をすることですね。</p>
事務局	<p>今後、景観や屋外広告についての規制をどのように考えていますか。</p> <p>駅前広場やインターチェンジのエリアが確定すれば重点地区の設定を予定しています。また、屋外広告物は、屋外広告物条例での規制を考えています。</p>
会長	<p>ご意見ありませんか。</p>
山口委員	<p>JRの橋梁については、部会に出てくるのですか。</p>
事務局	<p>JRの新駅と橋梁については、審議会で諮問させていただきます。</p>
山口委員	<p>基本設計の確定前の段階で、できるだけ早く出していただきたい。</p> <p>確認ですが、計画では脱色アスファルト舗装となっていますが、平面図の着色では脱色になっていないようですが。</p>
奈良県	<p>まだそこまで、決まっておられません。</p>
会長	<p>委員の皆さんに奈良らしさの提案をしていただいてもいいですよ。</p>
井原委員	<p>緑の種類で奈良らしさについて、少し貢献できると思います。</p> <p>今回提案のハナミヅキは、きれいですが大きなスケールで奈良らしい緑を伴う沿道景観と考えると検討が必要です。</p> <p>また、生垣の計画の例で示されているウバメガシは、瀬戸内、泉州、泉南地方のもので、奈良では見られない気がします。可能であれば地域に配慮した樹種の選定をされたらと思います。</p>
会長	<p>具体的に、これが良いなどの意見を伺いたいです。</p>
井原委員	<p>検討させてください。次回、お答えします。</p>
山本委員	<p>アイストップの木もご検討いただければと思います。</p>
会長	<p>奈良らしいアイストップの木ですね。</p> <p>初めて議論しますね。</p> <p>他にご質問、ご意見ございませんか。</p> <p>案件2の今後の対応についてですが、計画内容について変わったことがあれば、ここで案件として上がってきて、意見することでよろしいですか。毎回では、ありませんね。</p>

奈良県	今後については、奈良市と相談します。
会長	これからも審議会で、ご意見やご指導をいただきたいと思います。
	審議会としてどこまで何を期待されているかわかりませんが、今後の部会で案件として出てくるのであれば、沿道景観についての検討のモデルになります。
	そういう位置付けで、他の沿道についても議論できますね。
	これで終わります。
事務局	皆様ご苦労様でした。
	これで第1回奈良市景観計画策定部会を終わります。