

平成30年度 第3回奈良市景観審議会 景観計画策定部会 会議録

開催日時	平成31年1月29日（火）午後1時30分から午後3時20分		
開催場所	奈良市役所 北棟 6階 第21会議室		
出席者	委員	平尾会長、井原委員、北村委員、谷澤委員、山口委員、山本委員 【計6名】（全員出席）	
	事務局	木村（都市整備部次長） 荻田（景観課長） 佐々木（景観課長補佐） 徳岡（奈良町にぎわい課長） 山口（文化財課） 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	・奈良市景観計画・屋外広告物条例の改正について		
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		
会長	皆さんよろしくお願ひします。 確認ですが、部会の委員が全員揃うのは初めてですね。		
事務局	はい		
会長	次の景観計画で言うとな平成31年度の1年間で次の景観計画のフレームをほとんど決めますので重要な会議です。 むしろ思われることをどんどんアイデアや意見を出していただくのが部会の主旨でもありますのでよろしくお願ひします。特に問題点の洗い出しについてもよろしくお願ひします。 それでは、「奈良市景観計画・屋外広告物条例の改正について」事務局より説明してください。		
事務局	第3回景観計画策定部会ですが、委員の全員が出席していただいておりますので、今回の改正点の基本となる4つの柱について改めて説明いたします。 1ページに示しています今回の改正では、4つの大きな検討点があると考えてい		

ます。

まず第1点目として、「屋外広告物条例」と「景観計画」において、2つの規制が存在していることから、屋外広告物条例を改正し、「規制の1本化」を図って行きたいと考えております。なお、条例改正を行う上で、法制部局との協議と、かつ、条例を改正すれば、必然的に「既存不適格」となる屋外広告物に対する経過措置等についても検討が必要となります。

2点目の「沿道景観を基本としたエリアの再検討」ですが、現景観計画の重点地区の中でも特に検討が必要と考えている重点地区として、「大宮通り景観形成重点地区」及び「三条通り景観形成重点地区」並びに「ならまち歴史的景観形成重点地区」等があります。「長い路線」・「広い範囲」で地区が設定されていますが、「景観特性」が変化する中で、同一の規制内容で「景観誘導」を図っていることから、地区内を「景観特性」も踏まえた上で、地区内を細分化し、新たな規制内容で「景観誘導」を図って行きたいと考えております。

3点目ですが、重点地区ごとに規制内容を構成し直し、規制内容の曖昧表現部分を見直し、「定性基準」と「定量基準」を組み合わせた形での規制内容を考えております。また、「定性基準」については、図化することにより、本市が目指す景観の誘導が行える様に「景観計画」とは別に「ガイドライン」の作成が必要であると考えています。

4点目の「重点地区の追加」ですが、「ならまち歴史的景観重点地区」と「三条通り景観形成重点地区」を結ぶ1路線及び奈良県が事業を進めています、「西九条佐保線」を追加の重点地区と考えています。

続きまして、2ページについて前回 第2回景観計画策定部会で、「大宮通り景観形成重点地区」及び「三条通り景観形成重点地区」並びに「ならまち歴史的景観形成重点地区」の視察を行いました。その時の写真であります、「大宮通り景観形成重点地区」に隣接する平城宮跡歴史公園付近ですが、写真①の様に東を向けば、若草山、②の写真のように西を向けば、生駒山が眺望できるビューポイントで有ります。しかしながら、写真③の様に、周辺店舗ののぼり旗や写真④の様に、道路沿いの店舗に設置している背の高い広告塔などが、景観の阻害要因の一因となっているのではとの意見をいただいております。なお、写真⑤ですが、「平城宮跡歴史公園」の駐車場付近の写真ですが、道路側の植栽帯により、駐車場への進入路が見えにくくなっており、沿道景観の修景方法の一つの手法として参考になるのではないかと委員から意見をいただいております。次に3ページですが、写真①～③が近鉄奈良駅前及び写真④～⑥がJR奈良駅前周辺の写真です。周辺建物に設置されている壁面広

告物やガラス面の内外に設置されている広告物が目立ち、こちらも景観の阻害要因の一因となっているのではとの意見をいただいております。

次に4ページですが、視察時の意見として部会から平城宮跡付近は、東西方向の山並みへの重要な眺望ポイントから、広告塔やのぼり旗など屋外広告物の規制に重点を置くべきではとの意見をいただきました。また、近鉄奈良駅、JR奈良駅周辺は、奈良観光の玄関口でもあることから、その玄関口にふさわしい、屋外広告物の規制が重要ではないかと意見をいただきました。なお、奈良県の事業として近鉄奈良駅周辺整備が計画されており、その計画との関連性も踏まえて、検討が必要になってくると考えています。

次に先程説明しました、重点地区のエリアの細分化についてですが、細かくエリアを設定するよりも、シンプルに「歴史系」・「眺望系」・「オフィス系」の様に3つぐらいのエリアの基準を設けて、各重点地区のエリア分けを検討すればよいのでは、との意見をいただきました。また、新たな提案として、奈良市は、建物の高さが、高い建物と低い建物が混在していることから、低層系と中高層系で建物の基準を整理して、例えば「歴史系」であれば、「歴史系低層型」・「歴史系中高層型」の様に「エリア」と「建物基準」を組み合わせることでエリア構成を検討していけばよいのではと提案していただきました。

事務局としても今後、この基本的な考え方で検討を行ってまいりたいと考えています。

次に5ページですが、先程説明しました、改正点の4つの柱の3点目の重点地区ごとの規制内容の見直しについてですが、現行の景観計画は重点地区ごとに形成方針と規制内容が別項目で構成され、重点地区ごとに整理されていないことから、当該重点地区が目指す景観が分かりにくく、また、規制内容の項目やに曖昧表現が多いことから、文言だけでは、目指すべき景観がうまく市民や事業者の方に伝わっていないと考えられることから、規制内容を出来るだけシンプルにし、定性基準と定量基準を組み合わせる形で、重点地区ごとに規制内容を構成し直し、景観計画とは、別に、目指すべき景観をわかりやすく伝えるために写真や図化による「ガイドライン」の構築を考えています。

次に部会より、現地視察後に屋外広告物に対する意見が多く出たことから、6ページに現屋外広告物条例の広告物の種類ごとの面積基準の一覧表及び広告物の文字等の色彩基準と広告物の地色に関する色彩基準並びに現景観計画の重点地区における広告物の主な基準を示させていただいております。例えば、左上の表の左から2項目の壁面広告物ですが、壁面広告物1個の最大面積は20㎡以下、取り付け可能

な個数は1壁面に3個以下かつ、表示できる面積は1壁面1/3以下と現屋外広告物条例での規制を表しております。また、左下は、現景観計画の重点地区における、屋外広告物の主な規制内容を示しており、色彩基準であれば、黄色Y系の色相は屋外広告物条例の基準よりも文字色と地色の彩度は2ポイント下まわることとなっており、右上の現屋外広告物の色相・彩度の基準表からY系について重点地区以外は文字色等であれば、10以下、地色であれば、8以下であることから、重点地区内は、文字系は彩度8以下、地色は彩度が6以下と屋外広告物条例より規制が厳しくなっております。また、建築物に設置する広告物は例えば、壁面広告物について歴史重点地区は切り文字形式、それ以外の重点地区に設置する場合も原則切り文字形式で、やむを得ず広告板形式とする場合は、地色を外壁と同系色、若しくはベージュ、グレーなど白に近い薄い色か、黒、濃紺、濃茶等とすることとなっていることから、屋外広告物条例より規制が厳しくなっています。

なお、広告塔や広告板など、独立型広告物の地色に関する規制はありません。

7ページが沿道景観形成重点地区内の屋外広告物です。①番が新大宮駅付近の屋上広告物と壁面広告物となっており、屋上広告物は重点地区の指定後に板面変更され、地色を外壁と同色の白色で、壁面広告は、重点地区指定前から設置されている広告物、ガラス面にも同じ店舗の広告が設置しており、どちらも地色が赤色となっています。②番の屋上広告も重点地区指定後に板面変更され、こちらは①番と真逆の地色が黒色となっております。③番がタイムパーキングのシンボルマークで、左の地色が通常の黄色と右が白色のバージョンとなっております。なお、このタイムパーキングは、近年本市においては、この白色バージョンの申請が多くなってきております。

④番の広告物が、牛井店のシンボルマークで、左が通常の地色の赤色バージョンと右は地色が茶色に変更されたバージョンです。最後に⑤番の広告物が、壁面広告物となっており、本年度に板面変更され、上の広告物の地色が白色と黒色になっております。下の広告物は地色が白色と濃茶となっており、重点地区の壁面広告物の地色の基準沿ったものとなっております。

8ページがならまち歴史的景観形成重点内の広告物の写真です。①番の写真は本年度許可をした、タイムパーキングの広告物で、地色は自主的に濃茶で統一されております。また、精算機等も濃茶となっております。②番の写真が、昨年度許可をした、コンビニエンスストアの広告物で壁面広告物が切り文字形式となっております。

③番の写真が、都市景観形成地区内の町家形式の建物でピザ等の飲食店舗の広告物です。最後に、④番が現地視察時に指摘のあった地色が黄色の広告物です。⑤番

	<p>が、今年に入って許可をした広告塔の写真で、地色が、黄色と白色で、黄色については、先程説明しました、Y系で現景観計画の基準である、地色の彩度基準の上限6となっております。</p> <p>なお、この広告塔については高さを6mに改善されています。</p> <p>この2ページの広告物の写真から屋外広告物における色彩基準は重要なポイントであると考えております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>景観計画の改正に関しては、資料1ページに記載の4つの柱があります。</p> <p>1つ目は、ダブルスタンダードです。2つで見なければならぬのが1つで見ます。2つ目は、エリア設定の再検討です。大宮通りと三条通りが大きいですが、大宮通りで言いますと平城京、新大宮、奈良駅前についてエリア分けして考えましょう。3つ目は、規制内容の曖昧さを見直しましょう。具体性をもった規制内容にし、設計者が読めば解るようにしましょう。4つ目は、4ページの地図で確認しましょう。赤斜線の部分が重点地区です。赤太線の部分が今回、重点の追加をしようとするところです。西九条佐保線、新駅が対象になります。さらに三条通りから斜めに分岐し奈良駅付近までも新たに重点地区としようとするものです。</p> <p>新たな重点地区の検討が必要になります。公共的な空間と建築物、広告、建築物を取り巻く緑地や緑化、空地の扱い、駐車場の目隠しなど統合的な話になります。</p> <p>このことを頭に入れて頂いて、大宮通りでは、平城京の辺りでは眺望という観点で考え、新大宮駅前や奈良駅前と違います。このことを前回部会で意見がありましたのでまとめてもらいました。</p> <p>次3ページですが、まちなか景観形成重点地区で駅前の写真です。</p> <p>近鉄奈良駅前の壁面広告の写真ですが、壁面が広告で覆われているような状況です。この場所の許可基準を教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>この場所は、許可地域ですので、許可基準は、1個20㎡以下、1テナント3個以下、壁面の1/3以下の条件となります。</p>
<p>会長</p>	<p>基準を守られていない現状が見受けられますね。</p> <p>逆に資料5ページの写真の建築物を見て頂いて、広告物の問題はありますが、日本的なモチーフを使ったデザインの建物です。しかしデザインについてどうかと言う意見があります。なんとか最小限のシンプルな規制によって、市の属人的な判断を排し、曖昧な基準をやめて低層、中層で整理するとほぼほぼ見えてくるでしょう。</p>

	<p>もちろん自由を制限することが目的でなく、良い景観をつくるのが目的です。</p> <p>またリニアの場所と面の場所があり建築については、歴史系、沿道系などのカテゴリーになるでしょう。景観全体では、各論からの作業はやめてオフィス系、歴史系、沿道系などの大きなカテゴリーから整理しましょう。</p> <p>来年度にメイン作業をします。屋外広告物関係は、6ページからです。屋外広告物条例と景観計画を一体化します。7ページ以降の屋外広告物の写真を見ていただいて一部のセンスの悪い広告を技術的に少ない誘導メニューで効果的にしていくことに皆さんからお知恵をいただきたいです。</p> <p>方向性の話を整理しました。</p> <p>部会で改正にむけて問題点や課題を共通認識して、その辺りのご質問をいただきたいです。ご自由にご意見をお願いします。</p>
山口委員	<p>前回、現場を見たときに大宮通りの広告塔6mの高さ制限について非常に効果があり将来にも効いてくるだろうし素晴らしいと思いました。やっぱり広告物の色彩で地色と文字色で気になるところがありました。</p> <p>今回の改正で厳しく色彩基準を決めても良いのかなと思います。個人的には外壁と同系色やこげ茶ぐらいで広告物の存在をできるだけ目立たせないような方向が良いと思います。</p> <p>また壁面広告の面積基準についてまだ大きいと思います。総面積の制限や壁面全体の1/3以下についてもう少し厳しくするとか窓の開口部の制限も持たせる検討が必要だと思います。個人的には壁面全体の1/4以下、総面積で20とか25㎡までに抑えても良いと思います。</p>
会長	<p>総量規制と割合ですね。先ず質でなく量の問題があります。</p> <p>次に地色、デザインについての質的なものがあります。それからルールを遵守してもらおうことですね。</p> <p>広告については、アイデアはありますが、対策をどうしていくのか具体的な内容を今からでも出していきましょう。</p> <p>他にご意見ありませんか。</p>
山本委員	<p>山本委員、市民の目線でのご意見ありませんか。</p> <p>住んでいると逆に慣れてしまって、先生方から聞いているとそうだなあと感じます。</p>
谷澤委員	<p>大阪の広告物から比べると大丈夫です。</p> <p>しかし奈良の町並みは、大小の商業ビルや日本家屋が混在している状況です。その点在する商業ビルの大きな広告がポツポツとある中で遠くには若草山が見える</p>

	<p>景色がアンバランスに感じます。ところどころにある大きな広告物を規制して避け てもらっただけでも効果あると思います。</p> <p>ダサイデザインの広告などは、デザイナーの判断によるので仕方ないと思いま す。確実なこの色にしてくださいという規制の方が効果あると思います。</p> <p>また、壁面広告の表示面積の規制を厳しくした方が良いと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>デコボコの景観は、スケールギャップと言われています。他都市では、スケール ギャップを抑えるため2階をセットバックしたりなどの対応するケースがありま すが、ただ奈良の場合は、そこまで今後開発の動きがあるのかということもありま す。次に小雑居ビル問題があります。駅前でありますとどうしても小雑居ビルがあ ります。各フロアに店舗が入りますので、どうしても各店舗の広告が壁面に帯で並 ぶこととなります。ご提案ですと色指定をすることで、それなりの景観が保てるだ ろうと言うことですね。</p>
<p>井原委員</p>	<p>他にご意見ありませんか。</p> <p>緑化の誘導について、奈良市の景観計画の一番の問題として言えるのは、個々の リニア特性毎にランドスケープとしての緑を見た時にどんな目標像がふさわしい のか見えてなくて、それぞれの景観形成重点地区でも歴史系と一括りと言っても奈 良町とゆったりした緑のベースがある西ノ京では、全然違う緑の理想像を設定し うると思います。一方で、質的な面や量的な面でもいろんな問題が噴出していると思 います。これから1年かけて緑という観点からの有り方を議論すること。併せて今 現在どんな課題があるかの現状をしっかりと見ておくこと。この2点を踏まえてそれ が最終的に定量でいけるのか定性になるのか議論が必要になると思います。</p>
<p>会長</p>	<p>地域特性として単純なモデルで、まず西ノ京や奈良町などを細かくではなくザク ザクとすればと思います。</p>
<p>井原委員</p>	<p>ザクッとでも目標を0値からの議論が必要だと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>逆にご専門の立場からドンドンご提案していただけたらと思います。</p> <p>今の話を整理しますとエリア毎の現状と特性をある程度尊重したような理想像 を語ろうということですね。もうひとつは、重要な緑の保存、景観重要樹木も視野 に入れていきましょう。と言うことですね。</p>
<p>谷澤委員</p>	<p>大阪からの観光客は、奈良の緑を求めています。</p> <p>大阪から第2阪奈道路を利用して、奈良公園を目的地に移動する場合、エリア毎 に樹種を揃え、併せて屋外広告物の規制で奈良の魅力をつくれると思います。</p>
<p>会長</p>	<p>緑の誘導ですが、大きく捉えてシンプルにした方が良いのではと言う話ですね。 2ページの写真ですが、大宮通り沿道にあるのぼりや広告塔は、景観を悪化させ</p>

	<p>ていると感じますが、一方で平城宮の駐車場は、沿道に沿って土を盛って植栽を施し修景を考慮しています。具体的にこのようなイメージをつくっていきたいと思います。</p>
山口委員	<p>先ほどの井原委員のご意見ですが、エリア特性で見ていくのと開発の対象において土地利用毎で考えてガイドライン的なものを作成してはどうでしょうか。</p> <p>例えば駐車場や太陽光パネル、建築資材の保管場所などを緑化で隠す。隠し方のガイドラインを考えてみたらどうでしょうか。</p>
会長	<p>隠し方のガイドラインですね。</p> <p>修景ですね。</p>
北村委員	<p>北村委員、別紙資料の現地調査に基づいた色彩提案について教えて下さい。</p> <p>これは、3～4年前の奈良在住の学生が作成した卒論です。</p> <p>色彩提案の説明（略）</p>
会長	<p>目標にする奈良のアクセントカラーはありますか。</p>
山本委員	<p>朱系の赤があります。</p>
会長	<p>現地調査での奈良町の色について芳しくなかったのですか。</p>
北村委員	<p>そうですね。特徴が無さ過ぎて、バランスが悪いです。</p>
会長	<p>奈良町で公共的な利用をできる施設が結構ありますね。</p>
事務局	<p>はい。奈良町には、町家の減少、新しい建物もあるので色が混在している状況です。</p>
会長	<p>アクセントカラーなどの分析についてどんなものがあるのですか。</p>
北村委員	<p>全景全体をザクッと撮影した写真の色を面積比で分析します。</p>
会長	<p>分析では、色の統一性がないのですね。</p>
山口委員	<p>色の話ですが、色彩調和理論を拝見しまして、地色に文字やロゴを組み合わせるのが基本ですので、この色を指定することではできないでしょうか。例えば、現状こんなパターンに対して3から4色の色の組み合わせとするなどを色彩調和理論で明らかに出来るものでしょうか。</p>
北村委員	<p>この色彩調和論だけで言うと無数にあります。それを景観色彩として理屈に適しているかということは何で判断するかですね。</p>
会長	<p>そもそもトーン調和について理解している職員がいないと指導できません。トーン調和で指導するのは、結構難しいですね。</p>
谷澤委員	<p>トーンについては、難しいと思いますが、極端なことを言うと無彩色を使用しないとトーンの幅を狭めたらある程度似通ったものになると思います。</p> <p>それに加えて、後付けが多い屋外広告物の状況なので、初めからビルに屋外広告</p>



	<p>物の設置スペース（枠）をつくっておくやり方に変えた方がおしゃれな広告になると思います。</p> <p>奈良の色を決めた方が良いのではと思います。</p> <p>今回の景観計画では、ここまでのルールでやってくださいね。あとは、シンプルにやっていけば、きれいになっていく形ですね。</p> <p>フレーミングの理論も当然のことながらあって、建物の壁面にフレーミングする。あるいは、総量で考えるなどこれから考えることになります。</p>
会長	<p>高さにしても色にしてもゴチャゴチャ感があります。何を奈良の色で前面に押し出すかとなるとと思いますが、奈良らしさを追及すると落ち着きや誇らしさとなると思います。栄えていくには、町全体の景観自体が売りになるようにすることだと思います。</p>
山本委員	<p>何となく大きな方向性が見えてきたと思います。</p> <p>今日は、色、緑、修景で隠し方などを話しました。また、スケールギャップの話が出ましたが低層、中層、高層などです。</p> <p>建物についての意見はありませんか。</p>
会長	<p>太陽光パネルの話です。パネルについては、各メーカーの素材感や反射率などのについて実際の瓦に合うような形で指定していくことが大事だと思います。</p>
山口委員	<p>見せることは、いとわないことですか。</p> <p>パネルを囲って周りから見えないという設置規定もあります。</p>
山口委員	<p>特に重点地区に設置する場合は、太陽光パネル調瓦とするなどが考えられます。</p>
会長	<p>まずは、太陽光パネルを隠すのが基本として、隠さない場合は、審議会の部会に懸けてもらう方が良いでしょう。</p>
山口委員	<p>最近の太陽光パネルの申請状況は、どうですか。</p>
事務局	<p>奈良町界隈では、設置は少ないです。奈良町では、自主規制で通路面に設置しないルールがあります。しかし一般地域ではかなりの申請があります。</p> <p>歴史的な場所で特化した規制は、やり易いと思います。</p>
会長	<p>もし今後、太陽光パネルを大規模で設置した場合などどう対応するのか。</p> <p>勾配屋根に設置する事例は、いくらでもあります。街路から見えない配慮は、形式化した方が良いでしょう。屋外設置の場合は、大和堀での囲いや樹木で修景するなどがあります。</p> <p>他にご意見ありませんか。</p>
山本委員	<p>奈良らしさに関するデータありますか。ワークショップやアンケートなどでもいいんですが</p>

事務局	奈良らしさに特化したものはありません。
会長	奈良らしさを調べるのは、複雑になりすぎて難しいですね。
山口委員	実際に大規模の建造物が出てきたときに壁面が単調になりがちだと思います。 ガイドラインで単調にしないことと書いていますが、定性基準でない表現ができたらと思います。
会長	これは難しいですね。水平ラインを強調するかですね。 建物の色についてのまとめ具合ですが、縛り具合が難しいですね。 良いデザインを誘導するのは、難しいですね。 色の立場からのご意見をお願いします。
北村委員	建物の色だけだと何処の町で測っても大体Y R系に収束します。 それ以上に規制できるかです。
会長	どう決めていくかですね。
山口委員	外壁の素材で限定する方法もあります。
会長	素材（焼杉、土壁、漆喰など）で限定すると奈良町の中心では良いでしょうけど、平城都跡などほかのエリアでは限定するのが難しいですね。 ゾーンとリニアがあります。 エリア（歴史系）（眺望系）（オフィス系）で検討するとどうなるでしょう。 24号線や西九条佐保線は、どうしていくかいずれは検討していかなければなりません。 リニアで言うと24号線や木津横田線でテイストが違います。地域特性で違いがありますので、事務局で考えるエリア毎の写真を用意してください。 現状と目標景観の情報を出していただくと議論が始めやすいです。 改正に向けて他にご意見ありませんか。
山口委員	今後、大きな案件等があれば景観計画策定部会とは別に柔軟に議論できる仕組み考えておいた方が良いでしょう。
会長	今回のようにJRや奈良町など様々な内容については、小さな部会で議論して、審議会に諮る方が良いでしょう。
事務局	今後の日程について事務局説明（略） これで終わります。 皆様ご苦労様でした。 これで第3回奈良市景観計画策定部会を終わります。