

第38回奈良市景観審議会 会議録について

開催日時	平成26年11月14日（金）10：30～	
開催場所	奈良市役所 中央棟 6階 第1研修室	
諮問・審議案件	1. 薬師寺食堂復興事業について（諮問） 2. 奈良市景観計画（案）の改正について（審議）	
出席者	委員	平尾会長、東委員、北村委員、倉橋委員、田村委員、七尾委員、室崎委員、山口委員、山本委員 【欠席者】清水委員、井原委員
	事務局	仲谷まちづくり室長、立石奈良町にぎわい課長、徳岡総合政策課長補佐 景観課（荻田、佐々木、山下） 文化財課（中井、山口）
開催形態	公開（傍聴人 0人）	
決定事項	薬師寺食堂復興事業については、原案とおりました承されました。	
担当課	都市整備部 まちづくり指導室 景観課 教育委員会 教育総務部 文化財課	
議事の内容（要旨）		
荻田 委員 東 荻田 会長	○審議案件1 薬師寺食堂復興事業 計画概要の説明。復元根拠、当該地の規制、計画図面、現場写真等。具体的な審議内容は、当該地の風致地区条例の規制による高さ8mを超えて建てることについて問題があるかどうか。 問題なしと判断。 問題はないが、木材は奈良県産のものを使うのかどうか。そのような指導をしているか。 今は指導していないが、伝えておきます。 特に問題は無いとし、案件1は終了します。	
佐々木	○審議案件2 奈良市景観計画の改正（案） ●奈良市景観計画改正版のデザインガイドラインの改正箇所についての説明 これは、前回第37回で審議しました。今回は、窓口で実際に運用していく中で出てきた課題についてです。奈良市景観計画運用上の課題の資料の①～⑤を説明。 ①について、外壁に金属パネルを用いるデザインが増えてきており、窓口では奈良市全域金属素地色は金属のツヤ等が景観に調和しないため認められない、と	

いう指導を行っているが明文化されておらず指導力が弱い。また、金属素地といっても仕上げや色も多様であるため、認めていく必要があると思われる。

②について、奈良市全域の屋根の色彩基準について、シート防水の商品に色のバリエーションが少ないことや、省エネの観点から、もう少し明度の高い色を認めていく必要があるのではないか。

また、勾配屋根について、はちまき形状も勾配屋根として認めていくべきではないか。

③について、P68、景観形成重点地区において、屋外広告物の独立型屋外広告物の支柱や枠の色を現在は濃灰、黒、濃茶等と明記しているが、建物と同系色とした方がよいのではないか。

④について、P68、景観形成重点地区において、窓面広告は内外とも掲出不可とあるが、テナントが広告を掲出ひとつもできない場合があるため、飲食店の多い1階は除外しても良いかと思われる。

⑤について、P68、景観形成重点地区において、屋上広告物は設置しないよう努めることとあるが、奈良市屋外広告物条例で屋上広告物が禁止されている西ノ京と奈良町を除いては、設置しないよう強く指導するのではなく、最小限度は認めていくべきではないか。

次に、委員の方から意見のあった点について、まず奈良市全域の一般区域のデザインガイドラインで、P34、「現在の地形を生かすこと」とあり、現在山地景観区域のみが該当区域となっているが、田園景観形成重点地区についても該当地区とします。

また、奈良市全域の一般区域の緑地について、P34、植栽を積極的に求める区域として該当しているのは市街地景観地域のみであるが、他の区域も該当区域とするべきではないか。

景観形成重点地区の緑地についても、P66、薬師寺周辺と広域幹線のみ敷地の3%の緑地を設ける、となっているが、近鉄奈良駅周辺、JR 奈良駅周辺の景観形成重点地区でも3%の緑地を設けると記載したほうがよいのではないか。

最後に、「景観に影響を及ぼす大規模建築物」となる高さの設定について、眺望を遮るような大規模な建築物について、写真やCG等を用いて景観にどう影響するかシミュレーションを行います。最も重要となる視点場は大池からの眺望であり、現行の都市計画の高度地区設定にも影響し、都市景観計画マスタープランの中でも重要な景観としてあげられています。

そこで、「現行法による高さ規制の状況」の資料の下部、大池から大仏殿までの高さ規制の断面図、「大仏殿の一層目より上が見える場合」において、眺望を遮る可能性のあるものをみると、JR 奈良駅周辺の25m高度地区、近鉄奈良駅周辺の20m高度地区が該当します。近鉄奈良駅周辺はPHが含まれると絶対高さが視点に達する場合があるため該当するものとしします。

実際の件数としては、「過去5年の高さ別建築確認件数」の資料をみていただく

	と、20mを超えるものは年間およそ7件となります。
	●シミュレーションを行う建物の高さ設定について委員からの意見・質問
会長	最新版の資料の作成
山口	シミュレーションを行う建物の高さ設定について、近鉄奈良駅周辺の地形が他より高いため、20mほどでも景観に影響を及ぼす可能性があるのではないか。
山本	関連して質問。近鉄奈良駅周辺で現在建つ建物は、今説明のあったような眺望に影響をおよぼす高さになっているものはあるのか。東横インとか…
仲谷	現行の建物については指導していませんので、絶対高さの把握はできていない。
会長	単に絶対高さが25mを超えるものという基準だけでは、今言われたような盛り上がった地形によっては25m以下でも眺望に影響をおよぼす可能性があります。また、25mを超える建物について、視点場の設定もしなければいけません。大池は絶対として、眺望景観は何点か決まっているものがありますので、それを担当者がわかっているということを前提に、その他の細かい視点場の設定は物件ごとに決るべきかと思います。
山口	25mという数字については妥当な数字だと思います。何か問題が起きた時に個別で対応するということが必要になってくると思います。
会長	奈良の場合は重点地区をはずしてしまうとその他の地域が非常に広がります。理想的な形は、この審議会だけではなく、他のシステム作りができるが良い。もっときめ細やかな規制をつくる、または委員会形式の許可制度にする等。これから初めてCGシミュレーションを取り入れるということで、現段階では最初の一步というところでいいと思います。
	●外壁等の金属素地使用について
会長	金属素地を限定的に認めていくというなかで、デザインガイドラインに具体的な文言は入るのか。
佐々木	実際には内規的な指導になっていまして、仕上げや色は多岐に渡るため、具体的な文章でガイドラインに入れるのが難しい。
会長	「光沢のない素材とする」等何らかの文章をガイドラインに入れておいて、その次の段階の細かい内容については内規でもっておくということでも見る側からしたらわかりやすいと思います。
	●屋根について
会長	P65の「屋根の形状については勾配屋根を用いること」について、はちまき型の屋根形状は、歴史的景観重点地区でも場合によっては認めていくのか。
佐々木	指導しきれないときも出てくると思いますので、はちまき型で指導する場合もある

	と考えている。
会長	奈良市での実際の手続きはどのようになっているのか。
佐々木	事前に窓口で協議があり、規制に沿うように指導をした上で届出をもらっています。
荻田	地域的に大きな建物となると、完全に勾配屋根をかけることが難しい場合もあります。
会長	京都市の、勾配屋根にする場合の高さの緩和など、運用の仕方を変えていけば勾配屋根にするという指導は比較的簡単なのではないかと思います。歴史的景観形成重点地区は必ず勾配屋根とし、その他の地域は、はちまき等修景策も取り入れるという指導のほうがわかりやすいのではないか。一度はちまきを認めてしまうと、前例ができるので次もそのような形になってしまう可能性が出てきます。京都ではかつては、はちまきを認めており、現在は沿道景観だけは陸屋根を認めるとし、水平ラインを揃えるなどの新たにガイドラインを作っています。
室長	次回、資料を作成の上再度審議をお願いします。
	●重点地区の広告物について（窓ガラス面）
佐々木	P68の窓ガラス面の屋外広告物について、現在窓ガラス面内外禁止となっていますが、ガラスを使用する面積が大きくなっていますので、入っているテナントが広告物を掲出できないということがありますので、1階部分については外部に貼る分は掲出を認めていこうという考えです。
山口	1階部分については外部に貼る分は掲出を全地域に認めるということについて違和感があります。地域を分けたほうがよいのではないか。
荻田	外部のものについては広告の条例がありますので、掲出するとしても数や大きさの規制をかけることができます。
会長	許可対象とできない内張りの広告をまず規制していくという考えですね。外部の広告を掲出できる地域を重点地区全域とするのか、地域を限定するのか次回再度審議します。
	●重点地区の広告物について（屋上広告物について）
佐々木	P68 屋上広告物は設置しないこととありますが、現在は西ノ京の重点地区のみ該当しており、その他の重点地区については、設置しないよう努めることとなっています。そして今回重点地区はすべて設置しないことと記載していますが、全地区禁止をするよりも、景観配慮型は認めるなどの緩和があったほうがよいのではないか。
会長	JR奈良と近鉄奈良は○を外すということですか。
仲谷	西ノ京の重点地区以外は現状のまま「設置しないよう努めること」にするということです。
会長	これについても次回再度審議です。「設置しないよう努めること」とした場合、色

	<p>や大きさについて明確に規制すべきとありますが、さらに細かい文章が必要になると思いますので、それについても次回審議します。</p>
山口	<p>この場合も、設置できるところとできないところの地区を分けたほうがよいのでは。または、××な屋上広告物は設置しないことと文章を付け加えたほうが今後生きてくるのでは。</p>
会長	<p>絶対禁止と、条件付きのものと、努力義務の3種類あるということですね。マンセル値で彩度□以上は使用しない等。奈良市の意向としては、前回よりも規制を強めたいということですか。</p>
荻田	<p>もちろん無くしたいという気持ちはあります。しかし屋上広告物については、奈良市屋外広告物条例では西ノ京と奈良町以外は掲出できるとなっていますので、それが改正されるまでは、あまり強くは言えない所もあると思っています。完全に禁止、ではなく、向きであったり大きさであったりで規制していければと考えています。</p> <p>広告を出す側からしたらビルボードや、塔屋に掲出するものが一番出したい形式ですね。奈良市では今までそれらを認めていましたが、これからどうするのかということですね。努力義務がどれくらい効くのか。</p> <p>また、奈良市の景観形成重点地区は、景観法上の重点地区にはなっていないですね。まだ条例上のものなので、次は景観地区にしたいということですね。京都の景観地区は用途地域と同等に扱われますので、強いですね。奈良は今第一歩目ですので、これからです。</p> <p>以上①～⑤まで見ていきましたが、次回再度審議します。</p>
	<p>●その他の変更点について（調和を図ることとは）</p>
山口	<p>P65 上から2つ目周囲の「建築物等との調和に配慮すること」というものが抽象的で、具体的に言うと、建物や壁を分節する(?)という意図を持って、ガイドラインの文章を作って、誘導していきやすいようにするべき。(大きな建物の場合、例えば勾配屋根をかけてしまうと、逆に景観とマッチしないということが起きる)</p>
会長	<p>きたまちについては既に指示済みですが、反映されていない。例えば、屋根の場合は、特定勾配とする、3階以上は90センチ下げる、文節という言葉が入る等。色については、歴史的な色彩とすこしばかしてある。形については指定する。つけ庇と、3階以上は90センチセットバック。</p> <p>また、勾配屋根の3～7というのもとても範囲が広い。京都では市街地でも3～4.5です。10年位でまちなみが変わってくるので、屋根勾配の設定は重要です。特に難しい話でもない。また「周辺景観との調和」というところも曖昧。沿道の景観はまた別。沿道をどうリードしていくか。</p>
	<p>●その他の変更点について（緑化）</p>
山本	<p>P66 「郷土種を用いるなど樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること」</p>

	とありますが 現在どのような状況になっているのか。郷土種とはどのようなものか。P65の配置規模の項目にも関係してくるのではないか。
仲谷	ナラ・シイです。沿道景観美化整備計画に内容が載っています。
徳岡	今はナンキンハゼ等が多いため、そのような外来種ではなく、ナラやシイなどの郷土種を植えるよう進めています。次回資料を用意します。
山本	並木なども問題になっていると思います。外来種について、何故そこに植えているのか、理由がわからない。また、根が大きくなって道路に出てくる、落ち葉や、枝ぶり、ムクドリの問題があると環境関係のところから聞いています。
会長	全体的にピンぼけで、曖昧なせいで逆に責められるのでは。京都を参考にしてもいいのでは。
佐々木	●重点地区の地区変更の資料の説明 奈良市景観計画の改正についての資料 次回までに目を通しておいてください。 マンセル表色の説明を含め、外壁のマンセル値がどう変わったかわかるような資料を。
会長	重点地区のデザインガイドラインは次回まではまだ審議できると思います。シミュレーションは25mで了承ということになります。 以上で閉会致します。