

平成27年度第43回奈良市景観審議会 会議録

開催日時	平成27年11月24日(火) 午後1時30分から午後3時00分		
開催場所	奈良市役所 北棟 6階 第22会議室		
出席者	委員	平尾会長、東委員、北村委員、佐野委員、鳶川委員、清水委員、室崎委員、山本委員【計8名】(欠席3名)	
	事務局	喜多都市整備部長 松村景観課長 荻田景観課課長補佐 立石文化財課長 景観課(佐々木) 文化財課(山口)	
開催形態	公開 (傍聴人 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	1 奈良市景観計画の改正(案)について(諮問) 2 奈良市屋外広告物条例施行規則の改正(案)について(諮問)		
決定又は 取り纏め事項	1 原案のまま答申 2 原案のまま答申		
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 部長 会長  事務局	<p>司会挨拶 挨拶</p> <p>奈良市景観計画の改正(案)について(諮問)、奈良市屋外広告物条例施行規則の改正(案)について(諮問)ということで、市長答申となりますので、事務局の方から説明をお願いします。</p> <p>8月25日に開催しました第42回奈良市景観審議会の継続審議となりますので、前回に質問いただいた内容等について、奈良市景観計画の改正(案)、奈良市屋外広告物条例施行規則の改正(案)、あわせてご説明させていただきます。</p> <p>まず最初に、お手元のA3の資料ですが、前回、7月25日に行われました第107回奈良国際文化観光都市建設審議会の意見の報告をさせていただきましたが、Q4につきまして、言葉の表現(定性的→定量性にしてしまった)等も間違っていましたので、下線にある文に訂正しております。</p> <p>読まさせていただきます。</p> <p>景観法に基づく行為の届け出においては、大規模行為、景観形成重点地区ごとのデザインガイドラインに基づき審査を行います。デザインガイドラインの基準に不適合であれば勧告の対象となります。建築物又は工作物の形態意匠が基準に不適合であれば、変更命令の対象ともなります。この変更命令に従わない場合は、罰則の対象となります。</p>		

基準を示すデザインガイドラインでは、色彩基準のように数値(マンセル値)による定量的な基準は明確に判断ができます。しかし、「周辺の景観に配慮すること」のような定性的な表現の基準では解釈の幅が広く理解しづらいという事があります。事業者には奈良の景観を考えるうえで最善の建築物等になるべく誘導を行っています。なお、国土交通省の第5回景観法施行実績調査(平成17年度～平成21年度)によれば、全国において勧告の実績はありますが、変更命令についての実績は無い状態です。

今後、景観計画の実効性を高めるため、地元住民に十分に説明を行い、理解を求め、意見を聞きながら定性的な基準をできる限り定量的な基準に、また、定性的な基準でも運用の円滑化を図ってまいります。以上でございます。

それでは景観計画本編を見ていただきます。

文字、文章の訂正につきましてですが、本編のP51、P52をご覧ください。前回お話ししました様に歴史的景観形成重点地区の名称を漢字の「奈良町」からひらがなの「ならまち」、「奈良きたまち」をひらがなで「きたまち」としております。文章につきましては他の景観形成重点地区と同じ文章構成に訂正しております。なお、この名称の訂正につきましては、P49表、P50図(ここでは大阪生駒線→奈良生駒線に訂正)、P65～P69のガイドラインの表においても訂正しております。また、ひらがなの「ならまち」「きたまち」合わせて漢字の「奈良町」であらわしております。

次に、p37からp42までの色彩基準につきましてですが、色相区分の範囲の表現を変えております。R系でいいますと、0.0R～4.9R、次に5.0R～9.9Rとしていましたが、建材につきましては、細かい色相まで表されますので、4.95Rは、当てはまらないので、全ての範囲をカバーするため、0.0R以上5.0R未満、5.0R以上1.0R未満としています。その他も以上未満で表し、最後はY系にありますように、10.0Y以下としております。

次に、P65からの景観形成重点地区のデザインガイドラインにつきましてですが、P66の一番下の在来種に関する奈良市植栽樹木リストにつきましては、本日はこの本編の一番後ろに付けていますが、4月からは、窓口、奈良市のホームページで見ただけのものとする予定です。

次に、P68の屋外広告物の建築物に設置する屋外広告物につきまして、表の真中ほどにある、「屋上広告物は掲出ししないこと。」の下の黒アンダーのかかった緩和規定の表現が前回、間違っておりましたので、「やむ得(え)ず掲出する場合は、南北面のみビルの名称管理上のものに限る。」と改めております。

次に、P69の屋外広告物の独立型屋外広告物の上から3つ目の「広告塔は、高さ6m以下とすること。」につきましては、全重点区域内における基準としております。

最後に奈良市屋外広告物条例施行規則との整合性についてですが、本編P68の下から2つ目の「動画を表示するもの、点滅や回転(警告用は除く)するものは設置しないこと。」とありますが、本日お配りさせていただきました「奈良市屋外広告物条例施行規則新旧対象表」をめくっていただき2、3ページの備考におきまして前回は「2動画を表示するものは設置しないこと。」としておりましたが、今回、景観計画と同じように、

	<p>2 「動画を表示するもの、点滅や回転(警告用は除く)するものは設置しないこと。」としております。</p> <p>また、3については、前は「イルミネーション、ネオンサイン又はこれに類するものにあつては、うす色の色彩のもので、かつ、点滅しないものであること。」としていましたが、今回、「広告物の表示面に直接LED等の光源を設置しないこと。」と表現を変えております。</p> <p>以上のように、景観計画を見直し整合を図らせていただきました。説明を終わります。</p>
会長	(事務局説明のまとめをした上で)何か、事務局の方へご質問、ご意見あるでしょうか。
清水委員	奈良市樹木リストにつきまして、色塗りは何の意味でしたか。薄緑と濃い緑は何の意味でしょうか。これは注記が必要です。
事務局	井原委員に確認してつけさせていただきます。
北村委員	P 5 1、P 5 2の図のならまちが漢字に、きたまちに奈良がついています。
事務局	訂正いたします。
北村委員	色彩基準について、色相区分について10YRは0.0YRになりますが、この表記の仕方でのよいのでしょうか。
事務局	色相の繋がりという事で表記しております。
北村委員	そうすれば10YRは、0.0YRに入るとのことですね。
事務局	はい、そうなります。
会長	山口委員のご指摘のあった内容についてはいかがでしょうか。
山本委員	P14 なのですが、奈良町の漢字とひらがなの話がでていましたが、ここは漢字でいいのでしょうか。
会長	一般用語で表す時には、漢字で奈良町、エリアを表す時には、ひらがなでならまち、きたまちとする分けでしょうか。
事務局	奈良町を象徴する景観という事で漢字の奈良町で表記しております。
山本委員	そのことについて、エリアを表す時には、ひらがなで、象徴的に表す時には漢字でという注釈は何処かにありましたか。
会長	要するに漢字の奈良町は界限ですよ
事務局	ひらがなのならまち、きたまちという言葉は地元のまちづくりから生まれてきたことです。
山本委員	奈良町は南側の呼び名となっていました。きたまちについても絵図にあるように奈良町でありますので、奈良町と呼ばれることもあり、このエリアの方々もどう違うのかといわれる方もいます。あくまでも、この景観計画の中で、奈良町、ならまち、きたまちな使い方の注釈を入れればいいのではないですか。
会長	注釈はP49で下記の※と同じように入れるのはどうでしょうか。
山本委員	そうですね。絵図の奈良町の範囲で北側をきたまち、南側をならまちと呼ぶ。
事務局	P49の下の方に注釈を入れます。本計画では、南部地域をならまち、北部地域をきたまちあわせて奈良町と呼ぶと入れさせていただきます。
清水委員	奈良町に関する記述がないのでそうだったのかと感じますね。

会長	P14位でしか触れていないですよ。
山本委員	にぎわい構想との関連性についてはあるのですか。
事務局	にぎわい構想については、歴史、経済、観光の分野について書かれていますので、歴史的景観の範囲では、この景観計画とリンクするものはあります。
東委員	景観シミュレーションの自己評価書について、基準のチェックはどのように書くのですか。文字を書き込むのですか。チェックだけですか。この評価書は使いやすいのか。基準のチェックであればチェックリストを付けた方が、審議会においても議論しやすい。
事務局	まずは奈良市景観計画における大規模の基準をチェックした上で、奈良市眺望景観保全活用計画の奈良らしい景観の考え方にに基づき、又は奈良市の景観について総括的にこの審議会においてご審議願うこととなります。
会長	であれば、基準のチェックでなく、デザインガイドラインのチェックになる。デザインガイドラインの適合状況の方がわかりやすいのでは。
事務局	大規模、重点地区のどちらかでの対応となるので、デザインガイドラインのチェックとします。
会長	デザインガイドラインの基準は定性的なもので、周辺景観に調和するもの等が多くありザックとしているのでチェックの表現のみでは難しい。これについては、今後、明確にできるものはしていくが、まず今回はこれでスタートするという事になる。
清水委員	デザインガイドラインを守っているかどうかをチェックした上で、また別の事をやらされるという事になるのか。
会長	大規模のデザインガイドラインが通っても、この場所にこれは駄目だろうとかいう意見が、ダブルチェックとしての役目、審議会となる。
清水委員	自己評価書にはデザインガイドラインを守っているかどうかと、それに対するコメントを載せればいいのではないのでしょうか。そうすれば2段階をする意味ともなる。
会長	デザインガイドラインを遵守した上でそれに対して、思った事を書く。
清水委員	自己評価書の内容はガイドラインのチェックを言いかえたものなのでそれでよいのかどうか。コメントについてどういう形で入れるのか。
東委員	ここへ最終が上がってくるので、デザインガイドラインは守られた中で出てくるものなので、この審議会の中で議論するのは、設計者が景観に対してどういう考えで設計したのかを記してもらうものでは、そういう位置づけの書類だと思います。ただチェックしてオッケーでなく、それだけではないものを拾い上げるものです。
会長	デザインガイドラインに適合しているのは当たり前、その時の適合に対しての考え方を書く。(適合理由) 評価基準に対するコメントはまるで評価基準を対象にしているみたいである。例えば配置規模の基準において、敷地内に植栽をして景観に配慮した。又は、眺望景観に対しては地形を配慮した上で、建物が見えない配置とした等を書くことになる。
東委員	そういうものが積み重なると指導ノウハウに繋がる。計画上の工夫です。

会長	「デザインガイドラインの適合チェック」とした上で、「計画上の工夫」を書いてもらう。
清水委員	自己評価書の遠景、中景、近景の評価基準（考え方）を見てみるといデザインガイドラインの文言が散らばっているが、少しずつ内容が違う。デザインガイドラインの基準にもう少し合わすことはできないのでしょうか。
会長	計画上の工夫に対して審議会において、意見を述べるという事になる。
清水委員	ガイドラインに抜けがあるので、それを評価基準で補っているのか。ガイドラインだけでは駄目なのかという事になるのでは。 P 3 4～のデザインガイドラインに対して評価を書いてももらった上で、後は、遠景、中景、近景において纏め直した上で、こちらに対しての視点で計画上の配慮を書いてもらうという事になるのではないのでしょうか。自己評価書の評価基準はデザインガイドラインであげられているので、ガイドラインに入っていないものは、この遠景、中景、近景に纏め直した時に、デザインガイドラインの基準に漏れたものを追加する、それが、自己評価のダブルチェックとなる。そういう評価書の方がよい様な気がしてしまう。
会長	遠景には色彩が無い、これは、ガイドラインで見ているものであるが、中景においてはシミュレーション評価において必要であることから出てきている。これはやはりセカンドチェックである。デザインガイドラインは遠景中景近景という扱いではない。眺望景観をみる上で大規模なものは景観影響が大きいから遠景、中景、近景と分け検討されている。重要眺望景観の対応を意識した基準となっているわけである。
清水委員	であれば、近景は要らないのでは。
会長	2 5 m以上の建物が敷地の端に来て、近辺を圧迫するとなればチェックしなければならない。 協議の流れの中でデザインガイドラインをチェックした上で、これを全てクリアーしても問題がある。それを拾らっておかなければならない。それが遠景、中景、近景のチェックを行うという事でまさしくセカンドナリーチェックである。
鳶川委員	民間の方から言わせると、景観影響評価書に作成において、ガイドラインのチェックリストをクリアーしているのに、もう一度指導が掛かってくるとなれば、そうなれば民間と行政がやった最初の交渉はなんだったのかという事になってくるのでは。 やるなら入口で全部やるべきではないかと思いますが。
会長	景観計画P 3 2②「一定規模以上の大規模建築物等の景観に及ぼす影響の評価」のところが重要であり、ある一定規模以上の建造物については審議会にかけるといのはよくあります。ガイドラインが無い所でもやっています。今回の景観計画においては、ガイドラインに合わせて、審議会の意見を聞く、これは明確にしておいた方がよい。事前協議の段階で危ういと思えば行政は審議会にかけましようと言うことになる。また、P 3 3にありますようにまず行政は窓口で事前相談をすることになりますので、基本的に落とすことは無いのでしょうか。そして審議会で意見を出せば、直しましたのでという事で審議会に報告することになり、次から次へと行っていく事になる。

事務局	手続きについては、会長がおっしゃった通りです。25mを超える建築物等については、景観に対して大きな影響を与えるので、必然的に景観審にかけるという事になります。
東委員	申請者に対して大きな不利益を被ることはなっていないわけですか。
事務局	相談を受けた中で工程的な話をして、進めて行こうと考えています。後戻りというのは、あまりないかと思います。
会長	行政が裁量でやっているところはっきりさせるため、基準のボーダーラインの所を審議会にかけていく。オッケーとなれば、それが前例となって基準となっていく場合もあります。市長に答申するような形で運用していく。やはりダブルチェック機関なのかと思います。
鳶川委員	こういうものは、行政と申請者で行ったりきたりするものですね。
事務局	デザインガイドラインの定性的な基準について、大規模建築物は景観に大きな影響を与えるので、それを審議会の意見を聞き定性的なものへ近づけるものとしたいです。また、眺望景観については、デザインガイドラインにない、基準も含まれますのでその辺りにについても審議願う事になります。
会長	ガイドラインをクリアーしていても、若草山に看板を立てますという時に、景観審議会としたら駄目であるというのか、そこまではいう権利があるのかという事が試されることになる。今回の景観計画ではファジーな所があるので、それをバックアップするバックアップ機関と承知はしています。
清水委員	ガイドラインの基準の中に、P34の重点眺望景観および重要眺望景観を配慮することとありますが、これをここで言っているのなら、景観シミュレーションの評価基準は何を見るのかという事になるのか。重点眺望景観および重要眺望景観以外の眺望景観についてみるという事なのか。デザインガイドラインについてより以上に審査するという事でよいのではないかと思います。自己評価の評価基準はデザインガイドラインに入っているものが多いから。
会長	デザインガイドラインでも眺望の観点基準(P34)が入っているので、改めて眺望の観点で審議会で協議するというより、一定規模以上の大規模であるから景観に及ぼす影響が大きいのでダブルのチェックをしていくという観点ということですね。つまり窓口では判断しにくい案件について審議会で審議したという位置づけですね。一定規模以上の大規模であるから審議するということですね。
清水委員	P7の遠景にある「親しまれている眺望を妨げていないか。」は大規模、重点にも入っていないが、そういうのも考えてやっていこうという事なのか。デザインガイドラインの基準が曖昧な部分があるので、それを明確にするとういう事でこの自己評価の基準があるのであれば賛成します。
会長	デザインガイドラインの基準を定量的に語ればそれでいいのですが、今の所奈良はどうゆう方向に行ったらいいのかまだわからない。景観分析をやって根拠をつくり定量的にやればよいでしょうが、そういう状態ではない。今回はエリアを広げて緩い基準をかけて、一定規模以上の大規模については、景観シミュレーションを行い審議会にか

	けるということです。具体事例を審議しながらガイドライン等を厳格なものわかり易いものに修正していくということです。これは5年位かけて進めて行かなくてはならない。
清水委員	私の最終イメージですが、P7にあります自己評価書の評価対象番号、評価基準についてはデザインガイドラインの基準に入っているものもありますので、デザインガイドラインに番号をふって、ここでは被っていないものが追加されればよいと思います。デザインガイドの適合チェックを遠景、中景、近景という考え方の中に並べ直すということです。
鳶川委員	周辺景観に調和することというのは曖昧ですが、それを補うという形で自己評価書の基準があるという事ではどうでしょうか。
東委員	基本的にP34の基準は、最低基準としてクリアしたものを計画する。しかし、いざシミュレーションしてみたら、何かしら基準の中でカバーできていない問題が発生するかもしれない。そういう事でシミュレーションを作ってもらうわけですね。そのシミュレーション資料を計画者が遠景、中景、近景について自己チェックする。まずいなと思えば変えますよね、まずいなと思ったところをどう工夫したとか判断してもらい何かものとする。シミュレーションによるセルフチェックである。適合チェックはもう出来ているはずなのでせずに、シミュレーションをした上での要確認事項を入れる。もっとシンプルでもよい。これはあくまでもシミュレーションの自己評価書である。
事務局	そうしましたら、遠景、中景、近景の三項目に分けて、どういうふうに配慮したかの欄だけを設ける。
東委員	そうすれば、重複感も無く、私たちの審議したい上で情報だけが得られるという事になる。
会長	自己評価書なので自由記述ということですね。
東委員	景観の自己評価書という事になります。景観シミュレーションの自己評価書と書かれているので、設計者がシミュレーションにおいてできたと仮定したものについて、視点場を決め自己評価を行うというものになる。
会長	P32によると、景観影響評価書はシミュレーション、自己評価書も含めての1ページの書類という事である。その時のシミュレーションは3方取ってやらなくてはならないので手間になるでしょう。
清水委員	重要眺望景観に3か所引っかかるけど2つはオッケイだが1つは駄目である。
東委員	そういう事は、書いてほしい。
清水委員	そうなると、どういう事を書いてもらうのか曖昧になる。
会長	全体として整理しますと、まず大規模行為については、ガイドラインによる窓口チェックを前提としている。自己評価書は、曖昧な事、重点眺望景観に係る事、次に評価対象ですが、文言を合わせようと言っていたが、自由に配慮した点について書いてもらうが項目はあげておく。つまり、遠景、中景、近景とあげて配慮した点について書いてもらうが、項目指定だけはしておく。
鳶川委員	実務されているとどちらの方がいいのですか。項目をあげておいた方が、書きやすいの

	<p>ではないですか。</p>
事務局	<p>項目上がっている方が指導しやすい。</p>
会長	<p>走りはじめとして、審議していくと変えることになるかもしれないが、走りはじめを決めて置かなくてはならない。それでは、基準のチェックは外す。評価基準に対するコメントは配慮した事項として残す。評価対象は自己評価項目して10項目残す。(用語は整理する。)</p>
会長	<p>他何かありませんか。それでは、山口委員のご意見はそのまま引用するという事とでお願いします。それでは、今後のスケジュールということをお願いします。</p>
事務局	<p>(来年度の審議会の日程について説明する。)</p>
会長	<p>では、来年度から景観計画が施行されると、ということで第43回奈良市景観審議会を終わります。</p>