

平成29年度 第46回奈良市景観審議会 会議録

開催日時	平成29年5月8日(月) 午後3時00分から午後4時20分		
開催場所	奈良市役所 北棟 2階 第16会議室		
出席者	委員	平尾会長、井原副会長、北村委員、伊賀委員、寫川委員、山口委員、松本委員、山本委員【計8名】(欠席4名)	
	事務局	岡本(都市整備部長) 宮本(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) 小嶋、吉田(景観課) 山口(文化財課)	
開催形態	公開(傍聴 5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 一定規模以上の大規模建築物等に係る事前協議について(報告) 2 「奈良県コンベンション施設等整備事業」について(諮問)		
決定又は 取決め事項	次の意見を附して原案どおり了承した。 ・屋外広告物については、建物名、誘導用サイン等の看板類の設置場所と大きさ等について明記し協議すること。 ・樹木の土壌については、良好な生育のための必要な対策を講ずること。また、緑地帯については、仕様書を定めるなど年間を通して維持管理に努めること。		
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</p> <p>挨拶</p> <p>それでは事務局の方から案件の説明をお願いします。</p> <p>それでは、一定規模以上の大規模建築物等に係る事前協議について報告させていただきます。まず事前協議対象外行為についてご説明させていただきます。</p> <p>奈良市内において25mを超える建築物、工作物等の新築等行為については、景観法、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく届け出を行う前に、早い段階から事業者・行政が話し合い、両者が一体となって主に眺望景観への観点から、美しい景観形成を図れるよう事前協議制度を設け、昨年4月から施行しております。</p> <p>建築物の新築・増築でペントハウスを含む高さ25mを超えるものや工作物の新設で高さ25mを超えるものは事前協議の対象ですが、送電鉄塔や携帯基地局鉄塔の新設・</p>		

建替・色の塗替えにつきましては、個別案件として、設置場所での景観の影響を考え景観審議会の会長と協議し事前協議対象のとするかどうかを決定いたします。

次に建築物・工作物への建築設備の設置をする場合で、高さが25mを超える場合は、事前協議の対象となりますが避雷針・アンテナ・消防用補給水槽については、事前協議の対象外となります。また既存建築設備の取替、増設、色の塗替えについても事前協議対象外となります。なお対象外行為につきましても高さ15mを超えていますので、ならまほろば景観まちづくり条例に基づき色彩等の指導を行うこととなります。

次に送電鉄塔の塗替え工事について報告します。場所は奈良市月ヶ瀬三重県との境界付近です。4か所の送電鉄塔の塗替えです。色彩は、こげ茶色で同色での塗替えですが高さが25mを超えるものです。月ヶ瀬眺望から外れていることもあり事前協議の対象外行為としました。以上報告を終わります。

会長

いわゆる事前協議に関する要綱 第2条の市長が別に定める行為についてなんです、事前協議対象外行為については、事務局判断ができることとなり、後々に景観審議会に報告となるものです。事前協議対象外になる送電鉄塔や携帯基地局鉄塔は比較的数量が多い状況であります。基本的には、事後報告として簡便化していこうというものであります。問題がありそうなものについては、審議会に諮るということとなります。他になにかご意見ありますか・・・無いようですので次に移ります。

「奈良県コンベンション施設等整備事業」についての審議をします事務局からの説明をお願いします。

事務局

それでは、本日の諮問案件であります「奈良県コンベンション施設等整備事業」について説明いたします。位置につきましては、奈良市役所の南側になりまして、近鉄新大宮駅から徒歩約10分程度の立地となります。

計画コンセプトは、

◎世界遺産を擁する古都奈良にふさわしい観光・交流拠点です。

計画方針は、

◎歴史・観光の視点—平城京の史跡・歴史地区との接続拠点

◎まちづくりの視点—奈良の都市ブランドの向上

◎グローバルな視点—国際コンベンション施設

となっております。

この全区域が大宮通り交流拠点地区地区計画区域内にあります。諮問理由につきましては、このコンベンション施設等は、高さ25mを超える施設ではありませんが、奈良市の景観の形成に特に大きな影響を与える建築物となりますので、審議の対象とします。土地利用計画ですが、北の大宮通りと南の三条通りを結ぶ新設道路の計画がありま

す。この新設道路の東側がコンベンション施設、屋外多目的広場、観光振興施設を建設し一部緑地帯を整備します。新設道路の西側がバスターミナル（新設道路の敷地の一部）と施設利用者用駐車場、万葉の丘（開発公園）を整備します。東側敷地は商業地域であり、西側敷地は第2種住居地域となっています。

配置・平面計画のコンセプトは、「各機能が融合した魅力的な集客・賑わい拠点」です。

計画方針は、

①使いやすく管理しやすい機能配置

- ◎コンベンション施設は、連携を考慮しホテル側に配置
- ◎観光振興施設は人通りの多い三条通り側に配置
- ◎敷地中央に多様な賑わいを創出する「天平広場」を配置

②フレキシビリティの高いコンベンション施設

- ◎大会議場と小会議室の一体利用
- ◎中会議室とホテルとの連携利用

③歩行者・車両動線の安全性・利便性向上

- ◎安全性・利便性向上のため南北道路を新設
- ◎東西敷地をブリッジで接続

となります。

次に景観に関する計画ですが、景観計画コンセプトは、「奈良らしさを体現する、歴史を未来につなぐ景観計画」です。

計画方針は、

①天平建築をデザインモチーフとした形態

- ◎軒の水平線を強調したスカイライン
- ◎東大寺正倉院（校倉造り）を想起させる外壁
- ◎寺社の回廊を想起させる列柱（丸柱）

②奈良らしさを代表する素材・色等の使用

- ◎奈良県産材の木材
- ◎鉄骨と集成材のハイブリッド格子梁
- ◎天平文化の色彩を新たなイメージで表現

③各機能をつなぐランドスケープ計画

- ◎敷地を物理的につなぐ「天平の大路」
- ◎敷地を視覚的につなぐ「万葉の丘」
- ◎在来種を中心とした緑の景観軸を構築

となります。

具体的な計画として、天平広場がコンベンション施設と観光振興施設とNHKをつなぎ天平広場から万葉の丘をの望める配置となっています。

次に万葉の丘の計画についてですが

◎敷地を視覚的につなぐ「万葉の丘」

◎万葉集の樹種による、四季を通して彩ある植栽計画

となっています。万葉の丘をのり面形状により植栽する計画となっています。

次に色と外装サインについてです。バナーの色については、五色により天平文化の色彩（緑・黄・赤・白（青）・紫）としています。このバナーは、屋内にありますので屋外広告には該当しません。外装サインの計画は、切り文字で施設名等の表示を外壁に設置します。また景観計画として隣接するホテルからの景観に配慮するため、大会議場屋上を緑化し、主要な屋上機械置き場上部に目隠しを設置する計画としています。

また、ムクドリ対策を考慮した植栽計画とするため、コンベンション施設の南東側は、ムクドリが好まないシラカシ、コブシとしました。観光施設の西側は、ケヤキ並木から鳥害に配慮してツツジとし、観光振興施設東側は当初計画のサクラからソヨゴ、地被植物に変更しました。

以上で説明を終わります。

会長

この諮問案件についてなにかご意見はありませんか。

北村委員

資料にある立面図の凡例：J部分が図面に表現されていません。

事務局

天平広場の格子部分になります。

北村委員

立面図の凡例：J、Kの色について彩度が高いように思います。

事務局

基準に照らしても高彩度なので指導します。

山本委員

バスターミナルの使われ方が気になります。

事務局

長距離や団体のバスが利用します。路線バスの利用は、ありません。

井原委員

この場所は、粘土質で水捌げが悪い場所です。水捌げが樹木の生育に影響するので、どの様な対策を講じるのか伺いたい。特にサクラ、芝生、クリが弱い。

事務局

植栽マスを入れるなど透水対策をし、根腐れ対策を講じます。

井原委員

「万葉の丘」のコンセプトを教えてください。

事務局

万葉集に由来の1500種から季節の変化を考慮した計画をしています。

井原委員

「万葉の丘」の樹木計画については、樹木を詰め込み過ぎていると思う。特に「マテバシイ」は、横に枝が張る特性があるので注意が必要。計画図では、石敷きの上に梅や紅葉が配置されている。「マテバシイ」の遮断効果の機能を確保しながら再度計画を練って欲しい。

事務局	わかりました。事業者に伝えます。
山本委員	「万葉の丘」の管理運営についてですが、「マテバシイ」は、どんぐりが採れるので、近隣の幼稚園や小学校などに利用をみとめるのですか
会長	将来の使われ方についてですが、子供の利用は、にぎわいに繋がることになります。
事務局	ご意見は、事業者へ伝えます。
山口委員	屋上に設置する太陽光パネルは、歩行者からは見えないが、観光バスから見えるのでは？
事務局	パラペットの高さが30cmあり、歩行者から見えない計画ですが、太陽光パネルの取り付け位置を道路側から離れるように変更するなどできるだけ道路側から見えないように配慮したいと思います。
北村委員	新設道路のバスターミナル付近に横断歩道が無いのですが、危険はないのですか？
事務局	歩道の計画はありません。
松本委員	バナー広告についてですが、「全体パース」と「姿図」の色合いが違います。パースは薄いですが、姿図は原色に見えます。それから大型モニターを設置する計画ですが、今はあちらこちらで規制しているところがあります。どんな使い方をするのですか？
事務局	バナー広告も大型モニターも施設内（屋内）で使われるとの考えから屋外広告物にあたらぬとの判断をしている。大型モニターは、イベントなどで使われると思いますが、内容については検討中です。
山本委員	新設道路については、人と自転車が通行する。抜け道として学生が使用する事が考えられるので、中学校と通学路調整してはどうですか。
会長	参考意見として伺います。他に意見はありませんか？ それでは、審議のまとめに移ります。 答申内容としては、屋外広告物については別途協議とすることとします。 答申内容とは別に景観の届出時の通知等の内容として、次の4点を盛り込むこととします。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 樹木の育成環境に対する配慮をすること。 ・ バナー広告の色彩について配慮すること。 ・ 太陽光パネルの設置については、景観に配慮すること。 ・ 建物の外装材の色彩については、彩度の基準を超えないこと。 これで「奈良県コンベンション施設等整備事業」についての審議を終わります。