

平成29年度 第48回奈良市景観審議会 会議録

開催日時	平成29年10月3日(火) 午後3時00分から午後4時40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、伊賀委員、井原委員、倉橋委員、鳶川委員、松本委員、室崎委員、山口委員、山本委員【計9名】(欠席3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) 立石(文化財課長) 徳岡(奈良町にぎわい課長) 田淵、小嶋(景観課) 山口(文化財課)	
開催形態	公開(傍聴 4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>【諮問案件】</p> <ol style="list-style-type: none"> 「国営平城宮跡歴史公園 第一次大極殿院建造物復原整備」について 「株式会社カイモト第4ビル新築工事」について 「高圧鉄塔塗替え事業(2か所)」について <p>【確認案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「JWマリオットホテル奈良建設事業」(変更)について 「NHK新奈良放送会館建設事業 屋外広告物」について <p>【報告案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「南京終町共同住宅外壁塗替え工事」について <p>【事務局説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一定規模以上の大規模建築物等に係る事前協議の取扱について 		
決定又は 取決め事項	諮問案件について、原案どおり了承した。なお、諮問案件3(「高圧鉄塔塗替え事業(2か所)」について)の高圧鉄塔の色彩については、マンセル値5YR 2/1.5とする。		
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		
部長	挨拶		
会長	それでは事務局の方から諮問案件の説明をお願いします。		

事務局

「国営平城宮跡歴史公園 第一次大極殿院建造物復原整備」について別紙資料に基づいて説明します。

「国営平城宮跡歴史公園」は、「古都奈良の歴史的・文化的景観の中で、平城宮跡の保存と活用を通じて {奈良時代を今に感じる} 空間を創出する。」ことを基本理念に整備が行われます。

この平城宮跡については、明治の終わりより調査研究が始まり、昭和27年「文化財保護法」に基づく「特別史跡」の指定受け現在に至るまで、調査研究が進められています。

平成10年には、文化庁による「朱雀門」・「東院庭園」の復原が完成し、また、「古都奈良の文化財」の構成資産の一つとして、「ユネスコの世界遺産」に登録されました。

平成20年に「国営平城宮跡歴史公園」の事業化が閣議決定されたことを受け、この度、「第一次大極殿院建造物復原整備事業」の一環として、「第一次大極殿院」南側の「南門」と南門の両側に位置する「東楼」と「西楼」及び大極院周辺を囲みます「回廊」の復原工事を行うことになりました。

それでは、本計画の概要を説明いたします。配布資料の建築概要をご確認下さい。

- ・建築物の名称「第一次大極殿院」
- ・申請者は「国土交通省近畿整備局 国営飛鳥公園事務所」
- ・建築物の主要用途は「復原展示物」となっており建築基準法上においても「復原展示物」として計画通知の申請もなされております。

続きまして当該計画地の都市計画法上等の説明をいたします。

「都市計画区域」で「市街化調整区域内」であり、「防火地域」の指定はされておられません。また、「平城宮跡歴史公園」の名称で都市計画公園内にあります。

都市計画公園の区域については、配布資料で確認していただきます。広さは約120ヘクタールです。なお、配布資料の赤ライン内側が本計画の敷地設定となっております。

次に古都保存法上の位置付けですが、「平城宮跡歴史的風土保存区域」でかつ、「平城宮跡歴史的風土特別保存地区」に指定されております。「特別保存地区」は基本的に建築物の新築等が出来ない場所ではありますが、「古都保存法施行令第6条第1号ニ(1)」の規定により「当該古都における重要な遺跡に存した建築物の原形を再現する建築物」は建築が可能であります。

次に風致地区上の位置付けですが、「平城山風致地区」に指定され、「種別」と「ゾーン」ですが、「第一種風致地区」・「ゾーン1」となっています。

次に「第一種風致地区」内の建築物の規模等に関する規制内容を説明いたします。

最高高さは、8m以下・建ぺい率は、20%以下・外壁後退距離は、道路境界線から

有効で3 m以上・隣地境界線からは有効で1.5 m以上となっています。

次に「復原建物」の概要を説明いたします。

敷地の地名地番は、奈良市佐紀町519番 他215筆で、敷地面積は175,444.11 m²です。

次に「南門」ですが、構造：「木造一階建」・最高高さ20.00 m・建築面積は449.81 m²・延床面積は195.68 m²です。

続きまして、「東楼・西楼」両棟共ですが、構造：「木造二階建」・最高高さ17.80 m・建築面積は503.33 m²・延床面積は525.71 m²です。

最後に「回廊」ですが、構造：「木造」・最高高さ7.55 m・建築面積は6506.48 m²・延床面積は427.47 m²で延長が南面184 m、東面・西面共に272 mで、総延長が728 mです。

棟別概要には記載されていませんが、「復原建物」以外に「管理棟」が一棟計画されていますので「管理棟」について補足説明させていただきます。

構造：「鉄筋コンクリート造」・最高高さ5.83 m・建築面積は150.52 m²・延床面積は137.28 m²で計画されています。

以上のことから、申請建築面積の合計が8113.47 m²・申請以外の建築面積が1697.40 m²で建築面積の合計は9810.87 m²となっております。

なお、申請以外の建築物は、平成22年に完成しております、「第一次大極殿」とそれに伴う「管理棟」の2棟です。以上のことから、建ぺい率については5.59%で規制の範囲の20%以下となっております。

この「大極殿院復原事業」については、学識経験者・文化庁・奈良文化財研究所等の関係機関で構成された「復原整備検討委員会」が平成22年9月に設置され、平成27年3月まで計11回の委員会の中で検討がなされました。

また文化庁の常設の審議機関である、「史跡等における歴史的建造物の復元に関する専門委員会」の審査を受け、「復原建物」の位置・規模・意匠・構造等については十分な根拠があることが確認され、先程も説明させていただきました、「南門」は20 m・「東楼」と「西楼」が17.8 mと「第一種風致地区」の建築物の最高高さは8 m以下とある規制を超える計画高さとなったことから、今回の景観審議会の審議案件となっております。

なお、外壁後退距離に関する規制についてですが、隣地側5.0 mと道路側が5.0 mとなっており、それぞれ規制の外壁後退距離を確保する計画となっております。

次に配布資料で平面図・立面図・断面図・景観シミュレーションを確認してください。最後に復原事業の全体工程ですが、平成29年～平成45年の工期予定となっております。

	す。
	以上で「諮問案件①」の説明を終わります。
会長	整理しますと審議会としては、8mを超える南門、東楼、西楼をチェックするという ことよろしいでしょうか。
事務局	はい
会長	今も第一次大極殿院には、低い回廊みたいなものがありますね。
事務局	仮設の塀があります。
会長	南門については、2017年に着工して完成はいつ頃ですか。
事務局	平成33年の予定です。
会長	回廊も含めて全体の工事は、16年後に完成とは長いですね。
室崎委員	資料の平面図で、回廊の外側にスロープの表示があるようですが、スロープを計画し ているのですか。
事務局	はい、そうです。
室崎委員	回廊の外側からのスロープを経由して、内側のスロープを利用して入るということ ですか。
事務局	長期に及ぶ工事期間なので、計画が変わる可能性があります。バリアフリーを考慮 した計画です。
倉橋委員	16年間の工期というのは、余りにも長すぎると思います。
事務局	復原するということで、木造で施工しますが、木材の調達等に時間を要するよう です。
山本委員	毎日工事をされる訳ではないですよ。観光に来られる方の為にできるだけ見学 できるように対応願いたい。
事務局	事業者意見を伝えます。
会長	それでは、景観的にはOKとします。 次の諮問案件の説明をお願いします。
事務局	それでは、諮問案件2件目の「株式会社カイモト第4ビル新築工事」につ てご説明させていただきます。この案件につきましては、高さ25mを超え ます店舗兼共同住宅の新築であり、一定規模以上の大規模建築物の事前協議に 該当し、審議会への諮問となります。 資料の位置図から説明します。計画地は、近鉄奈良線の南側になります。こ の辺りは新大宮駅西側で、商業地域となっており飲食ビルが集積しているところ になります。また、高さも31M高度地区で、高い建物が建てられるエリア となっています。 現況写真を見ていただきます。見ていただきますとわかるように現在は駐車

	<p>場になっています。また周辺にも 8 階～9 階建ての建物が建っていることがわかります。</p> <p>次に建物概要ですが、敷地面積は 259.84 m²、建築面積は 184.84 m²、延床面積は 1,266.85 m²、最高の高さ 25.83m、建蔽率 71.14(90)%、容積率 356.74% になっております。</p> <p>1 階は店舗と共同住宅のエントランス、駐輪場となります。外構につきまして、当初の計画では植栽は無かったのですが、ゴミ集積場の周辺と階段横に植栽スペースを設けてもらいました。</p> <p>2 階は店舗と住宅 1 室になります。3 階から 8 階は住戸となります。住戸については 19 室になります。</p> <p>屋上には避雷針、TV アンテナが設置されます。また、屋上には室外階段より上がり、手すりが設置されます。</p> <p>外壁については、仕上げは吹付タイル、色彩は白から黒でモノトーン色になります。</p> <p>次に景観シミュレーションについての説明をします。眺望景観(遠景)として、平城宮跡からの写真を用意しましたが、建物群に隠れています。</p> <p>近景写真及び中景写真を用意しましたが、周辺の建物群に遮られほぼ見え隠れ状態です。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
会長	この場所の色の規制について説明してください。
事務局	都心景観区域の色彩基準となっています。
会長	建物の色彩は、基準内に納まっていますか。
事務局	はい。
会長	外壁の無彩色の基準についてはどうですか。
事務局	マンセル値 N9 以下です。
会長	屋上の避雷針の景観規制はありますか。
事務局	無いです。25m を超える大規模建築物の事前協議の考え方では、避雷針や TV アンテナを含めませんので、色の規制はありません。
会長	何かご意見はありませんか。
	眺望景観の中景では、周辺にビルがあるので、引いて見えるのは、線路からぐらいですね。
事務局	景観シミュレーションは、できるだけ計画建物が見える位置を探して作成しましたが、ビルに囲まれている状況では、難しいです。

<p>会長</p>	<p>他にご意見はありませんか。無いようですので、原案通り了承します。</p> <p>次の諮問案件の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、諮問案件3件目の「高圧鉄塔塗替え事業(2か所)」についてご説明させていただきます。この案件につきましては、高さ25mを超えます高圧鉄塔の塗替え事業になります。</p> <p>高圧鉄塔につきましては、東部の山間部につきまして前審議で茶系とするものとして、景観審議会での審議を行わず景観法の届出をしていただき、審議会には事後報告させてもらうものとしていましたが、東部山間以外につきましては、景観審議会において審議していただくものとしています。</p> <p>今回の案件につきましては、奈良市西部住宅地の高圧鉄塔2塔の塗替えになります。</p> <p>鉄塔の場所は、西千代ヶ丘一丁目、千代ヶ丘三丁目の2か所になります。</p> <p>鉄塔高さは33.9mと39mとなっています。</p> <p>別紙資料シミュレーション写真を用意しましたが、写真を見ていただきますと近景からは鉄塔の色またトラスの形が明確に分かりますが、中景になるとその形は分かれますが色の判断は難しくなっています。また遠景になると色の判断もですが形もかなりぼやけた感じになります。</p> <p>それから、景観シミュレーション自己評価書をつけております。以上で説明を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>前回の審議会でも、周辺のまち並みに合う色彩を決めるのは、非常に難しいものでした。塗替え事業がある度に係ってきます。ある程度、審議会委員の中で色を統一しておいた方が良いのではないかと思います。</p> <p>ところで、本日欠席の北村委員のご意見を事前に頂いていますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>北村委員には、山間と統一した方が良いとの意見を伺っています。</p> <p>風致地区内では、電柱についての色彩は、参考マンセル値として5 Y R 2 / 1 . 5で指導しています。また、設備についても同様に色彩の指導をしています。</p>
<p>会長</p>	<p>風致地区内での色彩は、統一的に指導しているとのことですが。</p> <p>一つの案として、風致地区内と同様にしてはいかがでしょうか。</p>
<p>室崎委員</p>	<p>既存の鉄塔の色は、どの色が多いのですか。</p>
<p>会長</p>	<p>マンセル値N1とかN2ぐらいでしょう。塗装後は、徐々に色が白くなりますが。</p>
<p>室崎委員</p>	<p>風致地区内の色彩(こげ茶)にすると、街全体の中で、突然 鉄塔の色が黒っぽく見えるので、どうかなと思います。</p>

会長	徐々に鉄塔を塗り替えて、全ての鉄塔の色彩が統一されるのは、20年後ぐらいですかね。
事務局	関西電力の話しでは、鉄塔の塗替周期は10年ぐらいとのこと。
会長	奈良市の鉄塔の全てが、10年後に茶色になれば、景観について努力していると感じてもらえる。
室崎委員	塗替えスパンが気になっていたが、10年程度で塗替えをしていくのなら良いと思う。
会長	土木的な広い意味での景観についての意見はどうか。
山口委員	今回の鉄塔の場合、近景・遠景・中景の全て背景が空となります。本当に茶色であるのが良いのか考える必要がある。もちろん背景が山とか明度の低いものであれば、問題は無いのですが、背景が雲にしても青空にしても、茶色の鉄塔だと少し目立つように感じる。
会長	前回の審議会で、北村委員より空に消すのは難しいとの意見があった。地方へ行くと消防用物見台は、大体茶色を使っているようです。鉄塔の色彩が、緑や赤では、馴染まない。こげ茶が落ち着いたのかな・・・と個人的に観察して思っている。
井原委員	逆にこんな色がという提案があったら教えて欲しいです。 茶色は空とそれがある街並みを考えた時には、確かに無難なので、消去法が一番馴染むのではないかと思います。明度をもう少し上げた方が良く思う。低めの明度設定をすると、ただでさえ存在感ある鉄塔が重みのある鉄塔として伝えてしまうのではと思います。ただし、明度・彩度を上げて空に溶け込むかどうか、反対に浮いてしまうのかの検討が必要です。
会長	一つのやり方として、色を決めて塗替え後の鉄塔を見て確認し、再度色彩を検討するのはどうでしょうか。これで行こうというラインは決めなければなりません。 風致色にして、次の審議会（来年1月）ぐらいに、塗替えた鉄塔を確認して、それで方針を決定しましょう。
松本委員	考え方として、市街地と山間で色分けするか、全域統一するかの判断になると思います。
会長	市街地と山間で色分けしたら、市街地と山間との区別部分で切り替わりが生まれますね。今回は、茶系にして、次回審議会に写真で確認していくことにしましょう。 次は、確認案件です。説明をお願いします。
事務局	今年の2月に諮問、答申いただきました「JWマリオットホテル奈良建設事業」の変更についてご説明させていただきます。 この案件につきましては、2月の審議会の答申を受けご覧の文を通知してお

ります。通知内容は計画コンセプトを遵守していただくこと。緑化誘導確実な計画の履行に努めること等となっています。

建物概要ですが、建築面積等が若干変わっています。

また、変更内容につきましては、

- ① 東西のカーテンウォール部について、客室プランを考慮してポツ窓に変更、その理由としましては内部各室からの眺望・採光を統一するためとなっています。
- ② 8層（1フロア2層に分割）していた水平デザインを4層（1フロア毎）に変更、その理由としましては施主の要望を反映し、W2100の駒返しで窓と壁面を構成し対称性、格子状のデザインを構成しています。
- ③ 几帳のデザインを「奈良の山並み」をモチーフに変更
- ④ 2階西面窓の取りやめ、内部プランにより機械室・厨房のため窓を取りやめました。

いずれの変更も、計画コンセプトを遵守する中のものとなっております。

以上で説明を終わります。

会長 ご質問、ご意見はありませんか。

山口委員 壁面の1/20未満の面積としても、赤系のグラフィックコンクリートの彩度が気になります。

会長 山並みの模様とは言え、アクセントと扱うのは無理がある。面として見えるのではないか。

壁面の1/20未満の面積としても大型物件で大宮通りに面して、人間の視線に近いので指定色の範囲内だという意見ですね。

まず1つ目のご意見でした。

他ありませんか。

みなさん外観の水平デザインの割が変わりましたが、そんなに大きく変わった感じがしませんね。もっと骨太になった感じですね。町家でも京都は繊細だけど、奈良は骨太です。奈良っぽくなった。そんな感じですね。

山本委員 アクセントカラーについて、几帳の上の部分が赤色の水平線に変わっているのでは？

会長 この赤は、これもアクセントカラーですね。いかがでしょう。

先ほども言ったとおり、アクセントカラーでなく範囲内のカラーに努力してほしいですね。

山口委員	デザインは、全体のバランスがありますので、アクセントカラーも全体のバランスが良ければ、すぐに問題だとは言い難い。
会長	グラフィックコンクリートは、私の感覚としてはきつい。 3つの建物が一体的なものとして捉え、コンベンションセンターやNHKの色は、抑えている。そういう点でも審議会の立場として、アクセントカラーでなく範囲内のカラーとして欲しいですね。
事務局	今の伺ったご意見を施工者へ伝えます。添付資料のパスと立面図のイメージが違うこともありますので、今後詳細的な資料がご用意できた時点で、再度ご意見を伺います。
山口委員	色を抑えて、コンクリートの裏に照明を仕込んだ場合、例えば、赤いライトを使った場合など問題にならないのですか。
事務局	物の色は収まっているが、ライトを当てることによって、色が変わることは起こると思います。その辺りも含めてご相談させていただきたいと思います。
会長	引き続き見守る。ということできたいと思います。 次の確認案件の説明をお願いします。
事務局	続きます、前回7月の審議会において諮問、答申いただきましたNHK 新奈良放送会館 建設事業の答申意見でもありました「NHKのロゴマークについては色彩、大きさについて配慮」について、NHKでご検討いただいた新しいロゴマークにつきましてご説明させていただきます。
	NHKのロゴマークは建物の東面、南面に設置される計画で、資料左上のパスが南面のロゴマーク位置となります。東面につきましては、資料右上のパスの位置になります。
	では、資料左上ですが、外壁サインについてですが、建物の特徴である陰影ある外壁の中でも視認性を確保でき、街区全体の調和に配慮したものとなっております
	色の検討につきましては、街区との調和を図りやすく、サインとしての視認しやすさに配慮し白色を基本とし、赤色につきましては屋外広告物基準を超えていたことから見直しを行い白色にしております。また、色につきましては、白にすることは全国でもないとのことでした。
	形状につきましては、文字や線立体的にした箱文字としています。またサイズにつきまして文字高さ60cm、ロゴマークの高さ150cmとし視認し易さとたても外壁の大きさに対してバランスの取れたものとしています。なお、前回の計画サイズを小さくし視認性を保ちながらも落ち着きと品格のある計画とし

	<p>ています。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
会長	<p>サイズも検討されて、コンパクトになった。</p> <p>よろしいですね。</p> <p>次の報告案件の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは「南京終町共同住宅外壁塗替え工事」についてご説明させていただきます。この案件につきましては、既存の25mを超えます共同住宅の外壁の塗り替え工事であり、一定規模以上の大規模建築物の事前協議となります。共同住宅の維持管理に伴う外壁の塗り替えであり、色彩につきまして、工事前後の色は景観計画の基準に合致するものでしたので、メールにて各委員のご意見をいただき、申請者に対して既に通知させていただいております。通知内容については、「変更が生じた場合再度協議を行うこと」としております。</p> <p>では改めて計画についてご説明させていただきます。説明資料で確認させていただきます。位置図と計画前の建物写真となります。南京終駅南側に位置しています。敷地面積は1983.58㎡、建築面積785.05㎡、延床面積4169.18㎡、最高の高さは27.25m、住宅戸数は60戸となっております。</p> <p>景観シミュレーションは、遠景、中景、近景の写真となります。なお、奈良らしい眺望景観に影響を及ぼす場所ではありません。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
会長	<p>建物の塗替えですが、指定色の範囲内での塗替えであれば、事務的に手続きしてはと思います。</p> <p>この案件についてのご意見は、ありませんか。</p>
山口委員	<p>やや明度差が目立つのかなと思ったが、これぐらいなら良いと思う。</p>
会長	<p>色についての範囲の絞り込み（5年前の計画）を考えて、来年以降検討していきましょう。</p>
山口委員	<p>例えば、明るい色と暗い色が同じぐらいのバランスでストライプに配色すると、景観上どぎつくなり、色彩の範囲内でも違和感があります。その辺のルールづくりをして、指導し易くなる方法を考えていくと良い。</p>
会長	<p>システムを改善すると良いですね。</p> <p>この報告案件は、良いですね。</p> <p>塗替え物件は、完成後の報告でお願いしたいと思います。</p> <p>最後の事務局明説明をお願いします。</p>
事務局	<p>本日も議論いただきました一定規模以上の大規模建築物の事前協議の取扱いに</p>

つきまして説明させていただきます。

- ① 25mを超える建築物の外観の色の塗替え全般を事前協議の対象外とします。
- ② 送電鉄塔、携帯電話基地局鉄塔の指定色への塗替えについては、次回の審議会で、塗替え事例を確認した上で指定色及び対象外行為の検討をしていただきます。
- ③ 建築設備の対象外行為の取扱いにつきましては、次回の審議会において説明させていただきます。

これで第48回奈良市景観審議会を終わります。