

令和 7 年度 第 70 回奈良市景観審議会 会議録			
開催日時	令和 7 年 12 月 19 日（金曜日）10 時 00 分から 12 時 00 分		
開催場所	奈良市役所 北棟 6 階 602 会議室		
出席者	委員	山本会長、麻生委員、北村委員、谷澤委員、西川委員、松本委員、山口委員【計 7 名】	
	オブザーバー	奈良県 景観・自然環境課長	
	事務局	都市整備部：徳岡参事 都市計画課：郡課長補佐 袴田係長、乾主任、梶原、川合 文化財課：宮崎課長、山口課長補佐	
	関係者	－	
開催形態	公開（傍聴 2 人）	担当課	都市整備部 都市計画課
議題又は案件	【諮問案件】 1. 「奈良市風致地区条例による許可の審査指針 一部改正」 【報告案件】 1. 「奈良市風致地区のゾーン変更 【ゾーン 9→7】 （奈良工業高等学校跡地）について」 2. 「奈良市景観計画及び屋外広告物規制の改正（案） 【県道木津横田線（南部区間）の規制変更】について」 （奈良国際文化観光都市建設審議会での意見聴取 結果）		
決定又は 取決め事項	「奈良市風致地区条例による許可の審査指針 一部改正」については、意見等を付して了承された。		
諮問に関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 会長	【諮問案件】 「奈良市風致地区条例による許可の審査指針 一部改正」について 案件説明（略） 建築関係以外の方もいらっしゃるため、補足させていただきます。 L 字型の建物は、両翼が別々の構造体として設計されており、その連結部分にはゴムが挿入されています。これにより、地震発生時にそれぞれの建物が 独立した四角い建物として異なる揺れ方をする際も、ゴムが緩衝材として機能し、建物全体が地震に耐えることができます。これがエキスパンションジョイントです。		

	<p>それでは、ただいまの事務局からの説明について、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。</p>
委員	<p>大きな趣旨については、全く異論ありません。</p> <p>5 ページの写真を見ると、確かに奈良らしい建物として、壁面を分節せず、柱や高欄でリズムを作ることは納得できます。</p> <p>一方で、風致の基準と景観計画の改定には時間的なずれがあります。景観計画では壁面分節を積極的に取り入れる方針ですが、今回提案されているツートンカラーの場合、同じ平面で色分けすると奥行きがないため、どうしても安っぽく見えてしまいます。</p> <p>景観計画では壁面分節をする運用ですが、風致地区においてはこれまで壁面分節を誘導するような運用がされてきたのでしょうか。</p> <p>また、そのようなニーズはあるのでしょうか、お聞かせください。</p>
事務局	<p>壁面の分節は、基本的には認めておりません。</p> <p>しかし、現在、建て替えや増築の際に分節を求める要望が非常に多くあります。</p> <p>建物が単調になってしまうというご意見があるため、時期としては遅いかもかもしれませんが、景観計画と同様の方針で、今後は壁面分節を取り入れていきたいと考えております。</p>
委員	<p>なるほど。ということは、今回の改正は色彩だけでなく、形態意匠、いわゆる外壁の取り扱いなどにも関わってくるということですね。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
委員	<p>理解しました。</p> <p>ちなみに、私は京都でも風致地区の審査に携わっており、京都市の風致基準を調べてみたところ、基準には明記されていないが、解釈と運用の項目に、</p> <p>「雁行配置や分節、あるいは分棟などにより、できるだけ長大な印象を与えないように配慮すること」と記載されていました。</p> <p>これであれば、景観計画と同様の運用が可能かと思いますので、奈良市の基準にもこのような文章があっても良いのではないのでしょうか。</p>
委員	<p>私も大きな方針には異論ありません。しかし、5 ページ、6 ページの写真にある建物で、例えば外壁の塗り替えを行う場合、現状のままではエキスパンションジョイントがないため、塗り替えは認められないということになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>そこが論点です。エキスパンションジョイント「等」と記載している「等」の部分をどう解釈するか。分節をデザイン的に取り入れることも含め、他にどのような考え方があるか、委員の皆様から多くのご意見をいただきたいと考えております。</p>
委員	<p>例えば、右上の写真にある中学校のような建物の場合、左側 3 分の 1 から窓の形が異なる部分があるので、そこから色分けするといった案も考えられます。</p> <p>これは通る可能性はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>厳密にエキスパンションジョイントしか認めないととなると、むずかしいですが、「等」でするので、どうでしょうか。</p>
会長	<p>この建物では、階段のところと、もう一箇所、エキスパンションジョイントで区切られているのが見受けられます。</p>

委員	<p>ここで区切るのが良いのか、あるいは全体のバランスを見て判断するのか…。</p> <p>例えば、建物の意匠として 1 メートルほどの縦ラインを設けるなど、必要であればそのようなデザインも認めるべきではないでしょうか。</p>
委員	<p>おそらく、そういった微妙な線引きの問題なのでしょう。個別の案件として処理するのではなく、全体的な方針に関わってくる問題です。「等」の解釈とはなんなのか…。</p> <p>街並みとの関係性やデザインの的に調和するという曖昧な表現でいくのか…。</p> <p>例えば、ゾーン 11 が最も緩やかな基準で、「ミナラ」が建物として一番大きいと思えます。しかし、これを左右ツートンにわけると圧迫感があります。逆に細かく分けすぎても同様の問題が生じるかもしれません。</p>
事務局 会長	<p>何が最適か、どのような分け方をすればデザイン性を持たせられるか、難しい問題です。</p> <p>5 ページの中学校の事例では、エキスパンションジョイントはここにあるでしょう。</p> <p>パラペットが切られている箇所で建物が実質的に別々になっているため、もしかしたら半分だけ塗り替えられるというケースもあるかもしれませんね。しかし、おそらくこれは建て替えの際に問題となることであり、建て替えがなければ、あまりそういった問題は生じないでしょう。</p> <p>その他、ご意見はございますか。</p>
委員	ありません。
会長	<p>これまでいただいたご意見を総合すると、エキスパンションジョイント「等」の「等」がやはり何らかの建物側にある手がかりとして捉えられるということなのだと思います。</p> <p>安易に色を切り替えてしまうと、かえって安っぽくなってしまう可能性もありますので、なるべくそのデザイン的な手がかりを見つけていただきたいと思います。</p>
委員	<p>もう一点。現行の規定がどの程度該当するのか、文言の書き方についてですが、1 ページ目から 2 ページ目にかけての四角で囲まれた括弧の青文字の部分、追加される文言だと思いますが、「著しく不調和でない」という表現は、よほどでない限り認めるという意味合いに読めますが、そのような位置付けなのでしょうか。</p> <p>これはゾーン 9・10・11 に限定されるものですか？</p>
事務局	<p>ゾーン 9・10・11 に限定されるものではなく、全てのゾーンでの基準です。もともと風致地区条例で定められています。</p>
委員	<p>どの風致地区においても審査の対象基準になる、ということですね。</p> <p>分かりました。ありがとうございます。</p> <p>かなり具体的に規定されていますね。</p>
会長	<p>その他、いかがでしょうか。それでは、ご意見は出尽くしたと存じますので、この方向で手続きを進めてください。</p>

	<p>【報告案件】</p> <p>1.「奈良市風致地区のゾーン変更【ゾーン9→7】（奈良工業高等学校跡地）について」</p>
事務局	案件説明（略）
会長	<p>もともと学校だったためフラットな屋根が認められていましたが、住宅地になったため、フラットな屋根は認めず、傾斜屋根をつけてもらいましょうという方針ですね。</p> <p>大変わかりやすくなっていると思います。皆様は何かご意見はありますでしょうか。</p>
委員	こちらは一括して民間へ売却されるのですか。
事務局	はい。その予定です。
委員	そうですか。かなり広いですね。
会長	<p>敷地はかなり広く、周囲はほとんどが住宅地であり、ゾーン9では中高層建築も想定され、学校であれば3階建て以上も可能でしたが、ここを住宅地に戻すことで、より落ち着いた住宅地となり、概ね問題はないかと思います。</p> <p>この提案は、全て報告事項として問題ないでしょうか。</p>
委員	はい。
事務局	ありがとうございます。
	<p>【報告案件】</p> <p>2.「奈良市景観計画及び屋外広告物規制の改正（案）【県道木津横田線（南部区間）の規制変更】について」（奈良国際文化観光都市建設審議会での意見聴取 結果）</p>
事務局	案件説明（略）
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、ただいまの事務局からの説明についてです。</p> <p>意見としては、今回の道路整備に関して、南部の景観上重要な施設に設定している地域について、奈良県の方で問い合わせが進められています。</p> <p>協議の事前協議をしっかりと行うよう、改めて意見があったことをお伝えいただければと思います。</p>
委員	設計がある程度完了してから修正点が出てくると、手戻りが発生し、作業が複雑化します。そのため、できるだけ早い段階、つまり計画段階で事前協議をしっかりと行うよう、改めて要請があったことをお伝えします。以上です。
会長	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>補助金制度を検討されているとのことですので、ある程度、補助金活用を促進するような方策も必要かと思われます。ぜひ、ご検討いただければと思います。</p> <p>では、他に意見はないようですので、本日の案件は以上とさせていただきます。</p>
事務局	本日は貴重なご意見をありがとうございました。

	<p>委員の皆様方には長時間にわたり、ご熱心にご討議をいただき、ありがとうございました。これをもちまして、第 70 回、奈良市景観審議会を終了いたします。</p> <p>【 以 上 】</p>
--	--