

令和5年度 第64回奈良市景観審議会 会議録

| | | | |
|------------------------------|---|--|--------------------------|
| 開催日時 | 令和5年8月28日(月) 14時00分から16時00分 | | |
| 開催場所 | 奈良市役所 北棟2階 202会議室 | | |
| 出席者 | 委員 | 平尾会長、麻生委員、東委員、北村委員、谷澤委員、西川委員、松本委員【計7名】(欠席3名) | |
| | オブザーバー | 奈良県 景観・自然環境課 街道課長 | |
| | 事務局 | 都市整備部：大井次長 都市計画課：角井課長、田淵課長補佐、杉野主査、袴田係長、河嶋文化財課：山口課長補佐 新駅まちづくり推進課：徳岡課長、中村主任 関係者：イオンリテール株式会社、INPROUD株式会社 | |
| 開催形態 | 公開(傍聴0人) | 担当課 | 都市整備部 都市計画課 教育委員会文化財課 |
| 議題又は案件 | <p>【報告案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「(仮称) RA 奈良プロジェクト」について <p>【諮問案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「イオンモール高の原外装改修デザイン」について <p>【審議案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「八条・大安寺周辺地区まちづくりに伴う奈良市景観計画・屋外広告物規制の改正の検討」について | | |
| 決定又は取決め事項 | <p>諮問案件は、次の通り意見を附して、了承したことを答申する。</p> <p>【意見】</p> <p>外壁色について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。ついては、基準色を設定し、明度差2以下・彩度差2以下とするよう検討すること。また、検討した結果を明確にしたイメージ図等で示すこと。 ・建物全体として、分節した色彩の一体性を示すこと。 <p>上記意見に対する対応について、報告すること。</p> <p>審議案件は、了承したことを答申する。</p> | | |
| 審議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 | <p>【諮問案件】</p> <p>「イオンモール高の原外装改修デザイン」について</p> <p>案件説明(略)</p> <p>25ページの景観形成チェックリストの18「色相・明度・彩度の差を小さくし、色相調和に配慮すること。」に対し、「多色の使用は避け、威圧感先のない穏やかで温かい色を設</p> | | |

| | |
|-----|--|
| | 定」とあるが、景観ガイドライン 31 ページに説明書にあるように、「色相は、基準色相に対して 45 度の範囲の色相を使用」、「明度差・彩度差については（基準色に対する）2 以下とするよう努めてください」とあるが、事務局はどのように協議を進めたのか。 |
| 事務局 | 明度については、N5.0 を基準色とし N8.0 とは 3 の差、彩度については、4 と 2 と考えていました。努めてくださいというところで差が 3 であればと考えました。 |
| 会長 | 長大な面を分節し、面を切替えているから、どの色彩を基準色とするか、この基準色でこの範囲を振分けるのはいいが、明度差 2 を逸脱しているのはどうか。 |
| 委員 | 3 色の無彩色があり、1 番 2 番 5 番の色彩だが、立面図を見る限りでは面積の大きさからいくと、ベースカラーになるのが 1 番大きな面積を占める 5 番の色彩か。5 番の N8.9 はかなり白い。ただ、この資料の印刷の都合上ちょっと色味をつけたのか、本当に真っ白でいくのか、大分イメージが違う。 |
| 会長 | 今の話は、5 番の N8.9。その使用面積が 1 番大きいそうだが、北面が全部その色になるのか。1 番濃い色彩は 6 番の N2.5 だが、笠木等で使用されており、そんなに長大な面ではない。2 番の N5.0 の色彩の面積も大きいのか。 |
| 事務局 | 既存のサイディングの色彩に合わせて、N5.0 を使用します。 |
| 会長 | N5.0 を基準色としても N8.0、N8.9 が収まらない。 |
| 委員 | 今の流れだと N5.0 が中心に、基準色に考えるということにするのか、面積的に言うと 1 番大きな面積とすると 1 番大きい面積であれば 5 番か。 |
| 事務局 | ただ、5 番の N8.9 の使用箇所は全て京都府側です。 |
| 委員 | そうか。京都府のところに意見できないということか。 |
| 事務局 | 京都府のところに意見はというと...、基本的には奈良市内の建物が対象かと。しかしながら、建物全体として検討するという考え方は確かにあると思います。 |
| 委員 | 奈良市にあるのはどの面か。 |
| 事務局 | 奈良市域は、南側と東面の南側部分、西面の南側部分です。 |
| 委員 | （京都府部分だが）景観的に言うと見える。 |
| 会長 | 明らかに京都側のほうは適合するが、奈良側は適合しないなど、例えば、屋外広告物についても、京都府側についてはピンクを使用する、奈良側については、切文字を設置する等、明らかに違う。同じ建物なのに、色彩についても、奈良市側で使用できない色彩なので京都府側に使用するというのであれば、企業としての考え方をもう一度、考え直して欲しいとは思う。明らかに違う、つながりのないところであればよいが、同じ建物であればそれはどうかと思う。 |
| 代理者 | 外装デザインをさせていただいている者です。まず一つに大前提として、周辺に住宅が多く住民が多いことから、この巨大な建物を分節化して、圧迫感がないようにしたいというのがありました。どのように分節化するか、京都と奈良にとって重要な要素として、平城京や平安京を検証のほうで示しているようにスクエアで、この奈良と京都にあり、デザインチームとしてスクエアで分節化していこうと。次に、やはり京都と奈良の色彩基準を順守する。「デザインポイント 03 白・グレーをスクエア形状にリズムよく配色しモダンさを演出」とあるように白色を伝えたかった。奈良市と協議をして、町並みに |

| | |
|-----|--|
| | 合うようにベージュっというのをメインファザードとして、イメージ図を見ていただきたいのですが、別々の建物に見えるかという白というのは、低層部以外は使わない、まぜていて、京都にも奈良にも、ベージュを使用している。これを見たときに別々の建物とはならないのではと思います。 |
| 会長 | 分節の話と委員の方が言ったいわゆる京都は京都、奈良は奈良というようなデザインではないという主張であれば、奈良市景観ガイドラインの18番の基準はどのように考えているのか。 |
| 代理人 | 明度差が2だと、やはり近いのですので、差をつけたほうがやはり分節の効果としては事実だと。 |
| 会長 | 審議会として、代理者の説明について、明度差2であるところを4とする効果をきっちり検討すれば、了承という可能性もある。ここをもう少し冷静に判断したほうがいいのかももしれない。 |
| 委員 | 景観ガイドラインをベースとして改修デザインを始めるが、(逸脱した)色彩計画のほうがよりデザイン的に優れているため、こうしたいというのであれば、委員を説得するようなプレゼンをしたほうがいいのか。デザイン的に、格好いいとかおしゃれとかというような話に持っていき、最終的にいいものができるというのがベストな展開だ。 |
| 会長 | 色彩基準をいろいろ検討してきた立場からいうと、色相調和という概念で、学術的概念からするとこういうことを通じて結構一般的に言われているが、それはやはり基準として記載しておかないと、色相調和とは何ぞやと。実際に配色やバランスにより、分節の効果が出ないのであれば、建物により大きさ等が違うので、やはり代替案があり比較しないと話が進まない。基準との整合性ということをどう考えるか。「努めること」というこの緩やかさの曖昧文章をどう解釈するかにつけるのではないか。 |
| 委員 | デザインコンセプトに「(大きな壁面を)分節化する」ということはいいと思うが、分節化の方法は、色彩の塗分けだけでなく、アクセントを使うことによる分節等もあると思う。色彩基準を順守することをベースでありつつ、やはり、最終的に、景観的によいものを創るのが上位にくると思うので、それを踏まえて議論を進めたい。 |
| 委員 | 景観計画で定めた景観形成基準をないがしろにするのはよくないと考えたが、プラスαをすることでよりよくなるという考え方もよいように思う。奈良市側・京都府側で使用する色彩が異なるというのもよいのか、奈良市部分の審議となるかもしれないが、一つの建物として、やはり総合的にいいものを創っていきたい。 |
| 委員 | 景観形成基準を逸脱するのであれば、よりよくなるというプレゼンが必要だ。デザインコンセプトの検討時に規制内容等の整理は終了しており、それでもデザインされた色彩は基準外であった。色彩基準内の色彩で計画したらこうなるが、こえたらこのようになったというような示し方をしてくれたら、我々としても了承できる。 |
| 委員 | 景観ガイドラインだが、基準色プラスマイナス2の明度で、4の幅ととらえることができる。それであれば、明度6を基準色とすれば、4~8まで使用できる。おそらく明度差2程度であれば、デザインがぼやっとしてしまうが、明度差プラスマイナス2をうまく使用して、これだけ大きな建物なので、いいデザインにして欲しい。 |

| | |
|-----|---|
| 会長 | 非常に建設的な意見をいただいたが、どうか。 |
| 代理人 | 前向きに検討させていただく。 |
| 会長 | 最終的に委員の方々の言う通り、最終的にはいいものをつくるのが大事なので、基準色を中心に上下に明度差2 彩度差2 の範囲内というベースを設定して、この考え方で基準を運用すれば、これだけの分節が出来る前例となる。京都府ではあるが、N8.9の使用についても一つの建築物として調整していただきたい。今日の論理でいうと N8.9 を使用される個所は京都府内であるため、(奈良市内に) ないから関係ないというのは、景観の概念に合わない。大きな建物であるから、全体性と分節化を理解してm全体のバランスがとれればよい。奈良市域もそうだが、やはりアースカラーの色相を色彩基準とする考え方になっている。 |
| | 「意見を付して了承」とするので、この審議会の意見により、検討し、より景観に配慮した色彩計画を比較できるような形式の資料により、委員の方々に提示すること。それに対して、委員の皆様から○×等の意見をもらうこととする。 |
| | 【審議案件】 |
| | 「八条・大安寺周辺地区まちづくりに伴う奈良市景観計画・屋外広告物規制の改正の検討」について |
| 事務局 | 案件説明(略) |
| 会長 | 審議案件の審議というのは、許可ではなく、これは報告と相談。大安寺周辺地区まちづくりに伴う、すばらしい景観計画、屋外広告物規制の改正の検討についてである。 |
| 事務局 | この区域について、奈良市が施行する区画整理ではなく、地権者が組合を設置し、施行する地権者による区画整理であるため、奈良市がどこまで検討するかは難しいが、きちっとやっていきたい。 |
| 会長 | 市が中心になって道路とか区割りし、地権を交換し、組合施行は、大体地主やその市会議員により任意のまちづくり団体を組んで、地区計画について組合から提出。それを、奈良国際文化観光都市建設審議会で承認するという手続きとなる。 |
| 事務局 | この地域について、地権者の7割以上の方が賛成であり、今年4月23日に区画整理の準備組合が立ち上がっています。今年度中に、この準備組合が、代行で施工する事業者を決定するスケジュールとなっています。今年度中には、少し時間が大変ですが、委員の皆さまにご審議していただきたいと考えています。 |
| 委員 | この新産業創造拠点にどのような用途の建築物が建つことを想定しているのか。データセンターや物流拠点か。 |
| 事務局 | まちづくりの基本方針にある「先端技術を活用した新産業創造拠点の形成」と謳っていますが、「新産業」について議論している最中であるが、奈良市はものづくり産業、金属加工、かなりシェアを占めています。そういうものづくりを中心とした、企業プラス学術機関、何らかの形で関わって欲しいというのが、我々は望んでいるところです。地権者による組合施行なので、代行業者によりますが、基本的にはそういうものづくりをする業種や、各種機関を呼んで来てほしいというのが奈良市の方針で、事業者のほう誘 |

| | |
|-----|--|
| | 致をするということになっています。 |
| 会長 | 理想はそれであるが、現実として、地権者がどうするか、極端な話、ホテル建設というかもしれない。準工業地域であれば、ホテルは建設できるが。 |
| 事務局 | ただ、準工業地域で建設できますが、そこら辺難しいところで、県との協議となりますが、地区計画で用途規制をします。 |
| 会長 | 厳しい規制を考えているのか。 |
| 事務局 | 住宅は規制します。 |
| 会長 | 理想は一応あるということか。一方で規制が緩いと、45階建て高層マンションがたくさん建設される。JRの高槻駅や草津駅等、見ても分かると思う。典型的パターンにならないように。 |
| 委員 | 高速道路のインターがここにでき交通の便がよくなると、そのような需要もありそうだ。 |
| 会長 | 駅が出来、インターが出来れば、ロジスティクスとなる。要するに流通拠点が入る。 |
| 事務局 | 奈良市の課題としては、学生が卒業して、働くところがない、魅力的な働くところがない、それをここで何とかしたい。ここでなんとかそういう働く場所を創りたい。 |
| 会長 | 理想は、リサーチパークか。 |
| 委員 | コストコとか。 |
| 会長 | そう考えたら、ちょうど京阪神、京都と大阪の間で、最近あのようなものが出来ている。むしろ、奈良の理想は、リサーチパーク、働くイノベーションタウンかな。 |
| 委員 | いや、奈良は奈良独特な雰囲気がある。そのようなものが来たら、大阪府と全然変わらない。 |
| 会長 | そういう意味では思っている中身に関して、やはりイノベーションを中心としたインテリな働き場所ゾーンというのをイメージしているのか。 |
| 委員 | (奈良は) 県外就職率が高い地域で、更に交通の便が良くなると、県外に就職しておられる方が非常に多い。一方、私たちの会社があるならやま研究パークにしても当初の計画どおりに運用されているところも非常に少ない。その辺りも含めて、やはり規制をかけ過ぎるといのはどうかとは思いますが、できるだけいいまちづくりしていただ |
| 会長 | たい。 |
| | 企業の誘致だが、場所としてはいいほうだと思う。いわゆる昔でいう工業団地だが、そういう業種のもは幾らでも市が誘致できるのではないか。この場合は比較的1駅、場所がいい。しかし、単なる住宅地のベッドタウンになりえるという場所でもある。そ |
| 委員 | のさじ加減だ。 |
| 事務局 | ここは大安寺とのつながりは出来るのか。 |
| 委員 | 新駅から、大安寺の参道になるように考えています。 |
| 会長 | では、観光客の来訪も検討しているのか。 |
| | 観光客も来てほしいというか、この新駅の西に薬師寺・唐招提寺があるので西への拠点 |
| 委員 | になればいいのかなど、観光的にも。一本の道路で行くことができます。 |
| | 歩いて行けるのか。 |

| | |
|----|--|
| 会長 | <p>薬師寺・唐招提寺に徒歩で行くのは難しいが、大安寺へは、300メートル～500メートル と思われます。</p> <p>他にご意見ありませんか。ないようであれば、今後2回、11月・1月に開催される景観 審議会にてご意見をいただき、概ね、了承いただきたいと思います。</p> <p>【 以 上 】</p> |
|----|--|