

## 第5回ふるさと奈良景観づくり推進委員会 開催概要

■日時：平成20年11月4日（火） 午後2時～午後4時

■場所：奈良商工会議所 中ホール

■議事：

[議題1] 今後のスケジュールについて

[議題2] 景観計画（素案）・景観条例（素案）の変更点について

---

■議事概要：

[議題1]

- ・今後のスケジュールについて説明が行われた。

[議題2]

- ・各委員から出された意見の概要は次のとおり。

(1) 景観計画（素案）の変更点について

【重点区域の追加】

- ・重点区域を追加されたことは高く評価したい。ただし、沿道景観の規制区域の考え方は重要。規制区域を道路境界から10mとすることと、第2種特定区域を各インターチェンジから500mとする考え方を教えてほしい。

→事務局：道路境界から10mについての基本的な考え方は、対象路線に接する沿道を利用される方々に景観規制への協力を求めるということ。また、沿道に接しない場合であっても、10m以内に行為地の過半が含まれる場合は規制の対象となる。

第2種特定区域の範囲500mについては、現在、西名阪道の両側500mを屋外広告物の展望禁止区域としており、この範囲を目安に設定したもの。

→事務局：（道路境界10mの考え方について図示して説明）重点区域の規制対象は、沿道の利益を受けている沿道に接する建築物等を基本としているが、沿道に接していないもので景観に大きな影響を与える規模の建築物等については、一般区域の規制対象となると考えている。

- ・重点区域は沿道のみを設定となっているが、例えば駅前等の景観形成はどのように考えているのか。また、市町村の景観行政団体との連携の必要性についてはどのように考えているのか。

→委員：現在、大宮通沿道などの景観づくりについて、県と連携して進めているところ。JR奈良駅や三条通などについては、奈良市も景観計画の策定作業中であり、きめ細かく対応していきたい。

→事務局：奈良市との連携はご発言のとおり。橿原市は既に届出対象規模500㎡で規制を行っており、県の広域幹線沿道区域と同様。明日香村は古都法、風致地区により厳しい規制を行っている。

駅前等の景観づくりは今後の課題であるが、まずは複数の市町村をまたぐ広域幹線沿道を重点区域の対象としていきたい。

- ・ 県内には他にもインターチェンジがあるが、第2種特定区域の設定の考え方と、今後新たにインターチェンジができたときの対応についての考え方を教えてほしい。
- 事務局：西名阪道と主要幹線が交差しているインターチェンジを第2種特定区域として選定した。市町村の景観行政団体とは奈良市の宝来ランプと橿原市の四条ランプについて重点的に景観形成に取り組むエリアとして連携を図っていききたい。新たに設置されるインターチェンジについては随時第2種特定区域としての指定を検討していきたい。

#### 【景観形成基準の変更点】

- ・ 建築物の形態及び意匠の基準中「外壁又は屋上に設ける建設設備は、原則として露出させないようにすること。」とあるが、室外機等で外壁や屋上に設けず、地上に設置するようなものであっても、外から見えるものは全て対象にした方が良いのではないか。また、建築設備の定義が曖昧なものがあるので、運用マニュアルをしっかりと作ってほしい。
- 事務局：建築設備とは電機、ガス・・・等の設備の他、煙突、昇降機、避雷針となっている。ご指摘のとおり、建築物に設ける設備は全て対象とするよう変更したい。

#### 【その他：変更点でない部分】

- ・ 景観形成基準の中にある周辺景観との「調和」について、現在良好な景観が形成されていないところでは調和をどのように図るのか。「配慮」なら何とかなるが「調和」は難しい。
- 事務局：以前にもご意見をいただき、「良好な景観と調和」という文言に変更している。
- 委員：今後、伝統的なものではないが、良いものを創っていかなければならないと考えている。周辺との調和ということで、周辺と同じようなものしか造ることができないようでは困る。このようなことは、景観形成基準で表現するのは難しく、実際には運用面での取扱いになると思うが行政と共通の感覚を持ちたいと考えている。

### (2) 景観条例（素案）の変更点について

#### 【既存の建築物等に対する措置の求め】

- ・ 既存の建築物等への対応については景観審議会の意見を聴いた方が良いのではないか。例えば、政治的圧力をもって特定の建築物への変更を求めるといったことにならないか。
- 事務局：公平性、客観性の観点から検討する。
- 委員長：変更命令と同等の規定であるならば景観審議会の意見を聴いた方が良い。
- 事務局：既存の建築物へのお願いであって、行政処分である変更命令とは異なる。

#### 【その他：変更点でない部分】

- ・ 届出に対する罰則規程は効果的なものになっているのか。例えば、10億円の開発をしたときに、数十万円の罰則では効果的とはいえないと思うが。
- 事務局：景観法の罰則規定が適用される。法を超える罰則規定を条例に設けることは難しい。ただし、勧告に従わない場合、社会的制裁という意味も含めて景観審議会の意見を聴いた上で公表する規定を設けている。

→事務局：罰則以外にも関係する法令等、例えば宅建や建築関係で何らかの処分を行うことができないか確認の上で運用したい。

- ・建築物等で外観を10㎡変更する場合でも届出が必要となるが、届出者のコストはどのように考えているのか。届出のコストが行為費用に対して大きい場合、届出が出てこないこともあるのではないか。

→事務局：届出コストの直接的な算出は行っていないが、届出者の負担と行政が届出を受けるコスト、及び県の良い景観形成を勘案し届出規模等を設定している。

- ・届出の適用を除外する行為について仮設建築物を簡単にはずして良いのか。仮設の期限を超えても、繰り返し仮設として申請して立地し続けるものがあり問題と考えている。

→事務局：仮設の期間が延びるのは、当初の期間から何らかの理由があると考えている。繰り返し仮設として申請し立地し続けるものが実態として存在するとのことであるが、そもそも建築基準法等の問題であり、景観規制で仮設のものに届出者への負担を強いる必要があるかどうかということを検討しなければならず、その必要はないと考える。

- ・公共事業景観形成指針は景観計画の景観形成基準を超えるようなものを研究するのか。イメージを教えて欲しい。

→事務局：道路、河川のデザインマニュアルとする予定。策定する際は、景観審議会の意見を聴くこととしている。

- ・景観住民協定は景観審議会が認定するのか。

→事務局：景観法にも景観協定があるが、住民主体の景観づくりを進めるため、花づくりなどの小さな取り組みからはじめたいと考え、条例に基づく住民協定を制度化する予定。このため、景観審議会での認定は考えていない。

- ・届出は建築確認申請と同じ窓口になるのか。

→事務局：建築確認の窓口とは別になると思うが、市町村が許可等の窓口となる屋外広告物との連携は図っていきたい。

- 
- ・本委員会での意見等への対応は、委員長と調整し、各委員へ最終案を送付のうえパブリックコメントを実施する。

以上