



図 4-1 現地調査対象施設の分布

4.2 現地調査の実施

(1) 実施内容

4.1 に示す 7 施設について、表 4-2 に示す調査を実施した。

現地調査時の写真や施設管理者へのヒアリング結果は、巻末資料の施設個票に整理した。

表 4-2 現地調査の実施内容

項目	内容
現地調査	以下の視点で現地確認を実施し、写真を撮影 <ul style="list-style-type: none"> ● 設置想定場所の確認(設備の設置スペース、障害物の有無、屋上防水等) ● 施工性、保守性 ● 周辺建物による日陰等(日射を妨げる施設の有無) ● 周辺環境(外部からの視認性、反射光や騒音等による影響の有無)
施設管理者ヒアリング	施設管理者等へ以下の確認を実施 <ul style="list-style-type: none"> ● 施設の利用状況 ● 施設の改修予定・改修履歴 ● EV や蓄電設備等の導入状況 ● 防災や環境上の位置づけの確認(資料調査で把握した事項の再確認) ● 建設図面、電気図面、構造計算書等の管理状況の確認

(2) 現地調査施設の概要

施設ごとの概要を以下に示す。

表 4-3(1) 現地調査実施施設の概要

【うだ・アニマルパーク(動物学習館等)】

現地調査:2022/8/10

		
施設全景	瓦葺大屋根の状況	キュービクル(北側)
		
多目的休憩所	動物舎	
屋上の利用状況	瓦葺の大屋根。屋根面は特に利用されていない。	
改修予定	具体的な改修予定なし。	
留意点、施設の希望等	太陽光パネルが遮熱あるいは断熱になれば日除け代わりに動物舎に設置してもよいが、基本的に入場者の目に触れやすいところには景観上設置しづらい。同様に景観面で野立ても設置しづらい。(施設管理者)	

表 4-3(2) 現地調査実施施設の概要

【中和保健所動物愛護センター】

現地調査:2022/8/10

			
施設全景		複雑形状の瓦葺屋根	公用車駐車場
			
		東側から	キュービクル(南端)
屋上の利用状況	瓦屋根を中心とした複雑形状。陸屋根部の一部に室外機等を置いている。		
改修予定	具体的な改修予定なし。		
留意点、施設の希望等	<ul style="list-style-type: none"> ・瓦屋根に置くのが現実的。アニマルパークとしての景観の一体感から、目に付きやすい屋根東側の設置は望ましくない。(施設管理者) ・公用車は活動範囲が県下広範に及ぶため航続距離の短いEV化は難しい。(施設管理者) 		

表 4-3(3) 現地調査実施施設の概要

【自治研修所】

現地調査:2022/10/13

			
施設全景		屋上構造物は塔屋のみ	東側屋根は折板屋根
			
		電気室	周囲に高い建物なし
屋上の利用状況	屋上利用はない。常時の人の立ち入りはない。		
改修予定	具体的な改修予定なし。		
留意点、施設の希望等	<ul style="list-style-type: none"> ・現状、雨漏りがしている。経路は不明であり屋上からとは限らない。(施設管理者) ・LED化・太陽光パネル設置をセットで行いたい。(施設管理者) 		

表 4-3(4) 現地調査実施施設の概要

【奈良総合庁舎】

現地調査:2022/7/21

			
施設全景		屋内電気室	屋外に発電機
屋上の利用状況	塔屋、空調室外機、国旗等掲揚台あり。防水良好。周辺に高い建物なし。常時は人の立ち入りなし。今後の屋上利用意向はなし。		
改修予定	令和 5 年度末に予定している部分改修(間仕切工事)に合わせて LED 化、空調交換、太陽光発電を整備したい。(施設管理者)		
留意点、施設の希望等	パネル設置の場合は、国旗等掲揚台へのアクセスルートは確保すること。(施設管理者)		

表 4-3(5) 現地調査実施施設の概要

【郡山総合庁舎】

現地調査:2022/12/13

			
施設全景(高校の校舎を利用した建物)		電気室	北側グラウンド
屋上の利用状況	既設太陽光パネル、室外機。常時は人の立ち入りはない。		
改修予定	具体的な改修予定はない。		
留意点、施設の希望等	<ul style="list-style-type: none"> ・冬季の寒さ対策を行いたい。(施設管理者) ・ZEB 化の検討をしたい。(施設管理者) ・北側のグラウンドは防疫活動時の駐車場等としても使用するため、グラウンドへの太陽光パネルの設置は難しい。(施設管理者) 		

表 4-3(6) 現地調査実施施設の概要

【浄化センター】

現地調査:2022/8/10

 		
		管理棟
		
施設全景		電気室
屋上の利用状況	既に屋上に置かれている設備以外に特に利用はない。	
改修予定	老朽化した施設は順次建て替えていく。築年数による明確な基準はない。今後は人口減少により規模を縮小していく可能性もある。(施設管理者)	
留意点、施設の希望等	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備は可能性があるなら導入したい。(施設管理者) ・ただし流域下水道は市町村からの資金を受けて運営している。よって費用対効果が十分に検討されるべきである。設置時のみならず、維持管理、機器更新時あるいは撤去など、ライフサイクルコストで検討する必要がある。(施設管理者) ・空いている用地はドクターヘリの発着があり、空地が全て使えるということはない。(施設管理者) 	

表 4-3(7) 現地調査実施施設の概要

【第二浄化センター】

現地調査:2022/8/10

		
		管理棟
		
施設全景		電気室
屋上の利用状況	既設装置以外で特に利用はない。	
改修予定	老朽化した施設は順次建て替えていく。築年数による明確な基準はない。今後は人口減少により規模を縮小していく可能性もある。(施設管理者)	
留意点、施設の希望等	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備は可能性があるなら導入したい。(施設管理者) ・ただし流域下水道は市町村からの資金を受けて運営している。よって費用対効果が十分に検討されるべきである。設置時のみならず、維持管理、機器更新時あるいは撤去など、ライフサイクルコストで検討する必要がある。(施設管理者) ・隣接用地でグラウンドにかからないエリアは太陽光発電設置可能。(施設管理者) 	

4.3 法令等の整理

(1) 用途地域等の指定状況

現地調査実施施設について、用途地域等の指定状況を確認し、法令面から見た設置可否や設置条件を整理した。

現地調査実施施設の用途地域等の指定を表 4-4 及び図 4-2～図 4-7 に示す。

また、表 4-4 に示す各種地域・地区指定のうち、主な規制内容を表 4-5～表 4-9 及び図 4-8～図 4-11 に示す。

各施設の法令等による規制状況は以下のとおりである。

【うだ・アニマルパーク、中和保健所動物愛護センター、郡山総合庁舎、浄化センター、第二浄化センター】

うだ・アニマルパーク、郡山総合庁舎、浄化センター及び第二浄化センターは、風致地区や高度地区の指定はないが、奈良県景観計画の景観計画区域内に位置しており、建築物や工作物の設置にあたっては、必要に応じて、景観法に基づく届け出が必要となる。

【自治研修所】

自治研修所については、風致地区の指定はなく、市街地景観区域において、地盤面からの高さが 15m を超える場合は、届出が必要となっているほか、20M 高度地区に該当するため、20m を超えて建築物・工作物を建築することはできない。

自治研修所は、ペントハウス上端までの高さが 18.9m、屋上パラペット上端までで 13.1m(いずれも立面図等より読み取り)である。

太陽光発電設備がペントハウスより高くならなければ、高度地区の高さ規制にはかからないが、太陽光発電の設置が 15m を超える場合は、景観法に基づく届け出が必要になる可能性がある。

なお、奈良市では、景観ガイドラインにおいて、屋根や外壁に太陽光発電を設置する場合の景観形成基準を示していることから、設置にあたっては、この基準に即して設計・施工を行う必要がある。

【奈良総合庁舎】

奈良総合庁舎は、第 3 種風致地区に該当しており、建築物その他工作物の新築、増築、改築又は移転を行う場合は、高さを 10m 以下とする必要がある。このほか、歴史的な風土景観区域において、地盤面からの高さが 15m を超える場合は、届出が必要となっているほか、15M 高度地区に指定されており、15m を超えて建築物・工作物を建築することはできない。

奈良総合庁舎は、ペントハウス上端までの高さが 18.45m、屋上パラペット上端までで 16.1m(いずれも立面図等より読み取り)となっており、風致地区及び高度地区の高さ制限を超えているため「既存不適格建築物」にあたる可能性がある。

なお、既存不適格状態にある建築物について、増改築、大規模修繕、大規模模様替等を実施する場合は、原則として建築物全体を現行規定に適合させることが必要とされているが(図 3 参照)、増改築の内容によっては、既存不適格建築物の適用緩和、適用除外の規定が適用される場合もあるため、奈良市の都市計画課への事前相談により、確認する必要がある。