

第 69 回滋賀県景観審議会 議事概要

●日時：令和元年 7 月 17 日（水曜日） 14：00～16：00

●場所：滋賀県庁 北新館 5 階 5－A 会議室

●内容：〔議事〕屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

〔報告〕

屋外広告物適正化検討専門部会での審議経過について

広域的景観形成検討専門部会での審議経過について

●出席委員：青山香菜委員、岡田昌彰委員、川崎雅史委員（会長）、
黒川美紀子委員、鈴木あつ子委員、高井節子委員、土本和子委員、
轟慎一委員（会長代理）、西村和彦委員、貫名敏委員、平井利佐委員、
山下淳委員、和田光平委員
（13 名中 13 名出席）（50 音順）

●議事に関する意見および質問ならびに事務局回答要旨：

（注）委員の発言は○、事務局の発言は◆

【質疑応答】

〔議事〕屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

- 田園住居地域は、農業・農家を基本とする地域なのだと思うが、その地域の良好な状況を維持するという意味で、屋外広告物との関連がどのくらいあるのか。『第二種低層住居専用地域と同様』としているが、第二種低層住居専用地域には、田畑や農業・農家は多く含まれていないのではないかと。田園住居地域と第二種低層住居専用地域とで、住居の環境にどのような違いがあるのか。
- 田園住居地域は、用途地域の一つ。用途地域には、最も用途制限が厳しい第一種低層住宅専用地域、一種低層で建てられる用途に加えて 150 ㎡以下の小規模な店舗等も建てられるのが二種低層。田園住居地域は、二種低層に加えて、農業の利便増進をはかるといふ趣旨のもの。用途では農業系も含まれるが、建てることのできる建築物のボリュームは、一種低層、二種低層、田園住居地域とも同じ。
- それぞれの地域の見え目・風景は違うように思う。同じ扱いでよいのか。
- イメージされている地域は、市街化調整区域などの地域に近く、そこではまた別途、広告物の制限内容の検討が必要。これらの用途地域内では、ほぼ同様の用途・形態の建築物が建てられるとイメージしていただいて差し支えない。

- 資料に『平成 31 年 3 月現在、県内においての田園住居地域は存在しない』と書かれているが、「田園住居地域」が作られたのは、ニーズがあったからでは。農業県でもある滋賀県では、直売所なども多く見られるが、申請中のものや、エントリーされているなどの、動きはあるか。
- ◆ 県内市町にも照会しているが、今のところそういった話は無い。
- 田園住居地域のニーズが出てきた背景には、農業の後継者が減ってきている中で、農業の形態が変わってきたことがある。市街地周辺でも農業を営みやすくする、といったことも含めて、制度として整備をされたもの。
- ◆ 田園住居地域の前段として生産緑地制度があるが、時限立法的な制度であることから、その後釜として、用途地域の一つに田園住居地域が設定されたもの。滋賀県にはもともと生産緑地自体が無い、というところから、田園住居地域も想定が無いという状況。
もちろん、生産緑地が無くとも、用途地域の一つとして、今後、各市町から、田園住居地域を設定したいという話が出て来れば、可能性がないわけではない。
- 大都市部の場合、市街化区域が比較的広めで、その中に農地がまとまって残っているエリアがあるが、滋賀県の場合、農業を続けるところは市街化調整区域に区分されてきたかと思う。市街化区域に入ってしまうと農地も税金が高くなるため、農業を続けながらとなると判断が難しいかと思う。
- 資料にある「自家用広告物」は、農産物あるいは生産資材に関する内容のものと考えてよいか。
- ◆ 自宅や自分の店舗に掲出するものは自家用広告物。単純に住宅であれば表札も自家用広告物に該当する。農産物関係の店舗に関しての看板であれば、そういったものも自家用広告物の範疇に含まれる。
- 農産物関係に限定されるわけではないということか。
- ◆ 用途として、農産物関係しか建てられないものではなく、農産物関係以外の小規模な店舗も建てることのできるため、そういった商業施設の看板も自家用広告物の範疇に含まれる。
- 「広告対象が自家用である」という規制以外に、広告の色彩など質的な部分は個別に検討していくのか。
- ◆ 現状の県条例の規制の中では、低層住宅の部分について、色彩に関しての特段の数値的な基準はない。一般基準として、禁止地域・許可地域を問わず、「地色に原色を使わない」という基準のみがある。
- 「広告対象が自家用である」という規制の効果がかなり期待できるということか。
- ◆ 自家用広告物は、そこに店舗や住居があるということが前提にあるため、店舗や住居以上に広告物が増えることが無く、一定の規制ができるという想定をしている。一方で、非自家用広告物は、自分の店舗や住居が無いところであっても建てることのできるため、禁止地域では非自家用広告物は掲出できないとし

て、総量を規制している。

- 床面積が 150 m²以下の店舗であり、看板も小さいことが想定される。今のところは、そういった広告物による景観阻害はなされていないという理解でよいか。
- ◆ はい。
- 以上の意見を踏まえ、資料の内容を「屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて」の答申（案）とすることによいか。
- 異議なし（委員各位）
- ◆ （答申（案）を委員各位に配布。）

答申（案）

屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

田園住居地域は、農業の利便向上を目的として、第二種低層住居専用地域で認められる用途を基本としつつ、農業関係に限り、用途規制を一部緩和している。しかし、低層住宅の良好な居住環境を保護するという主目的は変わっておらず、容積率・建蔽率・高さ等の形態規制は、第二種低層住居専用地域と同様である。

なお、第二種低層住居専用地域は、滋賀県屋外広告物条例上、原則、非自家用広告物は設置できないが、自家用広告物や案内図板等は設置可能である。

このことから、田園住居地域の主目的である低層住宅の良好な居住環境を保護する観点から、屋外広告物の規制については、第二種低層住居専用地域と同様の規制とすることが適当である。

- この答申（案）をもって、本審議会の答申とする。
（滋賀県景観審議会会長から滋賀県土木交通部都市計画課長へ答申書を手交）

〔報告〕屋外広告物適正化検討専門部会での審議経過について

- 報告①屋外広告物条例ガイドライン改正の対応について、この改正がなされたのは、財源確保のための規制緩和ということが最大の理由か。
また、地域の公共的な取り組みとして想定されるものの中に、道路や公園といったものが挙げられているが、自治体が管理のための予算として計上しているものとは別のものか。公共的な設備であれば、もともと予算が確保されているはずであり、広告料収入を充てるようなものではないように思う。
- ◆ 財源確保が目的と言っていいかと思う。国としては、民間主体が幾つか集まって、一緒に地域の魅力向上に向けた色々な取り組みをする、というエリアマネジメントの考え方を前提にしている。その中で、民間主体の取り組みにかかる財源の確保が難しいという課題があることから、広告物を設置し、広告料収入を得ることで、地域の魅力向上や維持管理に充てることができないかという議論がなされ、今回の条例ガイドライン改正に至ったもの。
また、施設の維持管理だけでなく、地域の活性化に資するイベントの実施等も想定したものであるが、そういった部分での公共の予算確保が難しい状況がある。民間・公共と一緒に地域を魅力的にするための取り組みが、地域の公共的な取り組みとして想定されている。

- 公共性の審査はどのようになされているのか。商業施設で言えば、イベントによって利益を得る要素もあるかと思う。公共的な取り組みであることの審査・点検はどのようにするのか。

- ◆ 国の方針では『対象とする取り組みや地域の状況に照らし知事が定めるもの』とされている。

例えば、一つの商業施設がイベントを開催する、という場合は公共性の判断が難しいが、商店街などで祭りを開催する、という場合は、自治体としても応援したい取り組みである。各自治体、各地域、取り組み主体によって、何が公共的かというところは違いが出てくると思う。県としては、特段対応する予定が無いので、判断基準といったものは今のところまだ検討していない。

- そもそも、禁止地域・禁止物件ではあるけれど、こういう場合であれば広告を掲出してもよい、というケースの一つとして、今回の「公共還元」という話が出てきた。許可基準の範囲内であれば、広告を掲出し広告料収入を得るということはありうるが、今回のように規制の厳しい地域・物件について、どのような場合なら緩和するかということ。この改正以前に、滋賀県では、ネーミングライツのような形で歩道橋への広告掲出を認め、その収入を歩道橋の維持管理に充てる、とした事例がある。

- 景観というものが、地域力・人間力・にぎわいなども全て含んだ広いものであり、にぎわいを生むことも大事だということから、エリアマネジメントとして、最近では大阪のグランフロントや、京都の岡崎で活用されたり、地方都市でも活用され始めている。

ただ、エリアマネジメントそのものの財源確保が難しく、公共が一部介入して補助負担制度を設けたりしているが、なかなか財源が確保できない。また、インフラの維持管理は、非常に重くのしかかっている問題で、京都の鴨川の清掃などもほとんどがボランティアによってなされ、ゴミが無い状況が保たれている。公共の予算の範囲ではすべてに対応しきれないという状況であり、全国あらゆるところで民の力が期待されている。地域力やにぎわいの活性化を含めたまちづくりそのものが、景観の範囲に入ってきている。

滋賀県では要望が無いということだが、これは、地域に活力がある、ということの裏返しだと思う。人口減少の中で、地域の活性化・再生化をどうしていくのか、という課題に対して、今、部会の中で滋賀県の実情に合わせた検討をしていただいていると考えている。

〔報告〕 広域的景観形成検討専門部会での審議経過について

- ビュースポットというものは、最近、近畿圏の各市町村でも色々なところで始めているが、「ビューポイントはここです」という地図を作るだけでなく、そのスポットを回るインセンティブとしてのストーリーが必要。四国 88 箇所巡りのように、「すべて踏破することで、こういったことが見えてくる」といったストーリーを作るなど、観光資源としての考え方も合わせて見ていかなければならない。

また、視点場についても、店舗や休憩所の情報などを集めた上で、ストーリーに加えて、まとめていかなければならないと思う。

- マキノのメタセコイアの並木道が大変人気があり、多くの方が押し寄せている。人気があるまではよかったが、駐車・撮影時のマナー等が問題になり、道路上での撮影が規制され始めている。昔と比べて今は、一気に人が押し寄せる、ということが起こる。滋賀県の色々なところを訪れていただきたいが、こういった点の整備も大変重要だと考える。
- ◆ 良い景はあるが、それを見るための場所にアクセスできない、アクセスできたとしても周辺の方々に迷惑がかかる、といった状況が想定される。本県での景を見つけていくという作業を進める上では、アクセスができるかどうか、駐車場などが整備されているかどうか、といった観点も含めて、本県にとってどのような整備の方法がいいのかを考えていかなければならない、と認識している。
- 視点場周りのアクセス性は非常に重要。今後、それも含めて検討していただきたい。

- 課題検討の中で、視対象の中で一番高い山の標高を基準に検討しているが、一番高い山の高さの 1/2 の高さの建物であったとしても、それ以外の山の前に建つと、その山の大半が隠れてしまうというケースも考えられる。また、高さとしては許容値内だが、山並みの稜線に対して突出しているといったケースも考えられる。一番高い山の高さの 1/2 をまず最初に検討するとして、その次のステップでは、実際の景としてどうか、どのような凹凸が稜線に対して出てくるかを考えなければならぬと思う。
- ◆ 今後、対策の検討に当たって、十分に考えなければならぬところだと思う。一旦は、現行の規制で十分かどうかを検討する際の基準として、一番高い山の高さを指標にしたが、今後、実際に景の守り方を検討する際には、違った考え方で対応が必要になってこようかと思う。

- 滋賀県景観計画での景観重要区域の 3ヶ所は、ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例の中でもともと、琵琶湖や河川、沿道など、県土全体の骨格となることを景観重要区域としていたものが、各市が景観行政団体に移行したことで、残されたような形になってのもの。6 町域に対して県の取り組みを進めていくことは大事だが、他の景観行政団体のエリアになったとは言え、県土全体の骨格となる景観については、何らかの連携をはかるなり、その視点を保持しておくなり、滋賀県景観計画に掲げておくべき。どのような形で、滋賀県景観計画に盛り込めるかは検討を要するとしても、やはり、県土全体についての考え方があった上でのこの 3ヶ所であろうと思う。
- ◆ 事務局としても、この景観計画と、屋外広告物条例等も含めて、県土の全体的な景観を位置付ける枠組み的なものを考えた上で、個別具体的話を盛り込んで

いく、という組み立てであるべきだと考えている。頂いたご指摘も踏まえて、まだ手探りの部分ではあるが、どのような定め方ができるのかというところと合わせて考えていかなければならないと思っている。

- 現状建っている建物の多くが許容できる高さを超えているケースがあったとして、例えば、現状の建物が10階建てだとすれば、35m程度の高さに相当する。京都市では20mの高さ規制をしていたり、パリでは25mというラインが設けられていたりする。例にとったケースで言えば、25m程度のラインを設けることができれば、何とかなるかもしれないが、問題は、それぐらいのことを市町ができるかどうか、ということだと思う。そのために、その景がいかに大切で重要なものかということをお県としてやはり言っていかなければならないし、本審議会としても、そのことを市町に気付いてもらうことが大事だと思っている。県としても取り組んでいかないと、こういった景は守れない。

特に、すでにスカイラインを切るような建物が建っている景については、今後さらに建物が建っていけば、視対象が見えなくなってしまう。最低限スカイラインは見えるように、押さえていかなければいけない。大変な作業だが、粘り強く考えていかなければならない。

- 基礎調査は建築物・工作物が対象とあるが、幅の広い道路や河川、土地造成といったものは対象にならないのか。
- ◆ 現行の届出基準の中でも、大規模な開墾や土地の造成といった行為は届出対象になっており、今回の基礎調査でも、そういった観点も持って調査している。
- そのことは景観計画にも書かれているのか。
- ◆ 届出が必要な行為のリストを作成し、掲載している。

- 資料にある3景から対策の検討を始めるということだが、この考え方は、景の出典などを考慮して、特に大事な景から始める、ということ意識しているのか。
- ◆ はい。すべて大事な景ではあるが、今後対策を検討していくに当たり、景の出典を含めて、認知度の高い景として市町の認識とも近い景から始めることが、取っ掛かりとしていいのではないかと考えている。
- それで結構かと思う。

ただ、この3景の検討が終わってから次に進む、ということではなく、同時並行的にできるのであれば、この3景以外のところへも手を広げていただきたい。時間のかかる作業であり、3景の検討が終わってから次に進むということになれば、非常に時間がかかってしまう。検討・協議の対象をこの3景から始めて、数を増やしていく、という進め方をしていただきたい。時間がかかるが、建物等ができてしまうと取り返しがつかない。頑張ってください。
- まずまっさらな状態から始めるに当たって、一度協議しておくことで交渉経験となり、次の協議の導入にもなるということから、一旦、この3景から始める、ということだと思う。

早く進めなければ建物がどんどん建ってしまうということがある。3 景が終わってから次、ということではなく、景を増やせるタイミングがあれば広げていく、という形で進めていただきたい。