

滋賀県景観審議会 第15回広域的景観形成検討専門部会

議事概要

- 日時：令和元年10月11日（金曜日） 14：00～16：00
- 場所：滋賀県大津合同庁舎 7階 7-B会議室
- 内容：〔議事〕内陸部におよぶ広域的景観形成に向けた対策の検討について
〔報告〕
滋賀県景観行政団体協議会の協議状況について
滋賀県景観計画改正基礎調査の状況と今後の方向性について
- 出席委員：青山香菜委員、岡田昌彰委員（部会長代理）、川崎雅史委員（部会長）、
土本和子委員、貫名敏委員、平井利佐委員、山下淳委員
（7名中7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〕内陸部におよぶ広域的景観形成に向けた対策の検討について

- 「不十分なところ」とはどのようなところを指すのか。
- ◆ 各景で、どこまでの高さが景観上許容されるのかを、断面図を切って確認している。視点場からの距離ごとに許容される高さ（以下、「許容高」）に対して、各地点の土地利用規制の中でどの程度の規模のものが建ちうるかを確認し、建ちうるものが許容高を超える場合に、その景は不十分なところがある、という判断をしている。
- 「不十分なところ」が表などに列記されているわけではないのか。
- ◆ 審議会ですべて説明させて頂いており、そういった形での整理はしていない。
- これについては、現在も景観行政団体協議会の中で協議・整理中であり、高さに対する県としての考え方は示されているが、これがすべてルール化されているという段階ではない。県内各市のまちづくりや都市計画での土地利用の考え方と、県としての眺望景観の考え方との間で、不一致の部分があるということ。この部分を1つずつ協議して対策を検討しようとしており、完成形ではない。
- 景観への影響は例示されている写真上で検証するのか。
- ◆ 写真上でのシミュレーションを実施し、視点場からその建物がどのように見え

るか、景にどのような影響を与えるかを検証して頂く。これを景観影響調査と呼んでいる。

- 『景観影響調査を義務付け』は市町が行うのか。
- 県が直接事業者に対応するのではなく、一義的には市町が指導助言を行う。
景観上望ましい状態と、まちづくりの方向性とは一致していなくとも、景観影響調査を実施して、形や色などの問題を抑えることはできるのではないかということ。ただし、稜線を切ってしまうことは事実。
- ◆ 都市計画上は、商業地域が設定され、相当高い容積率が認められているような場所において、景観の観点から高さを抑える、ということは難しい。ただ、そのような中でも、景観影響調査はできるようにしたい、という思いがある。例えば、背景に溶け込むような色彩にするといった指導ができないか、等を今後議論したい。
- 景観上望ましい状態に適合しない場合の対応方針について。黄色の部分では、市町の都市計画との関連があり高さを抑えることが難しいため、景観影響調査を求めていくのだと理解する。対して、オレンジ色の部分では、『景観計画に高さ上限を明記する』とあるが、これは高さを抑える、という意味か。
景観計画で高さ上限をコントロールできるかは議論があるが、景観計画に高さ上限を示しても実効性に疑問があるのであれば、黄色とオレンジ色の部分での違いは何か。黄色部分でも『景観計画に高さ上限を明記する』という対応を検討できるのでは。
- ◆ オレンジ色では、都市計画法上も、容積率との関係であまり高い建物は建たない。住宅系用途地域であり、景観計画に高さ上限を明記するとしても、都市計画上の高さの制限と合致するので問題が無いと考える。
一方、黄色でも、景観形成基準としての高さ上限は示せるが、都市計画と合致しておらず、強制力も働かないことから、まず景観影響調査の義務付けをしていく方向で考えている。
- 景観の観点から高さを抑えることは、お願いベースでしかできないのが現状。まずそこから始めつつ、黄色の「不一致」が「一致」になるよう、市町にもこの眺望景観を尊重して頂くように働きかけていく、という 2 段階構えのようなイメージ。
景観の枠組みで高さを抑えた事例もある。市町に理解して頂けるよう県として努力をしていかなければならない。今回の方針はそのための第一歩と理解する。
- ◆ 景観上は高さを抑えてほしいが、すぐにはできない部分もあるのが現状。
「この景色を守るために高さを抑えていかなければならない」といったニーズを高めるため、良好な眺望景観の発信等とあわせて取組み、少しでも景観にとっても良い状況になるように努力していきたい。
- 許容高を超えないものに対して指導助言ができる余地はあるか。
- 県としては、眺望景観の枠組みだけしか持っておらず、御指摘の点は、市町の景観計画に依存している。各市それぞれの対応に委ねられている。
- ◆ 眺望景観としては高い建物が対象だが、その建物の近景・中景への影響について

でも配慮を求めていくかどうか、という議論が、今後検討を進めていく中では出てくるかと思う。

- 許容高を超えなくても、例えば横にボリュームがあるもの等は、眺望景観を阻害する可能性があり、それに対しても指導助言できる余地が入っている方が望ましい。
- 29番の景。松林の高さは、画面奥に進むほど低く見える。グレーと紫の境界線は慎重に引くべき。
- ◆ 松林が低く見えているところはすべて市街化調整区域であり、その場所では大きな建物は建たないと考えている。
- 改めて確認をお願いする。
最初の御指摘も非常に重要。現に、27番の景でも、横にボリュームがあり、目立っている建物がある。商業地域であっても、高さが低いものであっても、背景に溶け込むような色合いにするよう配慮を求めていくことは必要だと思うので、あわせて検討をお願いする。
- 対策の方向性の基本形を雛形にしながら、さらに検討を進めていくようお願いする。
今後の検討に当たっては、眺望景観というものを通して、市町との間の包括的な景観の総合性・質を双方で高めていく取り組みとして頂きたい。

〔報告〕滋賀県景観行政団体協議会の協議状況について

- 投票で選ばれた写真の中に、高い建物等、景観上問題となるものが写っていたとしても、それも選ばれたもの一つとしてPRしていくのか。審査基準や選び方といったものは、まだ決まっていないか。
- ◆ 具体的な選考基準はこれから検討する。取組の趣旨に鑑み、丁寧に検討していきたい。
- どのような活用方法を考えているか。
- ◆ 本県では、「眺望景観」という観点でのPRがこれまでなかなかできてきていない。その点を強化し、眺望景観という考え方や概念を広げていくために活用したい。現段階では、最終的に幾つの景が選ばれるか分からないが、良いPRの方法をあわせて検討したい。
- 66景は歴史的に評価の高い景として選んだが、今回は、現在の一般の方々が、どう思われているかという観点で、琵琶湖と山というテーマに沿ったものを選ぶということか。
- 66景をもう一度改めて広報していく必要があると思う。
66景や楽しむ景の取組を進めて、視点場も整備するのであれば、県内の人々が誇りを持てるようなPR方法を考えた上で、公募に入る方がいいのではないか。ビワイチや学校教育と関連付ける等、他部署との連携も含めて検討して頂きたい。
- 「滋賀県の眺望景観の方向性」の『目的』の表現が、とっつきにくく、唐突に感じた。

- 66 景は県のホームページで公開しているか。
- ◆ 県ホームページへはまだ掲載していない。
関係市との協議調整中の部分も踏まえつつ、66 景の発信についても加味した上で、県の眺望景観全体としての良い発信の方法を、これから議論していきたい。全体像の『目的』部分に関しては、県市町において共に重要な行政課題であり、県市町が共通認識を持って取り組む上で分かりやすいテーマとして、人口減少を取り上げている。県市町が連携して取り組む上での前提であると御理解頂きたい。
- 「景観」という言葉が広い意味を持っている中で、「眺望景観」という定義からぶれないような景の選定ができるよう、専門家を入れるなど、手法を考える必要がある。
- ◆ 楽しむ景の抽出方法等を検討している中でも、多種多様な既存素材を確認している。今後、今回の取り組みに合った素材のフィルタリング作業を実施していきたい。
当審議会からも御意見を頂きながら、目的に沿った取組となるように進めていきたい。
- 66 景の活用方法や、写真の選定方法や目的の設定に関する御意見等を踏まえ、景観行政団体協議会や WG で検討を進め、取組の具体化に活かして頂くようお願いする。

【報告】滋賀県景観計画改正基礎調査の状況と今後の方向性について

- 基礎調査の対象は国道 307 号沿いのみか。調査地点の設定方法は。
- ◆ 基礎調査は、景観重要区域である、国道 307 号・芹川・宇曾川の 3 地区で実施している。調査対象は、景観重要区域の中にあるもの全て。国道 307 号や河川沿いの道路からの見え方を確認している。
- 届出が必要なのに出不出されていないケースが多くあるのか。
- ◆ 今回の現地調査では、届出の有無は考慮していない。あくまで現在の景観重要区域の中に存在しているものが基準に合っているかどうかを確認している。
また、調査範囲は景観重点区域の中だけであり、それ以外の区域は含んでいない。年間平均 10 件というのは、6 町域内で、かつ景観重要区域に入っているものとしての件数。
- 景観の届出が出ていないと建築確認申請が下りない、というように、連動させている自治体もあるが、滋賀県はそうではない。
- 課題は「定量的基準への不適合」であり、勧告・命令という形で是正させることが、まず、大前提では。これまでどう対応していたのか。是正されるというリスクは、当然、建築側が負うべきものであり、それに対して事前協議という対応でいいのか。
- 基準から大きく外れていれば勧告や変更命令を行い、氏名も公表するといったことを行うが、例えば彩度だけが少しだけ基準から外れている場合等、罰則にも幅がある。そういった点を一段階厳しくするために、今回、事前協議制度の

導入を検討されたのだと理解している。

- 建築側が、最後の修正がきかない段階で届出をしても何とかなるだろうと思っているのではないか、ということが一番大きな問題。
- ◆ これまでは、明らかに大きく基準から外れているものについては、勧告等も視野に入れて対応していたが、そこまでに至らないようなものについては、あまり対応できていなかったところがある。そういった部分や、30日前ではなかなか助言を聞いて頂けなかった部分について、事前協議を導入して、少しでも再考して頂くための時間をとっていきたい。あわせて、事前協議での指導助言に対応されない場合は、勧告等の厳格化といったことも考えていかなければならないと考えている
- 事前協議での審査と、届出後の審査とで、同じことをするのであれば、それは二重審査であり、違法。すでに事前協議を導入している自治体でも、届出後の審査とは、チェックの内容が異なる別の角度からの審査である、という整理がされている。
単に、早い段階で指導助言したほうが言うことを聞いてもらえる、というだけでは弱いので、その点について整理をするようにお願いする。
- ◆ 今回は方向性としてお示したところであり、今後具体化に向けて、御指摘の点も十分研究しながら取り組みたい。
- 他自治体では、事前協議のための専門家部会を設けて、業者も同席の上で、各専門的見地から指摘をしている。その際には、最低限のルールに加えて、より良い景観となるような観点で指導をしている。
- 一般的には、届出の際は、景観形成基準への適合を確認し、事前協議の際は、より良い景観になるよう指導助言をする、というように使い分けて、二重審査ではない、という整理をしているところが多いと思う。
- 規模の大きいものに絞って事前協議を実施しているところもあるが、規模の小さいものへの対応も担保できるよう、体制作りの部分も含めて広範囲に検討する必要がある。
- 事前協議をどのような観点での協議とするのかを検討する際には、どのような専門家を組み込み、どのような体制を作るのかを検討して頂きたい。
- ◆ そういった観点も持ち、実際に制度として導入されている自治体の事例研究も進めながら、6町域においてどのような対応が望ましいのかを検討していきたい。
- 間口緑化率以外にも、セットバックルールとセットで対応する手法も別案としてある。セットバックと一緒に説明した方が分かりやすいこともある。沿道景観であれば、前面道路からのセットバック部分に対して緑化を求める等。
- ◆ 本県の景観形成基準にもセットバック規定があるので、その点も加味して検討を進めたい。
- 景観計画に書かれているような、沿道や河川の景観の何が大事なのか、という基本哲学を踏まえた上で、一つ一つの物件に対応する必要がある。物件単体で見ているだけでは、つながりが出てこない。事前協議でも、そういった部分を

確認しながら、デザイン等に対して意見を付していくことが大切。

- 京都市では完了検査は実施されているか。
- 完了報告と検査を義務付けている。義務を怠ったり、報告なしに設計変更をされた場合には、勧告や氏名公表等の厳しい対応をするということを前もって示している。
- 住宅では、長期優良住宅の認定をとる等の理由で景観の届出がある程度為されていると思うが、その内容が最終的に守られているかどうかの確認まではできていないように思う。
- 数年経って現地を見ると、植樹が撤去されているといったこともある。こうした部分をいかに持続可能に維持し守って頂くかということは課題。
- ◆ 事前協議については、本日頂いた御意見も踏まえて、実際に現在の人員体制でどこまでできるのか、全体のバランスを見ながら検討していく必要があると考える。
また、県内の各景観行政団体の施策ともバランスのとれた施策となるよう、各市の状況をしっかりと確認しておく必要があると考える。
- 本日の御意見も反映し、引き続き検討して頂くようお願いする。

[以上]