

審議会等の会議結果報告

1 会議名	第4回津市景観審議会
2 開催日時	平成27年7月27日(月) 午前10時から午前11時まで
3 開催場所	津市本庁舎4階 庁議室
4 出席した者の氏名	(津市景観審議会委員) 浅野聡、大野研、赤野利彦、伊藤研也、今井正次、倉田幸夫、 鈴木康博、宮崎重則、諸戸善昭、森口由貴、横山洋美 ※岡田委員は欠席 (事務局) 都市計画部長(松本)、都市政策課長(豊濱)、 都市政策課都市計画・景観担当主幹(清水)、 都市政策課都市計画・景観担当副主幹(松本) 都市政策課都市計画・景観担当(北川、酒井)
5 内容	1 開会 2 委員の紹介 3 会長及び副会長の選任 4 部会の運営について(部会委員の選任) 5 その他 重点地区指定の状況について 6 閉会
6 公開又は非公開	公開
7 傍聴者の数	0人
8 担当	都市計画部都市政策課都市計画・景観担当 電話番号 059-229-3290 E-mail 229-3177@city.tsu.lg.jp

・議事の内容 以下のとおり

1 開会

2 委員の紹介

事務局

【開会、事務局の紹介】

都市計画部長

【挨拶】

都市政策課長

本日は、平成 27 年 7 月 1 日に委員の委嘱を行い、初めての審議会となりますので、委員の皆様をご紹介します。【委員の紹介】

都市政策課長

本日の会議については、審議会委員 12 名中 11 名が出席されていますので、津市景観条例第 26 条第 2 項の規定により、過半数の出席で会議は成立しています。

津市情報公開条例第 23 条の規定に基づく不開示情報は含まれていませんので、公開とし、傍聴を認めるとともに、議事録も公開とします。

なお、本日傍聴希望者はいません。

3 会長及び副会長の選任について

都市政策課長

事項 3 会長及び副会長の選任の審議をお願いします。

津市景観条例第 25 条第 1 項で、「審議会に会長及び副会長 1 人を置き、委員の互選により定める」と規定しています。

委員

事務局に何か考えはありますか。

都市政策課長

では、事務局案を申し上げます。

会長は、本審議会の前会長をお務めいただき、都市計画や景観計画を専門分野にされている浅野聡委員、副会長は、地域の景観や景観評価等の研究を行われるなど、景観設計を専門分野にされている大野研委員にお願いしたいと考えます。

委員一同

異議なし

都市政策課長

異議なしとのことですので、会長は浅野聡委員、副会長は大野委員にお願いします。

会長

【挨拶】

副会長

【挨拶】

都市政策課長

津市景観条例第 17 条第 1 項の規定に基づき、会長が議長となりますので、会議の進行をお願いいたします。

4 津市景観計画における重点地区について

議長

事項 4 部会の運営について、事務局から説明をしてください。

都市政策課長

それでは、当審議会の部会の運営についてご説明します。

津市景観条例第 26 条第 4 項で「審議会は所掌事項のうち特定の事項を調査審議するため、部会を置くことができる」、続く同条第 5 項で「審議会は、部会の議決をもって審議会の議決とすることができる」としています。

これまで、部会を置き、5 名の委員により運営していただいていた。

部会では、部会運営要領第 3 条に規定する事項について審議いただきます。同条の第 1 号から 3 号は、景観法に基づく建築物等の届出制度において、津市景観条例に規定する、勧告、変更命令の措置を命ずる場合。第 4 号は、景観法に基づく建築物等の届出があった場合、大規模な建築物又は景観形成地区内の建築行為の津市景観計画に定める景観形成基準への適合性について。第 5 号は、その他審議会長が部会で審議することが必要であると認めたものを審議いただきます。

本日は部会の委員を選任していただきます。運営要領第 4 条の規定により委員は 5 人以内、第 6 条第 4 項の規定により、会長と副会長は部会の委員となります。

議長

審議会では、部会を設けて、景観計画に違反するものに勧告などをするかどうかという審議、大規模建築物や景観形成地区内の建築物に関して審議をおこないます。

部会の構成は、会長と、副会長を含む 5 名以内の委員と説明がありました。

その他に、部会の委員に必要な専門性などがありましたらお願いします。

都市政策課長

主に建築物等の津市景観計画に定める景観形成基準への適合性の審議をお願いします。

議長

ますので、建築や色彩・デザイン関係の専門性が必要かと思われます。

前回の部会も専門性を考慮して建築の関係者を中心に構成していました。今回も同様に、建築を専門にされている方を中心にお願いするとすれば、今井委員、宮崎委員、岡田委員が専門になります。

今井委員、宮崎委員、岡田委員にお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

委員一同
議長

異議なし。

それでは、今井委員、宮崎委員、岡田委員、大野副会長、会長の5名で部会の委員とします。

5 その他

都市政策課長
担当副主幹

景観計画に基づく事業の状況を報告します。

本市では平成25年12月に景観計画を策定し、平成26年7月から計画を運用しています。

景観計画では、本市の魅力をつくるために、特徴ある景観を有する地区を景観形成地区に指定しています。景観形成地区では、それぞれの地区の特徴を守り、そしてさらに地区の印象が高まるように、景観形成の基準を定め、建築物等の誘導を行っています。

対象とする行為は、例えば建築物ですと、高さ10mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるものと比較的大規模なものに限ります。

対象行為の規模を限定せず全ての建築物等を対象とし、建築物等の建築の際の基準をよりきめ細やかに設定して、地区の持つ特徴を保全しようとするのが重点地区です。重点地区では、地区独自の景観形成基準を設け、建物の一つひとつを地区の特徴に合うように誘導することで、より特徴ある地区の景観を保全します。

景観形成基準は地区の住民等で地区内の合意形成を行うことを基本としており、地区内の景観形成に対する意識を高め、地区の誇りを育て、まちづくりに繋げることが期待されます。

第3回景観審議会でご報告したとおり、一身田寺内町地区では、寺内町整備推進委員会という住民組織がまちの景観づくりについて活動をしています。

一身田寺内町地区は、真宗高田派本山である専修寺を中心として形成され、環濠に囲まれた寺町として発展した経緯を持つ地区です。現在の環濠は昔に比べて狭くなったものの、日本で唯一集落の周りを囲む水濠の形が残っています。環濠の内側が「寺内（じない）」ですが、ここでは環濠の内側だけでなく、その周辺と併せてこの地域の景観をつくり出しています。

北区の「寺町通り」、中区の「仲之町通り」、橋向区の「橋向通り」、以上3つの地区でメインとなる通りを中心に、趣の異なったまちなみを形成しています。

これまでの経緯ですが、一身田寺内町地区における重点地区指定の為の協議は、平成25年に開始されました。

平成26年8月には地区の自治会の組長を対象に説明会を開催し、昨年秋には地区の住民を対象に説明会を開催して、重点地区の必要性について問いかけました。そしてルール必要性について住民の合意を得ることができたため、景観形成基準の案をつくり、「まちなみルール案」としてまとめました。

今年度は「まちなみルール」について説明会を開催し、現在多くの意見を受けながら、ルールについての合意を目指しています。7月現在では、一身田寺内町地区では、関係自治会を通じて、まちなみルールに関する説明と意見交換会を一通り終えたところです。

今後は合意を確認する為の署名活動を行いながら、説明の足りない部分を補完します。

地区の土地所有者等の2/3以上の同意署名が集まった場合は、重点地区指定とまちなみルールに関して合意があったものとし、寺内町整備推進委員会から市に景観

計画変更の要望をいただく予定です。2/3以上の地権者等としているのは、景観法第11条第2項の提案を行う場合、同第3項により、土地所有者等の2/3以上の同意を得ていることが必要であることから、この規定を参考にしています。

ただ、今回、市は景観計画に示している重点地区指定の取り組みにしたがって景観計画を変更しますので、飽くまで参考です。

地区内で合意ができたときには、市は一身田寺内町地区で作成されたまちなみルールを基に景観計画の変更案を作成します。景観計画の変更案は、パブリックコメント又は縦覧を行い、都市計画審議会への諮問、景観審議会への諮問を経て、決定します。

資料は、寺内町整備推進委員会で作成した一身田寺内町地区まちなみルールの抜粋です。現在のこの地区にある昔からの建物を参考に、まちのお手本を作るつもりで冊子を作られました。どのような建て方をすればこのまちへの配慮になるかのお手本となるものです。

冊子の作成には、まず、寺内町整備推進委員会でまち歩きによる調査を行いました。通りや、環濠によって分けられる区域にまちの特徴があることが分かり、北区寺町通り、中区仲之町通り、橋向区橋向通りを中心にまちの特徴を整理しました。すると、「寺院外構や屋敷型建築物外構」を有する通り、「妻入り、平入りの町屋型建築物」を有する通りという、大きくふたつの特徴が見えてきました。この特徴を維持する為には何を残せばよいかということ、基準として示しています。

まちなみルールは、まちの雰囲気維持する最低限の基準である「基本基準」、より通りの特徴を忠実に表現した基準である「修景基準」という構成になっています。

例えば、「建築物の高さの最高限度」では、隣に高層の建物が建つことで、歴史的まちなみや居住環境に影響を与えないように、建築物の高さの最高限度を12mとしています。

屋根の基準では、建築物の屋根勾配は4/10～5/10とするように定めて、勾配屋根で建築されることを基準にしています。勾配屋根が前提となるので、高さ制限の12m以下では、実質4階建て以上の建物は制限されることになります。

「外壁」は、隣に赤色などの原色の壁の家屋が建って歴史的なまちなみや住環境に影響を与えないように、最低限守るべき基本基準では木質の素材色、あるいは低彩度の色彩を使用するように規定しています。修景基準では、道路に面した部分の外壁はしっくい壁、下見板張り、板張りとするとしています。「修景基準」はより通りの特徴を忠実に再現するのでお金がかかります。しかし、みんなのためになることなので、補助金の制度も予定しています。

本日はご紹介したものは、まだ合意形成途中のものを寺内町整備推進委員会からお借りしてきたものです。今後、ルールに合意があったときには、重点地区の景観形成基準として、私ども津市が景観計画の変更案を作成いたします。

現時点では明確に申し上げられませんが、早ければ年度内に審議会に諮問することになりますので、よろしくお願ひします。

議長

前回の審議会から継続の事項です。現在、津市の景観計画では、まだ重点地区の指定は一つもありません。

景観計画では5地区を重点地区の候補地区として挙げています。その中で、地元の合意があったところから重点地区にしていこうという状況です。

一身田寺内町では、行政と地元でこの数年間議論してきた結果、最初に指定ができそうな地区という状況です。

今の説明ですと、地元との話し合いは順調に進められているということでした。

確認ですが、いつ頃重点地区指定できそうな状況ですか。

担当主幹

早ければ今年度中に指定し、来年度から運用できるかと考えます。

現在、寺内町整備推進委員会のみなさんが賛成の署名を集め始めているところです。特に、専修寺の前の通りは景観に関する理解が進んでいましたので、早く合意ができそうです。他の場所に関しても、8月の寺内町整備推進委員会の会議で署名

の状況を確認して、今後のスケジュールを決めます。

議長 一身田寺内町が最初の重点地区指定に向けて動いている状況で、今後地元の同意が得られたら、この審議会に景観計画の変更が審議事項として出されます。

委員 本日は、近い将来審議事項となるものの現状の報告がありました。これについて、ご意見、ご質問はありますか。

委員 配置の基準に、通り沿いをセットバックして駐車場を作って塀を設けるということが書いてあります。一身田の場合、まちなみを保全するのが目的なので、セットバックして壁を設けるのは次善の策であり、共同駐車場などを確保して、セットバックしないという手法が本来であると思います。

担当主幹 地元の合意が要るとは思いますが、行政がもっと積極的に共同駐車場を作るということを書けないですか。

委員 駐車場については、地元で様々な意見があります。共同駐車場は今も存在していますが、みなさん自分の家の前に駐車場が欲しいというのが大半の意見です。その中で、どうしてもセットバックするなら塀のようなもので壁面の連続性を工夫するとか、裏の通りに駐車場を作る提案をしていますが、今の生活から不便にはなりたくないというのがみなさんの本音です。

委員 建て替えが進んでいないのかもしれませんが、寺内町ではセットバックしている家が少ないと思います。

委員 今後建て替えがあるときに、空き地を共同の駐車場にできるような方策をとっておくと、行政としても対応しやすいと思うので工夫してみてください。

委員 他市の景観計画でも、歴史的まちなみの重点地区で駐車場を作りたいという例は多く、景観形成基準にあっているとも言えますが、結果的にまちなみがでこぼこし、歴史的まちなみが崩れます。

委員 京都や金沢では町屋建築でありながら、1階を駐車場にするというデザインが増えており、セットバックせずに建築設計で対応できる例もあります。

委員 問題は「い」の通りの方だと思うので、少数ならよいが、多くの人がセットバックしたいというのならもう一度話し合いをもってはどうでしょうか。

担当主幹 独特のルールだと思いますが、この規制は厳しいのか、緩いのか。

委員 決して厳しいものではありません。ルールですが、地元の方々がまち歩きで確認した今ある寺内町地区の雰囲気を変えないようにするために作られたものです。

委員 説明会でも、最低限守らなければならない「基本基準」については、今残っている家と同じように建てたらよいという認識を住民の方に持ってもらっています。ただ、補助金対象となる「修景基準」についてはそれなりの基準となります。

担当主幹 商売している人は看板を出していますが、まちなみに対して規制はありますか。

議長 まちなみルールづくりをする中で、屋外広告物の話は出ています。まちなみルールでは、自家用以外の看板等は設けないというのが基準ですが、その他に、色や大きさをまちの雰囲気に合わせるといった議論もあります。

委員 他市の重点地区と比べても、基本基準はそんなに厳しくないという印象です。

委員 一身田寺内町では、もうだいぶ前から協議会を作っては議論をしてきました。今回話がまとまらないと、将来はもっと難しくなるかと思うので、重点地区に指定できるように、できる限りみんなで後押しできることが重要かと思っています。

委員 修景基準ですが、最初の委員のご意見も踏まえて、セットバックは修景基準の対象となりません等のことを入れた方がよいかもしれません。そうすることで、できるだけ守って欲しい、助成金対象の修景基準と、少しハードルを低くしてでも全員で納得して合意できる基本基準の2つで上手く強弱を付けて、第1号の重点地区指定まで辿り着いたらよいのではないかと思います。

委員 看板の方は、引き続き検討を続けてください。ところで、津市の屋外広告物条例は。

担当主幹
議長

三重県の条例です。

全国の自治体で言われますが、市は、県が行っている屋外広告物行政の権限を移譲されないと十分な指導が難しいようです。これには人員や予算がハードルになっていて、なかなか権限移譲が難しいという状況だと思います。ただそうは言っても、津市は将来権限移譲を受けてもよいのではないかと思います。

委員

寺内町という、例えば、富田林、今井町などがあって、一身田とよく並べられますが、例えば富田林はまちなみとしてはそんなに揃っていませんが、部分的に大豪邸を見学できるとか、その一部を感じさせています。一身田は民家を見学できるところはほとんどなくて、まちなみの特徴ですから、セットバックしていると特徴であるまちなみを壊します。一身田の特徴を活かすことを意識して欲しいです。

また寺がたくさんあることも特徴ですので、少し重点地区の話とは離れますが、専修寺だけでなく他のお寺も見学するコースをつくるなどすると、一身田の寺内町が差別化できるのではないかと思います。

担当主幹

一身田寺内町は登録文化財もありますが、現在生活されていますので見せてくださいと訪れても難しいです。ただ、登録文化財級の空き家もありますので、活用して、見学者が休憩できる場所や、見学できる町屋になればよいと思います。

委員

公開民家はあったほうがよいと思います。重点地区指定ができれば、登録文化財の所有者の方に、年に何回かでも公開にご協力していただけるように話ができるとよいと思います。

また一身田の寺内町の特徴は、他の寺内町と違って、土地の面積の半分程を専修寺が占めていることです。小規模なお寺が分散して存在して、その周りを町屋が囲っているのが一般的ですが、一身田には町屋建築が少なく、寺院建築が多い。だから、他市ではしていないことですが、このまちなみルールは、お寺中心の通りと、町屋中心の通りという基準の分け方をしています。地元の人でも認識しているようにお寺が非常に多いので、先ほど委員がおっしゃったように、専修寺以外も気軽に散策できるようになっているとよいと思います。そうすると、お寺の用地が多いという一身田の特徴をアピールできるかもしれません。

また、今後の協議の参考にしていただきたいのですが、可能であれば、蔵の基準を入れていただきたいと思います。

その他、一身田の特徴として、環濠が周囲を回っています。一周しているものは今井町にも、富田林にもありません。そこで、水路の上に私有の橋がたくさんかかっているのですが、橋の数もみんなで議論すれば減らせるということをやまちづくり協議会で過去に一度検討しており、教育委員会に報告書が出ています。環濠を主役にした橋の景観ですが、もう少し私有の橋を整理する議論ができると思います。また、水路沿いにプランターも置いてありますが、重点地区となった場合、プランターの是非や、置き方など、水路をめぐることも建物の議論が終わった後には話し合いをしていただけるとよいと思います。

委員

昨年度、寺内町で三重県建築士会の景観まちづくり会議があり、地域の人と建築士がまち歩きをしました。そこで、やはり、環濠が素晴らしいという意見が出ていました。また、裏路地が多くありますので歩きやすくして環濠に出ていけるとか、そういうところを利用できたらよいという意見が印象的でした。また、まちなみについては、崩れつつあるところを、基準でもって守ることができればという話をしていました。

議長

重点地区が指定されたら、また建築士会に協力していただきたいと思います。

一身田の重点地区の指定が順調に進めば、また審議事項で出てくるとは思いますが、その際に適宜ご意見をいただきたいと思います。

以上で第4回津市景観審議会を閉会とします。

6 閉会
事務局

【閉会あいさつ】