

第4回安曇野市景観審議会 会議概要

- 1 審議会名 第4回安曇野市景観審議会
- 2 日 時 平成22年4月15日(木) 午後2時00分から午後4時00分まで
- 3 会 場 安曇野市豊科総合支所 第2会議室
- 4 出席者 藤居委員、益山委員、岡江委員、石田委員、田中委員、川井委員、
谷委員、佐藤委員、古川委員、樫井委員、宮崎委員
- 5 市側出席者 都市建設部：久保田部長、建築住宅課：浅川課長、井口係長、平野主査
- 6 公開・非公開の別 公開
- 7 傍聴人 1人 記者 2人
- 8 会議概要作成年月日 平成22年 4月26日

協 議 事 項 等

I 会議の概要

1. 開 会
2. あいさつ
3. 協議事項
 - (1) 前回議事の確認
 - (2) 景観条例のしくみ(高さ規制のあり方)
 - (3) 景観計画案の成案化
 - (4) 景観ガイドラインの検討に向けて
4. 今後の検討の進め方
5. 閉 会

審議会議事3

審議会資料12

景観計画案

審議会資料13

II 提示資料

- 審議会議事3 第3回景観審議会議事要録
- 審議会資料12 安曇野市における景観条例・景観計画の運用のしくみ
(高さ基準の位置付け等に関する検討案)
- 景観計画案 安曇野市景観計画(案)
- 審議会資料13 景観づくりガイドラインの検討に向けて
(高さに関する設定内容の検討例)

III 議事要録

1. 前回議事の確認

→とくに意見なし。

2. 景観条例のしくみ(高さ規制のあり方)について

- ・デザイン協議の手続きを明確にして景観計画から高さの数値基準を除外するしくみの考え方はよい。まちなかエリアの豊科、穂高の拠点市街区域でデザイン協議を省略できる基準の高さが28m以下では、27mの建物が建つ場合にデザイン協議にかけることができない。デザイン協議の省略基準は拠点市街地区域であっても20m以下でよいのではないか。もしくは住居系以外の用途地域では20m以上の数値にして、住居系を20m以下にした方が他とのバランスがとれる。(委員)
- ・前回の審議会までは条例で規制数値を決めた方がよいと思っていたが、文言のみでもよい。まちなかエリアは高さ20m以上の建物からデザイン協議にかけられるとよい。(委員)

・「増改築の際にデザイン協議を省略することができる規模基準が既存建築物の高さを超えないもの」とされているが、新築の建物で許容される高さの方が高い場合はそちらの数値が優先されるのか。(委員)

・この文章は既存の建物の高さを認めて、今後増改築を行った場合にその高さまでは許容するという意味。デザイン協議を省略できる規模基準より低い建物に対しては新築の場合と同じ基準を用いる。(会長)

・色彩基準については全ての案件でデザイン協議を行うのか。(委員)

→色彩に関しては景観計画への適合審査で数値基準に対する適合審査を行う。(事務局)

・豊科地区の市街化調整区域では現在、都市計画の開発許可制度で高さ10m以下の制限がかかっているため、この地区では同じ基準を継承してほしい。

・既存の建築物の高さにこだわらず、これからの安曇野市のあるべき姿として原則を示し、産業界の理解を求めていくべきである。素案に示された数値を原則として、公共、民間問わず、特例措置を設ける仕組みが望ましい。(委員から事前にいただいたご意見を事務局が代読)

・土地利用基本計画で定められたある規模以上のものと、定めのないものに関しては景観づくりガイドラインを用いてデザイン協議を行い、景観的な配慮をしていただく。その後、景観計画の適合審査へとすすむ。このしくみに関して新たな提案はあるか。(会長)

→提案なし。

・デザイン協議を省略することができる規模基準のみ設定して、景観計画の基準は文言のみとする。(会長)

→異議なし。

・デザイン協議を省略することができる規模基準の数値がまちなかエリア*¹で高さ28mに設定されている箇所を中心に意見を出してほしい。(会長)

・デザイン協議を省略できる規模基準で、穂高拠点市街と豊科拠点市街のみを特別扱いすることは市民にとって理解しづらい。もし分けるのであれば用途地域の種類を基準にすべき。穂高、豊科以外に住む市民からなぜ他の地域はだめなのかという議論が起こる。(委員)

・公共施設等についてはデザイン協議を経て進む形の方がよい。まちなかエリアであっても低層住居専用地域等に指定されている場所もあり、そこに28mに近い高さの建物がデザイン協議を経ずに建つと近隣とのトラブルの原因となる。数年前にマンションの高さが問題になり、都市計画で用途地域を設定した経緯もある。(委員)

・まちなかエリアでのデザイン協議を省略できる規模基準は、同一エリア内での公平さを保つためにも全て20m以下に統一した方がよい。そうでないと既得権の保護にもつながりかねない。デザイン協議の際に高さ基準は影響しないため、個別に高さを審議すれば問題ない。単純な規模設定の方が理解しやすく、市民の納得も得やすい。(委員)

→市としては、現在用途地域が設定されているまちなかエリアに人口を集約しようという意図がある。日赤病院の建物が28m程度あるが、景観を阻害する等の苦情は市に来ていない。これを根拠に大多数の市民が許容してくれる高さとしてデザイン協議の省略基準を28m以下に設定した。人口を集約するためにはある程度の高さのマンションができて良いと考えている。田園集落区域に住宅が建つよりも、まちなかエリアに集約する方が都市計画としても望

ましい。三郷、堀金、明科地域のまちなかエリアに関しては住居系の用途を指定することが望ましい場所であるため、20m以下を基準として設定した。(事務局)

・まちなかエリア*¹の規模基準の指標となっている日赤病院と同じくらいの高さの建築物は他に存在しているのか。(委員)

→現在は存在していない。(事務局)

・それならば日赤病院は例外的な高さであり、今後建てられる建物に関しては20m以下の基準設定で十分でないか。まちなかエリアは一律20m以下とし、それを超えるものに対してはデザイン協議を行えばよい。(委員)

→外への宅地造成はできるだけ抑え、用途地域に建てられるものに関しては許可しても良いだろう。建ぺい率や容積率等の制限とも総合的に判断していく。人口はマンション等に集約することが望ましい。市内にどの程度のマンション用地があるのか具体的に把握はしていないが、面積が小さい場所では上に伸ばすしかない。そのなかで許容できる基準として28mという数値が見えてきた。(事務局)

・高さ20mを超える建物が今後どの程度見込まれるのか。デザイン協議を省略できる規模基準を一律20m以下にした場合には、デザイン協議を行う頻度の問題もある。(会長)

・デザイン協議において高さ20m以上の建物を許可しない訳ではないので、20m以下を規模基準としてデザイン協議を行う方がよい。(委員)

・景観計画の規制が、最初に比べてかなり緩和されている。まちなかエリア*¹でデザイン協議を省略できる規模基準は20m以下とすべき。基準を28m以下とする場合はデザイン協議で建物の高さをできるだけ低く抑えるような補完が効くのか。(委員)

・建物の高さを抑えるかどうかは個々の事例を見ないと判断できない。(会長)

・先ほどは高さ20m以下の規模基準がよいと発言したが、拠点市街地に人口を集約したいという市の目的があるならば、28m以下でもよいと考えるので、先ほどの発言は撤回したい。(委員)

・事務局としては高さ28m以下の規模基準を希望しているが、高さ20mを超える建物の案件が増えてデザイン協議を頻繁に行わなければならないと手続きが大変。規制基準は今後の程度建てられるかという見込みにもよるため、今すぐには判断しかねる。(会長)

・高さ20m以上の建物に関しては景観に関する説明を行った方が良いため、デザイン協議を省略できる規模基準を20m以下とすべき。(委員)

→人口を集約することも考え、28mでお願いしたい。(事務局)

・高さ20m以上の建築物に対してデザイン協議を行う場合、20m以下に抑えなければならないということではなく、20m以上の建築物であっても協議に基づいて景観的に配慮することで建てることは可能である。(会長)

→合併の際に街の核として豊科・穂高・明科・三郷・堀金の総合支所がある場所に拠点市街区域を設けたが、無駄な部分も多い。長期的な視点として豊科・穂高地域を市の拠点として集約していきたい。それも考慮して市庁舎の位置等も検討している。超高層ビルやマンションを建てようということではなく、今までの事例から判断して違和感のない高さまでは許容し、集約的に拠点整備を行いたい。(事務局)

- ・現在まちなかエリアに住んでいるが、7階程度の建物に対しては住民もあまり問題視していない。しかしながら安曇野では冬場の雪対策が大変で、建物の北側に面する道路や宅地は雪が解けにくいので、高さ20m以上を基準として、デザイン協議を行い、可能ならば北側の宅地への影響も考慮してほしい。日照権の問題もある。人口を集約したいという市の考え方も理解できるが、現在、豊科・穂高拠点市街ではほとんどの建物が5階までであり、近隣トラブルを防ぐためにも規模基準は20m以下でよい。(委員)
- ・デザイン協議を省略できる規模基準は高さのみであるが、見上げ角等は考慮しないのか。増改築の場合に、高さはそのままであっても、横幅が大きくなれば景観を阻害する可能性もある。建物の高さ問題はアイデア次第で解決できることも多い。デザイン協議を省略する、しないではなく、デザイン協議を通じて景観を阻害しない工夫を行うべき。(委員)
- ・景観づくりガイドラインに掲載する内容は後ほど議論するが、デザイン協議を省略する場合に、高さ以外の規模基準を設けることは難しい。高さをひとつの目安とし、その他の基準はデザイン協議で判断することが望ましい。(会長)
- ・100年後、200年後の安曇野市の姿は想像できないが、28mという高さ基準は間違いではない部分もあるだろう。しかし大都会のように高い建物が並ぶことが安曇野市にふさわしいだろうか。今すぐに28m級の建物が建つ状況ではないが、時間をかけて検討していくべき。(委員)
- ・高さだけの規模基準では不備がある。景観づくりガイドラインで斜線制限や公開空地の数値等を設定し、その基準をクリアすることにより、28m以上の建物が建てられるのならば、規模基準が28m以下でも前向きに検討できる。斜線制限等を設ける予定はあるのか。(委員)
→事務手続き上は建築基準法の建ぺい率、容積率、斜線制限をクリアしている建物が景観審査の対象となる。それを前提とし、デザイン協議を省略できるか高さで判断する。デザイン協議では見上げ角や全体的なバランスも考慮する。色彩に関しては景観計画で数値を設定している。(事務局)
- ・白馬村では景観を守るために独自の斜線制限を実施している。安曇野市として独自の制限を設けることは考えてないのか。景観づくりガイドラインに盛り込むことは可能か。(委員)
- ・まちなかエリアであっても高さ20m程度の建物が限度だと思う。あまり高いものは建ってもらいたくない。日赤病院は特例として認める程度にし、安曇野ではほどほどの高さの住宅・工場にしてほしい。(委員)
- ・まちなかエリア*¹では高さ20m以下を規模基準にした方がよい。拠点市街地に人口を集約したいという市の意図は理解できるが、業者の立場から考えると、土地が安く、眺望の良いまちなかエリアの端から高層マンションを建てていくことが予想され、景観的に阻害される懸念がある。それでは市の意図することと適合しない。(委員)
- ・私達は景観審議委員として出席しているので、市が一方的に基準を決めるのではなく、審議委員の意見を取り入れてほしい。28mの建物を建てることがいけないのではなく、20m以上の建物をデザイン協議の対象としてほしいということが大部分の委員の意見である。(委員)
→腹案を持ち合わせていないので今日のところは回答いたしかねる。まちなかエリア*¹に関する規模基準の件は改めて検討したい。(事務局)

3. 景観計画案の成案化（素案改訂内容）について

・高さ基準を文中から外すことはよいが、山麓・山間部エリアの壁面後退は穂高地域の自然保護指導基準と県の自然保護条例によって数値が決められており、景観計画素案策定時はこの基準に基づいて数値を決定した。規制自体を見直すのでなければ、山麓・山間部エリアの壁面後退については削除する必要がないのではないかと。（委員）

→現在、穂高町の山麓エリアでは厳しい基準によって開発を規制している。土地利用計画においてもこの場所は規制が厳しいエリアであると住民に説明している。以上をふまえ、山麓・山間部エリアの壁面後退数値は景観計画に残したい。田園集落の壁面後退に関してはガイドラインで基準を設けることとしたい。（事務局）

・I-9pの②に「安曇野の景観をよりよくするうえで～良好な景観を創り出すために必要以上の制限は避ける必要があります。」という文章があるが、この文章を「良好なくらしを創り出すために」「景観と産業振興とのバランスをとる」等に修正してほしい。ここに入れられないのなら、他の文中に同様のことを書いてほしい。（委員）

・かなり産業界に配慮した表現になっている印象を受けた。個人的にはそこまで書かなくても良いのではと思う。市としては十分に配慮している。文言に関してはまだ修正が可能。（会長）

・敷地の緑化はより強い基準とすべき。最近敷地いっぱい建物を建てて緑の一体感を断ち切っているものも多い。昨年度1月の広報あづみのに掲載された市長会談でも同様のことが述べられていた。

・安曇野市の地下には糸魚川-静岡構造線が走っており、JR大糸線と国道147号線の真下にあると推定されている。この断層帯を震源とするマグニチュード8クラスの巨大地震が今後30年以内に発生する可能性は14%であるとされている。もし大地震が発生した場合、断層の真上にある安曇野市は阪神大震災以上の大被害を受ける恐れがある。阪神大震災で神戸が壊滅的な被害を受けたように、建物の倒壊とならんで火災は重大な被害をもたらす。火災の被害を最小限に防ぐためには建物間にある樹木が重要となる。景観を守るだけでなく、防災の面からも敷地緑化を強く推進すべき。緑化や景観で飯は食えないという否定的意見の人は多くいるが、火災から命を守るという視点であれば協力、納得してもらえるのではないかと。（委員）

・緑化率の数値項目は景観計画に戻してほしいという意見か。緑化率の数値を基準として入れると機能しにくい。ガイドラインに入れた方がよいのではないかと。（会長）

・田園集落エリアにおいて、水田のための農業用水が宅地化により利用されなくなった。これを水利組合等と協議して生活用水として使用できないか。流れてきている水を効率的に使うことで安曇野の共通の財産として活かすことができる。都会から引っ越して来た人は用水堰をゴミが流れる所だと思っているかもしれないが、用水を利用することで水のありがたみも感じられるだろう。農業と住宅をジョイントさせ、景観のベースとして水路を利用できるよう行政からもバックアップしてほしい。（委員）

・景観育成住民協定でも精一杯やっている。（委員）

・壁面後退距離や緑化基準をガイドラインに設定しても、お願い事であって規制力はない。もしガイドラインに従わない人が現れた場合に行政はどのように対応するのか。守るべき項目に関しては景観計画に入れた方がよい場合もある。（委員）

→土地利用制度ではエリア毎に最低開発面積が設定されている。そのなかで緑化が行われると判断し、景観計画では緑化を数値化せず、ガイドラインとしてお願いしたい。(事務局)

- ・県では住宅の総合環境性能評価制度（CASBEE）を進めている。安曇野市でも数値規制を行わない代わりに、CASBEEでBクラス以上をとれる建物づくりをお願いできないか。CASBEEは地域の気候風土を活かして、省エネ、緑化等を科学的、実践的に行う方針であり、既に大都市では独自のCASBEEによるまちづくり、建物づくりが行われている。(委員)

- ・先日、安曇野で屋敷林サミットを行った。これから全国的な運動としていきたいので、こちらもあわせて協力をお願いしたい。(委員)

- ・具体的な項目に関しては景観づくりガイドラインで議論していく。山麓・山間部エリアの壁面後退距離のみ景観計画に残し、緑化率の数値等はガイドラインに移すということか。(会長)

→異議なし。

- ・では、山麓・山間部エリアの壁面後退距離以外はガイドラインに移行する。(会長)

- ・資料－５の敷地緑化の基準で、「駐車場、自転車置場を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること」と書かれているが、防犯、安全上問題である。「道路等から直接見えにくいように」は外した方がよい。(委員)