

第3回安曇野市景観審議会 会議概要

- 1 審議会名 第3回安曇野市景観審議会
- 2 日 時 平成22年3月12日(金) 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、場々委員、岡江委員、森島委員、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、宇田委員
- 5 市側出席者 都市建設部：久保田部長、建築住宅課：高橋課長、丸山係長、平野主査
- 6 公開・非公開の別 公開
- 7 傍聴人 0人 記者 1人
- 8 会議概要作成年月日 平成22年 3月23日

協 議 事 項 等

I 会議の概要

1. 開 会
2. あいさつ
3. 地区別懇談会の開催報告
4. 協議事項
 - (1) 前回議事の確認 審議会議事2
 - (2) 前回意見への対応（高さ規制のあり方） 審議会資料9
審議会資料10
 - (3) 今後の検討に向けて 審議会資料11
5. 今後のスケジュールについて 審議会資料11p2
6. 閉 会

II 提示資料

- 審議会議事2 第2回景観審議会議事要録
- 審議会資料9 第2回審議会の意見整理及びその対応6
- 審議会資料10 高さ規制のあり方改3
- 審議会資料11 今後の検討に向けて

III 議事要録

1. 地区別懇談会の報告

→とくに意見なし。

2. 高さ規制のあり方について（審議会資料9、10）

・高さは数値だけで示してよいものか。資料10の5ページ<補足1>の考え方が大事。とくに見上げる角度が重要。一つのもの高さだけでなく、高さや横幅の関係がある。高くても細くて視野に対して閉塞感がないものもある。アルプスの高さを超さないような角度のなかで、見上げ角が建物の10個分の高さより、アルプスを見るときの高さと角度の方が小さければ、視野として邪魔にならない。「どこから何越しに景色を見るか」ということについて考慮したらどうか。高さを一律に抑えるより、見上げ角と背景の景色との関係を加味して良し悪しを議論してはどうか。その方が現場合で検討ができる。角度と横幅の方がむしろ基準の中心になる要素だと思う。基準のなかで角度を明示したしくみを考えてはどうか。（委員）

- ・具体的な数値基準はあってもよいということによいか。(会長)
- ・この案をもう一度工業会でみてから決めたいが、高さ基準そのものに対して絶対反対という意見で本日の会に臨んでいる。数値基準そのものが大きな問題となる。もし本日の資料が案となって具体的な数値基準で個々を判断するようになるのであれば、各会社にアンケートをとって欲しい。田園エリアの産業集積地では数値が変わっているが、そこ以外にも工場はあり、問題となる。(委員)
- ・数値基準が好ましくないという考えか。(会長)
- ・数値基準そのものがいけないわけではないが、今ある会社だけにでもアンケートをとると、10mは絶対無理だと思う。(委員)
- ・A案では10mで、B案ではそれが緩和されている。事務局としてはC案を考えている。これらの基準を設けるとしても、産業と人口の問題があり、具体的な位置が出た場合に、個別の審査があるので、絶対高さ規則がすべてとはならないと思う。数値基準がないというわけにもいかないだろう。(会長)
- ・現在市内にある工場を継続させたい意向で発言している。しかし、市外にある本社は、工場の規模の変更を考える際には各地の条件をみる。安曇野市をみる場合、例外規定があったとしても10mの規制があれば工場拡大の候補から外すだろう。(委員)
- ・産業部会、事業所も市民の一員なので対立する話ではなくプラス思考で考えたい。大企業を誘致するために規制緩和を考えるのはどうか。産業誘致は大切だが、将来、市にとって価値のあるような立地であって欲しい。(会長)
- ・これまでの議論では、おおまかな高さの基準があって、それ以外の部分で例外を考えるということだった。現実に建っているものをそこに落とし込んで、既存不適格で扱うという調整がなされた案だと思う。田園地域の学校などは大体3階建てで15mあるので基準をクリアしていないことになる。そのようなことも考えると、既存の工場を調べる必要はあるかもしれないが、数値基準を議論するなかではそれを絶対としないで、原則論をどの程度の柔軟性で扱うのかを決めておく必要がある。今回の案は既存のものを拾ってくれている案だと思う。(委員)
- ・資料9の9ページにあるように、従来の考え方は原則以外は例外として扱うものだった。今回のものは、例外ではなく基本基準を超えたものについては個別に審査して認めるしくみになっている。これがきちんと担保されるなら、問題点は解決されるのではないか。今回の案を明確に示してから数値基準を扱えばよい。(委員)
- ・いまの意見に賛成。松本市でも例外許可という方法をとっている。一定のルールを決めたうえで例外的な新築物の要請があった場合、その都度、審議委員会で審議が行われる。公共性のある建物については、デザイン性等を審議したうえで認めることにしている。(委員)
- ・基本的には「基準のなかで例外的なものは特別」という考えでよい。審査する側は、学校や病院の必要性は理解しているが、工場などが対象となった場合その特殊性を理解できるかという問題がある。特殊だからこそ高さが必要だという部分もあるので、誰がどのように審査するのかをしっかりと決める必要がある。現在、安曇野市は特殊なものを扱っているから県内でも高い工業生産高を誇っていると思うので、その特殊性を理解できる体制づくりが大切になる。(委員)

・数値基準そのものは運用段階でどのような内容で判断するか書かれていると思うので、それを持ち帰って早急に議論したい。数値を基本基準のなかで出すのであればよいかもしれない。これで本当に国内の立地条件で不利にならないかどうか。例えば、生産量が落ちて工場閉鎖の話があったときに、安曇野市の人材が大事だと訴えて頑張っている企業もある。国内の規制に関して他の場所より優れている点を示した資料を事務局から出してもらえないか。

新規に来る企業は産業集積地で対処すればよいが、問題は田園エリアにある既存の工場。裁判になった場合、双方の言い分を言わせるだけで答えは出ない。対立するつもりはなく、これまで市に貢献してきた企業が、これからもここで継続できるようなことを考えているので十分な話し合いが必要になる。内容が細かく決まれば決まるほど、工業会メンバーの理解を得ることは無理だと思う。(委員)

・産業界の意見を集約してその話を聞いてからということになると、景観計画自体がどうなるかという懸念がある。(会長)

→工業会との意見交換会でA案を提示したらかなりの反発があった。本日、C案でいくことを確認していただいて、具体的な数値基準については今後も検討を続けていきたい。(事務局)

・審議会として、数値基準を設けることで進めてよいか。(会長)

・数値基準を決めるのであれば、公共施設も、民間のものもすべて平等に設定しないとけない。これまで数値が示されたものに関しては、申請をしても基準以上のものは取りあってももらえなかった。その辺を担保として文章で入れるのか。(委員)

・高さだけで抑えるのではなく、見え方で抑えればそれぞれのケースに応じることができる。数値設定に反対ではないが、景観をいかに壊さずに必要なものをキープするかを考えると、数値を一律で抑えずに見上げ角を考慮した方がよい。また、世界共通の企業のアイデンティティを地域に当てはめる場合、一方的に審査するのではなく、両方で知恵を出しあう場が必要ではないか。(委員)

・基準として絶対的な高さがよいとは思わない。ただ、規制を一律にかけるかどうかは別にして、数値を定めることには賛成していただけるか。市としてはC案を用いたい意向のようだ。景観自体は、産業を呼んできても、地域の資源として美しい山並みや景色は大事。大変だろうが眺望点を決めて、スカイラインを遮らない範囲内で抑えることがベストだと思う。すべての高さを一律で規制することは非常に難しい。仮にそうしても標高によって変わってきてしまう。例えば、広域農道沿いのある部分に誰もが認めるような地点がポイント的であればわかりやすいが、広い地域だと難しい。また、山並みの眺望を見るときの対象の広さが難しい。眺望点も見るとなるものもポイントで決まるのであれば、安曇野市の景観が保たれるしくみは必ずしも数値でなくて「眺望を遮らない」などの文言でもよい気がしていた。高さに限らず他の数値基準についてもあってよいかどうか検討が必要。(会長)

・まず資料を確認したい。資料10B案の断面図の中高層地域は20mではないか。(宮崎委員)

→そのとおり。20mの誤り。(事務局)

・それをふまえて、資料9の基準運用の考え方について、C案は既存不適格がないようにしていると思うが、運用段階の個別審査を「どの程度、許容するか」と対になっていると思う。まちなかで28mという基準は、「30mを超えるものでもよい」となってしまうことにならないか。許容範囲を決めるとすれば、例えば「20mを超える建物については事前にデザイン等を協議する」などの項目がなければ、「28m以下のものはデザインに関わらずよい」となってしまう可能性がある。また、資料10の3ページの表において、「20mにしたときに凹凸があるのなら、すべて28mで」となっているが、まちなかでも低層住宅は10mなので、高層な

建物が3倍近くの高さとなるのはどうなのか。まちなかでも住居地域とそれ以外の部分で数値基準を検討する必要がある。(委員)

- ・まちなかは一律28mという設定に対しての問題点だと思う。運用基準の規定の書き方についても、事務局で示している「高さ」は建築基準法の「高さ」ということだがそれでよいか意見を出して欲しい。(会長)
- ・C案のまちなか28mと産業集積地25mを考える際に、まちなかで28mに近い建物がどのくらいあり、どこに集中しているのか、そして、産業集積地や産業界の既存の建物で25mに近いものがどのくらいあるのかをみる必要がある。現状に合わせて高さ制限を設けるやり方と安曇野市の長期ビジョンにおいて理想とする低層の建物の高さを前提とした制限と二通りあると思う。今回のC案は現況の高さを基準としたもの。これに理想論的な高さを設定して、建替えのときにはお願いする考えもある。資料10の4ページの図でエリア分けをする際には広域農道や山麓線を軸と捉えて、そのエリアを別枠で考え、観光の視点から観光者の移動を考えながら、一律ではない数値基準を例外的に認めたらどうか。既存の工場のある場所はそのままで新設のものは観光地として売りたい場所を避けるという方策もある。(委員)
- ・眺望から捉えた場合、対象場や視対象を設定することは難しいと思うが。(会長)
- ・県は新たに道をつくったとき、その両脇を規制しようとする。その考えを広域農道に当てはめることはできないか。(委員)
- ・景観を遠景と近景に分けた場合、近景部分においては、視点場になるべきところからせいぜい人の目が届く範囲で対象物を抑えること、そして山並みを確保するという遠景からの考え方がある。高さ規制についてC案を考えたときに遠景でしか捉えていなかった。(会長)
- ・C案はあくまで現状に基づいたものに思える。(委員)
- ・そのとおり。しかし現状に合っていない部分もある。そこは今後建替えるときによい景観の方へもっていくという考え方。(会長)
- ・将来の建替えを考えたとき、まちなかエリアを28mに設定した場合、ギリギリに建てるマンション業者が多くなるだろう。(委員)
- ・土地利用基本条例に立地基準が示されている。景観計画で高さを細かく決めておいて、条例に立地基準があるという話だとなかなか合わない。一緒にした方がよいのだがいまのところは別。まちなかエリアで28mという提案は具体的には用途地域等の土地利用条例に基づいている。景観計画のなかでは最低レベルを規定する気がしているので、これに適合していれば全てよいという話にはならない。

高さの数値基準はいくら議論しても決まるものではない。しかし最低限の基準は設けたいということでC案となった。そこには将来、例外規定や個別によいものを生み出す協議等が含まれている。これについてどうか。(会長)
- 高さに対してはC案をベースに詰めていきたい。まちなかエリアで28mと決めた場合、28mまでならば何でもよいになってしまう懸念がある。そのため住宅とそれ以外で分けたらどうかという話もある。現時点では数値基準をつくるということを確認していただき、細かいことは今後も検討をしていきたい。(事務局)
- ・何らかの数値基準を設けるという話をふまえて、高さに関しては検討するということにしたい。(会長)

・いわゆる基準から外れたものに対する取り扱いについてはどの時点で作るのか。審議会のなかですの話かどうか確認したい。(委員)

→田園集落エリアが一番問題となっている。昨年農道沿いに5階建てのマンションを建てる話があり、堀金地域の方は反対された。工業会の方からは10mの高さ制限には反対という意見が出ている。色々な方の意見を聞いて市の方から提案したい。(事務局)