

第33回安曇野市景観審議会 会議概要

1	審議会名	第33回安曇野市景観審議会
2	日 時	令和7年11月13日(木) 14時00分から16時00分まで
3	会 場	安曇野市役所 本庁舎3階 共用会議室301
4	出席者	上原会長、益山委員、場々委員、高井委員、手塚委員、川井委員、 宮田委員、塚田委員、大野田委員、中沢委員
5	市側出席者	新保建築住宅課長、岡本建築景観係長、曾根原技師、佐々木主任、 宮川開発調整係長
6	公開・非公開の別	公開
7	安曇野市景観計画等中間見直し支援業務	受注者 株式会社KRC 小林 真幸、長尾 山音
8	傍聴人	0人 記者 0人
9	会議概要作成年月日	令和7年12月19日
協 議 事 項 等		
I 会議概要		
1	開会	
2	あいさつ	
3	委員・事務局紹介	
4	会議事項	
	(1) 安曇野市景観計画の改定等の素案について	【資料1～3】
	(2) 安曇野市景観づくりガイドラインの見直しについて	【資料4】
5	その他	
6	閉会	
II 会議事項要旨		
1	安曇野市景観条例・景観計画の中間見直しについて	
(1)	受注者から次の内容を中心に説明【資料1～3】	
	・中間見直しに関する4つの主要な検討ポイントについて	
	・第32回安曇野市景観審議会での意見に対する対応方針について	
	【安曇野市景観計画及び景観条例の改定・改正検討ポイント】	
①	事前協議制度の導入について	
	高さ20m超、建築面積1,000㎡超、敷地面積5,000㎡超(「宅地分譲」除く)を対象とする。建物の色彩、形態、壁面後退や緑化等、景観に関する配慮事項について事前に協議を行う。	
②	制限高への対応強化について	
	全市共通の基準として、建築物などの高さは最高でも「30m」を超えないものとする(ただし工業地域等は除く)。景観法に基づく「勧告措置」を可能とするため、景観計画に位置づける。	
③	重点地区指定制度の導入について	
	国の補助支援(「景観改善推進事業」)を活用しやすいよう制度を導入し、指定第1号として「西山山麓重点地区」を指定する。	
④	眺望点の指定・活用について	
	「景観重要眺望点」として指定制度を導入し、県指定の8ヶ所を指定する。サイクリングコースなどを「眺望軸」として景観計画に位置づける。	

(2) 質疑・意見等

【①事前協議制度の導入】

委員：事前協議の対象外となる「宅地分譲」にはマンション等の集合住宅も含まれるのか。

事務局：「戸建て住宅の分譲」を除く方針であり、集合住宅は事前協議の対象となる。

委員：高さ20m超30m以内の建物について、なるべく低く抑えるよう指導・誘導は可能か。上限の30mに近い建物が乱立する懸念がある。

事務局：20mを超える計画であれば、基本的には事前協議内容は同じである。景観的な観点から高さを抑えるよう案内はするが、法的な規制がない以上、こちらで「絶対に駄目だ」とは言えない。あくまで意見として示すものであり、事業者の判断に委ねられる。

委員：住宅地に隣接する場合など、日影規制の観点から周辺の日影状況などの資料提出を検討項目に加えるべきではないか。

事務局：事前協議の中で、意見を付けることは可能である。

委員：事前協議の段階で近隣住民への対応（公開）は想定しているか。

事務局：対象規模が土地利用条例で近隣説明会の開催を義務付けている規模以上に設定しているため、この事前協議の後に土地利用条例の手続きで近隣対応を行うこととなる。この段階は守秘義務や土地購入前のケースもあり、住民対応までは現時点では想定していない。

委員：松本市では事前協議制度として「景観評価委員会」を設置し、一定の高さ基準を超える建築物についてデザインや色彩も含め、委員が踏み込んで協議し修正を求める制度となっている。安曇野市でも、デザインの質を高めるため、同様の委員会のような仕組みを設けてはどうか。

事務局：ご意見として、参考にさせていただく。

委員：資料3-2景観条例の5ページ別表における、「建築物の建築等又は工作物の建設等の用に供する（宅地の用に供するものを除く）土地の形質変更」の「宅地」の定義について、届出者に誤解のないよう表現を工夫すべき。

事務局：「宅地」は戸建て住宅を想定しており、表現については修正を検討する。

委員：20m超の高層建物では、冬場に北側の路面凍結等が懸念される。事前協議の資料の中に、これに対する対策や考え方について盛り込んでほしい。

事務局：事前協議の中で、意見を付けることは可能である。検討させていただく。

会長：資料2-2景観計画の32ページ1-1（1）において、「届出制度のほか、事前協議制度など」の文言は、時系列を考慮し「事前協議制度のほか、届出制度など」に修正した方が、変更のメッセージが伝わりやすいのではないか。

事務局：修正する方向で、検討させていただく。

【②制限高への対応強化】

委員：資料2-2景観計画の別紙1-1における、「屋上突出物」にはソーラーパネルも含まれるか。その場合、反射光の影響への配慮について、事前協議で議論の対象とすべきではないか。

事務局：ソーラーパネルも算定対象に含める方向でいるため、修正する方向で、検討させていただく。反射光の影響についても、事前協議の中で意見を付けることは可能である。

委員：30mという高さの制限を、今回の景観計画の見直しで下げる検討はしないのか。30mを基準にしていると、事業者は上限まで高く建てる計画とする恐れがあり、毎回高さの議論が発生するのではないか。

事務局：30mは現行ガイドラインの基準を継続したものであり、今回の見直し（中間見直し）で改定する予定はない。景観計画に盛り込むことで、法的に建設を止めることはできないが、「30m超のものへの勧告が可能」となり、一定の規制力を持たせることが今回の目的である。

会長：高さ規制は都市計画法上のゾーニングに関わる話であり、景観法や景観審議会では直接手を加えることはできないため、議論の焦点がずれないように留意すべき。「勧告」ができるようになるということは、勧告を無視して建設した場合、「市としては30mを守ってほしいと考えていたが、事業者は利益を優先した」という事実が公に残り、事業者の判断が明確に示されるという点で重要である。今回はこれまでの「お願いベースで無視されたら終わり」だった運用を、「市や審議会から『止めてください』あるいは『検討してください』と言えるようになる」という点で一步前進と捉えている。

委員：まちなかエリアは土地利用条例上の高さ制限がない。外資系などの事業者が上限の30mで建てる可能性も考えられるため、建設を抑制するための工夫が今後ますます求められる。

事務局：20m以上の建物は事前協議に該当するため、眺望点からの見え方などを考慮し、景観に配慮していただくよう誘導する。

【③重点地区指定制度の導入】

委員：国の支援制度（補助金）とは具体的にどのようなものか。

事務局：外観（色彩など）が基準に合致しない建物の外壁改修などに対し、国から改修費の1/3の補助金が出る「景観改善推進事業」である。

会長：重点地区の看板の劣化や、取り組みを周知するサインが景観を阻害する事例もある。看板の掲出や改修にも補助を活用できるのであれば、デザインも含めて検討し、工夫が必要ではないか。

事務局：検討させていただく。

【④眺望点の指定・活用】

委員：既存の8ヶ所に加えて、等々力家付近など、今後価値が上がると想定される場所を候補に加えるべきではないか。

事務局：今回は「景観重要眺望点」の指定制度の整備と県指定の8ヶ所の指定を検討している。今後その制度の下で、市民アンケートや調査を経て、ご提案の場所も含めて追加指定を検討していく。

会長：眺望点として指定するだけでなく、そこから見える景色の情報や、周辺の観光地情報などを付随して発信していくと、なお良いのではないか。

事務局：今後、指定箇所に標識を設置し、QRコードを記載するなどして情報発信をすることを検討している。

会長：眺望点を増やしていく方針として、混雑を避ける観点からも、重複する眺めを認めるのか、できるだけ異なる特徴を持つ場所を選定するのか、後々方針として示しておいた方が良いのではないか。

事務局：検討させていただく。

2 安曇野市景観づくりガイドラインの見直しについて
受注者から次の内容を中心に説明【資料4】

【安曇野市景観づくりガイドライン等の改定検討ポイント】

- ① 緑化率の推奨基準及び計算方法の変更
- ② 届出対象基準及び景観条例審査対象の変更
- ③ 安曇野市景観計画改定に伴う変更
- ④ その他軽微な変更

Ⅲ その他

(事務局から連絡)

Ⅳ 閉会

(以上)

