

第3回(平成26年度第2回) 磐田市景観審議会 議事録

- 【日 時】 平成26年5月7日(水) 10:00~11:30
- 【場 所】 磐田市役所 本庁舎4階 第3会議室
- 【出席者】 会 長 寺田 伊勢男
副会長 岡田 一朗
委 員 鈴木 五芳 江間 豊壽 村上 浩 栗山 恵
欠席者 な し
- 【事務局】 建設部長 都市計画課長 都市計画グループ2名
- 【会議概要】 1 開 会
2 あいさつ
3 議案審議「磐田市景観計画」
4 閉 会
- 【審議要旨】 別紙のとおり

景観審議会の議事の経過及びその結果を明確にするため、議事録を作成し、議長及び議長が指名した1名の委員が署名する。

平成 年 月 日

議 長

署名人

【審議要旨】

<事務局説明>

事務局 4月23日の景観審議会で、委員の皆様からいただいた意見について、検討した結果を報告させていただきますので、ご審議よろしく申し上げます。

「景観計画（案）に対する意見と対応」の資料をご覧ください。6つの意見に対して順次、精査・検討した結果を説明させていただきます。

1番、届出対象とならない行為については、どのような誘導を図るのか？対象は、高さ15m以下や延べ面積1,000㎡未満のものについてになります。対応としましては、制度趣旨の説明や、個別の事前相談の中で、「磐田市景観計画の概要」を使って協力を依頼していきたいと考えています。そのため、概要版のパンフレットの右下の部分に、「景観形成基準については、届出対象行為に該当しないものにおいても、配慮するよう努めてください。」といったコメントを追加するように修正させていただきました。

2番の景観計画の構成は、景観法に基づいた順序が望ましいということで、1番目に景観計画の区域、2番目に良好な景観の形成に関する方針としたらどうかとの意見でした。検討の結果、ご意見のとおり修正させていただきました。

次に3番の「良好な景観の形成に関する方針」の(2)と(3)に前文や補足文が必要ではないか？ということで、これにつきましては、景観計画案の2ページのとおり、ガイドプランから、説明となる前文を追記しました。また、詳細は、ガイドプランである旨の補足文を追記しました。細かい内容は、ガイドプランの第2章の目標と方針を見ていただければ分かるようになっていきます。

次に4番、景観計画の区域を市全域に設定した理由を入れた方がよいのではないか？ということで、これにつきましても、景観計画案の1ページのとおり、ガイドプランから理由を追記しました。

次に5番、「ガイドプランに基づき」等の記述について、景観計画としての記述が必要ではないか？ということですが、景観計画は、景観法に規定されている項目をガイドプランに基づいて定めています。ガイドプランは、景観計画の上位計画、景観形成の基本計画とお考えいただくことで、ご理解いただければと思います。ガイドプランという名前が上位計画らしくないところからのご意見と思いますが、ガイドプランを上位計画として位置づけをしていますので、ご理解いただきたいと思います。

次に6番、届出対象行為の色彩の彩度の基準について、住宅地や商業地などに分類して、地域ごとの基準を設定した方がよいのではないか？ということで、特にY Rの基準についてご意見をいただきました。このY R 6の基準については、資料に沿って説明したいと思いますので、「大規模建築物の現況調査結果」の資料をご覧ください。調査対象を4階以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物として、127棟を調査した結果をまとめています。青で囲った部分が現在設定している基準の範囲となりまして、Y R 彩度6のものが3棟、基準の範囲外のものが3棟となります。これらについて、現況調査を再度、実施させていただきました。住居系では磐田市総合福祉会館が基準の範囲外で、彩度は8と

なっています。商業系では、ビルが彩度7、ビルが彩度6、天平のまちが彩度6となっています。工業系については、範囲の中に収まっておりまして、市街化調整区域では、病院が彩度6、社が彩度4となっています。また、県内各市の基準につきましては、大きく彩度6と彩度4に分かれている状況となっています。

次に、お手元の写真の資料をご覧ください。はじめにiプラザについてですが、周囲の風景と合わせて写真を撮ったものとなります。これは彩度8の調査結果でありましたが、タイルの色となっています。ビルにつきましては、R系の色となりますが彩度は7、ビルのY Rの彩度は6、次の天平のまちについても、Y Rの彩度は6となっています。病院の彩度は6、社の彩度は4となっています。実際に見ていただくと多少の差はあるかもしれませんが、写真をご覧くださいました。

それから、色見本を用意しましたので、見ていただきたいと思います。2.5 Y Rから10 Y Rまでをご用意しました。写真で見ていただいたものについては、2.5 Y Rの色相のものが多く、こちらの色票の彩度6の部分を見ていただきますと、レンガに近い色であると考えられます。昔から建築に使われるレンガで、表面のツヤを消しているものなので、温かみのある落ち着いた色となっています。色見本と写真を比べてみますと、そういったイメージができると思います。2.5 Y Rではレンガ調のもの、7.5 Y Rから10 Y Rになるとクリーム系の色となりますので、色合いや使い方によって、落ち着いた色にまとまってくるものであると思います。大規模建築物の調査結果を見ると、彩度6の建物が3棟あって、実際に現地を見ましても、突出しているものではありませんでした。むしろ、周辺の田んぼ等と調和したものになっていると感じました。Y Rという色は、そういった効果があるものと感じました。

また、県内の他市を見ましてもY R 6の基準が半数以上あり、どの市も実態調査を実施した中で、決定してきたものであると考えられます。Y Rの色相については、そういった意味でも使用される率が高いものと思われる。特に今回、高さ15mを超えるもの、延べ面積1,000㎡以上の大規模建築物になりますと、様々な方が設計に携わるとしますので、使用できる色の範囲をあまり制限しない方がよいのではないかと、表現の方法を広げておいた方が、周囲の景観と調和した建築がされるのではないかと考えまして、Y Rについては、色彩彩度6とさせていただきたいと思います。とは言いましても、委員の意見やガイドプランの中でも、住宅地では彩度を抑える方針がありますので、景観計画案の4ページのとおり、色彩の基準を修正させていただきました。特に住宅地においては、彩度を抑える等の配慮を行うとさせていただきましたが、彩度を抑える等の配慮とは、表現の仕方で、ツヤを落としたタイル調のものにするとか、木材を使用するとか、デザインやバランス等で配慮していただければと考えているものとなります。

以上がいただいた意見に対する説明となります。よろしく申し上げます。

<意見等>

委員 基準に、特に住宅地においては、彩度を抑える等の配慮を行うとありますが、実際に届出がされた場合、どのように処理されますか？上位計画であるガイドプランでは、彩度を抑えるとして、景観計画では彩度6までが可能となっていますので、この点が曖昧になっていると感じます。低彩度とは、どの程度か示しておくことが必要と思います。

事務局 届出は、マンセル値を記載して提出され、行為の概要書についても、添付していただくことを予定しています。これらを総合的に見て判断していきたいと考えていますが、色彩については、塗装方法や、施行の仕方を詳しく聞く必要があるものと考えています。その判断が難しいといったご意見と思いますが、基本的には、タイルなどの自然素材等といったようなものを考えています。

委員 その判断について、担当者によって判断が変わってしまうことが心配な点です。

事務局 事務局としては、基準の範囲を広げることで、設計者に、周囲の景観との調和を図っていただけるような届出事務の運用を考えています。

委員 事例として出されたものは、住宅地の中でも少し離れたところにあるものですので、ある程度、調和してみえると思いますが、これが住宅地の中心に建築された場合はどうなのか？色もデザインも工夫されているため、調和しているとお考えになっていると思いますが、もし、全体が同じ色で出された場合、また各部分のデザインについてまで、判断できるのか難しいと思います。

事務局 色やデザインについては、建築物を道路等の境界から離すことや、植栽を施すことなどで、色のイメージは変わってくると思いますので、そういった部分も合わせて指導していければと考えています。

委員 幅のある文章表現で、基準の解釈が曖昧になることは問題と思いますが、周囲の状況や、素材の状況によって異なるものとなりますので、そういった点について、どのように整理すればよいのかと思います。

事務局 現在の基準は彩度6ですが、色見本では、14までの彩度があり、Y Rは選択肢が多い色であると思います。色見本で見る限り、彩度6までの範囲は比較的温かみのある色であると感じています。使い方や、表現の仕方はあると思いますが、特段、使用することに支障があるような色ではありません。デザインや空間や配置の方法によって、全体的なバランスがとれるものと考えています。

事務局 前回の会議の議案説明資料の一番後ろに、届出書のイメージを添付してありますのでご覧下さい。基準のチェックリストがありますが、このような様式の中で、設計者の方に、景観に配慮して点などを記載して、届出をしていただければと考えています。景観計画は、色彩について基準に適合しない場合、変更命令までできますが、基本的には届出行為ですので、勧告や命令などの行政指導ではなく、窓口での誘導や、協力をお願いするような指導をしていきたいと考えています。

委員 色彩は数値で規定していますが、それ以外の数値で示していないものについて、どう審査するかが難しいと思います。色彩が数値以内であれば、それが、建築主の意向であるから、それで通ってしまいます。指導の項目として、いくらお願いしたとしても、単なるお願いであって、景観計画で規制できるものとはなりません。

ん。今後、景観計画を扱っていくときに、市が苦慮するのではないかと感じます。

委員 他市の基準の資料を添付していただいておりますが、非常に参考になると思います。静岡県は東西に長い県でありまして、客観的に見て、東に行くほど、建築物のデザインのレベルが高いと感じています。伊東、熱海、富士、静岡など、彩度を4に抑えている市の意見を聞いてみると参考になると思います。

事務局 静岡市は、4地区ほど重点地区を設けていて、確かに進んでいると認識しています。先ほどのお話ですと、東部地区の方が進んでいるとのことでしたが、大規模な建築物になると、全国レベルの設計業者が関わってきますので、専門部署を設けるなど、景観に対する意識が高い事業者が多いのではないかと感じています。選択肢を絞るのではなくて、そういった事務所は、色を上手に使える知識や技術を持っているのではないかと感じています。

部長 大規模建築物の120件程度の現況調査を実施して、検討の結果、Y R色彩基準を彩度6として設定していますが、最終的に、彩度4にすると考えた考え方もあると思いますが、追加調査した結果、それほど違和感のあるものではないと判断しましたので、彩度6の色彩も使える余地を残しておくべきではないかと考えています。

委員 やはり、基準の解釈が難しいと思います。彩度6でも4でも同じですが、街として全体を見た場合、隣の建物とのバランスをどう見るのかが気になります。誰が見てもわかる基準をしっかりと決めておいた方がいいと思います。内規や要領を定めることも基準を統一させるための1つの手法であると思います。

事務局 周囲の状況については、添付書類に写真をつけますので、ある程度は考慮していただけるものと思っています。内規については、都市計画課にて、配慮とはどういった内容になるのか、明確にしていきたいと思っています。

委員 色彩の基準で、建築物の屋根についての記載がなくなっていますが、よろしいでしょうか？

事務局 建築物の屋根については、暗い色を使っているケースが多いため、明度3以上の基準にあてはめることは、難しいと考えまして外しています。大規模建築物の屋根になりますと見える部分も少なく、それに合った色も決まってくるので、基本的に見える部分の外壁とさせていただきます。

委員 屋根を含めておかないと、色が奇抜なものになってしまう可能性があると思います。

委員 特別条項は設定しますか？

事務局 色彩基準の表の下、ただし書きの3つ目と4つ目に記載しています。地域の景観特性を表すものであると市長が認めるもの、その用途や構造上、基準にそぐわないものであると市長が認めるものとなります。緩和する基準として考えているものとなります。

委員 先ほど、内規の整理をしっかりとしなければいけない意見がありましたが、その点を整備すればよいのではないかと感じています。

委員 一番気を付けたいのは住宅地です。住宅地でも、幅広い定義があります。都市計画法の第1種低層や第2種低層地域は、高さ、建蔽、容積も抑えられています。

良好な住宅地を形成するためには、ある程度の歯止めをかけないといけないと思います。バランスがいいからなどの見方ができるような景観計画の条文では、担保することはできません。ガイドプランは、住宅地の色彩を低彩度としています。低彩度とは少なくとも3以内であると考えています。内規はあまり好ましくはありませんが、その場合の彩度の基準などを、一般に公開できるように準備しておいていただきたいと思います。

事務局 内規については、当然、公開していききたいと思います。「配慮する」とはどういったことか等、整理しておきたいと思います。計画概要のパンフレットといっしょに配布できるようなものを作成したいと思います。住宅地の彩度の基準につきましては、周辺の色を調査する必要もあると思いますので、検討していききたいと思います。

委員 一般住宅については、それほど大きな影響を及ぼすものにはならないと思いますが、大規模建築物が及ぼす大きな影響については、考慮していただきたいと思います。

委員 参考にお聞きしますが、延べ面積 1,000 m²以上・高さ 15mを超える建築物は、年間に何件程度ありますか？

事務局 アパートや工場など、年間 10 件程度であると思われます。

会長 その他で、景観計画の内容について、修正した方がいいと思われる箇所は、ございませんか？

委員 先ほど、話題になりました建築物の屋根については、どうでしょうか？

事務局 近隣市の景観計画は、壁面等の外観、建築物の外観などとしています。色彩基準では、明度 3 以上としていますので、黒に近い色の屋根は、基準に適合しない形になってしまいますので、屋根については除いているものとなります。

委員 届出する側としては、屋根の色彩基準が曖昧で、分かりにくいものになっていると思います。

事務局 景観計画の基準を、建築物の外観に修正させていただきたいと思います。外観に含まれる屋根については、審査の対象として考えさせていただき、屋根勾配などから考えて、見えにくいものについては、ただし書きの適用除外を適用する判断をしていききたいと思います。

委員 近隣市と同じように、外観としておいた方が良いと思います。

事務局 ただし書きにより、適用除外とするものについても、内規のなかで、整理していききたいと思います。

事務局 外観の色彩の基準については、建築物の屋根も含めた外観に修正すること、判断の基準となる内規を作成すること、内規の作成に当たっては景観審議会に意見を伺うこと、内規で判断が難しい場合は、景観審議会を開催して判断する運用をすること、とさせていただきたいと思います。いかがでしょうか？

委員 そのようにしていただければと思います。

会長 届出する側と、判断する側が困らないようなものを、作成してください。

事務局 景観条例の審議を 6 月、施行を 11 月に予定していますので、8 月、9 月頃、皆様にお集まりいただいて、内規とそれまでの状況について報告させていただき

たいと思いますので、よろしく申し上げます。

会 長 それでは、先ほどの内容について、一部修正となりますが、この内容で市長に答申するということで、よろしいでしょうか？

委 員 はい。

会 長 それでは、承認とさせていただきます。