

第6回倉敷市都市景観審議会 議事要旨

日 時：令和2年8月5日（水）

10:00～12:00

場 所：倉敷市立美術館3階 第2会議室

【出席者】

委 員：阿部会長代理，福濱委員，西川委員，唐澤委員，大賀委員，我妻委員，岸本委員，渡辺委員，村上委員，片山委員

欠席者：西村会長，神田委員，樋口部会長，松岡部会長代理，丸山委員

事務局：酒井技監，小松建設局長，長山都市計画部長，柳井都市計画部参事，下村都市計画部副参事，角南都市計画課長代理，三澤都市景観室長，滝下都市景観室主任，河村都市景観室技師

傍聴者：0人

報道関係者：0人

【議 事】

- ・第1号議案 倉敷市景観計画改定及び景観形成重点地区（倉敷駅周辺）の指定について
- ・第2号議案 屋外広告物モデル地区（倉敷駅周辺）の指定について
- ・第3号議案 倉敷市公共事業景観ガイドラインの策定について

【議事要旨】（◎会長代理，○委員，■事務局）

■ 配布資料確認

■ 技監挨拶

◎ 開会挨拶

■ 審議会委員紹介

■ 議事説明

◎ 審議会委員の皆様へ、各議案について審議をお願いしたい。第1号議案の『倉敷景観計画改定及び景観形成重点地区（倉敷駅前周辺）の指定について』ということで、質問を伺ったのちに、この議案について、審議会での了承を諮りたい。

○ 従来からの美観地区エリアと立地適正化計画の都市誘導区域にエリアの重なりがあるのか、また、エリアに重なりがある場合は、規制の厳しいほうが優先されていくのか。都市機能誘導区域には、高さの特例措置があるのか、その点について教えてほしい。

■ 倉敷駅周辺については、美観地区からの眺望斜線を一番厳しく考えている。しかし近年の実例

では、眺望斜線を大きく超える計画については、やむを得ず基本となる高さまで、計画を下げる指導を行い、審議会に諮らせていただいていた。美観地区から離れたマンションなどは、基準となる高さを超える案件はあるが、眺望斜線を超える案件はない。そのため倉敷駅周辺では、基本となる高さ以下及び眺望斜線以下が、新しい基準になると考えていただきたい。

- 審議会による審議結果の積み重ねにより、非常に記載内容が増えており、よかったと思うが、類型別基準で景観形成のイメージ図を添付し、わかりやすくはなっているが、気になるところがある。

農業景観のイメージ図の中に、植栽や緑化のことが書かれていない。農業景観においても、ある程度大きな建物が建つ場合、植栽や生垣も重要だと思う。また、住宅地景観の方針には、「歴史的文化の生い立ち」などの記載があるが、イメージ図には「暖かく落ち着いた住宅地の景観に調和する色彩」とあり、「暖かい」という表現が気になる。本市特有の漆喰や瓦は「寒色」であり、「暖かい」という表現を見直したほうが良い。また、色彩についての記載は多いが、素材についての記載が少ないので加えたほうが良いと思う。

もう一つ、工業地景観だが、食品系のプラントなどで植栽ができない場合もあると思うが、これからは工業地だからこそ、緑化していくべき時代ではないか。さらに、屋根の色彩については、工業地域は鷺羽山など、上から見られることもあるので、空や海に馴染む色彩を求めていくように誘導していくべきである。また、景観形成重点地区の自販機の色については、ベージュの色を基本とする根拠は何か。

- 植栽・緑化についての基準は、自然環境保全条例で定められているが、現在、庁内で基準を見直しているところである。条例の改正内容がまとめれば、景観指導の方針も決まってくるので、もうしばらくお待ちいただきたい。決定次第、報告させていただく。

景観計画改定素案の中で、農業景観のイメージ図に緑化の記載については、自然環境保全条例に適合した記載を、今後検討する。また、色彩の「暖かい」という表現については、再考する。

素材についても、現行の届出リーフレットなどにも記載しており、記載内容を充実させる。

工業地系の緑化についても、自然環境保全条例に適合しなければならないと考えるため、訂正する。さらに、上から見る風景というご指摘のとおり、鷺羽山などの眺望点もあるため、再考する。

- 建物の見付面積が審議対象になるということで、緩い勾配屋根だと見付面積の比率が下がってしまうため、上から見たときの基準があればいいと思う。また、眺望保全地区の色彩基準に「暖色系」とあるが、審議会でも何度か指摘しているように、例えば、瀬戸大橋の鉄塔を作るときの空に馴染む色として「薄いグレー色」を指導しており、眺望保全地区に暖色系のマンションが見えるのはおかしいと思う。

- 暖色系という表記は再考する。また、自販機のベージュ色については、自販機の団体（清涼飲料自販機協議会）による景観配慮用の基調色があるので、それを参考にしている。ただし、壁が白壁なら「白色」にすべきであり、板張りなら「こげ茶色」などのように調整が必要である。

目立ちすぎる赤色や青色などを避けてもらうために、基本色として記載している。

- 景観形成重点地区ですが、今回候補地として「児島ジーンズストリート」が追加され、実際の景観形成重点地区の指定は「倉敷駅周辺地区」が指定されるが、候補地とする意味合いと、実際に景観形成重点地区に選ばれた条件や手続きは、どのようになっているのか。

- 景観形成重点地区の指定の進め方ですが、今回の「倉敷駅周辺地区」は、手続き上、行政主導による進め方となる。住民組織がないわけではないが、倉敷市の玄関口として歩行者が一番多い地区であり、これから賑わいを創出していかなければならないと考えているため、まず、行政主導にて指定したいと考えている。

また、下津井や旧玉島港の地区は、古いまち並みが残る「町並み保存地区」も含まれており、居住している方が多い地区であるため、住民の意見を聞きながら、景観形成基準を作っていくかなければならない。したがって、今回は候補地として残し、今後、住民との合意形成を図りつつ、少し時間をかけながら進めていきたいと考えている。

「児島ジーンズストリート」は、日本遺産の関連もあり、倉敷市の新しい観光名所にもなっているテーマ性を持った地区であり、他の地区のように、古い町並みを守るのではなく、地区特有のテーマ性のある景観形成を行うことで、観光客や市民にとっても重要な地区になると考え、今回候補地として挙げている。

- ◎ 地区による選定基準をもう少し分かりやすくしてもらいたい。どういった基準を念頭に置き、考えているのか。

- 今回の「倉敷駅周辺地区」では、古い町並み保存が目的ではなく、歩行者から見える景観を念頭に、乱立している屋外広告物を歩行者の視線まで下げてもらふことや、色彩を淡い方向へ誘導することなど、建物の景観形成基準と屋外広告物の掲出基準を考えている。

- 工事完了届の提出を新しく求めていくことについて、完了届が提出されたときに違反があった場合、建築基準法では違反建築物となるが、今回の場合、どのようなことになるのか。

- 新しい事前協議制度案について説明する。事前協議の対象は、審議会で意見を頂くことになるが、その前に、都市景観室で事前相談を受け、この時点で色彩基準などの指導や審議会議に諮る際の注意事項などを伝え、計画の修正後、事前協議書を提出してもらう。そのため基本的に、この時点で違反はないと考えるが、その後の景観審議会でデザイン協議を図っていく中で、新しく指摘を受けて違反となる場合などは、事前協議回答書として事業者はその旨を伝える。そして、その事前協議回答書に対応した計画の見直し後に、対応誓約書を提出してもらい、都市景観室で確認を行う。これが、適合していると判断できれば、景観法第16条による届出を提出してもらう。しかし、届出制度であるため、強硬に自分のデザインが正しいという事業者もいるので、その場合は、受理通知書を交付するのか、指導・勧告を行うのか、届出を受けた時点で判断する。問題ない場合は受理通知書が交付され、工事着手となるが、工事期間中に変更が生じた場合は、変更届出を出し、問題なければ受理通知書を交付する。この変更届出で審議会議に諮る必要があると判断すれば、審議会議で再度審議いただく。

そして工事完了届出は、今回新しく設ける制度であり、届出を受けた時点で違反が発覚した場合、違反通告し、是正されれば、完了確認書を交付する。しかし、指導しても是正されない場合は、違反通告し、届出者の言い分なども聞きながら、関係者の氏名や経緯などを公表することとなる。

- 景観計画改定素案の中で、特例措置による高さの誘導基準に「都市機能誘導施設」の定義があり、「倉敷市立地適正化計画に基づく誘導施設」と記載している。一方で、立地適正化計画の概要では「都市機能増進施設」となっている。誘導施設と増進施設で違いはあるのか。
- 都市機能誘導区域に誘導するものを「誘導施設」という。都市機能増進効果が高いものや、街に勢いをつけるものを「都市機能増進施設」と呼んでいる。
- 「誘導するもの」は「増進してくれるもの」ということか。違う名前だが、同じものであるということか。
- そのように考えてよい。法令上は「誘導施設」と表記されている。
- この立地適正化計画は、策定済みか。
- 現在策定中です。
- 景観を保全したいことと都市化を進めたいという、相反するところがあるが、景観審議会としては、倉敷駅周辺の景観を優先して立地適正化計画を進めてもらいたい。
- 景観計画の改定にあたり、市民や事業者などに周知を図っていくと思われるが、今後の周知方法について教えてほしい。既存建物などの経過措置は、改正後どのようになるのか。
- 景観形成重点地区等については、新しく基準ができるため、一定の経過措置期間が必要と考えている。特に屋外広告物は許可制度であり、現在の許可を更新する場合は、経過措置期間中は更新可能だが、新設や変更の場合は、新基準が即時適用される。
景観条例の届出制度では、建物の延べ床面積 10 m²以上が対象であり、外壁の塗り替えなども届出対象となるため、建物については、ほぼすべての行為について、新基準が即時適用される。
周知方法については、本年 10 月に景観計画改定案についてのパブリックコメントを募集し、一般市民の方から意見をいただく予定である。計画改定後の周知期間も確保したいと考えており、令和 3 年 1 月から 3 か月間は、ホームページや広報紙などの周知を考えている。
景観条例の届出制度や屋外広告物の許可制度などは、関係団体などにお知らせし、関係業者にも伝わるようにしていきたい。
- ◎ たくさんの意見をもらったが、補足的に検討すべき項目もあるように感じたが。
- 今回は改定素案として審議いただいております、今回の意見を再度検討し、景観計画改定案に反映させたいと考えています。
- ◎ 大きな方向性については問題ないと思うが、細かい記述や、それぞれの条件などで疑問点が残っている。特に、私は倉敷市の都市計画関係にも関わっているので気になるのだが、倉敷市の場合、色々な上位計画と他の計画との整合性を取ったほうが良いと思う。景観計画で詳細に議論しているが、都市計画マスタープランや立地適正化計画、公共交通の関係の計画などでの用

語の定義について、整合がとれていないことが見受けられる。今年度は総合計画も改定を進めているとのことなので、各計画間の一貫性、整合性をとれるようにする、いい機会ではないかと思うので、計画間の整合性について庁内で議論してほしい。

- ご意見の通り、総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、景観計画の改定など今年度、同時に行っているところである。本来、基本となる上位計画があれば、それに準じて作業していけばいいが、同時進行で行っているからこそ、統一してできることもあるので、極力整合が取れるように勧めていきたいと考えている。
- ◎ 第1号議案の内容について、概ね、審議会として了承するというところでよろしいか。
- (異議なし)
- ◎ それでは続いて、第2号議案「屋外広告物モデル地区(倉敷駅周辺)の指定について」、各委員の方から意見を伺いたい。
- 屋外広告物モデル地区には、JR倉敷駅南口周辺(以下「A地区」という。)と、JR倉敷駅から美観地区までの倉敷中央通り(以下「B地区」という。)とあるが、許可・禁止だけを見るとA地区の方は基準が緩いように見えるが何故か。B地区の方は禁止が多い。
- A地区の場合、審議会の議を得る必要があるため、逆に、厳しい基準と考えている。
- 以前、審議会でも話題になったが、A地区は禁止地域に面しており、A地区の広告が禁止地区から見えるというのはどうなのか。また、景観計画改定素案の中でも、このエリアのイラストも加えられ、「ショウウィンドウにより賑わいを」といったことが記載されている。以前、審議会の中でガラス面の内側から張るフィルム等の広告物は屋外広告物に該当しないと議論があったと思うが、これは新基準ではどうなるのか。ガラスの内側にあるロールスクリーンやシャッターも広告に該当しないのであれば、どうなるのか。
- A地区において、B地区に示すもの以外に許可できるものは、「屋上広告物・懸垂幕・懸垂装置」があり、許可基準が緩いように見える。しかし、A地区の東西ビルは、倉敷中央通りからの眺望に影響はないことと、審議会の議を得ないと許可できないことから、かなり厳しい基準と考えている。なお、ガラスの内側に張る広告物の判断基準は、明確になっており、屋外広告物には該当しない。ただし、ガイドラインなどで屋外広告物として運用する行政もあり、阿知3丁目再開発では、管理組合が自主的に掲出基準を作成し、自分たちで建物の価値を下げない取り組みを行っており、本市でも今後、指導ができるような対策は考えていきたい。
- JR倉敷駅前を景観形成重点地区に指定し、さらに、屋外広告物モデル地区に指定することで、倉敷市の玄関口として、景観誘導することに期待している。国の方でも、居心地がよく、歩きたくなるまちなかとして、ウォーカブルな都市づくりを進めており、その観点から、まちなかウォーカブル推進事業や景観計画上、既存不適格の是正にも使えるような景観改善推進事業などもあるので、国の交付金なども活用してほしい。
- 以前、審議会でも協議したが、西ビル等にあるLEDビジョンの看板のように、今ある屋外広告物が既存不適格だからといって、すぐに撤去するといった指導は厳しい。早い段階から協議

をして、ゆっくりと景観の考え方を浸透させていってほしい。

- ◎ 既存のものも含めて、住民参加の立場から、住民の意識を盛り上げていくことが一番重要だと思う。
- 本年9月には、指定地区を対象とした関係者説明会を行う予定で、住民や事業者のご理解を求めていきたいと考えている。
- ◎ 今後、景観を考えるときに、観光客の動線や中心市街地の中での歩行者の動線がどうなっているか、毎回議論はあるのか。その中で、歩きたくなるまちを作っていくというのが重要なのではないかと。景観だけを取り上げて、いい景観を作るのは大事であるが、それによって、まちながかが活性化していくというのも、もうひとつ重要な点ではないかと思われる。
- まちづくり推進課や市街地再開発課など、関係部署と連携しながら進めていきたい。
- ◎ 第2号議案の内容について、概ね、審議会として了承するというところでよろしいか。
- (異議なし)
- ◎ それでは続いて、第3号議案「倉敷市公共事業景観ガイドラインの策定について」、各委員の方から意見を伺いたい。
- ガイドラインの中の「本ガイドラインの基本方針」において、「周辺の風景への馴染みを考える」とあるが、本文中では「周辺風景との調和」と記載があるので、こちらのほうが相応しいと思われる。
- 訂正する。
- 今回新たに加わったのは、専門部会によるデザイン調整との事だが、どこの専門部会なのか。
- 都市景観審議会の専門部会である。通常、奇数月の第4火曜日に開催しているものである。
- ◎ 第3号議案について、諮りたい。第3号議案「倉敷市公共事業景観ガイドラインの策定について」の事務局(案)に了承することに、異議はないか。
- (異議なし)
- ◎ 様々な計画の整合性については、今後、十分に検討してもらいたい。特に、景観計画は倉敷にとっては一番重要な計画ではないかと思われるので、これが要となるよう整合性を取ってもらいたい。
- 閉会の挨拶

以上

承認書

令和2年8月5日に開催されました第5回倉敷市都市景観審議会の議事要旨の内容について承認します。

令和 2年 8月 24日

署名人

会長

西村 喜久

