第4回 倉敷市都市景観審議会

日時：平成29年1月17日（火）午前9時30分

場所：倉敷市役所9階教育委員室

次 第

1 開 会

2 委員紹介

3 議 事

- ・倉敷市中心市街地景観維持・向上調査検討業務委託の状況報告及び良好な景観形成に向けた方策及び方向性について

4 報告事項

- ・倉敷市都市景観審議会専門部会の調査審議及びこれまでの取り組みについて
 - (1) 事前協議・景観計画区域内届出の状況及び倉敷市都市景観審議会専門部会での審議状況について
 - (2) 手続きや制度上の課題事項について
 - (3) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区指定の運用状況について

5 そ の 他

6 閉 会

3 議 事

倉敷市中心市街地景観維持・向上調査検討業務委託の状況報告及び良好な景観形成に向けた方策及び方向性について

主 旨

近年このエリアでは高層マンションの計画や、駅ビルの減築、某銀行の建て替えなど、まちなみ景観に大きな影響を与える計画が増加しています。

また、倉敷駅から倉敷川畔美観地区への主要な歩行者動線である中央通りは、建築物の用途、配置、形態意匠に秩序や調和に乏しく、本市の中心市街地のシンボリックな街路にふさわしいまちなみが形成されているとは言い難い状況です。

さらに、倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区に定める眺望保全基準も、その運用に関する具体的な方針が定められていない状況となっています。

このような状況を踏まえ、今後の開発計画によって無秩序な町並みとならないように、倉敷中央通り沿道景観が歴史都市倉敷としてふさわしいまちなみを形成するための方針とその手法の検討、眺望保全基準についても的確な運用を行うことができる指針（案）などを検討し、倉敷川畔美観地区における歴史的なまちなみを活かした中心市街地の景観形成の維持・向上を図ることを目的として委託業務を発注し調査研究を進めています。

この委託業務の中で、現状の把握と分析がほぼ完了しましたので、課題の整理や今後の景観形成に向けた方策・方針などについて、平成31年度の景観計画改定も見据えながら御意見をいただきたく、御審議願うものです。

議事資料・（倉敷市中心市街地景観維持向上調査・検討業務委託資料）

4 報告事項

倉敷市都市景観審議会専門部会の調査審議及びこれまでの取り組みについて

主 旨

倉敷市都市景観審議会専門部会は、第1回を平成22年9月27日に開催し、昨年9月の審議会では7年目に入りました、これまで171件（建築物新築が中心）の議案について、御審議いただいております。

また、倉敷市都市景観審議会（全体会議）もこれまで3回開催しております、第2回の審議会では、1年間の景観条例に基づく届出制度運用の成果や課題をご報告し、平成26年8月8日に開催しました第3回審議会では、倉敷美観地区からの眺望景観を保全するための「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」の指定にあたり皆様に御審議いただき、平成27年4月1日より運用を開始いたしましたところ です。

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区も運用から2年近くが経ち、この間に提出された届出案件11件についての御報告と、指示事項について成果のあった事項や課題が残った事項を整理し御報告するものです。

さらに、一般地域における届出についても、前回御報告の第2回審議会以降多数の案件について御審議いただいておりますので、こちらも御報告いたします。

報告内容

(1) 事前協議・景観計画区域内届出の状況及び倉敷市都市景観審議会専門部会での審議状況について

資料1（倉敷市都市景観審議会専門部会（第1～41回）の成果と課題事項）の報告

ア 届出状況の概要

- ・ 建物用途や用途地域による内訳
- ・ 意見・指導に対する事業者の対応状況

イ 主な課題事項

- ・ 意見・指導の内訳（景観形成行為の種別ごと）
- ・ 高さの基準を超えた計画（41件）
- ・ 勧告するに至った案件（2件）

ウ 景観形成に効果的であった案件紹介

(2) 手続きや制度上の課題事項について

資料 2 (事務局への要望・指示)

- 景観計画に関すること
- 最高高さに関すること
- 色彩に関すること
- 緑化・外構に関すること
- 都市計画に関すること
- 近隣対応・住民説明等について
- 周知・啓発に関すること
- 手続き・制度に関すること
- 個別確認・その他

(3) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区指定の運用状況について

資料 3 (倉敷川畔美観地区眺望保全地区内届出状況)

- 平成 2 7 年度 建築物の事前協議 6 件，届出・通知 5 件，工作物は 2 件。
- 平成 2 8 年度 建築物の事前協議 5 件，届出 4 件，工作物は 2 件。(12 末)
- ・視点場から視界に入ることとなる 2 件を含め，建築物の新築 1 1 件について，計画概要や眺望状況などを届け出順に御報告。