

令和2年度第25回草津市景観審議会 会議録

■日時：

令和2年6月29日（月）10時00分～12時00分

■場所：

草津市役所4階 行政委員会室

■出席委員：

秋山委員（会長）、大塚委員、大西委員、壽崎委員、田中委員、辻野委員、西委員、浜本委員、日野委員、福山委員、森川委員、山本委員

■欠席委員：

我孫子委員、西尾委員、村上委員

■事務局：

草津市都市計画部 辻川部長、松尾副部長、
都市計画課 松浦課長、中野係長、居川主事、疋田主事

■傍聴者：0名

■会議に付した事項：

議事 草津市屋外広告物条例施行規則の改正について

1. 開会

【辻川部長】 <開会あいさつ>

2. 審議会の公開・非公開について

当審議会の公開、非公開の取り扱いについて、事務局より説明。

草津市景観審議会は、草津市景観審議会の運営に関する事務処理要領第3条第1項に基づき、原則公開となっているが、同条に定める非公開事由に該当する場合は、会長が会議に諮り、非公開とすることができることとなっている。

会長より、当議事内容については非公開にする事由はなく、審議経過の透明性を確保するという観点からも当審議会を公開にすべきと提案があり、委員一同了承。

当審議会は公開で行うこととされた。

3. 議事概要

議事については、規制内容等を吟味のうえ再度審議会に付すこととされた。

主な意見および質疑は以下のとおり。

議題1 草津市屋外広告物条例施行規則の改正について

【事務局】

<資料について説明>

【委員】

総量規制の緩和については理解できるが、現状の大きな看板が残っているところでお店側に歩み寄っている感がある。

【事務局】

モデル地区においては、駅にも近く今後の発展の見込める市街地が多く、広告物について、色や大きさなど一定の規制を設けながら、屋外広告物の過度な設置を抑えつつ、良好な路線景観として揃えていきたいと考えている。

モデル地区基準の狙いの一つとして、市内の他の幹線道路のお手本、モデルとしての推奨基準としての側面があり、モデル地区と同じ基準で看板をつけてもらうことで、通常3年の許可を6年にできる。

そういった側面も持っているが、厳しい基準のままであれば、他の幹線道路に広まりにくいという部分もある。

また、現在までの総量規制基準の大きな問題として、特に複数のテナントが入る敷地で、総量規制によるテナント同士の看板面積の取り合いになると、後から入ったお店が看板を出せない、ということになり、許可申請をされても許可ができないので、未申請物件となってしまう、同じようにお店をされていても、許可されたお店と許可できないお店で公平性が担保できない。そういった問題の解決策としても今回の変更をみこんでいるところである。

【委員】

総量規制によるお店同士の看板の取り合いの問題は確かに分かる。総量規制の除外により広告物が増えてしまうという恐れはないのか。

【事務局】

屋上広告物の禁止、壁面広告物の面積制限、色彩基準など、既存の厳しめの基準をそのまま残すので、その部分では大きな影響はないと認識している。

懸念があるとすれば、野立広告物について。現在までは総量規制の中で、サイズや本数などが抑えられている部分があるので、総量規制の除外となれば、乱立の恐れがある。そのため、今回の変更に伴って、一個あたりの面積と同一敷地内での離隔距離による本数の

制限を設ける案としています。

【委員】

本数を制限する野立ての高さを4.5m以上としているが、この数字に根拠はあるのか。

【事務局】

交差点などに多い非自家用の看板の高さ制限が4.5mまでの制限となっており、それ以上の高さの野立広告物がより目立つ形となることから、その高さ、4.5m以上の野立広告物について、規制の対象としている。

【委員】

やはり屋外広告物においては、道路の景観としてはできるだけ大きくない方が良く考えている。お商売されている方も、地域の景観というものを考えながら理解してもらうべきである。

建てていい、となれば、何でも建てる、というのは好ましくない。

【委員】

野立広告物の10m離すという基準について、何か根拠はあるのか。

【事務局】

当該路線の敷地の多くが道路に対し10m前後の間口となっているため、小規模のお店であれば1本、敷地が大きく間口の広い大きなお店などは2本くらい建てられるよう基準を整理している。

【委員】

10m離すと建てられるということだが、仮に30m弱の敷地があると4本は建てられるということになる。また、野立広告物を立てた隣の店の敷地、10m離れないところに別の野立てが建つことについてはどうか。

【事務局】

あくまで同一の敷地内で10m離すということであるので、隣のお店であれば敷地が別になり、10m離れていなくても野立広告は建てられる。隣の敷地の看板との距離は制限できない。

【委員】

建てていいのか、建てていけないのか、モデル地区としてのビジョンをもって規制をしていかなければならないと思う。

【委員】

野立広告物の増加を懸念するのであれば、野立広告物の総量規制を考えてみてはどうか。

【事務局】

野立広告物に総量規制をかける、という観点であれば、複合テナントでの面積の取り合い問題が再度出てくるが、今回のご意見を踏まえながら検討していきたい。

【委員】

モデル地区として看板を抑えていくというのであれば、図書館の南の交差点などで固まって建てられている非自家用看板についても、総量などを検討していく必要があるのではないか。

【副部長】

議論が白熱しておりますが、時間もございますので、今回の改正案についてご意見をいただく中で、総量規制の除外に伴う野立広告物規制については再考の余地ありとして、事務局でもう一度整理したいと思います。次回に改めて、総量規制の除外を見据えた野立ての規制について、ご審議いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【会長】

了解しました。今回の審議にあたっては、答申は出さず、次回審議会にて継続審議いたします。

報告1 東海道草津宿本陣地区計画の決定について

【事務局】

本陣周辺について、市の進める無電柱化と合わせて都市計画法上の地区計画を策定することについての報告。景観形成重点地域の基準に加えて、壁面の後退など上乘せの基準を設けるもの。

<資料について説明>

【委員】

やはり開発が進んでいるのが問題であると思う。市として周辺の開発を制限するということはできないのか。

【事務局】

特に本陣に近い側については用途地域が商業地域であり、土地利用の自由度が高い中で利用を制限するのは難しい。

【委員】

地区計画案の中で、店舗又は事務所にするというところと、共同住宅で50戸以上のもの、としている部分で、現状を踏まえてお伺いしたい。

【事務局】

道路に面した一階部分を店舗や事務所に活用して地域に賑わいを、という視点での内容であるが、一般的にウナギの寝床、と言われるような、間口が狭くて奥行きが長い土地が多い中で、アプローチ部分を共用の設備、駐車場やエントランスなどに活用する土地利用が多く、推奨でお願いする形として強く言うのは難しいと考えている。

50戸以上の共同住宅とした部分については、議論があるところであるが。大規模な建築物であれば、当初の建築目的を達成しながら、一部を店舗・事務所として活用しやすいという点でまとめている。現状のたたき台ということで、今回はその報告としている。

地区計画の策定の手続きの中で、案の縦覧、意見募集等があるので、それらを踏まえながら、またご報告させていただきたい。

【委員】

この周辺については、景観の改善等もやっているが、ファサード補助金として昔商工観光労政課のときは建物本体が 300 万、工作物が 100 万といった形だったが、都市計画課に移って補助額が半分ずつになり、市として進めたいのか進めないのかよく分からない。

【事務局】

補助金の限度額については、やはり公金であることから、高い補助率で続けることは難しい。物件あたりの補助限度額が昔に比べると減ってはいるが、より多くの沿道の建築物等の改修時に補助を受けてもらえるように引き続き推進していく。

4. 閉会

【松尾副部長】 <閉会あいさつ>

以上