

平成29年8月23日(水)
第16回草津市景観審議会
資料2-1

《議事2》

草津市景観審議会の運用方法について

景観影響調査案件の手続き 見直しフロー

① 平成28年2月開催 第13回景観審議会での意見を参考に検討

主な意見

- ・影響調査の内容に対し可否を判断する基準を定めておく必要がある。
- ・県下での統一した見解はできないのか。
- ・建替時に関する検討もしておく必要がある。
- ・審議会への諮問の有無を検討してみてもどうか。

② 運用方針（事後報告制度 もしくは 書面会議実施）検討

事後報告制度：景観審議会です事前に意見聴取して定めた基準により、市で審査後報告する

書面会議制度：景観審議会です提示する資料を郵送等で委員にお送りし、意見の聴き取り実施

③ 県内外での事例調査

東近江市、亀岡市および千葉県→書面会議

④ 運用方法 および 判断基準の検討

高さ制限について、アンテナへの機能増加について、建替についての事例を想定し検討

⑤ 運用方法 および 判断基準の決定

判断基準については、他市にない高さの制限があり、また13mを超えるものは、景観計画施行以前から設置した物件しか認めない厳しい制限を付加しており、その他は定性的な判断基準にとどめる。定性的な基準により審議会の意見を聴かずに審査は出来ないことから、書面会議方法とする。

前回景観影響調査議事での意見

- ・景観への影響範囲が限定的な案件について、ある種のガイドラインのようなものがあって、事務処理的にも、受け付けて審議会に諮るのか否かを検討してはどうか。

→条例により景観審議会の意見を聴くことが定められており、手続き自体を欠くことはできないが、その**運用方法について検討**。

- ・影響調査書が提出された場合、行為の内容に対し可否を判断する基準を定めておく必要がある。

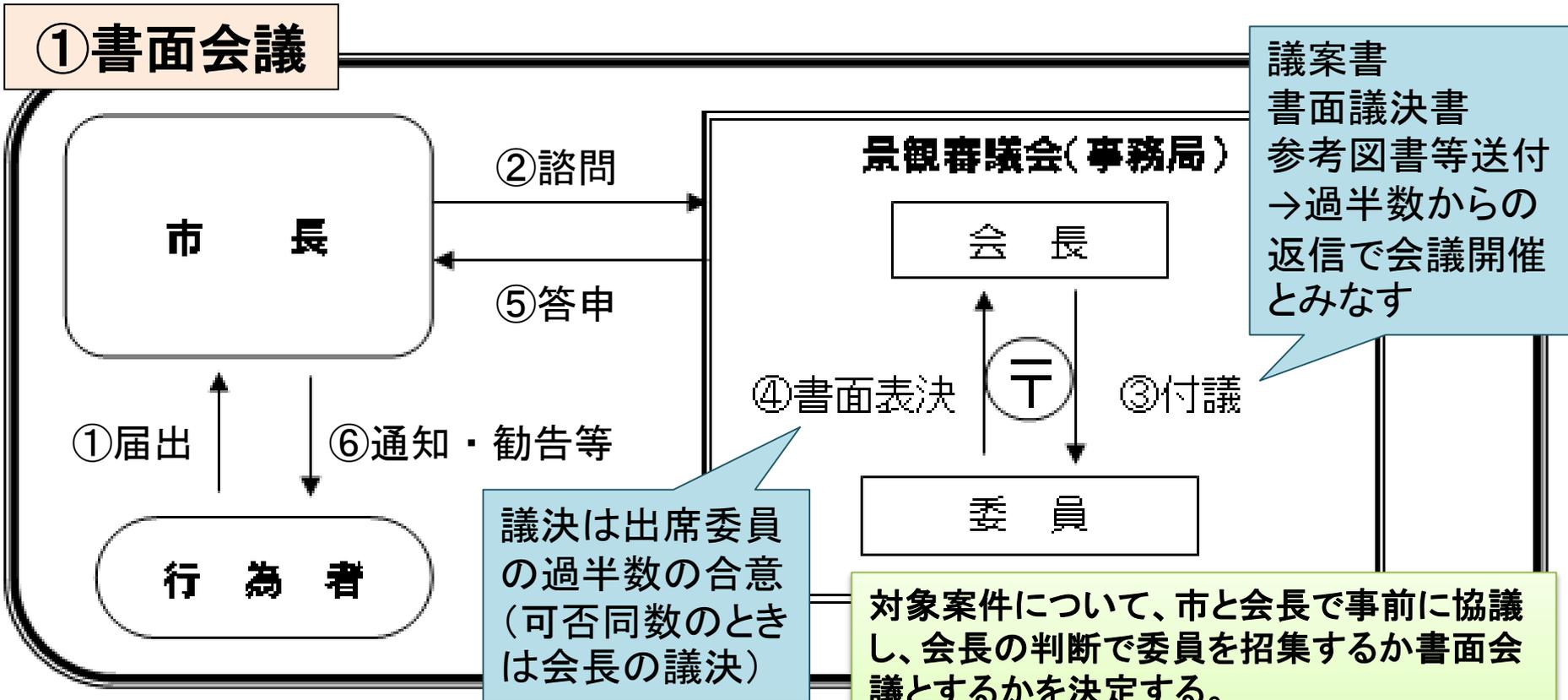
→届出対象となるあらゆる建築物および工作物を包括するため、**定性的な基準での運用を想定**している。

- ・建替時に関する検討もしておく必要がある。

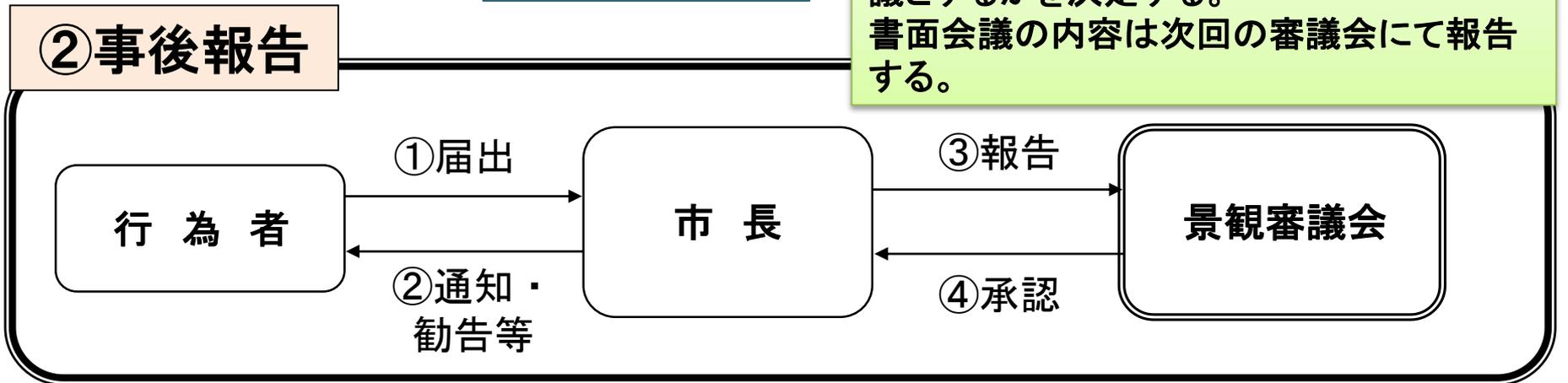
→たとえば15mの工作物の建替について、基準の13m以下におさえただけでないか協議する。

意見を踏まえた運用方法の提案

① 書面会議



② 事後報告



景観審議会での意見聴取について

審議会への諮問規定

- ①景観計画基本方針および景観計画の策定、変更(条例第7条第3項)
- ②景観づくりに寄与する建築物等や個人等の表彰(条例第9条第3項)
- ③届出対象行為に対する変更命令および原状回復命令(条例第23条)
- ④景観協定の認可(条例第24条)
- ⑤景観重要建造物の指定等(条例第25～30条)
- ⑥景観重要樹木の指定等(条例第31～36条)
- ⑦景観影響調査について(規則第68条第2項)
- ⑧許可基準を満たさない広告物等を例外として認める場合
(草津市屋外広告物条例第12条第2項)
- ⑨規則の制定、改正、または廃止(草津市屋外広告物条例第29条)
- ⑩風致地区内の行為で建築物の新築等や一定規模以上の宅地造成
(草津市滋賀県風致地区内における建築物等の規制に関する条例施行細則第6条)

③、⑦、⑧および⑩は手続き期間が定められており、
書面会議により諮ることが想定される案件

運用方法および運用方針について

◆書面会議では、委員を招集し会議を開催するときと同様に「諮問→答申」といった手続きがあるが、事後報告にはその手続きがない

◆届出や景観影響調査の対象となる行為は定量的な基準で測れるものとは限らず、景観形成基準はなべて定性的なものであるため、審議会の多様な見地からの意見が重要である



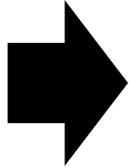
「審議会の意見聴取」という規定に則るならば、事後報告でなく**書面会議**が妥当

ただし、**原則として会議を開催し**、以下の項目をすべて満たす場合のみ書面で行う

- (1) 議事内容が良好な景観形成の根幹に関わるような重要なものでないこと。
- (2) 書面により議案の内容が明確に理解できること。
- (3) 緊急に議決を必要とする事項であること。

判断基準について

・13mを超えるものは、景観計画施行以前から設置した物件のみ認め、新設については13m以下にしてくださいよう協議



高さに厳しい制限を設けていることから、影響調査では眺望景観に関する定性的な基準で判断する

眺望景観に関する基準

- ①中景・遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないこと
- ②中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、樹冠の連続性に影響を与えないようその突出量をできるだけ少なくし、形態や意匠、色彩などについて樹林帯の景観に配慮すること
- ③中景・遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合、特に重要な眺望景観に対しては独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること
- ④中景・遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合、特に重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とし山並みの連続性に著しい影響を与えないようにすること
- ⑤中景・遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、大きく湖面を遮へいしないようにすること