

平成29年度第20回草津市景観審議会 会議録

■日時：

平成30年3月29日（木）15時30分～16時45分

■場所：

草津市役所2階 特大会議室

■出席委員：

秋山委員（会長）、内田委員、太田委員、佐野委員、壽崎委員、田中委員、辻野委員、西委員、西尾委員、正木委員、村上委員、森川委員、矢原委員

■欠席委員：

杉江委員、福山委員

■事務局：

草津市都市計画部 山本部長、六郷理事、打田総括副部長、
都市計画課 松尾課長、山岡副参事、田村主査、清原主事

■傍聴者：3名

■会議に付した事項：

議事 景観影響調査に対する意見について

1. 開会

【山本部長】 <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

議事については付帯意見をつけて了承とし、手続きを進めることとされた。

付帯意見として、以下の内容が付された。

案件1および案件2に関して、

- (1) 審議会資料に、増築の詳細な理由についての説明資料を添付すること。
- (2) 増築する建築物の外観が、既存の建物と調和がなされるように配慮すること。

主な意見および質疑は以下のとおり。

案件1 草津総合病院の病棟増築について

【事務局】

<資料について説明>

【委員】

増築する病棟の建設予定地は、現在何に使われているのか。

【事務局】

駐車場として利用されている。敷地内のみでは不足するため、隣接地に2箇所駐車場を設けているが、それでも駐車スペースは不十分な状況である。

【委員】

本来増設が必要な空間を既存の建物の中のでつくるのが望ましいが、病棟は分離しなければならない性格のものであり、敷地内の駐車場を潰して別棟で新設することとなる。しかし、駐車場も不足しているため、最小限の敷地面積で病棟を増築するには、13mを超える建物とならざるを得ない、というのが説明の趣旨である。景観計画の基準に基づき勾配屋根としており、景観に配慮がなされていると考える。当該増設が、景観行政の立場からして許容範囲であるかどうかは本審議会での論点である。

【委員】

今回の案件のように、近景で景観影響を評価する場合、項目として建築物の形態や意匠とあり、関係資料の立面図では、外壁の仕様の概要やマンセル値は記載されているが、外壁の素材の見本カラー写真を添付するのが常である。実際に、委員が景観に対する影響の有無を判断する視覚的な資料を準備することが望ましい。

【委員】

今回の増築は、患者数が増えていることなどからも、認めざるを得ないと思う。ただし、その根拠をどのように考えるかについて、公共、公益上の必要性というより、既存建物に対する増築建物のボリュームが小さく高さが低いことが、感覚的に捉えて認めざるを得ないと思われる理由である。そのため、本案件は「現に有する機能を維持するため、既存の高さおよび容積の範囲内で行う増改築、および外観の変更を伴う修繕等」に該当す

ると考える。現に有する機能、すなわち患者への医療サービスが公共・公益性の高いものであるという説明の方が、今後の事例となっていくことから、望ましいと考える。

【委員】

増築棟を4階建てにする必要性についてはもう少し丁寧な説明が必要だが、今回の増築は、現に有する機能の「維持」ではなく「拡大」である。

【委員】

解釈の問題ではあるが、「増加した患者数に対して従来と変わらず最新の医療サービスを提供する」という意味では、現に有する機能の維持と考えられる。

【委員】

今回の案件のように病院や学校であれば、公共的な施設であるため13mを超えることはやむを得ないと考えられるが、根拠を「現に有する機能を維持するため、既存の高さおよび容積の範囲内で行う増改築」とすると、事例となる対象が広がるのではないか。

【委員】

そもそも、案件2の中学校のような公共施設が市の定めた基準を満たさないことに疑問がある。しかし、これについては市内の生徒に対するサービスの平等性という観点から仕方がないと考える。「公共・公益性」を理由に本案件を認めてしまうと、もし増築部分が既存建物より規模が大きい場合にも通ってしまう恐れがある。公共・公益性を理由とするのであれば、制限高さを超える建物を増築する必要性について、資料の中で明確に残しておくべきである。勾配屋根にする理由についても疑義があり、明らかに規模の大きい陸屋根の既存建物に対して、かえって異質で目立ってしまう可能性がある。

審議会で議論する材料として、4階建てにする理由、勾配屋根のデザインにした理由についての資料が必要である。

【事務局】

屋根勾配がなかったとしても、増築建物の高さは13mを超える。

【委員】

1階部分を地下にできなかったのか、という提案もある。

【委員】

既存の病棟はいわゆる既存不適格な建物であるが、今回の説明では、増築する建物だけに視線が当てられているように思われる。

【委員】

本案件については、事前に「公共・公益上の必要性から」と説明を受けているが、スライド資料5ページの「当該案件の考え方」について、もう少し詳細な説明がほしい。また、委員の指摘どおり関係図面の中で、建物の意匠について事務局がどのように判断したのか説明してほしい。

【事務局】

公共・公益性について、当該病院は社会医療法人であり、災害医療・救急医療など幅広

く医療を担う公的な医療機関として位置づけられる。医療法では、これらコストの高い医療を担う病院を社会医療法人として認める制度を定めており、当該病院は県内で唯一認定されている。勾配屋根については、市の景観計画における景観形成基準で、4階建て以上の大規模な建築物は勾配根を設けると定めているため、遵守されている。透析センターや病床の追加などにより増築するが、その面積は必要最小限であると確認している。

ただし、増築により実際容積は増加するため、公共・公益上の必要性と説明した。

【委員】

増築する4階建ての建物が、医療行為にどれだけのメリットをもたらすのか、どれほど地域のニーズがあるのかをきちんと説明してほしい。

【事務局】

現在の病院にも透析センターはあるが、数は不足しており約1割程度新規患者をお断りしている状況にある。今後透析患者が増加することも見越して、1階を透析センターとする。また、現在719病床持っているが、そのうち20床ほどを利用できておらず、それは病室を地域医療としての検診やセミナー、職員の休憩スペースとして利用しているからである。不足する病室等を賄い、用途に応じて部屋をフロアごとに整理する必要がある。また、院内の改修をしつつ全体の病床数を確保しなければならないため、50床ユニットのフロアを3階と4階に設けるものである。

【委員】

今のような詳細な説明を議事録で残すことは難しいため、会議の資料として提出され、それに基づき審議されるべきである。

【委員】

「既存の高さおよび容積の範囲内で行う増改築」とあるが、増築すれば容積は増えるのではないか。ここでいう容積は、既存の容積ということなのか、基準容積という意味か。

【委員】

増築建物の色合いなどの外観デザインについて、既存建物とほぼ同一なのか。

【事務局】

ベランダの蹴上のパターンは若干異なっているが、色合いはほぼ同じ色で計画されている。

【委員】

他の自治体の景観アドバイザーとして建築物について助言・指導を行っており、周囲景観への影響を資料に基づいて評価しているが、ガルバリウム鋼板は瓦屋根の代替としてよく使われる素材の一つである。耐震性や耐久性を考慮し鋼板とされていると思うが、遠くから見えるほど反射が強いものでなければ問題ない。意匠としては非常に控えめなものとなっている。

【委員】

既存の建物に対して、増築する建物が浮かび上がるようなことがなければ問題ないと

思われる。

【委員】

その辺りは、審議会で出た留意事項として残しておいてほしい。

【委員】

今後、建築物に対する景観影響を審議会で審議する際、事業主に対し周辺景観に対する建築意匠上の配慮事項、例えば屋根形状、外壁の素材、色合い、敷地内での建築物の位置（セットバックなど）等をどのように工夫したか、事前にヒアリングすることによって、議論がしやすくなる。ヒアリング内容をフォーマット化、チェックリストを作るとよい。

案件2 草津市立新堂中学校の配膳室棟増築について

【事務局】

<資料について説明>

【委員】

案件1と同様に、増築の必要性についての資料を追加してほしい。
屋上の突出部分は何か。

【事務局】

給水塔（貯水槽）である。

【委員】

これまで給食は実施されていなかったのか。

【事務局】

実施されていなかった。まだ実施されておらず、今後、給食センターを設置する計画である。

【委員】

市内すべての公立中学校でも、同様に配膳室棟の増築が行われているのか。

【事務局】

市内すべての公立中学校で、配膳室およびエレベーターの増築が行われており、唯一新堂中学校のみが田園ゾーンにあるため、審議会でお諮りしているものである。

【委員】

資料の写真を見ると、貯水槽の下の突出部分の色が他の外壁部分と異なって見える。

【事務局】

光の当たり具合で異なって見えるが、同じ色である。増築部分については、資料ではあえて調整しているが同じ色である。

【委員】

草津市内の公立中学校ではセンター方式での給食実施が決定しており、各階に配膳室を設ける必要があり、市内の他校でも同様の工事を予定しているというのであれば、「他

の中学校と同様の扱いをするために、すなわち生徒に対する平等性を確保するために、制限高さを超える増築が必要」という文章を入れるべきである。

【委員】

校舎周辺の植栽帯を見ると、右側（西側）には大きな樹が多いが、左側（東側）は全然高木がないように見受けられる。田園ゾーンのため、公共施設であればなおさら、現代の「鎮守の森」の形成に努めてほしい。

【事務局】

建物が敷地境界線の際に建っており、給食を運ぶトラックが入るため植樹は難しい。今回の増築に伴う樹木の伐採はない。

4. 閉会

【六郷理事】 <閉会あいさつ>

以上