

令和5年度開催第35回草津市景観審議会 議事要旨

■日時：

令和5年5月24日（水）15時05分～16時40分

■場所

草津市市民交流プラザ 中会議室

■出席委員：

秋山委員（会長）、壽崎委員、上田委員、大西委員、黒澤委員、関根委員、立石委員、千葉委員、内記委員、野田委員、森川委員、横江委員

■欠席委員：

西尾委員、福山委員、村上委員

■事務局：

草津市都市計画部 一浦部長、杉田総括副部長
都市計画課 西田課長、高橋係長、長谷川主査

■傍聴者：なし

■会議に付した事項：

- 議事1 草津市景観計画の改定について
- 議事2 風致地区内行為許可申請に関する取扱要綱の策定について
- 議事3 大津市草津市での景観連携事業について

1. 開会

【一浦部長】 <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1、議事2ともに原案のとおり了承とし、手続きを進めることとされた。
主な意見および質疑は以下のとおり。

協議案件1 草津市景観計画の改定について

【事務局】

<資料について説明>

【会長】

平成23年の基本方針策定以降、計画や条例も制定し、景観を守るという姿勢をはっきり示されたと評価される。景観計画等があったために一定の基準を守りながら良好な景観をつくる努力をしてきたということは、評価されて良いと思う。

景観計画改定の中で、これまでの景観施策の効果や問題点も検証していく必要がある。

【委員】

草津市では、景観について規制や保全という観点だけでなく、形成や誘導の観点を意識されているのか。

【会長】

そのとおりである。景観の保全という考え方もあるが、都市景観では草津市にふさわしい景観の創出という観点から、歴史景観では古いものを活かしていく観点から景観施策を行ってきたと考えている。

【事務局】

策定からの10年では、新たに1地区を重点地区として指定した。

【事務局補足】

景観の創出は時間がかかることであり、非常に難しいことだが、景観は変化があるものであり、都市景観や自然景観等、それぞれのゾーンごとに統一感をもって景観形成できているのかがポイントだと考える。

【委員】

基本理念である『「ふるさと草津の心」を育む景観づくり』には、市民や事業者、行政も含めて自分たちのまちを美しくしようというような「心」を育むという視点が込められている。市民の意識の変化についても検証が必要だと考える。次の景観計画にも草津の景観をみんなで育てていくような流れを盛り込みたい。

【会長】

市民アンケートを検討しているが、市民の意識に関しても調査項目に含めることが必要だと考えている。

【事務局】

対岸景観も景観計画を考えるポイントのひとつである。草津市だけでなく、もう少し広域的な視点の議論も必要。

市民の意識を論理的に政策や事業につなげることは課題も多いが、市民の皆さんの感覚を大切にしながら計画改定を進めていく。

協議案件2 風致地区内行為許可申請に関する取扱要綱の策定について

【事務局】

<資料について説明>

【会長】

大津市はどうされているのか。

【事務局】

守山市を含め近隣市に確認したが、滋賀県の取扱要綱については準用されていない。

【会長】

県の方は、取扱要綱を準用するように指導したわけではないということか。

【事務局】

権限移譲時の担当職員も滋賀県の取扱要綱を知らず、滋賀県から取扱要綱についての周知等があったかどうかは定かではない状況である。

【委員】

風致地区内行為の許可は基本的に市町になっているため、どう運用していくかは各市町の判断になる。滋賀県の取扱要綱が広く知られているということであれば、準用して良いと思う。

【会長】

風致条例と取扱要綱では取扱要綱の方がより細かく規定されているが、滋賀県の取扱要綱を準用することで大きく変わる場所はあるか。

【事務局】

風致条例では建築物の高さや緑化率等が定められており、一部基準には但し書きにより緩和の余地があるが、但し書きがない基準については全く余地がない。

権限移譲により市としては基準を厳しくすることもできるが、県が既に取扱要綱を公表して運用していたので、公平性の観点から滋賀県の運用基準を準用したいと考えている。

【会長】

今日の議論としては個別の事例に対する審議ではないので、全体の扱いについて、滋賀県の取扱要綱を準用することが望ましいのではないかとということである。

【委員】

確認だが、風致条例では切土や盛土を行う行為を禁止しているが、取扱要綱は切土や盛土をする必要があって、それが5mを超えてしまう場合には、という読み方をするのか。

【事務局】

ご指摘のとおりである。

【委員】

烏丸半島は既に5mのり高の部分があるということか。

【事務局】

琵琶湖博物館と水生植物公園の間の道路高に差があり、琵琶湖博物館の方が少し高い。そのまま土地利用される場合には問題ないが、いろんな土地利用をしていくとなったときには影響がある。風致地区は基本的に琵琶湖沿岸のところであり、琵琶湖との境を守るために厳しい規制になっている。

【委員】

建築物の場合は既存不適格の考え方があるが、土地の造成の場合は既存不適格のような考え方はないのか。

【事務局】

もともと烏丸半島は泥あげ場であり、造成という感覚ではない。建築物は建っておらず土地があるだけである。現況の土地形状のままの開発であれば問題はないが、切土盛土を行うときには条例上はできないこととなっていたため滋賀県に相談したところ、滋賀県で取扱要綱を策定し運用されていたことがわかった。

【会長】

何か具体的な腹案があるわけではないということである。

【委員】

今後、具体的な開発の計画が出てきたときには景観審議会でも個別審議するという理解で良いか。

【事務局】

緑化率や屋外広告物等、景観審議会に諮る必要がある場合には個別審議させていただくが、滋賀県の取扱要綱にある代替措置が計画にあれば景観審に諮る必要はないと思っている。

【委員】

風致条例上はだめとなっているのに取扱要綱ではやむを得ずの場合は出来ることになっている。要は「やむを得ず」の判断であり、やむを得ない理由として妥当性があるかどうかは景観審議会での審議が必要である。

【事務局】

まずは市がやむを得ないと判断し、景観審議会の意見聴取が必要となれば審議いただく形で整理したい。市としても全てを「やむを得ず」と認めるわけではない。

【委員】

市がやむを得ないと判断すれば景観審議会には意見聴取をしないのか。

【委員】

現状、無制限の解釈ができてしまうため、市がやむを得ないと判断をすればどんな開発でも良いという状況になりかねない。一定の制限をかけておけば、開発があったときに景観審議会の方にも情報が入ってくるのではないかと考える。

【事務局】

まずは市がやむを得ないという判断することが必要である。委員の意見から景観審議会の方でも市の判断を踏まえて議論が必要ということであるので、「やむを得ず」の判断は景観審議会でも審議いただくということで整理したい。

【委員】

風致地区は湖岸道路の琵琶湖側も適用されるのか。

【事務局】

そのとおり。

【委員】

琵琶湖側に5mの建築物は建てられないのか。

琵琶湖岸の公園も対象か。

【事務局】

琵琶湖岸の公園も全て対象である。5mの規制は切土盛土についての基準である。

【会長】

滋賀県の取扱要綱を準用し、必要があれば景観審議会に諮ることで了解する。

報告案件 大津市草津市での景観連携事業について

【事務局】

<資料について説明>

【会長】

今年度も継続して事業に取り組むのか。

【事務局】

今年度も東海道統一案内看板の周知啓発や景観づくりチャレンジ隊を実施する。今年度は「びわこ大津草津景観宣言」から10周年を迎えることから、もう少し両市で協力して啓発活動に力を入れていきたいと考えている。

その他

【委員】

草津市の景観計画について、ゾーニングを見直す必要があると考えている。現在のゾーニングは大まかなので細かく設定すべきである。

【事務局】

上位計画である「都市計画マスタープラン」や「第 6 次草津市総合計画」とも整合させながら検討する。

1. 開会

【杉田副部長】 <開会あいさつ>