

#### 第4回東近江市景観審議会議事録要旨

開催日時 平成24年2月28日(火) 13時30分～15時20分

開催場所 東近江市役所 本庁 第2委員会室

委員定数 10人

出席委員 10人

(委員) 谷口 浩志 村上 修一 紅谷 和子 野田 芳郎 河島美智子  
山村 眞司 西川実佐子 武藤 精蔵 中西 耕 若山 雄一

出席者 都市整備部部长 安達 新治郎

(事務局) 都市整備課長 谷口 惣治 都市整備課参事 黄地 正治  
都市整備課 小島 菊代 福田 善之

議事 議案第1号 東近江市景観審議会の書面による会議の実施要綱の制定について

議案第2号 東近江市景観重要建造物指定候補台帳への登録について

報告事項1 景観法第16条の届出状況について

報告事項2 屋外広告物の規制について

## 審議状況

### 1. 開会 13時30分 司会 都市整備課長

司会 開会を宣言する。

### 2. 会長あいさつ

会長 要旨

景観審議会の第4回ということでやっと馴染みが出てきたのかなと感じる。議事の内容も具体的なものが出てきて、これからのこういったものの対応も増えてくるだろうと思う。その中で、対応や、審議会のあり方の部分について本日は審議を求める。

### 3. 第3回景観審議会議決事項の報告

事務局 報告資料で説明

書面での会議において、全委員の承認により、届出者に適合を通知した旨を報告。

### 4. 議事

議案第1号 東近江市景観審議会の書面による会議の実施要綱の制定について

事務局 参考資料1により説明

書面会議の趣旨、方法、想定される議案を説明。

会長 第3条第4項にある会議に出席というのは返信をもって出席したということになるのか。

事務局 自署、または捺印のされている表決書の返信をもって出席となる。

委員 否決されたものについては再度、審議会にかけるのか。

事務局 否決は否決として扱う。

会長 書面会議を行う際はしっかりとした説明を求める。

【全委員の賛成で承認】

議案第2号 東近江市景観重要建造物指定候補台帳への登録について

事務局 参考資料2、『東近江市景観重要建造物指定に関する調査報告書』により説明

会長 調査に当たっていただいた村上委員から説明をお願いします。

委員 報告書をもとに説明

- ・望見性があるかどうか、また、周囲との建築物との関係性などから、景観上の位置付けとして 連続、往時、目印 などに分類している。
- ・文献資料などの限界があり、伝統的な様式技法の専門的な評価などに関しては専門家による、より詳細な調査が必要である。
- ・6項目の中の調査として踏み込めていないのが、地域のシンボル性、認知度、親愛性

である。この項目は地元住民への何らかの問いかけや、アンケートなどの具体的な調査が必要。今回は歴史性また、活用されているかどうかから推測で評価させていただいた。

会長 指定の段階にはさらに詳細な調査を実施するのか。

事務局 調査を実施する予定である。

会長 これだけ多様な建物が出てくると一律の規制では対応できないのではと感じるところもある。そういったところも含めて委員の意見をお聞きしたい。歴史的な背景や地元の住民の認知度の調査を具体的に進めていくなどの方向性みたいなものがあるのか。

事務局 今回指定候補台帳への登録を審議いただく物件は文献・資料に掲載されていたすべてを悉皆調査をし、その中から市の担当職員でふるいにかけ、46件に絞った。候補物件はこれだけで終わりではなく、登録台帳には順次増やしていくつもりである。また、指定に当たっては、所有者に管理義務や規制がかかることへの理解をいただけるかがポイントだと考えている。国宝や重要文化財へ指定されると、改修などに対して国からの助成金が出るが、景観重要建造物に関しては国からの助成はなく、市としても、助成金などは予算を見ていない。しかし、今後規制だけではなく、所有者のメリットになる部分も見ていくつもりである。ご指摘いただいた、地域での認知度は現時点では十分な調査を行えていない。所有者の方への指定に向けての依頼・協議と併せて限られた範囲ではあるが聞き取り調査など実施していく。以上のような考え方で今後、候補台帳に登録されたものから、指定に向け順次交渉に移っていきたいと考えている。

委員 指定候補と次点の差はどういったものか。

事務局 あくまで主観的な判断であるが、景観計画に定めている指定方針に沿って、審査をし、最終的に総合的な観点で評価したとき かの差である。

委員 それでは、1210件の物件を6項目において点数制、ポイント制で選んだわけではないのか。

事務局 点数制やポイント制での評価ではない。オリンピックのメダルの数と同じで、銅メダル10個の国と金メダル1個の国ではどちらが良いのかという議論になってしまい、どうしても、主観的に判断することになった。

委員 指定候補の30件という数字はどのように決めたのか。

事務局 目安として30件と考えていた。しかし、選びきれず、次点の16件を追加することになった。

委員 30件の物件で、できた時からどれだけ手が加えられているか、変わっているかという価値観はどう判断するのか。湖東信用金庫旧本店などはできた当時から考えると当時の趣が残っているとは考えられない。

事務局 あくまで、現状での外観を判断している。文化財的歴史的価値というのは、あまり考慮には入れていない。太郎坊宮の参集殿は創建された当時は一部で批判もあったように聞く。現在では、望見の容易さからランドマークになっているという認識から、候補に挙げている。

委員 商業施設として現在使われているものに関してはどのように指定するのか。経営の拡大などで建物を拡張などは十分に考えられる。それを規制するのは難しいし、少しずれているのではないか。

会長 景観重要建造物は保全だけではなく、増築する際も今の雰囲気からあまり変わらないように増築してもらうなどの規制はできる。今のまま残すような規制は本来趣旨ではない。

事務局 景観の場合は動態保全という形になる。棚田などは農業をそこで続けることで保全につながる。建物についても住みながら残していこうと考えると、まったく手をつけるなというわけにはいかない。住みながら現在の良質な景観を守れるような形での改修はやむを得ないと考えている。

委員 参考資料2に指定にあたって、税制の免除とあるがこれはどういったものか。

事務局 景観重要建造物の指定にあたり、相続税が減額されるといわれている。考え方としては、指定に伴い利用の制限がかかることによって、その建物で得られる収益も少なくなる。そのため、建物自体の評価が下がり、相続税での評価額が下がるとされている。しかし、国税庁などの何らかの通達や条文にそういった記載があるかどうかは現在、確認中である。

委員 何か指定にあたり所有者のメリットがないと指定も現状維持も難しいと感じる。

委員 新八日市駅の駅舎だが、現在は立ち入り禁止になっている。管理者がきちんと管理しない場合、指定しても朽ちていくのを見ているだけになるのでは。マーガレットステーションは周囲の田畑との風景がすばらしく、建物自体がすばらしいわけではない。シンボリック存在ではあるが、何も無い所にあれだけのボリュームのものが建てば、どんなものでもシンボルになる。この建物を指定することによって、今後、新たに立つ建物に影響を与えてしまうのではないか。建物自体だけを指定するのか、周囲の環境も含めて指定するのかそういった視点も必要ではないかと感じる。新しい建物の中にもそれぞれすばらしいものがあり、古いものだけがいいというわけではない。ガリ版伝承館などは当時、いいものをつくろうとして作られており、残して行きたいと思う。その時代を反映されたものかどうかを考慮して選定していかないと、将来のまちなみにも影響を与えるのではないか。

委員 次点のスターハウスだが、これは個人的にはあまりいい評価ではない。生活様式を変えたものとしては貴重なものかもしれないが、景観としてはいかがなものか。

委員 時間が許すならば、46件ひとつひとつに委員の意見を聞いたほうが良いのではないか。

会長 なかなかすべてを精査することはむずかしい。気になる所としてはお寺とマーガレットステーションでは扱い方が違ってくる。そのあたりを指定にあたりどのような基準で扱っていくのか。また、今後新しく建つだろう建築物の評価基準として、また地域のシンボルとして景観を維持していくものとして、扱い方をどうするか。評価基準というものがあって、それに基づいた規制となるのがふさわしいのではないか。そのほうが、それぞれに応じた対応が可能になるのではないか。6種類の評価基準があるのであれば、突出している部分を守るような規制にするべきではないだろうか。指定の段階ではそこまでしてほしい。

とりあえず、今回は候補として登録するというので、ご意見はあるか。

委員 望見の容易性が重要なポイントとなっているが、建物の指定でそれを守っていくのか。周囲に建物が建つことで望見の容易性は損なわれるのではないのか。

委員 先ほども話に挙がったが、当時の趣を残しているのが、その建物だけであっても、それも景観である。

事務局 望見性については、景観法の中でも必要とされている。公共空間から見られるものとし、たとえば道路であるが、その道路は太い狭い関係ない。周辺が開けているということは、望見の容易性としては大変重要であるが、それが損なわれたからといって指定されないわけではない。ここでいう望見性が無いというものは壁や生垣に囲われているものや、非公開の建物である。また、名称の中に「主屋」といった言葉があるが、これは文化財の資料からもデータベースを作ったため、そのような言葉が入った。景観上重要なのは主屋だけに限らないため、今後修正する。

会長 いろいろな考え方、意見が多く出た。候補としてなら、もっと多く挙げてもいいのではと感じるが、それは順次加えていくということにする。今回は特に調査をしていただいた46件について候補としたい。個々の建物についての意見は各委員がそれぞれ出していただくことによって、より良い指定の仕方が考えられるのではないかと思う。46件すべてを候補としてよろしいか。

【全委員異議なく承認】

#### 報告事項 1 景観法第16条の届出状況について

事務局 報告資料にて説明。

#### 報告事項 2 屋外広告物の規制について

事務局 『屋外広告物のしおり』『屋外広告物を表示するルール』 パワーポイントで説明。

屋外広告物行政の概要、景観との関係、現状と課題について説明。

委員 イベント時などに一時的掲出するのぼり旗も屋外広告物条例による許可が必要なのか。

事務局 イベント時に敷地内に掲出するものは、不要である。また、敷地外でも設置日から 14 日以内に自ら撤去し、また、掲出者の住所氏名を記載したものについては不要である。

委員 参考までだが、道路上に掲出する場合は他にも道路法などの規制がかかってくる。

委員 中には違反と知っていて、目立つように掲出するような人もいるだろうと感じる。

委員 良い看板を掲出している人を表彰するなどの取り組みが必要ではないか。悪い看板を出すことがデメリットになるようにしないといけない。

委員 話が変わるが、電柱も新しく道路を設置する場合などは地中化をするべきでは。

委員 市や関係団体が設置する看板もルールを守れていないものが多いと感じる。

事務局 現在は指導を行っている。

会長 屋外広告物行政を知ってもらうための PR が大切だと感じる。良い看板はしっかりと表彰し、広告物としての効果が上がるようにしていくべきでは。良くない広告物に関してはそれがデメリットになるようしていかなければならない。市としてはそのような力を持つようになれば、あまり無理せず効果を上げられる。

事務局 県内でも県の条例より厳しい自主条例を制定するようになっている。本市でも景観形成重点地域、景観形成重点地区においての対応が今後の課題と感じている。

会長 せっかく景観行政団体になったが、県のレベルですとやっていくのでは意味がない。めざす方向など自ら決定できるので、しっかり制度を活用すべきである。良好な景観は市自体の価値をあげることになる。そこまで目指して取り組んでほしい。

委員 面積、高さだけでなく、看板に使用される色も大変重要である。

委員 景観法 16 条の届出では、是正指導等は行ったのか。

事務局 届出に対して是正指導としてはなかったが、事前協議の段階、また、届出の内容を確認した段階で、景観に対する配慮を求めた。対応してもらえたものもあれば、してもらえなかったものもあった。

会長 民間企業が景観に対してまだ、そこまで価値を見出していない。景観の価値の啓発が大切になってくる。東近江市内で、電線の地中化を進めている箇所はあるのか。

事務局 風景づくり基本計画では、景観上重要な箇所では進めていくとしているが、予算の問題などで、進んでいない。

委員 携帯基地局が今後も増えるという見解だが、一本ずつ見ればそこまで景観に与える影響はないが、数が増えるにつれて影響が大きくなると感じる。より一層、景観に配慮していただくように指導を求める。

## 5 . 閉会

司会 会長、また、各委員には慎重に審議をしていただき感謝する。最後に都市整備部長にあいさつをお願いする。

部長 本年度は本市景観行政において大きな 1 年になった。来年度も更なる前進をする

ために景観行政に取り組んでいきたい。

以上