

第4回東近江市景観審議会

議案書

平成24年2月28日(火) 13時30分~

東近江市役所 第2委員会室

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

第3回景観審議会議決事項の報告

第3回東近江市景観審議会の結果について

第3回東近江市景観審議会

1. 会議方法 書面会議
2. 付議案件 議案第1号
東近江市景観計画景観形成基準の特例の適用承認について
行為の場所 栗見新田町 1526番7号
3. 提案日 平成23年8月25日
4. 表決締切日 平成23年9月2日
5. 結果

表決	9人中9人(議長を除く)
承認する	9人
承認しない	0人

よって、第3回東近江市景観審議会 議案第1号「東近江市景観計画景観形成基準の特例の適用承認について」は承認する。

(付帯意見)

- ・ 届出工作物の用途は公益性が高い。
- ・ 棒状の工作物で、高さに比較して先端は細く、ボリュームが大きい。
- ・ 色彩の考慮がされている。

以上のことなどから、周辺景観に与える影響は少ない。

東 都 整 第 243 号
平成 23 年 8 月 25 日

東近江市景観審議会 長 様

東近江市長 西澤 久夫

東近江市景観計画景観形成基準の特例の適用承認について（諮問）

景観法(平成16年法律第110号)第16条第1項第2号の届出が別紙のとおりされました。この届出は東近江市景観計画において琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域に位置し、規模の景観形成基準が特例の適用を要する行為であり、景観計画の規定により景観審議会に諮問します。

東景観審第 3 号
平成 23 年 9 月 5 日

東近江市長 西澤 久夫 様

東近江市景観審議会
会長 谷口 浩志

東近江市景観計画景観形成基準の特例の適用承認について（答申）

平成23年8月25日付け東都整第243号で諮問された標記の件について慎重に審議した結果、「東近江市景観計画景観形成基準の特例の適用承認について」は承認する。

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

このことについて、東近江市風景づくり条例施行規則第 18 条第 2 項の規定に基づき、議決を求めます。

平成 24 年 2 月 28 日

東近江市景観審議会議長

東近江市景観審議会の書面による会議の実施要綱

平成24年 2月 28日

景観審議会要綱 第2号

(趣旨)

第1条 この要綱は、東近江市風景づくり条例施行規則(平成22年東近江市規則第50号)第18条第2項の規定により、東近江市景観審議会(以下「審議会」という)の書面によって行われる会議について必要な事項を定めるものとする。

(書面議決の要件)

第2条 会長は次の各号をすべて満たすものに限り、書面で委員の意見を聴き、審議会の議決に代えること(以下、「書面議決」という)ができるものとする。

- (1) 議事内容が風景づくり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) 30日以内に採決を必要とする事項であること。

(書面議決の実施)

第3条 会長は書面議決の実施にあたり、返信期日を指定し、議案書、書面表決書(様式第1号)及び参考図書等を全委員に送付するものとする。

- 2 期日内に委員の過半数からの返信を以って会議が開催されたものとし、委員は返信を以って会議に出席したものとする。
- 3 書面表決書は一議案毎に、賛成又は反対を明らかにするように実施し、委員の署名又は捺印がないものは無効とする。
- 4 議決は、会議に出席した委員の過半数の同意を以って行い、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(結果の報告)

第4条 会長は会議後、議事録を調製し、全委員に報告しなければならない。

(雑則)

第5条 この要綱に定めない事項は、会長が会議に諮って定める。

書 面 表 決 書

東近江市景観審議会会長 御中

委員名

印

(自署か捺印をお願いします)

(1) 第 回景観審議会議案第 号

賛成する ・ 反対する

(どちらかに をつけてください)

意見

--

東近江市景観審議会の書面による議決について

(趣旨)

風景づくり条例施行規則第17条では、景観審議会の会議は、会長が招集し、委員の過半数の出席で開くこととされているが、緊急に会議を開催することが困難で、審議会の議決を必要とする場合、会長は書面で委員の意見を聴き、審議会の議決に代えることができるものとする。

(書面議決の要件)

- (1) 議事内容が風景づくり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) 30日以内に採決を必要とする事項であること。

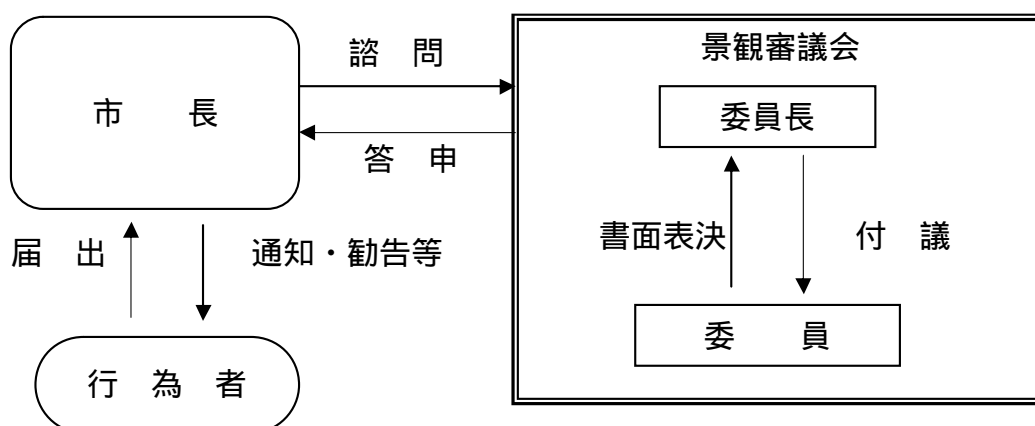
(書面議決が想定される議案)

- (1) 景観法第16条第3項に規定する勧告に係る意見具申について
- (2) 景観法第17条第1項に規定する変更命令に係る意見具申について
- (3) 東近江市景観計画に規定する審議会の承認を必要とする行為の承認について
- (4) 審議会の運営に必要な事項で、簡易なもの

(書面議決の実施)

- (1) 返信期日を定めて、議案書、書面議決書及び参考図書等を全委員に送付する。
- (2) 期日内に委員の過半数から返信あれば、会議が開催されたものと認める。
- (3) 書面表決は一議案毎に、賛成又は反対を明らかにするように実施し、表決者の署名又は捺印がないものは無効とする。
- (4) 議決は、会議に出席した委員の過半数の同意をもって行い、可否同数のときは、議長が決するところによる。
- (5) 事務局は、会議後、議事録を作成し、全委員に報告する。

参考：緊急に審議会の議決を要する事務の流れ



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

このことについて、別紙のとおり東近江市長から意見を求められていますので、審議願います。

平成24年2月28日

東近江市景観審議会長

東 都 整 第 468 号
平成 24 年 2 月 21 日

東近江市景観審議会
会長 谷口 浩志 様

東近江市長 西澤 久夫

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（諮問）

東近江市景観重要建造物指定候補台帳に次の建造物を登録することについて、景観審議会の意見を求めます。

東近江市景観重要建造物指定候補台帳の登録予定物件一覧

調査番号	種別	名称	所在地
10041	住宅	西村家主屋ほか	市辺町878
10109	公共	旧御園村役場	林田町1223-15
10180	文化	レンガのえんとつとまれ	西中野町3-14
10188	公共	県営今堀団地スターハウス	今堀町
10204	宗教	太郎坊参集殿	小脇町2247
10221	商業	荒松紙店	八日市本町13-12
10224	福祉	住井歯科医院	八日市本町
10232	商業	かじ熊店舗	八日市町12-11
10243	住宅	山田徳兵衛家主屋	八日市清水1-3-5
10245	交通	近江鉄道新八日市駅駅舎	八日市清水2-10-1
10251	商業	旧湖東信用金庫本店	八日市金屋1-23
10256	公共	東近江市役所本庁舎	八日市緑町10-5
10307	学校	甲津畑小学校	甲津畑町1200-2
10398	住宅	吉田禮子家主屋	五個荘山本町276
10425	住宅	萬松園(市田庄兵衛家住宅)	五個荘北町屋町201
10428	住宅	深尾泰三家主屋	五個荘石塚町3
10473	宗教	結神社本殿・拝殿	五個荘川並町469
10474	宗教	福応寺本堂ほか	五個荘川並町710
10481	住宅	塚本米三家主屋	五個荘川並町553
10483	住宅	聚心庵主屋ほか	五個荘川並町524
10484	住宅	奥井信一家主屋	五個荘川並町616
10485	住宅	川島正造家主屋	五個荘川並町675
10506	住宅	五個荘歴史民族資料館主屋	宮荘町681
10512	学校	淡海書道文化専門学校校舎・講堂	五個荘竜田町266
10515	公共	松居幸男家住宅洋館(旧五個荘郵便局)	五個荘竜田町464
10522	宗教	光澤寺本堂ほか	五個荘竜田町389
10532	住宅	旧松居久右衛門家主屋	五個荘竜田町396
10533	住宅	小杉教之家主屋ほか	五個荘竜田町418
10670	宗教	福性寺本堂ほか	曾根町786
10677	産業	あいとうマーガレットステーション	妹町184-1
10721	産業	辻佐商店	上岸本町1127
10743	公共	宇曽川ダム	祇園町
10794	公共	湖東歴史民俗資料館	北菩提寺町126
10836	住宅	近江商人郷土館主屋ほか	小田苅町473
10958	住宅	阿部信夫家主屋	能登川町211
10962	文化	能登川協議所	能登川町245
10977	公共	謹節館	伊庭町2015
10978	公共	能登川水車とカヌーランド	伊庭町1269
10987	宗教	妙楽寺本堂ほか	伊庭町2286
11019	宗教	弘誓寺本堂ほか	躰光寺町990
11054	宗教	覚成寺本堂ほか	福堂町3260
11057	住宅	旧富江回船問屋	福堂町3261
11090	住宅	旧堀井家洋館(ガリ版伝承館)	蒲生岡本町663
11109	住宅	西堀龍雄家主屋ほか	大塚町364
11197	住宅	外池家	桜川西町383
11204	宗教	願成寺本堂ほか	川合町950

景観重要建造物の指定について

景観重要建造物とは—————

景観法に基づいて自治体が指定する「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観形成に重要な」建造物です。

以下のような建造物を指定するよう「東近江市景観計画」で定められています。

公共空間から容易に望見できるもの

地域の特徴的な景観を生み出すシンボルとなっているもの

伝統的な様式や技法で構成・築造されているもの

東近江において歴史的、文化的に価値が高いと認められるもの

地域住民に広く認識され、親しまれているもの

今後、地域景観の形成を図る上で重要な位置付けが必要と認められるもの



宮崎市の県庁 5号館

指定の目的

優れた外観を持つ建造物は、地域の個性ある景観形成の核となるものであり、地域の人たちの愛着と誇りを育むものです。こうした景観形成に重要な建造物を、市民共有の財産として広く知っていただき、大切に保全・継承することで、東近江市の風景づくりの主導的役割を果たしてもらおうとするものです。



伊丹市の小西酒造酒蔵

国宝や重要文化財との違いは—————

国宝や重要文化財はより厳しい規制がありますので、景観重要建造物に指定はされません。

国宝や重要文化財との大きな違いは、歴史的文化的価値が必ずしも高くなくても、「景観」という観点から指定されることです。そのため、比較的新しい建造物でも地域のシンボルや住民に親しまれているということで指定されることがあります。

また、基本的に外観を保全するものですから内装の修繕等には制限はかかってきません。住まいながら、地域の貴重な資源を保全・継承していくことが可能になっています。

指定に伴う義務等—————

1. 所有者の管理義務

指定を受けた建造物の所有者及び管理者は、良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務が生じます。



宮崎市の商家「旧阪本家」

2. 建造物の維持、保全、継承に伴う制約

指定を受けた建造物の増築や改築、移転、除却、外観の変更を伴う修繕や模様替え、色彩の変更を行う場合には、市の許可が必要になります。ただし、通常管理するための軽易な行為や非常災害のための応急処置などの許可は必要ありません。

3. 損失の補償について

現状変更の申請が不許可になったことによって生じる不利益については、所有者と市の協議によって補償する措置が用意されています。

指定に伴う効果

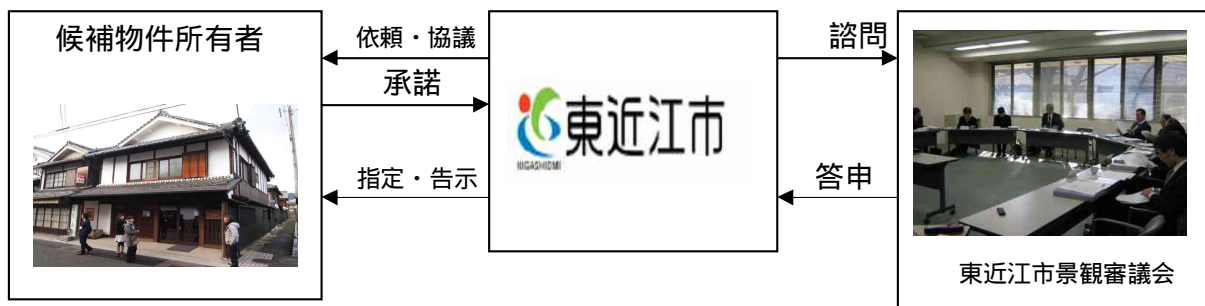
1. 税制面による支援

相続税評価において、その利用上の制限の程度に応じた適正な評価を受けることができ、評価額が下がります。

2. 規制緩和による支援

市が条例を整備することで、建築基準法上の防火処置をはじめとする制限の一部緩和を受けることができます。

指定までの流れ



市が作成した景観重要建造物指定候補台帳に記載されている物件の所有者に対して、指定に向けての制度の説明や指定依頼の協議をさせていただきます。

景観重要建造物の指定は、所有者の意見を聞いて行うものであり、強制するものではありません。所有者の承認を得られなければ、指定はしません。

東近江市景観審議会に指定についての意見を聴きます。

審議会が指定の是非について回答されます。

市は景観重要建造物として指定し、標識を設置いたします。



お問い合わせ先

東近江市役所 都市整備課 計画Gr

〒527-8527 滋賀県東近江市八日市緑町10番5号

TEL 0748-24-5655 IP電話 0505-801-5655

メールアドレス toshikei@city.higashiomi.shiga.jp

報告事項1 景観法第16条の届出状況について

平成23年4月1日から平成24年1月31日まで

地域・地区名称 行為の種類	鈴鹿山系 ゾーン	田園 ゾーン	市街地 ゾーン	景観形成重点地域					合計
				琵琶湖・ 伊庭内湖	宇曾川	鈴鹿山系国 道421号沿道	国道307号 沿道	朝鮮人街道 沿道	
建築物の新築		5	1	1		1	3	13	24
建築物の増築		1	1	1			1		4
建築物の外観変更		4	1						5
工作物の新設		5	3	1		3		1	13
工作物の増築		2	1						3
工作物の外観変更		6							6
工作物の改築			1						1
開発行為等		2	6						8
木竹の伐採						1			1
合計	0	25	14	3	0	5	4	14	65

8月には東近江市景観計画施行後、はじめて琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域内において景観審議会の承認が必要となる14mの携帯基地局の新設の届出が出された。

早急に審議会の意見が必要ということもあり、書面による会議を実施した。

報告事項2 屋外広告物の規制について

資料『屋外広告物のしおり』

『屋外で広告を表示するルール』