

## 第 6 回東近江市景観審議会議事録要旨

開催日時 平成 26 年 3 月 18 日(火) 14 時 00 分～ 15 時 45 分

開催場所 東近江市役所 東庁舎 東 A 会議室

委員定数 10 人

出席委員 8 人

(委員) 谷口 浩志 野田 芳朗 紅谷 和子 西川実佐子 河島美智子  
山村 眞司 中西 耕 清水 雅昭

出席者

(事務局) 都市計画課長 北浦 守 都市計画課参事 西村 和恭  
都市計画課 坪田 有加 福田 善之  
(説明員) 教育委員会事務局 文化財課 嶋田 直人

議 事

議案第 1 号 湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区の指定及び東近江市景観計画の  
変更について(諮問)

報告事項 1 景観重要建造物の指定に向けて

その他

## 審議状況

### 1. 開会 14時00分 司会 都市計画課長

司会 開会宣言、会議成立の報告、配布資料の説明、事務局紹介

### 2. 会長あいさつ

会長 要旨

いよいよ具体的な景観施策についての審議をする必要が出てきた。東近江市の景観を広く多くの方に理解してもらう時期に入ってきた。最近、よくデザインという言葉が耳にするようになった。山崎亮氏が地域をみんなで工夫をしながら形作っていくプロセスをコミュニティデザインという言葉で表現し、注目を集めている。景観というのはまさに地域のデザインである。コミュニティデザインと同じように地域の人たち一人ひとりが自分たちが求めている美しさ、デザインを力を合わせて作っていくことが非常に大切であり、そのプロセスが景観を価値のあるものに高めていく。

ヨーロッパに行くときたいへん美しい集落や都市の景観を見ることができる。そこに住んでいる人たちの思いが形になって顕れているのではと思う。広い意味でのデザインという概念とデザインに向かっていく人たちの思いを一緒にしていかなければならない。まさに景観の分野で東近江市がこれから住民の皆さんにとって誇れるものを作っていこうという大きな事業の一端である。今は経済優先で景観はお金にならない、また、主観的なものなので評価の対象にならないといった意見もあるかもしれないが、地域の人みんなの思いが集まれば、それは主観ではなく、一定の客観性を持った考え方になる。それが後々、その地域に大きな価値をもたらしてくれる。そのような力だと考え、今私たちが踏ん張って、景観を守っていかなければいけないと感じている。

今回、伊庭町を景観重点地区の指定に対して意見を求められている。忌憚りの無い意見をいただき、より良いものにしていきたい。

### 3. 第5回景観審議会議決事項の報告

事務局 議案書で議決事項を説明

### 4. 議事

議案第1号 湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区の指定及び東近江市景観計画の変更について

事務局 議案書・パワーポイントにより説明

指定に伴う景観形成基準の概要について説明。

文化財課 資料による説明

文化的景観についての制度の概要と今後の予定について説明。

会長 パブリックコメントではこの方向性が正しいのかどうか問いかけている内容であるが、行政としては景観政策を進めていく方向性であるということは揺らぎはないという意見に対しての回答である。しかし、こういった考えを持つ方がおられるということには十分に配慮しなければならない。現実問題として二者択一で物事が決まってしまうわけではないが、そのようなイメージを持たれている方がまだまだおられるということで、そのような方にも理解していただけるよう取り組みを続けていく必要がある。基準の内容としては規制というほどのものではないと感じる。住宅として4階建て以上のものを立てようとするとな法的な規制も大きく変わってくる。コストもかなり大きくなるため、あまり現実的に計画が出てくることはないと感じる。しかし、このような基準ができたことを地元の人に知っていただくことは重要であり、できれば、次の世代にも継承していただけるような地域内の取り組みであるとか、行政との継続的な取り組みを考えると重要文化的景観の選定が大きな力を持つてくるのではないかと。

委員 高さ13m以下としているが、軒高などの基準はなく、勾配屋根の角度の基準もない。陸屋根に近い勾配屋根が可能になるが、それは仕方が無いということか。

瓦屋根であれば3寸勾配以上でなければ雨漏り等の問題により、勾配は決まってくるが、素材も基準が無いとなると鉄板屋根で緩い勾配が可能になる。

事務局 こちらとしても危惧していることは、太陽光パネルを設置する場合、設置面積を増やそうとすると片流れ屋根のほうが良い。そういう案件は予想している。今後、対応を検討していかなければならない。

委員 京都が景観形成に取り組みを始めたころ、勾配屋根の基準を設けたが、勾配屋根にパラペットをつけ、図面上は屋根があるが、外観はまったく屋根が見えないといった建築物もあった。当時、そのような建物がいいのかという議論もあった。段違いの勾配屋根もこの基準ではできる。このような建物が伊庭の景観に合うのかどうか。

委員 パブリックコメントでの意見も伊庭で暮らしている方が生活をする中で作られていく文化にあった景観というのが一番ではあるが、住宅デザインの選択肢が多くある中で、現在の景観を守るためにこのような基準を設けるが、逆に、基準だけをクリアすればいいということになりかねない。

会長 屋根のデザインは多様であり、勾配の角度もいろいろある。2方向の勾配屋根という基準が本来の景観を守る上で最善の策とはいえないが、ここでの考え方としては消極的ではあるが、片流れ屋根や陸屋根は控えて、景観に配慮をしていただくものだと思う。通常であれば13mを超えるものは4階建てになってくる。無理にでもそこをすり抜けようすることはあまり考えられない。

委員 13mを超えるものも景観審議会での承認を得られれば建築することが可能であるため、柔軟な対応も可能だと感じる。

会長 具体的な事案にも対応しながら、柔軟に判断していけるほうが良いのではと感じる。本来の目的を見失わないように注意していただきたい。

委員 県道伊庭円山線以西、内湖側の部分には基準は適用されないのか。

事務局 現状、琵琶湖伊庭内湖景観形成重点地域に指定されている。また、市街化調整区域、農業振興地域などの規制により、基本的には建築物を建てるのが難しい。

会長 建物以外の景観要素についても配慮してもらえよう追加項目が必要になってくるかもしれないが、今回はまず建築物のルールづくりが主となっている。

委員 琵琶湖伊庭内湖景観形成重点地域について、現状届出等はきちんとされているのか。また、現在、須田川について地元の方と県で管理をしている。今後、文化的景観の選定を目指して取り組みを進めていくと思うが、住民の方に景観に対して意識の向上、啓発を図る取り組みについて教えていただきたい。県としても河川管理の観点から参考にしたい。

文化財課 景観を維持していく中で、地元の方の意識が一番大事である。行政が基準を決めても、当事者がこれを守りたいという意識が無ければ、景観は崩れる。そこに住んでいる方がこれを残すんだという明確な価値に気づいてもらうことが重要である。伊庭地区については、水辺、水面も含めて高い意識を持っていただいている。この意識をもっと広い方に持っていただくために啓発事業についても市と地元で取り組んでいく必要があり、今後検討していく。ただ、26年度に様々な分野の調査を実施する。その調査の報告会を検討している。

今後、10年後20年後、次の世代の方が家を建て替えたり、新しい技術を導入したいと思われたときに、この基準があるから無理なんだという発想ではなく、この景観を守りながら、導入するにはどうすれば良いのかという形で対応していきたいと考えている。地元の方と一緒に考えていきたい。全体での説明会は行ったが、今後、組単位での説明会などを開催し、決して厳しい基準ではないということ理解してもらう必要があると考えている。

委員 話を聞いていると地元の方は公共性という部分について非常に大事にされている。景観についても公共性を認めていただければ、うまく進んでいくと感じる。

事務局 もうひとつの質問であるが、滋賀県は早くから自主条例として風景条例に取り組んでいる。そのため、事業者も事前に土地の調査をし、工事をされるため、届出はきちんとしていただいている。また、文化的景観の選定にあわせて、地元にも、景観に関する組織を立ち上げていただき、地元と協力して景観形成を図っていききたいと考えている。

会長 行政にお願いがあるが、石垣や古い様式で建築すると、生活様式も古くなってしまわないかという見かけの住宅のイメージがまだ強いと思う。今の時代、伝統的な外観を残し、快適な暮らしができる技術があるということをもっと知ってもらい、相談できる仕組みを整えていただきたい。石垣で言えば、崩落の危険がある部分につ

いて事前に察知できるような調査に取り組んでいただき、早くに相談していただけるような窓口が必要である。保存していくために行政としても積極的に動いていただきたい。

委員 伝統的建造物群保存地区（以下伝建地区）とはどのように違うのか。

文化財課 伝建地区では建造物群の保存であり、建物を残すということに主眼が置かれる。外観、構造を残すため、非常に厳しい規制がかかっている。その分、補助金等が用意されている。文化的景観については動的保存を基本としているため、一定基準に従って、地域の景観を壊さないという部分が判断基準になる。選定を受けるメリットの部分も地元の説明していきたい。

会長 他に意見はありませんでしょうか。こちらに任せていただき、出てきた意見をまとめて答申させていただく。事後報告となってしまうが、答申内容をお知らせさせていただきます。

報告事項 1 景観重要建造物の指定に向けて

事務局 パワーポイントによる説明。

指定候補物件について説明。

会長 いよいよ景観重要建造物の指定に動き出す。今紹介のあった候補物件に対して何か意見はあるか。

委員 ガリ版伝承館であるが、洋館の部分だけの指定になるのか。裏の主屋の部分は指定から外れるのか。

事務局 主屋の部分も合わせての指定を考えている。

委員 本来の本家の部分からすると半分以上が無くなってしまっている。

委員 絵を描く上ではたいへん良いモチーフであった。

事務局 歴史街道沿道にある物件を最初に指定していくことで、点から線、線から面へと景観の意識を広げていきたいと考えている。現状、指定をしやすい物件という部分もある。

会長 誰もが指定に納得できる物件であり、まずそのような物件からしてしていくべきであろう。

事務局 個人が住まいとして利用されているという物件は規制が適用される分、一度にはできない。まずは公共的な使われ方がされている物件からとなった。

委員 個人で所有されていたものが、住む人がいなくなった場合などは、市が管理をしていくのか。実際に人が住まなくなっている物件もある。

事務局 現状、それは難しい。彦根市などは市民トラストにより寄付金を集め、市側では条例を整備し、寄付金を元に市が物件を買い取り、修繕をしている例もあるが、その後の管理は完全に市民がすることとなっている。

委員 長浜市の商家は、市に寄付されたものではないか。寄付された場合、市は受け

るのか。

事務局 藤井彦四郎邸は県の文化財指定。萬松園は市の文化財指定を受けている。

委員 萬松園の横の自治会館があるが、あれは萬松園の庭であった部分を潰し、建てられている。萬松園の座敷から直接見える部分の庭は残されているが。萬松園と自治会館両方を自治会が管理している。

委員 宇曾川ダムも候補になっているのか。

事務局 景観重要建造物では、歴史的な価値より、景観的な価値が重要である。比較的新しい物件も指定されている事例もある。

会長 こういう方向で指定件数を増やしていったら、点を線でつなぎ、最終的には東近江市全体、エリアごとに運用していければと考えている。

委員 指定を受けたからといって、何かサポートはあるのか。

事務局 そのような制度を整備できれば、個人宅などにも指定のお願いをしやすいのだが。

委員 湖東信用金庫さんにも取り壊さないよう言っていたが、保存するのも大変だということであった。中から、図面や当時の写真も見つかった。それをもとに改修されてはどうかと言ってみたが、新築より高くなってしまうので、難しいとのことであった。

事務局 県内でも改修に対して、補助金が出ているのは彦根市など一部の市のみであり、それに変わる固定資産の減免措置もほとんどされていないのが現状である。市などの文化財に指定されているものについては、すでに固定資産税の減免がされている。市として、補助制度を持っていないため、すでにそのような補助を受けている物件が最初の候補として多くなってしまった。

委員 その補助金も考えていけないといけない。公共的な建物ばかりを指定しても仕方がない。

委員 地域で維持管理できる財源を活用するなど、みんなで知恵を出し合って住んでいる人みんなが、建造物の価値を認めて、地域を大切にしようという意識を持てば、何らかの方法があるかもしれない。全員で動かない限り、行き止まってしまう。

委員 地震対策など必要になるが、活用できなければ、保存はできない。表向きだけでも残し、中身は改装するなどして使っていけば必ず残っていく。

事務局 先日、彦根市で開催された足軽屋敷と辻番所の改修完了記念のシンポジウムに出席した。それは歴史まちづくり法の補助金を利用し改修されたが、管理運営は完全に地元が行っている。また、改修の際、建築基準法に定められている道路の幅員を確保してしまうと景観が変わってしまう。そのため、細い路地を残したが、防災上の対策として、地元が自主防災組織を立ち上げて対応された。ひとつの建造物の保護が、地元コミュニティの活動に発展している。

委員 ヴォーリズ建築は広く保存活動が行われている。企業も保存活動に出資している。

近代建築になってから、有名な建築物であっても、40年～50年くらいしか寿命が無いらしい。

委員 それを思うとヴォーリズの建築物は寿命が長い。

委員 産業革命以前の材料を使う建築の価値観と、産業革命以後の材料を使う建築の価値観の違いがあるといわれている。

委員 46件のリストどのようなリストとなっているのか。

事務局 市が文献調査と現地調査を行い、選出した46件を景観重要建造物の候補物件として台帳に登録している。

委員 土木等で作った施設、愛知川ダムやトンネルなども地域の人に大切にしたいと思っている。可能であれば、そういった建造物も考えていって欲しい。

事務局 景観計画において、いくつかの評価基準を設け、それに照らし合わせて、第一候補群として46件を選出した。今後、さらに候補を増やしていきたい。

会長 いろんな形で、候補物件を掘り起こしていく作業が必要である。ここで出た意見を今後の取り組みに生かしていただきたい。

## 報告事項2 屋外広告物条例の策定の意向について

事務局 資料（県内景観行政団体屋外広告物条例策定意向調査結果）による説明

県内の独自条例策定意向の状況と本市における策定の意向について説明。

会長 石樽トンネルの開通後、国道421号の交通量が多くなっていると聞いている。そうなるとう屋外広告物の需要も増えてきていると思うが現状はどのようになっているか。

事務局 通行料はかなり増加している。開発の面からいうと開発圧力は高くなっていない。屋外広告物については、いくつかの商店については更新をされている。永源寺地区は都市計画区域外であり、国道沿道以外は屋外広告物の許可は必要ない。そのような状況で、掲出者の屋外広告物に対する意識はたいへん低い部分がある。自然豊かで景観が良いところであるので、その景観をのぼり旗などにより、破壊しないよう、意識を持って欲しいと考えている。

会長 屋外広告物になると既存不適格が問題になってくると思う。独自の条例を策定する際は5年10年といった長いスパンで対応し、改善していくことが必要である。国道8号沿道についても多いと思うが状況はどうか。

事務局 屋外広告物数は大変多い。国道などの指定された道については、案内図板しか掲出できない。案内図板の規格を満たしていないものが多く掲出されており、更新時には、規格に適應するよう指導を行っている。それ以外の道路については、そのような基準は無いが、スムーズに交通を誘導することに資するのであれば、他の道路についてもこのような基準を設けていくべきではないかと考えている。しかし、そうなるとう相互間距離の基準が無くなり、屋外広告物の数量が増えてしまうかもし

れない。今後、独自条例策定に向けて検討をしていきたい。

委員 日本の屋外広告物のデザインは悪すぎる。規制するのも大事だが、良い看板を表彰し、屋外広告物を作られる方の励みになるような制度は必要である。

事務局 市街地の部分については、賑わいの創出という部分で屋外広告物も重要な役割を担っている。今年度あった事例では、新規で出店される商業店舗の屋外広告物について、住宅地に設置されるものについては、落ち着いた色合いにさせていただきようお願いし、企業も答えてくれた。ただ、現状ではお願いしかできない。今後、独自条例には、エリアを設定し色彩の基準についても盛り込んでいきたい。

会長 日本の屋外広告物については、デザイン性が低いものが多い。良い物についてはしっかりと残していく必要がある。広告物を公共の空間に掲出するという事は、本来、税金がかかってもいいと思う。現代では、電話番号または住所が分かれば、矢印などの案内がなくとも場所にたどり着くことはできる。会社のPR等についてもHPなどでしたほうが効率的である。屋外広告物を出すメリットというのは、今後さらに少なくなっていくと思う。大きな屋外広告物さえ出せば儲かると考える経営者はまだまだ多い。そういった意識を変えていく取り組みも必要である。規制するだけでなく、こうしたほうが得策ですよという提案も説得材料として持っておかないといけない。

委員 奈良県、奈良市では早くから取り組みを進めている。選挙や交通安全ののぼり旗であっても、基準を満たさなければ撤去されていた。

事務局 金沢市では屋外広告物の改修について、補助金などもある。

会長 ほかに意見はないか。それでは、進行を事務局にお返りする。

## 5 . 閉会

以上