

## 第2回倉敷市都市景観審議会 議事要旨

平成23年8月22日(月)

13:30~16:30

於 倉敷市役所高層棟502会議室

### 出席者

委員：西村会長 阿部副会長 植村委員 石村委員 大賀委員 熊澤委員 樋口委員  
和田委員 松居委員(井上委員代理)  
事務局：内田技監 舟越都市計画部長 三宅都市計画部参事 原都市計画課課長主幹  
寺内都市景観室長 西村都市景観室主任

### 報告事項

#### 【第1~7回倉敷市都市景観審議会専門部会の調査審議について】

##### 主な意見

- ・建築物の高さについて指導を行うには、早い段階での事前協議が必要となるが、その時点では計画未確定の部分が多く、具体的な指導等が行えないといったジレンマがある。
- ・事前協議書提出時には土地購入が完了し、建築物の高さ(特に共同住宅など)は設計が確定しているため、変更等の指導は困難。
- ・現在の条例は強制力が弱く、景観への対応はお願いであり、指導内容にも限界があるため、強制力が弱くても効果のある調査審議のあり方について考えることが必要。

### 議 事

#### 【1.倉敷市都市景観審議会専門部会が調査審議すべき案件の区分分けの運用について】

- ・事務局(案)は否決
- ・これまで同様、届出対象となる新築物件については、すべて調査審議の対象とする。

#### 【2.倉敷市景観計画数値基準を超える案件に対する景観法第16条第3項(勧告)の運用について】

- ・事務局(案)は承認
- ・事前協議回答書には、調査審議の助言・指導の理由についても具体的に記載する。
- ・事前協議回答書に対する対応報告書の提出を義務づける。
- ・対応報告書には、未対応・一部対応のものについて、対応ができない理由の記載を求める。

### その 他

#### 【調査審議のあり方についての意見】

- ・専門部会の調査審議は2ヶ月に1回等、定期的な開催とする。
- ・事前協議書の提出時期について、明確に設定することも検討が必要。

- ・調査審議を行う上での判断材料となるように、明確な指針、考え方が必要。
- ・できるだけ計画の早い段階で、相談に来ていただけるように、業者への情報発信を積極的に行うことが必要。景観アドバイザー制度の活用も検討してはどうか。
- ・景観形成には、開発許可、建築確認手続きをはじめ、大規模小売店舗立地法に基づく手続き等、担当部署が多岐にわたることが多いため、情報を関係部署全体で共有し、計画の早い段階で景観への助言やアドバイスができるような体制の確立が望ましい。
- ・景観への配慮事項について、計画への反映をわかり易くするために、景観形成ガイドラインを作成することが望ましい。
- ・調査審議の結果を公開し、倉敷市の景観に対する姿勢をアピールすることが重要。
- ・専門部会に事業者の参加を要請し、公開審議の導入を検討することも必要。
- ・景観や広告物については、規制だけでなく優れた取り組みへの表彰制度を検討することも必要。
- ・高さ規制は、都市計画制度である高度地区を活用し、景観法と都市計画法それぞれの制度の特徴を活かした実効性のある規制誘導を行うことが望ましい。

以上