

第2回 倉敷市都市景観審議会 次第

平成23年8月22日（月）

午後1時30分～3時30分

於：倉敷市役所5階502会議室

1 開 会

会長挨拶

2 委員紹介

3 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

4 議 事

4-1 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

4-2 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

4-3 その他

5 閉 会

3 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 旨

倉敷市都市景観審議会専門部会は、平成22年9月27日の第1回を皮切りに、1, 2ヶ月に1回程度の開催を重ね、先月に第7回目の専門部会を開催し、これまで26件（建築物新築が中心）の議案について、審議いただきました。

その26物件の審議の中には、成果のあった事項や課題が残った事項があり、整理し報告するものです。

報告内容

資料1（倉敷市都市景観審議会専門部会（第1～7回）の成果と課題事項）の報告

（1）主な成果

- ・緑化の充実による高層建物の圧迫感や威圧感の軽減
- ・緑化の充実による周辺環境との調和
- ・色彩基準に適合する色彩への見直し

（2）主な課題事項

- ・最高限度高さを超える建物（共同住宅）のコーポレートマークの撤去不可
- ・最高限度高さを超える建物（共同住宅）のコーポレートマークを設けるための塔屋形態、意匠の見直し不可
- ・最高限度高さを超える建物の周囲環境配慮（デザインの工夫や緑化等）不十分
- ・道路沿いの緑化不可、又は不十分

4 議 事

4-1 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

主 旨

専門部会長からの提案で、これまでの専門部会での調査審議を踏まえ、各専門部会委員から事務局に「倉敷市都市景観審議会への提案・課題」を提出していただき、**資料2**のとおり整理しました。

この1年間の専門部会委員の皆様の調査審議により、多くの対象行為が、より良好な景観形成になるよう改善されたことは大きな成果であり、今後の財産となっていると考えています。

しかしながら、提出いただいた「提案・課題」の中には、「開催回数が多く負担が大きい。」とのご意見も頂戴しております。

今後は、例えば低層で色彩基準も適合しているものについては、これまでの専門部会委員の皆様の調査審議の成果をしっかりと踏襲することにより、専門部会に諮らず事務局のみで審査しても特に問題はないと考えています。

今まで、原則として、すべての新築建物について調査審議を付託してきたことの見直しについて、審議していただくものです。

議事内容

倉敷市都市景観審議会専門部会が調査審議すべき案件等の区分の提案

事務局（案）

区分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

- ① 高さ及び色彩の数値基準を満たしていないもの
- ② 倉敷川畔美観地区周辺眺望地区内(中橋から半径1km圏内)の新築建物・工作物の内、倉敷川畔美観地区からの眺望の可能性のあるもの

…倉敷市景観計画 P.59 参照

③ 下津井・玉島町並み周辺景観保存地区内の新築建物

…倉敷市町並み保存地区関係書 P.15、16 参照

④ その他事務局が必要と認めるもの（倉敷駅周辺地区、酒津地区内の新築建物など）

区分2）部会長、部会長代理に相談した上で、事務局において審査できる案件

① 倉敷川畔美観地区周辺眺望地区内の新築建物のうち、倉敷川畔美観地区からの眺望の可能性がないもの

② 緑化が全く無い、もしくは不十分な新築建物

③ その他事務局が必要と認めるもの

区分3）事務局のみで審査できる行為

上記区分1）2）以外

4-2 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

主 旨

「3報告事項」では、主に最高限度高さを超える建物や道路沿いの緑化に関して、景観形成上、重要と考えられる課題が多くありました。そこで、今後、これらの課題に対し、専門部会の意見をより一層反映させるよう、さらに強い指導（勧告）を行うことについて、審議いただくものです。

なお、最高限度高さを超える建物や道路沿いの緑化以外のことについても、重要課題と考えられる案件が出てくれば、審議会に諮って参ります。

議事内容

主な課題事項（1）（2）に対し強い指導（勧告）することについて

- （1）「最高限度高さを超える建物高さの見直しができない計画」に対し、どのような場合に勧告するのか。

<参考> 倉敷市景観計画 P.36 より

「なお、建築物の高さについては特例措置を設け、一律に高さを制限することにより弊害のある場合や良好な景観の形成や市街地環境の整備改善に資するような計画に対しては、一定の条件のもとに柔軟に対応するものとします。

これらは、別途設けるデザインの協議の仕組みに基づき、周辺市街地への配慮、まちなみへの貢献を基本とした景観の評価に関する基準等を設け、協議に基づいて高さを決定します。

事務局（案）

最高限度高さを超える建物に対し、最高限度高さとの比率に応じ、「周辺市街地への配慮、又はまちなみへの貢献」に著しく欠けている計画について、勧告するものとする。

具体的な勧告事例を以下に示す。

例 1) 建築物の形態意匠が、倉敷川畔美観地区からの眺望を質的に低下させるため、倉敷川畔美観地区のまちなみの景観特性に調和した質の高い形態意匠への見直しを勧告する。

例 2) 建築物の高さが最高限度高さを大きく超えているにも係わらず、低層住宅と混在する周辺市街地への配慮に欠けているため、広告用塔屋を撤去もしくは縮小するよう勧告する。 . . . 資料 3 参照

例 3) 建築物の高さが最高限度高さを大きく超えているにも係わらず、まちなみへの貢献に欠けているため、緑化による修景を勧告する。

など

(2) 「道路沿いの緑化をしていない計画」に対し、どのような場合、勧告するのか。

事務局（案）

道路沿いの緑化を全く行わない計画で、かつ歩行者に強い威圧感を与える建物新築行為に対し、勧告するものとする。

具体的な勧告事例を以下に示す。

例 1) 道路への出入口と駐車場との間が近すぎるため、緩衝緑地帯の確保等による歩行者への威圧感を軽減するよう勧告する。

例 2) ゴミ置場の出入口が道路に面しており、歩行者を威圧しない位置に見直すと共に、道路沿いの緑化に努めるよう勧告する。

など