

「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画（素案）」の パブリックコメントの結果

「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画（素案）」について、「倉敷市パブリックコメント手続要綱（平成21年告示第683号）」に基づき、市民の皆様から広く意見を募集しましたが、その結果は次のとおりです。

記

1 意見等の件数 1人 14件

2 御意見の要旨と市の考え方

次ページのとおりです。

3 今後の予定

倉敷市景観計画を変更し、平成27年度から制度の運用を開始する予定です。

4 参考

閲覧及び募集期間 平成26年6月2日（月）～6月30日（月）

御意見をお寄せいただきました皆様の御協力に厚くお礼申し上げます。

倉敷市建設局都市計画部都市計画課都市景観室

御意見及び市の考え方について

- 1 案 件 名 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画(素案)について
- 2 意見募集期間 平成26年6月2日～平成26年6月30日
- 3 意見提出件数 14件(1名)
- 4 御意見と市の考え

(1) 計画の文言について

番 号	意見の概要	倉敷市の考え方(案)
1	<p>・序文について(その1)</p> <p>周辺にも歴史的町並み景観が相当残っている。「商業地としての景観」とはどのような景観なのか、説明を求める()。</p> <p>なお、現状の「商業地の景観に配慮しながら」とは、どのような配慮をするのか説明が必要である()。</p> <p>現状の商業地としての景観はほぼ無秩序な景観であると認識しているが、そのような景観に配慮をして調和を図ることは非常に問題であり、適切であるとは思えない。市民アンケートでも、多くの市民が駅周辺の景観の修景が必要であるとしている()。</p>	<p>商業地では、多くの商業業務施設や商店街等が立地するとともに、文化・医療・交通などの都市機能が集積した人々の交流の場として、活気と賑わいのある魅力的な都市景観を創出すること等を景観形成の方針としています。「商業地としての景観」とは、この方針に沿った景観としています。</p> <p>商業地で目指している活気と賑わいのある魅力的な都市景観の創出にも、配慮する必要があると考えています。</p> <p>倉敷市景観計画は倉敷市都市計画マスタープランに適合することとされており、倉敷川畔美観地区(以下「美観地区」という。)周辺の商業地の景観についても、歴史的町並み景観との調和を図ることが大切であると考えています。</p>
2	<p>・序文について(その2)</p> <p>「歴史的町並み景観」とどのような調和を目指すのか、この計画では見えてこない。現状</p>	<p>倉敷市景観計画に示している現状の景観形成の基準(共通基準)では、周囲の景観や環境との関係性をふまえ、「優れた眺望を確</p>

	<p>の景観形成の基準は、届け出の内容如何によつては、審査基準の解釈が審査員の見識により場当たり、個別的な審査になり、解釈が限りなく広く適用されることになる危惧がある。したがって、わかり易い具体的な材質、意匠、形態のガイドラインの作成が必要である。</p>	<p>保することを前提とした配置、規模とすること。やむを得ず優れた眺望の中で視認される場合は、当該行為の形態意匠、色彩や頂部の形態、配置等眺望への影響の低減に努めること。」等が示され、これらを基に厳格に審査しています。</p> <p>また、視認される部分のガイドラインを作成し、誘導することは有効であり、市民や専門家等との協議を通じて、ガイドラインの検討に取り組みます。</p>
3	<p>・目標について(その1)</p> <p>「歴史的景観と都市景観が調和する」のではなく、「歴史的景観に都市景観が調和する」に変更するべきである。</p> <p>都市景観を歴史的景観に調和させ、倉敷ならではの都市景観の形成を目指すべき。「と」では歴史的景観と都市景観が並列である。この地域では歴史的景観を尊重、重視して景観の形成を図るべきであると考えるので「に」に変更するべきである。</p>	<p>御意見のとおり、「歴史的景観に都市景観が調和する」に修正します。</p>
4	<p>・目標について(その2)</p> <p>都市景観の定義は？</p> <p>都市景観の定義は個別に認識が違い、非常に多様な解釈と定義があります。</p>	<p>ここで云う「都市景観」とは、「商業地における景観」を示しています。</p>
5	<p>・方針について(その1)</p> <p>市民アンケートで倉敷駅周辺と商店街の景観に問題があると答えている。歴史的な町並みを残すことが景観をよくするために必要であ</p>	<p>市民意向調査において、御意見のとりの回答が得られています。それらの調査結果に基づき、景観計画が策定されています。</p>

	<p>るとしている。また9割以上の市民がルールを設けることに対して肯定的である。</p>	
6	<p>・方針について(その2)</p> <p>なぜ町並みからの眺望か？ 町並み全体の景観が歴史的景観であるべきである。</p>	<p>この方針は、倉敷市都市景観条例第21条第1項第2号に該当する地区として、同条例第22条第2項第1号の規定に基づき、定めています。</p>
7	<p>・基準 - 視点場について</p> <p>今回の視点場設定の根拠と合理的な説明が必要である。</p>	<p>視点場は、平成17年度～20年度にかけて行った「倉敷市景観計画策定業務」において検討され、倉敷市景観計画策定委員会の調査審議を経て、設定しています。</p>
8	<p>・基準 - 概略図について</p> <p>景観計画では中心市街地の高さ規制が31mである。従って眺望斜線を設定することによって、高さ規制の誤解が生まれるので、40m以上の高さの表示は必要ないのではないか。</p>	<p>「建築物の高さの最高限度の基準」には特例措置が設けられていることから、美観地区からの眺望景観を保全するためには、40m以上の高さ表示も必要と考えています。</p>
9	<p>・基準 - 眺望斜線解説の図例について</p> <p>例がおかしい！そもそも従前の建築基準法でも45m以上の高さの建物は倉敷には建築されていない。このような図例は誤解を招く。また景観計画では31mを明記して高さの誘導をするべきである。</p>	<p>8に同じ。</p>
10	<p>・基準 - 形態意匠について</p> <p>「又は視界に入ることになるが倉敷川畔美観地区からの眺望景観を著しく損なう形態意匠でないこと。」という文言は、建築が可能であることを認めることになるので、文言の変更をするべきである。</p>	<p>倉敷市景観計画において、倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画は背景条例の趣旨を継承するものと位置づけており、同条例との整合を図っています。</p>
11	<p>・氏名の公表について</p>	<p>公表制度の運用にあたっては、情報公開と</p>

	<p>公表が無いと市民はどこの業者が従わないのかわからないので、「氏名を公表することができますので」ではなく、「氏名を広く市民に公表するので」にするべきである。</p> <p>この計画策定プロセスの如何はともかく、市民が作った計画である・・としたい。市民のための計画であることを忘れぬよう、行政は指導、命令をすること。そして情報公開を旨とすることをしっかり伝えることを肝に命じ、計画を強く進めることを期待している。</p>	<p>個人情報保護という2面のバランスを配慮することが必要であり、「氏名を公表することができますので」としています。</p> <p>しかしながら、これまで守られてきた眺望景観をしっかりと守れるように、積極的な運用を図ります。</p>
--	---	--

(2) 計画文言の見直しについて

番号	意見の概要	倉敷市の考え方(案)
12	<p>以下提案である。倉敷市の中心市街地の景観づくりはどのような景観のビジョンを持ってその形成を進めていくのか。「商業地としての景観に配慮しながら、歴史的町並み景観との調和を図ること」が大切なのではない。しっかりしたビジョンを作らなければ計画の解釈を広げることになり、あいまいな計画になる可能性があり、十分におもいが達成できないと考える。そこで、以下、ビジョンと計画の文言の追加・変更を提案する。</p> <p>・ビジョン</p> <p>倉敷に来て感動する美しい風景に出会うこと、私たちが先人から受け継いだ歴史を踏まえた、伝統的建築物の重なりと、そこそこに美しい生活空間があることこそ目指すべき姿である。美しいまちに暮らせること、訪れることで、人生の記憶に残り、生きること、エネルギー、勇気、優しさ、美しさを取り戻すことができる、そのような風景をまもり、育て、つくりだす。歴史的な景観を残し活かすための計画が倉敷には全国から求め</p>	<p>眺望保全計画は、倉敷市都市景観条例第21条第1項各号のいずれかに該当する地区として、同条例第22条第1項の規定に基づき定めるものであり、本市の中心市街地の景観づくりのビジョンを定めるものではないと考えております。</p>

られており、目指すべきビジョンである。

・計画の文言の追加・変更の提案

* 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画(素案)

倉敷川畔美観地区周辺の景観づくりは、伝建地区を中心にして江戸後期から、明治、大正、昭和初期にかけて、歴史の流れと共に建築物の新築と更新が質的向上を伴って都市景観が形成されていったことを尊重し、歴史的町並み景観を活かして、倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例の趣旨を継承し、より良いまちなみ景観を形成するために、「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」を指定します。

* 目標

重伝建地区保存の活動と歴史を踏まえ、伝統的な瓦葺の屋根とその勾配、土蔵などの伝統的な建造物が織り成す重厚な景観と瀬戸内の気候が影響した明るさを持つ独特な景観と平仄の合う、歴史的な都市形成の流れを尊重した、美しい景観形成。

* 建築物等に係る眺望保全に関する方針

倉敷川畔美観地区の背景保全の取り組みを継承し、歴史的な都市形成の流れを尊重した、美しい景観を残し、町並み全体の歴史的景観を守るため、歴史的町並みからの眺望景観と外部からの美しい眺望を保全するため、倉敷川畔美観地区周辺の建築物等の規模及び敷地内における位置、又は形態意匠を誘導します。

* 眺望保全基準

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の区域及び視点場

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区として、今橋・中橋から 半径

	<p>1km以内の倉敷川畔美観地区の外側を指定します。</p> <p>また、視点場は、道路面から高さ 1.5m の位置と、美しい景観が望める高台の地表から高さ 1.5m の位置とします。</p> <p>今橋及び中橋の橋上</p> <p>今橋から、中橋と高砂橋の間までの間の倉敷川兩岸の道路</p> <p>倉敷公民館前交差点</p> <p>国指定重要文化財井上家住宅東側交差点</p> <p>のほか、倉敷川畔美観地区内の旧街道(往環道路)のすべての地点</p> <p>向山</p> <p>鶴形山</p> <p>倉敷駅改札口南デッキ</p>	
--	--	--

(3) 提言について

番号	意見の概要	倉敷市の考え方(案)
13	<p>この計画が進められることは評価できるが、時代の変化のスピードが速く、迅速な対応がなければ景観の変化が思いとは違う景観になりかねないし、事実、伝建地区以外の歴史的建造物は日ごとに消失し、歴史的な景観が失われ、倉敷の景観に沿うとは言えない高層建築物も多く建てられ、駐車場やプレハブ住宅も多くなっている。景観計画ができて、早 5 年以上も経ち、限定的な効果も出てはいるが、十分とは言えない。</p> <p>以下これからの倉敷の景観形成に対して提言としてまとめた。</p> <p>「旧倉敷地区における都市形成の歴史を踏まえた、新たな保存制度を今！！」</p> <p>・はじめに</p>	<p>今後の御提言の地区における都市景観形成推進の参考とさせていただきます。</p>

旧倉敷地区の町並みは、遠浅の海に浮かぶ島々の周辺が徐々に干潟化する中で、新田開発のための干拓が進み、また物資の集積と船運のための河川整備が進み、小さな集落が人口の増加と共に形成されていく。江戸中期には幕府の直轄地として代官所の陣屋が設けられ、地域(備中・美作・讃岐・伊予の幕府領)の中心地として発展し、同時に物資の集積・流通地として商業的に発展する。

地域で財を成した資産家は大型町家と蔵を建築し、倉敷川畔を中心にして、鶴形山南西部に沿って家並みが形作られ、その後これに隣接して町が拡張し、往還道路に沿ってさらに町並みが広がっていく。明治に入り、一時期地域経済は低迷するが、倉敷紡績の設立とその関連施設に加え、山陽鉄道倉敷駅の設置とともに更に町が広がり、商工業都市として発展した。大正・昭和にかけてさらに周辺部が市街地化され、中央病院などが建設された。産業社会への変革は、行政施設、教育施設、道路整備も進み、民間施設、住宅などの更新が進み、建築物の質的向上がもたらされた。

特に明治以前の建築物はその後の倉敷の伝統的建築物の建築意匠に大きな影響を与えている。昭和初期までの倉敷の文化・経済・社会環境の集積としての歴史的建築物は、倉敷の発展と密接な関係があり、一部擬似洋風建築物が見えるものの倉敷の都市景観を形成した。

倉敷の都市形成は、時間の経過、経済、社会構造とともに変遷し、大きな災害に遭わなかったため、倉敷川畔から周辺部へと、都市構造と景観が時代の変遷とともにわかりやすい形で残っている。

* 旧倉敷地区：中心市街地活性化計画の地域のうち倉敷駅を含めた
山陽線以南の地域

・社会の変化と町並み保存の価値

昭和の戦争で、大都市や地方の中心的都市は戦火に会い、多くの建築物と町並みは消失した。戦火を逃れた都市を含め、戦後の復興は

エネルギー転換とともに産業開発と交通体系の変化と共に都市化が進み、住宅開発をもたらした。そのような激動的状況の変化は、20世紀前半までに形成された伝統的集落や町並みは破壊されるか、自ら変身する道を選ばなければならなかった。しかし、ここ倉敷では、倉敷川畔を中心とする歴史的地区の住民らが昭和24年に倉敷都市美協会を設立し、文化財としての民家の価値(1.民家こそ生活歴史の具象である。2.美的価値としての構造即美の実現と素朴で純粹であること。3.郷土的、風土的な地方文化の価値。)をまもり育てることを指針として戦後の倉敷の景観保存運動が始まった。活動の結果、現在重伝建地区として保存され、このことは全国的にも町並み保存の魁として高く評価されている。

・保存の経緯と変化

倉敷都市美協会などの活動があって、市は昭和43年に「倉敷市伝統美観保存条例」を制定し、昭和44年「倉敷川畔特別美観地区」を指定。昭和53年に「倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例」、さらに昭和54年に「重要伝統的建造物群保存地区」(13.5ha その後平成10年に15haに拡大)として国の選定を受け、平成2年には全国にさきがけ、背景保全条例を制定した。平成12年に「倉敷市美観地区景観条例」を制定、平成17年には景観法に基づく景観条例として改正した。市は保全対策を講じているが、住民団体の活動は消極的で個人の保全に頼っていた。平成18年NPO法人倉敷町家トラストとほぼ同時期に住民団体(倉敷伝建地区をまもり育てる会)が設立された。これらの地元市民団体の活動がきっかけになり、現在伝建地区の電線類の地中化に伴い来訪者も増加傾向にあり、不動産業者、企業、商店などの多様な関わりや進出も意欲的で伝建地区は一気に、建築物の利活用が進んでいる。しかし周辺地区では一部の地域でファサード整備補助金制度を作って支援をしているが、十分な効果が上がったとは言えない。

・景観の現状と危惧(残された時間は少ない)

NPO 法人倉敷町家トラストでは 2004 年の市の資料を基に倉敷伝建地区周辺の歴史的建造物残存調査を 2010、2012、2013 年に実施した。この調査では、資料による調査で確認できた歴史的建造物群以外にも、戦前の建物、もしくは伝統的工法や素材を使った建築物も多く存在することも確認できた。しかし、残念なことではあるが、2013 年の調査では 2004 年の資料に比べ、歴史的建造物の 4 割以上が既に消失していたことは驚きであった。

倉敷の都市景観は伝建地区を除くと変化のスピード(壊れるスピード)が速く、また保存のルールがないことにより、今後さらに歴史的建造物が風景から失われる。ごく近い将来、倉敷市の景観は江戸・明治の残る美観地区とそれらを囲む、平成とそれ以降の建築物で形成される歴史的な脈絡のなくなった不自然な景観にならざるを得ないと考えられ、歴史を踏まえた景観形成を進めるための、残された時間は多くない。

・倉敷の町並み資産の価値の証明

建築物は不動産、歴史、文化の表れであり、倉敷に残る景観は、倉敷独自の景観であるとともに、他の都市群が、戦中戦後に失った資産を今に残している稀な空間、景観遺産である。戦前の都市・町並み景観と現代の都市景観の調和を取った美しい都市景観を形成、保存し、まもり育てることは、この倉敷が国内はもとより、世界からも求められている。

2013 年開催された第 36 回全国町並みゼミ倉敷大会で倉敷の町並みとその資産の価値への認識を新たにし、大会宣言では「美しい倉敷」の景観にエールを送られたのである。しかし伝建地区とその周辺では町並み景観がくっきりと違いが出始め、殆どの参加者から町家と景観形成の歴史の消失を危惧する声が出た。また伝建地区は商業店舗の増加

に伴う居住人口の減少などによるまちとして深みのない伝建商業モール化へ危惧が指摘された。このような現状は倉敷の中心市街地が歴史の流れを失った都市景観になり、今後の利活用によっては、美観地区がただのノスタルジックな商業モール、もしくは時代村化することになる可能性が高い。とはいえ倉敷の町並み景観保存の活動が全国の町並み保存団体から称賛されたことは、この活動が有効であることが証明されたことのみならず、今後の町並み保全の新たな方向性を示したともいえる。

・新たな計画と仕組み(中心市街地の建築物悉皆調査と新たなビジョンづくりが急がれる)

現行の各種の計画を強く進めると共に、今後の景観形成を作るうえでさらに具体的な計画と施策の展開が急がれる。また、現状の中心市街地の建築物悉皆調査を実施する必要がある。調査結果を基に議論し、これからの中心市街地の景観形成のビジョンをもう一度、市民全体で考えることが必要である。

倉敷の都市景観の変化は伝建地区を除くと変化のスピード(壊れるスピード)に保全・修景・修理のスピードが追いついていない。既存の計画と仕組みの検討と活動は待ったなしであり、可及的速やかに現状認識とそれに対応する施策・活動・事業実施が望まれる。あと十年のうちには伝建地区以外は戦後の建築物同様、平成の非伝統的な形態を持った建築物に取って代わられることが容易に予想できる。

江戸・明治・大正・昭和に形成された地域固有の町並み形成の歴史を尊重し、地域で培われたコミュニティの生活領域を意識し、暮らしに根差した歴史を有する町家、古民家、地域文化に融和した建築物が連担し、歴史的建造物の集積した歴史地区として再整備を展開したい。その上で地域の建築物が暮らしに根付いた利活用が図られ、豊かな地域文化が花開く場所として、保存し、さらにまちの価値を高めることこそ

	<p>が、国内外を問わず、多方面から求められている。重伝建地区の周辺地区を保存地区として拡大し、新たな伝統的建造物群保存地区、もしくは歴史的建築物群整備地区などとして新しい計画と仕組みを立案し、さらに価値の高い都市景観を育て、世界に誇る一級の歴史地区を次世代に継承しようではないか。</p>	
--	---	--

(4) 今後の倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画のプロセス、スケジュールについて

番号	意見の概要	倉敷市の考え方(案)
14	<p>(1)、(2)、(3)のコメントや提言について、回答によっては再度コメントをする必要があります。また、具体的な検討をすることが必要な項目もあると考えられるので、対応のプロセスとスケジュールを明確に示してほしい。</p> <p>* 例えば</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインの策定に取り組む必要性が議論された時には、どのような人選で、いつから始めるのか？ ・視点場の設定(現状、倉敷での視点場の定義は広義な解釈であり、再度、定義の議論が必要であると考えている)については、倉敷での視点場の定義やそれに伴う、議論の場が必要である、そのプロセスとスケジュールを示す必要がある。 <p>* その他の件についても回答の中でプロセスとスケジュールを明確に示してほしい。</p>	<p>パブリックコメントの意見の再募集は予定しておりません。</p> <p>今後、パブリックコメントの実施結果を踏まえ修正する倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画(素案)について、倉敷市都市景観審議会の意見を聴き、次に計画の追加に係る倉敷市景観計画の変更について、倉敷市都市計画審議会の意見を聴いた後、できるだけ早い時期に、その旨を告示したいと考えております。</p>

< 参考 >

・倉敷市景観計画 <http://www.city.kurashiki.okayama.jp/dd.aspx?moduleid=16797#>

・倉敷市都市計画マスタープラン <http://www.city.kurashiki.okayama.jp/dd.aspx?menuid=9034>

【追録】倉敷市景観計画

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画（素案）

倉敷川畔美観地区周辺の景観づくりは、商業地としての景観に配慮しながらも、歴史的町並み景観との調和を図ることが大切です。倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例の趣旨を継承し、より良いまちなみ景観を形成するために、「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」を指定します。

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全の目標

倉敷川畔美観地区の歴史と文化を活かした歴史的景観と都市景観が調和する景観の形成

建築物等に係る眺望保全に関する方針

倉敷川畔美観地区の背景保全の取り組みを継承し、歴史的町並みからの眺望景観を守るため、倉敷川畔美観地区周辺の建築物等の規模及び敷地内における位置、又は形態意匠を誘導します。



今橋からの眺望



中橋からの眺望



倉敷公民館前交差点からの眺望



井上家住宅東側交差点からの眺望

眺望保全基準

■ 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の区域及び視点場

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区として、今橋・中橋から 半径 1 km 以内の倉敷川畔美観地区の外側を指定します。

また、視点場は、下記道路面から高さ 1.5 m の位置とします。

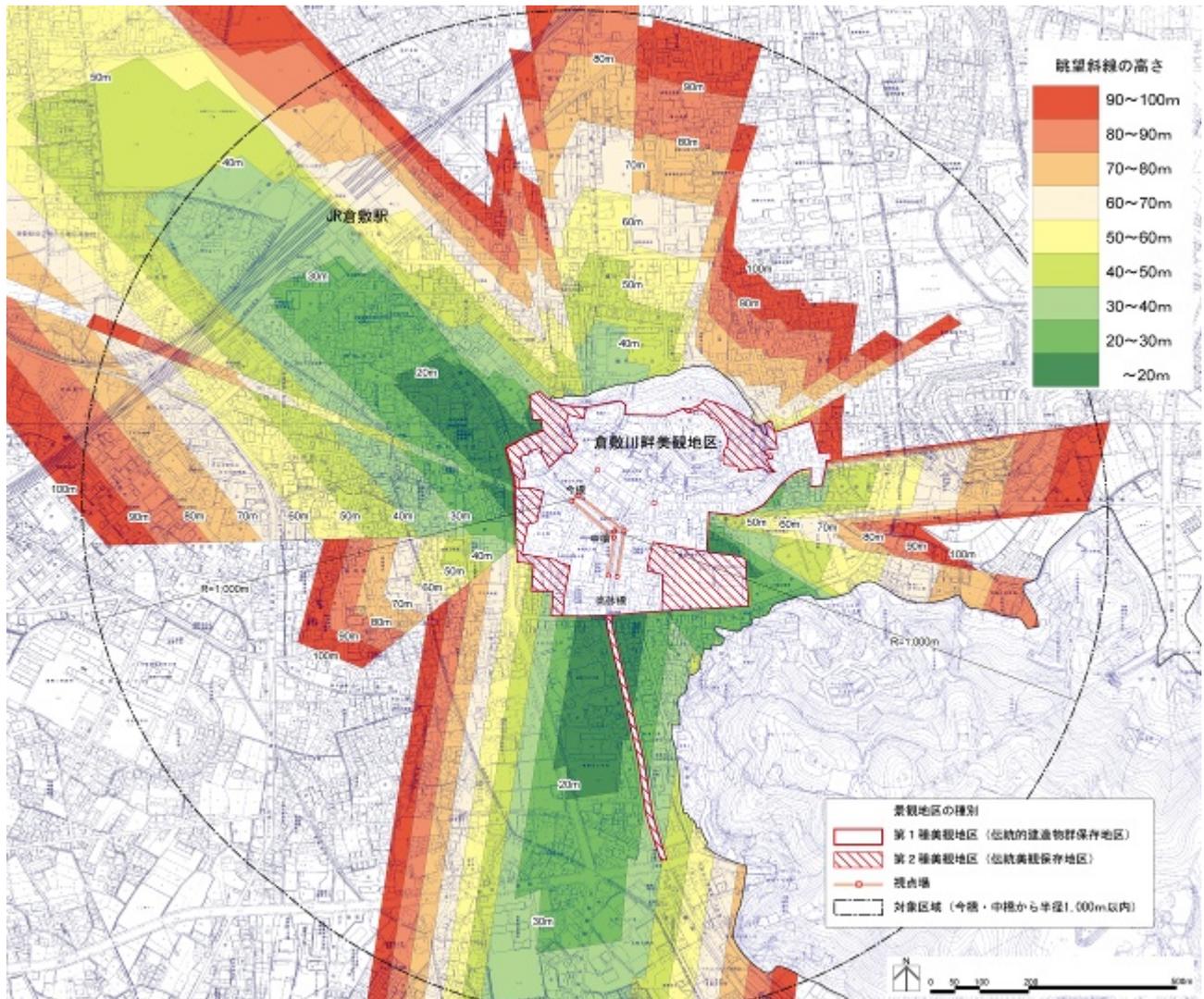
今橋及び中橋の橋上

今橋から、中橋と高砂橋の間までの間の倉敷川兩岸の道路

倉敷公民館前交差点

国指定重要文化財井上家住宅東側交差点

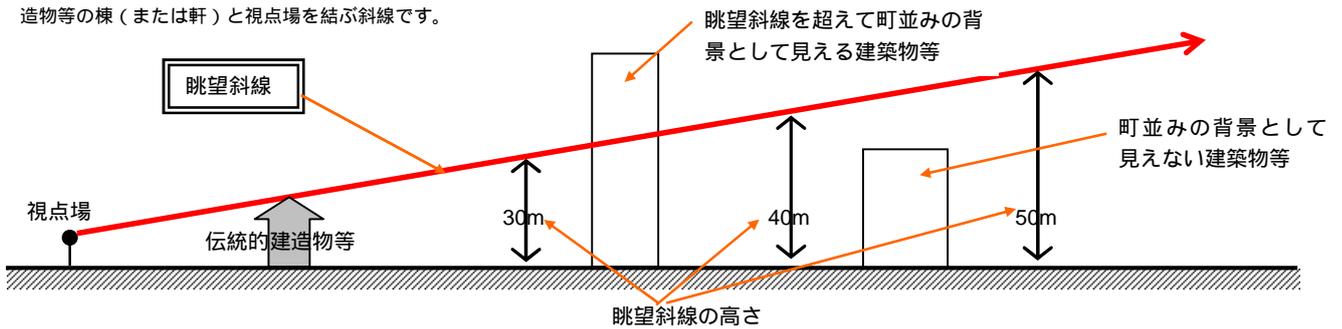
眺望斜線による高さの概略図



半径 1 km : 建築物等の形態意匠の鑑賞限界設定距離

【眺望斜線について】

眺望斜線とは、倉敷川畔美観地区内にある伝統的建造物等の棟（または軒）と視点場を結ぶ斜線です。



眺望斜線作成条件は、倉敷市景観計画 p 6 5 による。

■ 建築物等の規模及び敷地内における位置、又は形態意匠

当該建築物等が視点場から視界に入らない規模及び敷地内における位置であること、又は視界に入ることになるが倉敷川畔美観地区からの眺望景観を著しく損なう形態意匠でないこと。

設計の変更命令・氏名の公表

視点場から視界に入る建築物等の形態意匠が、倉敷川畔美観地区からの眺望景観を著しく損なう恐れがある場合、設計の変更命令等の措置が適用されます。

なお、この命令に従わない場合、事実の概要及び経緯並びに命令内容とともに氏名を公表することができますので、十分に眺望景観に配慮した設計を行ってください。