

平成27年度
第2回長浜市景観審議会
会議要点録

長浜市景観審議会

平成27年度第2回長浜市景観審議会 会議議

○日 時 平成28年3月22日(火) 午前10時00分から午前11時30分まで

○場 所 長浜市役所東館5階 5-A会議室

○出席委員 9人
奥貫隆(会長)、石井良一(副会長)、吉見静子、大神敏臣、河島明美、川西章則、中西恭子、松居弘次、三浦良勝

○欠席委員 3人
桐山郁雄、橋本英宗、吉井茂人

○事務局 5人
今井部長、中川理事、山口副参事、田中主事、不嶋主事

○傍聴人 0人

○配布資料

- ・次第
- ・資料1 長浜市景観審議会委員名簿
- ・資料2 長浜市景観審議会の設置等に関する規程等
- ・資料3 景観重要建造物現状変更許可申請書
- ・資料4 景観重要建造物の指定・現状変更に関する法令
- ・資料5 (仮称)長浜駅東地区市街地再開発ビル新築工事 実施計画概要版
- ・報告事項に係る資料

○会議要点録

1 開会

2 あいさつ

- ・今井部長からあいさつ

3 審議事項

諮問第27-3号 景観重要建造物(春日山山蔵)の現状変更に係る許可について

【審議事項について事務局から説明】

- ・資料3、4、5に基づき説明
- ・市街地再開発事業に伴って、景観法に基づき景観重要建造物に指定している春日山が移転されることから、景観重要建造物現状変更許可申請書が提出された。
- ・長浜市景観条例の定めに従い、景観重要建造物の現状変更の許可をするに当たって、長浜市景観審議会の意見を聴きたい。
- ・春日山山蔵は県指定文化財であり、県教育委員会と市教育委員会の指導を受けながら、曳家作業が進められる予定である。

【質疑応答・審議内容】

- 所有者の本町組春日山はどういった組織であるのか。
→春日山の山組であり、山組のエリアの住民が山蔵を所有し、管理している。
- これまでに山蔵が曳家されたことがあったのか。
→以前にセットバックのため曳家をした山蔵があった。
- 移転の費用については、再開発事業者側が負担するということか。
→そうである。
- 資料3によると付帯工事で土壁の補修が行われるようだが、どの部分が補修されるのか。
→曳家作業のために一部壁に開口を設けるため、その部分を曳家の後に補修するものである。
- 山蔵の妻面に鉄板が貼ってあるようであるが、本来であれば白漆喰が用いられる部分である。この部分は補修されないということか。
→今回は曳家作業のために行われる補修以外は行われぬ。ただ、長浜市歴史的風致維持向上計画には、山蔵の保存修理事業があるので、今後、所有者の意向を受けて修理が行われる可能性はある。
- 資料5に配置図が示されているが、移転後の山蔵前の緑地については、和風等の山蔵と調和するようなデザインであると好ましい。
- 景観上重要な要素であるため山蔵を景観重要建造物に指定しており、本来であれば現状の変更はしてはならないが、特別に移転を許可するものである。景観審議会としては、移転後において、山蔵が景観に与える影響が少なくとも維持されている、若しくは、向上する場合に、許可をすることに同意すべきではないか。例えば、今回の移転により、春日山山蔵と猩々丸山蔵の距離が近くなるので、二つの山蔵をセットにして、景観に与える影響が向上するというような整理になるかと思う。
- 資料5の配置図を見ると、B敷地に山蔵が移転され、山蔵前に広場や緑地が整備される。景観審議会としては、山蔵の曳家もさることながら、山蔵を含む敷地についても景観的に配慮してもらいたい。
- 資料3の図面を見ると、移転後は、山蔵の北側と西側が新設建築物に接するようだが、新設建築物の形態・意匠や位置、高さ等はどうなるのか。景観にも配慮して再開発事業が行われているかと思うが、情報があれば教えてほしい。
→再開発事業組合の中に山組も入っているため、移転先についても調整して決定されたと理解している。移転前も南側と東側が建築物に接しており、2面しか道路から見えていなかったのに、移転後は山蔵の向きが逆にはなるが、山蔵の見え方自体は大きく変わらないと考えられる。
- 資料3の写真に山蔵の横に野立広告物があるが、野立広告物も移転されるのか。
→野立広告物についても道路敷地にかかるため移転されると思われる。
- 野立広告物によって山蔵側面の板塀の景観が損なわれているように感じるので、配慮してもらいた

い。

- ・山蔵の移転にあわせて、山蔵前の広場や、野立広告物、隣接する敷地の新設建築物を含めて、全体的に景観に配慮をしていただくよう景観審議会から意見を付して現状変更の許可に同意するという方向でよいか。
- ・景観行政団体として、景観的配慮をするよう協議は行われていないということか。
→後ほど報告させていただくが、再開発事業が行われているエリアで地区計画を定めており、山蔵の隣に建設されるビルの色彩について景観上の配慮を求めるための取組を行っているところである。
- ・山蔵周辺の全体像がわかるパース等は作成されていないのか。
→旧平和堂の解体作業も間もなく終わるところなので、パースは作成されていると思う。
- ・資料5の外部空間イメージには、山蔵前の広場が描かれているようである。資料の図では、新設建築物の壁面は白色であるが、山蔵とどうなじんでくるのかわからないところがある。
- ・山蔵となじむような伝統的なデザインの建築物であれば問題ないと思うが、現代的なイメージの建築物と山蔵が重なりあった時にどのような景観となるのかと考えていた。長浜という町ははどちらかという先進的で、新しいまちづくりをしたいという意欲が強いように感じているが、新設建築物が伝統的なものを残していくような、山蔵とも調和するようなデザインの建築物であればよいと思う。ただ、やはり新設建築物に対して意見は言えないのだろうか。
- ・新設建築物についても景観法に基づいて景観的調和に配慮願いたいという意見を述べることはできるのではないか。
→資料4にあるとおり、景観法第22条第3項に良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、必要な条件を付すことができると規定されている。景観行政団体や景観審議会としては、新たに建設される建築物の是非を論じることはできないが、良好な景観の保全の観点から意見を述べることはできると考えられる。
景観とはあまり関係ないかもしれないが、移転により、出番山のときに山蔵前の広場で後宴狂言を披露することもできるようになるので、山組にとっては使い勝手がよくなると言える。
- ・駅前再開発事業に係る協議の中で景観的配慮もされているかと思うが、景観審議会としては景観重要建造物の移転に当たって、現状よりも景観的に良くなる方向で努力してもらいたい。
- ・今回の移転が許可されると、今後、他の地域でも山蔵の周辺が現代的なイメージの景観になりうるものが懸念される。曳山祭や山蔵のイメージを大切にしてもらいたい。
- ・京都等でビルの一階に収まっている山車もあるが、景観への配慮を何もしないというのではなく、計画や建築的な条件の中で許される一番いい答えを出してもらいたい。
- ・春日山山蔵と猩々丸山蔵をセットとして和のテイストで景観づくりがなされるというような積極

的な考えもできるのではないか。

- ・春日山山蔵の移転とあわせて敷地周辺との景観的調和に配慮されたいというような文言を付して、現状変更の許可に同意する。

【答申案について事務局より説明】

- ・審議の際に様々なご意見を頂いたが、現状変更の許可申請者である本町組春日山の所有地は山蔵の存する部分だけであり、申請者に対しては、山蔵側面の野立広告物について景観的配慮されたいとの意見を付すにとどめたい。
- ・山蔵と山蔵周辺の敷地や背景となるビルとの景観的調和については、景観審議会からの長浜市へのご意見とさせていただいてはどうか。

【答申案に対する意見等】

- ・長浜市に対する意見というのは、要点録や今後のプロセスでどのように扱われることになるのか。
→再開発事業者にどこまで配慮してもらえないかわからないところがあるが、市としては景観審議会からの意見について、最大限配慮してもらいたい旨を事業者に伝えたい。また、要点録には頂いた意見を記し、公開する。
- ・野立広告物をなくすことはできないのか。
→屋外広告物条例に基づいた指導等を行うことはできないと考えられる。
- ・屋外広告物が山組の収入源になっているのだろう。
- ・幸い、屋外広告物にはさほど目立つ色は使用されておらず、形も統一されている。どこまでできるか幅があるが、希望としては関係のない位置まで移してもらえればよいと思う。ただ、敷地の制約もあるということなので、最大限配慮してもらいたいというところまでしか踏み込めない。

4 その他

【事務局から報告】

- ・琵琶湖の保全及び再生に関する法律について
- ・地区計画の区域内おける景観まちづくりについて
- ・滋賀県街道景観形成方針について

【意見等】

- ・地区計画への認定制度について、長浜駅前のエリアで地区計画を適用するということか。
→景観法に基づき形態意匠の制限を行うため新たに条例を策定し、条例を適用する地区計画として、別表に長浜駅前の地区計画を掲げることとなる。
- ・条例は市として1本策定し、そこに各地区計画で形態意匠について制限を課すということが記載されるのか。
→そうである。条例には罰則規定もあるため、形態意匠の制限を担保することができる。
- ・長浜駅前の地区計画案は出てきているのか。
→現在、市案を策定しているところである。
- ・そこに形態意匠のことも書いてあるということか。
→色彩の定めについて記載する。

- ・それを景観審議会で議論することになるのか。
→手続き上、景観審議会での審議は必要としていない。
- ・景観法に基づき形態意匠の制限を行うため、新たに策定される条例について、景観審議会で審議するという事か。
→手続き上、景観審議会の審議は必要としていない。
- ・希望としては、審議するというのではなく報告でもいいと思うが、策定後ではなく、案の状態で報告してもらい、確認させてもらえればよいと考えている。
→現時点では案の作成中であるので情報提供だけさせていただいたところである。

- ・今後、景観形成重点区域については、内容を拡充していく必要があると考える。駅前の再開発事業の進捗を見ながら、景観形成重点区域への指定の可能性についても検討していただきたい。

5 閉会

- ・中川理事からあいさつ