

## 第7回倉敷市都市景観審議会 議事要旨

日 時：令和2年11月10日（火）

14:00～15:00

場 所：倉敷市立美術館3階 第2会議室

### 【出席者】

委 員：西村会長，阿部会長代理，樋口部会長，福濱委員，唐澤委員，大賀委員，我妻委員，岸本委員，  
渡辺委員，村上委員，片山委員

欠席者：神田委員，松岡部会長代理，西川委員，丸山委員

事務局：酒井技監，小松建設局長，長山都市計画部長，柳井都市計画部参事，下村都市計画部副参事，  
角南都市計画課長代理，三澤都市景観室長，滝下都市景観室主任，河村都市景観室技師

傍聴者：0人

報道関係者：0人

### 【議 事】

- ・第1号議案 倉敷市景観計画改定及び景観形成重点地区（倉敷駅周辺）の指定について
- ・第2号議案 屋外広告物モデル地区（倉敷駅周辺）の指定について

### 【議事要旨】（◎会長，○委員，■事務局）

- 配布資料確認
  - 技監挨拶
  - ◎ 開会挨拶
  - 審議会委員紹介
  - 議事説明
- ◎ 本日は，全体の説明は終わっているということで，細かい改定があるところだけ説明をしてもらった。ここままで，質問等あるか。
- ◎ スライド P.28 の立て看板についてであるが，B地区については，前回の基準よりも緩和されたような感じであるが，歩道上には置けないことは変わらないか，つまり，自分の敷地の中で，看板を立てるということでよいか。
- そのとおりである。
- ◎ A地区・B地区共に歩道上には置けないということには，変わらないということよいか。
- そのとおりである。

- 広告物モデル地区の改正内容について、新旧対照表では広告物の上端の高さが「13m以下又は3階壁面まで」となっている。先ほど投影されたスライドだと「3階壁面（13m以下）まで」となっており、例えば、階高がすごく高い建物で高さがB地区では9m、A地区では13mを超えるものでも、2階あるいは3階までであれば、掲示できるということか。
- その通りである。ご指摘のとおり、新旧対照表では「又は」という表記となっているが、スライドのように「3階壁面まで」を前に持ってきて、13m以下をカッコ書きにしようと考えている。表記については検討しているが、基準の緩いほうを取るようにはしており、例えばA地区では3階壁面、13mを若干超えるものでも認めることになると考えている。階高の想定として、1階を5m、2階・3階を4mと想定しているのので、2階・3階のラインは間違っていないと思う。しかし、ご指摘の通り、建物のよっては、高さが上下することはあると考えている。
- ◎ 確認だが、これは、3階壁面が優先されて、13m以下でも4階壁面はダメだということか。逆に、13m以下であれば3階壁面を超えていてもよいということか。この表記だと、解釈の違いを生じるということが、先ほどの質問の趣旨であると思うが。
- 高さが13mに至っていない場合は、13mまでは認めると考えている。
- ◎ 緩いほうを取るとということか。
- その通りである。
- ◎ では、分かるように記載したほうが良い。カッコ書きだと分からない。
- 表記の仕方を、「又は」という表記で「3階壁面又は13m以下まで」とするのか、13mというラインを引いて表記するのか、内部でも表現方法について検討している。委員の皆様のご意見を伺いたい。
- ◎ 人によっては、3階だけでよいといったご意見もあると思うので、委員の皆様のご意見を伺いたい。
- 事務局としては、景観計画から屋外広告物の基準に反映しているのので、低層部・中層部という考え方でいくと、「階」を前に記述し、「m」を後に記述するほうがよいと考えている。お配りしている資料の修正が間に合っていないが、このスライドに投影している方で、進めさせていただきたいと考えているが、ご意見をいただきたい。
- ◎ 事務局では、低層が2階まで、何階までを中層と想定しているのか。
- 3階から5階までを中層と考えている。
- ◎ では、階高ではなくて、階数で考えているということで、階数が表に出ていくということか。
- その通りである。屋外広告物でも階数を表に出して、一つのラインとして、13m又は9mというのを付ける。表現方法で統一していこうと考えている。
- ◎ 13mが3.5階にあたる場合は3階と言えるのか、議論が出ると思うが、3階が優先されて、カサで3階を超えるものは13m以下とするのが普通感覚であると思う。13mを優先して、3.5階をいいというのも変な感じがする。
- 今のご意見を踏まえると、A地区では「3階壁面（概ね13m以下）」という表記するとよいの

- ではないか。
- 設計している立場からいうと、階と言うのはステップフロアであるとか、曖昧なものであると考えている。13mから3階と言うのも曖昧で、例えば、美観地区では9mで3階建てというのもたくさんある。「階」のほうに曖昧ではないかと感じる。どちらかというと、「m」で示し、「概ね3階」というほうが、設計する側からはフィットすると思う。
  - 3階壁面という言葉は、パラペットや立ち上がりも壁面として外から見えるので、曖昧ではないか。
  - ◎ 3階壁面の上にあるパラペットや立ち上がりは、3階壁面なのか。
  - 現在の考え方であると、3階壁面であれば4F Lまで、3階壁面の上にパラペットがある場合は、壁面が延長してあるだけなので、パラペットは含まれると考える。
  - ◎ ご意見を伺うと階数だと、微妙なところがあるし、美観地区だと階高は低く、駅前だと階高が高くなってきて、一律に決めにくいので、「m」のほうをはっきりしているのではないかといいご意見が多い。
  - ご意見をいただいたので、表現を考えていきたい。
  - ◎ 他の意見はあるか。
  - 高さの基準は設計G Lということで、敷地によって高さの基準が変わると思うが、高さの基準点も変わってくるのか。
  - 高さの基準は、設計G Lで考えている。
  - ◎ 確認だが、既存の屋外広告物で不適格となるものは、手を加えない限りそのままよいのか。
  - 現在基準に適合して更新をするものは、変更が生じなければ、そのままよい。経過措置期間を設ける予定であり、5年なのか、10年なのか、他都市の事例を踏まえながら計画措置期間を検討している。
  - ◎ 屋外広告物の掲出のため、2・3年で手続き許可を取り直すというのが他都市では多いが、ルールについて、倉敷ではどうなのか。
  - 表示の内容を変えずに、安全点検をして問題がなく更新ができるものについては、経過措置期間内は掲出できると考えている。
  - ◎ 本件については、屋外広告物の業界の方が一番影響を受けると思うが、いかがか。
  - 高さの基準については、きれいにそろえたいというのが、基準だと思う。階高はムラがある。実際はでこぼこであり、ある高さで切れば高さは揃う。階高でいうと、古いものでは3m程度なので、3階建てでは9m、パラペットを入れて10m程度である。こういった建物が、たくさん現存しており、これでは、きれいにはならないと思う。景観上きれいに見せるためには、線を引いて、2階・3階の区別ではなく、9mとか13mなどのようにしたほうがよい。お店の意見を無視した話であるが。
  - ◎ 先ほどの議論で、「階数」ではなくて、「m」にしようとなったことについて、賛成ということか。

- その通りである。これについては、どこかにしわ寄せがくるので、きれいに見せる方がいいと思う。もう一つ疑問に思うのは、モデル地区の中央通りから見えない広告物は、適用対象外としていることであるが、この地区に、ものすごく大きな看板を付けて、裏の鉄骨が見えるというのは、どうなのか。中央通りから看板は見えるが、反対側からは裏面の鉄骨が見える。昔からこの話は合って、ルーバーでこの鉄骨を隠すといっても、ルーバーは、言葉はきれいだが、現実はそんなにきれいなものではない。向かいの2階に喫茶店を作られると、そこから眺望されて全部裏が見えてしまう。緩めてしまうと、色々なところにしわ寄せがくる。緩めると、業者は潰れ込んでくるので、きちんとしておいた方がよいと思う。
- 今、ご指摘いただいた広告物は屋上系の広告物だと思うが、屋上広告物で今申請されるものは、4面付けるものがほとんどである。広告物を張り替えて、骨だけ残っているものもあるが、あまり、2面だけというのはなく、屋上で、そういったものが見えるとなると、それは重点地区の景観形成基準に抵触することとなるので、景観条例で指導はできると思う。屋外広告物は建物が建った後に設けるので、そういった案件があれば屋外広告業者であっても、景観条例があるということをご指導させていただく。
- ◎ 景観条例でコントロールできるということである。
- 一つ言い忘れたが、B地区については屋上広告を禁止としている。
- ◎ 屋上広告は出てこないということか。
- 今後は、原則、付けられない。
- ◎ コンクリートの壁面広告であれば、裏は見えないということである。その他、ご意見はあるか。  
(なし)
- ◎ ご意見がないようなので、まず、第1号議案 倉敷景観計画改定について、事務局案に同意することに、ご意見、ご異議あるか。  
(賛成, 異議なし)
- ◎ それでは、第2号議案 屋外広告物モデル地区の指定についてであるが、さきほど議論があり、階高と高さの数値基準があるものは、数値基準を優先し、数値基準を明記する。全体として、集合的に見たときに、屋外広告物がきれいな高さに揃うようなことを目指すべきであるというご意見なので、そういう形で、若干、表現を訂正する。この件に関しては、会長一任ということにさせていただき、後程、委員の皆様にご報告させていただき、それ以外について、ご異議ないということによろしいか。  
(賛成, 異議なし)
- ◎ 事務局で、今後のスケジュールなどあれば、説明をお願いします。
- 今後のスケジュールですが、本日のご意見をもとに修正させていただき、会長にご確認いただく。その後、案として、内部の決裁など進め、建設消防委員会などへ報告する。この案に基づき届出制度、屋外広告物の基準も変わるので景観条例、屋外広告物条例の条例改正を進めていく。その条例改正案を2月議会に議案提出したいと考えている。年度末に議決いただくと、

改定案の案をとり、景観計画として、告示し条例も公布する。令和3年4月1日より運用開始したいと考えている。

- ◎ 他に何かあるか。
- 今後の話ということで、前回は申し上げたが、様々な景観に関する国の支援措置の活用を検討するとのこと、地区説明会の応答の中でも検討するとあるが、現段階で具体的に検討されていることについて、言える範囲で教えていただきたい。
- まだまだ、検討段階であるが、他都市の事例も参考にさせていただきながら検討している。今、考えているのは、段階的に補助率を変え、最初の3年は比較的高くし、次の3年は少し下げていき、できるだけ早く取り組んでいけるような補助制度にしたいと考えている。その上限値にも他都市を見るといろいろとばらつきがあるので、ほかの施策と関連しながら補助金の補助率や上限値を決めていきたいと考えている。市の方では、中心市街地活性化事業も行っており、色々なことで関連しあいながら、令和2年から開始した景観改善推進事業もあるので、色々な方向で考えていきたいと思う。補助金の対象としては、重点地区の景観形成基準に適合しない部分を積極的に改善しようとしていくものを支援していきたいと考えており、先ほどのB地区の屋上広告物を取っていただくのであれば、それに対して補助していきたい、外壁についても、色彩基準を設けてさせていただいているので、その色彩基準に従い、改善するということができれば、補助していきたいと考えている。
- 撤去ではなく、形態を変える改装にも先ほどの補助は充てられるのか。
- その通りである。例えば、突出し看板が高いところについている。これを9m以下に下げ、集約していくということであれば、出来るだけ、補助の対象に指定できる制度にしたいと考えている。
- ◎ 屋外広告物について、量で競争するのではなく、質で競争するといった仕組みにまでしてもらえるとよい。利用者にとっては、面積で金額が決まってしまうので、量のほうがいいとなってしまうが、質の高いほうに価値があると、質の競争になり、全体が良くなるのではないかと思う。
- 運用で考えていることであるが、屋外広告物について、特別な場合は、景観審議会に諮らせていただけるようになっているので、補助対象になるようなものであれば、2カ月に1回、景観審議会を開催していただいているので、その中で、ご審議いただいたのち、屋外広告物の申請をしていただくことを考えている。
- ◎ その他、あるか。
- 室内からの広告物はガイドラインによるとあるが、ガイドラインというのはどれくらいの拘束力や意義があるのか。
- 行政がルールとして示す形なので、あくまでルールではあるが、行政からのお願いになる。再三、議論しているが、屋内なので、現在の屋外広告物法に照らし合わせられるかどうか、他の行政の法令なども研究中である。まずは、ガイドラインという形で指導させていただく。徐々

に、段階的に上げていくのか、それで、景観がきれいになるのであれば、ガイドラインのまま  
でいいし、段階的に進めていきたいと考えている。

- ◎ その他、あるか。
- 先ほど協議した高さや階数の考え方は、屋外広告物に関してのみ、該当するのか。
- いいえ、外壁の色彩基準についても、該当する。
- それでは、景観計画 P.82 についても該当するのか。
- そのとおりである。

- 閉会の挨拶

以上

# 承認書

令和2年11月10日に開催されました第7回倉敷市都市景観審議会の議事要旨の内容について承認します。

令和2年11月19日

署名人

会長

西村 泰夫

