

第49回 松江市景観審議会
会 議 録

1. 日 時 令和5年10月20日(金) 10:00~12:00
2. 場 所 島根県民会館 303 会議室
3. 出席者(敬称略、順不同)
 - (1) 委員(12名中、出席者9名)
小草牧子委員、實重彩香委員、松本光弘委員、金坂浩史委員、
日野由紀子委員、富田秀則委員、千代章一郎委員、日之蔵里佳委員、
杉原潤一委員
 - (2) 事務局(都市整備部建築意審査課)
井上都市整備部長、佐伯建築審査課長、藤井景観指導係長、
岸本主幹、大谷主任主事、藤崎主任技師
4. 議 題
 - (1) 審議事項
 - 第1号議案
会長、副会長の選出について
 - 第2号議案
専門委員会の組織について
 - 第3号議案(諮問・答申)
「(仮称)殿町プロジェクト マンション棟」の景観について
 - (2) 報告事項
大橋川景観アドバイザー会議への委員の派遣について
5. 傍聴者数 5名(報道関係者除く)

6. 議事

(1) 開会

(岸本主幹)

それでは定刻になりましたので、ただいまから第 49 回松江市景観審議会を開催させていただきます。

本日の進行役を務めます、松江市建築審査課景観指導係の岸本です。よろしくお願いいたします。

本日は概ね 12 時ごろを目途に終了したいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

審議会は公開により行いまして会議録につきましても、公開いたします。

なお傍聴の皆様には、受け付けの際にご覧いただいた留意事項について、ご協力のほどよろしくお願いいたします。写真撮影、録画、録音等は行わないようによろしくお願いいたします。

本日出席の委員の皆様につきましてはお手元の席次表でご確認をお願いいたします。正岡委員、田淵委員、藤間委員はご欠席となっております。小草委員におかれましては、遅参されるとの連絡をいただいておりますのでお伝えをしておきます。

会議に先立ちまして抽選をさせていただいておりますが、これは景観審議会の議事録の署名の順番にしたいと考えております。

席順はお配りしました、松江市景観審議会委員名簿に記載している順番で着席いただいております。

松江市景観審議会開催の際には、この議事録を市のホームページの方に公開しております。議事録においては、発言者名を記載させていただきますのでご承知おきいただきますようよろしくお願いいたします。

本日の審議会ですが、新しい委員の皆様で開催する最初の会になります。

本審議会の設置者であります、市長に代わりまして、松江市を代表して都市整備部長の井上から皆様にご挨拶申し上げます。

(井上都市整備部長)

おはようございます松江市の都市整備部で部長しております井上でございます。本日、大変お世話になります。

第 49 回松江市景観審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。委員の皆様には、大変お忙しい中ご出席いただき、厚く御礼を申し上げます。

この 7 月からですね、審議会の委員の皆様、新しい任期が始まったということもありまして、本日の審議会はこの新しい委員の皆様で開催する最初の会ということになりますので、まずは松江市景観審議会の委員就任のお願いに対し

まして、快くご承諾いただきましたこと、あわせて御礼を申し上げたいと思っております。

それと先ほどまではですね、現地視察ということで雨も降る中でございましたが、ご協力をいただきましたということで大変お疲れ様でございました。

今回の議題につきましてはですね、現地でも見ていただいたかもしれませんが、殿町に建設予定の高層の建物についてでございます。

これまでの事前協議や景観への配慮の事項についてできるだけわかりやすい説明ということをご心がけたいと思っておりますので、皆様から忌憚のないご意見をいただければというふうに思っております。

委員の皆様の貴重なご意見いただきながらですね、さらなる松江の良好な景観形成に努めて参りたいと考えておりますので、これからの 2 年間、どうぞよろしくお願いを申し上げます。

以上簡単ではございますが、第 49 回松江市景観審議会の開催にあたっての挨拶とさせていただきます。

本日はどうかよろしくお願いたします。

(岸本主幹)

ありがとうございました。

それでは、委員の皆様を、松江市景観審議会委員名簿に記載しています順番で紹介をさせていただきますと思います。

小草 牧子 委員
金坂 浩史 委員
實重 彩香 委員
杉原 潤一 委員
千代 章一郎 委員
田淵 悟史 委員
藤間 寛 委員
富田 秀則 委員
日野 由紀子 委員
日之蔵 里佳 委員
正岡 さち 委員
松本 光弘 委員

以上 12 名の皆様です。

新しい委員の方もいらっしゃると思いますので、ここで事務局を紹介させていただきます

ます。

(事務局)

先ほど挨拶をいたしました、松江市の都市整備部で部長しております井上でございます。よろしくお願いいたします。

建築審査課長の佐伯でございます、よろしくお願いいたします。

同じく建築審査課で景観指導係長をしております藤井と申します、よろしくお願いいたします

(岸本主幹)

そうしますと、ここで本会議の成立の報告をいたします。

12名の委員の方がいらっしゃいますけれども、現在の時点で8名の方が出席しておりますので、松江市景観条例第48条第2項の規定に基づき、委員の過半数の出席により成立していることをご報告いたします。

それでは議事に入らせていただきます。

(2) 第1号議案説明

(岸本主幹)

第1号議案、会長・副会長の選出についてということで、説明をさせていただきます。

第1号議案、資料の1の方ですけれども、ご覧いただけますでしょうか。会長・副会長につきましては、松江市景観条例第47条第1項の規定により、委員の互選となっております。

委員の皆様から立候補や推薦はありますか。

《立候補・推薦なし》

無いようでしたら事務局から提案させていただきたいと思います。

そうしますと、今、案のほうを配りさせていただきましたけれども、会長は千代委員に、副会長は正岡委員にお願いしたいと考えておりますがいかがでしょうか。

《委員了承》

ありがとうございます。

なお正岡委員におかれましては、事務局案として提案することについて承諾

を得ておりますので、お知らせをいたします。

それでは会長は千代委員、副会長は正岡委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

そうしますと、千代会長に一言ごあいさつをいただきたいと存じます。

(千代会長)

失礼します、千代と申します。よろしくお願ひいたします。

今まではこういう審議会的なものは、委員はいくつか経験させていただいたことがあります、委員長という形は今回初めてです。

何分不手際なところあるかと思っておりますけれども、皆さんどうぞよろしくお願ひいたします。

(岸本主幹)

ありがとうございました。

正岡副会長は本日欠席となっておりますのでご挨拶の方は省略とさせていただきます。

議事進行につきましては松江市景観条例第 48 条第 1 項の規定により会長が議長となることとなっておりますので、これより、会長に進行をお願いしたく思っておりますのでよろしくお願ひいたします。

(千代会長)

それではここから私の方で、今日の会を進行させていただきたいと思っております。議事に入る前に議事録署名人を確認いたします。

松江市景観条例施行規則第 38 条第 4 項の規定により、議事録に会長及び会長が指名する 1 名の委員が署名することになっております。

会議に先立ちまして行われた抽選順によって示したいと思っておりますが、皆様よろしいでしょうか。

それでは本日の議事録署名人は、抽選番号 1 番の小草委員にお願いしたいと思っておりますが、まだお見えになってないということで、後ほど改めて確認させていただきます。

それでは議事を進行していきたいと思っております。

第 2 号議案について事務局から説明をお願いいたします。

(3) 第 2 号議案説明

(岸本主幹)

第 2 号議案の説明の方をさせていただきたいと思います。

第 2 号議案、資料 2 になります。

「専門委員会の組織について」をご覧くださいますようお願いいたします。

松江市景観条例第 49 条第 1 項の規定によりまして、審議会に専門の事項を調査審議させるため専門委員会を置くことができることになっております。

資料の専門委員会設置要項にあります通り、委員会の構成は伝統美観保存委員会、デザイン委員会、屋外広告物委員会の三つで、景観審議会の内部委員会となっており、それぞれの専門委員会の所管事務は要綱に記載のある通りとなっております。

伝統美観保存委員会は、松江市景観計画に定める伝統美観保存区域内における建築物の建築や工作物の建設等の景観形成に関し、専門的事項を調査審議する委員会でございます。

デザイン委員会は、松江市で具体的に行われる公共事業に対し、デザインの提案や助言を行う委員会となっております。

屋外広告物委員会につきましては松江市屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する専門的事項を調査審議する委員会となっております。

これらの専門委員会は景観審議会ですべての専門委員会に付託することが適当とされた案件が生じた場合に開催するものとしたします。

専門委員会で調査審議された案件は、審議会にご報告いただき、最終的に審議会でご確認をさせていただく形で行っていきたく思っております。

専門委員会につきましては、松江市景観条例第 49 条第 2 項の規定により、会長の指名する委員長及び委員をもって、構成することとなっており、会長にご指名をお願いいたたく存じますので、よろしくをお願いいたします。

(千代会長)

それでは指名させていただく前に、一応私の方から案を提示させていただき、ご了承いただけましたら正式に委員長と委員の指名をさせていただきたいと思っております。

今事務局の方から、名簿をお配りしていただいているところかと思っておりますけれども、ここに一応、審議会の委員の方々が 1 名ずつ配分されるような形になっておりまして、そこでそれまでの実績等々踏まえまして、ここに、名前を挙げさせていただいております。

この点、よろしいでしょうか。

それでは復唱になりますけれども、伝統美観保存委員会につきましては、委員は小草委員、金坂委員、杉原委員、藤間委員にお願いし、委員長は金坂委員にお願いしたいと思います。

デザイン委員会につきましては、私が委員長となり、委員は田淵委員、實重委員、日之蔵委員にお願いしたいと思います。

屋外広告物委員会につきましては、委員は富田委員、日野委員、正岡委員、松本委員にお願いし、委員長は正岡委員にお願いしたいと思います。

この案でよろしいでしょうか。

《委員了承》

それでは皆様、この案の通り、本年もよろしくお願いしたいと思います。

続いて第 3 号議案に入る前に、ここで報告事項について事務局から説明をお願いします。

(4) 報告事項

(岸本主幹)

そうしますと、次第と前後しますけれども、第 3 号議案の前に報告事項として、資料 4 をご覧いただけますでしょうか。

報告事項でございますけれども大橋川景観アドバイザー会議への委員の派遣についてということでご説明申し上げます。

大橋川改修にあたり、松江市景観計画に大橋川景観形成計画を定め、それに即して、国の方で改修が進められております。

改修において、国は大橋川の改修に係る護岸や水門などの設計、施工に際して、景観上の専門的な意見・助言を行うことを目的とした会議として、大橋川景観アドバイザー会議を設置しており、そこに松江市景観審議会の委員に入っていたいております。

裏面の方をご覧いただきますと、会議を主催しております国土交通省中国地方整備局より推薦依頼がついております。

これまで小草委員、金坂委員、田淵委員にご出席の方をいただいております。

引き続き御三方にお願いをさせていただききましたところ、快く引き受けていただきましたので、継続してご出席の方をお願いしたいと思います。

任期の関係で御三方の内諾と、前会長の承認をいただいておりますこと、すでに推薦をさせていただいておりますこと、ご報告申し上げます。

報告事項の説明は以上でございます。

それとすみません、議事録署名人に関してですが、先程会長に指名して頂きました小草委員の方が会議に遅れていらっしゃるの、順番を入れ替えまして、抽選で 2 番を引いていただいた實重委員に今回は議事録署名人の方を改めてお願いしたいと存じます。よろしく願いいたします。

《實重委員 了承》

(千代会長)

ありがとうございました。

それでは、今までの説明、ただいまの説明も含めましてですけども、改めましてご意見等はございますか。

《意見等なし》

それでは、いよいよ本丸といいますか、本日の一番大きな話題になるかと思いますが、第 3 号議案の方に話を進めて参りたいと思います。

議事に入る前に皆様一つ確認をしておきたいと思います。

松江市景観条例施行規則第 38 条第 2 項の規定では、「会長は必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聞くことができる」とあります。第 3 号議案の審議にあたり、事業関係者の意見を聞くことができるように、同席をさせてよろしいでしょうか。

《委員了承》

何か(会議の出席者について)こういう風になるとなかなかもろ刃の剣というか、(委員と事業関係者との)馴れ合いというようなことを懸念される方がよくいらっしゃるんですけど、特に景観形成のこういった審議会の場合には、いろんな方々との合意というのは非常に重要なことですので、同席をしていただいて、意見を交換し合うというのは非常に良いことだと思いますので、そのようにさせていただきたいと思います。

それでは同席をさせていただくということで、席の移動をお願いいたします。

《小草委員 着席》

《事業関係者移動》

よろしいでしょうか。

それでは議題の方に入りたいと思いますが、まず事務局より説明の方をよろしくお願いいたします。

(岸本主幹)

説明の前に一点皆様にお願ひ事がございますけれども、議事において各委員の皆様から発言をされる際、後の議事録作成をする上で、発言内容を正確に記すために、マイクを通してご発言をいただきますよう、お願ひを申し上げます。

(5) 第 3 号議案説明

(藤井景観指導係長)

失礼します。松江市の建築審査課の藤井です。

私の方から、議題 3「『(仮称) 殿町プロジェクト マンション棟』の景観について」をご説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。諮問目的としましては、主として松江市景観計画において、主要な展望地である松江城からの眺望保全の基準、「松江城景観形成基準」を設けており、その基準を満たしているかになります。

併せて、松江市総合計画の中で、まち歩きを謳っており、殿町周辺の景観との持続可能な調和という観点から意見を聞きたいものになっております。

この周辺の、カラコロ通り、南殿町商店街は、松江駅から松江城までのまち歩きのルートになっています。観光客はもちろん、地元の方が殿町周辺を歩いたときの周りの景観に配慮してもらう事項の意見をいただけたらと思っています。

1 ページ後段は、松江市の判断、景観審議会の判断、市の最終判断とありますように、景観審議会の判断を聞いて、市が最終判断をするということになります。

今回の事業は、天守から見て、山の稜線の眺望を妨げないと思われまので景観審議会の意見をいただくこととしました。

2 ページをご覧ください、位置図になっております。

先程の現地視察で回られ、再度確認になりますけれど場所としては J A ビルとセンチュリービルの間、今現在、信用保証協会のビルが取り壊されているその後ろとなっております。

3 ページをご覧ください。計画の建物自体は、敷地の南側に設置され、緑化は緑色に塗られたところになります。事業関係者との協議により、前面道路からの景観に配慮し緑化を増やされております。

駐車場は、タワーパーキングと機械式の設置となっております。

次のページをご確認ください。

4 ページは、5 ページ以降の写真の撮影方向を示したものとなっております。

おおよそ市役所から JR 松江駅までの範囲ということになっております。

5 ページをご覧ください。松江城から撮った現況の写真となっております。

次に追加資料の方 5 ページと 6 ページの間に挟んでください。

6-0、追加資料に関しては、当初、協議を始めた時の図面で、山の稜線の眺望を妨げないという状態ではなかったため、事業関係者の方に再考をお願いし、6 ページの合成写真のようになり、7 ページを見ていただくと、山の稜線の眺望妨げないと思われるところまで対応されたところ です。

8 ページをご覧ください。8 ページは立面図となっており、建物全体の色彩を把握するために付けております。

6-0 にお戻りください。建物の色と、タワーパーキングの色が異なっております。タワーパーキングがベージュ色になっていますが、6 ページを確認していただくと、建物の色に合わせた形になっており景観的には建物と一体性を確保するように配慮されているものになっております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします

(6) 第 1 号議案質疑応答

(千代会長)

ありがとうございました。

先ほど皆様の方で一緒にまち歩きといいますか、現地を見ていただいて、既に大体の雰囲気といいますか、どうかたちかなってというのはおわかりいただけたかなと思いますが、かなりのボリュームが出てくるものでございます。

6-0 を先ほど事務局の方からご説明ありましたが、稜線にギリギリ掛かるか掛からないかという(相撲に例えると)土俵俵にかかってビデオ判定するみたいな話になっておりましたので、そのところは事業者の方でいろいろとパラペットとか階高、もろもろ調整して随分と下がった案に変更していただいたというようなこと、それからタワーパーキングも景観に配慮してということで、できるだけ建物と一体感のあるようなもので、統一したデザインにさせていただいたと、というようなことになっております。

先ほど現地調査の途中でお話も少しありましたが、そのタワーパーキング等々、広告物は一応置かれたいというふうなことでお約束をいただいているということですので、大体建設されるとこういう形で建物ができ上がってくるというふうにご理解いただければと思います。

それから全体を見ていただいたらわかると思いますが、大体ベージュ系か或いは白・グレー系というものが、松江市の景観では比較的多いのかなというふうなことがあることと、最初の諮問目的というところにも少しまち歩きを謳っているというふうなことがありましたが、まち歩きという次元ではほぼ絶望的

といいますか…絶望的という言い方ちょっと語弊があるかな、お城はほとんど近寄らないと歩いている視点からは見えないかなと。

もともと見えなかったわけですがけれども、さらにボリュームが立ち上がるような感じになっているというのは、周辺をお歩きいただいて、おおよそのところ、皆さん印象を共有させていただいているところでございます。

ですので、ここで少し議論をさせていただく中で、合成前といいますか、(追加資料)6-0ですね、もともと事業者の方で提案していただいております内容と、修正、努力された後の内容、少しそういうものも見比べながら、ご議論いただければなというふうに考えている次第でございます。

それではここからは委員の皆様からも、ご意見をざっくばらんとといいますか、忌憚なきご意見の方、よろしくお願いをいたします。

どなたかからでも結構ですけど、いかがでしょうか。

富田委員、よろしくお願います。

(富田委員)

松江市さんの方から、天守閣から見て、山の稜線の眺望を妨げてないということですが、何を基準に妨げていないか。

眺望で言えば、どうみても稜線(の眺望)を妨げているように見えます。どっちかという、稜線にかかってない、そういう表現じゃないかと思うんですが。

その辺の松江市の考えはどうなんですか。

それともう一つですね、まち歩きで見たときですが、松江大橋から今、松江城が見えるんですね。これが、この建物ができたときにどうなるか。

今は本当ぎりぎりで見えると思うんですが、これが見えなくなるようだったらまたそれもちょっとまち歩きの観点から見ても問題があるんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

(千代会長)

最初のところは表現上の問題？

(富田委員)

そうですね。眺望を妨げないといいますか、眺望というのが何か、ということ。稜線の眺望というのは稜線を見たときの眺めじゃないのかなと。

(千代会長)

妨げないということよりも、正確にいうと稜線にかかっていないということなのでは？ということでしょうか。

(富田委員)

稜線にかかってないというだけじゃないかと思いますが。

(千代会長)

妨げないという言い方が文学的な表現というか、やわらかいソフトな言い方にしたということなんですけども、確かにこの(追加資料)6-0 見たら、よく目を凝らせば(稜線に)かかってない、みたいなことになるよりも、やはり景観というのは人間の視点で見たものでございますので、その印象というか人によってはこれが稜線にかかっているなという風に思われる方もあるかもしれません。その辺りの、こういう表現に決まったこととか何か経緯とかございますか。

(藤井景観指導係長)

もともとは(平成)16年とかのマンション(建設)の時には山の稜線を妨げないという形が出ていたのもあるんですけども、すみません、詳しい経緯を(過去の資料や記録を)読んでみたんですけどもそこまでのところは確認できなかったです。

(千代会長)

そもそもこの稜線規定というのはどういう経緯で起こってきたかということ、概略はご説明いただけますか。

(藤井景観指導係長)

平成16年ごろに、マンションが建つようになってきて、その際に景観審議会での議論等の時に、「山の稜線」とか「宍道湖の水際線」というようなキーワードが出てきています。

その中でマンション建設が行われていたので委員の方からも明確な基準を求められて規定は出来ました。

そういったことも受けて平成17年の際に、展望地の調査を行って、その中でそういった以前の経緯もあって、市の方から松江城と大塚山と田和山史跡公園の眺望基準というのを、景観審議会の方で諮らせていただいて、他にも展望地はあったんですけども、一応その三つが選ばれて今の基準になったという形で、平成18年その基準を設けたという形になっております。

その後景観条例が出来たんですけども、その基準を引き継いだ形になって今になっているという状況になっています。

(千代会長)

ですから意図としては、まさに富田委員の方からおっしゃって頂いた、(稜線に)かかっていないと、そういうような意味合いですよ。

確かにこれ、見方によっては中景の稜線にかかっていないだけで、これが曇りとか視界の悪いときに手前だけの山であれば、確かにかかっている様に見える可能性もあり、妨げられているなっていうような感じを受ける方もあるかもしれませんが、一番大きな目的の一つは、一度こういう稜線を超えてしまうと、もうあとは何でもありみたいな…山陰合同銀行も条例とかができる前で超えてしまっているの、何とかその歯止めというか、そういう様なものを守るといのは一応意図としてはやはりあって、その中で事業者の方はそういうものをできる限り尊重しようというような形でされているという経緯はありますね。

この文言、どうなんですかね。文言を変えるとかというのは、またややこしい話になるんですか？

(藤井景観指導係長)

いい言葉があれば…ちょっと私も考えてみたんですけど、なかなかいい言葉が見つからず。「山並みを守る」とかいろいろ考えてはみたんですが、ちょっとその辺、「山の眺望を侵さない」だと山そのものが見えなければならなかったりしますし、なかなかいい表現というのが思いつかず。

(千代会長)

ですから(稜線に)かからないとか、山の稜線に接しないとかが、科学的な書き方もあるのではないのでしょうか。

(金坂委員)

私も富田委員の言われたように、(今回の計画は)「稜線を妨げている」というふうに思うんですけども、合銀は確かに基準ができる前だったかもしれませんが、今後これと同じラインで、マンションが立ち並んだらどうなるかっていうのは容易に想像がつくじゃないですか。

今言葉の文言を言っているわけではなくて、明らかに一度できれば追随するっていうのは目に見えているので、言葉のことではなくて高さだったら高さをきちんと決めるべきではないかっていうことに通ずる富田委員の発言だったと思いますし、私もそう思うんですが、これで景観的な立場に立った稜線っていうのが、担保されているよっていう判断をされるっていうことに非常に違和感を覚えます。

(千代会長)

と言うことは、要するに明確な高さ基準を作ったほうがいいんじゃないかというようなご意見でしょうか。

(金坂委員)

縛りを作るとそれこそ先ほど諸刃の剣という話もありましたが、数字を決めることでまた逆の問題があるかもしれませんが、今このモンタージュを見させていただくと、そうでもしないとこの稜線の景観というのは今後守れないのではないかなと思います。

仮に今回これを認めたとしてもですね、その後高さをきちんと何メートルまでだよと謳わない限りは、この景観審議会の意味自体もないのではないかと思います。

(千代会長)

確かにごもっともな正論かとは思いますが、他の委員の方からは何かこれに関しまして、ご意見等ございますか。

(實重委員)

今ちょっと山の稜線のお話が出たんですけれども。

松江城からの眺望を考えたときに、高さ基準として明確に高さが示されていないという問題で、嫁ヶ島からの視界に関しては、明確に高さを示しておられるんですよ。

この条例の考え方として、水際を眺めたときの景観を阻害しないというものをもとに、高さをいろいろ検討されたと思うんですけれども、今ちょっとこの立地がですね、ぎりぎりその宍道湖にかかっていないというところなんですけど、守るべき景観が、実は「宍道湖の方向だけ」ではないのではないかな。

先ほど富田委員からもあったように、松江大橋であるとか、殿町の町並みですね。そういった、水際以外のもう少し広い範囲も含まれるのではないかな。

今この高さ基準の目標物が、宍道湖大橋の南詰めとそれから、西側が天倫寺になっているんですけれども、目標物を、例えば宍道湖大橋の南詰と定めたときに、水平視野角 60° で考えたときに、おそらくこのマンションがかかってしまうのではないかな。そういう意味でいうとその高さの基準からいって、景観的に非常に大きな影響を与えてしまう。そういったところで、もう少し今の基準の通り、計画に当てはめると「基準を満たしていますよ」ということなんですけれども、条例の趣旨や目的からいうと、少し沿った形にはなっていないのではないかなというふうに思います。

(千代会長)

貴重委員の、今のご指摘などはまさに条例そのものの盲点というか、抜け道という言い方は変なんですけども、不備な点、不備といいますか、不十分な点を指摘していただいたようなことになるかと思えますけれども。

その稜線を問題にする時と、先程金坂委員の方からございましたように、高さ制限というふうになると、これはもう松江城だけの問題ではなくなるようなところもありまして、その辺りも結構議論が本当は必要で、もう少し都市計画的な意味合いも考えないといけないということになってくるような気がします。

つまり高層化というのもある程度避けられない部分もありますし、逆に極論して例えば 40mとか、或いはもう少し下げるとかいうような規制をかけたときに、旧市街地というか、一等地のところでは事業として成立しないでそれで結局駐車場として残ってしまうのとどちらが良いのかな、みたいな事業選択になるということもございますし、なかなか経済的なバランスと、景観保全するということは難しいところもあるのかなという気がいたします。

何ていうんでしょうか、もともとの文言の整理の問題ということは、少し今後検討していったり、いろんな側面から、経済的側面、或いは観光的な側面もございましょうし、それから生活者の視点からの再考ということも考えられるかなというふうに思いますが、こういう条例の文言について何かその他ご意見、今の議論の続きで他の委員の方からもございますか。

(小草委員)

いくつかコメントさせていただきたいんですが、まずひとつにこのモニタージュを見た単純な印象ですけれども、(資料写真の)中央にフィーチャーする形で作っているの、思いつき目に入ってくるんですけれども、いざこの天守閣に登って全体の風景を見たときにこの一つだけがものすごく目に入ってくるかといえば、私はあまりそんなに入らないかなというふうに思います。

具体的に稜線を分断しているかどうかというのは、ちょっと議論はまた別に置いていてですね、これ 1 棟が建ったことで、景観がものすごく乱れるかといえばそうは思わない。

問題なのは、このような高さの建物が乱立したときに、景観がぐっと変わってしまうっていうところは(問題が)あるかと思えます。

松江市ってかなり土地が限られていますので、しかも社会の流れ的にコンパクトシティを目指していくということを考えると建物が高層化していくというのは避けられないかなというふうに考えます。

並びに経済的な発展ということも考えると、やはり町が中心部にぐっとコンパクトシティ化していったら、高層化していくことが必ずしも悪いことかという

とそうではないかなというふうに思います。

条例がグレーなところはこういった具体的な数値を決めると、どうしても逃げができなくなってしまうのでそこら辺、個々の案件で検討できるようにグレーにしているってところもあるのかなというふうに思っていますが、数値はやはりちょっと具体的に決めるといろいろな問題が出てくるかなというふうに私個人的には考えております。

(千代会長)

稜線というところで、こういう景観の問題ってよく思うんですけど、規則でガチガチに縛ってしまうというのも一つ方法論としてあると思います。しかし、議論をする余地を残していくという、そのことも意外に重要で、その中でこういう形で一度下げてはいただいているんですけども、議論を積み重ねていくっていう合意形成、先ほども少し申し上げましたけど、合意形成を作っていくっていうことも重要なことだったりもするわけですが。

他の委員の方、高さはあまりかえって制限をしない方がいいんじゃないかというような、ご意見もございましたけども、町の全体の発展とか少し将来的なビジョンも含めてのご意見かなあというふうに思いますがその他の委員の方からは、いかがでしょうか。

ちょっと少し視点を変えましてといいますか、一応こういう基準でというところで、“妨げる”という表現の問題はありますけど、こういう案について何かもう少し、この稜線にかかる・かからないということについては、いかがでしょうか。

農協とかあの辺のところもし仮に立て替えて高層化するって言ったらここは、宍道湖にかかるので建てられないってことになるんですか。

このJAのところですよね。今日皆さん歩いていただいて、おわかりかと思いますが。

JAは当該物件より西側になりまして、あとJAよりも東側、この何て言うのかな、シミュレーションの合成写真、図でいうと左側のところはよくよく歩いてみると、スポンジのように駐車場になっていたり、またちょっと一つ壊しかけているのかというようなところ、殿町のところありましたけど、こういうところに将来的にマンションとか建つ可能性もあるのかなあという気もしますが。

(藤井景観指導係長)

お待たせしました。

宍道湖景観としてはあくまで幡医院さんとか堀川よりも向こう側（宍道湖に近い側）になりますので、JAさんのところに関して普通は一般区域（松江市景観計画区域）になりますので、（宍道湖景観形成区域には）入らない。

(千代会長)

嫁ヶ島が見えればいいと。

(藤井景観指導係長)

そうですね、この合成前の写真でいうと、市町村振興センターがその後ろの建物、宍道湖北詰にあるマンションの先に南詰めもありますので、JAはそれより明らかに左側にある格好なので、ここのあたりはあくまで範囲からは外れるような形になります。

とは言え、言われるようにJAの見えるところは宍道湖にはあたる。松江大橋までが宍道湖ということになっていますので。

(千代会長)

だからそのマンションから右側のところ、一旦切れて分断されているところの、この間その辺のところ（建物で）埋まってしまう可能性は将来的にあつてということで、まさに實重委員がおそらく懸念されているというか、ある意味での湖の広がりみたいなものやその辺はもう諦めるというか、途切れてしまうみたいなことになっていくんでしょうか。

(藤井景観指導係長)

基準としてはあくまで宍道湖大橋の南詰めと言っているのですが、宍道湖大橋と松江大橋の間のここの宍道湖の見える部分に関しては、基準としては外れるような形になっています。

(千代会長)

だから大体ここのところは松江大橋からの東側のところが、建築が将来的に高層化するということは随分あり得る…ということですよ。

それこそ高齢化でもたなくなつて、高層化もできなくなる社会っていうのも訪れるかもしれないが、少なくともそういう可能性があるという中で議論していただくということによろしいですか。

(藤井景観指導係長)

7ページをご覧ください。先ほどの話で松江大橋から松江城が実際にはどう見えるかなんですけれども、拡大写真の一番左下を見ていただくと、一番端っこの少し2・3cm上の方に、松江大橋が見える形です。松江城は少し隠れるかもしれませんが、一定程度天守は見える格好にはなるという状況です。

(千代会長)

そういうことをおっしゃるので、富田委員がいろいろ突っ込まれるということです。

バスに乗っているとね、ずっと前から松江城(へ行くのに)どこで降りたらいんですかってよく観光客が聞かれるんですよ。大橋からで皆さんここだったら(天守が)見えるって、指摘できる方いらっしゃいます?

私も意識してみると、橋のかなり手前のところから確かにちらっと見えるなというのはありますけど…あの辺りで、見えて数秒です。そんなことで一応調和のある繋がりといえるかどうかですし、また、今の条例でいうとこの辺も当然埋まってくる可能性はあるわけですよ。

ここのところずっとこう、松江城から見たという限定付きですけど、東側のところがずっと壁になっていて、観光客、或いは生活動線としてもほぼ何かこう、中心市街地というものはそういうものだと言ってしまうまでなんですけれども、松江らしい景観ということの一方では、松江らしい開発の仕方っていうのも議論を本当はしていかないと、というところかなというふうに思いますけれども、要するに高さが抑えられていることだけが松江らしいかというようなところも議論はあるかと思います。

他の方いかがですか。

(金坂委員)

今、大橋からの眺めという話の中で、自分も一般市民という立場で言わせていただきますと、松江城からの眺めっていうのは、むしろ非日常的でして、日々生活の中で宍道湖大橋を車で渡っているときに、町全体を見渡したりだとか、その中に松江城が見えたりだとかする。大橋ももちろんですけども、その中でそれ(松江城天守)が見えなくなるから高さをどうだとか建物をよけないといけなっていう話もあるかもしれませんが、今言わせていただきたいなと思ったのが色の問題です。

今回ブラウン系の色で先ほど駐車場のタワーも、建物のブラウンの方に合わせたということでお聞きしました。それは、景観の色調の問題からすればインパ

クトは少ないでしょうし、調和の一つのセレクションなのかなとは思いますが、松江城の瓦そして木の濃い目の茶色が際立つ城郭・天守閣が見える時に、比較的色彩調が近い、しかも大きめの建物が並んで見えてくるといった時に、色彩の問題からすればグレートーンが天守閣の周りにはあって、松江城の色はブラウンで強く際立つということが、町全体からの眺めからすると馴染みがいいだろうというふうに思います。色彩の話になるともっと個人的な見解とかもあるんですが、それこそ議論が松江城からばかりになっていますけども、今日も折角ぐるりと（建設地周辺を）回って見たが、町と天守閣とを合わせて、町全体を眺めたときにどうなのっていう観点で色彩調をもう一度、再検討していただけないのかなというふうに思いました。

(千代会長)

とても大事な視点じゃないかなというふうに思いました。

特に北殿町なんかでいくと武家屋敷が残っていて、全体として生活者もそうですけど町の誇りという意味でも、この周辺が黒とかグレーというような印象ってやはりどこかで皆さんお持ちなんだろうなというふうに思います。

一つの例なんですけども、竹島資料館が合成写真の中に見えるかと思えます。

合成写真で右側の低い建物ですが「市町村振興センター」ですね、多分日建がやっているやつですね、日建がやっていて、この建物なんか比較的那ような松江城との関連で、屋根の形状、色彩を選んだという話は聞いたことはありませんし、なかなか手堅いデザインだなとは思いますが、こういうふうなグレー系、モノトーンで仕上げていく、或いはもう少し黒のトーンが入ったもので仕上げていくというのは、先ほどの私の方から少し指摘させていただいた松江らしい景観ということに、色彩のもたらす影響を少し考慮すべきかなと思います。

皆様の方から何かこういう色彩のことについて、お考えのことがあったりいたしますでしょうか。

規定ではそこまでは、何も求めてないんですけども。

確かに色はかなり随分とまちの印象に影響を与える要因ですし、大事なことかなとは思いますが。特に生活者の視点から見ても、観光客の視点から見ても非常に街の印象とか、好感度とかということの心理的な影響っていうのは大きいような気もいたしますが。

例えば山陰合同銀行なんか割にモノトーンで建っています。

よく見たら異様、と言ったら怒られますが、すごく凝った形状・作り込んだ形状をしているわけですけど、この色がグレーとかじゃなかったら、これ結構す

ごい目立つ建物になってしまうような気もいたします。

全国どこに行っても大体こういったベージュ系は手堅い感じかなというふうには思いますし、そうじゃなければグレー系も多いですけども。

グレー系は販売にどう影響するかちょっとわかりませんが、なかなか高級感をつくり出し難いとかいろいろあるのかもしれませんが、何かこう、こういうベージュ系の選択っていうのは、全国的に多いのは事実で、少なくともそれが一番事業としては成立しやすいっていうのはあるのかもしれませんが。

集合住宅で居住空間ですのであまり濃い色で造ってしまうというものは、なかなか日射の問題で難しい部分は技術的にあるのかなという気もしますが。

(小草委員)

いいでしょうか。

マンションの建物そのものもなんですけども、どちらかといえばマンション自体はバルコニーがあったり窓があったりということで、ある程度立体的に視覚的にとらえることができるんですけども、その前にあるタワーパーキングですが、こっちは逆にテクスチャーがどういったものになるのかっていうのはもう決まっているのでしょうか。仕上げですね。

(事業関係者)

事業関係者の方からお答えさせていただきます。

このタワーパーキングの外壁につきましては鋼板製の色のついたものになります。

(千代会長)

かなり安っぽい感じ…安っぽいっていったら変ですけど。

(事業関係者)

そうですね、ただ凹凸がついて、ある程度影も出来てくるものですから、単調だけには見えないかと思います。

(千代会長)

何かかえて安っぽい気がしますがね。凹凸とかついていたら。どうなんでしょう。

皆さん、山陰中央新報の建物ありますよね、昔の一畑(百貨店)、あそこは一応タワーパーキングの下のところがタイル張りみたいになってましたね。なの

で、割とタワーパーキングがくっついているというようなイメージじゃなくて、建物の外壁の仕上げが一部、1階2階だったかな、ちょっとうる覚えですけども、あそこはタイル張りになっていて、マンションの仕上げと同じような感じには確かなってました。

確かにもともとの白で目立ったものよりは、色を着けていただいていますので、大分雰囲気が違うと思います。

(小草委員)

あまり光を反射しない素材であるとか、これ(タワーパーキング)だけが悪目立ちしないような仕上げにさせていただきたいなというのはありますけれども。

(千代会長)

できるだけ統一感のあるものにとという意味ですよ。

(小草委員)

そうですね。マンションとですね。

(千代会長)

だから、確かに車が生活の一部だということは分りますが、車の施設が景観を作っていると思うと、ちょっとこう、どうにも人間らしい空間には少なくとも思えないので、やはりこれだけの高層でボリュームが出てくるものですから、もう少しその色だけじゃなくて、小草委員から指摘のありました素材とか仕上げの問題というものも、景観には大きく影響してくるかなというふうには思います。

そのほかいかがですかね。

松本委員お願いいたします。

(松本委員)

参考に聞かせていただきたいんですが資料の6ページと(追加資料)6-0となんですが、高さを少し低くして6ページに(低くしたものを)合成後ということなんですが、これは階数を変えとかじゃなく、どうやって低くされたのかなという率直な疑問なんですが。

(千代会長)

これは基本的に各階の階高を下げる処理と、パラペットも少し下げたというような処理で、階数そのものは変わっておりません。

(松本委員)

そうですか。

(千代会長)

多分階数そのものを変えてしまうと、事業として根本的に見直さないといけないようになるのかなという気もいたしますが。

(松本委員)

わかりました。

その稜線と高さ制限のことについて少し私の思いですが、高さ制限というのはこの立地する場所で、今のこのマンションでも、もっと北のほうに、この(資料の)画面に入らないようなところだったら問題ないわけですよ。

ですから高さ制限っていうと、かなり難しくなってくるので稜線・眺望を妨げないというか、稜線を基準にするという考え方は、割と松江らしくおんぼらとしていいかなと思うんですね。

「稜線を妨げない」じゃなくて、「稜線を超えない」ぐらいにしたらどうでしょう。個々のケースがありますので、その都度検討させていただくということで。それと先ほども私もいろいろな町に行く時に、松江に帰ってくると本当に何か寂しいんですよ駅前辺りが。高層化がいいというわけじゃないですけども、やっぱりバランス。やっぱり中心市街地は、しっかりとビル群が建って、そしてそうでないところは武家屋敷みたいなようなところをですね、伝統が残っているというバランスも必要じゃないかなと。

もちろんどんどんこれを契機にいろんなところから、ビルが建ってくるということではね、整理していかないといけないと思いますが、街全体のバランスということも考えながら、この景観を考えていければと思います。

(千代会長)

とても重要なお意見かなと思います。

前任地が広島でしてね、いろんな被爆者の方とかにずっとインタビューしていた時期がありまして、聞きますと高層の建物が建っているのを非常に評価されるんですね、意外なことに。

やっぱり何か街が賑わっている、先ほどおっしゃられた寂しい感じがするのと同じような、やっぱりこう、活気というものが、ある程度建物が建っていて、高層の建物もあってというようなものに対して、思いが随分と世代によって違ってきているのは確かに感じますし、もう一つ重要だなと思ったのが景観のコントラスト。意外にヨーロッパの町とかでも、思い切った開発やっているんです

よね。重要な建物の町並みのある意味においては破壊しているけれども、逆に言うとコントラストを上手く造り出しているような景観の作り方もあって、マンション群なり、他商業施設みたいな高層の建物があって、そこでおっしゃられるような、保存地区みたいなところがコントラストが開かれているっていうのも一つ景観の戦略としては、確かにあって、そういう意味ではここは本当に中心市街地ですから、先ほどの色彩をどう考えるかという問題も併せて、いろいろこう考えないといけない部分もあるのかなと思います。

どうでしょうか皆様、これでは、なっとらん！もっともっと下げようという方がいらっしゃるのかどうか。

(日野委員)

私も個人的な意見にはなりますけれども、この合成写真を見た時点でやはり色彩の問題はちょっと気にかかりまして、周囲の建物とは全く違った色ということだと建物の高さだけではなく、色でも際立つ感じがすごく印象受けましてですね。私も橋南の方に住んでおりました、橋南でも本当4棟、5棟とマンションが次々建ちかけておりました、3年ぐらい前から少しずつ、色彩的には明るい色というか、割とそういった昔の重厚なイメージを持つような濃い色から、明るい色へと変わりつつあるなと思いながら眺めております。

周囲の建物に沿う色彩っていうのはとても重要なかなというふうには感じました。

それと稜線の問題ですけれども、確かに稜線を基準にという基準を設けられているっていうのはよくわかるんですけども、やっぱり山並みという観点から見ると、やっぱりちょっと途切れた感じをすごく受けて、印象が合成前のものと比べたら全然印象がこう変わったものになっているかなという感じは受けました。

やっぱり山々の緑というか、そういったものもまちなみの中にやっぱり際立つっていう部分もあるといいかなあとは思いますが。

大体今、橋南のほうは割と敷地が広いところに建っております、駐車場も平置きで全面が平面で置けるっていうマンションが多いんですね。こういったタワー駐車場の建物っていうのはちょっと違和感があるっていうか威圧感も感じるので、ちょっともう少し工夫をされて、色は当然ですけど高さ的にも工夫ができればいいのかなと印象として残りました。

(千代会長)

これは事業者さんの話ですと、各戸(車)1台だけですね。ですので、もうぎりぎり計画されているので、おそらくですよ。普通はもう少し余裕を持った計

画多いんですけど、それだけ努力はされたんだと思います。

なので、本当はもう少し高いものが建ってもおかしくないというところかなと思います。

事務局の方はどうなんでしょうか。これ今日で結論を出せということなんでしょうか。

(事務局)

そうですね。それをお願いします。

(千代会長)

高さの方について、先ほどの話で高さの方についても多分これ、階高も結構居住空間としてはかなり大きな影響を与えるので、なかなか下げること自身も思い切った英断だなとは思っています。

どれぐらい下げられたんですか？各階は。アバウトで結構なんですけども。

(事業関係者)

お答えします。50mm各階下げました。全体でいきますと900ですね、900mm下げています。それと加えてパラペット、屋上の防水の立ち上がりの部分をパラペットといいます、これを200mm下げました。合せて1100mm下げた計算です。

(千代会長)

住宅の中で階高5cm下がったら、かなり雰囲気が変わりますね。

今まで出てきましたご意見、少し簡単に類型化っていうか、整理しますと一つは稜線そのものの景観の文言の問題。見え方・印象いろいろなのでもう少しく工夫をすべきではないか。「妨げない」というよりも、「かからない」とか、或いは「超えない」というような表現がいいのではないかと。或いは結局こういう文言を設け、やはり高さ制限をきちっとしたほうがいいんじゃないかというようなご意見もございましたし、或いはもう少し高層化といいますか、この建物だけじゃなくて、今の規制の中で、周りがどんなものが建って行くのかということももう少し想定しながら、この議論を、高さ規制と言うか、稜線規制を考えていく必要があるのかなというような、高さの一つの物理的な問題。

もう一つは色彩の問題ですね。周りとの、この松江らしい景観というところで、高さとは別に全般的に色をどのように調和させていくのか。今だと、どちらかというと、全国一律の、それこそ橋南の方にも普通の、普通という言い方もちょっと語弊がありますが、マンションのような色に見えるし、もう少しその中心地

にあるマンションならこういう「ありだね」って思ってもらえるものが少しあるといいかなっていうなご意見。

それから、あとは外壁ですね、テクスチャこれはタワーパーキング高さの問題も含まれるのかもしれませんが、やはりもう少し何て言うのかな、周りの少し違和感のないような建物とか、周りの例えば、鋼板みたいなものってやっぱり、色を変えても日々の生活の中で、何かこう、仮設的な感じもいたしますし、そういうところの工夫みたいなものがあったらいいんじゃないかというようなご意見いただきました。

大体今、その3点ですかね。

高さの問題、色の問題、外壁の問題ということになるかなというふうに思います。

事前に少し広告物とか、要するに看板等々については、すでに企業努力はしていただけてるようなんですけども、私の提案といたしましては、少しこれもご議論いただければいいかなと思うんですけども、一応その経緯、こういう(資料3)6-0から6-1の経緯を含めまして、今のその文言っていうか内容からは、一応合格という言い方は変ですけど、認め得るに足ると。ただし参考意見としてそういうことも今後考慮していただきたい。

そして、色の問題と外壁の問題をもしかしたらもう少し再検討いただける可能性もあるのかもしれないので、そこの方も少し、まだ、どうなんでしょうね、設計変更とまでいかななくても、考慮していただける余裕があるのであれば、その辺検討していただきたいというような意見を提出させていただくという方向で、皆様の方で何かご意見、ご議論、或いは他の附帯すべき主題というものがありましたらお願いいたします。

(富田委員)

今の話で、もうこれはOKの方向でいっているように思うんですが、それはいいんですが、一番大事なのはその後だと思うんですね。

これをOKしたら必ず次はこれが基準になると思うんです。その中で、乱立をどう防ぐか。松江市には景観計画とかいろいろあるんですが、それがどういう方向へ持っていかれるか、それが大事だと思うんです。

それで、松江市の市街地にマンションできるのはいいんですが、できれば松江市としては、本当の活性化やっぱ商業施設だと思うんです。マンションがどんどんできて、人々は皆さん郊外へ行かれています。松江市内、マンションがある割には賑わってはていないと思うんですが、その辺も併せて景観とは違いますがお願いしたいんです。

(千代会長)

確かにそれはありますね。

先ほど現地を見て歩いた時も少し、何人かの方と話してたんですけど、やはり1階2階とかが、何か喫茶店が入っていたり、何か習い事の教室が入っていたり、少しちょっと公共的っていうか、商業的な施設が入っていて上がマンションになっているのと、マンションだけ建っているのって、全然見え方が違いますので、もう少し生活者の風景ということとか、まちの活性化そのもので歩けるというか、街づくりというか、歩いてきちっと見られる街という意味では、高さってどうしても上ばかりが高さに思いますが、高さの根元がですね、やはり重要な気がしますし、先ほどの高さの問題整理させていただいた中には、もう少し諮る内容を妨げるって文言もそうであるし、或いは色の問題・外壁の問題、やっぱり一番公共的な1・2階というか、地上部分の景観ということも少し提言というか、推奨みたいな形で入れていくような方向で、本来は検討すべきじゃないかなと思います。

その辺りちょっと事務局の方とかで、いつかどこかの段階でたたき台でも作って議論できる場があるといいかなと思うんですけども、その辺りいかがですか事務局の方からご意見とかありますか。

こういうのは、なかなか変えるのは難しい。或いは、やる気なし、どっちでしょう。或いはそれは議員さんのお仕事ですよということなんでしょうか。

或いは今回の答申の中でそういうものをうまく文言を整理して入れておいて、どこかの段階でご審議いただくことがあるなり、上定市長の目に留まるなり、止まらないと思いますけど、そういうことがあると良いというようなことになるんではないでしょうか。

(井上都市整備部長)

松江市でございます、いろいろありがとうございます。

先ほど景観の山の稜線を超えないという表現ですとか、それについてはもう少し検討させてもらいたいと思うところと、そうやって誰が見てもいいですか本当に超えるか超えないかみたいな基準ができるわけで、そうするとそこまでは、全体の景観を見たときに、一方で認めてしまうということにもなりますので、今この山の稜線の眺望を妨げないという、意見皆さんからいただきましたけどグレーな表現といいますか…そういったところでその山の稜線がこういうふうに「流れているよね」というようなことも含めて、確認できるような内容でということによって現在作っておりますので、それを一定の基準一本のラインで決めてしまうということについてはですね、少し考えていきたいなと。

また皆さんにご相談をしながらというふうに思っておりますし、もう一つまち歩き、まちの賑わいというようなところも出ておりますが、今松江市の方でもいろいろ中心市街地の活性化でございますとか、いろんな取り組みを進めております。

また大きな事業で大橋川改修というのも今やっておりますしてその背後地のまちづくりみたいなこともやっております。

例を挙げますと白潟地区の方ではですね、一定程度の地区計画というのを立て、高さの制限を、建物になりますけど持たせたり、色合いということもやっておりますので、そういったものを各場所で、取り入れていながら景観も含めた全体のまちづくりに取り組んでいきたいなというふうに思っておりますし、現在も取り組んでいるところでございます。

そういったところ、いろいろ都市計画法的なところと、あと景観の方というところもありますので、調整をとりながら、皆様に相談をしながら進めていけたらというふうに思っておりますので、よろしくをお願いします。

(千代会長)

確かに開発の部分と、景観というところの線引きがなかなか調整は難しい部分もあるのかなと思います。

(金坂委員)

稜線の話で、それこそ「おんぼら」というようなところで、私も数字決めるっという話もしましたけども、それは正しいなというふうに受けとめました。

それで逆に質問させてください。

今回のこの計画にとにかく言うつもりは全然ないんですけども、このマンションの計画で、稜線のこと、それこそ各階50mmを再検討していただいて低くしていただいたわけですけども、どれぐらいのタイミングで相談をされてどういった状況で、相談をされたのかな。

それこそ、今日(の審議会で)稜線を妨げないって言った時に、これは妨げないよねっていう判断を窓口の方でされて、それで、もうちょっとということ(各階)50mm下げて、今のモニタージュが出てきたってことですが、今日のこの審議会の全体の何となくのニュアンスとすれば、それでは本来(稜線を)妨げているじゃないか、だけれどもここまで計画が進んでいるから、いたしかたないといったところで皆それで了解している訳ですね。

それで、部長からも、景観を妨げないというところで、きちんとあまり縛りをつけずにと言われましたけども、今後も景観に「この建物はと」相談をかけたときのタイミングで、誰がどういった判断でそれを妨げないとするのかっていう

のは非常に問題がありますしそのタイミングをどうするのか。

低くせよって言った時に、あまりにも計画のプロジェクトが進んでいるときに、そんなこと言っては大変なことになりますので、そのスケジュール感も含めて、見直しが必要なのかなと、今言われて思いました。

(千代会長)

そうですね。

最終的な判断はこの審議会だと思うんですけども、それに至る諸々の経緯ですよ、そこのところ多分今後、こういう案件が出てきたときには、大まかな、ざっくりとした経緯でもいいので、どういうタイミングでどういうやりとりがあって、重要なポイントになるようなところには、やはりある程度経緯がわかる資料をご準備いただいた方が我々(審議会の)委員といたしましても、議論が進み易い。

つまり、事業者の方がどういうふうなタイミング物を出されてきて、どういう途中で市の応答があって、それにどう対応されてきたかっていうことが事前にわかっているのと、わかってなくて、今回まだ6-0という資料が出てきておりますけれども…そのタイミングとかいろんなものを含めてある程度わかる資料があった方が、我々としても議論がしやすいなというのは確かにあるんじゃないかなと思いますけど、その辺り事務局の方では、今後何か対応できるところはございますでしょうか。

(佐伯建築審査課長)

建築審査課長の佐伯です。経過的なところについては、今回この会にあたりまして、去年から事前に計画的なところのご相談をいただいております、協議を進めてきたところでございます。

実際今この合成写真が出てきたのが、今年の8月から9月ぐらいにかけてのところに出てきまして、それを今の事前協議ということで、進めて打ち合わせをしてきたところでございます。

(千代会長)

はい。それと今回もそうなんですけど、今後こういう案件あったときに、ぜひその経緯と資料をいただけるかという質問です。

(佐伯建築審査課長)

もちろんその辺のところを経過的なところをこの今の会に向かっては、重要なものだと認識しておりますので。今後のところではそういうふうなところを

整理していきたいと思っております。

(千代会長)

わかりました。金坂委員、よろしいでしょうか。

(金坂委員)

はい。

(千代会長)

では全体的な内容としては一応今回については、異議はなしということで、付帯意見としてそういう高さ規制の文言の問題が残る。

或いは、色彩の問題、素材の問題、地上階からの景観の問題みたいなものについて、継続審議ができればと。

理想的には将来的にそういう文言を、何かに修正或いは加筆していくような形をとってもらえないかというような付帯意見を付けるという方向性で皆さんいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

(杉原委員)

市民の公募ということで私はこの場に、委員として参加させていただいているんですけども、今日の議案でも、「殿町プロジェクト マンション棟の景観について」という具合になっております。

殿町プロジェクトっていうの、私自身が把握はしていないんですが、この殿町プロジェクトの中のマンション棟ということで、事業者さんの方もいろいろと考えられて今の写真なども出てると思うんですけど。

この、この色がベストだと多分考えられた根拠があるんじゃないかなと思うんです。

いろんな候補を挙げられた中で、この色が一番、この場所に建てるにあたっては良からうという、何か根拠が事業側の方ではあるのではないかなと思います。その辺りも含めて、この後色彩のことでまた変更があるのかどうかわからないんですけど、その殿町プロジェクトっていうものの中の、マンション棟っていう松江城から見たというよりは、市民が町中から見た場合にどのようにするのかな、それからこのプロジェクトが進んでいく中で、このマンション等の高さ、高さは変わらないと思いますけども色彩などが果たしてこれがベストなのかっていうところを、また事業者さんの方はお考えになるといいのかなというふうに思いました。

以上です。

(千代会長)

ちょっとそこは景観の審議とは直接はかかわらない部分かもしれませんが、松江のまちづくりとして、この場所をどう考えたのかっていうことは何かございましたら、特に色彩のこととかも含めまして、何かコメントいただける部分があればお願いしたいと思いますが。

(事業関係者)

事業主でございます。

今回この色彩を決定するにあたりましてですね、やはり松江城を意識させていただきまして、重厚な建物というのが松江のまちなみには沿うのではないかと考えておりました。

いろいろとまちなみを見させていただきますと、マンションに関しましては、やはり白っぽい色が大半でございますので、もう少し重厚な色で、その町に色をつけてですね、そういう形で今回のプロセスとしては考えさせていただきました。

今回の濃いブラウンですね、先ほどグレー系統の方がいいのではないかと、うふうな意見いただいておりますけれども、私どももこの真ん中の部分に関しては、そういう濃い目のグレートーンの色合いで考えているんですけど、印刷の加減でですね、今回全部茶色っぽくなっちゃってるんですけども、そういう色彩としては、重厚な形で計画をさせていただきたいなど。

これが逆にまちなみの形成としてですね、良くなってくるのではないかなと。いうふうに感じております。

この合成写真の方も見ていただきますと、先ほどタワーパーキングのお話もあつたんですけども、この今回の建物の、左側に分譲マンションがございます。その横に白っぽい棟があるんですけども、これはタワーパーキングでございます。私ども当初はこれ規格品でございますので、同じパーキングを設置しようというふうに考えておりました。いろいろとですねやっぱりその町並みを考えまして、白いタワーパーキングで煙突みたいなものだと、どうしてもこれは非常に失礼であるというふうに考えておまして、タワーパーキング屋さんといろいろ協議いたしまして、艶消しの極力主張しない黒っぽい色で建てることによりまして、あんまり天守閣から見た時にそこが目立つようなことがないような色合いで今回変更の方をさせていただいております。

ですので建物も見ていただくように見た時にそんな白っぽい建物でありますと、これだけの規模でございますので、かなり目立ってしまい、天守閣から見ま

してもドーンと出てくると思われましたのでこの景観も含めて極力主張しない重厚な感じの濃い色でまとめさせていただいたという次第でございます。

(千代会長)

はい。ありがとうございました。

特に色合いについてはそういうことですね。

何かもう少しそれだったらチャコールグレーみたいなね、もうちょっとこうシックな色にしてもいいかなあと思ったりします。

特にこういう高層で面積出てきますのでどうしても明るい感じに見えてしまうので思い切ってもうちょっと暗い色でも十分耐えうるかなという気もするんですが、そこは事業者さんのご判断でということになるろうかと思えます。

杉原委員よろしいでしょうか。

では皆様の方で、ご意見ございませんようでしたら、事務局の方へ、最後、お返ししたいと思います。

(岸本主幹)

はい長時間にわたり千代会長には、議事進行の方ありがとうございました。

円滑な議事進行にを務めていただき、大変感謝しております。

これをもちまして第 49 回松江市景観審議会を閉会させていただきたいと思えます。

皆様お疲れ様でございました。

(7) 閉会

署名

署名
