

第2回 松江らしい景観づくり委員会
会 議 録

1. 日 時 令和6年8月9日(金) 9:00~11:00
2. 場 所 松江市役所 第4別館3階 教育委員会室
3. 出席者(敬称略、順不同)
 - (1) 委員(7名中、出席者7名)
千代章一郎委員長、小草牧子委員、藤間寛委員、日野由紀子委員、
日之蔵里佳委員、福田満信委員、古津弘也委員
 - (2) アドバイザー
西村幸夫アドバイザー
 - (3) 事務局
石本まちづくり部長、佐伯建築審査課長、陶山都市政策課長、
飯塚松江城・史料調査課長、藤井景観指導係長、中司計画係長、
木下松江城係長、岸本主幹、須山副主任、木村主事
4. 議 題
 - (1) 事務局説明
議案1 松江城からの眺望基準の見直し
議案2-1 松江城周辺の建築物等の景観形成基準の見直し
議案2-2 視点場の設定
 - (2) 意見聴取
5. 傍聴者数 3名(報道関係者除く)
6. 議事要旨【すべて公開】
 - ①開会
 - ②あいさつ(部長、アドバイザー、委員長)
 - ③委員成立報告
・委員7名中7名出席

- ・ 松江市景観審議会専門委員会設置要綱第5条第2項の規定より、委員の過半数の出席により委員会が成立していることの確認

④会議録署名人確認

- ・ 千代委員長より藤間委員指名、委員了承

⑤資料説明

- ・ 事務局より、第1回松江らしい景観づくり委員会において委員より要望のあった資料のうち、今回の議案に関わる資料をピックアップして作成。
- ・ 4つの資料（資料1～4）について簡潔に説明

⑥議案

議案1「松江城からの眺望基準の見直し」

○見直し対象範囲を360°にすることについて…委員了承

【西村アドバイザー意見】

- 事務局案は3つとも論理が通っていると思う。
- ここでの強制力をどこまで持たせるのかということ。お願いするレベルのものなのか、強制力を持たせるものなのか、もしくは例外を認めるのか、といったこととも関わる気がする。
- 案1は基準として非常にわかりやすい
- 案2と3は、考え方はわかりやすいが、建物の高さを1つ1つシミュレーションしてみないと実際に建てられる高さがわからないという点では、市民には分かりづらいかもしれない

【委員意見】

小草委員

- 対象範囲を360°で検討することについては反対ではないが、一定の基準（案1）を360°同じにするということは疑問に思っている。第52回の景観審議会でも意見が出ていたが、駅周辺の積極的に開発を推し進めていこうとするエリアと、お城の北側のように比較的静かで住宅が広がっているようなエリアとで同じ基準とするのは果たしてフェアかどうか。

- 標高にしる稜線にしる、例えば駅側の標高の方が低くてお城の北側の住居が

広がるエリアの方が（標高が）高かった場合、開発を推し進めていくエリアの方が規制が厳しくなるという矛盾が発生するように感じる。

藤間委員

○お城の正面が南を向いているため、天守から見る穴道湖湖面というのは重要なポイントとなる。それ以外の方角については、現状たまたま稜線を超えていないため、稜線を活かすということが必要だと思う。

○資料5ページの「約72m」などは何の数値か。

→（事務局）5ページに記載している高さは、手前の山（桧山）の各地点の標高を示した数値で、ここまでの高さの建物が建てられるというわけではありません。

○南側は歴史的な景観の軸でもあるので、商業地区ではあるけれども、ある程度の高さは守るべき。

福田委員

○眺望景観は一度失ったら二度と回復できない大切なものであることは重々承知しているが、人々の生活・生業・経済も掛かっていることで、バランスが大事。日々の生活も十分尊重して考えていただきたい。その意味では、規制・制限はなるべく少なく、活発なまちなみができる方が人々の生活も良くなるのではないかと考える。

○時代の流れとしてはコンパクトシティ化の流れがあり、それと眺望景観のバランスを考えていかななくてはならない。メリハリのある規制を。

○稜線・標高を目安にしてしまうと、まちなかの高度利用を進めないといけないのに、山に近いところの方が高い建物が建てられるという、目的と意味が相反するのではないか。

→（委員長）旧市街は建物の高さを抑えるというのが世界的な流れ。メリハリという意味では、旧市街を保全しつつ、ある一定のエリアを超えればある程度の高さは許容するようなかたちはコンパクトシティと両立するためのひとつの発想ではないかなと思う。

日野委員

○経済の部分ではある程度の発展は必要であると思うし、まちなみを大切にしたいという市民の思いも強いと思う。パノラマ写真を見て、南は宍道湖の眺望があり、観光客に限らず、市民にとっても重きを置いている部分だと思うが、橋南の方は次々と大きな建物が建っており、発展に寄与しているように思う。先ほど他の委員より指摘があったように、360° すべて同じ規制というのは難しい部分もあると思うので、ある程度基準の変化があっても良いのではないかな。

○西側も高い建物が建っており、これからどんどん建っていくのではないかとされる。稜線という基準だと、(稜線)ギリギリのところでは乱立してしまう可能性もあり、天守からの眺望では山の稜線が目に入ってくる部分だと思うのでそのあたりを考慮する必要があると思う。

日之蔵委員

○松江市全体として観光に力を入れるのか、経済の発展に力を入れるのか。
→(事務局)どちらも重要であるので、どちらか一方ではなく、委員のみなさまも言われるようにバランスを考えていかなくてはいけないと思っている。

古津委員

○景観の保全と経済の発展のバランスを取るというのは一般論としてはその通りだと思う。事務局の案の段階ではあるが、手前の稜線もしくは標高を基準とすれば、360° 同じ基準であっても経済発展と両立できるのではないかな。

小草委員

○例えば南側であれば、宍道湖大橋からくにびき大橋の間については、手前の山ではなく後ろ側の山を基準にするなど、緩和する範囲があったほうがまちなみメリハリが出るのではないかな。

○観光客の視点で展望台に立ってみると、まちを見渡した時に360° 全く似たような景色が広がっていると、あまり面白みを感じないというか、まちの構成がいまいち分かりづらい。ある程度、ここがまちの中心で賑わっているところなんだとか、ここら辺は静かなベッドタウンなんだとか、まちの構成がわかるようなメリハリが見えた方が、まちとして非常に魅力的になるのではないかなと思う。

【西村アドバイザー意見】

- 商業とのバランスについて、現在決められている容積率に対して、新たに基準を設定したときにどれくらい満たすものなのかを事務局に調べてもらう必要がある。現行の都市計画で定められている基準を完全に満たせないような高さ基準というのはいくらなんでもバランスが良くない。

【委員長まとめ】

- 委員からも意見があったように、エリアごとに基準を変えることも検討
- 経済の発展と両立が出来そうであれば一律規制
- 案3 手前の山の標高を基準として、議論2とも絡めながら検討を重ねる

→委員了承

議案2-1 「松江城周辺の景観基準の見直し」

【委員意見】

小草委員

- 「松江らしさ」をどう考えるかということで、先般の景観審議会でも意見があったように、「水の都松江」ということで、水辺はしっかりと守っていかなくてはいけない「松江らしさ」の重要な要素であると考えている。故に、大橋川の景観ということは非常に神経を使うべきではないかという風に考える。

- 案3は、右上の方はビジネスパークも含めているように思うが、積極的に外から企業を誘致して松江の経済発展に寄与してもらわないといけないところに規制をかけるのはどうかなと思う。

福田委員

- お城の内堀・外堀という分け方は非常に分かりやすい。

古津委員

- 他の町と松江を比べたときに、松江の良さはやはり水辺の景色だと思うので、大橋川に沿った地域には一定の制限をかけた方が良いのではないかなと思う。

藤間委員

○例えば通りの左右に商店街があったときに、一方だけ規制をしてもう片方はどうぞ開発してくださいというのはおかしいと思う（範囲の区切りについて）。

日野委員

○まち歩きの観点で考えると、やはり大橋川周辺というのは景観を保全していきたい。

日之蔵委員

○開発の面でも、水辺の景観は守りながら考えていかなければならないと思う。

【西村アドバイザー意見】

○案1と案2の差は、京橋川と大橋川の間を範囲を含めるかどうかという点で、この部分を入れるとすると、その考え方はお城との関係だけではなくて、川から見たときに（建物が）揃っているだとか、昔からの商店街などのまちなみの連続性だとか、そういう要素だと思う。そうすると、規制の中身や考え方を若干変えないといけない。

○高さ規制にはいくつかの手段があって、それぞれ法的な拘束力が違う。どこにどの規制をかけるかということと合わせれば、濃淡が出る。

例えば景観地区や高度地区、地区計画というのは絶対規制なので、（高さの）数字が入ったらそれを超えると確認申請が入った段階で撥ねられてしまう厳しい規制。一方で景観計画区域や、その中で決めている重点区域には（高さの）数字はあるが強制力がないので、考え方を示して「ここではこうやってほしい」というような形で、規制の強さに差がある。この違いを規制範囲の中で反映させると上手く受け入れられるのではないか。

【委員長まとめ】

- 基本的には案2の方向で検討を進める
- 京橋川から北側と南側で規制内容等を変えるなど差異化も検討していく

→委員了承

議案2-2 視点場の設定

【委員長提案】

- 松江城を中心に半径1km程度の範囲で全方位的に視点場を定めていく
- 上記範囲に含めて、月照寺、大橋川、菅田庵等を候補地に加えて事務局で案を作成してもらう。

→委員了承

⑦閉会

署名 _____

署名 _____