

第9回 松江らしい景観づくり委員会
会 議 録

1. 日 時 令和8年6月3日（水） 9:00～10:15
2. 場 所 松江市役所本庁 北エリア4階 大会議室
3. 出席者（敬称略、順不同）
 - （1）委員（7名中、出席者5名）
千代章一郎委員長、稲田信委員、陶山勲委員、日之蔵里佳委員、
福田満信委員
 - （2）事務局
まちづくり部長、まちづくり部次長、国宝松江城課長、
国宝松江城総括主幹、都市政策課計画係長、
都市政策課計画係主任主事1名、建築審査課長、建築審査課総括主幹、
建築審査課景観指導係長、建築審査課景観指導係副主任1名、
4. 報告事項
「松江城を眺望する視点場原案の地元関係者への説明会」の進捗状況について
5. 審議事項
「松江城周辺の景観形成基準（高さ・色彩など）の見直し」の方向性について
6. 傍聴者数 7名（報道関係者除く）
7. 議事要旨【すべて公開】
 - ①開会
 - ②あいさつ（まちづくり部長、千代委員長）
 - ③委員成立報告
 - ・委員7名中5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
 - ・千代委員長より日之蔵委員指名、委員了承
 - ⑤報告事項

・事務局説明

⑥審議事項

(1) 事務局説明

(2) 議論

千代委員長

今までの景観の説明と本日の議論のところ、ご説明いただいたわけですが、いかがですかね。委員の先生方から今のところでまず確認しておきたい事項がございますか。

まず私の方から、少し気づいたところというか、順番にお話させていただきたいと思います。そのあと委員の先生方からの新しい疑問、お気づきの点があればお聞かせいただきたいと思います。

まず順番に行きましょうか。2 ページ目ですね。視点場の地元説明会ということで、（松江堀川ふれあい広場は）2 名の方が出席ということで、郵送で（意見が）返ってくるのはまだこれからですか。

（事務局）はい。そうです。

（千代委員長）普門院には特にご意見がなくて、ふれあい広場の方はこのようなご意見があったということなのですが、これについては、市の方としてはどうお考えですか。こういう「理不尽で建て替えができない」、「地価が下がる」、「観光客優先になっている」みたいな考え方というのは、おそらくこれから幾つかの場所に出てくるように思われるんですが。

（事務局）はい。今回のこのご意見なんですけども、「二階建てが建てられない」というふうなことだったので、それはさすがに、確かに、というふうに感じているところがございますので、制限の内容を、また少し再考しないといけないのかなということも考えており、それはこれから議論していかなければならないと思っています。

（千代委員長）同じような類型的というか、同種類の議論は多分これからずっと出てくるという、委員の先生方からもそういうご意見は以前からありますけれども、そういうこともある程度対処を考えないといけなくて、大体これはもともとの原案を、或いは緩和する方向で、ようするに落としどころを探すみたいな形で原案を作るか、或いは原則として、また協議するか。

要するに、例外事項については別途協議みたいな項目を入れておくか、或いは

例外規定みたいなそういうものを事前に提供しないといけない状況が出てくるような気がします。

（事務局）今回のふれあい広場に関してはですね、9ヶ所の中で一番規制が厳しいところございまして、そういった状況がありましたので、二階建てが難しいというようなお話がありましたので、緩和を効かせることは、視点場に関してはなかなか難しいのかなと。そもそも見えなくなってしまうので。緩和というよりも、また別の視点場からの基準や、見える方向で、何か別の案がないかというのを模索していかないといけないというふうに思っております。

（千代委員長）ただ全く見通しが見つからないままでは、やはりいけない。要するに今の話だと、もうこの場所なし、みたいになってしまいますよ。

それから5ページ目ですけれども、事前協議制度というやつで、150日、これまでは（景観法に基づく届出でのみで）30日でしたっけ。

（事務局）そうです。

（千代委員長）非常にいい運用というか、逆に委員会を開く回数が非常に多くなっているという状況ではありますが、（区域を）広げるのも結構ですし、150日も結構なんですけど、これは今後の課題ですけど、実際にこの事前協議で議論してみようと思うのは、ザル法になってませんかということですね。

要するに、ここで議論してねという地域を広げましたけど、実際の規制内容（景観形成基準）を見ると非常にゆるい規定しかなくて、結局ここで保全したい内容にそぐわない、実態とはそぐわない内容になってるっていうのは、少し課題として、或いは委員の方々におかれましては共有していただきたいところかなというふうには思っております。非常に問題が多いなと、内容的に。

ここには資料ありませんが、（問題が）多いので、そのところ今後議論できるような形にさせていただいた方が、特に宍道湖周辺の景観っていうのは非常に重要なと思いますので、そのところの認識を持っていただきたいという、意見です。

それから14ページ目ですけれども、これは規制の想定エリアが青色で記載されているわけですが、現状では高さは何m制限なのか確認させてください。

（事務局）現状の絶対高さ規制というものがあるのがですね、18ページを見ていただければよろしいんですけれども、この右の図がそうございまして、黄色いところは景観計画で定めているところだったり、景観地区だったりというこ

とで15mだとか12m（の規制）とかいうことがありまして、真ん中のところにオレンジで描いてあるエリアですね、これは都市計画法に基づく地区計画ということで12mとか20m（の規制）ということになっております。それで今回議論していただく青色の部分につきましては、絶対高さ的なものではなく、建築基準法に基づく道路斜線制限など、そういったものになっています。

（千代委員長）だから実質は50mでも普通に建ってしまうという。

（事務局）はい。（松江城からの）眺望基準というものがありますけれども。

（千代委員長）わかりました。それから今日議論していただくところにも関わりますが、その19ページ目のところ、松江城周辺地域に建物の高さ制限を導入する目的というところは、これは誰がどう決められたのか。

（事務局）これは事務局として決めております。

（千代委員長）ほとんど僕理解できませんでした、文章的に。意味が不明だと思います。例えば、都市景観の「秩序」って何かよくわからないと思います。「調和」というのも非常に曖昧。それと、3番目の項目の「松江市ならではの景観の創出、高層建築物の増加に対する物理的效果と心理的效果」では文章になっていない。（物理的效果と心理的效果）が、どうなんですか。（物理的效果と心理的效果）が、あるといいな、増加に対する物理、心理的效果を削減する、何ですか。

（事務局）（物理的效果と心理的效果）が、得られる、ということで考えております。

（千代委員長）ちょっと文章として、ほとんど理解ができないなという印象だったので、このような文章は注意深く作っていただいたほうがいいかなというふうに思いました。

そこまでのところで、皆さんの方で、私の疑問や感想以外に何かお気づきの点があれば教えていただきたいなと思いますけども。

例えば福田委員は最初の2ページ目にあったような地権者の方の意見に対して、何かご感想はございますか。

福田委員

個人的には、土地所有者の方の「二階建ても建てることもできないのは理不尽

だと」感じておられるのは非常に共感しております。

（千代委員長）そういうことをどう解決していくのかが大きな問題ですよ。

（福田委員）一つのやり方、方法として、公共用地として買収補償して、空き地としてとか、公園とか、景観を守る土地利用として保全していくような方法もあるのかもしれませんが。ただそれはあくまでも土地所有者の方の理解と協力があって初めてなるものです。ただ、方法としてはそういう方法も可能性があるかなと思っております。

（千代委員長）先祖代々でお持ちだった土地に対して、なかなか難しい問題もあると思いますけれども、陶山委員は何かこの件に関してご意見ありますか。

陶山委員

先ほどの話しですが、確かに地元の方のこういう意見は共感できます。というのが今回、高層建築物とかの規制を目的としてますけれども、高層建築物、大規模なものを建てる前提として、やはり不動産ディベロッパーが地元の方の土地とかをある程度一定の規模で買い、買い取った上で建てていくというプロセスはあると思います。

そうすると、ディベロッパーが建築計画を立てる以前、ディベロッパーが建てようとする以前に地元住民の方たちの土地の処分、売買です。それ自体に対する規制にも関わってくるのかな。そうすると地元住民、一個人とか、そういう複数の個人ですよ、そういう方たちの事実上の制限にもなるのではないかと。

そういうことも考えると、なかなか地元住民より観光客が優先されるようなところが納得いかないとか、書かれてますけれども、それから制限により地価が下がるのではないかと、個人の意見で書かれてますけど、背後にある、権利関係とか、権利の制限とかまで考えると、非常に難しい問題ではないかと思います。以上です。

（千代委員長）ありがとうございます。確かに、こういうのはある程度これからは想定される出来事ですので、何か対処方法、改善法など、今後議論を進める上でのやっぱりたたき台をある程度我々の方で想定を事前にしておく、早めに進めておく必要があるのかなというふうには思います。

現在、視点場のほうは議論を進めているところですが、それに対して（松江城）周辺の景観形成の見直しについて、これについてはいかがですか。稲田委員など、一応松江城中心ということで、これ議論を例えば31mという高

さとしているわけで、これの妥当性という議論の中に入っていくわけですが。

稲田委員

はい、失礼いたします。稲田でございます。今回の高さについてはですね、この31mというのが具体的に事務局から初めて出されたということで、事前に資料を読ませてもらいました。結論からいいますと、妥当な数字ではないかなというふうに思わせていただきました。

もちろん既存不適格といいますか、この31mを超えているような建造物の整理があつてですね、おそらくもっと高い基準にしないと非常に不公平ではないかなど、いろんな意見が出ようと思います。先ほどの話しの権利とか、もちろんあると思います。

一方でですね、やはり松江らしい景観といいますか、松江というものを大切にする立場からすれば、もっとやっぱり低い場所ですね、例えば天守台の下の方とかですね、いろんな考え方があつてですね、おそらく、なかなか折り合いがつかない部分ではあるかと思いますが、そういう意味で、今回出されました世界遺産基準といいますか、国宝指定の五城との比較っていうのは、ちょっとやはり重要なことだというふうに思ってるわけですね。最終的にこの31mは、今の建築基準法とか様々な関連を含めて、かなり説明ができる数字ではないかというふうに思っているわけです。

松江市にとってはですね、世界遺産、今市をあげて目指しているわけですし、その世界遺産のためのまちづくりとか、人のご意見がすべてできるなんてのは私も思いませんが、松江市は10年ちょっと前に、松江城天守が国宝指定になってですね、やはり松江のまちの魅力とか、或いは日本国内の方が見る目っていうのが大きく変わったということがあつてですね、やはり世界遺産ということで、世界の皆さんから見た松江、とか、松江城、というものがやはり、松江市としては大切にすべきことだろうというふうに思います。

そういう意味でですね、もともと考えると、いろんな意見がある、高さ規制で制限をするというところあるんですが、やはりお互いが折り合えるぎりぎりのラインではないかと、配布された資料を読ませていただきました。以上でございます。

（千代委員長）31mで私が最初に思ったのは、県庁ですよ。県庁の高さが今32mぐらいだったかな。というのが当時、松江城のことを、ある意味では景観に配慮してあの高さにしたと。そういう意味でも都市計画の歴史的な一つの努力を引き継ぐような形にするのが、物語としても、理解しやすい数字だと。

ですので23ページに書かれてるような、その基準法がどうこうというのは、

何かかえってどうかなと思ったり。昔の法律が今と比べてどうなるって言われても困るかなみたいな気もするんですけど。そういう31mというか、県庁の高さを引き継ぐような形で31mっていうことは、比較的、その松江城の築上の歴史から近代都市として発展、いろんな意味で、繋がるものかなというふうには私も考えているところでございます。

日之蔵委員はどうですか。高さの基準或いは、それ以外の問題でも結構です。

日之蔵委員

はい。この31mっていうところに関してですけど、この図で見ると、石垣のところまで、なんですけど、視点場で今まで話してきた中でこの31mの高さは視点場からは、今検討中のものが見える高さなのかなとか、あと多分見る位置によって見えるところが違ってくるんじゃないかなと思って、ちょっと私よくイメージができなかったり、わからなかったりするんですけど、その辺の資料があるとよりわかりやすいかなというのは感じました。

（千代委員長）実際に全部が全部視点場がとれないので、二重の規制みたいな感じになるんでしょうね。ある種のところは30mが建たないみたいな地点がいくつか出てくるっていうことになるのかな。

いずれにしても何らかの高さを作ったときには必ず、既に紹介がありましたけど、不適格建物みたいなものが発生するということが、一番大きい問題というか、高さ規制に関しては出てくるということですけども、この中で、24ページ目に挙げていただいているんですよ、今19（棟）ぐらいあって、その中には公益性の高いものから、ホテルとマンション、そういうものを今後建て替えみたいな状況になったときに、どういうふうにするのかみたいなことになるんじゃないかと思いますが、この辺りについて福田委員、陶山委員、何かご意見とかご助言ありますでしょうか。

福田委員

既存不適格になることは仕方がないと考えてまして、というのは今、建築基準法なんかも何回か改正されてるわけですけど、その都度、既存不適格な建物が生じてきていて、それは順次建てかえ等において、法律適用になるように建て替えていっているわけなので、その意味では、特別な異常な規制が入っては変でしょうけれども、受忍程度の範囲であれば、その都度時代に合わせた規制が出てくるのはいたし方ないかなというふうに判断します。

（千代委員長）陶山委員はいかがですか。

陶山委員

後出しジャンケン的なことにならなければ、既存建物は仕方がないかなとは思ってます。なので後で規制を加えながら、これまでの建物についても、というより今後の都市計画とかにおいて考慮すべき事情かなと思います。

ちょっと話しが変わるかと思いますが、確認させていただきたいのが、高さ制限の地域について、今回17ページの視点場からのこの図が番わかりやすいと思います。この青い部分、特に幸橋と松江大橋とかに近い部分、これは視点場からの規制と青い想定エリア、これは一律に高さを同じ基準にするということでしょうか。

（事務局）視点場につきましてはですね、視点場の基準を用いまして、それが31m（高さ規制基準）よりも低ければそれは視点場のほうの基準をみていただく。

（千代委員長）両方の基準を満たさないといけないってなるわけですね、被ってるところについては。どちらかというんじゃない。

（陶山委員）この視点場から外れる青い部分については、緩和するとかそういうことは。例えば視点場からの高さが31mとして、他の青い部分、末次町とかそういう視点場からの規制にかからない部分だけ青い部分には入っている、こういうところは例えば、40mにするとか、そういう二段階にはしないということですよ。

（事務局）今回の話はですね、青いエリアの中を基本的に31mにするのか、それよりも高い数字にするのかというようなお話はあってしかるべきだと思っておりますので、31mに縛られるっていうことではないかなと思っております。

（陶山委員）青い部分と、視点場からの紫の部分、これが被っているところは、両方同じ基準でという。

（事務局）両方（の基準を）被せるということです。両方被せて厳しいほうをみる。

（千代委員長）ですから例えば眺望基準のところが満たされているから、31m以上でもでいいですよ、ということには、青の中（規制想定エリア）では無理だと。無理というか、規制が除外されることはないというふうな認識でよろしいです

か。

（事務局）そうです。

（陶山委員）わかりました。ありがとうございます。

千代委員長

他にご意見がもしあれば、後でまたお知らせいただければいいと思いますが。もう一つは、ここは景観形成区域なので、建物の高さだけ議論しているわけではなくて、一応16ページにあるように、想定される検討すべきものは、高さと色彩と意匠。今回は高さの議論ですが、まず確認しておきたいのは、色彩と意匠形態、これでよろしいですか。他に何か検討する項目あるのかということですので。

色彩の問題は、今までいくつか議論をさせていただきましたけれども、形態意匠についてはあまり議論させていただいてないというよりも、それを議論してもあまり、例えば事前協議のところで、こういうふうな形態に、というようなことはお願いのしようがなかったんですね。非常に主観的な方になるのかなという。

例えば東本町のところのマンションでも、旅館街に合わせた意匠とかいうふうに言いますけど、なにが旅館街の景観かわからないんですね。意匠形態ってなかなか文言として規制をかけたら難しいのかなというふうには思います。というのが私の意見、一つの意見です。だからこの3番目の項目が検討するに値するのかということが一つある。

それから植栽ですよ。地上階からのアメニティみたいなところの植栽の問題とか、或いはマンションだと、パーキングの問題があったかなというふうには思います。これがどういう項目に入るのかわかりませんが、そういう問題は多分どこかの時点で、景観ということに含まれるので、少なくとも、どうしたいか、どうすべきかなあということですね。

小草委員からは事前にご意見いただいていますので、それを読み上げさせていただきます。

小草委員（欠席のため千代委員長が代読）

31mという高さについて、資料を見る限り、法的な取り扱い、他の国宝の城と高さ制限の関係を見ると、適当な設定数値かと思われる。松江城は周辺を木々で覆われているため、附櫓軒（つけやぐらのき）まで確認できる視点場があったかどうか確認いただきたい。

(千代委員長) これはどうでしたっけ。あまりそこまで見えるのがなかったんでしたっけ。

(事務局) 附櫓軒まで見えるところは視点場ではないです。

※視点場「床几山」のみ附櫓軒まで視認可能だったため誤り。

小草委員 (欠席のため千代委員長が代読)

これまでも意見が出ている通り、病院や公官庁のような公益性の高い建物に関しては制限対象から外す必要があるのではないかな。

(千代委員長) 例えば病院とか、或いは、ありえるかどうかわかりませんが学校施設、教育施設みたいなものができるとか、そういう場合も含めてどうかということとは多分問題になる。

この公益性は高さが一番関わるかと思いますが(見直しを検討すべき事項で)一番に「高さ」、二番が「色彩」というふうに書いてますけど、その中でこの一番の「高さ」のところには、公益性についての高さ規制とか緩和とか、そういう問題はどこかで、というか決める段階で議論しておかなきゃいけない項目かな。

この公益性というのは非常に定義づけが難しい言葉ですので、その辺も含めて議論を進めていく必要があるのかな。公益性であるかないか、微妙になって参ります。マンションなどでも、一、二階をそういう公益性の高いものにすれば、ある程度高さを緩和するというようなことで、地上階からの景観を少し豊かにするとか、生活環境を豊かにするみたいな発想もあるのかもしれないので、そういう公共性とか、公益性というところには、少し皆さん問題を共有できればなというふうには思っているところでございます。少なくとも小草さんからそういうふうなご意見をいただいております。

その他という項目で、視点場の話しに戻りますけれども、視点場の設定のところ、先ほど福田委員、陶山委員、ご意見お伺いいたしましたが、小草さんからはこんなご意見でした。

小草委員 (欠席のため千代委員長が代読)

視点場の説明会報告で住民から声があがっているように、地権者サイドから考えると、一方的な制限では理解を得るのは難しいと考える。土地の有効活用、流通性、地域活性化の観点からも空き地や駐車場への転用でまちがスポンジ化するようでは景観の観点から考えても問題である。制限を設けると同時に建蔽率の緩和や税制上の緩和、土地利用への行政の補助等を考える必要もあるかと思う。

千代委員長

ただ、先ほど事務局からお話ありました、眺望地点の場合だと見えなくなってしまうたらもう意味がないので、なかなか難しいところもあるかな。

一方では眺望地点だけじゃなくて、景観規制のところの高さの問題も含めて、高さを規制ということは結構、諸刃の剣的な、空き家とかが、要するに不活性化に繋がることもあれば、活性化をすれば高層化が増えてしまうという非常に難しい舵取りを求められるところではあるかなと思います。

今までのところの議論をとりあえず見ておきますと、31mの高さはほぼほぼ妥当じゃないかというご意見、ということによろしいですかね。

まあ他のお城の基準というところからも鑑みて、或いは松江城の近代都市としての発展からも鑑みて、31mというところは、松江の歴史としても妥当なところではないかということ、そしてそれに伴う問題として、公益性をどう考えるのかということが残っている。或いは高さ規制の他にも色彩の問題、或いはタワーパーキングとか植栽というような問題があるかなというところが、今のところの議論の内容ですが、今までの議論の中で、西村先生いかがですか、お気づきの点その他ありましたらお願いしたいと思います。

西村アドバイザー

はい、ありがとうございます。全体としては今の議論の流れで了解ですが、一つだけ事務局にお願いしたいのはですね、例えば18ページに都市計画の用途地域の図はあるんですけども、一番重要なのが、その場所の建蔽率、容積率ですね。

なので、ちょっと調べたんですけど、多分末次町から母衣町あたりが、容積率500%で最大、建蔽が80、容積500が最大だと思うんですが。なので、具体的にその容積で31m規制して、特に問題がないということがですね、きちっとうまく説明ができるかどうかという辺りを検討していただきたいと。おそらくよほどの土地でない限りは可能ではないか。つまり、現在既存不適格になる恐れのある建物が、次に建て替えたときにうまくその容積で建て替えられるかどうかというあたりの検討を、やっておく必要があるかなと思いました。

(千代委員長) うまく建て替えられるというのは、もちろん既存不適格建物だから前と同じ条件では建てられないけれども、不可能ではない程度にはやれるというそういう意味ですか。

(西村アドバイザー) つまり31m以下で建て替えられるんだと、同じような規模、例えば客室数が同じぐらいのホテルならホテルの中でっていう部分ですね。

もちろん今後その規模のホテルやマンションが、建物の寿命が来た後、何十年か先に必要かどうかというのはまた別の問題なんですけれども。

（千代委員長）そうですね。

（西村アドバイザー）少なくとも同じ程度のものが、おそらく31mの規制で、400から500の容積率であれば、普通に建てれば建てられるので、そういうことを一応確認をしております、という作業をやっておかれた方が、今後いろんな声が、特に地権者の方から上がってくると思うので、そのときの対応のためには大事ではないかと思います。それだけです。

（千代委員長）今までの半減とか、そういう著しく条件が制限されるようなことではやはり、はなかなか難しいのではないかと。

（西村アドバイザー）はい、そういうことです。

（千代委員長）視点場についてはいかがですか。二階建てが建てられないというような。

（西村アドバイザー）それはちょっとやはり、二階建てを建てられないのは、現実に所有権の侵害になるのではないかと思うので、普通の住宅が建てられる程度には、する必要があるんじゃないかなと思います。

（千代委員長）なるほど。ある程度位置をずらすとか、今の位置と同じというわけにはいかないだろうということですね。

（西村アドバイザー）はい、そうですね。眺望もその地点でないといけないっていう理由がなかなか説明もしにくい部分があるので、ある地区の中で、少しずれば見えるということであれば、あまり厳しい、平屋しか駄目というようなことを避けるような工夫ができるんじゃないかなと思いますけどね。

（千代委員長）なるほど。だから、どこか一点を決めておくけれども、そこからある程度こう、ずれば見えるようなやり方も、もしかしたらあるかもしれませんね。だから位置を完全にずらしてそこから見るというふうな、厳格な規定にするよりも、地点は一応定めておいて、その周辺何mとか、そういう形で規制をして、そこから見えるというような条件づけを与えるっていうのも一つのやり方

かもしれませんね。

それは実際に行って確認をして、みたいな作業が必要になりますけども、それも一つの検討項目として考えさせていただきませんか。

（事務局）先ほどの建蔽容積の話なんですけれども、資料のとおり19棟、既存不適格になり得る建物があるということです。建蔽容積を確認したんですけども、4棟ぐらいがですね、建蔽容積がおそらくぎりぎり建てておられるんじゃないかと思っております。あとの建物につきましては、詳細見てみないとわからないんですけども、建蔽容積それぞれ余裕があったりしますので、その4棟が建て替えが、容積で建てられないということになってくると、またその辺を検討しないといけないということで、考えておかないといけない事項ですか。

（西村アドバイザー）はい。絶対に容積を満たさないといけないわけではないので、今の都市計画の建蔽容積で認められてるものを、この31mルールにするとすごく制限されるということがあまり極端にならないようにという趣旨ですので、おそらくそれは大丈夫なんだと思いますけども。

（事務局）検討させていただきます。ありがとうございました。

（千代委員長）その他のところはいかがでしょうか。これから今高さの話をしてるんですが、色彩は今後ですけど、あとパーキングとか植栽の問題というのは、これなかなかそういう景観の形成区域規制としては難しい部分もあるんでしょうかね。西村先生にお伺いしたいんですが、タワーパーキングみたいな立体駐車場的なものが、都市景観を著しく損ねている部分かなと個人的には思ってるんですけども。

（西村アドバイザー）歩行者目線でコントロールするというようなことであれば、タワーパーキングなどをどうするかとかいう議論は必要になると思うんですけど、今回松江城のことをベースに議論するということになる、やっぱり頂部以外のことをなかなか言いにくいんじゃないかなと思います。

なので今回松江城に絞るのであれば、なかなか植栽などの問題は議論しにくいかなと。デザインにしても多分、例えば球形のものが頭について、というようなことでもなると、これはやっぱりおかしい、城下町の雰囲気合わないの。形態や意匠に関しても、（規制を）できることはできるんですが、やっぱりかなり極端なもの、超未来的な形が出てきたらそれは困るということになるのかなという。

千代委員長

はい、わかりました。参考にさせていただければなというふうに思います。それで、事務局の方から、高さ制限の区域（想定エリア）を青色で示していたところに、さらに25ページ目に、この辺は特に重点的に特別に、4ヶ所ぐらい考慮すべきかなということですけど、これは全体的に31m（という数値を）決めた後にこういうものを追加としてするということでしょうか。それか、頭に入れておいてくださいねという意味で出さないのか。

（事務局）あくまでも31mという数字が決まってから、次の25ページの話になってくるのかなと思ってます。それが例えば35mだとか45mとなると、また1番から4番の数字が変わってくると思います。

（千代委員長）またこの辺も、眺望地点より議論が難しいところですよ。西村先生からもご指摘あったように、松江城というところを一つ、我々が考えておくべき基準というのを軸に定めたときに、この3つのポイント（4番を除いたところ）が、松江城という趣旨に沿うかどうか若干疑問なところがあって、そのあたりですよ。これはこういうことも頭に入れておいてということになるのかなと思います。委員の先生方、その他ご意見ありますか。皆さんよろしいですか。

そうしますとこれが例えば、ここで31mで概ねよい、ということになれば、次が本委員会ということになってくるんですかね。

（事務局）そうのように考えます、はい。

（千代委員長）わかりました。ということなので、次の本委員会のことを鑑みて、皆さんのご意見を反映させたいのですが、これでよければ、まとめたいと思います。

もう一度繰り返しますけど、31mということで、松江城を基準で考えており、松江城を引き継いだ、県庁もそうであるし、そこからまた持続的に繋げていく松江らしい景観という意味でも31mは非常に意味があると、というようなことのご理解といいますか、同意がみられ、そこで考えておくべき公益性の問題みたいなことをどう考えるのかは、はっきりさせておきたいということを、今回検討すべき議事の、松江城周辺の景観形成基準の見直しということについてのまとめとさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（委員了承）

以下、専門委員全員での合意事項

【議論まとめ】

- ・視点場「松江堀川ふれあい広場」の基準点の位置を再検討する。
- ・松江城周辺の景観形成基準の見直し想定エリアにおける高さ基準は31mで検討することとする。
- ・視点場との兼ね合いから、松江城周辺の景観形成基準の見直し項目は「高さ」を先行して行う。
- ・公益性を含む建物の高さ制限について、取り扱い方針の検討を行う。

⑥閉会

署名_____

署名_____