

令和5年度第1回  
観光地区建築審査会

会 議 録

## 観光地区建築審査会 会議録

1. 日時 令和6年2月14日(水) 午前10時00分～午前11時00分

2. 場所 松江市役所西棟5階 防災センター

3. 出席者

(1) 委員 大屋委員、正岡委員、片寄委員

(2) 事務局 都市整備部 井上部長、建築審査課 佐伯課長、池田係長、  
中尾副主任、野村主任技師

4. 議題

### 【審議事項】

松江国際文化観光都市建設計画観光地区建築条例第4条にかかる建築物の用途等の制限に関する取り扱いについて

### 【第1号議案】

店舗付き共同住宅の新築について

5. 議事の要旨

観光地区(b地区)内における店舗付き共同住宅の建築計画について、許可基準に照らし合わせ、観光地区建築審査会の意見を聴くために開催したもの。

(委員による意見)

- ・外観は観光地区の環境や景観を損ねることがないように配慮すること。
- ・許可基準に関する床面積の定義について整理すること。

6. 会議経過

○事務局 定刻になりましたので、これより令和5年度第1回観光地区建築審査会を開催いたします。私は本日の進行を務めます、都市整備部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。それでは開会にあたりまして、都市整備部長の井上よりご挨拶を申し上げます。

○事務局 失礼いたします。皆さま、おはようございます。先ほどご紹介がありました、都市整備部長で部長をしております井上でございます。本日はよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては日頃より松江市の建築行政にご理解・ご協力をいただき誠にありがとうございます。

また併せまして、本日お忙しいところ観光地区建築審査会にご出席いただきまして、ありがとうございます。重ねてお礼申し上げます。

本日、審議していただきます観光地区でございますが、「松江しんじ湖温泉」の一带

を観光地区として定めたものでございます。この「しんじ湖温泉」は昭和 39 年に宍道湖の北岸の一部を埋め立て、市内に点在する旅館を移転集約して形成された旅館団地でございます。その翌年の昭和 40 年に観光地区として指定し、併せて旅館及びその関連施設のみを建築可能とする観光地区条例を施行いたしました。しかしながら、当時の条例の規制内容では旅館関連以外の施設は建築が出来ない状況にあったため、旅館等の建替えが進まず空き地・空き店舗が目立つようになってきておりました。そこで、平成 25 年度に地区の賑わいを取り戻すべく地元も含め、当時の委員の皆様にご議論をいただきまして条例の抜本的な改正を行ったところです。それにより、近年では千鳥町ビルの市街地再開発事業の他、新たな飲食店も進出し、地区内での動きを感じております。

今回は、平成 25 年度の条例改正以降、初めての許可事案に関する審議となります。これから事務局よりご提案いたします内容につきまして委員の皆様には忌憚のないご意見をいただきますようよろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが開会にあたってのご挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 今回は、委員の改選があつてから初めての審査会でございますので、お一人ずつご紹介させていただきます。まず、学識経験者である松江工業高等専門学校教授の大屋誠様でございます。続いて、同じく学識経験者である島根大学教育学部教授の正岡さち様でございます。続いて、デザイン界代表としてアトリエカーサ代表取締役の片寄洋子様でございます。なお、本日はスケジュールの都合上欠席されていますが、商工団体代表として松江商工会議所専務理事の松浦俊彦様、建築設計界代表として島根県建築士事務所協会会長の矢野敏明様にも、今期の委員として委嘱させていただいておりますのでご紹介させていただきます。以上 5 名の委員の皆様任期につきましては、松江国際文化観光都市建設計画観光地区建築条例第 9 条第 1 項により 3 年間となっておりますので、令和 5 年 7 月 1 日から令和 8 年 6 月 30 日まででございます。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。「令和 5 年度第 1 回観光地区建築審査会 次第」、「令和 5 年度第 1 回観光地区建築審査会 議案集」、「令和 5 年度第 1 回観光地区建築審査会 議案資料」、「松江国際文化観光都市建設計画観光地区建築条例の条文」、「A 3 の計画概要書」、それから机の上に「座席表」と「委員名簿」をお配りしておりますのでご参照ください。もし不足等がございましたらこの場でお知らせください。なお、本日の審査会は、概ね 1 時間程度を予定させていただいております。円滑な進行に努めますので、ご協力をお願いいたします。

ここで、議事に入らせていただく前に、まず本審査会の会長及び職務代理者の選出を行いたいと思います。選出につきましては、観光地区建築条例第 10 条第 1 項及び第 3 項により、「会長は、委員が互選する。」「会長に事故があるときは、委員のうちからあらかじめ互選されたものがその職務を代理する。」とありますが、どなたか立候補または推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

○片寄委員 会長に大屋委員、そして職務代理者に正岡委員を推薦したいと思います。

○事務局 ご推薦の声がありましたが、大屋委員、正岡委員よろしいでしょうか。  
(大屋委員、正岡委員の承諾)

○事務局 ありがとうございます。そういたしますと、会長につきましては大屋委員、職務代理者につきましては、正岡委員にお願いさせていただきたいと思いますが、皆さまよろしいでしょうか。  
(委員全員、異議なし)

○事務局 ありがとうございます。それでは、大屋委員が観光地区建築審査会会長に、正岡委員が職務代理者に選任されましたので、よろしく願いいたします。大屋委員には、会長席にお移りいただきますようお願いいたします。

それでは大屋会長より就任にあたってのご挨拶をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

○会長 皆さんおはようございます。大屋でございます。この度会長ということで推薦いただきました。前回、この条例を改正する際に委員として参加させていただき、それから初めての審査会ということで、本日は皆さまのご忌憚のないご意見を伺って、その結果をもって許可かどうかということ審査されるということになっておりますのでよろしく願いいたします。コロナ以降、観光やそういったものが止まっておりますが、今年度から交流が盛んになり、更にこの地区が盛んになるようにご意見いただければと思いますのでよろしく願いいたします。では座って議事を進行させていただきます。

○事務局 ありがとうございます。それでは、早速、議事に入らせていただきます。この先の議事の進行につきましては大屋会長にお願いさせていただきたいと思いますのでよろしく願いいたします。

○会長 よろしく願いします。それでは、次第に沿って議事を進めてまいります。本日の議案は1つでございます。内容については、事務局から説明をお願いします。

○事務局 建築審査課の中尾と申します。お手元の議案集と議案資料をもとにご説明をさせていただきますので、よろしく願いいたします。まず議案集の1ページ目をご覧ください。本日の審議事項は「松江国際文化観光都市建設計画観光地区建築条例第4条にかかる建築物の用途等の制限に関する取り扱いについてご審議をいただくものです。第1号議案「店舗付き共同住宅の新築について」ということで、議案資料と計画概要書をお配りしております。この観光地区の条例では観光地区内を a 地区、b 地区、c 地区の3つに分けてありまして、それぞれの地区において建築をしてはならない用途を定めております。

この度、穴吹工務店さんによる共同住宅の建築計画がありまして、この条例で定める「許可申請書」が提出されたところです。

建築予定地は A3 の計画概要書の 3 ページの場所になりまして、この場所は観光地区の b 地区となっております。

ここで条例の資料 4 ページをご覧ください。4 ページの「別表第 1」用途の制限というところをご覧くださいですが、この表では (あ) には各地区を、(い) にはその地区に建築することができない用途のものが表に示されております。次に一番最後 6 ページをご覧ください。赤で囲っております b 地区を見ていただきますと、今回計画地の b 地区では基本的に共同住宅は建築してはならない用途となっておりますが、括弧書きのところに「一般国道 431 号から高さ 3m 以上に設けるものを除く」とあります。これはどういうことかと申しますと、b 地区においては共同住宅は建築してはならない用途ですが、国道 431 号の高さから 3m 以上の部分であれば共同住宅の用途でも良いという解釈になります。

しかし、2 階から上部を共同住宅にする場合でも、その玄関や 2 階の住戸に至るための階段、エレベーターなどの「共用部分」がどうしても 1 階部分に生じてきます。

そこで、1 階に発生する共同住宅の部分の床面積を、その階の床面積の 25%、つまり 1/4 未満に抑えるものであれば許可することができるという許可基準を設けておりますが、これはあくまでも一つの条件であり、許可にあつては個別に総合的に判断するものです。

これを踏まえまして、A3 資料 6 ページの 1 階平面図をご覧ください。今回計画の共同住宅は、1 階が図のような平面計画となっております。向かって左側は店舗用途のエリア、右側は共同住宅の用途エリアを示しています。先ほどご説明させていただきましたように、2 階に上がるためには 1 階部分にはどうしてもこの水色の共同住宅の共用部分が発生してきます。本日の第 1 号議案は、この 1 階部分の共同住宅部分のエリアが許可の基準である 1 階全体床面積の 25% 未満になっているかどうか、また、条例に適合しうるものであるかどうかについてご審議いただく内容となっております。それでは、ここからは現在計画されているこの建物の内容を簡単にご説明いたします。計画建物は鉄筋コンクリート造 7 階建て、高さが約 24m の建物になります。平面計画としましては、1 階の主な用途は店舗とその駐車場、そして共同住宅側はエントランスホールと管理人室、自転車置場等となっております。2 階はラウンジが 1 部屋ありまして、住戸が 6 戸、3 階から 7 階まではすべて共同住宅の住戸で、全部で 41 戸の建物となっております。

この計画建物が国道からの高さや面積の各条件を充たしているかどうかについてですが、まず高さについてです。A3 資料最後 20 ページの高さ基準図をご覧くださいと分かりますように、現在の計画は 1 階の店舗部分の階高が 3.5m 以上ありますので、2 階から上部の共同住宅の部分は、許可基準である国道 431 号から高さ 3m よりも上の部分より設けられている計画となっております。

また、図の中に赤いラインを入れておりますが、こちらは松江城からの景観規制補助線になりますが、高さはこの補助線よりも下の範囲に収まっていますので、景観条例における松江城からの景観形成基準も充たす高さとなっております。

従って、高さについては条件を充たしていると考えられます。

次に面積についてです。資料 6 ページの 1 階平面図をご覧くださいますと、左上に面積の計算結果が記載されております。1 階の共同住宅の床面積が 157.65 m<sup>2</sup>、1 階の全体床面積の 25% が 163.63 m<sup>2</sup> ですので、それ未満の床面積となるように計画されて

おります。従って、1階共同住宅の共用部分が1階の全体床面積の25%未満となっていることから、共用部分の面積についても許可基準を充たしていると考えられます。このほか、南側の宍道湖側については、道路際いっぱいまで建物を建てるのではなく、通路や植栽もできる限り計画し、観光面にも配慮した計画となっております。また、資料16ページの断面図左側の2階部分を見ていただくと分かりますように、宍道湖側から見たときに道路側の洗濯物が見えにくくなるように、物干しの位置も工夫がされたプランとなっております。

参考までに17ページから3枚ほど外観パースを載せておりますが、色彩やデザインについては未確定ですので、今後変更する可能性もあります。

計画に関する説明は以上になります。

なお、本日ご欠席の松浦委員様、矢野委員様におかれましては、先般事前に本日の内容についてこちらからご説明させていただきました。両委員共に「意見はなく、むしろ賛成」というご回答をいただいております。

私からの説明は以上になります。

○会長 ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありました第1号議案につきまして、ご意見、ご質問等がございますでしょうか。なお、発言にあたっては挙手の上、自席マイクの銀色のボタンを押してご発言ください。

○正岡委員 6ページに1階の床面積の図がありますが、水色の部分に屋外階段が含まれていません。許可基準には階段やエレベーターなどという表現があるのですが、屋外階段が含まれていないというのはなぜでしょうか。これが含まれたら、もしかすると上限を超えるのではないかと思うのですが、教えてください。

○事務局 ご質問ありがとうございます。事務局からお答えさせていただきます。これは建築基準法の床面積に算入されない外部階段ですので、面積からは除外されております。

○正岡委員 建築基準法で含まれない屋外の部分というのは、除外して考えるということでしょうか。

○事務局 そうです。建築基準法で床面積に算入する必要がないものでございますので、全体の床面積及び共用部分の床面積には入らないということです。

○正岡委員 理由は分かりましたが、許可基準を定めたときに、建築基準法で床面積として算出されるかどうかではなく、階段という言葉を入れたのは、おそらく外階段、非常用階段も含めるということであったような気がします。私の認識違いだったらすみません。そもそも建築基準法で床面積として算入されないため、25%の中に入れないということでしょうか。前提がそういうことだったのでしょうか。

○事務局 床面積はあくまでも建築基準法の床面積ということで考えておりまして、

そのように認識しております。

○正岡委員 許可基準の中に書かれているのは、建築基準法で算入される床面積という意味ですか。

○事務局 そうでございます。

○会長 ありがとうございます。

私もここを聞こうと思っていました。これは屋外階段ということで2方向避難の形をとっていると思いますが、これは通常利用しない階段ということになるのでしょうか。

○事務局 おそらく、共同住宅の利用者の皆さま方は、エレベーターを使われると思いますので、通常は使われない階段と思われます。

○会長 非常時にしか使えない階段ですか。

○事務局 そういう訳ではないです。普段も使われますが、建築基準法では2つの階段を設けなければならないことになっていきますので設けていると思います。普段どのようにして使われるかは分かりません。

○会長 このマンションは、セキュリティ等により、必ずエレベーターを使って上がることになるのでしょうか。

○事務局 そこまでは確認しておりません。

○会長 正岡委員からのご指摘は、通常使う階段の場合、こういった計画上「屋外」と書いてあっても、普段使われる階段であるため、階段として面積を考慮しなければいけないというようなご意見ですが、少し整理をされたほうが良いかなと思います。

○事務局 分かりました。建築基準法の床面積という考え方と、実際の利用上の使い方、そのへんの線引きをきちんとしたほうが良いということでございますね。

○会長 そうです。

○正岡委員 計画建物はエレベーターが1基しかないもので、2、3階であれば、通常は階段の方がエレベーターよりも使用頻度が高いため、屋外階段は避難用の階段という位置付けではないと考えます。

○事務局 はい、分かりました。先ほどのご質問・ご指摘、事務局で整理させていた

だきます。

○会長 よろしく申し上げます。他にいかがでしょうか。

○会長 観光地区ということで、今回は用途に関する審議ですが、観光地区としてふさわしい景観的なもの、あるいは外観に対する要望などをされるのでしょうか。

○事務局 松江市には景観条例というものがあまして、ここは宍道湖景観形成区域という特別な区域の中に入っておりますので、それに適合するような形では当然やっただくように考えております。先ほどこちらから申し上げました、物干し金物や植栽についてもお願いしております。それにもう一つプラスしますと、建物位置を少し下げただき、歩道部分をインターロッキングで整備していただくようお願いをしております。植栽・物干し金物・インターロッキングの3点セットについてお願いさせていただき、事業主さんも了承されて計画に盛り込んでおられます。

○会長 ある程度そういった要望事項を踏まえて、この観光地区をある程度統一的な景観形成がなされるというところを踏まえて許可をされるということでしょうか。

○事務局 はい。

○会長 はい。分かりました。

○会長 他にいかがでしょうか。片寄委員いかがでしょうか。

○片寄委員 先程の関連で、色彩について図示されておりますが、実際の色の番号と  
いうか、マンセル値に関する規制について、景観条例上は決められていますか？

○事務局 詳しいことは担当の部署じゃないので分かりませんが、担当の部署から、  
実際のマンセル値を事業主から挙げてもらって審査するというのを言っておりますので、  
何らかの基準があるものと思っております。

○片寄委員 計画と基準とでは大きく違わないということですか。

○事務局 まだ具体的に、実際マンセル値を挙げていただかないと何とも言えないと  
いうことを言っております。

○片寄委員 ではこれからということですね。分かりました。ありがとうございます。

○事務局 若干補足をさせていただきますが、景観の届出はまだ出てきておりません。

このパースを見ていただきますと影の部分なんかもありますので、宍道湖景観形成区域の基準は決まっておりますが、確認はまだ出来ていない状態です。

○片寄委員 ありがとうございます。

○会長 一応、宍道湖周辺の場合には島根県が作った景観条例がそのまま市のほうの運用になっていると思います。委員のご指摘のように、今回は用途地域に対する意見と併せて景観への配慮についてもお願いしたいですので、よろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

○会長 他にいかがでしょうか。

○正岡委員 物干し金具が外から見えない位置に設置されることは、今は当たり前のことになっています。実際暮らし始めた方が自分で取り付けて高いところに干されたり、布団を干されたりといった、暮らし始めてからの問題もあるかと思います。そのようなことは、入居者や管理組合ができると思うので、やはりこういう地域のため、きちんと暮らす側に、今後守っていただきたいということで、それも要望として出してもらえると良いかと思います。この計画地の建物が対岸から見えてしまう形になりますので、そういったところが丸見えだったり、ホテルライクな佇まいという部分からは随分離れてしまうので、そういったところも要望として伝えていただきたいと思っています。意見です。

○事務局 そうですね、分かりました。その辺につきましては、こちらの方から事業主さんにお話をさせていただいてお願いをしようと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○会長 是非、観光地区というところで、「完成する」で終わりではなくて、この地区の活気を取り戻すというか、それを進めていくためにも、今の正岡委員のご指摘を是非守っていただきたい。あるいは市としても監視をするなど、そういったところをお願いしたい。結構生活し始めると、ベランダのほうにいろんな物を置かれたり、物干しだけではなく、そういった生活の中で変わっていくことがありますので、観光地区としては許可をするが、ある程度規制はあるというところを是非お伝えいただけたらと思います。

○事務局 伝えておきます。ありがとうございます。

○会長 他にいかがでしょうか。

○片寄委員 関連ですけれども、バルコニーの手すりですが、ガラスなのかポリカなのか、材質が分からない。おそらく事業主としては、宍道湖の眺望を楽しんでもらうために、透明もしくは透明に近いものでされたいのではないかなと思うのですが、例えば洗濯物が手すりの下にあるように配慮されていたとしても、ちょっと透けているような形になると元も子もないので、そこがちょっと心配ではあります。

○事務局 ガラスや透明なものでされないように、こちらからもなるべく向こうが見えないすりガラスのような形のものを要望しようと思っております。

○片寄委員 要望ですね、はい。

○会長 今のは基本的に用途として許可される時に、要望事項として今回の審査会の意見も添えて許可されるという形ですか？

○事務局 そうですね、はい。

○会長 是非その辺りを付け加えていただき、それに併せて、景観条例に関する審査の際にも、きちんとしたマンセル値を確認されて、許可をされたらということによりよくお願いいたします。

○事務局 はい、分かりました。今後詰めていきます。ありがとうございます。

○会長 他にいかがでしょうか。

○会長 ちょっと別件というか、今回の申請が許可された場合、b地区はほぼ大体エリアが埋まるような形になるのでしょうか。

○事務局 はい。まず、今回の計画地の西側、今は駐車場、空き地になってございますので、そこはまだ埋まっておられません。あとは、B地区につきましては大体埋まっております。

○会長 a地区のほうは、結構今空いているところが増えて、この辺りがもっと活性化されるといいかなというようなところですね。

○事務局 そうですね、はい。今後の動きがまだ見えておりません。

○会長 分かりました。

○会長 他にいかがでしょうか。

○会長 ちょっと加えて、今こういった土地が空いたところは、大体マンションが建つ計画が多くなっていて、今回のように条件を満たすとマンション建設を許可をしていくのですが、ある程度その面積的な制限というのは何か考えておられますか。

○事務局 全体的なボリュームですか。

○会長 ゆくゆくその形でかなりの部分がマンションに変わっていったりした場合に、観光地区というような位置付けが変わっていく可能性があるのではないかなと思うのです。空き店舗のままでは活性化がされないの、こういう許可も大事だとは思いますが、ある程度、全体的なボリュームですね。今、ホテル一畑さんなど、いくつかホテルがありますが、この先々を考えると、案外どんどん廃業される可能性もある中で、そのあたりは何らか松江市としてお考えというものがあるのでしょうか。

○事務局 都市整備部長の井上でございます。会長が言われるように、全体の地区の中でどのぐらいまでマンションを認めるとか、それ以上は認めないというような全体的なボリュームの規制というご意見だったと思います。

現在、具体の検討はしていない状況です。そういった中で a 地区も含めて、空き地というのは一定程度ありますので、そういったところも考えながら、また今後の旅館等も何軒かある中で、いろんな旅館等への支援をしながら継続していただけるように努力をしています。そういったところも含めながら、相対的にその辺りをどうしたらいいかということは、今後の課題の 1 つにはなるかというふうに思っております。今後の課題の 1 つとして認識をしながら、様々な取り組みを進めていけたらと思っております。

○会長 ここが開発されたのが、先ほど最初のご挨拶にあった昭和 39 年ですが、その当時から随分時代の状況が変わっていく中で、やはりこの観光地区を、どういうビジョンで、どのような戦略を持ってやっていくか。お任せして、廃業されると困ったのではなくて、松江市としてここをどのようにするかというビジョンと、具体的な許認可に関する手続きもあわせておかないと、そのうちほとんどが、マンションや住居になってしまうと、当初の目的を達成しないように思います。昭和 40 年ぐらいの状況のビジョンのままだと、新たな活性化というのは起きてこないと思うので、やはりそういった将来を見据えた何らかのビジョンというのが、本来あるべきではないかなというふうに少し感じているところです。今松江市の全体がいろいろと変わっていく中で、やはり景観という財産をうまく使いながら、関係人口或いは観光として、松江市の発展に寄与するような地域にしていけないといけないと思いますので、是非お願いします。今回の審査会ということではなくて、是非、松江市としてのビジョンを示していただけることが大事なかなと感じたところです。

○会長 他に何かご意見はありませんか。

○正岡委員 今の会長のご発言に関連してなんですが、駅前だったり駅から少し離れたと

ころに、最近結構ホテルが建っていて、そういったホテルがここの辺りに建つともっと良いのではないかなと思います。観光客の皆さんのニーズが駅前にあるのか、ただただ1つ1つ開発されて建てられていく結果なのか、ちょっとわからないですが、せっかく宍道湖のこの湖畔の辺りが整備されることもありますし、10年ぐらい前に比べたらものすごく湖畔を歩いておられる観光客の方も増えましたので、そういうことを考えると、この辺りをビジョンを持って開発することによって、より効果的な形で集客ができたりしないかなと思っております。やはり宍道湖の夕日をいうのはかなり大きな財産だと思いますので、ホテルが建っているのが駅前だけだったり、まちなかの昔のホテルを建て直してというだけではもったいないかなと、常々思っていますので、会長が言われたような、全体的なビジョンを示して、「こういうふうの開発していく」という形でやっていただければというように私も思います。

○事務局 ありがとうございます。委員の皆様のご意見をいただいたとおりでございまして、今ご存じのように庁舎も新しくなって、人がいろいろ使っていただける庁舎というのを目指しております。また併せて宍道湖の護岸整備も進んでおります。そういった中でこの観光地区を含めてこの周辺で新たなまちづくりというのが必要だと考えておりますので、都市整備部の中で観光地区も含めた、全体的なビジョンを立てて、どうしていくかというようなことは今後必要になるというように考えており、取り組んでいきたいと思っております。また、委員の皆様のご意見を聞かせていただけたらと思っておりますので、よろしく願います。

○会長 是非この地区だけではなくて、全体を観光的にしていただけたらと思います。今、松江駅の周辺の一畑百貨店が閉館されたということで、新たに松江市としてのまちをどういうふうにするかというあたり、先程正岡委員ご指摘のように、やはりちょっと一畑電鉄でアクセスして、こちらに泊まるという方が少ないような状況になっていて、どうしても駅周辺とこの観光地区の交通の部分っていうのがやはりネックになっているのかなと思います。逆に今後、新大橋を含めて護岸が整備される中で、もう少しこちらとうまく繋がるインフラ整備の考え方ができると、もっとここが活性化すると思います。今回はここを活性化させるために基準を緩和して許可を出していくのですが、本来の目的に向けて、松江市全体のまちづくりをぜひ考えていただきたいという委員からの要望というところも踏まえて、今後進めていただけたらというように思います。

○会長 片寄委員いかがですか。

○片寄委員 はい。会長さんがおっしゃったように、今、おそらく商工会議所とか松江市さんとかも、駅前の賑わいというか、一畑デパートがなくなったということで、必死にいろいろ考えていらっしゃるようなのですが、昔からの課題ですけれども、こちらへのアクセスの悪さといいますか、やはり雨の日も多いですし雪が降ったりということで、インフラの整備だったり、歩き易い道路づくりなど、自転車とかトゥクトゥクというような試み

もされているのですが、そういうような交通の整備や楽しめるまち歩きだったり、しんじ湖温泉の周りをもう少し活性化していけるような繋がりを考えたまちのプランというものを是非お願いしたいなと思っております。

○会長 ありがとうございます。まず、この第1号議案につきまして、ご意見というのは、大体出尽くしましたでしょうか。

最初に正岡委員からご指摘があった屋外階段について、少し考え方を整理していただきたいと思います。

○事務局 分かりました。令和3年のところで基準を作っておりますので、その当時の資料も含めて、今後のことも併せて見直しというか、整理をさせていただければと思っております。

○会長 はい、見直しではなく、面積の考え方について整理をお願いします。

○事務局 はい、分かりました。

○会長 それと各委員からありましたように、景観的な部分について、許可に際し条件を付していただきたいと思っております。

○会長 一応みなさんからご意見をいただきました。他に何かありますでしょうか。

○全員 (なし)

○会長 今回は委員からの意見を聴くことが趣旨となっておりますので、市としてこの意見を踏まえたうえで判断されるようになると思います。

○会長 その他、なければ本日の議事はすべて終了となります。進行を事務局の方へお返しします。

○事務局 大屋会長には、円滑な議事進行をしていただきありがとうございました。また、委員の皆様、本日は大変貴重なご意見をいただきありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、令和5年度第1回観光地区建築審査会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

○全員 ありがとうございます。

<会議終了>

7. 所管課

松江市 都市整備部 建築審査課 ☎ 0852-55-5347

上記、会議録の内容に間違いありません。

(署名) \_\_\_\_\_