

第5回津島市景観計画策定委員会 開催結果

(1)開催結果

日 時：令和8年2月13日(金) 14時00分～

場 所：津島市役所5階第一委員会室

出席委員：7名出席、1名欠席（オブザーバー3名全員出席）

(2)議題

1. 津島市景観計画（素案）（資料1）

2. 景観形成基準（案）（資料2）

<資料>

- ・座席表
- ・津島市景観計画（素案）（資料1）
- ・土地・建物所有者アンケート調査報告書～佐屋街道神守宿～（参考資料1）
- ・景観形成基準（案）（資料2）
- ・別紙1・2 本町筋沿道地区・天王通り沿道地区神社ゾーン 色彩基準（資料2-1）
- ・色彩基準（マンセル表色系）（資料2 追加資料）
- ・屋根の形状図（参考資料2）

議事録

1. 津島市景観計画(素案)(資料1)

委員

アンケート調査について、景観計画区域の法定候補のうち、神守地区は実施している一方で、神島田地区は実施していないが、それで計画はスタートするというのか。

条例や施行規則などはこの後すぐに作っていくのか。

【事務局】

景観計画の策定の経緯として、本町筋と天王通りのアンケート調査を実施した時点で、市街化区域の範囲は生活している人がおり、点的、歴史文化の景観が残っている所であることから、法定候補にすると当委員会内で説明した。その後、委員の皆様から神守地区は旧佐屋街道があるためアンケート調査を実施した方が良いのではとご意見をいただいたため、追加で実施した。当初の方針では、まず本町筋・天王通りを進め、神守地区・神島田地区は景観計画が始まった後に進める予定であった。現時点では景観計画の策定までに神島田地区でアンケート調査を実施する予定は無い。

条例は法律に関する条例であるため、市域全域ではなく法定区域である本町筋、天王通り沿道、神社周辺の区域のみが対象となる。法定候補とする神守地区・神島田地区、その他景観配慮地域は、条例による規制等はなく、景観計画に記載した方向性に関して配慮していただくことになる。

委員

今回の計画では法定候補に神守地区は入れるが神島田地区は入れないということか。

アンケート調査等、神島田地区だけ入っていない中でこの案をスタートするというのはどうなのか。

【事務局】

神島田地区は市街化区域で、生活している人がおり、祭り文化のルートもあるため、法定候補として設定する。今後、景観意識が高まり、例えば本町筋等の動きを見て、神島田地区の住民からこちらでも緩い規制を作って欲しいと声が上がった場合には、法定候補から変えていこうと思っている。

委員

神島田地区でアンケート調査を実施する予定は無いか。

【事務局】

現時点では無い。神守地区は調査した方が良くと当委員会で意見をいただいたため急遽調査したものである。神守地区・神島田地区まで調整を行うと計画策定まで至れない恐れがあ

ったため、まずは計画を策定するために、優先度の一番高い本町筋等から進める予定であった。

委員

神島田地区の人から、同じ法定候補なのになぜこの計画に入っていないのかと言われた場合に、市として困らないか。神島田地区から何も言われなければ特に良いが、市民代表として心配している。

【事務局】

意見があった場合は市より説明する。

委員

神守地区はアンケート調査を実施した方が良いとの意見があり急遽取ったが、結果的には片方だけ調査した形となってしまったため気になったと思われる。

委員

P. 20 のルール素案で、本町筋沿道の高さ制限が約 9 m とあるが、これは絶対高さか。

9 m で 3 階建ては不可能ではないが、現行の建築基準法よりも厳しい条件である。日影規制等で決まってしまう点もあるが、用途地域的には住居地域系は 10m の高さで考える。この 1 m の差は大きいいため、建築基準法も踏まえて検討いただければ良いと考える。

もう 1 点、津島市都市計画課に確認したが、津島神社付近では風致地区の指定があり、規制もかかる。整合性や、届出を 2 つも出すのか等はどのように考えているのか。

【事務局】

高さに関しては、一般的に 1 階が 3 m の目安で、3 階分で 9 m としたが、切妻等の屋根の形ではプラス 1 m は必要と考えると 10m になる。また、用途地域の第一種低層住居専用地域等では 10m の基準が多く、市街化調整区域で特別に建てられる開発基準でも 10m の基準が多い。そういった点から、実際に適切なのは恐らく 10m だと思う。基準は 3 階建てを目的としており、9 m にこだわってはいないため、事務局で検討する。

風致地区については、ご指摘の通り風致地区と景観計画区域が重なることは事務局としても気にしていた。そのため、天王川公園と津島神社の風致地区を考慮し、神社ゾーンや津島神社周辺地区は風致地区と重複しないように検討している。図 4-1 で、津島神社周辺地区の緑のラインのすぐ西側は風致地区である。二重の規制は厳しいため、風致地区と景観計画区域は重複しないように区域界を設定している。

委員

風致地区と景観計画区域はどちらが厳しくなりそうか。

【事務局】

風致地区の方が高さ等の基準もあり厳しい面もある。ただし、景観計画区域のうち神社ゾーンの色采の基準については、風致地区のような風致に合わせるような形ではなく、マンセル値等で明確に定めており、景観計画区域の基準の方が厳しいと考える人もいると思う。風致地区では色采の具体的な基準はなく、風致を乱していないか事務局が判断を行うため、どちらが厳しいかというのは断言しづらい。ただ、二重で基準がかかり、厳しくなることは無いよう配慮している。

委員

風致地区は確か外観は奇抜でないこと程度しか書いていないと思う。例えば、景観計画の色采の基準に合わせれば統一性ができて良いようにも感じるが、どのように考えているか。

【事務局】

風致地区は周辺に配慮するという基準で、明確な基準等はない。ただし、現状の風致地区は津島神社と天王川公園の区域にかかる規制である。曖昧な表現になってはいるが、市に配慮いただける関係者で、話し合いができる人が対象である。

風致地区は市だけで自由に条例の内容を追加できるものではないため、景観計画で規制をした方が地元に合わせて自由性はあるかと考えている。

委員

風致地区はかなり限定的で、話し合いができる人のエリアだということだが、その地区以外に指定は無いのか。

【事務局】

津島神社と天王川公園の範囲のみである。区域設定時にそのようなエリアであることを考慮したと考えている。

委員

高さは風致地区による規制は無いか。

【事務局】

高さ規制は有る。また、届出が必要である。

委員

風致地区には、第一種・二種などの種類があり、それに応じて厳しさが異なる。また、樹木の伐採、土地の形質や高さの規制もあると思う。建物に関する基準が景観計画とイメージが合っているかの確認はしておいた方が良くと皆様のご意見を聞いて思った。

もう1点、第1章、P. 4のコラムの内容だが、今回の津島市の景観計画の特徴である、沿道の建物とその外観に着目し、そこからまず始めていくということが強く出ており、その意味では問題無いと思う。ただし、コラムとして書く場合はもう少し一般論として意味の紹介をする内容になるかと思われる。

景観形成の対象は、現在記載している、「公共性を持つもの」や「外観」よりも広い意味になるのではないか。例えば、公共空間は公共施設が対象だと思いがちだが、公共性は私的空間の中にも生じることがある。そのため、「……河川などはもちろんですが、私的空間でも公共性のあるものとして対象となるものがあります。」といった文章としてはどうか。

また、「……私的空間でも対象となるものがあります。それは住宅やマンション等の「外観」です。」と言い切ってしまうのはコラムとして適切でないと考える。今回は法定区域にはしていないが、津島市全域を見ると、田園風景や河川等の様々な景観要素がある。そのため、景観を形成するものや公共性を持つものの説明と、今回の景観計画で対象とするものはその中のこの部分だ、という補足の内容を住み分けて書くと良いと思う。

【事務局】

本コラムは、住民説明会等で、景観計画の規制により生活空間の中まで規制されるのでは、と不安を持つ住民が多かったため記載した経緯がある。

景観には広い意味があり、できる限り記載したいと考えているが、難しく論文のように書くとは伝わり難い恐れがある。そのため、市民への伝わりやすさを考慮して、景観形成の対象が勘違いされないように短くまとめさせていただく。

委員

分かりやすく書くことは非常に重要である。一方で、外観が景観だというのは間違った認識のため、今回対象として特に着目して欲しいのが外観だ、という内容と、景観とはこういうものだという内容を、段落を分けるなど明確に分けて書き、逆に間違った情報とならないようにしていただきたい。

委員

今のコラムについて、「協働による景観づくり」に関するコラムとすれば良いと思う。私的空間と公共空間とあるが、例えば、市民と事業者と行政のそれぞれが区割りをして協働する、という書き方がソフトで良いと思う。

【事務局】

私的空間では民地の協力が必要であり、公共空間は公共施設でもあり、公共が中心で進めるという点で、協働という言葉が合うと思う。その方向性で修正したい。

委員

景観重要公共施設の整備に関して、P. 24 の天王通りの幅員についてのアンケート結果では「現道の幅員のままでよい」が75%で、歩行者中心の道路や速やかな事業が求められているということである。P. 35 の景観重要公共施設の整備及び維持管理について見ると、本町筋は「整備が完了している区間については適切な維持・管理に努める」とあるが、その他の区間についてはある程度の整備期間の目処はあるのか。また、計画に記載できるか。

【事務局】

本町筋の黒い舗装の残りの区間にかかる期間は、予算の関係もあり明確には言えない。現在、都市構造再編集中支援事業の補助金の整備計画の中では、5年以内で残りの区間を整備するとしている。ただ、他の道路との兼ね合いや調整により工事が長引くことがある。本町筋の重要な区間は既に整備済みで、現在は小路を街歩きができるように優先的に進めているため、遅れる可能性がある。ただし、計画で位置付けた以上は整備していく方針であり、やらないことにはならない。

委員

天王通りについては非常に曖昧な書き方をされており、「……整備方針が明確になった段階で景観重要公共施設に位置付けます」とあるが、例えば本町筋のような5年や、それ以上、20年位かかるような話になるのか。

【事務局】

この書き方を見ると、いつ終わるのか不安に感じられるかと思う。現時点の状況だが、愛知県と協力し無電柱化ができるかできないかの検討を今年度から行っている。ある程度設計ができた後、占用事業者と実際にできるかを検討する。このように調整に時間がかかり、できるという内容を明確に書けないのが正直なところである。愛知県と協力をして、できる限り現道でできるように事例を見ながら設計を進めている。また、無電柱化工事は着手してもかなり時間がかかり、1km当たり10年単位で時間がかかる可能性もある。着手自体はできるだけ早くし、事業が進むことを現場でお見せしたいと考えている。曖昧な回答で申し訳ないが、このような現状である。

委員

無電柱化事業と歩行空間の拡大は一体か。例えば、無電柱化事業が進まない場合は歩行空間の拡大だけを進めるということはないか。

【事務局】

現状としては、どちらかと言えば無電柱化を先行して整備したいと考えている。事務局としては段階的にできるだけ早く進めたい考えであり、先行して景観に配慮した整備だけでもできないかということも同時に検討している。

委員

20年ほど前から、人にやさしいまちづくりとして天王通りの歩道のことは懸案事項になっている。進められる所は進めていただきたい。

委員

P. 1の1-1、景観計画の策定の背景と目的で、「良好な景観を保全及び再構築するため、景観のルールづくりが必要となる」と書いてあり、P. 20に各地区の景観に関するルール素案がそれぞれ書いてあるが、この素案を基にしてルールを設定していくのか。

都市計画については全くの素人だが、普通、都市計画の手法として、ダメという意味合いが強い場合は規制をかけ、プロジェクトを進めて行く場合は事業という表現を用い、後はそのように誘導をする、という3つの手法があると聞いたことがある。

例えば「店舗は可能な限り店内が見えるデザインにする」は、店内が見えるデザインにしなさいと言ってしまっている。ルール素案と書いてあるということは、これを基にルール作りをしていくのか。私個人としてはそのように進めるのはまずいと感じたが、どのように進めるのか教えていただきたい。

【事務局】

第2回から第4回の策定委員会で説明をさせていただいた部分でもある。また、都市計画や景観計画に限らずこのような計画では、事前に地元のワークショップ等で地元の意見を聞きながらルール等を作っていくものである。特に今回の景観に関しては、他の都市計画等で実施しているものよりも丁寧に進めていると考えている。

まずは市全域でアンケート調査を実施し、どの地域で景観に規制をかけるルールを作るべきかから始め、本町筋、津島神社周辺、天王通り周辺といった津島駅西側地域が中心になるべきだという結果から、地元でワークショップを開催し、話し合いの場を設けた。アンケートだけでなく、対面での話し合いで決めることも必要となる。そのため、話し合いの場でも出た意見をもとに、土地や建物に実際に関わる所有者へこの素案に対してどう思うかアンケート調査を実施した。その結果から、事務局で素案を作成しその素案について、地区別で対面の説明会を実施した。その結果を踏まえて議題2の内容を作成した。他の市町等と比べても、地元の意見等を丁寧に取ったものだと事務局としては思っている。

今後は策定委員会で意見を伺い、法定的な説明会の開催やパブリックコメント、都市計画審議会の意見聴取も行う。最後に市議会へ条例とセットで報告を行い、計画や規制を定める。

先程の店舗のルールは、地元から意見があった内容だが、実際には店舗内が見える形にできない業種もある。議題2で説明するが、事務局でも検討し、規制ではなく配慮をする推奨基準として、絶対に守らないといけない基準とはならないようにしている。

委員

デザインする、合わせる、といった表現は、今後ルールを作る時にはもう少し弾力的な表現に変えていくのか。

【事務局】

この文言は地元からの意見である。議題2を先に少し説明すると、基準は曖昧なものではなく、例えば外壁の色をマンセル値での表現や、屋根の形を切妻式にといった形になる。ただ、言葉での表現が難しい内容は推奨・配慮する基準として書いている。この表はアンケートやワークショップの結果であり、地元や一般の人が分かりやすい言葉で書いている。実際の景観形成基準は建築業者等がどうしたら良いか分かるような形で書こうと思っている。

委員

店舗のルールは、賑わいを見せたいという思いから意見が出たのではないかと考える。

議題2で景観形成基準(案)を説明いただくため、その際にまた確認や議論ができればと思う。

委員

P.29の②で、「……空き家を増やさないよう景観面からも適正管理を促します」とある。この表現からは分からないが、適正管理の内容はどのようなことを考えているか。

【事務局】

現在、空き家の苦情等が出た場合にその空き家がどのレベルかを判断するためのチェックリストが空き家管理部門にある。そのチェックリストの中で、景観を阻害しているかを現場で判断するようになっており、景観面からも空き家を指導できる形を取っている。

委員

管理不全空家や特定空家等と絡めているということかと思う。

委員

適正管理を促すとは、市がその空き家の持ち主に対してこうなさいと言うのか。

【事務局】

実際の流れは、例えば一般の人から、怖い、草が出ている、景観面から嫌だ等の通報があれば、現場に行き、明らかに草が繁茂している、火事の心配や景観を阻害している部分があれば、所有者を調べ、まずは口頭注意を行う。電話が繋がらない場合等は文書での通知等を行っている。

委員

勧告まで行くと結構大変かと思う。

委員

アンケート結果で、規制をする場合は補助を出して欲しいという意見が多く見られる。現時点で、市がどの程度、どの部分に対し補助を考えているのかお聞きしたい。

【事務局】

P. 23 でアンケート結果から「景観計画に基づいて規制をかける際は補助制度を設定することが有効的であることがわかりました」と記載している。補助制度は愛知県内でも自治体によっては無い所もあるが、津島市としては規制をかけるのであれば支援制度・補助制度が必要ではないか、という意思表示の意味も込めて記載している。

補助制度の額は愛知県内でも様々だが、事務局としては、例えば外壁や瓦の施工業者等に可能な範囲でヒアリングをし、必要となる額を目安に補助額を決定していこうと考えている。現時点では明確な補助金の額を示すことはできないが、今回の景観形成基準に対する補助として、例えば 100 万かかる内容に対する補助率は半分位が丁度良いのか、3分の2か3分の1が適切なのか等議論しながら検討したいと考えている。

委員

P. 36 で、景観重要建造物と景観重要樹木は所有者が提案できる旨を書いているが、維持管理上で必要なものに対して何らかの補助が出ないと、あえて自分から申し出る意味があまり無いように感じたが、どのように考えているか。

【事務局】

景観重要建造物に関する補助の要綱を作ることを現時点では考えている。補助に関しては他の自治体との話し合いの場でも議題として挙げたことがある。景観重要建造物は外観部分のみが対象となり、内観部分は補助金の対象外となる。その他の利点として、道路に庇が出ている等の外観部分に対する建築基準法の適用除外、相続税に関する評価が 30%減になる。

事務局としては文化財等との連携が必要と感じている。他の自治体では景観重要建造物に補助金を充てる理由として、文化財の補助の方が内観まで補助が出るため手厚いが、歴史的な指定ができず補助金が出ない場合に、外観部分のみでも補助金を所有者に与えたいという理由から定めたという事例を聞いている。社会教育部局と話し合いながら作戦を考えていかなければならないと思っている。

【事務局】

自治体によっては、景観重要建造物の補助額の上限を通常 100 万から 150 万にする等の仕組みを設けている所もある。事例を見ながら津島市にはどれが合うのかを検討していく。

委員

景観のルール作りは必要だが、例えば土地の権利者と周辺住民で意見が分かれた場合はどのようにルールを作るのか。その場合に対するルールも作ったほうが良いのではないかと。事例はあるのか。

委員

運用上のルール作りについての質問事項である。

【事務局】

現時点の方向性として、土地の権利者や建物に住んでいる人が優先される形で考えている。周辺住民の意見は考慮するが、規制がかかる建物を建てる人や生活する人の意見を重視した上でルール決定をしていきたいと考えている。

揉めた際のルールを作っている例はあまり無い。どのような対応でもそうだが、市が対応を引き受ける形になる。

土地の権利者だけでなく市全域を対象とする最後の法定説明会では、こういった内容なども説明したいと思う。

委員

了解した。

委員

何度も言っているが、重要建造物があつという間に無くなってしまう。補助金の話で、耐震改修では150万円程出しているが、個人的にはこういった建物にはその10倍位は出しても良いと考えている。市として是非強い意志を持って進めていただきたいが、どのように考えているか。

【事務局】

景観重要建造物は他の自治体でもそれなりの補助額を定めているので、そういった例を見ながら決めていきたいと考えている。

委員

1,000万円単位の額になるか。

【事務局】

調べたところ、景観に関する補助の額は自治体によって異なり、高いところは1,000万円の所もある。他の自治体でも300万円など、100万円単位ではある。

2. 景観形成基準(案)(資料2)

委員

P. 1 の 2. 届出対象行為のうち、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について、「60 日を超えて残置するもの」とあるが、60 日はいつから数えるのか。また、量は見ないのか。

【事務局】

60 日は更地に物を置き始めた時から数える。資材置き場等にした時点よりスタートとなる。廃棄物も同様である。

また、量に関係無く対象となる。

例えば自転車を置く場合、使っていない自転車を数台ため込んだ場合対象となる。廃棄物のように置き始めれば明らかに対象だと分かってくると考えている。

委員

例えば、土砂が 50 日で 10m の高さになった場合は、60 日を超えていないため対象外で良いのか。

【事務局】

基準は 60 日で、例えば工事等で一時的に 50 日や 30 日間置くのであれば、届出対象外である。

委員

規制が弱いように思う。期間がいつからなのかを市が把握できるのか。

【事務局】

この 60 日は、申請者が行おうとする事柄が申請時に 60 日を超えるのかというところからスタートする届出である。

委員の意見は、違反した人にどう注意するかを目線からの考えかと思う。苦情があった際は、周辺の人に大体何日頃から置き始めているのかをヒアリングし、追っていくことしかできないかと思う。所有者を調べ、大体何日頃から置き始めているか、60 日を超えているが以降も続くのかといったヒアリングを行った後、60 日を超える場合は届出対象になるということで協議を行う。もしすぐに退かすのであれば届出対象では無いとなる場合もあるが、今後も置き続けるのであれば遵守基準に従い、できるだけ道路から見えない形とするよう適正指導をすることになる。

委員

こういった土砂は外から見知らぬ業者が放って行くため心配している。やっていないと言われた場合、どのようにそれを止めるのか。そこをもう少し規制した方が良いのではないのか。

この内容では漠然としており、60 日を超えて残置するものとしているが、それまでにどんどん置かれてしまう。

【事務局】

景観法に限らず、土地の所有者に管理責任があるため、所有者に適正指導を促していく。勝手に置かれているのであれば、警察に通報や被害届を出すことを勧める形になる。様々なパターンがあると思うが、その都度所有者へアドバイスをしながら進めていくしかないのではないかと。

委員

「60 日を超えて残置するもの」という表現をもう少し制限を加えるなど、きつく書いた方がよいのではないかと。

【事務局】

文章を少し変える形か、もしくは別にガイドラインを作るため、どのパターンが駄目か分かるような記載や文言を少し厳しくすることで対応する。

委員

願います。

委員

運用しながらガイドラインも厚くして行けば良いかと思う。

委員

届出対象行為の工作物で、「柵、塀その他これに類するもの」とあるが、具体の基準はあるか。大きさは関係なく届出対象となるのか。

【事務局】

大きさは関係なく届出対象行為にすることで考えている。建築物を建てた後に柵等を設け、その柵等が景観に適さない場合に取り締まりや規制誘導ができないパターンを考慮している。届出対象行為といっても、柵等であれば一見してすぐに許可の判断ができるため、大きな負担にはならないかと考えている。

委員

工作物は道路から見えなくても全て届出をし、建物については見えなければ出さないで良い、ということか。

【事務局】

柵等についても道路から見えない部分は届出不要である。「※」印の記載場所が適切でないため修正する。道路から見える範囲は共通で届出対象となる。

委員

工作物の届出対象の規模で、擁壁は「2 mを超える」とあるが、擁壁は高さが2 mを超える場合のみ出し、塀や柵は1 mでも50cmでも出さなくてはいけない。種類によって高さを変えた理由はあるか。

【事務局】

擁壁は嵩上げなどを考慮し2 mの一定基準を設けている。擁壁も全て対象にした方が良いとのご意見があれば、検証させていただく。

委員

景観という意味では擁壁と柵はどちらも一緒と考える。例えば1.8mの擁壁は届出をしなくてもよくて、柵は小さくても出さなければいけないという、擁壁と柵の関係がなぜそうなるのかが分かりにくい。考え方を統一した方が良いと思う。

【事務局】

擁壁の2 mは一定の基準を設けたかったため案としているが、擁壁の施工数は少ないと想定されることもあり、2 mを超えるという範囲に関する部分は削除しても良いかとも考えられる。一度事務局で検討させていただく。

委員

意見を聞き、無くても良いのではという気がしてきた。検討をお願いします。

委員

建築基準法施行令の擁壁の2 mは構造的な部分に関する基準で、構造的に2 mを超えてくると非常に危険があるということでの規定だと思う。

例えば1 mブロックを積んだ擁壁は規制対象にならないが、1段積みブロックは規制対象になるということではおかしいため、とにかく作ったら規制する方向にするしかないかと思うが、それでは厳しい気もしている。

【事務局】

今回は厳しくし過ぎない基準で考えており、規制内容は緩めにしている。本町筋や天王通りでは擁壁はそこまで施工数が多くなるものではないように思われるため、届出対象の規模だけを広げるのは、擁壁を把握する点でもありだと思う。「2 mを超える」を消す方向で検討する。

委員

道路に面する部分ではなく、見える範囲でということだが、見える範囲というのはどういうものか。

【事務局】

道路に立った時に見える部分である。見えない箇所は規制がかからないため、例えば建物に規制や配慮をしたくない場合は、門や木で隠して建物に規制がかからなくすることも考えられる。奥の小さな倉庫なども見えなければ規制がかからない。

説明会で、奥にある蔵は規制対象となるか、と質問があったが、建物に隠れて見えない所であれば 20mの範囲に入っているとしても規制の対象にはならないと説明した。ただし、建物を取り壊した時にその蔵が見えるようになった場合は規制対象になると説明もしている。

委員

非常に判断が難しいと思うが、できるのか。

【事務局】

実際の届出時には立面図等を出していただき、その図面から見える見えないの範囲は分かってくるかと思う。

委員

道路から見える見えないの判断は道路から 20mの範囲が対象となると思うが、自分の家ではない建物が手前にあり、20mの範囲に奥の家がある場合、当初は手前の家で隠れていて関係無かったけれども、ある程度年月が経ち手前の家が無くなると建物があらわになる場合も今後出てくると考える。その場合の解消方法は何かあるのか。

【事務局】

その人が届出をした時点で適合の判断を行うため、見えるようになったとしても、届出時点で見えていなければ適合していたという判断になる。ただし、次に改修する際は適合しなければならない。景観は長い年月をかけて取り組んでいくため、その都度の対応は難しいと考える。

委員

難しい点である。長いスパンで見た際、指導されない建物があらわになってしまった時はどうするか。その辺も運用しながら考えていただければと思う。

【事務局】

瓦屋根について意見をいただきたい。

委員

瓦に関しては、現在津島市が目指している景観であれば瓦に指定するのが一番だと思う。

高さの関係で、瓦は勾配が必要となり単純な話ではない。規制があれば設計者はそれなりに考えて作るだろうが、明らかに現行の建築基準法よりも厳しくなる部分が出てくる。特に天王通りから入った所の用途地域が商業地域で、商業地域は日影規制がかからないため、道路斜線制限を満たせば建ってしまう。そういう箇所では高さを10mに削ってしまってもよいのか、また、広い土地や本町筋の間口が狭く奥に非常に広い土地で高さを9mや10mで切ってしまうのが本当に良いのかは疑問に思う。何でもそうだが、一律に基準をかけるとどこかで弊害はどうしても出てくるので、その都度柔軟に考えていただければと思う。せつかくなので、例えば道路から5mでは高さは6m位に強くしてしまった方が良い気がしている。皆が納得するところで規制を収めようとする、がっかりするようなものになるとは思っている。

【事務局】

屋根によって高さが10mではなくて11mになってしまう場合で、例えば全体的にはルールを守っており、勾配面や瓦である以上、その人の生活空間を守る上でも高さはやむを得ないといった場合は、景観アドバイザーに相談し建てられるようにする旨をガイドラインに入れる等検討したい。ただし、高さの基準は一定の値で決めたいという考えもあり、そこは事務局で判断させていただきたい。

瓦の色に関しては何色でも負担がないのかお聞きしたい。事務局としては、和瓦でも例えば緑や青の色を許容するのは本町筋では相応しくないのではないかと考えている。無彩色もしくは今の色彩基準の彩度の低い色で基準をかけるのか検討をしている。

委員

個人的には無彩色の色彩とするのが望ましいのではないかなと思う。現在本町筋に色の着いた瓦の家はあまり見られないと思うが、あるのか。

【事務局】

瓦をわざわざ緑や青にすることは無いと思うので、できれば色彩も今の風景に合わせたいと考えている。

委員

景観形成基準の案が現在の本町筋の町並みと建物を考慮した形になっているため、屋根については和瓦を用いない場合は事務局の言うように無彩色等の色彩とする形が良いと思う。

外壁の形態意匠や色彩についても町家と調和を図るということで、それについて具体的な質問が出た時は景観アドバイザーや審議会へ相談すれば良いように思う。

委員

誘導するようにしてもらえば良い。

委員

あまりスペイン瓦のような色は似合わないと思う。

委員

一部の住宅地で道路から見ると皆赤い瓦を使っている。津島であれば、この地区はこういう瓦としているのでご協力いただきたい、という形で進めれば良いと思う。

委員

その方向で、無彩色か基調色等で指導をされた方が良いかと考える。

【事務局】

事務局で検討する。