

会議議事録

2017年10月11日
宮田村役場建設課

会議 タイトル	第4回 宮田村景観審議会
内容	<p>1. 課長あいさつ</p> <p>2. 委員長あいさつ</p> <p>3. 協議事項</p> <p>(1) 審議案件協議フローについて(資料2)</p> <p>4. 特別協議となる申請案件について説明(資料3)と質疑応答</p> <p>5. 審議</p> <p>6. まとめ</p> <p>7. 閉会</p>
日時	2017年10月11日(水) 午前9時00分から午後10時40分まで
開催場所	宮田村役場委員会室
出席者 (敬称略)	<p>委員：浦野宗明、竹平考輝、田中千穂、吉澤小百合、須永次郎、保科茂雄、 窪田守男、小田切隆幸、石神直樹(林明範代理出席)、天野早人、矢田典和</p> <p>進行：平澤敦士(宮田村役場建設課長)</p> <p>書記：熊谷良太郎(宮田村役場建設課建設係)</p> <p>説明者：協議事項：(1) 熊谷良太郎(宮田村役場建設課建設係)</p> <p>4. 特別協議となる申請案件について</p> <p>：熊谷良太郎(宮田村役場建設課建設係)</p> <p>：申請案件設計者</p>
欠席者 (敬称略)	伊藤恵三、太田保、三浦典子
議事 (敬称略)	<p>1. 課長あいさつ</p> <p>(事務局：平澤建設課長)</p> <p>本日は委員皆さまの出席をいただきましてありがとうございます。</p> <p>本年度2回目の景観審議会になります。</p> <p>まず、今回は臨時の景観審議会ということでご案内申し上げましたが、この審議会は定例という位置付けがありませんので、今回の審議会を4回目の審議会という位置付けにさせていただきます。</p> <p>そして、本年4月から景観計画や景観条例が施行され、前回の第3回の景観審議会では建築物の協議の仕方について申し合わせを定めていただいたわけですが、本日は事前のご案内のように1,000㎡を越える事前協議の対象の建築物、加えて高さ制限を越える特別協議の案件が出てまいりましたので、それについての協議を頂く形になります。</p> <p>また、事務局が不慣れなため、今回の手続き的にイレギュラーになっていることをお詫び申し上げ、後ほど詳しく担当から申し上げますが、本来であれば事前協議が出てきた段</p>

階で協議を進めながら最終的に景観審議会にはかるとというのが適当な事務処理かと思いますが、初めての案件ということでいきなり審議会の開催をお願いする形となりました。

適切に対応できる様な事務手続きルールをこの後の協議でご確認いただき、今後については、そのように進めていきたいと思っております。

また、本日の案件につきましては後ほど事業者から説明を受ける形となります。説明を受け、その場で質疑をしていただき、事業者が退出した後審議という形をとりたいと思っております。よろしくお願いいたします。

2. 委員長あいさつ

(浦野委員長)

おはようございます。早朝より審議会を開催した所、多くの皆さまにお集まり頂き、ありがとうございます。

課長からありましたように、4回目の審議会ということです。

今回はレジメにありますようにフローについてと、審議会を開催する必要がある案件が申請されましたので、そのあたりを慎重に審議していただきたいと思っております。

本日も皆様のご協力を頂き、スピーディーな進行をしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは報告事項に入る前に事務局から確認事項をお願いします。

(平澤建設係長)

事務局から出席確認と資料確認をさせていただきます。

本日出席は委員総数14名の内、11名です。

宮田村景観条例第36条第2項により、過半数の委員の方が出席されていますので会議が成立したことをご報告いたします。

伊藤委員はご都合により欠席の報告をいただいております。

林委員の代理としまして、石神様の出席を頂いております。

また、本日は後ほど、景観計画区域内行為届出書申請者より協議事項で説明があります。続きまして、資料の確認をお願いいたします。

皆様の机上には、

(資料1) 次第、委員名簿

(資料2) 審議案件協議フロー

(資料3) 4. 特別協議となる申請案件について

(資料番号無し) 企画・設計提案図(再検討案)

(資料番号無し) アドバイザー意見質問(佐々木アドバイザー)

(資料番号無し) アドバイザー意見質問(藤倉アドバイザー)

がありますでしょうか。

資料番号のない3部については企業名など入っておりますので、審議会終了後回収となりますので、お持ち帰りになりませんようお願いいたします。

資料など不足はありますか。

なければ確認事項は以上です。

(浦野会長)

本日の議事録署名人について、今回は保科委員と窪田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

それでは3. 協議事項に入ります。

3. 協議事項

(1) 審議案件協議フローについて

(事務局：熊谷)

特別協議となる申請案件について説明と質疑応答に先立ちまして、審議案件協議フローについて協議をいただきたいと思ひます。

事前相談から行為の届出までのフローを定めておくことにより、スムーズで効率的かつさらに細やかな景観に配慮した運用が可能となりますので、具体的な定めのない事前協議、本協議を含めた案件の事務フローについて、協議していただき今後につなげていきたいと思ひています。

では、【(資料2) 審議案件協議フロー】について説明させていただきます。

まず、(資料2)は、第3回の審議会で配布させていただきました、届出の手引きの2ページになります。

表の中段部分の太線で囲った箇所について、定まった手続きがありませんでしたので、その協議を頂くわけですが、先ほどの運用についての案を図にしたものが裏面のフロー図になります。

流れについて順にざっと説明させていただきます。

まず、協議を行う案件については、事前協議を行うように勧めていき、その事前協議の段階で景観アドバイザーの意見を聞き、できるだけ協議を進めます。

次に、その届出について、部会で確認、その後更なる協議が必要なら行い、委員長へ報告・その確認を行います。

委員長判断で問題無しとされれば、皆さんへ結果を送付し、意見等なければ事前協議は終了、通常の景観計画区域内行為届出書を出してもらい、次のステップへ進みます。ここでは審議会は開催されません。

ただし、前回の審議会で審議していただいた、特別協議の高さを超える場合には審議会は開催されます。

また、委員長へ報告、確認した際に審議会案件と判断され、景観計画区域内行為届出書が出てきた場合には、宮田村景観計画との適合審査として審議会等を開催していきます。

以上がスムーズで効率的かつさらに細やかな景観に配慮した運用案のフロー図になります。

そして、図の中に部会とありますが、宮田村景観条例第37条には【審議会に必要なに応じて専門部会をおくことができる】としています。

今後、景観への細やかな配慮のための協議を必要に応じて行うために部会を設置し、フロー図の様に行っていきたくて思ひています。

その部会のメンバーとして、農業委員会伊藤恵三氏、宮田村商工会竹平氏、上伊那建築士会須永氏をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

以上です。

(浦野委員長)

それでは今の説明について意見質問ありますでしょうか。

(竹平委員)

この裏面のフローは太枠の中を示しているという事でよろしいですか。

また、景観条例の基準を超えている場合に、フローに従うということでもよろしいでしょうか。超えていない場合にはフローの中に入らずに行為の着手となるということでもよろしいでしょうか。

(事務局：熊谷)

その通りです。

(竹平委員)

基準を超えているかどうかは行政でチェックをするということでしょうか。

(事務局：熊谷)

その通りです。具体的には景観計画本文の 40 ページに、建築等の行為の際に届出が必要になる対象がありますので、これに照らし合わせ行政でチェックをします。

(浦野委員長)

よろしいでしょうか。他になければ次に進みます。

4. 特別協議となる申請案件について説明（資料3）と質疑応答

(浦野委員長)

本件について、事務局よりお願いします。

(事務局：熊谷)

今回の申請案件について、経緯や特別協議の考え方、今回の案件を含めた進め方について説明させていただき、その後申請者による説明を行います。

まず、経緯としまして、最初の相談の際に高さが特別協議レベルになりそうだとすることで、説明会が必須となることから、申請者による地元説明会が行われ、説明会を踏まえた届出が出されました。

その内容を踏まえ、アドバイザーの意見を聞き、協議を行い、今回の皆様のお手元にある修正図面が出されました。

その後アドバイザーは現地確認もしており、本日の審議会となります。

続いて、協議レベルについて、前回の審議会の考え方に基づき、高さが越えているため、特別協議となります。

最後に今後の進め方ですが、基本は先程のフロー図に沿って進めます。

ただ、今回については、当審議会終了後、アドバイザーを含んでの協議を行い、結果を部会に報告。その後委員長に報告し、問題なければ委員の皆様へ文章を発送します。

それでは、宮田村景観条例第13条(助言及び指導等)の項目により、『村長は、良好な景

観の形成のために必要があると認められるときは、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に対し、良好な景観の形成のための必要な措置を講ずるよう助言若しくは指導をし、又は当該届出に係る行為の現況について報告を求めることができる。』としておりますので、本案件についての申請者ならびに設計者に担当者から説明をいただいでよろしいでしょうか。

(浦野委員長)

許可します。入室してください。

【業者による計画説明後】

(浦野委員長)

それでは、質問をお伺いします。

(竹平委員)

生産する工程が分からないので教えていただきたいのですが、断面図より、機械を2階に上げているところがありますが、全部下に持ってくる事ができれば、高さがさらに低くなるのではないかと思います、どのようなものでしょうか。

(申請者)

工程上どうしても必要な流れになりますので、このような配置になります。

(浦野委員長)

他にはありますか。

(窪田委員)

18mという建物の感覚が分かりにくいのでなにか高さの例にできるものはありますか。

(事務局：熊谷)

奥行きなど全体的な大きさは違いますが、宮田観光ホテルが高さでいうと18m程度になります。

(浦野委員長)

他にはありますか。

(石神委員)

今回の案件の建物の面積と高さは、既存の解体する建物と比べてどの程度の大きさでしょうか。

(設計者)

建築面積については、同等です。

高さについては、10m程度大きくなります。

(浦野委員長)

他にはありますか。

(須永委員)

道路に面した樹木について、住民説明会の要望で、日陰にならないものにしてほしいというのがありますが、これは冬季の凍結防止が理由でしょうか。

(設計者)

その通りです。

(須永委員)

もう一つ、敷地から出る車両が見える、見えないということについては、住民から出た意見なのか、自主的に配慮してということなのかどちらでしょうか。

(設計者)

こちらの計画設計上のものです。

(浦野委員長)

他にはありますか。

なければ、申請者、設計者には退出していただき、委員での審議となります。

【申請者、設計者退室】

5. 審議

(浦野委員長)

それでは、みなさまの意見をお伺いする前に、景観アドバイザーの意見の報告を事務局よりお願いします。

(事務局：平澤建設課長)

それでは私からご意見を頂いている箇所について報告させていただきます。

まずは、佐々木アドバイザーの意見の報告です。

こちらの資料については、当初の申請内容で不明な部分をご指摘頂き、それについては、申請者からの説明にあったように配慮をいただいたところです。

また、経過報告にありましたが、先日現地を藤倉アドバイザーとともに見ていただき、高さのイメージを確認していただきました。この意見については後日報告となります。

そして、逐一の説明は省略いたしますが、相対的にこういった形で、景観への配慮をしているという印象を受けたということや、高さについては、高い建築物にはなるが、事業上必要ということであれば止むを得ないだろう、という意見でした。

ただ、先ほどの話にもありました植栽の関係で、地元からの要望を含め、配慮ができると印象が変わってくるということや、壁面の色合いについて、面積が大きいので明るすぎると面積効果が大きくなるので、費用がかからないような良い方法が協議できるのではないかとということを含め、配慮していくことができるのではないかとということでした。

次に、藤倉アドバイザーからについては、手続き上の整理をした方が良いという意見を頂いたので、前段で協議頂いた手続きの手順を踏んでいくということで考えております。

また、案件に関するものについては、佐々木アドバイザーと同じく最初の申請に関するものですが、同じく現地を見て確認した中では佐々木アドバイザーと同様の印象、詳細な

部分に関して協議していくことで景観上配慮した工場になり、それにより企業イメージをあげることもできるのではないかとということで、継続してアドバイスしていきたいという意見でした。

そして、千頭アドバイザーですが、同じく、緑地帯について植栽があると良いのではないかと意見や、当初の北側壁面についての配慮が必要だというご意見でしたが、修正後を見ていただき配慮ができていくという意見でした。

また、藤倉アドバイザーと同じく手続き的な整理が必要ということでした。

高さについては事業場必要であれば止むを得ないのではないかと意見でした。

以上です。

(浦野委員長)

それでは今のアドバイザーの意見を踏まえて意見のある方はお願いします。

(竹平委員)

地区説明会を行ったということですが、これは修正前か後かどちらですか。

(事務局：平澤建設課長)

前の段階のものです。

(竹平委員)

そのときの意見や反応はどうでしたか。

(事務局：平澤建設課長)

細かく見難いかもしれませんが、事前送付をした資料の中にその内容の資料がありますのでご確認よろしくをお願いします。

(竹平委員)

総評して賛成意見だったとか反対意見だったとかあれば教えてください。

(事務局：平澤建設課長)

住民からは特段大きな反対はありません。

操業や工事中についてなどの環境面での質問が多く、景観的な物については先ほどの話に出た様な植栽について、あまり高いものを植えると日陰になるのが困るという様な意見でした。

(浦野委員長)

他にはありますか。

(矢田委員)

根本的なことですが、特別協議になる部分ということで、審議会に対して村長は意見を求めることができるということだが、これは、「良い」のか「悪い」というように意見をまとめるのかフリートークで意見を出すだけで良いのかということが一つ。

もう一つは、工場団地区域は9m以下というのが最高値であって、特別協議をして、15mが可能だということになっているが、それ以上になったときの審査の位置付けはここにあるのかということ。つまり、特別協議をしても最高値15mまでを許可するということが載っている。その辺りについて審議会でもどのように判断すればよいのか。

(事務局：平澤建設課長)

一つ目の、この審議会で決定するかどうかということですが、条例上は審議会の意見を聞いて村長が決定することになっているので、決定権は村長にあります。ただし、審議会での意見を尊重するという形になっております。

次の協議に関することですが、前回の審議会で届出に関する協議の運用方法について審議しました。今の工場団地区域において、通常判定は9m。最高15mまで可としてあって、それを超える特別な事情のある村長が認めるものに関しては、可とするということになっています。

そこで、どういった協議をするかというのが9mであれば景観計画に照らし合わせて判断する。それ以降は協議レベル1、協議レベル2、特別協議という3段階を踏んでいます。

協議レベル1は12mまで。それについては通常の規制に加え、形成基準の色彩や努めるということを満たすもの、具体的な配慮事項の説明を求めるものとなっています。

協議レベル2は12mから15mまでですが、協議レベル1に加え住民への説明が必要だとしています。

特別協議は15mを超える場合で、これは必ず審議会を開いてそこでの意見を元に村長が決定するという運用基準を定めてあります。

本案件については特別協議の部分ということになります。

手続きのなとところに補足をさせていただきますと、本来であれば1,000㎡を超える大規模行為でありますので、事前協議書が出てきます。事前協議書が出てきた時点で先ほどの部会などの設置やアドバイザーの意見を含めて事業者との調整をした上で本申請をしてもらい、この審議会で審査をしていただくのがスムーズな形ではありますが、今回初めてということで特別協議なので審議会を開かなければということで招集をかけてしまいまして、手順や内容についての整理ができないままの審議会になってしまっていることをお詫び申し上げるとともに、今回につきましては、この案件についての大きな意見を頂いて、先ほどのアドバイザーから出された緑地帯のことや壁面の色彩について今後事業者と詳細を打ち合わせていき、部会で確認。その後委員長に報告し、委員の皆さんに文章で報告するということとなりますので、よろしくお願ひいたします。

(矢田委員)

村長が特別認めるという事項になると、村長が高さについては景観計画外だけれども、宮田村の産業振興や地域活性などに必要だから、ということで諮問して答申ということになるのではないかと。

緑地や色彩に関しては配慮など努力のレベルが認められるが、高さだけは行政として決定事項として投げかけてくれないと、この審議会で高さは問題ないという前提で話をしても良いのかということになる。

(竹平委員)

ここで意見を言ったときに、高さは「いい」という意見と「悪い」という意見が出ましたという形で村長に両方の意見を上げる形で良いと思いますが。

(浦野委員長)

手続きの流れで言うと村長が審議会に提案するという流れはないです。

(保科委員)

順番として村長判断より審議会が先にあり、本来であれば部会メンバーで内容を揉んだ上で意見を付して審議会を開催するということですね。

(事務局：平澤建設課長)

正式な形での諮問という形になっていないのが現状ですが、この計画については申請が出されて理事者とも話をしています。

その中で高さを越えた建物であっても、この事業が村にとって、活性化、地域の雇用の創出を生むということ踏まえれば、事業自体は進めて行きたいという考え方は持っていますが、計画についての高さを含めた色合い、景観への配慮は景観審議会の意見を頂きたいということで本日の審議会の位置付けになっているので、ご意見を頂ければと思います。そして、この意見を持って、アドバイザーと事業者とやり取りを行い、整理をし、先の手続きに従い、最終的に村長が決定するという形で進めていただけたらと思います。

(保科委員)

前回の第3回審議会で私からも矢田委員と同様の質問を行い、明確な説明がありました。

しかし、特別協議が出来ることは理解できましたが、景観計画の本文では最高高さ以上の建物は作れないように読めてしまいます。

(矢田委員)

審議会に村長として、高さは止むを得ないという投げかけがあると良いと思う。

(吉澤委員)

審議会の立ち位置が疑問になるところはある。

(須永委員)

景観計画自体は生産活動や個人の財産を制限するものではないので、あくまで無秩序になることを抑制することの数値などの目標なので、それ以降の特別協議については、どこまで高さが適正かといった、例えば今回については本当にその高さが必要かというアドバイザーの問いかけによって実際1m下げたものが出てきた。

そういったものが、本来申請者に対して、どういった高さの根拠があるのかというのをこの審議会を通して明確にしていくというのが含まれているのではないかと思います。

(浦野委員長)

村長から言って来るといった事にはなるのか。

(事務局：平澤係長)

なりません。

(竹平委員)

建物については考慮して下がりましたという意見はありましたが、生産工程上の流れの組み換えによる工夫、説明がほしいという所はあります。

(吉澤委員)

高さは気になりますが、先の意見含めて、明確に説明できれば良いと思います。

(小田切委員)

上の判断はともかくとして、結論を出した方がいいのでは。

(浦野委員長)

多数決などは取るのですか。

(事務局平澤)

とりません。

(天野委員)

手順をもう少しまとめる必要があったというのは事務局からあったとおりでありますが、この件については、高さについては目標とするところから大きく超えています、超えた分がどこまでどう配慮したのかという説明ができるかで判断するしかないと思います。

超えたけれども、こういったところを見直した、配慮したというところを総合的に判断しないといけないと思う。高さが低くても色がおかしければ浮いて見えることもある。

そこまで努力ができたかを審議会で見てあげれば良いと思う。

そのように考えたときには、今回の案件は十分に考慮していて、見た目上の圧迫感は専門の部会で検討していただいて良いということであれば良いと思います。

ただ、高さは生産上仕方がない、という流れになっても困る。

村には総合的な判断をしてもらいたい。

(竹平委員)

今回は特に初めての事例になるので、慎重になるタイミングだと思う。

(天野委員)

第1号ですからね。

(吉澤委員)

他の地域にある同社の工場の高さはどうなっているのでしょうか。

そこも含めてもう少し説明がほしい所ではあります。

(竹平委員)

先ほどの繰り返しにもなりますがこういう理由だから下げられないという理由がほしい。極端ですが、例えば、地下も検討しましたが、費用的に無理でしたといったように納得できるものがほしい。

(窪田委員)

緑地、樹木についても、15mを超えていることが気にならないような木を植えることもありだと思ふ。

(吉澤委員)

今回の場合道路反対側に農地があるのであまり高い木は無理だと思います。

(矢田委員)

そういったことも総合的に判断して高木は無理でしたという説明にしてほしかった。

(窪田委員)

15m以下にするのは無理だったけど、目立たないようにこういう手を打ったという説明も必要だったかと思う。

	<p>(須永委員) 低木でもある程度配慮は出来るかと思うのでそういったところも検討してほしい。</p> <p>6. まとめ (浦野委員長) それでは今までの高さや植栽についての意見を踏まえ、事務局の説明どおりに進めたいと思いますのでよろしくお願いします。</p> <p>7. 閉会 (浦野委員長) 以上で本日の会議の一切を終わらせていただきます。ご協議いただきありがとうございました。</p> <p>【閉会】</p>
資料	<p>配布資料</p> <p>(資料1) 次第、委員名簿</p> <p>(資料2) 審議案件協議フロー</p> <p>(資料3) 4. 特別協議となる申請案件について (資料番号無し)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企画・設計提案図 ・アドバイザー意見質問 (佐々木アドバイザー) ・アドバイザー意見質問 (藤倉アドバイザー) <p>事前配布資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域内行為届出
議事録署名人	