

## 第146回大津市都市計画審議会の会議結果(令和6年12月20日)

- 1 開催日時 令和6年12月20日(金曜日) 午前10時00分から午前11時10分まで  
2 開催場所 大津市役所 新館7階 特別会議室  
3 出席者 22人  
委員 15人(欠席3人)  
第1号委員 岡井委員(会長)、石原委員、高田委員、柳沢委員  
第2号委員 杉浦委員、田中委員、葉月委員、原田委員、細川委員、森脇委員  
第3号委員 谷委員、山崎委員  
第4号委員 一貫田委員、初田委員、松本委員  
事務局7人
- 4 議題 審議案件  
第2次大津市景観計画の策定について

### 5 議事録 次のとおり

#### ■開会

#### ■都市計画部長挨拶

#### ■委員・事務局紹介

#### ■会議の成立確認

#### ■会長選出

#### ■会長挨拶

#### ■配布資料確認

#### ■傍聴の有無確認

・無し

#### ■議事

・議案第1号 第2次大津市景観計画の策定について

(事務局説明)

(委員)

景観を守っていくには、やはり行政側からの締め付け、行為制限ということだけではなく、市民の協力、理解も必要かと思われまます。既存の建物、歴史的な建物を保全していくには、市民の方々にお願ひしないといけません。そのような場合は、景観に見合った形に建て替えることになると、結構お金もかかると思ひます。他市では補助金で対応をしているところもありますが、景観策定をされて、アクションプログラム等を今後どのような形で進めていくのかをお聞きかせください。

(事務局)

景観法における届出制度というのは、大津市の場合、大きな規模の建物が景観に与える影響が大きいので、大規模なものに対して届出をいただいているが、そちらの届出制度によって、そのデザイン等に規制をかける部分については、一定、公共の福祉のための受忍限度ということで考えています。一方で、委員がお述べの通り、重点地区だと、今回からより細かく規制等をかけるため、補助金等の対応を行っていく必要があります。また、今回、新たに景観計画6章に手続き等も掲載しており、景観協定や地区計画等でまち全体として取り組んでいただくことを推奨しています。そのための支援や補助制度を設けており、それは、この計画ではなくて歴史まちづくり計画の方に位置付けており関連計画と連携させながら、委員のお述べの補助や推進を行っていきたくて考えています。

(委員)

景観計画表紙の右下の写真が仰木の棚田ですが、このような棚田等も景観の中に入っているということを聞いています。しかし、棚田に対する支援などは現在、大津市においては一切ありません。そして、棚田を保全していくにあたって、景観を維持しているのは誰かご存知ですか。

(事務局)

維持されているのは、農業者の方や普及を図るためのNPOの方々が努力されていると聞いています。

(委員)

その通りです。しかし、維持されている方々も、ほとんど高齢化でどんどん辞めている状態です。このままの状態を放置すると、もう10年先にはこの棚田の景観はなくなってしまうと思います。棚田が有する多種多様な機能は大津市の大事な宝なので、景観を保全するためのアクションプログラム等をまたお願いしたいと思います。

(委員)

今回の計画はボリュームがありますが、有効に活用していくには市民、事業者、行政の3者で協力し合って、より良い景観を守り、作っていかなければならないと思います。計画の運用において、3者の協力関係のもと、計画の周知、意見を聞く機会などを持ちながら進めていく必要があります。行政に対する要望を計画に基づいて、円滑に答えていくための市民との協働関係を作っていく仕組み作りなど、何か考えがあれば教えていただきたいです。

(事務局)

委員がおっしゃる通り、市民の方や事業者の方と協働で進めていくというのは非常に重要です。ただ、全域で進めていくことは難しく、これまで景観形成実施計画という名前で進めてきました。その中で、特に地元住民を中心に進めてきたところが坂本や堅田であり、また、中心市街地活性化基本計画に基づき進めてきたのが日百町地域です。これらの地域ではこの10年～15年の間に、地域住民自ら協定を結んだり、要望に沿って補助制度を作るなどして取り組んできました。そして、さらに発展させるために、この度、計画に明確にこれらの3地区を重点地区として位置付け、引き続き地域住民と定期的に意見をいただく機会を設け、さらに進むように取り組みを進めていきたいと考えております。一方で、他の地域については、新しい計画の周知期間に出前講座を活用し、希望があれば出向いて説明したりなど、機会を捉えて推進をしていきたいと考えています。

(委員)

概要資料の19ページと35ページの市民の役割、事業者の役割、行政の役割について、景観計画について調べない限り、今まで市民の役割というのがなかなか前面に出にくかったかと思いますが、インターネットを利用した大津市地図検索サービスであるマイタウンおおつは、避難場所や医療機関、一部の都市計画に関する規制等見ることができます。今回景観計画の策定に伴って、自身が住んでいるエリアや、現在開発が行われようとしている場所がどのような所なのかなどが非常に分かりやすくなると思われそうですが、この点について事務局からもう一度説明していただけませんか。

(事務局)

旧計画は主に事業者を対象とした形で、文字ばかりで構成されていた計画でしたが、市民の方に分かりやすい計画にするため、計画自体に写真やイラストを用いたり、地区ごとに分類して、住んでいる地域について調べやすいような形にするなど、できる限り工夫しています。また、現在ガイドラインも合わせて策定しており、その中の手続編に、マイタウンおおつのことや、具体的な規制等の調べ方、図の説明なども詳しく載せて、調べやすいような形にしていきたいと考えています。

(会長)

大津市の景観計画というのは、景観エリア、昔の景観区がかなり細分化されていて、きめ細やかな景観形成ができているという点では非常に評価できると思いますが、一方で、住民にとって分かりにくいという課題があったかと思いま

す。そういう意味では、今回少しその計画を統合して分かりやすくしたということと、その一方で、大津市の中でもさらに重点的に景観形成、景観保全を図るべきエリアっていうのを、改めて重点地区として選定されました。そこでは10平方メートル以上が届出対象となるため、大半の建築物が届出対象になり、少し規制が強化されたというような言い方もできるかと思います。土地建物の権利者や住民の方に負担がいつてしまうかとは思いますが、あくまでも大津市の景観規制っていうのは届出の範囲内でやっていることになっており、もしさらに規制を強化したい場合には、景観法に基づく景観地区という手続きも考えられ、全ての建築物、工作物が対象になり、届出はなく認定という手続きが発生することになります。そうした場合、今のようにこの基準に合致すれば良いという話ではなく、どういったものが立つのかということ、基準にあるないに関わらず、それがその場所に立地しても問題がないのかどうかを審議会の方で議論した上で、問題なければ認定という手続きを踏む流れとなり、かなり強制的な景観形成、景観保全の方法となります。その場合には当然、地権者、所有者の方に対して強制的な規制であり、かなりの負担を強いることになるので、補助制度というものは当然セットで考えなければいけないこととは思いますが、一方で、今回そこまでの強制的な規制ではなく、重点地区での届出という内容になっていますので、そこは大津市の方で今後より景観形成を進めていかなければならないということであれば、その助成の内容を少し増やしていくことも検討はいただく必要があると考えています。

(委員)

棚田の保全など、いわゆる文化的景観の話について、この景観計画で反映されているのかを教えてください。(事務局)

文化的景観について、旧計画を策定する時から棚田の重要性っていうのは認識していますが、実質的に担っているのは農業者であり、全国的にも保全の方向性を定めるのに難航しています。棚田についての景観も検討していましたが、棚田の保全というのは、国のガイドラインにおいても、農業者の理解を得ながら進めていくということになっており、大津市の場合は計画に位置付けて規制するなど難しいだろうということで、景観計画には入っていない状態になっています。ただ、重要性は認識しているので、農業部局と連携しながら、今後、次の課題として研究していきたいと考えています。

(委員)

まず、非常に丁寧に計画策定を進められ、素晴らしい計画ができていると感じています。前回と比べて、今回作るこの景観計画の意義について改めて考えると、観光まちづくりや産業振興の観点から前回と大きく背景が違ってくると思います。1点目は、今年度、訪日外国人観光客が2019年よりも増えるというふうに言われています。ますます外国人観光客が来日し、京都からこちらの方に来ると考えると、景観を守っていくというのは、もちろん居住環境などの点もありますが、経済について観光を通じて非常に意義のあるものだという点は、これから運用していく時に考えていくことが大事なのではないかと考えています。2点目は、市民との関わり方について、本編のところにもSNSのことが書かれていますが、18年前はスマホもSNSもありませんでしたが、現在は誰でも撮影して、いいところをどんどん発信してくれます。誰もがその景観を意識する時代になってきており、18年前とは違うところがあるので、これをどう使っていくのかっていうところを注力してほしいと考えています。

(委員)

大変きめ細やかな、密度の高い計画を策定されていて、素晴らしいと感じています。計画や制度というのは、定めた通りに実行されるというわけではないので、いかに市民に理解されるか、あるいは、実際にそれに携わる専門家に浸透するかどうかというところがやはり重要だと思います。その辺りのことを市として色々発信していられることになるかと思いますが、その点をぜひ頑張ってくださいと思います。素晴らしい景観を維持しようというのが大きな趣旨だと思いますが、なぜ景観を維持することが大事なのかという点についてはあまり語られていないように感じます。豊かな景観の価値は、歴史的な町並みを維持していくことが自分たちのまちの価値を高めていくことに繋がるんだというのが

多分一番わかりやすい話だとは思っているので、景観計画には書けないのかもしれませんが、市民の間でそういう考えが浸透していけるように取り組んでいただけたらいいと思います。

(委員)

重点地区に指定した 3 地域が天津市の景観を引っ張っていく活動をし、それが市民に広がるというようなことが理想かと思いますが、その辺りについて、今後、行政としてその 3 地域と連携して取り組むことがあればお聞きかせください。

(事務局)

天津市の景観を代表する琵琶湖と自然は 18 年前と現在では変わらない状態ですが、国において歴まちという形で地域固有の歴史的風致の維持向上に取り組まれ、天津市においても多くの文化財が存在しており、また、それぞれの地域ごとに祭りなどが存在し、それらが一体となり、歴史的風致を形成しています。その歴史的風致による町並みが景観に与える影響は大きいのではないかと考えており、今回、天津市歴史的風致維持向上計画で定める重点地域と景観重点地区を重ね合わせました。天津市歴史的風致維持向上計画におきましては、各エリアで、住民が主体となって活動していただいております。既に活動している大津百町に続き、堅田、坂本では、今年度中にエリア部会を立ち上げる形で現在進めています。市としても地域住民の思いに積極的に連携を図っていきたくと考えています。合わせて、景観を将来に引き継ぐためには、子どもたちの意識も重要です。これまで本市においては、毎年夏にきらッと大津景観絵画展を 20 年以上開催しており、絵を描く際に、改めて自分の地域の様々な景観があるということを再認識してもらう機会になっています。それに加えて景観クルーズというイベントを行っており、毎年子どもたちに船からみる普段とは違う大津の景色を感じてもらっています。そのような形で、将来的にもまた大津に住み続けたい、景観を守っていききたいという意識を醸成していきたくと考えています。これが先ほどあった 3 者協働につなげていくには、まずはこの計画の周知が必要だと考えています。

(委員)

景観計画に書いてあることは、大体が建物を新しく建てる際に関連することである感じましたが、現存する昔ながらの建物も保全していく動きもあるかと思います。その中でやはり老朽化による耐震などの不安も少し感じました。危険度がある建築物などは手を加えないといけないということも市役所から助言していただきたいと感じました。子どもがいる身としては、やはり景観が素晴らしいところ、歩いて子どもの感性が育つのはとてもありがたいですが、通学路や子どもが利用する道において、地震などで怪我をしてしまう心配があるので、そういったところも考えの中に置いてほしいです。

(会長)

文化的景観というのは、今までは古いものを保全するという形だったが、保全だけではなく活用することで、生業を維持していく経済的な活動も合わせて行うことができます。文化庁に重要文化的景観の制度がありますが、ハードルが高いため、どこにおいても使えるわけではないと思われます。一方で、京都府において、京都府独自の文化的景観の制度あり、今後 天津市独自の制度によって、文化的景観を保全していくことも方法の 1 つではないかと思いました。景観作りというのは、市民に協力をお願いする形だったが、協力ではなく、市民が主体となって景観作りをしていくということが必要かと思います。そのためには景観形成を行うことによるメリットを理解してもらうことが、非常に重要です。市民に景観の重要性の周知やメリットを勉強してもらうなかで、特に将来を担う子どもたちへの教育が非常に重要であると思っています。子どもに対する景観の教育を今後も積極的にやっていくことで、景観、そして大津のまちに関心を持って、自発的に行動する将来の世代を育ててほしいと考えています。

意見等出尽くしたかと思うので、この議案第 1 号、第 2 次天津市景観計画の策定については原案の通り可として答申することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(会長)

はい、ありがとうございます。それでは、全員賛成ということで、議案第1号は原案の通り可として答案いたします。本日の審議案件は以上です。それでは、ただ今からご審議いただきました答申書案を事務局で用意いたします。もし準備ができているようでしたら、配布していただきますようお願いいたします。

(答申案配布)

はい。それでは、皆さんの手元に答申案が、答申が行ったかと思しますので、事務局に答申書案の朗読を求めます。

(答申書(案)の朗読)

(会長)

ただいま事務局が朗読いたしました案によりまして答申したいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございます。意義なしということですので、事務局が朗読いたしました通り答申することにいたします。以上で本日の議事は全て終了いたします。

■その他

・大津湖南都市計画道路の変更について[3・4・100号志賀幹線](経過報告)

■閉会