

令和6年度 景観審議会（第1回景観影響評価部会）

日時：令和6年8月22日（木）10:00～

場所：兵庫県庁3号館8階テレビ会議室

- 1 出席者
委員定数5名中4名の出席があり、定足数に達していることから、部会は成立した。
- 2 議事録署名委員
前田委員を指名した。
- 3 審議案件
景観影響評価手続に係る審査意見書について【諮問】
- 4 審議の概要
景観影響評価制度、計画概要及び景観影響評価手続に係る審査意見書の作成等について事務局より説明を行い、質疑応答を行った。

審議内容の公開・非公開について

○委員

景観影響評価制度の創設時とは社会情勢も変化しており、審議の内容は特段の配慮が必要な案件を除き、原則として、公開するべきではないか。

○事務局

本部会は、景観影響評価制度に基づく手続において、住民意見が提出され開催するケースが多く、住民意見に対して事業者が「どう対応したか。」「その対応が適切か。」というのは非常に重要だと考える。事務局としては「原則、審議は公開」とし、部会終了後に議事要旨等を県ホームページに掲載することを考えている。

○委員

原則として公開することとし、事務局は公開になった審議について、後日、その議事概要を県のホームページに掲載するということがか。

—各委員異議なし—

景観影響評価手続に係る審査意見書について【諮問】

○事務局

議案説明（資料1～4について説明）

○委員

事業者見解について、樹木を植えて圧迫感を軽減するという方法も検討したが、自治会規程（官民境界から50cm以上控えて建物等（高さのある植栽を含む）を施工する）に反するためできなかったという趣旨の記載があるが、50cm以上控えたところに植えればいいのではないか。

○事務局

敷地北側は、消防活動用空地や駐車場スペースのため、中高木の植栽はないが、それ以外の場所には中・高木を満遍なく配置されているので、特定建築物等景観基準としては適合していると考えます。

一方、敷地北側の駐車場レイアウトを工夫するなど、中・高木を植栽するスペースの確保に努めるよう事業者に伝える。

○委員

「基準には適合しているが、今後の計画を進めるに当たって地域の景観とのより一層の調和を図るための留意事項」として審査意見書とともに事業者に伝えるべき内容を議論したい。

○委員

建物の西側に植えるコニファーは、適正に管理しなければ下の方が枯れたり裏が枯れることが懸念される。樹種は丹波地域の植生を踏まえ、低木・中木・高木をまぜた多様な植栽計画とするよう努めるべき。

○事務局

その旨、事業者に伝える。

○委員

敷地内の水路について、このホテルの魅力になっていると考えており、そういった観点で植栽計画と調和させた方がより地域住民の理解を得やすいのではないか。

また、外壁の色彩について、丹波地域にN6の色相の建物は違和感がある。山の色は無彩色やグレーではないため、Y系やYR系の色相を基調にした方がより調和が高くなるのではないか。

さらに、屋上設備を隠すための囲いについて、結構なボリュームがあるように見えるため、周辺からの高さは実際よりも高く認識される可能性がある。例えば、ボリューム感を和らげるため、ルーバーのようなものに変えてはどうか。

○事務局

水路については、農業用水路と聞いており、水路の機能上・維持管理上の観点から、ホテル側が植栽計画に取り込むことは難しいと思われる。

外壁の色彩はN6、N9といった無彩色だが、Y系やYR系などの色相とするなど、より周辺との調和を図るよう努められないか事業者伝える。

屋上設備を隠すための囲いについては、建物のボリューム感を和らげるような形態となるよう努められないか事業者伝える。

○委員

遠景や中景は、さほど気にならず、配慮されているという印象だが、近景は、丹波地域特有の山並みが少し阻害されている印象があり、今いただいている住民意見は近隣住民特有の視点なので重要だと思う。

圧迫感を解消するには、住民意見にあるように、少しボリュームを変える必要があるのではないか。例えば、平面プランをL形にしたり、一層分低くするだけでも高さの圧迫感が軽減されるのではないかと思う。

駐車場の容量などホテル運営での事情もあると思うが、平面プランを少し見直せば高さを軽減できる可能性があるかもしれないので、バリエーションを検討できないか。

○事務局

近景における圧迫感を軽減するため、東側の農地など周辺環境への影響を考慮しつつ、平面プランを見直し高さを低減するよう努められないか事業者伝える。

○委員

丹波市の意見はなしとあったが、緑条例に関しては配慮が十分ではないという趣旨のコメントが添えられている。どのような意図か。

○事務局

丹波市は、景観影響評価手続に関する意見はなしとした上で、当該手続とは別手続である緑条例の基準に適合させるよう努めてほしいという意図だとと思われる。緑条例の手続については、今後、審査されることとなる。

○委員

委員から出された意見は留意事項として審査意見書とともに事業者伝えることとするが、審査意見書の内容についてはいかがか。

○委員

留意事項をつけるのに、「特定建築主が講ずるべき措置はないと認められる」は何か矛盾しており、表現方法としていかがか。

○事務局

特定建築物等景観基準は適合しているので、あくまでも景観影響評価手続に

基づき、事業者が講ずべき措置はないという表現にしており、それとは別に、今後の計画を進めるに当たり、地域の景観との一層の調和を図るための留意事項を付すことについて追記したい。

○委員

文面につきましては私と事務局で一旦調整させていただき、その後、各委員にご確認いただくということによろしいか。

—各委員異議なし—

5 審議結果

審査意見書として、特定建築物等景観基準に適合していること及び特定建築物等と地域の景観との調和を図るために特定建築主が講ずべき措置はないことについては意見なし。

ただし、今後の計画を進めるに当たって地域の景観とのより一層の調和を図るための留意事項を次のとおり付記する。

- 1 近景における圧迫感を軽減するため、周辺環境への影響を考慮しつつ、平面プランを見直すなど、高さを低減するよう努められたい。
- 2 屋上設備を隠すための囲いについて、建物のボリューム感を和らげるような形態とするよう努められたい。
- 3 外壁の色彩について、Y又はYR系の色相とするなど、より周辺との調和を図るよう努められたい。
- 4 地域の植生を踏まえ、低木・中木・高木を混ぜた多様な植栽計画とするよう努められたい。
特に、敷地北側については、法令による義務付けがある消防活動用空地などを除き、駐車場レイアウトの工夫などにより中木・高木を配置するよう努められたい。