

◎建設水道部まちづくり課関係

質問項目	答弁内容
景観条例と景観計画との位置付けの違いは。	景観計画につきましては、景観法は景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の法制度となっており、飯山市は景観行政団体になっており、景観条例を定め、その中で飯山市景観計画を定め、良好な景観作りに関する基本的な考え方や、方針、基準、取り組みのあり方などを明確にして、景観作りの実現に向けて取り組んでいるという形となっています。
景観条例、景観計画、都市空間デザイン計画などは相互に関連している。景観計画それから飯山市風景作りガイドラインなど、どこを読んでも中層階以上を作ってはいけないと書いてない。平成18年頃から27年頃にかけて策定した新幹線駅周辺の都市空間デザイン計画とか、飯山市風景づくりガイドラインなども含め、わかるように説明してもらいたい。市長は景観を守ってもらわないといけないと言っているが、どこに4階でなければいけないと書いてあるのか。	まず景観計画においては、建物の規模は低層を基本とし、ホテル建設予定地は市街地の商業地域ということで、建物等の規模については、風景作りの基準の中で「建物の高さは低層を基本とし、周囲の町並みの連続性に配慮して中層とする場合は、壁面を後退させること」という記載になっています。飯山市風景作りガイドライン、景観計画を推進するための手引きになりますが、こちらの方では解説的な形になりますが、「低層部が連続する街並みを大切に、1階にお店などを設けて賑わいをつくることにより、歩く目線を大切に行動範囲が広がる街並みを作ります。細く高い建物が立ち並ぶと、道路空間が高いという印象が強まり窮屈な感じになります。中層階以上を設ける場合は、壁面を後退させるようにします。」と解説しております。「中層階以上を設ける場合」という表現になっており、特にそれ以上の高さとか階数に制限をかけているものではありません。
一般質問においても、市長は何メートルとは絶対言わない。中層というだけで、例えば4階建てで、1階の高さが6mであれば24m、10mであれば40mになる。そのことについて、担当課はどう思っているのか。	担当課としましては、景観計画における低層・中層階の記載、また風景画作りガイドラインに中層階以上と書いてありますが、具体的に何mとか、そういう定めがないので、それ以上の答えはできかねます。
景観計画を守っていただきたいとホテル側に要請しているが、それは高さのことなのか。庁内では共通の認識はあるのか。	計画等について、市長から具体的に事前相談は受けておりません。ですので、高さのことなのかどうかということも、こちらでは確認できません。
飯山駅周辺地区というのはどのあたりの範囲か。	「駅周辺地区」は新幹線飯山駅を中心とした約20ヘクタールの範囲で、区画整理を行ったところが約7.7ヘクタール、そこに加えて、蓮田住宅地、柎ノ浦住宅地、立体駐車場から「なちゅら」あたりまで含めたエリアで、東側は日赤前通りから西側です。
平成16年頃から、駅周辺都市空間デザイン会議を開き平成18年に報告しているが、それは改正してなくそのまま続いているという事でよいか。	まず新幹線まちづく市民会議を平成14年に発足し、市民も交えながら駅舎の機能とかまち並みのデザインのあり方などを検討し、平成15年位に市長に報告書として提言させていただいた。それを受け、北陸新幹線飯山駅周辺都市空間デザイン会議を平成16年に立ち上げ、都市計画の専門家、都市整備、鉄道整備の監督官庁また鉄道事業者などの専門家で組織をするデザイン会議により、市民会議から報告のあった内容について、基本的な考え方として踏まえつつ、専門的・事業的・技術的な見地も加えながら、駅周辺全体の将来目標を定めたり、空間デザインの検討などを行い、それをもとに新幹線駅周辺の整備の構想、地区計画の考え方などを検討する指針となったものです。

<p>あの市有地の部分は、周りの住宅と別で、高い建物の予想をしている。それで、駅舎の方から見て、丸山さんの銅像が立っている方向が開けていけばよく、高社山の方向については今後しっかり議論するとなっており、基本的にいけないとは書いてない。本来は計画を出させ、景観審議会にかけることが筋ではないか。そこがはっきりしないと、市長はなぜあれを止めたのか、根拠が何も無い。</p> <p>それについて、何か答えられるか。</p>	<p>都市空間デザイン計画の調査報告が平成18年3月に出ており、その中で駅前広場の周辺敷地の建物の高さ等も検討されたということです。その検討の目的は「駅前広場は周辺敷地の建築物や環境と密接に関連しており、広場を良好な環境とするためには周辺敷地の建物についても検討する必要がある。周辺敷地の建物高さについて二つの観点から検討を行う。」ということで、一つは広場の居心地を左右する囲まれ感に関する検討、もう一つは建物の高さや山岳眺望に関する検討ということです。</p> <p>それで方向という話がありましたが、一つは山岳眺望を視点とする方向ということで駅舎から街区公園を望む視点の検討。もう一つは駅舎から駅前ホテル建設予定地の市有地に向かう視点について検討をされています。</p> <p>最終的な内容としては、街区公園の方向については山岳の眺望を重視をするというような形で、逆に駅前ホテル建設予定地の方向については、一定の広場の「囲まれ感」による居心地を優先するという形での検討となっており、建物の高さによる広場の囲まれ感と山岳眺望については、ある意味そこで経済活動がなされるという部分でいくとバーターの関係にあると言える、と報告書に整理されており、山岳眺望については街区公園方向の眺めで確保し、駅前ホテル方向については、広場の囲まれ感による居心地を優先するなどの選択はあり得るといったような結論づけとされています。</p> <p>そして山岳眺望と広場の囲まれ感について、何をどのように重視するか今後の論点の一つとして挙げられるというまとめ方となっています。</p>
<p>市長が補助金を出しかねると言うから1年以上たっているが、その間、庁内で会議とか行われたのか。行ったとすれば、会議録等はあるか。</p>	<p>景観等に関わるものについて議論などは行ってきておりません。</p>
<p>ホテル建設予定地については、市の条例とか、デザイン計画などからしても、高さを制限するようなものは一切ないということでしょうか。</p>	<p>建築基準法等でもこのホテル建設予定地は高さ制限、階数などの規定はありませんし、景観計画の中で高さ制限、何メートルまでとか階数を制限する規定はございません。</p>
<p>景観審議会とは、どういう役目を果たし、どんな方が任命されるのか。もし調停案の4階建てを立てますと計画が出てくれば、開かれるのか。</p>	<p>景観審議会ですが、景観条例の中に位置づけられており、景観審議会については市長が景観づくりに関する重要な事項を調査審議するために景観審議会を置き、委員については15人以内で組織し、識見を有する者、民間諸団体の代表者、公募による市民等、関係行政機関の職員の中から市長が委嘱するとされています。また過去に2回ほど景観審議会が開かれていますが、委員の任期が2年ということで、現在この審議会のメンバーも任期が終わっている状況なので、新たに立ち上げを予定しており、人選をこれから進めていきたいと考えています。今回のホテルの関係も、届け出等がなされれば、審議会でご意見を聞きながら進めていく事になると思います。</p>
<p>高さに関する数値制限はないとの答だったと思うが、なんでもいから作ってもいいということではないと考えるが。</p>	<p>数値で何メートルまでという制限は記載はされておりません。景観計画の中では、低層を基本として中層という表現もありますし、ガイドラインでは中層以上ということもありますので、その辺が何階が駄目というようには記載されておりませんが、今後こういう案件があれば審議会等も開く中で、ご意見をお聞きしながら詰めていくことになると思います。</p>
<p>審議会にはどのような案件をかけるのか。</p>	<p>景観づくりに関する重要な事項を調査審議するため、審議会を置くという形になってますので、届け出等がもしあれば、それに基づいて市長が意見を聞いた方が良く判断した際には、景観審議会に意見を求め、それに基づいて判断がなされる形になると思います。</p>
<p></p>	<p></p>