

平成29年度 第1回鳥取市景観形成審議会 議事録

1 日 時 平成29年8月30日(水) 13:30~15:30

2 場 所 鳥取市役所本庁舎6階 第1会議室

3 出席者

(1) 委員

芦澤喜武委員(会長)、中橋文夫委員(副会長)、西村強委員、来田裕子委員、池本義隆委員、松島勇委員、山本美穂委員、成清仁士委員、田中雅勝委員

(2) 事務局

鳥取市都市整備部 綱田正部長、谷口浩章次長兼都市環境課長
都市環境課 森田誠一課長補佐兼管理係長、田中和人景観緑化係長、
廣谷一茂技師、伊藤浩二主幹

4 議事

(1) 久松山山系景観形成重点区域内におけるマンションの建設について

5 報告事項

なし

6 議事概要

(1) 議事(1) 久松山山系景観形成重点区域内におけるマンションの建設について
(事務局)

※資料1により西町2丁目穴吹興産マンション建設概要を説明

- 用途地域は近隣商業地域であり、高さ制限はないこと、及び、当該建物の建ぺい率、容積率共に基準範囲内であることを説明
- 各法令に基づく、申請及び届け出行為に関する状況を説明

※資料2により説明

(委員に配布している別紙 鳥取市景観計画・付近見取り図・配置図、立面図・イメージパースを参照)

- 景観法に基づく景観計画区域内の行為の届出
 - ・建築物の新築工事では高さ13m超又は延べ床面積200㎡を超える行為は、着手30日前までに届出を提出する必要がある、今回の工事の届出行為は完了している。
 - ・緑化について、高木から低木まで植栽し、基準以上の4.6%を計画。
 - ・色彩について、素材はタイル、色彩は、マンセル値：5YR5/1、彩度は基準以内の1で計画。
- 【位置・規模について】の判定

まず現地調査を行い、当該建物が、久松山への山あて景観にどう影響するのか確認し、若桜街道からの眺望について、詳細に調査する必要があると判断したことを説明。

●詳細調査結果

- ・若桜街道から久松山が見えるのは、車道のみ。両側の歩道からはアーケー

ドで見えない状況。

- ・若桜橋周辺などマンションから離れた場所においては、久松山と比較して、当該マンション周辺はかなり小さく確認でき、街なみにまぎれてしまっている状況。
- ・若桜橋から片原通り間の久松山への眺望において、マンションが比較的大きく確認できる箇所については、イメージパースの作成を施工業者に依頼し確認。
- ・イメージパースでは、マンションは久松山西側に位置し、マンション上階が一部確認できる程度であり、突出した印象はなかった。

●調査結果に基づく判定

- ・若桜橋周辺より離れた箇所においては、当該マンションにより街なみが大きく変わることはなく、久松山への眺望を妨げる位置及び規模でないと判断。
- ・当該マンション周辺においては、既に高層の建築物が立地していること、またイメージパースの確認により周辺と比べ著しく突出した印象を与える規模でなく、かつ当該マンションによって久松山の眺望を著しく阻害するものでないと判断。

※参考資料「仰角（ぎょうかく）について」により説明

●仰角についての検証結果

- ・文献に記載されている仰角について着目し検証。
- ・仰角が 18° の場合は建築全体と背景の両方に注意が向き、仰角が 14° になると建物が遠景の見切りとして働くと記載されていることから、建物を見た仰角が 14° 以下の時は建物より遠景（背景）に注意が向くことになり、建物が景観上支障とならないと判断する目安になると理解。
- ・各イメージパースポイントからの当該マンションと久松山の仰角を計算した。
- ・ポイント⑥・・・マンション 6.4° 、久松山 10.9°
- ・ポイント⑦・・・マンション 9.6° 、久松山 11.6°
- ・ポイント⑧・・・マンション 11.9° 、久松山 12.0°
- ・いずれの場所においても当該マンションの仰角は 14° 以下となり、景観上支障にならないことが文献からも読み取れると判断。

●説明のとおり、本市景観計画の行為の制限で定める、基準に適合していると判断している。

また、久松山山系景観形成重点区域に係る行為の制限の具体的な判断基準として、今回並びに今後の案件についても運用していきたいと考えている。

委員皆様のご意見をお伺いしたい。

以上で説明を終わります。

(芦澤会長)

はい、ありがとうございました。:

当物件の建設用地は、市の景観条例におきましては久松山山系の景観形成重点区

域であり、なおかつ、国の法律では近隣商業地域となっています。

こういう地域でございますから、単なる久松山の自然景観をどうのこうのということではなくて、我々が生活する都市空間と自然との調和という視点、あるいは一つの建物がどうのこうののではなくて、全体的に公共的な景観をとらえまして、当物件が現在の景観をなんとか維持できる許容範囲なのか、あるいは景観を著しく害するのか、景観を害するのであればどのような勧告・指導したらよいか、みなさんから意見を伺いたいと思います。

いまここで勧告・指導と申しましたのは、国の法律を逸脱、拘束することは難しゅうございます。法的な拘束のない景観条例は、ただ抽象的に景観の保全をうたったに留まり、許可制ではございません。従いまして、勧告と指導と助言という柔らかな手法で組み立てられているということでもあります。

従いまして、できることは勧告あるいは指導ということで、相当な理由がないと勧告や指導はできないので、その辺も含めて、もし景観が阻害されるということであれば、また、許可しないという考えであるならば、どのような指導をしたらよいかということも含めて、議論していただきたいと思います。

どなたかありませんか？

(中橋副会長)

丁寧な説明ありがとうございました。

今、芦澤会長がおっしゃったとおり、この話は、久松地区に建物を建ててどうのこうのいう前の話のことで、鳥取市の全体の景観の骨太の話が抜けているのではないかと思うので、少し言わせてもらいます。

その次に、今日説明のありましたことに、もうちょっと説明しなければ分かり辛いところがあります、一つ目は、僕は鳥取に来て8年目です、街なみを見ても変わってないなど。というのは、久松山はAクラスの景観だ、全国に出しても恥ずかしくない景観だ、すばらしい山の市街地の景観だ、いろんな所のアングルから写真撮ってみて、ちょっと違うなと気づくことはありませんか？久松山は景観で例えるなら横綱であります。横綱には何がいますか？ 太刀持ち、露払いですね。そういう景観の作りが、やってないのですよ。

真っ白けの建物があって、アーケードがあって65年の大火以降の改築をしてね、なんやゴーストタウンかいなと寂しくなります。

久松山の値打ちは、彦根に行っても変わらない。彦根がなぜいいかは、ケヤキ並木が両方あって、その向こうに浮かぶように彦根城があって、「うわー彦根はいいね」となる、大阪だって駅降りたらきれいではないが、御堂筋歩いたら歩きたくなります。なぜってイチョウ並木が効いているから、東京もしかり神宮のところのイチョウ並木はきれいだ。そういう景観のお作法が鳥取にはないので、こういう問題が起こるのではないか。

今国のほうでは国土形成計画において、グリーンインフラストラクションという考え方が出てきた、グリーンインフラストラクチャーです。鳥取の場合グレーインフラストラクチャーですよ、ですからグリーンとか癒しの景観を作っていけば、あ

のマンションが久松山の景色を破壊するという話はないはず。だから都市の骨格を作るグリーンインフラのことを僕は考えていただきたい。

その次に、今日の話の論点は建物が山あて景観を阻害するという話ですが、まず景観というのはいつごろから出てきたと思いますか？これは昭和50年からですよ。それまで日本は高度成長期で所得倍増計画ですか、それから経済が一服して内需拡大になってきた、そのときに足元を見つめなおす風景や景観を見つめなおす景観論が出てきた。「ランドスケープ」、ドイツ語では「ランドシャウ」、これは景観ということよりは地理的な美しさを出せという意味なのです。

日本では滋賀県が琵琶湖風景条例を作って、一番古い、風景から景観に変わっていった時代の流れですよ。風景は風光明美という言葉があるようにいいものしか相手にしない。景観はきたない物やきれいなものがちゃんと考えられているから景観なのです。だから景観形成審議会では公園の町なみの久松山とその手前の市街地景観は必ずしも風光明媚ではないけれど、いいものでやっ行ってこうという考え方について僕はいいと思う。僕はそこには法律です、景観法、建築基準法がありますよね、屋外広告物法これみんな景観ですよ、建蔽率の話、容積率の話、話を聞いたら基準をクリアしています。法律上について僕は問題ないと思います。

ただ、マンションが建って近所の人々が迷惑だと、個人的感覚からわかりますが、今日の現行法律と照らし合わせて、何ら問題はないと思います。

もう一つは、仰角という話が出てくるのです。これは景観について法律に沿って通っていたら、そりゃ、人間の主観の話で、きちんとしなさいという話になります。東京農業大学の江山正美という教授がいらっしゃった、30年前の話ですよ、鹿島出版から、「スケープテクチャー」という本が出版されていて、その本に、今日の話は全部書いてあるのです。それをよく読んで、人間の距離感と安息感のある景観の圧迫感が出るとかね、ここだったらよく見えるよ、みなさん建築家の方はこのビジョアライトを建物の高さに対してその幅はいくら取るとか、「h」に対して「3h」上げなさいとか理屈があったでしょ。それを突き詰めていったのが、江山先生です。

その次に科学的になったのが、新潟大学の樋口忠彦先生が「景観の構造」という本を書かれました、ここにも田中係長さんが言われたこと、そこに基本的なこと、いわゆる近景感、長景感、遠景感、景観の距離に対して人間の見る、流れる安息感、樋口忠彦先生がまとめられました。

最後に兵庫県立大学淡路景観園芸学校の石原健一郎校長先生が、あの学校の職員をまとめて本に書いています。当たり前の話、あんまりこういうことが当たり前にあるために、景観たるものはみんなが幸せになるためにいい風景をつくるものですよ。ただこれね、決め所がないために仰角や俯角や近景感、深景感、という論理が出てきている。今日の説明の中で下端と天端で検証する距離関係、人間の俯角の話は、ちゃんと学問的にも収まっている話、私の意見としては、ほぼいずれにも収まっているし、景観工学的にも収まっているから、これはこれで、いいのじゃないかと思う。ただ、抜けているのは鳥取市全体の景観を作る人に考え方がない、これは

鳥取市はスポーツ交流を、日本を代表する場所になるから100年の計を持って、景観を見直す、そういうスタンスを持って取り組んでいただきたい。

(芦澤会長)

ありがとうございました。

最初の話の鳥取市の景観の骨格というのは、それなりに作ってきているところですが、今後やって行かなきゃならない問題だと思います。

特に、近年少子、高齢化によりまして、すでに崩壊していったようなもので全国でも百十数件の市町村が賢く縮小していく方針で向かって行っています。

そして中心市街地に住居を移転したり、いわゆるコンパクトシティに持って行くということが進められています。

もう進んでいます、高知県では高齢化が進み、すでに自治が崩壊しているところもあります。

鳥取も例外ではありません、そういう意味で中心市街地に住居を移転してそういう施設を持ってきてくるような作業が始まることでしょう。中橋教授がおっしゃったとおり今後考えていかなければならないことだと思う。

それからその後の法的な問題、景観工学的にも今の計画は許せる範囲内であるということですね？

(中橋副会長)

私の知る範囲では間違っていないということです。

(芦澤会長)

そういうことですね。それ以外にありませんか？

(成清委員)

市役所の職員さんとは中心市街地に活性化で連携して取り組まさせていただいています。その中で、住んでいて誇りに思うこととかということを進めていくことで景観とは大事だという認識は持っています。特に駅に降り立った後の景観、駅に降り立った人の回遊としての街道、若桜街道の景観が非常に重要と思っています。

そこで、3点なんです、若桜街道に降り立った鳥取駅の1番の写真この時に確認ポイントとして挙げている、歴史的遺産という部分の鳥取城跡がちらりと見える場所です、今回のマンションが建った場合に鳥取城跡に対する眺望を阻害しないか確認しておくべきだと思います。

2番目に若桜街道の景観ということですが、景観に大きく影響を及ぼすというのが、若桜街道に隣接した、特に防火帯に建ち並んでいる建物があります。この防火帯の建物の望むべき高さを、鳥取市として持っていた方がよいのではないかと、それによって、その背後に建つマンションの見え方について判断すべきではないかと思っています。

3番目に先ほどの行為の制限として鳥取市景観計画にある55ページの部分で、先ほどの若桜街道の景観を考えた時にやはり壁面がそろっていて鳥取らしい景観を作っているわけですけど、ここを見ると位置の関係ですね、「建築物等は幹線道路の境界線からできる限り後退した位置に建設し」となっているので、これで行くと

どんどん鳥取らしい景観が無くなっていくと思うので、このあたりの計画の見直しについて検討の余地があるのではないのでしょうか。

今回の建設にかかる3つについて検討の余地があるのではないのでしょうか？

(芦澤会長)

ありがとうございました。そのほか何かありますか？

(来田委員)

今、敬愛高校と日赤について同時に進行しているこちらの景観については、この景観形成審議会では話は出てなかったような気がするんですが？

(芦澤会長)

日赤はありました。

(来田委員)

敬愛高校はどのような検討の計画で届け出があったかお教え願えませんか？

〈事務局〉

日赤につきましては平成24年度の景観審議会におきまして、建物形状、屋根形状とかそういう所も含めて審議をいただきました。その中で特に外構部分も含めた意見は何件かいただいたのですが、その中で取り入れてもらえるところは取り入れていくという返事はもらいました。

敬愛高校の件ですか、今の建て替え工事ということもありまして、今までの建物と大きなボリューム的なものが変わらないものですから、そういう意味で景観的な大きな影響はないということで判断させていただきまして、ほかの制限事項はクリアしていたので、こちらのほうで届け出をいただいておりますという状況です。

(池本委員)

来る前に景観条例を読み返してみた、やはり景観条例には強制力がない、もし景観的に感覚的にだめでも是正する方法はないよね、とジレンマにかられながら来たのだけでも、そのマンションの予定地で工事やっていますね？タワークレーンが2本建っていました。タワークレーンの高さに驚いたところで、あの高さがどれくらいだろうと、ここのタワーパーキングの高さが38mですか、マンション本体が30mくらい10階建てということは日赤と同じくらいの高さになるのではないかとタワーパーキングが7mくらい高く、タワークレーンと比較して突出しているのじゃないか？先ほどは街道を歩いている人からの目線、景観で鳥取に帰ってきたと思う時は、若桜街道から見た久松山、駅のホームから降りたときに見える久松山、若干高さを上げた段階で見る久松山の中にどれだけのボリュームで入ってくる、というのかと感覚が私にはある。ただそれに対する規制の掛けようがないという現状なので、審議会に出ているもどろろ話方をすればよいのか今でも悩んでいます。

(芦澤会長)

その件に関しまして、それは近くから見たら2階建てでもみんな高く見えるのです、今の建っているところの前面道路が狭い、したがって前から見ると何階だろうと、これは圧迫感がある。でも、景観というものはこういう場所ではなく全体を見て判断していただきたいと思います。

目の前に見て圧迫感があるという場合は建物をセットバックするとか、植栽するとか、人間の目に和らげていくという方針というところであります。案件につきましては緑化がしてある、したがって前面道路が3 m 4 mの狭い道路でしたら2階だろうと3階だろうと全部圧迫感はあるのは仕方ない、というのは申し上げておきます。

その他これは、勧告をしなければならないという意見はございませんか？

ほかの方は、これは許せる範囲内ではないかということですか？

(中橋副会長)

このような話はよくある。個人の趣味、感性、感覚というところがあるから不細工とかよく言うじゃないですか、あの色はいやらしいとか、そういうものが景観と同じなのです。鳥取市はどうでしょう景観に鳥取市の景観の問題や課題を分析してこれに対して整備方針として、僕は、鳥取が城下町だから鳥取の城下町の風情を再現したい、それを都市計画に生かすべきという考えを持っています。ただ、JR鳥取駅の昔の鳥取駅に関しても駅前に城下町という雰囲気はなく、市役所のほうしか残っていないということなら、市役所のほうまで行かないと城下町ができないんじゃないのか？そうではないですよ。昭和27年以前の大震災、鳥取大火で消滅した文化というものは地面の下に寝ていますよ。そういう景色はもういっぺん見直す、こういう主観的な問題があったら必ず絵を描いて、模型でも作って、これからの景観整備に関して、こういう問題はたくさん出てきます、だからそういうトータルデザイン的な、そういうビジュアルに科学的に検証した、そういう技術論をちゃんと作らなければ、これはいつまでたってもこういう話は出てきますよ。

僕はこういうことを役所に提言しておきます。

鳥取市にかなった景観技術ガイドラインをつくったらどうか？

もっととてつもない話が出てくるかもしれませんよ。

(芦澤会長)

今後の視点として大切な視点だと思うので、今後市のほうももう一度景観を見直していかなければならない時代が来ています。

景観は市民権を得ていかなければならない、市民の皆さんは景観をそこまで感じていません。都合の悪い時には「景観」という文言を使う。

市民の皆さんが景観に興味を持ってもらいたい方向で、景観審議会のみなさんで努力していかなければならない、と将来に向かってそう思います。

あまり意見が出ないようですがどうですか？

私の方から一つ申し上げておきますが、「美しい」とは、さっき「心」の問題ということが先生から出されて、思い出したのですが、美しい景色をみて思う感動は、感動の因子は空や海や山にあるのではなく「心」で思うことです。心で思うことは抽象的な概念にとどまっているということではなくて、物質化されて心に影響しているということです。

それはベータエンドルフィンという物質が出て快感を、あるいはノルアドレナリンというホルモンが出て不快感というもの、こういうことにより物質化したという

ことをごさいますして、例えばブロック塀が高くていやだなと思っても、その背景にきれいな山があるとしまして、だんだんブロックの高さを高くしていても、現況より山が見えなくなってきたとしても、嫌な感じ・不快感を感じるのは、それほどの辺になったらノルアドレナリンが分泌されてくるかというのは、意外と現況の半分くらい変化しないと変わってこない。

それほど、人間の景観に対する不快感はにぶい、鈍感なのです。したがって今は不快感のある景観であっても、慣れによってしまいにはそれが無いといけないという現象が起こるのです。世界にも日本にもたくさん例があるのです。それほど景観はあいまいなものなのです。

なぜって、今の問題の久松山が見えなくなって相当な嫌だなというものがないと本当は不快感を表さない。それでも地域の方が不快感を表すのは、根底にそれ以外の要素を作っている。そういう場合が多い、全国でこういう反対運動がおこったりする、地域住民の運動がおこる場合、根底には景観でなくそのほかの要素がある、ですがほかの要素を無視して「景観」ということで得体の知れないものに取りつかれているのです。

ここに適用するかどうかは別問題ですが、そういう現象があるということをみなさんにお伝えして、いかにええ加減なものかということです。例を挙げれば、パリのエッフェル塔だって、日本の疎水の景観にしても、もとはみんなが、こんな街にそぐわないものは取れ、撤去せよというものだった。それが今ではなくてはならないものになってきたということでして、非常にあいまいなというか、特に景観によって不快感を与えるものは、相当な変化がないとできない、嫌な感じにはならないということ。

それよりも、ほかの要素でも嫌だという感情を作ってしまったので、「もう、嫌だということになってしまう」、ということが多いことを参考までに申し上げます。

何かほかにありますか？

(田中委員)

今日が最後ということもあり、私この景観審議会の委員を受けたときに、もっと幅の広いものかなと思ってしまして、最初の時は看板の関係でした。今回は久松山ということなのですが、景観と、環境とは違うと思うのですが、景観という部分で見ると環境も景観の一部だと思うのです。

そうすると私らは久松山付近に住んでおりませんが、田舎の方に行くと、砂の取り合いの問題があって、残土が盛られていて、草ぼーぼーになっていて、そういうことについても景観の問題なのです。飛行場から降り立ってすぐ近くが草林になって、残土が盛られている、そういうことを幅広く、環境の問題なんだと言われるかも知れませんが、そういうことをやって行かないと、ポツンポツンと問題があったときにやるということではだめだと思う。

私は先ほど言われていたように景観をするときに、もともとランドデザインが街にあってからやるべきものだと思うのですが、私地元で鳥取に生まれ鳥取に育ち

ました。鳥取駅から歩いて商店街を歩いて行って、景観の上で鳥取って大したことない街だなと思っていて、駅前の賑わいなんか見ても、言葉は悪いのですが駅前に出た夜の鳥取の居酒屋さんがずらずらと並んでいて、商店街はシャッター通りになっているというようなこと、もっと根本的なことから考えていって、そのうえでこのような実績が出てくると思う、まあ分かりませんが景観審議員となって、もっと田舎の方も何とかならんものかなと感じますので、一つの部署で一つのテーマでなくて、総合的に厳正に考えていただけたらと思います。

(芦澤会長)

一つ言わせていただきますが、景観形成というものは行政がやるものではない、景観形成は誰がやるかという市民の皆さんが積極的にやることであって、特に景観法という法律があります、景観を規制するという法律ではなくて市民の皆さんや国民の皆様がどんどん自ら景観形成をしていく、そういうことを促進していくような法律でございまして、それに沿って景観条例もできているわけですが、地域の方が自ら行動することが重要なのです。市民の皆さんが長期にわたって土地の利用の制限をしたり、自分たちで自己規制をしたり、活動していくと、社会通念上、景観と認められてくると、その土地にそれだけの付加価値が見いだされてくる。

これを維持していくための、景観の権利があるわけです。ここに法的な意味合いが出てくる、いわゆる景観権です。というようなことでありまして、景観条例があるのでどうにもならんというのではなくて、それを基に地域の皆さんが普段から景観に対するこういう理解を持って、そういう運動・活動をしなければいかんということであり、すでに鳥取市でも、地域計画を立ててやっているところはあります。

鹿野にしてもそうです。それなりの地域でいろんな計画をたててやっています。そういうところになりますと法的な景観権ということが生まれてくるのです。ただ今、あれが建ったら反対だ反対だ！地域の人たちが反対するということだけでは、非常に難しいことがある。普段から、景観というものはみなさんがやっていくということをまず認識してもらいたいと私は思う。

(中橋副会長)

一言だけ、田中さんよく言ってくださいました。「鳥取はしょうもない」、とか言ってしまうと失礼だと思っていました。ほんとに鳥取駅を降りて、そぞろ歩きをしようかという街に変えていきましょうよ。

今、河原の方で工藝の郷づくりを行っているのですが、ご存じでしょうか？人間国宝の前田さんとか、僕は呼ばれてやっているのですよ。福部の方は砂像文化の街づくりをしようとしている。砂像をやっていて勢いがありますね。そこには役所は絡んでいませんよ。これ、みんなやる気満々ですよ。

(芦澤会長)

河原の街づくりは僕が提案した。先祖が陶芸家だった。例を出してやったらどうですかと提案した。

(中橋副会長)

全国から移住してきていますよ、鳥取のすごいところは、窯には700万円かか

るところ、350万円補助しているのですよ。鳥取は立派じゃないですか。

(成清委員)

ちょっといいでしょうか？

私のほうからさきほど議論の余地のある具体的な3点を論点にさせていただいたつもりですけど、こちらのほうは委員の皆さん意見ですとかもう少しいただきたいのですが？

(芦澤会長)

3点とは？

(成清委員)

1点目なんですが、鳥取駅に立った時の鳥取城跡を今までの景観の条件として位置付けるかです。2番目に若桜街道の望むべき高さのあり方、それによって、その背後にある建物の高さの制限の考える余地が出てくるのかなと思います、3点目が景観の制限として…

(芦澤会長)

その辺について市の方はどうですか？

〈事務局〉

1点目の、駅の方から石垣でしょうか、このたびの当該マンションの件で、駅の方から見るのに小さく見える状態で、現状の建物の9階10階が見える状態だと思われれます。景観には支障がないと思われれます。

(成清委員)

シュミレーションはしていないということでしょうか？

〈事務局〉

そこまではしておりません。

(成清委員)

必要ないということでしょうか？

〈事務局〉

業者の方がドローンを使いまして10階から見た景色を確認しております。

8階については見えませんでした。10階につきましては駅まで見えるかな、見えないかなというところでございまして、9階か10階が顔出す程度かなということで判断しております。それに基づきまして、駅から見た場合、建物自体が小さいので支障はないと判断しています。

(成清委員)

そこまでシュミレーションできるならば、簡単にできると思うのですが、それすらも必要ないと判断したのでしょうか？

〈事務局〉

駅からの景観については、現段階ではそのように判断しております

(西村委員)

詳細状況のポイント6で、資料となっているのじゃないか？それが質問じゃないかと、違うのでしょうか？論点がずれてて、質問と回答がかみ合っていないのです

けど。若桜街道1から6までの写真で、これが答えだと思っています。違いますか？

(中橋副会長)

出前的な話は終わりましたよ。どういう風な城下町のこういうデザインですが、できないのかということかと思ひまして、今西村先生の言われたのは、アングルや距離感の話と違いますか、ここに僕は城下町であれば、城下町の風情、ストリートカルチャーというのでしょうか、分かりませんが、そういうデザインの話はあると思うのです。トータル的にやらないと一概に言えないし、すぐおいそれと出来るものではございません！

(芦澤会長)

だから現在のパース、イメージの資料を見た限り、物件が現景観を著しく阻害するかどうか、まず今日のテーマにしてほしい。

それが著しく阻害するというのであれば、どういうところがそうであって、どういう指導・勧告をしなければならないのか。こういうことです。

いまほかのことを、建築基準法だったり都市計画法だったり用途地域だなんだかんだということがクリアされていて、許可を得てしまっているわけで、それはそれとして景観として先ほどの問題は、人の感覚によって違うことがございます。

みんな同じ意見になることはない、先ほどの先生の話ももう一度確認しときますが、成清さんもう一度あなたが不満だったら申し上げてください。

(成清委員)

現地調査の詳細でないものは合成まではしていないですよ。今の論点というのは駅から見たとき眺望を妨げないかということ、その対象について鳥取城跡を位置付けるかどうかだと思うのですけれど？

(芦澤会長)

いやね、眺望を妨げないということですが、物が建ったら眺望は妨げられる、なんか建ったら、どこから見たって見えるわけで、それでもさっきあった仰角の問題だとか見上げた時にね何度以上になったら、建物に目が行っちゃうとか、こういう仰角の問題だとか、いろんな景観上の問題でね、そんなものを加味しながら眺望がこの程度なら許せる範囲内なのかどうか、まったく今の現況は崩れてしまって、ダメなのか、ということの判断をしていただく…

(池本委員)

委員が言ったことのパースのほうはああやって書いてあるのですが、特に若桜橋ですが眺望に、きちっとビルの高さが入っていればよくわかるのですけれど、大きなパースの一部しか入っていない。

〈事務局〉

説明が不十分でしたけれど、現地の詳細調査を行いまして若桜橋周辺ですね、マクション周辺の建物は、久松山に対して小さく見えます。

(池本委員)

ちなみに現地調査最後位置図の6、9ページですが、今、日赤の方に写真が写っ

ていますよね、この日赤と同じような高さのものが左に出てくるのでは、例えば、そういうものを入れてみればね、現地に対して、こういうものが出てくるのだよ、それがよくわかると思うのだけど、こちらのパースだとちょっと分かりにくいのですが。

〈事務局〉

今のパースがあくまで、久松山に対します山あて景観でございまして、提示させていただいています。先ほど言いました6番最後の図面でパースを入れるとしても、久松山がすでに見えない位置に建つということでそのような建ち位置になります。久松山に対してどのような影響があるかということでこのたび3か所のパースを作らせていただいています。

（池本委員）

結局景観という部分で行くと、なかなか言いにくいですが、久松山との山あて景観だけの問題では本来ないのじゃないかと、われわれが景観という話をしている上では、だから結局基本的には中橋先生の言われる通り、いろんな規制をもっともっとどんなものにしたいのかという、将来展望に沿った条例みたいなものをきっちり作らないといけないのだろうけど、今の成清さんが言われたような感じで今の景色の中にどういう形で、今のビルが建ってくるか、パーキングがどれだけの高さで、突出した感じになると思うのです。久松山だけの山あてとして考えや…

（芦澤会長）

えらい申し訳ないけど、今日の会議のテーマは久松山山系の景観の重点地区における景観というものをしているわけで、久松山を無視しろということではない、いわゆる周辺の景観としては何かと、近隣商業地域としての景観、これは国の法律でうたっている、近隣商業地域って分かるでしょ、なんでも建てられる、ほとんどない近隣住宅に住んでいる方に便宜を図るために、お店であるとかビルであるとか、なんでも建てられるというようなそういう都市空間、これ「近隣商業地域」としての景観ということになります。その中で突出しているかどうかという話なのです。

この辺でまとめたいと思いますが結論として、一つは、まあこの程度だったら許容範囲内であることと、もう一つは協議しなければならないでないかという意見が出ていますが、その中でおっしゃっていた駅から見た眺望を妨げないところ、これについては、どうなのですか？二ノ丸が見えるか見えないかという？

〈事務局〉

若桜街道、駅から見た1番の撮った現地調査の1番の位置から、石垣が見えることは把握しています。成清委員さん指摘の、その場所からのパースが作られていないということで、結論から言いますとパースは作っておりません。景観計画になりますが17ページに説明させていただいた通り、袋川から北です、北側については久松山の山あて景観の保全、駅周辺におきましては、久松山をランドマークとした景観ということで計画を立てているところでございます。

このたびの審議での詳細調査におきましては、久松山の山あて景観の保全という観点から見て駅から見た時には、当該マンションが小さく映るので、イメージパー

スをつくることをしないで判断したところでございます。

(中橋副会長)

役所の作ったイメージはこういうものが出てきた、こちらの写真で分かる人と分からない人がいますよ、これを一番分かりやすくするのは、断面図視点場とその背後にある石垣や城跡を、断面を切ったらどうか、それだったら一発で分かる、「景観の構造」という本に出てくるので勉強してください、写真だけじゃない、断面図があれば、「そうだな」と、ほんとになるのです。

(芦澤会長)

今日の議題のテーマであります、当該物件が建つことによって久松山の景観が著しく阻害されるのか、あるいはその周辺の景観より突出した景観に建てることによって、なるのかならないのかという判断を、委員の皆さんに判断していただいたのですが大方の意見は、ベターではないけれど、まあ許せる範囲内だろうということのようですが、反対という意見ではないですが、もう少し議論しないといけんという意見がありました、本日が最後の会議ですが、みなさんの任期は明日までですが、おおむね、この問題はですねここでは許せる範囲内という結論に持って行かせてよろしいですか？どうですか？それではまずいという人は？

(成清委員)

ここでの議論を踏まえてお渡ししたいと思います。

(芦澤会長)

そういうことで皆さんが了解していただければ、本日の会議はそういう許せる範囲内であるということ結論付けたいと思います。

これにつきましてはこれで終わりにしたいと思います。

その他の件に入ります

皆さんの方でその他何かありますか？事務局の方は何かありますか？

〈事務局〉

事務局はないです。

(芦澤会長)

はい。では、私事ですが平成5年より鳥取県の景観アドバイザーを務めさせていただいて8年間しました。その間の平成6年の9月から明日に至るまで23年間鳥取市の景観行政にたずさわらせていただき、明日で終わりたいと思いますが、いろいろ問題もありました、私の力不足でじくじたる思いをしながら、これでやめさせていただこうと思っています。来季も景観形成審議委員に残られる方もおられましょうが、中橋教授よりいろいろご指摘もありましたし、成清さんより問題提起もありましたし、みなさんからの問題提起、その辺もいずれかは解決していかなければならない問題と感じております、来季に託しまして本日の会議を閉じたいと思いません、どうもみなさん、どうもご苦労さまでした。

(一同)

ありがとうございました。