

第7回小諸市景観審議会 議事録

<p>1. 開会 10:00</p>	<p>都市計画課長</p>	<p>本日はお忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。定刻となりましたので、只今から、「第7回小諸市景観審議会」を開会いたします。</p> <p>私は、本日の司会を務めます、都市計画課長の工藤と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議は概ね12時00分までを予定しています。初めに、本日ご出席いただいております委員の方は11名でございます。委員総数13名の半数以上ですので、小諸市景観条例第43条の規定によりまして、本審議会は成立いたしました。</p> <p>また、この審議会は式次第4番の説明まで公開とし、写真やビデオ撮影も許可してまいりたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。 (委員了解)</p>
<p>2. 委員の 委嘱</p>	<p>都市計画課長 部 長</p>	<p>平成27年2月1日付で委員の変更がございましたので、この場で委嘱状の交付を行いたいと思っております。 (委嘱状交付)</p>
<p>3. あいさつ</p>	<p>都市計画課長 会 長</p>	<p>ありがとうございました。それでは、開会にあたり出澤会長からご挨拶をいただきたいと思っております。 (会長あいさつ)</p>
	<p>都市計画課長 部 長</p>	<p>ありがとうございました。つづきまして、小林建設部長よりごあいさつ申し上げます。よろしくお願いいたします。 (部長あいさつ)</p>
<p>4. 議事</p>	<p>都市計画課長 会 長</p>	<p>それでは、議事に入りたいと思っておりますので、小諸市景観条例第43条第1項の規定により、議事の進行を出澤会長にお願いしたいと思います。</p> <p>まず、議事に先立ちまして、会議の公開、非公開について確認いたします。</p> <p>本日の案件につきましては、会議は公開とさせていただきます。よろしいでしょうか。</p> <p>【異議なし】</p> <p>それでは、この会議の写真やビデオ撮影を許可したいと思います。</p> <p>それでは、事務局より説明をいただき、その後、ご意見</p>

	<p>やご質問をいただきたいと思います。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(大規模特定行為事前協議書の説明)</p> <p>まず、配布資料について確認させていただきます。</p> <p>景観審議会名簿、チェックが入った両面刷りのチェックシート、事前に送付しました次第、大規模特定行為事前協議書と書かれている 13 ページある資料、小諸市景観計画概要版の 5 種類になります。</p> <p>今回審議していただく案件は、小諸厚生総合病院の建設についてです。</p> <p>景観計画概要版 7 ページを開いていただくと、届出対象行為について記載があります。今回は建築物で延床面積 3,000 m²を超えるものとなるので 7 ページ下の大規模特定行為に該当します。行為の届出フローが右上になります。12月9日付けで延床 21, 103.02 m²の事前協議書の提出があり、条例第 22 条により審議会を開催し、委員の皆様より意見を頂戴することが出来ます。また、今回の審議対象としましては、建築物を審議の対象とさせていただきます。</p> <p>事前に送付しました資料 3 枚目の大規模特定行為事前協議書をご覧ください。申請者は、長野県厚生農業協同組合連合会、行為の場所は、市役所の隣、小諸市相生町三丁目 45 番 2 ほか 2 筆です。用途地域は商業地域で、建蔽率が 80、容積率が 400 になります。景観計画概要版 8 ページをご覧くださいと小諸市の地図があるかと思いますが、国道 18 号を境に北側が景観形成重点地区、南側が一般地区となっております。相生町は国道 18 号より南側にありますので、景観計画の重点地区ではなく一般地区に該当します。</p> <p>続きまして、お配りしましたチェックが入ったチェックシートをご覧ください。このチェックシートに照らし合わせて今回の説明をさせていただきます。チェックシートの見方は、チェックが入っているものについては適合と判断されているもの、横棒の入っているものについては今回の行為には該当しないものになります。</p> <p>今回は一般地区のうち、用途地域の指定がありますので都市地区に該当し、一般地区・都市地区の基準にあっているかどうかをチェックしていくことになります。基準の詳細については、景観計画概要版の 9 ページ及び 10 ページに記載さ</p>

れていますので参考にいただければと思います。

まず全行為共通の浅間山の眺望景観の保全についてですが、お配りしました資料1ページ、視点場位置図をご覧ください。赤色で示しました場所が景観計画で定めた視点場2か所、飯縄山公園及び御影新田となります。今回の行為場所については、両視点場から浅間山を見たときに視認できず、配置等からも浅間山の景観を阻害しないと判断させていただきました。

配置につきましては、2ページの配置図をご覧ください。左側が市庁舎、右側が病院の配置となっております。道路後退においては、もっとも道路と近いところで約3m、隣地後退として隣地境界からもっとも近いところで約2mとなっております。小諸市は外壁後退の基準はありませんが、周辺民家の隣地境界線からは10mほどの距離があり、民法上の0.5m以上ということも考慮すると、十分な距離がとれています。

眺望確保につきましては、敷地の場所などを考えると、視点場からも視認できないことも含め、浅間山や佐久平への眺望は阻害されないと判断させていただきました。

続いて規模についてです。4ページ及び5ページの立面図をご覧ください。高さは、32.11m、地上7階建になります。市役所の正面玄関と向い合せになる場所が病院の2階部分となります。2階部分からの高さは29.9mでおよそ30mとなります。小諸市には高さ制限はなく、周辺の建物を見ましても4階もしくは3階建の建物となっておりますので、高さとしては釣り合いがとれていると判断させていただきました。

形態意匠につきましては、^{ひやし}庇及び屋根などで印影処理をしていただいているため適合と判断させていただきました。

屋上設備については、立面図で示されている⑥の部分が屋上設備部分になります。屋上設備についてはルーバーで囲っていただき外部から見えにくい工夫をしていただいております。また、ルーバー部分に小諸厚生総合病院のサインを設置する予定となっております。

付帯設備につきましては、既存擁壁の法面及び植栽計画により外側からは目立たないような設計となっております。

材質につきましては、外壁はコンクリート塗装打ちっ放し、仕上げ塗装については艶のないマッド塗装となっております。立面図④の外壁タイル部分については、陶磁器質タイ

ルを使用しており、耐久性に優れ劣化、変色、変質がほぼないものになっております。ルーバー部分についても⑤目隠しルーバー部分は木目調の塗装、⑥のルーバーについては金属性となっております。どの素材につきましても、耐久性に優れた素材となっております問題がないと判断させていただきました。

続きまして色彩等についてですが、パース図をご覧くださいとわかりやすいかと思えます。11 ページが病院のみのパース、12 ページが遠めから見た鳥瞰パースとなっております。青色の部分が、鉄紺色でマンセル値 7.5 P B 1.5 彩度が 2、ルーバー部分が 5YR4 彩度 4、N8.5 彩度 0 となっております。お配りしました景観計画概要版の 9 ページをご覧ください。

色調のところをご覧くださいと、小諸市では Y R は彩度 6 以下、Y 及び R は彩度 4 以下、その他については彩度 3 以下の基準となっております。そのため、今回は鉄紺色がその他で彩度 2、ルーバー部分が YR で彩度 4、N8.5 は彩度 0 のため、すべて基準内ということになります。

照明につきましては、サイン、広告物での使用となり、いずれも内照式のため、動きのある照明は使用されていません。

植栽計画については、前後しますが 7 ページをご覧ください。緑色で塗られている部分が植栽計画になります。

病院の建物周辺を囲うような形で植栽の計画をしていただいております。樹木の種類につきましては、ヤマボウシ、アベリア、サツキツツジ、シラカシとなっております、十分に緑化に努めていただいていると判断させていただきました。

植栽計画の次のページ 8 ページに植栽予定の植物の写真を添付させていただきましたので、参考までにご確認いただければと思います。

サインにつきましては、今回は参考という形で資料 8 ページから 10 ページまで提出をしていただいております。

小諸市の景観条例ではサイン、広告物については特定外観意匠というものに該当します。

特定外観意匠の基準としましては、概要版 10 ページをご覧ください。今回は一般地区・都市地区に該当しますので地色の彩度 8 以下という基準になります。地色というのは一番多く使われている色のことで、今回は白色、マンセル値 N9.5 彩度 0 となりますので基準内となります。また、照明につき

		<p>まして内照式看板になるため動きのある照明は使用されていなく、基準内となります。</p> <p>土地の形質変更につきましては、法面が2.5m前後で芝貼、種子吹付となっており、一般地区の届出基準法面の高さ3mにも達しないため適合していると判断させていただきました。</p> <p>以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。</p>
	会 長	ご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。
	委 員	病院内に食堂はあるのでしょうか。
	会 長	事務局答弁願います。
	事務局	<p>病院の中には食堂はありません。</p> <p>図書館の隣に軽食をとれる店舗があり、市役所の中にも食堂はありません。出来るだけ相生町等の中心市街地のお店を利用していただくようにという考えのもと、食堂は設置しておりません。</p>
	会 長	<p>ほかにご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。</p> <p>冷温水機置場と液酸タンク置場にはフェンス等があるのでしょうか。あるとすると、どのようなフェンスでしょうか。裏側はわりと汚くなってしまう部分のため再度協議をしてもらって配慮をお願いしたい。</p>
	事務局	フェンスについては確認をします。
	会 長	ほかにご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。
	委 員	<p>イメージ図について、樹木の表記が平面図上の表記より過大な表記になっています。前回の市庁舎の審議会の際にも過大な表記はしないように依頼したが、誤解を与えてしまうため気をつけて欲しい。ロータリー部分については、今後作られるのでしょうか。</p> <p>市庁舎について、前回審議会の際と緑地が現在、異なっているが、総合病院の建築が今回の案と違ったものになってしまっているということがあるのかどうか確認をしてもらいたい。</p>
	会 長	事務局答弁願います。
	事務局	樹木の高さについては、イメージ図だと過大な表記だというお話がありましたが、協議をしている段階では平面図の緑地の予定で考えてもらっています。基本設計段階と今の段階では異なっていますが、実施設計に入っており、この形で建設をすすめていくという形でいます。

	会 長	ほかにご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。
	委 員	市庁舎の緑地について、前回の審議会の際には高木が植えられる予定だったと思うが、現在異なったかたちになっているが、審議会を行っている意味はあるのでしょうか。
	事務局	市庁舎については、あくまでも審議ではなく通知というかたちで委員の皆さまにご報告ということで、報告をさせていただきました。植栽については、今回の病院の建設も含め、担当部局と相談しながら検討していきたいと考えています。
	会 長	ほかにご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。
	委 員	外観のストライプについて、病院としてはどうなのでしょう。ストライプというのは患者さんにストレスを与えるのではないかと思うのですが、そのあたりはいかがでしょうか。
	会 長	形や色については、それぞれ個々の見方があるので難しい問題かと思えます。 景観審議会については、小諸市の景観条例に基づいたかたちのなかでこれが適合しているかどうかということ審議するものになります。 ストライプが患者さんにストレスを与えるのではないかという考えもあれば、一方で患者さんの心を安らかにするという面もあるという考えもあるかもしれないので、一概には言えないかと思えますがいかがでしょうか。
	会 長	ほかにご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。 審議会としまして協議としまして、冷温水機置場及び液酸タンク置場等の付帯設備についても、適切な維持管理を行い、景観に配慮した設備とすると意見を付したいと思えます。 ほかに何かございますでしょうか。 ないようでしたら、以上で全ての議事が終了となります。 ここで議長を降りさせていただきます。ご協力ありがとうございました。
	都市計画課長	ありがとうございました。 それでは、その他としまして何かありますか。
6. その他	都市計画課長	よろしいでしょうか。 以上で、第7回小諸市景観審議会を閉会します。 本日はお忙しい中、ありがとうございました。