

第8回小諸市景観審議会 議事録

1. 開会 10:00	都市計画課長	<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8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、都市計画課長の柳沢と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議は概ね1時間程度を予定しています。</p> <p>初めに、本日ご出席いただいております委員の方は10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。なお、本日1名欠席の連絡をいただいております。</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。</p> <p>(委員了承)</p> <p>ありがとうございます。</p>
2. あいさつ	都市計画課長	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	(会長あいさつ)
	都市計画課長	ありがとうございました。つづきまして、小諸市田中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	(部長あいさつ)
3. 議事	都市計画課長	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っております。
	会 長	まず、事務局の方から資料の説明をお願いします。
	事務局	<p>まず今回の審議会の開催についてご説明させていただきます。今回協議していただく案件は、市営中央西側駐車場の建設についてです。</p> <p>延床3,936.42㎡、高さ12mの建築となります。</p> <p>通常ですと延床3,000㎡を超えるものについては大規模特定行為に該当し、着工の60日前までに事前協議書を提出してもらい、景観審議会を開催し委員の皆様から意見を頂戴し、審議していただいた結果を申請者へ通知しております。その後、景観計画区域内行為届出書を提出してもらい、景観計画適合通知書を発行し着手制限を解除しております。</p>

しかし、今回の案件につきましては、小諸市が実施する事業となりますので、景観法第16条第5項の規定により地方公共団体が行う行為については届出不要となります。市庁舎の建設の際と同様に、通知を行うこととなっております。届出ではなく通知となるため、着手制限等の規制を行うことはできませんが、よりよい景観となるように協議をする場となります。

それでは今回の案件、小諸市市営中央西側駐車場について説明させていただきます。

市営中央西側駐車場につきましては、平成26年3月10日に集約駐車場として位置づけ、都市計画決定を行った施設となります。駐車台数は163台で鉄骨造、地下1階、地上2階建てで屋上がありまして4層建ての建物となっております。しゅん工予定日は平成29年3月17日です。

建設予定場所は中央のピンクで塗られた部分、そこを見ていただくと市営中央西側駐車場の位置が示されております。敷地概要の説明になりますが、行為の場所は小諸市相生町二丁目55番4ほか15筆、敷地面積は資料だと1,979.84㎡となっておりますが、訂正がありまして2,014.26㎡となります。訂正をお願い致します。用途地域は商業地域、建蔽率80%、容積率400%となります。

国道18号線より南側で、商業地域の用途指定がありますので、小諸市景観条例一般地区、都市地区に該当します。

以前の市役所西庁舎が建っていたところ、現在の図書館の前に今回の立体駐車場が建設される予定となっております。出入口は市道1001号線側からの一か所となります。

チェックが入っているチェックシートに基づいて説明させていただきます。

チェックが入っている部分が景観計画に適合していると判断できるもの、横線及び縦線が入っているものは今回の行為には該当しないものになります。

駐車場全体のイメージとしましては、本日配布しましたパース図をご覧ください。わかりやすいかと思います。

チェックシートをご覧ください。

浅間山の眺望、景観の保全についてですが、小諸市景観計画では飯綱山公園及び御影新田を視点場としています。今回の行為場所はどちらの視点場からも見えませんので浅間山の眺望を阻害しないと判断できますのでチェックが入りません。

配置につきましては、道路との高低差がありますので、コンクリート擁壁で解消する計画になります。市営赤坂駐車場と同じ設計となりますので、右側にコンクリート擁壁があり、中側に駐車場が建設されるかたちになります。高さ3m～5mのコンクリート擁壁の内側に建設する計画となります。また、左側に少し空いているスペースがありますがそのスペースの利用方法については現時点では計画はございません。

平面図をご覧くださいと図書館側の道路市道1001号線、及び須江医院さんの方へ下っていく市道1003号線の2つの道路側にはメッシュフェンスの設置が計画されております。ツルヤさん側及び農協さん、隣接のお宅の方側には目隠し塀の計画があります。断面図をご覧くださいとわかりやすいかと思えます。

7ページの断面図が南側から見た図面となります。左側が農協側、右側が図書館の前の道路市道1001号線側となります。農協さん側に目隠し塀高さ1m、下の擁壁と合わせておよそ2mの高さがあります。また、道路側にも高さ1.8mのメッシュフェンスの計画となっております。同様に断面図の8ページをご覧くださいと、左側がツルヤさん側、右側が市道1003号線となっており、ツルヤさん側には同じく高さ1mほどの目隠し塀がありコンクリート擁壁とあわせると約6mの高さとなります。同様に断面図9ページをご覧くださいと隣接のお宅側、右側が市道1001号線隣地境界には目隠し塀を、道路境界にはメッシュフェンスを計画しております。隣接の方側についても1mの目隠し塀、基礎を含めて高さが2mほどになります。2mほどの高さで隠すかたちになりますので、駐車場からの光は隣接の方へはいかない計画となります。また、駐車場から隣接の方のお宅が見えるようなことはない計画となっております。また、敷地内には樹林、河川、水辺等はありません。

こうした配慮がされていることから配置につきましてはチェックが入ります。

次に規模についてですが、道路からの高さは一番高いところが農協さん及び隣地宅側で高さが7.865m、庁舎側が高さ7.35mとなります。市道1001号線から図書館の床までの高さが7.56mであり、ほぼ同じ高さとなります。図書館からの眺望を妨げない計画となっております。また屋上部分と図書館を上空通路でつなぐ計画となります。

手すりの向こうに見える建物が農協さんになります。農協さんの高さが7メートル弱のため、中央西側駐車場とほぼ同じ高さとなるので、現在の眺望とほぼ変わらない計画となります。浅間山の眺望ではありませんが、川辺地区の眺望を現在と同様に望めるかたちになります。これらの点から高さについて問題ないと判断できるためチェックが入ります。

形態・意匠になりますが、市庁舎及び市民交流センター、図書館とあわせた一体の計画としまして周辺の建物と調和がとれていると判断できますためチェックが入ります。また、赤坂駐車場と同様の形態となり、壁面等につきましても周りから見えないような配慮をしておりますのでチェックが入ります。

材料・素材につきましては、外壁がガルバリウム鋼板、鉄骨階段及び上空通路が溶融亜鉛メッキ、メッシュフェンスは亜鉛メッキに耐候性に優れた樹脂をコーティングし安全性に配慮した強度設計のもの、目隠し塀については、アルミ樹脂積層合材の高強度のものとなります。どの素材につきましても耐久性に優れた素材であり、反射光のある素材ではなく、材料・素材につきましては問題がないと判断させていただきました。

続きまして色彩についてとなります。

小諸市景観計画では、色彩についてはマンセル値の彩度に基準を設けています。基本的には2色となりまして、外壁の色Y（黄色）については彩度4以下という基準のため、今回は2.5Y8.5/2で彩度が2となります。そのため基準内ということになります。階段及び上空通路につきましては近似値としましてグレーでN6、彩度が0のものになります。フェンス及び目隠し塀は同じ色となりましてベージュになります。マンセル値で近似値10YR7.5/1で彩度1でこちらも基準内になります。外壁及びフェンス、目隠し塀については赤坂駐車場と同じ色彩であり、上空通路は図書館のフェンスと同様の色になっていますので庁舎とのまとまりもとれていると判断させていただきました。

色彩、フェンス、目隠しパネル等、赤坂駐車場と中央西側駐車場は同じものとなる予定ですのでイメージがつきやすいかと思えます。

照明については外灯等の外につける照明はなく、動きのある照明もありませんのでチェックが入ります。

最後に緑化についてとなります。

		<p>中央西側駐車場につきましては、緑化の計画はございません。当初の計画ですと屋上緑化の計画がございましたが、駐車台数の確保及び利便性の向上の面から検討し、屋上緑化はしないという計画へ変更となりました。</p> <p>平成26年2月に市庁舎周辺の駐車場に関する説明会を実施しまして、参加した皆さまからの駐車台数の確保の要望の意見や建設費や維持管理費、駐車場の利便性等も考慮した結果、屋上緑化は行わないこととなりました。</p> <p>また庁舎と一体の計画とするとあいおい公園の整備も現在進めておりますので、公園整備を含めて緑化に努めていきたいと考えております。</p> <p>以上で事務局からの説明を終わります。</p>
	会 長	<p>今までの審議していただいたものとは違い、全体図をつかむのが難しいかと思いますが。</p> <p>どんなご質問でもいいかと思いますが。ご意見をいただきたいと思います。</p> <p>パースがありますのでだいたいの全体図がつかめるかと思えます。図書館とのつながりが確認できるかと思えます。</p> <p>なにかご質問・ご意見ありますでしょうか。</p>
	会 長	<p>それでは、私のほうから2つばかり質問させていただきます。</p> <p>代替地はどうなっているのでしょうか。</p>
	事務局	<p>図面の左側の代替地につきましては、今、ご要望を承っております。駐車場にしたいというようなご要望は承っております。</p> <p>ツルヤさんと駐車場の間の市道から駐車場へ入っていけるような駐車場にしたいというようなご要望は承っておりますが、代替地ですので実際そのようにするかどうかは未定でございます。</p>
	会 長	<p>代替地と駐車場の間にある空間についてどのような計画がありますか。</p>
	事務局	<p>今のところ計画はございません。</p> <p>幅4m、長さ5m程度入るスペースがありますので、どういったものにするのかは検討ですが、有効活用していきたいなと考えております。</p>
	会 長	<p>審議会でお話できる内容かどうかはわかりませんが。立体駐車場は機能的な建物ですからこういうものだと思うんですが。出来れば緑が欲しいなと思っていました。</p> <p>この場所がこのまま放っておくと、単なる空地になって、</p>

		汚れた場所になるかどうかはわかりませんが、スペース的には車が1台くらい入れる場所になるわけで。これだけ立派な駐車場が出来て小さな自由における車をおくのもあんまりきれいなものではないので、出来れば木が1本でもあればなと私は思うのですがどうでしょうか。
	事務局	そういったご意見も踏まえて今後検討していきたいと思います。
	会 長	ほかになにかご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。まったく話が違うんですが、入口が割と道路に面して直に入っているのは、景観審議会で考えることではないですが、安全についてはどうなのでしょう。
	事務局	車の出入りについてですが、交通量が増えますので皆さまにご協力いただいて、気を付けていただくような道路にはなるのかなと考えております。 出るときに光るランプ等はつけますので、安全対策はしっかりと行っていきたいと思っております。
	会 長	平面図にある斜線は歩道部分になるのでしょうか。
	事務局	歩道をつける計画がありまして、歩道が駐車場側につく計画となります。
	会 長	ほかにご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。ご意見・ご質問等ないということでもよろしいでしょうか。それでは、景観審議会として特別なご意見はなかったということで終わりたいと思います。
	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したらお願い致します。
6. その他	都市計画課長	よろしいでしょうか。 以上で、第8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。