

平成27年度 第1回鶴岡市景観審議会 (会議概要)

- 日 時 平成27年5月20日(水) 午後1時30分～午後3時10分
- 会 場 マリカ東館 第2研修室
- 出席委員 稲泉眞彦委員(会長)、秋野公子委員(副会長)、野堀嘉裕委員、斎藤留吉委員、佐藤友行委員、土田一彦委員、さとうれいこ委員、清水信雄委員
- 市側出席職員 建設部長、都市計画課長、課長補佐、都市計画主査、専門員、専門員
《計画・設計関係者》
庄内銀行、株式会社久米設計
- 公開・非公開 公開
- 傍聴者の人数 0人
- 次 第 1. 開 会
2. 挨 拶
3. 報 告
4. 協 議
(1) 高度地区特例許可申請に伴う景観との調和について(庄内銀行本店)
(2) その他
5. 閉 会

1. 開 会 (午後1時30分開始、進行：都市計画課長)

2. 挨拶 (会長)
(建設部長)

3. 報 告

(都市計画課長：今回の経過と、景観審議会に対する考え方について説明。)

(荘内銀行：高度地区特例許可を再申請するに至った経緯について説明。)

都市計画課長

協議に入る前にこれまでのところでご質問はありますか。

委員

取り下げに関する手続き上の問題について、一旦取り下げられた議案については全部無かったことになるのか、それとも今後この土地の買収ができそうになったときは元の案を活かすことができるのか、手続き上のことについて伺います。

建設部長

今回申請の取り下げであるので、許可という面では前回の許可は有効性が無くなります。
審議経過は記録として残ります。

都市計画課長

荘内銀行さんで土地の形状が元に戻った場合の考え方をお持ちのようなのでお願いします。

荘内銀行

これから数ヶ月の間でもし土地を取得できたとしても、今回提案する計画で進めていきます。

4. 協 議 (議長：会長)

会長

それでは協議に入ります。

前回決めた件に関しては記録として残るが計画としては元に戻ることは無いということですので、本計画に関して審議します。

「高度地区特例許可申請に伴う景観形成に関する意見について 荘内銀行代表取締役頭取國井英夫より、荘内銀行本店建設に関する高度地区特例許可の申請がありましたので、荘内銀行本店建設に

関して、市街地環境上支障がなく、良好な景観形成が図られると判断されるか貴審議会のご意見をお聴きします。」と5月7日付けで榎本市長より依頼がありましたので、この案件に関してこれから審議します。

個別案件の説明に入る前に都市計画に関して事務局に説明を求めます。
(事務局にて高度地区の制度に関して説明。)

(1) 高度地区特例許可申請に伴う景観との調和について(荘内銀行本店)

会長

荘内銀行本店に関する高度地区特例許可申請に伴う景観との調和について、事務局より説明を求めます。
(荘内銀行、久米設計より設計計画等について説明。)

会長

質問その他に入る前に本日欠席された委員からご意見を受けていますので、事務局報告して下さい。
(都市計画課長より欠席委員からの事前意見を報告。(資料5))

会長

銀行の方からこの提案に関しての見解をお願いします。
(久米設計より事前意見に関しての見解を説明。)

会長

委員の皆様のご質問、ご意見を伺い協議します。

委員

前回より数段良い配置であり、特に内川から見た際の景観の圧迫感が非常に少なくなったと思います。

建築面積自体は少し増えていると思いますが、高さもそれほど変わっておらず、景観的には結構すっきりしているように思います。

景観審議会の開催される時期に関して、施主さんの考え方は当然尊重しなければなりません。条例、高さ制限がありますので、ある程度議論が通るような形の段階で開催されるべきと思います。

委員

前案のときの圧迫感よりもずっと和らいでいて好感が持てる考え方になっています。

前案のときは南北側に長い建物でしたから、内川側から見たときの圧迫感を避けるために6階にテラスをつくり、そこに空間を配置し遠くからでも木が見えるようにして、内川の対岸からでも木の高

さが連続的に見えるような工夫をされていましたが、今回の場合は建物を90度回して配置していることから、テラスに入っている木の部分の効果がほとんど表れないように感じます。

できることなら前案の良いところを今回の案にも踏襲するのであれば、テラスが西側に配置され、そこに木が生えていた方がずっと調和が取れると思います。

テラスはこの位置がベストであるとの説明でしたが、工夫ができるのであれば、銀行の内部に西日が当たるのを避けることができるので、テラスは西側にあった方が良いです。

委員

前回から比べると数段良くなっています。

向きが変わったことによって北側及び南側に住んでいる方から見た圧迫感が全然違うと思います。住民意見の紹介がありましたが、北側及び南側に住んでいる方からどのような意見があったのか伺います。

荘内銀行

近所の方々、みゆき通り商店街と銀座通り商店街の代表の方から意見を伺っています。

圧迫感というところについての意見は寄せられていません。

伺った方の中にはセットバックの仕方について評価して頂いた方もいます。

会長

住民会か何かでの席で聞かれたのか個々に聞かれたのですか。

荘内銀行

個別の訪問です。

委員

前から比べるとだいぶ景観に対して優れた形になっているのではないかと思います。

高さ等については前回議論しているので異論はありません。

委員

建物が90度回ったことで特に内川の対岸の方からの圧迫感もなく角の形成もできてとても良いです。

事前に意見をいただいたという資料5の3ページに書いてあるところですが、もし可能であれば基本設計前段の事前構想あたりで景観の審議として開催できたら、審議会の意見が反映し易くなると思うので今後に期待します。

今回はとても圧迫感がなく商工会議所の建った状況を見ても、少しセットバックされると圧迫感が軽減されるので、今回の設計はとても良いです。

委員

前回の計画は内川側に少なからず圧迫感が感じられましたが、建物から水辺が見えることで非常に心が休まる配置計画でしたので、今回の計画ではその辺のところが残念です。

エントランスホールについてはみゆき通りに並行にした格好の方が使い勝手、動き易さという面では良いです。

全体的には大変まとまっている設計になっています。

委員

前回よりは圧迫感もだいぶ良くなっています。

大きい建物なので色も重要となります。

パースを見ると色についても配慮されているようですが、カラーリングはこのような感じですか。

久米設計

材料に関してはこれから荘内銀行さんと協議していくので若干変わる可能性もありますが、まちに調和した形を前提に提案していきます。

委員

色についても話し合った内容を盛り込んで進めてもらいたい。

高さ制限の再検討ということに関しては本当に考えなければなりません。

高さ制限を決めたにも関わらずそのまま建ってしまうという状況は事実起きていますので、景観審議会で審議されていることを知らない市民の方々は、高さ制限とはなんなのかということになることもあり得ることから、改めて高さ制限に関して検討して下さい。

会長

他に意見ありませんか。

設計者の方、銀行さんの方、今いろいろと意見が出ましたけれども、これに関しては何か意見ありますか。

荘内銀行

テラスの話について、今お示した資料（資料2）では建物の中でどのような部屋がどのように配置されるかということを皆様にお示ししていないままに議論になっていますので、意見がでるのはよく分かりますが、建物内部の機能を並行して考えると配置が難しい状態であるのでご理解下さい。

委員

そうすると今回の設計ではテラスは不要ではないですか。

久米設計

最上階のテラスに面した部分には銀行の食堂を配置しています。

最近ビルの中が閉じられた形が多いことから、唯一外部にでられリフレッシュできる場所という形で計画しています。

当初から中身のプランとしては変わっていませんが、配置が90度転換したことで銀行の中から見景色として北側は鳥海山、南側は金峰山であり月山がより見られるようになっていきます。食堂のテラスは南側の金峰山や月山を、応接室など外来の方がこられる北側は鳥海山の遠景を望めるので、90度回ったことによるメリットというのも今回のプランに反映されています。

委員

先日建築士会鶴岡田川支部会で会員の方から今回の高さ制限について意見がありました。

文化会館や医師公舎、市の方で決めたものを市が先行して高さ制限を超えるような建築物を計画しているということに対して、景観審議会の意見が反映されているのか、また建築士会の考え方を市に示すべきとの厳しい意見があります。

一つ質問ですが、今回の案で進めると現在の銀行を壊さなければならなくなりますが、その間の営業の仕方など対応はどのようにになりますか。

荘内銀行

特に本店営業部をご利用いただく方々については仮の店舗を近くに設けようと思っています。これまでと同じ条件を整えることは難しいので、非常にご迷惑をお掛けしてしまうような形になりますが、できるかぎり同じようなサービスが出来るように準備をしています。

委員

一部購入できなかった土地があるが、将来は購入したいと考えていますか。

荘内銀行

所有者さまのご意向が大事だと考えます。

委員

土地と建物の間の利用の仕方はどのようになるのですか。車は通れるのですか。

荘内銀行

銀行の建物と南側の土地との間のところについては車を通さない計画で、緑地を人が歩く空間ということで、当初からのコンセプトである内川沿いを歩けるような形のものを設けていきたい。車は更に南側から出入りするような計画です。

会長

市の方に伺います。移転できなかった土地の前が歩道として提起されていますが、これに関しては、今見通しと言われたもので、確か前回の時も市の計画でもって今後予算化して何とか実現するというふうにいわれていましたが、ここの土地又は既存建物の壁面がそのまま露出することで道路側からの景観への影響があるのではないですか。

都市計画課長

当該箇所は川端通りになります。現在鶴岡市では中心市街地の川端通り南銀座通りと銀座通りを含めた全体的な一方通行解除の検討をおこなっており、ここについては出来る限り早い段階に拡幅をかけていきたいと思っています。図面に示していますが、幅員が18mの予定で計画をしており、3.5mの歩道が付く形で考えている。

今会長よりご指摘ありました協力如何によっては歩道が途切れるのではないかとというご質問については、以前地権者の方と話し合いをおこなった経過があります。道路の拡幅についてはご協力しないということではないと、細かいところは詰めていませので今後の交渉になりますが、これまでの意見からすると、歩道は計画に基づいて整備することができると考えています。何れにしても今後の交渉にかかっています。

移転に関していろいろな方法があります。今の建物が残る方法、若しくは建替え、又は他に移るという方法もあります。何れにしても荘内銀行さんの方でも配慮頂いていると思うのは、資料2の9ページのところを見ますと、周りを木々で囲っているのは目隠し効果もあつての植栽だと思っていますので、そういった意味ではこちらの地権者の方にもご迷惑が掛からないような形で荘内銀行さんもご配慮しております。

会長

今回は敷地を見ながら実際歩いたうえで設計を見ました。今回は先程の7つの視点と、それよりも遠い位置も含め歩き見ました。結論としては景観上弊害になるといったことはほとんど起きないのではないかと思います。

どのような木をどれだけの高さに植えるかにもよりますが2階部分までは目隠し効果があります。橋の上からの山当てにも邪魔をしないし、にぎわいを求める人もあつて良いのではないですか。

会長

これで終わりにさせて頂いてよろしいでしょうか。

本審議会の結論として市長さんから依頼を受けておりますので、本審議会としては市街地の環境上、景観形成上概ね妥当であると結論付けてよろしいでしょうか。

但し、ここで出た或いは前回2月6日の審議において出ました意見等も含めて、或いは本日欠席委

員の内、二人の委員から出ました問題提起等も含めて再度検討して、より良い実施設計になるように本審議会としては期待すると言うことで審議を終えさせて頂くということによろしいですか。

委員

はい。

会長

1 番に関しては以上で終わります。

2 番、その他について事務局ありますか。

都市計画課長

特にありません。

会長

委員の皆さんからはこの機会に何かありませんか。

委員

ありません。

会長

それでは今日の審議を大変気持ちよく終わらせて頂いただけただけことを皆様、それから市の方にも、銀行さん久米設計にも申し上げて私の任を終わらせて頂きます。

どうもありがとうございました。

5. 閉 会 (15 時 10 分)