

## 2021（令和3）年度 第1回 伊賀市景観審議会

- 1 開催日 2021（令和3）年6月29日（火）
- 2 開催時刻 10時00分
- 3 閉会時刻 10時40分
- 4 開催場所 伊賀市ゆめぽりすセンター 2階 大会議室
- 5 協議事項  
(1) 上野東町地内における建築物の新築について
- 6 出席委員（7名）  
松生委員、廣島委員、菊野委員、大田委員、重住委員、滝井委員、浅野委員
- 7 欠席委員（3名）  
小丸委員、武保委員、中森委員
- 8 事務局 山本建設部長、小西建設部理事、川部都市計画課長、山口都市計画課公園景観係長、西澤都市計画課公園景観係員、福岡都市計画課公園景観係員（6名）

-----10時00分開会-----

事務局) 開会のあいさつ

事務局) 出席の報告

事務局) 議事の確認

事務局) 本日の資料の確認

事務局) 伊賀市情報公開条例に基づき会議録作成のための音声録音について

事務局) 傍聴人確認

傍聴人4名

<議事>

事務局： 上野東町地内における建築物の新築についての説明

会長： 説明ありがとうございました。事務局から報告がありましたが、前回審議会より提出した答申に関連して、相手方と協議をした内容について、事前に景観アドバイザー会議を開催し確認をしました。事務局からの報告の通り、三点が今回の協議事項になるのではないかと、事前に整理をしたという状況です。アドバイザー会議で出た意見をわかりやすく説明いただけませんか。もう一度聞いていただいて、それから委員の方から気づいたことがあれば、ご意見をいただいても構いませんのでよろしくお願いします。

事務局： ありがとうございます。改めて説明させていただきます。一点目が外構です。景観形成基準に基づくと本町通り側の軒の連続性を担保する必要があります。提出された計画では、人工竹垣が設置される予定ですが、景観形成基準を満たすためには土塀又は板塀の設置による修景が必要ではないかという点です。二点目が、建物の意匠計画になります。本敷地は、百五銀行上野中央支店が建っており、景観形成対象物に指定を受けています。この建物の代わりになる建物になりますので、景観上の価値が向上する工夫を検討いただきたいという内容です。例を挙げると、壁面またはガラスに木格子の設置、また、腰板等による修景が必要かという内容です。建物本体に対する景観形成上の工夫が望まれます。三点目は ATM の配置になります。今回計画されている ATM は景観形成基準を満たしません。そのため、交差点付近に配置をすることは望ましくありません。解決のために、建物の北側等に隣接させることにより視認性の確保ができ、また、交差点付近よりも目立たなくなります。加えて、店舗の北側の立面が抑揚のない、平坦な形の壁面となっているため、この全面に ATM を置くことにより、壁面が見えなくなるので良いのではないかという意見が出ております。以上三点お願いします。

会長： 補足していただきありがとうございました。前回までの審議会では、景観形成基準の基本に則り、建物は道路境界沿い配置してくださいという内容で議論をしました。それを事務局と施主側で協議をしたという状況です。今説明がありましたが、景観形成基準を満たすように意見を出しましたが、解決が難しいとのことで、当初案で再度協議がありました。敷地の奥に配置する計画となります。それに対して景観アドバイザー会議で既に議論を行い、本来は百五銀行上野中央支店と同配置が望ましいが、協議を経て、アドバイザー会議で配置については今回提出された案でも了承するという結果にな

りました。了承をする代わりに外構部分は景観形成基準を遵守いただくという  
ことに、協議の論点を移していくというのが前回からの変更点です。それ  
で外構において人工竹垣を使用すると提案されていますが、伊賀上野城下  
町において、竹を境界に使用していることは無いので、景観形成基準が想  
定する土塀又は板塀等により外構計画を見直していただく。それにより配置  
が通りに対して後退することは了承することを景観アドバイザー会議では議  
論しました。併せて、建物北側が寄棟で計画されている。城下町で一般的な  
町屋の一般的な形である切妻を採用していただき、外構計画を再検討いた  
だければ、この配置計画を了承しても良いのではないかという内容が二点  
目になります。三点目は ATM の配置です。ATM が交差点付に計画されて  
おり視認性を妨げるため例えば北側等に変更することで景観に配慮いた  
だきたいと思います。伝統的な外構のデザインを中心に、景観形成いただき、  
ATMを移動することにより、建物が本来は道路境界上に配置いただくこと  
で、この配置計画でも了承したいと思います。以上が景観アドバイザー会議  
で協議した内容になります。それでは委員の皆様から説明について、ご質  
問・ご意見等があれば伺いたいと思います。まず、他の景観アドバイザー方  
から追加で補足していただいてもよろしいですか。

委員 : 概要についてはご説明あった通りです。少し補足させていただきます。西側  
と南側に既存の建物がございます。配置図では、メッシュフェンスが計画さ  
れていますがこれは景観上好ましくありません。フェンスは人が入らないよう  
に設置する装置ですが、隣接して建物があるので人は行き来できません  
よね。だとすれば板塀、大和塀等を計画いただければよいかと思います。  
加えて、建物の屋根形状を切妻に変更いただきたい。また、外壁ですが、  
今回の計画は城下町らしいものではなく、通常の建築で使用するものです。  
もう少し工夫を求めたいと思います。先ほど説明ありましたように、腰板張り  
あるいは海鼠壁風の仕上げ等の工夫を求めたいという意見を出させてい  
たきました。

委員 : 説明を頂きまして、特段の補足はありませんが、前回の景観審議会の中  
でも申し上げましたが、今回は景観形成対象物の百五銀行上野中央支店を  
取り壊して新築をされるという計画です。百五銀行上野中央支店の設計が  
あり、周囲の北伊勢上野信用金庫、岡三証券等の建物ができ、上野市駅前  
の景観が保存されているということが出発点ですので、それを壊して、本計  
画の建物が建つことに疑問を持つことが、そもそもの出発点であるとい  
うことです。その立場に立脚をして議論を進めていただければと思っています。

会長 : はいどうもありがとうございました。はい。両アドバイザーから補足をしていただきましたが、何か委員の方から、補足のコメントや質問などがありましたらお願いしたいと思います。

委員 : 十分ご説明いただき、よく理解できました。伊賀上野の城下町の顔部分でございますので、今後のまちづくりのことも踏えると、やはり城下町の風格風情を残したような形で、意見できればなと思います。それに立脚した関係からいいますと、三点ご提示いただき内容について賛成させていただきたいと思えます。

会長 : ありがとうございます。

委員 : 建物のことはあまり分かりませんが、今まで町中の皆さんに支えられて百五銀行が成り立っていたと思えます。先ほど言われましたように、やはり伊賀市の将来のことを考えて町並みのことを考えていただきたいです。なぜコンビニの計画がされたのか分かりません。伊賀市の未来のことを考えてもらいたかったなと思えました。

会長 : ありがとうございます。昨年度9月開催の景観審議会ではそのように議論しましたね。百五銀行所有の土地なので、百五銀行方でテナントを検討した結果セブンイレブンになったということです。ただ、城下町の見抜き通りにコンビニエンスストアが必要なのかということは、過去議論した通りだと思います。重ねてご指摘いただいたということでありがとうございます。

委員 : 皆様の意見に賛成させていただきます。歴史的な町並みの保存、また、だんじりの映える町並みを今後も続けていただきたい。工夫を怠っていただきたくないと思えます。

会長 : はい。わかりました。重要な町筋に接する角地ですからね。景観計画の上でもすごく重要な場所だと思います。

委員 : 百五銀行上野中央支店の建物については、建てられた経緯も含めて、残していただきたいという町の人たちの想いもあると思えます。しかし、企業と企業の話です。百五銀行については、伊勢の方ではかなり配慮した新しい建物ができたと聞いています。商売している以上、シビアに結果として出てくる

と思いますが伊賀の企業が発展していくことを思えば当然、市も含め市民の努力も必要です。ただ景観を考えると、伊賀市の場合切妻で、間口が狭く、奥が深い。伊賀の町並みは屋根の形としては切妻が多いと思います。もう一つは、格子。表に面しているところには格子戸があり、あるいは、土塀や板塀が有り瓦が乗っている。厨子二階の場合、虫籠窓のようなあしらいがある。建物の外観、あるいは外構部分については、もし、できるならばそういったところも配慮していただくようお願いしたいと思います。以上です。

会長 : ありがとうございます。それでは一通り委員の皆様からご意見いただきました。まとめですが、補足のコメントございますか。よろしいでしょうか。この件については何度も議論しているので、今までの経緯については委員方もよく御承知かなと思います。本来は今建っている建物が、市の景観形成対象物に指定を受けているので、建物を利活用して店舗をしていただければ景観計画では何も問題がないということですので。市の景観形成対象物に指定されているものを取り壊して更地にするということで、今回審議が長引いているという状況です。先ほど委員の方々からご意見ありましたけれども、だんじり祭とかが行われる重要なルート上にも接しています。伊賀の城下町の中心部の重要な町並みと言うことで審議会でも慎重に議論してきたという経緯です。それでは先ほど報告をさせていただいた通り、配置は、現在の状況を踏襲するような形で計画をしてくださいということを基本に協議をしてきましたが、協議をしていく中で難しいということでした。なので、配置については、今回提案のあった敷地の奥の方に移すという提案で了解をしていく。その代わり外構のところは十分な配慮をお願いする、ということです。配置について今の案を了承する代わりに、外構部分、それから建物の意匠、ATM 配置について工夫をしていただき、配置計画に了解をしていくということです。これらにより、最終的に景観形成基準自体に了解をしているということで協議をしていきたいと思います。それでは、以上の内容について、審議会からの答申ということで、事務局の方で答申案を作成していただき、それを会長の方で確認をして答申させていただければと思いますがよろしいでしょうか。ありがとうございます。では事務局の方もそれでよろしいですか。よろしいですか。それでは今説明させていただいたような方針で市長への審議会の答申という形で回答させていただきます。それでは進行につきましては事務局へお返ししたいと思います。審議していただきありがとうございました。

事務局 : ありがとうございます。それではこれもちまして、令和3年度第1回景観審

議会を閉会させていただきます。皆様方お忙しい中ありがとうございました。