

高山駅周辺まちづくり協議会 第5回民有空間検討部会議事録要旨

日時：平成16年7月5日 13:30～

場所：高山市役所 202 会議室

《部会長挨拶》

《議事》

- 民有空間検討部会の進め方（案）
- 住民アンケート調査結果（クロス集計結果の補足）
- 高山市「潤いのあるまちづくり条例」

《質疑等》

委員個別意見ヒアリングについて

部会長：いままでのところで何かご質問はありますか。景観基準の守られ度はどのくらいあるのか、比較的最小さん守っていただいている状況でしょうか。

委員：現状では平成14年以後については、依頼をする中では概ね守っていただいている。高山市全域におけることなのだが、第一種、特に川東地区はもともとそういった住民意識が高い事もある。第二種でも川西地区がやっていただいている。いちばんお願いしたいのは、広告物の下地の赤色を極力落としていただきたいことです。

部会長：特に色の指定はやっていないのですか。

委員：同じ色系統で濃い薄いを使われる事がある。企業カラーを使う場合、極力落ち着きのある同系統で納めるようお願いしている。

部会長：では意外と守っていただけているということですか。

委員：そうです。市の条例でつくられるものについては守っていただいている。ただ以前のものについてはそれほど守られてはいない。

部会長：ありがとうございます。こういった第二種の景観区域に含まれているところをご理解いただいき話を進めていきたいと思う。コンサルさんの方から事例を付けていただいているのだが、事例はその都度タイミングを見計らって説明していただくとして、まずルールづくりの意見交換から。前回アンケートをされた方には二重手間になっていると思いますが、個人個人の方で可能なルール、はずすべきルール等アンケートをしていただいた。△については条件によって○や×に変更されるという感覚で、どちらともとれないという意味で付けられた方もいらっしゃると思う。これを基にご意見をいただきたい。今回は地元の地権者中心の方にお聞きしているので景観の専門家としての意見ではなく、地権者として守りたいものとか、個人的なイメージという感じで答えていただいた。どれが正解でどれが不正解かはなく大まかにやっていただいた結果が出ている。×については根本的に決められては困るということではないかと思う。そのあたりを簡単で結構なのでお聞きしたい。資料の順番は到着順になっています。

委員：私個人の考え方で、建物についての規制は難しいのではないかと思います。川東に住んでいるが、住民のモラルとか認識でそういった建物が出来ていくのではないかと思います。建物の事については基本的に×をつけた。広告については規制を強めてもいいと思う。駐車場等みなが利用する自販機は公共性があるのでこういったものは規制を厳しくしていくべき

ではないかと思う。

部会長：ありがとうございました。建物については住民意識に任せ、駐車場・自販機などに関しては厳しくという意見。次の新澤さんについては非常に△が多いようですが。

委員：これはルールを決めてしまうと条件、情勢によって柔軟な加工がしづらいのではないかと。全体的に否定的ならばそれに従えていけるという条項があると思うので、この回答にした。

部会長：結局ルールをしっかりと決めてしまうよりも、時代時代のいろいろなものを踏まえながらやっていく、逆に言うところといった項目がルールとしてあがっていても別に問題はない。そこに弾力性を持たせ、固定したものを決めない方がいいと思う。

委員：この質問の主旨についてだが、建築基準法で規制がされており、このアンケートでは×にするというのを期待されているかと思ったのだが。例えば①の建築物の高さに○をつけたのはそれなりのルールがあってもいいのではないかということだ。×にしたところについては、個人的にそこまでは無理じゃないかということでした。広告物は○を付けているが、点滅灯、映像装置等についてはある程度意識をして作った方がよいかということでも○にした。

部会長：△はどのような。

委員：広告などの極端な色については規制しないと野放しではまずい。建築物の形態についてはあまり決められてしまうと辛い、ある程度の指針が示されるのはいいのではないかということです。はっきりわかって答えたということではありません。

部会長：ありがとうございました。

委員：現在住んでいる家の隣家の色が黄色で景観が悪く、色彩を決める条例がもう少し早くできればよかったと思う。高さの方もできるだけあまり高くない方がいいと思う。庭に人が見えるくらいの高さが住んでいる方にもいいのではないかと思う。

部会長：ありがとうございました。

委員：まず、高山への来訪者が駅を降りたときに良い雰囲気を感じられるまちになると良い。アンケートはなかなか難しい質問で専門ではない私も知識が浅いのですが、看板は見て頂くためのもので強調したいという気持ちはわかるが、意欲が出過ぎてしまって派手になることがある。特に置き看板についてのルールを決めていただけると良い。壁面の後退は難しい問題だが大きい敷地面積を持っていらっしゃる所はいいのだが、小さいところは難しいと思う。

部会長：ありがとうございました。

委員：私の30年間の実務経験上からの意見で、守れるかどうかということがあるでしょうし、ルールが作り易いかどうかの判断の元に建築の仕事を通じてのこを出しました。建物には単体と集団規程というのがあるが、単体の方には個人の建物の高さをつくるというのは難しいと思います。△とつけた項目に関しては基準をつくるというのはなかなか難しいということでした。工作物についても同じようなことで集団規程的なものも作って行けば、みなさんも理解していただけるのではないかと思う。広告物についてはどの様なかたちでもいいのできっちり作って遵守していただくということでもほとんど○をつけた。

部会長：ありがとうございました。

委員：高山に来て良かった、非常にいい景観だということを中心に置きたい。みなさんオーナー経営しているが、私のところは会社経営で、商業スペース、バススペースがある。それぞ

れの担当の中で意見集約をした。規範的な部分に対してその都度決めていくという形に賛否両論別れると思う。守るべき部分については規制されれば役員会を開いてでも決めなければならない。ということで個人的意見も入れ会社内集約した意見も含め出した結果だ。わかりづらかった項目については未記入としている。それぞれの分野の中から出た結果なので、個人的意見ではない。

部会長：自由意見の部分だが。

委員：参考意見として、自販機も外観の色を統一するとか、外国の方も高山を訪れる方が多くなってきているので木を使った案内標識、広告標識等、高山に来て良かったと思わせるおもてなしの心を大切にしたい方がいいのではないかと思う。

部会長：全体を通すとやはり広告物に関してはあまり×が少なく、○△中心。自己資産の部分に関してはあまりルール作りしても厳しいのではないかという考えを皆さんお持ちのようです。全体的に見ると、建物の形と高さは地権者の方のものなのだが、建物の外は皆のモノという発想で色はルールにしてもいいのではないかという意見が多い。それに伴い広告物、自販機の項目まで○を付けているものと思われま。

委員：まちづくりとしては建物の大きさについては個々の方の自由だが、壁面の色、広告物につきましては高山にふさわしい形、色が多々あるが、委員さんが書いておられたような木をモチーフしたような看板があるので、そういったものについてのガイドラインを作って頂くと良いと思います。また集合ビル中に複数店舗入られる場合の看板について、ビルに1看板といった総合的な形にして欲しい。

部会長：では次にお願いします。

委員：自分の仕事から都市計画、建築基準法のことなどを考えると、この周辺は商業地域で高度化を図るということで、高い建築がつけれる建築規制になっているが、逆にそれが高山の駅に降り立ったとき壁があるようなところになってしまうと良くない。しかし、高さというのは個人財産の有効利用と言うのを考えてもある程度あっても良いと思う。飛驒ホテルさんは高さを抑えてるというよりは、容積率で抑えられている。建物のボリュームは、敷地が大きくなければ建てる高さも変わってくる。ある程度想定してみても限度を示していただければ共通の意識が持てるのではないか。広告物については、一番歯止めが出来るものなので皆さんの意見を参考にして、ルールがつけられればと思う。押さえつけるものではなく、良いものをつくる目安になるような指針になればいい。

部会長：ありがとうございます。共通項としては広告物、建物の高さも一考であるということ。先ほどの杉山さんのご意見で駅を降りた時の“高山らしさ”の部分についても今後考えていくべき点が見えてきた。ではアルパックさんのほうで広告物、建物の色等についての事例について、資料の説明をお願いします。

○参考事例（建築物、広告物等）

部会長：今回は高山市内の写真を非常に多く載せていただいている。やはり広告物の規制が必要なのではないかという事例で6、7頁目で示していただいている。持たれているイメージもこういった感じではないかと思う。次のページに川崎市と姫路市の事例もある。

委員：高山市の条例の中で、第二種保全区域というのは高さ 10m未満と決められていると書いてあるが。

委員：資料の4頁の黄色い区域の中山地区、北山など周辺の赤くなっている部分が里山で、そこが緑の保全契約対象地にしています。同じ第二種の中でも2種類あるということです。緑の保全契約対象地というのは高山市の周りの山を含めている。

部会長：第二種景観区域の建築物等という四角で囲ってある“ウ”の部分は今回の土地区画事業には該当しないということです。

委員：写真事例が載っているが、建築基準法でいう建築物、工作物にあたらぬ。民間の販売店が任意でやっているセンスのいいものもあるし、またその逆もある。これは市が指導したものが事例の中にあるのか、実際に看板を作られている販売店が市の考え方を理解して作っていますか。

委員：看板については、案内広告や自家広告など全ての広告物については屋外広告物ということで岐阜県の条例によって許可が必要です。許可が必要なモノについてはまちづくり条例の小規模開発という部分に当たりますが、提出してもらってからその中で色の変更指導、企業カラーということなら色の反転、変色ができないという場合は色の照度・濃度を落とす、文字を小さくする等の指導をしている。この写真事例の中ではa uだが、通常の企業カラーは赤地に白文字。今回の指導でバイパス店にて白地に赤字に変えていただいた。

委員：実際、看板が提出される率はどのくらいなのか。許可を得てからなのか、作ってからだと調査対象にならないことがあるのか。

委員：自家広告物については従来、県の許可を出したもので、1/3、20%程度。現在は市でパトロールしたり、広報に載せたりしているのが、かなり届け出が多くなってきている。ただ、自家広告物は10㎡以上という規則なので届け出てくるが、簡易に建ててしまった広告の届け出がない。東京大阪の他府県業者による住宅地図などは建てたままにしてしまうという例がある。

部会長：ありがとうございます。10㎡未満というのはどういうことですか。

委員：自家広告物ですと、1敷地内すべての広告物を合わせたものが10㎡未満。10㎡以上になると岐阜県の許可が必要。案内広告は全て許可申請が必要。

部会長：では、小さい広告でも本来は届け出がされるということか。

委員：自家広告ですと10㎡と大きさがあるので申請は結構出てくるが、案内広告は出てきていない。本来のぼり旗も2ヶ月を限度に許可が必要なことになっているが、すぐ撤去できるということで、なかなか出てこない。パトロールで対応している。同じくポスターについても許可が必要。ただ、住宅の内側のガラス面等については許可は必要ない。

部会長：いちごっこになることはないか。

委員：ポスターについてはかなり許可申請が来るが、のぼり旗についてはどうしてもいちごっこになってしまいがち。指導すると撤去するがまた2~3日するとすぐに立ててある例がある。

部会長：そのあたりは周知されてるかどうかということもあるのか。

委員：広告業者、制作者は岐阜県に当然登録されているので、条例は周知だと思うが、個人営業の方はのぼり旗までは認識が薄いと思う。

部会長：ありがとうございます。看板等も岐阜県の条例があるという話し。この部会では根本的な部分、事務局への話しになるが、どのくらいまでのイメージづくりをしたらいいか。例えば川崎市、姫路市の広告物のガイドラインがあるが、そういったところまで細かい決め

方をしていったほうがよいのか。サイズ、色までを決めた方がよいのか。今の段階では広告物というのは集約化の方向でいこうとか、屋外広告について数値的などところまで必要なのかということだ。そのあたりはどうか。

事務局：まちづくり条例で15㎡という枠がありますが、数値まで決める事は無いのではないかと
思っています。ただ、15㎡だと意外と大きく、そこまでの看板があるのかどうか疑問。

もうひとつ下の大きさの10㎡程度については必要かもしれないが、今は大きさではなく、
広告、置き看板、色、屋上などのルールを決める事が必要ではないかと思えます。

部会長：ではこの会では守ってもいいというところまで決めて、その具体的な数値などはアルパ
ックさんに出していただき、地権者の皆さんが納得できるものを決めていく。形、大きさ、
色等を決めるところまでオーソライズしていく方向で当面はよろしいか。

委 員：広告物に関しては、条例が色々あるので、このまちとして議論していただき、具体的な数
値をださなければならないようであればそれに落としていこうと思う。名古屋市では大き
な建物ができる看板があちこちに出てきてしまう場合がある。

委 員：LEDの液晶看板表示だが、例えば他で事例等ないのか。

委 員：まちづくりと景観の中で議論になっているところはある。特に動くものが色々問題視され
ている。

近年では、映像広告が出てきている。

委 員：高山駅前にもビルの上にLEDの看板があり、昼も夜もよく見えるが規制はないのか？

部会長：そういったのも入れながら置く置かないを決めるという形で進めていきたい。看板、広告
物に関しては規制として、先ほどの東さんの話しで広告するという重要性がある一方、や
りすぎだという面もあり、その人の営業、商売の重要な部分に関連してきてしまう。それ
を踏まえて判断基準を作っていくらどうかと思えます。この会では一項目として広告物
というものをルール作りの対象として扱ってもよろしいですか。

駅前を降りたときの伝統文化ではない高山らしさという点も本来は必要な気がする。という
のはたまたま今回コンサルさんが撮影された写真は、市外の方が撮影された高山の良い面が
意外とあり、こういった所に高山らしさを感じていらっしゃるのかと思った。駅周辺の格子
をつかっている部分等こういったものも必要なのかと思う。ただこれに関してはデザイン、
色の話しが非常に影響してくるので扱うのは難しいのかという感じする。色は決めた方がい
いのか、ご意見ある方、そこまでは難しいというご意見でも結構です。

事務局：色はコンビネーションが影響する。バランスの規制ができるかどうか。

部会長：色を決めてもそれをうまくどうやって使うかによってイメージが変わってくる。そうする
と色彩というのは「原色を使用せず、茶系統で落ち着きのあるもの」というのが今唯一あ
るものか。先ほどの黄色い住宅というのはこの条例の前か。

委 員：そうです、これの前です。設計士の方もだいぶもめたようだ。

部会長：今後はこの条例があるかぎり黄色いというのはないわけですね。

事務局：色については、今の条例の範囲内では新築、改築される場合、そういった色であれば景観
基準に合うものとして指導していきたい。

部会長：ワンポイントなどは許可されるのか。

委 員：看板類の中にはいる。下地に原色はだめだが、ワンポイントで黄色はどうしてもという方
がいるので、今まで例はないが可能性はある。

部会長：窓枠とかはどうか。そういったものに関しては規制の対象外となってしまうのか。

委員：それについては規制の対象外となるが、一応調和の取れた色という依頼はする。

委員：色々などころの事例を見ると、地色とアクセントカラー、ポイントカラーを分けて指定されているところがある。新しい街で共通性が欲しいと言う事で使用しているようだ。指定する場合、丁寧な説明が必要になってくるのではないか。

部会長：建物の色は、今後は弾力的に決めていかなければならない部分が出てくると思う。何年かの後に決めなければいけないとは思いますが、建物の色と言うのは第二種景観区域の基準にまかせておくという形でもよろしいか。市の方としては広告物だけ決めてしまってもいいのか。

事務局：そうなってくると、まちづくり条例一本では無理ではないかという話しになってくる。指導する立場としては、漠然としすぎていると思う

部会長：話しが違ってくるが、ごみ収集設備での景観上の配慮、バリアフリー化の統一であるとか公共の部分とも重なってくるところは提案として考えておいていいのか。

本来は茶系統で落ち着いたものという外壁の色に関しても少しいじるのは難しいかもしれないが、それを例えば商業系のルール、住宅系のルールとかに分けてやるのが本来はあったほうが良いということか。

事務局：ルールの内容は駅西・東で違いがでるのかもしれませんが、指導する立場としては、高山のまちは落ち着いていて良い感じで品がいいという声を時々聞くのですが、そんなことを感じ取ってくださるお客様もいらっしゃいます。広告というものは自分の宣伝で、なるべく人目につかせたい。そうするとまち全部が落ち着かない感じになってしまう。静かで良い雰囲気が高山に必要ではないか。

部会長：今のご意見は石、木をたくさん使うとか、そうしてまちなみを落ち着かせるというのと似てる部分がある。そうすると色というより材質という話しになる。このあたりが皆さんの意見が分かれて難しくなる部分ではある。落ち着きを醸し出すというのは専門家としてはどういった手段があるのか。

委員：第一印象でとらえるにはフォルム。形、素材、そこから最後にどのような材料を使われているかだ。アンケートでは、私は色とか形について全部△にした。スカイラインについては屋根の形を残すと落ち着きを感じる事がある。屋根は、まったく真四角のものより、屋根の流線が見えるというよさが形にある。それに歴代の良さがある。なおかつ使われているタイルにあたたかみがある。ですから木を使うとか確かに大事だと思うのが、建物の高さとか階高を決めるのは難しいと思いますが。

部会長：これは部会長という立場ではなく個人的な意見としてだが、どんな建物の中にも格子のデザインが一部に入っている、デザインが生きているなどは取り入れて欲しいと思う。その部分だけ統一感が出てくるのではないか。

委員：先日、幕張の公団住宅に行ってきたのだが、ひとつひとつ建物が全部デザインばらばらで色も違い、同じものがまったくない。けれどストリートがすっきりしていて、歩道に沿って植樹がきれいにされていて非常に洗練されたまちづくりがされているなど感じた。住んでいる人たちもそういったまちを美しくする意識を持っているし、東京でも今評判のまちとなっている。高山市の事例にはならないかもしれないが、色も形も違うけれど統一感があるという事例ではないか。

部会長：建物全部のデザイン、伝統文化というのではなく、なにか統一感を生み出す手法、高山らしさが出そうでなデザイン的部分等をコンサルさんの方から例を出していただき、ルールづくりができるかどうかご検討していただくというのはどうか。

委員：以前調査の課程の中で聞いた話で、個々の事例がこのまちにも結構あった。店舗の中で1Fの部分が非常にモダンな作りでやっておられ、それが派手になるとかではなく、落ち着いた中に大きなガラス面を入れたり、あるいは伝建地区で昔風で言う漆喰塗りの壁の中に出窓風の窓をつくって伝統的なものとモダンなものを取り入れておられる家があったり、実際にこの中でも気が付いたところがある。そういったいくつかのアイテムを出してみなさんがお建てになるときのヒントにさせていただけるような材料づくりというのを整理してみようと思う。

部会長：今のところルールづくりにあがってきそうなものが、今のお話の中にあるのが広告物と、デザイン、フォルムの点で影響があるのではないかと。ルールづくりのたたき台に入れたいと思う。他に検討項目として入れてみたいというのがあればご意見を伺い、次回から集約した形でお話したい。自動販売機についてはどうか。意外と×をつけている方が少ない。検討材料についてご提案いただきたい。

委員：アンケートのうち、駐車場の位置・出入口という意味がわからなかったのだが、この意図はどういったことか説明をお願いしたい。

事務局：駐車場の出入り口が通りに面するか、側道がある場合、そちらにまわすかという意味で出させていただいた。駐車場の出入口は点滅式の広告灯と連動するものもあり、駐車場広告を含めての課題として上げさせていただいた。

委員：資料10ページの図の意味もありますか。

事務局：図の様に駐車場と建物との配置関係の課題もある。

委員：建物の共同化はできない場合は、駐車場の出入口の共同化の指導している例もある。

委員：ルールというのは守られる事が前提にあるが、今の景観基準の段階で罰則的なものはあるのか。指導の方法として守らない方がいた場合はどうなるのか。

委員：条例の中では罰金、公表の罰則規定はある。

委員：今つくろうとしているガイドラインに関しての罰則などの捉え方は同じものになるのか。

事務局：ガイドラインのままでとどめて、行政がそれをもってお願いするというのが一般的ですが、自主的に住んでいる方々の中で意識的にそれらを運営しているところもある。実際、市の方で見せていただきながら、こういったルールがありますが守っていただけますかというようお願いになると思います。それでは手ぬるいということであれば、罰則までできなくとも、正式に市へ出してもらおうようなルールをつくる事はできると思います。そうした運用面については今後の課題となります。

部会長：自分たちのルールを自分たちで守ろうというところへ行き着くかが一番大事なのではないか。「守れるルール＝みなさんがつくるルール」というものが一番いいのではないかと。ただそれが守れないために公表と罰金という話が出てきてしまう。ここでデザイン等細かいところを決めてもおそらく行政から手が離れていく時代になるのではないかと気がする。最終的に行政が決めるのではなく、地区の人が決めて、地区内の会で判断するシステムに変わっていくのではないかと。そういったことを見極めてルールづくりをしていくのが大事なのではないかと。

- 委員：まちづくり事例の中で第二種景観地域の茶色と決められているが強制力はないのか。
- 委員：強制力はない。景観の指針として茶系統でということです。
- 委員：たとえば別の色を使ってもいいという結論が出たとして、まちづくり条例では駄目だということにもなるのか。
- 委員：市の指針としては逆行することになる。取り決めの中で茶系統という幅があるのでその中でやっていただきたい。茶系統をブルー系統にするというのは市の指針とは違う。
- 委員：市当局としては茶系統で統一してほしいという見解か。
- 委員：厳しくなる基準についてはいいのですが、相反する基準をつくることになると、市としては困る事になるのでこれを基準にしていきたい。
- 委員：昔の肉屋・魚屋といった時代的な案内サインを使って繁栄しているまちがあるそうだが、そこで建てる方が高山らしさ、特徴を出すというのは、規制をかけるのではなく、この周辺の人たちが同意しないと出せないのではないか。色の問題は定義づけできる気もするのだが。
- 部会長：商業地域のイメージは出せなくなっているということですね。デザインやワンポイント等で個性を出し、色は茶系統で統一ということになるでしょうか。
- 委員：色彩については、例えばタイルはいろんな色がまじっており、色のチャートが当てはまらない。吹付材になりますと更にそれが増し、決めようがないと言える。茶系統でも白っぽいものから黒っぽいもの、暖色系になると黄色っぽいものから赤っぽいものと幅がある。今回の事例にもある十六銀行さんと岐阜銀行さんのタイルの色が全然違っている。これはこれで良いと思うが、岐阜銀行さんでいうと白い部分が多い。店舗の例は薄茶色というのものもあるし、高山の住宅の壁に多い聚楽色が使われ、茶色も幅がある。この使い方も少し考えていければと思います。
- 部会長：色に関しては好きか嫌いかになってしまう、難しい問題となるようだ。
- 委員：あまり細かく決めない方がいいようですね。
- 部会長：少し自由にし、それでいて統一感が出てくるようにして行った方が良さそうです。
- 委員：「落ち着き」というものだけでなく、もっとイメージできるような事をしっかりおさえていき、駄目だというのではなく、こういったものもいい、こうしていったらどうかと示せるガイドラインがいいのではないか。
- 部会長：確かに決めつけるというのはしないほうがいいようだ。広告物でワンポイント、デザイン等で“らしさ”を表現するようなもの、そのデザインの中で建物もあればストリートファニチャーというのものもある。色は茶系統で、デザインにも入ってしまうかもしれないが、この部分にするという色使いの統一をしたほうが“らしさ”や“落ち着き”が出るというのであればそのあたりも示していただければと思います。
- 委員：言葉のイメージが悪かったのかライトアップの評価があまり高くないのだが、夜のまちの環境づくりにあかりというのは非常に重要ではないかと思っている。高山らしいあかりのある夜の環境づくりも大事ではということで、これも提案したい。
- ：電気代をだれが支払うのか？
- 部会長：今日のご意見を踏まえ、次回提案、検討していただくかたちでお願いします。また、本日もオブザーバーで中部地方整備局の方がいらしているので、最後に何かご指導いただけますか。

委員：今回初めて参加させていただきます。出身が三重県の松坂市出身で、近くに伊勢があります。高山とは少々違うが、まちづくり等考えているところでもあります。高山というと山の方で祭り、盆地というイメージがあります。まちづくりに木を使用するアイデアを取り入れてるイメージもあり、公共建築の中で色々参考になる事例がありました。今後とも色々参加させていただき高山のまちをいい方向につくっていくために協力していきたいと思えます。ありがとうございました。

部会長：ありがとうございました。次回に関しましてはコンサルさんのご提案がございますので、事務局の方で進捗状況をみながら皆さんのご都合のよい日時を決めたいと思えます。以上で第五回高山駅周辺地区まちづくり協議会民有空間検討部会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

《閉会》