

第8回白馬村景観計画策定委員会 議事録

1. 開催日時等

令和3年12月15日(水) 14:30~16:10 白馬村

2. 出席者

	氏名	役職	所属団体等	委嘱事由	出欠
1	横川 恒夫	委員	白馬村議会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
2	丸山勇太郎	委員	白馬村議会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
3	伊藤 房光	副委員長	白馬村文化財審議委員会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
4	柏原 敏明	委員	まちづくり白馬友の会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
5	武田 克明	委員長	白馬村農業委員会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
6	池田 昌彦	委員	(社)長野県建築士会大北支部	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
7	横田 一彦	委員	白馬村建築業組合	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
8	宮尾 英明	委員	白馬村建設業組合	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	欠
9	橋本 旅人	委員	白馬村不動産業協議会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
10	倉田 保緒	委員	白馬村索道事業者協議会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	欠
11	尾上 宏	委員	白馬五竜観光協会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
12	丸山 徹也	委員	八方尾根観光協会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
13	切久保公正	委員	岩岳観光協会	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
14	須賀 丈	委員	長野県環境保全研究所	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出
15	宮崎 哲也 (代理:三好)	委員	大町建設事務所 整備・建築課	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	代理
16	柳澤 英俊	委員	北アルプス地域振興局 総務管理・環境課	白馬村景観計画策定委員会設置要綱第3条	出

<事務局>

矢口 俊樹	白馬村 建設課	課長
降旗 大輔	白馬村 建設課	土地利用・建築係長
堀米 拓実	白馬村 建設課	主査

3. 次第

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 協議事項
 - (1) 景観形成地域区分について
 - ① 県道白馬岳線（塩の道～八方交差点）の沿道案削除
 - ② 白馬駅周辺の中心市街地の名称変更について
 - ③ 新田地区内の沿道設定について
 - (2) 景観形成基準案について
 - ① 敷地の緑化事項への追記について
 - ② 壁面の定義と距離の確認
 - ③ 色彩基準における補助色の扱いについて
4. その他
5. 閉会

4. 配付資料

次第

- 資料 1 地域区分図
 - 資料 2 地域区分の区域の範囲
 - 資料 3 景観形成基準案
- 工程表

5. 協議事項

1. 開会 矢口課長
2. 委員長あいさつ
3. 協議事項
 - (1) 景観形成地域区分について
 - ① 県道白馬岳線（塩の道～八方交差点）の沿道案削除
 - ② 白馬駅周辺の中心市街地の名称変更について
 - ③ 新田地区内の沿道設定について

事務局 資料 1 地域区分図、資料 2 地域区分の区域の範囲をもとに県庁との協議経過、検討後の修正事項①から③について説明。

武田委員長 ①の県道白馬岳線については、以前より皆さんからご意見が出ていたことであるが、了承ということでよろしいか。それでは了解していただいたということで進める。続いて②の中心市街地の名称変更についてはいかがか。これについても了解していただいたということで進める。続いて③の新田地区についてご意見なければ、住民協定もあることから事務局案のとおり沿道から外していくことでよろしいか。

委員 了承。

- (2) 景観形成基準案について

- ①敷地の緑化事項への追記について
- ②壁面の定義と距離の確認
- ③色彩基準における補助色の扱いについて

- 事務局 資料3 景観形成基準案をもとに、自然保護協定の扱い等県庁との協議経過、検討後の修正事項①から③について説明。また、県の歩道の定義と合わせていくことを説明。
- 武田委員長 ①敷地の緑化事項への追記についてご意見あるか。
- 丸山(勇)委員 自然保護協定は、開発当初にデベロッパーとの間で取り交わしているものであるが、これは終わりのルールがない。多くのものが意味を無くしているものになっている。このような書き方で残すことは良いと思うが、住民協定や建築協定についての言葉も入れるべきではないか。
- 事務局 自然保護協定の終わりについては、今も継続しているという解釈もあることから、自然保護協定についてこのような書き方にしている。住民協定についても尊重していく表現にしていきたい。建築協定については過去に存在していたが期限が切れており、現在は村内には無いことになっている。過去に建築協定があった箇所については、基準を極力引き継いでいく様な表現を検討していきたい。
- 丸山(勇)委員 白馬ニュータウンの建築協定の期限が切れたとはどういう意味なのか。当時建てた皆さんはその基準を守って建築されている。切れたとなると残っている区画に建てる建物について、当時からの皆さんから見て、それは違うのではないかと、思わないか。
- 事務局 確か有効期限が定められている。更新しないとなくなってしまう制度であると記憶している。締結が平成一桁であり、20年以上経っているため期限が切れているということで引き継いでいる。しかし、過去にそのルールの中で行ってきている皆さんがいるので、そのルールに沿って建築してください、と指導はしてきている。それをどう表現するかについては検討したい。
- 武田委員長 再度検討していただきたい。
- 丸山(勇)委員 次に、②壁面の定義と距離の確認についてご意見あるか。
- 丸山(勇)委員 道路後退の欄に書かれている「道路端」は「道路境界」ではないか。
- 事務局 道路境界に修正する。
- 丸山(勇)委員 白馬駅周辺、県道白馬岳線の3.5メートルある歩道から、さらにそこから2メートル後退することについて、道路境界にべったり連坦している、特に白馬町は無電柱化でも協力していただいているので地区の了解をもらった方が良いのではないか。
- 事務局 こちらも少し心配しているところでもある。基本的には歩道で運用して、景観行政団体になった後に、地域によっては歩道の有り無しなど見直しが必要になるかもしれない。現段階で、地区によって有り無し分けるのは難しいと考える。地区への了承については、今後実施するパブリックコメントでその地区でご意見が出てきたら、皆さんに諮りながら正式な計画に反映していきたい。
- 丸山(勇)委員 これまでは「正規の歩道がある場合はこの限りではない」としてきた。正規の歩道とは3.何メートルある所。それより狭いオリンピック道路は正規の歩道

- ではないのできっちりと道路境界から何メートル離れる、という運用をしてきた。そのようにしていなくて大丈夫なのか。
- 事務局 国道 148 号については、拡幅した当時、移転に併せて建物を下がっていただいた経緯があることから、歩道からぎりぎりに建物が建っている。今後、建て替えしたところは引っ込み、凸凹することを心配されているのではと察する。八方についてもギリギリに建っているところが多い。景観上では圧迫感を与えないという思いがある。
- 丸山(勇)委員 例として、郵便局が 5 メートルバックしている。そこが駐車場になっている。面は揃えて、駐車場は少し引っ込んだ箇所に共同駐車場にするというのが理想。あのような形になることで良いのか。
- 武田委員長 国道は、何回か拡幅工事を行って広がってきている。それに伴い後退している建物が多くあり、敷地が細長くなってきている。中には 5 メートル後退したら家が建てられないところも出る可能性があると思う。建てられないことが出てきた場合、どのように解決していくのかについても考えていかなければならないと思う。現実の問題と、先々の理想との間で非常に難しいですが。規則でがんじがらめになってもどうかと思う。
- 三好委員 一律道路後退として表現されているが、建築協定など法的拘束力のあるものを定めた場合はこの規則を除くということを入れれば、壁面を揃えるということが担保できるのではないか。国道拡幅で下がって、また 2 メートル下がるのかと不安をお持ちの方もいると思うので、地域での合意形成により地域の基準ができれば除外することにしたらいかがか。
- 橋本委員 私の建物も白馬駅周辺地域内にあり、道路後退は歩道から 20 センチの場所に建っている。様々な過去の経緯があったと思われるが、建物が 50 年経過していることから建て替えが待たないという段階にきている。開発する側からの意見としては、後退距離が短い方が色んな可能性が広がるのでありがたい。しかし、場所によっては子ども達の通学路、災害時の安全性を考えると、様々な環境を考えなければと感じている。駅周辺の建物は概ね 50 年経過しているものがほとんどであることから、おそらくこの 10 年以内に再開発、再建築が行われると思われる。それに向けて、良い規制になっていただけたら良い。三好委員が言われた原則と原則でない部分を協定で担保できるのならば、事業者としてはありがたい。また、道路の端から最も突出する部分が壁面の定義であるという考え方について、五竜の開発で問題になった、後付けでベランダを付ける行為について、取り壊しの指導をするのか、建築確認の申請義務のない行為、行政が把握できない行為についての行政の対応、また、不動産業者としてお客様に対して説明の仕方、抜け道だと思われぬよう対策について確認したい。
- 事務局 建物の意匠、色彩については改善命令が可能であるが、セットバックについては改善命令ができない。景観計画の範囲ではお願いまでが限界。
- 丸山(徹)委員 地域ごとの事情や問題などがあるので、地域の中で住んでいる皆様の意見を地域の人の合意を得た計画としていただきたい。全てを杓子定規というのは難しいと思うので。
- 池田委員 道路後退について、例えばみそら野は 5 メートル、10 メートルの取り決めが

- あった。それが3メートルとかなり緩い基準になったこととなる。協定地域などがある場合はそれに準じる、という補助的な文言を入れたらいかか。
- 事務局 例外が出てくることについては、運用しながら景観審議会の方でご意見いただきながら検討していきたい。また、住民協定がある箇所、過去に建築協定があった箇所、自主規制がある箇所については、なるべく沿っていただきたいとの指導を行っており、これからも引き継いで行っていく。計画書の中にもうまく表現していきたいと思うが、計画書の中になるのか指針のような補助的なものになるかについては、事務局に一任願いたい。明記することについては、約束する。
- 武田委員長 ご指摘いただいた様々な問題点については、事務局でまとめていただきたい。また、補助的な文言については事務局に一任とする。道路後退などの距離については、今まで検討してきたこの数値でいくことでお願いしたい。
- 武田委員長 ③色彩基準における補助色の扱いについて、ご意見いただきたい。
- 柏原委員 補助色の前に、アクセントカラーという考え方がある。資料に示されているのは庇やバルコニーなどの箇所についてことであり、アクセントカラーというのは例えばドアだけ黄色など派手にしたいというもの。今までは外壁や屋根を統一するためのガイドラインであるが、それでも色を使いたい人が、特にショップや店舗の関係はどうしてもいる。アクセントカラーについても但し書きをいれていただきたい。
- 事務局 しつらえでは花や店先の出ている柱でポイントカラーを出していきましょう、という考えにあった。全てを制限することは難しいと考えるため、表現について検討していく。
- 丸山(徹)委員 八方のバスターミナル近くのドラッグストアの壁面にアニメキャラクターのイラストを描きたいという話があった。色など地域にそぐわないというキャッチボールをしていく経緯を経て、絵柄が変わって最終的に落ち着いた色合いのイラスト、許容範囲以内のものが仕上がりつつある。何を書くのか、どんなものになるのかなど建設課や八方区に事前に相談をしていただいたことが、今回重要だと感じた。デジタルサイネージについて、中国で見る窓全面に使用するようなものがこれから本格的に増えてくると予想する。感性の異なる外国人の方に対しても事前の相談の中で地域に合ったものになるように持っていける体制にして欲しい。
- 事務局 今まで外壁にイラストを描くということを想定していなかった。新橋のガード下にあるようなポップな絵が村内にも見られるようになり気にはしている。今回の事例は壁面の一部へ描いているので景観条例の扱いとなるが、県の基準が25㎡までは届出は不要となっているものでも、ルールは守っていただきたい、地域の方に話して進めていただきたいなどお願いしている。今後、デジタルサイネージのようなものや、今は考えつかないものが出てきた場合については、運用を進めながらスピード感を持って皆さんから対応について相談していきたい。
- 丸山(勇)委員 補助色について、今の基準案だと基準色に取り込まれているので明らかにおかしい。それに数字をあてはめるのか、言葉で表現するのが良いのか。とにかく良い景観にさせていただくように新たな書き込みをしていかなければならなく

- ってきているのではないかと。
- 事務局 これからこのようなものが増えてくると思われる。広告となれば、屋外広告物条例の基準になる。広告ではないデザイン、絵画となると色彩の基準にあてはめていただくことが大前提となる。表現を「絵画」という表現にするかについてはわからないが、そういうものも色彩基準にあてはめて運用していくことを文章など入れていくことが必要と考える。ツートンカラーについても数値基準ではなく、調和のとれた基準の中で運用していただく方向と考えている。皆さんのご意見をいただきたい。また、景観計画ではないが、デジタルサイネージに関しては、時代がそういう方向になってきている。それを頭ごなしに駄目と言って良いのか、など今後皆さんとどういった基準が良いのかご意見を伺いながら進めなければと考えている。
- 丸山(徹)委員 壁を塗る行為から建築確認申請まで、地域や行政にひとこと相談できる仕組みができれば良い。出来てしまってからだと今更ということになる。今回は、色を変えてくれなどの話がキャッチボールで出来たので、お互い納得の上で進めることができた。相手が外国人であっても伝わる、そういう仕組みができれば良い。
- 事務局 前回までにいただいているご意見を踏まえ、事務局としてはイラストやポンチ絵などで、白馬村の景観はこうなんだというものをビジュアル的な表現にしたい。みそら野の洋風建物や純日本風の建物、ホテルなど好ましい建物の写真やイラストを示しながら指導していけたらと考えている。
- 柏原委員 山林集落及び田園地域の高さ制限を13メートルにする提案をしたい。県の届出基準が13メートル、分譲地や別荘地の自然保護地域も13メートル、建築基準法の木造の最高高さが13メートルという基準もある。12メートルに抑える気持ちはわかるが、建築士として法をさかのぼって建てるのがどうかと感じる。例えば佐野地区は敷地が狭いため、1階を車庫や農業用倉庫にして2、3階を住宅にするものがある。アパートも経済効率を考えればエレベータのいらぬ3階建てのアパートになる。ペンションも13メートルはないと形も悪くなる。白馬の現状から15メートルは必要だが、少なくとも法的根拠のある13メートルを採用する方が無難ではないか。
- 池田委員 12メートルは私も引つかかる。屋根勾配のことを考えると厳しい。めいてつでも13メートルの基準があるので、それで良いのではないかと。
- 三好委員 平均地盤面からの高さだと思うが、傾斜地になると15～16メートルに見えることが多々ある。それで良いのか。
- 事務局 高さ制限については委員会でのワークショップで、3階はあまり…の結果からきているが、実際に検討を進めていくにつれてそごが生じてきていることもある。事務局としては12メートルにこだわる理由はない。検討の中で修正していけば良いと考える。また、山林地域についても13メートル、3階建てでも良いのかについてもご意見いただきたい。3メートルおきに出す平均地盤面について、茅ヶ崎などで見える階段のようなビルをイメージしていただきたい。傾斜地については次の平均地盤面になる可能性が出てくるが、現在の村での運用は平均地盤面として定義づけているこのままでいきたい。
- 丸山(勇)委員 確かに自然保護協定地も住民協定も13メートルが多い。

- 武田委員長 皆さんのご意見は13メートルの方向になっているがそれでよろしいか。
- 柏原委員 飯山市、野沢温泉村、津南町など豪雪地域における普通の住宅の建て方として3階建てもあるのではないか。
- 事務局 13メートルの方向でいきたい。3階建てが出てくる可能性について景観上は容認していく方向性であることをご理解いただき、次回までに修正しお示ししていきたい。
- 三好委員 道路後退の定義に外壁は入っているのに柱が入っていない。柱までピロティがあるものは許容しないという方向だと解釈しているが、その場合、柱も記載したほうが良いのではないか。もしくは白馬駅前のように、歩行者が通れる空間として開放するが、雪や雨を避けるために柱は許容するという事なのか説明願いたい。
- 事務局 柱も突出する部分に含まれている。最近、柱が壁や屋根に巻き込まれている形の建物が増えてきているため、このような表現にしている経緯がある。表現について工夫したい。
- 丸山(勇)委員 終盤なので細かいところも言わせていただく。資料1の河川景観軸を大楢川に直すこと。資料3の隣地後退の「確保を設ける」を「確保する」にする。「斜線や斜面上部……」の文言は「眺望の確保」の項目にも入っている。どちらかへの記載が良い。「ルーバーの設置……努める」など他の箇所にも「努める」との表現が多い。「工夫する」と言い切りの方が良い。形態・意匠の「大きな壁面」の表現について「一枚壁面」の表現の方が良い。敷地の緑化の「出来るだけ、努める」を「既存の木を出来るだけ切らないようにする」としていただきたい。全て切ってしまうような開発はとにかくやめていただきたい。残せる木は残していくことが大事である。また、更地の計画には必ず木を植えるというルールにしていいただきたい。先日、テレビで北海道東川町では必ず木を植えるというルールがあることを放映していた。良いルールだなと感じた。「土地の形質の変更」にも「緑化に努める」とあるが、白馬の森でも問題になった事でもあるので、法面などは「必ず緑化する」にしてほしい。「物件の集積」にいつまでも積み上げっぱなしは駄目と明記していただきたい。何を積み上げるかにもよるが、5年も放置しないなどルールにしていいただきたい。南小近くの集積物はずっと置きっぱなしであり、景観上問題である。「道路斜線」について定義を入れていただきたい。「高さ限度」の緩和措置について、「この措置を運用する際には勾配屋根とする」と入れていただきたい。色彩の「照明」の基準に、なぜエリア毎に差をつけるのか。基本は、穏やかな照明にしてほしいと思う。賑やかな明るいものをつくる建物も出てくるだろうが、白馬町エリアなど限られた場所になる。エリアで分ける必要はない。屋外広告物について、「特別規制地域の基準による」と明記すること。景観計画に屋外広告物のことが書き込まれていないのはおかしい。
- 尾上委員 住民協定と村の基準の差について、住民協定で定めているものはそれが優先となるということだが、五竜の開発について、現在も事業者との話し合いをしている最中である。10月に住民協定から土地の形状の変更について意見書を出させていただいた。北と西側が急峻な擁壁になっている計画に対して。設計の責任者と話をすると、村や県は指導すると言ったとしても改善命令を出された

わけではない。急峻な壁に対して控えてくださいとか指導があれば私たちは考えた、とおっしゃっている。村は指導をしている認識だが、業者側はそのように取っていない。この先もこのような問題が出てくることを心配している。

事務局 丸山(勇)委員からのご指摘はしっかり対応していきたい。また、丸山(徹)委員、尾上委員からのご意見について、橋本徹氏の言葉を使うとルールを守っていただく方法は3つしかない。東川町の例は、ルールに従えば50万円の補助(利益)を付けている。建築基準法や消防法は悪い言い方をすれば合法的な脅しで従う、それ以外はひたすらお願いする、この三択しかない。木を植えることを守らなかったことについてどこに担保を持っていくのか。住民協定の意見書は任意であるため法的には効力がない。今後景観法に基づく協定にすれば法的に従っていただくことができる。住民協定や地区計画など組み合わせたルールで折り合いをつけて運用していくと考える。

武田委員長 本日のご意見を事務局でまとめ、次回に報告していただきたい。

4. その他

事務局 今後のスケジュールの説明

5. 閉会 矢口課長

以 上