

歴史景観地域等における特定中高層建築物の建築に係る事前協議等の制度化（案）に係るパブリックコメント実施結果について

- 1 募集期間 令和7年6月2日（月）から令和7年6月21日（土）まで
- 2 募集方法 市公式ホームページの応募フォーム、郵送、ファクス及び持参
- 3 受付意見数 19件（個人5人）
- 4 反映区分 A：計画等に盛り込むもの 1件
 B：計画等に盛り込み済みのもの 1件
 C：計画等に盛り込まないもの 5件
 D：その他、要望・意見・感想等 12件

※備考 市の考え方において、次のとおり記載しています。

- ・盛岡市景観条例について「景観条例」という。
- ・盛岡市景観計画について「景観計画」という。
- ・盛岡市屋外広告物条例について「屋外広告物条例」という。
- ・盛岡市屋外広告物条例について「屋外広告物条例施行規則」という。
- ・「地区計画」とは、それぞれの地区の特性に応じた良好な都市環境の形成を図るための都市計画制度のひとつです。

No.	意見内容	市の考え方	反映区分
1	建物の高さと外観について、景観形成重点地域では建物の高さを10m以下、それ以外の区域でも15m以下に制限し、街並みに調和した低層・中層のスケールを基本としてほしい。	今回パブリックコメントに付した条例改正は、歴史景観地域における大規模な建築物の建築計画について、地域住民、事業者及び市が事前に話し合い、また、調整できる手続きを定めたものです。 建物の高さ制限等については、まち並みとの調和を図る観点から重要な課題と認識しており、今後地域の皆様の声を丁寧に伺い、土地利用への制限が強くなることによる地域への影響にも十分配慮しながら、必要に応じて地域の皆様と一緒に地区計画等の検討を行ってまいります。	C
2	町家風の街並みに合うデザイン・色調とし、地域ごとに具体的な規制を設けてほしい。		C
3	主要道路に面した建物1階部分には、カフェなど地域住民や来訪者が利用できる店舗、あるいは地域活動と関わりのある公的性格を持つテナントを配置し、植栽などの緑化により、街との一体感や潤いのある景観を創出してほしい。		C

	い。		
4	屋上の設備は景観に配慮し、目立たない位置と形状としてほしい。屋上看板は禁止してほしい。	<p>今回事前協議の対象となる規模の建築物については、景観計画において「屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと」と既に勧告基準に定められています。</p> <p>また、屋上看板の設置にあたっては、既に屋外広告物条例及び施行規則により区域ごとに高さや面積に関する詳細な規定があり、区域や広告物の種類ごとに設置の可否や、高さや面積の制限が定められています。</p>	B
5	景観計画の勧告基準の項目や制限範囲が不十分では、必要な景観保全措置が取れず、紺屋町のマンションのような問題が再発する可能性がある。事前協議だけでは不十分で、景観計画の勧告基準の見直しが本質的な課題である。関係者の意見を踏まえつつ、市民の要望に応えるためにも、見直しの方針とスケジュールを具体的に示すべきでは。	景観計画の改定や地区計画の指定には、関係者との協議や合意形成が必要であり、一定の時間を要するため、まずは事前協議制度を導入したものです。今後は地域の皆様の声を丁寧に伺いながら、景観計画の見直しや地区計画の指定についても検討を進めてまいります。	C
6	本案の対象区域は市内全域ではなく、別紙2に示された歴史景観地域と歴史的な街路に限定しているのですか。	事前協議制度の対象区域は、歴史景観地域と歴史的な街路から100mを基本とした街区が対象区域となります。	D
7	歴史景観地域と歴史的な街路以外では、事前協議は必要なく、現行の条例のままで事業が可能ですか。	事前協議制度の対象区域は、歴史景観地域と歴史的な街路から100mを基本とした街区であり、その他の区域は対象外となります。	D
8	他地域で紺屋町のような事例が起きた場合、市はどう対応しますか。	景観条例及び景観計画に位置付けられている歴史的景観に配慮した景観誘導を図ると認める区域においては景観事前協議制度を通じて、歴史的景観の保全に取り組んでまいります。一方、その	D

		他の地域においては景観計画に基づき適切に対応しています。市内全域が景観計画区域でありますことから、地域の発展と調和を図りながら、景観形成を進めてまいります。	
9	市街化区域全域を対象としないのはなぜですか。	事前協議制度の対象区域は、歴史的なまち並みに調和した景観の保全を目的として設定しております。市街化区域全域を対象とした場合、建築主及び事業者への影響が大きくなることも考慮し、重点的に保全が求められる区域を導入いたしました。	D
10	景観条例と意見募集書類で対象建築物の規模の表現が異なっており、分かりやすさのために表1の表現に統一すべきではないですか。	今後は、表現の統一を図り、より分かりやすい表現といたします。	A
11	紺屋町のマンション問題が制度化のきっかけだが、景観条例や改正案の基準は曖昧で具体性に欠ける。事前協議の手続きも複雑で、建築主や住民、審議会が何を根拠に判断すべきか不明確。市長が『適合しない』と判断する基準も具体的に示すべきではないですか。	事前協議においては、建築物の形態や意匠、色彩、周辺環境との調査、圧迫感の軽減など、景観上の配慮が必要な事項について景観計画に定められた景観形成基準に沿って判断してまいります。	D
12	景観条例には一部具体的な基準があるが、多くの項目は不明確で、審議の判断基準が示されていないため、明確化が必要である。本案は地域住民にも関係するため、市民が審議内容とその根拠を理解できるようにする必要がある。	事前協議においては、建築物の形態や意匠、色彩、周辺環境との調査、圧迫感の軽減など、景観上の配慮が必要な事項について景観計画に定められた景観形成基準に沿って判断してまいります。 市民の皆様にとって分かりやすく、理解しやすい制度となるよう、ホームページ等でお知らせしてまいります。 なお、審議内容も市のホームページにて公開してまいります。	D
13	『敷地内空地』とは建ぺいされていない部分を指すのか、市民に分かりやすくするため用語の説明が必要ではな	景観計画に記載されている「敷地内空地」とは、敷地内で建物が建っていない部分を指します。市民の皆様にとって分かりやすい表	D

	いですか。	現となるよう、今後は用語の説明や資料の工夫を行い、丁寧な周知を行ってまいります。	
14	無彩色とは自然素材に対してのもので、タイル等の人工素材とは区別すべきであると考えているが、市の見解を伺いたい。	景観計画において、無彩色の使用に関して、自然素材に限定する旨の規定は設けておりません。	D
15	対象建築物の数値基準（階数5、高さ15m、延床面積3,000㎡）の根拠を示すべきではないか。これに満たない建築物が対象外なら、その判断基準の考え方も明確にすべきでは。	景観事前協議の対象規模は、景観計画で定める大規模建築物（地階を除く階数が3以上であり、又は高さが10メートル若しくは延べ面積が3,000平方メートルを超える建築物）を基に、景観への影響が大きいとされる高さとして、5階建てを基準といたしました。また、他自治体の制度も参考にし、盛岡市の建築動向を踏まえて設定しております。	D
16	中津川周辺の景観保全には、大慈寺地区のような単純化した高さや色彩の規制が必要ではないか。駐車場の確保や空地の使い方も含め、建築計画に具体的な制約を設けることで、街中の無秩序な駐車場化を防ぎ、まちづくりに配慮すべきでは。	No. 1 の回答と同様です。	C
17	盛岡の景観は点在する町屋風建築などにより一部で古い街並みを感じるが、全体としては統一感に欠ける。景観地区として制限を設けるなら、公共も整備や誘導の施策を行い、街並みを後世に引き継ぐ責任があるのではないですか。	大慈寺地区景観地区内において、無電柱化の推進、盛岡町家の修景に対する補助制度、案内看板の設置など、公共による整備や景観誘導の取り組みを進めております。	D
18	事前協議の際には、建築の専門家による迅速な対応が望ましく、部会はその役割を担うと理解してよろしいか。	ご指摘のとおり、建築の専門家を中心に、景観や色彩などの分野の専門家による小規模な構成とすることにより、迅速な対応を行う	D

		こととしております。	
19	事前協議の中途終了が不相当と判断された場合、その公表は9. ア（1.による事前協議をせず、又は虚偽の内容に基づき事前協議をしたとき。）に該当しますか。	9のアに該当するものではございません。中途終了が不相当であると判断した場合は、再協議を行い、協議が調ったとき又は市長が終了を認めたときに公表いたします。	D