

令和 7 年度
第 1 回 松本市景観審議会議事録

日時：令和 7 年 9 月 1 日（月） 15：30～17：00
場所：松本市役所 本庁舎別棟 大会議室

1 開会

2 あいさつ（建設部長）

3 委員委嘱及び委員紹介

会議成立報告 総数 14 名 出席 12 名 欠席 2 名 委員の過半数の出席により本会議が成立

4 会長・副会長の選出

5 議 事

(1) 協議事項

ア 専門部会（松本市景観評価会、松本市景観計画専門部会）の委員選任について

イ 松本市景観計画の改定について

(2) 報告事項

松本市景観評価会の開催状況について

（会長）

今年度第 1 回景観審議会ということで、協議事項が 2 件、報告事項が 1 件ございます。

協議事項は、1 件目が景観評価会および松本市景観専門部会の委員の選任について、2 件目が松本市景観計画の改定についてです。報告事項は、前回審議会以降に実施した松本市景観評価会の開催状況についてです。

まず最初に傍聴者の確認ですが、傍聴者はいますでしょうか。

（事務局）

傍聴者はおりません。報道関係の方が 2 名おります。

（会長）

わかりました。それでは議事に入ります。

最初の協議事項ですが、松本市景観評価会および松本市景観専門部会の委員選任について、事務局から説明をお願いいたします。

（事務局）

事務局よりご説明いたします。

専門部会は、景観審議会規則に会長が指名した 5 名以内の委員で組織するとあります。

まず一つ目の松本市景観評価会については、景観形成上の重要な事項について審議する機関でございます。具体的には、建築物の高さの緩和、それと景観事前協議を受ける案件を審議していただく機関です。

続きまして、景観計画専門部会、こちらにつきましては、松本市景観計画の改定について審議をしていただくという機関でございます。

（会長）

ありがとうございます。とても大事な部会ですが、会長が選任するということですが、事務局案というのはございますか。

（事務局）

～事務局案を会長へ提示～

（会長）

これまでの委員構成と同様であり、事務局案で私は良いと思います。事務局は各委員に配

付をしてください。皆さんのお手元に届きましたでしょうか。それでは、委員構成案について事務局から説明をお願いします。

(事務局)

それではお配りした資料についてご説明いたします。

松本市景観評価会委員は、基本的に今までと同じ方に就いていただく構成、計5名の委員構成となっています。

続きまして、松本市景観計画専門部会委員につきまして、計5名の委員構成となっています。また、外部アドバイザーに引き続きお願いすることとなっております。

以上です。

(会長)

何かご意見ありますでしょうか。基本的には継続していただき、私も含めて新たに参加させていただく案でいきたいと思いますがよろしいでしょうか。

それでは、特にご意見はないようですので、専門部会の委員構成は、案のとおり指名させていただきたいと思います。皆さんよろしく願いいたします。

それでは、次の協議事項ですが、松本市景観計画の改定でございます。事務局の方でまず説明をお願いいたします。

(事務局)

事務局からご説明いたします。

松本市景観計画の改定については、皆様のお手元にある資料1でご説明いたします。次第ですが、全体的に4部構成になっています。最初に重点地区指定について、2番目は前回の景観審議会での主な意見、3番目が松本駅東地区について、4番目に旧開智学校周辺地区についての構成となっています。

最初の重点地区指定の趣旨ですが、令和4年度に松本駅東地区と旧開智学校周辺地区の二つの地区を重点地区の候補に位置づけました。それぞれの選定基準ですが、松本駅東地区は、選定基準⑥の市が景観形成上必要と認める地区、松本市の玄関口にふさわしい賑わいと風格のある景観づくりが求められる地区として候補としました。

旧開智学校周辺地区は選定基準④の優れた眺望景観を有する地区、旧開智学校を中心に眺望景観や回遊を楽しめる景観づくりが求められる地区として、重点地区指定の候補としました。

続きまして、前回の景観審議会に出た主なご意見です。ご確認ください。

次に、松本駅東地区についてです。専門部会を4回開催してございますが、その主なご意見です。ご確認ください。

重点地区指定の調査範囲についてご説明します。調査範囲は青色点線で示しており、暮らしの中心的な場である松本駅東地区を対象としています。

次に、現状の人口や土地利用等についてです。人口は減少傾向にあり、商業中心の場所となっています。また、建物は、概ね50年未満の建物が多い地区です。

まちづくりの動向は、パルコや井上の閉店がありました。また、ほこみち事業、グリーンインフラ事業を進めている地区でございます。

次に、緑化の配置の状況です。公園や街路樹の位置を示しています。

次に、青空駐車場の位置です。駅周辺から少し離れたエリアに多く点在している状況が読み取れます。

続きまして、屋外広告物についてです。上限値まで掲出されている建物は少ない状況となっています。しかし、掲出が多い建物もあるので、掲出量について検討する必要があると考えます。

続いて、建物と広告物の色についてです。建物の外壁等は基本的には、落ち着いた色が使われていますが、広告物が様々な所に掲出され、無秩序な印象となっています。

続いて、景観事前協議についてです。この地区は事前協議が必要な区域内になっています。協議のタイミングについてですが、実施設計の段階で協議を行いますので、現状に即したような内容になってしまい、景観計画が反映しづらい状況がございます。

続いて課題整理となりますが、調査エリアを7つのエリアに分けて、それぞれの課題や方向性などを検討しています。

続いて、他都市での事例を記載してございます。広島市は、駅周辺において、高さ10m以上の広告物の設置高さを規制しています。また、千代田区のように、屋外広告物も事前協議をして景観誘導をしている自治体もございます。鶴岡市は、高さの緩和に伴うデザインレビューを構想段階で行い、景観誘導をしています。町田市は、公共事業について、補助金を受ける事業は景観協議をする取組みを進めています。

ここまですが重点地区の検討についての説明になります。ここからは昨年度、令和7年3月24日に松本市中心市街地再設計検討会議から出されました市長への提言についてです。資料の抜粋を記載しています。松本駅周辺から松本城までの中核エリアを街の顔として再生してほしいと提言をいただいております。こちらが段階的なスケジュールです。令和16年度、提言から10年後には、3つのコンセプト、5つの指針の実現を目標とするため、令和7年度には、民間と協議検討を始め、民間開発と連動した再整備、各種景観に反映を進めてほしいという内容です。松本市としてもこの内容を反映できるように進めています。

こちらが中心市街地活性化するための組織体制です。中心市街地活性本部、都市計画課、交通ネットワーク課を中心に一体となって進める体制となっています。中心市街地活性本部は、えきまえエリアビジョンの策定、全体の方向性を示すことを担っています。都市計画課は、景観計画改定、デザインコード策定について担当します。後ほどデザインコードについてご説明しますが、中心市街地活性本部で立上げる松本デザイン調整会議で使うデザインコードを策定します。また、交通ネットワーク課は、松本駅周辺交通ターミナル機能強化構想を策定し、それぞれが連携する体制で進めていきます。

続いて、各事業の検討範囲の地図です。えきまえエリアビジョンの範囲とデザインコード検討範囲を重ねた図です。次に、松本駅交通ターミナル機能強化構想の範囲とデザインコードの範囲を重ねた図でございます。

デザインコードですが、中心市街地の将来像、交通機能の再編を含む都市デザインの姿を描き、施設の機能や景観に関する指針を示すもので、その運用通じて、民間開発と公共施設の再整備等のデザイン調整する会議体の検討を始めました。

えきまえエリアビジョンで掲げる将来像の実現に向け、施設機能や景観等に関する内容を指針として取りまとめるものになります。

松本市全域で景観計画届出の必要がありますが、中心市街地においては、さらに事前協議制度を設けています。デザイン調整会議においては、数値的なものだけではなく、様々な知見から協議するような体制を検討しております。

続きまして、景観行政の協議は、景観法、景観条例に基づき、景観審議会などで運用していますが、デザイン協議制度の仕組みは、現段階では法律に基づくものではなく、えきまえエリアビジョンを実現するためデザインコードを用いて、事前協議よりも前の早い段階で協議開始を想定しております。

協議のタイミングは、計画、基本設計の段階での協議とし、民間事業だけでなく公共事業も対象にすることを考えています。

デザインコードの実例について、神戸市のデザインコードの計画となります。このようなものができるという事例です。また、こちらが熊本市です、デザインコードで調整した結果、具体的にどうなるかという事例でございます。

今後の進め方としまして、えきまえエリアビジョン、交通基本構想と整合を図り、デザイン調整会議などの枠組みを検討していきます。年明け頃から骨子案、素案を作成し、来年度の9月頃から案を審議していただく予定でおり、令和9年度から運用できるように進めたいと考えています。

今回ご意見いただきたい内容として、重点地区指定の方向性、屋外広告物の景観誘導の方向性、デザインコードの検討の方向性、この3点についてご意見をいただきたいと考えていますが、それ以外の内容でも構いません。

旧開智学校周辺地区ですが、4回の専門部会でいただいた、主なご意見を記載しています。

調査範囲については、旧開智学校を取り囲む赤の点線エリアを調査範囲としています。

現在までの旧開智学校周辺の変遷です。何もなかった所から住宅化が進んできたことが見受けられます。現状の人口については、緩やかに減少しているような状況です。また、周辺は主に住宅用地となっています。建物は低層建物が多い地区になっています。

築年数は、昭和から戦前の建物が一定数あり、明治以前の建物も点在しており、歴史が感じられる地域でございます。

まちづくりの動向ですが、タカノバやトランジットモールの社会実験が行われており、旧開智学校が昨年度再オープン、中央図書館の外壁改修が始まるなど、様々な事業の動向がございます。

国宝を結ぶ主道線の街並みやパブリックスペースの状況ですが、写真のように開智小学校側は緑化がされていますが、左側の住宅街は緑化されていないような状況があります。

また、青空駐車場が点在しているため、街並みの連続性が感じられない、歩きやすさについて影響があるという状況があります。

色彩調査ですが、外壁の色についてです。一部の建築が多少基準を超えていますが、全体的には、落ち着いた色が多いエリアでまとまりがある状況でございます。

広告物も同じく、一部基準を超えていますが、全体的には掲出量が少なく落ち着いた印象になっています。

旧開智学校を望む眺望点についてです。3ヶ所検討しまして、開智小学校の正門からが全

景を望める場所となっています。また、松本城からの眺望景観は、緑が多く感じられる眺望となっています。

現状のまとめですが、シンボルの国宝旧開智学校がある、自然が豊かな水辺と緑の景観がある、歴史が息づく文化的な景観がある、低層を基調とした落ち着いたある住宅景観がある、公共空間で活動・交流の景観のある地区となっております。

続いて、まちづくりテーマと想定範囲です。①～④の範囲を検討しました。①は三の丸エリアより、2つの国宝を結ぶ主要な回遊動線となる範囲です。②が旧開智学校の背景保全エリアです。開智小学校の正門から旧開智学校を望んだとき、背景保全の必要性を検討する範囲です。③は文化住宅や景観賞受賞建物が多く立地する落ち着いた住宅景観まで含めて景観保全を検討する範囲です。④はそれぞれの国宝からの眺望保全を検討する範囲になっています。前回の景観計画専門部会でこの内容を議論していただいた結果、紫の範囲がまとまりがあって良いのではとの意見がありました。

今後の進め方としまして、地元との意見交換の場として、ワークショップを予定しています。エリアや内容について、地元調整を行いまして、素案作成を進め、今年度中には案の形にしたいと考えています。

ご意見をいただきたい内容をこちらに記載してございます。エリアの考え方などについてご意見をいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上になります。

(会長)

ご説明ありがとうございました。景観計画の改定ですが、具体的にはこの重点地区を2つ新たに指定するということです。今までも景観審議会で検討してきていて、何度か議論していますが、景観審議会の委員が新しくなったということもありますし、松本駅東地区の方は少し状況が変わってきてまして、中心市街地再設計検討会議より提言があり、デザインコードは景観計画の重点地区を考える上では大切なことなので、コンテキストが少し変わってきている中で、もう少しこの審議会で議論を深めたいということだと思います。

もう1つの旧開智学校周辺地区は、かなり熟度が高まっていますが、さらにご意見をいただいて、地域の方々のご意見を聞いていく段階に入っていくということでした。

これからご意見をいただきますが、2つ地区がありますので、それぞれでご意見をいただく形でよろしいでしょうか。

まず最初にご説明していただいた順番で、松本駅東地区について、ご意見ございましたらよろしくお願いいたします。

(委員)

専門部会でも議論になっていましたが、駅東地区は都市デザインと景観の線引きをするのが難しく、構想段階では都市デザインで協議し、設計段階になってから景観で協議するとありましたけど、なかなかそのようにいかないと思いますが、どう線引きするのは難しいと思います。

それと、デザインコードですが、法的根拠が担保しないとのことですが、自治体の条例に位置づけることも無く、独自に運用するということですか。立地適正化計画などの関係はどうなのでしょう。その辺をお尋ねしたいと思います。

(会長)

ありがとうございます。いかがでしょうか、資料の３３ページですね。計画、基本設計、実施設計の段階協議ができるかどうかということ、それと法的根拠についてです。
もう少し詳しく教えていただけないかということですがどうでしょうか。

(事務局)

ご質問にお答えをさせていただきます。デザイン協議の時期が計画の段階に行い、実施設計の段階で景観協議を行うこととなりますが、デザイン協議で何を協議するか、また、スムーズな運用ができるように、これから検討を進めたいと考えています。

法的根拠については、景観条例において、事前協議制度などは条例に基づいて運用していますが、デザインコードは現時点では根拠法令はありません。しかし、条例の設置検討も必要なので、えきまえエリアビジョンとの整合性を踏まえて、検討したいと考えています。

(会長)

線引きをした方がいいのか、線引きというよりも一体化的な流れで運用した方がいいのか、何かいくつかのパターンが考えられます。

この組織図ですと、複数の組織がそれぞれのタイミングで別の観点から協議をしていくように見えますが、それが本当にいいのか、線引きができたとしてもどのような形で協議をしていくかをもう少し練らないといけないかと思います。

(事務局)

おっしゃる通り、どの部署でどのように審議するのか、スムーズな運用が図れるような形で進めていきたいと考えております。

(会長)

重要な部分なので引き続き検討を進めてください。

別の論点でも、松本駅東地区に関しまして、何かご意見ございますでしょうか。

委員のご意見と重なりますが、景観法の景観計画はどちらかと言うと守るという側面が強いですが、駅前で新しく変わっていくところは、景観を新しく作り出す側面がありますので、その辺りは、得意不得意がありますが、うまく認識した上で、運営体制の役割を明確化した上で進めるということだと思います。

皆様、他にご意見ありますでしょうか。はい、お願いいたします。

(委員)

別の観点で申し上げますと、駅前とあがたの森通りは、公共事業、基盤施設との一体的なまちづくりは景観形成基準が必要だと思います。例えば、あがたの森通りは県道ですので、県などの公共事業に対しては、どの程度調整ができるのか、その辺が心配ではありますがいかがでしょうか。

(事務局)

お答えさせていただきます。公共事業は、協議する機会がない現状です。しかし、公園通りや大名町通り、メインの景観構成は景観審議会からもご意見をいただいたこともありますが、これから始まるあがたの森通りは、県の事業ですが協議ができる体制で、デザイン調整会議に諮りたいと考えていますので、十分に仕組みの検討をしていければと考えています。

(会長)

ありがとうございます。大丈夫でしょうか。

続いて、どうぞ。

(委員)

屋外広告物に関してですが、壁面の4分の1以下という規制があるにも関わらず、それ以上表示されているとか、僕らも仕事でこれ以上看板つけられないから商売できないということがあります。そのようなものに対して松本市は指導していますか。明らかに4分の1以上の広告が出ている場合には、撤去の指導などはしていますか。

(事務局)

お答えさせていただきます。基準を超えるものは撤去の指導となりますが、しかし、現状はあまりできていないため、今後どうするのかも課題の1つと考えております。

(委員)

はい、わかりました。ありがとうございます。

(会長)

いかがでしょうか。はい、お願いいたします。

(委員)

現状の街並みが割とバラバラにあると感じますが、統一感のある街並みとすることの議論はこれまでにありましたか。

(事務局)

お答えさせていただきます。統一感のある街並みについては、既に平成20年から景観計画で運用をしていますが、資料でも少しお示しをさせていただいたところではございますけれども、色彩等については、現状ほぼ基準を満たすような形で街並みの形成がされてきています。しかし、セットバックなど形状の街並みの統一は十分に図られてきていません。そのため、もう少し踏み込んだ形で、景観形成を図るため重点地区の指定、また、デザインコードを検討する必要があると考えています。

(委員)

例えば、城下町でよく見る、漆喰やなまこ壁のような、建築の外観の意匠、色だけでなく意匠の統一について議論がなされたか、お尋ねしてもいいでしょうか。

(事務局)

建築意匠については、例えば中町のように街全体のイメージの統一を図るということで蔵造りの外観で統一するというようなことを地元で検討していただいたところもあります。しかし、松本市全体としては、建築意匠の統一について、今回の改定ではされていません。

(事務局)

補足させていただきます。お城周辺は以前からまちづくりの活動が盛んで、まちづくり協定がございます。それぞれの地域で協定がありまして、住民発意で運用しています。

(会長)

ありがとうございます。松本駅の東地区に関しては、デザインコードが統一感のある街並みを積極的ににつくことに寄与していくのかと思います。景観計画は、あまり良くないもの除く、規制する側面が強いので、作り上げられるものはある程度幅があります。地域の方々と合意をしっかりとって、ボトムアップの形で決めないと、統一感のある街並みはできない。中心市街地に関しては、地域の合意が得られれば、例えば、駅前に降りたとき、最初に見る

景観を統一感があるようなものにしていくことを目指すことはできるかもしれません。現状ではコントロールできていないですね。

ちなみに、基本的な話ですが、重点地区になると何がどのように変わるのかということについて、端的にご説明いただけますか。

(事務局)

説明いたします。景観計画のこの冊子の88ページをご覧ください。

この地図の中央に、重点地区と赤字で表記がありますが、お城地区とお城南地区の2地区を重点地区に指定しています。赤いアウトラインのエリアは、中心市街地の重要なエリアですので、建物の新築改築等を行う場合、高さ15mを超える建物は、60日前または120日前に、事前協議していただくとなっています。

次の62ページをお願いいたします。景観条例に基づく届け出ですが、届出対象地区は一般地区と重点地区があります。建築物で説明いたしますと、届出行為について、新築等は、一般地区が高さ10mまたは床面積300㎡を超えるもの、外観の修繕等は、見付面積が400㎡を超えるものが届出の対象となっています。一般地区では、大きなアパートや店舗が主な対象となっています。一方、重点地域は、新築等は全ての建物が対象となります。戸建て住宅など全ての建物が対象になります。また、外壁の修繕等も10㎡とほとんどの建物が対象となっています。以上です。

(会長)

ありがとうございます。重点地区となると、景観計画によるコントロールが詳細になります。特に旧開智学校では重要になると思います。

続いて、お願いいたします。

(委員)

景観計画の別冊で景観まちづくりの作法があったかと思います。その冊子には、望ましい景観形成に向けた建築物の意匠デザインの望ましい姿が補足の冊子にあるかと思います。それに加えて、さらに重点地区にふさわしいものを別途、景観計画行為制限の中に設ける理解でよろしいでしょうか。行為制限とは別に、デザインコードを松本駅東地区に作るという理解でしょうか。

(事務局)

はい。作法としては、景観計画デザインガイドラインがあります。現在20地区に細分化して、地域の特性に合わせて運用しています。

駅前を中心市街地再設計検討会議から提言もありましたので、まちづくりの方向性について、これまでの行政の計画としてではなく、住民の方と一緒に考え、建物の建て替えのときに、例えばセットバックしていただくとか、また、そのセットバックした空間をどのように使っていくかということを考えていきたいです。お城と旧開智学校は規制的な部分がありますが、駅前は賑わいが求められますので誘導していく必要があると考えています。その手法としてデザインコードは、エリアビジョンと整合を図り、事務局で案を作りまして、委員の皆様からご意見をいただきたいと考えています。

(会長)

ありがとうございます。

先ほどもお話にありましたが、デザインガイドラインとかが並立することは、重層的になることは悪いことではないかもしれませんが、非常にわかりにくくなる。

そのあたりを整理いただいた方が、この議論もやりやすいのかなという気がしました。

引き続きですが、旧開智学校周辺地区の重点地区指定について、ご意見ございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

(委員)

開智に住んでいますので、日々、開智エリアを歩くことがあります。お城と旧開智学校の間ですが、旧開智学校まで誘導するような動線を意識的に作る必要があると考えていますが、このエリアの景観形成を強化する上で、例えば、電柱を地中化するということが可能なのかどうか、なぜそれを申し上げるかということ、お城から北に向かって歩くときに、ここにもいくつか写真がありますが、電線がどうしても写真を撮るときに、北からお城を映しても映る、南から旧開智を見ても映るというような場所になります。

電柱地中化は非常にコストがかかるので、可能性があるのかどうか1つ。それから、お城から旧開智に向かって歩くときに、この時期は観光客及び住民の方は、旧開智に向かって左側を歩いています。しかし、右側を歩くと、旧開智学校がだんだん目に視界に入ってくるような見え方をします。暑いものですから、日陰もないのでみなさん左側を歩いています。それを右側を歩けるように誘導すると、松本神社から旧開智学校がだんだん近づいてくる感覚を持って歩けるようになると思います。

そのような仕掛けができるのかどうか、日々思っているところでございます。

委員として意見を述べさせていただきました。

(会長)

ありがとうございます。いかがでしょうか、お願いします。

(事務局)

まず一点目の電線の地中化ですが、現在お城周辺では具体的な計画がありません。現在、実施している電線地中化事業は、道路幅員が広い新設道路での事業が主になりますが、委員のおっしゃったように景観形成の中で、無電柱化は、国の施策にもありますので、そのような視点も今後研究していきたいと考えています。

それから、回遊動線につきましては、資料の60ページに記載がありますが、二つの国宝を結ぶ回遊動線が重要となりますので、今後地元の方とワークショップも行い、ご意見いただき、どのようにしたら回遊がしやすくなるかということも合わせて検討していきたいと考えています。

(会長)

ありがとうございます。実際の体験に即して景観を考えていく、細やかな支援が必要だと感じました。あと、この回遊と言いますが、行き帰りは一緒なのでしょうか。

何となく一直線に見えますが、そのあたりはどのように考えていますか。旧開智学校まで行って、また松本城方面に戻るといようなことなのか。もう少し何か違う可能性もあるのかというような、そのあたりどういうふうにお考えでしょうか。

(事務局)

専門部会からも動線について意見いただきました。このエリアは古い建物がたくさん点在

しており、地域資源を生かした地域作りをというご意見をいただいておりますので、幅広く皆さんに歩いていただくような回遊動線を検討しています。

(会長)

そのときにたくさんの方が住んでいる地域でもあるので、そのあたりの動線をしっかりと地域の方々と議論しないと、むしろ住環境にとってはマイナスとなることもありそうですね。景観作りだけでなくこの議論はかなり大事なところだと思います。このあと地域に入ることであれば、ぜひそのあたりをしっかりと議論していただくようお願いいたします。

(委員)

今日、資料を持ってきていまして、文化観光部で観光客向けに、松本ウォーキングガイドという資料をホームページに掲載しています。そこには、市街地エリアとして、松本城から旧開智学校を巡って、ぐるっと周遊できるルートを既に公開しています。

このようなルートがあることを我々も共有しておくべきだなと思いますし、住宅地に支障を及ぼさないルート設定にすべきということであれば、文化観光部とすり合わせをしておくべきと思いました。

(課長)

ありがとうございます。現在、庁内で関係課と協議しています。また、観光という視点も含めて地域の皆様と考えていきたいと思っています。

(会長)

ありがとうございます。他いかがでしょうか、お願いいたします。

(委員)

この紫の範囲が、重点地区指定候補ということですが、前にも言いましたが、歴史景観保全、外来者向けの景観形成と生活者向けの住環境形成という二つの大きな課題があると思うんですが、例えば、松本城から旧開智学校のルートは、道路、河川などの公共基盤の景観形成が基準になると思いますし、住環境の景観形成という意味でいくと、面的な景観形成基準になると思いますが、それらを住民の方々とどういうふうに議論していくのか。

観光者向けのところは道路の再編なども含んでいると思うので、住民と議論を進めるのは少し難しいそうですがいかがでしょうか。

(事務局)

旧開智学校周辺の重点地区指定の範囲については、これまで部会で議論をいただきまして、地元の二つの国宝を結ぶメインの観光ルートと住宅地の中に点在している文化財等は性質が違うところもありますので、その辺も含めて地元の方々と丁寧な議論をしながら、生活の環境も守りつつ、観光のルートも確保するという。どのような形でというようなものは、今の時点でご説明できる具体的なものではありませんが、そのようなところも含めて丁寧にご説明をしながら議論できればと思っております。

(会長)

お願いいたします。

(委員)

開智周辺は明治や大正頃の道路もあって、北馬場ですかね道路美装は行われていますが、この地区は道路が古い故に、側溝から湧水が出ていたり、綺麗な水が流れている水路があり

ますが、重点地区になって回遊性を含めて道路を整備していく上で、そのような古い道路の保護保全、いわゆるコンクリートの側溝や暗渠に変えるのではなく、その辺を制御することをこの景観計画の中で盛り込むことができるのか。もしできるなら、歴史的な道を保全することも考えていきたいです。

(事務局)

そういうことも重要だと思います。古き良き街並みは、何を残して何の利便性を高めていくのかという積み上げだと思います。回遊性も含めてどのルートにするのか、どのように変えていくのか、または残していくのかということも、一つの議論かと思いますが、この計画で道路の改築、保全まで示すことは難しいかと思います。景観計画の中ではなく、今後のまちなみ修景事業にフィードバックしていくことは可能かと感じています。

(会長)

他の方はご意見いかがでしょうか。お願いいたします。

(委員)

このデザインコードというのを話し合った場合、どの程度まで具体的なデザインを追い込んでいけるものを何でしょうか。旧開智学校のあの通りはもう少し具体的で丁寧なデザインを示していないと、沿線に古い建物が壊されて、もう既にあまりデザインを考えずに立ててしまう住宅がポツポツと出てきています。それをもう少し何とか防いでいけるような言葉遣いはできるものなのでしょうか。

(事務局)

お答えをさせていただきます。旧開智学校周辺は、土地利用の変遷の資料でも見ていただきましたが、明治以降に住宅地が形成されたこともあり、明治から昭和初期の住宅がまだ残っていますが、新しい家も建っている中で、どのような街並みを作っていくのかも含めて、地元の皆様との合意がすごく重要と考えています。建物のデザインまでか部分的かは、ご意見をお聞きしながら進めていければと考えています。

(事務局)

旧開智学校周辺地区は、デザインコードをつくる予定はありませんが、これからワークショップの中で、まちづくり協定のようなものが必要との意見があって、協定ができれば、建物の設えなどもある程度構築されると思います。もし、まちづくり協定ができれば、まちなみ修景事業として、改修費の補助制度を設けることができますので、建替えを機に少しずつ、良い形になればいいと思っております。まずは地元の方とまちづくり協定の方向でいきたいと考えております。

(会長)

ありがとうございます。少なくとも重点地区に指定すると、デザインガイドラインを新築や改築のときにお伝えする機会はできますね、現在は重点地区じゃないので、ノータッチです。特に住宅に関してはほとんど、行政からデザインについて、お伝えする機会がないですが、その段階ができるようになりますよね。さらに、地域の方々との合意ができれば、しっかりとしたまちづくり協定などのルールにできるようになるかと思っています。

さて重点地区の話についてはよろしいでしょうか。いきなりすぐ重点地区に指定となることはない、先ほどのスケジュールによると、この後に地域に入って、進んでいくということ

なので、次回の景観審議会でも進捗報告と議論になるのかなということをお願いいたします。では、協議事項は以上になりますが、最後に報告事項が1件、景観評価会の開催状況について、事務局からご報告をお願いいたします。

(事務局)

昨年度の景観評価会議の経過報告をさせていただきます。資料2をご覧ください。令和7年2月19日から、松本市市立病院新築工事について、令和7年5月21日まで継続審議をしました。令和7年6月27日付けで、建築物の高さ緩和を了承いたしました。近隣商業地域の制限高さが20mですが、計画高さ26.68mの高さ緩和という形で決定いたしましたのでご報告いたします。以上です。

(会長)

ありがとうございます。今ご報告いただきました内容について、何かご意見ご質問ありますでしょうか。よろしいですか。

さて以上で議題は終わりますが、事務局は本日色々なご意見が出ましたので、議事録をまとめて、会長承認の上、各委員に配布するようにしてください。よろしくお願いいたします。

では、以上もちまして議題の方は終了しましたので、皆様のご協力に感謝いたします。それでは進行を事務局にお返しします。

(事務局)

会長、議事の進行をいただきましてありがとうございます。また、委員の皆様、多くのご意見をいただきましてありがとうございます。今後の景観計画改定の参考にさせていただきます。よろしくお願いいたします。それでは最後に事務局から今後の予定について説明をいたします。

(事務局)

今後の予定ですが、次回の景観審議会は、令和8年2月に開催予定です。また、景観計画専門部会は、11月と3月の2回、開催予定です。詳細の日程は、後日、別途調整させていただきますのでよろしくお願いいたします。また、景観評価会は案件がある場合に開催しますので、別途調整させていさせていただきます。開催の1か月前にメールで開催有無をご連絡いたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

事務局からは以上です。

(事務局)

事務連絡をいただきました。委員の皆様、本日は長時間にわたりましてご審議いただきましてありがとうございます。以上をもちまして、令和7年度第1回松本市景観審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。