第 36 回 静岡市景観審議会　議事録

日時：令和 8 年 9 月 28 日（月）

14 時 00 分－16 時 00 分

会場：静岡市役所　新館 17 階　171 会議室

会　長　　遠藤　新

委　員　　新庄　剛和

第 36 回　静岡市景観審議会　議事録

1　日　時　　令和８年９月 28 日（月）　14 時 00 分-16 時 00 分

2　場　所　　静岡市役所　新館 17 階　171 会議室

3　出席者（敬称略）

（委員）（○：会長）

○遠藤 新（オンライン参加）、新庄 剛和、町田 怜子（オンライン参加）、長尾 亜子、堤 涼子、清水 利至、藤田 祐司、池谷 誠、平田 悠里江、柴田 孝之、岩崎 一郎、吉野 通範

（事務局）

景観まちづくり課　都市景観推進係：片瀬係長、菊地主任技師、鈴木主任主事、細川技師

（関係各位）

大谷・小鹿まちづくり推進課　鈴木主幹、池谷副主幹

(株)地域まちづくり研究所　三木、高梨

4　欠席者　　なし

5　傍聴者　　なし

6　審議事項

① 都市景観促進地区の追加（日本平久能山スマート IC 周辺(宮川・水上)ゾーン）

② 都市景観促進地区の拡大（清水駅周辺ゾーン）

③ 地域景観資源（眺望地点）の改定

④ 齟齬修正及び景観形成基準の一部見直し

7　会議内容

・事務局職員の紹介

・景観まちづくり課長挨拶

・出席者 12 名/12 名　静岡市景観条例等施行規則第 57 条第２項の規定により、会議成立

・会長の選任を行い、新庄委員の推薦及び委員の異議なしにより、遠藤委員を会長に選任

・議事録署名人として、遠藤会長及び新庄委員を指名

・前段として景観計画改定の概要について事務局より説明

・各審議事項について事務局及び関係課が説明し、委員から意見を聴取

・今回の意見を踏まえて修正・検討を行い、次回審議会で改めて報告又は協議する

静岡市景観計画の改定について

事務局による説明

景観計画は景観法に基づき良好な景観形成を図る基本計画であり、市全域を景観計画区域としていることを説明した。今回の改定は、立地適正化計画における集約化拠点形成区域の新設・変更に伴う都市景観促進地区の見直し、地域景観資源「眺望地点」の位置・領域の明確化及び近年の課題を踏まえた景観形成基準の一部見直しを行うものである。主な改定事項として、日本平久能山スマート IC 周辺(宮川・水上)ゾーンの追加、都市景観促進地区（清水駅周辺ゾーン）の拡大、眺望地点の改定、擁壁・太陽光発電設備・蓄電池設備・墓園等の基準見直しを示した。

審議事項

① 都市景観促進地区の追加（日本平久能山スマート IC 周辺（宮川・水上）ゾーン）

事務局による説明

対象区域の特性として、スマートインターチェンジに隣接する新たな玄関口、広域交流拠点、富士山・南アルプス等への眺望、農地・低層住宅地における新たな土地利用を挙げた。基本テーマを「歩きたくなる街並みと豊かな緑が融合した広域交流拠点の景観」とし、統一感、開放性、オープンスペース、緑陰、ストリートファニチャー、夜間景観、眺望への配慮、農地・既存集落との調和等の方針案を説明した。望ましい色彩及び色彩の制限は検討中であり、次回審議会で再協議する予定とした。

新庄委員

区画整理事業及び企業誘致の進捗状況、またメインストリートの概要について教えてください。

大谷・小鹿まちづくり推進課

こちらの地区の区画整理事業を担当しております大谷・小鹿まちづくり推進課と申します。

道路・河川等の基盤整備は現在着手段階であり、企業誘致は組合主体で進めております。メインストリートにつきましては、スマートインターチェンジを降りてまっすぐ南下する通りを「メインストリート」と位置付けており、進出企業に一部土地をお借りするなどして小規模店舗や緑地帯を配置する構想で進めております。詳細な施設計画につきましては組合と協議中であり、明確な内容をお示しできるのはこの先となります。

新庄委員

道路については提示した図の通りの計画で進んでいるということでよろしいでしょうか。また、商業施設等の区画整理の考え方についてもお教えください。

大谷・小鹿まちづくり推進課

基本的には計画通りの区画道路で進めております。商業・交流機能として示しているピンク色のエリアにつきましては、大街区を形成してある程度まとまった土地となる予定で区画整理を行っております。

新庄委員

建築物の方針で「街路と一体となった歩きたくなる賑わいの景観の形成」の中に、「ライトアップや映像による光の演出」「オープンスペースにストリートファニチャーの設置」とあり、区画整理事業者や地権者に制限がかかりそうな規制内容に見受けられますが、その点について了解は得られているのでしょうか。

大谷・小鹿まちづくり推進課

企業との交渉は組合を中心に進められておりますが、公共空地の提供や景観配慮、ライトアップ等につきましても、組合が企業と交渉する際にご協力をお願いする形で進めております。地権者の方々も本計画内容について了解されております。

池谷委員

メインストリートの幅員はどのくらいでしょうか。

柴田委員

関連して、メインストリートは車が通る車道なのか、それとも歩行者専用道路のようになるのかもお聞きしたいです。

大谷・小鹿まちづくり推進課

道路幅員は約 12 メートルを予定し、沿道の民地のセットバック等も活用して広がりを確保する予定です。車道機能を有する一方、並木、緑地帯及び歩道を設け、歩行者に配慮した空間とします。

沿道には小さな商店が立ち並ぶ街並みを想定しており、メインストリートから外れた周辺エリアに大型商業店舗が配置されるイメージで検討しております。

長尾委員

建築物の色彩について、白系統を基調とする色彩方針は、例えば木材等を使用した際にも白塗装が必要になるのか等、その意図をお聞かせください。また、緑の方針について、緑陰の創出だけでなく、ベンチ等の滞在空間を設置し、歩く楽しさやにぎわい創出をする工夫も必要だと思います。また、夜間の光演出は良いですが、演出だけがあって人がいないと逆に寂しく感じられます。屋外広告の抑制と光の演出が相反する印象も受けますが、どのような街の景観イメージをお持ちでしょうか。

大谷・小鹿まちづくり推進課

進出企業は未確定ですが、街全体に統一感を持たせるため白基調を検討しております。商業施設だけでなく、文化やアートを楽しめる施設等も想定しており、建物の壁面に映像等を投影して人が集まり回遊してもらう仕組みを検討しております。メインストリートに関しては、歩行者空間をメインとしつつ休憩用ベンチ等の設置を考えております。

事務局

補足いたしますと、色彩および夜間照明につきましては組合側からの強い意向もございます。

白系統は全てを真白に統一する趣旨ではなく、マンセル値で YR 系の落ち着いた白に近い色を想定しており、木質系の仕上げ等も許容する考えです。光の演出は組合の意向も踏まえ、プロジェクションマッピング等に特定せず柔軟な演出を想定した記載としております。メインストリートには、夏季の暑さ対策として緑陰を創出し、ベンチ等を設け、休憩・滞在できる空間を創出することを想定しています。

吉野委員

想定する来訪圏や駐車場計画はどのようにお考えでしょうか。

大谷・小鹿まちづくり推進課

スマートインターチェンジが隣接する立地を生かし、県外を含む広域集客を想定しています。各施設の集客規模に応じて需要を把握し、駐車場を整備する方針です。

平田委員

整備が完了するまでのスケジュール感はどれくらいでしょうか。

大谷・小鹿まちづくり推進課

土地区画整理事業の事業計画は令和 18 年度までであり、基盤整備が完了した箇所から順次施設整備が進む見込みです。

岩崎委員

一般市民にも計画の内容や進捗が分かる周知・案内をお願いします。

大谷・小鹿まちづくり推進課

市のホームページにも掲載しておりますが、大谷・小鹿まちづくり推進課へお問い合わせいただければ詳細をご案内いたします。

事務局

現状は農地が中心で、今後道路、メインストリート及び商業施設等を整備する段階です。整備時には案内看板等も含め、分かりやすい誘導を行います。

清水委員

条例で届出を提出する際、設計者は理解しても施主様のご都合で意図と異なる色彩等になるケースがあります。建築主への説明や行政審査に活用できるよう、地区全体の 3D モデルを整備し、申請建物の色彩・形態を周辺街並みの中で確認できる仕組みがあるとよいと思います。

事務局

ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。

藤田委員

交流機能、住宅、農業継続、個別利用等の土地利用区分及び都市計画上の位置付けはどうなっていますか。

大谷・小鹿まちづくり推進課

地権者の方で農業継続をご希望の方には大谷川放水路裏手に農地を集約し、住宅希望者は IC 東側に集約、中央の広い交流機能ゾーンに大規模企業を誘致するエリア分けを行っております。また、土地活用を模索中の地権者向けに個別利用エリアも設けております。

遠藤会長

土地利用計画は決まっているものの、建物の具体像が決まっていない段階で、法定の景観計画だけで細かく規定しようとすると無理が生じます。地区計画や地域独自のガイドライン等を組み合わせる必要があると考えます。

大枠の方針が最も重要であり、現在の素案は若干細かい点が気になります。例えば、現時点の案は白系統の推奨や映像演出等、細かく指定しすぎると将来的に地域がやりたいことと市が実現したいことが合わなくなるリスクがあります。明確な方針がある場合はそれを提示した上で議論し、ない場合は大枠の方針にとどめるべきだと思います。

事務局

立地適正化計画に当区域が位置付けられており、その兼ね合いで方針・基準を作成しております。一方で、おっしゃる通り未確定の事項が多いことから、関係課及び土地区画整理組合と再度調整し、次回審議会で修正案を示させていただきます。

② 都市景観促進地区の拡大（清水駅周辺ゾーン）

事務局による説明

立地適正化計画の集約化拠点形成区域の変更に伴い、清水駅周辺ゾーンを拡大し、現在及び今後のまちづくりの動きを踏まえて景観特性、基本テーマ、建築物、緑等の方針を見直す案を説明。東口周辺の「超スマートガーデンシティ」構想及びまちづくり中核施設の検討を踏まえ、海・緑・新たなにぎわいを生かすウォーターフロント景観を目指す考えを示した。

新庄委員

「清水港・みなと色彩計画」の区域とは重複しているのか、また清水駅周辺ゾーンとの整合はとれているのか教えてください。

超スマートガーデンシティ構想等についての協議も行われているのでしょうか。また、今回追加するエリアの内外の位置づけについて確認させてください。

事務局

清水駅周辺ゾーンは臨港地区を中心に「清水港・みなと色彩計画」の範囲と重複するため、同計画の関係者及び関係課と協議しながら検討しているとともに、内容も整合がとれたものとなっております。

今回追加するエリアは、新たなランドマーク施設（スタジアム等）が予定されているエリアであり、関係課と連携して協議を進めております。また、赤枠以外のエリアにつきましても、一般

地区の用途地域に応じた基準で景観誘導を行っていくことになります。範囲外だからといって景観計画と無関係になるわけではありません。

新庄委員

施設自体が未確定な段階であるため、例えば p.6 の緑の方針の「超スマートガーデンシティを象徴する庭園のような空間」という表現は、清水駅周辺ゾーン全体の計画方針であるにもかかわらず、一部の追加エリアの構想を全域の表現として用いることが適切か疑問に感じます。

事務局

「しずおか一輪プロジェクト」など、市全体で花と緑を通じた交流・賑わい創出を図る方針に基づく記載ですが、全域に対する表現として適切か関係課と検討いたします。

遠藤会長

既存の緑の方針を全面的に書き換える必要性はあるのか、私も疑問に感じました。必要な事項を追加する方法も含めて再検討をお願いします。

池谷委員

区域拡大のスケジュールは、先ほどの宮川・水上と同じ時間軸で進んでいくのでしょうか。また、現行方針は令和元年に策定されたものですが、今回の改定には令和元年からの社会状況の変化（クルーズ船年間 100 隻超の寄港、外国人観光客増加等）を踏まえた時点修正も含まれているのでしょうか。

事務局

本地区は既に都市景観促進地区に指定されているエリアであり、立地適正化計画の変更（来年 2 月の都市計画審議会）と合わせたスケジュールで進めております。区域拡大と方針変更を連動して進め、次回審議会でも確認する予定です。

仰る通り、令和元年の策定から 8～9 年が経過し、クルーズ船増加等の状況変化を踏まえ、関係課である清水みなと振興課や清水港・みなと色彩計画推進協議会とも協議しながら時点修正を行っております。

池谷委員

令和元年からの社会状況の変化や追加理由についても示したほうがよいかと思います。

事務局

承知しました。ありがとうございます。

長尾委員

このエリアは大学の卒業設計でもよく選ばれ、学生の関心が高い地域です。新エリアの構想を盛り込むのも良いですが、既存商店街の課題や巴川の環境課題も残されています。「まちづくり中核施設」などの大規模開発の話だけになり、今までの歴史的な景観資源に関する記載が消えてしまったのがもったいなく感じます。新しい要素だけに目を奪われず、既存地域のことも含む文言にすべきです。

事務局

ありがとうございます。参考にさせていただきます。

遠藤会長

今回、中核施設とスマートガーデンシティというコンセプトが範囲拡大に伴い提案されておりますが、促進地区は立地適正化計画に合わせて決定するため範囲拡大自体は問題ありません。しかし、清水駅周辺の時点修正を含めて考えるならば、現在の素案は物足りない印象を受けます。これまでのまちづくりの進捗・成果・課題を把握・分析した上で見直しを行う方向で整理すべきです。もし作業的に追いつかないのであれば機械的な範囲変更に留め、基本テーマが変わるほどの改定を行うならば全体がどう変わるかを吟味し、作業方針を立て直して次回へ臨むよう再検討をお願いいたします。

③ 地域景観資源「眺望地点」の改定

事務局による説明

現行計画では 16 地点を指定している。今回、各地点の位置や領域を明確にし、複数地点の設定も可能とするとともに、将来にわたり眺望と周辺景観を保全するための考え方を示すと説明した。特に、清水港、静岡庁舎 17 階、用宗海岸、日本平山頂について意見を求めた。

平田委員

清水港のドリームプラザは市民に親しまれ、私も家族で景色を楽しむことがあります。年中無休なのも魅力ですが、他の眺望地点に比べ候補スポットが多いため、観光客に「ここだよ」と勧められる象徴的なスポットが明確になると分かりやすいと感じました。

事務局

ご意見ありがとうございます。候補地の整理や集約につきましては、清水港・みなと色彩計画推進協議会とも協議させていただき、検討して参ります。

町田委員

民間施設を視点場として指定し、事業者と眺望の価値を共有しながら良好な景観を形成することは、行政と民間が連携する好事例となり得るため賛成です。日本平山頂の有料化ゾーンについてはどのような理由があったのでしょうか。

事務局

日本平山頂の展望施設は維持管理費等を踏まえて有料化されています。

町田委員

環境保全や維持管理のための費用負担は必要なことと捉えます。利用者に使途を明確に伝え理解を得ることが重要であり、市民とのコミュニケーションをしっかり取っていただくようお願いいたします。

遠藤会長

有料ゾーンの指定について、現行の選定基準外となっているものを特例扱いとするのか、それとも指定要件自体を修正する方針なのか確認させてください。

事務局

現行要件のみでは有料ゾーンが外れてしまうため、有料施設であっても指定可能となるよう指定方針に要件を追加・修正する予定です。

遠藤会長

「市長が特別に認めるもの」等の特例規定を追加するのではなく、要件自体を修正して網羅する考え方ですね。

新庄委員

私は有料であっても静岡市特有の景観を対外的に発信できる場所であれば指定してよいと考えます。その場合は、指定地点に有料施設が含まれることを明示すればよいのではないでしょうか。

藤田委員

指定方針の「不特定多数の市民」という表現は、観光客や来訪者を除外するため、市民に限定せず対外交流も含む表現に改めるべきではないでしょうか。

遠藤会長

「市民」を主語にしている点が足枷になっておりますね。海外等で使われる「パブリックアクセスが可能な場所」という表現を採用すれば、県の有料施設であってもパブリック施設としてスムーズに該当します。大変妥当なご指摘です。

事務局

「パブリックアクセス」の考え方など、市民、観光客及び来訪者を含む一般の人々に開かれた場所という表現を検討していきます。

新庄委員

清水港のマリンビルにつきましては、イベント開催時の利用制限に対応できるよう配慮が必要です。また、船からの視点（修正案⑧）の妥当性について再確認をお願いします。

カルテ 40 ページの用宗海岸につきましては、現行計画の視点位置が分かりづらいため、現地で明示する案内板等の設置もご検討ください。

吉野委員

用宗海岸につきまして、従来の指定方向と全く反対向きに変更されておりますが、元の指定意図はどういったものだったのでしょうか。

事務局

従来は用宗海岸と駿河湾を望む指定でしたが、特徴的な景観が伝わりにくかったため、視点を逆にして大崩れ海岸や海水浴場の賑わいが見える向きへ変更したいと考えました。

遠藤会長

私は開放的、広がり感のある景観を見せたいなど、何らかの意図があったのではないかと思います。削除する必要もないのではないでしょうか。現行の指定意図を再確認していただきたいです。

岩崎委員

大浜海岸も魅力的な眺望場所であり、将来の指定候補として検討してほしいです。

事務局

今回は一部改定のため新規地点の公募・追加までは行いませんが、将来の全面改定時に市民公募等を行い、新たな眺望地点を検討して参ります。

④ 齟齬修正及び景観形成基準の一部見直し

事務局による説明

上位計画の更新及び他計画との整合を反映する齟齬修正として、宮川・水上ゾーンの追加並びに御幸通り周辺地区及び東静岡駅周辺地区の重点地区追加等を説明した。景観形成基準の見直しとして、擁壁の適用場所を明確化し、地上設置型・高架支柱型太陽光発電設備、蓄電池設備及び墓園を対象に、届出対象行為への追加案および眺望、山地・丘陵地、道路・住宅地等からの見え方、反射光、色彩、目隠し、植栽等の基準案を示した。

町田委員

太陽光発電設備は景観に大きな影響を与えるため、基準見直しを着実に進めていただきたいです。

長尾委員

大規模太陽光発電設備、高架支柱型設備及び蓄電池設備は殺風景でさみしい景観となってしまうため、景観配慮を求めることに賛成です。一方で、墓園を規制する意図についてはなぜかと疑問に思ったため、説明していただきたいです。

事務局

墓園は山あいに整備されることが多く（日本平メモリアルガーデン等）、墓石が立ち並び、緑がない状態が道路等から露出することが好ましくないという意見がございました。用途規制はできませんが、できる限り樹木による遮蔽や緑化を求めるため対象としております。他都市の事例も参考に策定いたしました。

堤委員

蓄電池設備のコンテナについて「派手な色彩の利用を控える」という表現が曖昧に思いますが、何か意図はあるのでしょうか。

事務局

製品の色彩等が一定程度決まっている事情はあるので、極端に派手なものを避ける趣旨で控えめな表現としております。しかし一定の配慮はしていただきたいため、このような記載としました。

堤委員

視認性が高く目立つ施設であるため、何かしら明確な基準があった方が良いと考え意見を申し上げました。

遠藤会長

眺望地点に関する基準で「富士山等の眺望」と限定していますが、富士山のみに限定する必要はあるのでしょうか。富士山以外の重要な眺望を阻害しないという趣旨であれば、表現をより広範に見直すべきではないでしょうか。

事務局

ありがとうございます。おっしゃる通り、限定的な趣旨ではないため、より広い対象を包含する記載に修正する方向で検討させていただきます。

遠藤会長

各委員からの意見を精査し、必要な修正及び関係者調整を行った上で、次回審議会で再度検討できる資料としてください。

事務局

今回の意見を踏まえて検討し、第 2 回の審議会で修正内容を報告します。会議で発言できなかった意見はメールでも受け付けますので、ぜひ送付ください。次回の第 37 回景観審議会は 11 月頃を予定しております。以上をもって閉会とさせていただきます。皆様ありがとうございました。