

## 会 議 録

会 議 名	第7回東浦町景観計画検討委員会	
開 催 日 時	平成27年5月27日(水) 午前9時30分から午後0時10分まで	
開 催 場 所	東浦町役場 3階 合同委員会室	
出 席 者	委 員	海道清信氏(委員長)、久米弘氏(副委員長) 梶川幸夫氏、成田盛雄氏、出村嘉史氏 竹田正巳氏、久米義金氏、万木和広氏 青山佳子氏 風間一氏(代理：志賀雅樹氏、オブザーバー) 西尾義廣氏(代理：稲吉正浩氏、オブザーバー)
	事務局	神谷町長、近藤建設部長 久米都市整備課長、鈴木課長補佐、 岡本都市計画係長、工藤主事 株国際開発コンサルタント 森下、山口
議 題 (公開又は非公開の別)	景観形成基準案の検討について(公開)	
傍聴者の数	1名	
検 討 内 容 ( 概 要 )	議題の検討内容については、別紙のとおり	
備 考		

審議内容

【町長挨拶】

事務局：（建設部都市整備課長より挨拶）

町長：（挨拶）

事務局：（会議中における注意点及び配布書類の確認）

委員長：（挨拶及び開会の言葉）

【第6回委員会での議論の内容について】

事務局：（第6回検討委員会の確認事項一覧について説明）

委員長： 確認事項で、意見等あれば発言をお願いします。

委員： 前回欠席でした。質問させてください。第6回検討委員会の確認事項一覧に「広い範囲でルールを検討を進めていくのは大変なエネルギーが必要になるので、まずは重点的な取り組みから広げていき、住民との意識の共有を図っていくことが大事だと思う。」とあるが、これはあくまで意見として出ただけなのか。それともこの意見に対する議論があり、結論が出たのか。

委員長： 結論ではなく、あくまで意見として出ました。ただ、本日の検討事項に挙げてありますので、議論していただければと思います。

事務局： 今回の資料ではこれまでの検討結果を踏まえ、東浦町景観計画(案)として冊子にしてまとめさせていただきました。それでは今回の議題であります、景観形成基準案について、国際開発コンサルタントより説明申し上げます。

【景観形成基準案について】

コンサル： 事務局から説明がありましたように、計画書としてまとめなければいけない時期になりましたので、これまでの経緯を踏まえ、計画書案としてまとめました。まず、計画書案の構成について説明いたします。第1章～第10章で計画書案は構成されております。内容としては、第1章「はじめに(景観まちづくりの意味や構成、景観計画の構成を説明)」、第2章「東浦町の歴史と現況」、第3章「東浦町の景観特性と課題」、第4章「基本理念・基本方針」、第5章「東浦町景観計画の区域と枠組み」、第6章「行為の制限に関する事項」、第7章「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」、第8章「公共施設

及び公共建築物の整備の方針」、第9章「重点区域の景観まちづくりの方針」、第10章「今後の景観まちづくりの取り組みの方針」といった形です。

また、今回の景観計画書案の中では明記していませんが、屋外広告物についても議論する必要があります。屋外広告物というのは景観に対する影響も大きくなるものです。現在は愛知県の屋外広告物条例に基づいて規制を行っているところですが、市街化調整区域については、禁止区域でも、許可区域でもなく、規制できない状況にあります。例えば、重点区域案の中にぶどう畑の景観がありますが、ここは市街化調整区域ですので屋外広告物の規制ができず、結果的に景観を守れなくなる恐れがあります。屋外広告物への制限方法については様々な方法がありますが、愛知県の屋外広告物条例との兼ね合いでも課題が残りますので、本日時点では計画に載せてはいません。ただ、景観上重要な事ではありますので、是非ご議論いただければと思います。

今回のメインテーマであります、景観形成基準案の検討、ルールについて説明いたします。前回の検討委員会の中でもご意見をいただきましたが、地元の了解無しにルールを作るのは難しいです。しかし、計画の中で最低限のルールを設ける必要はあるのではないかと考えられます。そこで、今回の計画では、まち全体でゆるやかなルールを作る。具体的には大規模な行為のみ制限を定めてみてはどうかと提案させていただきます。大規模行為というのは周辺の景観に大きな影響を与えるものですので、第一ステップとして、大規模行為のみのルールを定め、次のステップで重点区域のルールを決めていくと、こういった流れです。

では、具体的に大規模行為とは何を指すのか、建築物、工作物、開発行為の категорияに分けて説明いたします。建築物については、高さが10mを超えるか、または延べ面積が1,000㎡を超えるもの。工作物については高さが地上から10mを超えるか、または1,000㎡を超える敷地に設置されるもの。開発行為については開発区域面積が1,000㎡を超えるもので、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れのある行為(土地の開墾・土地の形質の変更・木の伐採・土石の採取・鉱物の掘採・屋外における土石・廃棄物・再生資源等の物件の堆積)。以上を大規模な行為と定めてみました。

次に、大規模行為の景観形成基準、ルールについて説明します。ルールについては、配置、外構、鷹さ、形態意匠、色彩、緑化、照明、素材、構造、伐採、環境といった項目で設定いたしました。今回設定したルールは定量的なルールではなく、定性的なルールです。つまり、高さ「〇m以下」とか、数値を決めたものではなく、周囲のまち並みとの調和を求めるような書きぶりにさせていただきました。

また、実際に景観形成基準を設け、届け出が出てきた際の流れを「届出フロー図」としてまとめました。ここで重要なポイントは事前協議の場を設けてい

るところです。前回の検討委員会の中で、建築物等の確認申請が出てきてからは、既に申請内容の変更が難しい状況にあるのが普通だという意見をいただきました。したがって届出書の提出がある前に事前協議を行い、時間的な余裕を確保しようというものです。資料の説明は以上です。

委員長： 今説明がありましたように、本日の重要な検討項目は「大規模行為の景観形成基準」です。重点地区については、重点候補地区という形で4地区挙げる形とし、今後各地区の住民と話し合いながら詳細を決めていく形となりますので、どう進めていくのか話し合うことも必要なのかなと思います。

委員： 資料47ページの図で意見があります。この図で見ると重点区域があり、その中で先行的プロジェクト(景観まちづくりを先行的に進めていく拠点となる施設及び周辺のエリア)があるような形になっていますが、違うと思います。むしろ、先行的プロジェクトが早期に開始するべきで、その進捗状況を見て重点区域を決定するべきだと思います。

委員長： まずできることから行って、地区の認知を高めていき重点区域を決めていくと、そういった事ですね。

委員： 大規模行為の景観形成記基準だが、この基準で施行してどれくらい効果があるのか大変疑問です。例えば高さ10mの建築物が東浦町でどれくらいあるのか疑問だし、少なければほとんど効果がありませんよね。景観形成基準の内容についても、努めるとか、配慮するとかそんな内容ばかり。建築業者は努める、配慮するといった内容はやらなくていいと判断します。したがって、もう少し踏み込んだものを、一箇所でもいいから入れるべきだと思います。

計画書を見るとこれまで議論してきた内容についてきちんと反映されているところと、反映されていないところがある。具体的は、我々が住民に伝わりやすいように考えた言葉が反映されているところとされていないところがある。こういった計画書というのは、住民にどれだけ読んでもらえるかが重要だと思います。

委員長： 実は景観計画を持っている多くの自治体が、重点区域を決めずに全区域的に大規模行為のみに緩い規制をかけていたりします。規制を厳しくかければ当然事務量は増加するわけで、それに行政が対応しきれないという問題がありますから、そういった理由で結果的に緩い規制をかけるだけで終わってしまう事例が多い。ですから、景観行政の体制強化も課題となってくると思います。

委員： 今回提案のあった大規模行為の景観形成基準って、最低限今の景観をこれ以上悪くさせないという、いわば現状維持を目指したものですよね。例えば、明徳寺川沿いに新しくコンビニができましたが大きな擁壁も新設され、明らかに景観が壊されています。計画を作るのであれば、住民の実感として景観が守られていると思える結果が出なければならぬと思います。規制に関しても、ただ業者に負荷をかけるのではなく、業者も景観に配慮することによってメリットがあるような、そういうことが大事だと思います。

委員： 大事なものは計画を運営する時に、現場にプロがいるかどうかだと思います。具体的には、景観行政の窓口で景観に詳しい、知識を持った職員を置くとか、そういった事だと思います。

委員： 明徳寺川沿いのコンビニが問題視されるなら、大規模行為の基準で言えばコンビニを規制することはできないので、もっと小さいものも届出の対象にするべきではないかと思います。現段階では町全体に緩やかな規制をかけるしていますが、重点地区を今から議論して決定する、それから規制をかけるといった事をしていただければ、時間がたってどんどん景観が破壊されてしまうと思います。遅いのではないかとというのが、実感としてあります。

委員： 景観に合わせた外装にすることは、企業にとってもイメージアップにつながるもので決してマイナスばかりではないと思いますね。

委員長： 重点区域について具体的なことは描けないにしても、提案的な事だけでも記載することが必要ではないですかね。そうすると住民としても、取り組まなければいけないという意識が高まるのでは。

委員： 住民感覚からすると、現在のまち並みのいいところを保存するという方が、理解を得られやすいのではないかと思います。

委員： 明徳寺川沿いのコンビニの件ですが、代償が大きすぎるような気はします。明徳寺川というのは東浦町もまちの顔として綺麗に整備している所だし、あそこに普通のコンビニができるというのは。景観に沿うような外観のものができれば反対に良い事例として挙げる事も出来るのではないかと思います。

委員長： コンビニができれば生活の面で便利にもなるので、悪いばかりではない。景観と調和したような、便利さも両立できるようなものができれば。

- 委員：（仮称）東浦景観審議会というのが計画書の中に出てきているが、具体的にはどういったものがイメージされるのか。
- 委員長：景観審議会のやり方については全国様々なようです。景観に関する課題で行政だけで判断できないようなことについて伺いを立てる、といったところにはなりますね。
- 委員：岐阜だと、重点地区を増やしていくときに、必要か必要でないかの議論も行っていますね。また、景観を壊すような目立つ建物についてどんな規制をかけていくのかという話し合いもしています。
- 委員：大規模行為の届出対象だが、開発区域面積を1,000㎡→500㎡にすることは難しいのですかね。
- 委員長：それは行政の判断にはなりますね。景観行政の体制強化とか、そういった課題はあるかと思います。
- 委員：例えば長崎県では大学教授が景観調整官として景観行政に携わっていたりします。そういったことを検討してもいいのではないかと思います。
- 委員長：屋外広告物については明文化されていませんが、どうでしょう。議論をお願いします。
- 委員：現在東浦町の市街化調整区域は禁止区域でも許可区域でもありませんので、屋外広告物は自由に立っている、という状況です。ですから、市街化調整区域内の景観配慮を考えるならば、町独自の屋外広告物条例を持つことも重要ではないかと考えます。なお、愛知県内において、政令指定都市や中核市以外で屋外広告物条例を持つ自治体はありません。
- 委員長：次回までに屋外広告物の規制については検討してください。
- 事務局：検討します。
- 委員長：重点区域についてはどうします？参考資料のような形で案として入れるのかどうか。
- 委員長：重点区域について、より実現性を持たせるために今後の活動予定等を具体

的に記載すべきだと思う。例えば、誰が、いつまでに、何をするとか。

委員長： ここも次回までに検討し、素案を作ってください。それと大規模行為の届出対象を、開発面積 1,000 m<sup>2</sup>から引き下げられるのかどうか、これも検討してください。

事務局： 検討します。

委員： 来年度以降、この検討委員会はどうなるのでしょうか。もし来年度以降なくなるのであれば、この景観に対する取り組みも止まってしまうのではないかと懸念します。

委員長： それも検討してください。

事務局： 検討します。また、報告とお願いがあります。景観フォトコンテストと景観シンポジウムについてです。

景観フォトコンテストについては、正式には景観フォト&エッセイコンテストとしました。作品を写真だけでなく、エッセイもつけるものとします。また、景観的に素晴らしいかどうかという観点で審査したいので、審査員につきましては、検討委員会の皆様をお願いしたいです。

景観シンポジウムにつきましては、これまで検討委員会の中で議論した内容を住民の皆様へ報告する場としたいと思います。したがって、検討委員会の皆様にはこれまで東浦町景観計画を検討してきたという立場で、主役として出席いただきたいと思いますと考えております。

委員長： 以上で、検討委員会を閉会とさせていただきます。