

会 議 録

会 議 名	平成 30 年度第 2 回東浦町景観まちづくり委員会	
開 催 日 時	平成 30 年 8 月 1 日 (水) 午後 6 時から午後 8 時まで	
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)、 梶川幸夫委員、成田盛雄氏、竹田正巳氏、久米義金 氏、万木和広氏、青山佳子氏
	事務局	神谷町長、井上建設部長、野村建設部次長、小井手 建設部技監 棚瀬都市計画課長、榊原課長補佐兼都市計画係長、 竹内主査、久野主査、村中技師 (株)国際開発コンサルタンツ 森下
議 題 (公開又は非公開の別)	共感プロジェクトについて (公開) 明德寺川周辺重点区域候補地区の方針及び範囲等について (公 開)	
傍 聴 者 の 数	0 名	
議 論 内 容 (概 要)	議題の議論内容については、別紙のとおり	
備 考		

【共感プロジェクトについて】

事務局： 藤塚公園の枝払い及びぶどう農家との意見交換会について説明。

委員長： ぶどう農家との話し合いの内容は決まっているのか。

事務局： 前回の議事録を確認し、問題点について深めていきたい。

委員： 前回と同じ話をするのみではなく、景観について対策や今後の方針を話せると良い。

事務局： 現在、ぶどう園を囲むネットは、青を多く使用しており、黒に変更することにより、景観に対する配慮になることも伝える予定。

委員： 前回の意見交換会の出席者や柵の配慮についてのアイデアを議事録で再度確認して欲しい。

委員長： 具体的な取り組みの紹介や、ネットや柵の先行的モデル地区を設定し試行すると良い。

委員： ぶどう農家との意見交換会は、共感プロジェクトで実行できる景観に対する取り組みを話し合いたい。

【明徳寺川周辺重点区域候補地区の方針及び範囲等について】

事務局： 資料1「明徳寺川周辺景観形成重点区域作業フロー（案）」及び資料2「明徳寺川周辺景観形成重点区域（素案）」について説明。

コンサル： 資料2「明徳寺川周辺景観形成重点区域（素案）」について補足説明。

委員長： 景観形成重点区域のデザインルールは、現在届出対象としている大規模行為のルールよりも厳しくなるのか。

コンサル： 厳しくなる。建築行為等について最高高さの制限を追加している。

委員： 高さ以外のルールは変わらないが、大規模以外の行為を届出対象としていることが大きな違い。

委員： 想定している建築物の届出件数は。

事務局： 建築物の新築又は改築において建築確認申請が必要なものは、2月に1件程度を想定している。

委員： 他の景観形成重点区域の届出対象行為についても明徳寺川周辺区域と同様の規模で設定していくのか。景観形成重点区域ごとに設定すると取扱いに不公平が生じる恐れがある。

委員： 明徳寺川周辺区域は、市街化調整区域が多いため、開発行為となると、すべての行為について開発許可が必要になり、届出の件数が膨大になる恐れがある。

委員： 緒川、生路、森岡での景観形成重点区域の指定を考えながら、届出行為の規模を考えるべきである。

委員長： 件数が増えることを想定した場合において、例えば、チェックリストを作成して、一定規制の範囲内で齟齬がなければ適合とし、事務局の協議件数を減らす方法もある。

委員： 完了届があると思うが、すべて完了検査を行うことは不可能ではない

か。

委員 長： 景観計画の適合を通知した後に、工事を着工し完了時に景観の配慮事項を守らない事例がある。

委員： 一般的には、完了届を写真と一緒に提出し、完了検査を行っていない。大規模行為でイレギュラーなものは現場確認する。

委員： 当初は、事務局及びアドバイザーも事務処理や処理の確認に時間を要するが、慣れと理解度で時間を短縮できる。事業者も同様である。

委員 長： 届出対象行為案の規模の場合、戸建住宅も届出が必要になり、施主及び所有者に理解を深めることが大切。

委員： 建築工事が完了した後に、行為の届出されていない事象も想定されるがその場合の対処は。

事務局： 行為の届出がなされていない場合は行政指導する。それでも提出されない場合は、景観法の規定に沿って、勧告、命令、罰則となる為、対象行為であれば必ず事後でも届出の提出をお願いする。

委員： 東浦町の景観特性に応じたルールからエラーとなる事例にターゲットを絞って審査し、効果が得られれば、チェックシートによる審査の省略もできる。

しかし、これから景観行政を維持していくためには、町が景観行政を始めて変わったと住民に実感してもらわなければ、見放されてしまい途中で頓挫してしまう。デザインルールで理想像がわかるようにすべきである。

委員 長： 10 m²以上から大規模行為の面積基準である 1,000 m²までの間に段階を作り、配慮の項目を細分化する方法もある。

委員： 景観形成重点区域の色彩基準について、大規模行為の色彩基準と同様の素案だが、建築物の大規模と小規模の建築物については、色彩の影響が異なるので、小規模の建築物の使用できる色彩の範囲を広げるべきである。

委員 長： 大規模行為であれば、届出者が事業者の場合が多いので色彩の変更が可能であったが、住宅であれば、届出者が個人となるのが主なので、色彩を急に変更することが難しくなることもある。

また、景観形成重点区域が大規模行為に比べて使用できる色彩を広げるという理由も含めて、今後の検討課題とする。

委員： 条例改正の案は、パブリックコメントまでにできるのか。

事務局： パブリックコメントまでに条例作成できることが最も良いが、パブリックコメントは、条例の全文を掲載する方法と、条例の概略を掲載する方法があるため、どちらで進めるか検討中である。

委員： 東浦町景観条例を策定の際は、スケジュールがタイトで苦慮したこともあり、条例作成まで、しっかりスケジュールを定めるべきである。

- 事務局： 条例の構成を検討中だが、改正については慎重にやるべきである。また、周知期間も必要になるので、かなりタイトなスケジュールになる。
- 委員： スケジュールについて具体的な日程を記して、スケジュールについて、基本的に日程を記して目標を見ながら取り組むべきである。
- 委員長： 意見交換会と説明会の日程が決まっているので、しっかり検討が必要。説明会の日程が、次回の景観まちづくり委員会開催前の予定だが内容がまとまっているのか。
- 委員： 意見交換会は、誰を対象者にするのか。
- 事務局： 明德寺川の自然を守る会の会員、農業者及び石田地区の住民の代表者を想定している。
- 委員長： 景観勉強会ではないので、景観形成重点区域になり、デザインルールが設定することを理解される意見交換会及び説明会にすべきである。
- 委員： 不動産業、地元工務店及びハウスメーカーに周知すべきである。
- 委員長： ガイドラインの色彩は、小さい建築物を対象にした記載が必要。
- 委員： ただし書きで記載してもいいのでは。
今回配布された資料のデザインルールは、地域特性を活かしたルールではない。特に明德寺川と農地のゾーンは、例えば高さ 10m のルールにし、色彩についても特性に応じたものでもいいのでは。
- 委員長： P7 の高さの項目における「主要な眺望点」や、色彩の屋根の項目における「グレー系の屋根」の言葉の定義がないため不明確である。
- 委員： 敷地・配置の項目における「長大な擁壁」も言葉の定義がないため不明確である。
- 委員長： 次回この内容をもう一度議題とし、内容を精査することとする。
- 委員： デザインルールの共通事項で「明德寺川を裏面にせず、道路にも裏面にしない」と記載をお願いしたい。
- 委員： 緒川の屋敷の地区で古い建物がなくなり、空き地がなくなり、土地を分割し、住宅開発が進んでいるのが現状である。地主が景観について理解できる説明会が必要である。
- 委員長： 説明会の日程が、次回の景観まちづくり委員会開催前の予定だが、次回の景観まちづくり委員会開催後に説明会を行うべきではないか。
また、P6 の地図のエリアと特徴とデザインルールが容易に理解できる構成でお願いしたい。次回までに景観計画とガイドブックも案をまとめてもらいたい。
細かい内容が議論されていないので、景観アドバイザー、事務局及びコンサルで細かい専門的な内容を詰めて話したいがよろしいか。
- 委員： 異議なし。
- 委員長： (3) 景観形成重点区域意見交換会(明德寺川周辺景観形成重点区域)については、本日の議題ではなく、次回のまちづくり委員会の議題とし、

細かいデザインルール等については、検討事項を報告する。

委員長： 以上で本日の議事を終了とする。