

会 議 録

| | | |
|--------------------|---|---|
| 会 議 名 | 平成 30 年度第 5 回東浦町景観まちづくり委員会 | |
| 開 催 日 時 | 平成 31 年 2 月 22 日 (金) 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)、 成田盛雄氏、竹田正巳氏、万木和広氏、青山佳子氏 |
| | 事務局 | 神谷町長、篠田副町長井上建設部長、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、 久野主査 ㈱国際開発コンサルタンツ 森下 |
| 議 題 (公開又は非公開の別) | 景観形成重点区域候補地区 意見交換会(明徳寺川周辺景観形 成重点区域)の意見とのすりあわせについて (公開) 次回の景観形成重点区域候補地区 意見交換会(明徳寺川周辺 景観形成重点区域)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 | | |

【報告事項に対する意見】

- ・川に対する意見が多かったので、そこをしっかりと受け止めるべきである。
- ・具体的な活動として何をやっていくべきかを考えることが大事である。
- ・景観まちづくりの実現方策において住民、学生及び行政が一体となって検討、実践することが大事である。
- ・規制をすることが景観の目的ではない。
- ・現場で住民と共に景観まちづくりを実施するときに、ルールで制限するのみではなく、目標に向かって一緒に創り上げるべき。

【景観形成重点区域候補地区 意見交換会（明徳寺川周辺景観形成重点区域）の意見とのすりあわせについて】

事務局： 本日の委員会において議論のポイントが4点ある。景観形成重点区域の範囲における、教育文化ゾーンの高さ制限について、建築物の壁面の色のルールについて、届出対象行為についてである。

資料3「明徳寺川景観形成重点区域候補地区方針及び範囲（案）」及び資料4「現行届出と景観形成重点区域との違い（概略）」について説明。

コンサル： 資料3「明徳寺川景観形成重点区域候補地区方針及び範囲（案）」及び資料4「現行届出と景観形成重点区域との違い（概略）」について補足説明。

委員長： 今後の流れとしては、本日の委員会で、今までの意見のまとめを行い、地権者向けの意見交換会を行う。その後、来年度に説明会を行い、条例改正と景観計画の変更を行いながら、地域の人たちと共感プロジェクトを開催できればと考えている。

まず、本日のポイントの景観形成重点区域の範囲についてはどうか。

委員： 意見交換会の時に明治池からの眺望が良いと意見が出ていたが。

コンサル： 明治池まで入れると膨大な範囲となる。当初は、相生の交差点から南に下った道路の東側までを範囲としていたが、昨年度の景観まちづくり委員会において、道路の西側も重要であるという意見があり、現在の範囲となっている。

住宅地と農地の関係がある地域ではないため、明治池周辺の西側は、今回の範囲から外れていることも理由である。

委員： 西側の範囲の境界は、どのように決定したか。

事務局： 西側の範囲の境界については、都市計画道路大府東浦線があるため、将来のことを考えるとその部分までを範囲にした方が良いという意見があったため、現在の範囲となっている。

また、明治池付近を範囲に入れない理由としては、現在の範囲より西側の地形が大幅に変わり、分断された状況になっている為、範囲外としている。

- 委員： 明治池付近の範囲は、明德寺川の特性調査の範囲にも入っていたか。
- 事務局： 範囲外である。当初の相生の交差点から南に下る道路より東側が調査対象だった。
- 委員長： 川と住宅のまとまりがあるというのが今回の範囲の特徴である。
- 委員： 意見交換会後に範囲を広げるということは、賛同と論理的な根拠が必要である。
- 委員： 明治池の範囲に土砂の堆積をしている部分があるが、現行の運用で対象となる物件に当たるのか。
- 委員： 現在でも大規模行為の良好な景観の形成に支障のきたす恐れのある行為に該当する。
- 委員長： 話が少しそれるが、現在の届出の運用で、景観への配慮の優良事例集があると、委員全員が届出の効果を共有できる。また、住民や事業者にも共有できるため作成してはどうか。
- 委員： 話がそれたが、範囲は原案のとおりで良いか。
- 委員長： 意見も無いようなので、範囲原案のとおり進める。
- 委員： 次に届出対象行為についてはどうか。
- 委員： 現在の大規模工作物の申請では、電柱も入ってくるが、電柱の届出審査で時間を費やすのは賢明ではないと考える。
- 委員： 景観形成重点区域の届出対象は、2 mだと門柱や塀等が入ってくるため力の入れどころを考えた方がよい。
- 委員長： 2 mの根拠は。
- コンサル： 他市町の事例を参考とした。
- 委員： 届出があり、すぐに適合とするのであれば、緩い規制で行った方がよい。
- 委員： 東浦町の景観特性で何を重視しているかを考えるべき。今の状況とこれからの状況を想定して戦略的に考えるべき。
- 委員： ビニールハウスは、工作物か。
- 事務局： 農業用施設は、適用除外のものもあり、工作物でも小規模のものは、景観法施行令で適用除外となっている。
- 事務局： 電柱の届出については、委員の意見のとおり、届出に対して審査する対象が無いのが現状である。他市町を例に挙げると、電気通信事業法による部分に関しては適用除外とし、工作物の届出をしなくてもよい規定となっている。
- 委員： 東浦町は、適用除外の規定がない為、現在届出が必要である。工作物の規定がある以上運用で適用除外することは困難である。
- 委員： 今後、電柱について景観形成重点区域のみ届出対象とするか等、電柱についての届出のあり方を考えるべき。
- 委員： 電柱については、これまで届出の運用を行ってきたわかった部分であ

るので、力を入れるべき部分ではないと考える。

委員 長： 景観形成重点区域については、電柱に色をつけるべきでは。

委員： 電柱については、電気通信事業の業者に景観の届出の協議を行ってきたが、業者が計画している地域以外では、電柱に色を付けて配慮することは難しいという回答であった。

事務局： 大規模の電柱の届出については、届出対象外とし、景観形成重点区域は、届出の対象とすることで良いか。

委員 長： 事務局案を届出の対象とすることで良いか。
意見も無いようなので、事務局案で進めることとする。

委員： 工作物の高さについては、検討する必要がある。

コンサル： 工作物の高さについては、根拠が曖昧なので検討し報告させて頂く。

委員： 擁壁について、2m以上をすべて対象とすると多くなりすぎて難しいと考える。

委員 長： 工作物の高さについては、検討し根拠をつけた状態で報告する。建築物の高さはどうか。

委員 長： 意見も無いようなので、建築物の高さについては、今回の案のままとする。色彩についてはどうか。

委員： 資料3において、色彩が明度9となっているが、明度9は、規制がないのと同様のことである。

今まで、大規模行為について明度8で規制した中で、大きい面積で無彩色の明度8を使用するとかなり明るい印象である。そのため、明度9とすると真っ白で際立つと考えられる。

委員 長： 東浦町は、緑が多いのが特徴で、壁面が白だと目立つので、できるだけ明度は下げた方が良いと考える。

委員： 改めて高さを考えると、近隣商業地域の12mの制限については、建蔽率80%で容積率200%ということは、住居にするのは難しいが、東浦町全体を見渡してこの場所を商業系にするしか無い思想になったような場所である。さらに周りが住居系であるので、北側に高い物を建ててしまうと住居に影響が出てしまうことを示していると推測するため、高さは12mのままで良いと考える。

委員 長： 基本的に区画が小さいので高い建物が建たないかと考えるが、唯一市街化区域で高さのルールを設定するので、なぜ、都市計画を超えるルールを設定するのか根拠が必要である。

コンサル： 都市計画審議会に、近隣商業地域に加えて高さのルールを設定することを理解してもらう必要がある。

委員： 建蔽率80%で容積率200%と建蔽率80%で容積率400%に設定する近隣商業地域もあるが、現在の都市計画の建蔽率と容積率は日影規制で高い物を建てさせるという規制ではないと考える。例えば5階建てを立て

ることを考えるとかなり難しい場所である。

委員 長： 高さを12mに設定することにより、景観まちづくりを重視しているという点をアピールすることにもなるが、都市計画法上の制限に委ねることも良いと考えることもできる。

委員： 質より量を求めていた高度成長期の考えから、訴訟等で景観に対する権利の主張が認められるようになり、質を上げようとする時代になったので、景観法が制定された。このことを考えると、都市計画法に委ねるだけではない時代であるので高さのルールを設定することは問題ないと考える。

委員 長： 色彩については、設定の範囲を超えることになった場合、景観への配慮を別で考えていただければ適合とすることも考えられる。

高さについては、「基本」という言葉尻になっているので、高さが多少超える場合は、別の部分で景観への配慮があれば認めることで良いのではないか。

委員： 委員長の意見をパンフレット等で示すことができれば、伝わりやすいと考える。

委員 長： 高さや色彩のルールについて原案のとおりで良いか。

意見も無いようなので、原案のとおり進めることとする。

委員： 既存不適格は、どのように考えるのか。

委員： 塗り直しを行った時に景観に配慮して頂くものである。

事務局： 景観法上は、色彩の変更の場合に届出の対象となっているため、同色である場合は、色彩の変更とならない。

委員： 既存不適格がすべて見直せるということではない。大規模行為でも色彩の変更で届出が必要と理解している業者が少ない為、住民に理解がされるよう周知することが大事である。

委員 長： 新年度に景観まちづくり委員会で景観形成重点区域に係る周知の方法を検討する。

委員： 緑化のルールについて、維持管理の可能な範囲という言葉が追加されており、この言葉を入れることにより緑化がお願いできないような状況が想定されるので、言葉を削除してもいいのでは。

事務局： 最初に説明したポイント4点については、今回結論を頂きたい。

委員 長： 色彩については、すべて明度8で決定とする。

委員： 屋根については、色彩の制限がないのか。屋根が見える部分として大きいと考えるが、規定されていないことが問題ではないか。

委員 長： 色彩について、屋根と壁面を別にせず統一する。

委員 長： 工作物の2mと電柱について、大規模の電柱については、すべて除くということが良いか。

委員： 他市町の電柱についての取扱いを参考とし、大規模行為の一般的な電

柱については対象外とすべきである。

委員 長： では、大規模行為については、一般的な電柱の高さを確認して、その高さの電柱のみ適用除外とする。

工作物の高さについては、現在の案の場合過度な規制となる恐れがあるので、専門的な知見からアドバイザーと相談し、別途報告する。

【次回の景観形成重点区域候補地区 意見交換会について】

コンサル： 資料5「第2回 景観形成重点区域候補地区 意見交換会」について説明。

委員： 話が戻るが、景観形成重点区域の電柱についてはどうするのか。

委員 長： 景観形成重点区域であるので、すべて着色するという事で規定してはどうか。

事務局： その点については、工作物の高さと一緒に整理させて頂く。

委員 長： 以上で本日の議事を終了とする。