

会 議 録

会 議 名	第 6 回東浦町景観計画検討委員会	
開 催 日 時	平成 27 年 3 月 25 日 (水) 午後 2 時から午後 5 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) 梶川幸夫氏、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、中村美紀氏 風間一氏(代理：志賀雅樹氏、オブザーバー) 西尾義廣氏(代理：加藤徳也氏、オブザーバー)
	事務局	神谷町長、服部建設部次長、 久米都市整備課長、鈴木課長補佐、 岡本都市計画係長、林主事 株国際開発コンサルタント 大森、山口
議 題 (公開又は非公開の別)	景観づくりの「ルール」について(公開) 景観シンポジウム及びコンテストの開催について(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5回委員会での議論の内容について】

事務局：（第5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。

委員長： 「自助努力でできる部分と公共でないとできない部分がはっきりしている」とあるが、景観を改善していくためには公共用地と民地で話し合わないといけない部分があり、その中で公共が民間を支えていくことも必要だと思うので、必ずしもはっきりしているとは言えないと思う。「公共、民間がお互い話し合いながら支え合って望ましい景観を作る」といった内容にした方がいい。

また、あくまで感想だが、「まち並み景観賞のようなお金のかからない行政支援でいいので、そういったところを褒めてあげて、自主的な活動を活発にしていくことが成功のカギに…」の「お金のかからない行政支援」という部分もちょっと露骨な言い方かなと思う。「褒めてあげる」というのもストレートすぎる言い方。議事録的にはもう少し柔らかい言い方がいいと思います。

委員： ぶどう畑の景観に関する意見交換会の概要だが、この議事録には書かれていないことで、加えるべきでないかと思う事項である。「景観計画」というと何か新しいことをやって景観をよくしましょと捉えられがちだが、真の狙いは今の風景を残していきたいということである。したがってぶどう畑の景観に関する意見交換会を行った結果の総括的な意味で、「これからもぶどう畑を営んでいけるように行政とぶどう農家が同じベクトルで相互に協力していきたいという認識を両者の中で持てた」ということも、書き記すべきだと思います。

委員長： ぶどう畑の風景のことや、なぜぶどう畑の風景のことが景観計画検討委員会で議題として上がっているのかについて、行政側、ぶどう農家、両者の合意は図れたと思います。それは書き加える必要があるかと思います。

その他、気が付いたことがあれば意見いただければと思います。

それでは本日のメインであります「4. 第6回検討委員会資料～景観づくりのルールについて～」の内容について、ご議論いただきたいと思います。まず資料の説明を事務局よりお願いします。

事務局： それでは「4. 第6回検討委員会資料～景観づくりのルールについて～」国際開発コンサルタンツより説明申し上げます。

【景観づくりの「ルール」について】

コンサル： （資料の説明）

全体のスケジュールの中で、現在は「景観まちづくり計画を検討する」というステップに差し掛かっています。具体的には前回重点地区として出した4地区（生路地区、緒川地区、森岡地区、明德寺川近辺）の景観まちづくりの計画を考えていくというところです。各地区の詳細な話となってまいりますので、一地区ごとに時間をかけて検討していく必要があります。

したがって、本日のメインテーマとして、緒川地区の「屋敷と郷中」について、どのように景観まちづくりをしていくのかご議論をお願いします。

まず、前回の委員会のおさらいをします。前回、景観形成の基本理念として「ふるさとへの愛着をもって個性を磨き上げる景観まちづくり」「歩いて楽しめるような景観づくりをしていこう」という基本的な考え方を決めました。

この基本理念のために東浦町の景観形成がめざすべき目標として①地域コミュニティの拠り所となる景観づくり②訪れる人の印象に残る景観づくり③生活と自然が共存する景観づくり④交流を生み、持続的なまちづくりへとつながる景観づくり、この4点を挙げました。

では東浦町の特徴はというと①古いまち並みがある②ぶどう畑がある③根と狭間という自然の特色がある等の意見があり、各地区のアクション・プログラムが出てきました。その中で今回は、「屋敷と郷中」の景観まちづくりとして、緒川地区に話を絞っていきます。

また、今回欠席しております委員さんから事前にご意見のメールをいただいています。内容としては、生路と緒川は単に古いまち並みが残っているだけではなく、それぞれに違いがある。両方に弘法道があるが、緒川の方は弘法道が低い所があり、そこから坂道を上るとお寺がある。一方、生路は弘法道

が崖っぷちにあり、弘法道から見下ろした時に面白い景色が見られる。また、緒川はかつて武家屋敷があった。生路はかつて農家住宅が多かったという歴史の違いから町割りについても違いがある、といったことです。したがって、本日は緒川地区についてご議論していただきますが、次回以降、生路の話が出た時に生路で特徴となることは何か生路でどういったことをしたらよいかという事を、緒川との違いを意識しながらご議論いただければと思います。

緒川地区をどうしていくべきかについて、アクション・プログラムとして出しました。緒川には①弘法道②細く曲がりくねった階段及び坂道③黒壁の家④神社、お寺等がありますが、それが急速に失われつつあります。また、昔この地区は商店街として栄えていましたが、それが大きな商業施設ができて寂れてしまっているという状況もあります。そういった中で緒川が目指すべきものは何かと議論した結果、「古いまち並みを生かして、人が集まるようなコミュニティセンター的なまちづくりをしていけないか」という結論が出ました。議論の中で諸々の施策の案が出ましたので、それを本日の議題としようといったところです。以上がおさらいです。では、本日の議題に移ります。景観まちづくり計画を検討するにあたり、「景観まちづくりのルール」と「景観まちづくりの行動・事業」を決めていく必要があります。

「景観まちづくりのルール」とは景観を守るために建築行為を制限することです。建築行為を制限するわけですから、厳しい話もしなければならなりません。ルールを作ることで、まちの魅力が引き立ってくるということがあります。

「景観まちづくりの行動・事業」とは、「景観まちづくりのルール」に沿って、住民や行政がどのような行動をしていくべきかということです。例えば、新しい家を建てる時に皆さんで話し合うことも行動ですし、行政側で言えば公共施設や屋外広告を景観に相応しいものにすることも行動であると思っています。

景観まちづくりでは住民と行政が共同して行動していくことによって、よりよいまちづくりができていくものです。そのため、「景観まちづくりのルール」と「景観まちづくりの行動・事業」の関連が重要になってきます。

では、「景観まちづくりのルール」として決められること内容の事例(岐阜県各務原市)を紹介します。事例では10項目の景観に関するルールを挙げています。

①高さ(最高の高さの限度)。ねらいとしては、昔ながらのまち並みの連続性を守る、まち並みと調和しない高層マンション等の立地を防ぐ、眺望を妨げる建築物の立地を防ぐ、といったことがあります。

②屋根(勾配屋根を原則とする等)。ねらいとしては昔ながらのまち並みの

連続性を守るといったことがあります。

③色彩。ねらいとしては昔ながらのまち並みの連続性を守る、まち並みと調和のとれない刺激的な色彩の立地を防ぐといったことがあります。

④壁面の位置(道路境界から壁面の距離)。ねらいとしては昔ながらのまち並みの連続性を守るといったことがあります。

⑤垣、柵(高さ及び材質等の限定)。ねらいとしては昔ながらの板塀や緑豊かな生け垣などを誘導する、ブロック塀の立地を防ぐなどがあります。

⑥設備(エアコン室外機、ガスボンベ等の設置を景観に配慮する)。ねらいとしては昔ながらのまち並みの風情を守るといったことがあります。

⑦駐車場(樹木を植える等)。ねらいとしてはまち並みの連続性を守ることがあります。

⑧広告物(素材及び色彩を限定する等)。ねらいとしては落ち着いたあるまち並みの風情を守るなどがあります。

⑨自動販売機(景観に馴染むような色彩にする、板材で覆う等)。ねらいとしては、落ち着いたあるまち並みの風情を守るといったことがあります。

⑩緑地(社寺林及び竹林を保全するよう努める等)。ねらいとしては、地域の歴史的及び文化的共有財産である社寺林や屋敷林を守る等があります。

紹介した10項目は景観まちづくりのルールとしてはほぼフルメニューであります。したがって、列挙したすべての項目においてルールを定める等ではなくて、それぞれの地区でどんなルールを定めるべきなのかを議論し、住民も交えて検討していく必要があるかと思えます。次にルールを守るための手法についてご説明させていただきます。手法としましては、「都市計画法に基づく行為の制限」と「景観法に基づく行為の制限」があります。

「都市計画法に基づく行為の制限」とは、具体的には景観地区、高度地区、風致地区、特別緑地保全地区等の「地域区域制度」や「地区計画制度」などのことで、ルールに合わない建築物は建てられないといった法律的にも非常に厳しいルールとなります。なお、都市計画法に基づいた場合のルールの決定にあたっては町で原案を作り、縦覧や公聴会などで住民に意見をもらい、異論のないという中で手続きを踏む必要があります。

「景観法に基づく行為の制限」は前述した都市計画法による制限ほど厳しいものではなく、ルールに違反した建築物を建てた場合は、「勧告」という措置を取ることとなります。ただ、建物の形態・意匠(デザイン)に係わる事項のみ、町長による「変更命令」が可能となります。また、町全体には緩く、共通のルールを設け、特定の地区に特徴に合ったオーダーメイドのルールを設けるといった二段構えのルールとすることもできます。都市計画法、景観法を組み合わせた制度を作ることにも可能です。

以上、二つの法的根拠に基づいた手法を紹介させていただきましたが、特

に景観法はまち並みを良くしていこうとできた法律ということもありますので、景観法を使ってまち並みを良くしていくといった可能性については是非ご議論いただきたいです。

景観法を用いた手法でいう二段構えのルールの中の「オーダーメイドのルール」を緒川地区で決めようとした場合を検討すると、緒川地区は広範囲ですので、範囲を絞る必要があります。つまり緒川地区のどこが屋敷の区域なのか、どこが城郭及び城下町であったのかというところが焦点となります。

そこで、歴史的な観点から考察するために、大昔の地図と、現在の地図を照らし合わせ、調査しました。結果、字古城、字羽城がかつての緒川城の城郭にあたり、字屋敷壱区、字屋敷貳区、字屋敷参区が侍屋敷であったことがわかりました。しかし、ここまで絞っても、広範囲であることに変わりはありません。したがって、さらに緒川地区の中でも特徴のある地域を拾い出し個別にルールを定めるといった形で、いわば三段構えのルールとしてもよいのではないかと考えられます。

次にルールの決め方について、3つご提案をします。「定量的なルール」、「定性的なルール」、「良好な事例の紹介、モデル的な事業の実施を行い、ルールを決定していく」です。

「定量的なルール」とは、数値的なものに基づいてルールを決めることです。例えば高さ「0m以下」とか、色ですと「マンセル値の制限を設ける」など。メリットとしてはルールが明確でわかりやすく、可否の判断がしやすいです。デメリットとしては、数値を決める判断基準が難しく、合意形成を図るのが難しいし、時間もかかります。

「定性的なルール」とは「周囲の環境との調和に努める」「刺激的な色彩避ける」等、比較的緩やかなルールを決めることです。メリットとしてはルールがゆるやかなので、努力目標として受け入れられやすいです。デメリットとしては、ルールがあいまいで、可否の判断が難しいです。

「良好な事例の紹介、モデル的な事業の実施を行いルールを決定していく」ですが、例を挙げて説明します。まず、地区の中で良好な歴史的建造物を見つけ、利活用し、魅力的で人が集まるような施設をつくります。そしてそれを見た地域住民に東浦町の魅力を再発見してもらい、ルール作りにつなげてもらうといったものです。メリットとしましては、「いい景観」とはどういうものかを可視化、共有しやすいし、努力目標としても比較的受け入れられやすいです。デメリットとしましては、これ自体はルールではないので定量・定性的ルールを別途定める必要があります。

また、景観重要物の指定もすることができます。景観重要物とはその地域にとって重要なものを景観法に基づいて指定するもので、景観重要建造物(建築物、工作物)、景観重要樹木、景観重要公共施設(道路、河川、公園、橋、

海岸など)があります。景観重要物の指定をすることによって、それを大事に守っていくという義務が生じます。そのかわりに行政としては必要な経費の一部を補助し、いいものを民間、行政で協力して守っていくという制度です。

次に「行動・事業のいろいろ」ということで、どういったことが景観まちづくりの中で考えられるのかということを出し、3項目にまとめてみました。「修景事業」「空き家活用・利用促進」「助成・啓発人材育成」です。

「修景事業」とは、景観に配慮した道路の美装化、サイン設置、公園、河川の改修などの公共事業のことです。

「空き家活用、利用促進」とは、古い空き家をどう活用していくかということことです。防災、防犯といったことにもつながりますし、まちに賑わいが戻ってくるきっかけとなることもあります。また、空き家利用促進のためにまちの良さを知ってもらおうということで、「まちあるき」や「遍路」など、観光面からPRするために地元企業、東浦町であれば鉄道事業者等とタイアップするなどの方法もあります。

「助成・啓発・人材育成」とは要するに景観の質の向上のための取り組みです。事例として7項目挙げます。

「条例に基づく表彰・助成制度の活用」。つまり良好な景観づくりに取り組む個人、団体、企業の活動を表彰し、公共で助成するということです。

「向こう三軒協定」。これは連続する三軒以上の建築物所有者、使用者が良好な景観の形成への取り組みを行うことへの表彰制度などのことです。

「地場素材建築・再生建築」。新しい家を建てる際にもいかにしていい景観になるように協力してもらえるかということもとても大切になってきます。その為には、家主さんだけではなく地元の工務店や建築事務所が意識を持って景観のために家主さんに働きかけをするといったことも大事です。したがって工務店や建築事務所の意識やノウハウも高めていくということもひとつの方法としてあります。

「啓発活動の展開」。まだ緒川地区の方で東浦町のいいところに気付いている人が少ないのではないかという話がありました。そこで講演会や研修会、シンポジウムなど住民が興味を持ちやすいようなイベントを通じて啓発活動を展開することも必要なのではないかとも考えられます。

「公共事業のデザインへの住民の参加」。良好な景観の形成には、住民が自分の住まいや職場など身の回りの景観を考え、アイデアを出し合うことが必要だが、例えばワークショップ等行うなどしてアイデアを出し合える機会を作ることが検討できます。

「事業者、NPO、住民と行政が協働する場を作る」。前述した「公共事業のデザインへの住民の参加」がさらに広がっていくと、NPOや事業者等と共に住民等の関係者も交えた景観協議会という組織ができていく、ということ

もあります。

「東浦町のサポーターを増やす」。東浦町のよさや問題を他の地方へ伝えていく、といった情報発信を行うことで外部からの人たちと交流を図り、助け合っていくということです。

資料の説明は以上です。何か質問はありますか。

委員： おじょう坂周辺には郷蔵があるのですが、2項道路によるセットバックの関係で郷蔵が取り壊されつつある。考慮したい。

コンサル： 移転する等して守っていく方針もあるかと思います。おじょう坂周辺自体が良い景観ですので、散歩マップを作ったりと考えたりすることも検討できるかと思います。

委員： 「修景事業」について。施策は、公共施設のみでなく、民家等の新築をどう周囲の歴史的景観に馴染ませるのかも重要。現在緒川地区は古い建築物がまばらな状態にあるが、その中で有効な手立てを考えたい。

委員長： 確かに「修景事業」の中にはファサード整備(建築物の正面の整備)も含まれるだろう。しかし、弘法道の延長で1.5 kmもあり、範囲的な問題もある。どこにルールを適用するのか検討も必要だと思います。

委員： 範囲が広いのはわかるが無理とせず、どう景観まちづくりの意識を喚起していくのが課題。この委員会で決められるのは、ビジョンと、アクションのきっかけづくりまでと考えられる。検討委員会の有志が残って、楽しみながら計画の実現へ向けて活動を続けることが重要で、そうなれば行政の担当が変わっても持続できる。

委員： 日本人全般として「熱しやすく冷めやすい」というところがある。全て進めていくのは大変なエネルギーが必要なので、重点的な取り組みから広げていくこと。火付け役が景観計画の役割だと思う。いきなりルールで縛るのではなく、まずは住民の意識の共有を図ることが大事だと思う。

委員： 緒川の住民には先祖伝来の下地があるはず。共有する手だてはないのだろうか。

委員長： 寺の回りの景観を守ろうとか、何かみんなで決めた事が文章になっていたりするんですかね。

委員： 例えば弁天があるが、これは地域でずっと守ってきたが、守りきれずに入海神社に移し、公園となった。誰がどのように守るのが課題。放置すればどんどん失われていくと思う。ただ、守る方も維持等大変なので、地元の負担も考えつつ、理解してもらえることが重要だと思う。

委員： 住宅の外観については、例えば新築する場合、建築主が住宅展示場で見て気に入って注文する状況。外観のルールを設けるのであれば、強くお願いしなければ意識されないだろう。

委員： それが現実ですよ。住宅メーカーによる建築が9割、地元建築事務所が1割という状況のなかで、地元でできる事は何か。また、住宅メーカーでできることはないだろうか。

委員長： この計画でどこまでできるのだろうか。デザインガイドライン的なものまで策定できるのだろうか。

委員： 少なくとも、新しい建物建てる際の確認申請の際には景観アドバイザーの意見を聞く等の対策を講じないと好き勝手なものが出てしまうだろう。

委員： 建築の実務でみると、ガイドラインには「遵守規定」と「努力規定」があって、業者はそれを見極め、「遵守規定」のみ守る等、最低限守るべきことを判断している。そうして失敗していく事例が他市町村でも見受けられるのは事実としてある。

委員： もしも建築物のルールづくりが難しいのであれば、例えば自動販売機を景観に合うようにしていく等のことから始めていく方法も取れないのかなと思う。委員に参加した動機として、東浦の景観が飛騨高山の景観のようになればいいな、という思いがあったが、1年間委員会に参加して実際には難しい課題が多いことに気付いた。

委員長： 常滑市の住民は「高山市のようにはなりたくない」と言っている。観光客に向けた景観づくりだけではなく、生活感がある景観というのも非常に重要だと思われる。犬山市は景観まちづくりで観光客が増えているが、20年前には何もなかった。緒川地区にはいい景観が「点」としていくつか残っており、そこから変わっていける可能性も感じる。

- 委員： 森岡地区のぶどう農家の意見交換会で貴重な時間を割いていただいたので、なにかこの計画でフィードバックが必要。委員会での議論に住民をどう巻き込んでいけるだろうか。例えば、意見交換会の中で、空き缶などのポイ捨て問題や、岡田川の雑草の問題などがあると農家の方から話をいただいたが、そういったことを解決していくことから、景観まちづくりへつなげていくことも必要なのではないか。
- 委員： 清掃活動で言えば、地元小中学校で地域の清掃活動を行っており、学校側としても地域と協力して様々な活動を行っていきたいという思いは既にあるようです。それを今後より大きな活動にしていくかどうかというのは課題ではありますけれども。
- 委員： ぶどう農家の人たちのなかから、「東浦の景観は海が特徴」という意見を聞いたのは新鮮だった。しかし、住民のほとんどは景観というものを気にしていないのが実態であるし、それぞれの価値観は違うだろう。「景観に合わない建物」という概念も様々で、価値観を共有するためには、「悪いも見本とはどういうものか？」という提示も必要ではないか。共有できるアクションがないとなかなか持続できない。例えば商業地には、お客に来てもらうという共有の価値観ができやすいが、住宅地でのルール作りには難しさがあると思う。
- 委員： ピンポイントでまちづくりをはじめ、もう少しエリアを広げていく、というアクションが重要だろう。景観計画だが、行政の担当者やこの景観計画検討委員会のメンバーが変わっても、誰が説明しても町民が納得できるものでないといけない。
- 事務局： 「定性的なルール」にするのか「定量的なルールにするのか」というのも大きな分かれ道となると思うのですが、委員会の皆さん、いかがでしょうか。
- 委員： 基本的には定性的なルールをベースとして、可能なものは定量的なルールを提案してみてもどうか。
- 委員： ルールを決める以前に、なぜそのルールが必要なのか等の意識の共有を住民と図る必要がある。ルールだけ作っても共有してもらえない危険性がある。
- 委員長： 緒川地区は用途地域の指定はかなり細かく別れている。それぞれの用途で何ができて何ができていないのか、ということと、ではそれに対して景観計画ではどのように対応していくのか考えていくことも必要。また、地域の問

題点や課題点もきちんと押さえる必要があるのではないか。

今日ルールを決めるのは難しいように思う。

委員： 緒川地区と言っても広いが、地域で重要だと思われるところをみんなで歩いて見て回り、現況を共有できたらいい。それと、他の市町村の事例でどういうルールを定めたらどういう景観になった、というような情報があるとわかりやすいのではないか。

委員： 景観を著しく壊すことを避けたいと考えると、緒川の用途には中高層住居専用地域があり、そこに問題があると思う。

委員： 弘法道の沿道は昔すべて黒塀だった。今残っているものは百年以上のものと思われるが、耐震、耐火などの点で課題もあるだろう。

委員長： 弘法道についてやるべきことを整理してみると、道路の美装、サイン、照明、これらは公共でやるべき施策。その沿道は、緩やかでもいいが建築物に何らかのルールを設けるべき。おじょう坂については道路拡幅に合わせて建築物の誘導が必要。また、入海神社周辺エリアでスポット的に守るものを考えていく。こうしたことだろう。

次に景観シンポジウムとフォトコンテストについて議論をお願いします。

事務局： 景観シンポジウムとフォトコンテストの開催について説明させていただきます。計画案の作成にあたっては景観に関心を持ってもらうため、また、住民の皆様と意識の共有を図るために、平成 27 年度に景観シンポジウム及びフォトコンテストの開催を検討しております。

景観シンポジウムについては先進地の事例紹介を行うのではなく、住民との意識の共有に重きを置くためにも、この委員会のメンバーと町長、住民の間での対談方式としたいがよろしいでしょうか。

フォトコンテストも実施予定だが、その結果をシンポジウムで活用できないかと考えています。コンテストの応募作品の傾向は、ある種のアンケート的な意味合いもあると思います。

委員会： (一同賛成)

委員長： フォトコンテストで言えば応募者が写真のセミプロのような人ばかりになってしまうような、撮影技術を競うものでなくて、子ども達も参加してもらえるような、住民の目線でまちのいいところを再発見するような趣旨になるといいですね。大学でもフォトコンテストをやっていて、それは写真とエ

ッセイを合わせたものなのですが、いい結果が出ていますよ。
以上で、検討委員会を閉会とさせていただきます。