

第 17 回（平成 2 5 年度第 2 回）磐田市都市計画審議会 議事録

1 . 開催日時 平成 26 年 3 月 11 日（火） 10 : 30 ~ 11 : 50

2 . 開催場所 磐田市役所 西庁舎 3 階 301 ~ 303 会議室

3 . 出席者

(1) 審査会委員 : 三枝幸文委員、江間豊壽委員、武村和典委員、土屋 仁委員、
田中さゆり委員、細谷修司委員、虫生時彦委員、絹村和弘委員、
根津康広委員、山田安邦委員、川島安一委員、府川光利委員、
村上勇夫委員、仲川勝彦委員
(委員 18 名中 14 名出席)

(2) 事務局 : 粟倉建設部長、
永井都市計画課長、匂坂主幹、佐藤主任

(3) 事業担当課 : 榊原副主任、まちづくり研究所海野主任研究員

4 . 議事録署名人 : 江間豊壽委員

5 . 諮問事項

第 1 号議案 磐田景観計画（案）について

1 開会

建設部長 皆様、こんにちは。本日は、大変お忙しい中、磐田市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

日ごろは、本市の都市計画行政の推進に、ご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本日司会を務めさせていただきます、建設部長の栗倉でございます。

よろしくお願いいたします。

先に、資料の確認をお願いします。

本日配布いたしました、A4の「次第」とその裏面が「磐田市都市計画審議会 委員構成表」、A3二つ折りの「磐田市景観計画の概要」、冊子「磐田市景観形成ガイドプラン概要版」、

それから、先日郵送させていただいた、「議案資料1」、「議案資料2」、以上の3種類です。

それでは、第17回、平成25年度第2回磐田市都市計画審議会を開催いたします。

はじめに、本日の欠席者についてご報告いたします。学識経験のある者のうち加納章委員、鈴木五芳委員、吉岡庸光委員、市民の代表者のうち神谷五郎委員の4名が欠席されています。

2 副市長あいさつ

建設部長 次に、次第2、副市長よりあいさつを申し上げます。

鈴木副市長 本日は、大変多用の中、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。

また、日ごろは、本市の都市計画の推進、並びに、市政の運営に対し、ご指導、ご支援を賜り、心からお礼申し上げます。

さて、本日の審議会は、景観法に基づく景観計画について、皆様からご意見をいただくため、開催させていただきました。景観計画の策定については、景観審議会を組織して、検討しているところでございますが、景観法9条の規定に、都市計画審議会の意見を聴くことが義務づけられております。

本市では、平成23年に、総合的な景観まちづくりを推進するための指針として、磐田市景観形成ガイドプランを策定し、良好な景観の形成を推進しているところでございます。

平成24年12月には、景観法に基づく、景観行政団体となりまして、県から、景観法の事務処理権限の移譲を受け、昨年3月には、市民や事業者・行政職員の景観意識の向上を目的として、景観講習会を開催し、11月市議会では、本市の景観形成全般について審議していただく、景観審議会条例を制定したところでございます。

現在は、景観法を活用して、景観形成の実効性を高めるため、景観計画の策定を進めておりまして、本日は、策定中の景観計画について、景観審議会の皆様から、ご意見をいただきたいと考えておりますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。日頃市政にご尽力いただきありがとうございます。

3 会長あいさつ

建設部長 次第の3、三枝会長よりごあいさつをお願いいたします。

三枝会長 皆様、こんにちは。磐田市都市計画審議会の会長を務めさせていただきます静岡産業大学の三枝でございます。

当審議会は、市長より提出された案件について審議を行う諮問機関です。

また、市民の生活を直接左右するような計画の決定に関わっております。
そうした審議会の会長ということで、より重大な役どころで、重い責任を感じているところ
であります。皆様方の温かいご支援とご協力により、会の円滑な運営を図り、市民の付託
に応えてまいりたいと存じますので、ご協力のほどをよろしくお願い申し上げます。

建設部長 ありがとうございました。

ここで、副市長は所用のため、退席をさせていただきます。

それでは、議事の進行を会長にお願いいたします。

(鈴木副市長退席)

4 議案審議

三枝会長 はじめに、磐田市都市計画審議会条例 第6条第2項の規定によりまして、
本会議が有効に成立していることを、ここでご報告申し上げます。

次に、審議会運営要領第9条第1項の規定によりまして、議事録署名人を指名させていた
だきます。

本日の議事録署名人は、江間豊壽委員にお願いいたします。

(江間委員返事)

三枝会長 さて、本日、ご審議いただく案件ですが、第1号議案「磐田市景観計画(案)
について」でございます。この案件は、景観法第9条第2項の規定に基づき、都市計画審議
会の意見を聴くものです。

なお、本日は、議案説明のため、関係職員の出席を求めていますので、ご了承ください。

それでは、議案審議に入ります。

第1号議案につきまして、事務局より説明を受けたいと思います。

では、都市計画課長、お願いいたします。

事務局 それでは、「第1号議案 磐田市景観計画」について説明させていただきます。

本日の都市計画審議会は、いつもの都市計画審議会と、少し議案内容が異なりまして、都
市計画法に関係する審議ではなく、景観法に基づく景観計画について、審議をお願いするも
のとなります。説明は、前段として計画策定までの背景や本市の経過などについて説明を行
い、そのあとに議案の説明を行います。

全体で約20分程度かかるかと思っておりますので、あらかじめご承知おきいただければと思いま
す。

それでは、先に、参考資料を使って、磐田市の景観計画策定までの背景や経過、景観法と
本日の都市計画審議会のかかわりなどについて、説明させていただきます。

『右上に議案資料2となっている、参考資料をご用意いたします。1ページをご覧ください。
景観法と景観計画について説明させていただきます。』

景観法の制定の背景と目的ですが、これまで、ヨーロッパを代表とする先進諸国では、ま
ち並みの景観に配慮し、厳しい規制をかけているのに比べて、日本では、高度経済成長の時
代に、急速な都市化が進み、経済性や効率性、機能性が重視された結果、一部を除き、街並
みの美しさへの配慮が欠けていた。と言われていました。

平成の時代に入り、急速な都市化の終息や価値観の転換に伴い、環境の一部である景観に

対しても国民の関心が高まり、地方自治体の自主条例による規制などの取り組みが、各地方自治体ごとに始まってきました。

しかしながら、法に基づかない条例による取り組みには、自ずと限界があり、全国的に景観規制、誘導に苦慮してきた中、このような動向を受けて平成 16 年に、国の法律として『景観法』が制定されました。

下のグラフは、景観法が制定される前年のものとなりますが、全国 3,190 の自治体のうち、14%の 450 の自治体が、自主条例を制定していました。また、右側のグラフからは、平成に代わる時期から、自主条例を制定する自治体が増えていることが見てとれます。

その下は、景観法の活用イメージの一つとなります。景観法では、市街地の景観や、農地の景観など、様々な手法により、良好な景観形成の取り組みが可能となっています。

続きまして、2 ページをお願いします。

2 番の「静岡県内の状況」について説明させていただきます。静岡県は、近年、県庁組織に景観行政の専門部署の設置や富士山を世界遺産登録するなど、積極的な取り組みを実施しています。

県内の市町におきましても、資料のとおり、景観法に基づく景観計画を策定し、こちらも積極的に取り組みを行ってきています。

青は、景観計画を既に策定している市で 15 市あります。赤が、現在、景観計画を策定作業中の市町で、白が、未着手の市町です。

磐田市は、現在、景観計画を策定中で、県内では、やや出遅れ感のある状況となっています。

次に、3 番の「磐田市の状況」について説明します。

本市では、合併後、総合計画の目標の 1 つに、「美しい街並みづくり」を掲げて、市全域の景観形成の指針となる『景観形成ガイドプラン』を平成 22 年度に策定した後、市民等の景観意識の向上を目的として、景観講習会などを開催してきました。

平成 24 年 12 月には、景観形成の実効性を高めて行くため、景観法を活用することができる景観行政団体となり、現在、景観計画の作成を進めているところとなります。

続きまして、右側の 3 ページをお願いします。

4 . の景観法の規定から、景観計画に定める必要のある事項について、説明します。

はじめに、ページ中央の大きい四角で囲った部分、景観法第 8 条第 2 項の「景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする」の規定に基づき、磐田市に於いても、2 項一号の景観計画の区域、2 号の良好な景観形成のための行為の制限、3 号の景観重要建造物または樹木の指定の方針、4 号イの屋外広告物の行為の制限等に関する事項、4 号ロ及びハの景観重要公共施設の整備等に関する事項、4 号ニの景観農振計画の策定に関する基本的な事項を定めます。

具体的には、後ほど、議案資料 1 を使って説明させていただきます。

次に、下の四角で囲った部分ですが、これは、景観法第 8 条第 3 項の「景観計画においては、良好な景観の形成に関する方針を定めるよう努めるものとする」の規定となります。

この規定に基づきまして、磐田市に於いても景観形成ガイドプランに基づき方針を定めます。

続きまして、1枚めくって4ページをお願いします。

景観法の第9条となります。景観計画の策定手続きについての規定となります。

第1項で、「住民の意見を反映させる」、第2項で、「都市計画審議会の意見を聴く」としていきます。

本日お示ししている、景観計画(案)は、この第1項に基づき開催しました市民説明会、参考資料13頁に掲載してあるパブリックコメントでの意見を反映させたものとなります。

また、同じく、この第9条第2項のとおり、市の都市計画審議会への諮問が、必要となっておりますので、本日の会議を開催させていただいたものとなります。

改めまして、本日の審議会での景観計画に対するご意見を、よろしくをお願いします。

前段の説明が長くなりましたが、ここから皆様にご意見をうかがうこととなります。本題の景観計画(案)について説明させていただきます。

ここからは、議案資料1の『議案書』と、今までの説明で使いました議案資料2の『参考資料』の両方を使っての説明が多くなりますので、ご承知おきください。並べて開いて見ていただければよろしいかと思えます。なお、ここからは、議案資料1は『議案書』、議案資料2は『参考資料』と呼ばさせていただきます。

まず、『議案書』の方ですが2枚めくっていただきますと、上段に前置きとして、本計画が景観法に基づくものであることの記載と、下段に磐田市景観計画の目次の記載がございます。

本計画(案)は、先ほど説明させていただきました景観法第8条2項の規定のとおり7項目で構成されていますので、目次では、それらを記載してございます。

それでは、1番の「良好な景観の形成に関する方針」から、順番に説明させていただきます。

先ほどの説明でも、少し触れさせていただきましたが、本市では、既に景観施策のおおもとである「景観形成ガイドプラン」を策定していますので、この項目には、このガイドプランに記載の景観形成の目標と方針をあてています。なお、本日、配布した資料の『磐田市景観形成ガイドプラン概要版』の5ページ6ページに記載してございますので、あわせてご覧いただければと思えます。

この方針の(1)として、本市の景観形成の目標を掲げています。

「自然があふれ、歴史文化が薫る、暮らしの中に美しさが息づくまち磐田」としています。

次に(2)として景観形成の基本姿勢には、

- 「一人ひとりの取り組みによる景観形成」
- 「絶え間ない持続的な取り組みによる景観形成」
- 「地域らしさを大切に、磨き上げていく景観形成」を、

(3)の景観形成の基本方針については、

- 「多彩な自然景観を守り育てる」
- 「貴重な歴史文化を景観形成に活かす」
- 「まとまりのある市街地景観を創る」
- 「市民等と市の協働により景観形成を進める」と設定いたしました。

次に、『議案書』の2ページの2番「景観計画の区域」について、説明します。

あわせて、『参考資料』の3ページをご覧ください。

この『参考資料』の3ページが景観法の抜粋になります。アンダーラインを引いてある箇所、景観法第8条1項2号で景観区域の規定がございます。ここには、「地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域」とあります。

『議案書』の2ページをご覧ください。

磐田市については、法でいう区域には、市全域が該当すると判断し、景観計画区域は、市全域と設定しました。

ここまでの、1番の方針と2番の区域が、景観計画の中で、基本的な事項となります。次の3ページからが、具体的に、景観法を活用するために必要な項目となります。

『議案書』の3ページをご覧ください。

3番の「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」について、説明させていただきます。

はじめに、『参考資料』の5ページをご覧ください。

この項目の景観法活用イメージは、上の写真のように、建物の高さや色、屋根の形や壁面の位置を揃えて、統一した街並みをつくるものとなります。

現段階では、市全域に、写真のような厳しい規制をかけることについて、市民の同意を得ることは、すぐには難しいと考えていますので、今回の景観計画では、取り組みの第1歩として、写真下のイラストのように、大規模な建築物の高さや色などについて、景観誘導する制限内容を設定しています。

『議案書』の3ページをご覧ください。

この3ページが届出対象行為、めくっていただいて4ページと5ページが基準で、6ページが色彩基準の参考資料となります。

3ページの(1)届出対象行為について説明いたします。

1)建築物については、高さ15mを超えるもの、延べ面積が1,000㎡以上のものを設定しました。これは、大規模建築物の解釈や、近隣の市の景観計画を参考として策定しました。

次に、2)の工作物につきましては、建築基準法の解釈から、工作物の種類ごとに規模を設定しました。

ア.の「垣・さく・擁壁・その他これらに類するもの」につきましては、擁壁等が与える圧迫感を考慮して高さ3mを超えるものを設定しました。

イ.の「太陽光電池パネル」につきましては、他市を参考に、パネル面積が1,000㎡以上のものを設定しました。

ウ.は、それ以外のもので、建築物の高さに合わせて15mを超えるものを設定しました。

次に、3)の開発行為につきましては、他市を参考に、都市計画区域内の3,000㎡以上、都市計画区域外の10,000㎡以上を設定しました。

1枚めくって4ページと5ページをお願いします。

はじめに、表の真ん中部分、外壁の色彩の基準になります。こちらについては、市内の大規模建築物、約120件の壁面等に使用されている色彩を調査して、傾向を把握し、著しく突出した色彩のものが、建築されないように設定しました。景観計画では、色彩については、積極的な誘導をすることになりますので、数値による具体的な基準を設定しているものとな

ります。

その他、色彩以外の基準につきましては、市内全域で、一律の基準を定めることが難しいため、ガイドプランから、誘導的な基準を設定しているものとなります。

具体例として申し上げますと、一般的な個人住宅で2階建ての建物は、高さが8メートル程度と考えられますので、3ページの届出対象行為には該当しないため、4ページの色基準等の制限を受けることはございません。

一方、アパートなどの高さ15m、一般的には、5階くらいになるかと思いますが、これを超えるものは、3ページの届出対象行為に該当しますので、4ページの色基準等の制限を受けます。

『参考資料』の5ページをご覧ください。

イラストの下が、景観法の抜粋になります。第16条第1項アンダーライン部分の規定にありますように、届出が必要となり、基準に該当しない場合は、第16条第3項アンダーライン部分と第17条第1項アンダーライン部分の設計変更の勧告や命令を受けることとなります。

『議案書』の7ページをご覧ください。

7ページ、4番、「景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」について説明させていただきます。

あわせて、『参考資料』の6ページをご覧ください。

この項目の景観法活用イメージは、参考資料6ページ上のイラストのように、地域を象徴する建築物や樹木を保全して、地域のランドマークや景観形成のアクセントとして活用するものとなります。

7ページの写真は、県内の景観重要建造物の指定状況となりまして、静岡市が6件の指定をしています。

めくって8ページの写真が、県内の景観重要樹木の指定状況となります。浜松市のスギ、富士市のイチヨウなど、県内では5件が指定されています。

この『参考資料』の6ページに戻っていただきまして、景観重要建造物・景観重要樹木の指定については、この景観法の第19条にありますように、景観計画の方針に沿ったものを、指定できる仕組みになっています。また、指定された場合は、法第22条の現状変更の規制や、第25条の所有者等の管理義務が発生してきます。

『議案書』の7ページをご覧ください。

本市の指定の方針としては、(1)の景観重要建造物、(2)の景観重要樹木のいずれも、地域の特徴を表しているものや、地域のシンボルとなっているものを、指定の対象とする方針です。

今後、景観意識の向上を図りながら、地域ごとに、対象物件の調査を進めていきたいと考えています。

続きまして、『議案書』の8ページをご覧ください。

5番「屋外広告物の行為の制限に関する事項」について説明いたします。

はじめに、『参考資料』の9ページをご覧ください。

この項目の景観法活用イメージは、写真のように、屋外広告物の乱立をおさえるために、屋外広告物のルールを作るものとなります。

屋外広告物条例は、景観行政団体の景観計画に即して定めるものとなりますので、屋外広告物法の景観行政団体の特例を活用して、磐田市独自の屋外広告物条例を策定して行くことを予定しています。

『議案書』の8ページをご覧ください。

こちらの屋外広告物の制限の方針は、地域特性を踏まえることや、広告物の位置や規模の基準の設定、主要幹線からの景観を阻害しない、等を設定しています。現在、既に、下準備として、路線ごとの現況調査に入っておりまして、来年度以降に、市の屋外広告物基本計画や条例案をまとめることを予定しています。

続きまして、『議案書』の9ページをご覧ください。

6番「景観重要公共施設の整備に関する事項」について説明します。

はじめに、『参考資料』の10ページをお願いします。

この項目の景観法活用イメージは、写真のように、道路や河川などの公共施設について、景観への配慮や景観形成の核となるような、電線地中化や緑化などの整備をすることとなります。

景観計画にこの事項を定めることで、景観法の第47条により、その整備が義務づけられることとなります。

『議案書』の9ページに戻り、こちらの「景観重要公共施設の整備に関する事項」には、位置づけの方針として、シンボリックな公共施設で整備や改修が必要なものや、今後整備を行う公共施設で地域の景観形成において重要なものを設定しています。

整備に関する方針については、地域の自然や歴史文化との調和や、緑豊かな施設整備などを設定しています。今後、具体的な施設の位置づけの検討をしていくため、方針を設定しておくものとなります。

続きまして、『議案書』の10ページをご覧ください。

7番、「景観農業振興地域整備計画」について説明します。

はじめに『参考資料』の11ページをお願いします。

この項目の景観法活用イメージは、写真のように一体的・広域的に広がる茶園や田園などの、良好な農地景観の営農条件を確保するものとなります。

景観計画にこの事項を定めることで、景観法第55条により、景観農業振興地域整備計画を策定することが可能となります。

本市でも、農地景観は、重要な景観要素と考えられますので、将来的な検討のため、設定するものとなります。

以上、ここまでが景観計画(案)の説明となります。

なお、本日配布させていただきました『磐田市景観計画の概要』となっているA3二つ折り、白黒の物となりますが、こちらが今まで説明させていただいた内容についての、市民広報用のパンフレット原案となります。作成がちょうど間に合いましたので写しを配布させていただきました。

最後に、『参考資料』の12ページをご覧ください。

景観計画策定スケジュールについて説明させていただきます。

これまでに、表の左に番号1番から9番までの庁内検討やパブリックコメント、市民説明

会、景観審議会の実施を行いました。

本日の都市計画審議会は、10番の項目となっています。

この後は、11番の景観審議会、12番の景観形成推進委員会、13番の市議会で最終案の確認をしていただき、6月下旬ごろ、市長決定して、7月に告示することを予定しています。

このスケジュールには記載しておりませんが、その後は、説明会等を実施しながら、景観計画について広報や周知を図ります。

また、景観計画を具体的に運用していくための位置づけや事務手続き等を定める景観条例の制定について、市議会での審議を経たうえで、公布等の手続きを行い、11月からの施行とする予定です。

条例施行後は、景観計画3番の「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」に係る大規模建築物等の行為の届出が必要となり、景観意識の向上を図りながら、4番の景観重要物、5番の屋外広告物、6番の公共施設、7番の景観農振計画に取り組んでいくことになります。

説明は、以上でございます。審議の程、よろしく願いいたします。

三枝会長 ありがとうございます。これより、質疑と意見とに分けて、それぞれ伺いたいと思います。何か質問はございますでしょうか。

委員 議案書の2ページ「景観計画区域は市全域とします」ということについて、もう少し地域性をもって分けてあるのかと思っていました。全市を設定している理由を説明して頂きたいです。

事務局 参考資料の1ページ、下のイメージ図にオレンジの線で“景観計画区域”が示され全域が囲われています。今はこの部分をイメージしており、さらに細かな部分的なものに、赤の線で示された“景観地区”というものがあります。このように、部分的に細かい規制をかけていくというイメージを委員の方々もお持ちだと思います。最終的には我々もそれを目指していきたいと考えていますが、このような部分的な設定では、かなり厳しい制限をかけていくこととなりますので、地域の景観に対する意識の盛り上がりが必要となってきます。まずは市全域に景観計画区域の設定をかけ、大きな建築物や開発行為に対して、“緩やかな規制”と表現していますが、そのような規制を想定して、計画を進めていきたいと考えています。

委員 全域の中から区域を絞っていくというようなイメージであるとのことですが、都市計画区域内と区域外のラインがあり、景観法と都市計画法について、適合しているような書かれ方がされていますが、どちらが上位ということでもないかもしれませんが、それぞれの位置づけをどのように考えているか説明してください。

事務局 都市計画法には、古い歴史があり、都市計画に関する基準を定めたものとなります。景観法は比較的新しい法律となります。景観法に基づく景観計画については、都市計画で定める都市計画マスタープランに適合するものでなければならないという前提があります。両者の関係については、そのように理解して頂ければと思います。

委員 そうすると、景観法と都市計画法には矛盾はないということになると思いますが、それでよいでしょうか。

事務局 はい、その通りです。

委員 3 ページについて、行為の制限に関する事項の説明があり、他市を参考にしたということで、県内でも 21 市 1 町が行っているようですが、3 ページに記載されている事項は、県内で行われていることと比較して、平均的な内容なのでしょうか。磐田市として特別に盛り込んでいる内容があるのでしょうか。説明をお願いします。

事務局 届出対象行為につきましては、近隣市とほぼ同じです。届出対象行為の景観形成基準の中の色彩については、磐田市の大規模建築物の外壁の色彩を調査して設定をしました。他市からそれほど大きく離れた内容ではないと思っています。

委員 景観農業振興地域整備計画についてですが、基本的な方針が書いてありますが、具体的にどのようなのですか。その辺りについて説明をお願いします。

事務局 現段階ではイメージしにくいかと思います。参考資料 1 ページのイメージ図に、緑の線で示されています。このように区域を定める方針ですが、将来、具体的に計画を作成しようという段階になった時に、方針が定められていないと、話を進めるのが難しくなりますので、このようにして方針を設定してあります。さらに、参考資料の 11 ページにイメージが載せられていますが、このような写真のものを保全していくイメージであると、理解して頂ければと思います。

委員 総合計画等の中で農業振興地域を設定していますが、ゾーンを作っただけで終わってしまうというイメージがあります。新しく景観条例を作るということであれば、スタートの段階で、皆さんが具体的なイメージを持つ必要があると思いますが、課長が説明された範囲でよろしいのでしょうか。

事務局 市民広報用のパンフレットの裏側に、景観農業振興地域整備計画の策定に関するイメージ図がありますが、このようなイメージでいるというのが今の段階です。今後、段階的に検討していくことになります。

先程の届出対象行為について、他市との関係ですが、工作物の太陽光パネルの届出については、県内では裾野市と御殿場市の 2 市が設定しており近隣市ではありません。これは最近盛んな事業となりますので、以前に定められたものには、設定されていないという認識であります。

委員 景観重要建造物について、所有者の同意や協議について書かれていますが、所有者に当該建造物の管理義務が発生するというイメージがあります。市はこの設定についてどのような考えでいるのか説明してください。

事務局 現時点では、具体的な対象は想定していません。景観法の中で、この項目の設定が必須事項というのが 1 つとしてあります。文化財に該当するものは、文化財保護法が適用され、景観法は適用除外になりますので、現段階では具体的には考えていません。

委員 景観法で届出した場合、開発行為との関係が出てくると思います。その辺りをどのように調整するのか説明をお願いします。

事務局 届出対象行為には、開発行為も入れています。都市計画区域内では 3,000 m²以上の開発行為を届出て頂くということで、それに対する景観形成基準が 4 ページにあります。色彩については細かくなっていますが、他の項目については誘導が基本であり、努力義務という形となります。そのような中で景観に対する意識の向上を図っていくという目的でやっていきたいと考えています。

委員 景観を阻害する恐れのあるものを届出において制限し、全体の調和を図るイメージかと思いますが、その点で、届出の義務を課すものを出してきていると思います。しかし、あくまで届出であり、例えば太陽光パネル1,000㎡未満であれば届出の必要はありませんが、2,000、3,000㎡となって、それを景観にはこのように配慮して作りますという話になった場合、景観計画ではどのような対応になるのか、あるいはガイドラインのようなものを別に作るのかということが気になりました。例えば、アパートを作って、駐車場は目に入らないようにするとなっています。それに対して、こういうやり方なら良いとか、外観的に良い駐車場だから見えてもよいではないかなど届出の受理について、場合によっては“許可”になってしまうことがあると思います。その点を、景観審議会ではどのように議論されるか確認したいです。

もう1点は、先程、“規制”の部分にウェイトが置かれているという話がありましたが、この景観計画の中では景観法の第8条第3項に該当する部分に触れていないようです。議案書1ページの“景観形成の基本姿勢”に、“地域らしさを～”と書かれていますが、磐田市らしい景観というのは、景観審議会の皆さんは議論の中でどのように考えたのでしょうか、また、そういったものをどう育てていくのか、10年、20年、50年かけて育てていく景観もあると思いますが、掛川なら城が似合うとか、富士なら富士山であるとか、ソフトな計画でも構いません。長いスパンで磐田市らしい景観をこのように作っていきたいというものが感じられないように思います。規制ということで邪魔なものをできるだけ排除しようというのが磐田市らしいと考えたのか。説明をお願いします。

事務局 今回の景観計画のイメージですが、今後の計画の進行や地域の盛り上がりの中で、より厳しい規制をかける予定もありますが、現段階では、市全域に対して緩やかに、まずは“誘導”について手を付けていくことでスタートを切ります。まずは、大きなもの、色の規制から始まり、届出をするにあたり、このように設計を配慮しましたというような形で意識を高めていき、将来的によいものができればという考えで景観計画案を作成しました。今後は段階を追って、例えば見付地区や掛塚でも重要な建物がありますが、そういった中で地域の方が盛り上がって、規制をかけて街づくりをしていこうという動きが出てきたなら、それに協力して景観計画を作っていくなど、そういったことの準備として捉えています。

委員 1点目は、市全体に緩やかな規制をかけながら、次に市民の理解を得ながらそれぞれの地域にあてはまった規制をかけていくということで理解しましたが、計画自体は何年先を見据えてのものなのかお聞きしたいです。2点目は、地域によっては緩やかな規制であるということで、見付地区などでは、建物や色彩について、いろいろなものができてくる可能性があると思います。地域によっては、もう一步踏み込んだ規制をしようということができなかったのでしょうか。

事務局 規制を行政からかけていこうという考えではありません。地域と連携し、また、個人の財産の規制ということにもなりますので、必ず合意・同意が前提となります。よって、地域が盛り上がり、街づくりの要望が出てくることがあれば、規制や誘導という方法で協力していくことができるというように考えています。これまで規制をかけてこられなかったのは、法整備の点や、あるいは地域の財産を縛ることですので、法的な面でやりにくかったのだと考えます。

委員 この景観計画がつくられ、実際に改善・改築の要望をするとなった時、それは所有者と使用者のどちらを対象とするのか、現在の磐田市で、景観計画の基準に抵触する建物があるのかについてお願いします。

事務局 対象者ですが、実際にその建物で事業をするものを対象とします。現在、抵触している建物ですが、個々にはまだ調査をしておらず、確認していません。色彩の傾向を掴むために、大規模建築物について調査をしましたが、違反確認の調査ではなかったため、判別はしていません。しかし、そういった中に該当するものが少しはあると捉えています。また、先程計画が何年先を見据えたものかという質問がありましたが、地域の盛り上がりに対応する形で考えておりますので、具体的に何年先という想定は現段階ではしていません。

委員 事業者を対象とするということですが、規制の実行は難しいのではないかと思います。その点をもう少し明確にする必要があると思います。また、工作物について、磐田の西の方に、ライトで空を照らしてアピールしている広告物がありますが、あのようなものは当然規制の対象となるのでしょうか。

事務局 現段階で記載している届出対象行為につきましては、工作物そのものを想定したものです。よって、この景観計画の中では、今のところ検討していません。

委員 地域の方で手を挙げれば、市が動くという説明ですが、地域が手を挙げるために市の方から示されるものがあるのでしょうか。回覧板などが回ってきても、他人事だと思えてしまうことがあると思います。地域に対する説明会などはあるのでしょうか。

事務局 磐田市景観計画につきましては、広報し、市民への周知を図っていきます。その中で、それぞれの地域についても、磐田市に景観計画ができたので、このようにしたいという相談を頂いていければと考えています。また、例えば見付地区には“見付宿まちづくりプロジェクト”がありまして、そのような方々に市も加わって、話をしたいと考えています。掛塚地区でも景観形成ガイドプランが出来ましたので、これに関する説明会をやってほしいという要望があり、行ったこともあります。その中でも、是非地域から盛り上げて頂きたいという話をさせて頂きました。

委員 概要版を見ると、高いものを低くしようというイメージが湧きますが、高い建物群の中に低い建物があった場合など、他と比べて低いものに関してはどうなるのか教えてください。

事務局 現在は、周辺との調和という景観の捉え方をしています。低い建物に対する景観の規制については、現在のところ、検討していません。

委員 屋外広告物規制について、市独自の条例を定めたいとありますが、いつごろの時期を想定しているか、内容はどのように考えられているかをお聞きしたいです。

事務局 26年度に基本計画案を作り、27年度に条例化できればと考えています。内容については、現在既に静岡県の屋外広告物条例で磐田市も規制されていますが、基本的にはそれを踏襲していきます。磐田市独自のものについては、今後、地域や、いろいろな分野の方から意見を頂き、案が出てきたうえで検討したいと考えています。

委員 特に看板の表示ですが、文字について、様々なものが混在していてよくないと思っています。まずは緩やかな規制という説明を受けましたが、特定の地域については、そのような表示の規制を行うことはできないのでしょうか。

事務局 今後、必要に応じて検討していきます。

委員 開発行為の箇所、大規模開発について書かれていますが、例えば工業団地の建物などに対しても同等に規制を考えるのでしょうか。

事務局 同様に届出対象行為と考えます。

委員 その場合、工業団地を造成する企業体が、地域と考えを一致させる必要があると思います。“地域の盛り上がり”ということについて気になったのですが、地域景観の方向性について、地域の方から要望を出してほしいという考え方で進めるのでしょうか。

事務局 大規模な造成を伴う開発行為については、景観計画の趣旨を理解した上で行っていただきたいということがあります。また、地域でも、そのような計画が出てきた際には意見を出し、市はこれに沿って対応していきたいと思っています。細かな個々の規制に関しては、検討していかなくてはいけないと考えています。

委員 平成 26 年 11 月に条例制定したいという話でしたが、抽象的な条例になるのではないかと思います。どの程度具体的な内容になるのか、あるいは努力目標的な抽象的なものになるのか、または個々の問題に対してさらに条例や規則を作って規制していくのか、その辺りを確認させてください。

事務局 条例については、景観計画を具体的に運用していくためのものと考えています。制限については景観計画そのものであると考えています。

委員 条例をどの程度のレベルで想定するのですか。努力目標という言葉も出ましたが、条例は抽象的なもので、色などの具体的な仕様についてはさらに規則で制限していくものなのか、そういった点について確認させてください。

事務局 景観条例については、景観計画を運用していくためのものとなります。手続き的な位置づけのものとして捉えています。その中では単独の規制を設定する予定はありません。屋外広告物規制については、県の規制を踏襲することを考えています。

事務局 先程からの委員の皆様からの質問を踏まえまして、全般的なことについて説明したいと思います。今回の景観計画や条例については、市域全体について緩やかな規制をかけ、意識の醸成を図ります。屋外広告物や開発行為など、あるいは地域の盛り上がりといったことについては、参考資料の 1 ページにある“景観地区”の設定で、より進んだ規制をかけ対応するというように考えています。例えば、このような計画を進めていく中で、市民が景観計画に興味を持ち、自分たちの地域の景観を向上させたいという要望が出てきたならば、それに対して積極的に市が関係し、景観地区としての設定などを行うことで、屋外広告物や建築物の規制を行うことができます。それ以外にも、地区計画などの規制もあり、そういった中で、さらに外観や色彩などに関心を持ち、統一性を目指すという考え方でいます。また、屋外広告物条例について、県の条例も、区域ごとに細かな規制の区分があり、磐田市も同様に条例化していくということで考えています。以上です。

委員 議案書の 7 ページですが、景観重要建造物・景観重要樹木の指定ということで、指定されることによってどのような影響があるのか教えてください。

事務局 指定されると、相続税が優遇されます。さらに、見付で実施しているお蔵の修理に対して補助金を出すなどの制度を検討したいと考えています。地域の景観を象徴するという付加価値が得られるということが一番のメリットとなると考えられます。

委員 指定されれば、当然無断で伐採はできなくなるでしょうし、保全について何か対応はないのでしょうか。

事務局 市の許可がなければ樹木は伐採はできません。建築物については、色や外観の変更をすることはできなくなります。

委員 樹木については、指定するのであれば、市から保全のための補助があるべきだと思いますし、検討して頂きたいと思います。

事務局 ご意見として頂きます。

三枝会長 他にありませんか。ないようですので、これにて質疑を打ち切ります。

続いて、意見を伺いたいと思います。発言者はその意見が賛成意見か反対意見を意見の前に添えていただきますようお願いいたします。

何か意見はございますでしょうか。

ないようですので、これにて意見を打ち切ります。

それでは、第1号議案につきまして、審議会条例第6条第3項の規定により、お諮りいたします。本案につきまして、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

(各委員より異議なしの声あり)

三枝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、第1号議案は、原案のとおり承認されました。

以上で、本日の議案審議は終了いたしました。審議結果につきましては、早速、市長に答申することといたします。それでは、事務局お願いします。

5 閉会

建設部長 三枝会長ありがとうございます。本日は、慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、第17回磐田市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございます。