

## 第2回(平成26年度第1回) 磐田市景観審議会 議事録

【日 時】 平成26年4月23日(水) 10:00~12:00

【場 所】 磐田市役所 西庁舎3階 特別会議室

【出席者】 会 長 寺田 伊勢男  
副会長 岡田 一朗  
委 員 鈴木 五芳 江間 豊壽 村上 浩 栗山 恵  
欠席者 な し

【事務局】 建設部長 都市計画課長 都市計画グループ2名

【会議概要】 1 開 会  
2 あいさつ  
3 議案審議「磐田市景観計画」  
4 閉 会

### 【審議要旨】

#### <事務局説明>

事務局 それでは、はじめに、前回の景観審議会から、本日までの経過について、説明させていただきます。前回、1月31日の景観審議会では、景観計画(案)について、2月末までに意見提出をお願いしましたが、特に、意見の提出はありませんでしたので、都市計画審議会での意見聴取の手続きを進めさせていただきました。3月11日に都市計画審議会を開催し、質問は多く出ましたが、特に意見は「なし」とのことで、原案のとおり、承認していただきました。前回の景観審議会では、本日の会議は、事後報告となる旨の説明をいたしました。本日の意見につきましても、景観計画に反映させることができますので、都市計画審議会と景観審議会の両方の意見を尊重した上で、市長が最終決定をさせていただきたいと考えておりますので、本日のご審議、よろしく願いいたします。

なお、条例(案)につきましては、前回の審議会にて、3月末までの意見の提出をお願いしましたが、特に、意見の提出はありませんでしたので、5月の例規審査委員会での審査の準備を進めています。条例は手続き的な内容が主なものとなります。本日の説明資料の中で、景観計画との関係について、記載している部分もございますので、ご確認をしていただければと思います。

それでははじめに、議案資料の1ページ、1番の「良好な景観の形成に関する方針」について、説明させていただきます。ガイドプランでは、景観計画の方針にガイドプランを位置づけるとしています。景観法では、景観計画

に景観形成に関する方針を定めるように努めることとされています。また、条例では、市の景観形成の基本計画としてガイドプランを定めることを規定する予定をしています。これらに基づき、「良好な景観の形成に関する方針」は、このガイドプランとします。

景観計画には、ガイドプランから、景観形成の目標と基本姿勢、基本方針を抜粋して記載してあります。(1)景観形成の目標は、「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」、(2)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」、(3)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」と設定しました。

次に、議案資料の2ページ、2番の「景観計画の区域」について、説明させていただきます。ガイドプランでは、市全域における総合的な景観施策の展開が必要であるとしており、景観法においては、「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」を区域とすることができるとされています。本市では、市全域がこれに該当すると判断し、「景観計画の区域」は、市全域を設定しました。

次に、議案資料の3ページ、3番の「良好な景観の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。3ページが届出対象行為、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)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)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。

4ページと5ページの(2)景観形成基準について説明します。表の真ん中部分、外壁の色彩の基準については、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、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たものとします。

次に、議案資料の7ページ、4番の「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。ガイドプランでは、地域の景観の中で、重要な要素となっている建造物や樹木の維持保全を図るとしてあります。景観法では、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。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設定しました。

次に、議案資料の8ページ、5番「屋外広告物の行為の制限に関する事項」について説明します。ガイドプランでは、屋外広告物について、乱立する状況を是正又は抑制するため、良好な景観形成に向けた誘導や規制、取り組みを実施するとしてあります。現在、磐田市は、静岡県屋外広告物条例の規制が適用されており、バイパス沿いやJR沿い等が、特別規制地域となっていますが、屋外広告物法第28条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。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、等を設定しました。

次に、議案資料の10ページ、7番「景観農業振興地域整備計画」について説明します。ガイドプランでは、景観に大きな影響を与える茶園や田園についても、景観面での整備を進めるとしてあります。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。

#### <意見等>

会長  
事務局

3月11日の都市計画審議会では、どのような意見や質問がありましたか？  
景観重要公共施設の整備や景観農業振興地域整備計画は、どのようなものになるのか具体的なイメージが市としてあるのか等の意見がありました。これらの質問に対して説明した上で、ご理解をいただきまして、最終的に意見なしとのことで、承認をいただきました。

委員

景観法の記述に基づいて、「景観計画区域」と「良好な景観の形成に関する方針」の順序を入れかえる検討が必要であると考えます。景観計画は、誰が見てもわかりやすいものとするため、「良好な景観の形成に関する方針」の(2)景観形成の基本姿勢と(3)景観形成の基本方針に解説文を加える必要があると考えます。景観計画区域を市全域に設定した理由を補足する必要があると考えます。「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について、1つの基準で市全域を制限することは、かなり無理があると思います。特に住宅地においては、基準のY R彩度6の建築物では鮮やか過ぎるものになってしまい、反対に商業地においては、彩度4に抑えられてしまうと賑わいを演出することが可能であるの

かと考えてしまいます。住宅地や商業地、駅周辺や主要幹線沿道などを分類して設定することが望ましいと考えます。行為の規模に関係なく、景観形成基準を尊重していただけるような景観行政を進めていただきたいと思います。

事務局 景観計画の項目の順序につきましては、修正を検討させていただきます。補足文の追加については、ガイドプランに基づいた追記を検討させていただきたいと思います。色彩の基準につきましては、市全域の大規模建築物に対して、緩やかな基準を設定することを前提に考えています。127件の現況調査を実施して、現在の基準を設定していきまして、4件程度が基準にあてはまっていませんが、概ね基準の範囲内となっています。また、他市の基準についても同様の基準が設定されています。地域別に基準を設定する点につきましては、重点地区の取り扱いで検討していきたいと考えています。届出対象行為に該当しないものについては、パンフレットの配布などにより、景観形成基準に沿った誘導を図っていきたいと考えています。

委員 現状の調査結果は、現在の色彩計画にあった良好な景観であるとのことであるが、彩度6以内の基準とした場合、今後、住宅地等にインパクトの強い色の建築物が建築されることがないか危惧します。

事務局 現在の住宅地の中でも、そういった建物は見受けられます。住宅については、建築主や設計者の個性や感覚的なものがありますので、そこまで規制してしまうと自由性が制限されてしまうことにもなります。1つの団地の中で、突出した部分が、それほど規模が大きいものでなければ、周囲がよしとすればいいのではないかと考えられます。

委員 3階から5階建てのマンション等で、延べ面積990㎡程度のものは、比較的、建築することが可能であると考えられますが、住宅地等に鮮やかな彩度のものができてしまっても、景観計画ではコントロールできないのではないのでしょうか。

事務局 議案の景観計画では、規制することはできません。現在は、色に対する規制が全くないので、彩度の高い建築物ができてしまう可能性があります。方針としては、取組みの第一歩目として、大規模な建築物に対して、市全域に緩やかな基準を設けておき、設計者等の景観に対する意識を高めていきたいと考えています。その後は重点地区の設定により、次のステップに進んでいければと考えています。

委員 取組みの第一歩目を大事にした方が良くと思います。一旦、色を塗ってしまうと8年程度は、そのままの色となってしまいます。色彩基準を変えた場合に、既存不適格となってしまうことが考えられますので、行政としてコントロールしにくいのではないかと思います。最初の段階から、細かな基準を設定しておいた方がよいのではないかと考えます。

事務局 考え方として、最初に市全域に緩やかな基準を設定して、その後、重点地区の設定を考えています。現在の景観に対する意識の中で、厳しい規制について、市民や地域住民の同意を得ることは難しいと思われるので、意識の向上を図りながら取り組んでいきたいと考えています。

委員 基本的に欧米の考え方は、家の中は個人の領域で、外観になるとパブリックといった考えになっています。日本の場合は、垣根を造って、個人の空間と考える

ことが多いと思いますが、街並み形成を考えていく以上は、外壁は公共のものであるといった考え方を、景観計画を通じて、市民の皆さんに考えてもらう時期に来ていると思います。段階的に基準を設けるのではなく、最初から細かな基準を設定して考えていくことが必要だと考えます。

委員 磐田市の北部には、茶園の緑の素晴らしい景観があります。その中に知人がピンク色の家を建てましたが、周囲の風景とは合わなかったため、2・3年前に、本人が色を塗り替えました。届出は1,000㎡であっても、市民の皆さんに、住宅の色の指針となるようなものを示すことは、必要ではないかと思えます。

事務局 1,000㎡未満のものについても、誘導を図れるように調整させていただきたいと思えます。

委員 一般の市民にも理解しやすいような記述をお願いしたいと思えます。

委員 数値で彩度を表していますので、どのくらいの鮮やかさになるかを理解するのは難しいと思えます。専門家でも、色彩表を見て理解するものです。先ほどのY Rについては、6までが基準の範囲内であるとのことですが、この色彩表のとおり、鮮やかな色になります。1,000㎡のマンションが仮に住宅地にできた場合、近隣の住宅地の皆さんがどう思うかということが問題になります。重点地区の取り組みがあるとのことですが、いつになるか分かりません。それまでに建築物ができた場合、塗り替えは難しいと思えます。景観計画では、色彩についてのみ数値で基準を設けていますので、しっかりとした検討をしていただきたいと思います。少なくとも、住宅地と商業地の色彩の基準が同じであることについては、不自然さがあると思えます。そういった内容について、景観計画に記載していただきたいと思えます。

委員 制限を厳しくすると、商業地の賑わいが創出されなくなる可能性も出てきます。

委員 個別の地区については、これから、重点地区を設定していくとのことですが、そうでない地域については、検討が必要になると思えます。

事務局 県内の他の行政庁を調べますと、Y Rの彩度の基準は、6と4に分かれています。いただいた意見について、商業地域等の基準を6にして、それ以外の地域を4にするなどの検討をさせていただきたいと思えます。窓口では概要版を使って、説明していきますので、住宅地では彩度を抑えた色彩にすることや、大規模建築物以外のものについても、協力を依頼していけるような概要版の作成や、運用などについても、あわせて検討させていただきたいと思えます。

委員 概要版に色彩の例があるが、なかなか分かりにくいいため、基準の範囲を記載した方が一般の方にも分かりやすいものになると思えます。

委員 既存の建築物と届出される建築物の色のバランス等については、どのように考えていますか？

事務局 届出書類の中に、遠景と近景のカラー写真を添付していただこうと考えています。全体的なバランスを考えながら、周囲の景観と調和するような設計を設計者の方に意識していただきたいと思います。

委員 ここまでをまとめると、届出対象行為に該当しないものについても誘導を図り、彩度の基準についても見直すということによいでしょうか？

- 事務局 色彩の基準につきましては、現況調査のデータを1低層や2低層の住宅地系や、商業系ごとに集計し直して、再度、検討させていただきたいと思います。
- 事務局 現在の景観計画の案は、市民説明会やパブリックコメントを実施して、既に都市計画審議会での承認をいただいていますので、最後の大幅な変更が、良いのかどうか、難しい気もいたしますが、まずは、本日いただいたご意見について検討させていただきたいと思います。
- 委員 前回の審議会でも、市民にどう浸透させ、どう意識を向上させていくか、長い期間をかけていく必要があるとの意見がありました。景観計画に記載されていないような基本的な考え方をしっかりとっておきたいと思います。
- 事務局 建設部の中で、建築住宅課もありますので、再検討させていただきたいと思います。
- 委員 近年の住宅建築は、ハウスメーカーによるものが8割程度で、個人の設計士が関わるものは少なくなってきています。建築士会等に周知するよりも、施主となる市民に知らしめていくことが効果的であると思いますが、難しいことだと思います。
- 事務局 周知の仕方は、基本的に市民や施主にするものであると思いますが、一般市民の方は、建築基準法や都市計画法などの内容はあまり知らないと思います。設計の段階で、建築士が施主に説明して、理解していくものと考えられます。ホームページで情報発信したり、パンフレットを配布したりしても、市民は、おそらくそれほど関心を示すものではないと思います。設計士が施主に、基準を説明することが一番の入口ではないかと考えています。建築士会やプレハブ協会、ハウスメーカーなどに周知していくことが、市民へ伝わる近道であると思います。
- 事務局 自治会連合会などを通じて、年に1回程度は、会合の中で、街の景観の将来像のようなものについて、地元と考えていければと思います。
- 事務局 市では、出前講座の制度がありますので、景観についても取り込んでいきたいと考えています。また、過去にも県や市の主催で景観講習会を開催していますので、今後も進めていき、景観を身近に意識していただけるように取り組んでいきたいと思います。
- 委員 自治会の会合だけでなく、市内の景観を視察するなどして、実際に現場を確認しながら、色について考えていくことも効果的だと思います。
- 委員 これまでの検討経緯から、修正などが難しい部分があると思いますが、説明を追加するなどして修正していただければと思います。
- 委員 話しは変わりますが、景観重要建造物について指定できるということで、今後、検討していくものと思いますが、磐田市の文化財的なものは、取り壊しをするための調査が、最近多いように感じています。方針と施策にズレがあるように感じていますので、その点についても、検討していただきたいと思います。
- 事務局 土蔵などについては、これまでも保全する取り組みを実施してきましたが、老朽化が激しく、修理が難しいケースもあります。文化財として重要なものについては、文化財としての保全の取り組みがされていますが、文化財の指定がされないものについては、合併後、市域が広がっている中で、すべての景観資源を保全

していくことは難しい現状であると考えています。地域の景観において、どれが重要なものであるのか、住民の保全の意向などを考慮しながら、方向性を見極めていきたいと考えています。

委員 土蔵だけでなく、槇囲や伊豆石や土塀なども、景観上重要なものなので、これらについても、どのように守っていくのが課題であると思います。

事務局 特に槇囲については、維持管理の手間や費用もかかりますので、ブロック塀などに変わってきています。景観重要樹木として残していくことも1つの手法であると考えられます。

事務局 議案に対する意見を整理させていただいてよろしいでしょうか？景観計画の方針と区域の順序の検討が1つ、景観形成の基本姿勢と基本方針の箇所に説明文を追記する検討が1つ、景観計画の区域を市全域に設定する理由を追加する検討が1つ、景観形成基準のY Rの検討が1つ、ということによろしいでしょうか。

委員 意見は、そのようなところですか。

事務局 いただいた意見を検討して、報告させていただきたいと思いますが、重要な項目の修正となった場合には、再度、この会を開催させていただきたいと思いますので、ご了解をお願いします。

会長 検討した結果、重要な項目の変更となった場合は、再度、審議会を開かせていただき、そうでない場合は、文書等での報告をしていただければと思います。