

平成23年度第1回三郷市景観審議会

1 開催日時：平成23年8月3日（水）午前10時～12時00分

2 開催場所：三郷市役所 6階 全員協議会室

3 出席者 8名（委員総数10名）

（委員）

横張会長、 田邊委員、 沼野委員、 岡永委員（欠席）、 川田委員、
岡庭委員、 成川委員、 福脇委員（欠席）、 中村委員、 白石委員

（事務局）

佐久間まちづくり推進部長（以下まちづくり推進部長）、
大久保まちづくり推進部理事兼副部長兼都市計画課長（以下まちづくり推進部理事）、
都市計画課： 池田課長補佐兼都市施設係長（以下都市計画課長補佐）、
松本主幹兼計画景観係長（以下都市計画課主幹）、
浦川主査、
根本専門員
佐々木主任技師

4 報告事項

- (1) 三郷市景観計画及び景観条例の概要について
- (2) 建築物等の新築等における届出の状況について
- (3) 次回開催以降での審議事項等について
 - ①三郷市公共施設景観ガイドライン
 - ②景観賞

5 議事内容

(1) 開 会

- (都市計画課長補佐) 司会挨拶

(2) 委嘱書の交付

(3) 市長あいさつ

- (市長)
[開会のあいさつ]

(4) 自己紹介

(5) 事務局紹介

(6) 景観審議会の概要について

- (都市計画課主査)
[景観審議会の概要について説明する]

- (川田委員)
イケアの件でちょっともう1回説明してくれますか

- (都市計画課主査)
イケアの件、要は勧告命令をしないという件なんですけど、今既にイケアが平成20年に建築済みで建っております。当時は旧の埼玉県景観条例の基準に基づきこのイケアさんの建物は適合しているという通知を出しております。ですので、適合しているという建物に既になっておりますのでそういったものを継続するのであれば基本的には半永久といいますか違う色にしなさいという指導はしないこととなります。ですので、色彩は適合していないけども、市として勧告命令を行うことはありません。

- (川田委員)
要するに出来ないっていう事なんです。ありませんっていうことはこれから景観条例が出来てこういうかたちで合いませんよという勧告はできないわけですね。

- (都市計画課主査)
そうですね、はい。ただ変更してデザインを変えろとか、同じ色彩であっても全く配色を変えてしまったりか色を使う位置を変えてしまったりといった場合にはこ

れに該当しませんので、三郷市景観計画の基準に従いまして変更して下さい、となるんですけども、今と同じ形で塗り替えますよとか、つまり色彩は経年変化でだんだん剥げていくと思いますので、色彩を復活させるための塗り替えは、同じ位置で同じ色彩を使う場合についてはそのままいいということになります。

● (川田委員)

埼玉県条例で、きてるから新たに三郷の条例は適合しませんよと、今の配色だったらいいですよ、ということですか。

● (都市計画課主査)

そうです。

(7) 景観審議会会長及び副会長の選出

● (都市計画課主幹)

[委員10名中、8名が出席していることを報告]

● (都市計画課主幹)

[傍聴者不在であることを報告]

[横張委員が会長立候補、田邊委員を副会長に指名]

● (横張会長)

会長あいさつ

● 議長(横張会長)

[会議録の署名委員について、田邊委員と沼野委員を指名]

(8) 報告事項

①三郷市景観計画及び景観条例の概要について

● (まちづくり推進部理事)

[三郷市景観計画及び景観条例の概要について、資料に基づき説明する]

● (横張会長)

すいません、では皮切りに私から一つお伺いしたいんですけども、ただ今のご説明、というより一つ前になってしまうかもしれませんが、景観審議会の概要のところでのこの景観審議会の目的とかあるいは具体の審議事項について一応こちらの資料で記されてはございますけど出来ましたらもうちょっとつっこんで具体的にこれから私ども二年間年間四回程度ということがございますけどもどういったことを主に審議することになるのか、その辺につきましてご説明いただけませんか。

● (まちづくり推進部理事)

先程、私の方からも簡単に説明させていただきましたけど、現在公共施設の景観ガイドラインを策定中でございます。役所内組織として連絡調整会議というものを設けまして、たたき台をつくっております。それが出来ました段階で景観審議会の方にお諮り致しましてご意見を伺います。

そこでいろんなご意見が出ましたらそれをまた連絡調整会議の方に戻しまして、再度調整をして再度もう一度景観審議会の方にあげてご審議いただく、ということがまず一件ございます。これは年度内にガイドラインを策定する予定でございますので、景観審議会の中で議論をしていただくところでございます。

それから先ほども少し申し上げましたけど、勧告に従わない場合には是正の命令を出すという場合、ご意見をこちらの審議会の方で審議してご意見をいただくという予定でございます。

また、その場合に従わない方のほうから納得できないというような意見が出される場合もございますので、その場合にはそちらの意見聴取につきましても景観審議会の方でしていただくというような形になります。

あと、それからですね、まだ具体的にどういうかたちになるかは決まってないんですけど、三郷市の景観賞というものをより良い景観づくりをされているような団体ですとか個人の方、あるいはそういった景観についての写真を提出していただいてそちらの方を表彰するとか、そういったものも今年度やる予定でございます。その中身の審議ですね、提案されたものについてどれがいいのか悪いのか、その中でいいものを選んでいただくようなことも景観審議会の中でやっていただく予定で考えております。

具体的にはそういうような内容があるということで、それが今日が1回目ですけどあと2回の中で、実際3回出来ますけどそのあと3回の中でいつそれをやるのかはまだ今のところスケジュールは決まっておられませんので決まり次第ご連絡させていただきたいと考えております。

● (横張会長)

はい、ありがとうございました。ということで、主には3点審議すべき事項がこれからあるというご説明であったかと思えます。さて、いかがでしょうか。どこでも結構でございますがご質問ご意見いただければと思えますがいかがですか。ではもう1点私から。先程例のイケアの件で若干ご質問ありましたが、既存不適格であったとしても同じ色に塗りがえるのであれば OK ということになってしまいうんですかね。

● (まちづくり推進部理事)

はい、イケアにつきましては色がナショナルカラーということでスウェーデンの国の色ということで埼玉県の景観条例の中でも大規模基準の適合にならないものなんです。その中でなんで適合にしたかという事なんですけど、当初は全部の面を色塗りしますよという計画で出てきたんですけど、まず色を変えられないんだったら塗る面積を減らしてくれないかということで色んな協議をした中で、電車の方から見ていただくとわかるんですけど駐車場のところコンクリートの打ちっぱなしでなっているところがいくつか出てきますが、それが色塗りの面積を減らした部分でございまして、そういったところでお互いに譲るところを譲ったというかたちで合意に達しましたので、そういう合意に達したものにつきまして新たに後から景観計画の中で色の指定はしてるんですけど、同じような形で同じ面積で同じ色、要は今のままの形で色の塗り替えをするのであれば既存不適格としても致し方ないだろうというような結論に達しました。

●（横張会長）

なるほど、はい。これは個人的な意見でございますけど、イケアの場合はあれが CI の一部になっていてですね、あの色を見るとイケアだというのがわかるような、そうしたかなり一般的にも了解が得られたような事例というふうに認識しているんですけど、万が一類似の事例がですね他に生じた場合に、しかもそれがやや眉をしかめるような色彩であってみたいり、あるいは物件であって見た場合、これがあるとそれが抜け道になってしまうというような、そういう危険性というのは無いのでしょうか。

●（まちづくり推進部理事）

今のところですね埼玉県の景観条例大規模基準を適用する中でイケアのような案件はございませんでしたので、今後出てくるものはすべて三郷市の景観計画景観条例に基づいて判断いたしますのでそれはないという風に考えられますが、従わないということは考えられるのでその時に従わない理由がですね、例えば先ほど言ったようにイケアのようにナショナルカラーとして使っている、それから CI でその企業のイメージとして出しているもの、ただそれが本当に変えられないものなのかどうなのかということはお互いに協議した中で決めていくしかないのかなという風に考えております。

●（横張会長）

わかりました。他にいかがでしょうか、よろしいですか。特にないようでしたら次の説明の方に移らせていただきたいと思います
報告事項の 2 番目でございますが「建築物等の新築等における届出の状況について」ということでこれもまた事務局より説明をお願いします。

②建築物等の新築等における届出の状況について

- (都市計画課主任技師)

[建築物等の新築等における届出の状況について、資料に基づき説明する]

- (白石委員)

6 ページの完了の届出は今まで何件ぐらいですか

- (都市計画課主任技師)

完了の届出は7月現在2件です。

- (白石委員)

検査した結果届出と検査の結果の相違というのは無かったですか。

- (都市計画課主任技師)

その2件につきましては相違ございませんでした。

- (白石委員)

もう1点よろしいですか、10 ページの4番、スリットや透明部分を設けるとい
うのはどういう意味なのか。何を言ってるのか。

- (都市計画課主任技師)

フラットファイルの中に運用指針というものがございましてそちらをご覧い
ただけますでしょうか。運用指針の 65,66 ページになるのですが、左下の○数字
で65、こちらの方に絵がございまして右側のページの方にはカラーで同じよう
な感じの絵がございましてこういったものを求めています。障壁で囲まれてしま
うんですけどその一部について透明なものとかを設けるという意味でございませ

- (白石委員)

仮囲いですか、周りの囲い。

- (都市計画課主任技師)

周りの囲いですね、資材置き場の囲いなどです。

- (白石委員)

資材置き場ね。中が見えるようにして下さいという事なんですか。

- (都市計画課主任技師)

はい、そうですね。全部ではないですけど部分的にそういう場所を設けていた
だいて、完全に閉鎖された状態にはならないようにして下さいということで指導
しております。

- (白石委員)

何故なんですか。

- (都市計画課主任技師)

圧迫感や威圧感の軽減、あと防犯上の観点ということで指導しております。

● (白石委員)

なるほどね、はい、わかりました。

● (横張会長)

他にいかがでしょうか。

● (田邊副会長)

配布資料の 7 ページなんですが、月別の届出件数などを挙げていただけてますけど、ボリュームとしてかなり多いように感じるんですけど、アドバイザーを経て一定の成果が上がった事例を 12 ページでご紹介いただきましたけど、戸建住宅等も含めてかなり多数の届出あるいは事前協議を処理していく中でこれはすごくうまくいったというような事例とか、これは大変困ったなというような課題が具体的にあるようでしたら聞かせていただきたいんですけど。

● (都市計画課主査)

上手くいったものとしまして、緑化に関することで指導が上手くいった事例がございます。

例えば駐車場の舗装、先程説明したところでございますけれど、駐車場をたたきで打ちますよという話の中でその目地部分については緑化、緑のラインをつくってくれないかとかですね。そういったところについては比較的すんなり受け入れてもらっているのかなと感じています。あとは中高木の設置なんですけど例えば共同住宅で県の緑化基準に基づきまして、その面積があると思うんですけどその中で木を大きくしてくれたりとか、シンボルツリーとして一本立てていただきましたとかそういったところで緑化に関しては比較的思ったより上手く指導が出来て設計者の方にもご協力いただいている状況だとも思います。

あと苦労した点は、戸建住宅が届出が多いんですけど、当然戸建住宅というのは今までの流れで言いますと土地の造成と建物の建築それぞれ別の会社でやられる場合がほとんどだと思うんですけど、当然届出がくる建築屋さんには土地の造成は知らないよと、当然そうだと思うんですけど、そういったところで建物と一体で景観の審査が出来ないという事がかなり多い状況でございまして、その件につきましては市の方としても本当は一緒にやるようお願いしたいんですけど、なかなかそういう状況にならないのが現実で、その部分は上手くいってないかなと思っております。

届出を 4 月から行ってきておりまして、最初我々も初めてという事もあって必要書類についてこういうものを出して下さいああいうものを出して下さいという話を事業者の方に話してきたんですけど、三郷市の届出の中でパース図を出して下さいということにしております。ただパース図というのは当然作る建物つから

ない建物あると思うんですけど、その辺で事業者の方からつくらないのにつくれと言われていたみたいで困るという話もありまして、必要書類について若干変わってきてはいるんですけど、だんだん事業者の方の負担が大きくならないような、こちらの書類があるときはこちらの書類いりませんよとか、そういった形で手続きをなるべく簡素化して事業者の負担がなくなるような形で調整をして今に至っているところでございます。以上です。

●（田邊副会長）

ありがとうございました。届出件数が多くなるとですね、どうしても最低限の記入しかもらえないというような状況が多い中では成功した例がこうして具体的にあげていただけるというのは少し安心しました。ありがとうございました。

●（横張会長）

はいありがとうございました。他にいかがでしょうか。

●（成川委員）

イケアに代表されるように、イケアはスウェーデンブルーですか。あそこは全体が新開地ですからいろんな色があると却ってポップアートの面白いという感覚を私は持つんですけど、そういう風な感覚を持つ人とそれからこの色彩基準ですか、その釣合い合いというのはどういう風に考えているのか。それからあと大規模開発と個別の建売みたいな小さい時の場合の色彩のとかそういうバランスはどういう風に考えているのでしょうか。

今一般的に話が出てるのは、個別の家の場合にはフェンスをどうするとか、クーラーの室外機を見えなくするとか、外構をブロックじゃなくて出来たら植栽にしてくれとか、そういうところの規定する面積的なものによって対処の仕方が違うと思うんですけど、その辺を教えてください。

●（まちづくり推進部理事）

基本的に戸建というのは規制の対象ではないんですけど先程お話ししたように調整区域に建設するものとか、長期優良住宅の届出をするもの、それと開発事業の事業地の中に建設する場合には戸建でも届出を出してほしいということで戸建の調整はしております。景観に一番大きなインパクトを与えるというのはやはり大きな建物になってきます。例えば大きな倉庫とかイケア、ららぽーととかああいった商業施設なんかはかなりインパクトが大きいということでそういったものについては届出を出してもらいます。

建物については先ほども言ったように圧迫感ですとかそういったものの無いような配置にしてもらいます。それと見た目先ほど言ったように屋上に設備系のものが外から見えるような配置はやめてくださいとかそういったような指導をし

ています。大きなものについては確かにすべてが届出が必要になってきますのでそれでこちらでコントロールできるという風に考えております。色合いについては先ほど言ったようにその地域、例えば先ほど言った重点地区の商業地域の中の色合いと住宅地の色合いでは使える範囲が住宅地の方が狭くなります。商業施設のところはやっぱり先ほどおっしゃられたように、賑わいとかそういったものを創出しないといけませんので、使える範囲を広くしてそれからすべてその色で塗るのでなければ、例えばアクセントカラーという形で基準以上の色の使い方も可能ですよってというやり方でコントロールしているような状況です。

● (横張会長)

はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。ご質問ご意見等ございましたらお受けしたいと思います。

● (岡庭委員)

10 ページの外構のブロック等は化粧ブロック等として下さいというのが指導であるんですけど、コンクリートという物は大体 50 年で寿命を迎えると。近年の 3 月 11 日の地震を踏まえて実際塀が倒れた方も再度直す時はブロックにはしないで下 1 段くらいブロックをやって上にアルミのフェンスをやると、その部分が大きな道路に面しているから皆さんの避難道路というかたちで皆さんの安全を考えてそういう風に変えていったということで、本来であればこういった一戸建て住宅の道路に面した部分においてもすべて緑化にしていく方がいいのかなと考えるんですけど。

あと、防犯上の面でとか色々あるのかと思います。ですから先ほど言ったように下の方にブロックをやってフェンスをやる、その内側に緑化というかたちでもいいのかなと考えるんですけど、現状で指導がこういうかたちになっておりますので今後どう対応していくのかお聞きしたいと思います。

● (都市計画課主査)

ブロック塀について追加の説明となるのですが、基本的にブロック塀の積み上げというのはやめて下さいという話をしております。ブロック塀を積み上げる時はどういう時かといいますと擁壁代わりにするとかですね、そういう時にブロック塀積み上げる場合があると思うんですけどここでいうブロック塀は化粧ブロックに変えるというのはさっき言ったブロック塀プラスフェンスというかたちがあるとおもうんですけど、その下の部分基礎ブロックを化粧ブロックとかにできないかとかですね、ブロック塀を推奨しているわけではなくてブロック塀を使わなくてはいけない部分については化粧ブロック等を使って下さい、ということにして指導しております。基本的には景観計画の中ではブロック塀ではなくて緑

化にして下さいという話が大前提にあるんですけど、なかなかお金がかかるとか経済的な理由ってということでブロック塀でやりたいんだけどもってことでこういった話になっていくのが現状でございます。

●（横張会長）

はい、ありがとうございました。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それではもう一つ報告事項が残っておりますのでそちらのほうに進みたいと思います。お手元の次第8の両カッコ3でございますが、次回開催以降での審議事項についてこれまた事務局より説明をお願いします。

③次回開催以降での審議事項等について

●（都市計画課主査）

[次回開催以降での審議事項等について説明する]

●（横張会長）

景観賞、私は大変こういうのは望ましいというかですね、単に違反しているものに対して勧告したり場合によっては指導したりという事ではなくて、良いものを褒めるというのは非常に良い方向だと思うのですが、その場合に対象として例えばものだけではなく取り組みみたいな話というのは景観賞の対象になるのでしょうか。例えば市民が景観づくりに一所懸命取り組んでいるとそういう取り組んでいる団体を表彰するとかそういう話はこれに入るのでしょうか。

●（都市計画課主査）

はい、入ります。景観条例の24条2項の方に活動又は貢献しているものを表彰するとあります。

●（横張会長）

はい。どうもありがとうございました。他にいかがでしょうか。

●（中村委員）

農家で屋敷林があるとかそういうのもこれに入りますか。

●（都市計画課主査）

屋敷林も入ります。地上にあるものだったらすべて対象ということで。

●（中村委員）

フェンス、工作物、その他の地物というところでそれらもうけとれるということですか。

●（都市計画課主査）

はい。

●（中村委員）

はい、わかりました。

(9) 連絡事項

- (都市計画課主査)

[次回の日程及び報酬の支払い方法について説明する]

(10) 閉 会

- (都市計画課長補佐)

ありがとうございました。以上をもちまして、本日の議事は、すべて終了いたしました。それでは、閉会のごあいさつを副会長の田邊様にお願いいたします。

- (田邊副会長)

[閉会のあいさつ]

- (都市計画課長補佐)

ありがとうございました。これもちまして閉会と致します。