

平成24年度第2回三郷市景観審議会

1 開催日時：平成25年2月26日（火）10時00分～11時30分

2 開催場所：三郷市役所 6階 第一委員会室

3 出席者 9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、 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）

豊賀まちづくり推進部長（以下、まちづくり推進部長）、
恩田まちづくり推進部参事兼都市計画課長（以下、まちづくり推進部参事）、
都市計画課： 松本課長補佐（以下、都市計画課長補佐）、
安達計画景観係長（以下、計画景観係長）、
佐々木主査（以下、都市計画課主査）、
渡邊主事（都市計画課主事）

4 議題

議案第1号 三郷市景観計画及び三郷市景観条例施行規則の一部改正について（届出
対象行為の見直しについて） 【諮問】

5 報告事項

（1）三郷市景観賞の届出部門の選考状況について

（2）三郷市景観計画の届出状況等について

6 その他

7 議事内容

(1) 開 会

- (都市計画課長補佐) 司会挨拶

(2) 会長あいさつ

- (横張会長)
[開会のあいさつ]
- まちづくり推進部参事
[委員10名中9名が出席していることを報告]
- 議長 (横張会長)
[会議録の署名委員にいて、田邊委員と沼野委員を指名]
- まちづくり推進部参事
[傍聴の申し込みがないことを報告]

(3) 議 題

議案第1号 三郷市景観計画及び三郷市景観条例施行規則の一部改正について (届出
対象行為の見直しについて) 【諮問】

- 議長 (横張会長)
それでは、議案第1号三郷市景観計画及び三郷市景観条例施行規則の一部改正について、事務局より説明をお願いします。
- 都市計画課主査
[三郷市景観計画及び三郷市景観条例施行規則の一部改正について説明する]
- 議長 (横張会長)
ただいまの事務局からの説明に関して、ご意見、ご質問はございませんか。
- 田邊委員
一点確認なんです、お配りいただいている議案書の6、7ページのところに景観形成基準が掲載されていて、一戸建ての住宅は色彩のみ、一戸建ての住宅以外は①から⑥まででてるんですが、これは①から⑥までではなくて、続きのページがあるってことですか。
- 都市計画課主査
はい。ございます。
- 田邊委員
その続きのページの中に色彩基準を守らなければいけないということが記載されているということですね。

●都市計画課主査

はい。その通りでございます。

●田邊委員

一戸建ての住宅の基準が色彩のみになるということに特に問題は感じませんが、景観形成の共通基準が他の項目については、一定の配慮を求めるような文言が記載してあるのにも関わらず、一戸建ての住宅については色彩のみと書いてあって、いかにも軽いというような雰囲気があると思います。例えば、届出書の様式の中で、周辺との調和を求めて説明をしていただくことになっていますので、周辺との調和に配慮するといったようなごくごく簡単なことでもいいですから、色彩のみというような表現がもう少し前向きなものになるといいのかなと思います。

●都市計画課主査

色彩のみと書いてあるところでございますが、こちらを色彩について周辺との調和に配慮するというような表現に変えさせていただければと思います。

●議長（横張会長）

そうすると、マンセル値の基準を満たしていたとしても、周辺と調和しない色だったらダメだということになるんですか。

●都市計画課主査

ダメということではありませんが、協議をさせていただいて、調整を図っていくことになります。

●議長（横張会長）

例えば、街並み全体が青っぽい色のときに、赤っぽい色の家は、マンセル値としては適合していたとしても、ご配慮いただけますか、ということでしょうか。

●都市計画課主査

はい。そうなります。

●成川委員

そもそも一戸建ての住宅と一戸建ての住宅以外に分ける理由ってなんでしょうか。同じ基本的な基準でよろしいのではないかと思うんですが。

●都市計画課長補佐

平成23年4月から景観の手続きをしてきたわけですが、一戸建ての住宅の場合、緑化や外構が未定で申請がでてくるケースが非常に多いということで、申請の段階できちんと指導するということが難しい状況です。一戸建ての住宅に関しては、申請による指導ではなくて、啓発によって景観に配慮していただくように訴えかけていくことを考えています。

●成川委員

ということは、できたら望ましい基準というかモデルケースというのは市の側で提示があるんですか。市の理想とする一戸建ての住宅の景観はこういう景観なんですよという提示があるんですか。

●まちづくり推進部参事

景観計画にモデル基準図というものがあります。基準が13項目ありまして、これが理想ですよという絵があります。ただ、一戸建ての住宅の場合は、実際に運用する中で基準に追いつかない部分がありまして、色彩のみの指導が限界なのかなと前回の景観審議会のときに、ご説明させていただきました。

●成川委員

ということは、お金の問題もありますが、各個人でゆとりあったらこんな形ができたら望ましいですというようなお薦めはあるわけですね。

●まちづくり推進部参事

これからどういうものが理想なのかということをごんごん啓発していかなければいけないと思いますので、今後もパネル展示などで啓発していくということは考えております。

●議長（横張会長）

一戸建ての住宅の定義はあるんですか。

●白石委員

例えば、一戸建て住宅といっても、分譲の土地に一戸ずつ建てる場合も一戸建ての住宅ですよ。その一戸建てと分譲地に建てる一戸建ての分け方というのはないわけですよ。

●まちづくり推進部参事

一戸建ての住宅の定義ですが、建築基準法上に則っています。

●議長（横張会長）

極端に言うと、大きさに関わらずということになるわけですよ。

●白石委員

二世帯の場合は入らないんですか。

●まちづくり推進部参事

二世帯の場合は一戸建ての住宅とみなします。

●白石委員

10戸のアパートというのは。

●まちづくり推進部参事

共同住宅ということで一戸建ての住宅にはなりません。

●成川委員

戸建住宅団地は戸建ての住宅なんですか。

●まちづくり推進部参事

団地であっても戸建ての住宅になります。

●議長（横張会長）

商業施設のようなケースは、当然、戸建ての住宅とは別の扱いになると思うんですが、結構グレーなところありますよね。例えば、小さな店舗だったりレストランだったりみたいなものが建物上はほとんど戸建ての住宅なんだけれども、一定の営業行為をしているというケースというのがありますよね。その場合、色彩とか形態に関してやや奇抜なものがでてくる可能性があるんじゃないかというように思うので、それで先ほど伺ったしだいです。

●白石委員

これはあくまでも戸建ての専用住宅ってことですよ。店舗併用住宅などは戸建ての住宅には含まないんですよ。

●都市計画課主査

併用とか兼用は含みません。専用住宅のみです。

●中村委員

建築基準法で言うと、併用住宅でも主要の用途が例えば、建物の面積の半分以上が戸建ての住宅、半以下が店舗とかになった場合、主要用途としては戸建ての住宅ということになると思うんですけども、分け方というのはどうなるんですか。

●まちづくり推進部参事

専用住宅を戸建ての住宅とみなしています。小規模の併用住宅もなかなか指導が難しいのかなと思います。

●議長（横張会長）

一般的にはあまり大きな問題が生じるようなことはないのかもしれませんが、レストランとかインド料理とかですと、奇抜な形態というのも場合によっては発生するのかなと思います。

●まちづくり推進部参事

そのへんはどこまで規制できるかということを考えていきたいと思います。

●川田委員

パブリックコメントで光の関係の意見がありますが、回答は風俗店等の発する光につきましても周辺環境に配慮するよう求めておりますとありますが、実際に求めているんですか。例えば、パチンコ屋さんの大きな画面がものすごい光を発して画面が切り替わったりしてますが、周辺住民にとってはかなり環境的にはきついと思

うんですが、そのままで今は何も求めてないんですか。

●まちづくり推進部参事

景観計画が施行されたのが平成23年度からで、それ以降はパチンコ屋さんが今、三郷中央駅前建設中です。今のご意見は、既存のパチンコ店になると思うんですが、新たにでてきたものについて指導していくことになります。

●川田委員

既存のものは指導できず、意見は出せないということですか。

●まちづくり推進部参事

そうですね。申請されたものに対して指導していくことになります。それ以前からあるものについてはなかなか指導できません。パチンコ店に限らず、住宅の指導についても同じです。

●川田委員

例えば、違反建築してる一戸建ての住宅で、平成23年度より前については指導はできませんよということと同じ解釈でいいですか。要するに審議会で話が出てもなんの指導もできないということですか。

●まちづくり推進部参事

何もできないということはないのですが、啓発はしていかなければいけないと思っていますが、強制力ということは難しいです。

●川田委員

市内にはすごい光のもので絵が変わったりするものがあるんですね。地域住民は相当気にしてると思うんですよね。平成23年度より前に設置のものでは現状は指導できないということですね。

●まちづくり推進部長

はい。変更とか増築とかする場合には対象になる場合がありますので、その場合は指導します。

●議長（横張会長）

光の問題は難しいですね。マンセル値では光はコントロールできないんですね。マンセル値というのは反射光の問題であって、自ら光を発しているものはマンセル値では捉えられないので、すごいけばけばしい電飾がでてきてしまったとしても、少なくとも色の基準をそれに対して適用させることはできないんですね。光って実は非常に厄介です。色彩基準をもって指導はしにくいけれども、配慮するような指導はしていただきたいと思います。

●白石委員

届出されるものについては指導できますが、小さい店舗にテナントが入って、届

出対象外の看板とか色彩とかネオンとかの規制ができないのが問題があるかなという気がします。テナントはできるだけ目立つようにつけますから。

●川田委員

この審議会は、それらをコントロールする、意見を言ったりするという役目を担っているわけですね。そうであれば、申請があったときにやっぱりきちんとやっとならうかというところがいいかもしれませんね。もしそういうのがあったら、みなさんで検討して良い景観をつくるようにしていただきたいです。

●岡庭委員

一戸建ての住宅の最低敷地面積が100㎡だったのが120㎡ということになりますと、どうしても敷地に余裕ができて、音関係がどうなのかなと疑問があるんですけど。例えば、庭が広くなったから滝をつくってししおどしをつけるとしたら、基準というのはあるんですか。

●まちづくり推進部参事

音に関してはクリーンライフ課が所管しておりまして、景観の観点からは特に基準はありません。

●議長（横張会長）

他にご意見はございませんでしょうか。それでは、三郷市景観計画及び三郷市景観条例施行規則の一部改正について、採決したいと思いますが、よろしいでしょうか。

●委員

〔異議なし〕

●議長（横張会長）

それでは、三郷市景観計画及び三郷市景観条例施行規則の一部改正について、採決いたします。原案のとおり、決定することに賛成の方は挙手を願います。

●委員

〔全員賛成〕

●議長（横張会長）

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定いたします。ご決定いただいた審議事項につきましては、私から市長に速やかに答申いたしますので、ご了承をお願いいたします。皆様方には慎重なご審議をいただきありがとうございます。本日の審議事項は以上でございます。

(4) 報告事項

①三郷市景観賞の届出部門の選考状況について

●議長（横張会長）

それでは、続きまして報告事項の①三郷市景観賞の届出部門の選考状況について事務局より説明をお願いします。

●都市計画課主査

〔三郷市景観賞の届出部門の選考状況について説明する〕

●議長（横張会長）

ただいまの事務局の説明に関して、ご意見、ご質問はございますか。挙手の上、ご発言いただけたらと思います。

●議長（横張会長）

5ページで一次選考の基準として、2番目の写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるもの、3番目の協議により計画の変更を行っているものとありますが、具体的に言うと、どういうケースになるのでしょうか。

●都市計画課主査

写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるものというのは、一戸建ての住宅で外構未定のまま完了届出を行った場合のことです。施主が住まわれて、後で外構をやりますという案件がいくつかありまして、しばらくすれば外構をやられている場合がありますので、現場を見に行き判断させていただくということです。3番目の協議により計画の変更を行っているものというのは、アドバイザーのご意見をいただいた結果、良好な景観形成のために計画の変更を行ったものです。

●議長（横張会長）

表現の問題ですが、わかりにくいかもしれません。時間経過というと、経年的によくなってきたということを示しているのかなと読めてしまいますし、3番目の協議により計画の変更を行っているものってというのは、極端に言うと、とんでもなくダメだったものが、協議の結果そこそこ許せるくらいになったという場合もあるわけですから、必ずしも協議をしたからと言って、賞をあげてもいいくらい良くなったということではないのかもしれませんが。ですので、揚げ足をとるような言い方かもしれませんが、表現がわかりにくいために、どのような基準なのかわからないかなと思ったわけです。

●まちづくり推進部参事

そこそこで終わってしまうことが果たしていいのかということもありますので、

検討させていただきます。

●議長（横張会長）

景観法以外の違法性ということですが、違法ではなくても、先ほどの話のような音だとか匂いだとかそういった観点から困っているというようなケースや正しいご職業ではない方がお住まいだとか、そういうケースってどうなんですか。

●まちづくり推進部参事

なかなかその判断がむずかしいですね。

●議長（横張会長）

景観として優れているから、それはどうあれいいじゃないかって言ってしまって、市が表彰対象にしてしまっていていいんでしょうか。

●まちづくり推進部参事

そういう観点を持っていませんでしたので、整理させていただきます。税金の滞納者などに表彰していいのかということがありますので、整理させていただきます。

●議長（横張会長）

これもグレーなところですが、音や匂いは違法であるという風には言いづらいケースがあるんですね。そうした時に景観がいいんだからいいじゃないかと言ってしまうと、賞そのものの存在意義が問われてしまう危険性があるかなと思います。

●まちづくり推進部参事

写真で見たときに、景観上優れていても違法な立て看板などがあれば、いくら景観が優れていても落とすという選考基準は設けています。

●議長（横張会長）

法的に違法であれば、それは理由がはっきりしてますので、だからダメなんだと言いやすいと思うんですけど、法的には問題ないんだけど、いわゆる住民のアメニティって観点からすると問題があるというケースというのはありえると思うんですね。先ほどのパチンコ屋さんの話にしてもそうでしょうし。ですから、そういうものに対して、パチンコ屋さんが景観賞ということはないかもしれませんが、場合によってはそこが難しい判断になるんじゃないかと思いました。

●まちづくり推進部参事

そのへんは二次選考の段階で精査させていただきます。

●議長（横張会長）

他にご意見はございませんでしょうか。

●委員

〔意見なし〕

②三郷市景観計画の届出状況等について

●議長（横張会長）

それでは、続きまして報告事項の②三郷市景観計画の届出状況等について事務局より説明をお願いします。

●都市計画課主事

〔三郷市景観計画の届出状況等について説明する〕

●議長（横張会長）

ただいまの事務局の説明に関して、ご意見、ご質問はございますか。挙手の上、ご発言いただけたらと思います。

●田邊委員

アドバイザーとしての審査をされていて感じたことは、以前の審査では指導に従っていただけないゼロ回答の案件がいくつかあったように記憶していますが、そういうものはかなり減りまして、一つ一つは小さなものですが、例えば、柵の色を変えていただくとか、一定の配慮をしていただける案件が多くなったように思います。それから、もう一点は、公共施設の小中学校の案件などで、既に関係者の合意形成が進んでいて、アドバイザーの意見を申し上げる段階では、それを覆すまでに至らないことがありましたけれども、少し時期を前倒しにさせていただいたり、庁内でも工夫をしていただいて、従来よりはかなり意見を聞いていただけるような体制づくりが進んだように思います。

●議長（横張会長）

21番の郷土資料館に関しては、まだ日が経ってなくて、まだ検討している最中ですか。

●都市計画課主事

まだ最後まで審査は終わってありませんが、協議は終了しています。図面の差替え等が終わってない状況です。

●まちづくり推進部参事

補足させていただきますと、この案件につきましては、田邊委員に現場に来ていただきました。

●議長（横張会長）

アドバイザーの意見に従って進めているのでしょうか。

●都市計画課主事

田邊委員の意見をすべて取り入れるということは難しかったのですが、何度かやりとりをさせていただいて、より良くなるように、周囲と調和するように協議を行いました。

●議長（横張会長）

他にはございませんでしょうか。

●委員

[意見なし]

●議長（横張会長）

それでは、私が行う議事進行案件は、すべて終了しましたので、事務局に進行をお返しします。ご協力ありがとうございました。

(5) その他

●計画景観係長

[事務局より報告]

(6) 閉 会

●都市計画課長補佐

慎重なご審議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。これをもちまして景観審議会は閉会といたします。