

平成24年度第1回三郷市景観審議会

1 開催日時：平成24年10月31日（水）14時00分～16時00分

2 開催場所：三郷市役所 6階 第一委員会室

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（欠席）、 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 三郷市景観計画の届出対象行為の見直しについて 【意見聴取】

議案第2号 三郷市景観賞(届出部門)の実施について 【意見聴取】

5 報告事項

(1) 景観法の改正に基づく三郷市景観計画の改訂について

(2) 景観の取組み状況について

1) 三郷市景観計画の届出状況等について

2) 景観啓発活動の実施状況について

6 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8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、中村委員と白石委員を指名]
- (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 三郷市景観計画の届出対象行為の見直しについて 【意見聴取】

- 議長 (横張会長)
それでは、議案第1号三郷市景観計画の届出対象行為の見直しについて、事務局より説明をお願いします。
- (都市計画課主査)
[三郷市景観計画の届出対象行為の見直しについて説明する]
- 議長 (横張会長)
ただいま事務局から説明がありましたとおり、この議案第1号は、本日、委員の皆様から三郷市景観計画の届出対象行為の見直しについて、ご意見を伺うというものになります。それでは、挙手の上、ご発言いただけたらと思います。
- 田邊委員
二点ほどございまして、一点目は一戸建ての住宅というのがどういうものなのかある程度定義をしておく必要があるのではないかと思います。極めてレアケースだとは思いますが、都内で協議のお手伝いをされていて一戸建てで3千㎡を超える住宅の協議をしたことがありますし、私の自宅は非常に狭小な敷地に18mの高さのものが建っておりますので、景観形成上は本当に小さな影響ではないかなと思います。例えば4階建の住宅というのもありえると思いますので、一戸建てでもある程度規模が大きくなる場合には色だけではなくて、もう少し踏み込んだ規模別の

仕切りがいるのかなというのが一点でございます。

もう一つはやはり色彩だけのチェックになるという事への危惧なんですね。私は、ずばり色の仕事をしていまして、いつも建築や、都市計画の関連の方に言われるのは、色だけの観点でものを見るなというふうによく言われるんですね。景観というのは総合的なもので、色はその中の一つの事象だと思います。協議の対象を色だけにすることによって、協議の効率性が上がったり、処理期間が早くなったりというのは非常に大きなメリットだと思うんですけども、それだけになると、特に、色がマンセル値の基準の色値にあっているかどうかだけをチェックするようになってしまうと、届出がかなり形骸化してしまって本質的な景観の議論にはならないと思います。例えばですけども、パースは必要ないと思いますが、せめて周辺の写真くらいは出してもらって、例えば白で揃っているところに黒のものができるというようにときに、一言言うくらいのはあってもいいのかなというふうに思います。やはり、良い住宅を作っていただくというのが大切なので、制度上すごく軽くなる分ですね、事前の宣伝みたいなものをしっかりやっていくことが必要ではないかなと思います。

●議長（横張会長）

私も一戸建ての定義が気になったんですけども、言い方を変えますと、一戸建て住宅に関わる建築上の規制っていうのは、この色彩だけにしてしまうと、あとは用途地域における制限だけになってしまうんですか。つまり、容積率とかあるいは高さ制限とかですね、それ以外には何もなくなっちゃうんですかね。

●（都市計画課長補佐）

特に地区計画などが定められている所以外では、用途地域の制限だけになると思います。

●議長（横張会長）

そうなると、私も一戸建てってなんなのってあたりがですね、どこかで一言断っておかないと、一戸建てだって言った瞬間に全部13項目色彩以外が外れちゃうというのは、やや気になる点かなと思います。基本的に戸建住宅は圧迫感がないというご説明でしたけれども、圧迫感とは言うまでもなく、面している道路幅との関係性の中でもって決まってくるところがありますので、簡単に言えば、非常に狭小な道路に面していれば、それが3階建てであったとしたって非常に圧迫感をもたらすということが言えると思うんですね。逆に非常に広幅員の道路に面していれば、4階建てだって圧迫感はないということがあると思いますので、圧迫感は一戸建てだからあり得ないって言うってしまうというのはどうかなと思います。

●（都市計画課長補佐）

戸建住宅についてはあくまでも建築した後の緑化とかについては、住む方が庭づくりと言いますか、そういうことを行うということから指導が難しいということもあるんですけども、ある程度大きな戸建住宅とかになりますと、また違う考え方ができると思いますので、今後検討させていただければと思います。

●議長（横張会長）

どこまで明文化できるかという問題があると思うんですけども、少なくとも運用上の措置としては、多少のグレーゾーンを含みながら運用していくといったような措置が必要になってくるのかなというような気がいたします。

●白石委員

一戸建て住宅というのは専用住宅のことだけですよ。

●（都市計画課主査）

兼用とか併用住宅は含まないという考え方です。

●白石委員

長屋とか共同住宅とかは入らないということですね。

●（都市計画課主査）

はい。含みません。

●白石委員

一戸建ての専用住宅ですと、私の考えですと、あまり難しい項目をいれちゃうと、なかなか手続きの方も大変だし、できれば屋根とか外壁とか主要な部分だけのチェックでいいんじゃないかなという気がしますけどね。一戸建ての場合はそんな大きな建物も、先ほど3千㎡の一戸建て住宅という話がありましたが、そんなのあり得ないし、一戸建ての住宅に長屋、共同住宅が入らないのであれば、ある程度簡素化したやりの方が好ましいのではないかなという気がします。

●議長（横張会長）

事前協議ですけども、建ってしまった後に対する景観的な側面からの指導ってことはありえるんですか？

●（都市計画課長補佐）

今考えているのは、建った後の指導というのは難しいというか、指導ということではなくて、逆にある程度良い物を紹介したりすることによって、うちもあのような家を作りたいとか、そのようにみなさんが自主的に緑化とかを図ったり、良い景観の住宅にしたりというような意識を育てていくような啓発といったことに力を入れていったほうが、届出により指導することの限界もありますので、そちらのほうで少し良い方向に行けばと考えています。

●議長（横張会長）

実は先日、ご説明に来ていただいた後に国交省の住宅局の人たちと話をすることがありまして、今後三郷市さんも含めた首都圏でも、空家が急増していきだろうということを国の役人も明言していました。そうしたことがあちこちで起き始めているという事です。そうした際に、空家をどういうふうに扱うのかというものが、現行制度上は非常に難しく、空家だから除却しろというふうに指導しようとしても、何をもってして空家と呼ぶのかといったようないろいろと難しい問題に直面してうまくいかないケースが多いそうです。そのような中で、具体的な自治体名は忘れましたけど、自治体の中には景観という側面からそうした空家問題に対して踏み込んで、一定の指導をしているケースがあるんだという話をされていたんですね。同様に空家問題とともにですね、いわゆるごみ屋敷もごみとは何かという、結局は本人が、例えば家主とかがごみと認識するかどうかの問題になってしまって、本人がこれはごみじゃないと言い張られてしまうと、明らかにごみ屋敷だったとしても、強制的な行政代執行はできないということらしいんですね。そうした際にも景観から切っていくってごみ屋敷に対して一定の指導をしている例というのが既にあるということなんだそうです。ですので、そういう事態というのが、残念ながらこの三郷市さんにも必ず発生するわけで、それに対する備えとして景観の話というのをうまく使うということを今後検討いただく必要があるんじゃないかなと思います。それを国交省の役人も、現行制度上なかなか空家とかごみ屋敷みたいなものというのは踏み込みにくいんだけど、景観というのは一つの切り口ですということを言っていました。ですので、今回のこの事前協議に関しては、おっしゃるように簡素化しないとですね、とんでもない案件がいっぱい来て、ものすごい業務が増えてしまってどうにもならないというのはよくわかりますので、それを簡素化すること自体については、決して反対するものではありません。ただし、一方で今みたいな事態も含めて、既にあるものに対して、単に良いものに誘導していくというのももちろん大変良いことですけれども、同時に今言ったような事態に対する手立てとしても景観に関わる制度っていうのをうまく使っていくということを是非お考えいただかないんじゃないかなと思います。私自身の専門ではあるんですが、間違いなく今後日本中の都市って悪いものが同時多発的に発生せざるを得ない事態になるんですね。それに対して手立てがございませんで言うてほったらかしておくと、どんどん住宅地ってすさんで悪いものになってしまいますので、そこは先行的にお考えいただいたほうがいいんじゃないですか。

●岡永委員

今議長がお話になったごみ屋敷等の問題とかは必ずあると、どこでも起こって

るということだと思んですけど、それに対しての罰則ではないですけど、啓発なりそういったものの措置というのは三郷市としてはどう考えているのでしょうか。

●（まちづくり推進部長）

実はそういった問題に一件直面しております、そこは空家で不法占拠もされているんですが、埼玉県さんの工事の際に一件除却しなければ、動きようがないという状況で建築基準法とかでは全然指導できず困っております。所沢市さんで空家条例を作っているんですが、議長の方からもお話があったように景観という意味からというのは初めてお聞きしましたが、例えば安心、安全という意味で、そこに火を投げ入れられて、燃えて、周りの人が迷惑するとかそういう観点もあって、そういうので指導できるかどうか今検討しております。強制的なことはできないんですが、周りが崩れそうなのでとか、草も生えてますよとか窓ガラスも割れていますよ、周りからもいろいろ言われているのでもうちょっと適切な維持管理をしていただけませんかというような方向で話だけしています。これも強制力はないわけなんですけど、今後は議長がおっしゃったような景観という観点から対応することも考えていきたいと思えます。今はまだ、指導というかお願いという段階です。

●（まちづくり推進部参事）

ごみ屋敷、この前テレビで見たんですけど、足立区で条例を作って、それで指導したというので、大々的にやりました。あれが一番手っ取り早いと思えました。

●議長（横張会長）

足立区の例をこの間の懇談会の時、先進事例の一つとして挙げられていて、足立区はかなり踏み込んだ運用をしている自治体の一つなんですね。あれぐらい腹括って本気になってやる気概があれば、たしかに運用上できることってのは結構あるんですよ。ただ、そこまで腹括るのはなかなか容易ではない時に、それに準ずるような手立ての一つとして景観という観点から、今おっしゃったように、周りとの調和を意識してくださいと、調和を意識してくれっていう一つとして、景観的な調和も切り口としては使えるというお話でした。だから、そういった点なども今後の運用の中ではお考えいただくこともあっていいのかなと思っております。

●岡永委員

難しいですね。

●議長（横張会長）

難しいですよ。これはごみじゃないと自分の財産だって言い張られたらどうすることもできない。

●岡永委員

経済的理由も今後かなりでてくるじゃないですか。

●議長（横張会長）

おっしゃるとおりですね。空家問題に関して言うと、ご存知かと思うんですけど、家が建っていると、都市計画税とか固定資産税とかの減免があって、撤去しちゃうと跳ね上がりますよね。だから、要するに空家でも放っておいた方が得だというケースもあるわけで、それなんかも要するに何か適当な理由をつけて住んでるんだと言われてしまうと、どんなにボロ家になっていたとしても、強制的な除却ができないというケースが非常に多いです。足立区みたいに踏み込めば別なんですけどね。ですから、そういう時の一つの切り口として景観というものを使い得るということではないかと思います。

●（まちづくり推進部参事）

たしかに切り口としては、我々景観をやっていく行政としてもそれは共感するところですよ。なかなかそれを、先ほどの罰則の話もありましたけど、どこまで強制力があるかっていうところで、指導はしたけど、何か全然一向に変わらないというようなケースの方が、後ろ向きな発言で申し訳ありませんが、そんなことがイメージとして浮かんでしまいます。行政としていけないのかもしれませんが、それがどこまで効果があるかっていうのは、先ほどの話ではないんですが、危惧するところですよ。

●議長（横張会長）

運用上のグレーゾーンの話って一つは市民にある種の合意とか、コンセンサスっていうのを取り付ける中で、足立区さんみたいに強制的なものまで持ってっちゃうというのも作戦の一つなんですよ。そういう市民のコンセンサスという中で景観を使うというやり方もあると思うんですよ。ある種戦略的に段階的にそういうのを使っていって、徐々に首を締めあげていくっていうふうなものとしても考えることができるかなと思いますね。

●（まちづくり推進部参事）

足立区のケースですと、ごみを撤去するのに上限か何かを設けてそれでいいですかと投げかけをしているようなところもあったんで、たしかに相当踏み込んでるかなと思います。

●議長（横張会長）

撤去費用はそこに住んでる人が持つという中で、そういう形を提示してるということですね。あれは背景は、空家は基本的に除却すべきだっていうことなんだそうですね。それをまず明確に足立区さんは持っていて、除却っていうことを前提にその撤去費用に関しては、地権者である本人が持つということなんです。ただ、空家イコール除却っていうのも、なかなかそう簡単に踏み込める話じゃなくて、かなり

思い切ったことをやっていると思います。

●（まちづくり推進部参事）

これにつきましては、我々の方も条例とかいろいろ関わってくるので、他の市の事例なども調べて少し検討させていただきます。

●（都市計画課長補佐）

先ほど、田邊委員からもう一つのご意見で、戸建住宅は色だけでなく、周辺の景観と調和するような形で写真を出してもらったりという話もあったと思うんですけども、確かにまんべんなく広く住宅の届出を受けてなんとなくやるってということではなくて、これからはもう少し踏み込んだ形で、この辺はこんな色がいいというところまでは難しいのかなと思うんですけども、なるべく周辺と調和したような住宅を建ててもらうように、そういう点についても検討して届出を出してもらうような形を少し検討していきたいと思います。

●（まちづくり推進部参事）

一年半やってきた中での感想なんですけど、白の所に黒という話が確かにあって、なかなかそれを強制できないというか、私はこの色がいいんだみたいな形をですね、田邊委員が言ったような周りに調和をした形でお願いしたいという話をさせてもらうんですけど、なかなか難しいところがございます。田邊委員は専門家なのでよくご存知かと思うんですけど、個人になってしまうところがあって、私はこの色だな、この色が好きなんだみたいな言い方をすると、もうそれ以上踏み込めないところがございます。ただ、全体で我々は見るので、景観の色調にあった形でお願いできますかということをお願いするんですが、現実問題としてはなかなか難しいところです。

●議長（横張会長）

国内の事例ですと、良い事例を見つけてくるのは難しいかもしれないんですけども、しかし、一般論としてはやはり統一感があってみたり、あるいは景観的な配慮がなされている住宅地の方が資産的な価値が高くなるとか、あるいは、その資産の崩れが小さいとかいったあたりなんかもバックデータとして持ちながら、資産の崩れを小さくしたかったらこういうふうにしたほうがいいですよみたいな話とかですね、強制はできないんだけどもそういうサジェスションはすることはできるんじゃないですか。

●田邊委員

色彩の調整もやはりやり方と言いますか、どれだけ力点を置くかによって実現することがかなり変わると思います。市域全域で戸建住宅を届出いただいている状況を考えると、難しいと思うんですけども、例えば、ここの地域だけはやるという

ような所を将来的にきちんと決めて、その部分では色も譲れないというように、少しメリハリを持ってやっていかないと、この色はヤダと言われたらそこでストップになっちゃうわけですから、市の方も少し戦略的にどこに力を入れていくのか、全体がゆるくなるのではなくて、きちんとやる所はやるような姿勢を持っていったほうがいいのではないかと思います。

●岡永委員

それは賛成です。私も思うんですけど、景観審議会では景観というものを市民のみなさんに認識をしていただいて、その価値を認めていただくように市民の気持ちを変えるというような目的だったので、それに向けてはきちんとした条件とかそういったことは打ち出していかないと、市民の方でもなんだかわからないままにこれはいいんだこれは駄目なんだというようなことになってしまいますので、その定義をきちんと打ち出していった方がいいと思います。

●（まちづくり推進部参事）

先ほど議長がおっしゃったような調和について、言葉だけではなくて実例といった形で知らしめることによって、こっちの方がいいよなど、先程の資産価値も含めて少し考えてもらうようなものをこちらで出していくというようなことは確かに必要だと思います。その点欠けているところですので、その辺を今後考えていきたいと思っています。

●岡庭委員

理由の5番の外構と緑化なんですけど、通常一戸建てが書類を出すときっていうのは、たぶん緑化する時っていうのは小さな木を植えると思うんです。その時はいいんですけど、5年、10年経ちますと成長します。例えば、民と民の間ですと、枝が隣に行くようになれば切ってくださいということで切るんですけど、民と道路の場合ですと、おそらく今現状見えますと切っていないですよ。そうした場合にやはりそこに車がちょっと伸びやすい枝ですと、年間に50cmか70cm伸びますから、車が通行するにあたって避けますと、やはり人が歩いていたり、いろんな問題があったときにちょっと影響があるのかなと思います。ですからやはり、植える段階において成長の早い木というのは道路側に植えないとか、なんらかのある程度の基準が必要なのかなと思います。市民の方はある程度成長が早くてもお互いに意識して切りますからいいと思うんですけど、やはり道路側というのはちょっと気を付けた方がいいかなと思いますね。

●議長（横張会長）

そのへんもできたら指導の中に入れていただけたらどうでしょうかというお話です。

●（まちづくり推進部参事）

はい、わかりました。

●議長（横張会長）

私も緑の専門としていわゆる緑化協定ですとかですね、その種の話も強制力は持たないにしても紹介していくというやり方もありうると思うんですね。ですから、完全に事前協議の対象から外してしまうっていうよりは、一応名目上外すとしても、色彩の協議に来た時に併せて緑についてもこういうこともありますよねという話とか、少し指導の中に入れていただけるといいんじゃないかなと思います。成長の早い木を植えるという計画を持っているようでしたらば、5年経つとたいへんですよと一言添えるとかですね。

●成川委員

隣近所とのデザインの統一性っていうのは、どういうふうに考えているんですか。丸い建物が揃っている場合に三角とか四角の建物が建つとか、その逆もあり得るんですけども、私も建物建てたときにかまぼこの建物が近所にあったからそれに合わせて丸のデザインにしたら、今度はその建物壊して四角い建物が建ってしまったって周りに合わせたつもりが私の建物が逆に浮いちゃったような形になったということがあるので、その点の統一感とかどういうふうに考えたらいいいんでしょうか。

●（都市計画課主査）

近隣との調和についてはお願いしているところなんですけど、まだ始まって一年半ということで先程のような話というのはまだ受けておりません。ただ、確かにそういった可能性というのは当然あることですので、より長期的なものを考えて、調和っていうのを考えなければいけないと思います。具体的になると、より一般的な、単純に隣だけを考慮するのではなくて、ある程度広い範囲での調和を考えて協議を進めていきたいなと思っています。

●白石委員

分譲住宅なんかでは、一団の中でそれぞれ特徴のあるデザインをそれぞれの企業で作るからそこは問題ないと。個々の敷地で建てる場合は、それぞれデザイナーが違うから、特色のあるものでこっちは三角ができ、こっちは丸ができという格好にならざるを得ないですね。これは止められないんじゃないですか。こっちは丸だからお宅も丸で設計してっていうわけにはいかないでしょ。高さや色合いである程度調和を図る以外ないような気がしますがね。そこまではデザイナーに言えないと思いますよ。この地域は全部丸にしてくれとか、この地域は三角にしてくれとかいうわけにはいかないような気がしますがね。

●中村委員

今回の届出対象の戸建の建物の屋根、外壁の色彩ってしてるんですけども、今後、新築等の建物が減ってこれから日本でも中古の建物、既存の建物の市場等も増えてくるかと思います。そういった場合で既存の建物の例えば屋根、外壁の外装、改装工事等ですと、こういった届出は出てこないと思うんですけど、そういった建物について何か考えていらっしゃるのでしょうか。

●（都市計画課主査）

届出対象としているものというのは、壁面の3分の1以上、且つ、45㎡以上見つけで変更があるものといった条件になりますので、たしかに住宅とかですと、なかなか届出の対象にはなってこないです。

●白石委員

確認を出すわけじゃないし、そのままリフォームできちゃうわけだから、色も景観出さなくても塗装屋さんが勝手に塗ればいいわけでしょ。だから、黄色く塗ったり、黒く塗ったり、届出もないと注意しようがないもんね。指導もできない。でもリフォームしてこんな家の色に住みたくないなんて言ったら買わないですよ。お客さんも真っ黒なカラスみたいな家に塗っちゃって売ったって買わないよね。真っ黄色な家だって買わないでしょ。それなりに落ち着いた色合いっていうのもお客さんはだいたい知ってると思いますよ。昔漫画家が白と赤のあったけどね、あれは個人の好みでやったことであって、一般に売り出したら、ああいうのを買う人もいないだろうから、売る方もそういう色合いは決めないんじゃないかなと思いますけどね。

●議長（横張会長）

今回の話からいくと、あの家が新築で出てくれば、ある程度規制がかけられるけど、リフォームであの家を作ろうと思ったら、それはもうどうにもならないということになってしまうわけですよ。

●田邊委員

でも、全面的に色を塗り替えるようなケースだと、おそらく届出の義務は生じますよね、45㎡だと住宅でも。

●（都市計画課主査）

届出の対象としているものは、重点地区以外につきましては、前提条件で建物高さ10m以上、もしくは延べ面積で500㎡以上で、その建物について、変更面積が3分の1とか45㎡を満たすものとなりますので、住宅の届出というのは分譲や長期優良住宅の認定をとる場合というものでないとでてこない状況です。

●議長（横張会長）

そういうスペシャルケース以外に関しては、リフォームの中で赤白縞々って話が

もし起きたとしてもそれは現行の制度上は難しいと。でも、中村委員がおっしゃるように今後やはりそうしたケースが増えていくのは間違いないと思いますので、今回の見直しで終わりということではないと思いますので、そうした情勢に従って、随時あり方を検討していくと、見直しを考えるということが必要なんじゃないかなと思いますけどね。

●川田委員

〔ここで中座〕

●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、事務局案のとおり、三郷市景観計画の届出対象行為を見直すことについて、異議はありませんでしょうか。

●委員

〔異議なし〕

●議長（横張会長）

それでは、本日委員のみなさまから頂いたご意見を基に修正等を加え、見直しの検討を進めていただければと思います。

議案第2号 三郷市景観賞（届出部門）の実施について 【意見聴取】

●議長（横張会長）

それでは、続きまして、議案第2号三郷市景観賞届出部門の実施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（届出部門）の実施について説明〕

●議長（横張会長）

ただいま事務局から説明がありましたとおり、議案第2号につきましても、景観賞届出部門の実施に向けて委員のみなさまのご意見を反映したいということですので、積極的にご発言を頂けたらと思います。それでは、挙手の上、ご発言いただけたらと思います。

●田邊委員

これは選考方法の中でおそらく二次選考の評価項目の中に含まれているのかもしれませんが、実はある都市で屋外広告物の景観コンテストをやった際に応募のあった案件の約半数以上が許可をとっていない屋外広告物だったというケースがありました。すぐそばの都市ですけれども、景観賞を始めまして、事前評価にアドバイザーとして回ったんですが、回ってみるとですね、例えば、店舗で道路を占有してい

るとか、許可を得てない屋外広告物が付いているとか、住宅で段差解消のプレートが大きく張り出ているとかといったような、景観法とか景観計画の枠組みとは別の点で違法性のあるものというのが必ず含まれていて、実はそういうものを除外すると、半分くらいになっちゃうケースがあるんですね。行政として墓穴を掘らないために重要なことだと思いますので、ある程度数が絞り込まれた段階で、あからさまな違法行為というのは選外になるように調整されるべきではないかと思います。

●議長（横張会長）

私も他の自治体で屋外広告物条例制定に関わりましたが、現状調べたら屋外広告物の実に9割近くが条例違反なんです。ですから厳密に運用すると、ほとんど屋外広告物って駄目というか、逆に言うと現行の取締ではざるもいとこなんです。確認なんですけど、要するに建築物に注目した場合にこれまで存在していた景観賞の建物部門というのがいわば役所以外の主体による自薦、他薦の中でノミネートされていくのに対して、今回の届出部門というのは、基本的に役所に届けられてきたものを役所の側で選ぶというのが違う点であるとの理解でよろしいですね。

●（まちづくり推進部参事）

はい。

●議長（横張会長）

そうするとリフォームをしたような対象物というのは届出を要さないから対象外になってしまうということですよ。その辺が残念ですね。例えば、先ほどのお話もそうでしたけども、リフォームの中で実はこうあってほしいリフォームみたいなもの、要するに周囲の景観にうまく配慮する形でもってきれいなリフォームをしますというのを拾ってあげたいんですよ。本来であれば、今後みなさんリフォームするんであれば、こういうふうにしていただけるととってもいいんですが、そういういわばお手本を表彰するっていうのが、もちろん建物部門等で上がってくればいいんですけども、上がってこないとする、せっかく届出部門の中で役所が主体的にある種の景観を誘導していくための方策の一つとして賞を設定しているにも関わらず、そこが抜け落ちているというのは残念ですね。届出部門という形で今回これで設計する以上は、届出がないものについては対象にできないということになっちゃうわけですけど、そうすると今みたいなケースっていうのがドロップアウトしてしまうので、そうすると残念だと思ったんですね。

●（まちづくり推進部参事）

五年毎に行う建物部門でそういうものを拾ってあげればと考えています。

●議長（横張会長）

別に市役所の職員が応募してはいけないわけではないのでみなさんが一市民とし

て建物部門で他薦で、自薦でも結構なんですけど、応募いただくというのが一つの手としてはあると思います。

●（まちづくり推進部参事）

我々としても既設の建物について野放しかということを危惧しますので、良い事例をどんどん紹介するというのが我々の役割でもあると思います。

●議長（横張会長）

特に、先ほどのように事前協議に引っかかってこない以上、基本的には全く触れないとすれば、せめてこういうところで悪いものを潰してしまうんじゃなくて良いものを延ばすっていう方向で関わられるようになると望ましいですよ。

●（まちづくり推進部参事）

先になってしまいますけど、この11ページの五年毎ですから28年度ということになってしまうんですが、そこで拾い上げていくとかを考えていきたいと思えます。

●議長（横張会長）

11ページの一次選考で緑化がある意味特出しされてますよね。これはどういう意図があるんですか。つまり、緑化されてなかったり、中木以上の樹木が3本以上ないと、これでいくとそもそも箸にも棒にも引っかけられないということになっちゃいますよね。

●（都市計画課長補佐）

まず最初にある程度件数を絞っていかないとなかなか選考が難しいという中で最低条件として、いくら良い建築物であっても緑がないものは表彰にはふさわしくないのかなという前提で考えてここで条件に設定しています。

●議長（横張会長）

それってせっかく良いものがあつた時に落としてしまいかねないんじゃないですか。例えば、商店の類でね、しかも密集市街地の商店の類で中木以上の樹木3本以上はないけど、街並みを創出する上で望ましいものっていうのはありえますよね。可能性としては。そういうのってどうなんですか。

●（まちづくり推進部参事）

おっしゃる通りですね。その辺は我々の中でもこれを基準に定める時に、3本が妥当じゃないかとか、中木までいらんんじゃないかとか、ある程度の緑があればとか、先ほどおっしゃったように建物だけでも表彰できるようなものの中にはあるんじゃないかとか、というようなことでいろいろ議論したんですけど、一つの基準として建物だけじゃないんだと、ある程度の緑というのも含めて全体での景観というものを重きを置くべきじゃないかということになったので、この辺はこの中で議

論してもらおうよということにはなったのです。

●議長（横張会長）

これを最初のスクリーングにかけてしまうっていうのは、せっかく良いものがあった場合に、これがあるゆえに議論の俎上にも上らないっていうのはもったいないのではないかと思います。例えば、今商店の例を申し上げましたけども、三郷市さんはどうかわからないですけども、既存の商店街がシャッター通りかどうかっていうことが非常に問題になっている中で、それをうまく活性化に結び付けたような商店の例というものを、景観という観点からも積極的に評価してあげて、こういうふうにみなさんで活性化してあげましようっていう話に結び付けるっていうこともあると思うんですね。でもそうしたケースって緑化なんてほとんどしてないでしょうから、せいぜいあったって盆栽みたいなのがちょっと軒先にあるくらいでしょうから、こういう条件を入れてしまうと、せっかくの案件があったとしても落とされてしまわないかなという気はいたしますね。

●（まちづくり推進部参事）

他の委員の皆様が今議長がおっしゃったことに賛同いただければ、そういう観点も含めて一次審査させていただきたいと思います。

●成川委員

今放射能汚染の問題で除染の関係で枝降ろしやなんかを控えてくれとかなんとかかっていう清掃の方から来てますよね。そういう植栽をするっていうこと自体にためらいを覚えるんじゃないですか。火葬場まで行く用事があって、おおたかの森あたりかな、公園のところにとただ今除染中っていう看板出てたんですけど、まだやってんだと思って通ったんですよ。そういうことがあるんで、それとの関係はどういうふうに考えていったらよろしいんでしょうかね。

●（まちづくり推進部参事）

今後の問題として放射能と緑化の問題はあると考えています。また、選考についてですが、一次選考としては一つの基準がないとなかなか個人の主観だけで選別するのが非常に難しいのかなと考えまして、主観が入らない一つの手続きとしてある程度の基準に則ってえいやでやってしまった方が良いのではないかと考えてこういう形にしたんですけど、一人じゃなくて何人かで見ることによってその辺の主観が複数であれば、同じような形になってくるというふうに考えてもいますので、そのような形で考えていきたいと思います。

●議長（横張会長）

だいたい量的なイメージとして一次選考の対象になるものっていうのは、数的にはどのくらいになる感じになりますか。届出行為全体ってした場合に。

●（まちづくり推進部参事）

現時点の予測では、抽出しただけの状態だと、300件くらいになるのかなと思っております。

●議長（横張会長）

例えば、みなさんの方で300件をば一っつと見たときにまあこれくらいでしょってというのが、数人でご覧いただいて合意がとれるようなことって難しいですかね。

●（まちづくり推進部参事）

それほど難しくはないと思います。誰が見てもまずペケみたいなものが半分くらいはでてくるのかなと思いますので。これはどうだろうってことで丸、バツ、三角じゃないですけど、グレーゾーンみたいなものをみんなで協議すればそれはそれでいいのかなと思います。

●議長（横張会長）

私どもがコンペとかの審査に関わる際って、場合によっては、300はないですけど、応募作品が100件くらいあるっていうケースが結構あるんですが、だいたい審査員がまずば一っつと見るんですね。それで目ぼしいもの10個選んでくるみたいなですね、そういう形でもって審査員が見てって、その選んできた10個を机の上にはば一っつと並べてみるんですね。それで点数をつけていくっていうのをやっていくと、だいたい数時間のうちに10点くらいまでに最終的に絞り込むのはそんなに大変なことになるケースは多くないと思いますけどね。

●（まちづくり推進部参事）

先ほど50点くらい三次審査の前に絞り込みたいというのは、委員の皆様にあまり負担をかけてしまうのもどうかということで50点くらいが妥当なのかなということ考えております。

●議長（横張会長）

そのへんの絞り込みは皆様が普段ご覧になってる感覚を信頼してですね、特段こうした基準がなくてもこんなもんだと思いましたっていうのでいいんじゃないかなって気がします。

●（まちづくり推進部参事）

そういう形にさせていただきたいと思います。

●議長（横張会長）

これ2年おきですよ。大丈夫ですか。というのは玉が出尽くしませんか。つまり、1回につき何点くらいを表彰対象にするかにもよると思うんですが、仮に一回につき2、3点としても、2年おきってことは10年間でそこそこの数を表彰しようとするわけですよ。この届出対象として、随時、これは景観的にいいぞって

うのが安定供給される体制であればいいんですが、数年で表彰しちゃったら種が尽きたみたいにならないですか。大丈夫ですか。

●（まちづくり推進部参事）

今は中央駅とかができましてその周辺がまだずいぶん空いてますので、それなりに需要があるのかなと思ってんですけど、10年先がどんな形になるのかっていうのが確かに見えないですし、今回で300件という話がありましたけど、そのくらい来てれば玉は尽きないかと思いますので、今はこういう形にさせていただきますが、今後の状況によって例えば3年にするとか4年にするとかについてまた今後考えていくということにしたいと思います。

●議長（横張会長）

33年度まで見ても、かなり頻繁に表彰対象がでてくるなという印象もありますので、①②③部門よりも④部門というのがかなり多いとしても、例えば①②③部門の間を取りながら年によっては①②③④でいく、また中間に④があって、また①②③④っていう考え方もあるのかなとは思いますが。

●成川委員

現在、届出部門でどのくらいの割合になってるんですか。

●（都市計画課主査）

議案書の2ページの下側の届出件数で一戸建ての住宅とか、その他として店舗、住宅等ということで分けて件数は出させていただいています。

●議長（横張会長）

意見が出尽くしたようですが、他にご意見はございませんでしょうか。

それでは、本日の意見を、踏まえまして、三郷市景観賞届出部門の実施内容に反映していただくよう、事務局をお願いいたします。

●委員

〔異議なし〕

●議長（横張会長）

それでは、本日委員のみなさまから頂いたご意見を基に修正等を加え、見直しの検討を進めていただければと思います。

（4） 報告事項

①景観法の改正に基づく三郷市景観計画の改訂について

●議長（横張会長）

それでは、続きまして報告事項の（１）三郷市景観計画の改訂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）

〔三郷市景観計画の改正について説明する〕

●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。

●委員

〔質問なし〕

②景観の取組み状況について【報告】

●議長（横張会長）

それでは、続きまして報告事項の（２）景観の取組み状況について事務局より説明をお願いします。

●（都市計画課主事）

〔景観の取組み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、ご意見ご質問を頂きたいと存じますが、いかがでしょうか。

●岡永委員

表の見方がわからないんですが、２ページの受付件数及び処理期間の推移とありますけども、ここに事前協議と法定届出と完了届出とありますよね。事前協議と法定届出はわかるんですけど、完了届出の数、数字がものすごくバラバラでして、事前協議をした人が完了届出をしたという意味なのか、それとも別の枠の意味なのかよくわからないんですけども、説明をお願いします。

●（都市計画課主査）

届出の流れといたしまして、まず事前協議を出していただいて、そのあと法定届出を出していただきます。その後、工事に着手していただきまして、工事がすべて終わったら完了届出を出していただくという流れになっております。申請者は同じ方ですが、先ほど、一戸建て住宅の見直しでもお話したんですが、一戸建ての住宅の届出ですと、建物の工事を請け負った方が事前協議とか法定届出をお持ちになるんですが、外構工事が終わった段階をもって景観上の工事完了ですよ

と窓口で話してしまして、そういった関係も多少あるのかなと思うのですが、住宅の完了届出が出てきてるケースが事前協議、法定届出に対して少ないという現状はございます。始めの方が少ないのは、工事が終わってから完了届出なので、届出始まった当時は当然完了はないということなんですけど、ある程度経った後についても事前協議とかのケースに比べれば、若干少ない数字で推移しているというのは、完了届出まで出すということを周知しきれていないところや先ほど申し上げました業者が違うことによって完了の把握っていうのが困難になっている部分がございます。

●岡永委員

事前協議の時に完了届出まで出す方というのは、流れは市の方でちゃんと指導というかお願いはしているんですか。

●（都市計画課主査）

パンフレットを作っております、届出の流れというものと届出書の様式として、事前協議、法定届出、完了届出を一緒に綴ったものを渡して、これで届出をお願いしますという話はしています。

●議長（横張会長）

景観アドバイザーによる審査についてってことで11ページに具体例を挙げていただけてますが、今後に向けての示唆みたいなものってございましたか。事実としてこういうことがあったということが記されているんですけども、こういう事実の中に今後の景観の誘導等に際して、こういうふうを考える必要があったなとか、何か示唆はできてますか。

●田邊委員

三郷市の制度としては、市の方と文書を介して相手に意思を伝えるような制度になってまして、そのことによる限界が多少あるのかなということです。他都市の例でいきますと、例えば、千代田区とか藤沢市なんかですと、実際に事業者の方とか設計者の方とかお呼びして対面で協議をするということをしてまして、そのことによるメリットというのはかなりあるように思います。文書を介した協議だと妥協点が探れないんですね。できないものはできないって返されたら終わりになってしまうので、そこをどうやって妥協点を引き出すかっていうのが難しいと感じているところです。それは制度上の問題もありますが、三郷市の行政の方々もある程度先に必要な事項はお伝えいただいて、それほどひどいものが出てなくなってきたという状況もあると思いますので、少しずつですが、進展はしているような感じはいたします。

●議長（横張会長）

文書を介してという話を知らなかったものですから、そうだったんだと思いました。ちゃんと理解してなくて申し訳ございません。先ほど申し上げたグリーゼーンの話なんかは、なかなか文書を介すとニュアンスが伝わりにくかったりしますよね。実際に面と向かって、ひとつ頼むよみたいな話も本当はあってもいいのかなと思いますよね。

●（まちづくり推進部参事）

周りの風景を調和という面から周りの写真をつけて、審査していただいているんですけど、なかなか現地で見るとは違うところがありまして、たしかに文書のやりとりですと、限界があるなど我々も感じています。ただ、やりとりが早くできるので、それがメリットだと思います。

●議長（横張会長）

全部が全部じゃなくていいと思いますけどね。場合によっては、ちょっと悪いけど来てくれないっていう話もあってもいいんじゃないですか。

●（まちづくり推進部参事）

我々もその予算は確保して、10回に1回くらいは、場合によっては来て見ていただくことも考えてはいます。

●議長（横張会長）

要するに事業者の方にもですね。

●（まちづくり推進部参事）

はい。

●岡庭委員

⑩番と⑪番の学校の屋内運動場ということで体育館だと思いますけど、色が暖色系の色彩としてくださいということで、近年三郷市内の体育館は耐震化工事で動いていまして、暖色系ということで三郷市内の体育館がほぼ同じような色で統一されてしまうのかなと、やはり特色ある学校づくりということで、以前栄中でしたか、薄いブルーの校舎を塗って目立ったんですよ。一部の人に幼稚園かといわれることもありましたが、特色づくりという観点からはどうなのかなと。⑩番がみさと団地に調和するとか⑪番が校舎周辺住宅との調和という文面が出てますけど、ある程度その地域の特色ある色使いを考えてもいいのかなとも思います。

●議長（横張会長）

暖色系で指導しているっていうのは何かあるんですか。

●田邊委員

私は学校の特色づくりというのが、ある程度の節度の中で行われるべきだと思

っております。いろいろな地域で公共施設の色彩の調査をいたしますと、学校とか幼稚園だけに許されている色というのがあるんですね。それが必ずしも周辺の住宅地にとって良い影響を与えていない場合も実はございまして、特徴の作り方というの、例えば、体育館全体を青にするとか屋根全体を黄色にするとかではなくて、玄関周りに楽しいグラフィックを配置するとか部分的に魅力的なアクセントを使うとか、そういうことでも実現し得ることです。そのことによって住宅地の価値を学校が損なうことがないようにするというのもおそらくは可能だと思います。公共施設のデザインは一定の節度の中で行うべきだと考えましたので、ここでは抽象的に暖色系と書いてありますが、この部分はこの色にした方がいいのではないかというような具体的な話も含めてアドバイスはさせていただきます。

●議長（横張会長）

他に意見がございませんようでしたら以上にさせていただきます。事務局に進行をお返ししたいと思います。

(5) 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。