

# 協議記録（別紙次第の通り進行）

## （1）検討事項の要点について

別紙1『景観協議会における検討事項の要点』を基に、景観協議会での検討内容と本日の議題内容について説明致しました。  
この議題に関しては、ご意見・ご質問等はありませんでした。

## （2）三郷市景観計画骨子素案について

### 1）第4章（景観形成の推進体制）【再検討】について

別紙2『第2回景観協議会における指摘事項と対応事項の要約』を基に、別紙説明資料1『景観計画骨子素案（第1章～第5章の2）』を用いて、前回協議会の指摘事項に対する対応事項について説明したのち検討を行いました。  
検討された内容を以下に示します。

#### 誤字・脱字の修正の指摘について

資料名及びページ番号	修正前	修正後
別紙2(P-1)	重点地区協議会	重点地区景観協議会
	要請・助言	要請・助言等
届出の対象規模の解説図	八．開発事業の敷地のもの	八．開発事業の敷地内のもの
	降下水槽	高架水槽

#### 届出等の手続きの詳細図の修正について

- （委員）P-8では事前協議、届出、完了報告と図-Aの詳細、図-Bの詳細ごとに分けて図示していますが、P-9では図-Aの事前協議、届出、完了報告に図-Bの矢印がかかる表現になっているので、表現を統一した方が良いのではないのでしょうか、それとも違った意味で書き方を分けたのかご説明願います。
- （会長）P-9の図は、図-Bの詳細の枠が、図-Aの詳細を含めて全てを囲ってしまっているため誤解を招く事が懸念されるので、P-9もP-8と同様の形式で、ページ数が増えても構いませんので2通りの図を作成した方が良いと思います。
- （事務局）ご指摘の通り修正致します。

## 2）第4章第5章1及び2（届出対象地区、届出対象行為）【検討】について

別紙説明資料1『景観計画骨子素案（第1章～第5章の2）』と当日配布資料『届出の対象規模の解説図』を基に、届出対象地区と届出対象行為について説明したのち検討を行いました。  
検討された内容を以下に示します。

#### 届出対象行為の高さ基準の位置について

- （委員）届出対象行為の解説図で高さ何mと設定されていますが、高さの基準というのは、どこからの基準を指すのでしょうか。
- （事務局）建築基準法の定義と同様に、敷地の基準地盤面になります。
- （委員）高架水槽等の屋上設置物は、どんなに小さくても届出の対象になるのでしょうか。
- （事務局）団地等で独立のものもありますが、高架水槽は一般的に10m以上のものが多いので、ほとんど対象になると思います。

#### 年間届出件数の想定について

- （委員）届出規模の設定内容を拝見すると、かなりきめ細かく届出を義務付けているように思いますが、三郷市では年間の届出をどれくらい、想定しているのでしょうかご説明願います。
- （事務局）現在、建築確認申請が年間700件程度ある中で、景観の届出対象では戸建一軒づつの小さいものは対象外なので、それを省くと建築確認申請に挙がったものの1/6程度の100件台と想定しております。

#### 運用の推進に向けた組織体制について

- （委員）行政の手続きとして新たな事務が100件以上発生するというのは非常に多いと思いますが、どのような組織体制で運用の推進を図るつもりなのか、また今後、景観の担当としてどれくらいの人数が業務に係わる事ができるのかご説明願います。
- （事務局）景観担当は現在のところ都市計画課2名で担当しており、計画係を含めると全員で6名おります。この6名で地区計画も担当していますが、今後改めて人数を増やす事は難しいので地区計画も景観もやらなければならないと考えております。

#### 結論

同協議会における再検討項目の第4章「景観形成の推進体制」（重点地区に係わる重点地区景観協議会の設置等）に関して、本説明資料の内容で決定致しました。

同協議会における検討項目の第5章の1.「届出対象地区」と2.「対象行為」について、文言の修正を除き、本説明資料の内容で決定致しました。（但し、文言の修正は事務局に一任する。）

## 3）第5章3（景観形成基準、色彩基準を除く）【意見交換】について

別紙説明資料2『景観計画骨子素案(第5章3)』を基に、景観形成基準について説明したのち検討を行いました。  
検討された内容を以下に示します。

### 景観形成基準の文言に対する各担当者の見解差異への対応について

- (委員)景観形成基準の共通基準が全て文言表記になっていますが、各担当者によって見解が多少変わる事が懸念されるので、その事についてどのように対応するのかご説明願います。
- (事務局)ご指摘に関しては、説明資料2の上部に記載してある建築物等の「景観形成基準設定」の考え方「基準の詳細」に記載してある通り、今後、運用の細目規定として“基準の手引き(ガイドライン)”を作成し、各担当者へお示しするように考えています。

### 新三郷らシティ地区の重点地区選定の理由について

- (委員)重点地区の選定の中で、三郷中央駅地区は今後における開発地区なので、規制誘導するために重点地区に設定する意図は理解できますが、新三郷らシティ地区については、既に大型店舗や施設等が出来上がっている中、基準を設けて重点地区に選定する意図が理解できないのでご説明願います。
- (事務局)新三郷らシティ地区は、開発する以前に三郷市が「武蔵野野球場跡地地区における景観計画」という計画書を策定してまいり、その際に歩道や植樹の樹種、夜間照明等、全てその景観計画書に基いて開発して頂きました。また、色彩についてもIKEAはナショナルカラーという事で既定の色彩基準をオーバーしていますが、黄色の塗装面積を減らしてご協力頂いたという経緯があります。今後長い目で見た時に、改修や建築物の建て替えも当然考えられるので、それまでは既存の基準に適合したものを(維持)保全するという考え方で重点地区に選定しております。

### 「緑化面積の最低基準」と「景観的に寄与する緑化の文言表記」について

- (委員)同景観計画には緑化の質に係わる内容が「外構と緑化」に記載していますが、開発基準等の緑化面積の最低基準は、この景観計画とは別に既にあるのか、それは質的なものではなく量的なものが確保できるような仕組みなのかご説明願います。
- また、の中で、「まち並みに連続した緑化に配慮します。」という表記になっておりニュアンスは分かりますが、色々な受け止め方ができる表現だと思われます。他市で景観のアドバイスをしていると、小規模な商業住宅などでは、外から見えない位置に緑を植栽される場合があるため、景観的に寄与するという意味では道路沿いにきちんと植えて頂くという事が大事なので、例示で「道路沿いに低中高木植栽」と書いてありますが、むしろこれを基準にするくらいに許可した方が良いと思います。
- (事務局)緑化基準に関しては、開発面積の3%という決まりがあります。
- またの「まち並みに連続した緑化に配慮します」という部分に関しても、建物の裏側を緑化しても景観的に目につかないので、“目につく位置”等という文言で検討致します。

### 用語説明の挿入について

- (委員)届出対象規模の文言の中で、高さ規模の“階高”や、平面を“雁行”、外壁の“分節”など一般的に使われない専門的用語が多いので一般的に解るように説明文を挿入するのか、それとも届出の際に口頭で説明する考え方なのかご説明願います。
- (事務局)一部、専門的な用語が入っているので、ご指摘の用語に関しては、巻末に用語の説明をつけてご理解頂けるよう対応致します。
- (会長)用語説明に文言だけでは理解しづらいので、図も一緒に付けた方が良いと思います。

### “紅葉”という言葉の表記について

- (委員)「外壁と緑化」の「潤いのある樹種選定に配慮します。」の例示で「花や紅葉の彩りづくり」とありますが、ここで紅葉という言葉が表記されている事に違和感があるので、“紅葉”という言葉を入れた理由をご説明願います。
- (事務局)彩をつくって頂くためのイメージとして、例示で花や紅葉等と記述しています。
- 景観的に彩りのある樹木等をできるだけ設けて頂きたいという趣旨で記述している次第です。
- (委員)低中木及び花等の彩りに配慮するというのであれば分かりますが、“紅葉”という言葉が入ると何か違和感を感じます。
- (委員)他市の事例でよくありますが、樹木を選定する際にメンテナンスフリーで選ばれる事が一番多いので、そうすると今の時期ではシラカシなど季節感を感じない樹木を入れるという事が主体となってしまうため、景観的に季節感がある樹木を入れてもらうという事を考えると紅葉という言葉が入る事は大切だと思います。

### 開発指導要綱との整合について

- (委員)開発指導要綱の条件のように、緑化の条件をつけるなどその要綱と付き合わせた考え方にする必要がありますがいかがでしょうか。
- (事務局)緑化については、敷地の広さに係わらずそれぞれ工夫して緑を確保しているところがあると思います。
- 実際に早稲田地区の30坪くらいの狭いところでも、花や小さい木を植えられている方もいるので工夫次第だと思います。

### 届出の対象物の明確化について

- (会 長) 景観形成基準の考え方について、各ゾーンの中にある建物周辺は全て対象になると考えるのか、又は基準以上のものだけ対象になるのかそこをきちんと明確にする必要があります。
- (事務局) 実際、窓口で誘導をするのは、その規模に応じて行います。
- (会 長) 届出対象行為の表のものだけが適応を受けるという事ですか。
- (事務局) 届出の対象に該当しないものは自由にできるという考え方ではなくて、届出の必要は無いが表の基準にそって頂くという事です。
- (会 長) 届出対象行為の行政で判断する対象にならないところも、このゾーンの考え方にはご協力頂きたいということでしょうか。
- (事務局) その通りです。
- (会 長) その部分は明確しておく必要があります。届出対象行為に該当したものが適応を受けるということで理解されてしまうと、大半は関係なくなってしまうので気をつけた方が良くと思います

### 景観トラブルへの対応について

- (委 員) 樹木や景観に関するトラブルの回避については、どのように考えているのかご説明願います。
- (事務局) 景観計画を推進するにあたり、今後、説明会やホームページ、広報を利用した周知活動に力を加えていき広く市民の方に周知する予定です。また、実際にトラブルになった場合には、景観審議会を設置する予定ですので、トラブル等については景観審議会でも審議して頂き、解決できればと考えております。
- (委 員) 樹木が大きいと日照の問題が起きる事や、また駐車場等に転用する場合に土盛りをして花を植栽する事がありますが、そうすると草も出て種が落ちるので周辺の農地などにも影響があります。現在でも多少トラブルがあるので、回避を考えておかなければ実行した際に景観推進やPRしたとしても、きちんとトラブル対応への道筋をつけて頂いた上で実行するべきだと思うのでよろしくお願致します。
- (事務局) あまり大きくならない、樹種を選定して頂く等、確かに落葉すると農地等にも迷惑をかける事にもなりかねないので、事務局で再度検討致します。
- (委 員) 現在、公共用地や道路側の大きな木で迷惑をかけている処への対応は誰がやるのかといった時に、道路であれば完全に行政が対処すべきであるという感じにはなっています。ご近所では長い付き合いもあるので、なかなか互いに言わないという事が実際に良くある中、今後皆さんに理解を深めて頂くために、必ず木は大きくなるし、管理費もかかるのでコミュニティを壊す事がないよう行政側で検証して頂くのも良いと思います。
- (委 員) 道路について、市内各所からバスに枝がかかるとか、或いは往来する時に垣根が当たるという事は実際にあり、住民の方からどこに相談したら良いのかという連絡はあります。道路の凸凹、根っここの問題等は当然道路ですから道路の方で処置をして頂いているのが現状です。一番難しいのがその方が直接言いにくい問題も現在起きているので、そういった事を含めた問題は、市職員の日常業務の中で対応すべき問題なのかと思います。

### 太陽光発電に関する補助制度の導入について

- (委 員) 都市景観という街の佇まいやこれから先どんな素晴らしい街の景観が人々の心理に反映するのかという事も含めると、行政が補助金の投資を考えている事に関心を持ちました。
- (委 員) 三郷市の地球温暖化対策については、現在全国的に取り上げられている「ゴーヤの緑のカーテン運動」という景観に配慮した環境運動にも取り組んでいます。  
また、太陽光発電に関しては、過去の環境との収支バランスを考えた場合に色々技術論があるので、まだ三郷市では補助制度まではいきませんが、ただ今検討中なのでもうしばらくお待ち下さい。
- (会 長) 現在、再生エネルギーという事で太陽光は着目されていますが、制度的には太陽光以外の発電に関する手当てが逆に薄くなってしまいう事や、太陽光パネルの廃棄物処理が将来大きくなるという議論もあります。  
また景観的には、太陽光パネルの屋根が軋んでいる街並みや、風力発電の風車が並んでいる街並みができる事に賛否両論ありますので少し議論が必要になるかと思います。