

## 平成29年度第1回佐倉市景観審議会 議事録

日 時	平成30年3月26日（月）15時00分～16時45分
場 所	佐倉市役所 議会棟 第4委員会室
出席者	内田委員、片桐委員、川村委員、木下委員、佐藤委員、関口委員、田邊委員、中島委員、平川委員、森田委員（五十音順）
資 料	<p>○次第</p> <p>○資料1 佐倉市景観審議会 委員名簿    ○資料2 佐倉市景観審議会について</p> <p>○資料3 会議の運営について            ○資料4 景観計画の策定経緯</p> <p>○資料5 景観計画策定告示の写し        ○資料6 佐倉市景観計画（概要）</p> <p>○資料 フラットファイル</p> <p>①佐倉市景観計画 ②佐倉市景観条例 ③佐倉市景観条例施行規則</p> <p>④佐倉市景観計画ガイドライン ⑤佐倉市色彩ガイドライン</p> <p>⑥佐倉市公共施設ガイドライン ⑦新町地区景観ガイドライン</p>
内 容	
<p>○開会</p> <p>○委員紹介</p> <p>○事務局紹介</p> <p>○会長・副会長選出 会長に木下委員、副会長に片桐委員を選出。</p> <p>○会長・副会長挨拶</p> <p>○会議の運営に関する決定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会議は原則公開。非公開となる審議事項があると認められる場合には、事務局があらかじめ会長の承認を得て会議を非公開とする。</li> <li>・会議傍聴要領を定め、傍聴人に配布。</li> <li>・会議録は要約とする。</li> </ul> <p>○佐倉市景観計画の策定について 事務局より説明</p> <p>委員     景観計画（案）のパブリックコメントで出された意見の内容を簡単に教えてほしい。</p> <p>事務局 提出者は1名で、3件の意見があった。一つ目は「マンセル値の決め方がとても新町地区らしいとは言えない。」という意見。これについては、現地調査を行い、現状を分析したうえで基準を設定しているので、原案どおりとした。</p> <p>二つ目の意見は「形式的な色彩基準となっはいけないので、景観審議会等の活用が必要である。」という意見。これについては、計画書のP73に、「景観アドバイザーや景観審議会の意見を踏まえながら、」と追記した。三つ目の意見は、「色彩は材質や素材によって全く異なる。コンサルのワークショップでは、材質との相関が全く検討されておらず、他の地域の焼き直しと解す以外ない。」という意見。この点については、運用の際に、景観アドバイザー制度を活用して、個別に対応することが効率的だと考えているので、原案どおりとした。</p>	

- 委員 計画策定に携わった職員が異動すると、形式だけの審査になりかねない。歴史的な建造物は色彩基準を外れでも良い感じのものもある。単純に基準に合わせて、不適合と判断するのはどうか。早い段階で景観アドバイザーの意見を聴いて、よりよい方向に誘導できないと、制度として意味がない。
- また、景観形成の方向性がわかる具体例（サンプル）があるといい。色彩の基準に適合してさえいれば良いとなると、周囲に馴染まないアパートや住宅が建ち、景観に悪影響を与えかねない。行政、施主、事業者が協力して景観形成を行うという考え方が馴染んでいかないといけない。
- 会長 より良いものは積極的に認めていきたい。一方で、好ましくない設計案が届出として上がってきたときは、駄目と判断する責任もある。その辺が難しいと思う。
- 委員 新町地区については主要な建築物については色彩調査をして基準を設定している。その中で、当然に歴史的な建造物で目立つ建物があることも認識しながら、この基準とした。建築物の色彩は、帰結するところ、建築物に使われている外装材の色彩である。歴史的な建築物には、伝統的な建材が使われている。素材の色彩も計測して問題のない範囲で色彩の基準を定めている。ガイドラインの中で明示しているが、景観資源として、地元に定着しているものについてはこの基準にはよらないというルールも定めている。色彩基準は色彩を誘導していくというより、その範囲を超えるようなものができる地域にとっては、あまり良い影響を与えるものにはならないという観点で定めている。従って、創造的に運用していくためには、案件毎に、より丁寧な議論をしなければならず、材料に関しても色彩基準内であればなんでもいいというわけではない。場合によっては材料の特性があらわれている色彩で、基準を外れるが、経年変化により範囲の中に落ち着くというような判断も必要になる。そういう意味では、運用する側にも創造性が求められる基準だと思う。
- 委員 景観審議会としては平成27年度に計画案の答申を行ったが、公表までに時間を要した経緯を伺いたい。
- 事務局 景観計画を公表すると景観法に基づく届出義務が生じるため、運用していくにあたって、必要となる条例の整備を行っていた。また、新町地区景観形成重点区域については、戸建住宅から規制・誘導の対象となることから、改めて住民、地権者等の意向の把握を行った。また、市内全域を対象とした大規模な建築等の届出については、事業者がどの程度協力してくれるかを把握するため、現行の開発・中高層の事前協議の中で、試験的に色彩の景観誘導調査を行っていました。新町については、賛成とどちらでもいいと答えた方が7割程度、反対、白紙回答、回答を得られなかった人を併せて3割程度という結果を得ており、緩やかに誘導していくことは可能だと判断した。また、開発・中高層協議に関しては、事前協議の中で、協力するという回答が得られ、実際に出来上がった建築物については、基準について適合しているという結果だった。
- 委員 パブリックコメントの後、すぐに公表となる自治体もあるなか、地元住民、事業者のさらなる意向調査等を行い、慎重な対応をした経緯がよくわかった。その意味だけ、責任の重い計画だと思うので、私たちも気を引き締めないといけない。一方で、新町地区では、景観計画策定と並行して、地域住民が集まって議論を重ねてきた経緯がある。時間が空いてしまったので、協議会の活動が活発になるような支援を行政と景観審議会、景観アドバイザーが一体となって、進めていきたい。

○景観ガイドラインについて

## 事務局より説明

<意見特になし>

### ○その他（意見交換）

委員 自分に無関係と考える人も多くいる中で、具体例（サンプル）を示しながら、皆さんを誘導していかないといけない。空き店舗に入居する際にファサード等を誘導していかないか。景観審議会の委員の経験と知識の中からヒントが得られれば良いと思う。

事務局 市の景観の方向性は公共施設が先導的に景観形成して誘導を担うべきだと考える。公共施設を参考に考えてもらえるように整えて行けたらと思う。財政的な面が関係するが、例えば新町地区等では、住民の方の積極的な景観形成に、財政的な支援ができるような制度の検討を始めている。是非、皆様から様々な意見をいただきたい。

委員 景観誘導の具体例（サンプル）やどのように景観審議会が関わっていくかについて、景観計画書のP98に佐倉らしい景観を伝え共有するという項がある。これは、景観の価値をどのように市民や事業者と共有していくのかについて方向性を示した内容になっている。その中に、景観まちづくり表彰や景観百選等の普及啓発、情報交流の促進などが謳われている。すでに、景観審議会では景観まちづくり表彰を行っているが、今後、この取り組みを広げていくことが、良好な景観形成の具体例を市民・事業者へ情報発信していくことになる。公募の方法や、情報共有の方法など運用面についても審議会でアイデアを出しながら、審査・選定まで合わせて携われると、より良い表彰になると思う。具体的な計画を実行するための予算をセットで考えていかないと、なかなか私たちが議論だけすればよいという話でもないので、その部分を行政には期待したい。

会長 私も平成25年に実施した景観まちづくり賞は印象に残っている。  
是非、復活させたい。

委員 情報の共有と発信の部分は、景観計画を策定にあたり深く議論したところで、フォーラム、市民活動への支援や市民意識を向上できるような交流会があったほうが良い。表彰しても、皆様に見てもらえないといけないので、市民や庁内で共有して継続的に運用できるような体制を整えていくべきである。

委員 これまでも、審議会の委員は、公共施設の景観誘導について市から相談を受ける機会があったが、相談のタイミングが遅く、色彩しか変更の余地がないなど、やれることが限られている。早い段階から、専門家の意見が活かされるような仕組みが望ましい。公共施設が地域の景観のサンプルになり、景観誘導の方向性を示すものになるとよい。予算がついた段階で、景観アドバイザーや審議会の専門家の意見を受ける仕組みが整わないと、公共施設の誘導は難しい。

委員 建物ではないが、佐倉・新町に残っているものとして、小道とか、お稲荷さんがあるが、それもまた景観だと思う。しかし、小道は道幅が狭く消防車が入れないので、4メートル道路にする場合もある。すると、歴史を感じられる道までなくなってしまふ。裏に残る小道を大事にしていったらいいのではないかな。古い町並みに戻そうとしても難しい。昭和のまち並み、平成のまち並みを今のイメージで残すことがいいのではないかな。

委員 小道の意見に共感できる。佐倉地区では小道に坂が多く、坂に名前がついて場所もある。

地図を片手にウォーキングをする人を多く見かけるので、景観の取り組みとして、坂の名前や場所を示したマップをつくるのはどうか。

また、古いものを残すことは、管理面でも金銭面でも難しい。壊そうとしていた親族が所有する明治時代の建物が、千葉県の登録文化財となった。現在は、NPO法人が管理しており、部分的に修理をして、建物を保存していくという働きかけをしている。新町地区の古い建物等を残すには、個人では難しいので、何かしらの協力を得ないと、難しいと思う。

会長 古いものとして残すためには、仕組みまで考えないといけない。

委員 新町地区のアンケートで、賛成できない理由としてどのような意見があったのか。

事務局 例えば、経済的な余裕がないので景観に配慮するのが厳しい、今更遅いのではないか、新町地区の特有の基準を定めることについての反対などがあった。

委員 地域の防犯パトロールに参加している。空き家も課題であるが、それだけではなく、ゴミ屋敷も課題と考える。行政で対応するのは難しいとは思いますが、周囲の住民は大変な迷惑をしているうえ、景観に与える影響も大きい。ガイドラインではこういう問題に対応していない。

委員 日本遺産の認定に関する事項が、ガイドライン等に記載されていない。日本遺産認定を一つの根拠として、新町の景観形成に役立てるべきであり、観光客にも配慮した景観形成をしていかなければならない。佐倉図書館のワークショップでは、施設の複合化に反対する声も多かった。仮に単機能とするなら、複合化に係る費用を、そういった、まちづくりに使用するべきではないか。

委員 私は自転車によく乗るが、印旛沼の周りの自転車道路は、少し道をそれると、自転車への配慮がないところが多い。歩道もないような場所もある。

会長 自転車の走りやすいまちづくりも大切だと思う。景観の観点で何か検討できるか。

事務局 印旛沼周辺の景観の誘導の際に、景観に親しむための空間整備の中で、自転車で移動しやすいまちづくりという観点を含めて検討することは可能だと思う。

委員 景観だけでなく、なるべく自転車に乗ってもらった方が、環境にも優しい。

委員 屋外広告物は、景観計画の規制の対象になっているのか。

事務局 屋外広告物法という別の法律の所管で、景観法では届出の対象からは除外されている。法令等で厳密な規制を行う場合、景観計画に対応した屋外広告物条例を市で制定する必要がある。一方、条例を整備せずとも、景観計画に合わせて誘導している事例もあるので、景観計画の中で誘導していけるか検討していく。

委員 1年ほど前に、アレックス・カーが歴博で講演をしたことがあった。その際に、全国の好ましくない屋外広告の例と、うまく規制している事例を紹介してくれた。調べれば取り組みの事例もわかると思う。

事務局 景観計画の策定をしている中で、屋外広告物は市民の関心が高かった。広告物は目立た

ないと役割を果たさないが、どの程度まで色彩の誘導をするべきか。それは、委員の皆様力を借りないと判断が難しい。審議会場で意見をいただいて、それを参考にしながら、屋外広告物の誘導ができればいいと考えている。

委員 屋外広告物の規制は、捨て看板も対象か。

事務局 一か月に一回、違反捨て看板等の広告物については、市内全域で撤去作業をしている。

会長 いただいた意見を、今後の景観計画の運用に活かしていければと思う。引き続き協力をお願いしたい。

○事務局からの連絡事項

○閉会