

平成 2 5 年度 第 3 回佐倉市景観審議会 議事録

日 時	平成 2 6 年 1 月 3 1 日（金） 1 5 時 0 0 分～ 1 7 時 0 0 分
場 所	佐倉市役所 1 号館 3 階 会議室
出席者	木下会長、片桐副会長、石毛委員、内田委員、小出(一郎)委員、小出(淑子)委員、佐藤委員、関口委員、田邊委員、中島委員（五十音順）
内 容	
○開会	
○会長挨拶	
○内容	
（１）佐倉の景観まちづくり賞について	
授賞式の開催、受賞者への講評、全体の総評について、事務局より報告	
・受賞作品は、市広報紙やホームページで紹介したほか、ＪＲ佐倉駅の市民ギャラリーにて 2 週間ほどパネル展示を実施。今後はパンフレット等の作成を通じてさらにＰＲを図る	
木下会長：今後制度のあり方や実施方法、景観計画における活用について検討をしていく予定。	
（２）佐倉市景観計画について	
佐倉市の概況、景観に関するアンケート結果について	
佐倉市の概況、佐倉市の景観に関するアンケートについて、事務局より説明	
・佐倉市の位置と概況、上位・関連計画、佐倉市の成り立ちと都市計画の概要を説明	
・市民、庁内職員を対象に実施したアンケートの概要、結果を報告	
委員：	農村地域の樹林の管理については、どのように考えているのか。弥富地区でも川村記念美術館周辺以外は、荒れてきている所が多い。また、武家屋敷の管理も個人では費用がかかる。こういった維持・管理に関して、苦情は出ていないのか。
事務局：	山林が景観に与える影響の重要性は認識している。把握している範囲では、維持・管理について苦情は受けていない。
委員：	佐倉市全体の将来人口はどの程度を想定しているか。
事務局：	平成 2 3 年 3 月に策定された第 4 次佐倉市総合計画では、平成 3 2 年時点で約 1 7 1, 6 6 5 人としている。
委員：	景観に関するアンケートを庁内でも実施しているが、位置づけはどう考えているのか。
事務局：	今後関係各課との連携が重要となってくる。このため、景観計画の検討を行っているという庁内へのＰＲ、職員への啓発を図る目的もある。
委員：	アンケートの結果をみると、市民と庁内の職員の意見は概ね一致している。景観審議会では、アンケート結果を尊重しながら、多面的な視点で意見を出していきたい。
委員：	担当課ごとに集計はできるのか。
事務局：	無記名で実施しているため課ごとの集計はできない。なお、自由記入欄には様々な意見が出ているため、今後、整理したうえで、検討資料として活用したい。
木下会長：	市民アンケートで、1 / 4 以上の人が住み続けたいという意向を示しているのは素晴らしいと思う。また、佐倉市の景観についても 6 割以上の方が好ましいと感じている。
佐倉市の景観特性と課題	
佐倉市の景観特性と課題、佐倉市の景観形成の方向性について、事務局より説明	
・特性・課題について①田園の景観 ②歴史・文化的な景観 ③市街地の景観 ④その他に分類	
委員：	色彩調査で第一・第二・第三工業団地を巡ったが、全体的に整っており、緑の活かし

方も良い印象を受けた。また、南部の農村集落は外構に凝った住宅が多く、様々なデザイン・素材のものが混在しており、競い合って良いものをつくる気風があるという印象を受けた。このような地域では、色彩の基準はツールとしては大切だが、劇的に変わるということはないだろうと感じる。一方で、京成佐倉駅前で城下町らしさを感じられない、谷津の風景の中に真っ白な物流センターが立地するなどの状況であるため、城下町を中心とした歴史と印旛沼水系に代表される自然景観という2点を大きな枠組みとして位置づけた方が良いのではないかな。

委員：細かい視点だが「面白さ」というものをまとめると良いものがでてくるのではないかな。丸形の郵便ポスト、古い駄菓子屋の脇に置かれている人形、1本だけ立っている大きな木など、アイストップとなるようなもの。また、市外の人が良いという景観、という視点もある。例えば、映画のロケ地や小説に書かれた景観などをまとめると面白いものができるのではないかな。

委員：景観特性については、これを基に「良くしていこう、変えていこう」ということにつながるので重要。本日挙げた4点の景観特性（田園の景観／歴史・文化的な景観／市街地の景観／その他の景観）は、テーマとして見ているのか、エリアとして全体を包括しているのか。細かい要素の漏れを検証しにくいという印象を受ける。また、佐倉市は市街化調整区域が市域の3／4以上を占めており、この景観づくりをどう考えるかも大きな課題である。例えば、アンケートには「賑わいが感じられない」とあり、市街地・商業系には駅前を中心として「賑わいの創出が求められている」としている。一方で、市街化調整区域内のロードサイドショップの利便性が高く、多くの人がそちらを利用するという状況がある。このような中で、駅前にどのように賑わいを生み出していくのか非常に難しい。市街化調整区域の課題というものが改善されるように、景観的な見た目からも入っていかないと、課題の解決にはつながらないという印象がある。また、「その他」に眺望が入っているが、田園系のところでも、市街化区域と市街化調整区域の境をどうみていくか、景観的にオーバーラップして見える空間をどのように扱っていくか。テーマごとにスポットを「良いところだから残していこう」という話だけでは難しいと感じた。

木下会長：4種類の景観特性と課題の整理から始まっているが、この4類型で佐倉市の景観特性が捉え切れているとは思えない。佐倉市ならではの景観のとらえ方とそれにもとづく地域区分が必要である。

事務局：今日示した類型は、大まかなものとして示している。ご指摘をいただいたように、町と田園が一緒に見える、田園の中で低地と台地が一緒に見える、幹線道路沿いをはじめとした眺望などについては、今後、整理・検討していきたい。

委員：今回は景観の要素を挙げていただいたと感じているが、景観形成の方向性を考えるうえでは、その景観を捉える圏域や、少し俯瞰した目線での調和、拠点の考え方について検討していく必要があるのではないかな。また、市街地・住宅地系については、今後の人口減に対してどのように考えていくか、という視点も景観づくりのなかに入れていく必要があると思う。さらに、佐倉市では公共施設の合併なども行っているのだから、こちらでも一緒に考えていく必要がある。

木下会長：従来の景観計画や都市計画は人口増加や都市化の進行を背景に、開発行為や建築行為をコントロールするという意味合いが強かった。今後は、建物だけではなく、市域の3／4以上を占める市街地化調整区域において、荒れていく農地、山林などの自然地について土地利用を誘導していく、という考え方を打ち出した方が良いと思う。また、田園景観には、山林についても記載した方が良い。さらに、幹線道路や古い街道・往還を通して得られる各エリアを横断するような体験的な景観・眺望のような特徴的な類型があっても良いと思う。歴史景観に、神社仏閣が記載されていないことが気になる。丘の上に多く残る古い城跡も大事な資源だと思う。

委員：昨年、「わがまちCMコンテスト2013」（総務省関東総合通信局、関東ITC推進

NPO連絡協議会)の入賞作品の授賞式が、県・市共催のもと佐倉市で行われた。佐倉市を題材にしたCMからも入賞作品が出ている。こういったものが佐倉をどのように表現しているのか、ということも参考になるのではないかと感じる。また、観光と景観は密接な関係があると感じている。まち並みをどうしようか、というところにも商工会議所の基金の活用などによりお手伝いできると思う。

木下会長：佐倉の景観のPRや既に行われている活動や制度をどのように活かし、サポートしていけるかということも景観計画の大事なテーマであると感じる

委員：南部地区は高齢化が進んでいるため、人材確保も含めた景観の維持・管理の検討が望まれると感じる。

木下会長：南部地区にお住まいの方の年齢や生業に係る大変難しい課題。農政や社会福祉など、行政内の連携が必要になってくる。

委員：景観特性とした要素の裏にこのような課題がある。これらの課題を市民と行政、事業者がどのように連携しながら取り組んでいけるかという仕組みの糸口を書き込む必要がある。

委員：市街地系・住居系に書かれている「地域の主体的な活動による、身近な景観の維持保全が必要である」は、全てに共通する視点ではないか。景観づくりにあたっては、行政側のお願いが効果的でない場合があり、地域の主体的な活動が必要。土地・建物の所有者の方が自ら取り組みたい、という気持ちになる計画であれば理想的。

委員：古い開発の住宅地では、駐車スペースの確保が困難な場合も多い。ユーカリが丘駅周辺は高層マンション等が目立ち、ある程度の制限が必要かと思う時もあるが、高さの制限などはないのか。また、歴史的な資産の保全にはお金がかかる。個人で古い建物を残したいと思った場合、市が管理をしたり、補助をする制度はあるのか。

事務局：社会状況の変化により増加している空き家・空き地の対応に向けて、住宅計画を策定中である。また、高さについては、都市計画により一定の制限がある。ご指摘のあったユーカリが丘駅前は高度利用地区に指定されており、土地の高度利用を進める地区となっている。なお、古い建物については、文化財的な価値が認められた場合、維持保全等に関する補助制度がある。

委員：景観を考える上では人々の暮らしがあるため、商売についても考えていかざるを得ないと思う。住んでいる人の意識が徐々にまとまっていくようなものが作られれば良い。そのためには、見た目がきれいということだけではなく、その意味合いというものを理解してもらう必要があると思う。佐倉市には魅力的な宝と呼べるものが多いため、その背景も含めて保全・維持・管理ができると良い。

(3) その他

次回以降の景観審議会の予定について

作業部会による景観計画(案)のたたき台検討について事務局により説明
(事務局案について意見なし)

○開会