

平成26年度 第3回佐倉市景観審議会 議事録（要録）

日 時	平成26年10月21日（金）9時30分～12時00分
場 所	佐倉市役所 議会棟2階 第2委員会室
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) 佐倉市景観計画について	
(1) 景観計画の骨子案について	
景観計画の骨子案について、事務局より説明	
委員	: 「佐倉らしさ」を強調していきたいという流れがある中、ポイントを示していただいた方が意見を出しやすいと思う。
会長	: 景観形成の狙いとして、具体的にどのような「歴史・自然・文化」を大切にしていけるのか、というところが、均質的なまとめ方では見えにくい。前回の審議会では「さまざまな時代の重なりによって佐倉の景観が形作られている」などが挙げられていたが、佐倉らしさをアピールできる部分を具体的に景観計画の中で説明されていた方がよいというご意見かと思う。
委員	: 基本理念の「住み続けたい」や「育む」ためには、景観を維持する必要があると思うが、誰が取り組んでいくのか分かりにくい。特に、田園については、高齢者の方が多い中で、どのように取り組んでいくのか、また、歴史的な資源（点）を線にし、どのようにネットワーク化していくのか、もう少し細やかに議論ができればと思う。
会長	: 誰が取り組んでいくのかという部分は、推進方で示されることになるが、さらに理念の中に盛り込むか。また、資源のネットワーク化という部分を計画の中でどのように表現していくのか。
委員	: 周りが守ろうとしても、大規模な建築物がつくられてしまえば、田園を守ることができない。また、例えば、川越では蔵造りの町並みに人が集まってくるが、佐倉にはそのような通りがない。だからこそ資源をつなぎながらまちづくりをしないと、人を集めることはできないと感じた。漠然とした枠組みを作るだけでは、うまくいかないと思う。
会長	: 「景観資源を活かした景観形成の基本方針」では、案内サインの整備や道路の舗装の仕上げを統一することで資源をつないでいくことが記載されているが、建築のファサードや外溝等の意匠の統一、散歩道マップ作成などの具体的な取組みを位置付けた方がよいか。また、基本理念には、行政だけでなく、市民・事業者等も含めて、皆さんが取り組んでいく、というニュアンスを入れるべきか議論のポイントになると思う。
委員	: 地区ごとの資源の特徴や課題によって、何をどのような手法でネットワーク化すると景観形成に効果的であるかは異なる。今回の計画では、景観計画としてのネットワークの基本的な考え方を示したうえで、まず具体的に取り組むものとして重要拠点の計画を示すといった構成が妥当であろう。また、行政だけではなく、市民の方、皆さんで取り組んでいくことを基本理念として掲げても良いと感じた。
委員	: 基本理念、基本目標、基本方針と3段階ある中で、積み上げてきたものを集約した結果、抽象的な表現となっている。このため、佐倉市らしい景観計画として、目指している方向性が見えにくいことが課題として共有されているように感じる。その中で、

皆で取り組むということを示すこともひとつの方向性として考えられると思う。

委員 : 抽象的で幅が広すぎるので、分かりやすいテーマのような言葉があった方がよいのではないか。どのような佐倉市にしたいか、ということキャッチコピーのような形で掲げた方がよい。

会長 : ご意見を踏まえて、事務局で再検討させていただきたい。基本理念は、主体や方策が分かりやすく伝わるとよい、というご意見だと思う。次に、景観資源をつなげるということに関してご意見があれば。

委員 : 「3景観資源のネットワーク化、魅力的な景観イメージの拡大を図る」の書き方が景観を壊す可能性もあると感じる。極端にやり過ぎると、これまでとは違う突出したものができてしまうこともある。歩いている人が心地よいと感じるのは、道路の仕上げやサインだけでなく、周辺のまち並みや緑の豊かさ、季節の花々の存在などが大きな要素となる。それらに安らぎを感じて、少し長い距離でも歩こうという気持ちになる。魅力的な景観が、もう少し沿道の要素も含めたものになっていかないと、歩いて楽しいまちにはならないのではないかと思う。

委員 : テーマにたどり着く前までの資料が多いと感じるので、ボリュームを軽くした方がよいのではないか。公共施設や校歌については資料編に移してもよいと思う。

会長 : 構成として分かりにくいというご指摘かと思うので検討させていただきたい。資源をつなぐということに関連して、成田街道や河川、斜面林の緑などの「軸」について、骨子案では、基本的に公共施設整備における景観配慮で対応するという事になっているが、拠点やエリア、すべてに関連してくる。公共施設の対応だけで良いのか、エリアの中で軸のつながりを意識させるような規定を盛り込むか。

委員 : 景観として「昔の蔵を残して欲しい」とした場合、住んでいる人にとっては維持する難しさという課題が残ると思う。そういったところに難しさがあると感じる。

事務局 : 地域の景観は、皆さんの思いや生活の積み重ねで形成されていると考えている。古い建物についても、所有者の方の守りたいという思いがありながら、維持する難しさという課題をお持ちの方が多くいらっしゃると感じている。地域の良さ、大切なものを守りたいという思いをつなげていくために、景観形成の方針や仕組みを景観計画に位置づけ、継続的に方策を考えていきたい。

委員 : 流山市本町地区は、江戸川の舟運で栄えた町であり、古い商家がかなり残されている。高齢化が進み、建物の維持が難しい、住む人がいなくなってしまうといった状況の中で、古い建物を使って商売をしたい人、アトリエに使いたい人などを市が紹介する仕組みをつくっている。フレンチレストランやパン屋など、これまでとは異なる業態の店舗が生まれたことをきっかけに、人が訪れるようになったり、まち並みがつながったり、町なかでイベントを行うようになったようだ。歴史的なものが大切であると位置づけることで、新たな仕組みがつけられたり、人が動きやすくなったりすることにつながる。施策は社会状況や財政状況によって変えられるが、目標や方針は基本的には変えられないため、多少総花的な内容となっても、大切なものは「大切である」と位置づけておいた方が様々な展開に有効だと思う。

会長 : 景観計画で「古い建物を残さないといけない」といった規定を一方的には表現できない。地域の方との合意を得ながら進めていく部分となるが、そういったことが可能になるように位置づけていくことが大切だと思う。

委員 : 「景観形成に取り組む」ということは、「簡単ではない所に向かっていくこと」というメッセージを示す必要があるのではないか。行政、市民、企業が景観形成に取り組む中で、市民活動団体などの新しい担い手を応援していくといった、思いのある人が景観形成を進めていくための計画であるということは、理念に相当する重要な視点だと思う。課題をすべて把握し、具体的な施策を示していくことはできないので、今後、段階的に良くなっていくためのスタート地点として、景観計画を位置付ける必要があると思う。

(2) 景観法を活用した景観施策について

景観法を活用した景観施策について、事務局より説明

- 委員 : 「3) 景観形成への専門家活用の仕組みづくり」は、具体的にどのようなことを想定しているのか。
- 事務局 : 景観法に基づく届出前の事前協議の際に専門的なアドバイスいただくほか、市民の方の景観形成活動に対して、専門家からアドバイスをいただく仕組みなどが想定される。詳細については、今後検討する。
- 委員 : 「市民等による景観形成の支援」について、基本的な考え方は良いと思うが、行政から一方的に矢印が出ている図の表現が気になる。
- 会長 : 第5章は行政を主体にして書かれているという印象を受ける。景観形成の取組みを進めたいと思ったときに、どこを読めばよいのか、具体的に何をすればよいのか、ということが、市民の方や事業者の方の立場から分かるように示された方が良いと思う。
- 委員 : 景観形成の取組みは大切だと感じている中で、人を集めるためには、経済的な問題にもしっかりと対応しないと前に進まないという印象もある。
- 委員 : エリア別に異なる課題に対しては、どのように対応していくのか。
- 委員 : 届出等の対象は、大規模な建物や公共施設等が主となるため、戸建住宅の新築や建て替え時に景観計画の存在が意識されにくい。田園景観への配慮など、エリアごとの課題も含め、届出対象外の行為に対し、どのように、どこまで言及するのか整理する必要があると思う。
- 委員 : 「支援方策の例」は、具体的な例を入れると、一般の人にも分かりやすいようになるのではないか。
- 会長 : 市民や団体の方が抱える課題に対して、具体的な対応策を示すガイドラインのようなものが必要ではないか。エリアごとの課題については、景観形成基準の中で具体的な配慮を求めていくことになると思う。
- 委員 : 景観のアドバイザーに、建築士会などの地元の組織や人材を活用する流れになると良い。

(3) 景観法を活用した景観形成について

景観法を活用した景観形成について、事務局より説明

- 会長 : 建築基準法や開発条例などの関連法令よりも厳しい規制を景観法で定めることは可能か。
- 事務局 : 景観法の主旨は外観等の配慮を求める内容であるという点で、重複する項目は多くない。例えば、色彩やデザインの配慮を求めることは建築確認ではできない。
- 委員 : 住宅地に、周囲から突出した派手な色の住宅を建てたいという時に、「この地区のルールには合わないから絶対にだめ」と言い切れるのか。
- 委員 : 現在、検討しているルールの力が及ぶのが高さ10m以上の建物であり、一般の戸建住宅よりは規模が大きいものを対象としている。一方で、現在検討されている重点区域として位置付けられた場合は、戸建住宅も制限していくことが可能となる。地域の方が戸建住宅にもルールを設けたいと思った場合は、重点区域や協定の制度などを活用して、地域の方の発意で、住民の方が力を合わせることによって、ルール化することはできると思う。
- 委員 : 建物が完成するまで、色彩は分からないことが多い。
- 委員 : あらかじめルールがなければ事前の調整や規制はできない。建築された後に規制することは難しい。
- 委員 : 届出の前の事前協議は制度化を予定しているのか。
- 事務局 : 制度化を予定している。規模等については、今後調整していく。

- 会長 : ガラス張りの建物の内側からタペストリーのようなものを貼る場合や、パンチングメタルの外壁の裏側に派手な色を使用する等、色彩基準の判断が難しい事例もある。
- 委員 : コーポレートカラーの使い方の判断も難しい。
- 委員 : 個別に協議をする中で判断していく必要がある。パンチングメタルの場合は、色の表示面積を算出することは可能だが、景観への影響に対して、数字がどれほど有効かという部分がある。そういった面も含めて事前協議における調整が必要となる。できるだけ多くのものが事前協議の対象となるように制度設計をした方が良いと思う。
- 委員 : 表面的に基準に合わせたような、間に合わせの景観にならないようにしたい。デザインや建築の立場で考えても、着地点が相当難しい。制度を決めるだけではなく、活用していくという気持ちにつなげていかないと、佐倉らしさはでてこないのではないかと。
- 委員 : 景観法に基づく届出対象等の仕組みでは、大規模な建物等を対象とし、緩やかな色彩基準を設定するなど、基本的にはネガティブチェックになっていると思う。さらに一歩進めようとする、事前協議やアドバイザー制度が必要になってくる。また、市民の方や商売をされている方の思いを形にするような技術的な支援も必要になる。景観上好ましくないものがないようにする制度と、良いものをつくっていくことを支援する制度の双方がないと、計画ができて良い方向に向かっていくという印象にはなりにくいと思う。
- 委員 : 事前協議も含めたレビューの体制について位置付けておくと良いのではないかと。
- 委員 : 定期的にモニタリングをしながら、レビューを実施することは大切だと思う。また、景観計画に定められた制度でどこまで対応できるか、それ以上進めるためには何を必要とするのかということが分かるような計画にしておくとういと思う。
- 会長 : 事前協議などの協議内容は公開できるのか。
- 委員 : 基本的には非公開だが、アドバイザー会議で確認する項目の例を示している自治体はある。

(4) その他

次回以降の景観審議会の予定について

○開会