

## 平成26年度 第4回佐倉市景観審議会 議事録（要録）

日 時	平成26年12月16日（火） 10時00分～12時00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、内田委員、小出（一郎）委員、小出（淑子）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) 景観計画の素案について	
景観計画の素案について、事務局より説明	
委員	：基本理念は、「つなぐ、みんなで育む」という言葉が入っているところが良い。
会長	：「佐倉らしさ」は度々出てくる大切なキーワード。今後の創意工夫の中で、新しい佐倉らしい景観をつくっていくこともある。「佐倉らしさ」に関連するページを記載し、相互に関係が分かるようになると良い。
委員	：序章で「佐倉らしさ」について記載されているので、基本理念の部分でも整理しておくことと計画の意図が伝わりやすいのではないかと。
委員	：景観形成基準には、主要な視点場からの眺望など、広域的な視点から配慮が必要な項目もあるため、通常的设计では作成しない眺望に関する資料等をお願いすることになる。事業者の届出のしやすさと、資料のチェックのしやすさを両立しなければ、運用上の負担が重くなってしまう。広域的な景観の中ででてくる物件の取扱いが重要なポイントになってくると思う。
事務局	：チェックリストや、エリアごとの景観の特性を伝える資料を用意することを想定している。さらに、眺望に代表される広域景観との関係を事前協議の中で共有できるようにしていきたい。他市では、敷地の半径200～300mの範囲を歩いて確認してもらうことを義務付けているという事例もある。
委員	：市街地景観では、200～500m圏の範囲でかなりのことに対応できると思う。一方、田園の場合は広域に対する配慮が必要となる。田園景観における開発への対応が、大きな課題ではないかと認識している。何を大切な景観と認識しているのか、事業者理解していただくような事前協議の資料を提示することが大切だと思う。
委員	：守るべき眺望を伝えるチェックリストを作成し、対象地にどのような眺望があるか分かるようになるとうい。文字だけのチェックリストでは分かりにくいと思う。また、事前協議にどのくらいの日数を要するのか分かりにくいという印象を受ける。
事務局	：今後、実際の運用も想定しながら検討していく必要がある。
会長	：自然・田園エリアでも、個別基準で抑えておくべき配慮の項目があるのではないかと。水と緑の軸でカバーできる部分もあるが、台地上への対応が十分か懸念される。
事務局	：台地上における大規模な開発は多くないため、共通基準にある「自然的な要素との調和」などの表現で最低限はカバーできていると考えている。
会長	：市街化調整区域の土地利用方針では、佐倉IC周辺等に地区計画により産業関連施設を誘導するという方針もあるが、工業団地の造成等は、谷津を埋め立てて工場を建てるという事例が多いため、景観上の配慮の必要性を感じている。
委員	：地区計画を定める場合、景観計画の内容との整合を都市計画審議会でも諮る流れになると思うが、自然的要素を著しく損ねてしまう可能性があるということ、どの段階で

議論していくのか。また、地区計画の形態規制と景観計画の内容を整合させるタイミングを確認した方が良いのではないかと。

事務局 : 工業団地の造成等は、都市計画法29条の開発行為に該当するため、開発許可の協議の段階で景観に係る協議を行うことが可能と考えている。

委員 : 外国の方が土地を買い取った場合はどのように対応するのか。高齢の方が農地を維持できず、土地を貸すという流れも多い。

事務局 : 事業実施に関連して行われる届出等の際、普及啓発を行うなど、他課と連携を図りながら取り組んでいく。

委員 : 景観の現況把握や景観施策の評価・点検のスケジュール等は、どのように計画に位置付けるのか。

事務局 : 進行管理、施策のチェック等は、検討していく必要があると考えている。

委員 : 事前協議や届出の評価は、事例の蓄積がないと難しいので、期間をある程度設定し、事前協議のプロセスも含めて評価・見直しを行うことは可能だと思う。また、普及・啓発を重要視する方向性が打ち出されていると思うが、景観表彰などの事例をまとめて冊子にして配布するなど、事業展開を見据えていかないと、単に実施したという報告で終わりにになってしまう。

委員 : 景観の写真展は他でも実施されているが、景観にまつわる歴史や出来事を知らないまま、見るだけで終わっている。景観の背景にある物語を市民の人に伝えるようなものにして欲しい。

委員 : 景観100選については、選ばれた背景が継承されているか確認し、継承されていなければ選から外すといった形で景観確認にも活用できるのではないかと。景観を守る理由が市民の方に伝わっていくきっかけにもなると感じた。

委員 : 景観フォーラムや表彰が、景観形成活動に向けた組織づくりにつながる事業とすることが重要。6章の「佐倉らしい景観を共有し、伝える」ということを通じて、「景観形成活動の展開につなげていく」ということが記載されていないので、共有する事業が単体で終わってしまうのではないかと。

委員 : 98ページのフローと99ページ以降の内容を関連させ、両者がつながっているということを示してはどうか。

事務局 : 共有・伝えることが、景観形成の活動の展開につながるということを示す整理の仕方を検討したい。

会長 : 5章と6章がフィードバックの関係にあるということを示す中でどう示していくか。

委員 : 98ページのフローは、PDCAサイクルのようなサイクル図で表現した方が、事務局の意図が表現できるのではないかと。市民の意識・取組みが一番外側、行政の方策が内側にあり、仕組みが矢印で向かっていくような形が想定できる。

事務局 : 5章は施策や仕組みを記載している部分としてフローで表現している。6章はサイクル図を示しやすいかもしれない。

## (2) その他

新町地区景観まちづくり計画について

次回以降の景観審議会の予定について

○開会