

## 第4回船橋市景観計画検討委員会

### - 議 事 要 旨 -

#### 概要

日 時：平成20年2月22日（金）13：30～16：00

場 所：船橋市役所10階 中会議室

参加者：伊東 博明、岡田 博美、小松 洋、 子安 正宏、鈴木 新一

竹内 妙子、田中 久子、福田 俊彦、宮脇 勝、柳井 重人（敬称略）

事務局：都市計画部都市計画課、パシフィックコンサルタンツ（株）

#### 議事要旨

##### 委員長からの報告

###### 〔委員長〕

- ・前回委員会の後、竹内委員から船橋市内の紅葉が見える場所を手紙で教えていただいた。旧山崎別荘そばの第1号緑地である。まちなかにあるみどりとしては大変貴重な場所であり、大切にしていくなすべきである。
- ・私のゼミの学生が、船橋港周辺の景観を良くするため、景観シュミレーションとアンケートを実施した。大まかな傾向として、市民は景観形成にかかる金銭負担について敏感であることがわかった。さらに、みどりなどの自然景観への要望が高いこと、屋外広告物への関心が高いことが分析することができた。一方で、一般の市民が景観に対する意見を述べる機会がないこともわかった。

##### 景観形成基準について

###### 公共施設について

###### 〔委員長〕

- ・公共施設は民間施設に比べ景観形成基準が不明瞭になっているようだ。例えば、清掃工場などは、良好な景観の形成のための行為の制限の対象となるのか。
- ・資料3の61ページの公共施設景観の景観形成基準を拡充した方が良い。

###### 〔事務局〕

- ・民間の大規模な行為は事業者から届出が必要となるが、公共施設の場合でも担当課から意見照会がくるので、景観への配慮事項を返している。

###### 〔A委員〕

- ・公共施設は国でほとんどのガイドラインが整備されているが、資料3の74ページ「(2)公共施設の整備による先導的な景観形成の推進」からは、船橋市なりのガイドラインを今後つくっていくことが読み取れる。

###### 〔B委員〕

- ・資料3の61ページは公共施設に接する地域の配慮事項となっており、公共施設自体は届出制度の

対象ではないようだ。

〔事務局〕

- ・景観法では、公共施設は届出制度の対象から除外されているが、資料3の74ページ「(2)公共施設の整備による先導的な景観形成の推進」において、船橋市が整備する公共施設のほか、国や県が実施するものに対しても景観形成に関して配慮させることを想定している。

〔委員長〕

- ・道路、河川や建築物などの公共施設も地域の中で大事な拠点となるので、整備の際に事前協議できる仕組みを設けてほしい。

〔C委員〕

- ・煙突の高さへの配慮などの要望が市民から出される例も多い。

### 材料について

〔B委員〕

- ・材料については、耐久性に優れた材料を用いることより、メンテナンスをすることの方が大事である。

〔委員長〕

- ・経年変化で味が出てくる材料もある。メンテナンスフリーの材料で楽をしようとせず、手間をかけてメンテナンスしていくことが大事だ。

〔D委員〕

- ・自然素材にすることも良いと思う。また、必ず必要となる維持管理を明記しないといけない。

### 歴史的景観について

〔委員長〕

- ・歴史的な環境は都市部に残っている。資料3の43ページ地域区分図の中にその配慮エリアを加えてほしい。特に大神宮周辺の街割りなどは歴史的な雰囲気が残っている。資料3の51ページの低層の住居系地域、54ページの商業系地域の中に「歴史的景観との調和」の配慮事項の記述がほしい。

### 環境に関する配慮について

〔委員長〕

- ・資料3の46ページの自然・田園系地域に環境共生（ビオトープ、エコロジー）への配慮事項を、また、市民の森、県民の森周辺における配慮事項を入れてほしい。
- ・特に自然・田園系地域・住居系地域では地面の雨水浸透性（アスファルトばかりにしない）を考えるべきである。特に大規模住宅団地などにおいて配慮を求めてほしい。

〔C委員〕

- ・ある一定規模以上の駐車場にも雨水が浸透するように指導した方が良い。

〔事務局〕

- ・船橋市では、雨水浸透マスを1戸2基まで補助金を出して推進している。大規模の開発では、調整池など雨水の貯留機能を重視した指導をしているが、雨水浸透への配慮する指導もしている。

## 景観条例と他条例との関係について

### 「船橋市環境共生まちづくり条例」について

〔B委員〕

- ・「船橋市環境共生まちづくり条例」との整合はあるのか。

〔事務局〕

- ・「船橋市環境共生まちづくり条例」では、開発時における環境への配慮事項を明記している。景観への配慮を記述した条文もあるが、細かく定めているわけではないため、今後は景観計画で景観面について指導することとなる。

### 「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」について

〔副委員長〕

- ・「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」との整合は図られているのか。

〔事務局〕

- ・「環境共生まちづくり条例」と同様に「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」では緑地基準があり、500 m<sup>2</sup>以上の開発行為において緑化面積と本数などを定めている。敷地内のみどりの配置などは景観計画の届出においてチェックするようになる。

〔副委員長〕

- ・緑化基準を満たすため、細い木ばかりで本数をかせぐ事例がある。緑化の質的な指導を行えるような景観計画やガイドラインが必要である。

〔C委員〕

- ・本数以外に緑被率の基準も必要である。

〔委員長〕

- ・緑被率はどのように計算しているのか。

〔事務局〕

- ・「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」の緑化基準は改正しており、単に本数でなく、高木・中木・低木をそれぞれ必要とする基準とした。
- ・開発時における緑被率は、樹木が育ったときを想定して計算している。

〔B委員〕

- ・開発時に現存する樹木を残すのは経費がかかる。実際は新たに植える方が安いので、既存の木が残りにくくなっている。

〔D委員〕

- ・船橋市では、生け垣助成を「緑の基金」で設けている。推薦されたものを委員が実際に見たうえで選定している。指定されると虫の駆除費用程度の助成を受けることができる。

〔副委員長〕

- ・「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」による保存樹木と指定樹木の違いは、助成制度の有無なのか。樹木台帳はあるのか。

〔事務局〕

- ・保存樹木は市内のすべてのみどりが対象となる。保存樹木の伐採には届出が必要となる。

- ・保存樹木については台帳はなく、保存義務もない。一方で、指定樹木には台帳があり、管理費と固定資産分程度の助成がある。5年程度残されるものが対象である。個人所有のみどりが中心だが、学校、神社仏閣、農家のみどりも対象となっている。

〔副委員長〕

- ・船橋では、指定樹木も届け出れば伐採できるということか。市民の善意に訴える内容のようだ。
- ・ドイツでは一定以上の樹木の台帳があり、伐採することができないようになっている。どうしても仕方がないときは代替措置が必要となる。

〔事務局〕

- ・それぞれの樹木は私有財産であるため、保存制度には限界がある。届出の際、残すようお願いしている。

〔委員長〕

- ・景観重要樹木は所有者の合意が必要であるが、優れた樹木を許可制度により保存することができる。土地が転売される前に樹木を残せるよう、あらかじめ景観重要樹木に指定しておくことが大切である。

〔事務局〕

- ・現在の指定樹木・樹林をすべて景観重要樹木とするのは難しいだろう。
- ・景観計画による届出制度で、計画時に緑地を避けた建物の配置として、緑地を保存するよう指導していきたいと考えている。

〔委員長〕

- ・「環境共生まちづくり条例」「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」の届出のタイミングはどうなっているのか。第3者機関である景観アドバイザーと両者の届出とが連携できれば、事前協議の段階でみどりや環境への配慮するようお願いできるようになる。

〔事務局〕

- ・事前審査の段階、開発許可が出る前に届出書を出してもらうことになる。「環境共生まちづくり条例」と景観計画に関する届出窓口は同じであるので、申請者に手間のかからないような手続きの流れを検討していきたい。みどり関連の窓口とも協力できるよう検討していきたい。

### 「船橋市屋外広告物条例」について

〔委員長〕

- ・看板や屋上広告物は、建物と組み合わせさせたものもあるので指導していく必要があるのではないかと。屋外広告物の色を建物の外観と合わせる必要がある。

〔事務局〕

- ・屋外広告物は「船橋市屋外広告物条例」で指導を行っている。
- ・15mを越える独立広告は建てられないため、景観計画では屋外広告物を届出対象としていない。
- ・コンビニなどはあらかじめ広告物が決まっているが、テナントビルなどは建物ができてから広告物が決まる場合が多いため、景観の事前協議でも指導は難しいと思われる。

〔委員長〕

- ・事前協議や届出の添付書類に広告物に関するものを付けるようにし、景観の届出で広告物も一緒に

指導できるようにした方が良い。

〔事務局〕

- ・「船橋市屋外広告物条例」も届出窓口は景観と同じ都市計画課になっている。
- ・屋外広告物条例規則で基準を明記しているが、明確なものではないため、今後つくるガイドラインの中で、屋外広告物も検討していきたい。

〔D委員〕

- ・基準が明確でないと、届出を出す側と受ける側で、考えの差が生じるので注意してほしい。

〔委員長〕

- ・景観アドバイザー制度において「船橋市屋外広告物条例」との整合も必要である。

## 景観の維持管理について

〔副委員長〕

- ・緑化は管理が大事である。壁面緑化しても実際は枯れて緑化になっていない場合がある。管理を考えた緑化の重要性を記述してほしい。具体的には、良好な管理を表彰するといった方法もある。

〔E委員〕

- ・資料3の40ページ、42ページの見出しは「良好な景観の形成と維持」とできないか。最初の「形成」の行為部分ばかりに力点がいつてしまうのではなく、維持することができる計画であることが重要である。

〔事務局〕

- ・見出しは法律に対応していることを明記すれば、変えることはできる。

〔委員長〕

- ・第4章(38ページ)の「景観形成の考え方」に維持を含めた表現に変え、今後は維持管理の重要性を説得していく働きかけの検討が必要である。

## 背景と目的について

〔委員長〕

- ・資料3の2ページ「景観とは」の中に、維持・メンテナンスが大事という意味を加えた方が良い。
- ・景観計画では「景」(風景)を物的に補強することが重要なので、図の「景」の項目の順番を景観類型の分類との整合を図ってほしい。
- ・「観」は主体の気持ちの状態によって変わる。コミュニティづくりに景観が関わることを入れてほしい。

〔A委員〕

- ・2ページの“ともに”“成長”の定義がはっきりしない。

〔事務局〕

- ・“ともに”に関しては「市民・事業者・行政」の意味である。

〔委員長〕

- ・景観行政と物的な景観の意味でもあるのではないか。文章を精査してほしい。

## 景観形成の推進

〔F委員〕

- ・景観形成が精神的な記述内容となってしまうことはしかたない。実際は、維持管理は住民のネットワークや協定づくりによって行われれば良いと思う。
- ・資料3の74ページ「公共施設の整備による先導的な景観形成の推進」の「景観形成ガイドライン」はかなり踏み込んだ内容と読める。これならば、4章と関連づけた、先々の景観の維持を想定したものと捉えられる。

〔委員長〕

- ・協定づくりや「景観整備機構」など景観法に書かれている項目の情報提供をした方が良い。

〔事務局〕

- ・ガイドラインで届出の数値的な基準をつくり、保全に対する努力目標も入れていく。また、ガイドラインと同時に、景観協定、景観形成重点区域の指定などを進めていくことが大事と考えている。

〔B委員〕

- ・具体的な数値基準をつくっていくのはどの項目か。

〔事務局〕

- ・色彩が中心となる。具体的な数値は専門家に意見を伺いながらつくっていききたい。

〔委員長〕

- ・民間業者は数字しか見ないので、具体的な数値がないと効果的な指導ができないと思われる。

## 景観アドバイザーについて

〔委員長〕

- ・第三者評価機関として、特に初動期において、資料3の74ページの景観アドバイザーは必要である。なぜなら、開催頻度の問題で、景観審議会では多くの案件を処理しきれない。例えば届出から30日以内で回答するには、スピードを持った判断が求められる。

〔事務局〕

- ・景観審議会と景観アドバイザーとの関係性が整理できておらず、組織をひとつにできないかと検討しているところである。景観形成ガイドラインも含めて今後もアドバイザー制度を考えていきたい。

〔A委員〕

- ・景観アドバイザーの“必要に応じて”という表現をとった方が良い。

## 景観資源マップについて

〔副委員長〕

- ・景観資源マップについて、整理したものをどう使うかが大事である。柏市では、資源の紹介（普及啓発）と届出の事前に見るようにさせている。

〔委員長〕

- ・景観資源マップをつくれれば終わりではなく、届出制度などに活用してほしい。

## 景観形成重点区域について

〔 G 委員 〕

- ・候補地が「習志野台商店街」だけでは規模が小さすぎてもったいないので、「習志野台商店街と周辺地区」としてほしい。

〔 C 委員 〕

- ・景観形成重点区域に指定した後どのようにしていくのかわからない。

〔 委員長 〕

- ・各重点区域で細かなルールを定めていくことになる。また、リスト以外の地区でもやる気さえあれば拒む理由はない。
- ・市民が海老川の水質浄化活動をしているなどの事例もあるので、市民活動が軸線上にあれば から 以外でも支援していく。このことに関しては 67 ページにも記載がある。

〔 F 委員 〕

- ・ から の重点区域以外の軸線上で、届出などの制度を今後考えていくのか。

〔 委員長 〕

- ・それができれば良いが、まだ地域限定的な制度でモデルを育てていく段階だろう。

〔 B 委員 〕

- ・候補地が重点区域に指定されるには住民の発案が必要なのか。また、誰が指定するのか。

〔 事務局 〕

- ・住民の協力、合意形成、盛り上がりなどを考慮し、市長が指定する。
- ・重点区域から景観協定、景観地区などへと段階的に進めていくことを考えている。

## 景観条例（素案）について

〔 委員長 〕

- ・ガイドラインという表現ではなく景観形成基準の方が良いのではないかと。
- ・景観条例に基づく景観形成基準が追加できることが必要なので、景観計画の一部として法的担保、実効性がある位置づけとする項目を入れてほしい。
- ・景観法 16 条に関する届出の添付書類は規則で位置づけるのか。事前相談では、パース、周囲の写真、広告物、樹木の将来像（完成形）など、周囲と調和していることがわかる図面を付けるようにという項目があった方がよい。
- ・罰則は法律に定められているが、条例で独自に設定することができるので、雑則として名前を公表するなどの市独自で考える罰則を入れた方がよい。これには違反を未然に防ぐ、抑止力としての意味がある。

〔 A 委員 〕

- ・条例第 24 条の景観審議会について、より第 3 者機関としての性格を強めるために、市長に建議できるように検討してほしい。

〔 B 委員 〕

- ・景観条例に届出除外を設けているのはなぜか。

〔委員長〕

- ・景観法によると、条例で届出除外を定めないと、全部をチェックする必要が出てきてしまう。
- ・景観形成重点区域に指定すれば、届出の基準は別途定めるようだが、景観条例に定める必要があるのか。

〔事務局〕

- ・条例に書く必要があるだろう。

〔E委員〕

- ・条例第16条に景観形成重点区域の基準について書くと親切だと思う。

以上