

第6回  
船橋市景観総合審議会  
議事録

日時 令和7年1月24日（金）

場所 本庁舎分室（県合同庁舎内）会議室1

1. 開催日時

令和7年1月24日（金）午後2時02分から午後2時49分

2. 開催場所

本庁舎分室（県合同庁舎内）会議室1

3. 出席者

第1号委員（学識経験者）

宇於崎 勝也 : 日本大学工学部 教授  
佐藤 徹治 : 千葉工業大学創造工学部 教授  
加藤 幸枝 : カラープランニングコーポレーションクリマ 代表取締役

第2号委員（関係行政機関）

古橋 威史 : 千葉県県土整備部都市整備局公園緑地課景観づくり推進  
班長

第3号委員（関係団体）

田端 友康 : 一般社団法人千葉県建築士会  
小室 正己 : 千葉県屋外広告美術協同組合 理事長  
高宮 幸子 : 船橋商工会議所 女性会 副会長  
宇戸谷 友益 : 東京電力パワーグリッド株式会社 京葉支社 支社長

第4号委員（市民）

佐藤 由紀 : 市民公募委員  
森 哲哉 : 市民公募委員

建設局 平塚建設局長  
都市計画部 杉原都市計画部長  
都市計画課 奥村都市計画課長  
鈴木都市計画課長補佐  
佐藤都市計画課主査  
北野都市計画課係長  
青木都市計画課主任技師  
山田都市計画課主任技師  
牧野都市計画課主事  
事務局 奥村都市計画課長

鈴木都市計画課長補佐  
佐藤都市計画課主査  
青木都市計画課主任技師  
牧野都市計画課主事

#### 4. 欠席者

第2号委員（関係行政機関）

小山 毅 : 船橋警察署 生活安全課長  
金子 雄介 : 船橋東警察署 生活安全課長

第4号委員（市民）

熊野 久美枝 : 市民公募委員

#### 5. 議題及び公開・非公開の別並びに非公開の場合にあっては、その理由

議案第1号 景観重要建造物等の助成制度について【公開】

議案第2号 景観協定について【非公開】

※議案第2号は船橋市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報が含まれるため、同条例第26条第2号に基づき非公開とした。

#### 6. 傍聴者数

1人

#### 7. 決定事項

議案第1号 景観重要建造物等の助成制度について、  
原案のとおり了承された。

議案第2号 景観協定について、  
原案のとおり了承された。

#### 8. 議事

【開会】

○事務局

本日は、お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。  
ただいまより、第6回船橋市景観総合審議会を開催いたします。  
まず、本日の資料を確認させていただきます。

(資料の確認)

【定足数の報告】

○事務局

続きまして、出席委員数等のご報告をいたします。本日は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員が所用によりご欠席となっております。よって、委員13名のうち10名の方にご出席いただいておりますことから、船橋市景観総合審議会条例第6条第2項に定める定足数に達していることをご報告いたします。

それでは、この後会長の進行でよろしく願いいたします。

【会議の公開の説明】

○議長

それでは、私がこれから進行させていただきます。

前回、たしか10月7日であったかと思うのですがけれども、そのときに宿題をいくつかいただいで、事務局と検討して今日を迎えたということでございますので、今日はそのご報告等をさせていただきたいと思っております。

それから、会議の公開についてご説明させていただきます。

船橋市情報公開条例第26条の規定により、船橋市に設置する附属機関の会議は原則として公開とされておりますことから、議題の議案第1号については、同条例に基づき公開となります。議案第2号につきましては、同条例第7号第3号に該当する不開示情報を含むことから、同条例第26条第2号の規定により、第4回の審議会から引き続き非公開となっております。さらに、会議後は会議録を作成し、非公開の部分を除いて公開いたします。なお、不開示情報が容易に分けられる場合、相当の期間が経過したこと等により不開示情報に該当しなくなった場合など、船橋市附属機関等の会議の公開実施要綱第8条第3項各号に該当するときには、非公開の部分についても会議録を公開することとなります。

また、本日は、事務局で記録のために会議風景の写真と音声の録音をさせていただきますので、ご承知おきいただきたいと思います。

続きまして、傍聴についてです。事務局、傍聴の方はいらっしゃいますでしょうか。

○事務局

本日の審議会につきましては、傍聴希望の方は1名いらっしゃいます。

傍聴の方は、議案第1号に関してはご入室いただき、議案第2号のときに退室していただきます。

○議長

それでは、議題に入ります前に、傍聴の方1名にご入室していただきましょう。お願いします。

(傍聴人 入室)

○議長

それでは、傍聴の方にご案内申し上げます。発言はできませんので、よろしくお願いいたします。また、写真撮影や録音もご遠慮いただきますようお願いいたします。

**【議事録署名人の指名】**

○議長

続きまして、事務局が作成した議事録の内容を確認していただく署名人を、委員の中から2名選出させていただきます。本日は、A委員とB委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(両委員 了承)

○議長

よろしくお願いいたします。

**【議題】**

— 議案第1号 —

○議長

では、本日の議題は付議が2件です。次第に従いまして、議案第1号「景観重要建造物等の助成制度について」を、担当よりご説明をお願いいたします。

○事務局

議案第1号「景観重要建造物等の助成制度について」を説明いたします。

令和6年1月23日に行われた第4回船橋市景観総合審議会及び令和6年10月7日に行われた第5回船橋市景観総合審議会にて報告させていただいた内容及び審議会にていただいたご意見を参考に、景観重要建造物及び景観重要樹木に対する助成制度の案を作成しましたので、これについて本日付議させていただくものでございます。

2ページ目をご覧ください。2ページ目から4ページ目までは、これまでご報告させていただいた内容の振り返りになります。

景観重要建造物等の現状として、1つ目に、修繕が発生した場合修繕費が高額になることがあり、所有者の負担が大きいこと。2つ目に、景観法第46条には、建造物と樹木の所有者は管理に関して必要な援助を景観行政団体、つまり船橋市に求めることができると規定されていますが、その制度が整備されていない現状があります。このような現状のままですと、重要な景観資源である建造物及び樹木が保全されないといった問題がございます。

こういった現状を踏まえ、船橋市では、調査①として建造物を指定しているほかの景観行政団体はどの程度建造物に対する助成制度を設けているのか調査いたしました。調査結果として、回答があった団体の約45%が助成制度を設けておりました。

3ページ目をご覧ください。調査②として、助成制度を設けている団体のうち、政令指定都市及び中核市に限定し、助成対象範囲について調査を行いました。調査結果はスライドのとおりとなっております。赤枠で囲った項目は、半数以上の団体が助成対象としている項目

となります。建造物については、内装工事や防火工事を除いて幅広く助成対象としておりました。樹木については、樹木の整形や倒木防止の支柱設置なども助成の対象としておりました。

4 ページ目をご覧ください。調査③として、助成率及び助成限度額について調査いたしました。景観重要建造物の助成率は64%が2分の1、助成限度額は64%が401万円から600万円という結果でした。景観重要樹木の助成率は72%が2分の1、助成限度額は43%が31万円から60万円という結果でした。

ここまでが、これまで報告させていただいた内容になります。

5 ページ目をご覧ください。第5回の審議会では、文化財に対して補助金を交付する制度があることを報告させていただきました。この補助金の交付に当たっては、船橋市文化財保護事業補助金交付要綱に則っております。今回、景観重要建造物等に対する助成制度の要綱を策定し、助成金を交付していこうと考えております。要綱名は、「船橋市景観重要建造物等助成金交付要綱」としております。

次に、この要綱の構成についてです。第1条に、この要綱の「目的」、第2条に「定義」、第3条に「助成対象者」、第4条に「助成対象事業」、第5条に「助成対象経費、額及び限度額等」、第6条から第21条は交付申請の手續等、最後に、助成対象経費、額及び限度額がまとめられた「別表」で構成されております。

なお、第6条から第21条は、手續等に関する条文であり、船橋市補助金等の交付に関する規則等を踏まえ市で作成するため、本審議会では省略させていただきます。

次のスライドより、第1条から第5条及び別表について説明いたします。

6 ページ目をご覧ください。第1条の「目的」は、この要綱を定める目的を規定しており、スライドのとおりとなっております。さきにもお伝えしたとおり、景観法第46条では、所有者は景観重要建造物または景観重要樹木の管理に関し、必要な助言または援助を求めることができることと規定されており、この要綱は、所有者より援助の求めがあった場合に対応するための制度となっております。また、要綱では、建造物及び樹木の維持、保全及び継承を図ることを目的に、所有者等が実施する修繕等に対し助成することとしております。

7 ページ目をご覧ください。第2条は、「定義」になります。言葉の定義を規定しており、スライドのとおりとなっております。第3号の「景観重要建造物等」とは、景観法に規定された景観重要建造物と景観重要樹木を指す言葉でございます。

8 ページ目をご覧ください。第3条は、「助成対象者」になります。助成金の交付対象となる者を規定しており、スライドのとおりとなっております。第2号の「景観重要建造物等の所有者の承諾を得て助成対象事業を行う者」とは、建造物等の管理を実際に行っている者などを想定しております。

9 ページ目をご覧ください。第4条は、「助成対象事業」になります。助成金の交付対象となる事業を規定しており、スライドのとおりとなっております。助成対象事業については、スライドの3ページに説明しました団体への調査結果を基に助成対象となる事業を規定し

ております。第1号から第4号までは、建造物に対する助成対象事業を規定しております。第1号に外観の修繕等を、第2号に建造物の構造上の修繕等を、第3号に建造物に付帯する各種設備等の修繕等の事業を対象とし、第4号には1号から3号で発生する設計や調査等を対象としております。

10ページ目をご覧ください。第4条の第5号及び第6号は、樹木に対する助成対象事業を規定しております。第5号にせん定や枝の処理の事業を、第6号に倒木や病害虫対策の事業を対象としております。

11ページ目をご覧ください。第5条は、「助成対象経費、額及び限度額等」になります。第1項では、助成対象経費、額、限度額を別表で定めております。第2項は、助成金の交付の回数を定めております。第3項は、第4回審議会でいただいた意見を基に、額及び限度額の例外規定を設けており、災害等の特別な理由がある場合であって、市長が特に必要と認めるときは助成金の額及び限度額について上限を設けないこととしております。

12ページ目をご覧ください。第5条第1項の「別表」になります。区分、助成対象事業、助成対象経費、助成金の額、限度額を表にまとめております。助成対象経費、助成金の額、限度額については、団体の調査結果を基に規定しております。建造物に対する助成金の額は、助成対象経費の2分の1に相当する額とし、限度額は500万円としました。また、樹木に対する助成金の額は、助成対象経費の2分の1に相当する額とし、限度額は50万円としました。

以上が要綱の説明となります。

13ページ目をご覧ください。審議会でいただいた意見になります。意見①は、「能登半島地震を参考に、指定を受けていないが、景観的に優れている建造物等をリスト化しておいて、災害等の際は支援ができる制度を検討してもよいのではないか」というものでした。意見②は、意見①を検討する際には、「船橋市景観80選」を参考とすればよいのではないかというものでした。

能登半島地震に伴う災害時の支援については、調べたところ、文化庁と独立行政法人国立文化財機構文化財防災センターが連携して、令和6年能登半島地震被災建造物復旧支援事業を行っており、この事業では、文化財の指定等を受けていない建造物も技術支援等の対象となっております。

しかしながら、現在、市で指定している建造物及び樹木に対しての助成制度がないことから、まずは指定されている建造物に対して助成する制度を整備したいと考えております。また、指定を受けていない建造物等に対する助成については、助成対象とするかしないかの定量的に判断できる要素が少ないため、「船橋市景観80選」に選ばれた景観資源の中から、指定の可能性があるものについて指定の働きかけをしていきたいと考えております。

14ページ目をご覧ください。「船橋市景観80選」の中から、指定が検討される建造物及び樹木の整理を行いましたので説明します。「船橋市景観80選」ですが、これは平成29年度に船橋市の市制施行80周年の記念事業として「船橋市景観80選」を選定いたしま

した。市民から応募いただき、市を代表する観光地や隠れた名所など、魅力のあるところが選ばれました。最終的な選定は景観総合審議会にて決定しております。

15ページ目をご覧ください。景観80選に選ばれた指定の候補を整理しました。オレンジの点線で囲われているところが景観重要建造物として指定が検討される景観資源、緑色の点線で囲まれているところが景観重要樹木として指定が検討される景観資源となります。景観重要建造物及び景観重要樹木に指定しますと、原則、外観の変更が容易にできなくなることから、指定が検討される景観資源の中から精査を行い、指定に向けて働きかけていきたいと考えております。

16ページ目をご覧ください。最後に今後のスケジュールについてです。本審議会にて了承いただけましたら、令和7年4月1日の施行に向け進めていきたいと考えております。

以上が、景観重要建造物等の助成制度についての説明になります。

○議長

ありがとうございます。議案第1号についてご説明がありました。ちょっと足早にご説明いただいたかなと思いますけれども、これに関してご意見、ご質問はございますでしょうか。C委員、お願いします。

○C委員

ご説明ありがとうございます。交付要綱については特に意見はないのですが、15枚目で整理されました指定候補についてお伺いしたいと思います。建造物のところがちょっと疑問なのですが、例えば、ららぽーととか競馬場とか、これは指定の候補にもならないと思うのですが、全て建造物に分類されているものを候補にしていいのですか。

○事務局

例としてあげていただいた建造物は対象とはなり得ないのではないかと考えております。

指定については景観計画に「指定の方針」というのがありまして、読み上げますと、「船橋市の自然や歴史・文化等の特性が外観に表れた、特徴的な建造物」、「地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている建造物」、「地域の景観上、特に優れた特徴を誇る建造物」と示されておりますので、それに照らし合わせながら選んでいこうと考えております。

○C委員

とりあえず建造物と寺社は全部入れたということですね。

○事務局

はい。

○C委員

もう一点、これに関連してなのですが、指定の件数の限度というか、仮に指定をどんどんしていったら、修繕等が必要になって助成金の申請があった場合、件数が多くなると全部に対応できない可能性がありますよね。そういう場合が想定されるので、件数の限度みたいなものがあるのかどうかについて教えてください。

○事務局

件数の限度は今考えていないのですけれども、もし件数が増えた場合は、ヒアリングなどを行って、どれくらいになるか把握できれば、その額を予算要求していければと考えております。

○C委員

予算がかかるというか、費用がかかるのは、仮に修繕等の申し出があった場合ですよね。10年間で1回しかできないというのは書いてありましたが、それも踏まえてトータルの件数というか、トータルの額は決まっていないのですか。助成額の上限というか。

○事務局

今のところ指定されている件数が残念ながらまだ3件ということですので、まずは増やしていきたいというのが当課の考えです。それが100件、200件と件数が増えてきたときの想定はまだできていないところでございます。

また、今考えているのは、例えば現在、指定されている灯明台等の例ですと、建造物に1回補助をして、10年間助成をもう二度としないかという、それはどうかと考えておまして、例えば箇所が変わる、部位が変わるなどの場合は柔軟に対応していこうと考えているところでございます。

もう一つ、やはり指定が3件しかありませんので、まずは1件、2件と増やしていきたい。そこで助成金の件数や額が重なって予算要求が多額になったら、平準化は考えられるのかもしれないのですけれども、1年間待っていただきたいとか、そういうことは考えられると思っておりますが、まだそこまでは、考えていないところでございます。

○C委員

ありがとうございます。

○議長

ほかはいかがでしょう。では、D委員。

○D委員

〇〇と申します。15ページの「祭、イベント」、「その他」というところがございすけれども、今回の「建造物及び樹木」という項目の中にこれらが入っているのが、私にはちょっと解せないところです。これは別個扱いのものとして指定されて管理されるほうがスムーズにいくのではないかと考えておりますが、いかがでしょうか。

○議長

担当の説明がちょっと不十分であったようで、今、表にあるのは、「船橋の景観80選」という中に挙げられている79の項目を、とりあえず種別に分けて入れてみましたということで、オレンジの枠と緑の枠がついているところが建造物と樹木として指定する可能性があるかな。だからそのところをまず攻めましょうという説明だったかと思うのですけれども、全体の説明のように聞こえてしまったので、ちょっと誤解があるかなと思います。いかがでしょうか、D委員。よろしいですか。

○D委員

はい。ありがとうございます。

○議長

A委員、どうぞ。

○A委員

〇〇と申します。前回から参加しているので、もしかしたらもうご説明が既にあったのかもしれないですけども、現在指定されているのが3件だけということで、この3件が指定された経緯というのはどういったことなのでしょう。

○事務局

まず、アンデルセン公園の風車が指定されているのですけれども、こちらの選定理由としては、「地域のシンボルとして広く市民に親しまれている建造物」であること。それから、船橋大神宮の灯明台については、「船橋のシンボルとして古くから多くの市民に親しまれている建造物」であること。それから、廣瀬直船堂は、「宿場町であった船橋の面影を今もなお残している建造物」であること。そういったところが指定の理由となっているところです。

○A委員

分かりました。ありがとうございます。

○議長

手続き的には所有者から指定していただきとなって、それを委員会でもんで決定するという手続きですよ。

○事務局

そのとおりです。所有者の同意が必要で、所有者からもありますし、こちらから働きかけたものもあります。

○議長

アンデルセン公園は市のものですが、個人で持っていらっしゃるの、直船堂さんだけという形になるかと思えます。既に80選の中の玉川旅館はなくなってしまっていて、これがなくなったのは痛いですよ。次の候補はこれかなと思っていましたけれども。

ほかにはいかがでしょうか。E委員、どうぞ。

○E委員

〇〇でございます。私も出席がなかなかかなわず、今までに既に議論されていることかもしれませんので、もしそうでしたらご指摘いただければと思います。

今ご説明をいただきましたパワーポイントの8スライド目になります。今回、景観重要建造物等の所有者の方が助成対象者ということですけども、今もお話に出ましたアンデルセン公園の風車については、所有者が船橋市となるかと思えます。そのまま素直に読みますと、船橋市が船橋市へという形になってしまうかと思うのですが、この辺り要綱の中でどのように整理をされているか、もしお考えがありましたらご説明いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局

所有が市のものは市の事業で修繕等を行いますので、助成の対象とは考えておりません。

○E委員

ありがとうございます。そうすると、特段その辺りは要綱には記載ございませんけど、ある意味自明のことという整理でよろしかったでしょうか。

○事務局

そうです。要綱の中で明記はしていませんけれども、そのように考えております。

○E委員

かしこまりました。ご説明ありがとうございました。

○議長

助成対象者が助成をしてくれと言わなければ助成をしないという制度なので、船橋市が船橋市に助成をしてくれとは言わないという話かなと思います。

ほかにいかがでしょうか。

どうでしょう。今回、付議ですので、もうこれで最終決定というところに踏み込んでしましますが、よろしい感じですか。

では、本件についてのご意見はこの辺にしたいと思います。よろしければ、議案第1号についてお諮りしたいと思います。原案のとおりとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長

異議なしと認めまして、本議案については原案のとおりと決めます。ありがとうございます。

続きまして、第2号議案となりますが、こちらは非公開ということになります。大変申し訳ありません、傍聴人の方、ご退室をお願いいたします。

(傍聴人 退室)

— 議案第2号 —

○議長

それでは次に、議案第2号「景観協定について」を、担当より説明をお願いいたします。

○事務局

議案第2号「景観協定について」です。

第4回、第5回審議会で報告いたしました「(仮称)船橋市本町1丁目計画 景観協定(案)」について、本日はご審議いただきたいと思います。

なお、本議案は、事業者の販売戦略に関する事等が含まれ、公にすることにより事業者の正当な利益などを害するおそれがあり、船橋市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となります。このため、同条例第26条第2号に基づき非公開となります。情報の取扱いには十分お気をつけくださいますようお願いいたします。

このスライドの前半では、現時点での建物のイメージを紹介させていただき、その後、景

観協定について説明いたします。

2 ページ目をご覧ください。事前にお配りした資料には、事業者の販売戦略に関わるため、一部印刷していない部分がありますので、前方のスライドをご覧ください。こちらが遠景のイメージになります。頂部は灯台をモチーフとして、胴部は帆をモチーフにしたバルコニーデザイン、低層部は南側の地区と調和した縦強調のデザインとなっております。第5回の報告から一部色彩を変更しており、「マリオン」と呼ばれる垂直な部材と柱の色彩について調整が行われております。それ以外の変更はございません。

3 ページ目をご覧ください。こちらが、地上から計画地を見た低層部のイメージになります。

4 ページ目をご覧ください。こちらは、上部から計画地を見下ろした低層部のイメージとなります。

5 ページ目をご覧ください。こちらは、2階広場のイメージになります。第5回においても報告させていただいておりますが、イメージの中央にあります植栽ますを兼ねたベンチの座面の高さは、基本は42センチのものとし、高さを変えた35センチのものも計画する予定となっております。

以上が現時点での建物のイメージの紹介となります。

6 ページ目をご覧ください。ここからは、ご審議いただく景観協定の制度について再度説明させていただきます。

このページから12ページまでは、第4回と第5回の審議会で報告させていただいている内容となります。景観協定は、地域のよりよい景観の維持・増進を図るために自主的な規制を行うことができる有意義な制度であり、船橋市長の認可を受ける必要があります。

景観協定に定める事項は、①景観協定の目的となる土地の区域、②良好な景観の形成のためのスライド記載のイからトのうち必要なもの、③景観協定の有効期間、④景観協定に違反した場合の措置となっております。定める事項のうち②については、土地所有者等がその目的に合わせ、必要な事項について法令の範囲内で自由に記載することができます。

7 ページ目をご覧ください。景観協定の認可に当たっては、①申請手続が法令に違反しないこと、②土地、建築物または工作物の利用を不当に制限するものではないこと、③法第81条第2項各号に掲げる事項について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。①から③いずれにも該当するときは、船橋市長は認可しなければなりません。よって、事業者より認可申請がありましたら、この①から③に該当するか確認し、問題がなければ認可という流れとなります。

8 ページ目をご覧ください。その他、協定のポイントについて抜粋して説明します。景観協定を変更する場合には、土地所有者等の全員の合意が必要となります。また、景観協定の効力は、景観協定の認可の公告後にその区域内の土地所有者等になった者にも及びます。

9 ページ目をご覧ください。景観協定を廃止する場合には、土地所有者等の過半数の合意が必要となります。また、協定に定める事項が建築物または工作物の借主の権限に係る

場合、借主も土地所有者等とみなされます。

10ページ目をご覧ください。景観協定は、2以上の土地所有者等の全員の合意により締結し、認可を受けて景観協定を定めるもので、手続はスライドの上の図に示すとおりとなります。ただし、良好な景観の形成のために必要と認めるときは、1の土地所有者も認可を受けて景観協定を定めることができ、「一人協定」と呼ばれております。一人協定の手続はスライドの下の図に示すとおりとなり、今回事業者から提案のあった景観協定はこちらに該当します。

一人協定のポイントとして、認可の日から起算して3年以内に2以上の土地の所有者となったときから効力を有することとなります。このため、認可から分譲等が行われ、協定区域内に2以上の土地所有者となる期間が3年以内である必要がございます。

以上が景観協定の制度の説明になります。

11ページ目をご覧ください。こちらが、今回の特定街区における整備方針及び整備内容になります。本特定街区における整備内容は、「賑わいづくり」、「回遊性の向上」、「うるおいと憩いの創出」、「防災力の強化」ががございます。

12ページ目をご覧ください。本景観協定には、特定街区の整備内容に掲げた「賑わいづくり」と「うるおいと憩いの創出」の実現を目指すものとなっております。広場や植栽の維持及び活用について盛り込んでおります。

次のスライドから、「賑わいづくり」と「うるおいと憩いの創出」について、特に記載されている条文について説明いたします。

13ページ目をご覧ください。第7条には、緑化に関する基準が規定されております。「うるおいと憩いの創出」を実現するため、第1号には、立体的かつ豊富なみどりを維持するため適正な管理について、第2号には、地域の植生の保存や生物多様性への配慮について、第3号には、四季の移ろいを感じる多様な植栽について示されております。緑の維持管理については、事業者より、植栽管理の専門の業者を入れ管理をしていくと聞いております。

14ページ目をご覧ください。第9条には、広場に関する基準が規定されております。「賑わいの創出」を実現するため、第1号には、季節を感じられる行事や地域の活性化に資するイベントができるよう維持・管理する。第2号には、季節を感じられるイルミネーションが設置できるよう維持・管理する。第3号には、イルミネーション等は過剰な明るさにならないよう配慮することが示されております。賑わいの創出については、事業者より、エリアマネジメントを発足し、清掃活動や音楽イベントなどを行っていくことを予定していると聞いております。

15ページ目をご覧ください。前回お配りしました「景観協定（素案）」からの主な変更点を説明します。第5回審議会では1件の意見をいただきました。その後1週間程度、意見を募集しましたが、協定を変更するようなご意見はありませんでした。

ご意見としては、「第5条の基準が船橋市景観計画に即しているものであれば、その旨を記載してもよいのではないか」という内容でした。事業者にご意見を伝えたところ、いただ

いたご意見を参考に、第5条については、「区域内の建築物の形態意匠、位置、規模、用途及び建築設備などは、船橋市景観計画に基づくものにするとともに、次の各号に定める基準によらなければならない」と赤字の部分を変更いたしました。

そのほか、細かい文言の修正等が行われておりますが、大きくは第5条が変更となっております。

16ページ目をご覧ください。最後に、認可までのスケジュールを説明します。皆様には、今回の審議会にて、事業者より提案のありました「景観協定（案）」についてご審議いただきます。了承いただければ、その後、適正な時期に景観協定の認可申請を受け、景観協定の認可へ進んでいきます。認可は令和7年度以降を予定しております。

最後に、本日追加でお配りしました資料についてですが、こちらが本景観協定の景観協定区域図となります。特定街区と同様の区域となっております。

以上で景観協定について説明を終わります。ご審議のほどよろしく願います。

○議長

議案第2号の説明がございました。ご意見やご質問はございますでしょうか。

B委員、お願いします。

○B委員

〇〇と申します。よろしくお願いします。

有効期間の30年というところに関する質問なのですが、この協定を結んでしまうと、変更だとか廃止というのは区分所有者の全員の合意が必要だったり、過半数が必要だったりということで、非常に変更、廃止がしづらくなると思うのですが、30年にした理由というか、合理的な理由があれば教えていただければと思います。

○事務局

景観法の中で、スライドにも出ているのですが、景観協定の有効期間は景観法で「5年以上30年以下でなければならない」と記載がございます。なので、とりあえず今回最長の30年間を事業者のほうで定めてきたというような形でございます。質問としては、なぜ30年なのかということよろしいですか。

○B委員

そうです。

○事務局

法律で、最長が30年以下ということになっているので、そのようにさせていただきました。

○事務局

確かに変更には全員の同意が必要になりますが、そういった意味でも長い期間を設けさせていただきます。

○B委員

逆に長くしたことによって合意を得なければいけない期間が長くなってしまおうという考え方もあると思うのですけれども、その辺はいかがでしょうか。短いほうが、例えば10年であれば10年で一回終わるので、そこからまた結び直せばよいみたいな考え方もあると思いますが、30年にしてしまうと、同意を得なければならない期間が長くなってしまおうという考えもあると思います。

#### ○事務局

確かに長期間になると硬直化といいますか、ちょっと変更しづらい。そもそも先ほどご説明申し上げたとおり、変更するには全員同意が必要ということで、最初の建て付けが重要になると考えているところでございます。

ですけれども、今回、特定街区という都市計画制度を用いて事業者と協議をさせていただいた中で、先ほど申した4つの視点を事業者としてもやっていきたい。これをやっていくことによって特定街区という都市計画制度を使って容積率を加えているような状態ではございますので、それなりに市としては、長期間やっていただく担保というものは取っていききたいところがあります。

そういうことを事業者と協議している中で、賑わいを創出して、継続してエリアマネジメントをやっていくと事業者からも提案をいただいている中では、法律の範囲内でできるだけ長い期間、よい方向であるならばやっていただきたいというような協議をさせていただいたところ、事業者のほうから30年でいくというお話をいただいたところなので、まずはこちらの協定を進めていきたいと考えております。変更は難しいのですけれども、過半数であれば廃止はできる手続きにはなっております。よければ極力30年以降も、市としては、船橋駅前という一等地の市として一番重要な場所の事業でございまして、いいものであれば長く続けていただきたいというところでございます。

#### ○B委員

ありがとうございます。事業者としても市としても、長期でやるほうがメリットがあるというふうに考えていると理解しました。

#### ○議長

ありがとうございます。先行する景観協定の事例が船橋市では有効期間15年で、更に更新して合計30年というのがもう実際にあるので、そこが継続中ということもあります。それから、廃止の意思がなければ30年たったところで10年ずつ更新していくという建て付けになっていますので、今、市から説明があったように、多分、半永久的に続くのだらうなということを前提で、事業者からご提案をいただいているということですね。

切りのいいところで30年、私も20年とか10年というのは、ほかのところではよく聞くんです。ただ、更新するときにみんなの合意を取らなければいけないので、その判子をもらうほうが大変だということで、景観協定をやっているところは、なるべく長くしてしまおうかというところが多いような気がします。

ほかはいかがでしょう。こちらも付議ですので、今回決を採ってよければ、このままに

なってしまいますけれども。

基本的には事業者が提案してきたもので、我々が押しつけたのではないです。事業者が自主的につくって持ってきたもの。これが認可されて3年以内に販売がされてなければいけないので、認可するタイミングがあまり早いと、販売できない前に3年間の期限が切れてしまうと有効にならないで終わってしまう。ということで、事業者の販売戦略に合わせてこの認可の日付というのは決まってきます。

我々は、今日はこの内容でほばいいよねというところまで決めて、あと、いつ市長が認可するかということに関しては、事務的な話なのでお任せするというような状況になろうかと思いますが、よろしいですか。

それでは、ご意見をこの辺にして、よろしければ第2号についてお諮りしたいと思いますが、原案のとおりでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長

異議なしということで、本議案についても原案のとおりといたします。この2つの議案で今日は終了です。皆様、ありがとうございます。

最後に、事務局のほうから何かございますでしょうか。

【閉会】

○事務局

事務局でございます。本日はご審議のほど、ありがとうございました。

次回の第7回船橋市景観総合審議会につきまして、開催する時期は未定でございます。ですけれども、来年度開会することは考えておりますので、詳細等が決まりましたらご連絡させていただきたいと考えております。

事務局からは以上になります。

○議長

ありがとうございます。

それでは、皆様、ご協力いただきまして1時間弱ということで終わりになるかと思っております。本日はどうもありがとうございました。第6回船橋市景観総合審議会を閉会いたします。

## 9. 資料・特記事項

### (1) 傍聴者配付用資料

・報告資料

### (2) 特記事項

特になし

## 10. 問い合わせ先

建設局都市計画部都市計画課景観係

047-436-2528