

第1回鎌ヶ谷市景観審議会議事録

- 1 日 時 平成27年8月28日（金） 午後2時～午後3時
- 2 場 所 鎌ヶ谷市総合福祉保健センター 4階研修室
- 3 出席委員 北原理雄会長、吉村晶子副会長、竹江文章委員、佐藤政弘委員、平林光江委員、福留勲委員
- 4 関係者 遠竹二三夫（敬称略、景観アドバイザー）
- 5 欠席委員 竹口太郎委員
- 6 事務局 清水聖士市長
都市建設部：宗川洋一部長
都市計画課：金子文夫課長
都市計画課都市政策室：佐瀬功室長、河本好範室長補佐
- 7 傍聴者 なし
- 8 議 題 （1）鎌ヶ谷市景観審議会、景観アドバイザーの役割について
（2）「鎌ヶ谷市景観計画」および「鎌ヶ谷市景観ガイドライン」について
- 9 議 事

司会	<p>定刻となりましたので、平成27年度第1回鎌ヶ谷市景観審議会を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、お忙しい中、第1回鎌ヶ谷市景観審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>私は、本日の司会、進行を務めさせていただきます。都市計画課都市政策室の佐瀬と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>なお、会議録を作成する都合上、本委員会の会議での議事は、録音をさせていただきますことをあらかじめご了承ください。それでは、審議会の会議に先立ちまして皆様に、市長より委嘱状を交付させていただきます。恐れ入りますが、お名前をお呼びいたしますので、ご起立願います。</p> <p>鎌ヶ谷市景観条例第22条第5項第1号に規定されております学識経験を有する者といたしまして、</p> <p>きたはら としお 北原 理雄 様</p> <p>———委嘱状交付———</p> <p>同じく</p> <p>よしむら あきこ 吉村 晶子 様</p>
----	--

———委嘱状交付———

同条同項第2号に規定されております関係団体の代表者といたしまして、
千葉県東葛飾土木事務所長

さとう まさひろ
佐藤 政弘 様

———委嘱状交付———

同じく千葉県建築士会より

たけえ ふみあき
竹江 文章 様

———委嘱状交付———

同じく鎌ヶ谷市商工会より

ひらばやし みつえ
平 林 光江 様

———委嘱状交付———

同条同項第3号に規定されております市民の中から公募により選出され
ました

ふくどめ いさお
福留 勲 様

———委嘱状交付———

同じく

たけぐち たろう
竹口 太郎 様

竹口様におかれましては、本日、所用のため欠席との連絡をいただいております。

———委嘱状交付———

つづきまして、鎌ケ谷市景観条例第21条に規定されます「鎌ケ谷市景観アドバイザー」の委嘱状を交付させていただきます。

鎌ケ谷市景観条例施行規則第24条第1項の規定によりまして

よしむら あきこ
吉村 晶子 様

———委嘱状交付———

同じく

とおたけ ふみお
遠竹 二三夫 様

———委嘱状交付———

以上で、委嘱状交付を終了いたします。

つづきまして、審議会に先立ち清水市長よりご挨拶申し上げます。

市長

本日は、第1回鎌ケ谷市景観審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また、鎌ケ谷市景観審議会委員と鎌ケ谷市景観アドバイザーをお引き受けいただきまして誠にありがとうございます。ただいま鎌ケ谷市役所は免震工事を行っており、会場にお越しいただく際に大変ご苦勞をおかけしたことをお詫び申し上げます。

鎌ケ谷市は、平成24年に景観行政団体となり、鎌ケ谷市景観形成基本計画策定委員会を立ち上げ、専門家、市民、関係団体等の意見を伺いながら、「鎌ケ谷市景観計画」を策定し、本年7月1日に、「鎌ケ谷市景観条例」を施行いたしました。本市の景観行政は、スタートしたばかりでございます。

景観計画の策定時に実施した景観に関するアンケートでは、8割以上の方が景観に関心があると回答しており、市民の皆様の景観に関する関心の高さを伺うことができます。

我々、行政といたしましては、市民の皆様の景観への関心の高さを積極的に取り込んで、今後は、景観形成の実行へと、あゆみを一歩進めていただけるよう市民の皆様とともにより良い景観づくりに向けた取り組みを進めてまいりたいと考えております。

「鎌ヶ谷市景観計画」の実現に向けまして、本日、お集まりいただきました景観審議委員の皆様、景観アドバイザーの皆様のお力添えを、今後ともお願い申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。

司会

それでは、会議に入ります前に、委員の皆様及び事務局をご紹介させていただきます。

鎌ヶ谷市景観条例第22条第5項1号に規定されております学識経験を有する者として、

千葉大学名誉教授

北原 理雄 委員

なお、北原委員におかれましては、鎌ヶ谷市景観形成基本計画策定委員会の会長として、「鎌ヶ谷市景観計画」の策定の際には、ご尽力いただいております。

同じく、学識経験を有する者として、

千葉工業大学准教授

吉村 晶子 委員

なお、吉村委員におかれましては、「景観審議委員会委員」と兼ねまして「景観アドバイザー」をお願いしております。

同条同項第2号に規定されております関係団体の代表者として、

千葉県東葛土木事務所長

佐藤 政弘 委員

同じく、千葉県建築士会より、

竹江 文章 委員

なお、竹江委員におかれましては、千葉県建築士会の副会長として、ご活躍されております。

同じく、鎌ヶ谷市商工会より

平林 光江 委員

なお、平林委員におかれましては、鎌ヶ谷市景観形成基本計画策定委員会の委員として、「鎌ヶ谷市景観計画」の策定の際には、ご尽力をいただいております。

同条同項第3号に規定されております市民の中から公募によりまして、

福留 勲 委員

鎌ヶ谷市景観条例第21条に規定されます「鎌ヶ谷市景観アドバイザー」として、

遠竹 二三夫 景観アドバイザー

なお、遠竹アドバイザーにおかれましては、鎌ヶ谷市景観形成基本計画策定委員会の委員といたしまして、「鎌ヶ谷市景観計画」の策定の際には、ご尽力いただいております。

続きまして、本日、事務局を努めさせていただく、職員を紹介します。
都市建設部、部長の宗川でございます。
都市計画課、課長の金子でございます。
都市政策室、室長補佐の河本でございます。

なお、ここで市長は、所用のため退席させていただきます。

それでは、議事に入ります前に鎌ヶ谷市景観条例施行規則第25条第6項によります会議の成立についてご報告いたします。当審議会委員7名の内現在6名が出席、1名が欠席で定足数に達しておりますので、会議は成立していることをご報告させていただきます。

次に、鎌ヶ谷市景観条例施行規則第25条第2項の規定により当審議会の会長及び副会長を委員の皆様のご互選により、選任いたしたいと思います。

なお、本日は、第1回目の審議会ということで、審議委員の皆様と景観アドバイザーの皆様の顔合わせの意味も含めまして、一同にお集まりいただいております。審議会の終了まで、景観アドバイザーにご同席をお願いしておりますことをご了承下さい。

それでは、会長及び副会長の選任を行いたいと思います。選任にあたりましては、事務局にて都市建設部長が仮議長を務め進行させていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。

委員全員

———異議なし———

司会

それでは、ご異議がございませんでしたので、都市建設部長は、仮議長席へ移動願います。

仮議長

それでは、お諮りいたします。
当審議会の会長について、どなたかご意見は、ございませんでしょうか。

竹江委員

会長については、鎌ヶ谷市景観計画の策定に携わりました北原委員を推薦します。

仮議長

ありがとうございます。
ただいま、竹江委員より、北原委員を会長にとのご発言がありましたが、

	<p>お願いすることとしてよろしいでしょうか。</p>
委員全員	<p>———異議なし———</p>
仮議長	<p>それでは、皆様のご了解が得られましたので、会長は、北原委員にお願いすることといたします。</p> <p>皆様のご協力に感謝いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
司会	<p>それでは、北原会長は、会長席への移動をお願いいたします。</p> <p>会長ご挨拶をお願いします。</p>
会長	<p>ご推薦をいただきました北原と申します。鎌ヶ谷市は、とても緑が豊かで、新鎌ヶ谷地区を中心に新しい街が育ちつつあり、また若い市民が育ち、これから街を育てていくため、3年ほど前に景観計画の策定に携わりました。計画が出来て、条例が制定されて、今後、さらに街の良さを活かしていくお手伝いが、皆様と一緒にできればと思います。よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、副会長の選任についてお諮りいたします。当審議会の副会長について、どなたかご意見は、ございませんでしょうか。</p>
平林委員	<p>吉村委員を推薦いたします。</p>
竹江委員	<p>副会長には、景観関係をご専門にされていらっしゃいます吉村委員を推薦いたします。</p>
会長	<p>ただいま、平林委員と竹江委員の2名の委員より、吉村委員を副会長にとのご発言がありましたが、お願いすることとしてよろしいでしょうか。</p>
委員全員	<p>———異議なし———</p>
会長	<p>それでは、皆様のご了解が得られましたので、副会長を吉村委員にお願いすることといたします。</p>
司会	<p>副会長ご挨拶をお願いします</p>
吉村委員	<p>吉村と申します。私は、鎌ヶ谷市民ではありませんが、学生も多く鎌ヶ谷市から通っておりまして、大学の地域デザインの演習で鎌ヶ谷市を対象地と</p>

<p>司会</p>	<p>して、学生とともに勉強をさせていただいております。よろしくお願いいたします します。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>次に、会議に入ります前に本日の資料の確認をいたします。</p> <p>本日の資料は、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、会議次第 2、景観審議会の委員及び景観アドバイザー名簿 3、鎌ケ谷市景観計画 4、鎌ケ谷市景観ガイドライン 5、景観条例施行のご案内（パンフレット） 6、パワーポイント資料 <p>以上、6点でございます。</p> <p>それでは、鎌ケ谷市景観条例施行規則第25条第5項の規定により、北原 会長に議長をお願いしたいと思います、北原会長よろしく願いいたしま す。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、第1回鎌ケ谷市景観審議会を開会いたします。</p> <p>まず、最初に会議録署名委員の選任について、委員の皆様にお諮りいたし ます。</p> <p>当委員会の会議録につきましては、委員会終了後、事務局にて作成するこ ととなりますが、会議録の署名委員につきましては、竹江委員をお願いをし たいと考えますが、いかがでしょうか。</p>
<p>委員全員</p>	<p>———異議なし———</p>
<p>会長</p>	<p>ご異議がございませんので、会議録署名委員は竹江委員をお願いいたしま す。</p> <p>それでは議事に入りたいと思いますが、議事の前に、本委員会は、鎌ケ谷 市景観条例施行規則第25条第9項の規定により会議は公開することとな っております。</p> <p>本日、傍聴を希望される方は、いらっしゃいますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>本日、傍聴を希望されている方は、おりません。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議題の1点目、鎌ケ谷市景観審議会、景観アドバイザーの役割について事 務局から説明願います。</p>

事務局

本日は、第1回目の景観審議会となりまして、鎌ヶ谷市景観条例第22条第2項各号に定めます審議事項につきましては、特にございませんので、

- (1) 鎌ヶ谷市景観審議会、景観アドバイザーの役割について
- (2) 「鎌ヶ谷市景観計画」及び「鎌ヶ谷市景観ガイドライン」の2点について、ご説明させていただきます。

まず、1点目の鎌ヶ谷市景観審議会、景観アドバイザーの役割について説明いたします。

景観審議会の役割は、大きく分けて、5つの役割がございます。

第1点目は、景観計画に関することです。景観計画の変更や景観重点地区の新たな指定等につきましては、審議会にて審議をしていただくものです。

第2点目は、勧告、命令、公表に関することです。景観計画には、行為の制限が定められておりますが、この制限に適合しないと認める場合に、勧告、命令、公表ができることになっております。この勧告、命令に従わない者については、従わない者の住所、氏名等を公表することとなっております。これらの処分を行う際に審議会におきましてご審議をしていただくものです。

第3点目は、景観重要構造物、景観重要樹木の指定に関することです。景観上、重要と思われる構造物、樹木については、所有者の了解のもと重要構造物として指定できるものとなっております。この指定を行う際に、審議会におきまして、ご審議をしていただくものです。

第4点目は、表彰に関することです。条例では、景観重要構造物、景観重要樹木の所有者、景観の形成に著しく寄与したと認める活動を行った個人又は団体を表彰することができることとされております。この表彰の際に、審議会におきましてご審議をしていただくものです。

第5点目は、市長が必要と認めることですが、これは、ただいまご説明いたしました事項以外で、市長が必要と認める事項につきまして、ご審議をしていただくものです。

次に、景観アドバイザーの役割についてでございますが、景観アドバイザーの役割は、4点あります。

第1点目は、事前協議に関することです。条例第5条では、事前協議を行うものとされております。この際、景観計画に規定します景観形成基準を満足する協議内容であれば良いのですが、景観形成基準を外れてしまうような

行為が協議された場合に、景観アドバイザーより意見を頂き、事前協議で助言を行おうとするものです。

第2点目は、第1点目の景観アドバイザーからの意見による助言が、聞き入れられない場合については、条例第6条に基づき指導を行うこととなりますが、この指導をする際に景観アドバイザーの意見を伺うものです。

第3点目は、景観施策の推進に関することですが、第1点目、第2点目は、事前協議が提出された行為について、アドバイスを頂くものですが、これは、景観施策の推進に関する事項全般について、専門的な立場からのアドバイスを頂くものです。

第4点目は、市長が必要と認めることですが、これは、ただいま説明いたしました事項以外で、市長が必要と認める事項につきまして、アドバイスを頂くものです。

以上です。

会長

ただいま、事務局より説明がありましたが、何かご意見、ご質問はありませんか。

ご意見、ご質問が無いようですので、次に「鎌ヶ谷市景観計画」及び「鎌ヶ谷市景観ガイドライン」について説明願います。

事務局

それでは、鎌ヶ谷市景観計画について、簡単に説明させていただきます。

鎌ヶ谷市は、平成24年5月に景観行政団体となり、景観法第8条に基づく「景観計画」を策定することとなりました。

「景観計画」の策定にあたりましては、鎌ヶ谷市の総合基本計画はもとより、都市計画マスタープラン、緑の基本計画等との整合を図りながら、平成25年1月から8月までの間、景観形成基本計画策定委員会での様々な議論を経まして、平成26年3月20日に「鎌ヶ谷市景観計画」として告示を行いました。

その後、この計画の実行に必要な、届出の手続き等を定めた「鎌ヶ谷市景観条例」が平成26年12月議会において原案のとおり可決され、平成26年12月16日公布、平成27年7月1日施行となったところです。

鎌ヶ谷市景観計画は、

「下総台地にはぐくまれた、緑豊かな住みたくなるまち鎌ヶ谷」を目標景観像とし、この目標像の実現のために

- 1、地形を活かし生命をはぐくむ景観づくり（自然系）
- 2、まちの記憶を継承する景観づくり（歴史系）

- 3、ゆとりと安らぎを感じる景観づくり（生活系）
 - 4、にぎわいある地域を創出する景観づくり（産業系）
- の4つの基本目標を定め景観づくりに取り組んでいくこととしています。

次に、景観区域についてですが、景観区域は、市全域としております。

市街地・にぎわい共有ゾーン

市の中心部で商業地域、近隣商業地域にあたる部分です。

暮らし・やすらぎ共感ゾーン

パワーポイント上で、ここの市街化区域にあたる部分です。

みどり・うるおい共生ゾーン

パワーポイント上で、ここの市街化調整区域にあたる部分です。

景観重点地区

新鎌ヶ谷地区の部分です。

このように、市全域をゾーン分けし、それぞれの特性にあった景観形成基準を定め景観形成に取り組んでいくこととしています。

次に、届出基準についてですが、この表は、ゾーンごとの建築物の新設等に対する届出基準です。

基本的には、高さ13メートルを超えるもの、または建築面積が300平方メートルを超えるものについて、届出が必要となりますが、暮らし・やすらぎ共感ゾーンの第1種低層住居専用地域では、高さがもともと10メートルに制限されていますので、建築面積200平方メートルを超えるものが届出基準となっています。

また、みどり・うるおい共生ゾーンでは、市街化調整区域ということもあり、高さ10メートルを超えるもの、または建築面積200平方メートルを超えるものが届出基準となっています。

そして、景観重点地区につきましては、規模の大小にかかわらず全ての行為を届出の対象としています。

8月25日時点の状況といたしましては、景観の届出に関する相談が3件、それとは別に事前協議を行った計画が4件で、そのうち1件が届出の提出にいたっています。

次に、景観形成基準ですが、建築物の新設等に対しましては、

- 1、建物の配置
- 2、高さ
- 3、形態素材

- 4、色彩
- 5、建築設備
- 6、外構緑化

の6項目について、各ゾーンごとに景観形成基準を設けています。

例えば、高さに関する基準ですが、市街地・にぎわい共有ゾーン、暮らし・やすらぎ共感ゾーン及び景観重点地区では、「周囲の建築物との連続性を保つよう努める」となっていますが、みどり・うるおい共生ゾーンでは、市街化調整区域という特性から「建築物の高さを可能な限り抑え、周囲の自然環境との調和に努める」となっており、それぞれのゾーンの特性に合わせた景観形成基準となっています。

次に、色彩に関する景観形成基準ですが、景観重点地区と一般地区とでは、色彩に関する景観形成基準が大きく違っています。

パワーポイントにお示ししております図をご覧くださいますと、景観重点地区で使用可能な色の範囲と一般地区で使用可能な色の範囲に違いがあることがお分かりだと思います。

景観重点地区では、一部の適用除外を除いては、赤系から黄系までの色しか使用できない基準となっており、緑系、青系の色はメインで使用できないこととなっています。ただし、アクセントカラーとしての範囲内であれば、使用可能です。また、明度は6以上、彩度は6以下となっています。

一般地区では、全ての色相を使用することができることとなっていますが、緑系、青系の色は彩度が2以下に抑えられています。また、赤系、黄赤系は、彩度6以下、黄系は彩度4以下となっています。

次に、景観ガイドラインについてですが、ガイドライン作成の目的は、景観計画に定めた景観形成基準による行為の制限等について、イラスト等により、わかりやすく解説し、市民・事業者の方々に景観形成への理解を深めていただくとともに、届出が必要な建築物などの計画をする際の参考として活用していただけるように作成をしたものです。

景観ガイドラインの構成は、パワーポイント上の図のようになっております。

1及び2では、これまでに説明してきました景観計画の目標、ゾーン構成等について掲載しております。

3の届出の手引きでは、届出の基準、届出から行為完了までの流れについて解説しております。

4の景観形成基準の解説では、言葉だけではなく、イラスト等を用いまして分かりやすく基準の解説をしております。

次に、景観ガイドライン中にあります景観条例第5条に規定する事前協議

から届出の流れ、助言や指導等についてご説明いたします。

まず、計画の検討を行い、事前協議の対象行為なのかどうかについて判断し、届出の対象外であれば、事前協議以下の手続きが不要となります。事前協議の対象となる場合は、景観法第16条の届出の30日前までに事前協議をしていただくことになります。この事前協議の中で、景観形成基準を満足しているかどうかについて、私どもでチェックをいたします。

その後、行為着手の30日前までに景観法第16条の届出をしていただきます。この際に事前協議の段階で問題の無かった場合は良いのですが、何らかの問題があった場合については、景観アドバイザーの方に、ご意見を聞くなどして条例第6条に基づく助言、指導を行います。

助言、指導を聞き入れず行為を進めた場合には、景観審議会を開き審議会の意見を聴き、景観法第16条第3項、あるいは景観法第17条第1項に基づく勧告、命令を行うことになります。

次に、景観ガイドラインにあります景観形成基準の解説部分についてご説明いたします。

市街地、暮らし、みどり、重点の各ゾーンで適用される景観形成基準の内容をイラストと文章を用いてわかりやすく解説しております。

パワーポイント上の景観形成基準は、

「道路等の公共空間側は可能な限り後退させてゆとりを設けるよう努める」という基準ですが、これを、このようにイラストとして表現しています。

このイラストも同様に、

「新鎌通りや幹線道路沿線は、物干しや室外機・収納庫によってベランダやバルコニーが乱雑にならないよう努める」という基準ですが、これをイラストで示しわかりやすく解説しています。

本市では、この「鎌ヶ谷市景観ガイドライン」を用いて市民・事業者の皆様に「鎌ヶ谷市景観計画」について理解を深めていただくとともに、届出等の手続きにつきましても、わかりやすく説明してまいりたいと考えております。

次に、市民への周知方法についてですが、市民への周知につきましては、本市のホームページによるもの及び配布資料のようなパンフレットを作成いたしまして、7月に自治会を通じまして各戸に配布し周知をしたところでございます。

以上です。

ただいま、事務局より「鎌ヶ谷市景観計画」及び「鎌ヶ谷市景観ガイドライン」について説明をしていただきましたが、何かご意見、ご質問はありま

会長

佐藤委員	<p>せんか。 佐藤委員どうぞ。</p> <p>はい。 東葛飾土木事務所の佐藤です。 ただいま、ご説明をいただいた鎌ヶ谷市景観計画の42ページに届出対象が載っておりますが、私共の方で鎌ヶ谷市景観計画と関連していると思われるものが、工作物の増築、改築です。連続立体交差事業では、経過措置として、計画に合わせていくのか、それとも改築をする時に計画に合わせていくのか、どちらでしょうか。また、公共構造物についてどのように考えたら良いのか教えてください。</p>
事務局	<p>連続立体交差事業につきましては、鎌ヶ谷市景観条例の条例施行日の7月1日の時点で、既に施工中で対象外と考えております。今後、橋梁等で大規模な構造物が出てきた場合には、協議等を行っていききたいと思います。</p>
会長	<p>公共施設については、それなりの規模の建築物や土木構造物となり、市民の方からのご意見などもあると思いますので、ちゃんと対応をしていただきたいと思います。</p> <p>ほかに、何かありませんか。</p> <p>景観計画と景観ガイドラインが出来て、景観条例の運用も始まっているわけですが、恐らくこれらに書かれていることだけで全てをカバーすることは出来ないと思います。これから困難に直面することもあるかと思しますので、そういった折には、アドバイザーの方や審議会での委員の皆様のご意見を伺いながら、より良いものを具体化していけたらと思います。</p> <p>議題の2番目を終了いたしまして、次第の6その他について、委員の皆様から何かございますか。</p> <p>私の方から、よろしいでしょうか。 今後はどのように、景観審議会を開催いたしますか。</p>
事務局	<p>今年度につきましては、ご審議をいただく案件等がございましたら、景観アドバイザーの方々のご意見、ご指導を賜りながら、届出に対して指導等を行う期間がありますので、その期間に応じて開催をしたいと思っております。それは、来年度以降も同じように考えております。</p> <p>また、ご審議をいただく案件がない場合については、届出があった内容のご報告という形で、審議会を最低でも年に1回は開催していきたいと思いま</p>

<p>会長</p>	<p>す。</p> <p>定期的には、最低でも年に1回で、審議事項がある時には、その都度開催するということで、よろしく願いいたします。</p> <p>進行を事務局へお返しします。</p>
<p>事務局</p>	<p>委員の皆様、お疲れ様でした。</p> <p>鎌ヶ谷市の景観行政は、始まったばかりです。今後、審議委員の皆様、アドバイザーの皆様のお力添えをいただきまして、景観行政を進めてまいりたいと考えております。</p> <p>本日は、ありがとうございました。</p> <p>なお、本日の報酬につきましては、後日、口座振り込みとさせていただきますので、よろしく願いします。</p> <p>本日は、お疲れ様でした。</p>

会議議事録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

平成27年10月23日

氏名 竹江 文章