

第4回鎌ヶ谷市景観審議会議事録

- 1 日 時 平成30年10月3日（水） 午後2時00分～午後3時30分
- 2 場 所 鎌ヶ谷市役所6階 第1、第2委員会室
- 3 出席者 北原会長、竹江副会長、竹口委員、根本委員、福留委員、平林委員
- 4 事務局 谷口都市建設部長、木島都市計画課長、仲田都市政策室長、
星野室長補佐、佐藤主任技師
- 5 傍聴者 2名
- 6 議 題 (1) 鎌ヶ谷市景観条例施行に伴う届出の事例報告について
(2) 鎌ヶ谷市景観計画区域内行為事前協議事務の変更について
(3) その他

7 議 事

事務局から資料を基に説明

(1) 鎌ヶ谷市景観条例施行に伴う届出の事例報告について

昨年度の審議会で委員より質疑があった開発行為について、事業者と景観計画区域内行為事前協議を行った内容を報告した。

事前協議では、鎌ヶ谷市より「既存の樹木を活かすことはできないか」、「樹木を移植することはできないか」、「伐採面積を縮小することはできないか」と指摘を行い、事業者側からの回答は、「既存樹木が大きすぎて費用がかかり過ぎるため移植ができない」、「計画上、必要な樹木の伐採である」であった。

(2) 鎌ヶ谷市景観計画区域内行為事前協議事務の変更について

昨年度の審議会で委員より質疑があった景観計画区域内行為事前協議の事務手続きについて、「事業者側に求めている書類作成（図面作成）などの負担は適正なものか」、「事務手続きを効率良く進められないか」というご意見に対して、検討した内容について説明を行った。

事業者と協議を行う際に問題として、「提出された書類等に記載漏れがある」、「鎌ヶ谷市景観計画の景観形成基準があまり理解されていない」というケースが見られる。そのため、事業者への景観計画の説明が長時間になることや手続きを始めてから事業者側が新たに資料を作成し時間をロスすることもあるため、効率よく事務手続きが進められないか検討した。解決策として、他市の景観法に係る届出書類を参考にして、効率的に事務手続

きが進められるよう景観計画区域内行為事前協議書の書式から工夫と見直しをしていくことを提案した。

(3) その他

平成30年7月25日に行った景観アドバイザー会議の報告を行った。

鎌ヶ谷市立中学校の屋上に設置されたネットフェンスの取扱いについて、原則として外壁や屋根と同様に色彩の制限を受けるものとして扱うことや、フェンスが線状や格子状により空げき率が大きい場合は別途に取扱いを定めた方が良くとしたことを報告した。

屋根に設置された太陽光パネル設備の取扱いは、建築物を新築する際に設置する場合のほかにも、建物が完成した後に設置する場合もあることや国が再生可能エネルギーの普及を促進させていることから、制限はかけない方が良くとしたことを報告した。また、大規模ソーラーパネル設備の制限については、森林を切り崩しての設置や樹木を伐採して設置する際に、大規模ソーラーパネル施設の設置の有無に関わらず制限を行い、既に土地利用されている平地で大規模ソーラーパネル設備を設置する場合については、現行の景観計画を見直して制限をかける必要はないとしたことを報告した。

景観重要建造物や景観重要樹木について相談を行ったところ、建築士会で歴史的な建造物の調査を行っているとの話があり、景観重要建造物の選定については、専門に調査を行う団体の力を借りるため各自治体にて景観整備機構を指定する動きがあることを報告した。また、景観重要樹木については樹木を専門に取り扱う造園業や有資格者（ランドスケープ・アーキテクト）の方に力を借りると良くとアドバイスがあったと報告した。

景観審議会委員からの質疑応答

(委員) 鎌ヶ谷市は景観条例の施行が他市よりも遅く学ぶべきところが多くあると思います。事前協議書の書式については、他市の効率良く協議ができるように作られている書式を参考にして、書式のつくりによって誘導をしてしまうかもしれないが、景観形成基準に沿って市役所からの確かなポイントで質疑を行うことができるので、非常に良いと思います。中学校の屋上フェンスについては、景観について生徒が身近に考え、学びのツールとして使えると若い世代が10年後または20年後に景観の意識が身につけていたら非常に良いなと思いました。

(事務局) 学校の件については、計画的に毎年2校から3校ずつ外壁等の改修工事を行っており、限られた財源の中で優先すべき事項から取り組むと景観まで予算がまわっていないところもありますが、今後、教育委員会の部局とも調整を図りながら進めていきたいと思えます。

(委員) 景観計画の届出の流れで建築確認申請の60日前までに、事前協議を開始するという事になっていますが、これまで届出の提出を60日前としていて、計画が固まってしまって遅かったということはありませんか。事業者側は60日前の届出の提出で計画の見直しや変更が可能なのでしょうか。

(事務局) 一戸建住宅で確認申請の60日前というと、外構、植栽や建築物の色彩といった詳細な計画はまだ固まっていない場合が多く、確認申請を提出する直前の段階では早く着工したいので、急いで申請を進めて欲しいという要望があり手直しが難しいこともあります。

また、大規模な計画では、開発行為などのほかの許可申請でも時間を必要とすることから、その過程で施主様や事業者様に可能な範囲でご協力をお願いしています。

(委員) 資料にある大規模ソーラーパネル設備は、鎌ヶ谷市の事例でしょうか。

(事務局) 資料には分かりやすい絵を載せて紹介をしておりますが、鎌ヶ谷市のものではありません。ただ、市内の市街化調整区域にも同じような事例があります。

(委員) このような大規模ソーラーパネル設備の設置については、届出を必要とする開発行為にあたるのでしょうか。

(事務局) 太陽光パネル設備の設置については、原則として都市計画法の開発行為に該当しません。太陽光パネル設備の付帯施設として人が中に入り点検できる建築物であれば開発行為の許可を受けるものとなりますが、人が外側から太陽光パネルを点検するものであれば建築物にあらず規制の対象になっていないのが現状です。

(委員) 他の県でも山の裾野などの緑が失われていて、景観的にどうかと考えますが、都市計画法では特に規制がないということですか。

(事務局) 森林法などで、面積規模など条件があると思えますが届出等の手続きが全く必要ないということではないです。

(委員) 太陽光パネルの設置に届出が必要ないとお話がありましたが、空中にある大きなものは危険性があると思います。

(事務局) 建築基準法で一定の高さの設備については、法律に基づいて制限等があり、確認申請や完了検査を行わなければいけません。

(委員) 現在は太陽光パネル設備が設置されて、それほど年月が経っていないかもしれませんが、これから老朽化して景観上だけでなく安全性についても問題が出てくると思いますので、将来を見据えて検討していただければと思います。

(事務局) 承知いたしました。

(委員) 道路などの公共構造物についても、景観の届出が必要なのですか。

(事務局) 手続きについて、特に届出等の必要はありません。しかし、現在、北千葉道路などの計画が進む中で、市といたしましては新鎌ヶ谷の景観重点地区に近接した位置に道路がありますので、色彩や照明など景観計画の内容に配慮をいただきたいと意見をさせていただきました。

(委員) 環境アセスメントで景観の意見をすることが可能だと思います。

(事務局) 環境アセスメントの方法書という段階で、環境に影響を及ぼす項目の中に景観があり、調査の対象となっておりますので、沿線市からの意見の一つとして述べさせていただいております。道路のしゃ音壁などについては景観重点地区から外れていますが、近接しておりますので配慮をしていただきたいと考えております。

(委員) 千葉県建築士会では、柏市や松戸市で指定を受け、景観整備機構として歴史的建造物の調査を行っています。調査をしないとどのような問題があるかわからないので、建築物については建築士会で活動をしています。

景観アドバイザーからの意見について、屋上のフェンスや設備について、線状やルーバー状の物の扱いについて市の方針を決めておかないと、取扱いが難しいのかなと思います。また、室外機など設備の色彩についても特殊性があるものについては、取扱いを検討していただければと思います。

(事務局) 承知いたしました。

会議録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するために次に署名する。

平成30年11月30日

氏名 竹口 太郎

氏名 平林 光江