

第2回高根沢町景観計画策定委員会 議事録

【事務局 都市整備課長】

本日は、大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ただいまから、第2回高根沢町景観計画策定委員会を始めさせていただきます。それでは、開会にあたり、高根沢町長の高橋克法よりごあいさつ申し上げます。

【高根沢町長 高橋 克法】

第2回高根沢町景観計画策定委員会の開催にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。本日は、公私ともお忙しい中、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

また、委員の皆様方には、日ごろから本町の景観行政の推進に格別のご理解とご協力をいただきまして、この場をお借りしまして、厚く御礼を申し上げます。

前回3月に開催いたしました第1回目の委員会におきましては、景観計画第1章から第3章までについての説明をさせていただきました。その中で、町の景観計画の区域及び景観施策の方向性を示す「良好な景観の形成に関する基本方針」の原案についてお示しし、委員の皆様方から貴重なご意見、ご指導を賜ったところでございます。

私自身も、議事録を隅から隅まですべて読ませていただきました。本当に熱心なご意見と議論をしていただきまして、心から感謝申し上げる次第です。

本日は、いただいたご意見、ご指導を踏まえまして修正いたしました第1章から第3章の内容の報告と、第4章 良好な景観形成のための行為の制限についてのご審議を賜りたいと考えております。前回と同様、委員の皆様からの貴重なご意見をよろしくお願いいたします。

4月17日の下野新聞にこのような記事が載っていました。宇都宮市の方の投書でありましたが、「英国の丘陵風景 高根沢にあった」というものです。この場所は、酪農とちぎ農業協同組合ふれあい牧場で、英国の丘陵地コッツウォルズにそっくりだということでもあります。確認をしてみたところ、本当に似ていたので、びっくりしました。

我々町民は、普段生活する中では、このような素晴らしい景観にあまりといいですか、全く気が付かずに見過ごしてしまいがちですが、高根沢町には、きっとまだまだたくさんの素晴らしい景観を有するところがあると思います。景観計画を皆様にご

審議いただき策定するこの機会を、私といたしましては、町民の方々にあらためて良好な景観に対する意識の啓発、そして景観こそは公共財であり、また人を感動させ得るものであるということを何度も何度も町民の皆様に訴えていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【事務局 都市整備課長】

ありがとうございました。なお、町長につきましては公務がございますので、大変申し訳ございませんがここで退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

【高根沢町長 高橋 克法】

よろしくお願いいたします。

(これにて高橋町長退席)

【事務局 都市整備課長】

それでは、本日の会議資料について確認させていただきます。

まず会議次第、それと委員名簿、委員会の意見により修正した内容、景観計画案「第4章 良好な景観形成のための行為の制限」、届出対象となる行為の比較(建築物・開発行為)、届出対象となる行為の比較(工作物)、第2回高根沢町景観計画検討会議で出された意見でございます。

以上の書類でございますが、ないものがありましたら、ご用意させていただきますが、よろしいでしょうか。

それでは、これから、委員長の進行により、会議の進行をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

【委員長】

皆様、こんにちは。先ほどコッツウォルズについての話がありましたが、私も10年くらい前ですけど、県の土地利用審議会で毎年1箇所視察に行くのですが、その年は西那須野町を空から眺めようということになりまして、芳賀のヘリポートから20分位で行けるのですが、上がってすぐ高根沢辺りを空から見た経験がありまして、ちょうど田植えの終わった水田が見えて、散居といいますか屋敷が点在して島のようなのです。海とはいませんが、水明所の屋敷が広がっていて、それは素晴らしい景色だったことを覚えています。

さて、今日は第2回の景観計画策定委員会ということで、まず議事録署名人を指

名いたします。

それから、委員の変更がありましたので、よろしくお願いします。

【委員】

よろしくお願いします。

【委員長】

よろしくお願いします。

それでは、議事に入らせていただきますが、まず議事の1番目であります前回の景観計画案の修正についてでありますので、資料の「委員会の意見により修正した内容」について事務局からご説明をお願いします。

【事務局】

それでは、あらためましてこんにちは。前回の景観計画案の修正について説明させていただきます。前回は高橋町長からも話がありましたとおり、活発なご意見をちょうだいいたしまして誠にありがとうございました。おかげさまで、大変貴重な意見、そして我々としてもなるほどと思わせる意見がたくさんありまして、あらためて考える機会を作ることができました。その中で、いただいた意見を基に修正した内容というものを今回報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず修正した部分ですが、第1章 景観計画の策定にあたり景観計画を策定する目的というところです。これは委員からご指摘をちょうだいしたかと思うのですが、田園を謳っているにもかかわらず、順番としては最初に田園が出てこないこと、鬼怒川も景観を謳っているのに河川に関する前振りがないことをご指摘いただいたかと思います。そこで、(1)として広大な田園地帯、里山、牧場、河川などの自然景観ということで、河川を追加しました。(2)はそのままで、(3)と(4)を入れ替えました。というのは、眺望というものを謳っていますから、眺望を先にして、最後に市街地の景観としました。内容は変更ありませんが、(3)と(4)を入れ替えさせていただきました。

2つめは、高根沢町の景観特性というところです。こちらについては、委員からご指摘をちょうだいしたかと思うのですが、高根沢町の景観を地形状況や土地利用状況により大きく分類すると4つに分類され、その中の鬼怒川緑地ゾーンのエリアについてご指摘されたかと思います。我々内部で検討した結果、委員のご指摘のとおり段丘までをエリアにするほうが適切ではないかということになりましたので、

鬼怒川緑地ゾーンを大きくしました。そうすると、鬼怒川緑地ゾーンという名称は水田も含まれていないことからふさわしくないので、鬼怒川左岸ゾーンに変更させていただいて、このゾーンの記述を「このゾーンは、南北に流れる鬼怒川とその周辺の河川敷及び水田の景観と、その背景にある山並み景観を基本にした地域です。」と変更させていただきました。以降の内容については基本的に同じですが、お米の産地であることから、最後に「水田地帯では、良質な米が生産されています。」という記述を加えました。ここで良質な米を生産しているという記述を加えたので、田園ゾーンについても良質な米という記述を加えました。そうしませんと、こちらでは良質な米を生産していないのかと指摘を受けることが懸念されるので、そのような記述を加えました。順番につきましても、先ほどと同様、田園ゾーンを先にし、次に丘陵ゾーン、鬼怒川左岸ゾーン、市街地ゾーンに変更しました。

3つめは、「第2章 景観計画の区域」の変更点になります。区域そのものは高根沢町全域に変わりはないのですが、記述に「高根沢町には、田園、里山、河川、点在する農村集落、眺望点・・・」と続くのですが、以前は小川という記述があったのですが、現在は、ほとんどがコンクリート溝になっているため、昔ながらの小川と呼べるようなものはもうないと思われるので、小川を削除して、河川の記述がなかったのを河川を追加しました。また、先ほどと同様、鬼怒川左岸ゾーンのエリアと田園ゾーンのエリアを変更させていただいたので、図もそのように変更させていただいております。田園ゾーンのエリアが小さくなって、逆に鬼怒川左岸ゾーンのエリアが大きくなっています。

次に、良好な景観の形成に関する方針の変更点についてです。鬼怒川左岸ゾーンのエリアを変更したことで、エリア内に水田地帯を含むことになるため、「美しい河川景観、清流、田園を保全する。」と記述して、方針に田園保全の記述を追加させていただきました。

簡単ではありますが、「委員会の意見により修正した内容」についての説明を終わります。

【委員長】

はい、ありがとうございました。

ただいま事務局から説明のあったことに関して何かご意見があれば、ご意見をちょうだいしたいと思います。いかがでしょうか。

では、私からよろしいでしょうか。本当は前回いうべきだったのでしょうか、章としては第3章になるのかと思うのですが、具体的にどこという所はないのですが、長屋門を追加してはどうかと思います。歴史的建造物という抽象的な言い方ではなく、もう少し踏み込んでみてはどうかと思います。宇都宮市の景観計画には、書いてあります。長屋門が比較的集中してある大谷ですとか、鶴田、石井ですけれども、その地域の景観形成の方針にはきちんと記述してあります。それと、長屋門ということが出てきた意見なのですが、自分の家はそれほどでもないが、高根沢のほうがすごいと。宇都宮の人からすると、高根沢の長屋門というのは一目置かれているらしいのです。そう思われているのにそれに触れないというのは、まずいのではないかなと思いますので、ご検討願います。

他にないようですので、今日の議題であります景観計画案についてということで、「第4章 良好な景観形成のための行為の制限」についてですが、これに関して事務局からご説明をお願いします。

【委員】

委員長、今の件は、長屋門のことを検討して第3章の中で謳う必要があるのか、採決をしなくてもよろしいのでしょうか。私も以前担当してはいますね、委員長のいうとおり、栃木県の長屋門の中ではひとつの地域にそれなりの歴史のある高根沢、その中のある地区なのですが、残念ながらその一角に工業的なものがあつたりしたものですからゾーンの的には表現しないことになったのですが、その地区は河川もある、長屋門も連続してあるそういう特色のある地区なのです。芳賀町も多いですが、高根沢町は多くて特色もあるのですから、その辺の表現については、ゾーンの中に記述してもらったほうが良いのではないかと思います。

【委員長】

確かに、景観計画の中に触れていただけるといいとは思いますが、

【事務局 都市整備課長】

委員の意見もありましたとおり、私どもの計画の中には触れていませんし、委員長からご指摘のありました宇都宮市の計画も参考にして、内部で検討して変更したいと思いますので、その内容が高根沢町にあったものにするよう他の市町の計画も参照にしながら検討して、次回の委員会で提案させていただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。

【委員長】

そういったことでよろしいでしょうか。

では、第4章について事務局からご説明をお願いします。

【事務局】

つづきまして、「第4章 良好な景観形成のための行為の制限」についてご説明させていただきます。本日は第4章だけの審議ということになります。資料は前もってお渡しさせていただいていますが、内容をご覧になってお分かりのとおり、細かい数字や規定などが記述してありますので、これだけの内容で審議していただければと考えています。

まず、景観計画区域における行為の制限についてですが、景観計画区域内における良好な景観形成のための行為の制限を定めるということで、届出の対象となる行為について説明いたします。ひとつめは建築物です。建築物については、我々内部の中でも議論がありました。届出対象となる行為の比較(建築物・開発行為)をご覧ください。現在、高根沢町は栃木県景観条例の適用区域になっています。建築物の高さが10mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるものを届出対象としています。景観計画を策定した県内の他市町について比較してみました。隣の宇都宮市ですが、栃木県と同じ基準を設けております。県南の小山市ですが、階数が4以上又は高さが12mを超えるもの、県北の日光市では高さが13mを超えるもの、足利市は県と同じ基準、那須町は高さが13mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの、那須塩原市も同様となっております。これらを比較して高根沢町で適用してみようと考えましたが、参考①：平成21年度高根沢町の建築確認行為をご覧になっていただくとお分かりのとおり、高根沢町それほど大きな建築面積の建物もありませんし、高さのある建物が建つようなところでもありません。これらのような基準にすると、せっかく景観計画を立てたのに何にも届出が出てこない、チェックもできないということになってしまいます。そこで、他県ではどうなのかと調べてみましたところ、西日本の方になるのですが、岡山県早島町や長崎県小値賀町では、建築確認を要する行為すべて、すべての建築行為となっております。前回の委員会で、あまりどぎつい色の建物が建てられたりすると困るとの意見がありましたが、そのようなものをチェックしようとなると、基本的にはすべての建築行為について届出を出してもらってチェックさせないと防げないだろうと判断しまして、高根沢

町においてはすべての建築行為について届出の対象にしたいと考えています。つまり、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行うものすべて届出が必要と考えました。

次に、一定の基準を超える高さや築造面積の工作物についてです。届出対象となる行為の比較(工作物)をご覧ください。栃木県景観条例では、さく等については5m、煙突等については15m、鉄筋コンクリート柱、記念塔、サイロ、高架水槽、広告塔、彫像というのが15m、電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物が20m、遊戯施設、コンクリートプラント、ガス、石油、穀物、飼料等の貯蔵又は処理施設、自動車車庫の用に供する施設、汚物処理などこういったものについては、高さ15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるものとなっています。県内の市町村についてですが、若干の違いはありますが、ほぼ同じものとなっています。では、高根沢町ではどのようにしようかと考えたのですが、景観では届出が必要で建築確認では必要ない、またはその逆もあるというのでは申請する側も困るし、窓口の我々も困るだろう。そこで、建築基準法施行令第138条の規定と同様の考え方にしたいと考えています。したがって、煙突等については6m、鉄筋コンクリート柱等については15m、記念塔等については15m、高架水槽等については8m、広告塔、彫像等については4m、電線関係は15m、遊戯施設等は全部にしたいと考えています。さくや塀ですが、基準法にはないので、旧河内町グリーンタウン、奈坪ニュータウン、芳賀町祖母井南部地区では地区計画を実施しているので、これらを参照にしまして、1.5mにしたいと考えています。さくや塀の高さについてはいろいろ議論があろうかと思えます。我々の内部でも1.5mは厳しいのではないか。昔でいう1間でいいのではないか、あるいは2mでもいいのではないかと議論がありました。この辺につきましてもご意見をちょうだいできればと思いますので、よろしく願いいたします。

3番目の開発行為ということで、一定基準を超える土地の区域面積の開発行為についてです。こちらについては、元に戻っていただいて、届出対象となる行為の比較(建築物・開発行為)をご覧ください。栃木県景観条例では、5haを超えるものについて届出が必要になっています。ただ、さすがに5haを超えるものというのは高根沢町にはありません。市街化区域ですと1,000㎡、調整区域ですと2,000㎡を超えるようなものが多いということになります。そこで、市街化区域の開発行為の届

出基準である 1,000 m²に合わせた方が良いと考えています。

続きまして、行為の制限についてご説明いたします。計画案に書いてある中身についてですが、栃木県景観条例と同じにしてあります。届出のハードルは高くしましたが、基準はまずは緩やかにしたいと考えています。基準をきつくすることも必要なかもしれませんが、まだ町民全体に意識が普及していませんし、今の条例の基準を皆さんに理解していただきたいと考え、県条例と同じにしました。それで、建築物及び工作物に係る基本的事項についてですが、地域の特性を考慮し、その地域の基調となる景観と調和させること、自然公園法、都市計画法等に基づく施策又は県が定める景観形成に関する施策がある場合は、それらの施策との整合性に配慮すること、見る位置（視点場）と見られる対象（視対象）との関係を考慮した景観形成に努めること、としています。ご覧いただいておりますとおり、具体的にどうしなさいとは書いてありません。見る位置（視点場）と見られる対象（視対象）との関係を考慮した景観形成に努めることとしていますが、半径何m以内には建ててはいけませんとは書いてありません。もし、書いてしまうと、絶対そうしなくてはならなくなりますから、身動きが取れなくなってしまいます。また、半径何m以内であれば本当に視点を妨げないのか、はっきりとした経験値もない状況です。したがって、まずは曖昧な基準で運用していき、運用していく中で適切な数値的な指標が明確になり次第、数値的指標を設けたいと考えています。本来であれば明確な基準を設けるのが現在の許認可のあり方ではありますが、景観は例外となっております。

建築物の届出については、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、位置及び規模、形態及び意匠、色彩、材料、敷地の緑化、その他となっておりますが、記載趣旨としては、位置及び規模については、全体として調和の取れたものにしましょう、眺望については妨げないような位置と規模にしましょう、山稜の近傍にあつては、稜線を遮らないにしましょう、道路、河川等公共的な空間に接する部分は歩行者等に対する圧迫感を感じないようにしましょう、水辺に近接する場合は、水際線を遮らない位置及び規模にしましょうということです。意匠及び形態についてもほぼ同じような記述となっております。色については、周辺の景観に調和するもので、地域の特性に配慮した色にしましょう、材料については、できる限りその地域で産出した材

料又はその地域で伝統的に使用されている材料を使いましょう、外壁には、経年により景観を損なうことのないよう耐久性に優れた材料を使いましょうということです。敷地については、できるだけ緑化してください、樹種はその地域で親しまれているものにしてくださいとなっています。その他については、敷地内に屋外駐車場を設置する場合は、まちなみ、隣接する敷地等との不調和が生じないようにしましょう、屋外照明を設置する場合は、夜間の景観を良好なものとし、かつ、過剰な光が周囲に散乱しないようにしましょう、工事中に関しても、できるだけ景観に配慮しましょう、広告物に関しても、周辺の景観と調和するようにしましょう、建築物移転後の跡地も、周辺の景観と調和させましょう、としています。

工作物につきましては、建築物と同様ですので説明を省かせていただきます。

最後に開発行為ですが、土地の区画形質の変更ということになりますから、土地の形状及び緑化ということで、できる限り現況の地形を活かしましょう、のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周囲の植生と調和した緑化を図りましょう、そして、土地の不整形な分割又は細分化は避けましょう、優れた景観を形成する樹木等がある場合はその保全及び活用しましょう、ということにしています。

以上になりますが、雑駁な説明で分かりにくいこともあろうかと思しますので、その辺も含めてご意見ご質問をいただければと思いますので、前回同様闊達な議論をしていただきますようよろしくお願いいたします。

【委員長】

はい、ありがとうございました。

ただいまの説明についていろいろとご意見あるかと思いますが、何かご質問、ご意見があればお願いします。

【委員】

資料の方ですけれども、赤で書いてある届出対象となる行為の比較の中の工作物の中で、建築面積と書いてありますが築造面積ですので、訂正させていただければと思います。

【委員】

6月3日の高根沢町景観計画検討会議の内容について、これを説明していただけないでしょうか。

【委員長】

資料があります「第2回高根沢町景観計画検討会議」で出された意見で、庁内で質問とそれに関する回答ということになっていますので、ちょっと説明していただいでよろしいでしょうか。

【事務局】

委員会に先立ちまして、庁内で検討会議という組織があるのですが、やはり今回の第4章について議論させていただきました。その中で、このような意見が出たということで紹介させていただきます。

まず、さく等の届出は、法律上に規定されていないのでどのように周知させるのかという質問がありましたので、我々としては、広報、ホームページへのアップ、町の環境課や秘書広報課と連携してPRをしていきたいと考えています。また、説明会の開催を検討していくべきとも考えています。第1回の会議でもこの話題が上がりまして、商工会や業者のところに行って、説明をすると良いという意見がありました。

2つめが、門や扉は届出対象にしないのかという意見がありました。これについては、門や扉でも立派なものや、さくと一体化した形状となっているものもたくさんあるので、門や扉も付け加えるべきではないかと考えています。

3つめが、さくの高さについてですけれども、我々としては1.5mにしたいと考えましたが、これは周辺の地区計画の基準もそうですが、女性が立った時にさくが1.5m超えると圧迫感を感じるのではないかと考えたのです。ですが、会議では、昔で言う1間、今で言う約1.8mでもよいのではないかと、あるいは2mでもよいのではないかと意見がありました。そのため、委員会で委員の意見を聞いてみようということになりました。

4つめが、緑化の推進にあたって、それと同時に雑草の処理や樹木の剪定を義務付けるようにはできないか、という意見がありました。これについては、確かにこれについては、本来緑化は維持管理も含めることが本来のあるべき姿であると思います。ですが、維持管理をやらないからといって景観計画・条例の中で処罰できるかということ、これはできないということになります。あくまでも自分の敷地の中は私権の範囲の中で自らが管理義務を行使するしかない。管理しない場合には、木を切ってくださいというようなお願いするしかないということになります。ただ、委員の皆様がどのようにお考えなのか、意見をちょうだいできればと思います。

5つめですが、地域で親しまれている樹種の選択と書いてあるが、どういうことかですけれども、光陽台、宝石台で親しまれている樹木はあるのかと聞かれました。それで、市街地では特にこれというものはないので、緑化を推進していただければよいと考えます。ただ、田園地帯については、前回委員からも意見がありました、町の田園地帯ではケヤキを多く使用しているのが特徴といえるので、強制はできないけれども、できるだけ使用してもらいたいという思いはあります。

6つめに、もっと細かい規制内容でもよいのではないかと、という意見がありました。厳しくしようと思えば厳しくすることは可能ではありますが、今回の内容は町全体でのレベルであり、例えば宝積寺の景観と桑窪の景観が違うように、個々の地域によって特性も異なってきます。ただ、前回お話をさせていただきましたが、「景観計画重点区域」に指定することができます。地域でこれよりも厳格なルールで運用したい希望があれば可能になります。もちろん、住民の合意が図れなくてはできませんけれども、「景観計画重点区域」に指定すれば、他にもありますが、可能になると考えております。

7つめに、建築物に附帯する広告物について、県屋外広告物条例の施策との整合性に配慮する旨の記述を入れるべきではないかという意見がありましたので、こちらについては、記述する方向で考えていきます。

景観計画検討会議で出された意見については、以上です。

【委員長】

はい、ありがとうございました。

ただいまの説明についていろいろとご意見あるかと思いますが、何かご質問、ご意見があればお願いします。

【委員】

さく、塀、垣が1.5mとなっていますが、町にある整骨院で高さ1.8mの大谷石の塀が両側100mくらい続いている所があるのです。そこは極めて危険な状態にあるという話がありまして、これは、交通安全から考えると見通しが悪いということになります。そういうことから考えますと、1.5mくらいなら見通しも良いし、防犯上も良いのではないかと気がします。

【委員】

今のご質問ですけど、いつも話題になるのが防犯上ということなのですね。日本

の木造建築物というのは風通しが良いので、周囲に杉などを植えて風除けにしていたわけですが、そのこともあって結構高い塀が建ったのです。それが、木造建築物と一体となって素晴らしい景観となっているところがあるのです。高根沢町においては、農村景観がまさにそうだと思います。こういったものをどう対応するのかが課題になっているわけです。守れないまま今に至っているわけですが、本来は残しておくべきなのだと思います。統一性を守ることはいいことで、それがなくなってしまうのはちょっともったいないなと思うのです。なので、私は一項目そういった言葉を追加したら良いのではないかと思うのです。

【委員】

光陽台あたりにはすばらしい景観がありますが、建築物と緑があってそのようになっているのだと思いますが、これから建てる塀については、防犯から考えるとあまり高いと、中で何が起きているのか分からないですから、高くない方がいいのかなと思います。

【委員】

ひとつ疑問なのですが、建築物という言葉は、建築基準法でいう建築物ということでしょうか。建築基準法では、さくや塀は対象とはなっていないですね。その辺をきちんと理解しないといけないわけです。

【委員長】

委員は、防犯上の観点という意味では異論はないということですか。

【委員】

皆さんがそのように考えるのであればそれでいいのかと。ただ、近くに歴史的建造物などがあれば、それを考慮する必要はあろうかと思います。ところで、このようなものは高根沢町内にあるのでしょうか。

【事務局 都市整備課長】

ありますね。

【委員】

この届出基準は、この高さを超えないものとするということなのではないでしょうか。超えるものは、建ててはいけないということなのではないでしょうか。そこは、しっかりしないといけないところですよ。

【委員】

屋外広告物条例については、先程の県の景観条例に整合しなくてはならないということではないですよ。整合しなくてはならないのではなく、特に高根沢町では作っていいはずなのです。あと、届出したときはどうするのですか。ここに届出の条件は書いてありますが、届出した場合、その後、どうなるのでしょうか。

【委員】

県の景観条例についてご説明します。届出は着工の30日前までにします。その時、初めて見るということになるのですが、どうしても基準に合わない場合は、指導をいたします。従わない場合は、勧告という制度があります。それでも従わない場合は、公表するということになります。

【委員】

今度、高根沢町では景観計画を作るということになるのですよね。ということは、今までやってきた県の屋外広告物条例と整合させる必要はないわけですね。

【委員】

屋外広告物については、個別に作ることはできますが、必ずしも作らなくてはならないということではありません。

【委員】

でも、それが不要ないのなら立てる必要がないのではありませんか。でも、作るということになれば、屋外広告物条例を守っているかの管理はどうなっているのでしょうか。

【委員】

屋外広告物の管理については、平成21年4月1日から各市町村に権限が委譲されています。

【委員】

景観計画を作る以上は、建築物の行為の規制、屋外広告物条例などは、市町村がやるのが前提だと思うのです。市町村が自分たちの考え方でやるのが前提で、それを支援するのは別途組織が立ち上がるのではないかと思うのですが。

【事務局】

委員の質問についてお答えさせていただきます。まず、景観計画の届出対象基準は、現在の県の景観条例と同様にしますが、届出についてはほとんどの行為を該当させるようにさせています。これは、いきなり厳しい基準を設けても、これを遵守

させるのは難しいと考えています。2つめの屋外広告物条例についてですが、独自の条例を設けている市町もあります。日光市、那須町、宇都宮市がそうです。現在、高根沢町が考えているのは、県の屋外広告物条例を遵守させることから始めていきたいと考えています。

【委員】

権限は、市町村に任されているわけですね。景観行政団体になったわけですから。それで、県の条例の基準でも良いというのであればそれでもいいとは思いますが、合わせなくてはいけないということではないですね。

【事務局】

確かに、県の屋外広告物条例の届出に関する権限が移譲されていますし、独自に屋外広告物条例を制定することは可能ではあります。

【委員】

であれば、別に県に合わせる必要はないのではないのでしょうか。

あと、届出の基準がありますよね。それで、届出があったときに、それをどうやって処理するのでしょうか。

【事務局】

届出があれば、町で審査することになります。そこで最も審査が難しいのが意匠ではないかと思われます。意匠というのは極めて抽象的な概念ですから、これについての判断は苦慮するだろうと考えられます。審査に当たっては、一個人の考えで判断するわけにはいかないので、ガイドラインを設けたいと考えています。これは、届出があったときの判断もそうですが、町としてどのようなものを考えているのかを示せないと考えています。ただ、この計画の中にガイドラインを書いてしまうと、柔軟な運用ができません。ですから、ガイドラインは、条例の中で設けることができると規定して、別途定めることとしたいのです。

【委員】

ということは、ガイドラインを作って、運用させるということですね。

【事務局】

そうです。

【委員】

景観計画と景観条例を作るにあたって、計画がどのような役割があるのかという

ことが、どうも曖昧で理解しにくいところのような気がします。よく分からない中で議論になっているようなのですが。

【委員】

この届出というのは、やってはいけないということではなくて、この基準を超える場合は、届出しないとできませんということですよ。となれば、届出をしたらこの先どうなるかということが分からないといけないということですね。

【事務局】

ガイドラインですが、まだ作成していません。計画自体を委員の皆様にご諮る前に作るのをおかしいと思いましたが、計画が承認されましたら、ガイドラインを作って皆様に示したいと考えています。

【委員】

ガイドラインを作るのであれば、何を守るために届出させるのかを議論しなくてはならないのではないのでしょうか。まず、届出の範疇だけ決めて、それから後をどうするかはガイドラインで決めます、というのはいけないと思うのです。

【委員長】

ここでは、どうしましょう。ガイドラインを策定するか、計画の中に鮮明にさせるかでしょうか。

【委員】

それがないと、言いようがない部分もあるのではないのでしょうか。

【委員長】

さくとか塚に関していえば、地区計画でも防犯とかにウェイトが置かれているようですけれども、伝統文化財による程度高さのあるものについては整合がとれるようにしたほうが良いですよ。一律ではないということに触れておいたほうが良いと思います。それと、ケヤキについてですが、樹種として明記してはどうでしょうか。

【委員】

高根沢町の田園風景にとってケヤキが象徴的なものであるのは間違いないところでしょう。

【委員長】

屋敷林としての景観もありますよね。

【委員】

切られてしまうと、まるっきり景観が変わってしまいますから。

【委員】

緑化の推進という項目がありますが、これから植栽するときにケヤキにするかどうかは考える必要があるかと思います。実際管理する立場から言うと、大きくなって剪定にも困るという事情もあろうかと思います。

【委員】

すばらしい景観のケヤキなので残してほしいですが、みなさん切っていますよね。

【委員】

周りに迷惑をかけるということで、みんな切っています。

【委員】

確かにいろいろと管理も大変なのだろうと思いますが、宇都宮からみればケヤキがあるからこそ高根沢なのだと思うのではないのでしょうか。ですから、ケヤキを残すというのは大切なことですよね。

【委員】

現実の問題として、樹木を植えて緑化を推進する場合、後の手入れは自分でやれとなると、若いうちは良いですけど、私らのようになると自分の家に植えた木でさえ切るのが大変なのです。

【委員】

緑化の中には樹木の管理が含まれているとは思われますが、景観計画の中にそれを盛り込むのは難しいと思うのです。

【委員】

確かに難しいですね。ですから、もし良好な景観が形成されたとしたら、それをサポートする仕組みというのであれば、可能であると思うのです。

【委員長】

宇都宮市ではグリーントラストというのがありますね。今までの活動を拡張してかつてのメンバーが、栃木の屋敷林をいっしょにやってみようではないか、土地の所有者に代わって屋敷林の剪定をしようという動きがあるそうです。

【委員】

この間も、地区の方々といっしょに、苗をもらって道路に花を植えました。そこ

で、お年寄りの方と屋敷回りの剪定をやろうと。口で言うのは簡単だけれども、やろうと思えばできるのですね。そういうこと、声をかけてみれば案外やろうとする人はいるのではないのでしょうか。

【委員】

道路脇に植樹したものを、地域の人たちがずっと続けられるかというのはありますが、行政側がそういった姿勢を示すということであれば、計画の中に緑化推進を記すというのは、よろしいのではないかと思います。

【委員】

まちの中に緑がなくなるというのは、ある意味土地が使われているということにもなるので、緑化を担保させるのは至難の業だろうとは思いますが、なんとか守ってもらおうというのは必要だと思います。

【委員】

地区計画でいつも提案するのですが、どこも貫徹されたところはないです。

【委員】

樹木の管理は、若いうちならできるのですが。

【委員】

やはり、地域でやるという仕組みがないとだめでしょう。

【委員】

都市計画でせっかくやったとしても、都市性もある、経済性もあるということで、せっかく植樹したものを管理するのが大変ということで、最後には切ることになってしまう。地域には本当に良いものがあるのですが、そういうことになってしまうのです。

【委員】

足利では、少し前だったかと思いますが、杉の間伐を有志でやっていたのがありました。屋敷林の中には相当な樹齢のものもありますから、残していく価値はあると思います。

【委員】

市街地内での緑化、例えば自治医大の周辺は大変良い環境で人気もありましたから、人がどんどん入ってきましたけれども、皆さん年をとってききましたから維持管理するのが大変になってきて、今では伸び放題というところもあります。

【委員長】

景観計画に緑化の推進を盛り込むということになれば緑の維持管理も含めるということになりますから、緑化の推奨といたしますか、そのよう表現にした方が良いのかもしれませんが。ただ、高根沢町では、道普請という制度がありますよね。材料を支給してみんなで道を舗装するという制度です。地域で活動するという下地というものがありますから、ぜひこれを押し広げていければよいのではないかと思います。

【事務局 都市整備課長】

ちょっとよろしいでしょうか。ただいま委員の皆様がおっしゃいましたように、高根沢町には非常に良い景観というものがありますけれども、やはり樹木の維持管理というものは非常に難しい状況になってきております。現在、町の中でも道路に影響が出ているという苦情が非常に多く寄せられています。若い人がいなくてお年寄りばかりですから、できない。となると、町のほうでやってほしいということになるのですが、これでは切りがなくなってしまう。いったん町のほうでやってしまいますと、次からはやらなくてはならなくなるということになります。ですから、計画に緑化の推進を盛り込むのは良いことなのですが、何らかで町が関わるようなことになると、ちょっと難しいのではないかと考えます。

【委員長】

ひとつの例ですが、きちんと管理されている植栽のコンテストを行って表彰するというのがあると聞いたことがあります。全員がそこに参加するということはないとしても、ある一定の効果はあるのではないのでしょうか。

【事務局 都市整備課長】

このような事例が他にもありましたら、ぜひ教えていただければと思います。

【委員長】

他に何か意見はありませんか。

【委員】

そういうことではないのですが、電気供給のところなのですが、高根沢町以外の市町の届出対象が20mになっています。東京電力では、鉄塔は20mを超えるものから良いのですが、電柱というの一番長いもので16mありまして、それを地中に埋め込みます。これは安全上必ず2.8m埋めることになっています。ですから単純に計算すると13.2m上に出るのですが、実はご覧になっていただければ分かるので

すが、その上にグランドエリアといって雷避けの装置が立っています。これが大体1mくらいありますので、単純に今の段階で14mちょっとということになります。今後、今の仕様であればクリアはできるのですが、将来を見据えた場合、30も40mのものができることはないのですが、この辺のところを考慮していただければと思っております。一部、例えば河川横断という場合には、ちょっと長めの特別仕様のもので使いますので、数は少ないと思いますが、それを考えると20mにしていればというのをお願いでございます。

【委員長】

足利市とか那須塩原市とかは15mになっていますが、どうなのでしょう。

【委員】

特別な支障は出ていないのですが、やはり足利市は周りが名所旧跡ですから。大体地中化にはなっているのですが、その都度許可を得ているというのは聞いています。ただ、私が担当しているエリアと違いまして、南の方なので詳しい中身は見えてはいませんが。まあ、お願いです。

【委員長】

NTTでは、電波の中継塔などで何かありますか。

【委員】

電柱については東電と同じです。古い電柱については聞いてみて、だめであれば取り替えるというようにしています。各地でいろいろな景観があり、色ですとか、おのおの景観がだいぶ違いますので、一概にはいえません。例えば、日光市では景観に溶け込んだといいますか、とりわけ重点地区では周囲と調和するようにしたりですとか、なるべく看板はやめましょうということで、対応したりしています。そこで、委員がおっしゃっていましたが、どういう判断基準で判断するのかというのが大事なところではないでしょうか。例えば、高根沢町の中央のところここでは違うと思うのです。対象とする塀でも電柱でも、そこから見ていくのはかなり大変だと思うのですけれども、どういうものを前提にしていくのか、判断基準であったり審査体制であったりとかをはっきりさせておくことが必要なのではないのでしょうか。

【委員】

原則として、これでいこうと考えているのでしょうか。とりあえずはこれでいき

たいということでしょうか。

【事務局】

はい。町としては、こうあるべき景観の姿というものをガイドラインに示したいと考えています。それと鉄塔のことですが、鉄塔の高さというよりはその位置について誘導を図りたいと考えています。眺望を阻害しないような位置に立地させたいと考えています。

【委員】

となると、私的な考えで判断するのではなく、これを仕組みとして機能させる必要があるのではないのでしょうか。協議会とか、審議会とかそのような組織です。判断しづらいものをどのような手続きでもって審査するのかということです。

これは、例えば田園の中の屋敷林をどのように保全するかということで大きな問題が出てきたときに、どういう手続きで担保したら良いかという仕組みを考えてもらいたいのです。

それで、田園も市街地も基準は同じですよ。ですから、田園なら田園の色を強く出してもらいたいのです。

【事務局】

今の委員のご指摘ですけれども、仕組みに関しては景観計画と併せて景観条例を制定して、条例の中に景観審議会を設置させることとしたいと考えています。判断しづらい案件は、この景観審議会にお諮りしたいのですが、委員皆様を招集するとお時間もかかり迅速な処理ができませんので、景観審議会の下部組織である審査部会を設置し、委員の中から何名か構成し、その中で第三者的な視点から判断していただきたいと思います。

【委員】

それで、エリアの違いというものがあると思うのですが、ものによって景観に与える影響が異なりますから、単純に委員だけで判断していいのかと思うのです。ですから、そのエリアの人を公募してその方たちも入れて判断する方がよいのではないのでしょうか。

【委員】

あとよいでしょうか。昔からあるものがだめになって撤退してしまう。そういうものがありますよね。それと、ここに開発行為というのがありますが、土地の区画形

質としなくて良いのでしょうか。というのは、処分場がありますね。土砂の堆積をする場合がありますけれど、ここには該当しないですよ。開発行為というのは、主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更ですよ。ですから、ここをもう少し考えていただけないかと思うのです。

【委員長】

そういうことでいえば、家を建てるときの樹木の伐採ですとか、家を建てるときの方向性など、そういったものも盛り込んだ方が良いと思いますね。

【委員】

ある日突然木がなくなってしまうのは、景観上問題ですよ。その地域で景観上問題になると考えられるものは、計画上盛り込んでおいた方がよろしいのではないのでしょうか。

【委員長】

そこまでいうのであれば、開発行為の時もそうでしょうか。

【委員】

開発行為は建築物の時のだけになるので、それ以外の区画形質変更も考慮すべきではないのでしょうか。

【委員】

確かですね、県の景観条例の移管の際には、道路周辺の森林については、間引きしても良いが全部切ってはいけないというふうにしたと思います。現在は市町村が届出の受付をするとのことなので、チェックができるようになっていきますから、今回の計画もそれを入れてはどうでしょうか。

【事務局】

ただいまご指摘の森林の伐採、土砂の堆積や掘削は、あまり県内では規定していないのですが、県外を調べてみるとあるのです。例えば、宮崎県綾町といたしまして田園でやはり有名なところですが、その景観計画では、木竹の伐採という届出項目がありまして、これについては、皆伐のみを対象として木竹の伐採行為の全てを届出の対象としています。物品の堆積につきましても、一定期間継続して行う堆積行為について届出の対象としています。他にもこのような項目のある計画はありますので、あることはあるということです。現在の計画案は、県の景観条例の項目をそのまま適用させていますけれども、樹木の伐採については、前回の委員会で出た

と思うのですが、ある日突然切られてしまってまるっきり景観が変わってしまったというお話しがあったと思うのですが、仮に伐採をすることの制限を設けるのは非常に難しいとは思いますが、伐採する前に届出をしていただき、我々がそれを把握してなんとかならないでしょうかということになるかもしれませんが、そういった指導をするシステムは可能かもしれません。

【委員】

屋敷林を把握している台帳みたいなものはあるのでしょうか。

【事務局】

ないです。

【委員】

それであれば、まずはそれをして、何らかの形で把握しておく方が良いのではないかと思います。切られて困るというのであれば、早めに財政的な対応をするなどの措置をして、対処する必要があるのではないのでしょうか。

【委員】

この先の対処方針については、これから考えていただくとしていただければと思います。

【委員】

いまの件で、樹木の伐採対象調査するものは何でしょうか。

【委員】

平地林です。

【委員長】

他に何かありませんか。

【委員】

実は先日、業者がアパートを増改築したらゴミの集積場を作ってほしいと言われましたが、最初に言ってくれば簡単だったのにと思ったのです。それで、何世帯入るのですかと聞いてみましたら、独身世帯で17世帯ということで、ゴミの集積場をここに作りたいという話しになったのです。建築物を建てたときにはゴミの集積場を必要となるはずですが、現在の町の中のゴミの集積場というのは、ネットを適当に被せてあるだけで非常に醜いものですから、これをなんとかならないものかと思っているのです。この前の業者ですが、ここにゴミの集積場作ってくれないと困

るということでしたが、景観計画の中に集合住宅を作る場合には必ずゴミの集積場を作りなさいというのは、入れられるものなのではないでしょうか。

【委員】

それは、開発の際に協議しておくべきことではないではないかと思うのです。

【事務局 都市整備課長】

通常、業者さんは町の環境課とゴミの集積場について協議をするはずなのですが、ただ平日でないとできませんので、そういうことになったのではないのでしょうか。

【委員】

どうだったのでしょうか。なるほど、そうかもしれません。ただ、既存の集積場はネットですから、景観上悪いのです。

【委員】

それはそのとおりですね。ゴミ出しして、収集となるとなおさら悪くなってしまいますね。町も黄色くなりますし。ただ、ちょっと難しいかなと。

【事務局 都市整備課長】

今、ゴミの集積場の話がありましたけれども、本来地方公共団体が設置すべきものなのですが、ただ、今の市街地、とりわけ住宅密集地の中に集積場の用地はないのが現状です。ですから、その部分で地域の方にお話ししているのは、本当に不可欠な施設ですから、大概どこでも同じですが、ほとんど道路敷地に集積場を作ることになるのです。歩道があれば歩道に作ることになるようです。なんといましようか、景観というのもあるのですが、永久的にどうこうということではなくて、収集時間に限られるので、そういうものは特には該当しないのではないかと考えています。

【委員】

となると、通常市町で行う清掃業務を行う環境部門が、既成市街地の中にゴミステーションの設置をどのような手続きで行っているのか。地元の自治会と相談をして決めているのか。

【事務局 都市整備担当リーダー】

自治会長に言いますよね。

【委員】

なるほど、ただ、自治会にお金を払っていない者が多すぎますよね。これはどう

かと思えますよ。

【委員】

真意は不明です。それと非協力的ですね。そして、本当にルール守らないですね。

【委員】

大半の人は守らないです。

【委員】

景観の趣旨とは違いますが、ここで決めてもどうかと思うのです。住民と協定でも結んでみたらどうでしょう。

【委員】

町で協定書を作って、それを守らせるくらいしないとだめでしょう。

【委員】

大体、自治会に入っているのならそれを守らせないと。

【委員】

ただ、いつかは自治会の人たちが高齢化してしまいますから、守っていくことが困難になってしまうのです。

【委員】

それで、注意すると、「年寄はうるさい」と。私も年を取っているのですけど。

【委員長】

他に何かありませんか。

【事務局】

本日は委員が欠席されていますので、事前に資料をお渡しして意見をちょうだいしてあります。ここで、紹介させていただきます。

「第4章 良好な景観形成のための行為の制限」についてですが、計画ではあまり具体的な内容に触れていませんが、ガイドラインをつくることで、常に町の景観計画の方向性や到達点について、一貫性を保つことが可能になると思いますとのことです。パースイメージや仕上げ材など、直接的なイメージを発信できれば、町への普及効果も高まるのではないかということです。

町からの助成金についての意見がありまして、町からの助成金という方法もありますが、それ以外にも、ちよっ蔵広場で試みた「もみがらの支給」や「蔵の再利用」などは申請者にありがたいのではないのでしょうか。維持費や回収経費の問題はあり

ますが、産業廃棄物であるもみがらや解体予定の大谷石蔵などを建材としてストックし低価格で支給できれば、町内で有効活用できるかもしれません、とのことでした。

それから、届出基準についてですが、塀・柵について、高さの基準と同様に、仕上げ・材料・色などの基準がそれ以上に大切だと考えます。高い塀でも、隙間がある塀なら圧迫感を軽減できます。また、明るい色の塀なら、暗い色の塀に比べて同様に圧迫感を軽減できます。防犯上は、塀が高いと侵入者が隠れやすくなります。侵入者が入る気になれば、2mでも乗り越えてきます、とのことでした。

それと、設計者・行政共に、適切な判断力と形成する景観のビジョンの必要性についての意見がありました。町が業者に対し、特に意匠についてのビジョンを示すのは難しいと思います。ただ、議論が別れたとしても、具体的なビジョンを持つことが、町民とコミュニケーションする唯一の方法だと思います。申請者と議論に発展したとしても、今後の景観形成の財産になると思います。価値観が多様化した今だからこそ、あえて具体的なビジョンを示すことに意義があると思います、との意見でした。

【委員長】

それでは、個々の景観に対するビジョンですとか、ガイドライン、技術的な基準とかに少々踏み込んで、次回に修正して検討するということでよろしいでしょうか。

あと、せっかくですから、何かありますか。

【委員】

私も委員と同じように思ったのですが、何を目的として計画するのか分からないまま議論が進んでいるというのが感想です。この後、いろいろな地域によってイメージを作って、それから数値化していくのでしょうかけれども、何を守りたいのか、何を景観形成したいのかよく分からなかったものですから、そこを議論していければと思いました。

【委員長】

前回の3章のことを基にしていますが、かなり抽象的ですから、もう少し具体的なものの方が、議論しやすかったとは思いますが。

何かありますか。

【委員】

委員長が冒頭におっしゃいました高根沢町の空からみたらどうなのかなと思います

した。私たちもそうですが、たまたまそういうきっかけがあったのですから、新たな景観に対する取組みですとか、プランがあれば、計画に盛り込んではどうかと思えます。景観というものは、短い期間ではなく、長い年月をかけて取り組んでいくものだと思うのです。ですから、景観計画の中で必要なのは、何百年、何千年と長い時間かけて培ってきた高根沢町の風景、これをひとつ守らなくてはいけないのかなと思えます。これが根本にないと、ちょっと計画としてはどうかと思えます。

【委員長】

今、空からの景観の話がありましたけれど、そういえば思い出したのですが、上から見ると、土砂とか砂利ですか、田んぼの一角に堆積してあったり、あるいは採石している場所であったり、資材を置いてある場所であったり、それらが点々とあります。あれは地上ではそんなに目立たないのですけれど、空からですと非常に目立つのです。それを景観計画に謳って、そういうものを防ぐというのは難しいでしょうが、規制するというのはできるのではないのでしょうか。どうかその辺も考慮していただければと思えます。開発ではないけれども、土地の形質を変えるというのは、届出してもらうことが必要なのではないのでしょうか。

それでは、時間も押して参りましたので、最後に次第その他と日程についてご説明をお願いいたします。

【事務局】

今回の内容ですが、ただいま委員長がおっしゃいましたガイドライン的なものが素案にはありませんので、そういったものを加味しまして、検討したいと考えております。日程についてですが、前回提示したスケジュールでは7月中旬ごろとしていましたが、実は、参議院議員選挙や高根沢町長選挙があることから、お盆明けの8月中旬以降に開催したいと考えています。また、本日印鑑を持参していただいているかと思えますが、報償金を支払う関係上必要なものですから、請求書に押印していただきますようお願いいたします。なお、現時点で都合が悪い日がもしありましたら、教えていただければと思えます。

【委員長】

8月5日に予定があります。委員はどうですか。

【委員】

私は、できれば8月3日と5日外していただければ。

【委員長】

他、ありませんか。よろしいですか。

それでは、これで本日の委員会を終了いたします。本日も長時間ご審議いただきまして、どうもありがとうございました。

高根沢町景観計画策定委員会

議事録署名委員

議事録署名委員