

## 第3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】

開会時間前でございますが、皆様お揃いになりましたので、ただいまより開会させていただきます。

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3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、開会にあたりまして、建設産業部長の板橋よりごあいさつを申し上げます。

### 【建設産業部長 板橋 秀男】

第3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、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、厚く御礼を申し上げます。

昨日の讀賣新聞でございましたが、新幹線沿線広告禁止ということで、佐賀県の美しい景観づくり審議会の屋外広告物部会というところの記事が載っていました。新しく鹿児島県と新幹線が通ります来年の3月12日に全線開通に伴いまして、現在の両側500mの区域について、広告板などの規制を県条例で禁止するというものでございました。これらは、新幹線の車窓からの眺めが非常に悪くなる部分があるということで、店舗や工場の自家用広告物以外を制限することを固めたということでございます。これらの条例に関しましては、福岡県や熊本県では既に合意がなされている状況でございますが、佐賀県でも田園風景が広がる佐賀らしい景観を守るために、他県より厳しい規制が必要ということで、500m以内のエリアに制限を設けるというものでございました。高根沢町でも、真っ先に田園風景というものが挙げられています。その景観を同様にぜひ守っていきたいと考えているところでございます。

本日の委員会でございますが、今までに委員の皆様にご意見、ご指導をいただきましたので、これらを踏まえまして、修正加筆した景観計画案のすべてについてご審議を賜りたいと考えているところでございます。委員の皆様からの忌憚のないご意見、またご指導を賜りたいと存じているところでございますので、どうぞよろし

くお願いいたします。

また、この間の日曜日の 24 日までですが、鬼怒川の鬼怒グリーンパークにてコスモス祭りが開催されたところでございます。通常の赤、白、ピンクのコスモスの一団、また黒いコスモスの一団、黄色いコスモスの一団の咲き乱れるコスモス畑の様子が、朝のテレビのニュースでもって何度か紹介されまして、町外からも大勢の人々が訪れておりました。このコスモス畑は、今回の計画の中にも記述がありますが、高根沢町の誇れる景観の 1 つであります。こういったもの、さらには新聞にも載りました酪農とちぎふれあい牧場のことなど、たくさん高根沢町には良い景観があります。なかなか町民にとっては知らないという方もいらっしゃると思いますので、町民にもっとアピールしていきたいと考えております。つきましては、委員皆様方のなお一層のご支援とご協力を賜りますようお願いいたしますとともに、本日の会議を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。それでは、議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。お手元にお配りをいたしました次第、他に高根沢町景観計画、資料 1、資料 2、資料 3 でございます。大丈夫でしょうか。

なお、本日の会議につきましては、要綱により公開となっておりますのでご了承願います。

これ以降の進行については、委員長にお願いいたします。では、委員長、よろしくお願いいたします。

#### **【委員長】**

着席したままで失礼いたします。だいぶ寒くなってまいりまして、私も風邪をひいてしまいました。ちょっとお聞き苦しいかと思いますが、ご容赦願います。

前回までの検討の結果、今回計画の全体像が示されまして、前回までご検討いただいた 4 章までと、それから 5 章以降、そして新たに付け加えた部分、これらを 2 つに分けて進めていきたいと思っております。

では、最初に高根沢町景観計画策定委員会設置運営要綱第 9 条第 2 項の規定により、議事録署名人を指名させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それから、委員の交代といえますか、新たな委員が就任されましたので、ひとことご挨拶をお願いいたします。

## 【委員】

7月1日に着任いたしました。私も資料を読んだだけですので、なかなか皆様のお力になれるかどうか分かりませんが、頑張りたいと思いますのでよろしくお願い致します。

## 【委員長】

よろしくお願い致します。それでは早速、議事に入らせていただきますが、先ほど申しあげましたとおり、前半の第1章から第4章までの本文で修正をいただいています部分について、事務局から説明をいただき、その後、ご意見を頂戴したいと思います。では、よろしくお願い致します。

## 【事務局】

では、あらためましてこんにちは。今回3回目ということで、前回6月に開催しまして少し間が空いてしましましたが、その間、皆様からご意見やアドバイスを頂戴したりして、なんとか今回、全章を提示することができました。

まず、前回までは第4章までを出しておりますけれども、その第4章までの修正点をお話しさせていただきます。

景観計画案の2ページ目をご覧ください。「第1章 景観計画策定にあたり」というのが出てきます。ここで変えたのは、1、2、3、4と章立てがありましたが、今の1と2は、前回3と4でした。今の3と4が前回1と2だったのですが、つまり入れ替えをしました。この理由なのですが、私どもの庁内の会議に諮ったときに、他の町の計画では、最初にこれというのは何なのかというものを前振りに持ってくるという作り方をしているので、これらに合わせたということでございます。したがって、文章の繋ぎ方があるのでその部分は変えましたけれども、基本的な中身は大きく変わっておりません。

2つ目が、赤字でいくつか表示しているかと思いますが、その中で「2. 高根沢町らしい景観」の(2)というところです。前回の委員会でご指摘のありました屋敷林や長屋門という景観特性を、随所に出てくるようになっていきます。ここでは、「屋敷林に囲まれた家々が点在する農村集落の景観」となっています。

続きまして5ページ目をご覧ください。田園ゾーンというところが出てまいります。田園ゾーンの中の赤字で書いてありますけれども、「そして、緑豊かな屋敷林に囲まれた、中には長屋門などのある家々が点在する農村集落が見られ」という記述

があります。前回は、緑豊かな屋敷林とか長屋門という記述はありませんでしたが、高根沢の景観のひとつとして長屋門があるのではないかと、だからそういう記述をするべきではないかというご意見があったと思います。そうしたことを踏まえまして、今回付け加えたということでございます。

続きまして8ページ目をご覧ください。「第2章 景観計画の区域」の「1. 景観計画の区域」ですけれども、そこにも長屋門を付け加えました。町に住んでいらっしゃる方はご存知かとは思いますが、町内には長屋門が数多くあります。役場近辺にもありますし、中には相当立派なものもございます。高根沢町の特徴的な景観ということで、ここにも長屋門を付け加えました。同じように、10ページ目をご覧ください。ただいでも、赤字で記載してあるように、長屋門や屋敷林を付け加えてありますし、12ページ、13ページも同様な語句の記述を付け加えてあります。

それから、13ページ目の市街地ゾーンですが、「緑化を推奨」という言い方に変更しました。前回は「緑化を推進」でしたが、推進すると維持管理の問題があるのではという意見があったかと思えます。そこで、推奨に変更いたしました。

14ページの第4章をご覧ください。第4章の「1. 景観計画区域における行為の制限など」の下に赤字のかっこで記述してあるところがあります。「この届出により、他法令の届出や許認可の申請などをしたことにはなりませんので、ご注意ください。」というのですが、これを敢えて付け加えました。というのは、後の堆積にも係ることなのですが、堆積に係る業者さんが景観に係る届出をすると、他法令に関する届出をしなくても良いと勘違いされる可能性があることから、付け加えたものです。景観の届出は、従来の届出のプラスアルファであることを印象付ける意味合いもあります。それと、「(1)届出の対象となる行為」の②の表の中で赤字になっています。門扉ですが、前回までは入っていませんでした。ですが、門扉も景観に与える影響は大きいのではないかと、中には柵や塀と一体化したものも多くあることから、庁内の意見でも門扉を付け加えるべきとなりましたので、記述しました。それから中ほどですが、前回東京電力さんからご意見のありました電気供給物に関するものです。前回は届出対象が15mを超えるものとしていましたが、東京電力との協議及び町で調査を行ったところ、一般的な電柱で15mを超えるものはないのですが、電気関連の法令等が変更となると15mを超える可能性もなくはない。そうすると、ご存知のとおり、東京電力とN T Tの電柱の数は高根沢町においても相当な数があるこ

とが想像できます。そうなりますと、ここだけ負担を大きく強いることになることから、電柱については20mを超えるとしておけばその心配もないと考えられますし、県内他市町でも20mとなっていますので、20mに変更させていただきました。それと、③土地の区画形質の変更というところです。前は開発行為という題目になっていました。開発行為は、主として建築物の建築する目的で行う土地の区画形質の変更だけをいうこととなりますので、それだけでは不十分でないかという意見があったと思います。そこで、内部で議論した結果、単なる土地の区画形質で景観に与える影響はあるだろうということになり、開発行為を含む土地の区画形質の変更については届出対象としようということになりました。④と⑤は、前回の意見を反映させた結果、付け加えたものです。④が屋外における土石・再生資源などの物件の堆積というものです。これらは、特に田園の中にポツンと出てきて、また鉄板で囲まれていると違和感があるというご意見があったかと思います。そこで、町の条例で1,000㎡を超える堆積については届出をする規定になっていますので、それに合わせています。それと、最近問題になっている廃品回収の件があるかと思いますが、いつまで堆積する場合届出が必要なのか、つまり期間が問題になりました。この期間についてはきちんと定めるべきと内部では考えまして、90日を超えるものについては届出対象とすることにしました。⑤が木竹の伐採です。前回屋敷林のことで話題になったかと思います。高根沢の屋敷林の広さはどの程度なのかということ調べてみたら、ほとんどが500㎡以上です。ですから、この500㎡が基準になるかと我々では考えまして、500㎡を超える面積の樹林地及び並木の皆伐については、届出が必要となるとしたわけです。

17 ページをご覧ください。17 ページは先ほどの④、⑤、⑥に対応したものでして、変更・追加したものになります。④については、土地の区画形質の変更と名称を変えただけですが、⑤と⑥は追加したものなので、新たに基準を定めたものでございます。⑤屋外における土石・再生資源などの物件の堆積ですが、位置及び規模ということで、「1 集積などの面積は必要最小限にとどめ、高さはできる限り低くするとともに、整然とした堆積とすること、2 道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、周囲から見えにくいよう植栽によって遮へいし、周辺の景観に配慮すること。」という基準にしました。⑥木竹の伐採については、位置及び規模として「1 木竹の伐採面積は必要最小限にとどめること、2 優れた景観を形成

する樹木などがある場合は、その保全及び活用すること。」、その他として「1 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、低・中木の植栽など、必要な代替措置を講じること。」という基準にしました。

では、次のページの 18 ページをご覧ください。これは、前回意見の出たイメージが非常に湧きにくいというご指摘がありました。つまり、町としてどういうものを推奨したいのか字だけでは分からないから、絵的に表現してほしいとの指摘を受けて追加したものです。景観形成のイメージということで、田園ゾーンでは、農家住宅の例として町の東部と西部地区の 1 箇所ずつ、長屋門と四脚門の例ということで写真を掲載しました。これで町としては、屋敷林のある家屋などを守っていきたいということが分かるのではないかと思います。

19 ページをご覧ください。工作物というものがあります。塀や柵などについては、天然の材料を用いた方が良く考えているので、ひとつは大谷石の塀、もちろん芦野石でもいいのですけれども、石を使ったものを、もうひとつは黒く塗った板塀が良いのではないかとということで、他にも竹垣や生垣もありますが、この 2 つを掲載したものです。それから、防犯上の観点からの議論もありましたので塀などを新設する場合は 1.5m 未満が好ましいのですが、その地域にある 2m や 2.5m の高さの塀などで、周辺の景観と調和している場合はどうするのかという議論も一方でありました。こういった場合は、設置してはいけないのではなく、むしろ景観と調和して設置していただくことが良いのですけれども、防犯上の観点も考慮してもらうように、下の絵のようにいわゆる風穴のようなものを設けていただければ、塀の向こう側も見えるようにしていただければと思います。また、やむを得ず屋外で土石・再生資源などの物件を堆積する場合には、道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、鉄板などの周囲を植栽によって遮へいするように努めていただければと思っております。

20 ページをご覧ください。丘陵ゾーンということですが、建築物及び工作物の塀や柵などは田園ゾーンと同じなのですが、携帯電話の電波塔などについての記述をしてあります。これは、はめ込みの写真がありますがけれども、これは台新田展望台から見た場合、電波塔ができるようになってしまうというものです。この展望台は、特に冬になりますと、日光連山、高原山、那須連山がよく見える場所です。そのような場所の目の前に電波塔が設置されてしまいますと、せっかくの眺望

が遮られてしまいますので、場所の検討であるとか、高さの検討をするなどできるようにしたいと考えております。

21 ページをご覧ください。ここは市街地ゾーンについての記述です。市街地ゾーンについても、写真を掲載しています。建築物については、ひとつは建築協定を結んでいる箇所として、意匠ですとか緑化ですとかに配慮しています。こういった統一感のとれたまちなみはよろしいのではないかと考え、この写真を採用しました。もうひとつは、丘陵状の土地に立っている家々のスカイラインが比較的整っている箇所と思われるので、採用した写真です。工作物については、生垣の例とフェンスの例を採用しています。フェンスについては、どちらかといいますと比較的派手なものではなく、茶系であったり黒系であったりするもので、景観に配慮したものを用いていただければということと、防犯上の観点から高さ 1.5m 未満のものが好ましいということです。

22 ページをご覧ください。A3 サイズのものが折り込んで入っているかと思えます。高根沢町には他にどんな良好な景観があるのか聞かれることもあるかと思えましたので、すべて掲載するのはできませんでしたが、載せられるものは載せてみました。例えば、先ほど板橋部長の挨拶の中でも触れた鬼怒グリーンパーク、ちょうどコスモスが咲いていた時期でしたのでその写真や、酪農とちぎふれあい牧場、前回の委員会の町長冒頭挨拶で紹介のあったコッツウォルズに似た風景の写真を載せるなどして全体をまとめたものです。こうした写真を載せることで、町としてこうした景観を守りたい、創出していきたいというメッセージを、文字だけでなく写真を多く載せることで伝えることができるのではないかと考えております。

簡単ではありますが、第1章から第4章までの修正点については以上です。

#### **【委員長】**

はい、ありがとうございます。委員の皆様から意見を聞いたり、庁内で検討したりして修正をした計画案についての説明がありましたが、ただいまの修正内容につい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。

#### **【委員】**

では、よろしいですか。15 ページの木竹の伐採についてなのですが、500 m<sup>2</sup>のと

ころを 100 m<sup>2</sup>ずつ伐採していった場合はどうなるのか。というのは、難しいのでしようけれども、屋敷林というのを切っていくのは少しずつやっていくもののような気がするのです。おそらく今あるものをいきなりバッサリとはやらないような気がするのです。少しずつやって気がついたらなくなってしまった、というような気がするのです。そうならないようにするにはどうするのかということが第一点です。それと 21 ページですが、上の写真のスカイラインの整った住宅の例というのがありますが、これはおそらく田園から見ているのだらうと思いますが、私は田園景観からすると非常に気になるのです。これは何とかしなくてはいけない景観のような気がするのです。スカイラインの整った住宅の例としては挙げにくいというのが印象です。それと、その下のフェンスの写真なのですが、趣旨は分かるのですが、景観として推奨するのに挙げるのはどうかと思うのです。

**【委員長】**

はい、ありがとうございます。他の意見を聞いてから、一括で事務局にお答えいただければと思います。他に意見はございますか。

**【委員】**

では、ひとつよろしいですか。ただいま委員からイメージの点について意見がありまして、私も気になることがあるのですが、どうしてもこういったイメージ、今はこうありますけれども、今後古くなったりすると情勢も違ってくるのではないかと思うので、簡単に入れ替えられるといいますか、文言ですと結構難しいですが、イメージであればその情勢に応じて取り替えられるのではないかと思います。ですから今ここで委員がおっしゃいましたように、この写真は違うのではないかという意見がありましたけれども、そうであれば取り替えられる。そういうことが大切なことではないかと、イメージ全体を見てそのように思いました。

**【委員長】**

はい、ありがとうございます。すいません、ちょっと今の趣旨がよく理解できなかったのですが、具体的にこの写真を取り替えた方がいいということでしょうか。

**【委員】**

いえそうではなく、ちょうど委員からそのような発言があったので、時代が変わってその風景も変わってきたときに、その時はこの風景はよかったけれども、いず

れ変わったときに、文言ですと変えるのが難しいのではないかと。イメージならば、そのときいい風景があればさっと取り替えられるのではないか。その時々において高根沢町民にいいイメージを伝えることができるのではないかということです。具体的にこれが良くないということではないです。

**【委員長】**

はい、分かりました。他に何かございますか。

**【委員】**

14 ページのところなのですが、その③土地の区画性質の変更で都市計画法の開発行為を含むという定義づけなのですけれども、実際、土地の区画形質の変更というのは、町としてどういったところまで対象としているのでしょうか。切土・盛土を想定しているのではないかと思うのですけれども、そのところが不明確のような気がします。

**【委員長】**

はい、ありがとうございました。では、そうしましたら事務局の方で、ただいまのご意見についてお答えいただければと思います。まず、木竹の伐採についてですが、ご指摘のとおり少しずつ切っていくって最終的に 500 m<sup>2</sup>以上という、いわばなし崩し的に行って結果としてなくなってしまおうというのが、これでは防ぐことができないのではないかということだと思っておりますが、いかがでしょうか。

**【事務局】**

それではお答えいたします。確かに、委員がおっしゃいますように、少しずつ切られていくというのはないとはいえないと思います。内部でもその意見はありました。ただ、難しいのです。本当はこんなことってはいけないのですが、どのような基準を設ければ良いのかということです。一括の単位で出すのか、10 m<sup>2</sup>なのか 50 m<sup>2</sup>なのか、私どもも非常に悩みました。確かに今の基準は抜け道ができているというのは否めないのですが、あえて言わせていただければ、屋敷林というのはある日いきなり切られてしまって、ある日突然今までと違う風景になったというケースが多いただろうと思われまます。町内の屋敷林のほとんどが 500 m<sup>2</sup>以上であることから、その基準にしたわけでございます。ただ、100 m<sup>2</sup>ずつ切るというようなこともあるかと思うので、国土利用計画法の事後届出のように全体的に捉える方法もあるのかもしれませんが、どこまでやれば良いのか判断しにくいというのが正直なと

ころです。ちょっとお答えにはなっていないかもしれませんが、そういうことでございます。

#### 【委員】

もうちょっと積極的にとといいますか、いってみれば屋敷林と指定してしまうのがいいのかもしれませんが。指定したら、行政から資金的な支援をするなどの措置を講じることで指定を受けてくれる下地を作れば、守っていくことができるのではないのでしょうか。ただ、それをやるかどうかという判断は、行為の禁止という項目の中でやっていくのは難しいかもしれないですね。他の手段を少し考えるかどうかにあるのではないのでしょうか。

#### 【事務局】

今おっしゃられたことですけれども、町の内部でもそのような話はあって、計画を立てて届出をしてもらっただけでは景観形成は図れないということは、我々もそうだろうと考えています。財政的なものも含めて、次のステップとして考えていかななくてはならないことだと思っております。また、ボランティア活動を育成していき、地域全体で守っていけるようなことも重要だと認識しておりますので、単に規制だけではできないことだと思っております。

#### 【委員長】

横浜市は谷戸の谷津田の背後にある樹林地なのですが、横浜市は土地の所有者の了解のもとに6つくらいの制度があるのですが、基本は固定資産税の減免ということをやっています、5年あるいは10年ごとに見直していくということをやっています。当然そういう制度を作れば財政的にも税収減ということにはなるのですが、そういうことを並行してやれば、委員のご心配も多少は緩和されるのではないかと思います。確かにこの文言をどう変えるか、少しずつ伐採するような行為を押しとどめるのは文言だけでは難しいですよ。

#### 【委員】

屋敷林は500㎡くらいだということで500㎡を基準にしていますけれども、屋敷林を守りたいというのであれば、やはり面積を小さくしてしまえば良いというのはあると思うのですが。

#### 【委員】

ちょっとよろしいですか。今の件については、森林法の適用もあるのです。屋敷

林も結構、森林法の適用を受けている箇所が多いのです。片方で景観法の制限、もう片方で森林法の制限ですから、あまり面積を小さくしてしまうのは、やたら規制ばかり強いのに何の助成もないとなると反発を買う恐れはあると思います。

ただ、現実には、私も町内に住んでいますし、屋敷林を所有する立場なのですが、やはり家を建てる時になくなるのが一般的です。私は 40 年役場に勤務していましたが、そう多くの屋敷林は減ってはいない。ただ、平地林は減っています。屋敷周りの林地は結構残っているので、そこら辺をどのように考えるかですよね。

#### 【委員】

なし崩しの場合を考えると難しいですね。これは皆伐と書いているでしょう、では、間伐はどうなのでしょう。間伐でなし崩し的にやっていったらどうなるのか。ですから、この表現は難しいですね。

#### 【委員】

私、町内を女房と歩いたことがありまして、新しく建て直したお宅があって、その周りになのですが、屋敷林に対応するようなものを植えているお宅も少しですがありました。それは伝統を守っているのかなという感じがします。ですから、今の家に合ったような形のものを、要は家の構えを作ってもらいたいことなのだと思います。構えがあって建築が納まるという、ここの方はそういうセンスを持っているのかなという感じがしたのです。そういうのでしたら有りなのかもしれない。個々の家の違いだけではなく、家の構えとなるバックという言い方もあるのかなと思うのですが、イメージとしていいのですが、なかなかどう書いていいのか難しいですね。

#### 【委員長】

500 m<sup>2</sup>という数値は、委員から意見がありましたとおり、森林法との絡みからいえば妥当ではないかということでしょうか。

#### 【委員】

森林法は割と山間部を想定していますが、高根沢町の場合は平地林を想定したものの適用を考えていますから、そういった意味では重複しているといえます。ですから、極端な差があると混乱も予想されますので、100 m<sup>2</sup>にするとどうなのかなとは思いますが。ただ、確かに間伐を少しずつされるとなくなってしまう可能性はあるのかなと思います。確かに、ケヤキは少なくなってきました。それはなぜかと

いうと、ケヤキは回りに葉を落とすものですから、それで伐採せざるを得ないことになるのが現状です。

**【委員】**

那須の県条例のときに、間伐の仕方も指定したことがありました。間伐やるときはこうやりなさいということです。ただ、そうやるかどうかというのは分かりませんが。

**【委員】**

ひとつ宅地ということになりますと、市街化調整区域の開発行為というのは確か500㎡でしたよね。ですからその点からみても500㎡というのはやむを得ないのではないのでしょうか。

**【委員長】**

それでは、ここは景観計画とは別の規制もあることですから、新たに家を建てるときに植栽を推奨するようなずるとして、この文言自体変えるのはちょっと難しいということではよろしいでしょうか。

では、写真の件について説明いただけますか。

**【委員】**

これは確かに、見たときに電柱がぶつぶつ立っていてあまりいいものじゃないような気がしますよね。

**【委員】**

もう少しいいところを探した方がいいのではないかと思います。

**【事務局】**

写真について差し替えるのは大丈夫です。この場所は、宝石台といいまして土地区画整理事業を行ったところで、石末の田園地帯から撮影しています。場所は確かに田園ゾーンになるのですが、市街地のという観点から考えてみたときにあまり高い建物もなく高さも比較的整っていると思っていたのですけれども、ただあまりこれではということであれば、違う写真に差し替えたいと思います。あと、フェンスですが、茶系のものであまり目立たないものを選んでいきます。フェンスは自分の土地の境界を明確にするために必要なものですが、特に市街地は防犯を考えなくてはならないこと、石塀を建てるとやはり見づらくなるということから、フェンスを選んでみました。

**【委員】**

そうだとすると、例えばフェンスの内側に植栽している箇所がありますよね。ですから、もう少し工夫して調和をさせている箇所を出した方が良いのではないのでしょうか。フェンスだけで推奨しますというのではなくて。

**【事務局】**

フェンスだけにしたのは理由がありまして、私自身もそうですが、資金的な問題があってやりたくてもできないということがあるかと思うのです。では、最終的にどこまでなら許されるかということもあると思いますので、それなりに景観と調和したフェンスなら良いのかなということなのです。本当をいえば、今おっしゃっていただいていますように、緑化を推奨しているわけですから、創意工夫をしていた方が当然良いのです。ただ、それはやりにくいという意見もありましたので、フェンスの写真を入れたわけです。

**【委員】**

よく市町が立入禁止というのを掲げているでしょう。あれは、あまりにも無造作なので、本当は直さなくてはならないと思うのです。今は、工事業者でさえ景観に配慮しているのです。ですから、その意識は変えたほうが良いのではないのでしょうか。計画に載せるのであれば、別にこれが悪いということではなく、工夫をしていて、なるべくみんなが良いと思うものを載せる方が良いと思うのです。

**【委員】**

今、委員がおっしゃられるのは、なるべくフェンスの内側に植栽をしてあるものを載せた方が良いのではということですよ。

**【委員】**

そうです。いかにも無造作な感じではないものです。

**【委員】**

18ページの写真と比べるとちょっと見劣りしますよね。

**【委員】**

そうですね。すごいところばかり撮っていますから。

**【委員長】**

それでは、この2箇所の写真は差し替えるということで、お願いいたします。

それと、委員からご提案のありました件についてですが、これは景観計画が策定

されて、運用されるようになったときに、随時町民の方々から、写真のコンテストなどで美しい風景の写真をいただいたりして、町の隠れた景観を発見してもらおう。行政だけが見つけるのではなく、みんなで探すということを継続して行うことで、より良いものになっていくのだらうと思うのです。行政には、そのようなスタンスを取っていただくということをお願いしたいと思います。

それと、土地の区画形質の変更に関してですが、15 ページの記述で 1,000 m<sup>2</sup>を超えるとありますが、これはどういうことでしょうか。

### 【事務局】

これについてですが、前回の委員会でご指摘ありましたので記述を追加したわけですが、追加した理由としては、建築目的以外のもの、例えば直立の高い擁壁ができる可能性があると思われるからです。こういったものができると、威圧感を感じる方も多くいらっしゃるだらうと思います。擁壁を作るなどはいえませんが、擁壁の建て方というのはあらうと思います。直立ではなく、若干土地利用が悪くなるなどはいえ傾斜をつけるようにする、擁壁の緑化を行う、コンクリートにしてもただ現場で流してというだけでなく、景観型のコンクリート製品を使用するというようなものもあらうかと思います。強要はできませんけれども、相手方と意見を交換しながら良いと我々は考えています。そのように考えて記述しているのですが、実際にこのことを皆様にとどのように浸透させていくか、これが難しいと考えています。これについては、町の秘書広報課と協議をしているのですか、業者との連携を模索するなどにより意識の向上を図りたいと考えているところです。あと、面積要件ですが、市街化区域内の開発行為の届出面積である 1,000 m<sup>2</sup>を準用したものです。

### 【委員長】

これは、都市計画法に規定する表現なのでやむを得ないと思うのですが、土地の区画形質変更というのは、一般の人が見るとなんだらうときっと思いますよね。法面とか擁壁とか、そういった例があるとわかりやすいと思います。

私が疑問なのは、面積というのはどの面積をいうのかということです。平面上にいう面積なのか、擁壁でいうと垂直面の面積なのかどうなのでしょう。

### 【事務局】

これは、実際に区画形質を行う区域面積です。

**【委員】**

この土地の区画形質の変更なのですが、いったいどのような行為が区画形質の変更なのかははっきりしていないのです。通常の開発行為であれば、宅地化が目標なので、それに基づいての行為ということで単純にわかりますけれども、それも含む区画形質の変更ということだけでは、切土や盛土をどれくらいやれば該当するのか決めなくてはならない。ですから、ある程度一線を引かないとわからないと思うのです。ある程度の基準、結果的には、擁壁を作ったり、法面を作ったりする際にどのように作りなさいという指導はされると思うのですが、そういった行為を限定的に示さないと、誰もわからないと思うのです。切土1 mだけしていいですかと町に問い合わせられて届出してください、では80 cmではどうなのですかと必ずそのような問合せがあると思うのです。つまり、基準線を引く必要があるということです。その基準に則って、これは届け出対象ですとしないといけない。ここだけ数字がないのです。

**【委員】**

というと、17ページの④の行為の制限、この部分をはっきりさせた方が良いということですか。ただ、それだけではないと思うのですが。

**【委員】**

この部分は、変更したときの基準で法面とか生じた場合にはこうしますという、事務的なものですが、その対象をどのようにするかということが実は難しいのではないかということです。

**【委員】**

確かにそうですね。

**【委員】**

区画形質の変更というのは、平面的には捉えづらいですよ。だとすれば、切土や盛土でいくつということでない、町としては把握しづらいと思います。

**【委員長】**

これは即答というわけにはいかないでしょうから、事務局に持ち帰って検討していただき、次回も検討する機会があると思いますので、その際に審議させていただくということにいたしましょう。その他、お気づきの点がありますでしょうか。

**【委員】**

いいですか。14 ページで表が出ているのですが、県もそうなのですが、工作物の基準で築造面積という規定で、観覧車とかそういった規定がでてくるのですがけれども、高根沢町の場合は、こういったものの築造面積は見ないとしているので、築造面積という言葉はいらないと思うのです。この辺は、切ってしまったほうが良いのかなと思うのです。

**【委員長】**

なるほど。そうなれば、上の文章も直した方が良いでしょうね。

**【委員】**

ええ、高さしか要らないと思うのです。

**【委員長】**

そうすると下の表を直すということですね。

**【委員】**

それと、②の高さや築造面積の工作物としていますが、築造面積については、高根沢町では見ないという方針になっていますので、必要ないと思います。

**【委員長】**

これは、将来的に計画を見直すときに、築造面積についての条件を入れる可能性の余地というものはあるのでしょうか。

**【事務局】**

現時点では考えておりません。仮にそうなった場合は、付け加えれば良いだけですから、逆にあると誤解を招くようであれば、取ってしまったほうが良いのかなと思います。

**【委員長】**

では、この第4章については、築造面積という文字を削除するということでよろしいでしょうか。それと、表の築造面積の部分も削除ということでよろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。

**【委員】**

いいですか。ここに電波塔というのがありますが、これはどういう意味でしょうか。電気供給若しくは有線電気通信のためのものというのがありますが、どういうことなのでしょう。ちょっとわかりにくいと思ひまして。

**【事務局】**

電波塔は携帯電話の中継基地が主だったもので、電気供給物は東京電力などの送電関係になります。

**【委員】**

そうなりますと、電気供給若しくは有線電気通信のためのものというのは、電気供給施設ということになりますか。

**【事務局】**

はい、そうです。

**【委員】**

あと、ひとつ気になるのが、仮設建築物というのはどうなるのでしょうか。仮設は別段構わないのでしょうか。片方で再生資源の堆積の項目があり基準もありますから、どうなのかと思ひまして。

**【事務局】**

現在にところは、仮設は考えておりませんが、仮設であっても景観に沿うよう考えていただければとは思ひます。ただ、今後仮設も考えるべきとの議論が出てくれば、我々も考えなくてはならないと思ひております。

**【委員】**

仮設の方が景観に触れるケースが多いですね。

**【委員長】**

では、仮設については、当面触れないということによろしいですか。

あと、私の方での質問なのですが、17 ページの④土地の区画形質の変更の表のその他と、⑥木竹の伐採の表の位置及び規模の表の中に、「その保全及び活用すること。」とありますが、「その保全及び活用を図ること。」あるいは「その保全及び活用に努める。」というような表現の方がよろしいのではないのでしょうか。どうも納まりが悪いような気がするのです。

**【事務局】**

はい、わかりました。

**【委員】**

あと申し訳ないのですが、18、19、20、21 ページなのですが、ここは努めるという表現になっているのですが、これは気にしなくてもいいのでしょうか。

**【事務局】**

追加したこの部分は、あくまでもイメージということでしたので、これらのページのものでないといけないとなると、みんなそうしなくてはいけないのかと誤解を招くと思われるので、努めるという言い方にしたものです。イメージというのは、目に入ってわかりやすいのですが、強制的といいますか、絶対そうしなくてはならないと勘違いしてほしくないと考えまして、このような表現にしているのです。

**【委員】**

あと、これは努めます、ではないでしょうか。他のページから見ればそうではないかと思えます。

**【委員長】**

「である」調でなく、「ですます」調にすべきということでしょうか。

**【委員】**

そうですね。

**【委員長】**

では、こちらも「ですます」調に直すようにお願いします。

**【委員】**

こういったことを書きますと、本当のことをいうと意外に大変なのです。例えば、うちの大学の隣にベルモールができましたよね。今通りのある所に、昔はいい桜並木があったのですが、全部切ってしまった。それで、また新しいものを山から持ってきて植えているのです。このようなことが、必ず起こるものなのです。宅地開発をすると、自分にとって一番合理的な方法で線を引いた方が良いから、まず更地にしてしまう。そういう中で、この文章を書いたとなると、業者さんが文書を持ってきたときに、「ここには良い木があるので、これを何とか残せるよう設計変更してください。」ということになる。これを開発許可のときにいわなくてはならないことがとても大変なことというのを感じていただきたいと思うのです。大体、みなさん更地にしてしまって、また山から持ってくるのです。山を壊してです。できるのなら、今ある木を残してもらえるようにしてもらいたいですね。

**【委員】**

ただ委員、桜があれば見栄えのするものですから残したいですが、せっかく残して移植をしても。

**【委員】**

いや、もともとある道路をそのまま使っているのです。線形もそのままです。

**【委員】**

南の方は残っていますよね。

**【委員】**

ええ、南の方は残っています。

**【委員】**

私も元気あっぷ作るときにあったのですが、木を残すといっても費用の問題もありますよね。それに、せっかく残したのに枯れたりして。

**【委員】**

確かに、そういう議論もありますよね。ただ、いい木があったのです。シンボルツリーになりそうなものが。みんな切っちゃったんですよねえ。そうなんですよ。経済効率性から考えると、宅地をいっぱい作らなくてはならないですから。

これとは別に、開発行為というのは行政が行うものも入るのですか。

**【事務局 都市整備課長】**

はい、入ります。

**【委員】**

道路を造るときに、書類をどこまでチェックするのかということです。

**【事務局】**

現在は、行政であっても開発行為については、申請をしてもらうことになりますから、当然併せて景観の届出も提出してもらうことになります。

**【委員】**

となると、道路工事であろうが、下水道工事であろうが、なんであろうが、擁壁造るときは全部出してもらうということでしょうか。

**【委員】**

でも、県がやるのは出さないですよ。

**【委員】**

ああそうですね。例えば、用水路を造るとして、1,000 m<sup>3</sup>を超えるという場合どうするのでしょうか。

**【事務局】**

今のような公共工事については、道路築造、下水道の管渠埋設工事などについては、他でもそういわれていますが、景観に与える影響は大きいものです。実は、昨年の県の景観行政連絡会議の中で話しが合ったのですが、町でもそうですが、矢板土木事務所や国土交通省の事務所などに、我々の考える景観形成というものをきちんと説明をして、その中でルール作りをしていきたいと思いますということが、県の方から提案されています。当然、我々も県の方にはそういうことでお願いしますと答えしています。そうしませんと、何だか行政だけは適当にやってもいいような感じになってしまうように思うのです。

**【委員】**

そうすると、どこまでの範疇が届出必要なのか、相手方にはっきり示さないといけないということになりますね。現在は、役場が行っている工事全部チェックしていないと思うのですが、これらを把握してどのような工事に関して届出が必要なのかをはっきりさせないと、この工事については出しませんよともなりかねませんから、庁内にはっきり示すことが必要ではないでしょうか。

**【事務局】**

庁内に関しては、現在のところ、連絡調整会議である「景観計画検討会議」といって、景観に関連する課で構成されています。その場で、何か造るときは必ず景観を考えてくださいと話しをしています。当然、他の課でも事務所などを造ることはあるでしょうから、景観計画を運用するようになりましたら、庁内に周知させていくことになります。第1回の委員会でも話しましたが、景観計画を策定してそれを真っ先に破ってしまったのが行政だったという事例もありますので、そこは十分注意をしたいと考えています。

**【委員】**

そういったところに負けないようにするには、きちんと基準を作る必要がありますね。

**【事務局】**

今後ですが、公共事業のルール作りが重要になってくると思われます。

**【委員】**

気持ちとしては、公共団体は積極的にそういうことに努めるということですから、

きちんと運用していくということなのでしょう。ですが、実際に見てみると、これはどうなのかなというのがありますけれども。その辺は、内部できちんと対応していただきたいと思います。

### 【委員長】

その辺は、今後の町の姿勢にかかってくるころでしょう。

では、時間も限られていることから、ここからは、5章以降の説明を事務局からお願いします。

### 【事務局】

第5章から第7章までについて説明をさせていただきます。これで、景観計画のすべてということになります。

第5章については、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針等になります。景観法では、景観重要建造物というものが指定できると規定されており、その指定の方針を定めなさいとしております。そこで、「良好な景観形成に重要な役割を持ち、道路などの公共の場所から望見されるものを景観重要建造物に指定して、積極的にその保全及び活用に努めます。」と記述しました。では、どのような基準で選定するのかと議論になるので、4つの項目を設け、このいずれかに該当すれば、景観重要建造物に指定できるとしました。1つめがその地域の歴史や文化を感じさせるもの、2つめが故事、伝承にまつわる建造物で、古くから地域住民に親しまれているもの、3つめが地域の良好な景観形成の規範となるもの、4つめがランドマークとしてデザイン性に特に優れたものでございます。計画では方針のみを定め、実際に指定する場合は、条例で指定手続きを定めこれに則って指定することになります。また、景観重要建造物は標識を立てなくてはならないことになっていまして、これは規則に定めることになります。それで本日配布した中に、資料2というものがございしますので、それをご覧ください。資料2は景観重要建造物の指定を考えているものです。これら3つについては、こちらで勝手に考えたものですので、建造物の所有者の確認を得なければなりません。我々としてはそうしたいと考えております。1つは、町民広場南にある高根沢町歴史民俗資料館です。写真を見ていただければおわかりのとおり、前に長屋門、その後ろに農家住宅が建っています。これらは、わざわざ復興させたものでございます。これはなかなかのものでございますので、お時間がありましたら一度ご覧になっていただければと思います。これについてはそ

の地域の歴史や文化を感じさせるものであるので、指定したいと考えています。2つめが宝積寺駅でございます。宝積寺駅は、隈研吾氏のデザイン監修のもと完成した駅です。この駅は、平成20年に世界的な鉄道に関する賞でありますブルネル賞の推薦賞を受賞しております。この駅は、当然JR東日本が所有するものですから、勝手に指定というわけにはいきません。しかし、これだけ優れたデザインの駅はそうないと思われるので、指定をする方向で考えています。3つめがちよっ蔵広場です。ご存知のように、駅の東口にあります東西連絡通路、ちよっ蔵ホール、展示場、グリーンシェルターというものがあまして、こちらも隈研吾氏のデザイン監修をしております。現在、ちよっ蔵ホールはアマチュアバンドの利用者が非常に多く、音楽の絶えない賑わいのある場所になっておりまして、見ておわかりのとおり、かなり斬新なデザインとなっております。こちらについては、自由通路やホールなど複数の施設をひとくくりにして指定したいと考えています。以上の3つを指定したいと考えています。景観重要建造物に指定されますと、遵守しなくてはならないことがあります。1つは、景観重要建造物であることを示す標識を設置することです。この標識については、別途そのデザイン等を考える必要があります。2つめが大きな制約になるのですが、勝手に増改築、移転、除却、外観の変更となる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更ができなくなるということです。3つめが、建造物の所有者及び管理者は、良好な景観が損なわれないよう適切な管理をしなくてはならないということです。指定するのは良いのですが、指定された側には、行為の制約が付くということです。

次に、景観重要樹木の指定の方針について説明いたします。先ほどの景観重要建造物の指定と同じように、指定することができることになっていきます。樹木についても、どのような樹木が指定されるのかということで、指定の基準を設けました。1つめが、その地域の歴史や文化を感じさせるもの、2つめが、故事、伝承にまつわる建造物で、古くから地域住民に親しまれているもの、3つめが、地域のシンボルとして美しい樹容を有するもの、4つめが、ちなみに溶け込み親しまれ景観の形成上重要な位置にあり、地域の良好な景観形成を進めるうえでその保全が求められるものということになっております。ちなみに、景観重要建造物と景観重要樹木は、重要文化財的なものでなくても良いということになっていきます。ですから、比較的新しいものであっても構わないということになります。例えば、重要樹木について

は、樹齢何百年のものでなくても構わない、ということになります。なお、現在のところ、重要樹木の指定については、考えておりません。重要樹木になりそうな樹木というのはあるのですが、個人所有になっているものがほとんどであって、指定が難しいと思われまます。指定されると、勝手に木が切れないなどの制約があるものですから、指定は考えていません。並木についても指定はできることになっていきますので、今後指定の可能性はあろうかとは思いますが。

続きまして、第6章屋外広告物の表示等に関する行為の制限について、説明いたします。屋外広告物というのは、皆様ご存知のとおり、宣伝を行うためのものがあります。これを見て我々は、どこに何とかというものがあるということがわかるということで、その意味では効果の高いものといえますが、皆様も感じるであろうかと思いますが、あまりもの過剰に設置されると景観を損ねるということになるかと思えます。現在、栃木県では屋外広告物条例を制定しており、高根沢町はその適用範囲内になりますけれども、今後もその範囲内での運用を図っていきたくて考えております。屋外広告物に関しては、町で条例を定めることも可能であります。が、できるということで必須とはなっていないことから、県の条例をきちんと運用していきたくて考えています。ですが、町の考える屋外広告物のイメージというものを、町の中にある良いと思われるものを載せたのが下の写真です。1つめが、私どもの持ち物になるのですが、児童館きのこの森というのがあり、その案内標識です。きのこの形をして、茶系の色彩となっているものです。2つめが、宝積寺駅です。JR東日本からすると、本当はJR東日本のイメージカラーでありますグリーンをもっと出したかったようですが、調整をして現在のような表示に落ち着いたという経緯がございます。こうして写真を見ますと、結構JRというものはっきり見えるのではないかと思います。3つめと4つめが、情報の森とちぎの中にある企業広告の2つを例として掲載しています。ここの地区の広告は、あまり企業名を大きく出さないこと、色も派手にしないこととしています。その結果、周囲の景観と調和させるような屋外広告物になっているのではないかと考え、これらの写真を掲載しました。

つづきまして、第7章良好な景観まちづくりの推進についてご説明いたします。この章では、どのようにしたら良好な景観を創り出せるのかということに記載しています。

まず、1として、町民の役割ということで、当然のことですが、町民の皆様が自ら考えて取り組むことが重要ということで、このようなことを行っただけならば、良好な景観を形成することができるのではないかと記述してあります。1つは、当たり前ですが、ゴミを散らかさない、2つめが、自分の家の周囲の緑を増やし、整える、3つめが、清掃活動へ参加する、4つめが、周囲の景観と調和する住宅を建築する、5つめが、身近な地域で景観のルールをつくる、6つめが、地域の歴史や文化に関心を持つ、ということです。

2として、事業者の役割ということで、事業者が取り組むことは景観形成におおきな影響を与えるということで記載してあります。専門的知識、経験などを大いに活用していただくことで、良好な景観形成に積極的に寄与することができるということが、ここには記載してあります。

3として、行政の役割を記載しています。景観行政団体となっている以上、我々は先導的に良好な景観形成・保全を推進していくことが求められていることから、次のことを行っていきたいと考えています。1つめが、良好な景観に寄与する公共施設の整備です。関係行政機関との情報交換や意見交換を十分に行っていく、ここにはルール作りも含まれると思いますけれども、こうしたことを行って工事などを実施するという事です。2つめが、小中学校での景観教育です。高根沢町では、環境や食育に関する教育が行われており、その中に景観も含めたいと考えております。これは、何でもそうなのでしょうが、良いものを造るというのは最終的にはその人に係ってくるということです。大人になりますと、私もそうですが、だんだん耳を貸さなくなっていく傾向にあります。ですが、小中学校の時期から、景観に対する意識を養っていければ、大人になってからも良好な景観が必要との意識を持ってもらえると思うのです。時間はかかりますが、将来を担う子供たちにそういう意識を持ってもらいたいとの願いから、こうしたことを考えております。3つめが、町民への普及啓発です。シンポジウムやセミナーの開催、町のホームページへの掲載、ポスターやパンフレットなどを作成し、配布するなど、町としてできることを行っていきたいと考えております。自治会単位で知りたいという要望があれば、そちらに出向いて話し合いの機会を持つことも必要ではないかと考えております。4つめが、当然といえば当然ですが、我々職員が景観に対する意識を持っていないといけないということです。現在私たちが景観を担当させていただいておりますが、

仮に他部署に異動して違う者が来た場合、景観に対する意識が全然なかったというのではだめなわけです。景観というのは、景観担当部署だけのことではなく高根沢町役場全体のことであるということをごきちんと認識しなくてはならない、ということです。次のページには、町民、事業者、行政がスクラム組んで取組んでいくことで、良好な景観形成が実現するというのを図化したものを掲載しています。

4番目に今後の取組みというところをご覧になっていただきたいと思います。実際、どのような方法で良好な景観形成を具現化するのかということに記載しています。まず、景観計画重点区域の指定です。景観計画重点区域ということをおさらいしますと、町の中にある豊かな自然景観、美しい建築物など、良好な景観を有する地区がありますけれども、これらの地区で、住民などの合意形成に基づき、特に良好な景観形成に取り組む区域を「景観計画重点区域」として位置づける、というものです。町としては、こうした地区を数多く指定できるようにしたいと考えています。したがって、そのようにしたいということは、我々としても地域の景観まちづくりに関して町民が意見交換を重ねる場を設けて、地域の皆様の意識の盛り上がりを図れるようにしていきたいと考えております。2つめが、景観重要公共施設です。公共施設ですから、道路や河川などを指します。こういったものを造る場合には、周囲の景観に合ったものを造らなくてはならない。そのためには、一定のルール作りが必要になると考えております。3つめが、景観協定です。景観協定とは、景観計画区域の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者などの全員の合意により、対象となる土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定できる制度のことです。どのような地区を対象にしたいのかということになりますが、建築協定を締結している地区を考えていきたいと思っております。具体的には、フローラルアベニューと情報の森とちぎです。特に、フローラルアベニューについては、推進すべきではないかと考えております。というのは、先日、結果的にはこの地区隣接する場所だったのですが、この地区に屋外広告物を設置したいという話がありました。現在、フローラルアベニューのある場所の用途地域は工業地域でして、屋外広告物を設置しようと思えば設置できてしまいます。というのは、建築協定では屋外広告物に関する規制ができないため、それを考えると、景観協定に移行した方が良いのではないかと考えられます。なかなか簡単なことではありませんが、景観協定制度のアピールをして理解が得られれば、そちらに移行し

てもらえれば良いのではないかと考えております。4つめが、景観農業振興地域整備計画です。これは、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図る必要があると認める場合に、町が作成する計画でして、田園の中に耕作放棄地が多数あると景観上あまりよろしくないような場合に、田園景観を保全する計画を定めることができるというもので、農林水産省が進めているものです。実際にはこの計画を策定するにはかなり難しい部分が大いと思われませんが、田園を守っていきたいという考えが我々にはありますから、考える必要性はあるのではないかと考えております。

5つめが、景観地区です。景観地区とは、景観計画とは別に、市街地における良好な景観の形成を図るために、都市計画区域内に、景観地区を定めることができるとなっています。景観地区に定めると、景観法の規制よりも更に厳しい規制をかけることが可能です。建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについて規制・誘導を行うことが可能になるということで、良好な景観形成を推進することが可能になります。ただ、もともとは美観地区という制度があって、これが廃止されて景観地区に移行した経緯があり、全国的に見ても景観地区を指定している地区は少ないのが現状です。栃木県内には、なかったのではないかと思います。ただ、できるかできないかは別にして、そのような方法もどうか検討することも必要なことではないかと思います。

6つめが、景観整備機構です。良好な景観形成を促進するためには、町だけではなく、町民や事業者などによる民間活力を活用することが非常に重要であることから、民間の方々にも役割を担っていただくようにする。例えばNPOなどが多いのですが、そうした団体を景観整備機構と指定することで、町とともに良好な景観形成の促進が図れると考えられるので、広く周知させていきたいと考えています。景観整備機構は、栃木県内にはなかったと思うのですが、他県の事例ですと、建築士会が指定を受けて活動している例があるようです。

7つめが、景観協議会です。景観協議会とは、景観計画区域内の良好な景観形成を図るために必要な協議を行う組織のことです。どのような者で構成されるのかというと、景観行政団体である町、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構などで、必要に応じて、関係行政機関及び観光、商工、農業などの団体などを加えることができるというものです。これは、町内に1つではなく複数の協議会を作ることが可能です。例えば、今回4つのゾーンがありますが、そのゾーン毎につくることができるということです。協議会を作ることによって、地域の景観についての課題を解決しようとする

ときに、一同に会して話し合うことで、お互いに歩み寄る機会の場となることが期待されることから、景観協議会の設置を検討したいと考えています。8つめとして、都市計画法と同様、景観法でも提案制度というものがあります。細かいことはありますが、景観計画の変更などを提案できるということを皆様に知っていただきたいと考えています。9つめが、景観審議会です。景観審議会とは、法の中に景観審議会を設置しなくてはならないという規定はありません。ですから、景観条例の中に設置する旨の規定を設けることとなります。審議会の委員は、学識経験者、都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者、関係する行政機関及び民間企業の職員、町民、景観整備機構の代表、景観協議会の代表などから選任したいと考えています。では、なぜ設置するのかというと、第三者の立場から物事を見ていただきたいと考えているからです。具体的には、景観計画の変更、景観に関する新たな施策などを調査及び審議です。それで、資料1を見ていただきたいのですが、先程の景観協議会と景観審議会と似たようなものがありますので、この違いについて説明します。景観協議会の設置根拠は、景観法第15条第1項に規定されていますが、景観審議会は景観条例で規定する任意のもので、目的等については説明しましたので省きますが、その他の方をご覧ください。景観協議会は、景観計画のエリア毎に設置ができるものです。ですから、共通の場で利害の異なる課題について協議・調整を図りながら粘り強く、課題解決を図っていくことが有効な手段と考えているので、積極的な活用を図りたいと考えています。審議会は、町に1つだけ設置するもので、景観計画の変更、勧告・命令等について、第三者の立場から専門的見地をもっての検討するものです。設置義務はありませんが、設置する方が望ましいとされていることから、我々も設置することとしたいと考えています。次に、審査部会について説明します。これは、審議会の下部組織として設置したいと考えているものです。では、なぜ審査部会を設けるのかということですが、第4章で届出の話しをさせていただきましたが、届出があれば景観計画に沿っているか審査をします。中には景観計画に適合するのか疑問なものもあるかもしれません。そのようなものは、町で勝手に判断せず、第三者的な立場から審査していただいた方が良く我々は考えています。それで、本来ならそれは景観審議会で行うのが望ましいのですが、委員全員を集めるのには時間がかかる。そうなりますと、違反をしている場合、景観法では、届出を受理してから30日以内に勧告や是正命令をしなければな

らないとしています。そうしますと、迅速な処理ができないので、大体5人程度から成る審査部会を設置して、そこで審査をしたいと考えています。審査結果は、審議会の意見としたいとも考えています。ちなみに、審査を行う場合の手続きの流れは、後ろのページにございます。届出があつて審査を行い、何も問題がなければ工事等の着手をしていいのですが、もし疑問がある場合は、審査部会で審査して問題なければ工事等の着手をしていただく、もし問題があれば指導、助言を行つて是正してもらいますが、それでも従わない場合は、勧告をする、変更命令をするというふうになります。このような流れで行いたいと考えています。以上です。

#### **【委員長】**

はい、ありがとうございます。ただいまの説明いただいた事項についてご審議していただくわけですが、その前に、本日欠席しております委員2名より、事前にご意見を頂戴しておりますので、事務局より紹介していただきたいと思ひます。

#### **【事務局】**

本日都合により、委員のおふたりが欠席となっておりますので、前もつて意見をちょうだいしておりますので、ご紹介いたします。

一人目の委員の意見です。「前回の案と違い、町としてどのような景観を推奨したいのかがイメージのしやすいこと、防犯上の観点も考えられている計画案になっており、基本的にはこれで良いのではないかと思います。屋敷林のケヤキが切られてしまい、ある日突然なくなってしまうのはとても寂しいことですが、あまり強制もできないだろうと思ひます。強制されると反発もあると思ひるので、初めは緩やかな規制で運用していき、徐々に良好な景観に対する意識を浸透させていくことが大切ではないかと思います。」

つづきまして、2人目の意見です。「前回の案と違い、町としてどのような景観を推奨したいのかがイメージのしやすい計画案になっており、これで良いのではないかと思います。今後は、町民の皆様が良好な景観を保全することや、形成するという意識を持つことができるよう、普及啓発を推進してほしいと思ひます。少なくとも、住宅地の中に派手な色使いの家屋が建つことの無いようにできたら良いと思ひます。」

#### **【委員長】**

はい、ありがとうございます。では、案について意見のある方はよろしくお願

いします。

### 【委員】

5章についてですが、当面は、先程挙げたものをやるけれども、基本的にはやるということですよ。長期的には、考えられるものの指定をしていかなければならないですよ。例えば、宇津救命丸の建物は入ってくるのでしょうか。そういうことですよ。

### 【事務局】

はい、そうです。最初に指定したいものとして3つ挙げたということです。

### 【委員】

樹木の方も本当は指定していただきたいと思うのですが、今までに景観重要樹木を群として指定されているものはないかもしれないです。だいたい1本の樹木での指定だと思います。それで、町内にも代表的な樹木はいくつかあると思うのですが、それ以外にもあると思うので、それを忘れないようにしていただきたい。それと、資料1のことなのですが、景観協議会は景観計画のエリアごとに設置することができるのですが、町全体として1つ地元の受け皿として組織してはどうかと思うのです。町民主体でやるしかないのです、景観づくりは。ですから、この景観計画もある形では協議会の中で承認して、決定するというのが本来ではないかと思うのです。その下に部会はいくらでも作れるのではないかと思うのです。これは、審議会で議論してそれでOKが出たら行うというのではなく、町民の方々の合意のもとにできた景観計画ですという形をとるべきではないかと思うのです。別段外に審議会を設けるといのが悪いというわけではないのですが、できたら私としては協議会の機能の一部として審議会があったほうが良いと思います。景観法の本質としては、合っているのではないかという気がしています。そこは、町のほうでもお考えでしょうけれども、少なくとも景観計画の策定と変更については、町民の合意を得る仕組みを入れておいて、その中間となる段階で第三者の意見ということで専門家等の意見を聴くということで通過すれば良いと思うのです。あと、都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者というのがありますが、景観協議会の中に入ってもらって議論するというのもあると思うのです。そのようなことをお考えいただきながら、できれば景観法の本質として、地元の方々が作っているという形をとったほうが良いのではないかなという気がします。

**【委員長】**

ただいまの委員からのご意見について、事務局としてはどのようにお考えでしょうか。

**【事務局】**

委員がご心配されているのは、審議会というのは言い方が悪いのですが、フィルター機関のように捉えられることなのではないかと思うのです。なんとなく行政の都合のいいような機関、いわゆる御用機関になっているのではないか。そのような傾向が強いということだろうと思います。我々として、そのようなイメージを持たれたくはないですし、当然そのようにしようとは考えていません。

協議会というのは、ゾーン毎に作ることができます。例えば、景観計画重点区域ができた場合、そこに作っても良いと思いますし、そこからどんどん提案をしていただければと思います。機関というのは、運用の仕方なのではないでしょうか。

**【委員】**

もう一度いいますと、景観計画は審議会が作るのではなく、あくまでも住民の人たちが作ったという形にすることが大事なのではないでしょうか、ということです。

**【事務局】**

景観審議会の構成員については、一般住民はもちろんですが、景観協議会の代表というのも入れたいと考えています。そのような形でできれば、結果的には、住民の皆様とスクラムを組んで行っている、というふうにご理解していただけるのではないかと考えております。

**【委員】**

はい、わかりました。

**【委員長】**

資料1にもありますように、景観協議会は町全体では作らないとはいつていないですよ。

**【事務局】**

はい、そうですね。我々が考えていたのは、地区毎であるとか、エリア毎であるとか、割と小さい単位での組織と考えていました。もちろん、統括機関ということで町全体の協議会もあっても良いと思います。また、協議会は、関門協議会の事例のように市町を跨いだものもできます。

### 【委員】

なるべく住民に近い景観計画であるというには、協議会の方がいいのかなと思った次第です。もちろん運用の仕方というのもあろうかと思えます。

### 【委員】

景観計画そのものはこれで結構ではないかと思いますが、先月でしたか、東京の浅草で、建築基準法に基づいて高層ビルが建設されるということになりまして、近隣住民と浅草寺が訴えを起こしたのがありました。建築基準法には景観というのはありませんから、結果的には原告が負けてしまい、それは当然なのですけれども、どうも気になるのですよね。というのは、景観の方針というものを決めたときに、これを守り育て、これを具現化するというのは、町としてどうするのかというものをしっかり持って、その中で各地区の特性あるまちを造ることがあるべきなのかなと思うのです。それをお願いしたい。それと、浅草寺の訴訟の判決の中に、地域住民の景観利益を保護する規定や目的はないというのがあるのですが、これがいまひとつ理解ができない。地域住民の景観利益が個別に保護されるものではないということで、その訴えが退けられたということなので、この辺がどうも理解できない。確かに建築基準法で訴えたのですから、建築基準法にはないといえばそれまでですが、ただ理由がどうもよくわからない。これからせつかく景観計画を作ってそれをものにするためには、飾り物であってはいけないのであって、町としては、これを実際に運用するにあたっては、この辺を踏まえてもらいたい。浅草寺のことは情報として捉えているのかどうかわかりませんが、冒頭に板橋部長の新幹線の広告の件もありましたように、具体的に条例化をして規制を強化していくことが必要なのではないかと思うのです。これからやっていくのに難しいと思いますが、他の法令も上手く活用しながら景観形成を行っていく。こうしたことも計画に含めてどういった対応をしていくのか、少し気になっているのですが、わかればお答えいただけないでしょうか。

### 【事務局 都市整備課長】

非常に難しい問題ではありますけれども、町の景観計画を策定するのですから、当然、町の方向性を示さなくてはならないということになるというのが、本来だと思えるのです。これは、私も最初の頃に思っていたのですが、観光地になるようなものもない中で、もともと高根沢町に景観計画が必要だったのかということなのです。た

だ、町長はよくいわれるのですが、高根沢町の良さというのは何かというのを見たときに、やはり古い時代から培ってきた高根沢には、自分たちの気が付かないものがある。ないようで本来はあるということで、今回この景観計画を作っていこうということになっているのだと思うのです。ただ、先程の浅草寺の話の中では、寺の関係、お店をやっている者、行政とある中で、賛成反対の両方あったと思うのですが、今回この景観についても賛成という方ばかりではないですから、気にはかけなくてはならないのだらうと思います。漠然としていえば、高根沢町は農村地帯ですから、昔からの風景、そういうもの我々は残したいというのが柱のひとつになっていますから、そういうものを残すには、何らかの形で町民、もちろん職員もそうですけれども、協力し合っいていまちづくりをすることが必要なのだと思います。また、先程、委員から、協議会で一般町民が参画するというのがありました。これについては、今後取組んでいかなくてはと思います。委員からのお話しは大変難しいことなので、うまくお答えできませんけれども、今後この計画を踏まえて、町の方針を示すということになるのですが、私の中には、古い農村風景を開発がされていく中でも残していき、市街化区域は、華美なものではなくて周囲の景観と調和したまちづくりをしていくというのが、町の方向性だと思っております。

### 【委員】

委員は、計画を住民が自ら作ったものであるから守らなくてはならないというのが基本にあって、そういった方向性に持っていきたいというのがあると思うのです。ですが、行政の役割の中に、行政の行為に係ることが書いてないのです。それは、行政職員の意識の向上の中に書いてあるのかもしれませんが、今後の取り組みの中には具現化する中身が書いてあるので、こういう行為を行政がやりますという記述がないのです。こういったことは別なのかなというのが、少し気になりました。住民がやるべきものはあると思うのですが、行政としてやるべきことがあるのではないかと。行政が景観形成をやっていくことへの覚悟というのでしょうか、そういったものが書いてないので、何かしらしっかりしたものを付け加えたいと思うのです。浅草寺の件は、何にもないからあのような建築が認められるということだと思っております。皆さんで守りましょうというのであれば、建築協定というのがありますが、それではない方法もあるわけですね。景観地区とか、風致地区、地区計画とかあると思うのです。これを決めていくという意気込みが、行政の役割の中で

感じられない気がするのですが、どうでしょうか。

**【事務局 都市整備課長】**

地区計画といった方法は、決めるのはなかなか難しいとは思うのです。景観計画とは関連があるのですが、今の町の都市計画マスタープランの中に具体的にどこを景観形成するかということが触れられていない。曖昧なわけです。ただ、大切なことですから、今後は、景観計画を踏まえて、まちづくりの方向性は示していかななくてはならないのだろうとも思います。

**【委員】**

ぜひお願いしたいです。公共の利益のために、個人個人が受忍しなくてはならないというのが規制ですよね。ここがバッティングするので、上手くいかないわけです。それを地域の住民に訴えても難しいと思うのです。そういった場合に、方法がないわけではないので、そこはやる人次第なのではないかと思うのです。

**【事務局】**

景観地区、都市計画法で定めるもので、昔は美観地区といいましたが、今までと異なるのは、新市街地でも景観地区に指定できることだと思うのです。できるかできないかはわかりませんが、景観地区の指定も考えなくてはならないだろうと思っています。具体的にいうと、中坂上地区なのですが、昔、区画整理地域から抜けてしまったので市街化調整区域のままなのですが、ここは今度組合を組織して区画整理を実施したいということになっています。それで、地区計画を策定することも考えているそうです。そういう意味では、新しい景観のまちづくりを示すことができるころであろうと思うのです。その中で、景観地区もどうかという提案をしていきたいとは考えております。それともうひとつ、景観協定というのでも提案していきたいと考えております。工業地域の中にフローラルアベニューという建築協定の地区がありますが、屋外広告物を設置したいというときにどうなるのかというときに、建築協定では規制できませんから、景観協定へ移行できれば、今よりも規制は可能になりますし、良好な景観形成に繋がると思いますので、提案をしていきたいと考えています。当然このような手法を知っている人は少ないでしょうから、このような方法があるという話しはしなくてはならないだろうと思います。そろそろ建築協定の期限が切れそうなきを見計らって話しをするのか、時期はありますが、そのような提案をしていって良好な景観形成を図る必要はあろうかと思っています。

**【委員】**

私の申し上げていることと、委員がおっしゃっていることは同じことだと思うのですが、行政が方針を出す以上は、どこかの形で住民の合意形成を得ているという担保が必要だということです。ただ、そのためにはこの中に景観計画の策定と改訂の手続きを入れなくてはならないと思うのです。そのときに、住民のチェックが入ったものであると位置づけることが、不可欠なのではないかと思うのです。

**【委員長】**

確かに手続きに関しては、最後にスキームというのがありますけれども、なかなかわかりにくいものなので、もう少し何か記述があってはどうかと思いますが。

**【事務局】**

そちらに関しては、条例できちんと定めたいと考えています。

**【委員】**

こちらとしては、行政がやるという覚悟を示してほしいということなのです。ですから、計画の中にちょっと書いてもらえたらと思うのです。

**【委員長】**

これについては、第1章にある景観計画の位置付けに示されているのではないのでしょうか。また、委員のご指摘の手続きについては、町民の意識が高まってきたとき、計画が古いですとか、表現がこれではまずいというような場合がいずれ出てくるでしょうから、そういったときに計画を見直していく仕組みを書き込んでおいた方が、後々動きやすいのではないのでしょうか。7章のどこかに入れ込むなど考えてもらえるとよろしいのではないのでしょうか。では、これについてはご検討いただくということをお願いします。他に何かございますか。ありませんか。

それでは、時間も押して参りましたので、この辺りで第3回の策定委員会を閉会にさせていただきたいと思います。

続きまして、事務局からの連絡等をお願いいたします。

**【事務局】**

次回の日程調整をさせていただきます。今回は、できれば年内に実施して採決まで持っていきたいと思っておりますが、私どもの都合で申し訳ないのですが、年内けっこうばたばたしていますので、できるとしたら11月末しかないのかなと思います。12月になりますと、委員の方も予定がぎっしり入っているそうです。そう

なりますと、年明けということになります。現時点で、都合の悪い日はありますでしょうか。

**【委員】**

予定はもう入っているので調整するしかないのですが、いつというのはわかりませんか。

**【事務局 都市整備課長】**

実はですね、11月と12月に会計検査が入ることになっておりまして、また12月は議会もあることから、日程についてはこちらで再度調整してご連絡いたします。

**【事務局】**

あと、報償金についてですが、きちんと振り込まれているでしょうか。若干心配していたのですが、こちらに何も返ってきていないので、大丈夫なのだろうとは思っていましたが、もし振り込まれていないようでしたら、ご連絡いただければと思います。

**【委員長】**

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。

これにて、第3回高根沢町景観計画策定委員会を終了いたします。

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

---