

第5回 鎌ヶ谷市景観審議会会議録

1. 日 時 令和元年10月9日（水） 午後2時から午後4時まで
2. 場 所 鎌ヶ谷市役所 6階 第4委員会室
3. 出席委員 北原会長、竹江副会長、八馬委員、福留委員、相澤委員、坂本委員
4. 欠席委員 竹口委員
5. 事務局 都市計画課：木島都市建設部副参事（事）都市計画課長
都市計画課都市政策室：仲田室長、星野室長補佐、竹澤主査
6. 傍聴者 2名
7. 議 題 鎌ヶ谷市景観条例施行に伴う事前協議、届出等の状況報告について
8. 配布資料 傍聴人に対して会議当日に配布した資料は、意思決定前の事項も記載しているため会議終了後に回収した。
9. 議 事
 1. 各委員への委嘱状交付
 2. 会長及び副会長について
鎌ヶ谷市景観条例施行規則第25条第2項に基づき委員の互選により、会長を北原委員、副会長を竹江委員に決定した。
 3. 会議の開催について
同施行規則第25条第6項の規定により、定足数に達していることを確認した。
 4. 会議の公開及び傍聴について
同施行規則第25条第9項の規定により会議を公開とし、傍聴者に対しては当日配布した資料は意思決定前のものであるため会議終了後に回収することとした。
 5. 事務局からの説明
当日配布した資料を基に事務局から説明を行なった。その概要は以下のとおり。
 - (1) 景観審議会の開催について
 - ・景観審議会での調査審議を行う内容について事務局より説明を行なった。
 - (2) 鎌ヶ谷市景観計画について
 - ・景観計画策定の背景や目的及び他の計画との位置付けについて、事務局より説明を行なった。
 - ・景観形成基準について、事務局より説明を行なった。
 - (3) 事例紹介について
 - ・景観法第16条第1項では、景観区域内において建築物の新築、増築、改築等を行う際は事前協議が必要だが、同条第5項では、国の機関及び地方公共団体が行う行為については、事前協議を要しないとしている。今回の景観審議会での事例紹介は、景観法第16条第5項によるもので市内消防署の改修工事と、今後、整備を行う国道464号線（北千葉道路）の概要について説明を行なった。

(4) その他

- ・平成29年2月に開催した第3回の景観審議会では、景観法に基づく事務手続（事前協議、届出等）について、効率化を図り事業者の負担を軽減できないか指摘を受けた。
- ・そのため事前協議の様式の一部見直しを行なった。具体的には、事業者が自由記載する項目について、市側で予め項目を記載し、事業者は該当する項目をチェックすることとした。このことにより事業者への負担を軽減でき、さらに内容を審査する市側も負担軽減となる。

6. 質疑応答

(委員) 実務において確認します。

私は不動産業と建設業を営んでいますが、鎌ヶ谷市には景観条例があるため、重要事項説明等に書込み、お客様にはパンフレットをお渡ししています。

しかし景観条例に関する届出を提出したことが、ほとんどありません。

実際、景観に関する届出は、一般住宅において年間で何件ぐらいあるのでしょうか。

(事務局) 専用住宅に限定すると、昨年度の届出件数は30数件です。

届出の対象となる建築物については、建築面積の制限があるため、一定以上の面積を越えないと、事前協議の対象にならないため届出は提出されませんが、条例に基づき適正に施工は行われております。

今後は、事業者様にできる限り周知を図り、ご理解をいただけるように対応していこうと考えております。

(委員) 鎌ヶ谷市景観ガイドラインでは、「模様替え」、「塗装の塗替え」について、見付面積の一定の範囲を超える際は、届出が必要と記載していますが、実際にはどのような状況でしょうか。

(事務局) 届出の対象について事業者様の中には、予め鎌ヶ谷市の条例の内容を確認したり、市に直接確認される場合もありますが、通常、専用住宅の塗装工事だと、届出等が、必要ないことが多いです。しかし大規模なマンションや共同住宅の管理組合では、市との事前協議をして頂ける現状になっています。今後、広報やホームページを活用して周知を図って参りたいと考えております。

(委員) 塗装業者や一般建設業の事業所への周知徹底を図ってはいかがでしょうか。

(事務局) 今後は事業者様の方に向けての周知についても検討して参りたいと考えております。

(委員) 景観に関する届出等について一般的に認識が薄いと思います。

実際に私自身も事業をやっている、景観に関する認識としては、「第一種低層住居専用地域では、建築面積200平方メートル以内で建築すれば、届出の必

要はない。」と誤認がありました。外壁の塗り替え工事でも、一定の見付け面積を超えたら届出が必要になることは、施工業者さんに周知の徹底が必要だと思います。

- (事務局) ガイドラインの10ページをご覧ください。基本的な考え方として、例えば、「市街地にぎわい共有ゾーン」であれば、建築面積が300平方メートルを越えた時、または高さ13メートルを越えた時、若しくは変更面積が見付面積の2分の1を越えた時、かつ色彩の変更を伴う場合に届出が必要であり、色彩の変更を伴わない場合は、届出等はありません。
- (委員) 外壁を同じ色に塗り替える場合、届出が必要か曖昧だと思います。グレーからグレーに塗り替えた場合、本当に同じ色なのか分かりづらいと思います。個人の主観もあると思います。
- (事務局) 景観の意識を高めるためにも、その点も含めまして市民の方、事業者の方などに周知が不足していると思いますので、今後は十分な周知を行っていきたいと考えております。
- (会長) 鎌ヶ谷市の景観計画、ガイドライン等について改めて市民や事業者への周知を図ってください。
- (委員) 景観形成基準の印象ですが、基本的には目立たないようにというのが根底にあるかと思うのですが、割と細かく記載がルール化されていて、非常にしっかりとしたものであると思います。他市の事例等を参照していると思いますが、逆に鎌ヶ谷市のオリジナリティーというものがどこまで反映されているのか汲み取りづらかったので、その点を簡単で良いので説明してください。
- (事務局) 景観条例を作成した流れにつきまして、新鎌ヶ谷地区の区画整理エリアについては、タウンガイドの中で「新鎌ヶ谷地区はこういう街にしていきたい。」「色彩についてもベージュ系やアースカラーを採用していきたい。」ということが根底にあり、それに合わせた街づくりを市全体に広げていくというのが一つの考え方です。また、鎌ヶ谷市は、市街化区域と市街化調整区域が約半分ずつという街の状況になっており、自然に配慮した街の景観になるように考えているところです。
- (委員) 歴史的な流れについては非常によく分かりました。資料にも書いてはありますが、例えば地形的な要因や、緑の有りようから、アースカラーをベースとしたということが分かります。さらに基本的な鎌ヶ谷市のアイデンティティーが引き継がれているという図式があると市民の方に説明がしやすくなるし、納得していただけるのではないかとこの印象を持ちました。
- ルールだけを示してしまうと、発注側も受注側も市民の方も思考停止に陥る可能性があると思います。その辺を整理して現行のままで十分いいと思いますが説明の仕方を考え直してはいかがでしょうか。
- (事務局) 承知いたしました。
- (委員) 届出様式の改正の件で、チェック形式にするというのは利用者の負担が減るという意味では非常に良いと思うのですが、最後の40ページのところは自由記述

欄がないので、ここは自由記述欄があっても良いのではないかと思います。

これさえやっておけば良いだろう、というようになると危険だと思います。どう工夫するのかという余地があって、自分たちの街の景観形成に結びついて行くのではないかと思います。

(事務局) 自由記載についても、重要なご意見だと思いますので、検討して参りたいと考えます。

(会長) 本委員会で、申請を行う事業者の負担軽減という指摘があり、事務局から提案された内容については良いと思います。さらに今、委員から「自由記載」ができる項目を設けるべきとの意見がありましたので反映させてください。

様式変更の手続が終了しましたら、次回の委員会で報告してください。

(事務局) 了解しました。

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。

令和元年12月23日

氏名 坂本 康政

令和元年12月20日

氏名 福留 勲