

第15回千葉県景観総合審議会 会議録

1 日 時 令和3年12月16日(木) 午後2時00分～午後3時30分

2 場 所 千葉中央コミュニティセンター7階 7-1会議室

3 出席者 (委員)

北原会長、栗生副会長 (WEB参加)、大内委員 (WEB参加)、
霜田委員 (WEB参加)、田口委員 (WEB参加)、八木委員 (WEB参加)、
河原委員、佐久間委員 (WEB参加)、中野委員、相原委員 (WEB参加)、
柏尾委員、佐藤委員

(事務局)

青木都市部長、佐藤都市景観デザイン室長

4 議 事

(1) 議 案 第1号 幕張新都心住宅地区の景観形成推進地区指定に向けて

(2) その他

5 議事の概要

(1) 第1号議案について

幕張新都心住宅地区景観形成推進基準(素案)について、委員の意見を聴取した。

(2) その他について

事務局から、千葉市景観計画の改定検討状況について報告した。

6 会議経過 次頁以降のとおり

午後2時00分 開会

【司会】 それではただいまから、第15回千葉市景観総合審議会を開催いたします。私は本日司会を務めさせていただきます、都市計画課都市景観デザイン室の鈴木と申します。よろしくお願いいたします。

本日ご出席いただいております委員は、会場にお集まりいただいた方が5名、WEBでのご出席が7名でございます。合計で16名中12名でございます。半数に達しておりますので、千葉市景観総合審議会設置条例第5条第2項により、本審議会は成立しております。

また、千葉市景観総合審議会運営要領では、本審議会は公開を原則としておりますので、本日は公開の会議といたしますことを、ご了承お願いいたします。

また、会議方法ですが、会場及びWEB会議システムZoomを併用した会議となっております。Zoomでご出席いただいている委員の皆様におかれましては、発言時以外はマイクを切ってご参加くださるようお願いいたします。

また本日の会場ですけれど、ちょっと電波の状況が悪いため、通信が不安定になってしまうことがあるかと思いますが、その点につきまして、申し訳ありませんが、ご承知おきいただければと思います。

それでは、開会に当たりまして、都市部長の青木から挨拶を申し上げます。

【青木部長】 皆さん、お疲れ様でございます。千葉市の都市部長の青木でございます。本日は、年末の大変お忙しい中、ご参加、ご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日の議題は、幕張新都心住宅地区の景観形成推進地区の指定に向けて、というものでございます。幕張新都心住宅地区は、千葉県企業庁により開発された地区でございまして、平成7年に街開きが行われました。企業庁では、幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインというものを作成しまして、非常に特色のある景観を持ったまちづくりをされてきたと承知しております。

その企業庁は、歴史的な役割を終えたということで、まちづくりから撤退ということになったわけですが、そういった中で、地域の住民の皆さんが、今日、傍聴席にもた

くさんの地域の方もいらっしゃっているようですけども、地域の皆さんのご努力で、このガイドラインの考え方を、今後もこのまちづくりの中で生かしていきたいということで、千葉市に景観形成推進地区のルールとするということについての提案があったものでございまして、今日だけではなくて、この議題につきましては今後もさらに開催されるというふうに聞いております。後でスケジュールについて説明があると思いますけれども、数ヶ月にわたって、この案件につきまして、いろいろとご議論をいただいて、より良いものにしていただくように、委員の皆様をお願いしたいと思います。

今日はどうぞよろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、委員の皆様をご紹介させていただきます。会場にお越しいただきました委員は、北原会長、河原委員、中野委員、柏尾委員、佐藤委員です。

WEBでのご出席は、栗生副会長、大内委員、霜田委員、田口委員、八木委員、佐久間委員、相原委員です。

続きまして、資料の確認をいたします。資料が次第、委員名簿、席次表、幕張新都心住宅地区景観形成推進基準の素案、議案説明資料、こちらは説明スライドを印刷したものになっております。なお、席次表と議案説明資料につきましては、昨日、修正版を送付させていただきました。WEB参加の委員の方で、お手元に修正版の資料がない場合は大変申し訳ないのですが、画面のスライドでご確認いただければと思います。最後に、参考資料として、幕張新都心中心地区と若葉住宅地区の景観形成推進基準です。

事前に郵送させていただいたもの等について、不足はございませんでしょうか。

ありがとうございます。

それでは今後の進行につきましては、北原会長、よろしくお願ひいたします。

【北原会長】 皆さん、こんにちは。北原です。座ったままで失礼します。

先ほど部長さんのお話にもありましたように、今日の議題というのは、幕張新都心住宅地区の景観形成推進地区指定に向けて、というものです。

これまでの景観形成推進地区は、中心地区とそれから若葉住宅地区の二つが指定されていますが、一方はビジネス、業務地区で、企業が自分たちの街のクオリティを高め、保

っていこうという趣旨です。

若葉住宅地区は、これから開発されていく中高層中心の街並みを、質の高いものにしていこうという趣旨で指定されてきましたが、今回の住宅地区は、四半世紀、そこに住まれてきた方たちが、ディベロッパーである千葉県企業庁と力を合わせて、街を育ててきた。その育ててきた街のクオリティを何とか保っていきたい、という熱い思いが背景にあるという意味で、非常にユニークな性格を持っています。そういう意味で、どういう形の基準になるか楽しみにしておりますが、皆様からも忌憚のないご意見をいただければと思います。

それでは、議事に入っていきますが、まず、会議録署名人の指名ですが、会長が指名する委員となっています。今回は田口委員をお願いします。よろしいですか。

【田口委員】 はい。

【北原会長】 ありがとうございます。よろしく願いいたします。

傍聴の方はお配りした注意事項をお守りいただいて、円滑な審議会の進行にご協力ください。

それでは、議案、幕張新都心住宅地区の景観形成推進地区指定に向けて、事務局から説明をお願いします。

【佐藤室長】 皆さん、こんにちは。都市景観デザイン室長、佐藤でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。着座にて説明をさせていただきます。

これから、議案の説明をいたしますが、初めにお詫びを申し上げます。事前にお送りした説明資料に、わかりにくいところがありましたので、一部体裁を修正したパワーポイント資料にてご説明をいたします。ご了承いただきたいと存じます。

それでは、幕張新都心住宅地区の景観形成推進地区指定に向けて、について説明をいたします。

まず、景観形成推進地区を指定することについてですが、これは景観計画の変更ということになります。千葉県都市景観条例第10条第2項に、市長は、景観計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、千葉県景観総合審議会の意見を聴かなければならない

と規定されております。

今回は、事前にご意見を伺うもので、条例に基づく意見聴取については、別途行うこととさせていただきます。

景観形成推進地区ですが、こちらは同条例第11条第1項及び第2項に規定されており、地域の特性を活かし、先導的に都市景観の形成を図るために取り組む必要があると認める地区を、景観形成推進地区として定めることができ、その地区ごとに、都市景観の形成に関する方針を景観計画に定めるものとしております。

配付をしております幕張新都心住宅地区景観形成基準の素案が、これに該当するものでございます。

次に、千葉市景観計画の抜粋をスクリーンまたは画面にお示しして説明をいたします。

景観計画14ページで、景観形成推進地区について記載したページになります。先ほど、お話にもありましたが、幕張新都心中心地区は平成24年、幕張新都心若葉住宅地区は平成31年に指定し、告示したことを示しております。

こちらは、景観計画の57ページです。届出を要する行為は、建築物、工作物の新築、増築、改築、移転、外観の修繕など開発行為、その他地区の特性等に応じて定める行為となっております。景観形成推進地区以外では、一定規模以上の大きいもののみ、届出対象となっておりますが、景観形成推進地区では、合意形成に基づき、別途定めることができます。

こちらと同じページの記載ですが、地区の特性や合意形成に基づき定めた、幕張新都心中心地区と若葉住宅地区の基準があることを示しております。今回の基準の具体的な内容につきましては、この後、説明をいたします。

続きまして、改めて、幕張新都心について概要を説明いたします。これは、幕張新都心全体の構成図となります。幕張新都心は、職、住、学、遊の複合機能が集積し、約23万人が活動する街となっております。幕張新都心は用途により、五つの地区に分かれております。

中心地区は、海浜幕張駅を中心としたタウンセンター地区と、企業が立地する業務研究

地区から成ります。

北側には、学校などが立地する文教地区がございます。

住宅地区は、この図面でいくと主に黄色のところ、集合住宅が立地しており、二つの地区があります。今回の議題で取り扱う住宅地区は、JR 京葉線の線路を挟んで南側で、ベイトウンと呼ばれている地区でございます。見にくいですが黄色の枠で囲っております。

もう一つは、京葉線の北側の若葉住宅地区で、幕張ベイパーク、緑色の枠で囲っているところがございます。

その他には、幕張海浜公園及び幕張の浜のエリアから成る公園緑地地区、一番東京寄りの西側は、習志野市にも跨る拡大地区で、平成元年に地区に編入されております。

今回の議題といたします幕張新都心住宅地区です。幕張新都心全体の中では、南東部に位置をしております。

こちらは、住宅地区の周辺状況図です。京葉線の海浜幕張駅から南に約0.6キロメートルに位置しております。また、海浜幕張駅から地区への途中には、県立幕張海浜公園があります。住宅地区の東側には、一級河川の印旛放水路、通称花見川が流れており、住宅地区と花見川の間には花見川緑地という緑地帯が広がります。

こちらは幕張新都心の航空写真です。住宅地区の特徴としましては、ロの字型で、中庭がついた建物が非常に特徴的な街となっております。

こちらは住宅地区の街並みの写真です。

続きまして、これまでの整備経緯です。この場所は、先ほど部長からも話がありましたが、県企業庁が埋立造成を行ったところとなります。住宅地区については、県企業庁が平成2年に幕張新都心住宅地事業計画、平成3年3月に幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインを策定し、これらに基づき整備が進められ、現在は約2万5千人が住む街となっております。

こちらは、先ほど話をしました平成2年に千葉県企業庁が策定した幕張新都心住宅地事業計画の一部です。街づくりの基本理念や目指す基本的方向、各種整備計画を示して

おります。基本理念としては、国際業務都市にふさわしい居住環境と都市デザインを備えた21世紀の都市型ライフスタイルをリードする住宅地の形成となっております。

こちらが、平成3年に千葉県企業庁が策定した幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインです。先ほどの事業計画を補完するとともに、都市デザインの計画設計の指針を示したものでございます。このデザインガイドラインの考え方が、これから説明いたします景観形成基準の案の土台となっております。

この地区の開発の特徴としましては、企業庁と独立行政法人都市再生機構や県住宅供給公社、そして六つの民間企業グループが、緊密なパートナーシップを組み計画を進めております。外部の専門委員を交え、事業全体の総合的な計画、協議調整を行う事業計画調整委員会や、事業推進協議会、デザインを中心に、事業者間の計画調整や誘導を行う計画デザイン会議など、事業者と議論を重ねた上で工事が進められ、現在の街並みが出来上がっていることが大きな特徴でございます。

その後、県企業庁が事業を収束することとなり、今後のまちづくりは、地域と市が協働で取り組む必要がでて参りました。地元協議会と協議を重ねておりましたが、令和2年3月、地区指定の強い要望書の提出もありまして、当該地区を景観形成推進地区に指定することにより、現在の良好な景観の維持を図りたいと考えているところでございます。

こちらが、この地域の地元組織であるベイトウン協議会からの要望内容になります。幕張ベイトウンの良好な居住環境や街並み景観を維持するため、景観形成基準の素案を作成いただき、提案をされたものとなります。これまでの経緯等もわかりますので、字が小さくて恐縮ですが、要望書の文面を紹介します。

本協議会は、幕張ベイトウンの優れた景観、安全で快適な都市環境及び質の高い都市機能の維持、向上を図ることによって、幕張ベイトウンの住民等の共通の利益を増進することを目的に、ベイトウンの住民を始めとして各街区の自治会や管理組合、商店会等の地元団体の参画も得て、この街の運営に係る意見を幅広く集め、まとめ、千葉県、千葉市などに伝える組織として、平成23年に誕生しました。これまで、専門家を招き街の維持、管理を考える連続シンポジウム、街のよいところを発見する街歩きや親子ワークシ

ヨップなどを開催し、住民の皆さんとの意見交換や関係者との協議を続けてまいりました。

この度、幕張ベイトウンの良好な居住環境や美しい街並み景観を維持するため、千葉市景観計画の景観形成推進地区に指定いただきたく、幕張新都心住宅地区景観形成基準の素案を作成しましたので、提案いたします、となっております。

こちらは、同じく要望書に記載の提案理由です。景観のルールを定める必要性等を書かれております。こちらも紹介いたします。

幕張ベイトウンは、千葉県企業庁が開発計画の中で策定した幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインを踏まえて整備した調和のとれたデザインの街ですが、街開きから20年以上が経過し各街区のマンション、公共施設等の改修が必要となってきています。一方で、幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインが景観のルールとして公的に位置づけられていないため、幕張ベイトウンの良質な景観が今後維持できなくなる恐れがあります。このため、景観形成推進地区の指定を受け景観ルールを景観形成基準として定めていただくことにより、将来にわたり街の景観を守り育てていこうとするものです。

ただいまの要望書にも記述がありましたが、幕張ベイトウン協議会についてですが、平成23年に発足しております。ベイトウンの優れた景観、安全で快適な都市環境及び質の高い都市機能の維持向上を図ることを目的に、街区自治会や管理組合等の団体などにより構成され、対外的な窓口、住民向けの広報などを行っている組織となります。

それでは、幕張新都心住宅地区を景観形成推進地区に指定するにあたり、都市景観の形成に関する方針である景観形成基準について説明します。なお、これから説明する景観形成基準は、協議会からの要望書にも添付されておりますが、長い時間をかけ協議会と本市で協議を重ねてきたものとなります。繰り返しになりますが、企業庁の住宅地都市デザインガイドラインを踏襲したものとなっております。

なお、要望書提出の前に、ベイトウン協議会が地域の各街区へ景観形成推進地区指定に関して説明をしており、反対意見が出ていないことを確認しております。

それでは、景観形成基準の内容について説明します。同じような表現が繰り返し出たり

しまして、わかりにくいかもしれません。事前配付した基準を、順を追って説明する形となっております。スクリーンには説明箇所をピックアップして表示しております。

それでは説明をいたします。本基準の項目は、種類、名称、位置、面積、方針、届出対象行為、景観法の届出対象行為の基準となる、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、最後に、届出対象ではありませんが、道路及び都市公園のデザインに関する基準の項目で構成をしております。

ここからは、それぞれの内容についてご説明いたします。種類は景観形成推進地区、名称は幕張新都心住宅地区景観形成推進地区、位置は千葉市美浜区打瀬1丁目、2丁目、3丁目、ひび野2丁目及び美浜の各一部、面積は約88.4ヘクタールです。

方針でございます。幕張ベータウンの優れた景観を維持することとしております。

景観形成基準の運用についての基本的な考え方となります。この基準は、魅力的な都市デザインと快適な居住環境の実現を目指し、住棟を沿道沿いに配列した沿道型建築とするなど計画的に開発された都心型住宅地としての幕張ベータウンの優れた都市景観を維持していくことを目的として規定します。

このため、この基準の運用については、以下の基本的な考え方に基づき行うものとします。

1 現在の幕張ベータウンの優れた都市景観を形作った重要な規定である幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインの内容をできる限り踏襲するものとする。

2 住宅と公共、公益施設が一体的にデザイン調整された優れたデザインを踏襲することを基本としつつ、街が新たに整備する段階から修繕、改修、建て替え等の段階に移行していくことに対応した適切な運用に配慮する。

3 千葉市は、個々の建築計画等で景観形成基準の審査対象となる案件の審査に当たっては、別途定める運用基準に従うとしております。

こちらは、届け出対象行為です。建築物や工作物の新築、改築などや、開発行為の際に、景観法に基づく届出等をいただきます。市内の一般地域でしたら、一定規模以上の大きなものを対象としておりますが、当該地区に関しては規模にかかわらず対象行為をすべ

て届出いただくというものでございます。

続きまして、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項でございます。1 街区、住棟の計画、2 沿道型住棟のデザインと街並み、3 公益施設等のデザインと街並み、4 屋外空間のデザインと街並み形成の項目がございます。順に説明します。

まず、街区、住棟の計画です。道路沿道の連続的な環境整備による良好な町並みを形成するため、街区の特性及び前面道路の性格に応じた基準を設定する、としております。

中層街区、高層街区、超高層街区、その他配慮すべき事項の項目がございます。

こちらは、当該地区の街区、住棟の計画図です。街区ごとに、中層、高層、超高層を定めております。

右の図で、赤枠で囲った箇所が中層街区になりますが、中層街区は街路沿いに住棟を配置する沿道型住棟とする。左側の絵です。

住棟の最高高さは25メートル以下とする、としております。

こちらは、高層街区です。同じく右図で、赤枠で囲っております。高層住棟に加えて、原則として、沿道型住棟等を配置する。左側の絵を見ていただきたいと思います。

高層住棟の最高高さは60メートル以下とする、としております。

こちらは、超高層街区に関してです。超高層街区の住棟は、塔状の超高層住棟に加えて、原則として、街路沿いに沿道型住棟等を配置する。

超高層住棟の最高高さは120メートル以下とする。

GL、グランドレベルより高さ4メートルの範囲については道路境界より2メートル以上の壁面後退を行うものとする、としております。

その他、配慮すべき事項に関してです。中庭、駐車場、駐輪場、集塵施設、住棟の設備、緑地の項目がございます。順に説明します。

中庭に関してです。街区内には原則として中庭を設けること。中庭には十分な緑地を確保し、高木を植えるなど修景を施すこと、としております。

駐車場に関してです。まず配置に関してですが、街並みの連続性が途切れないよう位置、構造等に配慮する。

景観上の配慮から、駐車場の地下化を進めること。地上階に駐車場を設ける場合は、住棟との連続性に配慮した構成を図ること、としております。

駐車場の出入口についてです。街並みの連続性と交通の安全を確保するため、車の出入口の位置、構造等に配慮する。

駐車場の出入口は、超高層、高層街区にあつては原則としてアクセス路側に、また、中層街区では、原則としてコミュニティ路側に取り付ける。なお、美浜プロムナード、バレンタイン通り、メッセ大通り、公園大通り、花見川通り、海浜大通りからの出入り口は原則として設けないものとする。

歩道の切り下げにより出入口を設置する場合、その仕上げは周囲の景観と調和するよう配慮する。

出入口周辺の見通しを確保し、歩行者の安全に配慮する、としております。

アクセス路とコミュニティ路についてですが、当該地区は、地区の中央を通る通称メッセ大通りとバレンタイン通りを地区の骨格の道路としております。この図で、青で示している道路を交通機能主体のアクセス路、黄色で示している道路を多様な空間機能主体のコミュニティ路として位置付けております。先ほどの出入口の基準は、街区の種類によって、どの道路側に駐車場の出入口を設けるかを定めるものでございます。

続きまして、駐輪場についてです。美観と街並みの連続性を損ねないよう位置、構造等に配慮すること。

集塵施設についてです。廃棄物収集所については、美観を損ねないよう敷地内の街路面に露出させないこと、としております。

住棟の設備です。冷暖房設備、給湯設備及びこれらに付帯する設備機器等は、美観を損なわないよう屋上及び街路面に露出させないこと。

緑地については、住棟各敷地内には、緑豊かな環境を維持するため、道路植栽や建築物との調和を図った緑化を行う、としております。

続きまして、沿道型住棟のデザインと街並みです。景観上の調和を図るため、建築物等の配置や形態に配慮するとしており、配置計画等、壁面のデザイン、商業施設等のデザイ

ンの項目がございます。

配置計画等です。隣棟間隔と建築物の高さについて、沿道型住棟相互の配置に関し建築物の壁面の高さと同様間隔は、その比は1～2を標準とする。

建築線については、沿道型住棟の街路側における建築線は、街並みの連続性を確保するため、原則として道路境界より2メートルの位置とする、としております。

歩道状空地については、歩道に接する敷地内空地の整備に当たっては、街路空間としての一体となった景観形成に努めること。

住棟の配置については、景観の連続性を確保するため、住棟の配置、デザインの連続性に配慮する。

高さについては、沿道型住棟の高さは、連続した街並空間として調和のとれた高さとする、としております。

壁面のデザインです。壁面率についてです。連続した街並みを形成するため、沿道型住棟の壁面は、それが面として十分意識されるよう、開口部を除いた壁面を明確に構成する部分の面積を、原則として立面全体の60パーセント以上確保するものとする。

壁面からの突出については、住戸のバルコニー、庇、霧よけ、出窓等を壁面から突出させる場合は、原則として建築線から75センチメートル以内とする、としております。

バルコニーについては、物干し用金物等を設ける場合、手摺高をこえない位置とする。

外壁等の仕上については、現在のデザインを踏襲するなど周辺の景観と調和したものとする、としております。

屋根のデザインとしては、幕張新都心中心地区の超高層ビルからの遠望と、幕張ベイタウンの超高層、高層住棟等からの俯瞰的な景観を考慮して、屋根は、仕様素材及び色彩について修景上の工夫を行う。

屋上の設備機器については、設備機器を住棟の屋上部に設置する場合は、沿道からの景観を配慮すること、としております。

商業施設等のデザインについてですが、商業施設等のデザインについては、建築物と街路との一体的な空間からなる街並み景観の形成に留意する、としております。

賑わいのある沿道空間の形成については、原則として、美浜プロムナード、バレンタイン通り、メッセ大通り、公園大通り、海浜大通りの沿道を中心に沿道型住棟の低層部については商業施設を配置するなど、建築物と街路の一体的な空間からなる賑わいのある街並み景観の形成に配慮する、としております。

商業施設等の形態については、商業施設等の街路に面するフロント部分は、透明ガラス等透過性のある素材で構成し、賑わいの醸成に配慮する。

看板等について、商業施設等の看板等は2階以下に配置し、街並みと調和の取れたデザインとする。なお、居住者に支障をきたす強い光線、輝度の高いものあるいは音の出るものは避けるものとする、としております。

アーケードについてです。商業空間の良好な景観形成のため、ショッピングアーケードの構成に配慮する、としております。こちらはアーケードのある場所の写真です。

公益施設等のデザインと街並みについて、公益施設等については、沿道型住棟と同様に良好な街並みの形成を図るため街路に対面する住棟等の周囲と調和のとれた施設デザインとする、としております。配置と敷地計画、建築線の位置の2項目がございます。

配置と敷地計画について、街路に対面する沿道型住棟と一体となって連続する街並みを形成するよう配慮する、としております。

次に、建築線の位置について、公益施設等の建築線は周囲の沿道型住棟との調和を考慮し、原則として道路境界線から2メートルとする。ただし、建築線の長さの3分の1についてはこの限りではない。また、開かれた街並空間を形成するため、管理上支障のないかぎり敷地をフェンス、塀等で囲わないものとする、としております。

次に、屋外空間のデザインと街並形成について、舗装のデザイン、植栽のデザイン、照明のデザイン、ストリートファニチャー等のデザインの項目がございます。

舗装のデザインです。舗装は屋外景観の基盤をなすものであり、その街の品格を決め、歴史を培い、社会的な財産ともなるべき性格を持つものであると考えるとしており、歩道に接する敷地内空地の歩道状空地については、現在のデザインに配慮し、歩道及びコミュニティ路のデザインと調和のとれた舗装のデザインに努めるものとする、としてお

ります。

次に植栽のデザインです。植栽に当たっては、現在の景観を維持するため、概ね現状と同様、同類の樹種を選定しつつ以下の点に配慮する。

海辺の埋立地は、植物の生育にとって非常に厳しい環境であることを踏まえ、環境条件を十分に配慮した樹種を選定する。

植物が潮風圧の強い環境に耐えるには、単木で植えるのではなく、群として植栽していくことが重要である、としております。

照明のデザインです。現在の景観を踏襲することを原則とし、以下の点に配慮することとし、賑わいのある街並みを形成するため、公共空間にあつては、日没後においても活発な都市活動を行い得る十分な明るさを確保する。

公園や学校など街の死角となりやすい場所にあつては、住民や来街者が深夜でも危険を感じずに歩けるような明るさと見通しを確保するものとする。

幕張ベイタウンは海に近く潮風が強い場所であるので、屋外の照明器具は、塩害に強い素材または耐塩処理を行った素材を使用する。

街路空間のアメニティを高めるため歩道状空地、広場等の街路灯については一体的な配置及びデザインとする、としております。

ストリートファニチャー等のデザインです。設置に当たっては、品格のある街並形成を害さないよう屋外空間での活動等を踏まえた必要最小限のものとする。材料及び構造については、経済性と耐久性を考慮するものとする。

ベンチ等のストリートファニチャー類は、それらを設置する施設のデザインと調和したものとする。

視覚障害者誘導用ブロック、安全柵等は必要に応じて適切に設置する。

公衆電話については、デザインは街並みと調和のとれるものとする。

公衆便所について、沿道型住棟の低層部の商業施設または公益施設と一体的に設置する、としております。

案内地図板について、住宅地案内地図板及び各住棟案内図板等は集約的に設置し統一

したデザインとする。

誘導案内標識等について、矢印による方向誘導案内板を設置しない。主要な街路の名称は、それぞれの街路沿いの建築物の外壁に街路名称表示板を設置して表示する、としております。

バス停表示板等は、表示板のデザインは、街並みと調和のとれるものとする。

彫刻、モニュメントは、主要な街角、公益施設内の小広場等に設置する。各住棟のフロントロビー前面の歩道状空地、小広場、中庭等にも彫刻、モニュメント等を設置するよう努める、としております。

最後となりますが、届出対象等ではありませんが、道路及び都市公園のデザインに関する基準について、ご説明をいたします。項目としては、舗装のデザイン、植栽のデザイン、照明のデザイン、ストリートファニチャー等のデザイン、歩道橋のデザインの項目がございます。

舗装のデザインです。舗装は屋外景観の基盤をなすものであり、その街の品格を決め、歴史を培い、社会的な財産ともなるべき性格を持つものであると考える。このため、材質及び構造については、維持管理の観点から経済性と耐久性を考慮しつつ、建築と道路との調和された街路空間の形成を図るよう配慮する。

車道、歩道及びコミュニティ路は、改修に当たっては、材料及び構造については経済性と耐久性を考慮しつつ、現在のデザインに配慮し景観の維持に務めるものとする。

植栽のデザイン。植栽に当たっては、現在の景観を維持するため、概ね現状と同様、同類の樹種を選定しつつ以下の点に配慮することとし、海辺の埋立地は植物の生育にとって非常に厳しい環境であることを踏まえ、環境条件を十分に配慮した樹種を選定する、としております。

照明のデザイン、設備のデザインは、道路や公園の空間のアメニティを高めるため、以下の点に配慮することとし、既設の道路照明灯のデザイン性を継承する。

夜間の安全性と快適性を確保するため、既設の道路照明灯の設置時の明るさ、色等の性能を有するものとする。

近接する住宅において居住者が眩しさを感ぜないよう配慮する、としております。

ストリートファニチャー等のデザイン。設置に当たっては、品格のある街並形成を害さないよう必要最小限のものとする。なお、材料及び構造については、経済性と耐久性を考慮するものとするとしており、ベンチ等のストリートファニチャー類は、現在のデザインを配慮しつつ、材料等については経済性と耐久性を考慮するものとする。

障害者、高齢者、幼児等への対応については特別な配慮を必要とすることから、視覚障害者誘導用ブロック、安全柵等は必要に応じて適切に配置する。

誘導案内標識等は、街路名称表示板は、現在のデザインを配慮しつつ、材料等については経済性と耐久性を考慮するものとする。交通標識等は極力集約し、景観に配慮した仕様のものを設置する、としております。

歩道橋のデザインです。海浜幕張駅方面のマリーナデッキと海側のシーサイドデッキの2ヶ所ございます。現状の機能や形状、景観の維持に努めるものとする、としております。

基準の内容については、以上となります。

最後ですが、届け出の運用のフローについて説明をいたします。これは基準そのものではないのですが、運用基準として、これから定めていくということを考えているフロー図になります。

建築物の新築などを予定している事業者が、初めに千葉市と事業者で景観形成基準の内容について事前協議をし、点線で囲ったところですが、その中で、幕張ベイタウン協議会との意見交換を事業者へ要請をします。

そのあと、千葉市に、景観法上の行為の届出を行い、審査に適合すれば行為着手するという流れになります。千葉市は必要に応じて、都市景観アドバイザーがいらっしゃいますので、ご意見を伺う場合もございます。このような流れでやっていきたいと思っています。

幕張ベイタウン協議会と意見交換をするというのをこの中で示していったら、事業者にもこれをお願いするということを考えています。

続いて、届出対象ではない千葉市の道路や都市公園の施設に係る新設、修繕等についてです。

意匠の変更を伴わない通常の管理行為などは、右側のフローになりますが、現時点でも行っておりますが、自治会等と意見交換をしていただいた上で、着手します。

意匠の変更や新設の場合については、左側のフローですが、都市景観デザイン室と意見交換の上、幕張ベイタウン協議会とも意見交換をしていただき、着手をするというようなフローで運用していきたいと思っております。

最後に、今後のスケジュールですが、本日はまだ検討の素案でございまして、細かい部分が詰められておりませんが、本日皆様からのご意見を伺い、それを踏まえて地元と調整し、案を作成し、案ができましたら、縦覧や説明会を行った上で、市民の意見聴取を行います。その後、景観総合審議会を開きますので、もう一度お集まりいただき、今は年度内終わりぐらい、2月、3月ぐらいにできないかと予定をしておりますが、ここで承認をいただいた後、都市計画審議会でも意見を伺って、順調に進めばこのような流れで、告示、施行したいと思っております。

大変長い説明になりましたが、ご意見いただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【北原会長】 大変長時間のご説明お疲れ様でした。委員の皆さん、傍聴の皆さん、お疲れ様でした。それでは、事務局の説明について、ご質問、ご意見ございましたらお願いします。WEB参加の方は、できるだけ大きく挙手をお願いします。いかがでしょうか。

はい。八木委員、お願いします。

【八木委員】 はい。2、3ヶ所、気になるところがありますけれども、いいですか。38ページの沿道型住棟のデザインと街並みというところのH分のDは、1～2という表現になっていますけれども、そこは、例えば0.9とか0.5というのは認めないということですか。つまり1以上2以下ということですか。

【北原会長】 はい。事務局、いかがですか。

【佐藤室長】 はい。事務局の佐藤です。基本はこの1～2ということベースに今まで

街ができ上がっているということで、もう少し言い換えると、この地区では、すぐに何か建て替えとか新しい建物を建てるのが、今は想定されないと思います。ただ、そういう話が出たときには、標準とするという表現を使っていますので、先ほどの手続きの中で、協議会とも協議をしながら、我々もその専門委員の皆さんの意見を聞いたりして、判断をしていきたいと思っております。以上です。

【八木委員】 気になったのは、細かい話で恐縮だけど、1以下は認めないということなのか。

【北原会長】 1以下というのは、Dに対してHが大きい。幅に対して、高さが高いという場合が1以下ですよ。

【八木委員】 1対1ということは、9メートル道路に対して高さが9メートルの建物ってことですよ。

【北原会長】 はい、そうです。1以下となると高さが高くなる。

【八木委員】 ちょっと文章がわかりにくいなと思いました。標準と言って良いのか基準と言ったほうが良いのかというのもちょっと気になったんですね。1～2という文字の表現ですけど、1以上2以下というふうに、明確にしたほうが良いのかなと思ったんです。

【北原会長】 さっき0.9という話がありましたよね。0.9は駄目かというのと0.9は駄目じゃないと思います。だから1～2というのは、そこぐらの範囲で、それ以上、1より小さいと、両側が高くて狭い感じになってくる。だけど少しぐらであれば良い。理由がきちんとあれば良いと思います。0.5というのは、道路というより路地みたいな感じになって狭苦しくなるし、2以上大きくなると間が抜けてくる。だけど、2.1が駄目かというとなんかそうじゃないと思うので、この表現はそんなに悪くないと思うんですけど。

はい。事務局、お願いします。

【佐藤室長】 事務局の佐藤です。今、北原会長に大体ご説明いただいたので、その通りなのですが、これは基準として、標準という表現で入ってくるのですが、ちょっとその言葉遣いが本当にそれで良いかというところは、もう1回検証しようかと思いますが、会

長の言われたように、必ずしもちょっと外れたのは駄目とは思っていませんが、この思想をどうしても貫いていただきたいというように、とにかく事業者をお願いをして、調整できるものはしたいというのが、基本的にこの景観形成基準として、表現する理念といますか、理由でございます。以上です。

【八木委員】 わかりました。はい。あと、引き続きいいですか。

【北原会長】 お願いします。どうぞ。

【八木委員】 はい。36ページの文章の中に、緑地のところですか。緑地の中に、豊かな環境を維持するため、道路植栽や、というところの道路植栽という部分は、沿道植栽にしたほうが良いのかと思うのですが、どうでしょうか。

【北原会長】 事務局、お願いします。

【佐藤室長】 はい、事務局の佐藤です。私は、公共が管理する道路、本当の道路法の道路のイメージを持ってこれを見ていたんです。ただ企業庁が作られた時にそれはそうじゃなくてそれだけじゃないのかなという意見も、確かに沿道という、公共道路の周りも含めて、敷地内道路も含めて、という解釈もあるのかもしれませんが、私の思いはやっぱり道路と建物が一体となっているというところに、非常に価値が高いので、基本的にはこの今の表現で、考え方としては、道路の街路樹、そういうものともうまく調和を図っていただきたいというように考えているところです。

【八木委員】 街路樹は道路植栽でも良いですけど、ここで使っている写真は、低木がずっと見えていますよね。この低木の範囲は道路空間ですか。

【佐藤室長】 はい。写真自体を見る限りにおいては、沿道です。道路の敷地の外に出ている写真が載っています。

【八木委員】 そうでしょう。歩道が終わったところが、官民境、道路との境界になるのでしょうか。

【佐藤室長】 はい、そうです。

【八木委員】 だとすると、この写真は道路植栽ではなくて、沿道植栽ですよね。

【佐藤室長】 そうです。

【八木委員】 そこがちょっと気になったんですね。

【北原会長】 ご指摘の意図がよくわかりました。この写真にあるのは沿道植栽だと私も思います。はい。部長、お願いします。

【青木部長】 私の方から、この基準につきましては、要するに、住宅の敷地側の、いわゆる沿道植栽、今、写真で写っているものですが、これについてどうするかということで、道路植栽と調和を図りましょうというものですので、その調和を図られる方の対象物は今、写真には写っていないというものでございまして、今ここには沿道の植栽が写っていますが、この沿道の植栽が道路側にもある街路樹などの植栽との調和を図ってくださいというものと理解しております。

【八木委員】 今の説明でわかりましたけど、ちょっとその辺が、文章的に何となくわかりにくかったですね。敷地内にある沿道植栽と道路植栽の調和ということですね。

【北原会長】 部長の今のご説明に即して言うと、公共の土地である道路内の緑化、緑地、植栽や、それから建築物、民地側にある建物との調和、それを両方図って、緑化をしてくださいという、その両方と調和を図った緑化の例の写真がこれという理解でしょうか。

【八木委員】 はい。その説明を聞いてわかりましたけど、この文章を読んだだけでは、誤解されるかと思いました。

【事務局】 すいません、事務局の都市景観デザイン室の鈴木と申します。先ほど八木委員からのご指摘ですね。確かにわかりづらい表現になっているところもあるかと思えますので、もう少し表現等を工夫できるか、地元の方と協議しながら進めさせていただければと思います。

【八木委員】 はい。

【北原会長】 霜田委員がこの後、用があって退席されるので、霜田委員、お願いします。

【霜田委員】 すいません、そろそろ退出しなきゃいけないのですが、1点だけ質問があるんですけど、51ページの植栽のデザインというところで一番下の段にある、植物が潮風圧の強い環境に耐えるには、単木で植えるのではなく、群として植栽すること

が重要であるということですが、群として植栽するということも大事なのですが、一方で、おそらくその多種多様な樹種で構成された植栽というのが、こうした海浜性の環境であると大事かと思いました。それと、やはり海岸、海辺の埋立地でもあるので、見た目の植栽の量を増やすということも大事ですけども、一方でその植栽基盤、土の部分をどういうふうになんと作っていくかという視点も大事かと思えます。特に地下水位とかが高い場合は、そのまま、今の埋立地の地盤のレベルで植えてしまうと、すぐに植栽というのは、枯れてしまうリスクもあるので、植栽基盤の充実といったことも謳われた方が良くはないかという点をコメントしたいと思えます。以上です。

【北原会長】 はい、どうもありがとうございました。大変有意義なご指摘いただきました。はい。事務局、お願いします。

【佐藤室長】 はい。佐藤です。貴重な意見ありがとうございました。これについては、もう少し検討させていただいて、うまく中に入れることができれば、入れていきたい。地元の方のご意見もあるので、それを伺いながら調整して参りたいと思えます。以上です。

【北原会長】 どうもありがとうございました。

(霜田委員 退席)

【北原会長】 はい。それでは他にいかがですか。八木委員、お願いします。

【八木委員】 最後に、また細かいことですが、55ページの一番下の行で、中庭等にも彫刻、モニュメント等を設置するよう努めるという文言があるんですけども、その彫刻というのと、モニュメントというのと、それぞれ意味があるんですね。彫刻というのは、基本的には彫刻家を作るようなものを言っているわけですね。モニュメントというのは、言い換えれば記念碑とか、そういう意味があるんですけど、そこまで厳密じゃなくても、その二つを合わせて、アバウトでオブジェ等を設置するという方が良くないかなと思うんですけどね。

【北原会長】 はい。彫刻、モニュメントという表現とオブジェという表現、どちらがわかりやすいか、事務局の方で十分検討してください。

【佐藤室長】 ご意見ありがとうございます。

【北原会長】 はい。どうもありがとうございます。

では、河原委員、お願いします。

【河原委員】 ちょっと質問させていただきます。規模にかかわらず、届出が必要というように書いてありますけれども、もちろん建築物の新築だとか、増築だとか、改築、移転あたりまではいいかと思うんですけれども、外観に係る修繕というのが、どこの、どこまでのものを指すのか。例えば、手摺をちょっと変えると届出なのか、パティオスはルーバーとかもあると思うんですけれども、ルーバーをちょっと変更すると届出なのかとか、かなり、この修繕は、大きいものから小さいものまで幅があると思うんですけれども、どのあたりまでイメージされておられるのかというのを聞きたいと思いました。

【佐藤室長】 事務局の佐藤です。今の基準としては全てということなので、どんなものでも上げてもらいたいという思想ではあります。ただ、現実的には、これまで審査するという、多分、修繕的な話は、先ほど、建物建てるとか建て替えみたいな話は当面ないのかもしれないという話をしましたが、修繕は近々出たりするのかもしれませんが。その中で、その内容によって少し判断を変えていきたいと実は思っていて、先ほど説明でフロー図がありましたけど、運用基準をこれから定めていこうとしていますので、その中で、細かいことについては地元の協議会も、正直、全部見るというのは大変なことになるので、どの程度でやろうかという話は、私どもで勝手に決めるというよりは、地元の協議会が望むところはどこかということをお話聞きながら、運用基準に何らかの形で落とし込んでいきたいと思っているので、現段階で、説明したのは全部ということになるのですが、今後やりながら、運用基準として、整理していきたいというように思っているのが今の気持ちです。以上です。

【北原会長】 河原委員、よろしいでしょうか。

【河原委員】 はい。

【北原会長】 実際どういうふう to 運用していくかという基準が今後作られるということとで、基本的な思想を生かしながら、現実に運用できるというところを、今後検討してい

ただくということになると思います。

はい。他にいかがでしょうか。はい。中野委員。

【中野委員】 すいません。中野です。今、修繕のお話が出たのですけれども、植栽が植えたときのまま何年もということではなくて、育ってしまうわけですね。そうすると、たまたま今思い出した例が一つあったのですが、千葉市の建物のきぼーが入っているところの建物の前に、建った頃は植栽がちょうど小さくて、綺麗に植わっていて、そのテナントに入っている看板が綺麗に見えていたんですね。今、この前1店舗入った方から、看板の依頼が来たのですが、ちょうど道路から植栽が大きくなってしまったために、全部看板が今、隠れてしまっていて、それをやっぱりテナントが切って欲しいという依頼をしたけれども、勝手には切れないからということで、皆さん、看板が見えないで困っているという例があったものですから、そういう商業施設の側のそういう街路樹とかの管理というのは、そのあとの修繕に入ると思うんですけども、その辺のところも、きちっと事前に決めておいたほうがよろしいのかなというところですよ。

【北原会長】 はい。どうもありがとうございます。事務局、これも運用基準ですか。

【佐藤室長】 はい。これも運用基準みたいに作るときに、検討していきたいと思いますが、基本的にこのペイタウンは、看板等を含めて統一され、統一感があってコントロールされた街並みであるものの、確かに今、中野委員が言われたように、木で見えなくなったから看板の意味をなさないということもあるので、何らかの調整をどうやってできるのかということはそれぞれ敷地を管理している人たちのお話も多分必要かもしれませんし、すいません、申し訳ないけれど、現場を全部見ているわけではないので、どういうケースが発生するかわかりませんが、地元の皆さんと協議をして、対応をしていきたいと。ご意見承りましたので、なるべくそういうことも配慮した形でやっていきたいと思います。以上です。

【北原会長】 よろしいですか。

【中野委員】 はい。

【北原会長】 それでは佐藤委員、お願いします。

【佐藤委員】 佐藤と申します。植栽のことが続くのですが、私も植栽について、この三つを選ばれているのですが、クロマツは海辺近くだからわかるのですけれども、エノキの場合は、オオムラサキが好む木ですけれども、そういうことも考えてこのエノキを選ばれているのか。植栽を選ばれている基準について、お伺いしたい。

【北原会長】 事務局、いかがでしょうか。

【佐藤室長】 事務局の佐藤です。すいません。どう選ばれたかということに対しては申し訳ありません。正直、私もまだちゃんとわかっておりませんが、植栽についても、企業庁が整備していくときに、こういうのが良いだろうと色々検討をされた中で、考え方は整理されています。ただ、今、本当にどうなのかと言われると、正直よくわからない。ただ、これから、何が起こるかという、当然、枯れていくとかいろんなこともあるでしょうから、植え替えとかもあろうかと思えます。その時には、今いただいたご意見も、今はお答えできませんけど、そういう樹種の組み合わせとか、ということも一緒になって、専門家のご意見をいただかなくては駄目とは思いますが、検討した上でやるぐらいの感じでいったら、より良い街になるだろうと思っているところなので、どこまでできるか正直わかりませんが、そのような形で思っております。お答えになっていないかもしれませんが、申し訳ございません。以上です。

【北原会長】 よろしいですか。専門家の霜田委員が退席されましたが、そういった専門家のご意見もいただきながら、今後進めていくということでもよろしいでしょうか。佐藤委員。

【佐藤委員】 はい。

【北原会長】 それでは、柏尾委員、お願いします。

【柏尾委員】 柏尾と申します。よろしく申し上げます。三つほど意見を申し上げたいと思っております。

一つ目ですけれども、非常に地元の方々の熱意があって、この街がこれまで、非常にすばらしい街ができ上がってきているのを維持するという趣旨で、今回のこの議題が出てきていると思っております。今回の景観形成地区の指定と、それとその形成基準の制定

というのが今回議題だということですが、私、委員としましては、非常にこのペイタウンが計画的に、これだけのエリアの住宅街が、ほぼ一斉に計画的にでき上がった、世界にも誇れる環境ができているんじゃないかなというふうに、非常に素晴らしい街だというふうに思います。この街並の環境とか景観が、これからも続いていくように保全、維持していこうという地元の方々とか、行政も含めて、今回、公的に位置付けするということについては、非常に大いに賛同をしたいと思っておりますし、この規程の内容についても、非常によくガイドラインで相当練られたものがベースになっているので、非常に良いのかと思います。

そこで二つ目ですけど、ただですね、この基準の、規程の内容を先ほども非常に細かいところまで室長からご説明いただきましたけれども、先に決められたエリアの基準と比べると、特に後半の部分とか、非常に細かいところまで書きすぎているような気もしております。いわゆる都市計画に並ぶような景観計画の中で、この審議会で通して位置付けるという形の基準としては、なかなか細かすぎるような気もしまして、ここで別途定める運用基準というものも少し下位の規程として、あるいは少し詳細基準とか、そういう形に振り分けて、基本的な方針とか絶対守らなければいけないことをちゃんと決めて、付属するような細かいものは少し別の規程にして、すみ分けをした方が、地元の組織も、市も、これからの運用についてやりやすいのではないかと、これを少し変えるために、審議会にかけるという話になってしまわないようにしたほうが良いのではないかとというのが、二つ目の意見です。

三つ目ですけども、この規程が、当面の、現在の、景観のすばらしい街並みを維持しようという趣旨だと理解しています。それは今回の規程で満足できると思っておりますが、街というのは、これからずっと何十年も続いていく街です。私の知る限りでは、今後数十年の街の更新がどのようにされていくのかというのが、わかっていないというか、皆さんもご存知ないのではないかと思います。長期的な視点で、この規程を考えた方が、今これを変えようという話ではなくて、1度、企業庁から定期借地で借りた土地を一斉に整備をして、でき上がって、住民が2万5千人もいるような街ができているわけで、こ

れが将来、建物は50年60年で老朽化して、建て替えざるをえないという状況になっていきますので、これがどのように各街区が更新されていくのかということ、私自身も教えて欲しいぐらいなのですけれども、わかっていない、見えていないというのが、現状だと思います。今の環境を守るのは、これはいいと思うのですけれども、そう考えると、今回の規程が、逆に順次更新していくような街区の足かせになったり、阻害要因にならないようなことも考えておかなければいけないと思います。今の街並みの良いところを残して、沿道環境とか、そういうものを残して、順次、建て替わっていくという、そういうプログラムとか、ルールとか、制度づくりというのを、ちゃんとこれから考えなければいけないのではないかと考えておまして、これはいつ誰がやるのかというのがまだ見えていませんけれども、そういうことを意識して、これから行政もやってもらいたいと思います。以上です。

【北原会長】 どうもありがとうございます。事務局から何かありますか。はい。

【佐藤室長】 事務局の佐藤です。大変根幹に関わるような貴重なご意見いただきまして、確かに、将来これが足かせになったら、何のためにやっているのか、ということにはなっていないのですが、確かに、その二つ目のご意見で、ちょっと書きぶりが細かいところは大分出ている。他の2地区を指定していますが、それよりも、トーンが上がっているところがあって、基準の中でも少し軽く書いているところと重いところが正直生じている。ただ、特にどうしてもこういうところは大事にしたいという地元の意見も今回あったものですから、今回はそういう書きぶりになっていたりするのですが、もう1回全体を俯瞰して確認をした上で、地元協議会ともお話をしていこうと思っておりますが、基本的には今の案で行きたいと思っております。

ただ、最後のご意見であったように、どういうふうに街が更新されていくのか、それは本当に心配なところが正直ありますので、まだ私どもの方でも見えていませんが、そういうことをうまく取り入れて、これから必要な時に必要なことを決めていくしかないというふうに思っているところです。ご意見ありがとうございます。以上です。

【北原会長】 よろしいでしょうか。

【柏尾委員】 はい。

【北原会長】 柏尾委員がご指摘された3点目というのは、景観形成推進地区だけではなく、まちづくり全般に関してどうしていくのか、非常に大きな重い課題になっているかと思います。特にこれから千葉市もだんだん人口減少のフェーズに入ってくると、どういうふうに街のクオリティを維持しながら、作るよりマネジメントに重点を置いていく、どうすればよいのかという非常に難しい問題です。これは、景観総合審議会の土俵を超えてしまうところもありますが、また折に触れて議論できたらと思いますので、よろしく願いいたします。

はい。他にいかがでしょうか。田口委員、お願いいたします。

【田口委員】 はい。今、大変に大事なお話があった後で、細かいことを申し上げるのは恐縮ですけれども、お送りいただいた資料の45ページに、私の専門部会の専門である看板のことが書かれているんですけれども、ここに2階以下に配置する、今日の事務局の話を色々伺っていて、これで良いのかなという気もしなくはないんですけれども、この2階以下というところを、他の言葉で、低層部と言ってはいけないのかどうか、今後検討していただければと思います。2階以下というのは、具体的で強すぎるかなと。低層部に配置ということでは駄目でしょうか。その点だけ申し上げておきたいと思います。以上です。

【北原会長】 はい。事務局、いかがですか。

【佐藤室長】 はい。事務局の佐藤です。2階以下という基準にあったのをそのまま載せた感じはありますが、ご意見として承っていきたいと思います。ありがとうございます。

【北原会長】 現状の沿道型の建築物の場合は、おそらくこの2階以下というのは、はっきりいえると思うのですが、先ほどあったように、将来、20年30年先になってという話になってくると、また違うのかもしれませんが、それは、今後どういう街に成熟していくのかということ、地元の住民の方とも議論しながら、また検討を進めていくことなのかなという気がいたします。はい。記録に留めておいてください。

はい。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。はい。どうもありがとうございます。大変貴重なご意見いただきました。

本日の議案についての検討はここまでということで、これが終わると議案も、今日の議案はこれで終わりということで、その他の事項ということになりますが、事務局から何かその他、お願いします。

【事務局】 都市景観デザイン室の鈴木です。その他の事項としまして、景観計画の改定に向けた状況について、ご説明させていただければと思います。本日、景観計画改定検討部会の部会長である山崎委員がご不在の中で大変恐縮ですが、少し状況の報告をさせていただきます。本日の議案の幕張新都心住宅地区の指定に伴う景観計画の変更と並行しまして、景観計画そのものの改定も現在検討している最中でございます。

改定の方向性につきましては、基本的には現行の計画をベースに、現在、上位計画や関連計画も見直しを検討しておりますので、それらの整合、連携を図る部分の充実化、また、景観計画策定後10年以上経過したので、現況を踏まえた内容の更新、その他、市民が見て楽しめるような計画にしたいと考えておりますが、具体的な内容については次回お示しできればと思いますので、よろしくお願いします。

今回は、今年度行った景観に関するアンケートの結果の一部と、今後のスケジュールについて少しご説明させていただきたいと思います。配付資料は今日ご用意しておりますので、大変申し訳ありませんが、スクリーン、パソコンの画面をご覧くださいと思います。

まずは、今年度に行った景観に関するアンケートです。まだ回答の精査中ですが、結果の一部をご紹介します。

市内在住の18歳から80歳の男女を対象に、無作為抽出で各1500名ずつにアンケートを送付しまして、約3割の方からご回答をいただいている状況です。

アンケート内容として、風景や景観について意識していますかという設問では、常に意識していると、多少意識している、を合わせますと、7割程度の方が意識しているという状況でございます。

次に、千葉市の景観は良いと思いますかという設問に対してですが、こちらは良いと、どちらかというとも良いと思われている方が、合わせて4割程度いらっしゃいました。

景観計画を知っていますかという設問につきましては、8割近くの方が、存在を知らなかったという状況でございます。

次に、市内で好きな景観、大切にしたい景観はという設問では、ポートタワーやモノレール、海辺のエリアが多く挙げられました。

逆に、市内で景観を損ねていると思われる原因やものはという設問につきましては、ごみや電柱、こちらでもモノレールが挙げられておりました。

これらのアンケート結果については、計画への反映、今後の景観づくりに活用していきたいと考えております。

続きまして、改定のスケジュールについてご説明させていただきます。

今年の5月に部会を設置後、これまで3回部会を開催しておりまして、改定の方向性について、まとまりつつあると考えております。現在、計画本編の内容について着手しておりますので、2月に改定素案を部会でお示ししたいと考えております。

その後、皆様にお集まりいただきまして、景観総合審議会にて、素案に対するご意見をいただきたいと考えております。ご意見を踏まえて、庁内調整後、来年度にパブリックコメントを経て、部会、景観総合審議会、都市計画審議会と進めていきたいと思っております。以上でございます。

【北原会長】 はい、どうもありがとうございます。現在、景観計画の改定の検討を進めているというお話でした。年明け、来年度に具体的な案等がこの場に素材として出てくるのではないかと思います。

事務局、その他、他にありませんか。

【事務局】 はい。

【北原会長】 委員の皆さんからその他何かありますでしょうか。よろしいですか。

はい、どうもありがとうございます。大変熱心にご議論いただいて、大きく次の一歩に向けて進みだしたのではないかと思います。ありがとうございました。

それでは進行を司会にお返しします。

【司会】 委員の皆様、長時間ご議論いただきましてありがとうございました。これもちまして、第15回千葉市景観総合審議会を閉会いたします。北原会長、委員の皆様、本当にありがとうございました。

－ 以上 －

午後3時30分 閉会