

第11回千葉県景観総合審議会会議録

- 1 日 時： 平成30年8月29日（水）午後2時00分～
- 2 場 所： 千葉中央コミュニティセンター8階 会議室「千鳥」
- 3 出席者： （委員）
北原委員、栗生委員、田口委員、八木委員、菊竹委員、大内委員、
松浦委員、河野委員、河原委員、吉田委員、海老根委員、伊落委員、
加納委員
（事務局）
佐久間都市局長、松本都市部長、
佐藤都市景観デザイン室長、稲増都市景観デザイン室主査、
原田都市景観デザイン室主任主事、田中都市景観デザイン室主任主事
- 4 議 題
 - (1) 議事
千葉市景観計画の変更について（諮問）
景観形成推進地区の指定（幕張新都心若葉住宅地区）
 - (2) 報告
ア 平成29年度における景観法に基づく届出について
イ 平成29年度における屋外広告物条例に基づく申請について
ウ 屋外広告部会の結果について
 - ① 第13回屋外広告部会の結果について
 - ② 第14回屋外広告部会の結果について
 - ③ 第15回屋外広告部会の結果について
 - ④ 第16回屋外広告部会の結果について
 - ⑤ 第17回屋外広告部会の結果について
エ 千葉市都市文化賞表彰選考部会の結果について
 - ① 平成29年度千葉市都市文化賞の結果報告について
 - ② 平成30年度千葉市都市文化賞実施内容について
 - (3) 閉会

5 議事の概要

- (1) 景観形成推進地区（幕張新都心若葉住宅地区）の指定に伴う千葉市景観計画の変更について諮問し、承認された。
- (2) 平成29年度における景観法に基づく届出について報告を行った。
- (3) 平成29年度における屋外広告物条例に基づく申請について報告を行った。
- (4) 屋外広告部会（第13回～第17回）の結果について報告を行った。
- (5) 千葉市都市文化賞表彰選考部会の結果について報告を行った。

6 会議経過

事務局： それでは、定刻になりましたので、只今から、第11回千葉市景観総合審議会を開催いたします。

それでは、まず初めに、本日の資料を確認いたします。1枚目として、次第。次に、席次表。次に、委員名簿。次に、諮問書。次に、千葉市景観計画と書かれた縦長の景観形成基準案。次に、千葉市都市景観条例。以上6点となります。

なお、前回第10回審議会の会議録は非公開であるため、市のホームページに公開しておりませんので、委員の皆様のお手元に配布させていただいております。また都市文化賞2018の募集パンフレットもお配りしておりますので、後ほどご覧ください。以上になりますが、不足等はございませんでしょうか。

続きまして、委員の紹介でございますが、前回3月の審議会から委員の改選がございませんので、お手元の席次表と委員名簿をご覧ください、ご紹介に代えさせていただきます。

なお、本日は、日本大学短期大学部准教授 山崎誠子委員、千葉大学大学院園芸学研究科准教授 霜田亮祐委員、千葉県屋外広告美術協同組合理事長 中野聖子委員の3名が都合により欠席されております。

引き続き、事務局の紹介をさせていただきます。

都市部長、松本真吾です。

都市計画課都市景観デザイン室長、佐藤継信です。

同じく都市景観デザイン室主任主事、原田和紀です。

同じく主任主事、田中智也です。

以上、よろしく願いいたします

それでは、北原会長にご挨拶をお願いいたしまして、引き続き、会議録署

名人の指名、議事に進んでいただければと思います。

北原会長： それでは、本日の会議録署名人ですが、会長が指名する委員となっております。今回は大内委員にお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

大内委員： わかりました。

事務局： 失礼いたします。ここで、都市局長の佐久間が参りましたので、挨拶を申し上げます。

佐久間局長： 委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、当審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。日頃より、本市の都市行政に対し、ご理解、ご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

本年7月1日付で都市局長を命ぜられました佐久間でございます。前任の服部同様、宜しく願い申し上げます。

本日第11回千葉市景観総合審議会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、千葉市景観計画を一部変更し、幕張新都心若葉住宅地区を、先導的に都市景観の形成を図る、景観形成推進地区に指定するため、当地区の景観形成基準についてご審議いただきます。3月の審議会でご意見を頂いておりますので、ご意見を踏まえ修正した景観形成基準について再度確認、ご審議いただくものでございます。

現在、この地区では、既に建築工事が着工しており、最初の区画は来年4月に入居開始と聞いております。引き続きその他の区画においても統一的な景観誘導を図る必要があるため、地区指定を行うものでございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

また、この地区に隣接する千葉県立幕張海浜公園では、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした公園の活用可能性を探る、マーケット型サウンディング調査を行っているところでございます。再来年の東京2020オリンピック・パラリンピックを契機に、今後もいろいろな取り組みにより、本市の都市機能や魅力の向上に努めて参る所存でございます。

本日は、ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

北原会長： それでは、議事に入りたいと思います。なお、傍聴者の方は、お配りした傍聴要領をお守りいただき、審議会の秩序の維持にご協力をお願いいたします。はじめに、議事1の「千葉市景観計画の変更について」、事務局より説明をお願いします。質問は、事務局の説明が終わった後でお願いします。

佐藤室長： 都市景観デザイン室長の佐藤でございます。着席して説明させていただきます。議事1、千葉市景観計画の変更についてです。本議事は、本審議会へ

の諮問となります。資料として、「千葉市景観計画の変更について」と書いてある諮問書の写しと景観形成基準案を配布しております。景観形成基準案は、3月の審議会でご意見を頂き、それを受けて修正を行い、縦覧を行ったものになります。後ほど、どの部分を修正をしたか、ご説明させていただきます。本日は、この資料について、ご審議を頂きますが、スクリーンにて説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

はじめに、前回審議会と重複する部分もございますが、法令根拠等について、ご説明します。千葉市都市景観条例第10条第2項では、「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、千葉市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。」と規定されています。

また、同条例第11条第1項及び第2項により、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。配布しております景観形成基準案が、これに該当するものでございます。

スクリーンには、景観計画の14ページを映しております。右側は文字を拡大したものであります。これは、景観形成推進地区についての記述となります。平成24年告示の「幕張新都心中心地区」の記述がございまして、この記述の下に「幕張新都心若葉住宅地区」の記述を追加するものとなります。

こちらは、景観計画の57ページでございまして、先程同様、右側に文字を拡大しております。これは、景観形成推進地区における景観形成基準の記述となります。先程と同様、「中心地区」の下に、別紙2として「若葉住宅地区」の記述を追加することとなります。基準の具体的な内容につきましては、後ほど説明させていただきます。

次に、景観形成推進地区の指定に向けた手続きの流れを説明します。この景観計画の変更、すなわち景観形成推進地区の指定は、本年2月、幕張新都心若葉住宅地区街づくりグループから景観形成推進地区の指定要望を受け、始まりました。

本市と幕張新都心若葉住宅地区街づくりグループで協議を重ね、検討案を作成し、本年3月29日の第10回景観総合審議会において、皆様のご意見をお伺いしております。その際頂いたご意見を参考に、景観形成基準案を修正作成し、6月15日から28日までの間、基準案の縦覧を行いました。これに関する意見書提出はございませんでした。ここまでが、本日までの流れ

になります。

本日の審議でご了承をいただいた後、11月に予定しております、千葉市都市計画審議会に付議し、意見を伺うこととなります。その後、告示をし、景観形成推進地区の指定となる予定です。来年4月からは、この基準に基づき、手続きを行う予定でございます。

次に、地区指定後の手続きの違いについて説明します。景観形成推進地区に指定されていない場合は、市街化区域で建築物、工作物を建てる場合、高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもののみが景観法に基づく届出の対象となります。景観形成推進地区に指定しますと、地区内で行う建築物などの新築・増築等の行為は、規模にかかわらず、すべて景観法に基づく行為の届出対象となります。

こちらは、地区指定後の手続きフローです。始めに、本市と事業者で景観形成基準の適合について事前協議します。その後、行為着手の30日前までに届出を行っていただきます。審査に適合すれば、行為着手できるという流れになります。

なお、届出に際して、事業者は必要に応じ、幕張新都心若葉住宅地区街づくりグループと意見交換を行っていただきます。また、本市は、適合審査に際し、景観アドバイザー相談を行うことを考えております。

続きまして、幕張新都心若葉住宅地区のこれまでの経緯について、主なところを説明します。

平成26年7月に、千葉県企業土地管理局は、平成20年に策定した幕張新都心文教地区未利用地マスタープランを見直し、現在の住宅計画の基礎となる「幕張新都心若葉住宅地区・文教地区未利用地マスタープラン」としております。

これを受け、都市デザインの具体的なあり方を示し、都市のイメージやデザイン、街づくりの方向性を示す「幕張新都心若葉住宅地区都市デザインガイドライン」を平成26年9月に改訂しております。このデザインガイドラインの考え方が、若葉住宅地区の景観形成基準のベースとなっております。

ここに記載はありませんが、その後の平成27年7月に、千葉県が事業者募集のコンペを行い、三井不動産レジデンシャル(株)を代表企業とする幕張新都心若葉住宅地区街づくりグループが事業者に決定しております。

そして、平成28年6月に、街づくりグループは、「若葉住宅地区街づくりグループデザインガイドライン」を策定しております。この中で、街づく

りの目的を幕張新都心の資産を向上させる街づくり、官民境界を超えた一体的な空間形成、多世代が住み、働き、持続可能な街の創出としております。

それでは、ここから景観形成基準の内容についてご説明します。まず、位置を説明します。こちらは幕張新都心若葉住宅地区周辺を表しております。

J R京葉線の海浜幕張駅から徒歩約8分ほどで、地区に到達します。駅の間には、県立幕張海浜公園があります。地区の東側には、花見川が流れており、地区と花見川の間には花見川緑地があります。また、周辺には県立幕張総合高校、幕張インターナショナルスクール、アジア経済研究所、J A共済幕張研修センターといった学術・教育研修施設が集結しております。

スクリーンに、景観形成基準の項目を記載しております。景観形成基準案は別紙配布しておりますが、引き続きスクリーンで説明いたします。本基準の項目は、種類、名称、位置、面積、方針、敷地利用、建築形態等、緑化、屋外空間の9項目で構成されております。

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」は幕張新都心若葉住宅地区景観形成推進地区、「位置」は千葉市美浜区若葉3丁目及びひび野1丁目の各一部、「面積」は約22.8haとなっております。

次は、「方針」です。「本地区は、幕張新都心の東部に位置し、J R京葉線海浜幕張駅から徒歩圏内にあつて、東関東自動車道湾岸千葉インターチェンジにも近接するなど、交通アクセスに優れた地区である。また本地区は、学術・教育研修機能が集積立地する幕張新都心文教地区と、都市デザインの優れた本格的な都心型住宅地である幕張新都心住宅地区に接しており、それぞれの機能を活用しつつ「輝く人と街並みが融合する、国際性豊かな街づくり」を基本理念とした、良好な都市環境を形成するために、景観形成推進地区の目標を次のとおり定める。中央の公園を中心に環境に配慮した街づくり、歩行者空間を軸としたヒューマンスケールな街づくり」としています。

これは先ほどご説明した、旧企業庁が策定した「幕張新都心若葉住宅地区都市デザインガイドライン」の都市デザインテーマを踏襲したものとなります。

なお、下線が引いてある箇所が、3月の審議会から変更した部分となります。

前回の審議会では、「歩行者と建物をつなぐ歩行空間を軸とした街づくり」という目標としておりましたが、審議会において、「ヒューマンスケール

ルについての記載を盛り込んだ方がよい。」というご意見を頂き、街づくりグループと検討をいたしました。

その結果、超高層マンションの足元であっても、圧迫感を受けないようヒューマンスケールな街づくりをしていきたいという意図から、「歩行者空間を軸としたヒューマンスケールな街づくり」という目標に変更しております。

続きまして、「敷地利用」の項目となります。「1 共通事項」となっておりますが、これはエリアや街区などを越えた地区全体に共通した事項のことでございます。共通事項の項目は4つあり、(1) 車両出入口、(2) 駐車場、(3) 駐輪場、(4) 歩行空間の活用です。

それぞれ説明いたします。「(1) 車両出入口。街区の駐車場のための車両出入口を集約化する。また、本地区周辺道路の交通に与える影響に配慮した配置とする。若葉3丁目公園沿いの道路には、車両出入口を設けない。」としています。

「(2) 駐車場。自走式駐車場等地上部に出てくるものを設ける場合は、分節化や緑化等の手法を用いて街区外からの見え方に配慮し、周囲と景観上調和するよう努める。」としています。

下線が引いてある箇所を、3月の審議会から変更しております。

前回の審議会で、「街区外からの見え方に配慮し、周囲と景観上調和するよう配慮する。」という内容でしたが、「駐車場のデザインについてももう少し、踏み込んだ表現に変更した方がよい。」というご意見がありましたので、街づくりグループと検討し、「自走式駐車場等地上部に出てくるものを設ける場合は、分節化や緑化等の手法を用いて街区外からの見え方に配慮し、周囲と景観上調和するよう努める。」という内容に変更しております。

「(3) 駐輪場。居住者用の駐輪場は、美観を損ねないよう見え方に配慮して設置する。来街者用の駐輪場についても、美観を損なわないよう配慮し、放置自転車が発生しないよう適宜配置する。」としています。

「(4) 歩行空間の活用。街区内の歩行可能な空間は、次のような要素を盛り込み、魅力的な空間づくりを行う。広場などのオープンスペースによる構成、ベンチなどのストリートファニチュアやアートなどによる構成、植栽・舗装等による構成。また、道路と民地の間及び街区内には柵等を設けず、オープンな空間構成とし、街区内の通り抜けを妨げないこととする。ただし、保安・管理上やむを得ない場合は除く。」としています。

続きまして、敷地利用「2 エリア別の景観形成」についてですが、「2

エリア別の景観形成」と「3 街のアクセントとなる景観の創出」については、場所がわからないと分かりづらいので、位置を示しながら説明させていただきます。

「2 エリア別の景観形成」です。当地区を3つのエリアに区分し、エリアごとのテーマに基づいた景観形成を図ります。

まず、(1) 千葉市道若葉6号線沿いのエリアです。こちらのエリアは道路周辺の赤く着色されているエリアとなります。

「地区へのエントランス部分として、連続的で快適な、にぎわいある街並みを創り出す。街区内を通り抜けられる通路を1以上設ける。ただし、千葉市道若葉6号線北側の街区を除く。」としております。

次に、(2) 千葉市道若葉7号線・10号線沿いのエリアです。こちらのエリアは道路周辺の緑色で着色されているエリアとなります。

「若葉3丁目公園へのアクセスを考慮した施設の配置とし、同公園に面した部分は公園の景観に配慮したデザインとする。中庭等を利用し、街区内を通り抜けられる通路を各街区ごとに1以上設ける。」となっています。

最後に、(3) 千葉市道打瀬若葉線、千葉市道若葉5号線・13号線沿い、千葉市道若葉高洲線沿いのエリアです。こちらのエリアは道路周辺の水色で着色されているエリアとなります。

「千葉市道打瀬若葉線沿いのエリアでは、花見川への視線の抜けを意識した開放感あるファサードデザインを心がける。同時に花見川周辺からの景観に配慮したデザインを行う。千葉市道若葉高洲線沿いでは、ベイタウン、千葉市道若葉5号線・13号線に面する通りでは文教施設など、周辺地区の景観に配慮したデザインとする。」としております。

続きまして「3 街のアクセントとなる景観の創出」についてです。街のアクセントは、3種類、7か所設けております。

まず、タウンゲートです。タウンゲートは、地区東西に2か所あります。

「街の玄関口としてふさわしい、象徴的な表情をもち、かつ次のような機能を備えた空間として整備する。街に人を迎え入れるエントリーゾーンとして、建物内部の賑わいを表出させる。区画を超えて連携した象徴的なゲートデザインを行うことで、街の入口としての視認性を高める。街の案内サインを設置するなど、来街者にとって分かりやすい工夫を行う。」としております。

次に、シンボルスクエアです。シンボルスクエアは、地区中央に1か所あ

ります。

「ベイトウン地区や文教地区の周辺地区との結節点として、街の中心となる交流拠点としてシンボル性の高い景観を形成する。建物内部の賑わいを表出させ、歩行者が集える広場空間とする。各通りに面した4区画の建物を連携してデザインすることで、空間の求心性を高める。街の案内サインを設置するなど、来街者にとって分かりやすい工夫を行う。」としております。

最後に、街角スクエアです。街角スクエアは、若葉3丁目公園周辺に4か所あります。

「若葉3丁目公園と周辺街区との結節点として、建築ファサードや空間整備を工夫する。公園との一体的な賑わい形成に配慮する。」としております。

以上が「敷地利用」の基準となります。

続いて、「建築形態等」の基準です。建築形態等の項目は、3つあります

「1 建築ファサードの景観上の配慮」、「2 ごみ集積所」、「3 看板等」となります。

まずは、「1 建築ファサードの景観上の配慮」についてですが、この部分は前回の審議会と同じでございます。

1点目「外部から見た街並み、遠景にも配慮し、各街区の外観は、街区全体での連続性のある色彩や形態等とする。」

2点目「若葉3丁目公園から見たスカイラインを意識し、公園の求心性を高めるデザインに配慮する。」

3点目「通りに面した低層部は、屋内の賑わいを表出させるよう、屋内外の連続性に配慮する。」

4点目「良好な街並みを形成するため、道路側の建築ファサードは、美観に配慮する。また、建築物を分節する等の手法を用いて壁面のデザインに変化をつける。」

5点目「エアコン室外機その他の設備機器を屋上・外壁・屋外等に設置する場合は、目立たないように目隠しするか、美観に配慮する。」としております。

続いて、「2 ごみ集積所」の基準です。

「ごみ集積所については、原則建屋内に設ける。やむを得ない場合は、建物本体と調和したデザインで適切に囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。」としております。

続いて、「3 看板等」の基準です。

「商業施設等のための看板等は、街並みと調和の取れたデザインとし、低層部分に設置する。」としています。

下線が引いてある箇所が、3月の審議会より変更となった部分となります。

前回の審議会では、「商業施設などのための広告物は、街並みと調和の取れたデザインとする。」という内容でしたが、「看板自体をどこにつけるか、場所が特定できない。」というご意見がありましたので、街づくりグループと検討し、「商業施設等のための看板等は、街並みと調和の取れたデザインとし、低層部分に設置する。」という内容に変更しております。

以上が、「建築形態等」の基準となります。

続いて、「緑化」の基準です。

「街区内の植栽のデザインに当たっては、次のような点に配慮する。豊かな緑量を確保すると共に、季節感の演出など、緑の魅力を人々が十分に楽しむことができるよう計画する。また、安全性の観点から、見通しに配慮した計画とする。臨海部という地域性に配慮し、樹種を選定する。防犯上、植栽による死角をつくらぬよう、特に低木・灌木の配置には十分留意する。」としております。

以上が「緑化」の基準となります。

続いて、「屋外空間」の基準です。屋外空間の項目は3つあります。「1 屋外空間の景観上の配慮」、「2 舗装のデザイン」、「3 照明のデザイン」です。

まず、「1 屋外空間の景観上の配慮」です。

「街区内の屋外空間は、公共空間との連続性や一体感に配慮して計画し、同時に水や緑・アートなどを積極的に導入して、安全・快適な歩行者空間を形成する。」としております。こちらは前回と変更ございません。

次は、「2 舗装のデザイン」の基準です。

「街区内の屋外歩行空間は、色彩・材質等について地区全体の連続性に配慮し、魅力的で歩きやすい舗装材の選択を行う。」としております。

下線が引いてある箇所が、3月の審議会より変更となった部分となります。

前回の審議会では、「街区内の屋外歩行空間は、魅力的で歩きやすい、舗装材の選択を行う。」という内容でしたが、「街区ごとに事業者が変わっても、舗装材の継ぎ目や材質などについて、地区全体の連続性を持たせるよう、コントロールしてほしい。」というご意見がありましたので、街づくりグループと検討し、「街区内の屋外歩行空間は、色彩・材質等について、地区全

体の連続性に配慮し、魅力的で、歩きやすい舗装材の選択を行う。」という内容に変更しております。

最後に、「3 照明のデザイン」の基準です。

「街区内の照明の計画に当たっては、次のような点に配慮する。夜間の光の演出により都市の魅力やにぎわいを創出する。住宅部分に光害を及ぼさないよう、十分に配慮する。街区相互の関係性に配慮するものとし、地区全体の夜間景観のイメージの統一、連続性をつくる。建築物からの光、樹木ライトアップの光などを活用する。省エネルギーに留意し、高効率の照明設備の使用など環境への影響に配慮する。」としております。

以上が、景観形成基準の説明となります。ご審議のほどよろしく願います。

北原会長： 只今、事務局から説明がありました「千葉市景観計画の変更について」、本審議会として答申をする必要があります。進め方として、説明に対する質問と合わせて、ご意見を願って、まとめていきたいと思っております。いかがでしょうか。

八木委員： 前回の議事録でも基本的なことを書かれているのですが、ネーミングでシンボルスクエアと街角スクエアが私には違和感があるのですが、そこはよく揉んだ結果、このようになったのですか？

佐藤室長： 街づくりグループと協議しましたが、企業庁のデザインガイドラインを踏襲した形であり、企業庁の基準ではそのような書き方になっているので、変えたくないという意見がありました。

全体としての継続性を考慮し、特に変えないでそのまま行きたいという意向に対して、私たちはそれ以上協議できなかつたということです。

八木委員： 企業庁のデザインガイドラインでは、具体的にどのような表現になっているのですか。

佐藤室長： 幕張新都心若葉住宅地区都市デザインガイドラインの中に、資料をお配りしていないので申し訳ありませんが、「街角スクエア」、「シンボルスクエア」という表現がありまして、これを踏襲していくことが結論となりました。

八木委員： わかりました。

北原会長： タイムズスクエアというのもありますし、変えないということでよろしいですね。

佐藤室長： 委員のご意見を伝えたのですが、街づくりグループから「スクエアという言葉自体は修正を行わない方向としたい。」とのことでした。

北原会長： ほかにご意見ありませんか。

河野委員： この議論は、前回の審議会でも出たかもしれないですが、「エリア別の景観形成」の中の若葉7号線と10号線で囲まれる公園の外周についてです。

先日この現場を見てきましたが、道路が完成してしまっていて、道路が一方通行でスピードを制限するというので、ポールで車線制限をしているという現場ができていました。

ちょっと景観の形成がいやらしくなっていて、基準案に対して反対するものではないのですが、これから街が出来上がってくると思いますので、交通管理者、あるいは道路管理者と協議調整していただきながら、基準案に沿うような形で整備がされれば良いと思います。

要望としてお願いをしたいと思います。

北原会長： はい、ありがとうございます。事務局、何かございますか。

佐藤室長： この件につきましては、企業庁が開発を行う際に道路をこのように造ったと聞いております。将来、管理者となる千葉市と、道路の安全を考える交通管理者、すなわち警察との協議の結果、現状では、これが一番適当な方法であったと聞いております。

たしかに私もこれが街の景観に本当にいいのか疑問なところがあると思います。景観形成基準の中に具体的に書いてありませんが、書いてあるとすれば、公園沿いの道路には車両出入口を設けないということくらいしか書いてありません。

これが良いか悪いかは課題でもありますので、地元のマンション管理者などの街づくりのマネジメントを行う組織、今でいえば三井不動産レジデンシャルですけれども、今後出来上がってくる管理組織の意見、もしくは交通管理者、道路管理者、公園管理者等と協議して、必要であれば検討をしていきたいと考えております。

安全性を考慮する必要があるので、景観計画の中で「これを作ってはいけない」というところまでは書くことができません。ただし、届出があったときの指導において、引き続き、互いに検討していきたいと考えています。

北原会長： 歩行空間に関しては記述があるのですよね。歩行空間がきちっと出来上がってくると車道空間との違和感が際立ってくるので、おそらく新しくここに住まわれる方からいろいろ声が出てくると思いますので、その時に市には頑張ってくださいということですね。

佐藤室長： はい、わかりました。

大内委員： 1点教えていただきたいのですが、景観形成基準案には「美観に配慮する」等の文言が出てきますが、具体的にどのような色彩、材質を使ってはいけないなどの縛りはありますか。

それからもう一つあります。緑化の項目ですが、とても些細なことなのですけれども、景観形成基準案では「木々の魅力」とありますが、スクリーンの説明資料では「緑の魅力」となっています。これはどちらが最終案なのでしょうか。

佐藤室長： 1点目の質問についてですが、景観形成基準案では、具体的な規定は設けておりません。街づくりグループが作ったガイドラインがありますので、街づくりグループが全体のコントロールを行う際に、それに合わせて調整をしていきたいと思えます。景観形成基準には具体的な記載はありませんが、街づくりグループ側のコントロール機能も働くものと考えております。

事務局： 2点目の質問ですが、3月の審議会では「緑の魅力を」としておりました。こちらも些細ですが、変更事項とさせていただきます。冬場には緑が落ちてしまう木もあり、それでは表現が馴染まないかもしれないということで、「木々の魅力を」という表現に変更したのが、最終案となっております。

北原会長： ほかにいかがでしょうか。

八木委員： 緑化のところで、「安全性の観点から、見通しに配慮した計画とする。」とあります。さらにその下に、「防犯上、植栽による死角をつくらないう、特に低木・灌木の配置には十分留意する。」とありますが、これは同じ意味になりませんか。

こだわった言い方ですが、こういった文章の場合、連続性を持たせる必要があると思えます。「豊かな緑量を確保すると共に、季節感の演出など、木々の魅力を人々が十分に楽しむことができるよう計画する。」の後に、「安全性の観点から」が続くのは、別の視点であるような気がします。

「安全性の観点から」というのは別の段で箇条書きにするか、もしくは、「防犯上」という基準と類似の項目に入るので、そちらに続ける方が良いと思えます。緑化の項目の全体を変えるというよりも、並び替えや組み合わせを変えた方がいいかなと思えます。そうすると、「臨海部という地域性に配慮し、樹種を選定する。」が一番最初に来るのがいいと思えます。

佐藤室長： 基準の内容自体がこの通りでよろしいということであれば、順番の並び替えを行うことや新たに箇条書きとすることについて、街づくりグループと調整しながら検討させていただきたいと思えます。

八木委員： 例えば、「安全性の観点から、見通しに配慮した計画とする。」を別項目にして、その後に引き続き「また、防犯上、植栽による死角をつくらないよう、特に低木・灌木の配置には十分留意する。」とした方がまとまりがあると思います。

松本部長： そうすると今伺ったところをつなげて、「臨海部という地域性に配慮し、樹種を選定する。」を一番下の段に入れた方がすっきりすると思うので、その方向で調整させていただきたいです。

北原会長： 安全性と防犯上をまとめた一つの段落にして、臨海部は下でもいいかなと思います。3つの段落というのは変わらないけれども、安全性と防犯上の話を第2段落にし、第3段落を臨海部という文章への修正でよろしいですか。では、緑化に関してはそのように修正するというので、調整をお願いいたします。

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、議事1の千葉市から諮問のありました「千葉市景観計画の変更」について、頂いたご意見を踏まえて適宜修正するという前提に、賛成の方は挙手をお願いします。

全員が賛成ですので、承認いたします。どうもありがとうございました。

佐藤室長： 議事1について承認くださり、ありがとうございます。ここで、幕張新都心若葉住宅地区の景観形成基準のパンフレットについて、前回3月の審議会で頂いたご意見を踏まえた修正内容を説明したいのですが、よろしいでしょうか。

北原会長： 議事1の審議事項については終了ということですね。それでは、報告も兼ねて、パンフレットの説明をお願いします。

佐藤室長： パンフレットは、来年4月の施行に向けて作成する予定となっておりますが、現時点での修正内容をご報告いたします。

歩行空間の活用のところですが、断面イメージ図が変更前では、道路内に高木が立っているのと道路車線が2車線となっていたので、ご指摘を頂きました。

修正後は、現状に合わせ、道路から高木を削除し、道路車線を1車線に変更いたしました。

続いて、エリア別の景観形成ですが、道路周辺エリアの表記の方法が、エリアごとにずれておりましたので、道路周辺を色づけし、統一しました。

続いて、街のアクセントとなる景観の創出のところですが、街の案内サインについてご意見を頂きました。変更前は「視認性が高い色を使用し」という、

表記をしておりましたが、「彩度が高ければ良いだろうという誤解を招く恐れがある。」とのご意見を頂きましたので、「視認性を確保し」という表記に変えることとしました。また、誤解を招かないよう、図からは色を消して表記をします。

以上が、パンフレットについての修正点になりますが、駐車場のイメージ写真などは現在、見本となるものを選定中でございます。また、ここには表記されていない事項につきましても、委員の皆様から頂いたご意見につきましては、事業者側に伝えております。今後の適合審査の中などで指導していきたいと考えております。以上です。

北原会長： 前回の審議会で委員の皆さんから頂いた意見を踏まえて、現在、修正途上ということだそうです。

それでは次に、報告事項について、事務局から説明をお願いします。

佐藤室長： 報告事項1「平成29年度における景観法に基づく届出」についてご説明いたします。

はじめに、景観法に基づく届出等の対象となる行為ですが、建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更、工作物についても建築物と同様の行為としています。最後に、開発行為となっております。

次に、届出等の対象規模ですが、建築物の新築等の場合には、市街化区域では、高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもの、市街化調整区域では、高さが10mを超えるもの又は延べ面積が1,000㎡を超えるものとなります。工作物の新設等の場合には、高さが20mを超えるものとなります。開発行為の場合には、区域面積が10,000㎡を超えるものとしています。

なお、景観形成推進地区においては、行為の規模にかかわらず、届出が必要となります。

平成29年度の届出等の件数ですが、合計87件で、そのうち61件について都市景観アドバイザー相談を行いました。87件の内訳は、建築物81件、工作物4件、開発行為2件となっております。

また、参考データとして、最近5年間の届出等の件数とアドバイザー相談件数の推移を紹介いたしますが、届出件数の緩やかな増加に伴ってアドバイザー相談の件数も増加傾向にあります。

ここで参考に、昨年度のアドバイザー相談で頂いた助言に基づき協議を行

った事例を紹介いたします。幕張新都心中心地区内にシェアサイクルステーションを設置する計画ですが、当初の計画ではガードパイプの色彩について原色の黄色を使用する計画となっておりました。この計画について、アドバイザーから「彩度を下げた黄色又は白色にするなど周辺の景観に配慮した色彩が望ましい」との助言をいただき、事業者と協議した結果、白色を使用する計画に変更となりました。

続いて、報告事項2「平成29年度における屋外広告物条例に基づく申請」について報告いたします。

昨年度の屋外広告物の許可件数は655件、屋外広告業の登録件数は107件の実績となっております。その他、貼り紙や貼り札などの違反広告物については20,575枚の簡易除却を行いました。

屋外広告物の許可件数、屋外広告業の登録件数、違反広告物の除却件数について、直近5年間の推移を参考にお示ししますと、許可件数と登録件数については特段大きな変化はなく、一定の件数で推移しています。

また、除却件数については、平成28年度に減少したものの全体的には増加傾向となっております。

それでは、報告事項3に移りまして、昨年度に開催した「第13回から第17回までの屋外広告部会の結果」を説明いたします。いずれも屋外広告物の特例許可についてご審議頂いたものとなっております。

はじめに、第13回、第15回、第16回の部会では、千葉駅東口駅前広場のモノレール支柱及び藤棚支柱、これらは道路の付属物であるため本市条例上の禁止物件に当たりますが、こうした支柱に広告物を表示することについて特例の許可を付議し、可決されました。

この事案は、まちの良好な景観形成、魅力向上を目的とした本市が行う千葉駅周辺エリアマネジメント広告事業の中で、市の協働事業者が道路占用許可の特例制度を活用して商業広告を掲出したものです。

次に、第14回部会の結果を報告します。この部会では2つの議案が審議されましたが、第1号議案について先に説明いたします。

市屋外広告物条例で最も規制が厳しい第1種地域に所在する千葉市稲毛海浜公園内に、許可基準を超える表示面積の広告物の設置について特例の許可を付議し、可決されました。第1種地域の独立広告物の許可基準は、1表示面積が3㎡以下としていますが、議案物件の表示面積は6㎡となっております。

この事案は、本市の稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業において、民間事業者が公園施設内に結婚式場やレストランを開設しており、公園入口に案内用広告物を設置したものです。

最後に、第14回部会の第2号議案、第17回部会の結果を報告いたします。道路の付属物といった禁止物件である千葉市中心市街地案内板に広告物を表示することについて特例の許可を付議し、可決されました。

この事案は、案内板に広告を掲出し、広告料収入を案内板の整備費や維持管理費、中心市街地の活性化事業の費用の一部に充当することなどを目的とした市の中心市街地案内板整備事業において、市の協働事業者が商業広告を表示したのとなっております。

続きまして、報告事項4「千葉市都市文化賞表彰選考部会の結果」についてご説明いたします。

はじめに、「平成29年度千葉市都市文化賞の結果」について①選考結果から説明いたします。前方スクリーンをご覧ください。こちらの表は、選考件数の一覧でございます。平成29年7月3日から8月31日までの間に、36件の応募がありました。受賞作品の件数は、グランプリ1件、優秀賞6件となりました。

続いて、②受賞作品の紹介です。はじめに、グランプリを受賞しました「東京クラシック 森のクラブハウス・馬主クラブ棟」です。この敷地はかつてゴルフ場開発のための植林場であり、20年ほどの時間をかけて成長した樹林に溶け込ませた建築デザインとなっています。建築と環境の望ましいあり方の手本ともいえる、ランドスケープと一体となった美しい建築として評価されました。いつまでも居たくなるような居心地の良い空間と人と馬と自然がおりなす、見ていて飽きない風景が実現しています。

次に、景観まちづくり部門で優秀賞となりました「稲毛八景―海の記憶をめぐる―」です。「いなげお話し会」の講師である西川明氏の発案で、消えゆく稲毛の海の記憶を後世に伝える「稲毛八景」を選定する動きが2013年に生まれました。2年の歳月をかけ、「神谷邸別荘秋月」「松林夜雨」「浅間神社晴嵐」「ゆかりの家夕照」「白砂落雁」「稲毛海岸帰帆」「千蔵院晚鐘」「せんげん通り暮雪」の八景を選定しました。稲毛八景をめぐるツアー等も行われ、稲毛の海の記憶がない人々に新たな稲毛の魅力を発見するきっかけや街歩き楽しさを生む試みとして評価されました。

次に、景観まちづくり部門で優秀賞となりました「稲毛あかり祭夜灯」で

す。漁村景観を抽象的に想起させる「カンテラ」を用いて、海岸都市に潜在する漁村の記憶の風景化に成功している作品との評価を受けました。この作品は地域住民、大学、小中学校が連携する現代的な地域共同体により10年以上継続するお祭りとなっています。

次に、屋外広告部門で優秀賞となりました「TIMBER YARD」です。「TIMBER YARD」は材木置き場という意味で、この会社の歴史を表しています。敷地内にはインテリアショップ、カフェ、ショールームが点在し、豊かなライフスタイルを提案する心地よい空間となっています。リニューアルされたロゴマークはシンプルでありながら洗練されたグラフィックであり、上質な屋外広告が街並み形成に寄与している点も高く評価されました。

次に、屋外広告部門で優秀賞となりました「the FARM UNIVERSAL CHIBA」です。このお店は、工場跡地利用のショッピングモール「フレスポ稲毛」の敷地内の中心部に大きな面積を占め、花・植物・雑貨販売とともにカフェを展開しています。緑に囲まれて営業するその存在を知らせる商業サインは、ジョウロと店舗名を組み合わせた半立体のたのしいフォルム、板壁に描かれ風雨にさらされたテクスチャ、地面に置かれた金属製の大きなサインがそれぞれデザインの統合を図らない自由で自然体な掲出がなされていて魅力的であるとの評価を受けました。

次に、建築文化部門で優秀賞となりました「高洲スポーツセンター」です。この作品は、東日本大震災による液状化により隣接地に建て替えられた市民プール・体育館です。敷地には埋立地の中でわずかに残された水辺に「こじま丸」が係留され、船上の公民館として親しまれてきました。この場所の記憶を継承するように「こじま丸」をモチーフにしたデザインが随所に見られます。プールの水面に映し出された建物はまるで水に浮かぶ船のようです。隣接するこじま公園との間にはプロムナードが整備され、公園とのつながりもうまくデザインされていると評価されました。

次に、建築文化部門で優秀賞となりました「東洋理容美容専門学校本館」です。この建物は理容美容の専門学校ということだけあって、調和性・美しさ・清潔感を外観と内部ともうまく表現しています。外観は白一色でまとめ、シンボリックな印象を与えていますが、外壁、窓は周辺住宅を配慮し、住宅に正対させないつくりになっています。そのため、建物内部は外部からの光は入りますが、近景の風景は見えにくくなっています。そのため、閉鎖

的な空間になってしまいそうですが、教室内の壁一面に設置された鏡により奥行き感が生まれ、圧迫感を感じることはありません。設計時には専門学校
の学生・教員が千葉大学学生と意見を出しあい、創り出していった点も高い
評価をうけました。

続きまして、③都市文化賞フォーラム2017についてご説明いたします。

都市文化賞フォーラムは、平成29年12月17日日曜日に、千葉市美浜
文化ホールで開催いたしました。例年、千葉市生涯学習センターで開催して
おりましたが、昨年度は改修工事の為、場所を変更して行いました。

第1部の表彰式では受賞者に表彰状の授与を行い、第2部のパネルディス
カッションでは「ちばの魅力ある景観と建築のために」をテーマとし、本審
議会の表彰選考部会委員と受賞者とでディスカッションを行いました。

フォーラム当日のスライドを流します。パネルディスカッションの様子で
す。受賞者1名と表彰選考部会3名が入れ替わりながらディスカッションを
行いました。

続きまして、「平成30年度千葉市都市文化賞実施内容」についてご説明
いたします。

スクリーンをご覧ください。スクリーン上部が昨年度の都市文化賞のスケ
ジュールとなります。その下が、今年度のスケジュールとなります。今年度
は6月19日に第1回表彰選考部会を行い、千葉市都市文化賞の年間スケ
ジュールを決定いたしました。現在、8月1日から開始している作品募集期間
中ではありますが、例年2か月間だった募集期間を3か月間としております。
近年減少している応募数が少しでも増えるよう、1か月延ばした募集期間中
に、業界団体への働きかけや学生への呼びかけなどをより強化しております。

ここでお願いですが、委員様におかれましても、千葉市都市文化賞への応
募・推薦について何卒ご協力の程、よろしくお願いいたします。お手元に募
集要項をお配りしておりますので、お持ち帰りください。

スケジュールの続きですが、第1次審査の書類審査を12月上旬頃に行い、
1月26日土曜日に第2次審査の現地視察会と受賞作品の決定を行います。
そして表彰式の開催を3月27日水曜日に予定しております。

例年、表彰式と合わせてフォーラムを開催しておりましたが、今年度は表
彰式のみで開催とし、今後フォーラムは、複数年の入賞作品の中で優秀作品
の紹介や、景観に関する講演など、テーマを変えて1年おきに開催すること
などについて検討していきたいと考えております。

報告事項の説明は、以上となります。

北原会長： ありがとうございます。只今の報告事項についてご質問、ご意見はありますか。屋外広告部会、表彰選考部会の各部会長さんから何か補足はありませんか。

田口委員： 苦労についてお話ししたいと思います。今報告いただいたものは全て部会の委員の方々のご意見をまとめて、認めてきたものです。

1件目の事案にありました千葉駅前のエリアマネジメント広告についてですが、藤棚支柱の広告物については掲出の度ごとに部会に審査依頼の連絡が入ります。藤棚支柱の広告は、部会でもかなり慎重に取り扱っています。藤棚支柱は、モノレール支柱と違って細い支柱なので、そこに文字が入るとかなり景観上うるさくなってしまうわけです。文字情報しか入らないので文字のサイズを考えてほしいと思います。事業者さんも最近はおっしゃるので地色が真っ赤なものが出てくるはずもないのですが、ここで一番問題になるのは文字の大きさ、サイズです。これからは藤棚支柱への掲出は何度もあると思いますが、その都度、小さくするためにはどうしたらいいのかということ部会の方から相談していきたいと思います。委員の方たちから、いろいろご批判もあるかもしれませんが、そういう努力はしております。

2件目の事案にありました公園内の広告ですが、公園内に結婚式場やレストランが置かれていて、その誘導案内広告を設置した事例でした。自動車が高速で走っている場所に広告を置くものであったため、一定の視認性確保のためのサイズは必要であろうということで、表示面積6㎡の広告物の設置を認めることとしました。

3件目の事案にありました案内板への広告表示ですが、地図内に入っている商業施設、特に飲食店の名称が入っていて、利用者にとっては非常に便利な案内表示となっています。こうした広告物は千葉市だけでなく、日本全国でやっているものなのですが、条例上その都度、特例で認めなければならぬものなので、審議いたしました。

松本部長： 藤棚支柱についてですが、支柱ができてから20年以上が経過しており、藤のその後の管理が相当難しく、花が咲かない状況になっていました。千葉駅東口では再開発事業を進めていますが、それに合わせて人通りもかなり増えたものですから、藤棚を撤去し、シンプルなシェルターにやり替える検討を行っています。モノレール支柱の広告につきましては残しておきたいと思っております。

北原会長： どうもありがとうございます。広告を設置する場所、物として、適正なものど適正でないものがよくわかる事例ですね。改善していただけたらと思います。よろしくお願ひします。

それでは都市文化賞の方から何かありますか。

栗生委員： 先ほどの佐藤室長の話で、だいたい十分だとは思ひのですが、近年他の建築賞についても私は審査してありますが、応募件数が減ってきています。これは世の中全体で施工物件が減っているのではなく、増えています。いわゆる作品という形のもの少なくなってきた。受賞された方々の作品は大変質の高い良いものなのですが、応募に値するものがなかなか見つからない、見つかりづらひです。凡庸なマンションやオフィスがやたらと建っているということは、景観上、問題は問題なのですが、賞として取り上げるというのはなかなか難しい点があるので、応募者もわかっている応募しないのだろうと思ひます。しかし、探せば小さなものでも魅力的なものを発見できると思ひるので、いろいろなところに働きかけて応募数を増やしたり、あるいは、今までになかった視点で評価するというのも我々自身で考えていった方がいいなと思ひます。特に、景観まちづくり部門では、ある程度年数が経っていないと評価しづらひのですけれども、一方で、単発であっても、非常に面白い試みがあるはずですので、こうしたものも視野に入れて応募数を増やしていければと思ひております。応募数を増やすために応募期間を長くしてありますので、事務局の方にも我々審査員の方にも積極的に数が増える努力をお願ひしたいと思ひます。

北原会長： どうもありがとうございます。報告事項について以上でよろしいでしょうか。議事と報告事項が終了となりますが、事務局から何かありますか。

佐藤室長： 時期尚早ではありますが、来年5月の第5期審議会委員の委嘱については、しかるべき時期に皆様に継続のご意向を伺う予定でございます。

北原会長： 以上で全て終了しました。おかげさまで、景観形成推進地区第2号の船出を切ることができました。それではこれで、進行を司会にお返しいたします。

事務局： これをもちまして、第11回千葉市景観総合審議会を閉会させていただきます。北原会長、委員の皆様、ありがとうございました。

－ 以上 －

午後3時22分 閉会

上記会議録は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

会議録署名人

会 長

委 員

問い合わせ先 千葉市都市局都市部都市計画課
都市景観デザイン室
TEL 043-245-5307
FAX 043-245-5627
E-mail keikan@city.chiba.lg.jp