

平成21年度 第1回千葉市都市景観審議会専門部会

議 事 録

日 時：平成21年8月24日（月）午後3時02分～午後4時23分
場 所：千葉中央コミュニティセンター8階 特別会議室 若潮

平成21年度 第1回千葉市都市景観審議会専門部会

1 日 時：平成21年8月24日（月）午後3時02分～午後4時23分

2 場 所：千葉中央コミュニティセンター8階 特別会議室 若潮

3 出席者：（委員）

北原委員（部会長）、田口委員、近田委員、松井委員、村岡委員、
八木委員

（事務局）

小森都市部長、印藤都市部技監、芦ヶ谷都市計画課主幹、
須藤都市景観デザイン室長、前橋主査、伊藤副主査、関谷主任技師

4 議 題

「千葉市景観計画（原案）について」

5 会議経過

前橋主査： それでは、ただいまより平成21年度第1回千葉市都市景観審議会専門部会を開催いたします。

本日の司会を務めさせていただきます、私、都市景観デザイン室の前橋でございます。よろしくお願いいたします。

この専門部会は、「景観計画の策定」を議題といたしまして、平成18年度から数えまして6回目の開催となります。

この専門部会の開催に係る設置・運営等につきましては、千葉市都市景観条例施行規則及び都市景観審議会運営要領に基づき行うものでございます。

本日ご出席いただいております委員の方々は、千葉市都市景観条例施行規則第22条に基づき、会長から本専門部会の委員として指名されました委員7名中、本日6名が出席をいただいております。したがって、指名された委員の過半数が出席されておりますので、施行規則第21条第2項に基づきまして、本専門部会は成立してございます。

なお、本専門部会は公開会議でございます。あらかじめご了解のほどをお願いいたします。

それでは、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。

まず、千葉市あいさつでございます。都市部長の小森よりあいさつ申し上げます。

小森都市部長： 都市部長の小森でございます。委員の皆さんご多忙のところ景観計画

作成のためのご審議に集まりいただきましてありがとうございます。

平成16年の景観法が制定されてから5年が経過し、景観という言葉がいろいろな場面で使われておりますけれども、千葉市民、地の企業さんも含めて、意識が少し薄いのかなということを感じております。ご承知のとおり、景観法では行政と市民と事業者それぞれの責務を明記しております、景観形成の推進には市民意識、事業者の高まりが非常に重要なことと考えております。そのためには、景観を身近なものに感じてもらえるように地域の景観を市民とともに「知る」、「考える」、「つくる」という姿勢で取り組みたいと考えております。

本日ご審議いただきます景観計画（原案）につきましては、平成19年度の専門部会でご意見いただきました素案をもとに、景観計画の位置づけと特定の地区の考え方、景観形成の誘導方針、あるいは景観重要建造物の指定方針などを見直して作成しております。具体的な内容につきましては、これから説明しますが、千葉市の景観づくりを市民にわかりやすく示せるという景観計画にしたいと存じますので、委員の皆様には忌憚のないご意見を賜れますようお願いいたします、私のあいさつにかえさせていただきます。よろしくお願いたします。

前橋主査： 続きまして、委員の皆様方をご紹介させていただきます。

（出席委員の紹介）

なお、工学院大学工学部教授、野澤康委員でございますが、本日は欠席というご連絡をいただいております。

引き続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

（事務局職員の紹介）

前橋主査： さて、今回は第7期としまして初めての専門部会でございます。部会長の選出が必要でございます。都市景観条例施行規則第22条により、部会長は委員の互選で定めることとされております。第6期と同じ委員構成でございますので、引き続き北原委員にお願いしてよろしいでしょうか。

（拍手する者あり）

前橋主査： ありがとうございます。

では、同規則第21条第1項により、部会長が議長を務めることとされております。議長につきましてもよろしくお願したいと存じます。

それでは、北原部会長、議長席にお移りいただきまして、ごあいさつをいただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

（北原部会長着席）

北原部会長： 部会長のご指名をいただきました北原です。今期もよろしくお願いたします。

先ほど、小森部長のお話しにもありましたように、国の景観法を受けて、この部会で景観計画の検討を始めて足かけ4年になります。コンサルにお願いして、単年度でぱっとつくってしまっていくものと、固有名詞だけが違っているという景観計画にはしたくないなということで、じっくり市民の皆さんの参加も得ながらつくりましょうということで、時間をかけてやってきましたが、やっぱりそろそろまとめないと間が抜けてくるかなという気がします。今年度中に、部会としての成案をつくり上げて、審議会のほうにお渡ししたいというふうに考えております。きょうも、かなり練り上げた案を事務局のほうで、前回の議論を踏まえた形、また庁内の調整を踏まえた形でご用意いただきましたので、委員の皆様からご意見をたくさんちょうだいして、さらに充実した完成に近いものにしていきたいと思っております。よろしくお願いいいたします。

前橋主査： ありがとうございます。

それでは、都市景観審議会運営要領第5条第2項によりまして、北原部会長より、本日の議事録署名人の指名をお願いいたしまして、議事の審議に入っていたきたいと思います。よろしくお願いいいたします。

北原部会長： それでは、わかりました。

まず、議事録署名人ですが、村岡委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

村岡委員： はい。

北原部会長： それでは、よろしくお願いいいたします。

早速ですが、次第に沿って議事に入ります。

傍聴人の方には、お配りした傍聴要領をお守りいただき、この部会の進行にご協力いただきますようお願い申し上げます。

それでは、きょうの議題は、「千葉市景観計画（原案）について」ということで、委員の皆さんには既に事前にお送りいただいた資料に基づいて目を通していただいていることと思いますが、事務局のほうからポイントを、わかりやすく説明していただければと思いますので、よろしくお願いいいたします。

須藤都市景観デザイン室長： それでは、景観計画原案について説明させていただきます。ちょっと長いものですから座って、よろしいですか。

北原部会長： はい、どうぞ。

須藤都市景観デザイン室長： では、スライドで、ご説明していきたいと思っております。

平成21年度第1回千葉市都市景観審議会専門部会の議事としまして、千葉市景観計画（原案）についてご説明させていただきます。

まず、平成19年度に開催されました都市景観審議会及び専門部会にてご審議いただいた内容を振り返りながら、主な変更ポイントを整理した上で、千

葉市景観計画原案の内容についてご説明いたします。

これまでの経緯がスライドで出ていますが、都市景観審議会及び専門部会にて提示した景観計画素案の策定にかかる経緯を表示してごさいます。

第10回千葉市景観審議会においては、景観計画素案の策定について、景観計画の考え方を提示いたしました。

平成19年度は、専門部会を3回開催しております。第1回専門部会においては、景観計画素案の骨子、第2回専門部会においては、行為制限に関する事項と屋外広告物の表示等に関する事項などの検討をしております。第3回専門部会においては、景観推進地域、景観重要地区候補地、色彩基準等の提示をしております。そして、平成21年4月に開催しました第11回千葉市都市景観審議会においては、景観計画原案の構成について提示しております。

今回の専門部会で提示している千葉市景観計画の原案において、平成19年度第3回専門部会以降に内容を変更している主なポイントは4つほどございます。

- 1つ目は、景観計画をマスタープランとして位置づけ。
- 2つ目は、重点的な地区の見直し。
- 3つ目は、届出対象行為の見直し。
- 4つ目は、景観重要建造物の指定方針です。

まず、変更ポイント1としまして、景観計画をマスタープランとして位置づけます。

平成19年度の素案では、都市景観デザイン基本計画を上位計画とし、都市景観デザインの理念、都市景観デザインの目標、基本方針、都市景観デザインストラクチャープランなどを、景観計画においては、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項などを内容として盛り込み、景観施策に対する計画が二本立てとなっておりました。今回の原案では、景観計画を都市景観デザイン基本計画にかわる景観形成の新たなマスタープランとし、かつ行為の制限に関する事項などを記述した景観法第8条に基づく法定計画としております。

変更ポイント2としまして、重点的な地区である景観推進地域、景観重点地区の見直しを行っております。

平成19年度の素案においては、「うみ・まち・さと」に関連させ、先導的な景観形成を図る地域として、景観推進地域、景観形成の特定の目的が明確な地区として、景観重点地区、これら2つの地域、地区を設定しておりました。今回の原案では、景観推進地域は市全域での誘導において、「うみ・まち・さと」と都心の景観ゾーンを設定したことにより、景観形成の方針を移

行しております。景観重点地区は、地区レベルの景観づくりを市民などとの合意形成に基づき推進する候補地とします。地区レベルの景観づくりは、景観形成推進地区として設定しております。

変更ポイント3としまして、景観形成の誘導における市全域を対象とした届出対象行為の種類、規模を見直しております。

平成19年度素案においては、届出対象行為を建築物の新築等、工作物の新築等、土地の区画形質の変更、屋外における物件の堆積、木竹の伐採としておりましたが、今回の原案では、景観法で定められた必須の行為制限であり、かつこれまでも自主条例にて運用してきた建築物の新築等、工作物の新築等など、土地の区画形質の変更を届出対象として、その対象規模を引き下げる内容としております。

変更ポイント4としまして、景観重要建造物の指定方針を設定しております。

これは、本年4月21日に開催されました第11回都市景観審議会において、景観重要建造物の指定方針（案）についていただいた意見を参考に修正を行っております。

以上が、平成19年度第3回専門部会以降における主な変更ポイントでございます。

千葉市景観計画（原案）の構成についてご説明します。

スライド、もしくはお手元に配付してあります千葉市景観計画（原案）の構成をごらんください。

序、千葉市景観計画の目的。1章、千葉市の景観特性、2章、景観計画の区域、3章、景観形成の目標と方針、4章、景観形成の誘導、5章、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針、6章、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項、7章、公共施設の整備等に関する事項、8章、景観形成の推進方策となっております。

先ほど説明した主な変更ポイントを色分けして強調しております。これら、変更ポイントを踏まえまして、千葉市景観計画（原案）についてご説明いたします。

序の千葉市景観計画の目的ですが、資料の原案の3ページをごらんください。コピーのほうがちよっと汚いかもしれませんが、スライドで見比べて見ていただければと思います。

景観計画を新たな景観のマスタープランとして位置づけし、景観計画と都市景観デザイン基本計画を一体化しております。

景観法に基づき景観計画は定められ、計画策定の際には、市の基本構想、都市計画区域のマスタープランへの適合、環境基本計画などとの調和が保た

れるものでなければなりません。また、景観計画策定にあわせて千葉市景観条例を改正するとともに、千葉市屋外広告物条例との連携を図ります。

2章の、景観計画の区域についてですが、原案のほうでは14ページをごらんください。

市全域において、景観をさらに美しく魅力あるものとし、次世代への継承としていくため、また景観法の施策を積極的に活用していくため、千葉市全域を景観計画区域とします。また、景観計画区域内において、地域の特性を生かし、重点的な景観形成を図るべき特定の地区を景観形成推進地区として位置づけます。景観形成推進地区は、市が重点的に景観形成を図るべき地区を抽出し設定する市主導タイプと、市民などの発意によって主体的に取り組んでいく市民等発意タイプが考えられます。いずれの場合でも、地域の市民や事業者などとの合意形成に基づいて、より積極的な景観形成の推進を図るものとしします。

4章、景観形成の誘導についてですが、原案の37ページをごらんください。

景観形成の誘導は、千葉市域全域を対象とし、景観形成に影響を与える一定規模の行為に対して、方針、基準に基づきながら緩やかな誘導を行い、景観を著しく阻害する行為を回避します。また、景観形成推進地区においては、市民などの合意形成に基づく地区の特性に応じた景観形成を図るために行為を誘導します。

届出対象行為ですが、市全域における誘導では、建築物、工作物の届出対象規模を定めて景観誘導を図ります。特に市街化調整区域においては、実行性を高めるよう設定しております。景観形成推進地区においては、今後の地区指定の中で地域の市民などとルールづくりを検討してまいります。

原案の38ページをごらんください。

建築物の新築などにおいては、市街化区域、市街化調整区域の区域区分に応じて規模を設定しております。市街化区域では、高さ20メートルを超えるもの、または、延べ床面積5,000平米を超えるもの。市街化調整区域では、高さ10メートルを超えるもの。または、延べ床面積1,000平米を超えるもの。

工作物の新築などにおいては、高さ20メートルを超えるもの。土地の区画形式の変更においては、面積1万平米を超える土地の区画形質の変更、または、その敷地が1万平米を超える建築物の新築を対象としております。

このスライドは、主なる届出対象行為である建築物について行為規模のイメージをお示しします。現行の条例における届出対象規模は、市内一律、高さが31メートルを超えるもの。または延べ床面積が1万平米を超えるものとしておりました。今回の原案では、市街化区域は、高さが20メートルを超えるもの、または延べ床面積が5,000平米を超えるもの。市街化調整区域は、

高さが10メートルを超えるもの、または延べ床面積が1,000平米を超えるものとしております。

行為規模のイメージを市内の建物で示しますとスライドのようになります。市街化区域はおおむね5階を超えるマンションや業務ビル、床面積の大きいショッピングセンター、工場、倉庫を、市街化調整区域においては、3階を超える規模の建築物の誘導を行うことが可能になります。

スライドは、市街化区域の左側の写真が中央区新宿プロムナード沿道の建物でございます。右側が、緑区おゆみ野付近の建物でございます。

市街化調整区域については、坂月川沿いの建物で、病院です。

これら届出対象行為に対しどのような誘導を行うかが景観形成基準となります。景観形成基準は、ゾーン別配慮指針と行為別基準により構成されています。ゾーン別配慮指針は、各ゾーンの方針への配慮事項を、行為別基準は、建築物、工作物、区画形質の変更の各行為の基準を記述しております。

スライドの表は、景観形成基準の構成及びフローを示しております。原案では39ページをごらんください。

まず、届出対象が景観ゾーンのどこに該当するかにより、行為地に該当する配慮指針を踏まえた上で、何を行うかの行為別基準により誘導を行います。

ゾーン別配慮指針の区分を図で示しますとスライドのようになります。原案の40ページをごらんください。まず、国道14号、357号から、海側の市街化区域をうみの景観ゾーン、国道14号、357号から陸側の市街化区域をまちの景観ゾーン、市街化調整区域をさとの景観ゾーン、千葉都心、幕張新都心、蘇我副都心を都市景観ゾーン、国道などの沿道地域を幹線道路沿道景観ゾーン、主要河川周辺地域を河川周辺景観ゾーンと設定しております。

ゾーン別配慮指針についてですが、原案の22ページからの景観形成の方針をごらんください。

23ページにうみの景観ゾーン、26ページにまちの景観ゾーン、29ページにさとの景観ゾーン、31ページに都心景観ゾーン、35ページに幹線道路沿道景観ゾーン、36ページに河川周辺景観ゾーンの方針とイメージのイラストを記載しております。これらの景観形成の方針に基づきまして、ゾーン別配慮指針を定めております。

ゾーン別配慮指針は、従来の景観デザイン誘導指針にはない景観計画において新たに取り入れた要素であります。各ゾーンの方針に対し、原案の41から43ページに、ゾーン別配慮指針を記載しております。

行為別基準についてですが、平成19年度専門部会からの変更点としては、建築物の基準における項目の構成を集約し、配置に関する事項、形態意匠に

関する事項、敷地に関する事項としております。

行為別基準は原案の44ページから45ページに記載してございます。

建築物、工作物、土地の区画形質の変更ごとに各行為の基準を定めております。

配慮指針、行為別基準の内容については、原案の各ページを参照していただきたいと思っております。

景観形成基準は、従来の実施条例における景観デザイン誘導指針に相当する部分であり、景観計画においても、特に重要な部分です。配慮指針及び行為別基準の記述内容について、委員の皆様のご意見をいただき、取りまとめをしたいと考えております。

最後に、景観重要建造物の指定方針についてですが、平成21年4月21日に開催された第11回都市景観審議会において、指定方針（案）を提示しました。

内容につきましては、地域のシンボルやランドマークとなるなど、地域の景観に大きな影響を与えている建造物。角地や見通しのよい通りの正面など、景観の形成を図る上で重要な位置にある建造物、地域住民等による維持や管理が積極的かつ継続的に行われているものなど、地域に広く親しまれている建造物、所有者が、景観重要建造物の指定を希望し、かつ景観審議会が認めた建造物。

以上の指定方針に対しまして、委員の皆様から貴重なご意見をいただき、まとめたものでございます。

意見を読ませさせていただきます。

千葉市として理念をうたうべきで、市民の生活風景の構成や地域の営みを反映するもの、産業を見ることが出来る風景が考えられる。

市民としての誇りや市としてのアピールできるもの。

地域にとって大切な景観、地域の営みを反映するもの。

明治から昭和のものはすばらしくストーリーを持たせるべき。例としては、軍都、ベッドタウンとしての生活が考えられる。

街道、長屋門や古民家、社寺を評価すべき。

単体ではなく、周辺とのかかわりを強調すべき。

市としてサポートすることが必要。

掘り起こしに市民の意見を反映できないか。例として、探検隊をつくるなど、市民参加で発掘することも考えられる。

これらの意見から、市民の生活風景、地域の暮らし、千葉らしさなどのキーワードを抽出し修正案を作成しました。

原案では47ページにございます。

シンボルやランドマークとなるなど、千葉市の景観を代表し、地域の特徴

的な景観の形成に欠くことのできない建造物。

地域の暮らし、街道や産業の景観を伝えるなど、地域の自然、歴史、文化を象徴する建造物。

市民などによる維持管理が積極的かつ継続的に行われており、地域に広く親しまれている建造物。

また、保全活用の方針案としまして、指定した景観重要建造物については、適正な維持管理のための支援に努めるとともに、周辺の景観について、景観重要建造物と調和が図られるよう誘導するなど、地域の景観形成に向けて保全活用を図ります。

以上が、千葉市景観計画（原案）の主な内容となります。

今回の専門部会では、平成19年度専門部会からの変更ポイントを中心にご説明させていただきました。原案についてご意見をいただきたいと思っております。

また、原案の全体構成において、本日ご説明していない2章と6章以降の箇所もございますが、これらも含めてお気づきの点がございましたら9月上旬をめどに事務局である都市景観デザイン室までご教示いただければと思います。

今後の予定ですが、今回の専門部会でいただいた意見やホームページによる市民意見募集により修正を行い、12月を目安に第2回専門部会を開催したいと考えております。その後、来年2月から3月にかけてパブリックコメントを実施、翌年度である平成22年度において、都市景観審議会、都市計画審議会でご意見を聞きながら、条例の改正とあわせて景観計画を作成する予定で進めたいと考えております。

景観計画を作成することで、市民へのPRや計画に対する誘導など、多くの課題が想定されますので、今回、説明した原案に対し、多くの意見をいただき、よりよい計画として進めてまいりたいと考えております。

以上で終わります。

北原部会長： どうもご苦労さまでした。

前回までの案を幾つかのポイントで、大きくは4つのポイントで修正されたということで、その修正点を中心にご説明をいただきました。また、最後に今後のスケジュール（案）についてもご説明をいただきましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

はい、八木さんお願いします。

八木委員： これからの課題になると思うのですが、これ届出制度になりますよね。一応この基準ができて、それに従って届出がされると。誰がどういう場面で届出されたものについての指導をしていくということになるのか、ちょ

っと具体的にまだ描けないのですけれども、その辺はご説明いただけますかね。

北原部会長： 事務局。お願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 基本的には、このゾーン別配慮指針におきまして、まだ完全なフローはできてないのですが、事前に審査、誘導という形をして、デザイン室のほうに届出をしていただいた上で、指針に沿ったチェックリスト等により指導していきたいとは考えております。

八木委員： チェックリストはまだ……

須藤都市景観デザイン室長： まだつくっておりません。できれば、来年度策定後に、施行までの間に住民PR、それから事業者等に誘導できるようなマニュアル等の整備をして、その中にチェックリスト等をつくりたいと思っております。今後どういうふうに展開していくかわかりませんが、委員の皆様の見解を聞いたりして、作成していきたいと考えております。

八木委員： とうか、この専門委員会は、チェックリストの作成にも関わっていくと。

須藤都市景観デザイン室長： できれば、私はそういうふうに行っていきたいと思っております。

八木委員： 先のことなのでまだいいのでしょうけれども、実はほかで、私、そういう立場でやっています、あのときこうしとけばよかったねとか、現実にしきれない部分が見えてくるのですよね。例えば、用途地域の制限と、それから景観法で定めたものとのギャップが出たりする地域が出るのですよね。

具体的に言いますと、現状では、二、三階建ての住宅地、これ世田谷区のケースなのですけれども、用途地域でいうと45メートルまで建てられるよというのがあって、しかもオープンスペースをたくさんとればボーナスで容積率もふえると。そうすると、かなりまとまった土地を購入した不動産会社が、でかいマンションをぼこんと建ててくるのですよ。これは法律では、都市計画法なのに用途地域のほうでは制限がかけられないのです。ところが景観でいくと、著しくそれが突出してくるものですから、現状でそれをどうやってダウンするかという非常に悩ましい問題が出てきたりしていますので、今後それをつくるに当たって、現実に想定問答じゃないけれども、起こり得ることをかなりきめ細かく出しながらおさえていく必要が出てくるかなというふうに思います。

北原部会長： 今後への要望ということでよろしいですか。

八木委員： そうですね。

北原部会長： じゃ事務局よろしく願いいたします。

現行もデザイン誘導指針を設けて、それに沿った開発をお願いしているということがありますので、そういうのはベースになって、それにプラスして

景観法のいろいろな内容を盛り込んでいくことになるかというような検討を恐らく専門部会等ですることになるのかなと思います。またその節はよろしくお願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。

はい、松井さん。

松井委員： 先ほどのご説明で、全体を通して市民が主役、市民が主体、市民からの提案をもとにというような景観法にも書かれているとおりでと思いますが、あくまでも、そこでの生活者である市民が景観の主役なのだからという、そういう方向で今後まとめていこうということだと思います。

ということは、一方で、じゃ市民に対して景観に対する意識向上であるとか、啓発であるとか、とにかく景観、暮らしの中で目にするものに対して、興味、関心を持っていただいて、そして、もう一つ何よりも、これはだれが決めるというよりは、よりいい景観で何なのだろうかという、自分たちのこの生活環境にふさわしい、それからもっと改善すべきビジョンとして、じゃ何を目指したらいいのかというようなことを考えていく方向づけを何となくサポートするための工夫が求められるのではと思っておりますが、何かあらかじめお考えがあればお知らせください。

北原部会長： はい、事務局いかがでしょうか。

須藤都市景観デザイン室長： 来年度、法的なものも整備した上で景観計画を作成するという話をしておるのですが、実際には、施行するまでの間に若干時間を要すると思います。市民へのPRと、設計者に対しても届出基準等が変わる旨を示すなど、地元PRが非常に重要ではないのかなというふうには考えております。ですから、先ほどのチェックリスト等のマニュアルの整備も含めて、地元向けのPRなど、時間的な制約は出てくると思いますが整備して、できるだけ周知するような方法は考えたいと思っております。場合によっては、PR誌などをつくる時にも、委員の皆さんの意見を参考にさせていただければというふうには考えております。

小森都市部長： ちょっと補足説明で。

北原部会長： はい、お願いします。

小森都市部長： 都市計画という中で、特に都市計画法の改正の中で、法律を市民サイドから逆に提案するという制度ができて大きな流れの中で景観法もできているという流れがあります。一方で、それに対応するために、千葉市の都市計画の中で、やってみようまちづくり制度という支援制度をつくっております。今は、特に地区計画とか、先ほど八木先生がおっしゃったマンション問題等々で自分のまちを何とか保全しなくてはというときに、閑静な住宅街にぽこんと、マンションが建つという問題は非常に大きいものですから、そう

いう方々の地域住民の方が、自分のまちを保全するという意味で地区計画制度をやりたいというケースが非常に多いのですが、その場合に、やってみようまちづくり支援制度の出前講座で地元と呼ばれていくというシステム。それから都市計画の専門家や地区計画の専門家を派遣する。その派遣費用は市が持って、要望があればすぐ派遣をするという制度。それから、ある一定の地域の人数の方々が集まっておらのまちづくりどうするのかと考えたときに、集まりにして10人とか20人が集まったときに、例えば1年とか、5年までの事務的経費、会場費だったりチラシをつくったりと経費がかかりますので、そういった支援をしようといった制度を持っております。できたら、それは今のところ地区計画が主になりますけれども、多分そういった地区計画の一種の地元サイドのまちづくり、景観もそうしたいものですから、できたらそれを活用して、景観、地区計画、それも含めて市民にPRしていくということからまず始めて、そういった制度を使ってもらおうというシステムで、極力市民がみずから知識を得るという道具として使ってもらおうというふうにはしていきたいとは考えております。

北原部会長： よろしいでしょうか。

はい。

松井委員： ちょっと、私が、今も出たからあえて言いますが、予算化とか、そういうお話しは当然立場上お答えになると思うのですが、それより、もっと縦割りを少し広げて、将来の市民、生活者たる子供たちのところに、今暮らしている身の回りの景観の特徴って何なのかというようなお絵かき大会と言ってもいいかもしれないし、何かみんなで見て歩こうという、そういう教育なのか、小学校、学校のどういう制度と結びついたらいいのか、教育委員会との相談になるのかわかりませんが、それともう一方で、これは屋外広告のほうで、よその自治体でよく耳にすることですが、違反の屋外広告物撤去のボランティアグループというのがあって、これが盛んに我が町をとにかく汚しているものをどんどんきれいにしていくという、これが熱心になってくると、やっぱりこのまちにふさわしいもの、そうでないものという意識が高まってくるのですね。だから、そういったいろいろな活動、ボランティア活動や何やらも含めて、トータルでいろいろな層、いろいろな世代、いろいろな組織、いろいろなところとネットワークを組みながら、景観に対してさまざまな啓発行為をなるべく展開されていったらいいんじゃないかなと。何か予算をとって、何年度にやる、パンフレットこれくらいつくってというようなことで、ちょっと大して効果ないのではないかなという気もしますので、ぜひ、市全体として、市役所全体でそういうプロジェクトを組んで、どうやってみんな、市民に景観に対しての意識を高めていただく、そういうことが何ができ

るだろうかというアイデア合戦でもいいのですが、やっごらんになることをお勧めしたいなと思います。

八木委員： 8章は、このことが書かれているのですよね。

須藤都市景観デザイン室長： はい、そうです。

北原部会長： よろしいでしょうか。

千葉市でも、市民の皆さんいろいろなところで取り組みされていて、必ずしも景観と銘打っているばかりではないのですが、やはり自分のまち、我がまち、地区レベルで取り組むときは景観も何もないのですね。やっぱりトータルに考えているから、景観の問題も、景観って銘打ってなくても景観の問題は入っているから、やはり市のほうで、そういうときにここはこの部局が対応すればいいと、ほかは知らないというのではなくて、特に景観なんていうのはトータルな課題なので、常にそういったところに出ていって、一緒に市民の皆さんと考えるというような姿勢をより強く出していただければと思います。よろしくお願ひします。

ほかにいかがでしょうか。

はい、村岡さんお願ひします。

村岡委員： 景観形成推進地区が今回まだこの計画の中に入っていないのですけれども、できるだけ早い段階で、1つの柱として景観形成推進地区を指定して、具体的にこれを動かして行くと言うことに、取り組めるようにしていただきたいということが1つです。

それから、もう一つは、市民等発意タイプの景観形成推進地区が盛り込まれているということで大変結構なことだと思うのですが、この候補地の大きさというのですか、その辺が市民発意タイプだとかなり小さくてもいいんじゃないかと思うのですが、その辺はどのように今の段階ではお考えなのか、ちょっと質問させていただきたいと思います。

北原部会長： 事務局お願ひします。

須藤都市景観デザイン室長： まず、景観形成推進地区なのですが、今現在の自主条例の中で、中央公園沿道プロムナードというところで1地区、千葉駅前のところにも今までも都市景観デザイン推進地区という形でありましたので、景観形成推進地区の候補地としては考えております。

それから、もう1カ所としましては、幕張新都心の中なのですが、まちづくり協議会がございまして、そこと今どのようにしたらまちが維持できるかとか、そういったようなご相談がございまして。その中に、景観についてということで少し勉強していただくということで、まだ推進地区までには行かないのですが、勉強会をしている最中の地区はございまして、その2地区ぐらひは何とか指定をしていければなというふうに市では今考えております。

これは、先ほど言いました発意タイプという話になるのかどうかわかりませんが、基本的にはうちのほうが何か仕掛けていきたいというところで考えております。

それから、もう一方の、市民発意タイプの話なのですが、これについては、規模等は特に今のところ想定してございません。ただ、前回の専門部会のほうで、いろいろ候補地、重点地区だとか、そういった形で挙げていただいたものがございますので、そういうところにできるだけ絞ってということはないと思うのですが、そういうものを利用して、候補地を住民が発意できるような形で誘導できればというふうには考えております。

北原部会長： よろしいでしょうか。

地区計画のご相談に来られるような地区なんかでも、あわせて景観形成推進地区としていくと、こういうようなこともプラスできますよとか、そういったことも情報としてどんどんお出しできるといいですね。

須藤都市景観デザイン室長： はい。

北原部会長： それから、幕張新都心に関していえば、ベイタウンは、あそこはほかのオフィスの部分とちょっとまた違う感じで、今後、千葉市の一般的な住宅地のクオリティーと違うので、どうしようということで、かなり住民の方たちは真剣に取り組んでいらっしゃるようです。そういったところも早い段階からやはり相談に乗っていくと、下手をすると千葉市の重荷になるという地区でもあるようなので、逆に重荷にならないで千葉市が誇れる財産にしていくための支援というのは早目に絞ったほうがいいでしょうね。

ほかにいかがでしょうか。

近田さんお願いします。

近田委員： 第4章の中で、目標の4で、20ページに、時をきざむ景観形成の中に、魅力ある夜間形成をつくる項目が夜間景観という形で照明のことが取り込まれているのですけれども、私が考えるには、照明というのを夜だけで考えてはいけません。それだけではないだろうというふうに思うのです。ことにまちの景観の魅力というのは、まちらしさとか、にぎわいとかというのは、夜の景観だけじゃないのですよ。本当はもっと昼間の景観と昼間の照明というのを相当大きなファクターで、例えば里ですとか、それから住宅地などについては、ほとんど夜の照明ということを取ればいいと思うのですけれども、むしろまちの景観の魅力ということを取り上げたときには、光のクオリティーというのはすごく大事なのです。昼間の光、例えば駅ですとか区役所などの拠点景観の光のクオリティーというのが、実はもっとすごい大きなファクターで、あのまちは田舎っぽいとか、あの駅に行くと何だかうきうきするとかという、それは相当に光の影響って大きいはずなのです。ですので、もっと

昼間の景色というだけではなく、夜の景色というだけではなく、光のクオリティ、それから光の景観ということを全部うたっていたらいいというふうに思うのですが。

北原部会長： 何ページになるのです。

近田委員： 20ページに、地域の特性を生かした魅力ある夜間景観というのが出てくるのですね。

北原部会長： 目標4の中ですね。

近田委員： はい。ええ。夜の中に光があるというだけになっているのですが、そうではなからうと。

北原部会長： はい。

八木委員： 今、近田さんがおっしゃったことは非常に賛成なのですが、現実には、非常にこれはまた難しい部分があって、今後、届出制度になったときに、どういうふうにしてそれを表現していきなさいというふうに言えるかというところがあるのですね。

例えば、大体完成予想図などで紙で表現してある。しかし、我々、これ夜はどう見えますかねなんて質問を返すのですよね。そうすると夜景のパスも要りますかという話になるわけですよ。さっき、現実には想定問答というか、現実をとらえてどういうふうに出してきてもらって、どういうふうにそれを審査というのか、アドバイスをするかということ十分に想定していかなくちゃいけないという中で、今みたいな話は必ず出るだろうと思っていたのですね。だから、表現の仕方、つまり設計業者なり、そういうところに対して、どういうプレゼンテーションをしてくれというふうに言うかという、ここはなかなか悩ましいなとずっと思っているのですね。例えば色彩なんかですと、ちょうど手元に色彩基準（案）がありますけれども、Y Rとか何とかと、基準で非常に著しく外れてなければいいというふうな、それはできるのですけれども、光はなかなか表現の仕方が難しいので、大切なのは十分わかるのだけれども、今後それをどのような表現をしていくかということも含めて検討しなければいけないかなというふうに思いますね。

それから、もう一個それに関連するのですけれども、出してくる資料の中に、今まで建築事務所というか工務店なんかも含めて、我々悪く言っているのだけれども、敷地主義だといつも言うのは、敷地の中しか考えてない。設計した箱物が、箱を……これを例にすると、こういうものであるという絵はかくのですけれども、どういうところに置かれて、それが周りどう関係するかの表現が非常に足りないのですね。なので、必ず景観の関連での届出には現状の周辺の写真なり、何らかとあわせた表現を必ず求める必要がある。これは大事だと思います。

そういうふうな例でいくと、例えば夜景の場合は、夜の写真はなかなか撮りにくいですが、こういうふうな現状の中に新たな計画が入るとこうなるよというふうな見せ方は多少可能かなとか思ったりするのですよね。ちょっと長くなりましたが。

北原部会長： はい、どうもありがとうございました。

景観計画にどこまで書くかという問題が1つあると思うのですよね。やはり誘導指針デザインマニュアル的なところでかなり具体的に恐らく書いていく必要はあるのだけれども、この景観計画の中では、余り逆に書き過ぎないほうがいいようなところもあるので、ただ、これは、きちんと書いていきましょう。つまり八木さんが最後に言われた、周りとの関係の中で景観というのは決まってくると。単体として幾らデザイン性にすぐれていても、周りとの調和が崩れているようなものについては、やはりまずいのではないかと、そういったことは景観計画の中できちんと明記しておく必要があるのだけれども、出す図面がとか、そういう話は多分景観計画じゃないだろうということなので、そこら辺もう一度事務局のほうで精査していただければと思います。

はい、松井さん。

松井委員： 応援演説じゃないですけども、つい最近なのですが、ぎょっとした体験をしています。それは何かというと、昼間の銀座通りを歩いていて、昼間ですけれども、光の害、ああ光害だなんて感じたのです。

それは、1年ちょっと前に、ソウル市内を冬場歩いているときに、最先端のLEDをビル全面に張りつけたところを見て、ああいずれ日本もこうなっちゃうのかなと、省エネだし、何かエネルギー効率はなんたらかんたらとかいろいろありますけれども、こういうものが出てきたらもう景観上コントロールのしようがないだろうなど。つまり、固定されてないのです。もうコンピューターとシンクロして、あつという間にどンドンパターンは変わっていく、色は変わっていく。もう全部がスクリーンともいえるしという、そういうのが次から次に出てくると、後追いで基準をつくったり、制限をこさえたりといっても、もうこれはただの果てしない問題になってくるので、それよりは、もう市民の意識のほうで、そんなのここにはふさわしくないという声を出す市民をいっぱい育てるほうがずっと早いのではないかなというふうに思ったので、先ほどから市民、市民と、市民の景観に対する意識向上というか、なるべく、ああ珍しい、すごいなというので喜んでいようでは困っちゃうので、やっぱりこれはふさわしくないのではないかなと思います。そのためにも、我がまちってどうあるべきか、どういうふうなものを理想とするのかというビジョンをみんなで考えていくという流れを早くつくったら

いいのではないかなということだと思います。

北原部会長： 本場に壁面全面LEDというのは、ふえますね、これからもね。かつて、銀座にソニービルが出たときの比ではない、もっととんでもない色のものが出る可能性があるので、そういう意味では、何か景観計画の中に、附帯的ではなくても光のことというのは記述が入っていたらいいかもしれないね。ちょっと、それ田口さんとか近田さんとかのご意見を伺いながら、事務局のほうで一度検討してください。

八木委員： 渋谷の駅前なんかの広場に面したビルででかいモニターというのですか、あれ。あれは屋外広告物になっているのですかね、法律上は。

田口委員： なってございましょうね。

八木委員： ああいうのがいっぱい出てきたらすごい悩ましい話しになってきちゃうから。

北原部会長： LEDの壁面なんか出たときは、屋外広告物になるのだろうか。だって、そういう広告を流すのじゃないと言われたらね。

はい、田口さん。

田口委員： 今の屋外広告物の件なのですけれども、おっしゃっているように、まさしく建物の壁面全面にLEDを張りつけてというようなものは、屋外広告物等の中にはないのですね。言ってみれば、条例の中では判断のしようがない。これまでは、建物の装飾というとらえ方をしてきたと思うのですね。つまり、そういう技術がありませんでしたから、それらしきもの、建物の壁面全体を使ってしまうというのは、建物デザインであるというとらえ方でまいりました。ところが、ご承知のように、ラッピングバスのように大型のものに張りつけるシートが開発されて、印刷技術の開発のほうが重要なのですけれども、シートよりもですね。大型の印刷技術が発達して、建物全部を覆ってしまう、これどうとらえるか非常に今重要な問題になっています。私は、建物の全体をメディア化してしまっているんで屋外広告物としてとらえざるを得ないと、ただ条例上は判断のしようがありません。ただし、今、自治体によっては、もう広告物として、東京都などでも広告物としてとらえていくということで禁止していかなければならないというような考え方もありますし、そのための、いわば条例の改正をしていかなければならないと、今、全然追いついてないのです。千葉市の条例の中でも、そういったものをどうとらえていくかは非常に緊急の課題だというふうに思っております。非常に難しい問題なのです。施主が、建物のデザインですと言われたらどうしようもないのですね。

なぜそういうことが起きるかと言いますと、広告条例では、広告物なのです。物法で情報内容を問わないのです。ですから、建物のデザインだと言ってしまうと、情報内容を問いませんから、実は広告情報なのですけれど

も、そこでだめと言えなかったのがこれまでなのです。

私は、今は、やはり広告物については、物としてとらえるのではなく情報内容まで踏み込んで見ていかざるを得ないと、大変に難しいのです。表現の自由で、戦前の広告の法律でしたらそれができたのですけれども、戦後それはやってはならないということがあったわけです。昭和24年の屋外広告物法というのが表現の自由をどれだけ守れるかということ非常に重要な法律になってしましまして、それがこの時代に来て、物としてとらえていくにはもう限度があるということになりました。チェーン店の薬屋さんで、建物全体をシートで覆っている企業さんがあるのですけれども、多分千葉市にも出ています。これだれもとめられないのです。いまだにとめられておりません。違反広告だという言い方を一切できてないのです。でもそういうことを考えていかなければならない。建物のデザインという強弁されてしまったら、今のところは実は取り締まれません。

そんなことで、やはり全く時代とともに、言ってみれば条例が機能しなくなるということが起こりつつありますので、ぜひ、こういったことも……

実は、国土交通省のほうでもどうなっているのだというようなことで、結局始めてはいらっしゃるのですね。法律的にも何か考えなければいけないというようなことがあるのですけれども、法律を待たなくても条例の中で各自治体の方がお考えいただく時代に入っているのかなというふうに思います。ちょっと私のほうで、私が解説するのも変なのですけれども、いろいろと国交省の研究会に出てもこういう話しをしておりますので、ちょっと僭越ですけどもお知らせしておきたいと思います。

北原部会長： はい、ありがとうございます。

従来の建築物とか、工作物とか、広告物とか、そういう区切りがうまく機能しなくなりつつあるので、やはりそれも念頭に置いておいたほうがいいですね。景観計画は大きな方針を示せばいいのだけれども、条例あたりになると、かなり想定していかないと機能しなくなりそうですね。事務局にどんどん宿題が行きますが、よろしく願います。

須藤都市景観デザイン室長： はい。

北原部会長： じゃ願います。

田口委員： 私は、景観計画、今回検討しております内容については、ほぼこれでいいのかなというふうに思っておりますけれども、いずれにせよ、景観の問題について、景観計画とか、こういったものについて、市民の方にお知らせして理解していただくというのは、実は大変に難しいと考えております。

といいますのが、先ほどから部会長からもお話が出ておりますけれども、ここに盛り込める文言というのは、非常に本当に極めて基本的なもので、こ

れを説明していくといっても、全然イメージが浮かばないと。具体的な事例をどんどん出していくような話が八木先生からも出ましたけれども、ぜひ、景観計画が今出ました屋外広告物条例もそうなのですから、どのようなさまざまな仕組みの中に組み込まれて、効果的にこの景観に対する考え方が生かされていくのかというようなことを、何かパンフレットにしてお伝えするというようなことをぜひ考えていただきたいと思います。

私も、いろいろな自治体でこういった取り組みについて意見を言わせていただく機会が多いのですけれども、基本的には、まずこういったものは市民のためというよりも、業者の方がどう取り組むかという方針、姿勢を示すということですので、なかなかわかりにくいのです。わかりにくいというのは文言がわかりにくいのではなくて、じゃどうなるのというのがわかりにくいということなのです。ぜひお願いいたします。まちづくり協議会というようなことで、こういった組織を地元で立ち上げていただくというようなことになると思われるのですけれども、まちづくりと景観計画というのは、ちょうど相対するものになるわけです。ある意味では非常に地区によっては対立的なものになりがちなので、なおさらそういった、こういう取り組み方、こういう周辺のさまざまな取り組み方法であったり、ある条例であったり、いろいろなものと組み合わせるとこんな効果があるのだよというようなことが示されていかないとなかなか効果的なものになっていかないというふうに思いますので、ぜひよろしくお願いいたします。

北原部会長： はい、どうもありがとうございます。

これまでも条例をつくったり、基本計画、景観計画をつくったりしたときにはパンフレットをつくってききましたけれども、それは、どういう計画ですよ、どういう条例ですよという、そのものの説明でしたね。今、田口さんおっしゃられたみたいに、どういうふうに役に立つのよというパンフレットをつくれるといいですね。

田口委員： 何と組み合わせるか、いろいろな取り組みの組み合わせが……

北原部会長： やっぱりそれも市としてどういう方向のまちづくりをしたいかというあたりでどういう組み合わせというのが出てくるので、ある程度やっぱりポリシーがはっきりしないとできないのだと思うのだけれども。ポリシーをはっきりさせながらつくりましょう、せっかくだから。

はい、八木さん。

八木委員： いやいや、難しい話じゃなくて、1つのヒントなのですから、今までの届出制度とか、そういうのは届けを出す人は何か言われたくない、ここできりぎりの線で、これ、すぐしていききたいという気持ちなのです。今、世田谷で、私、盛んに言っているのは、出してくる人たちの気持ちに対して、一

種のコンペに応募するような気持ちでやってくださいよと言ったのです。つまり、こんなにいいですよとアピールをするつもりで説明してください。だから、何と言われたくないからと、説明のときも、何となく萎縮しているのです、最初は。別に、この会は、アドバイザー会議みたいなものときは、別にこれがいけない、あれではないというのではなくて、もっとよくするにはこうしたらどうでしょうというふうなアドバイスを我々するので、皆さん方も、これ以上いいものはないだろうというぐらいに胸を張って出してくださいますよと。何となくそういうムードを少しずつ出して、届出に萎縮するのではじゃなくて、すごくいいでしょうと胸を張って出せるような気持ちというか、そういう気持ちになれるような表現が必要かなと思うのですよね。紙のあれで押しつけられているとか、届けを出してこなきゃ今日は協議しないよと、決してそうじゃないのだというところで、そこら辺がちょっと、この課題としてはあるかなと思いますね。

北原部会長： どうもありがとうございます。

千葉市の景観指針に沿ってやっていくともうかると、そういう話になるといいね。

はい、小森部長お願いします。

小森都市部長： 行政内部の中で、例えば31メートルの建物の高さなんかでも、実務をという設計者に対する規定を指導すると、おっしゃるとおり構えてくる。行政が指示することによって、当然建築費が上がるので施主に怒られる、というところから、論議が始まっています。そこを何とか願います。ではお互いにどこまで歩み寄れるのかといった協議に時間を要し、お互いに苦しい思いをする。でも当初の設計より少しは景観への配慮がなされたこともあります。部会長のおっしゃるとおりで良いとは思いますが、今後向き合っていかなければならない問題です。今のご指摘はそういうことかなと思います。

もう一つ、庁内でもつらい思いをしまして、橋をつくるよ、道路をつくるよと言ったときに、構造物の景観をどうしようかということで、事前協議をお願いしてもなかなか通じない。この1年間、庁内調整を頑張ってきてきたのですが、指導していく市がやらないのに、民間にお願いするのもおかしい話なので、皆さんのご意見をその中に反映していきながら、少しずつ前に進んでいくという方向をとりたいと思います。

北原部会長： どうもありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

資料を全部読むとそれなりにいろいろあるので、きょうここで、事前に読んでほしいけれども、もう一度読み返していただくといういろいろ気つくこともあるかもしれないので、今日だけでなく、例えば2週間ぐらいの間にお気

づきのことがあったら事務局のほうへお寄せいただくということで、またお気づきの点等ありましたらお願いいたします。

では、とりあえずはよろしいでしょうか。以上のようなところで。

きょういただいたご意見、景観計画の内容にかかわることだけでなく、このあとに続くであろう条例のこととか、デザイン指針のこととか、さらには推進体制にかかわることなどについてもご意見をいただきましたので、それも整理していただいて、今後その段階になったときうまく組み入れていただけるように事務局のほうで準備をしていただければと思います。

八木委員： 今、部会長がおっしゃったようなことはすごく大事なことなのですけれども、だからこそ、私、しつこく言いたいのは、計画が決まって、その後のステップとして、よりマニュアルとか何か、要するに詳細のほうに、一般に設計というのはだんだん細かくなってきますから、これも多分そういう流れでいくというのは大きくはいいのですね。ただ、そこら辺少し柔軟にしておいたほうがいいと思うのは、詳細な、つまり今後具体的にこういうふうなことを想定していくとなったときに不都合が見えてくる場合があるのです。1回またフィードバックして、今回のこの計画も決まったら変えないのではなく、現物を踏まえてみたらあのとき気がつかなかったけれども、こういうのがあるねというようなのが出てくる可能性があるのですね。だから、余り先のことばかり考えてやるというわけじゃないのですけれども、現実の、細かいことも踏まえてやりながら、じゃ今のうちに、ここではこういうふうな、さっき部会長に言っていたのは、私が言う、必ず周辺環境とのとらえ方を重視するというの文言に入れるというのはできますよね。そういったことが、ある程度フレキシブルにできるように、ちょっと考えておく必要があるかなと思います。余り決まったらもう変えないという姿勢ではないほうがいいと思いますね。

北原部会長： どうもありがとうございます。

計画というのは見直すものだという事になってはいますが、それもなかなか5年たったから見直すのでそれまで待とかいう話になるのだけれども、できるだけ景観については柔軟に運用の中で見直しができると思います。

よろしいでしょうか。

(うなずく者あり)

北原部会長： それでは、今後の景観計画策定の作業を今日のご意見を参考にしながら進めていただくと同時に、その先も見据えていろいろご意見いただいたことを今のうちに整理しておいてください。

それでは、以上で用意されている議題が終了しましたので、7、その他で、その他について、まず事務局のほうで何かご用意されていることはございま

すか。

須藤都市景観デザイン室長： 特に今回はございません。

次回、大体12月ごろになると思うのですが、専門部会に向けて、先ほど言われました、意見を整理した上で検討したものを挙げて、最終的なものにしていきたいと考えています。

北原部会長： それでは、もう半年もないですね。数カ月で次回ということですので、またよろしく願いいたします。

委員の皆さんのほうで、その他何かこの際言っておきたいこととかございませんか。よろしいですか。

それでしたら、議事はこれですべて終わりましたので、議長の役目を終わらせていただきます。ご協力ありがとうございます。進行を司会のほうにお返しいたします。

前橋主査： 北原部会長ありがとうございました。また、委員の皆様には、長時間にわたりまして貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

これを持ちまして、平成21年度第1回都市景観審議会専門部会を閉会させていただきます。ありがとうございました。お疲れさまでございました。

— 以上 —

午後4時23分 閉会