

第12回千葉市都市景観審議会

議 事 録

日 時：平成22年8月4日（水）午後3時05分～午後5時00分
場 所：財団法人千葉市国際交流協会 会議室

第12回千葉市都市景観審議会議事録

1 日 時： 平成22年8月4日（火）午後3時05分～午後5時00分

2 場 所： 財団法人千葉市国際交流協会 会議室

3 出席者： （委員）

北原委員、田口委員、近田委員、松井委員、村岡委員、
八木委員、秋元委員、家永委員、中野委員、寺川委員、
吉村委員、望月委員

（事務局）

河野都市部長、増田都市計画課長、須藤都市景観デザイン室長
伊藤副主査、瀧本主任技師、
前橋主査
石川、齋藤

4 議 題

1. 開 会

2. 主催者挨拶

3. 会長挨拶

4. 議事録署名人の指名

5. 議事

1) 千葉市景観計画（案）について【諮問】

2) 千葉市都市景観条例の改正について

3) 都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合について

6. その他

7. 閉 会

5 会議経過

前橋主査： それでは、ただいまより第12回千葉市都市景観審議会を開催いたします。

私は、本日の司会進行を努めさせていただきます都市計画課の前橋でございます。よろしく願いいたします。

本日、ご出席いただいております委員は、17名中12名でございます。過半数に達しておりますので、千葉市都市景観条例施行規則第21条第2項により本審議会は成立してございます。

なお、本審議会は公開でございますのでご了承お願いしたいと思います。

それでは、開会に当たりまして、千葉市都市部長河野より、ごあいさつを申し上げます。

河野都市部長： ただいまご紹介いただきました千葉市都市部長の河野と申します。審議会の開会に当たりまして、一言ごあいさつをさせていただきます。

本日は、委員の皆さんにはご多用のところ、また暑い中、都市景観審議会に出席賜りましてまことにありがとうございます。

また日ごろより、本市の都市行政を初めとして、本市の市政各般にわたりまして、ご支援、ご協力を賜りまして厚く御礼を申し上げます。

さて、景観法の制定から6年が経過しまして、現在政令市19都市の中で、15都市が既に景観計画を作成している状況でございます。千葉市は後発部隊になりましたけれども、平成18年度から策定に着手しまして、ようやく本審議会に景観計画の案を諮問するところまで来ました。これも、ひとえに貴重なご意見をいただきました委員の皆様方のおかげであり、特に専門部会の皆様には大変お世話になりました。この場をお借りいたしまして心から感謝を申し上げます。

本日、景観計画の案につきまして、ご承認いただいた後、今年度の作業ですけれども、景観計画を策定しまして、公表する予定でございます。この策定後につきましては、市民生活の中に浸透させて、市民と業界団体との連携を高めるために、景観計画の普及啓発活動が重要になってくると考えております。

また、地域の建造物や樹木といった景観資源の発掘、それと景観形成推進地区の指定に向けた地域住民との合意形成に努め、千葉市らしい景観を形成していき、魅力のあるまちづくりの一環として取り組んでまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

この景観計画の策定は、本市の景観行政が新たにスタートする地点に立つという感じがします。本日も審議をいただきまして、今後の施策の展開のために、それぞれのご専門の立場からぜひ忌憚のないご意見をいただきまして、ご審議をお願いしたいと思います。

簡単ではございますが、審議会の開会に当たりましてのごあいさつとさせていただきます。よろしく願いいたします。

前橋主査： 続きまして、委員の皆様をご紹介させていただきます。なお、紹介順と座席につきましては、お手元の委員名簿の順番となっております。ご了承ください。

なお、委員名簿の役職でございますが、変更が生じてございましたら、後日事務局のほうへご一報いただければと存じます。よろしく願いいたし

ます。

それでは、ご紹介いたします。

千葉大学工学部教授北原理雄委員でございます。

千葉大学工学部教授栗生明委員でございますが、本日、欠席でございます。

多摩美術大学美術学部教授田口敦子委員でございます。

株式会社近田玲子デザイン事務所代表近田玲子委員でございます。

工学院大学工学部教授野澤康委員でございますが、本日欠席でございます。

公共の色彩を考える会副代表松井英明委員でございます。

株式会社ライフ計画事務所計画部取締役部長村岡政子委員でございます。

NPO法人景観デザイン支援機構事務局長八木健一委員でございます。

社団法人千葉青年会議所監事秋元裕子委員でございます。

社団法人千葉県建築士会名誉会長明智克夫委員でございますが、本日、欠席でございます。

社団法人千葉県建築士会千葉支部幹事家永けい子委員でございます。

千葉商工会議所副会頭金綱一男委員でございますが、本日、欠席でございます。

千葉県屋外広告美術協同組合常務理事中野聖子委員でございます。

国土交通省関東地方整備局千葉国道事務所長前田陽一委員でございますが、本日、欠席でございます。

千葉県建築家協会副会長寺川典秀委員でございます。

独立行政法人都市再生機構千葉地域支社都市再生業務部長吉村弘之委員でございます。

千葉市中央地区商店街協議会会長望月泰伸委員でございます。

以上17名の皆様でございます。

引き続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

千葉市都市部長河野功です。

都市部都市計画課長増田由一です。

都市計画課都市景観デザイン室長須藤明夫です。

都市景観デザイン室副主査伊藤泰明です。

都市景観デザイン室主任技師龍本英樹です。

このほか、本日、皆様のお手伝いをいたします石川、齋藤でございます。

最後に、私、都市景観デザイン室主査前橋文男でございます。

以上、よろしく願いいたします。

続きまして、ここで本日の資料を確認させていただきます。

事前にお送りしております資料でございますが、ファイルとじの第12回千葉県都市景観審議会資料と、本日の議事1で使用いたしますA4縦、ホチキスどめの千葉県景観計画（案）でございます。お持ちでない場合は事務局に用意してございます。お申しつけいただければと存じますが、よろしいでしょうか。

また、これとは別に、本日、テーブルのほうに資料を配付してございます。A3横のペーパーですが、議事2「千葉県都市景観条例の改正について」で使用する資料でございます。よろしいでしょうか。

それでは、ファイルとじの資料をお開きいただきたいと存じます。

1枚目からでございますが、次第、委員名簿、席次表でございます。続きまして、議事1「千葉県景観計画（案）について」、議事2「千葉県都市景観条例の改正について」、議事3「都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合について」でございます。

続きまして、参考資料でございます。

景観計画策定に関しまして、昨年4月21日の第11回都市景観審議会以降に実施いたしました内容を時系列でとじ込んでございます。

部会につきましては、1つは、本審議会の専門部会が2回開催されております。その議事録でございます。もう一つは、景観計画の案を取りまとめる段階で、2回にわたりまして市民意見を募集いたしております。その意見の内容と意見に対する市の考え方でございます。

以上の参考資料につきましては、千葉市のホームページで公開されております。

以上が、本日の資料でございます。不足がございましたらお声をかけていただきたいと存じます。

それでは、北原会長にごあいさつをお願いいたします。

北原会長： 大変暑い中、ご出席をいただきましてありがとうございます。

昨年の第11回の審議会以降、市民意見の募集、それからパブリックコメントを行い、これを踏まえて、専門部会で2回議論をしてきまして、千葉市の景観をかなりの時間をかけて細かいところまで詰めてきたなという感じがいたします。できれば、今回の審議会で、景観計画という案をとった状態にできればと思っておりますので、ぜひ皆様からご意見をいただいて、完成品にしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

前橋主査： ありがとうございました。

では、北原会長に、議事録署名人の指名をしていただきまして、議事に入っていたきたいと存じます。

よろしくをお願いいたします。

北原会長： それでは、議事録署名人の指名ですが、村岡委員にお願いしたいと思いますが、村岡委員よろしいでしょうか。

村岡委員： はい。

北原会長： それでは、議事録署名人は、村岡委員を指名いたします。

続いて、議事に入りたいと思います。

なお、傍聴の方はお配りいただいた傍聴要領をお守りいただき、審議会の進行にご協力をお願いいたします。

それでは、初めに、議事1の、「千葉市景観計画（案）について」ですが、これは千葉市が本審議会に諮問する事案ということですが、事務局より説明をお願いします。

質問は議事ごとに、事務局の説明が終わった後でいただくことにしたいと思います。

それでは、事務局、よろしくお願いします。

須藤都市景観デザイン室長： それでは、説明させていただきます。長くなりますので座ってご説明させていただきますと思います。よろしくお願いします。

千葉市都市景観審議会会長北原理雄様

千葉市長熊谷俊人

千葉市景観計画（案）について

このことにつきまして、千葉市都市景観条例第31条の規定に基づき、千葉市都市景観審議会に諮問いたします。

それでは、千葉市景観計画（案）につきまして、内容をご説明させていただきます。

まず、平成21年第11回千葉市都市景観審議会からの経過について説明いたします。

今、スライドにあらわれております内容につきましては、平成21年4月に開催いたしました第11回千葉市都市景観審議会以降の流れを示しております。

昨年の8月に第1回専門部会を開催いたしまして、以後11月1日から16日にかけて、市民意見を募集いたしました。意見は、6名の方から15件の意見をいただきました。また、同時期に関係各課の課長会議で意見をいただいております。

次に、ことしの1月に第2回専門部会を開催し、以後4月15日から5月14日にかけて、パブリックコメントを実施してございます。このパブリックコメントでは、5名の方から13件の意見をいただきました。

次のスライドは、第1回の専門部会の主な意見でございます。

委員の皆様からは、届け出の際の指導の手法を確立すべきであることや、子供たちに対する景観プログラムなど、意識づけが重要であるなどの

ご意見をいただきました

これ以外にも、幾つかのご意見をいただいております。その他の意見につきましては、お手元の参考資料、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にございますので、そちらをご覧になっていただきたいと思います。

次に、これが市民意見募集の主な意見でございます。

こちらにつきましては、6名の方から15件の意見をいただきました。

市民の皆様からは、もっと市民と海とが近い関係になってもよいのではないかということや、住宅のそばに残された山林の管理にも配慮すべきなどのご意見をいただきました。

その他のご意見は、お手元の参考資料、市民意見に対する千葉市の考え方に取りまとめておりますので、ご覧いただきたいと思います。

次のスライドは、第2回専門部会の主な意見でございます。

委員の皆様からは、色彩の表現についてJ I Sの色名を使ってほしいということや、広告物については、規制するよりも特性を生かしながら積極的な表現とすべきであるなどのご意見をいただきました。

これ以外にも幾つかのご意見をいただいております。その他の意見については、先ほどと同じように参考資料の議事録を見ていただきたいと思います。

次は、パブリックコメントの主な意見でございます。

これにつきましては、5名の方から13件の意見をいただきました。

市民の皆様からは、「うみ」「まち」「さと」が分離してしまうのではなく、連携して相乗効果を発揮できるようになればよいということや、川の一つ一つに特徴を出していけばよいなどのご意見をいただきました。

これにつきましても、パブリックコメントの手續実施結果で取りまとめておりますので、資料のほうを見ていただきたいと思います。

以上が、これまでの経緯でございます。

市民の皆様にご理解を容易にいただくため、計画内容を写真やイラストを用いてビジュアル的に説明できるようなものといった意見が多数ありまして、これらの意見も踏まえながら、まとめましたものが、お手元にあります景観計画（案）でございます。別冊で、千葉市景観計画（案）、平成22年8月というのがお手元にあると思いますが、これが取りまとめた計画（案）になります。

こちらのほうが色合い的にはきれいに出ておりますので、この本編とスライドのほうを見比べながらお聞きいただければと思います。

これから本題であります景観計画（案）の内容について、章を追ってご説明していきたいと思っております。

序章において、千葉市景観計画の目的を定めております。

景観計画の理念は、豊かな緑や水辺など、地域の特性を活かした魅力ある景観の形成と市民文化の向上としております。

これは、平成9年に策定した、千葉市都市景観デザイン基本計画の理念を踏襲するものでございます。

景観計画策定の趣旨ですが、景観をめぐる社会情勢や市民意識の変化に対応し、景観法の制定を受けて、景観計画の理念に基づく新たな景観形成施策を展開していくために策定するものでございます。

千葉市景観計画は、従来の千葉市都市景観デザイン基本計画にかわる新たな景観施策のマスタープランとして位置づけます。景観計画策定の際は、市の基本構想、都市計画区域のマスタープランへの適合、環境基本計画等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、千葉市都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。

スライドは、千葉市景観計画の（案）の全体像である構成をお示ししてあります。

序では、千葉市景観計画の目的、1章では、千葉市の景観特性、2章では、景観計画の区域、3章では、景観形成の目標と方針、4章では、景観形成の誘導、5章では、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針、第6章では、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、第7章では、公共施設の整備等に関する事項、8章では、景観形成の推進方策、以上の8章から構成されております。

第1章では、本市の景観の概況、特性を整理してございます。大きく分けて8つの景観特性があります。

まず、長い海岸線をつくる海の景観や海ぎわの市街地の景観。

東京湾を西に望む海岸線を持ち、沈む夕日や海や空の広大な眺めが得られる海の景観が大きな特徴です。

スライドの写真、上段の左から千葉港の夕景、それからいなげの浜です。

1番右側が千葉港の海の景観でございます。

次に、多様な表情を持つ内陸部の市街地の景観。

千葉市の中心となる市街地や古くからの既成市街地が広がる地域においては、多様な街並み景観が形成されております。

写真は、下の段左から、みつわ台、真ん中が西千葉、右側があすみが丘の街並みの景観でございます。

次に、千葉市の顔となる都心の景観。

千葉市には、既成市街地である千葉都心、臨海部の埋め立てにより整備さ

れた幕張新都心、そして、副都心として位置づけられた蘇我副都心があり、多様な都市機能を導入した整備が進められております。

写真は、上段左から、千葉都心、幕張新都心、蘇我副都心です。

次に、緑と水辺、谷津が広がる田園の景観。

若葉区から緑区にかけての一带や花見川区の花見川沿いなどには、里山となっております樹林、農地、集落などの良好な田園が広がり、本市の大きな景観の特徴となっております。

写真は、下段の左から、富田町の農地と屋敷林、御殿町の集落、富田町の谷津田でございます。

次に、多くの人の目に触れる幹線道路沿道の景観。

東京と千葉都心の沿岸部を結ぶ国道14号・357号、千葉都心から放射状に延びる国道16号、51号などによって、幹線道路網が形成されております。このような幹線道路とその沿道は、多くの人の目に触れる景観の骨格となっております。

写真が、お手元の資料とスライドがずれているものですから、スライドで説明させていただきます。写真は、上の段から、国道14号、次が国道16号、国道51号でございます。

次に、斜面林や農地と一体となった河川の景観。

千葉市には、大きな河川はなく、いずれも低地の谷津の間を縫って緩やかに流れる中小の河川でございます。郊外を流れる河川周辺には、樹林や農地が多く残されており、潤いや自然の豊かさを身近に感じさせる景観となっております。

写真は、下の段から、都川、支川都川、花見川でございます。

次に、時間の移り変わりを活かした景観や歴史を伝える景観。

景観は、時刻や季節などの時の移り変わりとともに姿を変えます。このような時間の変化を景観形成に生かしている取り組みも見られます。

写真は、上段の左から、ルミラージュちば、郷土博物館、旧生浜町役場庁舎でございます。

最後に、市民や団体を主体とした活動や取り組みによる景観。

景観は、人間の営みや活動によって、生き生きとした表情を与えます。本市は、市民や団体による緑を中心とした活動が活発に行われており、良好な景観づくりに寄与しております。

写真は、下の段左から、都市景観市民フェスタ、市民団体による花壇管理、企業協力の花植えの風景でございます。

以上が、本市の景観の概況、特性でございます。

次に、2章では、景観計画の区域について定めています。

市全域において、景観をさらに美しく魅力あるものとし、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の区域、景観計画区域としております。

また、景観計画区域内において、地域の特性を活かし、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。

この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、市民等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等との合意形成に基づきまして、より積極的な景観形成の推進を図るものとなります。

次に、3章では、景観形成の目標と方針を定めています。

千葉市の景観は、1章の景観特性でご説明したように、海浜部の「うみ」の景観、市街地の「まち」の景観、田園の「さと」の景観に大きく区分できることが特徴でございます。

このような、「うみ」「まち」「さと」のそれぞれの特徴と魅力を生かし、市民、事業者、市の協働によってはぐくむ千葉市らしい景観づくりを目指します。

景観形成の目標では、5つの目標を定めております。

うみに対する目標として、うみにふさわしい景観形成、まちに対応した目標として、まちの魅力を引き立てる景観形成、さとに対応した目標として、さとや緑・水・地形を大切にしたい景観形成、「うみ」「まち」「さと」の空間でくくれない時間軸の目標として時を刻む景観形成、パトナーシップ、仕組みを整える目標として市民・事業者・行政が営む景観形成、以上の目標を持って進めてまいります。

景観形成の方針ですが、景観計画区域を景観特性を踏まえまして、うみの景観ゾーン、まちの景観ゾーン、さとの景観ゾーンの3つに区分します。

また、「うみ」「まち」「さと」のイメージではくくることができない特別なイメージを持つ区域として、千葉都心、幕張新都心、蘇我副都心の3つの都心の景観ゾーンや、沿道景観として重要な、幹線道路の景観ゾーン、千葉市の自然的な骨格を形成している河川周辺の景観ゾーンに区分します。

景観ゾーンの区分を図で示しますと、スライドのようになります。アニメで出ますので、スライドのほうが見やすいと思いますのでごらんください。

国道14号から357号の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、蘇我副都心を都心景観ゾーン、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。

スライドは、うみの景観ゾーンの方針についてイラストを交えて示しております。

海への眺望を確保するとともに、直接海を見ることができなくても、海や空の広がりを感じさせることを重視した景観の形成を図ります。

なお、各ゾーンでは、推奨色を定めております。外壁等の基調となる色彩、素材は社会の秩序ある景観形成を先導するよう落ち着いたものとしております。推奨色につきましては、千葉市景観計画（案）の30ページのほうに出ております色のほうで確認していただければと思います。

次に、まちの景観ゾーンでは、人々の暮らしや活動に配慮し、魅力やうまいのある街並み景観の形成を図ります。また、斜面林などの緑と連続する景観形成に努めます。

さとの景観ゾーンでは、樹林や農地などの緑や水辺の景観を基調とし、それを疎外しない景観形成に配慮します。また、屋敷林などの緑の保全に努めるほか、つながりのある緑の景観をつくることに努めます。

第4章では、景観形成の誘導について定めていますが、この景観計画における大きなポイントであり、市民や事業者が一番関心のある内容と考えております。

まず、千葉市全域を対象とした一定規模の建築等の行為を届け出対象とし、ゾーンごとの景観形成基準に基づき、景観へ配慮を求め誘導します。

また、景観形成推進地区においては、地区の特性に応じ、合意に基づいた方針や基準を設定しまして、すべての建築等の行為を届け出対象とし、誘導を行うことにより地区の景観形成を推進してまいります。

スライドは、市全域における届け出対象の種類と規模を表に示しております。ここで訂正なのですが、お手元の資料の中で、表の中に開発行為というふうに書いてございますが、そこに資料では面積1万平米超えの土地の区画形質の変更となっておりますが、これにつきましては、区域面積が1万平米を超えるものということで訂正をお願いいたします。スライドのほうには、そのように直っております。

次に、これをイラストで表現しておりますので、そちらで説明いたします。

スライドは、市全域における届け出対象行為の種類と規模をイラストで示しております。建築物の新築等においては、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、延べ面積1,000平米を超えるもの。工作物の新築等においては、高さ20メートルを超えるもの。開発行為

においては、区域の面積が1万平米を超えるものを対象としております。これらは、現行の自主条例による届け出対象規模を見直し、誘導する届け出対象を多くすることで、今以上の景観形成の啓発、誘導を進めていきたいと考えております。

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。これら届け出対象行為に対し、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おります。

まず、届け出対象が景観ゾーンのどこに該当するかにより、届け出場所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っていきます。

ゾーン別配慮指針は、各ゾーンの方針へ配慮事項を、行為物基準は、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。

例としまして、中央区新田町付近、これはちょうど千葉駅から市役所の間にあります住宅街でございます。その新田町付近で届け出があると想定します。そうしますと、内陸の市街化区域であるため、まず、まちの景観ゾーンの配慮事項を参照します。また、千葉都心の区域でもあるため、千葉都心の配慮事項も参照します。さらに、国道の沿道である場合は、幹線道路、沿道景観の配慮指針も踏まえます。その上で、行為別基準により誘導を行うような形になります。

次に、5章では、景観重要建造物と景観重要樹木の指定方針を定めております。

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及び樹木。地域の暮らしや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及び樹木。市民等に維持管理が積極的、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及び樹木。現時点では、指定方針のみを掲載し、今後所有者の意見を聞きながら指定していく予定でございます。

次に、6章では、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事項を定めます。

千葉市屋外広告物条例との連携を図りながら、景観形成推進地区を含む、特定の地区においては、住民等の合意形成に基づくルールを定めていくものとします。

次に、7章では、公共施設の整備等に関する事項を定めます。

市民の豊かな生活と交流を支え、幅広く親しまれる施設づくり、地域にふさわしい景観形成を先導する魅力ある施設づくり、愛着をはぐくみ、次の世

代に住みよいまちを残す施設づくり。

公共施設は、景観形成の骨格となる重要な要素です。このため、公共施設の整備に当たっては、良好な景観の形成を先導していくよう努める旨を記述してございます。

景観形成において、特に重要な役割を果たす道路、都市公園、河川などの公共施設については、施設管理者等の同意に基づき、景観重要公共施設として指定することができます。指定する場合は、各ゾーンの骨格や拠点となる景観の一部を構成する公共施設や景観形成推進地区の景観形成を図る上で重要な役割を果たす公共施設を対象として指定をします。

最後に、8章では、景観形成の推進方策について定めます。

市民、事業者、市は、それぞれの役割を果たすとともに、各主体が連携、協働しながら取り組んでいくものとします。

推進方策としまして、本計画の運用に当たり、景観への意識啓発を図るため、景観計画の周知に努めていきます。また、関連法による制度等の活用とあわせ総合的に推進するものとします。

推進体制の強化としまして、景観誘導の実効性を高めていくための専門家等による景観アドバイザー制度等を充実させるとともに、景観審議会においては、景観計画の推進を含め景観施策を提言していく附属機関として運営していきます。

以上で、千葉市景観計画（案）についての説明を終わります。皆様のご意見をお願いいたします。

以上でございます。

北原会長： どうもご苦労さまでした。

事務局から説明をいただきました千葉市景観計画（案）について、これについて本審議会として答申をする必要があります。説明に対する質問とあわせてご意見をいただいてまとめていきたいと思っております。よろしく願いいたします。

ご質問、ご意見いかがでしょうか。

松井さん、はいお願いします。

松井委員： 前回の問題点として指摘した何とも情緒的な推奨色、色の表現をあくまでも推奨するイメージだというふうに書いていただいて色名は色名で一応系統色名というJISで定めたものがあるので、それをお願いしますというふうをお願いして、そのとおりになっているので大変ありがたいなと思ったのですが、実は、その後、私のほうが心変わりしまして、こういう形で、いきなりマンセル数値というのは、要はピンポイントの点であらわしているのですよね。現実の運用がどんどん近づいてくると、それが大変問題になってくる。

つまり、必ずしもぴったりの色の、現実には何でもかんでもペンキで塗るなんてことはありませんから、それがタイルであったり、窯業系のものからいろいろなささまざまな素材色でそれを表現することになると思います。だから、推奨色というか、あくまでもこのような色合いが望ましいですよというので、参考色として色表示をするだけで、数値は、どの辺のと聞かれたときに、何か後ろから出してくるというぐらいのことで、決してピンポイントで、これはというふうなとらえ方をされると、かえって現場で混乱するというか、非現実的なことになりますので、ちょっと困ったことに、今世の中に色彩専門家と称する人がすごくふえたものですから、何かというとマンセルではマンセルではと言えば、いかにも色の3属性をひきらかすと専門家面したふうに見えると思われ勘違いしている人が多いのですが、これほど現実的な対応に欠けたことはありませんので。

それとあと、ピンポイントで示しても、面積により、細いラインで出てくるのが小さな面積なのか、広大な壁面でぼんと出てくるのかによっても、家は全然違って来るわけですから、このような、この辺の色で見えるような色をお勧めします程度の表現が一番現実的でふさわしいと思いますので、色の再現性云々して余り細かいことも言わないで、ほぼこの辺のという、運用に際しては、余り具体的な3属性の数値、マンセルでは何て言っても、結局それは自分で自分の首を締めちゃうというか、後で困ることになるだけのことになると思いますので、ぜひ3属性の数値の表現はおやめになったほうがいいかなと、今は思っています。

北原会長： 事務局いかがでしょうか。

須藤都市景観デザイン室長： ご意見は専門部会の中でもいただいて、内部でも検討したのですが、今の委員さんのおっしゃるとおり、この数字はあくまでも参考色の中での記号表示ですよというような誘導をしていきたいと考えております。

北原会長： 推奨色という記述になっているところを参考色としましょうか。ご懸念もありますけれども、やっぱり印刷だと再現性が問題なので、数値は一応書いておいたほうが、ぴったりこれじゃなくてもいいけれども、この周りだよというので数値はあったほうがいいかなということで、参考色というように変更にしましょう。

どうもありがとうございます。

八木さんお願いします。

八木委員： 大きな質問は最後になるのですけれども、その前にちょっと細かな気づいた点が2つほどあります。

景観計画の10ページの写真のことなのですが、多くの人の目に触れ

る幹線道路沿道の景観という、ここには4枚の写真があるのですけれども、さっきスライドでは順番が違っているという説明だけだったのですが、この4枚の図面の中に16号というのは2つあるのですね、左上と右下。上の文章を見ると、郊外に延びる国道16号、国道51号というようにあって、その下の段が国道14号と357号沿いというふうになっているので、16号のどっちかを1つにして、357号というのを入れたらどうかという単純な意見です。

それから、確認なのですけれども、ゾーニングの中で「うみ」と「まち」と「さと」という大きなゾーニングがありますね。これは面のゾーニングだと思うのですけれども、それに対してかぶさるようなゾーニング、市街地ゾーンでしたっけ、ありましたよね。本編の28ページですね。これちょっと少し誤解を招くのかなという気もするのは何かと言うと、届け出をするときに、大きなゾーンの中のどれかというだけじゃなくて、例えば都心景観ゾーンとか、あとは私、これ大きな3つを面とし、都心景観ゾーンというのは点だとすると、幹線道路沿道とか、河川周辺とかいうのは線の景観ゾーンになりますね。こういうのは重なってきているときに、もしかしたら違う基準がかぶってこないかなと。ちょっと全部を詳しく読み取ってないのですけれども、届け出のときに迷わないだろうかというのがちょっとあるので、もう少しここを詳しく聞きたいのですね。

最後に、これ一度言っていますけれども、もう少し意見交換というか聞きたいのは、届け出が出たときに、アドバイザー制度みたいな形になるのでしょうか、審議会として、どういうふうにして審議なのか、審査なのか、協議をするのか。第8章になりますかね。その辺をもう少し想定問答みたいなものをおいておいたほうがいいのかという気がするのですよね。ちょっと3つの件をまとめて言いましたけれども。

北原会長： 3点ご質問をいただきました。ただ最後の質問は、これは基本計画、景観計画のレベルでやる議論ではないような気がするのだけれども、もう少し先の話かと思いますが。

八木委員： それはそれでいいですけれどもね。

北原会長： だと思えば、私が決めつけてもいけないか。事務局お願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 1点目、10ページを見ていただきたいと思いますが、4つ写真がありまして、右側の上の写真ですね。これが国道14号と斜面林と書いてあるのですが、そこが14号と357号とのちょうど同じ場所なのです。ですから、ここを国道14号・357号と斜面林というふうに直したいと思いたいがいかがでしょうか。

八木委員： 並行しておるのですね。

須藤都市景観デザイン室長： はい。あと、国道16号が2つあるという話ですよ。

これについては良い写真があれば差しかえも検討してみたいと思います。

北原会長： 写真については、よりよいものがあれば。これはどこ付近とかいうものを書いたほうがわかりやすいかな。キャプションの説明に、例えば右上だと稲毛付近とか、そういうのがあると、少しわかりやすくなると思いますが、それも含めてご検討ください。

須藤都市景観デザイン室長： はい。わかりました。それでは、地区名というか、その辺もあわせて検討させていただきます。

それから、もう1点、先ほど届け出の審査の件ですが、景観ゾーンの区分図のところ、45ページのところに景観形成基準の構成というのがありますが、そこでありますように、「うみ」「まち」「さと」、それから、それにかかわる千葉都心ゾーン、それはあわせていくような形で配慮していただくというふうには考えております。1つ例をとりますと、うみのゾーンの中で幕張新都心があれば幕張新都心の配慮ゾーン、47ページと51ページを見ていくと、それにまた道路がかかわってきます。52ページの配慮指針、それも配慮していただくというふうにこの45ページの中で見ていけるような形にはしてあります。

八木委員： わかりました。ちょっと懸念したのは、重なったときに、基準の中で矛盾を来すことがないか。私全部読み取ってないので申しわけないのですが、ある視点で見るとこうなのだけれども、重なった部分で見ると、ここは変わってくるのじゃないというふうなことが起きないかという心配があったのですけれどもね。

須藤都市景観デザイン室長： ないとは言いきれないのですが、というのは、明確な、どうしろというような基準ではなくて、このように配慮してくださいという表現をしておりますので、グレー的なところが出てくるのはあるかと思いますが、まるっきり正反対になるような表現はないと検証しております。

もう1点、先ほど会長さんから言っていた、届け出の審査、協議方法、想定問答、それにつきましては、今後、また委員さんの意見も聞きながら、まとめていきたいということで考えております。よろしく願いいたします。

北原会長： よろしいでしょうか。写真については、特に国道の写真についてはもう一度検討していただくということ。それからゾーンは、これは重ねていくということで、その間の矛盾はこのレベルでの記述では恐らくないと思います。ただ、実際に運用していく段階ではもう少し細かいガイドライン的なものが恐らく出てくるので、そのとき改めてご議論を十分にいただければと思っております。

それから、3点目も同じことですね。今後の議論がいろいろ課題としてあ

るかもしれないけれども、このレベルでは一応矛盾なしということでもいいかなと思います、よろしいでしょうか。

八木委員： はい。

北原会長： ほかにいかがでしょうか。

秋元さん。

秋元委員： 基本的に、私はこういった景観とか全く専門知識が無く、何か変な質問をしてしまったかも知れないのですが、まず資料の冊子の中の46ページと28ページにゾーン区分図というのがあるのですが、私は同じ図に見えるのですが、下の凡例というのでしょうか、これは説明が違うのですね。これは違うように書かなければならない理由があるのか、それとも、同じでよければまとめて1枚で、もっとわかりやすい図にしたほうがいいのではないかなというふうに見ていて思いましたので、その質問が1点。

あと、先ほどから写真なのですがけれども、それぞれ、恐らく千葉市のいい景観という意味でピックアップされていると思うのですが、私自身は千葉に長く住んでいまして、例えば国道16号あたりとか、余りいい写真ではないなと思うのですが、これは、要は行政として推奨している景色なのか、それともただ単に人の目に触れるからという意味でのただの写真なのかという質問が2点目ですね。

あともう1点ですが、「うみ」と「まち」と「さと」ということで、専門家の先生が、恐らく色を選ばれているのかと思うのですが、私からすると、「さと」はいいのかもしれないけれども、「まち」というのは、何かもう少し明るい、赤とか黄色とか全くないのですが、これは建物に対するものなのか、看板とかすべてに関するものなのか、その辺が全く私みたいな素人はわからなくて、例えば自分がこれからお店を建てようとしたときに、どれだけの規制がかかるのかというのが私はわかりませんし、例えば、こういうイメージを出していいかわからないですけども、かなりのファーストフードは華美につくられていると思うのですね。京都なんかでは、やっぱり景観をイメージして瓦のデザインだとか、緑色を使ったりいろいろしていると思うのですが、それが千葉市に関しては、どこまでお考えになっているのかという質問をしているわけです。

北原会長： 事務局からお願いします。3点のご質問があったと思います。

須藤都市景観デザイン室長： まず、28ページと46ページということなのですが、前段の28ページにつきましては、景観ゾーンを区分しているということで、ゾーン分けをわかるようにということで表現してございます。46ページは、景観形成基準という中で、その部分の運用上の区域、どこからどこまでなのだというところを明確に表現するために図面は同じなのですが、凡例に運用上の

区域を入れてございます。その違いで、左側のP45を見ていただくというつもりでこの区分図を入れてございます。よろしいでしょうか。

それから、次に、写真のほうなのですが、先ほど、仮に9ページ、10ページのところ見開いていただきたいと思うのですが、これにつきましては、平成18年から市民の方のワークショップだとか、そういったところで千葉市の推奨するような写真ということではなくて、特徴として、こういう現状がありますよというようなところをご意見としていただきまして、その意見にあうようなところの写真を撮ったというものでございます。ですから、これがいいとか悪いとかというのではなくて、千葉市の実態というか状況ですよというような表現で、ここに写真を載せてございます。

それから、3点目としまして、「うみ」「まち」「さと」の色ということですね。確かにまちの色としては原色等がないのですが、基本的には、届け出対象行為、建築物の新築、増築、改築、そういったものに対しての推奨色というような形で表現しておるのですが、こういうような色合いを参照していただきたいと。それから、先ほど申しましたように、屋外広告物では、赤だとか黄色ゾーンだとかというのがあるのですが、そのものについての規制というのは特にはないです。ただ、今後こういったことも意識して調和という言葉がいいのかどうかわかりませんが、そういった基調の色になるような形で誘導をしていきたいというところでございます。ですから、使ってはいけないということではないのですが、基本的には、54ページの、上の欄に行為別基準というところがあるのですが、そこに外壁だとか屋根とか基調となる色彩については、秩序ある景観の形成を先導する落ち着いたものとして以下の色彩の使用は避けるものということで、避けるものについての指標は出してあるのですが、その中では、赤系で彩度、それから黄赤とか黄色、この辺は色を見ていかなければ言葉ではわかりづらいのですが、その辺で彩度を落としていくとか、そういう点の基準は設けてございますので、その中で指導していく。ですから、使ってはいけない色ではなくて、使わないでほしいというような誘導になると思います。

以上でございます。

北原会長： やっぱりちょっとわかりづらいところもあるので、例えば28ページと46ページは、28ページのほうに、詳しい内容については46ページに説明がありますというような注をちょっと入れるとか、それから写真については、望ましいものについてはそのままぽつと載せておいてもいいのだけれども、必ずしもそうでないものについては、16号沿道の現状とか、話を聞いても載ってないよというぐらいの写真のタイトルにしておくとか、そういったことをしたほうがいいのかもかもしれませんね。

それから、参考色に関してはあくまでもこれは先ほど基調色ということがありましたが、ベースになっている、べたっと真っ赤なビルが建つとやっぱりちょっと困るというので、基調になる色はこんなところがいいのじゃないでしょうか。アクセントカラー、ポイントで使うのは、やはりまちでにぎわいを出すときには、やっぱりある程度明るい色とかと、そういったものがポイントで入ってくる必要があると思うので、それはここでは特に言わなくて、むしろ、逆にもっと詳しいガイドラインのところに出てくるということになると思います。

ほかにいかがでしょうか。

吉村さん。

吉村委員： せっかくこういった計画をつくられて、やはり実効性のあるものとするためには、後のほうにPDCAが出ていますけれども、まず、62ページをモデル地区というのですか、推進地区を指定して見せていくというようなことをお考えだと思うのですが、こういった推進地区のイメージというのはおありになるのでしょうか。ちょっと私初めてなものでお聞きしたいのですが。

北原会長： 事務局からお願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 景観形成推進地区のイメージということですね。今現在、千葉市には、デザイン推進地区というのがございます。ちょうど今この文化センターが建っておるのですが千葉駅から中央公園までの間で、中央公園沿道プロムナード地区というところで、デザイン推進地区がございます。そういったところを、千葉市の表玄関というような形の特徴のある場所については、地域の住民の皆さんの合意を得て、もうちょっときめ細かいルールを今現在でもつくってございます。景観計画で定めているものよりもうちょっと皆さんでお話し合いをして、ルールづくりをしていく地区を想定してございます。できれば今後推進地区に移行していただけないかという話し合いを進めているところでございます。

以上でございます。

北原会長： 吉村さん。

吉村委員： それは、今のところそういうところと思うのですが、それぞれ3つのゾーニングがあるので、やはりそれぞれのゾーンの中で見せていくということが必要なんじゃないかな。その中で、またチェックをしていただくということが有意義だと思うのですがいかがでしょうか。

北原会長： 事務局お願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 市主導タイプで、持ちかけていくような地区、それから住民の皆さんからうちのまちはこうやって保全していきたい、こうやって管

理していきたい、そういった中身の意見があれば、そういったところにこの推進地区を活用していくというふうには考えております。市からお声をかけたいなと思っているのは、先ほど言った中央公園沿道プロムナード、それから幕張新都心ですね。その辺については、お声をかけていきたい。それから、今後中心市街地だとか、おゆみ野あたりとか、蘇我だとか、住民活動が活性化されて、やっていきたいよというようなご意見がございましたら、勉強会なりをしながら育成していく、という形で推進地区の拡大に努めてまいりたいと思っております。

以上でございます。

北原会長： どうもありがとうございます。

「うみ」「まち」「さと」、それぞれから景観形成推進地区が出てくるといいのではないかというご意見でした。そのとおりだと思います。それは、ここで決めることはできないですし、地元の合意が必要なのですが、そういう意味では、3つのゾーンでそろって行きそうな気がします。ただ、なかなかいつまでというのは今の段階では言えないところもあるみたいです。

ほかにいかがでしょうか。

望月さん。

望月委員： 私、商業の立場でここに座っているので、ちょっとお伺いしたいのですが、この1の4番、平成22年1月22日の第2回景観審議会専門部会の主な意見というところの、広告物については、規制するよりも特性を生かしながら積極的な表現とすべきである。非常にすばらしい意見が書かれているのですよ。というのは、やっぱり景観計画と我々商業の立場だとちょっと相反するところがどうしてもやっぱり出てくるので、積極的な表現というのはどうしたことなのかお伺いしたいのと、こちらのほうに、この意見が、ちょっと見たら反映されてないようなので、それをちょっとお伺いしたいと思います。

北原会長： 積極的な表現については、これは田口さんに解説してもらったほうがいいのか。

田口委員： これは景観計画ですので、余り屋外広告については具体的な記述はまだ書けないのですね。それで、景観計画の59ページを見ていただけますでしょうか。ここに、積極的と言いますが、この文章を、私、先ほどから拝見していて、まさしくここに書かれている、最初に書かれている言葉が市民の生活に必要な情報を提供し、つまり、景観の問題として屋外広告をとらえるときには、どうしても情報という考え方がなかなか出てこないものなのです。ですけれども、ここでは、まず広告というのは生活に必要な情報であると、そういうことをまずうたってほしいということです。これによって、まず広告というのは必要であるということをまず姿勢として千葉市ではおっしゃって

いるわけです。これは大変重要だと思います。それが、いわば積極的に取り上げていくということなのですね。その後には、活気を与える特性という言葉ももちろんあります。その後、色彩や形態などが無秩序である広告物は、こういうものが氾濫していることに対しては、本来の特性を、きちんと情報という特性ですね。必要な情報であるという特性、あるいは活気やにぎわいをつくるという特性を守れていない場合、特性が失われるということは、守れていない場合には、景観の疎外の要因になりますよということなのですね。

この3行が、屋外広告に対する千葉市の姿勢をすべてあらわしているというふうに思います。これから屋外広告というのは、単に景観疎外の要因であるという考え方ではなくて、情報としてまず必要であると。こここのところに注目していただければと思います。

以上です。

北原会長： はい。

望月委員： ありがとうございます。

ただ、この2行だけ見ると、何かそういうふうにもとれるのじゃないかなって、商業者の立場からすると。積極的な表現というのが、これが情報発信というか、僕らにすると、例えば奇抜な広告と言ったらおかしいですけども、そんなものを連想させるというか。規制するよりとスライドに書いてありますので、余計そんなイメージが僕はとれたので。おっしゃっていることはわかりました。

北原会長： 59ページにあるように、屋外広告物が大変重要なものだという認識をともかくここで書き込んでおくと。具体的なことについては、今後、屋外広告物の審議会と景観の審議会を一体化して、運用していく中で、そこら辺を詰めていければいいのかなという気がしています。この段階では、こういうふう書き直したほうがいいというのがあれば、数日中に、よろしく願いたします。

事務局お願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 今ので、ちょっと付け加えたいのですが、実は、屋外広告物という表現をどのように盛り込むかということで、本編のほうの32ページを見ていただきたいと思うのですが、まちの景観ゾーンの方針というところがございます。その中に、緑豊かで秩序ある街並みの景観の形成を図るという大項目の下に、建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮するとともにという、こういった方針の中に広告物についても一応明記してございます。ですから、そういったところで、広告物にも配慮してほしいのですよというような形で記載してございます。

それから、先ほど言いました、景観形成推進地区というある一定の地域に

については、住民の皆さんとお話し合いをしていく中で、ルールとして決めることも可能だというふうには考えております。

以上でございます。

北原会長： どうもありがとうございます。

質の高い屋外広告物をできるだけたくさん生み出していくような努力というのは今後必要になってくると思います。ただ、余り具体的なことがこの段階では書きにくいのかなという気もしますのでよろしく願います。

よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

北原会長： ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、今日いただいたご意見を、推奨色を参考色にする、あるいは沿道沿いの写真についてはより適切なものに差しかえる、もしくはタイトル、写真の説明をよりわかりやすくする。そして、同じようなものが2カ所に繰り返し出てくる場合には、最初に出てくるほうには、後でこういった点についてももっと詳しく出ますというような注記をつけるような工夫をしてみると、というようなところの修正をしていただくという前提で議事1について、千葉市から諮問のありました千葉市景観計画(案)について、賛否を挙手でお願ひしたいと思ひます。

まず、賛成の方……

まだありました、意見が。

家永委員： 申しわけありません。ちょっと遅くなりましてあれなのですけれども、案の44ページを開いていただきたいのですけれども、44ページのところに建物の高さの図が載っていると思うのですが、これの高さの矢印の位置なのですけれども、これでよろしいのでしょうか。

北原会長： ご指摘ありがとうございます。

44ページの高さ20メートル、高さ10メートル、高さ20メートルというところがありますが、これが中途半端なところに線がありますね。これで、よろしいのですかと。

須藤都市景観デザイン室長： このことは検討をしたのですが、横棒を入れないで、高さ20メートルとかというふうにあったのですが、その上の注釈の中で、高さ20メートルを超えるものというふうに表示してありまして、一番上の高さのところ、建物が実際に20メートルを超えているものが届け出の対象ですよという意味合いを出すために、あえて建物の一番上ではなくて少し下のところに横線を入れさせていただきました。ですから市街化調整区域のところも工作物のところについても、同じような形で横棒を入れて表示してございます。

北原会長： だそうです。これは超えているもの、対象になるものという図だそうです。

家永委員： わかりました。

北原会長： それでは、よろしいでしょうか。

それでは、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

北原会長： どうもありがとうございました。

それでは、全員の賛成をいただきましたので、千葉市景観計画（案）については、今日いただいたご意見に沿った修正を施すという前提で承認をいたします。どうもありがとうございます。

それでは、次に、議事の2、「千葉市都市景観条例の改正について」事務局から説明をお願いします。

須藤都市景観デザイン室長： それでは、議事2、「千葉市都市景観条例の改正について」ご説明いたします。

千葉市は、平成8年3月市、市民及び事業者の協力により、都市景観形成を基本理念とする千葉市都市景観条例を制定しております。都市景観条例の制定によりまして、大規模建築物等の新築等に対する景観誘導や地区指定など、さまざまな景観施策に取り組んでまいりました。

こうした中、平成16年に景観に関する総合的な法律である景観法が制定され、景観形成に向けた施策が強化されました。

千葉市においても、景観法に基づく千葉市景観計画の策定に取り組み、当審議会委員の皆様のご意見を伺いながら、景観づくりの方針や建築物、工作物の守るべき景観形成基準（案）などを決めました。

今回の条例改正では、今までの自主条例による規制誘導から、景観法に基づくより実効性のある景観誘導へ移行することを主たる目的としております。改正前の条例では、誘導指針に沿わない建築行為等の届け出に対し、助言、指導が限度でございました。改正後の条例では、景観法の規定に基づくことにより、勧告、場合によっては変更命令が可能となります。景観法に基づく届け出制度にすることにより、担保力を高めることが期待できます。

条例改正の骨子ですが、スライドをごらんください。

左側が改正前、右側が改正後の章立てを示しております。

改正前では、8章で構成されており、改正後は7章で構成しております。

主な改正点を分類しますと、大きく4項目ほどございます。

- 1、目的規定の整理。
- 2、景観計画に関する規定を新設。
- 3、景観法の委任規定を新設。
- 4、自主的な取り組み規定を整理、となっております。

主な改正点につきましてポイントをご説明します。

お手元のA3資料の裏面に千葉市都市景観条例の改正ポイントを記述しておりますので、こちらも含めてごらんください。

まず1点目は、目的規定の整理でございます。

景観法に基づく条例と位置づけするために、景観法に基づく旨を目的条項に追加します。

都市景観デザイン基本計画は、景観法に包容されるため、規定を削除します。

2つ目は、景観計画に関する規定の新設です。

景観計画を策定する旨を規定します。

景観計画策定及び変更手続に審議会の意見を聴かなければならない旨を規定します。

地域の特性を生かし、先導的な景観形成を図る必要がある特定の地区を景観形成推進地区とする旨を規定します。

都市景観デザイン市民団体が景観計画を提案できる団体とする旨を規定します。

3つ目は、景観法の委任規定の新設です。景観法は地域特性を反映させるよう幾つかの事項を条例に委任しております。その部分についての規定を定めるものでございます。

景観計画の区域内での届け出対象行為を規定します。

特定届け出対象行為、いわゆる変更命令対象を建築物及び工作物の新築等にする旨を規定します。

届け出対象行為は、千葉市景観計画（案）第4章に記述しております景観形成の誘導の内容と整合をとり、条例上にて記述することになります。

具体的な内容は、A3千葉市都市景観条例改正ポイントの下の表をごらんください。

スライドでも届け出対象行為の移行内容の詳細を示しております。

まず、千葉市全域についてですが、改正前においては、建築物の新築等は、高さ31メートルを超えるもの、または、延べ床面積1万平米を超えるものを対象としておりました。規模のイメージとしては、写真のJR千葉駅周辺と花見川区役所周辺の建築物などのおおむね8階を超える規模が届け出対象でした。

工作物は、高さ31メートルを超えるもの、開発行為は、面積1万平米を超える土地の区画形質の変更、またはその敷地面積が1万平米を超える建築物の新築が届け出対象でした。改正後は、建築物の新築等は区域区分に応じて届け出対象を分けております。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平米を超えるものを届け出対象としております。規模のイメージとしては、市街化区域では新宿公園プロムナード周辺やおゆみ野における建築物など、おおむね5階を超える規模が、市街化調整地域では、坂月川沿いの介護施設などの3階を超える規模が対象となります。工作物は、高さ20メートルを超えるもの、開発行為は、区域面積が1万平米を超えるものが届け出対象となります。

また、特定の地区において、都市景観デザイン推進地区から景観計画における特定の地区である景観形成推進地区へ移行し、地区のルールで定める建築行為等をより実効性のあるものへとします。

4つ目は、自主的な取り組み規定の整理です。

景観形成推進地区へ移行を図るため、都市景観デザイン推進地区の規定を削除します。景観法に基づく景観協定の移行を図るため、都市景観デザイン協定の規定を削除します。

表彰の規定に選考委員会を位置づけます。統合審議会設置条例を新設するため、都市景観審議会の規定を削除します。

以上が、千葉市都市景観条例改正のポイントとなります。

今後、パブリックコメント手続を実施し、12月議会へ上程する予定でございます。

以上で、千葉市都市景観条例の改正についての説明を終わります。

北原会長： どうもありがとうございます。

事務局から千葉市都市景観条例の改正についてご説明をいただきましたが、ご質問等ございましたらお願いいたします。

家永さん。

家永委員： この大きな建物の新築等ということなのですが、新築等という言葉でどの範囲の建築行為がカバーできるのかなというところなのですが、最近ですと、新築もあるでしょうけれども、既存の建物をできるだけ生かそうということで、そのリモデルという形での外壁塗装で用途を全く変えてしまうというような、そういう建物の使われ方があるわけなのですが、そういう場合の外壁の塗装に関しても、この景観条例は適用になるのだよということをどこかにわかりやすく書いておいていただいたほうがいいのかなど。ある日突然特殊な商業ビルが中古のビルを買い取って、大きな面積で色を変えるというようなこともあるのではないかなと、ちょっとそういう場合の対応をどうするかということも考えておいたほうがいいのかという気がしました。

北原会長： どうもありがとうございます。

事務局いかがでしょうか。

須藤都市景観デザイン室長： その辺については、今後検討していく課題として私どももとらえております。ここで結論は言えないのですが、今後検討課題として重要なものですので、今後、話を進めた上でまた委員さんの意見を聞きながら決めていきたいと思っております。

北原会長： 新築等の「等」の中身は検討中ということですね。

須藤都市景観デザイン室長： はい。

北原会長： リノベーションの事例大規模なものがたくさん出てきて、それは、大変歓迎すべきものだと思いますが、中には、いろいろなものがあり得るので、そこら辺も十分対応できるようにしていただければと思います。

ありがとうございます。

近田さん。

近田委員： 新しく建物が建つ前の段階なのですけれども、最近よくあるのが、貸し駐車場にしたりとか、それから空き地だったけれども、そこにいろいろテンポラリーな店舗を建てたり、そんなのが結構多いようなのですね。照明なんか、仮のところなので物すごく安い最低の照明器具を使ったりもしていて、非常に全体の調和としてはテンポラリーということで見過ごしていいものかというあたりが、ちょっと気になるころなのですが、そういうのは、何か時間が決められているからということにくくるのか、それとも、ある程度何か基準があるといいかないと私は思っています。

北原会長： いかがでしょうか。駐車場としての利用、あるいは仮設的な、最近ほとんど見かけなくなりましたが、いつか屋台村みたいなのがありましたよね。ああいう形での仮設的利用に関しては、対応を考えているのかどうかということですが、いかがでしょうか。

須藤都市景観デザイン室長： すみません。先ほどきちんと説明すればよかったのですが、まず景観計画の本編の43ページのところを見ていただきたいと思うのですが、そこに、届け出対象行為という形で、届け出が必要な行為というふうにしてうたっております。その中には、新築、増築、改築、移転、外観にかかわる修繕、もしくは模様替ということですので、ここで訂正させていただいて、こういった形で届け出対象行為は表現してございます。ただ、これを広く今後PRしていきたいなど、周知していかなければいけないなどというのは、先ほどの質問にありましたように、実感しております。

それから今、委員さんからありました、仮設物等についてというのは、今後検討させていただきたいと思っております。届け出を必要にするのかどうか、議論が必要かなというふうに思います。

北原会長： どうもありがとうございます。

規模的な問題もあるので、なかなか仮設でこれだけ大きいものが出てくるかどうかというのがありますね。ただ、まちの活性化にとっては必要な場合もあるので、逆に誘導するということもあり得ると思うので、それこそ、地区指定をした上で、この地区ではという、いろいろな活用策も考えられるのかなという気がします。今後の、検討課題ということで、ご検討いただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか、また、条例については、この審議会で具体的に審議をするということに今後なるのでしょうか。

須藤都市景観デザイン室長： 議会のほうに諮るような形になりますので、報告になるような形になると思います。

北原会長： これについては審議会には報告ということですね。

須藤都市景観デザイン室長： はい。

北原会長： それはもう一回改めてということで。

須藤都市景観デザイン室長： 議事3に、今後のスケジュールが出てくると思うのですが、その中で、できれば開催時にご報告をするという形にしていきたいと思っております。

北原会長： いかかでしょうか。ほかにご質問等がないようでしたら、議事の2については了承ということによろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

北原会長： それでは、本審議会は議事の2、「千葉市都市景観条例の改正について」了承しました。

次に、議事の3番目になりますが、「都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合について」、事務局から説明をお願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 議事3、「都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合について」説明させていただきます。

屋外広告物審議会及び都市景観審議会設置の概要について説明いたします。

スライド表右にあります都市景観審議会は、平成8年に千葉市の自主条例として制定しました。都市景観条例の目的のもと、都市景観形成に関する重要事項を審査審議するために発足し、現在に至ります。

また、表左にあります屋外広告物審議会は、屋外広告物条例の目的のもと、広告物に関する重要事項を調査審議するために組織されております。

屋外広告物条例は、平成16年の景観法の制定にあわせ、屋外広告物の目的の一部が美観風致の維持だけにとどめず、良好な景観の形成、または美観風致の維持に改正されたことを受け、平成17年に改正を行っております。

現在、千葉市は、平成18年から景観法に基づく景観計画の策定作業を行っ

ておりますが、平成22年末に景観法に基づく都市景観条例への改正、景観計画の策定にあわせ、審議会を統合したいと考えております。

統合の理由としましては、総合的な調査審議、連携の強化、その1つには、良好な景観形成の要因の1つとして、屋外広告物法は景観の重要な構成要素であるにとらえていること。景観法に基づいて制定された景観条例や景観計画では、屋外広告物条例と一体的な規制を行う必要があります。また、組織の合理化と運営の効率化、こちらは、全庁的にも行政改革の1つとして推進されている事項でもあります。

これらにより、景観行政や屋外広告物行政の統一的な視点の中で、一体性を高め、総合的な調査審議を行う目的として審議会を統合したいと考えております。

審議会は、一方の審議会に吸収されるものとはせず、新たに創設というスタンスで作業を進めております。

組織の詳細ですが、委員は20名以内とし、学識経験者10名以内、事業者を代表する者6名以内、関係行政機関の職員2名以内、公募市民2名以内の構成を検討しております。任期は2年以内として調整しております。

以上で、都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合についての説明を終わらせていただきます。

それと、最後になりましたが、お手元の資料の中で、図が総合的な調査審議、連携の強化、それから組織の合理化、運営の効率化というところが逆になっておりますので、それがスライドと違っておりましたところをおわび申し上げます。

以上でございます。

北原会長： どうもありがとうございます。

事務局から都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合についてご説明をいただきましたが、ご質問がありましたらよろしくお願いたします。

八木委員： 新たな名称はまだ決まってないのですか。

北原会長： 八木委員から、統合後の審議会の名称が決まっているのかというご質問がございましたがいかがでしょうか。

須藤都市景観デザイン室長： 今のところまだ正式名称は決まっておりません。ただ、デザイン室として、(仮称)千葉市都市景観デザイン審議会として今使用しております。今後正式名称の中ではいろいろ案がございまして、景観デザイン政策審議会だとか、景観政策審議会とか、いろいろ名称候補がございまして、正式には改めてご報告したいと思っております。

北原会長： 八木委員。

八木委員： 名称はわかりましたけれども、この審議会と、今後届け出が出たときにア

ドバイスするのか審議するのか、その会とは別なのですよ。別になるのでしよう。その審議会がやるのですか。

北原会長： アドバイザー制度みたいなことを今おっしゃられているのですよね、八木さんは。

八木委員： いや、具体的に届け出制度になりますよね、今度の、景観法に基づいて。届け出が来たときに、それをアドバイスするというのか、誘導するというのか。

北原会長： 最終的に責任を持つのは新審議会です。

八木委員： 審議会が。じゃ、現場であれこれやるのはどうなっているわけ、そのようなところがわからない。

北原会長： 事務局お願いします。

須藤都市景観デザイン室長： 審議会の中で、届け出行為等の審議をするのかということだと思っておりますが、基本的には、アドバイザー制度等を活用していく中で、誘導をするときには、個別に委員さんを決めて意見を聞くということはあると思っておりますが、審議会の中では、特定、何か特殊なもの、調査審議しなければいけないものについては、審議会の中で審議していただくという形で議案として上程していきたいというふうには考えております。

北原会長： よろしいでしょうか。

八木委員： わかったような、わかってないような感じがする。

須藤都市景観デザイン室長： 届け出案件については、この中では審議しないということですが、基本的にはアドバイザー的なものでお願いをすることはあるかと思っておりますが、その辺については、きちんとした対応方針を考えたいと思っております。

北原会長： よろしいでしょうか。

今でも、この審議会直接のアドバイス機能は持ってないですよ。それと同じことで、現在もアドバイザーはアドバイザーとしていらっしゃるので。

八木委員： 余計な心配というとおかしいのだけれども、現場は、これから結構いろいろな物件が組上に載ってくるのですよね。そうしたときに、これは困るよとか、これはもっとこうしてほしいよということを、やっぱり的確にアドバイスをしていくことが非常に必要になってきますよね。それをどなたがどういう形でやるのかまだわからないのですけれども、前から懸念しているのは、現場で混乱することが結構私の経験からいろいろあるものですから。どういうメンバーがどんな基準でやるのかということ、さっき想定問答と言いましたけれども、予測してやっていかないと、例えば調和なんていう言葉の表現が幾つか出てくるのですけれども、調和している、してないをどうやってやるかというあたりが、現場でいろいろ出てくるものですから、その辺がち

よっと心配だったので。だから、アドバイザーのほうが、ある意味現場にとっては重要な役割になると思うので、その辺のメンバー設定だとか、何を基準に基づいてやっていくのかということもやっぱりかなりきちんとつくっておく必要があるなという気がします。

北原会長： どうも、ご助言ありがとうございます。事務局は、十分に、今後運用をしていく体制を早目にご検討いただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

家永さん。

家永委員： これと直接びったり関係のあることではないのかなとは思いますが、千葉市の景観ということでは、これは屋外の景観について言っているわけですね。なんですけれども、気になるのは、千葉市が管理している屋内の空間についてもできれば何かもう少しアドバイスとか市民の意見とかが入られるような、そういう窓口といいますか機関があるといいなと思うのですけれども。将来的に検討していただくことはできないでしょうか。

北原会長： もう少し具体的に言わないとわからないと思うのだけれども。例えば、こういうところをおかしいじゃないかって。

家永委員： すみません。きりがなくなってしまうかもしれませんが、例えばの話ですけれども、モノレールの中の空間が大変に暗いのですよね。照明も少ないような気もしないでもないのですけれども。大変に色が暗くて、あそこに乗ろうとするときに決して気持ちが明るくなる空間ではないのですよね。そうすると、もしかしたら、モノレールの乗客数が伸びないというのはこの暗いイメージが少し関係しているかなと、もう少し明るく何かイメージ変えられたら、モノレールに乗ろうという気持ちが子供にうながされてみたいいな感じで乗客数が増えるかなんていうことも考えるのですけれども。あとは、ほかにも幾つか公共の管理している空間というのがあると思うのですけれども、例えば千葉駅前の地下空間もそうなのですけれども、大変にやっぱり暗いのです、色のトーンが。ですから、床も濃いグレーか黒が基本になっているような気がするのですけれども、これももうちょっと明るくしていただけると、例えば床に柄を入れるとか、そのようなことも考えて明るくしていただけると、もう少し千葉が元気になるんじゃないかなという気がします、検討していただく機会があればと思います。

北原会長： というご意見をいただきました。

須藤都市景観デザイン室長： 非常に難しいアドバイスなのですが、景観デザイン室として進められるという問題ではないので、今現在公共施設デザインマニュアルというのがございまして、新築等については、各所管でそれをもとに計画等を進めてくださいということになっておるのですが、なかなかその辺が表

に出でこないというのは実情でございます。

それから、つくったものについて、今後維持管理していくという中で、模様替えだとか、そういったものについても、特にデザイン室が関与しているわけではないんですが、今後、各所管がその辺の意識を持ってもらえるようになっていただければなという考え方はあるんだけど、なかなかそれを施策として示すことができないというのが実情です。

北原会長： どうもありがとうございます。

役所的な言い方で言うと所管が違うということなのだと思いますが、公共的な屋内空間でも公共の場であれば、この場でぜひ、この場でと言ってももう審議会が変わっちゃいますから、委員の皆さんからご意見をいただければ、それは事務局を通じて市の担当のほうへまた伝わっていくという形が可能ですので、公共の場については、ぜひこれからもどんどんご意見をいただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、ほかにご質問がないようでしたら、議事の3については了承ということでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

北原会長： どうもありがとうございます。

では、本審議会は議事の3、「都市景観審議会と屋外広告物審議会の統合について」了承しました。

以上で、3つの議事は終了しました。

その他が6としてございますが、事務局何かありますか。

須藤都市景観デザイン室長： それでは、その他の事項といたしまして、今後のスケジュールについてご説明したいと思います。

スライドで、今後のスケジュールを示してございますので、そちらを見ていただきながらご説明したいと思います。

まず、景観計画については、10月に都市計画審議会へ意見聴取を行いたいと思っております。その中で意見を聞いて、平成23年1月を目途に告示する予定でございます。また、都市景観条例改正及び統合審議会設置条例制定についても、12月議会に上程しまして、1月に公布する予定であります。

統合審議会は、委員の中に今回市民公募というのを盛り込んでございますので、その公募を3月を目標に行いまして、第1回の統合した審議会をできれば6月ごろに開催をしたいと考えております。また、都市景観条例の行為の届け出につきましては、市民や事業者へのPRをするために、半年間の周知期間を設け、平成23年7月の運用を目指していきたいと思っております。

そのためにも、先ほど言いました統合審議会をその前に1回開催したいと考えてございます。

以上で、今後のスケジュールについての説明を終わります。

北原会長： どうもありがとうございます。

千葉市としての、今後のスケジュールについて説明をいただきましたが、ご質問ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

特に、突発的な審議事項が発生しない限り、どうやらこの審議会は今回をもって最後になるようです。大変ご熱心にご議論いただきましてありがとうございます。また、平成8年以降のこの審議会、千葉市の都市景観施策の推進に関して、いろいろ委員の皆様のお力をいただけてきました。本当にありがとうございます。

それでは、このほかに何か事務局のほう、あるいは委員の皆さんから、その他ということをごございませんでしょうか。

はい、寺川さん。

寺川委員： 先日、北原先生のセミナー、県のセミナーを聞かせていただいて、改めて勉強になることがいっぱいあったのですね。時間軸の話とか、わかりやすい、そういったツールの話、絵本とかを用いながら、大人がほうと思う話、プロの方々がほうと思う話。

きょうで多分皆様方とお会いするのが最後かもしれませんが、1つだけ思っているのは、私、ミラノにほんのちょっとだけ暮らしていたんですけども、当たり前前にきれいじゃないですか。それは子供たちも、八百屋さんも、すごくきれいなのです。ですので、この計画の61ページ以降が薄い、例えばパブコメが少ないとか、そういうのはこれからなさるのだろうと思うんですけども、この景観形成の推進方策の中に、すごくわかりやすい手法、市民がわかりやすい、上から目線で誘導する、規制をすとかいいうばかりではなくて、教育だったり、小学校への出前教室でもいいですけども、そういっても、もう審議会の中で、これだけのシンクタンクなので、専門の先生方たくさんおいでなので、ぜひそういったような子供の教育とか、一般のところにも力を入れていただきたいと。61ページから後はすごくページ数が少ないことを私は直感として感じました。

以上です。

北原会長： どうも貴重なご意見をありがとうございます。

ページ数は少ないけれども、今後、実際の推進を図っていく中では、中身の濃いものにしていきたいというふうに思っております。事務局も、また委員の皆様も、今後ともぜひお力添えをいただけるようお願いを申し上げます。

ほかにかがででしょうか。

松井さん。

松井委員： 先に言われてしまったような気がするのですが、63ページですか、ここに計画から、実施、評価、見直しというこのサイクルのあれが載っていて、どれも全部大切なことで、それぞれの解説をするだけでもこれは大変なことなのだろうと思います。特に、前回にもかなりくどく申し上げたし、きょうも、委員からいろいろな質問やご意見があったときに、やっぱり思ったことがあります。それは何かというと、客観的に景観評価をする方法は、私は確立されているのじゃないかと思っております。科学的に、サイエンスとして、合理的に説明ができる方法はあると思うんです。ただし、そのときに一番問題になるのは、じゃ何に対していいか悪いか。条件を満たしているか満たしていないか。その大本になるビジョン、それがちゃんと用意されてないと、だから千葉市は今後かくあるべき、こうあるべき。この地域、このエリア、この街並み、この河川周辺はとか、この道路周辺はとか、もう細かなところに至るまで、それぞれしっかりビジョンを持っていて、それを市民が合意形成して、確認し合っていなかったら評価のしようがないわけです。だから、これはこういう手続が必要ですよねっていうことを書いてあるだけで、それをより一つ一つやっぱり運用、具体化していくときに、何よりもやっぱりパブリックコメントを求めていくことは大事だと思いますけれども、まずは、市民みずからがどうあるべき、どういう理想の姿に千葉市の景観を持っていきたいのか、自分の住んでいる身近な景観、まち歩きしていて気になる、こういうところはもっとこうしたいとかという、そういう意見をどんどんどんどん喚起し、掘り起こし、明らかにしていくという行為も、立派なマニュアルをつくるのと同じぐらいの重要さで、何かいろいろな啓発行為をしていく必要がますます重要になってきているんじゃないかなということ最後に申し上げたかったということです。

北原会長： どうもありがとうございます。

こういったきちんと評価をして、フィードバックをしてということも必要だし、ですが、やっぱりそのもとになるベースのところというのは非常に重要だということと、それから何のために見直しをするかということ、よりよくするために見直しするので、大学なんかでは、自己点検自己評価となっておりますけれども、よくするためにやっているのか、点検するためにやっているのか、だんだんわからなくなってきた、こんなことならやらないほうがいいと、やはりいいものをつくっていく、そのためのアクションということが重要だということを常に忘れずにやっていきたいと思っております。よろしく願います。

ほかにかがでしようか。
よろしいでしようか。

(「はい」の声あり)

北原会長： それでは、これもちまして本日の都市景観審議会を終了いたします。長時間にわたりありがとうございました。

ここで進行を司会にお返しいたします。

前橋主査： 北原会長ありがとうございました。委員の皆様には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。

これもちまして、第12回都市景観審議会を閉会させていただきます。お疲れさまでございました。

— 以上 —

午後5時00分 閉会

上記議事録は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

議事録署名人

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 keikaku.URU@city.chiba.lg.jp