

会 議 名	第 1 回酒々井町景観計画策定委員会
開 催 日 時	平成 26 年 12 月 12 日(金) 午後 3 時～ 5 時
開 催 場 所	酒々井町役場 中央庁舎 3 階会議室
出 席 者	出席者 策定委員 西口委員・服部委員・重定委員・吉岡委員・岡田委員・山本委員・犬島委員・相京委員・上島委員・鈴木委員・中財委員 酒々井町 小坂町長 事 務 局 地挽課長・山口主幹・岡田副主査・濱上副主査・本橋技師 コンサル 清水・太田
会 議 内 容	<p>1. 開 会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より開会及び資料の確認 <p>2. 町長挨拶</p> <p>町内には本佐倉城跡や酒々井宿等の貴重な歴史資産があり、コンパクトシティの確保や中心市街地の活性化等に取り組んでいる。酒々井 I C の開設、大規模商業施設が開業したことにより、来訪者が増加し、町全体が賑わい活性化する。</p> <p>まとまりがあり、質感のあるまち、将来都市像である「人・自然・歴史が調和するまち酒々井町」の具現化に向け、良好な景観形成は、まちの活性化、歴史の保存、観光振興に寄与し、美しく魅力的なまちを次世代に引き継ぐ責務がある。</p> <p>酒々井町では、景観法に基づく規制や誘導などを活用した景観づくりを行うため、昨年の 9 月に景観行政団体となっており、策定委員の意向を反映させながら町民や事業者との協働による景観づくりを進めていきたい。</p> <p>3. 委嘱状交付</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町長より各委員へ委嘱状の交付 <p>4. 委員長、副委員長選出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員から事務局に一任との提案があり、事務局案により西口委員が推薦され、満場一致で西口委員を委員長に選出する。 ・委員から事務局に一任との提案があり、事務局案により山本委員が推薦され、満場一致で山本委員を副委員長に選出する。 <p>5. 委員長挨拶</p> <p>検事出身で、現在は大学でまちづくりに関して研究している。建築は素人なため、服部先生に助けて頂き進めていきたい。酒々井町を良い町にしたいと思っている。</p> <p>先日、町長から誘われて新酒祭りに同行し、活気があるまちと感じた。しかし、将来的には人口が減少していくかもしれない。今回は景観計画の策定だが、他に良いアイデアがあればお聞きし、より良い町に発展していくことを願う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局の自己紹介

6. 議 事

・西口委員長が議事を進行する。

(1) 酒々井町景観計画の策定概要について

・事務局より第1回策定委員会資料の説明

(委員長) 景観計画の策定スケジュールについてはどのようになっているのか。

・事務局より資料1の策定スケジュールについて説明

(委員長) 策定委員会の役割は何か。

(事務局) 酒々井町でまとめた観光資源等をどうしていくのか。また、景観のルールを決めていながら、守っていく地区を酒々井町で示したものに対して、意見を頂くことになる。

(A委員) これまで住宅地づくりを経験し、長野オリンピックの選手村や多摩ニュータウン等に関わってきた。行政が行う景観計画は、ルールに基づいてパターン化している。一般の人が酒々井町全体を見ることはできないため、策定委員の方は、町民の目線で景観を見ることが大切である。文章を説明されても位置関係がわからないので、地図を準備してほしい。大きな地図があれば、各自が好きなどころはどこか等を示すことができる。町民が自分の立場で、町の良い所等を取り上げていく。景観はどのような立場で見るとかによって異なってくる。時代の変わり目にニュータウンを作ってきたが、今は価値観が変わってきており、売れる景観が住宅をつくる時の課題となっている。一般的には農村景観は売れない。まちの景観が魅力的であれば売れる景観となる。

(委員長) 売れるというのはブランドということか。

(B委員) 同感である。町では、様々なマスタープランがあるが、はっきりした地区の方向性がよくわからない。酒々井町は歴史と自然である。江戸時代から残る八坂神社の榎木が切られた。100年以上の樹木が沢山あるほか、印旛沼等があり、これらの自然景観を残すことが大切である。我々は年間1,000人の方々をガイドしており、他にも残してほしい所があるが今回の資料に挙がっていない。みんなが集う町を目指したい。家を開放する等も景観に入れてほしい。それぞれの地区をどうするのかを知った上で進めた方がよい。江戸時代には、御茶屋等があった。江戸時代の頃の賑わいを再現できればと思う。

(C委員) 農地法と景観法との関係は。農地法は縛りがかなりある。伊籾地区に住んでいるが、第1種農地で変更できない。法律と絡ませて景観をつくらないと保全できないのか。都市計画マスタープランの中で地区の位置づけができているので、各地区で遊び心があって1日過ごせる計画を立てるのが良いと思う。農業の担い手になる人が少なく、年々耕作放棄地が増えている。最近、家庭菜園の人が一部ではあるが増えている。酒々井に居住すれば、農家をやれる等できないか。

(委員長) 空き家問題に対して、都会の人が民家を借りて農業をやりたいと言う時に借地権の設定をどうするのか、農業委員会はどうするのか等の問題が出ている。

- (C委員) 5反以上の土地がないと農家としてできない。市民農園ができれば教えることは可能である。耕作放棄地が解消できるのではないかな。
- (委員長) 住みやすい町が一番良い。酒々井町は人口2万数千人ぐらいのコンパクトシティなのでいろいろなことができる。
- (C委員) 新聞で見たが、栄町では農業委員会が強いので開発できない。いずれ人口が半数以下になってしまうとあった。酒々井町でも人口を増やすためには、試行錯誤する必要がある。
- (委員長) 首都圏から1時間圏内のまちでゴーストタウン化が進行している。若い人が住みやすいまちの条件は、1. 交通の便が良い(交通) 2. 子育て環境(有名高校) 3. きれいな町(景観)が挙げられている。
- (D委員) 「浦安市との交流」とあるが、子ども達を中心とした体験を行ってみたい。以前、人口が増加している大阪の鶴見区に住んでいたが、目の前に大きな公園等があり治安と子育て環境が良いまちである。酒々井町にも自然等の資源があり、子育て支援の環境が良く、若い人へのアピールがあれば、住む人も増えるのではないかな。
- (事務局) 資料2のアンケートの中で酒々井町の住宅地のまちなみが好きと言う意見も多く、売れる景観をどうやってつくり・まもり、どのようなルール化が必要かを検討する必要がある。その他では印旛沼等の自然景観や本佐倉城跡等の歴史景観が上位を占め、望ましい景観の将来像においても自然系と歴史系の回答が多くなっている。その他の所で紹介する予定であったが、1月にワークショップを開催し、「ここが好き酒々井の景観」のテーマで、地域の良い景観資源を見つけていきたい。
- (委員長) 提案しようと思っていた。町には沢山の良い景観資源があるところから、ワークショップを先にやって、景観計画に入っていた方が良かったのではないかな。
- (事務局) 現在の取組を説明してから、次回までに町民の意見等を掘り起したものを反映し、地図にわかりやすい表現を示したいと思う。次回の策定委員会では、場合によっては、現地を見た後に会議を開催しても良いと思う。
- (A委員) 景観計画は、行政がやることである。横浜のまちと千葉のまちでは、どちらが品格があると思うか。横浜も千葉も自然は同じであるが住宅の姿が違う。千葉は安っぽいけど広い家、安いから選ぶが、そのうち中古の家が売れなくなる。景観アンケートでも、自分の家の事には触れない、街並みが変われば雰囲気も変わる。空き家等があれば廃れていくため、新しい町にしてあげる必要がある。歴史的な街並みは若い人は好まない。新しい家をつくろうとすると景観に深く関わってくる。
- (委員長) 東京から佐倉に移ってきた時、安くて土地が広くて、駅も近い。最近の家は安っぽいと思う。
- (A委員) 日本の住宅メーカーがヨーロッパで住宅を売ろうとしたが売れなく撤退した。

建物が細くて薄いため耐久性が問題となった。

(B委員) 日本の建築は悪くないと思う。酒々井町は良いまちで住みやすい町である。香取市等のように景観を法的に規制するのか。

(A委員) 日本の古い家については問題ない。新しい家のことを言っている。古いものを残そうというのは良いことである。本当に古い家に住み続けていけるかが問題である。アメリカの人が研究したことだが、まちが素晴らしいという条件の中に、どんどん新鮮になっている住まいがあることで、日本の家は沈んで行くイメージがある。アメリカやヨーロッパの家は、外壁を塗り替えたりしている。古いけれど、新しくする等が可能である。町で家の改修等にサポートすることで街並みがきれいになる。また、町の問題として低炭素社会に貢献するとあった。これは、至上命令で薄っぺらい建物では、熱が外に出る等低炭素社会に反することである。見かけだけの問題ではない。

(B委員) ヨーロッパに行くと外の通りは古い家が家の中をモダンにする等新しくしている。先日京都で景観の問題があった。景観法の基準で中が見えるので、目隠しをするというのはおかしいのでは。

(A委員) 景観法では、条例で規制しない限りそこまでできない。京都だからそのような問題が起きる。

(C委員) この周辺では、成田の参道が考えられる。現在、電線の地中化等が進められている。

(A委員) 地区によって、歴史を残す地区やモダンな地区等の線引きをする必要がある。

(E委員) いろいろな町に住んできたが、美観地区のモデル地区等がある倉敷市がある。町民の目線でどのように変えていきたいのかを真剣に考えたい。歴史も大切だが、新たなみちの魅力ある景観も必要である。

(F委員) 30年前に移り住んだ中央台では、当時は子供会に120人いたが、現在は2人と少ない。空き家が年々増加してきている。質の高い住宅が必要で、次の世代に引き継ぎたいがそれができない状況である。何か手を打たないといけないと思う。

(委員長) 若い人に住んでもらうのが一番。

(G委員) 酒々井町は、小さい町の中に駅が多数、国道が2本、成田空港もある。成田街道の拠点として、魅力的なまちだなどと思える景観づくりができれば、降りて見たくなり、住んで見たいまちになれば良いと思う。

(H委員) 住民が酒々井町が大好きと思えるようなまちにしたい。何年前に酒々井町の公園や公共施設等の樹木調査を行った。町には沢山の樹木があり、八坂神社の榎木が切られたのは残念である。酒々井町は小さな町なので行政は早く動きかけがあれば役場との協働が可能である。植物の調査を生かしてほしい。

(事務局) アンケート結果で、好きな場所の中でアウトレットと総合公園が1位となっている。もっと活用できるように管理していきたい。

(H委員) 総合公園は良く管理されている。利用者も多く人気スポットである。

(B委員) まちづくりと景観計画との位置づけがわからない。

(A委員) 都市計画マスタープランは目線が高すぎる。景観は象徴的な人間の暮らしを示すものであり、がんばると景観は良くなる。多くのことを行うと收拾がつかなくなり、どこに向かっていくかわからなくなる。

(2) 酒々井町の景観計画方針（素案）について

- ・事務局より方針案についての説明

(3) その他

- ・次回の開催は3月の予定

7. 閉 会