

会 議 名	第4回酒々井町景観計画策定委員会
開催日時	平成28年2月17日(水) 午後2時～4時15分
開催場所	酒々井町 分庁舎 2階 第1多目的室
出席者	出席者 策定委員 西口委員長・山本副委員長・服部委員・重定委員・犬島委員 ・相京委員・鈴木委員・吉岡委員・高橋委員 酒々井町 小坂町長 生涯学習課 木内課長 事務局 まちづくり課 松本課長・板垣副課長・山口主幹・濱上副主査 コンサル アーバンデザインコンサルタント 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 ・岡田委員の後任として高橋委員の紹介 <p>2. 町長挨拶</p> <p>第4回の酒々井町景観計画策定委員会の開催にあたりまして、ご挨拶申し上げます。お忙しい中本策定委員会に出席頂きありがとうございます。前回までの策定委員会では、景観特性を把握し、景観形成の基本方針等について議論していただきました。</p> <p>本日の委員会では、良好な景観形成の為の行為の制限等に関する事項について議論をお願いするものです。町民に愛され誇れる町にするためには、「人・歴史が輝く、おしゃれな町 酒々井」を目指し、快適な生活に向けた、景観形成の取組みを積極的に進めていくことで、歴史的資源が多数残っている酒々井町を活かし未来に引き継ぐ一助となるものと考えております。そのためこれらの貴重な景観を町固有の資源として整えその価値を町民全体が共有し合えるような景観計画を策定していきたいと考えています。</p> <p>本日はそれぞれの立場から忌憚のないご意見をお願いいたします。</p> <p>3. 委員長挨拶</p> <p>第4回策定委員会を開催したいと思います。</p> <p>4. 議 事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西口委員長が議事を進行する。 <p>(1) 届出対象行為と規模等について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より届出対象行為と規模等についての説明 <p>(委員長) 若干の専門用語もありますが、何か質問があればお願いします。</p> <p>(A委員) P48の届出対象行為の規模等の基準の中で、建築物の対象が高さ10メートル又は延べ面積500㎡を超えるものとあるが、一般の戸建て住宅等は、対象外となるのか。</p> <p>(事務局) 対象外となります。</p> <p>(A委員) 対象外となる建物等の中で、形状とか色等周囲の景観にマッチしない建物に</p>

対して、どこかで拘束を掛けているのか、又は制限が無いのか。

(B 委員) 景観の規制に係る項目で、これまでの経験上、醜悪な建物が出てきた場合には、訴訟の対象になるが、それ以外の建物については非常に難しい。景観法の計画は実行性があまり無い。細かな規制を書いてもあまり拘束力が無いので、裁判になっても負けてしまう可能性が高いのが現状である。

(委員長) 届出勧告は緩やかな規制。あくまでも景観を誘導するしかないのが現状である。

(B 委員) 事務的な手続きで行くと、P50 の図のように不適合がある場合は、変更命令や現状回復命令が可能となる。ここまで来ると相当きつくなり、撤去等が可能となる。これ以上の規制を行うよりは、酒々井町の景観を良くするためには、町民の常識に頼るしかないのが現実的ではないか。

(委員長) 建築基準法でも建築物違反等に対して撤去できるが、なかなか行政代執行には行かない。

(A 委員) 現在の建築基準法の申請より、規制がゆるいために質問した。

(C 委員) 景観条例が適用されてからの話なのか、既存の建物や看板等はどうなっているのか。

(A 委員) この景観計画は、新しい建物について、景観計画に沿った形で誘導していく内容となっている。現行の建物に対しての規制はない。

(委員長) 建築基準法でも既存不適格の建物もある。景観条例は緩やかな規制であり、それと一緒にある。

(C 委員) 事業所の人々からは、法律が変わって自由に建物が建てられなくなるのかという意見が出ている。自由に建てられなくなることに對する町から補助などの担保が何も無いのかという疑問が出てくる。

(委員長) 酒々井町が綺麗な町になれば、客がたくさん来て、不動産の価値も上がることも考えられる。

(C 委員) 情報の提供と事業者の理解があれば良くなると思うが。

(A 委員) 今後町では、講習会などを行っていくことを考えているのか。

(事務局) 広報紙や業界団体、マンション管理組合等を通じて理解してもらうことを考えている。

(委員長) 講習会等で講師を呼んで、良い景観の町を造ることについて理解を示してもらうことも必要ではないか。

(A 委員) 準用工作物の文章の中で「RC造、鉄造、木造の柱等」とあるが、「等」とはどういうものが含まれるのか、SRC造も含むのか。

(事務局) 文章については、建築基準法第 88 条、政令の表現をそのまま使っていて、届出が必要なものも建築基準法第 88 条において確認申請が必要なものと連動している。これからは皆さんがわかりやすい表現に修正する。

(B 委員) 景観計画の基準については、悪い人を罰するイメージがあるが、普通の人はそのような悪いことをしない。景観計画はゆるやかな基準であるため、景観

形成の意識が高められるような啓発行為を行う必要がある。緩やかな基準によって、良い方向に持っていく計画である、しかし、このままでは悪い景観になっていくことも考えられる。酒々井町の景観を良くするためには、次の議題の景観形成重点地区が酒々井町の景観の方向性を担っていると思う。

(A 委員) 酒々井町で一番気になっていることは、生垣のことである。生垣が歩道にはみ出ている等多々見られる。歩道が狭いのに危険である。この機会に是正してもらいたい。

(A 委員) P49 のヤードに関するする条例とは何か教えて欲しい。自動車解体整備事業者と解体業者を除くとは何が違うのか。

(事務局) それぞれの法律に基づく認証、許可を受けていない業者に対する条例である。

(B 委員) ヤードの話が出てきたが、酒々井町に建てられている建築物で、何か変な建物等はないか、他の町では、観覧車の建設に対する反対意見が出てきたなどの例がある。

(委員長) コンテナが置いてある。コンテナが建築物なのかも問題である。

(C 委員) コンテナを垣根として置いてある所もある。

(D 委員) ヤードは板塀で囲っていて何をやっているのかがわからない。農業委員会では、外から見えるように窓枠を設けてもらったこともある。

(C 委員) 解体業者は、外国人が多い。彼らが自動車の解体をして、海外に運んでいる。

(B 委員) 他市では、森林の中にツリーハウスを造っていることが問題となっている。建築基準法で取り締まることができない。又、コンテナをホテルとして利用し、貸しているところもある。

(委員長) 酒々井町の問題について、コンテナやヤード等を町で規制して、措置を取る必要があるということか。

(B 委員) 酒々井町は、建築指導をできる役所ではない。県が指導をするので、このような問題は町で建築基準法に基づく指導をすることができないので、地元で情報を把握する必要がある。ある程度弾力的に今後は景観行政団体として窓口で担当課がチェックし、景観形成を誘導することが必要になる。

(事務局) P48 に届出対象の規模等が書いてあるが、届出対象規模の建築物としては、この役場分庁舎が 800 m²程度で対象となる。新築の時には、まちづくり課の窓口で都市計画等の調査に来るので、その際に景観計画についての理解をお願いしていきたい。届出対象より小さな物件についても景観計画については案内をしていく。対象物件については届出してもらい審査を行って行く。対象規模の改修工事等に対応するには、事前に関係団体にも周知していきたい。

(A 委員) 小さな物件を対象にするには、数が多くなり業務が大変になるのではないか。機会ある毎に、町民や事業所にも周知することが重要である。

- (D 委員) 景観計画に縛られると画一的な建物ができて来るのではないか。
- (委員長) そこまで画一的な建物はできないと思う。ある程度自由な建物を建てられる。緩やかな規制であるのでそこまで心配する必要がないと思われる。
- (B 委員) 景観行政団体とは、どのような団体なのか
- (事務局) 酒々井町は現在景観行政団体となっている。酒々井町が景観計画を策定し条例で行為を規制することが可能である。
- (A 委員) P1 の景観計画の位置付けについてマスタープラン等の連携とあるが、関係計画が変われば、計画も変わってくるか。
- (事務局) 上位・関係計画が変われば連携が必要となるので変わってくる。
- (2) 「景観形成重点地区の候補」及び「景観重要公共施設の指定」の選定箇所について
- ・事務局より景観形成重点地区の候補」及び「景観重要公共施設の指定」の選定箇所について説明
- (委員長) 何か質問あればよろしくお願ひします。
- (A 委員) 景観形成重点地区の候補として、旧酒々井町宿があげられているが、^{さが}下り松の茶屋跡に休憩できる拠点施設ができれば良い、高齢化社会に対応するために必要な施設である。
- (木内課長) 下り松の茶屋跡がある旧酒々井宿とその周辺は、築山まで 1.5 キロメートルあり、下り松の茶屋跡は安藤広重の諸国名所百景になっている。成田街道で一番印旛沼や筑波山が良く見える場所である。景観では眺望が良い場所として、エコミュージアム構想では、サテライトとして位置づけられている所である。
- (委員長) 道路が狭く、歩道が無いのが気になるが。
- (事務局) 現在は、県道であるので、整備には時間がかかると思う。
- (委員長) 下り松の茶屋跡の土地を町で買うというようなことがあったが、どうなっているのか。
- (木内課長) 売りに出ているが土地の値段が高くなかなか難しい。
- (E 委員) P65 路線等で路線名が記載されているが、分かりやすくするために例えば P65 の図に路線名を記載すれば分かりやすくなる。又、候補地の名称の表現で「旧酒々井宿景観形成重点地区」となっているが、旧酒々井宿だけではなく周辺を含んでいる。表現を統一して欲しい。又、伊篠の松並木は、旧道がそのまま残っている道路であり、成田山の護摩木を作る為スギの木を寄付する場として残されている自然景観である。P76 景観重要公共施設の中に記述して欲しい。
- (D 委員) 伊篠に桜を植えてある調整池がある。4月限定であるが良い景観がある。
- (F 委員) 八坂神社の河津桜が何時植えられたか分からないが、木を植える意味を考えて

植えて欲しい。ハーブガーデン脇の歩道にあるユリノキの様に並木が邪魔だからという理由で切るということが無いようにして欲しい。

(B 委員) 総合的なことで2つある。1つは何のためにつくる計画なのか、町の独創的なオリジナリティが無い、又地元の人が良いと思うものを書く必要がある。スローガンに対して独創的な表現が必要ではないか。2つ目には、町がやろうとしていることがわからない、花木の話もない町民自身一人ひとりがやれることが書いていない。

(A 委員) 緩やかな逃げ道を作らないと。なんでもまちづくり課でやるのは大変である。

(G 委員) 身近な問題として小さな公園でサッカーが禁止されている。大きな公園は自由であるが、できれば、小さな公園でもサッカー等が自由にできるようにして欲しい。

(委員長) 公園ぐらい何をやっても良いといえる公園があっても良いのが良い町ということではないか。

(3) 「屋外広告物の表示等の制限に関する事項」及び「景観形成の推進体制」について

・事務局より「屋外広告物の表示等の制限に関する事項」及び「景観形成の推進体制」についての説明

(E 委員) 景観審議会と景観アドバイザーと同じ枠内にあるのはおかしいのでは、別の組織とする必要があるのではないのか。又国県との関係について連絡調整だけでないはず。表現を工夫して欲しい。P80の研修会・勉強会とは、イメージがつかめないので、修正したほうがよいのでは。

(A 委員) 誰がやるのか主語を入れて欲しい。

(委員長) 景観アドバイザーは誰を想定しているのか。

(事務局) 建築士事務所協会の方や色彩の専門家などを考えている。

(委員長) 協議会と審議会の使い分けをしっかりとって欲しい。

(4) その他

(事務局) 次回の策定委員会の開催については、現在のところ開催は未定ですが、本日、委員の皆様から頂いたご意見などを整理しまして、景観計画の案をお示ししたいと考えています。

閉 会