

# 上野原市景観計画 第3回策定委員会の記録

## 1. 策定委員会の概要

日時：平成28年7月27日（水）午後3時～4時45分

会場：上野原市役所 防災会議室D

### 次 第

#### 1 開会

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 資料確認等
4. 前回の意見と対応報告

#### 2 議題

1. 景観計画素案の説明
  - ・第2章 3 景観形成推進ゾーンの方針
  - ・第3章 景観形成のための行為の制限
2. 検討と審議

#### 3 閉会

1. 連絡事項
2. 閉会あいさつ

### 配布資料

1. 次第
2. 第2回策定委員会議事録
3. 第2回策定委員会での意見と対応
4. 景観計画素案（第2章 - 3、第3章）
5. 届出対象規模の設定根拠
6. 上野原市の都市計画概要（都市計画図）

### 出席者（ は出席）

見識を有する者

- ・ "
- ・ "
- ・ "
- ・ "
- 上野原市議会
- ・ "
- 山梨県景観づくり推進室長
- ・ 上野原市教育委員会（文化財）  
経済課商工観光担当（観光）  
市民代表
- ・ "
- ・ "

事務局

- 都市計画課 課長
- 都市計画課 計画担当リーダー
- 都市計画課 計画担当
- ・ 都市計画課 計画担当

コンサルタント

- （株）ブレイズ
- （株）ブレイズ

- 大山 勲
- 飯島 勤
- 佐藤 満
- 中田 無双
- 中村 哲雄
- 中村 春彦
- 山口 好昭
- 川島 秀夫
- 長田 泉
- 小西 直樹
- 渡邊恭一郎
- 佐々木富芳
- 宮野 貴
- 酒井 章雄

- 伊藤 弘
- 中村 慎
- 飯塚 宣裕
- 久田 真弘

- 裕下 英志
- 堀内 洋

\* 敬称略、順不同

## 2. 発言要旨

### 1 開会

#### 1. 開会

(都市計画課長)

- ・本日は、お忙しいところ、また、暑い中をお集まりいただき感謝申し上げます。
- ・本日で、第3回の上野原市景観計画策定委員会を迎える運びとなった。
- ・本日は、景観計画素案の「第2章-3 景観形成推進ゾーンの方針」と「第3章 景観形成のための行為の制限」という2つの項目についてご検討いただくことになっている。
- ・皆様の活発なご意見やご審議により、内容の充実した策定委員会となりますようお願い申し上げます、簡単ではあるが私の挨拶とさせていただきます。

#### 2. 委員長あいさつ

(委員長)

- ・本日は第3回の策定委員会で、第2章 3と第3章について審議して頂く。
- ・前回までに、上野原市の景観の特徴、それを踏まえた景観形成の方向を審議して頂いた。
- ・本日はそれを受けて、具体的に条例を制定して行為の制限をしていくという、景観計画の中で核心的な部分であり、重要な部分である。
- ・今後、第4章、第5章では景観づくりに関する様々な施策について議論していくことになる。
- ・とても重要な部分なので、活発な議論をよろしくお願いしたい。

#### 3. 資料確認等

配布した資料の確認を行った。(事務局)

#### 4. 前回の意見と対応報告

(事務局)

- ・資料には事前に目を通して頂いていると思うので、全体を通してかい摘んで説明させていただきます。
- ・指摘を頂いた意見としては、表現がわかりづらい、特性・課題・目標・方針を通して見た時の整合性やつながりといったものがあつた。
- ・記述として足りない部分については修正・加筆を行うといった対応をさせていただきます。
- ・修正した計画書については、最終段階でもう一度チェックをして頂ければと考えている。
- ・その他の意見としては、計画をつくった後の活用方法、市民に対する意識の醸成といったものが多かったと思う。
- ・これらについては、「第5章 計画の推進に向けて」の中で記述していく予定であるので、次回の第4回策定委員会で確認して頂ければと考えている。
- ・その他の意見に対する対応は、資料に記載している通りである。
- ・お配りした資料は、策定委員会の会議の中で出た意見に対する対応をまとめたものであるが、会議終了後に、いくつかご意見・ご指摘を頂いている。
- ・それらについては、今後追加で出てきたご意見やご指摘を含め、必要に応じて修正・加筆作業を進め、最終的には第5回策定委員会で、修正箇所がわかるような形で提示させて頂く予定である。
- ・引き続き補足の説明をさせていただきます。

- ・前回の会議録については、問題なければホームページに掲載したいと考えている。
- ・「ここがおかしい」といった意見があれば、会議終了後で構わないので事務局にお知らせ頂きたい。
- ・会議の傍聴について、2週間前にホームページにおいて会議開催のお知らせを行った。しかし、傍聴希望者はいなかったため、本日の傍聴者は無しとなっている。
- ・前回の会議の中で地区計画に関する質問があり、次回の策定委員会で参考資料をお配りし説明すると回答していたので、本日、都市計画図を用意させて頂いた。

配布した「上野原市の都市計画概要（都市計画図）」により、上野原市の都市計画の概要について説明を行った。（事務局）

## 2 議題

### 1．計画書素案の説明

上野原市景観計画素案（第2章-3、第3章）の概要について説明を行った。（コンサルタント）

### 2．検討と審議

（委員長）

- ・最初に、内容についての質問があればお願いしたい。

（委員）

- ・詳細な資料を作成して頂き感謝申し上げる。
- ・高さを何mにしたらいいのか、色の指定をどうしたらいいのかといった技術的なことに関しては、あまり素養がないのでなかなか意見を言うことができないが、行為の制限に関わる仕組みについて教えてもらいたい。
- ・64 ページの図の中で、8つの景観形成推進ゾーンが選定されているが、今年度、計画の第5章の中で重点地区を選定すると考えていいのか。
- ・ゾーンを決めている段階では、64 ページの図で構わないと思うが、実際に行為制限を行っていく段階では、2500分の1の図面などに区域が表現されるのか。
- ・同様に、72 ページの景観形成地域の区分の図についても、最終的にどのような形になるのか教えてもらいたい。
- ・景観形成地域を3地域に分けるというニュアンスはこれでいいと思うが、行為制限を行う段階ではもう少し細かいツールが必要になるのではないかと。
- ・この図を使うシーンがよく分からない。
- ・73 ページに行為の届出手続きの流れが掲載されている。これは1件ごとに市の都市計画課が窓口になってチェックを行うということだと思う。
- ・この景観計画策定委員会の発展版なのか、都市計画審議会なのか分からないが、来年以降のチェックシステムについてはどのように考えているのか教えてもらいたい。

（委員長）

- ・チェックシステムについての質問である。

（委員）

- ・この届出制度が有効に働いているかとか、反省材料が非常に多くあるとか、全然届出が上がってこない、ザル法になっているといったことが心配される。

（委員長）

- ・定性的な基準が多いので、調和しているということで認めたが、出来上がったものはそうではなかったということも考えられる。

- ・第2章と第3章は別の話だと考えて頂ければありがたい。

(コンサルタント)

- ・一つ目のご質問の景観形成推進ゾーンをこの計画の中で重点地区として定めていくのかという点について、今回の景観計画の中では景観形成推進ゾーンを抽出するところまでを予定している。
- ・実際に景観形成重点地区の指定までを行うのは、時間的に少し難しいと考えている。
- ・景観形成重点地区の指定をする段階では、住民の方と協議をする場を持つなど、もう少し時間をかけて取り組んでいく必要があると考えている。
- ・まずは全域の基準を定めて届出制度の運用を開始し、重点地区についてはその後に取り組んでいくという手順になる。
- ・次に景観形成推進ゾーンの区域は丸で囲ってある程度であるが、実際に行為制限を行う時にはもう少し詳細な地図が必要ではないかという点については、ご意見の通りである。
- ・景観形成重点地区を指定する段階では、正確な地図に道路の中心が境界だとか、水路が境界だとかということを決めていく形になる。
- ・都市計画区域内には2500分の1の地図があるが、それ以外の部分は市に1万分の1程度の地図しかないと思われるので、どの程度の縮尺の地図を使えるかはわからない。
- ・72ページの景観形成地域の区分についても同様である。この図はあくまで計画書に掲載するためのものである。
- ・詳細な区域については来年度の検討になる。条例の検討と併せて詳細な区域の地図をつくっていくことになる。
- ・届出制度が有効に運用されているかどうかのチェックという質問については、都市計画審議会か別の新しい組織になるかは決定していないが、定期的に会議を開催し、そこで確認をして頂くことになると思う。
- ・届出行為については、景観法の中に、届出をしない場合の罰則が定められているので、一定の強制力を持つ形で運用されていくと考えている。

(委員)

- ・大変すばらしい資料を拝見している。
- ・第2章の文言の部分について、いくつか意見がある。
- ・65ページの中心市街地周辺ゾーンについて景観形成方針の2番目、「多くの人が集まる賑わいと交流の風景を創出します」の2番目に「水の文化を辿るまちなかフットパス」という記述があり、「路地や水路、横丁名称表示塔の活用、郷土食ツーリズム」といった内容が書かれている。
- ・「水の文化を辿る」という部分は、その下の月見ヶ池の内容と重なっていると思う。
- ・「水の文化を辿る」と決めつけられないほうがいいのではないかなと思う。
- ・ではどういう文章がよいかといっても、今思い浮かばないが、要するに国道20号の商店街となっているメインの宿場町のことを言っていると思うので、そういう文章にした方がいいのではないかなと思う。
- ・確かに月見ヶ池や上野原用水など水の文化があるが、辿るといっても、今は地下に埋没してしまっている。
- ・それ以前に、フットパスで旧甲州街道の宿場町、色々な史跡や歴史や文化について訪ねて歩くというのがいいのではないかなと思う。
- ・「旧甲州街道宿場町の歴史性や身近な景観資源を活用した個性ある景観を創出します」の中に、「上野原遊歩道を活用した市街地に近隣する自然体験ルートづくり」という内容があるが、その上の「市街地後背の斜面樹林や雑木林、八重山・秋葉

山・根本山周辺一帯を活用した自然レクリエーションの場づくり」と少し似ているように思う。「上野原遊歩道の活用した市街地に隣接する自然体験ルートづくり」という文言はいらぬのではないかと思う。自然レクリエーションの場づくりに含まれるのではないか。

- ・例えば、「遊歩道」とか「体験」という言葉を前の方に入れるとか、市民に分かりやすいのでそのままにするとか、皆様のご意見を伺いたいと思う。
- ・それから、66 ページの旧甲州街道周辺ゾーンについて、私の個人的な意見がある。
- ・65 ページの（仮称）談合坂スマートIC周辺ゾーンに、「おもてなしの体制づくり」とか「情報発信やPRの充実」、67 ページの大野貯水池周辺ゾーンに、「休憩スポットの整備」といった内容が記載されている。
- ・最近バスで来て、団体で甲州街道を歩く人をたくさん見かけるが、トイレがない、休憩スポットがない、癒しのスポットやおもてなしのスポットがないということがある。
- ・屋号看板やサイン設置ということもあるが、せっかくなのでいい言葉が下の方に入っているで、例えば、休憩スポットの整備とか、経済波及効果も生むようなおもてなし、特産物販売コーナーといった文言を入れて頂くなど、少しでも経済的に活性化するような内容を追加してはどうかと思う。
- ・景観形成推進ゾーンの から、秋山地区、桐原地区、西原地区について、特に富岡の棚田周辺ゾーンに関して、富岡ってどこだという市民がまだ圧倒的に多いと思う。
- ・この3つのゾーンは具体的な範囲を限定しない方がいいのではないか。
- ・秋山地区は、全域が市として色々な意味で宝のエリアである。
- ・例えば浜沢とか、無生野とか、秋山川沿いの景観とか、文化とか、歴史とか、全体が重要である。
- ・内容を見ると、富岡の棚田に関する文言は僅かしかない。秋山地区の良い所を全体的に記述している。
- ・桐原長寿の里周辺ゾーン、西原羽置の里周辺ゾーンについても、長寿の里といえば小伏をはじめとして地区全体が入ると思う。
- ・特に、西原羽置の里周辺ゾーンについては、西原には平野田をはじめとしてたくさんいいところがある。
- ・私は、桐原地区、西原地区、秋山地区については、大きなエリアとして考えた方がいいのではないかと思う。
- ・前回の策定委員会で意見を出せばよかったが、景観形成推進ゾーンの名称を少し工夫して考えていければと思っている。

（コンサルタント）

- ・貴重なご意見を頂き感謝申し上げます。
- ・水の文化と限定しない方がいいというご意見、内容が重複していたり、少しわかりにくい、くどいという点、それから「休憩スポットの整備」、「おもてなしの体制づくり」といった内容を旧甲州街道周辺ゾーンに追加してはどうかという点については、基本にご意見の通りではないかと思うので、事務局と検討をして修正を検討したいと思う。
- ・富岡の棚田と場所を限定しない方がいいというご意見については、事務局と検討をさせて頂きたいと思う。
- ・市民懇談会でもフィールドワークで現地を見に行ったり、市としてもPRしているということもあるので、ここで結論は出せないが、検討してみたいと思う。

（委員）

- ・今回の策定委員会のメンバーには、秋山の方がいらっしゃらないが、個人的に、

秋山の方から「富岡だけではないだろう」というアドバイスがあった。

(コンサルタント)

- ・富岡という場所を文章のどこかに入れながら、景観形成推進ゾーンの名称としては富岡と限定しないで、もう少し広く地区全体を入れるような形にできればと思う。
- ・桐原、西原に関しては、ご意見の通りだが、景観形成推進ゾーンは景観形成重点地区の下地をつくっている部分なので、地区全体に広げると重点地区という形に移行しにくいということがある。
- ・重点地区の考え方とは別に、地域活性化あるいは観光振興、地域振興という形で考えていった方が、整理がつくのではないかと思っている。
- ・貴重なご意見として、事務局とよく相談して検討していきたいと思う。

(委員長)

- ・秋山地区についても、地区の方たちにこれでやれということではないと思う。
- ・今の形だと富岡にだけになっている。
- ・後でやりにくくなるというのであれば、全体に広げていってもまったく問題ないと思う。

(委員)

- ・水の文化に関する意見について、「水の文化」という単語を使わないでもらいたいという意見だと勝手に解釈しているが、私は、「水」というものは入れてもらいたい。
- ・台地の上に我々が住まわせてもらっているというのは、先人がご苦労されてこの台地の上に水を持ってきてくれたからだと思う。
- ・それを今、我々は蓋をかぶせて見えないような状態にして、排水のような感じで使っていることを、私は由々しき問題だと思っている。
- ・復元するような方向で考えられれば一番いいと思っている。
- ・旧甲州街道沿いに水辺スポットのような場所があって、休み処のようなものと連携して観光スポットになれば、夏は涼しげな場所を提供できるし、上野原のPRにもなる。もちろん昭和という文化を感じて頂ける場所にもなるのではないか。
- ・単に水があるということではなく、「上野原の土地柄はこうだ」と話しができることが上野原らしさだと思っている。
- ・長年にわたり道路として使っている水路をどうにかするのはなかなか難しいと思うが、スポット的にそういう場所をつくって徐々に増やしていき、愛着をもって頂くということが大事だと思う。
- ・水というキーワードは入れておいて頂きたい。
- ・先ほどの回答で消すと言ったわけではないとは思いますが、そういう思いがある。
- ・秋山、桐原や西原は、全域が川ばかりではなくて、山や集落も含めていいということなので、それについてはこの景観形成推進ゾーン以外の場所で良さを強調するようなことができないかと思う。
- ・例えば、この72ページの景観形成地域の3区分の中で、そういうところをより強調して謳うといった方法もあると思う。
- ・もしかしたら、景観法の制度として、ここはそういうことを謳う項目ではないということがあるかもしれない。
- ・秋山川、鶴川を中心としたV字谷的なところにへばり付いてずっと生活してきたという文化や景観が非常に素晴らしいので、そういうところを後世にもつなぐということをどこかで応援して頂きたいと思う。

(コンサルタント)

- ・水の文化については、ワークショップからの提案の中でも、メンバーの皆さんが

らかなりご意見が出ていた。

- ・上野原用水を引いてきて、大地の上に人が住めるようになった歴史的景観がなくなってしまう状況を危惧している、という住民の方の意見があった。
- ・表現については改めて修正を検討したいと思う。

(委員)

- ・先人の人たちのまちづくりに対する努力とか、場所とか、歴史とか、辿るといったことを、私は言いたいわけである。
- ・それも水が大きい。
- ・要するに重複した文言が一つにならないのかという意見である。

(コンサルタント)

- ・どれを削除するというのではなく、もう一度整理をして修正を検討したいと思う。

(委員長)

- ・わかりやすく訂正をお願いしたい。
- ・内容については概ね理解できたと思う。
- ・具体的にこの中身に対して、もっとこうした方がいいのではないかとといったご意見があればお願いしたい。

(委員)

- ・私は、都市計画審議会に入っていたので、思い出しながら見ているが、第3章の規制の内容は、それだけではないが、都市計画の規制の内容に基づいて色々な数値が設定されているということだと思う。
- ・例えばコモアしおつでは、都市計画のほうで、道路に面しているところは1mあるいは場合によっては2m後退しないと塀や垣根がつくれないという決まりがあるはずである。その基準は、景観形成基準の中には謳われていないが、謳うとまずいのか。

(コンサルタント)

- ・上野原市では、既に地区計画が定められていたり、風致地区が定められていたりする。地区計画や風致地区とは重なっている部分と重なっていない部分がある。
- ・重なっている部分について、地区計画や風致地区の基準の内容を景観形成基準に全て盛り込んでいくと、中身が複雑になってしまう。
- ・重なっている部分についてはそれぞれの基準で判断をして頂いて、各制度に基づく審査を行う中で一体にして考えていく方がわかりやすいと考えている。

(委員長)

- ・いまの質問は、地区計画がかかっているところについては、景観形成基準も守ってもらい、地区計画の基準も守ってもらうという話である。市域全体にかける基準なので、地区計画や風致地区の基準をすべて盛り込むのは、少し厳しすぎるという話である。
- ・恐らく、景観重点地区の検討の中で、そういった部分をつめていくことになると思う。

(委員)

- ・私は、都市計画、総合計画など色々なものに関係しているが、何か訳がわからない。
- ・一般市民に対して、この内容をホームページ等で公開した時に、地区計画、景観など様々な内容が関係してくるので、ほとんどの人は内容が理解できないと思う。多分、質問もしないと思う。
- ・その辺を危惧している。

(事務局)

- ・ご意見のように、都市計画で定める規制とここで議論頂いている景観の規制の両方を、重ねて規制をかけるイメージになる。
- ・それぞれ別の法に基づくものなので、確かにややこしい部分があるかと思う。
- ・先ほど説明したように、一戸建ての住宅を届出の対象外にしたのは、そういったことも理由のひとつである。
- ・できるだけ市民の方の負担は軽減する方向で考えている。
- ・先ほど塀についての話があった。塀をつくる位置については、都市計画である程度定められている。今回議論を頂いている景観計画は、あくまでも景観に関する基準であるので、「つくってはいけない」ということではなく、「つくる場合にはこうして下さい」という意味合いが強い。
- ・少し市民の方には煩雑にはなってくるが、それぞれの制度は、関連性はあるが別のもんとして考えているので、理解をお願いしたいと思う。

(委員長)

- ・今後、景観形成重点地区を定めていくが、コントロールや行為の制限ということしか書いてない。何か厳しい制限だけが与えられる印象である。
- ・例えば、70 ページの記述を、「よりきめ細やかな行為制限を定めたり、支援を充実していく」とするなど、支援系の内容についても一言あったほうがいいのか。
- ・そうしないと、規制ばかりで少し暗い感じがする。

(事務局)

- ・支援の関係について、以前は山梨県に景観形成支援事業という制度があり、例えば重点地区を対象に支援を行っていた。
- ・今度、市で独自の施策を実施するときには、重点地区を対象に市から予算による支援を行うといったことも考えられると思う。
- ・委員長の意見の通りだと思うので、記述を付け加えていきたいと思う。

(委員長)

- ・届出対象行為に該当しなくても、景観形成基準について守ってもらうという説明があったが、そのことが計画書のどこに書いてあるのか見当たらない。

(コンサルタント)

- ・少し小さいのが、73 ページの注意書きの\*1に記載してある。
- ・もう少しわかりやすい表現を検討したいと思う。

(委員)

- ・73 ページのフロー図で届出対象外の行為は、景観形成基準の部分から抜けてしまっている。

(コンサルタント)

- ・届出対象外の行為については、適合審査は行わない。

(委員)

- ・適合審査はないが、景観形成基準は守ってもらうということではないのか。

(コンサルタント)

- ・自主的に守っていただくという形である。

(委員)

- ・注書きの\*1の内容を、もう少し大きく書くなど検討してはどうか。

(コンサルタント)

- ・検討したいと思う。

(委員長)

- ・もう少し市民の方にわかりやすい形を検討してもらいたい。



(コンサルタント)

- ・そのように検討したいと思う。

(委員長)

- ・山地の方には、結構高い電柱がある、届出対象行為は 15mを超えるものということで事業者も問題はないか。
- ・山地では、森林をさけるために、高い電柱が設置されている。
- ・確かどこかの市町村で、少し問題になった。

(コンサルタント)

- ・15mという基準は、事業者を確認をしているものではない。
- ・委員長の関係した事例で少し問題になったものがあるということであるが、これまで担当した事例の中では問題がなかったので、この数値でいきたいと考えている。

(委員長)

- ・後で問題が出てくるとよくない。
- ・こういう数値になっていることを、市から東京電力に確認しておいた方がいいと思う。
- ・山の中には結構高い電柱がある。
- ・そういったものが届出対象になった時に、後で「どうしようか」となる可能性がある。
- ・届出対象行為の規模を一律に上げるのか、あるいは特例で除くといった方法も考えられる。
- ・開発等の届出対象行為については、市街地景観形成地域では 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの、集落景観形成地域では 500 m<sup>2</sup>を超えるものという基準で、他の市町村を見ても同じような基準になっている。しかし、上野原市の場合、市街地といっても甲府とか塩山のような市街地ではなく、かなり自然の中に入り込んだ市街地である。
- ・そういうところで、1,000 m<sup>2</sup>を超えるものという大規模な工事だけが対象になってくる形である。
- ・もう少し小さなものからチェックをしていった方がいいのではないかなと思う。
- ・999 m<sup>2</sup>の行為は対象になってこない。
- ・特に問題なのは、ショッピングセンターができる場合などである。そういった時に、1,000 m<sup>2</sup>以下だとまったく何も言えない状況になってしまう。
- ・上野原市の場合は少し大きいのではないかなというのが、直感的な印象である。
- ・市街地景観形成地域も集落景観形成地域と同じ 500 m<sup>2</sup>ぐらいでもいいのではないかなと感じる。

(コンサルタント)

- ・規模については、事務局と相談をして検討したいと思う。

(委員長)

- ・景観形成基準は、定性的な表現がかなり多い。「できるだけ」、「調和する」といった表現になっている。
- ・届出制度を運用していくと、「調和ってなんだ」、「できるだけってなんだ」ということが審査の判断の時に必ず出てくる。
- ・結局、そこに答えはない。先ほど「ざる」といったが、もしかしたら「ざる」になってくるかもしれない。
- ・しかし、多くの企業は、指導をすれば大体聞いてくれる。絶対に聞かないということだと企業イメージに影響がある。
- ・その時に、来年、再来年にしっかりと予算をつけて頂き、デザインガイドラインとして推奨とかデザイン例などをつくっていくのがいいのではないかなと思う。

- ・太陽光発電は、ここ2、3年ぐらい甲府盆地の市町村で非常に問題になっている。
- ・先ほど、指導をすれば企業は大体聞いてくれるという話をしたが、太陽光発電の企業は、投機的に開発をしているので指導を聞いてくれない。
- ・「できるだけやって下さい」ということだと、まったく指導を聞かない状況になっている。
- ・他の市町村で少し先行している南アルプス市や甲州市では、かなり具体的なハードルをたくさんつけている。
- ・例えば、最近だとただドラム缶にのっただけといったものもあるので、「太陽光パネルを支える支柱の色は茶色系、マンセル値のいくつにする」といった細かいハードルをいくつをつけている。
- ・そうすると、面倒くさいということで、いい加減な業者は入りにくくなってくる気がしている。
- ・ただ上野原市の場合には、甲府と違って日照時間もそれほど長くはないので、そこまでやる必要があるのかということも考える必要がある。

(事務局)

- ・必要はない、とは言えないと思う。

(委員長)

- ・10 m<sup>2</sup>を超えるものは全て届出をしてもらい確認をするが、その中でも少し規模が大きいもの、例えばひと宅地全体に太陽光パネルを並べるような200 m<sup>2</sup>あるいは250 m<sup>2</sup>を超えるものについては、もう少し細かな基準があってもいいのではないかと思う。
- ・他の市町村の例を少し見て頂き、必要であれば検討したほうが良いと思う。

(事務局)

- ・検討課題とさせて頂きたいと思う。
- ・上野原市の場合、起伏が激しく平坦地が少ないので、甲府盆地の方に比べれば、事例は少ない方だと思う。
- ・実際、大野のほうにメガソーラーがあるが、それ以外は、ぼつんぼつんとある状況である。
- ・最近、鶴島の田野入につくられているものがあり、事例がない訳ではないので、よく検討していきたいと思う。

(委員長)

- ・色彩について、景観計画が始まった段階では定性的な内容のものが多かった。
- ・その後、色々問題があり、定性的な基準ではわからないということでマンセル値の表現になった。
- ・ここ2・3年、また反省をして、これではまだ明確ではないということになってきている。
- ・例えば、色彩は明度によってまったく違う。
- ・この基準は最低基準であるが、他の市町村でのこれまでの検討の実績から、3つ意見がある。
- ・まず屋根と壁面の基準をわけた方がよい。
- ・壁面は比較的明度が高く、真っ黒ではない。逆に、屋根については、上野原市の場合は俯瞰景なので、あまり白いと少し目立ってくる。
- ・それから、上野原市の場合、大規模な開発はあまりないとは思いますが、それでも工業団地とか大学などがあり、今後どうなるかわからない。大規模なものについては規制というよりも事前に協議をしていけば色々検討してもらえらる。大規模なものについては、景観形成基準よりさらに景観に配慮した推奨値があるといい。
- ・大規模なものの色の規制を、なぜ厳しくするかというと、色には面積効果と呼ば

れるものがある。面積が大きくなればなるほど、同じ明度、彩度でも非常に目立つ。そのため、マンセル値で2ぐらい低くして、ちょうどいいぐらいになる。

- ・一般的には市街地の色彩は、6・4・2、または6・4・1と言われている。
- ・この数字が大きいと色が濃くて、数字が小さいと色が薄い。
- ・石・砂・樹木の幹枝など自然界の中で動かない色は、ほとんどがオレンジから赤、茶色系に入る。それら自然素材を使った建物もその色が基本になる。緑や青、紫はない。花や葉や空の色は変化する色である。
- ・緑や青、紫といった色が固定された色として建築の中に入ってくると混乱するので、色彩基準ではオレンジ・赤系は比較的緩めに、緑・青系は比較的厳しく規制するのが一般的である。
- ・それともう一つ、オレンジと赤というのは最高の彩度が14までであるが、青、緑は最高で8から10である。
- ・つまり、緑、青で彩度2のものは、オレンジ系でいくと4に相当することになり、逆転してしまっていることになる。Y R、R、Yよりも色味が強いものを推奨することになる。
- ・「6・4・2」, 「6・4・1」でなければ、「5・3・1.5」または「5・3・1」ぐらいにしたほうが、バランスが取れると思う。
- ・それから、マンセル値で彩度6という部分について、ヨーロッパのイタリアなどの写真で見るオレンジの瓦が大体彩度6であり、結構派手な色まで許している。

#### (事務局)

- ・マンセル値の話が出ているが、結構専門的な部分である。
- ・参考で資料を回覧するので、みてもらいたいと思う。
- ・この色彩の表は、縦が明度で横が彩度になっている。
- ・彩度が6とか4とか言われてもピンとこないかもしれないので、資料を回覧するので見てもらいたい。

#### (委員長)

- ・色票は、時間が経つと色が褪せてくる。印刷の具合もあり、実際の色はもう少し派手になると思う。
- ・また、色票は大きさが小さい。色票は他の色を隠して、一色だけ見るようにしないと実際の色がよくわからない。
- ・色彩について、最近はこの市町村でももう少しきめ細かくやっている。
- ・しかも、それは厳しい規制ではなく、本当に派手な色を防ぐというレベルである。
- ・市街地景観形成地域には色彩の数値基準がないが、今後、屋外広告物の規制を図っていく中で、規制に反対といったことがないのであれば、市街地景観形成地域についても、色彩の数値基準を設定したほうがいいのではないかという気がする。

#### (コンサルタント)

- ・先行している自治体の事例をもう一度研究し、事務局と相談して検討したいと思う。

#### (委員)

- ・森林景観形成地域における開発等の行為について、教えてもらいたい。
- ・先日狭山丘陵のトトロの森へ、ボランティアで行ってきた。
- ・広大なエリアで、周辺はナショナルトラストで囲まれている。
- ・ある大学が少子化の影響を受け、森林の土地をもっているかもしれないということになり、回り回って墓地の開発業者に隣の土地が転売された。
- ・トトロの森は所沢市にあるが、あれだけのところなのに景観計画が非常にずさんで規制する項目がないらしい。そのため、市としては認めざるをえないということである。

- ・隣がトトロの森で非常に有名なところなのに、突然森林を伐採して墓地をつくるということで大問題になっている。
- ・墓地の開発は、どの部分に入るのか。

(委員長)

- ・先ほども話があったが、景観計画では、ものをつくることをだめだとは言えない。
- ・「つくる場合に景観に配慮してください」ということが基本である。
- ・「だめ」というのは、都市計画の範疇になる。用地制限や特別用途制限をかけていかないと、景観法の中では少し難しい。

(委員)

- ・実際、景観を阻害することになる。

(委員長)

- ・先ほど、景観と都市計画はバラバラのものという話があったが、実は景観と都市計画はバラバラではなくて両方を一体にして規制をしていくということが必要である。
- ・景観と都市計画には、それぞれの得意分野がある。

(委員)

- ・72 ページの図で、3つの景観形成地域の区分があり、私の認識だと市街地景観形成地域であれば76、77、78 ページに、届出が必要な内容と景観形成の基準が定められているということだと思う。
- ・先ほどの質問に対する答えにとして72 ページの図は、今年度はこれぐらいで、来年度にもう少し細かいレベルのものを検討するという答えであったと思う。
- ・計画自体は今年度に決めるという話だったと思う。
- ・場所が決まらない計画では、何かよくわからない計画になってしまう。

(事務局)

- ・計画の原案は今年度中にまとめ、パブリックコメント等をつける予定である。
- ・計画書として仕上げるのは来年度に入ると思う。
- ・計画書が出来上がり、景観条例も制定されれば、実際に景観行政が始まっていくが、当然その時点では詳細な区域図を定めていかなければ運用できない。その時点までに詳細図を作成する考えである。

(委員)

- ・その流れには、非常に違和感がある。
- ・範囲を概念しか決めていなくて、範囲を誰も知らない状況で景観計画が決まってしまう。
- ・我々策定委員は何を決めたのかという話になるのではないかなと思う。
- ・範囲については、しっかりとこういう会議に見せて頂いて決めるべきではないかと思う。

(コンサルタント)

- ・少し補足説明をしたいと思う。
- ・まず計画は、この策定委員会に最終的に諮って承認をもらわないと策定できない。そこまでは今年度中に行う予定になっている。
- ・それから、計画を担保する条例をつくらなければいけないということと景観法に基づき運用開始するまでにやらなければならない手続きがある。その期間が1年ぐらいかかる。
- ・その間に、区域線を入れた詳細な図をつくることになる。
- ・この委員会に諮り最終決定をするか、あるいは、都市計画審議会もしくは新たに景観審議会がつけられるかわからないが、その審議会で最終的に審議をして頂く手続きになる。

- ・審議の前には、パブリックコメントも実施する。
- ・そういったすべての手続きを踏んだ上で法定計画になる。
- ・その手続きの期間が1年間あるので、運用開始までのその期間に詳細図をつくることになる。
- ・どこかが勝手に線を入れてつくってしまうということにはならないと思う。

(委員長)

- ・条例については、景観計画の内容がほぼそのままスライドしていく形なので、区域をどうするかということは、景観審議会や策定委員会ではあまり議論しないことが多い。
- ・庁内で決めるという形が普通である。
- ・計画書と条例の決定の段階までには、区域も決まる。
- ・上野原市の場合は、地形がかなり複雑に入り組んでいるということがあり、区域を決める段階の承認までをこの委員会でやるのかどうかということもあるかもしれない。

(コンサルタント)

- ・決めればどちらでも可能である。

(事務局)

- ・区域について、この策定委員会に諮るかどうかはわからないが、今後、都市計画審議会または、新たに景観審議会を設けたうえで、その審議会に諮るという方法を取らせて頂きたいと思っている。

(委員)

- ・この策定委員会で、どうしても区域まで決めなければ「うん」と言わないということではないと思っている。
- ・ただ、しっかりみんなで議論できる場を通過する必要がある。
- ・最終的に条例で決めるということは、市議会として区域と行為制限の内容をセットで制定する手続きだと思う。
- ・我々も、この景観に関する議論を去年の9月からずっとやってきて、委員の皆さんは今までのご経験もあるわけで、そういう人たちがつんぼ状態になってはおかしくないことである。
- ・景観審議会がいいのだと思うが、景観審議会ができるのかまだ分からないという状態が続いているので、景観審議会にするのか都市計画審議会にするのかそろそろ決めて頂いて、スキームをしっかりとした方が、議論がしっかりできるのではないかと思う。

(事務局)

- ・そのような形で、内容を詰めて報告できるようにしたいと思うので、よろしくお願ひしたいと思う。

(委員長)

- ・だいたい意見が出尽くしたようである。
- ・最終的に全体を通して修正をかけていくことになる。
- ・今日は、素案について色々なご意見を頂いた。
- ・ほとんどの意見は、事務局で検討をして頂くという内容になる。
- ・以上で、本日の議題を終了するので、進行を事務局にお返しする。

### 3 閉会

#### 1. 連絡事項

(事務局)

- ・委員の皆さんには検討・審議を頂き、感謝申し上げます。
- ・これで本日の策定委員会は終了となるが、次回の日程等を報告させて頂く。
- ・次回の会議の日程について、以前、皆さんには 10 月 28 日金曜日午後 3 時と報告をさせて頂いていたが、申し訳ないが、都合により 11 月 4 日金曜日午後 2 時半に変更させて頂く。会場は、市役所 2 階会議室 E で開催したいと思っているので、ご承知おき頂きたい。
- ・最後に閉会のあいさつを副委員長よりお願いしたいと思う。

#### 2. 閉会あいさつ

(副委員長)

- ・本日は第 3 回景観計画策定委員会に、大変お忙しい中をご参集頂き、貴重なご意見、ご回答、ご協議を頂き、感謝申し上げます。
- ・総合計画から始まって、環境、都市計画マスタープラン、雇用創造など、どこの自治体もたくさんの計画があり、職員の皆さんもコンサルタントも大変だと思うが、協働の精神でこれからもやっていきたいと思う。
- ・また色々な横のつながりも重要である。
- ・私もまちづくり委員会の副委員長をさせて頂いている。
- ・景観計画も同様であるが、そちらも非常に大変である。
- ・いろいろな計画は全て連携しており、つながりがあるものである。
- ・今日出席されている委員の皆さんにも、教えて頂けるような部分もあれば、「こういう関係では、連携はこうなっている」とざっくばらんに教えて頂きたいと思う。

(以上)