

## 平成 27 年度 第 2 回明石市都市景観審議会 議事概要

日 時	平成 27 年 10 月 5 日 (水) 午後 5 時 30 分～午後 7 時 10 分
場 所	議会棟 2 階 第 4 委員会室
出席者	八木会長、茨木委員、辻委員、森川委員、安谷委員、小畑委員、安尾委員

### 1. 開会 (17:30)

### 2. 公開・非公開の決定

会議の公開、非公開について審議を行い、公開と決定。

本日の傍聴希望者 6 名の旨、事務局より報告。 <傍聴者入場>

### 3. 議事

#### (1) 報告事項

##### ①景観行政団体への移行日について

事務局より説明

- ・景観行政団体移行にかかる県との協議を 9 月 15 日に終え、9 月 28 日にその旨を告示し、11 月 1 日をもって移行する。

(委員から出された意見、質問等)

#### 【委員】

- ・県とはどのような内容について協議するのか。

#### 【事務局】

・景観行政団体に移行する理由、景観形成に関する現在までの取り組み、今後の取り組み施策、今後の景観施策実施スケジュール、景観行政に関する組織体制、以上の項目について、協議した。

#### 【委員】

- ・県から指摘はあったのか。

#### 【事務局】

- ・特にない。

#### 【会長】

・11 月 1 日に景観行政団体に移行するからといって、何かが即座に変わるわけではないが、今後、景観に積極的に取り組んでいくという姿勢の表れとなる。そのことをしっかりと広報してほしい。

#### (2) 協議事項

##### ①景観計画の策定に向けて

- ・景観法の概要

事務局より資料及び別添 1 に基づき説明

(委員から出された意見、質問等)

【委員】

・「(4) 景観計画の策定等」の「②住民等による提案」と「③景観協議会」について、どのようにされるのか。

【事務局】

・景観法にこのような制度があるため、紹介しているが、本市においては、この制度がすぐに活用できるほど、市民や関係機関における景観意識が高揚していないのが現状である。

・②の住民等による提案については、現行の景観形成地区のような地区指定にあたり、既成市街地において、意識の高い地区では協議会などを作り、その協議会が地区の設定や基準などを提案できる制度であるが、地域のほうから、そういった提案はなかなか出てこないであろう。

・③景観協議会については、景観重要公共施設の管理者などで組織できるものであるが、公共施設の管理者においても、景観に対して、ここまで意識が高揚しておらず、前回の景観審議会でも報告させていただいた「公共施設景観形成ガイドライン」によって、リードしていきたいと考えている。

・しかしながら、こういった提案や協議できる制度が法律の中でできたことは大きい。

【委員】

・これらの制度や景観計画を運用するには条例による裏打ちが必要か。

【事務局】

・景観計画は行政計画ではなく、条例のように基準を定める計画である。

・住民団体による提案制度など、具体的な手続きについては条例化が必要なものもある。

【委員】

・誰でも提案できるというわけにはいかないだろうから、住民団体の位置付けは必要であろう。

【事務局】

・先進市の事例では、条例に位置づけられた「まちづくり協議会」などが「まちづくり提案」を行っているものもある。

【委員】

・条例で規定されていないと、実際に、住民からの提案があったときに行政がどう取り扱ったらいいかかわからないということになる。

・東北の復興まちづくりにおいて、たくさんの協議会があり、行政に提案しているが、行政は規定がないため、どう受け止めたらいいかかわからないという状況になっている。条例できっちりと住民団体や提案制度などの位置付けが必要である。

【委員】

・景観重要樹木について、緑の基本計画との関連や位置づけはどうなるのか。明石に保護樹や保護樹林はあるのか。

【事務局】

・保護樹などの位置付けはない。

・現在、緑の基本計画についても見直しを行っており、その中で地域のシンボルとなっているような樹木を「地域の樹」として指定することを考えている。

**【委員】**

・神戸市は地域の保護樹や樹林を指定している。芦屋市は保護樹を指定しているが、大きなものである。

**【委員】**

・どの樹にするかは誰が決めるのか。

**【委員】**

・市民の樹や保護樹を伐採するには市の許可が必要である。それくらい厳しくしないと樹を守ることはできない。

**【事務局】**

・景観重要樹木の指定方針について、緑の基本計画との整合性を図っていく。

**【委員】**

・樹木を決めることによって、地域の意識が高まるのが大切だと思う。

**【委員】**

・景観は緑行政と密接に関連している。

**【委員】**

・個人の建物についても、大きな制限がかかるのか。

**【委員】**

・市内で一番大きい樹を指定してはどうか。緑関連の部署は把握しているのか。

・神戸市内で一番大きなもので高さ 30 メートルある。

**【委員】**

・明石公園のラクウショウがいいのではないか。

**【会長】**

・地域の方にどれだけ支持されているかがポイントになると思われる。

・制限がかかるだけでなく、指定されることがひとつのメリットとして考えることもできる。

・景観として指定するのか、天然記念物として保護していくのか、どちらの手当てが適当であるかを検討しなければならない。

**【委員】**

・景観重要公共施設について、どこを指定するのかきっちり決めているのか。

・公共施設については、これまでかなり整備してきているため、今後は改修のあり方を含め景観形成をどう考えるかが大切である。

・公共施設は、民間ではなく市が整備するものであり、その影響度から、公共の責任は重いものである。

・公共施設は機能や安全性が重要視されるものであるが、景観を考えるとコストの問題が大きいのしかかる。景観重要公共施設に位置づけると費用をかけないと達成できない。

・担当部署は余分なコストをかけたくない、周辺住民からは「整備する前のほうがよか

った」などの意見が出るなど、調整が取れず、上手くいかないことが多い。

・市の中でコンセンサスを取り、コストをかけない景観はよくないこと、また、コストをかけずに色だけなどの小手先では景観はよくなることを共通認識しないといけない。

**【事務局】**

・公共施設については、公共施設景観形成ガイドラインを基に整備していくことで、取り組んでいきたい。

**【委員】**

・景観は、かなりコストをかけないとよくなる。限られた財源の中ですべての公共施設をよくしていくことは難しいため、まんべんなく平均的に底上げしていこうではなく、これという施設に重点的に投資して、いいものにするというように、メリハリを付けるべきである。

・他市の事例では、専門家がアドバイスしても、コスト面から反映できないということが多い。

・公共施設のデザインは、専門家と担当部署とのやり取りだけでは難しく、周辺住民の評価も必要である。整備後に周辺住民へのアンケート調査などによって事後評価を調査し、今後の整備時にフィードバックさせることも必要である。

**【委員】**

・プロセスの早い段階から専門家が入ることが必要である。

**【委員】**

・周辺住民に対する説明会はかなり早い段階で実施したほうがいい。建築も同様であり、ボリュームと高さが重要である。

**【委員】**

・物事を決めるプロセスにおいて、住民参加をきっちりすることが大切である。

**【委員】**

・「景観協定」について、全員合意とあるが、全員合意は無理ではないか。

**【委員】**

・建築協定と同じである。

**【事務局】**

・景観協定も建築協定と同様に協定を守らない人がいた場合は、地域が訴えを起し、民事裁判で争うこととなる。

**【委員】**

・そうやって守っていくものだから、意識の高い地域しかできないのである。

**【会長】**

・それだけ、ハードルが高いものである。実態としては、条件が実っている地域に対して、行政が入っていくこととなる。

**【委員】**

・建築協定などは、新たな宅地開発などがあるときに、最初に建築協定を作って販売する事例が多いが、建築協定は10年で更新が必要となり、そのとき、改めて全員合意が

必要となることから、更新ができれば立派なものである。

**【委員】**

- ・自分たちで生活の質を高めるため、自分たちから声を上げるのが理想であろう。

**【事務局】**

- ・住民の意識の高いところしかできない制度であるとは認識している。

**【委員】**

- ・協定をしようとする区域の大きさは決まっているのか。

**【会長】**

- ・どの程度の合意が必要か、実印がいるのかなど、現実的にはいろいろと難しい。
- ・意識がないと実現しないが、景観法を活用することでこういうことができるようになったというのは大切である。

(2) 協議事項

②景観計画の策定に向けて

- ・都市計画法による手法の活用

事務局より資料及び別添2に基づき説明

(委員から出された意見、質問等)

**【委員】**

- ・高度地区や地区計画において、景観の観点を反映する必要があると思うが、現状では、そういった都市計画を行う際に、景観と連携は図れているのか。

**【事務局】**

- ・高度地区や地区計画は都市計画の視点から行うものとの説明があったが、壁面位置や敷地面積の制限などは、景観の視点が重点的ではないが、結果的に景観の視点も必要になってくると思われる。

**【委員】**

- ・景観の観点からも再チェックが必要である。
- ・高度地区は指定してしまうと、逆の誘導をしてしまうことがあり、指定されていないところに高い建物が建つということが起こる。高度地区を指定することによる弊害が起こり得るかのチェックが必要である。いろいろな紛争に繋がると収集がつかなくなる危険性がある。

**【事務局】**

- ・都市計画と景観、既存の建物と景観とは微妙な関係にあるものである。
- ・都市計画で高度利用すべき地区に景観で高さ制限をかけると都市計画と矛盾が生じる。景観だけの観点では難しく、それらを加味する必要がある。

**【委員】**

- ・住宅地域で周りに比べ高いものが建つときにいろんな紛争が起こりうる。

**【事務局】**

- ・民間の土地利用と景観的視点が合わないこともある。

**【委員】**

・高さ制限を設けたがために、周りに悪影響を及ぼすこともある。制限をかけるときは、かける地区だけでなく、地区の周囲のことも考えないといけない。どこかで線を引くとその周囲に影響を及ぼす。

**【会長】**

・開発に対する意欲がそれぐらい活発であれば、そのような配慮も必要である

**【委員】**

・明石はその可能性はある。

**【委員】**

・景観において、高さ形が同じであっても色が全然違うとよくない。色彩は大切である。

**【事務局】**

・景観計画によって、色彩は規制の対象となり、行政処分によって強制力を持って担保できる。

・景観計画で定められた高さについては、規制の対象ではないが、景観計画で定められている以上、処分性を持っていないだけで守らなくていいものではない。

・ここでいう「規制」とは、あくまでも強制力をもって担保できる制限を指している。

**【会長】**

・一般の人は都市計画の制度さえ知らないことが普通である。そのため、知らない間に大きな建物ができてしまうことがあり、問題になる。その前に対策をしておこうということである。

**【委員】**

・個人住宅は、好きな色や素材でできるため、好き勝手にバラバラなものできているが、何とかできないものか。

**【委員】**

・「良好な景観形成」とあるが、住民の価値観において、行政の考え方においても幅があり、派手がいいか、シックがいいか、などの感覚は個人の認識によって異なるため、市民の意識啓発、景観の啓蒙が重要である。

**【委員】**

・繁華街などは派手でいい。

**【委員】**

・公共施設の整備において、色のアドバイスをしているが、公共施設の整備担当者から、予算がないから色だけでなんとかしたい、公共施設にお金をかけ過ぎれば文句を言われる、という意見もあり、難しいものである。

**【会長】**

・差し迫って公共施設を整備するということは、地域の人々の強い思いなどがあり、なかなか景観というのは反映されにくいところはあると思われる。

・地区計画が既に 26 地区あるとのことだが、区画整理など新たな宅地計画があるときに定められたものが大半である。中には、既成市街地で決めているものもある。

・景観の問題は、個人の考えによって違うということもあり、議論をきっちりとして、

景観の価値を共有し、単体の建物に対しても議論をすることが重要である。

## (2) 協議事項

### ①景観計画の策定に向けて

- ・これまでの景観施策の継承  
事務局より説明

#### 【委員】

・景観法に基づく景観重要建造物は県内に2件しかないとあるが、明石市で指定したいものはあるのか。

#### 【事務局】

・本市では、独自の都市景観条例に基づき都市景観形成重要建築物を15件指定しているが、公共が1件、企業所有が1件、その他は個人の住宅であるため、景観重要建造物に指定し、規制をかけていくのは難しいと思われる。

・景観重要建造物は、建築基準法の緩和があることから、リノベーションして活用したいようなときに有効であるが、個人住宅ではそのようなことはなかなかできないと思われる。市の公共施設である中崎公会堂は検討の余地があると思われる。

・これまでの実績である市指定の景観重要建築物をなくすのではなく、残していきたい。

#### 【会長】

・今の説明をお聞きすると、用語自体を変えなければならないと思われる。

・今の指定物件の所有者に対し、規制が増しますではなく、そのような内容を含め、景観法による景観重要建造物の制度の説明をし、理解が得られない場合は、現行の市条例の指定制度がそのまま継承されることを所有者に説明することが必要である。

#### 【委員】

・景観形成市民団体について、景観に特化した市民活動は出て来ないのではないかと。

・景観だけでとなるとハードルが高い。

・地域の環境の一部として景観があり、神戸市では、まちづくり協議会の一部が景観も考えている。もっぱら景観だけするという地域の組織はないのではないかと。

・景観に特化せず、全般的なまちづくり協議会の認定制度が明石市全体として必要だと思われる。幅広い組織的対応が必要である。

#### 【委員】

・神戸市のまちづくり協議会はすごい。明石にはこのような制度はあるのか。

#### 【委員】

・神戸市では、「まちづくり条例」があり、条例で位置付けられている「まちづくり協議会」と勝手に名乗ることはできない。明石では、このような制度がなく、まちづくりがこなれていない状況ではないかと。

#### 【事務局】

・明石では、小学校区単位のまちづくりを昔から進めていて、自治会などでまちづくり協議会を組織して、取り組んでいる。

**【委員】**

- ・それは全市を網羅するような方向性で取り組んでいるものではないか。
- ・神戸市では、「ふれあいまちづくり協議会」がそういったものであり、それはそれでいいが、地域の問題が集約されていないから、なんでもするというものになってしまっている。「まちづくり協議会」ではなく、「地域協議会」などというような性格のものであり、課題やテーマのある区域でできた団体を別に位置づけるべきではないか。

**【事務局】**

- ・景観メインで組織化するのは難しい。どちらかと言えば、「ついでに景観」という形で取り組みを進めることになると思われる。特に商業系の地区では難しく、現在、取り組みを進めている中心市街地で実感している。

**【委員】**

- ・商業系の地区では、景観の取り組みを通じて地域活性化となり、儲かるというような話である。

**【委員】**

- ・良好な住宅地を創ることも大切である。空き家によって景観がひどい状態になっているところがある。空き家対策は高齢化対策などに関連するのかもしれない。
- ・戸建住宅によるまちづくりにおいて、空き家対策はなかなかできない問題である。

**【会長】**

- ・景観を旗印にすることで、まちづくりを進めていくことができる場所もある。

**【委員】**

- ・まちづくりは、あらゆる切り口があり、そこに、景観という切り口を足してもらえたらいいのではないか。

**【会長】**

- ・本町商店街では、任意の景観に関する協定ができたこと事務局から聞いている。神戸市ではそのような事例はないのか。

**【委員】**

- ・神戸市は景色がいいことから、景観に対し敏感であり、そういったことに対する意識が非常に高く、疎外要因が出てきそうになると紛争にまで発展する。
- ・このたびの景観行政団体への移行によって、明石市の住民の意識レベルが上がってくると思われるが、住民がどういうまちにしたいか、それが、住宅地の資産価値にも関わってくるものである。
- ・神戸市では住民の意識レベルが上がることによって、実を結びつつある。

**【委員】**

- ・広報で周知するなど、ゆるやかな啓発は必要である。

**【事務局】**

- ・広報に加え、平易なことを継続的にすることで、啓発を行っていきたい。

**【委員】**

- ・今までに変わってきたこともちゃんと評価すべきである。景観の歴史を見える形にし、景観の意味を市民に知らせる必要がある。



【委員】

・景観をよくすることが回りまわって、得になることも説明する必要がある。

【委員】

・直接には、得はないかもしれないが。

【事務局】

・景観は、その効果を実感していただくまで相当の年月を要するものである。

【会長】

・景観は人の心を豊かにするものである。

【委員】

・景観というとほとんどの人が「それが何なん」というような認識で、歯がゆい。

・景観に関する講義をすることがあるが、反応がよくなく、こちらの熱意と話を聞いている人の認識にギャップを感じてしまう。

【委員】

・明石には歴史的な名所や名勝が豊富にある、いいまちである。これらの歴史的な名所や名勝をこの機会に洗い出してみようと思っている。

【会長】

・小学校コミセンでコミュニティ単位の取り組みを行っているが、その中で景観もやることとしてはどうか。

【委員】

・全体でやるのではなく、この地域の中のこの場所というように決めてもらって、取り組んでいくのもいいのではないか。

【会長】

・そのほかに今後、明石らしい景観形成を行うにあたって、どのような取り組みを行っていくべきか、意見をお願いします。

【委員】

・景観計画の策定に着手していくのか。

【事務局】

・そうしたい。ただし、簡単に規制を行うことは無理であると考えている。

【委員】

・協議制度は重要である。

【事務局】

・協議制度については、超大規模建築物に対して、極力、構想段階で実施したいと考えている。

【委員】

・それが望ましい。

【委員】

・図面は位置図や敷地図だけでいい。

【委員】

・こういう規模の建物をこういう場所に建てるという内容があれば、アドバイスできる。

そのような協議制度を神戸市では始めたところである。

- ・ 周辺住民の意見も重要である。

**【委員】**

- ・ 基本構想の初期段階でかけてもらうものである。

**【事務局】**

- ・ このとき、基本構想に対しアドバイス会議にかけ、さらに、設計時点でもかけるのか。

**【委員】**

- ・ 神戸市では2段階でかけることとしている。

**【会長】**

・ 県の景観条例に基づく景観アセスの制度もあり、どこで線を引くか、どこから対象とするかは難しい。それに対する社会的合意が必要である。

**【会長】**

・ これをもって、本日の議事は全て終了とする。各委員においては、長時間にわたる審議、ご協力に感謝する。

4. 閉会 (19:10)