

審議会等の会議録			
会議の名称	平成25年度 第1回座間市景観審議会		
開催日時	平成26年3月25日(火) 14時00分～16時00分		
開催場所	座間市役所5階 5-1 会議室		
出席者	吉田副会長 大沢委員 谷田委員 小林委員 天白委員 渡辺委員 大塚委員 吉川委員 (欠席) 加藤委員 澤田委員 葛西委員		
事務局	関田都市部長 山口次長兼道路課長 浅黄都市計画課長 中里副技幹兼都市計画係長 山田技師 中根主事		
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人数	なし
非公開・一部公開した理由	_____		
議題	審議事項 第1号 座間市景観計画に基づく景観重要公共施設の指定 報告事項 第1号 景観法第16条の届出状況		
資料の名称	審議事項第1号 座間市景観計画に基づく景観重要公共施設の指定 報告事項第1号 景観法第16条の届出状況 年度別進捗状況 龍源院建て替えに伴う配置図等 座間八景分布図等 座間市道5号線及びかにかが沢公園の写真等		
会議の内容 ※会議次第及び発言要旨等	事務局 それでは、定刻となりましたので、ただ今から座間市景観審議会を開催させていただきます。 本日は、各委員さんにおかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜り、有難うございます。 それでは、座間市景観条例施行規則第14条第5項の規定に基づきまして、本日の委員さんの出席状況について報告をさせていただきます。 ただ今の出席委員は、11名中8名で定足数(2分の1以上の出席)に達しております。従いまして、本日の審議会は成立いたします事を報告させていただきます。 それでは、ただ今より座間市景観審議会を進行させていただきます。始めに、都市部長より挨拶をさせていただきます。 都市部長 (あいさつ) 事務局 ありがとうございました。 それでは、これより審議会へ移らさせていただきますが、本審議会は、座間市協働まちづくり条例第12条の規定に基づき、会議の全部又は、一部を公開することとされておりますので、ご了承をお願いします。 事務局 続いて、本日の配布資料の確認をさせていただきます。(配布資料確認) 恐れ入りますが、部長は他に所用がございますので、ここで退席させていただきます。 事務局 これからの議事進行につきましては、座間市景観条例施行規則第14条第3項及び第4項に基づき、議長を吉田副会長にお願いいたします。		

副会長 (あいさつ)
副会長 それでは、これより議題に入ります。次第にありますように審議事項 1 件、報告事項 1 件でございます。
まず、審議事項第 1 号「座間市景観計画に基づく景観重要公共施設の指定」について事務局の説明を求めます。

担 当 それでは、審議事項 第 1 号座間市計画に基づく景観重要公共施設の指定について説明させていただきます。
お手元の資料の 1 ページ目をめくり頂き、座間市景観計画変更点をご覧ください。
まず、今回の座間市景観計画の変更点ですが、2 つあります。
まず一つ目が、表題の通り景観重要公共施設の指定についてです。
2 つ目が、都市マスタープラン改定に伴う、事務的修正でございます。
それでは、まずはじめに、①の景観重要公共施設の指定について説明させていただきます。
まず、昨年度の座間市景観審議会におきまして、報告させていただきました、景観重要公共施設の指定候補のうち、座間市道 5 号線及びかにかが沢公園について、景観重要公共施設の指定をしていきたいと考えております。
ここで、座間市道 5 号線及びかにかが沢公園について、整備の方針及び占用許可の基準等（案）を作成しましたので、説明させていただきます。
別紙（景観重要公共施設の整備の方針）をご覧ください。
まず、(1) 景観重要公共施設の指定の方針です。
ここでは、道路、公園、河川等の公共施設について、景観重要公共施設の指定の方針をそれぞれ、記載させていただきました。
それぞれの公共施設の指定の方針は、表-3 のとおりとなっております。
次に、この指定の方針にも基づき、資料の 5 ページ目に添付しております図-13 の公共施設を景観重要公共施設の指定候補とさせていただきました。
こちらの候補図は、昨年度の景観審議会でご報告させていただきましたものになります。
資料の 1 ページ目に戻りまして、次に、(2) 景観重要公共施設の位置図になります。
こちらに関しましては、先ほどの図-13 の景観重要公共施設の指定候補のうち、今年度指定を考えております、座間市道 5 号線およびかにかが沢公園の位置図を記載させていただきました。
つづきまして、資料の 2 ページをご覧ください。
こちらが、それぞれの景観重要公共施設の概要となっております。
ここで、本日お配りした資料（座間市道 5 号線及びかにかが沢公園の写

真等)、の1ページ目をご覧ください。

担 当 市道5号線の写真等が記載されています。

資料をご覧くださいながら、これまでの経過等を交えて説明させていただきます。

まず、座間市道5号線になりますが、座間市景観計画におかれましては、本市の景観形成に大きな影響与える道路および生活軸として位置づけられた重要な道路となっております。

また、平成17年に策定されました「座間市交通バリアフリー法基本構想」において、特定経路としても位置付けられております。

また、地元との関わり合いも深く、相武台前駅南口スタイルの提案など、地元商店会、自治会、市民を交えた協議がなされ、道路整備に対する要請と沿道の景観形成について提案をされ、道路断面のあり方、歩道のあり方、沿道の建築物のあり方などが検討されました。

また、昨年度におかれましては、吉田副会長を講師として招き、地元商店会などと、勉強会を行い、良好な景観形成に向けた協議も行われてきました。

こうした経緯を踏まえ、今回、市道5号線を景観重要公共施設として、検討してまいりました。

資料の左側に現状の市道5号線の写真と整備後の市道5号線のイメージが掲載されております。

電線の地中化もされ、良好な街並み景観が期待されます。

つづきまして、かみが沢公園ですが、資料の(座間市道5号線及びかみが沢公園の写真等)、の2ページ目をご覧ください。

簡単に公園の概要を説明させていただきます。

まず、座間市景観計画におかれましては、本市の景観形成に大きな影響与える公園および緑の拠点として位置づけられた重要な公園となっております。

公園特徴として、まず公園の立地につきましては、周辺から低くなっており、従前の地形が活かされた公園であります。

また、かみが沢公園の名前のルーツですが、従前、谷を流れる沢には、蟹が多く群れていたことから、かみが沢公園と命名されたとされています。

また、公園内は、四季折々の草花が多くあり、地元住民等と適切な維持管理が行われています。

その他にも、座間八景にも指定されていることや毎年開催されている、緑化祭り等のイベントも行われていることなど景観的要素が多いことから、今回、かみが沢公園を景観重要公共施設として、検討してまい

りました。

担 当 参考までに、今回お配りした資料（座間八景分布図等）に、座間ふるさとマップの写真に座間八景の分布図が記載されております。

各、座間八景の概要は、2枚のページに掲載されております。是非ご参照ください。

つづきまして、資料の3ページ目をご覧ください。

こちらが、座間市道5号線およびかにかが沢公園の整備に関する基準、および占用の許可基準になっております。

整備に関する基準は主に、各公共施設管理者が留意すべき点で、占用の許可基準は、事業者等が留意すべき点となっております。

両施設共に具体的な数値基準は設けず、現状の良好な景観を残すというニュアンスで、それぞれ整備に関する事項および占用の許可の基準を記載させていただきました。

内容に関しては、記載のとおりとなっております。

4ページに記載しましたのが、占用の許可基準の手続きフローでございます。

以上が簡単ではございますが、景観重要公共施設の整備の方針及び占用の許可基準（案）の説明でございます。

その他、今回の景観重要公共施設の整備方針および占用の許可基準（案）も含み、座間市都市マスタープランの改定に伴い、現座間市景観計画に事務的修正を行いましたので、簡単に説明させていただきます。

資料の新旧対照表をご覧ください。

都市マスタープラン改定に伴い変化したのが、1ページ目の将来都市構造図でございます。

右側が、修正前、左側が修正後になります。

こちらの将来都市構造図が変わったことにより、2ページ目の表-1の景観構造の体系を微修正いたしました。赤字で示してあるのが主に変更した内容です。

3ページ以降に関しても、将来都市構造図の変更により多少の事務的修正をさせていただきましたので、ご参照ください。

以上が事務的修正内容でございます。

最後に今後の予定ですが、今回の座間市景観審議会におきまして、いただく意見等を踏まえ、来年度に座間市景観計画変更案として、パブリックコメントを行います。その後、市長決裁をとりまして、最終的な座間市景観計画変更（案）を皆様に通知させていただきます。

その後、来年度の座間市都市計画審議会におきまして、報告させて頂き、座間市景観計画（変更）という形で、告示させて頂く予定とさせて

	<p>いただきます。</p> <p>担当 また、来年度以降におきましても、施設管理者や関係機関等との協議を経ながら指定に向け、作業を進めていきたいと考えております。今回お配りした、年度別進捗状況をご覧ください。</p> <p>黄色で表示してありますが、平成 26 年度より指定に向け作業を進めていく公共施設でございます。</p> <p>谷戸山公園に関しましては、神奈川県管理の公園となりますので、神奈川県との協議を始めていきたいと考えております。</p> <p>鈴鹿長宿に関しまして、鈴鹿長宿内の道路、水路、広場について、指定に向け作業を進めていきたいと考えております。</p> <p>その他の公共施設に関しましては、各公共施設管理者との協議等を踏まえ、記載のある年度以降に作業を進めていきたいと考えております。</p> <p>以上で、審議事項 第 1 号座間市計画に基づく景観重要公共施設の指定についての説明を終わります。</p> <p>議長 ありがとうございます。</p> <p>委員 ただ今の説明に対して、ご質問、ご意見等ございますか。</p> <p>課長 都市マスタープランの変更内容を簡単に説明して頂きたい。資料の新旧対照表をご覧ください。</p> <p>まず、資料の右側にありますが、平成 12 年に策定いたしました旧都市マスタープランに記載のある将来都市構造図となり、左側が平成 23 年に策定いたしました都市マスタープランに記載のある将来都市構造図となります。</p> <p>主な変更点としては、相模川の田園地帯に西部開発構想がり、開発というよりは、農業を主体とした考え方に変わりました。それが、田園・自然環境ゾーンとなりました。</p> <p>また、東部の相模が丘からひばりが丘にかけて当時は、複合ゾーンと示されていましたが、現在は、日産を中心とした、産業・研究拠点としました。</p> <p>前回の都市マスタープランには、よく軸がわかっており、今回、市道 5 号線があるのは、生活軸としての位置づけであり、一番重要なのは、相模川から南林間を抜ける座間南林間線、それと絡むように重要なのが緑ヶ丘林間線であり、今回の市道 5 号線があるところになります。</p> <p>この 2 つの生活軸が座間の空間及び機能として重要だと位置づけられていましたが、現在の都市マスタープランでは、軸がもう少し細分化されております。このように、現在の景観計画では、従前の都市マスタープラン（上位計画）の将来都市構造図となっていますので、都市マスタープランの変更に伴い、現在の都市マスタープランに合わせるように、景観重要公共施設の指定と兼ねて微修正をさせていただきました。</p> <p>委員 内容はわかりました。</p> <p>議長 座間市景観計画変更（資料）の中に景観計画の位置づけがされております。</p> <p>委員 年度別進捗状況（資料）の平成 26 年度において鈴鹿長宿内の道路、広場、水路について、作業を進めるとあるが、もう少し説明して頂いても良いか。</p> <p>課長 まだ、施設管理者及び鈴鹿長宿街づくり協定運営委員会との協議は終えていないが、すでに整備が完了しており、維持管理協定もあるので、新たに何か整備したりはしないが、現状、鈴鹿長宿は座間の中でも、地元も力を入れて管理等を行っており、良好な街並み形成が図られていることから、景観計画の中で、しっかりと位置づけを図りたいと考えています。</p>
--	--

課長	<p>整備の基準においても、定量的な基準は設けずに、現状の良好な景観を維持するというコンセプトで施設管理者との意思統一を図り、事業者に対しては、占用の許可基準という形で、景観上重要な場所である事をしっかりと周知させることから、記述をさせて頂きました。</p>
委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>年度別進捗状況についてですが、今後は、各公共施設ごとに何を行ったか、もしくは、どのように作業を進めていくのかを簡単に記載した方が分かりやすいと思います。</p>
課長	<p>場所によっては、地元との協議をする場所もあると思うので、その辺の記載があると、良いと思います。</p>
委員	<p>来年度以降は記載方法については、分かりやすく記載させ頂きます。相武台前駅南口市道5号線の沿道の建築物に関しては、これから、地元と協議を行いたいと考えており、なかよし小道に関しても今後景観重要公共施設の指定の際に協議を進めていきたいと考えておりますので、その際は、よろしく願いいたします。</p>
委員	<p>まず、今回頂いた資料を拝見すると、事務局の方で色々な作業をしているというのは、わかるのだが、もう少し、今回の重要なポイントをわかりやすく説明した方が良いと思う。</p>
委員	<p>例えば、市道5号線に関しては、なんとなく理解は出来たが、かにかが沢公園に関しては、ポイントが良くわかりませんでした。</p>
委員	<p>最終的には、パブリックコメントをかけるということですが、市民の方も理解していないと意見はほとんど出てこないと思いますので、広報やホームページで資料を掲載する際は、市民向けに分かりやすい資料を作成した方が良いと思います。</p>
課長	<p>今回頂いた資料の新旧対照表に関しても、一言で良いので、変わったポイントを記載して頂けると、分かりやすいと思います。</p>
課長	<p>また、パブリックコメントを実施する際も、地域の自治会に協力を頂いて内容を説明した方が、市民と行政とが一体となり、座間の活性化に繋がると思います。</p>
課長	<p>ありがとうございます。パブリックコメントに関しては、今回の資料にもう少しコメント追加して分かりやすくしたいと思います。</p>
委員	<p>市道5号線ですが、座間市で初めての電線地中化になります。</p>
委員	<p>また、せっかく地中化もしましたので、これまでの経緯から道路を整備する上で、住民の皆さんや商店会などと協議し道路断面を決めてきたので、少し市道5号線に関してはグレードをあげていきたいと考えておりました。そこで、市道5号線を景観重要公共施設として補完することにより、通常の道路よりも少しグレードをあげるというのが、主旨です。</p>
委員	<p>また、グレードをあげることにより商店街の活性化にも繋がると考えております。</p>
委員	<p>市道5号線に関しては、行政と地元住民と一生懸命協議を繰り返して出来た道路だという事が分かるように、表現をしたほうが、縁の下で作業を行っている方の活力にもなりますし、市民の関心も出てくると思いますので、無駄にならないように、よろしくお願いします。</p>
課長	<p>ありがとうございます。</p>
課長	<p>今回のポイントに関しては、頂いた資料の「景観計画変更点」に記載のある通り、市道5号線とかにかが沢公園を景観重要公共施設として指定することが主旨だと思うが、これだけに留まらず、景観ということが座間の中でもっと広まっていくと良いなと皆さん思っていますので、そういうことも含めて、前段と後段などを入れると良いと思います。</p>
課長	<p>ご指摘いただいた事を踏まえ、公表をしていきたいと思います。景観重要公共施設の整備方針及び許可の基準について説明を頂きたい。</p>
課長	<p>市道5号線に関しての整備に関する事項ですが、これは、道路管理者の、この道路の設計や整備内容、また、改修する際の指針を決めたもの</p>

	<p>になります。</p> <p>また、「地域住民と等との協働で計画づくりが進められた経緯を踏まえ、良好な街路景観の整備、維持及び保全に努める。」と記載がありますが、既に設計は終わっています。イメージ的には、今回お配りした資料の「市道5号線の写真」の左側に完成後のイメージ図があります。</p> <p>このように、インターロッキングや道路施設のグレードをあげています。</p> <p>こういった工作物の整備には、ひとつは、交通安全施設に関しては、華美なデザインは、避ける。具体的な色彩について、今のデザインを中心として協議を行い維持管理をしていく。</p> <p>快適な歩行空間に関しては、今のデザインを中心とし、具体的な構造や仕上げに関しては、協議をして決めていく事になります。</p> <p>道路の舗装に関して、沿道の建築物が映えるような色彩とするとありますが、今回、道路のグレードに関して少しあげていますが、あくまで、道路（公共施設）は、主役ではないということを主旨としています。</p> <p>また、こういったデザインを適正に維持管理するところがポイントとなります。</p> <p>全体をとおして、現状のデザインを維持するのが目的であり、将来的に改修する際、製品等の問題から、同一のデザインでは無理な場合には、協議をする事が重要となってきます。</p> <p>また、占用の許可基準ですが、これは、道路を占有する際に、通常の占有許可基準とは別に、景観的な配慮を必要だということを記載したのが、占用の許可基準になります。</p> <p>これは、民間事業者または個人に課されるものですが、内容的に定量的な基準を設置していないのは、占有する際は、協議をするということが、重要になりますので、このような表現にさせていただきました。</p> <p>また、今後景観協定なども考えているエリアになりますので、具体的な数値は設けずに、このような表現とさせていただきます。</p> <p>かにかが沢公園についても同じになります。</p> <p>駅の近くにある公園という事で、整備された公園のコンセプトを守っていくという事で、整備に関する事項として、記載しました。</p> <p>占用の許可基準に関しては、特に問題となっているものはないが、強いて言うなら、地域の自治会の物置などですが、現状は仕方ない所もありますので、将来的に少しずつ変えていくということで、位置や配置などを検討して行きたいと思えます。</p> <p>議 長 今の説明に関して他に何かありますか。</p> <p>委 員 電線地中化に関してですが、今の現場をみると、今回の指定範囲の半分くらいまでしか終わっていないが、将来的に変わるのでしょうか。</p> <p>係 長 予算的な話から、直近の整備予定はないが、将来的な地中化の計画はあります。</p> <p>委 員 かにかが沢公園に関してですが、ソメイヨシノが老朽化してきておりますので、植え替える時期にもなりますので、維持管理についても検討して頂きたいと思えます。</p> <p>課 長 かにかが沢公園の整備に関する事項に「豊かなみどりの保全」とありますように、地域住民等と適切な維持管理をしなければならないと考えております。</p> <p>議 長 最近街路樹の維持管理に関しては、問題となることが多く、予算が限られた中での剪定は難しく、景観的に悪くなることが多いです。</p> <p>委 員 今後は、景観という観点から、重要な場所における樹木の維持管理は、検討していかなければならない問題だと思います。</p> <p>議 長 かにかが沢公園に限らず、樹木の管理に関してですが、落ち葉や毛虫などの苦情により、将来的に名木となりうる木が伐採されることがあり、少し残念に思えます。</p> <p>議 長 確かに、そのような事例は多く聞きます。</p> <p>こうした問題を避ける手段として、苦情が出てから簡単に伐採するのではなく、その木の関係者等と協議を行うなど工夫が必要だと思います。</p> <p>また、樹木の維持管理に関しては景観審議会だけでは、限界がありますので、なにかしらの検討会議を設けるなどの会議の設置も検討して頂</p>
--	---

	<p>けたらと思います。</p> <p>課長 ありがとうございます。</p> <p>課長 貴重なご意見を踏まえ、庁内でも維持管理に関して検討させていただきます。</p> <p>議長 今回、市道5号線およびかにかが沢公園を景観重要公共施設として、指定することで、市道5号線に関しては、今後、沿道の建築物のあり方を考える際の題材、また、かにかが沢公園に関しては、樹木等を適切に管理するための題材にもなりますし、この2か所が景観的に重要であることも含め、ほかの地域に関しても今後、景観重要公共施設を指定の際の出発点にもなるとは思いますが、〇〇委員なにかありますか。</p> <p>委員 やはり樹木の伐採に関して、鈴鹿長宿内に民地から生えている立派な木があり、夏は木の陰が涼しく景観的にも美しかったのですが、現在では、伐採されてしまい、明るくはなりませんが、景観的には寂しいものがありますので、簡単に伐採するのではなく、木の関係者と協議をして保全に努めて頂きたいと思えます。</p> <p>議長 ありがとうございます。それでは、様々な意見がございましたが、ここで、座間市景観計画変更点という資料に基づきまして、景観重要公共施設として、座間市道5号線並びにかにかが沢公園を指定することに関しては、いかがでしょうか。</p> <p>委員 異議なし。</p> <p>議長 都市マスタープラン改正に伴う事務的修正に関しましてもいかがでしょうか。</p> <p>委員 異議なし。</p> <p>議長 続きまして、報告事項第1号「景観法第16条の届出状況」について、事務局の報告を求めます。</p> <p>担当 それでは、報告事項 第1号 景観法第16条の届出状況について説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料の1ページ目をご覧ください。</p> <p>まず、景観法第16条の届出ですが、これは、良好な景観形成のための行為の制限を行うということで、座間市景観計画では、高さ15mを超える建物、建築面積1000㎡を超える建物、開発行為につきましては、区域面積2000㎡を超えるものが対象になります。</p> <p>鈴鹿長宿特定景観計画地区につきましては、延べ床面積10㎡を超える建築について対象としています。</p> <p>つづきまして、景観法第16条に基づく届出状況ですが、お手元の資料に平成20年度から平成25年度までの届出の件数並びに変更命令及び勧告の件数を記載しております。</p> <p>平成25年度につきましては、景観計画区域10件、特定景観計画地区1件、合計11件の届出がありました。</p> <p>この届出に対する変更命令及び勧告はございませんでした。</p> <p>つづきまして、お手元の資料2ページ目をご覧ください。</p> <p>ここでは、既に景観法第16条の届出が提出されている建物のうち、今年度、建設が完了した建物の位置図について紹介させていただきます。</p> <p>青丸が景観計画区域届出箇所、黄丸が鈴鹿長宿特定景観地区届出箇所、合計9件になります。</p>
--	--

担当 まず、はじめに、青丸の景観計画区域届出箇所7件について紹介させていただきます。

お手元の資料3ページ目をご覧ください。

①に関して、説明させていただきます。

所在地は、座間市栗原中丸873番1外5筆で、用途地域は、市街化調整区域で、敷地面積は、25,955.00㎡、8区画の企業団地の造成でございます。各建物の概要は①-1～①-7となっております。

全体的に座間市景観形成基準には、適合していますが、建物の色彩がバラバラであることが、分かります。

特に、①-3、①-6に関しては、少々目立つ色彩となっており、景観形成基準上は、クリアしていますが、規制内容の運用方法については、今後検討して行くべき課題となっております。

景観の届出の際、何回か協議を繰り返しましたが、建物の色彩については、各会社のコーポレートカラーなので、色彩変更は難しいという協議結果になりました。

なお、緑化に関しては、各建物周辺を囲うように指導を行い、計画に反映されました。

②に関して、説明させていただきます。

所在地は、座間市栗原中央3丁目3052番1で、建物及び敷地等の概要は記載の通りとなっております。

建物の色彩は、落ち着いた色調となっており、沿道周辺の住宅等ともマッチしています。

景観の指導の中で、植栽の配置について協議を行いました。が、駐車スペース確保及び駐車場から道路に出る際の視界の確保などの安全面から、前面に植栽を設けることはできませんでした。

③に関して、説明させていただきます。

所在地は、座間市小松原2丁目5251番外1筆で、建物及び敷地等の概要は記載の通りとなっております。

用途地域は工業地域であります。が、現状は、工場跡地の住宅化が懸念されるエリアとなっております。

宅地造成のような開発行為に対する景観形成基準については、特に擁壁に対する指導が主で、建物一軒一軒に対して指導が出来ないのが課題でもあります。

④に関して、説明させていただきます。

所在地は、座間市南栗原1丁目3149番1の一部で、用途地域は、第1種住居地域及び第1種中高層住居専用地域で、敷地面積は、2,209.90㎡、長屋3棟の新築及び5宅地の造成でございます。

	<p>各建物等の概要は④－１～④－４となっております。</p> <p>担 当 全体的に座間市景観形成基準には、適合していますが、④－１の建物のような色彩は少々目立つ色彩となっております。</p> <p>なお、緑化に関しては、各建物周辺を囲うように指導行い、計画に反映されました。</p> <p>⑤に関して、説明させていただきます。</p> <p>所在地は、座間市広野台１丁目 5116 番 1 外 1 筆で、建物及び敷地等の概要は記載の通りとなっております。</p> <p>建物の色彩も落ち着いた色調となっており、比較的シックなデザインとなっております。</p> <p>緑化に関しても協力的で建物の前面には、多くの植栽を配置して頂いました。</p> <p>従前は、大型遊戯施設があり、周囲の景観上、突出していましたが、現在は、周囲の住宅環境とも調和の取れている建物となっております。</p> <p>⑥に関して、説明させていただきます。</p> <p>所在地は、座間市相武台１丁目 4506 番 3 で、建物及び敷地等の概要は記載の通りとなっております。</p> <p>建物の色彩も落ち着いており、周囲と調和したデザインとなっております。</p> <p>商業地域である事から、緑化率が低い為、植栽の配置に関しては、前面道路との境に留まりました。</p> <p>⑦に関して、説明させていただきます。</p> <p>所在地は、座間市ひばりが丘４丁目 6259 番 1 で、建物及び敷地等の概要は記載の通りとなっております。</p> <p>建物の色彩も落ち着いた色調となっており、景観に配慮したデザインとなっております。</p> <p>緑化に関しても協力的で建物の前面及び駐車スペース周辺には、多くの植栽を配置して頂いました。</p> <p>⑧に関して、説明させていただきます。</p> <p>所在地は、座間市相武台１丁目 4516 番 4 外 4 筆及び 4516 番 1 の一部外 6 筆で、相武台前駅の駅ビルとなっております。</p> <p>用途地域は、商業地域で、敷地面積は、5,822.28 m²、店舗及び駐車場等の建て替えとなっております。</p> <p>各建物の概要は⑧－１～⑧－２となっております。</p> <p>建物の外壁は、非常にシックで高級感のある景観に配慮したデザインとなっております。</p> <p>広告物の掲載に関しても、壁面を利用しており、必要最低限の面積を</p>
--	---

担 当 使用していて、見やすく、まとまりのあるデザインとなっております。
また、隣接する駐車場に関しても、景観の指導の中で、店舗の外壁と
同じ色彩とするように指導した結果、計画に反映され、店舗と一体感の
あるデザインとなりました。

以上が景観計画区域内の届出後の完成した建物等の概要です。

課題のある建物などはございますが、8件とも座間市景観形成基準に
適合し、変更命令及び勧告はありません。

つづきまして、19ページをご覧ください。

ここでは、鈴鹿長宿特定景観計画地区届出箇所1件について説明させ
て頂きます。

20ページをご覧ください。

①の内容ですが、所在地は、入谷1丁目3260番2、3260番4で、建
物及び敷地等の概要は記載の通りとなっております。

建物の色彩に関しては、周辺の住宅などとも調和しており、景観に配
慮したデザインとなっております。

鈴鹿長宿内の緑化の指導については、課題となっておりますが、当
該地につきましては、緑化について、指導した結果、計画に反映され、
建物前面には多くの植栽を設置して頂きました。

以上が鈴鹿長宿特定景観計画地区内の届出のあった概要です。

座間市景観形成基準に適合し、変更命令及び勧告はありません。

以上で、報告事項第1号景観法第16条の届出状況の説明を終わります。

つづきまして、今回お配りした資料の、「龍源院建て替えに伴う配置
図等」について説明させていただきます。

資料をご覧くださいながら、これまでの経過について説明させていた
だきます。

まず、平成25年4月19日神奈川県厚木土木事務所東部センターより
龍源院建て替えに伴う事前相談を受けました。

内容としましては、当該地において、建て替える建築物の高さが10
mを超える建築計画であること、また、当該地は、第1種低層住居専用
地域であり、高さの制限は、建築基準法第55条第2項より、高さは、
10mを限度とすることと決められていますが、緩和規定があり、建築基
準法施行130条の10より、一定規模の空地や敷地面積が確保されてい
て、良好な住環境を害する恐れがない場合には、12mまでの限度で建築
物を建てることができるとされており、座間市としての住環境上の意見
を求める相談を受けました。

市の見解といたしましては、寺の意匠的に高さが10mを超えてしま

担 当 いますが、鈴鹿長宿において、龍源院は、景観的要素の一つであり、周囲とも調和し良好な街並み形成を形づけていること、また、10m以下にすることで、寺の格式が損なわれ、街並み形成を阻害する恐れもあること。

ゆえに、今回の建築計画（10m超え）に関しては、支障がない（勧告しない）と考えました。

その後、平成 25 年 4 月下旬に事業者より、今回の案件の開発の事前相談を受け、座間市景観計画に基づく協議を行うように指示をしました。

平成 25 年 5 月下旬に事業者と直接協議を行い、①鈴鹿長宿まちづくり協定運営委員会と協議を行うこと。②景観法第 16 条の届出に際し 10 mを超える理由書等を添付すること。以上 2 点を指示しました。

その後、平成 25 年 6 月上旬鈴鹿長宿街づくり協定運営委員会会長吉川氏に今回の建築概要の報告を行い、了承を得ました。

今後、平成 26 年 4 月上旬に景観法第 16 条の届出が提出される予定となっており、平成 26 年 5 月を目途に着工予定とされています。

今回のように、特定景観計画地区内では、10mを超える建築物はすべて、勧告基準に該当してしまうことから、緩和規定を追加しました。

先ほどの、資料の新旧対照表をご覧ください。

資料の 8 ページおよび 9 ページをご覧ください。

赤字の部分を新たに追加しました。

こちらの緩和規定の内容に関しては、8 ページの景観形成基準の屋根の部分に記載のある事項をシフトしてきた形となっております。

以上で簡単ではございますが、龍源院建て替えに伴う建築計画の説明を終わります。

議 長 ありがとうございます。ただ今の説明に対して、ご質問、ご意見等ございますか。

委 員 芹沢公園に関してですが、昨年から数回にわたりワークショップを行っており、色々と議論されていますが、景観については、平成 29 年度より景観重要公共施設の指定に向け作業を開始する予定とされていますが、早い段階では厳しいのでしょうか。

課 長 早い段階での景観重要公共施設の指定を検討しておりますが、公園施設管理者との協議により、ワークショップ等の成果が出るまで、待っていただきたいと回答を受けています。

委 員 わかりました。

芹沢公園は素晴らしい公園ですので、景観重要公共施設の指定をよろしくお願いします。

議 長 景観審議会が年に 1 度の開催という事もありますので、委員一人ずつに意見を頂きたいと思えます。

議 長 員 ○○委員からお願いします。

後世に何を残すべきかを考えるのが大問題であり、街並みが時代と共に変化していくことは、分かるのですが、私は、生まれてから座間にずっといますが、本日話題になった、桜に特化すると、座間神社の参道に昔は、桜の木が何本もあり、非常に美しかったが、老朽化や落ち葉や虫

	委員	<p>の問題から、今では見る影もなくなっています。</p> <p>こうなってからでは、遅いので、前もって何かしらの対策をするのが、必要だと思います。座間公園に関しても、私が子供のころには、細かった幹が、今では立派になりましたが、〇〇委員がおっしゃったように、20、30年経てば、無くなってしまう可能性もある。</p> <p>やはりこの問題に関しては長いスパンで考えていかなければならないと思います。</p> <p>何を残し、何を作り、どのように良い環境にしていくのか、こういった視点は常に持ちたいと思います。</p>
	議長	<p>続いて〇〇委員お願いします。</p> <p>私の方の地域は、昔ながらの街並みが残った場所ですが、今問題になっているのが、犬の散歩をする方が多く、犬の糞の始末に関しては、非常に困っています。</p> <p>何か対策があればいいなと思います。</p>
	議長	<p>確かに犬の糞の問題に関しては、難しい問題で、注意看板を立てると景観的な問題が生じますので、今後検討して行くべき課題だと思います。</p>
	議長	<p>続いて〇〇委員お願いします。</p> <p>私も犬を飼っているのですが、やはり対策については、非常に難しいと思います。</p> <p>犬の散歩仲間や自治会などの団体と一緒に対策を練る必要があると思います。</p> <p>また、座間に防犯カメラを設置するのも一つの対策だと思います。</p> <p>また、目久尻川に関してですが、栗原中央の下の方から南栗原の辺りまでは、川を綺麗にして頂いているのですが、栗原中央の上部に関しては、汚いと思います。</p> <p>湧水の座間、いっぺい窪のホテルという景観的な財産も沢山ありますので、是非きれいに維持管理をして頂きたいと思います。</p>
	議長	<p>続いて〇〇委員お願いします。</p> <p>景観づくりというのは、個別の土地、立地条件に大きく左右されるものだと思います。</p> <p>〇〇委員の地域では、古き良き街並みが残り景観的にも美しいのですが、我々の地域では、景観が出来上がるためには、隣接する住宅の協力がなかったら、無理なところですよ。</p> <p>洗濯物を緑道から見えないように設置する事や看板の取り外しや桜の木の落ち葉や虫の対策などいろいろあります。</p> <p>良い景観を作るためには、長い年月がかかること、特に、隣接する住宅の方々との協力がなければ成り立たないと思います。</p>
	議長	<p>続いて〇〇委員お願いします。</p> <p>私は長年鈴鹿長宿に住んでいるのですが、昨年、ある分譲住宅について当初の外壁の色から少し派手目の色に変更してしまった物件がありました。このことについても、やはり、景観という意識もそうですが、地域の住民の意識の持ち方によって大きく変わってくるのだと思います。</p> <p>また、景観法第16条の届出状況についてですが、次回の審議会では、今回の店舗等について、屋外広告物を設置した後の写真を見せて頂けたらと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
	議長	<p>続いて〇〇委員お願いします。</p> <p>谷戸山公園についてですが、大鷹の育成について、谷戸山公園の中でもメインになってくるところだと思います。</p> <p>また、老木が目立ってきていることもあり、ボランティアで他市町村と合同で木の維持管理や大鷹の育成などを行っている状況です。</p> <p>また、神奈川県が維持管理する中で、他の同じ規模の公園と比較すると、予算が半分しか確保されていない状況だと聞いております。</p> <p>ボランティアだけでは、限界がありますので、是非予算を増やしていただきたいと思います。</p>
	議長	<p>皆様、貴重なご意見等ありがとうございました。</p> <p>また、ここで、事務局にお願いがあります。</p>

	<p>今回様々な意見を交換してきましたが、やはり景観というのは、行政だけでは、なかなか難しいこともあり市民や自治会などの活用はもちろんです。この景観審議会をもっと活用して頂きたいと思っておりますので、来年度は、年度末ではなく、もう少し早い時期に開催して頂きたいと思っております。</p> <p>また、現地視察なども行いたいと思っておりますので、ご検討をよろしくお願いいたします。</p> <p>できる限り検討させていただきます。</p> <p>これで、本日の報告事項は終了しました、ここからは事務局に引き継ぎます。</p> <p>連絡事項があります。</p> <p>今回、出席して頂いた委員さんにつきましては、任期が平成26年3月28日までとなっておりますので、来年度以降の審議会につきましては、座間市審議会等の設置及び運営に関する要綱に基づき、改めて、連絡等をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、次回の景観審議会の開催につきましても、もう少し早い時期での開催も考えてまいりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>これをもちまして、本日の議題は、すべて終了いたしましたので、審議会を終了いたします。</p> <p>本日は、お忙しいところ、ありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>
	<p>課 長 議 長 事務局</p> <p>事務局 事務局</p>