

審議会等の会議録			
会議の名称	平成27年度 第1回座間市景観審議会		
開催日時	平成27年6月26日(金) 13時30分～16時00分		
開催場所	座間市役所5階 5-1会議室		
出席者	(出席) 加藤会長 吉田副会長 岡本委員 大沢委員 室星委員 堀川委員 大塚委員 木島委員 直原委員 (欠席) 伊藤委員		
事務局	山口都市部長 浅黄参事兼都市計画課長 中里技幹兼都市計画係長 片野主事補		
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 議案第1号 景観重要公共施設の指定について 報告事項 その他(事例紹介等)		
資料の名称	議案第1号 景観重要公共施設の指定について 別添参考資料1～3		
会議の内容 ※ 会議次第及び 発言要旨等	<p>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、ご出席を賜りましてありがとうございます。まず、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。</p> <p>伊藤委員につきましては都合により欠席との報告をいただいております。ただ今の出席委員は、10名中9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ので、ただ今から、座間市景観審議会を進行させていただきます。</p> <p>始めに、部長より挨拶をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">( ― 部長あいさつ ― )</p> <p>事務局 ありがとうございます。ここで、本日の資料について確認させていただきます。本日お配りしましたのは、次第、委員名簿、審議事項第1号景観重要公共施設の指定について、審議事項第1号の一部修正箇所、資料1～3、以上の計7点でございます。過不足ございましたら申しつけください。</p>		

事務局 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。

( 一 部長退出 一 )

事務局 これからの議事進行は、座間市景観審議会条例施行規則第14条第2項に基づきまして、議長を加藤会長にお願いいたします。なお、本審議会は、座間市市民協働推進条例に基づき、公開を原則といたしております。会議の傍聴、議事録の公表につきましてご理解を賜りますようお願いいたします。では、加藤会長、お願いいたします。

議長 それでは、これより議題に入ります。議案第1号 景観重要公共施設の指定について、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第1号 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。

本件は昨年度より継続して作業を進めてまいりました、座間谷戸山公園及び鈴鹿長宿の道路に係るものでございます。昨年度は、当該施設の整備に関する事項及び占用許可基準について各関係課・土木事務所等と調整を進め、平成26年度の景観審議会におきましては、経過報告という形で途中経過をお知らせいたしました。今回改めて議案とさせていただきます。

では、まず初めに、改めて各施設の詳細について簡単にではございますが説明させていただきます。

1件目の「座間谷戸山公園」は、昭和63年から風致公園として整備の進められてきた県立公園でございます。園内には、市役所側の広場やテニスコート、また谷戸地形を生かした散歩コース、イベント等に使用可能なかまど、など様々な地形・自然を生かした施設があり、市民の「ふれあいと憩いの場」として役割とともに、豊かな自然と伝統文化を現代に継承するうえで本市において重要な役割を果たしております。また景観上といたしましても、入谷地域の大規模な緑の供給地として、当地の景観形成上大きな影響力があるものと考えられ、今回、指定対象とさせていただきます。

つづいて、2件目の「鈴鹿長宿特定景観計画地区内の道路」につきましては、平成元年より、街なみ環境整備事業に基づき市と地域住民の協働のうえ整備を進めてまいりました地区でございます。当地は湧水、豊富な生垣、社寺等歴史的建築物、また美装化舗装道路等、座間市内において有数の景観要素が集積する地域となっており、今後はより適切な維持保全を図るため、今回、指定対象とさせていただきます。

事務局     なお、この地区内におきましては地区内の一部の道路を指定の対象とさせていただきますが、その他指定対象道路周辺の水路・小広場につきましても、これに準じた運用を行っていくものとして規定しております。

          なお、整備に関する事項、占用許可基準等の内容につきましては、文言等の細かな修正及び施設名称の統一などがあつた他は、概ね前回ご報告いたしましたとおりとなっております。また事前にお配りしておきました資料「議案第1号 景観重要公共施設の指定について」のうち一部修正がありました箇所につきましては、本日お手許にお配りしました資料の「議案第1号の1部修正箇所」をご確認ください。

          以上、簡単ではございますが、議案第1号景観重要公共施設の指定についての説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長     ただ今、事務局から説明がありましたことについて、何かご意見・ご質問ありますでしょうか。

委 員     谷戸山公園についてですが、景観重要公共施設の指定後、市と県が調整を行っていくような仕組みはあるのでしょうか。

課 長     景観調整連絡会議という形で、年度当初または予算確定時期など開催の時期は未定ですが、年に一度県と市で協議と調整を行う場を設けております。また、審議会へ報告が必要と思われるような大規模なもの等については、報告していく予定であります。

議 長     つまり、現状といたしましては、景観調整連絡会議のなかで県と市が調整を行うという形をとるというわけですね。私の意見としては、その他にも何か市民に開かれた会議のようなものがあつてもいいのかとも思うところですが、せつかくこの審議会にも市民の団体として活動を行っている委員もいらっしゃいますので、ひとつ何か意見をお訊きしたいと思います。

委 員     私は緑の会の代表として、谷戸山公園の運営委員会の方へ出席させていただきます。

          谷戸山公園は完成からだいぶ年月がたっておりますが、現在の維持管理の問題に際して、手入れをして森を入れ替えることで維持すると考えるひとがいる一方、何もしない方が自然だと考えるひともいます。また、主に維持管理作業を行うのは保全隊というボランティア集団でありまして、月に1度20～30人ほどで間伐や除草などの作業を行っております。

委員　しかし、実のところ、県（管理者）が主体となって進めている維持管理の事業は枯れ木の除却だけで、それ以外の棚田の田植えなども含んだ維持保全作業はボランティア頼みという状況であり、要するに公園の予算が非常に少ないということです。そのため、森を循環させ入れ替えていくためのプランやビジョンを構築するための予算もなく、指定管理者も草刈りや園路の掃除などを行うほか、森の再生に関わる作業は行えておりません。

ですので、県は、現在倒木による怪我等の防止のために枯れ木の除却を盛んに行っていますが、あくまでも危険な木を伐採しているだけで森の維持管理は野放しの状態です。これは運営員会でも問題視されることが多々あり、やはり20年計画など長期的な視点で維持管理の作業を進めていく必要があります、そのあたりを検討して行くのが大事なのではないかと考えております。

課長　今後としては、審議会からも維持管理についての意見があったことは伝えてまいります。しかし、委員もおっしゃられていたように、予算的に倒木の管理をするのが精一杯なのが現状であることは県担当課から我々も聞いております。無論、景観の担当としてもその状況は良いものではありませんし、県としても決して良いと思っているわけではありませんので、予算配分の見直し等に関して、本市としても景観重要公共施設の指定によりその一助となればと考えております。

委員　少し話がそれますが、昨今、緑地保全計画を市民団体でつくるという事例が増えてきております。これは、下草や木の間引きに際して市民同士でのめごとを未然に防止するためにも有効であり、そのような手法をとる事例もあるということで、ひとつ報告させていただきます。

議長　ありがとうございました。では、この景観重要公共施設の指定によって、今後の谷戸山公園の維持管理問題の展開をサポートできるものと考えている、ということでしょうか。

課長　これで完全に全て解決するわけではないですが、ひとつのきっかけになってくれればと考えています。私たちも、実際に指定のために調査をしてみて、初めて色々な問題が見えてまいりました。

委員　実際のところ、指定管理者という制度には良い点と悪い点があり、谷戸山のような臨機応変な対応が必要な公園については、あまり向いていない気がします。

また以前の園長がボランティアを使って間伐を積極的に進めていた経緯があり、多少日の入りがよくなったところもあるのですが、まだまだまったく手つかずの部分もありますので課題は多いと思われま

議長 今後、景観調整連絡会議ということで県と市が調整を行うということですが、行く行くは市民も交えた会議のようなものも開催できると考えてよいのでしょうか。

課長 皆様からの意見を聞いておりますと、市民等も交えた会議の可能性も模索していかなければならないのかなと感じるところではありますが、まだ県とはそこまでの議論は進んでおりません。

只今の現状は、今やっと県と市の2者が協議・調整の場に立てたという、まさに第一歩目の状況でございますので、調整の過程で不足する部分は互いに補いつつ、そういった市民参加も検討していければと考えております。

委員 ひとつの方法としましては、毎月谷戸山の運営委員会がありますので、県担当者の方も交えてそのなかで意見をいうというのもありかと思えます。とにかく現場から突き上げていかないと動かないのではないのでしょうか。

議長 運営委員会のメンバーについてですが、県の方も含まれているのでしょうか。

委員 県の方も入っています。あとボランティア、ホテルの会だとか色々な会の方を含めて、大体20名くらいで会議を行っております。

議長 ありがとうございます。他に何かありますでしょうか。

委員 鈴長の件についてですが、以前もお話ししたとおり湧水の問題で、番神水とホテルの泉はほとんどポンプアップでありまして、ポンプが詰まれば水はほとんど流れないという状況です。また龍源院敷地内の水源も一部水量が減少しつつあり、今後の鈴長全体の水量の減少は避けられないものと思っております。

議長 すいません、ひとつ質問なのですが、鈴長の水量の減少の原因は何なのでしょうか？

委員 はっきりとした原因はわかりませんが、おそらく斜面緑地上に整備されたバイパスの影響が大きいものと思われれます。台地部や斜面の開発も進んでおりますので、やはり他の地域でも徐々に湧水の量が減ってくるという状況はどこでもあり得るのではないかと思います。

鈴長の水路は街のシンボルとしてとても重要なのですが、水源地が私有地であるとともに今まで口約束でやってきたということもあって、一部地権者間でもめている部分もありまして、今後は水量の減少等についてどう対応していくのでしょうか。

課 長 湧水の問題は私どもも承知しております。ポンプアップしているという状況につきましては、もっと広く知らせ、一歩進んだ管理が必要であることをアピールしていく必要があるものと考えています。

しかし、高度成長期の旺盛な交通需要に応えるためには、おそらく入谷バイパスのような道路が必要であったであろうことは想像するに難くないのですが、河岸段丘の斜面の切り方としては大胆であったのは否めません。

ですが、地下水自体は、直近の台地部だけではなく、相模野台地部からの影響も大きいものです。座間市では地下水保全条例や、それに基づく専門家で構成される地下水保全委員会がありますので、鈴長の湧水についても環境面との連携も考慮していく必要があるのではないかと考えているところです。そのためにも、今後の水源の危機という認識を持ってもらうとめにも、見える形で水を流しておくことには長期的な意味があると思います。

座間市では高度経済成長期より、雨水浸透などの地下水保全の施策を要綱のなかで進めてきた経緯があり、現在この雨水浸透と鈴長がまったく別々のものとして考えられてしまっているところではありますが、今後は双方を関連付かせていくような方策が必要になってくるものと考えております。

委 員 只今お話がありましたように、湧水をポンプで汲みあげているという点についてのお話でしたが、そちらには2つの将来性があると思います。ひとつは失われていく自然を形だけ残すという姿勢なのか、それとも街の全体像として20年後30年後となるかとは思いますが、ポンプを使わずにかつてあったような豊かな湧水の風景を復活させるのか、どちらを目指すのかでだいぶ違うと思います。

ただ流して見せているというのと、将来的なビジョンを持って進めているのでは、いざ事業を進めるときの話に大きく影響するものと思います。

課 長 只今の話に関連して、前回話題にあがりました全体戦略というものについてですが、本日までいろいろと考えてまいりましたが、今のところは、いまひとつまとまりが得られないと言ったような状況でございました。

しかし今お話にも出てきた湧水については、湧水自体かなり数が減ってきておりますし、現在残っている湧水も鈴長のまちなみ整備事業当初から地元の皆さんに多くの協力をいただいていた場所でもありますので、単にポンプで水を流しておけばいい、という発想ではありません。

課 長 故に、景観の全体戦略のひとつとして、今後は環境政策との連携というものも含めて検討して行けば、ある程度のつながりは得られるのではないかと、考えております。

また、市の総合戦略の見直しに際してシティセールスというものも含まれてまいりますが、このシティセールスは単に市の特産物等の宣伝ということだけではなく、座間市の特徴でもある湧水の現状やその保全等の取り組みも含めて宣伝していくべきなのではないか、とも思います。現在鈴長で、ポンプを用いて水を流し地下水資源を可視化することで、今後の施策を実行する際の一手段として利用するのであれば意味はありますが、ただ流しておくだけで終わってしまうのなら意味は薄いものと考えます。今後は、そのあたりも考慮の上検討を進めたいと考えますので、もう少しお時間をいただきたく思います。

委 員 龍源水ホテルの公園についてなのですが、こちらの公園は、かつて多くのホテルがいたことからこの名前がついたのだと思われませんが、現在こちらにはホテルがほぼいない状況となっております。

また鈴長には、ホテルの会というものがないのと、龍源水公園もホテルについての看板だけが残っている状況なので、私もそれについて聞かれると少し困ってしまうところがあります。

また鈴鹿の泉にはホテルが若干残っており、私も独自に調査をしているところなのですが、当地の草などを切りすぎてしまうと、ホテルが減少してしまうのではないかという不安があります。なので、本当は草を刈るなどの手入れを行いたいののですが、ホテルへの影響を考えると下手にいじれないため、少々困っています。市としてはこのホテルについてどうお考えなのでしょう。

課 長 少々難しい問題なのですが、龍源水ホテルの公園のホテルは、かつて住人の方が世話の一切を行ってくれたおかげで見ることが出来たものであり、つまり歴史的に昔からあったものというよりも、近くに住んでいた方が一生懸命やってきたことで存続してきたものですので、残って行っていたきたいものであるという認識はございます。

しかしホテルについては専門家ではありませんので、どうこうするという事は具体的には申し上げられませんが、前回の審議会でも話題にあがりましたように、外からの力を借りるというのも一手ではないかと思えます。ホテルの世話が好きな方はたくさんいらっしゃいますし、またそういった外部の方との関連や、観光協会のブログで宣伝してもらうなど、いろんな形で現地の状況をアピールして行かないと、次のステップやアクションにつながりにくいかなと思います。

委員 実際住んでいる方には当たり前なので意外と気づかないものというの  
はどこにでもあると思いますが、またここでは負の話題はあまり出てき  
ていませんが、今後の人口減に際して、やはり空き家の増加という課題  
が出てくると思います。

しかし地域によって空き家が増えてしまう場所がある一方、何かしら  
の魅力がある場所には逆に人が集まってくるという状況があります。ま  
た、都市整備上の問題は置いておいても、昨今は緑の多い場所に若い人  
が集まってくる傾向もあり、それが全部良いことだとは思いませんが、  
やはりそういう何かしらの魅力になっていくものが必要かと思えます。

市全体のセールスだけでなく、地域ブランディングというような、地  
域ごとに自分たちの魅力は何だろうかと考えることが重要かと思いま  
す。鈴長についても、いい場所だと思う方はたくさんいらっしゃいます  
し、実際私の住んでいる地域での事例ですが、水路などは埋められてし  
まうと夏は暑い感じがするし、やはりかなり印象が変わってしまいま  
す。ですので、もう少し今あるものの良さを活かす、地域ブランディング  
という観点からも考えてみてもよいのではないのでしょうか。

議長 私も、以前何度か学生と一緒に鈴長を訪れているのですが、その度  
にすごく鈴長に魅力を感じるのと感想を生徒から受けています。

委員 ただいまのホタルの話に関連しますが、現在はホタルも、まちなみも、  
水問題も、多くが地元にかぶさっているような構図になっているように  
思われるので、ホタルについてはホタルの会などの外部の力を借りて、  
景観に関わる部分については地元住民で頑張ってください、水の維持  
のような市全域の事項については市が努力する、といったような3層構  
造の、ある種の役割分担を行ってもいいのかなと思います。

委員 いまのお話を伺って思ったのは、行政としては、景観に力を入れて  
いる地域と地域のネットワークづくりを少し後押しするのも必要なの  
ではないかなと思います。

また昨今はNPO法人というものがありますので、なかでもホタルを  
専門にするNPOの力なども借りることで、ホタルの管理についても何  
かしらの進展が得られるのではないのでしょうか。谷戸山公園についても、  
里山研究所というNPO法人が市民でつくれる土地保全管理といったよ  
うなマニュアルを作ったりもしていますので、そういった団体ともうま  
く連携できれば、少し違う回答も見えてくるのかなと思います。

課長 景観総合戦略については、今後も景観審議会での議論等を続けて発展  
させていければと思います。しかしどうしても時間はかかりますので、  
もう少し期間をいただきたく思います。

委員 お話を伺っていると、やはり景観も都市計画の一部であると思いますが、これからの都市計画は、これまでのように単に図面上に用途地域を指定するというものではなく、20年、30年先にどんな「まち」であって欲しいかということを考えることが肝要であり、そういった観点からの景観総合戦略が必要かと思います。

しかし、観光資源であれなんであれ、やはり稼ぐ要素を絡ませていかなければ何をすることも税金対応になってしまい、結局、金がないから人や事業費が出せないで議論が止まってしまいます。ですので、やはり地域ごとに、その地域の力で次の事業費が捻出できるような要素を作っていく必要があるのではないのでしょうか。

議長 ありがとうございます。以上でよろしいでしょうか。他になければここで一旦休憩を取りたいと思います。

( ― 10分休憩 ― )

議長 休憩を解きまして、休憩前に引き続き、続いてその他として事務局から報告をお願いします。

事務局 今回の報告事項といたしましては、前回の審議会が出た宿題についての話が主でございます。

まずは、審議会での事業者説明についてですが、今回は他市の例をいくつか調べてまいりましたので、初めに説明させていただきます。

1つめの例は海老名市です。海老名市では、海老名市の景観計画にあたる景観推進計画のなかで審議会での審議要件というものを定めており、一定規模または要件に該当する開発・建築等の行為について事業者には景観審議会での説明を求めています。昨今の例ですと、現在建築中のららぽーと海老名などがその対象となっております。審議の要件につきましては、お手許の資料をご確認ください。

続きまして、2つめの例は綾瀬市でございます。綾瀬市では大規模開発を行う業者等については審議会での説明を求めているとのことですが、その基準等については要綱の中で定めることとしております。なお、具体的な基準につきましては、現在策定中とのことであり、参考までに昨年の綾瀬市景観審議会の議事録より抜粋した基準案をお手許の資料へ記載しておきましたのでご確認ください。

事務局 近隣市の例としては以上の2点となります。また、当市の制度的に審議会での事業者説明は可能かという点につきましては、現時点では条例及び施行規則はそのまま問題なく、景観計画へ審議要件を追加することで可能であると考えております。

景観審議会での事業者説明に関する報告については、以上となります。

議長 ただ今、事務局から説明のありましたことについて、何かご意見・ご質問ありますでしょうか。

委員 私は、綾瀬市の景観審議会で委員をやらせていただいているのですが、現時点でも実際に事業者を呼んでおります。また、設計事務所の方がこられるので、かなり具体的なやりとりが可能であり、審議会の意見を伝えることができるという点ではとても良い制度です。

議長 私も海老名の審議会で委員をやらせていただいているのですが、海老名市でも景観の基準にどのように適合しているのか、具体的に説明を行っていただいています。

説明に際しては、図面や模型が必ずあるわけではないのですが、海老名市は調整区域が多い関係で、そのなかでの色味の問題というはかなり大きなものとなっております。その点、景観審議会には、農業関係者の方や建築士の方もいらっしゃるもので、よい意見交換を行えていると思います。

委員 ひとつ質問なのですが、海老名の景観推進計画に書かれている眺望点というのはどういうところなのでしょう。

課長 私の調べたところでは、大山や富士山を見わたせる市内の所定の点、つまり視点場のことであり、座間市で言えば座間公園のような場所を指しております。

いずれは、当市においても、眺望点については議論を進めなければならないものと思いますので、こちらも今後の課題としておきたいと思っております。

委員 そういえば、海老名では調整区域が多いという事で、農業関係者が景観審議会の委員になられているとのことですが、座間ではないですね。

課長 今後大山の眺望などについて話を進めていくのであれば、一時的に農業関係者の方を呼ぶのか、あるいは常任の委員としてお願いするのか、そのあたりも含めて考える必要があるかもしれません。

議長 ありがとうございます。この件につきましては以上でよろしいでしょうか。では、続いて報告をお願いします。

課 長 では続いて、景観に係る基金について調べてまいりました内容を報告させていただきます。

かつての基金と言いますと、集めたお金から生まれる利子で運用するという手段がございましたが、昨今の低金利時代ではこの手法は難しいものとなっております。そこで、今回皆様のお手許に資料をお配り致しましたとおり、最近の基金の動向についてこちらも他市の例から紹介させていただきます。

1つ目は、千葉県松戸市の協働まちづくり基金です。これはまちづくり活動に対する寄付を原資とする、いわば一般的な従来型の基金ですが、利子だけでなく原資も使うような形となっております。こちらは、助成を必要とする団体からの申請に基づき、審査機関で審査を行い1事業に対して一定額を交付するという、まちづくり活動に対する基金の例です。

2つ目は、茅ヶ崎市の緑まちづくり基金です。名前のとおり、この基金は緑地の保全や買収などに用いられる緑地に係る基金であり、一般的な従来型の基金といえます。

3つ目の海老名市のまちづくりファンドの例は、市と市民の他に、民間都市開発推進機構からの融資を受けたものであり、当地の駅前の開発に関わるまちづくり活動に対して助成を行う基金となっております。

4つ目は、栃木県の佐野市の水と緑と万葉のまちづくり基金ということで、ふるさと納税を活用しており、単にふるさと納税でも使い道をしばった形で納税を募る基金となっております。

その他としまして、資料の用意はありませんが、最新の新都市という雑誌に載っていた事例でクラウドファンディングというものが紹介されておりました。クラウドは群衆、ファンドは資金調達というところでありまして、要するに様々な方面から小口の資金を集める手法は変わりませんが、それだけでは足りないので市と民間都市開発推進機構が資金を出し合って、そのうえで、そのまちづくりに商業・投資的な期待や魅力等を感じた民間の出資者、つまりファンからの出資を募り、出資者には出資に応じた特典が付与される、というようなシステムとなっており、従来型の基金をより発展させたような制度でございます。

具体的な事例といたしましては、奈良県の明日香村が取り上げられており、明日香村は全村が古都保全法の対象となっているため新しい建物が少なく、観光に訪れても泊まる場所が少ない一方、空き家はたくさんあるという状況があります。この空き家のゲストハウスとしての利用や、村内観光用の自転車の設置などの事業の実施にクラウドファンディングが活用された、比較的新しい成功例と言えます。

議長 　ただ今、事務局から説明がありましたことについて、何かご意見・ご質問ありますでしょうか。

委員 　明日香村の事例は成功例という事で紹介されていましたが、実際たしかに成功はしているのですが、一番難しいのは営業の面であるという話を聞いています。つまり出来たはいいものの、お客さんをどう呼び込むか、ということが問題となっているとのこと。

　しかし、利息だけでやる基金というのは時代的に難しいため、クラウドファンディングを利用していくというのは良い案だと思います。

議長 　ありがとうございます。他にはよろしいでしょうか。では、事務局から続けて何かありますか。

事務局 　それでは続いて、前回の鈴木長についての質問事項を担当課に確認してまいりましたのでその報告をさせていただきます。

　まず花いっぱい運動の花が足りない、という件ですが、こちらにつきましては主管の道路課に確認しましたところ、絶対数が足りず市内各所に平等に配っているため、どうかご理解いただきたいとのことでした。大変行政的な回答になってしまい申し訳ありませんが、ありのままをお伝えしたいと思います。

　また閻魔堂につきましては、文化財担当の生涯学習課に確認しましたところ、一度相談に来てほしいとのことであり、また文化財指定等といった話だけではなく、日常の管理上の話でも相談に乗るとのことです。

　また、最後に市内景観の報告ということで資料を用意しておりますが、少々時間が押しておりますので、1，2個だけ紹介させていただきます。

　資料を開いていただきますと、No.1 相東小横のマンションという事例写真があるかと思います。こちらは相武台東小学校の西側の斜面に建築中の比較的大きなマンションであり、当地の住宅街からは一部突出するような印象を受けます。

　また、そのすぐ横には斜面緑地が残っておりますが、こういった斜面緑地も市内では徐々に失われつつあります。実際、栗原中央や中羽根沢の斜面緑地は今後ほぼ全てなくなるものと考えられます。こういった事例を踏まえて、今後審議会での話題としていきたいと考えておりましたが、本日は時間がありませんので、写真だけの紹介とさせていただきます、また紹介できなかったものについては次回以降改めて報告させていただきます。

事務局　また、当市でも多数の土砂災害警戒区域が指定されたこともあり、今後は、この斜面地が開発されるのか、あるいは保全されるのか、そういった議論になってくるものと考えられます。特に最近は、マンションに比べて周辺への影響の少ない戸建て住宅の開発が多くなっておりますので、開発許可も比較的通りやすいという面があります。しかし、そういった開発を容認するのであれば、その際の擁壁の問題なども今後考えていかなければならない重要な課題と認識しておりますので、今回いくつかの例をとりあげさせていただきました。

委員　相東小横のマンションは東向きで住み安そうですが、あの規模の開発許可が通ってしまうのか、という印象もあります。あそこが通ってしまうなら、おそらく南側の斜面緑地も同じく許可されてしまうのではないのでしょうか。

委員　かにが沢公園横のマンションも、当時かなりもめた経緯がありますが、やはり公園のすぐ横に隣接しているので景観上の影響はかなり大きく感じております。

課長　景観審議会の前段である検討会でも、かにが沢公園のマンションは話題にあがっておりました。

確かに、あの場所は元々既存不適格の工場でしたので、都市計画的にはそれがなくなるというメリットもあったのですが、それにしても14階建ては高すぎるという印象はやはりありました。

委員　こういったマンション等の高さの規制については、都市計画上で何かしらの対策をしていくのでしょうか。方策としてはどのようなことが考えられますか。

課長　都市計画上は、高度地区の指定が第一に考えられ、県内でも湘南地区から寒川あたりまでは指定が進んでいるところなのですが、県央地区では当市も含めて高度指定はされておられません。

おそらくそれは、県央地区は歴史的に宅地開発が早かった、という経緯があるのと、また湘南地区の多くは住宅環境の良さを売りにしてきた為、かつて高度指定がなされていなかった時代でも独自の要綱で高さ制限等について強い指導を行うなど、1敷地の広さや建物の高さについては以前から熱心であったということも影響しているものと思われま。

座間を含んだ相模川よりも東側の地域については、高度地区は不毛の地であり、いまさら指定するのかという意見もありますが、昨今の市内でのマンション開発や、斜面緑地の開発の例を見ると、やはり指定していく必要性はあるのではないかと印象も受けております。

課 長 ですが、今後人口減少の時代のなかで、人口減少を抑制する戦略を練るように国から言われている現状と、環境維持のための容積率や高さの制限との整合性をどう取るかという矛盾を抱えた議論になっており、都市計画上の施策も打ち出しにくいというのが現状でございます。

委 員 人口減少とは言いますが、東京、神奈川等では逆に人口が増えているという現実があります。やはり稼げるところには人が集まりますし、稼げないところは人口が減ってしまうのだと思います。

課 長 そういった商業や経済面に対する議論のなかで、環境の質を担保することで付加価値を引き出すひとつのテクニックとして、高度地区の指定を行うといったような道筋もあると思います。また、その場合、高度地区と景観審議会との関連性は大きいものとも思われます。

委 員 埼玉の方の事例を見ていると、最近高いマンションがどんどん立っているんですね。

委 員 それだけ聞くと、なんとなくあと20年か30年たつと、多摩ニュータウンのような状況になって行ってしまうような気がしますね。

委 員 そう、それと同じように、今後住人の高齢化が進むとともに、空き室が増えていってしまうことが懸念されますので、座間市ではそうはなっていないため、地域の価値を高めるため高度地区も含めて住環境の維持・改善について考えていただきたいと思います。

議 長 他によろしいでしょうか。色々なご意見ありがとうございました。では、最後に大澤委員より、国の授賞式に参加したという事でひとつ報告をしていただきます。

(座間市に緑を育てる市民の会、みどりの愛護功労者国土交通大臣表彰の受賞報告)

議 長 ありがとうございました。以上で本日の議題はすべて終了しましたので、進行を事務局にお返しいたします。

事務局 ありがとうございました。すべての議題が終了しましたので、これにて平成27年度第1回座間市景観審議会を閉会いたします。

なお、本日、事務上の不手際により堀川委員の委嘱状の交付が行えませんでしたので、委嘱状につきましては後日改めて用意させていただきたく思います。大変失礼いたしました。

以上、本日はお忙しいところご足労いただき、誠にありがとうございました。