

審議会等の会議録			
会議の名称	平成27年度 第2回座間市景観審議会		
開催日時	平成28年3月23日(水) 15時00分～17時00分		
開催場所	ざまコミュニティプラザ2F 81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 伊藤委員 大塚委員 木島委員 直原委員 (欠席) 堀川委員		
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	報告事項 報告第1号 景観法16条届出状況について 報告第2号 景観重要公共施設の指定について(中間報告) その他(来年度の予定確認等)		
資料の名称	報告第1号 16条届出状況について 報告第2号 景観重要公共施設の指定について		
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>堀川委員につきましては都合により欠席、大塚委員におかれましては途中退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した。ここで、本日の資料について確認させていただきます。お配りしましたのは、次第、委員名簿、報告事項第1号16条届出について、報告事項第2号景観重要公共施設の指定について、別添資料1, 2の以上の計6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 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。事務局より、報告第1号16条届出状況について、説明をお願いします。

事務局 それでは、報告第1号 16条届出状況について説明させていただきます。

まず、今年度の届出件数について報告させていただきますので、お手許の資料をご覧ください。平成27年度につきましては、3月23日現在で、全10件の届け出があり、うち2件は特定景観計画地区内の届出となります。なお、昨年度までの届出件数につきましては、資料をご確認ください。

続きまして、過去に届出され今年度検査を行った届出対象案件について報告させていただきます。今年度は全8件の検査を実施しましたので、それぞれの詳細について報告させていただきます。

まず1件目は相模が丘5丁目のマンションでございます。こちらの用途地域は商業地域、外壁は黒と白のモノトーンとなっております。色彩的には当地の用途地域を加味すれば比較的控えめとなり、また道路と一体となった公開空地を設けるなど一定の配慮もあり、可もなく不可もないものと判断いたしました。

続きましては、小松原一丁目の倉庫です。当地の用途地域は工業地域となっており、外壁はやや明るめのクリーム色ですが、工場地帯の倉庫としては一般的な色合いです。敷地規模の大きさと周囲の緑化、また前面道路からも十分に後退している為、景観上は特に問題ないものと判断いたします。

事務局 続いて、広野台二丁目の大型物流倉庫です。こちらの用途地域については工業専用地域、現状周辺には物流倉庫や工場が立地しております。色合いにつきましては白と黒のモノトーンであるため工業系地域では一般的な配色かと思われます。また本件に関しましては、かなりボリュームの大きいものとなりますので、資料中に写真も添付しておりますが提供公園も整備されております。こちらは今後隣接地へ建築予定の大型商業施設に整備を予定されている公園緑地、また将来的に整備が考えられている相模が丘仲よし小道から東原まで連続する緑道とも関連して、適切な公共空間を配置することで当地の景観状況の向上につながるものであり、総合的には可と判断いたしました。

つづきまして4件目は、ひばりが丘4丁目の食品加工工場です。こちらの用途地域は工業地域となり、前段と同じく白と黒のモノトーンによる配色がなされております。また、道路面には一定の緑地が設けられており、緑の供給源としての役割と、通りからの目隠しとしての機能を果たしております。配色も無難であり、開発指導のなかで協議を進めてきた結果、緑地も適当に配置されていることから、本件につきましても特に問題ない物と判断いたしました。しかし、本件は開発指導により緑地の配置を行いました。今後は植栽配置について景観形成基準の追加等、景観サイドからのアプローチも必要ではないかと考えます。

更に続けまして、次は相武台東小学校西側のマンションです。こちらにつきましましては、用途地域が第1種住居地域、配色は茶けた灰色のような色味で比較的一般的なマンションのデザインとなっております。しかし、当地は斜面地であり、建築物下の擁壁がかなり圧迫感を感じさせられます。開発指導のなかでは極力圧迫感を軽減するよう協議し、擁壁前には一部植栽を配置するなどの対応をお願いいたしました。結果、資料中の写真のように植栽を配置するなど一定の配慮も見られ、かつ建物自体のデザインは一般的なものであることから、本件については可と判断いたしました。

しかし、実際対岸側の小学校高台から望むと、ボリュームの大きさと小池谷の斜面緑地とのギャップが目立ち、今後の斜面緑地のあり方についての問題点を感じさせられる案件であるものと思われます。また擁壁も課題のひとつであり、景観サイドからの植栽配置の考案制度等も今後議論の対象としていくべきかと思えます。

事務局 なお近隣市の例としては、海老名市では景観推進計画のなかで環境保全条例に準じて建築区域に応じた緑化率を指定しており、特定地区にあつては住宅等においても努力義務を課すなどしております。

次は、座間2丁目の老人ホームです。当地は調整区域内につき用途地域の指定はなし、外壁の色彩は明るめの茶系と白で構成されています。県道沿いということもあり、色彩の面から見る限りは特段問題ないものと思われませんが、調整区域の平坦な地形においてこの規模の建築物が立地すると、やや丹沢山系の眺望を寸断する印象があり、この点においては今後の課題の1つを感じさせられる案件であるものと思われま

す。つづいて7件目は、新田宿地内の同じく老人ホームです。ちょうど市街化区域と調整区域の境にあり、当地は調整区域側に位置します。外壁の色彩は既存棟と同じく茶系であり、市街化区域の境であることと、また階層が2階建てと低めであるため、調整区域内でも比較的目標立ちにくく周辺から突出した印象は少ないものと思われま

す。最後、8件目は件の「座間総合病院」でございます。当該地の用途地域は調整区域内のため指定なしとなりますが、キャンプ座間返還跡地地域地区地区計画のエリア内であり、また調整区域内の建築形態制限としては、建ぺい率60%、容積率は200%を指定しております。当地の現況と比較いたしますと、当該建築物はかなり規模の大きいものとなっており、周囲への景観的な影響も大きいものと考えられます。色彩的には一部に緑色のアクセントカラーが取り入れられている以外は、茶系と白の外壁で構成されております。周囲の建築物都との兼ね合いについては、お手持ちの資料に写真を添えさせていただきましたが、市民体育館、自衛隊宿舎、病院が一望できる位置から眺めると、それほど突出した印象は受けないように感じま

す。なお外壁の色彩につきましては、当時既に計画が提出されていた自衛隊宿舎の色に合わせて、当初全体を黄土色に近い茶系で統一するよう協議を行ってまいりましたが、最終的にはイメージカラーということで一部に緑色が取り入れられる形となりました。

	<p>事務局 また、歩道側からの景観につきましては、現状ではやや白い擁壁が目立ちますが、道路面に設けられております中低木の成長によって、今後風景に変化が出てくるのではないかと考えております。また当地につきましては基本的に市民体育館や消防署等の公共的施設のみが立地しておりますので、全体像としては可といえるのではないかと判断いたします。</p> <p>斜面緑地・擁壁の課題、調整区域等平坦地での高さや眺望の考え方、緑地等の整備制度等、各案件についてそれぞれの課題がございますが、皆様のご意見、ご感想等ありましたら伺いたく思います。</p> <p>簡単ではございますが、以上が今年度の景観届出状況及び、景観届出対象建築物についての報告でございます。</p> <p>委員 ただ今、事務局から説明がありましたことについて、ひとつお訊きしたいのですが、これまでの景観届出状況については写真のみで報告を行っていましたでしょうか。</p> <p>事務局 はい。事前にお配りいたしました通り、検査時の写真と全体の位置図のみです。</p> <p>委員 では、私は土地勘があまりないため、報告事項の内容をより正確に把握するためにも、今後は土地計画利用図、またチェックリストや景観計画等の資料を用意して頂けると、より深い議論が可能になると思います。</p> <p>事務局 おっしゃる通りかと思えます。次回よりもう少し全体の経緯が分かるよう、できる限り対応いたします。</p> <p>議長 外に、何かご意見・ご質問ありますでしょうか。</p> <p>委員 私は長らく地元におりますので、現在配られているこの資料で大体の場所や状況を理解できてしまうのですが、実際誰が見ても分かるようにするためにはどんな資料を揃えるのがよいのでしょうか。</p> <p>事務局 2500分の1程度のより詳細な案内図と、立面図、土地利用計画図及び現況利用図、チェックリスト、以上の5点程度については今後添付やスクリーン表示等の方法で示して行きたいと思えます。</p> <p>委員 具体的な取り組みについての質問なのですが、5件目の相東小横のマンションなど、壁面緑化等についてもっと工夫があってもよいのではないかと思います。また8件目の病院の件についてなのですが、指導に基づき植栽の配置等も行われているとは思いますが、やはり施設の性質上より緑化について更に配慮をして頂きたかったです。</p>
--	--

	<p>委員 なので、今後はより緑化について関心を深めるためにも、壁面緑化、あるいは北里大学病院の例などのように屋上緑化等の指導を行う仕組みが必要なのではないかと思います。</p> <p>委員 ちなみに緑化について数値基準はあるのでしょうか。またあれば、これらの開発は基準を満たしているのでしょうか。</p> <p>事務局 開発のなかで地域や規模によって緑地率が指定されており、それぞれの開発について基準は満たしております。ただし、緑地の配置や種類等については任意となっており、土地利用の観点から緑地が全て建物の裏側に集約されてしまうなどの事例があるのも事実です。この点において、景観サイドからの基準が必要なのではないかと考えております。</p> <p> 現状の指導範囲では、土地利用上の理由もあり、5件目のマンションについては擁壁の前面にできる限り植栽を設けてもらうという形が妥協点となってしまいました。</p> <p> また8件目の総合病院については、結果的に既存の緑地を全て取り除くような結果となってしまいましたが、今後予定されている公園整備の中で、できる限りかつての緑地率に近づけるような整備を進めたいと考えております。</p> <p>委員 やはり緑地はそれぞれの敷地の緑化が大事なのであって、公園にまとめてしまうというのでは熱を発散するなどの緑地本来の意味合いが薄れてしまうと思います。</p> <p> 個々の敷地についての緑化指導をやっていかないと、座間の緑地は減少の一途をたどるのではないのでしょうか。</p> <p>事務局 緑化率については、面積規模や地域によって比率が定められており、先ほどの相模が丘のマンションについては3パーセント基準、工業地域の開発については25パーセント程度ある筈です。また調整区域内の開発については実質で30パーセントの緑化率を設けております。現在は開発指導のなかで緑地の配置を行っていますが、景観サイドから提言を行うということであれば、沿道の緑化については通常よりも多めにカウントするなど、一種のアドバンテージを設けてまちの緑をつなげる等の方法があると思います。こちらについては公園緑政課と協議しつつ検討したいと考えております。</p> <p>委員 さきほどのお話と一部重複しますが、開発についてはやはり周辺的环境との関わりが重要なのではないかと思います。今回報告のあった案件の内、周辺から苦情が来るようなものはあったのでしょうか。</p>
--	---

	<p>事務局 直接都市計画課へ苦情が来たわけではありませんが、相武台のマンションについては一部日照等に係る苦情があったと聞いております。</p> <p>委員 マンションや座間という枠に限られた話ではありませんが、実際他市においては用途地域が剥離して隣接する部分が問題になっている地域もあります。そのあたりは大丈夫なのか気になります。</p> <p>また、キャンプ座間返還跡地地域については何か土地利用方針図のようなものはないのでしょうか。もしなければ、本来はそういったもので個別の植栽等の方針を定める必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>事務局 配置については地区計画の目標のなかに周辺状況等について一部記述されております。またマスタープランにおいても、公共公益施設を計画的に配置することで質の高い地域環境の形成を目指すものとしております。</p> <p>目標としては以上のようなものとしておりますが、現実的な状況としては自衛隊宿舎、病院、消防庁舎、公園が一連で配置されておりますが、開発指導のなかでもう一步踏み込んだ指導が必要であったという反省はございます。</p> <p>また既存樹木等の取り扱いについては検討を行ってはおりますが、結果的に自衛隊宿舎を始めとする施設の配置計画的に既存地形を残すのが難しくなってしまったという経緯がございます。しかし、官民間わず、今後の開発において既存樹木等をいかに残すかということは大きな課題のひとつかと考えます。</p> <p>委員 私が思いますに、景観計画の範囲でできることにも限界がありますので、景観政策以外の、例えば高度地区の指定等の方法論も検討する必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>他市の例ではありますが、一般住宅地の隣接地に大型の建築物が計画されて住民の反対運動が起こった地域もあります。市民委員の方は最後まで反対されていて、しかし景観審議会ではどうすることもできず、結果的に法的にそれが認められるのであれば認めざるを得ないという結論にいたりましたが、やはり納得できない側面も残されました。</p> <p>横浜市においては、紛争の歴史が長いこともあり、用途境に問題のある地域をプロットして見直し作業を検討しているそうです。座間市においても、例えばNo.5のマンションのような事例もありますので、このあたりについて検討していただけたらと思います。</p> <p>委員 ちなみに、No.5の相武台東小学校横のマンションについては、どのような反対活動があったのでしょうか。</p>
--	--

	<p>事務局　ひとつといたしましては、高い建物が建つということで、日照状況の悪化を懸念する陳情がありました。また、その他としては当地の狭隘道路に関連して、工事車両の出入りについての懸念や、また元が斜面緑地であったため緑の減少を懸念する声などもありました。私どもが直接対応した訳ではございませんが、特に工事車両関連の苦情は、開発指導担当の方へかなりあったとの情報は伺っております。</p> <p>しかし、現実的に周辺には調整区域かつ建ぺい率50、容積率100の地域があるなか、その境に1中高60、200という用途の境がある点や地盤面の話については景観だけでなく都市計画の面からも考える必要があると思います。</p> <p>また、現時の法の規制は若干緩くなっている点も課題としてあり、例としては今回のマンションの隣にある別のマンションは古い基準を使っている為ややボリューム的にも小さめとなっております。その他にも擁壁の問題はどうするか、緑化率の対応はどうするか、等それぞれの課題を確認するためにも、今回相武台東小学校横のマンションの事例を取り上げさせていただきました。</p> <p>委員　これは景観審議会の範疇を超えてしまっているかもしれませんが、今後は、人口や都市の未来を見据えて物事を見ていく必要があると思います。</p> <p>と言いますもの、人口が今後減って行けば、こういったマンションに限らず空き家というものが必ず出てきます。そうなればマンションもひとつの悩ましいストックとして、抱えてしまうかもしれないという点も考えていかなければならないものと思います。</p> <p>座間にはそのようにはなっていて欲しくはないと思いますので、景観的な側面からも方策を検討していく必要があると思います。</p> <p>委員　今回の報告事項には老人ホームも含まれておりますが、公共性が強い為調整区域にも建てられるという点において、この公共性の強い施設や公共施設が景観にいかに関与できるか、というのが重要かと思えます。その為にも、本来なら建てられない所に特別な許可を以て建てるわけですので、もっと景観的な配慮がされるよう指導を行う体制が必要なのではないでしょうか。</p> <p>事務局　おっしゃるとおりかと思えます。しかし、景観の一担当だけでは正直手に負える話ではありませんので、景観審議会から出た意見として、今後、開発担当、緑地担当の部署も含めて協議検討を行っていきたいと思います。</p>
--	--

	<p>委員 開発の相談が出てきた段階で景観担当も立ち会って、協議を行うというのは難しいのでしょうか。</p> <p>事務局 なかなか制度的な面も変えていく必要があるものと考えております。老人ホームについては、県費補助の関係などから所管課経由で当地の土地利用方針や立地等に係る照会があるのですが、そのなかで景観という面からも意見を出していく必要があるのではないかとも思っています。</p> <p>また以前から少し話題にあがっておりましたが、眺望点という観点からの考えも必要かと思えます。現実的にどこかに眺望点を取るかといった問題もありますが、眺望は守ろうという考え方は、調整区域の景観を考える上でも重要なものかと思えます。</p> <p>委員 ちょっと話が戻りますが、開発の緑化率の話についてですが、例えばコンビニのように完全に店舗の後ろ側の見えないところに緑が集約されてしまう等、実際開発に際しては緑地が隅に追いやられる例はよく見受けられます。緑化を適正な位置に行うようにする為にも是非緑化配置についてのアドバンテージを設けて頂きたいと思えます。通りから見えない所や奥に追いやられた緑化が、本当に意味があるのかという疑問を感じます。</p> <p>また相武台東小学校横のマンションについてですが、現代においてこのまるで城壁のような擁壁やこの規模の建物が許されていいのでしょうか。申し訳程度の植栽が生えているだけで、環境的にも景観的にも本当に意味があるのか審議を深めていかなければならないと思えます。</p> <p>また先ほどの委員のお話にも関連しますが、公共性のある施設、いわば準公共施設が、調整区域であると反対運動が起き辛いなどの理由もあって調整区域に追いやられているという状況があります。</p> <p>実際、障害者の自立支援施設が市街化区域内に計画された際に周辺からの反対があり、建つのは構わないが同意しない、というやや意図を呑みこめない意思表示もありました。</p> <p>このように、市街化区域内に建てほしくない施設が、緑の多い調整区域に追いやられていってしまうという状況は、おかしいと思えますし、とても悲しいです。以上、感想ですが。</p> <p>委員 私も気になっているのはNo.5の相武台東小学校横のマンションで、この規模のものであるなら、擁壁を植栽で完全に隠すくらいしなければ許すべきではないと思えます。</p>
--	---

	<p>事務局 アドバンテージや擁壁については、今後の検討課題とさせていただきます。なお、調整区域における建築物の立地にはひとつ規模の問題も関係しており、市内の例としては調整区域内に工場の立地等が行われた例があります。こういった事例については、市の活力という面からみれば、多少必要性があるのかもしれませんが。ただし、調整区域内での工場立地等にはかなりボリュームのある植栽配置等が求められ、工場が元気であればあるほど規模を広げたいと想うものだと考えられますので、そこにはある種のジレンマがあるものと思います。こういった点からも、植栽配置の位置等にアドバンテージを定めるのは一定の意味合いがあるのではないかと思います。</p> <p>委員 ちなみに、開発により設置された植栽の維持管理に関わる指導というものはあるのでしょうか。</p> <p>事務局 現状維持管理に係る指導は行っておりません。</p> <p>委員 ぜひとも、維持管理に関わる指導はなされたほうが良いと思います。私の知り及ぶところでは、植栽を植えたのはいいのですが、枝ぶりを切り落としてしまっていてほとんど木が伸びないようにしてしまっているような例もあります。これを本当に緑化と呼んでいいのか、という疑問を感じます。</p> <p>事務局 開発にかかる提供緑地等については、市に移管を受けないものは管理協定を結んでおります。また、さがみ野の通りや、相模が丘仲よし小道のように良好な維持状態が周辺住民の参加によって維持されている地域もあります。これらの例のように、提供緑地等については周辺住民たちも管理に関われるような仕組みづくりが必要なのかもしれません。</p> <p>そういった制度と緑地配置のアドバンテージを組み合わせればよりよい効果が期待できると思われま。</p> <p>議長 ありがとうございます。以上でよろしいでしょうか。非常に重要な課題が浮かび上がってきたかと思えます。最後にまとめておきますと、景観届出に係る報告時にはより詳細な資料を用意して欲しいというのが1点、緑化の問題として景観からのアプローチと管理についての方法やシステムを考えるとということが2点目、高さ等について周辺との兼ね合いも考えた法的な対応を考えるとというのが3点目、調整区域内における景観的な配慮についての指導や他部署との連携を深めていくというのが4点目、また5点目としては眺望点などについても考えていく必要がある、以上のようなそれぞれの課題が浮かび上がったものと思います。</p>
--	--

	<p>委員 少々話が変わるのですが、ちなみにこの景観審議会というのはこれから行われる開発等について具体的な審議を行うというものなのでしょうか。それとも、後発的に、終了した開発について意見を聴取するようなものなのでしょうか。</p> <p>事務局 景観審議会は、現状の法律や実状を踏まえた上で、今後の対策などを考えるのが主となります。例えば緑地の保全についても、相武台東小学校の横のマンションのように削られてしまう例もありますが、鈴長の相模川緑地保全地区のように法的にカバーしていれば守られるようなものもあります。こういった制度による保全の方法などを考えるのが主となります。</p> <p>委員 斜面緑地について一部補足で、現状の斜面緑地をいかに守っていくという方法についてですが、現状の保全という方法の外にも開発されてしまった場合、もともとあった緑地に対して開発後どれだけの割合の緑地を設置できるかという、緑化率を既存緑地の割合で担保するような考え方も必要なのではないかと思います。</p> <p>委員 既存樹木に基づいた緑化率の指定などは座間らしくていいと思います。しかし実際、景観審議会というのはやや難しい側面があって、景観という面だけではどうにも対応しきれない内容が出てきてしまい虚しい思いをする場面もあります。ですので、私としては、事業者の方がどのような配慮をしたのかを確認したいと思うので、チェックリストも資料に入れていただきたいと考えます。</p> <p>事務局 現状、当市はほぼほぼ宅地開発され、大きな敷地というのが余り多く残っておらず、残るのは斜面緑地やピート層のような沼地状の土地となっております。そうすると目を向けられるのは斜面緑地や調整区域となりますが、調整区域は公共施設しか建てられないなどの制約がついてまいります。</p> <p>また現状の開発指導というのは、行政指導であり、いわばお願いの域の話となっておりますが、このお願いの部分について景観審議会において意見を頂戴していくことで、少しずつではありますが、協定や条例、あるいは法律などの形あるものへ波及するための第一歩となっていくのではないかと考えております。</p> <p>なお、申し訳ありませんが、部長は他に公務があるため、ここで退席させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(― 部長退席 ―)</p>
--	--

議長 以上でよろしいでしょうか。では、ここで一旦5分ほど休憩を取りたいと思います。

(― 5分休憩 ―)

議長 休憩前に引き続き、続けて報告第2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、報告第2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。

まず初めに、当市では平成25年度より景観重要公共施設の指定をおこなっており、当初の平成25年・26年にかけては、かみが沢公園及び市道5号線、26年後半から27年は県立谷戸山公園及び鈴鹿長宿特定景観計画地区内の道路の指定を行いました。

来年28年度につきましては、「相模が丘仲よし小道」の指定を目指し現在関係課と調整を進めている所であり、今回はその作業の中間報告をさせていただきます。指定の具体的な内容につきましては、事前にお配り致しました資料を基に説明してまいりますので、お手元の資料をご覧ください。

相模が丘仲よし小道は、再整備計画に基づき畑地灌漑用水路沿いの桜並木道を改修・整備した緑道でございます。住宅街における貴重な緑地の供給源であると共に、周辺の景観形成上大きな影響を及ぼす施設であることから、今回の指定候補とさせていただきました。

なお指定については法文解釈上、鈴鹿・長宿の道路と同じく道路認定を受けている中央道路部分を対象といたしますが、左右の緑地部分についても実質的な施設の機能として不可分の関係にあることから一体として運用する形で検討を進めております。

また、本件とは別件かつ現時では基準等についても事前調整段階でありまだ方向性も定まっておりませんが、現在整備の進んでおります「芹沢公園」につきましても整備完了後、景観重要公共施設への指定を考えております。その為、芹沢公園の整備の進捗状況も加味しつつ、相模が丘仲よし小道についても作業を進めて行きたく考えております。

	<p>事務局 なお、景観重要公共施設の運用にあたっては、資料の通り占用許可を受ける前に景観主管課の確認を要するものとしておりますが、今回鈴鹿長宿の指定にあたって、鈴鹿の泉脇の電柱設置例にて試験運用を行いましたので、参考までに報告させていただきます。</p> <p> 内容につきましては資料の通りでございますが、送電線用のポールを茶系に塗るなど、景観へ配慮していただきましたので本件については問題ない物として処理いたしました。</p> <p> 簡単ではございますが、以上が景観重要公共施設指定作業の中間報告となります。</p> <p>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</p> <p>委 員 仲よし小道については、中心部分が道路となっていて、その両側が緑地になっているものを一体として指定するわけですか。</p> <p>事務局 その通りです。施設の意味合い的に不可分の関係と考えます。</p> <p>委 員 植木については、将来的に家側の枝が切られてしまうということはないでしょうか。例えば座間小学校等については、桜の道路側の半分が切られてしまっている状況があります。</p> <p>事務局 今回仲よし小道に配置させていただいた樹木は、比較的大きくなりにくいものを植えさせていただいております。また、現状NPO及び地域住民の皆様に協力いただいておりますので、当面適切な維持管理が行えるものと考えております。</p> <p>委 員 やや話がそれますが、私が思いますに、仲よし小道についてはトイレが設置されているという点は良いと思います。</p> <p> 同じく昨年景観重要公共施設に指定された鈴長では単独でのトイレがないので、例えば公民館などをトイレや休憩所としてパンフレット等で示すとより便利なのかもしれません。</p> <p>事務局 仲よし小道については学生さんによる調査が行われておりまして、そのなかで利用者は整備前の2.5倍に及ぶとのこと。また高齢者の利用も多く、適切なトイレの配置は散歩道として重要であると思えます。</p> <p> 鈴長にあっても鈴鹿明神前の広場にトイレを設けるなど、散歩の動線を考えた配置を今後提案していく必要があると思えます。</p> <p>委 員 少し話が戻りますが、報告第1号のなかで鈴長についても届出があったとのことですが、こちらについては報告はなしでよろしいのでしょうか。</p>
--	--

	<p>事務局 鈴長の案件についてはまだ完成しておりませんので、できあがりしましたら改めて報告させていただきます。鈴長については従前のものと、建て替え後の印象の差なども含めて、今後の議論の対象にできたらと考えております。</p> <p>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、続いてその他として事務局から報告をお願いします。</p> <p>事務局 その他といたしまして、2点ほどご報告させていただきます。</p> <p>まず、1点目は、先日執り行いました目久尻川沿いのまち歩き勉強会についてでございます。今回の報告資料といたしまして、当日の写真の外、周辺景観にかかる資料を添えさせていただきましたので、別添資料1をご確認ください。</p> <p>(写真を見ながら当日のルートと当地の現況を確認)</p> <p>つづいて2件目は、次回の景観審議会の予定についての事前報告でございます。まず、次年の景観審議会につきましては、今年度同様第1回を来年度上旬あたりに開催したく考えております。</p> <p>現時まだ確定情報ではございませんが、そのなかで今後日産カレスト跡地に進出予定の大型商業施設について事業者説明を行ってもらえるよう現在調整を進めております。内容といたしましては、実際の建物の意匠上の配慮等、景観形成基準に関わる部分について説明をお願いする予定です。</p> <p>その他の報告としては以上となります。</p> <p>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。</p> <p>委員 当日通ることができませんでしたが、巡礼大橋下の開発現場の擁壁については、是非一度見て頂きたいと思います。4m道路に対して10m超の擁壁が立ち上がる風景は、暴力的なほど強烈です。私が子供のときに見ていた風景からは一変してしまいました。</p> <p>事務局 所有者の現実問題としては、そのまま自然林として斜面を保全するか、あるいはこのように開発してしまうかという選択肢があるかと思えます。しかし自然林として残した場合は、所有者には土砂災害の警戒区域としてその場所を安全に管理しなければならない等の負担が</p>
--	--

	<p>事務局 かかります。また、自然林として残していても結果的に相続のなかで手放さざるを得なくなり、今回のような状態に至った、という事例が多くあります。</p> <p>この審議会だけでは収まりきらない内容ではありますが、このような状況も踏まえてどうしていくべきなのか、考えていく必要があるかなり深い問題なのかなと思います。</p> <p>委員 単に開発するにしても、擁壁が自然石の石積みであれば、これはこれでいいなと思えるような場所もあるのではないのでしょうか。</p> <p>事務局 確かに開発するという場合でも、よりよいものを選択してもらうという方法論も示す必要はあると思います。しかし、ひとえに開発と言っても止むに止まれずという場合もあり、やはりこれも難しい問題のひとつかと思います。</p> <p>委員 栗原中央の開発現場と上側の宅地の部分との間はどうなっているのですか？</p> <p>事務局 法面となっており、この部分については開発指導において緑化に協力していただきました。</p> <p>委員 ただ、この8 mほどの法面の下には更に8 mほどの法面があって、まるで城壁のような状況になっていて、これもかなりの圧迫感があると思います。また、調整区域同様に、この斜面緑地に追いやられるように福祉施設が当地に計画されているという現実もあります。</p> <p>委員 話が変わりますが、次回の大型商業施設の事業者説明については、チェックリスト等を基に説明を行うのでしょうか。</p> <p>事務局 現状ではまだ建物についての届け出が出てきていない案件ですが、チェックリストの項目等に照らし合わせつつ、説明をお願いしたいと考えております。</p> <p>議長 他にありますか。色々なご意見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。</p> <p>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2回座間市景観審議会を閉会いたします。なお、次回につきましては、来年度7月ごろを予定しております。また、緑地配置等の開発指導要綱の検討につきましては担当課と検討のうえ、担当課の出席なども含め次回以降対応したいと思います。</p> <p>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。</p>
--	---