

# 第 5 回 平塚市景観検討会議 議事要点

日時：平成 18 年 9 月 26 日（火）

14：00～16：30

場所：MNビル 11 階ひらつかスカイプラザ第一会議室

## ◇市全域で進める景観づくりについて

### <景観形成基準・色彩基準について>

- 色彩についてだが、秦野市の色彩の範囲を決定した際は、市街化区域と市街化調整区域で色彩の範囲を変えている。平塚市と隣接している市町村との整合性をどうするのか。また、秦野市では、屋根と外壁の規制を分けて考えたが、平塚市の場合も配慮したほうがいいのではないかと思う。
  - ⇒ 調査した物件に関しては、市街化区域、市街化調整区域、建物用途、用途地域などにより分類して検討してみた。その結果、区域や用途、地域による顕著な結果はみられなかったため、今回はそういった分類をしないこととした。  
壁面と屋根色については、今回は大規模建築物を届出対象としており、第一段階において壁面の基調色を考えることにしている。
- 対象とならない小規模な建築物に対する規制はどうするのか。秦野市では、「生活美観」という考え方で、目標値を設けている。将来、各地区で色彩を決定していく際に、平塚市としての色彩基準を作っておき、その上で地区ごとに決めるのが良いのではないか。
- 秦野と景観計画が違っていてもかまわないと思う。その景観こそがまちづくりであり、その土地に住んでいる人たちが景観を構成していけばいい。
- 新興住宅地には、明度及び彩度の高い住宅なども存在している。そういった住宅に対しても、市としての方向性を示してもらえれば、示すだけでも随分効果はあるように思う。
  - ⇒ 日向岡地区の地区計画については、現行も色彩に関する基準があるが、定性的な基準となっている。今後、地域ごとの住民発意により景観計画の中で色彩基準を設定する方法もあるのではないかと考えている。
- 景観とは、全体として眺めた時にそこに美観を感じるかどうかの問題であって、建築物の大小や単体と集団などの区別により規制をかけるのは禍根を残すのではないか。
- 現実的に、すべての建築物の色彩等のチェックを行うことは不可能ではないか。今後周りの建物の色彩に関心をもつ住民が増えれば、第 2 段階として、地域で望ましい色彩を示すことは可能になるということだろう。
  - ⇒ 届出対象行為の必要のない小規模建築物に対しても、平塚市として色彩基準を持っているということの PR や住宅地における緑化等の PR をするためのパンフレットを作成し、建築確認申請の際に窓口に配置するなど、建築行為の際に考慮してもらえるような方法を検討していきたい。
- 色彩基準は、市全域において目指すべき方向ではあるが、現段階においては、大規模建築物から取り組むということをしつかりアナウンスする必要があるのではないか。

### <届出対象行為について>

- 規制対象建築物は延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上となっているので、戸建住宅は規制対象外となってしまう。延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上を対象とすると、市民のための景観計画が市民の実情とかけ離れてしまい市民のものにはならなくなってしまうのではないか。よって戸

建住宅については、緑化を図る等の規制も適用できなくなってしまう。現在、市内でも戸建て住宅の敷地面積は細分化され、狭小敷地も珍しくはない。そういった状況で、延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上を対象とすると、市民のための景観計画が市民の実情とかけ離れてしまい市民のものにはなくなってしまうのではないか。

- 事務局の意向は、大規模建築物はあくまでも代表的な建築物であって、小規模建築物に関しては、順を追って計画していこうということだと私は解釈している。全く野放しというわけではないと思う。
- 市職員の限られた力を小規模な戸建住宅のチェックに注いでしまうのはもったいない。
- 事務局の考え方としては、最初から住宅などの小規模建築物に対しても規制をかけるのではなく、まずは平塚市の考え方や方向性を明示するために、大規模建築物から規制を行い、街並みをコントロールする。そして、良好な街並みが形成されてくれば次の段階で住宅等の小規模建築物に対しても規制を行う。その場合は住民協定などの方策もあるし、住民の同意を得た上で景観計画を策定することもできる、という考え方だと解釈した。
- 景観法における規制と類似の制度を、事後規制といった形で小規模建築物に適用していくという考え方もあるのではないか。
- 小規模建築物に対しては、強制力はないが事前に自己チェックを行ってもらい、その結果を提出させるといったような仕組みを条例の中に作ることもできなくはない。改善の方法もあるので引き続き検討していただきたい。

## **◇その他の多様なしくみを活用した景観づくりについて**

### **<景観要素シートについて>**

- 景観要素シートについてだが、景観要素一つ一つは活動のテーマとするには狭すぎるように感じる。市内で防犯パトロール、街路樹の設置、街ぐるみ清掃等の地域活動を行っており、郷土を愛する気持ちはある程度あると思う。それとリンクする形で行っていけば、今後実現するのではないか。
- 環境教育などにおいては、景観要素シートと同程度のマニュアルがある場合、インストラクターを育成する制度などがある。このヴォリュームの情報量を把握するのは大変だが、熟知してもらえると良いことだと思う。楽しんで学べる仕組みを作れば、もっと広がりを持つのではないか。
- 景観要素シートが、開発許可の際に指導の理由を説明できるツールとなれば、住民にも納得してもらいやすいと思う。
- 景観要素シートを作成する段階において、庁内プロジェクトチームに参加した。ワークショップ形式で行い、市民への説明会も行い、市民の声も多く反映されているものだと思う。よって、開いた時に、作成に至るまでの過程や思いが広く市民に伝わるような記述が欲しいと思う。
- 景観要素シートの中で、語尾に“・・・していきます”等の表現があるが、主語は誰になるのか。
  - ⇒ 市民、行政等が含まれる。担当した職員の思いも含まれているが、大部分は市民の皆さんと共有できる方向性だと考えている。

### **<近隣市との調整について>**

- 調和の取れた規制・誘導を行うために、平塚市は、近隣の景観行政団体等と協議を行っているのか。
  - ⇒ 県内の景観行政団体については、県が中心となり、連絡協議会を設け情報公開等を行っているが、現段階においては具体的な規制・誘導の調和等の調整は行っていない。茅ヶ崎市、大磯町と協議はしていないが、今後、相模湾や金目川を景観

重要公共施設に指定する等の話もあると思うので、いずれかの段階で情報提供をし、協議をしたいと考えている。

## ◇（仮称）平塚市景観条例の構成案について

### <他の条例との連携・調整について>

- 都市づくり条例が準備されているが、景観条例と連携する形になるのか。  
⇒ 3章に住民発意による景観づくりがあるが、市民主体のまちづくりを進めていく都市づくり条例においても、提案制度を検討している。両条例の整合をとっていくよう、現在検討を進めている。

### <前文について>

- 最近、市特有の前文を付ける所が多い。平塚市も、市特有の前文を付けることを考えているか。
- 拘束力がないなら、前文をつけなくてもいいという意見もあるが、思いを述べる自治体も多い。
- 前文についてだが、都市づくり条例においても前文についての議論が多々あった。前文は、具体的な条文の解釈についての手助けになるものである。前文そのものには法的効果はないが、条文解釈の大きな手がかりになることは間違いない。しかし、景観条例に前文が付くというのはあまりないケースである。  
⇒ 平塚市の条例の体系として、他の個別条例には前文はついていない。前文については検討させていただきたい。

### <公表について>

- 第2章に『勧告等による手続、勧告に従わなかった旨の公表』という制度があるが、景観法のシステムの中で既に勧告、命令、代執行のシステムがある。中間段階であえて公表という制度を設ける趣旨は何か。  
⇒ 具体的に踏み込んだ内容は今後検討していきたい。現在は、取り込むべき項目を列記し、整理している段階である。計画等の内容にもすり合わせながら、今後検討していきたい。
- 公表というのは、ブランドイメージを大事にする企業にとっては、大変なダメージになるが、全く気にしない企業にとっては、何の効果もない項目になってしまう。相手方により、実質的な効果に差が出る項目だということを考慮しておく必要がある。
- 小田原市では、『勧告等による手続、勧告に従わなかった旨の公表』と同様の制度を導入しており、マンションに対して勧告を出した例がある。小田原市は、事前に公表することにより、購入者は買わない若しくは不適合であることを承知の上で購入することができるようにすることを意図としたのだと思う。これは、制裁の意味ではなく、情報提供の意味で、公表したのではないかと思う。

### <住民発意による景観づくりについて>

- 3章の住民発意による景観づくりについてだが、この章は大変重要である。この章に含まれている事は、景観計画の提案ということになっているが、それだけではなく、自主協定や景観重要建造物の提案等もう少し幅の広い提案や活動を支援することも考えられるのではないか。