令和元年度 第１回 伊勢原市まちづくり審議会 会議録

〔事　務　局〕　都市政策課

〔開 催 日 時〕　令和元年 11 月 22 日(金)　午後１時 30 分から

〔開 催 場 所〕　伊勢原市役所 本庁舎 全員協議会室

〔出　席　者〕

（委　員）　遠藤会長、堀口副会長、下嶋委員、寺本委員、増田委員、宮川委員
（塩原委員は欠席）

（事務局）　重田都市部長、飯田都市政策課参事兼課長
佐野都市政策課主幹兼係長、他２名

〔公開の可否〕　公開

《審議会の経過》

１　開　会

２　挨　拶

３　付　議

４　議　題

審議事項

１　大山地区における景観重点地区指定について

報告事項

１　大山バイパス周辺広告景観形成地区指定について

５　その他

６　閉　会

《 議　　事 》

〇市長挨拶

〇付議

〇事務局職員紹介

〇審議会内容

会長が議事進行

会　　長　　それでは、審議事項の**「大山地区における景観重点地区指定について」**事務局から説明をお願いします。

事 務 局　　【事務局から説明】

会　　長　　ありがとうございます。

今、御説明いただきました内容を踏まえて、委員の皆様から御意見をいただきたいと思います。

委　　員　　アクセントカラーの取扱いはどのようになっているのでしょうか。

事 務 局　　アクセントカラーについては、伊勢原市全域に適用されている「見付面積の５分の１以下のアクセントカラーとして用いる場合は色彩基準を適用しない」という基準が大山地区でも適用されます。

会　　長　　アクセントカラーと基本色と２段階あり、アクセントカラーは何色でも使えるということですね。

委　　員　　外壁に鮮やかな色が使用される可能性はありませんか。

事 務 局　　大山地区には、大山地域と子易地域の２つの地域があります。大山地域については、大半が丹沢大山国定公園に指定されており、自然公園法が適用されることから、基本的に原色など鮮やかな色は使用できません。大山詣りの風情を強く感じる景観資源は、大山地域に多くあり、アクセントカラーについて、運用面で大きな支障はないと考えています。なお、子易地域は、従来どおりの運用をしていきます。

会　　長　　今回の景観重点地区指定区域のうち、丹沢大山国定公園の区域となる範囲は、４頁のどのあたりになりますか。

事 務 局　　大山公民館付近までとなります。

会　　長　　大山公民館は、丹沢大山国定公園の区域内ですか。

事 務 局　　区域内となります。

委　　員　　三の鳥居は、丹沢大山国定公園の区域内ですか。

事 務 局　　区域外となります。

会　　長　　丹沢大山国定公園内の屋外広告物の規制はどのようなものですか。

事 務 局　　屋外広告物については、神奈川県の屋外広告物条例の適用を受けます。丹沢大山国定公園内は第三種特別地域になり、禁止区域に指定されています。なお、社会生活を営む上で、必要とされる最低限度の広告物は、規制の対象から除外されています。

委　　員　　全域が第３種特別地域となりますか。

事 務 局　　先導師旅館などが立地する地域は、第３種特別地域が、山岳部においては、第１種、第２種特別地域が指定されています。

委　　員　　重点地区の指定区域と丹沢大山国定公園の指定区域の関係性が分かる図面があると良いと思います。運用面で役立つと思います。特別地域内では、屋根の形状などの制限がありますが、重点地区において、形状に関する基準はありますか。

事 務 局　　景観重点地区では、特に定めていません。

委　　員　　景観形成基準の運用に当たり、協議調整方法は、どのように考えていますか。

事 務 局　　現在、景観法に基づく届出に際しては、伊勢原市景観条例により事前協議を義務づけています。事前協議に当たっては、伊勢原市景観ガイドラインの内容に基づき行っています。大山地区については、大山地区版の景観ガイドラインとなる「大山まちなみ継承地区ガイドライン」を定めており、これにより行うこととなります。このガイドラインは、地元の方が意見を出し合って、掲載する写真や記述内容を考え作成されたものであり、地元住民の思いのこもったものであることから、大切に運用していきたいと考えています。

委　　員　　奇抜な色彩を使用する計画案が示された場合、どのように対応しますか。

事 務 局　　これまでの協議では、設計者や事業主と窓口で数回にわたる協議のうえ、色彩に配慮してもらった事例があります。大山地区を含め、今後も粘り強く協議調整を図っていきます。

委　　員　　布まねきは景観資源なので、自主的な掲出に努めてもらいたいと思いますが、今後どのように取り扱うのですか。

事 務 局　　布まねきなどは、大山における重要な景観資源であると考えており、積極的な掲出を心がけて欲しいと思います。地域の重要な景観資源と位置づけ、大山らしいまちなみ景観の形成に生かしていきたいと考えています。

委　　員　　景観重点地区の指定に当たり、布まねきの掲出についてルール化はしないという理解でよいですか。保全については地域の方の思いに委ねていくということですね。

事 務 局　　そのとおりです。

委　　員　　届出の対象となる延床面積１０㎡越えの建築物の建築等とは、確認申請の必要となるものが対象という理解で良いでしょうか。

事 務 局　　そのとおりです。

委　　員　　確認申請を必要としない行為について、漏れがでてしまうのではないでしょうか。

事 務 局　　届出に漏れがないよう制度の周知徹底を図っています。

委　　員　　玉垣の類いが撤去された場合、ＲＣ擁壁となってしまう可能性があります。こうしたケースも指導していくのでしょうか。

事 務 局　　伊勢原市では、擁壁については、高さ５ｍを越えるもの、または高さ２ｍを越えてかつ長さが２０ｍを越えるものは届出対象となります。届出対象となる擁壁の建設については、協議の対象となります。

委　　員　　大山地区においては、仕上げの仕方により、景観的にそぐわない擁壁が出てくる可能性があります。例えば、セットバックして、擁壁の手前に何かしつらえてくださいというルールがあれば、沿道の景観保全が図られると思います。

事 務 局　　大山においては、玉垣など重要な景観資源であり、ぜひ残していけるようにしたいと考えています。一方で、倒壊防止など、残し方については地域においても様々な考え方があると思います。今後の景観まちづくりを進めるにあたり検討していきたいと思います。

委　　員　　補助制度や専門家のアドバイスを受けられる制度があると良いと思います。景観まちづくりは、自分たちが住んでいるところに誇りをもっていただければ、継続できる取組だと思いますので、また周りからもバックアップがあれば良いと思います。

委　　員　　地区の指定において、協議手順や方法など、どの程度検討されていますか。

事 務 局　　既に市全域において、届出制度を行っています。今回の景観重点地区指定に当たっても、届出手順や方法等については、現行どおり運用していきます。

会　　長　　例えば、新築の話が出た場合には、地域で集まり、その案件を協議することとなるという理解でよろしいですか。

事 務 局　　地域の方が、協議に加わることはありません。

委　　員　　一緒に考えていけるアドバイザーを置くなど、地域が関われる仕組みづくりについて意見は出てきてはいないですか。

事 務 局　　今のところ、そこまでの意見は出ていません。

委　　員　　事前協議の段階でどれだけ交通整理ができるかが重要だと思います。事前協議において、地域で計画案を共有し、それに対し地域として意見を言う仕組みはないという理解で良いでしょうか。

事 務 局　　そのとおりです。地域の方が直接的に関わると、なかなか言いづらい部分があると思います。もし何か協議上問題があった場合は、当審議会

の中で御審議いただきたいと考えています。また、景観条例の中で景観アドバイザー制度もありますので、こうした制度を活用し、協議を進めていくということもあります。

委　　員　　これまでの事前協議の際に、景観アドバイザーを活用したことはありますか。

事 務 局　　ありません。

委　　員　　今後、アドバイザーを活用する可能性はあるでしょうか。

事 務 局　　必要に応じて、活用することとなります。

会　　長　　景観アドバイザーの運用上、いくつか課題はあると思います。事前協議の段階で、いかに技術的なアドバイスができるかどうか。アドバイザー制度を活用するときに、地域の方の意見を踏まえながら、第三者的な知見からきちんとアドバイスできる方がいるかどうか、審議会に諮る案件については、明確な内規をもっていたほうがよいと思います。時間的に余裕が持てるよう、地元といかに情報共有するかが鍵になると思います。市で全てやろうとするとかなり難しいと思います。きちんと運用できるよう検討していく必要があると思います。

委　　員　　大山観光振興会の集まりに景観アドバイザーが出席するなどして、対応することはできないのでしょうか。

委　　員　　他市では、地域の協議会に、景観アドバイザーが、第三者として参画する事例もあります。

委　　員　　今後は、そのような事例を参考に、運用面を考えていくことも必要ではないでしょうか。

委　　員　　景観アドバイザーが参画する場合は、誰がどのような立場で、また、費用面など、詳細な調整が必要になると思います。

会　　長　　景観条例に基づく事前協議については、市がきちんと対応するとともに、地域との合意形成や目標の共有などについて、日常的に取り組むことが大事だと思います。

会　　長　　ほかに何かありますでしょうか。

会　　長　　ほかに御意見がなければ、まとめに入らせていただきます。
先ずは、基本方針について、実際協議をする際の基礎になるものと理解しています。景観形成基準に関しては、具体的なものは、色彩基準となっています。その他の基準は、定性的な内容になっているので、事前協議でしっかりと対応することがカギになると考えます。
色彩基準に関しては、市全域の基準から見て、少し利用できる範囲を制限したものとなっています。一定の方向性が明示できたことは、良いことだとは思いますが、市域全体を含め、色彩基準が適正なものとなっているのか、考えることが必要だと感じています。他の自治体の基準と比較すると、かなり緩いものであると思います。特に、アクセントカラーについては、基本色、強調色、アクセントカラーの３段階で捉え、自由に使える範囲は、全体の５％以下に抑えている自治体もあります。
現状の２割という基準は、相当緩いものと感じます。これについては、景観計画全体に関わることなので、今後の要検討課題であると考えます。
このほか、委員皆さんからいろいろと御意見いただいているので、それらを意見としてまとめます。
　一点目としては、景観形成基準が適切に運用できるよう、事務的な準備をすること。
　二点目としては、景観重点地区と丹沢大山国定公園の指定区域の関係性を明示できるようにすること。
　三点目としては、色彩基準については、景観計画全体に関わることなので、今後の要検討課題であること。
この三点の意見を付して、原案について異存なしとしたいと思いますがいかがでしょうか。

【異議なしの声】

会　　長　　ありがとうございました。

会　　長　　続きまして、報告事項の**「大山バイパス周辺広告景観形成地区指定について」**事務局から説明をお願いします。

事 務 局　　【事務局から説明】

会　　長　　ありがとうございます。
　今、御説明いただきました内容を踏まえて、委員の皆様から御意見を

いただきたいと思います。

委　　員　　これまでに申請などはありましたか。

事 務 局　　看板を出したいとの要望はありましたけども、内容を御説明し御理解いただいた経緯があります。

委　　員　　インターチェンジやバイパス沿道などでは、必ず出てくる問題ですので、早めに手を打っておいて良かったと思います。

会　　長　　ほかに御意見などはありますでしょうか。

会　　長　　特にないようですので、進行を事務局へお返しします。

事 務 局　　遠藤会長どうもありがとうございました。

○閉　会

以　上