令和４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４年７月 27 日(水)　午前 10 時から

〔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、塩原委員、寺本委員、下嶋委員、永井委員
（増田委員は欠席）

（事務局）　重田都市部長、吉田都市政策課参事兼課長、大園都市政策課主幹兼係長、熊倉係長　他２名

〔公開の可否〕　公開

《審議会の経過》

１　開　会

２　挨　拶

３　諮　問

４　議　題

［審議事項］

議案第１号　大山地区における地域景観資源登録について

［報告事項］

景観計画改定に向けた取組について

５　その他

６　閉　会

《 議　　事 》

〇挨拶

〇諮問

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「大山地区における地域景観資源登録について」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　　どうもありがとうございました。それでは委員の皆様から御意見御質問があればお願いします。

委　　員　　私のほうから 4 点意見よろしいでしょうか。大山地区で 50 点の候補から 6 点に絞ったということで、一押しの案件かなと思いますし登録に賛成します。

そのうえで 1 点目のこま参道につきまして、市内各小学校で大山こまを使ったこま回し選手権を行っています。資料に子供たちがこまを回している写真が加わると点だけでなく面でのひろがりを印象付けられるのではないでしょうか。

2 点目のとうふ坂につきまして、3 点目の候補では滝の名前が記載されていますが、同じように大山にはとうふ坂に限らず男坂、こま参道、良弁坂、観音寺坂、旧道などがあります。景観計画には「道のつながりを生かした骨格づくり」とありますので、これらの坂の名前が記載されていると全体のつながりが見えてくると思います

3 点目に良弁滝と開山堂につきまして、禊をしている写真があると人のかかわりが見えてきます。こういうところが景観づくりに必要かなと思います。

4 点目に大山火祭薪能につきましては、子供も関わっていることを説明すると将来の人づくりにつながるのではないかと考えます

会　　長　　資源の属性について説明が加わるとよいという意見でした。事務局から回答をお願いします。

事　務　局　　今回の地域景観資源登録につきましては、大山街並み継承地区(景観重点地区)の指定をきっかけとして、地域で多く登録候補を発掘しました。

地域では、これらの資源を、令和 2 年度に 7 回、令和 3 年度に 9 回の打合せを経て約 50 件から 6 つに絞り込んだものです。更にこの次の取組として、地域景観資源をうまくマップ化して地域の回遊性向上を図りたいと考えています。

市といたしましても、委員の御提案にありました様々な人・地域のつながりも市のHPなどで紹介できればと考えます。

委　　員　大山まちづくりへの景観資源登録に対する思いが伝わればと思います。

会　　長　今のやり取りに関連してですが、地域景観資源に登録することで景観条例第２９条第４項にあります「資源に必要な措置を講ずる」のほかに規制を受けるなどの措置はありますか。

事務局　「短期間に消滅しないことが見込まれるもの」を登録の要件としていますので、ある程度一定の期間は継続してほしいと考えています。また、現地には案内プレートを設置し、二次元コードをつけて市の紹介HPにアクセスできるようにしています。紹介HPにつきましては内容が不足しているとの意見もありますので、大山地区の取組掲載と併せて充実させていきたいと考えています。

会　　長　市として地域景観資源をまちづくり等に生かしていくようにしっかりと周知をしていくということと、場合によっては短期間で消滅の危機にさらされる状況に立たされる場合は働きかけをするということですね。

事務局　できるだけ市民に愛されるものであってほしいと考えていますので、目に触れるように、来ていただけるように、所有者には守っていただけるように市から働きかけていきたいと考えています。

会　　長　市の中に公式な文書として、地域資源の属性を説明するもの、地域景観資源を特定するものとしてのマスター文書はありますか。

地域景観資源を、地域がまちづくりに利用していくときには様々な視点から生かして回遊性を高めるのでしょうが、なにが登録情報なのか、文書や写真も含めてということであれば、先ほどいただいた御意見を反映させる余地がありますので、地元にも伝えたほうが良いと思います。

事務局　地域景観資源登録は個人でも団体でも提案できる制度です。御提案をいただく際には、その中に景観資源についてのコメントを書いていただいておりますので、その思いを地域内外の方にお伝えできるように、市のHPでも文書や写真をしっかり出していきたいと思います。

会　　長　HPで発信している情報が公式な登録情報であるという理解でよろしいでしょうか。

事務局　その通りです。

会　　長　わかりました。ありがとうございます。

委　　員　登録された際に対象となる個人または団体に何かしら登録を証明するものは渡していますか。

そういったものがないと、地域景観資源のどう言った要素が根幹にあって、変えてはいけないものなのかわからないと、手を加えてしまう可能性

があると思います。

例えば良弁滝についてですが、私どもでは組織で大山講を立ち上げ、3回ほど大山講を実施しています。その中で滝行をやろうとしたところ、個人所有の物件で水道の水を引っ張っている関係上、崩れる恐れもあるのでという理由で制止されました。やはり、何が根幹になっている要素なのか、地域景観資源の管理者に伝えてあげないと、無くなってしまう可能性があると思います。良弁滝については、実際の滝に打たれるという部分、人と自然が一体の大山講というスタイルそのものが地域景観資源だと思います。維持するための手立てになるものとして、市 HP での一般向けの紹介ではなく、当事者との約束事、認識としてなにかしらあるといいと思います。

もう一つが、公共性のある景観の場合、個人所有だと維持が難しくなる場合があります。そういったとき補助金という手立てもあるが、国と連携して原資となるものを獲得しておく等、そういう動きは市でもやっておくべきではないでしょうか。市が直接支出するという考え方もありますが、それだけではなく、景観に関する国からの自治体向けの補助制度あるので、そういうものをセットしてあげるのも景観を維持していく上では大切ではないかと思います。

事　務　局　　地域景観資源につきましては、本審議会の意見を受け、土地所有者の方に登録を行うことと、公表するということを再度通知してから、登録していきます。その際に今回いただいた御意見を踏まえて認識を所有者と共有してまいりたいと考えます。

維持に関する補助金につきましては、いろいろな角度から勉強していきたいと考えます。地域景観資源登録は、市民の皆様と一緒に大切にしていくとしたところに軸足をおきつつ、必要に応じて適切な措置を行えるように研究を進めていきたいと思います。

委　　員　　景観条例が定められた時からかかわってきていますが、地域景観資源登録が、多くの方に認知してもらい、良いものであると認められる共通理解を得るものであることは理解しています。今後は次の段階、もう一個上のレベルをぜひ目指していただければと思います。

もう一点懸念をお伝えしますと、こま参道についてですが、お店の方々との挨拶を介したコミュニケーションも景観の一つですが、最近空き家が発生しています。対策を考えないと、次第に空き家が増えていく可能性も否定できません。連携を図り、景観が崩れないための施策を検討してほしいと考えます。同要にとうふ坂でも空き家の旅館があります。放置していると傷んで景観に影響を及ぼすかと思います。公共性が高いので話題に挙げていただけないでしょうか。

会　　長　どちらかというと大山のまちづくりに関して意識してほしいという意見かと思います。地域景観資源登録は、事務局から説明がありました通り、文化財の登録とは違い緩やかに運用していく入り口のようなものかと考えます。制度の手軽さを生かして伊勢原に残したいものについて、地域の思いとか市民の意識醸成にまずはしっかりと取り組んでいただき、かつ、無くなってしまう危機にさらされないよう地元の団体と協力していきながら、うまくマネジメントしていってください。

委　　員　4点お伺いします。

1点目ですが今回の6件は、丹沢大山国定公園内のものでしょうか。

2点目はオカメ桜につきましては、桜はすべて市民が新しく植えたものなのか、いわれ等は特にないのかわかれば教えてください。

3点目はこま参道についてですが、国定公園内に入っていますと自然公園法に抵触してくると思いますが、今、観光地では廃墟になったホテルについて問題になっています。今取り組まれている法改正で景観重点を配慮してホテル等を撤去できるように制度化しているかと思います。店舗の経営が継続してくれればよいが、いずれ生じる問題化と思いますので長期的視野で検討しておくとよいと考えます。

4点目ですが、地域景観資源がこれだけ出揃ってきますと、モデルコースになるのではないでしょうか。ポイントとして指定してきたところがラインとしてつながってきそうに思えます。そういった働きかけについては今後市としてどのように考えているのか、もし方向性があれば教えてください。

事　務　局　まず、1点目ですがこの地域は国定公園内にあります。ただ、6点目の大山新道は該当しません。

2点目ですが、オカメ桜につきましては、新しくできたバイパスに地元の方が花を植えていこうという取組で、苗は姉妹都市である茅野市のものを植えています。姉妹都市のつながりで行っています。

3点目ですが大山地区につきましては、令和2年度に大山まちなみ継承地区として景観重点地区に指定いたしましたので、しっかり地域の皆様と課題認識等を共有して制度運用を進めていきたいと考えます。大山地区のまちづくりの中では、まちの連続性につきまして地域も市も苦慮している現状ですので、方法論等を勉強していきながら、うまく運用を進めていければと考えます。

4点目につきましては、地元がマップを作ろうと研究しており、その中では回遊性がポイントになっています。大山に訪れる方はこま参道からバス停まではよく歩かれるのですが、バス停より下は中々歩いていただけません。そういうところに焦点を当てて進めていく方向性になっています。その他に比々多地域も観光振興会等が中心となってマップを作っていま

すので、景観資源の切り口からも御紹介する取組ができればと考えております。

会　　長　先ほどの空き家を撤去するというのは、空家特措法で行うのですか。

委　　員　空家特措法もありますが、将来を見通して補助金を入れてできるようになりました。

新規参入者を受け入れるマッチング等がないと活気が失われ、景観が成り立たなくなる恐れがありますので、そういう支援が必要だと思います。

会　　長　景観資源登録は冗長性のある大きな枠で評価しているものかと思いますが、細かく見ていきますと歴史文化が背景にあるものや、観光の観点から推進していきたいものなど、様々な異なる見地が混ざっていて、場合によっては観光振興と文化の継承で方向性が異なってくることもあるかと思います。

一枚のマップにまとめる次のステップも大事ですが、その辺が混ざることで、分かりやすさの一方、様々な文脈が見えにくくなることもあります。可能であればそれぞれの資源にどういう背景があり、どういう点を評価して資源登録していったか、大山のまちづくりとしてのドキュメントを作ったほうが良いか思います。特に文化歴史的なことはキーパーソンがいなくなると判然としなくなり火種にもなりえます。今すぐではありませんが、まちづくりのどの観点から評価して地域景観資源として出していこうとするのか、地元で議論を重ねてきた大事なことを振り返られるようにハイコンテクストの整理はいずれきちんとやっておいたほうが良いと思います。

事　務　局　地元からマップ作りを行いたいと伺った際には、市からは大山地区の既存の観光マップが沢山あることを紹介し、地域景観資源を切り口に表現できないかを投げかけています。

この後も試行錯誤しながらアウトプットに向けて取り組み、ゆくゆくはほかの地域に広げていきたいと考えております。

会　　長　その他にはいかがですか。

委　　員　大山に限らない全体の地域景観資源についてよろしいでしょうか。これまで緩やかな形で取組が進んでいますが、地区別の登録状況を見てみますと、地域的な隔たりがあるというのは否めないように感じます。その要因としては、地域に受け皿があるのかどうかが非常に大きな問題なのかなと感じています。

地域景観資源は、市民として残していきたいものだからと一つ一つ上がってくるものだとおもいますが、例えば日向薬師のような伊勢原市として核となるようなものが上がってきておらず、また、伊勢原としては非常に

重要なポジションにあるブドウやミカン等の果樹、さらには古墳群など、そういったものを上げる団体が中々ないのかなと思います。このことを今後検討して、受け皿づくりを市側としても取り組んでいくべきと考えます。

事　務　局　　ありがとうございます。地域と一緒に登録を進めることが、大切にされる、守ってもらえる、次につなげてもらえるものにつながるものだと考えています。

景観計画を作る前から取り組んでいる景観写真展では、毎年600点ほどの応募があり、現在地域景観資源の登録が少ない伊勢原地域、大田地域の景観写真も多くの応募をいただいています。この後御報告します景観計画の改定にもつながることですが、地域景観資源登録は計画に位置付けて制度化できたもので、この次のステップアップにつきまして、計画の中に位置付け、仕組みを強めていくことも検討していきたいと考えています。

会　　長　　ありがとうございます。今回大山でこうやって6件上がってきたことを他の地域に情報共有していただき、地域ごとに切磋琢磨するなどの盛り上がりに結び付けていけるものと感じます。

それでは、審議事項として、議案第1号の「大山地区における景観資源登録」についてですが、この6件について原案通り登録するということでよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会　　長　　ありがとうございます。それでは原案通り6件を登録するということで進めてください。ただ、いくつか御意見をいただきましたので、それは事務局で整理していただいて、地域で共有すべきところ、および大山のまちづくりについて研究しなくてはならないところについて取組を進めていただくということを含めてください。

なお、答申書につきましては、会長の私に御一任いただき、事務局と調整の上、作成させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会　　長　　ではそのように進めていきます。ありがとうございます。
それでは2番目に報告事項として「景観計画改定に向けた取組について」につきまして、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　　どうもありがとうございました。それでは委員の皆様からなにかあればお願いします。

委　　員　　かなり踏み込んだ内容で作成していただいているのかなという印象を受けます。

１件伺いたいことは、建物の外壁を確認する際の視点場は想定していますか。例えば人が立ってみて１．５ｍくらいの視点から見ているイメージなのか教えてください。

あと、今後の流れと最後に御説明いただいた景観ガイドラインとの方針に関しまして、3点ほど意見を述べさせていただきたいと思います。

携帯基地局等の直立性を持っている建築物は、スカイラインを分断する可能性があり、非常に問題になりやすい案件です。ここもまた同じで、この景観条例の中での視点とか視点場、伊勢原市内で主対象をどういうベースでみているのか、それがはっきりしていないと、この取り扱いが図面上の見え方と現場での立面でしか見えてなくて、例えば駅から降りて大山が見えることが伊勢原の一つのステータスだと思いますが、その時何かが景観を阻害しないかどうか、そういった情報を持っているのか、資源としての景観の見え方をストックされているのか、といったところがないと場当たり的になってしまう恐れがありますから、視点場と視対象がどういった関係性なのか把握したほうがいいのかなと思います。

このことは地と図の関係性でも言えることでして、事例で示されている携帯基地局を例にとりますと、背景が空なのか山なのかで変わってくるもので、例えば、背景が山だから緑としても、伐採されますと変わってしまいます。なぜこういう風に申し上げているかといいますと、自然公園法の関係で修景伐採の問題が非常に大きくて、国立公園で、眺望が前まで見えていたのに見えないので切ってしまう事例があり、一見よさそうに聞こえるけど大丈夫かなと感じています。その原因としては、地と図の関係を整理していないからで、中心に添えられるものでなくても、なくなってしまうと物寂しくなるものの取扱いにつきまして、視点場と視対象、地と図の関係を点検して整理されたほうがいいのかなと思います。

大山の参道がそうですが、観光客は移り変わっていく景観を楽しむことになります。止まって観るということと、歩きながら観るということで視点が変わってきますので、それら両方で整理されると、どこが資源でどこが課題なのかどこを指導すべきなのかが明確になると思います。

会　　長　　ありがとうございます。今回、景観計画につきましては報告事項という取扱いで、計画の改定に向けてこういう視点を含められるのなら含めたほうが良いというご意見をいただければよいということですね。それではお願いします。

事　務　局　　１点目の色彩基準のことにつきまして、どの高さから見た色彩の話なのかということですが、景観協議上では、あくまで立面図で示して、その色がマンセル値いくつなのかということで協議を進めていきます。ただ、ガイドラインの中で、その背景色が例えば山なのか、まちなみなのか、周辺にどういう景観が形成されているのかということは、景観協議の中でもし

っかりと確認しています。色彩基準は数字で決まっているところはありますが、そこだけにとらわれず、周辺環境との調和する色はどのようなものかというところを考えながら景観協議を進めていくようにしています。

もう一つ携帯基地局の話ですが、本日お配りしました景観ガイドラインの 13 ページに山なみや田園風景など眺望への配慮事項を示しています。

視点場につきましては、明確にここだとは今のところしっかりと定めてはいないところがありますが、景観協議にあたっては、地と図という話をいただきましたが、しっかりと背景が何になるのかというのを確認したうえで協議を進めていくようにしています。

委　　員　協議対象とする建物の前で立ってみて、特にそこに厳密に距離などを決めているわけではなくて、あくまでも立面を見ているというイメージでしょうか。

事　務　局　その通りです。今回お示しさせていただいた色彩基準については、あくまで立面図で見ている基準となっています。

会　　長　おそらく、景観計画とか景観形成基準の中ですべてのことを細かく示すことはできないので、ケースバイケースで判断することが出てくるものと思いますが、いざ視点場視対象に影響を与える案件が出てきたときに、それが調和しているのかどうかきちんと協議ができることが一番大事だということが委員の御指摘だと思います。それを考えますと、景観計画の中に視点場視対象というものを位置づけるのかどうかを検討するべきなのかなと感じます。

それを具体的にどこまでコントロールするかですが、景観計画の中に視点場視対象というものを明記して、それに影響を与えそうなものは配慮する等の一言を入れておくだけで、仕組み的には協議の俎上には乗ると思います。視点場視対象を景観計画にリストアップできるかということと、景観形成基準に例えば市内の重要な視点場視対象と調和を図る、といった一言があるだけで協議の根拠にはなると思います。そういった考え方の一言を入れることが可能かどうかといったことの検討はできるか、という 2 点の御意見だと思いますので御検討は可能でしょうか。

事　務　局　視点場というとオカメ桜が植えられているパイパス登っていくと大山が見えますが、そのちょうど沿道に携帯基地局が立っているところがありまして、この建築物の色もかなり議論になりましたが、設置場所を動かすことは難しいので、しっかりと山間の背景色に合うように色でコントロールしたという事例はあります。対象と、どこが視点場になるか、具体的に示していけるか今後検証していきたいと考えます。

会　　長　経験上、視点場はあまり細かく決めすぎるとよくないと思います。近隣の小田急線沿いの快速急行が止まる景観を頑張っているまちの事例ですが、視点場を決めていって、逆に視点場以外のところがフリーになってし

まっているところがあるので、ケースバイケースで大事なものが何で、それを守ることに向けての協議ができることが大事だと感じますので、期間は短いですが、記載の工夫を御検討いただければよいかなと考えます。

委　　員　視点場の話について気付いたことですが、地区指定して示していく形が多いかと感じています。文言として入っていれば検討事項であると示すことができるので、検討していただけるとよいかなと思います。

もう一つ、こうした協議につきましては実際のやり取りが大事になってきますので、言葉や文章に表れない部分をどのように伝えて、お互いに良いデザインと色合いにしていくのか、もし可能であれば景観ガイドラインの 39 ページに記載されている手続きの流れにつきまして、事前協議の項目にもう少し表現を加えるとか、また、意見聴取の対象が景観アドバイザーとまちづくり審議会になっていますが、任意に上げていただいたものだけをここでは検討している状況なので、毎回意見のやり取りをするとか、前々からお話しています景観整備機構のような仕組みを活用していただいて、そこで協議するような仕組みを作ることなども検討していただくと良いかなと思います。

事　務　局　ありがとうございます。視点場の関係に関しましては、景観ガイドラインに眺望という項目が入っていますが、計画書の中でどのように表現できるかもう少し考えていきます。

また、大山が景観重点地区に指定されましたが、伊勢原駅北口では再開発事業が動き出そうとしています。このことを契機ととらえ、地域の商店街の活性化、さらには景観につながっていくような重点地区について考えていく必要があるものかと考えています。

景観協議のやり取りにつきましては、相手方と当初からしっかりと話ができることが良好な景観形成を実現していくうえで大事なことと感じておりますので、今後も丁寧に相手に伝わることを心掛けて取組を進めていきたいと考えています。

会　　長　そのほかにいかがでしょうか。

委　　員　景観計画に定めることが必須とされています景観重要建造物、景観重要樹木についてもう少し説明いただければと思います。

事　務　局　景観重要建造物、景観重要樹木につきましては、計画書の 44 ページに指定の方針を記載させていただいており、現在伊勢原市内で指定しているものはありません。

これは、法的な指定でしっかりと守られていくものになることから、簡単に改修できないとか、伐採できないでとか行為の制限が課せられ、他の自治体においてもあまり進んでいる状況ではありません。

伊勢原市では地域景観資源登録をしっかりと進めていって、共通認識を

築いていこうとしているところで、指定というところまでは進んでおりません。

委　　員　ちなみに横浜みどりアップ計画では、緑地保全制度の指定地というものが設けられていまして、樹木の維持管理のための助成ができるシステムができています。そういったことに繋がるかなと思い質問いたしました。

植物学的にも保存樹というのがありますが、樹木への影響は人為的なものが一番大きいと考えています。そういった意味では、景観で考えると、生物相や固有種の調査研究が進んでくると、伊勢原市としてはこういった植物相がある、ということが非常に景観としても分類がしやすいと思いますし、同時に生物の多様性保全という意味でも貴重なのかなと思った次第です。

事　務　局　ありがとうございます。一つ補足しますと、計画書の 50 ページに登録制度のフローを載せていますが、景観条例に基づき景観資源登録を行い、さらに進んでいきますと、景観法に基づく制度で指定を行い、強く保全していこうという流れになります。

また、保存樹木につきましては、条例に位置付けて年間 5,000 円の奨励金で支える取組をみどり公園課で行っています。そういった制度と連携しながら、うまく景観として入っていけるように取組を進めていければと考えています。

委　　員　太陽光発電施設につきましては、世間でもデリケートな話になってきていると思いますので、そのあたりの扱い方は丁寧にされたほうが良いかなと感じます。保水など山の保全ですでに影響が出始めているのは周知だと思うので検討したほうがいいのかなと思います。

もう一つ伊勢原市では平地のさとからやまのほうに向かってなだらかな坂の地形になっているのが特徴ですが、ソーラパネルの反射光は周辺に対しての影響が大きい。太陽光パネルは景観の側面、森林保全の側面から少し厳密に見ていくと良いと思います。

事　務　局　太陽光発電施設につきましては、静岡県のほうでは多く立地していますが、神奈川県ではまだそれほど多くないと感じています。今後、カーボンニュートラルや、再生可能エネルギー等の議論の高まりによって、こういったケースが増えてくるのではと感じています。携帯基地局の件もそうですが、時代の変化をしっかりとらえ、伊勢原市として今後どのように誘導を図っていくのかをしっかり検証を重ねていきたいと考えます。

太陽光パネルの反射につきましては、最近では黒色のあまり反射しないタイプが増えていると思いますので、景観ガイドラインの中でそちらのタイプにしっかり誘導を図っていくことができるか、検証していきたいと考えています。

会　　長　それでは他にありますでしょうか。

委　　員　景観重要樹木の指定はないと御説明されていましたが、保存樹木の指定は事例がありますでしょうか。

事　務　局　条例にもとづきまして、約 50 件ほど指定しています。標柱でお示しして、適切に管理していただいております。

委　　員　指定された保存樹木の中から景観重要樹木の候補が上がってくるといったことは考えられますか。

事　務　局　保存樹木では、かなりの樹齢を持っているもの、神社仏閣の樹木、そういったものが多く指定されており、民間の屋敷林もあります。

景観法上進めていこうということであればそれなりのいわれをもった樹木であるとは考えております。

委　　員　良質な緑空間を創出するのが目的ですので、景観法に基づく手続きでも良いですし、都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律でも構いません。どちらを選択したほうが受益者にとっても市にとってもやりやすいのか、そういったものが示せるとよろしいのかなと感じます。

委　　員　他の自治体での整備機構の活動で保存樹木の話がありまして、景観法上の重要樹木としてのピックアップが可能なのかという調査をやっています。

その際に一つポイントになるのは、多くの方の目に触れる位置にあるのかというところです。それは建物にも言えることですが、その影響によりその景観が形成されているという要素の強さ、そういったところを調べています。

伊勢原市で分かりやすい例を挙げますと、伊勢原大神宮の楠は道路から見えますし、神社のお祭りもあることから、多くの方の心の中に景観として認識されている重要要素ですので、こういったものにつきましては景観法に基づく指定を検討するべきものであると思います。

民間から上がってくるか、行政側から取り組んでいくか、または専門性のある第三者から提言があるかという話になるのか、何もしないでいると所有者が管理しきれなくなり、切られてしまう可能性がありますので、その辺を今後の課題にしていただければと思います。

会　　長　ありがとうございます。他はよろしいでしょうか。

会　　長　それでは私から 2 点ほど、一つは設備の話です。ガイドラインでは室外機につきまして景観に配慮するように記載してありますが、景観計画の基準の中では施設について明確にしていないことから、協議がやりにくいのではないかと感じます。設備について例えば「道路から見えないように配慮する」といった文言を入れておいてもいいのかなと感じます。

二つ目は色彩の基準についてです。今回御検討いただいた見直し案につきましては、相当緩いという印象を持ちました。補助色とアクセント色につきましては、記載方法を整理して区別をはっきり行わないと、補助色を25%まで使えるようにも読めます。アクセント色を足して2割以下など、抜け道がないようにしていただいたほうがいいと思います。

そのうえで明度についてですが、補助色に制限がないこと、また、基調色の下限が明度 2 以上で上の制限がないのは大きな問題ではないかと感じます。例えば秦野市では明度3以上8以下としています。明度2というのは真っ黒で、資料 30 ページ下部の事例の写真では 1.5 となっていますが、写真の都合で黒光りしているだけで、面積が大きいと相当な圧迫感があると思います。明度2というのは、大手不動産会社のオフィスビルが好んで使用するので事例があるのですが、様々な場所で問題になっています。可能であれば明度3以上8以下とする基準を検討していただいたほうがいいのではないかなと思います。

明度上限の9というのは、例えば昔の白いガードレールが9を超える位ですので、9未満であれば最低限大丈夫だと思いますが、その辺は記載したほうがいいのではないかと考えます。

そして、市街化区域と市街化調整区域で分けていて、都市的な土地利用で行くと調整区域のほうが緩いという考え方ですが、景観上は逆に考えたほうが良いと思います。調整区域ほど山なみや田園風景との調和をしっかりと考えないと緩く作られてしまうので、配慮すべき点は配慮すべきだと考えます。こうした観点からだけでも明度2は少し緩い印象がありますので、そのあたりを御検討いただけるといいのかなと感じました。

事　務　局　　ありがとうございます。まず、設備の関係につきましては、御指摘のとおり景観形成基準の中で具体化していきたいと考えます。室外機等の設備は窓口対応で説明に苦慮しているところですので、しっかりと例示しながら、もう少し具体化するようにしていきたいと考えております。

会　　長　　設備に関して言いますと、まちにより様々な基準がありますけれども、一般的には道路など公共空間から見えないように配慮する、という考え方は浸透してきているように思えます。その辺を念頭に置かれて、うまく隠せればよいのかなと思います。

事　務　局　　設備につきまして、現行の基準ですと資料の 33 ページに例で記載しておりますとおり景観形成基準では「既存の地形や周囲のまちなみとの調和に配慮する」と定められていて、室外機につきましては、そこからガイドラインの中で「単体施設のまとまりへの配慮」について説明している形となっています。景観形成基準の狙いが上手に伝わらないというところがありましたので、同ページ下に見直し例として書かせていただきましたが、室外機については通りから見えにくい配置にしたり、遮蔽措置を講じるこ

とによってまちなみとの調和に配慮すること、といった形で見直しを図りたいと考えます。

また、新たな色彩基準につきましては、現行のガイドラインで示している「望ましい色彩」をベースとさせていただいております。これまで景観協議はこの「望ましい色彩」をベースに行ってきており、その中で一定の成果が上がってきていますので、今回景観形成基準を定める中では、このガイドラインをベースにしながら検討していきたいと考えております。

また、色彩の基準につきまして、同様に丹沢大山を抱えている厚木市、秦野市を参考としてもう少し検討していくとともに、改めて明度の２というところや、調整区域の考え方につきましてもしっかりと整理したいと思います。

会　　長　他にはよろしいでしょうか。

それでは、報告事項ということでいろいろご意見をいただきましたが、景観計画については年度内に取りまとめる、場合によっては再度報告をいただくといった形で進めていきたいということです。

会　　長　それでは次第５の「その他」に進みます。何かありますでしょうか。

委　　員　駅前の再開発まちづくりが現状どのような進捗状況か伺えればと思います。

事　務　局　現在、改めて準備組合を立ち上げ事業協力者の選定中で、来年度に向けて組合設立の準備を進めています。また、平成２年当時の都市計画決定の内容も相当変わってくるので、同時に都市計画変更を図り、組合設立後は再開発事業を地元の皆さんと協力して取り組んでいきたいと考えています。

委　　員　この審議会も何かしらの関わりをもってもいいのではないかと感じていますので、適宜情報提供をお願いします。

事　務　局　この後、事業協力者と再開発の施設計画を進めていくという流れですので、適宜この審議会にも報告させていただければと思います。

会　　長　規模が大きい施設については、本審議会に諮問が行われる可能性はありますか。

事　務　局　特にはありません。大規模な事業ですので、適宜報告事項という形で情報提供を図っていきたいと考えます。

会　　長　ありがとうございました。他には何か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　会長、どうもありがとうございました。

○閉会