

## 第2回 成田市景観まちづくり検討委員会 会議概要

### 1 開催日時

平成23年10月17日(水) 午後1時30分～午後3時

### 2 開催場所

成田市花崎町760番地

成田市役所 議会棟 執行部控室

### 3 出席者 (\*職・氏名の記載の順序及び方法は、任意です。)

(委員)

堀委員長、鎌田委員、諸岡委員代理、藤崎委員、宮城委員代理、佐藤委員代理、大山委員、村嶋委員、長瀧委員、根本委員、今泉委員、岩岡委員、吉田委員

(事務局)

都市計画課 設楽課長、後藤副主幹、富澤主査、塚本主査

### 4 概要

議題1 はじめに市民懇談会座長黒田委員より景観まちづくり市民懇談会意見等について説明を受け、質疑応答を行う。

つづいて事務局及びコンサルタントにより景観計画骨子素案（基本方針等）について説明を行い、質疑応答を行う。

議題2 事務局及びコンサルタントにより景観計画骨子素案（行為の制限に関する事項等）について説明を行い、質疑応答を行う。

報告事項 最後に景観行政団体への移行について、また、景観セミナーの開催について報告を行う。

以下、意見交換された主な質疑応答内容

#### 質疑応答内容

##### ①基本方針について

(委員長) P-1の基本方針の見方について説明したいと思います。

景観計画は、方針或いは基本目標を立てそれに基づいて計画をつくっていきます。そこで皆さんに検討して頂きたい内容は、基本方針が間違っていないか、また言葉の表現を変えた方が良いか、言葉が抜けているのではないかな等のチェックということになります。

次に基本方針が決まると、それに沿って計画を練っていきます。

計画はその方針を受けますが、方針の内容によっては計画で受けられないものもあるので、その場合は方針に立ち戻り、変更できないか検討する必要があります。考えていただきたいことは、この方針がどうかということと同時に、この方針から後の計画で無理が起こらないか

どうか、そのチェックもして頂ければと思います。

方針に基づいて計画をたて、計画でつくられたことは全て方針に基づいていなければなりません。

その整合が、後々起こることを念頭において、この方針で良いのか検討頂ければと思います。

例えば P-2 の基本方針の 2「成田の歴史と文化が薫る景観を継承します。」の(3)「時の移り変わりに配慮した景観をつくる。」の文末に「時刻、季節の変化や年月の積み重ねを大切にした景観の形成を図ります。」とありますが、この

「景観の形成を図ります」というのは、どのような景観計画をたてると時刻の変化や、年月の積み重ねを大切にしたことになるのか、なかなか時刻の変化を大切にした計画というのは立てにくいとしたら、こういう方針は削るということになります。

つまり実際に、計画がたてられないものを盛り込むわけにはいかないので、今後整理が必要になってきます。



## ②賑わいに関する方針の盛り込みについて

(委員) P-1「成田市景観計画の位置づけ」で、総合計画や都市計画マスタープラン、その他関連計画として、環境基本計画や緑の基本計画との整合を図る書き方となっていますが、例えばその他に、世界と繋がっているという部分で、P-2 の基本方針で都市観光レベルで多くの人を訪れることや、観光を受け入れる賑わいの空間があるなど、その辺に関連するような基本方針のようなものはあるのでしょうか。

また、方針を見ると全体的に潤いや文化、歴史など静かな方向は読み取れますが、活性化を生み出すような景観についてはどうお考えでしょうか。

(委員長) 元気や賑わいについて、方針でどう扱うかという事だと思いましたがどうでしょうか。賑わいについては、色々な部分に入り込んでいると思いますが、方針で強く打ち出すべきかどうか委員の方の意見を伺いたいということです。

事務局に伝えてもらうというよりは、まず委員の方に今の方針では守っていくということが強いけれども、元気が出るものについても入れた方がよいのではないかということになりますかどうか。

(委員) P-3 の分かりやすい写真を用意して頂いているので、6 つの基本方針の写真で人が写っているところを見ると賑わいのヒントが出ているのかと思います。

賑わいについて 1 項目つくるべきかと思いましたが、P-3 の写真から成田の色々な場面が散りばめられていると感じたので、賑わいについて項目を立てなくても表に出ているように感じました。

### ③市民懇談会の意見等について

(委員) 市民懇談会では、今我々の頭に浮かんでいることをこのようにしたらどうかということで意見が出されました。例えば、利根川沿いを歩いた時に何もないのでそこを桜並木にしてはどうかという意見など、一つのものをつくり上げることや今あるものをどう維持していくか、または伸ばしていくかという意見が出されました。

今後は、成田 100 景のようなものをつくるのも良いのではないかと思います。

また、例えば水辺なら水辺に関する事で代表的なものをつくりあげていくことなど、今なんでもないところに良い提案をして、一つの景観としてつくりあげることも必要かと思えます。

(委員長) 今無いものや見えていないものの議論というのは、大変難しいと思えます。

どうしても今あるものを前提として、良ければそれを守ってもらい、悪ければそれを少し変えていく。そういう議論はやりやすいのですが、今無いものや見えていないものの議論は非常に難しいと思えます。

我々が生活し生きていくということは環境に手を入れていくということとなりますが、その時に、より良い方向を目指すというのが理想なので、そういうものを少し入れて、将来の何か新しい活力が出るようにしてはどうかという観点から入るべきだと思います。

(委員) その他の市民懇談会の意見では、例えば新勝寺の建物や空港のようなものをハードと捉えると、成田で一日着物や和服を着て成田の街を歩いてみる、或いはこれから始まる弦祭り、太鼓祭りなど、そういったものがソフト面での景観であると捉えることができます。そういったものは地域の活性化につながる景観に当てはまるのではないかと思います。意見も委員から出されました。

### ④景観形成方針の考え方について

(委員長) P-2 の基本方針 1 の「水辺と田園の景観を守り育てます」の (2) 文末に「印旛沼などの水辺の眺望などの確保・保全」とあり、眺望という言葉が使われております。これは景観特有の言葉で、非常に重要です。一方で、基本方針 1 「(1) 水辺の景観を守り育てる」を見ると「広がりのある水辺の景観を大切にし」とありますが、これは「広がりのある水辺を大切にし」と読みかえる事もできます。つまり、景観とは書いてあるけれども土地利用や、属地的な場所の話を書いていることとなります。

この基本方針では「場所の保全」など場所に係るものと、純粹に「景観の眺めの保全」の話の両方が入っています。もちろん両方とも大事ですが、特に景観計画なので眺めなどの確保・保全というのは殊更重要になります。

これは是非とも意識して計画にどう落とすか、眺め、眺望と書いてあ

るものをきちんと景観計画で実現するよう、うまく落とすよう工夫して頂きたいと思います。

景観計画を豊かにするためにも、土地利用規制だけでは絶対にうまくいかないのでは眺めを保全したり確保したりする、この考え方は非常に大事になります。

この眺望などの確保・保全というのは、行為の規制でなかなか実現できないので、よく考えておく必要があるのではよろしくお願い致します。

#### ⑤印旛沼周辺の景観について

(委員) 昔から印旛沼周辺に住んでいます。干拓する以前は、川などがよく見えたのですが、昭和 42 年くらいに印旛沼の干拓事業が始まり、その後は農地と沼の間の環境というのが荒れ放題になってしまいました。当時は雑草を燃やすことができたので、消防団にお願いしたりしていたのですが、今は（それができなく）ボサボサの状態です。そのような状態も景観なのかとも思いますが、そこをきれいにして堤防の上を歩道などに整備することで、印旛沼と直接触れ合えるようなところをつくっていただければと思います。

但し、それが景観なのか、荒れたままも景観なのかという話はあるかとも思います。

(委員長) 要するに、景観というのは私たちが見る眺めなので見えているもの全てが景観になります。但し、地域の人或いは来訪者がこうなってほしいと思うのはどういうものなのかを考えて計画に盛り込むことは可能だと思います。このような話をなるべく多く取材して頂き、普段皆さんが潜在的に漠然と思っている言葉にならない思いをなるべく取り上げるような仕組みを考えて頂ければと思います。そうすると市民感覚にあった景観計画になってくると思います。

今の話は大変大事な話だと思います。景観計画は眺める場所をうまくコントロールすることなので、例えば今の話から、昔は家の前にヨシやアシなど無かったので（印旛沼が）良く見えていたけれども、今では家の前から雑草が育ってしまい見えなくなったので、その場合は裏山の上に登れば昔と同じような眺めが見えると思います。そうすれば方針で示している「印旛沼などへの水辺の眺望などの確保」はとても大事な意味を持つものになります。今では家の前から眺められない、そしたらそれに代わる眺められる場所をつくるのが地域の人たちの愛着を育てることになると思うので、そういったことを是非盛り込んでいただければと思います。

#### ⑥眺望視点の取り方について

(委員) P-4 に「眺望を阻害しない景観要素」とありますが、例えば幹線道路沿道については「道路から水辺、樹林、谷津などへの眺望を阻害しない」という事で、これは道路沿道の建物に関して言っているのでしょうか。また同様に「印旛沼での眺望」とありますが、これは視点を

どのように取った場合なのか、視点の取り方によって色々考えがあると思うので、その辺を検討した方が良いと思います。

(コンサルタント) ご指摘のとおり、視点の取り方によって違いはあると思います。幹線道路沿道の場合は、道路から見た場合での沿道の施設等が阻害するかどうかという事を配慮事項に入れるべきという考え方から入っております。

印旛沼等については、どこに視点を取るかという事は非常に難しいという事が確かにあるので、特定はできないという事はあります。あくまでも行為地がどのような場所なのかという事を捉えて、そこが周辺からどう見られるのか、印旛沼との関係はどうなのかということのを配慮事項に入れていますが具体的などころまでは踏み込んでいません。



#### ⑦景観形成基準について

(委員) P-2 の行為の制限に関する事項の考え方では、幹線道路沿道の景観を図ると示していますが、P-4 には「道路からの眺望の景観」と書いてあるので、そこをうまくリンクさせていくことが重要だと思います。

(委員長) そうですね、その辺をよく考えてほしいと思います。

景観形成基準は景観計画の中身を構成するので、先ほどの景観形成方針でもありましたが、実際にできない計画だとまずいので、このような書き方をすると「道路と水辺」「道路と森の間」といったところの沿道に建物を建てられなくなってしまいます。眺望を阻害しない配置規模というと、道路と森があった場合、道路と森の間の沿道にはもう建物が建てられません。そんな馬鹿な計画はないはずなので、通常は大事なところを抽出して、そこは成田を代表する良い景観なので死守しましょうとなります。道路から森の間に全部建物を建ててはだめとってしまうと、人間活動が成り立たなくなります。農家は皆立ち退けてことになるので、そんな計画はないはずで、もう少しよく考えて頂いて、今日は荒々の考え方という事でご理解頂きたいと思いません。

これからご指摘があったことを一つ一つ場所に照らして、実際に血の通った役に立つ景観計画にしていくとご理解して頂きたいと思いません。きめ細かく見ていくとまだ変なところがあるので、むしろ不備を皆さんに指摘して頂いて勉強させて頂きたいと思いませんので、よろしくお願い致します。

例えば P-5 の「木竹の植栽又は伐採」と幹線道路沿道を見ると「道路などからの水辺等への眺望を阻害しない」とあります。これは伐採ではなく植栽だけになります。これだけでは、例えば街路樹などの道路

植栽は邪魔だから一切できないという風にも成りかねないので、もう少し植栽だけでなく伐採についても取り上げて頂きたいと思います。

#### ⑧届出対象行為について

(委員) P-1 の届出対象行為では、あくまでもその地域内で届出を行えばいいのか、或いは景観計画で、ある地域に高い建物を禁止した場合、その地域は指定地域なのでだめであるというところまでいえるのか、その辺はどのような判断になるのでしょうか。

(事務局) 景観計画で定めるのは市全域になりますが、一定規模以上の建築物或いは工作物をつくる場合には届出を出して頂きます。その場合には景観に配慮した色彩或いは形態にして頂くことになります。

(委員長) 今のご質問はその先のことで、届出するものが規模を超えていた場合、そのまま届出をすれば認められてしまうのか、それとも例えば高さを低くしなさいとか面積を超えているので小さくしなさいというところまで踏み込むものなのかというご質問かと思います。

(事務局) その場合は、これから景観条例により景観審議会を設置するので、そこで議論して頂くということになります。

(委員長) 全国的にみるとまだ景観計画に基づいて届出がされて、問題があり行政命令が出された事例は 1 件もありません。通常はそのような行政命令を出す前に、うまく話し合い、基準に合うような届出の内容にしていくというのが通常になります。

その辺は行政指導の枠組みでやることなので、景観法ができて、いずれ長い時間が経つとそのうち裁判で争うということも出てくるかもしれません。

(委員) 市民や事業者には景観形成基準が浸透していけば、強い言い方ではありますが“行為が制限される”という感覚は薄れていくものなののでしょうか。そこら辺は他の地域の感触や印象で結構なので、委員長にお応え頂きたいと思います。

(委員長) 住民とディベロッパーといいですか、実際にその開発をする人が住民であってもやはり立場が違くと微妙に違います。やはり財産権や自分の土地がどのくらいのお金になるかという話と密接に絡んでくるので、総論賛成でも実に微妙だと思います。

コンセンサスが取り易いであろうと思われる京都の町屋でさえ、ディベロッパーとのやりとりが非常に厳しくてあのような状態なので、世のすう勢として個人の意識がますます広まっている今の時代では、微妙なところだと思います。

#### ⑨重点地区の規制について

(委員) この資料では市全体の計画について示されていますが、その他に重点地区のような厳しい規制をかけるところはないのでしょうか。

(事務局) まずは、成田市全域を景観計画区域に定めるという事で現在検討しており、重点地区については今後検討していく内容になります。決め

ていく上では、届出対象行為等、市民に意見等を聞きながら進めていこうと考えています。

(委員) 他の事例でも結構ですが、重点地区では厳しい規制になるのでしょうか。

(事務局) 例えば、景観計画区域（市全域）の届出規模を 500 m<sup>2</sup>以上とした場合、重点地区になると届出規模が 300 m<sup>2</sup>以上のもの、というように、届出規模を小さくすることも考えられます。

(委員長) 本日はたたき台という事なので、これから数字を含めて事務局で検討していくということになると思います。もちろんその際には、例えば市民懇談会を通じて市民からご意見頂くということになると思います。



#### ⑩景観重要建造物の支援制度について

(委員) P-6 の景観重要建造物の指定方針を見ると、イメージで大野屋旅館が載っていますが、この建物を維持・改修していくのには当然資力が伴っていないとコストは払っていきません。特に重要な建造物であると仮に方針で認定した場合は、何か残るように担保はされるのでしょうか。

実は佐原の重要文化財は（東日本大震災により）結構な被害を受けていまして、国に 100%（修繕費等を）もってもらえるのかという相談を受けました。

テレビで取り上げられていたのですが、このような指定方針が固まってくると、景観計画にそれを担保や支援できるような板張り（制度）はあるのでしょうか。

(事務局) 景観法では、助成金などの支援制度はありません。

あくまでも景観重要建造物の場合には、相続税の軽減が受けられるというまでになります。景観法では、指定方針を設定するのみになるので、今後景観重要建建造物を指定する場合には、別の条例が必要になります。

(委員) 救済方法はないのでしょうか。

(事務局) 景観法ではありません。

(委員長) 基本的に地方分権が進んでいる中で、自治体が条例でやろうと思えばできないこともないですが、国が面倒見ない中で果たしてできるかというとなかなか難しいということになります。ですから（景観重要建造物のイメージで示されている大野屋旅館は）登録文化財なので、それでは文化庁が面倒見るかということとそういうわけではないです。やはり、今は昔のようにお金があった時代ではなく非常に厳しい時代なので、景観法では景観重要建造物・景観重要樹木について、相続税の減免というのが一つの目玉となっています。

但しそれも、今や財務省とのやり取りでは後退しています。

■ 報告事項及び連絡事項

- ・成田市告示文書第 188 号を用いて、景観行政団体への移行について説明。
- ・「平成 23 年度第 1 回景観セミナー」を 11 月 13 日（日）13 時 30 分～16 時まで、市役所 6 階の大会議室で開催。

以上