

## 第2回 成田市景観計画策定審議会 会議概要

### 1 開催日時

平成24年8月22日(水) 午後3時～午後5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)

堀会長、鎌田委員、岩松委員、諸岡委員、藤崎委員、宮城委員、佐藤委員、  
青木委員

(事務局)

岩岡都市部長、金岡技監、宇澤都市計画課長、藤掛主幹、後藤副主幹、  
富澤主査、飯嶋主任主事、古舘主事補  
㈱LAU公共施設研究所(吉岡、牧野、仁司)

### 4 議題

(1) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

- ・届出対象行為と景観形成基準
- ・運用の考え方
- ・重点的に景観形成を図る地区

### 5 議事

審議に入る前に、事務局から景観計画策定の今後のスケジュールと前回までの確認事項を説明し、併せて青木委員(市民懇談会副座長)から「景観まちづくり市民懇談会の意見等」について報告が行われた。続いて諮問された「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」について審議が行われた。

会議での主な発言内容は、次のとおり。

#### ①基本的な方向について

(会長) P5「基本的な方向」に「良好な景観について、市民への周知やPRに努めるとともに、景観づくりに活用していく」とあるが、文言が少し言葉足らずで意味が分かりづらいと思われる。

また、基本的な方向の4番目に「良好な景観が得られる視点の確保に努める」とあるが、景観工学からすると視点の確保は一番重要であり、

順番からすると一番先である。

(事務局) 「景観づくりに活用」は、市民意識を高める事そのものが活用になるという事で、主に啓発の内容となる。また、4番目の視点の確保については、順序を修正する。

## ②市民懇談会の意見について

(委員) 突出したものに対して規制をかける事の意義は非常に大きいと思われるが、市民懇談会全体の雰囲気として、景観の規制に対する認識はどのような感じか。

(懇談会代表委員) 全体的にいうと規制に関する意見も多少はあった。景観計画の運用開始前の大きい開発を放っておくと、やったもの勝ちという考え方になる恐れがあるのではという意見が出ていた。その他規制に関する意見では、表参道での突出した看板に対して、商売上止むを得ないという意見や、全体として良好な景観形成を行うためには、長い時間がかかるという意見も出ていた。

(委員) 市民懇談会の公募委員は、どのように募集を行ったのか。

(事務局) 公募委員は3名である。また、その他の委員として、成田市の各区の代表が10名参加している。

(委員) P6 まちなみ景観に対する意見で「表参道セットバック事業で、拡幅により歩行者空間が阻害される恐れがある」とあるが、セットバック事業は歩道拡幅ではないのか。

(懇談会代表委員) 個人的には、歩行者空間が広くなり歩きやすくなったという印象があるが、そのように狭く感じるという意見も出たという事で記述している。おそらく、車が通り易くなった結果、歩行者空間がその分狭く感じるという心配の意見かと思われる。

(会長) 市民懇談会では積極的に景観について考え、クオリティの高い議論をしているという印象を受けた。悪いものが目に着くという事は簡単であるが、そこからどうしたら良くなるかという意見が多く入っていたので、成田市民の意識は高いという感想をもった。

また、意見の中でも、ビル間の室外機等の処理の方法は重要で、ホスピタリティ(もてなし)を強く出す必要があるが、表参道は非常に柔らかいもてなしの雰囲気がうまく出ているように感じた。これは、礼儀の装置とあって、室外機を完全に無くすのではなく、竹あらいを組む等のデザインを利用することで礼儀が強く出る。これについては、多くの技法があるので、商店街の人にやってもらえるよう、市で誘導やアドバイスをしてほしい。同様に、プランターも単に置くだけではなく、花の育成や効果的な置き方があるので、もっと宣伝して雰囲気づくりに活用してほしい。

その他、地藏堂についてだが、新しく視点ができると新しい景観ができるので、非常に重要である。もの(対象物)ができなくても視点が新しくなると景観は新しくできるので、地域の景観を豊かにする意味でも視点の発掘は重要である。

### ③届出対象規模、基準、市の独自の取り組みについて

- (委員) P18 の届出対象行為のものを P22 以降の景観形成基準の基準を適用させるというのは、届出対象に該当しないものについても適用するという考え方でよいのか。また、届出した後行政指導等が行われるのか、それとも届出を行えばそれで終了なのか。
- (事務局) 成田市景観計画では、(届出対象規模に該当しないような)戸建についても、基準に配慮してもらう考え方になるが、届出されない規模のものについては、啓発による誘導が重要であると考えている。
- 届出されたものは、基準に合わない場合は基本的に勧告を行うことになるが、色彩等の形態意匠に関しては、変更命令も出すことができる。
- (委員) では、届出対象規模に該当しないものは、自主的に景観形成を図る事になるが、基準に合わないような形態になる恐れがないか。それとも建築確認等でチェックしていくのか。
- (事務局) 行政で全てチェックする事は不可能なので、今後、景観啓発をどれだけ行うかにもよるが、「後世にとんでもない事が起こらないようにするために、必要最小限の届出行為というものを設ける」という考え方をとっているので、届出規模に該当しないものの指導は難しい。
- (委員) 今後の啓発活動が重要になると思われる。
- (事務局) 補足として、届出規模に該当しない個人住宅等の誘導の考え方について、本景観計画では市民・事業者・行政が一体となって取り組むという事としているので、例えば建築士や建築主に対して、成田市では景観計画に沿って景観に配慮しているという事を、認識してもらう事が一番よい方法かと考えている。
- (会長) 今の意見は重要なところをついている。大きなマイナスが出ないようにするという事だけでは元気が出ないので、背中を押してあげるとか、プラスに働くものも是非考えてほしい。例えば、本来届出の必要がないのに一生懸命頑張っているような方には、景観協力賞という事で市長名等による表彰制度を設けてもよいと思う。自治体独自でできる取り組みなので、行政として腕の見せ所である。
- (委員) 景観条例の検討は次回以降になると思われるが、既存の他の条例(緑化や防災に関する条例等)で景観の誘導の参考になるような規制の文化はあるのか。
- (事務局) 基本的にはないが、緑化協定では、敷地に対して一定の割合以上の植栽をしてほしいという事を要綱で示している。
- (委員) 都市計画以外で関係する部分は出てくると思う。例えば、事業者で指導を受けるような文化があれば、景観の仕組みも受け入れやすいと思う。

### ④景観啓発の推進について

- (委員) 景観形成の重要性を一般市民までどのように周知させるのかが大事になる。その方策として、景観大賞でもよいので年に 1、2 回行えば、景観に対する意識が徐々に浸透していくのかと思うので、色々な場所で PR 活動を行ってほしい。

(事務局) 景観形成の方針に「良好な景観について市民への周知や PR へ努めると共に…」とあるので、この方針に基づき今後努めたい。

(会長) PR に努めるというだけでは、精神論で終わってしまい市民には分かりづらいので、景観大賞等の具体策を制度化した方がよい。

(事務局) 今後、条例や規則を作成する中での検討項目になるかと思われる。

#### ⑤市内の景観に対する感想等について

(委員) 市民懇談会の意見で「田園の緑と空の青さが調和して美しい」とあったので、滑川や利根川、甚兵衛公園をバスでまわってみたが、その中で特に生垣がきれいに残っていてすばらしいと感じた。その一方で、建物が建ち並んでいる中で青色の屋根が突出しているのが気になった。

また、P20 上段に「※工作物の建設等は電柱を除く」とあるが、低い電柱でも連続的に長く存在した場合には目立つと思うがどうか。

(事務局) 低い電柱を届出対象とした場合、1 本建てるだけでも届出対象になってしまう事も懸念されるので、届出の本数や影響力の大きいものについて届出をさせるという考え方でよいのかと思う。但し、道路景観軸として設定する路線については、ある程度、電柱を整備する中での検証事項と考えている。

#### ⑥計画全体の整合について

(会長) P4 の景観形成基本方針と P9 以降の景観形成の考え方は、関係していると思われるが、そうすると論理的に整合が取れていなければならないので、前段との整合をとってもらいたい。例えば、P4 の「安らぎのある田園景観」や「潤いのある水辺の景観」は、P18 河川景観軸になると「潤い」という言葉が入っておらず、整合が取れていない。基本方針へのフィードバックは計画としては当然である。また、絵と文言との整合はとれているのか再度チェックしてほしい。

景観計画とは、私たちの孫やこれから 50 年先の成田をどうするのかという計画なので、今後の 50 年先をどうするのかしっかり考えていただきたい。

(これについては検討・修正を再度行い、提案をお願いするが、) P9 ~P24 までの言葉の整理については、会長に一任させていただきたい。

#### ⑦趣旨や考え方の記述について

(会長) P19 以降の「良好な景観の形成のための行為の制限」とあるが、ここでは行為の制限や届出が、良好な景観の形成のためにどのように関係するのか説明をしなければいけないと思う。

例えば 1) 届出対象行為では、届出対象行為の使い方の説明だけで、考え方が示されていない。ここでは設定する事の趣旨を書くべきである。どのようなことをやろうとしているのかが、市民にも十分わかるような記述に改めなければならない。

また、数値については、根拠が細かく書いてあるが、なぜ 13m、15m

なのか、1000 m<sup>2</sup>なのか、この内容が十分に伝わらないと市民の協力が得られない。

その他、表参道に関するものでは、P22 の建築物で歴史景観拠点があるが、ここでは「歴史的資源と調和する形態意匠とする」という定性的な基準となっているが、実際に調和する形態意匠にするのは、難しいと思われる。精神論なのか、具体的に守らなければならない基準なのか、そこが難しいと思われる。

#### ⑧表参道の景観について

(委員) 現在、表参道では、1階店舗で2階以上を賃貸住宅にした5階程度のビルが建ち始めているが、こうした建物が建つことで表参道の歴史的な景観が損なわれてしまう事が懸念される。

(事務局) 表参道では各地区(花崎町、上町、仲町)にまちづくり協議会があり、歴史的なまち並みに合わせた景観整備を行っている。行政としても補助を含めた景観整備として、セットバック事業やファサード整備事業を行い、最低限の古いまち並みを保全しているところである。

ご指摘の通り駅周辺では、5階程度の建物が建っている状況であるが、都市計画上の用途の条件に基づき地権者が建てているため、今後各事業者と協力しながら歴史的なまち並みの保全に努めるところである。

(委員) 現状として、具体的な考えは無いように感じるが、今後大きな問題になる事が懸念される。

(事務局) 表参道の花崎町、上町については、商業地景観ゾーンとして、1、2階の壁面後退等を行い魅力ある表情づくりの考え方はもっており、仲町については花崎町、上町とは多少違うような考え方がある。

(委員) そうすると駅前の商業景観ゾーンと歴史的景観ゾーンで矛盾が出てくるので、どこかで線引きする必要があるのではないかと。

(事務局) 表参道で別に進めている表参道整備事業が歴史的なまち並みを活かしながらの整備、それ以外の商業地域ゾーンという事で分けざるをえないのかと考えている。

(委員) セットバック事業を拡張させるのであれば、今後も5階程度のビルが出てくる可能性があるため、折り合いのつけ方が今後の検討課題になる。

(事務局) 参考とさせていただきたい。

#### ⑨適合審査について

(会長) 基準への適合、不適合はどこ(事務局か審議会)が判断するのか。

(事務局) 適合審査で適合の場合は事務局処理になるが、不適合における勧告等については、今後、条例に基づく景観審議会への審議という形式で考えている。

(会長) 色彩のみが定量基準となり、明確に適合、不適合の基準が決まるという事だが、「歴史的景観資源と調和する形態意匠」の適合、不適合の判断は難しいと思われる。

(事務局) 漠然的(定性的)な景観形成基準については、今後詰めが必要である。

- (会長) 後の事を考えながらしっかり文言の詰めを行っていただきたい。最悪の場合、不適合で勧告や変更命令になると訴訟問題に発展しかねない。そのため、法律的に不備がないように詰めていただきたい。
- (委員) 景観条例がある程度出来上がらないと適合、不適合の判断が難しくなるという事か。
- (会長) 事務局は 2 重、3 重にチェックできるような仕組みや相手との調整も踏まえたやり方を検討していただきたい。
- (事務局) 色彩基準のルールについて、歴史的景観資源に調和するという話があったが、歴史的景観資源を行政で判断できない場合は景観審議会に相談するか、もしくは景観審議会の下部組織として専門家で構成されたアドバイザー会議の組織を設置して検討していきたいと思う。
- (会長) 私の知る限りでは、今現在、全国で勧告、変更命令は未だ出た事がないが、時間が経てばいずれ出るかもしれない。今後裁判になるところも出てくると思うので、そういう事も含めてトータルで成田市の景観が良くなることを考えていただきたい。運用の考え方については、次回決定する。次回までに、行為着手までのフローの詳細（審議会の使い方も含めて）を提案していただきたい。

#### ⑩重点的に景観形成を図るべき地区について

- (委員) 新勝寺周辺地区は、具体的な区域が明確になっていないが、最終的にはどの辺りかという事をはっきりさせる必要がある。駅前開発の問題と歴史性への調和について考えておいた方がよい。
- (事務局) 新勝寺周辺地区は、歴史景観拠点とどう関連させるのかが一つの課題となる。表参道地区に限定するのも含めて検討したい。
- (委員) 重点地区に指定されると、予算財政が優先的に使えるようになる等のメリットはあるのか。
- (事務局) その段階には今のところ来ていない。
- (会長) 今の質問はもっともだと思う。地区指定が目的ではない。景観形成を図るために、指定したらどのようなメリット等があるのかということである。
- (事務局) 重点地区に指定されるメリッ的なものは必要だという話が出ている。どこまでできるのかというのが難しい問題なので、ある程度重点地区はどのようなものかということを含めていく必要があると思う。具体的には、表参道の 4 地区にまちづくり協議会があるので、地元と市で協定をつくり、助成的なものが制度化できれば重点地区として定められる。
- (会長) この辺はもう少し整理が必要であると感じている。  
例えば、P27 景観まちづくりの指定方針の「地域住民等の発意により、景観形成に関するルールづくりに積極的に取り組もうとする地区」とあるが、こうした意欲のある地域の背中を押してあげるという事は重要だと思う。しかしながら、それは果たして市民の税金を使う事が妥当なのか。その集落にとっては大事かもしれないが、市として税金を使う合意が取れるかどうかという部分を考慮する必要がある。

(事務局) 地元のまとまりがあるところは、重点地区とまではいかないとしても、推進地区のような考え方で、その団体を認定し、市が後押しするような方法も考えられる。

(会長) 制度として住民発意型と行政提案型で分けた方がよい。本日結論を出す事ではないので、今後中身を詰めていただきたい。

(委員) 本計画では、協働という言葉が出てくるが、協働には色々な形態がある。住民自治の問題をどう捉えているのか、自治基本条例を策定しているところもあるが、景観条例でその辺も考慮するのか、或いは、後で整合がとれるように配慮するのか、景観まちづくりでは肝の部分でもあると思うので、行政主導型という事ではなく、多様なニーズをどのようにして景観で受け止めるのか、総合計画との絡みもあるので考えておいた方がよい。

(会長) では、意見も出そろったようなので、議案1はただ今の意見を反映させ、事務局で修正し、その修正案については会長に一任していただくということよろしいか。(異議なし)

以上

## 6 傍聴

(1) 傍聴者5人