

成田市景観審議会 会議概要

1 開催日時

平成29年2月16日(木) 午後2時から午後4時30分まで

2 開催場所

成田市花崎町760番地

成田市役所 議会棟3階 執行部控室

3 出席者

(委員)

堀委員、岩松委員、諸岡委員、藤崎委員、高橋委員、黒川委員、栢尾委員、
鵜沢委員(順不同)

(事務局)

齊藤都市部長、藤崎都市計画課長、堀越課長補佐、腰川係長、村上主任主事、
池田主任主事、
後藤市街地整備課長、古川副主査
青野公園緑地課長、堀越主査、田村副主査

4 議題

報告第1号 景観形成重点地区の指定に係る住民説明会について

報告第2号 平成28年度なりた景観資産の登録について

5 議事(要旨)

報告第1号「景観形成重点地区の指定に係る住民説明会について」では、平成28年11月から12月にかけて実施した、景観形成重点地区の指定に係る住民説明会の概要について報告を行った。

報告第2号「平成28年度なりた景観資産の登録について」では、平成28年度に登録されたなりた景観資産2カ所について報告を行った。

(意見・質疑応答)

報告第1号 景観形成重点地区の指定に係る住民説明会について

質 問 (委 員)

景観形成基準について、言葉が抽象的すぎることから、人によって受け取り方が異なってくると思われる。市として街づくりをどうコントロールまたは誘導していくか。調和するというのは、例えばこういうことだと、例示することによって、市がどう誘導していきたいと考えているのかがわかると思う。

回 答 (事務局)

当該地区につきましては、これまで4つの街づくり協議会の皆様がそれぞれの協定に基づき、主体的に街づくりを進めてこられました。協定の内容については、それぞれ特色があり、基準として一つにまとめるのは難しいと考えております。こうしたことから地域の皆様の取り組みを尊重し、具体的な基準は定めず、重点地区として位置付けることでバックアップしていきたいと考えております。

質 問 (委 員)

成田市として、街づくりをこうしていくというビジョンをつくって、そこに誘導していくことが必要であると考えてるが。

意 見 (議 長)

規制と誘導は全く違う考え方なので、分けて考える必要がある。届出は、規制であり、マイナスを未然に防止することである。誘導は、得だと思った人がやるものであるが、規制は、全員に一律にかかるものなので、絶対にこれだけは守ってもらわないといけないというものを決めていく。届出対象というのは、そういうものなので、分けて説明を行わないと誤解が生じ、今の質問のように、誘導ならこういう風にやったらどうかという話になってしまう。

質 問 (委 員)

景観形成基準で定めている高さの基準の根拠は。

回 答 (事務局)

既存の建築物で一番高いものが5階程度ということから、基準1適用区域において、高さの限度を20メートルとしております。

意 見 (議 長)

既存のものが不適格にならないように、また、スカイラインを分断しないように、その二点から決めたものと思われるが。

回 答（事務局）

表参道周辺地区については、建蔽率８０％、容積率４００％で単純計算すると５階建てとなります。現状の土地について、資産活用を妨げないことを基本としておりますが、高さ制限を設けないと、事業者の方が、まとまって土地を取得し、広大な敷地設定を行ったときに、非常に高い建物が建ってしまう可能性があります。既存の土地の資産活用を妨げない範囲において、高さの制限を設定させていただきました。

質 問（委 員）

表参道は低い建物が多く、５階というところかなり圧迫感がある。表参道として、一番良い高さを考えると、一律に２０メートルではないように思うが。

意 見（議 長）

行政は、平等性が非常に重要であることから、一律のものとなってくる。また、届出は規制であり、全員にかかってくるものであることから、上限を決めている。具体的にどういうものを建てるかについては、地域の方々がお考えになられることなので、２０メートルを上限とするが、皆が２０メートルのものを建てようということにはならないと思う。２０メートルというのは、上限を決めているだけで、２０メートルのものを建てるよう推奨しているわけではない。

質 問（委 員）

高さの根拠については、できるだけわかりやすく示してもらいたい。

意 見（議 長）

細かく解説を加えると長くなり、何が大事なのか伝わりにくくなることもあるので、調整が必要である。

質 問（委 員）

色彩についての根拠は。

意 見（議 長）

色彩については、色彩ガイドラインに考え方が示されている。

報告第2号 平成28年度なりた景観資産の登録について

質 問（委 員）

推薦は何件あったか。

回 答（事務局）

市民の方からの推薦は3件です。

6 傍聴者

2名