

# 大月市景観計画 第3回策定委員会 議事録

日時：平成24年5月28日（月）

14:00~16:30

場所：大月市役所3階委員会室

## 【1】開会

- ・略

## 【2】委員長挨拶

- ・略

## 【3】会議資料一覧

- ・ 第3回策定委員会資料
- ・ 資料 1 大月市景観計画策定委員会審議内容
- ・ 資料 2 第3回大月市景観計画策定庁内検討会の報告
- ・ 資料 3 第1回景観を考えるまち歩きの報告
- ・ 資料 4 景観計画骨子案の作成方針
- ・ 資料 5 景観計画の作成（骨子案）
- ・ 資料 6 重点景観計画区域の事例
- ・ 資料 7 広報4・5月号
- ・ 補足資料 第2回大月市景観計画策定委員会における意見の反映について

## 【4】議事次第

- (1) 大月市景観計画の策定について
- (2) 景観計画骨子案の作成方針について
- (3) 審議
- (4) その他

## 【5】議題

- (1) 大月市景観計画の策定について
  - ・ 会議資料に基づき、事務局より説明

### ○議題に対する質疑応答

委員：第1回まち歩きの意見にて、ビューポイントへの案内板の設置とありますが、案内板については、昨年度事業で設置することになっており、少し遅れていましたが、本日の午前中に設置が完了しましたので報告します。

東電などの電柱への設置は難しいため、駅前からバイパスの所まで市の街路灯に20枚程度設置しています。富士山ビューポイント、山並みビューポイント、岩殿山、旧星野家住宅などへの案内版で、景観に配慮して、茶系のものを設置しています。

(2) 景観計画骨子案の作成方針について

委員長：先ほど、重点区域が大事だという話がありましたが、そこは私権の制限、個人の権利の制限にかかるようなことを重点区域にてやるということです。今日の資料4の2頁、4頁、5頁あたりで何を定めるかというのが一つのポイントになります。次回1回での議論ということにはなりません、次回の議論の中心になるということです。次回の委員会をやった後の8月に住民説明会を行い、12月にも住民説明会をやる事になっています。この場で決めてしまうような乱暴な話ではなく、そういう手続きを踏まえてやるという事です。率直なところで質問して頂きたい。

委員：一番初めに頂いた資料では、住民説明会は7月となっていました、1ヶ月住民説明会がずれるということでしょうか。

事務局：今回、第3回を増やして内容を精査するというので、1ヵ月ずらさせて頂きました。

委員長：前回の委員会を踏まえて、委員会開催を1回増やしたということです。資料6の事例に、「行為制限に関する事項」という言葉では入っていませんが、これはどうしてでしょうか。

事務局：それについては、資料では「景観形成基準」として書いてあります。

委員長：そのとおり。「行為制限に関する事項」と「景観形成基準」は一緒のことです。市全域の景観形成基準と重点区域の景観形成基準の2本立てになる、そんなイメージでしょうか。

事務局：はい。これからの計画の進み具合によりますが、もし重点景観計画区域を設定して、その制限内容について差別化しようということになった場合には、この景観形成基準というのはそれに応じて、種類分けがされるという風に認識しています。

委員：もしわかれば教えて頂きたいのですが、景観形成の行為の規制、制限は重点区域とかにのっているのですが、そこで定めた景観形成の目標を推進していくための条例みたいなもの、更に進めていくための政策とかサポートみたいなものがのせられている事例は他の地域ではあるのですか。

事務局：今すぐ、何処という答えは出来ません。景観条例は、景観法に定められた部分と、大月市独自で定められる部分の2つがあります。その独自で定められる部分というところで、例えば”景観を市として進めていきますよ”ということは自由に決めることはできますので、そういう風になっている市町村は実は沢山あります。ただ、最終的には市の議決が必要になるので、そこで皆さんの了解を得てはじめてそれが実行されるということになります。

委員：もし事例として具体的にありましたら、次回でも結構ですのでペーパーで出

して頂けたらと思います。

事務局：はい、わかりました。

委員長：宿題ということで、よろしくお願ひします。私から若干補足になりますが、市が景観形成の事業を実際に実施してしまうことも考えられますが、なかなか財政的には大変なので、例えば市民のみなさんで、この通りを緑化しましょう、植木鉢を出しましょう、そういう協定みたいなものを結んで、そこに協働のまちづくりとして市が少しお金を出す等、そのような例があります。そのため、条例に定めておくとか。

事務局：今頂いた意見についてですが、九月下旬に第5回策定委員会を予定しており、そこで景観推進方策の検討を予定しており、ここである程度頂いた意見について議論ができると思います。

### ～休憩～

委員：ゾーンについてこれから議論になりますが、景観条例を作った他の市町村で、条例を制定したことで経済的活動が制限されて、経済的に後退したという事例はありますか。例えばゾーンだけの地区、その地区は何も影響は受けなかった、市全域にしたら経済的に影響があったとか。

建物、色、看板等色々なものを規制について話をしていくことになりますが、規制をした場合に経済的な影響があったかどうか事例がありましたら、教えていただきたい。

事務局：経済的にマイナスがあった、プラスがあったという数値的なものが出ているというのはまだ私共は認識していません。ただ、やはり何らかの規制が加わるというところがあるので、例えば条例にそった形でマンションであるとか、そういった大規模な建築物の建築に対して様々な指導、お願ひをさせていただきます。そうするとそのデベロッパーにとってはある程度マイナスの要因があるのかもしれない。

ただ、それによってできた街並みがプラスであれば、効果があったのかもしれない。結局、景観というのは、その都市の景観をこう言う方針でやっていきましょう、それに基づいてこういった大きさの建物について、このようなルールの中で建てて下さい、というものになるため、一事業者、一個人から見れば、ある程度のマイナス面がもしかしたらあるかもしれませんが、総体として都市の環境をプラスにしていくということで、これから皆さんに議論して頂きたいと思います。

副委員長：富士山を世界文化遺産にしようという話が出たときの考え方というのは、例

えば山中湖や河口湖とかの周辺で、富士五湖で営業をしている方が相当規制を受けるといようなことがあって、今我々が話していることと次元が全く違うのですけど、そういうことでしょうか。

委員長：いつも問題になっているシビアな問題かと思いますが、規制を厳しくする事によって価値が上がるという事も考えられます。その辺の兼ね合いが難しいところです。

委員：観光で食べていこうという、富士五湖周辺は特にそうですが、それなら規制を厳しくしようという話は分かるのですが、大月市自体が今そういう方向性になってない。

経済が優先なのか、観光が優先なのか、街並み優先なのか、何を優先なのか方向性が決まっていない段階で景観条例を先に作ってよいのかと疑問に思い質問しました。

副委員長：しかし、この町の中心となるところ、例えば駅北あたりに50階建てマンションを建てられたりしたら、皆議論するはずですよ。

委員：仮にそれが大月市として50階建てマンションとかできれば、人口が増えますよね。それだけ効果があるということ。どっちが良いのかという議論をする前にこういう条例として良いのか。

これは市民の皆さんとのこれからの話し合いもありますから市民の皆さんの意見もありますから、今は議論だと思いますが。

委員長：そもそも景観計画をつくることの良いのかどうか、という問題提起ともとれますが。

委員：ゾーンの問題もあるでしょうから質問をしました。市全体でかけるのか、かけるのであれば、そういうことも考えられます。

委員長：具体的な規制とはどういう意味でしょうか。

委員：今県で行っている規制を大月市にあわせるというのは難しい気がします。

委員長：ただ、県の規制は今かかっているものです。その辺について、委員に尋ねたいのですが、参考までに県でどれくらい勧告ではないですけど、問題になるようなものが出てくるか、ちょっとご紹介して頂けますか。

委員：今、山梨県の景観条例では、年間数十件程の届出があります。大月市では1件程度です。今の県の条例では指導、助言までしかできませんが、過去に問題になった例としまして、甲府駅の北口のマンションが、稜線等を乱すということもあって、庁内において検討をして、ぜひ何とかして欲しいとお願いをしたのですが、県の景観条例自体が景観法に基づくものではなく、自主条例ということであり、指導・助言を行うまでにとどまっている。

あと物販店ですか、確か色彩等好ましくない部分もあり、当時庁内の検討

会をした事例があります。庁内検討会まで行うような事例は少ないのですが、基本的には出された申請について、色彩や高さの配慮をお願いする範疇程度に結果的になってしまっています。

観光地でよくなったという例はよく耳にします。例えば、三重県の伊勢市です。観光で街並み景観に配慮した整備したら、観光客が増えたという例がございます。規制が厳しくなって、経済活動にマイナスになってしまうのではないかとのご意見がありましたが、その町として景観に配慮して取り組んでいくことをよくご理解を頂くことによって、町全体としてうまくやっていくという方法もあるのではないかと思います。今、景観計画をどうしようかという話ですが、今みなさんが、こういう風に議論をすることは非常に有意義なことだと思います。今後、どのような形でやっていくか皆さんと一緒に考えていければと思います。

委員長：他になにかご意見はありますか。

委員：今いくつか出されているご意見等につきましては、今後行為規制の問題も議論する場がありますので、そういった所で具体的な検討、議論に委ねたら良いのではないかと考えております。

私が一点確認したいこと、お伺いしたいことは、配布されています資料5、先ほど事務局（パスコ）から説明のあったゾーン区分について、大ゾーン、小ゾーンとあって、小ゾーンの一番上が山間地区となっています。基本的には大月市全域を景観計画区域とするということであるから、こういう区分けになっているのですが、大月市の場合は非常に山間地が多い。

そういう中でこの山間地まで全部景観基準を作るようなことが実態として有効なのでしょうか。もちろん、わが市では秀麗富嶽十二景というビューポイントを定めておりますから、それらにポイントを絞ったということになれば、主の山間地の大体6割くらいはそのエリアに入ってくるかなと思うのですが、今日、この山間地区の景観計画の基準を作るということに対して、市と事務局としてはどのように狙っているのか、狙いは何なのか、その辺を教えていただきたい。

これから具体的に景観区域を議論する上で、この山をどうするのか、私としてはつくったは良いけれど、何の実効性も持たないという可能性も出てくると思うので、その辺をお聞きしておきたいと思います。

事務局：先ほど説明しましたが、今、山梨県の景観条例により大月市内全域に大規模行為の届出義務がかかっており、山梨県の条例を継承しながら、大月市でも景観計画を立てたいという考えでいます。そして資料に南アルプス市と北杜市の事例がありますが、山梨県内の市町村は、景観計画区域を市全域として、山梨県の条例を概ね継承しながらやっています。

事務局としては、市全域を景観計画区域ということで皆さんに提案させて頂いた中で、それ以外に小ゾーン、大ゾーンから小ゾーンを指定して、全体的には大月市内全域を山梨県の景観条例を継承しながら網をかけたいと考えています。山梨県の条例では、今大月市内で年間1件か2件の申請ですから、通常一般の方々にはこの条例が網をかけても支障がないと思います。あと、今後皆さんにご検討していただきたいものは重点景観計画区域といい、今提案の中で大月駅周辺と猿橋周辺を、ゾーン界線は引けませんが、そんな形で考えています。

どちらかというと、この2件について景観形成基準を設けたときにどうしても周辺に住んでいる方々に規制がかかりますので、その関係で規制をどうするかという考えを皆さんと共に検討していきたいと考えています。

事務局：今のご質問の主旨ですが、なぜ全域までやらなければいけないのか、山の中まで小ゾーンはしなければいけないのかというお話であったかと思います。

やはり景観、特に大規模なものというのは、かなり広範にわたって視覚的に影響を与えるものだと思います。そうすると、ある部分を除いてしまったがために、そこにもし何かが出来たときに、周辺に影響を与える可能性があるのではないかと。少なくともこの景観計画の中である程度、周辺に影響を与える可能性がある大きさの建物というのはどこかで規制をしておいた方が良いでしょう、そういった物についてやはり出てくる可能性を考えると市全域としておくべきではないかというのが1点ございます。

あと、山の部分においては、現在、高さが15m、または建築面積が1000㎡を越えるものについて、実際に県の条例の適用を受けているという部分もございますので、現在の県条例の範囲の中である程度コントロールが出来るのではないかと判断にいたれば、今の県の条例をそのまま市の条例の方に移行していくことで、現在の山の中の景観が保たれるということになりますし、それでは厳しすぎる、もう少し厳しくしたほうが良いのではないかと。いろいろなご意見があれば、またここを変えていくことも不可能ではないということになります。

委員：分かりました。

委員：景観というのは、建物とかそういう類だけで無く、建物の奥に山々がそびえているわけですから、景観を考えたときには当然山々についても考える必要があるかと思います。ただ、山奥のところはどういう規制をしていくのかという話はまた別問題で、場合によっては、定量的な規制ではなくて、定性的な規制という形でゆるやかな規制という形にもなりうるのかと思います。

大月はこれだけの山々に囲まれた市街地を抱えている地域だというのが大きな特色ですので、そういう中では当然その周辺の山々のところまで景観の

視点で考えていくべきことかと思えます。

委員 長：それは景観計画区域を全域にすることが自然であるというご意見で宜しいでしょうか？

委員：はい。

委員 長：ありがとうございます。

事務局：行為制限に関する事項について、具体的な基準と抽象的な基準とこういう書き分けをしますという資料がございます。建築物の建築、工作物の建設というのが上から2つの枠にあたり、実はここまでが景観計画の範疇となります。

開発行為、土地の区画形質の変更、木竹の伐採、こういった部分というのは、市の独自条例としてこれを補うために設定できるという部分であります。そういう意味では山間部の部分で、例えば土地の形質変更については一定の制限を設けようとか木竹の伐採では特に、例えば野草をどうやって守っていくとかそういうものを定性的な表現と、具体的な表現と抽象的な表現、これらを使い分けることでうまく大月にあった規制、制限の書き方というのを考えていかなければならないのかなと思えます。

委員 長：ありがとうございます。全般に法の構造が開発の規制というか、そちらに重点がもともとあるわけです。本来、景観の問題というのは、どう修復するか、山の問題であったら植林をどうするか、とか農地の問題であったらどういう風に農地として維持していくかというのが大事なのですけれど、多分、今のところそういうところが景観法の中にうまく組み込まれてないんですね。

だから、それは今言った独自条例とかそういうもので、今のところ理念としてやっていくという形にならざるをえないのではないかな。確かに全域これだけ指定して無駄ではないかと思えるところもあるのかもしれないんですけど、それは今後の課題で確かに開発の規制に焦点があるわけで、本当に山の景観をやるのであれば山の植林みたいなことも含めて考えなくてはいけないことなのでしょう。

先ほど山田（善）委員から出された経済的な問題、長田委員から行為規制の問題についてのご意見も伺いました。ありがとうございました。

では、景観計画区域をどうするかということで多少議論が進んでいますが、景観計画区域を市全域として良いかどうかということについて、ご意見はありますか。

委員：素朴な質問ですが、行為制限のところですけど、さっきの山間地と重点地域は行為制限としては同じになるのですか、それとも、そこはどういう風に決めているのですか？

事務局：これからの議論になります。違うものにすることも出来ますし、景観形成基準は同じにして届出をする対象の行為の面積を変えるという方法もあります。

色々な組み合わせがあります。例えば、資料4の一番後ろの7ページをご覧くださいますと、ここで南アルプス市と北杜市の事例がございます。

南アルプス市は、行為制限の対象を、市街地、山間地、山岳地に分けています。市街地は、高さが13m、または床面積が1000㎡を超えると届出の対象となります。山間地は、高さが10m、床面積が250㎡を超えると届出の対象となり、少し厳しくなります。さらに山岳地になると高さが10m、床面積が100㎡を超えると届出の対象となります。届出の対象行為としては、山岳地が一番厳しいです。

ただ、その下を見ていただきまして、景観形成基準というのは全て同じということになっています。ですからこういう方法もありますし、また隣の北杜市さんを見ていただきまして、行為制限の対象については同じく場所によって届出の対象行為の面積が違うということがございます。

あともう1点、景観形成基準というところですけども、端的に申しますと清里についてはこの景観形成基準がより厳しくなっております。ですから、今委員長が言われましたようにこの景観形成基準には違いがあるということになってまいります。景観計画はこの辺りが全て市の考え方で決められるというところがあり、色んなパターンがございますので、大月市でも大月市の景観形成を進めていく上ではどうしたら良いのかというのを方向性として出した上で、ではそれに対してどこまでを届出の対象にして、どういう景観形成基準にするのかということのをこれから決めていかなければいけないということになります。

委員：よく分かりました。大月市は今から山を売りにしていくということもありますし、そういうのに逆行しないような制限としていくのも、一つこの委員会の役目かと思えます。ありがとうございました。

委員長：逆行するというのは？

委員：逆行するというのは、先ほど経済が逆に衰退していったという話がありましたので良い方に向くような規則が良いのかなど。景観を大事にして売りにしていくのももちろんですけど、そういう中で特に重点地域になる皆さんが経済的に集客にやりにくいようなことにつながらないように考えていただければという感じがしました。

事務局：資料4の見開きをもう一度見て頂きたいのですが、今日ご検討いただいているのが(1)と(2)ということで、この先に何が待ち構えているかというのをちょっとお話しておきたいと思えます。景観区域の設定に向けた考え方については、今日、大まかな合意といたしましょうか、この方向で良いのかという結論を頂きたいと思っています。

その理由ですが、(3)の部分の「景観形成の方針の作成に向けた考え方」

というところで、検討事項のゾーン毎の景観形成の方針の作成がございませう。これについて、先ほどから話している5つのゾーンで考えさせて頂きたい。この各々のゾーンについてどういう景観形成を図るべきなのかという整理をして、またその整理にもとづいて行為制限に関する事項の検討というのを次回以降進めていきたいと考えています。

具体的に山の中をどうするのかという話もあるかと思いますが、その部分については是非次回以降で、行為制限の中身とか景観形成方針とかをまたご議論頂きたいと思いますので、今日は是非こういう区分で性格分けをして考えていくこと自体が妥当と思われるのか、またちょっと違うのかをご検討いただきたい。

委員長：ありがとうございます。ただ、やはり行為制限も頭におかないとなかなか話を出せないということでこういうご意見が出てくるかと思しますので、あまり気にせず、意見を出していただければ良いと思います。

それでは、景観計画区域を一応全域にするということで宜しいですか？

委員：（特に反対の意見無し）

委員長：特にご意見が無いということで、一応この委員会の判断としては景観計画区域を全域に設定するというで宜しいということにさせていただきます。どうもありがとうございました。

続いて、ゾーン分けの話が出ましたけれど、資料4の5ページで、5地域に分けていくと。もちろん、重点景観計画区域をそのまま設定するという訳ではなく、これにはかなり越えなくてはいけないハードルがありますが、考え方としては一応この方向で、具体的なゾーン毎の行為制限を考えなくてはいけない。それをみながら実際重点景観計画区域の設定できるかどうかという判断をしなくてはならないということになりますが、今日の方ではこの方向で作業を進めていただくということを了承してよろしいでしょうか？

委員：（特に反対の意見無し）

委員長：よろしいですね。ありがとうございます。ではこの方向で一応作業を進めていただくということにして下さい。

それから今日やることは、ちょっと議論が出ていないのですが、資料5の1の景観計画の作成という骨子案の資料です。これは先ほどの事務局の説明では、前回に説明があったということでちょっと省略されていましたが、今日ご意見を出していただいて、この方向でいいかどうか、これも確認したいのですが、まずはこの資料5についてご意見を出していただけますか。

委員 長：それでは、私からちょっとお聞きしますが、各目標の下に具体的な政策があるというイメージでよろしいですか？

事務局：先ほどの資料4をご覧頂きたいのですが、この方針に基づいて各ゾーンで各々「守って」、「治して」、「創って」、「生かす」、この方針に対してどういう景観形成が必要なのかという定義を、次の景観形成の方針をゾーン毎に検討していくということになります。その方針に基づいて景観形成基準という形になってくので、ここに書いてある内容を具現化していくために今後どういう行為制限なりをどのゾーンでやっていくかを検討していく形になります。

ここでは色々な文言を使っていますが、細かい文言について、“この部分はこういう名前を出した方が良いのではないか”とか、“この部分の表現はこういう表現の方が良いのではないか”というところは、たぶん皆さん思っているんじゃないかと思いますが、それは追々ご意見を頂きながら修正をかけていけると思います。今日は、大きな方向性としてこういう考え方で良いのかどうかというのを是非ご審議して頂きたいと思います。

委員 長：そうですね。文言はやはり修正の可能性があるということで、今何うとこれは分析の方向ということですよ。とりあえず5つのゾーン分けをすることで、作業を進めるということになりましたけど、その一つ一つでこの1～4までを考えて、それで何か政策なりをぶら下げていくという。ここでは何をしたら良いのかと。

事務局：全てのゾーンで4つ埋まるかどうかというのと、空いたところがいくつか出てくるかと当然思うのですが、基本の考え方としてはそういうマトリックスをくむ中で変更していこうと考えております。

委員 長：いかがでしょうか。言ってみればそれぞれのエリアで保全、修復、創造、活用を考えていくということなので、ある意味で常套手段、漏れがないようにするためにはこういう軸が必要だということです。個々の中身は是非検討して、文言はちゃんとした方が良いでしょう。本当に一種のスローガンでいいかとか。

私がちょっと感じているのは、先ほどの景観形成における課題の整理と何か密接に関連していると、計画の論理としてはキレというか、要するにこういう課題があるからこういう目標を設定します、その辺の連携がもう少し強くなったら良いかと思っています。ちなみに質問しますが、重点地域を2ヶ所設定するという、例えば1ヶ所を大月の駅前に設定するというのは課題整理から目標まででどういう流れででてくるのでしょうか。

事務局：例えば大月の中心市街地であれば課題の中に、補足資料としてお配りしたものの5ページに、中心市街地の魅力を創造するという課題を設定しております。

この課題を受けて、では景観の創造の部分、基本目標の部分では「つくる」のところで、「景観の将来像を実現するためには、将来にわたり景観形成に係る持続的な取り組みが不可欠なことから～、商業地の賑わいや住宅地の落ち着きなど、それぞれの地域が持つ景観の特性を大切にしながら、新たな魅力を感じられる街並みを創造していくこととする」というところで、ではその方針が重点地区に落ちたときにどういう方向が導き出されるかという形になってまいります。

そういう意味では、ある程度基本目標の表現の仕方というのが、色々なところを網羅するような表現、ある程度丸めた表現になっております。

委員長：ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

先ほどちょっと議論になっていた経済性とどうするかというような問題も、将来像から基本目標辺りでちゃんと議論されるべきことなんですかね。だから、そういうところでちょっと書き加えるようなことがあるかもしれないですね。この文言自体はまだ良いわけですね。

事務局：はい。細かい文言については。

委員長：では一応こういう方向で進めるという、先ほどと同じような形ですが、4つの軸の保全、修復、創造、活用で作業を進めるということをお場です承してもらって良いですか。そのような手順でよろしいでしょうか？

委員：（特に反対の意見無し）

委員長：ではよろしいということで、この4つの基本目標を軸に作業を進めて頂くということでよろしくお願ひします。では、全般に関してご質問等ありますか？

委員：この基本目標とかそういうものの文言などは、次回に意見を出して検討ということですか？

委員長：次回でなくても良いです。どんどん出していただければ。

事務局：また事前に頂ければ、それを検討した結果を今回の補足資料みたいな形で補足していきます。

委員：とりあえずは基本目標の3なのですが、「住む人・訪れる人を楽しませる都市景観づくり」という形で載っているのですが、大月市に住んでいる住民として、「都市景観」という言葉が正直な話あまりなじまない表現ですから、その辺は違った表現の方が良いかと思ひます。

どう考えても大月市の駅の周辺は都市とは考えられないので、違った表現の方が適切かと思ひます。

委員長：ありがとうございます。たぶんこの文言の修正自体は、パブリックコメント

の前とか、かなりギリギリになっても良いですよ。

事務局：あまりギリギリも困りますが、パブリックコメント前がギリギリの線かなと思います。

委員長：なかなかこのスローガンのところは難しくて。良いのが出てくれば良いかなと思います。私もあまりピンと来ていなくて、もう少しいい表現ができないのかなと思っております。

ただ一応、分析の方向はこれで進めるということで了解しました。中身の文言についてはパブコメ前というのはさすがにきついかもかもしれませんが、是非何か良い意見が出てきたら。これでピッタリという意見が出てきたら出して頂ければ良いかなと思います。

委員：「つくる」という目標のところ、大月駅周辺というのがありますが、大月駅周辺に非常に広い土地の北口エリアがありますね。あの将来像というのが、描けているかどうかお聞きしたい。

委員：今の北口についてですが、大月には広大な土地というのはなかなか無いところで、色々お話が出るわけですが、今現在具体的にお話ができるような段階の計画はないです。今現在民間の力をお借りしながら何か開発といいますか、発展するものは無いかという風なことで模索をしているような段階です。その土地を有効に使いたいというような気持ちは持っています。

委員：まだ無いということですね。分かりました。

委員長：重点地域の中心部分と言ってもいいかなと思います。他にいかがでしょうか？

委員：資料5の1頁ですが、下の方に「桂川、笹子川、葛野川といった清らかに流れる～」といった川のこと書いてありますが、河川の政策はよく分からないが、降った雨をいかに早く海へ運ぶかということに重点を置いており、昔に比べて河川の状態が著しく変化している。

国中の方でも昔の信玄堤のような、余分のところで潤いをを持たせる、したがってホタルや色々な生物が生きやすかったが、今はほとんど堤防でガチガチに固められていて良くないということをよく聞く。

また、河川の川底がものすごく大きくなったわけです。それでどういうことがあるかという、川へ淀をつくらなければならなくなったり、堰堤から下に物凄い段がついたりして、なぜかという、砂やバラスを取るからそれでどんどん下がっていくという。

そこで、ここ2・3年前にその砂をとるのを止めたということになったら大迷惑になったという風に聞いている。この景観計画の中に、山水はおそらく一体となっている。美しい景観を醸すようなことでどうかと思いますけど、その辺は、例えばこの項目の中では山間地区か何かに入るのでしょうか、そこをお聞きしたい。

事務局：今のお話を受けて、どこがメインになるのかと考えたのですが、資料5の6ページに、ここでちょっと集落地区として塗らせていただいた部分、こういうところでのたぶん砂利だとかバラスだとか砂だとかこういうものの採取が問題になっているのかという風に思います。

また、ちょっと見間違いでしたら是非教えていただきたいところですが、そういったものも、木竹の伐採が独自の条例で設定できますというように、土砂の採取といったものについても制限をかけていけると思いますので、またゾーン毎の行為制限の検討の中で思案していきます。

委員長：課題のところに、必要なら入れて下さい。今日の追加資料で課題の整理をさせて頂きましたが、これがやはり景観計画のベースになる一番大事なもののなのです。前回の議論で皆様に色々出して頂いた訳ですが、計画ができるかどうかわからないものも含め、ここに全部盛り込んでおくというのが大事だと思います。

ですから、これもパブコメ直前というのはきついかもしれないですけど、もし気がついたらできるだけこの課題整理に盛り込んでおくというようなことでやっていただきたいと思います。今のご意見も当然入れたら良いかと思えます。他にいかがでしょうか？

委員：すいません、先ほどからゾーンという言葉が出てくるのですが、市街地とか、山間とか、相当山の中にいるみたいな感じがするので、この辺もまた良いご意見がありましたら変えるということは出来るのでしょうか。その辺良い名称をつけて頂ければと思います。

委員長：そうですね、ゾーンも何か良いアイディアがあれば、こういう名前でなければいけないということはないと思いますので、よろしくお願いします。他にいかがですか？

委員：今のゾーンの話がありましたが、このゾーンの中での一般市街地地区というのは全部同じに考えていくということでしょうか。

もしそうだとすれば、それぞれに特有の秘史的な物もあつたりする訳で、そういう中で建築物とか工作物の制限、あるいは行為制限とかそういうものが出てくる場合に、例えば鳥沢とか全部同じ形でこの一般市街地地区ということで案をやっていくのは適切なのかということをちょっと気になります。

そうすると、先ほど山田部長が言った山岳ゾーンと市街地ゾーン、市街地ゾーンは良いとしても山岳ゾーンを何らかの名称変更、こういうところも何か別の表現的なものがあつても良いかという、何かの塊とかというような感じがあつても良いかなということを感じたのですが。

委員長：私からお答えというわけではないのですが、一般市街地を分けるというのはありえると思います、さらに細分して。もちろん山岳もありえると思

います。ちょっとそこまでの時間があるのかというところもありますが。

それからもう一つは鳥沢とか花咲というのは、さらに重点計画区域にしてしまうという話もありえるという風に思います。ただ、それはこの委員会でどこまでやるかという、そういう意気込み一つで、さらに他の市街地を細分化せよというなら、やって頂けるとは思います、いかがでしょうか？

事務局：実はこの前庁内の検討会がございまして、そこでもこの部分の議論をしまして、例えば梁川鳥沢ゾーンとか、初狩笹子ゾーンとか、ゾーン設定でこのような考え方もできます、という話をさせて頂いたのですが、結局ゾーン分けをしてこの後何が出てくるかという、それぞれの景観方針をたててそれに基づいて景観形成基準を作っていくまいかというところに入ったときに、例えば梁川鳥沢、初狩笹子と大分離れていますけれども、そこでそれぞれの景観形成基準を作る必要があるかどうかという話にもなりまして、同じ宿場町としての発展経緯をみればある程度同じ方向で向けるのではないかという話がありました。

あともう一つ、委員長からお話がありましたように、その中でも大月駅周辺と猿橋周辺は一応重点地区としてある程度差別化をしていこうということを考えていますので、そうすると市街地の中でも少し差が出てきます。ですので、いったんご提案として山間地と集落地、一般市街地というような形をさせて頂いているということになります。

ある程度細かく分けて方針を立てて、でも結果的に景観形成基準は同じで良いという結果になっても良いと思いますし、場合によっては少しエリアによって考え方を変えた方が良いのではないかという議論になっても良いかと思えます。その取っ掛かりとなるのがこの区域、ゾーンの考え方という風になるかと思えますので、その辺ご理解いただければと思います。

委員長：住民の皆さんがどう考えるかということに住民説明会では出てきますか。住民説明会は重点地区の住民が対象という形なのですか。

事務局：一応、市内全域を対象としています。

委員長：そうですか。そういうところの状況をみながらもう少し細かいゾーン設定をするという話があるかもしれないですし、あるいは重点地区を他のところにも設定するという可能性もあると思います。ただ、今の段階では一般市街地はおっしゃるようにとりあえず今回の景観計画では一律でも良いのかという感想は持っています。皆さんが是非という話になれば、やって頂いても良いと思います。

事務局：では、大事な方針を出すのは、次回の策定委員会ということになりますので、逆にいえば、その中身をみないとなかなか意見を言いづらいと。これでいいのか、やはり分けた方が良いのか、というのは方針の中身をみてみないと

いいづらい部分もあるかと思imasuので、また資料の提示を随時いたしますので、その中でいったんこの方向でいこうとか、もしくはもう少し分けた方が良いのではないかというご意見を次回の策定委員会の中で頂けたらと思imasu。

委員長：ありがとうございました。他にいかがですか？

委員：市にお願いがあるのですが、頂いている資料5の1ページの冒頭では、本景観計画においては、大月市第6次総合計画における目指すべきまちの姿云々と、こうなっています。

したがって大月市の第6次総合計画を策定する段階で、ここで言われている大月市の良さを活かす町づくり、そういったことについて事務局提案から議会にもまれる中でどの程度掘り下げがあったのか。総合計画を組み立てる中で、これから議論を進めていく景観形成基準と、市民の皆さんの経済活動とのバッティングというようなことまで配慮があったのかどうか。あったから良い、無かったから悪いという話ではなく、総合計画を作る段階でどの程度深掘り、ブレイクダウンされた話があったのか、次回で結構なので教えて頂ければありがたいというふうに思っています。

事務局：では次回に提示するということにします。よろしくお願imasu。

委員長：では宿題ということで。他にいかがでしょうか、よろしいでしょうか。

#### (6) 大月市の景観を考えるまち歩きについて

- ・会議資料に基づき、事務局より説明

#### ○議題に対する質疑応答

委員長：私からのお願いで、私の学生を参加させていただけたらと思っています。可能だったら宜しくお願imasu。長時間ありがとうございました。これで議事を終了いたします。

#### (7) その他

事務局：ご意見を寄せていただく仕組みが出来ないかというお話があり、もしこの資料でお気づきの点など、会議で言えなかった部分があれば、口頭ですと伝わり損なうことがありますので、文章にして市のご担当の方まで寄せていただきますようお願imasu。