

大月市景観計画 第4回策定委員会 議事録

日時：平成24年7月24日（火）

14:00~16:30

場所：大月市民会館 3階講堂

【1】開会

- ・ 略

【2】委員長挨拶

- ・ 略

【3】会議資料一覧

- ・ 大月市景観計画策定委員会－第4回資料－
- ・ ゾーン別景観形成方針 一覧表
- ・ ゾーン別景観形成基準 一覧表
- ・ 資料 1 第3回大月市景観計画策定委員会の質問について／第4回大月市景観
計画策定庁内検討会の報告
- ・ 資料 2 広報6・7月号
- ・ 資料 3 山梨県景観条例及び南アルプス市景観条例における届出対象行為の比較表
- ・ 補足資料 住民説明会開催のお知らせ

【4】議事次第

- (1) 大月市景観計画策定について
- (2) 景観形成の方針
- (3) 景観形成の基準
- (4) その他

【5】議題

- (1) 大月市景観計画策定について

～事務局から、会議資料に基づき説明～

委員長： 前回の策定委員会の質問に対する回答とのことだったが、質問者の方を中心にさらにご質問があれば。無ければ、次へ。

～事務局から、7月9日に開催した第4回庁内検討会の報告～

委員長：何か聞きたいことはありますか。

○議題に対する質疑応答

委員：第3回策定委員会の資料で、「行為制限」と「景観形成基準」は同じ事という説明がありましたが、資料には行為制限に関する事項と書いてあったり、景観形成基準と書いてあったり、その時々で、いろんな記述の仕方がある。同じなら表現を統一してもらわないと分かりにくい。

事務局：表現を統一します。

委員：第3回策定委員会で、「定性的」と「定量的」という言葉が出てきたが、この中の言葉でいうと、「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、うまく大目には規制、制限のかけ方というのを考えていかないといけないということですが、「定性的」ということが分からない。何か事例をあげて説明して欲しい。

委員長：とりあえず私の理解で言えば、景観形成の方針の方が定性的なもので、数値的にならないということです。色彩も周りに合った地味な色彩って言い方はしないか、そういう言葉で説明するのは定性的となるし、数値的にマンセル値ということでやると定量的になるということです。基本的には、景観形成の基準の方が定量的な基準で、方針の方が定性的な基準になるという理解。

事務局：「定性的」「定量的」という言葉と、「抽象的」「具体的」という言葉が、さきほどと同じように同じ意味の言葉が2つずつ出てきているということだと思いますが、「定性的」というのは、いわば抽象的なものの言い方のことです。「定量的」というのは、具体的という言葉が近しくなっていくと思います。派手な色使いを避けると言えば「定性的」で、色合いをこの色からこの色まで範囲に抑えなさいという具体的なものを示せば「定量的」な表現となる。“背の高い人”というのと“身長が180cmより高い人”というのと同じような意味合いだと思っていただければ。

委員：ありがとうございました。よく理解できました。

委員長：他になければ、議事を先に進めます。

(2) 景観形成方針について

委員長：前回の委員会では、景観計画区域を全域にするという合意を得ました。さらに細部を今日検討することとして、その各地区についての方針を今から説明してもらいます。

～事務局から、景観形成の方針及び基準について説明～

委員長：今日すべきことは「景観形成方針」についてで今説明があったところです。それから、さきほど質問が出た「行為制限に関する事項」、この2点を主にやります。

委員長：「景観形成の方針」と「行為制限に関する事項」は、基本的には対になっているということで、これから議論していただきますが、事務局との事前打ち合わせでは、今日は方針を決定する必要もないし、景観形成基準を決定する必要もないということで、今日はいろいろ意見を出して議論をしていただく日です。

具体的には、この後の9月の委員会で、我々としての意見を決定していきます。今日は決定ということはないということで、出来るだけ意見を出して欲しい。それともう1つ、絶対に意見を聞かなければいけないのは、前回我々は5頁の小ゾーンを5つに決めたわけだが、今回もう1つ増やしてはどうかという庁内会議からの提案がありました。これについても、意見をいただきたい。

重点地区を新たに10箇所追加したのなら、桂台団地や百合ヶ丘団地あたりも重点地区に指定してはどうですか。

事務局：建築協定や緑地協定が指定されており、今おおむね守られているということで、不要と考えています。

委員長：現在、良い環境なのだから、市の方でモデルになる。そういう意味で指定して守るという考え方もあるのではないか。

事務局：みなさんの意見を聞き検討します。

委員：桂川の柱状節理について、自然的拠点に位置づけてはどうか。大変貴重な自然景観だと思う。

事務局：入れます。

委員長：重点地区の中に入り得るということですか。

事務局：入れたほうが良いのでは。範囲はまだ確定できませんが。

委員：桂川の柱状節理は、7～8年前に1度、一部崩落した。文化庁、県の教育委員会、それから梨大の先生方が修復作業を進めています。そちらの管理下で今後も継続して対応していくので、心配不要です。

委員長：重点地区には、具体的な線を引くことになると思いますが、今言った柱状節理が入るか入らないかというのも1つの議論になる。この委員会では、具体的にどこまでを線引きするという作業は、いずれ出てくるかもしれないが、今回の検討期間の中では出来ないということです。我々は重点地区の提案はするが、概ねこの辺ということだけにする。

事務局：重点地区を指定し、何らかの基準でお願いするわけだから、どの家までがかかるのか、かからないのかというのをはっきりさせる必要が出てきます。重

点地区については、委員会ないしはこの計画の中で、おおむねこの辺りで重点地区にするべきであるという方針を示していきたい。

もう1つは8月の住民説明会で、市としてはこういう場所を重点地区に考えているという説明をします。住民から、これは良いものだからぜひ残してくれという意見もあるだろうし、そういう制限を受けるのはどうなのかという意見も出てくるだろう。それはどちらが良いという話ではなく、ぜひ方向性を示して、地域で検討する機会を持ってもらって、この範囲でいこうという合意が出来たところについて具体的な基準で明確化していきたいということです。

そういうことで、宿場町10箇所も入って、10箇所も出来るのかなと意見もありますが、10箇所が同時に全部出来る事はおそらくない。“中でも鳥沢辺りはしっかり残っているのだから守っていこうよ”という意見がしっかりまとまれば、そういうところから始めていこうということが出来るかなと。

より強い方向で景観を縛っていききたいというところだから、地区の人達にどういう基準でやっていくかという内容が受け入れられるのか相談しながら、整理し明確化していきたいと考えています。

委員長：今の話をうけて、住民の動きが出てくれば、すごく良いと思う。その辺について率直なご意見はありますか。

委員：宿場町の10箇所という話だが、かなりの範囲が普通の住宅街となっており、全てに面影が残っている訳ではないです。だから一律10箇所という形には当然ならないと思う。そういう中で、地元と話し合いの場を設けて、出来るだけ歴史的景観を保全していくにはどうしたら良いかということを考えて、大月市に相応しい形で街並みの景観を残すというのが理想です。残したいなと思っても現実問題そこで暮らしている人がいるだけだから、かなりの部分で無理が生じてくる。住んでいる人の意向を酌むことが必要です。正直に言えば、大月市に残っているレベルの宿場町は全国にかなりあると思う。冷静に考え、長い年月をかけて議論すべきと思います。

委員：大月市の中に、宿場というのが本当に10箇所もあったのか。ある程度の規制をかけていく以上、地元住民の方の理解を得るには、歴史的な背景を示すべきである。きちっとした名前があったはずだから、資料を入れるべき。

委員：江戸時代の絵図等の形で資料が残っています。大月市内にも持っている人もいるし、図書館にもあるはず。宿場町の名称を残すことも重要だと思う。

事務局：地域のみなさんと話し合う場を設けて、どうやって守っていくのかというのを地域の方々に検討してもらいたい。はたから見て、良いものだから残そうと言うのは簡単。残し方についてもどう残すのか、そのまま残すのか、今の雰囲気はどう伝えていくのか、色々ある。地区毎に考えるべき。全国のうま

く残している地区を参考にすべきだと思います。当事者のいないこの場でいろいろ考えても仕方がないこと。宿場町は12あった。資料のP.5の図の中に記載してあります。

委員：各宿場で昔から住んでいる家には屋号がある。景観を残すということとは別な事だが、屋号を残した方が良いと思う。宿場の歴史的なものを残していくということは建物だけじゃなくて、屋号とか地名とかそういうものも残せるように、検討して欲しい。

委員長：調査が必要ではないか。

委員：以前、老人大学か資料館の学習会で調べた資料があります。

委員長：形成方針の中身については、先ほども話した通り今日決定ということではないから、これからも資料をご覧になって、気になることがあればご意見を出してください。

特に景観形成方針というのは、市側がかなりお金を出してやらなければいけないことがたくさん入っていると思うが、その辺の実現性はどうか。

事務局：将来に向けての計画であり、財政事情も厳しい中で、方針も立てなければいけないし、方針を立てて今後それに向かって目標を持って市としても対応していきます。今すぐ出来るもの、出来ないものもある。努力は必要だから、今後に向けての目標ということで方針を立てていきたいと思っています。

委員：目標については、理想であって良いことが書いてあるので、実現したら素晴らしいと思う。それについて特に意見はないと思う。次の形成基準の方が目標ではなくて、具体的な手法に入るわけだから、問題になるのでは。

委員長：後で戻っても良いから、とりあえず議事を進めます。山間地区を森林地区に、集落地区を里山地区に、名称変更してもよいですか。

委員：<了承>

委員長：委員会では了承ということで。重点地区についても10箇所ということで異論は出ていませんが、結論はまだということで。

(3) 景観形成基準について

～事務局から、「景観形成の基準」について説明～

委員：木や竹の伐採の方法という項目がありますが、目的に応じて必要最小限の伐採とすることという形で、それは良いと思う。逆に大月市の周辺の里山については、もっと手を入れるべき現状がありますが、それが述べられていない。実際的には、市がどこまで関与して、個人がどこまで関与して、というのは難しいと思うから放置森林が増えてきてしまっている。景観の観点からしてもこれだけの山をかかえている大月市としては、ちゃんとした手入れを推進

していく形を述べていかないといけない。

事務局：その点に関しては、景観形成基準の中で触れるのが難しい部分です。9月開催予定の第5回策定委員会で景観形成基準がもう1度議論されることになっており、質的向上の部分で林業の部分についても触れていくということでご理解いただきたい。

委員長：景観形成方針で示すべきではないですか。

委員：届出と行為基準の関係が分からない。行政においては許可とか承認、認可、届出ということがあるが、この場合、届出というのは、届出さえすれば良いということですか。今後、条例化すると思うが、罰則規定はつくるのか。

事務局：罰則規定があるのか、これをどう担保していくのかということだが、話が出た通り、条例化ということになる。ただ法律では良いって言っているのに、何で条例だとダメなんだという話も出てくる。景観法に基づく景観計画を作って、それに基づく条例を作った場合には、法的にこちらが優先となり、罰則を設ける事も出来ます。市としてそこまで踏み込むかどうかということ。

事務局：今のところは、財政的な補助も出来ない状態だから、罰則については難しいと思っています。今後検討予定。出来れば年度内に条例を制定したい。

委員：その部分については市ではまったく白紙ということですね。案も持っていないのですか。

事務局：はい。

委員：景観形成の基準の説明があったが、これを作成するにあたって、特に大月市ならではの基準は配慮されているのか。どういったところを大月市独自の景観基準として作成したのか聞きたい。

事務局：基本的に大月らしさをどこで出していくかというのは難しいところですが、今の段階では重点地区の中でどういう検討が行われるかということにかかっています。基準の中で検討されている項目は、県のものを基準として、県基準からどのくらい評価していくかというところでの調整を図っているところで、3枚目の青い部分についてはこの部分は県条例から新たに加えていこうという部分になる。基本的には、木竹伐採の山を守っていく保全育成、周辺の景観などを損なわないようにしていく、周辺の植生も勘案して配慮していこうという部分については、他よりも踏み込んだ形になっています。この内容で十分か、十分でないかという意見はあると思いますので、こういうことを入れるべきということがあれば意見をいただければ、考慮していきたい。

委員：条例を制定した場合、届出した後はどうなるのか。

事務局：届出を受けたら、担当課の方で基準に基づいて審査して、それによって通知書を出す形になります。届出は出せばいいということではなくて、きちんと審査をします。

委員：許可ですか。

事務局：景観法の中では届出、勧告です。届出されたものに対して、景観形成基準に適合しているかどうかということを見ます。ケバケバしい原色を使っているなどであれば、もう少し色を抑えてもらえないかと話をします。話し合いでうまく適合してくれれば良いが、やはり原色でいきたいという場合には、勧告をする。しかし、法で勧告とは実はそんなに強いものではありません。勧告されたのにも関わらず原色でいってしまうということがあるかもしれない。ただ景観法の中では、景観形成基準を守っていただくという話し合いをして、みなさんにその範囲におさめてもらってうまく景観保護をしていこうという主旨。

もう1つ、景観法の中では、それだけでは弱いだろうということで、届出対象行為といわれるものを景観法に基づいて、特定届出対象行為とすることも可能です。変更命令として出せるようには法律上はなっていません。

今回大月市で、そこまでの内容とするかどうかは、まだ決めていません。

委員長：使える制度を整理しておくといいですね。届出、勧告…景観地区を作れば、最高懲役の罰則まで確かあるはず。

事務局：景観としては、法律が景観法だけではなくて、都市計画法にも関わってきます。例えば用途地域、これは守らなければいけないことだが、これと同じくらいの厳しい制度にするには、景観地区を設けるという議論になりますが、これはまた別の話になってきます。いろんな議論が出て、そこまで考えるべきだということになれば、もう少し踏み込んだ議論が出来るのではないかと思います。

委員：現状の景観法の中では、行為者に対して、協力要請というか、誘導、勧告の域を出ないということですか。

事務局：頑張れば変更命令は出来ます。これは、自主条例とは違って、景観法に基づく条例ということになります。

委員：今回景観計画の策定をするという中では、どれだけ実行できるのか、絵に描いた餅になるのであれば努力する意味がない。どういう風に担保できるのかというのが大事になってくる。規制行為に関してもある程度のランクがあると思う。重要度の区分けが必要だと思う。山間部では、屋外における物品の集積または貯蔵について迷惑している地域があります。そういうところも、この景観形成の基準というところでどれだけの歯止めが出来るのか。もしくは、関連する形で、他の法的規制がどういうことがあるかということまで踏み込んで関連付けて資料を出してもらいたいです。特に集積または貯蔵の方法という中で、いずれ撤去されるという問題であれば良いが、産廃など、いつの間にか山間部に埋め立てられていたり、持ち込まれたりしている。景観

の部分からも非常に見苦しいので、どうかならないのか。法で認められている行為であっても、林地開発の際に地元に内容を開示することが重要と思います。

事務局：景観法の中で林地開発を制限することはないです。用途地域等では建てられる建物の制限があったりしますが、景観法ではそういう制限がない。使う、もしくは何かをするときに、景観的な配慮をしてくださいという対応になります。景観計画は、景観面からの事項であり、規制するとしても景観面からの規制となります。質的向上、推進方策等を示すこととなります。

委員：産廃ときちんとうたわれるものであれば、そちらで規制されると思いますが、産廃であっても、業者は資源として集積するというケースがある。そういう場合について、景観的な観点からどのような規制が出来るのですか。今までは進行した時点で住民が気づくという形だが、今回の場合は一定の規模で市に届出が行われるから、計画段階で地区住民に情報が開示されるということができれば、違った形になると思う。

委員長：ゴミあるいは資源というのは1000㎡を超えると届出されることとなりますが、届出されるものについての書き方をもう少しなんとかできるといい。景観法ではこれくらいしか書けないということで、他の法律と連携も考えてはどうですか。

委員：一番重要になってくるのは、大月駅周辺や猿橋周辺の重点景観形成地区として名前が挙がっているところだと思います。しかし、地元がまとまるまで、当面は一般市街地地区として扱い、景観形成基準を準用することになっている。この“当面”という言葉がひっかかります。一般市街地は、それほど厳しい縛りではないですが、住民の合意形成がされ、重点地区に指定されると、他の一般市街地より強い力で縛られていくということで、そこに住んでいる方々がいろいろ考えると思う。以前の策定委員会の時に「大月駅南口の開発の際に景観計画があったら、もっと早く使えていたら。」と言っていましたが、具体的にはどういう問題があったのか教えて欲しい。

事務局：大月駅南口の整備がまもなく完了しますが、平成19年5月に「賑わいと魅力ある町づくり」を実現するために、大月市に、まちづくり推進検討委員会、作業部会を設置し、色や屋外広告物等についての申し合わせ事項を作成しています。

委員：市は、まちづくり協議会に参加したのですか。

事務局：事務局として参加しています。

委員：事務局として参加した時に、将来、大月市の景観計画をつくるという考えはなかったのですか。

事務局：そのときは無かったです。平成21年から山梨県でこういう活動が始まり、昨

年から大月市でも検討していくこととなりました。

委員長：当面は一般市街地ということにしているけれど、先進地区として位置づけたいということは、もう少し縛りを強くしたいという意向はあるということだ
と思う。個人的な感想ですが、桂台団地をモデル地区にしてはどうですか。

委員：平成19年に作成した、大月駅南口における申し合わせ事項の内容は、そんなに経っていないし、今回の景観形成ともつながる形だから、それを参考資料として、出して欲しい。

事務局：南口まちづくり協議会事務局と相談して、次回出します。

委員：さらにもう少し基準を高めていくのか、それを生かしていくのか、もうすでにあるものだし、現実到大月駅前を作っているものであるから、内容を把握しておくべきだと思う。

事務局：南口まちづくり協議会事務局と相談しながら検討していきます。

委員長：私も賛成です。本来なら、一般市街地の建築面積1,000㎡というのはかなり大きい。ほとんど対象にならない。住宅レベルをみられるようにしないといけない。そうすると重点地区では、その対象を小さくする必要があります。

委員：桂台の協定というのがあるのであれば、大月の中でも、一般のところとは違った形になっているし、猿橋周辺地区には入らない形だし、景観としてもモデルとしていいのではないですか。そういう資料があれば合わせて出して欲しいです。

事務局：それは次回資料として提出します。

委員長：今日は意見をいただくということで決定しなければいけない事項はないということで、これで終わりにします。

事務局：スムーズな会の進行にご協力いただき、ありがとうございました。

(4) その他

事務局：次回は、9月21日14時から、市民会館4階視聴覚室で開催します。

8月10日、11日に住民説明会を開催し、主旨、概要を周知します。

委員：住民説明会に委員は参加しなくて良いのですか。

事務局：参加できれば参加して欲しいです。

以上