

# 大月市景観計画 第5回策定委員会 議事録

日時：平成24年9月21日（金）

14:00~16:30

場所：大月市民会館 4階視聴覚室

## 【1】 開会

- ・ 略

## 【2】 委員長あいさつ

- ・ 略

## 【3】 会議資料一覧

- ・ 大月市景観計画策定委員会－第5回資料－
- ・ 資料1 第5回大月市景観計画策定庁内検討会の報告
- ・ 資料2 第1回「大月市景観計画住民説明会」の報告
- ・ 資料3 市広報8月号と9月号の掲載記事
- ・ 補足資料1 パストラルびゅう桂台第一区建築協定書
- ・ 補足資料2 パストラルびゅう桂台第一区緑地協定書
- ・ 補足資料3 岩殿ニュータウン建築協定書
- ・ 補足資料4 大月駅南口 賑わい街並みづくり申し合わせ
- ・ 補足資料5 協定・申し合わせ事項比較表

## 【4】 議事次第

- (1) 第4回景観計画策定庁内検討会の報告等
- (2) 景観形成方針及び景観形成基準
- (3) 景観資源等の質的向上に関する事項
- (4) 景観計画推進方策の検討
- (5) その他

## 【5】 議題

- (1) 第4回景観計画策定庁内検討会の報告等

～事務局から、第4回景観計画策定庁内検討会等の報告～

委員長：何かご質問があれば。無ければ、次。

～事務局から、景観形成方針及び景観形成基準について説明～

○議題に対する質疑応答

委員 長： 復習みたいなことで、あえてお分かりになっていることを質問しますが、届出対象行為の面積として、森林地区が高さ 15m または建築面積 250 m<sup>2</sup>を超えるもの、里山地区は森林地区と高さは一緒だけれども建築面積が 500 m<sup>2</sup>、一般市街地地区も高さはやはり同じだけれども 1000 m<sup>2</sup>ですが、このような面積にした意図はなんですか？

事務局： これは先程、説明の中で言及させて頂いたとおり人が生活するところで、あまり細かい基準にするとちょっと生活のほうは、しにくくなる。反対に山の中。基本的に自然環境を守るところでは比較的小規模なものからしっかりやってもらっていかないと、今、何もないところにいきなり人工的なけばけばしいものとかが出来ると困ってしまいますので、小規模なものから届出対象行為にして、適正に誘導をかけていきたいという主旨であります。

委員 長： これは山梨県の基準を基本にしているのですか。

事務局： 県の基準を基本としながら、市としてバリエーションをつけているところです。県の基準ですと、建築物については、基本的に 15m、1000 m<sup>2</sup>が基準となります。本来であれば街中になるほど、また県の基準でも緩やかになっており、一番緩やかなところで高さ 31m、建築面積 2000 m<sup>2</sup>となっています。これは街中の商業地域、商業などをやる、またオフィスなどが建つようなところを、イメージしているものですが、31m、2000 m<sup>2</sup>というのが一番緩やかな県の基準です。県の基準の中で一番厳しいのは、実は 15m、1000 m<sup>2</sup>という基準で、大月では基本的にこれに引っかかってくる大規模的な開発行為等あまり無いということもありますので、これを大月市の中で一番緩やかな基準にしていこうということで想定しています。

委員 長： 250 m<sup>2</sup>、500 m<sup>2</sup>というのは独自基準ですか。それでも建築面積 250 m<sup>2</sup>に該当することはめったにないのですか。

事務局： ここでいう 250 m<sup>2</sup>というのは森林地域の中での話でして、それほどは無いかと思えます。また、例えばダム湖周辺で何らかの開発行為等が行われる時には間違いなくかかってくる、というような規模にしてあります。

委員 長： はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。

先程の 20 頁の旧宿場町地区に関して、方針をここで示さなくてはいけないのですが、提案通り鳥沢地区を重点景観形成地区候補地にする、というような主旨の文言にするということによろしいですか。

委員： 現実的に考えますと、実際に大月市のそれぞれの宿場町のところにつ

いて、映像でも見せて頂いておりますし、現実にその辺もかなり歩いた  
こともありますのである程度わかっていますけれども、実際に出桁づく  
りの建物が少なくなっているんですね。

重点地域にするという意味では、せいぜい鳥沢のところ辺しかないと  
私自身も思っておりました。ただ、その中でポツポツとですが、それぞ  
れの宿場に、先程も説明がありましたが昔ながらの面影が残っている建  
物がありますが、そういうのをどういう風に拾い上げていくか、重点地  
区として、鳥沢を地域住民と合意形成を図りながら重点地域という形に  
なっていくことはいいと思うのですが、大月市全体としてそういう宿場  
町が形成されてきたという歴史があって、その中でポツポツと残ってい  
るということを大事にしていきたいという形の文言をいれて頂きたいと  
思います。

委 員 長： 貴重なご意見かと思えます。確かに「どんどん変わっているからやめ  
よう」というのは消極的な気もします。本当なら、市として何かの方針  
をもってそういうところを整備していきたいということを決めていき  
たいですね。なかなか財政事情から難しいかと思えますが。何か盛り込  
んでおきたいという貴重なご意見かと思えますが、事務局から何か提案  
ありますか。

事 務 局： その点につきましては、お手元の資料の 20 ページに旧宿場地区という  
表現があって、次のページを見て頂きますと、これから説明するところ  
なのですが景観重要建造物というような考え方があります。

地区としての指定は難しいですが、個別の樹木や建物で、大月市の歴  
史を今に伝えるようなもので残していきたいもの、こういうものに指定  
をかけて保全をしていこうという主旨の考え方です。今の段階では、ま  
だ、どの建物をという話にはなっていないのですけれども、この先そう  
いうもの使い、残された歴史を感じさせる建物について保全が進められ  
ればいいのかと考えています。

委 員 長： ポイント的に守るか、保全するというのでは、この次の説明にある景  
観重要建造物というのが使えるという説明だと思えます。

委 員： 私はたまたま鳥沢の者ですけども、下鳥沢・上鳥沢ということで指  
定して頂きました。今現在、ご承知の通り、家ももちろん古い訳ですが、  
空き家も多い訳です。そういう中で、すこしでも早くそれを改造されな  
いように抑えるというか、そういう方向に向けていくには、策定が決ま  
らないまでもこういう「景観がありますよ」という案内をだして、是非、  
現状を残していただけるような方向性をお願いした方がいいのではない  
かと思えます。

- 委員 長： 重点景観形成地区に指定されれば、そういうことは含まれるということによろしいですかね。
- 委員： 繰り返してみたいになりますが、重点地域は、ある意味で絞らざるをおえないと思いますので、現実的に鳥沢辺りでなければ無理ではないかと思いますが、大月全体である意味、昔の甲州街道沿いの宿場の名残があるわけですから、一般市街地の中でもそういうものは大事にしていきたいという形で景観として述べていくことも大事なのかなと思います。
- 事務局： そちらにつきましては一般市街地の18頁、建築協定の部分に追記するようなかたちで次回提案させていただきます。
- 委員 長： 全体方針ではそういうところは何かないですか。例えば2頁辺り。
- 事務局： 基本目標2の修復で書いてあります。
- 委員 長： 基本目標2である程度表現されているということですね。この前に現状分析がつくわけですね。そこには、失われつつあるとか、何かそういう記述は入るのはいませんか。
- 事務局： あの最終的な編集でどうするかというのがありますが、今、今日の資料の中に入っていません。これまでやった現状と課題の部分でも宿場町の話は書いてありますので、そういったことは報告書の中に盛り込む形にしようと思います。
- 委員 長： それでは、そういうことに配慮をして、我々は最終的にチェックするという形で宜しくをお願いします。
- 天野委員： 星野家住宅が国の重要文化財ということで、下花咲地区は重点景観形成地区に残したほうがいいと思うのですが、どうでしょうか。
- 事務局： こちらにつきましては、先日、星野委員さんともお話をさせていただいたり、下花咲の区長さん、前区長さん、二人とも相談をさせていただいた中で、今日は提案している次第で、事務局が勝手にということではなく、確認した中で作成していますのでご承知をお願いします。
- 委員 長： 何か副委員長からありますか。
- 委員： ただ今のご指摘は、地元に住む者としてはありがとうございます。やはり下花咲地区も先程、委員長が話した通り、私の家も含めて点としては古い家が残っていますが、実は殆ど改築されています。今となると、住む者にとっては、やはり改築したいのですけれども規制がかかって改築出来ないとなると、かえって困るというような思いがあるようです。それで私も似たような心情をもっていたのですが、これはやむを得ないという感じがしました。
- 委員 長： 何か気持ちとしては、やってもいいのではないかと思う。それほど強い改築の規制が掛かるといって訳ではなく、改築するときに、ちょっと合

わせる程度のことなので。

委員： 殆どは、すでに改築してしまっているのです。これからのところをどう止めるかだと思う。鳥沢にしても私の所にしてもそうだと思いますが、改築にあたって、これからどういう風にイメージを残していけるのかということだと思う。

委員 長： 30年越し、50年越しとかを考えた時、やはり星野家というのはすごい資源ですね。

委員： 50年位前にこの計画があれば、街並み自体が残せたと思いますが、今はもう改築されてしまっていますので、元に戻せとも言えませんので。

委員 長： ただ50年後の人がそういう風に言うかもしれません。

委員： そうですね。ただ、今のところ、住む人の生活の事もあるので、計画の最初の方で謳っている、古い街並み、宿場町への思いについて、我々は強く思っているということを書いて残していただければ、それが50年後、100年後になるかもしれませんが、我々がいなくても、後の人たちが気をつけてくれるかもしれない。理念として入れていただければと思う。

委員 長： 星野家は核になるものなので、他の事業とうまく組み合わせてやっていくということで、重点景観形成地区にしてもいいのではないかと考えています。

委員： 大月市の景観を考えると、一つの大きな柱になるものとして、保全できるものは限られています。宿場町の面影について、大月市の景観の一つとして守っていくということをハッキリと謳うことが大事なのではないか。現実的には、他の地域はポツポツと残っていますが、そのポツポツと残っているものを少しでもすくい上げて、大事にしていくという方向を今回の景観計画で出していければと思う。

委員 長： ありがとうございます。宿場町という印象はあまり無かったのですが、だんだんそういう事が分かってきて、大月でやりたいことは宿場町の保全ではないかと思いました。重点地区にはできなくても、その辺をハッキリ書いてもらえればと思う。

事務局： 次回、お示しします。

委員 長： 5と6については、これで承認ということよろしいですか。それでは了承していただいたということで、進めさせていただきます。

(3) 「景観資源等の質的向上に関する事項」及び「景観計画推進方策の検討」について

～事務局から、「景観資源等の質的向上に関する事項」及び「景観計画推進方策の検討」について説明～

- 委員 長： 「7. 景観資源等の質的向上に関する事項」と「8. 景観計画推進方策の検討」は、今回初めて出て来る部分なので、その場で了承ということにはなりません、内容的に大きな変更はないかと思えます。この7、8について、何かご意見があれば言ってください。
- 委員： 7の内容についてですが、身近な問題として、地区のシンボルとなっているような巨木、名木の保全・管理について伺いたいのですが、まち歩きで堀の内の大けやきや、矢立のスギなどを見たことがあります、木が大きくなるほど、木に大きな穴があいていたり、上の方が腐っていたりしている。そのままにしておいて大丈夫なのでしょう。このような樹齢何百年もあるような木を保全する場合に、樹木医のような方に診ていただき、保全が必要な場合は予算的なものはあるのか、大月市として、これまでにこのような巨木を修復するようなことをしたことはありますか？
- 委員： 巨木については、観光に活用させてもらっているが、笹子の矢立のスギは県指定の樹木になっているので、ここに書いているような指定はできないと思えますが、現状の管理としては、所有は山梨県となっており、樹木医により定期的に診てもらい、気をつける点などを聞きながら観光資源として活用させてもらっている状況です。
- また、保全に努めたことがあるかということですが、松食い虫については薬剤で保護したりして、延命に努めている状況です。
- 堀の内の大ケヤキについては、健全に保全しているということですかね。
- 委員： あれほどの大木ですので、皮が破れたところから雨などが入り、そこから腐ることはある。下から見るといいが、上から見ると皮が破れていて、腐っている状況です。台風の時など、風が強いときは枝が折れたりしている。まわりに余分な木などがあり、それらは切った方がいいと感じています。
- 委員： 矢立のスギですが、何年か前までは根元まで行ける状況であったため、根元がやられると木はダメになるので心配していましたが、ここ数年、根元まで入れなくなったので、矢立のスギについては、保全という意味では以前より遙かに良くなっていると思えます。あと、樹木の部分では、大月市には残しておきたい樹木が他にもいくつかあります。これらは、市として景観の視点からも残すという意識を持たなければいけないと思う。何年か前に、大月駅のところのケヤキについて、地域住民が何とか残したいと言っていたのに、道路の拡張とかで切られてしまったことがあった。県とかの指定以外で、大月市として残した方がいい木を指定し

て、大事にして行って欲しい。

委員 長： 市として、景観重要樹木に指定した場合に、簡単には切れなくなりますが、何か支援のようなものは考えていますか？

事務局： 今後景観条例を検討させてもらいながら、より実効性のあるものにしていくつもりですが、景観重要樹木の支援についての予算的な措置については、「今後努力する」という形で進めていくつもりです。

大月市の文化財という本が教育委員会から出ていて、笹子町の矢立のスギと、全福寺のタラヨウが県の天然記念物に指定されているほか、藤沢の大スギ、浅利の千本マツ、小和田のサクラ、寛城のカエデ、堀ノ内の大ケヤキ、小篠のイトヒバ、間明野のエノキ、無辺寺のトチノキ、鳥沢のコノテガシワが大月市の天然記念物に指定されており、守られている状況です。

委員： 各地区には神社が必ずありますが、私の地元であれば三島神社があり、鎮守の森があり、そこで色々な行事が行われているのですが、このようなものについて、景観の中での取り扱いはどうなるのかお聞きしたい。

事務局： 鎮守の森、神社・仏閣が各地区にあって、そのような取り組みはどうなっているのかということですが、そういうものを保全するための計画として作ってはいるのですが、景観形成基準に反映されているかということ、そういう事にはなっていませんので、景観重要建造物や景観重要樹木に指定することで、保全していく仕組みができればと思います。指定については、地域の方からのご推薦があって、しっかりと守っていきたいという声をあげていただき、それに対して指定できる仕組みにしたいと考えています。

委員： 神社・仏閣にも関連しますが、本市の伝統文化としてお祭りがあるが、大きな祭りではないが地域独特の祭りというものも結構あります。幡野地区では、毎年小さな祭りを開催し、そして12年に一度、各地域から集まって山の上で大きく開催されるような、めずらしい歴史的な祭りもあります。こういう祭りを継続していくことが困難な状況になってきていますが、景観につながるものだと思いますので、7番あたりでこのようなことにふれて、保全の方向になるといいと思う。

委員 長： なかなか難しい課題だと思いますが、何かありますか？

事務局： なかなか難しいというのが正直なところです。ただ、テーマとしては面白いことだと思いますので、少し考えて次回お示ししたいと思います。

委員 長： 今日の議論を聞いていると、景観重要建造物の指定の方針については、もう少し検討の余地があると思いました。例えば、「本市発展の歴史的建造物」とあるが、少し素っ気ない感じなので、もう少し大月市らしさを

表す表現が出来ないかと感じました。先ほど、事務局から、市民からの推薦という話があったが、それを触発するようなことを方針で表現できればと感じました。今回の議論を踏まえて次回検討できればと思います。

もう一つ、7-(1)の景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針の所に「重要文化財等に指定・仮指定されて、既に保全が図られている建造物・樹木等については指定しないものとする。」と書いてありますが、あえて書かなくてもいいのではないかと。確かに国の文化財は法律上、重要建造物・樹木に指定できないということですが、県や市指定のものはできるようなので、その辺も踏まえた表現にした方がいいのではないかと。

委員： 資料の26頁のルール作りのところで、「独自基準の設定」とあるが、ここに「地権者・住民の協議と合意に基づき」とありますが、20頁の形成基準の中でも言われていますが、これはどのようにやるのでしょうか？ 組織とか体制とか、時期的なものとか、どのように予定しているのでしょうか？ それともこれは地域に投げかけをして自発的民意に任せるといえるのでしょうか？

事務局： こちらについては、20頁で重点景観形成地区として、大月駅周辺地区、猿橋周辺地区、鳥沢宿地区という3地区ということでご承認いただきましたが、そちらの地区について、景観計画策定後の来年以降に、25頁の③にある景観協議会を設置して頂いて、今年度中には地区の代表者として3～4名程度を出していただきますが、積極的に来年以降、事務局と独自の景観形成基準について住民と合意形成を図っていききたいということで書かせていただいています。

委員： それは、市が主導してそういう組織をつくるという理解でよいですか？

事務局： そうです。

委員長： とりあえず一般市街地の景観形成基準を適用することになっているのですが、重点景観形成地区を名乗る以上、それよりもきつい基準を作ると言うこと。それに対して、景観協議会をつくって、各地区で進めていくということのようです。

委員： 25頁の(2)「景観づくりに関する情報の提供」ですが、提案なのですが、広報おおつきはとても頑張っていて、いい特集をしているのですが、8月号では、在勤・在籍者に対して、残したい大月の風景、自然など大月市をアピールする写真を募集しています。できれば、応募された写真のうち良いものを広報の表紙に使って欲しい。さらに応募された写真をこの景観委員が見る場があるとよいと思います。



- 事務局： 貴重なご意見として担当課に相談させていただきます。
- 委員長： 25頁の(2)「景観づくりに関する顕彰制度の導入」とありますが、1回や2回はできると思うけれども、継続するのはかなり負担になってくるので、特に建築や街並みに対する表彰は難しいのではないかと。ただ、今の話を聞いて、写真を集めて大月市の良いところ探しみたいな程度にしといたらどうか。顕彰制度は毎年やるのは負担になると思う。これを毎年景観審議会で審議するとなると、大変だと思う。
- 委員： 顕彰というと、すごく難しいと思いますが、24頁に市民モニター制度が述べられていますが、その中で「ここは良いね」という声があがって来れば、それを市民に広げるという形にすれば、いいのではないかと。あまり大々的に表彰するというのはどうかと思う。もっと気軽な形でやるのが良いのではないかと。モニター制度をやるのであれば、その中から声が出て来るのではないかと。
- 事務局： 貴重なご意見ありがとうございます。これについて、事務局として再度検討させていただき、次回お示しさせていただきます。
- 委員長： 23頁の屋外広告物についてですが、県の屋外広告物条例を厳格に適用すると、かなりのことができる、排除できると思うので、これくらいでいいかと思いますが、実際に目立つのは屋外広告物だったりするので、もう少し記述があってもいいと感じています。実際には、この辺は景観形成基準には入れないのですが、一番目立つところなので、山梨県の基準を入れておいてはどうか。
- 委員： 屋外広告物の担当から話をすると、大月市は、岩殿山や高速道路周辺を除き、殆どが許可地域となっていて、基準の規制でいうと、上から2番目に緩い地域となっており、比較的大きな看板が設置できることになっています。
- 今回23頁に載せていただいている、景観保全型広告規制地区ですが、これは本年4月1日に山梨県の屋外広告物条例が改正されて、この11月1日から施行される新しい項目となり、これから活用される制度だと思っています。今の条例でも色合いとかの規制は緩く、中でも許可地域の規制や緩い状況になっています。条例を扱っている立場とすれば、もし皆様にそういった考えがあるのであれば、こういった制度を活用する中で今後検討していただければと思います。
- 委員長： そうすると、大月市の屋外広告物の規制はきつくはなく、比較的緩いということですね。
- 委員： はい。
- 委員長： だとすると、もう少し書きようがあるかもしれない。規制の区域はか

えられるのか。

委員： 区域の改正は、今の時点では、なかなか難しいと思います。今まで景観計画を策定された市町村の中でも、色合いについては「あまり派手なものにしない」とか、そういう形で規制されていると思います。

委員 長： 広告物を別に規制するということ？

委員： 規制とまででなく、工作物の届出という形にして、色合いはチェックしているという形だと思います。

委員 長： 広告物は工作物になるのか？

委員： 高さによってはなります。

委員 長： 先ほど、皆さんの意見でもう少し厳しくというような話もあったが、その辺はどういう方策がありますか？

委員： 委員長がいうように、あまりこういう言い方はしないのではないかと。ただ、たまたま条例が改正されたということもあり、私としてはこの程度の書き方で良いと思う。

委員 長： かなり重要な問題ですが、どうですかね。この場ではどうすると言えないので、この件は次までに回答してください。

委員： (3)「景観づくりに向けたルールづくり」の中で、実効性を担保するために景観条例の制定が述べられていますが、今回つくっているのを見ると、届出や配慮するという言葉になっているのが、実効性という意味では曖昧な部分になると思います。例えば届出を怠ったらどうなるのか、というあたりは条例を作って対処していくということでのよいのか。

事務局： 条例の中でどこまで厳しい措置を考えていくかは、今後の行政内での調整になってくると思います。ルール違反をどうするのかも含めて、条例の中で検討することになると思います。

委員 長： 届出をした上で直してくださいということになる。届出自体はすると思いますが。

委員： 届出自体しないで作ってしまうケースも出て来ると思います。そうした場合にも対処できるようにしておく必要があると思います。

事務局： 条例については、全国的には380位の都市で景観計画を策定し、景観条例を制定していますので、それらの先進事例を参考にさせていただきながら、次回皆様に案としてご報告というか、提示をさせていただきます。

委員 長： 条例自体は、実は審議事項ではないのですが、一応そういう形で、次回お示しになるということで、届出をしないことに対するペナルティについて、チェックしてください。他に何かありますか？ 今日の所はこのくらいということで、7、8の項目について何かあれば、また事務局

に連絡してもらえればと思います。

今回は、最初の部分も含めた全体版、50 頁くらいのものが出ます。これが委員会の最終的な結論のものとなりますので、次回、それを通して見てもらうということになります。6までのところは、これまでに了承いただいていますので、7、8については次回に了承していただくということと、全体を通して次回了承していただくこととなります。それではどうもありがとうございました。

#### (4) その他

事務局： 前田委員長、ありがとうございました。それでは、本日予定しておりました議事については、全て終了しました。最後に「その他」となりますが、事務局より事務連絡をさせていただきます。

次回の策定委員会の日程ですが、11月16日（金曜日）の午後2時、市民会館3階講堂で開催させていただきますので、万障繰り合わせの上、皆様のご出席をよろしく願いいたします。開催の通知については、後日事務局から連絡をさせていただきますので、よろしく願いいたします。次回の策定委員会では、これまで、協議させていただいた内容等をまとめて「大月市景観計画（案）」として、ご提案させていただき、皆様のご意見等をいただきたいと思いますと考えておりますので、今後も、ご理解とご協力をよろしく願いいたします。

また、12月上旬には「第2回住民説明会」を開催させていただき、「大月市景観計画（案）」について、住民の皆さんからのご意見を伺う機会を設けて、景観計画案を周知させていただきますので、策定委員の皆さんも万障繰り合わせの上、ご参加をよろしく願いいたします。

また、12月中旬からは、パブリックコメントを実施して、1月中旬までの約1ヶ月 大月市景観計画（案）を公表し、住民の皆さんからの情報やご意見を伺う予定でございます。式次第の裏に審議内容というものがありますが、この中で、住民説明会2回目が11月下旬となっておりますが、12月上旬に訂正していただき、パブリックコメントについても12月上旬となっておりますが、12月中旬に訂正をよろしく願いいたします。今後、資料の作成段階において策定委員の皆さんに事前に資料をお配りしてご意見をいただくこともあるかと存じますが、重ねて、ご理解とご協力をよろしく願いいたします。

また、井上委員におかれましては、公務でお忙しい中、策定委員としてご尽力をいただき、誠にありがとうございました。新しい職場での活躍を祈っております。今後も、大月市ならではの良好な景観づくりを

推進するための「景観計画」の策定へのご理解とご協力をよろしくお願  
いいたします。

他に質問が無いようですので、これで、「閉会」にしたいと思います。

ありがとうございました。

委員：皆様ご苦勞様でした。だんだん中身が詰まってきました。いよいよ収  
束に向けて新たな案が出て来るようですので、より活発な御議論をいた  
だければと思います。

以上