

第7回 平塚市景観検討会議 議事要点

日時：平成 20 年 4 月 30 日（水）

14：00～16：30

場所：平塚市役所南付属庁舎 2 階 E 会議室

◇景観計画について

<届出対象行為（よう壁など）について>

- よう壁に関して、高さで見付面積などの要件設定により、他の工作物よりも届出の範囲を広く設定している市がある。平塚市では、よう壁に対する特別な要件の設定はないが、これは、平塚市は丘陵部が少ないためと考えればよいのか。
 - ⇒ 10メートル以上のよう壁は、景観計画の届出対象行為であり、500㎡以上の開発行為に該当すれば、まちづくり条例の協議対象となる。
地域にふさわしいよう壁の基準については、まちづくり条例の地区まちづくりのしくみや景観計画の地域で進める景観づくりの枠組みを活用し設定していきたい。
よう壁については、景観ガイドラインなどを用いて、今後具体的に指導を行っていきたい。
- 市全域で厳しい規制をしようとする、いろいろな意見が出てきて、取り組みが進まなくなることもある。平塚市の場合、まちづくり条例によって、きめ細かく協議の手続きを定めたり、高度地区の導入を検討したりするなど、これまでよりも厳しく規制に取り組んでいこうという姿勢が見られる。規制の踏み込み具合は、世論とのバランスを見ながら進めていく必要がある。

<景観ガイドラインについて>

- 景観ガイドラインでは、よう壁の具体的な指導内容について記載があるとよい。また、すでに建設されてしまったよう壁を具体的にどのように修景することができるかについても記載があるとよい。
- 全市的な取り組み内容だけでなく、ディテールまでカバーした景観ガイドラインとなれば、市民としてはとてもありがたい。
- 景観条例の制度設計において、景観ガイドラインが強制力のあるものとして位置付けられているのかどうか、はっきりさせておく必要がある。まちづくり条例における開発事業の基準と異なり、景観の基準は定量的に定めることが難しいが、どこまでがきちんと守らなければいけない基準で、どこまでがお願いの基準なのか、制度設計しておく必要がある。
- 景観形成基準について、色彩については定量的に決めている。その他の事項については、「～に配慮する」といった記述が多いので、ガイドラインなどを用いて運用実績を蓄積しながら、どのように改善していくのかを考えなければいけない。

<地域で進める景観づくりにおける住民発意の取り組みについて>

- 地域住民にとって、景観が良くなれば資産価値も上がるという認識には、まだまだ至っていないのではないかと。このため、地域で合意形成を図るのは難しいのではないかと。
- 地域住民の発意といっても、発意する市民がいるかどうか疑問がある。地域住民の発意というのは理想的であるが、行政がリーダーシップを発揮して担うべき取り組みもあるのではないかと。
 - ⇒ 地域住民の発意による取り組みにも限界はあるが、行政の発意だけで取り組みを進めることも難しい。地域で進める景観づくりのように地域住民の発意を求める

こともあれば、高度地区のように行政側から規制をかけることもある。行政が進めるにしても、地域住民との合意形成を図る必要がある。住民発意と行政発意の双方の取り組みが必要である。試行錯誤しながら進めていくしかない。

⇒ まちづくり条例により、地区まちづくりの仕組みは整えた。今後、運用しながらよりよいものに改善していきたい。

- 景観計画には、景観重点区域が設定されている。つまり、すべて地域住民の発意に任せるのではなく、行政として取り組んでいきたいという意気込みを感じることができる。
- 地域で進める景観づくりは、まちづくり条例の仕組みを使って、取り組みがステップアップしていくことがわかるように説明を補強する。

<景観づくりの推進体制について>

- 景観要素シートの更新をアクションプラン実践チームに委ねることも考えられる。
- アクションプラン実践チームが、景観づくりの取り組みの3本柱を横つなぎするような組織になるとよいのではないか。啓発活動に限らず、課題や問題を解決する組織として、アクションプラン実践チームを位置付けてはどうか。トラブル解決に向けた実践チームのあり方も考えられるのではないか。厳しい規制を持たなくとも、アクションプラン実践チームが規制を補完する役割を担うことができるのではないか。
- (仮称)まちづくりセンターが、そうした組織に近いのではないか。トラブルに対応することができる市民団体として、まちづくりセンターを位置付けることも考えられる。
- まちづくりセンターは、市民や事業者だけの組織ではなく、行政や第三者機関も入った協働の組織として位置付けたほうがよいのではないか。
- まちづくりセンターの役割については、都市マスタープランで議論している検討内容と整合を図ったほうがよい。都市マスタープランの検討では、市民や事業者だけでなく、行政や専門家もまちづくりセンターに入ることを検討している。その場合、第三者機関の位置付けや役割を検討しておく必要がある。また、NPOが市民に入るのか、事業者に入るのか、都市マスタープランでは整理しているので、整合を図ったほうがよい。
- まちづくりセンターは、行政職員が出向して運営している事例が多いが、行政職員は異動が多いので、取り組みの継続性に欠ける面もある。市民・事業者と行政との間に問題が起きそうなときに、こうしたまちづくりセンターが間に入って、市民・事業者の受け皿を担うことができるとよい。組織のイメージが固まれば、次の取り組みにつながっていくのではないか。
- あるべき姿として、将来的にまちづくり条例と景観条例を一本化して、景観審議会をまちづくり審議会に移行していくことも考えられる。

◇景観条例について

<届出台帳の公表について>

- 届出の手続きにおいて、届出台帳の公表時期は確認申請の書類を提出する都度なのか。また、景観アドバイザーなどの意見を踏まえなければ、確認済みとならないのか。
 - ⇒ まちづくり条例では、手続きの各段階で台帳を公表することになっている。景観の届出でも、手続きを踏んだ各段階で届出台帳を公表していきたいが、協議内容については、どこまで公表することができるのか、今後慎重に検討していきたい。また、まちづくり条例に基づく届出の手続き終了までに、景観の届出手続きが終了できるよう配慮している。