

第 66 回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成 20 年 11 月 12 日 (水) 午前 10 時～正午
場 所 : 大磯町保健センター 2 階研修室
出席者 : 9 名 [島田委員、野澤委員、塚原委員、今井委員 (代理者)、重田委員、原田委員、
関野委員、大倉委員、内田委員]

1 開 会

司会進行、委員紹介、事務局紹介

2 会長、副会長の選出

互選により会長に野澤委員、副会長に笹島委員を選出。

※ 以後の議事進行は会長

- ・ 会長あいさつ (野澤委員)
- ・ 会議は公開に決定
- ・ 傍聴者 (1 名) 入場
- ・ 資料確認

3 議 題

- ・ 議案第 60 号 大磯町景観計画 (案) について

○ 事務局説明

- ・ 諮問文朗読
- ・ 議案提案理由説明
- ・ 詳細説明

○ 質疑

【会長】

なかなか一回説明を聴いただけでは理解できないかもしれません。それでは質疑をしてまいりたいと思います。疑問点がありましたら、あるいは御意見がありましたら挙手して御発言ください。

【委員】

この景観法というのは、ひとつの枠なのですよね。景観法は今現在から、あまり景観を崩すようなことをしてはいけないという判断のもとにできたものなのではないでしょうか。それとも、景観法にもとづき、既設であっても少々良好な景観と考えられるものに値しないものがあった場合には、警告を発することができるような法律なのではないでしょうか。景観法という法律に疎いものですから、まず伺います。

【事務局】

今日お諮りしている景観計画は景観条例とともに平成 21 年 4 月 1 日の施行を目指してお

ります。この景観計画に合わない建物、つまり既存不適格の建物ですが、施行日から後にその建替えや改装をするときに景観計画に適合するように配慮をお願いしてまいります。しかし、今すぐに適合を求めるものではありません。

【委員】

わかりました。

【会長】

法律の大原則なのですが、新しい法律ができたときに、それまで適法だったものがいきなり違法になるから、すぐに対処してくださいという措置はいたしません。景観法にあっても同様で、次に建替えるとき、改修する際に適合させてくださいということです。

【委員】

余談になってしまい申し訳ないのですが、先般、真鶴から海をとおって大磯港まで来る経験をしました。その際に海から大磯の丘陵部を見たのですが、私が少年の頃に見た大磯の山というものが変わっていたのです。特に御嶽神社の裏山の左側のあたりがすっかり開発されていて、何なのだあれはという感じでした。もし、樹木が植えられるものであれば、そういう指導ができるものであれば、ありがたいと思いました。一方で、高麗山は緑が濃かったのです。陸側の緑地の有無は漁業にも影響しているなど想像します。景観法にそのような権能があれば、そうしたことにも配慮いただくことをお願いします。

【委員】

事務局説明の中に建造物の屋根のスカイラインと山側稜線のスカイラインという説明がありました。視点の基はどこにあるのでしょうか。

【事務局】

視点場を設けて、そこを基点にするのが一番望ましいのですが、今の段階では景観形成指針の一項目として、今ある風景の中でスカイラインへの配慮を担当からお願いしていきたいと存じます。なお、今後、景観資産を登録していくなかで視点場も登録の対象にしていく予定でおりますが、そうしたものができた時点で指導を考えます。

【委員】

町を歩いていても、また、先ほど他の委員から指摘があったとおり海からの視点ということでも、スカイラインを侵食する事例を多々見受けるように思います。今後の景観施策でそうしたことを明確にしていっていただくことをお願いします。ありがとうございました。

【委員】

ごく小さいことかもしれませんが、懸念することを指摘します。景観形成指針に敷地の外構や囲障は生垣植栽にするというのがあります。町内でよく目にするのですが、生垣にしているお宅で十分な手入れをしていただかないと、生垣そのものが路面に張り出してきてしまいます。だからといって、見ず知らずの家庭に乗り込んでいき、刈り込んでくれなどとは言いづらいものがあります。道路に張り出した生垣を子供達はよけて通るのですが、道幅が狭い場所では道路の中央近くを歩くことになり大変こわいのです。生垣はもちろん大事ですが、維持管理を含めた決め事がとても大切なのではないかと思うのです。

【事務局】

今考えていることは生垣を設置することへの助成で、それからシンボルツリーの苗木配布の予算付けを考えているところです。植えた後の管理については現時点では明確に申し上げ

られないのですが、今後考えていかなければならないことだと思います。

【委員】

いくつか伺います。

まず、景観形成重点地区についてです。祭事に使われる場所で景観形成重点地区に含まれる場所はいくつもあるかと思いますが、馬場公園周辺が入っていません。国府祭などのお祭りに人が集まる地区でもありますので、どういう経緯や根拠で抜けてしまったのかをお聞かせください。

二点目として、町並みの中でのゴミの取扱いについてお聞きします。空のプランターを屋外に放置しておいたり、壊れた自転車が置きっぱなしになっていたりを目にします。こうしたことに対して、景観計画で何か取扱いを考えているのかどうかをうかがいます。

三点目として景観計画の中にある助成についてうかがいます。現在、大磯町ではオープンガーデンやフラワーフェスタが催されています。オープンガーデンに参加されている皆様が周囲からたいへん白い目で見られているという実態があります。どういうことかと申しますと、町役場からお金を貰ってやっているのだろうか、自分達は一銭も貰っていない一方で、公金を貰いながら庭を自慢するとはどういうことなのか、というように誹謗中傷された例も耳にしています。お金を頂きたいなどとはどなたも考えていないと思うのですが、こうした取組みに対して町が何らかのかたちで応援することをしていないことで、自発的な取組みとはいえ参加者が辛い思いをしている実状があります。今後はこうした取組みに対して景観計画の中でどのように関与していかれるのかをお聞かせください。

最後に四点目をうかがいます。景観形成重点地区の中には入りづらいと思うのですが、市街化調整区域の中に農村集落の美しい景観があります。さきほどの事務局説明の中でコメントがありませんでしたので、こうした区域の扱いについてお聞かせください。

【事務局】

一点目の馬場公園についてです。景観形成重点地区の設定はしてありませんが、町全域を景観計画区域にしています。軽視しているわけではありません。一般地区での景観配慮事項をお願いしていくことを考えていました。景観カルテ等を集められた景観資産の集積状況等から、景観形成重点地区としませんでした。景観計画は一度策定して終わりというものではありませんので、今後、必要が認められれば景観形成重点地区にしていくことは可能です。

【事務局】

二点目のゴミの取扱いについてお答えします。景観計画書（案）の86ページを御覧ください。良好な景観形成の主体ということで、町民の役割についても触れています。景観と言いますと建築物などのハード面に着目されることが多いのですが、それだけでは不足であると考えております。生活の仕方のようなソフト的なものが一番重要ではないかと考えます。ソフト的なことに配慮していただくことも景観計画の中で定めておりますので、町民にも周知を図ります。環境系施策との連携も考えて参ります。

次に三点目の助成についてお答えします。財政的なことでは予算の関係がありますので今お答えできないことも多いのですが、本町独自に大磯景観形成推奨行為という登録制度を設ける予定です。オープンガーデンやフラワーフェスタを推奨されるべき行為として登録の上で、町民の皆様にも周知していきたいと考えています。オープンガーデンやフラワーフェスタに携わっている方達には登録していただき、登録された行為についてはほかの皆さんもどう

ですか、というように町から周知を図っていきたくないと存じます。

四点目の農村地区の景観についてお答えします。先ほど一部お答えしましたが、景観形成重点地区とするには範囲が広すぎました。また、景観形成重点地区の設定は市街化区域を重点的に行っていました。ただ、8月から9月にかけて意見募集を行ったところ、里山の環境が大磯にあっては特徴的であるとの意見が多く寄せられました。これを受けて、一般地区の里山田園・丘陵地区として位置付けて、その重要性を明らかにしました。

【委員】

里山田園・丘陵地区ですが景観計画書(案)の図の中では一様に区域指定されていますが、その中でも集落の有る無しの違いは大きいので、考慮していただけたらいいと考えております。

次にゴミの取扱いについてですが、個人的な意見ではありますが、ゴミの投げ捨てが今酷い状態です。私の家のそばには大きな通りがありますが、沿道のお宅では庭の真ん中にゴミが落ちていることが珍しくありません。もちろん、大きな景観の中でのゴミというものと、ポイ捨てゴミというものは、対象として別になるものとは思いますが、それでも、景観計画の中では一体として考えていくようにしていただけると嬉しく思います。

【委員】

今お話になられたとおりで、大事なことは運用とソフト面だと思います。策定した景観計画を運用していく中で、実績確認や見直しのための検証はどこがやるのでしょうか。検証するに当たって、どの程度の期間が経ったら行うのか、どの時期に検証するのか、が説明の中では曖昧な感じがいたしました。

【事務局】

景観計画書(案)の43ページをお開きください。手続の期間は景観法の届出では30日以内にしなければならないとされています。さきほど説明しましたとおりまちづくり条例の手続ともリンクしております。景観形成重点地区では広範囲に景観形成協議をお願いしております。チェックシートで事前自己チェックをしていただきます。まちづくり条例にかかるものは手続きに最低でも2、3ヶ月かかります。この期間のあいだに検証を行います。

【委員】

個別事案の内容検証はもちろん重要ですが、私が申し上げたのは景観計画全体の検証、運用のことです。どんな立場にあるどなたが、何年ぐらいごとに見直しをする予定であるかをお聞きしたかったのです。

【事務局】

御質問の趣旨を取り違えました。景観計画書(案)の90ページをお開きください。推進体制ということですが、景観応援団というものを組織したいと考えています。景観応援団からいろいろ御提案、御指摘を願いたいと考えています。また、町職員だけでは判断できない専門的な事柄も発生するものと想像します。このような場合には、専門の方を委嘱して景観アドバイザーとなっただき、相談を受けていただき、指導をいただくことを考えています。そのほか既設のまちづくり審議会というものにも必要があればお諮りしていきます。そのような中で、景観計画の全体検証をお願いしていく所存です。

【委員】

景観計画全体の中で、景観形成推奨行為をどうするか、大磯景観資産をどうするのか、恒

常的な支援、表彰をどうするのか、いろいろなことをいつまでにやるのかということについての説明をうかがっていません。景観計画書（案）の93ページに各種の目標指標は掲載されていますが、これらは必ずしも景観と合致しているものではないようです。おそらく、まちづくり基本計画（都市計画法での町マスタープラン）や基本構想で策定したことの引き写しではないでしょうか。そうしますと、景観計画の定量的な目標があるならば、それを達成するのに、いつまでなのかははっきりしないことになります。目標年度が平成32年度だとしても、今時点の平成20年の現況数値が載っていないのですから、今後の計画スパンで進捗状況を測ろうとしているのかがわかりません。

いろいろな地方自治体を拝見していますと、景観計画を策定する際に非常に大綱的な作り方をするとところと、非常に詳細なことまで入れ込んで策定するところとがあります。大磯はちょうどその中間あたりに位置しているのではないかと感じています。さきほど来委員達から寄せられている疑問点を、景観計画書の中で明快にするならそれでもいいでしょうし、現在の案のままとりあえず施行してみるというのなら、それはそれでいいと思います。

事務局が説明の際に用いたプレゼンテーション資料を町民等に説明する為の資料に用いますと、たいへん判りやすいと思います。図、写真を入れないと一般の皆様は理解できません。可能であれば流用すべきであると思います。景観計画書がわかりやすくなります。

会議開始前に、町の担当者と話をしたのですが、まちづくり審議会での審議では基本的に原案でよいとのことで、また、パブリックコメントをした際の意見も多く原案に反映されたとのことでした。となりますと、都市計画審議会は一体、何をすればいいのかという疑問を感じました。

【事務局】

説明の際に用いたプレゼンテーション資料を町民等に説明する場合に用いてはどうかとの御意見についてですが、今後、景観ガイドラインという資料を作成して、町民や事業者の皆様が景観計画を理解して行いを適合させていただく手助けにしたいのですが、その中に図や写真を取り込んで使っていきたいと考えます。

【委員】

都市計画審議会での審議は何のためなのか、については答えていないようですが。前回の都市計画審議会の場でも、都市計画審議会とまちづくり審議会との関係について、意見を申し上げた記憶があります。

【事務局】

景観法の中に都市計画審議会の意見を聴くという規定がありますが、同時に本町にはまちづくりについて指導をいただくまちづくり審議会というものがありますので、二つの審議機関を同時に持つてしまう構造になっておりました。一つにできれば一番いいのかもしれませんが、基本的に都市計画審議会は都市計画の内容を審議していただくことをお願いいたします。今後役割をもう少し整理できればいいとは思いますが。

【会長】

そうですね。景観法の規定ですから都市計画審議会に諮るわけですが、議決する案件ではありませんから審議した結果を答申することになります。ほかの案件とは少し事情が異なりますね。

【委員】

最低敷地面積については、今後どうするのかといった議論は、もしかしたら都市計画審議会で議論する必要がでてくるかもしれませんね。

【会長】

例えば、高さ制限とか最低敷地規模といったものは都市計画でも決められることですから、都市計画審議会に諮って審議するという場合も考えられます。

【委員】

先ほどの説明で聞き取れなかったのもう一度説明を願いたいのですが、一般地区や景観形成重点地区といった地域を分けていますが、その決め方の根拠を教えてくださいませんか。

それから、道路に関してなんですが、今町の道路が統一性のないものになっています。これについて、景観計画の中でどう考えているかをお尋ねします。

照明についても説明がありましたが、安全性との兼ね合いが非常に気になっています。山手地区に住んでいますが、町内にあっては珍しく真っ暗な場所というものが存在するのです。

【事務局】

まず、景観形成重点地区の決め方について説明します。一番おおもとになっているものは、市町村都市マスタープラン、大磯町では大磯町まちづくり基本計画がそれに該当しますが、その中で重点地区、または拠点として位置づけられています。それらを基礎に検討しました。その重点地区の中から、市街化区域内にあるものを抜き出し、それから平成17、18年度に大磯の景観を考える会議を立ち上げて、その調査の中で景観資源を調査しましたが、その結果、景観資源が集積しているところとそうでないところがわかり、集積区域が景観形成的にも重要ではないかと判断しています。あるいは、町の観光ルート、たとえば歴史と味の散歩路といったものが通っている場所、あるいは県の邸園文化圏再生構想の対象となっている旧別荘を含んでいるなど、様々な要素が多く集まっているところを抜き出して設定いたしました。

次に照明について説明します。景観を重視するあまり安全性に配慮を欠くようなことはしないように努めます。バランスをとりながら最大限の景観的配慮をお願いするということです。

【事務局】

町内の道路が乱雑であることについてですが、景観法の趣旨からはちょっと離れることになるかなと思います。景観法では、景観重要公共施設という制度がありまして、ガードレールや橋梁に景観的な配慮を求めるなど管理者と協議します。ただし、乱雑さを景観法で正すことは、法の性格上難しいと考えます。

【委員】

ぜひ、できましたら、道の仕様などに統一性があると、外から来た方もより楽しく散策できると思います。ありがとうございました。

【委員】

私は行政委員として参加しておりまして町と同じ行政の立場にあるものですが、自分の経験から一つお話しておきたいのです。他の法律との関係を指摘したいと存じます。それぞれに法律には目的があります。景観法には景観法の目的があり、都市計画法は都市計画法の目的があります。私どもが所管している風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、

これは風俗営業の健全な営業を目的とするものです。そのために許可を出す要件が決まっています。ここからが自分が経験したことなのですが、鎌倉市の風致条例と風営法との関係で悩んだことがありました。パチンコ屋さんが出店することになったのですが、これが鎌倉市風致条例には違反するものでした。ところが、風営法の許可基準からは許可が出る内容でした。建築基準法は建物の安全性確保を目的としていますが、申請内容はこれにも合致しており、建築確認も下りました。建物はこれでたちます。一方で、風致条例上好ましくないからという理由で許可を出さないようにとの話もでました。しかし、風営法の許認可事務は、羈束行為（きそくこうい）であり、法に合致している以上、許可を出さざるをえませんでした。

パチンコ屋さんというのは、景観上好ましくない建物の最たるものになる可能性があります。派手な照明ですとか、スカイラインを塞いでしまうような形状の建物であることを多く目にします。関係する他の法律での許認可が、羈束行為である場合と比較して、本日審議した景観法、景観計画では多くが努力規定にとどまるように見受けられます。営業者の理解と協力を得て建物の形状を変えてもらうとか、照明を控えめなものにしてもらうといったことで運用しなければならないのでは、との印象を強く持ちました。景観法は直接の所管法律ではありませんが、私の経験からも、他の法律との関係について、町には十分留意した上で景観計画の運用をお考えいただきたいと願います。

羈束行為： 行政庁の行為のうち、自由裁量の余地のない行為。法の規定が一義的であって、行政庁はそれをそのまま執行しなければならない行為。反対語が「裁量行為」である。

【事務局】

景観法自体は御推察のとおり強い法律ではありません。建物の用途までは規制できません。あくまで見せ方といひましようか、外観への配慮をお願いするところまでしかできません。誘導的な手法であって、許可をするしないを左右するようなものでないことは確かです。

【委員】

今の指摘に関連して、他の制度の連携ということについて申し上げたいと思います。今の事務局からの発言ですと、誘導だけしかないということでした。景観行政団体になると、都市計画法の開発許可については基準として位置づけることができるという規定もありますので、今回の景観計画（案）の内容を拝見しておりますと非常に盛りだくさんで、本当に実施可能なのかという感じがするところがあるのではないかと思います。その中で既存制度との連携という課題がありますので、これから徐々に経験を積み上げていくことなのかと思います。景観法の中でやろうとしているもので、許可制度の中で基準として設けられるものはそれなりの規制力がありますので、工夫して活用なさるといいと思いました。

景観計画書（案）の82ページと92ページの中で、屋外広告物の記述がでておりますが、これについては非常に前向きに権限移譲を明確にうたっているのですが、既に具体的な動きはとっていらっしゃるのですか。

【事務局】

県本庁の都市整備公園課から権限を受け取ってほしいと求められていることも理由の一つです。もちろん、屋外広告物の規制は景観形成・保全上重要なことなので、独自条例をつくるにせよ、まずは権限を受けてからのことです。町の方針として、権限を受け取っていく予定です。

【会長】

屋外広告物の規制については、かなり緊密に県と町とが連絡をとらないと、うまくいかない部分がでてくるものと思います。

【委員】

大磯町の景観計画（案）はかなり内容が盛りだくさんですので、屋外広告物以外にも県との連携が必要になるのではないかと予想しています。

【会長】

どうかよろしくをお願いします。御意見や質問がなければ、委員の皆様には御相談があります。先ほど申しましたとおり、都市計画審議会からの意見を町長に答申しなければなりません。答申作成のためもう一度お集まりいただくことは難しいと思いますので、一通り皆様から意見、質問を頂戴して審議をしてみましたこともあり、この後は会長預かりにさせていただき、事務局と相談し、その上で委員の皆様と連絡を取り合い、最終的に答申をまとめることとしたいのですが、御了承いただけますでしょうか。

【委員】

異議ありません。

【会長】

お帰りになってからお気づきの点がありましたら、一週間ほどのうちに事務局に御通知ください。ありがとうございました。

4 報告事項

（1）第6回線引き見直しについて

【会長】

報告事項として第6回の線引き見直しについて事務局から説明を願います。この件は前回の都市計画審議会でも説明があったものです。

○ 事務局説明

- ・ 概要説明

○ 質疑応答

【会長】

今説明があった状況であるとのことですが、何か御質問はありますでしょうか。

【委員】

（質問事項なし）

【会長】

この案件については、神奈川県決定の都市計画でありますので、「区域区分」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の変更については、今後、原案としてまとまった段階で、都市計画法第18条に基づき神奈川県から町の意見を求められることとなりますので、御審議をお願いします。

以上で第66回都市計画審議会を終了します。

5 閉 会