

第4回景観審議会議事録

◆日時：平成30年11月13日（火）13時58分～15時25分

◆場所：山武市役所 新館3階 第4会議室

◆次第

- 1 開会
- 2 部長挨拶
- 3 定足数の報告
- 4 議長の指定
- 5 議事
 - (1) 山武市景観条例に基づく届出等の状況について（報告）
 - (2) 届出のされなかった景観計画区域内の行為について（報告）
 - (3) 山武市景観条例及び景観条例施行規則の改正について（協議）
 - (4) 届出が予定されている店舗について（協議）
- 6 閉会

発言者	議題・進行内容
司会	<p>1 開会(13:58)</p> <p>定刻より少し早いですが、皆様お集まりですので、ただいまから第4回山武市景観審議会を開催いたします。</p> <p>私、本日の司会を務めさせていただきます 土佐と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>審議会中、記録のため事務局が録音及び写真撮影をさせていただきますので、予めご了承ください。</p> <p>資料につきましては、前もって郵送させていただいたもののほかに、本日机上に「第4回山武市景観審議会の次第」を配布させていただきました。</p> <p>事前の資料をお持ちでない方がおられましたら、お知らせください。</p> <p>なお、本日は小山委員と小関委員から欠席の報告をいただいております。</p>
司会	<p>2 部長挨拶</p> <p>それでは、会議次第に沿って進めさせていただきます。</p> <p>「次第2 部長挨拶」都市建設部長平出からご挨拶を申し上げます。</p>
部長	<p>みなさま、ご苦労様でございます。都市建設部長の平出でございます。</p> <p>本日は、大変お忙しい中、また遠路からのご参加ということで、委員のみなさまにはご出席賜りましてありがとうございます。また、平素より山武市のまちづくりはもとより、幅広く行政全般にわたりまして、ご協力、ご支援等いただいておりますことにも厚く御礼申し上げます。本当にありがとうございます。</p> <p>さて、今回の議事は、報告事項として2件「山武市景観条例に基づく届出等の状況について」及び「届出のされなかった景観計画区域内の行為について」、協議事項につきましても2件ございまして</p>

	<p>「山武市景観条例及び景観条例施行規則の改正について」及び「届出が予定されている店舗について」の4件でございます。</p> <p>なお、今回の協議事項の条例、規則の改正は、無届による無秩序な行為に対する措置を目的としたものです。</p> <p>こちらにつきましては、前回の無届の案件の中でもご検討いただいたところですが、議会に上程する前に最後の確認といたしまして、ご指導、ご助言いただきますようお願いいたします。</p> <p>もう1件の協議事項は、チェーン展開する店舗の案件です。こちらは、景観基準を超える色彩を広告塔に使用する場合の指針を検討していただくものです。</p> <p>議事の内容につきましては後ほど担当から説明させますので、どうぞよろしくご審議いただきますようお願い申し上げ、挨拶と代えさせていただきます。</p>
司会	<p>3 定足数の報告</p> <p>続きまして、「次第3 定足数の報告」をいたします。</p> <p>本日の出席委員は、委員数9名のうち7名が出席しています。</p> <p>「山武市景観条例施行規則」第28条第2項の規定により、過半数の出席をいただいておりますので、会議は成立しております。</p>
司会	<p>4 議長の指定</p> <p>続きまして、議長の指定をさせていただきます。</p> <p>本審議会は、山武市景観条例施行規則第28条第1項の規定により、会長が会議の議長を務めることになっておりますので、議事の進行を北原会長、よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>5 議事</p> <p>みなさん、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。議事の進行を務めさせていただきます。</p> <p>本日の議事は部長さんからお話がありましてとおり報告が2件、協議が2件ということですのでよろしくお願ひします。</p> <p>まず、報告「山武市景観条例に基づく届出等の状況について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(「山武市景観条例に基づく届出等の状況について」説明)</p>
議長	<p>届出等の状況報告事項について、事務局から説明していただきました。ご意見等がありましたらお願いします。</p>
委員	<p>最後の事例は何で覆う予定でしたか。</p>
事務局	<p>木を植える予定でしたが、道路にはみ出したりするので、防草シートで草が生えてこないように変更しました。</p>
委員	<p>シートは何色ですか。</p>

事務局	深緑です。
委員	わかりました。以上です。
議長	ほかになれば、次に進みたいと思います。 2番目です。報告「届出のされなかった景観計画区域内の行為について」事務局から説明をお願いします。
事務局	(「届出のされなかった景観計画区域内の行為について」説明)
議長	ただいまの報告について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。
委員	企業カラーであれば考慮するとありますが、これは企業カラーではないのですか。
事務局	企業カラーであると甲社は言うておりましたが、調べたところ店舗によって色の配分等が違っていたり、青色の建物があつたりしましたので企業カラーではないと判断しました。 前回もお話しがありましたけれども、商標登録もありませんし、店舗の統一もないので企業カラーとは認められないと判断いたしました。
委員	前にもありましたよね。やたらとベタベタ色を塗り分けていて、規則性も何もなくて色だけ使っているというような例があつて、これは認められないという話があつたと思います。
委員	質問です。返事もない意見もないで、もうオープンしているのでしょうか。
事務局	はい。オープンをして営業をしております。 3月29日付けの文書を持参した時には既に営業が開始されてきました。 ただ、市としましても抑制する術がなかったというのが実際の話でありまして、それが、これから話す資料3の話になります。景観法の中では50万円の罰金というのがありますが、その行為を止めることについて条例上でうたっていなかったもので、どうしようもないというのが実際の状況でしたので、通知をもって「これについては不受理とします。」ということで終わっています。
委員	もう一ついいですか。届出書についてといういただいた文書の宛先は本部ですか。それとも店舗ですか。
事務局	本社名で支店にお届けしました。

委員	<p>本社名で出して支店にお持ちしたんですね。郵送はされてないですか。</p>
事務局	<p>郵送はしていません。店舗に行って、こちらを本社にお願いします。ということで支店長にお話させていただきました。</p>
委員	<p>どうして本社に郵送されなかったのでしょうか。</p>
事務局	<p>職員が店舗に持参して受け付けられないことを説明してお渡ししているという形です。</p>
委員	<p>それは、わかりますけれども、本社に同じものを送るべきだったのではないですか。それで、コピーを支店に渡すというようにしなければ、私は届いていないと思いますよ。本社に。 それで、実際にオープンしているからということで今更止められないと。</p>
議長	<p>これについては、遑ってはどうしようもないので、これから同じような事例が出てきたときにきちんと対応できるように条例改正を考えていらっしゃるんだと思います。 それで今、ご指摘があったとおり本社に送った方がいいというのは、そのとおりだと思いますので、これは今後の運用で。 支店に持っていっても支店長は本社に知られると自分の減点になりかねないので、本当に支障が出なければ握り潰してしまいますよね。 そういう意味では今後対応するときに考えなければいけません。</p>
委員	<p>今後ということもありますが、前例になりかねないので、どうするかは別として、本社に3月29日にこのような文書を送っております。と、回答のないままオープンされ営業されておりますが、お返事をいただきたいということを書かないと。やりましたよ。それで終わりというのは、私としてはどうかと思います。 委員長がおっしゃたように支店はまあいいやとどこかに文書を放ってあると思います。ですから、これは、本社に送るべきだと思います。</p>
議長	<p>事務局は今回の審議会を受けてということで対応をしていただければと思います。</p>
事務局	<p>ただいまのご意見を受けまして遅ればせながらではございますが、本社の方に対応させていただきます。</p>
委員	<p>これは改修ですか。新築ですか。</p>

事務局	居抜きですので、元ある店舗に色を塗り替えたものです。
委員	<p>そういうことが以後、山武市では出来ませんよというようにきちっと伝えるような文言を加えたほうがいいのかと思います。</p> <p>罰則を与えるというよりは、こちらの対応はこうしますよということ伝えてほうが良いと思いますので、そこら辺は後でどうするか詰められれば良いなと思います。</p>
議長	<p>この件は次とも関連いたしますので次の議題に進むということではよろしいでしょうか。</p> <p>それでは3番目、「山武市景観条例及び景観条例施行規則の改正について」協議事項です。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	(「山武市景観条例及び景観条例施行規則の改正について」説明)
議長	条例及び規則の改正について説明していただきましたが、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。
委員	<p>最終的にどうしても言うことを聞かない人は公表だというのが、今のところ最大限の罰則という感じでしょうか。</p> <p>公表されても痛くも痒くもない人は困ってしまいますね。</p> <p>さっきの届出しなかった人なんて公表されたって知らんぷりかもしれないですね。これ以上の罰則はあり得ないのですか。</p>
委員	<p>質問良いですか。もともと掲示板では公表できるようになっているわけですね。それをもうちょっと広げて広報とかホームページでやりましょうということですが、たぶん平気だと思うんですね。</p> <p>こういう人たちは。というのと、改正前でも市長の名前で出すことになっていると思うんですね。課長の名前で出ていますけど。</p> <p>問い合わせ先は課長でいいんですが、市長がという文言がいつばい出てくるんですね。前も、ちゃんとやるんだったら市長名で、困るということは言った方がよいと思います。</p>
事務局	<p>前回は場合は、無届に関する条文がなかったので、課長名で出してありますけども、この条例を改正した後は、市長名に変わります。</p> <p>前回は条例になかったので、あくまでも課長名であなたのものは無届ですよ。調査してくださいということで出したものです。</p>
委員	<p>意味はわかりますけど、書いて無ければ市長名で出しちゃいけないということもないですよ。ちゃんとしてる。ということを示さないで、本社の代表者宛に出さないと通ってしまうという話になってしまう気がするんです。</p> <p>それともう一つこれは何㎡くらいの建物でしょうか。</p>

事務局	おおむね 1500 m ² です。
委員	そうすると、昔でいう大規模小売店舗に入るわけですね。 商業施設としての届出は出ているのですよね。そうでなければ営業できないですよね。
事務局	そちらにつきましては、後程確認させていただきます。
委員	たしか、法律が変わっていなければ、申請して問題がなければ1年後に開店だったと思うんですね。変わっているかもしれませんが、届出を出してすぐには開店できなかった気がするんですね。なので、商業関係のところと連動されて、それもちゃんとやっているかどうかということも。 なんか腹立たしいんですね。感情的にはなくて、ちゃんとやってほしい、山武市ではやってもらわないと困るというのを言わないと、何とかなるよとなってしまう気がします。
事務局	そこにつきましては、商業担当と連携が取れるようにすり合わせたいと思います。
委員	無届行為者という標記になっていますけれども、これは誰を指すのか曖昧な気がするんですね。 先ほどの件に関しても発注者甲と代理人乙がいるわけですね。実際にやるのは代理人乙なわけですね。でも、行為者と言った時にどちらを指すのか。それで、当然本来は発注者であり、発注者の責任者である代表者ですね。そこらへん明記してしまったらいかがですか。
事務局	現在、法の流れに基づき届出、無届行為者という文言を使わせてもらいましたが、ご指摘を受けましたので、今後このような事例がありましたら、はっきり発注者様という形で対応していきたいと思えます。 ですので、先ほどお受けしたことにつきましても無届行為者ではなく、会社名で無届行為があったこの行為につきましてはということとで回答させていただきたいと思えます。
議長	では、条例をつくるときにチェックする部署があるでしょうから、そことよく協議していただければと思います。
委員	すみません。もう一つ質問です。 どの時点で公表するんですか。無届ということはいつ始まってということがわからないので、たぶん法律だといつからいつまでというのを書かなきゃいけないと思うんですけど、無届と認められて、営業開始日から、とかですね。

議長	届出義務の方で、いつまでというのは書いてあるはずですね。
事務局	<p>スクリーンのフロー図で説明させていただきます。</p> <p>まず、届出のない行為が発覚しました。それにつきましては今回条例を改正いたしまして届出のないものに対して報告書を提出させるような指導します。その時に報告の求めに応じない場合には、こちらの審議会にかけまして公表という形をとります。</p> <p>そして、提出したものが適合していない場合には勧告、命令をしまして、それでも是正されない場合には公表ということになります。</p> <p>ですので、届出をするべきものに対して、まず、提出されることを求める。応じない場合には審議会に諮って公表、提出した場合で適合しない場合、そして勧告においても是正されない場合において公表という形をとりますので、公表時期につきましては、この審議会に諮って直ちに公表するものです。</p>
委員	<p>期間というか日程がどれくらいかかるか記載されていないんだけど、例えばある会社でこういうのをやりたいと、できればオープンをいつにしたいというと、その会社はいつまでにオープンという期限があるわけですね。それに対してなかなか承認できなくて間延びしてしまうと企業のオープンしたい日にちと認めるといふ日にちのずれが出てくると思いますが、それはどうなんですか。</p>
事務局	<p>今回の届出のない場合につきましては、対処はできないところで、届出のあった場合には30日という期限を設けています。</p> <p>届出のあった30日以降に着手してくださいとなっております。その30日というのは、適合していない場合に勧告、命令をする期間のために設けてありまして、そこで適合しない場合には指導します。</p> <p>今回につきましては、届出のない行為ということですので法の縛りまではいかないですけれども、条例をつくることによって報告書の提出をさせて勧告、命令をすることになりますので期間が延びる可能性はあります。</p> <p>今までは、やっちゃえで済んでしまって今回のような事態もありましたが、この条例改正で出来なくなりますので何日まで延ばせるということは出てこないの、相手が是正するかしないかということになります。やってしまった場合には法のうえで指導ということになります。</p>
議長	<p>ルール通りにやってくれば、30日の期限内に処理しますと、届を出さないのは、はなからだまし討ちのようなものだから期限は無しということだろうと思います。</p>
事務局	<p>最大60日まで伸ばせる形になるので90日の猶予があります。</p> <p>その場合、事前相談とか、本来であれば企業カラーを使いたいと</p>

<p>議長</p>	<p>か基準を超える色を使いたいのであれば審議会で諮って、こういったものであれば認めようといっている場合もありますし、期間を設けるといのが、法律で 30 日前までに提出してください。さらに、そういったもので協議が必要であれば事前協議をしていただければよかったですらうし。</p> <p>もしくは、これについては期間を延ばしますという形で 30 日伸ばして、もう 30 日伸ばしてと最大 90 日まで延ばせます。</p> <p>拗れると 90 日かかる可能性があるということですね。</p> <p>届出をしないということを想定していない形だったものを、届出を無視している人たちにも、きちんとそれなりの対処ができるように条例を改正しようという提案でした。</p> <p>また何か問題が出るかもしれませんが、とりあえずはこれで</p>
<p>委員</p>	<p>よろしいでしょうか。先ほどフロー図を見せていただいた時に、報告に応じない方を最終的に公表ということで第 15 条第 1 項第 4 号と第 5 号で追加するということですが、ただ報告に応じない場合に公表するというのは、どういう内容ですか。例えば条例違反をしています。している方はどなたですとか当然名前は入るのでしょうか、どのようなことが違反されているという文言も入るのですよね。</p> <p>それを、ただ公表というだけでは、どの程度の公表なのか、その辺についてある程度制裁的なことがないと、報告をしなければしない方が有利だと思われても困ると思うんですよね。</p> <p>ですから、その前の段階では届出をしても条例に適合しない場合は勧告、命令が出るということで、どこがどのように是正しなさいという勧告書が出るでしょうけど、全く届出が出ていない人に対しては、何も勧告どころかどこが違反しているのかわからないようでは、困るわけですよね。ですから、出ない人のための制裁的なことで厳しい表現というのは無いのでしょうか。</p> <p>厳しい表現といったら、おかしいでしょうけど、出した人は、この色の面積が広すぎるだとか違反事項が明確に出ますけど、市の方で確認して、この部分に違反行為があるという例示はできないのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回のものを想定した場合だと、色彩を規定しているマンセル値を超えていますよと。職員が現地確認をして色見本等でこの色ではないかと判断して、マンセル値が規制値を大幅に超えていますとホームページ等で公表する形になると思います。</p> <p>要は、相手方からいくつというように出してくれば、わかることですけれども、あくまでも色見本で確認して明らかにマンセル値が超えているということにはなりません。</p>
<p>委員</p>	<p>私は出した人と出さない人の隔たりがあると思うんです。</p> <p>例えば出しても多少の違反行為があっても、出さない人はもっと</p>

	<p>違反行為があったという場合に、仮に市で実態調査されて、ここが逸脱行為であると明確にして勧告をするような方向に持っていけないのかと思って、ただ公表だけでは、そういう点での出した人と出さない人を比較した場合に出さない方が有利に見える気がしてしまうのですが、その辺はいかがなものでしょうか。</p>
委員	<p>それに関して思ったのですが、例えば、今回のでも確認をとるために文書を送っているわけですよね。それに回答がないわけですね。ここでは何が悪いか書いてあるわけですね。公表というのは氏名だけでなくプロセスも当然公表してよろしいのではないのでしょうか。そうすることによって何が悪かったのかということが明確になるわけですね。それで、市としてみれば、文書で報告を求めた。それに対して何月何日までに回答がなかった。ゆえに公表するという形になると思います。</p>
委員	<p>それ以前に勧告の内容が含まれているということですね。</p>
委員	<p>そうですね。報告の求めに応じないわけですから、応じない場合には公表されるわけです。</p>
委員	<p>そうですか。理解不足で恐縮です。そのようなプロセスがないと、ただ氏名の公表だけでは、意味がないというのがありました。</p>
議長	<p>そのようなご指摘をいただきましたが、あまりそういうことは起こって欲しくないのですが、実際にこのようなことが起こった時に公表する前に、この審議会にかかりますね。そこでどういう形で公表するのかということも議論していただいて、これでは生ぬるいとか、こういうことも書くべきだとかご意見をまたその時に具体的にいただけたらと思います。</p> <p>ただ、起こって欲しくないというのが一番です。抑止力になるといいなと思います。</p>
委員	<p>今問題になっている会社については掲示されるのですか。</p>
議長	<p>遡りはできません。</p>
委員	<p>やっぱりCEOにちゃんと言うべきだと思います。</p>
委員	<p>例えば、飲食店だと開店前に保健所の許可がいりますよね。建築の確認申請だと関連法令の許可がないと確認申請そのものが下りないというのがあって、そういうほかの法令と絡めて、まあ物販の店が開店の時にどのような許可があるのかよく存じませんが、何か関連性を持たせて市の景観条例にかかるものは許可をする前に、きちんと協議をしてくれというような申し合わせはできないのでしょうか。それが一番、効き目があると思うんですよね。</p>

事務局	<p>建築でも法令で関連法が定められているなかで、定められていないことでも確認する場合がありますが、法で争った場合は、関連法で位置づけられていないと、それが整っていないと許認可を下ろさないとすると、負けることになる、以前建築の仕事をしている方に聞いたことがあるので、法で整備されていないと難しいと思います。</p> <p>今回、景観に関しては景観法の中で指導していく形にはなりますが、関連法という形で、つなぎ合わせられるかという難しいと思われれます。</p>
議長	<p>現実にはなかなか難しい面もあると思います。ほかの部署と情報を密に取り合って、例えば、こういったものが出てきているけど建築確認申請では問題ないとか商業関係では問題ないとか確認を取りながら進めていただければと思います。</p>
事務局	<p>情報の共有はしております。</p>
議長	<p>それではよろしいでしょうか。これで、今日いただいたご意見を手直しすべき部分は手直ししていただいて議会の方に諮られるということですね。</p>
委員	<p>すみません。やはり無力感を感じる対応だと思いますので、例えば、私が、今回無届で問題になっているところのオーナーだったとして、何か制裁を受けたとしますよね。そしたら、あそこの家具屋さんはどうなんだと言われそうな、つつこみどころが今のところは満載なわけですよ。過去のものとは問わないということになると、既に終わってしまっているものはそのままだし、たまたま開店しようとしているから指導していると言っても、なぜ自分だけというようになりますね。</p> <p>それで、今の景観条例で決めている色彩の範囲は、かなりおとなしい色ばかりでしょ。だから暴走族に音を出さないで走れと言っているようなものでね。存在意義がなくなっちゃうようなものじゃないですか。だから、あなたたちのような景観を壊す人たちは山武に来ちゃいけないと、そういうことは言えないでしょうけど、そのぐらいの強さとか思いがもっと前に出るようなことにしないと無力かなと思います。とりあえず、これで少しは変わるということで厳しくなると理解しますが、感じない人たちには通じないかなと無力さを感じるんですよ。</p>
委員	<p>前に話したかわかりませんが、国道沿いというのは、人が歩くというよりは車ですよ。それで、車でどう見えるかと人が歩いて見えるのは違うと思うんです。だから店舗のサインにしても、歩くまちなかのサインと国道いわゆる車で通る場所のサインは当然大きさと目立ち方が違ってくるはず。山武市の場合には山武地区</p>

	<p>もあれば蓮沼地区もあって、国道 126 号線も通っているわけですよ。 しかも近くに重点地区があるとかですね。そういう意味である程度きめの細かい対応の仕方が必要なのかなという感じがするんです。ですから、宣伝、広告に関しても条件は付けますけど、例外規定ですとか、国道を軸に何m以内とかそのような景観に対してもきめの細かい対応の仕方というのも一つの手かなと感じます。</p> <p>確かにおっしゃるように車で走ってきたら、東金あたりはすごいので、いきなりぱたっと寂れたと感じを受けてはよくないですよ。それは何らかの賑やかさがあってもいいだろうと思います。かといって、全部に及ぶというのは問題かな。そこら辺をどのようにすればいいのか議論の余地はあると思います。</p>
議長	<p>それぞれご意見ありがとうございます。</p> <p>問題が出て、とりあえず問題に対応していく。たぶん、そういう形で今後いろいろ問題が出るたびにここで議論して一歩ずつ進めていくというしかないのかと思います。</p> <p>あまり最初から理想像にしすぎると市民の方たちから何を夢物語をとご批判も出かねないので一歩ずつこういう問題があったから、こういう対応しましたと説明ができる形で一歩ずつ進めていった方がいいかなと思います。</p> <p>今の寂れちゃったというご指摘のとおりになるとまずいというのはその通りなので、賑わいが必要なところと格調が高い方がいいとかいろいろあるとは思いますが、それをどうきめ細かくしていくのか議論が必要だと思いますのでよろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは 4 番目になりますが、「届出が予定されている店舗について」協議事項です。事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(「届出が予定されている店舗について」説明)</p>
議長	<p>どうもありがとうございます。「届出が予定されている店舗について」対応の案 3 案を含めて説明していただきましたが、ご質問、ご意見ありましたらお願いします。</p>
委員	<p>質問です。これ全部ではなく店舗のロゴマークだけの話をされているのでしょうか。</p>
事務局	<p>広告というより全体です。</p>
委員	<p>指導、どうやって指導するのこれ。</p>
事務局	<p>マンセル値の抑えた色の違うものを使うとか、赤色の中で彩度の抑えたもので対応することも考えられますし、広告物であれば 10m 以下にされれば条例にはかからないです。その場合、指導なのかと言われてしまうと色はそのままでも 10m 以下にすれば対象にはな</p>

	らないので。
委員	広告塔については、5パーセントというのは、この中で5パーセントということですか。
事務局	はい。景観計画の中では10mを超えたものについては、そうなります。
委員	野放しにはしたくないけれど、広告塔全体の中で5パーセント未満なんて考えられない。
議長	だめだって全体を否定するのはなかなか難しいでしょうね。この広告塔は。 店舗の方でいえば、比較的抑え気味で、強いて言うと、この黄色がもうちょっとなるとかならないかと思いますね。 赤とサーモンピンクの色は、このくらいの割合で赤が入っているのは許容範囲かと思いますが、黄色はいらぬんじゃない。広告塔についても黄色が入っていることで、あんまり格調高くないよねという感じがします。どうなのでしょう。
委員	本来、黄色と黒って目立つ色相だけど、あまり目立ってないですよ。
委員	黄色の色が弱い気がします。 黄色自体が膨張色だからね。
委員	先ほどのお話じゃないけど、こういうものって規制のしようがないといいますか。各地で展開しているものすべて共通でやっているんでしょうから、ここだけ変えろというのは、なかなか難しいとは思いますが、ただ同じピンクの外観にするとか赤い看板にするとかいう中でも山武市に来たらちょっとは気を使ってくれと思うので、今話題になった黄色とか横長の四角い看板あたりは木目のシートをバックに貼りつけてくれるとか、企業イメージに関係ない部分に板を貼ってくれるとか隣の境界を楕円にしてくれるとか何か最大限気を使いましたという配慮があれば許せるのではないかと思います。
委員	これが計画されているのは蓮沼ですか。 蓮沼のどの辺ですか。
事務局	海岸の方で前にコンビニのセーブオンがあったところですよ。
委員	大きさはどうなのでしょう。
事務局	まだ、広告物についての相談は受けていないので、おそらくこう

	<p>いったものが建てられるだろうというくらいです。</p>
委員	<p>大きさがどれくらいあるのかという問題があると思います。周辺のスケールと比べると、国道と計画地では道幅もだいぶ違いますから、同じサイズだったら、結構巨大な印象を受けますと思います。だけれども、ある程度コンパクトになってくればいいのかと思うんですよ。</p>
委員	<p>今、写っている写真は条例オーバーですか。</p>
事務局	<p>超えます。</p>
委員	<p>では、条例以内にしてもらおうようにコンパクトにもらった方がね。委員のおっしゃるように。</p>
議長	<p>建物自体もこんなに横長じゃないですよ。</p>
委員	<p>そうですよね。こんなに広い場所じゃないですから。</p>
議長	<p>具体的に出てきた段階で、対象の地域のスケール感から外れているようなところがあったら、相談をされてということかと思えます。企業カラーだから店舗の赤に関してはね。ただ黄色が妙に目立つようでしたらよろしく願いいたします。</p>
委員	<p>山武独特の杉材を使ってくださいとは言えないですからね。</p>
委員	<p>怖いのはコーポレートカラーですから杉使って真っ赤に塗られちゃったら元も子もないです。</p>
委員	<p>すみません。たぶん色が少し違いますよね。本物と。もうちょっと黄色っぽい色だと思うんです店舗の場合。 それで、明度が景観条例では規定されていないと、多くの市町村でも明度までは規定していないようですけれども、これでだいぶ違ってくるとい話もあるので、規定はなしで良いんですか。</p>
事務局	<p>明度については、今時点の景観計画の中で規定していませんので</p>
議長	<p>特別な地区を指定して、その地区の中でということだと、まだ考えられると思いますが、地域全体でというのはなかなか難しいかと思えますね。</p>
委員	<p>このピンク色は適合しているのですか。</p>
事務局	<p>ピンク色はかろうじて入っています。</p>

委員	では、看板だけですね。問題なのは。
委員	でも、看板は、基本的に目立つように作ってますよね。
委員	目立たない看板は意味がないからね。
議長	上品に目立ってください。ということですね。
委員	すみません。ここで決めるのは、この123若しくはほかにあればということで、1つにするということですよ。
事務局	<p>事務方で判断するとき、建物についてははっきりわかると思いますが、看板については、どうしてもこのような色彩基準を超えるものが出てきます。</p> <p>実際に超えるものが9割を超えていると思いますので、その判断基準として、コーポレートカラーならいいとするのか、あるいは広告塔は、そういうものだから抜いてしまうのか、あるいは指導していくのか、あるいはほかにこのような看板に対してどのように対処していくのかということでご意見を聞きたいということで今回提案させていただいたところです。</p>
委員	<p>個人的には、コーポレートカラーだからいいという文言は、あまりよくないと思うんですね。</p> <p>原則として認めることにしてもいいですが、そのようなものばかり出てきても困るなと思います。特に広告の場合は10m以上ですよ。</p>
委員	敷地面積に比例するというわけにはいかないんですかね。
委員	これ計算してみたんですか。何パーセントになるか。
事務局	計算はしていませんが、明らかに5パーセントは超えています。
議長	これは、広い幅員のところにドーンと建っていますけど、蓮沼だったら、こんなに大きなものは建てないのではないですか。
委員	<p>敷地がこんなに広くないですしね。</p> <p>この半分くらいでしょ。大きくしても。</p>
議長	もっと土地を広くしているかは知らないですけどね。
事務局	敷地については、幾分セーブオンの時より広がっています。
議長	ここで一番事務局が問題にしているのは3番ですね。広告塔は施行規則の中で対象外にしてしまうということですか。

事務局	<p>先進事例をみると、18 団体中 11 団体があったので、それも一つの選択肢と考えております。</p>
議長	<p>これが一番大きいのではないですかね。 上の 1 と 2 は、1.5 くらいのところでやってもらえればいい気がするけど、3 に関しては、これはこの場で皆さんのご意見を。</p>
委員	<p>個人的な意見ですけど、サイズ規制かなという感じがしますね。 間違いなくこれはコーポレートカラーだし、ロゴマークなので、先ほどの件とはだいぶ違いますね。そのうえでこれは色が超えるからといって指導できるかというとなかなか難しいじゃないですかね。 例としてマクドナルドのMが木で作ってあるって話を聞いたことあるんです。あれもマクドナルドは絶対に変えないと言っていたのが、確かハワイだと思いますけど、木に変わったんです。一例ですけど。 それも行政が強かったのか経緯はわかりませんが、いずれにしても企業にコーポレートカラーを変更させるというのは、企業のアイデンティティに関わることですから、なかなか向こうも納得できないと思います。それをいわずらに規制するよりはサイズ。ここだったらこの大きさまでとかですね。そういうような規制するとしたら、それは高さでサイズ。</p>
議長	<p>そういう意味では、広告板・広告塔を削除せずに残しておけば、それが一定の規模の抑制になるということですよ。 10mを超えるものをやるといろいろ言われるから規模を抑えろと。</p>
委員	<p>看板を建てる場所にもよると思うのですが、今台風だなんだで風の当たりが強いものになってしまっているから、あんまり看板の面積広げちゃうと、今度土台をしっかりとしないといけないとかそういう話も出てくるからね。</p>
委員	<p>ちなみにこの場所は、この前の地震の時に 1 m くらい水が来てたんですよ。セーブオンがめちゃめちゃに水浸しになってしまったんですよ。ですから、そこでボラとかが泳いでいた場所です。ですから、低いですね。全部あそこに水が集まっていくように、地形から見てそのような場所なんですよ。ですから、地盤がね。強固なものにして高くしたら危険があるから市の方でそういう指導をしていたらただければ小さいものにしなさいということですね。</p>
委員	<p>法律があつてちゃんと安全なように作らなきゃいけなくなっているから大丈夫ですよ。</p>

委員	敷地条件ですと、この上の写真で納まるかもしれないということですね。広告塔を建てるという話で来ているわけではないんですか。
事務局	ほかのところも大体建てていますのでこの店舗については。
委員	<p>すみません。色の話ですけど、色は変えてもそんなに問題ないと思うんですね。文字を変えたりすると問題になるけど COCO 壺番屋は、イスラム対応の店舗のカラーを黄色からグリーンにしたんですね。</p> <p>自分たちでも変えているくらいですから、文字を変えたらまずいと思いますが色については、ケースバイケースで考えてはいかがでしょう。マクドナルドは、パリでは赤と黄色は使えないので、仕方なくページュとこげ茶にして美味しくなさそうに見えたという事がありました。色はきちんとしておくことが必要で、コーポレートカラーだからいいよというわけではなく、コーポレートカラーだって事情によって変えるわけですから、私はいんじゃないかと思います。</p> <p>ただ、この色は悪いとは思わないですが、実際の店舗の色はちょっと違うような感じがするので</p>
委員	これで、もし色をコントロールできれば、さっきのこれはコーポレートカラーだって言って塗りたくっているのも全部対象になりますよね。
委員	<p>日本だと那須高原だとか観光地に行くとセブンイレブンの赤が茶色だったりとかマクドナルドの色が変えてあったりだとかいうことがあるけど、こう言うてはなんですけど、山武市そのものが企業の色に口を出せるほど景観として成熟している市じゃないような気がするので、突っ込まれたら、本当に弱いというか、じゃあまず、あなたたちの公共建築からちゃんとしてくださいよと言われそうところもあるじゃないですか。だから、それほどの市では今のところないと思います。</p> <p>ただ目指すところはそういう所だって気持ちはあるんですけど。</p>
議長	<p>はい。そういう意味では、今駅前を整備やっていますよね。</p> <p>ああいう所で良い事例をつくって、ここで色の調和を図ってやっていますよと。それでみんながいいなと市民が思ってくれると、もう少しこのエリアでこういうことやってみようとか、逆に不動産のまわりでは赤を使わないことにしようとか少しずつ増えていくんじゃないかと思います。</p>
委員	今ね、金兵衛の前のおりは空地がずいぶん増えていますよね。これから、県道が完成すると、いろいろ可能性が出てきそうな気がしております。その時に、これの評価が問われることになるかなと

	<p>思います。</p>
議長	<p>あのエリアを指定すれば、指定になっているんですけど、指定はしていないんですけど。</p>
委員	<p>金兵衛通りでいいですよ。</p>
事務局	<p>確認します。</p>
議長	<p>そういうところで、モデル的にやれるといいですね。 それでは、これについては、広告板・広告塔を規則改正で工作物から外すのはやめておこうということ。</p>
委員	<p>これ、例えば広告板・広告塔については別途。基準を設けられるかわからないけど、どうなんですかね。色の問題を含めて考えれば、今のままでいいかどうか、このままでいいのかな。</p>
委員	<p>例えば、店舗のそれなんかは、仮に今出されたとして、そんなにひどくないというか、これはこれでどこにだってあるし。千葉県中で見慣れているしというところで、不快感を与えるものではないと。 人によっては目立ってすぐに見つかってよかったっていう人もいるくらいのものだと思うんですけど。 問題は、こういうものではなくて。いきなり作って統一されたものではないようなものが問題だと思います。</p>
議長	<p>一定のレベルにあるものに関しては、そのエリアの中で、あまり違和感がなければ認めていくということだと思うんですけど</p>
委員	<p>コーポレートカラーとしてしっかり定着しているものについては、いちいち議論をしなくても認めるという方向でいいような気がします。 ただ、規制を全く外してしまうと、そうでないものが出来た時に規制ができなくなってしまうので、それは残しておいた方がいいなと思います。</p>
議長	<p>それでは、この店舗に関しては、具体的に届出が出てきたところで、大きな問題が無ければ、進めていただくということよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>広告物については、今のご意見通り進めさせていただきます。ある程度基準があった方がいいのかと思いますので、工作物とは別に広告物という形の規定についても考えてみたいと思います。 県内では我孫子市だけ制定してありまして、広告物の規模ということで高さ4 m以上表示面積 10 m²を超えるものについては届出の</p>

	対象にしているのので、その辺を参考にしながら次回また提案させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。
議長	届出が出た段階で問題があると事務局が判断された場合は、こちらへ諮っていただくということでよろしく願いします。 今日もたくさん貴重なご意見を伺うことが出来ました。以上で用意されている議事はすべて終了しましたが、その他で何か。
委員	すみません。最初に、始まったばかりで、すーっと通ってしまったんですけど、太陽光発電のところのまわりに木を植えるつもりだったけど草が生えてまわりに迷惑をかけるといけないから防草シートにしましたという話ですけど、あれは、悪い方への変更だと思うんですよね。草が生えたら草を刈れば良いと思うし、防草シートを敷いちゃうというのは草も生えなくするということでしょ。それが本当にいいのかっていうことは、ちゃんと考えなくちゃいけなくて、草が生えていれば虫がくるし、虫が住んでいれば蛙もくるし、蛙がいれば蛇もくるしですね。 生物多様性の面で見ると、絶対に自然の方がいいわけですよ。またコンクリートで固めてしまって、そういうものが一切排除するんだってことであれば、それはそれでまわりを植樹するとか何か考えれば良いと思うんですけど、はじめの届出よりも後退するものを即いいと言うのは間違いかなと引っかかっていたので言わせていただきました。
委員	平成30年度の届出一覧29件のうち20件が太陽光です。
委員	毎年増えてますよね。
委員	これをすべて、草が生えないようにされちゃったらちょっと問題かなと思います。
委員	これは大体個人ですか。
事務局	はい。
委員	でしょうね。だから寧ろこれだけ増えてくる。それでいくつか例を拝見しましたがけれども、一番はじめ見えないように配慮するとかいろいろありましたよね。それを配慮してくれるのであれば、防草シートではなくて、自然のものが一番望ましいと思いますね。 ましてや、ここであるならば、生垣なら柵を使ってほしいなど。 それがこの風景を活かすことにつながると思いますので、せめて太陽光なら柵並びにそれに準じた生垣で囲うというのをベーシックなルールに出来たらいいですね。

委員	道路沿いにある太陽光というのは正直、車で運転していて、見ていると見苦しいですよ。
委員	あれ角度によっては、太陽が反射してきません。目に。
委員	<p>わからないですけど、反射しないように出来ているんじゃないかとは思いますが、でないと危ないですからね。反射してきたらね。</p> <p>道路沿いのところだと何かフェンスか何かやりまして道路沿いだけですけど、例えば空港道路だったら、空港まで何キロだとか海まで何キロとか、そういうのを一緒に書いておく。そうするとフェンスではなく広告塔になるわけですから、そういう一案も、提案してもいいのではないかと思うんですね。</p>
委員	植樹メインとしてもそれ以外にもアイデアがあれば、どんどん出してもらってもいいんじゃないですか。
議長	<p>どうもありがとうございます。</p> <p>太陽光のパネルが増え続けているなかで、やはりメンテナンスができないからという理由で、はいはいと受け入れないようにした方がいいかなと思います。</p>
委員	<p>前に部長さんがおっしゃっていた埴谷の方で斜面に太陽光パネルがついちゃったというのを、この前たまたま通って、見たんですけど、実に見苦しくて、これが平面にあるうちは、まだ植木を植えるとか何かでカバーできますけど、斜面についちゃうとどうしようもないですね。</p> <p>広告物だけを抜き出すように太陽光パネルも同じようにね、せめて山武にとって斜面林はすごく大事ですから斜面林には絶対にさせないくらいのことは作っておかないとまずいような気がしますね。</p>
委員	山の斜面は怖いですよ。何かあった時にね。台風とかね。
委員	この辺はまだいいですよ。房総の方に行ったらすごいですよ。山削っちゃってね。
議長	山林の転用とかそういうことになると思うんですけど、景観だけでできることでもないので、それこそ山武市としてどうするのかをぜひ協議していただきたいと思います。
委員	山武市は特に斜面林は大事な景観じゃないですか。山武にとっては特徴的な景観の1つですよ。それをあんな太陽光パネルなんかつくられたら大変だな。

委員	<p>農業委員会の方に出てくるのは旧山武町が多いですけど、やっぱり荒れている土地が多いんですよね。だから一般的に道路を走っていて見える位置というのは、そんなに無いと思いますけど、山の中は随分。それで大手の会社が今入っていて、少しずついろんな土地とその隣の土地とか少しずつ少しずつ増やしている感じですよ。</p>
議長	<p>ぜひ、市としてどうするのかということ協議していただいて、その中で景観として何を担当すればいいのか何が可能なのか、またこちらの方に投げかけていただければと思います。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは以上をもちまして予定された議事はすべて終了しました。大変熱心にご審議いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>それでは、この後の進行は司会にお返しします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
司会	<p>6 閉会</p> <p>委員のみなさま、ご審議いただきましてありがとうございました。</p> <p>なお、議事録につきましては、作成次第、みなさまに送付させていただきます、修正等を確認させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>これをもちまして第4回山武市景観審議会を閉会いたします。</p>