



<p>司会</p> <p>事務局</p>	<p>ますので、引き続きご協力のほどお願い申し上げます。</p> <p>本日の議案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、よろしくご審議いただきますようお願い申し上げます。</p> <p><b>【3 定足数の報告】</b></p> <p>続きまして、事務局から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15名のうち12名が出席しています。過半数の出席をいただいておりますので、「山武市都市計画審議会条例」第5条第3項の規定により会議は成立しております。以上です。</p>
<p>司会</p>	<p><b>【4 委員、職員の紹介】</b></p> <p>委員、職員の紹介です。</p> <p>今回の審議会は新しい任期になって、初めての審議会ですので、委員の皆様を紹介いたします。</p> <p>名簿の順に紹介させていただきます。</p> <p>木下様です。小川様です。林様です。小関様です。稗田様です。越川様におかれましては、所要により、本日欠席とのご連絡を受けております。</p> <p>小川様です。本山様です。宍倉様です。八角様です。</p> <p>続いて、関係行政機関又は千葉県の職員の委員です。</p> <p>千葉県山武警察署長の濱元様でございますが、本日所要のため欠席でございます。千葉県北部林業事務所長の武井様です。千葉県山武土木事務所長の五十嵐様でございますが、本日所要のため、代理で建築宅地課長の中川様にご出席いただいております。</p> <p>続きまして、本市の市民を代表する委員でございます。</p> <p>鈴木 謙治 様です。鈴木 文江 様でございますが、本日所要のため欠席です。</p> <p>委員の皆様のご紹介は以上です。</p> <p>続きまして、本日出席の職員を紹介します。</p> <p>都市建設部長平出です。都市整備課長川合です。都市整備課技師田中です。都市整備課主事村井です。冒頭にも申し上げましたが私都市整備課の土佐でございます。よろしくお願いたします。</p>
<p>司会</p>	<p><b>【5 会長、副会長の選出】</b></p> <p>次第5に移ります。会長、副会長の選出です。新しい任期となりましたので、本審議会の会長、副会長の選出についてお諮りします。</p> <p>本審議会の会長、副会長については、「山武市都市計画審議会条例」第4条第2項の規定により学識経験のある者の中から選挙でこれを定める。」としておりますので、本日の審議会にて改めて会長、副会長を選出いたします。</p> <p>まずは会長の選出につきまして、自薦、他薦がありましたらよろしくお願いたします。</p>

委員	千葉大の木下先生にお願いできればと思います。
司会	木下委員に会長をとご意見ありましたが、いかがでしょうか。  (「異議なし」の声あり)
司会	皆様、ご異議ないとのことですので、木下委員に会長をお引き受けいただきたいと存じます。木下委員には、会長席にお移りいただき、ご挨拶をお願いします。
会長	ただいまご指名いただきました千葉大学の木下と申します。 あらためて自己紹介させていただきます。 山武市さんの都市計画審議会につきましては、従来より委員をさせていただいておりましたけれども、昨年度は海外研修ということでイギリスに行かせていただいております関係で 1 年間お休みをさせていただきました。 その間、皆様には大変ご迷惑をおかけしましたことお詫び申し上げたいと思います。 昨年四月より戻っておりますので、1 年間日本におります。 引き続きまして、この山武市の都市計画、行政、まちづくりのために微力ながら力を注いでいければと思っております。 この度は、都市計画審議会の会長ということで、大変な重責をご指名いただきまして、身の引き締まる思いでおります。引き続き頑張りたいと思っておりますので皆様どうかご協力のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。 簡単ではございますが、挨拶に代えさせていただきます。
司会	ありがとうございました。 副会長につきましては、委員の互選により定めることとなっております。こちらにつきましても自薦他薦がありましたらよろしくお願いたします。
委員	学識経験のある人の中から
司会	では、学識経験者の方から事務局の方で指名させていただいてもよろしいでしょうか。 事務局案をお願いします。
事務局	前回まで会長を務められた、稗田委員にお願いしたいと思っておりますので、推薦させていただきます。
司会	稗田委員に副会長の推薦がありました。皆様、いかがでしょうか。 (「異議なし」の声あり 拍手)

司会	皆様、ご異議ないとのことですので、稗田委員に副会長をお引き受けいただきたく思います。
司会	<p>【6 議長への指定】</p> <p>続きまして、議長の指定でございます。</p> <p>本審議会は、山武市都市計画審議会条例第5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、議事の進行を木下会長、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>【7 議事】</p> <p>それでは、これから議長を務めさせていただきたいと思っております。</p> <p>議案審議に先立ちまして、議事録署名人を指名させていただきたいと思っております。</p> <p>今回の議事録署名人はどなたになりますでしょうか。</p>
事務局	<p>前回は、議長職にあった宍倉委員と八角委員でした。</p> <p>名簿の順番で小川善郎委員と本山英子委員となります。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>議事録署名人は小川善郎委員と本山英子委員のお二人にお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは議事に入ります。</p> <p>諮問「山武市景観計画の変更について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>あらためまして、都市整備課の田中でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>議案審議「山武市景観計画の変更について」説明させていただきます。</p> <p>まず、本案件を、都市計画審議会にて諮る理由を説明いたします。</p> <p>郵送で配布させていただいた「平成30年3月9日開催の都市計画審議会について」と書かれた資料に記載させていただきましたが、景観法第9条第8号において準用する第2項により、都市計画審議会にお諮りするものです。</p> <p>第8項において、「前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。」とありますので、第1項から第7項までは景観計画の変更について準用するものです。第2項において、「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。」とされており、該当部分だけを抜き出して、景観行政団体を山武市に置き換えますと「山武市は、景観計画を変更しようとするときは、都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、山武市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」となります。これが今回都市計画審議会にお諮りする理由です。</p>

景観計画を変更するにあたっての経緯について説明いたします。お手元の資料では、右上に「資料1と記載された最初のページ」になります。

まず、平成28年4月に強調色を使用する場合においても、色彩基準の適用除外はないか。」との問い合わせがありました。

現行においては、「彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。」として強調色の記載はありますが、使える割合が記載されておらず、また色彩基準を超える色彩の使用に関する記述がございません。

記述がないということについてですが、こちらの景観形成基準をご覧ください。お手元の資料では「資料2の1ページ目」、新旧対照表になりますが、右側の現行の表になります。この表は建築物に関する基準ですが、この色彩の枠の中には只今申し上げた「彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。」と強調色についての記載がございます。しかしながら、使用出来る割合が記載されておらず、色彩基準を超える色彩の使用についての記述は現在無い状況です。これは、建築物だけでなく、こちら「資料2の2ページ目」、工作物の色彩に関しても同様の状況でありまして、「資料2の3ページ目」にある重点地区の色彩に関しても同様の状況になっております。

先進事例を調べましたところ、山武市を除く千葉県内の景観計画を策定している団体においては、色彩基準を超える色彩を使用する前提として強調色の割合が示されています。

こちらは色彩基準によらない強調色の使用範囲の状況、県内の景観計画を策定している18団体をまとめた表になります。お手元の資料では「資料1の2ページ目になります。」こちらの表のとおり山武市を除く団体は、強調色の割合が示されております。

このことを踏まえて、平成29年2月、景観審議会に色彩基準を超える色彩基準の使用の可否及びその割合について提案したところ、使用の可否については「強調色を使うと建築物、工作物が引き締まる。色彩基準を超える強調色の使用は認めたほうがよい。」と回答がございまして、割合については「事業者を指導するにあたり数値化は必要である。しかし、できるだけ少ない面積、割合とする。」という回答がございました。

強調色という言葉を上申しておりますが、ここで強調色の例について少しお話させていただきます。

お手元の資料にはこのスライドはございませんのでスクリーンをご覧ください。

右上にあります二重丸の絵のイラストには「形態に沿って色彩を使い分けた例」とありますが、このイラストでは色の淡い箇所と若干色が濃い箇所があるかと思えます。部分的に強調色を効果的に使用することで壁面が長大とならずに壁面が分節されており、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用されている例です。一方、右下のイラストは「単調な色彩の例」とあります。全体的に彩度や明度の高い濃い色彩を使用しているということもありますが、すべて同じ色彩を使用すると色調を引き締めることが出来ません。強調色を効果的に使用することは景観形成という点

	<p>においても有効的であるということです。</p> <p>繰り返しになりますが、昨年の2月の景観審議会では「届出をする事業者を指導するには割合を定める必要がある。」「強調色を使える割合が多すぎると強調色ではなくなってしまうので、できるだけ少ない割合がよい。」との意見がありました。そのことから、少ない割合で定めることとしましたが、千葉県内の団体の割合を見ますと割合として一番大きいのが5分の1以下、パーセントにすると20%以下です。一番小さいのが、20分の1以下、5%以下というものが県内で割合が一番小さいということです。</p> <p>ご参考までに強調色の割合ですが、イラストに示すとこのようになります。お手元の資料にはこのスライドはございませんのでスクリーンをご覧ください。</p> <p>一番左側が使用しない0%、右に移る度に10%ずつ上がっていきます。5%、20分の1という割合のイラストはスクリーンに無いのですが、県内の一番大きな割合で20%、5分の1がありました。イラストでは真ん中のものになります。割合が20%となるとあまりアクセントカラー、強調色といった感じではないように思えます。</p> <p>これらを踏まえて、こちらの変更案になります。お手元の資料では「資料1の3ページ目になります。」強調色の割合としては5%。別表色彩基準に「建築物及び工作物の外観各面（開口部含む。）の95%以上について、範囲内とする。下表の範囲を超える色彩については、強調色として使用するものとし、地域の景観に応じて適切に用いるものとする。」という文言を加えることにしました。</p> <p>景観計画の新旧対照になりますが、スクリーンのとおりでございます。お手元の資料では資料2の3ページ目になります。</p> <p>平成29年11月1日から11月30日までパブリックコメントを実施したところ、意見はありませんでした。</p> <p>資料3になりますが、平成30年1月25日にこちらの案のとおり景観審議会に諮問したところ、原案を適当であると認める答申がございました。</p> <p>景観計画の変更についての説明は以上です。ご意見等よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは事務局の説明が終わりましたので、皆様の方からご意見、ご質問がありましたらいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。</p>
委員	<p>この会について、何度も出ているわけではないので、経緯等をご説明いただきまして、いろいろわかるのですが、知識がないということで質問させていただきます。</p> <p>強調色をいろいろとある程度統制をして地域の景観を良くするというのはわかりますが、いわゆる色彩というものについて、先ほど絵で出てきてますけれども、彩度が、明るさが高いもの、あるいは明度の低い重たい色、これの建物の上下関係という規制はないのでしょうか。</p> <p>例えば、色彩によりますと高いところに暗いものをもっていくと圧迫感が出るというような、色彩の取り方で、強調色以上に不安定化、人間の心</p>

	<p>に与える不安定化が生ずる時があるということなんですけども、建物では、今言った強調色だけの規制しかないのでしょうかね。</p>
議長	<p>事務局、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>山武市におきましては、高い建物がございませんで、そのような取り決めはしておりません。</p> <p>私の知る限りでは、東京都において、強調色を使う場合には下層の階において使いなさい。という定めがございませんで。</p> <p>山武市と同等あるいは小さい市町村で、高い建物が無いところでは、そのような定めをしているところはあまりないと、調べた中ではなっておりませんで。</p> <p>実際に高い建物があるところについては、強調色は低いところに使いなさいと設定しているところはございませんで。</p>
議長	<p>今のご意見は、今回新たに加わった文言の「地域の景観に応じて適切に用いるものとする。」という言葉の中に含まれているのかと私は理解いたしました。基準とはなっておりませんでけど、よろしいでしょうか。</p> <p>ほかにもいかがでしょうか。</p>
委員	<p>変更内容の「地域の景観に応じて適切に用いるものとする。」というのは非常に適切な表現であると思っておりますけれども、これが採用されて、例えばこれに反するような建物とか構造物が出来た場合に、事務局にお尋ねしますけれども、指導、対応はあるのでしょうか。</p>
議長	<p>事務局、よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>現在、区域の中で手続きをせずに、色彩基準をオーバーした色で塗られたものがありまして、その取り決め等が景観計画で定まっていませんで。要は無届のものについて定まっていませんで、行政指導的なものはしているところですが、法に基づいた指導ができません状況でありますので、景観審議会に諮って、今後変えて行く予定です。</p> <p>届出のないものについては、文書で状況を確認して、こういうものなので受け取りませんでとか行政指導を行っている状況でございませんで。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>そういった形で進めていただければと思います。</p>
議長	<p>大切なご指摘ありがとうございます。</p> <p>私の方から1点だけ確認させていただきたいのですが、95%以上この範囲の中、つまり残り5%しか強調色は認めないということで、先ほど資料1の2ページの表からすると、千葉県内では木更津と並んで、最も厳しい基準だと考えてよろしいということですよ。</p>
事務局	<p>はい。</p>

議長	<p>ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>景観審議会の委員もさせていただいております、事務局の方から特別そのことについての説明がなかったと思うので、振り返ります。</p> <p>景観審議会で5%と決めた時に一律で5%以上を超えたものはダメだというデザインに対する規制は、せつかく良いデザインがあった場合に、それを潰す行為になりかねないので、設計者や建築主が主張されて、それについて確かにそうだと認められる場合には、5%を超えても救済するという内容にしようという意見が景観審議会の中では出ております。</p> <p>これが、色とか形をあまり数字で決めてしまうというのは、無理があるんですよね。いくら決めたところで良いものにはならないわけで。</p> <p>ですから、精神の問題ですから、きつく縛っておいて、良いものは認めるとというのが、よろしいのではというのが景観審議会での意見です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>今のご意見いかがでしょうか。</p>
委員	<p>ただいま副会長からお話があったとおりに、私もこういうことが専門的なことでよく分からないので、心配したのは、これからきつい縛りをかけるとというのは、この地域のあるべきいろいろな自然豊かな、そういった中で突出したような看板とかが、ふさわしくないのではないかと、そういう意味では非常に良いのではないかと思うのですが、ただ、今現在、人口減少の中で、いろいろな会社、また人にも山武市を知って入ってきていただきたい。そう思っている時に、この縛りはどういうふうになっていくのかという不安が、来る前に家で資料を見直しながら思っていました。非常に副会長の言われたご意見は景観審議会の中でそのようにお話いただいているということで、よく分かりましたし、また今後もそういった形で、来るもの拒まずではないですけど、そういう形で全体的な捉え方として進んでいければいいのかなと思いましたので、大変勉強になりました。ありがとうございました。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p>
委員	<p>いろいろと今、規制の問題とか出てきておりますが、将来の形として、どういった規制のやり方をしていくのか。例えば、市の方で周知をされて家を建てる時、あるいは塗装する時に、どういう状況でオーケーがでるのか。せつかくやっちゃってダメだと言われてしまったら、実施された費用の問題とかもあるでしょうから、そういったところでどういった形で、規制をうまく運用していくのかということが疑問なんですけど、形としてあるのでしょうか。</p>
議長	<p>それは、景観計画の中で決められていると思いますが、すべての建築行為、開発行為等が対象にはならないはずで、事務局のほうで詳しい説明をお願いします。</p>

事務局	<p>景観計画の中で、そういった一定規模以上のもの、例えば、建築物では500㎡以上もしくは高さ10m以上のものに関しまして、行為を行う場合には届出をしなければいけないという形になっておりまして、着手する30日以前に出してくださいということになっています。</p> <p>やってからではなく、やる30日前に届出を出して条件に合っていれば問題なく届出を受理しましたという形になるんですけども、届出を出されたものが規格を超えているものであれば、30日前までに出してもらいますので、それをストップして届出だめですよと延長して、こちらが受理してから行為を行ってくださいとなるので、その期間が、準備期間ということで30日前までに出してくださいということになっています。</p> <p>そういった形で協議をしていくかたちになります。</p> <p>先ほど言ったように強調色は5%までだけど、例えば10%強調色を使いたければ、景観審議会を開いて、内容について個別に諮る場合があります。そのため30日前としています。</p>
委員	<p>その場合、施工者じゃなくて、業者が出すのですか。</p>
事務局	<p>施工者です。</p>
議長	<p>他にいかがでしょうか。</p> <p>それでは、意見等出つくしたようですので、採決を取りたいと思います。</p> <p>諮問「山武市景観計画の変更について」、原案のとおり了承することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p>
議長	<p>挙手全員ということで採決とさせていただきます。</p> <p>「山武市都市計画審議会条例」第5条第4項の規定により、「山武市景観計画の変更について」を原案のとおり了承いたします。</p> <p>事務局が答申案をお示ししますので、少々お待ちください。</p>
事務局	<p>(答申案投影)</p>
議長	<p>ただ今ご覧のとおり、市長に答申いたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>以上をもちまして予定された議事は終了しました。</p> <p>ご審議いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>なれない会長ということで、最初の審議会無事に終わってほっとしております。引き続き重要な案件があるかと思っておりますので、また皆様のご協力、ご意見をお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、これもちまして議事を終わりたいと思います。</p> <p>司会を事務局にお戻しします。</p>
司会	<p>【8 閉会】</p> <p>委員の皆様、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、会長と議事録署名委員のみなさまにつきましては、議事録が整い次第ご確認いただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。 これをもちまして山武市都市計画審議会を閉会いたします。 ありがとうございました。</p>
--	---