

審議会等の会議結果報告書

【担当課】 都市計画課

会議の名称	茅野市景観審議会		
開催日時	平成30年12月14日(金) 午後6:00～午後7:15		
開催場所	茅野市役所 議会棟大会議室		
出席者	【審議会】 三井正広委員、平出美彦委員、松野隆治委員、森元隆委員、北原享委員、網谷雄生委員、平澤俊一委員、寺島満佐雄委員、五味功委員、大塚敏子委員 【事務局】 市長柳平千代一、都市建設部長篠原尚一、都市計画課長田中正貴、公園景観係長柳平一貴、公園景観係吉瀧達朗		
欠席者	倉田紀子委員、宮坂佐知子委員		
公開・非公開の別	公開	・ 非公開	傍聴者の数 5人
議題及び会議結果			
	協議内容・発言内容(概要)		
1 開会			
2 審議会の公開について			
3 議事録署名委員の指名 三井委員、松野委員			
4 市長あいさつ			
5 案件			
(1) 経過報告について 田中都市計画課長から地元説明会(企業主催)について説明 ・11月24日、25日に下菅沢区及び山寺団地自治会を対象に開催された ・建物の計画、工事期間などについて説明が行われた ・地元から出された意見としては、計画に対する反対や工事中の近隣住民への対応などについて意見が出された ・意見に対する対応は企業になるが、市としても丁寧な対応を企業に要請した			
(2) 議案について 【提案された変更計画案について検討】 事務局からは変更案を3案提案し、併せて計画について審議するための観点を示した。 ○素案1について ・素案1については、要点がはっきり掴めない。			

○素案2について

- ・案件について審議会に意見を聞くという意味で素案2が良い。
- ・(「圧迫感を与えない」という文言について)たまたま八ヶ岳景観を阻害する場所ではないが、50mの建物が建築された場合、下の集落から見れば相当な圧迫感があると思う。
- ・客観性という意味でも素案2が市長と審議会のバランスが良い。
- ・「圧迫感を与えない」という言葉は難しい。建物が大きいので必ず圧迫感はある。「大きな支障をおよぼす恐れがない」という表現の方が良いのでは。

○素案3について

- ・案は良いが、「良好な景観の育成」という言葉が難しい。

○その他

- ・他の地域で同様の案件が出てこないために、強引だがここを特区のようなものにしてはどうか。
- ・茅野市として譲れないもの(観点等)を作るべき。その度に都合のいい書き方で文面を変えていくことに賛成はできない。
- ・(福沢工業団地のような)土地が飽和状態などところでは、企業が土地を有効活用しようと考えた場合、建物の高さを上げる可能性は十分にある。
- ・地形などをうまく利用して、外から見えないようにするのが良い。
- ・(そもそも)工業団地として工場を誘致している場所が農村集落で、市街地に工業系地域があることが間違いではないか。
- ・例外を認める場合のセットバックの基準が気になる。高さ13mを超えた場合と、今回の50mが同じ基準でいいのか。
 - ⇒セットバック基準は高さ13m～20mの場合に適用される基準
- ・逆に言えば、セットバックは何mでも良いことになる。何か基準があっても良いのでは。
- ・(素案にある)「圧迫感」という言葉は感覚の話になるので、具体的な数字が良いのでは。
- ・言葉の受け取り方は個人差があるので、観点や素案の文言は一般受けする表現が良い。
- ・単純に許可するのではなく、境界と建物の間に植栽をさせた方が良いのでは。出来れば、現在の植栽を利用して生垣を作ってほしい。
- ・特例を農村集落に限定しているということは、森林山地はダメだということか。
 - ⇒農村集落に限定している。
- ・森林山地は大丈夫か。同じ話にならないか。
- ・旅館とかは20mを超えないのか。4m×5階建てなんていくらでもある。そこは考えていかななくても良いのか。観光振興で旅館が建つことはあるのではないか。
- ・傾斜地に建てば地下にある部分が出てきて、法律的な高さは低くなる可能性はある。建築基準法でいけば平均GLから出す。
- ・自然公園法では最低GLからになる。
- ・今回の建物も傾斜地にできていけば、もう少し違和感はなかった。
- ・観光地に大規模建築があっても、森林山地については自然公園法で縛るから良いのでは。

- ・自然公園法を確認してほしい。その結果によって、農村集落に限定するのか検討してほしい。
- ・広さ的な意味合いもあるが、景観的には農村集落は大事。
- ・「八ヶ岳」は景観のメインテーマ

○観点について

- ・「観点」の位置づけは？

⇒条例ではない。いわば内規のような位置付け。

- ・観点について、「ふさわしい」や「調和した」のような文言は苦しい。表現を和らげては。
- ・「配慮された」はソフトだが、(田園地域に)「ふさわしい」は自分たちの首を絞める。
- ・観点をきちんと設定するのであれば、なおさら案件の是非については観点を一番理解している審議委員に諮るべき。
- ・景観百選を観点に入れるのであれば、それについて審議委員も勉強しなければならない。
- ・景観百選については、何かの指定地域になっているわけではない。何かの事情で消える可能性は十分にある。特に個人の所有物については規制はできない。
- ・景観百選については「守られる」という表現よりももっと柔らかい表現が良いのでは。
- ・景観百選を守ることにについては、あくまで今回の案件に対する判断基準として挙げた。
- ・景観百選は「認定」なのか？
⇒厳密に言えば、選定。
- ・景観重要建造物とは何か。
⇒現在認定されているものはない。景観重要樹木として風除けの松が認定されている。
- ・景観重要建造物の話が出た場合、誰が認定するのか。
⇒景観条例に基づいて市が認定する。
- ・景観重要樹木は指定の要望があるのか。市の天然記念物ということか。
- ・「景観重要建造物や樹木」という表現だと、樹木が全て該当するように見える。「建造物及び木」という表現が良いのでは。
- ・「豊かな自然環境の保全に配慮されている」は不要ではないか。景観条例自体がこの考え方をしている。改めて謳う必要はない。
- ・「歴史文化景観資源を保全し、調和を意識した景観づくり」も景観計画にあるのでは。
- ・景観計画にあるようなものは省き、20mを超えた場合に注意すべき観点に絞るのが良い。

※次回は、観点をもう少し整理して再検討。

- ・近隣住民の賛成、同意といった文言を観点に追加しては。地域で反対運動でも起きたら困る。
- ・その問題に入り込むのは大変ではないか。
- ・そもそも、観点について全て満たすことは難しい。住民説明についても(審議の)検討材料の1つとして考えるぐらいのつもりでどうか。
- ・同意は難しいかもしれない。理解が進んでいるぐらいの書き方でどうか。
- ・とにかく「十分説明されているか確認すること」のようなソフトな表現に。

(最終的なまとめ)

ここまでの意見をふまえて、次回に事務局から計画変更案を提案する。

なお、観点については今後も検討できるが、素案の文言については次回の審議会までに予め検討してほしい。

(事務局)

次回審議会の前までに素案及び観点について案を郵送するので、事前に考えてもらいたい。

(今後のスケジュールについて)

次回審議会は1月11日(金)18時～

1月31日 地域経営会議

2月12日 議会全員協議会

2月～ パブリックコメント

3月～ 都市計画審議会

5 閉会