

会 議 録

会議の名称	令和元年度第1回戸田市都市景観審議会
開催日時	令和元年7月25日(木) 午前9時55分 ~ 午前11時55分
開催場所	市役所本庁舎7階 第5委員会室
委員長等氏名	戸田市都市景観審議会 会長 吉田 慎悟
出席者氏名 (委員)	小畑 益彦、柴田 勇、江崎 奈穂子、庄司 理、寺尾 博、荒井 歩、 岡田 智秀
欠席者氏名 (委員)	徳川 和久
傍聴者	1人
事務局	都市整備部 小森部長、金子次長、早川副参事(都市計画課長事務取扱) 都市計画課 本橋主幹、立石技師
説明のため 出席した者	なし
議 題	諮問案件(1) 第2次戸田市景観計画の策定について(継続審議) 諮問案件(2) 戸田市都市景観条例の改正について 諮問案件(3) 景観指導指針(ガイドライン)の改定について 報告案件(1) 景観に係る届出等の運用状況について
会議結果	別紙「会議の経過」のとおり
会議の経過	別紙「会議の経過」のとおり
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料 1 第2次戸田市景観計画(素案) ・資料 2 平成30年度第2回戸田市都市景観審議会における意見への対応 ・資料 3 戸田市都市景観条例の改正の概要 ・資料 4 (仮称)美しい都市づくりのためのデザインガイドライン 骨子案 ・資料 5 景観に係る届出等の運用状況について ・参考資料 第2次戸田市景観計画(素案)の概要
議事録確定	令和元年8月14日 戸田市都市景観審議会 会長 吉田 慎悟

(会議の経過)

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<u>1. 開会</u>
会長	<u>2. 会長挨拶</u>
会長	<u>3. 議事（諮問案件）</u>
会長	それでは、諮問案件（1）第2次戸田市景観計画の策定について、事務局より説明願います。
事務局	（資料1、資料2及び参考資料について説明）
会長	これまで進めてきた議論を踏まえた修正となっています。修正された文言等について、ご意見はありますか。
委員	（意見なし）
会長	それでは、私が提案した、基調とする色彩からR系を除外する件に関して、専門家として補足説明したいと思います。 マンセル表色系では、基本となる5つの色相（5R：赤、5Y：黄色、5G：緑、5B：青、5PB：紫）を40色相に分割しています。 レンガ色の色相は10R辺りに該当し、レンガタイルが流行した時は、彩度6程度の鮮やかなものが多く使われていました。戸田市内でもマンション等で使われていましたが、本物のレンガを測色すると、彩度が6程度を超えることはそれ程多くはありません。 初めて兵庫県で色彩基準をつくった際は、YR系・R系では彩度が6を超えるものを制限し、その中で周辺と調和する色彩を選定していました。しかし、景観法が制定されてからは、色彩基準が独り歩きする傾向があり、基準内であればどのような色彩を用いても良い、とされる風潮がありました。そ

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>のため、現在では制限を厳しくしている例も多く見られます。</p> <p>日本の建物で多く見られる色彩は、10 Y Rの彩度3以下辺りが中心となっています。建築外装色として使用頻度が高い色相の範囲は5 Y Rから5 Y 辺りまでで、5 Y Rはピンクがかかった色味に、5 Yより外側は緑がかかった色味に見えます。</p> <p>基準となる彩度6は、使用頻度が高い彩度3までの色彩の倍の範囲までを認めているので、かなりの自由度があります。この自由度がある範囲で外装色を選択し、アドバイザーとの協議を通じて、周辺環境を考慮した色彩へと誘導していくということになります。近年は、レンガタイルの使用自体が減ってきていますし、戸田市でも7.5 Y Rから2.5 Yまで辺りが中心となっているという色彩調査の結果も踏まえて、これらをおすすめの色彩としたほうが、景観がまとまると考えています。</p> <p>自然素材のレンガや石の使用については、彩度が鮮やかであっても認める自治体がありますが、戸田市ではどう対応していますか。</p>
事務局	<p>着色していない素材色については、適用除外の対象としています。</p>
会長	<p>全て制限するのではなく、質感の良いものについては使用できる旨を付け加えられるということです。</p> <p>それでは、基調とする色彩からR系を除き、Y R系、Y系の暖色とすることについては、ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
会長	<p>その他について、ご質問やご意見はありますか。</p>
委員	<p>資料1 第2次戸田市景観計画(素案)のP.3「本市の景観行政の経緯」について、景観法の公布年月日及び景観づくり推進地区の名称に誤記があるので、修正をお願いします。また、同P.38「景観計画区域(景観法)と</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>景観づくり推進地区（都市景観条例）の区域図」と関連する、景観づくり推進地区の指定時期・景観づくり推進計画の施行時期について、記載方法を統一したほうが分かりやすいので、P. 38 図外に指定・施行時期の一覧表を追加する等の工夫をお願いします。</p> <p>また、第2次戸田市景観計画の施行時期は7月ですが、審議の時点では、「予定」を追記したほうがよいと思います。</p> <p>経緯について、期日の整合性を図り、予定部分に関しても誤解のない表現とするよう、対応していきます。</p>
会長	<p>それでは、諮問案件（1）については、本日頂いたご意見を踏まえ、事務局にて案の縦覧を実施し、第2回審議会にて市民からの意見を付して策定に係る審議を行うこととします。続いて、諮問案件（2）戸田市都市景観条例の改正について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>（資料3について説明）</p>
会長	<p>ただ今の説明に対し、ご質問やご意見がありましたらお願いします。</p>
委員	<p>「④住民等による提案・景観協定の認可に係る手続の明確化」については、併せて簡略化したほうがよいと思います。都市再生特別措置法第87条はどのような内容ですか。また、三軒協定地区や町会で、地域の特性に応じて簡単に取り組めるものなのではないでしょうか。それらを明確に記載していただき、戸田市として、どのように支援していくのかを教えてください。</p>
事務局	<p>都市再生特別措置法においては、景観法における提案制度を準用するようなかたちで制度が設けられました。ある一定規模以上の住宅整備事業を行う事業者が、その区域に適用する景観計画を提案することができるというものです。本市において、まだ事業者による提案の見込みはございません。一方、</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>本市における点的な取組として三軒協定があり、三軒協定を通じて地域的なまとまりができてきた場合に、景観形成に向けて景観協定を締結し、認可を受けて協定の運用を行っていくことが今後想定されます。景観協定については、地区の皆様全員の合意がなければ協定を締結することはできません。合意に当たっての支援として、市は制度のPRを行い、活用意向のある地区があれば、景観形成の推進に協力させていただきます。ハードルが高いため、他市の事例でも、民間事業者において、住宅整備をする段階で協定を締結する等でなければ活用が難しいようです。事務局としては、景観形成を推進するためにはまず、仕組みを整えておくべきで、実際の運用面では難しい点もあるかとは想定しております。</p>
会長	<p>販売事業者にとっても、景観に配慮したルールのある住宅地のほうが、商品価値が高いため、制度を活用してくれますが、ルールの内容が十分でない場合もあります。</p>
事務局	<p>せっかく景観協定を締結するのであれば、事業者側の販売戦略だけでなく、ルールの内容について都市景観アドバイザーからご意見をいただくことで、より良くしていければ好ましいと考えております。</p>
副会長	<p>資料3には、戸田市の景観行政の意志が明記されていると思います。制度の詳細について事務局から説明がありましたが、景観計画（素案）のP. 99にある文章だけではそれが読み解けません。今後作成される「景観計画のあらまし」の中で、より具体的かつ丁寧な説明があったほうが、市民や事業者にとってイメージしやすいものになると思います。</p>
事務局	<p>条例改正のポイントについては、「景観計画のあらまし」の中に解説を入れられるよう、検討してまいります。</p>
委員	<p>「①事前協議の導入」における協議内容の公表について、協議内容をまと</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>めて提示をすることで、より景観形成を推進することはとてもよいと思います。具体的にどのように行うイメージですか。</p> <p>事前協議の内容について、当初の計画から変更されたことにより、どう周辺景観が向上したかということ、まずホームページで周知することを想定しております。ただし、事業計画の詳細は、事業者の持つノウハウでもあり、ご理解をいただければホームページに公表できないものがあると考えております。ある程度事例が蓄積した後は、内容をまとめて冊子を作成するなど、窓口での指導やPRに有効活用していきたいと考えております。</p>
委員	<p>ぜひお願いしたいです。すぐには上手くいかないかもしれませんが、こうした取組を行っているという市の姿勢を示すとともに、景観形成の方向性を具体的に提示していくとよいのではないのでしょうか。</p>
会長	<p>それでは、諮問案件（2）については、本日頂いたご意見を踏まえ、事務局にて条例及び施行規則の改正案の作成とパブリック・コメントの実施を進め、第2回審議会にて市民意見を反映させた改正案について審議を行うこととします。続いて、諮問案件（3）景観指導指針（ガイドライン）の改定について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>（資料4について説明）</p>
会長	<p>現行の2つのガイドラインを統合することとなります。現在、チェックリストは有効に活用されていますか。景観上留意したことについては、記入されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>景観計画区域内行為の届出の際は、チェックリストを必ず添付することとしております。事業者の方が活用するに当たり、チェック項目の中で判断に迷う箇所について、「その他」に特記事項として記入したり、周辺の景観に</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	<p>配慮し、事業者としてこだわりを持って計画されている部分について、詳しく記入したりする場合があります。</p> <p>難しいところで、真面目に記入しようとする結構大変な作業になります。時間がないとあまり考えずにチェックしてしまいがちですが、アドバイザーとして関わる中で、チェックリストからその質を読めないと感じています。</p>
事務局	<p>担当職員も苦慮しているところであり、アドバイザーとの事前協議を導入することで、事例を蓄積することが重要だと思われま。</p>
会長	<p>横須賀市では、事業者が記入したチェックリストについて、事前に担当者により配慮が不十分でないか等の評価をしています。それがアドバイザー会議の際、良い資料となっています。</p>
副会長	<p>届出時、図面は添付されているのですか。</p>
事務局	<p>配置図、平面図、立面図等を添付図書としています。</p>
副会長	<p>竣工写真の提出は求めていますか。</p>
事務局	<p>完了届の提出を求めており、その際、届出書どおりに施工されているかどうかを、写真により確認しています。</p>
副会長	<p>景観法の運用を初めて行った近江八幡市では、早くからそのような取組を行ったことが、事業者に対し、ある意味で緊張感を持った設計施工を促していると聞いています。運用する中でそうした効果は見られますか。</p>
事務局	<p>届出後に変更が生じた場合は、変更届出を提出していただいております。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>また、職員として、届出時にマンセル値や色票で確認しておりますが、写真を提出していただくことにより、実際に建築物等の立面に表れた際にどのように見えるのかが分かりやすいと感じています。</p>
委員	<p>パースや緑化計画図は添付されていますか。</p>
事務局	<p>緑化計画図については、宅地開発事業等指導条例においてみどり公園課へ提出する図面の添付を求めています。高木・中木・低木の種別や配置、境界断面の姿図を確認しております。パースまでは添付を求めています。</p>
委員	<p>他自治体で関わった中では、パースと図面との整合性が図れていない場合が多く見られたため、その点のチェックが必要ではないかと思いました。緑化計画は後手に回りがちなので、計画の熟度に合わせて提出を求めてもよいと思います。逆に、緑化計画でまち並みに対して配慮できることは、事業者も反映しやすいので、力を入れていただくとよいのではないのでしょうか。チェックリストについては、労力はかかりますが、チェックだけではなく文章で書く部分があると、アドバイスがしやすくなると感じました。</p>
事務局	<p>あまり過度に負担を求めることもできませんが、他市町村の事例を参考に検討を進めてまいります。</p>
委員	<p>委員のお話にあった、パースと計画が違っていた事例は、完成時に分かったということでしょうか。</p>
委員	<p>事前協議時に指摘し、イメージについて話し合いをしています。</p>
事務局	<p>発注者、設計者、施行者の中でイメージのずれがあることが懸念され、意思疎通を図っていただくことが大切と考えております。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
副会長	<p>発注者の意向も大きいと思います。発注者にご理解いただかなければ、板挟みになってしまいます。</p>
委員	<p>チェックリストについて、自由記述欄は省略しやすいので、「その他」という表現ではなく、申請者が書きたくなるように変更してはいかがでしょうか。そうした文面を追加することで、申請者が問題意識を持つのではないかと思います。</p>
事務局	<p>事務局でも、ガイドラインを運用する上で、どのようなチェックリストの書式が望ましいのか、案を作成しているところでございます。改定後は、コンセプトの検討段階における、立地特性を踏まえた検討結果を記入する欄や、配置等について具体的に配慮した点など、詳細な判断を記入する欄を設けたいと考えております。</p>
会長	<p>コンセプトも、当たり障りのないことを書けばよいと捉えられてしまう傾向があります。港区の場合は、敷地周辺の写真を撮影してもらい、どう読み取ったのかを記述してもらっています。何らかの景観の見方が体験できるような方法が盛り込まれるとよいと思います。さらに、港区では、年間の協議実績を集めて表彰を行っています。そうしたことも含めて、事業者のやる気が出るような誘導を行えるとよいでしょう。</p> <p>それでは、諮問案件（3）については、引き続き事務局にて素案の作成作業を進め、次回の審議会で継続審議することとします。</p> <p>最後に、報告案件について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>(資料5について説明)</p>
委員	<p>(都市景観アドバイザーの事例2～4のデザインに関する質疑応答)</p>
会長	<p>写真では分からないので、1年に1回程度、審議会委員で現場を見て回れ</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>るとよいと思います。</p> <p>戸田市に景観条例があることについて、事業者以外の市民はほとんど知らないため、市民に対する広報活動を行ってほしいと思います。今回、助言を反映していただけなかったとのことですが、都市景観アドバイザー制度により、市内によい景観が生まれていることをアピールすることで、市民にもう少し協力していただけるのではないのでしょうか。都市景観アドバイザー制度に関係がなくても、景観づくりに寄与していただける施主もいると思います。イメージアップにつながることを行わないと、独り歩きしてしまうのではないのでしょうか。</p>
会長	<p>こうした活動は地味なので、市民に応援していただかないと進みませんし、機運が高まれば事業者も配慮すると思います。都市景観アドバイザー制度だけでなく、広報も重要です。</p>
副会長	<p>シンポジウムは開催していますか。</p>
事務局	<p>以前は開催したこともありますが、近年は開催していません。</p>
副会長	<p>良い事例の表彰と併せて定期的を開催するなど、初歩的な取組の一つとしてシンポジウムがあってもよいと思います。</p>
事務局	<p>シンポジウムについては、資料1 第2次戸田市景観計画（素案）P. 99に「景観形成に関する座談会、シンポジウム等の実施について検討する」と記載しております。これに基づいて機運の醸成を図っていくため、仕組みを再検討する必要があると考えております。</p>
副会長	<p>景観計画改定後における、行政側のアクションプランについてお聞きします。例えば、私は毎回、駅前の広告物の乱雑さが気になっていますが、積極</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>的に集約化するといった、公共空間の修景についての考えはありますか。</p> <p>現在のところは、具体的なアクションプランはございません。駅前については、関係者の協力が必要となり、特に民間事業者側は、設置場所に対するこだわりがあるかと思えます。一方、行政側は、集約化できる場所を選定しなければなりません。駅前広場の今後のあり方と一体となって検討する必要があると思えます。</p>
副会長	<p>戸田駅東口にきれいな花壇がありますが、少し目を向けると乱雑な看板があつて、とてももったいないと感じています。広告物の設置場所は、民間の土地なのですか。</p>
事務局	<p>場所によりますが、駅前広場については行政の土地であり、公共公益性のある広告物しか設置できません。公共公益性のある地図等と併せた看板とするなど、問題点をクリアする必要があります。</p>
副会長	<p>景観づくり推進地区、駅周辺など、都市景観審議会の委員で現地を確認し、問題点や改善方策を整理して、シンポジウムで公表しながらアクションプランを考えていくといったつながりがあるとよいと思えます。</p>
事務局	<p>今後、ソフト面の新たな施策をどこまで展開できるか、検討してまいります。</p>
副会長	<p>景観計画を策定することはゴールではなく、今後の運用のためのスタートであると共通認識したいので、よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p><u>4. その他</u></p> <p>次回の都市景観審議会は、11月を予定しています。10月に景観計画変更案の縦覧及び都市景観条例改正のパブリック・コメントを行い、市民に意</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>見を募る予定です。</p> <p><u>5. 閉会</u></p>