

平成30年度第1回市川市景観審議会

日 時：平成30年7月17日（火）10時00分～

場 所：市川市役所市川南仮設庁舎1階会議室

○事務局

本日は任期満了により会長及び会長代理が不在でございますので、会長が選出されるまでの間、仮議長に議事進行をお願いしたいと思います。

なお、仮議長の選出に当たりましては、年長者の方に進めていただくのが一般的かと思いますが、永田委員にご対応いただいてよろしいか皆様のご意見をいただければと思います。

（「異議なし」の声あり）

それでは、永田委員に仮議長をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

○永田議長

仮議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。それでは、ただいまより「平成30年度第1回市川市景観審議会」を開催いたします。

本日は、志村委員と飯島委員がご欠席ですが、現在半数以上の委員が出席しておりますので、市川市景観条例第38条第2項の規定によりまして、本会は成立いたします。

また、会議につきましては「市川市における審議会等の会議の公開に関する指針」により、会議は公開といたします。ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」）

それでは、傍聴を希望する方がいらっしゃいましたら入室して

いただくようお願いいたします。

《傍聴者なし》

傍聴人はいないようですが、お見えになったら入室していただいでください。

なお、会議録についてですが、事務局が作成し、出席委員に内容を確認していただき、あらかじめ指名した署名人に署名していただいております。今回は、山田委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○山田委員

はい。

○永田議長

それでは、議案第1号、「会長及び会長代理の選出について」、でございます。

会長につきましては、条例第37条第1項の規定により、互選となっております。どなたかご推薦いただけますでしょうか。

○山崎委員

私から推薦させていただきます。

木下先生に会長をお引き受けいただきたいと思っております。

木下先生は、この審議会で長い間委員を務めておられます。また、会長として前回も携わっていただき、専門知識を駆使して審議を円滑に進めていただいております。このため、会長にふさわしいと思っております。

○永田議長

ありがとうございます。他に、どなたかご意見ございますでしょうか。

それでは、ただいまご推薦をいただきました木下委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

皆様からのご賛同をいただきましたので、会長に木下委員が選出されました。私の仮議長としての務めを終了させていただきます。木下会長、議事の進行をよろしくお願い致します。

○木下会長

それでは、ただいまご推薦をいただき、選出されましたので、会長の役を務めさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

また、本日は欠席されておりますが、志村委員に会長代理をお願いしたいと考えております。よろしいでしょうか。

(「異議なし」)

それでは、次第に従いまして進めてまいります。議題第2号「国府台公園再整備事業」について説明をお願いします。

○説明者（スポーツ課 小島課長）

国府台公園再整備事業について説明させていただきます。本日は、2点の整備方針について審議事項としてお願いしたいと考えております。

1点目ですが、緑地やオープンスペースにおける空間の活用や整備方針でございます。整備内容につきましては、現在基本設計を進めておりますが、設計を進める上での基本的な方針を説明させていただきます、ご意見やご提案を伺いたく考えております。

2点目は、建築物や工作物の色彩方針について、でございます。

こちらは、既存の野球場や体育館の改修にあたっては、現在の色彩を基本として整備することとしておりますが、再整備のコンセプトや新たな緑地空間におけるパーゴラやベンチなどの休憩施設との調和などを含めて、ご意見やご提案をいただければと思っております。

それでは、国府台公園再整備事業についてご説明させていただきます。1ページをご覧ください。

今回の整備対象地は、国府台公園で、場所は、市川市国府台1丁目6番4号でございます。

本公園は、都市公園に位置づけられており、その種別は運動公園となり、面積は、71,767.34㎡です。公園内には、体育館、野球場、陸上競技場、テニスコートの運動施設がございます。

事業目的についてですが、スポーツ施設の拠点として、各施設の機能向上、環境美化、公園としての緑地や自然環境の保全、地域住民の憩いの場となるよう機能を充実させ、多世代の方が健康づくりや交流など、様々な目的で訪れる、魅力ある公園の整備を行うものとしております。

計画地は、市街化区域に区分され、第1種中高層住居専用地域、第2種高度地区となっております。

また、景観計画では、自然と歴史の住宅ゾーン・幹線道路沿道ゾーンに区分されております。

次に、事業スケジュールでございますが、現在は、基本設計業務を進めており、設計業務の中で、全体のスケジュールを策定することとしております。

予定といたしましては、関係団体等から要望の高い野球場を先行整備することとし、平成31年度より、実施設計、平成32年度より野球場の整備を進めることとしております。また、平成33年度以降は他の施設についても順次整備を進めていくこととしております。

整備方針（案）につきましては、老朽化施設の整備方法や整備スケジュールの明確化、老朽化の著しい野球場の改修による機能向上。歩行者と車両の動線分離による利用空間の確保と緑地空間の確保による公園機能の充実。敷地・園路の有効活用。周辺環境やニーズ等の諸条件を踏まえた施設や公園の「多機能化」を図ることとしております。

2 ページをご覧ください。

ここでは、現況写真をご覧いただくとともに、ご意見を伺う緑地空間を整備する箇所について、説明させていただきます。

はじめに、右側の上から2番目にあります、⑥公園内広場です。

ここには、下総総社跡の大ケヤキなど歴史ある樹木が植えられており、これらを保全する形で、北側のスペースを含めて公園のメイン広場となるよう検討しております。

次に、右下 ⑧公園の正面入口でございます。

公園の入口は、車と歩行者の動線が分離されていない点や公園の顔となるエントランスの魅力を高めること、また、園内の施設や広場の配置からメインエントランスの場所の検討含め、設計を進めているところでございます。

次に、下の中央部分 ⑩公園南部の空き地（旧駐車場）です。

このスペースは従来駐車場として使用しておりましたが、再整備に先行して駐車場を整備したことから、現在は空きスペースとなっており、効果的な活用を検討しております。

次に、左側の上から2番目の ⑭公園南側に隣接する公園内通路です。

現況では、生活道路として活用されているため、機能を残しつつ、整備を検討する必要があります。また、数多くの桜が植えられておりますが、樹齢が高いため、将来的な保全の方法を検討していく必要があると考えております。

3 ページをご覧ください。

ここでは、関連する計画において、市北西部地域のまちづくりや国府台公園の位置づけ、スポーツに関する方針を確認し、その諸条件から、公園の将来像を見据えた整備方針（案）、コンセプト（案）を検討いたしました。

関連計画として、総合計画、市川市都市計画マスタープラン、市川市景観基本計画、市川市みどりの基本計画、市川市スポーツ振興基本計画、市川市北東部スポーツタウン基本構想等から、「緑や自然の拠点」・「歴史的景観や文化・教育環境の特色を育みつなげる場所」・「多世代の交流の場」・「地域特性を活かした景観の実

現」・「スポーツに親しめる環境整備」についてを、キーワードとして抽出し、国府台公園の将来的な位置づけを、緑や歴史的資源を保全して、景観との調和を図ることで、多くの方が、これらに親しめる空間とするとともに、スポーツやレクリエーションを通じた、集い・交流の場としていきたいと考えました。

続きまして4ページをご覧ください。

ここでは、施設の現況や課題、関連計画の位置づけから見据えた、「国府台公園の将来像」や「整備コンセプト(案)」から、公園全体のゾーニングと各ゾーンの整備内容の方向性について図示いたしました。将来的な整備に向けましては、「多世代の方がスポーツや健康づくり、憩い・交流の場として訪れる魅力ある施設として、地域特性を踏まえ、スポーツと公園の機能向上と充実、多機能化の推進を図る」ことをコンセプトとし、各施設の改修や、空きスペース等の効果的な活用を行う整備を進めていくものとしております。

全体のゾーニングといたしましては、既存のスポーツ施設の配置を変更せず、それ以外のスペースを緑地空間や広場などのオープンスペースとして活用することとしております。

整備内容については、現在進めている基本設計業務において具体化していくこととしておりますので、整備の基本的な方針を「スポーツ施設」と「公園機能」についてご説明させていただきます。

まず、「スポーツ施設」については、各施設とも老朽化が進んでおり、施設や設備の更新を行うとともに、機能の向上と充実を図ることとしております。

審議事項としております色彩の方針については、野球場は緑系、体育館や陸上競技場管理棟はベージュ系など、既存の色彩をベースとしてアースカラーを採用し、自然景観との調和したデザインとなるよう整備する方針でございます。

次に「公園機能」については、憩いや交流の場としての公園の役割を踏まえ、スポーツ施設以外の敷地を効果的に活用した広場や緑地を整備する方針としております。

また、多世代の方が気軽に健康づくりや運動に取り組める場所として、広場だけでなく、ウォーキング・ジョギングコースを野球場外周に配置することを考えております。

緑地空間の整備方針については、5ページをご覧ください。

まず、①のメインエントランスと周辺緑地についてです。こちらは、公園の顔として、気軽に来場できる雰囲気とスポーツ公園としての景観を持ったものを整備することとしております。

次に、②の公園の中央広場でございます。こちらは、既存の歴史ある樹木を保全するとともに、公園に訪れた方やスポーツ施設をご利用された方の休憩や交流が図られる空間として整備することとしております。

また、家族連れの方の遊びの空間、スポーツ選手のウォーミングアップなど、自由に活用できる空間にしていきたいと考えております。

続いて、③の緑地広場につきましては、野球場外野側と体育館の間にあたるこの空間は、現況では活用されていないスペースとなっております。

将来的には、野球場を周回する、ウォーキング・ジョギングコースを整備することとしており、休憩施設の設置も行うこととしております。また、桜並木とつながる空間でもあり、桜だけでなく、四季を通じて自然を楽しめる空間として、植栽計画を検討したいと考えております。

最後に④の公園南側の桜並木とサブエントランスについて、でございます。

公園の南側の桜並木は、樹齢の高い木が並んでいるため、将来的にも景観を楽しめるよう計画的な保全を図ることとしております。また、公園の東側、南側は住宅街となっており、近隣の方が歩いて気軽に訪れ、利用できるよう整備することとしております。

このように、各ゾーンにおいては、自然環境を十分に楽しみ、既存の樹木を計画的に保全していく形で、緑地・自然空間を整備していくよう、基本設計（案）の策定を進めております。

また、スポーツ施設の改修における色彩方針と同様に、これら

の空間に設置する休憩施設や案内サイン等につきましても、アースカラーを基本としたデザインにより、自然景観との調和を図ることと考えております。

そこで、このような緑地空間における整備方針と建築物や工作物の色彩方針に関し、ご意見や、ご提案などをお伺いさせていただければと思います。

ご審議、よろしく願いいたします。

○木下会長

ありがとうございます。

委員の皆さん、ご意見・ご質問等はございますか。

○永田委員

4 ページの野球場の計画はどのようになっていますか。例えば、バックスタンド、内野席、外野席など。

○説明者

野球場の整備については4点ほど考えております。まず、安全面を考慮して県道側の一部に防球ネットを設置いたします。次に、照明ですが、以前老朽化で撤去しているのので、照明を再設置いたします。また、野球場内のバックスタンドの下にある放送室等は雨が降ると浸水してしまいます。また、こちらにはシャワー室、トイレ等がありませんので、バックスタンド下にシャワーやトイレ、諸室を設置する予定です。スタンドについては、今あるものをリニューアルする予定です。野球場の中につきましては、現在、土と芝生で整備されていますが、人工芝に変える予定としております。

○後藤委員

現状、コンクリートの駐車場部分を緑地にする提案は個人的にすごくいいと思います。特に夏期は暑くて立ってられないので、緑地にするのは効果があると思います。暑い時期の公園で木陰が全くないとられないと思うので、緑地部分の植樹帯を十分に検

討していただきたいと思います。

4 ページ目の陸上競技管理棟の改修の部分にある、カフェ等の新規機能の導入検討もすごく良いと思いますが、具体的にどのようなものを想定されているか教えてもらえますか。

○説明者

配置場所やどのような業者が入るかについては検討段階です。場所は公園内部とするか、外部の方も使えるよう公園の表側の目立つ場所とするか、またカフェなのか、コンビニなのかも含めて検討段階です。

○後藤委員

動線などとも合わせて効果的で、景観に良いものを計画していただければと思います。

○山崎委員

現状、このグラウンドは主にどのような方が使われていますか。駐車場を拡大するということですが、これまでの車利用に問題があったのですか。また、桜並木の保全が一つのテーマになっていますが、実際ここを桜の名所として市が認識しているのか、また、こういった使われ方で、どのような方向性としてほしいのか教えてください。

○説明者

利用形態についてですが、野球場については高校野球の予選大会や土日は、草野球、市民大会、少年野球大会などに使われています。陸上競技場については、平日午前中の利用者は少ないですが、放課後は近隣の大学・高校の部活動で使われていることが多いです。土日は、サッカー、ラグビー、陸上などの大会ができ、ほぼ100%利用されています。体育館については、平日の日中は、ママさんバレーで使われており、午後からは学生が多く、夜は仕事帰りの方、学生が利用されています。土日は剣道やバスケットなど様々な大会で利用されています。

車の問題ですが、駐車場が少なく、これまで渋滞で車が県道にはみ出していたため、今回先行して駐車場を整備することとしました。主に、駐車場が満車になるのは野球の大会などがある場合で、平日は満車になることはほとんどありません。土日対策のために駐車場を整備しましたが、平日は多目的スペースとして他の用途に使えるようにしたいと考えております。

桜並木は里見公園と同時期に植栽し50年位経過しております。里見公園で花見をした方がその流れで見られていく流れにもなっているため保全していきたいと考えています。

○山田委員

4ページの図面の陸上競技場右側の細長い緑の部分については、通路として人が通れるようにするのですか。

児童公園については、第一体育館の緑地部分から児童公園に行き来ができれば良いと思います。また、外構のフェンスの色彩も検討した方が良いと思います。

○説明者

図の右側の細い緑の部分は法面になっております。こちらの活用方法については、どうにか北と南を繋げられないか検討中です。

○木下会長

どれくらいの傾斜ですか。

○説明者

結構な傾斜があります。児童公園については一段下がっており段差があります。私達も一体として考えたいので、どのように繋げるかを設計段階で検討していきます。

○永田委員

野球場のスタンドの観客の収容数はどのように設定されていますか。

○説明者

現在、内野席部分が大体3500位の観客席数になっており、これとほぼ同等の整備を考えています。外野部分については、現在、芝生ですが、野球場の広さがセンター120mで両翼が91mしかありませんので、若干広げること検討しています。それによって外野部分に入れる観客数も変わってきます。

○木下委員

上位計画との関連性の説明の中で桜並木などの話が先ほどありました。自然と歴史の住宅地ゾーンで緑の景観ネットワークの軸を作るということでしたが、この軸について図面のようなものがありますか。この計画がどのように空間上位置付いて、またどのように緑のネットワークに寄与するのかを形で見たいので、もし図などあれば見せていただきたい。

○説明者

公園緑地課と協議し、後日皆様にお伺いできればと思っています。

○木下委員

今回の施設だけでなく、周辺と関わりが大事なポイントであるため、敷地外との関係も含めて考えていくことが景観上重要です。上位計画と関連している以上、その施設の方でも敷地外との関係を考慮するのが景観です。

○説明者

基本設計を策定するに当たって、作業部会を立ち上げており、関連部署等と協議をしております。例えば、南側の桜並木であれば公園緑地課、建築指導課、開発指導課などの関係課と一体となって会議をしています。今後も、関係課と連携して進めていきます。

○木下会長

2点目ですが、公共施設の再整備のトレンドはよりインクルーシブになっています。従来、運動施設はマッシブであって、運動する人にはいいが、それ以外の人には居心地が悪いようなものもありました。しかし、最近は運動施設に限らず、例えば図書館であればカフェを設けるなど、気安さや親しみやすさを持つものが整備されています。今回の計画でも児童公園などとしてつけたようになってきているが、その配置を考えることや、カフェや緑地であれば小さい子どもも楽しめるような、また子育て中の世代がくつろげるようなものにしてもらいたいと思います。居心地の良さがあって、また景観上も従来のようなマッシブでスケールアウトしたものではなく、親近感の感じられる運動公園が求められていると思うのでそのような点についてどのように考えられているのかということと、また、「市民参加による公共施設作り」とありますが、これについてどのように考えられていますか。

○説明者

今回の基本設計のコンセプトとしましては、公園機能とスポーツ機能の充実としています。以前からスポーツ施設が乱立していて、休憩スペースがないなどの意見があり、両側面から楽しめる公園を作っていこうと考えました。今ある野球場、陸上競技場については動かさないものですが、その他については流動的に、純粹に公園として楽しめるスペースとなるように考え設計をしています。

市民参加についてですが、市民アンケートを行うとともに住民への説明会を8月末に実施し、意見を出していただき、その中で反映できるものを設計に取り込んでいきたいと考えています。

○後藤委員

この公園の災害上の位置付について教えていただきたい。また、災害時の訓練や準備などの取組みや都市型キャンプ・バーベキューなどのアクティビティはどの程度考えているのか教えてください。

○説明者

国府台公園は避難場所、体育館は避難所に指定されています。災害時には、皆さん集まって来られます。また、陸上競技場はドクターヘリの発着所にもなっています。

バーベキューなどについては、実施が可能かどうかについて検討していきたいと思えますし、市民が楽しめるような施設になれば良いと考えます。

○後藤委員

簡易的なキッチン機能があれば、災害時にも役立つと思います。

○木下会長

普段からイベントなどを含めて色々な団体・学校等がパークマネジメントをしていると、緊急時にもうまく機能するのではないのでしょうか。パークマネジメントについては、どのように考えられていますか。

○説明者

現在は直営で運営しています。今後は、民間の活力を活用したり、指定管理などの運営形態を含めて考えていければと思います。

○木下委員

指定管理とした場合でも、市民参加が重要になります。イベントがないときにも人が来るように、競技の場以外の整備が必要になります。人が常に来る仕掛けとして、コミュニティガーデン的な、菜園的なものを設けて、周辺の自治会・小学校などを招待して、野菜や実のなるものを植栽し、カフェと連動したり、実ったもので収穫祭などを実施する事で、人の交流が生まれ、災害時や非常時に大きな力になることもあります。また、周辺の樹木についても剪定した枝をバックヤードに保管しておくの良い薪になると思います。

ところで、4ページの図で野球場の周辺が青くなっているが、ジョギングコースとなった場合、青く塗るのですか。

○説明者

カラー舗装若しくはオールウェザーの素材を敷き詰めるかは検討中です。色彩については今後検討していきます。

○木下会長

他はよろしいでしょうか。なければ2号議案は終わりたいと思います。それでは次第に従いまして、議案第3号「北方小学校外壁改修工事及び福栄小学校外壁・屋上プールフェンス改修工事について」説明をお願いします。

○説明者（教育施設課 湯本課長）

「市川市立北方小学校外壁改修工事」及び「市川市立福栄小学校外壁・屋上プールフェンス改修工事」についてご説明いたします。

まず、「市川市立北方小学校外壁改修工事」です。

北方小学校は、普通・特別教室棟と管理教室棟があり、普通・特別教室棟は昭和49年度に設置し、その後、昭和63年の外壁改修工事行われ、管理教室棟は昭和54年度に増設され、平成22年度には耐震改修時一部外壁改修工事がされていますが、老朽化が進みベランダ下端の軒天井部分の爆裂により、モルタル部分の落下が多数見受けられます。また、外壁に関しても、コンクリート躯体と外壁仕上げ材料との膨れ、剥がれが著しいため、改修工事を行うものです。

次に外観ですが、建物全体として現在は、白を基調にベランダ壁部分を薄い桃色の二色になっております。改修工事に当たっては、近隣の景観を損なわないような配色とし、現在と同系色を予定し、色のアクセントも基準の範囲内の施工を考えております。

続きまして、「市川市立福栄小学校外壁・屋上プールフェンス改修工事」でございます。

福栄小学校は、昭和60年に設置され、外壁改修は行っており

ますが、外壁改修年度が不明です。現状としては、サッシ廻りのシーリングの劣化や躯体と仕上げ材の浮きが見受けられ、雨漏り侵入を防止するために外壁を改修するものです。

屋上フェンスですが、フェンスや支柱、下地材の腐食劣化が著しく、支柱補修及び下地材を一部交換し、既存フェンスの再取り付けを行います。

建物全体として現在は、ベージュを基調としております。近隣の景観を損なわないような配色とし、現在と同系色を予定し、色のアクセントも基準の範囲内の施工を考えております。また、既存フェンス材も建物と同系色で行う予定です。

説明は以上です。よろしく申し上げます。

○木下会長

ありがとうございました。

それでは委員の皆さん、ご意見、ご質問等はございますか。

○永田委員

北方小学校について、色彩コンセプトの「既存の色彩が無彩色、明度9程度であることから同系色とする」とあるが、実際写真を見て、自然と歴史の住宅地ゾーンということを見ると、もう少し暖色系にしてみてもいいかでしょうか。単色ではなく、色数を入れて、圧迫感を和らげるという工夫もこの機会にした方がいいと思います。

○説明者

参考にさせて頂き、色彩を決めていきたいと思っております。

○木下会長

隣接する市川学園の校舎が立派で、また、市街化調整区域で緑の量も多い。景観上明らかに市川学園に劣っているように見えてしまいますが、どうにかできないものでしょうか。今回は外壁の塗装の色ということだが、市川学園が暖色系を使用していること

から、そちらとも少し合わせると良いのではないのでしょうか。また、学校というのは、低学年など小さな子もいますし、マッシュブでスケールが大きいと圧迫感を与えるので、スケールを分節化したり、色の工夫などの考慮をしていただければと思います。

文科省の幼稚園の整備指針改定の関係で、現地視察等に行っているが、色の使い方を工夫している例もあります。環境から学ぶことも多いので、できる範囲で考慮をしていただければと思います。

○後藤委員

市川学園については、昔は畑だったところに10年位前に建築され、私学なので立派な造りです。これを機会に北方小学校の環境も整備していただければと思います。中山団地ができ、人口が増えた時期にこの学校ができましたが、現在は1学年1、2クラスと非常に少なくなっています。当時は人口が右肩上がりです。急いで作ったという面もあったと思うが、見直しの時期なので時間をかけて検討して頂ければと思います。

今後このようなケースは増えてくると思うのでその意味でも検討をお願いしたい。

○永田委員

今回は外壁改修となっているが、内部は塗装しないのですか。

○説明者

外壁のみです。

○木下会長

福栄小学校についても、意見等ありましたらお願いします。

○説明者

福栄小学校の資料で1点修正をお願いいたします。5ページの色彩のコンセプトについて、色相1.9YRを10YRに訂正をお願いいたします。

○木下会長

8ページの印刷された色は実際の色とは違うと思うのですが、色見本はありますか。

(色見本の回覧)

○永田委員

8ページの勾配屋根と中央部と壁面の色は違いますか。

○説明者

多少色が違っております。

○木下会長

以上を持ちまして議案第3号を終了したいと思っておりますがよろしいでしょうか。ありがとうございました。

審議事項は以上で終わりました、続いて、報告第1号「景観計画見直しの方向性」について説明をお願いします。

○説明者（まち並み景観整備課 金子課長）

それでは、報告第1号 景観計画の見直しの方向性についてご説明させていただきます。

資料については、一番下のA4の1枚資料でございます。

本市では、平成18年に景観計画を策定し、平成23年には、これまで運用してきた実績を基に、課題点を整理し、より実効性が高く地域特性を活かすことができる計画とするために、色彩基準や届出対象建築物の規模の見直し等を行なったところでございます。今回、運用していく中で、新たに方針や課題が見えてきました。この方針や課題を踏まえて計画の見直しについて、今後、検討していきたいと考えております。今回は報告と言う形で説明させていただきます。

見直しの方向性として大きくは2点を考えております。

まず、1点目が、『重点地区の指定』について、でございます。

目的は、景観まちづくりを進める上で核となる地区を重点地区として指定し、一般地域とは異なる独自の景観まちづくり基準を設けることで、当該地区等の良好な景観まちづくりを推進すること、でございます。

概要ですが、本市の景観基本計画では、地域特性を生かした景観まちづくりを効果的に進めるため、5つの推進モデル地区を設定しております。

このモデル地区では、先導的な景観まちづくりを行うこととし、その先進的な取組みや良好な景観が周辺地域へ波及することが期待されております。

また、先導的な取組みとしては、地域におけるルールづくりを推進することとされています。

このような位置付けの下、現在、モデル地区の一つであります中山参道地区では、住民による「独自の景観まちづくりルールの検討」が進められております。検討作業は、早ければ今年中に終わる可能性が高く、ルールが決まった後、住民の意向を考慮した上で、景観計画において重点地区として位置付けることも検討していきたいと考えております。

こちらについては、検討作業の進捗及び検討結果にもよりますが、平成31年度を目処に見直しを行なっていければと考えております。

補足になりますが、この「重点地区」という用語は、一般的に用いられている呼称であって、現在の市川市景観計画では、「特定区域」というものを設定することができるとされています。地区指定に当たっては、計画に記載された「特定区域」に基づいたものとするか、それとも、市川市景観条例で重点地区というもの

をきちんと定義づけた上で指定するかについても、今後検討してまいりたいと考えております。

2点目が、『景観形成方針の記載内容の充実等』について、でございます。

目的は、好ましい景観へとより適切に誘導するため、でございます。

昨年度は、北部、大野地域において地中海風の開発がありました。市の考える方向性と合致しなかったため、好ましい景観への誘導を試みましたが、その方向性を大きく変えることはできませんでした。

また、開発区域内では一定の統一感を有する場合であっても、ある区域では地中海風、またある区域では和風など、区域ごとにばらつきがある場合もございます。

現在、良好な景観形成への誘導は、景観計画に記載されている「良好な景観の形成に関する方針」等に基づいて行っております。

しかしながら、①記載内容が抽象的であること ②景観形成基準に該当しない事項に強制力がないこと ③担当者では定性的な事項の審査に限界があること、などから、指導が困難な場合があることが課題として考えられております。

そこで、好ましい景観へとより適切に誘導することを目的に、区域別方針等の記載内容の充実等について検討することを考えていきたいと思っております。

ただし、近隣市の事例を見る限り、大きな違いはなく、どの程度の記載が可能かについては不明確であり、記載内容の検討に時間を要すると予想されることから、この見直しにつきましては、中長期的な課題であると認識しております。

景観計画の見直しにつきましては、改めて審議会等に諮らさせていただきます、ご審議いただきたいと思いますと思っております。報告については以上でございます。

○木下会長

ありがとうございました。

報告ではありますが、なにかご意見・ご質問はございますか。

○山崎委員

デベロッパーの開発のスピードがこちらでストップをかけるタイミングを上回ったものが多く、もう決まったことだから変えられないということが多いと思います。ミニ開発が進みそうな部分の調査力というか、こういう場所に出てきそうだというのを事前に知らないと感じました。八潮市では、市ではルールを作っておらず、案件が出てきたら必ず景観審議会に経過を説明することとしています。手間のかかる方法で、大規模案件が少ないからできるということもありますが、ある程度の規模の開発については基本構想の段階から、審議会に諮ったり、アドバイザーを利用するなどすれば、ある程度抑制効果はあるのではないかと思います。

○木下会長

私も同感で、役所で指導するにも限界があると思いますが、財産権の侵害等を恐れるあまり引いてしまうのはよくないと思います。財産権より公共の福祉が優先されることもあり、従来の土地は個人の財産でなんでもできるということではなく、景観は公共のものであるということを社会に訴え、強く姿勢を出すことも必要ではないでしょうか。役所でやりにくければ、景観アドバイザーを呼んでやるのも良いですし、アドバイザーについてももう少し予算取りをして戦術的にやってもいいと思います。優良なケースは景観賞で表彰するなどし、そして、悪質な業者には市川市は厄介だという印象を与え、一方で市民にも景観フォーラムなどで理解を得ていくなどしていけないでしょう。

システムに乗っているばかりでは何も変わらないし、行政側も大幅に転換する意思をしっかりと明確に持って進めていけば、市民にも支持され、景観への理解も深まっていくと思います。

○ 後藤委員

この間のメール審議の回答を見ていて、だんだん悲しい気持ちになってしまいました。植栽に関しては、購入者の負担になると考えている事業者が増えてきたのかなと感じました。ルールで上から誘導していくというよりも、楽しい、もっと良くなるなどをルールとともに伝えていくことが重要だと思いました。

大阪の地震でのブロック塀の問題から、防災と景観とコミュニティを繋ぐうまい仕掛けがないかなと思っています。市川もブロック塀が少しでも植栽や生垣になると大分変わると思います。そういうことも盛り込んでいただけたらと思います。

○ 説明者

事業者の中には植栽が購入者の負担になると考えているものもいる一方で、住民の緑が欲しいと言う声もあります。売り手、事業者の段階では中々難しいこともありますが、今後審議会下部組織アドバイザーの活用なども含めて検討していきたいと考えています。

○ 永田委員

戸田市の始めた3軒協定があったが、そうした取り組みをどう考えていますか。

○ 説明者

市川市では、「美しいまち並み協定」という制度があり、同じように花苗を配布し育てていただくという制度があります。

○ 永田委員

件数は増えているのでしょうか。

○ 説明者

現段階で33協定140件程度です。なかなか増えていないのが現状ではあります。

○木下会長

重点地区の指定についてはいかがでしょうか。色彩のチェックばかりが多い中で、法に則ってこのように展開するのは良いことだと思います。

○永田委員

歴史的な、自然との調和といった景観、日本らしい景観を作り上げてきたのは、瓦屋根だと思っています。日本の瓦屋根の歴史は1400年前に遡り、現実にその時期に作られた瓦屋根が今でも使われています。しかし、最近の流れでは、特に都市の開発では瓦屋根はほとんど使われず、日本の景観は崩れつつあります。地震などに対しても瓦屋根は危ないと言われ、使われないこともあります。市川市の中で残されている瓦の良さ、美しさを記憶していった方が良くと思っています。

屋根瓦の景観として良いと思われるものを集めて、公表していくことで屋根瓦の美しさを愛していけば、歴史的な景観を守っていくことができるのではないのでしょうか。

○木下委員

市川にそうした屋根が揃った地区があるか分からないが、先ほどの学校屋上からの写真を見ても形がばらばらです。ドイツでは屋根も非常に大事と考えられており、デザインガイドでも屋根の形状が細かく規定されています。今、景観法の枠組みでは色だけが先行していますが、形をどの程度重点地区で規制していけるかということもあるが、景観をある程度揃えていく必要はあると思います。また、重点地区に指定される事で、自分達の地区について考えていくきっかけになりますし、色のみならず、屋根の形なども考えるきっかけになると思います。また、景観重要建築物・景観重要樹木などにも踏み込んで景観計画の見直しに入れていってもいいのではないのでしょうか。

○後藤委員

重点地区で想定されているのは、中山と行徳ですか。

○説明者

中山を一番直近で考えています。その他、行徳、真間周辺を含んだ3地域を想定しています。

○後藤委員

他の規制市街地の景観も良くしていけるような見直しになると良いと思います。

○木下会長

市川市には、景観の専門家、NPOまた今まで景観賞を受賞された団体などがあります。重点地区を進めるに当たっては、まちづくりをやっている人たちが発表しあって、景観のことを話し合うフォーラムのようなもので人が育っていくと良いと思います。それが、先ほどの開発の時の圧力にもなると思います。市川市に住む景観の専門家の方達や団体が繋がると大きな力になります。計画でも市民との協働の体制を謳っているわけですから、市民から主体的な動きがでてくる仕掛けを工夫されてはどうかと思います。

○後藤委員

見直しのスケジュールは分からないが、プロセスが非常に重要だと思いました。市民フォーラムを開いたり、市民の意見を聞いたりすることが、今後の実効性を高めることにも繋がると思います。

○木下会長

他はよろしいでしょうか。最後に、事務局から連絡事項はありますか。

○事務局

次回の審議会は、11月を予定しております。日程調整等につきましては、あらためてご連絡させていただきます。事務局から

は以上です。

○木下会長

以上で、平成30年度第1回市川市景観審議会を閉会させていただきます。