

平成30年度第2回市川市景観審議会

日時：平成30年11月12日（月）10時～

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、新しく市川市景観審議会委員に就任していただきました志村秀明委員に出席いただいております。後程、ご挨拶いただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日は木下勇委員、山崎誠子委員が欠席となっております。

それでは、志村会長代理よろしくお願いいたします。

○志村会長代理

ただいまより「平成30年度第2回市川市景観審議会」を開催いたします。

本日は、木下会長と山崎委員が欠席とのことですが、現在5名出席されており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、本会は成立いたします。

なお、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ったら入室していただくようお願いいたします。

《傍聴者入室》（2名）

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、山田委員に署名人を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。

○志村会長代理

それでは、議案第1号、「第12回市川市景観賞の受賞について」、説明をお願いいたします。

○説明者（まち並み景観整備課 金子課長）

第12回景観賞の候補者について説明いたします。

先日、ご都合の合う委員の皆様で現地視察を実施させていただきましたこと、ご報告させていただきます。

それでは、お配りしております資料により説明いたします。

まず、資料の1ページをご覧ください。今回は、6件の案件となっています。各案件の場所としては、資料3ページの通りでございます。順次No.1よりNo.6まで一通り説明させていただいたのちに、ご審議の程よろしく申し上げます。

それでは、No.1 資料4ページになります。候補者名「ポラスガーデンヒルズ株式会社」推薦区分は「自薦」でございます。対象活動「シャイニングアリーナ市川市大野町4丁目景観協定の締結でございます。要綱箇所は、建築・まちなみ部門景観賞表彰要綱第3条第1号に該当となります。

概要といたしましては、平成29年5月29日景観協定を締結し、「緑と明るさを感じる街づくり」をテーマとして、景観に配慮した街づくりに積極的に取り組み、また、入居者を対象に「街開きイベントや植樹祭」を開催し、住民同士のコミュニケーションを創出するなど、良好な景観まちづくり活動を行なっているところでございます。以上でございます。

次にNo.2 資料5ページになります。

候補者名「真間行灯ライトアップ企画実行委員会」、推薦区分は「自薦」でございます。対象活動は、真間山弘法寺境内における「真間あんどん祭り」開催による景観形成活動です。要綱箇所は、啓発イベント部門景観賞表彰要綱第3条第2号に該当となります。

活動概要は、7月下旬に開催される「ほおずき市」に合わせて、平成27年より地域の交流を深め、真間地区に新たな名所、景観を作ることを目指し、毎年実施されております。

詳細については、実行委員会作成のDVDがございますので、ご覧下さい。

< DVD 鑑賞 >

続きましてNo.3 資料6ページになります。

候補者名「佐久間 きく子」、推薦区分は「他薦」でございます。対象活動は「素敵な家屋と庭による景観形成」でございます。要綱箇所は、「建築・まち並み部門」景観賞表彰要綱第3条第6号に該当となります。

概要は、「家屋と庭」そして「古井戸」となっております。クラシックな民家と幻想的な洋館、そして、庭には80年来の歴史ある古井戸があり、古井戸上部の屋根は、昭和6年に中山法華経寺より頂いた木材で釘を使わずに建てられたものであります。

以上でございます。

続きまして、No.4 資料7ページになります。

候補者名「高松建設株式会社 東京本店」、推薦区分は「自薦」でございます。対象活動は、共同住宅「K Building」（ケーブルディング）の設計・建築でございます。要綱箇所は、「建築・まちなみ部門 景観賞表彰要綱第3条第6号に該当となります。

概要は、外観デザインは、周辺建物との調和に配慮し、バルコニーを複数の形状を組み合わせたデザインとすることで、都市部に適した象徴的な建物になるよう計画しております。以上でございます。

続きまして、No.5 資料8ページになります。

候補者名「高松建設株式会社 東京本店」、推薦区分は、「自薦」でございます。対象活動共同住宅「SAKURA TERRACE」（サクラテラス）設計・建築でございます。要綱箇所は「建築・まちなみ部門」景観賞表彰要綱第3条第6号に該当となります。

概要は、既存アパート3棟の建て替えで、既存の「緑豊かで良好な住環境」を引き継ぐことを重視し、既存樹木を可能な限り残せる住棟配置とし、外観はアースカラーを基調とし植樹帯との調和を図っています。以上でございます。

最後になりますが、No.6 資料9ページとなります。

候補者名「社会福祉法人市川会」、推薦区分は「自薦」でございます。対象活動は、人と緑が触れあえる環境造り「市川再発見」による景観形成活動。要綱箇所は、「緑化・清掃部門」景観賞表彰要綱第3条第3号及び4号に該当となります。

概要は、施設職員、ホーム居住者、デイサービス利用者を対象に、施設内の緑道を四季を彩る草花植栽で整備・維持を行い、緑道造りを通じた憩いの空間創出に取り組んでいます。

案件は以上でございます。それでは、ご審議の程、よろしくお願ひします。

○志村会長代理

ありがとうございます。それでは、No.1から審議に入っていきたいと思います。「シャイニングアリーナ市川市大野町四丁目景観協定の締結」について、委員の皆様のご意見はいかがでしょうか。

○後藤委員

当初、景観協定締結前に図面等を見せていただいた際、コンセプトが地中海風という古くからの住宅街である大野の地域性とは違う提案であったが、審議会の意見を受けて、樹木の変更等可能な部分は変更するなど企業として努力いただいたと認識、理解しています。また、住んでいる方々も植栽の管理を工夫されてい

ると感じました。協定を締結した意味があったと思っています。ただ芝生がうまく管理されていないところがあったので、専門家等にアドバイスをいただくのが良いとは思ったが、住民がそれぞれ工夫をして植栽・景観を楽しんでいたところは景観賞にふさわしいと評価しています。

○永田委員

視察の際に、大野町を見ることはできなかったのですが、壁の色と屋根の色は全棟一緒でしょうか。

○まち並み景観整備課

同じです。

○永田委員

この規模で同一の配色をしたということについては評価したいと思います。

○山田委員

景観賞にふさわしいと思っています。一つ気が付いたのが電柱の色で、景観に考慮して茶色に塗装していますが、建物の外観が白いので逆に目立ってしまっていると思いました。

○志村会長代理

現地視察には参加できなかったが、各委員のおっしゃるとおり細かいところのデザインで気になることはあるが、住民の方々がその後も緑の手入れを楽しくされていると判断できます。また、景観協定締結の経緯の中で建物も含め、色々と改善の対応もされたということもお聞きしました。また、会長の意見も確認いたしましたが、他の委員の皆様同様、協定を締結され、その後もしっかり管理されているとのことでしたので、No.1について景観賞受賞の対象としたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

○ 志村会長代理

今委員の皆様から意見が出ましたが、受賞の対象となるに当たって通知文に評価のコメントは入ってくるのでしょうか。

○ まち並み景観整備課

今いただいたご意見について、評価のポイントについては相手方に通知させていただきます。

○ 志村会長代理

その文案については、今日欠席されている会長と相談しコメントをまとめていただきたい。

○ 永田委員

私の意見を補足します。この程度の規模の開発は沢山ありますが、よく見てみると、少し色彩の使い方、パターンが多すぎるので、もう少し統一感を重視した方がいいと思っていますので、それが推薦の理由です。

○ 志村会長代理

この位の規模を含めて市川市内では開発がずっとあると思いますが、表彰する事でより良いものを作ってもらうためにも、屋根や壁の色を揃えることで考えていただきました。山田委員からご意見のあった電柱の色も揃えていただいています。より質の高いものを作ってもらえるように働きかけていくべきなのかなと思います。

次に、NO.2 真間行灯ライトアップ企画実行委員会の「真間山弘法寺境内における「真間あんどん祭り」の開催による景観形成活動」についてご意見いかがでしょうか。

○ 飯島委員

このあんどん祭りは4年前から始まっていると思いますが、行灯作りについては行徳のてらまち会という景観活動団体がノウ

ハウを教えたという経緯があります。近くに大学があったり本山クラスの大きなお寺があったりするのです、4年前から比べると規模が拡大されていることは羨ましく思います。こうした賞を受賞する事で、さらに団結も強くなるでしょうし、継続的に規模も大きくなって繋がっていくと思いますので、賞を差し上げることは良いと思います。

○志村会長代理

ビデオの作成は誰がしていますか。

○まち並み景観整備課

大学生が行っています。

○永田委員

この祭りは4年目で昔からやられているものではないですよね。お祭りは昔から伝統的に続いているものが沢山あるはずですが、お祭りを景観賞の対象とすべきかどうかを一度検討した方が良いと思います。

例えば、ある年は特集的に市川市のお祭りについて景観賞で採り上げるのでお祭りについて応募をして欲しいというようなやり方をしてもいいかもしれません。年毎にテーマを変えていくという風にすれば、新しく始まったお祭りが景観賞に出るのかというやっかみがあるかどうかわかりませんが、昔からあるお祭りについてもどう対処していくのかという立ち位置を市としても考えておいた方がよいと思います。

○志村会長代理

確かに伝統的なお祭りも含めるとかなりの数になると思いますが、過去にお祭りといった地域活動で受賞している実績はありますか。

○まち並み景観整備課

五カ町の大祭や八幡神社の千本公孫樹ライトアップなどが受

賞しています。

○志村会長代理

伝統的なお祭りも受賞されているのですね。あんどん祭りは4年と新しいですがそれも地域活動のひとつであります。永田委員のおっしゃる通りこういう活動をどのように整理するのもも考えていく必要があると思います。

伝統的な活動も町・地区によってはだんだん人口が減ってしまったなど色んな理由で継承が難しくなっているものもありますので、伝統的なお祭りを対象とするのもあるのかなと思います。

他の委員の方いかがでしょうか。

○後藤委員

昔からある市川の歴史を体現しているような場所を新しい見方で再発見するという試みで非常に価値があると思いますし、景観ということ意識するだけでも違ってくると思うので景観賞にふさわしいのではないかと思います。

プロジェクションマッピングも今流行っていますが、それによってみんなで地域の宝を感じるのはすごく大事だと思うので意味があるなと思いました。

一点だけ、今回景観賞を受賞して今後も続けて行くことが重要だと思いますが、費用面は現状どうなっているのでしょうか。

○まち並み景観整備課

地元商店街などの寄付などで活動しています。

○後藤委員

何年か続けて行くことで、こうしたイベントが地域にとって価値があるものと理解されて、今後も寄付など何らかの地域の支えによって続いていくと良いと思いました。

○志村会長代理

ありがとうございました。委員の方のご意見も、受賞でより励

みになればということでした。4年という新しい活動ですが、お寺と地域との結びつきはなかなか難しい時代になってきていますので、受賞の対象として今後も活動を継続していただきたいと思います。木下会長も是非これは受賞の対象にとおっしゃっています。No.2は受賞の対象ということでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○志村会長代理

No.3 佐久間きく子さんの個人宅で「素敵な家屋と庭による景観形成」となっておりますが、いかがでしょうか。

○後藤委員

視察の際も意見を交わしたが、非常に立派で歴史的価値のある建物を丁寧に管理して引き継ぎ住まわれており、景観としても価値があるものと理解しています。

井戸も歴史あるもので、門が常に開かれている事で誰でも入っていけるような雰囲気もありましたし、角地でもあることから地域のシンボルになるような場所だと思いました。

視察の際も皆で議論していたのですが、黒塀が非常に立派で素敵なものでしたので、建物と黒塀と古井戸を合わせて受賞にしてはどうかという話をしていました。

また、家主さんがバラがお好きで非常に熱心に育てていらっしゃるのですが、バラについては来年でいいのではないかという話は視察でも出ていました。

○飯島委員

バラは塩害の影響もあって壊滅的な状況になっていたというのもあり、娘さんもおっしゃっていましたが、黒塀と古い家屋、古井戸で応募して新しい家屋とバラは来年の方がよかったかもとおっしゃっていたのが印象的でした。

ご本人と娘さんとの親子で考え方が違うと感じたのが、古い建物は住みづらくなっていくので内部が直されていくのですが、ご

本人はそれが寂しいとお話されていきました。こういった賞を差し上げる事で、直す時にも昔のものを活かしながら直していくように持っていけるかもしれないと思いましたので賞を差し上げる意義があると思いました。

行徳方面にも古い建物はあるのですが、下の世代の方になると、大体现代風のものにリフォームされてしまうことが多くてだんだん少なくなってきました。そういうものを景観という観点からいい意味で食い止めていくためには賞も必要なのではないかと感じています。

○山田委員

古い建物と黒塀はいいと思います。ただし、道路から見ると屋根しか見えず中庭に入ってやっと建物の全体見える感じです。道路から見た際、黒塀の横にコンクリートブロックがあるのが気になりました。できれば黒塀が続いている方がいいと思いました。

○永田委員

黒塀については評価できると思います。ただ、コールタール塗りが現実的に再現できるかは難しいような気がします。まず塗装材料としてのコールタールが手に入らないのと職人もいない気がします。

庭や井戸については開けてあって見えるからいいよというのでは少し弱い気がします。小布施市では「お庭ごめん」という誰でも入って通り抜けても良いという形での半分公開のようなものがありますが、入っていいのか悪いのかをきちんと分かるシステムが欲しいですね。

あと角のフェンスの黄色に塗っている部分、風水の黄色はやめて欲しいと思います。新しい立派な2階建ての住宅ですが、これを中心とした受賞はどうかという気がします。私の意見ですので皆さんの多数決にお任せいたします。

○志村会長代理

意見が分かれています。この案件の推薦者はどういう立場の

方でしょうか。

○まち並み景観整備課

ご本人の娘さんと八幡方面に在住のご友人の方から2件分です。

○志村会長代理

飯島委員からもあったように、ご本人と娘さんの感覚が違っているということでしたが、木下先生も大体皆様がおっしゃっていたご意見と同じでありました。

もし受賞の対象とするのであれば、バラが塩害にあってしまい、タイミングが悪いこともあって評価が難しく、庭に関しては対象には値しないのかなということでした。しかし、歴史的な主屋と黒塀、井戸に関しては素晴らしいので、木下先生もそれは評価していいのではないかということでした。

事務局との相談となりますが、切り離して部分的にこの3つで受賞の対象となることで推薦者が納得するのであれば受賞対象とし、全体的に庭や新しい建物も含めて対象としなければ納得いかないということであれば、受賞の対象とならない、という条件を付けるということはいかがでしょうか。

○まち並み景観整備課

確認します。

○志村会長代理

それでは、永田委員や山田委員がお話されていたように気になる点はいくつかありますが、歴史的な家屋と井戸、黒塀については応援するという意味でも受賞の対象とし、それで納得いただければ対象、納得できなければ取下げとすることといたしますがよろしいでしょうか

(異議なし)

○ 志村会長代理

N0.4は高松建設株式会社で共同住宅「K Building」の設計・建築です。これに関していかがでしょうか。

○ 後藤委員

角地にある建物で、建築のデザインとしては非常に工夫されていると判断しているが、実際現地に行ったところ、周辺の植栽部分の手入れ・管理が行き届いていない印象がありました。1階に種苗を扱う店が入るにも関わらずそのような状況なので、その所を頑張ってください、再応募でもいいのではないかと思います。

○ 永田委員

資料の中で、「外観デザインは周辺建物の外観と大きく異ならないよう」となっているが、大きく異なっています。周辺の建物と比べて非常に新しくすっきりしているといえはしていますが、外観の調和感というのは少ない気がします。建物の設計としてはいいと思いますが。

○ 飯島委員

資料の「緑地帯が少ない地域なので道路に面してできる限り緑化に努めている」ようには見えませんでした。これからなのか、それを見てからという感じがします。

○ 志村会長代理

ありがとうございます。

木下委員からも委員の方々から意見が出ているように、緑化に関する点が気になっているとの意見があった。まだ店舗が本格的には入っていないということでしょうか。種苗店が下に入るといいう事もあるのでより緑化に取り組んでいただいてもいいのではないかと思います。

資料の中でも緑化に努めているとありますが、現状は記載されている内容に比べれば緑が少ないのではないかと思いますという点で現時点

では難しいのではないかとということで、緑化に勤めていただいた上で次回是非応募いただければ受賞の対象になるかもしれないと思います。通知の中でも是非緑化に努めていただきたい旨は伝えて欲しいと思います。

No.4については今回の受賞は見送るという事でよろしいでしょうか。

(異議なし)

○志村会長代理

No.5は同じく高松建設株式会社の共同住宅「SAKURA TERRACE」の設計・建築ですが、これに関してはいかがでしょうか。

○永田委員

全体の雰囲気、色彩設計、植栽その他外構・ごみ置き場の処理について非常に心遣いが感じられるので、私は賞の対象にしてもよいと感じました。

○山田委員

植栽は考慮されていると思いますが、道路から建物までの導入部がある敷地設定だが、景観というと、道路を歩いていて建物や外構、植栽で見えるものが景観としてどうかということになってくると思います。この建物は奥まっているので、近づかないと植栽などの状況が分からないため、私は景観賞としてはもう一歩ではないかと思います。

○後藤委員

判断が難しく悩む部分もあります。例えば資料にある「住戸より望める和風庭園」というのも道路から誰でも見えると判断してよいのでしょうか。基本的にはエントランスに入ってから庭園が見え、誰でも入って見られるわけではないのでそこが気になります。

また、道路から見た際にマンションそのものは比較的高質でいいと思うが、緑との調和という意味では景観的な特徴・特筆的な

工夫があるかどうかは難しいと思います。

○飯島委員

何年も景観賞に携わっていますが、自分自身も景観賞がどういうものを対象とするのかは難しいと思っています。この案件で言えば、集合住宅になると誰でも入れるのは安全上怖いのかなと思いますし、視察の際は暗かったので良くわかりませんでしたが入り口が誰でも入れるような造りではなくドアも閉まっていた。

周りの環境も考えて色彩や昔からある木を残して建てたといえ、景観に配慮したのかなとも思えます。ただ、これが地域の方々に開かれた景観かというとは決してそうではありませんので、どちらを優先して判断し、賞を差上げるのがあるのかどうか、私は言えないというところです。

○志村会長代理

委員の方々のご意見が分かれているところもありますが、木下委員からのご意見としては、敷地の中は緑や庭園もあって非常にデザインも工夫されているが、外・道路から見ると鉄筋コンクリートの一般的な集合住宅という印象を受けるにとどまっているとおっしゃっていました。受賞に対する決め手がないのではないかということでした。

確かに集合住宅はクローズドなコミュニティとなっているかもしれませんが、何でもオープンにすればいいわけではないと思いますが、街との関係というのは景観においては非常に重要な部分でもあるので、その点で評価する特徴がないのではという意見がありました。難しいところではないかと思います。

木下先生のご意見や委員の方々からの概ねの意見を伺っても、今回の受賞は見送るべきかと思いますがいかがでしょうか。

(異議なし)

○志村会長代理

では、No.5についても今後地域との関係を開かれた集合住宅に
していただければ、受賞の対象となる可能性はありますが、今回
は見送らせていただくとこととします。

最後になりますが、No.6 社会福祉法人いちかわ会の「人と緑が
触れ合える環境造り「市川再発見」による景観形成活動」につい
て、いかがでしょうか。

○後藤委員

熱心な職員の方が非常に丁寧に、半ば仕事として取り組んでら
っしゃいました。写真にあるように、季節によってきれいになる
という話しも伺いました。

現場でも非常にきれいに管理はされていると感じましたが、公
道に面していないため、誰でも気軽に入ってこられる状況ではな
いのが気になったことと老人ホームやデイサービスの利用者が参
加しながら作業されているのかと思ったのですが、比較的介護度
が高い方が多いこともあってか、園芸療法のようなこともされて
いないということでした。職員の方が1人で管理されているので
その方に何か賞を差し上げたいとは思いつつも、総合的に見ると
判断が難しいのかなと思いました。

○飯島委員

管理されているのは素人の方だと思うのでお花についての管
理はできても、周辺の大きな木については枝をかなりブチブチと
切ってしまっている状態が見受けられました。しいて言うなら、
市川市の方で樹木の剪定方法などを指導してあげれば、更に素敵
な庭になるでしょうし、また入居者の方々にも広めて、地域の
の方々にも開かれるといいと思いました。今回受賞にいたらなかっ
たとしても、市川市が協力する形で剪定について指導などの提案
をするといいのではないのでしょうか。

○永田委員

この庭ですが、1つはアプローチが良くないです。普通の人は

どこから入っていいか分からないし、手前には駐車場もあって公道にも面していません。公道に面した、公道から見える庭でその中に入って通ってよいというところは市内に沢山あると思います。ある程度の面積以上を指定した上で何年かに一度そうした庭を景観賞で評価するようにすればいいのかなという気がします。この案件については、私も賞には値しなくていいと思います。

先ほど、No.3の佐久間さんの話も出ましたが、対象の古民家と井戸の上にかかっている建屋は法華経寺の鐘楼を利用したというお話なので、古い建築物を保存しているということで、市川市内の古民家についてもある年に集中的に募集するということがテーマとなるのではないかと思います。

○志村会長代理

ありがとうございます。

木下会長からの意見でも公開性が低いとのご意見がありました。事務局で分かれば教えていただきたいのですが、一般、外部の方がどれくらい来ているか事務局で把握していますか。

○まち並み景観整備課

主に入居者や家族以外で来られるとは聞いていません。調整区域のため行きにくいということもあります。

○志村会長代理

立地に関しては、気の毒なところもあるかもしれませんが、やはり公開性が低いというのが、一つ前の案件もそうでしたが、景観まちづくりとして大きなところだと思います。会長もそのあたりを気にしていました。

これも継続して取り組んでいただき、先ほど飯島委員からの意見でありましたが、市からも高木の手入れなどアドバイスを受けた上で再度応募、チャレンジしていただければと思います。

No.6に関しても今回は見送らせていただくことでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○志村会長代理

ありがとうございました。これで全案件の結果が出ました。

整理しますと受賞対象は NO. 1 と NO. 2、No. 3 は条件付で受賞、NO. 4, 5, 6 については、今回は受賞対象とはしないこととします。

それでは議案第 1 号について終了致します。

それでは次第に従いまして、報告第 1 号「市川市景観計画の見直しに向けた検討状況について」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）

報告第 1 号 景観計画見直しの検討状況として、中山地区のルールづくりについて説明いたします。

前回の審議会において、景観計画見直しに関する「重点地区の指定」について、モデル地区の一つである中山地区において、住民主体による「独自の景観ルールの検討」を進めている旨を説明いたしました。本日は、その検討状況について、ご報告いたします。

まず、中山地区におけるこれまでの主な活動経緯についてでございますが、資料 1 ページをお願いいたします。本地区では、平成 18 年度に地域の住民間による「街づくり協定」を締結し、平成 20 年度から「街なみ環境整備事業」による修景整備等が始まりました。その後、平成 28 年度に、修景整備事業が終了し、修景する際のルールであった「街づくり協定」の有効期間も終了しました。

その際、街なみ環境整備事業で行なってきた修景を維持し、今後も中山らしい景観を守っていくために、平成 29 年度に住民主体による街なみ景観部会を立ち上げ地区の景観ルールを検討してきました。

次に、「まち並み景観部会」の開催状況についてでございます。平成30年3月に第1回部会を実施してから10月までに計9回の部会を開催し、有効期間が終了した「街づくり協定」に代わる「中山地区の新ルール」について検討を行ってまいりました。主な内容は、第3回目には、山崎先生をお招きした「まちあるき」を実施し、賑わいや統一感を生み出すためのアドバイスをいただきました。また、永田委員からは中山地区の色彩基準等を作成する上でのご意見を頂いた所です。

その後、第5回目から第9回目までの計5回の部会において、新ルールをどのようなものとするかについて話し合ってきました。

検討中の景観ルールの案についてですが、資料2ページをご覧ください。中山地区が目指す景観は、まちづくり協定の目的にありますとおり「寺町としての風情を醸し出すまち並み」であります。そこで、統一感と賑わいのある商店街や落ち着きがある緑豊かな寺院や住宅からなる景観の形成に向け、建替え時等に守るべき新ルールを考えております。

主なルールですが、配置に関するものとして、道路から0.5m以上セットバックし、外壁や軒線の位置を揃えるよう努めることとしました。次に、規模に関するものとして、参道に面する建物の部分は2階建てとし、3階建て以上の壁面は後退させるよう努めることとしました。次に、形態・意匠に関するものとして、屋根形状、外壁及びサッシの素材、色彩に関する基準を定め、寺町としての風情を感じられるまち並みに誘導することとしました。また、緑化・植栽に関するものとして、敷地内緑化、セットバックした部分等の軒先緑化に努めることとしました。

今後、土地所有者等を対象とした説明会を行い、新ルールを決定していく予定です。

そこで、ルールを守ってもらうための手続についてですが、資料3ページをご覧ください。中山地区を重点地区として計画に位置付けた上で、戸建て住宅等小規模な建築物から大規模なものま

で全てを対象に、景観法に基づく届出及びそれに先立つ事前協議を行うことで、細やかな誘導を行うことを考えております。

また、地元の方からも、行政による事前協議やチェックが可能であることが望ましいという意見もいただいております。

最後に、今後の予定についてです。

H30年度中に、土地所有者等の合意を得て新ルール案を確定し、その後、H31年度には、中山まちづくり協議会から提言書をいただいた上で、市川市景観条例、同施行規則及び景観計画を見直し、重点地区として位置付けることとします。そして、H32年度中に新ルールを施行したいと考えております。

今後も都度審議会の委員の皆様から意見等伺いながら進めて参りたいと考えておりますのでよろしくお願い致します。

報告については以上でございます。

説明は以上です。よろしくお願い致します。

○志村会長代理

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。

○志村会長代理

基本的な質問ですが、地権者数はどれくらいですか。

○まち並み景観整備課

まちづくり協定の区域で、全部で約90名の地権者がおり、うち約75名から同意をいただき協定を締結しています。

○志村会長代理

景観条例に基づく事前協議が30日前となっておりますが、30日前になって大幅な変更はなかなか難しいことがあります。

地元のまちづくり協議会の方が活動されていて、地権者も90

名程度であれば、できるだけ早めの事前協議を検討して欲しいと思います。地区によっては60日前までなど工夫しているところもありますので、早めに事前協議を開始できると細やかな誘導が行えると思います。事前協議のタイミングもポイントになってくるとと思います。

○後藤委員

平成18年からのまちづくり協定と今回の新ルールで大きく変わっているところはありますか。

○まち並み景観整備課

平成18年のまちづくり協定は道路や看板などの修景整備を中心に結んだものです。今回は地権者が変わっていったりする中で守るべき既存のものを守っていこうという事で、内容は大きく違ってはいません。

○後藤委員

今まで活動されていたものの延長と位置付けられるので、皆さん理解されて合意を得られているのですね。協定のため拘束力があまりないと思いますので、いかに1人1人が認識・意識していることが重要だと思います。

○まち並み景観整備課

もともとの街づくり協定は、住民間の合意でしたので強制力がなく改修する際に協定に合意していただいた方に補助金を出すというシステムでやってきました。

今回は景観計画の中で重点地区として位置付けて、景観形成基準も新たに位置付ける予定です。ルールが「努める」などの努力規定が多いのでそこまでガチガチに縛るものではないが、ある程度市の方で指導や助言などという形で誘導できたらと考えています。

○永田委員

相談があって何度か現地に調査に行きました。参考でルール案が提案されていますが、従来のような文章による基準・規定では無理があると思います。

できるだけ具体性のあるもので、外壁や屋根にしても、山田委員のような建築家にきちんと設計をしていただいて、それを図面化しかつ色をつけ参考としてその中から選んでいただく。参道の各建築物は35, 6棟ありましたがそう簡単に建替えるわけにもいかないし、商店自体がかなり減っています。一般の住宅もそう簡単には建替える必要がないと思いますが、その中でも参道に面した外壁だけは、ある程度寺町らしい表情を作っておける、そのためにはどのような設計で、どのような材料を使えば良いかということのガイドになるようなものを作った方がいいと思います。やはり一般の方は建築に関しては素人だから分からないと思います。本格的に外装の模様替えをすると相当費用がかかるが、表面だけでもスチレンボードなどで外装を換えてしまうというのがあります。千代田区の九段小学校は表に発泡スチレンボードを張っているし、高知桂浜の坂本竜馬像も銅像ではなく発泡スチロールです。現状の建物に表面に一張りするだけでも雰囲気は変わります。こういう風になるというのをビジュアルで示してあげた方がいいです。

実際に参道の建築物の色を調査しましたが、市の色彩基準をきちんと守っています。そういう点ではマンセル値による色彩基準というのはある程度の効果しかないです。ですから具体的に、従来の基準の作り方とは別な方法で中山参道だけの基準を作っておきたいと思っています。

○ 志村会長代理

委員の皆さんが気になっているところは近いと思います。専門家がもう少し入ったり、具体性があるといいということです。運用上2ページのルールだけだと中々良い方向には向かなくて、実際に景観を良くしていくためにはどういうルールの運用がいいか、実際に効果を発揮させるにはどうしたらよいかを考えてもらいたいと思います。

街並み環境整備事業が入ったので、それに合わせて景観の街づくり協定を結んだパターンですよね。そうすると地元の方々がどれくらい自主的にまちづくりに取り組まれているかは分からないが、90名中75名が参加されていること、道路や門の修景で街並み環境整備事業の成果が現れていると思いますので、地元の方々もある程度の意識は持たれていると思います。

しかし、運用についてはアドバイザー的なものなどを利用し、しっかり考えておかないと市、景観審議会と地元の意思疎通がうまく行かなくなってしまうこともありますので、運用の仕組みを考えていただければと思います。

○志村会長代理

他はよろしいでしょうか。

それでは、報告第1号「市川市景観計画の見直しに向けた検討状況について」を終了致します。

その他になにか報告などございますか。

○山田委員

子どものイベントでまち歩きを実施いたしました。きっかけは、市で景観まちづくりハンドブックを作成され、それを広げていきたいという話の中で、子どもを巻き込んだ活動で活用できないかということでした。

そこで私が個人的に関わっている六中ブロックコミュニティクラブでのイベントとして企画し実施しています。去年から計画していましたが、大雨で何度も中止になり、今回4回目ようやく実施することができました。当日は地元のお祭りと重なり、多くの子ども達がそちらに参加したりしたため、参加者が少なかったです。当日は子供5名、保護者3名、関係者の計16名で実施し、後藤先生にも当日協力してもらいました。

あらかじめ下見をして1時間半程度で歩けるルートをつくり、その地図を子ども達に配布してあるきました。ポラロイドカメラを子ども達に渡して気になったところや気がついたところを1人10枚写真に撮りました。

学校に戻ってガリバーマップに自分達の撮った写真を貼り付け、子どもグループと大人グループに分かれてそれぞれ発表しました。

最後に市川市から、まち並み景観づくりハンドブックの説明があり子どもも保護者の方も少しでも景観に興味をいただければとお話しました。

以上で報告とさせていただきます。

○後藤委員

4回目にして、やっと開催できて感慨深かったです。人数は少なかったのですが、運用面としては初回でしたし1人1人の子ども達や保護者の方とコミュニケーションがとれたので良かったと思います。

山田委員にご説明いただいたとおり、チェキを持って小学校の周りを1時間ほど歩き、自分でいいなと思ったところを10枚限定で写真に撮り、持ち帰ってみんなでディスカッションするというワークショップでした。

当初、市の方からは景観まちづくりハンドブックを作ったのでそれをどう広めていくかという中で、企画が始まりましたが最初から景観まちづくりハンドブックを説明してしまうとつまらなくなるので、まずは自由に街の中を見て自分がいいなと思ったものを見つけてもらい、それが実は景観とつながっているということが伝わることを狙いとして企画したものです。

先ほども言ったように人数は少なかったのですが、子どもと保護者の2チームができて子どもチームは当初の狙い通りでしたが、保護者チームは初めてこういった視点でまち歩きをして新発見をした方が沢山いらっしゃいました。

また、新しい地区で実施できたらと思います。

○志村会長代理

六中ブロックコミュニティクラブ事業は市からの委託事業となっていますが、景観と言っても幅広く街の在り様と繋がっていますので色々な部署と繋がってワークショップを実施するとい

いと思います。

子ども達だけでなく若い保護者の方々が参加することが重要ですが、若い方たちが参加することがなかなか難しい時代になってきていますので、保護者の方が一緒に参加するというのがポイントですので、是非今後も継続していただければと思います。

以上で本日全ての議案が終了いたしましたので、傍聴人の方は退席をお願いいたします。

< 傍聴者退室 >

以上で、平成30年度第2回市川市景観審議会を閉会させていただきます。