

## 平成30年度第3回市川市景観審議会

日 時：平成31年2月4日（月）14時～16時

場 所：市川市役所市川南仮設庁舎1階会議室

### ○事務局

本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。

本日の進行を担当させていただきますまち並み景観整備課の林と申します。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。案件は報告3件となっております。資料は事前に郵送させていただいておりますが、お揃いでしょうか。

なお、山崎委員は、別件のため途中退席されるご予定ですので予めご承知おきください。

また、本日午前中に、木下会長にもご出席いただき、景観賞授賞式を無事終了しましたことを併せてご報告いたします。

それでは、木下会長よろしくお願いたします。

### ○木下会長

ただいまより「平成30年度第3回市川市景観審議会」を開催いたします。

本日は、全て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。

また、本日午前に景観賞授賞式を終えました。受賞団体3団体ともに喜んでいただけました。

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。

《 傍聴者なし 》

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、永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。

○永田委員

はい。

○木下会長

それでは、報告第1号、「江戸川第一終末処理場整備事業について」、説明をお願いいたします。

○説明者（千葉県江戸川下水道事務所第一終末処理場建設課長）

この度、市川市から県が実施しております江戸川第一終末処理場の景観の取組みについて、市川市景観審議会で報告して欲しい旨の要請を受け、本日この場で報告をさせていただきます。江戸川第一終末処理場は、計画面積が約30ヘクタールであり、行徳、妙典地域では非常に大きな規模の施設であり、景観への配慮は当然のものと考え設計を進めております。そこで整備にあたりましては、市川市景観計画や条例に基づき協議をさせていただきます、通知など必要な手続を行ってきたところでございます。しかしながら、江戸川第一終末処理場の景観の取組みについては、なかなか皆様にお示しする機会がございませんでしたので、本日このような機会をいただき感謝しております。なお、この度お示しできる範囲ですが、詳細設計を行っておりますのが処理場の北西部、県では第1期区域と称しております、全体の3分の1の範囲が中心となり、全体についてはお示しすることができません。その点につきまして、皆様にご理解いただきたく思っております。これから資料に基づく説明を担当の方からさせていただきますので宜しくお願いいたします。

## ○説明者

それでは、資料に沿って説明させていただきます。

本日は、市川市本行徳地先で整備を進めている江戸川第一終末処理場の景観への取組みについて説明いたしますが、まず、全体的な話として、当該処理場を整備する江戸川左岸流域下水道についてご説明します。

まず流域下水道とは、二つ以上の市町村の公共下水道から流れてくる下水を広域に集めて、処理場で浄化し、公共用水域に放流する大規模な下水道です。本流域は、江戸川左岸沿いを計画区域とし、昭和48年に事業を開始し、昭和56年4月に江戸川第二終末処理場を供用開始しました。現在、市川市、船橋市、松戸市、野田市、柏市、流山市、鎌ヶ谷市、浦安市の合計8市の汚水を処理しています。資料左上中央よりの図で、江戸川左岸側を全体的に着色した範囲が全体としての計画区域となります。資料左下の表は、江戸川左岸流域下水道の概要をまとめたものです。全体計画で、処理面積が、約2万ヘクタール、計画人口が、約140万人です。処理水量の昨年度の実績は、1日あたりの平均で、36万立法メートルです。

資料右側の写真-1には、供用中の江戸川第二終末処理場の航空写真を示しています。図-1の江戸川第二終末処理場上部利用状況図の赤い矢印の方向から撮影しています。

資料2ページをご覧ください。江戸川第一終末処理場についてご説明します。

江戸川第一終末処理場の概要をご説明します。江戸川第一終末処理場は、平成18年度から事業に着手しています。供用している第二終末処理場と、第一終末処理場の位置関係は、図-2位置図に示したとおりです。終末処理場は、流入する汚水の量に合わせて施設を増設していきませんが、当処理場では、早期の供用開始を図るため、必要な施設を集約し、この区域を第1期区域として重点的に整備しています。図-3に第一終末処理場の全体平面図を示しており破線は第1期区域を示しております。図-4には、処理場のしくみを表したイラストを参考に示しています。イラストの左側から流入した

汚水は、右側に流れ、処理されていきます。

資料 3 ページをご覧ください。現在整備を進めている江戸川第一終末処理場周辺の現況写真を示しております。

図-5 の写真位置図と照らし合わせてご覧ください。写真①～③は、西側の様子、④、⑤は、北側の様子、⑥～⑧は、東側の様子をご覧ください。

資料 4 ページをご覧ください。施設配置計画についてご説明します。図-6 の配置概要図に示すとおり当処理場は、計画地北側に管理施設（赤いゾーン）や汚水を処理する水処理施設等（青いゾーン）を配置し、中央部から南側に、汚水から分離した汚泥の処理施設（黄色いゾーン）を配置する計画としました。北側においては、処理場から排水される雨水の調整池を整備することで、住宅地と処理場施設の離隔をさらに確保する配置としています。

4) 処理場の計画高についてご説明します。当処理場では、周辺道路上と周辺住宅地への粉塵対策のため、処理場の整備で発生した建設土砂はすべて場内で利用することとし、処理場の造成に活用しています。このため、処理場は周囲と比べ、北側では約 2.5 メートルから約 7.5 メートル、南側では約 15.5 メートル高く造成される計画です。写真-2 は、北西側から処理場計画地を望む合成写真です。

続いて、5) 緑化計画についてご説明します。処理場の緑化面積は、計画地の 20 パーセント以上として計画しており、市川市環境保全条例を遵守しています。造成後は、処理場の周囲に斜面が形成されるため、この斜面を緩衝緑地帯として緑化することで、周囲からの景観性を高める計画です。写真-2 の右側の合成写真は、樹木等は表示していませんが、斜面が形成されたイメージを表しています。

資料 5 ページをご覧ください。第 1 期区域における植栽ゾーニングと、配植計画を示しています。計画地の外周部には、緩衝・修景ゾーンとして、A パターン・B パターン、その内側に、遮蔽・修景

ゾーンを位置付けております。まず、緩衝・修景ゾーン（Aパターン）については、図-9の配植計画図（案）となりますが、処理場の西側に面する範囲の計画となります。続いて緩衝・修景ゾーン（Bパターン）ですが、図-10の配植計画図（案）となりまして、処理場の西側及び北側の内側に位置する遮蔽・修景ゾーンにつきましては図-11配植計画図（案）のように計画しております。各配植計画図（案）は、図の上側を住宅地側、図の下側を処理場側として示しています。

資料6ページをご覧ください。「3 景観への取組」についてご説明します。

1) 土地利用計画です。当処理場の整備にあたっては、平成15年度から地権者や地域の方々、さらに、市川市と意見交換しながら処理場施設の配置計画を定めています。続いて、2) 市川市景観計画及び景観条例に係る対応状況です。当処理場は、施設の整備に本格的に着手するにあたり、以下の施設について、景観条例に係る手続を行っています。主ポンプ棟を平成24年、水処理施設を平成28年、汚泥処理棟を平成29年に手続が行われています。

「4 市川市景観計画、市川市景観条例との整合性」についてご説明します。計画地の区分としては、市街化調整区域、景観計画区分が、市街地ゾーン及び幹線道路沿道ゾーンです。全体的な取組みについてです。資料4ページでご説明したとおり、計画地の造成により斜面が形成されるため、そこを緩衝緑地帯と位置付け、緑化に努め、居住環境や住民の視覚的な配慮を行う計画です。なお、西側及び北側は図-12に示す植栽ゾーン断面図のとおり、周辺への景観的な圧迫感に配慮して、斜面の途中に小段を設け段丘形状の造成としています。

2) 配置計画についてです。処理場施設の配置については、敷地境界から近いところでも約45メートルの位置にあり、道路や隣地、敷地に対してゆとりのある配置としています。垣、塀などについては、第三者への安全確保や施設の保全のため、フェンスを設置する計画です。現在は、建設中であることから、土砂などの粉塵を考慮して、写真-3でご覧いただけるように防塵ネットを設置していま

す。

資料 7 ページをご覧ください。3) 施設高さについてです。

処理場内の建築物は、約 6 メートルから約 26 メートルの高さで整備されますが、最も高い施設は、工作物として、汚泥焼却炉からの排煙のために約 90 メートルの高さで建設される煙突があります。この煙突は、処理場計画地内を通過する東京電力の高圧線への影響を踏まえ、東京電力と協議した結果、必要な高さとなったものです。

4) デザインについてです。処理場内の建築物については、屋根形状は、陸屋根とし、スカイラインの連続性に配慮しています。また、立面デザインについては、各施設同様なデザインとすることで、統一感のとれたデザインとしています。写真-5、写真-6 で示しているものが既に建設済みの施設となっております。ただし、汚泥焼却施設については、建屋内とすることができないため、ガルバリウム鋼板により、四方を囲い目隠しをすることで景観に配慮した計画としています。煙突については、約 90 メートルと高層煙突であることから、煙突のイメージを少しでも払拭させるデザインとして円筒形としています。

5) 色彩についてです。建物の色彩については、外壁を一般的なアイボリー色とし、景観を阻害しないよう配慮しています。今後整備する建物につきましても同様の色彩を採用します。煙突については、ベースカラーは白色とし、景観を阻害しないように配慮しながら、県民に親しみのある海や河川の水の色である青色、木々を表す緑色をアクセントカラーとすることで、明るい印象を与える色彩を検討しています。なお、右側には、江戸川第二終末処理場の上部利用施設の写真を参考に掲載しています。

資料 8 ページをご覧ください。汚泥焼却炉煙突についてご説明します。

まず、1) デザイン及び色彩についてご説明します。先ほどご説明したとおり、汚泥焼却炉煙突は、ベースカラーを白色とし、青色と緑色のアクセントカラーを使用しています。A～D面は、右上の

図に示した方向から見た煙突のイメージを表しています。

資料9ページをご覧ください。第1期供用開始後の景観イメージとして、写真-7と写真-8には合成写真位置図に示す各方向から江戸川第一終末処理場を望む合成写真を掲載しています。写真-7については樹木等が表示されておりませんが、先ほどご説明いたしました敷地造成の計画となっております。写真-8については、江戸川放水路の対岸から第一終末処理場を望む写真です。

以上で資料の説明を終わらせていただきます。

○木下会長

ありがとうございます。それでは、ご報告ですが「江戸川第一終末処理場整備事業について」について、委員の皆様のご意見はいかがでしょうか。

○志村委員

景観と関係なく基本的な質問ですが、先にできた方が第二で後にできる方が第一ですか。

○江戸川下水道事務所

もともと江戸川第一終末処理場はこの計画地で計画されていましたが、こちらの事業区域内での用地の取得が難航した背景がございます。近い場所でまとまった敷地が確保できたこと、また江戸川左岸流域の下水道処理が急務であったことからこちらの計画地を維持した上で、確保された土地を第二終末処理場として先に着手したため、先に整備した方が第二という位置付けになりました。

○志村委員

ありがとうございます。関連して第一第二合わせるとかなりの広さになっていますが、第一の整備が遅れていても、第一、第二両方も今後もずっと必要な施設になるのでしょうか。

○江戸川下水道事務所

資料 1 ページの概要を併せてご覧ください。江戸川左岸流域で計画している処理人口に対して必要な処理量を第一終末処理場及び第二処理場で担う計画としており、第一第二を一体としてこの計画区域に位置付けられている処理人口を処理することとしております。したがって、同処理場が整備されることが全体計画を処理するのに必要な位置付けとなっております。また、関連する公共下水道も順次整備されている状況ですので、まだまだこれから面的な整備も継続されておりますので、必要な施設として引き続き整備してまいります。

○ 志村委員

かなり面積がある施設で市民の生活には必要なものですが、周辺の方からすると生活環境上どうかというところもあります。第二終末処理場は運動施設もあり、第一の方は周辺に野球場などがあるということでしょうか。これから市民の方にも親しまれるような印象作りも考えていく必要があるのではないかと思います。

○ 木下会長

第一と第二の役割分担、処理場プラスαで整備されることの性格や市民へどのように認識されることを想定していますか。

○ 江戸川下水道事務所

下水道施設としては、第二終末処理場でまかないきれなくなると想定される汚水を処理するための増設的な施設です。第二終末処理場を先に供用開始し、資料の写真にありますように上部利用並びに調整池周りを一般の方に日中（9時～17時）開放させていただき、公園施設はじめ、野球場・テニスコートも整備させていただいております。やはり下水道施設というのは一般的に迷惑施設であるというご指摘の通りで、こうした施設また水処理施設については広い面積を使うという事から、有効利用は地元の方たちにとっては非常に重要だと思っています。第一についてまだ詳細は決定していませんが、イメージ的には第二のようなものを今後の整備の上では考えていきたいと思っております。ただ、現時点で何を作るかということ



は決めておりませんので、今後地元の皆様の意見を伺いながら方向性を決めて作っていきたいと考えております。

○ 後藤 委員

6 ページの「景観への取組」について、具体的に地域の方からどんな意見をいただいてどのように工夫されたのか教えていただきたい。

○ 江戸川下水道事務所

第一終末処理場計画地は用地取得が非常に難しいことから、三番瀬を埋め立てて建設する予定で動いていたが、平成13年度に当時の堂本知事が埋立てを撤回し、計画地である第一終末処理場に建設することになったため、地権者や周囲の方々、市川市さんを含めた上でどのような形でこの地域を整備していこうかという勉強会を何度か実施しました。この中で出た意見としては、景観というよりこの地域が無秩序に整備され、建設残土の仮置き場のような状態だったことから、その改善をして欲しいということ、また処理場という施設で、北側住宅地から臭いの強い施設についてはなるべく南側に配置して欲しいということから現在の計画としています。

○ 山崎 委員

植栽の図面で、パターン図が示されていますが図-9 や図-10 は破線から住宅側にかけての部分が法面ですか。

○ 江戸川下水道事務所

おっしゃるとおりです。

○ 山崎 委員

景観木という事で破線の丸で描かれているものが既存樹のようですが、図-10 のクスノキや図-11 などにある破線の白いものが既存樹ですか。

○ 江戸川下水道事務所

この配植図に対してこの場に既存樹木があるということではなく、植生の中で現在存在しているものが、おそらく移植という形で示されていると思います。

○山崎委員

パターンなので標準的なものだと思いますが、懸念しているのは景観木としてクスノキが既存樹として入っていると大きくなって近隣から苦情が出るのではないのでしょうか。処理の仕方ですが保存樹木をなにがなんでも残さなければいけないということはあまり考えなくても良いと思います。住宅側に枝が出て頻繁にそれを取らなければいけないとか、クスノキは雪が降ったりすると枝が折れやすかったり、管理が大変になるのであれば、主木がタブノキとなっていますが統一して全然構わないと思います。「保存イコール絶対にいい提案」ではないこともあるので、法面で盛土してしまうと木は埋めると枯れてしまいますし、その位置で維持できなければあまり意味がないのでなにがなんでも保存ではなく、植物がいい形で周りに迷惑がかからない状態で残すようにしていただければ良いと思います。

○江戸川下水道事務所

とても参考になりました。ありがとうございます。

○永田委員

第二終末処理場は、上部利用として公園やスポーツ施設がありますが、第一の方はこれからそれを考えられるのですか。処理場の上に木を覆って公園を作るとか施設を作るといような可能性は少ないと考えていいのですか。

○江戸川下水道事務所

具体的な計画はない状況ですが、第二終末処理場と同じイメージで考えていきたいと思います。

○山田委員

断面の話で、4ページの「処理場の計画高」の記載の中に、周辺住宅地への粉塵対策のために、土を外部に出さず内部の敷地で造成とありますが、15m上げるのは建物としては相当土を掘ると思います。土地を上げた上に建物ができるということですか。

#### ○江戸川下水道事務所

この部分で、北側南側と分けて設定して提示させていただいたのは、図-6の概要図の中で赤・水色（緑色を含む）のゾーンを北側として、黄色のゾーンを南側として位置付をしています。

現在の地形状況が北側と南側で少し高低差があり、造成してフラットにしていくのですが、掘ったものを盛るから15mということではなく、北側と南側の現在の高低差があることでこのような差が出ています。もちろん下水処理施設は地下構造物ですので、発生した土砂を盛って少し高くはなりますが、あくまで既存の地形状況からの差となります。

#### ○志村委員

色々お話を伺ってだいぶ理解してきました。南側の建設残土は湾岸線からも目立ち「行徳富士」などと言われていて、それがなくなるとは地元にとって良いことですが、下水処理場ということですので、繰り返しになりますが周辺住民の意識も考えなければいけないと思います。工事が落ち着いてくると、6ページの防塵ネット等はなくならないと思いますが、フェンスは必要という事ですので、場合によってはフェンスを少しセットバックして緑地が地元との調整で公開されたりするような方向もあるのかなと思います。かなり面積が大きく、三番瀬の話もお聞きしてつながってきたのですが、野鳥の楽園などもありますし、もう少し広域的に湾岸部の環境をどのように作っていくか、生態学的にランドスケープを考えていく必要があるのかなと思いますので検討していただければと思います。

#### ○江戸川下水道事務所

セットバックにつきましては、上部利用の使い方で先ほどご説明したとおり具体的ではないため、地域住民と話し合いながらという

ことになってきます。参考までに第二終末処理場の状況をご説明しますと、施設管理の観点から、外周は6ページの写真-4のようになっております。但し、写真-1で水辺のように見えるところが調整池になっており敷地境を囲った上で入り口を設けているので、こうした考え方で開放するというのもしておりますので、セットバックについては分かりませんが、開放するという点については第二終末処理場のイメージが参考になると考えております。

補足ですが、今のセットバックについては隣接道路等市川市のまちづくりも考えながら計画していきたいと考えております。しかし、雨水調整池ではございますが事故等があると非常に困ることから管理はしっかりとしなければならず、柵については施設を管理する上で設けざるを得ないと考えております。

ランドスケープ、この地域全体として考えるということについて、対象施設ではないのですが、環境アセス等を取り込み今現在も周辺に対する動植物に関して確認させていただいております。それらがいなくならないように整備していくことが大事だと考えています。市川市の全体像を踏まえた上ではありませんが、できるだけ維持していきたいと考えています。

#### ○木下会長

今の観点で、第二終末処理場前の野鳥観察舎周辺は、一体的に緑がまとまったところの核であり、水や緑の回廊ネットワークを作って市民の散歩場所となっています。そういう全体計画ともつながってくるので、点を線としてつなげて、少ない緑を市川市の健康都市などの施策と県の施策をどううまく調整していくか、まさにランドスケープや公園緑地行政、景観などを市と県がうまくコミュニケーションをとりながら展開して欲しいです。だいぶ前に、行徳野鳥公園について座談会のようなやり取りに参加し、かなり時間がかかりました。そのように時間をかけてでも整備していくのが全体の計画です。行徳富士も緑に覆われて変わってきている、掘り返すと何が出るか分かりませんが、その部分と第一終末処理場周辺の緩衝緑地など景観的に色々な方向、湾岸道路からの見え方（外からの人

たち)、こうした処理場は電車や道路から見た時にあんまり景観のイメージが良くないです。そのための周辺の緩衝緑地でもありますが。景観上どう見えるか、どう緑と重なりながら隠していけるか、4ページにある景観のシミュレーションで、右の写真は傾斜地全体が芝生のようにになっているが、計画パターンの内容とは違っていません。市民などにも実際に近いシミュレーションを示しながら進めていただきたいです。しっかりと情報を提示しながら、景観上どうなるのかというスタディをもう少しやって欲しいところです。市民への説明もしっかりし、後になって違うのではないとかか騙されたみたいになると余計にこじれる原因にもなってしまいます。

あと一点、フェンスの件で5ページの遮蔽・修景ゾーンの濃い緑と、緩衝・修景ゾーンとの間の議論が先ほどありましたが、法面上にも下にもフェンスがあると、デットスペースとなりそこに不法投棄される可能性が高いです。松戸のキャンパスも同じで、誰もケアしなくなりがちで、場合によっては犯罪の温床にもなりかねません。上は遮蔽修景でフェンスでも良いですが、下の方は市川市との協議や市民団体の協力で、道路際をある程度花壇として使える部分とすることで常に人が見てケアできるような、人の関わりを取り入れた方が安全で意義のある対応策であると思いますので検討いただければと思います。

#### ○永田委員

8ページに、煙突の色彩計画がありますが90メートルの高さは立派なランドマークとなります。特に高速道路沿いなどではこうしたデザインではランドマーク性が弱いので、もう少し検討された方がいいのではないのでしょうか。下水処理場だからといって遠慮する必要はないのではないのでしょうか。

#### ○木下会長

煙突の景観行政では世田谷区が子ども達に絵を描かせるコンペなどを実施した例があります。特に広域に関わる場所、この場所は市川市ですが船橋、松戸、野田、柏、流山、鎌ヶ谷、浦安の8市の小学校にも投げかけて、自分達のトイレがどこに流れているかを

知ってもらい、必要な施設であることのメッセージを出しながらデザインを募集するなどすると、関心を持ってもらえ、話題性も出るのではないかと思います。千葉県イメージアップにつながるかもしれません。

#### ○江戸川下水道事務所

非常にありがたい提案で、そのような皆様のご意見を反映させながら整備していければと思っていたところですが、スケジュール上難しい状況でございます。デザインについては、下水処理場という事ですので目立つ施設を作るべきではないという意味ではありませんが、なるべく和みやすい色にしようと考えております。子ども達のデザインを取込むというのは非常に面白いご提案だと思いますが、今のスケジュールからすると非常に厳しいことからデザインについては現在の計画で進めさせていただきたいと思っております。他の施設につきましても、地域の方々の意見等もある中で違う地域の子どものデザインを取り込むときにどうするのかという様々な課題があるでしょうから、この計画についてはなるべく和みやすいものを使っていきたいということで、あまりランドマークとしての下水処理場とは考えていなかったのが実情でございます。

場内整備等につきまして、今後調整池周り、また汚泥処理用地、上部利用等につきましては、地域の皆様方の意見を取り入れながらやっていきたいと思っております。

#### ○木下会長

公共施設はここで色々な意見が出て、時間がないと言われて終わってしまうことが多いです。千葉県も景観行政を進めていますので、千葉県でも公共施設を作る際は、景観にどのように貢献するかなど景観のセクションと横のつながりを作りながら早め早めに出していただきながら検討できると時間がないということにならないし、早めに相談していただければ意義ある事業になりうる可能性がありますので今日の意見も参考に汲めるところは汲んでいただければと思います。

○木下会長

次に、報告第2号「行徳野鳥観察舎建設事業について」、説明をお願いします。

○説明者（自然環境課長）

行徳野鳥観察舎の建設工事について説明させていただきます。  
現在、基本設計を進めているところですので、現段階で図面をお示しすることはできませんが、整備方針等をご説明しそれについてのご意見をいただき、今後の計画に反映させていきたいと考えております。また、基本設計案ができ上がった段階で図面をお示しし、改めてご意見を伺わせていただければと考えております。

それでは報告第2号1ページをご覧ください。

「1. 概要」ですが、野鳥の生態に触れる機会を市民等に提供するため、千葉県行徳野鳥観察舎跡地に、野鳥観察機能及び休憩機能を有する施設を整備するものです。施設規模は、木造2階建て、延べ床面積400㎡程度でございます。

既に解体作業が進められておりますが、現在の行徳野鳥観察舎は、昭和51年に千葉県において開設され、水鳥等を身近に観察できる施設として、市内外からの来場者をはじめ多くの児童生徒に利用されてまいりました。平成27年12月、耐震性の不足により休館となり、その後平成30年4月1日に廃止されております。市としましては、同施設が社会教育や環境教育などの多面的な価値を有する重要な施設であると考え、市が主体となって、既存施設の跡地に新たな施設を建設することとし、県との調整と合わせ、設計業務を現在進めております。

「2. 場所」についてですが、資料2ページの案内図をご覧ください。現在の野鳥観察舎の跡地に建設を予定しております。

「3. 与条件」についてご説明いたします。

敷地面積は、およそ500㎡程度を予定しております。

都市計画による制限は、都市計画区域内、市街化調整区域となっております。建設に関する制限といたしましては、建築基準法第22条指定区域、市川市景観計画区域、行徳近郊緑地保全地区、海岸保

全区域、建蔽率 40%。容積率 80%となっております。また、景観計画によるゾーン区分は、市街地ゾーンとして位置づけられております。

次に、計画内容につきましては、野鳥観察舎の建設、外構整備となっております。具体的な施設の概要といたしましては、観察スペース、カフェを含めた休憩スペース、多目的スペース、管理事務所、トイレ、倉庫などを整備する予定です。

次に、計画に当たっての留意点ですが、計画面積は 400 m<sup>2</sup>程度とし、木造 2 階建てとしております。デザイン的には、木材を積極的に使用し、環境に優しい仕様とするとともに、行徳近郊緑地の景観に配慮し、自然に溶け込み、温もりを感じるデザインとすること、また、野鳥観察機能に加え、来場者が気軽に休憩を取りながら緑地の眺望等を楽しめる施設とすること、ライフサイクルコストを検討し、考慮した計画とすること、施設の配置に当たっては、建物と周辺環境の調和を図ると共に、動線計画や機能性に十分配慮すること、施設管理面での機能性や利便性、省エネルギーに十分配慮した計画とすることとしております。

次に、今後の建設スケジュールについてご説明いたします。

3 枚目の資料「新築工事スケジュール」をご覧ください。設計については、現在進めておりますが、基本設計、実施設計を 6 月末までに完了させ、工事については 9 月に着工し、開園につきましては 2020 年度の早期を目指しております。

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す。それでは、「行徳野鳥観察舎建設事業」について、ご質問、ご意見はいかがでしょうか。

○志村委員

実際に施設を見ていないのですが、運営している NPO との協議は行っているのでしょうか。行っているとすればどのようなものでしょうか。



○説明者

県事業として実施しており、その委託業務としてNPO法人「行徳野鳥観察舎 友の会」というところが管理・運営しています。今回野鳥観察舎を建設するに当たっては県と調整をする中で、管理している友の会の方も来て、要望を聴いております。

○後藤委員

私も行ったことはないのですが、調べると建物が結構地域の方に愛されていて、廃止に反対されていた方もいたようだという情報もあります。かつての建物のデザインや歴史性をどう設計する上で評価されて、どのように今後の基本設計に活かしていくのか教えていただきたい。

○自然環境課

前の施設は鉄骨の3階建て、床面積が600㎡であり、当時で言えば野鳥観察舎らしい建物でした。今回、市川市が考えている施設は、野鳥観察だけにとらわれず、ここに訪れた方が気軽に立ち寄ることができるカフェや、人を惹きつける、周辺地域のシンボリックな施設にしたいという思いがあります。以前までの長方形の建物ではなく、もう少しデザイン性のある施設を考えています。

○木下会長

10年近く前に、行徳近郊緑地の在り方の検討会に参加しました。自治会や友の会の方や県なども出席していたと思います。県と市の役割分担も含めながら在り方を検討し答申も出したと思いますが、それはどのように反映されているのでしょうか。

○自然環境課

当時の在り方検討会の中で、行徳近郊緑地をゾーンニングされ、全く保護する部分やある程度開放していく部分があった。市の方でどのように行徳近郊緑地を有効活用していこうか考えている中で、まずはその起点となる野鳥観察舎を市が整備し、それ以外の近郊緑

地全体の回遊性などについては今後段階的に整備していこうという考えを持っております。

○永田委員

過去の建物の利用状況、野鳥観察はある程度高い場所から観察や撮影できることが要求されると思うが、3階建てで屋上も使えたのですか。これからの計画は屋上が使えるのか、2階建てで傾斜屋根がついた場合観察には不向きではないでしょうか。また、一度に何人くらいの人がある程度ベストな観察位置で観察できるのか説明してもらいたい。

○自然環境課

以前の建物では、3階と2階に観察スペースがありました。今回は2階建てになりますから、3階部分のスペースはなくなります。

今想定しているのは、以前観察舎があったときに、近隣の小学校が来て環境学習の場として使っていたが、仮に2クラスの子ども達が来たときに、1クラスが観察するスペースとして望遠鏡で20から30を整備する予定としております。もう1クラスは外で環境学習をしてもらうようなイメージとしています。それと、屋上については、すぐ真裏に住宅があることから屋上の活用は考えていません。

○山崎委員

今基本設計で、年度明けに実施設計、その後は入札ですね。設計業務に関してはデザインコンペではなく、入札で決まったという形なのです。私は現場にいるのですが、今建設費がものすごく高くなっていて、行政が考える金額と外の金額に乖離が生まれています。安い金額しか出せないとなると、ものすごく安っぽいものになってしまいます。ライフサイクルコストとか、自然に溶け込む温もりあるデザインが、今考えられている価格でどの程度できるのかなと思います。価格設定の根拠や目指すべき形のイメージが何かあるのかどうか。今ある愛着のある施設が壊されて、3階から2階になったときに、なんでこんな施設と言われてしまっってはもったいないと思います。何かこういうものを作りたいという目標・イメージがあれ

ば、話せる範囲で教えてもらいたい。

○自然環境課

今のイメージですが、人を惹きつけるだとか、その地域のシンボルになるものを目指すということで、長方形のイメージではなくどちらかというと曲線系の建物形状を考えています。予算については、近隣の類似施設、例えば浦安市の三番瀬の観察施設や最近市内で建設した建物の単価から建設費を積算しております。実施設計が終わらないと正確な金額は出ませんが、現在の予算の計上の仕方はこのような形です。

○飯島委員

カフェとはどんなものをイメージされているのか。事業者が入るものか、自動販売機で休めるスペースがあるようなものか。

○自然環境課

カウンターがあって、コーヒーなどを出すイメージで、ただ自動販売機を置くだけのイメージではありません。そのようなカフェのコーナーの管理運営を含めた業務委託を考えています。

○木下会長

現実に友の会の方々は専門的に深い知識・技術などもあり、小学校が来たときの対応などよくやっていただいた。当時、対照的に見たのが、習志野の谷津干潟の観察舎で、野鳥の会の関係の人たちが指定管理で運営されており非常にスマートにやられていました。

友の会もボランティアなので、なかなか広がらないのが課題でした。野鳥病院も瀕死の野鳥がよみがえるなどすごいことをしていたし、動物園に行くより知ることもありましたが、そのコンテンツがうまく生かされていない、そして閉じられているところで、夜も暗がりなど物騒なところもあるなど課題はいくつかありました。そこで、野鳥への関心を高め、子どもと一緒に鳥のケアに関わるなどもっと市民が関わってサポートするような広がりが近郊緑地の在り方みたいな話になっていました。それに貢献するような形で、カフ

ェも導入としてやってみて、野鳥病院も非常に大事なので、そういった専門的な治療ケアを環境教育と合わせながら市民のサポーターを増やしていくような。また、グッズを売るなど何か野鳥に関連したビジネスを描いた気がします。アクセス面からも人があまり行かないので、情報発信や安全性の面から変えていくことも大事な気がします。

また絵ができたなら示していただけたらと思います。ありがとうございました。

#### ○木下会長

最後に、報告第3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長）

それでは、報告第3号、景観計画見直しに向けた検討状況、中山地区の景観ルールづくりについてご説明いたします。

前回、第2回目の審議会において、中山地区におけるこれまでの活動経緯、景観ルールや手続の概要についてご説明いたしました。本日は、その後のルール作りの進捗状況についてご報告いたします。なお、今回の報告をもって、次回の審議会では景観計画への位置付け等を議案としてあげさせていただく予定です。

それでは、まず「1. まち並み景観部会の開催状況」についてです。昨年、11月12日に第2回景観審議会を開催して以降、主に地区の個性を生かした色彩基準について検討を進め、永田先生に助言をいただきながら色彩基準を作成しております。

また、景観部会の会員25名に対し、改めて新ルール案についての説明会を開催し、ご意見をいただく機会を設けました。主な意見としては、ルール案が少し厳しいといったものや、区間は黒門から赤門の間を優先的にすべきといったものがありました。これらの意見に対しては、中山の景観部会長に報告した上で、個別に説明に伺う予定でございます。

今後の予定についてですが、H30年度中に、部会で新ルールを確定し、提言書案を作成する予定です。その後、H31年度には、

土地所有者等に説明等を行い、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。

続きまして、「2. 中山地区の色彩基準の考え方」についてです。

色彩基準についてですが、これまでにあった「中山まちづくり協定」では、建築物の外壁は白・黒・茶系に、屋根や建具は黒・茶系に誘導してきました。一方、実際の建築物の色彩を調査すると、参道の建物の外壁面は無彩色や茶色系に限定されているのに対し、法華経寺内では、五重塔などで彩度の低い朱色の使用が特徴的です。また、法華経寺では銅板葺き屋根で緑青色が多く見られます。

そこで永田先生からのアドバイスをもとに部会で話し合い、この中山地区では、まちづくり協定での誘導色をベースに法華経寺の銅板色や弁柄色の色彩を使用可能とする色彩基準を設けることとしました。現在、マンセル値による色彩の範囲を検討しております。

なお、最後に参考資料として、これまでに決まった景観ルールの素案を添付させていただきました。

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。何かご質問、ご意見等ございますか。

○志村委員

これまで協定があって、街なみ環境整備事業が入って電線地中化や街路灯の整備等したとのことだったが、予定通り進んだのか。また、舗装もアスファルトから変えたのですか。

○まち並み景観整備課

アスファルトだと味気ないということで、コンクリートの打ち放しとは違う灰色の洗い出しのような舗装としました。

○永田委員

相談を受けて、まず市川市の色彩基準のマンセル値の幅で規定するやり方はここには合わないと考えました。対象となるのは30軒位の民家です。ですから、マンセル値を守りなさいとするよりは、特定の色を決めてその色で塗装版のようなものを作って集会所などに置いておき、貸し出せるようにします。その色についてはある程度の許容幅を決めて、それはマンセル値で決めても良いし他の方法でも良いかもしれませんが。色の数もあまり増やす必要もないだろうということで、7色で提案しました。

法華経寺で使用されている色がひとつの基準になりますから、新築というより改築・改装が主なものになると思いますが、その際に実際塗装する色については、景観部会の集会所に置いた塗装版、法華経寺の実物の色を参考にして、建物の見本版を持って見ながら決めていくのがふさわしいだろうと思います。年間に1、2件あればよい方だと思いますし、30軒の家が一斉に改装することは考えにくいいため、7色の実物塗装版を作ることを提案しました。

#### ○飯島委員

屋根に銅板色を使っていくという話がありましたが、銅板だからこその色だと思うのですが、この色を一般の住宅の屋根にするのはどうかと思います。お寺でも銅板の屋根は減ってきておりますし、酸性雨の影響で、浅草寺も銅板でなくなっていました。これから先、法華経寺さんもどうなっていくのかなと思います。果たしてこの色がなくなったときに、銅板色をオッケーとしておいて良いのか。弁柄の朱の色という話もあったが、浅草の方でいうと浅草寺の商店街の柱が朱色で、屋根の道路際のところが緑がかった色になっています。ああいうごちゃごちゃの所だから合うような気がするのですが、中山地域というのは、逆に今まで進めてきた白・黒・茶色で十分ではないかとも思います。敢えて、朱色や青緑色を増やしてどうなのでしょう。善光寺など漆喰と瓦屋根の色の落ち着いた感じで美しい部分があります。この地域の方々はどう思っているのでしょうか。

#### ○永田委員

五重塔の色は、朱色でなく弁柄色です。私も朱色ではなく弁柄色として提案しました。

銅板は新しいうちはあかがね色（赤銅色）で、年月を経てうまくいけば緑青を吹いて緑色になっていきますが、最近では銅の純度が上がって、うまく緑青を吹かなくなっていると言われていています。銅板を部分的に、特にお店の庇周りなどに使う分には良いと思います。基本的にはいぶし瓦の灰色を使い、真っ黒な釉薬瓦は使わないで欲しいとお願いしています。比較的実物主義的な色使いを提案しています。

○木下会長

寺と普通の商店、民家の色の使い分けは結構議論になると思います。特に弁柄色か朱色かというところ。色というのは、お寺だからとか、神社だからとかで朱という色は使用されたりします、一般の住宅などでは使用しないというところですよ。だからこの絵で建具に朱が使用されているのは違和感を持ちました。神社などは特別な意味を持って特別な色を使っているのだから、それを一般の家に応用するのは果たしてどうなのでしょう。

○まち並み景観整備課

現在の法華経寺の参道に合わせた色使い、これまでの黒～灰色系の色彩に加え、銅板色や弁柄色を使用可能にするということについていろいろと相談して決めましたが、違和感があるのでしょうか。

○永田委員

違和感はないと思います。最初は違和感を感じる人がいるとは思いますが、それは今の色彩の統一が取れていないので、良くないということによって変えることになったわけです。

○木下会長

建具を朱又は弁柄色にした場合、我々生活でハレとケとありますが、ケは普段の生活で落ち着いたところで過ごしている、ハレで特別なときに赤色などを使うという文化があります。建具を赤色にす

ると中華屋のようになってしまいます。

○永田委員

赤ではなく、弁柄色は茶色です。

○木下会長

弁柄色にしても、それで統一がとれるかどうか。あるところは弁柄色で、あるところは普通の建具で、建具は結構目立ちますし、アクセントになります。

○永田委員

やはり参道ですのでハレのイメージも必要だろうと思います。決して、ケに統一しようということではないと思います。

○木下会長

現状がどうで、どう統一がとれるかというのは結構デザイン的な部分があるかと思うのです。ただ、この図をイメージとして出されると、まずいなという気がします。

○永田委員

これはまずすぎるわけです。きちんと建築家に依頼して設計図的なレベルで色を入れたものでないと。あるいは、改築・改装のときにきちんとその場で検討をするというようなこと。ですから、多分、色を何系として表で表現する、文字だけで表現するのが難しい。色は色名で系をとって白、黒、茶という形で表現して欲しいです。系というとなんでもありになりますからね。

○木下会長

弁柄色（朱色）の（朱色）はとるということで良いですか。

○まち並み景観整備課

はい。



○木下会長

ただ、弁柄色を茶と取るか赤と取るかは人によって変わるのではないのでしょうか。

○永田委員

ですからマンセル値で幅だけは決める。その幅の提案はしてありますからそれを参考にさせていただければと思います。

○まち並み景観整備課

カッコ書きの朱色というのは、弁柄色だけだと色のイメージがつきにくいと思い事務局で追加しました。弁柄色だけだと建て主さんが使える色の範囲が分からないと思いますので、マンセル値の範囲を、永田先生に相談し検討しています。

○木下会長

このマンセル値は、市川市の色彩基準の規制を超えるわけですか。色のコントロールの枠内に入っているのか。

○永田委員

超えません。

○まち並み景観整備課

現在提案いただいている範囲だと、多少は出ているものもあります。

○永田委員

出ているものがあればマンセル値の範囲を狭めても良い。

○木下会長

以前に開発案件で基準外の色を使って良いかという話があったかと思う。そこを何でもありにしまうと何のための基準かという話になってしまうので、それはまずいのではないかという意見を業者に返しました。今回もここだけで超えてしまうと景観計画自体の

存立に影響を及ぼします。

○永田委員

市川市の色彩基準は、建築物の外装は基本色を使うようになっていて、アクセント色については僅かな量であれば自由に使えます。大体5%以内とか10%以内とか。

○まち並み景観整備課

基調色を白・黒・茶系に限定している時点で一般地域より使える色相に関しては基本的に厳しいものとなっています。一方で、銅板色や弁柄色などの基準外の色彩をアクセントとして取り込むことで法華経寺と一体となった景観形成が可能になるという理解でこの色彩基準は作られています。ベースは一般地区より厳しい基準となっていますが、部分的に緩和された基準となっています。

○木下会長

きちんと説明ができれば良いと思います。アメとムチで厳しくしている部分と緩和されている部分があるというように。一般の市民や業者の人にこのケースが説明できるようになっていれば良いと思います。

○志村委員

今アメとムチという話がありましたが、先ほどの質問の続きで街なみ環境整備事業をやっていたときには、修景の際は一戸一戸の建物に補助を出していたと思うが、今度の基準を定めた後も補助はあるのでしょうか。

○まち並み景観整備課

今のところ考えておりません。

○志村委員

お金がかかるが少しでも補助金を出すことを引き続き考えて、そこで前回の審議会でも話しましたが、どうルールを運用していくか

の協議だと思えます。色の話もそうですが、アドバイザーや設計者などが入った仕組みを作るときに、補助金などがあつた方が、積極的な気持ちも持ってもらえます。補助だけが分離されるのではなくて、全体的な仕組みをどうやって作っていくかを考えるべきです。ここは協定もできて、街なみ環境整備事業をやって、それだけで価値があることだと思うので、決意を持って取り組むべきではないかと思えます。

#### ○まち並み景観整備課

おっしゃられたとおり特別な地域で、まちづくり協定がきれて、住民の方から守るべきものを作って欲しいという事で景観計画の中での重点地区という形で動いています。

今まで修景整備の中でやってきたような、補助制度は内部でも検討しなければいけないが、住民提案として提言書を作成している中でお金のかからないできる範囲でやっていこうとしています。補助制度についても今後検討する余地はあるのかなとは思っています。

#### ○志村委員

補助も市川市の独自予算だと厳しいと思えますので、街環を1回持って来たわけですが、国の別メニューや千葉県のものを使用するのもあるのかなと思えます。地元の方も協定があつたとしても、厳しいルールは中々望みません。厳しくない中でうまく景観づくりをやっていくとなると、仕組みづくりになります。看板ひとつを木製にしてもらっただけでも雰囲気は変わってくると思うので、そこまで高額でなくても良いと思えます。

#### ○木下会長

補助などについて、重点地区になって、まちづくり協議会など地域主体で展開していくのであれば、そこで国や県、民間の宝くじ基金など主体的にお金を取ってくる、なんでも行政ではなく、自立して運営していく、イベントやりながら稼ぐ、そのような部分を担っていくのが本来の姿だと思えます。そこに誘導していくために専門家、アドバイザーの派遣などがあります。景観法の枠組みだと、景

観整備機構という支援的な団体や都市緑地法の緑地管理機構もあります。世田谷トラストまちづくりなど、寄付や税の優遇も受けながらまちづくりを展開していくようなところに将来的にいけば良く、自立して活動していけるようにどのように誘導していくかだと思います。重点地区を初めて作れるとすればモデル的に助走期間も設けながら自立を促していくことが大事かと思います。その辺の主体的に動ける人がどれ位いるのか分からないですが、何人かそういう人がいるのでしょうか。

○まち並み景観整備課

地元の商店街、自治会、法華経寺の連携はとれており、一生懸命やっていますが、今言われたとおり専門性のある人というとは1名程度になります。現状だとそういう人がいないので、景観アドバイザー制度を利用し、専門的な方を入れながらやっているが、今後は若い人たちを入れながらメンバーを増やしていきたいと考えています。

○木下会長

主体性を促すのは難しいところではあります。

○志村委員

今ちょうど協議会がおひなさまの祭りをやっているのですね。だから主体的な活動はあると思います。それをどのように景観づくり持っていくかだと思います。変にルールを縛ると関係性が難しくなったりもします。主体的な動きがあるということは、うまく仕組みを作ってあげれば結構いけるのではないかと思います。

○永田委員

市へのお願いですが、7色の塗装板を作るのをやっていただきたい。茶系、弁柄色、朱色という言葉だけでは一人ひとりの感じ方が違います。色は、実物として見る、触るということが必要です。

○飯島委員

色彩誘導イメージがあまり良くなくて、アクセントも誘導イメージとして出すものではなくて、皆で考える方が大事ではないでしょうか。昔行った時、祖師堂近くの古い建物が良く、観光客もそこで飲食したり、実を採り数珠のようなものを作っているのを見たことがあります。あんなイメージだから、みんなあっちの方に行き、駅前の商店街の方はがらがらで、お土産屋さんなどもあるが入ろうと思わないのは何故かを本当はみんなで考えた方がいいのではないか。せっかく落ち着いたイメージになってきたのであれば、アクセントを入れるというのも私達が誘導するのではなく、住んでいる人達に考えてもらうのが良いと思います。

○木下会長

色彩基準の考え方は、地元からの要望があって永田委員のものになったのですか。与えられたものだと、自分たちのルールになっていかないと思います。

○まち並み景観整備課

この中山地区の景観ルールを決めていこうという中で、色彩についてはまずは永田先生からこのようにしてはどうかという案をいただいた上で、部会のメンバーで話し合っこの基準を作成しました。弁柄色についても元々は永田先生からは、外壁、建具両方で使っても良いのではないかというアドバイスもいただいたが、外壁全面で使うと派手になりすぎるので、建具の方で使うことになりました。

○木下会長

分かりました。ただ、このイメージ図は良くないので、また、朱色というのは誤解を生むので、修正いただくということによろしいでしょうか。引き続き、この地区を重点地区としていくということで、またその過程の中で部会が巢立っていく仕組みを考えてもらえればと思います。中山地区についてはよろしいでしょうか。

以上で本日全ての報告が終了いたしました。

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7月中旬頃を予定しております。日程を調整し、改めてご連絡いたしますので宜しくお願いいたします。

事務局からは以上です。

○木下会長

行徳野鳥観察舎につきましては、公共施設が景観を阻害しては問題ですし、見本となるようなものでなければいけません。情報が分かり次第、皆さんに共有してください。

以上で、平成30年度第3回市川市景観審議会を閉会させていただきます。