

令和元年度第3回市川市景観審議会

日 時：令和2年1月30日（木）13時～14時

場 所：市川市役所市川南仮設庁舎2階 会議室1-1、1-2

○事務局

進行を担当させていただきます、まち並み景観整備課の谷と申します。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。また、会議終了後、景観シンポジウムへもご参加いただく予定となっております、大変長い時間お付き合いいただくこととなりますがよろしくお願ひいたします。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。案件数は審議事項1件、その他となっております。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。

それでは、木下会長よろしくお願ひいたします。

○木下会長

ただいまより「令和元年度第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。

なお、会議につきましても、「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、山崎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。

○山崎委員

はい。

○木下会長

それでは、議案第1号、「市川市景観計画の改正について」、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）

それでは、議案第1号市川市景観計画の改正についてご説明いたします。今回の主な改正点は2点ございます。

1点目が、中山参道地区を景観重点地区に指定し、景観計画に追加するものでございます。2点目が、景観重点地区に指定することでの計画本文の細部修正でございます。

改正事項の1点目ですが、参考資料の1になります。中山参道地区を景観重点地区として指定し、重点地区における景観ルールや手続などに関する事項について、お配りした「参考資料1」のとおり別冊として景観計画に追加することを考えております。

具体的には、景観計画別冊の1ページから6ページまでが景観形成方針・基準等ルールや色彩基準に関する事項を位置付けており、7ページから10ページまでが事前協議など手続に関する事項を位置づけしております。

なお、本件につきましては、昨年度の第2回、第3回景観審議会において中山参道地区のまちづくりルールの内容等について助言をいただいたところです。また、今年度第1回目の審議会で報告させていただいた市川市景観条例の見直しにつきましては、令和元年12月市議会において可決され、景観重点地区の指定に係る規定等を新たに盛り込んだところでございます。

続きまして、2点目としては参考資料2のとおり、計画本文の必要箇所を実情に合わせて修正するものでございます。

主な修正としては、現在の「特定区域」から「景観重点地区」と置き換えるもので、計画の内容を大きく変更するような修正はございません。

最後に、資料の議案第1号の一番下に記載しております、今後の

スケジュールについてでございますが、改正原案の内容について令和2年3月頃にパブコメを実施し、その後、令和2年5月頃に開催予定の都市計画審議会で見解を伺った後、令和2年7月頃に開催予定の景観審議会の結果を報告させていただく予定でございます。その後8月頃に内部での手続等を終え、9月～10月に施行を予定しております。説明は以上です。

○木下会長

ありがとうございます。それでは、「市川市景観計画の改正」について、委員の皆様のご意見、ご質問はいかがでしょうか。

○永田委員

中山参道景観重点地区を新しく作るわけですね。この地区についても現在色彩関係で運用されている事項はそのまま適用されるのでしょうか。それとも、重点地区は特別に色彩関係の新しい基準を作るのかどちらでしょうか。

○説明者

重点地区に指定されたときに、推奨色として7色を基本にしています。その他にも、協議会で決めてきたルールで努力規定ではありますが、セットバックや10㎡以上の新築等については事前協議の必要性が出てきます。3ページからの景観形成基準というルールを作っています。

○永田委員

市川市景観計画の中では色彩基準の適用を中高層だけにして、10m以下の一般の建築には色彩の基準は適用されていません。中山参道地区については将来、大部分が10メートル以下のものになるとすれば、新しい色彩基準を作ってもほとんど意味がないわけです。建築物全てに対して色彩基準を適用するのであれば意味があると思うのです。もう一つ踏み込んで言いますと、現在の市川市全域に対する中高層だけを対象とするのではなく、全ての建築物を対象とすべきです。おそらく家を建てる人、建築設計事務所や工務店の良

識に従って、今の役所における事務量は動かさずに、良識に従ってやってもらうという考えで、全ての建築物に色彩は適用されるようにやっていかないと、結局大部分は低層の建物になると思いますので、景観色彩の分野からはぐちゃぐちゃになってしまうおそれがあると思うので是非検討をお願いします。

○説明者

課題もありますので、今後考えていきたいと思います。

○永田委員

中山参道地区だけに関しても今後考えていくということなのでしょうか。

○説明者

8ページに届出対象行為の箇所に記載の通り、中山参道地区において新築等する際は、延べ面積が10㎡を超える建築物から色彩基準の適用を受けることとなります。

○永田委員

従来は高さによる制限をしていたが、こちらでは高さの制限は無しにして延べ面積で規定しようということでしょうか。

○志村委員

今回重点地区に指定されるということで、今日別冊の資料をいただいて、1ページ目のルールに関する事項がありますけれども、協定締結区域から一步踏み込んで重点地区にするということで、この地区の景観価値をもっと丁寧に記述してもいいのではないのでしょうか。景観計画の11ページに、寺社周辺と参道ゾーンということでこの地区のことが書かれているが、参道の黒門、赤門は寺町の中でもメインとなるもので、11ページにも書いてありますが台地の縁辺部でのぼりなわけです。これまでも取り組んできたことがあると思いますが、寺町ということだけでなく、もう少し法華経寺と周辺のお寺がたくさんあってという地域資源について、もう少し丁寧

にピックアップして記述・説明しても良いと思います。その中でも、坂を上っていったところに赤門があって、期待感を裏切らないようなまち並みを作っていく、重点地区なのでもう少ししっかりと景観の価値の記述を丁寧にした方が良いのではないかと思います。

○説明者

現時点では別冊自体が決まり事のみの記事となっていますが、今後中身についてはもう少し検討していきます。

○木下会長

計画に関しては決めごともあるが、世界遺産とか何が価値あるものかをちゃんと決めて評価して、景観において何を守るのか、景観資源を明確にすることも大事です。日本の計画はまず区域を決めて、そこからルールに入ってくるが、範囲の中に何が主要な資源としてあるか、景観重要建造物やその前の段階で地域の人の認識で重要な資源などを、重点地区の決め事に入らないのであれば参考的に資料を後々の展開のために入れても良いと思います。

○永田委員

資料の5ページ、色彩基準の推奨色として7色示されています。市川市の色彩基準はマンセル値を用いて、色としては正確に規定しているが、マンセル値はほんの一部の人が理解してる程度で決して多くの市民は知っているものではない。この地区については、色の名前を強調するような形で指導してほしいと思います。7色の色名を挙げているが、できれば屋根を含む外装のどこかに7色を使っていきましょう、あるいは推奨といいますか、この7色をほんの小さい部分でも使うようにすると、使いにくい色はかまいませんけど、将来それなりに、このカラーイメージの街ができていくと思います。外装の色彩は、いわばまち並みのユニフォームの色のようなものだと思います。サッカーや野球でもチームごとにユニフォームの色がある程度限られていることで、一体感やアイデンティティが生まれてくることがあるので、この7色を外装に使った街だということ市内だけでなく、日本全国にメッセージとして出していけると面白

いと思っています。

○説明者

今の点につきましても、事前協議の段階でよく協議したいと思います。

○飯島委員

この改正は素晴らしいことだと思うのですが、改正された後、この別冊というのは、地区の人々に全戸配布されるのでしょうか。先ほど、この地区の魅力は何だろうという話があったかと思うが、地区の魅力となったときに文章は全然読まないと思うのです。以前、景観100選があったと思います。あれは北部、中部、南部に分かれて折り方も凝っていて素晴らしいので、せっかく改正されるというのであれば、ここだけのものを、地域の人が巡ってみて、どこが魅力なのかを改めて市民の方が参加してマップを作ってみれば、改正される意味もあって、やってみようという努める規定の努力点の推進にもなると思います。

○説明者

別冊については、最低限エリアの人には配布していきたいと考えています。あと、地元巡りマップのようなものについては、重点地区としてスタートした後、地元と協議し、案を出しながら進めていきたいと思います。

○山崎委員

2年位前に地元の方とまち並みを歩いて景観について考えるワークショップのようなものを実施しましたが、一番気になるのは駅を降りてすぐの景色が船橋市だということです。入口が汚いと来る気がしない。ここが頑張っても、京成を降りてすぐの所が船橋市なのです。地域の方に知ってもらうことも大事ですが、船橋市に知ってもらいたい。通りは一自治体だけがやっているのではなく、関連自治体と一緒に作っていくものです。波及というか普及の中で、船橋市や京成、JRなども含めて話していただければと思います。

○説明者

黒門から先は船橋市となっています。行政間の調整としては参道の美装化は黒門からを市川市でやったのですが、船橋側も協力的にやっていただきました。これからも連絡を密にして、調整していきたいと思います。

○木下会長

前に現地を見たときもそれは気になっていて、一体的に船橋市と協議しながら参道自体も一体性というか、船橋でも景観の整備を一体的にしていくのは良いと思う。これまでの船橋市の反応はどうか。

○説明者

船橋市の方も意識はされていると思います。特に中山参道、法華経寺を中心とした街という意識はあると思います。ただ、行政間の壁もありますから、そこはもう少し踏み込まなければいけませんし、商店街も船橋と市川で分かれているので、一体として今後できるように協議していきたいと思います。

○木下会長

行政界を超えて地域が繋がって協力する、刺激しながら、地元から動きが出てくるのが大切です。それが自分達のところだけでなく全体の利益になります。法華経寺に協力、関与してもらいながら全体のマネジメントをしていければと思います。

○永田委員

どこからが中山参道と言っていたのですか。もし、船橋市の領域まで中山参道としていたのであれば、それこそ2つの市が一緒になって重点地区に指定して、同じような基準でまちづくりをしていくのが正解だし、日本中に2つの市が協力してやったことをPRできると思います。あるいは、船橋側と市川側の商店街が競って良いものにしていくという雰囲気になるかもしれません。

○説明者

はっきりとは分かりませんが、JR下総中山駅から法華経寺までが参道となっていると思いますが、最低限、黒門から先が参道扱いだと思われます。商店街の方も、船橋市とも連絡調整をとっているのだからこれからも協力し刺激し合いながら発展していければ良いと思います。

○木下会長

商店街はまちの発展の中で形成されてきましたが、今現在は駅が中心となって、駅を降りてからの道になっています。商店街形成の歴史などはあると思いますが、分かれているのであれば、繋がって全体としてマネジメントできると良い。こういう重点地区になったのを契機として、地元の人たちを呼び出してもっと景観を整備しながら人に来てもって商店の売り上げなどに繋げる。うまくつつきながら地元で動きが出れば良い。先ほどの計画の別冊ですが、行政の方はこういうかちっとしたものも必要ですが、一般に各世帯に配布するものは、この地区には何が大事かとかもあった方が良い。地方では自分達でこのような計画を作ると、必ず郷土史家がいてこの地区の成り立ちなどが書かれているものです。地元で分かりやすい、千葉商科大学で関わっている学生が作っているようなものがあれば、それを基にしても良いかもしれません。

○後藤委員

景観重点地区になることは非常に良いことだと思う。参考までに教えていただきたいのですが、この地区でこれまでの活動の積み重ねがあって今に至ると思うのですが、まちづくり協定が運営されて、その後地区に景観ルールについて協議が進められてきたと思います。その際にこの地区において意見が割れたというか議論が起こったポイントがあれば教えていただきたい。

○説明者

ルールを作っていく上で、この参道は交通量の多いところで、ま

た寺に行く歩行者も多いところなのですが、歩行者にとっては車の危険性があり、ゆっくり歩いたり、またそこで買って食べたり少し休んだりするのも難しいということがありました。そこで、ルールの中でセットバックをしようということになったのですが、この部分は結構議論したところですが、後退距離やまた努力規定か必ず守ってもらう事項とするかなどについて議論しましたが、今後地権者の方の合意も得ていかなければいけないということもあり、結局はこのような形となりました。ただ、地元の方としては、多くの方に来ていただきたいし、来た方が安心して歩ける、賑わいのある参道にしたいという思いもありましたので、0.5mという数値は残しておこうという結果となりました。

また、過去の話にはなりますが、交通量が激しいため、地元では車を止めて欲しい、また法華経寺に続く道はあそこしかありませんから止められては困るという議論もありました。

○木下会長

今の問題は車と商店とですが、参道で人が快適に歩いて、車の速度、歩車共存やシェアスペース、商店街だとモールだとか歩車を区分したり、通過交通を排除するような道路もあります。地区に来て法華経寺に来る人が、近くに駐車して参道を歩くのは商店にとっても良いことなので、全体で一緒になって考えるのがエリアマネジメントだと思います。そういう繋がりがなく、個店がそれぞれ家の前に車が止まって欲しいという発想で、どこもうまくいったことはありません。いかに人が来てもらえるか。大型スーパーで巨大な駐車場があって、巨大なショッピングモールもあるじゃないですか。1キロ位歩く所もあるが、歩いていろんなものを見つけて買ってもらう。車では目的地にばっと来てばっと帰ってしまう。個店がそのような発想でいたら、全体の利益にならないし、うまくいきません。ですから、まとまってみんなで車とのつきあいなどについて考えることが必要です。それも法華経寺さんなどと一緒になって将来像を考える。それは、景観に限らず、全体のまちづくりについてです。先ほどチェックしたら船橋側が中山商店会、市川側が中山参道商店会となっている。参道は歴史的には黒門から先なのかもしれない。

ただ、駅から人が歩いてくることを考えると、途中が楽しければ歩いていても苦ではない。また、歩いて人がちょっと休めるカフェなどあればもっと人が滞在して楽しめる。あの場所で車が、人の歩行速度より早く行ったらそれは快適な道ではありません。

○飯島委員

法華経寺さんとのコンタクトはどうなっていますか。これまでも法華経寺さんのトップが変わると、トップの意向によって全然変わってしまうことがあったので、普段から声掛けをしないとまちづくりは難しいような気がします。やはり参道は狭くて、歩道と車は無理がありますし、セットバックしても車優先では無理がある。逆にいったら、法華経寺と駅の間だけ使えるレンタサイクルの駐輪場所を法華経寺さんに確保してもらえないか相談しに行ってみるとか、相談をまめにしておかないとトップによって全然変わってくる感じがします。

○説明者

法華経寺さんとの関係についてですが、中山まちづくり協議会の組織の中で中心的な立場として法華経寺の執事さんに入っています。中山まちづくり協議会の下部組織のまち並み景観部会長にも陽雲寺の住職さんにやっていただいています。法華経寺さんもかなり協力的にやっていただいておりますが、今後もよく協議していきたいと思えます。

○木下会長

法華経寺さんだけでなく、地元もがちょっと固まっているということも大事です。車の問題については、国交省もウォークブルシティを進めています。国交省の人に聞くとスピードを抑制するハンプとか作りたいたいのだけれども、地元が不便だということがあるようです。地元が一致して作りたいたいと言えばやるというのです。地元の背中を押しながら、景観重点地区になったのを良い契機に地元がまずのって、街づくりの将来像に繋げていく、またそれに外部の学生や先生とタッグを組んでやっていけると良いと思えます。

○山田委員

2 ページにあります景観形成のイメージ図とありまして、このようなイメージに沿った建物を将来的に整備していくということで、建物を新築したり、改築したりする際に、基準に合うようにして将来目指していこうということですが、それまでの間、既存の建物に対する修景の対策をするために、既存建物においても修景に努めるなどの文章も必要だと思います。

○説明者

今までも、環境整備資金を活用し、既存建物の修景整備は進めてきてはいます。ただ、建替え、増築、新築等で、今回このルールを適用する中で、普段からそのような働きかけをしていますがお金もかかる話なので地元ともよく協議したいと思います。今の時点では市からの補助金等はありませんので。

○木下会長

修景はお金をかけなくてもできるものがあるので、地元の意識、センス、誰かが全体を見ながら動きを作っていく、そういう人が出てくると良いですね。伝建でなくても、古いものに味付けする、古い民家の土壁などで竹木舞が現れているところに、竹をうまく切って花をちょっと置くだけでそれがアートに見えたりすることがある。このようなことは、手作りでお金をかけずにできます。心遣いが修景に表れていると歩いている人も心地よくなる。荒れた感じでごちゃごちゃで修景をやってもあまり響かない。自分達で勉強しながらできることでやっていっても良い。商店の商品ディスプレイのセンスとも同じですし、店はそうしたセンスを持っていると思うので、だんだん良くなってくると思います。

ところで、重点地区を景観計画の中で設けている市町村は千葉県下ではどれくらいありますか。

○説明者

成田市、佐倉市、柏市、浦安市の4市は重点地区を設けています。

○木下会長

そこまで踏み込む自治体はあまりなかったということです。市川市でもようやく重点地区ができるということは嬉しいことです。それが全国一の、リードするような街づくりに育ってくれると嬉しく思います。

議案1については以上でよろしいでしょうか。次に、その他の事項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）

前回の景観審議会でご審議頂いた「国府台公園野球場再整備事業」につきまして、3点ほど検討事項等ご指摘をいただきました件につきまして、事務局よりご報告させていただきます。

初めに1点目ですが、外構をレンガ調ではなく本物のレンガにはできないのかとのご意見に対してですが、本物のレンガ積みとすることは、構造上難しいということであります。また、他のシンプルなデザインにするなどの検討はできないかとのご意見に対しまして、これらの耐久性やコストの検討を要することから、スケジュール的に難しい状況であります。

続きまして2点目ですが、防球ネットの色や高さなどがイメージできる資料が欲しいとのご意見ですが、今お見せしているものであります。

最後の3点目ですが、歴史的な地域特性を踏まえて、それらを生かしたスポーツ公園の検討をお願いしたいとのご意見に対しまして、現在では、文化財の案内看板を設置することを検討しており、また、VR等を活用し、当時の風景を再現するなど、考古博物館文化財グループと調整を図りながら、歴史性を活かした整備を検討していくことを考えております。

その他の報告は以上です。

○木下会長

ありがとうございます。以上で本日全ての審議が終了いたしましたし

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

以上で、令和元年度第3回市川市景観審議会を閉会させていただきます。