

令和3年度第2回市川市景観審議会

日 時：令和3年11月10日（水）10時00分～正午
場 所：市川市役所第2庁舎 大会議室1
オンライン会議により開催

○事務局

それでは定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日はお忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。本日は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、オンライン会議とさせていただきます。事前に、接続のテストを行っていますが、こちらの声は皆様聞こえてますでしょうか。進行を担当させていただきます、街づくり計画課の林と申します。本日の資料の確認をさせていただきます。案件数は諮問事項2件となっております。資料は事前に郵送させていただきますが、お揃いでしょうか。

それでは、開催に先立ちまして、出席委員数のご報告等させていただきます。

本日は山崎委員が遅れて参加される予定となっておりますが、6名の委員の方がご出席ですので、市川市景観条例第38条第2項に定める。定足数に達しており、会議の開催が成立しております。

本市では、現在、新型コロナウイルスの感染リスクを避ける観点から、会議当日の、市民等の傍聴を中止とさせていただきます。このため、市民等への会議公開は、「議事録」「会議概要」を市公式Webサイト等に速やかに掲載することとしております。次に、オンライン会議についてご案内させていただきます。市のオンライン会議の開催に関する指針に基づき、個人情報等の非公開情報は画面に映すことや発言に含んではならないとされています。また、発言の音量について大きめの声をお願いいたします。また、聞き取りづらいなどございましたら、その場でご指摘をお願いいたします。最後に意思表示について質疑がある場合や、同意の意思表示はZoomの「手を挙げる」機能で挙手をお願いいたします。

ご理解のほど、よろしく願いいたします。それでは木下会長、よろしく願いいたします。

○木下会長

皆さんおはようございます。感染も少し緩んできたのですが、オンライン会議が浸透してある程度は機能するかなと思っています。今回、現場視察がないですが、スタッフの方々に頑張ってもらってビデオを作ってください、かなり分かるような感じがしました。こういう事態で技術革新していくのは良いことだと思います。不便な面もありますが、オンライン会議で忌憚なくご意見を出していただきながら、審議を図りたいと思いますのでよろしく願いします。会議の公開については、会議の公開に関する指針に基づいて公開とし、先ほどの公開の方法でよろしいでしょうか。また、会議録の署名を後藤委員にお願いすることでもよろしいでしょうか。

○後藤委員

はい、承知しました。

○木下会長

それでは議案の1号、市川市立平田小学校夢アートプロジェクト事業について、説明をお願いしますでしょうか。

○街づくり計画課

街づくり計画課長の中原です、よろしくお願いいたします。今回、急遽、諮問案件として追加させていただきました議案第1号「市川市立平田小学校『夢アートプロジェクト』事業」について、所管課に先立ってご説明いたします。

本案件は、平田小学校道路沿いフェンスの修繕計画が、景観法に基づく届出対象規模の行為となるものですが、この修繕を「夢アートプロジェクト事業」として、生徒などによる作画を予定していることから、市川市景観計画における色彩基準に適合しない計画となっています。

しかしながら、事業の目的・趣旨から、事務局としては、規定通りの景観計画への適合を求めるのではなく、市川市景観計画に定める「良好な景観形成に資するものとして、市長が市川市景観審議会の意見を聴いてあらかじめ認めた場合」を適用し、適合しているものとして判断し、諮問させていただくものです。

事業内容等の詳細につきましては、担当所管よりご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

○教育施設課（平田小学校教頭）

委員の皆様、おはようございます。本日は議題にあげていただきましてありがとうございます。市川市立平田小学校教頭、村元と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、ご説明申し上げます。まず、本校で企画しております、夢アートプロジェクト事業についてご説明いたします。対象工作物につきましては、本校南側にあります道路沿いに設置されている、長さ約64.5メートル、高さ約2.1メートルの金属製のフェンスでございます。続いて、事業目的についてご説明いたします。本校では、コロナ禍で、様々な学習活動に制約のある中、少しでも子供たちの心に残る学習活動として、全校児童や保護者、地域の方々とともに、南側フェンスの塗り直しを企画いたしました。近隣の住民の方々にも親しみの持てるデザイン、明るく、安全性が感じられる色合いを考えております。続きまして、整備コンセプトですが、本校の学校教育目標である、夢を持ちたくましく生きる子供の育成に繋がるような、明るい虹色をモチーフに着色することで、夢を表現します。虹色のフェンスの中に、本校のマスコットキャラクターであるヒラタケ君と、市川市の木であり地元に愛される黒松のシルエットを描きます。子供たちの成長の過程を春夏秋冬にたとえ四季を感じさせるデザインとヒラタケ君の成長、黒松の成長をリンクさせ、6年間の自分の成長の気持ちを実感させます。作業は全校児童、教職員だけでなく、保護者や、市川工業高校生徒、地域の方々と協働して行うことにより、ともに作り上げるという思いを共有します。審議会委員の皆様には、本校の事業の目的をご理解いただき、何卒ご了承いただきたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

○木下会長

はい、ご説明ありがとうございます。それでは、今の平田小学校の夢アートプロジェクトのフェンスの塗装について、ご意見、ご質問を聞かせていただけたらと思います。いかがでしょうか。

○永田委員

フェンス現況写真を見ての質問ですが、現状のこの金属製の壁っていうのは縦の線が入っているような感じですが、平面ではなく凸凹なのですか。それとも格子状になっているのでしょうか。

○教育施設課（平田小学校教頭）

ちょっと錆びも入っておりますが、鉄製のフェンスです。こちらは凸凹で平面ではなく、一本一本、くぼみが入っている形状になっております。

○永田委員

風が通る形ですか。

○教育施設課（平田小学校教頭）

小さな穴が細かく開いておりますので、風は通ると思います。うっすら中の様子が見える感じになっています。

○木下会長

縦格子状ではないのですね。縦格子の間に横の格子があるような感じだとすると、色はその間のところも含めて塗るわけですか、縦格子だけですか。

○教育施設課（平田小学校教頭）

色は全て塗る予定です。

○永田委員

裏面はどうされますか。

○教育施設課（平田小学校教頭）

予算の関係もございまして、表面だけやらせていただきたいと思います。

○永田委員

裏面は錆びたままということですか。それとも一色で塗装するのかどちらですか。

○教育施設課（平田小学校教頭）

検討中です。

○木下会長

その予算ぐらい市川市は出せないですか。せっかく子供達とやるので裏も綺麗になったという感じを、一色でもいいです。錆びている状況だと耐久性の面でも塗装しなければいけないと思います。もし予算が無理だったら、クラウドファンディングとかもあるので、それも含めて、子供たちと一緒に考えられたらいいような気がします。子供たちも裏も塗りたいと言うのではないかと思います。

○永田委員

あとの3面のフェンスというのはどういう状況ですか。一面の4分の3ぐらいが対象になっておりますが、その他の3つの面のフェンスがあると思います。写真で見ると、網目状のフェンスがついているわけですが、残り3面ともこんな状況ですか。

○教育施設課（平田小学校教頭）

審議にかけていただいている南側はこのような形になっているのですが、学校を一周しておりますフェンスについては格子のような形状になっています。状態としては場所にもよりますが、錆びが進行しているところもあり、教育施設課にも話をしています。

○永田委員

そうするとこのデザインイメージを展開する対象にはならないと考えていいわけですね。

○教育施設課（平田小学校教頭）

はい。こうやって色を塗って、デザイン化する部分はこの企画で挙げさせていただいているフェンスが最適かと思っており、この部分だけ塗らせていただきたいと思います。

○木下会長。

その他ご質問ご意見ありますか。後藤委員お願いします。

○後藤委員

ご説明ありがとうございました。とても暖かいプロジェクトだというのが伝わってきました。地域の方とか近隣の学校だとか保護者の方も巻き込んだプロジェクトだということで、コロナ禍の中で、とても素晴らしい試みだなと思いました。基本的には賛同するのですが、懸念としては、面積がすごく大きいので、デザインをちゃんと検討した方がいいと思っています。子供が参加してやることはとてもいいと思いますが、最終的なデザインをどのように決めるのかというところを教えてくださいたいです。

横浜市のまち普請事業という地域のまちづくり事業の審査をやらせていただいております。そこで前に実現した、小学校前の100段の階段をカラーで塗って綺麗にしたプロジェクトがあり、ここも結構試行錯誤してこのデザインに至ったと聞いています。やはり面積がそれなりにあるので、慎重に検討された方がいいかと思いますのでプロセスを教えてくださいたいです。

○教育施設課（平田小学校教頭）

本校の隣に市川工業高等学校があり、これまでも、のこぎりの使い方等で交流をしてきました。今回、夢アートプロジェクトということで、工業高校の生徒さん、インテリア科もありますので、お声掛けしました。子供たち、本校の子供がどんなイメージを持っているのかということで、6月にインタビューをいたしました。その中で、子供から、夢を持ちたいとか、希望を持ちたいとか、強い体を作りたいとか意見が出ましたが、やはり6年間を通して夢を持った生活という意見もかなり出て、学校教育目標もちょうど夢を持ちということで、『虹』が希望、夢が出るイメージじゃないかということで、7色を出してくれました。あとは白と黒もあるのですが、最初、色としては、虹の配列でそのまま塗ろうという話もあったのですが、その中に子供たちが春に入学して冬に卒業して、四季を通して学んでいきますので、春夏秋冬も入れたいということで、春については明るいイメージで、夏は青がベースになっていて、冬になると雪のイメージで白が入ってくる、そのようなデザインで考えております。

○後藤委員

インテリアを学んでいる生徒さんが協力してくれるということで確かに心強いなと思いました。最終的にどのようにチェックをしていくかというところが気になるのですが、例えば、インテリア科の学生さんなので、模型を作って複数案用意してみるとか、いろいろ検討の仕方はあるかと思います。デザインは慎重にと考えています。白の配分を増やすことも考えられます。

○永田委員

虹の7色は良いのですが、ピンクは非常に光による退色が早いので、できるだけ退色の遅い塗料の配合を考慮する。ブルー系は多分ずっと残りますけど、ピンクは、2、3年で褪せていく可能性もありますので、これは塗料の値段による場合が多いですから、その辺に注意して、塗料の選択については、ピンク系について気を使う、あるいはお金を使うという配慮はしてほしいと思います。全体的に色が褪せていくのはいいのですが、一色だけというのは非常にみっともない形になると思いますので、その点配慮していただきたいと思います。

○木下会長

そういったことも子供達が学びながらできれば良いです。塗料のことも奥深いと思います。

○永田委員

例えば子供たちの教育ということで言えば、ある程度塗装まで時間があるとすれば、候補となる色の見本を作って、半分をカバーして、日向にさらしておく。できれば1年ぐらい欲しいですが、3ヶ月でも暴露しておき、その結果、各色でどれだけ色が褪せていくかということ子供たちに体験させるというようなことも考えられます。

○木下委員

いいですね。ペンキで塗っているところは街の中のいろんな所にあると思います。そんなのも見てこれはどういうペンキかとか、街のことを塗装の目で見ると、景観の勉強にもなると思います。このプロジェクトに合わせて、そんなことをやってもらえると嬉しいです。

○志村委員

子供達、高校生も含めて地域の方々も参加されるということで、素晴らしいプロジェクトで、是非進めていただければと思います。色彩基準に適合しないということは出てきますけれども、十分それを上回る価値がある取り組みになると思います。それで先ほど凹凸があるというようなご説明ありましたので、そのイメージの資料をいただいていますけども、凹凸感があるので、おそらく今イメージで出ているのはベタツとした色が続くような感じですが、そういうベタツとした感じはなくなって奥行き感が出るので、それでうまく調整されて、ソフトな感じになるのではないのかと思います。現状の写真を見るとかなり錆が出やすいところがあって、まず塗装するにあたって、一度錆びを全部落とす作業しなければいけません。その下地処理が結構大変なのと、後は海が近いということもあり耐候性を考慮していただくのがいいのかなと思います。それで、塗装業者に入っていて、お金がかかるわけですが、やはり小学校という大切な公共施設ですので、景観審議会の方から何か附帯意見ではないのですけども、市の方からも技術的なバックアップをきちんとするであるとか、お金を多少つけるとか、そんなようなことをしていただければと思います。せっかくのものが2、3年で汚れてきてしまっは残念です。

○木下会長

その他、よろしいでしょうか。ここは車も通る道ですし、人がそばを歩く場合もあるし、対岸を歩く場合もあるので、見え方がシークエンス、流れながら見ていくこととなります。人間から見ると横に長いけれど、車からだとその形に見えるといった検討も工業高校の学生さんならしていると思うので、そのあたりも相談しながら、シークエンス、流れから、塗ったものが

どう見えるか予測をしながら検討して、そういう事も工業高校の学生さんから子供達に教えてもらいながらやるといいかなという感じがしました。縦格子だけに塗装していても、全体で車通ると絵に見えるっていうのがあったりします。スピードとシークエンスでキャラクターがそういうように見えるかどうかというチェック、そのまま塗ってもうまく見えない可能性もあるので、しかも凹凸があるから、現場でチェックしながら見てみるなど何かやり方があるかもしれません。

○教育施設課

教育施設課の金澤といいます。皆さんいろいろな貴重な意見ありがとうございます。
施設を預かる立場といたしまして、やはりフェンスの鉄板の厚みがある程度あるので、錆びを落としていく方向で考えています。先ほどご意見があった通り、内側の方はやらないという話が出ていましたけども、うちの課でも前向きに相談や協議を行っていきます。それから全体的にパンチング関係の穴が空いていますので、例えば表から塗ってから裏を塗ると、裏の色が外に出てしまい、せっかく塗った表面を汚してしまう可能性もあるので、先に裏側から塗装してから表の仕上げの方に入った方が効率的かなと思っています。学校側や業者と協議しながら進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

○木下会長

この景観審議会では私たち市川の景観行政のあり方とか景観まちづくりというのを進めていますが、景観の意識が市民になかなか盛り上がらないところで、先ほどの塗料の性質とか、錆びるとか、ピンクの色が落ちてくとか、材料によっての違いとか、良い景観学習の材料になると思います。子供たちがそういう目で街を見たり、こういったことを子供の時から知っているのは良いことなので、他の授業の予定があるかもしれませんが、このプロジェクトを子供たちの学びの場として位置付けながら、プロセスも共有していくことができれば良いと思います。これは附帯事項ではなく希望ではありますが、そのあたりも聞いていただければと思います。それでは、この案件は色彩基準に合わない面もありますけれど、良好な景観形成に資するものとして市長が市川市景観審議会の意見を聞いてあらかじめ認めた場合を適用し、適合しているものとするということのようなことで答申したいと思っております。よろしいでしょうか。

《異議なし》

では、お認めいただいたことにさせていただいて第1号案件、市川市立平田小学校夢アートプロジェクト事業について審議を終了します。ありがとうございました。

次に、議案第2号「第15回市川市景観賞の授賞について」説明をお願いします。

○街づくり計画課

街づくり計画課長の中原でございます。

それでは、議案第2号、第15回市川市景観賞の授賞についてご説明いたします。

はじめに、今年度は新型コロナウイルスの関係から、例年実施しておりました現地視察を中止し、委員の皆様には事務局が作成した動画を事前にご覧いただき、質問をいただくなど、お忙しい中ご協力いただきましてこの場を借りてお礼を申し上げます。本日は、各候補者についてのご説明をした後、改めて映像をご覧いただき、事前の質問に対する回答、その後、審議をお願いしたいと考えております。

それでは資料のうち、「第15回市川市景観賞候補者活動概要」をご覧ください。

候補者につきましては、3件で全て建築・まちなみ部門への応募となっております。資料1ページをお願いいたします。

候補No. 1、対象活動は、西洋館倶楽部の保全・管理です。

本件は、景観賞表彰要綱第3条第3号、建築・まちなみ部門に該当いたします。なお本件は、前回の審議会におきまして、屋根の色彩に関して諮問させていただいておりますが、概要について、改めてご説明いたします。

本建築物は、新田5丁目に位置しており、木造3階建て、建築面積は約145平方メートルとなっております。昭和2年に別荘建築として日本人により設計施工された洋館で、平成11年7月には、国の登録有形文化財に登録されております。建築物の特徴として、玄関ホール部のベイウインドウ状の張り出しと、袴腰型切妻破風を中核とする屋根構成に特徴がございます。

前回の審議会でご質問がありました屋根の素材につきましては、山田委員が現地に出向いていただきまして、スレート葺き、化粧スレートの塗装であるとの確認をしていただきました。お忙しいところありがとうございました。次に、建物内部につきましては、和洋折衷の作りとなっており、1階は洋風の玄関ホール、暖炉のある居間などからなり、廊下の漆喰天井には、当時のままの照明や細やかなデザインが残されています。2階は書院造の和室が中心となり、障子で囲まれた座敷の周りに広縁を取り、和と洋の緩衝ゾーンとなっております。和室の障子を開けますと、洋風の空間が現れることになり、和洋どちらかに偏ることなく、調和のとれたスタイルとなっております。戦後は周囲にマンションが建つなど、環境が大きく変わる中、西洋館倶楽部は以前の姿を留めており、現在の所有者が引き継いだ際には、今後の保存活用のあり方について検討を重ねた結果、良い音楽を聞きながら、大勢の人に建物を見てもらうことが大切と考え、平成7年に音楽ホールを増築し、開放することとなりました。現在は、新型コロナウイルス感染拡大の影響から、頻度は少なくなっておりますが、週末の大半をギャラリー展示やコンサートの開催など開放する活動が25年目となり、市民及び近隣都県からも、様々な分野の方が訪れているとのことです。また、これまで個人の負担におきまして、建築当初の色彩に近づけるよう、屋根や外壁等の補修工事を行うなど、積極的に建物の保存に取り組んでおります。それでは、動画をご覧ください。

《紹介動画》

○街づくり計画課

続きまして、資料2ページをお願いいたします。

候補No. 2、対象活動は、「佇美の家 市川市菅野3丁目景観協定区域の街づくり」です。

本件は、景観賞表彰要綱第3条第1号及び第5号、建築・まちなみ部門に該当いたします。事業区域は、菅野3丁目に位置しており、事業面積は約2,500平方メートル、宅地分譲16戸となっております。コンセプトは、菅野という街に合わせた、上質で経年変化の美しい景観づくりで、周辺でまとまった分譲地がない中で、菅野という格式のある土地に街並み一体をトータルデザインし、歴史ある街に、石目調と木目調を組み合わせた素材感のある外観とすることで、まるで元から佇んでいたかのような建物の配置デザインを意識しております。屋根は寄棟とし、周囲に馴染むようにできるだけ低く抑えられています。緑化につきましては、外部デザイナーと共同設計をしており、アオダモ、シマトネリコを中心に緑地率にも配慮し、枝葉の成長を見越しながら丁寧な植え込みを行い、室内からもとより、歩きながらも心地よさを感じられるよう工夫をしております。また、電柱の支線をブラウンにすることで、風景になじみやすくしています。なお、本件本区域につきましては、景観協定締結にあたり、外構におけるフレーム調のアイテムを採用するコンセプトについて、令和2年4月、あらかじめ景観審議会にご意見をいただ

きました。その際、道路境界面に大型フレーム等のエクステリアを合わせることは、狭い敷地において圧迫感を感じるとのご意見があったことから、道路沿いや敷地境界のフレームは高さを抑えるものに変更しております。また、夜間照明につきましては、灯りのいえなみ協定を締結し、夜間の視認性や防犯性を高めております。さらに、花代やベンチを配置することで、住民同士のコミュニケーションづくりのきっかけとしております。コロナ禍により、街びらき等のイベントは実施しておりませんが、年内にリモートによるワークショップを開催する予定と聞いております。それでは、動画をご覧ください。

《紹介動画》

最後になりますが、資料 3 ページをお願いいたします。候補 NO. 3、対象活動は「ミライネス市川 市川市中国分四丁目景観協定区域の街づくり」です。本件は、「景観賞表彰要綱第 3 条第 1 号及び第 5 号 建築・まちなみ部門」に該当いたします。事業区域は中国分 4 丁目に位置しており、面積は約 8 千平方メートル、宅地分譲 48 戸となっております。

「健康に暮らす笑顔の 100 年時代に向けたまちづくり」をコンセプトとして 3 つの性能によるサステナブルな住環境で永く住み続ける街を目指しています。一つ目は、環境性能として、風致地区の落ち着きとじゅん菜池の緑に恵まれた住環境。二つ目は、街の性能として、平均緑地率、約 18% の緑住環境。三つ目は、家の性能として、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ゼッチオリエンテッド相当の永く住み続けられるよう配慮した性能のエコロジー住宅です。

外観デザインは、区域内を「石とカツラ」「木とハナミズキ」「レンガとシマトネリコ」の 3 つの街区に分け、自然の風合いを感じられるよう、石目調・木目調・レンガ調のサイディングを使用しています。緑化については、シンボルツリー・花台の他、各戸への記念樹の植栽とともにプランターを配布し、道路面に植栽をすることで、並木道を歩いているような緑の道を創出しています。また、街の中に緩やかなカーブの道を作ることで街並みに、変化や木々の豊かさを演出するとともに、車のスピードを抑制する等、安全性にも配慮しています。

夜間照明は、「灯りのいえなみ協定」を締結し、夜間の視認性や防犯性を高めています。また、敷地境界の間仕切りブロックを後退させ、この小口に植栽を施し、緑豊かな沿道を形成し、さらにコミュニティを育むベンチを設置しています。なお、コロナ禍により、街びらきとして、大々的なイベントは実施しておりませんが、9 月末と 10 月初旬に各戸への記念樹を植栽する「植樹祭」を実施しております。それでは、動画をご覧ください。

《紹介動画》

それでは、最後に皆様から事前にいただきました質問事項につきまして、回答させていただきます。まず、候補 No. 3 の「ミライネス市川」に対して、木下会長より「協定区域の管理・運営体制等のマネジメントをどのように考えているか。コミュニティの形成を継続させるためには 1 度きりのイベントではなく、自治会やガーデニングクラブなど住民への意識付けを行う仕組みが必要と考えるが、そうした担保をどのように考えているか。」とのご質問がございました。

これに対しまして、事業者からの回答は、「入居後に、交流を深めるための植樹イベントでは、入居者に植栽に興味を持ってもらえるよう実の成る木を中心とした記念樹として、ブルーベリー、レモン等の 4 種類から樹種を選べるようにし、その際にプランターも贈呈することで、お客様が植栽に興味を持って頂けるようなきっかけづくりを行っている」とのことです。今後、年末年始を目処に、景観協定運営委員会の設置を予定しており、その運営委員会の中で、市川

市や景観への取り組みを改めて説明するとともに、植栽の手入れの仕方を案内し、庭の維持管理の意識付けを行っていきたい。また、「美しいまち並み協定」のような苗を提供し、植栽の手入れに興味を持つきっかけとなるようなイベントを行いたいと考えている。との回答を得ております。

候補者への質問事項については、以上となります。次に、市川市への質問として後藤委員から、また、要望を永田委員からいただいております。後藤委員からのご質問は2点ございます。

1点目は、No. 3の「ミライネス市川」における「中国分スポーツ広場は、もともと市が所有していた土地だったのか。その経緯について確認したい。」2点目は、「じゅんさい池から今回の開発地は見えないのか。」というご質問です。

1点目については、中国分スポーツ広場の土地は、もともと市が地権者から無償で借りて使用しておりましたが、地権者から売却のための返還要望があったことから返還しております。2点目は、画面にじゅん菜池緑地側から現地を撮影した画像をお示しさせていただきます。ご覧の通り、当該地は高台であることから、じゅん菜池からはほぼ見ることはできません。概ねの高低差は14メートルとなります。

続きまして、永田委員からの要望としまして、以前提案している、「景観賞受賞の銘板の電子デザインの配布」の実現です。電子デザインは、パソコンで作った定型化されたモノクロームの電子データで、そのデータと使い方を、表彰式の際にお渡しし、銘板を作成することは、受賞者に一任する。大きさ、材質、色彩、掲示場所、額の有無なども自由とし、住宅などは、全戸の玄関ホールの中かに飾る程度で制作と掲示の費用などは全て、受賞者の負担。これによって、景観賞の存在も明確になり、住民の自慢、業者の面目などのメリットが生じます。」とのご要望を承っております。この件に関しましては、以前にも審議会でご提案いただいておりますが、銘板の必要性や配布の方法について、再度検討していきたいと考えております。

その他、景観賞の諮問にあたっての事前質問はございません。事務局からの説明及び質問事項への回答は、以上となります。ご審議のほどよろしく願いたします。

○木下会長

まず、No. 1、西洋館倶楽部についてはいかがでしょうか。前に屋根の色が議論になりましたが、素材も含めて検討し、山田委員にも確認いただきました。こういう別荘建築は確かに赤色の屋根のものが洋館建築で見られました。そして、オーナーの方のいろんな営みについては、素晴らしい活動をされていると思います。よろしいでしょうか。

《異議なし》

候補No. 1は景観賞に該当ということで決定したいと思います。ありがとうございます。ではナンバー2、佇美の家 菅野3丁目景観協定区域のまちづくりはいかがのでしょうか。

○永田委員

概要の中の外観デザインのところで、歴史ある街に石目調、木目調、チタンを組み合わせた素材感のある外観と書いてありますが、このチタンはどこにどのように使われているのでしょうか。

○街づくり計画課

フレームの材質がチタンになっております。

○永田委員

チタンを使うメリットはどこにあるのでしょうか。また、電柱の支線のカラーをブラウンにすると書いてありますが、電柱の支線とは何ですか。

○街づくり計画課

チタンを採用した背景については把握しておりません。2点目の支線の方法につきましては、資料の2ページの右下の写真をご覧ください。電柱を建てますと倒れないようにするための控えをとります。その支線が通常、黄色になるのですが、景観に配慮してブラウンを採用しています。

○永田委員

はい、わかりました。

○後藤委員

この事業者さんは、前から毎年応募してくださっていますが、これを取ったら何件目ですか。また、多分毎年応募してくださると思うのですが、その取り組みが素晴らしいのであれば表彰してしかるべきだと思うのですが、新しさとか特徴みたいなのが問われるかなと思うのですが市としてはどう考えていますか。

○街づくり計画課

件数については今確認をしております。

2点目の同一事業者というか同一グループになるかと思うのですけれども、その取り組みに対してということですが、市としまして、景観を広げていくのは非常に重要なことと考えております。この事業者については、景観賞を励みにしていただいて、景観を意識した設計、開発計画を立てているということは、事務局としては何も意識しないで進められるよりは評価に値すると考えております。またレベルの話で、前回よりさらに上さらに上ってということも、ご意見として多分にあると思いますけれども、通常の開発以上の開発であれば、例えば一定のレベル、50のレベルで済んだものが、景観に配慮して、60、70といったそれ以上のものやっていたらというの、景観行政団体としてもありがたいことだと考えております。

○後藤委員

確かに、最近本当に庭が全くなく、面積の関係から全部コンクリートで塗り固められたような開発が多く見受けられる中で、非常に景観に配慮した開発をされているというのは評価に値すると思うので、いいかなと思います。

○木下会長

はい。山崎委員、お願いします。

○山崎委員

2と3は似ているようですが、2には方は意識的に景観賞を取りたくて、狭い空間の中で個性を出そうという作為的なデザイン、ゆったりとしたデザインというよりも何かあがいているような感じがあると思います。土地が高く、住宅の限られた敷地の中で、景観に何とか個性をつけようということで、頑張っている感じはあるのですが、少し安っぽい感じがしますし、もう少し頑張れるかなと思います。景観賞の特上、上、並があったとして、並であればいいけど景

観賞の特上かと言われるとどうかなという印象です。

○木下会長

はい。その他いかがでしょうか。山田委員お願いします。

○山田委員

私もこの景観審議会に関わって、こういった開発をいくつか見てきましたけど、その中でこの開発は、道路に囲まれた一つの街区の開発で、4方向から景観や環境を見られるということ、すごくまとまりのある開発で、それが今までの開発事例と違うところかなと思います。確かにもう少し敷地に対して建物の関係がゆとりのある開発が望ましいですが、狭いながらも植栽など工夫されているので、今までの開発よりは良いと思います。

○木下会長

志村会長代理お願いします。

○志村委員

私は、これは景観賞には該当しないという意見です。判断する基準として、表彰要綱第3条で考えていくことになると思っています。第5号、第6号、地域の特性及び周辺環境に十分配慮してということですが、住宅地の開発は、本当に地価や建築費の高騰などでどんどん難しい状況になっていて、事業者の方々も苦勞されていて、努力はわかるのですが、その地域の特性、周辺環境に寄与するというようなことを考えると、まだ少し足りないと思います。それと、協定を締結されているということですが、去年の案件でも同じようなこと発言しましたが、いわゆる事業者の一人協定ですので、第2号で主体的にということ書かれておりますが、ここに住んでいる方々の主体的ということにはまだなっていないことがあります。ですので、この第3条の基準には該当しないと思い、景観賞は難しいという判断をしております。

○木下会長

はい、その他いかがでしょうか。もう一度確認したいのですが、この周辺の特性はどういう感じでしょうか。

○街づくり計画課

周辺の特性として一番大きな特徴は隣地の学校です。日出学園がございまして、周辺の学校との調和は十分図られていると考えております。また、菅野という地域特性としましては、一定の格式のある住宅街になっておりますので、そこと調和していると事務局としては考えております。

○永田委員

確かにもう少しというところはあると思いますが、例えば東京都内の足立区でもこういう新しい家がどんどん狭いところに建っています。そういうものと比べると、やはりある程度を揃っていますし、努力もされています。実際にゆとりを持たせると言っても、やはり買い手のことを考えないといけないと思いますので、このレベルが、現在のぎりぎりだけど、景観賞に値するというぐらいの判断をして、景観賞を差上げてもいいような気がします。これ以上、どこをどうしろという指導ができ、それが本当に実現することであれば、市としてそういうことを

やる必要があると思いますけど。どうもその辺少し自信がないような気がしますので、一応賛成ということでお願いいたします。

○木下会長

この2番目と3番目をちょっと比べるじゃないですけど、検討しながら決を採った方がよさそうな感じがします。3の方の審議に入りましょうか。それから議論したいと思います。3番の方は周辺特性として風致地区です。先ほど志村委員が言った地域特性を考えていく必要があるような気がします。

○永田委員

3番については、分譲戸数が48戸でこれを三つのイメージ、石目調、木目調、レンガ調という形で統一して三つのブロックを作っているという形で、いわゆる街並みの統一感という点でもよくやっつけいらっしゃることが感じられるので、受賞はいいのではないかと思います。

○木下会長

そのほかご意見いかがでしょうか。後藤委員お願いします。

○後藤委員

3番は風致地区の開発なので、風致地区条例に基づくような開発にするとこれ位のことはしなくてはいけないのかなという印象があります。だからあえて景観協定というよりもこの風致地区に基づく開発なので、最低これぐらいは必要だと少し思いました。

○木下会長

私は少しブロックの名称が気になりました。レンガ調なのにレンガとか、石目調なのに石とか、誇大広告ではないかというのが少し気になります。子供達にこれがレンガかというふうに浸透したらまずいのではないかなと思いました。

○街づくり計画課

事業者に参考までにお伝えします。

○志村委員

私は、これも該当しないと思っております。理由は、先ほど後藤委員がお話しされた通り、ここは風致地区ですので、都市計画上、都市の中の自然環境を保全するという位置付けになっています。市としての立場や実際の制度の運用はあるのですが、かなり質が高くないと風致地区での宅地開発で賞を授与するという基準はなかなか見いだせないなと思っております。風致地区の住宅地開発は高度経済成長期からずっとあり、例えば神奈川県藤沢市の堂面地区でずっと住民反対運動があったりとかして、大きなまちづくり運動に広がってきたという経緯があり、ずっと議論が上がってくるころがあります。そういった状況ですので、やはり緑地率は10%以上となりますけどもこれは最低基準であって、それを売りにするということはとてもできないと思いますので、これは該当しないという判断になると思います。

○街づくり計画課

資料の方に10%以上という記載になっておりますが、その後、緑地率について事業者から細かい数字が上がってきまして、先ほど説明の中で口頭でお伝えしたのですけれども、18%の緑

地率を確保しております。

○木下会長

はい、山崎委員お願いします。

○山崎委員

2番より3番を選んだのは、周りの住宅地開発がとにかく直線道路を背割りしている中で、今回の計画は緩やかな曲線の道路を通して、何となく有機的に宅地割をしようという意識があり、頑張っているなと思いました。もっとまっすぐで固い通路計画をすところが多い中で、地形を読んで、周囲のところに比べると有機的に通路をとり、ゆったりとした空間を取ろうとしている意識があると思います。風致地区という縛りはありますが、開発として頑張っている感じがしたので、2より3の方がいいかなと思いました。絶対これを景観賞にしろとは言わないけれど、頑張っていると思いました。

○木下委員

私は山崎委員と逆、後藤委員や志村委員と同じで、風致地区ということがかなり大きくて、こういう所でも景観賞をもらえるという前例を作ることに躊躇するところがあります。また、これは開発の案件があるときにも議論して、風致地区だからかなり厳しく言ったつもりです。これだけの規模なら、区画の1個ぐらい、中心のところを広場公園とか、緑地にしてもいいのではないかということも伝えたはずなのですが、やっていない。それから、道路は曲線にしてもスピードを抑制しないのです。むしろ、ハンプがいい。でき上がってからハンプにすると住民は振動とか言うので、最初からハンプ状に作るのが良いということを行ったつもりですが聞いてないという残念な点もあります。No.2の方は、山崎委員はあがいていると言ったけれど、あがいているかもしれないが、景観賞を意識して頑張ってくれているのはいいことではないかと思います。それで、山田委員が評価したのと同じようなこの中の区画、フェンスの緑化など周辺の環境に配慮しているかなと思います。

はい、飯島委員、お願いします。

○飯島委員

お話を聞いていて、2と3については、もともとちょっと違和感がありました。というのは、いつも建物と周りの植栽だとか、そういう検討になっていて、これはきっと、景観賞要綱の5号に該当するのでそういう形だと思うのですが、何でもかんでもシマトネリコとか、そういう樹木ばかりが出ていて、市川市ってももとは黒松などがあるのに、結局はどんどんそういう方向に走っていて、市の木ってもしかしてシマトネリコになってしまうのかと思ってしまうところもあります。もしかしたら、景観賞要綱の第5号に、付け加えて、植栽も含めてその後ずっと保全していくとか、その後の計画までも含めてあれば、もっと緑が増えていくとか、変わっていくような気がします。きっとこの要綱であると、今回の事業者さんだとか、そういう一般住宅の自薦の景観賞が続いていくのかなと考えるとちょっと違和感を覚えます。あとはもう一つは、No.1のような活動であるとか、そういうものが全然増えなくて、もしかしたら身近なところに、活動で緑を大切にしている方々の景観賞が増えていくと嬉しいなと思います。市役所としても、もっといろんなところに目を向けられて、吸い上げていただければありがたいと思います。という点で2と3は、私としては違和感を覚えています。

○木下会長

はい。山崎委員どうぞ。

○山崎委員

基本、飯島委員と同じです。無理して選んでいる感じが私もあって、せっかく三つ出してきたので、最初の西洋館は問題ないと思うのですが、残り二つの中でどちらを選ぶかという感じで選んでいます。植栽に関して言うと、結局、事業者さんの意識よりも、エンドユーザーが好きなのです。シマトネリコとか、オリーブとかレモンとか。売れないといけないという意識があるからそこを見て作る。だから、環境や景観に配慮した住民を呼ぶっていうのであれば、多分そういうのをしてくれるのだろうけど、結局事業者さんはそこを見てないのです。今流行の売れるような形を作ろうという中で植栽に関しては選ばれているから、この後どうなるのかなとはすごく思います。私が緑地担当だとすると、2と3は、本当はないと思います。

○木下会長

多数決で決めますか。どうでしょうか。

○志村委員

やはり住宅地の景観賞というのは、見た目というより、先ほど飯島委員がおっしゃられた通り、住んでいる方々の活動やコミュニティが重視されるという性格になってくると思います。よほど素晴らしい地域、環境に貢献するようなものであれば該当すると思うのですが、迷うレベルのものであれば、活動やコミュニティがないとなかなか対象にならないというような性格のものだと思います。資料に「広がり意識した道路」とありますけども、道路自体は公共空間ですので違いますよね。それで広がりを意識した道路というのと、もっと建物をセットバックしなくてはけません。ですので、このコメントと写真は対応してないと思います。次に「カーポートを隣り合わせてゆとりの創出」とありますけども、カーポート空間はありますけども、ゆとりがあるかというのと、とてもそういうものではないと思います。一つ一つけちをつけるわけでありませんが、はっきりとこれは素晴らしいと言えないのであれば、景観賞には難しいと思います。

○木下会長

今の志村委員のお話で、毎回この事業者さんは建物ができて、街びらきの前に申請してきますが、以前もこれくらいのレベルで景観賞をもらっていたと思います。この協定は一人協定であって、本当は住んだ人たちが協定内容をきちんと実行しているかどうかも含めて審議を行うために、何年後かに申請してもらおうという今後のトーンを変える必要があるのかもしれない。他の事業者についても、一人協定はその後どう居住者に伝わり、どうマネジメントしているのかを見ていく必要があると思います。

それから植栽のシマトネリコは、これは見栄えがいいし成長が早いので、好んで植えられますが、成長が早いので毎年剪定が大変になります。ですから、後々の樹木の剪定や管理を、住民がどうしているかということも含めて判断する、そういった情報を加えてから応募してもらうような形でしょうか。やはり一人協定の場合は協定がどのように遵守されているか、機能しているかということも含めて意味があるので、街びらきの前の段階でも、今後ワークショップをやるとの説明でしたが、以前は開催してその様子も分かっていたと思います。このコロナ禍の状況もありますが、今の状況だと判断するための情報が少なすぎる面があると思います。この事業者さんは頑張っている方だと思いますし、景観賞を意識していることは、それはそれでいいかなと思いますが、さらに意識してもらうために志村委員がおっしゃるように、一人協

定については先に景観賞を受賞するのではなく、居住者の関わりや活動の成果が出てから応募してもらった方が住民も喜ぶと思います。建築物ができたからといってすぐに景観賞を受賞してもあまり意味がないということに気がつかされました。ですから、住む人あつての景観賞ということで事業者のための景観賞ではない、これからはこのような考え方にするのはどうでしょうか。先に謳わずに景観賞を募集しているのが、梯子を外しているような感じかもしれませんが、要綱をきちんと読めばそういう解釈ができるので、飯島委員が提起されたことも含めて、審議会はどう判断するかということになるでしょう。

それを踏まえてこの2つ、特に3番目は風致地区ということで私は以前から問題がある開発だと思っていました。2番目も確かに頑張っています。山崎委員があがいている感じもすること、頑張っているのに受賞できないと落胆するかもしれませんが、一人協定の意味を考え、そのあとの展開でまた1、2年後ぐらいにまた出してもらおうということはどうでしょうか。

○永田委員

景観賞で主役は、建物そのものです。確かにいろんな人々の活動も大切ですけど、実際の建物そのものを表彰することが一つの使命でもあるのではないですか。建物で考えると、大きな建物、ビル等が対象になることが非常に少ないです。戸建住宅の現状を考えると、これ以上に良くないのが、東京、私の住んでいる辺りにはいっぱいあるわけです。今日のこの2件については、そういう意味ではある程度のレベルに達しているような気がするのですが、これまで否定してしまうと出てこなくなるような気がします。表彰要綱を変えることも必要かもしれません。特に、大きなビル等の建物についてはなぜ出てこないのか。一番景観に影響を与えるのは、大型の建築物であるはずなのですが、将来どうなるのかなというのが、私の心配です。

○木下会長

中原課長お願いします。

○街づくり計画課長

今までのご審議でご意見いろいろいただいて、非常にもっともだというところもございます。事務局から一点、実際の事業者についてですが、景観賞を非常に励みにしているという事実がございます。昨年度は残念な結果で、今回大分頑張ってきたという背景もございます。今後、こういった部分で、あまりに通らない、敷居が高すぎると、全く手が挙がらないというのは、事務局としてリスクかと感じています。

○木下会長

そういうこともあります。そういう面で敷居を高くするのは、議論の方向としてはそうなっていますが、事務局としては危惧する点もあるということです。私も2番は、過去の受賞のレベルにはいっている気がします。確かに一人協定の問題はあるとしても、コロナ禍でワークショップができなかったということも考慮しながら、過去にこの事業者さんが取り組んでいる努力はすごい感じられたので、そのあたりを信頼して、過去の景観賞のレベルだったら2番はいかなという感じもします。3番は風致地区であり、景観賞にしているのかなというところは後藤委員や志村委員と同じように感じています。

○山崎委員

最初に言ったように、2番は今までのレベルの中でちょっとあがいているという感じです。景観賞が一律同じなので、もし松竹梅があれば、並があればこれ並ですよと言えるのですが。

あげるけどもう少し高みを目指してと言えるのですが。

○街づくり計画課

山崎委員の松竹梅ではないですが、事務局の方としまして、非常に良いものと、一定レベルのものと、その格差が出てくるのは課題として認識しております。今回はちょうど第15回になりますので、今おっしゃられたような、景観賞の段階評価といったものも今後研究、検討したいと考えております。

○木下会長

志村委員どうぞ。

○志村委員

難しいことを言うかもしれませんが、市川市で、この事業者のグループがこれだけ出してくるのは特殊な状況かと思えます。他の自治体の景観賞、景観づくりの取り組みからして、そこまで事業者のことを考える必要があるのかなと思えます。心配しなくても、事業者の中での競争があるので、それなりのものは作り続けると思えます。景観賞を取りたいというのも優位に立ちたいということです。だから、それほど毎回落としてということを考えなくても、彼らはそれなりの努力をしますと思えます。それで、要綱の見直しも少し怖いと思うのですが、景観賞というのはやはり確固たる基準を設けているものでなければいけないと思えます。はっきり言いますと、ハウスメーカーさんは、やはり商品という考え方を抜けられていないです。商品としてはある程度の質はあるかもしれませんが、景観としての質ということになってくると、頭の中から抜け落ちていることがあるのかなと思えます。やはり育てていくとか、育んでいくとか、そういう発想がないと、市川市の景観賞は取れない、いくら質が高いものでも商品と考えるものでは駄目だということで、今日の案件の一つ目は市川市の景観賞にまさしくふさわしいというものであり、やはりその辺りの確固たる考え方をきちんと示しておくことが大切なことだと思えます。

○木下会長

志村委員の言うことはもっともです。私も過去にそのようなことを言った覚えがあります。住宅を買う消費者も商品として買うように、住むことが高度消費社会になって、住む主体性というものが消えているのが今の状況かと思えます。景観協定を守るとか、樹木の管理なども非常に大きな課題で、そこはすぐに変換することが期待できないところではありますが、本当は審議会のメンバーと業者さんとが懇談する場があるとよいです。前は景観賞の表彰式とかシンポジウムは、そういう議論をする場だったのですが、なかなか開かれず、どんどん市長室で授賞する形になってきており、意思疎通がうまく伝わらないところがあるかと思えます。いろいろ課題が多いということが今日の審議の結果で分かりました。

皆さんそれぞれ価値感や考えがあると思えますので、正式に決を採りたいと思えます。候補No. 1 西洋館倶楽部についてはいかがでしょうか。景観賞に該当するという方は手を挙げてください。

《全員挙手》

はい。全員一致ということで、候補No. 1 西洋館倶楽部は、景観賞、受賞ということで決定したいと思います。

次は、候補No. 2 佇美の家はいかがでしょうか。景観賞に該当するという方は手を挙げてください。

《 4名挙手 》

4対3でこれは景観賞該当するということにしたいと思います。

次、候補No. 3、ミライネス市川についてはどうでしょうか。景観賞に該当するという方は手を挙げてください。

《 1名挙手 》

多数決でこれは該当しないということに決定したいと思います。よろしいでしょうか。以上のように、多数決の結果、景観賞は、候補No. 1 西洋館倶楽部、それから候補No. 2 佇美の家にしたいと思います。よろしいでしょうか。

また、事務局は大変になるかもしれませんが、フォーラムで、景観賞の授賞式と合わせてこういった議論をする。今日、志村委員が提起された重要な点は二つあります。一人協定の意味と、それから2番目には住宅が商品になっているというような社会の変化です。また、樹木や植栽の関係では、もっと議論し、住み手にも伝えていくことが必要だと思います。市川の景観といえば松で、手入れは大変ですが、市民運動で黒松保存の会もありますし、何かそういう議論をしたり、フォーラムのように、業者さんも含めて水平的に話をする場があると良いです。今回の事業者さんやまた他の住宅メーカーなどに声をかけながら、そういう場で、市川市の目指す景観というものを共有する機会を設けるのも景観まちづくりだと思います。手間がかかるかと思いますが、ぜひそのあたりを取り組んでもらえたらと思います。

○永田委員

市川市役所が完成いたしましたけど、市役所そのものが景観賞に値するかどうかを考えてみても良いかもしれません。景観賞の存在を知ってもらうためにも。決して景観を阻害しているとは思いませんので、取り上げてもいいのではないですか。

○木下会長

グッドデザイン賞に出してもよいかもしれません。それと、公共建築のガイドはもう少し強化する必要があります。公共施設の景観のチェック、事前の早い時期から、景観審議会や景観アドバイザーとかを使いながら、もう少し大きな計画、またランドスケープ的な位置付け、担当部署だけでなく景観まちづくりも関わるような仕組みが必要だと思います。他自治体の事例なども調べながら、次回に事務局でもたたき台みたいなものを作っていただいて、またそれを関係部署に浸透させていくということが大事だと思います。

○永田委員

1900年代、周辺環境を一番壊している存在は、公共建築だったというのがもう強く印象に残っています。若い頃、随分いろんなところを回って、基準づくりをやったのですが、その調査で見ると、やはり一番良くないのが、市役所とか公共建築物でした。

○木下会長

そのようなことがありますので、ぜひその辺りは強化したいと思います。また、皆さんに協力をお願いすると思いますのでよろしくお願いします。それでは、審議は以上で終了させていただきます。