

令和6年度第2回市川市景観審議会

日 時：令和6年11月8日（金）10時00分～
場 所：市川市役所第1庁舎 5階 第3委員会室

○事務局

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。

進行を担当させていただきます、街づくり計画課の西澤と申します。

審議会開催に先立ちまして、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1件、審議事項1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。

続きまして、出席委員数のご報告等をさせていただきます。

本日は、7名全員がご出席ですので、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。

なお、本日の審議会につきましては、傍聴希望の方が1名いらっしゃいます。

それでは木下会長、よろしくお願い致します。

○議長（木下会長）

皆様おはようございます。

それでは、令和6年度第2回市川市景観審議会を開催いたします。

本日の審議会でございますが、次第のうち、議案第1号については、市川市審議会等の会議の公開に関する指針、に基づきまして公開とし、議案第2号の審議については、同指針第6条第2号、市川市公文書公開条例第8条に規定する情報のいずれかに該当すると認められる事項について審議、意見交換、懇談等を行うとき、の規定に基づき、会議を非公開とすることとよろしいでしょうか。

【異議なしの確認】

それでは、議案第1号を公開、議案第2号を非公開とすることといたします。

では、傍聴希望の方を入れてください。

【傍聴人入室】

○事務局

傍聴人の方へお伝えいたします。

整理券に記載された遵守事項をお守りいただきますようお願いいたします。

○議長（木下会長）

続きまして、会議録については事務局が作成し、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、後藤委員に署名人を

お願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、次第に従いまして審議を行っていきます。

議案第1号、第18回市川市景観賞の授賞について、説明をお願いします。

○街づくり計画課長

街づくり計画課の中原です。よろしくお願いいたします。

議案第1号、第18回市川市景観賞の授賞について、ご説明いたします。

今年度は、5件の応募がございました。部門の内訳といたしましては、啓発部門1件、建築・まちなみ部門4件となります。

それでは、スライドにて説明させていただきます。

候補ナンバー1、行徳郷土文化懇話会による、行徳・南行徳地区の歴史・伝統の継承及び啓蒙啓発活動、です。こちらは自薦となっております。

本件は、景観賞表彰要綱第2号、啓発部門、に該当いたします。

活動場所は、行徳地域周辺で、歴史的景観に関する意識向上や文化の継承等を目的として、45年前より活動を始めており、これまで様々なイベントを行っております。

代表的な活動のうち、一つ目の活動、33か所観音札所巡り、です。

こちらは、江戸時代中期の1690年頃、江戸町民の信仰と物見遊山を兼ねた日帰り旅行として流行したものを、市制50周年を機会として当会が復活させております。

画面に示された行徳近辺の札所を3日間かけて徒歩で巡るイベントとなっており、昭和59年に復活して以降、毎年春に開催しております。復活させた当初の参加者は20名程度でしたが、近年では100人を超える応募があるほど、大変盛況なイベントです。

主に近隣住民の30代から60代と幅広い世代の方が参加されております。最近は運営上の関係で先着50名までと人数を絞っての開催としておりますが、地域交流の場として大きく寄与しています。

続きまして、2つ目、塩・海苔づくりの体験会、です。

かつて行徳の生活基盤でありました塩と海苔の文化を伝えることを目的として、海水から塩を作る体験会と、従来使われていた道具を使って海苔を作る体験会を行っています。

どちらも、子供主体を想定したイベントでありましたが、実際は大人の方にも好評であったとのことです。新型コロナウイルスの影響により、実施回数は少ないですが、今後も定期的に継続して開催するとのことであります。

次に、3つ目、行文懇講座の開催、です。

行徳の文化、歴史を学ぶことを目的としたもので、4年前から開催しております。

講師を招いた座学に加えて、地域の昔について知る参加者を交えたディスカッション形式の時間を設けることで、教科書等には載っていないまちの歴史を聞くことができる講座となっています。

直近の開催では、定員100名だったところ、当日、飛び入りでの参加希望者が来場し、最終的には定員を超える127名が参加されたとのことです。

最後に、会報誌である、もしおぐさ、の復刊です。

行徳文化郷土懇話会の活動レポートを中心に、会員が調べた行徳の歴史などを掲載した会報誌を昨年1月に30年ぶりに復刊しました。今回が第5刊となっております。

具体的な記載の内容としましては、右側の目次に記載のとおり、行徳塩田の昔ばなし、

や、行徳の神輿・祭りについて、等、様々なことが記されております。将来、歴史的な資料として図書館に寄贈することを目標に、今後は毎年発行する予定とのことです。

なお、本日は現物をご用意できていないのですが、行徳ふれあい伝承館にて見本誌の掲載及び販売を行っております。

会員の皆さんは、行徳の文化や歴史を次世代に繋げていきたいとの強い思いから、様々なイベント等を開催しており、これらを通じて、行徳地域特有の歴史的景観への関心が高まることが期待されます。

候補ナンバー1については以上となります。

続きまして、候補者ナンバー2、関東山徳蔵寺、です。

こちらは、建築・まちなみ部門、に該当いたします。近隣住民からの他薦です。

1980年代から継続的に伽藍の整備が行われており、本格的な木造建築が多く、行徳の歴史的風致の向上に寄与していることが主な推薦理由となっています。

はじめに、徳蔵寺の位置ですが、赤い二重丸で記した場所で、歴史的古道である権現道の入口に当たることから、まち歩きの出発点となる重要な位置に立地しています。

現在の徳蔵寺は、天正3年に開山され、昭和30年に近くの宝性寺が合併されて現在に至っております。

次に、伽藍の整備についてですが、現在の本堂が昭和56年に落慶されたことをきっかけに、境内の伽藍を継続的に整備されるようになりました。

画面右側の不動堂は、平成7年に落慶されたもので、宝性寺本尊であった五大尊を安置し、屋根は方形造となっています。

その後、平成15年には本瓦葺の山門が整備され、その際には山門との調和を意識し、ブロック塀から築地塀を模した塀に作り替える等、道路からの景観にも配慮がなされています。

さらに、平成28年に整備された鐘楼堂は、格式が高いといわれる袴腰付きの造りとしております。また、本堂の前で、今年落慶した経蔵と一対の配置になっております。この配置は、西の寺院で多くみられる古代寺院の伽藍配置を意識して整備したと伺っており、全体的に趣が感じられるものとなっています。

経蔵は、歴史的書物が保存されるもので、貴重な手書きの書物などが保管されております。

鉄骨造のお寺やブロック塀の外構が増える中、木造建築物で伝統的な造りを再現しているお寺は地域でも貴重な存在となっています。

また、山門と本堂には、行徳の後藤神輿の職人が施した彫刻も移設されており、神輿の町、行徳としての歴史や文化も感じられる空間となっています。

これら伽藍整備の他、市外や県外からも参加者が訪れる仏画教室や、地元小学生の町探検など、地域にも親しまれております。

住職のお寺に対する考え方として、檀家はもちろん、地域で受け継がれてこそ長く続いていくものであることから、近隣住民に親しんでもらえるお寺を目指して今後も必要に応じて整備をしていきたいと伺っており、今後も貴重な地域資源としての役割を担うことが期待されます。

続きまして、候補者ナンバー3、アバナイズ市川、菅野五丁目景観協定区域のまちづく

り、です。

事業者のポラスガーデンヒルズ株式会社による自薦です。本件は、建築・まちなみ部門に該当いたします。

所在地は菅野5丁目。真間川に近接しており、風致地区に指定されています。また、昨年11月に景観協定が締結されている区域です。

本区域は、緑に囲まれた新たな住居の街並みの創出、をコンセプトとされています。本市の景観計画における、自然と歴史の住宅地ゾーン、に位置するため、緑にあふれたまちを意識しており、周囲の緑や敷地内の植栽が映えるよう、外壁等は白をベースとし、木目調や石目調のアースカラーを採用しています。

また、風致地区ということから、赤いラインまでが壁面後退区域となっており、さらに、景観協定により道路境界から1メートル以内は工作物の設置を制限することでゆとりある空間作りが意識されています。

黒の門型フレームは、周囲に圧迫感を与えることなく視覚的、感覚的に境界を生み出すことで、住民のプライバシーを守り、植栽や外壁色を引き締める効果を意図して設けているとのこと。

植栽については、各住戸に中木を2本以上植栽することをルール化しており、緑地率につきましては、当初計画時よりも2から3パーセント増加、最終的には15から17パーセントを確保しております。画面右下の写真のように、周りの緑も取り込み、緑のゲートを演出するなどの工夫をしており、年内を目安に街びらきのイベントと合わせて、剪定などメンテナンスに関するフォローを行う予定と伺っております。

住民に樹木の手入れ方法を覚えてもらうとともに、住民間のコミュニティ形成や景観意識への醸成が図られることが期待されます。

次に、候補者ナンバー4、プロセニウム、稲荷木一丁目景観協定区域のまちづくり、です。候補者ナンバー3と同じくポラスガーデンヒルズ株式会社による自薦です。

所在地は稲荷木1丁目で、京葉道路や外環道路等の幹線道路に近接しています。また、こちらも令和5年11月に景観協定が締結されております。

本区域は、高級感のある住宅を背景に、緑を楽しむ、をコンセプトとしております。周辺には3階建ての建物が多い中、2階建てとすることでゆとりある空間を創出し、壁面後退のスペースに植栽を設けることで圧迫感の軽減を図っています。

幹線道路沿いであるため、区域の外側に対してはクローズドに暗めの色彩を使用し、内側では交流が生まれるように外壁は明るめの色彩にする工夫が施されております。

外壁に凹凸をつけることで陰影を出し、区域内道路は石畳風とすることで、高級感を演出し、リズム感のあるデザインにすることで、まちの価値が高まるような雰囲気意識しています。

住民間のコミュニティ形成が図られやすいように、住宅地の内側は広場としても使える、転回用道路となっております。

敷地面積が限られていることから、緑視率を重視し、外からでも緑が見えるよう配慮されています。また、ある程度育った木を植えることで、住民による手入れの負担の軽減を図っており、安定した緑地の確保へ向けた仕組みとしています。

今後、入居者が揃い次第、セミナーなどを開催していく予定で、住民が主体となって景観まちづくりに参加できるよう、剪定方法などをフォローアップしていく予定です。

幹線道路沿いにある住宅地として、多くの人の見本となる住宅地になっていくことが期待できます。

最後に、候補者ナンバー５、ミライネス市川２、北国分四丁目景観協定区域のまちづくり、です。候補者ナンバー３、４と同じくポラスガーデンヒルズ株式会社による自薦です。

所在地は北国分４丁目で、北国分第２緑地に隣接しています。こちらは、令和５年１月に景観協定が締結されております。

テーマにつきましては、健康とエコを支える未来の性能、としており、木陰の確保や各住戸へのシェードの設置により、暑さに対する快適性の向上に努めることで環境にも配慮しております。また、ファミリー層の多い住宅地ということもあり、子供のプール遊びや、バーベキューなどの外で過ごす機会を増やす仕組みづくりがなされており、近隣住民のコミュニティ形成が図られることが期待されております。

区域内道路の沿道は外壁をセットバックし、建物の配置を合わせることで、道路が広く感じられ、ゆとりのある街並みを創出しています。また、区域東側に隣接する緑地への緑の連続性に配慮し、植栽豊かな住宅地になっております。

北国分第２緑地と隣接している立地を生かし、緑地へ続くフットパスを設けることで、日常的に緑を感じられる計画となっております。

各敷地内の植栽は、ある程度育った成木を植えることで、住民の剪定等の負担軽減を図っています。

今後、植栽セミナーと一緒にプランターの組み立てや活用に関するセミナーの開催が計画されています。そこでは食べられる植栽（エディブルウェイ）を導入し、プランターの配布なども行う予定と伺っております。

これらを通じて、住民の景観への意識醸成が図られ、隣接する緑地へ繋がる道路沿いの緑を代表とした、ゆとりある街並み景観が維持され続けることが期待できます。

事務局からの説明は、以上となります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

それでは、審議を始めたいと思います。１件ずつ審議していきましょうか。

候補ナンバー１、行徳・南行徳地区の歴史伝統の継承及び啓蒙啓発活動。

こちらは景観賞表彰要綱の第３条第２号に該当いたしますが、いかがでしょうか。

ご質問、ご意見を伺えればと思います。

活発な活動の様子も伺えました。このような活動はコロナ禍が長引いたことで途絶えてしまったり、活動が復活しないところもあり、再開するということは大変なのですが、よくここまでやっているなと思います。

会報誌、もしおぐさ、についても、３０年の期間が空いたものを復刊させるというのは、大変なことです。

非常に歴史がある地区なので、過去のことに力を入れるということは大事なことです。

民族史、郷土史などの専門の方も多いのか、地区の特徴を捉えた活動だと思います。

○鹿島委員

私が知っているところを少しだけ補足させていただきます。

50年程度前は、今の行徳の東西線よりも向こう側に人がほとんど住んでいませんでした。おそらく区画整理をし始めた頃ではないかと思います。

聞くとところによりますと、旧行徳に昔から住んでおられる年配の方たちや、実際に塩田や海苔づくりをやっていた方々が、何かを残していかないと消えてしまうと考え、十数人程度の人が集まって、記録を取りながら話し合いをされていたというのが活動のベースであったようです。

それに加えて、ある行徳に強い想いのある方がこのような貴重な活動はぜひ続けたいという想いを持っていました。ただ、年配の人たちの郷土への思いをどのように残すかということを経験しながら、33ヶ所観音札所巡りなどの体験活動を企画したりして、新しい方を呼び込もうという努力を長年続けられてきました。

最近では、私が所属しているまちづくり協議会みたいな組織ができたことで連携をとることができるようになってきました。

今の行徳郷土文化懇話会のメンバーは、30代、40代の行徳の新しいエリアの方が中心で、そこに何人かの旧行徳地域の方々が、こんなこともあったというようなことを会話しながらかつ活動しています。その中で、もしおぐさ、を復刊させたということは、素晴らしいと個人的には思います。

○議長（木下会長）

今、鹿島委員からお話がいったように30代、40代のメンバーが加入しているのはよいことだと思います。若い世代と年配の世代には考え方などに隔たりがあつて、組織の高齢化という課題を抱えるものなのですが、非常に素晴らしいと思います。

はい、高山委員。

○高山委員

先日、個人的に伝承館近辺を回りました。

実際に伝承館で説明を行っている方のお話を聞き、本当に素晴らしい活動で参加してみたいなという思いも非常に高まりました。

写真ではなく現物がミュージアムに置いてあり、その活動に触れることができます。建物自体にもものれんがあつて休憩所に入ることができるようになっているので、是非こちらには受賞すべきだと思います。

やはり、こういったものに触れるためには歩くことが大切だと思います。これは景観賞の話ではなく、市川市さんの課題かと思いますが、活動を拡大していくためには歩行者空間がもう少し整備される必要があると考えます。見学されていた方もいたのですが、通行する車と距離が近く、危ないと感じました。

○議長（木下会長）

今、高山委員がお話しされた交通に関する内容について、ヨーロッパではこういった歴史的な場所は車のスピードを落とすような規制があります。

日本は規制がないと、60キロ程度を出せるような道になっています。こういったところは、歩車分離ができないのであれば歩車共存の道として、人が歩いて街並みを見ること

ができるような工夫をする。これは景観まちづくりにおいて大切なことです。

これらのことを実施するにあたり、ネックになるのは警察との調整ですが、お祭りなどのイベントで時間を限定して車の交通を止める規制をするなど、少しずつ変わりつつあります。

地元からの声が強くなれば、さらに変わり得ると思います。警察を動かすには、沿道の住民が一致団結して、交通規制をすることに賛同しないといけません。まだまだ時間がかかるのですが、国交省もウォークアブルなまちづくりなどを進めています。

将来的に、こういった街道や歴史的なところは時速30キロ程度に制限できればよいと思います。日本の車両は制限速度よりも15パーセント程度速く走るのので、歩車共存を考えれば15キロ程度が本当は理想です。

その辺りを今後の課題として、行政の方やまちづくり協議会が連携しながら、景観まちづくりを進めていくことを期待します。

他によろしいでしょうか。

○鹿島委員

1点だけ。

おそらく先月、行徳郷土文化懇話会の代表の方と先程話に出た方の2名で、行徳警察署の方に行徳の歴史と文化についてのお話をされています。

会長がおっしゃったように、祭りなどで行徳街道のところに神輿を出してバスを止める必要がある場合、警察とトラブルになる可能性もあります。

そのため、警察のような交通管理をする方たちにも、地元の特性を理解していただくということは、継続的に実施しなければいけないと思います。おそらく署長の方が変わるたびに説明に行かれています。

○議長（木下会長）

それではよろしいでしょうか。

景観賞に該当するという判断については賛同いただいたということで、ありがとうございます。

続いて2番目、関東山徳蔵寺。市川市景観賞表彰要綱では、第3条第6号に該当します。ご質問およびご意見はいかがでしょうか。

○志村委員

この徳蔵寺の取り組みは、素晴らしいものだと思います。

正面向かって右側に隣接している古い家屋があります。こちらはおそらくご住職の自宅かと思うのですが、こういった用途になっているか教えていただけますか。

○街づくり計画課長

実際に現地視察に行った際も、右側の家屋の2階で、先ほどご紹介した仏画教室なども実施されています。お住まいとしての機能もあると思いますが、そういった一体的な利用がなされています。

以上になります。

○志村委員

わかりました。

仏画教室は、ご自宅の2階を使われているということですね。

この境内も素晴らしいですが、隣接しているご自宅が行徳の風景を伝えるような造りになっています。現地視察には参加できなかったのですが、境内の建物とうまく調和することで、行徳の歴史的風景を伝えているものだと思います。

また、周辺に行徳街道がありますし、後藤神輿製の彫刻も残っています。さらに権現道の入り口付近という重要な場所に立地しているということで、この取り組みは評価すべきだと思います。

以上です。

○街づくり計画課長

一点訂正です。

今お話のあったところにご住職が住まわれていまして、仏画教室はもう1件右側の建物で実施しています。

また、今お住まいになっているところは、行徳の大屋工務店という地域に根づいている職人さんによる建物だというお話も伺っております。

以上でございます。

○志村委員

わかりました。

○議長（木下会長）

隣も非常に素晴らしい建物だと思います。地域の大屋工務店さんはユニークな工務店で、若い時にこだわって建てたようです。

絵画教室を実施している建物は少々残念ですが、いずれ住職さんがそこも変えていくのではないかと期待しながら、賞を与えることが妥当だと思います。敷地全体の調和が取れていると思います。

他によろしいでしょうか。

○高山委員

一つよろしいでしょうか。

本当に賞に値する職人技だと思いますし、惹きつけるような空間が形成されており素晴らしいです。

今後改修がある場合の話ですが、壁面が白とグレーのボーダーになっている箇所があります。日本のグレーは少々青味がかっていることがありまして、この場所についてもそのように見えました。これをベージュのような黄味のあるグレーにさせていただくと、よりお寺の印象が高まるかと思います。

塗装は樹脂の塗料なので、人工的に見えすぎてしまいます。ベージュのような色彩の方が石畳にも合うと思いました。

○議長（木下会長）

マンセル値などで推奨する色彩をご案内いただければ、ご住職さんはすぐに着手するのではないかと思います。

それではよろしいでしょうか。

2番目の候補者も授賞として承認いただいたこととします。

ありがとうございます。

続いて3番目、アバナイズ市川、菅野五丁目景観協定区域のまちづくり。

市川市景観賞表彰要綱の第3条第1号、第5号および第6号ということで出ていますが、いかがでしょうか。

ご質問、ご意見をお願いします。

山田委員。

○山田委員

資料の写真5の部分ですが、今回の計画地は写真の左側で、右側は既存のアパートがあると同っています。

区域内道路に面する部分については、植栽など様々な工夫がされています。しかし、前面道路に面する部分について現地を見たところ、少々殺風景な印象を受けました。

区域内の工夫はされていると思いますが、前面道路に面する部分についてももう少し工夫が欲しかったと考えます。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

では、志村委員。

○志村委員

今回のナンバー3から5、またこの景観賞に応募していただいている過去の景観協定区域に関することです。

はじめに、市川市景観賞表彰要綱の第3条第1号にあたる景観協定の締結、景観協定等の策定等に主体的に参画した、と書かれています。これは関係する地権者の方たちが、主体的に参画したということの意味していると捉えております。

そのため、開発事業者の方が実施する、いわゆる一人協定の締結は、第1号には必ずしも合致しないのではないかと思います。

また、このナンバー3に関して第5号と第6号に該当するということですが、この区域は風致地区ということなので、緑地を増やすという努力はされているのですが、必ずしも第5号および第6号に該当するとは捉えられないと思っております。

街びらきイベントなどの開催は今後の予定とのことなので、このようなイベントなどが実現した後に改めて応募していただくということで、今回は該当しないという判断になると考えております。

以上です。

○議長（木下会長）

ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。

後藤委員。

○後藤委員

はい、ありがとうございました。

現地視察に出席できなかったので恐縮なのですが、私も志村先生と同様のことを考えています。

ナンバー3から5のポラスガーデンヒルズ株式会社さんは毎年のように出してくださり、積極的でありがたいなと思いますが、前年度やそれ以前に比べて何か突出した素晴らしい点があるかという、そこまで評価できないのではないかと思いますので、悩ましいなと感じておりました。

一方、毎年のように出してくださるので、1件1件ずつ評価するというよりも、パートナーではないですが、一緒に考えてくれる相手のような位置づけでそろそろ違う枠組みにステップアップしてもいいのではないかと少し思いました。

全体的に市川市の景観の底上げをしてくださるという部分では非常に評価しているのですが、応募される都度に評価するという形式はいかななものかと思っています。

以上です。

○議長（木下会長）

後藤委員から提案は全く新しい枠組みを作る必要があり、要綱などの調整が発生するので少し時間かかるかもしれませんが、重要なお指摘だと思います。

企業や住宅メーカーさんは、景観のことをあまり考えてないと思います。また、同じポラスガーデンヒルズさんでも、市川市と松戸市で全く違います。市川市の方は少しずつ考えていただいているのですが、松戸市では生産緑地であった場所でも緑を確保せずに計画しているなど大きく違います。

そのため、市川市で実施していることが他市にも浸透してポラス全体が変わっていくということが理想です。企業が環境のことや景観のことを意識していくのは大事なことだと思います。

志村委員から話のあった一人協定の問題は以前から感じていました。

街びらき等のイベントは今後実施するというのですが、居住者に景観協定が浸透しているのかということが疑問です。ナンバー3の現地視察を行った際、奥の家の敷地に青いプラスチック屋根のカーポートができていました。風致地区で壁面後退を義務付けているにも関わらず、そういったものが作られてよいのかと思います。景観協定が浸透しているのか、勝手に建てられてしまって果たして問題ないのだろうかと思います。

また、黒いルーバーフレームが気になります。雑多な印象になり、住宅と緑との調和が阻害されているように感じたので、この点についても協定がうまく浸透しているのか疑問に感じました。

また、志村委員がおっしゃるように、一人協定であれば、街びらきイベントなどを実施して、景観協定が住民に浸透した後の様子を合わせて応募していただく方が判断しやすいのではないかと感じました。

ナンバー3については、私は現地を見て授賞に該当しないと思ったのですが、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、ナンバー３は授賞に該当しないということとします。

続いてナンバー４、こちらはいかがでしょう。こちらも市川市景観賞表彰要綱第３条第１号、第５号、第６号に該当し、自薦です。

現地を見られた山田委員、鹿島委員はいかがでしょう。

○鹿島委員

私の印象としては、限られたエリアの中での緑視率というところで工夫をされているということ was わかりました。

ただ、先ほどのナンバー３と同様で、統一感のある建物も建って、様々な付属物も綺麗にできるということは理解できたのですが、市川市のどこのまちなのかというベースがどこにもないので、こういった建物が増えると同じ街並みの同じ雰囲気になってしまいます。

素晴らしいデザインの建物などが意図的に建っているのであれば、それは１つのコンセプトになるかもしれませんが、あまり住んでいるところに根づいた印象が得られませんでした。こういった形の整備というのは１つのモデルだとは思いますが、それが実際にたくさんあるというのはあまり望ましくないというのが率直な印象です。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

山田委員はいかがですか。

○山田委員

私も現地を視察しましたが、こちらのナンバー４の方は資料の写真１にありますように、前面道路に面する側も建物や植栽の工夫があり、近隣の街並みと違和感なく調和している印象がありました。

区域内は明るく、車が転回するスペースがコミュニティの場として使用できるという工夫もあるので、ナンバー３と４を比較すると４の方が優れているかなと思います。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

他にいかがでしょう。現地視察をしていない方も、写真などからご意見はありますか。

山崎委員。

○山崎委員

現地を見ていないので写真でしか判断できませんが、この写真は竣工時のものでしょうか。それとも現在の写真でしょうか。

今年の夏は酷暑だったので、植栽の状態が悪くなる傾向があります。

ナンバー３から５の景観協定区域内には、華奢な種類の木が入っています。そういった樹木は雰囲気としてはいいのですが、現在の市川市などではもたなくて枯れていくと思います。

そのため、常緑樹主体のものを入れていかないとまたないのではないかとということがここ２年の状況です。構成樹種がいずれも華奢すぎるので、数年経ったらなくなってしまうのではないかと感じます。

また、土の部分が見えていれば見えているほど、砂利などを敷いているかと思うのですが、そこはやはり高温化してしまいます。そうすると水の蒸発も激しいので、より水が必要になります。そのような状況で華奢な樹種であれば、葉がなくなってしまう。自動灌水を入れているということであればまた別ですが、普通はそのようなことはしません。

先ほど志村先生がおっしゃったように、数年後どのようにになっているのか見る形式が景観上よいと思います。現時点で判断することは時期尚早かと思います。

住民の方が熱心に植物に手を入れてくださって景観が維持されているということであれば、表彰に値すると思います。

対象地の歴史性や地域性については少し置いておいて、緑化を頑張ったから景観賞に応募しようという形になればあかなとは思います。現状を踏まえて来夏のことを考えると、不安でしかないという気がします。

住民の方に一人でも植物が大好きな人がいたら、大きく変わると思います。そうでない限りは、結局植物を抜いて自転車や三輪車を置かれるということになりかねないので、時間をおいてもう一度応募していただくことが、緑化を評価するという意味では正しいかと思います。

また、ポラスガーデンヒルズさんには今年うちの卒業生が入りましたが、景観賞についてグッドデザイン賞のような感覚でいるのかもしれませんが。

そういった扱いではないという意味でも、もう一、二年おいてから出していただけると、絶対に素晴らしいければ評価できるという審議ができるかと思います。

最初はポラスさんの取り組みに対して、賞賛の意味もあって賞を出してきましたが、次の段階に行ってもらいたいなと思います。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

そうということで、こちらも授賞に該当しないという判断でよろしいでしょうか。

先ほど山崎委員からお話があったように、次のステージに進んでももらいたい。毎年同じで進化が見られないというのではいけないので、さらに年々努力されているということが大事です。

先ほど志村委員からもお話があったように、時間経過での判断が必要という観点は出てきたと思います。

よって、授賞には該当しないということでよろしいでしょうか。

続いてナンバー5、ミライネス市川2、北国分四丁目景観協定区域のまちづくり、です。いかがでしょうか。

志村委員。

○志村委員

このナンバー5ですが、市川市景観賞表彰要綱の第3条第1号、第5号、第6号に該当ということですが、第1号に関してはすでにお話したような見解で、あとは第5号と第6号に該当するかについてです。

2年前に私の研究室の学生が市川市内の生産緑地の調査をしまして、市の方にもご協力いただいたのですが、この敷地に関しても、過去に景観審議会に諮っているということで学生がしっかりと調査をしてくれました。

ここは風致地区ではありませんが、南側と北側が生産緑地に挟まれているところです。また、周辺に農地があるところですので、周辺環境に配慮したかというとなかなか難しいところだと思っております。

したがって、第5号および第6号にも合致しないので、応募していただいているということは非常に嬉しいことですが、やはり第1号の一人協定で今後の経過を見たいと思いました。植栽セミナーなどを開催されるということなので、しばらくしてから是非応募していただいて、その時の状況を見てまた審査をすることが望ましいのかなと思います。今回は見送りかと思っています。

以上です。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

他にご意見はありますか。

高山委員。

○高山委員

独自で現場にいきました。

これまでのナンバー3、4とあわせてですが、地域特性に対して形状だけでなく素材も合っていないというところがございますので、コンセプトの設定から見直されるとよいと思います。

木調、石調、タイル調など、1つの建物の中に3、4種類の要素が入っています。そうになると、何が魅力なのか分からない状況になっています。

色だけでなく材の組み合わせ、あとは色の扱いというところでしたら、建築色彩の基礎知識を学ぶことができる場面があれば、大きく変わってくるのではないかと思います。

また、グッドデザイン賞などの他の賞も含めて、建設当時から1、2年のものが表彰対象になることがよくあります。やはり建物などについては、数年経ってからの状態が賞の対象になれば、他にない地域に根差すものになるかなと思います。

そして、この応募される際の資料について、表に出る面の写真はよくあるのですが、東面の田畑から見た側は真っ白です。田畑の美しい面に対して、人工物の白い箱が並んでいるような状態です。

賞を出す場合は、魅力的な場所というだけではなく、街並みにも配慮しているかという部分も重要です。したがって、敷地の裏側がどのようなになっているかという写真もあると、現地に行けていない方も評価しやすいと思いました。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

その他、ご意見ございますか。

現地を見られた山田委員、鹿島委員はいかがですか。

○鹿島委員

はじめは、景観協定の3つの中ではあまりいい印象はなかったのですが、現地を見ると中央の道幅が非常に広く、広場としても活用できるような状態でした。

この周辺は生産緑地があり、敷地にゆとりのある地域になるので、このエリアの1つの特色を活かしていると感じることができました。

ただレイアウトにあるように、敷地南側は家が手前と奥の二層に建ち並んでいることで、2軒分の駐車場を確保しており、道沿いのファサードに空間が多くなってしまい、街並みが綺麗に見えない点が残念だと思いました。奥の建物がなければもう少し建物とその駐車場の間の比率が変わるので、綺麗な形で整ったのかなと思います。

全体的に見て、ゆとりを確保していることでこのエリアの特徴を表しているのかなと解釈しています。いい点はその部分かと思います。

○議長（木下会長）

山田委員、何かございますか。

○山田委員

今、鹿島委員がおっしゃったことと同じで、敷地北側は植栽が連続しておりますが、その対面、南側は植栽が少なく、連続性が感じられないという印象がありました。

また、図面のさらに左側の方に公園と地主さんらしき方の大きな建物があります。景観賞の対象はそれより奥の部分なのですが、その公園と大きな建物の方が目立ってしまうので、景観賞としてはどうだろうかという印象です。

あと景観とは関係ないかもしれませんが、景観計画区域の北側と南側に生産緑地があり、それらの敷地も将来的に宅地化される可能性が考えられます。

このような地域は、ある程度想定して地主さん同士で協議をし、道路で車が回れるように計画できなかったのかという印象はあります。

○議長（木下会長）

ありがとうございます。

私は最初、生産緑地に囲まれた中の分譲地ということで、現地を見る前は授賞に該当しないなと思っていました。

ただ、実際に現地を見ると、区域内の道路が思ったよりも広かったです。インターロッキングもしておらず、普通の舗装でした。道幅にゆとりがあり、住宅にもシェードや縁側といったプラスの部分があります。

夏の猛暑の中でも、シェードをかけて涼むスペースをすることで、人が外に出てくる仕掛けになっています。

現地視察をしたのはハロウィンの時期でもあったので、このシェードのフレームに蜘蛛の作り物などを引っかけて住民が演出しており、面白いと思いました。

また、子どもを抱えた世帯には、真ん中の道路がいい遊び場になると思いました。緑地の方もあまり人が入らないような場所ですが、子どもが遊び盛りになってくると入り込んで秘密基地を作ることできるので、子育てにはいい環境だと感じました。

ただ一抹の不安は、この先ほど話に出たように北側と南側の格差です。

北側は緑地と緑の連続性を作ることができていましたが、南側と格差が大きく不安を感じました。北側と南側の住民間でクレーム等が出てこないかという懸念もあります。

南側も今は生産緑地で日当たりがいいですが、現状でも緑がないことに加えて、後に生産緑地で開発があった時、日当たり等の条件も悪くなります。

一方、周囲に生産緑地があることを踏まえて、エディブルウェイを導入する工夫もしています。エディブルウェイというのは、グッドデザイン賞をもらった私の教え子もやっているのですが、徐々に広がって、新聞にも出たりしています。

エディブルウェイを活かすのであれば、人の繋がりを作るイベントを開催してもよいと思います。敷地にはエディブルウェイのプランターを置くゆとりがありますので、住民が食べられるものをそこで作り、区域内道路にロングテーブルを出して収穫会などのイベントを実施する。そうすると、大人も楽しめて、子どもも繋がって遊ぶことでコミュニティを形成することができます。分譲地の規模的にもありえると思います。

その後、先ほど話したように、住民同士の関わりや一人協定がどのように動いていくかを見なくてははいけません。

様々な催しを実施した後になんてなったか、一人協定を住民が認識して盛り上げているということがあった時に、ポラスが受賞するという段階にあると思います。

そういうことをコメントとして返しながら、今回は残念ですが時期尚早ということで、次のステージを我々は期待していると伝えたいと思います。

ここは子供を育てるには良い環境だと思います。先ほどの敷地南側のところは、グリーンカーテン、ヘチマ、ゴーヤなどで緑をつくる工夫もあるので、そういったことを緑化と合わせながら住民みんなで取り組んでいくようなことがあれば、ある程度景観は変わると思います。

そういったことも行政と協議しながら、ポラスさんも工夫してやっていく。また数年後に応募してほしいと思います。このナンバー5にはその可能性があります。

千葉大学予防医療センターでは、エディブルウェイを健康とあわせて展開しています。私の方からその特任教授を紹介することもできるので、必要があれば相談してください。

建てたばかりののを見ると、デザインが同じパターンになると思うので、今度は数年経ってからの応募など、そういったステージに挑戦してもらえればと思います。

居住者の方のフォローやケアをしているという点も、ポラスガーデンヒルズさんのいいところなので、さらに伸ばしながらやっていただければと思います。

一人協定の問題は気になっていました。先ほどのナンバー3のカーポートを見たら愕然としてしまったので、居住者への景観協定の浸透についても高めていただきたいです。

もう1点、ナンバー5の景観協定区域近辺の大きな建物ですね。農家がなぜこのような住宅にするのか。これまで住んでいた住宅様式への誇りなどはあると思うのですが。土地を売ってお金が入ったので、こういった建物にするのか。

そのあたりは、市川市だけでなく日本の課題です。こういった開発があった時、ドイツやスイスなどはさらに厳しいです。州によって違いますが、開発計画の中で地区計画案の協議から始めます。

こういった大きな開発の際は、地主さんの家や公園、敷地の南側に隣接している趣のある建築を含めて全体を調整するチャンスです。

あのあたりの景観をどのように周辺と調和させるかということ、同時期に開発があればそれらを上手く行政が調整して、民間の力で景観誘導していく。

都市デザイン、関係のデザイン、という言葉が出てきてから、もう40年以上経っていますが、そのあたりが全く進化していません。

建築確認などの時に、上手く調整して誘導していくという動き方をしないと一体の景観として良くなれないと思います。

○後藤委員

1点だけよろしいですか。

せっかくフットパスから第二緑地に繋がっているの、居住者の方がそちらの緑地の管理などに参画していくと、非常に良いのではないかと思います。

○議長（木下会長）

子どもが第二緑地に入る際の危険性を考えた子育て世帯が、そのように関わる可能性もあると思います。そういった形になると、どのように管理していくかという議論も出ると思います。

そういったケースを想定して、子どもまちづくり型録、というものを作ったので、参考に紹介いただければ。売り込みのようになってしまいましたが。

○高山委員

学びの場というものが市としてあったりすると、その知恵が還元されるかと思うのですが、そういったことはされていないのでしょうか。

○街づくり計画課長

私の知る限りでは、そういったことは実施していないと思います。

○高山委員

設計の方々は、色に関しての授業等が特にないので困っているのが実情です。

シンポジウムではありませんが、先生方の知恵を伝える場があれば、それが反映できるのかと思います。

独自で模索していても難しいかなと思いました。

○議長（木下会長）

そういったことも大切だと思っています。

開発ハウスメーカーなどの業者さんたちにどのように景観のことを浸透していくかという点が課題だと思います。

以前は、景観賞表彰式の時に、景観フォーラムやシンポジウムを合わせて開催するなどしていましたが、最近やらなくなったのはなぜでしょうか。

○街づくり計画課長

具体的な理由は把握していないのですが、感覚的なところでお答えすると、景観フォーラムを実施した際に興味を持っていただける方がどれほどいらっしゃるのかという点はございます。

以前、行徳のてらまち会の活動に担当として参加させていただいたことがございました。やはり、難しいことをやったとしても、思うように興味を持っていただけないので、てらまち会で、興味を持ていただける遊びの要素をいかに楽しく入れられるかについて検討していたという思いがあります。

今お話いただいたフォーラムなどは、周知・啓発として1つの重要な取り組みだと思って

おります。景観フォーラムやシンポジウムが望ましいのか、他にも様々な方法があると思いますので、この場で明確なことは申し上げられませんが、折角こういった場でいただいたご意見なので、内部で検討し、皆さんからご意見をいただきたいと思っております。

以上でございます。

○鹿島委員

今のお話についてです。

住民自身の意識だけでなく、デベロッパー、特にその地域のハウスメーカーさんとどこかでつながりをつくる必要があると思います。

当然、拘束力もなく、個人の土地に個人の方が家建てるので、他者が意見を出すことは基本的にできません。

ただ、前提知識として地域のことを共有できるシンポジウムなど、住民とハウスメーカーさんのそれぞれの意見が出るような場を企画していただけると雰囲気は少し変わっていくのではないかと思います。

○議長（木下会長）

ナンバー５は時期尚早ということで授賞に該当しないという判断になりますが、次のステージに進んでいただきたいという理由や数年後に期待している旨を伝えることが大切です。

ポラスさんへ説明する素案を事務局の方でまとめていただくようお願いします。最終的に私の方で確認を行います。

第１号議案のナンバー３、４、５番の対象は残念ですが、授賞に該当しないということになりました。

また、先ほど発生した議論は市川市の景観まちづくりにとって重要なことです。コロナウィルスの感染拡大以前は、住民や団体の方にインタビューを行ったり、景観フォーラム開催に向けた動きをしていました。これが途絶えてしまったのは非常に残念です。

今後、事務局の方でそういった動きをしていかないと、状況は変わらないと思います。

フォーラムなどを毎年開催することは難しいと思いますが、節目でイベント等を実施するようにしてほしいです。大学の先生や景観団体、業者さんなどを呼んで、シンポジウムを開催してもよいです。そういったことを企画してもらいたいと思います。

以上で議案第１号を終了します。

【傍聴人退出】

【以下非公開】

【午後０時１０分閉会】