

海老名市景観推進計画及び景観条例策定委員会会議要旨

第1回策定委員会

H20. 5. 27 於：海老名市役所 13名出席

<議題>

議題1. 景観推進計画に盛り込む内容について

議題2. 規制誘導に関する区域の設定について

<主な意見>

●区域設定

- ・ 調整区域内に特例区域があり、開発によって周辺にふさわしくない景観が生じている。
- ・ 区域設定は市街化区域と調整化区域の2区分、又は市全域の設定で十分なのか検討が必要。

●高速道路の景観

- ・ 市内には東名高速道路と相模縦貫道路の二つの高速道路が走るが、高速道路も景観で捉えられるのか。
- ・ サービスエリアの建物や道路の修景も含めて検討できるのか確認してほしい。

●景観基本計画で位置づけた資源について

- ・ 今まで市民が話し合ってきた景観資産、資源との関連性が分かりにくいのではないか。
- ・ 水田の場合は農政や調整区域と言う事で歯止めがきくが、九里の土手は開発に歯止めがかかっておらず、景観基本計画で重要と位置づけたものについて、この区域区分では位置づけが見えない。
- ・ 特定地区と言うのは地区協定のような形で住んでいる人たちが自分たちの居住地域に対して枠をはめることだと言う説明だが、それだと九里の土手や水田は地権者の提案が無いと入ってこないということになる。

●景観農業振興地域整備計画

- ・ 水田や食料の生産活動も大事な景観であり、景観農業振興地域整備計画を検討できないか。
- ・ 景観農業振興地域整備計画については景観計画の中で応援するという形になると思う。

●今後の計画等との関係について

- ・ インター開設は景観条例策定の時期に間に合うのか心配である。
- ・ えびなの森と、ここに挙がっている緑地との関係はどうか。

<決定事項>

議題1. 景観推進計画に盛り込む内容について

- ・ 景観農業振興地域整備計画に関する記載を含め、農業景観に関する記載の可能性を検討する。

議題2. 規制誘導に関する区域の設定について

- ・ 景観計画の指定区域は、市全体
- ・ 景観形成基準の区分は市街化区域と市街化調整区域の2区分を基本とするが、市全域同一の設定とするかを含め今後検討をする。
- ・ 市として重点的にコントロールしていく地区(仮称：誘導地区)として、駅周辺とインターチェンジ周辺、高速道路、九里の土手、田園等を今後検討する。
- ・ 地区から声が上がった場合、地区レベルでルールづくりを進めていく仕組みを検討する(仮称：特定地区)。

<議題>

議題1. 届出対象行為について

(1) 届出対象行為の規模

(2) 届出対象行為の選択項目

議題2. 景観形成基準について

<主な意見>

●届出対象行為

- ・ 届出対象は一定規模以上の建築物・工作物とするので良いのではないか。
- ・ 一定規模の「規模」は高さ・面積で設定するので良いのではないか。
- ・ 但し、小規模な建築物も色彩については何らかの指導が出来ないか検討する。
- ・ 届出対象とする建築物・工作物の規模の具体的数値について検討する。
- ・ あわせて小規模な建築物の指導・誘導方法

●届出対象行為の選択項目について

- ・ 九里の土手やえびなの森等の事業もあるので、木竹の伐採は入れてはどうか。
- ・ 木竹の届出を採用の方向で再検討してはどうか。
- ・ 建築物等の外観について行う照明については届出としてはどうか。
- ・ 建築物等の外観について行う照明について届出としたとして、どのような基準の内容とするかも考えた上で届出対象とするか検討するべき。

●景観形成基準の項目について

- ・ 自動販売機の色彩・形状も業者への要望とともに基準の検討をしてはどうか。
- ・ 駐車場周りの緑化は景観形成基準とならないか再検討してはどうか。
- ・ 高さの基準に数値を入れられないか。

●全体について

- ・ 基本計画に示す方針等に立ち返り検討してほしい。

●景観推進計画に盛り込む内容について

- ・ 景観重要公共施設は前向きに検討してほしい。
- ・ 横山九里の土手の保護・保全について盛り込むべき。
- ・ 「景観農業振興地域整備計画」の策定は無理でも、景観サイドからの農業振興については盛り込んでほしい。

<決定事項>

議題1. 届出対象行為について

- ・ 届出対象は一定規模以上の建築物・工作物とする。
- ・ 一定規模の「規模」は高さ・面積で設定するが、具体の規模は継続して検討する。
- ・ 小規模なものについての色彩の確認等の可能性については継続して検討する
- ・ 木竹の伐採、建築物等の外観について行う照明について、届出対象行為に追加するかどうか、継続して検討する。

議題2. 景観形成基準について

- ・ 自動販売機の色彩・形状、駐車場周りの緑化は景観形成基準とならないか再検討する。
- ・ 高さの基準に数値をいれられないか検討をする。

<議 題>

議題1. 景観形成方針について

議題2. 届出対象行為について

議題3. 景観形成基準について

<主な意見>

●景観形成方針について

- ・ 推進計画全体のロードマップを作成すべきである
- ・ 「景観形成方針の実現に向けて」の中で他法令との役割分担を明確にすることが必要ではないか。

●届出対象行為について

- ・ 工作物について基準法に限定しているが、鉄塔は盛り込む必要があるのではないか。
- ・ 鉄塔のような大きいものは景観上のシンボルになり、それを最初から除外すべきなのか。

●景観形成基準について

(色彩)

- ・ 色彩についてマンセル値を使うのが妥当かどうか疑問である。「原色は使わない」と言う書きの方が良い。
- ・ またアクセントカラーの使い方や補色の使い方、自然素材を使用する場合等について配慮事項を加えるべきでないか。

(擁壁)

- ・ 擁壁の基準について自然色にしなさいとか、高いのはだめとか、生えていた樹木のうち半分は戻す等の項目を入れられないか。

(高さ)

- ・ 高さについて、地点選定の理由を記載すべき。
- ・ 遠方については見上げる視点もあって良いのではないか。角度で示すことも検討して欲しい。厚木駅周辺の動向も見据えて欲しい。

(形態意匠)

- ・ ラブホテル等の形態意匠については書き方が気になるので検討して欲しい。

(外観照明)

- ・ 外観照明についてネオン管を使わない等言えないか。

(住宅)

- ・ 建築業者が建売で何軒かまとめて建てる場合に規制が出来ないことを懸念する。
- ・ 開発については事前協議を設けているが、それ以外については難しいと思う。しかし検討は必要。

- ・ 戸建て住宅についても方針を記載できないか。

(その他)

- ・ 地域ルールモデルを計画に書き込みたい。
- ・ 全体的に記載に具体性を持たせたい。

<議 題>**議題 全体の構成について**

- (1) 特に保全すべき重要な景観
- (2) 景観形成重点地域
- (3) 届出の運用
- (4) 景観重要公共施設

<主な意見>

●2-3の様式図

- ・ 海老名の市域のアウトラインに、眺望点や九里の土手のイメージを書いたらどうか。

●眺望点候補地について

- ・ 今後やっていくとはいえ2ヶ所では寂しい。整備が出来れば随時追加すべき。
- ・ 候補地についても地図に場所を入れるか検討すべき。

●景観形成重点地域について

- ・ 景観まちづくり地区と区別が付けにくい。ステップ（段階）のようなものが書けないか。

●景観形成重点地域の（2）今後取り組むべき地域について

- ・ イメージできることをもう少し書き込んでいったほうが良い。
- ・ インターチェンジ周辺も開設が決まっており、駅西と動きの差がない。大きなタイトルとして打ち出すべき。
- ・ 田園景観地域は農用地の拡大、荒廃農地の検討なども記載すべき。

●海老名駅東口地区の景観形成基準

- ・ 今の時点で、基準を盛り込むかどうかは検討が必要。地元合意の上で定めるべき。本編ではなく参考資料など記載方法を検討すべき。

●景観形成基準の適用について

- ・ 良好な景観形成を考えてデザインする建物で、通常の景観形成基準からは逸脱するが総合的に判断して良いものについては、特例として容認できるように明記すべき。

●建築物の色彩等の既存不的確の扱いについて

- ・ 既存不的確の塗り替えについて、経過措置を検討。
- ・ のれん等については、付替監視は難しい。新築時の抑止力とすべき。

●建築物の形態意匠の内容

- ・ かき・さくに関する事項が入っているが、建築物の形態意匠ではない。ラブホテルの対応としては必要なので別の項目に入れるべき。

●届出の流れについて

- ・ 開発協議や建築確認との関係が不明確。色などはぎりぎりにならないと決まらないので届出できない。

●屋外広告物の方針

- ・ 九里の土手のみの記載になっているが、緑地全般にいうべきことでもある。

●景観重要公共施設

- ・ 永池川だけではなく目久尻川も指定の第1段階に入れるべき。

<決定事項>

- ・ 景観形成重点地域は、市が市民とともに地域特性にあった景観形成方針やガイドライン等を定める地域、景観まちづくり地区は市民発意で景観形成基準を定める地区として記載。
- ・ 海老名駅東口地区の景観形成基準は、地元意見を要するため今回はいれない。但し色彩については住宅地より緩和が必要であるため、市域全般とは数値基準を変える。
- ・ 海老名市を代表する建築物については基準不適合でも審議会の審査を経て認める方策を作る。

<議 題>

議題1. 景観推進計画素案について

議題2. 景観条例項目案について

<主な意見>

●景観推進計画素案について

- ・インターチェンジ周辺地域について地区計画を想定する区域が運動公園周辺地区だけか？地区計画が運動公園周辺地区だけとなると、少しトーンが下がったような印象を受ける。インターの南北は土地の転化が見込まれ、景観まちづくり地区や景観協定といった住民の発意のみに頼るのは難しいのではないだろうか。
- ・ラブホテル、パチンコ店については用途を言っているのか、景観上のことなのかかわかりにくいので書き方を工夫したほうがよい。
- ・田園景観地域について、もう少しエリアを特定できないか。農業振興を手助けできるような表現はできないか。
- ・田園景観については、この計画で踏み込んで記載しても、かえって規制的な部分が強くなり効果はないのでは。
- ・建物等の塗り替えの際の届出について、色彩がもとの色とちがうかどうか、どのように判断するか。運用にあたって検討が必要。
- ・景観重要公共施設の第1段階候補として、鳩川も入れられないか。
- ・地区景観協議会設立の要件について、1000㎡以上かつ概ね5戸以上にするとハードルが高くなる。景観まちづくり地区の認定は1000㎡かつ概ね5戸以上でよいが、地区景観協議会の設立要件については1000㎡以上又は概ね5戸以上のほうが良いのでは。
- ・景観協定より負担の軽いルールについても決めることができると明記したほうが良い。
- ・届出等で、きちんと景観に配慮したものを建てた場合、適合シールのようなものを貼るなど、景観に貢献度が対外的に見てわかるように今後の運用で、検討したら良いのでは。

●景観条例項目案について

- ・市民提案型ということであれば、条例の構成を少し変えて、3章地区景観協議会、4章景観まちづくり地区、6章景観協定をセットにしたほうが良いのではないか。
- ・規制が多く、支援的な部分が少なく感じられる。もう少し支援の部分がほしい。表彰を入れてもよいのでは。景観アドバイザーについては雑則ではなく、支援として章立てするなど工夫を。
- ・景観重要公共施設については条例化しないのか。

<決定事項>

- ・景観推進計画素案について、出された意見の修正は会長一任とし、素案として決定
- ・景観条例項目案について、出された意見の修正は会長一任とし、骨子案として決定