

## 令和元年度第1回 海老名市景観審議会 議事録

開催日時等	令和元年6月27日(木) 10:00~12:00 於 市役所3階 政策審議室		
議案	<p>1 海老名市景観計画区域内における行為の届出の景観形成基準への適合について(諮問)</p> <p>(1)日本パーカライジング株式会社、共同輸送株式会社による開発行為、建築物の新築</p> <p>(2)相模鉄道株式会社による建築物の新築</p> <p>2 その他</p> <p>(1)アイランドエクセル株式会社による開発行為ほか3件に対する完了検査の報告</p> <p>(2)平成30年度届出件数の報告</p>		
出席委員 ◎会長 ○副会長	◎飯塚 孝 深澤 伸治	坪井 教一 近藤 正	酒井 道子 委員7名中5名出席
公開の可否	公開	傍聴者数	0人
事務局	理事兼まちづくり部長 まちづくり部参事兼都市計画課長 都市計画課主幹兼都市政策係長 都市計画課主任主事	武石 昌明 佐藤 秀之 佐々木 良一 河合 恭平	まちづくり部次長 金指 太一郎 都市計画課主幹 濱田 望 都市計画課主査 小柴 賢明
その他関係者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本パーカライジング株式会社、パーカ技建工業株式会社、共同輸送株式会社、東洋建設株式会社、株式会社県央開発</li> <li>・相模鉄道株式会社</li> </ul>		
議事経過	<p>・海老名市景観計画区域内における行為の届出の景観形成基準への適合について(諮問)</p> <p>1 (1)日本パーカライジング株式会社、共同輸送株式会社による開発行為、建築物の新築【海老名市中野三丁目1817番ほか24筆】</p> <p>結論：令和元年6月27日付け海都計発第9-1号で諮問のありました標記の件について、海老名市景観推進計画に基づく景観形成基準への適合を認めます。</p> <p>なお、以下の項目を意見として申し添えます。</p> <p>① 植樹計画について、隣接事業者との樹種の連続性及び落ち葉等は周辺への配慮を検討すること。</p> <p>② フェンスの配置について、歩道側の空間に配慮しフェンスを区域内側への配置とすることを検討すること。</p> <p>(2)相模鉄道株式会社による建築物の新築【海老名市めぐみ町1113-4ほか17筆】</p> <p>結論：令和元年6月27日付け海都計発第9-2号で諮問のありました標記の件について、海老名市景観推進計画に基づく景観形成基準への適合を認めます。</p> <p>以上</p>		

## 開 会

会長

それでは議事の（１）に入ります。

市長から「海老名市景観計画区域における行為の届出の景観形成基準の適合について」ということで、諮問をいただいております。諮問事項について、事務局から説明願います。

事務局

日本パーカライジング株式会社及び共同輸送株式会社による開発行為及び建築物の新築の届出について、概要を説明させていただきます。

今回は開発面積が 5,000 m<sup>2</sup>を超え、建築面積が 3000 m<sup>2</sup>を超えるため、景観審議会の審議案件に該当します。

- ・ 建築物の概要の説明
- ・ 建築の場所及び地区指定の確認
- ・ 届出地点の状況を写真等で確認（眺望点からの眺望について）
- ・ 市と事業者の事前協議の概要説明

事務局からの説明は以上となります。ここで、議長である、飯塚会長にお尋ねします。本届出にかかる事業の詳細について、事業者から説明をいたします。事業者を入室させてよろしいでしょうか。

会長

事業者の入室を認めます。

（事業者入室）

会長

それでは、自己紹介後、本事業にかかる景観の届出内容について説明をお願いします。

（事業者 各自己紹介）

事業者

本件の計画概要について説明します。本件は日本パーカライジング株式会社及び共同輸送株式会社による物流倉庫の建築物となります。

以下について詳細を説明

- ・ 開発行為の概要（面積、造成、排水計画等）
- ・ トラック、乗用車の動線説明

- ・トラック台数、営業時間の説明
- ・建築物の概要（面積、規模、デザイン構成等）
- ・植栽計画（周辺への配慮、樹種等）

会長 説明が終わりました。事実確認、事業内容等についての、ご質問、ご意見があればお願いします。審議については、事業者退室後行います。

委員A 近隣説明会で植樹やトラックの動線以外に何か要望があったか教えてください。

事業者 地権者は約7名程度説明会に出席していただきましたが、他の要望は特にありませんでした。

委員B 計画図面に公共緑地とありますが、一般の方は利用可能でしょうか。

事業者 公共緑地は弊社管理となっており、フェンスで囲い開放しない予定です。

委員C 危険物倉庫とありますが、危険物は何を取り扱うのでしょうか。

事業者 油類になります。

事務局 先程の説明で県道からの出入りという話がありましたが、出入口を今後変更するのでしょうか。

事業者 地権者からの要望で区域北側に出入口を設け、通行は県道側のみお願いしたいということですので、変更はありません。西側への通り抜け等はやめてほしいと地権者からの要望がありました。

事務局 区域外周は法面処理とのことでしたが、道路境界部分の段差処理の方法、排水処理はいかがでしょうか。

事業者 外周には歩車道境界ブロックを設置し、約15cmの段差を設けます。  
また、区域側に約50cmの平場を設けますので、土砂や雨水が道路側へ流出することは無いと考えています。

事務局 建物を照らす照明は考えていますか。

事業者 建築物のサインについて、内照式照明にする可能性があり、検討中です。

現在は建築物本体への照明は設置しない予定でいます。

事務局 危険物倉庫を設置する計画とありますが、ISO14001 は取得していますか。

事業者 取得しています。

事務局 緑化の関係ですが、隣に水路もあるので落ち葉の管理はしっかりとお願いします。

会長 神奈川西郵便局は県道沿いに桜を植樹しています。同じような計画はできないでしょうか。地域で連続性が生まれれば桜並木のようになって景観上も良くなります。

事業者 この場で決断することは難しいですが、検討してみます。

委員D 倉庫は製品のみ扱うのでしょうか。材料で金属を扱うようであれば、研磨等による金属かすは危ないと思います。防火対策の考え方はどうなっていますか。

事業者 倉庫は製品の貯蔵のみのため、倉庫での作業はありません。研磨等による火が出るようなことはないと考えています。

防火対策については、法に準拠した消火設備、防火水槽を設置しております。

委員A キュービクルが出入口付近に設置予定ですが、目隠しはどう考えていますか。

事業者 約3mの高さがありますが、周りを中木で囲う計画です。

委員A 中木は1.5m程度なので見えてはしまいますが、配慮はしているということですね。

他の案件でもお伝えてしていますが、フェンスを敷地の内側に設置することは出来ないでしょうか。緑地を外側に設置していただくと歩行者空間も圧迫感がなくなると思います。

事業者 検討させてください。

会長 他に質問が無いようでしたら、事業者は退室願います。

(事業者退室)

会長 事務局から景観形成基準との適合について事前の確認状況の報告をお願いします。

事務局 (事務局から景観チェックシートを用いて、景観形成基準との適合について報告)

会長 ご指摘やご意見があればお願いします。

委員A ヤマザクラの植樹は事業者からの提案でしょうか。

事務局 事前に何度か調整した結果、樹種を増やしていただいた経過があります。

委員A 神奈川西郵便局も桜を何種類か植樹してもらっているので、ぜひ続くように計画をしていただきたい。

会長 車両出入口は日本郵便と重なっていませんか。

事務局 (航空写真で説明)

委員C 危険物倉庫は外部からわかるように何か掲示はしないのでしょうか。

事務局 消防の指導があると思われま。

委員A 公共緑地の関係ですが、本来は一般に開放していただく用地のはずです。しかし実際は一般に開放されていないケースが多いのが現状です。開放していただけると子供は喜ぶと思います。

事務局 立地にもよると思いますが、今後の課題とさせていただきます。

事務局 ご意見を整理させていただきます。

- ・植樹計画について、隣接事業者との連続性および落ち葉等周辺への配慮
- ・フェンスの配置について、歩道側の空間に配慮しフェンスを区域内側への配置とするよう検討すること

これらについて事業者と協議を行います。

会長

それでは、お諮りします。

「日本パーカライジング株式会社及び共同輸送株式会社による開発行為及び建築物の新築」については、景観形成基準に適合しているということでご異議ございませんか。

各委員

異議無し

会長

それでは答申書につきましては、会長にご一任いただき、副会長と相談の上、作成したいと思いますが、何かご意見はありますか。

各委員

異議無し

会長

ありがとうございます。ご異議ありませんので、そのような形で市長に答申させていただきます。

続いて、議事の（２）に入ります。

市長から「海老名市景観計画区域における行為の届出の景観形成基準の適合について」ということで、諮問をいただいております。諮問事項について、事務局から説明願います。

事務局

相模鉄道株式会社による建築物の新築の届出について、概要を説明させていただきます。

今回は建築面積が 3000 m<sup>2</sup>を超えるため、景観審議会の審議案件に該当します。

- ・ 建築物の概要の説明
- ・ 建築の場所及び地区指定の確認
- ・ 届出地点の状況を写真等で確認
- ・ 市と事業者の事前協議の概要説明

事務局からの説明は以上となります。ここで、議長である、飯塚会長にお尋ねします。本届出にかかる事業の詳細について、事業者から説明をいたします。事業者を入室させてよろしいでしょうか。

会長

事業者の入室を認めます。

(事業者入室)

会長

それでは、自己紹介後、本事業にかかる景観の届出内容について説明をお願いします。

(事業者 各自己紹介)

事業者

本件の計画概要について説明します。本件は相模鉄道株式会社による建築物の新築となります。

以下について詳細を説明

- ・建築物の概要（面積、規模、構成等）
- ・事業者のデザインアッププロジェクトの説明（デザインコンセプト、駅舎のデザイン、キーマテリアル）
- ・外観、各改札口、通路等のデザインの説明
- ・屋外設備（屋上）の説明

会長

説明が終わりました。事実確認、事業内容等についての、ご質問、ご意見があればお願いします。審議については、事業者退室後行います。

委員B

南面2階部分の目隠しルーバーについてですが、設置するところとしないところがあるのは理由がありますか。

事業者

目隠しルーバーは前面にマンション等がある箇所のみ設置します。

委員B

開放性があるようにという説明でしたが、色が暗く感じます。

事業者

(色見本を提示)

説明資料では暗くなってしまっていますが、基本的には明るいグレーとダークグレーの2色を使用する予定となっており、広い範囲で明るいグレーを使用するので実際は明るくなると思っています。

委員A

階段が3つありますが、真ん中2つはどういった用途でしょうか。

また、北口改札から北口方面へ降りていく階段は、資料にある階段になるのでしょうか。

事業者

真ん中の2つは避難用階段となります。

北口改札側の階段については、今回提示させていただいているのは駅舎の確認申請上の図面となっています。北口部分に関しては現在設計中です。

事務局

現在、事業者と市で協議を行っているところでございます。

委員A

資料でキーマテリアルが3つあると思います。

3つ揃って見ると素敵な空間になると思いますが、資料を見ると分散されている感じがします。

3つが揃うようにまとめられないでしょうか。例えば北口改札の部分はいかがでしょうか。

事業者

北口改札に関しては検討中なので参考にさせていただきます。

委員A

特に女性は喜ぶと思いますのでよろしくお願いします。

事務局

駅舎ということで緑化が難しいことは理解しました。

屋上に保育所の園庭を考えられているということですが、屋上緑化は検討されていますか。

事業者

立地上、メンテナンスが難しい関係で緑化は行わない整理をさせていただいています。

屋上の園庭は人工芝で計画をしています。建築物の耐荷重の都合上、土を入れて木を植えることは難しいと考えています。

事務局

子どもたちへの配慮は可能な限りお願いします。

委員A

屋上の屋外設備は目隠しルーバーで囲うということでしたが、上からの視点に関して配慮は行っていますか。

事業者

コの字配置のため、上からは見えてしまいます。

委員A

駅前にはタワーマンションの建設等で高いビルが多いので上からの見え方も考えていただきたい。

事業者

屋外設備の色を建物色に合わせる等、検討してみます。

委員A 点字ブロックは設置するのでしょうか。

事業者 設置する予定です。

委員B ホーム階に目隠し等の設置は考えないのでしょうか。

事業者 ホーム階の目隠しフェンスは考えていません。区域外周にフェンスは設置する予定です。

会長 また、ホームドアの設置も行う予定です。

会長 他に質問が無いようでしたら、事業者は退室願います。

(事業者退室)

会長 事務局から景観形成基準との適合について事前の確認状況の報告をお願いします。

事務局 (事務局から景観チェックシートを用いて、景観形成基準との適合について報告)

会長 ご指摘やご意見があればお願いします。

委員A 東口方面から駅に向かってくと通路幅が広がるのでしょうか。

事務局 駅の入口は出来ませんが通路が広がるわけではありません。

委員B 北口は今後どうなる予定でしょうか。

事務局 車寄せ等の広場整備を実施していく予定です。

会長 それでは、お諮りします。

「相模鉄道株式会社による建築物の新築」については、景観形成基準に適合しているということでご異議ございませんか。

各委員 異議無し

会長 それでは答申書につきましては、会長にご一任いただき、副会長と相談の上、作成したいと思いますが、何かご意見はありますか。

各委員 異議無し

会長 ありがとうございます。ご異議ありませんので、そのような形で市長に

答申させていただきます。

続いて、「その他」は何かありますか。

事務局

過去の景観審議会でご審議いただきました、「アイランドエクセル株式会社による開発行為ほか3件」について、適時完了検査を実施しましたので報告いたします。

(事務局から資料を用いて報告)

平成30年度における届出件数について報告いたします。

(事務局から資料を用いて報告)

会長

それでは、以上で終了いたします。

審議会の円滑な進行に、ご協力をいただきまして、ありがとうございました。進行を事務局にお返しします。

閉会

事務局

会長、ありがとうございました。

それでは、これもちまして、本日の景観審議会を閉会とさせていただきます。長時間に渡り、慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。