

令和3年度第1回海老名市景観審議会 会議録

開催日時：令和3年8月11日（水）10：00～11：30

開会

会長

それでは議事に入ります。
市長より「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

公益財団法人かながわ考古学財団より、開発行為の届出がございました。
・建築物、開発行為の概要の説明
・当審議会に諮る要件の確認
※開発行為について、開発面積が 5,000 m²を超えるため、審議会案件に該当することを確認
・届出地点の状況を写真等で確認
・眺望点からの立地関係を確認
※貴日土神社眺望点からの眺望を阻害する高さ、規模ではないことを確認
・市と事業者の事前協議の概要説明
※屋外設備の配置について
※植栽計画について
※フェンスの色彩、配置について
なお、本届出にかかる事業の詳細については、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

それでは、事業者の説明を求めることとします。
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

お手元の資料でご説明させていただきます。
以下について詳細を説明
・建築行為、開発行為の概要（建築場所等）
・コンセプトの説明
※周辺環境に調和する建物高（平屋）
※アースカラー系とした外壁の色調計画
※四季折々に変化する樹種を選定した緑化計画
※地域の方々の憩いの場となるよう公共緑地及び遊歩道を整備

会長

ありがとうございました。事実確認、事業内容等についての、ご質問やご意見があればお願いします。
なお、審議については、事業者退室後に行います。

A委員

開発区域の北東側、北西側と北側の一部が開発区域から除かれているのはなぜでしょうか。

会長

開発区域の考え方についてのご質問です。
何か根拠があるのでしょうか。

事業者 管理上の問題等から、極力最小限の区域とし、敷地を狭めて計画いたしました。結果として今回の開発区域となっております。

A委員 公共緑地の中に遊歩道があると思いますが、北側と南側に出入口を2箇所設けて通り抜けができるようにしていただくのは可能でしょうか。

事業者 出入口については、特に管理上支障はないと思いますので、検討させていただきます。また、公共緑地部分のフェンスについてですが、現況は公共緑地の道路側に既存フェンスがあります。その既存のフェンスを敷地内側に移設し、公共緑地の道路側については、緑地を遮らないよう、高さを低くしたフェンスを新設することを考えております。

会長 出入口につきましてはご検討いただけるとのことでした。その他、ございますでしょうか。

B委員 景観とは直接関係しないかもしれませんが、周辺を通った方がどのような施設なのか分かるような看板は、今回設置されるのでしょうか。

事業者 施設の正式名称が決まっていますので、現在検討はしていません。東西2箇所の門扉の部分であれば、看板を設置できると考えております。こちらについて、看板を設置したほうが良いとのことでしたら、表示したいと思います。

B委員 近隣の方は埋蔵文化財を整理する施設ということは、噂等で分かると思いますが、たまたま通りかかった方は、なぜここに数多くのプレハブがあるのだらうと思われる方もいらっしゃると思います。大きな施設になりますので、施設名称が分かる看板を見えやすい位置に表示していただければと思います。

事業者 分かりました。検討いたします。

C委員 大きな施設ですので相当出土品が出るかと思えます。どういったものが発掘されるのでしょうか。それと、一般の方は観覧できるのでしょうか。

会長 出土品の保管が目的ということですが、この趣旨をもう一度ご説明いただけますでしょうか。また、一般の方向けの展示についてご質問がありました。3年間という期間の中でのこの建物を建設する目的等のご説明をお願いします。

事業者 神奈川県区間における新東名高速道路の建設に伴い、埋蔵文化財包蔵地の発掘調査を実施しており、調査の中では縄文時代等の古い時代の出土品もあると聞いております。今回の計画は、出土品の保管整理を行うための施設の建設となります。また、先日の近隣説明会の際にも質問がありましたが、年に1回はどのようなものが発掘されているのか近隣の方に説明をする機会を設けたいと考えております。

会長 ありがとうございます。年に1回くらいは、近隣住民にご説明いただく場も考えられているとのことでした。

C委員 一時的な保管用というだけでこんなに大きな建物を建てられるのでしょうか。

事業者	<p>この施設の用途として保管整理以外にも、発掘された文化財の報告書作成等がありますので、こちらで作業をさせていただきたいと考えております。</p>
会長	<p>他はいかがでしょうか。</p>
D委員	<p>景観と直接関係がない部分もあるかと思いますが2点質問させてください。 1点目は、1日何人位の方が出入りするのかということです。 また、通勤方法は、車なのか公共交通機関なのかということをお伺いします。 地域の方々にとって、知らない方が多く歩いてきたりすると心配になると思いますし、安全対策上も気になると思います。 2点目は、先ほどのA委員からの質問にも関連するのですが、公共緑地及び遊歩道や緑地の扱いについては、3年間の仮設にするのか恒久的な緑地にするのかについてお伺いしたいです。 恒久的な緑地にされるのであれば、区域西側の前面道路の三角地帯と一体となるよう地域開放を前提として再考していただければと思います。 周辺地域との関係や地域景観の形成上、大きなポイントになってくると思いますので、仮設の緑地なのか恒久的な緑地なのかという取扱いをされるのでしょうか。 以上、2点を質問させていただきます。</p>
会長	<p>2つご質問がございました。 施設に出入りする研究員の方の出入り時間と人数についてと通勤方法についてのご質問がございました。 また、公共緑地等について、3年間の仮設の緑地として取り扱うのか、恒久的な緑地として、地域に開放するような形として考えていただけるのかというお話もございました。 詳細を教えていただけますでしょうか。</p>
事業者	<p>1点目の件ですが、施設使用は午前8時から午後5時までを考えており、勤務される方については、最大75人と聞いております。 通勤方法について、多くは車や自転車で通勤されると思います。開発区域の東側の隣地に専用駐車場を設置します。 2点目の公共緑地や緑地について、仮設ではなく恒久的に存置させることが可能かという件ですが、当該地は中日本高速道路が所有しており、新東名高速道路海老名南JCTの計画地となっております。そのため、そのまま残すことは基本的には不可能と考えておりますので、3年の期間がきたら撤去する考えでございます。 中日本の計画が決まった段階で検討することは出来るかもしれませんが、現段階では撤去する計画としています。</p>
D委員	<p>補足して意見なのですが、仮設の緑地にするとしても恒久的な緑地にするとしても周辺地域に配慮した緑地及び遊歩道にさせていただきたいです。 北側には住宅街もありますし、河川敷のほうを進むと中野公園もありますので、歩行者空間の確保ということを景観上の配慮を含めながら、土地利用計画にぜひ盛り込んでいただければと思います。将来的な話になってしまいますので、要望事項としてお伝えいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。 計画が未定でまだお答えできないというお話もございましたが、3年間で計画に進展がありましたら、只今の意見についてご検討いただければと思います。</p>
会長	<p>質問なのですが、先ほどパワーポイントの中に写真がありましたが、区域西側の前面道路の三角地帯に緑地とベンチがあります。そこと公共緑地の関係について、何かご配慮されたのでしょうか。 意見になってしまいますが、区域西側の公共緑地と前面道路の三角地帯との連続性につ</p>

いて考えていただけるといいのかなと思います。

何かお考えがあればお聞かせください。

事業者

公共緑地と前面道路の三角地帯について、遊歩道の通り抜けができるように出入口を2箇所設けるか、または出入口を1箇所にして公共緑地内で人が溜まるようにするかを検討しました。事業主との協議の結果、出入口を遊歩道の中央部分に1箇所設ける計画といたしました。

今回ご意見をいただきましたので、施設と三角地帯が一体的になるよう遊歩道の南北に出入口を2箇所設け、通り抜けができるような形に検討させていただきます。

会長

ご検討いただけるとのことありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

B委員

東西に計画している施設への出入口は、どのようになるのでしょうか。

事業者

既存の門扉をそのまま使用します。

会長

駐車場はどこでしょうか。

事業者

駐車場については、開発区域の南西に来客用の駐車場を設置する計画となります。開発区域外になりますが、開発区域の東側の敷地が、勤務者の駐車場になります。

また、開発区域東側の道路が通学路になっておりますので、来客の方は西側の門扉から出入りして駐車していただきます。勤務者は駐車場に停め、徒歩で東側の出入口を通過していただきます。

東側の出入口につきましては、車両が侵入できないように緑地帯を設けております。

会長

ありがとうございます。全体像が掴めました。

他にご質問がございましたら、お願いいたします。

B委員

今回の計画上、3年間の時限的な施設となっており、いつもと違う基準で見ると、もしくは新東名の工事が遅れて恒久的な施設として残っていく可能性がある施設としていつもと同じ基準で見ると、既存の門扉のそっけなさをどう捉えるのか変わってくると思います。

3年間しかない施設でしたら、既存の門扉でも良いのかなと思いますが、もしもこの施設が5年10年あるのであれば、見た目にもうおおいのある門扉を設置していただきたいなと市民としては思います。

3年間で全部更地に戻すというのは、想定の話なのですか。それとも契約上の話なのでしょうか。

事業者

契約書上、3年契約となります。

開発区域は中日本高速道路の高速道路用地であるため、高速道路の施工が第一優先となります。そのため、3年ちょうどで高速道路の工事が始まるのであれば、もちろん3年がリミットということになります。

3年間で作業が終わるのかということですが、新東名高速道路の工事に伴う文化財の出土品のボリュームが相当ありますが、契約上は3年で終わらせる予定です。

期間延長ということに関してはこの場での答えは難しいと考えておりますが、期間延長になった場合は、先ほどご意見をいただきましたとおり、出入口の色彩等について検討させていただきます。

会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>未確定な部分もあるとのことですが、ご意見汲んでいただきご検討いただければと思います。</p>
事務局	<p>補足となりますが、事務局としての考え方についてご説明させていただきます。</p> <p>冒頭に説明したとおり、今回の計画が仮設建築物という判断であれば景観の届出関係も不要となる可能性がありました。しかし、開発許可、建築許可権者である神奈川県判断により、本設の許可が必要となっております。</p> <p>そのため、今回は景観の届出が必要となり、開発規模も大きいことから景観審議会に諮問させていただいております。</p> <p>事務局としましては、3年間の計画であったとしても、海老名市で事業を行う以上、景観への配慮に関する協議は通常どおり実施させていただいております。</p> <p>今回の計画は中日本高速道路の道路用地であり、本来の目的は高速道路を建設するための用地となります。趣旨の異なる建物を建設するとすると、本来の目的とは異なること、また、周辺に住んでいる方も多いため、周辺に配慮した計画として可能な限り協議させていただきました。その中でも緑化計画は強く協議させていただいた経過があります。</p> <p>現況のフェンスについて、古くなってきていますし、高さも約2mと高いものとなっております。こちらについても自然系色に変更するよう協議はさせていただいております。</p> <p>しかしながら、3年間の契約ということもあり、最終な届出が今回の計画となっております。</p>
会長	<p>ご説明ありがとうございます。</p> <p>他はいかががでしょうか。</p>
C委員	<p>今の説明を聞いていると、内容がやや不透明だと感じました。</p> <p>植栽計画についての質問です。</p> <p>今回は3年間の計画であるため、花が咲くか咲かないかのタイミングで撤去することになってしまうと思います。</p> <p>新東名高速道路の工事着手の延期もあるとのことでしたので、ある程度の年数を見込んで植栽計画をされているのでしょうか。</p> <p>多様な樹種を植えられる予定ですが、図面どおりの植樹は本当にできるのでしょうか。</p> <p>いい加減な形で終わってしまわないかと懸念しています。</p> <p>何か考えはありますかでしょうか。</p>
会長	<p>先ほどのお答えの中では、恒久的に残せるところは努力していただけるとのことでしたので、持ち帰ってご検討いただけるのかなと思っております。</p> <p>事業者の方は、何かございますでしょうか。</p>
事業者	<p>植栽に関しまして、開発区域は高速道路用地であり、本来であれば将来使われる道路の計画に沿って植樹するのがベストだと思います。しかし今回は開発許可が必要となり、基準に適合した緑化面積も確保しなければなりません。</p> <p>また、神奈川県や海老名市と協議し、景観に配慮した植栽計画としており、基準にも適合しておりますので、現状ではベストな計画だと考えております。</p> <p>当然、契約期間が終わりましたら植栽を撤去しなければなりませんので、撤去をする予定です。</p> <p>実際、植栽が植えられて育っていきます。撤去の際、せっかく育った木を伐採してしまうのかという意見が出ることは危惧しております。</p> <p>高速道路の計画自体が確定していないので、詳しくお答えできませんが、契約期間終了後、施設が撤去されても、植栽については高速道路の施工までは存置することも検討できる可能性もあります。中日本高速道路の意見もありますので、一概に存置しますとはお答えできませんのでご理解いただきたいと思いますと考えております。</p>

会長
それでは、他にご意見がないようですので、事業者の方はご退室をお願いいたします。
ありがとうございました。

(事業者退室)

会長
それでは、これより審議に入ります。
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を報告願います。

事務局
(事務局から景観形成基準との適合について報告)

会長
ただいまの報告につきまして、ご質問等がありますでしょうか。

B委員
資料5ページの景観チェックシート「6敷地周り」についてです。
フェンスの色彩については、過去の審議会案件でも自然系色の使用をお願いして周囲と馴染むようなフェンスの選定をお願いしてきました。この施設は3年の計画ということであり、フェンスは一部を除き、既存をそのまま利用するため、そこまでは難しいのかなと思います。説明欄には「3年の時限的な設備なので」等の表記をしたほうが良いと思います。
また、フェンスに関しては審議会からの意見を伝えることは難しいのでしょうか。

事務局
外周フェンスの件に関して、過去の審議会の中でも新設するフェンスというのは、自然系色で要望をしておりますが、フェンスに関する明確な色彩基準は定められていないのが現状です。建築物には色彩基準を定めておりますが、フェンスにはありません。
そのため、現状の既存フェンスが色彩基準上、不適合なのかということそうではないのが事実としてあります。
B委員がおっしゃるとおり、3年の計画だからといって、それが良いのかというのは事務局としても考えてはいません。
事前協議においても色彩は自然系色にしていただき、フェンスの高さも低くしていただけないかという協議はさせていただきました。協議の結果、区域西側の公共緑地の外周フェンスについては、歩道と一体的な空間となるよう、低いフェンスを新設していただく計画にさせていただいた経過となります。
B委員がおっしゃられたとおり、このまま届出をいただいているのかということもありますので、文言の修正について検討させていただければと考えております。
また、審議会の意見についても検討させていただきます。

会長
貴重なご意見ありがとうございました。
意見として事業者にお伝えいただければと思います。
事業者とのやり取りの中で、様々なご意見をいただいたところでございます。
やはり難しいのが3年間の計画であるということで、具体的な新東名高速道路の計画内容が未定の部分もあるというお話でした。今後、計画が明確になっていく中で植栽計画等検討いただくというお答えをいただきました。
それから、年に1度はこの施設についての説明会も開催いただけるというお話もございました。
さらに、施設名称のサイン計画やフェンス、公共緑地部分の出入口についてもご検討いただけたことでした。
事務局につきましては、今出ました貴重な意見を事業者にお伝えいただければと存じます。
それでは、お諮りします。
「公益財団法人かながわ考古学財団による開発行為」について、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	異議なし
会長	それでは、異議なしと認めます。 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、よろしいでしょうか。
各委員	異議なし
会長	それでは、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。 続きまして、次第の6「その他」ですが、何かございますでしょうか。
事務局	報告事項として3点報告させていただきます。 1 完了検査報告 2 前回審議会のフィードバック 3 令和2年度届出件数報告 (事務局から資料を用いて報告)
会長	円滑な進行、貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。 それでは、進行を事務局にお返しいたします。
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 長時間にわたり、慎重なご審議いただき、ありがとうございました。