

令和7年度第1回海老名市景観審議会 会議録

開催日時：令和7年12月25日（木）10：00～11：15

開会

事務局

皆さま、おはようございます。
定刻となりましたので、只今より、「令和7年度第1回海老名市景観審議会」を開催いたします。
本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。
進行を務めさせていただきます、都市計画課の本多と申します。
よろしくお願いいたします。
本日は、7名全員の出席をいただいております。
海老名市景観条例施行規則第20条の規定による過半数の出席をいただき審議会は成立しておりますので、これより開会します。
お手元にお配りしております次第に従って、進めさせていただきます。
次第2、会長よりご挨拶をお願いいたします。

会長

みなさん、おはようございます。
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。
令和7年度1回目の審議会は、海老名市中新田における倉庫業を営む倉庫の建築物の新築及び開発行為の諮問事項1件でございます。
委員の皆様には、本日も忌憚の無いご意見をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

事務局

会長、ありがとうございました。
続きまして松本理事兼まちづくり部長から、会長に諮問書をお渡しいたします。

松本理事兼
まちづくり部長

（諮問書の読み上げ）

事務局

ありがとうございました。
それでは、これより議事に入らせていただきますが、進行につきましては、海老名市景観条例施行規則第20条の規定により、会長に議長をお願いいたします。
なお、本審議会は公開となっております。
本日の傍聴につきまして、傍聴人はございませんので、報告させていただきます。
それでは、会長よろしくお願いいたします。

会長

それでは、議事に入ります。
本日の議事録署名人の二人を指名したいと思います。D委員、A委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
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にかかる景観形成基準への適合について」ということで、諮問をいただいております。
議題（1）諮問事項について、事務局より説明願います。

事務局

（株式会社タカラグループより提出された、開発行為の届出について以下の内容を説明）
・届出内容の概要
・景観審議会に諮る要件
・開発区域の現状
・届出内容の詳細
なお、本届出にかかる事業の詳細については、事業者が説明します。事業者を入室させてよろしいでしょうか。

会長	<p>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。</p> <p>(事業者入室)</p>
会長	<p>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。</p> <p>(事業者各自己紹介)</p>
事業者 会長	<p>(提出した建築物の新築及び開発行為の届出について内容を説明)</p> <p>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。</p>
A委員	<p>建設工事期間中、敷地外周に設置される仮設用のフェンスについて、高さや仕様が現時 点で分かっているら説明してください。 また、色彩についてはどのように考えていますか。</p>
事業者	<p>工事ヤードを区画するために、工事期間中は、仮設フェンスを敷地外周に設置します。 色については現時点で確定していませんが、白色などの一般的で落ち着いた色調を想定 しています。 高さについては、2 m程度とする予定です。</p>
B委員	<p>植樹計画について、区域東側に5 m程度の緩衝帯を設ける予定となっておりますが、そこ に高木を多く配置すると繁茂が酷くなり、景観の悪化や鳥害が懸念されます。植樹計画に ついて、どのように計画されていますか。 また、市内に存在している他の物流倉庫では、完了直後は良いが広大な緑地を管理しき れずに草木が繁茂している状況が見受けられます。将来的な維持管理計画については、十 分に検討されているのでしょうか。 農業委員会でも議論になりましたが、土壌汚染による水田への影響を懸念しております。 倉庫の基礎工事は、地盤改良又は杭基礎のどちらで計画しているのか教えてください。</p>
事業者	<p>高木については、海老名市住みよいまちづくり条例で、緑化面積 100 m²あたり1本以上 植樹することが基準となっているため、一定数植樹する必要があります。鳥害について、 市農業員会で指導があったため、本計画では、区域の西側及び南側に可能な限り集中して 配置をしております。また、中木についても本数が多いため、割合については、今後も緑 化所管課と協議を継続します。 維持管理については、神奈川県とみどりの協定を締結しており、協定に基づき適正に維 持管理をする予定です。 基礎工事については、杭基礎で計画しています。</p>
C委員	<p>外構計画と緑化計画について、緑地とフェンスの距離が近いと草木が成長した際にフェ ンスを越えて繁茂が広がってしまう懸念があります。事業区域周辺は、通学路となってい るため児童の通行に対する配慮として、フェンスと緑地の間に一定距離の確保が必要では ないでしょうか。</p>
事業者	<p>植栽計画では、安全面も考慮し、児童が直接触れることのできないよう計画します。 また、事業区域外に広がらないように適正な管理をします。</p>

A委員	<p>外壁色について、メタリック素材が含まれていると、太陽光の当たり方によっては反射が強くなり、想定以上に明るく見える可能性があります。</p> <p>メタリックの含有量と反射率はどの程度なのか、また、色見本と実際の見え方の違いについて、どの程度検討していますか。</p>
事業者	<p>外壁色は、一般的なシルバー系の外壁材を想定しており、周辺環境に著しい影響を与えるような強い反射は生じないものと考えています。</p> <p>メタリックの含有量や反射率については、製品を使用しているため、現時点ではわかりかねます。</p>
会長	<p>設備機器の配置計画について、フェンスや建物との関係を含め、景観上どのような配慮をしているのか、具体的に説明をお願いします。</p>
事業者	<p>設備機器については、中新田小学校を含めた周辺からの景観に配慮し、事業区域の南西角に纏めて配置することで、建物により特に学校側からの視線を遮る計画としています。</p> <p>機器の周辺は、フェンス及び植栽で囲み、道路等の公共空間から可能な限り見えないように配慮しております。</p>
会長	<p>緑化計画を見る限り、選定されている樹種は密度が少ないものが多いため、樹木で設備機器を隠すことは難しいように感じます。設備機器を隠すためには、同等の高さの目隠しフェンスを設置する必要があると思いますが、フェンスと設備機器の高さはどのくらいでしょうか。</p> <p>また、植栽は樹種によって成長後の姿が大きく異なり、数年後には管理が難しくなるケースも多いため、更なる景観に対する配慮を検討する必要があるのではないのでしょうか。</p>
事業者	<p>フェンスと設備機器の高さは、2.5m～3.0m程度となります。設備機器の周辺には、目隠しフェンスを設置し、植栽をすることで対応する予定です。</p> <p>植栽の管理については、今後、管理しやすい計画となるよう検討を継続します。</p>
B委員	<p>照明による事業区域東側農地への影響が考えられるため、倉庫の深夜帯の稼働状況及び照明の照射範囲を教えてください。</p> <p>また、農地への影響について、どの程度想定されていますか。</p>
事業者	<p>深夜帯の稼働状況について、倉庫は営業しておりませんが、長距離運行に出る車両や戻る車両による出入りが数台程度は、想定されます。</p> <p>照明による農地への影響は、メーカーにて検証しており、作物に影響がないように計画しています。</p>
D委員	<p>緑化計画図に記載されている公共緑地は、誰もが入れる空間なのでしょうか。</p> <p>また、敷地周りに設置される予定のフェンスの高さを教えてください。</p>
事業者	<p>都市計画法の開発許可により求められている緑地を、法に基づいた表記で記載していますが、他の緑地と同様の扱いとなっており、外部から入ることはできません。</p> <p>フェンスにつきましては、1.8m程度の高さで計画しております。</p>
E委員	<p>外壁色について、シルバー系の標準品を選定していることから現在の色になっていることは理解できますが、夏には少し暑苦しい印象を受けてしまうのではないのでしょうか。</p>
会長	<p>外壁色について、マンセル値がPB系で計画されておりますが、周囲は、田畑が多くアースカラーが主となっている地域です。そのなかでPB系は、コントラストが高いような気がしております。若干青みがある色を選択しているのは、何か意図があるのでしょうか。</p>

事業者 施主との調整の中で、シルバー系の製品を選択した結果であり、あえてPB系を採用したという意図はありません。

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願います。
ありがとうございました。

(事業者退室)

会長 それでは、これよりまとめの審議に入ります。
先ほど出ました本事業に係るご意見、要望事項について、事務局から内容の確認をお願いします。

事務局 各委員のみなさまからいただいた事業者への要望事項等について確認させていただきます。

- ・ 植樹計画については、周辺環境に対して配慮するとともに、将来に渡って良好な緑地環境が維持できるよう配置し、併せて、維持管理計画を策定すること
- ・ 設備機器については、周辺からの見え方に配慮し、目隠しフェンスなどによる修景を施すこと
- ・ 建物外壁等の色彩計画については、壁面色の反射が及ぼす影響を考慮し、周辺に配慮した計画とすること

 こういったご意見・ご要望がございました。

会長 それでは、お諮りします。
「議題(1) 株式会社タカラグループによる建築物の新築及び開発行為」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 なお、さきほど確認しました意見を申し添えることとします。
それでは、具体的な答申書の文言につきましては、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 異議なし

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。

事務局 続きまして、次第5「その他」ですが、何かございますか。

会長 特になし

事務局 それでは、以上で終了といたします。
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。

事務局 会長、ありがとうございました。
最後に次回の開催予定でございますが、現状未定となっております。
また、景観審議会におきましては、委嘱期間が令和8年1月20日をもって満了となりますので、本審議会が任期中の最後の審議会になろうかと思っております。
これまで、審議会の運営につきましては、委員の皆さまのご理解、ご協力を賜り、円滑に運営できましたこと、厚くお礼申し上げます。
大変ありがとうございました。
それでは、これをもちまして、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。