

平成 26 年度第 4 回 海老名市景観審議会 議事録

開催日時等	平成 27 年 2 月 25 日（水） 10：00～11：00 於 市役所 6 階 第 3 委員会室		
議案	<p>議事</p> <p>（1）海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について ・月島倉庫株式会社による建築物の新築（諮問）</p> <p>（2）報告事項</p>		
出席委員 ◎会長 ○副会長	<p>◎飯塚 孝 ○清水 好夫 加藤 仁美 酒井 道子</p> <p>窪田 勝廣</p> <p style="text-align: right;">委員 7 名中 5 名出席</p>		
公開の可否	公 開	傍聴者数	0 人
事務局	<p>まちづくり部 部長 濱田 望</p> <p>まちづくり部 次長 平本和彦</p> <p>参事兼都市計画課長 志村裕之</p> <p>都市政策係 係長 山崎 淳</p> <p>主事 古谷 梢</p>		
その他 関係者	<p>月島倉庫関連</p> <p>戸田建設株式会社 横浜支店 建築設計室 主管・・・A</p> <p>株式会社 県央開発 代表取締役・・・・・・・・・・B</p>		
議事経過	<p>（1）海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について</p> <p>① 月島倉庫株式会社による建築物の新築（諮問）</p> <p>（海老名市上河内字河内町 18 番の一部及び 19 番）</p> <p>結論：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、よりよい景観づくりのため、周辺環境に応じた緑地の配置計画や樹種の選定等について、更なる配慮をされたい。</p> <p>報告事項</p> <p>（1）雪印メグミルク株式会社の工場増築による緑化の完了検査結果について</p>		

海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について（諮問）

会長

それでは議事に入ります。

「海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について」ということで、月島倉庫株式会社による建築物の建築について、市長より諮問をいただいております。諮問事項について事務局より説明願います。

事務局

・ 諮問内容の確認

今回の議題は、月島倉庫株式会社による建築物の建築について、ご審議をお願いします。

・ 諮問に至る経過

諮問に至る経過についてご説明します。

平成 27 年 2 月 12 日付けで、景観法・景観条例に基づき、建築物の建築の届出が提出されました。

届出書の写しは資料 1 となります。

今回の案件は建築物の新築にあたり建築面積が 3,000 m²を超えていることから、景観審議会に諮る案件となりました。

(以下の内容について資料及び映像投影により説明)

- 建築物の概要
- 景観形成基準の確認
- 届出地点の状況等

事務局からの概要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

建築行為について説明をさせていただきます。

- 建築物の概要
- 行為の種類
- 木竹の伐採
- 行為の期間
- 設計及び施行方法

用途：倉庫

最高の高さ：16.40m

階層：地上3階建

建築区域面積：9991.73 m²

建築面積：4836.74 m²

屋根：亜鉛鉄板

壁面：角波板 溶融亜鉛メッキ鋼板

色彩：色相、彩度、明度ともに各立面において基準の範囲内

フェンス：スチールワイヤーメッシュ（グレー）

- 景観チェックシートに基づく説明

会長

説明が終わりました。

審議については、事業者退室後行いますので、事実確認、事業内容等に

についての質問があればお願いします。

委員A 外構はフェンスで覆う計画と説明があったが、どのようなフェンスになるのか。また、その色はどのようなものか。

事業者 資料1、15ページの現況写真にあるようなメッシュフェンスで高さは1.5m、色はグレーを考えている。

委員A 建物の外壁に近い色になるのか。

事業者 はい。

委員A 植栽の計画が13ページにあるが、植栽の中である程度樹高が高くなる中木はあるか。

事業者 樹高1.5mの中木を500本植樹する。

委員A 敷地南東側にデイサービスがあるが、緑地が狭くなっている。公共緑地をこちらに配置するなどの配慮が出来なかったのか。また、敷地東側の残った敷地はどのような活用をしていくのか。

事業者 公共緑地についてはまとまった成形の形態で取っており、敷地境界線が発生することから、デイサービス側に緑地を持っていくと日影等にも影響してくる。

敷地東側の部分ですが、所有者は月島倉庫です。敷地間にはメッシュフェンスを設置し、利用形態は一体的に使えないこともあり未利用としている。

委員A 植樹については市のルールがあると思うが、明らかにデイサービス付近が少ないので植栽を多くすることはできないか。

また、「日影規制」については市街化調整区域についても何かあるのか。

事業者 公共緑地については、厚木土木事務所にできるだけ成形な緑地確保を指導されている。

日影規制については、10mの高さを超える建物については第1種低層住居専用地域の日影規制をクリアしなければ、市街化調整区域では認可されない。

委員A 日影規制と住居、デイサービスとの関連が分からない。そうであれば、もっと建物と敷地境界との間を離して緑地が確保できると思うが…。
倉庫の位置と日影規制の関係は。

事業者 神奈川県の場合、公共緑地は敷地境界に入れなため、建物の配置についても制約を受ける結果となった。

委員B 敷地の外周はメッシュフェンスで囲うという説明があったが、セキュリティ関連について夜はライトで照らすとか、侵入者に対しては防犯カメラなどの設置は行うのか。事務所荒らしや車上荒らしなどが頻発している状況なので何う。

事業者 テナントが入る予定で、テナント業者が検討を進めており、運用の中で実施していく。

委員C 資料のパース図には、以前のように会社名の看板などが無いが、建築後

はロゴや看板の設置はないのか。

事業者

テナントが設置を検討している。看板は設置する予定だが詳細は未定。

会長

ほかに質問が無ければ、事業者は退室をお願いします。

(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報告をお願いします。

事務局

(景観形成基準との適合について報告)

- すべての行為において配慮する事項

空と遠方の山並みや丘陵地等への眺望の配慮

海老名の景観の基盤となる特徴的な要素への配慮

周辺との調和への配慮

- 行為ごとの景観形成基準（建築物の建築）

壁面、屋根等の外観の色彩

高さ

形態、意匠

屋外に設置する設備

敷地への緑化・植栽

敷地周り

会長

ただいまの報告の内容について、質問やご意見はありますか。

委員D 緑地については、維持管理が大切である。事業者の緑地に対しての思い入れと市側で緑地を残すための指導等を行うかどうかである。

委員A 少しでも高い木をデイサービス側に植栽を増やす配慮を促して欲しい。

会長 何か1本でも大きな木を象徴的に植えるだけでも違うのではないか。

委員A 日影規制の関係で、北側には建物が無く、専用住宅が南東にあって倉庫を建築する。そこで公共緑地が敷地に入らないことで、建物の配置にどのような影響があるのかを知りたい。

委員D 日影をできるだけ敷地内で収めるために、建築物の配置をできるだけ南側にしたものと思われる。

委員A 公共緑地の判断は県との調整結果ということでしたが、現場を確認するなど、柔軟な対応をお願いしたいですね。

植栽の配置等に関して、事務局から事業者に伝えることはできますね。

事務局 はい、伝えます。

会長 それでは、おはかりします。「月島倉庫株式会社による建築物の建築」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。

(委員 異議なし)

会長

ご異議なしと認めます。答申書につきましては、会長に一任いただき、副会長と相談のうえ、作成したいと思いますが、何かご意見はありますか。

(委員 異議なし)

会長

ありがとうございます。そのような形で市長に答申させていただきます。

報告事項

会長

続きまして、報告事項として「雪印メグミルク株式会社の完了検査について、事務局より報告をお願いします。

事務局

雪印メグミルク株式会社の工場増築に伴う緑化の完了検査の報告について、映像投影により報告。

報告は以上です。

会長

事務局からの説明が終わりました。

何かご意見がありましたらお願いします。

(意見なし)

それでは、本日の議事については以上です。

長時間に渡り議事進行にご協力ありがとうございました。進行につきまして、事務局にお返しいたします。

閉 会

事務局

以上をもちまして、第4回景観審議会を閉会とさせていただきます。長時間に渡りご審議をいただきありがとうございました。