

平成 30 年度第 1 回 海老名市景観審議会 議事録

開催日時等	平成 30 年 4 月 19 日（木） 10：00～11：30 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> <ul style="list-style-type: none"> ・株式会社タウンライト 代表取締役 木下 春雄による建築物の新築、特定照明の設置 <p>2 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完了検査報告 ・平成 29 年度届出件数報告 		
出席委員 ◎会長 ○副会長	◎飯塚 孝 ○加藤 晃 加藤 仁美 酒井 道子		委員 7 名中 4 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 都市計画課長 都市計画課都市政策係長 都市計画課主任主事	武石 昌明 江下 裕隆 佐々木 良一 小柴 賢明	まちづくり部次長 都市計画課主幹 都市計画課主査 見富 基裕
その他 関係者	事業者 4 名 (株式会社 タウンライト、株式会社 双葉デザイン、株式会社 汎設計)		
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 株式会社タウンライトによる建築物の新築、特定照明の設置 (海老名市河原口四丁目 702 番 1 ほか 13 筆)</p> <p>結論：平成 30 年 4 月 19 日付け海都計発第 4 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。 なお、以下の項目を意見として申し添えます。</p> <p>(1) 緑化計画の道路側について、芝張りのみではなく、樹木の植樹についても検討すること。</p> <p>(2) 屋外広告物の掲出については、海老名市景観推進計画で示す屋外広告物等の表示の方針に沿ったものにする。</p> <p>以上</p>		

開 会

会長

それでは議事に入ります。

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、建築物の新築行為に関する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

株式会社タウンライト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 3,000 m²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、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。

- ・ 建築物のデザイン、照明の説明
- ・ 緑化計画の説明
- ・ 屋外設備の説明

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A 外壁の照明についてですが、点灯時間は何時まででしょうか。

事業者 営業時間が 23 時 00 分までであるため、お客様が退店される 23 時 30 分頃までとなります。

委員B 建築物の色彩についてですが、店舗の敷地が大きくなり、高さも高くなるため、目立つものになると考えます。周辺に学校等もありますので、オレンジの部分について 2 段を 1 段にする等、配慮できないでしょうか。

また、緑化については芝張りだけでなく、樹木を植えられないでしょうか。

事業者 外壁の色については商業施設ですので、人々を呼び込むために目立つようにしたいのが基本の考えですが、グラデーションを付けることで抑えるようにしています。本来はもっと華やかにしたかったのですが、上層部の色を落ち着かせる等配慮を行っています。

緑化については、商業施設として周辺の皆様に迷惑にならないように駐車場や駐輪場を有効に配置しながら、可能な限り歩道側に緑地を設けるように配慮しています。東側はマンションがあるため、高木を残しました。それ以外の部分を芝生にしたのは閉鎖的ではなく、オープンな空間にしたためです。

委員B 東側の高木については良いと思いますが、通学等を考慮すると芝生でオープンにするより、樹木で隠した方が、雰囲気良くなるのではないのでしょうか。デザインは、上層部は良く考えられていると思いますが、オレンジが二段になっている部分は一段にできないのでしょうか。また、屋上広告物はもう少し工夫できないのでしょうか。

事業者 オレンジ色はグラデーションにしているため、そんなに濃いものではありません。間にボックス間接照明も入っており緩和されます。

屋上広告物は他の施設でも設置しており、遠くの人にも見えるようにしたいため、設置するものです。

委員B 南東の外壁にラインが入っていますが、これは必要でしょうか。

事業者 ラインは入っていますが、周辺の状況からほとんど見えないと思われま
す。

委員A 屋上看板は以前の店舗より高い位置になるのであれば、近隣への配慮は
必要ではないでしょうか。また、ディスプレイ看板は設置されるのでしょ
うか。

事業者 ディ스플레이看板は敷地南西の端に高さ 10m 程度の規模で設定予定で
す。

委員B ディ스플레이での広告は必要なのでしょうか。また、今回の建築計画に
対する周辺住民からのクレームはありませんか。

事業者 ディ스플레이には警察の防犯対策広告等も流す予定です。また、今回の
建築計画について周辺住民への説明は行っていますが、クレームは入って
いません。

委員C ディ스플레이看板は独立看板にすると、以前の店舗より目立つのではな
いでしょうか。また、芝生のところにはのぼりをたくさん立てることにな
るのでしょうか。

事業者 のぼりを設置する際には、屋外広告物条例に則って申請を行った上で設
置することになります。

委員C 建築物壁面に懸垂幕は設置しますか。

事業者 懸垂幕については設置しません。

委員B 市としてディスプレイ広告の規制はあるのでしょうか。

事務局 海老名市景観推進計画に屋外広告物の表示の方針があり、動画による広
告や、高い位置での点滅光源の使用は避ける等の記述があります。

事務局 緑化計画についてですが、やはり芝張りだけでなく、樹木も必要ではないでしょうか。

委員B のぼりを設置するくらいであれば、そこに樹木を植栽した方が良いと思います。

事業者 これまでに道路側に中高木を植えた実績はありますが、閉鎖的になり、視認性が悪くなる等のデメリットがあります。ある時期から社の方針として芝張りとしており、その方が好評です。

事務局 敷地周りは全てフェンスを設置するのでしょうか。

事業者 隣地側にはフェンスを設置しますが、道路側には設置しません。

事務局 照明について、遅い時間には少しずつ落としていくような配慮はできませんか。

事業者 先程は営業時間終了後も 30 分程度点灯すると説明しましたが、営業時間終了で消灯して、退店に必要な照明のみの点灯とするような対応は可能です。近隣からクレームが来るような場合は対応します。

委員B オープンスペースにしたいとのことですが、駐車場の一部を広場にして公園のようにできませんか。

事業者 敷地内は、18 歳未満は立ち入り禁止となるため、難しいと考えます。

委員C 付近の道路は混雑していますが、車の出入りの制限はどうなるのでしょうか。

事業者 右左折で入出場可能となります。出入口にはガードマンを配置します。大型複合施設等であれば、警察から左折入場、左折退場とするように指導がありますが、パチンコ屋の場合は出入りの頻度が低いため、そのような指導はありません。

会長 他に質問がないようでしたら、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 特定照明の制限は、ディスプレイ広告は対象になりませんか。

事務局 特定照明は建築物に対するものですので広告物は対象外となります。

委員C 道路側に独立のディスプレイ看板ですとかなり目立つと思われま。

事務局 カーブの近くでもあり、安全性にも配慮する必要があると考えますので、その点は屋外広告物表示の方針と併せて伝えていきたいと思いま。

会長 配置も少し奥にするとか配慮があると良いと思いま。

委員A 樹木は駐車場内側の部分の緑地に植樹することはできるのではないでしようか。

事務局 事業者に伝えます。

会長 それでは、お諮りしま。

「株式会社タウンライト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、事務局から「完了検査報告」、「平成 29 年度届出件数報告」がありますので、説明を願いま。

事務局 完了検査結果及び平成 29 年度届出件数について説明

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。