

## 第9回「町の風景の未来を考える会」（箕輪町景観計画策定委員会）議事録

平成27年1月23日

18時30分～

於：大会議室

1. 開会（事務局）
2. 会長あいさつ
3. 協議事項

### (1) 景観形成基準について

委員長) まず、一番としまして「景観形成基準について」。事務局説明をお願いします。

事務局) はい。まずおさらいをさせていただきます。

#### ～前回までの経過～

事務局) 伊那市、南箕輪村と比べて大きく変わらないということを前提として、箕輪町らしい景観形成をしていく上で、どんなものが考えられるだろうという議論をいただきたいと思います。

#### ～資料を使って景観形成基準（案）についての説明～

##### ポイント

配置：大規模行為は延べ床面積500㎡を超える建築物の建築等

委員長) 今の説明の中で、ご質問等あったらお願いしたいのですが。沿道の大規模行為はいかがですか。

委員) 500㎡というところとごく当たり前の工場なども入ってしまう。土地の有効活用ということを考えると、ちょっときついな、という気がする。

委員長) 他にはいかがですかね。専門の分野ですので、いかがですか。

委員) 500㎡というところ、景観のことを考えると、あまり高いものは、と思うが3階建てになると各階の床面積は小さくなるため、数値を決めるのは慎重にしたほうが良いと感じる。規模が小さいかなと感じる。景観も大事だが、産業を守っていかなくてはならないと感じる。

委員長) 専門的な立場から、ありがとうございます。他に配置に対してご意見はあ

りますか。

事務局) 建築面積ではなく、床面積で考える計画が多いということについて法律的な解釈があるようでしたら、ワイドさん説明いただけますか。

ワイド) 法律的な解釈というより沿道からの後退を考えた場合、特に市街地で沿道を歩いている方たちにとって、空の空間を広く感じるという目的が主にあります。

市街地だと、高い建物が建ちやすい状況にあるので、高さに加えて、後退して頂くことを想定しています。後退が難しいということであれば、2階以上をセットバックするなどして空の見える範囲を広くしたい、という考えがあります。

ただ、先ほどお話いただいたようなこともありますので、場所によって変えるということも考えられます。

委員) 市街地だと、敷地そのものが小さい場合があるので、建築基準法の容積率や建ぺい率よりも厳しくなってしまうのではないかと。景観だけでそれほど厳しい制限をかけるのではなく、もう少し柔らかな基準にできないか。

ワイド) それは、みなさんのおっしゃるとおりで、景観法は経済について制限をかけるものではありません。あくまでここで基準として設けられるものは、努力目標であり、建築基準法や都市計画法の規制とは少しおもむきが違うということになります。ここで基準にして、これを目標にするということで、ある程度の抑止効果を狙うものです。

先の話になりますが、町民のみなさんにこの基準が認められ浸透した場合、その後は、都市計画の用途地域としてきちんと制限するという、ことになります。

委員長) 景観形成だけで基準を設けるのはどうかというお話がありましたが、どうでしょうか。

委員) 最近では2階建ての上に物置を作り、高い住宅を建てるが多くなっている気がするが、そうになると眺望はよくない。昔の建て方と違ってきている。

委員長) ありがとうございます。ほかにはありますか。

委員) 高さの制限を割りとは低めにしているので、延べ床面積での制限を厳しくすると、両方からしばられているという感じは受ける。一般の住宅をかけないということでこの数値が出てきていると感じるし、店舗などが道路ぎりぎりに建っていると確かに入りにくく、見た目も悪いので無理難題を言っているとも思えないが、もう少し議論の余地はあるのかなと思う。

やはり、個人の住宅がかかるかどうかといことか。

事務局) 概ねそうです。正直、何㎡という数字がきちんと出せなかったこともあり、苦しんでいるというのが、本当の所です。適切なのはどのくらいかというこ

とで、実際の店舗の面積が先ほどの説明の通りなので、投げかけている次第です。

300 m<sup>2</sup>という、ものすごく厳しい気がするのですが、南箕輪村はなぜ 300 m<sup>2</sup>になったのか、わかったら教えて頂きますか。

ワイド) 道路からの眺望を考えたときに、圧迫感があるのはどんなものかという話になりました。

村の現状から集合住宅が圧迫感があるのでは、という話になり、実際に建てられている集合住宅の延べ床面積を出した所、450 m<sup>2</sup>を超えていました。ただ、2階建て8部屋のもののはかけたくないということから、300 m<sup>2</sup>という数値になった経緯があります。

委員長) 他には何かありますか。

委員) 電柱だが、沿道のものも運転していても危ないため、配置を考えてもらいたい。

委員長) 確かにそのような場所がありますね。他には。

委員) この会は景観の会だが、建築物の建築を考える際には、景観だけでなく、防火の面と通行など安全の面からも考える必要があると思う。都市部においても道路から後退したほうが景観も良いし、安全面でも絶対に良いはず。ただ、延べ床面積というのが問題。やはり一階部分の大きさで考えることが必要なのでは。皆さんのご意見を伺いたい。

委員) 先ほどの建築面積はそういう意味で言わせていただいたが、伊那市や南箕輪村で仕事をさせていただいているが、そちらが延べ床面積で箕輪町が建築面積だと「なんでだろう」とも思うし、それが特徴であるとも思える。

委員長) 丁度よい機会ですので、高さも面積も両方についても検討してもらったほうがよいですかね。そんな点をお願いします。

委員) 先ほど委員さんより説明があったように、高さも面積も両方重要なことなので、両方一緒に検討したほうがよいのではないかと思う。

委員長) 他にはどうですか。

委員) これから沿道に集合住宅や商業施設がいきなり建築されたとき、どの程度なら許容できるのか、今後建ちそうな規模を考えて、検討したほうがわかりやすいかなと感じる。

委員) 建築物といっても様々な種類がある。景観の地域区分と規模を考えたときに、基準としての数値はあっても、より良い景観を形成していくということで、運用時に配慮をお願いするといったことが必要になるのではないか。

委員長) ありがとうございます。他にはどうですか。

事務局) 事務局なので発言は控えていたのですが、伊那市さんが 3000 m<sup>2</sup>、南箕輪村さんが 300 m<sup>2</sup>ということで差がありすぎます。やはり地域区分で土地の利用に違いがあるということもあり、また既存のものが基準から外れているということになると、事務局としてはいかがなものか、ということもあるので、状況を考えながら、伊那市さんと南箕輪村さんとの範囲の中で決めさせてもらえれば、と考えます。

委員長) ありがとうございます。今日はいろいろな意見や提案がありましたので、次回までに事務局で案を作って、それをまたみなさんに次回ご提案をするという工程になっていますので、みなさん遠慮なくご意見をお出しいただきたいと思います。

委員) 駒ヶ根市の例だと、道路からは 2.7m、隣地からは 1.5m離すというのがある。景観の面と防火の面という両方でそうなっている。新たに住宅地を造成する際には先ほどの建ぺい率や容積率を考えながら、よりよい住環境を作っていくという観点も必要なのではないか。

委員) 質問ですが、2.7m後退というのは道路の端からという意味ですか。また、それは、市の条例などで決まっているのですか。

委員) 道路の端からになります。また、市の条例ではなく、それぞれの地区の協議会で決まっています。市全体をやる前にすでに基準が決まっている所があったため、それらを考慮しています。

委員長) なるほど。今は「安心・安全のまちづくり」ということが言われているので、後退する距離というのは非常に重要になりますね。他にどうですか。

委員) 道路の種類や建築物の種類また、地域によってそれぞれ考えていくほうがいいのかと考える。努力目標という話もあったが、みなさんのおっしゃったことが分かるように、ひとつの表現にするならば「こういう場合は、こうです」というような補足がほしい。

委員) 確かに数字も大事であるが、努力目標という言葉に逃げるのではなくて、例を出して誰が読んでも分かるような、そのあたりを上手にまとめていただければと思う。

委員) 全て同じ表に入っているが、地域や状況によってどのように違うかが分かるような説明があると良いと感じた。

委員長) 他にはいかがでしょうか。いろいろな提案ありがとうございました。では続いて・・・。

委員) 質問ですが、このあたりで電柱を地下に埋設してある例はありますか。

事務局) 伊那市さんで今度予定している場所があります。

委員) ありがとうございます。テレビで川越の例をやっており、地下埋設にしたところ、観光客が増加したとのこと。また、外国人が日本に来ると電柱に驚くという例も紹介されていた。地下埋設ができれば大変良いなと感じたが。

事務局) 以前、松島の仲町で地下埋設の話を進めていましたが、当時は1m100万円ということと電力の供給量が多くないとやりません、と電力会社からのお話があり、地下埋設はしませんでしたが、仲町では建物の裏側に電柱を建てていただいて、電気を引いていただいているという状況もあります。

伊那市さんでやられる予定ということですが、そのように費用がかかるということで、それだけの効果があるかどうかということを考えてやっていかないといけないと考えています。たしかに、景観は良くなると思います。

委員) 電柱については都市部で基本的に新設は認めない、という方針が国土交通省から出ている。

地方に波及するのはだいぶ先だとは思いますが、国の方針としてはそのようになっている。

委員長) せっかくの機会ですので、電柱・電線で写真を撮るときに苦勞されているということで、どうぞ。

委員) 苦勞はしているが、経済優先できたものが、ようやく地下埋設に向けて進んでいくということで、期待はしている。

委員長) ありがとうございました。だいぶご提案いただきましたので、次に移ります。

事務局) 赤字で書いてあるものが、検討いただきたいところです。資料の2になります。

#### ～資料の説明～

##### ポイント

商工業地域：31m以下

その他の地域：15m以下

委員長) ということですが、どうでしょうか。

委員) 先ほどお話したとおり、箕輪町だけ15mというのは厳しいと感じたが、今の資料のように説明があれば、町民のみなさんも納得できるし、それが売りになると感じた。

委員) 同じ意見。この資料は説得力がある。よいと思う。

委員長) この基準はいいという意見が出ましたが、これは良くない、というご意見はありますか。

委員) 先ほどより触れていましたが、住居専用地域というのがあって、それに定められている地域は、この基準が適用されないという理解をお互いがする必要がある。

事務局) 低層地域というのが町にありまして、第一種低層住居専用地域に定められている地域は、建築物の高さ 10m という規制があります。それよりは緩い規制になっています。

委員) 15m というのは、とても特徴が出ている。なので、余計に先ほどの大規模行為の基準をどこにするかが大事になるが、眺望を守るという点でも良いし、説得力もあり、よいと思う。

委員長) では、みなさんこの高さの数字は賛同して頂けますね。はい、ありがとうございます。では、次に入りたいと思います。では、事務局お願いします。

事務局) はい。説明します。

#### ～資料の説明～

##### ポイント

##### 色彩の基準：伊那市と同等

委員長) この件に関しては、専門家としてのご意見があるかと思えます。どうぞ。

委員) 実際に、仕事をする場合にはマンセル値はあまりなじみがない。色については、今日屋根用塗料の見本を持ってきたが、色見本帖から色番号を出している。マンセル値を出すには、日本塗料工業会で出している塗料用標準色と照らし合わせなければならず、少し手間に感じる。メーカーにマンセル値の表示をお願いしたが、一色ずつ問い合わせしてほしいとのことだった。組合としての意見ではなく、個人としての意見だが、そういうことがある。

壁用塗料であれば、塗料用標準色をお客様に見せながら、隣のマンセル値を考慮することもできるが、マンセル値もアバウトであるため、もうちょっと簡単に判断できるような仕組みを作っていただけないか。

ワイド) 確かにマンセル値はあまりなじみがありません。メーカーで出すマンセル値もメーカーによって違うこともあります。また、本来、塗った後の色を考慮しなければいけないとも思いますが。

委員) 乾いた後のマンセル値も決まっていると思うが、あまりなじみがないため、調べるとなると、問い合わせるか自分で調べるか、いずれにしても業者が代行するため負担しなければならない。

そういうことで、もっと簡単に分かる制度がないかなと感じる。

ワイド) ちょっとお伺いしますが、メーカーの色番によってマンセル値が違うと思いますが、それをリスト化しようとする場合に、こちらで単純にできますか。

委員) それはできると思う。各メーカーに依頼をすれば取り寄せることができると思う。

駒ヶ根市は行くと色を測定し、簡単に出せるという話も聞いたが、それもこちらから出向いていかなければならない。だとすると問い合わせが電話のみで済むなど、そのようにしていただけないと大変と感じる。

ワイド) リスト化するというのは一つの方法だと思います。

委員) 例えば主要メーカーだけでもそうしていただければありがたい。

ワイド) メーカーの色見本を後でお見せいただけますか。

委員) いくらでも持って行ってきてよい。

委員) マンセル値をやめた場合は J I S などで何か基準はあるのか。

委員) それがマンセル値になる。そのため、書類上は分かりやすいが現実は少し違う。

委員) 例えば伊那市の場合、自分で色を合わせながらやるしかない。そのため、ほぼその色ということで良いと思う。マンセル値だとロットでも違う場合がある。

委員) そういうことが負担になると、守らない方が出てくることもある。そのため、簡素化するのが望ましい。

事務局) 提案したいのですが、共通の色目でいくということであるとマンセル値を使う以外ないと思います。そのため、基準はマンセル値でやらせていただきたいのですが、そのうえで、実務上の便宜を図っていきいたいというのももちろんだと思います。

ですので、例えばこのメーカーのこの色はだめです、と分かるようなものを一緒に検討させていただきませんか。

委員) わかりました。

事務局) よろしくお願いいたします。

委員長) 今、ご提案がありましたが、この基準についてはよいでしょうか。では、次に移ります。ではお願いします。

## (2) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針について

事務局) では、資料をお配りします。

～資料の説明～

事務局) 指定文化財については、そちらで保護されるもの以外で、たとえば樹木で地域の中で、みなに認識され、守っていきたいというものがあつた場合にそれを指定できるということです。補足をワイドさんお願いします。

ワイド) 基本的に国指定の文化財については、文化財保護法でさらに厳しい制限がかかり、そのもの自体が保護されるため、景観計画では扱いません。それ以外の県・町の指定のものについては、景観のほうでも指定はできます。

ただ、例えば景観重要樹木について言いますと、以前に松本市さんと小諸市さんに確認をとつたところ、指定の事実はないという回答をいただいています。これは、例えば個人所有の樹木に対して、管理の軽減ということで、補助金を出すということになると、個人所有のものに対して、そこまでしてよいのかという考えがあるようです。

また、名古屋市さんでは指定のものはありますが、前提として市の保存樹木になっているものから考えるということのようです。

そのため、景観重要樹木については、「景観重要」ということで、町のみなさんが公共の場から見たときに「景観上大切だ」と思えることが大きなポイントになるかと思えます。

委員長) はい、ありがとうございます。この件につきましては、郷土博物館さん専門のお立場でございますので、どうでしょうか。

委員) 指定されるとどうなるのか。

事務局) 資料にありますが、「管理協定による管理の軽減」、「防火措置など建築基準法の制限の一部緩和」、「外観変更の規制により生じた損失」です。

委員) 指定のものは難しく、現在町でも国・県・町指定のものが60件ある。メリットは、周知するほかに補助金等で資金的な援助ができること。

反面、網もかけるので極端な例だと、国指定の文化財であれば個人所有の建造物が雨漏りしているということになつても、文化庁へ届出をしないと、修繕できないといったこともあり、所有者の負担が大きいので、慎重に決める必要があると思う。

樹木についても、同じような観点から、数年前に町の保存樹木として27件指定した。そのメリットとしては町の文化財までならないが、景観上大切というような観点で指定をしたので、2万円と少ないが、補助金を出している。

要綱作成時に街路樹という項目もあり、その時点で重複していたが、これで景観重要樹木でも、ということになるとさらに重複することになる。

そのため、景観計画でのメリットが町の保存樹木の要綱よりも良いものであれば、指定する意味はあるのでは、と考える。

また、樹木について今一番頭を悩ませている問題は、辰野町で天然記念物のものが倒れて人が亡くなるということがあつた。指定をすると安全管理にも



きちんと配慮していかなければいけないので、そういうところまで考えて、慎重にしたほうがよいと考える。

委員長) ありがとうございます。今町の現状について話していただきました。そうするとこれは、まずリストアップをしてということですか。

事務局) こういうこともできますので、まずは一緒に考えていきましょう、というお話です。建物についても樹木についてもそうです。

委員長) では、その点は、みなさんよいですか。

委員) 伊那市でも松枯れが問題になっている。景観上、単独の樹木で指定するのは仕事が増えるだけだと思うが、ランドマークであった松林が群としてなくなると困る、となった場合、個人の所有の土地であっても松の防除という観点で守れないか。

そうした場合、単独の樹木と何が違うのか、先ほどおっしゃられたように、町のみなさんが納得できるような一文があるとよいのでは。

また、「自分の家から見るあの木が・・・」ということになっても、数が増えすぎてしまうので、例えば住民の署名が最低 10 名以上あり、そうしたうえで、所有者が「よい」と言えば指定する、など。

そういった、複数の人がよいと思える一文を盛り込むことができれば、良いかなと感じる。

委員長) ありがとうございます。ご提言をいただきました。では次の項目に移ります。

### (3) 良好な景観の形成のために必要な事項について

～資料説明（屋外広告物については配布のみ）～

ポイント：景観重要公共施設については行政で検討

事務局) 何か、みなさんからご意見があればいただきたいと思います。

委員長) ということでありますが、何かありますか。

委員) ガードレールについて、ワイヤーのものと板のものがある。見通しなどの安全性や除雪の作業のしやすさなどはワイヤーが良いかなと感じる。

また、転落防止柵についても、同じ路線の中で幾種類もあり、設計者の考えで決められてしまっている。

先ほどのようなことを考慮して決めていただきたい。

事務局) 承知しました。

委員長) これは、事務局の案の案でございますので、またご覧になっていただき、ご提言などがあればお願いします。

委員長) 本日の議題は以上ですが、全体を通して何かありましたら、お聞きしたいと思いますが、いいですか。

委員) 先ほど、委員会はあと数回という話だったが、この計画はいつ策定する予定なのか。

事務局) 一応、今一通り議論はしていただきました。残っている議題としましては、計画の理念が止まっています。全体を見てから考えましょうというお話です。また、景観形成基準の配置についてはもう一度考えましょう、ということです。さらに、最終的にどのような形になるのかということはお見せしていません。概ねそのぐらいが、協議中ということで、次回そのあたりを協議していただくと、景観計画のほぼ原案ができます。そうしてパブリックコメントで多くのみなさんのご意見をいただき、それを反映したものをさらにみなさんにご提示するというスケジュール案でいます。ですので、3月までに2回、同じように月1回のペースというイメージでいます。

委員) はい。

委員長) はい、ありがとうございました。月1回のペースで3月には終了したいということで。では、本日の協議事項についてみなさんから多くのご意見をいただきました。ありがとうございました。では、閉会の前に次回の予定をお願いします。

■次回委員会は2月16日(月)18時30分からを予定

4.閉会

以上