

第2回町田市景観施策検討委員会
(第2回町田市景観審議会専門部会)

会議録

日時	2022年12月22日(木) 午前10時~正午
場所	町田市役所 3階3-1会議室
出席者	<委員>(敬称略)8名 中島直人、加藤幸枝、名和田是彦、小峰光正、大塚信彰、植木宗徳、高橋清人、前田純 <オブザーバー>(敬称略)2名 森澤直毅、杉山直美(代理出席) <事務局>7名 都市整備担当部長 地区街づくり課職員5名 道路管理課職員1名
傍聴者	0名

■会議内容

○開会

- ・挨拶、会議の公開に関する報告、資料確認

○議題

- ・町田市が今後とるべき景観施策について
 - (1) 前回審議結果の振り返り(町田市景観計画第4章「届出制度による景観づくり」について)
 - (2) 町田市景観計画第5章「景観法に基づくその他の方針等」の見直しの考え方
 - (3) 町田市の地域特性に応じた屋外広告物の許可基準の設定

○閉会

■配布資料

○次第

- 資料1: 専門部会での検討事項
- 資料2: 「町田市の景観施策のあり方について(答申)」における本日の検討の位置付け
- 資料3: 「町田市が今後とるべき景観施策」検討の中間報告(案)
- 資料4: 「第5章 景観法に基づくその他の方針等」の見直し
- 資料5: (仮称) 町田市屋外広告物条例の制定に関する検討
- 参考資料1: 「未来のまちだにモノレールを!」パンフレット
- 参考資料2: 第5章に係る制度の概要

■議事

○挨拶

- 「町田市審議会等の会議の公開に関する条例」第3条の規定による会議の公開に関する報告
(傍聴者0名)

○資料確認

○議題

- 【事務局】 <専門部会での検討事項について説明>
<「町田市の景観施策のあり方について(答申)」における本日の検討の位置付けについて説明>
<「町田市が今後とるべき景観施策」検討の中間報告(案)について説明>
- 【部会長】 前回の議論のまとめについて、ご意見等はあるか。最後に色彩基準の話があったが、いかがか。
- 【委員】 現状では色彩基準から外れるものを扱う際に審議会に諮らなければならない、届出のタイミングが合わない。なおかつ、明らかに見た目が問題無いと担当者が思っている、客観的な判断指標が無いと許可が出せないことが問題だと感じている。これは運用で解決すべきことではないかと思う。基準には不適合だが問題無いと判断する場合には、規模、実際の見え方、類似例の三つの視点がある。例えば、一階や低層部のみで使っている色だから景観にはそこまで影響が無いものであるとか、長方形の建物で短辺に展開しているものだから景観には大きな影響が無い等、三つの視点で作ったチェックリストの各項目で適合していれば問題無いなど、どの担当者が確認しても同等の判断ができるような指標を作っておくことが望ましいと考える。
- 【部会長】 三つの視点に基づく基準があれば職員にも分かりやすいし、アドバイザー制度を活用してチェックすれば審議会にまで諮る必要が無い。厳しく運用しすぎると、景観審議会は頻度が高くないため困ってしまう事態が想定される。委員から発言があったような仕組みを導入するのが現実的だと感じる。
前回の議論では、コンテナ倉庫や時間貸駐車場を届出対象にしていくという話があった。オブザーバーのほうで検討されたご意見を伺いたい。
- 【オブザーバー】 300㎡以上の太陽光パネルの設置や10m以上の通信アンテナの設置について、もう少し規模や設置区分の詳細な検討が必要だと考えている。また、コンテナ倉庫の新築や時間貸駐車場の新設は他法令でも規制されており、景観条例でさらに規制をかけることは懸念がある。
- 【部会長】 太陽光パネルの300㎡以上や通信アンテナの10m以上というのが大雑把すぎるということか。実際に立っているものの状況を踏まえて、もう少し有効な数値があるのではないかということか。それとも、もう少し緩めるべきということか。
- 【オブザーバー】 規模のほか、設置される区分についてももう少し詳細に検討されたほうが良いと考える。
- 【部会長】 「地上に設置する」だけでなく、本当に景観に影響がある設置の仕方について検討が必要ということか。また、コンテナについては、景観以外の法令で規制がかかっているの、そこに景観で追加の規制をかけることは不安だということだが、ご意見はあるか。
- 【委員】 オブザーバーから、コンテナ倉庫や時間貸駐車場について、景観条例で更に規制することに懸念があるという発言があったが、どういう意図か。
- 【オブザーバー】 機能的な部分で、独自の法規による規定があり、街並み景観で規定するのは難しいのではないかと考えている。
- 【委員】 「機能が街に必要だから作る」ことは理解でき、事業者にも設置する権利がある。しかし、それを街並みに相応しいものに誘導していくことは必要で、放っておくと好き勝手なものができていくことに対して、機能だけが優先されて良いのか、ということが、景観法ができた理念だと思う。
- 【部会長】 他法令でコンテナ倉庫や時間貸駐車場の規制があるということだが、具体的にどのような法令で規制されるのか。

- 【事務局】 コンテナ倉庫は建築基準法で倉庫業を営む倉庫として建築確認申請が出て、建築的な指導は行われる。しかし色彩基準は無いため景観条例で誘導を図る必要がある。ただ、建築確認も件数が多くないので、景観計画の届出対象にしたときに、どれくらいの実効性があるのかは検討が必要である。機能を確保することは必要なので、設置すること自体を抑えるわけではなく、機能を保った上でどのように配慮いただけるかを検討していきたい。
- 【部会長】 建築確認申請がいない場合もあるということか。
- 【事務局】 地面に固定されれば建築物となるが、土地に定着していないものは建築確認申請の必要がない。
- 【部会長】 必ずしも全てが建築確認に上がってくる訳ではないので、届出制度を作っても反映できるかどうかという運用上の問題はある。オブザーバーのご意見は、他自治体において景観の観点で同様のことを規制しているところが少ないので、慎重に検討したほうが良いということだと思う。とはいえ、景観の観点でこのような基準を決めて届出をしていくことは問題無いと思う。届出が出ないものをどう取り締まるかといった運用上の工夫は必要だが、届出対象にする方向で検討していただきたい。
- 【委員】 コンテナ倉庫については仮設建築物とするか実際の建築物として見るかによって申請の方法が異なる。建築物として見ると防火や耐震に関して規制がかかるが、景観については規制が無い。そこに景観条例で規制をかけ、建築物の安全は建築基準法、見え方や景観に関しては景観条例で規制するという形で分担することで宜しいと思う。時間貸駐車場についても、出入口を交差点に対して設けてはならないといった交通安全上の規制はあると思うが、それ以外の色彩や形状に関する規制は無いので、景観条例による規制は有意義であると思う。ただし、どちらも商業的に営業しているものなので、周辺に溶け込みすぎると利用者も探し回ってしまう。事業者としても商業的な意味を利用したいという意向はあると思うので、景観を侵さない程度はどの程度かというのを具体的に協議していただければ宜しいかと思う。
- 【部会長】 屋外広告物も同様だが、規制が厳しすぎると事業が成り立たなくなる可能性もあるので、バランスの取れた基準の検討が必要である。趣旨としては問題無い。
- 【委員】 双方の条例の規制内容が矛盾するという規範衝突や、条例同士の関係などについては、法制担当で検討いただく時期に、細かく見ていく必要がある。
- 【部会長】 景観法と建築基準法は矛盾せず、両立できるという前提で検討していければよい。
- 【委員】 時間貸駐車場の「ロック装置の見え方の配慮」には、どのような方法があるのか。色彩の配慮を指しているのか、或いは別の考え方があるのか。
- 【部会長】 説明板や精算機は立体的に見えるが、ロック装置の見え方はどうだろうか。アスファルトと同じ色にしてしまうと逆に危険になる可能性もあり、コントロールしている事例は少ない。基準をどこまで定めるかよりも、ケースバイケースで協議をしていくほうが良いようにも思う。具体的にどのような配慮方法があるのか検討しなければ、運用は難しそうだ。
- 【委員】 追加する景観形成基準の内容に、全部「にぎわいとみどりの都市拠点」の駅周辺と書かれている。「駅周辺」はどの辺りまでを駅周辺にする予定か。
- 【事務局】 範囲については、まだ決めていない。今後検討して専門部会にてお伝えしたい。
- 【委員】 駅からの絶対的な距離の基準で定めているようなところはあるか。
- 【事務局】 他市の事例を調査する。
- 【委員】 区域については、明確にした方が良く考える。

- 【委員】 都市計画において用途地域が決まっている。駅周辺は概ね商業地域や近隣商業地域に指定されており、それらの地域に商業施設も集まっているので、用途地域を規範として見ていくのが比較的わかりやすいのではないかと。
- 【委員】 用途地域は既存の地区をベースにしている。新しい駅の周辺では、商業施設ができて住宅地が商業地に変化することも考えられる。できあがったものに対して規制するのは不可能に近いので、これから開発や商業化が進みそうな場所に基準を設けていかなければ、景観を保全することは難しい。
- 【部会長】 新駅と既存駅で設定方法は変わってくる。賑わいをベースにすると商業地域が一つの考え方になるが、各駅で線を引くときに、一律に商業地域だけにするのではなく、景観上必要な場所も含めるなど、計画的な視点で設定するのが良い。委員から今出たアイデアを基本に置きつつ、曖昧ではなく具体的に届出対象を決めていくことになるかと思う。
- 【委員】 新駅の周辺に地区計画をかけていく考えなのであれば、地区計画の区域が事実上「駅周辺」になるので、イメージしやすい。
- 【部会長】 そのような点は、整合をとっていく必要がある。
- 【事務局】 <「第5章 景観法に基づくその他の方針等」の見直しについて説明>
- 【部会長】 「1. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」「2. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」「3. 景観重要公共施設」に分けて意見を聞きたい。まず、屋外広告物については現行の景観計画策定後にガイドラインが策定されたので、その内容を反映しつつ、ガイドラインの運用の中で必要だと考えたことや、屋外広告物条例の検討の中で必要だと考えられるものを追記した案となっている。
- 【委員】 屋外広告物条例の検討と行き来する必要があるが、そもそもガイドラインの段階で、「落ち着いた色彩とはどんな色彩か」という翻訳がまだ足りない。何のために色彩を落ち着かせるかということを考えて、ガイドラインの用語集や概要版を作成していく中で、丁寧に補足していく必要があると感じた。
- また、「照明は交通安全に配慮し、動きが緩やかなものとする」という配慮事項があるが、動かない照明もある。読み込むと、齟齬があるところが多いので、条例とあわせて整合性を図っていく必要がある。
- 【委員】 ガイドラインの中で曖昧にしている部分がかかなりあり、この機会にしっかりと考えていく必要がある。ガイドラインを改定する予定はあるか。
- 【事務局】 今後改定していきたい。
- 【部会長】 景観計画と新しくできる屋外広告物条例とガイドラインが並行していて整合を取るのも難しいが、それぞれ役割が違うので、連動して改定していくということかと思う。
- 【委員】 規制内容の明確性は重要なのでしっかり検討した方が良いが、それ以外の中身は良いのではないかと。行政処分として許可するという手法、表彰制度のようなプラスのアクションで実現していく手法、地元で協議会組織を作って自主的に実現もらう手法など、どのような手法を活用して実現するかが重要である。
- 【部会長】 規制以外の良好な屋外広告物の誘導策について、次回の専門部会で議論したい。次に、景観重要建造物、景観重要樹木については、まだ指定実績が無いが、あくまで景観資源が発掘できていないので、活度を支援する方向で見直しをするということだが、いかがか。
- 【委員】 指定されることで制限がかかるようだが、維持するための支援がなければ協力は得られない。支援の実施については何か考えられているのか。

- 【事務局】 維持の支援のための補助金などは現状無く、具体的な支援策も検討できていない。
- 【部会長】 保護樹木についても同じ状況か。
- 【事務局】 他部署の所管になるため、次回までに事務局にて確認する。
- 【部会長】 景観重要建造物については相続税の計算等で優遇されるようだが、維持管理にかかる費用を考えるとそれだけでは十分でないかもしれない。指定できていない原因として、資源が発掘できていないだけでなく、維持のための支援が無いこともあるのではないかとのご指摘だと思うので、検討していただきたい。
- 次に、景観重要公共施設については、薬師池公園が広がった部分を追加指定し、多摩都市モノレールについてはまだ指定できないが、今後の指定の方向性は示すということだが、ご質問やご意見はあるか。
- 【委員】 多摩都市モノレールの延伸については、商工会議所でも都市整備まちづくり委員会という組織を作ってイベントを実施している。来年には隈研吾氏を呼んで講演会を開催する予定で、多摩都市モノレールの駅舎を木造にしたいという意見も出ている。熊本県の小国町では規制を超える木造の大規模な体育館を国に働きかけて実現させたという話も聞く。日本はそのような方向に来ていると思うので、多摩都市モノレールについても木造の駅舎を作って売りにしたい。特に、丘陵地では駅舎を木造にして、週末に都心からの来街者が宿泊して観光できるエリアにしたい。できれば景観計画の中で位置づけてもらいたい。
- 【部会長】 景観重要道路として、方針を示していくのが良いと思う。
- 【委員】 木造の駅舎が連なるのは素晴らしいことだと思うが、資料に書いてあるような、途中の道路を対象にするというのは、道路であれば景観に関係が無いようにも思うが、どのようなイメージか。
- 【事務局】 景観重要公共施設は公共施設部分のみを指定するものなので、道路自体や道路付属物の作り方の方針を定めることになる。沿道の建築物については、沿道の土地を景観形成誘導地区にすることで誘導を図るという可能性もある。立川市ではそのような方法をとっている。
- 【委員】 歩道の舗装をアスファルトでなくタイルやインターロッキングにすること、ガードレールを落ち着いた色彩とすることなどが街並みの美しさにつながる。モノレールは高く開放感があるので、アスファルトでないような地面が見えると良いと思う。沿線が長いので全区間で実施することは難しいが、重点地区など、早期に実現できるような場所があると良い。
- 【部会長】 モノレールの高架は普通の高架下と違って、影が落ちるというよりは隙間がある。音も静かなので、モノレールが走ることで自体が魅力になり、足元を上手につくれば気持ちの良い散歩道になる。軌道の下空間を上手につくこと、モノレールも1つの魅力として取り込むことが、景観重要公共施設とその周辺の考え方の基本だと感じる。
- 【委員】 芹ヶ谷公園を薬師池公園と同等に、地域にある公園ではなく、町田市の中の都市公園として考えたいという発言が過去にあった。薬師池公園が景観重要公共施設に指定されているのであれば、芹ヶ谷公園も指定してはどうか。町田駅からの距離も近いので、井の頭公園や山下公園のような位置づけにもなりうる。
- 【部会長】 そもそもなぜ薬師池公園だけが指定されているのか等、現状で説明できることはあるか。
- 【事務局】 薬師池公園は、景観計画策定当時に行った住民アンケートの結果を受け、町田市の特徴的な景観として指定した。所管している公園緑地課とは、薬師池公園は周辺環境と一体となってエリアで魅力を高めていく場所であり、指定の意義があるという話をしている。
- 【部会長】 芹ヶ谷公園の景観重要公共施設への指定についてはいかがか。

- 【事務局】 所管課と調整して検討したい。
- 【部会長】 意見が出たということのを所管課に伝えていただきたい。芹ヶ谷公園は町田のまちづくりの中心になってきているようなところなので、なぜ景観重要公共施設に指定されていないのか気になるようにも思う。
- 【委員】 芹ヶ谷公園は中心市街地の商業エリアに近接しており、芹ヶ谷公園自体も商業空間になってしまう危険性がある。都市型の公園として捉えられる可能性もあるが、周りには神社などもあるので、景観を残してほしいという思いがある。
- 【事務局】 < (仮称) 町田市屋外広告物条例の制定に関する検討について説明 >
- 【部会長】 改定の方は「低層住宅地において、市独自の許可基準を設定」「市街化されていない丘陵地とその周辺（市街化調整区域）において、市独自の許可基準を設定」「拠点駅の周辺において、エリアマネジメント広告を活用」の3つある。どこからでも結構なので、ご意見やご質問をお願いしたい。
- 【委員】 3点ある。1つは、エリアマネジメント広告は大変有効な取り組みだと考えるが、どの程度の収入があり、どのようなまちづくりに使えるのかというイメージを教えてください。
- 2つ目は、市街化調整区域で屋外広告物の厳しい規制をされるという印象を受けた。そのような規制をする場合は、法令上の権限があることはもちろん、実態として国民の権利や自由を過度に制限するものではないという理屈が必要である。今回、町田らしい豊かな自然景観を守るという正当な根拠があるので、このような規制内容は許されると感じる。
- 3つ目は、低層住宅地について、買物難民の問題が出てきていて土地利用としてコンビニの立地を認めていく方向があるが、更に状況の厳しい地域などでは、移動販売も普及している。移動販売は見守り活動など地域福祉の起源にもなっていて社会的にも重要だが、のぼり旗などの広告物の乱立も考えられる。今回の規制には関係無いかもかもしれないが、生活風景という概念で町田に相応しくないものは抑えていくのだろうかと感じた。
- 【部会長】 1つ目のご質問は、エリアマネジメント広告の収益構造についてだったが、町田駅前が始まったエリアマネジメントではどうなっているか。
- 【事務局】 具体的な金額は手元に資料が無いが、道路の清掃活動や植栽の維持管理に収入を還元すると聞いている。
- 【部会長】 3つ目の移動販売の話は大事で、エリアマネジメントで実施する社会実験の景観も規制対象にはなっていないと思うので、議論の必要があると思う。先程の委員の「生活風景という概念で抑える」というのはどのようなことか。
- 【委員】 生活風景宣言で前向きな運動として捉える中で見栄えの問題にアプローチできると良い。
- 【部会長】 私もそのような方向が良いと思う。一律に規制するというよりは、創意工夫をしながらやっていくものだ。
- 【委員】 エリアマネジメント広告については、ぜひ前に進めていただきたい。また、エリアマネジメント広告は良いが、中心市街地には雑多な広告物が出てきている状況である。これについても、統一性があるものを設置したり、公共施設への掲出として料金を徴収しまちづくりに活用できたりすると良い。エリアマネジメント団体が発足して動き始める次の段階で取り組めると良い。
- 先程話題に挙げた低層住宅地へののぼり旗の掲出については、商業者の立場として見ると、移動販売も新たな事業形態として拡大している状況だが、低層住宅地に真っ赤な旗を出すというのは問題があると思うので、何か規制があっても良い。

もう1点、公共施設内の民間営業施設において、事業者のコーポレートカラーがそのまま広告物として掲出されており、色が規制されていないように見受けられる。この状態で良いのだろうか。萩市ではコンビニエンスストアで使用する色彩を茶色系に統一している。公共施設にはこれから指定管理者なども入ってくるが、民間事業者にはロゴマークを公共施設に見合った色彩にしてもらう必要があると考える。

【部会長】 道路上に配置する街路灯フラッグについては、前回もご意見いただいたところだが、如何か。

【オブザーバー】 街路灯のフラッグについては、実証実験を行っており、東京都で特例許可を出している。ルールを決めており、商店街などまちづくり団体が実施すること、収益をまちづくりの取り組みに使用すること、デザインは自主審査を行うこととしている。

【委員】 既存の街路灯のフラッグは市に許可申請をした方が良いと思うが、どうか。

【オブザーバー】 東京都の特例が出ているのは、道路上に掲出するという部分についてであり、個別の許可申請は各自治体で運用している。

【部会長】 キッチンカーの車両自体についても、住宅地に合わない色彩のものもあり、難しい。いくつか意見が出たところだが、他の委員は如何か。

【委員】 色彩については事前に相談いただき、他都市事例も踏まえて例を出した。景観全般に言えることだが、数値規制で良くすることはできない。ネガティブチェックを基本として踏まえつつ、高さ、色、表示の割合など、いろいろな組み合わせで誘導することが大切である。さらに、表示の方法をガイドラインで補完するといったように、合わせ技で展開していくしかない。他都市では、表示面積の規定がかなり効いている。盤面を文字情報や写真で埋め尽くさず、きちんと余白を作ることで、派手すぎない印象となる。今回、低層住宅地域においては表示面積規定が必須だと考えている。

移動販売について、環境色彩の考え方では、動くものと動かないものとの基準を変えるという概念がある。図と地の関係で、住宅街の落ち着いた雰囲気的地となる景観に対して、季節の彩りや賑わい創出など一時的にある移動販売やその時に掲出される広告物は動くものなので、多少派手なものが出て一定期間のものだと考え、常時あるコンビニエンスストアや時間貸駐車場は地となる要素なので規制していく、という整理方法はあると思う。

【部会長】 表示面積については、現状も含めながら実現可能な数値を決めていくことになる。

【委員】 参考までに、最も厳しい京都市では表示率が2割で、ほぼ余白としなければならない。基準が緩いところでは表示率が40%。20~40%の間で、地域特性によって数字が変わるので、参考事例を集めながら決めていければよい。

【部会長】 そろそろ時間になるが、その他ご意見などはあるか。

【委員】 資料5の4ページの写真のようなフラッグ広告は、新しいと綺麗だが、時間が経って色あせたり切れたりすると景観上美しくない。作るのは良いが、それを維持するか。難しいかもしれないが、しっかり維持しなければ薄汚い街になってしまうので、何か方法があると良い。

【部会長】 エリアマネジメント広告では、しっかりと管理や更新ができるような体制ができているかを、今回の条例に規定する審議で確認し、広告物のデザイン自体は自主審査で見ってもらうことになるのだと思う。

○閉会

—了—