

第3回町田市景観施策検討委員会
(第3回町田市景観審議会専門部会)

会議録

日時	2023年2月20日(月) 午後2時00分～午後4時00分
場所	町田市役所 3階3-2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 深尾彰紀、森澤直毅 <事務局>6名 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

- (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」、第5章「景観法に基づくその他の方針等」について)
- (2) 町田市景観計画第6章「計画の推進・管理」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答申」における本日の検討の位置付け
- 資料3: 町田市の景観施策について(案)
- 資料4: 第6章 計画の推進・管理の見直し
- 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: 第5章 景観法に基づくその他の方針等

■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)
- 職務上知り得た秘密を守る義務に関する説明
- 資料確認

○議題

- 【事務局】 <資料1「専門部会での検討事項」について説明>
<資料2「町田市の景観施策のあり方答申」における本日の検討の位置付けについて説明>
<資料3「町田市の景観施策について（案）」について説明>
- 【部会長】 前回の専門部会から時間貸し駐車場を景観法に基づく届出対象行為から外し、屋外広告物法の許可申請で景観誘導することとなったのはどうしてか。
- 【事務局】 時間貸し駐車場の設置にあたり、景観への影響が最も大きいのは主に屋外広告物である。屋外広告物以外の精算機やロック板等の付属物は届け出制度によって誘導するのではなく、屋外広告物の許可申請に合わせて誘導を図りたい。
- 【部会長】 まずは屋外広告物の許可申請により景観誘導をしてみて、実行力や成果をみながら次回の計画改定時に届出対象とするかどうかを検討されるということ。確かに、前触れなく時間貸し駐車場を景観法に基づく届出の対象としてしまうのは厳しいと感じた。
- 【事務局】 <資料4「第6章 計画の推進・管理の見直し」について説明>
- 【部会長】 主な改定内容の一点目は「各主体の協働による景観づくり」の理念であるが、これまで「市民」「事業者」「行政」それぞれの役割を強調したものであった。改定案では三者の「協働」を強調している。二点目は、実践する景観施策を5つの方針と11の取組みとして整理している。第6章の見直し案に関してご意見等はあるか。
- 【委員】 「住みよい街づくり条例」から始まって、町田市は「住民と一緒にやっぺいこう」という姿勢になっている。「生活風景宣言」や「地域景観資源」をはじめ、「町田市都市づくりのマスタープラン」でも「住民主体の街づくり」が打ち出されているが、実行するのは大変である。街づくり組織を立ち上げること、それらを推進していくことも楽なことではない。住民としては戸惑っていることが多いところだが、アドバイザー派遣以外に市の支援として検討しているものはあるか。
- 【事務局】 アドバイザー派遣以外の支援として、市が認定する活動に対して、他のメンバーを募りやすくするために、市のホームページやSNSにおいて同じようなことに取り組みたいと考える方に向けた情報発信等を行う。
- 【委員】 認定にあたる組織をつくることは、合意形成や組織維持、目的を持った活動を実現していくことが難しく、「街づくり条例」をもつ他自治体でもその点に苦勞している。「街づくりプロジェクト」は、組織ではなく事業を認定して支援するところが意欲的で斬新である。例えば、川崎市では、認定の基準を下げている。横浜市では、とにかく声をかけて進めている。法律や条例では「要件と効果」とよく言う。「街づくりプロジェクト」に認定されたことによってどんな効果があるかを明確に出す制度の仕組みや市民への説明をしていくべきである。「景観づくり市民推進員」になるとどのような効果が本人や周辺にあるのか。そこが読み取れない。生活風景宣言も同様である。「街づくりプロジェクト」に認定された場合の市からの支援は、アドバイザー派遣と市が認定したという後ろ盾となる。これが明確に語られることがまずは重要。「住みよい街づくり条例」の意図が具体化されたという点で、一歩前進していると評価されるべきことである。推進される際に、罰則等のマイナスの効果はあまり機能しないので、景観賞やアドバイザー派遣といったプラスの効果重視して制度設計することが重要である。景観賞も審査が大変であるが、毎年ではなく2年に一度程度、部門を限って実施する等、継続して実施できると良い。

- 【委員】 市民協働の前に行政協働が必要である。行政から「市民も、事業者も参画してほしい」と言われた際に、住民は市民協働推進課、事業者は各担当部署と分かれている。市民協働をするというのであれば、行政の中でもそれぞれの課が協働していただきたい。庁内ではどのような連携をしているか。
- 【事務局】 庁内での連携が十分に図られていない部分もある。官民連携や市民協働だけでなく、庁内連携も図っていく必要があるため「第6章 計画の推進・管理」に書き込んでいきたい。景観に関しては「公共事業景観形成指針」がある。それぞれの部署の事業を調査して景観協議をする仕組みがあり、関連する事業は一体的に景観協議を行っている。
- 【部会長】 ハードなものに関しては「公共事業景観形成指針」の仕組みの中で庁内連携ができていますが、市民の取組みなどのソフトなものについて、もう少し幅広く方針として書いていくと良い。情報発信だけでなく、住民組織、街づくりを実践している者同士の交流やネットワークづくりが大切。専門家のアドバイスも大切であるが、プロジェクト同士でノウハウを共有できたり、人のネットワークで活動が自然とつながっていけると良い。生活風景宣言等で選ばれた方たちが集う場や活動発表の場をつくるなど、ネットワークづくりを支援することも考えられる。市が交流を促進するような取り組みがあると、実際に活動される方にとっても良い。
- 【委員】 2つ意見がある。1点目は資料4、1ページ「1 各主体の協働による景観づくり」について、「風景や景観をつくることを目指します」とあるが、それは今までの景観計画でも言ってきたことである。具体的にどこが変わるのがわからない。
- 2点目は、「2 具体的な景観づくりの実践」で、景観づくり市民サポーターに代わるものとして役割が異なる「(仮称)景観づくり市民推進員」を新たにつくった場合、これまでの景観づくり市民サポーターはどうなるのか。3年で終わってしまうのか。取組みの継続感が無いことがこれまでの施策の一番の課題。一定の要件を満たすと「景観づくり市民サポーター」が「(仮称)景観づくり市民推進員」になるなど、市民が関わり続けることでスキルアップしたり、リーダーになれたりするような形としてほしい。これまで景観づくり市民サポーターとして参加された市民の間にも「参加はしたけれど景観づくり市民サポーターを名乗っていかかわからない」といった気持ちが残っているはずである。育てる発想を持った計画としてほしい。
- 「(仮称)景観づくり市民推進員」の名称は、「リーダー」「サポーター」など、市民に参画する楽しさが生まれるような名称とした方がよい。「ここに行けば街づくりのことが解決する」窓口、例えばアーバンデザインセンター(UDC)のようなものが町田に根付くことが最終目標と思われる。空いている小学校を貸し出す等、市の方で拠点の整備等を念頭に置いて実施していくと良い。「活動者の交流」や「毎年決まった日に街づくりイベントが実施される」など、そういった活動が根付いていくと良い。
- 【部会長】 「1 各主体の協働による景観づくり」では、具体的に何を見直したことになるのかわからない。これについてはどうか。
- 【事務局】 1点目については理念的なことしか書いておらず、どこをどう見直すかが書けていない。もう一度議論して書き込めるようにしたい。
- 【部会長】 2点目の従前施策との継続性へはどのように配慮しているのか。「(仮称)景観づくり市民推進員」と「景観づくり市民サポーター」の関係はどうか。
- 【事務局】 「景観づくり市民サポーター」は、現在休止している状態。2016年度まで、3か年で2期まで続いていた。現在、景観づくり市民サポーターの募集はしていないが、任意の集まり

として活動している市民がいるため、「景観づくり市民サポーター」として継続することは必要である。名称については、これまでの制度と役割が異なるために「(仮称) 景観づくり市民推進員」に変更する案としたが、「景観づくり市民サポーター」の名称を残す方が継続性が生まれやすく、関わった方の思いを残すことにもつながるので、そのように検討したい。

【部会長】 3点目の交流や活動の拠点についてはどうか。

【事務局】 「住みよい街づくり条例」の街づくりプロジェクトについて、他の街づくりプロジェクトと情報交換ができる交流会を実施することはパンフレットで謳っている。街づくりの交流会が景観の取組みにもマッチすればよい。そのあたりも議論し検討していきたい。

【委員】 全市的な拠点は人が集まりづらいので、年に一度、他の活動団体が何をしているかがわかる交流会や、居場所があれば交流は進むと考えるが、どんな形で実現するかは難しい面もある。川崎市は区ごとにソーシャルデザインセンター（SDC）をつくっており、多様な主体の連携により、市民創発によって課題解決する区域レベルの新たなしくみづくりを始めている。また、世田谷区のまちづくりセンターや、大田区の「地域コミュニティセンター」などもある。行政側の出先も含めた複合施設の管理運営を総合的なマネジメントの視点から、指定管理者制度により実施してもらうのが、全国的なトレンドとなっている。これらは、文科系の部署が主導していることが多い。人の幸福に関わることなのであり、担当する部署にハードにも関心を持ってもらった方がよい。ハード部門の部署が文科系部門の部署に意見を言うていくことが必要である。

資料4、3ページ「○景観づくりセミナーやワークショップ等の実施」に「他市との協働」とあるが、これは具体的にはどのようなイメージを持っているか。

【事務局】 現在、相模原市とは「都市景観の日」に合わせて、両市の図書館で景観に関わる展示を行うイベントを同時開催しており、それぞれの市の本を置きあったり、情報を流しあったりしている。今後、相模原市以外に川崎市や八王子市など、他市と交流することも考えられる。

【部会長】 先ほどの話で、「各主体の協働」を形にしていくには3者が同じテーブルについて何かを実施できるような場や拠点が必要になる。例えば、アーバンデザインセンターでは市民、行政、事業者に加えて大学等「学術」も入るが、こういった場、組織を検討していくようなことは、「各主体の協働」が具体的に促進される、というご意見であった。すぐに設置することは難しいが、検討していく方向性は明確にした方がよい。

【委員】 資料4、2ページ「(2) 届出制度等による良好な景観形成」について、新築以外の既存建築物の小規模な改築などでは、どの部署で指導がなされるのか。どのような規模に対して届出を義務付けるのかといった情報が入ってこないことも考えられるため、周知される場が必要ではないか。

【部会長】 事業者等が、対象の行為に届出が必要であることを知らなかった場合の対策はあるか。

【事務局】 現状では、届出制度は土地利用調整課が担っている。建築確認申請を実施する建築開発審査課との情報も共有されており、例えば敷地境界の相談があった際などに届出が必要であることを伝えている。今後、建築確認申請を必要としないものの届出を漏らさないようにすることが必要。改正前に届出制度について説明し、理解いただくことが大切である。

【部会長】 届出がなされたものが認定・認証されて不動産価値があるものとされたり、手続きをしっかりと経ている建物であることが周知されるといった仕組みとなると、事業者が届出をしたいと思えるかもしれない。届出をした後の価値が目に見えるものであると良い。ただ届出を求めただけでなく、届出をした者がプラスになる社会でなければ難しい。

- 【委員】 資料4、3ページ「〇多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進」について、多摩都市モノレールの沿線には農村地帯もある。事業者や地権者が盛り上がり、中心市街地と似たような駅前を作るような動きが起こることも予想されるが、そのような駅を作るようなエリアではない場所もある。景観計画には「地域の特性に合わせた」といった文言を入れるべき。農村地域、山岳地域には「木造の駅舎」を作って差別化してはどうか。景観計画にそういう文言も入れられないか。
- 【事務局】 モノレール沿線の街づくりを検討する際は、「景観形成誘導地区」や「景観重要公共施設」の指定前に、周辺住民と地域の景観特性や整備の方向性を議論しながら具体化していく必要がある。場所に応じて周辺環境の在り方も異なるため、個々に議論していく必要がある。
- 【部会長】 「景観形成誘導地区の指定」は、それぞれの地域景観を活かす手法であるということが伝わる書き方にした方がよいかも。場合によっては、景観を保全する地区も当然出てくるので、そういったニュアンスが伝わる書き方としてほしい。
- 【委員】 資料4、1ページに、町田市景観計画策定以降に2回評価・検証を行っているとの記載があるが、これまでの計画で「何がよくできて、だから何を伸ばしたいのか」、「当初の計画からできていないため何を見直したいのか」、また、「多摩都市モノレールのルートが決まる等により、どんな新しい事項が加わるのか」という説明が加わるともう少しわかりやすくなり、理解が深まる。
- 【部会長】 資料3「町田市の景観施策について（案）」の最初に書かれていることが大切。実際には、専門部会や景観審議会などで報告があったものであるが、現在要点のみが記載されている状況。なぜこのような改正をしているかを伝える工夫が必要。もう一度、初見の市民の方に「改定の必要性」や「実績の評価」を伝えられているかどうかを確認してほしい。
- 【委員】 市民が街づくりを進める中で最も困っていることは、知識が不足していること。どこまでが国の法律、市の条例、或いはほかの理由によるものなのかがわからず、どこに働きかけてよいかかわからない。もう一点は、道路名称等、特殊用語が多いこと。それをどこに聞けばよいかかわからない。そこに行けば、「市の方針」や「規制内容」がわかるといった場があると良い。例えば、「用途地域の規制が広くかかっているやりにくいことができない」といった場合、用途地域による規制は何か、都市計画道路ではどこまで規制がかかっているのか等の基本的な知識がなくて困っている。景観でも、全体的に相談できる窓口をどこかに作っていただきたい。自分が住む地域では建築協定を実施しているが、今や継続の危機に瀕している。建築協定を廃止した場合に、建築基準法との差がどこに出てくるかわからない。そういったことが道路も含めて総合的に相談できる窓口があると良い。アーバンデザインセンターとはどういった組織か。
- 【部会長】 アーバンデザインセンターとは、そこへ行けば行政の縦割りではなく、行政の情報や民間の情報等も得られ、創発的な活動が起きていく場である。景観づくりの推進といった場合、基礎的な窓口づくりからやっつけていかねばならない。
- 【事務局】 <「屋外広告物条例の制定について」について説明>
- 【部会長】 広告物の中でも高い位置にあるものや大きなものはインパクトが大きいものについては許可基準を定めるということで説明いただいた。
- 【委員】 資料5、3ページの低層住宅地の色彩の制限について、今の内容では地色に派手な色彩を使用できてしまう。ガイドラインとの併記になるかもしれないが、4色使用する際には地色の

彩度をより抑える等とすることが理想的である。

【事務局】 町田市屋外広告物ガイドライン(景観編)との整合も考えて資料に示すような基準としたが、地色の彩度を抑えることが必要であるため、もう一度検討したい。参考資料の3ページで、景観計画に記載する市全域共通の配慮事項として、「地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする」としており「地色が高彩度色になる場合は、図と地の色彩を反転させるなどにより、掲出される屋外広告物と周辺が調和した景観づくりを行う。」と記載している。ガイドラインを併用して、このような内容を誘導していきたい。

【委員】 色数を4色以下とした場合、画像は使用不可となるのか。

【事務局】 細かい取り扱いはまだ議論できていないが、低層住宅地で3㎡を超えるものに関しては、写真は使えないようにする方向でいる。3㎡を超えないものであれば、写真や多色のイラストも使うことができる。

【委員】 写真は使えないということを、明確に書いたほうが良い。

【委員】 郊外には大きな店舗の案内板などが設置されている。この許可基準を定めると、現状の広告物がどの程度対象となるか。

【事務局】 正確な数は調査できていない。既存不適格が多くならないように基準を設けようと思っているが、それでも既存不適格になってしまうものはいくつかある。他都市では3年や10年などの経過措置を設けて、更新の際に面積を小さくしたり、高さを小さくしてもらおうよう誘導しており、そのような対応を考えている。

【部会長】 既存不適格自体は違法ではないが、そこに時限を設けて「改善しなければならない」ということは条例に書けるのか。それとも推奨のような形になるのか。

【事務局】 資料5の5ページに条例の構成案を示しているが、「附則」に経過措置を規定する予定である。建築物の場合、既存不適格はずっと既存不適格のままだが、広告物は2年ごとに許可申請が生じるため、対応するための経過措置を設けている。

【部会長】 2年ごとに許可申請が発生するので、本来はその許可が発生するタイミングで違法になってしまうが、そこを経過措置で緩和するものと理解した。

他に意見がなければ、基本的にはこの方針で進めて、許可基準の地色等については検討いただきたい。資料3の中間報告資料については、今日の議論を踏まえて完成させたものを次回の景観審議会の前に事務局から委員に送付し、書面で意見をいただく。その意見を反映したものを最終的な中間報告とするが、最終版については、専門部会を開くことができないので、部会長に一任とさせていただきたい。

【委員】 葉師池公園が景観重要公共施設になっているが、芹ヶ谷公園の整備については、(仮称)町田市立国際工芸美術館の整備も含めて、市民から様々な意見が出ている。景観上もしっかりと位置づけをしてほしい。

【部会長】 2030年には景観計画の改定もあるので、今日のご意見を残していただきたい。本日の議事はこれにて終了する。

○閉会

— 了 —