

第4回八王子市景観審議会

—会議録要旨—

平成25年3月29日
クリエイトホール10階 第5学習室

八王子市景観審議会事務局

第4回八王子市景観審議会 会議録〔要旨〕

会議名	第4回八王子市景観審議会	
開催日時	平成25年3月29日（金曜日）午後7時00分～午後9時00分	
開催場所	クリエイトホール10階 第5学習室	
出席委員	倉田 直道 委員 亀山 章 委員 吉田 慎吾 委員 川原 晋 委員	岡本 栄二 委員 小池 正男 委員 平田 徳恵 委員
欠席委員	今泉 満政 委員 町田 典子 委員	河野 希栄 委員
事務局	市街地整備課長 長谷川 市街地整備課主査 草間 市街地整備課主事 高塚	市街地整備課主査 立川 市街地整備課主任 細淵
議題	1 開会 2 議事 (1) 景観計画の届出等について (2) 景観計画運用上での課題等について (3) 景観計画に基づく今後の取り組みについて 3 その他（報告） 4 閉会	
公開・非公開の別	公開（一部、非公開）	
傍聴人	なし	
配付資料	次第 資料1 八王子市景観計画の運用状況（届出件数） 資料2 八王子市景観計画の運用状況（アドバイザー相談回数等） 資料3 景観計画運用における課題等について 資料4 広報はらおうじ「中核市移行準備特集号」 資料5 特定大規模建築物の事前協議案件について 第3回八王子市景観審議会 会議録 同 要旨 八王子市景観ガイドライン	

第4回八王子市景観審議会議事録

<凡例> 会)：会長発言 委)：委員発言 事)：事務局発言

【開会】〔午後7時00分開会〕

- 第3回景観審議会会議録の公開についての報告。
- 第4回景観審議会の公開について、公開とするが、議事の一部（法人情報を含む報告）について非公開とすることを決定。

【議事（1） 景観計画の届出等について】

- 事務局より、景観計画に基づく届出・事前協議の件数及び事前協議における協議審査専門部会・アドバイザーミーティングの開催状況について報告。
- 委) アドバイザーミーティングの内容はどのようなものだったか。
- 事) 主として環境色彩・植栽緑化・建築の3名のアドバイザーの参加によりアドバイザーミーティングを開催。特定大規模建築物については基本的に全ての案件に対応していただき、うまく運用できていると考えている。
- 会) 届出や事前協議の案件数は、当初の想定と比較してどのように受け止めているか。
- 事) 当初の想定より多い案件数となっている。

【議事（2） 景観計画運用上での課題について】

- 事務局より、景観計画を運用してきた中で見えてきた課題について、2月7日に開催した制度専門部会での意見と併せて報告。

- ①事前協議における協議審査専門部会およびアドバイザーミーティング等の運用状況
 - 事) 事前協議の進め方については、課題もあるが、これまでと同様にまずアドバイザーミーティングにおいて景観アドバイザーが助言を行い、協議の結果を協議審査専門部会に諮るという流れで進めたい。
 - 会) 大きな問題となりそうでない案件については、景観アドバイザーの助言のニュアンスを専門部会にしっかりと伝えてもらうことを前提にこれまで通りの進め方でいいのではないか。少し問題だと事務局が判断する案件については、協議審査専門部会とアドバイザーミーティングの合同開催も検討する必要がある。

②集合住宅の届出対象物件について

- 事) 市景観計画では、高さや面積によらず「10戸以上の集合住宅」が届出の対象となっているが、例えばファミリータイプ7戸の集合住宅が届出対象にならず、それより規模が小さい単身者用10戸の集合住宅が届出対象となるという矛盾が生じているので、検証を進めていきたい。
- 委) 基準を、「10戸以上の集合住宅」でよくある規模に変更して、より多くの物件を届出対象にし

ていくという考え方もある。

③携帯基地局等の設置における工作物の届出について

事) 14.9mという高さの、コンクリート柱の上にアンテナやスピーカーをつける工作物の届出が多く、そのほとんどは周辺に電柱が林立しているような場所で、景観への配慮を促すこともできずに書類を受理しているという状況である。重点地区等を考慮して、制限する場所や届出不要とする場所を決める等の検討を進めていきたい。

④重点地区の届出について

事) 重点地区の建築物について届出が出されているのは、平屋や2階建の住宅が多く、色や緑化についてほとんど決まっていないものも多いので、「景観への配慮」を促すだけにとどまっている状況である。また、建築確認申請を行った段階で届出が必要なことを認識して届出され、条例上の届出の「期間外」として受けている状況もあり、重点地区の届出のあり方は、今後の課題として整理していきたい。

⑤事前協議期間について

事) 特定大規模建築物については届出の90日前までに事前協議書を提出することになっているが、色彩の変更（塗替え）だけを行うという工事が多くあり、90日前には色彩について事前協議を行える材料が揃わず「期間外」となる案件が多くなっている。実情に合わせて、工事の内容によっては期間を短縮する検討をしていきたい。

委) 事前協議は「まわりとの関係性を考えるための制度」であるため、なるべく早く出してもらい、変更があれば後から変更届を出す、という手続きが必要。

事) 検討段階で事前協議を開始し、効果が出てきているものもあるので、引き続き検証していく。

⑥増築の届出について

事) 既存の建築物が大規模や特定大規模にあたるものに、ごく小さい増築を行う場合に、事前協議が必要な制度となっている。実情に合わせて、ある程度規模の小さい増築については緩和を検討していきたい。

会) 想定されるケースを検証して、緩和等を検討していく必要がある。

⑦開発行為の届出について

事) 開発行為の届出では、1,000m²程度の敷地に、切土・盛土もほとんどなく7区画程度の住宅用の宅地造成を行うという案件が多い。1,000m²以上を届出対象としていることが妥当かどうか検証していきたい。

会) あるケースだけで基準を変えてしまうと必要なものが抜けてしまうこともある。様々なケー

スを検証して検討する必要がある。

⑧緑との共生ゾーン外の色彩について

事) 色彩基準からは外れてしまう、レンガ等で彩度4を超えるものについて、本当にそれをつかっていいかどうか。景観アドバイザーの意見等を聞きながら、基準の見直し等を検討していきたい。

委) 良い素材であれば、R系の色相で彩度が高くてもいいという扱いは良い。

委) 「質」と連動する部分はアドバイザーミーティングで個別認めていくということではないか。

会) ある程度個別の判断ができるようになったほうがよい。

【議事（3） 景観計画に基づく今後の取り組みについて】

○中核市移行について

事) 本市は中核市移行を目指しており、既に広報特集号等で市民への周知を開始している。そのメリットとして、屋外広告物の制限に関する権限が移譲されて「地域の特色を活かした景観形成ができる」ことを挙げている。市では、既に運用している景観条例・景観計画と、新たに制定する屋外広告物に関する条例を連携させて一体として運用する方向で考えている。審議会も、景観審議会に屋外広告物に関する方に加わっていただき、ひとつの審議会の中で議論を進める方向で準備を進めていく。

委) 基本的に、一本化で良い。

会) 他の自治体の事例も踏まえながら準備を進めていただきたい。

○景観計画に明記している「今後の取り組み」について

事) 「公共施設景観形成ガイドラインの作成」と「地域景観資産制度の創設」について、他自治体の先行事例を参考にしながら、新年度から実現に向けた作業を開始していきたいと考えている。

会) 他自治体からいろいろな事例が出てくるので、それらを参考にしてさらに良いものを作つていければいい。

○特定大規模建築物に関する取り組みについて

事) 市内及び周辺にある大学等が参加している「大学コンソーシアム」に対し、景観計画に関する説明とアンケートを実施した。新築や増改築の計画がある学校や相談したいと回答した学校を中心に、本市の取り組みを周知していく予定である。

【閉会】〔非公開での報告の後、午後8時58分閉会〕