第６回八王子市景観審議会

－会議録要旨－

平成２５年９月２７日
由井市民センターみなみ野分館　会議室３

八王子市景観審議会事務局

会 議 名	第６回八王子市景観審議会
開催日時	平成25年９月27日（金曜日）午後２時30分～午後４時00分
開催場所	由井市民センターみなみ野分館　会議室３
出席委員	倉田　直道　委員 亀山　章　　委員 吉田　愼悟　委員 川原　晋　　委員 今泉　満政　委員 岡本　栄二　委員 松家　雄一　委員 石川　町子　委員 平田　徳恵　委員
欠席委員	町田　典子　委員 田口　敦子　委員
市出席職員	なし
事 務 局	まちなみ景観課長　　長谷川 まちなみ景観課主査　立川 まちなみ景観課主査　草間 まちなみ景観課主事　髙塚
説明者	小田急不動産株式会社
議　　題	１　現場視察 リーフィア南大沢（八王子市鑓水２丁目98番） ２　開会 ３　議事 ・審議会の公開について ・諮問第５号　景観協定認可について ４　閉会

公開・非公開の別	公開
傍　聴　人	なし
配付資料	・机上配付資料 次第 資料１　景観法抜粋 資料２　都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令 資料３　リーフィア南大沢（八王子市鑓水２丁目98番）景観協定説明書 資料４　第5回景観審議会　会議録 資料５　第5回景観審議会　会議録要旨

＜凡例＞　会)：会長発言　委)：委員発言　事)：事務局発言　業)：事業者

【開会】〔午後２時30分開会〕

【議事（１）会議の公開について】

○第６回八王子市景観審議会の会議内容は公開とする。

【議事（２）諮問第５号　景観協定認可について】

○諮問第５号リーフィア南大沢（八王子市鑓水２丁目98番）の景観協定の認可について、八王子市景観条例第32条第６項の規定に基づき諮問。

○事業者より、リーフィア南大沢（八王子市鑓水２丁目98番）の景観協定の内容について説明。

○事務局より、八王子市の景観協定に関する考え方について説明。

○景観協定の内容について質疑応答。

委）どういった行為を防ぎたいと考え景観協定の基準を定めたのか。

業）塀で囲まれたような仕切られた状態は避けたいと考えた。これは、地区計画の基準でも透過性のある生け垣という境界の設えの規定があるので、法的にはそれで担保されているかと思われる。もう一点としては、物置等が前面に出てくることである。建物の隣棟間に置いておけるスペースをプランニングの中で設けるなど配慮を行った。

委）屋根色について、彩度が高いように感じるが、彩度の測定値はいくつになるのか。

業）メーカー側で測定した値は、彩度４．いくつという値で出てきている。１枚の瓦の中にもかなり色のムラがある製品であり、彩度４を前後に結構ムラのばらつきが数値として出てきている。

委）色のバラつきの彩度の上限を４にすることはできないのか。

業）メーカーも試行錯誤しているみたいだが、ばらつきが抑え切れていないところが現状のようである。

委）太陽光パネルについて、どの程度設置されるか想定はされているのか。

業）どの程度かは想定していないが、設置される可能性はあると考えている。

会）協定書を見る限りは、かなり限られたことだけしか述べられていない。協定書だけでは今日現場で確認した全体の景観が維持できるとは思えないが、そのあたりはどのように考えているか。

業）どういう考え方で外構、植栽などを設定し、どういうものを使用しているかをしっかりと説明するのは非常に有効な手段だと思われる。そういった資料を用意し、周知できるよう検討する。

委）色彩についても、当初の外壁仕上げの見本を各住宅に配布するなど工夫はできないのか。

業）集会所にて見本を用意できるように検討していく。

〇事業者退出後、景観協定の内容について審議

会）赤い屋根の上に太陽光パネルがランダムに設置されると、景観的な価値が損なわれるのではないか。設置していくのであれば何らかの配慮をしていただく必要があると思う。

委）協定書の中で記載するのは難しいと思うので、ガイドライン的な配慮策を載せた資料等を作成されると良いのではないか。

事）本市としても良好な景観形成に貢献を全体的に行っているということで、景観形成基準における色彩基準から一部外れている色彩を使用しても問題ないと考えるが、審議会の意見はどうか。

委）地区を決めてその中でしっかり定めているのであれば特に問題はないと考える。

会）全てが協定書の中に反映されるものばかりではないが、今回出た意見を少し整理して事業者に伝えることとし、答申とする。

〇景観協定の認可の流れについて

会）今後の認可作業はどのような流れとなるのか。

事）今回の意見を事業者と調整し、その後景観協定認可の申請があった旨の公告を行い、当該景観協定を当該公告の日から２週間の間、関係人の縦覧を行った後に認可の手続という流れとなる。

【閉会】〔午後４時00分閉会〕