

# 第10回八王子市景観計画策定等検討会議

—会議録—

平成22年3月10日

クリエイトホール10階 第二学習室

八王子市景観計画策定等検討会議事務局

会議名	第10回八王子市景観計画策定等検討会議
開催日時	平成22年3月10日（水曜日）午後6時30分～午後8時15分
開催場所	八王子市役所 クリエイトホール10階 第二学習室
出席委員	<p>倉田 直道 委員  町田 典子 委員  高見澤 邦郎 委員  小池 正男 委員  飯泉 洋 委員</p> <p>（代理：東京都都市整備局  緑地景観課街並み景観係長）</p> <p>亀山 章 委員  田口 敦子 委員  今泉 満政 委員  加賀谷 盾夫 委員  花形 久美 委員</p>
欠席委員	<p>角館 政英 委員  吉田 慎悟 委員</p> <p>大津 和文 委員</p>
市出席職員	まちづくり計画部長 西田 和夫
事務局	<p>都市計画室主幹 西山 忠  都市計画室主任 草間 亜樹</p> <p>都市計画室主査 久田 伸之</p>

議 題	<p>1 開会 司会：事務局</p> <p>2 議事 司会：倉田会長</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・配布資料の確認（説明：事務局）</li> </ul> <p>(1) 会議録（第9回検討会議）の公開について</p> <p>(2) 本年度の検討のまとめについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画（素案－たたき台）について</li> <li>・（仮称）景観条例構成案について</li> <li>・本年度の検討結果の提出について</li> </ul> <p>3 閉会</p>
公開・非公開の別	公開
傍 聴 人	0人
配付資料	<p>〔事前配付資料〕</p> <p>資料1 これまでの主な意見と対応</p> <p>資料2 八王子市景観計画（素案－たたき台） （仮称）八王子市景観条例の制定について</p> <p>〔机上配付資料〕</p> <p>次第</p> <p>第9回八王子市景観計画策定等検討会議 会議録</p> <p>資料2 八王子市景観計画（素案－たたき台）差換分 本年度の検討結果の提出について</p>

[午後6時30分開会]

### 【議事（１） 会議録の公開について】

- ・ 第9回検討会議会議録について内容を確認。
- ・ 八王子市ホームページ、事務局窓口等にて公開する。

### 【議事（２） 景観計画の素案について】

- ・ 配布資料に基づきながら、事務局より景観計画の構成について説明。

<委員>

- ・ 景観条例について、例えば、建物高さの規制に対してはどの程度の拘束力があるのか。

<事務局（久田主査）>

- ・ 景観法を根拠とするので勧告はできるが、変更命令などの強い規制をすることはできない。
- ・ しかし、極端な内容の基準でなければ、ある程度の誘導はできると考えている。

<委員>

- ・ 条例を施行した後に高度地区をかけるのであれば、景観計画や条例をつくるのと平行して議論していった方がよい。後から議論するのでは遅いのではないか。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 高度地区をかけようとしても一定の共通認識を得ることができないと思うので、景観計画の中で誘導していくことで、建物高さに対する意識を高めていきたいと考えている。

<委員>

- ・ 東京都内の景観に関する問題で話題に挙がるのは建物高さについてであり、高度地区をかけることができれば景観行政を進める力になると思う。
- ・ 景観計画の中で高さを誘導していくのであれば、市民の共通認識を得た上で進めていかないと誘導することは難しいのではないか。

<会長>

- ・ 高度地区を指定すれば建物高さについて誘導していきやすい。
- ・ しかし、その指定するまでのプロセスを考えると、景観における高さの問題点を景観計画の中できちんと整理しておくことは必要である。

<委員>

- ・ 「はじめに」の景観計画策定の背景で、「河川や湧水等により、良好な都市環境や豊かな生活環境が形成された」という文章が記載されているが、豊かな生活環境というと便利さがはじめにある印象を受けるので、違和感を感じる。
- ・ また、背景に「多様な地域と資源が共存する本市固有の景観」という文章があるが、ここでいう資源という言葉は燃料などの資源と受け取る可能性もあるので、文言を精査した方が良いのではないか。
- ・ 背景に載せる内容は、時系列で整理した方がわかりやすいのではないか。
- ・ 市政世論調査について、今回は定住意向の結果を載せているが、景観に関心があるという結果も載せた方が良いのではないか。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 文言については今後精査していく。

<委員>

- ・ 景観形成基準について、個別基準の景観形成基準②の形態意匠で記述されている一つ目の○は、「周辺のまち並みから突出する長大な壁面は避ける。また、次の方法などにより」という文章にした方がわかりやすいのではないか。
- ・ 個別基準の中で、高さ、配置、規模、形態・意匠、外観、色彩などの文言の扱い方が基準によって少しずつ違っていて、誤解を与えないような整理をした方がよいのではないか。

<委員>

- ・ 景観形成基準については景観法に基づいて定める項目であり、この文言をもとに裁判を行うことにもなるので、内容についてはきちんと精査して記述した方がよい。

<事務局（久田主査）>

- ・ 個別基準については、指導・誘導する側でも具体的に分かりやすく、一定の対応ができるように、ある程度細かい内容で記述していきたいと考えている。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 現在示している個別基準は、東京都の計画との整合性を十分に図った上で示しているものではない。また、高さによって分類している基準間の整理も十分ではないので、今後調整していきたい。

<委員>

- ・ 景観形成基準について、八王子市は市域全体を一律の基準で運用していく考えなのか。
- ・ 八王子市は広い市域で、地域によって特性が異なる、多様性のある市なので、ある程度のみとまりに合わせた基準としなくてよいのか。

<事務局（久田主査）>

- ・ 重点地区以外の部分については、共通基準と個別基準の二つの基準で運用していく考えである。
- ・ 東京都の景観計画で定められている丘陵地景観基本軸の景観形成基準とは、今後調整を図っていきたいと考えている。
- ・ 実際に運用していく際には、地域別方針を受けてガイドラインを運用することで地域性を出していきたいと考えている。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 地域に合わせた基準の必要性については感じている。
- ・ 今年度まち並み調査を実施したので、それらを分析して考えていきたい。

<委員>

- ・ 自然豊かな良い景観が資材置き場などに変わってしまっていて、自然豊かな良い景観を今後も守っていくきまりはつくっていけないのか。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 景観法は土地利用を規制していくものではないので、現在の土地利用を踏まえた上で、人の目のつく部分について景観上配慮をしてもらうことを考えている。
- ・ しかし、資材置き場なども人が生活していく上では必要なものだが、あって良い場所と悪い場所があると思う。

<委員>

- ・ コンテナを積み上げた貸し倉庫が最近増えてきているが、これは建築物などとして扱えるのか。

<委員>

- ・ 貸し倉庫は壁と屋根があるので、建築物として扱えるのではないかと。
- ・ 要点としては土地に定着しているかどうかで、貸し倉庫の設えは動かす物としてではなく、定着するような構えであるので、建築物として扱って良いのではないかと。

<委員>

- ・ 地域の特性に応じた建物高さや色彩などの誘導を考えていかないといけないので、景観形成基準の部分に地域性を持たせていかないといけないのではないかと。

<事務局>

- ・ 景観形成基準について、個別基準については、景観法で実行性を担保できるものとして、最低限の基準を設定しており、守らなければ勧告もできるものとして考えている。
- ・ 共通基準については定性的な表現となっているが、今後ガイドラインなどを設けて、人によって解釈が異ならないような工夫はしていきたいと考えている。
- ・ 地域性を出す方法としては、共通基準の4で「景観づくりの方針（第3章）に適合させる」とすることで、地域別の景観づくりの方針にも適合させるような構成としている。
- ・ コンテナの貸し倉庫については、横浜市において建築物として定義し、建築確認が必要という運用を行っている。
- ・ 今回の計画の中では、コンテナを物件の堆積として、500㎡以上の物については誘導を図っていくことを考えている。

<委員>

- ・ 重点地区について、JR八王子駅周辺を考えたときに、派手な屋外広告物を景観形成基準として定めた場合、取り締まることができるのか。

<委員>

- ・ 行為の制限とは法律用語としてあるもので、屋外広告物について定めた場合は適合するように指導することになる。
- ・ また、基準を定める場合はその基準をどうしていくべきか、市民との共通認識を持つことが重要である。

<委員>

- ・ 屋外広告物を考えたときに、第5章で駅周辺の屋外広告物は目立たないように配慮するという主旨の文章が示されており、重点地区で基準を定めたい場合、その調整はどう考えているのか。

<事務局（久田主査）>

- ・ 現段階では屋外広告物は目立たないように配慮して欲しいという事になるが、重点地区などで具体的な基準を定めていくときには、東京都の屋外広告物条例に地区のルールを位置づけてもらい、運用していくことになる。
- ・ 実際には、市民の方の共通認識を得ながら、時間をかけて進めていくことになると思う。

<委員>

- ・ 屋外広告物条例だけでは行為の制限を行うことは難しく、景観計画の中で行為の制限が認められる事で、広告物についても行為の制限を実施することができるようになった。
- ・ 重点地区などで定めていく場合には、ガイドラインの中で広告物の設置場所や大きさ、色彩

などの細かいルールを示していく事になる。

- 第5章の屋外広告物の表示等の制限について、⑦の「誘目性の高い意匠」とあるが、広告物は誘目性がないと意味がないので、過剰な誘目性とした方が良いのではないか。
- 看板建築という表現が計画の中で出されているが、言葉の捉え方によっては問題となるような建築も対象となってしまうので、言葉の定義はしっかりした方が良い。
- 配布資料に基づきながら、事務局より本年度の検討結果の提出について説明。
- 配布資料に基づきながら、事務局より（仮称）八王子市景観条例について説明。
- 本日の議論を踏まえて、会長、副会長及び事務局で本年度の検討成果について最終調整を行う。

〔午後8時15分閉会〕

署 名

署 名