

第3回 八代市景観計画策定委員会 会議録

平成30年8月30日作成

八代市景観計画策定委員会 委員長 柴田 祐



【日 時】 平成30年8月7日（火） 13時30分～15時00分

【場 所】 八代市役所 仮設庁舎 東棟2階 21号会議室

【出席委員】 柴田祐委員長、森山学副委員長、岡田敏代委員、
尾崎寿昭委員、建貝幸一郎委員、田口順也委員、
徳田武治委員、松木喜一委員、松本啓佑委員、
松山丈三委員、盛高経博委員、山本恭裕委員
(計12名)

【欠席委員】 神園喜八郎委員、櫻井力助委員、内田孝光委員
(計3名)

【事務局】	建設政策課	課長	涌田	直美
		課長補佐	三隅	崇朗
		係長	福田	光
		主任	上田	和文
	策定業務受託者			
	(株) 福山コンサルタント			山本 英治
			清角	知子

【次 第】

1. 開会あいさつ
2. 委員の紹介
3. 議事
 - (1) 八代市景観計画素案（前回審議部分）の修正案について
 - (2) 八代市景観計画素案（新たな項目：行為の制限等）について
 - (3) 八代市景観形成助成金交付案について
4. 連絡事項
 - (1) 第4回八代市景観計画策定委員会（次回委員会）について
 - (2) 景観資源見学会について
5. 閉会

※閉会后、景観資源見学会を実施

【配布資料】（別添参照）

第3回八代市景観計画策定委員会次第

【資料1】 八代市景観計画策定委員会委員名簿

【資料2・3】 八代市景観計画素案（序章・本編第1章から第6章）

【資料4】 八代市景観形成助成金交付案

【資料5】 第3回八代市景観計画策定委員会 景観資源見学会行程表

【参考1】 アンケート調査結果

【参考2】 色彩調査結果に基づく色彩基準の検証

【参考3】 熊本県及び県内他市の色彩基準、色彩基準のイメージ

【公開状況】 原則公開

【傍聴者数】 0 名

【記者数】 1 名

【所管課】 建設政策課 開発景観係（直通：0965-33-4116）

【審議結果】

- （１）八代市景観計画素案（前回審議部分）の修正案について
 - ・特に意見等は無かった。
- （２）八代市景観計画素案（新たな項目：行為の制限等）について
 - ・今回の意見を踏まえた修正案を、次回委員会に提示することとなった。
- （３）八代市景観形成助成金交付案について
 - ・次回の委員会において、「第７章 景観まちづくりの推進」と併せて検討することとなった。

【以下、会議内容（発言要旨）】

１．開会あいさつ

（事務局 建設政策課長）

前回、５月に開催した第２回策定委員会においては、景観形成の方針や、景観条例の骨子案について、委員の皆様から多くの貴重なご意見をいただいた。

本日は、前回のご意見を踏まえた修正案、並びに新たな項目として、行為の制限、景観重要建造物や樹木の指定、景観重要公共施設、屋外広告物の表示等の制限等についてご意見を賜りたい。委員におかれては、前回同様、忌憚のないご意見をいただきたい。

２．委員の紹介

委員の変更について、紹介が行われた。

３．議 事

（１）八代市景観計画素案（前回審議部分）の修正案について
《事務局説明》【資料２】について説明

（委員）

質問、意見等なし。

（２）八代市景観計画素案（新たな項目：行為の制限等）について
《事務局説明》【資料３】について説明

(委員長)

ご意見、ご質問があれば発言をお願いする。

(委員)

委員長にお尋ねしたいのだが、日本人の建築物の色彩感覚や色の好みについて、どのように感じているか。派手なもの、地味なもの、色々あるが、今は何でも想定外のものが流行ったりもするので・・・。

(委員長)

年齢層によっても、かなり差があると思う。特に最近の新しい住宅は、派手とまでは言わないが、明るいものや、いろんな色のものが好まれているなど感じている。ただし、色彩調査結果（参考資料２）を見ていただくと、意外と、既存建築物の色彩は基準内に収まっている。

(委員)

マンセル値というものを設けるべきなのか。

(事務局)

実際のところ、マンセル値を設けない定性的な色彩基準で運用している自治体もある。

ただ、定性的な色彩基準（「周辺との調和に配慮した色彩」、「落ち着いたままとまりのある色彩」など）の場合、行為者の色彩感覚や基準の解釈というものに委ねられてしまう。中には、一般的な感覚とかけ離れている場合もある。そこを懸念した。

定量的な色彩基準（マンセル値）を設定することで、より統一的で公平な審査ができるし、運用面でも、より円滑に進めることができると考えている。

(委員)

見解の相違と言われた場合はどうするのか。枠にはめ、厳しくするのは、いかがなものだろう。

(事務局)

現在、熊本県も定量的な色彩基準（マンセル値）を採用しており、この基準を参考に市の色彩基準を検討した。

現在の県の基準は、派手な高彩度色（鮮明色）のみを市全域で一律に規制するものである。

今回提案する市の基準は、県と同じ基準を市街地部にのみ適用し、自然が多く残る田園部や山間部については、自然景観を阻害しないように、市街地部の基準より、もう少し彩度を抑えていただくというものである。

今後、運用していく中で、届出者に対しては、このような市の考えを丁寧に説明していきたい。

また、この制度が許可制ではなく届出制であることから、仮に基準に適合しない場合でも、原則、勧告（お願い）を行うに留まる。（強制力を伴う）変更命令や罰則の適用は、例えば、八代城跡の隣に周辺景観を阻

害するような奇抜な色彩の建物が建築される場合など、余程のことがない限り想定しておらず、周辺の状況等を鑑みながら柔軟に対応していきたいと考えている。

（委員長）

参考資料２のＰ２～３の図で説明すると、赤線が市の提案している基準であり、その外側に派手な建築物がいくつか存在している。基準の基本的な考え方として、（市提案のように）最低限の範囲を決めて、こういった基準の外側にあるものを基準内に収めていただくことで、派手なものを少しでも減らしていこうという考えでいくのか、もしくは、基準（範囲）をもっと厳しく（狭く）して、もっと違った景観の形を求めるのか、２つの戦略がある。ただ、後者の場合、八代市に明確な目標がなければ、難しい。

景観は場所によって特徴が違う。厳しくしたくても、できない実情がある。そこで、景観重点地区のように特定の地区を決めて、そこだけは厳しくしましょうということにしている。しかし、今、議論しているのは、あくまで一般的な場所のことなので、そういう場所では最低レベルを守りましょうということで、理解してほしい。

また、この制度は、法律的には届出であり、景観法が市民の自主性に基づいた法律であることが理解できる。よって、事前協議が非常に重要であり、事前協議を行っていただかないと、市は何の対応も出来ないという仕組みになっている。また、市民の意識を高めていくことも、事前協議と併せて必要である。意見の相違は出てくるので、事前協議により、ガイドライン等をお示ししながら、届出者にご理解いただく形になる。

（委員）

勧告を行うことで、感情論に発展することもある。こうやって進めていく以上は、行政は後手を踏まないように、市民の皆さんに対して周知を徹底してほしい。感情論になってトラブルになるのが、一番のマイナスになる。

（委員長）

景観法が制定されて１０年以上になるが、全国的にみても勧告まで行っている案件は数えるほどしかない。事前協議のところで、各行政の担当者が頑張っているという状況である。

（事務局）

勧告や変更命令は想定していない。事前協議で納得していただけるよう、丁寧に説明していきたいと考えている。

（委員長）

事前協議や周知の方法など、仕組みの部分については、別途、この場で議論したい。

他にご意見はないか。

（委員）

宮地地区などの特定の地区では、規制や勧告といったことばかりではなく、目指す形をしっかりと示すことが重要である。

例えば、ギリシャの町は白っぽい、上海だと茶色っぽいイメージが浮かぶ。基準（規制）や勧告ではなく、行政がイメージ（将来ビジョン）を住民の皆さんに、しっかりと示してあげることが大切だと思う。

（事務局）

市全体では派手なものを抑えていただきながら、景観重点地区では、その地区の特色を伸ばしていくため、地元住民の皆さんと共に話し合いながら、イメージ（将来ビジョン）をつくり上げていきたい。

（委員長）

地元の方と作り上げていく形でないと、絵に描いた餅になる。

（委員）

日田市の豆田町では、町全体で歴史的な街並みを作り上げて、それに対し、行政も助成をしながらやってきた。反対する人もいたが、町全体の取り組みだからということで、皆で協力して歴史的な雰囲気を作っている。そういうことが出来たらいい。

（委員長）

一定の地区に限定することで、そういうことが出来るようになる。

（委員）

実務を行う上で、マンセル値を用いて協議をしていくことが望ましい。事業者が考えている色のイメージと基準値との差を、マンセル値を用いて客観的に見ていかないと、協議するのも難しいと思う。

以前、ある都市で、彩度の高いマンション計画が持ち上がった。事業者は地域を元気にしたいという思いから、彩度の高い色で計画していたが、数回の協議によって、ご理解をいただき、彩度を落としていただいた。マンセル値を用いなければ、協議がスムーズに行かないと思う。マンセル値は、客観的に話を進めていく上で、どうしても必要になるものだと思う。

（委員長）

他にご意見はないか。

私から一つお尋ねしたい。太陽光パネルが田んぼ等に設置される場合、届出の対象に出来るのか。

（委員）

太陽光パネルと付帯施設（送電施設及び変電施設）だけなら、都市計画法上の開発行為に該当しないが、管理塔や職員の研修施設、見学塔等の建築物が設置されると、都市計画法上の開発行為に該当するという解釈が国から出されている。

そのため、開発行為に該当しない太陽光パネルや付帯施設だけでは、建築基準法上の建築物・工作物に該当せず、届出の対象とはならない。

但し、付帯するフェンスや柵がある場合、その規模が高さ2 m以上かつ長さ50 m以上であれば、大規模行為として、届出の対象になる。

（委員長）

太陽光パネル自体は届出の対象とならず、付帯するフェンスや柵が、高さ2 m以上かつ長さ50 m以上あれば、対象になるということですね。

（委員）

太陽光パネルは、都市計画法や建築基準法、景観法では、届出の対象として挙がってこない。他にも農業振興法など関係法令がいくつかあるが、それらの法令をクリアした上で、太陽光発電の立地が進められてきている状況である。

（事務局）

山間部だと木竹の伐採、田畑だと土地の区画形質の変更のところで、3,000 m²以上の大規模な太陽光パネルは、届出の対象に出来ると考えている。

（委員長）

もう一点お尋ねする。

新八代駅周辺では、今後、コインパーキングの立地が想定されるが、コインパーキングは、特定施設として、届出の対象にしているのか。

（事務局）

特定施設は、建築物を想定しているので、コインパーキングは、届出の対象にしていない。

（委員長）

工作物として対象に出来ればと考えている。

（事務局）

特定施設の「その他」のところで検討したい。

（委員長）

コインパーキングは、緑化だけでもしてくれると印象が変わる。

（委員）

景観重点地区において、マンセル値を明らかに超える建物はどうか。

（事務局）

景観重点地区の基準は、住民との合意形成により決めていく。マンセル値を大幅に超える場合は、基準内に抑えていただくよう協議をしていく。

また、一つの方法として、地区の皆さんで景観形成住民団体を作っていただき、事前にそこで確認のうえ、市との協議を行っていただくとい

うことを考えている。今後、このことについて、地区の皆さんと話をしながら検討していきたい。

（委員）

先般、修道院のレンガ塀が、国の登録を受けたが、修道院の隣に建築物が建つ場合、似たような塀にすることは出来るのか。

また、文化財保護法が改正される予定であるが、その中でも保存と活用という言葉が強調されている。文化財（修道院）の隣に建築物が建つ場合、景観条例ではどのように扱うのか。

（委員長）

隣に建つ建築物の用途にもよる。

（委員）

日奈久の「なまこ壁」などは、それに合わせて作ってあげればいいと思うが、レンガ塀は色そのものも違う。

（委員長）

レンガ塀自体が珍しいものである。地区として連続した景観を作っていこうという考え方もあるし、逆に、連続させない方が、その塀自体が目立ってよいという考え方もある。

（事務局）

連続させたいということであれば、地区の合意を得て、建築協定や景観協定を結ぶという方法もある。

（委員）

塀は、建築物ではないので、相談しても、そういうことが出来ないのではと思っていた。

（事務局）

協定を結んで、緑化を行っている地区などが市内にもある。

（委員長）

こういった細かい話になってくると、どうしても、地区の皆さんの話し合いというものが必要になってくる。

（委員）

事務局が説明したように、丁寧な手順を踏んで進めることが一番大切だと思う。

（委員長）

他にご意見はないか。

それでは、これについては、素案ということで、また、ご議論をいただきたい。

（３）八代市景観形成助成金交付案について
《事務局説明》【資料４】について説明

（委員長）

この交付案は、財政部局と交渉した訳ではなく、事務局が考える最大限の助成ということか。

（事務局）

財政部局には説明をしている。財源は建設部の予算内で調整していくことになる。

（委員）

助成金を出すのは、いろんな意味でいいと思う。山鹿市の例を出すと、地域の人たちが豊前街道や八千代座を守るため、まずは空き店舗をどうにかしようということで、行政にも働きかけて助成金制度を作り、助成することで移住者が増え、現在、あの街道が賑わっている。

地域をどうするかという思い、住んでいる方やまちづくり関連の仕事に携わっている方、地域を大事に思っている方の思いが重なって、今の山鹿を作っている。建築士や専門的な方などの活動や知識を大いに活用し、助成金の仕組みを作ってほしい。一回助成したからそれで終わりではなく、助成金を活用することで、移住者が増えたり、そこで生業ができるような形を作っていければ、それでこそ、助成金の意味があると思う。

（委員長）

目次では、第６章までとなっているが、今後、この後に第７章（景観まちづくりの推進）があるのですよね。

（事務局）

はい。

（委員長）

先に、助成金のメニューだけが出来てもしょうがない。住民の方にどのように説明し、どのように相談し、どのように助成金を活用し、地区ごとで、どのようなまちづくりを進めていくのかという部分がないといけない。

今日は、主に規制のお話であったが、それと両輪で、「市民側は、こういうことをやりましょう。それを市も応援しますよ。」という章（景観まちづくりの推進）がこの次に来ると思う。助成金はツールに過ぎないので、市民が行う景観まちづくりとセットで考えていく必要がある。

（委員）

先ほど、事務局から、「地区の住民の方に、助成金の意義をしっかりと理解していただかないと、この支援が景観形成に対してではなく、単なる外壁の改修に対しての支援になりかねない。そうならないために、方針やルール、支援の意義について、丁寧な説明を行っていききたい。また、助成金

を出すには合理性がないといけないので、届出の際には、合理性（地区の景観形成に寄与するものであるか）の判断を、しっかりとやっていきたい。」との説明があった。

私も、その考えに賛成である。（景観重点地区においては、外壁の改修などを行う場合）、まずは、市に相談すること、そして、市はその地区の特性に応じた専門的なアドバイスをすること、それが大事だと思う。

（委員長）

おっしゃるとおりだと思う。

（委員）

山鹿市を是非、見てきてほしい。以前、地域づくり協議会のメンバーと視察に行ってきた。

（事務局）

来年、視察を予定している。山鹿市は、その候補地として考えている。

（委員長）

今日のところは、助成金として、このような案があるということをご理解いただいて、今後、景観まちづくりとセットで議論していきたいと思う。

他にご意見はないか。なければ、事務局にお返ししたい。

4. 連絡事項

次回委員会の日程調整、シンボルロード整備事業計画、景観資源見学会について、事務連絡を行った。

5. 閉 会

以上