

令和 6 年度第 1 回古河市景観審議会議事録

令和 6 年 7 月 4 日

古河市 都市建設部 都市計画課

【司会】本日はお忙しいところお集まりいただきまして誠にありがとうございます。私、都市計画課長の島崎の方で、進行の方を務めさせていただきます。

今回の審議会につきましては令和6年7月1日の委員改選後、初めての審議会になりますので、審議会開催前に委員の皆様には委嘱状の交付を取り行わせていただきます。委嘱状交付に先立ちまして、事務局を代表して都市建設部長の大垣よりご挨拶申し上げます。よろしくお願いします。

【部長】（部長あいさつ）

【司会】それでは委嘱状交付をとり行います。（委嘱状交付）

任期につきましては、古河市景観条例第20条第3項により、2年間と定めております。委員の皆様には今後ともよろしくお願いいたします。以上で委嘱状交付式の方を終了させていただきます。

続きまして、審議会を開催する前に、本日の資料の確認をさせていただきます。本日の資料は、次第、カラー刷りの4種類の説明資料。参考資料として景観計画、景観作りの指針、公共施設景観形成指針を配布させていただいております。

早速ですが、令和6年度第1回古河市景観審議会を開催いたします。

なお本会議につきましては原則公開としてございますが、本日の内容は方向性の決定に係る事前協議の場であり、諮問案件もないことから非公開とさせていただきます。なお議事録につきましては市ホームページに掲載し、公開させていただきます。

審議会の開催の前に、改めて年度が変わり計画系の職員も変わりましたので、改めてご紹介させていただきます。

（各自、職と氏名の一言あいさつ）

次第に沿って進めさせていただきます。

まず会長選出ですが、古河市景観条例施行規則第22条第1項により、古河市景観審議会に会長を置くことと定め、同第2項により会長は委員の互選により定めるものとあります。いかがいたしましょうか。

もし何もないければ事務局案で発言させていただきます。事務局といたしましては、他市審議会の経験もあり、まちづくり景観にも造詣が深い委員名簿一番の、松本委員にお願いしたいと考えておりますが、皆様よろしいでしょうか。

（異議なしの意向）

【司会】それでは松本会長からご挨拶をよろしくお願いいたします。

【会長】（会長あいさつ）

【司会】ありがとうございました。次に職務代理者の指名に移ります。古河市景観条例第22条第4項の規定により、会長に事故があるとき、またはかけたとき、あらかじめ会長が指定する委員がその職務を代理するということになっております。以上のことから松本会長からご指名をよろしくお願いします。

【会長】僭越ではございますけども、これまで同様、もしよろしければ大山委員の方にお願

(了解の意向)

では、議事に入らせていただきます。進行につきましては、古河市景観条例施行規則第 23 条第 2 項の規定により会長が、会議の議長となるとなっておりますので、松本会長に進行をお願いします。

(了解の意向)

今日の議事につきましては協議事項が一つと、報告事項が三つになっております。会議全体はおおむね 12 時を目安にということでございますので、効率よく中身のある議論をしていきたいと思っております。

【事務局】専門部会の活用につきまして、私矢代が説明させていただきます。資料 1 をご覧ください。

今回の協議事項といたしましては、行為の届け出に係る事前協議につきまして、古河市景観条例施行規則第 24 条の中で、専門部会は、条例第 22 条に規定する事前協議に関し、専門的助言を行うものとする明記されておりますことから、景観形成重点地区および路線における建築物等の事前協議におきまして、古河市景観計画に定める、景観形成基準との適合に関する専門的な助言、アドバイスを専門部会に求めまして、連携を図ることでより良好な景観の形成保全を図ってまいりたいと考えております。

まず一つ目がアドバイスの負担についてです。内容はお手元の資料の古河市景観計画の

17 ページをご覧ください。

こちらが景観形成重点地区となっております。古河の歴史博物館周辺、こちらの文学館も含まれた地域を公共施設地区と一般住宅地区に分けて指定しております。

また次のページに景観形成重点路線が書かれております。市道の柳橋恩名線と都市計画道路の諸川谷貝線沿道が指定されております。23 ページから 33 ページにつきましては、地区ごとの景観形成基準が掲載されております。

また、お手元の資料、古河市の景観づくりの指針ですが、古河市の景観づくりの基本姿勢を示したもので、事前協議の場面でガイドラインとしての役割を持つものとなっております。こちらの 24 ページをご覧ください。

景観形成重点地区が含まれました古河の旧城下町地区の景観づくりの作法が掲載されております。これらの基準や指針の中で市の職員ではなかなか判断が難しい周辺環境に適したデザインや意匠、色彩等につきまして専門的な見地からアドバイスをいただきたいと考えております。

専門部会の皆様お忙しい中、対応していただくことができるかどうか委員の皆様に負担がかかることが課題と考えております。

二つ目といたしまして、強制力がないという点でございます。あくまでアドバイスであり、強制することはできないため、アドバイスの通り実施していただけるように協議する必要があると思います。事業者の方にとりましても、経済的負担のかかる場合がありますので協力をいただけるかが課題となっております。

三つ目が、短期間でのアドバイスの集約、提示をする必要があるということでございます。条例では行為の着手の 45 日前までに事前協議しなければならないとあります。また景観法の 18 条に届出を受理した日から 30 日を経過した後でなければ行為に着手してはならないとあります。実質的に 15 日間と短い期間でアドバイスを提示する必要があると思います。

四つ目は手続きの流れについてです。アドバイスまでの流れとして短期間での提示を考えますと、できる限り効率的に負担が少なく実施する手続きの流れを考える必要があります。案として、事前協議資料を市にて確認し、データをメールにて専門部会員の皆様に提示をしまして、必要がある場合は市職員にて現地を確認して、写真を提示し、その後専門部会での意見集約を経て事業者様に提示する、と考えております。

今回の協議事項につきましては、すぐに実施というわけではなく、課題事項として、皆様のご意見をいただき、次年度以降の運用開始に向けて検討してまいりたいと考えております。説明は以上となります。

【会長】はい、ありがとうございます。まず、問題意識は分かったと思うので、現状がどうなっているのか、法律のたてつけ的な制度がどうなっているか、実績がどうなっているか少しディスカッションして情報共有していきたいと思います。実態を踏まえて議論をしていくことが重要なと思いますのでまずは質問をしてください。

私の方から基本的な質問をします。多くの自治体で、あるいは特に景観づくりを一生懸命

やっている自治体の基本的な進め方としては、一般的に町中で大きな開発など景観の届出に係るような建築行為が出た場合には、その景観の手続きだけではなく、いわゆるそのまちづくり条例や、開発指導要綱、中高層建築物の指導要領など、一般に開発や建築をする手続きと景観の手続きのための事前協議を基本的にはセットで行い、そういった事前協議が終わると、形式的に都計法や景観法の手続きに入っていくというのが、いろいろ試行錯誤された中で、今全国のトップランナーがやっている進め方の手順です。

古河市の場合は、例えば駅前で大きな改装や建築が行われるときに、開発・建築の手続きと、この景観の手続きはどういう形で連動しているのか、バラバラなのか、手続きの流れがまず基本的なところになるため審議会の中で共有しないと議論のしようがないと思うので、まず一つ目の質問として教えていただけますか。

二つ目は、先ほど強制力がないという話をされましたけれども、景観法の中で景観計画の届出は、義務はありますが、その届出が特定届出対象行為であれば、改善命令も含めて、命令、行政処分ができる、つまり強制力があるということになります。古河市の制度的なたてつけについて、届出行為と特定届出行為はどういう関係になっているのでしょうか。規模によって大きなものは特定届出行為としているのか、あるいは特定の場所で特定届出行為と届出行為をわけているのか。その仕分けについても基本的な内容になるため、そこについても教えていただけますか。

最後に届出の実績について、今までの古河市の取り組みについて教えてください。届出に対して助言指導をどのくらいやってきたのか。他の自治体では手が回らないから助言指導を行わないところや、届け出を受理だけして返事しないということも実際あります。ですからその辺がどうなっているのか、少し実態を議論しないと、あるべき論との関係で回答が出てこないで、ぜひまずは今日新しく先生お二人をお招きしましたので、そのあたりの基本的なことをまずはご紹介していただき、あとは少し皆さんから質問をしていただいたらと思います。

【事務局】古河市の実績についてですが、お配りした資料④景観関連届出等の状況の

2 ページ目をご覧ください。こちらに景観計画区域内行為届け出件数を載せております。

重点地区や重点路線については、まず令和 2 年に重点路線で仁連地区の倉庫が 1 件、令和 3 年で重点地区の中央町の共同住宅と、重点路線の倉庫が 1 件ずつあります。令和 4 年には重点地区の届出は 0 件、重点路線の柳橋では、倉庫が 1 件ありました。令和 5 年については、重点地区 0 件、重点路線の恩名地区で倉庫が 1 件、令和 6 年度現時点は重点路線で仁連地区の倉庫が 1 件となっております。事業者の方から、窓口で事前協議があった際にその都度、職員で景観計画に則った基準の中での指導をしている状況であります。特別な方からアドバイスをいただいている助言というものは、古河市では行っていません。

【A 委員】今の特定の部分表の見方ですが、例えば令和 2 年だと届出件数 36 件で、これはつまり、36 件の条例上届出をしなければいけないものが届出をされたということですか。36 件届出がされて、そのうちの重点路線 1 件とは、36 件のうち 1 件については具体的に何

をしたのですか。

【事務局】36 件すべてが条例上の届出をしなければいけないもので、そのすべてが届出されたということです。全体の 36 件のうちの重点路線 1 件では、三和地区の道路沿いで倉庫を建てています。その他については、市内の様々なところの新築であったり増築、開発行為であったりと、そういう見方になります。

【A 委員】それともう一つは、例えば全ての届出に対して、市はリアクションするのか教えてください。届出てきたものに対して特に問題なしと返したり、あるいはここは少し直してくださいと返したり、あるいは返さずそのまま預かったままなのか、その辺の内訳を教えてくださいませんか。

【事務局】まず、届出の流れとしては事業者から事前協議があり、その次に行為の届出があります。事前協議と行為の届出それぞれに対して届出の内容を審査し、基準に適合してる場合、事前協議結果通知書と審査結果通知を出しております。審査の中で基準に満たないものがあればその都度事業者に対し修正をお願いしています。審査が全て終了した後は、建築確認申請等を出していただきます。その後、行為の着手、最終的に行為の完了の届出をまた市に出していただくという流れになります。

【A 委員】そうすると、先ほどの届出件数の関係で言うと例えば令和 2 年度については 36 件の届け出があって、36 件全てに景観計画等の適合審査をされて 36 件全てに適合の通知を出し、それに基づいて工事がされて、出来上がったということですか。

【事務局】はい。

【A 委員】不適合などを出した件数はどのくらいあるのですか。

【事務局】最近では基準に適合しない、支障ありとして通知を出したことはありません。

【会長】届出の書類が出てくると職員の皆さんは現場に行くんですか。

【事務局】書類での審査となります。

【B 委員】実質、不適合や基準に合わないものがどれくらいあったのかなというのは少し疑問に思っていたので今のお答えでわかりました。事前に条例の内容を見てきたなかだと、重点地区の方は規模に関わらず全ての案件が出てくると協議対象で、一般の地区の方は一定以上の規模のフィルターで見ているということですよ。それが 36 件とかそのくらいの数である。それを専門部会でどう評価するのかを多分議論したいと、そのように理解しています。

【会長】以前も専門部会の委員の先生方をお 2 人ぐらい指名をされてたと思うんですけど審議会のその先生方はこれまで出番が一回もなかったということですか。

【事務局】はい。また、はじめに質問にあがった特定届出対象行為についてですが、景観法第 17 条には、法 16 条による届出全てが特定の届出対象行為とされています。

【会長】それはとても重要で、届出は普通の届出と重要なものは特定届出ということで分かれています。要するに行政庁として、景観行政団体として、改善命令が出せるということです。先ほど強制力はないとおっしゃいましたが、実際強制力もあるということに

なります。今回の協議事項としては、申請がある中で一般地区の開発規模で大きいものと、重点エリアの規模が小さいものなどを含めて、どう判断していくかということです。

ちなみに、現状今の古河の景観まちづくりについて課題はありますか。例えば、景観条例に従わない人がいるとか、ある特定のところの景観は非常に問題だと言われているとか、何か行政として景観まちづくりの課題はあるのか。あるいは、市全体としては地域が広いので、この場所のここだけは景観を頑張っていきたいと考えているなど、必要最低限のレベルアップをしようと考えているなど、ありますか。

【事務局】古河市としましては、市全体はもちろんですが、まずは景観重点地区がありますので、そこを重点的にと考えています。重点地区には非常に良い景観資源があり、その資源をぜひ生かしたいと考えておりますが、現状なかなか足を運んでいただけないということもあり、今までも周知活動をしてきたところですが、さらに新しい方にも来ていただけるよう活動していこうというのが、今考えているところです。

【会長】景観重点地区がものすごく重要なことはもちろん、景観重点地区に指定をされてなくても、重要なエリアってたくさんありますよね。重点候補みたいなもの、公方公園やその周り、鍛冶町であったり、横山町であったり旧古河あるいは旧三和もそうですけど、やっぱりそういうところについても全体の景観の水準が下がらないようにする、できたらそこも活用して全体の水準をあげていく。そういう古河のまちづくりがものすごく重要なんじゃないかなという気がします。

【事務局】そうですね。古河公方公園の南側とかはやはり造形としてとっておきたかったという思いがあったのですが、付近に太陽光パネルができてしまい、あのあたりも強制力がないためなかなか規制できなかったところではありますが、確かに公方公園周辺は重点地区ではないですが景観づくりが必要な場所だと感じております。

【会長】まさしくそのソーラーパネルがある意味で景観的に大きな課題ですね。他のところだと、群馬県と長野県の場合は太陽光を規制してますけど、そういった課題なんかもあるのですよね。

【C委員】公方公園について言うと、公方公園は昭和47年頃には農業というのが大きなテーマで、その時代は太陽光パネルなんていう言葉は考えられなかった。公方公園は境界がない公園ですから、公園以外の部分も含めて風景としていて、一番重要なのが里山の風景という考え方です。生物多様性などからすると、そういう時代に作られたものの風景が太陽光パネルによって消えてしまったってことですよね。そういうことからすると、やはり残念だなと感じます。

【会長】そうですね。ちょっと今の時代ソーラーパネルを駄目とするのはなかなか厳しいですが、設置する上での景観上の配慮事項みたいなことを条例なり規則に加えるとか、そのような問題意識はあるのでしょうか。

【事務局】市役所全体としては今のところなかなか取り組められていないころがあります。景観という視点ではありませんが、去年か一昨年あたりに地域の住民と事業者の間でトラ

ブルがありまして、地域への説明については、条例の中なり規則なりである程度明確にしたというのはあったかと思います。そういった部分では少し改善が出たのかなと思います。

【C 委員】確かに太陽光パネルを一律にだめということはできないので、何か基準みたいなのがあってもいいと思います。景観とは少し次元が違うかもしれないですが、何らかの形で考え方が整理される必要があると思います。

【会長】先進的な事例はいっぱいありますので、ぜひ調べて勉強されることをお勧めします。私に関わったのは群馬県の片品村という尾瀬に向かうロマンチック街道では、同じく、とてつもないソーラーパネルがあって、設置を禁止するのはやっぱり難しいということ、景観のビューポイントから、そのパネルが見えないような配置にしよう。道路沿いにいきなりパネルが並ぶのではなく、パネルの間にちょっとした植栽の帯を入れるとか工夫を行っています。あと最近多いのは農業と一体化した太陽光です。例えば、キャベツ畑の上にパネルを乗っけたりと、昔はできなかったことですが、今は特区ができて、それできるようになりました。そういった問題があるのであれば、景観上の配慮、それから見えない配置にするとか、そういうことをぜひ研究されることをお勧めします。

【A 委員】重点地区については、平成 26 年当時もですね、景観計画 19 ページにある、その景観形成重点地区の候補地などそういったところが今後、例えば重点地区に指定するような動きが出ているのか、それとも変わらずそのままの状態になっているのか、あるいは協定をエリア指定して作ることもできるのでそういった候補地の住民側の動きはあったりするのか、気になります。この 10 年間で、この景観審議会を含めていろんな景観に関する周知も含めて行ってきたので、そういったものが広く一般市民の方に周知理解をいただいてそういう機運が高まっているのかどうか、わからないところだと思います。こういうエリアをやはり指定しようという動きがあるのであれば、それを改めて指定していく動きを作らないと、多分進まないと思うので、そういったことを今後考えられているかどうかお伺いしたいなと思ってます。

【事務局】今現在としては、この重点候補地区に関して、おっしゃるような市民の機運が高まっているようなことはない状態でございます。これは市の周知活動が足りない、事務局の反省点が大きいところです。

【C 委員】景観もなんでやらなければいけないのかという基本的な共通理解ができないとなかなか進まないですね。景観をやることによって規制されて不利益を被ったというマイナスの思考は多いかもしれません。

【会長】ですから景観も含めて、やはり行政は啓発したりすることも重要ですが、やはり住んでいる方にとって良い環境、良い景観にするため、空き家をなくそうとか、絆を高めましょうとか、暮らしが良くなるプラスになるために、地域住民がみんなで組織を作ったり、互助によって取り組むまちづくりの組織とか、そういうものを頑張ってやり始めないと、縦割りでは景観だけ、空き家だけとその分野だけ取り組むというのではうまくいかないし、マンパワーは足りない、お金も足りなくなってしまう。そういう時代なので、多主体連携、多機

能連携が全てだと思います。そういうことの一環で、この重点地区の景観に取り組んでいくことを行政がいい意味で仕掛ければ、地元の元気な市民がいろいろなことをやりはじめ、人々がまちを出歩くというようなことにつながる、こういうことが必要なのかなと思います。その結果、人口減少とか、古河に引っ越してきた、みたいな人が出てくるきっかけになるのではないかな。

【C 委員】景観って何のためにやるのとなったとき、その理解が深まらないと、全然うまく進まないんじゃないかな。中村良夫さん（※景観学者）は景観を進めるというのはやはり経済効果だと言いましたよね。つまり、景観が良くない所は人が住んでくれない、人口減少の問題や他の問題もそうですけど、全部影響してくる。だから景観をよくすることでそこに住みたいという気持ちになったり、まち全体の発展に繋がるということをきちっと打ち出す必要性があるだろうと思います。

【会長】鎌倉は規制が多くあるまちですけど、住みたい人は山のようにいるわけですよ。ただ景観をよくすることは規制が一部生まれてしまうけど、やはりまちが賑やかになって、ここに住みたいという人が増えてくる、そして地域経済が回るってそういうことですよ。

【C 委員】景観を進めていく意味、その理解を進めれば、うまく行政が進められるのではないかなと感じますね。

【会長】先ほどの重点候補地区は候補ではあるけど、まだまだこれから盛り上げていくためのいろんな仕掛けや仕組みが必要ですね。

【事務局】今回協議事項としてあげさせていただいた専門部会の活用についても、新しい取り組みとして、重点地区についてアドバイスをもらうことによってこの景観を守っていくというのが目的で、この制度を実現できればと考えています。

【B 委員】一応、今のアドバイザー制度の話が結構重要なのかなと思うのですが、アドバイザー制度として、それから専門部会対応という選択肢があると思います。アドバイザーの制度ではなくて専門部会でいこうというのは、予算の関係だとか、いろいろあると思いますけれども、ここはアドバイザーと専門部会、どのように考えているかということをお聞きしたいです。また先ほど、景観を考えることの意義という話が出ていたので、アドバイザー制度ではその規制によって事業者には負担がかかるとありましたが、それよりもやはり良い物件が出てきたりとメリットが生まれるのではないかなと思います。一般の市民の方が景観に取り組んでいることの意義を知るときに、このアドバイザー制度で生まれてきた物件というのはすごく強力な効果があると思います。景観はただ人知れずそういうことをやってきたということよりも、市民に知っていただくことですごく効果を持ってくるところがあるかなと思っています。アドバイザー制度で良くなったということを知ってもらいたい。当初はこういう申請なんだけれど、こういうアドバイスをしたらこんなふうになりましたという、その一連のことを事業者さんの了解を得て、公開できるようにするところまでぜひ言って欲しい。それを見ると、スーパーマーケットでもちょっとした住宅でもこんな良いものになるということが伝わり、ちょっとモデルになっていくと思うんですよ。こういうことをや

ると、いろいろな地区で開発が増えてきたというときにどうすればいいのかなっていう情報源が、このアドバイザー制度の成果として見えるようになってくるのがすごく重要ですよね。

【会長】専門部会でやるパターンと、アドバイザー制度。アドバイザー制度は、例えば地元の建築事務所とか建築士協会とか、そういう人に頼むようなこともあるし、そういうデザイン景觀に優れた専門家に頼むなど、いろいろなパターンがあるかな。

【A 委員】今お話に出た建築事務所や建築士協会は両団体とも景觀整備団体として県の方の委員活動を実際やっていて、逆にアドバイザーのようなことは協会側から各市町村に持ちかけているところなんですね。こういうことを委託のような形で協力しますけどいかがですかっていうことで。

【会長】全ての知見を蓄積して行政だけで完璧に対応するのはとても難しいので、公民連携の時代ですから、一定の費用を出して一緒にやりましょうという流れが多いです。杉並区はお話にもあったように、最初出てきたスーパーマーケットがこんなパースで黄色い看板だったのがこんな素晴らしい看板になりましたみたいなビフォーアフターが、協議したものが全部公開されていますよね。

【C 委員】景觀というのは何ですかね。一言で言うと目立たないことかな。存在感はあってもいいんだけど、いろいろ周りに合わない凝ったデザインだけはやめてくださいっていう感じですかね。

【会長】お話にもあったように、事業者も最後は喜んでいるんですよ。助言を受けてよかったって品位のある建物になりましたとか、お客様から喜ばれていますなど。そういったことなので、負担感があるっていうよりは、知恵を共有することによって、事業者もプラスになる、そういう発想ですよ。そういう取り組みはあちこちでやっていますよね。

今日のテーマについて、行為の事前協議についてですが、その事前協議というものはこのメンバーの中の誰かがやるということなのか、アドバイザー的な新しい方式につくっていくのか、その両方が今、議論の中に入っているんですよね。

【事務局】はい。

【B 委員】専門部会でやる場合は審議会のメンバーが行うので条例のとおり、必要に応じて取捨選択ができるということが専門部会のメリットですね。ただアドバイザーになった場合、もしかしたら費用の面があるかもしれませんが、アドバイザーをいろんな分野の方にお願いはしておいて、この案件来たらこの人とこの人と選んでいくのであれば費用の面は変わらないのかなと思うんですよね。そうすると、年間の件数についての負担というのも、アドバイザーの回し方の問題で、負担にならないよう適材適所、案件に応じて見ていただく。専門部会での対応とアドバイザー制度にはメリットデメリットがあるので、どちらの方がいいかですね。

【会長】一応、特定届出対象行為に対する助言なので、どうしようもないものが増えたときには行政が何らかの形で改善命令だとか、仮に出すことも制度上は可能ですが、命令を出す

行政処分のため訴訟の対象になるわけです。行政が公権力を行使する場合については、その公権力の妥当性というものを必ず社会的に評価されるので、そういうときは必ずこの審議会ですら正しく議論をしていただく、そういった、たてつけは最低限必要だと思います。しかし、その個別の案件についてそのような心配がないものについては、適材適所でいい人をアドバイザーとして手当できるような、柔軟な運用についても調整は必要かなと思います。

【事務局】事務局の案ですが、現時点では、専門部会の方でアドバイザーのようなことをやっていただきたいと考えています。先ほど言った重点区域だけでなく今後一般の地区の所にまで広げるといえることになれば、いずれアドバイザー制度を活用して、そういった各分野の専門的な方を集めて組織するという事は考えられると思います。

【会長】例えば今、届出が年間 20 件前後ということは月に 10 件ぐらいかもしれませんが、出てきたものは原則全てやるのか、これは全く問題ないから大丈夫というように分けるのか、行政の方でさばかないほうがいい気もしますが。

【A 委員】これまでの説明だと、重点地区と重点路線だけを選択するようにも読めるので、さっきの届出実績では一般の地区の方でも一定規模のものが出てくるので、そちらの方が重要だと思います。要するに問題のある物件が出てきそうなところで、やっぱり底上げしなきゃいけない。

【会長】やっぱり重点候補地区も重要だと思います。候補地区というのは重点地区じゃないわけですから、候補地区の中でも一定規模のものは出てくるので景観に対する影響も大きいと思います。それが一般の届出として特定届出行為となっているので、しばらくは重点の有無に関わらず目を通しておくというのが重要なと思います。

【事務局】当初考えていたのは重点地区だけでしたが、様々なアドバイスを聞いて対象を全体的に広げていくことも必要かなと思います。

【A 委員】審査する対象の届出がされているかどうかちょっとわからないのが、令和 2 年と令和 3 年に 1 件ずつあって、色彩の変更っていうのが果たして出しているかどうか。この 1 件ずつ出ているのは手続きの必要性を十分周知理解して出していただいていることなのか、それとも建築確認など何かそういう話があって出したのか、どうなのでしょう。改装とか店舗のテナントが変わったときに意匠がガラッと変わるじゃないですか。そういったものが果たして出ているのかどうか全然わからないので少し心配です。

【事務局】あくまでもリフォームというかですね、その建てたものを変えていくという部分で、どうしても建築確認の必要がない物もありますので、そういった行為の中では多少抜けてるものもあるのではないかと思います。

【A 委員】むしろそちらの方が非常に心配ですね。

【事務局】そういう通常の建築確認等がある案件につきましては、市内各部署に回りまして、もちろん必要なものを確認していますので、景観の届出も、もれるということはないです。

【A 委員】そうすると、全て特定の届出ですね。

【会長】市役所に出すのは 5% ぐらいで、それ以外が民間機関のものになるので、その辺が

正しく確認されているか、多少気になります。民間機関によっては、必ず行政の発行がつかないと民間が受けられないというルールを作っているところもありますし、必ず行政単位で条例や用途地域の調査が必要です。

【A 委員】この色彩の変更に関しても特定届出対象なわけですよ。ある一定規模以上の色彩の変更は対象になっていますよね。そうすると、あるところで模様替えしているのが、範疇から超えているものだった場合には、行政が確認した場合には是正を求めることができるということですよね。

【事務局】そうですね。

【A 委員】そういったことは今までは特になかったですか。

【事務局】そうですね。そこまでのものは今までありません。

【会長】この協議事項については、来年7年度ごろからということなので、今日ここで全ての結論を出すわけではないので、各委員さんからもう一度問題なり考え方なり、ご意見を指摘していただいて、それを共有しながら、行政の方でご検討いただき、場合によっては事前に打ち合わせすることは全く構いませんので、意見を出してもう1回審議会をやることもいいと思います。

【A 委員】今、会長がおっしゃったような流れで今日はいいと思うのですが、やっぱり市役所で考えていることと今申し上げました事務所協会とか、いくつかのその景観セミナーの団体の方での取り組みを、逆に少しご案内したいと思います。あとは茨城県の方のまちづくりアドバイザー制度も実はありますよね。あれに関してはただ個別の民間ではなく、ある程度公的な団体を含めたものが対象になっているので、そういったところの利用ということもあると思います。県内の利活用も含めて連動してやらないとこういう景観、整備への理解は深まらないので、何かそういうところの方策も含めて同時に進めていった方がいいかなと思います。

【事務局】今回協議事項ということなので、そういったご意見・アドバイスをいただければ、我々も今すぐこうするではなくて、もう一度お互い協議していければと思いますので、よろしくお願いします。

【C 委員】できるだけ皆さんに、景観がいかに関わるとして暮らしにとって大切なのか、理解を促進するためにどうやったらいいのかということを進めてもらいたいと思います。そうでないと行政がいくら頑張っても、実態が伴わないんじゃないかと。だからそのベースになる風土みたいなものをどうやって作れるかっていうものを考えてもらえるのが一番大切なのかなというのとは常々思います。

【D 委員】私も重点候補地区のそばを良く通りますし、育った場所でもあります。さきほど強制力がないとありましたけれども、アドバイスももうちょっと強制力があって、よい景観を残していくためにも、専門部会の活用について考えていきたいと思います。

【B 委員】問題提起の中にあつた期間について、スケジュールについては変更によりどれくらいの時間を割けるかということに直結するところでもあると思うので、そこは気にな

ります。やはり専門部会の中でより良いアドバイスを考えようとすればするほど、そこでもやはり時間も必要になるのかなと。他のところのやり方だと、協議を行うために対面型の協議会で協議するので2週間前までに資料を出すようにと最初に決めておくとかですね。そういうこともあったりするので何かそのスケジュールをどういう風に組むのかも大きな課題だなと思っていました。

【会長】まずその点から言いますと、一般的に例えば10階建てのマンションをとった大きな開発の流れの中に景観協議のスケジュールを入れ込むことが重要です。その代表的な例で例えば東京都府中市では、計画の初期の段階、つまり計画変更可能なときの段階から景観の協議をしていますし、ボリュームや色、建物、歴史の関係など、そういうものをセットでやった方が、行政にとっても地域にとっても事業者もみんなプラス。その中で、景観の手続きは開発・建築の中に一本化することによって、事前協議の時期がずっと前にできるので。そういうようなことも含めると、その審査する日数が15日しかないだとか、そういうことがないので、前置手続きと法令上言いますけども、そういうものを設けることは全く問題ないので、この手続きの流れというのを、助言なり情報提供できますので、お考えになる方がいい。

古河の景観まちづくりはトップランナーでないといけないと思います。個人的に茨城県の中で言えば、桜川市と古河だと思います。ですから古河の場合はトップで景観まちづくりをすることが、まち全体の人口減少とか衰退だとかそういうような問題に対する最大の対処療法だと思います。景観がよくなると人も来るし、賑わうし、お金も回るし、ということで、空き家も改善されていく、そういったことにつながると思うので、そういう観点の中で景観を考える。ほかの委員さんがおっしゃったように、やはり重点候補地区についてもきちんと取り組むなど。でないと、その景観が衰退したら全体としても非常にマイナスだと思う。

そんなことを含めて、市役所だけがやるのではなくて、民間や専門家が力を発揮できるような仕組み、仕掛けを作るっていう、そういうことかなと思います。そういったことをちょっと頭の片隅に置いて、みんなでいい形にできると私は確信しています。

【司会】今日の協議を受けて、何か少しでも変えていかないとと思うところもありましたので、皆さんにご意見いただいたものを受けて、可能なら年内にもう1回審議会を開いて、来年度あたりにはこういった制度がうまく運用できればと思いますので、何とぞご協力よろしくお願いします。

時間もありますので、続きまして報告事項①について説明させていただきます。

【事務局】都市計画課の横瀬です。令和5年度の景観まちづくり事業について実施した内容について説明します。

まず初めに、景観まちづくり事業の大きな目標としては「住んでいる人が魅力を感じるまちづくり」を目指しております。住んでいる人が普段から利用するまちをより魅力的にするためには、地域の人の生活の質を向上させ、住んでいることへの誇りにつなげていくことが

必要だと考えています。その後、地域の人の想いが育っていけば、周囲に魅力が広まっていき、住んでみたいという人が増えたりと、人口減少などの地域課題の解決にもつながっていくと考えております。まずは「景観」という観点からこういった魅力的なまちづくりを目指していこうというものです。

次に、これまでの景観形成事業についての具体的な取り組み内容をご紹介します。

まず平成 28 年度から令和 3 年度まで古河市景観賞として、優れた景観の形成や啓発に貢献している個人や団体を表彰してきました。令和 4 年度には、景観形成重点地区である古河歴博周辺エリアをより多くの人に知ってもらい、訪れてもらうことを目標に、現状把握と課題抽出として市民アンケートを実施し、その内容をふまえたワークショップを開催しました。詳しい内容は、配布したピンク色の冊子にまとめてありますので、お時間のある時にご覧ください。ワークショップでは、市民とともに古河歴史博物館周辺を実際にまち歩きして、まちの魅力を再発見したり、より多くの人に足を運んでもらうために必要なことを考えました。令和 5 年度には、令和 4 年度の内容を引き継ぎ、市民から提案のあったアイデアを実現させ形にするワークショップを行い、重点地区を多くの人に訪れてもらい、歩いてもらう場をつくる社会実験としてまち巡りイベントを開催しました。詳しくは次のページで説明します。

まず、市民ワークショップ「まちなか DIY ワーク」についてです。まちなか DIY ワークは、先ほど話したとおり、令和 4 年度に市民から提案のあったアイデアを形にすること、訪れてたくなる景観重点地区の創出と訪れるきっかけづくりを目的としています。

ワークショップは 9 月、10 月、11 月の合計 3 回をこの文学館となりのコミュニティセンター出城にて開催しました。広報や市公式 LINE で参加者を募り、21 名の市民の方が参加しました。全体の約 60%が 30 代以下、約 30%が女性で、職種も年代も幅広い層の方が参加しています。ワークショップの具体的な内容としては、令和 4 年度 of アイデア実現を基本として、そこへ新たな参加者が考案した新たなアイデアを追加し、グループごとに分かれて作業を行い、形にしていくという流れになっています。形にしたものは、この後説明するまち巡りイベントでワークショップの成果お披露目として発表し、また訪れてたくなるきっかけづくりの成果としてイベントを開催しました。具体的に令和 4 年度 of アイデアについては先ほど冊子に記載してあります。景観を活かしたアイデア、行くきっかけづくり、PR 方法、人との交流などいくつかのテーマに沿って考案し、この中から今回のワークショップでは主に、古河のご当地ガチャガチャ作成、まちなか謎解き、イベントマップ作成、イベント会場演出の 4 つのグループに分かれて作業しました。

ワークショップで達成した成果としては、令和 4 年度 of アイデア 151 個のうち 15 個を実際に形にして実現することができました。参加者の中には絵を描くことやデザインが得意な人、歴史が得意な人、子育て目線でアイデアを出せる人など様々な人がいて、難易度が高く実現が難しいと思っていたこともそれぞれの得意分野を活かして可能にしたりと、良い意味で当初は想定していなかったことが数多くおきました。また景観重点地区を訪れるき

っかけづくりとして、まち巡りイベント開催へつなげることができました。

続いて、まち巡りイベントについてご説明します。繰り返しにはなりますが、イベントの目的は DIY ワークのお披露目の場、そして多くの人々が来たくなる場づくり、まちを回遊してもらう魅力的な空間づくりです。内容としてはこちらのイベントマップをご覧ください。イベント名はワークショップで考えた「出城ノモリ～みどりのマーケット～」です。内容としては景観重点地区である古河歴史博物館周辺を会場として、エリア内に点在させた小さなマルシェを自由に回り、今まで気づかなかった景観やまちの雰囲気を感じてもらえる賑わいのあるイベントとなっています。裏面にあるように、中には飲食や体験などの出店だけでなく、楽しくまち歩きしてもらうためにワークで考え、工夫を凝らした様々な企画、謎解きやガイドツアーなども準備しました。

次のページには当日の様子を載せています。当日は天候に恵まれた 1 日とはなりませんが、約 2,000 人の来場者があり、思い思いに歩く人で賑わいました。ワークショップ参加者には事前準備や、当日実際に形にしたものを販売するなどしてボランティアで手伝っていただきました。また、地域で商売を営んでいるお店の方にも事前に声かけをして、当日は来場者への特典を準備してもらうなど、地域全体で 1 日限りでもまちを盛り上げようと積極的にご協力いただきました。次のページには、ワークショップとイベントのアンケート結果を掲載しています。ワークショップでは、約 9 割ほとんどの方が楽しく活動できたと回答し、同じくほとんどの方がこういった活動を誰かに勧めたいと回答しています。イベントでも来場者の約 9 割が楽しかったと回答しており、普段歩かないところも歩けた、車ではなかなか行かないところを歩いて雰囲気が良かったなど、重点地区を歩いてもらう、また歴史と趣のあるまちの雰囲気を感じてもらおうという目的は達成できたと感じております。

重点地区を訪れてもらうための「手段」としてのイベント、またその過程であるワークショップでは、古河歴史博物館周辺の景観も含めたまちの可能性に少しずつ気づくことができたのではないかと考えています。これからは今回のようなワークを通した人との交流を継続させ、さらにまちの可能性を知るきっかけをつくり、この場所でできることを可視化させて、市民が自発的に活動するような流れに導いていければと考えています。

【司会】続いて令和 6 年度の事業内容についてご説明します。

【事務局】都市計画課の山川です。資料 3 の方をご覧ください。

本年は昨年度の事業「出城ノモリ」を継続しながら、さらなる人材育成とまちの魅力を発信するべく、「学び編」「相談編」「実践編」の 3 つの事業を開催いたします。

「学び編」として 7 月 7 日(日)に「マーケットでまちを変える」を題材とした講演会を開催いたします。まちづくりについて学び、自らがまちづくりに参加するにはどうしたらいいのか、そのきっかけづくりとして開催するものです。講師からの講話のほか、昨年「出城ノモリ」に参加した方たちによるトークセッションもおこないます。

次に「相談編」として「やってみっかい相談所」を開設します。学び編で感じたこと、市民のやってみたいという思いを聞き、実現するためのお手伝いとして相談を受け、助言等を

するものです。行政は市民の思いに伴走し、実現につながるよう協力していきます。

最後に「実践編」です。まちづくりワークショップ「わくわくワーク」を4回開催します。ワークショップにより参加者主導で「出城ノモリ」の企画・運営をする中で、市民同士の横のつながりを深め、景観地区への人の流れと賑わいづくりを図ります。

この3つの事業をとおり、市民自らが市の魅力を発見し、外へ発信していく。また、自主的にまちづくりにかかわっていくことで、継続的に魅力あるまちづくりをしていければと考えています。

今後としましては、令和4年度からおおよそ5年間をめどに事業を継続し、今ある地域資源を活用しながら、市民が自らの考えを様々な人たちと協力し、実現していくことで、景観と、まちの賑わいづくりに意欲的に取り組んでいこうとする人材育成をめざしていきます

【会長】 どうもありがとうございました。何かご質問があれば。

【A 委員】 令和4年度から展開している内容は随時ご連絡いただいて、承知をしているのですが、一応これから5年をかけて人材育成ということについて、例えば、市民の方でこのエリア、この地域の中で、新たに新店を出店したりとか何か事業を起こしたいというような方は具体的に出てきそうな感じですか。

【事務局】 今回の事業は市内外の人たちにもっと景観を知っていただき、PRしていくということも兼ねた事業で、事業を継続していくことで古河に定住していただくとか、新しく出店していただくということも目的としていますが、今のところそういった方は残念ながらないです。

【会長】 今回の事業エリアの中の空き家とか空き店舗状況なんて調査されているのですか。

【事務局】 調査はしていません。

【会長】 空き家については一番重要だと思いますが、空き家対策法が去年改正されて、今年も国土省の採択を受けたら空き家管理活用支援法人を民間に指定できるので、その可能性を探りましょうという動きがあり、やはり受け皿をちゃんと具体化しておくことが必要ですね。

【C 委員】 駅周辺でも、空き家は結構多い。ちょっと行くと空き家だらけなので空き家の活用は重要ですね。

【A 委員】 そうですね。ちょっと参考になるかどうか分かりませんが、私が事務所を構えている水戸にも事例がありまして、新たに実は商店街を立ち上げることになったんですよ。水戸は茨城大学の学生たちや留学生が多いまちで、たまたま10年以上いらっしゃる中国の方が、昔からのロマンチックゾーンというところでお店をやりたいということで、昔の建物を譲ってもらって事業を立ち上げたんですね。通り沿いの空き店舗も含めて、留学生も含めた学生たちが今度は、事業を立ち上げるようなプラットフォームをやろうということで、商店街の方を巻き込んで取り組んでいます。若い人たちや学生も含めて、そういう方の活動サポートできる仕組みが行政側で行ってもらえると、商店街側としても民間からだけ

のアプローチでなかなか理解いただけない場合もあるので、そういった両方からのアプローチがあればいいのかなと思っています。古河でも今こういう活動をしているのであれば、自主・自発的に何か取り組みが立ち上がった時はそれを支えていただける方がいらっしやるとね、非常にいいかなと思います。

【事務局】では最後に、報告事項③として景観関連の各種届出件数の報告ということで、簡単ではありますが、報告させていただきます。

まず1枚目の屋外広告物の申請件数につきましては、例年200件ほどあり、令和5年度は216件と平年並みの申請件数となっています。令和6年度も6月末現在ですが、57件とこちらも平年並みの申請状況となっております。

次に景観法の届出ですが、こちらも例年ですと20件ほどで、令和5年度は19件と平年並みの申請状態となっております。細かい内訳についてはスーパーや物販店舗などの大型店舗が2件表示、共同住宅1軒、飼育舎1件、倉庫が2件の申請がありました。倉庫2件のうち、1件は恩名の重点路線です。令和6年度は6月現在では3件となっております。内訳としては、新築1件と開発の2件が来ております。

続きまして、太陽光発電の事業申請一覧についてです。申請件数については例年10件以下ですが、令和5年度の申請件数は24件となっています。これは個々の面積が小さい事業が多く申請されたことが要因とされています。令和6年度については、現在8件と平年並みの申請状況となっております。

最後に、立地適正化計画の届け出件数につきましてはこちらの令和5年度は1件となっておりますがこちらも平年並みの状況となっております。令和5年度は居住誘導区域外で分譲住宅の申請が1件ありました。令和6年度につきましては現在のところ出ておりません。以上となります。

【会長】太陽光の話ですが、令和5年度の太陽光の24件でこれは何に基づく申請なのかですか。

【事務局】環境課に出される太陽光発電施設設置に関する協議の申請になります

【会長】環境課に出されるのは、何を根拠にしているんですか。

【事務局】市の条例で、市内における太陽光発電設備設置に関する条例です。少し前に話にしましたが、地域に対する説明とかそういったことも一応義務付けられてはいます。協議書を出す前段で様々な項目の調査を行い、市の環境課に協議が出されて、庁内で各課にその調査項目についての確認照会がきます。都市計画課では、都市計画法上何か問題があるか照会があり、それで件数を把握しているということです。

【会長】報告についてありがとうございます。では、先ほど司会からお話がありました専門部会の選出については、専門部会の活用についての方向性がまだ議論中ということで次回以降に送らせていただきます。

【司会】松本会長ありがとうございます。委員の皆様も長時間にわたり審議、ご意見の方ありがとうございます。

それでは以上をもちまして、令和 6 年度第 1 回古河市景観審議会の方を閉会させていただきます。

午前 1 2 時 00 分閉会