令和6年度第2回古河市景観審議会議事録

令和6年11月15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ありがとうございます。

それではただいまから、令和6年度第2回古河市景観審議会を開会いたします。

本日司会を務めさせていただきます都市計画課の鈴木と申します。どうぞよろしく願います。

なお本会議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、諮問案件のないことから非公開とさせていただきます。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。

それでは次第に沿って進めさせていただきます。初めに会長からご挨拶をお願いいたします。

【会長】（会長あいさつ）

【司会】それ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、進行をお願いしたいと思います。会長よろしく願います。

【会長】それではまず、本日の審議会の成立の確認ですが、5名中5名の委員の参加により会議は成立いたします。次に会議の議事録の署名人でございますが、C委員にお願いしたいと思いますよろしいでしょうか。

（了解の意向）

それでは議事に入らせていただきます。今日は協議事項にあります専門部会の活用についてと、その他の報告事項です。事務局のほうで資料を用意していただきましたので、前回の振り返りや論点、主な発言内容などをレビューしていただきながら、資料のご案内をしていただきたいと思います。専門部会の活用については、市内で景観法なり景観条例に基づく届出があった場合に、その届出に対してどのようなリアクションを起こし、良いまちづくりを進めていくかというところで、その届出に対してのチェックや審査する方を委員の中から専門部会員として選ぶのか、または外部のアドバイザー的な人に頼むかという議論がありましたけど、前回はこのメンバーの中から専門部会員を選ぶということでしたけど、そのほか様々な議論があったと思います。まずは事務局の方から、資料の説明と前回の会議のポイントをご案内していただければと思いますのでよろしく願います。

【事務局】協議事項、専門部会の活用につきまして、矢代が説明いたします。まず資料の1ページをご覧ください。第1回の審議会が出た内容を事務局でまとめたものとなっております。

一つ目は、開発許可および建築確認と景観届出の連携について、前回の会議で市の建築指導課に確認申請されるものは連携が図られているが民間確認検査機関への確認申請案件は適切に届出がされているのかどうかについて、届出がされていない可能性があるということが話にありました。それを受けまして市としましては建築指導課と連携をして、年に1回程度民間確認検査機関に通知を出し、さらなる周知を図ってまいりたいと考えております。

二つ目は、重点地区と重点路線のみではなく、古河市の景観水準を上げるため、行政での

取捨選択をどうするかということでございます。どこまでアドバイザーの皆さまに、議論していただくのかということですが、前回の議論を受けまして、重点地区と重点路線のみだけでなく対象を広げ、届出が必要な建築物全てと、景観形成重点地区内の工作物を審査対象としたいと考えております。3ページをご覧ください。景観の届け出に係る流れを表したものです。建築物は届け出の必要な建築物全て、工作物は景観形成重点地区内のみで、一般地区は審査の対象とはしないというように考えております。届出の必要な建築物といたしまして、景観形成重点地区、重点路線については全ての建築物が対象となります。ただし、一般地区では高さが9mを超え、かつ延べ床面積が500平米を超えるものが、届け出の必要な建築物となります。1ページに戻っていただきまして、②番の下に、参考に令和2年度からの今お話した審査対象となる届け出件数を明記いたしました。令和2年度は建築物が16件、令和3年度は14件、令和4年度は14件、令和5年度は6件、令和6年度は10月末現在で4件となっております。工作物につきましては、景観形成重点地区内での届け出はありませんでした。建築物の内容としては、ほとんどのものが倉庫や工場で、同一敷地内での増改築も含まれております。市としてはここが懸案となっているところですが、既存建築物の敷地内における大型の建築物で、倉庫や工場などの増改築も審査対象として取り扱うべきか、または調整区域内における開発許可を得た建築物の取り扱いについても審査対象とすべきかどうか皆様のご意見をいただきたいというところです。

続きまして、2ページをご覧ください。先ほど会長からもお話がありましたが、前回の議論の中で専門部会での審議とアドバイザー制度による助言のどちらを運用していくかというところです。古河市としましては、その下に載せております古河市景観条例施行規則に則り、専門部会の活用で進めたいと考えております。今後の申請状況や事業主様の御要望等により、必要があればアドバイザー制度の活用を検討してまいりたいと考えておりますが、その際には条例の大幅な改定が必要となってきます。参考にその下のアドバイザー制度の状況ですが、県では景観形成活動に関することについて、講演会等にまちづくりアドバイザーの方の派遣を行っているところです。その他、定期的にアドバイザー会議を開いて届け出内容について協議するような大東市や川崎市のパターンや、相談できるアドバイザーの方を、希望により紹介して助言を行っているパターンもございます。

続きまして四つ目、前回の議論の中で審査期間が30日程度必要と思われるが確保ができるかという議論がありましたが、現在、行為着手45日前までに事前協議を行うこととなっておりますが、条例を改正することを前提として60日前とすることで期間を確保したいと考えております。

続きまして五つ目です。アドバイスにより設計を変更した場合、公表をした方が良いのではというご意見がありました。これにつきましては、事業主様の同意を得た上で公表する方向で進めたいと考えております。

【会長】ありがとうございました。それでは、前回の議事録を見ながら議論のポイントについて私から紹介していきます。

事務局から専門部会の活用についてということで、アドバイスの負担、つまり誰がやるにしてもやる人に負担がかかると。これを負担と考えるのか、審議会委員として当然の社会的責任と考えるのか、いろいろありますが、行政は負担と考えている。

二つ目が、届出に対するアドバイスは強制力がないという点ですが、これについてはこの後の議論で強制力があるということになり、確認しました。

三つ目は短期間でのアドバイスになるということですので。課題が行為着手 45 日前までに事前協議をしなければいけない。景観条例上 30 日間の着手制限があるということでその間のアドバイスの集約、提示できる期間が 15 日間と短い、これもこの認識が本当にいいかということについて議論が必要です。

四つ目が手続きの流れということで、どういうやりとりをして返すのか、その他の開発手続きの関係をどうするのかという問題があります。そういった課題を踏まえて議論してきました。届出と件数の関係について、今までの届出に関して市がどのようなリアクションしてるのか、市は事業者からの事前協議があり、次に行為の届出になるということで、手続きは 2 回あり、基本的にはその全ての届出に対してそうした手続きをしているとの回答でした。

工作物の話で太陽光パネル、つまり建築物じゃないけども、景観上大きな影響がある太陽光パネルの議論がありました。重点地区の状況との関係で言うと重点地区だけでなく、重点地区候補地区というような今は重点地区ではないけれど今のうちから予防的に何らかの形で措置をしておいた方がいいところもあるので、そういうところも何か取り組みをする必要がある。

それから誰がやるにしても負担がかかるということです。景観まちづくりにおいては負担と言えばそうだが、いい景観をつくるための一種社会的成功なんだから当然だというふうに考えてもいいんじゃないですかというような話もありました。届出させるというのが実は負担をかけるんじゃないかと、価値を生むための行為だと、そういう発想が必要ではないというような発言もいただいて、10 ページにはそのことも踏まえてアドバイスすることによって従前はこうだけどアドバイザーが審査したことでこうなったとビフォーアフターを何らかの形で公表することが景観をやっていることの社会的意義にも繋がるのではといった建設的な議論がありました。

では、議題の大きいところから議論していきましょう。協議事項②専門部会の活用の対象となる範囲について、前回の議論や、あるいは今日の資料等についてご意見、質問があればお願いします。②というのは基本的には古河市の景観計画に基づく届け出が必要なもの全てと、あとは景観重点地区内の工作物を届け出の対象、審査の対象にするというのが今日の資料です。②を議論してから、③④と一緒に議論していこうと思います。

では、委員の皆様からその辺りを中心に、何かご意見ご発言がありましたら、お願いします。

【A 委員】今、会長から改めてお話しいただいた前回の内容について、これまで届け出が出

されたものに対しては差し戻しなどはないということでした。ただ、我々としてはそれが結果的にどういうものがあったか全然わからないのがすごく不安な部分がありまして、果たしてそれが古河市の景観形成等の指針や、客観的に見た場合に今後の景観をどういうふうにしていくかといったところと合致しているのかということのを改めて確認することもある意味必要じゃないかなと思っています。その時点では、それまでの届出は大すじ認めてそのまま計画を進めたけれども、結果的にちょっとどうなのという意見がもしかするとあるのかもしれない。そういったことを積み重ねないと、今後例えばその重点地区を含めてエリアを拡大すると、誰から見てもこういうガイドライン・指針をみんな理解していただいた上でやっていくなど、逆に言うと審査の公平性といえますか、そういったものが担保されなくなってしまいます。それを常に考えていくためにも、今まで行った行為に対する評価などをした方がむしろ我々としても次に行けるのかなと。今何もない状態でやろうとして少し無理があるのかなとも思います。

【会長】前年度で言えば届出件数6件というのは、どのような処理が出されていてどういうプロセスで行政がチェックして事業者さんにお返しをして、出来上がったものがどういった形で検査をされていてどういう形で適合し、通知書を出してるのか、その実体感がちょっとわからない。要するに、空想的にしか議論されてないので、本当は何かこういうものですよってことで去年の資料があればより地に足のついた議論ができるかもしれません。やや机上的な議論にはなっているのでぜひ次回からそのあたりの資料があったらよりいいかなと思います。

【A委員】そうですね。一方で私も事業者として届け出をだす立場でもあるわけですが、そういったときに、やはり一般的な申請業務というのは基準が明確にあってそれに対してどういうふう合致させていくかというのが基本的なスタンスになるため、あらかじめ景観に関しては行政がどういう考え方をしているのかということガイドライン・指針を読み込みます。その中で思想というか、行政の考え方を理解すれば、じゃあ設計をこういうふうにやればいいんだとか、建物を建てることで業者側においても評価に繋がる点もあるので、行政の考え方などを周知することによって他の景観も高められるのではないのでしょうか。そのあたりの説明までをどのように事業者や設計者に対して啓発・周知する手段が徹底されるかどうかですね。

【会長】例えば、古河のあるところで大きな建物をつくりたい、何かやりたいというとき設計者が設計する際に、参考にするための拠り所、基準といった明確なもの、おおむねの方向性を示すようなものがどういった性格でできてるのか。構成、コンテの中にここは基準だから絶対守らなくてははいけませんよ、例えば色彩の基準が数値化されてるので、その基準でチェックしますとか、この部分はやや曖昧なので、言語化されている基準を個別の基準に落とし込んでくださってという、そういう基準があるならその辺りの基準なり指針なりの中身をちょっと少し紹介をしていただきたい。そのあたりを整えないと、行政が一種の公権力を行使して使用する以上は、何が基準なのか、ガイドラインかということは明示されていない

といけない。

【事務局】こちらの古河市景観づくりの指針は、協議の届け出における建築主様とのガイドラインとして作成されたものです。一例として24ページ、25ページをご覧ください。こちらには景観形成重点地区についての意匠の作法、例えば街並みに配慮した高さとか和を基調としたデザインとかふさわしい色彩、あとは風合いのある自然素材など、このような内容がガイドラインとして示されているところです。

【会長】例えばその数値基準があつてこの数値基準はもう義務ですよというものと、あと、今言ったように何か目標を定められ、一つの見本を示して、その見本を参考に個別でその場にある一番いいものを作りましょうっていうような、そういう二つのものの組み合わせでできてるっていう性格というふうに理解していいんですか。

【事務局】数値基準に関しましては古河市景観計画の27ページに記載がございます。こちらは重点地区である歴史博物館周辺の一般住宅地区の基準となっております。建築物の位置配置等で、道路境界線から1.0m以上後退させるとか、色彩の基準、高さは原則として10m以下といった数値的なものはこちらの方で明記されております。その他材料とか敷地利用、工作物と開発行為、その他の土地の形質の変更などの基準も明記されております。

【会長】景観計画が基準で、その基準を守るための一つの目安というか考え方を示したガイドラインが景観づくりの指針、この二つが古河で何か土地利用する場合の景観上の約束ごと、約束ごとを守るための考え方という性格だと思います。さっき言ったこの届け出行為をする全ての審査対象にしたいということについては、こちらの景観計画の中の13ページに届け出対象行為がありますが、この表に該当するものというふうに理解してよろしいでしょうか。

【事務局】はい。そうです。

【会長】さっき建築だと高さが9mを超えかつ、延床が500平米。それとあともう一つ工作物。重点地区内の工作物は具体的に何が多いんですか。

【事務局】古河市景観計画に基づく手続きについてという事業者様にお渡ししているカラー刷りの概要資料ですが、こちらをご覧ください。先ほどお話しました建築物の高さ9mを超え延べ床面積500平米を超えるものと景観形成重点地区については規模に関わらず全ての行為が届出が必要ということで、あとは会長からお話のありました工作物なんですがこの絵に書いてありますような、鉄塔や擁壁が対象となります。チェックシートの説明をさせてもらおうと、基本的には先ほどの景観計画のこの基準を全部表にして、業者が提出したものが該当するかしないかというふうな形で行政の方ではチェックをさせていただきます。

【会長】申請者がチェックシートにチェックしたものを、行政は確認をするということですね。

【C委員】古河市内の民間の確認機関にもこれを配布してるということですか？

【事務局】施工者の方で見ていただいて、施工者の方でチェックをしていただく。こちらは景観の届け出に添付していただく資料となるものですので、都市計画課でお預かりすると

きの資料となります。

【会長】大きな建物を作るときは、設計の事業者がこれを見て自分の設計した建物が、あっているか確認する。

【事務局】それを再確認させていただいているところです。

【会長】それで出来上がった後は、市はそれを踏まえて、いわゆる完了検査に行くのですか。あとはそのいわゆる検査済みというか、適合確認書それは出されてるんですか。それとも、法令上は届け出なんで応答義務は法令上ないんですけど、届け出も何もしなかったら結局効果がないので、みんな何らかの形で検討してもらって、その行為の返し方が書類でOKならまず書類でOKを返して、その後工事があって、終わったらもう一度行って、要するに適合済書なのか、検査済証なのか、どういう形で出てきたものに対して、具体的にアクションを起こしてるのか。

【事務局】こちらの先ほどのカラーの景観計画に基づく手続きをご覧ください。上から説明しますと、事前協議を45日前まで。行為の届け出を行為の着手の30日前。事前協議と行為の届出でその都度審査をして、事前協議結果通知書と審査結果通知書を出しています。その後、最後に工事が完了した後に、完了の届け出の方を写真を添付して出させていただきます。

【会長】この完了の届け出については、これに対して見に行き確認することはやってないのですか。

【事務局】写真を添付していただいていますので、現地確認まではしてはおりません。

【会長】写真が添付してあるからそれで確認ということですね。わかりました。それで今回のこの議論になってる何らかの方法で専門家の先生にチェックをしてもらうっていうのは、この部分の事前協議の中の一環という位置づけですか。

【事務局】そうです。

【B 委員】先ほど会長にポイントをおっしゃっていただいたところでまた確認なんですけれど、事前協議等届け出の2段階構成になっているプロセスで議論すべきポイントは、基準を妥当に遵守しているということをチェックするだけではなくて、景観をつくるという意味で、新しい価値を生み出せる制度にできるかということです。そうすると、過去に事前協議で基準を妥当にこなしてるかどうかということはやられてきたと思うんですけど、そこをどう変えられるかってことですよね。例えば基本的には壁面が下がるとか、高さとか、色彩は数値基準になっているので、チェックは容易に確認できる。けれども、景観を形成する上では、デザインの質を上げるということを定性的な基準で考えてるわけですよね。わかりやすく言うと、例えばマンセルの色彩基準があって、事業者さんが出してくるものがその基準には合致して出してきた、ところがその周辺の建物の様子を見たら、もっとこういう色にしてくださいっていうことを助言やアドバイスでは、マンセルよりも少し厳しい方向に持っていくことができる、そういうことが実質できるようにするためには「あれ？マンセル守ってるのになんでそんなこと言われなきゃならないの？」っていう、こういう基準があるので、その基準の理念というのは専門家からすると、こういうことでこういうふうにデザ

インしてもらおうことをやってくださいと要請するというをどのようにしていくかなん
だと思うんですね。なので、そこをちゃんと作れるかどうか、そのためには景観チェックシ
ートっていうのをチェックするだけですが、専門部会からこのあたりはこういう景観や記
載で考えてくださいというときに、そもそも事業者さんはこういう建築の意図を持って設
計してますよっていうこともあると思うので、それをねじ曲げるといことはやってはい
けないことだと思います。あと事前協議の専門家の方がその方のハート、感性というか価値
観でそれを押し付けることも避けないといけないということがあるので、そこで重要にな
ってくるのがやっぱり事業者さんとこちらの持っている理念、そのキャッチボールなので、
事業者さんにはもう少しここは位置とか配置とか形態はこう考えてこういうふうにして
るんですとか、ちょっと全部書くのは大変ですけど、事業者さんが大事にしている、その設
計の考え方、それからそこでどういうふうにこちら側の景観計画の基準はこう書いてある
んですけども、さらにこれもややこしいですけど指針の方の作法って書いてあるところ
の考え方に基づくと、こういうアドバイスになりますということを説明する資料といいま
すかそこを工夫して作ってあげないと、向こうからすると理不尽というふうにされること
もあるし、こちらとして伝えたつもりが事業者さんには伝わってないので全然改善がで
てなかったっていう結果に陥ってしまうという残念なことになるので、資料づくりは大変
なんですけれど、ぜひそこをもう少しこれをアップグレードするとかですね、キャッチボ
ールするための資料ってのは非常に重要になるのかなと。

あともう1点形式的なところで言うと、工作物の話で前回太陽光パネルの話が出ている
ということを見ると、まずは景観計画の13ページ、この表となっているところは、事前
協議および景観法に基づくとなっているので、事務局が今回提案しているこのフローチャ
ートで示した事前協議に関わる対象物を重点地区内の建築物と工作物に限定すると、ちょ
っと不整合が起こる。だから、景観計画は事前協議もやると言ってるのに、開発行為はやら
ないとなると、ちょっとそこは直さないといけない。地域の課題ってどんなものあるかとい
う話の中で太陽光パネルの話が出てくるとすると、そういう問題についても考えないとい
けないと思うんですが重点地区内のできるそういった工作物ということを心配するよりも、
その周辺でできるものも心配するという、公方公園あたりのこともそうですよね、そ
うすると単純に一般地区内のところを専門部会への協議から外してしまうのはどうなのか、
あるいは前回のおさらいで言うと、候補になるところは入れていくべきであるということ
も考えないといけないかなと思います。工作物の定義もありましたけれど、太陽光パネルは
基準を変えるのは大変かもしれませんが、太陽光パネル独自の基準をやはり工作物の中
に入れれないといけないと思います。ただ、太陽光パネルの基準については技術が日進月歩な
ので、新たなものが出てくると考えなきゃいけません、大体は植栽で隠しなさいとかいろ
いろある程度パターン化してるので、それほど苦労せずに基準を立てることはできるのか
かなと思います。事前協議の中で専門アドバイザーとの協議の中で、こういうことに注意して
くださいということをしめ細かく、問題のあるものについては指導ができるかということ

だと思うので、まずできれば将来的には太陽光パネルの基準をつくり、そういったものも含めて、工作物についてより丁寧に事前協議を活用して、問題なくするというのが理想ではあるかなというふうに感じました。

【会長】景観の審査というか、チェックっていうのはネガティブなことにならないようなことにするという性格もあるけれど、やはり設計者同士が建設的な議論をできるだけ早い段階でやって、お互いに良いものを作ろうよという領域がたくさんありますよね。そこをやらないと、やはり景観協議でアドバイスの価値がより上がらないので、一応ネガティブのチェックプラス何らかの形で専門家同士が良い意味で、建設的な議論を交わして、この場所ならではの景観デザインを一緒に考えて良いものを作ろうよというのが景観協議なので、そういった二つの役割があるんだと思います。

ネガティブなチェックだけだとかなり片手落ちというか。こういう事前協議の基準っていうのは、場所を基本的に特定してない。おおむねこのエリアではということだけであって、隣に何があるか、前に何があるという個別性は配慮してないので、これに個別性を配慮するような議論が必要なんですよね。そこをどういうふうにしたらいいのかということで、少しでも議論レベルを上げないと。これだけ良い資源がある古河市は、やはり景観や環境で半分生きていく街だと思うので、ちょっと上げないといけないなと思います。ですから、ある意味では1人2人の専門員がメールとWeb会議でチェックするだけでいいのかというところは実はあるんですが、今話を聞いていて大規模なものは設計者呼んでプレゼンさせるのも一つだと思ってるんですよね。そうすると別にこちらが悪いことというわけではなくて、こうしたらもっといいんじゃないですか、ということを開明でみんなやってるんです。銀座は全ての建築物の開明プレゼンをしないとイケないというルールがあります。ですから、大きなもの、スーパーマーケットとかそういうのは年に数件であれば、そのくらいのもも場合によってはやってもいいんじゃないかと。古河のためにいいものをつくりましょうよということは一貫してるので、互いに議論してそういったことも場合によってはありかなということですかね。

【B委員】そうですね。重点地区は重要なものとして出てくる届け出対象案件、事前協議が上がってきたときに、今先生のほうで大きなものについてはプレゼンなどきめ細かくということで、その選別というのはまた出てきてからの短い期間の中でどうするかということはあると思うんですけど、先ほど内規を持たれてるところもあるという話をされ、そういう形である程度専門部会のメンバーでもアドバイザーでもどちらでもいいんですが、例えば国交省の景観アドバイスの制度は、国交省の直轄事業は全て景観検討することというふうに決めてるんですけど、重点案件と一般案件っていうのを仕分けるということをやるんです。そのときに景観アドバイスの委員の先生には、事業のリストを国交省としてこれは重点でこれは一般ですというふうに示した上で委員さんに送って、それで会議の場でこれは一般と分けしてるけど重点のほうにしてちゃんとやりましょうよみたいな、そういうステージがあるんですね。そうするとその後、重点の方は対象となる整備は必ず手厚く検討

する回答を行ってというふうにするし、一般検討の方もアドバイスを聞いたりして、少し格を変えて対応するという仕分けはするんです。そのため、場合によっては別のチェックリストを作って、こういう周辺環境だとか景観を見たときに、こういう条件があるときには、事前協議でかなりしっかりと協議するものにするとかっていう、そういうものを作るというのもあるかなと思います。

【会長】ここまででご意見あれば。

【C委員】今まで建築家の先生の意見を聞いても、ある種の思想があるんじゃないか、それを理解しないで景観的な要素だけでチェックして、それでいいですよっていうのはなかなか議論として成立しないのかなと。やはり、どんな考え方でその建物をデザインしたのかという考え方を理解した上で、こちらがどういうアドバイスができるのか、この地域とか風土性に対してどうしてもらいたいかということをお互いに意見を出し合うことはすごく大切ですよ。

【D委員】今日いただいた資料ですが、景観のこの地区はこんな感じですか、この地区はこういうのを大切にしていますとかとても細かく書かれていて、すごく良い資料だと思うので市民の人もこれを1冊持ってもいいんじゃないかと思うくらいです。もちろん事業者さんにも渡して、そうすると、チェックシートも含めてこうして欲しいといったようなことが、理解したりわかってくれたりするんじゃないかなと。

【会長】市が今までいろいろ景観でやりとりして困ったこととか、実際どんなような課題があったってところはあるですか。別の審議会では、大きな建物を設計する場合はちゃんと立派な設計者がいてポリシーを持って設計する人もいますが、中には経済合理性だけでいかに安く、早く大きい建物を作るかってところにだけ価値を置く事業者もいっぱいいるんです。倉庫とか流通、そういうような人たちは時間が勝負なので、いかに手間を省いて、安価で大きいものを作れるか、その価値観を持ってこられると必ず地域と衝突をするんです。その衝突を事前に回避をするのも、景観行政の大きな役割です。そういったところも実際あるんですよ。全ての設計者が善良でその地域のために建物を建てようとする人は半分ぐらいはいますけど、半分そうじゃない人もいるということで、そういったことが時々景観のトラブルになる。そこについてどういうふうに構えておくか、別に作っちゃいけないと言ってるわけではなくて、作ってもいいけれどもどうせ作るのなら、設計者にとっても地元にとっても良いものをつくってほしいという話なので。

そういったことで、できたら今年準備を進めて来年度から実施したい。そのためにはやはり資料をバージョンアップをして、チェックだけでなく、思想がこの中で読み取れるようなことを書いてもらうなど、場合によっては今はWeb会議のツールもあるので、距離が離れても顔を見て議論できます。そういうことで、メールだけでなく、何らかの形でクリエイティブな意見を出し合うような環境で行うというのは、とても重要なことという気はします。熟議と言って議論することにより、学び合い全体を高めるという事がとても重要で、結果をお知らせするだけだと学びがないんです。双方向で議論することによって学びがあ

る。できるだけ専門部会員同士が議論できるっていうのも重要なと思います。

【事務局】例えば先ほど言った Web 会議とかそういうものは三者でもできるかと思いたすのでいろいろ検討していきたいと思いたす。

【会長】それから全てのものを審査するのか、フィルターをかけてしまうのか、まずは全てのものをやっけて少し蓄積をしていかないと、フィルターのかけようがないかなと思いたすので、1 年はとりあえず全部やっけてみるのはどうかと思いたす。それとフィルターの判断基準はどうなっていますか。主観でこれなら問題ないからいいということで判断するとかそういう感じですか。

【事務局】案として挙げているのは、重点地区のものと、あとは大規模なもの。それは今後他の市町村を参考にしながら検討していきたいと思いたす。

【会長】例えばさっき言ったスーパーマーケットだとか大きな倉庫を作るとか、マンションを作るとか、そういうものは確認の前に、行政上の手続きがあるとおもいたすが、それとの連携はどうなっていますか。

【事務局】開発行為自体は行政の方に出てきますのでそこは連携は図っています。

【会長】そうすると出てきた時点で、まずこの場所で 10 階建てのマンションつくりたいんだけど何か市の方で基準ありますかみたいなそういうことですよね。その時点で景観の話セットでやっけた方がいい。すべて決まって最後に景観の手続きとなると、もう決まったものを直さなくてはいけないから。一番最初の形や配置を決める時に景観協議も一緒にやることが絶対条件ですが、そういったことはやられてるんですか。

【事務局】今現時点では、景観の届出は必要という話はしています。ただ、開発行為だけだと、その建物の具体的なものというものはまだ出てこないため、具体的なものが見えてくるのは確認申請時になります。

【会長】例えば、マンション作るとき、確認の前にどこが駐車場の入り口だとかここはこうとか、確認だから民間検査機関に行ってしまうと行政側のチェックはないんですか。

【事務局】そうです。なので最初にお話した、民間の確認検査機関にも周知をしたいと考えています。

【会長】民間に行く前に景観の方でその都度配置をどうしたらいいとか、高さとか、色彩はおいといても、形ですよ、配置。ただ安全で植栽をどこにするのかとか、最初に一緒にやらなかったら、そういう意味では確認上の基準で最低限のチェックのみなので何の役にも立たない。景観と土地利用計画はセットの協議なんですよ。

【A 委員】開発行為に関して、建築行為に関する開発行為ですから、当然建築行為に関しては計画建物を添付されるのではないのですか。その時点での協議はしているんですか。

【事務局】その時点では建築行為までの協議はしていません。今回この議論を出したのも、なかなか行政職員として景観に対しての知識が低いところなので、こういった専門部会で皆さんの知識をお借りしながら進めたいというものです。

【会長】専門部会に出されたときにはもう建築計画が決まっているとなると、その時に言っ

でも、クリエイティブな話にはならない。最初の方の計画変更可能な段階でやりましょうというのが今の常識になってるので、すでに決まっているので今から言われても無理ですと言われてしまうのです。だから変更可能な段階で協議をしなければ意味がない。

フロー図についても、横軸は行政、事業者、周辺住民、専門家、最初は事業者が行政に事前相談をする、次の段階はこう、そういったフロー図が必要です。そうでないと、誰がどういう役割を持ってどの段階でアクションを起こすかが見えないわけですよね。

【事務局】そうすると、意見を反映させるためにも専門部会の協議の中に開発行為も含めていくと。

【会長】開発とセットでやらないと、景観の効果が上がらない、つまり決まってから言うのが一番いけないんですよね、決まる前に言ってあげないと。

【A 委員】多分これまでの件数をみても、重点地区はほとんど届け出がないということになると、住宅とか小型の建築物に関しては、市内の他の地域で建築行為を行う時には、大きなものは今のようなチェックが入って事業者側もこれからそうしようと。例えば、開発の対象となったときは造成としての開発行為もあるわけじゃないですか。その後、宅地造成を行ったときに住宅が今後、景観に対してどのような影響を及ぼすかといったところがノーチェック。そのあたりを宅地造成の開発行為の中でも、事業者がどういう考え方でこのまちづくりをするのかというような規制というか、考えなど、やはりその建物と同じでどういうまちづくりをしていくかってことをヒアリングしていかないと、これから作る住宅がなにもノーチェックでどんどん積み上がると、古河辺りだと結構そういうエリアが広がってきてるはずですから、それが今後ここにずっと残るわけですよ。それが街を形成していくとなると、今この重点地区とのギャップというか、この指針に載ってるその地域ごとの景観に沿った造成をして住宅を建てるその事業者がどういう考え方で、そんな建築するのかっていうところ、整合性が何か全く取れないで進んでいきそうな気がして怖いんです。

【会長】開発造成をしてから建売や分譲をすると、建物を建てずに都計法の開発行為で宅地造成を行う段階で届け出の対象になりますよね。それで開発行為が完了すると、制限解除となり、その建築物の建築行為は宅地を買った人がそれぞれのハウスメーカーにお願いするといった流れが一般的です。その時、その場所が重点区域の中であれば建築行為が届出対象で、重点地区の中でなければそこはノーチェックということですね。

【B 委員】この範囲に限って、こういう制度を強化していくというのはやりたいってことで、全面的に規模が大きいものはむしろ影響が大きいので、そういった住宅のそれぞれについても、一つの宅地の中で方針を持って整備してほしい。

【会長】流れとしては、やはり景観は専門性がある。行政職員の地方自治に対する専門性と景観行政は全く異質なので、なかなか行政職員が専門家までのスキルを持ってやれている自治体はあまりないですし、全ての人がそこまでの知識を持っていないので、それを行政が勉強して行うのは人事異動の関係などでむずかしい。世の中の流れとして、やはりそういうところは外部の専門機関に将来的には連携をして行くことも必要ですね。まずは専門部会

でもいいけれど、何らかの形で外部連携をしていくというような、環境を作っていくというのが必要だと思います。

例えば、茨城県建築士会とか建築士協会とかそういうのもあるし、東京でもいろんなそういう景観の、例えば JIA（公益社団法人 日本建築家協会）みたいな専門機関もあるし、そういうところは自分たちのスキルを地域で発揮したいという意欲を持っています。そういったことも一方では少しずつ準備をしていくことも大事ですよ。

【C 委員】景観形成の行為の制限にかかる事項の基本的な考え方を見たんですが、もうちょっと整理されてるといいなと思います。例えば、よく外壁を改修するとちょっと目立った、黄色だとかパステルカラーを外壁に使ってしまう。するとその周辺（の景観）がいきなり壊れる。その恐ろしさというのはありまして、パステルカラーのアパートができちゃうと、自分としてはそんなところに住みたくないわけです。そういうものを古河市の景観計画区域として少なくとも色彩だけは、全体をやりたくなってというのは思いとしてありますね。

それからこの前太陽光パネルのお話させていただいたので、私は公園のパークマスターをやっていますが、環境省の太陽光発電の環境配慮ガイドラインがございまして、古河市にはこういったガイドラインがないので、それを参考に公園から見える太陽光発電を見えなくするような木を植えてくれというわけにはいかないけど、公園の敷地内は木を植えることが可能じゃないかということで、そういう提案を円卓会議の中でしていく。公方公園自体は、里山の公園としての風景をいかにして作るかというのが重要な趣旨です。その里山の風景にとって目障りなものは消していくしかないんですよ。ということは、公園内の沿道から太陽光パネルが見えないように木を植えるしかないのかなという提案をしようかと思っています。古河市は全体が景観計画区域になってるのですから、少なくともそれぐらいはできたらいいなと思いますね。

【会長】地区計画などではできますが、それも手続きや合意の問題があるんだと思います。本当は強制力を持たせたいけど、強制力を持たせることは合意の問題と表裏一体になってしまうので。

【C 委員】それが一番気になる場所です。

【会長】強制力はないけど、何かガイドラインや指針にいられておくだけでもいいと思います。

協議事項の部分で、実施は来年以降ですからまだ多少は時間あるにしても、行政の方ではきたら景観審議会の委員の中から、いわゆる部会員のメンバーを上限 3 名まで選んで、その先生方にさきほど言った基本的には年 10 件前後のものについて、いろいろと精度を上げて資料等を準備して、単にネガティブチェックの審査ではなくてクリエイティブな議論ができるような、そういう方法を見出してやれたらと。ですから、ポイントはやはりネガティブでチェックするんじゃなくて場合によっては、設計者と議論なり意見交換ができるような環境を作っていくとか、あるいはチェックシートをもう少し文章で書いて考え方が伝わるような、そういった工夫がいくつか必要だと思いますがどうでしょうか。

誰を部会員にというのは、今日ここで決めずに今までの内容を精査して、先生方に了承い

たくという方向で進めていくという流れにしましょう。資料については、作り変えたほうがいい部分もありますので、相談していただければと思います。

【事務局】我々も、例えば景観の先進地を研究して、意見交換をするなどしながら参考にしていきたいと思います。

【B 委員】景観法、事前協議の制度の中で、タイミング的に非常に難しいところなんですけれど、少しでもキャッチボールの仕方や、あと他の市町村では規模によってもっと前から90日とか前から始めるなど、協議も2回繰り返すとかしてるところもあります。

【事務局】「事前相談」としてるところがありますね。

【B 委員】そういうように少しでも、いきなりはちょっと、お互い交流ない中でこういう要求などはなかなか成立しないと思うんですよね。だからそこら辺のあり方をどこまで上手にできるかということに関わるのではないかなと。そこで全ての事業者がその助言、アドバイスしたことを全部できるとは限らない中で、こういう段取りの中でこのタイミングでこういうアドバイスしたら、事業者はこういうところを受け取って直してくれたとか、こういうアドバイスをしたらうまく事業者側は積極的に捉えてくれて盛り込んでくれたとかですね、そういう実績をうまく拾い上げていくと、その先どうやっていい方向に導いていくかというノウハウができていくんじゃないかなと思います。こういう工夫をすればそれほど事業者がコストや時間的な面で難しいと思わずに対応できるみたいな、そういうのがどんどん積み重なって例の一つという形になるんですよね。でもこの例の一つというのがその事前協議のときにこうアドバイス、助言することの根拠になるということで、うまくいった事例をストックしていくのがアドバイスの次に有効です。

【会長】そういった面では、杉並区が一番わかりやすいと思いますが、あるスーパーマーケットの原案はこうだったけど協議した結果、こうなったというのをビフォーアフターにして協議のポイントと一緒に公開されています。参考までに。

【事務局】どこの段階でアドバイス、協議するのがいいのでしょうか。

【A 委員】実際、事業をしてる側としては初期段階ですね。ある程度そういったところを意識してやりますが、やはり先ほどの工場・流通関係というのは、どうしても先にその規模的なもの、スピードが大事なので、逆にこういう条例やガイドラインがあるから、それをもってこういうふうに行きましょうというような提案もできるので、初期段階がいいですね。

【会長】景観とか文化財があるわけではないですが、埼玉の八潮市も参考になると思います。

【B 委員】八潮市の協議する場の良い点は、市民が参加する局面があって、事前に業者にこういう景観にしてほしいと評価をする場の中に、市民がいてくださるところはすごいですね。

【会長】そうですね。かつては鉄道駅のない市だったので、TX入ってからみんなで景観まちづくりを一生懸命やってきた印象です。

アドバイスや助言については、基本的にはそのまま部会を活用してということですけど、その活用の方法は今日いろいろ議論が出ましたので、議論が出たポイントを少しバージョン

ンアップして、いいものができるように行政としても努力をしていく方向で作業を進めていただこうと思います。あとは誰がやるのか、いつからやるのか。それは次回、協議させてもらうということでもよろしいですか。そういったことでこの1番目の議事については終了したいと思います。

ではその他の報告事項についてよろしく申し上げます。

【事務局】では最後に報告事項の方を横瀬からご説明します。

資料の4ページをご覧ください。今年度行われました市民共創のまちづくり出城ノモリプロジェクトの内容について簡単に説明させていただきます。

今年度は、持続可能な景観維持やにぎわいづくりに繋げていくことを目的とし、大きく学び編、相談編、実践編の三つの事業を行いました。

まず、学び編ですが、地域の場合づくりや人材育成を実施している外部の講師をお招きし、市民向けにまちづくりに関するセミナーを7月7日に開催しました。約80の方が参加し、講師の鈴木美央さんからはマーケットを通したまちづくり活動の経験談をお話していただいたり、去年の景観ワークショップの参加者とともにトークセッションを行うなど、終始和やかな雰囲気で行うことができました。

続いて、相談編です。相談編については、景観形成重点地区を舞台に、市民のやりたいことを手助けするための開かれた場を設けるということで、やってみっかい相談所を7月7日を第1回目として計5回開催しました。参加人数としては、合計13組16の方が参加しました。実際に相談のあった案件の中には、蔵を活用した怪談イベントや、空きスペースを活用した飲食店のイベントなど、今年度の出城ノモリプロジェクトを通じて5件ほどを実現することができました。

最後に、実践編になります。実践編では、景観形成重点地区である歴史博物館周辺において市民共創型ワークショップ、まち歩きイベントを開催しました。ワークショップは、趣のある景観が残るこのエリアをたくさんの人に行ってみたい、歩いてみたいと思える場所にするため、まち歩きを目的としたイベント開催に向け様々な企画考案、準備を行いました。ワークで行った内容としては、普段なかなか目を向けられない街の風景や雰囲気に気づいてもらうためのクイズを考案したり、まちなかを歩いて回るスタンプラリーなど、様々な企画を考えました。イベントは10月20日に行いまして、約5000の方が来場しました。クイズやスタンプラリーのほか、飲食や食べ歩きなどを楽しむ方がたくさんいて、普段この場所に来ることがない方たちにもこの場所を知っていただく良い機会になったのではと思います。

報告は以上になります。

【会長】ありがとうございます。内容で何かご意見ありますか？

【A委員】昨年度からいろいろ計画してやっていただけてますが、来年度も何かしらこういう継続的な活動というのはありますか。

【事務局】来年度も同じような流れで、市民参加型のワークショップと、まち歩きイベント

をとおして、ここに来るきっかけづくりを取り組んでいきたいということは考えています。

【A 委員】では、何か新たにその出店したり、空き家を活用されたりという方はいらっしゃるのですか。

【事務局】相談会の中で、このエリアにお店を出したいという方は実際にいまして、いろいろ物件を調べたり、空いてる施設を調べて動き出しています。ただ、いきなり出店するというのも実現の難易度が高いので、この10月20日のイベントで1日限りですが、出店をしてもらい、実験的な形で体験していただきました。イベント後も、その方は空き施設を探したりと、現在実現に向けて活動されています。

【A 委員】そういった方に対してのサポートなどはあるのですか。

【事務局】空き店舗のリフォーム事業を市の商工観光課で行っていますので案内をしました。

【C 委員】文学館の上の空きスペースもありますよね。あれは放っておくと、本当に駄目になってしまうと思うんです。これは市の財産ですから、市民の財産をどう使うかっていうのは、やっぱり市の責任として考えなきゃいけない。それからもう一つは、みらい蔵の周りや富岡蔵。あれも時々イベントに使われるぐらいでして、きちんと活用すれば街の活性化になると思うんですね。街の活性化とまちづくりっていうのは、自分が行きたい目的地がいくつできるかってことが重要なわけですから、それが行きたい場所がいっぱいできればついでにあそこに行きたいとなるので、人が来てくれるだろうと。とにかく、市の財産は徹底的に活用するというのをやらないとまちづくりとして、成立しないんじゃないかと思います。

それからもう一つ言うと、景観の中で一番重要なのは道づくりですよ。よそから来た人がまず目につくのは道で、道がどれだけ美しい形で人をいぎなうように作られているかどうか。それが感じられたときに、そういう道に、どういう家を作ろうかっていうのが民間の役割ですよ。まずはどれだけ美しい道を作れるかとか、そういうことが行政の役割なはずなんです。そこが抜けてしまうと、多分市はこれを作りたいというのが見えてこない。

【事務局】事業を行っている我々としても、道を作ることはもちろん、それをどう維持していくかというところで、維持管理費をなかなか捻出できないところがあり、ジレンマを感じているところです。

【会長】そこは民との連携なんですよ。

【C 委員】多分、基本的には市民運動しないといけないんだと思うんです。自分の家の前の街路樹だとか植物ぐらいはちゃんと管理して、自分の家の一部として考えて、そういう運動を仕掛けていくということを市民運動としていかないと常に綺麗にしておくことは難しいと思う。

【会長】すごい大切な議論ですね。この旧古河のまちづくりというのは、歴史博物館や文学館を作って、あるいは公方公園を作ってということで、世界に発信できるような核を三つ四つ作っていったんですよ。それで古河はまず頑張ってきて、10数年前はいわゆる総務省とかの交付金もらって公共施設の整備や駐車場の整備をして、あとはみらい蔵の前の道路整

備や酒井蔵・富岡蔵を保存してという、国の補助金でいくつか重要な物や道を作ってきました。それからほぼ15年が経とうとして、次は箱物じゃないと思っています。箱物じゃなく、次の仕掛けをしないとそのままどんどん衰退してしまう。良い物があるにもかかわらず、人が来てないんですよ。こういった現状をみても、行政と市民と一緒に頑張らないと駄目だと思います。そういうようなことで、今、C委員さんがおっしゃったように古河は歴史的なものと環境で生きるはずですよ。そこの中の一つが景観なので、皆さんで頑張りましょう。

【事務局】会長や各委員の皆様からいただいたご意見について、我々の方でも今後勉強させていただき、先ほどのフローチャートやチェックシート、そういったところはまた改善をしまして、委員の皆様にご相談させていただき、来年度活用できるよう進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくをお願いします。

それでは以上をもちまして、令和6年度第2回景観審議会を閉会させていただきます。長時間にわたり大変お疲れ様でした。

午後12時閉会