

## 第3回今治市景観まちづくり会議 議事録 要旨

- 1 日 時：平成22年11月26日（金） 午後1時30分～午後3時30分
- 2 場 所：今治市役所第2別館11階 特別会議室3・4号
- 3 出席者：

### 【委員】（14名、敬称は省略）（…会長、…副会長）

市川 ひろみ	今治明德短期大学 教授
今井 良計	愛媛県東予地方局今治土木事務所 所長
上田 陽二	愛媛県屋外広告美術商業組合
大澤 慶三	社団法人愛媛県宅地建物取引業協会今治支部 支部長
尾越 竜子	社団法人愛媛県建築士会今治支部 理事
鎌田 美代子	今治市PTA連合会 副会長
郡司島 宏美	松山東雲短期大学 准教授
崎山 俊紀	今治ライオンズクラブ 第一副会長
世古 愛	公募委員
竹内 文夫	今治商工会議所 事務局長
千代田 憲子	愛媛大学教育学部 教授
長井 信彦	公募委員
松岡 初子	国際ソロプチミスト今治 理事
村上 正郎	今治史談会 / 今治文化協会 会長

### 【事務局】

豊嶋 都市建設部長  
田窪 都市政策課長  
村上 都市政策課長補佐  
八木 都市政策課長補佐  
菅 都市政策課主査  
株式会社パスコ 田中、原澤

都合により欠席（2名、敬称は省略）

委員 南條 仁 社団法人今治地方国立公園協会 今治地方観光協会 主任  
" 山本 修治 財団法人今治文化振興会 河野美術館 館長

- 4 検討事項：（1）景観形成の視点について 陸地部  
（2）今治市景観計画（素案）について  
（3）今治市景観条例（素案）について  
（4）今後の予定について

## 5 議 事

### (1) 開会等

- 1) 開会
- 2) 開会挨拶
- 3) 会長挨拶

会 長： 快適性というのは人それぞれ違う訳ですが、あるべき所にあるべきモノがあることが快適性という認識です。あるべき所にあるべきモノがある本来の姿、そのことを頭に入れながら、皆さんと景観を考えていきたいと思います。

本日の会議の議事録への署名をお願いする方を指名いたします。H委員、I委員にお願いします。

### (2) 討議

#### 1) 景観形成の視点について - 陸地部

(事務局より資料説明)

副会長： 農林業の営みを通じて継承されてきた里の景観とありますが、全国的に耕作放棄地が増えています。農地を維持していくためには、他部署との連携が必要です。

事務局： 市内でも耕作放棄地や維持管理が出来ていない山林が増えつつありますので、担当部局と情報交換をして、連携していこうと動きつつあります。

H委員： 山の上の工場等は、海から見ると景観を壊している印象があります。景観への配慮は、規制以上のものが望まれますし、事業者側の意識改革が必要だと思います。また、相当な開発の予算が必要になりますので、そのための補助を同時に考えていく必要があります。

会 長： 今後の検討課題と思います。

事務局： 核となる景観づくりをしていく場合は、そのような制度が有効であると認識しています。将来、核となる景観づくりを行うに当たっては、補助についても検討していかなければならないと考えています。

会 長： 陸地部における景観形成の視点について、事務局案の方針でよろしいでしょうか。

(全員了承)

#### 2) 今治市景観計画(素案)について

(事務局より資料説明)

E委員： 建築物の素材の基準について、「光沢のある素材を屋根、壁面の大部分にわたって使用しないこと」と書かれています。光沢のある素材とは、どのように理解すればよいのでしょうか。シルバー系の色を使った場合やカーテンウォールは、光沢のある素材と見なすのか。形態・意匠等は、ただし書きで緩和規定が設けられています。素材についても緩和規定を設けて、協議の余地を残していただきたいと思います。

事務局： ダメな素材を明確に規定していません。ピカピカの金属など、自然に似つかわしくない素材はやめてほしいというのが趣旨です。ただし書き規定を設けるか検討します。

○委員： 規制の強制力ですが、努力義務で終わるのですか。また、これまでの形から大きく乖離するものは認めないという保守的なコンセプトが気になります。今治という街は、全国どこにもない街をつくった歴史があります。常に先進的で、保守的なやり方が似合わない街です。すべてに規制をかけるとイノベーションが出来ません。先進的な試みは、常に規制を破る形で出現してきました。厳しい規制には賛成出来ません。努力義務であれば良いのですが、考えておく必要があると思います。

玉川にコスモスが見事に咲いていましたが、街の人が来てうるさいという理由で、近所の人全部刈ってしまった。よそ者を受け入れない地域に景観規制をかけても、「誰のためにやるのか」と言われたら身も蓋もありません。同じことが街の真ん中でもあります。規制するに当たっては、色々な手続が必要になると思います。所有権の侵害に係ることですので、強行するのは法的に難しい問題があります。地元の人たち等への説得と規制のかけ方が気になります。

A委員： 景観形成基準を設定しても罰則規定は無い訳ですよ。努力義務になるとしますので、○委員の心配は少ないと思います。むしろ、どの程度基準を守ってもらえるのが問題です。誰のために規制をするのか、規制の目的が大切です。今住んでいる人を中心に、地域の景観に誇りを持ってもらいたい、住んでいる所の良さに気づいてほしい、そのきっかけがこの取組です。素材の基準については、色彩のような数値基準を設定していないため、光沢がある素材が何かは自由に解釈できます。ピカピカにしてほしくないんだな、という程度の解釈で良いのではないのでしょうか。

副会長： 規制をかけたら、そこで景観の議論が沸き起こると思います。規制には、そのような役割もあります。光沢のある素材の解釈は難しいのですが、基準の解釈は、一定の幅がありますので、運用の部分で、建築家の方々が一緒に考えてほしいと思います。このような建築が今治らしい景観ですと、建築家の方々に先導してもらいたい。

E委員： 届出対象行為が基準に適合しなかった場合、建築確認申請がおりないのですか。

事務局： 基準に適合するのか、しないのかを審査するのが景観法に基づく手続です。ただし、客観的に審査できるのは色彩しかありません。他の項目については、「景観に配慮してください」とは言えますが、「配慮している」と言われたら、それ以上は何も言えません。その辺りはガイドラインを作成し、運用面で工夫したいと考えています。

L委員： けばけばしい色使いはダメと書かれていますが、では、赤を使いたい場合、情熱的な赤だったら良いのかなと、そのような観点から考えていきたいと思います。コンセプトの部分が重要です。ただし、型に当てはめることで、新しい型破りなことが出来るのかなとも思います。

色彩の基準が一番気になりますが、今回の規制に関しては、建築士の立場からすれば、何とかなるのかなと思っています。

D委員： 農業をする方が自分の土地を耕作放棄地にしない、林業をする方が山を管理するといった取組を通じて、美しい景観が維持出来ると思います。厳しい規制は、農林漁業の方に迷惑をかけます。あまり緩くするのも問題ですので、事務局の素案で良いと思

います。

会 長： 今回の計画は、努力目標的な部分が強い訳ですが、景観計画は、努力する方向を示すものと理解しています。

○委員： 街並みが見事に整った場所は、必ずしも興味を引かないということです。京都は、非常に規制が厳しい街ですが、京都で人が集まるのは、神社仏閣を除けば、ゴタゴタしている所です。そのような場所はエネルギーが感じられます。街というのは、エネルギーが感じられるのが大事です。昔ながらのままでなければいけないのか、と言いましたのは、それでエネルギーを感じられるのかと言いたかったのです。整った商店街よりも、ゴタゴタしている日曜市のほうが人は集まります。賑わいの視点で見れば、すべてを規制で抑えるのは感心しません。今治のエネルギーを噴出する場所として、どのような建築物でも建てることのできるエリアを設定したらどうでしょうか。そのような区分をした上で、昔ながらの今治らしさを大切にしたいと思っています。

Ｌ委員： 建物よりも看板の規制が厳しいのかどうか分からないのですが、看板のデザインは、すごく良いものもあれば、考えたほうが良いと思うものがあります。色に関しては、景観を乱しているのは、看板と思います。

Ｃ委員： 最近では色を抑えた看板が増えているのも事実ですが、お金をかけて看板をつくる以上、多くの人に見てもらわないといけませんので、お客さんのニーズに沿った形で、看板をつくっているのが現状です。この色は使用できませんと言われると、お客さんが減ってしまいます。業界としては、あれこれ締め付けられると、色々な反発が出てきます。観光地でも誘導的な看板があれば、その色が赤であっても、黄色であっても、皆さんは安心して目的地に行くことができます。看板屋も生活がかかっていますので、規制をする場合は、段階的な形でお願いしたいと思っています。

集落に住んでいる方は、お年寄りが多いと思います。例えば、雨が漏るから近所の人がトタンを屋根に張ってくれた、そのような場合も不適合になるのでしょうか。

事務局： 今回の景観計画は、大規模な物件を対象としています。戸建住宅に関しては、理念を理解していただいて自主的に取り組んでいただきます。経済的に出来なければ仕方ありません。景観計画は、地域の良さを理解するための1つの材料になれば良いと考えています。

会 長： 運用の中で、個別の案件に対しては知恵を出し合う必要があります。

景観計画の素案についてまとめたいと思います。素材の基準の文言を検討した上で、住民の皆さんに意見を聞くということによろしいでしょうか。

(全員了承)

会 長： 素材の基準の文言に関しては、検討事項として、私のほうでお預かりいたします。

### 3) 今治市景観条例(素案)について

(事務局より資料説明)

- L 委員： 先ほどのE委員の質問と重複しますが、適合通知が発行されないと建築確認申請がおりないのですか。
- 事務局： 景観法の届出をした後、適合通知を受けて、建築確認申請という流れになります。
- L 委員： 建築基準法の確認申請で問題になっているのは、着工までの時間がかかり掛かっていることです。その事前に、景観法の届出で30日間を要するのは、かなりのロスです。
- 事務局： 建築確認申請を先に進めると、基準に適合しない場合、勧告をしても確認申請を出していれば、計画変更が難しくなる場合も想定されます。当面は、適合通知を受けてからの建築確認申請という運用でお願いしたいと考えています。
- L 委員： 基準への適合は、法的に定められていることです。専門家が設計を行うに当たり、建築確認申請と並行して出来ると思います。大きなミスがあると建築士の責任問題になります。それが建築確認申請までに30日間を要すると完全なロスでしかありません。確認申請を要する一定規模以上の屋外広告物の場合も同様でしょうか。
- 事務局： 屋外広告物は、愛媛県屋外広告物条例に基づいて許可しています。他法令の許可等を要する行為は、景観法の届出は不要としています。
- L 委員： 県条例でも建築確認申請までに30日間を要するのでしょうか。
- C 委員： 屋外広告物は許可制のため、30日という期間は決まっています。
- 事務局： 建築確認申請と景観法の届出を同時に行っている自治体もありますが、変更命令を出す場合、確認申請がおりていたら機能しない場合が想定されます。今回の計画では、変更命令の対象となる特定届出対象行為を指定していませんが、運用上は、基準への適合通知を受けた後での確認申請という流れでお願いしたいと考えています。
- E 委員： ロスが否かは少し置いておいて、罰則規定があるということは、努力義務ではなく、ある程度規制に強制力を持たせるということですよ。
- 事務局： 罰則規定ですが、基準に適合しない場合は勧告だけになります。今回の計画では、変更命令の対象となる特定届出対象行為は指定していません。罰金の対象になるのは、無届や虚偽の届出の場合です。ただし、勧告に従わない場合は、その旨を公表します。誘導していくためには、この程度の強制力を持たせることは必要と考えています。
- 副会長： 必ず適合通知を受けないことには、建築確認申請が出せない訳ですよ。適合通知を受けていないのに確認申請を出す場合は、罰金の対象になるのですか。
- 事務局： 適合通知を受けてからの建築確認申請というのは、市としてのお願いです。法的には、確認申請は建築基準法に基づくものですので、景観法の届出と同時に行うことは可能です。
- なお、適合通知を受けていないのに行為に着手する場合は、行為の着手制限違反になります。
- E 委員： 開発の場合は、開発許可申請と同時に届出で良いのでしょうか。
- 事務局： （都市計画区域外は）1ha以上の開発が許可の対象になりますが、開発許可の事前協議の中で、届出をしていただくことになります。
- E 委員： 東京には景観規制の厳しい区があって、審査・協議に30日以上かかった経験があります。その時はかなり厳しく言われて、また、区役所の方が上手に誘導されました。例えば、樹木の場合は、ここはハナミズキ通りという名前が付いていますので、あな

たは後から建てるのだから、自分の土地だからヤマモモを植えたいとお客様が言っても、ここにはハナミズキを植えないと困りますよと誘導されます。このような決まりがありますとお客様に言ったら、割と受け入れてくれた経験があるのですが、規制を説明するのが大変です。

会 長： 建築確認申請までに 30 日間を要することに関してはどのようにしましょうか。

事務局： 現時点では、景観形成基準に適合しない場合の罰則規定として、勧告だけしか設けていませんが、核の景観づくりでは、変更命令を出せるようにしておく必要があると考えています。届出と同時に確認申請を出して、建築確認が先におりる場合も想定されます。建築確認申請は民間の確認検査機関がありますので、連携がとれない場合があります。そのため、景観計画との適合審査は、出来るだけ早くと考えていますが、届出の流れは、この形での運用をお願いしたいと考えています。

D 委員： 景観計画区域における届出対象行為の年間件数は知れたものです。心配することは無いと思いますが、確認申請を出した時に建築指導課から合議がまわるのですか。

事務局： 建築指導課に確認申請を出される場合は、連携をとる方法を考えている状況です。ただし、民間の確認検査機関との連携は図り難い。

D 委員： 民間の確認検査機関との連携はどのような方法で考えているのですか。

事務局： 適合通知と一緒に建築確認申請を受け付けてくださいという方法で考えています。

会 長： 条例の細かい文言については、修正が出てくるかもしれませんが、この内容で進めます。それと、建築確認申請までに 30 日間を要することなど疑問が残る部分は、預かっていただいでよろしいでしょうか。

(全員了承)

#### 4) その他について

(事務局より資料説明)

A 委員： 計画素案の周知方法で、リーフレットを全戸配布と伺いましたが、このような計画を策定することの一番の目的は、今治の景観に関心を持ってもらうことと思います。そのため、このリーフレットが重要です。小学生、中学生、高校生に配ってほしい。リーフレットを学校に配布することは出来ると思います。最近では地産地消、食育など、自分たちが住んでいる所に関心を持とうといった動きが盛んです。その流れに沿って、自分たちの住んでいる所を見ようという働きかけは可能です。歓迎されると思います。

会 長： 同じ資料で配布するのであれば可能です。

I 委員： これまで島の人たちは、自然との調和よりも便利さを求めていました。しかし最近では、空き家をカフェにしたり、普通の家を納屋を雑貨店にしたり、瓦葺き民家に土産物屋をつくったり、そのようなことが素敵なことと思う人が増えてきました。都会に出て行かれて戻って来られた方や観光で良い所と知って移り住んだ方が、島の良さを発信しています。自然に溶け込んだお店のマップをつくったり、探し出してもらった

り、全国の人に来ていただいて、密かなブームになっています。そのような価値観でまちづくりを進めてほしいと思います。

D委員：リーフレットは、素案を説明する資料ですよね。計画を策定した後も全戸配布するのですか。

事務局：計画全文の全戸配布は考えていません。概要版も全戸に配れないと思います。策定しましたというお知らせを広報紙に掲載して、ホームページには計画全文を掲載する予定です。

D委員：リーフレットの4ページですが、景観計画区域の地図をもう少し大きくしてもらえませんか。

L委員：意見の募集が目的であれば、リーフレットの4ページの「市民の皆さまのご意見を募集中」の文字が小さいと思います。また、それをタイトルに出すほうが良いと思います。

事務局：景観マスタープランの時には、「市民の皆さまのご意見を募集中」を前面に出したのですが、あまり反響がありませんでした。何に対して意見を募集しているのかが分かり難かったと思い、1ページ目には、景観についての取組のお知らせを写真と一緒に掲載するほうが、手に取ってもらい易いと考えました。ただし、タイトルについては検討します。

副会長：リーフレットの内容が難しい。パッと見て、捨てられると思います。例えば、「今治の自然景観の良さを知っていますか」のような感じで、小学生や中学生でも理解し易いタイトルにしたほうが、見る人も多いし、使い道が広がります。計画の内容が難しいため、少なくとも1ページ目は、景観まちづくりの取組をやっているなということを知り易く表現したほうが良いと思います。

J委員：自然景観と調和したまちづくりということですが、山間部では、動物による農作物等の被害が出ています。自然が荒れていますので、自然そのものを守る大切さを一言、リーフレットに加えていただければと思います。

会長：2ページと3ページの変更は難しいと思いますが、今まで出たご意見を参考にして、1ページのタイトル等は検討してください。そのような方向でリーフレットの作成を進めるということによろしいでしょうか。

(全員了承)

会長：以上を持ちまして本日の議事を終了いたします。ありがとうございました。

### (3) 閉会

#### 1) 事務局挨拶

午後3時30分 閉会