

会議議事録

2016年6月22日

宮田村役場建設課

会議 タイトル	第 7 回 宮田村景観計画策定委員会
議題	<p>報告事項</p> <p>(1) 第 6 回景観計画策定委員会報告</p> <p>①第 6 回議事録確認</p> <p>②第 6 回委員会のまとめ</p> <p>(2) 地区説明会報告</p> <p>協議事項</p> <p>(1) 景観計画案について</p> <p>①今後のスケジュールについて</p> <p>②行為の制限 景観形成基準について</p> <p>③歴史保全区域の設定について</p> <p>④第 9 章 景観形成に向けての方策</p>
日時	2016年6月20日 (月) 午後4時00分から午後6時40分まで
開催場所	宮田村役場委員会室
出席者 (敬称略)	<p>委 員：湯澤譲司、新谷久男、浦野宗明、竹平考輝、太田保、矢田典和、須永次郎、 三浦典子、窪田守男、天野早人、平澤正次、長田章敬、佐々木葉、藤倉英世</p> <p>進 行：平澤隆靖</p> <p>書 記：熊谷良太郎</p> <p>説明者：報告事項 (1), (2)：熊谷良太郎 (宮田村役場建設課)</p> <p>協議事項 (1) ① : 原寿 (宮田村役場建設課課長)</p> <p>②～④：熊谷良太郎 (宮田村役場建設課)、早稲田大学</p>
欠席者 (敬称略)	委 員：春日孝昭、後藤寛
議事 (敬称略)	<p>1. 開会挨拶 (事務局原建設課長)</p> <p>【開会挨拶】</p> <p>2. 委員長挨拶 (湯澤委員長)</p> <p>残すところ後 1 回になります。議論も大詰めということで今回もたくさんの意見を頂き</p>

たいと思います。それではよろしく申し上げます。

3. 報告事項

(事務局平澤)

【出席者確認、14名の出席を確認。委員会の成立の報告】

【資料確認】

(1) 第6回景観計画検討委員会報告

①第6回議事録確認

(事務局熊谷)

【資料2に基づいて議事録確認】

【訂正なし】

【議事録署名人の指名】

第6回委員会議事録について長田委員と佐々木委員を指名。

第7回を天野委員と平澤委員を指名。

②第6回委員会のまとめ

【資料3に基づいて第6回委員会のまとめを報告】

【質疑なし】

(2) 地区説明会報告

【資料4-1.4-2に基づき地区説明会の報告】

【質疑なし】

4. 協議事項

(1) 景観計画案について

①今後のスケジュールについて

(事務局原)

【資料8-1.8-2について、協議事項順を変更し、事務局原が説明】

【質疑無し】

(湯澤委員長)

それではこのスケジュールで進めます。

次に進みます。事務局お願いします。

②行為の制限 景観形成基準について

(事務局熊谷)

<p>この項目については具体的に作業、提案を頂いている早稲田大学から説明を頂きます。 (佐々木委員)</p> <p>今回は景観形成のために設けられた基準を確認していきたい。第5回の委員会ではもう少し厳しくてもいいのではないかという意見が委員から出されました。</p> <p>それを踏まえ第6回では現状調査を行った報告をさせていただいた。</p> <p>高さ9mというのは全国的にも厳しいもの。ただ、宮田村の実情から行くとリーズナブルなものになっている。</p> <p>しかし、この基準が世の中に出たときになぜ9mにしたかという疑問が出てくるのが予想できる。</p> <p>そこで、今回もう一度丁寧にご議論を頂きたい。</p> <p>【資料5に基づいて行為の制限 景観形成基準について、を早稲田大学教授佐々木葉委員から説明】</p> <p>(三浦委員)</p> <p>町・市街地区域は結構広い。そこで、高さ制限を町市街地区域が10mまでいいという形にすると、田園と接している箇所にトラブルが起こるのではないか。</p> <p>絶対に不可とはいっていないのでその判断は難しいと思う。</p> <p>(矢田委員)</p> <p>9mという前回の議論があるなかで、他と違う基準を取ったときに最低限、今の宮田村の風景が残るといえることがある。景観上の価値観を求めていくのであれば問題ない。</p> <p>しかし、地域活性化、地域創生の中で、宮田村だけ厳しくすれば人がやってこないという心配もある。</p> <p>そういった際に掲げている「活力のある宮田村」からぶれてしまうのではないかという前回の話もあった。</p> <p>ただ、宮田村を愛してくれる人を呼ぶという点では現状の景色風景を保全するには少し厳しいかもしれないが、素晴らしい基準だと思う。</p> <p>産業界や、自由な発想で何かを建てたいという面からすると宮田村が敬遠されていくこともある。</p> <p>その価値観をどこで持つのが重要。他の市町村と差別化を図っていくことで景観残るといえることになる。</p> <p>人口のことについて、例えば、南箕輪は地域にとらわれていない。そのため、アパートなども増え、コミュニティの問題があるかは分からないが、人口において増加している。そして活力ある村といわれている。</p> <p>村の計画との整合性もあると思う。しかし、20年、30年後を宮田村の風景を残すとしたらこの基準はあると思う。</p> <p>不安は確かにある。この計画を説明したときに、こんなに厳しいと誰も来なくなるよといわれたときにどう答えるかというもの。</p> <p>風景を財産にして20年、30年後に勝負をし、そうすればいいふるさと宮田村が残り、素晴らしいところだといって人々が集まってくるという物語として基準を伝えていくの</p>
--

がいいと思う。

(竹平委員)

実際はこうだという調査の結果から、先々の理にかなった理由付けからすると10mにする必要はないという判断になるし、例えば、他の市町村と基準をあわせると人口は増えるのか、ということがある。増えるのであればとっくに増えている自治体がある。

(須永委員)

現状データをもとに、9割5分は収まっているし、自由度もあるし、個人住宅は自由を制限されないものだと確認できた。

問題となっているのは、集合住宅や地域コミュニティと無関係な部分についてどう制限すべきなのかであって、建ててはいけないわけではない。それは個別に対応する部分がある。

この規制自体で人口減や、産業に対してのダメージはないと思う。

他市町村との明らかな数字のギャップによって例えば出店の際にハードルになるかどうかというところがあるが、個別対応の示し方で問題はないと個人的に思う。

10mの基準も必要ないと思う。大きなものを建てたいといったニーズがあった際には同じ手順を踏んでもらって、例えば、推奨基準に合わせてくださいという形になる。排除しているわけではなく、より意識してくださいという話になる。

(太田委員)

宮田へ来てくれる人について、住みたいという人と話をすることで、建物の制限ではなく、他の魅力できてきている。

普通の生活の方は建物の制限は問題ないと思う。業者については個別協議で対応すべきだと思う。

(矢田委員)

工場やマンションを作る際の建築行為の面倒な手続きが、宮田を避けて他の市町村へ行ってしまわないかという心配がある。

個人については大勢には影響ないと思う。

(竹平委員)

この景観計画が人口増と結びつかないことはないが、それを一緒くたにすると收拾がつかなくなると思う。

一番重要なのは思想。将来的に宮田村がどこへ向かっていくか、それを理解してくれる住民や企業が増えて行くことが望ましい。

他にも、他地域から見られた際にこの基準はアピールになり、他の市町村とはレベルが違うということが発信できる。

(浦野委員)

「個別協議を行う」という言葉に対しては9mを超えると手続きが厳しく感じられる可能性があるので、別の数字として置き換える方法もあるのではないのでしょうか。

(湯澤委員長)

それは、例えば高さは9mとして、最高高さを18mにするといったような表現ですか。

(三浦委員)

個別で判断を行うが、その場合も個別判断の中にも上限を決めるという意味でしょうか。

(浦野委員)

はい。

(佐々木委員)

個別協議の結果18mまでは建てられるということがわかるということですね。

(湯澤委員長)

その内容にすると、宮田らしい独自の景観をというところから外れてくるのかもしれませんが、果たしてそこまで許容範囲として入れてもいいのかというのがあります。

この9m、10mという数字については、例えば工場は大きさもあるだろうが、基本的には個別協議の対象になると考えられるので、主にマンションなどの共同住宅が対象になると考えます。そこで、個別協議の基準をしっかりと決めておけば、10mで切っておいてもいいかという考えもあります。

(浦野委員)

第1種について、わざわざ1m下げるのはなぜかという意見も予想される。私も10mでいいかとも思う。

(須永委員)

今までの議論で9mを超えた場合でも、例えば色彩の推奨値なら問題なく建ててもいいですという話のもとにある。

大きくなればなるほど、制限が厳しいということを守ってほしいということがある。

そのためそこまで大きいものを建てない一般個人には問題ないと考える。

懸念されるのが10mになったときに、投資目的でマンションを建てる人が出てくると。これは景観に対する影響が大きい。10mになった途端にザルになる可能性がある。

今の風景の中で3階建てマンションは特にインパクトがあるので9mがいいという思いがある。

(新谷委員)

個々で取り上げられている数値はどこまでの制限があるのか。

景観計画そのものの宮田における基本的なスタンス、それを超えるものを建てようとする事自体がそれを壊すことになるという良心的なものにうったえていく必要性がかなりある。景観計画という根本的なものの中に。

行為の制限についてどこまでシビアにするのか。形状というものもある。突出した形状は行為の制限としてうたわれてはいない。

芸術的な価値は高いけど、他のものと比べると特異。そういったものを持ってこられたときには対応できない。

良心によって宮田村の景観にマッチしているかどうかを判断してもらえない。

そういう視点で考えていかないと、1mの差がどうかという考えがある。設計士の皆さんの見地があると思うが、当初に立ち返った発想を持つ必要がある。新たに来た人に対してもそのことを全面的に訴えていく必要がある。数値で規制するのではなく、心で規制する、そういったものが必要だと感じた。

(平澤委員)

河原町住民協定の10mと、景観計画の9mとの兼ね合いはどうか。町・市街地
区域は10m、他は9mがいいと思う。今ある協定を無碍にはできない。

(佐々木委員)

河原町住民協定は2階以下、10m以下という内容もある。

(矢田委員)

あくまで住民協定なので、条例を越えることはできないと思う。

(佐々木委員)

河原町は協定を作って議論を前から行ってきたし、他に景観に配慮しているので、高い
10mでもいいという解釈もある。

(矢田委員)

個別協議の流れの中で、都市計画法上では問題ないとして、景観計画上で勧告して公表
しても家を建てるのは許される行為ですか。

(佐々木委員)

景観では壊したりはできません。

(矢田委員)

感情論が残る形にはなるということだね。

(須永委員)

軽井沢では、景観の許可をとっていないと、地方事務所が受付をしないというのを聞いた
ことがある。

(矢田委員)

もちろん心の問題で対応していくのが一番だと思う。

集合住宅の部分をどうするのかというところで、市街地以外部分、駐車場を確保
したいなどもあって投資効果的に田圃の真ん中に建つ要素がある。

それを守る第一の規制に農振がある。農振は国や県のルールが厳しくて本来は許可が下
りないものだが、転用されているところも多く、問題として指摘されている。また、地域
振興のためという目的でも許可が下りているところもある。

しかし、景観計画ではそこまでの法的強制力がないということなので、理念で訴えてい
くしかない。景観を残していく気持ちを大事にしたい。という部分を前面に押し出して
いけば前回どおりで私は結構という考えになる。そういった価値観を共有したい。特別など
ころは難しいとは思いますが個別協議で対応したいというところ。

(湯澤委員長)

個別協議ばかりになっても困りますが。

(竹平委員)

農地に関したところは今の件が心配にはなりますが、生活に密着したところが大事とい
う話は出ているので、宮田としての農業のありかた、それが生活の一部になる産業という
形で発展していくことに力をそそいだ方が前向き。

(天野委員)

町・市街地地域の制限を高めにして他を低くするというのは、町の連帯性の中に、町を

形成するために高いものを建てたい時には町へ行ってほしいという町への誘導になる。
他の区域は9 mでしっかり制限をし、田園区域なら田園の連帯性を持つことが大事。
町という場所は土地の狭さという問題もある。
環境やイメージを大事にしていかないと、これから競争をするにしても土地のない宮田村は目指していくところを意識して守っていくのが大事。
それを行っていけば必ずしも9 mが高いと言った批判や議論にはならないと思う。
(竹平委員)
最初からゾーニングをしていたことなので、理に適った内容だと思う。
(浦野委員)
区域によって高さを変えるという話になっているが、そのイメージはなく、宮田は一律という話ではないのでしょうか。
(天野委員)
どうしてもそういったものを建てたいという話があれば、誘導できるという緩衝地としての意味合いです。
(浦野委員)
そういうことも考えられるのなら、例えば、工場は18 m、町は9 m、田園は9 m、といった色分けをするとイメージに合ってくるという考えもある。
個別協議がたくさん出てくるのもどうかとも思うので。
(矢田委員)
市街地区域は10 mでもいいのかもしれない。田園区域は9 mという意見もありかもしれない。
(天野委員)
私は9 mでいいかとも思っていますが、委員会で合意していかないといけないので、そこは皆さんの意見を聞きたい。
(湯澤委員長)
9 mという理由ですね。
(浦野委員)
境界線については、世の中にさまざまなものに境界線があるのでそれはしょうがないと思います。
(新谷委員)
町・市街地区域についてだが、宮田宿はどうなるのか。
但し書きでしっかり記入しておかないといけない。
(窪田委員)
9 mと10 mの感覚が分からない。今までの話から9 mがいいのだろうが、それが上手くいくかもあわせて分からないという感覚。
(湯澤委員長)
皆さんの宮田を良くするために邪魔なものは作りたくないという思いは一緒ですね。
(長田委員)
ゾーン分けを今確認させていただいているが、用途地域との関連はどのようにされてい

ますか。

(佐々木委員)

町・市街地区域は用途地域に南の国土利用計画で住居向けとしている住宅が建っているところを加えた形にしています。

(長田委員)

田園区域については。

(佐々木委員)

農振がかかっています。他にも、工場区域や、レクリエーション区域も国土利用計画に合わせています。

(長田委員)

全県を見ていると、農振は割と簡単に外れる印象がある。

現状、市街地区域以外の特に指定のない地域は何でも建てることができてしまう。しかし、景観で言っているのは逆で、田園地域などの守っていききたいという所が他の元になっている都市計画法では何でも建てることができてしまう。

9m、10mの議論は深めていただくのがいいとして、田園区域について建てる建物への個別協議が増える認識はある。

個別協議の際にどのようなものまで制限できるかをつめていった方がよい。

(藤倉委員)

この議論は論点が多い。

1つ目は価値観。これは主張したい。しかし、9mで負うことができるかというのがある。個別協議する際に、みんな共通の村の想いを伝えられるか、それを担保できるかのチェックは必要。高さで担保できるのか。

2つ目に、9mというのが果たして効果があるのか。何が9mで落ちるのか、落とすことができるのか、10mにしても問題のないストーリーがあるのかを冷静に考えなければならぬ。

3つ目に行政的にどう説明できるのか。この問題に関しては、地方創生のような形があり、一体的な流れは持っていなければいけない。

景観計画と地方創生の計画がぶつかってはいけない。行政内でもチェックする必要がある。

4つ目、運用の問題。決めたはいいがぼろぼろになるのがまずい。守ってもらわなければならない。話をして納得してもらおうとか、しっかり説明できるかが大事。

何もかかっていない部分に、どう説明できるかという行政での対応、何人必要か、どうやるかなどの運用のロジックを考えなければならない。

いくつか問題のある中で、ベストミックスを選んでいく必要がある。

一回は何らかの形で勉強会で行政の意見を聞く必要がある。

概念的な話だが、説明できるロジックが必要。

(湯澤委員長)

ありがとうございました。次の勉強会も含めてさらに検討していきたいと思います。それでは次に進みます。

③歴史保全区域の設定について

(事務局熊谷)

この項目についても具体的に作業、提案を頂いている早稲田大学から説明を頂きます。

【資料6-1, 6-2に基づいて歴史保全区域の設定について、を早稲田大学教授佐々木葉委員から説明】

(佐々木委員)

保全区域を設定したプロセスをふんで、バッファーを入れたところと少し広げた推奨区域といった考え方が自体が妥当かどうか、この案をもって各地区に説明していく形で、できればスタート地点で具体的な区域として景観計画のゾーニングに盛り込んでいきたいがこういった方向でよいか。

また、各地区に縁のある方のご意見を頂きたい。

(平澤委員)

サブ区域に入っている町3区の区長として、宮田宿の関連について、述べさせていただきます。バッファーゾーンについては町としては概ね理解できる。隣接している部分と外周道路を見ると同じ考え方で行かないといけない。

黄色ゾーンについて、町3区は280世帯が入っていると思われます。

町2区は190世帯、町1区は全体で290世帯ほどあり、そのゾーンに入るのが約660世帯くらいかと。

熱意を持って周知徹底を図れば理解を得られると思います。

(窪田委員)

このゾーンについて、理解できます。ただ、駅前がどうかというのはあります。

(新谷委員)

名称について、中越集落となっているが、ゾーニングエリア外も含めて中越区民全員に理解を得るのか、それとも対象区域の人を対象とするのか。区を2分する可能性がある。地図よりも南の4班では、住人も多く、歴史てきに家としては古いところがある。なぜ自分の家が入らないかなど差別化した部分について、中越集落をまとめていけるのか。

宮田宿というのは全体を含んでいるわけでもなくいい名称。呼称的なものを考えた方がいい。

(矢田委員)

河岸段丘の上の旧集落のゾーニングでいいのかと。

外れている部分についてはなぜゾーンからはずしたのかといった意見もあると思うので手直しが必要となる。

北のほうが旧集落として、旧街道としての部分がある。土地開発をして変わってしまった部分もある。

(湯澤委員長)

田中道、集落的にはいいと思う。ただ、東のバッファーゾーンに関しては展開がないと思うのでいらなくとも思う。集落的にまとまっていると思う。

今後、これらのサブ区域には高さや色彩以外に規制をかけていくことになりますか。

(佐々木委員)

ゆくゆくは自主的に景観協定になっていくといいと思います。こちらから押し付けで行うことはない。

現状既に守られている特色や、共通して持つておられる景観的な特性があるのでそれを列記して、それを大事にしていく協定になるといいと思います。

(竹平委員)

基本的な考え方や分析の方法は理に合っているのでもいいと思う。村民もその意識があつて守っていくという同じ気持ちになれるようにしていかないといけない。

(浦野委員)

今後、地元話を聞いたり、さらに地区に入っていくことになるのか。

(佐々木委員)

自分のところを入れてほしいという要望があれば対応していく。

(藤倉委員)

今の話で行くと地元でお話を伺うか、区長さんにチェックしてもらうのもいいかと思いますが、段取りとしてはどのようなものがありますか。どのタイミングで、誰に話をしていけばいいかなど。

(湯澤委員長)

個々に話をしていくと日程的には難しいのではないかな。

(佐々木委員)

4区域回るか、4区域の方々に来てもらって説明会を行うというのもありかともおもいますが、いかがでしょう。

(藤倉委員)

例えば、代表に話をして周知してもらおうという方法はどうか。概ね流れとしてはいいだろうというのがあって、実際に線引きするならもう少し話をつめて。

(矢田委員)

区長以下5人くらい役員が出てきて、一同に介して先生が説明するのがいいと思います。

(竹平委員)

そのとおりで、個別に対応となると收拾がつかなくなる。説明はそれでいいと思う。

(矢田委員)

意見はもらうけど、調整は後で行うという方向でいいと思う。こういった形で行きたいと思うが、意見を頂きたいという流れで。

(佐々木委員)

本当にこの線を引き際にはパブリックコメントを受けて修正することもできます。

(新谷委員)

住人として想定されるのが、指定されるのは問題がない。ただ、指定された後の制約、使命や役割が課題になる。面倒ならこういったことはやりたくないとなってしまう。特別な指定を受けたくないということも出てくる。

やはり、当事者意識をいかにもってもらえるか、歴史的に特殊な地域、景観的にも外から来た人も感じるということ、今の住人がそれを感じている人はわずか。まずはそれを知つ

てもら。それからになると思う。

地区説明会があったが、人数が少なく特別な意見も出なかった。それだけ何も感じていないということの表れにもなっている。

(湯澤委員長)

それではこういう意見が出たというところで勉強会にもつなげていきたいと思います。次に進みます。事務局お願いします。

④第9章 景観形成に向けての方策

(事務局熊谷)

この項目については具体的に作業、提案を頂いている早稲田大学から説明を頂きます。

【資料7-1に基づいて第9章 景観形成に向けての方策、を早稲田大学教授佐々木葉委員から、資料7-2に基づいて景観形成に関わる既存の協定・事業について事務局熊谷が説明】

(三浦委員)

景観アドバイザーとはどのようなものでしょうか。

(事務局)

他市町村の例について詳細が分からないので申し訳ありませんが、大学の先生など有識者の方や、建築士や設計士の様な専門家をアドバイザーにお願いしているところがあります。

(佐々木委員)

実際に活用している自治体もあれば、活用していない自治体もあり色々です。

(天野委員)

うるおいのまちなみづくり支援事業は基本植物を対象とした花壇整備のみというという制度なので、補助金なども考えて地域づくり支援事業ともどうやっていくかなども含め将来的に何か拡張して行っていければいいと思います。

花壇を作るのが美しい景観作りと思われてしまうのがどうなのかと思う。

(竹平委員)

よくある目的と手段が逆になっているので、これを機会に何か増やしていければと思う。

(三浦委員)

伊那市は商店街がバラなどで盛り上がっている。使いようだと思います。

(浦野委員)

この花壇事業をこの景観計画に載せるものかというのはある。

(三浦委員)

何か景観に関する支援ができないかという素案ということですか。

(佐々木委員)

具体的に景観計画の中では事業名を特定して書くということではなく、既存の事業も継続活用しながら今後さまざまな活用をしますという書き方にするのもありかと思います。

(竹平委員)

	<p>景観計画もある程度理解してもらうなかで、例えば花壇と景観計画との整合性もとっていくことも必要だと思います。</p> <p>(佐々木委員)</p> <p>必要であれば、アドバイザーや景観計画の区域の特色を出してもらうなどの取組みもあると思います。</p> <p>(藤倉委員)</p> <p>1年間で新築はどの程度ありますか。</p> <p>(事務局)</p> <p>平均して30件くらいです。</p> <p>(藤倉委員)</p> <p>行政が計画をたてて、住民に枠を、と言うからには行政の中でやっている様々な計画も一定程度景観のいい部分を守っていかなければいけなくて、それは行政内でも関係するものはたくさんある。そういったものをみんなで議論する場、庁内連絡会議みたいなものは大きな基礎自治体ではできない。宮田ならではの案だと思う。ぜひやっていただきたいと思うとともに、公共施設の設計などは事業の中のひとつなので、そういったものの管理や景観に絡むものはアドバイスしたり、内部で勉強をしたり、行政として全体にレベルアップしていくという意味で非常に重要で、先進的な案かと思っています。</p> <p>(湯澤委員長)</p> <p>よろしいでしょうか。他になければ、次に進みます。事務局お願いします。</p> <p>5. その他</p> <p>【特になし】</p> <p>(湯澤委員長)</p> <p>【閉会挨拶】</p>
資料	<p>事前配布資料</p> <p>(資料 1) 第 7 回 宮田村景観計画策定委員会 会議次第</p> <p>(資料 2) 第 6 回委員会議事録</p> <p>(資料 3) 第 6 回委員会のまとめ</p> <p>(資料 4-1) 地区説明会報告</p> <p>(資料 4-2) 地区説明会資料</p> <p>(資料 5) 数値的景観形成基準について</p> <p>(資料 6-1) 歴史保全区域の設定方法について</p> <p>(資料 6-2) 歴史保全区域案</p> <p>(資料 7-1) 第 9 章 景観形成に向けての方策</p> <p>(資料 7-2) 景観形成にかかわる既存の協定・事業</p> <p>(資料 8-1) 今後のスケジュールについて</p> <p>(資料 8-2) 今後のスケジュールの内容説明</p>