

# 会 議 要 旨

会議名	第4回館山市景観計画策定委員会
開催日	平成30年7月12日（月）午前10時～午後0時10分
開催場所	館山市役所本館 2階会議室
出席者	館山市景観計画策定委員会委員9名 事務局：都市計画課3名、委託事業者2名
公開・非公開の別	公開
非公開の場合の理由	
傍聴者	0名
会議概要・結果等	<p>■議 事</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第2回景観まちづくりワークショップの報告</li> <li>(2) ゾーン別景観まちづくりの方針について</li> <li>(3) 重点地区の景観まちづくりについて</li> <li>(4) 景観形成基準の検討</li> </ol> <p>■会議概要</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第2回景観まちづくりワークショップの報告             <ul style="list-style-type: none"> <li>○事務局説明に対する意見・質問</li> </ul> </li> </ol> <p>・ワークショップは4中学校区に分けて4回行われていたと思うが、今回の策定委員会の資料で、「第4章 ゾーン別景観まちづくり」として、館山市を10地区にゾーン分けしているのので、可能であれば、地区コミュニティごとにワークショップを開催するなどをした方が良かったと思う。地域によって生活状況が異なるので、出て来る意見も異なってくる。各会場でのテーブル分けはどのようにしたのか。</p> <p>⇒（事務局）会場は4中学校区だが、テーブルは可能な限り地区単位で細かく分けるようにした。</p> <p>・1会場だけ見学した。活発な意見が出されていたが、「景観を特に意識しながら歩いていないと、どこの景観が良いとか悪いとかがわからない」という意見や、「専門的に景観の勉強や、活動をしている方を集めて議論すべきでは」という意見もあり、市民の中でも景観に対する温度差があると感じた。どのように市民の意識を変えていくかを考えなくてはならないと思う。</p>

(2) ゾーン別景観まちづくりの方針について

(3) 重点地区の景観まちづくりについて

(4) 景観形成基準の検討

議題 (2) ～ (4) について、事務局より一括して説明を行った。

○事務局説明に対する意見・質問

・地域コミュニティは 40 年の歴史があり、地域ごとに人の気質や景観の特徴も異なる。そういう意味では、10 の地域ごとに景観まちづくりの方針を立てたのは非常に良いかと思う。

ワークショップを経て、こういう資料を作って、という流れがあれば、地域の人たちも入り込みやすく、協力していけると思う。近年、地域コミュニティの形骸化が進んでいる中、景観を切り口にしたまちづくりが必要だと思う。景観以外にも防災の問題等もある。この地域という単位で進めていけると良い。

⇒ (委員長) この景観計画の第 4 章が、各地域コミュニティの活動教材になれば良いと思う。

また、計画書の編集方法については、第 4 章は人のカオが見えるような紙面になっていると良い。

・先程出た市民の意見もそうだが、行政も含めて、景観を意識した取組みをしていくのはなかなか難しい。資料の 1 ページの景観計画策定の目的にあるように、誰もがわかるような計画を作るというのは非常に重要だと思う。計画書は、かなりビジュアルにも配慮していると思うが、第 4 章の具体的方針や、第 5 章の重点地区の指定等について、文章の説明だけでなく、イメージ図や写真等も交えて視覚的にわかりやすいような工夫をしてもらいたい。

・第 4 章に記載している「主な取組内容」の所で、「行政」の取組みの部分は、今後実践していくことを前提で書いているのか。また、「市民」の取組みの部分は、市民への誘導をしていくとか、協働で進めていくということが良いのか。

⇒「推進する」「促進する」といった表現のニュアンスでの差はあるが、基本的にはここに記載したことは取り組んでいくスタンスである。

また、市民の取組みの部分は、あくまで取組みの例として列挙しているものなので、強要とならないように表現は考えていきたい。

・第 4 章の中では、「歩いて巡れる」とか、「歩いて楽しい」といった表現が多く出てきている。確かに歩けることは大事だが、徒歩だけでなく、サイクリングやランニング等、移動スピードによっても

景観の感じ方・見え方が異なる。「歩く」という範囲にも限界がある。それ以外の移動手段に着目した景観についても視野に入れてはどうか。

⇒（委員長）今回は、初出しの資料も多い。かなりたたきがいがあると思うので、どんどん意見を出してもらいたい。

・第4章は、ゾーン別に分けていると思うが、その前段として、館山の全体イメージは「海とある景観」だと思う。海との近さが、景観的に大事な要素だと思う。各地区でも、海とある景観について考えてはどうか。

また、重点地区について、館山駅西口で進められてきた南欧風のまちづくりだが、つくられてきた街並み景観の継承に留めるのが妥当ではないか。重点地区に指定するとなると、継承ではなく、重点的に進めていくということになるので、それはどうかと思う。

加えて、個人的な考えとしては、関東大震災によって歴史的建造物はほとんどが残っていないため、建物として見るべき景観というよりは、人の手によって作られた槇の生垣などの植物的景観が大事なのかなと思う。

そういう意味では、関東大震災で残った歴史のある長須賀地区が出てきていないので、景観計画として取り上げておくべきではないか。

⇒（委員長）今の2つの意見について、1点目としては、自分も感じていたが、第3章にある景観まちづくりの目標において、「海が背景に」とあるが、今あった、「海とある景観」と考えるのであれば、海は背景ではないと思う。また、目標も長すぎるため、誰もがキャッチコピーを口ずさめるような短さに精査する必要もある。海に対する臨場感を表現することとあわせて宿題としてはどうか。

また、2点目として、館山駅西口の取扱いと、他に重点地区とすべきエリアがあるのではないかという意見で、漏れているようなものがあれば追加するのが良いと思う。南欧風のまちづくりの取扱いについては、行政としてこれまで進めてきた経緯があり、いきなりひっくり返すことも難しく、苦肉の策といった所かと思う。文言として、「特別重点地区」という表現が妥当かどうかとの議論はあるかと思う。

・第4章は、委員長からもあったように、地域の活動の教材として、使ってもらえるようにすることが大切だと思う。方針というものは忘れられてしまうので、市民の目に触れてもらって、自分たちで変えていくといったことが求められる。先程、「改めて景観を考えたことがない。」といった市民の意見があったという発言があったが、実際は生活していく上で、無意識に景観に触れて、その無意識の行いが景観形成に繋がっているわけで、そのことが伝わるように前半

の第2章・第3章も修正する必要がある。実際、西岬で定期的に行われている浜掃除などが景観形成に繋がっているといったことなどを第4章に記述することで、より教科書として地域に馴染むものになるのではないかと思う。

また、第5章についてだが、景観計画において重点地区を設定するような場合、今ある景観が壊れてしまうようなリスクが生じているという背景があったりするというのが一般的である。既に市で取り組んでいる施策の延長として、特別重点地区に位置付けたいという思いは理解できるが、その背景を知らない人から見るとなぜ特別重点地区にするのかがわからない。第5章は、計画書の中でも、一番実効性がある箇所であるが、どうも重点地区や特別重点地区が機械的に選ばれている気がする。

人口減少の時代で、景観が失われるリスクという意味では、長須賀地区などが入っていれば納得できるのだが、重点地区にもなっていない。

⇒（事務局）館山駅西口地区における南欧風のまちづくりについては、区画整理事業にあわせて、館山市街並み景観形成指導要綱により、地区住民と行政が協働で進めてきたものであるが、お願いレベルの誘導である要綱なので、近年、南欧風でない建物も建築され始めており、館山駅西口地区街づくり協議会から、もう少しルールを強められないかとの要望もあって、今回、特別重点地区にしている。

・民間の立場からすると、景観という切り口で競争力を持てるのかということが重要になってくる。道の駅や港にしても、都市間競争がある。南欧風のまちづくりを進めても、都市間競争に勝てるとは思えない。例えば、植物由来の槇の生垣等であれば、建物を良く見せることもできるし、都市間競争という意味でも、槇の生垣の保全等は推し進めていくべきかと思う。

それから、高齢化や少子化が進んでいて、空き家や耕作放棄地の問題など、負の景観に対してどうすべきかの対策は考えるべきではないか。

⇒（委員長）景観阻害要素の除却については、計画書内で記載しているのか。

⇒（事務局）景観形成基準にはないが、景観形成の方針としては示している。全体方針としては、第3章の景観まちづくりの方針に記載している。また、ゾーン別景観まちづくりの方針においても、記載はある。

・南欧風のまちづくりについては、都市計画マスタープランを策定する際にも議論されていたかと思う。行政の施策で必要だから取組

んできたかと思うが、南欧風のまちづくりに拘ることで、本来、目指すべき将来像に至ってないのかもしれない。賞をもらったり、強制力を高めて欲しいとの要望があるかと思うが、南欧風にするにもお金がかかる。南欧風を推進するために、今後、補助金を出すという話になってしまうと難しいのではないかと思う。また、先ほど他の委員から出た意見で都市間競争に南欧風で勝てるのかといった疑問もある。

・ 1点確認だが、館山市街並み景観形成指導要綱は、全市を対象としているのか。

⇒（事務局）全市ではなく、資料の 17 ページにエリアを示しており、指導地区と重点地区に分けている。

⇒この広いエリアを狭めて、館山駅西口地区において、今までの方針を徹底して、メリハリをつけたいということで良いか。

⇒（事務局）現在の指導要綱のエリアを残すかどうかは庁内の検討会等でも様々な意見があり決定していないが、事務局としては、景観計画に置き換えて、エリアは館山駅西口地区に限定したいと考えている。

⇒館山駅西口地区を景観計画における「特別重点地区」に指定するのであれば、今までの取組みの経緯も詳しく計画書内で記述していく必要がある。

⇒（委員長）テクニカルな話をすると景観法には、特別重点地区というものはない。名称だけで言うならば、「重点地区」で良いかと思う。

⇒「特別」が付くと、イチオシのエリアに見えてしまう。房総フラワーラインや沖ノ島といった自然の部分の方が、環境保全や残土の問題、太陽光パネルの設置のリスクなども高く、「特別」で良いのではないか。館山駅西口地区が「特別」というのに引っ掛かりを感じる。

⇒重点地区として横並びにはあるけれども、エリアを明確にして基準を設ける地区もあれば、そうではない地区もある、といったケースは他自治体等であるのか。

⇒（事務局）そういった例はあまりない。当初の予定では、今回の資料における重点地区を「重点地区候補地区」としていたが、「候補」とあると、あくまで予定で、重点地区に昇格しなければ何も位置付けがないと捉えられてしまうのではないかと危惧し、候補地区を「重点地区」という表現に変え、連動して、館山駅西口地区を「特別重点地区」としたという経緯がある。表現については、ご意見を参考に、再度改めたい。

・景観計画全体を通してだが、肝心な所で、「館山らしい」という表現で逃げている気がする。何を持って「館山らしい」なのかを考えることが大事である。

⇒（委員長）館山らしいという意味では、先ほども伝えたように、景観まちづくりの目標を短く明確にしてはどうか。先程委員の中から意見があった、「海とある景観」「海への臨場感」といったキーワードで表現して、また、物理的なものだけでなく、人間の心との関係があるものですから、海からの距離が近いという意見にもあるように、そこに住む人が重要で、それが景観まちづくりに繋がっていくという、その部分を大事にして、目標等を考えてもらいたいと思う。

ここで、策定委員会として、第5章の取扱いについて、意見をまとめていきたいと思うが、南欧風の街並みづくりとして、館山市街並み景観形成指導要綱の指導地区を館山駅西口地区に縮小させ、このエリアを景観計画における「重点地区」（資料でいう「特別重点地区」）に移行させることについてはいかがか。

また、重点地区として示されているいくつかのエリアについては、エリア区分をあいまいにした形で重点地区として館山駅西口地区と並列にするのか、または、候補地区と文言を修正するのか。これについてもご意見をいただきたい。

・景観計画の理想像としては、市民の発意で重点地区が出て、増えていくのが望ましいと考える。重点地区はある程度、明確なエリアが必要だと思うので、候補地区として、その後の流れを大事にするべきと考える。

⇒（委員長）先程も、地区コミュニティの話の中で、計画を更新していくイメージの話が出ていたが、景観計画は数年単位でメンテナンスをしていく必要がある。その更新のタイミングで、市民活動の醸成具合によって重点地区にするという方が、良いかと思う。

⇒市民から提案ができる仕組みも必要だと思う。

・資料に、重点地区抽出の考え方が掲載されているが、この6つの地区を重点地区にしたのは、市としての意向などもあるのか。例えば、漁村については、船形と富崎が入っていて、その他の漁港が入っていないかったり、八幡地区や、北条海岸周辺地区等、様々な種類のものが混じっている。

⇒（事務局）基本的には、市民アンケートの結果から抽出しているが、船形地区は船形バイパスの建設の計画があることから入っていたり、館山駅西口については、今ある景観を守っていく考え方で入れている。

⇒複数の要因によって、6つの地区が選ばれているようなので、どうしてこのエリアを選択したかについて、例えば、船形地区であれば、船形バイパスの関係で、と正直に書けば良いと思う。

⇒（委員長）では、今委員からもあったように「重点地区候補」とする形で良いか。その上で、各地区コミュニティからこういう所が重点地区だという提案を随時もらうという形で良いか。

#### －異議なし－

・槇の生垣の保全について、今後の保全を考える必要がある。市が係わるとなると補助を出す話にもなる。そうではなく、槇の生垣を保存するグループを地域で作らなければ、維持できないと思う。

⇒土地の売買等の条件として、槇の生垣を残すことを条例化することも考えられる。利害関係や財産権の問題もあり難しいとは思いますが。

⇒（委員長）景観重要樹木の指定については、記述しないのか。

⇒（事務局）今回の資料ではまだご提示していないが、景観重要樹木の指定方針は記述する予定としている

・前回の策定委員会で、目指す所と賞について話したが、市民による活動として、沖ノ島クリーン作戦や浜のゴミ拾い、北条海岸のビーチマーケットなどがある。そういった活動を見ると、「館山はこんな所だ」ということがわかる。市民活動に対して、市から賞を与えることで、市民の意識も変わるのではないかと思う。

⇒（委員長）賞を設けるのであれば、景観条例に書き込む必要があるかと思う。景観条例もこの策定委員会で検討するのか。

⇒（事務局）景観条例は景観計画の内容を反映したものになり、次回の委員会で資料として案を提示する予定としている。景観計画に具体的に入れるのか、条例に入れるのか、要領等を作成し、運用するのか。市としては、景観計画に根拠があれば、そういった賞のようなものは作りやすい。

⇒策定委員会で、賞の基準まで作るのか。

⇒（事務局）基準までは難しい。景観計画では、「景観まちづくり賞を実施することで市民の意識醸成を図る」などの記述をし、具体的には市で検討するという流れが自然と考える。

⇒（委員長）景観条例に「賞をつくることができる。」と書き込めば良いのではないか。基準は別途決めれば良い。

⇒（事務局）それについては、市として検討したい。

⇒賞については、市民の意識を高めるための物で、市民活動に対して行うようなものでお願いしたい。例えば年に1回賞を与えて、毎年積み重ねて、子どもが大きくなった時に、館山に誇りを持ってもらいたいという思いがある。

できれば、賞は応募制ではなく、素晴らしい活動に対して市長や都市計画課からピックアップして受賞者を選ぶような形が良い。

⇒賞は、新しい取組みに対して与えることが多いが、当たり前に来てきたことが評価されるような賞にすると良いのではないか。

⇒（委員長）それでは、景観条例への書き込みを忘れないようお願いしたい。

他に何か意見はあるか。

・長須賀を、何らかの形で景観計画内に入れるべきである。物資の運搬を海上交通により行っていた時代に、長須賀の辺りに問屋街などがあった。そういう認識が、表に出ないと無くなってしまう。

・千葉県安房南高等学校旧第一校舎は歴史的な建造物で、千葉県が所有しているが、近々あの一帯で開発が起こるという話が出ている。この建物については保全していくべきと考えている。

⇒（委員長）文化財の指定は受けているのか。

⇒千葉県指定文化財になっている。景観的に大事なものである。千葉県の計画が動いているということで心配している。この場合、景観重要建造物に指定することはできるのか。

⇒（事務局）国指定の文化財の場合難しいのですが、千葉県指定の文化財なので景観重要建造物に指定することは可能である。

・（委員長）時間が少なくなってきたので、まとめに移らせていただく。

かなり、建設的な意見が出たと思う。

19 ページにある地区コミュニティの単位で景観まちづくりを進めることは評価いただいたと思う。浜掃除に代表されるような各地区コミュニティの活動を明らかにし、地区の教材になれば良い。



第4章のゾーン別景観まちづくりの方針は、ビジュアルの強化をお願いしたい。写真を入れると印象が変わるかと思うが、人の活動が見える写真を掲載することが望ましい。

第5章の重点地区の考え方は、従来取組んできた南欧風のまちづくりについてレビューを行い、今後、館山市街並み景観形成指導要綱の指導地区を縮小し、従来の重点地区を、新しい景観計画において重点地区に位置付けることと、第6章の景観形成基準を修正すること。一方で、館山駅西口地区以外の重点地区としているエリアについては、「重点地区候補」として扱い、なぜ候補なのかの背景を詳しく書く必要がある。

また、長須賀を加えるべきであるという意見があり、市民活動に対する賞を、景観計画に書き込むかは別として、並行して進める景観条例の中で「賞を設けることができる」という書き込みをしておくという結論であったと思う。

以上で議事を終えます。