

景観計画（素案） パブリックコメント 意見及び市の対応方針

【意見書の種類】	【意見の概要】	【市の考え方】	【素案の修正】
景観計画	<p>『良好な景観の形成に関する方針(共通事項)』より「建築物及び工作物の外観等の色彩は、周辺の街並みと調和したものとす。」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・残していきたい色彩の調査結果をパレットに残すことにより、全体のイメージと突起している不調和な色彩をどう改善するかを検討する。 ・人工物のみならず、季節による自然景観の測色から、馴染みながらも主張するバランスに配慮する。 ・新たに取り入れる色彩に関しては、コンセプトに合致したイメージであるかの検討を大勢で行う。 ・緑を多く取り入れるだけでなく、どう緑を美しく魅せるかの色彩を考える。 	<p>色彩につきましては、日本工業規格 Z 8 7 2 1 (マンセル値) に定める色相、明度、彩度の 3 つの属性により規制・誘導を図るものとして、景観計画に色彩基準をさだめております。</p> <p>周辺の街並みと調和した色彩等については、必要に応じて景観条例に基づく景観まちづくりアドバイザーの助言等をいただくこととしております。</p>	なし
景観計画	<p>「住宅地及び住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、街灯や防犯灯を白色や黄色系の本来のものから、青系に変更したことにより、犯罪が減少したという実例があります。 これは、赤が血圧を上げ興奮色といわれるように、血圧を下げ沈静する効果を持つ青の力と言われています。 色彩は、目に映るだけでなく心理的にも大きな力を持つことも、是非考慮してください。 	<p>住宅地等における照明については、防犯などの安全性を考慮した上で、住環境を損ねることのない照明とすることにより、住宅地等の景観と環境を保全・誘導することを目的としています。</p> <p>色彩等については、事業者等との協議において調整することとします。</p> <p>なお、照明施設のデザインにつきましては、基準に追加します。</p>	あり
景観計画	<p>この開発行為は、市の工事に対しても効力を発するようにすべきだと思います。市の工事だから、斜面林を必要に応じて切ってよいという理論が通ってしまうような気がします。</p>	<p>市が行う事業に関しては、事業部局においても良好な景観の形成へ積極的に取り組むよう周知していきます。</p> <p>また、景観条例（第 3 条）において、「市は、良好な景観の形成に先導的役割を果たす」よう規定しております。</p>	なし
景観計画	<p>既に行われた工事について、工事によって景観が壊されたと判断できるものに対し、景観を復元するための再工事を行うのでしょうか？</p> <p>環境の保全は、コストがかかるものであるが、破壊によって損失する資源に比べれば、微々たるものである認識を持っていただきたいです。</p>	<p>現時点では、景観に配慮した復元工事は想定していませんが、今後の課題とします。</p>	なし
景観計画	<p>「計画」は、条例を受けて策定する具体的な施策ですから、その根拠づけはすべて「条例」に直結したものにしなければならないものだと思います。そのことに対する基本的視点の不足や不適切さがあるように思いました。</p>	<p>景観計画は、景観法第 8 条に基づいて策定します。</p> <p>また、景観条例は景観法から委任を受けた事項、自主的に規定する事項で構成されており、景観計画及び景観条例は、良好な景観の形成を推進していく両輪と考えています。</p> <p>届け出の様式等につきましては施行までに規則で定めていきます。</p>	なし
景観計画	<p>全体構成について</p> <p>条例も不要なほど、包括的で且つ細部に至るまで順を通して全体を纏められていますが、次のような理由で全体的な改編が望ましいものと思いました。</p> <p>基本的事項（長期的な視点で有効と思われる普遍性をもった一般的な定め）については、条例の中に組み込むことの方が適切なものと思われま。</p> <p>各条の根拠として、法の該当条項を直接引用していますが、景観行政団体としての根拠づけは、あくまでもそこでの条例によることが適切なものと思われること。</p> <p>基準や手続は、相当詳細にわたるものから図や表様式、用紙様式などを含めた各々を単独の別編とし、本編とは分離し、本編ではその結びつきを明示するだけの方がより簡明で複雑さが避けられるものと思われること。</p>		
景観計画	<p>前段的記述について</p> <p>目次直後の 3 点（趣旨、目的、市民・事業者・行政の役割）は、法の趣旨に沿って必要最低限の文面に絞り条例の中に組み込むことが適切だと思いました。勿論、景観行政に対する全体的な啓蒙活動としての広報の必要性はありますが、それは、また別途の方法で進められたら如何かと思いました。</p>	<p>景観条例に基本理念及び市、事業者、市民の責務を追加します。</p>	あり

<p>景観計画</p>	<p>第3章（組織・体制・手続き）について 重要なところでもあり、全体的に、より丁寧な内容のものが必要ではないかと思いました。特に、これらは、いったい景観行政団体としての条例のどこに根拠付けられていると言えるのでしょうか、全く不明です。景観協議会や景観整備機構などについて法の当該条項を示されていますが、だからといって当市の法的根拠だと言い切れるのでしょうか、疑問に思いました。 また、手続き面ですが、この図面一つではとても理解はできるものではないかと思いました。例えば届出のための所定様式などはどういうものかなど、をはじめ全面的な手直しが必要ではないかと思いました。</p>	<p>景観法に規定されていますので、改めて条例で規定する必要はないと考えています。 届け出の様式等につきましては施行までに規則で定めていきます。</p>	<p>なし</p>
<p>景観計画</p>	<p>第2章 良好な景観の形成に関する方針 5 景観計画重点区域における、景観の形成に関する方針(ゾーン別) (1)つくばエクスプレス沿線整備区域 つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーンについて 理念として、 「車窓からの、おおたかの森と運動公園の森への眺望景観の保全 量感のある、おおたかの森と運動公園の森をシンボルとする街並みの創出」を挙げ、方針として、 「この眺望を損ねることのないよう、沿線に立地する建築物の高さや形態を誘導する。」と記載されている。 しかし既に、おおたかの森駅正面(ＳＣ側出口真正面)に15階(正確にはわからないが)以上あるだろうか高層民間マンションが建ち、森に連なる景観は断たれ、街並み景観は著しく壊され、シンボルとしての街並み創出をも阻んでいる。車窓眺望景観も同様にこの高層建築物が著しく壊している。「方針」は全くないも同然である。さらに東口にも14階高層マンションの建設が始まり入居者の募集も始まっている。 流山市景観計画区域図、流山市都市計画事業市街化予想図、「ジオ流山おおたかの森」流山の開発(マンション売主がネットで示す駅周辺の開発図)を見ると、そこから緑地はほとんど消えている。駅を中心に商業地、駅の至近に共同住宅地(高層マンション立地地区)、そして一般住宅地、実際駅周辺の森はどんどん更地に変えられている。 次世代のためにも守るべき財産としての流山市の緑の景観。 方針としての「緑の景観の保全」と、「緑の保全」からかけ離れる現実の開発状況との齟齬は許されるものではない。なぜなら、この景観の喪失は再生不能、取り返しがつかないから。 土地計画整理事業進捗状況(写真：360度の映像)を見ると、この高層マンションは全く写らない場所から撮影されている。 流山おおたかの森駅正面に立ちだかる高層マンションの存在は、見せたくないということなのか。 森が流山市を特徴付ける財産であると位置づけるなら、本気で森の景観の保全に取り組んでもらいたい。本気で取り組むのであれば、駅の周り、森景観地域の建築物の高さは、森以下でなければならないと考える。その意味で、おおたかの森ＳＣは、建物の高さも色彩も好ましいものと考えます。 このままでは、おおたかは居なくなるでしょう。名前だけの抜け殻の街、森の景観を守れなかった、未来の世代に緑の景観を繋げることができなかった、叡智ある行動を取れなかった、大切なものが見えず目先の開発損得に負けた陳腐な街 ながれやまとならぬよう、本当にぜひ、おおたかの森駅周りの景観について、長い目で見た叡智ある取り組みをよろしく願います。</p>	<p>建物の高さの制限のような財産権に対する厳しい制限について、実効性を持たせるために強制力を持って規制しようとする場合には、高度地区、景観地区など都市計画として定めることとなります。 そのためには、地域の皆様の合意形成が重要です。 本景観計画、景観条例では、まず、届け出を義務付け協議、誘導により、良好な景観形成の啓発、普及を進め、共通理解を深めていきます。 景観計画におきましては、ＴＸの車窓からおおたかの森と運動公園の森が眺望できる範囲を定めて、この範囲内で建築物等の高さや形態を協議誘導することにより、車窓から森を見ることが出来る眺望景観を保全していくこととしています。 また、公共用地での積極的な緑化及びグリーンチェーン戦略による敷地内の緑化を促進し、おおたかの森等とそれらの緑が連続する景観も推進していきます。 建物等の形態、色彩等について協議誘導していきます。</p>	<p>なし</p>
<p>景観計画</p>	<p>住宅地の住宅など10m未満の建築についても景観規制の対象とすること 住居系用途地域で10m以下の建築物に届出義務がなく、圧倒的な数の個人住宅への景観誘導が事実上放置することとなる。 しかし、そのまま放置するのではなく、例えば3年後には規制対象とすることを目標とし、それまで市民に対する景観形成についての啓発活動を進め、市民のコンセンサスを得るようになるためのアクションプランを明確にすべきである。</p>	<p>良好な景観は、規制の強化によることよりも、市民、事業者、市が主体的に理解、協力等を行うことで共通認識を醸成することにより、形成されていくことが望ましいと考えています。 そこで、景観計画区域を市全域とし、住宅地等についても基準を設けていますので、良好な景観の形成の啓発、普及を進め、共通理解を深めていきます。</p>	<p>なし</p>
<p>景観計画</p>	<p>広告看板への指導 重点地区以外の区域では、独立看板については高さは10m以下の規定しか設けられていないが、少なくともTX沿線区域の規定のように、総表示面積は15㎡以下といった規定を設け、市街地における広告看板に対する景観の品位を向上させること。</p>	<p>屋外広告物につきましては、千葉県条例が摘要されています。 景観計画の屋外広告物等の事項につきましては、今後、市の屋外広告物条例の検討が必要と考えています。</p>	<p>なし</p>
<p>景観計画</p>	<p>現在、理科大の近くの、野田側に、ビルが建設中です。 運河の両側の景観を守るために、野田市とも、こうした動きを連動させることが重要と思います。 その点も、是非考慮していただきたいと思います。</p>	<p>利根運河等の景観についても関係する地域の皆様の合意形成や野田市、柏市、国土交通省等との協議を行うことが必要であると認識しています。</p>	<p>なし</p>

景観計画	流山街道など幹線道路の既存の店舗の看板や建物等に関しても原色は避け、落ち着いた色合いや緑化を一定義務づけるなどについて実効性のある方策を取り入れること。	屋外広告物につきましては、千葉県条例が摘要されております。 景観計画の屋外広告物等の事項については、今後、市の屋外広告物条例の検討が必要と考えています。	なし
景観計画	住宅地の小規模駐車場についても、金網柵を張り巡らすようなものは避け、敷地面積に対する一定の緑化を義務づけるか、努力義務とし、周知徹底させる方策をとる。	届出対象行為に該当するものだけが、景観形成のための制限に該当するのではなく、景観計画区域は市域全域としていることから、基準については全ての行為に該当することになります。 市民の皆さんが、良好な景観の形成に取り組んでいただけるよう、啓発活動を行っていきます。 なお、市では、道路の敷地に沿って垣根を設置する場合は「みどりのまちなみ整備事業補助金交付要綱」に基づき補助金を交付し、緑化推進に努めています。	なし
景観計画	現状に則した重点区域の指定をお願いしたい つくばエクスプレス沿線整備区域について これは「つくばエクスプレス沿線と新設道路沿線区域」としていただきたいのです。 流山市を自転車や車で走ってみれば理解できますが、この鉄道のためにどれほど多くの道路が新設されたことか。大中小の森、林、並木がいたるところで切り倒され、裸の土が太陽にさらされて無残です。	つくばエクスプレス沿線整備地域内は、無秩序な開発を防止し、計画的な街づくりを行うため、現在、土地区画整理事業を施工中です。 これから新しい街を創っていく地区であることから、区域内の道路を含めて景観計画重点区域として位置づけ、良好な景観の形成を推進していくこととしています。	なし
景観計画	新川耕地区域 新川耕地は南北5キロにわたり延々と続く流山の美観の一つである斜面樹林に守られ、潤わされて成り立っています。かつては斜面樹林からの絞り水が新川承水路を形成し、240haの耕地へ水を供給していました。 承水路はどぶに変わり、田は年々休耕または放棄され、芦原、土盛り地となっていく姿に流山市は歯止めをかけようとせず、水田が使われないことをことさら所有農家側の事情として開発を目論見、巨大な建設プランニングを遂行してきました。 そしていま、有料道路を一般道路化し、その開発は拍車がかかっているところとお見受けしております。 新川耕地を景観計画の重点区域とするならば、これ以上の開発をすぐさまストップし、エリアそのものも厳密に見直す必要があります。	景観法は、行為自体を規制する法律ではありませんが、届出行為に対して、良好な景観に配慮した指導等を行って参りますので、ご理解をお願いします。 なお、有料道路が一般道路化になるにあたり、平成18年12月に新川土地改良区と市の間で「松戸・野田有料道路の沿道における水田の保全に関する協定」を結び沿道開発の抑制に努めているところです。（景観計画の15ページに記載しております。）	なし