

平成24年度第1回流山市都市計画審議会議事録

審議案件

目次

1 開催日時及び場所	1 ページ
2 出席した委員及び職員	1～2 ページ
3 会議に付した案件	2 ページ
4 傍聴者	2 ページ
5 議事の概要	3～14 ページ

1 開催日時及び場所

日 時：平成24年5月16日（水）午後2時00分から午後3時35分まで

場 所：流山市水道局

2 出席した委員及び職員

（1）審議会委員

内山 久雄 （学識経験者）
横内 憲久 （学識経験者）
熊谷 圭介 （学識経験者）
大野 トシ子 （学識経験者）
窪田 幸一郎 （学識経験者）
田中 人実 （市議会議員）
海老原 功一 （市議会議員）
徳増 記代子 （市議会議員）
森 亮二 （市議会議員）
富澤 茂司 （関係行政機関職員）
飯田 信彦 （市民委員）
塚原 信行 （市民委員）
上村 千寿子 （市民委員）

※ 欠席した委員

恵 小百合 （学識経験者）
中村 敏則 （学識経験者）

(2) 職員

都市計画部長	石本 秀毅	都市計画課長	亀山 和男
都市計画課長補佐	長橋 祐之	都市計画課係長	酒巻 祐司
都市計画課主査	鈴木 貴之	都市計画課主事	松田 勇作
都市計画課事務員	坂本 和也		

3 会議に付した案件

第1号議案 流山市景観計画の変更について（諮問）

4 傍聴者

なし

5 議事の概要

事務局

お待たせいたしました。ただいまから、「平成24年度第1回流山市都市計画審議会」を開会いたします。それでは、審議会の開会にあたり、都市計画部長の石本から挨拶を申し上げます。

石本都市計画部長

本日は、皆様には、お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。今年度より、都市計画部長になりました石本でございます。よろしくお願いいたします。

本日、御審議をいただく案件は、「景観計画の変更」についてです。

本市は「都心から1番近い森のまち」を掲げ、良質で魅力ある都市づくりを進めておりますが、時代の変遷に伴い、流山らしい景観が変貌して魅力が薄れていくことが懸念されております。また、つくばエクスプレス沿線整備事業においては、土地区画整理事業が進む中、将来のまちの姿を良好な都市的空間として誘導していく必要があります。このような中、景観法が平成18年6月1日に全面施行されたのに合わせ、本市も景観行政団体となり、これまで自主的に行ってきた諸施策を、より一層、良好な景観の形成を推進していくため、法に基づき「流山市景観計画」として定めております。

この流山市景観計画は、景観の形成に関する手段や考え方について、緩やかなルールを定め協議、誘導することにより、景観に対する意識を市民、事業者、行政が共有し、共に醸成していくことを主眼とするものですが、適宜見直し、追加、更新していくとしています。今回の変更は、景観計画重点区域に流山本町区域及び北部地域の利根運河区域を加えるものとなります。詳細につきましては、後ほど担当より説明させていただきますので、御審議のほど、宜しく申し上げます。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

事務局

それでは、本日使用する資料の確認をさせていただきます。

「流山市景観計画の冊子」

「資料1：流山本町区域の景観計画書」

「資料2：利根運河区域の景観計画書」

の3点でございます。お持ちでない方など、いらっしゃいましたら、事務局までお申し付けください。

なお、これより審議が行われますが、本日の都市計画審議会委員15名のうち、13名の出席をいただいておりますので、過半数を超えていることから会議が成立していることをご報告申し上げます。

それでは、このあとの進行につきましては、内山会長にお願いしたいと思いますので、会長、よろしくお願いいたします。

内山会長

会長の内山でございます。

本日の審議案件につきましては、流山市長から諮問のありました、「流山市景観計画の変更について」でございます。委員の皆様、よろしく申し上げます。

審議の前に議事録署名人を選出したいと思っております。慣例によりまして、学識経験者の委員から1名、市議会の委員から1名ということでお願いしておりますので、今回は熊谷委員と徳増委員にお願いしたいと思っておりますがいかがでしょうか。

熊谷委員・徳増委員

はい、わかりました。

内山会長

熊谷委員、徳増委員、よろしく申し上げます。

それでは、第1号議案の「流山市景観計画の変更」につきまして、審議をしたいと思っております。景観計画の変更については、景観法第9条第2項の規定により、都市計画審議会に意見を聴かなければならないことから、流山市長から当審議会に意見を求められたものです。審議会において、本議案の「採択・不採択」を決定するものではなく、審議会としての意見をまとめて、市長に答申を行うものです。

では事務局から説明をお願いします。

亀山都市計画課長

それでは、景観計画の変更の内容につきまして、説明いたします。

本市における景観計画につきましては、平成19年12月21日付けで告示し、平成20年4月1日から施行しており、現在に至っております。景観計画における景観計画重点区域につきましては、既に、つくばエクスプレス沿線整備区域及び新川耕地区域の2つの区域を指定しておりますが、今回、新たに流山本町区域及び利根運河区域を重点区域に追加し変更しようとするものです。今回、変更しようとする両地区における計画の策定につきましては、昨年8月から地元の市民と大学生、また、景観アドバイザーの先生方の御協力を頂きながら、ワークショップを開催するなどしながら進めてまいりました。また、本年2月26日には、景観計画の意見交換会を実施いたしました。

はじめに、流山本町区域を追加する理由につきまして、説明いたします。流山本町区域については、本市の発祥の地であり、近藤勇陣屋跡、一茶双樹記念館、杜のアトリエ黎明等をはじめ、歴史的建造物等が多く点在するとともに、四季折々に見せる江戸川及び今上落しの自然的景観資源が豊かな区域であり、この歴史的建造物と自然的景観資源が生活空間と調和しております。本市が目指す景観計画には、「グリーンチェーン景観計画」という副題があり、本区域においても、グリーンチェーン戦略を活用し、緑が連続して見える風景を保全及び誘導していくことが重要であると考えています。また、当区域においては、社寺や江戸川等を散策する来訪者も増えてきていることから、現在の良好な景観を保全及び誘導するため、今回、重点区域に追加することとしたものです。

流山本町区域の内容について、説明いたします。資料の5ページをご覧ください。同じものを

スクリーンにも示しております。本地区の特徴を踏まえまして、①歴史的町並み景観形成ゾーン、②神社仏閣景観形成ゾーン、③江戸川緑の土手景観保全ゾーンの3つのゾーンに区分しております。資料の6ページをご覧ください。

はじめに、歴史的町並み景観形成ゾーンにおける、目標と方針について、その特徴を説明いたします。目標の一つとして、明治・大正時代に発展した本町の「歴史的な建築物を保全するとともに、かつての商家等の連なる町並みの再生を目指す。」こととしております。この事につきましては、既に、流山本町・利根運河ツーリズム室が主体となって、古民家や蔵を活用した町並みの再生を進めています。良好な景観の形成に関する方針につきましては、上から5段目に、「小店舗が建ち並ぶ景観は、昔ながらの商店街独自の景観であり、歩いて楽しい町の素材として保全するよう努めます。」としております。また、公共事業への取組みといたしましては、2段目に、「町並みを眺めながら楽しく歩けるように、道路の環境及び舗装等の設えに配慮します。」としております。

次に、資料の7ページをご覧ください。神社仏閣景観形成ゾーンの目標と方針について、その特徴を説明いたします。赤城神社をはじめ、多くの社寺が点在するゾーンです。目標として、「社寺の樹林と住宅地の緑が連続して見えるような町並みを目指します」としています。また、赤城神社のこんもりとした樹林は、シンボリックな緑であり、心を癒す緑でもありますことから、この緑と「歴史文化的な建築物と調和した町並みの創出を目指すこと」など、としております。スクリーンをご覧ください。こんもりとした緑が赤城神社の樹林です。敷地内の緑化を施していただくことにより、背後の赤城神社の緑と一体となった緑豊かな風景が、形成されています。良好な景観の形成に関する方針につきましては、上から2段目に、「歴史的な建築物である社寺を保全するとともに、周辺と調和した建築物等の形態意匠を誘導します。」としております。また、5段目には、「敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます」としてあります。

次に資料の8ページをご覧ください。江戸川緑の土手景観保全ゾーンにおける目標と方針について、その特徴を説明いたします。江戸川と今上落しの河川を主とした、自然的風景を保全するゾーンです。「江戸川の季節感豊かな景観の創出、今上落しの生態系の保全、建築物等の配置や形態意匠については、自然的風景と調和するよう努めること」を目標としております。雄大な自然景観を有する江戸川は、季節や時、気象条件により様々な風景を創り出しています。また、今上落しは、周辺の住宅地に暮す住民に対し、美しい自然的風景を提供しています。良好な景観の形成に関する方針につきましては、上から3段目に、「今上落し周辺では、生態系に配慮し、建築物等の配置や形態意匠を誘導します。」としています。また、5段目には、「水路の護岸や土手は、コンクリートなどの人工的なものをそのまま使用することを極力避け、景観に配慮するよう努めます。」としてあります。

引き続きまして、利根運河区域を追加する理由につきまして、説明いたします。利根運河区域については、現在、国土交通省江戸川河川事務所が主体となり、「利根運河エコパーク実施計画」を策定しており、この計画において、将来、利根運河を景観重要公共施設として位置づけることとしています。しかしながら、柏市及び野田市においては、景観重要公共施設への取組みについては、余り積極的ではなく、このままにしておくと、本市を代表する景観資源が失われる恐れがあることから、利根運河を軸とした良好な景観の保全及び誘導を図るため、景観重要公共施設へ

の位置づけに先駆け、本市が、ケーススタディとして重点区域として追加することにより、利根運河の良好な景観の保全と形成を誘導しようとするものです。

利根運河区域の内容について、説明いたします。資料の5ページをご覧ください。同じものをスクリーンにも示しております。地区の特徴を踏まえまして、①利根運河と歴史の景観保全ゾーン、②交流と暮らしの景観形成ゾーン、③利根運河の樹林景観保全ゾーン、④利根運河の駅周辺景観形成ゾーンの4つのゾーンに区分しております。

資料2の6ページをご覧ください。「利根運河と歴史の景観保全ゾーン」における目標と方針について、その特徴を説明いたします。利根運河と歴史の景観保全ゾーンは、市街化調整区域に位置しております。ゾーンの目標の一つとして、「建築物等の配置や形態意匠については、自然的風景と調和するよう努めます」としてしております。利根運河は、良好な景観を演出していることから、この眺望を損ねることのないよう、建築物等の高さや形態意匠を誘導していきます。良好な景観の形成に関する方針につきましては、上から4段目に、「利根運河を保全するとともに、周辺と調和した建築物等の形態意匠を誘導します」としてしております。また、公共事業への取組みといたしましては、3段目に、「利根運河と親しめるよう遊歩道など、川と触れ合えるような場所の充実を図り、水辺を体感できるように努めます」としてしております。

次に、資料の7ページをご覧ください。「交流と暮らしの景観形成ゾーン」の目標と方針について、その特徴を説明いたします。このゾーンは、主に第1種低層住居専用地域であり、利根運河を中心に低層の戸建住宅が立地しており、生活空間の中に利根運河があるような区域です。目標として「建築物等については、利根運河からの眺望に配慮します」としてしております。利根運河からの眺望である「見せ方」に配慮するように、直接建物が見えなくなるように、樹木により修景を施しております。また、良好な景観の形成に関する方針につきましては、上から4段目に、「建築物等は利根運河からの眺望を意識した形態意匠とします」としてしております。公共事業への取組みといたしましては、一番上に「道路の整備については、歩いて楽しい道、歩きたくなるような道となるよう努めます」としてしております。

続きまして、資料の8ページをご覧ください。「利根運河の樹林景観保全ゾーン」の目標と方針について、その特徴を説明いたします。このゾーンは、市街化調整区域です。また、区域内には、東京理科大学の理窓会記念自然公園があり、利根運河が蛇行する美しい原風景を残しております。目標として、「利根運河の生態系の保全に努めます。」、「利根運河の美しい姿と調和するような街並みを目指します」としてしております。原風景を今も、のこっている樹林と蛇行する利根運河の自然的景観資源の保全を図ることとしております。また、良好な景観の形成に関する方針につきましては、上から4段目に、「利根運河周辺では、生態系に配慮し、建築物等の配置や形態意匠を誘導します。」としてしております。公共事業への取組みといたしましては、3段目に、「橋梁の整備については、河川及び周辺の景観に配慮し、渡ってみたいくなるような橋となるように努めます」としてしております。

最後に、資料の9ページをご覧ください。利根運河の駅周辺景観形成ゾーンにおける目標と方針について、その特徴を説明いたします。このゾーンは、運河駅を中心とした、近隣商業地域及び第1種住居地域に指定されている区域です。目標としては、「利根運河を意識した街並みの形成を目指します。」、「駅周辺においては、生活の交流拠点となるような街並みの創出を目指します。」としております。運河駅の東口の整備と駅舎の橋上化と合わせて、周辺の街並みの形成を進めて

おります。良好な景観の形成に関する方針については、上から4段目に、「人々が集い、にぎわい、楽しさのある空間の街並みを誘導します」としております。また、公共事業への取組といたしましては、2段目に、「公共公益施設が率先して周囲の景観に調和した建築物を建築し、見本を示せるよう努めます。」としております。

以上、景観計画について説明を終わりにします。

内山会長

ありがとうございました。それでは、この議案につきまして質疑や意見などありましたらお願いいたします。

田中委員

最初に景観計画を策定した際に、議会からも本町と運河を重点区域にしないのかという話があったと鮮明に記憶しているが、目標と方針の中にいろいろな形で「誘導」という言葉が使われており、「デザインに関するルールをつくる」とも書いてあるが、景観条例にはどう位置づけて加えているのか。

もう1点、ルールに沿って、景観に配慮するとなると、いろいろな面でコストがかかるが、補助金などの支援を考えているのか、それともただお願いするだけなのか。どう考えているか。

長橋都市計画課長補佐

策定作業を行っている当初から、本町と利根運河を重点区域にしたいと考えており、作業を進めておりました。しかし、つくばエクスプレス沿線整備区域につきましては、平成17年8月につくばエクスプレスが開通する中、土地区画整理事業が進んでおり、早急に景観として手を打たないといけない状況にあり、また、新川耕地区域についても当時有料道路だったものが県道として一般道化することになり、沿道の開発が可能となる状況にありました。そのため、共に早期に景観計画を定め、景観を誘導する必要性がありましたので、平成19年12月につくばエクスプレス沿線区域と新川耕地区域を重点区域としている現行の計画・条例を施行させていただきました。それから少し時間をいただき十分に練り上げ、今回、流山本町と利根運河を重点区域に位置づけさせていただいた形となります。

目標と方針の条例での位置づけについてですが、景観計画の中で位置づけているだけであり、景観条例には記載されておりません。景観条例には区域の指定と具体的な届出対象行為の規模が記載されているだけです。景観計画に基づく目標と方針は、あくまでもお願い事項という位置づけになります。色彩については変更命令が可能です。看板等については、地域にあったサイン計画やデザインを検討し、統一感のあるものとしていきたいと考えています。

補助金の件については、いろいろと国の補助金がありますが、使うには多くの条件がありますので、その条件にあった物件に関しては申請を行い景観形成の推進に活用できたらと思います。

田中委員

かつて、ある映画監督が尾道をとりあげ、観光地として一躍脚光を浴びることがあったが、2001年に撮影した映画の舞台となった大分県臼杵市は、明治時代の建物を現在に至るまで保存し、100

年前の街並みをそのまま残している。それは条例や計画などによって市が誘導したのでなく。地元住民がふるさとを愛し、特に若い世代が積極的に古い建物を修繕しながら町並みを保全しているとのことである。何が言いたいかという、このような景観計画を作るだけでなく、地元の人達が、かつて繁栄した流山本町の町並みを取り戻そう、守ろうという意識を持てるように行政が誘導していくことも大切ではないのか。まち並みを誘導するといっても、そうした意識がなければ、自然に古い建物はなくなり新しいものによって変わっていくのではないかと。商工会議所などのいろいろな団体と仕掛けを考えていかないと目標は達成できないと思う。ぜひ、検討していただきたい。

窪田委員

例えば、ソーラーパネルが一面に広がっているような光景などは、景観的に問題はないのか。市ではどう考えているか。基準などをどのように説明すればよいか。

長橋都市計画課長補佐

難しい問題ですが、景観上不適格だと言い切ることはできませんが、設置の際には、取り付け位置等をご相談いただき、なるべく修景していただくことは可能だと考えます。また、全部をソーラーパネルにすれば、色合いも黒くなりますので統一感はでると思いますが、実際には北側にパネルを取り付けることはありませんので、見る方角によって屋根の色がバラバラになってしまい、景観上は良いとは言えません。しかし、それを不適格とは言い切ることもできません。これから検討していかなくてはいけないテーマになるのではないかと思います。

亀山都市計画課長

先日、おたかの森の駅舎にソーラーパネルを取り付けたいということで協議をしました。広い面はかなり小さいものでしたので、どこから見ても視界には入らないものでした。今後、ソーラーパネルをどうしようということは内部の会議でも意見が出ているのですが、今のところ色調においては、ガラス面としての景観上の基準はクリアしていると考えています。社会情勢を考えるとソーラーパネルを不適格とすることは難しい部分もあるので、デザインとあわせて景観に配慮してもらえよう、指導方針を考えていきたいと思っています。

上村委員

デザインルールはいつできるのか。もう作り始めているのか。

アメリカでは、コストがかかっても看板などをデザインルールに沿った形のものにして地域の景観を良くすることで、地域の景観が良くなり地価が上がるといったコストをかければそれなりの見返りがあるという感覚が市民に根付いていると聞いている。今回、流山本町に実験的店舗ができたので、景観の面からも、また商売の面からも成功して成果があがると良いと思う。デザインルールは早急に作っていただき、早く基準のようなものを明確にして後に続けるようにしてほしい。

先程スライドに写された運河駅舎のデザイン案はそのルールができた場合はそれに沿ったものとなるのか。現在の案は全体に色が白っぽく、インパクトがあるように思う。もっと自然的な色

にした方が良いのではないか。

長橋都市計画課長補佐

デザインルールにはまだ手を付けていません。今後、地域ごとに地域にあった良いデザインを考えたいと思います。委員の皆様からも、何かご提案があればお願いします。運河駅の駅舎の色はまだ正式には決まっています。これから協議して決めることとなりますので、その際には、利根運河と調和する色彩にしていければと思います。

海老原委員

確認しておきたい。運河駅舎の費用は市が負担するそうだが、建物のデザインはどこがやるのか。

亀山都市計画課長

平成20年度に基本計画・基本設計、平成21年度に実施設計と進んでおり、東武鉄道との協定により東武側がデザインを行っています。

海老原委員

では、これからデザインを変更することはできるのか。

亀山都市計画課長

基本的なデザインまでは決まっていますが、これから最終の発注に向けての実施設計を行いますので、色彩計画等の詳細についてはこれから協議することになります。

海老原委員

景観計画では、大堀川周辺はどう考えているのか。また、市長が大事にしたいと言っていた斜面緑地の扱いはどう考えているのか。

亀山都市計画課長

斜面樹林については、既に新川耕地を重点区域としており、その地域に広がる緑を守っていけるように配慮しています。大堀川についても、もうひとつの重点区域であるつくばエクスプレス沿線整備区域の中で既にカバーしています。

海老原委員

新川耕地の斜面緑地については理解したが、それ以外はどうなのか。所有者が木は切れない、建物は建てられないとなってしまうなら、所有者はどうすればよいのか。

亀山都市計画課長

斜面樹林の扱いに関わる事例として、建物の増築を斜面側に行いたいとしている事例がありまして、そこでは現在、景観アドバイザーに意見をいただきながら、現状の景観を損ねないように

形で配慮できないかをお願いしているところです。斜面樹林は保存樹林の指定があったり、市街化調整区域であったりするので、今後も大幅な開発はないのではないかと考えています。斜面樹林そのものというより、他の開発によって、貴重な緑の景観が見えなくなる事のないように誘導していこうと考えています。例えば、江戸川から見た時に、斜面樹林が見えなくなるような計画が行われないような形で誘導したいと考えています。

海老原委員

景観計画の中で斜面樹林の位置づけをしっかりとすれば、所有者が相談に来た場合にも返事ができるかと思う。現状では木が切れないのでどうにもできない状況といった話を聞くこともあるので、そのような事の対策については、担当課と調整をしていただきたい。

また、利根運河区域の説明の中で、近隣市が景観の保全に積極的でないという話があったが、その理由としては何が考えられるのか。

長橋都市計画課長補佐

野田市は、本年度に景観行政団体となりましたが、景観計画はまだ策定されておられません。景観計画を策定しないと、景観重要公共施設としての位置づけについて、国と協議することができません。良好な自然環境を残すという意識はあるようですが、景観計画による利根運河の環境保全は考えていないようです。柏市は、比較的他の地域に比べると利根運河への関心が低いようです。このように、利根運河については、3市の足並みが揃っていないのが現状です。

海老原委員

そのような理由なら仕方ないかと思うが、利根運河の景観は、流山市だけで作れるものではないので、3市が協力できればよいと思う。

長橋都市計画課長補佐

国土交通省の利根川河川管理事務所にこの計画を持参し、説明を行いました。国も重点区域とするのは良いことだと言ってくれました。将来的には、柏市や野田市と協力しながら、景観を保全するための国への働きかけができるとうよいと考えています。

徳増委員

区域境界を見ると、流山本町区域はスマートで、利根運河区域はかなりデコボコしているように感じるが、なぜこのような形となったのか。

本文中に「生態系の保全に努める・配慮する」などの記載があるが、具体的にはどのようにして生態系を保全していく考えなのか。

もう1点、担当部署が違うとは思いますが、景観計画では「歩きたくなるまち」としていることについて、観光客を呼び込むためには、歩道やトイレなどの問題があります。これらの問題を、どのようにいつまでに整備する考えなのか。これは駐車場やレンタサイクルなども同様だと思う。

長橋都市計画課長補佐

区域境界は、原則として明確な地形地物で区切っています。具体的には、流山本町区域では、道路や鉄道の中心線で区切っています。利根運河区域は、なるべく利根運河の直近の道路を境界としていますが、適当な道路がない場合には利根運河の河川区域の境界から25m、また、野田市側は行政境で区切っています。運河駅周辺は、駅周辺のまち並み形成を考え、近隣商業の用途地域と重なる範囲となっています。

生態系については、ワークショップに「利根運河の自然を守る会」など生態系に詳しい方も参加していただきいろいろな意見をいただきました。また、これからも景観としてどういった配慮ができるのかを相談できればと考えています。

インフラ整備についてですが、景観計画や条例でインフラ整備をすることはできませんが、トイレや駐車場、歩道についてはワークショップのまち歩きでも指摘があり、今後ツーリズム室と協議していきたいと思います。また、重点区域となる利根運河区域と流山本町区域をサイクリングロードで結び、観光資源として位置づけることができないといったことなどについても協議していきたいと考えております。

窪田委員

流山本町は道路が狭いように思う。利根運河は車道と歩道が分かれているが、江戸川の出口付近に歩行者・自転車・自動車が交差するところがあり危険である。道路を整備する際には、歩行者・自転車・自動車の分離についてよく検討していただければと思う。

森委員

担当部署が違うと思うが、わかる範囲で答えていただきたい。流山本町の空き店舗の状況はどうなっているか。また、地域から新しい参入に対しては行政の支援が手厚いが、従来の経営者には行政からの支援が少ないといった格差について感じることもあるという声もある。

亀山都市計画課長

流山本町で空き店舗が多いのは、平和台駅側と感じています。市長も流山本町に目を向けていることもあって今回の丁字屋の誘致などに至ったと思いますが、市外からの参入だけでなく市内の事業者が関わっていけるとなおよいと思います。

森委員

他の委員の意見でもあったように、観光ツーリズムと景観が連動するのは非常に大事だと思う。その一方で、地域の生活環境や生活空間でもあるので、交流人口が増えると、交通量が増えるなど生活環境が脅かされるという側面もあるかと思う。地域の声を大事にしていきたい。

亀山都市計画課長

そうした側面もあるとは思いますが、まずは、そうしたことを検討しなければならないほど多くの来訪者が来てくれたらと思います。

飯田委員

届出対象は規模の大きなものとなっているが、届出の対象とならない普通の住宅の場合には、どのようにして景観計画の情報を提供しているのか。

長橋都市計画課長補佐

都市計画課の窓口パンフレットが置いてあり、景観計画の届出対象外についても、用途地域の照会の際などに必ずパンフレットを渡すなどして周知を行い、戸建住宅等の届出対象外のものについても書いてあることを順守していただくようお願いしています。景観計画の詳細については市のホームページに掲載し、情報提供しています。

塚原委員

例えば民間で確認申請した場合は、市役所に行かないことになると思うが、その場合にはどうやって情報を伝えているのか。

長橋都市計画課長補佐

ご指摘のとおり、場合によってはそういった機会がない場合があり、景観計画の届出対象に当てはまらないものについては、景観的に好ましくないものができてしまう可能性があります。建築後、色だけは変更命令が可能ですが、それ以外は、「なるべく景観計画における行為の制限に関する事項に沿った内容していただきたい。」という形でしか言えなません。

塚原委員

色でコストは大きくは変わらないので、「景観計画をはじめから知っていれば配慮したのに」ということも起こるのではないかと。民間に対し、景観計画のことを伝えることはできないか。

亀山都市計画課長

建築系の条例については、全てとは言えませんが、申請件数が多い民間の検査機関には情報提供をしています。今回もいい機会でありますので、市民だけでなく設計者側にも景観計画をよりPRしていけたらと思います。

加えて、確認申請の前の段階の基礎的な調査の段階においても、話をするように心がけていますが、より徹底していきたいと思っています。

塚原委員

もう1点。違う話になるが、先程話のあった流山本町のまちおこしについて、他市の事例では駅にレンタサイクルがあり、マップがあって、周遊できるようになっているところもあるので参考にしてもらいたい。

亀山都市計画課長

既に紙のマップはありますが、それをスマートフォンでも見られるようになど考えているようです。レンタサイクルについては、流山本町とおたかの森を電車と自転車をつなぎ、借りた駅に返却しなくても良いシステムがあればという話も出ているようです。

大野委員

利根運河の遊歩道は車両が通れないはずなのに自転車が通行しているが、遊歩道の標識があるのか。なければ表示をお願いしたい。また、ふれあい橋についても、「自転車は降りて渡ってください」と表示されているのに、守れられていない。歩いていて危なく感じる。

飯田委員

実績を積みながら、それを外に出していくことがガイドラインとなるのではないか。ガイドラインは地域や建物用途によって異なるはずですので、検討の際には考慮していければと思う。ソーラーパネルやカーテンウォールをどうするのかといったこともガイドラインに入れていけばよいと思う。

景観計画があることで、流山市は河川管理者に対しても近隣市より強く言えるようになると思うので、積極的に調整などを行ってほしい。その際に都市計画審議会委員に対して意見を提案してほしいといったような逆注文をしてもらってもよいと思っている。

内山会長

私からも意見を言わせていただきます。

利根運河について、野田市では生物多様性で頑張ろうとしています。国のエコパーク協議会では、国と3市が調整し、フットパスを設定しています。アレチウリ退治など地道な活動もしています。トイレについてどうするか、自転車と歩行者の分離もなんとかしたいという話もしています。近隣市の話が先程出ていましたが、それぞれがそれぞれの方法で対策を講じている事実は理解してほしいと思います。

運河駅のデザインについては、東武としては運河を意識したのではなく東武全体のイメージとして設計しているように思います。

景観づくりとして行政は何ができるのでしょうか。誘導するだけなのでしょうか。今よりも良くする「創造」という視点はないのでしょうか。緑陰道路や電線地中化など行政ができることで景観づくりを示していただければと思います。

流山本町区域では、流山電鉄のことに触れてもよかったのではないかと思います。

横内副会長

景観アドバイザーとして携わってきたものとして意見させてもらうならば、ワークショップの過程をこの審議会で報告するとよかったと思う。とても暑い中まち歩きをしたことなど、せめて都市計画審議会の委員の方々には、スライド1枚の写真だけでなく、どうやってこの計画を作ったかのプロセスを伝えられるとよかったのではないかと。

計画書の写真を見ると、緑が多いことに気付くと思うが、これが流山の特徴であり、アイストップの緑や斜面樹林があつての流山だと思う。緑についての記述が趣旨にもっとあればよいと思うし、それがないと一般的な話になってしまう気がする。「都心から一番近い森のまち」として緑は流山市の財産であるといえる。

熊谷委員

今回追加の2区域は、重点区域に入って当然だと思う。流山にとっては重要な区域であるのは間違いない。観光の意見が多く出たが、景観は観光まちづくりと一体となって進めていくことが重要で、そうすればお金も回るようになると思う。そのお金を景観に使っていけるようになればよい。また、流山本町区域に東京スカイツリーの記載があるが、先程のソーラーパネルの話もそうだが、こうした新しいものも意味づけていくことも重要。景観の視点場探しもできたらよいと思う。

全体的な話としては、当初の策定から6年が経過していますので、その評価はどうか、PDCAサイクルのようなもので内容を市民に公表できればと思う。

海老原委員

利根運河区域に市営住宅が含まれていると思うのだが、現在の建物が景観的に良いものなのか疑問であるが、市営住宅の扱いはどうなっているのか。

亀山都市計画課長

市営住宅も区域内となります。外壁の改修計画がありますので、その際には景観計画に基づいた配慮を行うこととなります。

内山会長

それでは、他に意見もないようですので、審議会としての意見を取りまとめ市長に答申したいと思います。

景観計画重点区域に、流山本町区域及び北部地域の利根運河区域を加えることについては、反対の意見はないものということでよいと思いますが、各委員には言いたいことがいくつかあるといった印象を受けました。そこで答申の内容なのですが、とりまとめについて私に一任していただいてよろしいでしょうか。

< 異 議 な し >

内山会長

ありがとうございます。それでは、後日意見をとりまとめて市長に答申させていただくと共に皆様にも報告させていただきます。

内山会長

審議事項は以上となります。それでは、この後の進行は事務局でお願いします。

事務局

会長、ありがとうございました。

以上をもちまして、第1回流山市都市計画審議会を終了させていただきます。

皆様、お疲れさまでした。