

第106回横須賀市都市計画審議会

- 1 日 時 平成18年6月13日(火)
午前10時00分～12時00分
- 2 場 所 横須賀市役所消防局庁舎4階災害対策本部室
- 3 議 題
・ 議案第318号 横須賀市景観計画の決定(案)
・ その他
- 4 出席者 委 員 大西委員長 他10名
事務局長 鈴木都市部長 他6名
説明員及び関係職員 長島景観推進課長 他3名
- 5 傍聴人 4名
- 6 議事経過 別添のとおり

出席委員氏名

大	西	隆	委員長
青	木	哲	委員
伊	藤	仁	委員
岩	沢	章	委員
大	村	博	委員
坂	本	文	委員
佐	藤	忠	委員
田	中	貢	委員
長	嶋	智	委員
浜	野	雅	委員
山	本	文	委員

事務局員氏名

都市部長	鈴木	正
都市計画課長	木村	公二
都市計画課 主査	根岸	洋
主任	櫻井	敬二
主任	二見	裕
事務吏員	山田	耕子
技術員	小林	理恵

欠席委員氏名

小	沢	一	彦	委員
加	藤	仁	美	委員
中	村	文	彦	委員
藤	原	一	繪	委員
三	富	猶	吉	委員

説明員及び関係職員氏名

景観推進課長	長島	洋
景観推進課 主査	平井	毅
主任	近藤	明
技術吏員	土屋	文代

(事務局) 都市計画課主査

定刻となりましたので、第106回横須賀市都市計画審議会を開催いたします。

まず、会議開催にあたり、委員の出席状況をご報告します。

委員16名中、11名の方が出席しておりますので、都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、審議会が成立しておりますことを、ご報告申し上げます。

なお、本審議会は、公開としておりますのでご承知おきください。

それでは、お手元の資料の確認をお願いいたします。

まず「会次第」です。「委員名簿」、「都市計画審議会条例」、「議案書」と「参考資料の景観条例」、「景観法の概要」です。

その他資料としまして、

「1 追浜本町2丁目地区地区計画について」

「2 (仮称)市街地における土地の適正な高度利用に関する条例の制定について」

「3 講演会と意見交換会」を用意しております。

不足はございませんでしょうか。

では、進めさせていただきます。

今回の審議会は、委員の改選時期にあたりますので、委員の方々をご紹介させていただきます。

まず、市民委員でございます。

「伊藤委員」です。「長嶋委員」です。

続きまして、学識経験者の委員でございます。

都市計画の分野の「大西委員」です。神奈川県議会議員の「大村委員」です。

交通管理の分野の「坂本委員」です。漁業の分野からは「田中委員」です。

交通計画の分野の「中村委員」、農業の分野の「三富委員」商業の分野の「小沢委員」、都市計画の分野の「加藤委員」、環境の分野の「藤原委員」はご都合により欠席でございます。

市議会議員の委員をご紹介いたします。

「青木委員」です。「岩沢委員」です。「佐藤委員」です。「浜野委員」です。

「山本委員」です。

皆様どうぞよろしくお願ひいたします。

続きまして、事務局職員を紹介します。

「鈴木都市部長」です。「木村都市計画課長」です。「櫻井主任」です。「二見主任」です。「山田事務吏員」、「小林技術員」です。私は「都市計画課主査の根岸」です。

本年度は、主にこれらのスタッフで運営させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、会次第にそって進めさせていただきます。

会次第の2番目、「委員長の選出」でございます。

お手元に、「都市計画審議会条例」を用意させていただいておりますが、条例第4条第1項では、「審議会に委員長を置き、学識経験者のうちから委員の選挙によってこれを定める。」と規定しています。

選挙の方法などにつきまして、ご提案がありましたらお願ひいたします。

(田中委員)

事務局の考えがあれば伺いたい。

(事務局) 都市計画課主査

ただ今「事務局の考えはどうか」とのご発言がございましたが、事務局側から推薦させていただくことでよろしいでしょうか。

—異議なしの声—

それでは、従前よりお願ひしておりました「大西委員」を委員長に推薦させていただきたいと思いますが、皆様いかがでしょうか。

—異議なしの声—

ありがとうございました。大西委員に委員長をお願いすることに決まりました。

それでは、大西委員長、委員長席へお移りください。
大西委員長からご挨拶をいただきたいと思います。
よろしく願いいたします。

(委員長)

皆様からのご推挙で都市計画審議会の委員長を引き続き担当することになりました大西といたします。

私は東大の先端科学技術研究センターというところに勤務しておりますが、都市計画が専門で、たまたま今、都市計画学会という学会の会長もしております。

その意味で、本市を初めとして、日本の都市計画には非常に大きな関心を持っておりますが、横須賀市では、委員の皆さんの努力によって全国的にも非常に注目されるような都市計画の制度が次々と生まれております。

そういう意味で非常に先進的な市ということになりますが、市の例えば景観の現状というのを見ると、まだまだ改善するべきところもあるわけでありまして、制度がいろいろできておりますが、これをどう運用していくのか、現実のものにしていくのかというのは、これからの課題だと思えます。

その意味で都市計画審議会の役割というのも非常に大きいのではないかと考えますので、皆さんとともに役割を十分に果たしていきたいと思えます。その意味でぜひご協力のほどをよろしくお願い申し上げます。

簡単ですが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、会次第に沿って議事を進めさせていただきます。

議事の3番目「委員長職務代理者の指名」でございます。

本日は所用により欠席でございますが、学識経験者の委員から「加藤委員」をお願いすることで調整をさせていただきます。

加藤委員のご了解をいただいたうえで、後日事務局から皆様にお知らせ申し上げます。

続きまして、本日の議事録署名員ですが、市民委員から「伊藤委員」、学識経験者から「田中委員」を指名させていただきます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

では、議事に入らせていただきます。

本日の議案は、第318号「横須賀市景観計画の決定（案）」の1件です。

本件は、景観法により景観行政団体に位置付けられている横須賀市が「景観計画」を定めるにあたり、あらかじめ、当審議会の意見を聴くことが同法で義務付けられていることから、市長より諮問があったものでございます。

それでは、事務局から計画案を説明してください。

（事務局）都市計画課主査

議案の説明に入ります前に、お願いがございます。

説明は、お手元のディスプレイを使用させていただきますので、ご承知ください。また、ご発言でございますが、お手元の右、マイク下側にあるボタンスイッチを押して発言され、発言が終わりましたらスイッチをお切りになるようお願いいたします。

それでは、本日の議案に関係する都市部の職員を紹介いたします。

「長島景観推進課長」です。景観推進課の「平井主査」です。

「近藤主任」、「土屋技術吏員」です。

では、「景観推進課長」が景観計画案を説明いたします。

（景観推進課長）

景観推進課長の長島です。宜しく願いいたします。

画面：横須賀市景観計画（案）表紙

それでは、景観法に基づく景観計画の策定について説明させていただきます。

なお、本日、議案書として「横須賀市景観計画（案）」を配布させていただきます。説明に際しましては、お手元の画面を使って説明させていただきます。

初めに、景観法の制定及び景観法の内容について少し説明させていただきます。

画面：景観法（概要）

景観法は、我が国で初めての景観に関する総合的な法律として、平成16年6月18日に公布、平成17年6月1日より、全面施行されています。

画面：景観法（概要２）

また、景観法では、良好な景観の形成に関する計画として法第８条に規定する景観計画を定めることで、計画区域内の建築行為などの景観に関する規制・誘導を行う仕組みを定めています。

画面：景観の取り組み

このことから景観法に基づき規制・誘導を行うためには、景観計画を定める必要があります。

画面：景観の取り組み２

現在、本市では、本市独自の「横須賀市景観条例」を平成１６年７月１日より施行し、建築行為等の景観に関する規制誘導などの景観づくりの取り組みを行って参りました。

しかし、その多くの部分は景観法で担保できることとなったため、これまでの条例で定めた自主的な景観づくりの取り組み内容をほぼそのまま景観計画に位置付け、景観法を活用し、景観行政の実効性を高めることといたしました。

画面：景観計画の策定手続き

景観計画の策定手続きについて、説明します。

景観法第９条第２項の規定により、景観計画を都市計画区域内に定める場合は、あらかじめ、都市計画的見地から都市計画審議会の意見を聴くことが必要となります。

すでにご承知のとおり、本市は、市域全域が都市計画区域となっておりますので、本市の景観計画（案）について、本日は、都市計画審議会の意見を伺わせていただくものであります。

画面：横須賀市景観計画（案）表紙

それでは、横須賀市景観計画（案）について、その要旨を説明いたします。

画面：景観計画に定める必須事項

景観計画は、景観法第８条第２項の規定により、次の４項目を定めなければならないこととなっています。

第１として、景観計画の区域

第２として、良好な景観の形成に関する方針

第３として、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

第4として、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針です。

なお、第4については、景観重要建造物及び景観重要樹木の対象がある場合に定めなければならないこととなっています。

画面：景観行政団体及び景観計画に関する省令

また、景観計画の表示につきましては、「景観行政団体及び景観計画に関する省令」第2条に基づき、計画図及び計画書によって表示することとなります。

計画図には、景観計画区域を図面に表示します。

また、区域を限定した基準がある場合は、その対象エリアを区分して、表示することとなっております。

計画書には、先程説明しました、法第8条第2項の規定による必須事項の4項目を定めることとなります。

画面：計画書 表紙

最初に、計画図の内容について、説明します。

画面：景観計画区域

第1の「景観計画区域」は、図に示す市域全域とします。

画面：中央公園眺望景観保全エリア

第2の「区分1」ですが、本市では、「眺望景観を保全するための独自の基準」として中央公園眺望景観保全エリアを定めており、図がこのエリアです。

この、中央公園眺望景観保全エリアの詳細については、後ほど「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」で説明いたします。

画面：計画書 表紙

次に、計画書の内容について、説明します。

画面：景観計画の区域

第1「景観計画の区域」は、先程計画図で示しましたとおり市域全域を対象とします。

画面：良好な景観の形成に関する方針

第2「良好な景観の形成に関する方針」について説明します。

良好な景観の形成に関する方針については、1の理念から、11の勧告及び公表までの11項目について定めています。

まず、1の理念です。

画面：理念

景観がもつ市民の共有財産としての公共性をみんなで認識し、積極的に取り組むべき3つの事項を理念として示しました。

- (1) 横須賀の自然、歴史等の資源を生かした景観を育むこと。
- (2) 横須賀の特徴である海や緑豊かな丘陵地等への良好な眺望を保全すること。
- (3) 地域にふさわしい魅力的な街並みを育むこと。が理念でございます。

画面：良好な景観の形成に関する方針

次に、2の市の責務です。

画面：市の責務

景観づくりの主体である市の責務を次のように定めます。

- (1) 景観づくりに関する施策を総合的かつ計画的に実施すること。
- (2) これら施策の策定や実施に市民意見を反映するよう努めること。
- (3) 公共施設整備に当たっては、先導的な役割を果たすこと。
- (4) 景観づくりに関する知識の普及や意識高揚を図るための措置を講じること。

画面：良好な景観の形成に関する方針

3の市民・事業者等の責務です。

画面：市民・事業者等の責務

市民・事業者等の責務を次のように定めます。

- (1) 自らが、景観づくりの役割を担うことを認識して、積極的に景観づくりに努めること。
- (2) 市が実施する景観づくりに関する施策に協力するよう努めること。

画面：良好な景観の形成に関する方針

4の基本指針です。

画面：基本指針

建築行為等を行おうとする場合に配慮すべき内容を基本的指針として、別表1に定めています。

左側に対象事項と右側にその対象事項に対応する基本指針の内容を定めています。

まず、土地の形質の変更についての基本指針は、1の「既存の地形、樹林、水辺等を保全し、活用する」という1項目を、

次の、建築物等の配置及び規模については、1の「隣接地と相互に協力し、潤いとゆとりのある空間を創出する」から5の「街並みとしての連続性を考慮し、周辺の建築物等を含めた集合体として配置及び規模を定める」までの5項目を、

画面：基本指針2

次に、建築物等の形態及び意匠については、1の「全体が統一感のある意匠とする。」から9の「歴史ある建築物を保全し活用する。」までの9項目を、

画面：基本指針3

次の、建築物等の外観の色彩及び素材では、1の「外観の基調色は、建築物などに多く使われている色相を基本に、高彩度色の使用を避け、周辺の街並みと調和する色とする」及び2の「外観の素材は、周辺と調和する素材とする」の2項目を、

敷地内の外構及び緑化では、1の「既存の樹木等の緑をできるだけ活用し、やむをえず伐採する場合は、代替措置をとる」から4の「駐車場は、無機質な路面や構造物が目立たないような配置にし、又は、植栽等により修景を行う」までの4項目を、

画面：基本指針4

以下、広告物、屋外照明、屋外設備機器、維持管理についても、記載のとおり基本指針を定めております。

画面：良好な景観の形成に関する方針

次に、5の眺望景観保全基準等について、説明します。

画面：眺望景観保全基準等

眺望景観保全基準は、眺望点として指定する場所からの良好な眺望を保全する眺望景観保全エリアを対象とした基準です。

画面：良好な景観の形成に関する方針

6の景観推進地区について、説明します。

画面：景観推進地区

地区独自の街並み景観づくりを推進しようとする地区で、市長が指定します。

また、地区を指定しようとする際には地区独自の指針を定めます。

画面：良好な景観の形成に関する方針

7の地区景観協議会について、説明します。

画面：地区景観協議会

地区の景観づくりに関する調査、研究などの活動を行う団体で、条例に基づき市長が認定します。

また、本地区景観協議会は、景観法第11条第2項にもとづいて、景観計画案を提案できる団体としても位置づけています。

画面：良好な景観の形成に関する方針

8の指針への適合について、説明します。

画面：指針への適合

指針への適合については、行為者に対して、基本指針や地区指針などへの適合について位置付けています。

画面：良好な景観の形成に関する方針

9の表彰について、説明します。

画面：表彰

表彰については、景観づくりに寄与した、個人・団体等を表彰します。

また、表彰された建築物や工作物は、景観重要建造物の指定に向けた候補となることを位置付けています。

画面：良好な景観の形成に関する方針

10の助成について、説明します。

画面：助成

助成については、景観づくりの活動を行う者に、専門家を派遣するなどの技術的支援を行うほか、当該活動に要する物品の一部提供も行います。

また、景観づくりに寄与する建築行為等の工事費等の一部補助などの助成も行います。

画面：良好な景観の形成に関する方針

11の勧告及び公表について、説明します。

画面：勧告及び公表

勧告については、正当な理由がなく、景観法に基づく行為の届出をしない者に

対して届出をするよう勧告をします。

また、公表については、正当な理由がなく勧告に従わない場合には、その旨を公表することとしています。

以上が「良好な景観の形成に関する方針」の説明となります。

画面：良好な景観の形成に関する方針 2

ただ今、ご説明いたしました「良好な景観の形成に関する方針」の 11 項目は、現行の横須賀市景観条例で規定し、運用してきた内容をほぼ、そのまま景観計画へ位置付けたものです。

画面：計画書 色彩基準

次に、計画書の第 3 「良好な景観の形成の為の行為の制限に関する事項」について説明します。

1. 色彩基準について、ご説明します。

色彩基準は、基本指針に基づいて建築物や工作物の外観の色彩について定めた基準です。

画面：色彩基準の考え方

色彩基準の考え方は、外観の色彩が周辺の建築物の色彩や自然環境から、著しく突出する色彩とならないように、色彩の鮮やかさ（彩度）の上限を定めたものです。

画面：色彩基準の表し方

色彩基準の表し方について、説明します。

色彩の基準は、「あか」と言った「色名の表現」とせずに、定量的に色彩を表すことのできる「マンセル値」としています。

本市の色彩基準は、この彩度の上限値を基準として設定しています。

画面：色彩基準

別表 2 の色彩基準になります。色相毎に彩度の上限を定めた基準ですが、色彩基準の色見本を使って説明いたします。

画面：色彩基準の色見本

ご覧の画面が、色彩基準の色見本です。

具体的には、色相が R、Y R 系（赤、黄赤）の彩度を 6 以下、Y 系（黄色）の彩度を 4 以下とし、その他の色相については、彩度 2 以下と定めています。

この赤い線の下は色彩は、今、説明いたしました、色相毎の彩度基準を超える色彩であり、建築物等の基調色には、使用を避けるものです。

なお、建物の外観に使用する建築材料のうち、表面に着色を施していない素材色は、対象としていません。

画面：計画書 眺望景観保全基準

次に、眺望景観保全基準を定めている中央公園眺望景観保全エリアについて説明します。

画面：中央公園眺望景観保全エリア

中央公園眺望景観保全エリアは、中央公園眺望点から望む東京湾や猿島等への良好な眺望を保全するためのエリアです。

画面：良好な景観の形成に関する方針2

この眺望を保全するため、眺望景観保全基準として、図に赤線で示すように、建築物等の高さの最高限度を定めています。

画面：計画書 景観重要建築物等

次に、計画書の第4「景観重要建造物等の指定の方針」について説明します。

景観重要建造物や景観重要樹木の指定は、法に基づき景観計画に定める新たな事項となります。

景観重要建造物について説明いたします。

地域の景観上、核となる建造物を指定する際の方針です。

画面：景観重要建造物の指定の方針

外観が伝統的様式や技法で建造され、横須賀の歴史・生活・文化の感じられるもの。

周辺景観の核となり街並みの雰囲気醸し出しているもの。

建造された時代の典型であるもの。

建造後概ね50年を越えるもので現在も活用可能なもの。

のいずれかに該当するものを景観重要建造物として指定していきます。

画面：計画書 景観重要建築物等

次に、地域の景観上、核となる樹木の指定の方針です。

画面：景観重要樹木の指定の方針

由緒、由来のあるもので、健全で樹形等が美観上優れているもの。

市民に親しまれ、周辺景観の核となっているもの。

のいずれかに該当するものを景観重要樹木として指定していきます。

以上が、横須賀市景観計画（案）の内容となります。

画面：景観計画の策定の経過

最後に、これまでの横須賀市景観計画（案）の策定経過について報告させていただきます。

景観法第9条では、景観計画の策定に際しては、公聴会等、市民意見等を反映するための措置を設けることとなっております。

そこで、公聴会等の市民意見を反映する方法として、昨年11月、景観計画（素案）についてパブリック・コメントを実施いたしました。

なお、パブリック・コメントで市民等からは、景観計画（素案）について大きく変更するような意見は、ございませんでした。

そして、本年5月には、条例設置の横須賀市景観審議会で、景観に関する専門的な見地から審議していただいております。

また、景観法の運用に必要な、届出対象行為などに関する規定については、法が条例に委任しておりますので、本年3月、横須賀市景観条例を改正し、本年7月1日より施行することとしております。

本景観計画の施行については、改正条例の施行日と合わせ、本年7月1日を予定しております。

以上で、景観計画についての説明を終わらせていただきます。

それでは、よろしく申し上げます。

（委員長）

ありがとうございました。

ただいま説明のありました景観計画（案）についてご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

（佐藤委員）

佐藤ですけれども、2～3ご質問したいと思います。

まず、計画全体の中での知りたい点をお聞きするのですが、本市の景観条例

は、横須賀の地域特性といいますか、そういうものを考慮して、眺望景観の保全基準と、それから色彩基準、これを規定したということは、これが特徴だなと私は理解しているのですけれども、それから許可とか認定だとか、そういったことも条例の中で他の制度とリンクしていますね。そういったことも特徴だと私は理解してきたのですけれども、この景観計画の中には、他の制度とのリンクに関する事項とか、そういうことは記載されていないのかなと、こう読み取ったのですけれども、その点ちょっと教えていただきたい。

それから、まとめて言います。2つ目は、計画書の方の景観推進地区のところの(7)項目で、「推進地区は、住民の合意が得られた場合」と、この住民の合意という……

(委員長)

今のは5ページですね。

(佐藤委員)

そうですね、5ページです。

(委員長)

5ページの(7)、はい、どうぞ。

(佐藤委員)

5ページの上段の方の(7)です。「住民の合意」ということですが、ここでいう住民とは、条例で定めている地区景観協議会を指すのか、あるいはもっと広義の意味での住民を指しているのかを説明願いたい。もし協議会が設置されていないという場合だったらどうなるのかということで、住民の定義をお聞きしたい。

それから、その下へ行きますと10番、委員長続けてよろしいですね。

(委員長)

3つ目のご質問ですね。はい、どうぞ。

(佐藤委員)

10番の「助成」のところで、(2)です。先ほど補足説明があったと思うのですが、「その経費の一部を助成することができる」という、この助成の内容です。先ほどは物品の一部提供などと、こう説明があったわけですが、もう少し具体的に検討していることがあれば、それも言っていただきたい。

最後に、4番目なんですけど、3ページの第2の1の「理念」のところなんですけど、一番大事なんですけれども、(1)で条例とのかかわり合いがあってこういう言葉になっていると思いますが、「横須賀の自然、歴史等」と、この「等」があるから私は理解をしますが、できれば景観と文化形成といいますか、やはり自分が住む町を美しく魅力あるものにしていくということが第一義かと私は思うのです。したがって、景観と文化形成という言葉が欲しいなと思うのですが、この「等」に入っているとわれればそうかもしれませんけれども。

以上です。

(委員長)

それでは、答えの方は1つずつしていった方がわかりやすいと思います。

1番目からお願いします。

(景観推進課長)

1番目の他制度とのリンクについてということですが、景観法の景観計画の中にはそれは記載してはございません。実は、ご承知のことだと思いますけれども、今まで、色彩基準と眺望景観保全基準につきましては、土地利用の調整に関する条例という条例の中で、承認基準として位置づけしておりました。今回景観法の中で色彩に関しては法で制限ができるということになりましたので、承認基準から外してございます。ですから、今度は法単独で色彩についてはコントロールしていくという考え方でありまして。

ただ、眺望景観保全による高さにつきましては従前どおり土地利用の調整に関する条例及び都市計画決定である高度地区の緩和の認定で従前どおり担保していくという流れになります。

この景観計画の制限に関する事項としては、色彩基準と眺望景観保全基準を載せてあるのですのですけれども、実際は景観法の景観計画で制限できるのは建物などの色彩とデザインのみとなっておりますので、高さや容積、壁面線を入れたとしても、それはお願い、勧告どまりという流れでございます。

ご質問にありましたように、リンクとしては、一部は続けていく、一部に関しては景観法で今後担保していくということでございます。

(委員長)

今の点はよろしいでしょうか。

(佐藤委員)

わかりました。

(委員長)

では、2番目をお願いします。

(景観推進課長)

2番目は、景観推進地区の中の住民の合意が得られたという場合の住民の定義ということでございますけれども、地区景観協議会を指すのか、またもう少し広く住民を指すのかというお話ですけれども、ここに書いてあります「住民の合意」というのは、そのエリアに住んでいる方、地権者、幅広い住民という解釈です。その地区景観協議会を指すというわけではございません。

それで、ここに「更に景観地区への都市計画へと移行する」と書いてございますが、景観法の中では景観地区という規定が別でございます。これに関しては都市計画で定めることとなっております。従来の都市計画の地域地区の中にありました美観地区が景観地区という名称に変わりました、景観的な側面で地区を指定して、景観計画よりもより強固な、実効性をもっと向上させた地区指定とすることが可能となっております。ですから都市計画の制度を活用するというので、一部の住民ではなくて、やはりそこに住んでいる方のある程度以上の合意をもって移行するというので記載してございます。

(佐藤委員)

住民の定義はわかりましたけれども、ただこれは計画ですから結構ですが、現実の運用をしていく上で、やはり協議会というものがつくられて、そこでいろんな研究討議がされていくのであるから、そこが原則として、住民というときの捉え方として、実際の運用の中ではそうしていかないと実が上がっていかないケースだってあり得るわけで、ですから今の説明では、今後運用のことをいろいろとされていくでしょうけれども、そこは頭に入れながらお願いして、これはまあ要望になってしまうのかな、お願いしておきたいとは思いますが、実際の運用と住民という定義の広義で言うのと、難しい判断ですがけれども、言っている意味はわかりますけれども、現実の運用はやはり協議会をうまく意義あるものに運営していくということの方が私はいいということで、ちょっと意見を申し上げておきます。

(景観推進課長)

今委員からご意見がございましたけれども、景観推進地区自体は、地区景観協議会が設立されればそこがメインとなって指針づくりとか地区指定に向けて進めていくということになります。先ほどの7番の景観推進地区は、将来的に景観地区に都市計画を活用して移行するという部分については、先ほど説明しましたけれども、都市計画決定ですので、ここで言っている住民というのは全体の住民という意味でございますので、景観推進地区に関しては協議会というのがやはりメインとなって動いていくという位置づけでございます。

(委員長)

では3番目をお願いします。

(景観推進課長)

助成制度、支援の助成の具体的な内容ということですが、物品といいますのは、先ほどの地区景観協議会、まあ協議会でなくても、地区の景観づくりをいろいろとこれから考えて研究していこうという団体の方に、事務費、紙

代ですとか印刷費など事務費的なものを物品で直接補助をしていくという内容でございます。

それから工事費の一部補助ですけれども、これは現在も行っておりますけれども、実は景観条例ができる前に建築物等色彩協議要綱という要綱を制定して、その要綱の中で色彩景観に係る地区指定という制度がございます。色彩景観形成地区というのですけれども、その地区では、地区独自の色彩基準を持って、そのエリアの色彩景観を形成していこうという地区です。

それで、その基準から外れている色彩を基準に合うように塗り替え等を行う場合に、その塗り替えの工事費の一部を、上限が200万円、かつ工事費の3分の1補助して、塗り替えを促進し、なるべく早く良好な色彩景観をつくっていくための助成制度です。

ただ助成については、いつまでも期限なしでやるというわけではなくて、地区指定をしてから10年以内に塗り替える場合についてのみ補助をしていく、そういう状況でございます。

(委員長)

よろしいでしょうか。

(佐藤委員)

はい。

(委員長)

では、4番目。

(景観推進課長)

理念のところだと思うのですけれども、理念の(1)「横須賀の自然、歴史等」の「等」の中に文化の形成等という意味があるかないかということのご質問だと思いますけれども、もともと景観条例を策定したときに、条文の中に具体的な表記をしていないのですけれども、大きく見て、景観というキーワードは都市文化の一翼を担うという位置づけで進めておりますので、この中には当然の

ごとく文化形成という意味は含まれていると私は認識して進めております。
以上でございます。

(委員長)

よろしいでしょうか。

(佐藤委員)

はい、結構です。

(委員長)

それでは、ほかにご質問がありましたら。ご意見でも結構ですが、お願いいたします。

(伊藤委員)

私、伊藤と申します。

何点かお尋ねをさせていただきたいと思います。

最初から順番に、これはどういうことなのかなという点についてお尋ねをするわけですが、最初の3ページでございます。「市の責務」のところの(4)でございますけれども、「市は、景観づくりに関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講じなければならない」これは例えば具体的にいうと、どんなことをされるのか、どういうことでそういうような必要な措置ということになるのか、ということでございます。

それから、5ページでございますが、一番下のところの「勧告及び公表」とあります。勧告に従わないときにはその旨公表すると、こういう定めでございますが、これは行政手続条例にそういった公表の仕方が出ているのだろうと思うのですが、公表というのは具体的にどういうところにどういうようなやり方で出すのか、ということでございます。

それから、6ページの「基本指針」の中の上から3番目の欄の「建築物等の形態及び意匠」というのがございますが、この2番目、「建築物等の正面性を意識する」この正面性というのがちょっとよくわからないのですが、どんな形に

したら正面性が、ということでございます。

それから、最後のページでございますが、「景観重要建造物」それから「景観重要樹木」というのがございますけれども、これは市当局では具体的にこんなところというのは何かイメージがおありだろうと思いますが、具体的にどこのどんなものが該当しそうだというようなお話があれば教えていただきたいということと、この第4のところの1の景観重要建造物の中の(2)で、「周辺景観の核となり町並みの雰囲気を醸し出しているもの」という、この町並みの町だけが、ざっと今見ていくと街路の街というのではないのですが、これは何か使い分けを意識的にされているのでしょうか、というお尋ねでございます。

それからもう1つは、この景観計画だとか、いろんな、眺望景観保全基準でありますとか、いずれ定まるであろう地区指針、こういったものに反した場合にはどんなペナルティーが、これは恐らく条例を見るとこの公表ということしかないのですが、景観法にいろいろ罰則があるのかなというふうに思っているのですが、ペナルティーの上限というのはどんなものなのでしょうか。そして、この罰則で担保がなければ、いかに行政権力といえども、指導監督といってもなかなか効果的なものにならないのかなということで、罰則の担保というのは重要だと思っているのですが、ここら辺を教えていただきたいということでございます。

以上でございます。

(委員長)

それでは事務局お願いします。

(景観推進課長)

まず、市の責務、3ページの(4)で「景観づくりに関する知識の普及及び意識の高揚を図るための必要な措置」という、具体的にはどんなことかということよろしいでしょうか。

(伊藤委員)

はい。

(景観推進課長)

今主として実際やっているものは、実は横須賀景観協議会という協議会をつくりまして、毎年景観フォーラムを開催しております。それも啓発の一環だと考えております。それ以外に、今実は景観百選という、市民が選ぶ景観百選をその協議会で募集しまして、市制百周年記念ということであるのですけれども、横須賀のいい景観を100選んでいこうというものがあります。あともう1つありますけれども、これはもう既に始まっていますけれども、平成17年から「国際海の手文化都市よこすか景観賞」という賞を、隔年で始めておりますので、そういういろいろな施策をもって市民の皆さんの意識、事業者の皆さんの意識啓発等を含めてやっていくというものです。よろしいでしょうか。

(伊藤委員)

はい、わかりました。

(委員長)

2番目。勧告、公表の中の特に公表の具体的な方法といたしますか、内容。

(景観推進課長)

2番目は、ご意見にありましたように、行政手続条例、これにのっとった中で公表して構わないということになれば、具体的には広報に載せるとかいう方法で公表していくということも考えております。あと氏名ですね。公表内容というのは氏名や具体的な違反内容等を含めて公表していくということになります。

(伊藤委員)

今のお答えで、これは市の広報に載せるというお話になるわけですか。

(景観推進課長)

市報です。

(伊藤委員)

でも、市報は余りあれですよ。よほど興味のある人でないとなかなか目が行き届かないので、どれだけの効果があるのかなという感じがしますが、これは行政手続条例の話にもなるかと思しますので、理解はいたします。

(景観推進課長)

あとはまた別の方法もこれから、実際に今公表する物件があるわけではございませんので、もう少し考えていきたいと思えます。物によってはマスコミが取り上げていただいて新聞に出るということも、もちろんあるかと思えます。

(伊藤委員)

これは恐らく、社会的な制裁というようなところに注目したやり方なのかなというふうに思うのですが、わかりました。

(景観推進課長)

それから3番目、基本指針の形態、意匠のところですね。正面性という言葉の意味ですけれども、ここで言っている正面性というのは、例えば道路側に入りがあったり当然するわけですけれども、そういう顔となる部分について、やはり意識した形態、意匠を考えてほしいという意味で入れてあります。どこが入り口かわからないような建物も恐らくあると思うのですけれども、やはり顔をきちっと考えて、意識して設計してくださいという意味で入れてございます。

(伊藤委員)

わかりました。

(景観推進課長)

それから、景観重要建造物と樹木の具体的な候補があるかというご質問ですけれども、これとこれという表現をまだ今のところ、できませんけれども、本

市にはまだ文化財の指定はされていないにしても、近代化資産とか古い建築物、新しいものでも先ほど言った景観賞とかの実施に際して、または今景観百選の応募の中でも、そういう資源というものは存在し得ると考えております。その中から今後、当然これは行政が一方的に指定はできません。所有者の同意があって初めて指定できるものですので、そういった候補の中から、所有者の同意を得ながら指定を進めていきたいと考えております。

あと、町並みの町という字ですね。条例中等はすべて街の方で書いてありまして、ここに関しては大変申しわけございません。表記の整合を図るように修正をさせていただきます。

あと、最後、罰則でよろしいでしょうか。

(委員長)

はい。

(景観推進課長)

景観法は実は罰則もすごくございまして、すべてではございませんけれども、その一部をご紹介させていただきたいと思います。例えば、景観法の中で特定届出対象行為といいまして、変更命令までできるものがあります。これは先ほど言ったように色彩とかデザインに対して基準に適合しない場合です。これは50万円以下の罰金とか1年以下の懲役というのが入っております。それからあとは、届出違反等については30万円以下の罰金、それから工事の着手制限というのもありまして、届出をしてから30日間以内には着手できないというのがあります。ただ着手といいましても、建築行為の基礎工事で根切りは別に該当しないということで、要は建物をつくり始めてはいけないという意味での着手制限があります。

もろもろの罰則規定は、景観計画では、罰金刑と先ほど言った懲役刑があります。景観地区になりますと、設計者と施行者の業務停止命令があります。

(伊藤委員)

ありがとうございました。

(委員長)

ほかにご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。きょうはメインの議題としてはこれ1つですから、十分に議論したいと思います。どうぞ。

(大村委員)

大村です。

先ほど説明いただいた中で、5ページの中で「色彩景観形成地区は、合意形成の後、段階的に景観推進地区へ移行する」ということで、都市計画の関係でかなり強固な内容で地区指定されると思うのですが、今罰則の話がありました。命令に従わなかった場合に最終的に行政の方で代執行とかが行われるものなのか。そして既に横須賀市は神奈川県全体でもこの景観形成について積極的に取り組まれている内容で景観条例も制定されて、その中で既に罰則に係る内容が網羅されて、それがイコールこの地区計画にも反映されてくるものなのか、その辺を確認したいことと、あと、地区景観協議会をつくることによって、その地区単位で住民が自ら良好な景観形成に取り組めるということで、大変すばらしいことなのですが、この地区内の一定の市民というのは、地権者の何分の1以上の賛同なり同意が必要なのかという、そういった規定もあるのか、ちょっとお伺いしたいと思うのです。

(委員長)

はい、2点ですが、お願いします。事務局。

(景観推進課長)

まず最初が命令違反に対してどういう罰則があるかということでよろしいのでしょうか。

(委員長)

現在既にある条例の中で定まっているものとその罰則の関係ということですかね。

(大村委員)

最終的に命令違反した場合には行政として代執行を行うのか。

(景観推進課長)

それは現状、今景観法を活用する前の話でございましょうか。

(大村委員)

そうです。

(景観推進課長)

現段階では、景観条例自体罰則は何も持ってございません。先ほどお話が出たのですけれども、他制度とリンクをして横須賀市ではその担保を行ってきたということでもあります。1つが、これは自主条例ですけれども、土地利用の調整に関する条例、その中で罰則規定を設けて、承認、不承認ということによって制限しているというのがありまして、その土地利用の調整に関する条例の中で代執行もやるかというご質問になってくるかと思えます。

それで、大変申しわけございませんけれども、その土地利用の調整に関する条例の罰則規定の運用まで今の段階では私はお答えできないのですけれども、調べて後ほどお答えしたいと思えます。

それから、もう1つが高度地区で高さ制限を行っているのですけれども、その中で緩和の認定というのがありまして、高さを抜く場合にはここまでしかだめですよという、そういう考え方で先ほどの眺望景観の高さについては抑えているものです。これは最終的には都市計画での制限になりますので、都市計画の考え方でちょっとご説明をさせていただきたいと思えますが、これも後ほどご回答したいと思えます。

もう1つは協議会ですね。協議会について、これはまず景観推進地区というのが法の景観計画に入れてありますけれども、具体的には自主条例で定める市長が認定する地区です。それを今後景観地区に移行するときにはどれだけの合意が必要かというご質問でよろしいでしょうか。例えば住民の3分の2以上とか。

(大村委員)

はい、そうです。

(景観推進課長)

これにつきましても都市計画で決定することになりますので、本市は都市計画の決定の関係の住民提案の条例等もございますので、その辺は都市計画サイドからのご返答ということとさせていただきたいと思えますけれども、よろしいでしょうか。

(委員長)

これは計画を7月1日から施行しようとしているのですよね。

(景観推進課長)

そうです。

(委員長)

今この審議会できちんと答えていただかないと議論がまとめられないと思えますけれども。

(事務局) 都市計画課主査

では都市計画提案の方をちょっと補足的にお話させていただきます。

都市計画法の21条の2という規定の中で、土地所有者などの方は3分の2以上の同意をもって市に都市計画に決めることを提案できるわけです。これは景観法でも同様のシステムがございます。景観計画を定めるあるいは変更することをその3分の2以上の同意をもって市に提案ができます。ちょっと似たような制度ですけれども。市民発意というときにはその活用が考えられます。

ただ、横須賀市としてそれを待っているというわけでもなくて、市がある地区について、ここは都市計画で強固に景観地区を決めてコントロールすべきだと認めたならば、私どもも積極的に景観地区というのを今後指定していきたい

とは考えております。よろしいでしょうか。

(大村委員)

この地区景観協議会というのは、やはり行政の方で、ではここは地区に指定してやっていこうというものではなくて、多分私の考えだと、住民の方からそういった積極的に自分たちでやっていこうという地区であって、行政の方からそうやって押付けるようなものではないので、この地区景観協議会というものはこういった組織ですよというのをやはり啓発活動を通じて住民自らがこれを設立していくような形をぜひPRしながらやっていってほしいなと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

(委員長)

事務局お願ひします。

(景観推進課長)

おっしゃるとおり、協議会の設立をPRして、できるだけ多くの市民の方々に関心を持っていただいて、協議会は早くたくさんできるように啓発も含めて進めていきたいと思ひます。

それからもう1点よろしいでしょうか。先ほどの土地利用の調整に関する条例で今運用しているという話ですけれども。

(委員長)

はい、お願ひします。

(事務局) 都市計画課長

一部補足させていただきます。先ほど来ご説明していますように、各制度とリンクしながら条例等の運用を図っておりますが、土地利用の調整に関する条例では、第62条において罰則の規定があります。その前に、52条あるいは53条で勧告あるいは命令というふうな措置を持っておりまして、そこで勧告、命令

に従わない場合に、告発に応じた上で罰金最大20万円というふうなことで規定をしております。代執行についてはこの条例の中では考えておりません。

(委員長)

少しややこしいのは、もともと市の条例と景観計画というのがあるって、景観計画の中……

(景観推進課長)

いや、景観計画はございません。

(委員長)

無いのですか。

(景観推進課長)

はい。

(委員長)

条例があったのですね。

(景観推進課長)

はい。

(委員長)

ただ、その条例のもとで景観計画をつくろうと思っていたら、景観法もできたということで、景観法に基づいて景観計画をつくる部分と、条例プロパーの部分とが混在しているといいますか、同居しているということになるのですかね。

(景観推進課長)

はい、そのとおりでございます。

(委員長)

それで、例えば用語だと、この景観推進地区というのは景観法にあるのでしたか。

(景観推進課長)

ございません。条例独自のものです。

(委員長)

条例プロパーのものですね。ただこの移行していくと書いてありますが、5ページの(7)に「景観推進地区は、住民の合意が得られた場合には、更に景観地区の都市計画へ移行する」と書いてありますが、この景観地区というのは景観法の用語ですか。

(景観推進課長)

そうです。

(委員長)

制度です。だからこういうふうに条例と景観法というのを、両方をいただいてこの景観計画が成り立っているということになっているのです。少しそのリンクの仕方というのが、さっき最初に佐藤委員の質問で、他の法律なんかリンクしているというのは、今までいわば伝家の宝刀というのはなかったのですが、今度景観法という景観プロパーの方の裏づけができたので、そこに依拠することもできるようになったということで、関係がやや複雑になっているのです。何か図解か何かで整理されているとわかりやすいのですが、ちょっとそういう意味では、これはあくまで計画書としてまとまっているので、これはこういう格好なのでしょうけれども、少し補足的なものがあるといいかもしれない。

(景観推進課長)

図解で、今お手元の画面に表示してございますけれども、改正前と改正後との関係について簡単に、説明をしております。

四角で括って、その市域全域と書いてございます。今現行の景観条例も全市域を対象としてございます。これから景観計画を定めて景観法に移行する部分についても市域全域を対象とする予定です。

今後はその四角の中に囲ってあるように、右側に景観条例、これは自主部分、先ほどの景観推進地区とか、それから例えば地区景観協議会の認定とか、そういう部分に関しては実施要領の部分で実際に運用していくということになります。それプラス、左側に大きな卵型がありますけれども、景観法の中で景観計画という、今日ご意見をいただいている景観計画に定めることによりまして、この運用面のほとんどの大きな部分、届出とか罰則、ここを景観法で担保していこうというものです。

この中に景観条例という、一番中に楕円形がありますけれども、法委任部分と法執行にした部分、景観法では、法から条例に委任している部分として、例えば届出対象の限定とか、それから特定届出対象行為といたしまして、景観計画の中では一番厳しいのですけれども、変更命令までできるような対象を規定することも可能となっております。そういうものをこの景観条例の法委任部分、法執行にした部分として定めて、両方を合体した景観条例を7月1日から施行していくという流れでございます。

(委員長)

ほかにご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

(青木委員)

青木です。

今までのご審議を聞いているその内容もそうなのですが、もともとこの国の定めた景観法も含めて、この景観に関しては非常に悲観的な意見を持っています。実効性のある法律をつくっているのかどうかというのに疑問を持っています。国がつくった美しいまちづくりに対する景観法というのは、美観地区を守るための法律だというふうに理解しています。国民に対して生活権

の中で美しい街並みをこれから醸成していこうということは、決してこの中では国民に訴えている法律ではないというふうに理解しているのです。

国民自体も日々の生活に追われて、街並みをみんなで同じ色にそろえましょーうなどという運動はどこにも起きているわけではないですし、デベロッパーが開発したまちづくり以外でそういう実例があった例というのもし聞いてないわけです。

それで、本市におけるこの景観条例とこの景観計画についても、中央地区の高さ、猿島に向けてのビューポイントの見た景色について、ある程度の枠組みを持たせようという具体的な部分はわかるのですが、計画が全市域、すべての横須賀市を地域としているにしては、はっきり言って単なるお題目でしかない。これがあるいは建築行為等を出す書類がふえただけで終わってしまうという、そういう部分に非常に大きな懸念を持ってしまして、では何のためにこの法律あるいは条例、こういう計画を立てるのかということが見えてこないのですね。

本当に市民に対して街並みを保全していこう、それから、これからの街並みを、目にやさしいとか、そういうものをつくっていこう、訪れた方に本当に街並みとして落ち着きがある、きれいだねというふうに、そういう街をこれから50年、100年かけてつくっていこうというスタンスでこれを行っているのであれば、やはり市民啓蒙とか啓発というのが一番大きな問題で、建築行為の中であだこうだとか、罰則がこうだという部分というのは本質じゃないと思うのです。

市民が理解しないことには、業者は市民のリクエストによって物をつくるわけですから、やはりその部分というのが広く大きくうたわれていないと、市民が協力する、市民が活動するのだったらこういうサポートをするよといううたいぐらいでは、非常にこの計画として見えてこない。行政がやるべきことは、これはルールをつくればいいのですけれども、やはり主役は市民ですから、こういう非常に主観的なものについてある程度の指針なり、これから進めていく道筋を示すということであるならば、やはりその主役である市民に対してどうするか、市民はどういうふうに思ってくれるようになるかという、その辺の絵を示せる文章でないと、計画が本来の目的に向かってどうするのと、結局これは今日の都計審でこういう案を検討しました、景観計画ができました、景観条

例はできています、今度の7月1日からまた新たにやります、景観法もできていますからこれですべてできましたという、行政の自己満足で終わるだけの法律にしか見えないのですね。

市民はそれをお知らせ版でわかるかもしれないのだけれども、それで終わってしまうと思うのですね。だからやはり市民が主役になる、市民の意識が主役になるルールづくりという中に位置づけられているものであれば、もう少し何か、市民がやるところとか、市民の主役の部分が欲しいなと思うのですけれども、この辺は今の段階でアレンジするのは難しいでしょうけれども、どうも言い方は悪いですが、お役所がつくる法律みたいにしか見えないのですよ。血が通ってないというかね。

市民の方がこんなものをもらって説明を受けて、ああそうといって、それで終わりですよ。終わりにならないために、いわば100年の体系の中に位置づける部分をやるとか、やはり理念だっけきれいに書いてあるのだけれども、理念であるのだっけもっと壮大なものを書いて、市民のハートに響くようなものにしてもらわないと、横須賀のもともと持っている地政学的な宿命的なものもあるわけだから、それも含めて何か市民の琴線に訴えるぐらいのものが欲しいなと思うのですけれども。

文句ばかりになってしまったけれども、でもやはり、その辺大事だと思うのですよ。いかがですか。

(事務局) 都市部長

都市部長です。

今おっしゃったとおり、今回この景観法は完全に都市計画法とのリンクが明示されました。都市計画法の中では、都市というのは地域の将来を定める都市マスタープランというものを持って地域ごとの詳細な将来の絵柄を示すという形になっています。この地域ごとの詳細な絵柄を示すに当たっては、また同じことを繰り返すようなのですが、市、地域住民との合意形成というものがあってやっていくものだと思います。既に都市マスがあるのですが、今委員がおっしゃったように、この都市計画の形成過程では、まだその都市マス自体も市域市民に浸透してないというのが実態かもわかりません。ただ、こういうよ

うに新しくできてくるまちづくりというものが、市民の形成を軸にできてくる法律が後々からどんどんできておりますので、この景観の中ではこういう形で表記されておりますけれども、総合的な都市計画の中で、今委員へのお答えを、長期的な中でお答えしていこうと思っております。この法律、それからこの計画の中では現在この時点までにとどめさせてもらいたいと思います。

(委員長)

都市計画審議会を経ないと決まらないので、もしご提案があれば出していただければ、まさにここはその場ですから。

(青木委員)

では、あえてすみません。委員長からお勧めがありましたので。

(委員長)

勧めたわけではないのですけれども。そういう場だと確認をしたのです。

(青木委員)

ありがとうございます。

特に議員の皆さん、出ている方の意識の中で、やはり地域のマンション問題というのが今現実に切実なものだし、隣の境界で、地境でもめているというのも切実な問題だし、現実今ここにある問題に対して、こういう景観というものをこれから将来どうしようかという部分を当事者が意識できるようなものにしていただきたい。つまり、建築行為というのはトラブルは必ずつきものですが、そのトラブルを解決する中で、常にこの景観というものが行為者、事業主の中に、あるいは市民の中に、必ずこの景観ということをトラブルの解決の際には入るような形、それがやはり希望なのですね。自分の目の前に大きなものを建てられたから邪魔だという、自分の眺望権を主張するというのが今非常に一般的ですが、そうじゃなくて、自分の景観もそうだけれども、そうでない全体の景観というもの、そういうものも紛争の解決の際に必ず景観という二文字が出るような形、そういう建築行為とかあるいは土地の行為につい

て、開発については、常に景観という文字がその中に出てくるような、これは具体的にどこをどうすればいいのかというのはちょっとわかりませんが、それが重要なんじゃないのかなと思います。つまり日常にこの景観という文字が、建築行為とか、あるいはそれに類するものの中に必ずこれが出てくるといいう、多分そこに実効性を高めるキーワードがあるのではないかなと思っていますので、それから先の具体的な部分についてはちょっとお知恵のある方に教えていただきたいと思うのですが。

(委員長)

事務局の方で何かありますか。

(事務局) 都市部長

今ご指摘のありました部分、各種規制、例えば都市計画法があり基準法があり、今回景観法ができたり、個別の法律ができております。ただそれは体系的なものを示しておりますので、本市の場合、その中で、都市部で言えば体系的な土地利用規制条例ということで、個別法に対する詳細な市の基準というようなものから市民対応を行っていく、アプローチを行っているのですが、今おっしゃったように眺望という部分では全体、ランドデザインの都市のあり方、それからもう1つは色彩という目の前に来るデザインとか、そういうようなものについても、できるならばこれはこの景観計画を汲んで、条例の中でまたできるだけ技術的な基準については組み込んでいきたい。そういう基準の部分で反映させていただきたいと思います。

(青木委員)

では最後に一言だけ。

先日、6月1日に施行された道路交通法で、街中の違法駐車がなくなったという、あれだけ厳しいルールをやるとこう変わるのだという実例が目の前に出ってしまったわけで、他の自治体も含めてちょっと厄介なテーマに関しては罰則を厳しくすればもしかすると変わるというふうに思われる自治体は非常に多くなっていくと思うのです。その条例の適用範囲の限界まで突っ走る自治体も出

てくると思うのですが、どうかちょっと横須賀市は、その部分にベクトルを向けないでいただきたい。やはりこれは市民のハートの部分のことですので、罰則を強くすればいいという世界ではないですから、どうかちょっと、その辺はしっかり考えていただいて、お願いしたいなと思います。

(委員長)

ありがとうございました。

それで、ほかにご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

(岩沢委員)

岩沢です。

この景観法につきましては、先ほど青木委員からも話がありましたけれども、公共性の価値という部分が大きいのではないかとこのように認識しています。ただその上で、景観のバックグラウンドとして、特に横須賀は特有の緑というものを保全するという、こういうことが非常に大事なかなというように思っているのですが、この中身から若干外れてしまったら恐縮ですけれども、ある程度緑を保全するルールみたいなものがこの景観法の中にも具体的にあらわれていてもいいのではないかなという気がするのですが、そういうところが余りないので、どうなのかなという印象を持ちます。この辺についてはどうでしょうか。

(事務局) 都市部長

確かに緑というのは景観資源としてはその都市の大変重要なものと認識しています。しかしながら、その緑というものの保全、担保の仕方というものが、はっきり言ってこの景観法で具体の施策ができるかということ、ちょっと全体に背の届かないところもあるというふうに本市では考えています。したがって、これにつきましても土地利用条例の中の適正化とか、それから地区指定を他の条例、法律でやるというような複合的な手法の中で、まず景観としての緑とか、それから保全としての緑とかというものも考えていくべきだと思っています。

ただ、今日のテーマの景観計画の中では、緑というものの資源については重

要だということは認識しておりますので、ここにあります自然云々の理念を大切に考えていきたいと思っています。

(岩沢委員)

横浜でも、最近新聞で30%でしたか、ちょっと数字を忘れましたが、なかなか守りきれないみたいなことを書いてあったような気がするのですが、結局今回この景観という概念、さまざまあると思うのでうけれども、基本となるそういうものを大事にする気持ちがなかったらなかなか公共性というのが生まれないのかという部分では青木委員とちょっと似た考え方を持っています。

年々減少しつつある、特に横須賀の場合には、自然を大事にしている市として特徴的などころだっていると思うのですが、そういう部分でもう少しこのバックグラウンドのところも強調したほうが、親しみというか、この景観に関する、景観法のこととも理解しやすいのではないかな、こういう印象を持ちましたもので、意見として言わせていただきました。

(委員長)

ありがとうございました。

ほかにご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

(大村委員)

確認しておきたいのですが、今まで景観指針とかいろいろありまして、それぞれ条例制定とかされている自治体がある中で、指針とかはもう既にお願いの部分だけで、それほど調整されるという部分はないのですが、この景観推進地区等に移行されれば、都市計画法等の関連で、私も横須賀市内でずっと住み続けて、マンションが多くできる中で、そういった部分の規制もある程度、斜面地も含めてできるのではないかと思って期待しておりますし、さらにはこの地区景観協議会ができるということによって市民の景観に対する意識づけも図れるということで、この取り組みというのは私は一歩前進だと思っていますのですが、そういった考えでよろしいでしょうか。

(景観推進課長)

ご意見にあるように、その地区景観協議会が設立されて、その地域の皆さんが景観についていろいろと検討、話し合いをして、地域の景観を考えていただくというのが非常に重要だと考えております。

ただ、規制とかも、制限という話になってしまうのですけれども、実は景観推進地区の段階ではそれほどまだ大きな担保性というのは現実にはないと思います。どうしてもきちっと指針等、それを基準に高めて景観づくりを進めていこうということになれば、先ほどからのお話であるのですけれども、景観地区、都市計画制度の中の景観地区または地区計画でももちろんいいと思うのですけれども、そういうものへ移行していくというのがやはり最終形かなと考えております。

ただ、それ以前に、やはり景観を話し合う場、意識をある程度盛り上げる場という意味では、この景観推進地区の制度とか、それから地区景観協議会という制度は非常に重要だと考えておりますので、これを、PRももちろんですけれども、こちらから積極的にいろいろ投げかけも含めて進めていきたいと考えます。

以上です。

(委員長)

ほかにございますか。

今推進地区の話が出ましたけれども、この推進地区については候補地区というのがあるのでしょうか。

(景観推進課長)

幾つかは一応考えておりますけれども、まだ具体的にそのエリアの方の合意というか、了承を得ておりませんので、現段階ではここだというお話はちょっと控えさせていただきます。

(委員長)

よろしいでしょうか。

景観法については、できて3年ですかね。

(景観推進課長)

16年ですから、2年です。

(委員長)

国立というところでマンションの紛争があって、つい3月でしたか、最高裁の判決が出て、その景観問題というのがこの景観法の制定にも影響を与えたと言われていて、近年日本で景観問題が大いに盛り上がっているわけですが、その最高裁の判決、これは付近の住民がマンション業者を訴えたもので、40数メートルの高さのマンションの20メートルから上の部分を撤去しろというのが訴えの内容で、一審、地裁ではそれが勝ったのですね。高裁で住民が負けて、最高裁へ上告して、最終的にはその上告が棄却されて、住民が敗訴をしたのですが、住民の当日のピラを見ると、最高裁の判決を評価しているのですね。

それは何がポイントかということ、景観が非常に大事だということを経験の中で認めているということなのですね。同時に最高裁の判決では、それはやはり個人が、自分は赤い建物が好きだ、隣の人は緑の建物が好きだということになると、何色の建物をつくっていいかわからないので、やはり共通のルールとして、景観についてのルールを定めて、それをみんなで守っていくことが必要だ、解釈すればそういうようなことを最高裁は述べているのです。

したがって、景観を守るというのは、景観が大事だということだけではなくて、具体的にどういう景観をつくっていくのかとか、あるいは今ある景観を守るとかいう、はっきりした地域ごとの指針なり考えというのが決まらないと、特にいわば主観の入る部分が非常に大きいので、ばらばらになってしまう。1人ひとりがよかれと思っても非常に雑然とした街になってしまうという、そういう問題を含んだ領域だと思います。

今日、委員の方からいろいろな角度からご質問が出ましたけれども、特に私の印象では、地域の自主性というのか、つまり規制行政では景観はうまくいかないのではないのか。今言ったような最高裁の判決なんかも考慮すると、やはりそれぞれの地区でどういう景観を目指すのかというルールをつくって、一旦そ

れができたからにはそれをみんなで守っていくという、そういう仕組み、流れをつくっていくことが非常に大事だという気がします。今日の委員のご発言もそういう方向のご発言が多かったのではないかなと私は印象を持ちました。

その意味で今回は、景観計画ということですから全体の枠組みですが、これから推進地区とか、あるいはさらにその中で景観地区というふうに具体的なルールを決めるところが出てくるだろう。それから特に中央公園の眺望については、特化して少し踏み込んで本市でも定めるわけですが、こういう具体的なものをたくさんつくっていったって、Aの地区とBの地区ではルールが違うということでも当然いいと思うのですが、それぞれの地域の方が地域の気候、風土あるいは文化に合った景観像を目指すということが非常に大事で、そのための枠組みとこの計画がなればいいというふうに思います。

その可能性は十分に含んでいるのかなと、前向きに考えたいと私は思いますが、しかしこれは魂を入れていかないと、単に枠組みだけで終わってしまうということなので、今後行政でも取り組んでいただきたいし、都市計画審議会でも、こうしたテーマについての審議をきちんとやっていきたいというふうに思います。

ということで、ご提案の景観計画についてお諮りしたいと思いますが、この取扱いですが、本審議会が通常審議する都市計画決定事案については、都市計画法で本会の議を経て定めるということになっています。ところが本日、横須賀市長より諮問を受けましたこの議案318号 横須賀市景観計画の決定（案）については、景観法では本会は意見を述べるという役割であって、定めることについて議決を求められているわけではありません。

したがって、市長への答申については、いろいろな意見が出まして、その意見については議事録に記述されるということになりますので、皆さんの意向というのはそういう格好を通して反映すると思いますが、答申内容については、原案どおり定めることに本審議会として異議なしという取扱いにしたいと思いますが、いかがでしょうか。

—異議なしの声—

(委員長)

ありがとうございます。

それでは、318号については異議なしということでまとめさせていただきます。

本日の議案審議は以上であります。

では、会次第の6番目、「その他」に入らせていただきます。

事務局から説明してください。

(事務局) 都市計画課長

画面：タイトル

その他の一つ目は、「追浜本町2丁目地区地区計画について」であります。本件は、次回の審議会への付議を予定しておりますので、あらかじめ、その概要をお示ししたうえで、ご意見などをいただきたいという趣旨で、説明させていただくものです。

資料は、お手元のその他資料1の①、②です。

画面：総括図

まず、計画地の位置ですが、赤丸で示しているところが計画地です。本市の北部地域、追浜本町2丁目に位置しています。

画面：計画区域図

こちらの画面は、計画区域の周辺図です。

赤枠が計画区域で、区域面積は約5.7ヘクタールです。

計画区域一帯は、一戸建ての住宅を主体とする既存住宅団地です。

計画区域の東側には、2級河川「鷹取川」が流れており、その東側には「追浜行政センター」、「市立追浜中学校」、「県立追浜高校」などがあります。

計画区域は、大半が第1種中高層住居専用地域に指定されており、区域北側の一部は第1種住居地域に指定されています。また、計画区域全域は、第1種高度地区に指定されており、建築物の高さが15メートルに制限されています。

計画区域内の土地所有者は、約320名です。

画面：経緯書

それでは、地区計画を定めるに至った経緯を申し上げます。

本市は、平成16年1月に建物の最高高さを制限する「高度地区」を都市計画に

決めました。

しかし、追浜本町2丁目の一部住民は、建物の高さ制限が15メートルでは、自分たちの居住環境を保持できないとして、住民代表で構成する地区計画検討委員会を設け、建物の建て方に関するルールである地区計画の都市計画決定を市に提案すべく検討に入りました。

この検討会は、自治会を母体として作られたもので、地区計画の素案づくりはこの検討会を中心に行われました。

そして、平成16年12月14日に市に地区計画決定の提案がされました。

この提案は、都市計画法第21条の2に規定する都市計画提案の地権者に関する同意要件を完全には備えていないものの、提案内容は、提案区域内の多数住民の賛同を得ており、住民が望む居住環境の維持に有効であることから、本市は提案に基づき地区計画を定めることと判断したものであります。

恐れ入りますが、お手元のその他資料1-①「地区計画最終案」をご覧ください。これが提案された内容です。

1の「地区計画立ち上げの背景」から、4頁の「提案理由」及び「区域図」となっています。

画面にお戻りください。

住民提案を受けた本市は、提案区域内の建築状況等の実態調査や一次案の作成などを行い、

本年1月上旬に地権者全員に一次案を送付し、

1月28日に現地で説明会

3月16日の公聴会の開催などにより住民の意見を伺っております。

お手元のその他資料1-②「都市計画一次案」をご覧ください。

これは、市が地権者に提示したもので、計画内容に、市の考え方や解説を入れたものでございます。

1頁の一番下に、地区計画の目標を掲げています。

「主に低層住宅で形成されている良好な住環境の維持」が当地区計画の目標です。

2頁には「土地利用の方針」と「建築物等の整備の方針」を

3頁には「緑化の方針」と「地区整備計画」の考え方を示しています。

建築物の制限事項は、3頁中ほどの「用途の制限」、4頁中ほどの「敷地面積の最低限度」、5頁の「壁面の位置の制限」、「高さの最高限度」、6頁の「工作物の設置の制限」、「かき又はさくの構造の制限」まであります。

7頁は、計画図です。

8頁は、建築物用途の制限表です。住宅を主として、日常生活に必要な店舗や公共施設等を認める方向としています。

9頁には、計画が定められた場合の既存不適格建築物の取扱いと、そのあと10頁にかけては、都市計画決定手続きを示しております。

画面：提出意見と市の考え

画面にお戻りください。

こちらは一次案に対する住民意見と市の考えの一覧です。区域の一部を除外するよう求める意見が2名から、早期の都市計画決定を求める意見が5名からあり、意見総数は9件でした。

画面：公述意見と市の考え 1

こちらは3月16日に開催した公聴会で寄せられた意見と、その意見に対する市の考えの一覧です。

画面：公述意見と市の考え 2

一次案に対する意見と同様に、一部に反対意見はあるものの、多くの住民が早期の都市計画決定を望んでいることが伺えます

画面：事務手続予定

今後の事務手続予定を説明いたします。

都市計画決定等に係る手続きに関する条例に基づく計画案の縦覧

神奈川県との原案協議

都市計画法に基づく計画案の縦覧を行い、

本年10月頃に当審議会に都市計画決定事案として付議したいと考えております。

この後、都市計画決定の告示を行い、地区計画の制限に関する条例の改正案を平成19年第1回市議会定例会に提案する予定でございます。

このような都市計画の決定に関する市民提案は、本市にとってはじめての事案ですが、住民が望んでいるまちづくりの実現に向け、是非定めたいと考えてお

ります。詳細な計画内容につきましては、都市計画決定事案として当審議会に付議するときに改めて説明させていただきますが、あらかじめ、この案件についてご意見などいただきたく、今回、概要を説明させていただきました。

よろしく願いいたします。

(委員長)

ありがとうございました。

次回あるいはそれ以降、次回ですかね、諮問予定の事案ということですが、都市計画決定するときの審議会付議に先立って審議会の意見を伺いたいという事務局の趣旨であります。

都市計画決定を1回で審議すると、その日に意見を言って、その日に決めるということで、非常に時間もない中で審議が十分に尽くせないということもあり得るので、審議会の運営として、できるだけ、少なくとも2回にわたって議論ができるようにする。その場合には1回目は正式な提案の前の議論ということになりますが、実質的にはその議論も非常に大事だというふうに言えると思います。その点踏まえてご意見、ご質問をお願いしたいと思います。

(佐藤委員)

1点だけちょっと質問しますけれども、その他資料1-②の方で、8ページに用途制限表がございますね。それと、一方1-①の住民の方ですか、2ページ目の用途制限のところ「建築出来るものは別表参照」となっていて、この別表の資料は配られてないですよ。それでその別表を、今日でなければ後ほどちょっと見せていただきたい。それで8ページと先ほど言いました一次案の方の、その辺の整合性はどんなふうになっているのかなというのだけ聞かせてください。

(事務局) 都市計画課主査

申しわけありません。住民から提案を受けた別表をつけておりません。事務所にございますので。

(委員長)

では、その資料については後ほど各委員に送付していただくことにして。

(事務局) 都市計画課主査

そうさせていただきます。

(委員長)

今の段階では、そのものと、この８ページのものというのは大きく違っている、かなり違っている、同じでしょうか。

(事務局) 都市計画課主査

概略は一致しております。ただ、市がお配りした一次案というのは市の責任において定めるということになりますので、審査を図っております。

あと、住民が勉強しながら自らつくったものでございますから、都市計画法で決めるに適當か否かという視点もございまして、もうちょっと狭い範囲での住民提案ではございましたけれども、生活上必要なものについては容認してもよろしいのではないかという考え方のもとで市の表の方は整理もさせていただきました。

(委員長)

その住民提案にかかわる別表を委員に配布して、それに関して質問があった場合には答えるようにしてください。

(事務局) 都市計画課主査

はい、対応させていただきます。後日議事録を皆様に送らせていただきますので、その際など、またはっきりさせていただきます。

(佐藤委員)

そうしましたら、その資料をただぽっと入れるだけではなくて、この８ページとのかかわり合いを、少し要点をまとめておいていただけるといいかなと思

ます。

(事務局) 都市計画課主査

承知いたしました。説明も添えさせていただきます。

(委員長)

それではそれ以外の点についてのご質問。はい、どうぞ。

(青木委員)

青木です。

この地区計画が出てきたら必ず聞こうかなと思っていたのが、どうしても反対だと、自分のところは外してくれというご意見が必ず出ることで、議会の審議の中でもそういう審議が多かったですけれども、今回何名かの方がいらっしゃったと。それで、自分のところは外してくれとか、先ほどの報告の中でぱっぱと説明があったので、細かいところまでわからなかったのですけれども、その方のご意見と、その方に対する対応と、最終的な落としどころというか結論というか、その辺をちょっと細かく教えていただきたいのですけれども。

(委員長)

はい、お願いします。

(事務局) 都市計画課主査

今画面に意見募集をしたときに出された意見、一覧にさせていただきます。

(青木委員)

ちょっと説明しながら教えてくださいませんか。

(事務局) 都市計画課主査

そして、提出意見の要旨としまして、上から2番目にプライム追浜を区域から除外してほしいという意見が1名から出ております。これに対しまして市の考

え方を右に示しております。ちょっと読み上げさせていただきます。

「地区計画一次案の計画区域は、住民で組織される地区計画検討委員会から地区計画の決定に係る提案を受けた内容に基づいており、多数の住民が望んでいる現状の住環境の維持を一体的に図るためには、お示しした計画区域のとおり定めることが適当と考えています」という考え方でございます。

確かに若干名からこのようなご意見はいただいているのですが、定めようとする内容というのは、何も建物が建てられないというわけではなくして、一定のルールの中で建てていただけないかという内容になっておりますので、私たち定める者としましては、そう厳しい計画ではないのかなとは感じております。以上です。

(委員長)

もう1人、もう1つ下に。

(事務局) 都市計画課主査

はい、もう1人いらっしゃいます。これは具体的なご住所を示しておられる方ですね。追浜本町2丁目31番から云々と。除外すべきであるということで、このお二方について同じ考え方で市は回答してございます。

(青木委員)

このプライム追浜と言われてもわからないので、これは何なのですか。

(事務局) 都市計画課主査

ちょっと画面でお示しします。少々お待ちください。ただいまポインターで少々赤枠を囲ませていただきました。ここに中高層マンションがございまして、この位置でございまして。

(青木委員)

もうちょっとわかりやすく説明してくれますか。例えば4階建てのマンションとか、そういうふうに言われればわかるので。

(事務局) 都市計画課主査
ちょっとお待ちください。

(青木委員)
写真はあるのですか。

(事務局) 都市計画課主査
写真は今手元には用意してございませんが、たしか5階は超えていたかなと記憶しております。

(青木委員)
5層だと15メートルぐらいの中高層のマンションがあつて、そこはオーナーさんの申し出なのですか、この物件を外せと言うのは。

(事務局) 都市計画課主査
ここに居住されている方と思います。

(青木委員)
分譲型のマンションですか。

(事務局) 都市計画課主査
分譲型です。

(青木委員)
分譲型で、そのマンションのお1人だけ。

(事務局) 都市計画課主査
そうです。

(青木委員)

ということは、そのお1人が外してほしいと言った本旨は何なのですか。

(事務局) 都市計画課主査

これにつきまして、既に高さが15メートルを超えているマンションなのですが、ただ地区計画で、例えば高さをもし10メートルにしてしまうと、その制限に合わない家屋ということになってしまいます。ただ、現在あるものにつきましては、私たち、生活権とかそういうものを保障しなければなりませんので、現にあるものについては、それ以上絶対低くしなければいけないのだよということはないように考えてはいるところですが、こういう説明は皆様にも住民説明会などのときにさせてはいただいております。

(委員長)

今の点は、再現できるということですか。既存不適合になる……

(事務局) 都市計画課主査

現状と同じものの再建は当然容認しなければならないだろうと考えております。

(青木委員)

だから建替えのときに同じ規模は建てられますよという説明をされて、それでも自分のところは外してくれというお話ですよ。

(事務局) 都市計画課主査

はい、そうです。

(青木委員)

となると、1棟で何世帯かわからないですけれども、ほかの方たちは言わなくて、その人だけはどうしても固執した理由というのは何なのですか。

(事務局) 都市計画課主査

申しわけありません、そこまで掘り下げてその意見提出者からは伺ってはおりません。

(青木委員)

そうですか。

あともう1つ、31番から33番という、3宅地について外してほしいという……

(事務局) 都市計画課主査

ちょっとお待ちください。

(青木委員)

では、とりあえずそれはいいです、時間がないので。

(事務局) 都市計画課主査

概略の場所はわかりました。

(青木委員)

要は理由なのですよ。最初のケースという場合であれば、その自分の意思に反する行為を強制される立場の人たちがどういう理由でそれに対抗したのか、それでどういうことを市が行政指導して地域住民の総意の中に取り込んでいったのかという、それが一番大事なことで、その辺の説明をしていただかないと、要は最初なので余計大事なのです。その反意を表明した人たちへの対応が。

その辺の情報提供を具体的にしていいただかないと、どう考えていいかわからないので、そういうことでお願いしたいと。それで終わりにします。

(事務局) 都市計画課主査

承知しました。

今後、先ほど手続もお示しさせていただきましたけれども、まだ縦覧というのが2回ほどございます。条例に基づく縦覧と法に基づく計画案の縦覧というの

がございます。この際にも当然意見が出てくると類推しておりますけれども、当初私たちが皆様から意見を伺った内容、今後出るであろう意見等々、全部勘案しまして市の考え方をお示ししたい。次回の審議会でお示ししたいと考えております。

(委員長)

もう1件説明を受ける事項がありますので、この件については、今日は正式な提案ではありませんので、次回の審議会までに事務局の方に委員の方からお問い合わせいただければ説明をするということにさせていただいて、かつさっきの資料についてはお手元に配布して、それには説明をつけるということになっておりますので、それらも参考にさせていただきたいというふうに思います。

ちょっと時間の関係もありますので、この件は以上の程度にいたします。

それでは、その他の2件目について、説明を受けたいと思います。

事務局お願いします。

(事務局) 都市計画課長

画面：タイトル

都市計画に関する情報提供といたしまして、現在、都市部で取り組んでおります条例について、説明させていただきます。

資料は、その他資料2でございます。

画面 条例の制定について1

画面をご覧ください。

当部で取り組んでいる条例は、「(仮称)市街地における土地の高度利用に関する条例」でございます。

その1として、「条例制定の目的」ですが、「市街地内の土地の高度利用に関する基本的事項などを定め、優良な建築物等の整備により都市機能の更新及び秩序ある土地の高度利用を誘導し、魅力と活力のある良好な市街地環境の形成及び保全に寄与しようとするもの」でございます。

2にあります、「土地の高度利用とは」何を言うのかご説明いたします。

都市計画の制度又は建築基準法による建築物の容積率(容積率とは、建築敷地

に対する延べ床面積の割合のことをいいます。) や高さの緩和等を活用し、道路や公園等の整備のもとに中高層建築物又は容積率の高い建築物を建築することで、土地をより高度に利用することを一般的に「土地の高度利用」と言っております。

土地の高度利用を行うための制度に、都市計画法には、高度利用地区、特定街区、地区計画等があります。

また、建築基準法には、総合設計制度などがあります。

3の、「土地の高度利用に関する条例制定の必要性」ですが、

土地の高度利用を図るときは、通常、中高層建築物を建築することになります。この行為には、都市的視点や生活環境等への影響に十分配慮する必要があり、一定の秩序のもとに地域特性に応じて良好な市街地の形成に寄与することが肝要です。

本市では、平成13年に策定した「市街地高度利用誘導制度」に基づき、土地の高度利用をコントロールしていますが、高度利用の適用や技術要件については条例で担保することが土地利用の適正な誘導に効果的と考えています。

また、市では、土地利用上の諸課題を解決するものとして、土地利用調整関連条例の体系的な整備を行い、一定の効果を上げています。

高度利用に関するこの条例も、土地利用調整関連条例の体系に位置づけており、今回、本条例を制定するものでございます。

画面：条例の制定について2

続きまして4の、「条例の制定方針」です。

その1は、土地の高度利用に関する基本的な方針、基準等を定め、良好な市街地環境の形成を図ること。

その2は、地域地区等の特性を勘案し、秩序ある土地の高度利用を誘導すること。

その3は、商業・業務地での土地の高度利用は、市街地の活性化に寄与すること。

その4は、手続きは、透明性のあるものとする。

その5は、土地利用調整関連条例の体系の枠組みのなかで、土地利用の調整が図られたものとする。

ここで、土地利用調整関連条例の体系をご説明します。

画面の右側に参考として「本市の土地利用調整関連条例の体系的整備図」を示しております。

最初に、上位的条例である「横須賀市土地利用基本条例」です。

この条例は、土地利用に関する個別条例の最上位規範として位置づけ、土地利用調整施策のよりどころとして制定したもので、平成 17 年 7 月に施行しました。

続いて個別条例をご説明いたします。

土地利用上の緊急的な課題に対応するものとして、土地利用基本条例に先んじて定めた条例を、施行した順に申し上げます。

まず、一番下に掲げている「特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例」は、旧開発指導要綱の実効性確保などを目的に、平成 15 年 2 月に施行しております。

次に、一番下から 2 番目の「景観条例」です。先ほどご意見を頂戴した景観計画案の「参考資料」がこの条例で、平成 16 年 7 月に施行しました。

続いて、個別条例の上から 4 番目「斜面地建築物に関する条例」です。これは、斜面地に建築物を建築するときの階数に関する技術的基準であり、横浜市、川崎市と本市の三市が共通認識のもとに条例化に取り組んだ全国初の条例です。平成 16 年 7 月に条例施行しております。

この表の個別条例のうち、「都市計画決定等に係る手続きに関する条例」、「開発許可等の基準及び手続きに関する条例」、「適正な土地利用の調整に関する条例」は、土地利用調整の骨格的なもので、土地利用基本条例と同時の平成 17 年 7 月に施行しました。

宅地造成工事の許可に関する条例は、宅地造成等規制法の許可事務の補完・補強を目的としており、本年 10 月の施行を予定しております。

現在、取り組んでいる「(仮称)市街地における土地の適正な高度利用に関する条例」も、土地利用調整に関連するものとして本体系内に位置づけしているものでございます。

それでは、画面の左側、5 の「定めようとする条例の骨子」ですが、

その 1 は、条例の対象とする土地利用行為を定めることです。

その 2 は、基本的方針を定めます。土地利用に関する諸計画との整合や市街地

環境、生活環境、都市計画等に配慮して土地の高度利用を行うことが肝要と
思っています。

その3は、遵守基準及び指導基準を定めることです。これは、土地の高度利
用を禁止する区域、高度利用を行う場合に備えなければならない技術基準や努
力規定などを定める考えです。

その4は、手続きです。総合設計等の事前協議手続きや特に高さが高い建築計
画の環境影響予測評価の実施などを導入したいと考えています。

最後に手続予定を申し上げます。

条例素案について市民から意見を伺う「パブリック・コメント手続き」を本年
9月に予定しています。

そして、本年11月下旬に開催を予定している第4回市議会定例会に条例案を
提案する予定です。

条例の施行日は、平成19年2月1日を考えています。

以上が、(仮称)市街地における土地の適正な高度利用に関する条例の取り組
みの報告でございます。

(委員長)

ありがとうございます。

市がこれから制定する仮称ですが市街地における土地の適正な高度利用に関
する条例、条例の体系の中でまだできてないものということになりますが、そ
れをつくろうということでもあります。

ご質問がありましたらお願いいたします。

これは条例ですから審議会で審議するというものではありませんが、関係す
る案件ですので説明を受けたということでもあります。よろしいでしょうか。

それでは、事務局からほかに報告事項がありましたらお願いいたします。

(事務局) 都市計画課長

2点ほど報告などさせていただきます。

まず、都市部で企画しております「講演会と意見交換会」をご案内させていた
だきます。

お手元のその他資料3をご覧ください。

タイトルは、「土地利用に関する基本計画とまちづくり」でございます。

開催日時は、本年7月29日（土曜日）13時から16時までで、場所は、市内日の出町の横須賀市立勤労福祉会館（通称：ヴェルク）6階です。

本企画は、現在、市が取り組んでいる横須賀市土地利用基本条例に基づく「土地利用に関する基本計画」の策定過程のなかで、開催するものでございます。

この企画では、当審議会の大西委員長に13時から14時まで「まちづくりと都市計画制度」について、ご講演をお願いしております。

また、このあと14時15分から16時まで、現在、市が取り組んでいます「土地利用に関する基本計画」の策定について、市民等と土地利用調整審議会委員及び市の職員などにより、意見交換を行います。

開催は、真夏の土曜日ではございますが、皆様のご来場をお待ちしております。

もう1点は、本年度の今後の審議会開催予定でございます。

10月中下旬、12月中下旬及び来年の2月を予定しておりますので、あらかじめ事務局から示させていただきます。

なお、来年2月の審議会につきましては、現段階では来年の市議会等の日程を掌握できませんので、申し訳ありませんがお示しすることができません。ご理解のほどお願いいたします。

それでは、まず、10月ですが、18日（水曜日）から27日（金曜日）の間のいずれかで開催したいと考えています。

次に、年末の12月ですが、11日（月曜日）から22日（金曜日）の間をお願いしたい考えです。年末のお忙しいところ恐縮です。

これらにつきまして後日、委員長と調整させていただき、なるべく早めに皆様へ開催日をお知らせいたしますので、ご承知おきください。

報告事項などは以上でございます。

（委員長）

開催日については何か特に今日の日付でご注文があったらおっしゃっていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。この日はだめだというのがあれば、そこは外して決めたいと思いますけれども。欠席の委員の方もいらっしゃるの

で、とりあえずはご出席の方でご注文があれば。

(山本委員)

10月は24、5、6は建設常任委員会ですね。

(委員長)

午前中でもだめですか。

(山本委員)

だめです。

(委員長)

多分、私の手帳を見ると、20日か23か27かという感じなので、今おっしやったのは外れています。

(山本委員)

はい。

(委員長)

12月は特にご要望はないでしょうか。

それでは後日決めさせていただいて、なるべく早くお知らせするようにさせていただきます。事務局の方からお知らせ申し上げます。

それでは、きょうの審議会は以上でございます。長時間どうもありがとうございます。ありがとうございました。