

第5回

横須賀市景観審議会

議事録

横須賀市都市部景観推進課

第5回横須賀市景観審議会

1 日 時 平成18年(2006年)8月17日(木)13:30から16:00

2 場 所 横須賀市役所3号館3階301会議室ほか

3 議 案

- (1) 委員長の選出について
- (2) 委員長職務代理者の指名について
- (3) 専門部会委員の指名について
- (4) 横須賀市景観計画の施行について(報告)
- (5) (仮称)くりはま花の国眺望点(素案)について(視察及び審議)

4 出 席 者

委員

- ・加藤 隆夫 委員
- ・小林 正美 委員
- ・鈴木 伸治 委員
- ・住岡 和枝 委員
- ・諏訪 芳朗 委員
- ・田口 敦子 委員
- ・富澤 喜美枝 委員
- ・中村 良夫 委員長
- ・吉田 慎悟 委員

事務局職員

- ・都市部部長 鈴木 正
- ・景観推進課長 長島 洋
- ・景観推進課主査 平井 毅
- ・景観推進課主任 近藤 明
- ・景観推進課主任 土屋 文代

5 傍 聴 人 今回は現地視察を行うため、会議を非公開とした。

6 議事要旨 次のとおり

○事務局（平井）

委員の皆様方には、大変お忙しい中お集まりいただき誠にありがとうございます。

今回の審議会は、委員の改選時期にあたりますので、都市部長より委嘱書の交付いたします。

○鈴木都市部長

本来ならば市長より委嘱書をお渡しするべきところですが所要により出席できませんので、私からお渡しします。

（委嘱書交付）

開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、皆様にはご多忙の中、ご出席いただき誠にありがとうございます。

本年7月1日からは、過年度より当審議会でご審議いただいております「横須賀市景観計画」が施行され、景観法の運用を開始することができました。

景観審議会の委員の皆様方には、本市のより良い景観の形成に向けて景観に関する重要案件をご審議のほど、これから2年間よろしく願いいたします。

○事務局（平井）

ではここで、委員の皆様のご紹介を50音順にいたします。

よこすか都市景観協議会会長の加藤委員です。

明治大学理工学部建築学科教授の小林委員です。

横浜市立大学国際総合学部ヨコハマ戦略起業コース準教授の鈴木委員です。

市民公募委員の住岡委員です。

市民公募委員の諏訪委員です。

多摩美術大学グラフィックデザイン学科教授の田口委員です。

横須賀建築探偵団代表の富澤委員です。

東京工業大学名誉教授の中村委員です。

カラープランニングセンター取締役の吉田委員です。

よろしく願いいたします。

それでは、第5回横須賀市景観審議会を開催します。

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9名中、9名の方が出席していますので、横須賀市景観審議会規則第3条第2項の規定により、審議会が成立していることを、ご報告いたします。

なお、本審議会は、視察を含むため、非公開としていますのでご承知おきください。また、議事録については、ホームページなどを通して公開されることとなります。

それでは、お手元の資料の確認をお願いします。

まず「次第」です。資料1「横須賀市景観審議会委員名簿」、資料2「横須賀市景観審議会規則」、資料3「横須賀市景観審議会運営要領」と資料4「横須賀市景観計画」、資料5「横須賀市景観条例施行規則」、資料6「(仮称)くりはま花の国眺望点(素案)説明資料」です。資料4は本日配布しました。また、資料6には、本日追加資料6-1から6-5

まであります。

その他資料としまして、「中央公園眺望点 眺望点と眺望景観保全基準」を用意しております。

では、進めさせていただきます。

本日の景観審議会の議事内容は、

- (1) 委員長の選出について
- (2) 委員長職務代理者の指名について
- (3) 専門部会委員の指名について
- (4) 横須賀市景観計画の施行について（報告）
- (5) (仮称) くりはま花の国眺望点（素案）について（視察及び審議）

となっております。

では、議事（1）の委員長の選出についてに入ります。

本件につきましては、横須賀市景観審議会規則第2条第1項により、「委員が互選する」となっております。互選については、いかがいたしましょうか。

○小林委員

以前からお願いしていた中村委員に委員長を再度お願いしてはいかがでしょうか。

○事務局（平井）

ただ今、中村委員との発言がありましたが、いかがでしょうか。

○全員

異議なし

○事務局（平井）

「異議なし」とのご発言をいただきましたので、中村委員に委員長に就任していただくことと決定いたしました。中村委員、委員長席へお移りください。

それでは中村委員長よりご挨拶をいただきたいと思います。

○中村委員長

今回より、2期目の審議会委員長となりますが、これまでの反省と、心新たに進めて行きたいと思います。

それでは次第に沿って議事を進めてまいります。初めに運営要領に基づいて、本日の議事録の署名委員を指名致します。名簿の順番で加藤委員と小林委員を指名致します。

次に、議事（2）の委員長職務代理者の指名についてですが、本件は、景観審議会規則第2条第3項によりまして、「委員長が指名する」こととなっております。

それでは、今までに引き続きまして吉田委員を委員長職務代理者として指名致します。

次に議事（３）の専門部会委員の指名についてですが、こちらも景観審議会規則第４条第２項によりまして、「委員長が指名する」こととなっております。

前専門部会委員の吉田委員、小林委員、鈴木委員に引き続きお任せしたいと思います。横須賀市は既に景観計画を持っていますが、まだ十分な計画ではないので、長期的な視点を持って検討して欲しいと思います。よろしくお願いします。

次に議事（４）の横須賀市景観計画の施行について（報告）とありますが、事務局より説明をしてください。

○事務局（平井）

従前より当審議会にてご意見をいただいていた横須賀市景観計画と、横須賀市景観条例の改正を、平成１８年７月１日に施行したのでご報告します。

施行後１か月半あまりで、景観法の届出も２件ありました。景観計画と景観条例の印刷物を資料４の通り作成いたしました。

なお、条例改正に伴い、資料５の通り横須賀市景観条例施行規則も改正し、７月１日より施行しています。

○中村委員長

新しいマンション建設など、頭を悩ませる問題もたくさんあり今年度それについて勉強していきたい。またそれとは別に横須賀市がもつ高さの基準は全国的に見てもユニークなものであり、眺望の基準を制度として持っているのは全国的に見ても他にないのではないかと。

○事務局（長島）

景観計画で取り上げたのは横須賀以外にはないと思うが、全国的に眺望に関する制度はある。横浜は、山手地区に要綱で高さの誘導を行っている。松本市でも松本城周辺を中心とした円状に高度地区をかけて抑えようとしているらしいということは聞いている。

○中村委員長

眺望に関する考え方はこれから日本中に出てくるものであり、横須賀市の考え方が１つのモデルになるものではないかと思う。

広島原爆ドーム近くのマンション問題、国会議事堂の後ろ側の建物で国会議事堂のシルエットが壊されている問題も、基本的な考え方は同じである。こういう問題は全国にたくさんあり、横須賀が出发点になるのではないかと思う。中央公園だけでなく、ほかにもこの考えを全市的に広めていったらどうかと考えているのでその辺も専門部会で審議されたい。その後には、その進行状況を審議会に報告することになると思う。

高さ制限にはいろんな方法があるが、都市計画法の高度地区で高さを制限するのが一番すっきりとしているが、これは都市計画審議会の決定事項であり、景観審議会の権限外である。横須賀市ではたいへん巧妙な方法を使っていて、高度地区制度そのものには手をつけずに、高度地区の例外の限界を定めるというやり方をしている。そういうやり方がいいのかどうかという問題もあるが、とにかく一歩前に進み出したという点は大変評価できる。

この運用の成果について委員の皆さんからご意見やお気づきの点があればご発言いただきたい。

○吉田委員

東京都の屋外広告物委員会で、国会議事堂や、絵画館など3地区を決めて、その後ろに出てくる屋上の広告と、袖看板を規制している。これにより上の方には色を出すなということになる。このように屋外広告物の制限も絡めるともっとうまくいくかもしれない。

○事務局（長島）

本市も屋外広告物条例を持っているので、条例改正をして屋上広告物を禁止する対応をすることは可能と考えている。

川崎市は高度地区の高さで屋上広告棟や広告物の高さを決めていると思う。

○田口委員

大規模建築物で規制している。

○中村委員長

高度地区で制限する高さには、屋上広告物があった場合、広告物の部分まで高さに含まれるのか。

○事務局（長島）

建築物だけなので入らない。屋外広告物条例で禁止してしまえばできなくなるということである。

○中村委員長

眺望点で規制をしても屋外広告物ができてしまうという点には留意しておく必要がある。今のところはそのような問題はないのか。

○事務局（長島）

中央公園眺望点では広告物が邪魔していることはない。

○中村委員長

屋外広告物については、別途専門部会でも検討して欲しいが、権限としては景観審議会とは別なのか。問題提起して景観計画に入れ込むのは自由なのか。

○事務局（長島）

権限は別である。理念的な方針は入れられるが、景観計画に入れて制限していく方法は、中核市よりも小さな市町村で屋外広告物の規制を行えるようにした制度である。もともと中核市、政令市、都道府県は、独自に屋外広告物条例を持つことができ、そちらの条例で規制ができる。本市の場合は中核市なので、屋外広告物条例単独で基準を変えればいくらでも制限がかけられる。

○中村委員長

どこを禁止区域とするのかは、たぶん屋外広告物審議会が扱うのだろうが、景観計画の中でそれを書いてもいいのですよね。

○事務局（長島）

書くことはできるが、景観計画に書かなくても、屋外広告物条例でできるということである。

屋外広告物審議会の委員長である田口委員がおられる。

○田口委員

景観審議会と屋外広告物審議会で別々に検討するのではなく、相互的な関係で検討していきましようということは、屋外広告物審議会でも申し上げている。

○中村委員長

それは心強いことなので、専門部会のほうにも時々田口さんに出させていただいて、一緒に協力してやっていただけるとありがたい。

屋外広告物法で禁止することができるけれども実際にある広告物を除去できるかどうかになると難しいですね。告発して代執行しないとイケない。そんなことは事実上とてもできないという話と、また、自治体によっては禁止して、一年くらいの告知期間をおいてから徹底的に全部取ってしまった例がある。告訴される可能性もあるけれども、実際にはそんなことないそうである。理論上は問題があるけれども、あらかじめ告知期間を置いて行えば、普通の不動産とは違うのであまり問題はないのではないかと思うが、技術的な問題もあるので、別途検討をお願いしたい。

というわけで、これからやらないとイケないことはたくさんあるが、景観計画の施行については、これでよろしいか。

それでは、議事（５）の（仮称）くりはま花の国眺望点（素案）について（視察及び審議）に入る。事務局から説明してください。

○事務局（長島）

それでは、ここで市長よりの諮問書をお渡しします。読み上げます。

（読み上げ後、委員長に手渡し、他の委員には写しを配布。）

○事務局（平井）

今までの話の中で、委員長より中央公園眺望点のご説明もありましたが、本日はこれから、くりはま花の国の眺望点と基準についてご審議いただきます。まず、くりはま花の国の現地を視察し、現地を見てから、花の国の会議室で委員の皆さんのご意見を伺います。現地を見る前に概略をバスの中で説明します。

○事務局（平井）バスの中で

9箇所の眺望形成エリアについて説明。
くりはま花の国を取り上げる理由を説明。
基準の素案とそれによる効果を説明。
指定のスケジュールを説明。

（眺望点視察）

くりはま花の国第2駐車場下車 徒歩で眺望点へ移動

○中村委員長

横須賀の原地形が比較的良好に残っている。横須賀の特色ある地形を保全するためには今の状態が限界である。

連続した景観なので、久里浜港を臨む右半分だけに制限をかけるのではなく、久里浜の市街地を望む左の方まで一緒に考えた方が良い。

○事務局（長島）

左側については、少なくともここ（眺望点）より高さを抑えるくらいにしたい。

○中村委員長

地形を文化財と考えて、特徴が残っている所を、残していくように考えると良い。ぽつぽつと山が残っているところは地形学的に重要である。このあたりの地層は、ローム層の下は何なのか。砂岩ではないか。海底が隆起して侵食された様子が良く残っているのではないか。地形に特徴があるので、地形の専門家に見てもらうことも必要ではないか。

氾濫原のようなところに市街化区域を作るのはそもそも間違いである。

○富澤委員

左に遠く見える、山よりも大きなマンションが気になる。

○吉田委員

ここに立ってみると右だけというのはもったいない。

（会議室へ移動）

○事務局（平井）

高度地区指定以前に資料6-2にあるような建物が建ってしまっている。

資料6-1は高度地区制度がかけられている地域と基準を示す。

資料6-3は眺望点候補地から見た、高度地区制限を抜くような建物が建ってしまった場合のシミュレーションである。60m級の建築物が立つと、久里浜港の内水面も、対岸の丘陵も見えなくなってしまう。赤青緑の線は、それぞれ、31m、20m、15mの高度地区制限いっぱいの建築物が立った場合のスカイラインを示している。

資料6-4は今回の眺望基準素案である。A地区、B地区、C地区は、海への眺望を保

全するための基準を持った地域で、D地区、E地区、F地区は、背景となる斜面緑地への眺望を保全するための基準を持った地域でと考えている。

資料6-5は海と斜面緑地への眺望をそれぞれ断面で表し、基準の考え方を示した。

○中村委員長

それでは、今眺望点候補地からの眺望を皆さんに見ていただいたが、事務局の素案に対し、ご意見、ご質問などあればご発言ください。

○富澤委員

海に突き出た工場の半分だけB地区になっているが、もう半分はどうなっているのか。

○事務局（平井）

この案では右にある山に隠れて影響がない場所なので対象エリアからは外してある。

○中村委員長

高度地区の緩和を認めないで厳格に運用するという事務局案であるが、いかがか。

○諏訪委員

眺望を保全する対象となるはばであるが、内水面だけでなく、外水面もあるのではないかと。もっと右に範囲を広げてもいいのではないかと。東京湾がせつかく見えるので、東京湾も含めた範囲にできないか。

○事務局（平井）

同様の意見を専門部会からも受けている。対岸の右突端まではここからは見えないのと、背後の斜面緑地が市街化調整区域であり、建築される要素が少ないので、この範囲を対象とした。範囲をあまり広げて既存不適格が多くなってしまうと、効果も低くなってしまいますので、できるだけ範囲を限定して理想的な基準を定めて、その効果を高めていきたいという趣旨もある。

○中村委員長

対象範囲を右に広げるのは山が邪魔になってしまうのではないかと。右に広げられるのか、再度検討して欲しい。

○事務局（長島）

エリアを決めるときに、眺望点は座標で抑えるが、相手となる場所も、恒久的な構造物の角のようなものに押さえないとわかりにくいので、そういう面も含めてどこまで広げられるか検討したい。

○中村委員長

私は右よりも左の方が気になる。内陸部もなかなか横須賀の特徴的な空間である。今の状態が何とか我慢できるぎりぎりの状態だと思う。できれば左側のほうにももう少し注意

を払った方が良いと感じましたが皆さんどうですか。

○吉田委員

高度地区を抜いてしまっている既存不適格が相当多いのか。

○事務局（長島）

その通りである。

○富澤委員

写真を見ると横長になっているので、もっと広いのかと思ったが、実際はそうでもなかった。また、右と左では全く性格の違う景観である。ハーブ園の中心的な山の上ということで、入場料を払ってそこから見る景観というのはどの程度市民から見ると大事なのかなと思った。もっとくりはま花の国で、ここまで登ってくる途中にも、海が見えるとか、対岸が見えるとか、ほっとできるような場所がたくさんある。他の候補も考えられるのではないか。

○中村委員長

候補はこの公園以外にもたくさん考えられるので、専門部会に一年くらいかけて検討をお願いし、その手法を広げてもらいたい。

半面緊急を要するということもある。B地区のあたりに、眺望点指定前に確認申請が出たらどうなるのか。

○事務局（長島）

お願いし、誘導はしていくつもりである。

○中村委員長

審議会議事録は公開されるので、眺望点指定に向けた検討が始まっていることは市民に知らされる。そのことは事業者にもある程度プレッシャーを与えられる。しかし完全に権限ではないから、その間に確認申請が出たら建築主事は確認せざるをえなくなってしまう可能性がある。

しかし、今の時点で指定すれば比較的希望はあると思う。

○住岡委員

公表されると早く建築されてしまうかもしれないので、早く指定して欲しい。

○中村委員長

それはやはり市民の皆様の努力によるところではないか。

○住岡委員

実際現地を見たときに、海だけでなく、市街地も含め広いなという印象を持った。この眺望を大切にしたいと感じた。

○中村委員長

見えるところ全てを保つのは無理でも、少なくとも60度くらいは担保できるようにしたい。今回の場合はパノラマで100度を超えるような大きさをないと本当の眺望を感じない。谷の部分も同じように高度地区の緩和を認めないというようなこともあるのではないか。

だいたい高度地区は基本的には守るものである。緩和する方を慎重にすべきである。横須賀市が高度地区をかけた趣旨は景観にあるのか。

○事務局（長島）

住環境の整備である。もともと横須賀は15m程度までの建物しかないところに、高層マンションが計画されトラブルも多くなってきた。そこで高度地区をかけた。

○中村委員長

その趣旨から言えば、緩和するのはおかしい。

○小林委員

敷地の大きさを見ると、工場跡地と京急の土地とF地区はこれから高層建物が建ちそうな場所である。E地区、F地区は高度地区の高さ制限よりゆるい基準案になっている。これでは基準を作っても意味がない。高度地区が15mのところを30mにあげる必要はないのではないか。

とにかく高度地区の緩和は認めない、という方が良い。

○事務局（長島）

地区計画や総合設計制度を利用すると、高度地区の高さ制限よりも高い建物が建つことが可能である。

○事務局（平井）

高度地区の適用緩和をさせることができる部分はある程度残しておきたい。山の上半分が見えるよう眺望が残されれば良いという考えの基準案である。

○中村委員長

中央公園眺望点のときの、既存不適格の扱いは疑問である。建替のときは同規模のものを認めるとあるが、現状のまま認めるのは筋があまり通らないと思う。容積移転など、別の方法で対応できないものなのか。既存不適格であっても、将来も現在の高さが認められるのではなく、別の場所に容積の移転を図り、眺望保全地区内では、保全基準を守るような方法をとったほうが良いのではないか。

○事務局（長島）

容積移転については、法の中で動かなければならないので、その中で検討したい。

○中村委員長

既存不適格ができることを恐れていると、線が引けず、どんどん基準が甘くなっていってしまうことになりがちである。多くの自治体では既存不適格を恐れて動けないでいる。既存不適格をつくってでも基準を作った中央公園眺望点はそれだけでも勇気があることと認める。

容積移転などの制度を40年、50年後までに整えれば、次の世代に理想的な景観を残せるようになるのではないかと思う。既存不適格がある程度発生しても、理想的な基準で実施するべきと考えている。

東京の銀座周辺では、既存不適格が多くなってでも厳しい基準をかけている。今後はどのようにそれをクリアするかが研究課題である。

○鈴木委員

今回の眺望点の設定は、前回の中央公園とは眺望の対象の点で全くスタンスが違うものである。

背景の山が調整区域だからエリアに含めないというのは不足があるのではないか。老健施設と墓地というのは、建設される可能性が十分ありえる。ある程度開発させないというコンセンサスを将来的に作っていかないと、内水面が残っても、斜面緑地がなくなる恐れがある。

○小林委員

一昨年から見ても、斜面地を開発によりごっそり切られるという計画が少なくない。いかに斜面緑地を残すかということでは、小眺望点をたくさん決めて斜面緑地をカバーし、「エリアを決めて絶対守る」としないと、調整区域だけでは守れないだろう。

○中村委員長

調整区域の中の建物の許認可は都市計画審議会が担当するのか。農地の場合は農地法に基づいて農業委員会の審査があるが、きわめて甘いものである。農地でない場合は都市計画審議会なのか。

○事務局（平井）

許可が必要ない行為もあるが、老健施設は開発許可基準の中でできると思う。

○中村委員長

農林水産省も景観法には加わっている。ただ、今の議論に景観法が有効に働くかどうか分からないか。

○事務局（平井）

景観法には、景観農業振興地域整備計画をつくることができると記載されている。しかし、本市経済部では農業振興地域整備計画は持っているが、景観面での計画はない。

農家が後継者がいなくて農業をやめてしまおうとする場合に、景観計画位置付けることで、景観整備機構が農地を運営していくことができるというような制度はある。

○事務局（長島）

市街化調整区域内の保全や許可等については、これから調べておきます。

○中村委員長

では、この件については専門部会で、眺望景観保全区域の範囲も含めて、引き続き検討して欲しい。

他に委員から何かありますか。

○田口委員

景観計画の中に屋外広告物の制限について書き込んでも良いということになっている。眺望景観については、景観計画の中の地区指定なので、屋外広告物についてもデザインで規制するとか、具体的に屋上広告も同様に考えて、制限するなども、書き込んでおいた方が良いと思う。建物の高さを抑えても屋上広告や広告塔が出てしまったら眺望が阻害されてしまう。

○事務局（長島）

眺望点指定は、街並み景観づくりの地区指定ではなく、建物の高さの考え方を示すものである。よって、屋外広告物については、屋外広告物条例の改正で対応する方が良いと考えている。他の対応も可能か検討したい。

○田口委員

屋外広告物条例の地区指定で制限内容を決定したら、その後改めて景観計画に書き込むのか。景観計画の方が上位になるのか。その辺が各自治体で相当対応が違う。

○事務局（長島）

屋外広告物条例の基準の中で、「景観計画に眺望点を定めているエリアについては、眺望保全基準の高さ以上に屋上広告物は出してはいけない。」という一文を加えれば、眺望点が増えていく段階で全て制限がかかるようになる。

○中村委員長

眺望点が明確でない場合、複数の点を指定して同時に満たしていくということも当たり前前の考えである。専門部会で検討する際に、その方法も検討をして欲しい。

○中村委員長

では本日の審議会はこれで終了する。

議事録署名委員

議事録署名委員
