

第6回津島市景観計画策定委員会 開催結果

(1)開催結果

日 時：令和8年5月22日(金) 14時00分～

場 所：津島市役所5階第一委員会室

出席委員：7名出席、1名欠席（オブザーバー3名全員出席）

(2)議題

1. 津島市景観計画（案）（資料1）

2. 今後の流れ

<資料>

- ・座席表
- ・津島市景観計画（案）（資料1－1）
- ・前委員会時の意見（資料1－2）

議事録

1. 津島市景観計画(案)(資料1-1)

委員

P. 34 の届出対象行為のうち、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について、届出対象の規模が「60 日を超えて残置するもの」とあるが、景観計画に当てはまる表現なのか疑問に思った。P. 4 に「本計画の景観形成の対象は、道路や公園、河川などの誰もが利用できる公共施設から目で見ることが出来る空間となります。」というそもそもの考え方が書いてある。この表現を使い、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の対象規模は「堆積にかかる面積が 500 m²以上で、かつ道路その他の公共の場所から容易に見望できるもの」に変更してはどうか。

もう 1 点、P. 34 で「届出対象行為は、以下のとおりとします。」とあるが、届出対象とならない行為はどうかという記載がない。P. 34 の下部に例えば「届出対象とならない建築物や工作物の行為及び規模等についても景観形成基準に適合した計画としてください。」という文言を加えてはどうか。

【事務局】

2 点目の届出対象行為以外の行為については、P. 33 のフロー図に「その他の建築行為等は景観計画の基準に配慮」と示している。ただし、P. 34 に「それ以外の行為に関しては、景観計画の基準に配慮する必要があります。」と書いた方が丁寧で分かりやすいため、追記する。

1 点目の「60 日を超えて残置するもの」に関して、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積は、60 日を超えて残置する予定のものに対して届出を出してもらい、基準に従って、塀・柵等で見えないように隠してもらおうという形になっている。

どの届出対象行為も、届出を出す時点で、道路から見えるところであるというのが共通の基準となる。堆積にのみ「道路から容易に見えるもの」と追記するのは重複してしまうこともあり、現在のように記載したい。

委員が心配しているような、例えば既存で置かれているものが 60 日を超えて残置されているのではないか、という話があった場合には、その都度市から景観の基準では柵等で隠すことになっています、ということをお話をする。

委員

産業廃棄物の話になるが、資源になるものを置いていると言われた場合、勝手に撤去することはできないと思うが、景観計画ではどのように指導するのか。

【事務局】

撤去させるのではなく、柵等で道路から見えない形にしてもらえるように指導する。景観計画の P. 36、表 5-2 で「本町筋及び天王通りから直接見えにくい位置に設置する。見える

位置に設置する場合は、柵等で隠す等により周辺の町並みと調和を図る。」という基準があり、この基準に違反しているため柵等を設置してください、と話をすることになる。

届出をせずに置いてしまった場合も違反になるため、届出を出して柵等を設置してください、という指導をする。

委員

再生資源を置いた場合はどのように対応するのか。

【事務局】

再生資源の堆積も届出対象に含めているため、指導対象となる。

ゴミ置き場も廃棄物に相当するため指摘できる。また、建築資材の置き場も含むよう表記させていただいている。

委員

60日では規制が弱いのではないかと考えている。

【事務局】

60日が良いか、30日が良いかという議論はあると思うが、景観は永久的なものという考えに対し、堆積は一時的な仮設のため、60日と決めている。

委員

もし60日では基準が甘いとなれば修正するのか。

【事務局】

例えば住民から不安や景観の悪化を感じたので30日にした方が良いのではないかという意見や、日数の規制を無くし、全て柵で囲った方が良いのではないかという意見が出てくれば、修正を検討することになると思う。

委員

最近、豊橋市で廃棄物ではなく有価物だと言われてしまい、市は手が出せないという問題が起きていたため意見させていただいた。

委員

プラゴミ等の再生資源や土石は高さ何m以上堆積してはいけない、という基準が最近決まったのではないか。

【事務局】

高さの基準までは明確に把握できていないが、廃棄物を置く場合、一般的には周辺に影響を与えないよう、塀等で転がり落ちない形にすることになると思う。

委員

再生資源の中に先ほど委員が言ったようなものが含まれるかの確認だが、私たちから見たらゴミにしか見えないが、業者にとってはリユースする再生資源の場合は、「再生資源その他の物件の堆積」と再生資源という言葉が入っているため、良いと思う。

高さの基準について、塀を作りなさいという内容ではなく、何m以上は不可という基準がなかったか。

【事務局】

生活環境課の担当のため細かい規定までは把握できていない。景観計画では、設置する柵は見えない形とするためのものであり、ゴミが高ければ高い柵になると思う。

委員

抜け漏れがあり、それを詭弁のように使われて、対応しないとされないようにしたい意見だと思う。

60日か30日かは、運用しながら更にバージョンアップしていくというのがこの景観計画自体の位置付けなので、そのようにしていくのが良いかと思う。

堆積物の量が少量でも大量でも一緒の基準というのが難しい点であるが、今回の景観計画の趣旨は景観上良くないものは隠すということであり、周辺に環境的な影響を及ぼすことについては別の部署で規制してもらいたい形が良いと考える。その辺りが混ざらないような記載としておく必要があるかと思う。

景観法は罰則規定がなく、勧告までしかできない。最終的に氏名や会社名の公表という社会的な制裁はあると思うが、今後運用しながら考えるところかと思う。

届出対象行為の物量の目安のようなものを入れても良いかとも思うが、どのように考えるか。

【事務局】

他市町で高さの基準を設けているところはあるが、本町筋沿道地区と神社ゾーン周辺は土地が小さく、一定の高さ以上と基準を設けた場合に、少し穴になるかと感じたため、一旦は60日以上という期間のみで定めている。

委員

不都合があれば適宜修正ということでお願いしたい。

委員

P.34の届出対象行為の中に屋外広告物が含まれていないが、他の手続きでチェックされるということか。

【事務局】

津島市屋外広告物条例に景観計画区域と、景観計画に適合することという内容を記載し、屋外広告物法と屋外広告物条例に基づいてチェックをする。

委員

P. 36 の表中、屋外広告物の色彩に関する基準が前回から若干変わっていると思うが、建築物等にリンクした基準なのか。考えをご説明いただきたい。

【事務局】

愛知県の屋外広告物の基準で「原色」を「高彩度」に変更したことに合わせた修正である。県へ確認したところ、県の屋外広告物審議会等で、本来は原色ではなく高彩度のものを規制したいという基準ではないか、という意見から、高彩度へ修正したとのことである。また、今まで高彩度、黒色、赤色の定義がされていなかったが、明確な定義も追加している。

次の基準内の原色の文言も同じような書き方に変更する。愛知県の条例と整合を合わせ、計画全体で原色は高彩度に文言を変更していく予定である。

委員

景観としてはなるべく自然色が望ましく、自然色は概ね低彩度のため、高彩度を使わないようにするというところで、語句を県と合わせたところかと思う。

景観は広告物と両輪で規制しなくてはいけないが、広告物を所管する部署は別の部署か。

【事務局】

所管する部署は都市計画課だが、条例は情報を共有しながら作成している。

委員

齟齬のない条例となるように調整をお願いします。

委員

景観計画というのはずっと先まで見据えた計画で、効果もゆっくりとしか出てこない。50年、100年と先で、恐らくその効果を見ることができないけれども、今こうして決めていくという点に非常に面白い醍醐味を感じているのだろうと思う。

その長い期間の中で、住民の考え方やニーズ、社会の環境の変化等によって計画を見直さなくてはならない、ということが起きたときについては、P. 51 に「地域関係者と十分に協議・調整を重ねながら、地域協働型で景観計画の見直しを検討していきます。」ということが書いてあるように、見据えた計画を作られていると思う。今私たちがここで想像できる以上のことが起きると思うので、柔軟に対応していかなくてはならないと思う。

それから、津島に大きな影響があった伊勢湾台風や、大東亜戦争、濃尾地震のように、様々な予想されない災害が起きると想定される。建物が密集していて、狭あい道路のため、災害の際に消防車も救急車も入っていけないような箇所が大事なエリアになっていて、そこが燃え始めたら簡単に消せないということも分かっていると思う。その時にこの景観計画がどういう立ち位置になってくるのか。

そういった大きな災害等があったときには復興をしていくわけだが、この景観計画が足を引っ張るのか、あるいは背中を押すのか。そこの考え方を確認したい。復興しようと思っても景観計画があるからできないということになってはいけないと思うし、逆に景観計画があり、補助金が出て、少しでも経済的にメリットがあれば展開が早いかもしれない。

1つ目の話は計画に方針が書いてあるため良いが、2つ目の、もし大災害やそれに準ずるようなことが起きたときに、その復興の手順の中で、この景観計画がどう機能し、どのような立ち位置になっていくのか。そのあたりについて考えがあればお聞きしたい。

【事務局】

災害に関しては2通りのご意見があると思う。1つには、例えば家が全壊し建替えるときに元の町並みに関係なく建替えてしまうところが、この景観計画のルールがあることによってある程度ルールを守って建替えることになり、復興後もある程度の町並みが残るというメリットがある。そのため、景観の専門家からは、いつ災害が来るかわからないからこういった歴史があるところは早めに計画を定めてほしいというご意見がある。今回中心に取り組んだ本町筋で、もし災害が起きたとしても、一定程度ルールがあることを意識していただけるというところはかなり重要だと思う。

もう1つご意見として、例えば規模が地域全域の建物を建替えないと駄目だとなった際は、震災復興都市計画といって、災害後すぐに都市計画を決めて規制をかける仕組みがある。景観計画がどこまで影響するかはわからないが、既存の都市計画のルールを見ながら、新しい災害の震災復興都市計画を定める。区画整理をしてより災害に強い町に見直そうといった対応になる場合が多い。ただ、全面で区画整理をする場合でも、景観計画のルールがあることで、街道筋の道筋だけは残した上で区画整理をしようという意見になると思う。どんな方が都市計画を考えたとしても、ここに景観ルールがあるというのが分かり、反映されるのではないかと考えている。

委員

災害復興には、復興計画や土地区画整理事業のように様々な手法がある。京都の祇園のように建築基準法の適用除外みたいなものを作って残す等、様々な議論が起きると思う。計画にはそこまで書けないと思うが、大きな宿題をいただいたと思う。

関連して、計画をバージョンアップすると先ほどから話に出ているが、都市計画マスタープランのように何年に1回バージョンアップするというルールは決めているのか。

【事務局】

何年に1回というルールは決めていないが、景観審議会では1年に1回は報告し、議論させていただきたいと思っている。

変更のきっかけとしては、候補地区になっている神守地区、神島田地区で景観ルールを作りたいと町内からの要望があった場合が想定される。その場合は、審議会でも着手したい話をさせてもらい、変更に着手する。その他には、本町筋・天王通りの地区で、ルールを緩く、もしくは厳しくしてほしい、このルールを追加してほしいという話があれば、景観審議会に議題を上げ、審議のうえ変更に着手していく形になる。

毎年1回は状況を景観審議会へ報告していくため、そのタイミングで今見直すべきかどうかを考えていくことになると思う。

委員

システムとして1年に1回報告があるということで、運用としては良いかと思う。

委員

P. 34、届出対象行為と規模の工作物の新設で、擁壁、柵、垣、塀、門、とあるが、工作物が抜けているのではないか。工作物には広告塔や防火水槽等も当然対象になってくるかと思うが、届出対象の規模のところに工作物の文言が入っていない。その他類するものという扱いよりも明確に工作物と入れておいた方が良いと思うが、どのように考えるか。

【事務局】

届出対象行為は遵守基準に書いてあるものを対象としている。駅前ゾーンの配置の基準で「道路境界線より1m以内に配置しない」という基準があるため、工作物をどう記載するかどうか検討する。

委員

本町筋では工作物は対象でないのか。

【事務局】

遵守基準では「擁壁、柵、塀その他これに類するものは、周辺の町並みと調和を図る」という基準のみにしているため、工作物、例えば広告塔の場合は、屋外広告物で規制される。その他の工作物がどういったものかによるが、今回は擁壁や柵系と建築物が遵守基準の対象であり、届出対象行為になる。その他の遵守基準に全く関係ないものを届出されても適合確認が無い場合、適合扱いとなる。

委員

工作物は、建築基準法の工作物とリンクしているのか。煙突等工作物は沢山あるため、景観法では工作物はこれを指す、というように定義した方が良いのではないか。

【事務局】

工作物の定義付けは条例で行う予定であったが、届出対象行為にも分かりやすいように表記する。

委員

※印で注釈を入れておくと良いと思う。

委員

神守地区について、アンケートの結果が薄かったことを背景に、今、町内会が中心になって地元愛を醸成する活動を一生懸命始めている。短いL字型の部分をよく見ると、独居で亡くなったら多分更地になる、あるいはもう既に空き家になっている箇所がある。恐らく、10年以内に12、13軒は一旦更地になる可能性がある。更地になるのは仕方がないが、その後住建メーカーが家を建て、地中海風の家が建ってしまうのはおかしな話だと思う。早めにルールを決めていただければ、落ち着いた町並みになるので、期待している。

2. 今後の流れ

委員

昨年5月の説明会の質疑の中で、ただいま検討中です、と答えたものがあるが、令和8年7月10、11日に開催する説明会で、検討できた内容についてはある程度お答えした方が良いでしょう。神社ゾーンの質疑応答のうち、「特別な費用が発生したときに補助してくれるのでしょうか。」「負担を軽減できるように補助を検討していきたいと考えています。」等はもう少し具体的に回答できると良い。本町筋も同じで、昨年の質問の中で答えが出てきているものもあると思うため、回答する機会を設けた方が良いでしょう。

昨年このような質問が出て、その時点ではお答えできなかったが、今回このように回答します、と連続的に進められた方が、住民の方も納得できて良いのではないかと思います。

【事務局】

前回検討中ですと言ったものはおおよそ検討が進んでいる。補助制度の話についてもさせていただこうと考えている。

委員

答えをお待ちの住民の方、関心の高い方も出られると思うので、よろしくお願ひしたい。

委員

令和8年11月に第7回津島市景観計画策定委員会があり、その後12月に津島市の議会で、景観及び屋内広告物条例が議決されるが、条例を制定するのに対して、住民に対する説明がたったこれだけで良いのかと思った。もっと説明して津島市がやっていることをPRしていかないとまずいと思う。色々と意見を言いたい市民もいると思う。何回も何回も説明して条例を作っていないと市民は納得しない。例えば1つの地域に施設を作ることについても住民説明会を何度もやるわけなので、これだけで条例を決めてしまうことは怖いと思っている。

策定委員会についても、パブリックコメント等の兼ね合いもあるが、7月10日、11日の住民説明会で漏れているところがあるとなれば、11月の開催でもう少し策定委員の中でも何度か検討して条例を作るという方向でないとまずいのではないかと思います。どう考えているか。

【事務局】

今回の景観計画の策定に際しては、ワークショップ等住民参加型の場を他の市町と比べて多く取り入れている。この策定委員会でご指摘いただいて実施した地権者説明会や地権者アンケートは、他の市町ではやってないことでもある。景観計画の本編や基準に関してはかなり丁寧に説明していると事務局としては考えている。

説明会を開催し、景観計画本編自体を大きく見直さなくてはならないような話があれば、期間を見直し、策定委員会で議論する予定である。

委員

市民はその場で意見がコロコロと変わってしまうこともあり、これでもかとやって良い加減だと思う。議会議決が最終だと思っているので、この日までに市民と意見調整を十分にやった方が良い。他の市町村よりも津島市が機会を多く設けているのは分かるが、それでもやっていった方が良くと思う。

【事務局】

通常の周知ではホームページや広報に載せるのみだが、前回のアンケートと同様に、住んでいる方全員にお知らせ文を送り、まずは周知を丁寧に行って参加を促すという対応を取らせていただきたいと思う。先ほども言ったように、あまりにも質問や疑問点が多ければ対応していく。まずは説明会に向けての周知を細かく丁寧にやるということでご理解いただきたい。

委員

7月10日、11日の説明会の様子を見て、その後の対策、対応をまた考えていきたいということに理解して良いか。

【事務局】

まずは周知を丁寧に行い、あまりにも話がまとまらないようであれば検討する。

委員

ある程度一つの方向に流れが決まったと思う段階で打ち切れれば良いと思う。

委員

知らなかったということがないように、手間だになるべく住民の方に説明会があることを周知して、参加いただく。細かく決めるわけではないが、7月10日、11日の午前午後で2回ずつ説明するといった工夫もあるかもしれない。都計審や議会報告、パブコメもあるため、そこで漏れ抜けのないように意見を吸収して、少し手間だが細かな配慮をしていただくのが良いかと思う。