

【資料 1-2】 前委員会時の意見

No.	分類	該当ページ	意見・指摘事項	回答及び対応方針	修正有無
1	コラム	P4	<ul style="list-style-type: none"> 第1章、P4のコラムについて、景観形成の対象は、現在記載している、「公共性を持つもの」や「外観」よりも広い意味になるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民への伝わりやすさを考慮して、景観形成の対象が勘違いされないように短くまとめる。 	コラムを修正
			<ul style="list-style-type: none"> 景観形成対象となる私的空間と公共空間について、市民と事業者と行政が協働するという視点で、「協働による景観づくり」に関するコラムとすれば良いと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> 「協働」という言葉は合うため、その方向性で修正する。 	コラムを修正
2	ルールづくり	P20	<ul style="list-style-type: none"> 各地区の景観に関するルール素案を基にルールを設定していくのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ルール素案は対象区域でのワークショップでの意見を基に作成し、所有者へのアンケートや地区別説明会も実施したうえで作成した。今後は策定委員会や法定説明会、パブリックコメント、都市計画審議会を経て、市議会へ報告を行って規制を定める。 	
			<ul style="list-style-type: none"> 「店舗は可能な限り店内が見えるデザインにする」を基に進めるのはまずいと感じたが、どのように進めるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 店舗のルールは、実際には店舗内が見える形にできない業種もあるため、規制ではなく配慮する推奨基準としている。 	

No.	分類	該当ページ	意見・指摘事項	回答及び対応方針	修正有無
			<ul style="list-style-type: none"> ・基準の書きぶりは、もう少し弾力的な表現に変えていくのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基準は曖昧なものではない形になる。ただし、言葉での表現が難しい内容は「推奨・配慮基準」としてしている。素案は一般の人に分かりやすい表現としているが、最終的には建築業者等が分かる形にする。 	
3	アンケート	P26, 27	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケート調査について、景観計画区域の法定候補のうち、神守地区は実施している一方で、神島田地区は実施していないが、それで計画はスタートするということか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当初の方針として、まず本町筋・天王通りを進め、神守地区・神島田地区は景観計画が始まった後に進める予定であったが、委員会で意見をいただいたため神守地区に対し追加で調査を行ったものである。現時点では景観計画策定までに神島田地区でアンケートを実施する予定は無い。 	
4	空き家の適正管理	P29、P50	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の適正管理はどのような内容を考えているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家管理部門が持っている空き家チェックリストで、景観を阻害しているかを現場で判断することとしており、景観面からも空き家を指導できる。 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・市がその空き家の持ち主にこうしなさいと言うのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観を阻害している場合は、所有者を調べて口頭注意または文書で通知を行う。 	
5	風致地区との整合性	P31	<ul style="list-style-type: none"> ・津島神社付近では風致地区による規制もかかるが、整合性や、届出を2つも出すこと等についてどのように考えているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・天王川公園と津島神社の風致地区を考慮し、神社ゾーンや津島神社周辺地区は風致地区と重複しないように区域界を設定している。 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・風致地区と景観計画区域はどちらが厳しくなるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・どちらが厳しいかは断言しづらいが、二重で基準がかかり、厳しくなることは無いよう配慮している。 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・風致地区では明確な色彩基準はないが、景観計画の色彩基準に合わせれば統一性ができて良いのでは。 	<ul style="list-style-type: none"> ・風致地区は市だけで自由に条例の内容を追加できないため、景観計画で規制をした方が地元に合わせて自由性はあると考える。 	

No.	分類	該当ページ	意見・指摘事項	回答及び対応方針	修正有無
6	届出対象行為（屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積）	P34	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外に置ける土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について、「60日を超えて残置するもの」とあるが、60日はいつから数えるのか。また、量は見ないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・60日は更地に物を置き始めた時点から数え、量に関係なく対象となる。 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・期間がいつからなのかを市が把握できるのか。規制が弱いように思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・届出義務に違反した場合、周辺や所有者にいつから始まったかヒアリングを行い、60日を超える場合は届出対象となるため協議や適正指導を行う。 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・「60日を超えて残置するもの」という表現をもう少し制限を加えるなど、きつく書いた方が良いのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインで対応するか検討する。 	
7	届出対象行為（工作物）	P34	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁のみ2mを超える場合を対象としているが、種類によって高さを変えた理由はあるか。景観という意味では擁壁と柵はどちらも一緒であるため、考え方を統一した方が良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁は嵩上げ等を考慮して2mと一定の基準を設けたが、意見を踏まえて削除する方向で検討する。 	届出対象を全てに修正
8	届出対象行為（道路からの見え方の判断）	P34	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物は道路から見えなくても全て届出をし、建物については見えなければ出さなくて良いということか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・柵等についても道路から見えない部分は届出不要である。 	

No.	分類	該当ページ	意見・指摘事項	回答及び対応方針	修正有無
			<ul style="list-style-type: none"> ・道路から見える範囲というのはどういうものか。非常に判断が難しいと思うができるのか。 ・長いスパンで見た際、指導されない建物が露わになってしまった時はどうするのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に立った時に見える部分である。届出時に立面図等を出していただき、その図面から判断できると考える。 ・届出時点で、奥の建物が前面の建物に隠れて見えなければ20mの範囲に入っても適合していたという判断になるが、前面の建物を取り壊した時に見えるようになった場合は対象となり、次の改修の際には適合しなければならない。 	
9	景観形成基準の運用ルール	P35	<ul style="list-style-type: none"> ・権利者と周辺住民で意見が分かれた場合はどのようにルールを作るのか。そのためルールも必要では。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民の意見は考慮するが、規制がかかる側の意見を重視したうえで決定していく考えである。揉めた場合は市が説明する。 	
10	高さ制限	P36	<ul style="list-style-type: none"> ・本町筋沿道の高さ制限約9mは絶対高さか。9mで3階建ては不可能ではないが、現行の建築基準法よりも厳しい条件である。用途地域的には住居系地域は10mの高さで考える。この1mの差は大きいので、建築基準法も踏まえて検討いただければ良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1階が3mの目安として3階分で9mとしたが、切妻等の屋根ではプラス1mは必要と考えると10mになる。また、用途地域の第一種低層住居専用地域等では10mの基準が多く、市街化調整区域で特別に建てられる開発基準でも10mの基準が多いことから、実際に適切なのは10mと考える。基準は3階建てを目的としており9mにこだわってはいないため、事務局で検討する。 	「10m」に修正

No.	分類	該当ページ	意見・指摘事項	回答及び対応方針	修正有無
11	景観形成基準 (屋根)	P36	<ul style="list-style-type: none"> 市が目指す景観が瓦屋根であればそれで指定すればよいが、高さ等一律の基準とすることで弊害が出ると思うため、柔軟に考えていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 高さの基準は一定の値で決めたいと考えているが、柔軟な運用方法をガイドラインに定める等検討をする。 	
12	景観形成基準 (屋根)	P36	<ul style="list-style-type: none"> 現在の本町筋の町並みを考慮した基準であるため、和瓦を用いない場合は無彩色等とする形が良い。また、和瓦は基調色等で指導をされた方が良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 意見を踏まえ検討する。 	色彩基準を修正
13	景観重要公共施設	P46	<ul style="list-style-type: none"> 本町筋で整備が完了していない区間について、整備期間の目処はあるのか。計画に記載できるか。 	<ul style="list-style-type: none"> 本町筋について、予算の関係もあり明確には言えないが、補助金の整備計画では5年以内で残りの区間を整備することとしている。ただし、調整等により工事が長引くこともある。 	
			<ul style="list-style-type: none"> 天王通りは非常に曖昧な書き方であるが整備にどれくらいかかるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 天王通りについて、愛知県と協力して無電柱化の検討を進めているが、調整には時間がかかり、工事に着手しても10年単位で時間がかかる可能性があるため、このような書き方となっている。 	
			<ul style="list-style-type: none"> 無電柱化事業と歩行空間の拡大は一体か。 	<ul style="list-style-type: none"> 無電柱化を先行したいと考えている。景観に配慮した整備だけでも先行してできないかということも同時に検討している。 	

No.	分類	該当ページ	意見・指摘事項	回答及び対応方針	修正有無
14	補助金	P50	<ul style="list-style-type: none"> どの部分にどの程度の補助を考えているか。 	<ul style="list-style-type: none"> 規制をかけるのであれば支援制度・補助制度が必要と考えており、例えば外壁や瓦の施工業者等にヒアリングし、必要額を目安に補助額を決定していく考えである。 	
			<ul style="list-style-type: none"> 景観重要建造物と景観重要樹木について、維持管理上必要なものに補助金が出ないと、所有者から申し出る意味があまり無いように感じる。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観重要建造物に対する補助金については、補助要綱を作成する考えである。補助対象は外観部分のみであるが、歴史的価値はあっても文化財指定までできない場合に、景観重要建造物に指定すれば外観だけでも補助が出るという利点もある。 	
15	景観重要建造物に対する補助金	P50	<ul style="list-style-type: none"> 景観重要建造物はあるという間になくなってしまったため、保全するのであれば市として強い意志を持って進めていただきたい。補助金も、耐震改修補助（150万円）の10倍は出しても良いと考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観重要建造物に対する補助金の額については、他自治体の例も見ながら決めていきたい。 	