

第4回木更津市景観推進審議会 会議録

○開催日時：令和3年8月5日（木）午前10時00分から午後12時00分まで

○開催場所：木更津市役所駅前庁舎8階 会議室1

○出席者氏名：

審議会委員：阿部貴弘、依田彩、古田恭司、永野昭、野口義信、平野秀明、宮下雅美、
尾形祥子、河原林裕

木更津市：渡辺市長

都市整備部 土屋部長、鳥飼次長

事務局：都市政策課 兵藤課長、木村係長、上野係長、渡邊主査、二宮主任技師

○公開非公開の別：公開

○傍聴人の数：0名

○会議内容

司会（二宮主任） ただいまから、第4回木更津市景観推進審議会を開催いたします。はじめに、本日の審議会でございますが、新型コロナウイルス感染症が拡大している中で開催することから、「テレビ会議」併用とさせていただきます。なお、本日の傍聴人は0名となっております。はじめに、渡辺市長よりご挨拶を申し上げます。

渡辺市長 皆さん、こんにちは。市長の渡辺でございます。本日は、大変お忙しい中、木更津市景観推進審議会に、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様には、日頃より、本市の良好な景観形成の推進はもとより、市政各般にわたり、格別なご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本市におきましては、昨年度から新たにスタートした「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「第2期オーガニックなまちづくりアクションプラン」に基づく地方創生の取り組みに着手し、持続可能なまちづくりを加速させるとともに、パークベイプロジェクトや中心市街地活性化への取り組みなど、新たな賑わい創出に向けた動きを推進しております。

このような中、鳥居崎海浜公園整備・管理運営事業の事業者が決定し、今年度から工事に着手しました。これに併せまして、JR木更津駅から港に通じるメイン道路であります、「富士見通り」の再整備を図るとともに、この「富士見通り」沿いにおける景観形成重点地区の指定に向けた検討を進めております。

この後、事務局より説明させていただきますので、委員の皆様には、どうぞ、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

司会（二宮主任） 市長は他の公務の都合により、退席をさせていただきます。

続きまして、委員のご紹介及び出席職員の紹介をさせていただきます。はじめに学

識経験者の委員の方々です、阿部委員でございます。依田委員でございます。古田委員でございます。永野委員でございます。野口委員でございます。吉野委員でございます。また、本日所要のため、吉野委員は欠席となります。

続きまして、関係行政機関の委員の方々です。君津土木事務所長の平野委員でございます。木更津警察署長の宮下委員でございます。最後に、住民の代表の委員の方々です。尾形委員でございます。河原林委員でございます。以上、10名様の構成でございます。令和4年6月30日までの任期となります。今後とも、よろしくお願いいたします。

次に、市の出席職員を紹介いたします。都市整備部次長の鳥飼でございます。都市整備部都市政策課長の兵藤でございます。都市政策課景観推進係長の木村でございます。都市政策課都市政策係長の上野でございます。審議会の庶務を務めます、都市政策課主査の渡辺でございます。最後に、本日司会を務めます都市政策課景観推進係の二宮でございます。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。市役所にいらっしゃる方はパソコンを、別会場からご出席いただいております方は、事前に送付した資料をご覧ください。全部で9つございます。

事務局の方からもう1点ございます。審議会の議事録等を作成する関係で会議の音声を録音させていただきますので、予めご了承くださいますようお願いいたします。

それでは、議事に入らせていただきます。本審議会は、木更津市景観規則第30条第1項の規定により、会長が議長を務めることとなっております。それでは、阿部会長よろしくお願いいたします。

議長（阿部会長） 委員の皆様、本日はお忙しいところ、ご出席いただき、ありがとうございます。それでは、早速始めさせていただきます。本日の出席委員は10名のうち9名であり、委員の半数以上の出席を得ておりますので、木更津市景観規則第30条第2項の規定により、会議は成立しております。

はじめに、議事録署名人を指名いたします。本日の議事録署名人については、野口委員にお願いできますでしょうか。

野口委員 はい。

議長（阿部会長） それではよろしくお願いいたします。

これより議事に入ります。本日は、議事として報告事項が1件となっています。

「木更津駅みなと口（西口）景観形成重点地区の指定の取組状況について」担当課から、説明をお願いします。

担当課（木村係長） 都市政策課景観推進係長の木村です。よろしくお願いいたします。

それでは「木更津駅みなと口（西口）景観形成重点地区の指定の取組状況について」ご説明いたします。

始めに、現在木更津西口地区で進めております、まちづくりの状況についてご説明いたします。パークベイプロジェクトの資料をご覧ください。

先程市長よりお話がありましてとおり、木更津港周辺の鳥居崎海浜公園の公共用地に、レストランやカフェなどの食をテーマとした集客施設の整備を民間により着手し、来春の完成を目指し工事を進めております。併せて、鳥居崎海浜公園と木更津駅を繋ぐ富士見通り歩道再整備につきましても令和6年度の完成を目指し進めております。景観として、富士見通り歩道再整備と併せ、木更津駅からみどりを繋ぐ富士見通りの回遊性や賑わいづくりのきっかけとして、新たなにぎわいの空間を作り出すとともに、地域住民の方と協働によって景観を推進することを目的とし、富士見通り沿道を「景観形成重点地区」として指定を進めております。

令和元年度より重点地区指定に向けて、地元説明会や意見交換会等を行い、重点地区の景観計画（案）【別冊】の作成を行いました。景観のイメージが伝わりづらいとの意見を受け、令和2年度に20～30年後を見据えた富士見通りの将来イメージ図の作成を行い、歩道再整備に景観形成を反映させたイメージ図の作成を行いました。今年度は、重点地区の景観誘導を図るために、よりきめ細やかな景観形成基準を、図や絵などで具体的に分かり易く説明した冊子景観ガイドラインの作成を進めております。また、ガイドラインに基づいてご協力いただける方への支援として、補助金の検討も進めております。建築物の改築や改修等及び、気軽に景観づくり等に対して、住民の皆様がより景観形成を推進してもらえるような内容の検討を進めております。景観形成重点地区の指定に伴い、全ての建築物について届出対象とすることから、条例の一部改正についても並行して進めております。

それでは、資料1の重点地区景観計画（案）【別冊】をご覧ください。1頁をご覧ください。木更津市における景観形成重点地区として、(1)指定の方針(2)重点地区指定の流れを説明しております。重点地区の指定につきましては景観条例第22条の中で審議会の意見を聴くこととなっております。2頁をご覧ください。

(1)重点地区の名称と(2)対象区域の範囲となります。名称につきましては、平成27年に決定した木更津駅西口の愛称である「木更津駅みなと口」を採用し、木更津駅みなと口景観形成重点地区としました。対象区域の範囲ですが、富士見通りに面した敷地を対象とし一体的な利用をする土地、道路境界から10mの範囲とします。図面では、富士見通りから赤の点線までとなります。3頁をご覧ください。

景観形成方針は、以下の3つで構成しています。木更津市の玄関口として、この地区で現在進行しているまちづくりとの連携も見据えた歩行者の回遊性や賑わいづくりのきっかけとしての景観を形成します。木更津市の成り立ちや履歴を伝える景観資源を活かしながら新たな建物についても周辺の建物などとも調和したま

ちなみの景観を形成します。建築行為等による景観形成だけでなく、気軽に始められる景観づくりの取組みをきっかけに地区のまちづくりと連動し、地域らしさを大切に作る意識作りや景観誘導を図り、地区内外の交流の促進による活力の向上を目指します。4頁をご覧ください。届出対象行為についてとなります。本地区内において、建築物の新築や改築、一定規模以上の工作物の設置や開発行為などは届出の対象となります。なお、届出が必要な行為は、一般地区と同様です。一般地区との違いとしては、届出の対象になります。富士見通りに面している土地に対しては、全て届出の対象とします。届出の中で、10mの範囲に建築物がある場合については、6頁記載の色彩基準を遵守して頂きます。それ以外に建築物がある場合については、一般地区の色彩基準を誘導して行きます。工作物につきましては、追加項目として、高さが1mを超える自動販売機その他これに類するもの、高さが4mを超える装飾塔、記念塔その他これらに類するもの、駐車場の用途に供するもので屋根のないもの、土地に設置される太陽光発電設備の以上4項目が追加となります。次に開発行為ですが、本市景観計画では、開発区域の面積が3,000㎡以上としています。本地区では、開発区域の面積が500㎡以上の開発行為とします。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は、一般地区と同様となります。5頁をご覧ください。景観形成基準についてとなります。景観形成基準の方向性を「(1) 遵守事項」、「(2) 配慮事項」、「(3) 気軽に始められる景観づくり」の3つに分けています。(1) 遵守事項は、本地区を対象に、景観形成を図る上で必ず守ってほしい事項、地区の景観形成に向けて好ましくないものを制限するための事項となります。(2) 配慮事項は、本地区を対象に、積極的に景観づくりを進めるための努力事項(3) 気軽に始められる景観づくりは、本地区を対象に、建築物の新築や改築等を伴わず、土地所有者の皆さまが気軽に始められる景観づくりです。(1) から(3)の景観形成基準の内容につきましては、今年度作成する景観ガイドラインで、詳細を定めます。6頁をご覧ください。各事項の内容となります。まず、(1) 遵守事項 景観形成を図る上で必ず守ってほしい事項として建物の色彩基準を定めました。下の表は、本地区の建築物の外壁に係る色彩基準です。色を定量的に表す体系の1つで、日本では日本工業規格により、色の表示方法として規格化され、一般的に利用されているマンセル・カラー・システムを採用して、示しております。建築物の外壁における基調色、補助色、強調色を適用する部位の基準については、本市景観計画と同様です。ただし、色相、明度、彩度については、一般地区より、使用できる範囲を絞っております。(一般地区より、色相についてはOR～5Yにし、明度を一つ上げ彩度は一つ下げて定めております。) 7頁をご覧ください。これは、先ほどの色彩基準をカラーチャートで示したものです。建築物の外壁の基調色は、黄枠で囲んだ範囲から外壁の補助色は青枠で囲んだ範囲から、

屋根は緑枠で囲んだ範囲からとなります。建築物の補助色・強調色及び屋根の基準については、一般地区と同様です。8頁をご覧ください。上図は、色彩の誘導による景観のイメージです。富士見通りの一部を加工して作成したもので、建物の色彩について、統一感が図れるよう誘導して行きたいと考えています。下図は、建築物の外壁面に係る色彩基準の配分の考え方です。基調色だけでなく、他の色も部分的に採用する事ができます。その配分を示した図です。配分については一般地区と同様です。9頁から11頁について説明いたします。(2)の配慮事項積極的に景観づくりを進めるための努力事項となります。①建築物や工作物の位置・配置、②建築物や工作物の高さ・規模、③付属設備としましては、10頁にあるように歩行者からの見え方に配慮した工夫をお願いします。11頁にいきまして④夜の賑わいや安心して配慮した景観づくり(建物ごとの工夫)、⑤開発行為、⑥屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積として6項目を定めました。これらの基準で配慮した場合のイメージ図となります。12頁をご覧ください。(3)の気軽に始められる景観づくり、これは、建築物の新築や改築等を伴わずにできる景観づくりです。本地区の景観形成にあたり、建築行為を伴う景観づくりは相当の時間を要することや資金がかかるなど、景観形成を進めていく上でハードルが高い行為となります。また、パークベイプロジェクトの一環となる富士見通りの再整備などの取組が進められており、このようなまちづくりとの連携に加え、本地区内の回遊性向上と今後の景観づくりへの気運の高まりを促進するよう、気軽に始められる景観づくりの取組みの例としてを以下に示します。①のれんの設置、②花壇・プランターの設置③行灯やライトなどの設置、下の図は、気軽に始められる景観づくりによる景観形成のイメージです。左側は、花壇やのれんを設置し、潤いと賑わいのある空間及び地区の雰囲気醸し出す演出をしたイメージとなります。右側は、行灯などを設置し、夜間照明による歩行者の安全性を配慮したイメージとなります。以上が木更津駅みなと口(西口)景観形成重点地区景観計画(案)【別冊】の内容となります。今後、言葉の言い回しやイラストの差し替えが生じることがあります。次回開催する審議会にて、最終版の報告を致します。また、「景観形成重点地区」の指定につきましては、景観条例第22条の中で審議会の意見を聴くこととなっておりますので、来年2月に諮問を行う予定です。木更津西口地区につきましては、本市景観計画の中で景観形成を図る上で特に重要な地区として重点地区の候補となっております。寺町としての歴史的な建物等が多々残っておりますので、今後景観アドバイザーの意見を伺いながら、景観重要建造物等の指定及び重点地区の指定、富士見通りを景観重要公共施設としての指定に向けて検討を進めて参ります。また、歩道再整備との調整を行いながら、無電柱化に伴い設置される地上機の色などの調整を行ってまいります。資料1として、景観計画案の説明は以上となりますが、何かありま

すか。

議長（阿部会長） 事務局から説明がありました、何かご意見はありますでしょうか。

野口委員 ただいまの説明の中で気軽に始める景観の中で、のれん、行灯等の例がございました。それはそれで良いといたしまして、鳥居崎にただいま、プロジェクトが進んでいる建物のイメージとしては、アメリカの西海岸のイメージを描いていますけれども、そういたしますと、なにか整合性がない感じがします。私の勘違いかもしれませんが、もっと全体的なグランドデザインの中で、整合性のあるような、プランの作り方をしていかないと、後でこれを参考にと言われた場合に、非常に何か迷うことが出てくるのではないかと思います、いかがでしょうか。

兵藤課長 都市政策課長の兵藤でございます。よろしくお願いいたします。

野口委員のご質問は、鳥居崎海浜公園で進めているパークベイプロジェクトと富士見通りの景観の繋がりのお話であると思います。鳥居崎海浜公園の建築物のイメージは、委員のおっしゃるとおり、洋風の建物の設計がされており、工事がこれから本格的にスタートしてきます。建築物の色彩につきましては、今回の重点地区エリア案には入っていないものの、先ほどご説明をさせていただいた色の範囲で選定をしていただくよう、事業者へお願いさせていただいております。パークベイプロジェクトとすべて統一した作りというのは難しいところがあるとは考えております。一方で、一部の植栽や、照明灯等のデザインなどについて、富士見通りと景観的に合わせられるようにしたいと考えております。

先ほどの、のれん、行灯については、事例としてご説明をさせていただきました。和風的なイメージがありますが、和風に全て統一するということではないと考えております。また、商店街等でフラッグを統一して作成することなども考えられます。

野口委員 そういたしますと、フラッグなら都市性があると思いますが、あえてのれん、行灯というと、思いっきり和風に誘導している、むしろ、無い方が良いのではないかと思います。あることによって和風に引っ張られてしまうのではないかと思います。例えば通りはもう和風でがっちりと作って、突き当りのところが洋風になっているというのなら分かりますが、何となく曖昧な和洋折衷という部分は、落とした方がいいのではないかというように感じます。今課長がおっしゃられたことは、課長が在籍の時だけの話であって、課長が変わった場合ここに書いてあるじゃないか、という形でその通りの一つの統一イメージがぐちゃぐちゃになっていくと、市内市外あるいは国外からおいでになった方たちの、木更津のイメージというのが曖昧になってしまうのではないかという危惧がありますが、いかがでしょうか。

兵藤課長 富士見通りにつきましては、和風または洋風で統一していくという誘導は考え

ておりません。パークベイプロジェクトとの整合性などは、重要だと認識はしております。

重点地区の指定に伴う景観計画をしっかりお示しさせていただきたいと考えております。併せて、関係者アンケートを参考に、景観基準等をわかりやすく解説するガイドラインを作成させていただきますので、委員のご意見も参考にさせていただきながら、地元等の皆さんの意見を反映させ、どういったことがやれるのか、どういうふうにやっていきたいのか、というところも含めまして、改めて報告をさせていただきたいと考えております。

野口委員 地元の方に意見を聞くことをされているようですが、地元の方は失礼ですが、現状から考えてこれから 20 年後 30 年後と、景観をもとにということまで考えない。今の時点での考えに傾きやすい傾向があると思います。そうした中で、最初から強く出ていると何となく市役所はこう言っていると、要するにミスリードになってしまう。全体調和と言ったら、推進されている方々は、未来統一した 20 年後 30 年後のイメージを描かれていると思いますが、地元の人たちに和風のことがあるということによってミスリードにならないか、ちょっと心配です。

議長（阿部会長） 事務局はいかがですか。

兵藤課長 本審議会のご意見や地元ご意見を参考にさせていただき、地元がやりたいと思っていることと行政の考え方にミスマッチがないよう、進めてまいりたいと考えております。

議長（阿部会長） ありがとうございます。今の野口委員のご指摘は極めて重要でして、ご説明いただいた資料の中に、デザインコンセプトのにぎわいガーデンストリートというのがコンセプトのようですけども、これは地元の方との協議を経てこういった形になったのでしょうか。にぎわいガーデンストリートというのは、富士見通りのことでしょうか。

兵藤課長 この後、改めてご説明はさせていただきますが、地元説明会でいただいた意見等を参考に、西口地区の地区別方針である質の高い街路景観と賑わいや楽しさが感じられるデザインを考慮した富士見通りのコンセプトとイメージ図でございます。

議長（阿部会長） であれば、今日議論するのは景観計画の議論ですけれども、とはいえ景観というのは、まちづくりの入口のようなところがあって、それを景観まちづくりなどと言ったりもしますが、野口委員ご指摘のように、富士見通り沿道を、どういうまちにしていこうかという議論があって、その上でデザインとしては、どう誘導していくかという議論の流れだと思いますので、何か、和風だ洋風だというところから入ってですね、景観だけを考えるのではなくて、この地域の方が、ここをどういう風にしたいかという中で、その手段としてこの景観の基準等があると思います。ガイドラインを作ってしまうと、いい意味でも悪い意味でもそれ

を使ってこれからまちづくりを進めることにもなろうと思いますので、この地区のまちづくりと、齟齬がないように、進めていただければと思います。一方で、中活やパークベイプロジェクトや、いろいろな事業が動いていく中での景観計画だと思いますので、相互の庁内連携、プロジェクト間の密な連携が無いと、それぞれ別個に進んでしまうと思いますので、そうならないように十分ご配慮をいただければと思います。他に何かご意見は、今の段階でございますか。河原林委員 お願いいたします。

河原林委員 今回のこのにぎわいストリートというのは、駅から鳥居崎の新しい施設に向かって、木更津市以外の人に楽しんでもらおうということがコンセプトと感じますが、このパークベイプロジェクトにできる施設は、駐車場はどれぐらいの大きさでできる予定でしょうか。

兵藤課長 細かい数値までは把握しておりませんが、今ある公園の駐車場が概ね残り、集客施設でございますので、駐車場を新たに設置すると伺っております。

河原林委員 今、木更津で集客が多いのは、やはり金田地区、ショッピングモールという駐車場が大きいところを中心と思います。そうすると、木更津駅から鳥居崎までの間、単に通るというよりも、そこの通りを目的に来ていただくようでない、外からの観光の方には来ていただけないのではないかと思いますので、やはりこのコンセプトで私は、この景観計画（案）の色彩の誘導による景観形成のイメージの茶色いまち並み、これで人が来たいとは思わないと思います。そういうコンセプトでいいのか、というのが私の思いです。木更津市民として、そこが全体茶色になったとして、ここに本当に行きたいと思うか、例えば京都の祇園だったら祇園の町に行きたいという、やっぱり目的がある。それから伊勢だったら内宮外宮の間の通りが歩きたいと思って行くという、やっぱりそういうようにしていただく計画を練っていただきたいというのが私の意見です。

議長（阿部会長） 事務局の方から何かございますか。

兵藤課長 市といたしましても、ぜひ富士見通りを歩きたいと思っていただけるストリートにしていきたいと考えておりますので、中心市街地活性化基本計画でも、その他でも様々な事業をこれから進めて参りますので、富士見通りを含めた木更津にぜひ行ってみたいと思われるストリートづくりを、景観の観点からも進めて参りたいと考えております。

議長（阿部会長） これも地域のまちづくりが、どういう方向を目指していくかだと思います。一方で、街中居住も進めている中で、まず観光客が住んでいる人かではなく、訪れる人も住んでいる人も楽しめる空間というのが理想だと思いますが、これも中心市街地活性化や、オーガニックシティ等の計画の中でここをどう位置づけるかという議論があつての景観だと思いますので、引き続きご検討いただければと思います。

それから、先ほど少し言い忘れてしまいましたが、このデザインコンセプトで、にぎわいガーデンストリートとりますが、景観計画の中だと、寺町や歴史という言葉が記載されています。こうして言葉が踊っている感じがありますので、このデザインコンセプトを地元の方と作り上げたということであれば、それをきちんと景観計画の一つ一つの言葉にも置き換えていくよう整合を図る必要があろうかと思っておりますので、そちらもよろしく願いいたします。他に何かご意見はございますでしょうか。

永野委員 質問です。先ほどの図面の中で、富士見通りの整備計画（案）のところで、3つの調和をコンセプトにと書いてあります、それを踏まえた中で先ほど会長が、木更津駅からみなとへ誘うガーデンストリートや、にぎわいあふれ憩いの場が点在するガーデンストリートをコンセプトにしたと書いてありますが、その辺について、もう少し詳しくご説明いただけますか。3つの調和というのはどういったものを想定してコンセプトにしているのか、結果みなとを誘うガーデンストリートや、にぎわいの場が点在するガーデンストリートとなっています、この辺の点について詳しく分かる範囲で教えていただければと思います。

議長（阿部会長） 事務局の方、いかがですか。

兵藤課長 今回この資料につきましては、土木課で設計を進めている内容を参考に添付させていただいております。3つの調和をコンセプトにということについては、資料の方手持ちがございませんので、改めて確認をさせていただいた上で、報告をさせていただきます。申し訳ありません。

永野委員 依田委員にご意見を伺いたいです。このように、プロジェクトコンセプトが出た時に、そのプロジェクトコンセプトを読み解いて、ストーリー性、一貫性のあるカラーマネジメントが必要だという話を、クリマのホームページで書いてあると思います。その辺について、ちょっとご意見があればお聞かせ願いたいです。

依田委員 この前後関係、景観計画との関係と、今ご説明いただいた景観計画案との関係がちょっと弱いかなという感じはします。今こちらに挙げているイメージカラーに関しても、たとえば白を基調とした舗装と、オーガニックシティとしての緑色と、熱意をイメージしたオレンジ色があって、これは例えばオレンジ色なら、具体的にどこかにオレンジを使っていくのか、あるいはこのベンチに見られる木をイメージして、その木の茶系を少しオレンジ色にしているのか、誤解を招く恐れがあるので、少しその辺の整理をするのがいいかと思ったところが一つと、野口委員がおっしゃったように全般的に景観計画が、やはり和をイメージしたものが全体的に絵として多いのですが、それはたぶん景観形成の方針に、歴史を活かすということが書いてあるので、何を今大事にしようとしているのかというのが、良く見えた方がいいのかと思います。景観形成の方針の方に3つ掲げられていますが、もう少し具体的に絵として、こういう資源があるというような具体的な資

源を出しながら、イメージを共有できるようなものにした方が良くと全体的に思っています。やはり行灯と書いてあると、和の方に引っ張られると思いますし、照明も出てくると思いますが、照明器具もどういうデザインにするかによって、イメージが作られてしまうこともあるので、富士見通りとしてのイメージの共有をもう少し具体的に整理した方が良くと思います。そのあとで色だけではなく、実際に使われる素材でも、大分雰囲気が変わってきますので、色だけというよりも、素材、形も関係してきます。まずはどういう通りにしたいと思っているのかというものを、もう少し具体的にイメージしていく必要があるのではないかと思います。色は比較的基準としては、自由度が高いです。一般地区よりは狭まっていますが、建築の外装色としては、比較的色彩々と使えるようになっているので、だからこそよりイメージの共有というのが、まずは大事かと思います、以上です。

議長（阿部会長） ありがとうございます。永野委員よろしいですね。

永野委員 ありがとうございました。

議長（阿部会長） この整備計画（案）自体は、また別途委員会で検討したりされているのでしょうか。事務局いかがでしょうか。

兵藤課長 富士見通りのハード整備につきましては、道路付属施設等のデザインはこれからの検討になりますので、アドバイザー等に、ご意見をいただきながら進めてまいりたいと考えております。

議長（阿部会長） 後戻りできなくなってから、意見をということがないように、ぜひ後戻りできなくなる前に、アドバイザー等の意見を仰いで、景観計画、重点地区との整合にも配慮して進めていただければと思います。

他にご意見ありますでしょうか。尾形委員お願いします。

尾形委員 よろしく申し上げます。何年か前に作成した、木更津市景観計画の冊子を見ましたが、この時の景観計画で、一応地区の景観の特徴の形が、木更津のみなと口のところの部分、例えば港町、寺町風情が残る西口のまち並みづくりや、そういったものが、おおよその雰囲気がまずあったのですが、今回のにぎわいガーデンストリートを感じを見ると、その流れに沿ってない感じがします。せっかく昔皆さんで作ったわけですから、こちらをご覧になってこの計画を作られているような感じがしないですけども、その辺はどうなのでしょう。

議長（阿部会長） 事務局、ご説明をお願いします。

木村係長 イメージ図については、令和元年度に地元説明会や意見交換会等を行い、景観のイメージが分かりづらいというご意見をいただきましたので、昨年度、将来 20～30 年後をイメージしたパース図の作成をいたしました。パース図自体は、景観計画案をもとに作成しております。パークベイプロジェクトとも連動したイメージを持たせ、歩道の再整備とも調整をしつつ作成したイメージ図となっております。

尾形委員 たえば港町や古い建物、先ほども話にありました和風の行灯やのれん、そういったもののことを書かれているにもかかわらず、こちらはすごくおしゃれな感じでガーデンというのが、まずどこから出てきたのか、駅前で突然ガーデンが出てくるというようなことも、流れがもう私にはよく分からないので、その辺を説明していただければと思います。

木村係長 富士見通りの沿道の方々等に、気軽に行っていただけるようにということで、植栽を植えていただいくですとか、鳥瞰図にありますように屋上緑化など、そういう緑等が溢れるような景観推進を図ることを目指して、ガーデンストリートということで、絵は表現させていただいています。

尾形委員 昔作ってきた景観計画のコンセプトというのは、あまり反映されてない感じがします。その辺に関して、これからどうなるのでしょうか。色彩は同じものが使われていて分かるのですが。

木村係長 今回の重点地区に関しましては、沿道の建物自体今現在、歴史的な建造物等が並んでいるかというそういうわけではありません。

1 本枝道に入りますと、歴史的な建造物がありますので、今後重点地区や重要建造物などの指定に向けての検討を進めて行きたいと考えております。

尾形委員 わかりました。

議長（阿部会長）おそらく、緒方委員だけではなくて、前に作成した全体の景観計画、今回の重点地区の景観計画と、このコンセプトワークをしたにぎわいガーデンストリートの連動がないという感じですかね。それぞれ別に動いているような印象があって、さらにパークベイ、中活など色んな所で色んな動きがあって、どうも、横の繋がりが見えないというのは、おそらく参加されている委員の皆さんの実感ではないかと思います。この地区は当然、かつての木更津のまさに中心地で、そうした歴史的な蓄積があって、今があるわけでそれを大事にするというのは、その当初の景観計画の考え方で、緒方委員ご指摘のように、歴史を大事にするエリアという方針だと思います。その上で、今回プロジェクトとして、この通りを、何かやるといった時に、繰り返しになりますが、ここを一体どういうまちにするんだ、という議論があって、その上で、景観面から、手段としてどう景観を使っていくのか、という議論になるかと思うので、ガイドラインを先行して、イメージの共有としていますが、もう少しそのイメージのレベルが、この絵に描いたパースのイメージというよりも、どういうまちにしていきたいのか、そうしたコンセプトをきちんと共有した上で、手段として景観がどうあるべきかを議論すべきだと思います。重点地区として基準に落とし込んでいくというストーリーは、今色んなことが同時並行で起きている中で、それをリセットすることはできないと思いますから、補正しながらまとめ上げていってもらえればと思います。おそらく次回は、その辺が整合取れたものが、審議かけられるのではないかとあって

おります。事務局の方はよろしいでしょうか。

木村係長 はい、わかりました。

議長（阿部議長） このデザインコンセプトというのが、浮いているという、言葉が適切ではないかもしれないですけども、今までの議論の軌跡から離れたところにあつて、どちらに向いているのかなという印象を与えるような資料構成になっていますので、もう1回、景観計画の役割というのを再認識して進めていただければと思います。

他にご意見ありますでしょうか。宮下委員お願いいたします。

宮下委員 確認ですけど、一部の報道で確か鳥居崎公園の開発スケジュールが、商業施設の開発という一部報道がされていると思います。海岸エリア沿いに海を眺めながらテラスがあり、その商業施設が横浜のみなとみらいのようなオープンデッキのような形に開放するというのを報道で見ました。そこからの関連性で当然、その先に行けば富士見通りにつながるの、今に繋がっていると個人的に思いました。あと立場上から言えば、開発している脇の道路は結構日常的にも渋滞する場所ですので、人が集まった場合にこの交差する道路部分の拡幅自体を、併せて計画の中に盛り込んでいただければ、緩和措置もできるかと。大型がメインで車をとめる場所もそんなにありません。まして鳥居崎公園の方に人が集まるという状況ができればそちらに車を止めつつ、駅方向に人が流れていくという人の流れも当然生まれます。そうした時に、現状である富士見通りだけの歩道施設では、鳥居崎の方の歩道設備等は非常に狭い状況になっています。実際に巻き込み事故が発生しているという状況であります。大型車も通るという部分も合わせて、道路の計画を立てていただければと思います。イメージ図では歩行者優先のような形になっておりますけれども、実質的にそれで交通量をカバーできるのか、先行きのことですが、一旦計画が決まるとなかなか、そのあとで拡幅工事お願いしなすと言ってもできない状況ですし、駅方向に曲がって送迎と日常的に使われている道路でもあるということを踏まえてですね、道路計画も合わせて立てていただければということで、鳥居崎との関連性当然あると思いますので、その辺の繋がりがどういうふうになっているのかというのを、もし分かれば教えていただきたいと思います。

議長（阿部会長） ありがとうございます。事務局のほう、いかがでしょうか。

兵藤課長 将来的には、内港の一部を埋め立てる計画が千葉県港湾計画の中で示されておりますので、公園交差点から富士見通りまでの区間において、港湾用地を活用した車線の追加等の検討について、関係部と連携して千葉県にお話をさせていただいております。関係機関と情報共有させていただき、交通渋滞等の問題については対応していきたいと考えております。

議長（阿部会長） 宮下委員よろしいでしょうか。

宮下委員 鳥居崎の計画がいつごろ始まるのかということだけ教えていただけますか。

兵藤課長 令和4年3月の開業を予定していると伺っております。

宮下委員 直近ということもありますので、その辺含めて今後の計画で富士見通りの検討をしていただければと思います。

兵藤課長 わかりました。

議長（阿部会長） 確かに交通問題は、避けて通れないところですし、もう少し大きい話しをすると、中心市街地に車を入れるのか入れないのかの議論も中心市街地活性化の中でされているかどうかですけれども、そうした議論も他の市では行われたりしていますので、繰り返しますけど、全体の中でのこの計画の位置付けというのを、見極めた上で進めていただければと思っております。

他にご意見ありますでしょうか、野口委員お願いします。

野口委員 将来イメージ図を拝見しましたら、みなとで今開発しているパークベイプロジェクトのイメージ図と非常に整合性があるので、これは素晴らしいと私自身は思います。先ほど、当初の計画では和の伝統、寺町を活かすということがございましたけれども、先行して進んでいる鳥居崎のイメージとやはり整合性のある、将来イメージを拝見させていただきましたので、これは素晴らしいということを伝えさせていただきます。以上です。

議長（阿部会長） 先行する事業との連動ということですね。いずれにしても、このまちづくりをどうするかという議論が大事です。イメージ図というのは、誤解を招いてしまう可能性もあります。イメージ図ではよく見えるけれども、実際出来上がるとなんだこりゃというようなことも起こりえますので、ぜひ慎重に事務局の方で議論を進めていただければと思います。先ほど皆さんからいただいたご意見を含めて、ご検討いただければと思います。

野口委員 色彩の誘導による景観形成のイメージというのがありますが、このイメージを見ると別に木更津に行きたくないなと思います。立山だと南スペインをイメージして、白い壁と濃いオレンジの屋根を統一イメージした建物があちらこちらにあります。モロッコのシャウエンという町は、統一したイメージの外観が青色、家によって色々の藍に近いものから、薄い青色とか色々ありますが、その町を見たがために、世界中から観光客が集まります。またスペインの町は全体がすべて真っ白で、非常に綺麗なまちで、やはりそれだけでそのまちを歩きたいために世界から人が集まります。その観点からいくと、余りにも地味で、この町って別に行きたくない、寄りたくないと思います。さっきのパスは素晴らしいですけども、とにかくこのイメージは、色でも何でも消却法のこれは無いあれば無いという形で出てきたイメージの感じがします。もっと行きたいまち、あるいはつくりたいまちという観点から、まちづくりを考えていかないと、一生懸命みんながやっている割には、最後陳腐なものになってしまうという懸念を持つわけであり

ます。人様の意見、あるいは地元の意見を聞くと、現状から引っ張られる、というようなことはどうしてもあると思いますけれども、この景観を作る側としては、子供や孫たちが僕たちの町はこうだ、来てよと言って胸を張って自慢できる、そういう景観のまちづくり、そういう話し合いになればなと願っております、以上です。

議長（阿部議長） 今委員からご指摘のあった観点を踏まえつつ、計画の作り込みに際して、どういうものを示すと良い方向に進むのかを考えながら、一つ一つのイラストであっても、これを出すことによって、どういう議論になるのかを考えながら、景観づくりを見つめていただければと思っております。

他にも、ご説明いただく資料があるかと思しますので、ここでいったん次の資料のご説明に進ませていただきたいと思います。事務局の方、いかがでしょうか。

木村係長 色々と議論いただいた後で同じ説明内容になってしまいますが、資料2としまして、令和元年度地元説明会等で、意見をいただいた内容を反映させた将来イメージを作成した説明になります。1ページ目としまして、将来イメージ図です。作成にあたり、コンセプトの設定及び説明を兼ねた資料ということになります。先ほどから議論が出ておりましたが、デザインコンセプトとして、にぎわいガーデンストリートと題しまして、木更津駅からみなとへ繋がる富士見通りの再整備と併せ、未来へ繋がる新しいストリートとしてリニューアルされます。新しい富士見通りを自宅の庭のように、愛着が持てる通りとしてのコンセプトの設定をしました。続いて2ページ目になります。富士見通りを上から見た鳥瞰パース図となっております。富士見通り沿道の店舗などが、植栽、屋上緑化などの緑溢れる様々な景観推進を図ることを目指し、ガーデンストリートとして描いております。3ページ目ですが、歩行者目線の昼間のパース図となります。歩道の再整備と建物を考慮したパース図の作成をしました。店舗のにぎわいが歩道側へとしみだし、様々な居場所空間を目指します。車道側については、植栽やフェンス等により、安心安全な通りとします。パース図では、店舗がセットバックされ、その部分にテーブル、椅子、ひさしや看板等の設置を行うことで、店舗のにぎわいを表現しております。4ページ目になります。歩行者目線の夜のパース図となります。店舗内の照明は温かみのあるものを使い、連続性のある明かりによる夜間景観づくりを行い、歩行者への安心感を与えられるよう、イメージした図面です。なお、富士見通り再生備の工事を反映させたイメージ図となっております。以上が、昨年度に作成した、将来イメージ図となります。景観計画案の景観形成基準の内容を表現しております。地区内の敷地利用や建物などについて、基準に基づいた景観の誘導を行い、富士見通りと建物などが調和するよう、景観形成の誘導を図っていきたいと思っております。地区住民との協働により、回遊性が高まり、富士見通りがにぎわいのある通りとして推進していくことを目指し、景観で誘導でき

ればと考えております。

次に、今年度作成する景観ガイドラインの説明となります。重点地区の景観計画案をもとに、景観ガイドラインの作成を行っており、重点地区の景観誘導を図るために、よりきめ細やかな景観形成基準を、図や絵などで具体的にわかりやすく説明した冊子の作成を行います。その内容に、土地所有者や建物所有者、事業者等の意見を反映させるためのアンケートの実施を行っております。それが資料3 富士見通りアンケート及び資料4 アンケート参照資料になります。関係者の方々約110名に配布いたしました。富士見通りのイメージについて、景観のイメージに関して、また、重点地区景観計画案の中の景観形成基準の内容を反映させた質問等になります。補助金につきましても、質問に反映させております。現在、回答率は、3割越えでした。まだ途中経過の段階なのですが、富士見通りの景観については、興味を示している方がおり、富士見通りのにぎわいや活性化に繋がるならと気軽に始められる景観についての回答に意欲を感じさせられる回答もありました。補助金が出るなら、気軽に始められることとして、プランターの設置や照明の統一、統一デザインの旗等の回答も多くありました。アンケートの内容を組み込んだ補助金制度の検討を進めて参ります。次回の審議会にて報告できればと考えております。資料の説明は以上になります。

議長（阿部会長） これで事務局からご説明いただく資料は、全てです。今ご説明いただいた内容に関して、ご質問等あれば、マイクをオンにしてご発言いただければと思いますけど。いかがでしょうか。

前段の議論の延長線上ということになるかと思いますが、例えばこの将来イメージ図と景観計画の内容が、これが寺町だとか港町の歴史をどこに感じるのかという部分がありますので、どういう方向性を目指すのかは、地元の方との議論の中で出すべきものだと思いますし、まちづくりの方向性の中で、景観の役割としては、まちづくりの一つの手段であり、街路整備などと連動して進めていくことになると思いますので、順序を間違わずにぜひ進めていただければと思います。おそらく、歩道整備するだけで街に活気が戻ることは無いというのが、現状の富士見通りを見ていただければ、自明だと思います。同じ轍を踏まないよう、ぜひ、まちづくりの中でどういう手段を使うかという議論の流れで進めていただければと思います。

全体として、委員の皆さん何かありますでしょうか。

依田委員 少し戻りますが、尾形委員がおっしゃった寺町の風情が残るという話があって、ようやくこの景観計画との関係が見えてくる作りになっているので、やはりこの景観計画重点地区の冊子でも、景観計画から、こうこうこういうふうになっているから、その関係で、歴史文化の風情を残しという関係が見えるというのが分かるように、構成を整理していただきたいと思います。そうでないと、やはり和の

イメージが全体的に出ている理由というのが良く見えてこないのも、やはり景観計画との関係性をしっかり見せつつ、先に進んでいるパークベイとの関係とも整理しながら、全体の方針が見える構成を検討いただきたいと思います。以上です。

議長（阿部議長）ありがとうございます。事務局いかがでしょうか。

木村係長 貴重なご意見ありがとうございます。今後内容の方、検討させていただきたいと考えております。

議長（阿部議長） 他にはご意見ありますでしょうか。

永野委員 先ほど会長から、重点計画を指定したからといって、まち並みが良くなるわけではないという、意見がございました。まち並みを良くしていくために、やはり仕掛け取り組みというものについて、阿部先生をはじめ、加藤先生がアドバイザーで入っていただいている方との調整を、蜜に行っていただいでできるだけ意見をお聞きいただければと思っていますので、よろしくお願いします。

議長（阿部議長） 事務局いかがでしょうか。

土屋部長 都市整備部長の土屋です。よろしくお願いいたします。いろいろご意見いただきありがとうございました。まずパースでございますが、今回景観の観点を踏まえるとどうなるかということで、少し強調させて作らせていただいているところがあります。先ほど、阿部先生がおっしゃるとおり、パースの作りによってはあまりにもイメージの強調、誘導が強すぎるというご指摘のところも踏まえまして、少し見せ方を変えさせていただきたいと思います。そもそものまちづくりのコンセプトというのが明確になっていない、というところのご指摘もございましたので、ここも、改めて検討させていただきたいと思います。この西口の富士見通りだけではなくて、全体をどういう将来像を持つかという中で、富士見通りにどういう役割を持たせるか。これと、鳥居崎海浜公園のパークベイ、今行っている道路の整備につきましても、このデザインを今後、最終的に詰めさせていただきますが、委員の皆さん、アドバイザーのご意見をいただきながら、この景観計画の一体性を持たせることは、改めさせていただきたいと思っております。それと、景観計画そのものにございました、歴史寺町らしさ、このらしさというところがやはりなかなかこのパースとの連動、一貫性がないと見えておりますので、こちらについても次回までには修正をさせていただきたいと思っております。富士見通り、道路整備、景観の重点地区だけでは、確かに活気は生まれないということは重々承知しております。こちらにつきましては、他の部局と、現在調整を図らせていただいております。この景観計画というのが、この活気の中の一つの材料ということで考えてございますので、全体としては、それぞれがこう動くことで、景観計画が動き出せば良いかなというふうに考えてございます。

議長（阿部議長） ありがとうございます。皆さん、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。色々ご意見出しましたが、この重点地区に取り組んで進めるというのは

非常に重要なことで、色々意見があったから止まることは無いように、前向きに捉えていただいて、ぜひ、着実に取り組みを進めていただければと思いますので、大変だと思いますが、どうぞよろしくお願いいたします。それでは、議事は以上です。事務局から、他にありますでしょうか。

木村係長 事務局から、議事の2その他といたしまして、資料5にありますスケジュールを説明させていただきたいと思います。本日、景観推進審議会の開催といたしまして貴重なご意見を色々いただきありがとうございました。来週8月10日に都市計画審議会を行いまして、同じ内容で重点地区の指定の説明をさせていただきます。今年11月に、同じく景観推進審議会、都市計画審議会の開催を予定しております。その際には、重点地区指定に向けて、景観計画案及び届出の変更に伴う、景観条例の一部改正についてのご説明をいたします。その後、12月にパブリックコメントを行い、令和4年2月に、本景観推進審議会に重点地区指定について諮問いたします。本景観推進審議会でご答申をいただきましたら同じく2月に、都市計画審議会に諮問いたします。答申をいただきましたら、景観形成重点地区の指定に伴う関係条例の一部改正を行いますので、3月に市議会定例会に上程いたします。議決されましたら、令和4年の4月から5月まで周知期間を経て、6月1日からの運用開始を考えております。次回の景観推進審議会の開催は11月を予定しておりますので、また日程等が決まりましたら、事前にご連絡をいたしますので、その際はよろしくお願いいたします。以上となります。

議長（阿部議長） なかなか大変なスケジュールだと思いますけれども、完璧なもので一気に着手するよりも、ちょっとずつちよつとずつ充実させていくような運用もあるかと思います。スケジュールはこれで進まざるを得ないとは思いますが、時間も限られてはいますが、じっくり議論していただいて、じっくり進めていただければと思います。それでは議事終了をいたしましたので、進行を事務局にお戻しします。

二宮主任 阿部会長ありがとうございました。また本日は長時間にわたり慎重審議ありがとうございました。以上をもちまして、第4回木更津市景観推進審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

第4回木更津市景観推進審議会の内容について、上記のとおり確認します。

令和3年9月30日

木更津市景観推進審議会

(署名)

野口義信