

第5回木更津市景観推進審議会 会議録

○開催日時：令和3年11月4日（木）午後2時00分から午後3時30分まで

○開催場所：木更津市役所駅前庁舎8階 防災室・会議室

○出席者氏名：

審議会委員：阿部貴弘、依田彩、永野昭、野口義信、吉野寛、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、徳田主任技師、
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5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、「ウェブ会議」併用としております。なお、本日の傍聴人はおりません。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並びに、市政各般にわたりまして、多大なるご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本市では賑わいの空間を創出する拠点づくりを活発化し、多くの人々が住み、集う、魅力と賑わいにあふれた「みなとまち木更津」の実現に向けて、取り組んでおります。このような中で、パークベイプロジェクトの先導的事業となる鳥居崎海浜公園の再整備においては、現在工事の着手が行われ、令和4年3月の完成に向けて事業を進めております。また、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」においても、再整備に取り組むこととしており、今年から無電柱化事業の着手に取りかかるところです。

今後、様々な事業が進められていく中で、木更津らしい景観の形成を図るため、このたび、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景観計画（案）の作成をしたところでございます。

前回の審議会において、委員の皆様から頂いた意見を参考に、重点地区の景観計画案について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す。ご挨拶とさせていただきます。よろしく願いいたします。

司会（二宮主任） 市長は公務の都合により、ここで退席をさせていただきます。

本日の審議会でございますが、10名の委員のうち、古田委員、平野委員の2名が本日所要のため欠席しており、出席者は8名となっております。事前に配布しています名簿及びズーム上に名前が記載されていますので、それをもって紹介とさせていただきます。なお、名簿は、会議室にいらっしゃる方はパソコンに、別会場からご出席いただいております方は、事前にメール及び郵送しております。出席委員のうち、阿部会長、依田委員、尾形委員、河原林委員の4名は、別会場からの出席となり、永野委員、野口委員、吉野委員、宮下委員、4名は市役所からの出席となります。

次に、市の出席職員を紹介いたします。都市整備部長の土屋でございます。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。都市政策課主任技師の徳田でございます。最後に、本日司会を務めます都市政策課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。

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、阿部会長よろしくをお願いいたします。

議長（阿部会長） 委員の皆様、本日はお忙しいところ、お集まりいただき、ありがとうございます。前回の審議会では色々と議論いただき様々なご意見が出たかと思えます、その内容を踏まえ事務局の方で鋭意修正を頂いたと思いますのでご確認いただければと思います。本日の出席委員は10名のうち8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、吉野委員にお願いできますでしょうか。

吉野委員 はい。

議長（阿部会長） それではよろしくをお願いいたします。

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件となっております。

「木更津駅みなと口景観形成重点地区の指定に伴う景観計画（案）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。

まず景観計画案の説明をする前に、前回の審議会での意見に対して説明をさせていただきます。補足説明資料1をご覧ください。1つ目として、木更津駅西口地区のまちづくりについて説明させていただきます。本市基本構想に位置付けたみなとまち木更津再生プロジェクトとして、木更津発展のシンボルであるみなとを活かして、木更津駅及びみなと周辺の一体的なまちづくりを進め、それぞれの機能を連携・補完することで来訪者の回遊性を誘発し、にぎわいや活力に満ちた、みなとまち木更津の再生を目指しております。駅周辺地区については、市民や来訪者が集い・憩い・楽しむ・にぎわいあふれるまちづくりを、多様な主体との協働により推進することとしております。都市計画マスタープランでも、木更津駅西口地区について官民連携により商店街の活性化を図り、木更津らしさを活かした賑わいの創出を目指すこととしております。以上の事から、木更津駅西口地区のまちづくりの方向性としては「人々の回遊性を高め、にぎわいあふれるまちづくり」を考えております。

これらの関連計画との一体的な運用を行い、良好な景観形成を具体的に推進していくためのまちづくり計画として、本市景観計画を策定しております。

2つ目として、景観計画における西口地区の寺町・港町らしさと重点地区の景観計画の整合が取れていない点や、他の事業との連携について繋がりが分からないため、構成を整理するようにとの点につきましては、景観計画案の中で説明させていただきます。

それでは、資料1の木更津市景観計画【別冊】（案）について、また、補足資料2として事前レクとの修正を踏まえながら説明をさせていただきます。

1頁をご覧ください。1として、景観形成重点地区の目的を入れました。事前レクでは、区域選定理由と入っていたものを、重点地区の目的に追記し無くしております。本市の景観形成を図る上で特に重要な地区を「景観形成重点地区」として、地区の特性に応じた景観形成方針・景観形成基準を設定し、よりきめ細かい景観づくりを推進するものです。

木更津西口地区は、古くからの港町風情を感じさせるレトロ建築物や、由緒ある神社仏閣等が点在しており、木更津市の成り立ちや歴史を伝える貴重な景観資源を有している為、重点地区の候補地となっております。

一方、富士見通りでは、現在基本構想で位置付けられている「みなとまち木更津再生プロジェクト」の具現化に向けて、富士見通り再整備を行い無電柱化や老朽化したアーケードの撤去などを進めております。また、木更津発展のシンボルであるみなとを活かして、木更津港周辺の都市公園などの公共用地に、民間集客施設を誘致し、新たな賑わいの空間を作り出す事業も進めております。これらの事業との連携を図り、地域住民との協働により景観形成を推進するため先導的に富士見通り沿道

を「木更津駅みなと口景観形成重点地区」として指定するものです。

2番目として、名称と区域になります。名称は、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。前回の範囲を修正し、区域を明確にしました。

2頁をご覧ください。3. 景観形成の方針についてとなります。本市景観計画の「良好な景観に関する地区別方針」において、木更津駅西口地区は、港町・寺町の風情・情緒を高めるまち並み景観の保全・創出として、

- ・建築物等は港町らしさ、寺町らしさが感じられるデザインとするように努める
- ・住民等の主体的な景観づくりを推進する
- ・神社仏閣等や史跡などの歴史的景観資源の保全を図るように努める

などを定めております。

一方で、富士見通り等の木更津駅前的大通りは、市の玄関口に相応しい木更津駅周辺における景観づくりとして、

- ・富士見通り等の木更津駅前的大通りでは、中心市街地の目抜き通りに相応しい質の高い街路景観づくりに努める
- ・富士見通り等の木更津駅の大通り沿道の建築物等は、目抜き通りに相応しい賑わいや楽しさが感じられるデザインとするように努める

と2項目を定めております。その2項目を踏まえ、周辺との調和を図りつつ、富士見通りの質の高い街路景観づくりや、賑わいや楽しさがかんじられるデザインとすることを目指すことから重点地区の方針を下記の3項目を定めました。

木更津駅みなと口景観形成重点地区としての方針として、それぞれ説明いたします。

- ・木更津市の玄関口として、まちづくりに関する様々な施策との連携を図り、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。

につきましては、現在進行している富士見通り再整備事業との連携を図り、道路と建物との一体空間を作り出せるよう、その空間において賑わいの演出をしてもらい、歩行者が立ち止まり滞留が生まれるようなきっかけづくりとなる景観形成を目指しますこととして定めております。次に、

- ・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をきっかけに、地区のまちづくりと連動し、地域を大切にする意識作りや景観誘導を図り、地区内外の促進による活力の向上を目指します。

につきましては、建築物についての行為はなかなか手が出せないことを加味し、気軽に始められ官民協働で進められることとして賑わいの演出など、富士見通りをきっかけとして景観づくりが地域に広がって行けばという思いから定めております。

- ・周辺に点在する歴史的景観資源などと調和したまちなみの景観を形成します。

につきましては、周辺に点在するレトロ建築や神社仏閣などの景観資源などとの調

和を図ることを目的に、建築物などについての色彩制限をかけ、抑制をしかつ温かみのある色合いとするよう、定めております。と3項目の景観形成に関する方針を定めました。

3頁をご覧ください。4. 重点地区内の届出対象行為となっております。前回の審議会でご説明しました内容と、変わっておりません。なお、届出が必要な行為は、本市景観計画と同様です。届出の対象につきましては、景観条例への追加項目となりますので条例改正を致します。

4頁をご覧ください。5. 景観形成基準についてとなります。前回の審議会にて説明をさせて頂いた内容と同様となります。変更点としましては、イラストの変更を致しました。以降のイラストにつきましても変更をしております。簡潔に説明を致します。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つに分けております。先程話しました、景観形成の方針を基に、(1). 遵守事項として、景観形成を図る上で必ず守ってほしい事項、(2). 配慮事項として、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、建築物の新築や改築等を伴わず、本地区の地権者や関係者の皆さまが気軽に始められる景観づくりとなります。

5頁をご覧ください。各事項の内容となります。まず、(1) 遵守事項として建築物の色彩に関する基準となります。前回ご説明した色彩基準と変わっておりません。先程も話しましたが、西口地区周辺に点在するレトロ建築物や、神社仏閣等との調和を図れるような色彩とし、賑わいや温かさを感じられるような色彩として定めております。

6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。前回と変更はありません。建築物の補助色・強調色及び屋根の基準については、本市景観計画と同様です。

7頁をご覧ください。前回の時には、色彩の誘導によるイメージとして写真を入れておりましたが、茶色のまち並みに誘導しているように見えるのご意見を頂き、見直しを行い今回抜いております。建築物の外壁面に係る色彩基準の配分の考え方です。前回と変更はありません。配分については、本市景観計画と同様です。

8頁をご覧ください。(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、④夜の賑わいや安心に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。

前回はイメージ図等入れておりましたが、ガイドラインに詳細を明記することとし、景観計画からは抜いております。各項目の内容については、前回の説明と変わっておりません。

9頁をご覧ください。(3)の気軽に始められる景観づくり、とし建築物の改築等はなかなか難しいということが考えられますので、まずは気軽に取り組める事例として書いております。①プランターなどの設置、②のれんの設置、③照明などの設置としております。前回ご意見を頂きました、行灯という言葉はやめて照明としております。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。プランター等の設置や照明・のれんなどを設置し、賑わいをイメージしたものとなります。

背表紙をご覧ください。最後に将来イメージ図の追加をしました。平成25年に行いました、市民アンケートの結果で富士見通りにつきまして改善した方が良いとの回答を多く頂き、富士見通りについては改善していく方向で進めて参ります。また、重点地区の景観計画と、この地区でのまちづくりに関する様々な施策との連携を図った将来イメージ図です。そこに、景観形成基準の3項目を表示しております。また、富士見通りの再整備として、道路が整備され、明るいデザインの歩道になり、街路樹などの植栽も新しく変わります。併せて、無電柱化事業が進められ老朽化したアーケードの撤去も行います。将来20～30年後の富士見通りについて、街路景観の整備が進み、沿道の建築物等が賑わいや楽しさが感じられる通りとなり、人々の回遊性が高まり滞留が生まれるような通りをイメージしております。以上が木更津駅みなと口景観形成重点地区景観計画【別冊】(案)の内容となります。

補足ですが、今後の富士見通りについて、説明いたします。先程話をしましたが、今回重点地区として指定をする箇所は、富士見通り再整備を行い、無電柱や老朽化したアーケードの撤去などの事業が先行して進められております。みなとで進められている鳥居崎海浜公園の再整備での建築物の色彩については、既に連携を図り重点地区の色彩基準に適合した色彩となっております。また、既に整備済の木更津駅西口駅前広場については、景観の専門家によるアドバイスを踏まえた整備を行い、周辺との調和に配慮しております。今後、富士見通り再整備との連携を図りながら、整備方針などアドバイザーの意見を伺いつつ、富士見通りを景観重要公共施設としての指定や、また、レトロ建築物等の保全など地域住民や所有者の意見を聴き調整を図りつつ、検討を進めて行きたいと思っております。併せて、屋外広告物につきましても地元との調整を行いながら、反映させていきたいと思っております。

続きまして、資料2のガイドラインの説明を致します。作成途中のガイドラインについてご説明致します。先程説明しました、景観計画を補完する役割として景観形成基準の3項目の方向性を分かり易く示したものとなります。また、実現に向けてのアイデアなどを収録しているものとなります。1頁は目次となっております。2頁は、今話しましたガイドラインの目的を書いております。3頁から4頁を

ご覧下さい。遵守事項として建築物の色彩について、景観計画の内容を入れております。5頁をご覧ください。色彩の説明を入れております。言葉の説明やマンセル記号の見方などを入れております。6頁から11頁にかけて配慮事項について書いております。景観計画に定めている項目について、イラストや写真などを入れアイデアを掲載しております。12頁から13頁にかけて、気軽に始められる景観づくりとして書いております。14頁は、その他のアイデアとして、アンケートをとった項目等をイラストに反映させております。15・16頁をご覧ください。屋外広告物に関する行為の制限ということで、本市の景観計画で定めている内容を入れております。今後、地域住民の意向を確認し重点地区の屋外広告物について景観計画に反映させていきたいと考えております。17頁をご覧ください。まだ、作成中のため入れておりませんが補助金について記載する予定です。18頁をご覧ください。最後に用語の説明を入れております。以上が作成途中の、ガイドラインの説明になります。

続いて、前回お話をしたアンケート結果について報告致します。資料—3をご覧ください。アンケートの配布をしましたのは、富士見通り沿道地権者・関係者となり、110部配布しました。回収は38件で回収率は34.5%となっております。回答結果として、現在の富士見通りに対しては賑わいや愛着がわく魅力や通りの統一感や一体感は感じないと思っている方が多いですが、賑わいや愛着があく通りにしたいと思っている方が多くいることが分かり、何とかしたいと思っている方が多数いることが分かりました。配慮事項や気軽に始められる景観に関してましも、市からの補助金が出ればと協力的な回答を得ております。アンケート結果を反映させ気軽に始められることなど、作成途中のガイドラインに掲載しております。以上がアンケート結果の報告となります。以上が説明の全てとなります。

議長（阿部会長） 説明ありがとうございました。前回の審議会では、今回の重点地区の位置づけと景観形成の方針について根拠も含め、より明確にというご意見だったと思います。これに対して位置づけとしては、景観計画の中では、西口地区として、もう少し面的な広がりのある地区を重点的に、景観形成を図ったらどうかというような候補としてあったのですが、その中でも、先行的に、特に再開発などが進む港と、駅から港への動線として、また市の骨格となる「通り」としてこの富士見通りとその沿道を、先行的に線（軸）として景観形成を図っていこうという位置付けだということで明確化していただいたと思います。

もう1点、景観形成の方針に関しては、前回、少しいメージが先行してしまい、色々な言葉が踊っている中で、どういう方針なのか、まちづくりとの関係はどのようなかというご意見があって、それを整理いただきました。賑わいを取り戻すような場所にしようという、まちづくり全体の方針があって、その中で活かすべき資源と

して、レトロ建築や伝統的な老舗の店舗もあり、こういったものを活かしていこうというまちづくりの方針の中で、今回、軸となるこの通りの景観形成を行っていくにあたっての方針を提示していただいたということになるかと思います。この2点を中心に前回の議論を踏まえながら、お気づきの点等あれば、ご意見いただければと思います。何かございますか。

依田委員 今回、構成を整理していただいて、流れとしても他の計画との整合性もすごく分かりやすくなり、とても良くなったと思います。色彩の基準自体は前回と変わってはいないのですが、寒色系は使わないで、暖色系でまとめていく、また基調色の明度も5以上ということで、全体として海へ抜けていくような、明るい雰囲気を作ろうとしていることが意図して分かるので、賑わいや温かみという点もつくっていこうという上では、問題のない基準になっていると思います。

1点質問ですが、屋外広告物の基準に関しては、千葉県屋外広告物条例の規制を基本とするということで、それ以上に重点地区として何か変えているところはあるのでしょうか。

木村係長 現在は、千葉県の条例を基本に考えております。色彩に関しましては、本市の景観計画の内容にある、一定規模以上の屋外広告物の色彩について制限し誘導を図っていくことを考えております。また、景観計画（案）P.11 やガイドライン P.10 にあります、夜の広告照明については、悪い例にありますネオンサインなどの過度な照明、そういったものは避けることとして誘導していきたいと考えております。来年度以降に、地元住民・関係者の方々と、意見交換をさせていただきながら、屋外広告物につきまして、重点地区の景観計画の色彩制限を追加することを考えております。以上になります。

依田委員 ありがとうございます。良くわかりました。

議長（阿部会長） ありがとうございます。次に永野委員お願いします。

永野委員 景観計画における富士見通りの景観づくりの方針である、中心市街地の目抜き通りに相応しい質の高い街路景観づくりや、建築物等は、賑わいや楽しさが感じられるデザインとするように努める、この2点について、道路が景観において全体を一番占めるわけですが、歩道や車道については、重点地区の景観形成基準や、ガイドラインにどう反映や連携をしているのか、或いは他と連携していくのかまたは、制限をかけるのかというところが少し分かりづらいのでお聞かせください。

議長（阿部会長） 重要なご指摘かと思います。事務局のお考えがあらうかと思いますが、で説明をお願いいたします。

兵藤課長 今後進める道路の再整備について、歩道、車道の幅については、変更いたしません。道路附属物の色、形態意匠等については、これから詳細を決めていくことになります。アドバイザー等のご意見、または当審議会等のご意見も参考にさせていただきながら、検討を進めてまいります。先ほど木村からご説明差し上げたとお

り、景観重要公共施設の指定についても、今後、改めて検討させていただきたいと考えております。道路管理者は本市の管理用地課、土木課になりますけども、関係課等と協議をさせていただきながら、占用等の許可基準など検討してまいります。

永野委員 分かりました、ありがとうございました。

もう1点アンケートの中で、セットバックについて非常に、悲観的な意見が多かったのですが、その中で1つあるのは、いわゆるセットバックというのはやはりなかなか、建物の更新とか何か時間がかかることなので、6.40mの歩道について行政側で、アレンジといったものを検討できないかというご意見が少しあるのですが、これについては、今後どういうお考えがありますでしょうか。

兵藤課長 まず、歩道の活用につきましては、コロナ禍の関係で、密にならない空間の利用というところで、例えばお店の前の歩道の占用許可条件が、緩やかになっております。このような制度を活用する、もしくは、先ほどご説明をさせていただいた、景観重要公共施設の中で、地元と協議をさせていただきながら、歩道空間の活用について改めて検討させていただきたいと考えております。

セットバックにつきましては、建物所有者の意向や単独のセットバックではなく、一体的な運用が重要であることから、ガイドラインでは、歩道との一体的な空間利用による賑わいづくり等の一つの事例として記載させていただきました。

永野委員 分かりました、ありがとうございます。

議長（阿部議長） 幸いにして富士見通りは、比較的歩道が広いので、ぜひ活用できればというのは、おそらく皆さん共通のお考えだと思います。

補足ですが、景観法の中には、景観協議会という仕組みがありまして、歩道の占用などのルールを検討する場合もセッティングできるようになっていますので、他に組織があればその中で検討されればいいと思いますし、もし必要であれば、景観協議会を立ち上げて、地元の方と行政と道路管理者とで議論されるのもよいのではないかと思います。他にご意見いかがでしょうか。

野口委員 ガイドライン 10 ページの夜間景観の演出で、温かみのある照明を使うこと、これは大変よいと思います。また、ケルビンを書いてありますが、この数値は大体この辺をとということとなっていますが、何となくの感じなのでしょう、それともある程度何ケルビンから何ケルビンというような、指定をした方がよろしいものなのでしょうか。これは専門家の方に伺いたいのですが、きっちり決めてしまうと非常に難しいものなのか、アバウトの数値表現で、それを皆さんに遵守してもらえるものなのか。いかがでしょうか。

議長（阿部議長） まず事務局から、いかがでしょうか。

兵藤課長 専門的なところのご説明がなかなか難しいところではあるのですが、グラフの下、温かみのある照明の目安として 3000 から 4000 ケルビン程度と記載をさせていただいております。この範囲の中で、目安という表現にとどめさせていただきたい

と思っております。以上でございます。

議長（阿部議長） なかなか制限するというような性格のものではないのかもしれませんが、こういった形で示すという対応かと思います。その部分を少し強調しても良いかと思いますが、そこは事務局にお任せしたいと思います。野口委員よろしいでしょうか。

野口委員 はい。

議長（阿部議長） 他にご意見いかがでしょうか。吉野委員お願いします。

吉野委員 光の色温度について、先ほど色彩の件もありましたが、これは非常に難しく、例えば、外壁の材質によっても、同じマンセル記号となっても、見た目が全然違ってくるというのがございまして、同じ色見本であっても、見た目が違うとか、面積によっても違って見えたりしてしまうので、非常に難しいので、おそらくこういう表現になるのかと思います。

セットバックについて、これもまた非常に難しいと思いますが、一番懸念されるのが、ある人はセットバックに協力してくれるけれども、隣はしていないとなると、街並みが揃わなくなってくる可能性がある中で、できることであれば、なるべくセットバックに協力していただけるようお願いした方が、街並みが統一して良いかと思います。せっかく綺麗に揃えてやったとしてもでこぼこになってくる可能性がありますので、気になるところです。私としては以上です。

議長（阿部議長） ありがとうございます。これはおそらく、地区計画などを作らないと、セットバック何m何cmとしてくださいというのは、決めきれないところであります。将来的にそういったことも想定しつつ、届出に対する指導の中で、ある程度内規や申合せのような形で、届出を受ける側がイメージを持っておくような柔軟な運用は必要かもしれません。確かに、せっかくの空間が、壁面が出たり下がったりガタガタになってしまい、下がったら隣の建物の外壁が汚く見えてしまい、下がらない方が良かったのではないかということにもなりかねません。今後、地区計画で決めていくというようなことがあろうかと思いますが、運用の中でご対応することになるかと思いますが、事務局から、今の段階で想定されていることはありますでしょうか。

兵藤課長 現時点では、地区計画、景観地区等で、制限をかけていくというところまでは、考えておりません。建物所有者の方や地元の方等含めてなるべく壁面ラインを揃えるような対策ができるかどうかの話をさせていただきながら、配慮をしていただきたい事項として柔軟な運用させていただきたいと考えております。以上でございます。

野口委員 アンケートによると、ほとんどの人がセットバックについては、参与を示していないです。例えば、すぐに建替えなくてはいけない、前面を壊さなくてはいけない、というのは現実的ではないので、30年、50年かかろうとそうしていく、とい

うことだと思います。建替える時に、セットバックしてくださいという条項を盛り込んだらよろしいのではないかと思います。建替えるとそれだけうちの面積が減ってしまうので損だから嫌だと考える人もいるかと思いますが、その代わりに、宮下署長に伺いたいのですが、例えばセットバックしたら、営業中に限っては 1 メートルだけ歩道を使用して良いなどの何かご褒美のようなものを、これから先々の都市運営の中ではそのようなことは可能なのでしょうか。

宮下委員 先ほど永野委員や野口委員からお話がありましたように、私もこのアンケート結果からすると、この現状からセットバックをしてモデル図のような形にするのは 20 年 30 年というスパンでそれができるかというのも微妙なところだと思います。道路の使用について、今回事務局の方からお話がありましたが、コロナ禍において店内飲食ができないということで、行政の方で路上の占有使用を認めるという許可証を出しているということ、それに対してあくまで歩道であるので、私どもの方でも、道路使用許可を出すケースがあると思います。実際に、店外で許可を得て歩道上に、タープなりを設置して店舗を出して、屋外で飲食させるような形をとらせたということに対して、歩道じゃないかということで苦情言われる方も当然います。そうすると、この線形を描くセットバックが、短期間でできる話ではないということになれば、当然その歩道利用ということの部分について、市の道路管理者なりと、歩道をどこまで詰めるかという話で、我々は取り締る側だとしたら、要は道路とその敷地との境目はどこだと、そこに車が止まっていたら、取り締りをできるのかできないのかというのは、民地と道路との境目が基準になるわけです。そこを明確に線引きして、セットバックしないまま公道上のエリアを設けることができるのかどうかということ、その空間をどういう風にして、確保するかという方がより現実的かと考えてはいます。歩道占有できるかどうかというのは、今の段階ではお答えできかねます。アンケートの中には、過去にセットバックをした経緯があるというような話がありますので、それをさらにセットバックをさせるということは、非現実的なのかなと思います。短期でできることから始めようということであれば、歩道利用なり、うちの方に関して言えばその歩道利用ができるのかどうか、現実的か非現実的かといえば、できないことはないかなと思います。道路形状があれだけ広いですから、その構造部分をどう利用するかということを今後検討すれば、不可能ではないかと思います。

議長（阿部議長） ありがとうございます。セットバックというのは、手段であって目的が何かというのが、まちづくりの中で議論になると思います。例えば、横浜の元町商店街では、もともと歩道が狭く人が歩く空間を生み出したいということで、1 階部分を揃えてセットバックして歩道上に使うという方法もあります。今回狙いとしては、歩道はかなり広いので、歩くための空間というよりも、店の賑わいを生み出すような空間として、お店の前を使いませんかというようなガイドラインの内容だと

思います。何のためかというところで、このセットバック自体が目的ではなくて、セットバックしなくとも賑わいを設えることはできますし、歩道空間を使うという選択肢もあるので、賑わいづくりの1つの手段・アイデアであってこれが目的ではないということがわかるように、地元の方等へは、そういった説明をしていただければと思います。次に尾形委員、ご発言をお願いします。

尾形委員 将来的に歩道や車道の整備を進めていく計画があるということですが、先日富士見通りを歩いてみまして、植栽帯などが結構あり、その管理ができていないために、見た感じがあまりよくないという状態になっているところが多くあります。その状況を見ると、また綺麗に道路整備をしても、その後の管理、年間の管理費などをやはりきちんと見ていただくことが、すごく大事なことだと思っています。

議長（阿部議長） ありがとうございます。確かに、街路樹植栽のメンテナンスというのは、色々なところで課題になっています。これについて、事務局から何かございますか。

兵藤課長 維持管理につきましては、地元と行政の協働で行いたいと考えております。地元に行ってもらえることがないのかどうか、もしくは、ここまでなら地元ができる、あとは行政が行うといった役割分担を、地元には提案をさせていただき、地元も行政もお互いメリットがあるような仕組みづくりを検討できればと考えております。現在、一部の地元住民の方には、落ち葉を拾っていただく簡単な作業内容を、積極的に行っている地区もございますので、富士見通りにおいても、現在整備が進められている鳥居崎海浜公園の集客施設と駅とを結ぶメインの動線になってくるところでございますので、地元と一緒に考えていきたいと考えております。以上でございます。

議長（阿部議長） 尾形委員いかがでしょうか。

尾形委員 歩道の除草や落ち葉を拾うことを積極的に行っているところは、多分、住宅街かだと思います。ここは、お店はありますが、住んでいる人はそんなにいらっしゃらないのではないかと思います。お店をしている方が、そこまでやっていただけるかといったら、自分が住んでいる家の前ではないのでなかなか難しい話ではないかと思います。年に何回かは落ち葉を拾いましょうというような決まり事やボランティアがもしあったとしても、できればきちんとした植栽の管理を、行政側が管理会社に委託してちゃんと管理していただいた方が、まち並みはやはり綺麗じゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

兵藤課長 基本的な植栽の管理については、行政が行っていく内容だと理解はしております。気軽に始められる景観づくりの説明でも少し申し上げたとおり、簡単な軽作業である、落ち葉を拾っていただくとか、植栽帯の下に花を植えていただくとか、そういったところで、地元の方にぜひ参画いただけるような、お話ができればと考えております。

議長（阿部議長） 尾形委員よろしいでしょうか。

尾形委員 はい。ありがとうございました。

議長（阿部議長） 道路の植栽管理に関しては、全国で色んなアイディアで、例えば、古いものだと、自分の敷地の前を管理するという道路の里親制度のようなものや、街路樹の里親制度のようなものもありますし、商店街などでは看板の企業広告を出すかわりに、メンテナンスを行ってもらい、維持管理費を捻出する方法や、さらに、街路上の植栽マスや花壇、フラワーポットなど、地元なり近隣の農業関連の高校生や専門学校、或いはそういったクラブで、自分たちが行っていることを多くの人に見てもらい実践の場として提供し、維持管理してもらい方法など、その他にも色々あると思いますので、せっかく整備するこの際ですので、少し事例を調べていただいてメンテナンスのいい知恵を絞っていただければと思います。ほかにご意見ございますか。河原林委員お願いします。

河原林委員 古い建物やお寺などは、富士見通りから離れた裏側に実は点在しているという現実があり、それを守っていくには、もっと面的にやはり考えていかないといけないと思います。実際にここの道路だけという、まずショッピングモールへの、行くだけの道で終わってしまうように感じるので、10メートルより後ろ側にあるものをどうやって生かしていくのかということと一体に考えていくことが重要かと感じました。ただ、ショッピングモールが割合モダンにできるので、富士見通りはモダンな感じにある程度ならざるを得ないことかと感じます。ただ、ここでにぎわいを戻そうと思うと、木更津市民が行くよりは、他の町から来ていただくとなると、やはりもう少しこの港や、上総の特産というものが前面に出る方が市外から人が来ていただけるかなと感じます。以上です。

議長（阿部議長） ご意見ありがとうございます。事務局の方で、今のご意見に関して何かございますか。

兵藤課長 委員のおっしゃるとおり、富士見通りの周辺には歴史を伝える重要な建造物等が多くございます。このような建造物の保全・活用について、地元のご意見もいただきながら、検討を進めさせていただきたいと考えております。まずは先行的に重点地区として道路から10メートルの幅で指定し、改めて、面的な保全・活用等についても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） ありがとうございます。歴史的な建造物は、やはり維持していくのは、結構大変で、いつの間にか壊されてしまうこともあります。景観法の中に、景観重要建造物という仕組みもありますので、少しずつでも広げていくと、うちも指定してくださいみたいなことで、こういった建造物の顕在化が進むかと思いますので、引き続きご検討いただければと思います。

事務局へのご質問です、ガイドラインに記載予定の補助金メニューについて、これは富士見通り限定ですか、それともある程度広いエリアで、活用可能でしょうか。

兵藤課長 この補助金については、富士見通り限定のものでございます。この 10 メートルの中に入っていることを、条件にさせていただきたいと考えております。

議長（阿部議長） なるほど、ある程度の条件がある中で行政から補助が出るということであれば、そういった進め方をきちんと理解いただければ西口全体を面的に重点地区に広げて欲しいというご意見にも繋がる可能性がありますので、うまく良い資源を引き出せるような取り組みを進めていただければと思います。河原林委員、よろしいでしょうか。

河原林委員 ありがとうございます。

議長（阿部議長） 他にご意見いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

景観の届出についてですが、あの自治体は届出について運用厳しいよというような評判が立つと、届け出の前にあらかじめ配慮して届け出していただけるような傾向があるというのを色々な自治体から聞きますので、ぜひ木更津市も、届け出するにあたって、届け出の方がある程度事前に配慮するだとか、少し構えて持ってくるような文化を作っていただければと思います。例えば、コンビニやファーストフード店でも、厳しい自治体には、あらかじめ配慮した看板の内容にしていたりもしますので、少しずつそうした景観文化の土壌を作っていただければと思っています。皆さんご審議、ご意見いただきありがとうございました。事務局から、他にありませんでしょうか。

木村係長 事務局より議事の（２）（その他）としまして、資料４：スケジュールについてご説明いたします。本日、景観推進審議会の開催を行い、貴重なご意見を有難うございました。多少の文言の修正等あることを、了承ください。来週 11 月 9 日に景観計画（案）について意見を伺うこととなっている為、都市計画審議会に同様の説明を致します。12 月議会にて、重点地区指定に伴う景観計画（案）の説明、届出の追加に伴う景観条例の一部改正について説明を行い、その後意見公募を行います。令和 4 年 1 月に本景観推進審議会に重点地区指定について、併せて景観計画（案）について諮問をいたします。本景観推進審議会で答申をいただきましたら同じく 1 月に木更津市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 3 月の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 月まで建築等の関係機関などに周知をいたします。周知を経て、6 月 1 日からの運用を開始したいと考えています。次回の景観推進審議会の開催につきましては、事前にご連絡をいたしますので、宜しくお願い致します。説明は、以上です。

議長（阿部議長） スケジュールについて説明いただきました。何かご質問等、各委員の方からございますか。よろしいですかね。

重点地区施行に向けて手続きを踏んでいかれ、来年の 6 月には、施行されるということで、施行がゴールではなくスタートラインで、ここからまちづくりをさらに広げていくというようなお心積もりで、ぜひ運用し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。よろしくお願いします。

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 5 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 5 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 4 年 / 月 17 日

木更津市景観推進審議会

(署名)

吉野 寛