

第6回木更津市景観推進審議会 会議録

○開催日時：令和4年1月24日（月）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、古田恭司、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、今堀主任技師、
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6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、また新型コロナウイルス感染症が拡大し、大変な状況の中、木更津市景観推進審議会に、ご出席、ご参加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が進められ、今年3月の完成に向け事業が着々と、進められております。また、本日の議題となります「富士見通り」においても、今年度から無電柱化事業に取りかかっているところであります。様々な事業が進められていく中で、木更津駅とみなとを繋ぐ富士見通り沿いの、賑わい創出や回遊性の向上を目指し、通り沿いの景観推進を図るため、富士見通り沿道を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。昨年8月と11月に景観推進審議会を行い、中間報告をさせていただく中で、様々なご意見を頂戴し、景観計画（案）の作成をしてまいりました。その内容について意見公募を行い、報告を兼ねて、本日は「木更津駅みなと口景観形成重点地区指定に伴う景観計画の変更について」ご意見を賜りたいと思います。詳細につきましては、後ほど担当課より、ご説明させていただきますので、委員の皆様方には忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞ、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、平野委員の1名が本日所要のため欠席しており、出席者は9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、資料の2ページでございます。会議室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。出席委員のうち、阿部会長、依田委員、古田委員、宮下委員、尾形委員、河原林委員の6名は、別会場からの出席となり、永野委員、野口委員、吉野委員の3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。他、事務局の職員が数名控えております。

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。すべて一連で頁をふっています。

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、予めご了承いただき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、お集まりいただき、ありがとうございます。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、依田委員にお願いできますでしょうか。

依田委員 はい。承知しました。

議長（阿部会長） 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、議事として諮問事項が1件、その他が1件となっています。まずは、令和4年1月13日付けで市長から諮問のありました、諮問第1号「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の変更について」担当課から、説明をお願いします。

担当課（木村係長） 私からは、諮問第1号「木更津駅みなと口景観形成重点地区指定に伴う景観計画の変更」について、ご説明させていただきます。

景観形成重点地区の指定に伴う景観計画につきましては、昨年8月に中間報告を行い、様々な意見を頂き見直しを行い、11月の審議会におきまして、報告させて頂きました。昨年12月16日から今年1月14日まで意見公募を行い、いた

だいたご意見が無かったことを、ご報告いたします。11月の審議会でご報告いたしました景観計画に、修正はございません。

3頁をご覧ください。本計画の根拠である「景観条例」におきまして、第22条第3項、重点地区の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならないと規定されておりますことから、市長から本審議会へ諮問をさせていただいております。

それでは、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の変更について、ご説明いたします。10ページをご覧ください。10ページから21ページまでが、本日、ご意見を伺います木更津市景観計画「木更津駅みなと口景観形成重点地区」でございます。前回と同様になりますので、概要のみを説明させていただきます。

12頁をご覧ください。景観形成重点地区の区域としまして、富士見通りの道路境界から10mの範囲とします。

13頁をご覧ください。景観形成の方針としまして、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、賑わいや楽しさが感じられるデザインとすることを旨とする3項目の方針を定めました。

14頁をご覧ください。「届出対象行為」となります。建築物につきましては、全てを届出の対象とします。工作物につきましては、表の上から4つ目の高さが1mを超える自動販売機その他これに類するものから下の項目について追加となります。開発行為及び屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について、面積500平方メートル以上が届出の対象となります。またこのことにつきましては、景観条例に追加となります。

15頁をご覧ください。「景観形成基準」としまして、3項目を定めました。(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項目を定めました。

16頁をご覧ください。(1) 遵守事項としまして、建築物の色彩に関する基準を定めました。一般地区より厳しい制限をかけ、周辺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ました。

19頁をご覧ください。(2) 配慮事項としまして、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の6項目を定めました。

20頁をご覧ください。(3) 気軽に始められる景観づくりとしまして、①プランターなどの設置をしてもらい、通りの賑わいの空間の演出をしてもらうこと。②のれんの設置としまして、商店街などで統一されたのれん等の設置など。③照明などの設置としまして、歩行者の回遊性を意識した工夫をしてもらうことなどを定めて

おります。簡単ではございますが、諮問第1号 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の変更についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

議長（阿部会長） ありがとうございます。今年度、8月、11月の2回に渡り、審議会にて議論をし、諮問に至ったかと思えます。本日の審議会でこれが承認されると、上の会議、あるいは実際に施行に移っていくという段階に入っていこうかと思えます。

それでは、いま、「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の変更について」の説明がありましたことについて、何か、ご意見、ご質問のある方は、お願いいたします。会場にいらっしゃる方でご意見等いかがでしょうか。オンラインの委員の方で、ご意見等いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

議論を尽くしてきた成果ですので、これまでのご意見をいただいたものが反映されているというご判断であろうかと思えます。

それでは、質疑終局と認めまして採決いたしたいと思えます。諮問第1号、「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の変更について」原案を適当とすることに賛成の方は挙手願います。

司会（二宮主任） 事務局です、数を数えますので、そのまま挙手をお願いします。

会長含む9名中9名の挙手を確認いたしました、以上報告です。

議長（阿部会長） 挙手9名でありますので、諮問第1号は原案について意見なしとすることに決定いたします。なお、市長への答申書の作成送付につきましては、私に一任願いたいと思えます。

私から1点、この重点地区の景観計画を運用する際に、様々な施主さん等々のやりとりが生ずると思えます。そこでどういう議論をしてどういう結果になったかはこの計画運用のノウハウとして、届出側である行政に蓄積していくと思えますので、そのカルチャーをご担当が変わられてもしっかりと引継いでいただきたいと思いますので、今後ご配慮いただければと思えます。同じ千葉県内で、我孫子市や柏市では、行政サイドのノウハウの蓄積というのをされていたかと記憶しています。運用が5年10年経ってくると、だんだん良い方向に行くと思えますので、ぜひそういった形になるように工夫いただければと思えます。

では、続きまして、その他①～③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） その他としまして、資料1から資料3についてご説明をさせていただきます。

22ページをご覧ください。まず、資料1としまして景観条例の一部改正となります。

24ページから26ページが新旧対照表となります。先程諮問しました景観計画の中にあります、重点地区の届出対象行為につきまして、条例に追加となっております。こちらの条例の一部改正につきましても、景観計画と同様に意見公募を行い、結果ご意見はございませんでした。

次に、補助金の説明となります。一般地区より、建築物の色彩などより厳しい制限をかけること、また地元説明会やアンケート結果でも要望が多かったことから、補助金の策定を進めております。前回の審議会では補助金の検討をしているとお話ししましたその内容について、ご説明させていただきます。28ページの資料2をご覧ください。木更津市景観形成重点地区支援事業補助金交付要綱（概要）となります。

まず、目的としまして重点地区内で、良好な景観形成を図り、魅力あるまちづくりを推進し、地域活性化の実現等を図ることを目的に、補助金を交付します。対象者として、重点地区内の建物所有者、土地所有者及び建物使用者等。そして、重点地区内の自治会や商店街等、また条例23条により認定された団体（景観まちづくり団体）としております。条件としましては、他の制度による補助金等との併用は可能とします。これにつきましては、市では空き店舗活用支援事業などの補助金の制度があります。その両方の補助金を活用し、景観支援事業では外観部分の補助をし、他の制度の補助金で、例えば内装工事等を補助することで、地域活性化に繋がればという思いから併用可能と考えております。次に、補助金の交付の決定を受けた日の属する年度と同一年度に完了するもの。次に複数の補助対象行為を行う場合には、合計金額120万円が限度額と定めます。次に、複数の権利者がいるときは、全員の同意を得ていることとしまして、土地所有者や建物所有者等の同意を得ていることと定めます。次に、補助対象行為に対して交付する補助金は、1回限りとします。ただし、植栽・緑化等の景観形成に関する行為については、この限りではないとします。建築物や屋外建築設備等、また気軽に行う景観としてののれんなどにつきましては、交付を1回限りとし、植栽・緑化等については毎年行ってもらえるよう、定めたいと考えております。次に補助対象行為について説明いたします。景観形成基準に定めました3項目について対象行為としております。事業費の2分の1以内と定め、それぞれに限度額を定めております。①建築物として、新築、増築、修繕等に係る経費とし、屋根、外壁に係る部分のみを対象とし、限度額100万円としております。②建築物として、こちらは外壁の塗替えに係る経費として、限度額50万円としております。③屋外建築設備等として、道路等の公共空間から見える部分を対象とし、外壁と併せた色彩に係る経費や目隠し等の設置に係る経費として、限度額20万円としております。屋外建築設備等としては、室外機や給排水設備などを考えております。④屋外建築設備等以外の工作物等として、道路等の公共空間から見える部分を対象とし、外壁と併せた色彩に係る経費や目隠し等の設置に係る経費、緑化ブロック等に係る経費として、限度額20万円としております。屋外建築設備等以外の工作物等としては、自動販売機や駐車場のフェンスなどを考えております。⑤気軽におこなう景観づくりとして、道路等の公共空間から見える部分を対象とし、プランター、のれん、緑化等の景観形成に資する設備等の制作、設置に係る経費と考えております。ただし、人件費、食糧費

及び交通費を除きます。限度額は10万円としております。⑥その他景観形成に寄与すると市長が定める行為としまして、限度額20万円としております。例えば商店街等で統一したフラッグなどを作ることなどを想定しております。以上が、景観形成重点地区支援事業補助金の概要となります。より多くの方に利用して頂き、富士見通りの景観形成が推進し、魅力あるまちづくりに繋がり、地域活性化に向けた要綱を定めたいと思っております。30ページをご覧ください。今後のスケジュールについて説明いたします。本日、景観推進審議会の開催を行い、重点地区指定に伴う景観計画の変更につきまして諮問を行い、答申を頂きました。1月28日に、都市計画審議会で同様に諮問を致します。同じく答申を頂けましたら、3月議会へ景観形成重点地区の指定に伴う、景観条例の一部改正について、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、広報やホームページ等で周知を致します。周知期間を経て、6月1日からの施行を予定しております。説明は、以上となります。

議長（阿部会長） その他①～③について説明いただきました。これらに関しましてご意見、ご質問等、いただこうかと思います。

まず、1点目の木更津市景観条例の一部改正（案）について、ご意見ありましたら、お願いいたします。

河原林委員 新旧対照表で、旧の建築物の10メートル以上等と書かれている項目が減るということでしょうか。

議長（阿部会長） 事務局いかがでしょうか。

担当課（木村係長） 条例の作りとしまして、この法16条第7項第11号に規定する条例で定める行為というのが頭にあるのですが、こちらは届出が要らないものの行為を定めることになっております。重点地区以外は、建築物について旧と同様ですが、重点地区におきましては、建築物の全てが届出の対象となりますことから、こちらの表からは抜けております。以上となります。

河原林委員 分かりました。ありがとうございます。

議長（阿部会長） 他にご意見ご質問等ございますか、よろしいでしょうか。

条例に関しては景観計画の変更に伴って、一部事務的なところでございますので、事務局に、後はお任せしたいと思います。

それでは、2点目の木更津市景観形成重点地区支援事業補助金要綱（概要）について、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

依田委員、お願いいたします。

依田委員 補助金の限度額は分かるのですが、補助金は事業費にかかる金額の何分のいくつになるのでしょうか、そうではなくて全額補助するという仕組みとなるのでしょうか。

担当課（木村係長） 対象行為全てに関しまして、かかる事業費の2分の1以内で、かつ

限度額以内の金額を補助するという事で考えております。要綱等には記載いたします。

依田委員 はい。分かりました。ありがとうございます。

議長（阿部会長） 野口委員お願いいたします。

野口委員 対象者として、重点地区内の建物所有者、土地所有者及び建物使用者がありますが、これは3者がそれぞれ申請できるということでしょうか。

担当課（木村係長） 申請できるのは、その3者となりますが、それぞれの対象行為としては1回限りとして定めますので、例えば、土地所有者が申請し補助金を交付された後に、同じ土地にある建築物の建物所有者の方が申請されても、交付はできないと考えております。

野口委員 分かりました。ありがとうございます。

議長（阿部会長） 他にご意見等ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

今、なかなか景観にお金のつかない時代ですが、その中でこうした景観形成に関して、予算化できるというのは、市の方でそれほど景観に力を入れているという結果だと思います。

質問です、国の補助金で、若干予算がついている除却、改修に関してあるかと思いますが、それとの併用というのは想定されているのでしょうか。

担当課（木村係長） 今年度まででしたら、国の補助金との併用を想定しておりました。しかしながら、来年度以降の国の補助金の採用条件が変更となりまして、歴史的または観光的景観資源に関するもののみが対象となり、木更津市で運用しているものはこの条件から外れるため、国の補助金を使用できなくなりますので、国の補助金との併用は想定しておりません。

議長（阿部会長） 承知しました。市の補助金に関しましては、ぜひ活用していただくように、周知、広報も合わせてお願いできればと思います。

最後に、3点目、スケジュールに関して、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

ご意見等よろしいでしょうか。6月から施行ということで進んでいかれます。

また、事務局から、その他何かご意見等ございますでしょうか。

兵藤課長 都市政策課の兵藤でございます。スケジュールについて、少し補足をさせていただきます。周知PRについては、本市のホームページや広報誌等を通じて、積極的に市民の皆様方等に情報をお伝えしていきたいと思っております。やはり一番肝心である地元住民の方などに対しては、説明会等を開催させていただき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した。届出る側が、重点地区等の情報について、あらかじめ知っておくことで、実際に届出る時の心構えも変わってくると思いますので、何度も重点地区についての情報を、折に触れて、関係者の方々に周知いた

ければと思います。

それから、今、富士見通りにおける無電柱化や改修事業を進めている中で、景観重要公共施設の指定について検討されていることを、前回の審議会でも伺いましたが、そのスケジュールについてはどう想定されていますでしょうか。

兵藤課長 まず地元説明会の時に、景観重要公共施設の制度も説明し、ご意見を伺いたいと考えております。また、道路管理者である本市の管理用地課、土木課に、こういったことを進めたいと事前の相談をしているところでございます。占用物の色彩の関係や屋外広告物等を含め、積極的に地元の意見を伺いながら、策定をしていきたいと考えております。以上でございます。

議長（阿部会長） ありがとうございます。あまり欲張っても、大変なところがありますけれども、せっかく改修をするのであれば、その内容をしっかりと景観計画に位置付けておくことで、10年20年経った時に、残念なことにならなくて済むかと思えますので、ぜひ指定に向けて動いていただければと思います。

それと併せて、関係者が多岐にわたる場合は、景観協議会などの組織化をして、改修するにあたってどうするかという議論の場や、改修方法等のアドバイスをもらう場があっても良いのかと思います。機運が盛り上がれば、景観協議会のような形で組織化というのもあるかと思えますので、今後の検討材料としてご参考ください。それでは、他に何かご意見、ご質問ございますか。

依田委員お願いします。

依田委員 補助金の話に戻りますが、補助金を出すにあたって審査等があると思いますが、審査が通れば基本全ての案件に対して、補助金を出せる予算を組んでいる、という認識でよろしいでしょうか。

兵藤課長 来年度予算につきましては、この3月市議会にて審議をしていただくことになっております。予算規模については、100万円台の予算額を考えております。

また、単年度の予算ではございませんので、景観に対する意識の醸成を図り、継続して予算を確保してまいりたいと考えております。以上でございます。

依田委員 分かりました。ありがとうございました。

議長（阿部会長） 他にご意見等ございますでしょうか。永野委員お願いします。

永野委員 これはお願いですが、重点地区に指定されて、地元説明会を開催するのは非常に良いことですが、景観計画の重点地区に指定されたという情報だけですと、事業者或いは建物所有者等の一般の方が、景観を考える時に、なかなかとつきにくいので、重点地区に指定されたことによって、自分たちが何をやる時に、どういう手続きが必要で、どういう流れになるかという手続きも含めた流れ、フロー図などが分かるチラシなどを作成していただき、ホームページ等で周知していただきたいです。その際に補助金やQ&Aの情報も含めた資料としていただきたいです。より重点地区や景観についての理解が進むかと思えますので、ご報告ご検討をお願い

いたします。

議長（阿部会長） 今のご意見に対して、事務局いかがでしょうか。

兵藤課長 手続きの流れやQ&A等を含めたなるべく分かりやすく制度を説明した資料を作成させていただきたいと思っておりますので、改めて公開を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。

永野委員 ありがとうございます。よろしくお願いします。

議長（阿部会長） 他にご意見いかがでしょうか。古田委員お願いします。

古田委員 この景観計画の一連の話を聞きますと、住民が盛り上がって行っていくというよりは、トップダウン式で鳥居崎海浜公園に集客施設を作るので、この機会に、そこから木更津駅まで続くところを一連のものとして、景観を整理したいということと伺いました。景観ということで、建築規制といったものがなかなか弱く、そこまですべてハードな方式では規制できないもののように思いますので、やはり地元の住民が一体となって、意識が高まっていかないと、なかなか成功しないと思います。富士見通りもポツポツと更地になったり、いろんな店がやめてしまったりということでさみしくなっていますので、やはり、みんなで盛り上がっていけるような意識を涵養できたら良いのではないかと思います。まさに景観協議会といった団体、別のサポート組織を1つ作って、そちらで運用していくのも良いのではないかと思います。せん越ですが意見となります、以上です。

議長（阿部会長） ありがとうございます。今のご意見に対して、事務局いかがでしょうか。

兵藤課長 行政だけでは、これは前に進んで行かないことだと思っております。市民の方、事業者の方と連携協働の観点で、やれることからまずは進めさせていただきたいと考えております。併せて、景観協議会等についても今後、地元の意見を踏まえつつ、音頭をとっていただけるような団体と手を組みながら、富士見通りについて考えていければと思っておりますので、検討させていただきたいと考えております。

議長（阿部会長） 古田委員、よろしいでしょうか。

古田委員 はい。

議長（阿部会長） 1件や2件でも成功体験がありますと良いかと思います。この補助金やガイドラインを使って、景観計画の枠組みの中で上手く運用して、非常に良い結果がもたらされたという事例があると、他の方もそれならうちもやってみようか、ということになろうかと思います。条例を作れば上手くいくというわけではありませんで、多少、行政から気運を盛り上げるような取り組み等をご検討いただければと思います。

勉強会ですと少し堅苦しいかと思いますが、現地でここにこういった補助金がつけられますよ、ここはこうしたら良くなりましたよ、という現場レベルで行う取り組みができればと思っております。ぜひよろしくお願いいたします。

他にご意見いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは以上で、本日の議事が終了いたしましたので、進行を事務局にお戻しします。

司会（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6回木更津市景観推進審議会を閉会いたします。

第6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 3 月 / 日

木更津市景観推進審議会

（署名）

依田 彩