

第 1 5 回 所 沢 市 景 観 審 議 会

会 議 録

令 和 6 年 8 月 5 日

会 議 録

会 議 の 名 称	第15回所沢市景観審議会
開 催 日 時	令和6年8月5日（月） 午後2時30分から午後4時30分
開 催 場 所	所沢市役所 高層棟8階大会議室
出 席 者 の 氏 名	（会議録別表1）のとおり
欠 席 者 の 氏 名	（会議録別表1）のとおり
説明者の職・氏名	
議 事	（1）第14回景観審議会の振り返り （2）景観計画（改定版）の方向性
会 議 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第15回所沢市景観審議会 次第 ・ 第15回所沢市景観審議会（パワーポイント資料） ・ 第15回所沢市景観審議会補足資料（別紙1～5）
担 当 部 課 名	<p>（街づくり計画部） 遠藤街づくり計画部長、高野街づくり計画部次長、 （都市計画課） 増子課長、会沢主幹、大河原主査、 長谷川主査、豊田主査、北田主任、池田技師 （事務局）街づくり計画部 都市計画課 電話 04-2998-9192</p>

(会議録別表1)

(敬称略)

所沢市景観審議会委員名簿 会長 藤村 龍至 副会長 杉山 朗子

区 分	区 分 内 訳	委 員 名	出 欠
知 識 経 験 を 有する者 (5人)	所沢市景観条例及び所沢市景観計画 アドバイザー	(色彩) すぎやま あきこ 杉山 朗子	出
		(建築) ふじむら りゅうじ 藤村 龍至	出
		(法律) よしざわ しゅんいち 吉澤 俊一	出
		(建築・都市計画) むねまさ ゆうき 宗政 由桐	出
		(照明デザイン) ちかだ れいこ 近田 玲子	出
関 係 団 体 の 代 表 者 (4人)	所沢市観光協会 (事務局長)	ひさだ ただし 久田 雅	出
	荒幡富士保存会 (代表者)	うちの みつお 内野 光男	出
	所沢市景観市民活動クラブ(代表者)	おかべ のりこ 岡部 のり子	出
	所沢商店街連合会 (副会長)	たばた だいすけ 田畑 大介	出
公 募 に よ る 市 民 (3人)	市 民	なかむら まさひろ 中村 正博	出
	市 民	あらい たかし 新井 隆	出
	市 民	こやま 小山 てるみ	欠

発 言 者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
藤村会長	<ul style="list-style-type: none"> ■ 遠藤街づくり計画部長挨拶 ■ 配布資料等の確認 ■ 審議会成立の報告（欠席委員の報告） ■ 会議の公開・非公開の決定（公開に決定） ■ 傍聴者の有無確認（傍聴者は無） <p>それでは、ただ今より本題の議事に入りますが、事務局より議事進行の流れの説明からお願いします。</p>
事務局	<p>はじめに本日の議事につきましては、2点ございますが、1点目としまして、第14回景観審議会にて提案しました景観形成基準につきまして、頂いたご意見を踏まえた基準案の方向性を報告させていただきます。</p> <p>2点目につきましては、令和7年度に景観計画改定版を策定するにあたり、新たに検討させて頂いた事項がありますのでご説明をさせていただきます。次に、ご審議いただく流れについてご説明いたします。</p> <p>今回は諮問案件ではなく、意見交換となりますので、ただいまご説明いたしましたそれぞれの項目につきまして、各委員の皆様からのご意見を賜りたいと考えております。なお、議事毎に質疑応答、意見交換の時間を設ける流れとなりますが、議事（1）の意見交換後に10分間の休憩をはさみ、その後議事（2）について説明させていただきます。審議会としては、午後4時半までの2時間を予定しております。</p> <p>また、今回の審議会でのご意見を記入いただける用紙を準備しておりますので、回収させて頂きました意見は、議事録とともに整理し審議会におけるご意見としてお取り扱いさせて頂きたいと考えております。よろしくご願ひいたします。</p>
藤村会長	<p>ただ今説明がありましたとおり、議題毎に質疑・意見交換をするとのことでしたので、委員の皆様、よろしくご願ひします。</p> <p>それでは議事（1）第14回景観審議会の振り返りをお願いします。</p>
事務局	<p>■議事（1）第14回景観審議会の振り返り</p> <p>—担当説明—</p>
藤村会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>議事（1）では、景観形成基準の見直し案について、第14回景観審議会の振り返りと併せ、委員の皆様と産業系事業者のご意見を踏まえた基準案の方向性の説明がありました。既存3ゾーンの色彩基準案については、概ね賛同を得られたことから事務局の提案通り進めるとのことでした。産</p>

	<p>業系大規模建築物に係る景観形成基準については、産業系事業者のご意見を踏まえ、検討を継続するとの説明がありました。</p> <p>こちらの説明内容について、質疑を含めご意見を頂きたいと思います。</p>
田畑委員	<p>産業系大規模建築物の色彩基準では、自社のロゴ等の色も対象になるのでしょうか。</p>
事務局	<p>自社のロゴ等の色を外壁色として使用する場合は、その外壁色は今回の色彩基準の対象として見させていただきますが、基準等の内容について、事業者の方からいろいろとご意見を頂きました。</p> <p>ロゴ自体は屋外広告物となりますので、屋外広告物の色彩については色彩基準の対象とはなりません。</p>
新井委員	<p>産業系の地元事業者からのご意見を踏まえ、とありますが、どのような事業者から、どのようなかたちで、意見を頂いたのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在工業系の土地区画整理事業を行っている、工業系の組合等の関係者の方々に対して、複数回説明する場を設けて内容のご説明をさせていただきました。その時のご意見としては、既存の建築物の外壁に、会社のコンセプトに当たる色彩を部分的に使用しているので、建物の上部でその色が使用できなくなってしまうという制限については、配慮して欲しかったというご意見がございました。</p>
藤村会長	<p>その他よろしいでしょうか。それでは、議事（２）に移る前に、一旦１０分間の休憩をはさみます。会場の時計で３時１０分に再開したいと思いますので、よろしくお願い致します。</p> <p>—休憩—</p>
藤村会長	<p>それでは、時間となりましたので、議事を再開致します。議事（２）景観計画（改定版）の方向性について、ご説明をお願い致します。</p> <p>■議事（２）景観計画（改定版）の方向性</p>
事務局	<p>—担当説明—</p>
藤村会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>議事（２）では、景観計画（改定版）の方向性につきまして、今後の景観誘導に資するものとして、４つの事項を付加する内容の説明がありました。</p> <p>１つ目は、「景観形成の方針」の整理と「方針図」を設定するとのことで、</p>

基本目標に掲げている市民活動の方針について、現行計画で不明確となっているため明確化を図り、方針を類型化したうえで方針図を設定することでした。所沢市の場合は資料中の方針図が事務局より提案されたものになりますが、方針図は、各自治体の目指す方向性によって多少変わってきました。川越市の都市景観形成方針図を見ますと、「歴史的な町並み」「まちの顔」「史跡」や「伝統行事」といった歴史的な景観の話が出てきます。所沢市の方針図ということになりますと、都市計画マスタープランの中では、「街なかのみどりの拠点」とか「公園・広場の景観形成」などがあり、所沢市の景観形成においてみどりの景観を重視していることが見てとれます。

2つ目は、「景観の視点」の追加になりますが、景観計画のなかで、これまでは「基本方針」から直に「配慮事項」という構成でしたが、その間に「景観の視点」を設けるものとなっています。建築等の計画の早期段階で、周辺環境等を踏まえた全体構想を検討してもらうよう促すため、「景観の視点」を定めるとのことでした。建築の計画敷地内で完結する計画とせず、周辺環境を把握したうえで、周辺との一体的な計画や連続した景観となるよう配慮をしてもらうことに効果的であるということです。具体的には、各事業者の方や設計事務所の方に、周辺を確認したうえで、景観的な視点からも設計してもらおうということになります。景観像や基本目標などの大枠は、景観計画策定当初からありますので、今回の「景観の視点」は、実際の作業を念頭に置いた、具体的なものを追加するということになります。

3つ目の「事前協議制度」の創設は、特に大規模な建築物を対象として、より良好な景観誘導を図るため早い段階で協議を行うとしたものとのことでした。他の自治体でも活用している制度で、より良好な景観誘導となるよう、計画変更のできる早期の段階での協議となるため、有効的な手法と考えられるということです。行為着手の30日前に景観法の届出をするものに対して、設計が出来上がってからではなく、一定期間、事前の段階で協議ができるようにするものです。

4つ目の「景観アドバイザー制度」は、事前協議や公共施設の景観デザイン等において、専門家からの助言をもうらことができる制度を創設することでした。以前の審議会においても、公共施設の色彩について議論があったかと思いますが、専門家からの助言ありますと、検討がしやすいということになります。例えば、色彩の場合は、色彩基準の範囲のなかで、なんとなくの好みや現場関係者の意見であいまいに決まってしまうことがあります。それが馴染むかどうかということについて、専門的なアドバイスが欲しい場合に、アドバイザーが入ることによって、方針を決めやすくなるということです。アドバイザー制度も全国各地に先行事例がありますので、所沢市でどのように運用しやすい制度にしていくかが今後の課題だと思います。

以上4つのポイントについて、質疑、ご意見いただければと思います。

宗政委員	<p>景観方針図について、「ゾーン」というのは、既存の3つの景観ゾーンと同じでよいのでしょうか。</p>
事務局	<p>同じになります。</p>
宗政委員	<p>それに対して、核、軸、市民活動というのは、ゾーンと同じレイヤーになるのか、それともゾーンの下位、または上位概念となるのか、どちらなのでしょう。</p>
事務局	<p>現在検討しているのは、「ゾーン」「軸」「核」「市民活動」を並列で計画しているものになります。</p>
宗政委員	<p>そうしますと、ゾーンの解像度が高くなり、他の3つが曖昧になってしまう懸念がありますが、これはさらに今後、解像度を高めて検討していくということでしょうか。</p>
事務局	<p>これまで、ゾーンしかなかったところを、今回、ゾーンの方針を見直して「軸」「核」という位置づけを再整理しました。「ゾーン」「軸」「核」と「市民活動」は並列としつつも、景観上レイヤーとして重なっているかと思えます。そうしますと、確かにゾーンの解像度が高まってしまっているのですが、これまでは軸や核の位置づけがなかったために、軸や核の議論がなされなかったかと思えます。今後、軸や核の議論により各々の解像度を高めていくため、今回の景観方針図をその土台として整理させていただいたものになります。</p>
近田委員	<p>改定ということを考えるにあたり、策定当初から、社会など様々なものが変わってきています。その中で、改定の方向性として軸などの話がありましたが、むしろ現在の商業系、住居系、農地・丘陵地の3つの景観ゾーンの他に、産業系も加わっていると思えます。産業系が所沢市で大きな要素となるなかで、これまでみどりを大きく担ってきた農地などは、小さくなりつつあるのではないのでしょうか。農業従事者も減ってしまい、農地が宅地化されていっています。そのような大きな変化をどのように今回の景観計画改定に取り入れるかが重要ではないか、と思えます。色彩の基準を変えること以前に、このような大きな変化のなかで、どのようなことが必要なのか、ということを抑えないと、大きな枠を取り逃がす恐れがあると思えます。新しい方向性のなかで、時間軸を取り入れることや河川などの軸を取り入れる考え方は、良い方向性だと思いますが、所沢駅周辺の開発等もあり、所沢全体で大きな変化のある中で、ゾーンが3つのみで終わってしまっているのは、疑問に思えます。</p> <p>ありがとうございます。景観計画は策定時が平成23年なので、策定か</p>

藤村会長	<p>ら約13年経っております、その間の変化というのは、今日の資料ではあまり扱っていませんが、事務局としてはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>貴重なご意見ありがとうございます。令和6、7年度の景観計画改定では、区画整理事業等を行っていく産業系に焦点を当てて、色彩基準等を先行して検討してきたところではありますが、令和元年度に議論した景観計画改定の方針のなかでは、特徴あるみどりに特化した配慮事項を検討することを挙げておりました、そちらは令和6、7年度以降にも検討は進めていきたいと思っています。今回の改定では、その土台となるみどりの核を方針図のなかで位置付けることにより、より検討が深まるものと考えております。景観計画策定当初から農地や山林等が減少して宅地化していることの実態は課題として、景観計画のなかにも含めるべきものと思っていますが、今後も、みどり等の景観については検討していきたいと考えております。</p> <p>また、景観計画策定当初は、住居系、商業系、農地・丘陵地の3つのゾーンの大きな枠で景観を誘導していこうという意図がありましたが、時間の経過とともに、宅地化、駅前の開発や特徴のあるみどりなどの議論がありまして、3つのゾーンでは雑駁なので、それぞれの特徴に合わせてきめ細かく誘導していく必要があるのではないか、という方向で検討を進めております。</p>
藤村会長	<p>一度現地視察をした際に、平地林が物流倉庫に代わっていったエリアがありました。全体として、産業系のゾーンを創設して、これから計画される大型物流系施設等に対してどのようにルール作りができるかということについて、この10年程度の間で、物流総合効率化法の特定流通業務施設等の立地に関して、所沢は変化が大きく、平地林が大きく変わったことについて、景観計画の改定にあたって振り返りの議論があってもよかったというご意見だったと思います。個人的には景観計画の改定に合わせて、例えばシンポジウムをする等、所沢の景観を振り返る大きな議論があってもよかったと思います。そのような変化の状況を捉えて、今後には備えるという意味では、前向きな施策が出されてきていると思います。</p>
田畑委員	<p>平地林もそうなのですが、所沢駅東口にある茶畑も住宅地等になり、開発が進行して間に合わないのではないかと感じます。市民がつくり育てる景観まちづくりにおける市民団体というのは、どういうことを考えているものなのでしょうか。所沢日栄会協同組合では、商業観光課の協力により、グランエミオとエミテラスにも同組合に入ってもらい、コミュニケーションを取れるようになった経緯もあり、行政が入って地域エリアをまとめるということが必要なのではないかと考えています。</p>

事務局	<p>市民一人ひとりがつくる身近な景観まちづくりということで、所沢市では市民団体を景観市民活動クラブとして登録ができることとしています。市民団体とは、河川を保全することや、市内の良好な景観を見て回って短歌・俳句を作る等、所沢のよいところに着目して活動していただいている方々とお考えいただければと思います。</p>
藤村会長	<p>大規模建築物を建築する民間事業者と地元との対話の場というものを具体的にどう考えていけばいいのか、というところで、エミテラスの場合は事業者との対話の場ができてきたということですが、一般的に民間事業者と地元との対話の場は得難いものがあるので、その点についてどうしていくとよいか、というところだと思います。</p>
事務局	<p>所沢市においては、街づくり条例において、開発事業の際には近隣に説明する制度がありますが、いただいたご意見を踏まえて、景観施策上でも何ができるか検討をさせていただきたいと思います。</p>
田畑委員	<p>街づくり条例の事前協議においても、事業計画等が決まってしまっている段階で説明会なので、事前協議のもっと前に、地元が入って協議できるというのではないかと思います。</p>
事務局	<p>事業計画の地元への説明ということについては、今後検討していくべき内容であると考えます。</p>
藤村会長	<p>今後、「事前協議制度」、「景観アドバイザー制度」や「景観の視点」の追加というのが、エミテラスのような近年の所沢における大型開発が竣工する頃に制度ができるような状況で、後追いのような感じになっていまして、所沢駅周辺の開発においても、このような制度が活用できればよかったというところもご意見に含まれていると思いましたが、先ほどの物流倉庫もそうですが、現象が起きてから問題化されて、対策をして、という順番になっていくので、少し惜しまれるところはあるのですが、今後に関しては、こういった制度が導入されて、協議の場ができて、運用されていくというところかと思っています。</p>
事務局	<p>貴重なご意見ありがとうございます。確かに、駅周辺での開発から遅れての制度の検討となってしまうかと思いますが、これから始まる土地区画整理事業もあり、産業系の大規模な建築物も計画されるので、その前に事前協議制度を設けたいということで、今回ご提案させていただいたものとなります。</p>
中村委員	<p>事前協議とか、建築指導的な観点からの議論が先行していて、景観形成</p>

	<p>という点では、今、市民がどのように所沢市の景観資源を利用しているのか、という観点が見られていないと思います。</p> <p>また、景観方針図では、各ゾーン分けや軸はありますが、昨年度開催された Tokorozawa Design Walk では、旧町地区や所沢航空記念公園のみどりのアクティビティと所沢駅周辺の商業地と、各ゾーンをまたいで人々が歩くことによって、市民がどのようにその場を認識して使っていくのか、また、使うことによって市民がまちを好きになるという好循環に向けた社会実験であったかと思えます。そのような、景観をどのように使っていくかという、静態的なものではなく動態的なものとして景観を捉えていくことも、今後考えて議論がされることを期待します。</p> <p>最後に、基本目標の内の「市民一人ひとりの身近な景観まちづくり」というところに、一人ひとりに加えて、皆と一緒に連携協働して、皆で一緒にやっっていく、皆で一緒に守り育てていく、という観点も入れていただければと思います。</p>
事務局	<p>事前協議については、特に大規模な建物を建築する場合には、時間的にかなり前から事業者の方と協議しないといけないので、条例等で定めさせていただきたい、という主旨になります。</p> <p>景観資源を市民の方がどのように活用されているのか、ということにつきましては、今後、景観拠点など、景観の新しいゾーンを設定していくなかで、議論を深めていければと考えております。</p> <p>景観方針図の関係で、Tokorozawa Design Walk との関係性についてお話しいただきましたが、Tokorozawa Design Walk で見られた回遊性は、まさに景観軸として考えている東川沿い等を想定しているものであり、そのような視点が大事になってくるかと思えますので、貴重なご意見として賜り、検討を進めていきたいと思っております。</p> <p>また、景観まちづくりの関係については、市民一人ひとり、というように書いておりますが、市民皆さんで進めていくという主旨でございますので、ご意見を踏まえて今後の改定において検討いたします。</p> <p>事前協議について補足になりますが、他市町村においては、事前協議の段階で、提示された建築計画よりも、もう少し良好な景観を誘導するような助言ができる場所もありますので、そのような運用等も参考にしながら、事前協議制度の創設を検討しております。</p>
藤村会長	<p>平成23年の景観計画策定時の一番の目標としては、そもそも所沢における景観は何なのか、ということを普及啓発し、まず皆さんに知っていただくということがありまして、「景観市民活動クラブ」や「景観賞」の制度ですとか、景観資源を皆で探していこうという理念の部分が強かったと思います。今回は産業系の施設や大規模の建築物といった、もう少し具体的な課題が出てきて、その指導に関してどのように関わっていくかという点</p>

杉山副会長

ところで、実際に事業者や設計者と協議していくための基準作りが強まってきた、専門性や具体性が高まってきたところでの改定ですので、中村委員のご指摘のように感じられてしまうところもあると思います。そのため、今後、改定の趣旨の説明というのは、念入りにしていただけるとよいかと思えます。

所沢市の景観計画には初期から携わっていますが、初期のとことこ景観賞の選考では、今回の改定内容に挙げられている景観軸の川、道路、並木をご案内いただき、基本的な形としてどのような地形、産業があるかまで教えていただきました。これらは全て景観賞に取り上げられています。

とことこガーデンについては、個人が自主的にみどりに取り組む、あまり他の市町村にはないものですが、こういった取り組みは既に忘れられているように思えます。

また、先程近田委員がおっしゃったように、三富も初めて見たときと比べ、規模が小さくなり、それぞれの畑の間で見られた生垣の連続がなくなる等、景観が変わってきていることを感じました。各駅の駅前についても、所沢駅であれば昔はほのぼのとした雰囲気がありましたが、都市化が進んでおり、大きく変わったと感じます。一方で良い部分も残っており、埼玉は富士がよく見えると思いましたが、その良さは変わらず残っているので、皆さんにうまく伝わるよう表現されると良いのではないかと思います。例えば、他の市町村ではこのような審議会の場において、景観ガイドラインや都市計画マスタープランが資料として置かれていて、話題に挙がった場所を逐一確認することができるようになっています。とことこガーデンも一度見直しをしてみて、ビジュアルでどこにあるか、今の状況はどうなっているのか、今後はどうしていくのか、示せると良いのではないのでしょうか。私も初期しか知らなくて、増えた分のとことこガーデンはあまり資料を詳しく見ていません。所沢は広いので、市民の方は実は住んでいる辺り以外は知らない方が多く、所沢の魅力があまり伝わっていないと感じています。そこで、市民の皆さんにご理解いただけるような資料化やこのような審議会の場において、話の中で今と昔の景観の変化に触れてみる等のごことをお勧めします。ここに挙げられているゾーンや軸等のたたき台も初期に作っていますので、再度見直していただきたいと思えます。

次に、再開発事業において、景観アドバイザーはどの市町村においても入っていく余地がなく、そのような仕組みになっていることとは思いますが、所沢駅前協議をした方がよかったのではないかと考えています。駅前の歩道橋は、周辺の商業団体や商売をしている方にも、良し悪しのある設計になっていると歩いていて感じます。所沢市では都市計画や開発業務で何かしら景観に関わることができるのでしょうか。また、そのような仕組みを作っていけるのでしょうか。

それから、土木事業、道路についても、一般的にはアドバイザーが口を

	<p>挟むことができませんが、道路や土木事業の方にも協力していただいて、歩道や車道について相談することができる場所もあります。このような仕組みを作っていくことは可能かどうか、縦割り行政の中でうまく連携してできることは何かあるか、市としてどのようにお考えなのかお聞かせいただければと思います。</p> <p>さらに、郊外の寺社仏閣は景観賞となっていますが、寺社仏閣が上手く表現されておらず、郊外は産業開発でまとめられてもったいないと感じています。</p> <p>初めの頃に取り組んだ部分はどうも押さえつつ、新たに共同開発や連携等をしていくことができればよいのではないかと思います。まずは土台となる資料は理解しやすいように作成してほしいということ、またその資料を市民の皆さんに見直してほしいということがあります。加えて違う管轄の方と協力体制で景観を考えていくことができないかということについて教えていただければと思います。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。とことこガーデンについては、登録数が130件を超え、他の市町村にはなかなかない取り組みとなっています。年に2回程度、市役所で活動を周知しておりますが、なかなか市民の方に周知し切れていない事実があるかもしれません。現在、新しく産業団地ができることから、色彩基準等の設定を先行して進めていますが、とことこガーデン関係についても、景観施策として他の残る課題とともに今後議論を進めさせていただければと思います。</p> <p>再開発事業や大きな事業に景観の事前協議だけではなく、市民等の声をどのように事業に反映していくかについては、街づくりの観点からもう少し広い視点で全庁的に議論をしていかなければならない内容と考えております。皆様からいただいた貴重なご意見として受け止め、今後検討を進めさせていただければと思います。</p> <p>寺社仏閣については、景観資源として登録されているものもごございますが、こちらについても色彩基準や産業系大規模建築物に関する議論が終わりましたら、進めさせていただきます。</p>
杉山副会長	<p>景観方針図の核、軸、ゾーン、市民活動について、図は良いのですが、どのような景観があり、どのような変化が生じてきていることで、何を目指し、実現のために何をやっていくかがわかりにくいので、文章による説明をぜひお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>貴重なご意見ありがとうございます。改定版の計画の中では、河川軸や道路軸等の説明を文章化し、ご説明させていただきたいと考えております。</p> <p>先程の説明の補足をさせていただきます。道路等の施設別の配慮事項の設定を検討しており、今後につきましては、公園、河川等各所管課と協議</p>

<p>吉澤委員</p>	<p>をしながら進めていきたいと考えております。</p> <p>別紙4では産業系大規模建築物に対する色彩基準及び配慮事項（案）に対して、企業の方から企業イメージカラーに対して規制がかかることから、明確に反対の意見が示されています。今後については、継続審議していくとのことでしたが、別紙4のご意見に対する回答も再検討と書いてあるのみで、具体的な対応は特に示されておりません。産業系大規模建築物に対する色の規制は非常に重要で、大規模な建築物は個々の住宅等よりも影響があり、喫緊の課題と考えています。単に継続審議とするだけでなく、今後どのように基準を定めていくのか、具体的な方向性をお聞かせ願います。</p>
<p>事務局</p>	<p>ご質問ありがとうございます。今後については、関係団体の方々に市の考えをご説明した上で、意見を交換し、どのような基準としていくか決めていきたいと考えておりますので、現時点では具体的な方向性についてお話しすることはできませんが、ベースとしては今の農地・丘陵地景観ゾーンの基準より緩和することは考えておりません。色彩基準案の具体的な方向性は現時点でお示しできないのですが、ベースとしては現在ご提案している産業系大規模建築物の色彩基準として、その一部の変更はあるかもしれませんが、調整を重ねながら、検討を進めていきたいと考えております。</p>
<p>吉澤委員</p>	<p>全面的な賛成はなかなか得られないと思いますが、できるだけ合意形成を図った上で、最終的には反対があっても基準を設定していくことになるのではないかと思います。スライドの44頁及び45頁の立て付けがわからないのですが、事前協議なしで建築確認をとろうとしても建築確認が下りないという形で規制をするのでしょうか。どのように最終的に強制するのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ご質問ありがとうございます。景観法又は景観条例に基づき、審査をさせていただきますこととなりますので、一定の指導、変更命令、勧告等の規定はありますが、建築基準法の建築確認とのリンクはありません。</p>
<p>吉澤委員</p>	<p>景観の基準に反する建築物でも建築確認が下りて建てられてしまうということでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>そのとおりとなります。補足をさせていただきますと、建築確認は建築基準法の中で、確認しなければならない法令が決められています。その中に景観条例の規定はありませんので、厳密には法的に関連性はありませんが、景観条例にも定められていますので基準を満たすような計画とするよう話を差し上げて、それから建築確認をとるよう行政指導をしております。</p>

内野委員	<p>景観拠点とは景観資源とその周辺を一体的に捉えるとのことですが、景観資源周辺を一帯で管理する際に、景観資源の周辺の所有者から土地に入って管理することについて同意が得られない場合、どのように地権者と折り合いをつけて一体性を持たせていくのでしょうか。管理をしなければ危険な高木があっても、所有者の同意がなければ切ることができませんので、その木を強制的に切ってもよいのかという問題が生じます。先程の建築確認の際のように指導をしていただければよいのですが、どのように一体性を持たせるか明示していただければと思います。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>景観拠点に関しては、景観賞を受賞した周辺一帯を景観資源の特徴に合わせて景観を誘導していこうとするものです。そこに住んでいる地権者の方や周辺の方を差し置いて、行政が一方的に進めていくものではないと考えております。先の話になると思いますが、近隣の方とはワークショップを通して意見を伺う等、規制や維持管理上の問題等を確認しながら、進めていくものと考えております。</p>
藤村会長	<p>景観拠点については、今回の改定のなかでは具体的なご説明はありませんでしたが、今後検討を進めていくとのことですが、他にいかがでしょうか。</p>
久田委員	<p>観光協会なので、観光の観点からの意見を申し上げますと、私は観光情報物産館 YOT-TOKO を運営しておりますが、サクラタウンの角川武蔵野ミュージアムを目的に台湾の団体のバスが月に40台程度来ます。YOT-TOKO に寄ってもらえればよいのですが、1時間程度の滞在のため、あまり寄っていただけていない状況です。観光客の方は、その後、川越に行き、最後は軽井沢といった観光地に行かれます。</p> <p>私どもが観光案内をしている中で困ることは、サクラタウンに行った後に他にどこに行けばよいか聞かれたときの観光案内が非常に難しいことです。航空公園といってもどこにでもあるといえはありますし、所沢駅前といっても、渋谷や東京にはかないませんし、景観賞を取っているところをご案内するとしても、並木を見て下さいとは案内することが難しく思います。観光の観点から景観をつくっていき、最終的に経済的効果を市にもたらすことができるように紐づけていけると良いのではないのでしょうか。例えば YOT-TOKO の前の東川では来年、川のにぎわいづくりを念頭に県の主導で100メートルくらいのデッキをつくる計画が進行しています。デッキができればそこでイベントを開催すること等ができます。例えば、倉敷市の美観地区や湯布院や黒川温泉などは、市民と行政が一体となって、10年後、20年後のまちづくり、景観づくりを進めていった結果、観光地になり、観光客も増えていったという事例もあります。所沢を観光地にする</p>

	<p>べきか、住宅地にするべきか、農業の地にするべきか難しいところですが、最終的に税収入を増やしていかなければ、子どもたちにも還元できないことを考えますと、まずは経済的効果を求めなければならないと思います。ただ、過去を踏まえますと、経済的効果を求めたあまり、マンションばかりが建ち、歴史的なものがなくなってしまったということがありますので、その点は踏まえて、今後は経済的な効果と、観光も含めた景観づくりを、民間も含めて進めていっていただければと思います。</p>
田畑委員	<p>所沢の中心市街地から YOT-TOKO まで行く間に休めるところがあると良いと思います。回遊性がなく交通手段もないため、行くことが難しいように感じます。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。ところざわ100選と景観資源が重なっている部分も多くあるため、今後も連携していくことが重要であると考えております。10年後、20年後、皆さんが歩いて居心地よく思えるよう、というようなことも景観軸の考え方に含めておりまして、大変貴重なご意見として、今後も検討させていただければと思います。</p>
藤村会長	<p>景観が外部経済を生むかどうかについては、京都や川越が成功例としてありますので、観光の面からも景観で何かできるのではないかとご意見かと思えます。歴史的景観は京都、川越のように外部経済を生み出すということがわかっていますが、みどりの景観は発展途上で、所沢はどちらかという、みどりの景観に取り組んでいますので、みどりの景観と歴史的景観でやっているような、経済的効果との連動という所沢版がつかれるかどうか大きな課題だと思います。</p>
岡部委員	<p>私たちの団体の活動では、とことこ景観資源を見て歩いて良いと思ったところを俳句や短歌に詠んでいます。アクセスが厳しく、どこに行くにも不便に感じています。車を使えない高齢者の方もいますし、ところバスを頼りにしていましたが、ところバスはどちらかといえば、所沢で西武バスが通らない場所を回っているバスになっています。やはりアクセスが厳しいので、今後、利用者が減少してバスが利用されなくなれば、将来的に所沢の観光地となるような景観資源を巡るバスにしてもらい、活性化が図られると良いのではないかと思います。</p>
藤村会長	<p>時間が迫っておりますので、議事をまとめさせていただければと思います。全体としては、平成23年の計画策定以来の改定ということで、普及啓発フェーズから全体としては具体化や複雑性への対応フェーズに移行していくとのことでした。これまでの約2年間は産業系の建築物の建築への対応や産業系大規模建築物の大規模の定義についての検討等、細かなルー</p>

ル設定に関して検討を事務局では繰り返してこられたのではないかと思います。

全体としては、制度論もありますが運動論もありまして、例えば中村委員がおっしゃったような、使うという方向からもう少しまちづくりを考えていくということを都市計画課ではやっているにも関わらず、今の景観の改定の流れと対応しているように聞こえないというご指摘は今後考えるべきことと思います。また、先程内野委員がおっしゃった景観資源周りで木が荒れてしまっているところをどうするかということについては、どのように管理・運営していくのかというマネジメントの問題になります。

制度論で言いますと、先程の物流総合効率化法の話のように、大きく物流効率を改善しようとする国の流れができて、いろいろな施設が一気に立地するようになり、それに対してどのように対応していくかというような、制度で対応していかなければならない部分は数多くあります。

一方、コミュニティが空洞化してマネジメントの問題もままならなかったり、地域との対話もなかなかうまくいなくなっていったりという側面もあります。これらは個別に対応していくと一つの制度を作るだけでも多くの人工がかかりますし、運動に対して対応していくのも同様ですので、これらをどのように再構成していくのかということは、全体的なまちづくり一般の問題となっています。それらを解決していこうとするのが、専門家が加わって地域のコミュニティを再構築していこうとする「エリアマネジメント」と呼ばれる取り組みです。今都市計画課でも取り組まれている、縦割りを乗り越えて、大抵どこの行政でも都市計画課、市街地整備課、観光系の部署、管理系の部署の4課でやっていく取り組みになっているかと思います。そのようなマネジメントの問題を絡めながら、制度と運動のバランスを取っていくという改定であると良いかと思いました。

このような議論は場を改めてどこかでできたらと思いますが、皆さんが審議会の中でご指摘いただいたことはこのあたりのことともかかわる内容かと思ひまして、今後の課題とさせていただきます。

それでは、事務局から何かありましたらお願いします。

事務局

本日はお時間がなくご発言いただけなかった内容について、意見用紙にご記入がお済の方は、お帰りの際事務局へ提出をお願いいたします。

また、後日意見用紙をご記入いただく場合は、本日中に様式をメールにて送付いたしますので、8月23日（金）までにメールなどで提出くださいますようお願いいたします。郵送での提出をご希望の方は、返信用の封筒をご用意させて頂いておりますので、お声がけください。

最後に、次回の審議会について、御案内申し上げます。

今回は、令和6年10月頃を予定しております。10月の審議会では、景観計画改定版の素案の提示させていただきたいと存じます。よろしく申し上げます。

藤村会長	<p>それでは、以上をもちまして本日の議事は全て終了しました。 皆様のご協力により議事を進行することができました。 厚く御礼申し上げます。 それでは、進行を事務局へお返しします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。 議事は全て終了しましたので事務局より閉会のご挨拶をさせていただきます。 本日は大変お忙しい中ご出席をいただき、また、慎重にご審議をいただき誠にありがとうございました。 以上をもちまして、第15回所沢市景観審議会を閉会いたします。</p>