

別記様式（第2条関係）

会 議 録 （要 旨）

会 議 名	庁 議
開 催 日 時	平成 25 年 9 月 12 日（木）午前 11 時～午前 11 時 30 分
開 催 場 所	301 会議室
出席者及び 欠 席 者	出席者：市長、副市長、教育長、企画財務部長、企画財務部財政担当部長、総務部長、市民部長、生活環境部長、健康福祉部長、健康福祉部高齢・障害担当部長、都市整備部長、都市整備部建設管理担当部長、教育部長、教育部学校教育担当部長、教育部生涯学習スポーツ担当部長、教育部指導担当参事、会計管理者 欠席者：議会事務局長
議 題	1 武蔵村山市狭山丘陵景観重点地区ガイドラインについて 2 その他
結 論 (決定した方針、残された問題点、保留事項等を記載する。)	議題 1 原案のとおり承認する。 議題 2 東京オリンピックのロゴの使用については、本年 10 月 14 日までは従前通りの手続を行い、それ以降の取扱いについては改めて通知する。
審 議 経 過 (主な意見等を原則として発言順に記載し、同一内容は一つにまとめる。)	議題 1 武蔵村山市狭山丘陵景観重点地区ガイドラインについて (都市整備部長説明) 武蔵村山市狭山丘陵景観重点地区ガイドラインは、武蔵村山市まちづくり条例のうち、本年 10 月から施行する狭山丘陵の景観の保全に関する規定により配慮が義務付けられる景観重点基準の運用方針や具体的な数値基準等を定めるものである。 策定に当たり、まちづくり条例に基づく附属機関であるまちづくり審議会における検討、市民説明会及び意見公募等を実施し、まちづくり審議会の答申を経て、9 月 10 日に市議会全員協議会で説明したところであり、本日は、その内容について決定するために付議したものである。 資料に基づく内容については、都市計画課長から説明する。 (都市整備部都市計画課長説明) 配布した資料を御覧いただきたい。 まず、ガイドラインの位置付けについては、まちづくり条例のうち現在未施行となっている狭山丘陵の景観の保全に関する規定を本年 10 月から施行するに当たり、当該規定の公正・公平な運用を図るための指針とするものである。 未施行となっているまちづくり条例の主な規定は、狭山丘陵景観

重点地区において、建築物の建築や色彩の変更などを行う場合の景観重点基準への配慮義務などである。

具体的にどのようにしたら基準に適合し、義務を履行したことになるのかを明らかにする必要があることから、これらの規定の運用指針として、狭山丘陵景観重点地区ガイドラインを定めるものである。

次に、ガイドラインに定める内容についてである。

ガイドラインでは、狭山丘陵の特性を伸長することを通じて保全につなげることを目標としており、目標を達成するための景観形成の方針を定め、さらには、まちづくり条例に定める景観重点基準について、この方針に沿った運用方針と数値基準を定めている。

景観重点基準については、色彩の基準と緑化の基準に区分し、数値基準を「色彩ガイドライン」、「緑化ガイドライン」として定めている。

色彩の基準の運用方針と数値基準については、外壁の色彩と屋根の色彩に区分し、外壁については、外壁の5分の4以上の部分に使用する基本色の方針として、「狭山丘陵のみどりと調和する彩度の低い色とする」、「みどりと対比が極端に強くなる明度の色は避ける」としており、屋根については、「狭山丘陵のみどりの景観から突出しないよう、彩度・明度を抑えた色彩とする」としている。

これらの運用方針をマンセル値により数値基準化したものが、資料1の2頁の下段の表である。

緑化の基準の運用方針については、「敷地内及び接道部の緑化」と「垣又は柵の構造」に分けて定めている。

敷地内及び接道部の緑化については、敷地内の目立つ場所への緑化や、高木や中木による緑化に努めることとして視覚的なまちのみどりを増やすとともに、生垣の設置・フェンス緑化などにより人々の目にふれる機会の多い接道部分を特に積極的に緑化することとし、みどりの連続するイメージを強めるよう配慮している。

垣又は柵の構造については、人々の目にふれる機会が多い接道部分の垣・柵を、「生垣や、敷地内からみどりがのぞく透視可能なフェンスなどとする」こととして、接道部の緑化と整合を図っている。

敷地内及び接道部の緑化の運用方針については、「敷地内緑化の基準」と「接道部緑化の基準」としてそれぞれ数値基準化している。

敷地内緑化の基準については、敷地面積に1から建ぺい率を引いた率を掛け、さらに0.25を掛けて求めた面積を基準としている。

接道部緑化の基準については、接道部の長さから2メートルを引いた長さに0.6を掛けて求めた長さを基準としている。

以上が、狭山丘陵景観重点地区の色彩と緑化に関するガイドライ

ン（案）の説明である。

続いて、9月10日に開催された市議会全員協議会における質問等とその対応について説明する。

質問等については、5件あった。

1件目の「対象地区の現在の建物件数は」との質問に対しては、「3,000件程度と想定される」と回答し、了解を得ている。

2件目の「パンフレットの配布方法は」との質問に対しては、「対象地区約3,000世帯に全戸配布する」と回答した。この質問については、本制度をどのように周知していくのかとの意図をもってなされたものと認識しており、今後の対応としては、対象地区へのパンフレットの全戸配布、対象地区自治会へのチラシの回覧、市報、ホームページ、ツイッター、市政情報提供サービスによる情報提供、公共施設や市内掲示板などへのポスター掲示、窓口等での業者への周知などにより広く周知を図ることを予定している。

3件目の「まちづくり条例に強制力はあるのか」との質問に対しては、「狭山丘陵に関する規定には強制力はないが、遵守をお願いしていく」と回答した。今後の対応としては、制度の周知や基準に適合していない場合の指導等を徹底し、市民意識の醸成を図っていく。

4件目の「基準に適合していない建物は現在何件あるか」との質問に対しては、「建物について現地調査を行ったところ、適合していない建物も見受けられた」と回答した。

基準への適合は、今後の建築行為等が対象であるため、現に建築行為等があった際に適合するよう求めていく。

5件目の「看板の取扱いをどのように考えているか」との質問に対しては、「今後の検討課題として認識している」と回答した。

屋外広告物の取扱いについては、まちづくり審議会からも、景観重点基準に加えることについて検討するよう答申を受けているため、運用状況等を踏まえた上で、今後検討していく。

なお、ガイドラインの内容修正に関する質問等はなかったものと認識している。

説明については、以上である。

(質疑等)

- 看板の取扱いについて、建物に直接看板が付いている場合はどのように取り扱うのか。
- 看板については、色彩の基準に該当するが、全体の5分の1は色が突出したものを認めているため、屋外広告物が建物全体の5分の1未満であれば問題ない。まちづくり審議会答申でも、屋外広告物の取扱いについては、今後の課題としてあげられている。

- 罰則規定がないとのことであるが、指導しても従わない場合、基準に適合しない建物ができてしまう。強制できないのであれば、どのように指導を徹底するのか。
- まちづくり条例の中にも罰則規定はあるが、景観に関しては罰則規定が及ばない。ただし、まちづくり条例第44条に基づき勧告をすることができるため、悪質なものは勧告をする。
基本的には住民の協力を得ていきたいと考えている。
また、住民から地区まちづくり計画を提出することができ、計画ができた場合には、それを活用して指導することもできる。
- 例えば、ある地区が統一して地区まちづくり計画の中で色を定めた場合はどうするのか。
- 地区まちづくり計画の内容については、事前に市と調整するため、協議を重ねながら決めていく。また、地区まちづくり計画を決定するためにはまちづくり審議会の審査も必要となるので、本ガイドラインに反する内容のものは認められないと考えている。
- 狭山丘陵は近隣市町とも隣接しているが、近隣市町の状況は。
- 本ガイドラインは、本市独自のものであり、他市町ではガイドラインを設けていない。ただし、緑化基準を設けている自治体はある。
- 狭山丘陵の景観を保全するためのガイドラインを策定したのは、本市が初めてか。
- 都内では初めてである。埼玉県については確認していない。
- 接道部に塀などが無くて車庫の場合、生垣や高木を植えることが難しいが、どのように指導するのか。
- 接道部に高木等を植えることが難しい場合は、接道部から6mの範囲で見えるところに植えることも認めている。
- 本ガイドラインの適用は、個人住宅のみか。
- 集合住宅や公共施設等も該当する。
- 急傾斜地等の擁壁は。
- まちづくり審議会の答申でもあったが、擁壁等については今後検討する必要がある。
- 事前に届け出る時期は。
- 建築物の建築等の場合は、30日前までに、色彩を変更する場合は、7日前までに届け出ることとしている。
- 市議会全員協議会の中でもあったが、基準に適合していない建物はどのようなものか。
- 屋根や壁の色の明度や彩度が高いものである。

	<p>(結 果)</p> <p>原案のとおり承認する。</p> <p>議題 2 その他 (東京オリンピックについて)</p> <p>東京オリンピックの開催決定に伴い、これから各所管部で作成するパンフレット等にはロゴなどを入れていただくこととなるが、ロゴの使用に際しては、東京都への申請が必要であり、許可を受けなければ使用することができない。申請については、本年10月14日までは従前通りの手続となるが、それ以降の取扱いについては変更があるため、詳細が示された時点で改めて通知するので、御注意いただきたい。</p>
--	--

<p>会議録の開示 ・非開示の別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 開 示</p> <p><input type="checkbox"/> 一部開示 (根拠法令等 :)</p> <p><input type="checkbox"/> 非 開 示 (根拠法令等 :)</p>
--------------------------	---

<p>庶務担当課</p>	<p>企画財務部 企画政策課 (内線 : 374)</p>
--------------	-------------------------------

(日本工業規格 A 列 4 番)