

令和2年度第1回 都留市都市計画審議会 会議録

1. 日 時：令和2年10月27日（火）午前10時から午前10時45分
2. 場 所：都留市まちづくり交流センター 4階大ホール
3. 出席者：山本美正委員・志村武彦委員・水岸富美男委員・相模稔委員・有泉修委員・内山美恵子委員・三枝泰子委員・小俣政英委員・田中君江委員・平井政司委員・岩澤泉委員・天野彰子委員・加藤淳子委員・森嶋美子委員・天野さやか委員・高根葉子委員・志村美貴代委員
4. 欠席者：日向美徳委員・小俣哲夫委員・杉山肇委員
5. 審議事項：都留市景観計画の策定について
6. 報告事項：（1）答申について
（2）その他

(進 行)

皆様こんにちは。

定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日、進行役を務めさせていただきます、都留市役所建設課長の清水でございます。よろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中、また、コロナ渦の中、ご出席いただき誠にありがとうございます。

本会議は、新型コロナウイルス感染拡大防止を図りながらの開催となりますので、会議中の喚起やできる限り短時間での会議にご協力いただきますようお願いいたします。

まず、はじめに、会議に先立ちまして、お願いがございます。携帯電話をお持ちの方は電源をお切りいただくか、マナーモード設定のご配慮をお願いいたします。

それでは、お手元の次第に沿って進行させていただきます。

1 令和 2 年度第 1 回都市計画審議会

1. 開 会

(進 行)

本日、17名の委員にご出席いただいておりますので、只今から令和2年度第1回都留市都市計画審議会を開会いたします。

2. 市長あいさつ

(進 行)

続きまして、堀内市長よりご挨拶申し上げます。

(市 長)

令和2年度第1回都留市都市計画審議会の開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は委員の皆様には、大変ご多忙のなかご出席を頂き、ありがとうございます。また、日頃より市政にご協力を頂き、深く感謝申し上げます。

さて、本市では第6次長期総合計画に掲げる将来像である「ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる」の実現に向け、生涯活躍のまちつる事業や、セーフコミュニティー事業など様々な事業を展開しているところであります。

その中の施策の1つとして、「ふるさとへの誇りを醸成する景観づくり」を掲げています。

本市には二十一秀峰の山々、また十日市場・夏狩湧水群や田原の滝などの水辺景観、城跡や陣屋跡などの城下町の面影が残る歴史的景観、都留文科大をはじめ3つの大学を有し、多くの学生が集い研鑽に励む様子が伺えるまちなみ景観など、都留市らしい優れた景観が形成されております。

一方で、空き家、空き地、耕作放棄地、水辺のごみ問題など、都留市らしい景観の喪失が懸念される事態が生じています。

このことから、今まで大切にしてきた景観の価値をいま一度見直し、優れた景観を守るとともに、新たな魅力ある景観づくりを推進していくため、一昨年度景観計画策定に着手したところであります。

これまでの経緯としましては、平成30年度に市民アンケート調査及び市民懇談会を実施し、令和元年度に景観づくり庁内検討会及び外部検討組織である景観計画策定委員会で協議検討し、計画案の素案を作成したところであります。

今後は、本審議会の答申を頂いた上で、今年度中に計画を決定していく予定です。

結びになりますが、委員の皆様には様々な観点からのご審議を頂くようお願いし、あいさつとさせていただきます。

本日はよろしく申し上げます。

3. 新委員紹介

(進 行)

ありがとうございました。

続きまして、次第3、新委員の紹介をさせていただきます。人事異動等により委員の変更がございましたので、新たに委員になった方々の紹介をさせていただきます。

～新委員紹介～

ここで、新たに委員になられた方以外の出席を確認させていただきます。名簿順にお名前をお呼びいたします。

～名簿順に出席者の氏名を読み上げ～

4. 事務局紹介

(進 行)

続きまして、次第4、事務局職員の紹介をさせていただきます。

産業建設部長の山口、建設課課長補佐の廣嶋、都市計画担当の勝俣、そして田邊でございます。

また、本会議には、景観計画策定業務委託受注者である株式会社ブレーンズも出席させていただきます。よろしくお願いいたします。

5. 計画諮問について

(進 行)

続きまして、次第5、計画案諮問に入ります。

堀内市長、小俣会長、前にお願いします。

(市 長)

諮問、都留市景観計画の策定について、景観法第9条第2項の規定に基づき審議会に諮問いたします。詳細については、担当職員から説明がありますのでよろしくお願いいたします。

(進 行)

ありがとうございました。まことに申し訳ありませんが、市長は公務がございますので、ここで中座させていただきます。

6. 議事

(進 行)

続きまして、次第6に進みますが、これから先の議事進行は、都市計画審議会条例第7条第1項により会長が議長となり進めていただきたいと思います。小俣会長お願いいたします。

(議長)

それでは、先ほど、市長から諮問がありました都留市景観計画の策定について審議に入ります。「都留市景観計画の策定について」事務局の説明を求めます。

(事務局)

改めまして、皆様こんにちは。

建設課の田邊です。よろしくお願いします。

新型コロナウイルス感染防止のため会場の使用時間が限られており、また、事前に資料を配布しておりますので、主要な部分のみ説明させていただきます。申し訳ございませんが、着座にて失礼いたします。

まず始めに、本市の景観特性及び計画を策定するに至った背景について、スクリーンをご覧ください。

本市の景観特性としましては、周囲を個性ある山々に囲まれ、豊かな緑と清らかな水の流れることのできる自然環境に恵まれたまちです。

また、古くは郡内地域の中心地として栄えた歴史をもち、城下町の面影にそれらをしのぶことができます。

さらに、現在は、リニア実験線の拠点基地があることで知られるとともに、人口約3万人規模の都市では全国でも数少ない公立大学法人都留文科大学を擁し、多くの学生が集い研鑽に励む、歴史と文化が融合した知的風土を醸し出すまちが本市の特徴であります。

これらの「都留市らしい景観」を未来に受け継いでいくことが、現代を生きる私たちにとっての重要な責務となっております。

続いて「計画を策定するに至った背景」について、説明いたします。

この図は、まちづくりの指針となる「第6次長期総合計画」策定時の市民意向調査結果を満足度と重要度でクロス集計したものとなります。縦軸が重要度、横軸が満足度であり、上に上がるほど重要度が高く、右に行くほど満足度が高くなります。赤く囲んだ部分が「街並みや景観の保全」となりますが、重要度が非常に高いにも関わらず、満足度が低い結果となっており、景観に対するニーズが非常に高く、取り組むべき事項であることがわかりました。

このことから、景観計画策定に取り組むことといたしました。

こちらは「景観計画作成までの経過」となりますが、平成30年度に「市民アンケート調査」及び「市民懇談会」を実施し、景観の特性と課題を整理しました。

令和元年度は、「景観づくり庁内検討会」及び外部組織である「景観計画策定委員会」で協議・検討し、計画の素案を作成しました。今年度は、「パブリック・コメント」を実施し、意見はありませんでした。

本計画案は、市民懇談会で6回、庁内検討会で4回、策定委員会で5回もの協議を重ねてきており、パブリック・コメントも実施しておりますので、完成形に近いものとなっております。

本審議会においては、主に都市計画の観点からご審議いただきたいと考えております。なお、本計画につきましては、今年度中の計画決定を目指しております。

続いて、景観計画の概要説明に移ります。資料の「都留市景観計画案概要版」の1ページをご覧ください。

景観計画とは、良好な景観形成のために必要な事項を定める法定計画で、本市の景観形成に関する総合的な計画です。この計画を策定することにより、「市の望ましい景観の姿」や「土地の開発、建築等の行為に関する一定のルール」を定め、本市の良好な景観形成を誘導することが可能となります。本計画は、本市の景観形成に関する基本的な考え方や方針、基準等を明らかにし、都留市らしい景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、市民、事業者、行政等の協働の指針としての役割を果たし、良好な景観まちづくりの実現を図ることを目的としています。

本市の景観特性、景観に対する市民意向、景観まちづくりに向けた主要課題を踏まえて、「住む人にとっても、訪れる人にとっても心地よい誇りと交流を育む景観まちづくり」を基本理念として設定しております。この基本理念を掲げ、4つの景観まちづくりの目標を設定しております。

1つ目の目標は、「景観の基調をなす細やかな地形構造を尊重し、継承します」

2つ目の目標は、「固有の風景資産を活かし、多彩な表情が共鳴する魅力ある景観を育みます」

3つ目の目標は、「郷土景観の誇りを育み、交流・活性化の好循環に結びつく景観を創出します」

4つ目の目標は「景観を次代に引き継ぐ共感と協働による景観まちづくりをめざします」であります。

なお、目標の説明につきましては、厚い資料の景観計画案の32ページに掲載しております。

2ページをご覧ください。基本理念や目標などを踏まえ、本市の景観まちづくりの指針となる方針を次のとおり設定しております。具体的な内容については、本計画の40～56ページに掲載しております。

3ページの「景観形成推進ゾーンの方針」をご覧ください。「景観形成推進ゾーン」とは、先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき区域として、今後、景観条例に基づき指定することとなる「景観形成重点地区」の候補地となります。その選定は、市民アンケート調査結果やつる観光戦略などを踏まえ、5つのゾーンを選定しております。

まず1つ目は、城下町の歴史文化的景観が特徴的な「谷村城下町周辺ゾーン」

2つ目は、都留文科大学があり、生涯活躍のまち・つる事業も計画され、多くの人が集い研鑽に励むまちなみ景観が特徴的な「都留文科大学周辺ゾーン」

3つ目は、平成の名水百選にも選ばれている「十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーン」、

4つ目は、本市の観光拠点である「道の駅つる周辺ゾーン」

5つ目は、ハイキングが定期的開催され、中心市街地を俯瞰することができる「都留アルプス周辺ゾーン」としております。市の景観上、最も重要と考えられる、この5つのゾーンを中心に、良好な景観づくりを行っていきたいと考えております。なお、それぞれのゾーンの形成方針につきましては、本計画の58～60ページに記載しております。

4ページの「良好な景観形成に向けた行為の制限」をご覧ください。

市街地や住宅地、集落地、農地などの人為的につくられる景観は、個々の土地の開発や建築行為の積み重ねにより形成され、これらが地域の景観に大きな影響をもたらします。地域特性に応じた景観形成を図る観点から、市全域を3つの

「景観形成地域」に区分し、地域ごとに、建築物等に関する一定のルール、具体的には「届出が必要な行為」と「景観形成基準」を定め、建築行為等を制限することにより、良好な景観形成の誘導を図ります。

3つの地域の区分について、5ページの「景観形成地域の区分図」をご覧ください。図の左から上にはしる白黒の縞模様が富士急行線でありまして、左側が吉田方面、上側が大月市方面となります。また、富士急行線と並行するように国道139号及び中央自動車道がはしっております。

1つ目の「市街地景観形成地域」は、国道139号や都留バイパス沿線を主とする箇所、図の黄色に着色された部分。

2つ目の「集落景観形成地域」は、市街地から延びる県道の沿線を主とする箇所、図の黄緑色の部分。

3つ目の「森林景観形成地域」は、ほとんど人が住んでいない山林である箇所、多くを占める図の緑色の部分となります。

建築物等の制限については、多くの人々が生活し、一定程度のまちなみが既に形成されている市街地側は緩く、自然に近く、建築物等の建築により景観に多大な影響が生じる山側に向かって、厳しく設定しております。

続いて、「届出手続きの流れ」について説明します。

景観計画が策定されると、景観計画に定められた届出対象行為を行う市民及び事業者は、その行為の前に届出を行う必要が生じます。届出された後、市はその内容が、基準に適合しているかどうか審査し、その結果を届出者へ通知することとなります。判断が難しい場合や、特例を認める場合については、本都市計画審議会の意見を伺ったうえで、判断をしていくこととなります。

また、許可制ではなく届出制となりますが、審査の結果、適合していない場合は、景観法及び景観計画と合わせて制定する景観条例に基づき勧告・命令することができることとなります。

なお、フロー左の注意書きにありますように、一般的な規模の戸建て住宅等は、基本的に届出の必要はありませんが、景観形成基準には配慮していただくこととなります。

6ページの「届出対象行為」をご覧ください。先ほど区分した3つの地域ごと

に、建築物、工作物、開発等の行為の規模に応じて届出をしていただくこととなります。

具体的には、建築物において、市街地及び集落地域で、高さ10メートル又は延床面積250平方メートルを超えるものを届出対象としており、比較的大きめの建物となり、一般住宅は対象としておりません。

しかし、山の中となる森林地域においては、小規模な建築物でも自然景観に影響をおよぼすことから、一般住宅も対象となる延床面積10平方メートルを超えるものを対象としております。

その他、柵・塀につきましては、市街地・集落地で「高さ2メートル超」、森林地域で「高さ1.5メートル超」を、太陽光発電施設は3地域とも「パネル面積が10平方メートル超」を届出対象行為としております。

また、開発行為等にも届出の基準を設けており、これらの制限により著しく景観を阻害する要因を取り除き、市の景観をボトムアップしていくことを目指すこととなります。なお、景観形成基準につきましても地域ごとに設けておられ、「高さを何メートル以下とする」や「外壁及び屋根の色彩の指定」等の基準があります。建築物の高さにつきましては、市街地で20メートル以下、集落地域で15メートル以下、森林地域で13メートル以下の制限を設けております。

色彩につきましては、市街地では具体的な色は指定しておらず低彩度で落ち着いた色彩とし、一方、集落地域及び森林地域では具体的に使用できる色を指定しております。

スライドをご覧ください。こちらは茶系のものとなりますが、外壁は赤線で囲まれた範囲、屋根は青線で囲まれた範囲の色のものに限られます。つまり、原色に近いものは使用できないものとなります。なお、具体的な内容については、本計画の69ページから79ページに掲載しております。

7ページの「計画の推進に向けて」をご覧ください。良好な景観を守り、育むためには、市民、事業者、行政をはじめ、観光客等の来訪者など、多様な人々の理解と協力がなければ実現できません。一人ひとりが、市の景観の価値や魅力を再認識し、本計画の基本理念や目標を共有したうえで、お互いの役割を理解し、できるところから一步一步着実に進めていくことが必要となります。

そのため、市の景観まちづくりは、多様な主体相互のパートナーシップを重視した、協働による景観まちづくりを基に推進していくこととしています。

8ページの「景観まちづくりの実現に向けて」をご覧ください。本計画における景観まちづくり施策は多岐に渡っており、本格的に景観行政が動き出すまでには一定の期間を擁し、様々な試行錯誤を伴うことが予想されます。そのため、景観行政の始動期において、取り組みの成果が目に見える形にしていけるよう、景観形成上の重要なテーマや地区、施策を絞り込み、先導的な取り組みを推進することとしております。

まず、テーマ別としては、「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進としております。これは、平成30年度に実施した市民懇談会の意見である「景観まちづくり市民意見書」の重点プロジェクトから、市民主体の先導的な景観まちづくりプロジェクトを促進していくこととあります。重点プロジェクトの内容は、本計画の103・104ページに掲載されております。

続いて、地区別としては、「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進としております。これは、資料の3ページにある「谷村城下町周辺ゾーン」、「十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーン」、「道の駅つる周辺ゾーン」など、景観形成上重要な地区を対象に、先導的な景観まちづくりを推進していくこととあります。

最後に、施策別としては、「先導的な景観形成施策の推進」としてしております。これは、景観形成上重要であり、今後の景観まちづくりにおいて、多方面に波及効果が期待される施策を、短期、中期、長期に分け先導的に推進していくこととあります。9ページの表にありますように、先ほど説明した、基本方針ごとに施策をたて、取り組んでいくこととしています。具体的には、「湧水群周辺の保全と景観活用」、「富士の麓の小さな城下町振興事業の充実」や「景観資源の観光への活用」などとしています。

10ページの「景観計画の見直しと進行管理」をご覧ください。景観計画の見直しと進行管理については、PDCAサイクルによる計画の推進を図っていきます。

市の景観まちづくりは、市民などの理解と協力を得ながら協働により進めることを基本としていることから、景観に対する意識の成熟度に応じた手段を適切に講じていくことが必要となります。そのため、本市の景観計画は、市民参加

による協議・検討を通じた合意形成の段階が計画に反映されていく、「成長型の景観計画」としています。

また、本計画に位置づけられた景観施策については、計画の目標等に照らしながら、実現に向けた実践、市民意識の高まり、地域の景観まちづくり活動等を通して施策・事業の点検、評価、見直しを行う PDCA サイクルにより、継続的な改善を行っていきます。

これにより、景観まちづくりの達成度や評価を検証しつつ、適切な進行管理に取り組んでいくこととしております。

以上駆け足となりましたが説明を終わらせていただきます。

(会 長)

委員の皆様方には、事前に内容を見てもらっているという前提で話をさせていただきます。今回は、特に高さと色が重点的な話だと伺っています。計画案の 69 ページを見て頂くと、市街地景観形成地域の建物の高さは 20m 以下となっており、概ね 6 階から 7 階程度の建物であります。また、色彩の基準も書かれていません。

73 ページの集落景観形成地域では、建物の高さは 15m 以下という規定があり、4 から 5 階の建物であります。また、集落景観形成地域には、色彩の基準として、あまり原色は使いたくないということが書いてあります。

最後に、77 ページの森林景観形成地域は、建物の高さは 13m 以下で、3 から 4 階までの建物に規制をしていて、また、色の規制もしています。

都留市の場合は約 80% が山林なので、その山林の中にはあまり奇抜なものをつくってもらいたくないということで、特に厳しくなっていると感じています。

建物の高さと色を規制していこうということが、大きな目的のひとつになっていると感じています。先ほどから何回も話があるように、市民懇談会と策定委員会という会議があり、平成 30 年から約 2 年をかけて、本日の協議に至っております。皆様には専門的知識と都市計画の観点から、意見を頂きたいと思っています。

また、わからないことがあれば聞いて頂きたいと思います。さらに都留市をよくするために、感じるものがあれば、皆様方のご意見を計画に反映していきたいと思います。

皆さんから何かあればお願いします。

(委員)

資料を見せて頂いた中で、会長からもいま話がありましたが、この3つの地域の規制をかけるということではありますが、私が常に思っているのは、太陽光発電施設の問題であります。都留市でいうと、川茂のところにある太陽光発電施設で、富士吉田市でも山の中腹に太陽光発電施設があります。景観について計画をたてるにあたって、その話は非常に大事だと常々思っています。

今回、10㎡以上のものは、許可制ではないにしても届け出をしてもらい、審査をして色々指導もして頂けるということでもあります。景観で一番大事なものは、山に人工物ができるとか、誰が見ても景観にそぐわないものの問題だと思います。それで、今回ビルの高さや色彩について基準を定めることになったと思います。景観を守るという意味でも、太陽光発電施設の問題は重要であり、協議をしてダメとは言えないが、景観を損なわないような施策をしっかりと展開して頂きたいと思います。

(会長)

委員から太陽光発電施設の問題を提案して頂いたが、現在、山梨県でもその方向で動いているようであります。

委員の方で、わかることがあれば説明をお願いします。

(委員)

私のところの所管ではないが、わかる範囲で説明させていただきます。ここ3年か4年は、要綱をつくって、太陽光発電施設の届出をして頂いて、指導をしていたところですが、それでも大きな施設ができてしまっています。知事も、今年度条例化をしていきたいという話をしたと思います。近いうちに条例化されると

思いますので、太陽光発電施設の規制はずいぶん前に進むのではないかと思います。

(会 長)

他に、景観なので、「あのような見た感じのものをつくってもらっては困る」とか、「よそで見たらあのようなものがあっては困る」など、気が付いたことを言ってもらえるとありがたいと思います。

(委 員)

この資料を見せて頂いて、自分なりに気が付いたところが2点あります。

69 ページの景観形成基準に関してですが、例えば市街地景観形成地域の景観形成基準でいくと、外観では「個々の建築物等の規模は極力コンパクトに抑え、大規模となる場合は建物を分棟化する」とか、形態・意匠では「外壁又は屋外に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとする」などの基準が掲げられていますが、普通に建てるよりも、同じ規模でも1棟で建てる場合と分棟化する場合では、コスト面ではかなり変わってくる部分があると思います。これらの基準を達成する努力が必要だと思いますが、そのために、何か助成制度などを受けることができるのかお聞きしたいです。

もう1点、73 ページの集落景観形成地域の景観形成基準や、次の森林景観形成地域も該当しますが、色彩等の基準が定められています。色相の基準に「0R～4.9Y」と書いてあります。細かいところで申し訳ないですが、表現の仕方として「0R」というと、1つ手前の色で「10RP」という少し紫が入った色も含まれてきてしまうと思います。言い方として0Rということで赤の色から黄色の色味を示していると思いますので、もし赤系統を意図しているのであれば「0.1R～」という書きの方がわかりやすいのではないかと思います。

(会 長)

2つの質問について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

1点目の助成制度については、現在のところ、この景観計画をつくって今からスタートしていく段階であり、検討しましたが、現段階としては、助成制度はまだありません。国の補助金でまちなみ環境整備事業というものもあるので、そういった制度を活用しながら助成制度も検討できたらと考えています。

2点目の色相については、再度検討させて頂きたいと思います。

(会 長)

意見について検討し、修正したものを確認してもらいたいと思います。

他に何かご意見があればお願いします。

意見が無いようなので、挙手を持って、採決をとりたいと思います。景観計画の策定について、異議のない方、賛成の方は挙手をお願いします。

～全委員挙手～

(会 長)

賛成いただいたということで、そのように致しますが、先ほど出た2つの意見については、意見を付して市長に答申したいと思います。

以上で、都留市景観計画についての審議を終了させて頂きます。

2. 報告事項

(会 長)

報告事項の答申の方法について事務局説明をお願いします。

(事務局)

本日審議頂いた件については、後日市長へ答申することとなります。答申については、前回同様委員全員ではなく、会長から市長の方に答申をさせて頂ければと考えていますので、よろしくをお願いします。

(会 長)

前回、今年の2月に答申をする機会がありました。その時も、私が答申をさせていただきましたが、時間が許す方はぜひ一緒に行って頂いて、「あれや、これや」という話をしてもいいかと思います。私に任せて頂けるのであれば、私の方で市長に答申させて頂きますが、よろしいでしょうか。

●異議なく承認された。

(会 長)

その他について、説明をいただきたいと思います。

(事務局)

事務局から、次回開催予定及びホームページへの掲載の2点についてご報告させて頂きます。

まず1点目の次回の開催については、今のところ具体的な予定はありません。ただ、景観計画に定められているように、景観形成重点地区の指定や景観形成基準に適合しない場合への対応の際には、本審議会の意見を伺うことになっています。審議会の開催案件が生じた際には、ご審議のほどよろしくお願いします。

2点目のホームページの掲載について、本日ご審議いただいた内容を会議録として市のホームページに掲載し、公表させて頂きたいと考えています。

なお、公表にあたり委員名簿は掲載するものとして、意見等発言者の名前は付さないものとします。掲載についても、ご理解の程、よろしくお願いいたします。

(会 長)

次回の開催日は未定ということであり、資料を送ってもらえるのでありがたいですが、読んでみると大変眠くなってしまったりします。

市にどんどん質問してもらいたいと思います。見てもわからないという質問も、いい質問だと思います。「たしか審議会の委員ですよ」と人に聞かれるこ

ともあると思います。わからないことは聞いて理解をして頂き、このような審議会を開きたいと思っていますので、ぜひよろしくをお願いします。

ホームページに掲載する件については、「私の名前はホームページに載せないでください」という方がいれば言っていただければありがたいと思います。以上で議事を終わらせて頂きます。短時間ではありましたが、皆さんの貴重な意見を頂き終わることができました。ありがとうございました。

(進 行)

小俣会長におかれては、議長を務めていただきありがとうございました。また、委員の皆様におかれては、長時間にわたりご審議頂き、ありがとうございました。

以上を持ちまして、令和 2 年度第 1 回都留市都市計画審議会を閉会いたします。

(以上)