

柏の葉一丁目景観重点地区景観形成基準の案の縦覧時に提出された意見書の要旨及び市の考え方

縦覧期間 平成18年3月15日(水)～平成18年3月29日(水)

NO	意見要旨	市の考え方
1	重点地区指定に係ること	
	<p>重点地区目標の趣旨に賛成であるが、一丁目だけではなく、柏の葉地区全体として「保全の方針」を定め、進めていくべきもの。</p> <p>一丁目だけを先行するのは、地区全体のバランスを欠くおそれがあり、他地区の合意が得にくくなるおそれもあり、時期尚早と考える。</p> <p>「保全の方針」が策定されるまでは凍結すべきと考え、今回の景観形成基準には反対する。</p>	<p>柏の葉一・二・三丁目は、豊かな緑と建物が調和した良好な景観が形成されていることから、この景観を保全することが重要と考えています。</p> <p>住民に対しアンケート調査の実施や、重点地区指定についての説明会、景観まちづくりルールを考える会を開催し、各丁目の特徴を活かした基準案について、住民等の意見募集を重ね検討してきました。</p> <p>住民との検討調整に要する時間等が異なり基準の制定時期が違ってても、建物や緑に対する基本的な基準の考えを合わせる事により、街並みの連続性や調和に留意した景観形成基準としていくものです。よって早期に景観保全するために、全体の合意形成が図られるまで待つことなく、順次地区指定を行なっていくものです。</p> <p>また、地元組織が結成されていない地区についても、引き続き、意見交換などを行なっていきます。</p>
	<p>一、二、三丁目と一緒にやるべきである。</p> <p>悪い前例を作ると、憎まれることになりかねない。</p>	
	<p>景観形成基準は、そこに住む住民の為のもので、行政側の都合で作られるものではない。</p> <p>行政側は実績作りをしたいように見受けられる。</p>	<p>これまでアンケート調査や住民参加のルールを考える会において、ルールの必要性やどんなルールであれば守っていけるのか提案いただきながら基準の作成が進められてきました。</p> <p>住むまちに景観を意識したルールが定められ、今後も景観が守り育てられる地域としていくものです。</p>
	<p>美観を損ねているのは電柱と電線である。地中化することで景観はスッキリしたものになる。これから始めるべき。</p>	<p>電線の地中化については、ルールを考える会でも意見として挙げられており、道路上に電線地中化の施設(変圧器等)を設けなければならないことや、各個人に費用負担が発生することから、困難な状況となっています。</p> <p>今回の景観形成基準による景観まちづくりを進めていきたいと考えています。</p>
	<p>当初は、自主規制の出来るだけ緩いものにしようと言うことであったが、実際には、ある部分で厳しい細かい条件になっている。</p>	<p>基準の項目や内容については、景観まちづくりルールを考える会での協議や住民からの意見を基に、誰もが理解しやすく解りやすいものに配慮したため、細かな表現が多くなったものです。</p>
2	景観まちづくり条例に係ること	
	<p>罰則はないが公表の扱いがある。一町会内のことを市内全域に知らせる必要性がどこにあるのか。</p>	<p>条例の中で公表の規定が定められていますが、この基準が守られていないので、すぐに公表するというのではなく、協議を経て是正なり、改善を指導していくことで了解が得られるものであれば公表ということにはなってきません。</p> <p>公表があることで、基準を守らないことへの抑止力になるものと考えています。</p>
3	景観形成基準(案)に係ること	
	<p>建築物等の基準について</p> <p>届出の対象となる建築行為等で、増築はどの程度のものか曖昧である。</p> <p>また、屋根の一部補修にまで行政が口を挟むのは、住民にとって極めて窮屈な、何とも住みにくい街になってしまう。</p>	<p>増築については、すべて届出の対象と考えています。</p> <p>しかし、一部分の維持補修的なものについては、市に相談していただき、現状が著しく変わることがないなどの状況であれば、届出の対応を考慮していきたいと考えています。</p>

柏の葉一丁目景観重点地区景観形成基準の案の縦覧時に提出された意見書の要旨及び市の考え方

縦覧期間 平成18年3月15日(水)～平成18年3月29日(水)

NO	意見要旨	市の考え方
	<p>建築物等の基準について 現在の建築物は、景観に対する障害もなく、良好な環境が保たれている。この環境保全のため重点地区を指定するのが趣旨であり、現在の状況より厳しい規制を設ける必要はない。 基準案では既存の建築物の一部が不適格となり、現在の状況を否定するもので、環境保全の趣旨から行き過ぎの案である。</p>	<p>現状の景観を維持していくために、景観形成基準に基づく建築行為等を行なっていただくもので、建替え等があるまでは現状維持として、建替時には基準に対応していただくものです。 1mの壁面後退については道路北側面の宅地においても、多くの建物が後退されている状況から、今後も維持されていくよう地区内の建物について一律の基準として対応していくものです。 また一定規模の車庫や出窓等は壁面後退の対象となっていません。</p>
	<p>分譲当初から又は増築後に、道路境界から1m以内に建築物が建てられている。建替え時に後退すればよいと説明しているが、宅地は50～60坪程度で、車の保有状況や建ぺい率からすると、現在と同程度の建築物しか建設は不可能と考える。 北側道路の宅地は、多くの庭や採光を確保するため、可能な限り道路側に建築したいと考えるのが普通。壁面規制の目的は、緑化空間の確保であり、1mの後退がなくとも生垣がほどこされ緑化空間が確保されていれば、目的を達するため以上の規制となる。 「道路に面した部分は、緑化に努める」との基準で十分に目的を達することができる。</p>	
	<p>色彩の基準について 外壁の色として避けたい色に黄色っぽい色があるのは変。 赤と濃いピンク以外避けたい色というほどではない。これは、自由の束縛である。ヨーロッパの、うすい黄色・水色・緑などの街並みはとてもきれいである。派手な色は避けましょう位でいい。</p>	<p>外壁の色彩の基準は、緑豊かな街並みを引き立てていくためのものとして、落ち着いた色を基本としています。 ただし、言葉では分かり難いことから、景観形成基準の中に「落ち着いた色彩代表例」を示しています。 また、避けたい色彩は、「周辺に対して極端に彩度の高い色」としています。</p>
	<p>色彩の基準について 避けたい色と指定している色でも問題のない色もある。 抽象的な表現で十分である。細かい色を指定するようなことは絶対にやめてもらいたい。</p>	
	<p>色彩の基準について 色見本帳でわざわざ赤線で囲っている。あたかもこの色を指定しているかのような印象を与える。事実上の規制となってしまう怖さがある。</p>	<p>市内の住宅地に多く見られる色として提示したのですが、色を指定しているような印象を与えるということから、表示しないこととします。</p>
	<p>その他 借家で、外壁がカビで青黒くなっている。景観も悪い。 大家に注意できる様にして欲しい。</p>	<p>所有者へ清掃等の指示に関する基準は、届出行為による指導が出来ないと考えています。 景観重点地区に指定することにより、景観に対する意識の向上が図られるものと思います。</p>
	<p>届出及び連絡について 建築行為等の届出用紙を自治会に用意しておき、提出時だけ市役所に行けば済むようにして欲しい。</p>	<p>届出書様式は自治会に配布するとともに、市のホームページからも届出書様式がダウンロードできるようにしていきます。</p>
	<p>届出及び連絡について 自治会への連絡について、届け出た内容の取扱いについて守秘義務が課せられているわけではなく、届け出た事項の取り扱いについて基準の中に何も示されていないことから、不安を感じる。よって、今回の景観形成基準案に反対する。</p>	<p>自治会への届出は、基準の存在を住民に知らしめ、かつ、基準を守らない行為の抑止力につながるものとして、住民参加によるルールを考える会において提案があった事項ですが、連絡内容については、自治会の考え方にもよりますが、市も検討に協力していきたいと考えています。</p>