

令和3年度

第1回 蕨市景観審議会議事録

召集日時	令和4年1月21日(金) 午前10時				
開会場所	蕨市立中央公民館 1階 講座会議室				
開会日時	令和4年1月21日(金) 午前9時57分				
閉会日時	令和4年1月21日(金) 午前11時47分				
公開又は非公開の別	公開				
非公開の場合の理由	-				
会長	深堀 清隆	会長代理	杉山 朗子		
委員出席状況					
議席	氏名	出欠	議席	氏名	出欠
1	杉山 朗子	出	4	小宮 光雅	出
2	西本 千尋	出	5	長谷川 浩司	出
3	菅野 有希	出	6	深堀 清隆	出
蕨市					
市長 頼高 英雄 (事務局)					
都市整備部長 高橋 稔明					
まちづくり推進室長 丸山 友之					
(司会) まちづくり推進室		室長補佐	神山 貴男		
同上		係長	山内 慶太		
同上		係長	鈴木 茂嗣		
同上		技師	三浦 壽美花		

【開会】

事務局：皆さん、おはようございます。定刻より少し早いですが、全員揃いましたので、只今より令和3年度第1回景観審議会を開会いたします。委員の皆様には、ご多忙の中、景観審議会にご参集いただきまして誠にありがとうございます。

私は本日司会を務めます、まちづくり推進室の神山と申します。よろしくお祈いします。

ここで、資料の確認をいたします。本日の資料は、事前に配付しました「議第1号蕨市景観計画（案）について」、「資料1蕨市景観計画（概要版）」、「参考資料1蕨市景観審議会運営要領（案）」と「参考資料2蕨市景観審議会傍聴要領（案）」です。それから、本日机の上に配付しております「次第」と「景観審議会委員名簿」です。資料をお持ちでない方がいらっしゃいましたらお申し出ください。

それでは、はじめに頼高市長よりご挨拶を申し上げます。よろしくお祈いいたします。

【市長挨拶】

市長：皆さんおはようございます。蕨市長の頼高英雄でございます。本日は、大変お忙しい中、また、コロナ禍の大変な中、蕨の第1回景観審議会にご出席いただきましてありがとうございます。また、委員の皆様には今回蕨において新たに景観審議会を設置するにあたり、委員をお願いさせていただきましたところ、それぞれ大変お忙しい中、ご快諾をいただきましたことに改めて感謝申し上げたいと思います。

蕨市では今年度、都市計画マスタープランの策定と合わせて、景観条例を制定させていただき、現在は景観計画の策定作業を進めさせていただいているところです。そして、こうした条例等に沿って、景観行政を推進するにあたり、良好な景観形成に関わる重要事項について専門的な立場からご審議いただくために景観審議会を設置することになりました。今回、委員として、それぞれ景観工学や屋外広告物、あるいは色彩計画、建築、まちづくりなどの専門家の皆さん、あるいは商工関係団体の皆さん、そしてまちづくり団体の代表の皆さんなどに就任していただくことができました。ぜひ委員の皆様には、それぞれの専門的なお立場から良好な景観づくりに向けてご意見、あるいはご提案などをいただければと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

私たちのまち蕨市は、日本で一番面積が小さな市であり、人口密度は日本で一番高い市でありますけれども、江戸時代には中山道の宿場町として栄え、その後は、機織りのまちとして発展し、終戦の翌年には全国に先駆けて成人式を、蕨では成年式と呼んでいるのですが、成年式を開催した発祥の地として知られているなど、歴史や文化、コミュニティが大変豊かな市であり、同時に電車に乗れば東京に30分

ぐらいで着くという利便性の高さなどを併せ持つ日本一のコンパクトシティということで、市民の皆さんと協働で、住み心地ナンバー1のまちにしようとして一生懸命まちづくりを進めさせていただいているところです。

そうした中で、今回景観条例を制定させていただいたわけですが、条例制定前から景観行政については、市民の皆さんと協働で力を入れてきておりまして、特にさきほど申し上げた中山道が蕨を通っているということから、中山道の皆さんがまちづくりを進めるにあたっては中山道まちづくり協議会をつくっていただいて、そしてまちなみ協定というものを締結して、建て替え、改修等がある場合には市も補助金を出させていただいて、中山道の景観にマッチした建物にさせていただくという、大変な努力を続けていただいております。そうした中で中山道については埼玉県からも、「歴史のみち景観モデル地区」の指定を受けて、景観づくりを進めさせていただいているところです。

また、中山道では宿場祭りというものがあるが毎年開催され、この2年間は残念ながらコロナの影響で開催することができていませんが、例年は10万人以上、直近ですと令和元年に14万人が訪れていて、市内外から色々な方にお越しいただいているお祭りに発展してきております。さきほど機織りのまちという話もしましたが、蕨の双子織りという織物が幕末から明治にかけて一世を風靡し、それを使ったブランド、双子織りの商品を「蕨ブランド」として色々な形で商品の開発も進められています。双子織りを使った大きな暖簾を作って、各店舗や市役所に掲げさせていただいて、景観にも配慮したまちづくりというのでも進めてきている状況です。

こうした中で、現在策定を進めている蕨の景観計画においては、「美しいわらびの姿を織り上げる」、これを基本理念として、「宿場町としての歴史文化を活かした景観を未来に継承する」など、3つの基本目標を掲げさせていただいております。これからの時代、景観というのは、何かの施設を造る上で、また住み心地の良いまちづくりを進めていく上で非常に重要な、今後更に重要な要素になっていくのではないかと感じております。

実はちょうど市役所建替えの真っ最中で、中山道に近い場所にあるということから、双子織りをイメージした外観にしようということで工事も進められておりますし、蕨駅西口駅前再開発もまさに進められている真っ最中で、こうしたまちづくりの中で、景観行政をしっかり位置づけて進めていきたいと思っています。

ぜひ委員の皆様には、それぞれ専門家の皆さんの立場から蕨の良好な景観行政、景観づくりに向けて忌憚のないご意見をいただきながら、蕨のまちづくりに、これからお力添えをいただけたらと思います。重ねて委員のご快諾、本日のご参加、感謝を申し上げまして、冒頭、市長としてのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞ、よろしく願いいたします。

事務局：どうもありがとうございました。

【定足数の確認】

事務局：それでは、当審議会を開催するにあたり、定足数の確認を行います。

本日、委員の皆様には全員お集まりいただいております。蕨市景観条例第26条第2項に規定する定足数である過半数を満たしておりますので、本日の審議会は成立することをご報告いたします。

【議席の決定】

事務局：次に議席の決定についてですが、受付にてくじを引いていただいております。只今、お座りの席で決定したいと思います、よろしいでしょうか。

一 同：異議なし。

事務局：ありがとうございます。これで議席の決定とさせていただきます。

【各委員及び市職員の自己紹介】

事務局：それではここで、委員の皆様から自己紹介をお願いいたします。それでは1番の杉山委員よりお願いいたします。

(各委員の自己紹介)

事務局：どうもありがとうございました。続きまして、職員の紹介をさせていただきます。高橋部長よりお願いします。

(各職員の自己紹介)

事務局：それでは、続きまして、会長の選出を行います。

市長に座長をお願いいたしまして、会長を選出していただきたいと思います。それでは、よろしく申し上げます。

市長：それでは、私の方で座長を務めさせていただきます、会長の選出を行わせていただきたいと思います。蕨市景観条例第25条第1項において、「委員の互選により定める」とされていますが、地方自治法第118条の指名推選の方法を準用して行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

一 同：異議なし。

市長：それではご異議がないものと認め、指名推選の方法を準用したいと思います。それでは、6名の委員の皆様のうち、どなたかをご推選いただけますでしょうか。

委員：皆さんのご紹介を伺いまして、埼玉大学で環境の研究をなさっております深堀先生にお願いできたらいかかなと思っております。

市長：ありがとうございます。只今、深堀委員を推選するご発言がございましたが、他に推選ございますか。

一同：なし。

市長：よろしいですか。それでは今、深堀委員を会長にということで推薦をいただきましたが、皆さん、それで決定させていただいてよろしいでしょうか。

一同：異議なし。

市長：それでは、ご異議が無いものと認め、深堀委員に会長をお願いしたいと思います。深堀委員お願いしてもよろしいでしょうか。

委員：承知しました。

市長：ありがとうございます。それでは、どうぞよろしくお願いいたします。

【会長挨拶】

事務局：それでは、早速ではございますが、会長であります深堀委員よりご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

会長：どうもありがとうございます。会長ということですが、色々と意見を交換できればと思っておりますので、よろしく申し上げます。

少し時間をいただきましてお話をさせていただきます。今回議論する景観計画については、今まで都市計画審議会の方で議論していただいて、今回初めてこの景観審議会で審議をしますが、内容に関しては今日確認をしてこれから運用していくという形になりますので、もう少しこれまでに色々と議論ができれば良かったのかなというところは残念ではございます。景観の問題に関しては、本当に言葉だけでは何もならないところがありまして、このような計画に、いかに饒舌に色々な文言が書いてあっても、うまく景観を誘導できないということがあります。ですから、まず完成した景観計画の中で、地域の方とコミュニケーションを取りながら、どのように景観づくりを進めていくのか、そのような景観計画の文言の背後にあるところを充実させていくことがこの審議会の使命なのかなと思っております。

景観計画は、やはり「ルール」ということになりますので、どうしても私有地の土地家屋に関わることを行政から色々と方向づけるということになります。

最近の景観づくりの様子を見ていますと、形、建物、空間を美しくするというよりは、地域の課題を解決するというを第一にして、基本的にはルールを作るというよりは、行政は一般の地域の人々の住環境や生活環境を良くするために支援をするという発想になっています。まずは地域課題を解決するために景観を考えるという方向性をはっきりさせていく必要があると思います。一昨日も飯能市の審議会に行ってきた

まして、さきほど古い建物の話がありましたが、どんどん良い古い建物が失われていくことを皆さんすごく危惧されていて、委員の皆様とは学生と一緒に建物の所有者の話を開こうということで、一軒一軒コミュニケーションを通じて、まず、建物というよりは、そこに住まわれている方の気持ちが景観になって表れてくるということで、そういう活動をしたりしているところです。飯能市の審議会の議題で、市民活動で景観を良くする提案制度を作りましょうということをやっています、市民団体が提案したものに補助するという制度ですが、テーマは「地域の社会的課題を解決するための景観づくりについて提案してくれる団体を求める。」という言い方をしました。そのような課題を解決することができなければ、ルールを押しつけるだけになってしまいます。古い建物を守るということは、そのような価値があるから守るだけではなくて、まちにとってどのように役立つのかということでリノベーションなどの話になっていくと思います。それ以外にも、今、杉山委員と一緒に参加している志木市の景観計画の改訂版についても、地域のにぎわいをどうつくるかということを中心に押し出して、景観の中で考えていきたいと思います。

他にも商業的な活動だけではなく、少し古いですが、川崎市高津区の大森街道の地域では、古い東海道の裏街道であるため、道が狭くて歩道が無いので、そこでは景観を考えると、壁面が退がっている場所、その時に良いキーワードだなと思ったのは、退がった空間を「安全空間」という言い方をし、地域の人たちや歩行者が安全に使える空間を目指していて、行政は、安全空間の舗装をきれいにするのに対して補助をしています。地域のコミュニティの課題を解決するために支援していくということを、主な、中心的な課題にして景観づくりをやっていくことができると、景観のルールが形骸化しないのではないかと考えています。

景観計画の内容につきまして、形式的なことよりも、地域の方や専門家の方もお集まりですので、ぜひ蕨市について意見交換ができる場になればいいかなと思っています。

事務局：どうも、ありがとうございました。

それでは、これからの進行は、蕨市景観条例第26条第1項の規定により、深堀会長に議長をお願いしたいと存じます。よろしく申し上げます。

会長：それでは、これから私が議事進行を務めさせていただきます。まずは会長代理の選出を行います。会長代理の選出につきましては、蕨市景観条例第25条第3項により、会長が指名することとなっておりますが、よろしいでしょうか。

一同：異議なし。

会長：はい、ありがとうございます。それでは、色彩の専門家、川口市や所沢市などで景観に関する委員を務められております杉山委員に会長代理をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員：はい、謹んでお受けいたします。

会長：はい、どうもありがとうございます。それでは杉山委員に会長代理をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【蕨市景観審議会運営要領・同傍聴要領の規定について】

会長：それでは、続いて審議会の運営に関する必要事項として、「蕨市景観審議会運営要領」及び「蕨市景観審議会傍聴要領」を制定したいと思いますので、委員の皆様にお諮りします。内容につきましては、事務局より説明をお願いします。

事務局：参考資料1、参考資料2をご覧ください。はじめに、参考資料1の運営要領（案）でございますが、第4条で、蕨市情報公開条例の非公開事項に該当する場合などを除き原則公開としております。また、公開の方法は会議の傍聴、会議録等の公表などを規定しようとするものでございます。

次に、参考資料2をご覧ください。参考資料2の傍聴要領（案）でございますが、傍聴の手続、傍聴人の制限、傍聴人の守るべき事項などを規定しようとするものでございます。こちらの2つの要領につきましては、まちづくり推進室で所管しております蕨市都市計画審議会と同様の内容となっております。簡単ではございますが、説明は以上になります。

会長：はい、どうもありがとうございます。運営要領と傍聴要領を原案のとおり制定してよろしいでしょうか。

一同：異議なし。

会長：はい、それでは異議無いようですので、案を消して、本日の日付をご記入いただければと思います。

【会議録、会議の公開】

会長：それでは続きまして、会議録の公表の方法についてお諮りします。これも事務局から説明をお願いします。

事務局：会議録につきましては要約せず、議事全文を公表したいと考えております。発言者の氏名につきましては、氏名を記載する方法、氏名を記載せずに委員、事務局とする方法がございます。事務局といたしましては、活発な意見が出るように、発言者の氏名を記載しない方法と考えております。説明は以上になります。

会長：ありがとうございました。委員の皆様いかがでしょうか。

一同：異議無し

会長：異議無いとのことですので、氏名を記載しない方法で議事録の取り扱いをいたします。どうもありがとうございます。

次に本日の会議の公開・非公開の扱いについて、事務局より説明をお願いいたし

ます。

事務局：本日の案件には、蕨市情報公開条例の非公開事項に該当するものはございません。

会 長：ありがとうございます。今ご説明がありましたが、非公開事項がありませんので、

本日の会議は公開といたします。本日の会議に傍聴人はいらっしゃいますか。

事務局：本日、傍聴人はいらっしゃいません。

会 長：はい、では、傍聴人がいらっしゃらないということでございますので、議事に入ります。

【諮問】

事務局：それでは、本日の審議事項であります蕨市景観計画について、市長より諮問をお願いいたします。

市 長：蕨第040121号、令和4年1月21日

蕨市景観審議会会長 深堀清隆様

蕨市上記代表者 蕨市長 頼高英雄

蕨市景観計画（景観法第8条第1項に規定する計画）について（諮問）

上記のことについて、蕨市景観条例第6条第2項及び第22条の規定により諮問いたします。以上です。どうぞ、よろしく願いいたします。

事務局：ありがとうございました。それでは市長は公務のため、ここで退席とさせていただきます。

（市長 退席）

【議事】

事務局：引き続き、議事進行をよろしくお願いいたします。

会 長：それでは、「議第1号蕨市景観計画（案）について」議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

事務局：「議第1号蕨市景観計画（案）について」ご説明させていただきます。始めに、この計画は昨年10月に決定した都市計画マスタープランの作成とあわせて、令和元年度から作成の作業を進めてきたものです。作成にあたっては、市民との意見交換会や、取り纏めた計画案については、希望する市民の方々に個別説明を行うなど、ご意見を伺ってまいりました。また、のちほどご説明させていただく中山道沿道の重点地区については、地元の中仙道まちづくり協議会と意見を交わしながら、計画を取り纏めております。なお、各委員には資料をお持ちした際に、大まかにはありますが事前にご説明させていただいておりますし、新型コロナウイルスの感染拡大の防止の観点から、主な内容について概要版を用いてご説明させていただきます。

それでは、資料1の 蕨市景観計画（概要版）をご覧ください。

（1）目的につきましては、これまで受け継がれてきた歴史文化と、それを礎にだれもが住みやすく、さらに魅力あふれるまちにしていくため、本市にとって望ましい景観形成を進めるための指針として策定するものです。

（2）意義につきましては、景観づくりは、まちの活性化の原動力となるもので、景観を良いものにするために、必要な対策を講じていきます。

（3）計画期間は、概ね10年を見込んでおります。

（4）位置づけといたしましては、市の上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンや蕨市都市計画マスタープランと整合・適合を図りながら作成しており、景観計画として定めるため、昨年11月には景観条例の施行とあわせて景観行政団体に移行しております。

（5）計画の構成につきましては、本市が目指す景観の基本理念や基本目標を掲げ、土地利用別にそれぞれの特性や課題を踏まえた良好な景観の形成に関する方針を定めております。

次に、第1章 蕨市の概況につきましては、（1）位置・地勢 （2）歴史的な背景を整理しております。

第2章 蕨市の景観資源につきましては、（1）都市的景観資源として、自然的な要素を含んだ南町桜並木の遊歩道や貴重な水辺である要害通りなどを住宅地にゆとりを感じさせる景観道路などとしております。（2）歴史的景観資源につきましては、寺社のほか宿場町として栄えていた往時を偲ばせる旧中山道周辺の歴史的建築物や、周囲の建物と調和するように整備された道路などとしております。なお、旧中山道の沿道では、中仙道蕨宿まちなみ協定が締結され、建築物等の保全に向けた取り組みが行われております。

次に第3章 蕨市の景観特性と課題につきましては、（1）景観特性の整理として、6点で整理をしております。中山道の宿場町の歴史文化を伝えるまちなみ、暮らしが息づく住宅地の景観、にぎわいある商業地の景観、住環境と共存する工業地の景観、幹線道路沿道の景観、暮らしに彩りを添える水と緑の景観についてです。

（2）景観阻害要因の整理については3点で整理をしております。歴史的なまちなみとの調和が不足した建築物、活力の低下を招く空き店舗、色彩や大きさ・高さが目立ちやすい屋外広告物についてです。

（3）景観課題の整理につきましては、景観づくりの基本的な考え方から整理をしております。「まもり（保全）」「いかす（活用）」という視点では、宿場町としての歴史的景観との調和・活用。「よいものにする（改善）」という視点ではまちの拠点となる景観の創出、落ち着きやすらぎの感じられる住宅地の景観の形成、屋外広告物の適切な規制。「そだてる（育成）」という視点では市民等の主体的な景観づくり

の促進としております。

次に第4章 基本理念及び基本目標につきましては、(1) 基本理念では古いものと新しいもの、にぎわいと落ち着きなど相反するものを蕨市の伝統的な織物である双子織の縦糸と横糸をモチーフにした「美しいわらびの姿を織り上げる」としてしております。(2) 基本目標につきましては、基本理念を踏まえて、3つの目標を掲げております。基本目標1「宿場町としての歴史文化を活かした景観を未来に継承する」では、先人が築き保全してきた固有の景観として、未来へと引き継ぐことを目指します。基本目標2「多様な価値観を尊重しつつ、魅力的なまちを形成する」では、住宅地の落ち着きややすらぎ、商業地やまちの拠点におけるにぎわい、工業地や幹線道路沿道など、それぞれが持つべき役割を果たしながら魅力あるまちなみ景観の形成を目指します。基本目標3「みんなで協働して住み続けたいと思える景観を育てる」では、市民と行政が協働して、住み続けたいと思える景観を育て、未来へ引き継ぐことを目指します。

次に第5章 景観計画の区域につきましては、市全域としております。(2) 景観計画区域の区分の考え方につきましては、土地利用区分として「住宅地」、「商業・業務地」、「住工共存地」、「沿道サービス等誘導地」の4つに分類してしております。また、平成6年にまちなみ協定が締結されている旧中山道の沿道については、景観形成重点地区として重点的な景観づくりに取り組んでいきます。

第6章 良好な景観形成の方針(1) 土地利用別景観形成方針につきましては、「住宅地」ではやすらぎの感じられる景観をつくる、「商業・業務地」ではにぎわいのあるまちなみの景観をつくる、「住工共存地」では周辺との調和に配慮した景観をつくる、「沿道サービス等誘導地」では多様な景観要素が調和した秩序ある景観をつくるとしております。(2) 景観形成重点地区の景観形成方針につきましては、「宿場町の風情が感じられるまちなみをまもる」、「宿場町の風情を演出する道路景観をまもる」としてしております。

次に第7章 行為の制限に関する事項につきましては、①届出対象行為として現在埼玉県景観計画に基づき届出が行われている建築物は、高さ15メートルまたは建築面積1,000平方メートルを超えるものとなっておりますが、蕨市の景観計画では届出の対象行為を高さ10メートル又は建築面積500平方メートルを超えるものにしております。旧中山道沿道の蕨宿景観形成重点地区については、全ての建築物を届出の対象にしております。②景観形成基準(配慮事項)につきましては、蕨宿景観形成重点地区を含む市全域を共通事項として引き続き県の基準を採用してまいります。また土地利用別事項の「住宅地」については落ち着きやすらぎが感じられるように配慮すること、「商業・業務地」についてはにぎわいが感じられるように配慮すること、「住工共存地」と「沿道サービス等誘導地」については長大な壁面

を生じる場合は単調にならないように配慮することを付け加えております。景観形成重点地区の事項につきましては、aからfまで6点、中仙道蕨宿まちなみ協定の内容を加えております。②景観形成基準（勧告基準・変更命令基準）につきましては、併せて本編の24ページをご覧くださいと思います。参考として色彩基準のカラーチャートを載せてあります。色彩についてはマンセル値という記号で特定されることになり、重点地区を除く市全域は近隣市の状況を踏まえ、赤の線で囲まれた色が建物の外観の各立面の面積で5分の1を超えた場合には勧告または変更命令の対象となり、これまで行ってきた埼玉県の基準である3分の1よりもやや厳しいものになっております。蕨宿景観形成重点地区については30ページをご覧ください。こちらは屋根の色を示したもので、先ほどと同じように赤の線で囲まれた色が10分の1を超えて使用してはならないものとしております。外壁の色については31ページに掲載されておりますが、こちらも赤の線で囲まれた色が10分の1を超えた場合には勧告または変更命令の対象となります。なお、蕨宿景観形成重点地区については、現在のまちなみ協定の内容に即したものを今回の計画に盛り込んでおり、詳細につきましては中仙道まちづくり協議会からご意見を伺っております。

次に第8章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針につきましては、(1)景観重要建造物の指定の方針として歴史文化などが感じられる外観の優れた建造物で、景観形成上重要な建造物については景観重要建造物として指定することができます。(2)景観重要樹木の指定の方針についても地域の象徴となっている優れた樹木で、景観形成上重要な樹木については景観重要樹木として指定することができます。

次に第9章 その他の事項につきましては、(1)屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項として、埼玉県の屋外広告物条例を適切に運用し、また、必要に応じて市独自の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を検討していきます。(2)景観重要公共施設の整備に関する事項については、道路や公園などの公共施設を必要に応じ景観重要公共施設として指定し、景観的な配慮のもと整備・維持管理・更新を進めていきます。

第10章 計画の進め方につきましては、(1)基本的な考え方として、「美しいわらびの姿を織り上げる」という基本理念に基づき、市民・事業者・行政が各々の役割を自覚し認め合いながら連携し、協働による景観づくりに取り組んでいきます。

(2)景観形成の推進方策につきましては良好な景観形成の推進体制づくりとして、景観審議会の設置と景観推進団体の認定を位置づけております。主体的な景観づくりに向けた取り組みにつきましては、景観形成上の課題や景観づくりの将来方向などを共有することが重要であるため、市のホームページやパンフレットの配布などにより景観計画の周知を図ってまいります。また、景観づくりに関する意識啓発・

情報提供として、「まちづくり出前講座」などを活用していきます。助成制度の活用促進等につきましては、景観形成重点地区である蕨宿においては景観形成基準（配慮事項）であるまちなみ協定に合致した建築などの行為に対しては、引き続き費用の一部を助成するとともに更なる周知に努めていきます。また、景観推進団体として認定を受けた団体に対しては、活動費用の一部助成を検討していきます。（3）計画の見直しにつきましては、上位・関連計画の見直しなどにより必要に応じて見直すこととします。

最後に、昨年11月から12月にかけて行ったパブリックコメントについては、特にご意見等がなかったことをご報告させていただきます。説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

会長：どうもありがとうございました。今ご説明いただきましたので、最初の方ではこの内容に関してご質問やご意見などを伺って、後半では、これをどのように景観づくりに活かしていくかについて、少しご意見をいただければと思います。

まずは、今ご説明いただいた景観計画（案）につきまして、ご質問、ご意見があればお伺いしますがいかがでしょうか。

委員：私、色彩を専門としております。計画の内容そのものについてではありませんが、最近の住宅、建築の色彩について、真っ黒いビルとか住宅、白黒ストライプとか、そのようなものが増えてきています。本当の無彩色の建物はこれまで意外と無かったです。伝統的な色彩を持ったまちですと、黄み掛かっているものやブラウンがかったグレーなどが中心です。この前、蕨市内を見学させていただいたときには、黒い建物というのはほとんど見かけなかったです。土地に恵まれ、余裕があるためかなと感じたりもしたのですが、そういう考えでいくと、無彩色の使い方については、協議をするときに工夫して説明をした方がいいのかもしれないと感じたりします。

どこの地域でもお勧めしているのですが、私が東京の方でお手伝いしているところではN4以下の大きなビルというのはかなり圧迫感がでていきますので、避けて欲しいというものを景観計画の周知以外に、目指す姿のところで示しています。あと、真っ白というのも意外に難しく、N9以上という、今日みたいに晴れていますとピカッと光ったりします。特に少し光沢がある新素材については昔の素材と違って、光ったりするようなものがあります。使われている面積が小さくて、緑に囲まれている場合はなんとかなるのですが。景観計画の中で無彩色について詳しく記載してあるものは少ないですが、詳しく記載されているところもあります。蕨市のように伝統を大切にするとところだと、より実効的なことなどを少し皆さんで研究してもらうのが良いと思います。ただ、これは私の経験上の話ですので、皆さんの考えも含めてご議論いただけたらと思います。

会長：はい、どうもありがとうございます。色彩の専門家の立場から、最近の色使いの

傾向で、少し心配な点があるという話でした。関連して皆様からそういう色使いについてお気づきの点やご意見はございますか。

委員：色彩については中仙道まちづくり協議会の方で当然協議しますが、基本的にはマンセル値を使っております。仮に奇抜な色が出てきた場合は、協定委員会内で、施主とゼネコンやハウスメーカーとけっこうやりとりをします。これはこのような色にして欲しいとか、屋根はできるだけ瓦にして欲しいとか。屋根の色に関しても外壁の色に関しても、こんな感じにして欲しいとか。ゴミ置き場に関しても、こういう形にして欲しいとか、けっこう事細かくやっています。今までの経験ですと、真っ白などのあまり奇抜な色は中山道にそぐわないですし、まさに景観的にも合わないような形になります。そのため、あまり奇抜な色は今までに出てきたことはないです。ただ、ハウスメーカーによっては、色は出来合いであるため非常に難しいと言われます。

その他にセットバック1.2メートルというルールがあり、出来るところは当然セットバックしますが、最近のハウスメーカーでは、3階建ての10坪から15坪ぐらいの住宅になりますので、セットバックは非常に厳しいです。ただ、色彩については、マンセル値は参考にして、外壁の色は最終的には中仙道まちづくり協議会で意見を出しますので、あまり心配する必要はないのかなと私は思います。中山道の場合は、かなり皆さん色については反対します。

委員：中山道のようなところはいいですが、住宅街でも増えてきていて、今回の計画では10m以上が届出対象になるため、4階建てぐらいのビルなどで、無彩色の気になる建物の届出が増えてくる可能性もあると思います。

委員：正直言いまして、中山道では今後、相続が一番の問題になります。相続が発生しますと、空地となり、マンションの場合は当然分譲になります。その場合、外観よりはいかにして売れる物件にするかという話になってきます。それが今後のまちなみを維持していくのに一番ネックになるのではないかということ、住んでいる者として非常に危惧しています。

会長：地域の中では、まだそれほど無彩色について、問題になりそうなものが増えてくるという感じではない状況ですが、ただ、これからそういう問題が出てくる恐れがあるということですね。

委員：そうですね。蕨は、マンションやアパートなど建物は、すごく配慮されたプランが他のまちよりは多いなと感じており、そのあたりは安心しました。ただ、土木施設や、街灯の柱が真っ黒すぎたり、周辺の良さを引き立てないちょっとしたものや電線の地中化だったり、また、伝統的な既製品の建材は少しどうだろうと、問題になってきます。皆さんに意識してもらうことが大事だと思います。

蕨市の景観計画では趣旨がはっきりしています。蕨市の方向性はしっかりしてい

ますので、あと色についてももう少し配慮いただくと良いと思います。中山道界隈の方は皆さん、よくやってらっしゃって、すごく伝わってきました。あとは新しく来た住民の人たちも含めて一緒にという感じがしました。

会 長：そうですね。まず、色彩に関して、重点地区とそれ以外のところがあります。あと、公共施設もあります。今、委員からお話がありましたので、公共施設は今のまちづくりを踏まえていただくということと、重点地区は中仙道まちづくり協議会の方で、おそらく数値的なことよりは、考え方の中で押さえていくことも対話もできるという話がありました。それから瓦などのもともとの素材色というのは基準で認められますので、もともとの素材は活かしていくことができます。問題は重点地区以外のところで、マンセル値ということになりますが、景観形成基準（配慮事項）の中で、それぞれのエリアの、住宅地でしたら「落ち着きやすらぎが感じられる」という方向性は示されています。届出基準の対象になるものは限られますが、まずは、数値よりは住宅地らしい景観の在り方について、必要として話し合っていくことができれば良いのではないのかという気がします。

重点地区とそれ以外の地域では少し意味合いが違ってくると思いますが、今の委員のご指摘は十分注意した方が、まちの景観の良さにつながっていくのではないかと思います。よろしいでしょうか。何か、事務局からご意見ありますか。

事務局：今回の計画については、今、委員から出された意見について、反映してあるものは有りませんが、これから市が景観計画に取り組んでいくにあたっては、この景観計画が認められた後、周知期間を設けて今年の10月ぐらいから景観計画に取り組んでいくという考え方を持っています。それまで少し時間がありますので、市の方でも基準、取扱い等のマニュアルなどを作って、窓口でしっかり対応できるようにしていきたいと考えております。

会 長：ありがとうございます。よろしければ、他にご意見いただければと思います。

委 員：駅前の西口の方で再開発があると伺いましたが、西口の再開発に関連して住民や商業者の方などが景観や屋外広告物など、再開発が終わった後のエリアマネジメントに関する活動団体などが設立されたりしていますか。

会 長：事務局、いかがですか。

事務局：再開発を進めるにあたっては、施行自体は組合でやっていますので、その中で色々と検討はされております。その再開発が終わった後については、そこに住まわれる方ですとか、あと店舗などができますので、その中で、例えば住宅部会や店舗部会などができるというのは考えられます。そういった中で、色々なルールを決めていくのかなと思っています。その他の地域については、直接再開発区域とは関わりがありませんので、周辺の商店街等で色々なものが考えられるのではないかと考えております。

委員：駅前が開発されると、よく他の地域ですと、駅前再開発をしてきれいになって、後ろの背景の屋外広告物がみんな気になりだして、開発したところは何もないからきれいになって良くて、新しいところと古いところで緊張関係が生まれて、これからどうしましょうみたいなことがあります。駅前の再開発事業では、一緒に駅前どうしましょうと、屋外広告物や景観、まちのにぎわいなど、ぐしゃっとセットになったようなまちづくり団体をつくられることが少なくないかなと思います。規制ばかりになってしまうと厳しくなるため、これから蕨の駅前の景観を考えましょう、というようなものが生まれたら面白いと思ひ伺いました。

あと、公開空地などの公共空間ができれば、その利活用やアクティビティも含めて、景観を考えるような会が住民団体から組織され、まちづくりについて、行政と連携できる団体ができればよいのではと思ひました。

会長：どうもありがとうございます。駅周辺などで色々なにぎわいなど、景観を規制するという観点とは少し違って、屋外広告物についてもどちらかというと駄目駄目というような規制になりがちですが、むしろおしゃれで整ったものを上手に使っていくなど、商業にもすぐ資するような良い屋外広告物の基準などを決めて、押し付けがましくない、そのような工夫ができると思います。ですから、規制するというよりは、良い商業空間をつくるための在り方みたいなものを検討する場ができると良いですね。

委員：新しいものと双子織りなどの古いもの、新旧をつなげるような玄関口。公共物の設計はもう終わっていると思いますので、その後に出てくる屋外広告物などについてブランド化など、蕨は新しいものと古いものが、新旧で友好的なものがあることを何か表現ができると良いと思います。そのための住民団体であったり、事業者の団体であったり、市民団体があると、上手に再開発事業と連携できるのではないかと思ひました。

会長：看板がまちなみの景観を駄目にすると、まちの印象が悪くなりますので、経済効果が下がり共倒れになってしまいます。

商業や経営的な観点にAIDCAという言葉があります。AIDCAというのは、まず注意を引いて、関心を持ってもらって、それでお店の中の強いところへ誘導するという考え方で、気付いてもらうためのアイキャッチで光を使ったり過剰なことをしたりするのではなくて、人がお店の方に近寄ってきたら、お店の良さが伝わってくるような形で、お店の個性が分かる広告物で関心を持ってもらい、遠くからアイキャッチで気づかせるというのは少し抑制しましょう、というようにまちなみの景観とお店のためのディスプレイをうまくバランスさせて徐々にやっていく、そういうデザインの在り方を話し合う場が、まずあると良いと思います。そういう統一することがないと、どこか特定のところであまり品のない屋外広告物が出てきて、

地域としても損失になるため、これらのことを提案や考えていく場が必要ではないかと思いました。関連してでも他のことでも何かありますか。そういうムーブメントがあると良いですね。

委員：中山道沿道の古い建物に住んでいる方々の意見です。当然古いと非常にコストがかかります。そのため、維持できるのは私の代でしまいという方がいます。今後、次の世代が果たして維持できるかが一番心配です。これらについてはまちなみ協定委員会や中山道の方々が集まると、よく話題に挙がります。これは今後の課題になると思います。

会長：なかなかポイントポイントで支援していくことは難しいですが、古い建物自体をその所有者の方だけに頑張ってもらいたいというより、それがまちの中で色々な活用がされて、そこに良いものができたということで、それが波及して他のところでも少しにぎわいが生まれてくるようになってくると、それがまち全体のメリットになります。そういう活動であれば、色々な金銭的な面以外の支援というのが当然あると思います。そういうことで、景観に良い古い建物を守っていくということについても、色々な援護射撃が受けられるということをお店の方でもお考えいただくと良いのではないかと思います。

関連しまして、県の景観研究会では、行田市の景観づくりを昨年と今年のテーマとして活動しています。八幡通りという古い通りがありまして、行田市は足袋蔵や日本遺産に指定される古い建物がところどころにあります。行田市は景観行政団体に移行していませんので、本当に行政の方々の自主的な努力で、建物の所有者と話をしたり補助をしたりしています。それ以外の援護射撃として、例えば景観づくりで建物を美しくするというのが景観だと考えられたりすると思いますが、所有者の気持ちといいますか、マインドを引き出すということでは、行政の方がコンサルタントや専門家の方を上手にコーディネートされて、お店の方と話し合うだけで、そのお店が立ち上がった昔の、商売を立ち上げた頃の思いを復活させようという考え方があります。昔の包装紙に使用されていたお店の名前とロゴのデザインを、表の看板のデザインに使ったり、印半纏という、半纏の背中の部分のところを、お店の暖簾にデザインしたりして、建物ではなくて、お店の方のマインドの部分が、何か附属物であるとか暖簾などにデザインされています。

双子織りの話もさきほど少しありましたが、このようなことは所有者の方だけでしたら、多分、発想もやろうという気にもならないと思います。そういう体制で支援することで、所有者のマインドを引き出して昔の景観が見えてくることがあります。そこはリノベーションと違って、リノベーションだと本当に意欲的な方が先導的にできますが、ここの場合は普通の方々が、通りのコンセプトはこういうコンセプトで景観をつくってほしいというものを共有して、それで色々と支援していくこ

とをやっていたりします。ですので、古いものを残すことなどについても、いろいろな形で支援を話し合っていたらと感じます。他にいかがでしょうか。

委員：私は建築の設計をしていますので、1棟1棟の建築やリノベーションをされていて、そのような形で、まちの方とお付き合いすることはよくあります。皆さん、古い建物を維持することがとても大変です。老朽化して、例えばシロアリの被害にあったり、代替わりの際に後継者がいなかったり、売却したいという方はたくさんいらっしゃいますが、皆さんどうしていいのか分からないようです。

自分の業界の中で、良い事例について考えたときに、宮崎さんという東京藝術大学出身の若手の建築家の方が上野や日暮里周辺で、古い面白い建物をリノベーションして新しい価値を持たせています。例えばカフェにするなど上手く景観になじませながら、転用している方もいらっしゃいます。上手く民間の企業などと提携することが一つの解決方法であると思いました。

あとは建築の外壁の新建材で、すごくテカって不必要に目立ってしまう建材も、商業施設などの建物の用途によっては、目立たせることが一番重要になることもありますので、そう意味では、施主の希望を叶えていて、理にかなっていると思います。

あと、蕨市は、地域的なデザイン性の統一というのが全然されていないのかと思っています。統一することで、何かしらの価値、社会的な価値や、その個人の所有者にも価値がある制度が一つあると、もっと上手く機能するのではないかと思います。例えばこの地域はこういう色で細かく色彩をマンセル値で規制するのではなく、この地域の色はこの色で、例えばこの色で看板を作ってくださいとか、この色で門を作ってください。あと、こういう形で植栽を統一しましょうという日本人的な感覚でいうと、多分統一するという方が感覚的にはやりやすいのではないかと思います。建物に付随するものを統一して景観を整えていこう、ヨーロッパの街の景観も整っているからきれい、同じ素材を使っているからきれいというのがあると思います。あえて幅を持たせたマンセル値で規制するよりは、統一するという考え方も1つあり、同じものや同じ塗料を使ってくれる所有者に、市の方で例えば助成しますという方法もあります。そのようなメリットがあると、もっと採用されやすくなるのではないかと思います。

あと、専門家を派遣や紹介する制度も良いと思いました。例えば蕨市内にいる専門家や今まで実績がある専門家などをリストアップして斡旋する制度で、ただ単に助成するのではなく、この専門家にはこういう実績があって、この方に依頼すると、もっと上手く、例えばそれほど費用がかからずに建物の維持ができますなど、そのような繋ぐ仕組みなどを策定する方が、建設的な話になるのではないかと思います。

会 長：はい、ありがとうございます。今の景観計画では、蕨宿が重点地区になっていますが、個別にこの地域ではこの色使い、素材使いというのはありません。今の発言ですと、私たちの地区では、このような風に色使いや素材使いを考えていこうというのが、これから出てくるようでしたら、新しい提案を担当課の方で受け止めていただいて、その地区では数値で縛るというより、このような色使いをしてくれる方にはメリットがありますということを考えたり、意欲がある地域があれば、そのようなこともできるというメッセージを出せたりすると良いと思います。

基盤となる計画では市内全域のマンセル値や蕨宿についてはもう決まっています。それ以外の地域では、地域の皆さんがもっと自主的に取り組まれると、そのような地域ルールを作ることができることをご理解いただくようにすると良いのではないかと思います。

景観計画よりは意見交換の方に移行しているような感じの意見だとは思いますが、他にいかがですか。

委 員：皆さんの活発な意見を聞いて、本当に素晴らしいと思いました。私がかかわっているところで、駅前広場は整備されたが、整備された区域とその周辺とで、看板などの景観が違ってしまって、市民から見てもおかしいとすごく話題になります。その市ではこの件について検討を始め、他の地域の見学や意見交換、学生も含めて検討するなどの活動をしています。整備する区域とその周辺との景観の在り方について考えた方が良くと思いました。

さきほど商工会議所では、双子織りを使っているという話がありましたが、双子織りというのは縞織りですか。

委 員：そうですね。織り方のことになるため柄は関係ないですが、ただ伝統的にこの縦縞の織物が多いです。

委 員：私、若い頃にそのような柄の服をよく着ていましたが、ストライプというのは世界共通で使えるパターンです。そういう意味では、駅前などに双子織りをビジュアル的に看板やフラッグなどに活かせるのではないかと思います。

あと、元々織物の買継商だった歴史民俗資料館分館を見学したときに、中の組子や障子にすごく素敵なパターンが入っていました。あれは建築の若い方に見せても、「すごいですね。」となり、関西とは違う関東らしい組子です。パターンみたいなものを書き出してみるとすごくかっこよくて、中もベンガラではなく、藍の方で塗っていて、それもかっこいいと思いました。もう少し伝統を掘り下げてみると色々なアイデアが出てきて、それを駅前に展開したり、駅前通りのちょっとしたものに活かしたりなど、もう少し色々できそうな気がしました。

私、学生と地域コミュニケーションをテーマに授業をしていて、みんなすごく良いアイデア、イラスト風のものもあるし、若い人向けのデザインもあるし、すごく

伝統的なデザインもあります。例えば会長の大学の学生や蕨の若い方たちでコンテストをしたり、勉強したりしてみんなでまちづくりということもできると思います。古い家をそのまま残すだけではなく、リテールやデザイン要素などを受け継いでいくとか、活かしていくとか、新しい商売に、ビジネスに繋がることができると良いと思います。渋々残していくのは苦しいため、良いところをまず見つける。私も現場主義で、色はその色を見ないと分からないものですから、現場に行きますが、改めてまちの方も含めて、現場で良いという建物を見学させていただくなど、そんなことができるとアイデアに繋がっていくのではないかと、そのような感想を抱きました。

ぜひ、景観計画をきっかけに、伝統やデザイン、ものづくりなどの見直しに取り組んでいただけたらと、そんなことを感じました。

会 長：今、委員から新しいものと古いもののことを考えつつ、アイデアを出していこうという意見がありましたが、他にいかがですか。

委 員：色々皆さんからお話を聞いて、大変参考になり、今後の取り組みに活かしていきたいと感じています。さきほど事務局から景観計画の説明の中で景観推進団体の認定というのがありましたが、現在、市内で景観に取り組んでいる団体というのは商業団体を含めてあまりありません。

さきほど冒頭申し上げたように、現在市と協働で、まちづくり計画というものを策定しており、令和4年度の4月から実行していこうとしています。基本的にはエリアリノベーションやエアリアマネジメントのようなことを積極的にやっっていこうと考えています。ちょうどタイミング良く蕨市でも都市計画マスタープランが策定され、景観条例も制定され、景観計画の策定というところにきています。都市計画マスタープランの中でも、それぞれゾーニングで機能性を地区ごとに持たせていますので、その地区ごとに景観推進団体のような組織が立ち上がってくると、その地域の1つの開発をする際に、行政が手掛ける開発も民間の開発についても、非常に効果的に取り組めるのではないかと考えています。

あと、さきほど話があったように、蕨の商業も現在、非常に厳しいです。後継者の問題がさきほどありましたが、全国的な趨勢で蕨も同じです。商工会議所に事業承継のご相談が非常に多く、潜在的に今後廃業に至ってしまいそうな企業が多くあります。身内の方に継がせる気もなく、自分の代で商売を畳むという方がいっぱいいらっしゃいます。そうすると、最終的にお店を売却してしまって、商店街通りが駐車場や戸建て、アパートになってきていますので、これらを食い止めないといけないと考えています。また、空き店舗の問題が非常に重要になってきているため、空き店舗を借り上げてサブリースを行ったりしています。そこには景観の概念を入れていく必要があり、そのような意味で皆さんの話を聞いてすごく参考になりました。

た。あと、駅前の再開発についても、近隣の商業者の方たちは、再開発によってまちが変わって人の流れも変わるという期待はありますが、まだそのレベルであって、再開発が終わったあとにどうしていこうというところに至っていません。さきほどお話があったように、それを良いきっかけに、直接的なものでなくても集客できる仕組みがあることに気づいて、みんなで取り組んでいけると非常にいいなと感じています。

会長：ありがとうございます。今のお話は色々な地域でも商店街が抱える課題だと思えます。まちなみは必ずしも統一しなくても良いと思っておりますが、ただ、景観を全体としてどのようにつくるかの方向付けを持てることが大事になります。たとえ商業と住宅が混在していても、その混在のさせ方を魅力的にしていこうという視点もあります。それは行政の方や専門家の方と一緒に話し合っ、まず将来的にどのように建物を整えていくかということを考え始めることが大事だと思いました。ご意見ありがとうございます。

私は会長ですが、私の方で気になっている点を少しお話ししたいと思います。景観計画を実行性のあるものにするためには、さきほど、事務局の方もおっしゃっていましたが、この基準を運用するとき、色彩のこともそうですが、その言葉の背後にある景観の誘導の在り方をもう少し明確にするガイドラインや指針などで示して、景観計画の表現だけでは分からなくても、この表現の言っている意味を図面や良い事例の写真などで色々と見せながら、このような方法もこのような建物や空間をつくっていきたいということを分かり易く伝えるツールを作っていくことが非常に重要だと思います。

さきほど少しお話ししましたが、このような基準を実効化させるためには、行政の皆様と専門家の方が地域の方と話し合える場ができてくることが重要だと思っております。届出に関する事前協議などは、景観計画の中でどのようにしていくのかは具体的に書かれていませんが、景観条例にはしっかりと位置づけられていると思いますので、そういうところで、特に全ての物件について協議ができる中山道の宿場町のところでは、必要があれば中仙道まちづくり協議会と連携をして、専門家の方と、実質的にどうしようかと、数字ではないところを話し合える仕組みを整えられるといいと思います。そのときに、専門家の方が個人的な想いだけで指導してしまうのは問題ですので、そこで有効なのがガイドラインで、専門家の方は、蕨市ではこういう方向性であるということを踏まえて、地域の方と専門家の方、行政の方で話し合うことができる仕組みも今後出来ていくのではないかと思います。運用の仕方の話になります。そういうことを研究されて、作っていくと良いと思います。

人が関わっていったら、人とのコミュニケーションの中で、建物のことや色のこと、空間のことをつくっていきける場を何とか今後ご検討いただけるといいかなと思いま

すというのが、私のこの景観計画の課題なのかなと思ったところです。

他にも皆さんそういうことで、関連するようなことでご発言ございますか。もう少し言っておきたいことがございましたらお願いします。

委員：私の職務上の話でいうと、日本の色々な地域で同じように景観計画があつて、届出を行いますが、景観に関しては、行政によって温度差があると思っています。尚且つ同じ行政でも、年度や担当者が代わると指導内容のニュアンスが全く変わってしまうこともよくありますので、もっとシンプルにまとめていただいて、シンプルな指導をしていただく方が良いのではないかと思いました。

会長：公平にならないような状況を作らないようにということですね。共通の考え方で指導できるようにということで、シンプルなものが良いという発言だったと思います。私はもう少し具体性があるもので、このような形でつくっていきたいという方向性は持った上で、行政の担当の方と届出者と話し合う方法もあるのかなと思います。確かにシンプルであるからこそ誤解もなくということもあると思います。

この景観計画というのは本当に定性的なことで、どのようにでも解釈のしようがあるということが難しいところだと思います。そこは景観行政の方の責務で、公平な視点でやっていくということは、今ご指摘がありましたので、お考えいただくといいかなと思いました。

あとは事前協議以外のところで届出の後にも、配慮基準などについて整合性の確認があると思います。こういう図面を出していただいて、どういうチェックをしていくのかなど、そういう具体的な適合の確認のところでも、少し仕組みを整えていくことが課題であると思いました。事務局の方ではその他いかがですか。

事務局：景観計画を策定した後、計画の周知期間など、その取り組みの開始までに少し時間がありますので、その中で取扱い等のマニュアルなどを制定して、担当者によって基準が異ならないように、分かり易く作っていきたいと考えております。

会長：他に皆さんからございますか。

委員：ガイドラインみたいなものを今後まとめていくという大きな方向性は出ている感じですが、私が申し上げたかったのは、さきほど話があつたように、景観というのは形式論といいますか、ルールで、市民より行政の方が強くて、個人の自由を、ある意味国家権力といいますか、「これがきれいだ。」、「これがいい。」などマンセル値を基に規制をしていきます。美しさを実現していこうという側面もありながら、規制によって、商売をやられる方の足かせになったり、それこそ民家を承継できるかという話になったりする可能性があります。歳の方たちの人の活動の心や活動の課題に寄り添わなかったら、景観計画が、活動の自由さなどの本当の心に思っている課題とかけ離れてしまうため、それらをどのように活動というデザインで、まちづくりのデザインで繋いでいけるか、ガイドラインなどに落とし込めるかなど、

個人の活動を支援する景観計画、景観ガイドラインを作られたらいいと思っています。

今までルールを作るという仕事をしていましたので、ルールがいかに個人の自由を奪うか、地域の方々の対立関係が深くなったり、価値を争ったりして、古民家で「こんなの継げないよ、屋根だけの修繕で1千万円というとんでもないお金がかかっているのに。」という中、さらに規制となると、景観は私たちの活動を応援してくれているのか、何か違う価値を追い求めているのか、どっちなのかと思います。

個人の所有者が継承したいというときには、本当に自分たちが思ってきたことを、次に継げないという気持ちなど、「人の活動を応援する景観」にできたらと思います。

駅前でしたら駅前の課題、中山道でしたら中山道の課題など地域の課題を解決できるように。あと、蕨は外国の方が増えてきていると思いますので、多様な方たちの生きている人々の活動の支援ができる景観のガイドラインで作っていいと思います。活動の支援をもう少し打ち出せるようなものにできたらいいと思いました。ガイドラインを作る際に、活動の支援をもう少し打ち出せる形でプロジェクトが出来て、この会もそれを応援することができたらと思います。

会長：どうもありがとうございます。ルールで縛り付けて苦しんでいるところに、さらに輪をかけてとならないようにというご意見だと思います。私が冒頭申し上げたのは、景観というのは生活や商業についても、ささやかかもしれませんが行政の方からの支援という考え方をしようということです。ガイドラインの中にそのような考え方を盛り込めると素晴らしいということと、事前協議は専門家の方々が関わっていい仕組みを作ることが大切です。建築ではデザインレビューという考え方があって、そこの考え方でウインウインであるということ、要するに専門家がこうなさいというように強制的にすることではなくて、例えば「こういうプランが出ていますが、お店のこのところをこのように工夫すると魅力もアップします。」など、所有者の方もメリットになることをアドバイスします。専門家ですからコストの削減を踏まえることは当然として、お店にとっても専門家の指導を無料でやってもらえるというメリットがあります。そして、アドバイスに従うと地域全体としても貢献できるようになるし、商売としても少し魅力が高まるということ意識していただければ、変わってくると思います。

所有者の方は、景観づくりと言われても何をしたいか分からないというのが率直な想いだと思います。そのため行政が専門家と出会う接点をつくってあげて、最終的にはあくまで支援ですので、個人個人の最終的な努力で持続可能なことが決まることとなります。行政は景観づくりやルールを押し付けるのではなく、このような視点で何らかの体制を作って支援をしていくという形をとれるといいと思います。

景観計画以外の、その体制を作る、人の連鎖を作る、ガイドラインを作るというのは、そういうことを盛り込んでいくことによって地域の方も共有しやすくなり、市民は、行政がまた何かうるさいことを言うてくるとならず、積極的に活用していこうとなるのではないかと思いました。皆さんいかがですか。

委員：簡単ですが、ハウスメーカーが30棟分譲や100棟分譲など、土地を一括で購入して「～タウン」として売り出すことがあります。色を統一したり、建物を例えばヨーロッパ調に統一したりします。確かにそれを見ると、非常に買いたくなり住みたいと思います。中山道では非常に難しく理想になりますが、一括で建築するなど景観を統一できると良いと思いました。

あと、この間、京都も行ってきましたが、京都のまちなみも本当にみんな同じような形で統一されています。表通りよりも1本中に入った昔ながらの京都のまちなみがすごく気に入っていて、理想的には中山道も同じようになって欲しいと思います。

会長：京都も新しい建物を建築する際に、隣との関係を新旧が上手に合わせていて、努力されていると感じます。京都のまちなみを研究されると、新しいものと古いものが共存するデザインで、すごく参考になるところがあると思います。どうもありがとうございます。皆様のご意見は出たかなと思いましたが、よろしいでしょうか。

委員：さきほど植栽なども統一したらどうかという意見がありましたが、例えば、谷中のまちなみの研究で、現地の調査を行ったことがあります。南天や笹などのわりと日本的な植栽で統一されていて、植木鉢でも同じようにしてありました。商店街の中でしっかりと話がされているのか分かりませんが、萩など季節ごとに統一されていて、神社仏閣なども関係していて、みんなで何となく寄り添っていて、ただ看板は全部それぞれ少し違う感じです。植栽について、蕨がどのようになっているかよく分かりませんが、商店街でも同様のことが出来ますので、さきほどの意見が景観に活かされると良いと思いました。例えば、みんなでガイドブックを作ろうというときには、さきほどのご意見は本当に貴重であり、応援したいと思いました。

会長：はい、ありがとうございました。景観づくりはスペースがないとなかなか難しいですが、最近ではプランターでも、とてもびっくりするようなおしゃれなプランターがあります。移動することができるため、植木業者と連携して色々な取り組みができると思います。狭い空間でもちょっとした緑を活かすことができると思います。ご意見どうもありがとうございました。よろしいでしょうか。

双子織りについて、先日事務局の方とお話ししましたが、今日は屋外空間のところでも双子織りが活用されているというのを聞いて、すごく蕨の景観に地域固有のものが活かされそうであると伺いました。

それでは、本題の景観計画ですが、色々なご意見がありましたが、基準と色につ

いては、まずは現在の景観計画の内容を共有して、色については地域の中で、蕨宿では中仙道まちづくり協議会の中でも今後考えていくことができるということですし、今後の課題としては、これからの運用の仕方やガイドラインなどがあるというご指摘がありました。ただ、この景観計画そのものについて、否定的な意見や修正すべきという意見は伺っていないと考えますが、皆さんそれでよろしいでしょうか。

一 同：異議無し

会 長：そうしましたら、「議第1号蕨市景観計画（案）について」は、原案のとおり承認し答申することに決定したいと思います。そうしましたら、答申書につきましては後ほど作成して、会長の私から市長にお渡ししたいと思います。

このあとは、景観法第9条第2項の規定に基づき都市計画審議会で意見を聴いていただくことになっていると思いますので、よろしく願います。

以上で本日予定しておりました議事は終了したいと思います。ご協力どうもありがとうございました。

【その他】

会 長：次第では、その他とありますが、何かございますか。

事務局：特にございません。

会 長：それではここで議長の任を解かせていただき、進行を事務局にお返ししたいと思います。

事務局：深堀会長、ありがとうございました。

それでは、閉会にあたりまして、高橋都市整備部長よりご挨拶申し上げます。よろしく願いいたします。

【閉会の挨拶】

部 長：深堀会長、議事進行ありがとうございました。また、委員の皆様には円滑なご審議へのご協力と貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。

私自身、中山道の景観については20年来担当してきたものですから、今日いただいたご意見の中の答えになるかなということもあり、少しお話をさせていただきます。

まちなみ協定ができたが実行性がなかなか上がらないため、当時の中仙道まちづくり協議会の会長からご相談を受けまして、協定の見直しを担当した経緯があります。その結果として、補助制度を改正しようということになりました。当時古い建物については補助の対象にならない状況でしたので、景観建築物という制度を設けることを思いつき、私はまだ担当でしたが市長まで説明をさせていただいて、補助することができるようになりました。また屋外広告物を誘導するため、地元の方が熱心に取り組んでいた統一した屋外広告物に対しても、補助制度を設けることができました。

特にその中で大事だったのが、地元の人との対話です。非常に古い建物の所有者がいらして、その方に調査ということで、中の写真を撮らせてくださいとお伺いしました。話をしていく中で、おばあちゃんが「私の代で壊すので維持できません。」というような話があり、良さを伝えないとなかなか分からないため、「この建物はすごく素晴らしい家ですよ。」と伝えました。娘は「壊す。」と言っているという話でしたが、そのときかなりお邪魔して、「本当にこの建物は素晴らしいですよ。」という話や景観建築物という制度の話、「若干ではありますが助成もさせていただきます。」という話もしました。その後「新築そっくりさん」というような形で改修をされたと聞きましたが、実は建てるお金より改修のお金の方が高かったようです。そのような話もありましたが、現在もまだ建物が残っており、本当に残ったということを知って担当として良かったという思いもあります。そういう意味で、所有者とのコミュニケーションを通して、建物の良さを知ってもらうということは大事だと思っています。

今回、この景観計画を策定するということが非常に大事だと思っております。これから担当する者が、引き続きそういう視点を持って、取り組んでいってもらえればと思っております。

委員の皆様におかれましては、今後とも蕨のまちづくりに対しまして、ご指導、ご協力のほどいただければと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。本日は誠にありがとうございました。

事務局：それでは、以上で閉会となります。どうもありがとうございました。

【閉会】

[午前11時47分]