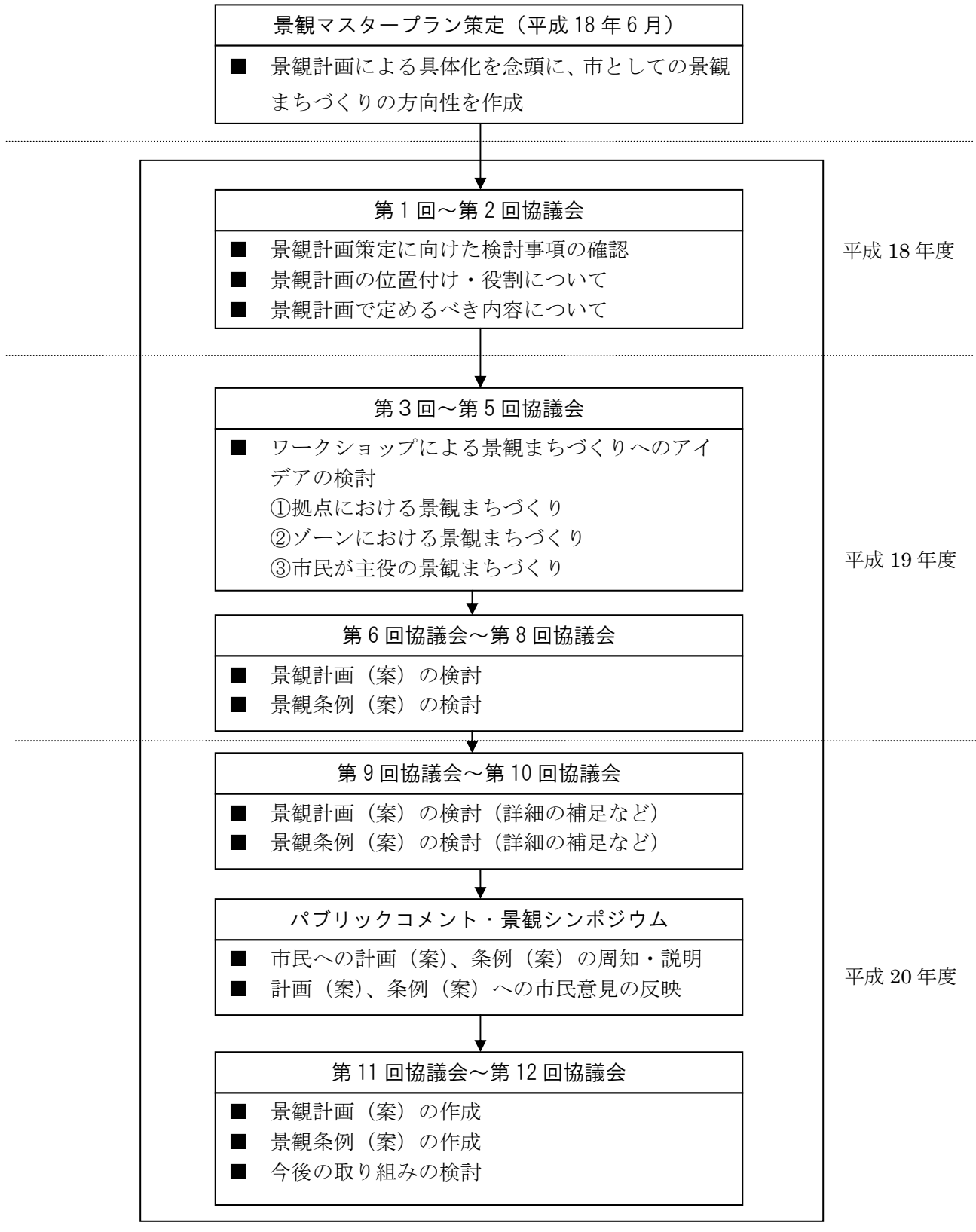


景観計画の策定は、平成17年度の「浦安市景観マスタープラン」の策定によって始まりました。平成18年度からは、学識者、公募市民、関連団体、行政で構成される「浦安市景観計画等策定協議会」を発足させ、「浦安市景観マスタープラン」にもとづき、景観法を活用した制度等の検討に着手しました。以下に、その経緯を示します。また、次項以下に、議論の内容を記します。



景観マスタープランの検討（平成 17 年 7 月－平成 18 年 3 月）

- ・「浦安市景観マスタープラン策定協議会」を組織し、4 回にわたる議論を経て、本市の景観行政の基本的な方向性を示したマスタープランが策定されました。
- ・この策定期間中に、市民アンケート、景観資源調査などを実施し、市民意見の把握と景観の現状の把握を行いました。

浦安市景観マスタープラン



第 1 回協議会

景観計画（案）景観条例（案）作成における検討事項の確認

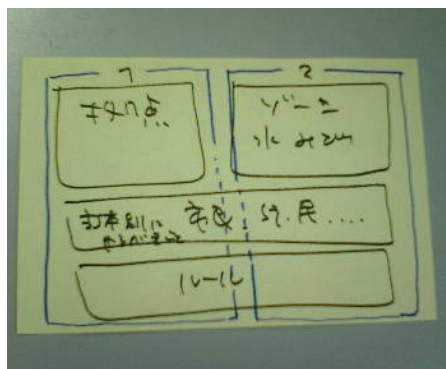
- ・市長より、委員の委嘱状交付、会長、副会長の選出を行いました。
- ・各委員から、本市の景観に対する思いや印象を語っていただきました。
- ・景観マスタープランに基づき、景観計画（案）、景観条例（案）を作成していくうえでの検討事項を確認しました。

第 2 回協議会

今後の協議会の論点について

- ・景観マスタープランをはじめとした、浦安市の関連する施策の概要を情報として共有しました。
- ・その後、今後の協議会の論点を、各委員がワークショップ形式で議論しました。
 - ① 拠点に景観まちづくり
 - －元町の景観を大切に継承していきたい
 - －市民が頻繁に利用する公共施設の景観は重要である
 - －市が先導的役割を果たしながら取り組めるための仕組みづくりが必要である
 - －重要な場所では規制を厳しくすべきである
 - ② ゾーンにおける景観まちづくり
 - －水辺は市の大きな資産であり、景観の他にも、利用者のマナーや水質、ゴミ問題などに取り組む必要がある。
 - －みどりを市域全域で維持し、増やせる仕組みを考える必要がある。
 - －生活のにじみ出る風景を大切にする。
 - ③ 市民が主役の景観まちづくり
 - －市民の声を聞き、広め伝え、市民を巻き込むようなプロセスが必要である。
 - －いま地道に行われている活動を支援し、広げていくことが必要である。
 - ④ その他
 - －浦安という地域ブランドの構築と景観は密接な関係にあるので、名所の発掘、浦安らしい取り組みを考えたい。

ワークショップの成果をまとめた模造紙から意見を整理



第３回協議会～第５回協議会

テーマ：景観まちづくりへのアイデアの検討

【第３回協議会「拠点の景観まちづくり」での主な意見】

・その後、拠点の景観まちづくりについて、各委員がワークショップ形式で議論しました。第２回の協議会で委員から多くの意見が出された「元町ゾーン」を対象に議論をお願いしました。

① みどり

- －公共の緑が少ないので、公園を増やす。境川沿いに緑を増やす。
- －社寺の緑、路地の緑は豊かでこの街の資産である。これらの保全を図りながら、緑のネットワークを広げられるような建築物の建て方を考える。

② 水

- －境川沿いに生活感を出すため、小売店舗などを誘致できないか。
- －水質、ゴミ、護岸などの改善が必要である。
- －水上交通サービスへの活用は考えられないか。堀江ドックも活用したい。
- －排水機場などは水辺のまち固有の景観資産として印象的なデザインにできないものか。

③ 色彩

- －自販機、コンビニ、建築物の屋根の色など、統一感や規制があっても良い。

④ にぎわい

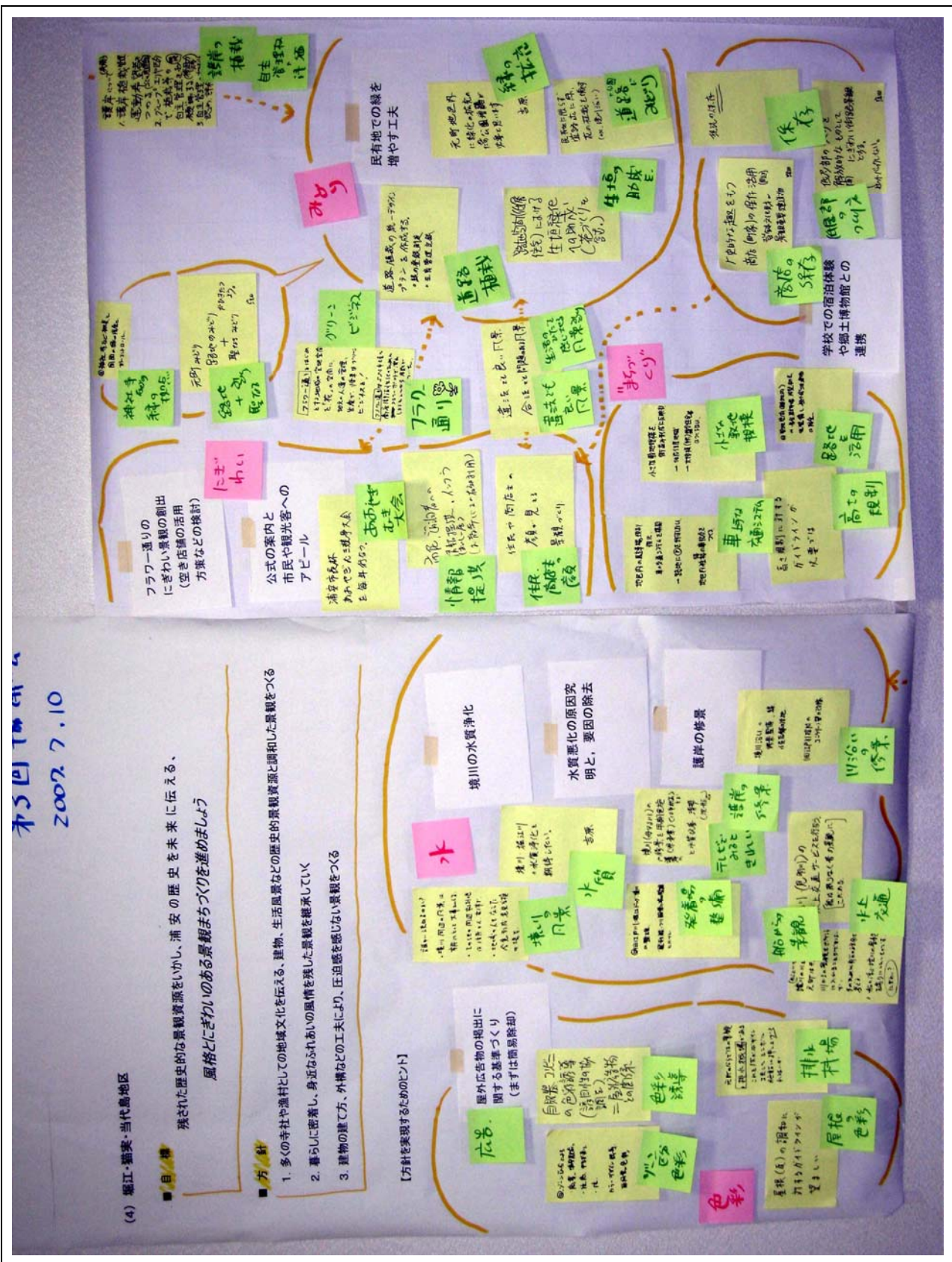
- －商店のオーナーが自分のこだわりを語ったり、花のディスプレイを競ったり、店主や住民の顔がみえるような取り組みが必要である。

⑤ まちづくり

- －建築物の高さにも調和が必要ではないか。そのためには、小さな敷地規模はできるだけ残す必要がある。
- －道路景観のにぎわいが創出されるように、低層部の作り方が開放的になるように工夫する。
- －風情を感じさせる商店や樹木などは保全すべきである。



▼ 第3回協議会ワークショップでの意見



第３回協議会～第５回協議会

テーマ：景観まちづくりへのアイデアの検討

【第４回協議会「ゾーンの景観まちづくり」での主な意見】

- ・協議会に先立ち、市内の景観を見学しました。
- ・「景観と建築」、「まちのルールづくりと住民参加」というテーマで、伊平委員、浅川委員にお話しをしていただきました。
- ・その後、ゾーンの景観まちづくりについて、各委員がワークショップ形式で議論しました。景観の基本的な要素であり市民に身近な「住宅地」を対象に議論をお願いしました。
 - ① 戸建て住宅地（中町・新町など）
 - －建て替えにより、規模などが変わってしまうので、現状景観の良い部分を継承できるルールが必要ではないか。
 - －緑が育ってくると、緑と調和する色彩（中低彩度、暖色系）が建築物にはふさわしい。
 - －3階建ての抑制など低層景観の良さを継承する高さのコントロールがあっても良い。
 - －生け垣が景観の質を左右する部分もあるので、生け垣の推進と適正管理が必要である。
 - －花壇など公共の緑の一部を住民管理にしてはどうか。
 - ② 中高層住宅地（中町・新町など）
 - －板状高層のマンションは圧迫感も強いので、規模形態をコントロールする手法はないのか。
 - －水辺に視線が抜けられないような密度や高さはコントロールすべきである。
 - －建て替え、大規模改修時に色彩のアドバイスをできるようにしておくが良い。
 - －景観を考える単位として、まちづくりの観点からのまとまりを考えた方が良い。
 - ③ 戸建て、中高層住宅などが複合するゾーン
 - －ペンシルハウスのような景観を改善するには、最低敷地規模が重要な要素となる。
 - －まとまりもなく、派手な色彩の多様を抑制できるコントロールが必要ではないか。
 - －敷地の細分化を容認する代わりに、緑化、建築物の形態意匠、色彩などの基準を作ってもらってはどうか。
 - －余裕の少ない敷地で効果の高い緑化手法を考える必要がある。
 - ④ 公共空間
 - －道路、河川の景観に品格が欲しい。ゴミを出さない、無くすなどのマナーも考える必要がある。
 - －電線類の地中化の議論をするべきである。



▼第4回協議会ワークショップでの意見

1. 専用住宅ゾーン

■ 目標

生涯や外観による特徴づくり、建物の素材・色彩・形態などを工夫し、それぞれの場所で特色ある景観をつくることで、個々の住宅地から地域全体へとつなげる景観まちづくりを目指しましょう

■ 方針

1. 戸建住宅地では、低層で緩やかな良好な景観を維持増進する
2. 中層住宅地では、道心や中層を特色とする景観をつくる
3. 公共施設は、地区の特性に合わせた景観をつくる
4. 公園では、緑の量を確保するとともに、現在の緑を維持増進する

■ 具体化に必要な施策

2007.10.2 第4回まとめ

景観意識: 景観意識の醸成、景観意識の醸成、景観意識の醸成

公共空間: 公共空間の確保、公共空間の確保、公共空間の確保

緑化: 緑化の推進、緑化の推進、緑化の推進

道路緑化: 道路緑化の推進、道路緑化の推進、道路緑化の推進

公園緑化: 公園緑化の推進、公園緑化の推進、公園緑化の推進

環境: 環境の改善、環境の改善、環境の改善

公共施設: 公共施設の整備、公共施設の整備、公共施設の整備

緑化: 緑化の推進、緑化の推進、緑化の推進

道路緑化: 道路緑化の推進、道路緑化の推進、道路緑化の推進

公園緑化: 公園緑化の推進、公園緑化の推進、公園緑化の推進

環境: 環境の改善、環境の改善、環境の改善

公共施設: 公共施設の整備、公共施設の整備、公共施設の整備

2. 複合住宅ゾーン

■ 目標

多様な都市機能の共存から生まれるにぎわいを大切にしつつ、生涯の推進や意匠の草花などにより緑を増やし、にぎわいと潤いのある景観を目指しましょう

■ 方針

1. 異なる建物用途や形態の調和に配慮した景観をつくる
2. 駐車場や駐輪場なども潤い溢れる緑化に心がける
3. 既存の建物を守り、自然豊かな景観を育てる
4. 公共施設は、地区の特性に合わせた景観をつくる

■ 具体化に必要な施策

2007.10.2 第4回まとめ

景観意識: 景観意識の醸成、景観意識の醸成、景観意識の醸成

公共空間: 公共空間の確保、公共空間の確保、公共空間の確保

緑化: 緑化の推進、緑化の推進、緑化の推進

道路緑化: 道路緑化の推進、道路緑化の推進、道路緑化の推進

公園緑化: 公園緑化の推進、公園緑化の推進、公園緑化の推進

環境: 環境の改善、環境の改善、環境の改善

公共施設: 公共施設の整備、公共施設の整備、公共施設の整備

緑化: 緑化の推進、緑化の推進、緑化の推進

道路緑化: 道路緑化の推進、道路緑化の推進、道路緑化の推進

公園緑化: 公園緑化の推進、公園緑化の推進、公園緑化の推進

環境: 環境の改善、環境の改善、環境の改善

公共施設: 公共施設の整備、公共施設の整備、公共施設の整備

第3回協議会～第5回協議会

テーマ：景観まちづくりへのアイデアの検討

【第5回協議会「公共空間の景観まちづくりと景観まちづくりの仕組み」での主な意見】

- ・「市民会議からの提言」、「電線類の地中化」というテーマで、市民会議の横山委員、東京電力の野口氏にお話しをしていただきました。
- ・その後、掲題の2つのテーマについて、各委員がワークショップ形式で議論しました。公共空間は境川と大三角線について議論をお願いしました。

① 公共空間

1) 大三角線

- －東京ディズニーリゾートと元町ゾーンを結ぶ重要な道路として、シンボルロードに次ぐメインの通りとして位置付ける必要がある。
- －緑や花を増やして、緑のグリーンベルトを形成する。
- －自転車駐車施設、照明ポール、舗装材のグレードアップ、夜景の演出、電線類の地中化など、道路空間のしつらえを工夫する。
- －市民に親しまれるようなネーミングを検討してはどうか。

2) 境川（元町ゾーン）

- －河川整備の際に、周辺住民、市民代表、景観デザイナー、管理者、行政などによる協働のデザインの仕組みが必要である。
- －排水機場、水門などを景観資源として認識し、その機能も含めて市民に周知すると同時に、デザインの質を高める改善策を考えていく。
- －水質浄化、美化推進など景観以前の課題にも目を向ける必要がある。
- －川沿いの施設の、建物高さ、デザインにも何らかルールが必要ではないか。
- －護岸の改修においては景観性にも配慮する。

② 景観まちづくりの仕組み

1) 景観を知る

- －市民の視点からは、景観まちづくりにふれるきっかけが必要である。
- －行政の視点からは、市民に広く周知していくため、広報活動に力を注ぐべきである。
- －事業者の視点からは、地元や地域住民への説明や地元意見の早期の把握が必要である。

2) 仕組みづくり

- －地道で身近な活動が重要である。
- －商店街から景観まちづくりに関して意見を求めてはどうか。
- －「景観まちづくり委員会」のような、景観の活動組織の立ち上げが必要ではないか。

3) 景観まちづくりと評価・改善

- －景観への取り組みを都度評価し育みつなげていく努力が必要である。
- －新たな景観のルールづくりの根拠を得るため、景観パトロールなどを実施する。
- －緑視率を高めるため、景観としての緑のあり方の評価を考える。（接道長さなど）
- －重点地区などを指定し実効性を高める。



▼第5回協議会ワークショップでの意見



第 6 回協議会～第 8 回協議会

テーマ：浦安市景観計画（案）・景観条例（案）の検討

- ・第 6 回から第 8 回の協議会では、第 1 回から第 5 回までの議論を踏まえて、景観計画（案）の策定に着手しました。
- ・また、「景観まちづくりの主役は、市民、住民である」という認識のもと、市民との協働のあり方について議論が行われました。

① 景観計画（案）に対する主な意見

1) 基本理念・基本目標

- －住宅地に加えて、アーバンリゾートを勘案した、人を受け入れるという視点が必要ではないか。
- －水と緑はのどかな田園風景をイメージするので、それぞれを具体的名称にしてはどうか。
- －他の街に無いようなキーワードが 1 つでも入っていると浦安らしさがでるのではないか。
- －市民 16 万、来街者 2500 万人なので、「暮らしに息づく」の箇所を修正してはどうか。
- －アーバンリゾートの雰囲気、観光都市、都市的な雰囲気などを加味して表現を再考する。

2) 区分設定

- －沿道軸がゾーンから除外されているが、重要な場所なのでその扱いについて再考して欲しい。
- －重点区域、拠点はあらかじめゾーンから除外してはどうか。
- －景観マスタープランの区分の方が、都市イメージと重なりやすい。
- －一区域区分が、複数に及ぶ場所があり、理解しにくい部分が見受けられる。
- －日の出・明海・高洲区域は、全域を重点区域とすべきではないか。
- －アーバンリゾート、浦安駅周辺、大三角沿道、境川を重点区域候補に加えてはどうか。

3) 拠点における景観まちづくり

- －拠点の沿道は、電線類の地中化を促進したい場合、重点区域に加えた方が良いのではないか。
- －拠点図の若潮通りは、舞浜駅まで結んだ方が、駅と駅を結ぶ幹線という性格がはっきりする。
- －水辺の長大な公園は、浦安の最大の資産である。総合公園周辺を拠点に加えることはできないか。

4) ゾーンにおける景観まちづくり

- －街路樹は基本的に保全すべきであり、4 章の「ゾーン景観方針図」には、すべての街路樹を記載してはどうか。
- －グリーンネットについては、耳慣れない表現なので、注釈が必要ではないか。

5) 景観重点地区における景観まちづくり

- －重点区域、拠点はあらかじめゾーンから除外してはどうか。
- －景観マスタープランの区分の方が、都市イメージと重なりやすい。
- －重点区域に加える区域として、浦安駅周辺、アーバンリゾートエリアが提案された。
- －拠点の沿道は、電線類の地中化を促進したい場合、重点区域に加えた方が良いのではないか。
- －アーバンリゾート、浦安駅周辺、大三角沿道、境川を重点区域候補に加えてはどうか。
- －重点区域候補の指定要件は、できる限り制約を設けない方が良いが、行政が支援する以上は、範囲の要件や一定の責務も伴うべきではないか。
- －道路を挟んだ向かい側とか、5 人くらいとか、小規模だが、面的なまとまりが感じられる方がよいのではないか。
- －問題意識を共有する人達が集まりやすくするには、要件のハードルは低い方が良い。
- －住民の最初の意志表示は、「宣言」では大きすぎるので「相談・連絡」程度が良いのではないか。
- －自治会は、景観まちづくりの基本単位として極めて重要な役割を果たすので、自治会ごとにゆるやかなルールを作っても良いのではないか。
- －重点区域候補は、現時点でいくつか指定しておいた方が良いのではないか。

第 6 回協議会～第 8 回協議会

テーマ：浦安市景観計画（案）・景観条例（案）の検討

6) 届出制度

- －景観計画区域の中の変更命令は、どの程度の法的な拘束力があるのか？景観地区との違いは何か。
- －変更命令の対象はどれか、少しわかりにくいですが、その方が規制効果が高いという場合もある。
- －私権の制限が伴う場合、住民意見の反映に細かな配慮が必要ではないか。
- －特定届出対象行為が、具体的にどのような行為で、いかなる規制を伴うのか明確にして欲しい。
- －協議型に該当した場合、必要協議日数があまり長くなると、届出者の負担も多くなることから配慮が必要ではないか。
- －確認申請、開発行為などの諸手続きとの連動がどうなるのか明確にして欲しい。
- －浦安の場合、宅地造成だけではなく上物が伴うため、特に開発行為だけを対象にはしていない。
- －手続きフロー図のなかに、(仮称) 景観フォーラムがどのような関わりを持っていくのか、記述できないか。
- －景観形成基準が景観計画のどこに記述されているかフロー図に記載する必要があるのではないか。
- －周辺住民への説明とはどの範囲を指すのか。
- －良好な案件は、手続きを簡略化できるようにできないか。
- －景観審査会の裁量で優良事例に対する処理期間の合理化を検討する。
- －景観計画区域では、確認申請との連動はないが、行為の着手の制限が 30 日規定されている。

7) 屋外広告物

- －市民としては、一番関心の高い部分であり、将来は是非独自条例を定めて欲しい。
- －駅前などの面的な部分以外に幹線道路沿道などの軸的な部分も考える必要があるのではないか。
- －電柱の広告は、誰が許認可権を有し、その規制が可能なのか調べて欲しい。
- －面積、色彩などの数値基準は、今後、実態調査や事例分析を踏まえて、数値決定していく。

8) 景観重要建造物・重要樹木

- －樹木は、独立樹だけでなく並木も指定できるようにしておくべきである。

9) 景観重要公共施設

- －指定に向けて今後どのような手続きが必要か、また、駅前広場を指定してはどうか。

10) 育む環境づくり

- －景観審査会と景観審議会は 1 つにした方が効率的な運用ができるのではないか。
- －景観整備機構の役割が明確になるよう、注釈をつける。
- －(仮称) 景観フォーラムについては、別途検討し、その結果を協議会で報告していただくことになった。
- －認定基準は、何もないより、何か定めるべき事が決められていた方が、活動のエネルギーになる場合もある。
- －NPO も 3～5 年経つと、活動が消極化するケースが目立つので、認定の解除の要件もきちんと考えておく方が、市民活動の質の維持につながる。

第6回協議会～第8回協議会

テーマ：浦安市景観計画(案)・景観条例(案)の検討

① 景観まちづくりの枠組み

1) 主体別の役割

- 市民は、正しい認識を持つこと、市民のきっかけづくり、地区ごとのセミナー開催、リーダーを養成する講座の開催、活動資金づくりなどの提案がなされた。
- 住民は、自治会住民が大切である、住民同士のアドバイス、活動状況のランク付け、重点区域になることからといった提案がなされた。
- 行政は、ルールづくりが始まり、市民との横断的な関わり、景観をテーマに据える、身近な公園づくり、事例のいいところ取り、判断を現場に委ねるなどの提案がなされた。

2) (仮称) 景観フォーラム

- 景観フォーラムのあり方について、「活動の参加者」、「活動の内容」、「組織の仕組み」について、意見が交わされた。
- 活動の参加者として、女性、若いお父さん、市民専門家、行政職員なども参加しつつ、地区別のフォーラム構成員を募るなどの提案がなされた。
- まずはありがたいと思われる事から始めて、市民の意識を向上させ話題づくりをリードする、景観ウォークスルー、具体的な物のデザインを変えるなどの提案がなされた。
- 今後の展開には、「まちづくりセンター」、「住まいこなしセンター」、NPOのような位置付けの組織は必要である。
- 自立した活動を行う為の事業、幅広くとらえて活動すること、財源の確保を図るなどの提案がなされた。
- 景観計画の市民周知のプロセスを活用して、景観フォーラムの意義や目的を知ってもらい、準備会への市民の協力を呼びかけたい。
- 景観の勉強会を行って、情報と知識を高めていき、景観法・景観計画の施行に併せて景観フォーラムを立ち上げたい。
- そのプロセスのなかで、勉強会での講師など委員会の皆さんのご協力を得たいと考えている。とにかく初年度はわかりやすい内容でいきたいと考えている。



第 9 回協議会～第 10 回協議会

テーマ：浦安市景観計画（案）・景観条例（案） 詳細の補足など

- ・平成 19 年度に策定された、景観計画（案）、計画条例（案）において、議論及び資料補完が必要な箇所について現況調査などを踏まえて計画書等の拡充を図りました。
 - ・また、パブリックコメント（案）の作成に向けて、表現、内容等に関し、精査を行いました。
 - ・さらに、市民との協働のあり方について（仮称）景観フォーラムを中心に議論をしました。
- ① 色彩現状調査を踏まえた色彩基準の策定
- －田邊委員より色彩の現況調査結果について報告がなされた。
 - －新浦安駅周辺重点区域では、ほぼすべての建築物が明度 6 以上、彩度 4 以下の色彩を基調としている。また、全体的に暖色系が主体である。
 - －日の出・明海・高洲重点区域では、ほとんどの建築物が明度 5 以上、彩度 6 以下の色彩を基調としている。また、全体的に暖色と無彩色が主体である。
 - －新浦安駅周辺重点区域と日の出・明海・高洲重点区域は、現況を踏まえて、色彩の基準に明度の下限を導入するのがよいのではないか。
 - －色は人により感じ方が異なるので、住んでいる人達がどう感じているかという点も配慮すべきではないか。
 - －厳しい基準を押しつけるのではなく、対象の特性にあわせて基準を緩和するなどの「ゆるやかなルール」で運用を行うのも、大切な考え方ではないか。
 - －事前協議対象が年間 100 件程度あれば、協議により柔軟な運用ができるのではないか。
- ② 屋外広告物の現状調査を踏まえた屋外広告物の掲出方針の策定
- －事務局より屋外広告物の現況調査の結果と、浦安市における建築行為等の状況についての報告がなされた。
 - －新浦安駅周辺は、大規模商業施設のテナントの無秩序な広告の掲出により、シンボルロード沿いや、隣接住宅地からの景観が徐々に悪化している。
 - －日の出・明海地区では、シンボルロード沿いで広告物の掲出が多い。
- ③ 景観計画の各章の内容の精査
- －3 章の新浦安駅周辺景観重点区域の図面に、建築物がプロットされていないため、分かりにくいので建築物を追記するなど、地図表現を工夫してはどうか。
 - －中町ゾーンの JR 京葉線の高架施設や高架下については、景観への影響が大きいので、もっと積極的な記述ができないか。
 - －フラワー通りについては、商店が通りからセットバックしていないなど、まち並み空間の特性について、もう少し具体的に記述して良いのではないか。
 - －アーバンリゾートゾーンの大規模平面駐車場は、京葉線からの眺望を意識して、修景緑化の増強を図れないだろうか。
 - －これまでの景観ガイドラインを景観計画として継承していくという事を、市民や事業者に伝えることが重要であるが、P6-38 の記述は唐突であり違和感がある。
 - －景観形成方針図が 2 枚あり、分かりにくいので、1 枚に統一すべきではないか。その際、地図表現を工夫するなどしてより見やすくしていく必要がある。
 - －街区ごとの景観形成方針図で、公園、緑地、グリーンネットワーク、道路の色区分が分かりづらい。

第9回協議会～第10回協議会

テーマ：浦安市景観計画（案）・景観条例（案） 詳細の補足など

- －シンボルロードの終端部は、景観形成上重要な場所であるはずだが、景観形成方針図では何も表現していない。
- －届出手続きの標準処理期間を明示すべきではないか。これまでの、開発協議との関係、建築確認申請との連動の有無など事業者に対して、手続きに関する情報をもう少し追記してはどうか。
- －景観重要公共施設とは、道路、河川、海岸などのことで、建築物は含まれないということを記述しておくべきではないか。
- －屋外広告物の規制についても、市が屋外広告物条例を制定すべきではないか。また、規制一辺倒ではなく、良い広告物が増えるような支援も必要ではないか。

④（仮称）景観フォーラムの実現に向けて

- －景観計画の説明会を兼ねて、9月に景観シンポジウムの開催を決定した。
- －景観連続講座を開催し、景観に対する情報提供、啓発活動を行うことを決定した。
- －景観だけではまちづくりは成立しないが、景観は市民にとってイメージが良く、興味を持ちやすいし、複雑なイメージがないから、スタートとしては有効ではないか。
- －一番必要なことは市民への情報提供であり、市民はもっと知識を持った方が地域にプラスになる。
- －行政のバックアップを期待している。
- －浦安は、景観まちづくりへのポテンシャルも高く、（仮）景観フォーラムは立ち上げやすいのではないかと思う。
- －（仮）景観フォーラムの活動拠点はどこにすべきか（新浦安あたりか）、運営基盤となる財産を確保できるのか、人材が少ないのではないか、市とどのように関わるべきか等いろいろ課題がある。
- －OLCも含めて産官学+市民の連携がとれたらと思う。
- －景観をテーマにしたまち歩きは、観光ガイドという視点から見てもユニークな企画になると考える。
- －景観は守るだけでなく、作り上げる部分も必要で、例えば、市全体の施策として観光を前面に出して、その事と景観まちづくりへの取り組みが相乗効果を上げられるなどは考えられないか。
- －景観シンポジウムにおいて、市民には現行法規制での限界を理解してもらい、住民によるルールづくりを提起していきたい。
- －市民に参加と協働を呼びかける場としたい。
- －色彩が市民に与える影響を共有化し色彩に規制をかけることの是非について市民に聞いてみたい。



▲第9回協議会



▲第10回協議会

市民意見の募集

①パブリックコメント

(平成20年9月1日～平成20年9月21日)

『浦安市景観計画・景観条例(骨子案)』へのパブリックコメント実施結果

☆意見提出実人数 24人

☆受付件数

- 直接提出 13件 (景観シンポジウム)
- 郵便 27件
- ファクス 11件
- 電子メール 4件
- 計 55件

☆計画案等に反映された意見数 35件

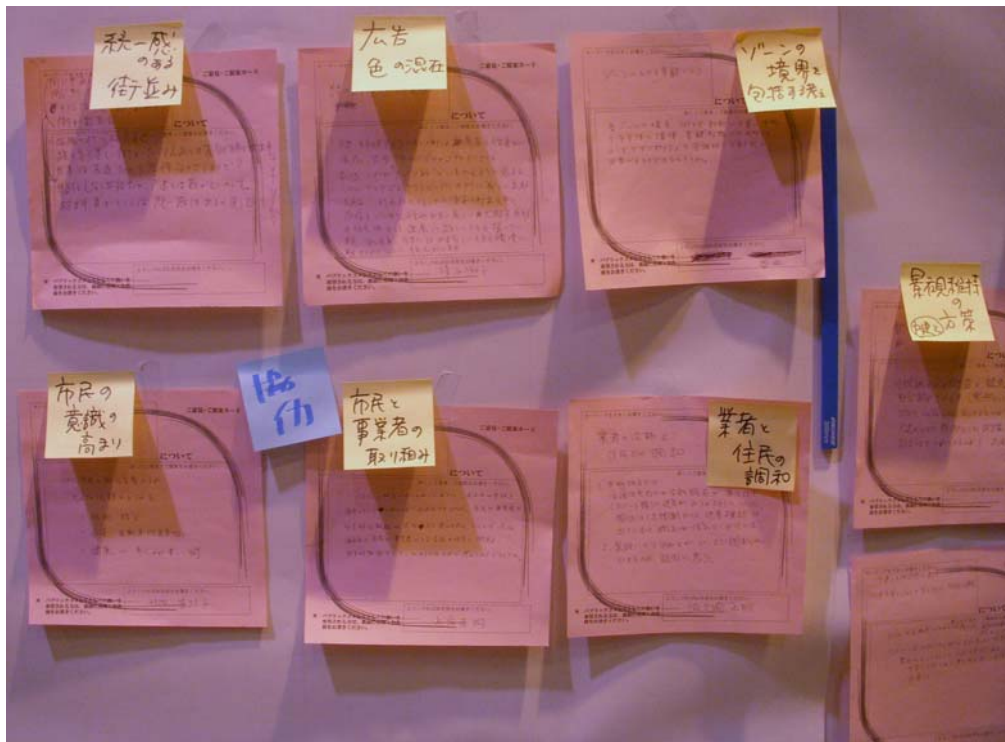
- A: 意見を受けて浦安市景観計画・条例(骨子案)を加筆・修正したもの 19件
- B: 浦安市景観計画・条例(骨子案)に意見の考え方が含まれているもの 16件

☆計画案等に反映されない意見数 16件

- C: 今後の整備・取り組みの参考とさせていただきます 10件
- D: 計画案に意見の考え方が反映・修正されないもの 6件

☆計画案等に直接関係のない意見数 4件

- E: 計画案等以外のご意見としてお聞きします 4件



②景観シンポジウム
（平成 20 年 9 月 4 日）

■住民提案に基づく景観条例の策定は可能か

- ・地区計画などの法的強制力の強いルールとは異なるが、条例は自治体の決め事なので必然的に大きな動きをしたと考えられる。すなわち、市民の総意として、浦安市にとって景観が大事であるという事をまとめきるのかという意味で、重要な方向性のひとつである。

■諸外国との比較（ニューヨークの場合）

- ・市民が都市景観の価値をどこに感じているのかというのがわが国との大きな違いではないか。
- ・資本主義の中核で開発圧力もあるが、かなり厳格な景観コントロールがなされているが、最初からそうであったわけではなく、1960年代に景観を大切にしようという人たち（生活者）と景観よりも開発だという人たち（地権者）の間に闘い（訴訟）があり、景観を大切にしようという人たちが勝った。その背景には、ニューヨークは地権者が非常に少なく生活者が多いという特性がある。
- ・日本の場合は生活者であり地権者という場合がほとんどで、景観向上と不動産価値として見た時の疑問が潜在的にあるというねじれた現象があるが、最近は若干変わりつつある。研究でも地区計画を定めた地区の資産価値の向上に関する内容等が出てきた。
- ・資産価値が上がるから景観に取り組むわけではないと思うが、地価があがることは説得材料としては有力ではないか。

■協働に向けて住民意識をどのようにして高めていくか

- ・景観の良さを認識自覚するには、子供も大人も景観教育が大切ではないか。住民も業者も行政も共に学ぶ必要があり、それが根底にあれば合意形成がしやすくなるのでは。

■緑の問題

- ・樹木（街路樹、公園の緑）を景観重要樹木に指定する事を制度として盛り込んでいる。
- ・問題は、それが重要景観であるか否かを誰が取り上げるかではないか。そのためには、一般の声を吸い上げる窓口が重要かつ、実際に歩いて感じる目が重要である。
- ・並木の剪定は業者まかせになっているが、浦安なりの景観を目指した剪定のコントロールのあり方も重要ではないか。

■強制力を持ったルールづくりに向けたプロセス

- ・まずはガイドラインを作成し、数年運用して慣れてきたら法制化するという進め方が現実的ではないか。
- ・自主的なルールを明らかにし継続していければ、住民の意識も変化し、条例化などにつながっていくのではないか。



▼景観シンポジウムでの議論での意見

山崎: 問題にふたつ
持たせ/構内・相談
 →景観110番
 横山: 2尺目の距離に12m
 →"里山" = 2尺目と1尺目
外の山
 くぼみ: 「毎きわ」
 「ふたてはたもの」 → 山
 市の庁、行政の
 コミュニティの
 「マニのきわ」
市民と行政
関係

◎ 市民の要望による条例化は?
 権利制限 → 市民の要望 → 地
 行政の決め事
 ◎ 海外・N.Y.のL-L
 生活者の勝ち
 地権者が少ない
 ◎ 生活者あり 地権者あり
 ◎ L-Lになると土地の価値上がる
 ◎ 協働 "市民の景観意識"
 "景観教育" → 親の役割
子どもが大人になる
 市民 行政

◎ 緑の課題
 重要景観樹木の
維持管理と取組 担当...
 ◎ 強制力 - 方針を示す
 - 負直す
 "ガイドライン" → 地域のL-Lに
 出る: 色とりどりの
自然の魅力を高める
 成長型にする
 ◎ 自然の魅力を高める ← 行政のサポート
 ◎ 市民 → 行政
ガイドライン 担当...

第11回協議会～第12回協議会

今後の取り組みの検討

・協議会、パブコメ、シンポジウムなどを通じて、多くのご意見をいただきましたが、様々な理由から計画書の中に明記できなかった部分もありました。それらの意見を、いくつかの視点から整理し、今後の活動に際しての留意事項としたいと考えます。

■ 他制度、施策との連携

- ①屋外広告物は法体系として独立しており、屋外広告物法に基づく、市独自の条例を策定することで市民からの要望に応えられる実効性が確保される。今後、独自条例制定への検討を行う。
- ②建物高さの制限は、大きな私権の制限となり、経済活動などとの関係も必要な要素となる。したがって、景観計画だけで判断するのではなく、今後検討される都市計画マスタープランとの連携のなかで検討する。
- ③河川の水質浄化、美化などは、他の施策との連携のなかで実効性を確保していく。
- ④緑が景観の改善や向上に資するには、量的な目標と同時に、敷地のどこに配置されるか、維持管理をどうするかということも必要な要素であり、今後、緑化施策との連携を図っていく。
- ⑤「にぎわい」や「交流」といったハード整備では創出できない要素も景観には必要であり、商工・観光などとの連携を図っていく。
- ⑥「文化」「歴史」などの適切な保全と景観まちづくりへの活用を図ることが必要であり、観光ボランティア、建築士団体、所管課との連携を図る。

■ 行政と市民の連携

- ①景観は市民共有の財産であり、市民の協力のもとに築き上げるべきものであり、今回の計画と条例は、その基本的な方向性を示すため、景観計画という制度を活用した。
- ②今後、この景観計画・景観条例が市民の間に定着し、景観に対する市民の認識が高まり、景観地区、景観協定などの次の段階に進むには、市民活動としての景観まちづくりを広める事が重要である。
- ③そのためには、具体的に建築行為を行う主体（住民や企業）への計画や条例の周知、現在地道に展開されている美化活動、花植え、景観教育活動などを、多くの市民に周知し、その協働者を増やしネットワークを広げていく必要がある。
- ④そうした市民と行政の連携を促進するため、(仮称)景観フォーラムの立ち上げを検討する。

■ 関係機関との連携

- ①河川、道路、鉄道高架など管理者が、市以外の施設の景観に関しては、その重要性を明確にすると同時に、各管理者との個別具体の協議を行う必要がある。
- ②景観は、建築物、公共施設などさまざまな要素で構成される。したがって、行政内部においても関連する担当課との横断的な調整が必要となる。
- ③届出制度の実効性を高めるには、確認申請制度との連携も重要であり、民間の確認検査機関に対して、市の景観計画、景観条例の周知を図る必要がある。
- ④設計の良否が景観に及ぼす影響は大きいため、建築士団体などと連携し、景観に配慮した設計の質の向上を図る。