

第 1 4 回 立 川 市 景 観 審 議 会

平成 2 7 年 9 月 4 日 (金)

○日 時 平成27年9月4日(金曜日)午後6時00分

場 所 立川市役所2階 210会議室

会 長 1番 堀 繁 君

副 会 長 2番 小 林 茂 雄 君

3番 浅 見 光 義 君 4番 加 藤 眞 理 君

5番 小 松 清 廣 君 7番 杉 山 朗 子 君

8番 古 川 公 毅 君 9番 萬 田 和 正 君

10番 宗 像 ヨシ子 君 12番 山 崎 誠 子 君

○欠席委員(2名)

6番 酒 井 京 子 君

11番 山 口 晶 敬 君

○出席説明員

市 長 清 水 庄 平 君 副 市 長 田 中 良 明 君

まちづくり部長 栗 原 洋 和 君 都市計画課長 小 倉 秀 夫 君

景 観 係 長 森 村 太 君 景 観 係 主 任 田 村 由 黄 君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 題

イ. 諮問答申

・諮問第1号 立川市景観計画変更案について

ロ. その他

4 閉 会

開会 午後6時00分

○堀会長 では、ただいまより立川市景観審議会を開催いたします。

傍聴の方は本日いらっしゃいますか。

○田村主任 1名いらっしゃいます。

○堀会長 それでは、傍聴される方にご注意申し上げます。

席上にて配付いたしました「傍聴者の方へ」という用紙に傍聴中の禁止事項が記載されております。これらの行為が行われた場合、退席を求めることとなりますので、ご了承をいただきたいと思っております。

○堀会長 それでは、議事次第に従いまして、市長よりご挨拶と諮問をいただきたいと思っております。

それでは、清水市長、よろしくお願いいたします。

○清水市長 こんにちは。

お忙しいところ、景観審議会を開催いただきまして、大変ありがとうございました。

また、私は先月の8月9日に行われました立川市長選挙におきまして、多くの方々からご支援をいただき、当選をさせていただきました。実質的には今月の8日から新しい任期が始まるわけでございます。立川市の第21代の市長として、8日からまた4年間、市長としての仕事をさせていただくということになりました。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、諮問文を読み上げさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

立川市景観審議会 会長 堀繁殿。

立川市長 清水庄平。

景観計画について（諮問）

貴審議会に、次の事項について諮問します。

1、諮問第1号 立川市景観計画変更案について。

諮問理由

立川市においては、平成24年7月に景観行政団体へ移行し、同年10月に立川市景観計画を策定しました。つきましては、運用実績を踏まえ、実情に合わせた改善を行うため、立川市景観計画を一部変更することとしたので、立川市景観条例第7条第3項及び第4項の規定に基づき、貴審議会に諮問するものです。

どうぞよろしくお願いいたします。

(諮問文 手交)

○堀会長 承りました。

○堀会長 それでは、議事に入りたいと思います。

本日の議題としまして、諮問第1号、今ありました、立川市景観計画変更案についてでございます。ただいま市長より諮問されましたので、審議して答申することになります。

それでは、事務局から諮問内容につきまして、説明をお願いしたいと思います。

○小倉都市計画課長 それでは変更案について説明させていただきます。

変更案につきましては、5月21日の景観審議会で案件説明を行った後、6月22日から7月15日に市民意見募集を実施いたしました。ご意見はございませんでした。また、景観法に基づき、7月3日開催の平成27年度第1回都市計画審議会で見聞聴取を行い、意見はございませんでした。

それでは資料1をごらんください。

1点目の「開発行為の届出対象規模」の変更について、景観計画では、一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を対象に届出が必要となっております。

開発行為に関しましては、開発区域の面積が500平米以上が届出対象となっておりますが、小規模な宅地開発において、提供公園の整備等がないことから、一般地域の3地域については、届出対象規模を立川市宅地開発等まちづくり指導要綱における提供公園整備を求めている3,000平米以上を対象に変更を行うものであります。なお、景観形成地区の7地区については、従来どおり、500平米以上を届出対象としております。

資料の2枚目の変更後の届出対象規模、3枚目が現行と変更案の新旧対照となっております。

2点目の「届出対象建築物の色彩基準（屋根色）」の変更について、届出対象建築物等の色彩基準において、玉川上水地区、立川崖線地区及び国分寺崖線地区以外の地域・地区において、屋根色については、外壁面に含めて基準を定めておりましたが、高さ10メートル未満の建築物について屋根色の基準を追加するものでございます。

資料4枚目が、色彩基準、5枚目が現行と変更案の新旧対照となっております。

説明は以上でございます。

○堀会長 ありがとうございます。

おわかりいただけましたでしょうか。新旧対照のところがわかりやすいかと思うのですが、今まで開発行為、一律全てのところで500平米以上のものを対象とするとしていたのを、地域を分けて、砂川地域、基地跡地関連地域、一般市街地地域、ここについては3,000平米以上のものを届出すると、こういうことでよろしいですね。

まず、こちらについてのご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

これは実情といいますか、これによって何か大きくこの変更によって、どういうことが起こるかとかというのはございますか。

○小倉都市計画課長 事業としての変更は恐らくないと思います。ただ、いわゆる行政手続としての事務が簡素化されますので、我々の事務量の減というところと、事業者側のそういった負担、最終的にはお施主に事務費がかかりますので、そういった方の経費の軽減につながるものというふうに考えてございます。

○堀会長 実質的に、それほど問題になるものがない地域について緩和しようということですね。

いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

ありがとうございます。

では続きまして、色彩のほう、これも新旧対照表を見ていただくとわかりやすいかと思うんですけども、現行では屋根も外壁と捉えて計算するということなんですけれども、新しい提案は、屋根は屋根で外壁に含めないと、こういうことですね。そうすることによって、これも先ほどの対象になるものが減るということですかね。

○小倉都市計画課長 もともと届出対象が延床面積500平米であったり、1,000平米というところで、もともとはいわゆる中高層の建築物を想定しておりました。ところが、いわゆる長屋タイプのアパート等で、かつ、デザインとか斜線の関係で、勾配屋根といたしまして、角度が立っている屋根がまれに出てまいりました。そうしますと、この色彩基準でいきますと、立面図上の面積が、勾配屋根なものですから、面積が大きくなってしまっていて、一般的な、例えばスレート瓦等を使いますと、強調色の範囲に入ってしまうと。そうすると、通常の建材を使って屋根を張っているにもかかわらず、色彩基準上、壁面として捉えるものですから、強調色が2割を超えてしまうといった事例がまれに発生することがございまして、一定程度、高さ10メートル未満のそういったような、まれなものを救済するために、今回屋根色の基準を設けたといったことで、先ほどの届出規模の

効率化ということではなくて、いわゆるレアケースをちゃんと基準の中でも救済するために、今回基準を定めたものでございます。

○堀会長 我々は屋根を屋根と認識して、壁とは認識しないわけですが、前のやつは、単純にして、わかりやすい基準にするために、みなしで屋根も壁とみなしていたと。そのところはやっぱり無理があるので、分けましょうと、こういうことですね。

○小倉都市計画課長 そうです。

○堀会長 いかがでしょうか。

どうぞ。

○小林副会長 分けるのはいいと思うんですけども、ここの屋根の色の目安が割と、ほかの玉川上水地区と比べて同じ基準なんですけれども、もう少し緩めたほうが、割とこれはきつような、この色の基準が、と思うんですけども、どうして同じなのか…。

○堀会長 マンセルのその範囲ということですか。

○小林副会長 範囲です、マンセルの。

○小倉都市計画課長 事務手続としては、先ほど会長がおっしゃられたように、屋根を屋根としてということなんですけれども、見えるといった意味では、同じ色彩といった意味では、特に先ほどから申し上げているように、非常にレアなケースで、これまで手続をやっていたところでも、1件ないしは2件程度の、そういった例となつてございますので、ほかの基準と準用した中でやっていくといったことで判断させていただいております。

○小林副会長 例えば、近年ですと、大空間で低層の建物の屋根は、高反射率塗料を塗って、日射を反射して、抑えるということをやることが多いんですけども、そうすると、やっぱり屋根の色が明るくなるんですよね。そうしたことは対応できないかなと思ったんですけども。

○小倉都市計画課長 これは、その範囲という場合と、外壁面と、両方で準用できればいいと。両方とも当てはまらない場合については、これまで運用としても行っていました。この景観審にお諮りして、それが適正かどうかといったことを個別にジャッジをいただくといったことで、認めることも可能であるという方法も、枠の中の一番下の備考のところ、そういったレアなケースについては、景観審議会にお諮りした上で同意が得られればよろしいですよといった建てつけをしておりますので、そういったところで対応はできるかなというふうに思っています。

○小林副会長 わかりました。

○堀会長 だから、マンセルに関しては従前どおりを使って、計測する、判定するところを変えるとか、全部外壁を屋根と壁に変えると。

○小倉都市計画課長 はい。

○堀会長 いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

ありがとうございます。妥当な変更ではないかと思えます。

それでは、変更はそこだけですね。そうしますと、採決でよろしいですか。

それでは、お諮りしたいと思います。

諮問第1号、立川市景観計画変更案につきまして、原案のとおりとすることにご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○堀会長 ありがとうございます。

ご異議がございません。異議なしと認め、諮問第1号について原案のとおりといたしたいと思います。

それでは、この場で答申文をお渡しすることになります。

それでは事務局で答申文を作成していただきますので、暫時休憩としたいと思います。

[休憩 午後 6時13分]

[開議 午後 6時14分]

○堀会長 それでは、審議会を再開したいと思います。

答申文ができましたので、審議会として答申いたしたいと思います。

立川市長 清水庄平殿。

立川市景観審議会 会長 堀繁。

景観計画について(答申)

記

1、諮問第1号 立川市景観計画変更案について。

原案は妥当である。

以上、答申申し上げます。

(答申文 手交)

○清水市長 ありがとうございました。

○堀会長　　どうもありがとうございました。

○堀会長　　これで本日予定しておりました議題が終了いたしましたので、第14回の景観
審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

閉会　午後6時15分