

## 第58回鳥羽市都市計画審議会 議事録

1. 日時：令和2年4月17日（金） 13：30～15：00

2. 場所：鳥羽市民文化会館 4階 大会議室

3. 出席者

### 【委員】

吉川 勝也 委員

阿部 康之 委員

木下 誠一 委員

森田 透 委員

植村 菊郎 委員

山口 尚茂 委員

奥村 敦 委員

河村 孝 委員

坂倉 広子 委員

上田 功 委員

### 【事務局】

(建設課)

課長 中山 満樹男

課長補佐 山田 純也

(まちづくり整備室)

室長 鳥羽 学

副室長 大田 篤史

係員 河邑 友美

株式会社 都市環境研究所 三重事務所

高田 裕市

4. 議題

### 【報告事項】

(1) 鳥羽市景観計画（案）について

## 5. 開会

事務局 : 定刻となりましたので、第58回鳥羽市都市計画審議会を開催させていただきます。

建設課まちづくり整備室室長の鳥羽と申します。本日の進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

開会にあたりまして、建設課長の中山から挨拶を申し上げます。

建設課長 : 皆さん、こんにちは。建設課長の中山です。

本日は、大変お忙しい中、第58回鳥羽市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

委員の皆様方には、平素から鳥羽市建設行政の推進に様々な面からご支援、ご協力いただいておりますことを、この場をお借りして厚く御礼を申し上げます。

また、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、当審議会の開催については、事務局において開催の有無を検討いたしました。幸いにも市内において、新型コロナウイルス感染症の感染者が確認されていないので、鳥羽市の基準に則り、3密の対策を十分に講じて開催させていただきます。

急な会場の変更ではございますが、委員の皆さまに於かれましては、その対策を講じた結果、会場の変更に至りましたことを、ご理解いただきたく存じます。

さて、本日の審議会の目的につきましては、昨年6月に中間報告させていただいた、鳥羽市景観計画の案が出来上がりましたので、最終報告をさせていただきます。

社会情勢や市民意識が変化する中で、魅力ある「景観まちづくり」を推進していきたいと考えていますので、委員の皆様からも、活発なご意見やご提案をいただけたらと思います。

今後とも、みなさんのご支援、ご協力をお願い申し上げます。開会の挨拶とさせていただきます。

- 事務局 : 審議会の開催に先立ちまして、一言お断りを申し上げます。今年度の人事異動に伴い事務局に変更がありましたので、席次表にて確認願います。  
続きまして、本日の出席者数について報告させていただきます。  
委員総数11名中10名のご出席をいただいておりますので、2分の1以上を満たしておりますことから、この審議会が成立していることを報告させていただきます。  
なお、浅野委員につきましては、欠席の連絡を受けております。  
続いて、本日の資料について確認させていただきたいと思います。  
(事務局より配付資料の確認)  
これより、吉川会長に進行をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。
- 吉川会長 : それでは、議題(1)の鳥羽市景観計画(案)について、事務局の説明を求めます。  
なお、昨日の「緊急事態宣言」を受け、会議の時間を短縮のため、委員からの質問については簡潔にされますようご協力お願いします。委員からの質問については、後ほど時間を設けますので、皆様のご協力お願いいたします。
- 事務局 : 資料3「鳥羽市景観計画(案)」、参考資料1「景観形成基準の考え方」を基に説明を行う。
- 吉川会長 : ただいま事務局から説明がありましたが、鳥羽市景観計画(案)について、何かご質問・ご意見等ございましたらお願いします。

山口委員 : いくつか教えてほしいことがありますので、質問します。

まず、鳥羽市景観計画(案)の10ページの鳥羽市の景観ゾーニングについてです。みなとまちの景観、海岸と島の景観、山地の景観とあり、言葉を見ただけでどのような景観であるかは想像が付きません。しかし、安楽島・大明周辺の景観というと、具体的にどのような景観であるか想像が付きにくいように思います。地元の人には分かるのですが、地元でない人が見たときに分かりにくいように思いました。

次に、52ページの(図)景観形成上重要な眺望景観のなかで、鳥羽展望台から志摩方面に海が広がる眺望が大変素晴らしいと思いますが、そちらが眺望景観として入っていないので少し疑問に思いました。

続いて、72ページの行為の制限に関する事項の景観計画区域の区分についてです。鳥羽市全域を全てゾーンに分けてもらっていますが、人があまり立ち入らない山まで、ゾーニングする必要があるのかということに疑問に思いました。

最後に、新しく建てるものばかりに着目するのではなく、今あるものの維持をどうするのかということです。例えば、塗装がはがれて古びた格好になったようなものをそのままにしておくというのは、観光都市としてはいかがなものかというのがあります。県道等に関しましても、同じようなことが言えます。維持補修に関してのコメントを入れてもらえたらと思います。

吉川会長 : ありがとうございます。これらについて、事務局から回答ありますか。

事務局 : まず、本編10ページの安楽島・大明周辺の景観についてご説明します。良好な景観の形成に関する方針の中で、45ページに景観形成上重要な地区(重点候補地区)として安楽島緑の村周辺があります。12ページに安楽島・大明周辺の景観というものがあります。これら2つの地域を大小で比較すると、安楽島・大明周辺を大きくゾーニングしてあり、安楽島緑の村を小さくゾーニングしています。安楽島・大明周辺の景観という名称が、地元以外の人には分かりにくいというご意見はよく分かります。この名称をつける際、鳥羽市景観計画策定委員会でも大変悩みましたが、委員の皆様と検討した結果、こちらの名称となりました。現状としては、このままの名称でいきたいと考えています。

次の52ページについてご説明します。こちらに関しましては、視点場を中心に考えていますので、必ずしも眺望景観が良いところと全てがリンクしているわけではございません。委員の意見に近いものとして、53ページ中央の⑭がパールロード面白展望台からの眺望となっています。

次に、鳥羽市全域をゾーニングする中で、人があまり立ち入らない山地をゾーニングする必要があるのかということに関してご説明します。全てゾーンに落としても規制のかからないところがあるのではないかと思います。策定委員会の中で鳥羽市全域をゾーンに組み込むことで進めることで合意したことから、このような形になっております。

最後に、維持補修を含めた考えについてご説明します。

景観法は、皆さまご存じのとおり、これから建てられる建築物や工作物等に対する規制であります。維持補修等に関しましては、少し趣旨がずれるかもしれませんが、建設課で空き家計画の策定を検討していますので、そちらのほうで補完できればと考えております。

県道等の景観重要公共施設に関しましては、93ページに景観重要公共施設の整備に関する事項というものがあります。こちらを現在、県庁と協議を進めております。そちらの協議が終わりますと、こちらの部分にはもう少しボリュームが加わった形で掲載できるかと思います。ご理解の程よろしく申し上げます。

吉川会長 : よろしいでしょうか。

山口委員 : はい。

吉川会長 : 他にご質問等ございますか。

上田委員 : 今回の計画とは関係がないかもしれませんが、旧鳥羽小学校の在り方についてはどうなっていますか。景観にも少しは関係があると思います。この計画の中には、旧鳥羽小学校についての記載はないように思うので、質問しました。

建設課長 : 旧鳥羽小学校に関しましては、現在、教育委員会で所管をしております。外部を含めた改修を長期的な視点で進めております。昨年度、海側の外壁の塗り直しを行いました。国からの補助金を受けて、教育委員会が実施しております。外壁を直すだけでも5年ほどかかります。そういった形で、少しずつ改修を行っていく計画はあります。しかし、具体的な活用方法については、もう一度仕切り直しをして検討していくと聞いております。

約2年前に、都市計画審議会にて歴史博物館の位置づけをしていただきました。建物全体を歴史博物館ということではなく、一部を歴史博物館にする方向で内部検討を進めております。

吉川会長 : 他にご質問ございますか。

森田委員 : 参考資料1行為の制限に関する基本的な考え方において、一般区域を7ゾーンに区分しているところで、届出を要する行為については理解できます。その中で、道路端から15メートルの範囲という文言がありますが、こちらの解釈について教えてください。

事務局 : 道路の端から15メートル以内の土地に建物等を建てる場合は、全て届出の必要があるということです。

森田委員 : 15メートル離れている場合は、届出は不要ということですか。

事務局 : 15メートルより離れている場合は、景観に関する届出は不要となります。

森田委員 : 分かりました。ありがとうございます。

吉川会長 : 他にございますか。

木下委員 : この景観計画を運用する際に、届出者が相談できるような調整できるような仕組みがあったほうが良いように思います。そのような仕組みについては、どのようにお考えですか。

事務局 : 令和2年1月に鳥羽市景観条例をあげております。条例に記載はありますが、事前協議制度を作っております。まず、市内で建物等を建てる計画がある際は、事前協議を市と行います。景観計画を基に協議を行い、協議が終わった後に届出をしていただく形になります。こちらの件に関しましては、本編には記載はございませんが、今後ガイドラインを作成していく予定ですので、そちらに記載を検討しております。

吉川会長 : 他にございますか。

木下委員 : 12ページの良好な景観の形成に関する方針において、12ページのみ歴史的景観が抜けている理由は、何かございますか。他のページは、自然景観、歴史的景観、都市景観と3つの項目に分けて説明がされています。

また、同じく良好な景観の形成に関する方針において、19ページ以降は保全の方針、創出の方針になっています。同じ良好な景観の形成に関する方針を示すなかで、書式に違いがあるのには理由があるのでしょうか。

最後に、説明文に類似した用語がたくさん見受けられます。統一を図ったほうが良いのではないかと思います。意図があるのであれば今のままで良いと思いますが、そうでなければ整理されたほうが良いように思います。

事務局 : 基本的には、策定委員会で審議してまとめさせてもらった結果になっています。重要な地区であればあるほど、想いを伝えるためによく似た表現になり、重複したイメージに捉えられがちですが、よく見ていただくと表現の言葉尻を変えたりして重複は避け、説明文は変えています。

木下委員 : 形式については、どうでしょうか。市民目線で分かりやすいものを作っていたらと思います。

事務局 : 12ページについての回答ですが、安楽島・大明周辺に関しては比較的新しい地区になりますので、中心市街地と比較すると歴史が浅いので敢えて歴史的景観というものは除いて方針を定めています。

面と線・点によるゾーニングの方法の違いにより、形式に差異を持たせています。

市民目線で分かりやすいものをつくるという意味では、振り仮名等にも考慮し検討いたします。

吉川会長 : 他にございませんか。私から2点質問がありますので、お願いします。

まず、重点地区というものがありますが、今後どのように展開していきますか。例えば、市民からの要望で自分の居住する地区を重点地区に入れたい場合などです。どのような手続きをしていくのですか。

次に、重点地区とそうでない地区との違いを教えてください。規制ばかりが厳しくなり恩恵がないのであれば、その地区にとってメリットはないように思います。

事務局 : 1点目の景観形成上重要な地区についてですが、現状では候補地区という扱いになっております。30ページに詳しく説明があります。地区として捉えるのか、単体として捉えるのかということになります。地区の選定としては、地区を抽出し、関係制度や計画との位置づけを評価し、市民アンケートの意向を組み、さらに点数化を行い選んでいます。今後、市民から居住地区を重点地区に入れてほしいという要望があれば、それを受けて計画を改正する際に組み入れることはできます。

現状では、景観形成上重要な地区と位置付けられている32ページから46ページの地区は、全て候補地区です。住民の合意形成を図ったうえでの重点地区ではありません。住民の合意形成が図れたら、伊勢市の例にはなりますが、おはらいまちのような重点地区にすることができます。

2点目の重点地区とそうでない地区の違いとしましては、重点地区となれば建築物の意匠に制限がかかります。しかし、色合いの統一や建築物の意匠に統一感が出ることで、まちなみの景観は保たれます。

まずは、とっかかりとして地区を選定したという形になります。その都度、市民の方から提案があれば考えていきたいと思っております。

吉川会長 : 現状では、景観形成上重要な地区とそうでない地区に違いはありますか。

事務局 : 今のところは、違いはありません。重点候補地区として挙げたところとその他の地区は何も変わらないです。住民の合意形成が取れ、重点地区となれば、重点地区独自の基準が設けられることになります。

吉川会長 : 重点地区になるほうが望ましいということですか。

事務局 : 重点地区になれば、外壁の統一や建物の意匠の統一がされるので、まちなみはきれいになります。ただ、住んでいる方の費用負担も考えられるので、すぐには難しいところもあると考えています。

建設課長 : 分かりやすいように、伊勢市を例に申し上げます。候補地区であったおはらいまちは、市民の合意形成が得られ重点地区となりました。その結果、外壁等もそろい、きれいなまちなみになっております。しかし、対照的に河崎のまちは、重点地区の候補になっており協議を進めていたが、住民との合意形成が図れなかったため、重点地区にはならなかったと聞いております。

吉川会長 : 他にございますか。



阿部副会長： 市街地を城下町風に規制をかけたほうが良いのではないかと発言しようと思いましたが、河崎のまちの話聞いたので少し難しいのかもしれないと思いました。ただ、鳥羽駅を降りたときに、市街地の景観がもう少しそろとうと良いかとは思いますが、きちんと保全されていないもの、例えば、廃業された建物等にもっと規制をしてもらえると良いなと思うので、景観法で何か規制をしていただけたらと思います。

事務局： まちなみに対して、緩やかな誘導はかけていきます。色の塗り替え等で規制をかけていきますので、時間はかかるかと思いますが、まちなみは徐々にそろってくるかと思っています。

現在あるもので保全されていないものについては、景観法では規制できませんので、建設課でこれから計画予定の空き家計画で対処していければと考えております。

吉川会長： 他にございますか。ないようですので、その他に移りたいと思います。

事務局： 今後の予定について報告します。今回の都市計画審議会が終わりましたら、5月1日～5月29日までこの計画案のパブリックコメントを行います。その後、次回の審議会にて付議したいと思います。

また三重県から、平成28年から策定を進めている区域マスタープランの意見聴取がきておりますことから、次回の審議会にて付議いたします。

最後に、次回の都市計画審議会は6月23日を予定しておりますが、新型コロナウイルスの動向が見えないので、詳細は改めて、後日書面にて通知させていただきます。

吉川会長： 他よろしいですか。

建設課長： 先ほど申しあげましたとおり、パブリックコメントは5月1日から始めさせてもらいますが、それ以降は新型コロナウイルスの動向が読めない状況になっております。当初の計画とおりであれば、来年の令和3年4月1日に鳥羽市景観計画発効予定ですが、会議等の開催が難しいこともあるかもしれませんので、委員のみなさまと連絡を取り合って進めていきたいと考えております。

吉川会長： 他はよろしいですか

ないようですので、これを持ちまして第58回鳥羽市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。