

令和7年度第3回白井市都市計画審議会景観とみどり部会 議事概要

- 1 **開催日時** 令和7年11月17日（月）午後1時30分から午後3時15分まで
- 2 **開催場所** 白井市役所東庁舎1階会議室101
- 3 **出席者** 廣田部会長、北原委員、清水委員、杉山専門委員、西廣専門委員、古里専門委員
- 4 **欠席者** 中村委員、池邊専門委員、
- 5 **事務局** 鈴木都市建設部長、武藤都市計画課長、中原計画整備係長、芳賀公園緑地係長、松岡主査補、大山主任主事、高堀主事補、村田環境課環境保全係長、船本主任主事
- 6 **関係者** 中央復権コンサルティング株式会社 4名
- 7 **傍聴者** 2名
- 8 **議題**
 - (1) 基本計画の理念及び基本方針等について
 - (2) 基本計画の構成について
 - (3) 基本方針に基づく施策と具体的な取組について【計画第3章】
 - (4) 景観形成に関する事項について【計画第4章1】
 - (5) 緑地の保全や緑化の推進に関する事項について【計画第4章2】
- 9 **その他**
 - (1) 今後のスケジュールについて
- 10 **議事**

1 開会

・資料確認

○事務局

これから、白井市都市計画審議会景観とみどり部会設置要綱の規定により、議題の進行は部会長である部会長にお願いいたします。部会長、よろしくお願いいたします。

議題1 基本計画の理念及び基本方針等について

○部会長

それでは早速、議事に入らせていただきます。

初めて第3章以降がそろいましたので、それを中心的に見ていただきたいと思います。

全体がそろったということで、まず議題の1としまして、基本方針全体についてを議題にしまして、その次に、その基本計画の構成、骨組みがしっかり展開できているかということについて、そして、それ以降、3章、4章と進めさせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは早速、議題の一つ目でございます。基本計画の理念及び基本方針等について、事務局からの御説明をお願いいたします。

○事務局

それでは、説明させていただきます。

資料1、2枚組になっていますけれども、右下にページ数2と入っているほうの資料を御覧ください。

理念及び基本方針については、これまでの部会で取り上げさせていただき、皆様方からの御意見等を頂いておりましたが、前回の御意見を踏まえ、修正させていただきました。修正内容については、資料の赤字部分となります。

主な修正点ですが、基本方針2の部分になりますが、前回の部会で、「谷津や河川の要素を盛り込むべき」との御意見があり、基本方針策定に当たっての考え方の中で、これらの内容を盛り込ませていただきました。

そして、基本方針4になりますが、以前の方針の中に、「新たな景観、みどりを創出するという文言があり、この文言だと保全と対照的な表現となる」、「基本方針策定に当たっての考え方に魅力的な地域資源を創出するとあるが、既にある地域資源を生かした内容にすべきである」、「税源の言及は不適切である」などの意見がありました。

これらの意見を踏まえ、基本方針4は、「地域資源を活かしたうるおいのある商工業地の景観とみどりを創出する」とし、基本方針策定に当たっての考え方においても、既存の地域資源の活用を前提とした内容に修正いたしました。

そして、基本方針5になりますが、「白井市は市民活動が活発であり、そのことについて記載すべき」、「方針名の中に、連携・協働につながるものとしたほうがよい」などの意見がありました。これらの意見を踏まえ、基本方針5は、「景観やみどりづくりに取り組む担い手を育成しつなぎ手を活用する」としました。

また、基本方針策定に当たっての考え方においても、景観やみどりづくりの担い手、つなぎ手を意識した内容に修正させていただきました。説明は以上となります。

○部会長

ありがとうございます。

資料1でございますが、都市計画のマスタープランについては、六つの基本戦略プランがございまして、その中で、みどりの関係するものとして、①、②が関係してくるだろう

ということで、1 ページ目がございます。その結果を踏まえて、基本理念として、一番下にある都市マスの基本理念がございます。

それを受けた形で2 ページ目、みどりの基本計画については、5 つの基本方針として挙げていただいております。生活環境、自然環境、歴史・文化・農の資源、四つ目に商業・工業環境、五つ目に連携・協働というもので、今、事務局からの御説明については、四つ目と五つ目、若干の文言の訂正があったということの御説明でした。

この5 つの基本方針について、御意見、御質問等あれば頂きたいと思いますが、いかがでしょう。前回の皆さんから頂いた御意見を踏まえて、大分整ってきていると思いますが、お気づきの点がございましたら。

ないようですので、最後にまた気がついたところがあれば、御指摘いただきたいと思います。

議題2 基本計画の構成について

○部会長

それでは、二つ目でございます。

全体の構成が上がったということで、基本計画の構成について、事務局のほうから御説明お願いいたします。

○事務局

それでは、説明させていただきます。

資料2 を御覧ください。前回の部会で、計画の構成案について御説明させていただいておりますが、その後の庁内検討会議の議論などを踏まえつつ、市民にとって分かりやすさを念頭に考え、計画の構成を改めました。

また、これまで御議論いただいた内容等を盛り込み、今回策定する計画を白井市景観とみどりの基本計画とし、本日、第1 案として集約したものを資料としてお配りさせていただいております。次ページの目次を御覧ください。

計画の導入部として序章を設け、計画の本編を第1 章から第5 章といたしました。序章は、1 ページから7 ページとなっています。序章では、計画の背景・目的、本計画の位置づけ、対象区域と目標年次、そして、今回策定する計画は、景観計画とみどりの計画を融合させた計画となりますので、「景観」と「みどり」の定義と関係性についての項目、上位計画との整合性を設けました。

第1 章は、白井市の特性と課題で、9 ページから43 ページとなっています。白井市の景観・みどりの特性と、景観やみどりを取り巻く社会的動向を踏まえた白井市の景観・みどりの課題を整理しています。先ほど御説明させていただきましたが、第2 章は、本計画

の肝となる計画の基本理念と基本方針です。４５、４６ページとなっています。

第３章は、基本方針に基づくアクションプランで、４７ページから６８ページとなっています。本計画における取組の体系とアクションプランとしての施策と取組を整理しています。

第４章は、計画を推進するための制度です。良好な景観の形成に向けた景観法に基づく景観形成方針や、景観形成基準などの行為の制限に関する事項をまとめた景観形成に関する事項と、緑地の保全、推進に向けた都市緑地法に基づく制度内容などをまとめた緑地の保全や緑化の推進に関する事項となっています。

そして、計画を進めるに当たり、市として進行管理等を行う必要があることから、第５章を計画の進行管理といたしました。

なお、この章については、現在、検討しているところです。今後、今回の議題でもある施策と取組内容を踏まえて、進行体制や目標などの進行管理について検討していきます。

説明は以上となります。

○部会長

ありがとうございます。

主に緑地についてですけれども、御意見、御質問等頂きたいと思います。

このような基本計画書というのは、基本方針、基本構想ができた段階で、それから、その基本方針とは別個に、例えばエリアごとに展開したり、それから部門別にその施策を講じたりという、基本方針とは別の軸で展開される計画というのが、随分自治体によっては多いように感じます。

事務局と打合せして、せっかく基本方針というものを五つの方針を出したので、白井市の場合は、それを五つの基本方針についての展開をしたほうが、住民にとって分かりやすいのだろうということを打合せしてきました。

また、行政によっては、景観とみどりを分けていたり、または、都計審とみどりを並立に扱ったりしている自治体も多いと聞いております。白井市の特徴としまして、都市計画審議会の下に景観とみどりを位置づけているということについて、その上位計画をしっかりと踏まえることが重要だろうというふうに議論してまいりました。

その結果を踏まえて、基本理念の後に、第３章で基本方針に基づくアクションプラン、そして、それらに係る制度の問題を第４章、そして最後に、進行管理についての章を第５章、基本理念と方針を重視した展開にしたというようなことでございます。

これにつきまして、御意見がありましたら頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。

●●委員、どうぞ。

○委員

●●でございます。

質問というか、42ページのところにある地域活動というのがございますけれども、景観計画を改正するに当たって、ほかの自治体に時々伺ったりしているのですけれども、そのときに、住民というだけではなくて、小中学生みたいな人たちの子供たちがどれだけ知っているのと、谷津とか河川とか全く知らない人ばかりだったのだろうなど。

前、こちらの地域活動の、みんなで歩こうみたいなものに参加させていただきましたけれども、やはり参加者が高年齢層というか、だったのですけれども、そのあたりの子供たちの次世代というふうに、今後、次世代というのにつないでいくのだという、すごく意欲あるまとめ方というのは分かるのですけれども、そのあたりの何か活動を小学校に、中学校に協力いただけるようにするとか、一緒に考えていくとか、何かそういったものが含まれているほうが望ましいのかなというのが、急に気になり出したというか、質問というか、どんなお考えかなというのは、そういうところをお願いしたいと思います。

○部会長

たしか●●さんだったかと思うのですけれども、うろ覚えで申し訳ありません。子供・児童向けのパンフレットというのですか、みどりの計画の児童バージョンみたいなものを作って、子供に分かるものは大人にも分かりやすいだろうということで、普及活動している自治体もあったかと認識しております。その辺も踏まえて、子供に対するアプローチ、何か現状でお考えがあったら、お答えいただければと思います。

○事務局

●●委員のおっしゃるとおり、ワークショップとかで谷津だとか、白井でも知らない市民が多いというところも感じ取られた部分が確かにあります。この計画自体に策定すること自体の意味というのは、そういったところを知ってもらう。ここでいう、いろいろな地域資源が白井にはあるよということを知ってもらうということも、一つの目的ではあると思います。これを読むことによって、そんなところがあるんだなということを知ってもらうということが、1つの大きな目標というか、目的というのにも考えられるかなと考えております。資料2の66ページの一番上の取組②というところなのですけれども、景観やみどりへの理解を深める機会の創出というところなのですが、こちら学校教育や生涯学習等においてというところがポイントで、生涯学習の公民館とか、そういうどっちかというところと大人向けの活動。あとは学校教育というところで、学校の中でも、こういった景観とみどりを理解する、こういった取組も行うべきだなということの中で、こういった文言を入れさせていただいており、●●委員のおっしゃるようなアプローチというか、そういった視点は、事務局としては捉えているところです。

○部会長

今後とも前向きに検討いただければと思います。よろしくお願いします。

そのほかいかがでしょうか。

なければ、全体の構成に関わることで、私から1点質問させてください。このみどりの計画に対して、生活指標みたいなものを計画書に入れるか入れないかというのは、いろいろな自治体でいろいろなパターンがあるかと思うのですけれども、その辺の指標の扱いについて、今の状況について伺えればと思います。

○事務局

今、指標については検討しているところで、今後、盛り込んでいくのかどうするのかというのは、未定なのですけれども。そういったお答えになります。

○部会長

現状から、どのぐらい展開を図るのかということは、重要な点になるかと思うので、盛り込むかどうかは別として、別資料でも御検討いただければと思います。よろしくお願いいたします。そのほか何かございますか。●●委員、どうぞ。

○委員

私は色彩をやっておりますので、具体的に聞いてもいいでしょうか。

98ページのところで、いろいろ細かく頂いた数値が、色に関しては、95ページ以降、色彩基準ということで、ページがございます。そして、パーセントが書かれていたりですとか、いうところなのですけれども。質問なのですけれども、98ページの色彩区分Aと色彩区分Bのところで、Aのほうは、屋根の明度が3から8となっているのですけれども、区分Bのほうは、寒色系のところで屋根が明度1から始まっているのです。無彩色の1から始まっている。このBって何でしたっけというのが一つです。

もう一つが、強調色で全てが彩度14以下となっているのですけれども、これ割と最高の数値ぐらいなのです、実は14という数字は。それも赤系、オレンジ系、ピンク系、赤紫系全部14は、立派なという感じなのですけれども。あとは8ぐらい以下なのです。それで、なおかつ、そういったものをそのまま使わないように、赤なんかだと10以下にするというのが、割と色の指定をきちんと数字で決めるようなところは、そういう数値にしている。この14というのは、ばりばりの高彩度色なのです。このあたりは、その区分がわかりにくいというのと、この数字の作り方、指定の仕方というのは、ちょっといかがなものかと。どういう数値から14という数字を出したのというのは、よく分からない。

デジタルサイネージなんかだと、14はわかるんです。でも一般的には、塗装色で14というのは、これを見ていただいても、ブルーで一番彩度が高いので、ぱっと見ても8と

か10ぐらいなのです。高彩度色を指定してしまって、強調色だからパーセントは薄くなるだろうというお考えなのかなとは思いつつ、このあたりが気になったので、最初の区分の質問と、この強調色の彩度がすごい高いところになっているのはどうしてなのか。いかがお考えなのですかという、2つ、お願いします。

○部会長

2点ございました。AとBの区分と、それと彩度の数値の決め方です。クライテリアについて。

○事務局

議題としては、ここは4章のところであって、その後にはなるのですけれども。

○部会長

それは分かっていますが、今回。

○事務局

そうしたら、コンサルのほうから説明しますので、よろしくお願いします。

○関係者

色彩区分のAとBの考え方なのすけれども、適用される地域に関しては、95ページに記載のとおりでございます。Aのほうは、一般的な住まいのゾーン、工業ゾーン、農のゾーン、里地里山のゾーン。Bのほうは、商業・業務ゾーンという形になっています。御指摘のところの彩度の強さなのすけれども、こちらについては、白井市さんと今後、共有させていただいて、御検討いたします。御助言を頂けると大変ありがたいです。

○部会長

よろしいですか。後ほど3章のところでも、詳しく説明いただきたいと思います。

ただ、今の御説明、質問が出たのは、95ページから98ページを読む時に、95ページに戻らなければ分からないというのは、やっぱり問題があると思いますので、その辺はチェックいただきたいと思います。そのほかいかがでしょうか。

全体の構成では、ないようですので、また細部に戻って、何か出てきた段階で御意見を頂くことにいたします。

議題3 基本方針に基づく施策と具体的な取組について（計画第3章）

○部会長

それでは、議題の3つ目に移らせていただきます。

基本方針に基づく策定と具体的な取組について、事務局からお願いいたします。

○事務局

それでは、説明させていただきます。

資料2、47ページを御覧ください。前回の部会では、基本方針に基づく施策案と取組イメージ案ということで、施策と取組、それぞれの項目をお示しし、御意見等を頂きました。委員の皆様方からの御意見を踏まえ、基本方針に基づくアクションプランとして、施策及び取組について整理しています。

具体的な取組内容については、庁内検討会議で意見を聞き、現在の案としてまとめさせていただいております。48ページが、現在の施策と取組の背景です。

また、取組内容については、前回の部会で市民等にイメージが伝わりやすい内容にしたほうがよいとの御意見を頂戴したことなどから、市民や事業者にとっての分かりやすさを念頭に置くとともに、より多くの関係者が連携・協働して基本理念の実現に向け、まもる、ふやす、つくる、そだてるの4つの行為に着目して取組を分類しています。これら4つの行為の分類は、資料48ページ、施策の体系表の一番右側に記載されているものです。

49ページ以降は、まもる、ふやす、つくる、そだてるの4つの行為ごとに取組内容を整理しました。まもるの具体的な施策と取組については、49ページから54ページまで、ふやすの施策と取組については、55ページから58ページまで、つくるの施策と取組については、59ページから63ページまで、そだてるの施策と取組については、64ページから68ページまでとなっております。時間に限りがありますので、4つの行為ごとに、簡単に施策を御説明いたします。

49ページを御覧ください。まもるべきものとして、落ち着きのある住宅地。50ページ、安全で快適な道路や緑道。安全で安心な公園、眺望。51ページ、樹林地・草地、谷津、みどりの機能。52ページ、農地。53ページ、社寺林、景観上の特徴を有している建造物や樹木、地域資源の周辺環境。54ページ、伝統文化、地域資源、従前の緑地が持つ機能などを挙げています。ふやすべきものとしては、55ページ、住宅地のみどり、魅力ある公共建築物。56ページ、道路や緑道、沿道のみどり、地域の拠点となる公園。57ページ、みどりが持つ機能、ネイチャーポジティブの実現。58ページ、親しみのある水辺環境、谷津田が有する機能などを挙げています。つくるべきものとしては、59ページ、安全で快適な道路。60ページ、親しみのある水辺環境、開発による新たな地域資源。61ページ、駅前広場の再整備に伴う魅力的な駅周辺。62ページ、うるおいと落ち着きのある工業地、賑わいと秩序ある商業地などを挙げています。

そだてるべきものとしては、64ページ、みどりの拠点となる公園の活用、自然環境を

活用した交流の場。65ページ、農地や農作物の活用、商業施設等を中心とした賑わいづくり、意識の醸成。66ページ、景観・みどりの市民活動のさらなる活性化に向けた取組。67ページ、多様な主体による景観とみどりづくりの仕組み。68ページ、庁内の取組体制などを挙げています。

なお、取組内容の中に、今後、関係部署と調整、再調整というところについては、市が所管していない国とか県とか、そういったところの所管がありますので、今後、記載内容については、調整させていただくという意味で記載させていただいております。

説明は以上です。

○部会長

ありがとうございます。

48ページを御覧いただきたいのですが、この3章のキーになる表が48ページだと思います。本来の展開ですと、5つの基本方針に対して、施策、そして取組内容ということで、そこで止まるのが一般的な構成だと思うのですが、市のほうから、この取組を住民のイメージしやすいように、行為を基軸に表したいという要求があったと聞いております。それで、まもる、そだてる、ふやす、つくる、その行為の方針を47ページに示されているような、それをテーマにまとめ直すというか、再構成するというような構成にしたいという考えだそうです。

もう少し今の施策のところ、例えば2つ、3つの方針にまたがっているものについては、色分けをすとか、いろいろな方法が考えられると思うのですが、その辺の表現の仕方も含めて、御意見頂ければと思いますが、いかがでしょうか。非常にコンサルのほうで苦労するところじゃないかなと思うのですが。

○委員

●●です。どうもありがとうございます。

私も、はっきりは会長、おっしゃっていなかったかもしれませんが、基本方針ごとに何をするのか整理されていると分かりやすいのじゃないかとは思ったのですが、何が進めやすいかは、市役所の方がプロなので、これがやりやすいということであれば、それは尊重したいと思うのですが。

ただ、まず言葉として、ここでふやすというのが出てくる。ふやすというと、普通、量をふやすことだと思いがちですが、これは、量を変えず、質をふやす。55ページ見ると、説明があるわけですね。今ある景観とみどりをつなぎ、広げも入っているのか。価値や機能をふやします。読むと、機能を高めることなのだと分かるのですが、普通ふやすというと、量をふやすことかなと思う。だけど、量をふやすことは、つくるに入るのかとか。読者の的には分かりにくいかな、やることを探しにくいかなという印象を受けたのですが。

これは進めやすいので、こういうところが進める上でメリットがあるのだというところがあれば、教えていただきたいなと思います。

○部会長

事務局、今の行為で説明することのメリット、意図について、御説明いただければと思います。

○事務局

こちら最初、分かりやすさというところで、こちらの見解としては、事務局としての見解だったかもしれませんが、何をやるのというところをメッセージ性というところを考えたときに、施策で並んでいろいろ並べているよりは、何をやればいいのかというところが、市民の方なり、事業者なりがすぐ分かるようなものになると、こういった行為ごとに分けたほうが、単純明快でメッセージが伝わるのかなというところが最初の趣旨です。

それで、今、●●先生がおっしゃったとおり、ふやすというのは、まさに今、その行為自体は、最初に3つにしていたのですけれども、考える上で、ふやすという項目もあったほうが逆に分かりやすいのじゃないかというところで、4つの行為に並べた経緯は、事務局としてはあります。

ただ、そこは、委員の皆様から、もうちょっとこうしたほうがいいのかというのであれば、行為の考え方は変えることもあるかなというふうに考えています。このようにした理由は、メッセージ性というところですかね。分かりやすさ、何をまもる、何をやるの、何をまもるの。何をまもるかって、これをまもるのです。何をつくるの、これをつくるのです。単純明快に、市民にとって分かりやすいのじゃないかということです。

○部会長

●●委員。

○委員

分かりました。ユーザーというか市民とか、事業者の方にとっての分かりやすさを追求していくという方法で議論していけばいいですね。そういう意味では、確かに5つに分かれていると、それはそれで分かりにくいかもしれないので、いいとは思ったのですが。そうしたときに、この流れで行くとすると、私は、ふやすとつくるところの境目が見えにくいかなという気はしました。まもるというのは、現状を維持することを重視することだし、質を高めたり、規模を広げたりするのは、ふやす、つくるとか、何かそういうまとめたもの、一連のことかなと。

その一方で、今あるものをソフト的に活用するというのが、そだてるになるのですかね。活かすというようなものがあつたので。ソフト的に活かすのかみたいな、そういう工夫も、見やすさという上では一つの選択肢だと思いますので。そういうことです。

○部会長

ありがとうございます。行政側、事務局の意図としては、分かりやすくしたいという御説明でしたが、それが逆に、行為を入れることによって分かりにくくなってしまったら、元も子もない。どちらかという、表現を柔らかくされたいのかなという、そういうふうに考えていたのですけれども、その辺はもう少し精査が必要です。

そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

今のお話を聞いて、55ページをふやすを見たときに、施策のところで公共建築物というのが出てきて、取組で地域の特性を生かした公共建築物の整備・更新。これがふやすに入るのですかねという質問です。緑化というのは、公共のそういう整備するときに、公共でやるには、絶対緑化が必要というのでは、ふやすに入ると思うのですけれども、文言として、公共建築物というのを整備・更新するのと、ふやすに入るといって、ちょっと理解できないです。なので、そのあたりは、もう一回整理し直していただいたほうがいいかなというのが実はあります。それが一つです。

これだけみどりをとっていますけれども、東京の各区では、緑を在来種を使おうというのがすごく言い続けているのです。それで、白井市の市の木とか、市の花とか、そういうものもありますけれども、ほかの国の緑ですと、四季感がない、季節感がないというのですね、実は。紅葉とか、黄色くなる緑化、そういったことも含めて、在来種で。この北総台地というのは、どんな木が多いのでしょうかみたいなことも教えてほしい。ニュータウンの人なんかにも教えてあげてほしいというか、みどりをふやすというところに書くべきなのか、まもるのほうに書くのかな。取組的に樹種みたいなことについて、白井市や千葉県に以前からある樹種や植え方などを整理して伝えたりすることも必要かと思います。そういうところをどうお考えかなというのも聞いてみたいということがございます。以上です。

○部会長

中身の話になりますが、その辺の内容について、考え方、御説明いただければと思いますが。

○事務局

樹木の考え方なのですけれども、市のほうで市道の街路樹については、公園緑地系のほうで管理しておりますので、その発注に関して、こういった木がありますということで発注をかけるときは、その木を把握しておりますので、入替えのときとかに精査していくという感じでやっていこうと考えております。

○部会長

みどりの整備というのは、手のかかることといたしますか、予算もかかることだと思います。その辺も踏まえて方向性を、どういう樹種、どういう景観をつくっていくのかということの方向性は、ある程度示したほうがいいと思いますので、御検討よろしく願いいたします。そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

ふやすのところですが、これを読んでいくと、最初のところで景観とみどりの価値ある機能をと書いてありますよね。ふやすというと、量の問題というのが普通。ふやすということは量に関して使われる言葉で、価値や機能というのは質の問題だと思うのです。普通、質を増やすというふうなことは言わなくて、質は高めるなのだけれども、これ大和言葉にこだわっているみたいだから、それで言うと、多分、ふやすではなくて磨くのだと。細かいこと言っていますけれども。でも、これは質に関わることなのだというのは、ちゃんと市民の皆さんに伝わるような言葉にしておいたほうがいいのではないかな。ふやすとなると、言葉的に勘違いしちゃうので、質を高めていくというのが伝わるようなメッセージが欲しいなと思いました。

○部会長

●●委員からも同じ御指摘を頂いていますので、ぜひ検討をよろしく願いいたします。そのほかいかがでしょうか。どうぞ。

○委員

この4つのどこにというのは、構造自体を少し見直していただくかもしれないということで、そこにこだわらずに申し上げますけれども、農地の扱いについてです。基本スタンスとして、農地は食料生産の産業として重要ということだけではなく、景観の形成とか生物多様性の保全とか、そういう自然環境としての重要な機能を持つというスタンスは大事だと思うのですけれども、そのことは入っているとは思いますが、例えば生物多様性の保全という観点からは、たとえ耕作放棄されていても、もともとの田んぼだったところの地形と水循環が残っていれば、一定の重要性を持つ場所、たくさんあるわけなのです。

そこが、こういう計画書くときに、耕作放棄地の解消ということになって、あるいは耕

作放棄地の活用というときに、農業に限定した活用になってしまうと、ずれてしまうかなと思うのです。例えば解消が重要だということになって、達成目標として、耕作放棄地の面積がどれだけ減りましたみたいなことを目標にしてしまうと、減って、それが転換されて宅地になる。宅地が悪いとは言わないですけども、それは自然環境の面からは、よいプラスの方向とは言えなくなってしまうというところがちゃんと読めるように、耕作放棄地も、そういう自然環境としての価値を持つということが読める部分をどこかに入れていただくということと。あるいは、そういうところを地権者の了解の下に活用するという事例を増やしていくとか、食料の生産じゃなくても。そういう多面的機能の中には、そういうことを支援する施策などもあると思いますので、そういうことを増やしていくというように、耕作放棄地の扱いを食料生産だけではない観点できちんと続けられるようにいただけるといいなと思いました。以上です。

○部会長

ありがとうございます。事務局の御検討よろしく願いいたします。●●委員。

○委員

そだてるに関連してなのですけども、白井というのは、周辺の自治体に比べても、市民の方たちの活動が非常に活発なところだと思うのです。それでも今、そだてるのところでサポート、突然細かい話になりますが、67ページのところの仕組みの構築のところ、最初にクラウドファンディングが出て、景観整備が出てきて、景観とみどりまちづくり団体の話が出て、中間支援組織の話になりますけれども。そういう意味で、白井の非常にアクティブな市民の方たちをサポートするという意味では、景観とみどりのまちづくり団体の認定推進あたりが、一番市民に対してメッセージとして出てくるんじゃないかなと。もちろんクラウドファンディングというのも、すごくいいのですけれども、これ、ある意味では、すごく下世話な言い方ですけども、他人のふんどしの話は、これは後ろのほうじゃないかな。団体の認定、支援をしてから、中間支援組織で景観整備のほうを活用して、クラウドファンディングもそこら辺で活用して、いろいろな活動のサポートというのを受けられるような順番かなという、白井らしさを生かすと、そんな形かなと思いました。

○部会長

大変重要な御指摘だと思いますので、再考を改めましてよろしくお願いいたします。そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

50ページにビュースポットの周知・活用というふうになっていて、地域のお気に入り

のビュースポットからの眺望等を積極的にSNS等で発信しますとなっているのですけれども、質問なのですけれども、今、何か発信しているものなのですか、市として。発信しているのは、実は私、知っていますけれども、募集したものを発信するのかなとか、発信する材料はどうするのだとか、どうお考えかなみたいな。まずは、市でSNSなんかで活用して、みんなが見ているのかどうか教えてください。

○部会長

事務局、よろしくお願いいたします。

○事務局

お答えします。今、現時点では、SNS等を使って景観的なものを発信しているというのは、特にはないのですけれども、秘書課でやっている事業として、写真部みたいのがあって、そこで写真を撮って、白井の良さを伝えていこうみたいな事業はありますので、そういったところと今後、連携していくことも必要なのかなというふうに考えております。

○委員

一応、もうやってらっしゃるということですよ。景観じゃなければ。

○事務局

そうです。

○委員

ありがとうございます。

○部会長

そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

2つあるのですけれども、まとめて申し上げます。67、68ページに関わるところで、67ページの取組④中間支援組織の形成の推進というところがあるわけなのですが、まず一つは、ここで求められている中間支援というところが、景観とかみどりに対して、助言・指導を受けるというところもあるので、ある程度専門性を求めているところだと思います。68ページのアドバイザー制度というところがあって、これはデザインに関するアドバイスということだと思うのですが、表現としても、この中間支援のところにも、専門性があるところの支援ということが読み取れるようにしたほうがいいのかなと

というのが一つと。ここに関して、もう一つ申し上げますと、開発行為を行う際にはという2つ目の黒ポチのところ。「景観やみどりに関する活動を行う際には」というところで書き始めるので、それなりに重みがあるとか、開発をするときには何をやるのだろうってなって、注意深く読むと、形成に向け取り組みますとなっていて、形成というのが、どういう意味か。新しくつくるというふうに読めてしまうと、いわゆる影響を軽減してとか、そういうことも考えた上で、一気に代償措置に飛んでしまっているように読み取れるので。例えば影響の軽減や損失に向けてとか、まずは影響を小さくするところでも支援を活用していくし、さらに新たな形成でも、そういうところの支援をされていくというような、いわゆるミティゲーションヒエラルキー的な考え方が読めるような表現にしたほうが、開発を行うというところは、やや重いところでもありますので、慎重なほうがいいかなというところが一つです。

あともう1つ、小さい話ですけれども、48ページの表、会長がおっしゃったように大事なところで、分かりやすくするのであれば、二元表みたいにして。というのは、一つの取組が複数のことに役に立ったり、あるいは緑地の機能を活用するのが農地的なところもあるし、都市的なところも共通していたりすると思うので、このそでてるという行為は、ここにもここにも効くのだというような、星取表で二重丸と丸なんかがいいかもしれませんけれども、そうすると、当初おっしゃった何をやったらいいかというのも見えつつ、どこに対応しているかが見えやすいかなというような感想を持ちました。以上です。

○部会長

ありがとうございます。1点目の書き振りについては、開発行為を含めるといいですか、悪いほうに行かないようにということは、この基本計画の重要なことだと思うのですけれども、その辺の書き振りについては、御検討いただきたいと思います。

2点目の48ページの御指摘については、行為の47ページの基本方針、アクションプラン、行為の方向性というところが、皆さん、今までの御指摘で、しっかり収まっていないところが多く感じられていると思います。そのために今、●●委員から、星取表といいますか系統図みたいな、1つの項目に分けないほうがいいでしょうかという御意見も出てくると思います。大分これ苦慮されたところだと思いますけれども、行為が最後にこういう形で出てくると、ページとしても見づらいところがあると思います。その辺のこの表のあり方についても、もう一步、御検討いただければと思いますので、よろしく願いいたします。柔らかい表現というのは、とても重要ですし、うまくいけば、とてもいい方向だと思うのですけれども、分かりづらくならないように、その辺は再考いただければと思います。よろしく願いいたします。

今の幾つかの御意見は重要なところで、この3章が肝になる部分だと思いますので、その辺の構成については、もう一步ブラッシュアップをしていただきたいと思います。

議題４ 景観形成に関する事項について【計画第４章１】

○部会長

では、時間の関係もございますので、最後にもう１度確認させていただきますが、次、４章に移らせていただきます。景観形成に関する事項について、事務局から御説明お願いいたします。

○事務局

それでは、説明させていただきます。資料２の６９ページを御覧ください。

本章では、第２章に示した基本方針に基づいた景観形成方針を示すとともに、景観形成基準やその他景観法に基づく指定等の方針を定めて、景観を誘導していくため、図に示した事項を整理するものとなります。

７０ページを御覧ください。景観形成を適切に進めていくためには、第２章で示した本計画の理念や基本方針に基づき、これら各地域の特性に応じた景観形成を行う必要があります。そのため基本方針の主な対象に着目し、まとまった特性を有する地域をゾーン・軸・拠点という３つの範囲で捉えて、それぞれの景観形成方針を定めることとしています。

７１ページを御覧ください。白井市都市マスタープランでは、市街化調整区域において、身近なみどりに囲まれたゆとりを感じる白井らしい暮らしの場と梨園などの豊かな農地が共存、調和した自然と人の活動の親密なつながりを感じることができる土地利用と、主要産業である農業の生産基盤を支える土地利用を図るとともに、地域の特性や魅力を生かした新たな土地利用の可能性を検討することを掲げています。そのため、このような場所で新たな土地利用が行われる場合は、各ゾーン・軸・拠点に対する景観形成方針とは異なる景観形成方針に基づいて、景観形成を図るものとするため、新たな産業誘致が見込まれる場所というものが設定されています。これらを図に落とし込んだものが７３ページにございます。

７４ページから８４ページは、各ゾーン・軸・拠点に対する景観形成方針となります。新たな産業誘致が見込まれる場所以外は、各ゾーン・軸・拠点での景観の現状を踏まえた上で、景観形成方針を示しています。

続きまして、８５ページを御覧ください。このページ以降は、届出対象行為と対象規模について示しています。届出の対象は、建築物の建築等、工作物の建設等、工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、または、色彩の変更、開発行為、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積として区分しています。建築物の建築等につきましては、建築物の新築、増築、改築、もしくは外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、色彩の変更について届出が必要となり、

建築物の新築、増築、改築もしくは移転については、市民や事業者に対しての分かりやすさといった観点から、現在、白井市で既に施行されている、まちづくり条例の基準と合わせるよう設定しています。

また、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、色彩の変更については、建築の届出対象規模、住戸の数が10戸以上などを鑑みて、景観に大きな影響を与える見付面積の2分の1の外観変更、または20分の1の色彩変更を対象規模としました。続きまして、工作物の建設等、工作物の新設、増築、改築、もしくは移転、外観変更をすることとなる修繕、もしくは模様替え、または色彩の変更ですが、煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類するもの、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、自動車車庫、建築物であるものを除く、その他これらに類するものの対照表については、まちづくり条例の基準を考えて、高さ10メートル、築造面積は300平方メートルとしています。擁壁、塀、柵その他これらに類するものの対象規模については、人の背よりも高い、圧迫感を感じるものとして、2メートル以上、かつ、延長が30メートルを届出対象規模としています。太陽光発電施設の対象規模については、白井市太陽光発電施設の適正な設置管理に関するガイドラインにより、環境課に届出を行うこととなっている基準と合わせ、出力10キロワット以上を設定しています。

続きまして、開発行為ですが、これらは、まちづくり条例の基準に合わせ、区域面積は500平方メートルと設定しました。

続きまして、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積ですが、こちらも、まちづくり条例の開発する際の届出や、人の背より大きい高さを鑑みて設定しております。なお、届出対象規模については、他法令に基づき例外となるものがあるため、例外規定を設けることを今現在も検討中です。

87ページからは、届出対象行為ごとの景観形成基準を示しています。なお、景観計画区域全域で共通する共通基準と、各景観ゾーンに対応したゾーン別基準を併せて運用していくものとしています。また、色彩基準については、この後に詳細に数字で示しております。

87ページを御覧ください。まず、建築物の建築等については、配置・規模では、眺めを阻害しない、後退距離を確保する。形態・意匠では、周囲からの見られ方に配慮した意匠をする。配管、ダクト等は外壁面に露出させない。色彩は落ち着いたものとする。その他として、敷地内の既存の樹木・樹林を保全・活用する等を基準としております。

91ページからは、工作物の建設等で、煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、高架水槽、サイロ、物見塔、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設等の配置規模については、眺めを阻害しない。大規模な工作物は、地域の景観構造を大きく変えない配置とする。形態・意匠は、圧迫感や違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図る。

色彩は、落ち着いた色彩とする。その他として、敷地内の既存の樹木・樹林を保全・活用する等を基準としております。

9 2 ページを御覧ください。擁壁、塀、柵その他これらに類するものについては、配置・規模では、できる限り後退した位置への配置。後退した空間の緑化。形態・意匠では、調和の取れた形態とする。色彩では落ち着いたものとする等を基準としています。

9 3 ページを御覧ください。太陽光発電施設については、配置・規模では、地域の景観を特徴づけている要素への建設を避ける。形態・意匠では、モジュールや分電盤などは、低反射で模様が目立たないものとする。色彩では、モジュールは低明度・低彩度のものとする。付帯施設では、眺望景観を妨げない位置・高さとし、色彩は周囲と調和させる。その他として、敷地内の緑化等を基準としております。

9 4 ページを御覧ください。開発行為については、配置・規模では、地形を大きく改善することを避けるとともに、長大な擁壁や法面が生じないように造成する。形態・意匠では、擁壁・法面が生じる場合は、塀・生垣・柵・擁壁の基準に準ずる。その他として、景観上重要な樹木が開発敷地内にある場合は、可能な限り保存し、計画に生かす等を基準としております。9 4 ページ下段、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積については、配置・規模では、地域の景観を特徴づけている要素への近接を避ける。形態・意匠では、擁壁・法面が生じる場合は、塀・生垣・柵・擁壁の基準に準ずる。その他として、道路やその他の公共の場所から堆積物が容易に見えないよう、敷地外部に遮蔽措置を施す等を基準としております。

続きまして、9 5 ページからは、色彩基準を示しております。本市の景観特性を基に、周辺のみどりや建築物や工作物との色彩の調和を図ることを目的に色彩基準を定めますが、各景観ゾーンの色彩の考え方から、図のとおり、住まいのゾーン、工業ゾーン、農のゾーン、里地里山のゾーンは、みどりと調和した落ち着きがあり、穏やかな色彩に配慮する地域区分Aとし、商業・業務ゾーンは、一定の統一感の中にも、楽しさや活気が感じられる華やかな色彩に配慮する地域区分Bと設定しました。

続きまして、9 7 ページを御覧ください。ここで資料の訂正がありますので、お知らせいたします。中段の表ですが、地域区分に色彩区分A、色彩区分Bとなっておりますが、こちらは地域区分A、地域区分Bの誤りとなりますので、訂正をお伝えいたします。

色彩基準では、建築物等の基調色・強調色・屋根色について、色彩と面積比を設けており、壁面の大部分が基調色となり、まちなみに調和させるとともに、その建築物の個性を出すため、強調色の一部を一定の割合で認めるものとししました。その割合は、色彩区分Aでは10%以下、区分Bでは15%以下としています。9 8 ページに、地域区分別の色彩基準を差し替えております。色彩では、マンセル表色系という一つの色を色相・明度・彩度の3属性で表すもので、これにより色彩を定量的に示すことができます。

続きまして、9 9 ページからは、事前協議や届出の流れとなります。100 ページを御

覧ください。手続フローを図示したものとなります。任意の事前相談の後で事前協議をしていただくことで、内容の確認をできるようにしております。事前協議が整い、届出をしてもらい、審査を行い適合していれば、建築確認等の法令上の手続に進み、行為の着手という流れを想定しています。審査により不適合なものとなれば、勧告することができます。それでも是正されない場合には、形態・意匠に関する事項については、変更命令を行うことができます。

また、必要に応じて、景観とみどりのアドバイザーに相談することを想定しています。続きまして、101ページを御覧ください。景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針となります。地域の個性ある景観づくりの核として、維持、保全、継承するために、それぞれの指定方針や地域固有の景観資源として、積極的に保全・活用するよう方針を示しています。102ページからは、公共施設に関する景観形成方針となります。公共施設は、景観形成において先導的な役割を果たすことから、道路、駅前広場、橋梁等、公園・緑地、河川、公共建築物の景観形成の方針を示しています。また、景観重要公共施設の指定に当たっての方針も示しております。

続きまして、104ページからは、屋外広告物に関する事項についてとなります。共通基準と種別事項から構成する景観形成配慮指針を定め、誘導を図ります。設置については、千葉県屋外広告物条例の基準で許可を行うこととしております。また、屋外広告物についても、事前協議を求めることを想定しており、協議対象規模については、千葉県条例に基づく設置の許可を必要とするものや、デジタルサイネージ等の自ら発光して常時表示の内容を変えることができる屋外広告物を対象とすることを想定しております。説明は以上です。

○部会長

ありがとうございます。ただいまの4章の1について、御意見等を頂きたいと思います。

●●委員、どうぞ。

○委員

2つあるのですけれども、P91、工作物というのが書かれているのですけれども、煙突とか、装飾塔とか高いものだけが書かれているのですけれども、いわゆる道路工作物といえますか、手すりとかガードレールとか歩道橋なんかもそう。歩道橋は今どきないですかね。そういったようなものを入れてほしいなというふうに思っているのです。そのあたり私、理解できていないのですけれども、意外と道路のガードレールとか、すごく距離が長くて、いろいろなところで使われる。これ、みどりを大切にしているような行政さんだと、やはり色がすごく飛び出してしまうような場合も、可能性もあり得るので、みどりに合うようにとか、場所に合うようにとか、そのようなことも必要かなと思うので、そのあた

りは、そういうもので入れられるのかどうかというのが確認したいところです。1つ目です。

2つ目は、太陽光発電なのですけれども、これ私、実は最近発見して、東京都の太陽光発電というのを、パネルの色を黒及び濃紺、ダークグレーという目立たない色にしてくださいみたいな感じが書かれているのです。でも、黒って目立つ色なのですよ。だから、黒って、どの辺のものを言っているのかなというのがすごく心配で。実は新幹線等々で走っていると、太陽光パネルが今すごく増えていて、まずは見えてしまうというのとか、富士山の麓にいっぱいあるのですけれども。そして真っ黒というのは、関西に向かっては、そんなに増えないのですけれども、北に向かっていくと真っ黒い色って多いのです、太陽光パネルが。すごく目立つのです。だから、そういうふうに景観という視点で見ると、パネルの色があまり。ここでは具体的には低明度、低彩度のものとしとなっている、低明度という、N1という黒も入るのですよね。なので、そのあたりが目立たない色にと、文言だけでもし進めるのだとしたら、そんなふうな表現みたいなこともお考えいただくといいなというお願いです。周りに木を配して見えないようにするとか、そういったようなことも、大事なかなとは思ったりします。それは、建築学会の先生にちらっと質問したら、みんな黒が一番安いから、それ使うんだよねと。ほかに色ないんじゃないのと言われて。スイス製にしても、中国製にしても、韓国製にしても、いっぱい色あるのです、実は。グレーなんていうのもいろいろありますし、ベージュグレーみたいなものもあるし、透明なものもあります、太陽光パネルのもの。値段がすごく違うのだというのは、承知はしているので、そんなような現状を見た、ほかのところの動きなども少し確認しながら、でも、白井市さんの景観のお考えというのがちゃんと広く伝わるように、表現を再考していただきたいなと思います。これが2つ目でございます。以上でございます。

○部会長

1点目は、道路等の工作物。要は、流れでシークエンスに関わるものですね。街灯とかガードレール、そういうものについての指摘は、どこに書かれているのかということ、どういうふうな文言になっているのかということ。あと、太陽光パネルの色彩についてですが、今のところで検討している内容で結構ですので、事務局にまず御回答いただけますでしょうか。

○事務局

お答えします。先ほどのガードレールのお話なのですけれども、資料2の102ページをお開きください。102ページには、公共施設に関する事項として、①の道路の景観形成の方針というところで、4つ目あたりが道路の街路樹だったり、下から2つ目、街路灯や歩道橋、ガードレールの設置の際は色彩に配慮するというのが、文言として記載させて

いただいております。

○委員

ありがとうございます。

○事務局

もう1つの太陽光発電施設のモジュール等につきましては、まだ検討段階というところ
でして、これからまた再度調整します。

○部会長

御検討よろしく願いいたします。そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

1の4、良好な景観形成のための手続の進め方というところに関連することですが、先
ほど見てきた3章のほうでは、特別緑地保全地区の指定とか、緑地保全地区、それから保
全配慮地区の指定を進めるということが挙がっていたと思うのです。それらと、ここの関
係性は、ここでは述べられていないのですが、例えば、配慮地区というのは、配慮してい
くというわけなのですけれども、配慮のためには、こういう手続の中に何か組み込む必要
があるんじゃないでしょうか。開発の計画があるときに、例えば、それが配慮地区であれ
ば、事前協議は継続として行うのであるとかというような、第3章で述べていた方針と実
際に動かすときの手続のすり合わせというのが1点と。

ここで事前協議や適合審査届出後のところで、景観とみどりのアドバイザーが規模や必
要に応じて関与するということになっているわけですが、景観とみどりのアドバイ
ザーは、第3章によると、デザインの課題ということなのですが、第3章では、いろい
ろなみどりの機能、水循環とか暑熱の緩和とか、そういうことも挙げていたわけで、そう
いう視点からのアドバイスなり、調整というのが重要なんじゃないかと思うのですが、それ
が読めるようになっているのかなというところです。

○部会長

事務局、よろしいでしょうか。

○事務局

御意見ありがとうございます。100ページのフロー図は、みどりの保全配慮地区に関
係してくるところではないので、そこら辺は、入れられる要素を検討させていただきたい
と思います。

○委員

アドバイスの観点については、いかがですか。

○事務局

アドバイザーに関しても、そこら辺、御指摘いただいた内容が分かるように、調整させていただきたいと思います。

○委員

分かるということは、デザイン以外の観点も、アドバイスが必要だという御認識だということでしょうか。

○事務局

基本、アドバイザーは、先ほど御説明させていただいた８７ページからの景観形成基準に従って、事前協議を出していただくのですが、その基準に適合していなかった場合ということで、景観アドバイザーの方に御相談させていただくというような形を今現在想定しておりますので。いろいろなケースがあると思いますので、アドバイザーの方を限定するわけではなく、いろいろな方面からのアドバイスを頂けるような記載をしていこうかなというところで検討させていただきます。

○委員

対象との整合をね。

○部会長

そうですね。これ和解調停のようなもので、いい方向にどうやって導くかという話だと思いますので、その辺の人材も、まちの景観がよくなるようなアドバイスができる人材を構成いただければと思います。

○事務局

配慮地区等の、特に開発に当たってのところになる場合、今回の１００ページのフローのところに、●●委員がおっしゃった景観に特化した専門家ではなくて、生物多様性だとか、地下水涵養だとか、そういった観点でのアドバイザー的な役割をこのフローにするのか、もしくは、開発であれば、別のフローの中に入れるか、そういった観点も含めて検討させていただければと思います。

○委員

ありがとうございます。

○部会長

そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

99ページの事前相談、事前協議、これは計画が固まらないうちに、きちんとやり取りして、良い方向に持っていってもらおうという、これ、非常に重要な部分だと思うのです。もう手戻りできないよというときに、幾ら言っても難しいので。そういう意味では、最初の事前相談の全ての行為を対象としてと、すごくいいのだけれども、次の任意の事前相談をというところ、これ尻抜けならない。要するに任意というのは、してもしなくてもいいよということですよ。あまり事前相談しなくてもいいよという規模とか性格のものもあると思うのですけれども。ある程度以上大きなものは、事前相談、必ずしてよという縛りを入れておいたほうがいいと思うのです。影響力の大きなものについては、もう手戻りできないよというところで相談されても困るということがあるので、そこは御検討いただければと思います。お願いします。

○部会長

事務局、よろしくお願いいたします。

○事務局

補足になってしまうのですけれども、今の●●先生のおっしゃったことも含めて、あと先ほどの●●先生のフローを含めてなのですけれども、今、庁内でまちづくり条例に基づく手続とか、都市計画法に基づく手続とか、そういったものの景觀が始まると、どういったフローになるのかというのは、関係部署と協議しながら整理しているところなのです。なので、先ほど●●先生のおっしゃった部分を含めて、あまり入れちゃうと分かりづらさ、1回並べてみたのですけれども、逆に分かりづらいフローになっちゃったりするので、そういった部分、あと今、●●先生がおっしゃった部分、事前相談どこまでというところも、今後、内部で調整させていただきたいと思います。

○部会長

庁内で調整中ということですので、期待して待ちたいと思っております。よろしくお願いいたします。そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

再確認という内容でございます。１０１ページ、景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針というところに、（３）で、「次に示すすべての項目に該当する樹木（生垣を含む）」となっているのですけれども、景観法的には、生け垣というのは入ってこないというのが一般的なのです。私は、千葉県は生垣が大変素晴らしいというのを見てまいりましたので、ぜひ入れていただきたいので、ここに入れてよかったと思っているのですけれども、それは御承知の上で入れていますよね。ほかの御担当から、こんなの法律に入っていないじゃないかとか、いろいろ言われて、切ってしまうとか、この文言を削除するとかということがないように、大変うれしく期待しておりますので、ぜひ。

○部会長

あえて括弧書きしているのですよね。

○委員

ですよねという確認まででございます。

○部会長

事務局、そういう認識でよろしいですね。ありがとうございます。

○委員

ありがとうございます。

議題５ 緑地の保全や緑化の推進に関する事項について（計画第４章２）

○部会長

時間も大分押し迫っていますけれども、何か最後に御指摘いただくこと、ございますか。なければ、４の２に移らせていただきます。事務局、お願いいたします。

○事務局

それでは、説明させていただきます。先ほど机上に置かせていただきました資料２の第４章の２、１０７ページを御覧ください。第２章に示した基本方針に基づき、みどりのまちづくりを推進するため、よりみどりに特化した方針として、みどりの配置方針を示すとともに、都市緑地法に基づく指定等の方針を定め、みどりの配置を誘導するものです。

１０８ページを御覧ください。本市は、計画的にみどりが整備された千葉ニュータウン地区と、豊かな自然環境が残されている地区に大きく区分されております。本市のみどり

は、良好な生活環境の形成、生物多様性の保全など、欠かせない役割を果たしています。これらの魅力的なみどりの地域資源に着目し、まとまった特性を有する範囲を拠点・中核施設・軸・地区として位置づけています。それぞれの位置づけについては、109ページの表に整理しております。

また、110ページに、みどりの配置方針図を示しておりますが、その内容につきましては、111ページから114ページの表に、みどりの現況と方針を整理しております。みどりの現況に関しましては、第1章、みどりの方針に関しましては、第3章の内容と重複しますので、個別の説明は省略とさせていただきます。また、みどりの配置方針と関連する施策を115ページに抽出しております。

116ページを御覧ください。みどりの配置方針に基づき、重点的に取組を推進していくため、今回、緑化・緑地の保全エリアを保全配慮地区として、緑化の推進エリアを緑化重点地区として、その範囲を指定しました。また、本市独自の取組といたしまして、従前から良好な緑地を特別保全緑地として指定していますので、併せて掲載しております。

117ページからが保全配慮地区の概要となります。保全配慮地区は、法的な規制はございませんが、市民や土地所有者の協力の下、緑地の保全や自然機能を目的として、積極的に施策を展開すべき地区とされています。本市の代表的な自然環境が多く見られる里地里山等も保全配慮地区として指定します。対象の地区別の指定の考え方は表のとおりで、その下に示す取組を行い、自然環境を守っていく考えです。指定の範囲は、118ページに示す緑色に塗られた地区となります。

119ページからが緑化重点地区の概要です。市内のシンボルとなる地区やみどりが少ない地区、緑化することの必要性が高い地区などを指定するものです。対象の地区別の指定の考え方は表のとおりです。1つ目の地区として、白井駅周辺、西白井駅周辺を指定します。白井駅と西白井駅周辺は本市の玄関となっており、地域の玄関口にふさわしい、賑わいを支える景観形成が重要です。

また、多くの市民が日常的に利用する空間であるため、市民が心地よく、快適に過ごすことができる、うるおいのある空間の整備を推進していくために、みどりのおもてなしを感じる白井の玄関口の形成を方針といたしました。

次に、白井地区、富士地区につきましては、計画的に整備されたニュータウン住宅地と比較して、緑地が少ない状況ですので、良好な住宅環境を形成するため、緑化重点地区に指定します。住宅が密集していることから、良好な住環境、気候変動への対応を推進していくため、みどりの機能を活用した、しなやかで快適な住宅地の形成を方針といたしました。

また、工業団地につきましては、工業や運輸・倉庫施設などの工業施設系が密集しており、みどりの少ない景観となっています。親しみのある工業地を形成するため、緑化重点地区に指定します。道路沿道の緑化などにより、周辺の緑地との連続性を確保することで、

自然環境の機能の向上が期待されることから、みどりをつなぎ、親しみを感じる工業団地の形成を方針といたしました。ニュータウン住宅地につきましては、多くの市民が暮らす生活の拠点となっています。団地及び団地内の施設の老朽化等に伴う再整備が見込まれており、その際に、現在のみどり豊かな生活環境を維持、継承するため、緑化重点地区に指定します。既存のみどりを保全しながら、新たなみどりを整備していくことが望まれますので、豊かなみどりを守り、受け継ぐ、うるおいのある住宅地の形成を方針といたしました。それぞれの地区の範囲は、122ページの図に示しております。

123ページを御覧ください。特別保全緑地の概要について説明いたします。特別保全緑地は、本市独自の良好な緑地を保全するため、当該地を自然環境に親しむ場や憩いの場として市民が利用できるものについて、土地の所有者に承諾を得た上で指定しています。指定した特別保全緑地の固定資産税、都市計画税相当額を市が負担する優遇措置がある一方で、特別保全緑地においては、行為制限があります。現在10か所あり、表と124ページの図に示すとおりです。125ページから132ページにつきましては、第3章に施策として挙げている緑地の保全や緑化の推進に関する制度を紹介するものとなります。説明は以上です。

○部会長

ありがとうございます。最後の4章の2につきまして、御意見等を頂きたいと思います。

●●委員。

○委員

2点、申し上げます。

まず、117ページのところで、保全配慮地区の説明なのですが、先ほど3章のところで申し上げたところとも重なるのですが、1番最後の行です。保全配慮地区における取組として、「開発を行う際に、やむを得ず緑地を改変する場合には、代替地での緑化を検討します」ということがあるのですが、やむを得ずというところに、広くいろいろなことを込めているのかもしれないのですが、代替地での検討の前に、影響の回避を考え、最小化を考えて、復元も考慮した上で、それでも、その場所では十分守れないとか、回復できないということであれば、代替地を考えるというような、原則的な考え方をここでも明示したほうがよいのではないかというのが、1つです。

もう1つ、違うところですが、併せて申し上げてよろしいですか。123ページに特別保全緑地、ここを指定することにしたのですよねというのが分かったのですが、確かに神々廻のあたりとか、素晴らしい樹林や草原があるのを存じ上げているので、そこが、この白地図の黄色が、私のイメージするところかというのが、当たっているか分からないのですが、詳しく知りたいなということはあるのですが。気になったのは、草原と

か雑木林的なところで、非常に価値の高いところが多いわけなのですけれども、その適切な管理、草刈をしたりとか、時に伐採もしたりということで管理することで維持されるタイプの自然だと思うのですけれども。原則として、行為の制限の中に、木や竹を伐採することというのが制限行為に入っているのです、適切な管理を制限されないかというところを教えてくださいたいと思います。

○部会長

ありがとうございます。重要な視点だと思います。まず1点目については、最小限に収める努力の文言を先に入れるべきだろうという御指摘、ごもっともだと思います。

2点目につきましては、管理の必要性について、どのようにお考えかということを経務局、お答えいただければと思います。

○事務局

特別保全緑地の管理につきましては、民間の団体のほうに依頼して、今ある自然を壊さないような形で、例えば木の倒木があったり、そういった場合に木を伐採して処分するような形で管理を実施しております。

○部会長

この計画書の中に、管理の重要性をうたうべきだという御意見だと思うのですけれども、その辺については、いかがでしょうか。

○事務局

まだ、こちら確定ではございませんので、伺いました御意見を検討させていただいて、盛り込むかどうか考えていきたいと思っています。

○部会長

御検討よろしく願いいたします。●●委員、よろしいでしょうか。

○委員

はい。

○部会長

そのほかいかがでしょうか。ないようですと、全体を通して結構なのですけれども、御指摘、御意見を忘れていたところがあったら、追加で対応したいと思っています。

私から、瑣末な部分で申し訳ないのですけれども、章立て、節立て、項立ての見栄えと

いのですか、これからデザインだと思えるのですけれども、例えば第4章が頭のところで、いきなり第4章の1番と。第3章もそうです。1枚、章立てのところにに入れていただくとか、節の初めは、もう少し大きく行間を空けていただくとか、その辺、章・節・項くらいまでは、はっきり明確に違いが分かるようにデザインしていただければと思います。よろしく御検討ください。そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

太陽光発電施設、各地でいろいろ問題を起こしていますけれども、白井の場合は、鴨川みたいなことは多分、起こらないと思いますが、やはり水系とか、地形上でクリティカルな場所って、ありますよね。高台って書いてありますけれども、そういった地域の自然環境、生態系に大きな影響を与えるような場所の設置というのは、さらに厳しく制限していく必要があると思うので、そこら辺も盛り込めれば、盛り込んでいただきたいと思います。

○部会長

ぜひ御検討いただければと思います。そのほかいかがでしょうか。●●委員。

○委員

教えていただきたいのですけれども、夜間景観みたいなところについては、どのページに入っていますか。

○部会長

事務局、お願いいたします。

○事務局

夜間景観というところになりますので、61ページ、駅前というところです。取組②のところのポツの3つ目。こういったところの記載は、今あります。あと、49ページ、こちらの取組①のポツ2、これは住宅地のほうになりますけれども、そういったところが夜間景観の記載になります。

○委員

最近ですが、そのデジタルサイネージのサイズですとか、画面での動きですとか、すごいスピードで飛び出てくるような恰好になるとか、いろいろなデザインが増えているのです。白井市は、まだ全然そういうのがないのかなというか、あと、道路沿いみたいなことでも立てていくという会社もありますので、不動産屋さんなんかもそうだし。まとめたところで少し語っておいていただいたほうがよろしいかと思います。今言った住宅地のとこ

ろと駅前広場だけでも、ちょっと一文入っているというのを夜間景観の今後についてみたいなことも含めて、早くから一言でも、ちゃんと杵を作って書かれていると、今後、5年後とか、そういうようなところでも気を使ってくれるものですから、先にとにかく言っておくという、全体の項目的なところで、太陽光発電施設みたいな、こういうふうに表示して、表現しておいていただいたらいいんじゃないかなと、今あるかどうかというよりは、今後のことも含めて、どんどん技術が進んでいたりしますので。変ですけども、照明の明るさなんかだけでも、銀座なんかでも、上のほうにキラキラとつけたりしたのは、あんまりまぶしいねというのはやってみて分かって、すぐ抑え込んだりとか。こういう商店でも、中の光がすごくまぶしくて、それはリアルに見て調整をしているのです。

割と夜間景観って、見ないと分からないところもあるのですけれども、そういうふうに商店とかのときの状況、看板というよりは、本当にどのぐらいの照明をお店の中から発するのかとか、みんなが歩きやすいとか、気持ちのよくなる照明計画をお願いするとか、項目的に入れておいていただきたいなというのが、お願いです。

○部会長

街灯についてもそうですけれども、夜間景観の項目が落ちてたと思いますので、御検討、再検討いただければと思います。どうしても部門別とか地区別、地域別の構成になっていないので、そういうところが出てきやすいと思います。その辺が無いように再度チェック頂ければと思います。途中で、1時間で休憩取るようにと言われていたのですけれども、申し訳ありません、すっかり忘れて。そろそろ終了の時間を過ぎているのですけれども、何か御指摘いただく。ないようですので、続きまして。

次第3 その他

○部会長

次第の3、その他に移らせていただきます。事務局、今後のスケジュール等について、御説明いただければと思います。

○事務局

それでは、説明させていただきます。資料3を御覧ください。今後の大まかなスケジュールですが、本日の皆様方からの御意見等を踏まえ、計画第1案を修正させていただきます。そして、本計画の策定の目的や概要の説明、周知、パブリックコメント案の策定に向けて、市民や事業者の意見を聞く機会として、説明会を開催したいと考えております。日時は、令和8年1月に、平日の夜1回、日曜日に1回、計2回開催したいと考えております。詳細な内容については、後ほど御説明いたします。

その後、説明会の意見等を踏まえたパブリックコメント案や、今回の計画策定に合わせ、関連条例を制定することとしておりますが、条例素案については、2月27日金曜日に開催を予定しております次回の部会にて、御意見等を頂戴したいと考えております。そして、3月から4月にかけて、計画案及び条例案についてパブリックコメントを実施し、5月開催予定の部会にて、パブリックコメントの実施結果等について御説明させていただく予定です。なお、本計画と条例並びに景観形成ガイドラインの策定については、市長から都市計画審議会で諮問し、都市計画審議会から景観とみどり部会へ付託されておりますので、パブリックコメント実施後の最終案については、部会長より都市計画審議会会長へ報告し、都市計画審議会会長から市長へ答申する予定です。

そして、条例の最終案については、9月に開催される市議会に議案として上程し、議会にて可決された場合には、令和9年4月1日の施行としたいと考えております。計画については、令和8年8月末までに計画最終案として市内部決裁にて決定し、令和8年8月末に開催予定である議員全員協議会にて報告する予定です。その他の計画が固まり次第、ガイドラインの策定を進めていきたいと考えております。

そして、先ほど申し上げた説明会についてですが、資料3の裏面を御覧ください。説明会の開催日時は、令和8年1月21日の水曜日の午後6時と、1月25日の日曜日の午前10時の2回。場所は、市役所東庁舎1階会議室101を予定しております。主な内容としては、計画策定の趣旨、目的、基本理念及び基本方針、景観法に基づく制度、都市緑地法に基づく緑化に関する指定などを予定としております。説明は以上になります。

○部会長

ありがとうございます。

ただいまの御説明で何か御意見、質問ございますか。

ありがとうございます。それでは、ないようですので、令和7年度第3回白井市都市計画審議会計画とみどり部会を閉会とさせていただきます。