

## 令和7年度第4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8年2月27日（金）午後2時から午後3時25分まで
- 2 開催場所 白井市役所本庁舎2階災害対策室2・3
- 3 出席者 廣田部会長、北原委員、中村委員、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 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、松岡主査補、大山主任主事、高堀主事補、芳賀公園緑地係長、鈴木環境課長
- 6 関係者 中央復建コンサルタンツ株式会社 2名
- 7 議 題
  - (1) 説明会開催結果について
  - (2) 景観とみどりの基本計画素案について
  - (3) (仮称)景観とみどり条例骨子案について
  - (4) 今後のスケジュールについて
- 8 その他
- 9 議 事

- ・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、よろしくをお願いいたします。

### 議題1 説明会開催結果について

### ○部会長

それでは、ただいまより第4回となります白井市都市計画審議会景観とみどり部会を開催させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。早速ですが議題の一つ目、説明会開催結果について、事務局より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。資料の1を御覧ください。

前回の部会でも、お知らせさせていただいておりますが、本計画策定について周知するため、市民、事業者、活動団体等を対象に、令和8年1月21日水曜日の午後6時からと1月25日日曜日の午前10時からの2回、説明会を開催しました。

参加人数ですが、1月21日水曜日は2名、1月25日日曜日は8名で、延べ10名の参加でした。説明会開催に当たっては、市広報やホームページの掲載、市内公共施設における周知、農商工業関係者や環境活動団体へのチラシ配布などを行いましたが、予想より少なかったと感じているところです。そして、今回の説明会では、資料1にあるアンケートを実施いたしました。参加者からの御意見や質問としては、主に国道464号沿いについては、印西市と同じような規制になっているのか、地域別ワークショップでは多くの市民が参加しましたが、計画策定の状況は市民に共有されているかなどの質問や意見がありました。なお、その他の質疑応答は、記載のとおりです。

次に、5ページを御覧ください。説明会に参加された方のアンケートになります。6ページ以降は、説明会参加者のアンケートの結果となります。そして資料2は、説明会当日の資料となります。説明は以上となります。

## ○部会長

ありがとうございます。

ただいまの御説明について御意見、御質問等あれば、頂きたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。事務局のほうで、市民の方々からの意見で特別取り上げたほうがいいことがあれば、御指摘ございますでしょうか。

## ○事務局

今回、計画の中身を御意見いただくというよりは、この計画をつくっていることを周知するというのがメインだったので、概要的なものは説明したのですけれども、先ほど申し上げたとおり、印西市との関係はどうなっているのか、データセンターの問題もありましたので、そういったところの意見は出ていました。

あと、今回、来られた方の中では、環境団体の方々結構いらっしゃったので、そういった観点というか、自然環境的なものの中でということ、景観と開発という中で、その整合性というところの御意見というのはあったかなという気がします。

## ○部会長

ありがとうございます。資料を配付されてから、届いてからあまり時間がなかったと思いますので、お目通しいただいていない部分もあるかと思いますが、本日お気づきの点がありましたら、遠慮なく御質問頂ければと思います。●●委員。

## ○委員

●●でございます。場所によって違うというのは思ったのですが、梨畑は開発地域になっているのではないかという質問がありましたよね。4ですね。ここは、たまたまプロットされている場所が、これにぶつかっているのかなと思ったので、聞かなくてもいいかなと思ったのですが、今後、開発が想定される場所にも近いと。ただ、プロットしてお話をしたというのと、写真で取り上げた梨畑の現在地というのは、あまり意識がなかったのかということをお聞きしておきたいなと思った次第です。お願いいたします。

## ○部会長

事務局、お願いいたします。

## ○事務局

梨畑というより、説明会の資料の12ページに、6番、梨畑という写真があったのですけれども。梨畑いろいろあるのですけれども、たまたまここを写真でピックアップしてしまったので、そこを指摘されたみたいで。あくまでも参考にここは引っ張ってきただけですという話をして、その資料のつくり込みの御指摘というか、勘違いとか、そういったところで指摘があったということです。

## ○委員

分かりました。写真がきれいですものね。

## ○部会長

よろしいですか。そのほか、いかがでしょうか。●●委員。

## ○委員

●●です。私、情報があれなのですが。データセンターの印西市で問題があったというのは、具体的にどういう問題があったのか知りたいなと思います。

## ○部会長

事務局、よろしいでしょうか。

## ○事務局

印西市に関しましては、駅前、商業施設の立地する地域になっていまして、その地域に、まずマンションが先に建っていた。そのマンションに隣接する、今現在はイオンの駐車場として、長年利用されていない土地がありまして、そこを事業者が購入しまして、データ

センターを建てると。高さが五十数メートルあって、目の前のマンションよりも少し高いようなことで、日照とか景観の関係で、そこにお住まいの住民を中心に、少し物申して。

**○委員**

イオンの真横の駐車場ですか。

**○事務局**

そうです。

**○部会長**

よろしいでしょうか。

**○委員**

はい、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。

ないようですので、この説明会の結果については、これで終わらせていただきます。

**議題 2 景観とみどりの基本計画素案について**

**○部会長**

続きまして、議題の二つ目、景観とみどりの基本計画素案について、事務局からお願いいたします。

**○事務局**

それでは、説明をさせていただきます。資料の3を御覧ください。

昨年11月の本部会にて、計画第1案として、資料全体の構成や詳細な内容について御説明をさせていただきました。前回の部会で頂いた御意見や、12月に行いました庁内に対する意見照会での意見、今年1月の説明会における御意見等を踏まえた修正や、国・県などの関係機関との調整をさせていただき、素案として策定をしました。

この素案については、この後、説明します条例骨子案とともに、3月19日から実施するパブリック・コメントにかけることとしております。

それでは、前回の景観とみどり部会から修正した主な点を御説明いたします。

57ページを御覧ください。第3章の基本方針に基づくアクションプランについてですが、

前回の資料では、行為の方向性として、まもる、ふやす、つくる、そだてるの四つに分類していましたが、ふやすは、一般的には量に関して使われる言葉であり、価値や機能を高めることは質の問題であるというところから、市民の皆様には伝わるような言葉にしたほうがよいという御指摘があったことから、今ある景観とみどりの資源をつなぎ広げていくとともに、その価値や機能を活かしながらよりよくするため、行為の方向性としては、まもる、たかめる、つくる、そだてるの四つに修正しております。

続きまして、84 ページを御覧ください。ゾーン・軸・拠点の地域設定ですが、表中、ゾーンの上から二つ目、ビジネス・交流ゾーンとしていますが、前回の資料では、商業・業務ゾーンとしており、名称を変更しました。名称変更の理由として、白井市都市マスタープランで設定している商業・業務地区と似た名称でありながら、対象の区域がそれぞれ異なっており、分かりにくいいため、変更をしております。なお、85 ページの赤く表示された箇所がビジネス・交流ゾーンとなりますが、区域については、前回から変更はしていません。また、細かな修正事項として、86 ページから 96 ページについて、各景観形成方針図についてですが、景観形成方針のイメージを伝わりやすくするよう、図の表現を修正しております。

続きまして、99 ページ以降を御覧ください。景観形成基準となります。配置・規模や形態意匠などの項目に大きな変更はないものの、似たようなものや集約できる景観形成基準はまとめ、また、星取表にすることで、どのゾーンで景観形成基準が適用されるか、市民や事業者、行政が確認しやすいものとなるよう修正をしております。

続きまして、113 ページを御覧ください。こちら訂正事項となります。手順の進め方のフローのページ上部、事前協議の左にある、「規模に応じて（仮）景観とみどりのアドバイザー」と記載されているところですが、正しくは「必要に応じて」となりますので、訂正をお願いいたします。また、同ページの中央から下にある勧告、変更命令の左にある、「必要に応じて（仮）景観とみどりのアドバイザー」と記載されているところですが、こちらは、勧告や変更命令を行う際は、必ずアドバイザーに聞くこととするため、「必要に応じて」は削除をお願いいたします。

続きまして、117 ページを御覧ください。以前の資料では、景観重要公共施設については、116 ページまでの景観重要公共施設の指定の方針までを定めることとしておりましたが、健康づくりや交流の場、憩いの場として全市民が利用できる白井総合公園について、本市役所に隣接した誰もが知るシンボルとなる公園であり、今後も先導的な役割を担う公共施設となることから、景観重要公共施設に位置づけることとしました。それに伴い、118 ページでは、形態意匠や色彩などについての配慮事項となる整備に関する事項や、119 ページからは、占用等の許可に関する基準を新たに定めております。

続きまして、136 ページを御覧ください。保全配慮地区における取組について、以前の資料では、地区ごとの取組は記載していませんでしたが、142 ページからの緑化重点地区

と同様に、地区ごとに記載するように修正をしております。

続きまして、153 ページを御覧ください。緑地の保全や緑化の推進に関する制度について、必要に応じて様々な制度について活用することを検討ができるよう、制度の概要等を記載しております。

最後に、159 ページから 165 ページを御覧ください。前回の部会ではお示しできなかった第 5 章、計画の進行管理です。市民、事業者、活動団体、専門家、行政が主体となって基本理念の実現に向けた取組を推進するに当たっての推進体制や進行管理について記載しております。

164 ページには、基本理念の実現に向け、目標値を定め、達成状況を把握することとしております。例として、基本方針 1 の市内全域の 1 人当たりの公園・緑地の面積について、市内全域の 1 人当たりの面積をさらに増やすよう、現状値からの増加を目標とします。

基本方針 2 の保全制度により指定した緑地の数については、特別保全緑地、緑地保全地域、特別緑地保全地区の緑地数を増やすよう、現状値の 10 からの目標値を 12 にするなど、指標を設定しました。各指標は、計画の中間年である令和 17 年度、最終年度の令和 27 年度に目標の達成状況を把握することとします。そのほかにも、庁内に対しての意見照会などで頂いた御意見を踏まえて、細かな点を修正しております。説明は以上となります。

## ○部会長

ありがとうございます。前回の部会で御指摘いただいた点は、概ねクリアされていると思いますけれども、新たに御意見頂ければと思いますが、いかがでしょうか。●●委員。

## ○委員

113 ページのフロー図のところで、景観とみどりのアドバイザーの必要に応じてとか、そういったところで、どこがどう変わったのか、もう一度、確認の説明をお願いします。

## ○部会長

事務局、お願いいたします。

## ○事務局

先ほど御説明した箇所でもろしかったですか。

## ○委員

はい。

## ○事務局

113 ページの上のほうに事前協議というオレンジ色のところがあって、その左のところに「規模に応じて（仮）景観とみどりのアドバイザー」と記載されているところがございます。こちらを「必要に応じて（仮）景観とみどりのアドバイザー」という文言に、まず変更をいただきます。

**○委員**

その箱の右下に、必要に応じてと書いてあるのは、要請のほうですね。

**○事務局**

そうです。要請のほうにかかります。

**○委員**

あと、もう1か所。

**○事務局**

113 ページの中央から下のほうに、勧告と変更命令が赤色の箱であると思うのですがけれども、その左上に「必要に応じて（仮）景観とみどりのアドバイザー」と記載されているところが2か所ございます。こちらも、勧告と変更命令をするときは、景観とみどりのアドバイザーには必ず聞くこととしますので、「必要に応じて」という文言は、2か所とも削除をお願いしますというところです。

**○委員**

そうすると、アドバイザーが事前相談のときは必要に応じて、事前協議も必要に応じて、それから、不適合で勧告に行くところと、勧告から変更命令に行くところは、これは必ずということですね。

**○事務局**

はい、そうです。

**○委員**

どうもありがとうございます。

**○部会長**

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。●●委員。

○委員

今、御説明いただいたところではなくてもよろしいですか。

○部会長

はい、結構です。

○委員

少し文章というか語句というか、意味もありますが、一番最初 47 ページですけれども、商業・工業環境のところで、一つ目で「駅前広場をはじめとした」というところで、駅前がやや寂しいねという意見等々が前回出たので、これが書かれていると思うのですけれども、こういうところで「グリーンインフラ等を活用しながら」となっているのですけれども、駅前にグリーンインフラはないという話だったわけですよ。それを活用してと書く、その意味は何ですか。

○部会長

具体的にどこの部分を指しているのかということですね。

○委員

そうです。

○部会長

いかがでしょうか。

○事務局

グリーンインフラ活用という意味ですが、既存のものを活用するという考え方もありますけれども、新たにグリーンインフラをつくっていくという考え方。だから単なる緑を入れながら、駅前の開発につなげていくというような、そんなイメージの書きぶりなのですから。

## ○部会長

緑化政策を進めていくということですね。

## ○事務局

そういうことです。緑化重点地区にも指定しているので、そういうグリーンインフラも考え方に入れながら、にぎわいを創出していこうというような考え方です。

## ○委員

この文章だと、今あるもの、既存という感じに読めてしまうのです、この表現は。なので、今おっしゃっていること、私は、よかったですと思います。そんなふうに、よりグリーンを想像しながらとか、少し語句を御検討いただくとありがたいなと思っております。

## ○部会長

よろしく願いいたします。

## ○委員

よろしく願います。ほかもたくさんあるのですけれども、もう一つだけ続けて。

## ○部会長

どうぞ。

## ○委員

64 ページなのですけれども、すみません、私、全然勉強不足で。施策 14 のところですが、ミティゲーション・ヒエラルキーの考え方というのが私、全然分からないのです。これは皆さん御存知だと思うので、本当に恐縮です。私が全然勉強不足で。これはどういう意味ですか。

## ○部会長

事務局、よろしいでしょうか。

## ○関係者

自然に対して、現状のものを守るだけではなくて、現状をまず影響を回避するということから軽減するというところと、万が一、軽減してしまった場合にも、それを大体復元するというようなところまでを含めた考え方ということで、お示ししています。なので、ここら辺の専門用語というのは、別に用語集も御用意する予定にしています。

## ○委員

今、私、一応調べましたけれども、緩和、軽減、和らげるというだけで、最後の復元は入っていませんでした。そこをお願いします。

## ○委員

いいですか、補足して。御説明いただいたように、回避、低減、代償というのを含めるのですけれども、重要なのはヒエラルキーなので、順序が重要です。どこかで復元するから失ってもいいでしょうではなく、まず影響を回避できるかどうか徹底的に検討して、それでも無理な分は、なるべく影響を小さくする低減にしましょう、それでも残ってしまう分については、どこかで代償しましょうというように、優先順位を。なるべく影響を小さくするところを優先して、どこかにつくる、帳消しにするみたいなものは、最後の手段にするという順番で物を考えるというのが、ミティゲーション・ヒエラルキーと言われているのですけれども、言葉としてぴんと来にくいですよ。用語集が作られるというところで。

## ○委員

そうすると、実はこの上の文章をそのまま言っているのですよね。それを説明しているのですよね、この文章。上が「機能を確保するために、影響の低減・代償やその実証に向けた仕組みづくりを行います」というのが、先生がおっしゃったのと同じことですよ。

## ○委員

ここでは、そういうのをやると言っているだけで、その順序を重視するというのが、ミティゲーション・ヒエラルキー。でも、言葉はこういう言葉を使わなくても、まずは影響を回避できるか検討し、可能な限り低減した上で、やむを得ない場合は代償措置も検討するとか。少し長くなりますが、より分かりやすいほうがいいかもしれないですね。表現は御検討いただくといいかなと。とても大事な御指摘いただいたと思います。

## ○部会長

ありがとうございます。

AIによりますと、回避、最小化、強制、軽減、代償という、そういう環境保全の順番も含めてのことを表したい、5段階の扱いについて言いたいのだと思いますけれども、やはりできるだけ用語集を参照しなくても、理解できるような表現のほうがよろしいかと思っておりますので、改めて御検討いただければと思います。ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。●●委員。

## ○委員

どうもありがとうございます。全体として、前回よりもさらに具体的で、よくなったなと感じました。1点だけなのですが、112 ページと 113 ページのところを開いて、この手続の進め方を拝見すると、「良好な景観とみどりを誘導するためには」ということで手順が決まっています、その中で、景観とみどりのアドバイザーの役割というのが結構重要で。必要に応じてというところが、どんな場合が必要なのかという整理も必要かとは思いますが、かなりいろいろなところに登場する大事な役割になってくるかと思うのです。

その景観とみどりのアドバイザーというのは何かというのは、78 ページに書かれていて、景観とみどりのアドバイザー制度の活用というふうになっている。

ただ、この説明を 78 ページのほうを拝見すると、建築物の建築、工作物のか分からないですけれども、「建設及び屋外広告物の表示等について良好なデザインの誘導を行うため、専門家による技術的な助言」ということで、看板とかデザインの専門家が景観アドバイザーというふうな説明に 78 ページは読めるのかなと思います。

そうすると、先ほどの 112 ページで言っている良好なみどりと景観の誘導というところと少し対応していない気がして。78 ページのアドバイザーの定義のほうをもう少し幅広く読めるようにというか、幅広いアドバイザーに関わってもらえるような書き方にしておいたほうが全体の趣旨に合うのかなと思ったのですが、その点いかがでしょうか。

## ○部会長

事務局、いかがでしょうか。

## ○事務局

ありがとうございます。●●先生のおっしゃるとおり、景観アドバイザーというのは、建築物のデザインのみならず、配置だったり形態意匠といったところを御指摘いただくアドバイザーとして置く予定ですので、表現については検討させていただきます。

## ○委員

みどりという部分が抜けてはいけないと思うのです。良好な景観とみどりのためと言っているのです、その景観とか、いわゆるデザイン。景観という言葉、日本語難しいですね。見た目景観だけではなくて、緑、自然環境とか、そういう要素も含めてアドバイスできるアドバイザーが、このフローの趣旨のためには必要かなというふうに思いました。

## ○事務局

補足になってしまいますが、この後の条例のところにもアドバイザーの定義とあって、そこでも御説明しようと思っていたのですが。今、景観とみどりのアドバイザーをどうい

った方を置くかというところは、まだ決まってはいません。

といったときに、当然、良好な景観とみどりの形成に向けた専門的な見地からの助言・指導というのがありますので、そういった中で、他市でも景観とみどりのアドバイザーを委嘱しているところもあるので、そういったところだと、都市計画とか景観デザインとか建築などの学識経験者とか、あとは建築士とか造園家、樹木医、色彩の先生とか、植物生態系の専門家とか、そういったいろいろジャンルの方々がいらっしゃるんで、当然、白井市に合ったというか、そういったところは必要かなと思っています。今、●●先生がおっしゃるとおり、先ほど文言だけだと、建築のデザインだけという形になってしまうので、ここの文言は改めさせていただければと思います。

### ○委員

どうもありがとうございます。

### ○部会長

ありがとうございます。よろしく願いいたします。

白井の特徴として、景観とみどりを一緒にして計画をしているというところが大きな特徴になっているかと思っておりますので、●●委員の御指摘は重要な部分だと思います。

都市景観形成基準、昔の建築学会の、●●先生を前にしてお話しするのは恐縮なのですが、構造物の基準が主になっております。今回そういう部分では、構造物についての広告物ですとか、工作物ですとか、そういう部分についてはよく書かれていると思うのですが、みどりの部分をもう少し強化してもいいのかなというのは私も感じましたので、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、どうぞ。

### ○委員

●●でございます。文章の間違いとかそういうことではないのですが、お願いしたいというか提案なのですけれども。例えば 67 ページの親しみやすい市民の森の形成ですとか。

### ○部会長

67 ページの取組④ですか。

### ○委員

はい。取組④親しみやすいとあるのですけれども、それと、69 ページの施策 22 などで、親しみのある水辺環境の形成となっているのですが、市民勉強会とかアンケートをお願いしたときに、例えば谷津のことも全く知らなかったりしますよね。それも 3 割とか 4 割と

か、本当に皆さん、住んでいらっしゃる市民の方が白井市のことをよく知らない、街道のことも知らないとか、そういうようなときに、これは文章について云々ということではないですけれども、例えば、市民の森とかに、カフェみたいなものがあるとか、古民家にちょっとカフェみたいに、古民家があるかどうか分からないですけれども、ちょっとこういうふうに一休みできる。最近、はやっている感じがあるのです、よその、東京ではなくて地方という感じですが、例えば、そういうふうには、人がちょっと一休みできる。座れる場所がないというのも、実はすごく公園の不人気なところもありますよね。例えば、そういうことですか、あるいは景観賞みたい、みんなで見たい、まちのよさというのをみんなに応募してもらって、それに賞を与えて、写真が市の何かに残っていると、へえ、こんなもん、あるんだみたいな。そうすると、近所の人得意気に、こんないいところあるんだぞというふうに応募してくれるとか、そういう活動みたいなものを。今回の景観とみどりというタイトルも、非常に珍しいタイトルですよ。よその行政を見ても。

そういった意味では、こちらの白井の魅力の場所を市民の方々に応募してもらって、賞を与えるでもないですけれども、取り上げて、いいね、いいねというふうにはみんな考えていくみたいな活動が、この施策のところのページのどこかに。取組という部分等々、特に親しみというワードがある項目では、いかがかなと。すぐに考えられないとは大変承知しているのですけれども、今後、考えていっていただけるといいかと。

行政さんのやることは、畏れ多い感じも一般的には感じたりもするのです。なので、触れやすい感じというのをぜひ考えていただいて。これを改めて読んでみると、細かくてとても丁寧になっているのですけれども、親しみやすさみたいな、みんなの参加意欲が湧くみたいなものが、どこかで。こういうところなのかどうかは、当たり場所は分からないのですけれども、お願いしたいというのが今回の一つの感想レベルでございます。

## ○部会長

ありがとうございます。こういう基本計画に総論と各論、どこで仕切りをするかというのは非常に大きな問題というか、難しい問題かと思えます。具体的に市民の方にイメージが伝わることも大切だと思います。できる限り御検討いただいて、これからの政策として、置くところは置くところでいいと思いますので、その辺、御配慮いただければと思います。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、どうぞ。

## ○委員

今の●●委員の御意見に関連してですが、75 ページから 76 ページにかけて、要するに意識の醸成ということを書いてある中に、地域資源の情報発信、理解を深める機会の創出というのがありますけれども、その前に、市民に宝物を発見してもらいたい、そういうあまり難しい言葉ではなくて、市民が自分たちが発掘すると、それを市民が市と一緒に

なって情報を発信していく。そういうようないろいろな取組が生まれてくると思うので、そこら辺の意識の醸成の第一歩というものを市民と一緒にもう一度、白井の景観のすばらしさみたいなものを発見していこうというところから出発するほうがいいかなという気がする。そんな1項目を最初に入れると、大分違ってくるのではないかと思います。

## ○部会長

ありがとうございます。帰属意識を高めるといいますか、そういうきっかけづくりといえますか、気づきについての御提案も必要だろうということだと思います。これについても、前向きに御検討いただければと思います。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、どうぞ。

## ○委員

●●でございます。追加したところということで、白井総合公園の118ページですが、色というところで割合きちんと書かれているのですが、整備に関する事項のところ、三つ目の点丸、照明灯の柱や柵等の色彩はダークブラウン（マンセル値 10Y R / 2 / 1）またはグレーベージュ（マンセル値 10Y R / 6 / 1）を基本とするとなっているのです。それから、彩度6を超える色彩は使用しない、これはよろしいかなと思いますけれども。

マンセル値 10Y R / 2 / 1 というのは、かなり黒いです、実は。照明灯の色は、土木のところの確認はもう一回してきましたけれども、5色ぐらい色がありますよね、御存じのように。その 10Y R / 2 / 1 の真っ黒なものが、そそり立ってしまったりするのも、若干。場所によるところもあるし、手すりなどがすごく多いところで、意外とツツジなどが並んでいるようなところにダークブラウンがガーンと来るとか。ちょっとこれは気になる色なのです、実は。真っ黒に近い感じになり過ぎてしまっている。グレーベージュと、もう一つ、10Y R も微妙で。木の幹の色は、10Y R から 5 Y ぐらいまでずれたりするのです。だからピンクベージュグレーみたいに見える場合もあったりするので、これを基本とするのは別に結構ですけれども、暗いほうは推奨色に入れないほうがいいというのが、若干気になるところではあつたりします。その辺、御検討いただいて。

もう一つ、グレーがあるのです。ごめんなさい、メモしてくるのを忘れてしまったのですけれども。もうちょっと明るいグレーのオフグレーというタイトルでしたか、リストを見ていらっしゃると思うのですけれども、その辺の色をベージュグレーみたいな色なのですけれども、それなどを入れておいたほうがいいかなというのはあるのですけれども、再検討できたら、していただきたいなという感じです。これ具体的な数字をぱしっと入れてしまっている、ほかに比べると。

## ○部会長

事務局、お願いいたします。

### ○事務局

この景観重要公共施設を指定している自治体がありまして、まず、そこを参考にしたというところと。あと、この数字的なものは、国土交通省が示している景観に配慮した道路附属物等ガイドライン、そこを比較して、これにはしたのですけれども、先生と相談させていただいて、より適合するようなものがあれば、そちらで修正をかけさせていただければと思いますので、先生と調整させていただければと思います。お願いします。

### ○部会長

先日、事務局との打合せで、私もこの色彩計画だけ、具体的に狭い範囲で指定しているのが気になったものですから、もう少し幅を持たせて、既製品の色というのはあると思いますけれども、幅を持たせて、適材適所の選択ができるような総論的な表現を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、いかがでしょうか。今日は、ここの課題がメインで捉えてよろしいですか。

もう少し忌憚のない御意見を頂ければと思います。●●委員、どうぞ。

### ○委員

これは、感触を伺いたいというところなのですけれども、特定の場所というよりも、パートとしては126ページから始まる拠点・中核施設・軸・地区ごとのみどりの配置方針という中で、緑地の保全が望ましい地区と推進が望ましい地区とそれ以外のところみたいな、少し広く色分けがされたところがあり、その後もっと具体的に地区指定が入るルールがありますよね。特別保全緑地であるとか。この辺は、入れ子状というか、望ましい地区の中に特別保全緑地もあるという関係ですか。

というときに、今後、望ましいエリアではあるので、特別保全緑地などは、今のところこういうところは、こんな規制をして守っていきますよということで書いてあるのですけれども、こういう場所を増やしていくことを検討するみたいな書き方くらいは、どこかにできないのかなと思ったのですが、その辺の可能性はいかがでしょうか。

### ○部会長

事務局、いかがでしょうか。

### ○事務局

増やしていくかどうかについては、考えていきたいとは思っています。

## ○委員

増やすと書いてしまうと大変になるかもしれませんが、検討するとか、書き方は何段階かあると思うのですけれども、今のところ、特別保全緑地、149 ページですか、これは、こういう場所だという説明だけが入っているように思えて。すみません、どこかに。私が見落としているのかもしれないのですが、増やしていくということを書けるのであれば、書いていただくといいかなと思いました。

## ○部会長

まもるだけではなく、たかめる、そだてるのような積極性を表現していただければいいのかなと思いますので、御検討よろしくお願いします。●●委員、よろしいでしょうか。

## ○委員

はい、結構です。以前に見たときは、これは木を切っちゃ駄目的な感じだったので、これはかなり適切な維持管理にする、間伐や草刈りは除くとか、いろいろ丁寧な感じに直していただいている、とても安心しましたと言うと偉そうですね、良いものになったなと感じました。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、どうぞ。

## ○委員

●●でございます。大変恐縮な意見で、言っていないかどうか分からなくて、悩みながらの発言でございます。65 ページに、公共建築物の緑化推進とございますよね。実はこの市役所に来たときに、裏側の公園はすばらしくて、すごいわって実は思って。車で連れてきていただいたり、歩いてきたこともあるのですけれども、思っているのですけれども、正面に来ると、緑が寂しい。これは、みどりのアドバイザーって本当にいらっしゃるので、相談していただくといいと思うのですけれども。ポイントの木が、もうちょっと常緑のものをどこかに、入り口の近くに植えるとか。変ですけれども、緑がすごく豊かなところは、緑の植え方って、人工的な植え方はほとんど考えないというのを私はよく知っているのです、地方を歩いていて。緑豊かなほうがあまり工夫しないで、周りが緑いっぱいだから、いいだろうというのがあって、公共建築は割とそれに引っかかってしまいます、いろいろところで。これに取り組むに当たって、全然文章には関係ないです。そんな工夫を。

駅前もそうだったしという、よそ者がやってきたときに、おおという感じというのが、やはり周りがすばらしいから、皆さん、あまり気にしていないのだと思ったりするのです。そのあたり、この内容というよりは、行政としての活躍を期待して、ぜひお願いしたいと

いう内容でございます。すみません、ちょっと外れたことを。

#### ○部会長

具体的な御提案だと思います。善処いただけるように御検討お願いします。

#### ○事務局

当然、今回、庁内意見照会をしていますから、公共施設の管理担当課も、これは見ていますし、今の公共建築物の緑化推進という項目もしっかり見ていただいています。

といった中で、先ほど皆さん、おっしゃられたように、市民の方に計画をつくってもらうことで、地域財産というか、そういうものを地域資源を知ってもらうというところもあると思いますし、当然職員も、この計画をつくることって全庁的にこういう四つのプランをやっているという意識もあると思うので、今、●●委員がおっしゃったような取組というの、すぐにどうこうというわけではないですけども、きっかけがありつつ、意識はしていくものだとは思っております。

#### ○委員

恐縮ですが、どうぞよろしく願いいたします。

#### ○部会長

ありがとうございます。そのほか、いかがでしょうか。大分具体的な御意見も出ているところですので、資料3については、この辺で一時、収めていただいてよろしいですか。

では、議題の3に行く前に、区切りがいいので休憩を取らせていただきたいと思います。

[休憩]

### 議題3 (仮称) 景観とみどり条例骨子案について

#### ○部会長

それでは、皆さんお集まりですので、再開したいと思います。

議題の3、三つ目でございます。景観とみどり条例骨子案について、事務局から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。本日お配りしました資料4を御覧ください。(仮称)白井市景観と緑条例骨子案という資料になります。本計画策定に併せ、関連条例の策定を

することとしておりますが、計画全体の構成や内容などの方向性が見え始めましたので、昨年12月に、条例第1案として皆様にメール等で意見聴取させていただいております。

また、庁内にも、計画案に加え、条例第1案についても意見聴取等行いましたが、条例に関するパブリック・コメントについては、条例案そのものよりも、骨子案のほうが市民にとって内容が分かりやすいことなどから、骨子案としてパブリック・コメントを行うことといたしました。

それでは、本条例の構成等について説明させていただきます。条例名は、白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例としました。何を目的とした条例なのか、条例名でも分かりやすくするほうがよいと考え、この条例名といたしました。

一つ目は、総則です。主な項目としては、目的、基本理念、市民、事業者、市の責務、財産権の尊重を考えております。この基本理念については、計画の第2章で掲載しておりますが、この考え方を条例の中にも明記し、将来にわたって基本理念の実現に向け取り組んでいくこととします。また、条例の運用に当たり、関係者の財産権その他の権利を尊重し、公益との調整に留意することとします。

二つ目は、景観とみどりの基本計画に関する事項です。主な項目としては、計画の策定、景観重点地区の指定、計画への適合を考えております。計画施行後、市民等の景観とみどりに対する意識が深まり、特定の地域等において重点的に良好な景観形成を図っていくことも考えられることから、景観重点地区の指定に関する項目を設けました。

三つ目と四つ目は、主に手続的な内容となります。

三つ目は、景観計画区域内における行為の事前協議等です。円滑な事務手続を行うため、計画変更が可能な時期に事前協議を行うこととし、事務手続に関する項目を設けます。

四つ目は、景観計画区域内における行為の届け出等です。景観法に基づく行為の届けに関する事項で、一連の手続に係るものとなります。また、景観法に基づく届け出において虚偽の届け出をした者、計画に定める基準に適合しない場合に、勧告や命令などに従わない者については、その者の氏名・住所などを公表することができるようにいたします。

五つ目は、景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項です。景観上、特に重要な建造物と樹木について、景観重要建造物、景観重要樹木に指定し、指定された場合の管理の基準などを設けることとします。

六つ目は、みどりの保全です。都市緑地法に基づく制度を活用しつつ、本条例において保存樹木等の指定、そして、本市独自の制度である特別保全緑地制度に関する項目を設けることといたします。

七つ目は、みどりの創出です。公共施設、居住地、事業所等において、市民、事業者、行政それぞれが緑化に努めていくことを項目として設けます。そして、千葉県が規定している千葉県自然環境保全条例に基づく緑化協定とは別に、市独自のみどりに関する協定を設けることといたします。

八つ目は、良好な景観とみどりづくりの推進体制です。主な項目として、景観とみどりのまちづくり団体の認定、景観とみどりのアドバイザーに関する項目を設けることといたします。

九つ目は、表彰・支援です。良好な景観とみどりづくりに寄与していると認められる方や、良好な景観とみどりづくりに寄与する活動を行う方などを表彰することとします。

また、良好な景観とみどりづくりに貢献する個人、団体、景観重要建造物や景観重要樹木、保存樹木、特別保全緑地の所有者、管理者を対象に、必要と認めるときは、必要な支援を行うことといたします。なお、具体的な支援策については、他市の取組等を参考に、今後、検討していきたいと考えております。

以上が骨子案の説明となりますが、パブリック・コメントについては、この骨子案で行い、パブリック・コメントの意見を踏まえながら、この骨子案を基に、関連する法令との整合や法律用語などを市の文書担当部署と精査した上で、条例案としてまとめていきたいと考えております。以上が説明となります。

## ○部会長

ありがとうございます。骨子案について御説明いただきました。これについてパブコメを行って、精査していくという御説明だったと思います。御意見等ありましたら頂きたいと思います。●●委員、どうぞ。

## ○委員

●●でございます。実は、先ほどの基本計画のところでは聞こうと思っていたことが、ちょうどこちらにも関わるので、両方に重ねての質問になります。

3ページの事前協議を義務づける行為というのがありますよね。このときに、工作物の新設とか。ちょっと項目が違うのですが、太陽光発電設備について、こちらの基本計画でも少し触れていますよね。それについて、デザインとか配置とか色彩について何も触れていないのです。こここのところに事前協議で出てくるのかなと思います。気になっているのは、東京都で昨年発表したのが、黒及び濃紺及び何とかと書いているのですけれども、この太陽光パネルというのが、割と一般的に使われているのがまあまあ暗めのグレーなのです。黒という表示をしてしまった東京都さんは、何を考えているんだろうと微妙に困っているのですけれども。というのも、ほかの行政の景観審で御一緒している先生も、高くてしょうがないのだけど、少しベージュ系にそろえてやっているんだよねって。でも、高くて怒られていますみたいな。やはり真っ黒というような感じで。言葉の違いというものもあるのだと思うのですけれども、そんなに真っ黒ではないですよ。

それは、私は千葉県でほかの行政で、太陽光パネルについては、15年以上前からやっていますから、すごく目立つのです。それから景観を潰してしまう。

静岡県の富士の手前は、本当に太陽光パネルが並びに並んでいますから。そういうふう  
に、太陽光パネルについて、事前協議にこれが入っているはずなのですが、でも、  
どういうところに気をつけなさいということがどこにも触れられていないので、こちらの  
ほうでやったほうがいいのか、こちらのソーラーパネルというのが大変なのかとか。それ  
は御検討いただきたいと。太陽光発電設備について、どのぐらいの取扱いなされるのか。さ  
っき言った自然豊かな地域ということで、設置していくことが、どうなのか。

それは、住宅でもやはり引っかかってくるし、どういう状況ならできるのだろうかとか、  
そんなことも御検討いただいて、載せる、載せないは、また別の判断だと思いたすけ  
れども、ぜひ御検討いただきたいというお願いでございます。以上です。

### ○部会長

ありがとうございます。事務局、太陽光パネルについての記載がありましたら、ちょっ  
と御説明いただけますか。

### ○事務局

先ほどの資料3の計画の素案の103ページに、太陽光発電設備の景観形成基準というところ  
で。103ページの下から三つ目、形態意匠という項目のポツが二つあるのですが、  
こちらは両方とも太陽光発電設備のモジュール及びパワーコンディショナー、分離盤  
などの付帯設備は、低反射で模様が目立たないものとする。また、太陽光発電設備のモジ  
ュールは目立たない色のものとし、付属設備は低彩度のものとするというような基準がご  
ざいますので、事前協議の際は、こちら工作物として届け出がなされますので、工作物と  
して届出がなされたときに、太陽光発電設備の形態意匠のこの二つを色彩という観点では  
守っていただく、配慮していただくという形になります。

### ○委員

分かりました。たどり着いていませんでした。ありがとうございます。

### ○部会長

よろしいですか。工作物の③のところに含まれているという御説明だと思います。あり  
がとうございました。そのほか、いかがでしょうか。●●委員、どうぞ。

### ○委員

ちょっと伺いたいのですが、5ページにアドバイザー米印となっていて、下に、  
詳細はP7に記載とあるのですが、7のどの辺のことを言っているのか。7ページ  
って、この7ページですか。

○事務局

ちょっとページずれが起きています。8ページです。失礼しました。

○委員

分かりました。ありがとうございます。

○部会長

ありがとうございます。8ページに訂正ください。

そのほか、いかがでしょうか。●●委員。

○委員

6ページの5番、「景観重要建造物及び」のところですが、これは文化財保護法でも同じような指定があつて、例えば滝田家住宅は、国指定の文化財になっているのですけれども、建造物とか、そういうことになると、これは二重に指定されるということになるのでしょうか。

○部会長

事務局、お願いいたします。

○事務局

他市の状況も聞いているのですけれども、そもそも文化財の指定から外してしまう場合もありますし、それぞれ指定するという場合もあります。その場合、補助というか、支援もどちらかに統一するというのもありますし、それは様々です。その辺もどういった形でやっていこうかというのは、今後、検討させてもらいたいと思っています。

○部会長

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。●●委員、どうぞ。

## ○委員

先ほども質問させていただいたアドバイザーと関わる場所ですが、今、御説明いただいた資料4の8ページに載っているアドバイザーの役割というところを拝見すると、基本基準に適合しない場合の変更改善の勧告とか、あるいは計画に違反して何とかをしたものに対する違反の是正を命じる行為みたいなところで、専門的なアドバイスというふうになっているのですが、これはかなり限定的なのではないでしょうか。違反があったら勧告、改善というのは当然であって、もちろん、そこでアドバイザーの意見が活用されるとよいと思うのですが、私ここは、もう少し広くすべきなのではないかなと思いました。

計画のほうで、緑地の保全が望ましい地区とか、緑化の推進が望ましい地区というのを広く設定されていて、保全や推進が望ましいと言っているのは、どう具体的には進めたらいいかというときに、やはりアドバイザーなども活用していくというのは、良いことだと思いますので、少なくとも、この望ましいと言っている地区での開発行為があるときに、事前協議の必要性も含めて、アドバイザーに声を聞くというのでもいいかもしれませんが、少なくとも、この色がついている範囲においては、開発行為に対してアドバイザーが役割を果たすというくらいの広い設計にしたほうがいいのではないかなと思ったのですが、いかがでしょうか。

## ○部会長

もう少し前向きに活用できるようなものにするという、そういう御提案だと思いますが、事務局、いかがでしょうか。

## ○事務局

その上の部分の絶対という部分については、強制力が働く部分は、しっかりそこはアドバイザーの意見を聞いた上で行いたいというのが、まず一つあります。

その下にある、必要と認めるときというところの一番最後のポチですが、良好な景観とみどりづくりを推進するために必要と認めるときというところが書いてあります。あくまで今、●●先生がおっしゃった部分については、当然、行政側というか、困ったなというときには、しっかりそこはアドバイザーの意見を聞きながらというところでは規定はしております。それぞれケースバイケースがあって、必ず聞くとなっても、これは聞かなくていいものもあるというのも、内部で少し協議したりとか、そういうものも出たので、そこは柔軟な言葉にはしているところです。

## ○部会長

決定権はないと思いますので、前向きな活用ができるような方向にしておくという、その程度でも御検討いただければと思います。よろしく願いいたします。

## ○委員

意図はそうなので、それが今後も文字でちゃんと引き継がれるようにするために、必要と認めるときという、その中がさらに三つに分かれているというか、9ページ目に三つ目がある感じでしょうか。一つ目が必要というか、結構大きいです。特に三つ目の景観とみどりづくりを推進するために必要というのは、どの辺で判断するかというところは、確かに柔軟性は必要だと思うのですけれども、先ほど言った推進が望ましいと言っているところで、ある程度やりながら規模要件というのは考えないと、さすがに細かいところは全部アドバイザーとなると、事務的なことも大変でしょうから、どこかで線は引く必要があると思うのですけれども。そういう運用ができるように、うまい書き方はないものでしょうかという感じです。

## ○部会長

御検討を事務局のほう、よろしくお願いいたします。

## ○委員

その項目で。

## ○部会長

はい、どうぞ。

## ○委員

●●でございます。今の項目を私も読み直しまして、今のお話を聞いて。そのときに気になったのが、(3)の一つ目の四角の三つ目なのですけれども、景観とみどりの基本計画に違反して建築物や工作物を建てたものに対し違反の是正を命じる行為というのが、アドバイザーの役割となっているのですけれども、これはアドバイザーとは、私は違う種類のアドバイザーをやっていますけれども、これはできないというか、建ってしまったものを変えなさいというのは、非常に困難ですよね。それと、アドバイザーが言えることという。これは皆さんの御意見も含めて。事前協議に参加するのがアドバイザーかとは思いますが、そのほうが安心というか。それが聞いてもらえなかったということで、それが市の認可が下りていないというふうになさるかどうかは、また別ですよ。行政では認可を下ろしていないところもあるのです。あそこは聞いてくれなかったと言って、バツのまま建っているという建物も、あることはあります、東京都内で。だから、ちょっとこれは厳しいのかなと思いますけれども、これはいかがでしょうか。

○部会長

事務局から。

○事務局

これは、景観法の第17条第5項だったと思いますが、その命令という規定があります。是正命令をしなければいけないというところがありまして、それを基に、例えば建築とすれば、建築の専門家から、どういう是正をすればいいかといったところのアドバイスをもらうというようなイメージです。法令に基づく命令があるので、その命令です。

○委員

それは、行政がアドバイザーから、こういうふうなアドバイスをもらって、行政がこういうふうな。

○事務局

そうです。行政が命令を出す。

○委員

この文章だと、そうは読めない。

○部会長

命じる行為になっていますから、アドバイザーが命じるというふうにとられてしまうと思います。

○委員

思います、ちょっと文章の書き方が。

○部会長

「助言を行うこと」という文言が頭にありますがけれども、やはりこういう文言は、独り歩きしてしまうと思いますので。

○事務局

分かりました。

○委員

お願いいたします。

**○部会長**

すいません、単純なことで、白井は特定行政庁に。そうすると、建築審査会はあるのですよね。審査会は。

**○事務局**

ないです。

**○部会長**

置いていないのですか。

**○事務局**

特定ということで。

**○部会長**

建築物の審査は、どちらでやられるんですか。

**○事務局**

県の審査会でやると聞いています。

**○部会長**

先日、県の審査会があったときに、法令には違反しないけれども、倫理的にまずいところをどうやって指導していくかというのが、先月ですか、その話題になりまして。倫理的な問題についても、積極的に立ち会えるべきだろうというような意見交換がされたばかりでしたので。この辺について、みどりとか景観というのは、その辺の倫理的な意識も重要になってくるかと思えます。参考にさせていただければと思います。

そのほか、いかがでしょうか。なければ、ただいま幾つか御意見頂いていますので、前向きに検討いただければと思います。

**議題4 今後のスケジュールについて**

**○部会長**

それでは続きまして、四つ目の議題です。今後のスケジュールについて、事務局からお願いいたします。

## ○事務局

それでは、今後のスケジュールについて御説明いたします。資料5を御覧ください。

本日の部会は、今年度最後の部会となります。本日チラシをお配りさせていただいておりますが、本日の御意見等を踏まえ、計画の素案と条例の骨子について、令和8年3月19日木曜日から4月20日月曜日にかけて、パブリック・コメントを実施いたします。その後、5月末頃、本部会の開催を予定しており、パブリック・コメントの意見を踏まえ、計画及び条例の最終案について諮問させていただきます。会場の都合もあり、現時点で考えているのが5月21日の木曜日、25日の月曜日の午後、26日の火曜日の午前のいずれかを考えております。今後、日程調整のメールを改めて送付させていただきますが、御予定おきのほど、よろしく願いいたします。そして、計画については、8月頃に確定させ、条例については、令和8年9月の市議会定例会における議案として提出したいと考えております。

なお、計画及び条例の施行日は、令和9年4月1日とする予定です。

また、今後ですが、本計画の具体的な指針等を定めたガイドラインも策定する予定です。ガイドラインについても、7月を予定しております本部会にお示し、御意見等を頂きたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。説明は以上となります。

## ○部会長

ありがとうございます。今後の予定について、何か質問ありましたら頂きたいと思えます。ないようですので、先ほどの基本計画の素案、それから条例骨子案について戻りまして、何か新たにお気づきの点がありましたら、御指摘いただきたいと思います。いかがでしょうか。●●委員、お願いいたします。

## ○委員

アドバイザーの議論を伺って感じたことなのですが、まもることに関しては、かなりしっかり書き込んであるのだけれども、たかめる、つくる、そだてるとありますよね。アドバイザーの役割のすごく大きいのは、たかめるとか、そだてるとか、そういったところでアドバイスが欲しい。それは、やはり書いておいたほうがいいたろうと、そういう役割を。要するに、駄目なものについて指導するだけではなくて、こうすればもっと良くなるというアドバイスもできるということを書いておいてもらわないと、事業者から、大きなお世話だと言われてしまいますので。それは、ぜひ書いておいていただきたいなと思いました。

それから、理念のところ、その下に市民と事業者の責務とか市の責務とか書いてありますが、三者が一体になって白井の景観とみどりを守り、高めみたいなことをやっていくんだというのは、理念のところ、謳っておいてほしいなと。

## ○部会長

要は、みんなということですね。

## 原委員

はい。これは理念なのだから、それぞれの責務を個別に出すのではなくて、連携してやっっていこうという姿勢が出たほうがいいかなという気がしました。以上です。

## ○部会長

2点とも、重要な御指摘だと思います。事務局、ぜひ前向きに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。

最後の議題がその他になっていますので、今回骨子案、基本計画を外れても結構です。その他として、何か御要望、御意見等ありましたらお願いしたいと思いますが。事務局いかがでしょうか。何かございますか。

## ○事務局

特に連絡事項ということではないのですが、今回が恐らく、この皆さんでお集まりいただき、今年度としては今日が最後ということで、最後、御挨拶をさせていただきます。

何とか、皆様のおかげでパブリック・コメントまでたどり着くことができました。今日の意見を聞いていまして、皆さん、それぞれ違う観点で専門的なところから頂いたというのは、今回、非常に良い委員の方に恵まれたなと考えております。まだ決まったわけではないのですが、また来年度も引き続きよろしく申し上げます。

取りあえず一旦は、今年度は、お集まりということは今日が最後になろうかと思っておりますので、1年間、御議論いただきましてありがとうございましたということで、私から御礼をさせていただきます。

## ○部会長

御丁寧にありがとうございます。

それでは、これをもちまして令和7年度第4回白井市都市計画審議会景観とみどり部会を閉会とさせていただきます。

熱心な御意見を頂きまして御討議ありがとうございました。