

つくばみらい市景観計画（案）に対する意見の内容および市の考え方

意見提出期間	平成25年2月16日（土曜日）～平成25年3月7日（木曜日）		
意見提出者数	2人	意見件数	5件

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
1	38 ページ「事前協議制による手続きの円滑化」について	<p>・事前協議には、市民は入る余地はあるのでしょうか？市民の入る余地がなければ、行政と事業主間のみで話が進み、市民の意見は全く反映されないのではないのでしょうか？</p> <p>→市民・行政・事業主が一体となって目標を実現するための体系的な施策を検討するというものが単なる机上の空論になってしまう。</p>	1	<p>・市民参加による事前協議等の具体的な取組については、貴重なご意見として受け止め、今後の景観づくりの参考とさせていただきます。</p> <p>引き続き、本計画で位置づけた内容について景観法に基づく誘導を着実に実施するため、景観づくりに取り組む組織づくりや地域での体制づくりを進めます。また、景観計画策定後に、景観形成に関する条例やガイドラインの策定を予定しておりますので、ご指摘につきましては、ガイドラインや施策の中で検討を行います。</p>
2	<p>28 ページ「(2) 規制又は措置の基準 ①建築物の建築等に係る基準について</p> <p>38 ページ「景観法に基づく手続き」について</p>	<p>・フローチャートに「基準との適合審査」とあるが、P28の「建築物の建築等に係る基準」では、基準が抽象的であり、これでは適合の判断が困難ではないのでしょうか？抽象的な判断基準では、審査する側のその時々判断により、統一的な見解が出ないのではないのでしょうか？それを防ぐためにも具体的な数値を定めた基準を設け、判断基準の明確化を図るべきだと思います。また、この適合審査では、市民は入る余地はあるのでしょうか（当然市民も入るべきと考えております。）？</p>	1	<p>・景観づくりに取り組む組織づくりや地域での体制づくりを進めます。また、景観計画策定後に、景観形成に関する条例やガイドラインの策定を予定しておりますので、ご指摘につきましては、ガイドラインや施策の中で検討を行います。</p>

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
3	38 ページ「景観法に基づく手続き」について	<p>・適合審査において、基準を満たしていない場合、行政としては建築等の計画を許可・認可しないという判断はできるのでしょうか？助言・指導だけでは強制力がなく、建築基準法に適合していればそのまま工事着手してしまうということであれば、この手続き自体が意味をなさなくなると思います。</p> <p>行政としては、基準を満たしていない建築工事等であれば、工事を認めないような強制力のある規制条例を早急に制定させるべきかと考えます。</p> <p>景観法では、「景観計画区域内においての都市計画は、当該景観計画による良好な景観形成に支障がないよう定めるものとする」と規定され、4項目（建築物の形態意匠の制限、建築物の高度限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度）の規制条例を検討制定することができるとあります。市では、景観行政団体になったこと、景観法にも高度規制等条例ができると明記されていることから、市民の生の声に根づいた規制条例の制定を図るべきと考えます。</p>	1	<p>・適合審査について景観法に基づき、その届出に係る行為が景観計画に定められた制限に適合しない場合は、届出をした者に対し、設計の変更や必要な措置をとることを勧告できます。併せて、制限に適合するようとりべき措置について協議を行います。</p> <p>今後は、本計画で位置づけた内容について景観法に基づく誘導を着実に実施するため、景観づくりに取り組む組織づくりや地域での体制づくりを進めます。また、景観計画策定後に、景観形成に関する条例やガイドラインの策定を予定しておりますので、ご指摘につきましては、ガイドラインや施策の中で検討を行います。</p>

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
4	その他	<p>・「今、注目の街」としてつくばみらい市の陽光台や絹の台等がモデルタウンとして挙げられています。つくばみらい市は、これからより発展していく市であり、今後、今までの「指導要綱」等では対応しきれない様々な問題も発生することが考えられます。</p> <p>しかし、注目されている市ならばこそ、柔軟に住民の声を広く取り入れ、他の市が取り入れたくなるような画期的な規制条例等の制定を行い、つくばみらい市が目的としている「将来の価値ある地域づくり」を進めていきたいと思っております。</p>	1	<p>・貴重なご意見として、今後の取り組みの参考とさせていただきます。</p>

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
5	38 ページ「景観法に基づく手続き」について	<p>・以前も市あてに意見を送ったことがあります。再度申し上げたいと思います。203 街区では 9 階建てのマンションが建築中ですが、後ろの賃貸マンションにかなり接近して建てられています。前の土地にはかなりの面積が残っており、あと 1 棟は建てるつもりのように見受けられます。このマンション販売業者の建て方を見てみると周りの先住民（陽光台戸建住民、後ろの賃貸マンション住民）に対して配慮に欠けた建築物であり、市として早く景観条例等を制定して、周辺の住環境に調和した建物を建てるように指導できる根拠法令の整備を望みます。容積率、建ぺい率を守れば良いだろうという考えの下で、その枠の中で一杯の建物を建てられては困ります。今後は市の景観計画（案）にあるように 10m 以上の建物を建てる時は周辺住民に配慮した低層の建物に制限をかけられるよう厳しい強制力のある条例の整成立を望みます。</p>	1	<p>・一定規模以上の建築物等については、景観への影響が大きいので、良好な景観を形成するための届出対象行為としています。一定規模未満の建築物等については、義務は生じないものの、景観形成基準に基づいた建築等に努めることとなります。</p> <p>今後は、本計画で位置づけた内容について景観法に基づく誘導を着実に実施するため、景観づくりに取り組む組織づくりや地域での体制づくりを進めます。また、景観計画策定後に、景観形成に関する条例やガイドラインの策定を予定しておりますので、ご指摘につきましては、ガイドラインや施策の中で検討を行います。</p> <p>引き続き、市民の皆さんや事業者・行政との協働による景観づくりが重要となります。多くの人に良好な景観の形成に対する重要性の意識浸透を図り、ご理解をいただけるよう周知や啓蒙を行い、景観まちづくりを進めてまいります。</p>