

令和7年度 第3回 沼津市景観審議会 議事録

令和8年1月21日(水)
プラサヴェルデ 404 小会議室

1 開会

司 会：ただいまから、令和7年度第3回沼津市景観審議会を開催いたします。本日司会を担当いたします、沼津市開発指導課課長補佐の松岡でございます。よろしくお願いいたします。初めに開発指導課長の高嶋よりご挨拶申し上げます。

高嶋 課長：皆さんこんにちは。開発指導課長の高嶋でございます。本日はお忙しい中、景観審議会に、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また日頃より沼津市の景観行政にご理解ご協力いただきまして御礼申し上げます。本日の審議会でございますけれども、沼津御用邸記念公園周辺及び高尾山古墳周辺地区の景観形成に係る方針・行為の制限につきまして、素案を作成させていただきましたので、それぞれの地区の指定区域や景観形成方針、その基準等についてご意見をいただければと思います。また、昨年11月に実施をいたしました、沼津市立金岡小学校での景観まちづくり学習の実施結果についてご報告をさせていただきます。今後につきましても、本市の良好な景観形成の実施のため、皆様のご理解とご協力をお願いいたしまして、簡単ではございますけれどもご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

司 会：それでは本日の配付資料の確認をさせていただきます。資料につきましてお手元に本日の次第、委員名簿があるかと思います。事前にお配りしております、景観形成に係る方針・行為の制限の検討、それからイメージ図で御用邸、高尾山周辺のイメージパース図をつけております。それから景観まちづくり学習実施報告でまちづくり学習の実施風景の写真が写っているものになります。本日は、津賀委員、山本委員、杉山委員がご都合によりご欠席となっております。本日の会議出席者11名、委員定数14名の半数を超えておりますので、沼津市景観条例第27条第1項の規定により、会議として成立している旨を併せて報告いたします。また、本日沼津市職員それから委託業務先の方もご同席いただいております。よろしくお願いいたします。

2 議案

司 会： それでは、次第2の議案の審議に移らせていただきます。審議会運営規程第5条により進行につきましては、会長が行うこととなっております。卯月会長よろしくお願ひいたします。

卯月会長： 新年ということで、今年もよろしくお願ひします。先ほど町を少し歩いていたら、雪を見ることができて、沼津でも雪があるのかと事務局の方とちょっと驚いてきましたけれども、今年度この2地区の景観形成の方針をこの審議会の中で方向づけして、次年度は地元に入ろうということになっているかと思ひますので、素案ではありますけれども、この審議会の中で方向づけをするということで、皆さんからいろいろなご意見をいただければありがたいと思ひますので、どうぞよろしくお願ひいたします。さて、本日の会議の議事録署名人は運営規程第9条第1項により、会長及び会長の指名した2人の委員が議事録に署名することとなっております。つきましては、本日の審議会の議事録への署名を高橋委員と川口委員にお願ひしたいと思ひますのでどうぞよろしくお願ひします。それでは早速議題に入りたいと思ひます。第1号議案、景観形成重点地区素案について事務局よりご説明をお願ひいたします。

古谷副主任： 第1号議案 景観形成重点地区素案について、説明いたします。先の本審議会にて報告いたしました、沼津御用邸記念公園周辺地区並びに高尾山古墳周辺地区両地区の現状と課題について、いただきましたご意見を参考に、景観形成に係る方針・行為の制限の検討を行い、両地区の指定区域、景観形成方針、届出対象行為、またそれらの景観形成基準について素案を作成しましたので、その内容についてご説明いたします。それでは、初めに、沼津御用邸記念公園周辺地区の景観形成に係る方針・行為の制限の素案について説明いたします。事前に配付させていただきました資料に沿って説明いたします。まず、地域の景観特性並びに指定区域について、資料の1ページをご覧ください。沼津御用邸記念公園周辺地区の景観特性につきましては、前回の報告内容をまとめたものであり、資料のとおりとなります。指定区域につきましては、資料1ページ右側の図の赤枠の範囲を対象範囲としており、沼津御用邸記念公園の外周からおおむね200mの範囲とし、その境界は塚田川、公園に隣接する海岸、国道414号及び市道02049号線の道路端から15mの境界線まで、南側は公園と学習院遊泳場との間の道路までとし、この範囲を景観形成重点地区の指定区域とします。続いて、2ページからの目標、方針につきましては、資料に記載のとおりとなっております。4ページにまいりまして、イメージ図につきましては、こちらの資料をご覧ください。こちらは、国道414

号に対して、本基準を参考に景観形成を進めた場合のイメージスケッチとなります。こちらは、来年度に予定をしております、地元の方とのワークショップにて重点地区追加後の景観についてイメージをしていただく際の資料となります。続いて、行為の制限の概要となります。5ページをご覧ください。沼津御用邸記念公園周辺地区における届出対象行為は、小規模である戸建て等の一般住宅は届出対象外とし、中規模以上のものとします。詳しい届出対象行為の規模につきましては、6ページをご覧ください。建築物につきましては、その新築、増築、改築又は移転。その外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行う場合で、高さ10m、又は延べ床面積が300㎡を超えるものとします。また、工作物の届出対象規模につきましては、現在景観形成重点地区に指定しております、沼津港周辺地区、原駅前地区と同様の基準となります。8ページにまいりまして、景観形成基準となります。(1)建築物・工作物について、形態意匠の項目では、まち並みと調和したデザインとすること、素材への配慮、周囲の山並みとの調和、9ページにまいりまして、長大な壁面を避けること、付帯設備に対し目隠し等の配慮等を基準として設けております。続いて、高さにつきましては、一部資料修正がございます。一つ目の基準について、公園外周部と隣接した敷地とありますが、隣接した敷地以外につきましても、公園内から建築物や工作物が望見できない高さのものとするものとします。また、国道414号に面した敷地の建築物・工作物は突出した高さとならないようにすることを基準とします。11ページにまいりまして、壁面の位置・配置について、できるだけ道路から離すこと、出来ない場合は緑化等に努めること。また、伊豆石等の歴史文化を伝える資源がある場合は、それらを活かした配置とすること。続いて、外構・緑化については、周辺の景観と調和を図った高さ等にすること。12ページにまいりまして、既存の樹木はできるかぎり保全すること。続いて、屋外広告物について、周辺の景観と調和を図り、原則屋上広告物の表示・設置を避けること。13ページにまいりまして、広告物に照明を使用する場合は、過度な照明は控えること、また、広告の色彩について、原色や蛍光色を避け、コーポレートカラーであっても、図と地の色を反転させる等工夫をすること。その他の基準については、記載のとおりとなります。最後に、14ページにまいりまして、色彩については、色相の0.0Rから5Yまでは彩度4以下、それ以外の色相については、彩度を2以下とし、それぞれ明度は記載のとおりとします。15ページは色彩基準の根拠となる調査結果となります。以上で沼津御用邸記念公園周辺地区の景観形成に係る方針・行為の制限の素案についての説明を終わります。景観形成重点地区の指定の範囲や景観形成方針、行為の制限について、考慮すべき点、配慮すべき事項についてご意見をいただ

きたいと思います。

卯月会長：説明ありがとうございました。まず御用邸の方ですけれども、皆さんからご意見ご質問をお受けします。来年度、住民の方から質問を受ける可能性もあるのでよろしく願います。はい、高木さん。

高木委員：先だって、会議の最後にありました、出店する薬局についての状況はいかがでしょうか。

高嶋課長：そちらにつきましては、報告事項の方で報告をさせていただきます。

高木委員：わかりました。ただ、駐車場台数の話もあるとなると、あんな狭いところにそれなりの車がやってくるとなると、誘導看板が敷地内だと思いますけど、出てくると思うんですね。それについての規制ということで、この13ページに、コーポレートカラーであっても落ち着いたものという言葉が出てきますけれども、もう少し切り込んじゃっていいのかどうかというところを判断はどうでしょうか。大きさとか看板の色もそうですけれども、もう出るということを前提に、ちょっと対策として、厳しくしちゃうってことってあるんですかね。

卯月会長：屋外広告物法に基づく規制もありますので、全てがこっちではないと思いますが。

高木委員：屋外広告物だと敷地の中の話にはならないんですね。

卯月会長：いや、そんなことはないですよ。外から見えるものが対象になります。

高木委員：では、どうやって考えたらいいでしょうか。

宮崎係長：今回屋外広告物に関しても、景観計画の中の規制に入れさせていただいてございます。他地区に比べますと、これは厳しい規制をかけるという意気込みを言葉に表しているものでありまして、他の重点地区においては、コーポレートカラー云々というものの表現はない中で、この御用邸記念公園周辺については、それについても配慮いただきたい、ということも謳っているということで、他の地区よりは景観計画の中で厳しく制限をかけるというところではあります。

卯月会長：高木さんが心配されている、この右の方の図の○×というのも大きさと高さなのかもしれないけど、高さについてはここには書かれてなくても規制はありますよね。

古谷副主任：屋外広告物条例から言いますと、こちらの地域については、広告塔を15mまで掲出できる、設置できる場所にはなっています。また、景観計画の中では、屋外広告物について何mなどの高さの制限を設けている既存の重点地区はありません。今回の基準の中には意匠デザイン、形状等につきましてもご配慮いただきたいというところは謳っております。

高木委員：例えば、しっかりとチェックするという仕組みを入れ込んだりとか、あと彩度に関しても、後から色相の範囲というのが出てきますが、工夫するというんじゃなく、工夫はしたけどごめんねということにならないようにするために、ここまでやりなさいとか、あとこれをこの中に入れるのか、運用のところに入れるのかというところがありますが、何らかの委員会なり何らかのチェックというものを受けるものとするなど、大規模店舗であれば、商業関連の審議会というものがありますけれども、そういう景観に関して、運用の中で設置委員会があるので、そこを必ず通すこととかその許可を得ることとか、これで紳士協定みたいにかこうやってくれることを期待して、あとは職員の人たちの頑張りにかけるべきなのかどうか。

卯月会長：まず今回のドラッグストア、結構目前なので気になるわけですけども届出の義務には入るんですよね？

古谷副主任：届出対象規模になりますので届出が必要になります。

卯月会長：今回のドラッグストアはこの規定ができる前に、多分建ってしまうということが予想されているので、そのことは十分お伝えして既存不適合になる可能性があるわけですよね。それから屋外広告物の場合は2年ないし3年で更新していくわけですよね。ですからその時に引っかけられないようにしたい方がいいですよ、という程度しか言いようがないんですけども、そういうことで今対応しようということになっているので、今この基準でどこかを変えた方がいいのかというと、どこをどう変えたらいいと思いますか？

高木委員：私はどこの基準でということよりも、例えばさっき言ったように何とか委員会の指導を受けるものとするとか、委員会なり何なりを設置してちゃんとチ

ェックする第三者機関があった方が御用邸の場合はいいんじゃないかなという気がします。それでちゃんとそういうチェック機関がありますよということが基準の中にわかる、そういう機関を作るかどうかというのは、またあのここで検討しなきゃいけないかと思うんですけども。

卯月会長：まず景観審議会がこういう計画の策定をして審議をする重要な機関です。そうして、条例なり計画を定める、そこで届出事由の案件については、当然市役所に届出がされて市役所が単独で対応するということもあるし、状況によってはこの審議会にかけるようにと書かれていたと思うので、その状況によってというのが、もし曖昧であるということであれば、規模の大きいものとか、重要な地区に関しては少し運用を変えて対応したらっていうそういう受け止め方でいいんですかね？

高木委員：はい。

卯月会長：そのあたりはいかがですか。

宮崎係長：景観に関しては、景観条例と景観計画を定めさせていただいて良好な景観の推進に努めており、屋外広告物に関しては、屋外広告物条例を制定させていただいてそれに基づいて許可事務をさせていただいております。その中で疑義が生じるとか、これはどうだというものに関しては、先ほど会長がおっしゃられたように、この景観審議会の中にお諮りさせていただいて、その方針を決めるということでこれも景観条例の中に謳わせていただいておりますので、新たに何か組織を立てるのではなくて、この基準を設けさせていただく中で、それにそぐわないようなことが見られる場合には、この景観審議会の場でご審議をいただきたいなと私どもとしては考えているというのが実情ではあります。なので、何かあればこの基準を持って、どうかなというところがあればこの場に諮らせていただいて、ご意見を伺ってそれを事業者様にお答えするということになると思います。

高木委員：実情としてはわかるんですけども、この御用邸とか、ちょっとニュアンスが違ってやっぱり地域として県として国として守っていかなくちゃいけないっていうところに関しては、ルール規定を見るだけで、今言ったようなことがちゃんとわかって、これは大変だ、ちゃんとやらなくちゃいけないなということがちゃんと業者さんにわかるようにした方がいいかなと思います。私も大店法の委員とかやっているんですけども、解釈としてまたはその業者さんと

して一生懸命頑張りましたってということなんだけれども、やはりこちらの思いとだいぶ違うレベルになっちゃったってということってのは多々あるんですよね。でもそういう形でどこも法令上問題はないってということで淡々と進んでいってしまうというところがあると、そういうところでも許容範囲として許せる地域と御用邸みたいに、やっぱりそういうものはできる限りならないようにするために、気を付けなきゃいけない地域ってあるんじゃないかなって思うんですね。その辺りをこの基準の中に設けるといって地域の人たちの了解も得ていくとなると難しいことなんだけれども何かしら事業者、企業がこれはちょっとまずいなと思わせるってということも入れておいた方がいいんじゃないかなと。

宮崎係長：先ほどの繰り返しになりますけれども、屋外広告物に関して他の重点地区より厳しめに言葉を書かせていただいております。計画全体を見通したときに、他の地区との規制のバランスみたいなものもあろうかなと思いますので、そのあたりも含めてこれはこのくらいを言葉として載せさせていただくのがいいのかなと、事務局としては考えているところではあります。

卯月会長：高木さんは屋外広告物について特におっしゃっていますか？それとも建築本体の方についても、特別なんだってということでおっしゃっています？

高木委員：私は屋外広告物のところが。

卯月会長：屋外広告物については、もちろん条例を持っているんですけれども、なかなか条例通りに作られない。条例に合致しても、景観の立場から言うと、あるいは地域によっては、これ大丈夫かなってというのは散見されるわけです。したがって、さっきもちょっと申し上げただけど、京都の景観条例、屋外広告物条例の改正の話を上上げて、要は日本の屋外広告物条例というのは、京都だけではなく日本の大体7割8割不法、違法、未届けっていう正しい姿になってないわけです。それをきちんとチェックをして、綺麗なまちを作ろうっていうふうに考えたのが京都市で、屋外広告物だけを取り締まり、全部一件一件見て、届けが出てるか出てないか、それと合致してるかっていうチェックのために100人ぐらいの職員を雇ったんですよね。京都はそれで今ある不法分については、やむを得ないけど次の次に届けを出すときは、きちっと新しい屋外広告物条例に合致するようきちんと調べますということと違法なものが2割ぐらいになったということなんです。ですから本当に屋外広告物のことをやるってというのはもう結構大変なことで、だからってやんな

くていいって意味ではないんだけど、こういう特別な地区を定めたところは厳しくやるために、ちょっと屋外広告物条例の中身とか運用をちょっと見直すことをやってはどうですかってお話を先日これをきっかけにしていますのでちょっとその動きも今の高木さんの御指摘を受けながら、ちょっとそっちで対応するっていうのはいかがでしょうかね。その他に屋外広告物に関して何かありますか？

川口委員：ちょっと話が離れるかもしれないんですけど、3ページの部分で御用邸記念公園について、国道414号沿いの住宅とか国道414号等とかあるんですけど、この例えば3ページの沼津御用邸記念公園左側の段の下から3行目の整備や物件の許可に当たってはとあるんですけど、整備や物件の許可の対象は公園施設であり、414号のところでは整備や物件の許可に当たっては道路の施設であり、414号と前後しちゃうんですけど、414号沿いの住宅等で一番最初の段落のところでは、道路側の外構建築物、工作物の高さ、屋根や外壁の素材・色彩・形状・デザインについてってあるんですけど、ターゲットになってる対象が網羅的に拾えるからいいって言われるのもあるんだけど、特にこの部分は先生がおっしゃったことを聞いていて、屋外広告物に関しての留意っていうものを、こういった内容のところには強調することはできないでしょうか？はっきり言うと、特に414号とか、沼津御用邸記念公園周辺においては、屋外広告物、特に道路側からよく見えるもの、機能的には必要なんだけどそして表示としては強調したいんだけど、周辺環境との調和については特にご留意くださいねっていうようなところが意思表示としてこの辺りにきちっと表現されていた方がいいなっていうのは、ちょっとこういう最初に読んだときにも、何の許可なのかと思ってしまい何に対して言いたいのかわからなかったりするんで、ここで明確に特にここについては気をつけなさいよっていうような意思表示っていうのはこのところの方針のところにあってもいいのかなと思いました。

卯月会長：建築物、工作物、駐車場なんていうと屋外広告物が除かれているような印象もあると思うからだといいことですよ。

川口委員：特に外構の中に入るのかなとは思ったんですけど、こういうところにはより明示しておいてもいいのかなっていうふうに思いました。このところの住宅のときには、物件の許可っていう対象にはなかなかならないのかもしれないんですけど、大規模の場合は許可の対象になりますよね。だからここにもやはり許可っていう言葉も、イメージがつくように忍ばせとくっていうんで

すかね、そういう工夫はされてもいいのかなって思いました。最初に一読したとき何が対象になっているのかなってというのがよくわかんないっていうのも印象としてあったのでそれを意見しようと思っていたところにこの議論があったので、何かまどろっこしさはそこにあったんだろうなとは思っているので、少し工夫をしていただければなという意見です。

宮崎係長：屋外広告物に関する表記に関しましては2ページの右下のところ、御用邸記念公園近傍の住宅等のところと、あと3ページの左上のところですね。414号沿いの住宅等の一番下の段に記載をさせていただいてございますけれども、もう少しわかりやすい表現があればですね、もう一度検討させていただければと思います。一応ここには掲載をさせていただいて周囲と調和を図るように、雰囲気壊さないように保全するということも謳ってございます。

川口委員：そうですね。ここには「許可に際しては」などちょっと強めの言葉は入っていないので、紳士協定的なところの範囲に見えるかなと思うので、少し強めにされた方がいいんじゃないかなと思います。

卯月会長：お2人の意見を聞いていて思うのは、いわゆる一般の住宅地とか一般の商業地域における屋外広告物の扱いについて、確実にここは違うぞっというイメージが誰しも持っているわけなので、その辺のニュアンスが伝わる方が多分地元の人にとっても受け入れやすい部分かと思います。どこをどう変えるかっというのはちょっと今何とも申し上げにくいんですけども、2人の意向を少し組みして、ちょっと文章を工夫した方が良くかと思います。

宮崎係長：はい。ありがとうございます。

卯月会長：他にいかがでしょうか？

川口委員：同じ3ページを読んでいて一番最後の段落なんですけども、海岸の渚のところで市と民間ボランティア住民等々が協調した海岸清掃を継続し、と書いてあるんだけど、広げるという視点がないのでそれは必ず入れて欲しいなと思います。継続もなんだけどより広げていきますと、ここの周辺に関与する人たちを増やしていき一つずつ大事な活動の入口になります。さもないことのように見えますがここのところは大事にして関与する人がより広がるようなものとして渚というのを捉えてもらえるといいなと思いますので、ご検

討ください。

宮崎係長：はいありがとうございます。

卯月会長：その他いかがでしょうか？

塩見委員：4ページにあるイメージスケッチなんですけど、他の重点地区もイメージスケッチはあるんですか？

宮崎係長：景観計画には掲載をしてございませんけれども、地域の皆様とワークショップするときに、イメージがしやすいように作っていることもございます。

塩見委員：そうですね。住民とのワークショップで住民に示す上で文字よりもぱっと見るといって大変重要な絵になると思うんですが、全く御用邸周辺地区のイメージが入ってこないというか、もっとこの御用邸であればこういう景観を目指そうよってというようなものにすべきだと思うんですね。一つ一つ細かいこと言いますとまず、一番右の手前のカフェがあるんですが、この建築の作り方はモルタルですかね、白壁がよくわからないけど御用邸のせっかく木造の西附属邸、東附属邸がある中で、この御用邸をイメージさせるような建築じゃないとまずい。この開口も簡単にこう書いてあるけど、ここが一番アップで目立つところなんで、どういうものがいいのかっていうのを考えて絵を描いてもらわないとまずいと思います。それと cafeNUMAZU っていう看板ですが、これは一番手前で目立つところにこの絵を持ってきたっていうのは色だけの屋外広告物の色彩というか、まちなみに調和する色彩とだけ書いてあるけど、これがイメージスケッチにふさわしいかどうか、ちょっと考えてもらいたいなということですね。それと左側の石垣の上に塀がありますがこれ板塀ですかね。横張りの板塀はプラスチックのように見えて、こういう板塀は沼津らしい板塀の作り方なんですかね？それと植栽が、この上から下りていますがこれは沼津の特別な植物として描かれたのかどうなのか、それが永と左の道路側に描かれているから全然御用邸記念公園周辺地区をイメージできないですね。全く別の住宅街のような気がします。それと並んでいる建築物も建物調査なりしてもらって、ここの周辺の建築の作り方、まちなみとしてもっと強調してもいいというふうに思うんですが、安っぽい二階建ての切妻の住宅があったり、住宅が一番よく目立つところにありますけど、奥の方に石蔵がありますが、もっと伊豆石の蔵らしい描き方があるはずですよ。それとですね山並みスカイラインに建築を抑えているというのはこれはいいで

す。いいんですが、それを説明として入れておかないといけない。とりあえず山並み中に建築が収まっている家はとてもいいんですが、それを説明に入れてもらえないと一般の住民の人が見ても気が付かないからということですね。それと、道路の広さですね、道路幅と建築物の高さの D/H っていうのは 414 号の道路景観として、こういうスケール感かなってのはちょっと道路が広すぎる気がしてしまうんです。気になるのは、あの歩道の広さですね。歩道を広げるっていうふうなことであればいいんですが、この歩道の幅と歩道のところに杭が等間隔に入っていますが、これはどうなのか、これによって御用邸周辺地区と関連付けてどうなのかという、こういうことを目指してるんだって、こういう景観を御用邸周辺は目指しているというイメージがわかりやすいような絵にしてもらわないといけないと思います。

卯月会長：こういうスケッチをすると、文章以上のものを伝えます。それである人にとっては、こうでなきゃいけないのかということもあるし、ある人にとってみればこの程度でいいのかというふうに思ってしまうこともあるので、スケッチを付けるととても地元の方にもわかりやすくなるのでいいんですが、このスケッチは一体何を意味して描いているところなのかということが大切で、もし可能であれば 1 枚だけじゃなくて実際の現場の写真を撮って、この基準に基づくとこういうふうな景観が望ましいという、言いたいことを明確にしたスケッチの方が誤解を生まないっていうことはあるので、実際に現場に入るときにね、もうちょっと工夫をするっていうことかな。あるいはちょっと塩見さんに監修してもらって、厳しい目でチェックしていただくっていうことも踏まえてやりましょう。あることはとてもいいと思うので。その他いかがでしょうか？

窪田委員：照明の話とかも、せっかく配慮していると思うので、そういうあたりも書き込んだらいいと思いますし、あとやっぱり現地にお伺いしたときに路地の感じもとても良かったんですけど、それもちょっと感じられないので、そういう街角的なものもあのイメージスケッチにはぜひ共有いただけるといいかなと思いました。それからあともう一つ、さっきの話に戻ってしまって申し訳ないんですけども、屋外広告物は 6 ページの届出対象行為の中で、両方 10m 超える場合については、審査させていただくっていう形になりますということであればそこに明確に屋外広告物と書かれた方がよろしいかと思います。あと、9 ページにある建築物に隣接して工作物を設置する場合はという基準についてのイラストが隣接しているものではないですよ。もし、屋外広告物を入れるならここに入れられると思います。

川口委員：今の意見で、建築で届け出している側の立場でいうと、6ページの内容はその構造物の規模とか、その構造体によって定義づけがされていて、いわゆる基準法上の一覧表に準じていますよね。屋外広告物はあくまで機能としての宣伝広告物っていうことで、屋外広告物としてその定義に基づいた規制になるかと思うんですよね。ここで私は議論が必要なのは届け出する側の立場を想像すると、6ページにおける定義づけを変えてしまうと対象の特定みたいな、慣例的に今までやってきたようなものとの整合を図ったりというところで、届け出する方も受ける方も非常に混乱する可能性があるのも、このところに屋外広告物っていう定義づけを加えることは、私としては望ましくないんじゃないかなと思ひ別途に何かしらやられた方がいいように思います。

卯月会長：少し整理をしますか。

川口委員：屋外広告物法においては規制をいろいろかけても、限界があるっていうのは、高木さんの意見も全く同じで限界があります。個人的には限界があるのでここでいう屋外広告物っていうと、この文章を読んだ届け出する側は、これは屋外広告物法における屋外広告物を対象にしているよねという主張になると思います。そうすると屋外広告物の対象っていうのは今回ここで規制をしたい対象を網羅できていますかっていうところのチェックをお願いしたいんですよ。そしてできない部分を拾い出すならば、この9ページのこのところで、網をかけることは可能なんじゃないでしょうかっていう意見です。なので、ちょっと今、屋外広告物法の対象がどこまで網羅してるのか私の記憶の中ではないのですが、きちっと網羅できるようにちゃんと整理をしておいていただくといいのかなっていう意見です。

卯月会長：9ページの建築物に隣接する工作物を設置する場合っていうのは、要は、自家広告みたいな屋外広告物条例に引っかからないものもありますよね。もしそういうものをカバーする必要があるということであれば9ページの一番下段のところ書き方を変えた方がいいかもしれませんね。

宮崎係長：まず9ページのところです。建物に隣接して工作物を設置する場合はというところだけを見るとこれは右の写真とですね、ちょっと文言のイメージが違うと思いますので、これは訂正させていただきます。あと、考え方として私ども屋外広告物法に基づく屋外広告物条例に基づいて許可申請事務を行い、申請を受け付けて審査の上、許可させていただいているところで、それにかからない部分をこの景観法、景観計画の中でさらに上乘せしてるような

イメージであります。そこから溢れてしまう部分があるようならば、もう一度、川口先生が言われたようにですね、更なる網をかける必要があるかと思しますので、それを検討して必要ならばこの中に付け加えさせていただきたいと思っております。

卯月会長：はい次にどうでしょうか？とりあえずここで御用邸を終えて、その後高尾山の方にも入ります。それでは高尾山古墳周辺地区の方の説明を事務局よろしくお願いいたします。

古谷副主任：高尾山古墳周辺地区の景観形成に係る方針・行為の制限の素案について説明いたします。16ページをご覧ください。景観特性につきましては、資料のとおりとなります。指定区域につきましては、資料16ページ右側の図の赤枠の範囲を対象範囲としており、高尾山古墳の中心からおおむね200mの範囲とし、その境界は、市道10623号線、市道10671号線、東海道新幹線の道路や鉄道の中心線、水路北側を境界線とし、この範囲を景観形成重点地区の指定区域とします。17ページからの目標、方針につきましては、資料に記載のとおりとなっております。19ページにまいりまして、イメージ図につきましては、当日資料をご覧ください。こちらは、高尾山古墳北側の道路に対して、本基準を参考に景観形成を進めた場合のイメージスケッチとなります。こちら、御用邸同様、来年度に予定しております、地元の方とのワークショップにて重点地区追加後の景観についてイメージをしていただく際の資料となります。ただ、こちらの高尾山古墳周辺のイメージスケッチにつきましては、道路を含めた周辺の整備並びに公園施設の設置案が確定していない中でのものになるため、現時点で道路並びに高尾山古墳を含めた公園整備をこちらのイメージスケッチで直接表現することはできないと考えております。そのため、道路並びに高尾山古墳を含めない場所を選定し、かつ地元の方にわかりやすくイメージしてもらうため、こういったものであれば良いか、説明後にご意見いただければと思っております。続いて、行為の制限の概要となります。20ページをご覧ください。高尾山古墳周辺地区における届出対象行為は、古墳近接ゾーン、古墳周辺ゾーンともに、小規模である戸建て等の一般住宅は届出対象外とし、古墳近接ゾーンにつきましては、中規模以上、古墳周辺ゾーンにつきましては、市域全体の基準と同等の大規模以上を対象とします。指定区域における2つのゾーン分けについて21ページをご覧ください。前回の審議会にていただきましたご意見を参考に、古墳近接ゾーンにつきましては、国道1号方面へゾーンを延長する形とし、詳しいゾーン指定範囲については、高尾山古墳や隣接する神社の敷地に近接する市道・県道

の道路境界から 15mの境界線及び谷戸川の河川中心線で囲む範囲及び、都市計画道路沼津南一色線の道路境界から 15mの境界線で囲む範囲となります。それ以外の範囲は古墳周辺ゾーンとなります。続いて、届出対象行為の種類・規模となります。22 ページをご覧ください。ゾーンごとに届出対象行為の規模を分け、古墳周辺ゾーンにつきましては、市域全体と同等とし、古墳近接ゾーンについては、市域全体よりも届出対象規模を引き下げています。建築物では、高さが 10m、又は延べ床面積 300 m²を超えるものとし、工作物についても表記のとおりのものでします。景観形成基準について 24 ページをご覧ください。先ほどご説明しました、沼津御用邸記念公園周辺地区と共通する部分以外に、高尾山古墳周辺での基準としまして、現状の地形を必要以上に変化させないように努めるもの、また、建築物の高さに関しまして、高尾山古墳の見かけの高さを著しく超えないよう計画することとします。続いて、色彩の基準について、30 ページをご覧ください。ゾーンごとに基準を分け、古墳周辺ゾーンでは市域全体の基準に加え、明度の基準を追加しております。古墳近接ゾーンにつきましては、0.0YR から 5Y までの色相で彩度を 3 以下とし、明度は 3 以上とするものになります。31 ページは色彩基準の根拠となる調査結果になります。以上で高尾山古墳周辺地区の景観形成に係る方針・行為の制限の素案についての説明を終わります。景観形成重点地区の指定の範囲や景観形成方針、行為の制限について、考慮すべき点、配慮すべき事項についてご意見をいただきたいと思っております。

卯月会長：それでは、こちらの高尾山周辺地区の検討についてご意見ご質問を受けたいと思っております。いかがでしょうか？

川口委員：イメージスケッチについて、なかなかイメージが湧かなかったんですけど、これはどこの部分をイメージしていますか？

古谷副主任：画面に前回見ていただいた鳥瞰図を出させていただきました。古墳の北側道路になりまして、ここのあたりをイメージさせていただいています。

塩見委員：イメージ図は本当すごい重要だと思うんですね。卯月先生も言われましたが、いくらスケッチであっても、ちゃんと周辺のフィールド調査なり歴史なりをちゃんと調べておかないと描けない。この住宅の右側の屋根なんかは軒の出が全くない。沼津は雨風が強いからこういった建築は沼津らしくない。

卯月会長：特にこっちも地元に入ったらね、今みたいなご質問ってどこですかって、あ

るいは自分のうちの範囲が入っていたら「えっ？」となってしまうから結構慎重にやった方がいいかもしれませんね。

高木委員：あの北側のところっていうのは、家は新築する場所ですか？それとも既存のまま？

宮崎係長：既に現在ある方、お住まいの方が将来もお住まいになれるのかなと思います。

高木委員：実際の場所はどこかということと、さっき言ったようにちょっと新興住宅街とか、国道1号があったりとかしてお店があったりとか、大きな店舗とかもあったりとかしますので、混在した中でも、いい景観を保つっていうことを伝える方がいいんじゃないかなと思うので、そのあたり少し配慮してもらえればと。あと絵の特徴でこれもさっき塩見さんが指摘したように道路幅がどうなっているのか、これは歩道はなくて車が通る道路ってことですよ？片や道路に面して人が休んでいたりとかしていますので、もうちょっと休憩場所は施設の中に動かしたほうが良いなど、そのあたりも少し意識しながら作られたらどうでしょうか。

宮崎係長：ありがとうございます。

川口委員：鳥瞰図とイメージスケッチがマッチしていない。古墳がある中で、その家を指し示しちゃ駄目なんです。逆に言うと、努力してほしいところは、外構とかそういうやれるところを特に住民の人にやっていていただける範囲のところを重点的に指し示して説明した方がいいと思います。これだと建物についてのこの言及が多いんですね。やってほしいことは何なのっていったところをきちっと指し示すだけでもだいぶ違ってくると思います。

高木委員：住民の方に示すときはある程度新しい公園のイメージとか、要は隣にこんな素敵なものができるんだからちゃんと自分たちのところもだんだん少しずつ良くしていきましょうっていう気持ちにさせるってことも重要なので、そういう意味でちょっと面積は少ないんですけども、左側のその施設と人が道路に向かって座っているっていう、そのあたりのところで、この絵を見るとまたちょっと違うので、そこのところはやはり住んでいる人たちが誇れるというか、どんどん良くなって行って育っていくような10年後20年後に良いまちなみになっていくような形でみんながこれから頑張らなくちゃねと思う

ような形にね、今川口さんがおっしゃったようにこの作るところをもう少しちゃんと描いて、とにかく道路面積がやたらと広いので、もうちょっと中身が出てくるような家にした方がいいんじゃないかなと思います。

川口委員：ここで将来、みんながどういう行動をしてほしいと思っているんですかね。こういうふうには何か散策する人たちがあるイメージを視野に入れているなら、要は話をする前に、どういう地域になる、どういうまちづくりをしていく、将来像としては何があるっていうのがあった方がいいですよ。まだそれがなかなか定義づけできなくてワークショップなんかでこれからやっていくんだと思うけど、そういうのを議論しての景観の筈なんですよ、住民の人にしてみると。だから、この古墳ができることでこの周辺をいろいろ歩いたり散策したりっていうのが楽しくなって、住む人も快適になるっていうのが一般的にはまちづくりの方向性として出てくると思うんですけど、その方向性が見える、そして個性をちょっときっちとエッセンスとして入れる、そうすると、なかなか全員には納得できないかもしれないけど、そこそこ納得感がある方向に持っていけると思います。

卯月会長：川口委員がおっしゃったことも重要だなと思って、地元に入るときに必ずしも自分たちが景観地区を望んでいる人だけではないですよ。だけど、良いまちに住みたいとか、何か自分たちも快適に安全に暮らしたいと思っているわけで、いわゆる景観まちづくりっていうのは、見た目だけでなくそこでのコミュニティの問題とか、そこでの外構の問題とか、いわゆる本当のひらがなのまちづくりが多く、これをきっかけにしてほしいと市が望んでいるんだと思うので、説明にとにかく古墳ができたから綺麗なまちを周りにつくりますよっていう言い方ではちょっとないと思うので、その辺は丁寧にね、説明した方がいいし、ひょっとしたら古墳があるってことで何か自分たちのまちに誇りを持つなんていうまちづくりもあり得るしこの辺は歴史的な資源もあるというふうに思うので、確かにこの散歩したいまちの回遊性なんていうのも、造るなんていうのを計画としてこれから出てくるかもしれないので、そういうまちづくりの議論とともに、景観まちづくりの話をする事として受け止めましょう。その他どうでしょうか？

古地委員：対象がもしかしたら民間ではなく、電力会社さんとかになるかもしれないんですけど、電柱、電線って結構景観では大きい課題になっていると思うんですけど、この例えば中枢となる範囲で近接ゾーンの電柱、電線はどういうふうな計画をされているかっていうこととか、あとこのイメージパースを見て

思ったんですが、街灯を例えば施設側が設置するときの制限についてというのはどこかに記載があったりするのでしょうか。

宮崎係長：電柱の地下の埋設等をやっているところも既にあるんですが、ここについては今のところ実施はされておられません。あと、街灯等はこのようなデザインにきなさいというものはないんですけども、やはりこの計画にて重点地区を定めさせていただく際には、地域と周辺との調和ということが必要になるかと思っておりますので、そのあたりはもしかすると街灯設置する方、民間の方もしくは自治会の方等にもお願いする可能性もあろうかなと思います。具体的に何をどうするかというのは、電柱と同様に今のところ記載等は考えてはないというのが正直なところでございます。

古地委員：例えば商業施設なんか近く、店舗なんかを作るときに、敷地内にそういう街灯を自分たちでつくる場合の制限っていうのは工作物に該当するのですか？

宮崎係長：景観法、景観計画の中でいうと工作物等の届けが必要な場合もあろうかと思っておりますし、あとは照明に関して特定証明という項目もございまして、特定証明の届け出もいただくようなことになろうかと思っておりますので、そういう意味でいうと規制をかけるような対象になろうかなと思います。

卯月会長：その他はいかがですか。

窪田委員：住民の方々にこの資料を持って説明しに行くってことなんですよ。だとするなら目標とか方針あたりで、ここで言っているその良さっていうのが何かってことをもうちょっと何か写真とかでもいいとは思んですけども、しっかり設けた方がいいのではないかということと、これは実は景観形成基準の方にも繋がるんですけども先ほどの景観配慮のイメージと、かなり同じ絵が使用されていて、やっぱりこの地区に適したものにしないと、さすがにちょっと建築家の方とかプロの方にこれを説明してこの記号的なものでわかるよねという BtoB みたいな形なら良いかと思いますが、これを住民の方に出すときには、この地区の良さとかあるいは谷戸川の話なんかも冒頭の方にはあるんですけども景観形成基準の方になってくるとほとんどなくって、水辺に配慮している状態ってどういうことなのか、みたいなことがもうちょっと具体的にわかるものがあればいいかなと思います。それからイメージスケッチについては、この左側のこれはお店っていうことだと思うんですけども、ちょっとこの今の状況だと2階からもう完全に家が丸見えみ

たいな感じになっちゃっていて、つまり少し観光的な人が来たときにどういうふう共存するといいいのかみたいなことがこのイメージスケッチからもうちょっとわかってくると、それが何か看板だとか立ち入り禁止みたいなことではなくって、空間の配置によって可能なんじゃないかみたいなことが伝わるようなイメージスケッチにしていくということが重要なことというふうに思いました。

卯月会長：はい。ありがとうございます。今日ご指摘いただいたことをまとめると、先ほどの繰り返しになるけど、市としてはこの御用邸周辺あるいは高尾山古墳周辺をそれぞれの施設を活かして周辺のまちなみも整えていきたい。あの古墳を目立たせたいっていうのは正しくないかもしれないけど、いい古墳だねっていうふうに尋ねに来たときに、何か周りに変な建物しかないんじゃないかなって困るわけで、御用邸もまさにそうで、そういう意味で周辺に住んでらっしゃる方々に市のそういう意思をきちんとお伝えして、やっぱり川口さんや窪田さん、高木さんの意見を聞いて思ったのは、お願いすることと同時に市としては最低限、例えば道路とか公園とか施設とかこういう公共施設の整備もやっていきます。だから民間の住宅なりあるいは店舗含めてご協力お願いしますって、それでいいまちを作っていきますよっていうニュアンスだと思うんだけど、この景観審議会ではその景観の部分だけしか関わってないから、ちょっとわかりにくいんだけど地元に入るときは当然、この地区の将来のまちなみのあり方っていうのは景観だけじゃなくてね、ひょっとしたら公共施設含めてとか他の課題も出てくるわけで、そういうことも含めてご説明しないと、市が一方的に景観やりたい景観やりたいんだっていうふうにやるとちょっとギャップが起きるかもしれないっていうのは今日感じましたんで、地元に入るときにはその辺の注意をしながら、窪田さんが言ったようにこのまちなみの良さとか問題点がこんなことがあるなんていう指導も必要なのだと僕も思いますので、ぜひそんなふうに進めていただけたらと思います。

高木委員：17ページにあの神社の石物等の歴史的資源があってその方針が書かれているんですけども、21ページのこれは区域図なのであれなのですが、その辺がどこにあるのかっていうのがわからないので今会長がおっしゃられたようなことで少し鳥瞰的なまちづくりという点から見るとそういったものがどういう場所にあるからこそ、うちの町内ではこんなことしなくちゃねって話にもなると思うので、その辺りをプロットしていただけるとわかりやすいかなというふうに思います。

卯月会長：はい、どうもありがとうございました。それでは今日の段階ではこのぐらいの議論にして、また地元に入るスケジュールとかあるいは資料とかで、もしご相談があればまた、かけていただくとしてやりながら結果を聞いていただけら良いかなと思います。そんなところで第1号議案についてはよろしいですか？それでは続いて、景観まちづくり学習のご報告をよろしく申し上げます。

3 その他

司 会：はい。それでは続きまして、その他としまして景観まちづくり学習実施報告をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

古谷副主任：景観まちづくり学習実施結果についてご報告いたします。資料1「景観まちづくり学習実施報告」をご覧ください。11月4日より沼津市立金岡小学校にて実施をしました、景観まちづくり学習について、実施時の写真を抜粋しました。左上より、1コマ目の景観についての座学を行っているものになります。冒頭に、前報告させていただきました小学校の校歌の歌詞にある景観要素を紹介し、その後の説明についても、一方的な説明にならないよう、児童たちに質問する場面を出来る限り取り入れながら実施をしました。右上また左下の写真は、2コマ目の高尾山古墳についての座学を実施したのになります。児童たちは、高尾山古墳の歴史やその価値について学び、また出土品のレプリカの説明についてもとても興味深そうに聞いていました。右下また裏面上段の写真は、3・4コマ目のフィールドワークになります。文化財センターの学芸員の3名の方にご協力いただき、一クラスに学芸員の方が1名つき、高尾山また、隣接する高尾山穂見神社等の説明を現地にて実施しました。下段また次のページの写真は、最後の5コマ目に実施をしました、高尾山古墳周辺の景観を守るためにできることをテーマにしたグループワークになります。景観を守るためにはどんなルールが必要か、また景観を守るためにできることなどを考えてもらい、たくさん意見やアイデアをいただくことができました。以上の学習を終え、児童たちからも以上のような感想をいただきました。また、地元新聞にも今回の景観まちづくり学習について記事を掲載をしていただきました。今回の取組みにより、景観形成の担い手の裾野の拡大につながり、また児童たちの景観への関心を高めることができたと思います。次年度以降も同様の取組みが継続できるように努めてまいりたいと思います。以上で、景観まちづくり学習実施報告についての説明を終わります。

司 会：今年も担当職員、担当課としましても、なかなか盛況に終わったなという感想を持っておりまして、また学校の先生方、生徒さんにも喜んでいただいたと感じております。来年度ですね、今度は中学校を対象にということも考えておりまして、現在先生方とも調整をしてですね、もう少し裾野を広げていくということをしていきたいと考えております。それでは先程来よりお話のあります、御用邸周辺地区内のドラックストアそれから高尾山古墳の国道1号の入口、以前に住宅情報館がありました但现在は撤退し、そこで別の店舗より出店のお話がありまして、その店舗デザインについてご報告という形をさせていただきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

古谷副主任：前回質問のありました、沼津御用邸記念公園周辺地区内に店舗予定であるクスリのアオキに関する建物デザイン及び屋外広告物ついて、ご報告いたします。併せまして、前回の景観審議会後に高尾山古墳周辺地区内でも出店を希望している事業者より店舗デザインの相談がございましたのでそれらの指導結果についてもご報告させていただきます。まず、沼津御用邸記念公園周辺地区内に店舗予定であるクスリのアオキについて説明します。画面をご覧ください。建物の配置につきましては、資料のとおりとなります。前回の審議会にてお話ができました、国道414号からの御用邸入口部分につきましては、資料のとおり、既存の榎の木や松についてはそのまま維持されます。また、屋外広告物については、当初の相談では資料の左上のデザインのように赤く大きな壁面広告の表示を希望されていましたが、現在、該当地が景観の重点地区として追加するよう計画を進めていること、また、皇室ゆかりの公園を抱く風光明媚な海辺の地域として、歴史的・文化的景観を保全する必要のある地区であると認識していることを伝え、既存の景観形成重点地区である、原駅前地区の基準を参考に計画をし、景観について配慮いただくよう依頼をしました。その後、資料の右上のデザインにて再度相談があり、壁面に表示する広告物については、出来る限り彩度を抑えたものに変更してほしいことを伝え、壁面広告につきましては、最終的に資料下部のデザインとなりました。次に、道路面に設置する広告塔についてになります。壁面広告同様に当初の相談時に、広告塔につきましても、高さを抑えたもので計画をしてほしいこと、色彩についても原駅前地区を参考に配慮いただきたいことを伝え、資料左のデザインで相談がありました。その後、塩見委員からもご助言をいただき、高さや板面の色彩について、再度検討していただきたいことを伝えました。結果、資料の右側にありますように、より高さを抑え、板面についても図と地の色を反転させたもので、処方箋受付の板面についても彩度を無くしていただくこととなりました。クスリのアオキ店舗デザイン等について

の説明は以上になります。

卯月会長：これがどこに建つかをちょっと教えてもらった方がいいと思います。

古谷副主任：414号線のここですね。

高木委員：道路上の車の誘導は、414号から入って414号へ出ている？

高嶋課長：図面で言いますと左側から来て右折で直接入るっていうのは、警察の協議で駄目だとなったので、一旦御用邸記念公園の入口から入って裏から入る形になります。

高木委員：そうですね。ここを回って裏から入ってくる。

高嶋課長：今度出る方につきましても右折で出たい場合は、一旦裏からまた出て御用邸公園入口の道路を上がって、信号のところから回っていくというような感じになります。

高木委員：そうすると角のところに看板ができるかと思いますが、駐車場の誘導看板。

宮崎係長：駐車場P矢印みたいな看板は今のところ出ると伺ってないです。

塩見委員：御用邸のアプローチはすごく素晴らしいですね。ここから建物がどういふふうに見えるのか。

高木委員：ここから壁がドーンと6mあるのか。

川口委員：この屋根の上ぐらいですね。

高嶋課長：これが建物の北面ですね。

塩見委員：そうすると今の伊豆石の蔵と同じぐらいの高さになる？

松岡課長補佐：そうですね。青い色の建物の屋根と石蔵が同じぐらいですけど、その上からスカイラインになるかと。また松、槇の木はそのままありますので見え方としてもこの2階部分がずっと続く形です。

塩見委員：榎の木自体は、園路の中ですか？

松岡課長補佐：園路内になります。

卯月会長：建物の最高高さを超えて樹木が手前にある、そういう景観になるのかなと、それとも榎の木を超える？

松岡課長補佐：榎の木の高さは超えますね。

塩見委員：敷地側にアオキの方で植栽をしてもらおうということではできないですかね。

卯月会長：今の図面だとそうはなっていない？

松岡課長補佐：緑地帯は1mないんですけども、その緑色で囲ってある部分があるかと思うんですけど、それがちょうど榎の木と建物の間の隙間です。これが榎の木と松で埋まってしまうぐらいです。

川口委員：ここに6mの建物が来ますけど、この松と榎は残したままこの工事はできる？

高嶋課長：それはできます。榎の木自体は道路構造物に入っていますので。

川口委員：敷地側が緑地で緑地帯を取るんですよね？

松岡課長補佐：はい。開発行為ですと敷地の10%以上は緑地帯を取ることになっておりますが、それが芝生とかでも低木中木もありますが芝生でも許可対象にはなります。

川口委員：敷地境界は緑色側のところのその赤い線が敷地境界になるんですよね？

松岡課長補佐：赤い線よりも道路側に松も榎の木もありますので、そこは開発業者がいじれる場所ではないということで、その景観は変わらないということです。

窪田委員：その緑地率がどうなっているかっていうのは、市の方で何か監査とかってしてらっしゃるんですか？例えば建て終わった後に1年後とか2年後とかにそれがちゃんと緑地かどうかみたいなことっていうのは。

松岡課長補佐：そういう継続的なものはないですね。あくまで許可して完成したときの検査では当然行いますけれども継続的な定期監査的なものはしておりません。

高嶋課長：確かそこは芝を植える計画だったと思います。丸い印はついていますけど、そこに木を植えちゃうと、中に入っていけなくなっちゃいますので、管理するためにも確かそこは芝を植える、そして木を植えるのは図面の右下の方、ちょっと広い緑地帯があってそこに木を植えるというふうには聞いてます。

塩見委員：土地利用協議は？

松岡課長補佐：土地利用協議は終わっております。

窪田委員：延床はどのくらいですか？

高嶋課長：延床は1,000 m²は超えます。

窪田委員：例えばそれが今回の重点地区に引っかかるようであれば、先ほどの長大な壁面みたいなもので、それなりに指導できるようになるのですか？

松岡課長補佐：ここで示している長大の壁面は、例えば大きなマンションとかを想定しており、比較的低層の部分の壁面を想定しているかということ、そこまでの想定はしておりませんので、今回このアオキさんの方にお話するときは、あくまでも既存不適格にならないということを目指してお願いをしてみましたので、今日これがこの重点地区の方針に決まったとしても、これはOKするという基準であるということで、我々としては意識して指導していたということです。

窪田委員：この9ページの長大な壁面あるいは、11ページの上の壁面の位置についてこれらを良いとしちゃっていいのかどうかと思うんですけど、ちょっと個人的には少し疑問です。

古地委員：すいません質問してもいいですか。ちなみに外壁材については何を使用されるのですか？

宮崎係長：外壁については、窯業系サイディング及びガルバリウム鋼板の施工だという

ふうになっております。

川口委員：多分窯業系のサイディングなので、模様もいろいろあると思うので色もそう
なんだけど、色にはいろいろ意見があると思いますから何とも言えないけど。

司 会：次に高尾山古墳の方の報告をさせていただきたいと思います。

古谷副主任：高尾山古墳周辺地区への出店を希望しております、店舗のデザインについて
ご報告いたします。画面をご覧ください。当該地につきましては、以前住宅
情報館が出店しており、現在は店舗の撤退によりテナント募集となっている
物件になります。そこに、資料のような工具買取販売を行う店舗が出店を検
討しております。ただ、現在の景観計画上では届出対象規模でなく、屋外広
告物条例上でも表示面積の上限のみの規制となる物件になりますが、今後景
観形成重点地区に追加をされる地域であることを事業者へ説明し、景観への
配慮を強く依頼しました。併せて、卯月会長からも店舗デザインについての
案をいただき、事業者へできうる限りの景観配慮を依頼いたしました。当
初デザインにて出店を進めたいとの回答がありました。現状では、より規制
を強く指導する根拠法令もないため、今後、屋外広告物の申請が提出された
際は、屋外広告物条例に従い許可を出さざるを得ないものとなります。報告
は以上で終わりになります。

宮崎係長：文字もですね小さくするようにお願いしたんですが、このままの表示でいき
たいというご希望でございます。

川口委員：22ページの建築物の新築増築改築または移転、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であるんですけど、変更部分の見付
面積は当該見付面積の2分の1を超えるものっていうので、さっきの看板の
部分の2分の1以上色替えしたら、対象になるんですか？

宮崎係長：今回で言いますと、建物2階部分までの下地の色彩、黒い部分の2分の1以
上の変更があれば、届け出の必要が出てきます。

川口委員：看板の部分は現状義務がないならっていう話になるんだけど、次やるときは
1/2になるからこの文字はいけないよっていうのは、ここではできないん
ですか？

古谷副主任：担当者には2分の1以上の見付面積で色彩の変更がある場合については新しい基準の方が適用される旨は連絡はしてあります。

川口委員：最近、壁面のこういう広告が多いんですよね。壁面全体に文字入れて看板化するっていうのが、それが多いで例えばそれが規制の対象にはできるっていうことでいいですか？今回の物件には間に合わなかったけど。

宮崎係長：はい。その通りです。

川口委員：これは対象が高さ10m、延床面積300㎡を超える建物の見付面積になるんですか？

古谷副主任：そうです。

川口委員：そうすると、これが10mを超えない300㎡を超えてなかったら対象にはならない？

古谷副主任：それであれば対象にはならないです。

宮崎係長：本件については対象規模を超えています。

卯月会長：この上部の部分は、屋上の屋外広告物には該当していない？

宮崎係長：屋上の屋外広告物です。

卯月会長：それは避けるっていう方向になっているんですよね。そうすると次の改修の時には避けてくださいと言えなくもない。

宮崎係長：そうですね先ほど卯月会長がおっしゃった京都の例のようにですね、避けてくださいと、取っていただきたいですというようなこともお話しさせていただくようになろうかと思います。

荒井委員：でも、強制力がないからね。

高木委員：富士市、富士宮市も400通なり600通なりお手紙出したりとかしています。あなたは違反ですっていう、それだけでもだいぶ違うらしいですけど。

卯月会長：企業だからね。そういうのは大きいよね。

高木委員：そうして少しずつ変わってはきているっていう話ですので。

司 会：ちょっと駆け足になってしまいましたけれども、この2件についての進捗状況の報告をさせていただきました。お時間も2時間を過ぎましたので申し訳ございません。本日の景観審議会につきましては閉会させていただきたいと思っております。それでは以上をもちまして令和7年度第3回沼津市景観審議会を終了いたします。今年度につきましては、本日の第3回の本日の審議会です。本年度はありがとうございました。引き続きですね新年度もまたこの重点地区の関係でいろいろとご意見を賜りたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。お忙しい中ありがとうございました。