

審 議 経 過

No. 1

事務局	<p><u>開 会</u></p> <p>定刻になりましたので、ただいまから第 5 1 回伊万里市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>本日は、委員 1 2 名中 1 0 名のご出席をいただいております。</p> <p>伊万里市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定に基づき、半数以上に達しておりますので、この会議が有効に成立しておりますことをご報告いたします。なお、本日傍聴者がいないことも併せてご報告いたします。</p> <p>それでは初めに、力武建設農林水産部長がご挨拶を申し上げます。</p>
力武部長	<p><u>あいさつ</u> (力武建設農林水産部長あいさつ)</p>
事務局	<p><u>委員の紹介</u></p> <p>ありがとうございました。</p> <p>審議会の開催に際しまして、前回 7 月の開催後に委員の交代がっておりますので、ご紹介申し上げます。</p> <p>本日も配りしております審議会委員名簿をご覧ください。</p> <p>1 号委員で、伊万里市農業委員会副会長の山口光壽様でございます。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>なお、1 号委員で、伊万里市商工会議所 副会頭の黒木祐一郎様、及び伊万里市教育委員の西山 太佳子様は本日欠席されておりますのでご報告申し上げます。</p>
事務局	<p><u>会長・副会長の選出</u></p> <p>それでは、議事に入りたいと思いますが、この後の議事進行につきましては、伊万里市都市計画審議会条例の規程により「会長は会務を総理する」となっておりますので、これからの会の進行を、三浦会長にお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。</p>
三浦会長	<p><u>審 議</u></p> <p>三浦でございます。よろしく願いいたします。第 5 1 回の都市計画審議会の審議に入る前に、伊万里市において、情報公開法による規程が定められておりますので、本日の審議会の公開については、どういう形式で行われるのか、事務局から説明をお願いします。</p>

<p>事務局</p>	<p>伊万里市では、伊万里市情報公開条例に基づきまして、会議公開に関する運用要領が定められております。</p> <p>この審議会につきまして、要領第3条に定められた、「市民、学識経験者等で構成され、法令、条例の定めるところにより、市の事務について審議、審査、調査等を行うために設置された審議会」ということで、会議公開を前提としたものになります。</p> <p>会議公開の内容につきましては、審議会の設置状況の公開、会議開催日時等の公開、会議の傍聴、会議録の公開となっております。</p> <p>本日、審議していただいた内容は、後日公開となりますが、会議録の公開につきましては、審議会の了承を得て公開となります。</p>
<p>三浦会長</p>	<p>これからの議事について、ご議論いただく発言等は、後日、会議録という形で公開されますが、事務局から説明がありましたとおり、審議会の承認が必要となります。委員のみなさんよろしいでしょうか。</p> <p>(委員同意)</p>
<p>三浦会長</p>	<p>それでは、議事に入りたいと思います。</p> <p>お手元の資料をご覧くださいと思います。</p> <p>はじめに、第1号議案「伊万里市景観計画の策定について」審議を行います。事務局からの説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (担当者)</p>	<p>伊万里市都市政策課の小野と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>伊万里市景観計画の策定について、資料-1を用いてご説明いたします。</p> <p>1 ページに説明の流れを書いております。①景観計画策定とはから④今後の予定まで順番に説明いたします。</p> <p>2 ページをご覧ください。</p> <p>①景観計画とはについてですが、初めに景観行政団体について説明いたします。景観行政団体は、景観法を活用した景観行政を推進することができる地方公共団体のことを言います。都道府県、政令市、中核市は自動的に景観行政団体となります。その他の市区町村は都道府県の同意を得ることで景観行政団体に移行することができます。伊万里市は、佐賀県知事と協議を行い、令和2年5月1日に景観行政団体に移行しております。</p> <p>次に景観計画についてですが、景観計画とは、景観行政団体が、景観行政を進めるに当たって、景観法に基づき定める基本的な計画のことを言います。都市計画区域内に限らず、都市計画区域外も含めて景観計画を定めることが可能です。景観計画に定める景観計画区域において、一定の建築</p>

行為等を行う場合には、景観行政団体の長への届出が必要となり、必要に応じて、勧告・変更命令等を行うことが可能です。地域の実情に応じた計画とすることができます。

次に景観計画に定める事項についてですが、景観法には、景観計画に定めなければならない必須事項と必要に応じて定める選択事項の規定があります。今回作成した景観計画（案）では、必須事項に加え、選択事項から屋外広告物の表示などに関する事項と景観重要公共施設の整備に関する事項を盛り込んでおります。

3ページをご覧ください。景観計画策定の流れについてですが、国土交通省の景観計画策定・改定の手引きの図を基にご説明いたします。左のフロー図の頭に、景観計画と景観条例とありますが、景観条例については資料右上、青の米印で記載しておりますが、景観法の法委任事項及び景観計画の運用に必要な事項を定める条例のことです。

景観計画の策定、景観条例の制定に当たっては、まず初めに景観行政団体への移行が必要です。景観行政団体へ移行しましたら、景観計画と景観条例の検討を行います。それぞれ素案ができましたらパブリックコメント等を実施し、景観計画の策定、景観条例の制定となります。その後、周知期間を設けて、景観計画と景観条例の施行、運用の流れとなります。

図の右側に景観計画の策定に関わる主体として、①～⑥までありますが、景観計画の検討に当たっては、②の住民等の意見を反映させるための措置としてアンケートやワークショップ等を行います。そのほか、③庁内検討組織や④景観計画策定委員会での検討を行います。⑤の市議会は条例の審議を行います。⑥本日開催しております都市計画審議会は、都市計画区域に係る部分の意見聴取を行います。

本市の景観計画の検討状況についてご説明いたします。後ほど景観計画区域の説明をいたしますが、里地区と大川内山地区を景観計画区域としており、令和3年度～令和4年度にかけて両地区を対象にそれぞれワークショップを4回開催したほか、景観計画策定委員会を4回、市役所内のワーキング会議を2回開催し検討を重ねてきたところです。

また、令和5年2月1日から2月24日まで景観計画（案）と景観条例（案）についてパブリックコメントを実施し、意見なしという結果でした。

4ページをご覧ください。景観計画策定の手続きについて、景観法の抜

粹を記載しております。景観法第9条において、都市計画区域に係る部分についての都市計画審議会での意見聴取と、計画策定後の告示について定められております。

ここで、都市計画区域と景観計画区域の位置関係についてご説明いたします。資料の右に都市計画区域図に里地区と大川内山地区を重ねた図を載せております。里地区は地区全体が都市計画区域に含まれております。大川内山地区は、都市計画区域と都市計画区域外に分かれますが、左下の図に示しておりますが、伊万里川を境に西側が都市計画区域内、東側が都市計画区域外となっております。

5ページをご覧ください。景観計画（案）についてご説明いたします。景観計画策定の背景と目的ですが、本市では、大川内山地区と里地区が“美しい景観の地区”として、22世紀に残す佐賀県遺産へ認定されています。しかしながら、大川内山地区では老朽化した建物が多く見られ、里地区では少子高齢化や空家化による住宅や矢竹生垣の継承者が減少傾向にあり、両地区の良好な景観を次代へ継承するためには、地区外からの移入者への対応も含め、住宅のリフォームや建替え等に関するルールづくりが必要な状況にあり、両地区を景観計画区域とした景観計画の策定を行うものです。

景観計画区域につきましては、大川内山地区は行政区境を基本として、伊万里・有田焼伝統産業会館等の地域の玄関口となる北側を含む青色の二重鎖線の範囲を景観計画区域として設定しております。

里地区につきましても行政区境を基本とし、西側は県道伊万里松浦線を区域境界とした青色の二重鎖線の範囲としております。また、里地区は景観計画区域を景観の特性に応じて3つのゾーンに分類しております。各ゾーンは、図の赤で着色しております、矢竹生垣通りと青幡神社参道沿線からなる景観まちすじⅠ、青で着色しております、松浦鉄道から海側に伸びる旧道沿線の景観まちすじⅡ、それ以外の田園・臨海ゾーンとなります。各ゾーンに応じた景観形成を推進いたします。

6ページをご覧ください。良好な景観の形成に関する方針について記載しております。

里地区①矢竹生垣通り、青幡神社参道、旧道につきましては、低層住宅を主体とした、潤いや落ち着きのある景観形成を図ります。通り沿いの緑化や矢竹生垣の積極的な保全・維持管理を図り、通りの景観の維持・向上

を推進します。矢竹生垣や庭木、低層住宅で構成された歴史的な道路景観を守り、継承していきます。

里地区②田園・臨海エリアは、親種寺や大辨財天から伊万里湾までの眺望景観を守り、伊万里湾や田園などの自然や文化と一体となった景観形成を図ります。耕作放棄地や後継者不足等が懸念されますが、官民連携等により良好な田園景観を継承していきます。

大川内山地区は、藩窯公園や史跡地等の眺望点からの眺めを確保し、眼下に広がる家並みや周辺の自然環境と一体となった景観形成を図ります。古地図にも描かれている通りや通りに建ち並ぶ低層建物、背後に広がる史跡地や岩壁、窯元の煙突など、大川内山の歴史・文化を物語る景観を守り継承していきます。鍋島焼の里として趣が感じられる、訪れたくなるまちなみの形成を図ります。行政と地域との協働による景観まちづくりの取り組みを育みます。

7ページをご覧ください。里地区の届出対象行為と地区内住民の理解についてです。

市への届出対象行為については、景観まちすじⅠ及び景観まちすじⅡにつきましては、建築物、工作物の建築・建設等は全ての行為を届出対象としております。また、開発行為は面積が500平方メートル以上、木竹の植栽又は伐採は、矢竹生垣通りにおける矢竹の伐採のみを届出対象行為としております。

田園・臨海ゾーンにつきましては、建築物の建築等については、高さが10メートル以上もしくは建築面積150平方メートル以上、工作物の建設等は全ての行為、開発行為は面積が500平方メートル以上のものについて、市への届出対象行為としております。

地区内住民の理解が必要な行為につきましては、建築物、工作物の建築等は高さ10メートル以上もしくは敷地面積が1000平方メートル以上のもの、開発行為は面積が500平方メートル以上、木竹の植栽又は伐採につきましては、矢竹生垣通りにおける矢竹の伐採のみを対象としております。ただし、個人の専用住宅等の建築、外観の変更で過半未満のもの、高さが20m未満の電柱等の設置は除きます。

8ページをご覧ください。大川内山地区です。

市への届出対象行為につきましては、基本的に全ての行為を届出対象としておりますが、木竹の植栽又は伐採については100平方メートル以上

	<p>のものとし、屋外における物件の堆積についても、焼き物の製造に係るものを除き、堆積規模が100平方メートル以上又は堆積の高さが2メートル以上のものとしています。また、ネオン等の特定照明の新設、増設、改設等や自動販売機の設置に関する全ての行為についても市への届出対象行為としております。</p> <p>また、煙突の改修・修繕等は住民の理解が必要としております。</p> <p>9ページをご覧ください。</p> <p>景観重要建造物の指定の方針です。資料の四角で囲んでおります①～③のすべてに該当するものについて検討を行い指定します。ただし、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定または仮指定されているものについては対象外とします。</p> <p>10ページをご覧ください。</p> <p>景観重要樹木の指定の方針です。こちらも資料の四角で囲んでおります①～③のすべてに該当するものについて検討を行い指定します。ただし、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定または仮指定されているものについては対象外とします。</p> <p>11ページをご覧ください。</p> <p>今後の予定についてですが、9月中に景観計画の告示を行い、10月以降、広報紙、ホームページ、ケーブルテレビ、地元説明会等による周知を行い、一定の周知期間を設けた上で、令和6年1月1日の施行を予定しております。</p> <p>以上で伊万里市景観計画の策定についての説明を終わります。</p>
三浦会長	ただ今ご説明をいただきましたが、ご質問ご意見等お願いします。
野中委員	今日は大川内山とか里とかに住んでいらっしゃる方は呼んでいらっしゃるんですか。
事務局	これまで先ほど説明がありましたように地区のワークショップを開いておりますし、景観計画等策定委員会を開催してきております。直近では今年の8月に景観計画等策定委員会を開催しております、その折には各地区から2名ずつ、地区の代表者ともう一方、代表者が推薦される方に来ていただいてご審議をお願いしたところでございます。
野中委員	矢竹地区の方と知り合いでこの話をしたところ、竹の伐採とか何とかも、今は地域の方でなさっているそうなんですよ。もし高齢化が進んだり、今空き家が2、3軒あるんですが、自分たちでできないとなれば市の方

	<p>でやっていただけるんですか。竹の伐採を年に3、4回やってらっしゃるとおっしゃってたんですけど。</p> <p>それともう一つ、空き家があって老朽化が進んだりしているんですけど、例えば所有者が建替えなかった場合に、景観的に見た目が悪いですよ。そうなったとき、市は解体とかされるんですか。</p>
事務局	<p>矢竹の管理のお話ですけれど、ワークショップをする中でも市からの財政的な支援等のお話も当然出てきたところがございます。しかしながら、景観計画の主旨としましては、そこに住む地域のみんなで自分たちの景観を守っていこうということで、今のところは行政の支援については特別に準備をしているところではございません。ただ、「22世紀に残す佐賀県遺産」ということで、県の補助の枠がございまして、まだ里地区の方も枠が残っていたと思います。そこらへん、県の補助を活用していただきながら対応もご検討いただくということで、先々はお話がありました様に、その維持が難しくなるということが顕著に出てくる場合においてはなにがしかの行政としての支援について県とも考える必要があるのではないかと考えております。</p> <p>それと空き家のお話ですけれど、私ども都市政策課は空き家対策も担当しております。空き家と申しましても個人さんの財産でございまして、行政が簡単に扱えるものではございません。ただし、特定空き家という形で認定をして最悪の場合ですけど、行政代執行という形で解体をするということは可能ではありますけれど、あくまで解体費用については持ち主の方、個人の方に請求させていただく形になります。</p>
野中委員	<p>景観計画区域だからと言って特別に何かすることは無いということですね。</p>
事務局	<p>今のところ、行政として直接そこを支援するということではなくて、これから、景観計画区域で家を改築されるとか、新たに転入者があって家を建てられる、あるいは大川内山ですと自動販売機が更新時期にきて、次の新しい自動販売機に設置替えをされるとか、そういった部分を景観に合う形で届出を事前に把握してご指導させていただくというようなことになると考えております。</p>
三浦会長	<p>いかがですか。</p>
野中委員	<p>わかりました。</p>
三浦会長	<p>野中委員のご指摘は、きわめて現実的な問題だという気がします。こう</p>

	<p>いったことは市議会の中では議論されているんですか。今お答えいただいてこの場ではわかりましたけれど、市全体としての認識として今日のような議論が市議会に報告されるのか、あるいは同じような問題が市議会の中で議論されたのか気にはなるところです。</p>
野中委員	<p>それとですね、今、私不動産屋なんですけど空き家が増えているんですね。大体8割9割方が伊万里小、大坪小、立花小校区の空き家の希望者が多い中で、景観で建物などの規制をすることで、ただでさえ人気がない東山代の里とか、道路の幅も狭いし、わざわざ景観計画区域として指定してどうなんだろうというのがあるんですね。観光地という形では、知り合いに聞いたら誰も見にも来ないような状況で、市としては以前からあるところだから残していこうという気はわかるんですけど。こちらの資料に書いてあったのが、空き家が増えてきているから他所からの移転とかそういうことも考えていらっしゃるわけじゃないですか。ただでさえ希望者が少ないのに景観計画区域とか建築なんか結構規制が厳しくなる訳ですよ。そういうのでわざわざここを選んで来る方がいらっしゃるのかなというのもあるんですよ。</p>
事務局	<p>空き家が増えているというのは十分承知しているところであります。国の方も空き家対策ということで本格的に法を改正されまして取り組まれるという流れになっているところではございますけれど、伊万里市の方でも空き家対策というのは頭を悩ませているところではございます。空き家が増えている状況から鑑みても新たな転入は難しい状況にはあるのかなというのは、里地区に限らずどこでもあるのかなと思っております。ただ、矢竹生垣通りというのは佐賀県遺産に認定をされていますし、それは地元の方からの要請を受けて県に申請して佐賀県遺産に認定されたもので、ワークショップを開く中で、何とか今ある矢竹生垣を守っていきたいんだという地区の住民の方々の熱い思いを今回計画として定めております。</p> <p>そういったことで規制がかかる部分については、先ほど言われたように、新たにそこに家を建てることについてのハードルが上がるということで転入促進にはつながらないかもしれませんが、景観を守るという地域の意向の方が強いということで地元のご理解を得たうえで計画を定めているということでご理解いただければと思います。</p> <p>逆に大川内山も空き家が出ています。そこに、例えば他所の焼き物の業者が入ってくるとかそういうこともあり得るわけですけど、そういった</p>

	<p>ときに、景観構わず派手な店舗等建ってしまいますと全体のバランスが崩れるということもございます。そこら辺も逆に制限するという所では意味があると私どもは考えております。</p> <p>先ほど問題提起がありました行政の支援の部分での議会での議論ということなんですけれど、委員会の方でも直接的にはそこのご質問等はあっておりません。伊万里市の行政として景観計画区域に対して何かの支援を考えているのかというご質問そのものは無かったところです。</p>
三浦会長	<p>次の質問を受ける前に確認したいのが、地域の人たちの声がこういった形で市議会の方に伝わっていくのがよくわからないんですね。現地説明でのご意見がどういう形で市全体に伝わっていくのか、言葉であるとか議事録であるとか、発言されたのは聞き置くだけですか。</p>
事務局	<p>地元の方につきましては、ワークショップという形でまず一回目にいろんな課題を皆さんに出してもらって、それに対して地区としてどうあるべきかというのを一つずつ詰めて話をしてしております。それぞれ出された意見や考えを総合的にまとめ上げた成果として出ているのがこの景観計画であるのご理解いただければと思います。</p>
三浦会長	<p>生の声としては残されていないということですね。</p>
野中委員	<p>私、ここに住んでいらっしゃる方にこの議題ということでお伺いしたんですよね。全然知らなかったというような、その方がワークショップ等があることを知らなかったということかもしれませんけど、実際に竹の剪定とかやっっているのだからもう少し周知徹底してもらいたいと思うんですけどね。</p>
事務局	<p>ワークショップにつきましては、里の区長を通じて全体に参加をさせていただくように、会議前でも放送をしていただいた結果、矢竹の通りの方も参加されております。回数にして4回なんですけど各20人程度の参加をされております。</p>
三浦会長	<p>ただ今のお答えは詰めていただいて、副会長の西田さんがここにいらっしゃるんで、しかるべき時には発言していただけるんじゃないかと思いません。</p>
盛委員	<p>残念ながら今ここに議会から来ております3人は、このことを扱う環境建設委員会のメンバーではないんですね。でも、場に応じて発言していきたいとは思いますが、ちょっと質問させていただいてよろしいですか。</p>
三浦会長	<p>どうぞ。</p>

<p>盛委員</p>	<p>大川内山に行く途中の正力坊の観音堂のところに、今日もちょっと行ってきましたけれども、市外の焼き物商社のほんとに原色で大きい看板が平成十何年にできて、その時に景観条例が必要ではないかという議論を市議会でしたんですね。待ちに待った条例でありますしあるいは計画でありますから、ぜひいいものになってほしいというふうに思っております。</p> <p>資料の2ページの景観計画とはの2つ目の○、都市計画区域外を含めて計画を定めることが可能だということで、その下の選択事項のところが都市計画区域外のこととして上がっているというふうに読めばいいんでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>法第8条第2項の景観計画に定める事項については、都市計画区域の内外は関係なく定めるということになります。</p> <p>2ページの下の方、必須事項の黄色で着色してあるのは漏れなく景観計画の中に入れなければならない事項です。それ以外に選択事項というのが右側にございますけど、この中で今回の計画に盛り込んでいるのは屋外広告物の表示に関する事項と景観重要公共施設の整備に関する事項、この2点に限っております。これはあくまで地区毎に、いろんな意見の中から対応が必要であろうということで選択事項としてこの2点について盛り込ませていただいているところです。</p>
<p>盛委員</p>	<p>そうしますと伊万里市景観計画（案）が配られておりますが、73ページに屋外広告物の表示等の制限に関する方針が書かれております。一例として先ほど正力坊の分を申し上げましたけれども、大川内山地区ではないけれども、そこまでいざなう道の途中に、このようなものがあるというのは景観上どうしたものかなというふうに思う方が多いと思うんですね。これに関してここに書いてある市の独自条例の制定を検討しますということになるんですか。それから里地区についても、今後必要に応じてとありますけれども、必要性というのはどこから発生するものなんでしょうか。市の方が必要だというふうに考えるということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>盛委員が言われているところというのは大川内山より下の方ですよね。景観計画区域は大川内山の行政区境を基本として少し下まで、冬山窯さんのあたりまでをエリアとしております。そのエリア内での届出、規制ということになりますので、そこまでの導線については今回計画の届出が生じるということではございません。景観計画区域内に限った届出対象行為ということになります。</p>

盛委員	<p>ですからそれでいいのですかということの問題提起しているんです。やっぱり大川内山に行くまでの道すがらの景観を大事にしていく方向ではないのかなと思うんですけども、今回はそこに留めておくということですよ。</p>
事務局	<p>確かにおっしゃられている所というのは、正力坊のところなんで大川内山と結構近いところになるんですけど、道筋といいますと福野も道筋であって、平尾も道筋なんですけど、どこまでも際限なくなってしまうのである程度そこは整理させていただいたということでご理解ください。</p>
盛委員	<p>今日配られている景観計画の策定については一週間前に見させていただいたんですけど、最後の11ページのところにびっくりしました。確かに9月議会に今条例（案）が提案されておりますが、明日が最終日でまだ決定しておりません。このところは気を付けるべきではないかというふうに思います。</p>
三浦会長	<p>議会の方ではまだ確定されていないということですか。</p>
盛委員	<p>委員会は終了しておりますして、委員会は全会一致で通ってはおりますが、明日が最終日ですのでちょっとこれはフライングかなと思います。</p>
事務局	<p>あくまで今後の予定ということでとらえていただければと思います。</p>
三浦会長	<p>そういうことでよろしいですか。</p>
盛委員	<p>はい。</p>
三浦会長	<p>それでは、前田委員。</p>
前田委員	<p>外部から新しく来るのではなくて家を建てる場合、家族の分散化、跡取りの子供たちが、2番目3番目の子供たちが、家の近くに土地があるけんそこに建てようかっていうのも現実あるわけですよ。そうした時に、今は瓦を使わない片屋根の家が多いんですよ。資料を見ていると片屋根じゃなくて棟上げで作ってくれ、瓦葺で作ってくれということになっています。けど、助成金が無いと。若い人たちは予算が無いから片屋根で、ガルバリウム鋼板で安く仕上げるといいう作り方をしています。ほとんど今現在、立花の新興住宅でも結構多いですもんね。瓦葺が少なくなって片屋根が多くなってきている状態です。予算上本人たちはここまでしか出せないという。予算はこれだけで、と建築屋に相談したら、片屋根だったらできるよ。材料はこの屋根でねと言われる。じゃあそれをお願いしますとなっているのが、瓦の屋根となると二百万、三百万と増えちゃうんですよ。予算が足りないから家が作れないとなる。家を建てようかとなった時に助</p>

	<p>成もないとなるとどうなんだろうかと。景観計画区域になる前だったら隣に空き家があるけん予算をそいしこ作らないかんばいとなりますけど、建築屋さん頼んだ、見積もり取った、じゃあこれだけでできるねとなった、ところが景観計画区域にかかってその分が駄目となる。あきらめるとなるときつい面がある。じゃあ規制の無いところに建てようかとか、せつかく地元で建てようかとなったのが他所へというのも可能性が無いとは言えない。</p>
事務局	<p>屋根の形状としては片流れとかをしないでいただきたいというような形でしております。これが瓦葺かコロニアル葺とか屋根材の種類はいろいろあるかと思いますが、屋根材の指定まではこの段階ではしていません。ワークショップの中で若手の方も見えられていました。その方たちも景観を維持していくためには統一感を持たせた従来の様な屋根の形状をした方がいいんじゃないかというご意見を受けたのでこのような形にさせていただいております。</p>
野中委員	<p>さっきおっしゃったんですけど、里とかほかのところもですけど、段々過疎化が進んでいる中でこういうふうに建築の規制というのをやってどうなのかなというのはあるんですよ。予算的な問題もありますし、最近の若い方たちガルバリウム鋼板でフラットな、昔ながらの寄棟とか入母屋とかそういう屋根じゃなくてそういうのを作りたいという希望者結構多いんですよ。</p>
事務局	<p>確かにガルバリウム鋼板とかそうした材質を使って片流れ、色も黒とか茶色とか一定の流行りというのはあるかと思うんですけど、あくまでワークショップの中で出てきた意見を基にこのような形にして、今の景観を維持していくのが大事なのではないかということで、いただいたご意見をルール化したということになります。</p>
野中委員	<p>今資料を見ていたらですね、素材は瓦葺を基本とするってなっていますけど、瓦から今度コロニアルとかカラーベストになったら安くなりますけど、瓦しか駄目なんですか。瓦葺ていうのはコロニアルとかカラーベストなんかもOKなんですか。</p>
事務局	<p>材質についてはあくまで瓦屋根の使用を基本とする形にしています。コロニアル、カラーベストいろいろ屋根材はございますけれども、色とかそこら辺はある程度色彩については縛りがあるんですけども、材質についてはあくまで瓦葺が基本という形です。</p>

野中委員	<p>景観地区、私唐津の方で住宅営業やっていたんですけど、今アバウトにおっしゃってますけど、実際に申請に行ったらあれは駄目、これは駄目、結構言われるんですよ。だから、ある程度アバウトでよければ色だけをおっしゃった方がいいんじゃないですかね。</p>
三浦会長	<p>事務局の方は委員の方からそういうご発言があったということですね、何らかの形で、これ議事録として当然残ると思いますけど、記録として残しておいて、一般の方にも何らかの形で目が届くようにしていただければと思います。</p>
前田委員	<p>今の分、追加なんですけども、建てようかとなって建築屋さんにお問い合わせされると思うんですよ。その時に、逆に景観の事をはっきり教えてあげて、この感じで屋根組みした方が景観にいいということで指示されるので、それに対してこのくらいの予算がこの屋根で掛かるよっていうことを先に話しておいた方が、最後のゴーサインの時にこれじゃいかんよって、却下されたりするよりいいと思います。申請する時点でこの屋根になるということ、事前に建築屋さん土木関係、不動産屋さんに打ち合わせをしてきちっと教えてあげておいた方がよろしいんじゃないでしょうか。周知徹底を。</p>
事務局	<p>先ほど冒頭の説明の中で、一定の周知期間を経てあくまで予定ですけど、来年の1月からということで、その間にはケーブルテレビ、ホームページ、広報いまりでのご案内、併せて建築士会等々にも事前説明会をしたいというふうに思います。それと制度の運用なんですけど、届出の前に事前協議をしてくださいと条例で決めております。従いまして本申請をされる前に必ずうちの方に事前協議をしてもらうこととなりますので、そこら辺はやり取りの中で確認をさせていただくということで、いきなり届出を出してもらうのではなくて、あくまで事前協議、あるいはある一定規模以上、あるいは大川内山の煙突の改修等でありますと地元の理解、地元との協議というのも事前に必要になりますのでその辺も含めて対応していただくということになりますので、大丈夫かと思えます。</p>
三浦会長	<p>建築士会等への周知ということは非常に現実的で大切だと思いましたが、今ちゃんとお答えいただいたようになさると思いますのでよろしくお願ひします。ほかにご意見は。</p>
野中委員	<p>景観計画の策定の中の7ページの米印ですね。個人の専用住宅は除くんですか。私把握できてなかったんですが。</p>

事務局	この米印につきましては、地区内住民の理解のところにかかっておりまして、個人の専用住宅については除くということになります。
野中委員	個人の専用住宅は屋根も何にも関係ないんですか。
事務局	<p>個人の専用住宅については届出の対象にはなるんですけど、併せて地区住民の理解ということで区長さんとか地区の方々との事前説明、承諾はいりませんということです。ただ、届出の対象にはなりません。</p> <p>高さが10m以上の建物というのは、基本2階建てまでは10m以下なので、地区内住民の理解はいらないんですけど、3階建て以上の高層の建物とか、敷地面積が1,000㎡以上の大規模なものについては、景観に大きな影響を及ぼしますので、それについては地元と事前に話をしてくださいということです。例えば、里地区はご存知のように海側の方に工業団地がございます。そういった大きなものが建つ場合もあるかとますので、まだ空いている土地がございますので、そういったものについては必ず地元と協議をしてくださいね、というような形になります。</p>
野中委員	届出の対象になるというのはどういうことでしょうか。個人の専用住宅は届出の対象にはなるが規制の対象にはならないということでしょうか。
事務局	届出の対象行為は、事前協議と併せて、ある一定規模以上のものについては、地区の同意もとってもらわないといけないんですけど、地区の同意がいりませんよと、いるものといらないものがあります。
野中委員	規制はあるんですね。
事務局	規制はあります。資料2景観計画（案）のP78に届出の流れということで、まず事前相談という形でこちら任意で市役所に来られるなり相談をしていただいて、その後に事前協議にということですが、先ほど言いました一定規模以上の景観に影響を与える大きい建物等については、事前協議の前に地区内住民の理解ということで、住民の説明会等行っていただくというふうにしているんですけども、ここの地区内住民の理解、住民説明会とかが不要ですよというのが先ほどの但し書きで書いている部分になります。事前協議を行ってその後に行為の届出という形になります。流れとしましてはこの図に書いておりますような流れで進むということになります。
三浦会長	ご理解いただけましたか。
野中委員	はい。
三浦会長	届出の流れとか手続きの事は上位基準があるわけでしょ。上位基準に沿

	って市の考え方をまとめてあるんじゃないかなと思うんですけど。
事務局	行為の届出については上位の基準がありまして、住民の説明は伊万里市が独自で定めていることになります。
三浦会長	上位基準の中で、市の方がこういうふうを決めてきたというのが、上との関係が分かりにくいような気がしなくもないけど。ほかに。
西田委員	話を戻して悪いんですけど、最初に野中委員がお尋ねになったように、東山代の矢竹地区に知らない方がいらっしやったよとおっしゃったんですけど、これの住民説明会はワークショップを大川内山地区でも東山代町里地区でも複数回されていて、ここで出席をされた方、対象になる住民の方とか、この条例とか作るに当たって、そのエリアの方たちの100%の周知が必要なのか、もちろん賛同とかも含めてですけど、議案質疑した時もそもそも住民の方たちがこういう条例が欲しい、自分たちの住まい景観を守っていきたいという思いからということでしたけど、周知についてはどのように取り組まれていますか。ワークショップとか説明会にいらっしやらなかった方たちのフォローとか、どこまで周知すればいいことになっているのかとか、条例、計画を作るにあたって。
前田委員	里地区で20名の参加ですよ。私が吉田なんですけど、そんなに大きい住宅地じゃない、大川内町吉田ですから。そこで60世帯なんですよ。そのうちで、会合や総会をしようかとしたら大体40人とか、確かに20人ぐらい来ない人もいます。来られない方もいらっしやるしね。けど、里で60軒ということはないだろうと思うので、それで20軒というのはほんの一部じゃないかっていう。
野中委員	里って広いじゃないですか。その中で矢竹地区の方たちが矢竹地区の剪定をされているんですよ。参加なさった方は全員、矢竹地区の方だったんですか。
事務局	矢竹地区の方もいらっしやれば別なところの地区もいらっしやいます。
野中委員	景観計画ってということで、建築に規制があるっていうのはみなさん把握なさってらっしやるんですか。そういうご説明されたんですか。
事務局	一定の制限がかかるということは、最初のスタートの地点で美しい景観を守るためには一定の制限がありますよということでスタートしています。その中でどれくらいの制限、例えば色彩であったり形とかここに書いてあることをですね、ルール化するにあたって色々意見を出してもらって、ワークショップの中で意見を言ってもらって、どのような方向性がい

	<p>いのかというのをまたお返ししてまたそれに対し意見を求めての繰り返しの中でルールを決めてきております。</p>
野中委員	<p>把握なさってらっしゃるということで理解してよろしいんですかね。</p>
事務局	<p>参加されている方が100%ではありませんが、地区の案内であったり呼びかけをしたうえで開催しております。</p>
野中委員	<p>里地区の中で制限があるのは矢竹地区の方だけですよね。違うんですか。里の青幡神社の方とかそっちもありますけど、実際に制限に掛かる方たちが全員理解なさってらっしゃるのかどうかというのを聞いたかったんですけど。</p>
事務局	<p>先ほどから申し上げてますとおりですね、私たちが門戸を閉ざした訳でもなく、地区の区長あるいは関係者の方、区長を中心に呼びかけをしていただいで集まっていたいております。なかなか、全員となりますと先ほど前田委員が言われたように全員出席していただければ我々としてもいいなとは思っていたんですけど、平たく全員に平等に呼びかけたうえで、集まっていたいただいた方を対象に検討を進めました。当然、地区の代表の方は毎回出席されておりますし、役員の方も当然出席されております。地区の情報の伝達の流れ中で私どもとしては地区全体に周知がなされているものということで進めさせていただいているところでございます。</p>
藤委員	<p>資料1の6ページですけれども、里地区の景観計画（案）の中の②の田園・臨海エリアの中に、特に今後耕作放棄地や後継者不足等が懸念される田園エリアについても、官民連携等により良好な田園景観を継承していきます。という、非常に前向きな表現になっているんですけども、このことについては今日、農業委員会の副会長もお見えですけれども、農業振興課、農業委員会等にこの耕作放棄地等の有効な田園景観を継承していくことについての確認・調整というのはされているのでしょうか。</p> <p>この質問は、ほかの市で都市計画（案）を提案されたときに、農林部局サイドとの調整が無いまま計画（案）だけが先に提出されて、農林部局サイドとの調整がされていなかったという事案がありましたので、その部分は心配する部分ではありますので、農林部局サイドとの調整が整っているかどうかを確認したくて質問させていただきます。</p>
事務局	<p>冒頭説明の中で申し上げましたように、景観計画策定委員会及び庁内ワークショップにつきましては、私どもの農業振興課の課長、係長等々もメンバーとして入っております。従って当然ながらそちらとの摺合せという</p>

	ところについては協議の中で進めております。
前田委員	環境ですよね。耕作放棄地とか周辺環境の草刈りとか休耕田なんかの草刈りとかそういうことですけど、農地水にその地区の方が入っているかどうか、その地区に農地水の会員さんがいらっしゃればその会員にお願いができますけど、そういった組織が無いよとなると、どうっていう、官民連携となると、官の協力がどの辺までできるのかなど。
事務局	農地水の制度に里地区も協定団体として入っておられます。もちろん中山間は別なんですけど。
藤委員	もう一つ質問させていただきたいんですけど、大川内山地区については資料①の5ページに区域図がありますけれども、対象地域内に薄くねずみ色で線が引かれているのがおそらく、砂防ダム若しくは治山ダムだと思いますけど、急傾斜地を抱えている地域ですので、今、吉田地区の方でも治山工事等を実施しております。先ほど手続きをした場合に、新たな工作物を作る場合は、届出を必要としますが、その際、30日前までに事前協議とあります。例えば災害等が発生した場合に、治山ダムとか砂防ダム等の工事の計画がある場合、この手続きに沿って実施することになるのか、その確認をお尋ねしたいと思います。
事務局	公共事業につきましては、景観法の中で届出ではなく通知という形になっておりますので、通知をしていただくことになろうかと思えます。災害等につきましては、緊急のものになりますので、そういったものも届出の適用除外となっております。
藤委員	わかりました。
三浦会長	ほかにございませんか。 事務局の方にお尋ねしますが、伊万里市景観計画（案）というのはこれなんですね。これはいつ始まるんですか。つまり、今（案）の段階ですよ。
事務局	今日、ご意見をいただいて、修正等、中身の部分が無ければこの形をもって手続きとして公告・縦覧に付します。それで成案ということになります。
三浦会長	私、中身は詳しくはわかりませんが、全体としての計画は立派に作られていると思うんですね。ただ、先ほどから何回か委員の方が質問なさっていますけど、伊万里市としてはこの中に書いてありますが、2060年に人口が36,000人になると予測されている。それを46,000人に留めたいという

	<p>希望は書かれているんですけど、人口が現実的に減った場合にこの計画の（案）がそれに耐えうるものかどうか、あるいは人口減というのがどういう形でこの委員会の中で意識されているのか、そこら辺がよくわからないような気がしました。</p>
事務局	<p>確かに人口減対策として、様々な移住、定住あるいは福祉、教育そういった施策を伊万里市は打っております。今回、景観計画区域を里地区と大川内山地区に限定させていただいております。それは、人口減少もあるんですけど、この二地区に限っては次世代に今の景観を残さなければならないということの方が、人口減少、先ほどありましたけれど、なかなか転入して家を建てにくくなるんじゃないかということよりも、今の景観を後に引き継いでいくことの方が大事ですよ、という二地区に絞らせていただいております。それ以外は、景観計画区域の制限を掛けているものではありませんので、その他の地区については、会長が言われたように人口減少対策、施策を鋭意展開していくということになります。</p>
三浦会長	<p>この中には、そのことは触れなくてもいいということですね。つまり、この計画は人口減が現実にかかることをちゃんと踏まえた上で作られているという、人口減が生じても景観計画（案）は問題ないのか。景観計画（案）そのものは人口減をちゃんと認識されたうえで議論されたかどうかということだけ確認したいです。景観計画（案）の中に、人口減少と言葉としては出てくるけれども、そういうことが全体計画（案）の中にどう影響するのか。現実的に36,000人になった時にこのままでいいのかということですよ。</p>
事務局	<p>人口減少については、伊万里市全体としての課題としては捉えています。その捉えている中で、例えば交流人口でありますとか、有効な観光資源、大川内山もそうなんですけど、そういったところというのは、一つの資源として、それはそれとして人口減少対策、交流人口を含めた対策として、後世につなげていく必要があるという意味では、人口減少対策ということも捉えているというふうに私は認識しております。</p>
三浦会長	<p>わかりました。ほかにございませんでしょうか。</p>
栗原委員	<p>私の方から2点だけ質問で、1つ目が、里地区のところで樹木の剪定はたぶん制限の対象になるかと思うんですけど、樹木についても事前協議とかそういったものをしないといけないのか、どういう制限があるのかというのが1つと、もう1つが大規模な構造物として、西九州自動車道が里地</p>

	<p>区の方にできるかと思うんですけど、それについては今後、国の方で整備されますので、今後、国の方と協議を進めていくというふうなことで、景観にどこまで配慮できるのかとか、そういったところを含めて協議を進めていくといったことで理解してよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>樹木につきましては、里地区は矢竹生垣通りの矢竹に限ったものになりますので、樹木に関しては届出不要という形になります。</p>
栗原委員	<p>庭の方に桜の木とか柿の木とか自分の好きなものを植えるものについては特に制限はかからない。</p>
事務局	<p>特に制限はかかりません。あくまで矢竹の生垣のみです。</p> <p>西九州自動車道につきましては、景観法の中で景観重要公共施設は道路法による道路となっていますので、今後、用地買収なり始まった段階で景観重要公共施設の指定に関して国の方と協議を進めていくことになるかと考えております。</p>
栗原委員	<p>ありがとうございます。</p>
三浦会長	<p>説明に対してたくさんのご意見をいただきました。ありがとうございます。最後に次第5の連絡事項について、事務局よりお願いします。</p>
事務局	<p>前回の都市計画道路の見直しにつきましては、パブリックコメントを実施し、意見がなかったことをご報告いたします。次回の開催は、今年度中に都市計画道路の見直しについて都市計画決定を行う予定としておりまして、年明けに、法手続きに基づき審議会を開催したいと考えております。</p> <p>その際には、改めてご案内申し上げますので、ご参集くださいますようよろしくお願いいたします。</p> <p>以上を持ちまして、第51回伊万里市都市計画審議会を閉会します。</p> <p>ありがとうございました。</p>