

## 令和5年度第1回 北杜市まちづくり審議会会議録

### 1 会議名

令和5年度第1回 北杜市まちづくり審議会

### 2 開催日時

令和5年12月7日（木）午前10時00分～午後0時50分

### 3 開催場所

北杜市役所西会議室

### 4 出席者（敬称略）

藤原真史、箕浦一哉、村田俊也、鈴木良長、古屋昭彦、小宮山幹夫、中山晃彦、  
弘田由美子、古屋登士匡、五味勇樹、小林明

（欠席委員なし）

事務局

齊藤乙巳土建設部長

[まちづくり推進課]

末木陽一まちづくり推進課長、坂本真一建築開発指導担当主幹、

野口智宏景観指導担当主幹、伊藤慶景観指導担当主査、山崎大輔景観指導担当主事

（オブザーバとして出席）

宮川勇人北杜未来部長、進藤修一政策推進課長

### 会議録署名委員

箕浦一哉、中山晃彦

### 5 議事

1 まちづくり計画及び景観計画の概要について

2 北杜市景観計画の一部変更について

（山岳高原景観形成地域における景観形成基準【建築物の高さ】について）

3 その他

### 6 公開・非公開の別

公開

### 7 傍聴人の数

14名

## 8 審議内容等

### 【1. 開会】

### 【2. 委嘱状交付】

(上村市長から各委員へ委嘱状及び任命書を交付)

### 【3. 市長あいさつ】

皆さん改めましておはようございます。本日は公私共に大変お忙しい中、北杜市まちづくり審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。また、皆様方には日頃から北杜市政推進のためにご尽力をいただいておりますことを心から感謝申し上げます。

市におきましては、土地利用や景観の形成について審議していただくための北杜市まちづくり審議会を設置しております。

先ほど11名の皆様に委嘱状の交付をさせていただきました。それぞれのお立場から忌憚のないご意見を頂戴し、的確なご審議をいただきますようお願い申し上げます。

北杜市の景観を良好に保つことは、市民だけではなく観光などにも大いに貢献するものであり、行政を初め、市民や来訪者、建物などを作る事業者など、多くの方々の理解と協力がなければ実現することはできません。

まちづくり計画と景観計画は策定から13年が経過し、計画の理念が着々と浸透しているところであります。一方、時間を経るにつれ、実態にそぐわない箇所も出ているのではないかとこのように考えております。

市といたしましても、豊かな自然環境、地域社会がつくった歴史や文化などの資産を継承し、また時代の変化に柔軟に対応しながら、地域全体が誇れるまちづくりを進めていき、持続可能なまちづくりを推進していく所存でございます。本日は忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。あいさつにさせていただきますたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

### 【4. 自己紹介】

(委員及び事務局から自己紹介)

### 【5. まちづくり審議会について】

(事務局)

皆様のお手元の資料1をご覧いただきたいと思っております。こちらの1ページでございます。

1、位置付けではありますが、まちづくり審議会条例第1条に規定されております。市の土地利用に関し、基本的な方針となるまちづくり計画、及び、景観の形

成について基本的な方針となる景観計画と、2つの計画の推進に必要な重要事項を調査審議するために設置されております。根拠は、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づいて設置された機関であり、所掌事務からは、諮問機関となります。

続いて2、所掌事務であります。所掌事務については、審議会条例第3条に規定されております。審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する、とあり、その内容は、①として、市が定める、まちづくり計画及び景観計画に関する事、これは、計画の変更や、まちづくり計画及び景観計画に基づく審議事項、②として、その他計画の推進に関し必要と認める事項、これは、執行機関のみで判断することが適当ではないと認める事項など、審議会は市の内部組織には該当するものの、外部委員に意見を伺いながら決定する必要がある重要なもの、この2項目について、調査審議をお願いするものであります。審議会においては、組織体の意見として集約し、市長へ答申を行っていただくこととなります。これまででございますが、平成22年8月に組織いたしまして、まちづくり計画及び景観計画の素案審議、サイン計画の素案審議、平成28年10月からは、景観計画に事業用太陽光発電施設を届出対象行為とし、これに係る景観形成基準素案の審議、及び、山岳高原景観形成地域内における一般送配電事業者による甲信幹線張り替えにかかる、高さ30mを超える送電鉄塔の建て替えについてご審議をいただいております。

3、今回の組織に関して、であります、景観計画に、とりわけ、山岳高原景観形成地域における景観形成基準のうち、配慮項目、配置、高さに関する事項、これは、2つ目の、将来的な地域・産業振興を見据えた土地利用の方針に関する事項も含み、3つ目は、その他審議会において意見を求めるべき事項が生じるものと考えておりますので、これらについて、ご審議いただきたいと考えております。

なお、今回の審議会開催については、まちづくり計画及び景観計画の概要をご説明させていただきまして、先月中頃、新聞報道等々がございましたが、未確定な情報が漏れ伝わったものとしております。事務局としては、一連の新聞報道についての詳細を承知しているものでないということをお願いさせていただきます。こうした中ではあります、市長のごあいさつにもございましたとおり、企業誘致政策と、景観計画の一部を変更したいというご判断がございますので、今般、まちづくり審議会を組織し、ご審議いただきたいとするものであります。ご審議いただくにあたりましては、委員の皆様には今後についても必要な情報をご

提供させていただきたいと考えておりますので、是非ともよろしく願いいたします。

以上、簡単ではありますが、まちづくり審議会についてご説明させていただきました。何かご確認したいこと等ございましたら答えさせていただきます。

(委員)

今のお話で、私含め三名の市民委員の方、公募で入ったわけですがけれども公募の時にHPにはですね、まちづくり条例、それから景観条例の届出に関する審議会という非常に大雑把というか大まかなお話で、まあ大きなお話で来たんですけども、それで10日に締め切りがあって13日、土日挟んですぐに抽選をしていただきました。それで選ばれたわけですがけれども、その後からですね新聞報道がどんどん出てまいりまして、アウトレットの跡地のホテル誘致、ホテルが有力だとか、それからホテルの誘致のために景観形成基準を13m以上を認めるような特例をするためにまちづくり審議会を開くという新聞報道があって、「あ、こういうことだったんだ」と。あの時、初めてわかりました。日程的に考えれば当然皆様はこんなことを諮問するというのを分かった上で募集かけられたと思うんですけども、なぜそのへんを具体的に示されなかったのかということですね。特に今回の審議会の抽選の時というのが6名しか応募がなくて、私、実は平成28年の時も応募しまして、ま、落選したんですけども。この時は太陽光が佳境にあったというのもあってものすごい人数が応募に来たんですね。ところが今回はあまり皆さんの目に留まらなかったのか、そのへんのどういった審議会をするかということ、どうして具体的に掲載されて募集されなかったのかということについてお伺いしたいと思います。

(事務局)

それでは私の方からご回答をさせていただきます。委員の皆様にご誤解を生じさせるようなことを、ということで大変申し訳なく思っております。

事務局であるまちづくり推進課といたしましては、募集当時においてもまちづくり審議会を早急に開催するという方針を受けまして、募集に関わる手続きをさせていただきました。これまで新聞報道があって様々な解釈・憶測が生じていると聞いておりますが、昨日の市長の所信においても企業誘致に関し、現在10件程度の企業から声をかけていただいている状況にあると答えております。事務局としては歓迎すべきと考えておりますが、法令遵守等適切に参入されることを望んでおります。

こういった中でですね、審議会での議題につきましては景観形成基準を変更するというものでございまして、その目的については新聞報道等から知る以上の具

体的な説明は受けておりませんが、新聞報道とは別ではないかと受け止めております、しかし誘致に関するものではございますが、各種新聞報道については未確定としているものではあるものの、これらの一部は包含されてくるものではないかなというふうに思います。

また事務局といたしましては、建築物の高さということでご審議いただくわけですけれども、誘致を進めるうえでの経済効果は極めて大きなものであり、こうした中で高さが妨げになっているというふうに受け止め、市の施策上の必要があるとして、今回ご審議をお願いするものでございます。現在においても、どのような事業者がどのような規模の建築物を計画しているかということは具体的に明らかになっているというものではございませんが、景観形成基準を変更することについて条件整備ということも成り立ってくるのかなというところもございしますが、現時点での必要性も踏まえてご審議をしていただければというふうに思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

(委員)           あまりわかりやすくはなかったのですが、事務局の方もその新聞報道の内容を把握していらっしゃるのかなというふうなことでいいのでしょうか。

(事務局)           事務局としてはその内容については、新聞報道で知るという状況でございますので、ノータッチということでございます。

(委員)           その具体的な内容は知らずに、まちづくり審議会を開きなさいということで募集したということになる感じなんですかね。

(事務局)           そうですね。私は景観まちづくりというものを預かる立場ということで施策を説明させていただいているところでございます。ただそれは市の政策の一部ということになりますので、やはりこれは市長、副市長は大所高所で市全体にとって何が有効かということ、しっかりと確認された中でまちづくりを推進するという指示を受けておりますので、その中で進めているということでご理解をいただければと思います。

(市長)           個別のことで企業誘致でどうも決まってる、全く決まってることは今全くないわけでありましてけれども、例えば山岳景観地域で13m以下じゃなきゃ駄目だっという規定に今なってるんですけども、そうではなくて、そこはもう少しよくあの基準を緩和させていただいて広く、そういう市が自然に配慮しながら、しっか

りそういうところが誘致できる場合はそこは基準を緩和することもある、お願いできるんじゃないかということで、今回、まちづくり審議会を開催させていただいたということでありまして、ただそこは自然に配慮した、また自然を壊さないというような形で、何とかする場合に限り、そういうことができるんじゃないかというようなことも、我々としては思っておりますので、そんなことをぜひ審議していただきたいということもありますし、また、それに限らず、他の景観条例、また、まちづくり条例、先ほど私言いましたけれども、時代とともに変わっていることもあるというふうに思っておりますので、まちづくり審議会に今まで委員さんがいなかったということもありますのでそこはしっかりまちづくり委員会を作って、そういうことを常に議論できるような場を作っていった方がいいんじゃないかということで、皆様に委嘱をさせていただいたということでもあります。

(委員)

ご説明は理解はしました。納得は別として。その内容については本題の中で多分話すことになると思いますので、ここでとりあえずその件に関しては終わらせていただきます。

もう一つですけれども、目の前にして言いにくい部分ではあるんですが、今回副市長が委員として参加されているってということで、ちょっと私は非常にあの違和感を申し訳ないんですけど感じております。というのは、審議会というものとしては、市長の諮問で、市長のお考え提案されたものを第三者機関である審議会に一定の距離を置いた独立した機関として審議するものというふうに私は理解しておりました。実際に副市長というのは、市長の補助機関、補佐役ということで当然と一緒に考えられて提案されている側の市長サイドの方だと思うんですね。その方が何でこの独立した第三者機関、これはまちづくり計画の中の最後のページに書いてあると思うんですけど、客観的な意見を述べる第三者機関。こうなると副市長は第三者でもないし、客観性もちょっと違うのではないかなと。元々審議会というのは市長の恣意的な運用を避けるために専門的な見地もしくは異なる視点から意見を求める、そういう機関だと私は理解していたんですが、なぜ副市長は今回この委員会に入っておられるのか、これ事務局に入っておられて、詳しい説明をたくさんしていただけるんだったら良いと思うんですけども、ちょっと理解に苦しむところなんですね。

そこらへんはなぜ入ってらっしゃるのか私いろいろ審議会調べてみたんですけども、副市長が入ってらっしゃるってのはないんですね。研究会とか協議会で官民共同提案を出すとか、そういうのでしたらあるんですけども、これだとですね、副市長の、市長の諮問される提案を市長サイドの人間が参考意見を述べる

と、何か自問自答してるように感じるんですけども、なぜ今回に限り副市長が委員として参加されてるのか教えていただきたい、ご説明をお願いします。

(市長) 　　他の審議会でも副市長が入ってくるという審議会はございます。

(委員) 　　いいえ。何があるか言っていただけますか。

(市長) 　　ちょっと待ってください。あります。その上で市の、第三者の意見と言いますけれども、市の意向っていうかそういうものもございますので、そういうものを伝えるっていうことも審議会の中で必要なというふうに思っております。そのあたりで副市長が入っている、そういうことだというふうに思います。

(委員) 　　事務局の方で答えていただければいいと思うんですけども、このまちづくり審議会、この前身がありまして、前回のまちづくり委員会だったんですが、そのときには建設部長が委員だったんですね。ですので、行政が入るっていうのは、これ一つのパターンということでご理解をいただきたいと思います。今回まちづくり審議会っていうのが、私達の判断の中では重い審議会ということもありますので、建設部長ではなくて私が入った。こういうことでございます。

(委員) 　　このまちづくり審議会条例に行政機関の職員というか、確かに入ってます。関係行政機関です。担当行政機関ではなくて、関係行政機関。それで県の方も入ってらっしゃるのかなと理解しています。確かに建設部長、私はまちづくり審議会も前から傍聴をさせていただいてよく知っております。関係行政機関が入っているのは。今、市長が副市長は他の審議会も入ってますよっておっしゃったので、ぜひどこに入ってるか具体的に教えていただきたいんですけど、私は全部調べましたがありませんでした。今まで関係行政機関が入っているのは、環境審議会とまちづくり審議会、そして部長が入ってられました。

　　ただ、これに関しては前回の審議会の中でも委員の中からおかしいのではないかと。なぜその諮問する側の人間が入ってるんだというご批判もありました。それがパターンだからということではなくて、本来のシステムとしておかしいのではないかと。特に部長という立場と、もうトップの方がここで市長としての意見を言うというのは審議会のあり方として、審議会の役割というのは私もいろいろ行政法等々を調べてますけれども、専門の方がいらっしゃるのでぜひ伺いたいんですが、条例で決めたものといっても、やはり国の有識者会議等々もいろいろ見て

ますが、その本人なんですよ。入ってきて、その自分の意見、自分の決めた方針に対して、自ら意見を言う。それ自問自答していることになりますよね。それは意見を別の場で言っていただくのは大変結構だし、事務の代表として行っていただいてもいいと思うんですけども、私にはどうもこの審議会自体が何か意味があるのかなという、その部分だけを考えますとですね、皆さんたくさん集まっていらっしゃったので、それはいいと思うんですけどその中になぜ市長サイドの意見が入ってしまうのか、これは第三者機関ではないのではないかと考えています。

(事務局)            今のは、ご意見ということでしょうか。

(委員)             はい。できたら行政の専門家でいらっしゃる委員のご意見をいただけたらありがたいです。

(委員)             こんにちは。ご指名があったので。審議会というのは非常に幅広い組織なので北杜市の中で、今日のような形で市長や副市長、部長が入ったような場合はどうかってのはちょっと把握しておりませんが、全国的に国や他の自治体を含めて見てみると確かに中立性、専門性というような感じでいろんな審議会の設置目的がある中で、本当に客観的な第三者で専門家だけ入れたものもあればやっぱり市民の意見を重視するってことであれば市民委員を多く入れるような審議会もありますし、国のものであれば、例えば行政改革会議とか橋本首相の時代の会議などは、総理自身が仕事するんだけど総理自身が議長を務めてるから、中央省庁の再編等で主導性を発揮するために民間の識者も入れながら政治が主導していくようなものもあつたりします。ので、それぞれの審議会によって構成は様々であるかなと僕は考えております。

(事務局)            委員。よろしいでしょうか。

(委員)             納得は全くできてませんが、おっしゃってることは理解をしました。今後、委員として参加されるので副市長が市長の意見をここで述べられるということでしょうか。市長の立場の意見と、副市長と市長が意見が違うってことはいいはずなので、市長の意見をここでおっしゃるということでしょうか。

(委員) 副市長は副市長なんですけれども、私もこの審議会の委員に選ばれましたので、この審議会の委員としてですね、自分の知見に基づいた意見をさせていただくと。こういうことはいこうと思います。

(委員) すみません。再度確認ですけれども、個人的な意見をおっしゃるということですね。副市長の立場ではなく。

(委員) 自分の知見に基づいた意見を、申し上げる。こういうことをご理解をいただければ。

(委員) 個人の意見ということで理解しました。

(委員) 個人の意見ということではないんですね。

(委員) 個人の知見に基づいて、なので市長の意見とは違うこともあるということですよ。

(委員) 委員がおっしゃられているのは、市長の代弁者として私がっていう、こういうことをおっしゃられているんだと思いますけれども、そういうことではありません。

(委員) でも副市長って、そういう立場ですよ。

(委員) 副市長は副市長ですけれども、委員としては自分の知見に基づいて意見を言う。こういうことです。

(委員) 今は副市長の帽子を脱いで、個人として参加されているって理解してよろしいですね。

(委員) 個人ではないですよ。行政として、副市長として入っているんですけれども意見は当然自分の意見。

(委員) 自分の意見、個人の意見ですね。わかりました。個人の意見で市長の意見とは必ずしも一致するとは限らないということですね。

(委員) その一致するか一致しないかは、実際どうなるかわかりませんが。

(委員) 個人として、ということで理解いたしました。

(事務局) よろしいでしょうか。それでは続きまして、次第の6に入らせていただきたい  
と思います。

#### 【6. 役員選任】

北杜市まちづくり審議会条例第6条第2項に基づき、会長を藤原真史委員に、副会長を小宮山幹夫委員に決定。

(藤原会長からあいさつ)

(小宮山副会長からあいさつ)

#### 【7. 議事】

議事1、まちづくり計画及び景観計画の概要について

(会長) それでは引き続き議事に入りたいと思います。お手元の次第に沿って順次進めてまいります。議事の一番目です。まちづくり計画および景観計画の概要について取り上げたいと思います。まず、事務局より説明をお願いいたします。よろしく  
お願いします。

(事務局) 時間も押しているということで、飛び飛びになるかと思いますが、よろしく  
お願いいたします。資料1の2ページからになります。

まちづくり計画についてであります。本市では、土地利用規制・管理の手法等を、まちづくり計画において定めております。都市計画法に基づく、法定制度の適用も検討したわけではありますが、都市計画制度では、用途地域指定による現在の地域拠点9ヶ所や、既存の集落維持継承ため、一律網羅的な建築基準法集団規定の適用では、集団性を有しない集落への土地利用管理が図れないおそれがあること、法に基づく開発基準の運用では地域基準の設定や運用に課題を残すなど、制度に馴染まない面や、本市の特性の間に課題がございました。例えば、集落内において、家を建て替えたい場合、接道義務がございまして、道路幅員が確保できず、建て替えることが難しい状況も想定され、既存集落の維持継承に大きな影響を与えるおそれがあります。このため、平成22年12月1日に北杜市まちづくり計画を策定し、同計画に基づいた土地利用規制を行うこととしております。

計画だけでは実効性を担保できませんので、まちづくり条例を制定し、平成23年10月1日に施行しております。

3ページをお願いします。土地利用の方針です。こちらにつきましては、まちづくり計画46ページからを抜粋したものであります。右側の地図は、土地利用基本区域図で、市域の中で、地域拠点区域、田園集落区域、森林共生区域、産業振興区域、森林保全区域 に区分しております。

続いて4ページをお願いいたします。前ページの土地利用基本区域図を更に詳しくしたのになります。

5ページをお願いいたします。建築物の形態等の基準であります。まちづくり計画においては、建築物、建築基準法が適用される建築物について形態等の基準を定めております。まちづくり計画においては、104ページに記載されているものであります。このページは、小淵沢町及び高根町清里以外の区域区分ごとの基準であります。この区域には、建築基準法に基づき、特殊建築物や木造3階建て以上ではないなど、一定の要件に該当しない限り、建築基準法に基づく建築確認申請の不要となる区域でございます。なお、建築基準法には建築工事届というものもございます、そちらの方は必要となっております。ご覧のとおり、区域区分ごと、最低敷地面積、規模形態等が定められております。こういった基準に則り、適切な建築計画とするよう対応しております。

続いて6ページをお願いします。このページは、小淵沢町及び高根町清里の区域区分でございます、建築基準法に基づく、建築確認申請が必要な区域でございます。小淵沢町及び清里においても、先ほどの3ページと4ページの土地利用基本区域図に基づけば、田園集落区域、森林共生区域などに区分されるものでございますけれども、建築基準法に基づいて建築確認申請を要する区域に、山梨県知事が指定しています。このため建築確認申請を要する地域の指定、建ぺい率、容積率、高さの規定を定めた、山梨県建築基準法施行条例と同様の設定をしております。なお、区域Ⅰは地域拠点区域、区域Ⅱは田園集落区域、区域Ⅲは一部田園集落区域がありますが、森林共生区域及び森林保全区域とご理解いただければと思います。なお、4ページの土地利用基本区域図に表示しております。また、高根町清里については、清里駅前景観形成ゾーンが地域拠点区域、清里景観形成ゾーンが森林共生区域に該当しております。以上、建築物の形態等の基準であります。

続いて7ページをお願いいたします。ここからは、景観計画についてであります。平成16年6月18日に景観法が公布、同年12月17日に一部施行、翌年6月1日から全面施行されております。これまでは、山梨県景観条例に基づき対

応が行われていたところでございますが、北杜市は、平成17年10月1日に、景観法に基づく景観行政団体となったことから、県に代わって景観に関する事務を行うことができるようになりました。その後、景観研究会、また、まちづくり審議会によるご議論などを経て、景観計画を平成22年12月1日、まちづくり計画と同時に策定を行っております。基本理念でございますが、景観計画34ページでございますが、「ほくと・美しい風景づくりをめざして、先人から受け継いだこの美しい風景資産をみんなで守り・育て・時代に継承していきます」としております。主な内容は、景観計画の区域、景観形成地域の区分は、市全域を計画区域とし、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めております。その後、平成28年でございますが、平成24年の再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法、いわゆるFIT法の施行を受けまして、日照時間の長い本市において太陽光発電設備の設置が増加していることなどを踏まえた中で、事業用太陽光発電施設について、届出対象行為とし、景観形成基準を設ける変更を行っております。

8ページをお願いいたします。景観形成地域であります。良好な景観形成を図る観点から、市域を2つの景観形成地域に区分し、地域の特性に応じた建築物等に関する届出対象行為と景観形成の基準を定め、基準に適合しない開発や建築行為等を制限しております。2つの区分になりますけれども、山岳高原景観形成地域と田園集落景観形成地域となります。まちづくり計画における大枠でございますが、森林共生区域と田園集落区域との境は一致しております。茅ヶ岳広域農道、須玉川、県道小淵沢長坂線、八ヶ岳広域農道、中央自動車道、県境、国道20号、甲斐駒ヶ岳広域農道より内側、外側で区分されております。山岳高原景観形成地域でございますが、市域の大部分を占める山岳、森林、高原観光リゾート地域でございますが、建築物等の行為に関しては、特に山岳景観や森林等の自然環境に配慮する地域、田園集落景観形成地域は、里山やまちを含む田園集落地域でありまして、建築物等の行為に関しては、景観ゾーンの特性に応じ、良好な景観や眺望を損なわないように特に配慮する地域としております。この方針に基づきまして、景観形成基準が定められております。

9ページをお願いいたします。先ほど、前のページにおいて、2つの区分を申し上げましたが、景観形成地域の区分図であります。

10ページをお願いいたします。届出対象行為であります。こちらにつきましては、景観計画108ページ及び111ページにあるものです。届出対象行為となる、行為の種類は共通となりますが、山岳高原と田園集落の地域において、届出の行為の基準に差を設けております。山岳高原景観形成地域の方がより、規制が

厳しいということになります。例えば、一番下の木竹の伐採でございますが、土地の用途変更を目的が前提でございますが、田園では300㎡を超えると届出が必要であるのに対し、山岳では、10mを超える木を1本でも切る場合は届出が必要となります。なお、農業や林業を営む場合など、一定の要件に該当する場合は、届出を要しないこととしております。

11ページをお願いいたします。11ページから15ページは、景観形成基準であります。こちらの景観形成基準につきましても、景観計画から抜粋しております。11ページは、建築物にかかる、配置、外観のうち規模、12ページは、建築物にかかる、外観のうち、形態意匠、色彩等、13ページは、建築物にかかる、外観のうち、材料、緑化、その他であります。14ページでございますけれども、工作物等にかかるものでございます。工作物のうち、垣、柵、塀の類、電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類、煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類、そして、遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類でございます。

15ページは、工作物のうち、事業用太陽光発電施設、開発その他の行為となります。土地の形質の変更、鉱物の掘採又は土石の類の採取、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積、木竹の伐採であります。先ほども申し上げましたが、基準が山岳と田園で同様になっているものもございまして、10ページでは、事業用太陽光発電施設以外は、届出対象行為において、届出を要するか否かというところに差を設けており、山岳の方が厳しくなっております。

16ページをお願いいたします。この表は、まちづくり計画における、建築計画の届出、開発計画の協議、景観計画における景観計画区域内行為の届出状況でございます。昨年度までで、建築計画の届出は、4,107件、開発計画の協議は169件、景観計画区域内行為の届出は、2,798件であります。なお、まちづくり計画と景観計画では、区域・地域の区分、基準により届出の対象行為が異なりますので、届出件数は一致いたしません。山岳高原景観形成地域内での建築物の建築は、まちづくり、景観、それぞれ届出を行うことになっております。

以上、駆け足的なご説明でございましたが、まちづくり計画及び景観計画の概要について、ご説明させていただきました。よろしくをお願いいたします。

(会長) はい、ありがとうございました。

ただいま事務局から資料1について当審議会の所掌事務である事項や、まちづくり計画や景観計画の概要等についてご説明いただきました。委員の皆様からご

質問等ございましたらいただきたいと思いますので、挙手でご発言希望をおっしゃってください。

(会長) 委員、お願いいたします。

(委員) ご説明ありがとうございます。もしかしたらカッコ2の方になるかもしれませんが、そちらの関係でしたら後で教えていただければ結構です。質問なんですけども、条文等も読ませていただいたんですけども、ちょっとよく理解できなかったのでも教えていただきたいんですが、手続き的なことを教えていただきたいと思います。今回の景観計画の一部変更についてという形で議事が出てますが、今後の、その修正するとして仮ですけれどもその修正のプロセスを教えていただきたいんですけども、例えば今回のこの審議会これ諮問機関ですね、拘束力がないのかなと思います。例えば拘束力があるのかなのか。それから最終的に市民の方に対してパブコメみたいなものをするのかどうか、最終的にどこで誰が決定するのかということをお願いしたいと思います。

(会長) ありがとうございます。委員、これはまちづくり計画・景観計画、両方でしょうか。景観計画だけでしょうか。

(委員) 景観計画の方で。

(会長) 景観計画の方に特化する形で。それでは景観計画の修正等のプロセスについて質問ですが、事務局よろしいでしょうか。お願いします。

(事務局) はい、景観計画および建築計画の修正に関するプロセス、フローでございます。修正するという仮定のお話になりますけれども、本日、審議会で審議をしていただいております。これは市長の諮問に基づいて審議をしていただいております。ご審議の中で審議会として意見をいただきます。その中で意見がまとまる場合もありますし、まとまらない場合もあるかと思っております。ただ、まとまりなさいということではないので審議会として結論が出たのをいただくという形になります。

その後ですね、市長への答申の前にですね。パブリックコメントというものを実施いたします。パブリックコメントの方でいろいろご意見いただいた中で、必要に応じてまた審議会にかけられる場合もありますし、審議会の方で説明をさせてい

ただく場合もございます。またその中でいろいろ審議が必要であれば審議をしていただいて、最終的に審議会としての回答がまとまりましたら、それを受けて市長の方に答申をさせていただきます。答申にその拘束力があるかどうかということなんですけれども、厳密に言いますと拘束力についてはないものと考えております。ただしですね、当然審議会・市民の皆様の意見ですので、審議会から答申された内容については、尊重すべきものと考えております。以上となります。

(会長)           ありがとうございます。ちなみに自分があまり質問するのも時間的に申し訳ないですが、今のご説明のとおりですかね、意見がまとまる場合もあればまとまらない場合もあるということで、当審議会は過去の運営含めて要するに、意見が一致したものだけを回答するのであって例えば半々ぐらいであれば両方を併記、あるいはよくあるのが多数少数派に分かれたときは多数意見と少数意見とかいろいろなバリエーションでこの審議結果をお返しするという形という理解でよろしいでしょうか。

(事務局)           事務局としての考え方ということで先ほど説明したとおりですが、私達はこの審議会の意見っていうのは重く受け止めたいというふうに考えております。そういった中で審議会の中での意見集約のプロセスとすれば、どういった形となるのかということには様々なことが想定されますので委員の皆さんができれば多数決というようなことではなくてですね、一定の理解等をした中で、集約して答申の方をさせていただきたいというふうに考えております。

(会長)           わかりました。事務局としては幅広い方々からの意見をということでしたので、委員の皆様とまたその段階になりましたら相談して、適切な判断をしていきたいと思えます。引き続き資料1のご説明に関して、議事の1に関しましてご質問等ございましたらお願いいたします。挙手でご発言希望をお知らせください。いかがでしょうか。

あと一点、私から。当審議会、所掌事務が複雑ということでまちづくり計画と景観計画、この二つの計画の関係というのは対応等、相関的なものなのか。趣旨としてはまちづくり計画が総合計画の実現とか土地利用とかで建築確認の話とかと絡むような形で、景観計画の内容は景観だということですが一部規制内容が被ったりするところもあって、この両計画の補完し合うような位置づけで運用されているのか、実態面も含めてその辺り事業計画の関係について補足説明いただけ

ますでしょうか。同時期に策定されたものですので役割分担のような形の。すみません急に。気になったので質問を。事務局お願いいたします。

(事務局) 相互に関連をしている、例えば山岳の地域にございますれば、まちづくり計画については優れた森林を保全するということになります。まちづくり計画の計画が適合であるからといって景観を無視してはならない。双方が適合しなければならない、という具合です。そして市の方の建築等の申請においては双方が相互に連動しながら進められていくというふうに考えております。

(会長) ありがとうございます。いかがでしょうか。議事の2とも絡んではくるので、そこで改めてご不明な点あればご説明いただいてもいいですか。よろしいでしょうか。議事1のところでご発言希望あれば、挙手でお知らせいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは時間も限られておりますので、議事1は両計画について共通知識を深めたということで、一旦閉じたいと思います。申しましたように議事の2のところでも振り返ってご質問いただくのは一向に構いませんので、まずは議事を先に進めさせていただきます。

それではお手元の次第の2番目ですね。北杜市景観計画の一部変更について取り上げたいと思います。それでは事務局よりご説明をお願いいたします。よろしくをお願いします。

## 議事2、北杜市景観計画の一部変更について

(事務局) 資料2をお願いしたいと思います。1ページをご覧ください。市長より、当審議会に対し、諮問がございました。諮問事項は、山岳高原景観形成地域における、景観形成基準のうち、建築物の高さについて、ということで、建築物の高さは13m以下としておりますが、一定の要件を満たした場合は、高さ13m以上20m以下の建築物の建築が可能となるような特例を設けることについて、ご意見を伺いたいとするものです。

その、変更案の内容でございます。地域の区分は、山岳高原景観形成地域、配慮項目は、建築物のうち、配置、第5項の景観形成基準でございまして、現行、「建築物の高さは13m以下とする。」とあるのを、「建築物の高さは13m以下とする。ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性又は経済効果が極めて大きい場合において、市長が景観形成のための組織の意見を聞いた上

で景観上支障がないと認めるものは、この限りではない。」に、改めたいとするものでございます。先ほどの資料1の、11ページ、配置の第5項にある事項であります。

補足的なものになりますけれども、13m以上20m以下とすることは、まちづくり計画、条例に基づく建築物の高さの基準以上を認める考えではないこと、であり、なお、これはまちづくり計画の方ですが、森林共生区域、田園集落区域・高根町清里は、13m以下、地域拠点区域及び小淵沢町は、20m以下、産業振興区域は、地域の特性に応じて、となっております。資料1の、5ページ、6ページの規模形態等にございます高さのとおりであります。

このため、まちづくり条例の規定以上の建築物は建築できないことが前提となっておりますので、実質的には、小淵沢町、区域Ⅲ、及び、白州町内の産業振興区域、資料1の4ページになりますが、小淵沢町のローマ数字でⅢと書いてありますが、2カ所ございますが、地図で上側、それから、白州町内の青い丸で囲まれた産業振興区域が、該当するというものであります。

続きまして2ページでございます。2ページについては、前ページの変更案についてをご審議していただくにあたりまして、必要と考えられる事項を記載させていただいております。

北杜市景観計画につきましては、景観行政団体、北杜市が、良好な景観の保全・形成を図るための法定の計画として策定したものであり、計画においては、本市のかけがえのない美しい風景に誇りと愛着を持ち、時代を担う子どもたちに引き継いでいく、という市民の熱い思いが込められております。そのような思いの入った計画について、景観形成の基準が設けられ、その実効性を担保するため、景観条例及び条例施行規則が制定されているものでございます。

上の右側をご覧ください。今回、諮問を行う理由、変更したい理由であります。経済効果が極めて大きい企業を誘致したいが、誘致にあたっては、山岳高原景観形成地域においても高さ13m以上、20m以下の建築物の建築が可能となるようにしたい。このため、景観形成基準を変更、柔軟規定を追加するという変更をしたい、とするものでございます。

参考でございますけれども、変更にあたりまして、関係すると考えられる新聞報道については先ほど申し上げたとおりでございます。市の企業誘致を進めるなどの重要施策がございますので、また一方で、重要施策である景観におきまして、山岳高原景観形成地域で、13m以上の建築物の建築が可能となるよう、景観計画における景観形成基準の一部変更を行いたいとするものであります。

特に、山岳高原景観形成地域におきましては、建築物の高さを一律13m以下としたことについては、資料1、11ページに記載がございますが、山梨県景観条例、清里景観形成地域の景観形成の基準において、建物の高さは13m以下と規定されていることを踏まえ、まちづくり審議会設置前からの、景観研究会において、議論が行われて、山岳高原景観形成地域に適用し、景観形成基準に現行の基準となっているものであります。

景観につきましては、形態・意匠・色彩に関する規制以外には及びませんが、他法令とは趣旨が競合いたしません。届出対象行為に該当する場合は必ず届出を行い、かつ、景観形成基準に適合しなければならないとするものです。景観規制は、建築行為自体を制限するというものではないですけれども、景観形成基準に適合した上で、建築しなければならないものであります。景観法の基本理念においても、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることに鑑みまして、適正な制限の下にこれが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならないとしておりますが、現在、景観形成基準の下に土地利用が図られているということになります。加えて、景観は、形態・意匠・色彩、見た目に関する規制・制限であります。土地利用規制の観点からも、まちづくり計画において、建築行為に関しての、建築物の形態等の基準、最低敷地面積や建ぺい率、容積率等が定められているものでございます。また、景観は相対的かつ主観的なものといえますが、市としての望ましい景観形成のため、多くの市民を交えた議論を経て、景観形成基準を定めたものでございます。望ましい景観形成にあたって、市として共有・受忍できるものとして、景観形成基準が定められていると解釈がなされるものです。そして、市では、景観形成基準に適合した建築物が建築されるよう努め、市民、事業者等においてもご理解、ご協力を得てきたと考えております。

これらでございますが、実質的に対象となる地域でございますが、山岳高原景観形成地域全域に及ぶという解釈もいただいておりますが、特例を設けることによって、もたらされる影響はどのようなことが考えられるかということも議論していただければというふうに思います。

以上、参考となる事柄を申し上げまして、委員の皆様それぞれの見識、目線から、忌憚のないご意見、ご審議をお願いしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

(会長) 事務局から北杜市景観計画の一部変更についてご説明いただきました。お手元の資料2のとおりでして、1ページ目のところが具体的な市長の変更案と、受け

た諮問内容でして、3ページ目の一番下にあるこの変更を認めた場合はまちづくり計画に定める小淵沢の区域IIIと産業振興区域、これがこの特例措置、柔軟規定と書いてありますが柔軟規定の影響を受けるエリアになるということです。あと資料2の2ページ目のところが事務局の方から、景観計画のこれまでの経緯あるいは変更の理由そして議論の際にちょっと考慮していただきたいことについて参考というような形でまとめてあると私自身は理解をいたしました。

こうした資料2を事務局の説明も踏まえまして、皆様から自由にご発言いただきたいと思います。ご質問あるいは委員間での意見交換等々も含めて、自由にご発言いただきたいと思いますので、ご発言希望の委員は挙手でお知らせください。よろしく願います。いかがでしょうか？

(会長)                それでは委員。願います。

(委員)                今回の諮問案件に関しまして私の理解としては、議論すべき点というのが今回変更が諮問案件出ているわけですけれども、変更が必要かどうかというのがまず1点目としてありまして、2点目としては変更するとすればどのような内容が妥当なのかということがあるのかなというふうに私自身は理解をいたしました。

まず大前提として、この景観計画、景観行政というのは何らかの開発行為がそれぞれの市民とか事業者の自由な行動の中で景観が損なわれる可能性がある、景観は北杜市にとってかけがえのない資産でもあるので、市民や事業者が自由にいろんなことをやりたいということと、公益的なその景観を守ることがぶつかり得るので、それはあらかじめルールを決めておきましょうっていう意味で、歯止めをかけるためのものが景観計画だということが基本的な理解で、景観計画の中にはこの理念としてこの資料2の2ページに書かれているような、かけがえのない美しい風景というのを守っていこうということで伝えているということが、大前提としてあると思います。

今回は別にこの理念のところに手を付けようという話では全くないので、景観を守る歯止めが必要であるということの認識は、まず前提としてあるんだということだと思います。その上で柔軟規定ということですので、歯止めに対して少し緩和をしてはどうかということが提案をされていると思います。それも一般論としてはあり得る話だと思います。ルールというものは硬直的に運用される必要はないので、一般論としては必要があればそのルールを見直していくことは十分あり得るかなと思います。そうすると元々の理念を守りつつ、ここで修正するという話が今出てきていますので、理念を守る上でこの修正をする必要があるかどうか

かっていうことがまずありまして、その上で理念を守れるような変更なのか、変更するとすれば議論するということになるのかなという理解をしました。やはりその歯止めになるということが重要なので、それが柔軟性を入れることによって、抜け穴になってしまうというおそれはありますので、そうならないようにしていくということが重要な論点だなというふうに受け止めました。

その上ですみませんちょっと長くなりましたけれども、今回変更として出てきたのが、今まで一律禁止になっていたものを許可する許可案件というふうに勘案していくということだと思います。山岳高原景観形成地域の方では禁止になっていて、田園集落景観形成地域では届け出になっているという間に景観を厳しく守りつつも一部許可もできるのではないかという提案で、あり得る内容かなと思いつながら、ただしいろんな可能性を議論していく必要があるなというのが今回のいただいているものの印象です。

長くなりましたけれども、そこでまず必要性のところからの議論をしないといけないのかなと思うんですが、必要性について質問をさせていただきたいことがあります。この13年間この条項が運用されてくる中で、今回柔軟規定を入れていく必要があるということで諮問いただいているわけですが、もう少しその必要性ということについて理解を深めたいなというふうに思います。

具体的にこの13年間このルールでどのくらい問題になってきたのか、というようなことですね。そういうあたりのことにつきまして、もう少し理解を深められるといいなというふうに思いました。よろしく願いいたします。

(会長)            ありがとうございます。委員から変更の要否、必要性と、その先にはどのような内容が妥当かというところもあるということで、まずはその第一段階の変更に係る必要性についてご質問がございました。これは事務局にお願いしてよろしいでしょうか？ よろしく願いいたします。

(事務局)            13年間の経過、それから必要があるかというところでございます。  
実際のところ私たち景観という事務を預かる立場として、これまでも高い建築物を建てたいということはありますが、現時点において喫緊の課題というふうになってこれを変更というところまではないと。私達の立場とすれば、景観形成基準を遵守させる、これに終始しなければならないという立場なんです。そういう観点からですと、近年はどちらかというと、高さよりは最低敷地面積であったり、そちらの方がよくご意見をいただく内容となっていると。

こうした中で今回の変更というのは、やはり我々は規制的な行政を扱っている立場で、企業誘致等を例にとりますと、やはり給付的な要素がある。そうした中で全体として、トータルの市の施策として何をすべきかというところについては、やはり大所高所から市長が判断されて推進すべきという流れになっているところでございます。

さりとて、市長も強力に進めるということは我々これから守っていく景観というのもございますので、それを守っていくために、さらに引き続き守っていく、この重要性もあるわけですから、それを皆様のご意見をいただきながら進めていく、判断をしていきたいというところでございます。

必要性というものについてはきちんと、そういうところでは非常に弱いかもしれませんが、そのような将来的な部分等を考慮していく中でもお願いしたいと思います。

(会長) 委員いかがでしょうか。

(委員) 景観を守るという所掌事項の中では必要性という話はそれほど強くないけれども、市の全体の運営の中での必要性が出てきているということですので、委員の中に副市長が入っておられるので副市長の立場からのご意見いただけると良いのかな、ご説明いただければいいのかなというふうには思いましたが。

あともう一点ですね、行政的な、手続き的な意味で言いますと必要性ということを考える場合に、現行の制度を運用して例えば企業誘致をする、建築物を建てるというようなことをやるという場合にこのルールは変えずにその運用の中でやっていく。例えば、ゾーン指定を変えるであるとかそういうような方法もあり得ると思うんですけれども、その辺りは今回の諮問にあたりまして、どのぐらいご検討されたのかということもご説明いただくと必要性の理解に助けになるのかなというふうに思います。

(会長) それではゾーンの問題についてどのように検討されたかということについて事務局、回答をお願いいたします。

(事務局) 基準というか運用というか、出てきたものに対する対応ということに対しましては、景観形成基準を変更するというのが一つ目の対応。もう一つは、ゾーンの見直しの検討というのが、もう一つの方法が考えられるというふうに考えており

ます。しかしながらゾーンの検討は一朝一夕に、1回、2回のご審議をしていただく中で決められるという軽々なものではないというふうに考えております。

そうした中でどちらを選択したかということが基準の一つというものでございます。当然、今後につきましては皆様には2年という任期をぜひともお願いしたいところではありますけれども、先ほどの資料の中にありました開発、169件入っております。そうした中で産業振興区域等、そのへんは見つめ直していただきたい。

また動向、人数等含めながらもっと厳しくしなくちゃいけないのか、さらにここは今の基準よりちょっと緩くてもいいんじゃないかということは考えていく必要があると思いますし、その時にはぜひともお力添えをいただきたいと考えております。

(会長) 委員、よろしいでしょうか。話があったように委員にもしてお話いただけるようであれば、よろしいでしょうか。

それでは委員お願いします。

(委員) はい、私も委員の立場でいるので発言を控えていたんですけども、今回、この改正をしようと思った一番のきっかけというのは、基本的にはアウトレットの関係の跡地活用というのを私達今、検討してるわけですけども、新聞報道は高級ホテルみたいになっておりましたけれども、あれは確定してることはありませんで、複数の企業と今折衝しているということで確定したことはないという状況なんです、それらの中で実際に企業を誘致する場合に、この13mっていうのが今の時代ネックになっています。というのは、例えば高級ホテルの場合ですと、13mっていうのは3階建てなんです。今ホテルとして考えられるのは、だいたい5階建て、これ20m以下になるんですけども、そこらへんがスタンダードということになっておまして、そうした場合に13mは絶対駄目ですよという話であればもう企業誘致の交渉の入り口にも立てない。最初からもう全く相手は13mであれば私達は入ってこれませんとこういう話になるわけで、これは一例なんですけれども、そのようなこともありまして、今後の北杜の発展、地域振興、まちづくり等を考えた場合に、そういう経済効果が非常に高いようなものがあるにもかかわらず、それがこの13mの規制のために全く進まない、これでは困ると。将来考えても、この決め方をこの際、緩和条件というような形で見直した方がいいのではないかとということで、提案をさせていただいているということでもあります。

また、エリアの変更とか、例えば高さ基準を上げるとかですね、そういうことも検討いたしました。私達はこれまでの歴史の中で、厳しい景観条例、それから景観形成基準、これを作ってきたわけですので、これはもう厳しく遵守をする中で、一件審査ですね、こういう場合においては、これを審議していただいて、そして結論を出していく、許されるか許されないか、こういう形で取り上げたい。これまでのことは全て厳しく守っていく中で、そういう特例を設けていきたいというふうに考えたところでございます。

(会長) 委員ありがとうございました。委員のご説明も踏まえて何か追加のご発言、ご希望ございますでしょうか。はい、お願いします。

(委員) すみません、ありがとうございました。よく状況がわかりました。そういう中で当然ながら元々の景観形成基準というのは、そういうまさに何か開発をしたいと思ったときの歯止めになるように決めていたものなので、緩和するかどうかというのはかなり重い検討が必要になるのかなというふうに思いますので、他の委員の皆さんのご意見も聞きながら適切な判断ができるといいのではないかなというふうに思いました。ひとまず以上です。

(会長) はい、ありがとうございました。それでは、委員、お願いいたします。

(委員) 今回ですね資料をいただきまして、まず最初に市民委員になったときにこの景観計画、まちづくり計画、今まで部分的に必要なところだけ見ていたんですが、熟読いたしまして。また資料送っていただいたので、2回、この150ページぐらいものを2冊読ませていただきました。非常にどちらも5年、6年という長い年月、市民の方が集まって、いわゆるコンサルに丸投げしてできたような計画ではないということが非常によくわかりまして、ある種、感銘を受けたところがあります。

その中でですね、今回この変更が必要かっていうところで私もそこが一番引っかけたところでありまして、まずそこがあるのか。実は私、太陽光に関して10年ぐらいやってるんですけども本当に、2000件以上の設置がされて、あらゆる住民の悲鳴のような苦しみがあって、それで景観条例の改正に2年、条例の制定に3年、5年かかってようやく。ただこの内容をもって、決して十分ではないということで、例えば市長への手紙を見ていただきますと、もう毎月必ず

どこかに太陽光に関する問題が出ている、議会でも必ず取り上げる、それだけの声があって、ようやく話ができるという状態なんです。

私10年こちらにいますけれども、今まで13mではとても耐えられないとか、13mでは困ると、もっと高層を建ててくれと、そういう話は、私は全く聞いたことがない。議会でも聞いたことがない、市長への手紙でも見ていない。逆にですね。皆さんの中では、このまちづくり計画、景観計画、良いんですけれども、なかなか大雑把なんです、この山岳景観形成区域と田園集落。いわゆる用途規制という考え方もあまりないですよ。このまちづくり計画を見てみると最後の段階ではですね、今後の課題というのもちろんと書かれています。別にこの平成22年で全てが終わりじゃなくて、もっと土地利用規制をしましょうと。ですから本来だったら平成22年から13年間で、これをもっと進行させていかなければいけなかったものではないかと思っております。

特に皆さんから出てくるのは、その住宅地、商業地、工業地という観念がないので、やはりゾーン規制っていうものが欲しいっていうことは、太陽光の景観条例の時のパブリックコメント、それから太陽光条例のパブリックコメントにたくさんあります。そういった必要性は、ものすごくたくさん述べられている。ただその13mが良くない、もっと高層を建てたい、そういう話は全く私聞こえてこないですよ。で、今事務局の方が喫緊の課題ではないという非常に奥歯に挟まったような発言をされてて私は申し訳ないんですけど、ちょっと外資でズケズケ何十年も生きてきたんで、ストレートにしかものが言えないんで申し訳ないですが、実際にですね、いろんな業者さんが、まちづくり推進課の方に届出を出されて、いや13m以上じゃ駄目だと、もうちょっと何とかして欲しい、そういうことを皆さん指導されてきたと思うんですけれども、13m以下では困る、それでは建設に問題がある、という話は、どれだけ来たんですか。喫緊の課題ではないっていうのはわかったんですけども、具体的に何件ぐらいそういったものがあつたんでしょうか、今まで。

(会長) 委員からのご質問ですが、事務局お願いします。

(事務局) 実際に13m以下にしなければいけないというところで事業者から提案を求められてきたというのは近年ではございません。数字になりますと古くなったりしますので、それはご提示できないんですが、ここ3年はないと伺っております。

また私たちのところに相談が来るといったものではないんですけれども、数年前ですけれどもホテルをつくりたいということがございまして、そのホテルが13

m以上だということでそちらの方は景観形成基準があるからということで、断念をしていただいたということ現場レベルではなくて、市長の方から話をしたということとはございます。

それは我々のところでは変更ありきということではなくて、今、現行の基準でお願いをしております。ですので、相談が来た場合については、上を見るのか横を見るのかということで、近郊を見て検討をしていただく、それができないかということとは明確にさせていただいているという次第でございます。

(会長) 委員、引き続きいかがでしょうか？

(委員) はい。ご説明ありがとうございます。その必要性、今の変更理由っていうのがこれからそういった企業を誘致したいから。先ほど市長の最初のあいさつの中でも、時代に合わせていく、ということがあったと思うんですけども、ちょっと私は時代感覚としては逆ではないかと。その大きな箱物、大規模なコンクリ、最終的には瓦礫の山になるわけですけども、何十年か後になって。私も結構日本中をいろいろホテル回ってますけれども、今はかなりこだわりの小規模なホテル木造建築であるとか、そういったものが非常に多くて、別に3階建て以下ではホテルを建てられないという話は聞いたこともないんですね。それは確かに都会の大規模なホテル200室、300室っていうのはあります。

そして特に私も過去の清里の問題等も調べましたけれども、平成、2000年ぐらいに13m以上のリゾートマンションを建てたいということで裁判にもなったようなものがありましたけれども、その頃は清里の土地って200万、300万だって書いてあって、私もびっくりしたんですけど、今の約100倍ですよ。そういう時代であれば、高層しか建てられない、高層でなければ無理だということわかるんですけど、今はそんな時代ではない。数万円でどこでも買えるという状態ですから、広い駐車場の確保が簡単ですし、北杜市に、いっぱい土地はあるわけです。特に都会ではなくて、京浜工業地帯でもないこの土地で、景観の価値っていうのはどこよりも高いと思うんですね。それを特にここの理由でちょっとこれが私にとっては理由になるとは思えないんですけども、経済効果が極めて高い、これも非常に、この上にもありますね。景観に及ぼす影響が極めて低い、公益性、全て非常に抽象的で、恣意的にどうにでもなる。こういうものが恣意的にならないように基準というものが作られたはずで、そこに特例を作ってしまうと、どうにでもズルズルに崩れていく可能性があるんで私は今回非常に恐ろしいと思って参加させていただいています。

特に経済についてもう一度、このまちづくり計画の最初のページにあったのがですね、経済効果というものをこの計画と秤にかけるとというのは、今この経済効果、要するにエコノミックアニマル、日本がこれだけやってきたものの反省が景観条例だと私は思っているんです。当然経済活動を推し進めていけば必ず景観が壊れていきます。その反省に立ってこれができた。確かこの最初のページにですね、「経済的な豊かさのみに囚われず、心の豊かさを求める時代に変化し、安全で美しく、心豊かに暮らせる場の確保が求められています。」これが最初のページに書いてあるんですよ、このまちづくり計画。私は、今はこの平成22年よりも、もっと環境の問題、景観の問題、特に北杜市の景観というのは、自然環境の景観です。ですからその自然環境をどれだけ守らないことにより今地球がボロボロになっていって、この状態の中でこれから大規模なホテルをどんどん誘致するために、まだ決まってもいない、まだ未確定とおっしゃってますよね。今まで問題も生じていない。それをなぜ先回りして、まず規制を緩めて待つのか。そういうふうな方には北杜市はこういう地域ですから、13m以下でお願いしますと指導すればいいわけです。いっぱいありますよ、北海道から沖縄まで3階建て以下の高級ホテル、私もたくさん泊まっています。ぜひそこらへんをもう一度考えていただきたいと思います。まず私は先ほどの委員のお話から言えば、必要性があると思えません。

(会長) はい。ありがとうございます。委員からは必要性について、あるとは思えないという考えのご発言がございました。これは特に事務局からの回答が必要だとかはないですか。

(委員) 大丈夫です。

(会長) 引き続き、委員の皆様からご自身のお考えあるいは質問あるいは他の委員に聞いてみたいことなどあれば。

(会長) 委員、お願いいたします。

(委員) 今いろいろ委員の方からお話し出たんですけど、今日の説明の中でまちづくりっていうところの考え方ってのがなかったのが、残念というかわかりづらくてですね。

例えば、必要性の中でこれからこういうまちづくりをしたいというようなビジョン、方針、考え方があって、それで今回っていうような話ってのはありなのかなっていうふうに思ってます。そのへんのまちづくりの考え方みたいなものが本来あればどうなのかな、そのまちをどうしていくのかなっていうところって非常に大事なところだったのかな。まちづくりと景観って一体のものなのでやっぱり切り離すっていうことはなくて、景観法にもある良好な景観っていうのはその地域の自然とか歴史文化、経済活動との調和により形成されるというふうに景観法にも書いてあるんで、そのへんの調和っていうところでまちづくり、景観。まちづくりのところ、私まちづくりの方の畑の者なんでそのへんの考え方、方針といったものがあれば、どうなのかな、そのへん聞かせていただければ。

(会長) はい、では事務局からお願いします。

(事務局) それでは資料1のところで、7ページには景観計画に触れさせていただいて、基本理念・将来像というところ触れさせていただいたんですけども、今回まちづくりについてはということなんですけれどもこれはあくまで、まちづくり計画の抜粋ということでご理解を頂ければと思います。

まちづくり計画の38ページになりますが、将来像ということで、北杜市らしさを守り、育て、未来につなげる、美しい環境のまち、という将来像が掲げられております。そうした中で、自然に対して環境と共生するまちづくり、生活に対して安心・安全・健康で心豊かな暮らしを育てるまちづくり、産業に対して資源活用と交流から活力を育む環境産業のまちづくり、風景に対して美しい郷土景観のまちづくり、北杜市全体で都市機能を複数拠点に集約した複合連携のまちづくり、これらを掲げております。

そうした中で続けて資料1の3ページということで、土地利用方針ということで具体的な区域を設定し、それに対して実効性というところではまちづくり条例による基準を設けているというところがございます。拠点については、地域拠点、観光・交流・ふれあい拠点、また、産業拠点、また骨格的な土地利用の方向ということであれば戻っていただいて2ページに骨格構造というのがあります。それぞれに進めていくというところがございます。

なかなか説明が足りない部分があるかと思いますが、まちづくり計画では北杜市らしさを守る。また景観の方では美しい環境づくりを目指すというように連動して進めていきたいという考えでございます、実際にまちづくり計画の運用面ですね、実際に条例による規制の中でも現時点での事務を行う中での肌感

覚という形になりますけれども、やっと10年経って市民、事業者の皆様に理解ができてきた、当時であれば先ほど申し上げました最低敷地面積であるとか、そういったものについて非常に苦慮する部分があったというところでございますが、やっとここで10年、落ち着いてきたという言い方が良いのかわかりませんが、やっと浸透してきた、理解が出てきた。事務の進みも以前よりはスムーズになっていると、そういうところでございます。以上でございます。

(会長) 委員いかがでしょうか。

(委員) よろしいでしょうか。

(会長) では追加でどうぞ。

(委員) ありがとうございます。今回改正のところっていうのは、まちづくり計画の39ページのこの森林保全ゾーンということでよろしいですかね。

(会長) それでは事務局からお願いします。

(事務局) はい、ありがとうございます。

そのページの表ですと森林共生区域でございます。森林保全区域については4ページを見ていただきまして、土地利用基本計画図というのがあります。ちょっと色が薄くてわかりにくい場合がありますので、3ページと見比べながらお願いしたいんですが、森林保全区域っていうのが山梨県さんの管理されています恩賜県有財産がほとんどでございます、一般的には法務局に行って図面が取れないところになります。そこは自然公園等がございますので、ここは基本的には自然、生態系を保全、水源帯を守るというふうになります。

そうした中で、実際に今回の対象となるのは森林共生区域に該当するというところでございます。以上でございます。

(会長) 委員、いかがでしょうか。

(委員) 森林共生区域ってことですね。わかりました。これがまちづくり計画の将来像というか、そこまで具体的ではないところの中で、もう少し方針みたいなものがあれば今回の改訂の必要性とかですね、そのへんが出てくるのかなってちょっと

思ったので、もしそういう考え方が今後何か示されるとかそういうことであればあれなんですけども。私からは以上です。

(会長)            ありがとうございます。委員の皆様、いかがでしょうか。引き続きご発言希望ございましたら挙手でお知らせください。

(会長)            お願いいたします。

(委員)            はい、単刀直入といいますかこの変更理由のところちょっと触れさせていただきたいと思います。経済効果があるということ考えたときに早く言うと働き手確保、企業誘致という面から見ると、非常に働き手がそこで確保されることによって人口増加に繋がったり、市の活性化に繋がっていくっていうことは、期待するところではありますけども、ホテルって話がそうではないって話が委員さんの方からありましたけども、これが企業であれば、さっき委員さんがおっしゃったように、13m以内の中で建物を変更する中で、その基準に則って進めていただくことが可能かどうかというその検討がされたかどうかを私まだわからないし、それが嫌で5階建てじゃなきゃ駄目なんだよっていうことを、そういった理由等もここではちょっとわからないので何とも言えないんですけども、気持ちとしては、やはりこれまで長年、北杜市が守ってきた条例に則って、そこで13mに合わせていただきたい。

多くのこれまで企業からたくさん話があったと思うんですね。多分そういった条例があるから、その範囲内に収めて、いろんな建築物が作られてきたんではないかなというふうに思うんですけども、過去のそういった多くの企業さんなり、いろいろな経営者の方々、それに則ってきたということから、ここを変えるということになってそこがこれまで守ってきたのにどういうことだい、っていうようなことに繋がっていかないのかっていうことも心配するところなんですけれども、富士北麓地域なんかも富士山の景観に合わせて、やはり企業誘致、かなりの大きい企業がありますけども、あちらの方はどうなってるのかってことちょっと興味湧いたところなんですけどそういったところとの比較というか、そういった向こうではどうやってるのかっていうことと、向こうは高さを抑えてるよ、それに皆に協力してもらってるよっていうことなのか、やはり特例的には高くしているのか、そのへんもちょっと知りたいということもありますし、やはりこれから中部横断道ができる見通しで進められていますけども、今この八ヶ岳山麓は北杜市っていうのは、もう南よりも下の方、原村とか富士見町とか南牧村とかそう

いったところとの連携ってというのが、今後ますますこの人口が厳しい状況の中でやはり自然を生かした山麓地域のこういう繋がりを深めていく必要がますますあるのではないかなと思って、市でもそれは取り組んでると思うんですけども、そういった他の富士見町はどうか、そういった高さ制限とか。そういった課題は生まれてくるのではないかなっていうことを感じているところです。

元に戻りますけども、あの経済効果ということは、企業誘致ということは、20周年を迎えて非常に北杜市にとってはプラスになっていくんだろうと思いますけども、それが持続可能になっていうさっきお話がありましたけども、アウトレットと同じようにそれが本当に持続可能で10年、30年、40年続いていって、子供たちのための未来がやはり反映できるのかっていうことを考えたときに、まだまだ見通しがっていうか、その全体像が見えないというところがあります。

先ほど市の方からパブリックコメントを今後設けていくっていうお話があったんですけど、それはちょっと安心したところです。ここの審議会で意見が出されたことを、広くパブリックコメントを求めて決定してくっていうことであれば、もうちょっと時間的な議論が必要になってくるのかなっていうふうに思っています。今ちょっと見えないので、心配事がたくさんありすぎるというのが私の本音です。すみません結論っていうか、まとまりませんがよろしくお願いいたします。以上です。

(会長)                    ありがとうございます。ただいま委員から私が理解したところだと、今回提案、諮問の理由としては13mを超えるというところで、そもそも13mを抑えるような形では全く駄目というところも含めて話があって、何か交渉の幅を広げるには設計変更等で13mと抑えるような形での絶対嫌だというようなこともあったのかを含めて変更理由についてもちょっと知りたいということと、あと富士北麓や富士見などの舞台も出ましたが周辺や、景観を重視したそのようなエリアでどういうような状況にあるのかというところで、後者は多分急には答えられないかもしれませんが、事務局で答えられる範囲がございましたらお願いしたいと思いますが。

(委員)                    すみません私の方でいいですか。

(会長)                    委員、お願いします。

(委員) 例えばホテルを交渉したとして、13m以下でできますか、これはもちろん言うわけですがけれども今13mという形になってますから、その場合には実際に13m以下になるか、以上になるかわかりませんが、とにかく可能性として5階建てが建てられない地域は、もう私達は入ってこれません。こういうことになるんですよ。したがって、それを経験してみて、これ将来に向けての話なんですけれども、13mで1件も何もできないと、こういう決め方ではなくて、景観に影響が小さくて、かつ経済効果が相当大きいものについては、個別に審査をして、そして認めると、こういう道を開いた方が、将来的にはいいのではないかとこういうことであります。

この変更案のところでは先ほど説明はあったんですけども、もう1回ご覧いただきたいと思うんですけども、建築物の高さ13m以下とする。これは当然なんです。ただし、景観に及ぼす影響は極めて小さく、かつ公益性または経済効果が極めて大きい場合においては、そういうものは滅多にないんです。何年にいっぺんあるかどうかの話なんです。それは1件ごとに審査をする、それで適不適を決めていく。これをしたいというのが、今回のただし書を設けるということでありますので、先ほど委員からありましたけれども、規制が緩和されれば、そこからどんどん緩くなるそういうことは、市としても想定しておりません。他の自治体のことについては事務局に。

(会長) 委員、ありがとうございます。引き続き事務局の方からは現時点でお答えいただけることがあればお願いしたいと思います。

(事務局) 他の自治体の状況についてでございます。やはりいろいろ判断する中で他の自治体の状況を知るととても大切だと考えております。大変恐縮なんですけれども、富士北麓に関してはですね、若干条例等を見た経験がございます。富士北麓に関しましてはですね、富士山の景観、どこからでも美しい富士山が見られるようにということで、富士山の景観スカイラインですね、これは妨げるようなことはよくないと、規制しましょうという条項が設けられたことは確認しております。ただすみません、そこに柔軟条項が入ってるかどうかまでは確認しておりませんのでまた周辺自治体の状況も踏まえて、調査させていただきたいと考えております。すみません、以上となります。

(会長) 今、富士山の眺望を妨げないということで、実際、景観形成基準いろいろ見ますと定量的な形で当初より13mとかいう形で出してる場所もあれば、そもそ

もが何かを妨げる、その地域の重要な景観上保っているものについての上方を妨げないというような定性的と呼ばれる質的な形で表現してるようなものも実際にはございます。あとは柔軟条項を設けていないところも、もちろんありますし、適用除外とか緩和で既存の建物であったり、建て替え等に際して除外を認めたり、あとはそうですね今回提案されてるような形と近いと言えば支障がないと認めるものとか、景観形成への配慮というか、一定の形で適用の緩和措置を盛り込んでるような景観計画も実際あります。あとは具体的な数値等で示してるようなところもありますが、適用緩和措置についても、その都度ケース・バイ・ケースで判断するような抽象的なものから、ある程度具体的な状況を明示する形で示すものまでであるといったようなところなんです。会長から補足しましたが引き続き事務局にはそういったところも含めて、他市の取り組み状況についてもご要望ありましたので調べていただければと思います。何時までやっていいでしょうか。委員の皆様方のご都合もあると思いますが、ご発言ご希望の委員の発言については承りたいと思いますので。

(会長)            お願いします。

(委員)            今、委員の方から、何年に一遍あるかどうかというお話を伺って、私YBSのニュースで副市長が経済効果が高くて地域活性化にもつながるといふこのニュースを見ましてですね。これが頭から離れないので、今回の審議会も異例の速さで開催されて、その何年に一度かっていうものとの整合性が全然頭の中で取れないんです。逆に何年に一度だったら別に今変える必要はないのではないかというふうに思うんです。13年間ほとんどそういったクレームもないし、住民からも企業からもないんだったらなぜ今この話をしなきゃいけないというのが一つあります。必要性というものは先ほど言いましたが、感じられない。

そしてこの条件ですね、この公益性、非常に曖昧な言葉です。公益性というのは法的な定義もありません。1つ、一般社団法人の公益法人の国の行革委員会での議論などでは、やはり不特定多数、特に社会全体の利益に資するものという理解がほとんどだと思います。そうすると今回ですね、多分そのホテルが有力だからということで今回このアイデアが出たとすればですよ、ホテルが公益性って考える市の見解ってどうなのかなと、私は非常に疑問。はっきりした定義はない場合で、例えば医療、保険であるとかいろいろ世界的なものアイディアっていうものがいろいろ出てるわけですけども、やはり社会インフラであるか、全ての人

にとって利益となるもの。それがホテルで大規模だったら公益性があると思うような市長が判断されるっていうことが非常に不安ですね。

それからもう一つ、経済効果、これも非常に曖昧です。特に私も20年近く会社の予算を作ったりいろいろやってきましたけれども、1年の収益を正確に見積もることは本当に至難の業です。今みたいにグローバルの経済の中で、世界のどこかで戦争が起こったことで、作った予算が翌日になったら全部ひっくり返ります。そういう中で、10年、20年先のことを考えて経済効果が極めて高い、極めて大きいと言い切れるものは本当にあるんでしょうか。当然アウトレットも先ほどおっしゃった方もありましたけれども、出来たときは経済効果が高いと思って作られて23年経って倒産した。そういうものがいっぱいあります。それこそエコノミストの専門家の方の意見についても、そういう方たちが本当に正しく予想できるなんてものは過去ないです。為替1つについても来月の為替は誰も予想できないんです。皆さんいろんな予想を出したりしますが、当たった試しがない。そういった非常に曖昧なものをベースにして、景観っていうのはやはり自然環境、100年、200年のペースでようやくできていくものなんです。そういうものを秤にかけて経済効果は大きい、ほんとに今回極めて大きいというんだったら、一体いくらが大きいのか。1億なのか10億なのか、20億なのか。本当に一つ一つを積み上げてきちっと出していただきたい。

また景観の影響が極めて小さいという言葉がありましたけれども、太陽光の話申し上げて申し訳ないんですけれども、やはりみんなが住宅の横に太陽光が作られるっていうことでもう本当に多くの住民が困っているわけです。そこで、離隔距離というのがありまして、私達5m以上って言うんですけども、市長は1mで景観に調和が取れるとおっしゃってるんですよ。これだけ人の感覚って違うんです。それを市長に丸投げという言い方は申し訳ないかもしれないですけど、市長の判断に任せる、特に、景観形成のための意見を聞く、と言ってますけれどそれには強制力がない。

特にその公益性と経済効果については市で判断されるっていうように読めるんですね。市長の景観形成のための意見を聞くのは、何か景観上だけみたいに読めるので、こういった非常にこの今までやっと積み上げてきて、相対的に非常にわかりにくい景観形成基準をある程度定量的に作ってきた。それを今すぐに必要性もないもの、特に景観っていうのは市の一番大事なものだと思ってます。これによっていろんな日本の自治体がみんな苦労してるのに、本当に移住先として最も人気があって、うちの周りでも常に新しい家が建っています。どんどん移住してきます。特にこのコロナでリモートが通常になった段階で多くの方が東京に職場

を持ちながら、北杜市に住んでらっしゃる。この経済効果の方がよほど大きいと。それからちょっと長くなって申し訳ないんですけど私も非常に小さいですが宿泊施設をやっております。本当に北杜市っていうのはやってみて難しいです。半年しかないんですよ。4月の連休から11月の終わりまで、そこで先ほど雇用とかありましたけれども、本当にこの安定したお客様がいらっしゃらないので、雇用確保するって一番難しい。特に今コロナの後で需要が戻ってきて、客室稼働率がもう50%を超えたっていう報道がありますが、ただ50%を超えても一度減った人材が戻らない。人材確保ができないから、これ以上客室稼働率上げられないっていうホテルいっぱいあります。そういった中で、なんで経済効果を極めて高いと簡単に言ってしまうのかということ是非常に疑問に思いますし、こういったせつかくできたこの定量基準、これは私13mも実は高いと思っていますんです。一般住宅としてまちづくり計画のときに調べられたときに平均7mって書いてあります。その中で13mにしたっていうことは、山岳景観形成地域があまりにも広い。幹線道路沿いも、奥の住宅地もみんな一緒にするから13m以下になったんじゃないかと、3階建てまでっていうことになったのではないかと思うので、先ほどエリア分けはっていう話がありましたけれども、本来だったらやはりもうちょっとエリア分けを細分化することによって、もっとそれぞれのニーズに合った高さというものをええ得ると思いますけれども、これは本当に長い年月をかけてできたものですから、これからこれを変えるのであれば本当に中長期的に取り組まなければならないと思います。

ただ、今逆にこの13m以下を、この非常に曖昧な基準において、私ちゃんとやりますから大丈夫ですっていう言葉、申し訳ないけど全く信じられません。もちろんそして、市長についても来年までです。副市長も当然来年までです。そうすると、1年後にどうなるかわからない、また新しい市長になったらどうにでもええられるかもしれないじゃないですか。今この必要がないのに、なぜそんなことをしなければいけないのか全くわからないので、私はこれはやるべきではないと思います。

(会長) 委員、ありがとうございました。今のは特に事務局からのコメントは。

(委員) いいです。

(会長) よろしいですか。それでは委員、先ほど挙手をされていたようなのでよろしいですか、お願いします。

(委員)

はい。現状認識については私もそんなに今お話いただいた委員と変わりがないというふうに思ってるんですけども、ちょっと最終的な結論的なことについては少し違うところもあります。いろんな意見があっただろうなと思ってるんですけども、まず一般論からちょっと話をさせていただきますと、今回の景観計画ですけれども既に作られてから10年が経つという状況です。そのときに非常に長い時間をかけてたくさん市民の方が意見を出し合って作られたすごく立派な計画だと私も思ってまして、これはすごく尊重する必要があると思いますが、ただやっぱり10年経つとなるとですね、一般論でいうとやっぱり社会の開発に対する考え方も変わってる可能性もあります。実際に一番最重要の計画である総合計画についても10年経てば全面見直しをするというのが一般的です。で、5年の途中で見直しをしていこうというのが一般的なので、今回の景観計画についても見直しをするということはあってもいいというふうに私は思います。もちろんただ、見直しで改訂しちゃうという意味ではなくて、確認という作業でいいと思うんですけども、それはすべきだと思います。むしろこの一点に絞ってやるのではなくて私は全面的に皆さんにも、もう一度意見を聞くというのがいいというふうには思ってます。

今回の改訂ですけれども、変更案についてちょっとお話をさせていただきますと現時点だとですね、高さ制限13mに抵触するような場合、一切できないというふうにも読める。実際そうなんだろうと思います。この基準というものも先ほどの繰り返しとなりますが、皆さんが長い時間をかけて検討された結果のものということでこれを尊重しないといけないことは確かだと思います。ただ問題はですね、この13mという基準はですね、これを例外なく遵守させることが本当に北杜市民の利益と幸福になるかどうかということは今一度確認してみるということが必要だなというふうに思います。やっぱり計画の目的、最重要な目的で考えてみると、これ最終的には北杜市民の利益と幸福、これ順番逆かもしれませんがね、幸福と利益かもしれませんが、これが目的となるわけで、それを達成するためには、どういう計画が望ましいのかと考えてみるということだと思うんです。

そして考えてみると、おそらく福祉の政策にしてみても教育の政策にしてみても基本はあるけれども、特別な事情とか、何か考慮すべき事情がある場合には、弾力的に対応することは基本的にはあり得るということだろうというふうに思います。そう考えてみると、今回のこの変更案の中に弾力的な条項を入れるということを検討するということは意味があるというふうに私は思います。文章がこの

内容でいいかどうかというと、別な問題ですけども、皆さんで議論をしましょうということはいいのではないかなというふうに思います。

私も委員と同じようにいろんな懸念はやっぱり持ってまして、それをクリアした上でも、条項を入れる必要があるかどうかというメリットデメリットはしっかり皆さんで議論する必要があると思っております、例えばメリットとしてはおっしゃっていたとおり今までの北杜市民の方の幸福に繋がるということであるならば、やってもいいというそういう議論の場を設けるといことは、私は良いというふうに思います。ただ一方で、今度はこういう条項を設けると、今まで諦めていたけれども13m以上の建物を建てたいけど諦めちゃっている人たちがたくさん、わたしも考えたい、やりたい。ということで申請に出てくるというケースも考えられると思います。そうした場合の事務フローというものをどうするかということまできちんと考えていく必要があるのかなというふうに私は思います。

一番大切なのは、今回のこの変更案について変更すべきかどうか、変更案を入れるかどうかということについて、私は市民の方の意見を聞くべきだなと思えます。前回はやはり長い時間をかけてたくさんの市民の方の意見を聞いて、決めた計画です。今回もいろんな方が、市民委員の方、ご意見いただいています。いろんな意見があると思えますけど、それは事務方の総意かコンセンサスというそれは違うのかなという感じもします。

なので、パブコメをやるのももちろん重要だと思いますけど、パブコメはやっぱりどうしても特定の方の意見に偏るっていうのが一般的であると思えますので、やっぱりそこはいろんな方に意見を募って、皆さんいろんな意見をお持ちでしょうからそれを市民の方に訴えていくような期間を設けるとか、そういう形の中で、この例外規定というものを設けていくかどうかということについて、まずやってみるとか、それが仮に変更があったとした場合に、市長が景観形成のための組織の意見を聞いた上でっていうふうになってますけど、そこはむしろ良いと思わないんですけれども、第三者委員会的なものを立ち上げていわゆる透明性のあるものを作れば、それはある程度皆さんに理解されているそういう組織で決定されたものについては理解されるんじゃないかなというふうに思います。例えばその組織について、ある程度拘束力を持たせるとかですね、やり方はいくらでもあるかなと思うんですね。それは今でも議論になってたと思うんですけども、まず最初に入り口の段階として、私は弾力的な条項を入れていくということは検討しても悪くはないというふうに思います。

(会長) はい、ありがとうございました。委員から検討することはあり得るというような形で、ただ内容等についてあるいはその進め方プロセス等を含めてあるいは実際変更になった場合の事務的なフローを含めて考えた方が、というご意見がありました。

(会長) それでは、マイクを。

(委員) 時間も押してますが、私の方から簡単に事務局の方に質問として、変更案の中の景観形成のための組織の意見って、この組織って具体的に何を想定しているんですか。

(会長) それでは事務局お願いします。

(事務局) 資料1の1ページをご覧くださいまして、これまでの経過でございます、平成28年10月からの2つ目の部分、山岳高原景観形成地域内における一般送配電事業者による送電鉄塔の建替について、高さ30mを超えるもの。これをまちづくり審議会の皆様にご審議をいただいております。

それから注釈というか、補足的にですね、入れさせていただいておりますが、同じく資料1の14ページ。工作物で鉄塔、アンテナの管理ということで山岳高原景観形成地域の欄でございますが、その7項目目、これにですね、同様の文言が入っております、市長が景観形成のための組織の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものは、この限りではない。ここに注釈でまちづくり審議会と入れさせていただいております。ですので、皆様にご審議をしていただくということになります。

(委員) であれば、こののところははっきりと審議会と謳ってもいいんじゃないですか。そうすれば二人の委員の、どこでどう審議するのか、第三者機関というのがよくわからないという意味だったと思うんですが、そこが明確になる中でいろんな委員の懸念するところもそこで改めて審議されることになる。であるならば私自身は、もう時間がないので結論から申し上げれば、私の経験上から言ってもこういった文言をこういうふうに盛ることに対してはなんら支障はないと思います。

というのが、あくまでも、これに基づいて出てきた案件は別の場でされる。今日この場で審議することではないこと。要は具体的な案件が出たら、その案件に対してその審議会で、審議されるものであるということですよ。今日はこの場

で審議するのは、この文言を入れるか入れないかっていうことに対してのじゃないんですか。具体的にそういう問題が出たらどうするかっていうことは、また別の審議会で条例に基づいて、審議されるもんだと思えば、一般的にこういった文言が付与されることに対しては何ら違和感を感じないということです。

であるので、すごく普通のこれは条文的なものだと思います。ただ、文言としてただ単にわけのわからない組織じゃなくて、しっかりと条例に基づくこの組織でやりますというふうなところが明記されれば私はいいいんじゃないかと思いません。

(会長) はい、ありがとうございました。

(会長) 結構時間超過してしまっている所以他の委員でご発言まだの方で、もし。

(会長) (2番目に挙手をした委員も) まだではないのでどうしましょう。もしまだご発言1回もしてないけどやっぱりあるいはもう時間的に厳しいので、一言言ってからという方がいらっしゃったら優先したいと思うのですがよろしいですか。

(委員) あ、委員長さんいいですか一言だけ。

(会長) では一言だけ、どうぞ。

(委員) 委員がおっしゃったように、これはあの文言がですね、環境の何とかの組織とかとなっているのは、これはまちづくり審議会を市の方としても想定しておりますので、まちづくり審議会というふうにした方がいいのではないかと思います。

(会長) 委員からこれはもうまちづくり審議会だと明記してはということでお話がありました。それでは、お待たせしました。よろしいでしょうか他の委員。

では委員お願いいたします。

(委員) 何度も申し訳ありません。でも本当に一市民として、なぜここにこれだけいろいろ言うかっていうと、特に私、先ほどの委員がおっしゃったみたいに、別に見直しというものに全然反対してるわけではない。実は市長が最初に就任された3月議会のときに、まちづくり計画を見直してゾーニングを考えると実はおっしゃってるんですね。でも何もやられてないんですけども、現実としては。ただ今で

すねこの山岳高原景観形成地域と田園集落、2つしかないんですよ。ですから、その中で特に今回小淵沢の話ですけれども、権現岳からずっと全部の山岳景観形成区域をこれにしてしまおうと。そうなった場合にはですね、やはりいくらでも景観形成のためのまちづくり審議会の意見を聞いた上でとなっていますけれども、その公益性経済効果を極めて高いと判断されるのは市なわけです。

そしてその意見をここで、そういう意味ですよ。公益性経済効果が極めて高い場合において、市が審議会の意見を求めるという感じになりますか。そうするとそういったものがどういう判断でなされるのかっていうのが非常に疑問であるということをおもはもう、申し訳ないけど今までいろんなお話を聞いて非常に疑問に思います。そしてそれだけ広い範囲ですから、今、500㎡以上となっていますけれども、500㎡以上の普通の住宅も全部入るんです。このエリアに。

ですから先ほどおっしゃったみたいに、エリアのゾーニングというのをまずやって、その中で国道沿い、県道沿いについては高くてもいいよって話がもしかしたら出るかもしれない。そういった考え方を見直していくということはいいと思えますけど、今の段階で、この膨大なエリア全体に対して、そうすると500㎡のところは今建ぺい率例えば50%、容積率100%、そうすると3階建てでもですね、50坪の敷地に50坪の建物が3階、自分の家から2mのところ建つんです。今でさえ。それは今度は20mが建てられるっていうことになると、どこでもなんですよ。そのアウトレットの跡地だけの話じゃないわけです。

確かにその審議会で景観について審議がされるとおっしゃいますが、それは残念ながら拘束力がないわけです。要するに拘束力の今あるものから条例の基準から、いわゆるその市長の判断に任せるという方向に本当に舵を切っているのかということ、私は今やるべきではない。もう繰り返し繰り返し、申し訳ないですけれども、これは別に私一人とは思いません。市民の今までの10年間のいろんな活動の中で、もうゾーニングをしてくれと、住宅地にやっぱり変なものが建たないようにしてくれっていうのがもうすぐもう山ほど聞いています。そういったものをまずやってから、高さに柔軟な規定を作るかどうかっていう、その後の話だと思います。順番が逆じゃないかと思っております。

(会長)                    それでは、委員。

(委員)                    時間がないので、今までの中で、委員にお答えしたいことがあるんですけども、まずですね計画全体を見直す、委員もおっしゃいましたけどもそれ必要なことだと思います。ただ、今回は高さ制限について、ただし書を付けることについ

てどうかということでご審議を今いただいているという話ですので、そこはまず切り分けていただきたいというのが一点です。

それから、なぜ今かという話ですけれども、これは今対応しなければならないからという話ではなくて、将来に向けて、こういうものが出てきた場合に、決めがない場合に、民間企業との企業誘致するのは全国で競争ですから、そうした場合に、あらかじめこういうただし書があって、こういう特別な事情については別々に審査しますよと、そして決定しますよと、こういうものがなければ最初から交渉に入れない。こういう事態が生じるので、将来に向けて今のうち作っておいた方が良くということをお今回はアウトレットの案件で感じましたので、今提案をさせていただいているということです。

それから、どこにでも13m以上の建物ができると、こうおっしゃいますけれども、景観に影響を及ぼすものが極めて小さくて、かつ経済性公益性が極めて大きい、これは普通のことを言ってるわけではないんです。極めて大きいんですから、言ってみれば経済性というのは、それこそ10年にいっぺん出てくるかどうかの話ぐらいの大きさの話と、こうすることで、そういう限定を加えた中のもので出てきたときに審査をしていただく、そして決定していただくということでもありますので、何でもかんでもできるというふうにお考えのようですが、そういうことは全くないと。そのへんをいま一度整理をさせていただきました。

(委員) 10年経ってたらお考えになったらよろしいんじゃないでしょうか。今やる必要はないですね。

(委員) 申し訳ないんですけど、私達としては、市としては今のうちに作っておくのが必要だと思って提案をさせていただいているので、それについてご審議をいただければと、そういうことです。

(会長) 委員、どうぞ。

(委員) こういうことが、この審議会に市長サイドの方が入っている状態だということをお改めて感じるところです。客観的には独立のある第三者機関としての話ではなくて、あくまでも企業誘致をしたい、その市長の考え方を今ここで主張される場ではないんじゃないかなということをお感じしました。まず必要性ということ、そしてその10年に1回とかさっきは3年に1回からもう10年一遍になっ

てしまって、何とか通したいんだなという気持ちは本当によく皆さんには伝わったと思います。

ただそれだけ、その景観に及ぼす影響は極めて少ない。極めて少ない、この、経済効果が極めて大きい、公益性。この非常にその曖昧な文言で、こういった柔軟な規定を設けるということは、私は今、そのエリア分けとは切り離してまずこれをと。まずこれをやるべき時期ではないというふうに感じております。

(会長)           ありがとうございます。時間も相当来てますがまだご発言。

(会長)           では委員、お願いいたします。

(委員)           すみません一言お話をさせていただきますけども、三人の委員のお話もよくわかる話です。また委員、お話しもありましたけれども私自身も行政としてこういうただし書の規定自体を否定するものではありません。可能性を、あってですね、行政としてこの地域をどういう形でより良くしていくんだっていうところにあれば、こういうものがあっても問題はないというふうに考えてます。

ただ、今話が出ている確かに経済とかですね、なかなか難しいところがあってこのあと文言付けるのは、実際もう少し叩かなきゃいけないのかなというふうに思ってますけども、こういう規定を設けること自体については大いに議論していただいて、続けていただいてよろしいのかなっていうふうに私の方では思います。以上です。

(会長)           ありがとうございました。他に委員の皆様からご発言希望ございましたら。

(会長)           それでは委員お願いいたします。

(委員)           時間もかなり押しておりますので簡潔に述べさせていただきたいと思います。各委員さんからもですね、意見を拝聴いたしまして私自身もこの案件について理解が非常に深まったという感じはしております。その中でですね、今回の諮問の内容について私民間企業に勤めている者としたしまして、スピーディーにですね、判断をしなければならないその中でですね、そのための判断をするための一つの準備としてこのような諮問があったというふうに理解をしております。また、まちづくり計画、景観計画のですね平成22年に最初作られてですね、もう

10数年経ってるわけですね。そういう中からですね、しっかりそれを見直すっていうのは必要性があるというふうに十分感じております。

また景観形成基準、現行は13m以下ということになっております。原理原則一律にやるということでもありますけれども、そこはですね、やっぱり社会情勢の変化、そういうものに対応する必要性があるのではないかとというふうに考えております。その中で私がというか例外規定、特例ってということなんですけれどもこの変更案をみますとですね、委員さんの方から公益性、経済効果、こういうお話もありました。その上で市長がですね、景観形成のための組織を聞いた上で、景観上支障がないということもございます。また委員さんの方からですね1件ごとに審査をするということもございますので、非常に安心したというようなところでございます。

結論を申し上げますとこの諮問案をですね、ただし書で例外規定これは今の社会情勢経済情勢の中からですね、必要ではないか、その準備の一端としてただし書を付けることについては、私としてはこの案に賛成をさせていただきます。以上でございます。

(会長) はい、ありがとうございました。時間も限られていますがご発言ご希望の委員、もしいらっしゃったらあと1人ぐらい。

(会長) 不規則発言お控えください。傍聴規則の遵守をお願いいたします。

(会長) では、委員にマイクをお願いします。

(委員) 次代を担う子供たちってということで、確かに子供たち、我々子供の頃からずいぶん変わってます。それはタブレットの世界になったり、携帯（電話）の世界になったり、そういうことがどんどん時代が流れてきていると思います。やはりそういう中では、私たちのこの審議の中で13mということをおっしゃっています。これについてやはり10年経ってるということですね、長期的に議論を深めていくということも私は良いんじゃないかと思います。ここで一長一短、結論ありきというようなことは、できるだけ避けて審議、委員の皆さんが検討する中で結論を出していければいいかなと私は思います。以上です。

(会長) ありがとうございました。一通りご発言いただいてきましたが、意見というのは非常にわかれておりまして、もう現段階で、否定の立場から推進、賛成の立場

から、あとは見直しはあり得るけど情報が不足してるため慎重に考えていくべきだ、引き続き考えていくべきだというようなご発言もございました。

で、いかがいたしましょうか。これは事務局にお伺いした方がいいのか、次回に引き継ぐという形でもよろしいのでしょうか。事務局、お願いします。

(事務局) 皆様のご審議を出し尽くしていただくということは非常に重要というふうに受け止めております。今ここで判断をするというような考え方は全く持っておりませんので、そこは会長様にお任せするところがございますが、私どもとしては、引き続きご審議していただくことは全然、問題ございません。よろしく申し上げます。

(会長) はい、ありがとうございます。事務局からも引き続き審議は構わないということで、委員の皆様方はいかがでしょうか？

先ほどの委員のご発言では引き続きは賛成とのご発言もありましたが、委員の皆様からご異論なければ、次回引き続きで、その際には今日ご意見、ご質問で出たような判断する要素ということで、変更の理由についてはいろいろご説明いただきますが改めてそれをまとめていただいたり、あとは周辺自治体の状況とか、あるいはいかに仮に柔軟条項は、これは委員のおっしゃっていたどのような内容が妥当かというところにかかりますが、原案の変更案だったら、判断基準等がどのように、あとは、縛りとして委員から懸念が示されたような点の懸念は、実際のところどうなのかっていうのは、今日の資料にもありました影響等ですね、特例を設けた場合。

そうしたところについて、事務局には調査、資料の準備等をお願いしたいと思いますが、その上で、次回ある程度そうした情報が集まったところで、またきちっと審議いただくということでもよろしいでしょうか？

[一同、同意]

(会長) はい、ありがとうございました。それでは継続審議という形にしたいと思えます。引き続き委員の皆様は少し時間ができておりますので、変更の要否あるいはどのような内容が妥当かどうかを含めてご検討するなり、お持ち帰りいただき、お願いできればと思えます。それでは議事の2につきましては、一部変更の提案については継続審議という結論にしたいと思えます。

それでは議事の3でその他ですが、委員の皆様から何かありますでしょうか。

### 議事3、その他

(会長) それでは委員、お願いいたします。

(委員) 今日はこの委員会の中で、ご発言いろいろいただきましてありがとうございました。次回、またご審議いただくんですけども、その中で諮問はこのただし書をですね、特例条項を付けるのはいかがか、こういう諮問でありますので、次回までに各委員さんご自分のお考えをですね、まとめておいていただいて、そして賛成あるいは条文のこういうところは変えた方がいいとかですね、そういうような形の中で進めさせていただければありがたいなというふうに思いますが、会長さんいかがでしょうか。

(委員) おかしいじゃないですか、発言は。

(会長) 委員、ご発言はマイクでお願いします。

(委員) なんか委員はカメレオンのようにいろいろな立場に変わるんだなと。副市長になったり個人の知見になったり事務局になったりですね、今のお話は事務局のお考えだと思うんですね。次にどうしてくださいなんていう指示をされる立場ではないと思います。本当にこの副市長がいらっしゃるっていうのはもうずっと違和感がありっぱなしで、あらゆる場面に擬態のように変わってカメレオンのようにお話をされるっていうのはやめていただきたいと思います。

(会長) それでは委員。ご発言は挙手で委員の皆様に限りますがお願いいたします。委員、どうぞ。

(委員) カメレオンで申し訳ないんですけども、委員としてですね、この委員会の中で意見交換を是非していただきたいと私としても思っておりますので、そこらへんのところは的を絞ってですね、ご発言をいただいた方がいいのかなと思って委員としての意見を申し上げました。

(会長) 傍聴の方は傍聴規則を遵守いただきたいと思います。委員も、委員としてのご希望ということで必ずしも次回の、多分今日の議論やこれから次回に向けて事務局でご準備いただく資料で、少しずつそれぞれの委員、判断材料も増えて出てく

ると思いますが、必ず準備して来いという意味ではなくて資料を精査される中でお考えをまとめてきた上で次回の議論に生かしてほしいという趣旨でよろしいでしょうか。

(委員) はい。

(会長) 必ずしも次回別のを出すというリクエストではないですね。はい、そういうことで、リクエストということではなくそれぞれの委員でご発言をどのように受け止めて次、ご出席の際にご準備されるかは委員それぞれの良識にお任せいたします。

他に委員の皆様からその他に関して何かございますでしょうか。

(委員) すみません、一言だけ。

(会長) それでは委員、マイクを。

(委員) 区長会の代表の委員さんもそうですけど私も地域委員会の代表ですので、私の一存ではいけないところもあります。ですから意見は多様な意見オーケーということで、していただきたいと思います。私もいろんな方に相談させていただいて、いろんな意見を私なりに解釈させていただいて、まとめていきたいと思いません。よろしく願いいたします。

(会長) もちろん地区の意見もしっかり、委員の個人としての立場であるいは地元で聞いた意見はこうだとかいろんな形で意見を次回フィードバックいただければと思います。よろしく願いします。その他、委員の皆様方がでしょうか？よろしいでしょうか？ それでは昼休みの時間も潰れそうですが以上で予定していた議事を終了します。継続審議ということで議事2については次回に持ち越したいと思いません。

それでは事務局に進行を戻します。よろしく願いいたします。

【議事終了】

(事務局) 藤原会長、副会長、委員の皆様、大変ご審議ありがとうございました。ここで短い時間です、事務連絡をさせていただきます。

[事務局より事務連絡]

(事務局) 次回の日程でございます。日時でございますが、まず長時間本当に慎重審議ありがとうございました。予定より50分過ぎてしまい。

議事録の調製をさせていただきます。議事録を調製して、後にそれぞれご発言の内容を確認してから開催した方がよろしいかと思えます。また皆様が全員ご出席できるような日時を調整させていただいた上で、開催を進めてまいりたいと思えますのでよろしくお願いいたします。

それでは閉会となります。閉会のことばを小宮山副会長よりお願いいたします。

## 【8. 閉会】

[閉会のことば：小宮山副会長]

会議終了 午後0時50分