

平成 26 年度 第 1 回

篠山市まちづくり審議会議事録

と き 平成 26 年 8 月 6 日 (水)

ところ 篠山市役所議員協議会室

篠山市まちづくり審議会

平成26年度第1回篠山市まちづくり審議会議事録

平成26年8月6日、平成26年度第1回篠山市まちづくり審議会が召集される。

1. 審議会の会議の日時及び場所

(日時) 平成26年8月6日(水) 午後2時30分開会

(場所) 篠山市役所 議員協議会室

2. 出席委員の氏名

角野幸博委員 山下淳委員 藤本英子委員 田中栄治委員

井本季伸委員 圓増亮介委員 森田和夫委員 藤原雅洋委員

【事務局】

まちづくり部 部長 梶村徳全

まちづくり部地域計画課 課長 中筋吉洋

まちづくり部地域計画課景観室 室長 横山宜致

まちづくり部地域計画課景観室 係長 山下哲也

まちづくり部地域計画課景観室 主査 大間 義幸

3. 会 議

1. 開会（午後2時30分）

2. 委嘱状交付、委員紹介

3. 会長あいさつ

角野会長よりあいさつ

（これ以後の議事について角野会長が進行）

4. 議事録署名人の指名

篠山市まちづくり審議会規則第8条第2項に基づき、会長より2名の署名人を指名

委員名簿の順で委員、藤本英子委員と田中栄治委員が指名される。

5. 篠山市まちづくり審議会運営規定の制定（根拠条例の変更等）について

事務局より説明

角野会長

只今の事務局からの説明について、委員の皆様からのご意見、ご質問があればお受けいたします。いかがですか。

ご意見、ご質問がないようですので、これで進めることでよろしいかと思えます。

6. 篠山市まちづくり審議会景観部会運営規定の一部改正について

事務局より説明

角野会長

只今の事務局からの説明について、委員の皆様からのご意見、ご質問があればお受けいたします。いかがですか。

田中委員 文言の確認です。資料2-1で「1. 屋外広告物の表示等の禁止地域の指定に関する事」となっています。資料1-4の表ですと、「屋外広告物の表示等の禁止地域の指定に関する事」は審議会の方で○が付いているので、これは「禁止物件の指定に関する事」というのが正解でしょうか。

事務局 申し訳ありません。ご指摘のとおり「禁止物件」の誤りですので、訂正をお願いします。

田中委員 それに関連してもう一つですけれども、運営規定の第2条の(9)が禁止物件の指定に関する事の記述と思いますが、区域又は物件の指定に関する事と出てくるのですが「区域」は何を表しているのでしょうか。

事務局 資料6の添付書類に「篠山市屋外広告物条例」がありますが、「区域」については、条例第10条第1項第5号の「市長が指定する区域内にある電柱、街灯その他これらに類するもの」を指しています。

また、「物件」については、同項第13号の「前各号に掲げるもののほか、特に良好な景観又は風致を維持するために必要があるものとして市長が指定する物件」と規定しており、この「物件」を指しています。

田中委員 禁止地域と区域に関しては、わかりました。区域の指定も部会であるということですか。

事務局 事務局案としては、その通りです。

田中委員 禁止物件に関わる区域指定もあるということですか。

事務局 その通りです。

田中委員 資料1-4の「禁止物件の指定等に関する」というところは正確に言うところ「区域または物件の指定に関する事」になるわけですね。

事務局 その通りです。運営規程については、正確な文言で記載していますが、一覧については、表にまとめるにあたり、「等」という表現で文言をある程度省略しているところもあります。

角野会長 「区域」は、「等」に含んでいるということで、誤りではないということですね。

事務局 はい。

角野会長

他よろしいですか。他にないようでしたら、この件につきましてもこの案のとおりで了承いたします。

続いて景観部会の委員に関してですが、これまで審議会委員10名のうち半数にあたる5名の委員にお世話になっていましたが、中川委員の辞任により1名の欠員となっていますので、改めて委員の指名をしたいと思います。部会の委員については篠山市まちづくり審議会規則第7条第2項の規定により、会長が指名する委員によって組織することになっています。前任者の残任期間として井本委員にお世話になりたいと思いますので、よろしくをお願いします。

7. 審議事項

(1) 上立杭地区里づくり計画（案）について

事務局より説明

角野会長

只今の説明に関して、ご意見いかがでしょうか。

森田委員

34ページの表の旅館・宿泊施設（バンガロー含む）が特定区域及び集落区域では○になっていますが、「旅館」という名前の怪しい旅館ができるというケースがよく新聞に出ています。森を生かす区域で△ということであれば、ここは○の※印にするか、△にした方がよいのではないですか。保育所や老人施設も△にしてあるのでと思いました。

事務局

ルールづくりの考え方について、上立杭の住民は地域の事情をよくわかっている上で協議され、宿泊施設に関してはある程度、歓迎する意向がございました。自分たちで怪しい宿泊施設に対してはしっかりチェックされると思いますので、地域の協議では○になりました。

森田委員

店舗の2階に宿泊可能などところがあり、そういう施設をイメージされているのかと思いますが、○にしてしまうと歯止めが効かなくなってしまうため、○だけれども※印ぐらいにしておいた方がいいのではないかと思います。

事務局

里づくり計画は、地元主体で策定され、里づくり条例に基づく計画と

して認定してくださいという申請をされ、審議会に諮らしていただいています。地域主体で皆さんが考えられて申請されたものですから、基本的には、この計画について認定できるかどうかという視点でお願いできたらと考えます。

森田委員

地元の方が理解されていない部分を、申請の中で旅館という形で合法的にされるケースがあるということを地元の方が承知の上で○にされているのであればいいですが。

事務局

この計画の進め方は、地域で景観形成推進委員会を立ち上げられて、委員会で協議され、叩き台を作られています。その後、自治会の臨時総会に諮り、ほとんどの地域住民の方が出席され、質疑等もされた上でこの計画に同意いただいております、しっかりご確認いただいていると考えています。

当初は、窯元を中心とした委員会のメンバーだけでしたが、地域で運用していこうと、現在は、自治会役員も入って組織されています。また、地域で10年近く取り組んでこられましたので、ポケットパークの整備と共に意識が高まり、修景助成の申請も徐々に増加しています。

本日いただいたご意見は、地元の景観形成推進委員会にお繋ぎをさせていただき、計画を運用していく中で、計画変更の必要性等を検討していただくことで、お伝えさせていただきます。

角野会長

今の説明ですと、仮に認定したとすると効力を発する訳ですね。このような意見がありましたと伝えた時にやっぱり変えたいとなると、どういう手続きになるのですか。

事務局

変更申請という手続きになります。

角野会長

変更申請が出てくると、またここで審議するということですか。

事務局

そのとおりです。

一旦、認定を受けた計画であっても事情の変化に応じて変更の必要性が生じてくる場合がありますので、変更の手続きがあります。今後も必要に応じて対応していけばよいと考えます。

井本委員

県の緑条例があると思いますが、P33に区分けがされています。これは里づくり条例の区分けだと思いますが、緑条例にも森を守る区域や

森を生かす区域があると思います。この区分けは、緑条例と同じでしょうか。それとも名称は同じでも色塗りの場所が違うのでしょうか。また、建築確認申請より先に協議会との事前協議をしてくださいという指示をされるのですね。確認する前に受け付けずに戻されて協議会が了承すれば受け取るという形になる。それと、先ほどの○の部分には○である以上、どのような建物が建っても受け入れなければならないというような意味でおっしゃったと思っています。○でも事前協議にかかることはありますか。

事務局

区域は原則同じですが、森を生かす区域の一部に集落区域があります。また、緑条例のさとの区域を集落区域や農業区域、また、特定区域に細かく区分しています。開発にあたり県の許可が必要である森を守る区域は、市里づくり条例に基づく里づくり計画の区域には含められますが、県緑条例の地区整備計画は策定できない区域になります。

事業者は、手続きについて市の窓口に来られますので、まちづくり条例の事前協議等、規制や法令手続きについて回答しています。その際に、里づくり計画区域であると指導しますので、あらかじめ、里づくり協議会と協議していただくこととなります。協議会で○・△・×をベースに協議され、地元合意が得られなければ受付できません。その後、建築確認申請となります。

井本委員

建築確認の許可が先に下りたけれども、協議会の反対で×になったことはありますか。建築基準法上の建築確認は問題ないが、事前協議で×になったから建築確認が下りなかったということはあるですか。

事務局

建築確認と緑条例は、制度が別のためそれぞれの規定に基づく手続きと審査を行うこととなります。通常は、計画段階で事業者が電話や窓口に来られますので、その際、計画整備地区に該当する旨の案内をしています。計画整備地区内の届出後に確認申請をしてくださいと説明していますが、事前相談されないケースもあり、その場合は、確認申請を先に提出されることもあります。ただし、確認申請を先に提出されても、民間の指定確認検査機構から市に敷地調査がありますので、どこでどのような確認申請が出されているかという情報が把握できます。その段階で

緑条例の地区に該当していれば届出がされているかチェックをした上で、市に届出等がされていなければ「届出が必要です」という意見を付してお返しするような流れになっています。

角野会長

他、いかがでしょうか。

藤本委員

36ページになると思いますが、先程の説明では、篠山市の事前相談というのは書類を受け取るだけで、届出は協議会の方に行くということですね。協議会では専門家のアドバイザーは県から派遣される形になっているのですか。

事務局

地域で策定された計画のため、地域の協議会で計画内容に適合しているかどうかの判断をする流れになっていますので、県のアドバイザーは入っていません。

藤本委員

内容的に困られた場合はありますか。

事務局

上立杭地区の計画は用途規制がメインになっていますので、○・△・×に適合しているかどうかの判断をされることになります。その上で、適合している、していないというような内容を協議会から市に報告する仕組みになっていますので、そこで協議会がどう判断されているのか、市の方で把握し最終的な指導・助言等はバックアップする流れになっています。

藤本委員

サポート体制があるということですね。地域の協議会形式で行っていくのは将来にいい方向だと思います。

ポケットパークをどんどん作っているという話でしたが、これをどのように生かしておられるか、ということを経験として知れたらありがたいと思います。

事務局

上立杭は日本六古窯の一つになっていますので、窯業として日本全国に知られた地域ですから、土日にも観光客が来られますし、10月には陶器祭もごさいます。地元の方の散策、観光客の休憩の場所としてもご利用いただけるような休憩所があまりないということもあり、県道拡幅の残有地等を利用して整備したい意向があったと聞いています。

角野会長

ポケットパークの維持管理は今後も地元がしていくということですね。土地は誰の土地ですか。民地ですか。

事務局

神社前の空地を利用している所と、県道沿い、市道沿いになっていますので県有地と市有地になります。

整備についても地元へ声を掛けていますので、当初は窯元さんだけでしたが、最新作では学校の先生や住民の方も参加されています。地域が作って管理するような公園になっています。

角野会長

管理責任はどうなるのかと思いましたが。

事務局

維持管理は地元になります。会議の前に現地に見に行ったり、散歩途中に見たりして管理されているようです。

田中委員

34ページの表で、地元で決められたことなので地元の方に、気になることをお伝えいただきたいのですが、コンビニエンスストアだけ限定すると、申請時に「コンビニエンスストアではない」と持ってこられる人もいるのかと思います。表の上に「※この区分表にないものについては、全て△」となっていますので上手く運用できればいいのですが、チェーン店で大規模な開発をしそうなものが含まれるような言葉が当てはめられると、きめ細かく運用できるような気がします。

もう1点は、27・28ページの「ルールの周知の促進」に勉強会・ワークショップ等計画されていますが、具体的に何か動きが出てきているのかということと、市としてはどういったサポートをしていく計画になっているのかお聞きしたいです。

事務局

里づくり計画策定と並行して、県のアドバイザー派遣を継続してきましたが、長すぎるということで打ち切られました。現在は、地域独自でアドバイザーをお願いしておられます。今後もポケットパーク等の計画がありますので、里づくり協議会で今後具体化されて随時整備されていく意向ですので、その中で勉強会や交流会等適宜されていくと思います。その際、必要なきときには来てほしいと要請があったときには参加するようになっています。また、里づくり協議会の運営費を助成しています。里づくり計画地区は市内に7地区あり、上立杭で8地区目になります。

また、コンビニに関しては、その下に日用品店舗と記載してありますが、地元は、コンビニは来てほしくないという意向です。ですから△にされています。日用品店舗については集落区域において条件付きで○に

なっています。コンビニはどちらかと言えば外部からですが、日用品店舗は地元に住んでいる方が開店されることも考えられるので、○にしておいた方がよいとされています。

ルールの周知については、里づくり計画を策定していきたいと力を注がれていましたので、まずは認定を受けたいということと、景観形成委員会はあっても、何をされているのか目に見えてわかるものがないので、目に見えるような活動をしていきたいということもあり、ポケットパークから始めようということとされています。

計画に位置付けたものについては、今後推進していきたい思いも込められていますので、こういう事業をされる際には兵庫県まちづくり技術センターの助成事業を活用して進めていきたいという意向をお持ちです。

田中委員 参考にお伺いします。アドバイザーは今、自主的に頼まれているのですか。何年目で打ち切られて、何年ぐらい自主的にされているのですか。

事務局 アドバイザー派遣の制度は、1回（1年）限りが原則になっています。1年で5回の派遣、1回5万円です。上立杭地区は、3年使わせていただいています。2年が限度との話がありましたが、理由書等作成し3年間認めていただきました。地元は、会を継続されていますので、地元の経費の中で対応されている状況です。

山下委員 34ページの表を見ると△が多いことが凄く気になり、あまり望ましいことではないと思います。この△の意味は原則×ではあるが、というニュアンスが入っていると思いますが、今後△がどういうふうに使われていくのか市としては注意をしてフォローしていかれた方がいいのかと思います。△というのは、基本的に地元拒否権を与えるようなものです。外から見て納得がいかないような形で運用されることは決して望ましいことではないので、少し△が多い。運用で信頼を損ねることのないように市も留意していただければと思います。地元から上がってきたものですので了解はしますけれども、△がどのように運用されていくのか、外から見てあるいは実際建築等されたい方から見て、不合理だとか恣意的だとか思われるような運用がされないようにしていただきたいです。

角野会長

他にないですか。ないようですので打ち切ります。

特に反対の意見は出ておりませんので、適当と認めるという旨の答申にしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

異議なしということで、答申書の記載内容につきましては私と事務局に一任していただければと思います。

(2) 東岡屋地区整備計画(案)について

(3) 城下町北地区整備計画(案)について

事務局より説明

角野会長

ご意見・ご質問をお願い致します。

田中委員

ミニ美術館とはどのようなものを想定していますか。共同住宅(長屋)とは長屋を含む、という意味ですか。

事務局

共同住宅には長屋も含むという意味です。ミニは、町屋を活用したり建て直した場合も、玄関先を店舗空間のように個人が画廊のようなものを経営したり、あるいはギャラリーのような施設が西町のあたりにあり、そういうものを想定していました。あまり大きなものは望ましくなかったので「ミニ」を付けた形です。ギャラリーのイメージで捉えていただきたらと思います。

しかし、表現が不適切ですので見直します。共同住宅(長屋)についても長屋を含むと記載したいと思います。

圓増委員

風俗営業施設は何をするのでしょうか。スナック、バーは風営法の関係ですが、これだけは外して、例えば女性の接待がある・ないでされているのか、ゲームセンター・カラオケボックスはどうなのか。現実には、カラオケがあり、ゲームセンターを作ってほしいという話もあります。

事務局

原則は、風営法に基づくものになります。ただし、それではスナック・バーが外れます。これについては地元の方もあってもいいという声がありましたので喫茶・レストランの方に含めました。

森田委員

東岡屋地区ですが、川沿いの「誘導ルート」は将来、道にしたいという意味ですか。渡瀬橋を渡ったところに少しだけ保全区域が張り出して

いる。川の向こう側に沿道区域が少しあるのは大丈夫ですか。

事務局

誘導ルートは全ての土地が接道して開発できないような、接道がないような土地は避けようということで、開発誘導に基づいて確保していただきたいということで、明確にここと示しているのではなく、開発案件ごとにこういう機能を確保するように協議して全ての土地が接道義務を果たすように誘導していきたいということです。

森田委員

開発や建築基準法に基づくところの接道要件に満たす土地にしたいということですか。

事務局

このような機能をもったものを袋小路にするのではなくて、協議を行っていききたいと思います。実際に建った施設の利用条件によっては、場所が少し移動するかもしれませんが、機能としては循環するような全体をつなぐような機能を持たせる意図をもっています。大型ショッピングセンターが一部できているところは、河川道路の管理用道路と平行して地区を抜ける道路が半分まで整備されていますので、それを踏まえて護岸沿いを同じように連続するような形のものにしています。

森田委員

渡瀬橋の東に行ったところに沿道区域がありますが、今は中古自動車販売をされていますが、これは建物の基準で、土地利用として見れば店舗の用地になると思いますが、そうすれば500㎡以下になるのですか。×になっている。結構広い用地です。

事務局

既存のものはOKになりますが、新たなものは適用することになります。新たにされる場合は規模を縮小するか、2つの店舗に分けるなど工夫してもらうことになります。

森田委員

所有者が変わったときや営業形態を変えようとした場合は不可です。大型店舗がパチンコ店に変更するとなっても不可になると。

事務局

そのとおりです。今の経営者が業種転換する場合は適用されますが、今のまま建て直す場合はOKとなります。増築も可能になります。

圓増委員

空き家などに商業施設ができないとなった場合、廃墟となってしまう可能性があります。この前大きな商業施設が撤退されて、たまたま違うところが入りましたが、今後そういうことも有り得ると思います。そのようなとき利用価値がなくなった場合、廃墟となったらどうするのです

か。

事務局

地域で検討委員会を立上げ、4回にわたりワークショップをしてきました。調和区域については店舗・工場関係は○を付けていますので、風俗・遊戯施設関係以外で積極的に跡地活用を図っていくことになります。

森田委員

城下町北地区ですが、(土地利用計画図の)一番西側が住宅区域に南北に走る道路沿いに事務所の進出も考えられていると思いますが、店舗は500㎡以下であればOKだが、事業所・事務所はダメとなるのですか。

事務局

西側は、新興住宅地がほとんどになりますが、農地がかなり残っています。基盤整備や周りの市街地の進展状況を踏まえると、南側の城下町地区のエリアから住宅地が入ってきているところですので、他の施設関係は今の状況では進出し難いと思われます。地元と協議の上で住宅区域にしていくことになりました。実際には農用地以外にも保全意識が強く、すぐに進展することもないことから、今のところ住宅区域で合意しています。

森田委員

店舗500㎡以下はOKですが、確認申請を出すときに店舗ではなく、事務所で出すとどうなるのか。確認申請を出すときに事務所の形態で出し、出来たものを店舗で貸すということがあったようです。店舗はOKで事務所はダメなら確認申請が出しにくいように思う。地元の方が了承しているならいいのですが。

角野会長

どうですか、そのへんはどういう経緯だったのかも含めて。

森田委員

東側、30m以内は沿道区域になっていますが。

事務局

協議の時には住宅区域は実際に住むということになっています。店舗付住宅は住んでいただく店舗というイメージのものですから、実際にはオフィスのこともあるかと思います。「店舗付住宅」には注釈が必要かと思いましたが、店舗付住宅でオフィスにする場合、基本的に住宅でもあるので認める考え方です。わかり易くするように定義付けのところに位置付けておきます。

角野会長

例えば、1階に店舗・事務所として貸し出せるようなものがあって、上にワンルームマンションなり賃貸住宅が入るといようなものはOKになるのですか。

事務局 貸し出すのは前提にしておりますでしたが、今の考え方では×になります。

森田委員 賃貸になるのが×ですか。建売住宅で1階はガレージ、2階、3階は住居。購入した方が事務所・店舗にするのは可能と思いますが、それが賃貸になると不可となると、区別が付かないのではないですか。

藤本委員 事務所・事業所をどうしてダメとされているか理由があればお伺いしたい。

事務局 協議の中で住んでいただくということがありますので、24時間居ないものは避けたい意向もあり住宅地にしていきましょうということでした。ただ、住まれて一部を貸し出すことについては細かく配慮できていませんでした。事業所・事務所は、居住機能を設けていないものに限定しています。住宅は、共同住宅や店舗付住宅の方で対応しているもの、店舗付住宅には事務所として一部を貸し出す、ギャラリーとして貸すような施設も含めることで考えていきます。

田中委員 店舗などの規模の制限は付けないのでしょうか。確認申請でいう併用住宅は150㎡までとか全体の2分の1までとか。上立杭の方もそういうことで、併用住宅を認めようとなっていますが、その基準に合わせるのですか。また、共同住宅の下に店舗が入れば併用住宅ではなくて、2つ用途がある建物になるので事業所・事務所とすることができる気がします。

事務局 規模についてはおっしゃる通りです。原則そのように設定したいと思います。

田中委員 どちらの地区ですか。揃えるのですか。

事務局 市として運用するので地区ごとに差をつけたくないの、合わせて実施していきます。

田中委員 別荘というのは、確認申請では別荘という用途はないので一戸建て住宅になると思いますが、別荘というものはどのように調査しますか。運用上難しいと思います。意図はわかりますので表は問題ないと思います。

事務局 区分の名称につきましては検討し直します。

山下委員 確認申請とは別の話だから事前協議のところで、きっちり判明するよ

うな運用をしていただかないと、ということではないでしょうか。

東岡屋地区で、土地利用計画図を見て、区域設定は地区がこうなっているからということですか。外枠の設定です。

事務局 外枠は自治会の区域になっています。

山下委員 土地利用の在り方として見たときに、外枠が妥当なところか気になるところと思うのですが。

事務局 東岡屋地区のエリアにつきましては、この地区は「まちの区域」で色々な用途があり、当初ここでの整備計画を考えるにあたっては、もう少し広い範囲での地域の協議をしましたが、最も重要なところを含むエリアとして地域との合意が図れる可能性があるということで、最終的に区域を絞って地区整備計画を定めようということでまとまりました。

山下委員 将来的に隣接するところはどうなっていくのでしょうか。

事務局 土地利用基本計画の方で市全体的には区分しておりまして、それに従っていただくこととなります。地区整備計画においてはそれをベースに細かく定めていることとなります。

山については、緑条例でも「森を守る区域」の許可区域になっているので保全となっています。

角野会長 周辺も大枠としてはこれに準ずるような規制が既にかけていると。その上で東岡屋地区を取り出して整備計画とすると、こうなったということですね。

事務局 区域の東側と南側に農地が広がっていて気になるとは思いますが、農振農用地になっていますので、保全していこうと思っています。

圓増委員 城下町北地区で何を根拠に決められたのか。ずっと経済活動を行き来していたのに、道を挟んだ前がダメという状況ですね。壁もなく山もなく峠もないので、経済活動を普段から一緒にしているのに道を挟んで対面はダメですよ、となるとちょっとしんどいなと思います。

事務局 城下町北地区は、東岡屋地区から1年ほど遅れて計画を始めたのですが、当初は自治会長会から説明を開始しました。城下町北地区の校区にも説明に行きまして区域について話しています。北側につきましては、農用地が広がっており、保全することになっていましたので、地区整備

計画は当初から農振白地がまとまって残るところを計画的に誘導していきたい、ということで決めました。市民センターの北側の道路より上は、農用地の区域であるということで、市として保全することが決まっていますので、道路で切った形になっています。南側は、城下町地区のエリアになっていまして、城下町地区は用途ではありませんが、景観計画の歴史地区であります。細かい基準が定まっております、それに基づいて町並みの修景誘導を図っていますので、その区域で切っています。開発余地としては、既存の建物が立地しているところですので、土地利用を左右するような大きなものはあまりないと考え、計画整備地区としては、農振白地のまとまったところが残っているエリアということで、城下町北地区は3自治会にわたっていましたが、区域設定しました。説明会は、それぞれの自治会に説明に行き、黒岡については自治会の協力のもと、地権者全員に案内を配布し計画の最終説明をしました。郡家と乾新町については、地権者全て個別に伺い説明しました。

井本委員

手続き上のことですが、上立杭は住民主導で里づくり協議会が協議を行って審査できるということですが、城下町北地区と東岡屋地区は、地元の話し合い等は経られているとのことですが、行政主体でされていますので住民の関わり方は、住民説明会の時に説明する程度の介入しかないのでしょうか。

事務局

今後の運用にあたってはそうなります。他にはまちづくり条例で同意が必要になりますので、自治会長等の同意が必要になる手続きは並行してありますので、地元が知らないということにはならないです。

田中委員

宿泊施設で東岡屋地区は、別荘・ペンションと民宿・旅館になっていて、城下町北地区は、ホテル・旅館になっているのですが、ペンション・ホテル・旅館の括りなら区別し易いが、ペンションと民宿を分けられているのは、どのように違うのか。

もう一つ気になるのが、農業出荷施設だけがあって倉庫がないのは有り得るのでしょうか。出荷するところに倉庫が作れないというのは、それは出荷できるのかという疑問があります。あと、一方の表だけにある畜舎、それは東岡屋地区では想定しないから畜舎がなくもいいのかが、

気になったところです。

事務局

畜舎については、城下町北地区については実際に畜舎が存在しており、将来は市街地にしていくところですので×を付けています。出荷施設については、出荷を主体にした施設になりますので、そのなかに倉庫があるというのは考えられますので、出荷施設に付随してある倉庫については、出荷施設としてみなすということで考えています。用語については表現を統一したいと思います。

角野会長

定義やエリアのことでいろんな意見が出ています。本日、直接お答えいただいたものもあります。例えば、城下町北地区ですが、併用住宅の場合はOK けれども下駄履き方の集合住宅はダメですよとか、個別に答えはいただいているのですが、これらを整理していただくことを前提として、この計画を適当と認めるかどうかということをお諮りしたいと思います。このまま OK という訳ではなく、今ご質問いただいたことを踏まえて、きめ細かく対応していただく。また、語句の確認をしていただくことや、また、別荘等についてはむしろ運用上の問題であり、運用にあたって留意していただく。というようなご意見もありましたので、それについては運用に関する意見を付帯するということと、先ほどの質問については出来るだけ細かく対応する、という二つのことを条件としてこの内容について意義がお有りかどうか確認したいと思います。いかがでしょうか。

委員

異議なし

角野会長

異議なしということで答申させていただきます。ただし、記載内容については私と事務局とで確認するということにします。

8. 報告事項

- (1) 「篠山市屋外広告物条例」の制定について
- (2) 「篠山市景観計画」の変更について
- (3) 「篠山市土地利用基本条例」制定及び「篠山市土地利用基本計画」

策定について

事務局より説明

角野会長

これらについて、ご意見ご質問がございましたらお願いいたします。
ないようですので次に移ります。

9. その他

太陽光発電施設の設置について

事務局より説明

角野会長

この件について委員の皆さんのご意見を頂戴したいと思います。

山下委員

新聞記事（資料9-1）にある住民の方から出ている問題意識、開発に伴う安全性の話ですが、まちづくり条例に基づく対応でチェックできているのですか。

事務局

まちづくり条例では行為の内容と規模によって、事前協議で終わるケースと許可まで必要なケースに分かれます。太陽光発電については設置場所によって変わってきます。建築物の屋上に設置する場合は対象規模に該当すると許可まで必要になります。例えば、雑種地に設置するというのであれば土地の性質上は変わりませんので、事前協議のみで終わってしまいます。また、山の傾斜を利用して、山林を伐採して太陽光発電を行う場合であれば土地の性質が変わりますので、形状変更がなくても許可の対象になります。事前協議のみか、許可を必要とするかは、設置場所等で変わります。許可にあたっては、地元との合意形成が重視されています。

山下委員

大規模な土地の改変の際、法令上の手続きは何もなかったですか。森林法もかからないのですか。

事務局

林発は10,000㎡以上。8,000㎡を超えると県との協議が必要になります。それ以下は届出のみです。

田中委員 景観計画上の森林の保全とか既存樹林地等の保全とか当てはまらないのですか。

事務局 開発行為の定義に該当しないのが実態です。

藤本委員 制度をつくる検討は必要かと思いますが、事業者が来たときには、景観的にはこのようなことを注意してほしいといったガイドライン的なものを作られることをお勧めします。篠山市としてはこういうことを前提に進めているので配慮してください、ということでもいいと思います。フェンスの緑を見直すとかここを緑化していくと随分違うと思いますし、ちょっとした配慮かと思うので、そのようなところから始められたらいかがでしょうか。

森田委員 火打岩のところで太陽光パネルを設置していると思いますが、この表（資料9-1）に載っていないのはなぜですか。もう一つは、風力発電を篠山は風が強いから建てようかなということもあるかと思いますが、建物ですらそのまま撤退が多々あると思います。太陽光パネルは典型的に利益が出なくなる、耐用年数が切れてこれ以上しても仕方がないと考えると、そのまま撤退すると思います。景観から見て何年後かに放置されたり、特に道路沿いにあるものは問題がある。そこの部分を規制するような、担保を取るような何かを作っておく必要があるのでは。

事務局 火打岩については、手続きがされていなかったため、手続きをするように事業者に指導しているところです。今回の事例で写真は撮っているのですが、申請があったものを一覧表にしています。

山下委員 メガソーラーなどは、例えば休耕地やその他の活用の形で出てきて、その景観をどうするかということは、いろんなところで頭をひねっています。ご指摘があったように緑化、その他設置にあたってのガイドラインを考えていくとか手を付けられることかなと思います。

もう一つの問題は、メガソーラーなどを設置するにあたって、開発行為などが行われる。土地の改変等や用途の改変ということもあるだろうと思います。土地をいじるというときに、それをどうするのかという、安全性もそのあたりにかかってくるのだろうと思いますが、そのあたりをどう規制するのか。場合によっては技術的な基準を考えるのか、ある

いは禁止区域・規制区域みたいなものを別途考えるのか、ということになっていくのかと思います。この二つは別々の対応策が必要かなと思います。

角野会長

安全性の話からのアプローチと景観の話とそれから生態系とまで言えるかわからないですが、伐採してそこを覆ってしまうわけですので規模にもよりますけれども、動植物にどういう影響を与えるか、というぐらゐの視点からの検討・チェックが必要と思いました。今日は、結論ではなくて、いろんな懸念とかアイデアがあればということですよ。平面の場合には景観的にはそれほどないのですが、平面であってもそれが見下ろされるような場所の場合はどうするのか、というようなことと斜面の場合は一般の市街地から見えるようになりますよね。それに対して周りをちょっと緑化してもほとんど意味がないので、どういう対応をするのかということ。一方で、本当に悪いのかという議論もあります。例えば、斜面にぶどう畑などで温室が並んでいる風景がありますよね。岡山とか河内の方にありますが、あれは良くてどうしてこれがダメなのかと言われたときに、どうなんだということもあります。

圓増委員

エネルギーはクリーンかもしれないけども、業者はクリーンとは限らない。今、悪い業者がどんどん出てきて、おばあちゃん田んぼ余っているの？お金いらないよ、置くだけでいいよ。と言ってリース契約を結ばせて、あとはドロン。クリーンなエネルギーっていう言葉はみんな弱いですよ。どこかで規制はしておかないと。人口も減っており、脱原発でも電気足りていますよね。無理にエネルギーに対応しなくてもいい時代なのに、業者は、クリーンだからと言って、そういう良くない業者の噂を聞くので。農都ではなくなります。どこかである程度規制か何かをしないと、業者のやりたい放題になるのが怖い。

事務局

全国区でしていますので、馴染みがない業者が多いです。正しいことをやっている自尊心・自信を持って、こういう手続きは慣れていない業者が来ているというのが実情です。話し合いも横浜や熊本から来たりしますので、なかなか今までの開発とは違うというのがあります。

藤原委員

まちづくり条例施行規則では、説明会の中で計画書、図面で公示され

たもの以外は質問してはいけないという規定があります。それ以上は、質問できないと。運用の中でやっていただかないといけないと思うのですが、このメガソーラー（今田町下小野原）は私も見たのですが、非常にいい加減な計画書であり、住民の意識を何とかしようというのが全くない。説明会では、条例に基づいて私等は回答する必要はありませんと言われてしまえば、この条例の規則でそうなっていますので、運用を上手くやっていただかないと。法規制の網をくぐるコンサルもいますので、いろんな形での網を上手く被せておかないといけないかなと思います。行政の立場としては、しんどい部分もあるかもしれませんが、法的ないろんな状況の中で検討していただいて、上手くやってほしいと思います。

角野課長

事業を辞めるときのルール作りというのは、辞めるときには必ず元のように回復までは無理であれば何らかのルール作りはいるのかもしれないね。

井本委員

パネルがリースの場合もあるのですか。

事務局

現在、市内ではないと思います。

井本委員

いくら大規模なソーラーの設置をしても仕事の雇用はないですよ。条件の一つに地元からできるだけ雇ってほしいとか、パートは地元を優先してくれとかといった提起もできないうえに、自分の住んでいる裏山が、所有者がOKすると削られる訳ですから、街並みを気にしているところで山が削られると怖いですし、開発にかかるものは気を付けないと、といった意識付けをするようなガイドライン、いっそう条例などを作る方がいいかもしれないです。何十年も前には予測できないようなことが起こっています。それをかいくぐられるようなことをする必要があるのではないかと。規制するような何かがあると思います。

事務局

配慮なのか、規制なのかも含めて検討する必要があると考えます。

井本委員

まちづくり協議会の活動の模範例のようになっているところもあるんですね。必ずしもソーラーパネルが悪いということはないのですが。難しいところですよ。

藤原委員

山林分譲をした跡地ですか。

事務局

原野と山林です。数年前に別の事業者が土地を購入されていて、そこはソーラーの規制がかかっていないので、土地とソーラー事業をセットで売り出していたとも聞いています。

角野会長

すぐに名案が出るという訳ではないのですが、今ご意見も参考にしながら、各地の自治体の動きや状況、海外でも何らかのルールがあるのかもしれない。六甲では風力はやっています。景観的にもいろいろな課題はあるのですが。情報収集もしながらお考えいただけたらと思います。今の件は、結論を今出さないといけない訳ではありませんので、引き続き頑張ってください。

以上で本日の審議会を終了いたします。ありがとうございました。

これをもって進行を事務局にお返しいたします。

以上のとおり、篠山市まちづくり審議会規則第8条第1項の規定により、平成26年度第1回篠山市まちづくり審議会の議事録を調製する。

平成 年 月 日

会 長

篠山市まちづくり審議会規則第8条第2項署名委員

議事録署名人 印

議事録署名人 印