

## 産業建設常任委員会の考察（別冊）

### 平泉町「景観計画」の検証と「景観条例」の見直し、改定の考察

#### I. 景観計画と景観条例の見直しに対する産業建設常任委員会の基本スタンス

景観法は、日本の景観を保護するための法律で文化財保護法や古都保存法などの法律と連携して、景観を形成・維持するための手法が定められている。

景観法に定める「形態意匠」規定は、建築物などの形態や模様、色彩のデザインについての規制であり、景観法ではそれ以外の部分には規制が及ばない仕組みになっている。

その背景には、我が国の土地利用規制は「建築の自由」を前提に考えられており、規制を最小限にしようとの考えによるものである。

建築の自由は、建築物の形態意匠、高さ、壁面の位置等に対する規制が一般的であるが、こうした規制が導入されることにより、地域の景観形成のみならず、生活環境や経済活動に対してもプラス、マイナス両面の効果を及ぼすこととなる。

「形態意匠規制」と「住民の私的権利」、「建築の自由」については、法律上の規定があるが、具体的な事例によって異なる解釈が生じることがある。例えば、建築物の外観について、デザインの保護を行うことができるが、その一方で、住民の私的権利と住民のプライバシーや安全性に配慮する必要性が生じる事などである。

そのため景観法と建築の自由は、景観保全と建築の自由の両立を目指すことが求められていると言える。

景観利益の保護は、一方において当該地域における土地・建物の財産権に制限を加えることとなり、その範囲・内容等をめぐっては住民から生活妨害と受け止められることも否定できず、周辺の住民相互間や財産権者との間で意見の対立が生ずることが想定される。

従って住民の財産権を規制することになる「景観条例」の制定に当たっては公私の協働により、全体として良好な景観を形成し維持していくことが必要であり、地域の住民の意見や慣行をくみ上げて、地域の特性に応じた適切な規制を行うといった点が極めて大切となっている。

言うまでもなく、形態意匠規制と住民の私的権利、建築の自由は、不離一体のものとして複雑に絡み合っている事から景観計画と景観条例の見直しに当たっては、この事を深く思い遣り、慎重に審議されるべきものと思料する。

## Ⅱ. 「町民と議会との懇談会」で述べられた景観条例の弊害

<抜粋>

1. 住宅建設や増改築の制限が多く「移住、定住」を進める上でも、てかせ足かせとなっている。(若い世代のニーズにも合致しない、住みづらい)
2. カーポートへの規制、敷地に対する規制は町民のみならず、Uターン世代にとっても障害と言える。
3. 看板や店舗外観への規制が厳しく新規出店へのハードルが高い。
4. 樹木の管理が厳しく、落ち葉問題など住民への負担が大きい。
5. 世界遺産もこの条例も誰のためのものなのか、町民にはメリットがない。町民にとって意義ある条例とするよう見直すべきである。

## Ⅲ. 住民感情から見た「景観計画」と「景観条例」の課題の考察

1. 都市計画マスタープランの改定（H24年6月）を踏まえた、景観計画改定時の対応の検証
  - ◎ 景観計画改定に向けた「条件と課題」はどのような内容があり、いかに整理されたのか？（P128）
    - ① 平泉町景観形成審議会（2回）の審議記録
    - ② 平泉町景観計画改定作業部会（5回）の審議記録
2. 景観計画策定（2015.4 改定）にあたり住民意思の把握手続きと住民意見がどのように計画に反映されたのか？（景観法9条）
  - ① 景観法15条に定める「平泉町景観協議会」の設置と審議の実態はどのようになっているか？（P112）
  - ② 景観まちづくりを推進するにあたり、地域住民の発意により地域の実情に応じた景観形成基準の考え方は、どのように整理されたのか？（P116）
  - ③ 建築物又は工作物に対する形態意匠の規制が「受忍の義務」の範疇を超えていると考えるが環境重要公共施設と一般家屋に対する規制の議論はどのようになされたのか？（P2）
3. 「文化的景観」の定義はどのような内容か？

① 一部の建築物や工作物などの中には文化的景観にふさわしくないものも見受けられる現状と記述（P39）

4. 景観形成基準の内容（P57）

住民の財産権に制限を加えることとなるものであり、地域の住民の意見や慣行をくみ上げて、地域の特性に応じた適切な規制を行うといった点はどのような配慮がなされたのか？（P42 基本理念の尊重）

5. 届け出又は認定申請が必要な行為の基準（P59～62）

届け出の適用除外、認定申請の適用除外（P62）

・「通常の管理行為」、「軽易な行為」、「その他の行為」で「政令、条例」に定めるものの定義の在り方と現状はどうなっているのか？

例：景観条例第10条の規制と10条2項の町長が規則で定める行為による適用除外の範囲の拡大が可能（カーポートなどの新設、修繕への対応）

6. 建築物等の景観形成基準（P67～71）

若者のニーズや社会経済情勢等の変化に対応する形態意匠の緩和を今後どのように進めるか？

7. カーポートの形態意匠（P68）

建築面積、屋根の形状、色彩、設置場所の制限の緩和が求められていないか？

8. 緑化の重点的推進と屋外駐車場（1000㎡）の植栽、緑化対策は？（P71）

9. 道の駅から見る柳之御所遺跡の景観形成基準の保留解除必要（P73）

10. 「平泉で使える色彩の例」（P89）

具体的な色彩のサンプルの前広な提供・開示と色相の緩和に向けた検証が必要

11. 屋外広告物の形態意匠に関する基準（P121）

具体的な色彩のサンプルの前広な提供・開示と色相の緩和に向けた検証が必要

12. 住民主体の景観づくり

平泉らしい魅力ある景観の形成を図る上で、住民の主体的な参加と協力が不可

欠、町は住民による自主的な環境づくりへの取組みを積極的に支援する。(P114)

現状はどうなっているか？

13. 景観形成基本方針・景観計画は、社会経済情勢等の変化に伴い必要に応じ見直しを行う(P116)

景観条例改正から15年が経過した現在の条例の抱える「課題とその内容」をどのように把握、収集しているか？

住民感情との整合無くして町づくりは存在しないと考える。

14. 今後の課題としている「和風建築補助制度」の現状と実現の見通しは？(P123)

和風建築への取組み意識を向上させ、不利益を低減する助成策

新築、建て替え等助成策及び若者などニーズに合った助成策

等に対する推進方針に見合う経済的支援策を早急に示すべきではないか。

これらの考察内容は、冒頭に述べた産業建設常任委員会の基本スタンスをベースに検証したものである。

尚、関連する「屋外広告物条例」の見直しも、同時並行的に実施しなければならないことを付記する。

平泉町議会 産業建設常任委員会

委員長； 升沢博子

副委員長； 三枚山光裕

委員； 千葉勝男、高橋伸二、大友仁子