

白 石 市 議 会

総務産業建設常任委員会

3 . 3 . 3

白石市議会総務産業建設常任委員会

1. 招集日時 令和3年3月3日(水)午前10時

2. 場 所 第3委員会室

3. 本日の会議に付した事件

◎付託事件(議案1件)

第14号議案 白石市景観条例

4. 出席委員

菊地忠久委員長	森建人副委員長
澁谷政義委員	高橋鈍斎委員
小川正人委員	保科善一郎委員
大森貴之委員	角張一郎委員

5. 欠席委員

なし

6. 説明のため出席した者

菊地正昭副市長	藤原裕建設部長
榛澤浩司都市整備課長	齋藤正明都市整備課長補佐

7. 事務局職員出席者

山家英男理事兼局長	菅野順一郎主幹兼議事係長
-----------	--------------

~~~~~

午前9時53分 開会

◎菊地忠久委員長 会議に入る前にお願いいたします。本委員会の議事は、全て録音し、会議録を調製いたしますので、発言については本会議同様、委員長の許可を得た後、発言されますようお願いいたします。

ただいまから、総務産業建設常任委員会を開会いたします。

なお、本委員会においては、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策として、会議規則第151条の規定に基づき、委員及び理事者のマスク着用を認めております。また、会議中は、1時間を目安として休憩を入れ、換気をいたしますので、ご了承願います。

本委員会に、議案説明のため関係当局の出席を求めていますので、ご了承願います。

本委員会に付託された案件は、議案1件であります。

これらの議案の説明については、既に本会議において行われておりますので、審査に入ります。

なお、市当局より議案に関する資料を配付したい旨の申出がございましたことから、本日お手元に配付しておりますので、ご了承願います。

それでは、第14号議案・白石市景観条例を議題といたします。

質疑ありませんか。

◎角張一郎委員 今回、仙南地域広域景観計画が策定されたことに伴い、白石市が景観行政団体に移行したということで、白石市にとっては4地区が今回はその区域に指定されていますけれども、白石の街ですと結構広い区域が指定されているような感じがするんですけども、斎川から西側、4号バイパスまでですか、この区域の設定について何か特段の理由とか、何か経過があったのかどうかお伺いしたいと思います。

◎榛澤浩司都市整備課長 おはようございます。よろしくお願いたします。

この景観計画区域に関しましては、宮城県が景観計画区域を設定するというようなことなんですけど、その際に、2市7町の市町村も一緒に交えての協議の中で景観計画区域を定めております。

その景観計画区域のエリアでございますけれども、各市・町ともに、どういった場所のところを守っていくべきなのかというような観点から設定しておりまして、エリア的には、今回の制度、規制の範囲は、かなりの規制を求めるものではなく、緩和して景観に関して意識を持っていただくと、地域の方に景観を守るという意識を持っていただくというような観点から設定しておりますので、エリア的には広い範囲で設定したというようなことです。よろしくお願いたします。

◎角張一郎委員 この計画について、区域の指定等について、昨年、中央公民館で説明会が開かれたと思いますけれども、その辺について何かご意見とか質問とかありましたら、その辺について何か。

◎榛澤浩司都市整備課長 この景観計画区域を定めるに当たりまして、宮城県が住民説明会をこれまで3度実施しております。まず、第1回目は元年の5月9日、2回目が元年9月30日、それから3回目が去年の8月21日というようなことで3回実施しております。

その説明会の中で、若干質問あった内容をお話しさせていただきたいと思いますが、まず、「景観区域となった場合の影響を教えてください」とか、それに対して県のほうでは「高さや色調について一定の規制がかかり、届出を受け、行政側での確認後に建築物などを

建てていただくことになる。景観形成基準に合致していない場合は、基準に合致するよう勧告などをすることができる」というような説明をしております。

また、「計画策定に伴い、財政支援を受けられるなどのメリットはあるのか」というような質問がございまして、それに対しましては、「計画策定により、国の補助メニューの対象となる。また、計画策定を契機に地域で取組が行われ、地域活性化や交流人口増加につながる効果も期待できる」という話とか、あと「鎌先温泉地区での景観計画策定後の構想はどのようなものか」などという話もございまして、その回答には、「地域が一体となって景観を保全していく取組の情報発信が考えられる。計画に基づく規制に従わない場合には、勧告することしかできないという限界もあり、強制力はあまりないが、地域でルールを定め、認識を一つにして景観保全に取り組んでいただくことを期待したい」というような中身でございまして。

また、ほかの部分では、白石市の方からなんですけれども、「ごみ屋敷、空き地処分はできないのか」というような質問もございました。これに対しては、「今回の景観計画区域の制限に関しましては、行為に対しての制限であって、既存のものは対象外となる」というような回答をさせていただいております。

また、「近年、伐採等ではげ山が増えてきているが、再生を義務づけるのか」というような内容のものもございました。「本計画制限は緩やかな規制であると。また、行為着手前の指導をするものであり、既に成立しているものは対象外である」というような中身でございまして。

また、「条例制定は仙南地域で統一となるのか、また、勧告に従わない場合等の説明もあったが、そもそも強制力はないがどうするのか」というような質問に対しましては、「条例については県がひな形を作成し、各市町で制定してもらうことになる。また、勧告は自発的であり、先ほど話したとおり緩やかな規制を想定していて、今回は地域の方に景観を意識してもらうことが狙いである。これをきっかけに、今後、実情に合わせて各市町独自に検討していただきたいと考えている」というようなものが、一例ということになりますけれども、質問と回答のような内容がございました。

◎保科善一郎委員 条例第8条の第4号、第5号について確認させていただきたいんですが、土地の、いわゆる新たな開発行為に対する届出のようなものだというお話ですが、既存のものでも、残土の処理が適切でなくてそれが流れ出すとか、そういう状態のものとか、それから、第5号が割合と現実問題として大きいと思うんですけども、木竹（もくちく）と読むん

ですか。木とか竹の植栽又は伐採となって、これは植栽しているわけではないんだろうけれども、現実問題として環境に悪影響を及ぼしていますよね。こういうものは、届出という意味合いではないんだけど、この景観条例の中で何か対処方法があるんですかね。

◎**榛澤浩司都市整備課長** ただいまの質疑の第8条第4号及び第5号の部分に関しましてですが、条例の施行規則の別表2、41ページをご覧くださいと思います。そこに別表第2ということで、土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更、また木竹の。参考資料の41ページをご覧ください。その中に、行為地の面積ということで1,000平米以上のものというような形にさせていただいております。要するに、1,000平米を超えない部分のものに関しては一切届出の必要がなく、ご自由にやっていただいて問題はないと。ただ、1,000平米を超える部分に関しては届出をしていただいて、市の確認を取った上で施行をしていただきたいというような形になっております。その中で、こうしていただきたいというような部分が出てくれば、その施行内容等々、そんなところでご指導させていただくというような形になるかと思えます。

◎**保科善一郎委員** いわゆる緩やかな指導的条例というご説明なんですけれども、要するに迷惑条例とはまた全然違う意味合いでいいのかな。迷惑条例的なものではないということですね。

◎**榛澤浩司都市整備課長** 迷惑条例というのがどこまでの範囲のことを言っているのかちょっとあれなんですけれども、今回のものに関しましては、要するに、市として景観をどういうふうな形で保全していくべきなのか、そういった部分を誘導するための条例でございますので、またちょっと意味合いが違うのかというふうに思います。

◎**澁谷政義委員** 以前のやつは問わないというようなお話だったんですけれども、最近よく目立つのが、杉の伐採が非常に、これは許可を得てやっているんですけれども、そういう場合に、将来的に1,000平米とかそういう大規模に伐採をして、その後、例えば植林をしないとかというそういう条件もついたりするのか。今いっぱい、木が好きな人がいて木を切っているんだけど。だから、あれも無造作です。後で植林とかそういう条件なしでどんどんやってきているわけです。それに、やっぱり景観だから、今度は条件的に届け出た場合に、植林が条件だよとか、そういうことがつくのでしょうか。指導は。

◎**榛澤浩司都市整備課長** ただいまのご質疑でございますけれども、まず、今回、条例の規制の対象とさせていただく部分、地域のエリアを定めた部分に関しましては、お手元の資料のとおり、市内では4か所というふうな形になります。その4か所の中で、例えば今みたいな

形で伐採するような場合は、当然ながら届出をする必要が出てくると。ただ、それに関して、植林をなささいというような規制は今のところはございません。

ただ、今後、この間の本会議のほうでもお話しさせていただきましたが、景観行政団体、要するに景観行政事務をするための団体に移行されたということで、今後は景観計画を宮城県下の指導の下ではなく、白石市の中で計画を策定することができるようになるということがございますので、その中で、もっと造林をしていかなくちゃいけないというような話の機運が出てくれば、計画を変更するというような中で規制の範囲を変えていくということが考えられるというふうに思います。

◎高橋鈍齋委員 第2条なんですけれども、これまでも何か構造物を造るときというのは、ある程度景観的な何か制約はあったんだろうとは思いますが、新たにこういうところがだいぶ変わってきたというのは、この項目の中であるのでしょうか。前より、ちょっと規制がここは厳しくなってきたよとかそういうの。

◎榛澤浩司都市整備課長 建築物、工作物等々、第2条の部分で定義している部分に関しましては、あくまでも先ほどの41ページですか、参考資料の41ページのほうの建築物もしくは工作物というような中身でございますので、よほどの大きさでないと、規模ではないと、この規制の対象にはならないと思います。

その規制の対象、今回、例えば建築物10メートル以上のもの、建築面積500平米以上のもの、それから工作物に関しては高さ10メートル以上のもの、築造面積500平米以上のものというような基準を定めさせていただいておりますけれども、これに関しましては県のほうが実情を調査いたしまして、私生活にあまり影響のない基準を設けております。

要するに、一般家庭で通常建て替えるとか建築するとかというような場合には、この基準はほとんど該当しないというふうに判断してこの基準にしたというようなことでございますので、基本的には、そうそう引かかるものがないというふうに思っておりますし、特段、建築物に関してプラスアルファで今回規制するものはございません。

ただ、白石市においては、風致地区というような地域を、指定している地域がございます。この風致地区もございますので、順位的には風致地区のほうが上位の計画になるんでしょうかね。そんな形で、風致地区以外の部分で、今回の対象というふうな形で規制させていただいておりますけれども、特段その部分、風致地区の考え方と今回の景観計画の考え方と似たような形で規制させていただくというふうな形で考えております。

◎高橋鈍齋委員 もう1点ですけれども、施行規則第2条の第11号で、風力発電の設備とか太

太陽光発電のやつなんですけれども。これ一般家庭で最近結構普及してきているかなと思うんですが、太陽光なんかは、これもどの規模とか、そういうものというのも何かもう決められているのか。

それから、風力、この対象地区から外れるかもしれないんですけれども、ちょっと検討しているような地域もあるように聞いているんですけれども、規模とかなんか、そういうのとか、ある程度制約もあるのかなというか、多分ぎりぎりのところかどうか詳しく今は分からないんですけれども。

◎**榛澤浩司都市整備課長** 景観条例施行規則第2条第11号ですね、風力発電設備、太陽光発電設備その他これらに類するものというようなことになっています。

ここの大本になるのが、条例第2条第2号に規定する規則というふうな形になっておりますので、景観条例の第2条第2号工作物というようなことで定義されている部分に該当するわけなんですけど、そうしますと、今回の施行規則の別表第2の、先ほどの41ページの工作物、上から何番というんでしょうか、工作物の新設、増築、改築若しくは移転というような欄に該当するような形になってきます。規制されると。そういうことで、高さ10メートル以上のもの又は築造面積500平米以上のものというようなことで、これ以上のものに関しましては届出が必要になってくるということになります。

◎**澁谷政義委員** 資料の(2)届出手順きの流れというのがありますけれども、これがこっちに書いてあると。「届出が受理されてから30日間は行為の着手が制限される」とありますけれども、例えば必要なことは早急にやりたいというときには、これに引っかかるという、何か例外的なものは出てくるのか。

◎**榛澤浩司都市整備課長** ただいまの質疑でございますが、届出に関しましては、例えば今回の条例に関しましては、7月1日から施行という形で考えております。それ以前の時期に届出をしていただくことを想定しております。ですから、例えば7月1日からもう着工したいという考え方であれば、少なくとも6月1日もしくはそれ以前に協議を始めていただいて、届出書類は6月1日以前に出していただかないと、7月1日の着工が厳しいという形になるかと思えます。

◎**大森貴之委員** 今、澁谷委員がおっしゃったのは、計画あるのはいいんですけれども、例えば突然何らかの理由で着工しなければならない、手をつけなければならないというものと私は聞いたような気がしたんですけれども、そういう意味ではないんですか、澁谷さん。

◎**澁谷政義委員** はい、そうです。例外はないのかと。

◎大森貴之委員 だから、今のお話だと、予定だったらいいんですけども、そういう突発的な。

◎榛澤浩司都市整備課長 大変失礼しました、ちょっと足りなかったようでした。緊急性のある場合とか、あと国・県でやる場合とか、公共としてやる場合とかというような場合は、当然ながらそれに見合った形の事務手続をしていかなきゃいけないということなんですけど、通常の場合と非常時の場合と、それは分けて考えていきたいと思います。

◎澁谷政義委員 例外でも適用が可能もあるということですね、内容によっては。

◎榛澤浩司都市整備課長 適用という形ですと非常に明確にしなくちゃいけないので、通常時と非常時というふうな形で考えさせていただきたいと思います。

◎角張一郎委員 条例の第3条に、市の責務として、一方で、「市は、景観形成を促進するための総合的な施策を策定し、これを計画的に実施しなければならない」という項目がありまして、第6条に、「市は、法第8条第1項の規定に基づく景観計画を策定するものとする」というのがここに規定されているんですけども、これについてどう考えているのでしょうか。

ですから、市として景観計画を策定しなくちゃいけないのかなという感じ、それが第3条のほうに施策としていくのかなというふうに私は思っているんですけども、第6条で「景観計画を策定するものとする」と、ということは策定しなければならない。

◎榛澤浩司都市整備課長 この景観計画なんでございますけれども、そもそも自然環境ですね、白石市の自然環境、そういったものを守って、つくって、育てていくというふうな形をどういうふうな形で実現化していくかというような根本的な考えがあつての景観法でございますので、それに基づきまして、今回、県のほうが景観計画を策定、県と市町村と一緒に協議してつくったわけでございますけれども、景観計画をつくって、その後、その実情に合わせて、白石市として不具合等々ができれば当然ながら変更していくことになります。その際には、実際にこの計画を必要とするかしないかの判断だけだというふうに思っておるんですが、そういう意味合いではないですか。

◎森建人委員 今ある計画はあるんですよね、県とつくった計画というのは。県と市と一緒に共同でつくった計画というのは今あるわけですよね。それが、市で策定したものということに今のところなるんじゃないですかね。

◎榛澤浩司都市整備課長 そういうことなんですね。はい、すみませんでした。宮城県の景観計画審議会とか都市計画審議会を経て、景観計画を市町村と協議しながらつくったと。それ

が景観行政団体というような、白石市が宮城県から譲るといふか景観行政団体になったことで、その景観計画が各市町村の2市7町の景観計画になったというような経緯でございます。

◎**角張一郎委員** ということは、現在は、この第6条については、仙南でつくったそれが、それに基づいてこれからは指導とかあとは規制とかが、審査する場合は景観計画に基づいてやるということで、先ほど課長のほうから、今後は、もし各市町でその基準について独自の基準も考えられないかという話だったので、そういうときについては、ここの白石市の都市計画審議会の中でそういうのをもんでやるというような解釈でよろしいんですか。

◎**榛澤浩司都市整備課長** 聞き漏らして大変申し訳ありませんでした。今、角張委員がおっしゃったとおりでございます。都市計画審議会にかける部分に関しましては、今お話ししたように、白石市の内容が、白石市の中で景観計画の変更が必要だよというふうになった場合になったときに、改めてもう最初から、今現在2市7町でつくっている仙南景観計画ですか、広域景観計画を一回廃止して、新しく作り直すということもあり得ますし、これを基準にしてまた一部変更をかけるというようなこともあり得るということで、今後は、各2市7町は独立した形で、この計画を推進していくというような形になるかと思えます。

ただ、大本として、宮城県のほうには景観計画マスタープラン、仙南2市7町の仙南地域広域景観マスタープランというものを立てておりますので、その基準の下で変更をしていくというような形になるかと思えます。

◎**大森貴之委員** すみません、53ページです。条例の第3条第3号ですか、「市は、市民及び事業者に対し、景観形成に関する知識の普及及び意識の啓発を図るため、情報提供その他必要な施策を講じなければならない」というふうに規定されておりますけれども、これが施行されたときに、どのような情報提供関係をされるのか、施策を講じられるご予定があるのか、もしあればお聞かせください。

◎**榛澤浩司都市整備課長** ただいま、何度も再三お話ししているところなんです、白石市が景観行政事務を実施することになったと、行政団体になったということで、7月の施行に向けて、現在ホームページ等、それから広報等、そういったような形で景観形成のこういったもの、この計画自体がどういうものか、その周知を図ることで、市民の意識を高めていきたいというような形で、それを今後繰り返していきたいというふうに考えております。

◎**澁谷政義委員** 届出の手順なんですけれども、流れなんですけれども、例えば届出があつて審査、これが第6条第2号になるのかな、「意見を聴かなければならない」となっていますけれども、これ場面によっては、この審査委員会が現地確認ということも出てくることがあ

り得るのか。ただ意見を聴くだけで、農業委員会みたく届出があったとき現地確認して、それでってあるでしょう。

◎**榛澤浩司都市整備課長** こども第6条第2号で説明しております「意見を聴かなければならない」という文言は、あくまでも景観計画、これを変更する場合もしくは策定し直す場合というようなことに限っております、届出に対する確認ではございませんので、よろしくお願い致します。

◎**澁谷政義委員** だけれども、この図解では審査となっています。適合・不適合。

◎**榛澤浩司都市整備課長** 今の第6条の部分と、資料として配付しております届出に関しましては全く違う内容でございます、お手元に配付を今回させていただきました届出の部分に関しましては、あくまでも届出というか、実際の実行の部分でございますので、第6条のものとは関連がないというふうに。

◎**澁谷政義委員** 審査は誰がするのですか。

◎**榛澤浩司都市整備課長** 審査に関しましては、これはあくまでも事務手続というような形になりますので、職員というふうになります。

◎**森建人委員** 一応確認なんですけれども、先ほどの2市7町の今ある計画というもののの中に、白石市の区域は載っているんですか。

◎**榛澤浩司都市整備課長** 景観計画の中に、お手元に配付した資料の図面等々が入っております、例えば実線と破線ありますけれども、その破線のここからこの部分の見方は、例えば尾根筋だよとか、川あったんだよというような表記の仕方をしております。

◎**菊地忠久委員長** ほかに質疑ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎**菊地忠久委員長** 質疑なしと認め、質疑を終結いたします。

討論に入ります。討論はありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎**菊地忠久委員長** 討論なしと認めます。

採決に入ります。ただいま議題となっております第14号議案について採決いたします。

第14号議案については、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎**菊地忠久委員長** ご異議なしと認めます。よって、第14号議案については、原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

以上をもちまして、本委員会に付託されました案件の審査は全て終了いたしました。

お諮りいたします。この委員会において議決されました議案の条項、字句、数字、その他整理を要するものについては、その整理を会議規則第107条の規定に基づき委員長に委任されたいと思います。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎菊地忠久委員長 ご異議なしと認めます。よって、その整理を委員長に委任することに決定いたしました。

お諮りいたします。本委員会に付託された案件の審査経過と結果については、来る3月10日の本会議において委員長から報告いたしますが、その内容につきましては委員長に委任されたいと思います。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎菊地忠久委員長 ご異議なしと認め、委員長報告は委員長に委任することに決定いたしました。

これにて本委員会を閉会いたします。

終始ご熱心にご審査いただきまして、誠に苦労さまでした。

~~~~~

午前10時31分 閉会

白石市議会委員会条例第30条の規定により、ここに署名する。

総務産業建設常任委員長 菊地 忠久