

会 議 録

1 会 議 名	令和2年度第2回太宰府市都市計画審議会
2 開催日時	令和2年12月23日（水）18：00～20：00
3 開催場所	太宰府市役所 4階大会議室
4 出席者名	高尾委員（会長）、坂井委員（職務代理）、青山委員、近藤委員、笠利委員、木村委員、龍代理委員（松村委員代理）、木下委員、轟委員、小桺委員、松尾委員、宮原委員
5 議 題	【報告】 ・ 景観計画の変更（案）について
6 内 容	
会長	【報告】 景観計画の変更（案）について 本日の議案は報告案件となり、景観計画の変更内容について皆様の意見を伺いたいと事務局から申し出がありましたのでよろしくお願いします。変更内容が7つありますので1つずつ区切って進めたいと思います。
事務局	※景観計画の概要、景観計画変更のスケジュール、変更①「建築物外観変更にかかる届出対象行為の変更」について内容説明
委員	道路からの見付面とはなにか、見付面にわずかでも変更がある場合は届出が必要になるということか。
事務局	道路からの見付面とは道路から正面に見える面のこと。参道周辺等の育成地区の場合は、道路からの見付面に変更がある場合は面積に関わらず、届出が必要になる。
委員	今回は道路からの見付面の変更を届出対象に追加するということだが、例えば建物が連坦していない場所で独立して建っているものについて、側面のみ手を加える場合も道路からよく見えるので、届出対象に加えなくて問題ないか。
事務局	現状そのような事例はなく、特に問題にもなっていないことから今回の変更には加えていないが、今後規制しなくてはならないような建物が増えてきたら計画の変更を検討する。

会長	道路の見付面を対象に加える変更についてはポジティブな考えですよね。側面については今後の課題ということで。
委員	側面の変更も届出対象に含まれるのではないかな。
事務局	現状でも外観の合計見付面積の 1/2 を超えて変更する場合は届出対象となっており、合計見付面積を算出するときには側面も含める。
会長	道路からの見付面の考え方について、例えば隣に建物がなくて、道路から側面が見える場合は、側面も見付面に含まれるのか。
事務局	含まれない。あくまで道路から真正面に見える面が見付面となる。
委員	制度を知らずに届出なしに塗り替え等を行ってしまった時の対応は。
事務局	随時職員で景観パトロールをしており、必要に応じて所有者の方と協議を行っている。
会長	景観に関して法律上は届出制度となっており、届出が必要にも関わらず、届出をしていない場合は罰則もある。ただし、お金もかかるので現実的にはやり直してもらうのはなかなか難しいのではないかなと思う。 それでは次の変更について説明をお願いします。
事務局	※変更②「路外駐車場の定義の変更」について内容説明
会長	路外駐車場のこういった点を協議、チェックするのか。
事務局	緑化や景観に配慮した舗装等をお願いしている。
会長	必須ではなく、努力義務か。
事務局	努力義務となる。
委員	実際をお願いして受けられているのか。
事務局	新規で植樹をしてもらうことはなかなか難しいが、例えば樹木伐採で計画を持ってこられたときに趣旨を説明して残してもらったケースはある。
会長	今は車だけが対象になっているが、シェアサイクルなどが増加してきているので、今後小規模の駐輪場も想定され、自動車に限定せず車両全般でも良かったのかなと思うので、今後問題になりそうなケースが発生した場合は検討をお願いしたい。

	それでは次の変更について説明をお願いします。
事務局	※変更③「色彩基準の変更」について内容説明
委員	これは市内全域に適用されるのか。
事務局	市内全域です。
委員	商業施設が集積している場所も対象か。
事務局	そうです。
委員	なかなか厳しいですね。ドラッグストアなど規制の対象となりうる店舗も出てくると 思いますが市の覚悟をお聞かせいただければ。
事務局	趣旨を説明して時間が掛かっても粘り強く協議を重ねていきたいと思う。
委員	彩度が高い色を使える割合に定めはあるのか。
事務局	過半を超えなければ使用できる。
委員	（資料 4-1）変更方針に「参道等の建築物については…」と記載があったので、適用範 囲が市内全域ではないと思っていた。全域を対象とするならば制限が厳しいのではな いか。
事務局	変更方針の書きぶりについては改める。市内全域を対象としても、現在違反となるよ うな事例はなく、彩度が高い色を全く使用してはいけないというわけではないので問 題ない考える。
委員	5 号線沿いに多くの商業施設が立ち並んでいるが、対象とならないのか。
事務局	育成地区ではないので必ずしも届出が必要ない地域となる。延べ床面積が 500 ㎡以上、 もしくは高さが 10m を超える建築物が対象となる。
会長	今事務局が説明した規模の建築物が新規で建つ場合や、外壁の塗り替えをする場合に 届出が必要となるということ。
委員	今育成地区ではないのでと言われたが、全域が対象ではないのか。
事務局	対象は全域。育成地区以外では高さ 10m 以上を超える場合、もしくは延べ床面積 500

	m ² 以上の建物について届出が必要となる。なお育成地区については建築確認申請が必要な建物は全て届出が必要となる。
会長	景観計画の概要 14 ページに届出が必要な行為について記載されている。
事務局	もともと制限がある地域で、面積の取り方を改めるもの。
会長	次の変更について説明をお願いします。
事務局	※変更④「おすすめ樹種の追加」について内容説明
委員	緑化率は守られているのか。
事務局	守って頂いている。
会長	緑化を進めていくうえで、施主さんもより緑化に取り組みやすくなり、かつ万葉集にもうたわれて方向性もあっている植物の追加で良い変更ではないか。
委員	景観計画 113 ページの表（樹種の用途と特徴）に当てはめるとこの2種類はどれに該当するのか。
事務局	花がきれいに当てはまる。
委員	追加理由として過去2回以上届け出があったものということだが、届出とはなにか。
事務局	行為の届け出のことで、どんな色の建物を建ててどんな木を植えるかを届け出てもらっている。
会長	それでは 113 ページも修正をお願いします。 次の変更について説明をお願いします。
事務局	※変更⑤「景観重要建造物・景観重要樹木の指定候補について変更」について内容説明
委員	合理的な変更だと思う。「国、県、市の事業により公募で選ばれたもの」のうち、国、県で選ばれたものはどこで管理していくのか。また歴史的風致形成建造物とはどこで整理しているのか。
事務局	国、県の事業で選ばれたものについて、リアルタイムには難しいかもしれないが、調査や市民からの声などで把握に努めていく。歴史的風致形成建造物とは市で定める歴

	史的風致維持向上計画に記載されている建造物のこと。
会長	景観賞に選ばれるプロセスを教えてください。
事務局	景観賞に応募していただき、人気投票、景観・市民遺産審議会の後、最終的に市長決裁で決まる。
会長	景観重要建造物、景観重要樹木の指定について所有者は断れるのですよね。景観重要樹木になるなら景観賞は辞退するなんてことにならないようにしないとイケないと思う。
事務局	景観重要樹木に指定する際には所有者に同意をいただくことになりますが、趣旨を説明してご賛同いただきたいと思っている。
会長	「公募で選ばれたもの」という書き方が分かり辛い感じがする。例えば「市の景観賞で表彰されたもの」など別の表現のほうが良いのではないかと思う。
事務局	書きぶりについては検討したい。
会長	それでは次の変更について説明をお願いします。
事務局	※変更⑥「景観重要道路の追加」について内容説明
委員	35号線の一部ということだが、君畑-五条間も追加するべきではないか。
事務局	今後の参考とさせていただければ。都市計画審議会で頂いたご意見は景観・市民遺産審議会に持ち帰る。
会長	(資料4-2 89ページ)「(仮称)公共施設の景観形成の指針」はできているのか。
事務局	まだできていない。今後の課題である。
会長	この指針があれば、国や県が工事する際に指針にあった仕様にしてもらおうよう、協力をお願いすることが出来るので、早く作ったほうが良い。
委員	例えば県道を整備する際の費用はどのようになるのか。
事務局	基本的には県(工事を実施するところ)で、道路の舗装に関しては一部市で見ているところもある。

委員	県道 35 線上の松川付近には歩道がないところもある。まずは歩道を作ってもらうことが先だと思うが。
事務局	この指針に位置付けることで道路や歩道を整備することということではなくて、整備する際には景観に配慮したものにすることというのだが、ご指摘のとおりまずは安全安心だと思うので、道路管理者に要望していきたい。
委員	都府楼橋交差点から筑陽学園に向かう県道 581 号線で工事が進んでいるが、この路線も景観重要道路に含めていくべきではないか。
事務局	今回は市内と市外をつなぐ道路について追加で位置付けている。ご指摘の道路については今後の参考にさせていただきたい。なお、今回の県工事については計画には今回追加がないが景観に配慮した道路となるよう県と協議している。
会長	計画に位置付けることで国や県にも景観に配慮した工事をお願いしやすくなると思うので、(仮称) 公共施設の景観形成の指針を早く作ったほうが良い。 それでは最後の変更について説明をお願いします。
事務局	※変更⑦「広告物の基準の変更」について内容説明
委員	1/5 までとはよその事例等で問題なさそうなレベルということか。
事務局	市内のほかの地区のレベルと合わせたということになる。
委員	禁止色を設定している地区はあるのか。
事務局	現時点ではない。
委員	禁止色を指定してもいい地域かなと思う。
委員	制度の定着についてのアプローチが弱いように思う。今回規制が厳しくなるエリアの所有者や賃貸物件のオーナー、また現時点で違反状態となっているところへのアプローチはどのようにしているのか。
事務局	窓口において随時説明と周知を行っている。また、宅建協会とも連携して、周知を図っていければと考えている。
委員	近年宅建業法も厳しく運用されており、ある意味では効果的なアプローチを行うチャンスだと思うので、周知方法等についてご検討いただきたい。

委員	確認申請を出された時が行政としてもチャンスだと思う。また、九州には景観の専門家の方が多数いらっしゃるので、そういった方々にご意見をもらう場としてアドバイザー会議というものがあり、それを作るのも良いのではないかなと思う。
会長	太宰府市にアドバイザー会議はあるか。
事務局	会議はないが制度はあるので、運用の中で悩みができた時には専門家に助言をいただいている。
委員	制限があるのは色彩だけか。屋号のフォントとか、写真入りの看板とかを制限し太宰府らしいようにしてもらおう規制はないのか。
事務局	写真や絵画の使用については面積の規制があるが、フォントについては規制が無い。
会長	太宰府らしい雰囲気を作るのに、フォントの規制はすごく効果的だと思う。
委員	彩度の高い色の使用を 1/5 以下に制限されるということだが、色によってはそれでもインパクトが強いので、総量規制はかけながら、今後また検討を続けていかれたら良いのかなと思う。
会長	間口面積に対して何%にすると良いと思う。 他市ではデジタルサイネージについて、屋内から外に向けて使用されている例が出てきていて、今後増えてくると思うので対策を考えたほうが良いと思う。また、アドバイザー会議についても、基準に適合しているかどうかはもちろんだが、基準を超えてその地域らしいものを作りあげていくためのアドバイスをしてくれて、施主や設計者等とやりとりしながらより良いものにしていこうという実績が長崎市にもあるので参考にしてほしい。また、公共施設の整備について国や県と協議する際にも活用できるので検討をお願いしたい。 それでは時間が来たのでまとめますが、7項目の変更のうち、6項目に対して意見が出ました。1項目目の建物が連担していない場所における側面のこと、3項目目の変更方針の書き方、4項目目は参考資料 113 ページの修正、5項目目の「公募で選ばれた…」の書きぶりの修正、6項目目の道路の追加のこと、7項目目の宅建協会と協力した周知の検討、アドバイザー会議の活用、フォント、写真の規制、サイネージについての検討です。 それでは事務局に進行をお返しする。
事務局	本日は貴重なご意見等を賜り、誠にありがとうございました。 本日頂いたご意見を踏まえ、景観計画の変更について来年1月20日に開催予定の景観・市民遺産審議会に諮りたい。 次回の都市計画審議会は、来年3月か4月頃の開催を予定している。内容は、都市

	計画道路の検証作業についてご議論いただく予定。今後、将来交通量の推計や隣接する大野城市や筑紫野市との協議を予定しており、協議が整い次第、審議会を開催させていただく。時期が近付きましたら改めて日程調整させていただく。 以上をもって、令和２年度第２回太宰府市都市計画審議会を終了する。 ありがとうございました。
--	---