

景観づくりガイドライン素案に対する意見募集の結果について

景観づくりガイドライン（素案）について、市民の皆様からご意見を募集しました。
募集結果がまとまりましたのでご報告いたします。

1. 閲覧資料：景観づくりガイドライン 大規模建築物編 素案
景観づくりガイドライン 広告物編 素案
2. 閲覧場所：国立市役所（都市計画課の窓口・情報公開コーナー）
北市民プラザ
南市民プラザ
国立駅前くにたち・こくぶんじ市民プラザ
市ホームページ
3. 実施期間：令和6年1月12日（金）から令和6年2月1日（木）
4. 意見者数：3名（持参0名、郵送0名、ファックス0名、意見箱への投函1名、Eメール2名）
5. 意見数：15件
6. 結果一覧：下記の通り

大規模建築物				
番号	対象	意見の概要	市の考え	修正
1	全体事項	とても親しみやすくわかりやすいイラストも入り、全体的に良いガイドラインだと思います。 つくりっぱなしにしないよう、開発時だけでなく市民生活の中で活かされるように、策定後の継続的な広報と周知に力を入れてください。 具体的には、ウェブサイトの見映えのよい特設ページの開設、市報特集号（保存版）、リーフレットの作成・配布、これらを活用した景観イベントの開催、などです。	今後も策定した本ガイドラインを最大限活用してより良い景観づくりに取り組むとともに、継続的な広報と周知を行ってまいります。	—
2	P.11 第1章 3. 都市景観形成重点地区	駅前広場の整備が始まる「大学通り沿道地区（商業・業務地区）」と歴史的・自然景観が残る「青柳崖線地区」は今後、ますます国立市の都市景観形成に重要な地区ですが、25年以上、「重点地区候補地」のままになっています。 両地域の記載がないと重点地区化を諦めたように誤解されますし、候補地のままであったとしても、景観形成上特に重要な地区であることは変わらないはずなので、両地区について記述されるようお願いします。	本ガイドラインは、景観づくり基本計画に記載された内容の具体的な取り組みや工夫例を記載したものでございます。 重点地区候補地につきましては、市としても重要な地区として認識していることから景観づくり基本計画で明記しております。	—
3	P.12 第2章 1. 大規模開発事業の配慮事項	「建築物の高さが31mを超える（大学通り沿道は20m）大規模開発事業」との記述は、「まちづくり条例第20条第1項に規定する、建築物の高さが20m以上の建築物等の大規模開発事業」とすべきです。 なぜなら、「周辺に与える影響が特に大きいことから事業計画の構想段階から周辺に配慮した設計が必要」な「大規模開発事業」は、上位の法規範であるまちづくり条例で明確に規定されており、都市景観形成条例第30条で事前協議が規程されているからです。法的拘束力のある条例の定義よりも、法的拘束力がないガイドラインで対象を緩くするのは、法的整合性と安定性が保たれなくなる恐れがあります。 また、大学通り沿道以外の高さ20m～31mの建築その他の大規模開発事業は、「周辺に与える影響がそれほど大きくない」「構想段階からの周辺に配慮した設計が必要ない」「景観づくりガイドラインの配慮事項は（高さに限らず）踏まえなくてもよい」との誤解を与えます。 実際、近年、市内各所で問題とされているのは、まちづくり条例の高さ基準が極めて緩い商業地や近隣商業地における、平均3、4階建のまちなみから突出した20メートル（8階建）を超える建物です。素案の記述のままでは、「最初に31mを超える建築計画を公表して、近隣住民の反応を見て約31m（10階建）に下げて『配慮した』体裁をとる（近隣住民は泣き寝入りする）」事例に対処できません。	大規模開発事業については規模にかかわらず周辺に与える影響が大きいと考えております。本項では、その中でも影響が特に大きいと考えられる高さ31mを超える(大学通り沿道は20m) 建築物の配慮事項として記載しておりますが、この規模を下回る大規模開発事業についても当該配慮事項に準じた指導を行います。そのため、誤解を招かないよう記載方法については検討させていただきます。	有

大規模建築物				
番号	対象	意見の概要	市の考え	修正
4	P.14 第2章 2. 建築物における大規模行為 為景観形成基準と各基準に対する取り組みの工夫例	駅ロータリー付近からいつも見えていた富士見通りの富士山が見えなくなっていました。 もはや建物の色や形以前の問題だと思えます。なぜこんなことになってしまったのか、市役所都市計画課にも現在問合せ中です。 もしこれでも景観条例に反していないなら、建築主の良心やモラルに期待するのはやめて細かく「富士山の姿を（これ以上）遮らないこと」という項目を入れないと、建てた者勝ちになってしまう思います。 （今回のガイドラインでいうなら、「大規模建築物」編P.14(1)ーウ「周囲の自然景観を妨げない高さにする」という項目でしょうか。）通りの名前を変えなくてはいけない位、富士山が思い切り防げられており、愕然としております。	ご意見として承ります。	—
5	P.15 第2章 2. 建築物における大規模行為 為景観形成基準と取り組みの工夫例	都市とみどりが共存した美しい文教都市を実現するためには、「崖線の緑や雑木林については、可能な限り保全する」との表現ではなく、「崖線の緑や雑木林については、極力保全する」との表現にしたほうが良いと思います。	いただいたご意見の趣旨を踏まえ検討させていただきます。	有
6	P.16 第2章 2. 建築物における大規模行為 為景観形成基準と取り組みの工夫例	3つ目の■のタイトルが、第2項の項目名と同じ文言になっています。2つ目の■で「建築物の大規模行為為景観形成基準」が明示されていますので、3つ目の■のタイトルは「各景観形成基準に対する取り組みの工夫例」としてはいかがでしょうか。	いただいたご意見の趣旨を踏まえ検討させていただきます。	有
7	P16,17 第2章 2. (1) 規模	イラストはわかりやすいのですが、「突出した高さ」「著しく超えない高さ」「〇〇を踏まえた高さ」という表現は、景観基準の文言と同様、曖昧なままで、実際の場面ではいかようにも言えてしまい、その解釈を巡って係争になってしまうのではないかと危惧します。 最も係争になりやすい「突出した高さ」について、例えば「前面道路沿道1ブロック区間の既存建築物の平均高さの概ね1.5倍以内」「街区の既存建築物の平均高さの概ね1.5倍以内」等、一定の数値的目安をガイドラインとして入れてください。 ア（周囲の建築物との調和）、イ（地域の特性）、ウ（自然環境を妨げない）それぞれの示唆する高さの数値的目安を検討してください。	景観は見る人や場所によって捉え方が異なるものであると考えております。そのため、まちなみとしての連続性や地域の特性、あるいは周辺からの見え方などを踏まえた総合的な検討が必要であり数値的基準で示すものではないと考えております。	—
8	P.19 第2章 2. (イ) 前面道路との段差をなくす。	前面が歩道の場合は段差をなくすことが可能なのですが、歩道がないと道路と敷地の間にL型側溝の段差ができてしまい、公道上に段差解消スロープを設置している例を多く見かけます。 前面が歩道のない道路であっても、低段差のL型側溝やV形溝の採用などにより、段差をなくせるような記述・イラストを入れてください。	ご指摘いただいた箇所につきましては、敷地側の段差をなくすことにより一体的な歩行空間の創出ができる場合を対象としたものでございます。そのため、記載方法につきましてはその旨が分かるよう検討させていただきます。	有
9	P.20 第2章 2. (ウ) 歴史的資源が周辺にある敷地においては、これと調和するデザインとする。	文教地区内の住宅地や南部地域の旧家などは、「歴史的建築」とまではいきませんが、国立の豊かで多様な「文化的景観」を形成しています。 そこで、「歴史的資源」を「歴史的・文化的資源」としてはいかがでしょうか。	景観づくり基本計画の中では、文教地区や古民家など国立の歴史を伝える建築物なども総称した表現として「歴史的資源」としております。そのため、本ガイドラインもこれに合わせた記載としております。	—
10	P.20 第2章 2. (イ) 河川や用水路、湧水に隣接する敷地においては、それらに配慮したデザインとする。	「テラスやバルコニーを水辺側に向ける」「水辺に開かれた開放的な開口部を設ける」とありますが、用水路の近くでは、『用水路から家の中へ虫が入ってくるので困る』、『用水路が臭い』などの意見がたくさんあると聞きます。そのように苦しむ方々を増やさず、また、新たに住む方々の心に安らぎを与えるためには、『用水路沿いには家を建てさせない』、『テラスやバルコニーは水辺側に向けない』、『水辺側には開口部を設けない』、『用水路は埋めてしまう』などの方針とするのが良いと思います。景観以外の観点も含めて考えると、この工夫例のデザインが望ましいとは思えません。	ご指摘いただいた箇所につきましては、工夫例の一つとして示しております。景観以外の観点につきましてはご意見として承ります。	—

大規模建築物				
番号	対象	意見の概要	市の考え	修正
11	P.24 第2章 2. (4) 色彩	「崖線、河川～などの周辺においては、景観資源と調和する色彩や自然、歴史を感じさせるような色彩にする」とありますが、崖線や河川の近くに住む方々からは、『崖が崩れそうで怖い』、『鬱蒼としているので樹木を伐採してほしい』、『落ち葉をなんとかしてほしい』などの意見がたくさんあると聞きます。そのように苦しむ方々を増やさず、また、新たに住む方々の心に安らぎを与えるためには、『崖線、河川付近に家を建てさせない』、『防災のための集団移転』、『崖線、河川の樹木を全て伐採し崖崩れ対策工事をする』などの方針とするのが良いと思います。景観以外の観点も含めて考えると、この工夫例のイメージは望ましものとは思えません。	ご指摘いただいた箇所につきましては、工夫例の一つとして示しております。 景観以外の観点につきましては、ご意見として承ります。	—
12	P.26 第2章 2. (6) 敷地の緑化	国立市内でも、問題となっている神宮外苑再開発計画のように、既存樹木（特に高木）を伐採して、新たに中低木を植栽し、大きく景観や環境を変容させておきながら、「基準以上の緑化した」とする（まちづくり審議会も容認してしまう）例が目立ちます。 「ア 既存樹木を保全活用した建物の配置計画にする」という記述はとても重要です。実際に活かされるよう、窓口指導や審議会ですっかり運用してください。	引き続き既存樹木を保全活用した景観づくりに取り組んでまいります。	—
広告物				
番号	対象	意見の概要	市の考え	修正
13	全体事項	「広告物の宣伝効果を高めるための景観配慮」という視点は、純粹に面白いと思いました。 ただ、近年、商業地でのチェーン店（ドラッグストア、飲食店、学習塾など）の大型の電飾看板が国立市内でも増えていますが、このガイドラインに沿って景観に配慮したものに變更されるかという、疑問です。 ガイドラインを実効性あるものとするためにも、街頭広告物の規制措置が必要ではないでしょうか。	広告物の規制措置につきましては、条例手続きに基づきガイドラインを活用した指導を行うことで対応してまいります。 また、大型の電飾看板等につきましても条例手続きが必要となる場合にはガイドラインに従い指導を行ってまいります。	—
14	P.7,21 第1章 2. 広告物の宣伝効果を高める広告物づくりのポイント 第2章 4. 種類別の配慮事項	ガイドラインのP.7、P.21に、イメージ図とともに「広告物を目立たせるために、原色（赤、青、黄）など鮮やかな高彩度の色を必要以上にたくさん使う、あるいは組み合わせで使うとかえって見にくいものになりやすいです」と記されていることは、とても良いことだと思います。 ただ、大学通りの歩道で気になったことですが、歩道上に置かれている「自転車は押して通行してください」と書かれた樹脂スタンド看板は、色が原色（赤、青、黄）を組み合わせているため、かえって見にくく、本ガイドラインにも適合していないと思います。	ご指摘いただいたものにつきましては、啓発を目的としており周囲より意図的に目立たせて設置をしている場合がございますが、いただいたご意見については担当課へ伝えます。	—
15	P.16 第2章 3. (8) 維持管理	文章中にある『自身』は『地震』とするのが適切だと思います。	ご指摘の通り、「地震」に改めさせていただきます。	有