

○議長（吉田敏郎）

引き続き一般質問を行います。

4 番、湯川洋治議員、どうぞ。

○4 番（湯川洋治）

4 番議員、湯川洋治でございます。

通告に従いまして、1 項目、質問させていただきます。本日、最後の質問となりますので、よろしくお願いします。景観に関する町の考えを問う。

平成 17 年に我が国の都市、農山、漁村等における良好な景観の形成を促進するため景観法が施行され、令和 2 年 3 月時点では景観計画策定団体は 604 団体となっております。また、近隣地域では小田原市が平成 17 年 12 月に、南足柄市が平成 24 年 12 月に、山北町が平成 30 年 6 月に、それぞれ制定しております。

本町では、第五次開成町総合計画・後期基本計画の中で、都市の機能と景観が調和するまちとして現況や課題を挙げております。日本一きれいなまちを目指す本町においても、良好な景観の形成を促進すべきだと考えます。駅前通り線周辺整備事業も進んでおり、新たなまちづくりが始まり、今後、都市計画道路等の整備が進められております。

水と緑の美しい田園風景、酒匂川の松並木、これらの景観形成の維持、また、市街地における建築物や工作物についても良好な景観を保つため、町の対策が必要であると考えます。以上のことから、次の事項を質問させていただきます。1、景観の保全に向けた取組は。2、良好な景観の形成を促進するために景観計画が必要だと考えるが。

以上、よろしくお願い申し上げます。

○議長（吉田敏郎）

町長。

○町長（府川裕一）

それでは、湯川議員の御質問にお答えをいたします。

本町の都市づくりの基本的な方針については、開成町都市計画マスタープランにおいて、町内のそれぞれ地域に合った住環境の保全や将来、在るべき姿を明示しておりますが、より一層、美しい町並みを創造するに当たって、景観形成は地域づくり、まちづくりにおいて欠かせない観点であると考えております。単に視覚的に地域の景観を守り育てるというだけではなく、生活環境の快適性の向上、地域の魅力、個性の創出、郷土への愛着につながり、地域の人々が生き生きとした豊かな生活になると認識をしております。

では、1 つ目の景観の保全に向けた取組みはについて、お答えをいたします。

景観は、視覚上、近景と、その背景となる遠景とが重なって立体的に構成されます。本町の場合は、県内で一番面積の小さな町であり、市街地等における良好な近景の形成に努めております。良好な生活環境を構築するため、自然と調和した利便性の高い都市機能を目指して町域を三つの地域に大別しております。

北部地域は、その全域が市街化調整区域であるとともに農業振興地域の指定を受けており、農業振興地域の農地は農業以外の用途への転用は原則制限されております。次に、中部地域は、既存市街地として住宅を中心の景観を形成しておりますが、一定規模の開発が行われる場合には、開成町開発行為指導要綱に基づき、開発者との協議により良好な市街地の形成や緑地の確保を行っております。そして、南部地域は、市街化区域と市街化調整区域が混在しており、開成駅周辺では土地区画整理事業により市街地の計画的な拡大を図っておりますが、区画整理事業に合わせて地区計画制度を導入し、建築物の用途、壁面の後退や高さの限度など、地域に合わせたきめ細かなルールを設定して景観の優れたまちづくりに取り組んでおります。

また、都市化の進展に伴い、町内には商業業務施設の立地が進んでおりますが、屋外広告物法に基づく県条例の施行により良好な景観の形成が保たれております。本町としては、この県条例による許可手続について、平成10年に移譲を受け、主体的に取り組を進めているところであります。

次に、二つ目の良好な景観の形成を促進するために景観計画が必要と考えるかについて、お答えをいたします。

景観の形成についても、基本的な取組方針は先ほどお答えした保全と同様であり、開成町都市計画マスタープランの景観まちづくりにおいて、次の三つの方針を明確に定めております。1、特色ある郷土景観の保全と調和として、北部地域の美しく豊かな田園環境を農業振興地域として郷土景観を確保していくこと。2、都市景観を特色づける拠点と軸の形成として、南部地域の新市街地及び地区計画制度を活用し、潤いと高い利便性を兼ね備えた新たな都市拠点づくりを進めること。3、地区特性に応じた特色ある都市景観の形成として、中部地域などにおいて、開発行為指導要領により良好な市街地の形成を図っていくことであります。

このほか、酒匂川については、神奈川県景観づくり基本方針において、広域的な流域を持ち、周辺市・町にとって景観上の影響が大きいとして景観づくりを進める必要がある旨の位置づけがされており、松並木の保全が行われております。

景観法に基づく景観計画は、良好な景観の形成が必要な区域を設定し、その区域の建築物の高さの最高限度、壁面の後退等に制限をかけることであり、既に南部地域の新市街地で導入している地区計画と同様の制度であります。また、地区計画制度以外にも県条例による屋外広告物の許可制度など様々な取組により良好な景観は確保されており、現在、景観計画の策定については考えておりません。

以上であります。よろしくお願いいたします。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○4番（湯川洋治）

それでは、順次、再質問させていただきます。

本町においての景観については、北部地域の田園風景とあじさいが、何といても開成町の景観を考えたときに一番すばらしいと感じております。また、酒匂川と

富士も見える絶景な松並木のサイクリングコース、水辺公園の景観も、町を代表するものと考えております。私の住んでいる下島東地区に居住を構えた方で、特に、この松並木が気に入って、ここに居住を決めた方が数人おられます。私も毎朝、この周辺の散策をしておりますけれども、町内はもとより、近隣の松田町、大井町、それから小田原市栢山近辺の方々も、松並木のサイクリングコースを散策されておる人が相当数おります。

松並木は神奈川県が管理しておりますけれども、毎年、何本かは松食い虫の被害により伐採されております。しかしながら、伐採後の補充の植林がほとんどされていない現状があります。このままだと松並木がなくなるのではないかというおそれがあります。本町としても神奈川県に松並木の保護の要望をすべきだと考えますけれども、町の考えをお聞かせください。

○議長（吉田敏郎）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

酒匂川の松並木については、大変歴史があるものであって、開成町としても景観の位置づけということでは保全すべきものというふうなことで考えているところでございます。この中で、神奈川県については、例年、こも巻きといって、幹にわらを巻いて害虫駆除という形で保全をしているということでは認識しておりますが、ただ、害虫のほか、状況によっては台風等によりまして大きく枝が折れたり、また、落雷等を受けた場合については大きなダメージを受けるというのがございます。こういった場合については倒木というものが懸念される、心配されるということがありまして、県としては安全を優先して伐採しているというふうに聞いているところでございます。

また、松並木については、堤防上と、河川の堤防上という形がございまして、堤防の上に木を植えるという行為については、現在、河川管理上の考え方でいいますと、木の根が堤防に悪影響を及ぼすということがありまして、基本的に木を補植するということがちょっと難しいようなこともございます。町としては、できる限り保全をしてほしいという形の中でお伝えをしている中で、河川管理についても安全というものを持った中で取り組んでいただきたいという形の中でお伝えしていきたいと考えているところでございます。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○4番（湯川洋治）

課長の答弁ですと、松並木がなくなっても仕方ないと、そういうふうに取り除くかもしれないですね。いわゆる、要するに、手当てをしないわけですから。これは、十分に私も理解しているのです。堤防の保全だとかというのは分かりますけれども、

結局、少なくとも毎年3本を切っているような気がするのです。切った後、ほとんど、本当に、先ほども申しましたけど、次の手当てをしていないというのは、いずれ松並木がなくなってしまうだろうと考えても不思議ではないわけですね。

これ、やっぱり歴史的な価値があるものです。この松並木が景観上すばらしいというのは、私、ずっと思っているのですが、そういう意味では、できる限り保全のほうはベストを尽くしていただいて、残す形でやっていただきたいと、県に要望していただきたいと思います。

次に、景観の保全に向けた取組の中の開成駅周辺の土地区画整理事業の市街地の計画的な拡大を図り、地区計画制度を導入しているということでございますけれども、これから始まります駅周辺の整備や、既に先行している駅前通り線について、答弁では、建築物の用途や高さの制限や細かなルールを設けて設置して、まちづくりに取り組んでいるということでございますけれども、地区計画制度、ここがあまりよく分からないので、この辺について、再度、説明していただけますか。

○議長（吉田敏郎）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

地区計画という制度については、都市計画法に規定された制度でございます。ある一定区域について、その区域における目標というのですか、まちづくりの目標であったり、土地利用についても細かなところで設定をしていく。その中で必要な、例えば、公共施設、例えば広場であったり公園であったりとかというようなものについても、きちんと明確に位置づけると。その上で、その区域の建築物等についても一定の制限等をかけて優良なまちづくりをしていくという、地域に合った、きめ細かなルールを設定した上で決定をしていくというものでございます。

これについては、もちろん都市計画法でございますので、法にのっとり、例えば、住民の方への御意向を伺う場合の法の手続であったり、また、都市計画審議会も、そういうような審議会を経たり、また、大きく規制をかける場合については、町条例に規定した中で議会の議決を頂くというようなこともございます。そういった中で、地区計画制度というのはルールを決めて手続を進めていくというものでございます。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○4番（湯川洋治）

簡単に申し上げると、要するに、開発をする場合に、要するに、町側と開発業者と地権者が協議をするような形と理解してよろしいのですか。違いますか。

○議長（吉田敏郎）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

開発行為とは、またちょっと違うのかなと。というのは、地区計画の中で定めたエリアの中では、いろいろな、例えば、建築物であれば、建築物を建てる際の最低敷地面積等の中で、開発でのある一定の区域というよりも、もっと個別の個々の土地利用についても設定をしていくというお話になりますので、その区域にある全ての土地に関して一定のルールが設定されるという形で御理解いただければと思います。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4 番、湯川議員。

○4 番（湯川洋治）

その地区計画制度の中で、例えば、建物の高さとか大きさとかというのが決まっていっていくという判断でよろしいですか。

○議長（吉田敏郎）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

そのとおりでございます。地区計画の中で土地利用の方針を定め、その一定区域の中で、ある程度、まとまった地区の中で、例えば、低層住宅であったり商業可能の土地利用を図るところ、そういったような用途に合わせて高さ、建物の規模等を設定していくということになります。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4 番、湯川議員。

○4 番（湯川洋治）

建物の高さ、高さ制限というか、そのものを許可するとかいうときに、一番、高さが気になるのですけれども、私は平成5年に下島地区の東地区に家を構えたのですけれども、その時点では我が家から立派な富士山が見えたのです。ところが、数年後にでっかいマンションが建って見えなくなってしまった。これ、眺望が住んでいる人間に対してなくなってしまうというのは、寂しいものがあるのです。だから、これから景観をつくっていくときに、高さには相当、気を遣うべきだとは思っています。そういう高さ、駅前通り線もそうなのですが、造った場合には、近隣住民の方に十二分に周知する必要があるし、私のように期待していたものがなくなってしまうという寂しさを味わう人も出てきますので、その辺は十分に配慮してやっていただきたいと思いますけれども、何か考えはありますか。

○議長（吉田敏郎）

都市経済部長。

○都市経済部長（井上 新）

少し、高さのお話がありましたので、ちょっと詳しくお話をさせていただきますと、駅周辺のところにつきましては、昭和54年、市街化になるとともに用途地域を貼り付けまして、それと同時に開成駅周辺地区の土地区画整理事業を今後、62.4ヘクタールでやっていきますということで、昭和54年に決定をして、順次、開発が来ているといったところでは、ちょうど区画整理事業が、本来であれば62.4ヘクタールでやりながら、その完了を見ると同時に地区計画を貼り付けていく、そういったプロセスに本来であればなっていくといったところでございましたけれども、御承知のとおり、いろいろな事情の中で、現在は33ヘクタール、62.4ヘクタールのうちの33ヘクタールが区画整理事業で完了しているといったところでございます。

そういった中では、用途地域を貼り付けただけでは、高さ制限というのは規制ができていないというのが現状です。低層住宅については2階までという形ですので、10メートルか12メートルということで実質の規制になっておりますけれども、それ以外の用途につきましては、高さ制限というのは臨時車線、北側車線といった部分で規制をされてございますので、実際の高さというのは、実質上、制限されておられません。

そういったこともありますので、より細かく地区計画という制度を使って地域住民の方たちの住環境をよりよいものに、このエリアはしていこうということで、平成8年と平成11年、この2回に及んで現在の形になっております。これは、建築物を建設する前に、そういった地区計画でお互いのルールを決めようよということでやってきてございます。

決める際には住民説明会等を当然やるというプロセスはございますので、そういったプロセスを踏んでいておりますけれども、やはり開成駅が開業するといったところもございましたので、アーバンデザインということで、高さの、どうしても大きなブロックのところは規制をしないと、高さ制限を設けなくてはいけないのではないかとといった問題があって、マンションのところでしたら45メートルが最高であったりとか、いろいろ、駅前の部分については議論をしながら決定してきたプロセスがあるという形でございます。

ですので、その辺、眺望の部分に関しまして、やはりプラスになった方、マイナスになった方、いらっしゃるの、これは現状だと思います。ただ、そういったプロセスの中で、そういったマンションの建設が、ある意味、できたおかげで人口増も現在に至っているといったところでございますので、その辺のところは、都市計画の中で、より細かく制限をさせていただいたといったところで御理解いただければと思います。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○ 4 番（湯川洋治）

つまらない私の個人的な意見を言ってしまったので、申し訳ないと思うのですが、確かに、そういう人がこれから出てこないように、住民説明会等でしっかり説明していただきたいと思います。

次に、屋外広告物について伺います。神奈川県屋外広告物条例によって良好な景観の形成が保たれていましたけれども、許可手続については平成 10 年に移譲を受けたということで、町が許可するというところでよろしいのでしょうか。確認です。

○議長（吉田敏郎）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

そのとおりでございます。町としては、県条例について、平成 10 年に移譲を受けまして、許可手続を現在、町で担っているところでございます。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4 番、湯川議員。

○ 4 番（湯川洋治）

次に、景観の形成について伺います。開成町都市計画マスタープランの取り組みについて、3 つの方針を定め取り組みを進めていると答弁をいただきましたけれども、また、南部地域の地区計画制度や屋外広告物の許可制度などの取り組みにより良好な景観が確保されており、現在、景観計画の策定は考えていないという答弁をいただきました。ただ、マスタープランの中で施策展開の方向として、北部地域の自然景観、中部地域、南部地域の町並みの景観などの良好な景観を保全し形成するため、景観法に基づく景観行政団体の指定を受けるとともに、町民との協働による景観計画の策定を検討しますとマスタープランに記載されているのです。町長は先ほど、やりませんよと。マスタープランでは検討しますとうたっているのですが、その辺の変化というものを教えてください。

○議長（吉田敏郎）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

もちろん、マスタープランに書いてあることについては承知をしております。ですが、それぞれの大別している 3 つの区域について、今現在、取り組みをしていることについては、御説明したとおり、一定の保全がされているという、良好な景観については守られていると認識しております。

この中で、もちろん景観について、より一層、進めていくということについては大事な事かなと思っておりますが、仮に景観条例を、例えば景観計画をつくっていくというお話になりますと、その地区において、では、何を景観として守ってい

くのかであったり、また、もし、かけるということとなると、もちろん何か一定の制限がかかっていくという部分のお話になってきます。こういったことを考えますと、現状として有効に活用できているものが、もう少し、肩身が狭くなるというわけではございませんけれども、そういったようなことが発生するのかなと思っています。

そういう意味では、景観法におきましては、これは行政側からの計画を出していくというよりも、法律の中で住民側からの発議というものも持っています。景観に配慮したいというまちづくりというようなことが住民の皆様から機運が高まって、もちろん同意が得られるということになれば、そういった計画については町は一緒になって取り組んでいきたいと思っておりますけれども、今、現時点で、ある程度、良好なものについて、また規制をかけていくということについては、どうかと考えている中で、現時点については考えていないということで御理解いただきたいと思います。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○4番（湯川洋治）

私、このマスタープランを見て、くどいようですけども「検討します」と書いてあるので、今回は考えていませんということだったのですが、やっぱり、どちらかというと検討していきますよと、今後も検討していきますよというふうに答弁をしていただきたかったと思うだけです。

次に、マスタープランの中で都市計画道路、駅前通り線や開成駅周辺のイメージになりますけれども、玄関口にふさわしい建物の景観の誘導や、景観や回遊性に配慮した利便性の高い商業地域の形成とうたわれていますけれども、現状、どういう。まだ、これは始まっていませんから、例えば、駅周辺についても、どのようなプランがあるのか。今、発言はできないと思うのですが、それなりの景観を保った建物でないともまずいわけですね。駅の真ん中に、開成駅を中心部の開成駅周辺の開発ですので、それは、課長が今現在、分かっていることでもいいのですが、どういうふうな、構想でもいいのですが、ちょっと。あれば、聞かせてもらいたい。なければ、結構です。

○議長（吉田敏郎）

都市経済部長。

○都市経済部長（井上 新）

駅前通り線の部分も関連しますので、私からお答えをさせていただきますけれども、駅前通り線に限らず、今回は南部地区の土地区画整理事業が一段落をいたしまして、すっきりした町並みができたということもございますので、当然、連帯した形で、あの辺を整備していくのがいいだろうというところがございますので。

もともとの、先ほどもちょっと申し上げましたとおり、用途地域については昭和

54年に貼り付きをさせていただいておりますので、駅前通り線も近隣商業地域です。それなりの商業集積であつたりとか、そういったところを目的としたエリアになってまいりますので、そういったことも考慮をしながら。最終的に、区画整理事業をやった後は、地区計画の部分については町のほうで住民の意見を聞きながら決定をしていくというプロセスになりますので、今現在、ございますけれども、新たな事業が完了時点では、そういったところを見直すのも1つであろうというような考えがございます。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○4番（湯川洋治）

ありがとうございます。立派な駅前通り線と、駅周辺はすばらしい環境を持った景観のすばらしいものを期待しておりますので、ひとつ、よろしく願いいたします。

それから、以前、同僚議員が別の案件から南部地域の電線の地中化、これについて質問した経緯がございますけれども、景観に対しては、電線は本当に景観を損なうものでありますので、地中化の計画をぜひ実行していただきたいと思うのですけれども、町の考えをお聞かせください。

○議長（吉田敏郎）

都市経済部長。

○都市経済部長（井上 新）

電線地中化という部分については、防災上も、よく台風であつたりとか地震災害とかで倒伏して道路を塞いだりとか、そういったところも聞き及んでおりますので、そういったところを考えると、主要道路のところについては、やっぱり、そういった都市計画道路であつたりとか、主要道路については、そういう方向性のほうがよろしいのではないかなと。駅前通り線辺りも、もう、南部の区画整理をやったところも、主要道路については電線の地中化をさせていただいております。

ただ、通信であつたりとか電気、あと、駅前ですので都市ガスがございますので、そういったものの埋設であつたりとか、そういったところを考えますと、コストがすごくかかるというのが一番の問題かなと思っております。ただ、都市計画道路については国庫補助の対象でございますので、そういったところをうまく活用しながらやっていくのかなと。地区の道路については、自前という形になってまいりますので、なかなかそこまで手を出せないというのが現状であると認識しております。

以上です。

○議長（吉田敏郎）

4番、湯川議員。

○4番（湯川洋治）

地中化と簡単に言いますが、相当、お金もかかるし経費がかかる話ですので、

そんなに簡単にはいかないと十分承知はしているのですが、地中化をすることによって、今、問題になっているムクドリ、これも解決できる可能性があるのです。電線に物すごくつたっていますので、その電線がなくなって地中化になるのかなと、ちょっと思ったものですから。そんなに簡単にはいかないということは十分承知の上で話をしています。

私、「日本一きれいなまち」を町長は目指していますけれども、良好な景観があって次世代につなげていけるとお思いますので、この辺をぜひよろしくお願いしたいと思います。

時間があれですけれども、十分残っていますけれども、私の質問を終わります。

○議長（吉田敏郎）

これで湯川議員の一般質問を終了いたします。

本日予定の一般質問は、全て終了いたしました。なお、会議２日目になります１２月７日（月）も一般質問を行います。

これにて散会をします。本日は、大変お疲れさまでした。

午後４時００分 散会