

## 第4回 南魚沼市景観計画策定委員会 議事録

開催日時：令和6年2月22日（木）10時30分～12時00分

会 場：南魚沼市役所大和庁舎 大会議室

参 加：委員11名、事務局5名

### 議 事 録

事務局

1. 開会（建設部長）
2. 景観シンポジウム概要報告

事務局 <事務局から説明>

委員長 景観シンポジウムへのご参加大変ありがとうございました。お疲れさまでした。いろいろ意見交換ができ認識の共有が図れたのではないかと思います。「量から質の時代」「全体で60点、個別の箇所では90点を目指す考え方」「市民のために市民が誇りを持てる景観をつくるための計画ということ意識する」という話。このあたりはすごく大事で、今日の議論の根底の共通認識になると思います。そういう考えでいろいろご発言いただきたいと思います。

3. 前回の振り返り

事務局 <事務局から説明>

4. 景観計画の内容検討  
(1) 前回からの検討事項について

事務局 今回の内容と現在の状況を説明します。前回提示した目次について、今回は1章、2章の具体的な記載をしたものをご確認いただきます。加えまして、景観計画区域分けの検討と「行為の制限」の概要を説明します。前回提示したスケジュールから今回「第4回」が2月にずれ込みました。また、今回の内容として「4行為の制限」の他に後半の5, 6, 7, 8についても検討を進める想定でしたが、「4行為の制限」を検討するために「市の大切な景観をどのように形成していくか」が決まらなると、この後の内容に繋がっていき

ませんので、まず、今回は「3区域区分」の方向性をはっきりさせることをメインに考えています。よって、5, 6, 7, 8については次回から検討をする予定です。現在の進捗から、第7回を12月頃に想定しています。景観条例は3月議会にかけるスケジュール感です。具体的な検討に入ります。次第4(1)の3つの宿題事項です。「①つむぎ通り、毘沙門通り、雲洞庵周辺をまとめて1つの区域にすることを検討できるのではないか」について検討しました。牧之通りは重点地区の候補となっている地区です。牧之通りと直交して沢駅までを繋いでいるのが通称「つむぎ通り」です。現在、県道拡幅に合わせ、独自の景観ルールをもとに、通り全体で雁木のある良い街並みを作ろうと、まさに現在活動を本格的に実施している地域です。ただ、具体的な取組が始まったばかりであり、牧之通りと同様の「重点地区」とはいかないまでも、積極的な景観への取り組みが見られるため、一般的な市街地とは1ランク上げた区域として設定するイメージです。浦佐の毘沙門通りは、毘沙門様に似合った通りにしようと、この周辺で建物の建替えの際にアースカラーなどへの配慮をお願いする取り組みがみられる地区です。こちらも、一般的な市街地からランクを上げるイメージで、前回提案に入っています。委員長、副委員長からご意見いただいたとおり、一般市街地と異なるとはいっても、個別に区域を設ける重点地区ほどの景観規制等にはならないと考えられるため、この2つは1つにまとめて区域分けをする方向で検討しています。雲洞庵とその周辺の雲洞地区について、雲洞庵は歴史もあり、大変すばらしい景観があります。周辺には立派な林が広がり、神聖な雰囲気が漂っています。ただ雲洞集落としては、集落関係者にヒアリングしたところ、地区として特別な景観に対する活動は見られないということでした。よって、検討結果としては「雲洞庵自体は歴史的な景観資源であるものの、雲洞地区では景観への取り組みが見られない」ということで、「雲洞庵周辺につきましては、一般的な田園集落地区として位置づけたい。」「つむぎ通りと毘沙門通りの2地区については、1つ区域分けを設けた中で設定したい。」ということになりました。続きまして、2つ目の検討事項「スキー場景観山林区域をどのように区分けするか」です。市内で生活をしていると、当たり前のように山の中にスキー場がある景色があります。事務局の意図としては、この地域の特徴として、山の景観の中にスキー場があることを打ち出せないかというものでした。ですが、視対象としてのスキー場で考えた場合、区域分けの1つとして設けたとしても、ほとんど一般の山林区域との差は表れてこないことが整理できましたので、区域を乱暴に増やしても計画が煩雑になるだけということもあり、山林区域としては1つのみにしたいと思います。山林区域として、「スキー場景観も含めたものである」旨を明記したいと考えています。続き

まして、「③眺望景観について眺望点で整理し検討する」についてです。以前の委員会で話の出た「十日町方面からの峠」は主なもので5つあります。後山峠から十二峠まで、南北に渡るため市内の多くの部分が見える範囲となります。市民アンケートで数の多かった魚沼スカイラインの主な展望台からの眺望の範囲について、ラフに考えましても、市のほぼ全域が範囲になるかと思えます。魚沼スカイライン以外の眺望点としては、旧・浦佐スキー場、五日町スキー場、八海山スキー場、石打丸山スキー場があり、いずれも素晴らしい景色が広がります。また、市民に愛されている坂戸山もあります。坂戸城が築かれただけありまして、市内のほぼ全方位が見えるという、大変眺望が素晴らしい山です。これらの結果から、ほぼ市内全域が見られる対象に入ることがわかります。代表的ないくつかの点を考察しただけでも、ほぼ全域がカバーされ、これはつまり、市内の至るところに良好な眺望点があることになるかと思えます。ちなみに前回委員会でお話の出たゴールデンサイクルルートは、市内を国道 17 線以外の部分で南北に縦断しています。これらの検討に関連し、南魚沼市の素晴らしい自然景観の要素を整理しました。東側に 2,000m級の雄大な越後山脈があり、それに相対するように西側に魚沼丘陵があります。盆地形状の真ん中に魚野川が流れ、その周りに田園が広がります。魚野川に沿って道路、鉄道などの主要な交通軸があり、この南北の線的な視点場を移動することで、両側の山岳と丘陵が移り変わる景観が見えます。このほかにも眺望点として、登山対象となる山やスキー場が市内に点在しています。参考までに、南魚沼市まちづくり推進機構のウェブサイト抜粋を紹介します。「東側に 2,000m級の山岳景観があるということだけではなく、市街地の標高は実は低地で、そこから前山がなく、いきなり 2,000mの山がそびえている、この標高差が実は、白馬に負けていない」、しかも「白馬は前山があるのに対して南魚沼市はそれが無い」ということで、「北アルプスや南アルプスにも劣らない山岳景観がある」ということです。中嶋会長がシンポジウムでおっしゃっていたことですが、この越後山脈との距離感が遠すぎず、近すぎず、絶妙だということ。南魚沼市の山岳景観の特徴の要素を整理すると好条件がかなり多くあります。このような好条件が揃う場所というのはなかなかなく、少なくとも県内では南魚沼市くらいではないかと思えます。先ほどのウェブサイトにもあったように、全国的にも有名な白馬にも劣らないとされる南魚沼市の自然景観ということになります。ただし、この地で生まれ育った人は「山の景色がきれいだ」という認識はあるものの「他と比べてどこまで素晴らしいものか」を差別化して理解できている人は少ないように思います。副委員長がパネルディスカッションで発言されたことですが、例えば、こういうことを知ることで南魚沼市の景観に自信を持ち、市外の人

に薦めるなどし、褒めてもらえ、それが市やその景観に誇りを持つことにもつながるのではないかと思いました。自然景観を守るためには、そういうことが最も大事なのではないかというところに至りましたので、説明をさせていただきます。

委員長 かなり詳細な分析でした。この後の「計画の策定にあたって」で区域区分については、内容的には重複する部分もあろうかと思いますが、まず、今のお話を聞いた上で質問やコメントなどがありましたらお願いします。全体が長かったので2つに分けて議論します。まず初めの歴史的市街地区域について、その次にスキー場と眺望景観についてご意見をいただきたいと思えます。まずつむぎ通り、毘沙門通り、雲洞庵周辺を含めて歴史的市街地区域とする宿題に対して、ご意見ご質問がありましたら挙手の上ご発言をお願いします。

副委員長 <挙手>

委員長 副委員長、お願いします。

副委員長 前回の私の発言に対してのご回答でした。雲洞庵周辺のことをあまり存じ上げずに発言したもので、今回の説明で状況もよく分かりました。確かに「一括りにはできない」と実感しています。その中で今回の内容としては、基本的に「つむぎ通りと毘沙門通りは1つ歴史的市街地地区」「雲洞庵周辺はそれとは別」という内容はおっしゃるとおりだと思いました。現状を踏まえた上でどのような位置づけがあるのかということでは、妥当だと思います。ただ、雲洞庵という1つ大きなポイントとしての歴史的景観があるので、その周辺がいきなり現代的な住宅地のように今後、変化していく可能性もあるので、なるべくなら現状をうまく維持していけるような位置づけができる方が良いのではと思いました。それがどのような名称が適切かというのは、今後検討するということだと思います。

委員長 今のご発言について、委員の皆様から何かございますでしょうか。

一同 <発言なし>

委員長 ないようであれば、私が発言します。確かにつむぎ通りと毘沙門通りの景観に対して配慮している地区と、そういった動きのない雲洞庵地区は一緒くたにできないというのはその通りだと思いました。一方で、今回説明のあった区域区分の他に重点区域があります。この定義として、この重点区域と歴史的市街地地区を

どのようにお互いを位置づけるのかをしっかりと考えたほうが良いと思います。今の事務局の話に基づいて考えると、重点地区は一級品、一番頑張ってるところで、そこまではいかないランクとして歴史的市街地地区をとらえてしまっていますが、本当にそれでいいのでしょうか。また、副委員長から発言のあった雲洞庵周辺、それ以外にも歴史的環境の周辺というところがあるとありますが、むしろ守るべきなのが歴史的市街地地区という位置づけも考えられると思ひまして、歴史的市街地地区の位置づけ定義というのをもう一度ご検討いただくのが良いと思います。シンポジウムのときに岡崎先生から「全体を60点。重点地区は90点を目指す」話がありました。そうなるこの歴史的市街地地区で75点ぐらいを目指す場所だと思います。けど何か90点のほうを目指す側で、マインドセットされてるような気がします。現在の案では、つむぎ通りや毘沙門堂周辺の結構狭い範囲を歴史的市街地地区として検討していますが、先ほど副委員長のご発言にもありましたが、歴史的な資源の周辺で、例えば真っ赤やオレンジ色の建物ができないように、もう少し広めに、歴史的な環境の周辺を守る考え方で、規制を強くするわけではなく、例えば届出の対象行為のスケールを少し落としてみて、もうちょっときめ細やかにやるとか、そういう違いを持って作っていくのも、1つの手法としてはありえるのではないかと思います。他にいかがでしょうか。

一同 <発言なし>

事務局 <挙手>

委員長 事務局どうぞ。

事務局 今ほどのご意見については、検討したいと思います。考えていたところでは、「歴史的市街地地区」という仮称は、想定していた考え方とは少し離れているのかなと思っていました。重点地区は当然一級品として、ポイントとしてあり、その他、市街地地区として一般的な市街地の区分がある中で、その中に、積極的に景観まちづくり活動をやってる地区について、1ランクあがった区分けを設けたいというイメージでした。それは市街地だけでなく、田園集落にもありますし、歴史的な資源の周りじゃないところも当然あると思います。歴史的という言葉にあまり引っ張られずに、景観を推進している地区、頑張ってる地区のようなイメージで検討を進めていたところなんです。当然、歴史的市街地地区については、また別に検討したいと思います。

委員長 今言われた景観形成推進地域のようなものは、山梨県の各自治体がそういう形

でやっています。重点区域まではしないけれども景観形成推進地域というものをつくり、少し一般地区と変えて規制をかけるなどしています。一方で、逆にそういうことをしっかりやっている周りをサポートする、しっかりやっているところと一般地域で規制の幅が大き過ぎると景観的なハレーションを起こしますので、そこをバッファゾーンとしてしっかりと守るための地域だという設計もできると思いますので、両者の方向から考えていただけると良いと思います。後半の眺望景観とスキー場の山岳景観について、ご意見ありましたらお願いいたします。

一同 <意見なし>

委員長 私から質問です。今回は、基本的には山の上から見下ろす時の景観を整理したと思いますが、最終的な結果の整理としては、魚野川と国道があり、そこから見上げる線的な景観も大事だという結論でしたが、今後、見上げる方の検討もされるものなのかどうかを伺いたと思います。

事務局 様々検討した結果、少し考察しただけでも、市内の色々なところから色々な場所の景観が見えるというところに至りました。そうすると場所を絞ることがなかなか難しく、下から見上げるところもあれば、上から見下ろすこともでき、そのどちらも全域的に広がっておりますので、どちらを検討しても、なかなか絞りきれないということになりました。そうすると全域が大事というところに至りました。

委員長 今後、規制の基準を考えていく上で、俯瞰する眺望と仰瞰する眺望の両者を全体の基準の中でしっかりと落とし込んでいくという結論ですね。俯瞰するのは山の上から見えるので「屋根の色が大切」や「広告物が突出しないように」などの話になると思います。一方で、仰瞰ですと、近景に建物があり、遠景に山があり、その間に田園風景が中景にあり、「近景、中景、遠景の関係性が大事」という話だと思います。その辺りを「図と地」として、阻害しないようにしましょう、という文言が入ると良いと思います。ここまでよろしいでしょうか。

委員A <挙手>

委員長 A委員、どうぞ。

委員A 事務局説明で、スキー場については石打丸山、五日町、浦佐、八海山に関するも

のでしたが、その他に舞子スキー場、上越国際スキー場なども夏営業もやっていたりします。眺望のポイントとして、それらも挙げた方が良いのではないのでしょうか。

事務局 今回の資料は、市民アンケートの地区別の結果の主な3つについて検討したものです。この後ご説明する計画のたたき台では、市内全域のスキー場を記載しています。

(2) 「計画の策定にあたって」

(3) 「南魚沼市の景観」

事務局 資料2を見ていただきながら、内容の検討に入ります。今回は要点のみの羅列でしたが、今回は計画を記載しています。ボリュームが多く、また、様々な事柄を書き込んでいく段階ですので、細かい文言や表現などは改善が必要な部分があるかと思います。お気づきの点がありましたら、ご報告いただければ修正し、次回反映させたいと思います。順に説明します。これまで話が出た自然景観、牧之通り、毘沙門通り、雪景色、人々の営みなどを記載しています。「市の景観」では、さきほどご説明した、標高差がある地形的な特徴や、「気候」では雪国で季節がはっきりしていることなどがあります。歴史・文化では、坂戸城、スキー文化、牧之通りなどを記載したいと思います。建築の動向は、今後、行為の制限を検討する際に「どのくらいの規模のものに対して届出を求めるか」に関する基準を考えることとなります。例えば、床面積や高さなど様々考えられますが、その辺りの検討が具体的になりましたら、それに関するデータを記載する予定です。建物の他にも、開発行為についても対象になりますのでそれに関するデータも載せる予定です。次ページでは市民アンケートの内容の抜粋を記載する予定です。次は「南魚沼市の景観特性」で越後山脈、魚沼丘陵などの代表的な要素についてです。写真を交え「四季折々の景観が素晴らしい」という記載をしたいと思います。16 ページでは歴史的景観、先ほど副委員長から発言のあった、それらの周辺について記載していきます。(3) 17 ページは「生活に根差した景観」、この地域の特徴についてです。ここに田園やスキー場も含まれます。以前からお話が出ている雪国の文化、夏の釣り人、川遊びの風景などがこの地域の大切な景観だという記載をします。「4眺望景観」では、魚沼スカイラインやスキー場、あと各山からの景色や雲海についての記載を考えています。委員長や副委員長からご発言のあった「(5) 線的な視点場」について、新幹線や高速道路を走っているときの流れるような景観もこの地域の景観の特徴ということで記載しています。「3景観づくりの課題」では、景観シンポジウムの際に岡崎先生のお話でも

あったとおり「、良好な景観の維持保全、それを守ることが大切」「あわせて景観を新たに悪化するようなものを損なわないようにする」、また今回新たに加えたものに「自然景観を守っていくためには、景観に対する関心度や意識の向上が大切」「市民の一人一人がそれを意識していくことが大切」という話です。細かい基準などではカバーし切れない難しい部分があるので、最後はもう市民一人一人が気をつけていき、誇りを持つことで、良い景観になっていくのではないかなということ。ここまでが2章です。

委員長 1章の部分が「4(2)」「(3)」が1章の部分です。景観形成方針を今後考えていく上での土台となる部分だと思います。内容に関する過不足や記載の表現などについてのご意見やご質問等がありましたらよろしくお願いたします。

一同 <意見なし>

委員長 事務局説明の最後の部分、副委員長がシンポジウムでおっしゃったように「景観に対する関心度や意識向上」は大切だと思います。そういうことを明記することで、例えば市民活動に対して支援をする仕組みを景観計画の中に盛り込んでいくなどにもつながりますので、とても良い記述だと思います。では、第3章に移りたいと思います。次第の(4)(5)と一緒に説明をお願いします。

(4)「良好な景観の形成に関する方針」

(5)「良好な景観づくりのための行為の制限」

事務局 <事務局から説明> ※目標像について5つの案を提示

委員長 目標像については、選ぶのが難しいと思います。率直なご意見や「これがいいんじゃないか」というご意見など、何かございませんでしょうか。

一同 <意見なし>

事務局 事務局からで申し訳ありません。「山岳景観」と「田園景観」をまとめて「自然景観」とするのは、適切ではないと思います。これまでの議論でもあったので特色ある「山岳の景観」と、日本一の米どころであるところの「田園景観」はそれぞれあった方がよいと思います。また、文章の長さにはあまりこだわりの必要はなく、ある程度長くてもいいのかなと思います。



委員長 確かに山岳景観と田園景観とは別物、遠景と中景という話でしたね。

副委員長 なかなか難しいですね。基本的には、要素を全部入れ込むと案1なる。そこから文言をまとめたり、入れ替えたり、置き換えたりすると案2から α までである。結局、案1に要素が全部含まれていて、うまく並立しています。網羅的に南魚沼市の景観を特徴付けていて、それをうまく維持向上していきましょうという、スローガンの形でまとまっているのは案1なのではないかと思います。別にこれが1番良いということとは別に、1番上手に表現しているというようなニュアンスで思っています。

委員長 他にございますか。

一同 <意見なし>

委員長 私から発言します。案αで「黄金色」という具体的な色が出てきました。山々を持つ季節によっていろいろ変わりますし、そういういろんな色がある「豊かさ」みたいなところがあり、とても良いと思いました。その要素を案1に入れ込もうとすると複雑になる気もしますが、そういうところも、とても大事だと思いました。今回で決定するのではなく、いろんなご意見いただいた中で、絞っていくと思いますので、また次回、事務局案の提示をお願いします。後半に移ります。景観計画の区域を区域分けと制限の検討ということで、制限を考える上で事務局に対し、要望やご意見などがありましたらよろしくお願ひいたします。

一同 <意見なし>

委員長 私から何点か質問です。基本的には、景観計画区域を5エリアぐらいにゾーニングし、それぞれに対して、景観形成の方針と届出対象行為の基準を設けていくというような考え方で相違ないでしょうか。

事務局 おっしゃるとおりです。分けたエリアそれぞれ考えていくということになります。ただ、届出対象行為や基準は、区分ごとでも同じ基準になるものも多いかとイメージしています。今後、具体的に検討する内容ですが、分けたエリアで、必ずしもすべて異なる基準や届出規模になるというイメージではありません。

委員長 分かりました。行為の制限に関する「事前協議」手続きは、任意であるとは思いますが、一応、設ける方向という理解でよろしいでしょうか。

事務局 今後の検討事項です。

委員長 分かりました。景観形成基準を考えていくときに例えば、高さ制限などで具体的な数値として設定するのか、あるいは周りとの調和、眺望景観への配慮を抽象的な言葉として記載するのかで、やり方がかなり変わってくるような気がします。具体的な数値で設定するとコントロールはしやすいのですが、本当にそれが可能か、私権の制限をどこまで考えるか、など様々な意見があると思いますし、後者の場合は、何が正解か分からなくなるという面があるかと思います。いずれにしても事前協議の仕組みがあったほうが、うまく進むのではないかと思います。他にいかがでしょうか。

委員B <挙手>

委員長 B委員、お願いします。

委員B 建築行為には建築確認申請が伴いますが、その前に事前協議をしたほうがよいということですね。

事務局 はい。詳細は今後の検討事項ですが、基本的には、まず景観計画に関する事前協議を行ってから建築確認申請を行うのが最も手戻りが少ない流れかと思います。ただ、法的な手続として、必ずその順番にしなければいけないということでは恐らくないのだと思っています。景観法としては「工事着手の30日以上前までに届出が必要」、建築確認申請は「工事着工前に確認済証が必要」ということがそれぞれあるので、当然、同時にどちらも進めていくことにはなると思います。

委員B これから定める制限内容によりますが、例えば床面積や階数などの制限がかかるとなると、計画する段階で事前協議をしておく必要があると思います。施主の考えを踏まえた設計と制限が合致するかどうか、これをあわせて進めていかないと、事業として成り立たなくなってしまうので、この流れはよくよく確認をさせていただきたいと思います。仮に、工事の30日前に初めて届出をして、そこで制限に基づく修正が必要となると、設計の見直し等を含め30日間では対応不可能なことも想定されます。

事務局 おっしゃるとおりだと思います。高さの具体的な数値の基準のような絶対的に強烈に計画全体に影響を及ぼすような基準を設ける場合には、それを踏まえてないと計画としては実現できないことになってしまうので、その場合は、事前の周知も必要だと思います。今後内容を検討していきたいと思います。

委員長 実際 30 日前だと、事業者も景観行政側も、その時点からの是正や対応が何もできない状況にもなりかねないので、その辺りをしっかりと検討いただきたいと思います。

副委員長 <挙手>

委員長 副委員長、お願いします。

副委員長 届出に対する審査に関して、不適合の場合の勧告・変更命令や罰則は強制力がどこまであるのか。この届出行為は、本来許認可行為ではないと思いますが、実質的に許認可に近いような状況なのか、その辺りを景観法の制度等を踏まえて、きちんと整理した書き方にしていきたいと思います。特に事業者に対しても、分かりやすく書かざるを得ないと思いますので、注意をいただきたいと思います。

委員C <挙手>

委員長 C委員、どうぞ。

委員C 17 ページの代表的な景観要素に具体的なスキー場名があります。民間事業者であるため、例えば名称変更などもありうるので、計画上の記載として具体的な名称を記載するのがいいのか、あるいは「市内に点在しているスキー場」というような表現がいいのか、検討していただきたいと思います。

委員長 確かにそうですね。事業者が変わる可能性もあります。周囲にあるスキー場ということが分かれば、意図的には良いと思いますので、ご検討いただきたいと思います。それでは「4 景観計画の内容検討」については終わります。

## 5. 質疑など

委員長 全体にわたりご意見をいただきました。何か特別ご発言をしたいという方が  
いらっしゃればお願いします。いかがでしょうか。

一同 <意見なし>

委員長 では5番の「質疑など」を終了します。以上で、本日の次第は全て終了しま  
した。こちらで議論は終了です。ご協力ありがとうございました。

6. 閉会

以上