

第 19 回 志摩市景観審議会 事項書

日時：令和 8 年 2 月 17 日(火)午前 10 時 00 分～

場所：志摩市役所 本庁舎 4 階 403・404 会議室

1. 開 会

2. 挨拶

3. 議 題

- (1) 令和 7 年度志摩市景観計画に基づく届出件数について(報告) ……資料 1
- (2) 令和 8 年度志摩市景観事業スケジュールについて ……資料 2
- (3) 現地視察報告について(令和 7 年 6 月実施) ……資料 3
- (4) 志摩市景観計画の見直しについて ……資料 4
- (5) 景観重要建造物・樹木及び景観重点地区の指定について ……資料 5
- (6) 景観法の改正予定について(報告) ……資料 6
- (7) 非公開

4. その他

・次回の開催について

5. 閉会

第 19 回志摩市景観審議会 議事録

会議の名称		第 19 回志摩市景観審議会		
開催日時		令和 8 年 2 月 17 日 (火) 10 時 00 分～12 時 00 分		
開催場所		志摩市役所 4 階 403・404 会議室		
事務局		志摩市 建設部 都市計画課		
出席者	委員	<p>【出席委員】 浅野 聡、林 州啓、中北 博、岩城 勝、出口 勝美</p> <p>【欠席委員】 柘植 規江、鈴木 洋子、田邊 学、井上 摩紀</p> <p>【オブザーバー】 椎野 風香</p>		
	事務局	<p>西井 清弘 (建設部長)、寺尾 桂一 (都市計画課 課長)、</p> <p>逢阪 貴雅 (都市計画課 課長補佐兼都市計画係長)、里中 亮太 (都市計画課 都市計画係)、上村 龍一 (都市計画課 都市計画係)</p>		
公開・非公開		一部非公開	傍聴者数	0 人
— 開 会 — 事務局(寺尾)	<p>○審議会の開催要件の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出席者 5 名、欠席者 4 名 ・志摩市景観規則第 24 条第 2 項の規定を満たすことによる会議が成立したことを報告 <p>○新任委員の紹介 (岩城委員)、オブザーバー紹介 (椎野管理官)</p> <p>○事務局挨拶 (西井建設部長)</p> <p>○配布資料の確認</p>			
事務局(上村)	<p>■ ■ 議題(1) 「令和 7 年度志摩市景観計画に基づく届出件数について」</p> <p>○事務局の説明</p> <p style="padding-left: 20px;">(資料 1 の基づき説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 7 年度届出状況 (12 月末現在) ・令和 7 年度民間事業者からの届出総数 27 件 <p>※建築物の届出 新築 2 件、色彩変更 1 件</p> <p>※工作物の届出 太陽光発電の新設 8 件、携帯電話基地局の新設 11 件、電線用鉄塔の色彩変更 3 件</p> <p>※開発行為の届出 1 件</p> <p>※土地の形質変更 1 件</p> <p>※物件の堆積 0 件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国の機関及び地方公共団体からの通知 0 件 ・携帯電話基地局の新設が急増した。 ・太陽光発電の新設が例年より増加した。 <p>○ご意見・ご質問</p>			
林副会長	<ul style="list-style-type: none"> ・届出の中でグランピングは何件ありましたか。 			

事務局(里中)	・今回、グランピングの届出はありませんでした。
浅野会長	・携帯電話基地局の新設が 11 件と急増していますが、何か理由はあるのでしょうか。
事務局(里中)	・業者名を申しますと楽天モバイル様の申請が増えております。全国的な展開の中で、志摩市にも注力されたのかなというところで、楽天モバイル様の届出件数が一番多かったです。
浅野会長	・今までは通話地域ではなかったのでしょうか。
事務局(里中)	・基地局は今までも建ってはいたのですが、やはり地域の拡大というところで、志摩に多く新設されているのかと存じます。
浅野会長	・利用客が増えたのでしょうか。
事務局(里中)	・そこまでは調査できておりませんので、また確認させていただきます。
浅野会長	・携帯電話基地局の立地場所はどのような場所が多いですか。住宅地ですかね。
事務局(里中)	・住宅地や山地里山ゾーンです。
浅野会長	・太陽光発電の新設が 8 件と前年度に比べて増加していますが、こちらも何か理由はあるのでしょうか。
事務局(里中)	・また分析する必要があると考えており、調査させていただきます。
浅野会長	・規模はどれくらいのものでしょうか。
事務局(上村)	・メガソーラーではなく、500 m ² を少し超えるような規模のものが多かったです。
浅野会長	・立地場所はどのようなところが多かったですか。
事務局(上村)	・畑を売却し、太陽光設備を設置するケースが多いです。
事務局(里中)	<p>■■議題(2)「令和 8 年度年間スケジュール」</p> <p>○事務局の説明 (資料 2 に基づき説明)</p> <p>令和 8 年度年間スケジュール【景観事業】(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観審議会 ・景観絵画コンクール

	<ul style="list-style-type: none"> ・景観条例に基づく届出の受付
	○ご意見・ご質問
浅野会長	<ul style="list-style-type: none"> ・景観絵画コンクールは例年通り開催するということでもよろしかったでしょうか。
事務局(里中)	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度は開催できなかったため、令和 6 年度を俵って企画していきたいと考えています。詳しくは新年度 1 回目の第 20 回景観審議会でご説明させていただきます。
浅野会長	<ul style="list-style-type: none"> ・資料 2 の 3 段目の表現ですが、「景観条例に基づく」と、なっています。事項書では「景観計画に基づく」となっているので、「計画」に統一したほうが良いと思います。
事務局(里中)	<ul style="list-style-type: none"> ・今後は「計画」で統一させていただこうと思います。
事務局(里中)	<p>■■ 議題(3)「現地視察報告について」</p> <p>○事務局の説明 (資料 3 に基づき説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・志摩グリーンアドベンチャー、近鉄志摩磯部駅周辺、賢島近鉄リゾート開発地の 3 か所を視察した。 ・視察終了後、うがたファミリプラザ内のカフェにて意見交換会を行った。 <p>○ご意見・ご質問</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の活動への参加を通じて、こうした取り組みが景観維持に不可欠であることを学び、大変貴重な経験となりました。一方で、磯部駅の現状については大きな寂しさを感じました。普段あまり訪れない場所であったため、その荒れ具合を目の当たりにして非常に残念に思います。いっそのこと、現在の立派な駅舎にこだわらず、昔ながらのノスタルジックな駅舎に見直すのもありかなと思います。
林副会長	<ul style="list-style-type: none"> ・磯部駅が特に荒れていてるというか暗いように感じます。せっかくスペイン村の中継地点として建設したのにどうしてこの様になってしまったのかを詳しく会議したほうが良いと思います。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・約 45 年前の磯部駅前土地区画整理事業により、現在のきれいな駅前が完成いたしました。当時はスペイン村ができることに合わせ、あのような大きな駅舎を建て、そこからのお客さまのアプローチに加え、近くの伊雑ノ浦から船を出してスペイン村へ向かうという案もありました。 <p>しかし、時代とともに乗降客が減少し、現在はエスカレーターも休止するなど、非常に大きく暗い、寂しい駅になってしまいました。かつては志摩高校の生徒による駅前活用の話もありましたが、乗降客が鵜方駅へ移ってしまった経緯があり、地元としても非常</p>

	<p>に残念に感じております。また、近くの木場公園についても、以前は多くの利用者がありました。今は大きな木が茂り、街灯も少なく暗い状況にあるため、周辺環境の改善が必要だと考えていました。</p> <p>そうした中、本年 8 月に駅周辺のオクヤマ跡地に新しい店舗がオープンすることで、ようやく明るい兆しが見えたのではないかと考えています。現在、駅前の時間貸し駐車場はお出かけの際の拠点として使われていますが、将来的には景観を含め、新しい駅前の開発を進めていかなければならないと考えております。</p>
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・駅の現状につきましては、近鉄側の意向も影響しているのではないかと推察いたします。志摩スペイン村へのアクセスのメインを鵜方駅に集約したという側面もあり、確かに磯部駅は立派な建物である反面、乗降客が非常に少なくなっております。 <p>私自身、通勤で磯部駅に車を停めており、駐車場がある点は便利に利用させていただいておりますが、以前の様子と比較しますと、本当に寂しく暗くなってしまったと感じております。今後、どちらの駅をメインに据えるかという議論になるかとは思いますが、このままでは磯部駅については残念な方向に向かってしまうのではないかと危惧しております。</p>
<p>林副会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンアドベンチャーは、ゴルフ場がなくなってしまうということで跡地がどうなるかなと思っていたんですが、期待していた通り立派な施設になっており少し安心しました。景観的にも草刈りなどもされきれいに整備されていてすごくいいと感じました。
<p>浅野会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンアドベンチャーのゴルフ場跡地については、本審議会でもアドバイス等を行ってまいりましたが、予想以上によく整備されており、荒れた状態で放置されていないことに大変安心いたしました。 <p>駅の状況につきましては、30 年前の志摩スペイン村オープン当初、磯部駅前にはバスを待つ行列ができるほどの活気がありました。しかし、現在はバスの発着拠点が鵜方駅へと移り、アクセスが変わってしまったことが、磯部駅を利用する観光客の減少に直結していると考えております。</p> <p>今後、伊勢神宮の式年遷宮が迫り、伊雑宮でもお木曳き行事等が行われます。こうした節目を見据え、次の式年遷宮までには磯部駅の活用に関する具体的な見通しが立つことを個人的には期待しております。</p>
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の視察先には含まれておりませんが、上之郷には内宮別宮の伊雑宮があり、その周辺ではお木曳き行事も執り行われます。これらを踏まえ、観光と景観を合わせた新しいまちづくりができないかと考えております。 <p>伊勢神宮には「おかげ横丁」がありますが、伊雑宮の周辺にはそうした場がありません。そこで、鳥居の整備や、あるいは上之郷駅の駅舎に神宮林の木材を活用して魅力を高めるかどうかと以前より考えております。神宮林の木材で造られた駅舎は観光客の方々にも喜ばれ、大きなメリットになるはずです。伊雑宮は日本三大御田植祭の一つである磯部の御神田もありますし、こうした点も踏まえ、将来的な展望としてご検討い</p>

	<p>ただければと思います。</p>
浅野会長	<ul style="list-style-type: none"> ・上之郷地区も景観計画の中では重点候補地区に入っていたと思います。以前意見聴取した時は重点地区指定まではいかなかった状況ですが、地元で盛り上がりいただければ重点地区にする可能性はあるかと思います。
事務局(寺尾)	<p>■■議題(4)「志摩市景観計画の見直しについて」</p> <p>○事務局の説明 (資料4に基づき説明)</p> <p>○ご意見・ご質問</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成基準を定めるために、建造物に対する色彩の制限はあるのかないのか。住宅地や事務所で目に付くようなカラーの建築物もあると聞いておりますが、そういった色彩の判断はどうしているのかお聞きしたいです。
事務局(寺尾)	<ul style="list-style-type: none"> ・景観の届出を要する行為として、建築物の新築、増築、改築、外観の変更、色彩の変更などがあり、建築面積500平方メートルを超えるもの、または高さ10mを超えるものは届出が必要となっております。対象となるものについては色彩の基準を持っておりまして、彩度の高いものについてはやめてくださいということで指導をさせていただいているところです。
浅野会長	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩の基準は市の景観計画の中に入っていますが、次回見直す時に色彩基準を厳しくした方がいいかなどの議論は検討できると思います。また、景観計画ですと建物の色彩は市でチェックしますが、それに付随する看板は県の「屋外広告物条例」で審査するため、色彩の基準が違うという全国的な課題があります。志摩市が屋外広告物条例の権限委譲を受ければいいのですが、人員と予算の関係で直ちに受けることが難しいという状況です。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・500平米以下のものについては規制なく自由なんですか。
事務局(寺尾)	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的にはないという状況です。ですので500平米という基準をどうしていくかも次回の見直しの時に検討していく必要があります。現在は「景観の日」に合わせて広報等で、届出の基準に満たなくても配慮をお願いしたいと周知をさせていただいております。
事務局(里中)	<p>■■議題(5)「景観重要建造物及び景観重点地区の指定について」</p> <p>○事務局の説明 (資料5に基づき説明)</p>

	○ご意見・ご質問
林副会長	・景観重要建造物の旧向井家住宅についてですが、市の所有物なのでしょうか。200㎡以上の場合、内容によっては用途変更が必要になってくると思います。
事務局(里中)	・個人所有のものとなりますので、他の法規制との兼合いがある可能性がございます。
林副会長	・もう一点、重点地区の指定について、デメリットである建築費が上がることについて補助金等の考えはないのですか。
事務局(里中)	・景観計画の見直しとともに考えることとなりますが、他市町の例で言うと伊勢市などでは補助金を出している例があります。補助金については、行政がすべきこととして議論することになるかと思います。
林副会長	・確か伊勢市の二見町の一部は重点地区に指定されており、小さな個人住宅でも勾配屋根や色彩について規制がかかると聞きました。
事務局(里中)	・伊勢市ではおはらい町と二見町茶屋の一部が調べたところ重点地区に指定されており、住民の経済的負担を軽減する為に、補助金を出しているそうです。
林副会長	・壁面後退等もあり、建築費としては凄く上がってくると思います。重点地区指定の際には住民との話し合いを十分に行って欲しいです。
事務局(里中)	・先ほどの上之郷の話でもありましたが、地区に住んでいる住民や関係者との合意形成が必要になるので、そこで地区として指定を望むか望まないかということになってくると思います。
委員	・今後、重点地区の指定を目指していくということで、ちょうど自然公園法が制定80周年を迎えたところかと思います。これに合わせて、重点地区と同法との関係性を今後どのように位置づけていくのか、計画を明確にする必要があります。これは非常に重要なことですので、この80周年を機に、しっかりと検討していただければありがたいと考えています。 重点地区となると、私個人の見解としては、法の網をかけても良のかと思っております。そのあたり、法律との関係性をきちんと整理していただけると幸いです。
事務局(寺尾)	・重点地区への指定につきましては、経済的な負担も伴ってまいります。そのため、まずは地域の皆様と丁寧な合意形成を図らせていただき、地区として指定を望まれるか否かというお考えを何より大切にしたいと考えております。皆様のご理解をいただければ、指定に向けて共に取り組んでまいりたいと思いますし、仮に指定以外の方法、例えば観光的な観点など、別の形で地区を守ることが望ましいということであれば、そちら

<p>浅野会長</p>	<p>に向けた取り組みも前向きに検討させていただきます。どのような形であれ、地域の方々と協力しながら、この地区の良さを活かしたまちづくりを一緒に進めていければ幸いです。</p> <p>・景観重要建造物や重点地区のことについてですが、三重県全体の状況として重点地区を増やそうとしている自治体が多いのが現状です。伊勢市、松阪市、津市、伊賀市、亀山市などで、観光地としての活性化など経済的な活性化とセットで行ける可能性のあるところを選んでいところが多いです。景観計画単独で重点指定するというよりも、まちづくりの戦略があって国の補助事業に乗せていくという見通しを持った方がいいです。国交省の街なみ環境整備事業なども計画で重点指定されているところだと応募できます。志摩市がこのまま何もしないでいくと全国の潮流から取り残されてしまい、まちづくり系の補助事業が来ないという状況を危惧しています。志摩市内にも良い景観を持っているところがたくさんありますので、何か突破口でまずどこか一つの重点指定できないかと思います。</p> <p>また、国の登録有形文化財になっているものを市の景観重要建造物に重複指定すると、文化庁系の補助事業にも手を挙げる道筋が開けるので、既存の制度を使いながら広げていくといいと思います。次回見直していくことができたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>・景観重点地区や建造物に関して、市役所としては観光とのリンクする部分があると思います。観光課などの横の連携も非常に重要になると思います。志摩市は観光地として施設が分散していて、交通面でも道が狭かったりするので、デメリットを逆にプラスにできるような戦略的なものが必要になってくると思います。建設課だけでなく横のつながりをやっていただきたいと思います。</p>
<p>事務局(寺尾)</p>	<p>・どうしても縦割りな部分があって、観光部署や公共交通を担う総合政策課などがありますが、現在都市計画マスタープランの計画策定に取り組んでおりまして、ここは横断的にやっている最中でございます。横のつながりをもう少し深めて、突破口を作って色々なことに取り組んでいきたいと考えております。</p>
<p>浅野会長</p>	<p>■■議題(6)「景観法の改正予定について」</p> <p>○事務局の説明 (資料6に基づき説明)</p> <p>・三つの論点「歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上」「景観行政団体間の連携による広域景観の保全」「エリアリノベーションによる景観再生と津法への投資拡大」</p> <p>○ご意見・ご質問</p> <p>・意見なし</p> <p>■■議題(7)については非公開とする</p>

<p>事務局(寺尾)</p> <p>— 閉 会 —</p>	<p>■■その他事項</p> <p>○次回の景観審議会は令和 8 年 5 月頃に開催予定</p>
-------------------------------	--