

## 軽井沢町自然保護対策優良事業認定部会 会議録

1. 開催日時 令和7年6月26日（木）  
10：30～11：50
2. 開催場所 軽井沢町役場 第1会議室
3. 出席者  
部会長  
委員：A委員、B委員、C委員、D委員  
オブザーバー：自然保護審議会会長  
理事者：副町長  
事務局：事務局A、事務局B、事務局C
4. 議題  
(1) 応募用紙の様式変更について  
(2) 令和7年度「軽井沢緑の景観賞」審査基準について  
(3) その他
5. 傍聴人数 1名
6. 議事内容 以下のとおり

## 1. 開 会

【事務局A】 (●●●●●●)

おはようございます。今日は、ご多忙のなか、軽井沢町自然保護対策優良事業認定部会にご出席いただき感謝いたします。【事務局A】（●●●●●●）でございます。4月1日付けにて課長を拝命いたしましたので、よろしくお願いいたします。

また、平素より、町環境政策に対しましてご理解ご協力をいただき、重ねて御礼申し上げます。

議題に入りますまでの間、進行を務めさせていただきますが、よろしく願います。

それでは、定刻となりましたので、只今から、軽井沢町自然保護対策優良事業認定部会を開催いたします。

軽井沢町自然保護審議会条例第 8 条第 6 項の規定により、同条例第 6 条を準用します本部会は、委員 5 名のうち、本日は、出席者 5 名でございますので、第 6 条第 2 項の規定による定数に達しておりますので、会議が成立いたしました。本日は、【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）にもオブザーバーとして参加をいただいております。

続きまして、事務局より傍聴者及び取材希望者をご報告いたします。

す。皆様、よろしくお願いいたします。

【事務局 B】（●●●●●●●●●●）

【事務局 B】（●●●●●●●●●●）でございます。よろしくお願いいたします。

傍聴希望者及び取材希望者の取扱いにつきましては、「軽井沢町審議会等の委員の選任及び会議の公開に関する指針」の第 5 条、『会議の公開』の規定に基づき、公開とさせていただきますのでご了承願います。

なお、この認定部会が属します自然保護審議会と同様に、会議冒頭に傍聴者の人数報告と、報道関係の社名報告を行うという運用とさせていただきますと思いますので、併せましてご了承願います。

それでは、はじめに、本日の傍聴は 1 名でございます。報道関係者はありません。

傍聴者の方をお願いいたします。会議の傍聴・取材にあたりましては、委員各位の理解に基づき公開で行うこととしている趣旨を尊重し、整然と傍聴いただき、委員各位の自由闊達な議論と議事進行にご協力をお願いいたします。携帯電話はマナーモードにするなど音の出ない設定にさせていただくとともに、会議中はお静かに願います。また、この認定部会での発言の内容や個別の情報などについて、個人情報が含まれるものや継続審議となるものもでございますので、その取り扱いには十分ご留意願います。

もう一点、会議資料につきましては、個人の利用の範囲内で持ち帰りを可とさせていただきます。ただし、資料は、整理を行ったもので公開できるものにつきましては、後日ホームページにて公開をいたしますので、決して資料の SNS 等への掲載等を行わないようにしてください。

## 2. 副町長あいさつ

【事務局 A】（●●●●●●●●）

今回の認定部会より、町長の特命事項である環境政策を担当する

【副町長】（小林 信嗣 副町長）に出席をしていただきます。【副町長】（小林 信嗣 副町長）よりあいさつを申し上げます。

【副町長】（小林 信嗣 副町長）

本日は、公私ともご多用のところご出席いただきありがとうございます。

本年の 4 月 1 日より副町長を拝命いたしました【副町長】（小林 信嗣 副町長）でございます。担任する事務としましては、環境政

策をはじめ交通政策、まちづくり、新庁舎などの町長の特命事項になります。

さて、本認定部会で審査を行う「軽井沢緑の景観賞」は、平成20年度から行われている歴史ある賞であり、より多くの皆様が自然環境に関心を持ち、自然保護に対して理解を深めていただくという重要な審査を行っていただいていると感じております。町といたしましても「軽井沢緑の景観賞」を通じて、軽井沢の豊かな自然環境を、より多くの皆様に再認識していただけるよう、保健休養地としてのまちづくりを進めてまいる所存でございます。

本日は、2件の議題について議していただきますが、忌憚のないご意見をいただければと思います。簡単ではございますが、私からのあいさつとさせていただきます。

### 3. 部会長あいさつ

【事務局A】（●●●●●●●●）

続きまして、【部会長】（●●●●●●●●●●）より、ごあいさつをお願いいたします。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

【部会長】（●●●●●●●●●●）です。

委員の皆様には公私ともご多用のところご出席いただきありがとうございます。【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）におかれましてもオブザーバーとして参加いただき、ありがとうございます。

本日は、昨年度の審査後に、新たに設けた集合住宅部門・その他部門の審査表に、課題があったようで、今後の緑の景観賞の運営、審査を行っていくうえで、検討しなければならない事項が見いだされました。既に、今年度の応募もはじまっており、課題を踏まえたうえで、審査基準などについても、事前に委員が昨年度までの審査を行い、疑問や改善内容について、あらかじめ話し合っておくことは、有意義なものであり、事務局側で意見交換の場を設けていただいたと感じております。

本日は、午前中のみの委員会となり、時間は限られますが、委員の皆様には、自由闊達なご意見を出していただき、有意義な部会としたいと思っております。委員の皆様、本日はよろしくお願いいたします。

【事務局A】（●●●●●●●●）

【部会長】（●●●●●●●●●●）、ありがとうございました。

#### 4. 委員紹介

【事務局 A】 (●●●●●●)

次第に従い進めさせていただきます。

今回、1名の委員が変更となっておりますので、委員を資料1の名簿順に紹介させていただきます。

まず初めに、軽井沢町自然保護対策優良事業認定部会設置要綱第4条第1号の規定によります自然保護審議会の委員の皆様をご紹介します。

【B 委員】(●●●●●●●●)、【C 委員】(●●●●●●●●)、

【D 委員】 (●●●●●●●●)

次に、軽井沢町自然保護対策優良事業認定部会設置要綱第４条第２号の規定によります認定事業の選考に関する調査をするため、軽井沢町自然保護審議会条例第７条第２項の規定によります専門委員をご紹介します。

【A 委員】 (●●●●●●●●)、【部会長】 (●●●●●●●●)

以上 5 名の委員構成になります。

続いて、【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●）

【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●）はオブザーバーとして本会議にご参加いただいております。

最後に、事務局側ですが、【事務局 A】（●●●●●●）でございます。4 月よりこの部会の事務局を務めます、【事務局 B】（●●●●●●●●●●）です。【事務局 C】（●●●●●●●●●●●●●●●●）につきましては、引き続きとなりますがよろしく申し上げます。

それでは、議題に入りたいと思います。

議事の進行につきましては、自然保護審議会条例第 8 条第 6 項の規定により同条例第 6 条を準用しますので、同条例第 1 項の規定により部会長が議長となりますので、以降の進行につきましては、【部会長】（●●●●●●●●）に議事進行をお願いします。

## 5. 議 題

(1) 応募用紙の様式変更について

【部会長】 (●●●●●●●●)

それでは、次第に従いまして議題を進めたいと思います。

はじめの「(1) 応募用紙の様式変更について」事務局より説明をお願いします。

【事務局B】 (●●●●●●●●●●)

私の方から、本日部会開催に至りました経緯を若干触れさせていただきます。

本日、通常 of 自然保護対策優良事業認定制度「軽井沢緑の景観賞」審査会に先立ちまして、部会委員の皆様とオブザーバーとして【自然保護審議会会長】(●●●●●●●●●●)にお集まりいただきましたのは、過去の緑の景観賞で、他薦にて応募をいただいたケースがありましたが、応募用紙を確認したところ、同意についての記載がないことが判明し様式の変更について議していただく必要が生じたためでございます。

お手元の資料2-1をご覧ください。現行の自薦用の様式になります。

次に資料2-2は、現行の他薦用の様式になります。資料2-1の2ページにお戻りください。中ほどの四角の枠で囲まれております同意の欄ですが、資料2-2の他薦用の様式には、同意の欄がありません。

軽井沢町自然保護対策優良事業の選考にあたりましては、現地を見る必要があります、敷地内に立ち入らせていただくことや、受賞した場合、町の広報誌やホームページなどに受賞者の氏名や建物の写真を公開するほか、自然保護対策要綱の冊子の作成などで建物写真を使用する機会がございます。これらに関して同意が必要であることから、自薦の応募と同様に所有者の同意が必要であると判断いたしました。

資料2-3他薦用の新案をご覧ください。2ページをご覧ください、赤字で記載している箇所になりますが、自薦用の様式と同様に同意の欄を追加させていただいております。他薦の場合は、推薦者による推薦理由の記載がございますが、所有者と応募内容について確認を行っていただき、所有者の意見も反映したものであることも必要であると考えております。

以上の理由により、他薦用の応募用紙について、同意の欄を追加した、資料2-3の様式にさせていただければと思います。

また、資料2-3の1ページにお戻りいただきまして、中ほどにございます「推薦理由」の項目になりますが、自薦用には「応募理由」として『良好な景観づくりのため配慮・工夫している点等』を記載することを求めていますので、他薦用につきましても、同様

の記載を含めた推薦理由を記載いただくよう改めたいと思います。

【部会長】 (●●●●●●●●)

【A 委員】 (●●●●●●●●)

【事務局C】 (●●●●●●●●●●●●)

【A 委員】 (●●●●●●●●)

【事務局C】 (●●●●●●●●●●●●)

ただいま【A 委員】（●●●●●●●●）からご意見がありました。ただ、他の委員の皆様はいかがでしょうか。

【A 委員】（●●●●●●●●）のおっしゃるように、町側から建物所有者へ同意をとってもらえるのであれば、その方が他薦での応募がしやすいのではないかと思います。また、昨年度から集合住宅部門もでき、例えば集合住宅の場合は誰に同意を得たらよいのか難しい面もあるかと思いました。

今回の事務局側からの提案については、他薦の応募の数居が高くなることも想定した提案だったのでしょうか。それとも、設計事務所が建物所有者である施主に同意を得ることなく応募するケースが懸念されるので、建物所有者の同意が必要ではないかという提案が出たということでしょうか。

おそらく当初の他薦応募の経緯としては、建物所有者との面識等がない人でも気軽に他薦で応募ができるという趣旨だったのかと思います。ただ、それによって、他薦となった建物所有者は、審査として現地調査が入ることになったり、仮に受賞となった際には、お家の写真が町のホームページや広報誌に掲載されることになります。その情報を見た方が、どんなお家なのだろうと通りがかったりする可能性もあります。建物所有者は、自分が知らないところで他薦の応募があり、受賞となり、いつのまにか自宅の周辺に人が集まってくるようになったなどの建物所有者側の懸念点もカバーしたいという観点から、今回提案をしました。

以前、他薦で応募があってもそのような懸念から、他薦の応募について建物所有者としてはお断りをしたいという話も結構あったと聞いています。なので、応募があった時点でいずれにせよ行政側で意思を確認しないといけないのかなと思いました。建物所有者が賞をお断りをするかしないかは意思を確認するタイミングで明らかになるのかなと思います。

行政側の立場から発言をさせていただきますと、今のご時世ですと、勝手に建物の写真を撮られて応募されていたということも、肖像権の侵害だという問題が出てきてしまうこともあります。例え

ば、学生の方が町中を歩いていた際に、この建物いいなと感じ、その写真を撮ったときに、その写真に写りたくないものが写っていた状態で行政側に応募がされていたなど、そのような問題も今後出てくる懸念もあるので、できれば応募の時点で、建物所有者に同意を得ているという点はクリアにしておきたいというような思いがありまして、今回改正の運びを図らせていただいたような次第です。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

話を整理させていただきますと、設計事務所と建物所有者である施主はお互いに了解を得て応募をされていると思うのですが、今の話ですと、例えば観光に来た方や町中を散歩していた方などいわゆる第三者が応募した時のケースについてということですよね。その場合、肖像権の侵害などの懸念もあるので、行政側としては建物所有者の同意を求めたいというのが今回の議題の趣旨ですよね。

【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）

広く応募を募るという点においては、建物所有者との面識や同意がない他薦というのもよいと思うのですが、ただ、全く知らない状態で推薦をされている状況もよい点ばかりではないという思いもあります。実際に他薦で応募をする場合、それなりにその建物を見たり、調べたりすることもあるかと思います。その後、町から建物所有者に連絡を取るということですが、急な話で建物所有者は困惑する場合もあるかと思いますが、町側の負担もかかるのかなと感じました。なので、他薦の応募については、建物のことについて具体的に詳細を書けるくらいには知っている間柄の方を他薦で応募していただくというようなケースの方がよいのではないかなと思いました。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

例えば、商業施設について他薦で応募をする場合、店主やオーナーの方に他薦で応募をしたいと話をしたら、だいたい承諾をしてくれるかなと想像できるのですが、一般住宅は応募の敷居が高いことや建物所有者に断られるケースも十分あるだろうと思うので、その場合、行政側としては、応募者と建物所有者の間で同意を得てくださいという点には、少し不安があります。ただ、実際には商業施設のような建物の応募がたくさん増えていくことを視野に入れて今回の建物所有者の同意を追加するというのであれば事務局側の案もひとつだと思います。一般住宅や別荘などの応募は増えることはなかなかないと思いますので、事務局側の提案の内容でもよいと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

他薦の場合については、一般住宅部門と同じ、建物所有者の同意を得るという欄と、『良好な景観づくりのため、配慮・工夫されていると思われる点等含め』を追記するという事務局案でいかがでしょうか。賛成いただける方は挙手をお願いします。

→ 賛成委員・オブザーバー挙手（賛成6名）。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

ありがとうございます。それでは、全員賛成ということで、よろしく願いいたします。今年度の応募についても、建物所有者の同意を得ていただくということでお願いいたします。

（２） 令和７年度「軽井沢緑の景観賞」審査基準について

【部会長】（●●●●●●●●●●）

次に「（２）令和７年度「軽井沢緑の景観賞」審査基準について」事務局より説明をお願いします。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

審査基準について２点 議していただきたいと思います。１点目としまして、集合住宅部門の審査表になります。

お手元の資料３－１～資料３－３の昨年度の審査表をご覧ください。

資料３－１は一般住宅部門の審査表になります。資料３－２は、集合住宅部門の審査表になります。資料３－３は、その他部門の審査表になります。

昨年度は、部門を増やし審査を行っていただきました。事務局としましては、審査内容的には大きな違いはないものとの判断から一般住宅部門、集合住宅部門、その他の審査表につきましては、同一内容で行っていただきました。

現地審査を含めて慎重なる審査の結果、集合住宅部門の１件を入口ゲートに対して審査委員意見を付したうえで特別賞として表彰しております。

審査を行ってみて、集合住宅部門については、一般住宅部門の審査と、別の視点を加える、重点的な項目を設定する必要があるととらえました。

資料３－４をお願いします。こちらは集合住宅部門の審査表の新案として事務局で作成し提出させていただきました。内容について説明します。

集合住宅は特に戸建ての住宅とは違い、大きな建物となることか

ら周辺の景観形成に影響を与えるものとなります。自然環境との調和や周辺の景観形成に寄与することは重要であると考えております。

また、多数の入居者がおり、所有者を含め建物に関わる人の愛情を感じる審査は難しいのではと判断させていただきました。自然保護対策優良事業認定制度で緑の景観賞を受賞する建物は、今後建築される建物の指針的な役割を担っていただくこととなります。

以上のことから、審査表の審査項目の「3 敷地周辺の景観形成に貢献しているか」についてを重点審査項目として配点を2倍にし、「5 関わる人々の愛情が感じられるか」の項目を削除しております。

審査表をご覧ください、内容につきまして、ご意見をいただき、本日の部会による意見を反映した内容で、今年度の審査より使用したいと考えております。説明は、以上になります。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

事務局からの1点目について説明が終わりました。1点目の集合住宅部門の審査表、審査基準などで、委員の皆様から何かご意見等ございますか。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

審査基準については、今まで何度か見直しながら作ってきたのですが、確かにかつては一般住宅や別荘を中心に考えていたので、審査基準の5番目のような「関わる人々の愛情が感じられるか」という項目を入れました。集合住宅部門の場合は、維持管理を別の会社に委託するケースもあるので、「関わる人々の愛情が感じられるか」という審査基準はふさわしくないと思います。ただ、その評価のポイントに記載のある「維持管理がきちんとされているか」という内容は重要だと思うので、「関わる人々の愛情が感じられるか」という内容から「維持管理がきちんとされているか」という表現に変えるのがいいのではないかと思います。

【B委員】（●●●●●●●●●●）

集合住宅部門の審査の際に、「関わる人々の愛情が感じられるか」という点は審査に迷うというなかなか難しいと思っていたのですが、維持管理がきちんとされているかという審査の要素はあってもよいのではないかと思います。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

私は前回から初めて審査に参加させていただき、昨年度の受賞後にいろいろな方とお会いして感想をお聞きするのですが、前回受賞

した建物のゲート部分については、さまざまな意見をいただきました。自然保護対策要綱のなかでも塀などの遮蔽物はできる限り設けないという基準があるので、今回、新案の3番目の「敷地周辺の景観形成に貢献しているか」という項目の配点を5点から10点へと重み付けがあがっている案ではあるのですが、ただ、審査基準のポイントに遮蔽物があるものは審査から除外するなどの記載を入れるなど、遮蔽物について線引きをしたほうがよいと感じました。軽井沢緑の景観賞というと、やはり遮蔽物がない、敷地周辺の景観と調和しているかが重要だと思います。昨年度、受賞した建物は、確かに建物はとても素敵で、素敵だったことを伝えてはいるものの、他の方からは緑の景観賞としてふさわしいのかというような厳しい意見は結構いただいていた。なので、特に集合住宅部門については、これを機に、審査基準をきちんといれたほうがよいという気持ちがあります。

【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）

部門別というよりは全体の審査基準についてなのですが、審査基準の1番目から4番目の項目については客観的な視点だと思うのですが、5番目の審査基準についてはどちらかというと主観的な要素が多いのかなという印象を受けました。今回、集合住宅部門の審査基準では5番目自体が削除されていたので代替案を考えてきました。集合住宅もですが、特に一般住宅など、軽井沢には昔からの古い別荘があります。軽井沢では現在地価も上がり、軽井沢も少しずつ昔と変化してきていますが、元々根底には別荘文化があるということを見ると、古い別荘が審査にもう少し入りやすいようなことをこの5番目の審査基準に入れてみてはどうかなと思いました。歴史的建築としての価値や文化の継承に資するかという項目を設けて、ただ、古い建物の場合、単純に自然保護対策要綱の基準からずれることもあるかと思います。その場合、自然保護対策要綱ができたのが昭和47年（1972年）なので、昭和47年以前にできた建物については、歴史的事情を踏まえて、景観的価値などに重きをおいて評価をし、昭和47年（1972年）以降にできた建物については、やはり自然保護対策要綱の基準の遵守が前提の評価にすることということで、明確にした方が、古い別荘も審査の対象にあがってくるのではないかと思います。現在、古い別荘が相続により維持できなくなったなどさまざまな要因でどんどんなくなってきています。今後も減ってきてしまうので、昭和47年以前からある建物も日の目が当たるような配慮があってもいいのではないかと思います。

もし、そのような審査基準になるのであれば、例えば広報誌に、「昭和47年以前の建物については長年の調和や景観の観点から評価をする」というような記載があると、古い別荘を持っている方も応募しやすくなるのではないかと思います。

また、自然保護対策要綱の遵守についてはとても大事なのですが、冊子をみると現実には100ページ近い細かい基準がたくさんありますよね。その細かい基準が少しでもずれたから審査対象から外すというのも惜しいと感じました。なので、この審査基準に書いてある程度の項目や、環境課が作成した自然保護対策要綱の解説動画や概要版冊子などに示されているポイントの部分が遵守されているかどうかで審査をして、細かい部分の審査は配慮をすれば、自然保護対策要綱の基準がすべて満たしているか分からないので応募をやめようと思う人も少なくなるかなと思いました。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

歴史的な価値に重きをおいて審査をするというようなご意見です。

【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）

古い別荘は将来どんどん数が減ってきてしまうので、歴史の記録になったらよいのではないかと思います。もし仮に、古い別荘が受賞したとしても、5年後、10年後は相続などで消えてしまう可能性もありますが、町として、別荘文化の町だと考えた場合に、別荘文化の歴史の記録に残ったらよいなと感じました。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

今年の4月から、大きく建築基準法の内容が変わり、昔からの古い建物に対しても細かい基準ができ、厳しい基準が施行されました。なので、古い建物については、少しでも改築しようとする、全ての基準をクリアしないと建築確認の許可が下りないというほど難しい内容になりました。ですから、文化財は別として、例えば、そのような今の建築基準法の基準に合わない建物の応募があった場合は、どのように評価をしたらいいのかなという気持ちがあります。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

かつての話ですが、以前もそのようなケースがありました。昭和47年以前にできた建物なので、自然保護対策要綱の基準が満たされていないけれども、その建物はそれはそれで素敵だという意見もあり当時議論になり、最終的に特別賞としていたかと記憶しています。必ずしも自然保護対策要綱の基準を満たしているわけではないけれど、それでも建物として素敵なものがあったということで、昭和

47年以前にできた建物を救っていたことは事実です。ですが、【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）のおっしゃるように、応募をもっと増やして、もっと奨励すべきではないかということだとすれば、その他部門など別の部門として、昭和47年以前の建物もよい建物であればぜひ審査をしたいし表彰したいということを追記して審査をしていくことについて賛成です。

ただ、【部会長】（●●●●●●●●●●）のおっしゃるように既存不適格になるので、その点をどのように評価していくのか。自然保護対策要綱の遵守をうたっている行政としては、昭和47年以前の既存不適格の建物に特別賞などの賞を出すということはかなり勇気があることではないかと思いますが、趣旨としてはとても賛成です。

これまでも緑の景観賞というのは、自然保護対策要綱を普及させるためだということをやずっと行政は発信しているわけなので、これまでもずっと議論しながら、この建物は特別賞として評価しようなど、落としどころを探してきたのが実情です。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

昭和47年以前の建物で自然保護対策要綱既存不適格だったとしても、よい建物はよいですからね。長年使っていただいて景観も含めて、本当に素晴らしい建物もありますからね。

そうしましたら、今回、集合住宅部門の審査基準について、事務局側からは5番目の項目を一部削除してはどうかという提案がありましたが、維持管理がされているかという内容は残し、昨年度も議論になった遮蔽物についての有無も審査基準に入れていただくということがよいのではと思うのですが、いかがでしょうか。

それからもうひとつ、自然保護対策要綱ができたのが昭和47年という話があったのですが、建築基準法が改正されたのが昭和56年なので、昭和47年以前の建物は建築基準法改正以前の建物になるのですが、私が関わらせていただき、100年前に建てられた建物が復活しました。景観も全く変わらずに、構造設計をするのはとても大変だったのですが、そのようなこともあり、やはり昔からある建物でもよいものはよいということで、特別賞とするのか分からないのですが、そういう建物についても応募内容を追記していただくのがよいのではないかと思います。

【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）

特別賞の枠とするのはよいのではないかと思います。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

今までも、「特別賞」は、他の賞より上か下かという話がよく議

論されており、人によっては、他の賞より上という考えもあるわけです。要は、審査基準とは異なる内容のものがあつた際に、審査基準に沿ってはいないけれども、「特によい」と言って特別賞となっているので、人によっては他の賞より下だと考える人もいますが、その曖昧さが特別賞として逆によいのではないかとも思います。特別によいものであると評価したというものが特別賞になるのではないかと思います。

【事務局 A】（●●●●●●●●）

【A 委員】（●●●●●●●●●●）からお話しいただいたように、自然保護対策要綱の基準というのは重要視していただきたいということがあって、既存不適格になってしまったらという部分で、私は一昨年まで担当係長として審査にも参加させていただいていた時には、この建物は既存不適格の部分があるということを申し伝えさせていただきながら、委員の皆様審査に当たっていただいていたと思います。そうすると、どうしても既存不適格の部分だけが、審査基準に合わないということで、どうしても審査で引っかかってきてしまい、特別賞にも該当しないという厳しめ審査になっていたのかなという感じはしております。なので、今ご提案いただいたように、その他部門として、例えば、昭和47年以前 建築部門 のような位置付けで、昭和47年以前の建物だけれど、緑の景観賞としてはとても自然に馴染んでいる素晴らしい建物、という審査をしてもらえるような形で、最終的に特別賞の該当ですという扱いをするというのも一案かなと思いました。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

【自然保護審議会会長】（●●●●●●●●●●）のご意見も組みまして、事務局側から出た審査基準の新案に追記をしていただき、維持管理の話、遮蔽物の話、それからその他部門として特別賞というものを加筆・修正していただくということで、他にご意見ございますか。

【A 委員】（●●●●●●●●●●）

これまでの議論内容として、集合住宅部門の5番目の審査項目については残していただきたいです。ただ、「関わる人々への愛情を感じられるか」という表現については、情緒的であり客観的ではないというご意見もあつたので、全ての集合住宅部門で「きちんと維持管理がされているか」というような客観的な表現に変えていただくのがよいと思います。そうすると、新案としてあつた3番目の項目の倍の配点が、また従来の配点に戻せるのではないかと思います。

ここの項目だけ配点を倍にするというのは少し疑問があるので、やはり3番目の項目も他の項目と同様に5点満点にすべきだと思います。それから、先ほど【C委員】（●●●●●●●●）が言われた遮蔽物の話はおっしゃる通りだと思うので、2番目の審査項目にある道路から見える景観が魅力的かというところに、玄関ポーチ、駐車場スペースのことや建物の外壁の処理が好ましいという内容の審査基準を作った時は書いていたのですが、むしろ開放的かというような内容をどこか評価ポイントの中にひとつ入れるとよいのではないかと思います。どんなに素敵な集合住宅だったとしても、閉鎖的だという点で審査がはっきりできるのではないかと思いますので、2番目の項目に今の内容を入れるのはいかがでしょうか。そうすると、一般住宅部門にも併せて入れるのもよいのではないかと思います。道路から見える景観というのはある程度公的なものなので、開放的かどうかという基準は、全ての部門の審査基準に入れてもよいのではないかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

他の自治体の話ですが、敷地から後退距離をとり、塀を建てなければ固定資産税が少し安くなるということを聞きました。敷地ぎりぎりに塀を建てるのではなく、距離をとって建てて、塀の前に植栽をするということを推奨して、景観やまちづくりに力を入れている自治体があります。ですので、いろいろなご意見をいただいておりますが、一度加筆・修正していただくということで皆様いかがでしょうか。

→ 一同、意見ない旨のリアクションあり。

【部会長】（●●●●●●●●）

ありがとうございます。

【事務局A】（●●●●●●●●）

そうしましたら、またこのように皆様にお集まりいただいて審査表の内容を審議するというのもなかなかお時間の都合上、難しいと思いますので、事務局側で今日いただいた意見を修正案としてメールで皆様にご連絡させていただいて、それに対する修正点をまた皆様からお返しいただいて、最終的な加筆・修正したものを新たな審査表として諮らせていただくというような流れをとらせていただければと思いますが、よろしいでしょうか。

→ 一同、意見ない旨のリアクションあり。

【部会長】（●●●●●●●●）

はい、それではメールでのご連絡をよろしくお願いいたします。

続いて2点目についてお願いします。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

2点目としまして、その他部門の審査表になります。

その他部門については、店舗併用住宅を含む店舗、商業施設、ホテル、宅地造成を応募対象として現在募集をしております。

お手元の資料3-3、その他部門の審査表をご覧ください。ご覧いただきますとお分かりなるかと思いますが、審査項目の内容が、建築物についての審査項目が主なもので、応募対象にあります宅地造成に関する内容について審査する項目がないという状況になっております。

現時点で事務局案をお示しすることができませんが、今年度に宅地造成の応募があった際には、事前に委員の皆さまにお諮りしたうえで、その他部門 宅地造成についての審査をお願いしたいと思います。以上になります。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

只今、事務局からの2点目について説明が終わりました。

2点目のその他部門 宅地造成の審査表及び、審査基準などについて、委員の皆様から何かご意見等ございますか。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

これもまた昔の話で恐縮ですが、当時そういう部門を作りたいという話がありました。例えば、擁壁の処理や道路のデザイン等、こういうふうな開発にしてほしいというベースのようなものを作っていきたいよねという話をした記憶があります。ただ、今改めて、どの段階でそういう内容の応募がくるのだろうかと考えたときに、土地の分譲をし始め、造成が全て終わってまだ建物が建っていない、あるいは立ち始めたぐらいの時に事業者が応募してくるということを想定していますか。そうすると、緑の景観賞というネーミングも当時からこだわっており、宅地分譲で建物が1棟、2棟しか建っていないときには、ひょっとしたら樹木など緑は全然ないかもしれないですね。そうすると、土地の分譲の時、宅地ができて、道路ができて、公園ぐらいの小さな緑地ができているというその段階で審査できるのかというのが少し不安に思いました。

【事務局A】（●●●●●●●●●●）

事務局側の最近の思いからしますと、最近の宅地分譲は、事業者が皆伐をしてしまう宅地分譲で、軽井沢らしさがなくなっていくということを常々言われているなかで、不動産事業者の方や宅地分譲される事業者の方のなかには、今生えている樹高10メートル以上の

大木も残しつつ、必要最小限の、例えば接道や開発道路の部分だけを伐採をして、そこに道路を開けて雨水排水処理をして、宅地の部分は木を残した状態で区画割りをしているという計画も実際に数箇所ございます。町が望むのは、そういった方法で販売をぜひしていただきたくて、その後に、家を建てる時には、土地の購入者の方が樹木を切る選択権を持たせてもらいたいという思いがあります。この木は家を建てる時に支障になるから、ここの部分だけ最低限切り、この木はもう昔から長くある木だから残したい、というようにしていただきたいと思っています。

今の宅地開発の選択権はあくまで土地の購入者側にはなくて、開発事業者側に樹木の伐採の選択権があるので、それをできるだけ土地の購入後に家を建てる側の人たちに選択権を持たせるような方法を主流としてもらいたいということから、今後この宅地造成部門というの、ぜひ表彰が増えていってほしいという思いがあります。確かに、緑の景観賞というタイトルのなかで、他の一般住宅部門などは建築から大体3年経過したぐらいで、周囲の自然景観に馴染んでからの応募が好ましいということを推奨しているのですが、この宅地造成部門の場合、宅地分譲から3年経つとほぼ家が建ってしまい、その分譲した当時の緑の残し方がどうだったのか、推奨できるような分譲の仕方だったのかというのはなかなか判断がつかなくなると思うので、この宅地造成部門については、宅地開発が終わった時点で事業者から応募していただく、というような流れがよろしいのかなと思っています。

【A 委員】（●●●●●●●●）

そうすると、宅地分譲というのは、その他部門とは別の新たな部門だという感じがします。審査基準も他の部門と全く違い、根拠法令も違ってきますよね。自然保護対策要綱の基準以外にも開発の基準があったりなど、現状どのような事例があるのか、推奨できる事例などを見たうえで、新たに審査基準を作る必要があるかなと思います。

部門を新たに設けて、どんどんいい事例を増やしていくということは大賛成ですけれども、そう簡単には審査基準は作れないという点や、他の建築の部門と全く違うので、この部門も新たに作った方がよいのではないかなというのが今の意見です。

【B 委員】（●●●●●●●●）

確かに、今あるその他の部門の審査表に、今のお話があった内容を入れるとなると、追加するものの方が多くなり、項目から削るもの

も多くなるというか、別物の基準になってくるなと思います。実際に今でも皆伐をする開発の申請はあるのですか。

【事務局A】（●●●●●●●●）

はい、実際にあります。また、今年度の審査の時でも見ていただきたいのですが、町内にある分譲地のなかで、道路だけを通して、大きな松の木や他の樹木はみんな残っているような、区画割りもしているところがあります。なので、そのような皆伐を避けた販売をしてもらえると、土地を購入し家を建てる人が残す樹木を選択できるようになります。

皆伐の関係だと、樹木を伐採して宅地分譲して、最後はドウダンツツジなど低い樹木をずらっと敷地境界線に並べて、以上終了みたいなやり方は、都市部などでは主流なのかもしれませんが、軽井沢町はそうではないという違いも今年度の審査の中でも、こういった販売になりがちなので、こういう部門でこういうような方法でやってほしいということをお見せできればという思いです。それを見ていただいたうえで、実際に別部門とするのか、別部門とする場合は新しく審査表の案もまた委員の皆様に見ていただき、ご意見を伺えればと思うのですが、いかがでしょうか。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

それは今年、応募されるということが前提のお話しですか。

【事務局A】（●●●●●●●●）

応募は今のところないのですが、あった際を想定してのご相談です。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

次年度に向けての、ということですね。お話を聞いて、積極的に部門を作ってやるべきだと思います。むしろ今までは、建築として建築設計者や工務店の方が応募をしてくるケースが多かったのですが、土木や開発事業者の方が応募をして、軽井沢らしい開発ですというふうにアピールできるのであれば、これはこれで素晴らしいことだと思うので、単体の建築じゃなく集団の景観の美だという視点からやるべきだと思います。

【B委員】（●●●●●●●●●●）

開発事業者がお金をかけて木を伐採して区画割りをするという方法について、なぜお金をかけてあえて伐採をしているのだろうと思っていたので、樹木はそのまま残して、あとは購入した人に切りたい木だけを切ってもらった方がいいのにと感じる部分がありました。なので、この部門ができればよいなと思いました。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

すごくよい案だと思います。木が切られてしまった後に、どうして残さずに伐採をしてしまったのだらうと思うことが多かったので、今後の軽井沢を見据えて、積極的にこの部門を作っていくのはよいと思います。

それから、別のお話になるのですが、今後の審査の際の参考として教えていただきたいことがあります。昨年度、一般住宅部門の審査が2件あり、そのうちの1件の審査について、どういう点が評価のポイントになったのかを詳しく改めてお伺いしたいと思っています。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

今回のこの部会については、公開のため、詳しい審査の内容や評価については、本来は非公開でやるべきだと思います。いかがでしょうか。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

評価のポイントについては、皆様それぞれ見るポイントや観点が違うと思います。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

応募があった内容についても、自然保護対策要綱の基準に満たしているかなど精査してから判断できるような資料が事前にあったかと思います。個々の案件の内容については、今日はこの会を終えて、別の機会で話すということがよいかと思います。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

承知しました。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

お話を戻しまして、宅地分譲の部門に関してはいくつかご意見いただきましたので、今年度応募があるかどうかは別として、事務局には審査基準の案などご対応いただければと思います。

（3） その他

【部会長】（●●●●●●●●●●）

その他事務局から何かありますでしょうか。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

令和7年度の「軽井沢緑の景観賞」審査会開催予定をご説明いたします。

現在、今年度の募集をしておりますが、審査会を令和7年10月2日

(木)に予定しております。応募件数により変更もありますが、例年どおり、午前中から現地調査を、昼食をはさみ実施し、午後に審査会と考えております。1日かかりの審査になるかと思いますが、委員及び【自然保護審議会会長】(●●●●●●●●●●)は予定の方、よろしくお願いします。

## 6. その他

【部会長】(●●●●●●●●●●)

その他、委員の皆様からは、何かございますか。

【B委員】(●●●●●●●●●●)

審査内容の公開についてお聞きしたいと思います。

審査会は、非公開で行われていますが、その後の審査結果、採点、議事録などはどの程度公開の対象となるのでしょうか。

次回は審査会となり、公開の内容によっては、審査を行う際に活発な意見が出づらくなってしまい、公平な審査が出来なくなることが懸念されます。

また、第三者の建物や植栽などの審査時に当然よい点、悪い点の判断をし、意見することになります。委員名を伏せたとしても本部会のように5名であれば容易に発言者が特定されてしまい、本業で支障が出てしまうようでは、審査をすることが難しくなりますし、場合によりましては、本認定部会の委員になること自体を自粛することにつながりかねないと思いますので、お聞かせいただければと思います。

【事務局B】(●●●●●●●●●●)

公文書の公開については、審査の選考結果及び部会の講評、採点について公開をすることになります。

軽井沢町公文書公開条例では、非公開とすることができる公文書が規定されており、「行政機関の内部若しくは町と国等との間における審議、調査、検討等に関する情報で、公開することにより当該審議等又は当該事務若しくは事業の公正かつ円滑な実施に著しい支障を生ずるおそれがあるもの」については非公開となります。

応募状況の報告などは、公開の対象となりますが、各委員の審査時の建物等に関する発言は非公開になりますので、審査時は活発なご意見をいただければと思います。

【部会長】(●●●●●●●●●●)

審査の選考結果を及び部会の講評、採点については公開とし、他は非公開という説明でよろしいでしょうか。

はい、そのとおりです。

採点結果が公表されるということは、点数も公開しているということでしょうか。

はい、合計点が公開されます。

応募した方が、自身の応募したものも他の方が応募したものも得点を知ることですね。特別賞についても同様ですよ。

はい、すべて公開の対象となります。

ほかにご意見等ございますか。

【部会長】（●●●●●●●●）意見がないようですので、本日の議事は終了しましたので、進行を事務局へお返しします。

部会長、議事進行ありがとうございました。また、委員の皆様には、お忙しい中、議論いただきましてありがとうございました。

次回につきましては、先ほど、事務局でご説明させていただきましたが、今年度分の緑の景観賞に係る審査会となります。審査会につきましては、現地審査を含めまして、1日がかりの予定となりますが、ご協力をお願いします。

以上をもちまして、軽井沢町自然保護対策優良事業認定部会を終了いたします。

21/21