

平成 19 年度第 1 回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

日 時：平成 19 年（2007 年）4 月 26 日（木）午前 9 時 30 分～午前 12 時

場 所：箕面市役所本館 3 階 委員会室

出席者：箕面市都市景観審議会委員（9 名）

会長 久 隆浩氏	委員 東川 真理氏
委員 石川 照二氏	委員 網家 邦夫氏
委員 岡村 幸雄氏	委員 川端 常樹氏
委員 加我 宏之氏	委員 滝澤 里代氏
委員 横山あおい氏	

市関係者（6 名）

事務局（3 名）

傍聴者（2 名）

案 件：案件 1 都市景観形成地区の指定について（諮問）
案件 2 都市景観基本計画〔改訂版〕及び景観計画の策定について（諮問）
案件 3 今後の景観施策の進め方について（報告）

(1)委員の出欠状況を確認し、過半数の出席(9名の委員中、9名の出席)により、会議が成立していることを確認。

市長挨拶後、市長から会長へ諮問書・報告書の授受。

(2)「案件1」都市景観形成地区の指定について(諮問)

市より、資料の説明を行った後、意見交換を行った。

<「都市景観形成地区の指定について」の意見交換の内容>

委員：区画整理事業なので、仮換地の後に換地処分が行われると思うが、換地処分を待たずに地区指定を行うのか。

市：事業のスケジュールについては配付資料のパンフレットを確認してほしい。当地区では、平成14年及び16年にいわゆる仮換地指定を行っている。この仮換地の指定により使用収益が停止され、その間、電気・ガスなどの整備を行ったり、地権者より提供された土地により道路・公園等の整備を行っている。こういった整備が全部行われた後、土地を使える状態になったところから順にいわゆる「まちびらき」が行われていく。それが、議案書13ページにも記載されているように、平成19年夏以降の予定である。一方、換地処分は平成19年度末を予定しており、土地利用の開始とはまた別のものである。個々の地権者が思い思いの土地利用を進めるのではなく、統一性のあるまちをつくるためにも、まちびらきの前に地区の指定を行っておくことが大切である。

会長：指定のタイミングが大切である。

委員：実際の建築はどのような状況になるのか。近隣の今宮地区や阪急小野原住宅は開発者が一人であり、統一性のあるまちが形成されやすい。一方、今回の小野原西地区では、沢山の地権者がいて、いつ頃から売り出していきたいのかによってできるまちに幅ができるのではないか。

市：区画整理では、道路や公園の用地は地権者の土地から供出される。また、合わせて事業費を生み出す土地(保留地)も地権者の土地から供出される(保留地処分)。2ヶ年かけて保留地販売が行われ、その土地の利用が進んでいくと思われる。一方、地権者の所有されている土地については、ご自分で利用される方もいれば、売却される方もいて、いつ頃から売り出していきたいのか個々の方の思いまでは分からない。

委員：個々の方の思いがあるということであれば、中高層や低層住宅、共同住宅もあれば戸建て住宅もあるということになるのか。

委員：今のご意見については、地区計画の内容に関係してくるが、高さについては10m、12m、16mとなっている。パンフレットを見ていただくと分かると思うが、「共同住

宅区」や「住宅先行建設区」といったゾーン分けがなされており、ある程度高さの統一されたまちになる。

会長：地区計画を定めるにあたって、地権者の方々が高さについても話し合ったが、高層は必要としないということで、16mを上限とすることで落ち着いている。

委員：これまでに区画整理が行われたまちでは、歩道がゆったりと取られているが、そのことで通常より歩行線が長くなっており沢山歩かないといけない。また、点字ブロックにひっかかりを感じることもある。

また、水路の整備も合わせて行われているが、雨が降ると歩道にあふれていたり、水の流れが危ないところがある。景観面だけでなく、安全面にも配慮したまちづくりを進めてほしい。それから、規模の大きな擁壁はコンクリートむき出しではなく、目にも優しいものにしてほしい。

会長：要望ということでよいか。

委員：よい。

会長：ほかに意見はないか。ないようであれば、都市景観形成地区に指定することに異議はないか。

(異議なし)

会長：審議会としては、地区の指定を妥当として、後日、市に対し答申を行う。

(3)「案件2」都市景観基本計画〔改訂版〕及び景観計画の策定について(諮問) 市より、資料の説明を行った後、意見交換を行った。

<「都市景観基本計画〔改訂版〕及び景観計画の策定について」の意見交換の内容>

会長：質問や意見等はないか。パブリックコメント以外でも、基本計画や景観形成全般に関する事で何かないか。

(質問、意見等無し)

会長：策定することに異議はないか。

(異議無し)

会長：審議会としては、計画の策定を妥当として、後日、市に対し答申を行う。

(4)「案件3」今後の景観施策の進め方について(報告)

市より、資料の説明を行った後、意見交換を行った。

<「今後の景観施策の進め方について」の意見交換の内容>

会長：質問や意見等はないか。

委員：資料には「都市景観条例の改正の概要」とありながら、条例以外の施策の内容も混在している。資料の整理が必要ではないか。

また、議案書23ページの都市景観基本計画と景観計画の関係性や変更の考え方についてだが、景観形成の基本的な考え方である「都市景観基本計画」の改正に伴い「景観計画」を変更するという考え方が正しいのではないか。議案書では、「景観計画」の変更にあたっては都市景観基本計画の該当の箇所も変更するという逆の表現になっている。

市：表現について、再度整理を行う。

委員：景観審査会については新しい組織ができるということか。手続きは慎重に行ってほしい。

市：慎重に行うために、審査会を設けたいと考えている。また、審査会を経ることのないう、事前にしっかりと指導を行っていききたい。

委員：手続きなどは慎重に行ってほしい。

委員：今後の手続きにおいて公表がなくなり、そのかわりに罰金が新設されることについては、後退していないのか。罰金を払えば良いということになりかねないか。公表という社会的制裁の方が重いのではないか。

市：確かに公表は社会的制裁という意味があるが、積極的にマスコミに公表するような形をとるわけではない。そうした公表よりも、法律に基づく罰金を適用する方が社会的に影響が大きいと考えている。

また、実際の適用は難しいと思うが、罰金だけでなく懲役もある。

委員：広告物について、船場地区の屋上広告と独立広告の選択制について、問題ないのか。これまで独立広告を禁止してきた運用と齟齬が生じないか。また、地域の意思を確認する必要はないのか。

市：船場地区は土地利用が変化しつつあり、現在も独立広告がいくつか建っている。

会長：今まではガイドラインであったが、条例に位置づけることになるため、慎重な検討が必要である。条例の改正であるため、今後審議会場で議論することになるのではないか。市としてはどう考えているのか。

市：詳細について再度整理し、審議会に諮りたいと考えている。