

## 平成 19 年度第 3 回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

日 時：平成 19 年（2007 年）11 月 6 日（月）午前 9 時 30 分～午前 11 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（6 名）

会長	久 隆浩氏	委員	大町 凱彦氏
委員	石川 照二氏	委員	桑原 マリ氏
委員	橋本 正 氏		
委員	牛丸 恭子氏		

市関係者（7 名）

事務局（4 名）

傍聴者（2 名）

- 案 件：案件 1 会長の選任について  
案件 2 会長職務代理者の指名について  
案件 3 『箕面市都市景観基本計画〔改訂版〕』及び『箕面市景観計画』の策定と箕面市都市景観条例の改正について（報告）  
案件 4 小野原西地区及び箕面森町地区にかかる『箕面市都市景観基本計画〔改訂版〕』及び『箕面市景観計画』の変更について（諮問）

## 開会

市長挨拶後、事務局より所定の報告を行い、委員の過半数の出席（9名の委員中6名の出席）を確認し、会議が成立していることを報告した。

その後、案件の審議に入る。

### 「案件1」会長の選任について

事務局より、選任方法についての説明を行い、その後、橋本委員から、久委員の会長就任についての推挙があり、出席委員全員で確認、承認された。

### 「案件2」会長職務代理者の指名について

久会長から、加我委員を指名する旨提案があり、出席委員全員で確認、承認された。

### 「案件3」『箕面市都市景観基本計画[改訂版]』及び『箕面市景観計画』の策定と箕面市都市景観条例の改正について（報告）

市より、『箕面市都市景観基本計画[改訂版]』及び『箕面市景観計画』の策定と箕面市都市景観条例の改正について、また屋外広告物景観形成誘導基準（素案）についての説明を行った後、意見交換を行った。

#### <「案件3」の意見交換の内容>

委員： 景観重要建造物及び都市景観形成建築物の助成制度の見直しはなるべく速やかに行ってほしい。また、昨今所有者の高齢化が進み、世代交代によって、建築物に対する価値観の変化が生じていることにより、財産相続による分割や、相続税の負担等の理由で、売却や処分されることにより景観形成建築物の指定継続が危ぶまれていると聞いている。

こうした問題への対応について条例にどの程度盛り込まれているのか。

会長： 指摘の事項は問題として認識しているが、所有者の意向があり、景観法及びその他法的根拠だけで指定の継続について縛れるものではないのが現状である。

昨年度も相続問題により、指定解除を行った事例があったが、そこに至るまでには、行政も指定継続について所有者に対してねばり強く交渉を重ねてきた経過がある。

また、当審議会でも、市長から指定解除についての諮問があり、審議を行った結果、所有者の意向を尊重すべきものとして、答申を出すことになった。

今後同様の事例が生じた場合、必ず当審議会で審議を行う事となる。

会長： 他に意見はないか。本日は大まかな枠組みについて報告を受けたが、それぞれの制度等の内容については、今後も案件ごとに説明をしてもらうことになるのでよろしくお願ひしたい。

## 「案件4」小野原西地区及び箕面森町地区にかかる『箕面市都市景観基本計画[改訂版]』及び『箕面市景観計画』の変更について（諮問）

市より、小野原西地区及び箕面森町地区にかかる『箕面市都市景観基本計画[改訂版]』及び『箕面市景観計画』の変更について説明を行った後、意見交換を行った。

### <「案件4」の意見交換の内容>

委員： 小野原西地区について、初期の計画段階から、景観の視点に立った議論はなされたのか。計画が進み、パブリックコメントなど手続きを経てから審議会にかけるのではタイミングとして遅いのではないかと。また、今回の変更については賛成するが、景観形成地区に隣接する既存の宅地との調和を図ることについてはどう考えているのか。都市景観形成地区に指定されて基準が設けられたことにより、店舗などの立地が難しくなり、西側や東側といった、周辺にある既存の地区などに商業施設が増加したりしないのか。既存の地区に地区指定などを行うのは難しいが、今後どんな風に取り組まれていくのか。

会長： 商業施設の立地については用途に関わる話であり、都市計画法に基づき制限されている。今回小野原西地区が地区指定されたからといって、周辺の既存の地区に商業施設が逃げるといったようなことはない。また、土地利用の用途、区画割り等については、行政の都市計画と併せて、初期の段階から関係地権者などと協議を重ねて決定しているので、周辺の状況なども考慮され計画されている。

委員： 萱野中央土地区画整理事業で地権者として関わった経験があるが、行政から早い時期に土地利用のゾーニングについて、意見聴取をする機会や集会などが設けられ、複数の地権者から各種の申し出を行い、計画に反映されている。

但し、商業地ゾーン内に土地を所有している方などの一部の地権者は、計画反対の姿勢を崩さないかたも方も多く、意見の取りまとめに苦労した。

会長： 区画整理事業については、自分の土地が道路や公園に供出されて減っていく。事業に反対のかたを説得し、事業が了承されて初めて、地区をどうしていくかという話になる。こういうステップを踏まなければいけないため、早くに景観形成基準作成に着手したいが、関係地権者に開発の計画や、土地利用の手法について、まずは意見を取りまとめる事が優先され、反対者との調整に時間がかかるため、景観についての議論を行うことが難しい。また、一般的に、地権者の思いとして、区画整理事業によって所有している土地利用の制限に加え、景観形成基準による規制がかかることについては、さらなる負担増加ととられ、抵抗されることが多い。最近の豊中の区画整理事業では都市景観形成地区の指定まで至らなかったケースもある。

今後、新たに区画整理事業が計画される場合には、計画段階から景観について検討するよう働きかけを行う。（現状として、今後新たな計画の予定はない）

委員： 小野原西地区において、墓地の移転が行われ、住宅地の横に仮換地されているが、墓地の景観形成については検討されたのか。

会長： 墓地そのものは共有財産になっている。東側には公園も隣接しており、小野原西地区のワークショップで公園のデザインについては議論されていた。

市： 地区の中の道路予定地に墓石数1000弱の墓地（地元、法人所有）があり、移転を行った。景観上の配慮として、隣地との境界に緑を密書したほか、敷地内にも十分緑を植栽し、住宅地への影響の緩和を図った。墓地開設時には法律で近隣への配慮を行う事が義務づけられており、景観上も配慮されていると考えている。

委員： 変更案の計画書への反映はいつ頃になるのか、また、「大阪外国語大学」という表記があるが、大阪大学に統合されたので修正が必要ではないか。

市： 住居表示及び新名神の表記等の変更も必要なため、指摘事項はそれと併せて修正、反映する。時期としては平成20年1月に告示を予定している。

委員： 議案書の22頁の都市景観審議会と都市計画審議会の違いは。

会長： 都市計画審議会は都市計画全般について審議を行うものであり、都市景観審議会はより専門的に景観について審議を行う機関である。

景観計画の策定、変更を行う際には、都市計画審議会に諮るという要件が景観法に明記されている。一方で、都市景観基本計画については、法的根拠がないため、景観審議会での審議のみで策定が可能である。

市： 都市計画審議会は学識経験者（都市計画、交通、まちづくりなど）、市議会議員、公募市民で構成され、委員数は18名である。

会長： 諮問案件であるので、審議会として答申を行う必要がある。今回の変更について文言の時点修正は行われるとして、大きな変更についてはこれで異議がないか。

（異議無し）

会長： 異議がないので、諮問原案を妥当として、後日答申を行う。

### その他（意見交換）

委員： 京都市では、本年9月1日から新景観条例が施行され、規制強化が実行されているが、条例策定の過程において、行政職員が専門的な意見や提案を行ったと聞いた。本市においても、景観担当部局に、色彩や都市デザインの専門職員を配置することは出来ないか。

市： 行政内の各分野から専門職員の配置について要望があるが、財政的な問題があり、新規採用は難しく、専門職員はその技術に関連する部署にしか配属が出来ないという問題もあるため、担当職員が職務を通じて知識や技術を習得していくこ

とで、専門性を高めていきたいと考えている。また、まさにこの審議会や景観アドバイザー等にも助けをいただきながら、組織的に対応していくことで専門性を補完していきたいと考えている。

会長： 専門知識がなくても、経験、学習を重ねることで、専門職員以上の働きをされている職員もいる。また、計画策定の際には、庁内の部署と連携して取り組むことで、行政全体で総合的な取り組みを行っている。

以 上