

平成 20 年度第 1 回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

日 時：

平成 20 年（2008 年）7 月 7 日（月）午前 9 時 30 分～午前 11 時 30 分

場 所：

・箕面市立市民会館 2 階大会議室 1

出席者：

・箕面市都市景観審議会委員（8 名）

会長 久 隆浩氏	委員 大町 凱彦氏
委員 石川 照二氏	委員 五藤 正紀氏
委員 橋本 正 氏	委員 桑原 マリ氏
委員 加我 宏之氏	委員 牛丸 恭子氏

・臨時委員（1 名）

委員 藤崎 浩治氏

・その他

市関係者（7 名）

事務局（4 名）

傍聴者（3 名）

案 件：

- 1.景観整備機構の指定について（諮問）
- 2.箕面市都市景観基本計画、箕面市景観計画及び都市景観形成地区基準の変更について（諮問）
- 3.景観重要建造物の指定について（諮問）
- 4.都市景観形成建築物の指定の解除について（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7名の出席：1名遅参し最終8名）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」景観整備機構の指定について（諮問）

市より、景観整備機構の指定についての説明を行った後、意見交換を行った。また、傍聴者からの発言を委員全員の確認をもって認め、大阪府建築士会伊藤氏から、自己紹介や、景観整備機構としての取り組み内容について発言があった。

< 「案件1」の意見交換の内容 >

委員： 今回2団体を諮問しているが、説明を聞くと同業種の団体であり、担う業務も重複している。このような団体を複数指定することについて、市の方針を確認したい。

市： 市として、本市の景観形成について協力して頂ける団体から、申し出がある場合、要件に合致していれば、積極的に指定を行っていきたいと考えている。多くの団体を指定することで、各団体の持つ専門性やネットワークを活用することが可能となり、当面は新たな制度の啓発が重要と考えていることから、景観施策を進める上でも有益であるため、団体数について特に上限は考えていない。

会長： 箕面市では、市民団体の活動も活発で、山麓保全の活動を行っている団体については、すでに法人格を有しているため、申し出があれば、同機構への指定が可能である。また、市街地のまちなみ景観を中心に10年来活動を行っている市民団体についても、法人格をとるところから作業を始めなければならないが、将来的に同機構への指定に向けて働きかけを行うことも大切である。

また、同機構の業務の中には、景観農業振興地域整備計画に基づく農地管理等の業務も選択でき、農協等の団体を指定することも出来る。

今後、幅広い団体を指定していくことで、景観形成を行う各主体の自主的な活動が広がる事を期待している。

委員： 活動内容を見ると、充実したものとなっており、経費も生じてくることになると思うが、業務として請け負う形になるのか。

市： 本日諮問に至るまでに、ヒアリングや活動内容についての打ち合わせを行うなかで、業務については、あくまで各会の活動の一環として行うものであることを

確認しており、市として予算計上して業務委託を行うものではない。

ただし、今後市として、予算計上して啓発イベント等を行う等、経費がかかる事業を行う場合は、別途協議を行い決定する。

委員： 景観上良好ではないことをする人に対しての働きかけを行うことも必要ではないか。

市： 本市の景観施策の方向性として、基本的に良好な取り組みを行う人に対して周知啓発や助成制度等の支援を行うことで市民の景観意識の向上を図り、理解を求めていくものであり、規制や制限を主眼としていない。

委員： 建築士会と建築士事務所協会に重複して加盟している会員はどの程度存在しているのか。

建築士会： 各団体間で重複している会員は多数存在するが、内容により各会それぞれの立場で活動している。また、行政職員でも建築士の資格を保有している方が加盟している場合もある。

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。指定について異議がないか。

(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。

「案件2」箕面市都市景観基本計画、箕面市景観計画及び都市景観形成地区基準の変更について(諮問)

市より、彩都粟生地区にかかる『箕面市都市景観基本計画』、『箕面市景観計画』『都市景観形成地区基準』の変更について説明を行った後、意見交換を行った。

< 「案件2」の意見交換の内容 >

委員： 彩都全体の中で、残りの北部地区について、今後都市景観形成地区として指定する予定はあるのか。

市： 彩都全体のまちづくりは、現在も継続して進められており、今回、新たにまちづくりの方針が定まった地区について、追加指定を行うものです。

今後も、方針が決まり次第、随時地区の追加指定を行い、最終的には彩都の箕面市域全域を都市景観形成地区として指定する予定である。

委員： 「地区住民の意見を聞き」とあるが、新規開発の地区であり、現在居住者もいない。ここでいう住民とはどのような人を指しているのか。

市： 今回、地区計画の変更と併せて、地権者に対して説明会、意見聴取を行い、手続きを進めてきた。また、全市域を対象にパブリックコメントを行い、広く市民に意見を伺った。ご指摘の点については、今回は地権者がそれに該当する。

委員： 諮問内容に特に異論はないが、裏川エリアの緑が開発により失われており、既存市街地から遠景でよく見える。都市景観形成地区基準に緑に関する基準を定める中で、この状態に問題はないのか。

市： ご指摘の部分は、東山住宅の北側に位置する部分で、開発により、一時的に山肌が露出しているが、復元緑化を行うと聞いている。

また、彩都都市環境デザイン基本計画（案）において、造成時に生じる法面を緑のエッジとして、重点的な緑化を行うことで、市街地と山麓部が調和した景観を形成するように、遠景からの眺望にも配慮した方針が定められており、今後景観協議を行う際にも指導を行っていく。

会長： 今後、中景から見たシミュレーションも行き、確認していく必要がある。

委員： 同地区の山林は、元来高い保水力を有しており、50mm/hの増水に対応していたと聞いている。復元緑化を行ったとしても、その能力は低下するものと考えられるが、この点について対応されているのか。

市： 開発を行う前に、砂防法に基づき、100年確率で発生する降雨に対応した、東山11号調整池を設置し対応している。具体的には、約80数mm/hの降雨に対して、3万9千トンの調整能力を担保している。また、この調整池は恒久的に残し、開発を行った影響を補うこととしている。

また、間谷住宅や東山住宅等の彩都南側市街地については、府が行った安威川流域の河川改修で強化されており、勝尾寺川に放流することで50mm/hに対応している。

会長： 今後、同地区内には、高層の建築物の計画が進められると思うが、標高が高くなるため、背景となる山なみや、スカイライン、のり面の見え方等に十分配慮した指導を行っていただきたい。

また、特に、斜面地の緑地については、彩都の基本計画等に基づき、中景からの見え方、緑量の確保や適切な管理などについて十分に配慮して運用することが重要である。

委員： 既存の緑と調和した計画として、復元緑化や斜面地の緑量を確保することを基準に盛り込んでいることはよいことであり、この緑を地域住民の手で適切に管理していくことで、コミュニティの形成やまちづくりの意識啓発にも繋がる。

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。指定について異議はないか。

(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。

「案件3」景観重要建造物の指定について(諮問)

「案件4」都市景観形成建築物の指定の解除について(諮問)

市より、上記2案件について一括して説明を行い、併せて藤崎臨時委員より専門的見地から、当建築物の重要性などについて意見を伺った後、意見交換を行った。

<「案件3」「案件4」の意見交換の内容>

委員： 参考資料30ページに、都市景観形成補助金の助成500万円とあるが、この制度の対象について確認したい、また、助成の頻度はどの程度のものか。

市： 同補助金については、国の景観形成総合支援事業による補助金が含まれており、国から市へ事業費の3分の1の補助が支出される。全体としては、市250万円、国250万円、所有者250万円以上の負担となる。また、外観の修景行為を対象としているため、室内の改修等は対象とならない。

なお、申請の頻度については、特に期間を定めていないが、事前に確認を行い、真に必要な行為に対してのみに助成している。

会長： 同補助金の支出を行う場合、当審議会はその決定に関与することになるのか。

市： あくまで市で決定するため、修景工事完了後の報告のみになる。

委員： 補助金の支出もされており、高橋家住宅は外観もさることながら、内部についても、建設当時の暖炉や天井が良好に保全されており、魅力的であることから、広く市民に公開してはどうか。

会長： 同住宅は現在所有者が居住されており、プライバシーの問題もあるため、内部を公開することは難しい。

市： 景観重要建造物はあくまで外観が地域の景観形成に寄与しているかが指定基準となっており、内部構造は対象としていない。

また、補助金においても、外観修景のみ対象としている。

高橋家住宅については、所有者の意向として、将来的に内部を公開することも検討されているが、こういった建物を増やして行くことが地域の景観形成に寄与することになるため、内部公開を前提にすると、所有者の負担が増加し、指定の支障となり、物件が減る可能性が想定される。

委員： 大正8年の建築後数十年が経過しているが、耐震強度等に問題はないのか。

市： これまで、耐震強度についての調査は行っていないが、今後、建物の修繕の際等に調査を検討したい。

委員： 内部の修繕等に対して助成を行うことはできないか。

市： 市条例及び登録文化財制度には内部構造に関する助成制度は設けていない。

一例として、文化財保護法の中で、重要文化財については、内部構造の修繕に関する助成制度があるが、法的に厳しい管理義務が生じるため、安易に申請することが出来ない。

委員： 都市景観形成建築物と都市景観重要建造物の面積を比較すると差が生じているがこの理由は何か。

市： 所有者の意向で、管理義務等に縛られず、柔軟に活用できる土地を確保したいとの申し出があったため、敷地の一部を残して指定している。

将来的に、建物の内部を改装し、レストランとして使用するなどの構想もあり、その際に、住居を建築する等の活用を検討されている。

委員： 一部指定区域から外れていても特に問題はない。公共から望見できる良い建物だと思う。今後改装される場合は、箕面川沿いからみた部分に十分留意してほしい。

会長： 文言の整理として、登録文化財は指定を行うのではなく、台帳に登録するという登録制度である。登録要件に合致する場合、さまざまな物件に気軽に登録してもらい、広範に歴史的建造物の保全を目的とした制度である。

その他（意見交換）

委員： 最近選挙看板が街中に乱立しており、まちの美観を阻害している。私有地はともかくとして、道路や公園等に附随する公共物に掲出しているものは、明らかに違法であるため、当審議会として、掲出者に対して撤去勧告を行えないか。

会長： 勧告とは、法的根拠に基づいて行うものであり、当審議会はそのような権限を有していない。

委員： 当審議会として、なんらかの措置を行いたいが可能か。

市： 公園等の公共施設へ広告物、ポスターを掲出することはご指摘のとおり認められておらず、各公共施設の管理権のもとに撤去することになり、日常から管理しているが、今回の意見を受け、再度各所管部署に適切に対応するよう指示するとともに、全庁的に、当審議会からの指摘事項として広く周知することで、迅速かつ効果的な対応を行いたい。

委員： 市の対応に任せる。

市： 情報提供として、桜ヶ丘の藤森家住宅の所有者から、都市景観形成建築物の指定の解除について相談を受けており、解除について所有者の意向も強く、次回の審議会で諮問案件として取り上げる可能性がある。

委員： 移設をすることは出来ないのか。

会長： 移設を行うには莫大な経費がかかるため、買い取る方が経費は安い。そもそも、公費を投入して保全するまでの価値がその建築物にあるかどうかは十分見極めなければならない。特に藤森家の場合は、桜ヶ丘の地に現存していることがその価値の大きな要因となっている。

市： 所有者に対して、保全について継続的に働きかけを続けていくが、いずれは朽ちていくものであるため、買い取り、移設という発想よりは、売却、建て替え時に、当時の趣を残したデザインにすることや、工作物の一部を保全するなどの配慮を求めていく方が現実的な選択肢であると考えられる。

会長： 事例紹介として、堺市の南海浜寺公園駅（登録有形文化財）の保全についての懇話会で座長を務めたことがあるが、その結論として新駅の前に建物を移築することになった。

今回の物件にかかわらず、今後景観形成建築物の保全について、他の事例なども調査研究して対策を検討する必要がある。

以 上