

平成24年度第2回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時：

平成24年(2012年)11月12日(月) 午前9時30分から午前11時00分

2. 場 所：

箕面市役所本館3階委員会室

3. 出席者：

1) 箕面市都市景観審議会委員(9名)

会長	久 隆浩氏	委員	石川 照二氏
委員	稲野 正信氏	委員	加我 宏之氏
委員	横山 あおい氏	委員	大西 到子氏
委員	照屋 千賀氏	委員	福田 知弘氏
委員	藤本 啓氏		

2) 臨時委員 藤崎 浩治氏(案件1のみ)

3) その他

市関係者(5名)

事務局(4名)

傍聴者(2名)

4. 審議等の内容：

事務局より委員の過半数の出席(委員9名中9名の出席)を確認し、会議が成立していることを報告した。

【案件1】山すそ景観保全地区における建設行為等について(諮問)

市より、山すそ景観保全地区における建設行為等について説明を行った後、審議を行った。なお、本案件について、臨時委員として、箕面市都市景観アドバイザーの藤崎浩治氏に出席を求めた。

<【案件1】の審議内容>

委員：既存の建物を全くの更地にして建て替えるという計画ですか。

市：ご指摘の通り、最終的には全て撤去して、新しいものをつくる計画となっている。

委員：既存の建物については、遠景、中景、近景の眺望点から見えるのか。

市：既存の建物は3階建てで今回の計画より低く、ほぼ見えない。

委員：サインについては、バルコニーあたりに大きく広告物が掲出されることはあるか。

市：現状の南側にある縦型の看板と同程度のものを掲出予定であり、それ以外の掲出予定はない。

委員：議案書にある景観のシミュレーションでの建物の外観の表現は正確に景観結果を表現した方が良い。今回の資料では、ボリュームの確認はできるが、周辺景観との色彩の馴染み方などのチェックが難しい。

会長：今後、資料作成の際は、指摘事項に基づき作成することをお願いする。それでは諮問案件のとおり妥当として答申することとしてよいか。

(異議なし)

会長：それでは諮問案件のとおり妥当として答申する。

【その他】彩都地区における景観計画変更の検討状況について（報告）

市より、彩都地区における景観計画変更の検討状況について報告を行った。

<【案件2】の審議内容>

委員：公園緑地等も併せて整備と資料にあるが、この部分の法面については、現状はどうなっているのか。また、大きな法面が広範囲に広がっているという住宅ゾーンの法面は、公共緑地なのか民有地なのか。

市：公園緑地については、整備に着手しているが、まだ完成には至っていない。この公園緑地内にも長大な法面があり、事業者であるUR都市機構が法面緑化をするということになっている。住宅ゾーンの法面は、民有地として、換地後は所有者のものとなる。今回のルールの変更は、今後、所有者において、しっかり緑化をしていくためのルールである。

委員：景観計画の中で、道路境界線からの範囲は積極的なガーデニングなどで公園都市にふさわしいみどり豊かなまちなみを形成するとあるが、宅地側がガーデニングをするということか。

市：彩都地区については、都市計画の地区計画で定めがあり、敷地の道路側50センチメートル内については植栽空間としてくださいというルールになっております。彩都の特徴として、道路に面する部分をしっかり植栽することでより豊富な植栽空間が形成されることとなり、彩都地区の一番大きな特徴になっている。

会長：花と緑が大好きな人に住んでほしいというPRになる。

委員：彩都栗生地区というのは、彩都地区の中のどこを指すのか。また、彩都栗生地区の北部地区がどこなのか。

市：彩都地区を大きく分けて、西部中部東部3つのエリアから成っており、箕面市のエリアについては西部かつ西側である。

会長：箕面市部分のすべてが彩都栗生地区という確認である。

市：北部エリアについては、今回の検討対象地の部分とその北側である。

委員：今回の対象地が箕面市全域ではどこに位置するのか。また、山なみとの位置関係がわからない。

会長：今回の資料に景観を確認できるような写真等の資料がほとんどない。山なみよりもその手前にある長大な法面を有する緑地の方が幹線道路からの見え方の検討が必要である。そういう状況が分かる写真資料等の提供があれば、より理解が進む。

市：ご指摘の通りである。今後は誰が見ても分かる資料づくりを心掛ける。

委員：今後の日程と広報の仕方は。

市：パブリックコメント、説明会については、12月から1月にかけて実施する予定である。また、パブリックコメントについては1か月間を予定しており、もみじだより、ホームページで広報する。

委員：今回の対象地区の現況はどうなっているのか。

市：現況は、粗造成までは終わっている。

委員：道路の計画は決定しているのか。

市：対象地を貫く主要な道路については、UR 都市機構がすでに工事着手し、区画整理事業の中でしっかりと整備していきます。検討対象地内の道路については、大きな土地のまま先に地権者にお返しをして、地権者が2次造成の中で市と事前に協議をして計画を立てた上で、道路を整備していくことになる。

会長：先に一定の事業をされている地権者にお返しをして、それぞれの事業者が区画割をして販売するという2段階になっている。

委員：地権者は、複数であるのか。

市：今回の対象地は、大きな街区ということで、UR 都市機構と阪急不動産の2社が地権者であり、地権者同士が調整しながらきちんとしたまちづくりを進めていくということになっている。

委員：現状の草地のままとするのか、法面の緑化復元について、方向性について教えてください。

市：現状の単なる草地のままとはしない。UR 都市機構が所有する法面は、植樹をした緑地に整備をして、事業完了後に箕面市に帰属されるという予定になっている。阪急が所有する法面については、土地利用も含めて未定であるため、先ほどご説明した通りに緑化するというルールを定めておく必要がある。

委員：幹線道路沿いは電柱の地中化がされているが、中に入ったところでは電柱が地中化されていない。電柱についての景観上の担保はできるのか。

市：幹線道路沿いについては電柱の地中化が進んでいるが、中に入った所では地中化がされていない箇所がある。景観面で、地中化促進については指導しているが、高額なコストがかかるため、全面的には進んでいない状況である。ただし、地中化しない場合においては、あまりひどく電線がはびこることがないように指導していく。

会長：最近では、中小事業者でも差別化を図るということで、無電柱化をしているケースがある。さらには、エコ対応ということで住宅地全体がスマートな街になる

という事業もあります。したがって、必ずしも無電柱化や環境配慮が高コストのためできないという時代でもなくなってきているという印象はある。特に彩都は駅から遠いという面もあるので、そういう差別化があった方が価値が上がるのではないかと。築40年、50年経ったニュータウンの活性化のことを例にとれば、景観面できちんと造りこんだニュータウンの方が中古物件も売れやすく、住む人にとっていい街になる。世の中の流れは、無電柱化の方向に向かっていると思われる。

市：まさしく箕面市のルールについては、地権者にとっては厳しいという意見はありながらも、これまでこの厳しさが逆に街としてのブランドになるということで指導してきている。ご指摘のように無電柱化についても、今後もできる限り指導していく。

会長：今回、情報提供したのは、中小企業でも無電柱化をするような流れだということである。隣の茨木市でもそういう事例があるので、情報交換できれば良い。

会長：景観基本計画の変更の中で「彩都の入り口及び中央部分としてふさわしい景観形成」という文言を削除するとなっているが、地区によっては玄関としてふさわしいという表現を残しておいた方がいい。彩都西駅から中高層地区、大阪大学の箕面キャンパスへと抜ける道は、沿道部分をしっかりと作り、人が滞留できる魅力的な交流空間としてポケットパークを作るなどの願いをした経緯がある。それを継承して、スポット的に彩都の入り口としてふさわしいという配慮は、彩都の全ての地区において位置づけておくべきである。南部の山麓線沿いのところも玄関口になるので、入り口としての配慮を検討してほしい。

会長：それでは、いくつかご意見をいただいたので、それを参考に地権者とより良いルール作りになるように取り組んでいただきたい。戸建住宅でも全て届け出をし、チェックを受けることになるので、そういう景観形成地区の役割をもう一度再認識していただきたい。

以 上