

平成24年度第3回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時 :

平成25年(2013年)3月4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) その他

市関係者 (5名)

事務局 (2名)

傍聴者 (0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】都市景観基本計画及び景観計画等の変更について～彩都栗生地区～(諮問)

市より、彩都栗生地区の都市景観基本計画及び景観計画等の変更について、説明を行った後、審議を行った。

<【案件1】の審議内容>

会長：補足で説明しておく、「原則として造成法面は大規模な改変を行わない。」というルールについてであるが、実際に造成や建物の計画が出てきた段階で、法面を触った方がより景観的に良くなる場合については、運用上、十分な検討の上、改変の方向で判断されることもあるとして、前回の審議会での提案どおり、文言上、大きな方向性として触らない、ということで整理をされている。

市：彩都の都市計画決定当時の説明会の中でも、緑地保全と景観の再生をどうしていくかという議論があった。雛壇状に造成する際にうまれる大きな法面を緑地として保全することによって、みどりある都市として形成を図っていく、これを都市計画のコンセプトとし、また、環境影響評価の中でも内容を評価され、今日に至っている。

今回のパブリックコメントの該当地の造成法面は、大体15～20mと大きな法面になっている。仮に、20mの傾斜地を1mごとの小段に区切って、20段の戸建て住宅地を造成する計画が出てきた場合、住宅が建つと大きな法面の緑地は消え、法面すべてに住宅が見えるという景観構成もありうることになる。したがって、市としては、大規模な改変ということに対して、非常に留意しなければならないという思いをもっている。ただし、何から何までダメだと言ってしまうと、まちづくりが閉塞してしまう。例えば、造成の区画割の中で、前面部に法面がしっかり保全され、そこに高木緑化されるのであれば、小段のすべての法面上に緑が見えるようなまちづくりも可能になると考える。

計画内容を精査した上で、まちづくりを進めていくことが必要だという考えのもとにパブリックコメントを取りまとめさせていただいた。

委員：市から高木を植えていくという意見があったが、一次造成して造成された緑地を今後、どのように保全、整備していくのか。整備予定を聞かせてほしい。

市：そのことについては、業者が今後どのような土地利用をするのかということにかかっている。市としては、大規模な法面を非常に大切に考えており、緑地の保全を図った姿と、新たに提案される開発の中での緑地計画を比較した上で、どちらが優れているのかを検討した上で、手続きを進めたいと考えている。

会長：今の委員の質問は、もう少し具体的に現状の植栽計画をどう考えているかということだと思うので、その点についてご説明いただきたい。

市：当該地の地質状況は、岩盤質である。盛土であれば、樹木等が生息する環境は形成されやすいが、切土となると岩盤素地となり、何十年経っても草しか生えないという状況となる。岩盤の部分の一部切り下げ、盛土をし、従来森に生えていた木を植えていくのであるが、その木だけを植えると水分量が足らずに枯れてしまうということになるので、その南側に、乾燥に強い樹木を植え、その日陰となるところに在来種を植えていくことによって、在来種が育つ環境をつくる植樹計画で緑化推進を図っている状況である。

会長：ちなみに、分譲後の緑地の維持管理の主体については、今の所どのように考えているのか。

市：当該地には地権者が2名おり、その内の1名は事業主体主であるUR都市再生機構である。UR都市再生機構の所有している法面の管理に関しては、今申し上げた植栽を施した上、最終的には市へ移管され、市の緑地として管理されるということになっている。もう1名の地権者の法面に関しては、市に移管するのか、別で管理するのか協議が整っておらず未定であるが、おそらく最終的には、戸建住宅の分譲ということになり、戸建分譲された個々の方が法面の管理をするのは非現実的であるため、今後しかるべき管理がなされていくこととなると考える。

会長：この近辺では、高槻市の山手の方の開発で、森林組合が開発した住宅地があるが、そこは市民グループが管理に入れるようなシステムをとっている。安全を確保しながら管理を行わないと、市民レベルでは難しいが、何でも市が管理をするという面積的にも大変である。箕面でも教学の森のように、市民の方々が管理しているというところもあるので、アイデアを出していただき、市民が管理できるようなシステムを考えられたらいいかと思う。

市：実は、UR都市再生機構に法面を市に移管する際に2つほど条件を出している。1つは、森になっていくところまでしっかり緑化するということである。移管後は、市が防災上の安全対策をとっていく必要もあるため、しっかり森になっていくための費用の負担と、もう1つは、その後20年分の管理費用の負担を依頼している。また、市としては、緑地や公園の管理を市民の方々にお願いすることを基本に考えており、公園緑化や街路樹の管理など管理内容に応じてポイントを付与する自主活動の制度を設けている。ポイントに応じて管理費用をお渡しし、その費用を地域のコミュニケーションに役立てていただくという考えである。

委員：今回、一番重要な所は、造成の長大法面の緑化ということであるが、茨木市を含めた彩都地区内の今まで緑化されてきた中で、灌水の問題や樹種の組み合わせ次第でうまくいっているところとそうでないところがある。施設導入地区内などで、企業を含めて緑地管理を綿密に行っているところは、うまくいっている事例がある。今回の長大法面は山すそ景観保全地区内にも該当し、重要な法面であるので、原則として緑地として担保していくことと、緑地の管理について住民参加の仕組みを検討し、長期的に関わっていってもらい、市民の方にも育てていくという意識をもって守っていただきたいと思っている。

委員：法面は、市がUR都市再生機構から譲りうけるということで、市が緑化することなのか。

市：UR都市再生機構が持っている法面に関しては、UR都市再生機構が木を植え

る。将来的に森になるような形で木が植わっている状態で、市が引き取り管理をしていく。

会長：市は費用を負担することなく、UR都市再生機構が全て緑地にする費用を負担し、加えて20年分の維持管理費用の依頼をしているということである。

委員：芦原公園の隅に湿地があり、たくさん木があったのであるが、周辺住民の通報により丸刈りにされてしまった。同様の管理方法だと、森になった後で、芦原公園の事例のように、住民の都合によって切ってほしいという通報があれば、市は動くのか。

市：非常に難しいところである。ある都市では、緑地に鳥が集まってくるため、環境被害がひどいということがあるとも聞いている。ただ、市民の多くの方々には、緑地を保全していくことに対して賛同いただいている。したがって、地域の方に緑を見守っていただくことで緑を愛することにつながっていただき、緑と日々関わることで適正な管理もしていただけるようになると考えている。樹種など植え方や日々の手入れも大切であるが、そのためには費用がかかるということで、20年分の維持管理費用が必要であるという背景となっているということである。

市：個別の分譲時にも、このような趣旨を十分ご理解していただいて、お買い求めいただくことも一つの手段だと思う。そのことについては、事業者の方にもパンフレットなどで周知していただくことが必要であると思う。

委員：今回の提案については、基本的に賛成である。法面の緑地を整備する時期としては、住宅の整備時に合わせて行われると考えるが、住宅の販売がうまくいかなければ、法面の緑地に対してもほったらかしにされる可能性はないのか。

市：先日、UR都市再生機構と法面の緑化に関して、協議調整を行った。彩都地区の地権者にはUR都市再生機構とそれ以外の地権者がいて、基本的には彩都全体の緑化計画をもっている。緑化計画に関しては、UR都市再生機構が所有している法面であるとか、それ以外の地権者が持っている法面であるとかに関わりなく、最低限このような緑化を行うという統一した考え方を持っている。特にUR都市再生機構に関しては、率先垂範して単なる種子の吹付緑化だけでなく、樹木を植えて森にかえすような復元緑化をすべきであるということ、長期にわたり協議を続け、平成23～25年度で復元緑化3か年計画をUR都市再生機構に計画していただき、今年度はその2年度目ということで、復元緑化に努めてもらっている。市としても、その土地が売れる売れないに関わらず、箕面の市街地から見た彩都地区の見え方が大切であると認識しているので、3

か年計画を立て、立木を中心とした復元緑化を図っているところである。

会長：この辺りに住んでいるので、造成される前の状況も知っている。谷の一番深いところをどのように造成していくのかということについて注目していたのだが、本来は全面緑地で残していた方が良かったのではないかと思っている。効率的、面積的には半分未満ぐらいしか使えていない平らな部分しかできず、かなり無理な造成をされたという印象を持っている。市から先ほど説明があったように、原則は一旦は剥いだとしても、最終的には森に戻すというのが、市街地から眺めた場合でも一番良い方法ではないかと思う。具体的には、UR都市再生機構の話しか出てこないが、もう一方の地権者の方にも同じような方向で頑張ってもらっていただくことをお願いしておきたいと思う。運用上の様々な意見をいただいたので、市と地権者の協議の中で十分生かしていただきたい。本案件については、諮問原案のとおり妥当として答申することで、異議ないか。

(異議なし)

会長：それでは諮問内容のとおり妥当として答申することとする。

以 上