

## 平成27年度第1回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時：  
平成27年(2015年)11月4日(水) 午後2時00分から午後4時10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(8名)

会長 加我 宏之 氏	委員 若本 和仁 氏
委員 稲野 清子 氏	委員 乃木 亜紀愛 氏
委員 福田 知弘 氏	委員 樋口 明美 氏
委員 松出 末生 氏	委員 細見 武志 氏
  - 2) その他

市関係者 (5名)
事務局 (2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8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】会長の選出及び職務代理者の指名について

#### ＜【案件1】の審議内容＞

委員の任期満了により、会長及びその職務を代理する委員が不在であるため、箕面市都市景観条例第65条第1項の規定に基づき、委員の互選により加我委員を会長として選出した。次に、加我会長が会長職務代理者として、福田委員を指名した。

**【案件2】山すそ景観保全地区における建設行為等の審査について（諮問）  
～（仮称）ドラッグコスモス箕面彩都店建築計画～**

市より、（仮称）ドラッグコスモス箕面彩都店建築計画について説明を行った後、審議を行った。

**<【案件2】の審議内容>**

会長：本案件は、山すそ景観保全地区において店舗を計画する案件である。今回の審議会での審議の前には都市景観アドバイザーへの相談等を行っており、まずはアドバイザーを兼任されている委員からその時の意見などについて説明をお願いしたい。

委員：都市景観アドバイザーとの相談内容や経過を説明する。今回の敷地は山すそ景観保全地区内ではあるが、山と重なるような立地ではないと言える。ただし、彩都地区については、緑豊かな景観形成の方針もあるため、敷地内の植栽計画については量や配置などを詳細に協議した。

また、壁面の色については、箕面市の色彩基準、景観行政への取り組み等を考慮し、通常全国展開している色味よりも彩度を控えた色味を採用していただくこととなった。

山なみに重なる計画ではないが、敷地の特徴として、空が広く背景にあるので、空に調和するよう高めの明度となる色彩の壁面、工作物となった。

（壁面のサンプルを委員に提示）

会長：山すそ景観保全地区の外壁の色彩については、基準は色相がRの場合、彩度は3以下となっている。当初は、今の計画より彩度が高かったのか。

市：通常全国展開している色味は彩度が市基準を超えていた。協議当初は市基準内の彩度3だったが、結果的には彩度2の計画となった。

会長：まちなみづくり相談や市との協議、調整により、壁面を彩度2に低めた色彩とし、明度については基準6以上8以下のなか8とした計画である。意見などはあるか。

委員：壁面の彩度を低めた配慮は高く評価できると思う。事前の協議においては、事業者からは目立ちやすい色彩とする旨の意見はあったか。

会長：確かに、資料の遠景からの写真を見ると埋没したように見えるかもしれないが、敷地の周辺にはドラッグストアがない、周囲の建築物はほとんど住宅であるこ

とを加味するとアピール力はあるのではないか。

市：店舗としては目立つことや視認性も重要視するのかもしれないが、壁面の色彩については、市の色彩基準や都市景観アドバイザーへの相談を重ね、この色彩となった。

また、周辺地としては用途地域を考えると、敷地周辺にはホームセンターがあるが、その他は現状ではほとんど住宅である

会長：この敷地がある地区は、山すそ景観保全地区、都市景観形成地区に指定されており、用途地域を考えると、今後この店舗の近くにも別の商業施設が出店するかもしれない。ただし、その際には、景観条例に基づく協議届出が行われ、今回の計画と同様の基準適合が求められるわけであり、この色彩への配慮はひとつのモデルケースとなり得る。他にないか。

委員：今回の案件は、高さ約8m幅約50mの建築物であり、比較的大きいサイズとなる。壁面も大きくなるため色彩が淡くなってもボリューム感がある程度出てくるのではないか。ボリューム感を減らすよう努めてほしいと思う。

また、イメージ図に壁面近くの植栽が示されているが、これはある程度育った状況が想定されているのか。

市：イメージ図の植栽は、植えて直ぐというよりは、ある程度育ったイメージである。

委員：市内には、大型の店舗の大きな壁面を高木等の植栽によりボリューム感を低減している事例があると思うので、参考にするなどして、今回の計画も壁面のボリューム感の低減についてはしっかりと考えてほしい。

会長：壁面のボリューム感の低減について、敷地内の法面を利用した植栽計画があるわけだが、この植栽の量は他の条例で基準があるということか。

市：まちづくり推進条例により敷地面積に応じた植栽面積、樹木の本数の基準がある。今回の案件については、高木類が多いため全体の植栽面積は規定値より多くなっている。

会長：植栽の育成管理も大切であり、壁面のボリューム感の低減につながるような植栽となるよう努めていただきたい。

委員：植栽計画において、低木がヒラドツツジ1100本となっているが、この樹種は育成管理しやすいのか。

会長：ヒラドツツジは水の管理も一般的なものだろうが、今回は開発した土地の法面部分に植えるので、切り土、盛り土の差もあるが、土質状態は良いとは言えないだろう。その後の夏期の水管理など育成についてはしっかりしてほしい。植栽の話は、まちなみづくり相談や市との事前協議で話題になったか。

委員：まちなみづくり相談では、景観を考えるうえで、建物だけで無く植栽も大切であることを伝えた。法面の樹木の配置などについては最終的にはもう少し考えるとのことであった。

市：手続きとしては、この審議会のあと、正式に届出を受け付けていく。その過程では、本日の意見や指摘についても事業者と協議し、可能な限り反映していく。

会長：議論があった壁面の見え方について、植栽が大きく関わることであるので、届出の際には敷地全体を視野に入れて協議をしてほしい。

他に意見はあるか。

意見がないようなので、本案件については諮問原案のとおり妥当として答申してよいか。

(異議なし)

会長：では、本案件について諮問原案のとおり妥当であるとして答申する。

### 【案件3】桜井駅前地区（仮称）における景観計画等の検討状況について（報告）

市より、桜井駅前地区（仮称）における景観計画等の検討状況について説明を行った後、審議を行った。

#### <【案件3】の審議内容>

会長：桜井駅前地区再整備計画に基づいて整備が進められている駅前エリアについて、良好な景観を誘導するため、都市景観形成地区に指定する予定だということである。この案件は報告であり、本日は内容を含めわからないところや、確認しておきたいところなど、議論しておきたい。なにか意見はあるか。

委員：いくつか確認しておきたいところがある。

1点目は、基準の案の文言に、「にぎわいが感じられる景観を形成する」と、「周

辺の閑静な住宅地に調和させる」があげられており、それぞれ反対の意味に感じるが、具体的にどのような方針であるのか。

2点目は、景観計画の基本目標の中で、再整備により生まれ変わる良好なまちなみ景観とあるが、駅前中心の再整備計画の範囲と、その周辺の桜井地域全体の調和はどのようなものになるのか。

3点目は、桜井らしいという表現について、具体的にどのようなイメージが想定されているのか。

4点目は、基準のところ、駅前広場予定地の既設建築物が基準から除外されているが、これは、基準全体についてということでしょうか。または基準の一部についてか。

市：1点目の「にぎわいを感じられる」というイメージは、このエリアに設定予定の地区計画により壁面の位置を設定することで生じる歩行者空間、滞留空間などにぎわい空間の創出として認識している。また、「周辺の住宅地との調和」については、建物や広場の見え方として、色合い、建築意匠等を閑静な住宅地と調和するデザインへ誘導するものと考えている。

2点目について、今回の都市景観形成地区は0.5ヘクタールを予定している。これは、再整備計画のエリアより小さいが、まずは先駆的に進め、これから先、駅前をモデルに周辺地に広がっていくことも期待している。

3点目の、桜井らしいということについては、この地区の景観特性でもある個人商店も多くヒューマンスケールな間口が見られるということ、また、今後区画整理地の中に予定されている商店も戸建て、個人商店のような形態であること、このような建物規模やまちなみについて表現した文言である。

4点目については、既存建築物を基準から除外するとの文言であるが、地区ごとの良好な景観の形成のための行為の制限全てに対して述べている。

委員：駅前エリアは、にぎわいが必要となるかもしれないが、再整備計画のエリア、駅前エリア以外の他地区では、住居が多いなど、目指すべき方針が異なるのではと感じた。

会長：今回、駅前エリアに都市景観形成地区を指定することで、これをモデルにして周辺地にも都市景観形成地区によるまちづくりが広がりを見せるのではないかと。ただし、今の方針は駅前の商業系エリアのものであるから、周辺地にはそこにふさわしい別の方針が必要となるであろう。周辺地でも新たな方針による都市景観形成地区の指定が進むことが望ましいと言える。

委員：歩いて暮らせるまちづくりというコンセプトがあるが、車主体の駅前のロータリーはやはり必要であるのか。

市：駅前広場については、最低限の機能として送迎等によるロータリーは必要であると考えている。しかし、今回の駅前のロータリーは、都市計画決定した駅前広場部分の約3分の2にとどめ、広場やプロムナードを含めた一体的な歩行者空間を確保した。懇話会においても車重視の広場とする意見も出たが、大半の意見は歩いて暮らせるまちづくりということで、広場やプロムナードを一体的に祭り等にも活用できる歩行者中心の空間として利用していこうというものだった。

委員：今回の都市景観形成地区指定の予定エリアについて、半分は駅前広場、残りの4分の3くらいは分譲マンションとなっている。今後の建築を考えると、マンション南側の予定の5店舗のみとも言えるが、この認識で良いか。

市：確かに今後すぐに計画される建築物は今のところ5つの予定であるが、対象となるものは建築物だけではなく、街灯やベンチなども含んで考えており、エリア全体について一体的な景観形成を目指していく。また、マンションは既に建築工事が始まっているが、その前に今回の景観のルールを想定しながら十分に協議を行っており、今回指定する景観形成地区の基準に不適合となることはない。

委員：駅前広場の予定地から移転する商業者もいる。この方々にとって、次の移転先に今回の景観ルールがあるわけであり、建築する際などあまり負担にならないよう考えることも大切ではないか。

市：基準の中には、装飾などを上質なものにするという表現もあるが、上質なものとすることが高価な物を使用することとは考えていない。建物が建つときに個別に具体的に協議をしていくわけであるが、今の段階で、大きな負担となるようなことを求める考えはない。

会長：自然素材等を活用するなど、という言葉も出てくるが、大切なことは周辺の広場やプロムナードと調和することである。将来的に、個別に協議するなかでは過度の制限、負担になっていないかとの視点も含めて協議していただきたい。

委員：今の段階で5戸の店舗が計画されているが、これは、市の所有になるのか、個人の所有なのか。

市：駅前広場の予定地内の土地所有者が移転する場合の候補地のひとつとして示しているので、移転された場合はその人の所有になる。ただし、計画案の5店舗は、再整備計画で案として設定されているが、駅前広場の予定地内の店舗の方々が移転するかどうかについては、まだ協議中である。

会長：駅前のロータリーや広場は昭和34年に都市計画決定されたのか。

市：その通りである。

会長：昭和34年の構想がようやく実現してくるわけであり、広場やロータリーの整備については、そこに土地を持っている方々に協力をいただき進めていくということであり、今回予定されている5店舗も移転先という選択肢の一つと言えよう。

他に意見はあるか。

委員：この案件の感想として述べる。今回は、既に居住者がお住まいのところに、再整備も含めて都市景観形成地区を指定していくものである。再整備は居住者の協力が必要であり、景観の基準について強制力が強すぎると、再整備全体が進まないなど支障となり得るので、うまく合意形成をしつつ進める必要がある。

会長：今後、市民説明会やパブリックコメントを十分に実施していただきたい。

他になにか意見はあるか。

(意見なし)

会長：では、本案件について、都市景観形成地区としての基準など中身、文言についてはほぼ意見がなかったなので、この案で妥当として進めて頂ければよいと考える。

#### **【案件4】屋内からの広告物等の表示についての検討（報告）**

市より、屋内からの広告物等の表示についての検討について説明を行った後、審議を行った。

#### **<【案件4】の審議内容>**

会長：確認ではあるが、市の景観条例に基づいて屋外広告物を規制誘導してきたが、これまでの方法では、説明にあったような屋外から見える屋内の表示には対応できないということではないか。

市：屋内からの広告等の表示については屋外広告物に該当せず、条例に基づいて対応できないため、今後、何らかの方法を考えていきたいと思っている。

委員：屋内からの広告や表示はまちなみ景観に影響を与えるものではあるが、一方では地域活性化、にぎわい、商業活性化の要素でもあるため、この観点からも検討しある程度の配慮も考えるべきである。

市：屋内からの表示であっても、実態的に屋外広告物と変わらないもの、また、建築計画の段階で屋内表示のためのスペースが見受けられるようなものについて、対応を考えていく予定である。

にぎわいや地域活性化にとって支障になるような規制を考えているわけではなく、実態的に屋外広告物となるものなど対象をある程度絞って考えていく。

委員：屋内であっても屋外広告と同等の規制を適用することを考えていくのか、それとも屋内用の規制を考えていくのか、何らかの方針は定まっているか。

市：現段階では定まっていない。他市の事例では、ガラスの内側からの広告などを屋外広告とは別に定義付けし、ある程度の規制を行っているもの、また、屋内からの表示であっても屋外広告に含めて判断するものが見られる。今後はこうした他市の事例も参考にしつつ、整理し考えていく。

会長：屋外から見える屋内の広告物などは屋外広告物に当たらないが、景観的な影響もあるため今後、指導などができるよう仕組みを考えていくということである。意見等何かあるか。

(意見なし)

会長：では、今後、検討を進めて頂くこととする。

以 上