

平成27年度第2回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時：
平成28年(2016年)3月23日(水) 午後2時00分から午後4時20分
2. 場 所：
箕面市役所本館2階特別会議室
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 横山 あおい 氏	委員 細見 武志 氏
 - 2) その他
市関係者（8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】都市景観基本計画及び景観計画等の変更について（諮問） ～桜井駅前地区～

市より、桜井駅前地区における景観計画等の変更（追加）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：本案件は、阪急桜井駅前のエリアを新たな都市景観形成地区として指定するものである。内容については、前回の審議会で報告を受けたものから変更はしていないとのことである。また、前回報告をうけた案によって、パブリックコメントや説明会を行ったが、内容を変更するような意見などはなかったとのこと

である。何か意見などはあるか。

委員：行為の制限に関する事項の建築物等の配置、形態・意匠のところに、長大な壁面は適度に分節する等、周辺への圧迫感の軽減に努めるという項目があるが、既に工事を開始しているマンションは、これに沿った計画になっているか。また、現在の駅前の道路には電柱、電線が目立っているように感じるが、これからロータリーとして整備された後も残るのか。

市：施工中のマンションについては、計画時に行う市との事前協議において、今回設定する桜井駅前地区の景観のルールや方針に沿うよう協議した。また、駅前付近の電柱、電線については、現状では駅前広場の計画地にはまだ建物が残っており、今のところは変更するようなことは考えていない。今後、建物が無くなり広場やロータリーとして整備していく段階で、電柱、電線がどの程度必要であるのか考える。

委員：桜井駅周辺地区再整備計画や、景観形成の方針などに「地域資源」、「桜井らしい」といった言葉が出てくるがどのような意味なのか。

市：地域資源とは、この地域にある祭りなどの文化的な部分、また、小規模の商店が建ち並ぶ駅前のまちなみのような、この地域オリジナルの特徴を示すものと考えている。また、桜井らしいという言葉についても、景観として捉えれば、地域に密着した商店、小規模な商店が作りだす、ヒューマンスケールのまちの景観イメージを示すと考えている。

委員：広告物の基準において、光のことを考えて、内照式や電飾による看板についてなにか規制してもよいのではないか。

市：広告物については、市の全体基準がある。全体基準のなかに、派手すぎるものや、光源の点滅をさせないなど光に関する事項も含まれている。今回、桜井駅前地区に設定する広告物の基準は、市全体の基準に加えて、駅や電車に対するものや駅前広場のイメージに同調するものなど、この地区独自の項目を設定した。

会長：この地区において、まず完成するのは現在施工中のマンションである。このマンションのしつらえなどを把握し、後に続くロータリーや広場整備をうまく調和させて良好な景観を誘導してほしい。ほかに意見などはあるか。

委員：駅前広場が良好な景観を考慮して整備されていくことに期待するが、それに合わせて、駅舎についても建て替えや改装などを予定しているのか。

市：今のところは、駅前広場の整備に合わせて建て替えたりする予定はない。しかし、桜井駅周辺地区再整備計画に基づいて駅の南側に出入り口を設ける予定もあり鉄道事業者と協議している。そのなかで今回いただいた意見も伝えていきたい。

会長：駅前が再整備され、新しくまちなみがつくられるということである。用途地域、高度地区、そして地区計画や景観計画などに基づいて、良好な景観が形成されることを期待したい。

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） ～外院3丁目宅地開発～

市より、外院3丁目宅地開発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宅地造成を行う案件である。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、周辺地や周辺道路からは見えない土地である。また、後に建つであろう建物も、最高高さが10メートルとなることから山なみを背景とする景色としては見えないと判断できる。

擁壁については、宅地の背中側、裏側に設置される計画であることから、道路に面して大きく立ちあがるようなものでなく、景観的な影響はほぼないと言える。ただし、西側道路から今回の計画エリアへの入り口部分については、周辺

のまちなみとの調和を考慮し、石積み擁壁の自然石調とし植栽スペースを設置するなど配慮がなされた。

委員：今回の造成計画について、この敷地の内側からの見え方を考えた時、擁壁等はどうに見えるのか。

市：計画地のなかの道路からの見え方を考えたとき、例えば、北側に築造される擁壁は、その前に住宅が建築されることからほとんど目立つことはないと思われる。

委員：計画地への進入路部分について、石積み擁壁があるが、この擁壁は隣地から離れた位置にある。もっと隣地に近づけて、進入路と同じ高さの土地を増やし植栽を設けてはどうか。

市：この造成工事を進めるにあたり、周辺地の居住者と協議が重ねられている。その調整のなかで、進入路の両側の土地は両側の居住者が買い取り庭となるとの旨を聞いている。

会長：プライベートな庭空間として緑がでてくることを期待したい。

委員：計画地のなかからの景観を考えた時に、この地区に住宅が建てられる時に、届出や景観の協議があるのか。

また、意見としてだが、進入路は西側道路に対して坂道となるため、車で西側道路に出る場合、出会い頭の事故に注意しなければならない。その面で、植栽スペースに低木をうまく配置していることは評価できる。

市：このエリアは500㎡超の敷地や軒の高さ10mを超えるなどの大きな規模の建物が届出対象となる。今回の造成地で計画されるような戸建て住宅は、おそらく景観に関する届出や協議を要しないと考えられる。

会長：今回の計画地には、東側に歩行者が出入りできる通路があるが、どのようなものか。

市：この土地は、排水管を埋設してある管理地であり、歩行者、車いす使用者が通行できるスロープが計画されており、避難経路としても位置付いている。東側道路との高低差は約1mである。

会長：この計画地は、敷地規模の規定はあるのか。

市：最低敷地面積は、150㎡である。

会長：造成では150㎡から200㎡の間の宅地が計画されており、周辺地の宅地の敷地規模とも同調したものと思われる。

今後、この宅地を購入した方々が、周辺と調和するような住宅を建築していくことを期待したい。

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】景観重要建造物の指定について（諮問）

市より、旧河鹿荘を景観重要建造物として指定する旨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：旧河鹿荘を景観重要建造物として積極的に指定し、景観を担保していくという取組である。何か意見などはあるか。

委員：現在、景観重要建造物は市内に何件あるのか。

市：現在、指定しているのは高橋家住宅1件だけである。

また、都市景観形成建築物は桜ヶ丘に3件、滝道の橋本邸1件がある。

委員：景観重要建造物の指定について、もっと広報などで市民に伝えるべきであると思う。制度そのものがさほど知られていない感もあり、是非もっと発信してほしい。市民の景観に対する意識も高まると思う。

会長：景観重要建造物に指定された建物と、これを指定する制度について、広く伝えることは意義深いことである。

指定することで滝道のパンフレットなど、色々なシーンに登場させられる。

会長：建物を指定するのか、敷地として指定するのか。

市：区域で指定する。

会長：この建物は、庭木や石積みなども特徴的である。敷地や庭についても、旅館として建てられた当時の雰囲気を残せるということは意義深い。
他に何か意見はあるか。

市：本日欠席である委員から意見を聞いている。内容は、景観重要建造物の指定に伴って、指定のメリットデメリットなどについて、現在、そこで営業している方々に理解を得ておくべきとのことであった。もう一つの意見として、今後、滝道に残る景観的に価値のある建物を線的に指定していくと、滝道全体として良好な景観の創出が見込まれるというものであった。

市：現在、旧河鹿荘で営業している店舗については、市の観光に関する所管部局から連絡を取り、今回の指定に関して協議を行った。指定を受けることで、独断で建物の見え方などを変更できないなど管理面での責任が生じてくること、また、指定を受けたことを宣伝などで活用してほしいことなど、メリットデメリットなどについて説明し理解を得た。また、滝道全体の風情を考え、他の建物についてもその価値を考慮し保全することについて、景観重要建造物として指定することも視野に入れて考えていきたい。

会長：旧河鹿荘の敷地は府営箕面公園区域に入っているのか。

市：敷地は府営箕面公園区域には入っておらず、都市計画においては、市街化区域であり用途地域は商業地域である。

会長：景観的に価値のある建物を景観重要建造物として保全し、その景観形成が商業活動、観光の資源となっていくという意義深い取組であると言える。

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：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あり、今後、協議などができる仕組みが必要であるとのことである。

何か意見はあるか。

委員：銀座における事例だが、基本的に窓の内側から何かを貼り付けて表示することは禁止されている。銀座では地域の協議会等の団体が、店の広告等のデザインについて判断し、許可をするという取組が実施されている。

このような地元の協議会等が成熟しておれば、内側からの広告などについて、行政の対応としては原則禁止でよいのではないか。

箕面市の市民は景観に対する意識が高い。地元で、広告等を判断し、チェックできる組織、協議会等を作ることができるのではないか。

市：店の窓ガラスに貼るようなポスターなどは、まちなみ景観への影響は少ないが、建物建設時に計画的に作られるようしっかりとした表示は、景観への影響も懸念される。このような実情から、事前に協議できる仕組みを提案しているものである。

委員：内側からの表示を考えていこうというタイミングで、箕面市のように景観的に意識の高い市民が多い市にとって意義深いことは、積極的に地域にゆだねていくことではないか。それぞれの地域には、それぞれの景観特徴があり、地域で判断しチェックすることが、その地域らしい景観を育てていくという意味で価値があるのではないか。

会長：内側からの表示の全てが質のよいものでもなく、また、許容できるものもある。行政で一括的に規制できるのかなどについて整理することは重要である。

委員：確かに広告物については、まちの雰囲気に影響を与えることがしばしばある。例えば、小野原地域でも普段はすっきりとしたイメージだが、何かのキャンペーンで急にノボリがたち、まちなみが変わったように見えるときがある。

委員：地域には、その地域ならではの景観イメージや、そこに暮らす人々が思い描くまちのイメージがある。

地域のデザイン組織のようなものをつくることができれば、そこでチェックすることで、その地域が目指す景観イメージに近づくわけであり有意義である。

市：今すぐに地元組織を設立するのは難しいと考える。まずは、市の屋外広告物の基準を超えて屋外同様に表示するなど、景観的な影響が懸念されるようなケースについて、協議できる仕組みが必要であると考えている。

委員：今回の対象にあげられているような、実態的に屋外広告と同様な屋内からの表示については、箕面市域においては国道などの幹線道路に集中しているのではないか。先ほどの地元の協議会等の設立については、国道の両側の地域がうまくまとまって活動できるかと考えた時には、困難な面もありそうである。

市：建物の計画において、屋内からの表示をするためにガラス面を設けたりするようなケースについて、協議、指導できる仕組みをつくることを考えている。建築時のプランにおいて、ガラス面のある不自然な空間があるような場合、チェックしていきたいと考えている。

委員：他市の建築事例だが、外壁面の広告を極力減らし、各店舗のガラスの内側に白い壁を設置し、きれいにまとめているのを見たことがある。

市：そのようなきれいなデザインもあると思う。全ての屋内表示を禁止するというのではなく、今は協議することもできないことが問題であると考えている。

会長：屋内からの表示については、箕面市においてもこれまで議論されたことはないと思う。先ほどの議論のように、それぞれの地域に見合ったデザインが検討されていくことが望まれるが、まずは、計画的に設置されるものなど景観的に問題がありそうなものから着手するということである。

例えば、不自然なガラス面があるにしても、その内側で何が表示されるかわからないわけであり、まずは、協議できる仕組みをつくろうということである。この報告のなかであげられた事例に、交差点に建つ物販店には大きなガラス面があるが、現状では周囲と比べて違和感は無いようである。しかし、このガラス面内側に表示されるものによっては、まちなみに影響を与える恐れがあるということであり、きちんと協議できる仕組みは、まちなみをコントロールできるツールとなり得ると思う。

他に意見等あるか。

(意見なし)

会長：では、今後、検討を進めて頂くこととする。