

平成29年度第1回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時：
平成29年(2017年)5月26日(金) 午前9時30分から午前10時55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 (6名)

会長 加我 宏之 氏	委員 松出 末生 氏
委員 福田 知弘 氏	委員 若本 和仁 氏
委員 奥村 好子 氏	委員 細見 武志 氏
 - 2) その他

市関係者 (6名)
事務局 (2名)
傍聴者 (5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6名の出席)を確認し、会議が成立していることを報告した。また、事務局から出席する市関係者の業務の関係上、案件2である「(仮称)箕面船場駅前地区における景観計画等の検討状況について」の報告案件から審議を進める旨の申し出があり、委員の異議がなかったため案件2、案件1の順に審議を行った。

【案件2】(仮称)箕面船場駅前地区における景観計画等の検討状況について(報告)

市より、(仮称)箕面船場駅前地区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2】の審議内容>

委員：今回の箕面船場駅前地区は千里丘陵の高いところだが、この場所には山すそ景観保全地区のように山なみへの影響を考える審査や基準などはあるのか。

市：山すそ景観保全地区は、山のすそ野の府道より北に位置する区域であり、市街地から見て山なみの手前に建つ建築物等について、山なみ景観への配慮などについて基準等を定めている。今回の箕面船場駅前地区はその地域よりも南に離れたところに位置しているため、山すそ景観保全地区には含まれない。

山すそ景観保全地区の基準は適用されないが、今回は箕面船場駅前地区を都市景観形成地区に指定し、良好な景観形成を誘導するため地区独自の基準を適用していくものである。

会長：山すそ景観保全地区内で建設行為等を行う場合、ある一定規模以上であれば、都市景観審議会の審査が必要であったり、都市景観アドバイザーの意見を聴きながら計画が進められる。今回のような都市景観形成地区内では建設行為等について、通常の建設案件であれば、審議会での審査や都市景観アドバイザーの意見を聴くケースは少ないと思われる。しかし、今回都市景観形成地区に指定される箕面船場駅前地区では、建築行為等を行うにあたり、大阪大学・箕面市等連絡協議会において策定したデザイン指針に基づき、都市景観アドバイザーの専門的な助言等を踏まえながら、建築計画を実施する各者が相互に調整を図ることが位置づけられるわけであり、多くの意見を聞き、調整を図りながら、より良い景観形成を図っていくことが特徴であり、山すそ景観保全地区に近いかたちで進められると言える。

委員：都市景観形成地区に指定するのは箕面船場駅前的一部分のエリアであるが、大阪船場繊維卸商団地全体を考えたとき、このエリアは周辺との調和について景観的配慮の他にはどのような取組みができるのか。

市：箕面船場駅前地区では、地区計画と都市景観形成地区の両方を設定する。例えば、地区計画では歩行者デッキを地区施設として定める。このデッキは、この地区の周辺地につなげられるような形状で地区施設として定め、将来的に快適な歩行空間として周辺地にも広がっていくことが期待できると考える。

委員：長い目でみれば、一般的には良好な景観形成に向けた取組みが進んでくるところは、土地等の資産価値が高まっていくとも考えられる、今後、船場繊維卸商団地全体を視野に入れて、このような景観形成などの取組みが広がっていくことを期待したい。

委員：「(仮称)箕面船場駅前地区デザイン指針」はまず連絡協議会で策定し、その後、箕面市都市景観アドバイザーの意見や箕面市都市景観審議会の意見を聴き、平成29年7月に認められたものとなっているが、今後のスケジュールはどのようなものか。

市：デザイン指針は、現在、作成が進められている。今後、6月、7月に都市景観アドバイザーの意見を聴き、7月開催予定の都市景観審議会にて意見を聴く予定である。

委員：この地区で建物の高さの限度は決まっているのか。箕面市域では南のほうに位置する土地であり、山なみ景観保全地区や山すそ景観保全地区の基準は今回特に適用されないが、この地区のさらに南側の場所から山なみを見た場合、山なみ景観に大きく影響を与えることは推測できないか。

市：船場地区は、建物の高さに関して、高度地区の制限では31mであり、特例の許可をとれば、高さの制限はなくなる。しかし、今回同時に定める地区計画において箕面船場駅前地区については最高高さを100mに制限しようと考えている。

委員：建築計画がまだ具体的ではないため、想像ではあるが、建物がいくつか建つ場合、それぞれの敷地の高さが違うと、遠くからそれら建物群を見たとき、高さがばらばらになってしまう可能性がある。可能ならば建物の高さのある程度揃えることが考慮できれば、遠方から見た景観としてまとまりをもった良好なものとなるのではないか。また、敷き際のしつらえに関する基準で、外壁後退によってできる空間に植栽を列植するとあるが、壁面を植栽で隠すようなイメージか。また、その空間は植栽のみであるのか、人の利用があるのであればどのような想定であるのか。

市：道路と敷地の関係によっては、列植した木の下を歩くなどはあるかもしれない。基本的には、植栽空間として建物の高さや無機質感を和らげるものと想定している。

委員：デッキ上の空間を考えたとき、人の目線で見えてくるまちなみ景観について、今回の基準の案の文面や資料では具体的なイメージが沸きにくいと感じる。デッキ上において、どのようなまちなみが広がるのかを具体的に考えるのがデザイン指針なのかもしれないが、デザイン指針については、もっと具体的なイメージ図やパース等を活用してほしい。

市：まだ具体的なものではないが、現段階で描いているデッキ上から見たイメージ図を見ていただきたい。(スライドでイメージ図を表示) 駅の昇降口付近のデッキに立って地区内を見たイメージである。デザイン指針では、デッキ上のまちなみの見え方を考え、建物の2階、3階くらいまでのデザイン等を含めてしっかりと考えていきたい。

委員：国道 171 号線や北大阪急行の終着駅となる場所からの見え方はどのようなイメージか。南側からの見え方も北側からの見え方も配慮した方がよいのではないか。

市：船場団地は千里丘陵に位置するが、千里中央あたりからは船場駅前地区の建物がほぼ見えない程度の高さの土地である。また、建物については、現在、船場団地に建っている建築物で最も高いものが約 90m であり、今回の地区の最大の高さであっても同程度の高さの建物となり、景観的にも同じような見え方になると想定できる。今回の駅前地区も周辺から突出した土地ではなく、南側や北側の土地からこの地区を見た場合、建物の高さが大きく突出して見えるようなものではないと考える。

会長：デザイン指針を検討していく上で、駅の出入り口から出たときに見える近景や、この地区の内側の群景観ということだけでなく、箕面市が先進的に取り組んできた山すそ景観保全地区の考え方にあるような中遠景からの見え方を考慮するという部分を意識してほしい。地区を定めると、地区内の群景観として、どうしても内側からの見え方が中心になりがちだが、外からの見え方、つまり南側や北側などの離れた市街地からこの地区を見たときの見え方を考慮し、デザイン指針の検討をしていただきたい。また、パース等での検討段階ではあると思うが、地区内の各敷地の建物についても、遠景から見た並びの見え方を考慮し検討していただきたい。

他に意見等あるか。

(意見なし)

会長：では、今後、報告内容のとおり手続き等を進めて頂くこととする。

以 上

【案件 1】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） ～ガラシア病院～

市より、ガラシア病院の増築計画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、山すそ景観保全地区において病院を増築する計画である。今回の審議の前に、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

一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相談の場において見え方や建物のボリューム感の変化等について模型を用いて確認を行った。病院の機能を残しながら、病棟などを建て替える計画において、箕面市の景観条例の基準にどのように近づけていくか考えながら進められた計画であると言える。既存の建物を解体し、その機能を敷地内でいくつかの建物に分けて計画するという素直な土地利用であり、そのため、敷地の地面の変更もほとんどなく、敷地内にある大きく育った既存の樹木をそのまま残し活用する計画となっているのは効果のある景観的配慮と言える。こういった増築計画では、一般的には新たな建物を建てるために既存の樹木を伐採し、新たな建物のボリュームが減少したとしても、建物自体があらわになってしまうケースがよくある。今回の計画では、大きく育った既存樹木を残し、市街地からの視線に対して緑の見え方をなるべく変えず、建物を増築するものと言え、新たな建物があらわにならないような緑の残し方、配置が特徴的な配慮であると思う。また、既存建物であって今回の工事後に残る新館についても、将来的には今回と似たようなかたちで建て替えが行われるだろうと考え、長期的に見て敷地全体を景観基準に合わせていくような計画であると期待したい。長期的に見ても、今回の増築工事において、どうしても育つのに時間がかかるような樹木を大切に残せることは、効果的な配慮であると思う。

委員：現況は、市街地から見て、本館の北側にある新館は一部分しか見えないが、手前の本館を解体することにより見えてくる新館の妻側のファサードは、どのような見え方となるのか。

市：今回の増築工事後に残ることになる新館については、壁面の塗り替えや仕上げの補修程度は行うが、大きく改修する予定は今のところない。

委員：実際に南側の本館を解体してみて、これまで隠れていた新館の部分を確認しながら、どのような見え方になるか考慮しながら補修すれば良いだろう。

委員：今回新築される建物の背景は山であるが、壁面の色彩は白色か。

市：壁面の色彩は白色の予定である。山すそ景観保全地区の色彩の基準内で計画している。

委員：現況と比べて、見える壁面の面積がかなり減る計画であり、既存の樹木も多くあることから、中遠景から見て山を背景としたときに極端に目立つことはないだろう。

会長：景観に対する箕面市の基本的な考え方として、届出を要する行為を行う際、原則として同一敷地内に既存部分がある場合は、既存部分も含めて景観計画等の基準に適合させなければならないとある。今回の計画では、新館が不適合部分を有する建築物として残るが、高さの高い本館と看護宿舎は解体し、新たに建築する北館、南館は現在の基準に合わせた山なみに配慮した計画となっている。残る新館は山なみに対して短辺を見せるように建っており、長辺が見えていた本館が解体されることにより、山なみの見え方は良好な状態になると言える。また、今回の病院の建て替えの計画は、現在の景観の基準には不適合となる建物が残る敷地であるが、箕面市都市景観条例第26条ただし書きの市長が認める特別な理由として、敷地全体で最大限可能な配慮、改善を行っていると判断できることから、建設計画を進めるものであり、この考え方についても審議会に諮り意見を聴いているものでもある。計画においては、敷地全体で最大限可能な配慮、改善を行っていると思うが、市街地から見えることになる既存の新館の妻側についてはファサードや見え方を考慮しながら進めていただきたい。

会長：他に意見はあるか。

会長：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：本案件について諮問原案のとおり妥当であると答申する。

以上