令和４年度第１回　箕面市都市景観審議会　議事要旨

１．日　時：
令和４年(2022 年)６月２９日(水曜日)午前１０時００分から午前１１時００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　福田 知弘 氏　　委員　松出 末生 氏
委員　横山 あおい氏　　委員　若本 和仁 氏
委員　小野　悟 氏　　委員　北本 順子 氏
委員　山中 朱美 氏

２）その他
市関係者（４名）
事務局　（１名）
傍聴者　（３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】川合・山之口地区のまちづくりの検討状況について（報告）

市より、川合・山之口地区のまちづくりの検討状況について報告を行った後、審議を行った。

＜【案件１】の質疑内容＞

会長：今回は議案書にもあるとおり、川合・山之口地区のまちづくりに関して、これから検討を進めるという報告である。景観計画の具体的な内容については次回の審議会で報告いただき、審議していくこととなる。説明いただいた内容について、質問等はあるか。

委員：今回の計画地の北側には都市景観形成地区である彩都エリアがあり、大規模建築について審議会の案件にもなっていたことがあると思うが、本計画地は景観計画上どの地区にあたり、建築行為など行う際にはどのような手続きが

必要になるのか。

市：現状計画地は、景観計画上「その他の地区」に位置しており、山すそ景観保全地区といった重点地区の指定はない。なお、山すそ景観保全地区は府道箕面池田線及び府道茨木能勢線の北側のエリアを指しており、大規模建築が行われる際は本審議会で諮問を行い、背景となる山なみ景観と調和した計画となるようご意見をいただいている。本計画地は山すそ景観保全地区外となるため本審議会での諮問対象にはならないが、500㎡以上の開発や建築行為の際には景観計画に基づく届出の提出義務がある。また、現状はその他の地区であるが、今後都市景観形成地区に指定し、地区独自のルールを定めていくことで、景観に配慮した計画となるよう誘導していく。

会長：当該地区は各敷地が大街区となっており、計画される建物もかなり大規模なものが予想されるが、その際には届出だけでなく、景観アドバイザーに意見を聞いたりすることになるのか。

市：ご指摘のとおり、建築の際には基準への適合はもちろんのこと、細かな部分の景観的な配慮について、景観アドバイザーに意見を伺いながら協議をしていきたいと考えている。

委員：今回のまちづくりで整備される道路沿いには街路樹の配置は検討されているのか。

また、当該地区は現状市街化調整区域であることから、現状はほぼ緑地である。今後計画を進めるにあたっては、みどりがしっかり残るような土地区画整理事業の計画、景観計画などのルール作りを検討いただきたい。

あわせて、地区内には勝尾寺川が流れていることから、その特性を活かした水に親しめるような施設なども検討いただきたい。

市：本日はあくまで、まちづくりのイメージをご報告させていただいたものであり、具体的な検討はまだこれからである。検討にあたっては、いただいたご意見も参考にしながら進めていく。なお、現計画において勝尾寺川付近に公園を計画しているので、親水機能をもった施設なども検討していけたらと思う。

委員：土地利用計画のイメージパースだと建物ボリュームが大きく見えるのが気になるが、こういった商業施設と物流関係が混在するまちづくりは、昨今他の自治体でもよく見られる形だと思う。こういった計画には必ずつきものなのが渋滞などの交通関係である。今回の計画でも課題になることが容易に想定できるので、周辺道路が混雑しないように対応を考えていただきたい。また、みどり景観の検討に併せて、アスファルトからの輻射熱など、環境問題にも対応出来るような配慮があると良い。

モノレール新駅の設置については、今回の事業計画の中ではどのように検討していくのか。

市：まず渋滞対策については、土地区画整理事業の検討にあわせて、道路管理者や警察、近隣市との協議を行いながら慎重に検討を進めていく。また、道路

から見えるみどりといった景観的な配慮と合わせて、緑陰空間の確保など、環境面に関する配慮を盛り込めるよういただいた意見を参考に景観基準を検討していきたいと思う。

モノレール新駅の設置については、乗降客数などを含めた駅設置の需要などを検討する必要があり、そのためには周辺のまちづくりが重要になってくる。そのため、まずこのまちづくりを進めていった後に、駅設置の可能性について検討していく。

委員：現在田園風景が広がる空間が一変することになるので、土地区画整理事業において、利便性だけを追求するだけではなく、「箕面に住んで良かった」と思われるまちづくりを検討してほしい。

委員：まちづくりには「計画・事業・空間デザイン」の３つがそろわないと良いまちができないといわれている。空間デザインとは文字通り空間を見栄え良くデザインしていくか、という話であるが、この見栄えの良い空間をつくるためには、その前提にあるそもそもの計画や事業が重要となってくる。例えば、どのように造成し、どのような地形になるのか、街区設定はどのように行い、各敷地がどのように配置されるのかといったところである。どれだけ良い計画をつくろうとしても、その敷地設定が狭すぎたり大きすぎたり、それぞれの想定している用途にあったものでなければ、良好な空間デザインを行うことは難しい。今後、事業がある程度具体化してきた時にはそういった部分も踏まえて考えていただきたい。

現状の事業計画を見ていると、大規模な建物が建つことが想定されると思うが、行政が関わっていくタイミングも重要である。今後建物が計画される際には、計画検討の段階で協議していけるよう注視していただきたい。

また、まちの景観に重要なのが道路などのインフラ関係の整備である。道路がしっかりとつくられていると、それだけでまちの景観が格段に向上するので、その点も気をつけていただきたい。

１点気になっているのが、先ほども質問があった交通渋滞の問題である。もちろん今後検討していくとは思うが、隣接する茨木市とは調整しているのか。

市：今回お示している内容は土地区画整理事業の業務代行予定者からのイメージであり、これから地権者等の意向を確認しながら、事業の具体化に向けてより細かな検討をすすめていくところである。事業計画が具体化してきた際には、用途地域や高度地区、地区計画といったような主に都市計画での分野で制限を設け、その上に景観の中での基準を設けることで、それぞれのまちづくりの方針に合った空間デザインがなされるよう誘導していきたい。

茨木市との調整については、警察などの関係機関を含め、土地区画整理事業の検討に合わせて調整しているところである。

委員：歩行者や自転車道の整備については検討しているか。大街区が多いため、まちの中をどのように自転車や歩行者が通行するかの動線も考えないといけないと思う。

市：現状具体的には決まっていないため、今後土地区画整理事業と平行して検討していく。

委員：データセンターや、物流倉庫などが20年後、30年後に需要があるかどうかわからない。現状だけを鑑みるのではなく、将来的な視点も含めた事業計画を行うべきだと思う。

委員：当該地区内を横断する勝尾寺川は、夏にはホタルが集まるようなとてもきれいな川で、みどり豊かで子育てのしやすい良好な住環境である箕面市の特徴の一つであると思う。そういった箕面市のみどりが、周辺の施設が整備されることで、影響を受けるようなことはないようにしていただきたい。また、当該地区の北側には彩都エリアがあり、171号から彩都に向かうために周辺道路を利用される方は非常に多いので、渋滞についても十分注意していただきたいと思う。

市：箕面市の良好なみどり環境を保全することは、景観施策の重要なポイントの１つでもある。いただいた意見を参考にルール検討を行っていきたいと思う。また、河川については、勝尾寺川の管理者である府とも十分協議していきながら事業を進めていきたい。

委員：先ほどの意見と重複するが、こういった大型商業施設ができることで、勝尾寺川のホタルの知名度もかなり上がり、商業施設に来る人だけでなく、ホタルを見に来る人もたくさん増えると思う。そのために、施設利用する方以外が駐車場を利用して、交通渋滞になる事が予想される。そういった要因も踏まえて事業を進めていただきたい。

市：様々な渋滞の要因を検討しながら、事業を進めていきたいと思う。

委員：商業施設が多いが、事業の継続性については検討しているのか。また、現在農地利用されているところが多いが、集合農地はもっと確保しなくていいのか。

市：もちろんまちづくりを行う上では、実現性があるかどうかということは大変重要であり、その部分は土地区画整理事業の業務代行予定者が地権者のニーズをもとに、具体的に事業の実現性等を十分に検討した上でまちづくりのイメージができたので、今回ご報告をさせていただいたところである。地権者がどういった土地利用をするかという意向により計画も変わってくるため、集合農地の配置についても、今後地権者の意向を確認しながら、さらに検討していきたいと思う。

会長：先ほど別の委員からの意見にもあったが、良好な景観形成がされたまちというのは、建物の用途や配置などの土地利用計画が重要になってくる。次回の審議会で、景観計画の素案の報告をいただくこととなるが、その際には用途地域や高度地区、地区計画などといった都市計画関係の検討状況も併せてご報告いただきたい。また景観計画については、物流などの大規模施設が想定されることもあり、建物の長大感や圧迫感を軽減することのできるルール検討をお願いする。

その他に意見はあるか。

【意見なし】

会長：意見がないようなので、本案件については報告案件のとおり進めていただいてよいか。

（異議なし）

会長：本案件については報告のとおり進めていただくこととする。

【その他】箕面市内の戸建住宅の色彩について

市より、箕面市内の戸建住宅の色彩に関する現状のニーズについて説明した後、質疑応答を行った。

＜【その他】箕面市内の戸建住宅の色彩についての質疑内容＞

会長：戸建住宅の外壁については、景観計画策定から15年間経過した中で住宅市場の動きも変わり、外壁のニーズが変化したことについてご報告いただいた。説明いただいた内容について、質問や意見はあるか。

委員：確かに15年の中で流行は変わってきたと思うが、今後も流行は変わっていくと思う。例えば今は高彩度なものはあまり需要がないと言うことだったが、今後はニーズがどう変化するかわからないし、高彩度のものがすべて悪いとも限らない。流行だけに左右されることなく、周囲の景色などとあわせて見たときどう見えるかなど、総合的に考えていくべきであると思う。

市：ご指摘のとおり、流行が変わる度に基準を検討するということはするべきでない。また、高彩度の建物であっても、それが群となって一つの景観形成をなしているエリアでは、それを地区の特性として都市景観形成地区の指定をしている事例もある。もちろん数値的な色彩基準を設けているため、まずは基準をもとに協議を行っていくが、色彩という要素だけで判断するのではなく、建物配置や植栽計画、周辺敷地の様子など、様々な側面から考えることが大切であると考えており、時には景観アドバイザーのご意見もいただきながら丁寧に協議を進めていきたい。

委員：現在、低明度の色彩が好まれると説明があったが、低明度そのものというより、明度差をつけることでいわゆる「重厚感」や「高級感」といったイメージの家を作りたいという方が多いように感じる。しかし、そういった建物は色彩だけではなく、外壁の素材や外構計画も含めて総合的に計画しないと前述のようなイメージにはならない。そういったことからも、色彩だけで判断することではなく、様々な側面から計画を考えるべきであると思う。

委員：箕面市外ではあるが、全く同じスタイルの高彩度の建物が建ち並ぶ景色を見たことがある。確かに、群をなしていればそれがその地区の特性や独自性を高める要素にもなり得るため、周辺を含めた広い視点で見ていくべきであると思う。

会長：他に意見はあるか。

【意見なし】

会長：特に意見がないようなので、その他案件について終了し、これにて令和４年度第１回箕面市都市景観審議会を閉会する。

以上