

## 平成 19 年度第 2 回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

日 時：平成 19 年（2007 年）7 月 3 日（火）午前 9 時 30 分～午前 12 時

場 所：箕面市役所本館 3 階 委員会室

出席者：箕面市都市景観審議会委員（8 名）

会長 久 隆浩氏	委員 横山あおい氏
委員 石川 照二氏	委員 網家 邦夫氏
委員 橋本 正氏	委員 川端 常樹氏
委員 加我 宏之氏	委員 滝澤 里代氏

市関係者（6 名）

事務局（3 名）

傍聴者（3 名）

案 件：案件 1 都市景観形成地区の指定について（諮問）  
案件 2 （新）都市景観条例について（諮問）  
案件 3 都市景観形成建築物の現状と今後について（報告）

(1) 定刻になったが、会長より遅参する旨の連絡があったことから、会長職務代理者である加我委員が会長の職務を務めることとなった。出欠状況を確認し、過半数の出席(9名の委員中、7名の出席)により、会議が成立していることを確認。市長挨拶後、市長から会長へ諮問書・報告書の授受。

(2) 「案件1」都市景観形成地区の指定について(諮問)

市より、資料の説明を行った後、意見交換を行った。なお、説明の途中で、会長が到着したため、職務代理の加我委員と議事進行を交代した。

< 「都市景観形成地区の指定について」の意見交換の内容 >

委員：今回地区指定される場所は止々呂美地区の全体の何割なのか？

市：2割程度である。

委員：都市景観形成基準(以下、「基準」という)の言い回しについて、「配慮する」「努める」が多いが、基準として実行力を伴うのか。努力義務であって結果的に守られないのではないかという懸念がある。

会長：都市景観形成地区に指定されると全て届出が必要となり、助言・指導されるので、かなりの割合で守られると考えてよいか。

市：「努める」となっているが、全て届出を受けてチェックされるので、ほぼ守られる。また、「配慮する」という文言には、一つの建物だけを捉えてやっていくというわけではなくて、周辺への配慮を求める意味が含まれているので、この表現で望ましいと考えている。

委員：地区指定に向けた取り組み経過についてであるが、基準のたたき台を地権者に見せているとのことだが、説明会等で意見が沢山出て、基準が変わっているのか。

市：府から聞いているのは、4回ほど、のべ65人が出席されて、地権者説明をされているとのことだが、都市景観形成地区の内容と地区計画の内容と合わせて説明会を開催しており、地権者からは構造物や間口のことなどについての意見や質問が多く、具体的なしつらえなどについての意見や質問は少なかったと聞いている。基本的に、基準については変わりなく受け入れられたと聞いている。

市：ただし、市に提出された後に、他の地区と比較して、基準の書きぶりや語尾の調整などを一部行っている。

委員：委員になってから、地区指定は、同じようなタイプでいくと彩都地区と小野原西地区があり、指定される地区でそれぞれ基準の内容が違っている。この地区だと近くに東ときわ台があるから、景観として見たときに、山の中にできるまちがどんなまちになるのか気になるところである。また、すぐ隣にある東ときわ台と比較したく

なる。このまちが山の中に出現するわけだが、実際に水と緑のイメージがどの程度確保されるのかつかめない。東ときわ台と比べて良くなるのか。

市：この地区では敷地内緑化がきちっと打ち出されている。これを最大限届出の中で指導していきたいと考えている。だから、緑豊かなところが満足できる部分になると思う。しっかりと緑化を行い、緑の豊かなまちにすることについては都市景観基本計画〔改訂版〕でも書かれていることである。

市：なお、全体のイメージだが、水と緑の健康都市となっているが、この地区については愛称募集を行い、「箕面森町」という名称になった。余野川ダム(水)については、当面実施しないという形なので、「親水空間」 「水」が確保できていないので、現在、市を始め、地元、大阪府箕面整備事務所で国土交通省に対し、水のイメージを損なわないよう、調整池も兼ねた親水空間について整備してほしいと要望しているところである。

市：緑については、山の中なので、植生についても郷土種を活用した緑化を行うほか、地形を利用した里山住宅地区として森と山と生活の共存をすとか、パンフレットにもあるようにセンター施設地区にも緑が多い。まちびらきのときからこうしたしかけをしており、しかけが広がって良くなっていくと考えている。

会長：まちがいいかどうか判断するは難しいが、住宅地だけでなく、公共空間も含めてまちのグレードが出てくる。里山住宅地区にも里山の緑が沢山残されているし、センター地区も施設を全面緑化で覆うなど配慮されているので、グレードが高くなるのではないか。

委員：新たな緑を育成していくという意味で、地区指定はいい試みだと思う。個性化を図っていくということで、敷地内の緑化は前面に押し出されていて良いと思う。一方で、個性化というときに、里山住宅地区と一般の住宅地区との違いをもっと出してはどうか。特に里山住宅地区は、後ろに里山があって、手前に住宅があるというのは農の風景の再現であると思われる。緑化ということで道路側のさく・かきについて規定されているが、パンフレットを見ていると石積みがあって、ブロックがあって、石積みがあって、というのが出てきている。また、道の作り方も昔ながらのあぜ道を考えると、境界部分をいかに曖昧にしていけるか、自然素材を使っていくかということも大切になると思う。

会長：具体的に基準に入れるという意見でいいか。

委員：私自身としては、かきまたはさくのしつらえということで、自然素材を極力使って土留めをするというようなことを書き込んだ方がうまいのではないかと思う。というのは、菜園があったり、ということで、敷地と敷地の間の高低差が目立ってくるのかなとイメージ図を見て思うので、少し外構のところで加えられたらと思う。

市：この事業については大阪府箕面整備事務所が施行者となっているので、本日いただいたのご意見として、大阪府箕面整備事務所と協議させていただいて、事業内容に

よっては、石積みでできると玉石みたいな雰囲気がとても良いが、境界のことがあるので、協議させていただき、ご報告するという形でよいか。

会長：地権者のいる話なので、ここで基準をこうしようという話は難しいと思うので、継続して協議をお願いしたい。

委員：この地区は区画整理事業で行われるが、地権者は地区の指定などについてどのように理解しているのか？里山住宅地などはいっぺんに業者に処分するのか、地権者が自己で小割りしていくのか、その辺について話し合いはできているのか？

市：今回指定している区画は1100から1200ある。地権者が200数十名弱いて、仮換地の指定がなされていると聞いている。約300区画くらいが地権者で、残りの900の部分で完成宅地となっていないところがある。完成宅地となっている300くらいのところで、そこをこれからPFI事業で宅地分譲していく。里山住宅地区、一般住宅地区などに換地される人がだいたい決まっていると聞いている。

会長：一事業者が一斉に販売されるのか、先ほどの質問は地権者が個別に販売されるのかということだと思う。地権者の動きについての質問だと思うが。

市：一つは箕面整備事務所が事業で生み出した保留地が里山住宅地区にも一般住宅地区にもある。地権者におかれても自宅を建てようということで里山の方へ申し出されている方もいるし、結構大きな面積で里山住宅地区とか計画住宅地区とかで換地を受けられてる。しかしながら、景観については地権者の方も売買される方もあると思うが、あくまでも地権者も都市景観形成地区のルールを熟知されているので、販売の際も引き継がれていくと考えている。

委員：かやの中央などは業務系の土地利用が多いので統一するのが大変だが、今回は住宅地がメインなので、それほど心配はないのではないか。

委員：誘致施設地区には具体的にはどういう施設を誘致するのか、具体的に構想が決まっているのか。

市：住宅供給公社の土地となっており、人口のはりつきでいくと、この区域を除いて9600人ということで、基本的には定住人口ははりつかない施設がくるということが検討されているということを聞いているが、用途までは確定していない。第二名神の接続やグリーンロードなど道路網の整備を活かした土地利用が図られていくものと考えている。

委員：里山住宅地区だが、山の稜線に近づけて開発がされるように絵では見て取れるが、環境への配慮も大切であり、最近の異常気象などを考えると、住宅地の景観形成も重要だが、山の稜線を切るときの景観的な配慮も大切ではないか。

市：里山住宅地区を含め、オレンジ色に塗っているところは里山は緑として残る区域である。NPO法人も設立されて里山を持続継続するために下草狩りなどをされている。メンバーには森林の専門家も入って整備していると聞いている。景観のしつらえ、見え方についても、景観の方と協議検討して、今の意見の内容はカバーできる

のではないかと考えている。

委員：最近ではあまり際に建物を建てたりしない。少し離れてでないと、強烈に土留めをしないと山が崩れる。この場合、かなり強烈に出てくるのでは？出てくるのなら十分配慮してほしい。

委員：止々呂美の周りがほとんど開発されてしまうのか？

市：パンフレットを見てほしいが、旧の村はパンフレットの「上止々呂美」「下止々呂美」のところである。開発される場所は、止々呂美東西線から山の中へ入っていく。止々呂美からは見えない、山の稜線の向こう側での開発である。

市：先ほどの、止々呂美の土留めというか、防災も合わせてであるが、箕面の市街地は山なみ景観保全地区という形で山麓の保全をしているが、止々呂美については箕面森町の問題があり、山なみ景観保全地区の検討の中で止々呂美地区については何もしていない。まちびらきに伴い、箕面森町にかかる山麓部分、あるいは旧の423号をはさんだ元々の集落にかかる山麓部分については今後の検討課題である。

会長：委員から出された「里山住宅地区の境界部分を目立たせないような基準や工夫」については、別個協議ということによいか。それでは、その部分を除いて都市景観形成地区として指定することに異議はないか。

(異議無し)

会長：後日、(付帯意見を付けて)諮問原案を妥当として答申を行う。

### (3)「案件2」(新)都市景観条例について(諮問)

市より、資料の説明を行った後、意見交換を行った。

#### <「(新)都市景観条例について」の意見交換の内容>

会長：この場では条例の全体像を審議してほしい。

委員：景観形成誘導基準について、屋外広告物の景観形成基準であれば基準そのものの中身を定めているのか。

市：そうである。ただし、該当するものは届出の対象となる広告物である。

委員：地区ごとの基準もあるが、都市景観形成地区基準の中身は決まっていない。基準の中身も一定レベルをクリアすることが必要ではないか。地区ごとに話し合いをするが、現在話し合いをしている人と、将来住む人は違う。都市景観形成地区に指定される以上は、このレベル以上のものが確保されることが望ましいと考える。その中身が地区ごとにとということなので、ばらばらでもいいのだが、将来住む人がつくるであろう景観をどのレベルに保つのかという、中身を、この広告の基準のようになるところで線を引くということとはできないのか。

市：都市景観形成地区として指定の対象となる地区の基準の中身については、それぞれの地区で特色があるので、一定の線引きを行うことは難しい。この審議会にかけるので、一定レベル以下になることはないと考えている。また、これまで指定された地区を見ながら基準を定めていくので、レベルが下がることはないと考えている。

委員：案件1の地区も、東ときわ台と比較して、本当にこれでいいのかと考えてしまう。地区指定とともに基準づくりが進んでいったという話であるが、審議会の委員として、基準を考える過程に関われない、諮問される地区の将来像づくりに参加できないというジレンマがある。委員として、これでいいのか、と将来像を考えたときにとまどいがある。広告について誘導基準がつくられているので、地区の基準も一定のものがつくられればいいなと思うのだが。

市：今指定してもそのイメージが将来もいいのかどうか、そして今そのイメージが浮かんでこないという意見だと思うが、都市景観形成地区とは地区におられる方々が自分たちでルールをつくれ、景観を将来的にも担保していこうというルールができる。そのルールが周辺との調和を逸してたら審議会として意見を頂きたい。こうした形の中で、都市景観形成地区の中でルールは一定担保されていくと思うが、ただその景観がその地区にとっていい景観なのかということが議論してほしい。将来の変更もあり得る。景観というものは、今あるものを守るということはある意味易しいが、将来的にどうつくっていくかということは議論があってしかるべしと思う。

会長：今後、地区指定の時に資料の作成にあたっては、他の地区と比べてこの地区がどうなのかといった特徴を示すなど、分かりやすい工夫をしてはどうか。

また、平均点40点から60点に上げる場合を認めるのかという話もある。地区に指定するのは80点以上でないと駄目といえるのか。地権者の方もかなり時間をかけて話し合いをされており、必ずしも理想的なところにいけるわけではないが、一つ一つこの場で審議していったらどうか？

委員：景観審査委員会は議案書の18ページの図のどこに入るのか？また、景観アドバイザーや景観審査委員会のメンバーは公表されるのか？

市：景観審査委員会は、この図中ではなく、届出や規制の中に位置づけられると考えている。メンバーについては公表できるが、公表の仕方までは決めていない。

委員：景観法はいつ施行されたのか。どのような趣旨で定められたのか。なぜ活用するのか。

市：平成16年12月に一部施行、平成17年6月に全面施行された。地方公共団体の自主的な取り組みを支援するためにできた法律である。市では、法の施行前から基本計画の見直しを検討しており、法の施行もあって、見直しの取り組みの中で法を活用する検討を進めてきた。

委員：罰則のことだが、罰金さえ払えば終わり、そのまま広告物がついているとかいうことはないのか？

市：広告物については、基準違反に対して助言、指導、催告までしかない。撤去されない可能性もある。

会長：箕面市ではかなり厳しく運用されている。実際に改善させている事例もある。ただし、強制力はない。

会長：案件2の内容に関して、これでよいか。

（異議なし）

会長：後日、諮問原案を妥当として答申を行う。

#### **（４）「案件３」都市景観形成建築物の現状と今後について（報告）**

**市より、資料の説明を行った後、意見交換を行った。**

##### **< 「都市景観形成建築物の現状と今後について」の意見交換の内容 >**

会長：建築物については、外観だけの修景にとどまらない状況となっている。その分、補助に要する金額も高くなる。

委員：建造物の解除についても柔軟に考えておかなければならないのではないかと。

委員：大正住宅博覧会出品住宅などは、建物の良さもあるが、石積みや生け垣といった外構や側溝にも価値がある。景観重要建造物は建物と一体となってる土地なども含まれるので、こうしたものを合わせて指定して補助してほしい。

会長：文化財保護法に基づく重要文化財になってしまうと現状の変更はかなり難しくなるが、登録文化財は割と緩やかなものである。景観法の景観重要建造物も、指定するのは市であり、うまく運用してほしい。所有者の意向も尊重してほしい。他に何か意見はないか。

委員：安全で安心して暮らせるまちづくりと景観まちづくりはイコールで結んでもいいのではないかと。道や道路は重要な部分であり、道づくりを地域で取り組んでいけたらいいと思う。また、公共施設をつくる時、経費の検討も重要であるが、色や材質などについても考えてほしい。役所の前のボランティア植栽の花壇でオオムラサキを見た。昆虫の道、動物の道といった緑の回廊、生態系をつくれるまちであつたら良い。