

## 平成 21 年度第 2 回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

日 時：

平成 21 年（2009 年）8 月 25 日（火）午前 10 時 00 分～午前 11 時 50 分

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）

委員 石川 照二氏	委員 今枝 章平氏
委員 加我 宏之氏	委員 尾崎 博章氏
委員 橋本 正 氏	委員 片岡 正彦氏
委員 横山 あおい氏	委員 北倉 謙造氏

・その他

市関係者（7 名）

事務局（5 名）

傍聴者（7 名）

案 件：

1. 会長の選出及び職務代理者の指名について
2. 景観法を活用した山裾景観保全策の検討状況について（報告）

副市長挨拶後、事務局より所定の報告を行い、委員の過半数の出席（9 名の委員中 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。

その後、案件の審議に入る。

### 「案件 1」会長の選出及び職務代理者の指名について

改選後初回の委員会となるため、副市長が会長を代行し進行した。

まず、事務局より、選任方法についての説明を行い、その後、事前に久委員から、会長就任についての立候補及び職務代理者として加我委員を推挙する旨の申し出があったことを報告し、出席委員全員で確認、承認された。

以降、会長欠席のため、加我委員が職務代理を努めた。

## 「案件2」景観法を活用した山裾景観保全策の検討状況について（報告）

市より、現在検討を進めている山なみ景観保全地区南側の山裾部分の景観保全策について説明を行った後、意見交換を行った。

### <「案件2」の意見交換の内容>

職務

代理： 前は方向性を確認し、今回は検討案の中間報告となる。

今後ブラッシュアップしていく前提で、ご意見をいただきたい。

委員： 規制の対象エリアは概ね私有地であるが、地権者との合意は図れているのか。よほどの理解がないと難しいのではないか。

市： 規制の対象は、特定の地区に絞ったものではなく、広く浅く指定するもので、合意形成を図る手法としては、既に広報紙で検討の方向性をお示しし、今後、パブリックコメント、出前説明会等を行い、広く市民に意見を求め進めていく予定である。

市： 対象エリア全体を見る中で、山裾に残る緑のうち、特に今後開発計画が浮上し、山なみ景観に多大な影響を与える箇所を3カ所想定している。

これは、特別な地区と考えているが、土地所有者がその重要性を理解し、自主的に保全してくれればよいが、積極的に保全するには、市が買い取るまでの決意が必要である。

しかし、近年の経済情勢もあり、市の財源も厳しい状況にあるため、まずは土地所有者と腹を割って話をし、互いの想いを共有することが重要なため、各地権者に対して対話の場を設けるための取り組みに着手しており、このような対応も一方である。

委員： 市街化区域では、昨今、各種報道でも取り上げられるように、個人の権利と公共性とのバランスをとるのが難しく、過度な私権制限に繋がる基準は難しいのではないか。

景観は個人の主観で判断されるという認識が強いため、地域での合意形成をどう行うかが重要になる。

当然全員の合意が望ましいが、桜ヶ丘地区で景観形成地区指定の取組に関わったが、小さな区域でも地権者の3分の2しか同意を得られなかった。

また、特に色彩の基準は感覚的な要素が強く、個人的には説明にあった赤い屋根の事例でも問題ないと考えられる。

市： これまで各種土地利用の制限は法令に基づき行政が主導で行ってきたが、全員合意をとることは不可能であるということが現実的な前提となっている。

また、景観形成は対象物そのもの単体だけで判断するのではなく、歴史性や市民の感覚、思いなども考慮する必要があるため、基準化するのは非常に難しいが色彩についても広く市民意見を伺いながら、進めてきたし、今後ともそうしたいと思う。

委員： 擁壁の前面を緑化する等が基準化されているが、助成金の制度はあるのか。

市： 農地等を含めた広く市街地のみどりに対する助成制度としてみどりファンドの検討を行っているが詳細については定まっていない。

委員： 例示にあったように、資材置き場等は景観を阻害する要因として問題であり、新しく建築されるものについてはコントロールできても、既に開発されているものについては難しいので、修景していくという視点で助成制度を検討してほしい。

また、山なみ景観保全地区の指定時には、規制と併せてアクションプログラムを策定し、実現に向けた取り組み策も含めて検討を行ったので、今回も規制した後の動きも視点として審議するべきではないか。

眺望点選定については、例えば箕面市立病院から見た山なみの全景をみる場合は、市民感覚で良い場所であることは合意を得やすいが、規制のチェックを行うには、距離がありすぎて、対象物が小さくなり、判断基準としてはなじまない。

また、中景、近景になると、範囲が狭くなり、市民の合意を得にくいと感じている。

その中で、公園については周囲の建物からも距離があり、かつ、樹木や池等が借景になり、眺望のよい場所が多いように見受けられるため、設定するには良いと思っている。

市： みどりファンドは山麓保全ファンドが山麓の緑を守ることに対して市街地の緑を守る手法として、検討を進めており、山裾部分に特化したものではないが、検討の中で議論していく。

また、山なみ景観保全地区は、緑、森林そのものを保全する制度で、実質的に土地利用凍結になるが、(仮)山裾景観保全地区は土地利用が可能という前提の中で、背景となる山なみへの影響を抑える景観誘導の視点で検討している。

しかし、その中でも先に述べた開発の可能性が高い特殊な地域については、規制、誘導ではなく、直接土地所有者と交渉し、市民緑地等各種制度を活用しながら、まとまった緑の保全を行うという両輪で動いている。

委員： 山側に開発が進んでいく際に、幹線道路で収まる規模のものならよいが、道路が拡大していくと、周囲の集落に交通が流れ込み、景観と併せ、安全面でも多大な影響が及ぶので、その開発容量が収容できるように検討することも重要である。

市： 幹線道路の配置計画について、国や府の指導で概ね近隣市と同規模で整備している。一方で、箕面市独自で人口密度規制を設けており、人口定着数は他市に比べ低く、鉄道線も一線しかなく、踏切等で停滞することもないため、比較的交通負荷の少ない都市構造になっている。

また、細街路整備に対する助成等の各種制度を用いる等、交通面にも配慮した指導を行っている。

交通、道路網の整備は重要な課題であるが、国からの補助も減少してきている。

#### 職務

代理： 開発容量については、一定都市計画等でコントロールされている。

今回の検討は其中で、山なみの見え方に特化して、景観面での誘導を行うものである。

委員： 山裾部分の線引きラインの根拠や、現状の市街化区域、調整区域の土地利用状況を確認したい。

市： 当初の景観計画策定時に、山なみへの配慮の基準を設けるよう意見が多数あり、その検討の中で、明確な区域を定める必要があり、精査した結果、概ね山麓線等の道路を一定の南側のラインとして設定した経過があり、今回は、そのラインと一致させている。

また、市街化調整区域のあり方や、環境保全条例に基づく環境影響評価対象地域についても同様のラインで設定している。

北側については、山なみ景観保全地区及び風致地区の南端を区域界として設定した。

次に、対象区域の現状として、調整区域については、農地としての利用が大半であり、市街化区域についても、如意谷周辺、箕面駅前など一部中高層の建築物が存在しているが、概ね第一種低層住居専用地域等の低層住宅地域で構成されている。

委員： 今回の基準はどの程度土地利用や用途の制限、私権制限につながるのか。

#### 職務

代理： 土地利用や用途については、現行のままで、その行為を行う際に、見え方に対して協議を行い、景観に対する配慮を求める事となる。規制をかけるから即、用途を制限するものではない。

委員： 条例で定めることになるのか。

市： 既存の都市景観条例を改正し、位置づけを行う。

委員： 私権制限につながるので慎重に審議、検討していただきたい。

委員： 山裾に立つ白い壁面の建物が昔から気になっていたもので、色相、明度、彩度等細かく設定することは、まちの財産を守っていくことにつながり、今回の取組は良いことだと思う。

#### 職務

代理： 背景に緑があるということを前提にしながら、箕面市の基盤となる色を守っていくということを基準として示されているものである。

委員： 地権者との合意形成には時間もかかり大変な作業になると思う。

また、市街地にある電柱を今回の検討で議論してはどうか。

豊中亀岡線は無電柱化されていて、きれいだが、住宅地に入っていくと、緊急車両も通行できない道に、電柱だけはしっかり設置されており、安全面、景観面での配慮がみられない。

委員： 欧米に比べると、日本は天空に電線が張り巡らされており、見苦しい。

#### 職務

代理： 天空を眺めると言う視点は、山なみを眺めることとも関連し、重要であり、全国的に電線、電柱は景観障害の要素として取り上げられているが、既存のものを取り替えることは現実的に難しく、地中化を行っても、歩道部分に設備を設置しなければならず、現在の技術で一斉に整備するのは不可能である。

委員： 道路と平行に走っている電線は気にならないが、網の目に張り巡らせているのが気になる。

職務

代理： 景観を考える際に、色彩や形態だけでなく、設置の数や配置を考えることが重要な要素であるといういい事例ではないか。

職務

代理： 山すそ景観が大事な場所だということ広く市民にPRする意味でもこの案件は重要であり、基準を制定後どう実現していくのかという取り組みも課題として併せて検討する必要がある。

また、山なみ景観保全地区は森林そのものを保全するための規制であることに  
対し、今回はさまざまな土地利用形態がある中で基準を策定していく必要がある  
ため、今後、眺望点の設定などと併せ、本日の中間報告での意見を踏まえ、当審  
議会で議論していく。

以 上