

平成21年度第3回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

日 時：

平成21年(2009年)10月15日(木)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)

会長 久 隆浩氏	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 石川 照二氏	委員 北倉 謙造氏

・その他

市関係者(10名)

事務局 (5名)

傍聴者 (6名)

案 件：

1. 景観法を活用した山すそ景観保全策の検討状況について(報告)

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」景観法を活用した山すそ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すそ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1」の意見交換の内容>

委員： 10月14日の産経新聞の記事に、地球温暖化対策として、太陽光発電が注目されており、建築物の屋根にソーラーパネルを設置される住宅が増加しているとあった。

また、万博公園では、施設内の電力を賄うため、道路沿いに大規模なソーラーパネルが設置されている。

これらを踏まえて、箕面市の市街地から見える山麓部を見ると、南側に長大な斜面を有しており、太陽光発電を行うには適した場所と考えられるため、産業立地の観点から、そこを活用した取り組み等は検討されているのか。

市： 太陽光発電は、国策としても取り組みが進められており、今後さらに設置物件が増加すると想定されるが、屋根の上に南向きに設置された場合、反射光が周辺景観に与える影響が懸念されるため、景観面において何かしらの配慮が必要と考えており、以前販売メーカーに問い合わせたところ、色彩、デザイン面も含め、新たな製品の開発が業界でも検討されていると伺っているので今後に期待したい。

会長： デザインとは、様々な観点から検討を重ね、最善の策を検討することであり、種々条件がある中でどう纏めるかがデザイナーの力量にかかってくることになる。

景観協議も同様で、多様な観点をどう整理するかを、手続きの中で確認し、大規模なものについては当審議会でも議論をしていくことになる。

三重県では、山頂に設置される風力発電のデザインや数量に景観面での規制を設けることを検討しており、景観施策と環境施策とのバランスを調整している。

委員： 基本的にはデザインを考案し、対応すれば太陽光パネルの設置を大いに認めるといふことなのか。

市： 会長の話にもあったように、施策間のバランスが重要と考えており、否定をするものではない。

会長： 土地利用とか高さを否定するものではなく、デザインや景観上の配慮を求めるといふのが景観施策であるがそれ以外の施策をどれだけ考慮するかが重要である。

委員： 審議会対象案件の基準に高さが2.2mとあるが、傾斜地マンション等の場合、建築基準法の平均地盤面で計算すると、見え高として2.2mを超えるものも建築可能になるがどう考えているのか。

また、既に建築されているもので、周辺景観に悪影響を与えているものが多数存在するが、どう指導していくのか。

マンション等は、10年に1度外壁の塗り替え等が生じてくるのでそのような機会での指導になるのか。

市： 高さについては、同一敷地の最下部の地盤面からの高さを想定しているので、建築基準法の平均地盤面とは異なる基準を設けており、当審議会でも妥当性を議論できる仕組みとしている。

既存建物については、景観施策以外に、「緑ファンド」を新たに設け、生け垣等に対する助成制度を新たに設け、緑化による修景が出来ないか検討を行っている。

また、大規模な住宅の外壁塗り替えについては、現在でも届け出を受け、指導を行っている。

会長： 高さ2.2mの基準は審議会対象案件の基準であり、建築に対する制限ではなく、建築基準法に抵触しない。

また、法律には不遡及の原則があり、後から厳しい基準が出来ても、遡って適用しないとなっているため、施策の周知啓発を行い、住民に理解を求めていくことで対応しようと事務局で努力されている。

奈良県の大宮通りでは、平城京遷都1300年を前に、沿道修景事業を行っており、道路整備は行政、沿道の建物については、地元住民らとワークショップ等で改善の検討を重ねているが、屋外広告物のやり換えに対して、県が助成制度を設けたところ、広告業者自らが近隣住民に対して既存看板のやり換えを勧めている。

このように、既存のものに対しては、規制をかけるだけではなく、助成制度等で誘導していくことも大切である。

委員： 地権者に対して意見聴取を行っているのか。

景観形成に積極的に取り組むことで、街全体の価値が上がる反面、維持していくことに費用面を含め、住民に負担がかかるため、地権者の権利も十分吸い上げる必要があるのではないか

ちなみに桜ヶ丘地区では、住民が集まってルールづくりを検討したことがあるが、今回の山すそ地区ではどうするのか？

また、色彩、デザインは、個人の主観によるところが多分にあり、屋根の基準についても、単調な色彩が並ぶより、赤色を始め、個性的な色が立ち並ぶ方が良いという見方も出来るので、可能な限り多くの人の意見を聞くべきではないか。

市： 今回指定する地域は約500haあり、大規模なものに対してのみ対象になることから、個々の地権者に対しての意見聴取は行っていないが、既に広報誌での周知や市民団体や事業者団体へのヒアリング等を積み重ねており、今後もパブリックコメントや説明会等を開催し、積極的に周知をはかっていきたいと考えている。

また、デザイン、色彩については、これまでも、担当職員以外に、都市景観アドバイザー等専門家の意見を求め、指導を行っており、今回さらに補完するため、大規模な建築物については当審議会でのチェックを制度に盛り込み、より広範な視点からのチェックをお願いしたいと考えている。

市： ルールづくりにも種類があり、箕面市全域を対象とする都市レベルのものであれば最低限守らなければならない基準となり、1ha程度の地区レベルのものであれば地区単位の特性を盛り込んだ詳細な基準となるため、合意形成の手法も異なってくる。

今回は箕面市全域レベルでの検討であり、開発を規制するものではなくあくまで景観上の配慮を求めるものであるため、薄く広くのイメージになると考えている

会長： 景観協議の際に注意すべきは建物単体のデザインに捕らわれず、広範な視点で考えるべきであり、赤い屋根単体は良くても、その横に真っ青な屋根が立つと、個々は良くても全体では阻害要因となってしまうため、一定の規制は必要と考えている。

現行の基準では、1壁面の5%であればどのような色でも使用可能としており、全く否定しているわけではなく、デザインでの工夫を求めるものである。

委員： 抽象的なものと数値を明確に示したものと、2種類の基準があるが、その使い分けの理由はなにか。

また、眺望点の選定について平面的な説明はしっかり行えているが、立面的な視点での説明が乏しいので、補強されてはどうか。

また、眺望点について、山から街を眺めた眺望についても考慮する必要があるのではないかと。

市： 景観協議では、デザイン案を確認しないと判断できないものが多く、計画に応じて、広く意見を求めて数値基準だけでは判断しにくいものについては、抽象的な表現にならざるを得ない。

その中で、可能な範囲で数値化できるものについては明確な表現としている。

また、山すそ景観保全策の検討当初に、等高線等を基準点として、稜線に対する基準や山頂と底辺の高さを元に、高さについての規制について検討したが、市域東西で標高の差が大きいことや、すでに都市計画において高度地区規制を行っている

ことから、高さに対する規制は見合わせた経過がある。

委員： 眺望点選定の理由について区域界からの距離以外に、高さ等の要素も併せて説明したらわかりやすいと思う。

会長： 東生涯学習センターを例に考えると、谷の南側にあるため、周囲に建築物が少々建っても眺望が確保される。かやのさんぺい橋であれば、国道423号線という広幅員の道路であるためであり、長期的に眺望を確保される場所である。
このように、選定理由を具体的に市民に説明する必要がある。

市： 今回お示した眺望点はいくまで山なみ景観への見え方をチェックするために選んだものであり、山からみた眺望については、今回の検討対象エリアの検証としては対象外だが、今回お示した8カ所の眺望点以外に、市民が選ぶ眺望点に入るかもしれない。継続的に意見を求め、景観協議に活用していきたいと考えている。

委員： 今回の場所がふさわしいのか、他の場所にないのか、第1回目の指定がこの8カ所ということで、固定されたものでないのか。議論を深めておく必要があるのではないか。

また、山麓保全委員会が行っている眺望点調査では、山が綺麗に見えるポイントとして、市内全域を調査しているので参考にされたい。

会長： 昔、国道171号の沿道は北側の山なみと、南側の山「千里丘陵」が対となり、みどりの景観を形成していたが、千里丘陵は市街化区域にあり開発が進んだため、現在はほとんど山としての体を成していない。

このように、市街化区域では様々な土地利用が認められているため、景観施策だけで維持していくのは限界があり、農地、緑地の保全も含めて、都市計画として、総合的な観点で検討する必要がある。

委員： 箕面観光ホテルや風の杜からの眺望はすばらしいため、もっと外にPRしても良いと思う。箕面の山なみだけで来訪者を増やすことには限界があるため、景観施策においても、産業立地という観点を考慮した施策展開をすべきではないか。

また、自然だけを守ればよいわけではなく、たとえば街路樹は、遠くから見たら綺麗だが、近くで見ると、通行に支障を来すほど根が張っていることもあるため、景観のみならず、安全面も考慮しなければならない。

会長： 地権者、事業者だけに努力を求めるのではなく、市民ぐるみで取り組んでいくべき課題である。

良好な景観、観光資源の活用ということに対して、法規制では対応出来ない。

委員： 箕面の魅力は街と山が非常に近く、緑に親しまれることだが、さらにその魅力を高めるには、既存のまちなみも、来訪者が住む町との良い面での違いを感じてもらうことが重要であり、景観形成は重要な要素である。

また、建築を計画するとき、基本的に設計者は対象敷地内部のみを確認する事が多く、今回シミュレーションの提出を求めることは、設計者にとっても良い機会であり、多くの目でチェックすることも良い。

なお、開発行為や建築確認が伴うものは、そこで届け出の有無についてチェックがきくが、土地の開墾、農地転用等についてはチェックがきかないので、関連部局との連携も重要になってくる。

会長： 本来設計士は周辺景観を考慮して設計するものだが、施主の意向やコストを考慮するため現状は難しい。

そのため、今回の制度は規制をかけるというより、施主や設計士が、シミュレーション等を作成し、自ら景観形成について考えてもらう要素が強い。

委員： 前回の審議会で電柱が景観を阻害していることを指摘したが、今回改めて公益上止むを得ないものは認めると基準が追加されている。

会長： 基準では送電塔を想定している。

電柱が景観を阻害していることは事実であるが、電線類を地下埋設するには多額の費用がかかることや、送電塔を埋設した場合、各地域で電力供給策を検討しなければならぬため止むを得ない。

市： 彩都については、景観のことを考慮し、北大阪変電所から大阪市内への幹線の送電線は地下に埋設している。

会長： 関西電力では社内で景観対応マニュアルを作成している。

例えば、送電線のルートについては、尾根筋を通す方がコストは安いですが、山腹部を通した方が景観上目立たなくなる等の配慮がされている。

会長： 「すごく良い」は分かるが、「少し良い」というのは気がつきにくい。

豊中亀岡線も無電柱化されているが、沿道の建物が雑然としていると効果が薄い。

委員： 無電柱化のデメリットとして、コスト以外に、配電設備が道路上に出ることや、電線のメンテナンスが困難であり、実際無電中化されている地域の住民に話を聞くと、全員が満足している訳ではない。

委員： 彩都あさぎ地区では、メイン道路には電柱を~~を~~設置せず、裏通りに電柱を立て、配慮されている。

会長： 地域住民の方と電力会社が協力し、必要性や効果について検討していくことが重要である。

会長： 種々議論となったが、本日の案件について、原案通りとし、パブリックコメントを行ってもよいか。

委員： 異議なし

以 上