

## 平成30年度第3回箕面市都市景観審議会 議事要旨

### 1. 日 時：

平成31年(2019年)2月20日(水) 午後1時30分から午後2時20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

会長 加我 宏之 氏	委員 奥村 好子 氏
委員 福田 知弘 氏	委員 松出 末生 氏
委員 若本 和仁 氏	委員 小澤 旬志 氏
委員 津田 美砂 氏	委員 中川 寿子 氏

#### 2) その他

市関係者 (3名)

事務局 (2名)

傍聴者 (0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】箕面森町（水と緑の健康都市）地区における景観計画等の変更の検討状況について（報告）**

市より、箕面森町（水と緑の健康都市）地区の景観計画等の変更の検討状況について説明を行った後、審議を行った。

### **<【案件1】の質疑内容>**

会長：本案件は、土地区画整理事業中である箕面森町地区において、2020年の事業完了に向け、まだ都市景観形成地区の指定を行っていないエリアのルールを決めるにあたっての現在の検討状況を確認するものである。土地区画整理事業で道路や公園、宅地が整備された後に建築物が建つという流れになるが、対象エリア①の住宅隣接緑地地区は建築物としては公共施設のみで、緑地として保全されていく方針であり、対象エリア②の計画住宅地区2と対象エリ

ア③の沿道施設地区 1 に編入する部分は住宅等の建築物が建つ可能性があり、それぞれの方針にあった外観等のルールを決めていくということであるが、何か意見等はあるか。

委員：対象エリア①の住宅隣接緑地地区として指定するエリアは、現在緑地であるとのことだが、都市景観形成地区の外側の周辺の緑地も同じように緑が保全されていく予定なのか。また、この先に開発されるような緑地か。

市：地区の外側の緑地については、箕面森町の土地区画整理事業の区域外であり、市街化調整区域となっていることから、開発される可能性は低いと思われる。ちなみに、エリア①の東側の緑地は個人所有の山林と思われ、西側はダム湖が予定されていた国有地の部分にあたる。

委員：広域誘致施設地区の緑地エリアについて、この緑地エリアは、広域誘致施設地区に建設される大きな建物の見え方を和らげるという役割を果たすものとして位置づけたと思うが、今回、都市計画公園の予定地だった部分を編入することで、何かその役割に支障をきたすことはないか。

市：当初、この都市計画公園はダム湖の眺望を活かす公園として計画されていたが、ダムが休止となったため都市計画公園も廃止となった。現状、緑地の状態であるが、公園としての緑地という意味では担保がなくなったので、土地利用のルールが何もかけられていないままでおいておくのではなく、今回、景観計画において緑地エリアとして位置づけることとした。また、公園になる予定の土地であったため、個人所有の土地ではなく将来的には市の土地になる予定であり、今後も造成をする予定はない。そのため、その役割に支障がでることはないと思う。

委員：箕面森町は、これまで景観のルールを定めながらまちびらきが進められてきたわけだが、こうした景観のルールについて、既に居住されている方々や建築事業者の方から、現在のルールに関する事など何らかの意見、声等はあるのか。

市：景観のルール内容については無いが、例えば、外構について、フェンスなどの柵の前に植栽を併用するとのルールから、フェンス前に植栽を施すとシカに食べられてしまって育たないという声がある。事業者によってはシカに食べられにくい種類の樹種にするよう工夫をするなどの対応をいただいている。

委員：2月21日からパブリックコメントを実施し、説明会を行われると思うが、今回の説明資料だけでは、地区の様子がイメージしにくいと感じた。説明会をする際に工夫されることはあるか。

市：同じ資料を使用する予定ではあるが、説明会の場所として、箕面森町にお住まいの方々に来てもらいやすいよう、とどろみの森学園を選んだ。

委員：住宅隣接緑地地区は、緑の中で子どもと遊ぶなどの利用はできるのか。箕面森町ではないが、公園ではない緑地で子どもたちが遊んでいるようなところがあるが、そういった活用は可能か。

市：現在、箕面森町の緑地においては具体的な利用の計画はないが、地域の団体などから利活用の声が出てきたら、市と協議しながら進められていくと思う。

会長：箕面森町では、北の方の住宅地でNPOが管理し、自然を活用した活動が行われていると聞いたことがあるが、こうした活動が他の緑地においても展開されていく予定はあるのか。

市：里山住宅地区の奥ではNPO法人により自然を活用した体験学習などの活動が行われている。また、今回の対象エリアではないが、土地区画整理事業者が自然のまま残る土地について自然を活かした事業等ができないか調査を行っているという。

会長：住宅隣接緑地地区と沿道施設地区1には、外観の意匠等の部分にマンセル値の基準が定められているが、計画住宅地区2に基準が定められていないのはなぜか。

市：計画住宅地区2は、景観計画の市域全体の共通基準の色彩を適用しており、地区独自の色彩基準は設定していない。なお、住宅隣接緑地地区については緑や樹林に囲まれた土地の特性から建物などが際立つことのないような色彩基準を、沿道施設地区1では隣接する沿道に既に設定されている色彩基準をそれぞれ設定した。

委員：住宅隣接緑地地区の用途地域はどのような指定になっているのか。建物の用途はある程度絞られているか。

市：住宅隣接緑地地区は第一種低層住居専用地域である。

委員：箕面森町では、住宅系に絞り込んだ用途地域が多くを占めている。建物用途の制限も必要なことではあるかもしれないが、人が住まうまちとして長い期間を考えると、地域の利便性や地域住民の柔軟な活動に相對するものになってしまうのではないかと感じる。

市：今の段階では、用途地域、地区計画などにより住宅地に特化したルールとなっているが、将来的にはその時の地域の状況によって見直すことも考えられる。

会長：今回の3つのエリアのルールを決定することで、箕面森町の区域内全部にルールが設定されることになる。現在、居住者も増えてきて、まちがある程度成長してきた段階であり、そろそろこうしたルールを検証する時期もやってくると言える。この地域は、景観のルールを検証し次の段階のまちの景観形成を考えていくようなモデルケースになり得ると思う。

スケジュールでは、2月21日から3月22日までのパブリックコメントを経て、5月に諮問案件として都市景観審議会で審議するとの予定である。最終的に都市計画審議会での諮問も行われるのか。

市：景観法に基づく手続き上、最終的には都市計画審議会に諮問するが、景観のルール等の中身については、都市計画審議会の前に都市景観審議会で議論、審議していただきたいと考えている。パブリックコメント後、5月に審議をお願いしたい。

会長：この報告案件に対して、その他意見はあるか。  
(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。

以上