

平成28年度第3回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時：

平成29年(2017年)3月21日(火) 午後2時00分から午後3時05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 (6名)

会長 加我 宏之 氏	委員 松出 末生 氏
委員 福田 知弘 氏	委員 若本 和仁 氏
委員 奥村 好子 氏	委員 樋口 明美 氏

2) その他

市関係者 (6名)

事務局 (2名)

傍聴者 (4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6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】山すそ景観保全地区における建設行為等の審査について(諮問) ～彩都F28-2街区～

市より、彩都F28-2街区(彩都栗生北3丁目)の戸建て住宅地の造成、整備計画について説明を行った後、審議を行った。

<【案件1】の審議内容>

会長：本案件は、山すそ景観保全地区において住宅地を造成する計画である。今回の審議の前に、都市景観アドバイザーへの相談等を行っており、まずはアドバイザーを兼任されている委員からその時の意見などについて説明をお願いしたい。

委員：都市景観アドバイザーとの相談内容や経過を説明する。今回の敷地の特徴として、敷地内の排水路を北側の道路に向かって確保しなければならず、敷地面を

北に向かってゆるやかに傾斜させるため南側に擁壁が設置される。見え方としては、遠景において市街地からはほぼ見えない敷地での計画であり、山なみの前面と重ならないと言える。この敷地がよく見える近隣のポイントも少ないが、すぐ近くからの近景や周辺道路からの見え方を考慮し、擁壁の南側の緑地に自然な状態で植樹が行われる計画である。なお、当初は、擁壁が見えそうな部分に集中して樹木を植える計画であったが、緑地として見たとき、樹木が自然な状態となるように配置が考えられた。

委員：敷地北西側の擁壁は高さのばらつきがあるようだが、どのような見え方になるのか。

市：北側の幹線道路から住宅地への入口交差点部分の擁壁の高さが最も高い。北側の幹線道路は西側に向かって上り坂となっており、敷地北西角あたりでは敷地と道路がほぼ同じ高さとなる。擁壁の見え方は、入口交差点が最も高く5m程度であり、そこから敷地北西角まで道路の傾斜に沿って徐々に低くなり、最後は0.1m程度となる。

委員：実際に敷地南側の道路から見ると計画地はどれくらいの高さなのか。

市：敷地の南側の道路から見れば約25～30m高い位置となる。法面が手前があるので、敷地への目線は大きく見上げることとなる。また、水平方向に敷地を見ると法面が正面に広がるといった様子である。

会長：確認ではあるが、土地区画整理事業時の造成での地盤高さと比べて、計画の地盤高さは大きく高くなることはないか。

市：土地区画整理事業の段階と計画を比べると、今回の計画では切土部分が多く地盤高さは全体では少し低くなる。計画地自体が、現況の地盤高から大きく高くなることはない。

委員：今回の計画は、広い戸建て住宅地の計画であると思うが、景観上、何かコンセプトなどを持って計画していくような考えが事業者にあるか。

市：今のところは、そのような計画はない。

この敷地を含む彩都粟生地区は、都市景観形成地区に指定されており、また地区計画も定められた地区である。周辺と同じようにルールに基づいて計画が進められる。また、この計画地における景観的な配慮として、事業者において無電柱化に向けた検討が前向きに進められている。

会長：今回の計画で、擁壁の仕上げを自然石風とし、緑になじませることや周辺街区とのつながりを考慮したことは、有意義なことだと言える。また、法面の植樹については、遠景や近くからの見え方を考え、樹木の配置を計画するということがあり、宅地に近い緑地として不自然なものにならないように注意してほしい。なお、植樹に関しては、法面かつ岩の多い地盤に植える場合、10m程度まで育つことは非常に難しいことであり、適切な樹種を選定することや植樹場所の土壌の状態、植え方など課題は多いと思う。造園や緑化に詳しい専門家の意見を聞くなどして適切に植樹を行ってほしい。また、緑地として移管を受けている市においても、将来的に適切な維持管理が行われることが望まれる。

会長：他に意見はあるか。

意見がないようなので、本案件については諮問原案のとおり妥当として答申してよいか。

(異議なし)

会長：本案件について諮問原案のとおり妥当であると答申する。

【その他】(仮称)箕面船場駅前地区における景観計画等の検討状況について
市より、(仮称)箕面船場駅前地区における景観計画等の検討状況について説明を行った後、意見交換、質疑応答を行った。

＜意見交換、質疑応答の内容＞

会長：北大阪急行の延伸に伴い、箕面市の船場団地に新たな駅が計画されている。新駅の周りについては再整備が計画されており、地区計画によってデッキなどのまちづくりの基盤を取り決め、あわせて景観計画をもって都市景観形成地区に指定し、良好な景観をコントロールしていくとのことである。
説明のなかで、船場団地地区の中に箕面船場駅前地区を予定しているとあったが、船場団地地区のエリアにおいて、これまで、景観基本計画もしくは景観計画によって特別のルールや地区指定はあったか。

市：現状の都市景観基本計画のなかに、船場団地地区の景観特性などについて記述した項目が既にある。しかし、箕面船場駅前地区についてはこれまで位置づけはされておらず、今回、船場団地地区についての項目、記述の中に、新たにできる駅前エリアの記述を追加する予定である。

会長：内容について意見等はあるか。

委員：新たな駅ができるということで、駅前のまちづくりが進むわけだが、どこにもあるような駅前にならないように考えていただきたいと思う。

ミャンマーの事例だが、最近、国内に初めて大型ショッピングモールができた。訪れる外国人から見ると、路地に小さな商店が並ぶ活気のあるまちなみや雰囲気はミャンマーの特徴であると感じることが多いが、ショッピングモールを実際に見た感想としては、アジアの各国によくあるパターンのショッピングモールであり、ミャンマーならではの特徴や魅力はあまり感じられなかった。

船場駅前地区の景観形成の方針に、北摂ブランド等の地域の個性と言える文言を記述したとしても、先ほどの事例のように、外から来訪する人間にとっては、ありふれたよくある駅前の風景になってしまうことがある。

また、なんばパークスの事例では、土地の記憶を継承するように、もともとそこにあった球場のホームベースの位置が示されている。

このように、箕面の船場ならではの、記憶や特徴を取り入れ、個性があり魅力的な新しい駅前のまちづくりを期待する。

また、茨木市に近年建築された立命館大学では、校舎敷地と隣接する公園が分断されることなく調和し、公園に来た人から講義の様子が見えるなど、空間的なつながりを実現している。今回計画する広場などにおいて、空間的な連続性をうまく取り入れることを期待する。

市：今のところは、新たにできる駅前地区のまちづくりにおいて、地区計画や景観のルールの検討をスタートしたところであり、いただいたご意見について、どこまで実現できるかわからないが、今後、詳細な内容を組み立てていくなかで検討していく。

会長：歩行者のデッキの詳細はどのようなものか。

市：歩行者の動線と、車の動線を分けるため、2階レベルで敷地や建築物をつないでいくものである。また、地下駅の出入り口や、デッキ、デッキに沿う建物が一体となった景観を誘導するため、立体的なデザインのつながりを意識して景観計画の基準等を検討していきたい。

会長：新たな駅は地下駅であるので、駅舎によるまちなみの表情づくりは難しいのではないか。しかしながら、新駅の出入り口や歩行者のデッキ、その周りの建物のデザインを上手く活用し、調和のとれた魅力的な景観形成を目指してほしい。また、図書館などの公的施設、賑わいの施設、大学キャンパスなど、様々な表情をもつ施設が集まるが、上手く組み合わせて魅力的な都市景観の形成を目指してほしい。

委員：今回の地区では、建築物を建てていく事業者や地権者が複数存在する。こうした状況で、全体として一体となった景観を誘導していくためには、それぞれの建設が始まる前に、景観ルールをしっかりとつくる必要がある。

市：今回の地区において、景観のルールは地区計画とセットで進めていく。今のところ地区計画が少し先行しているが、景観のルールについても来年度の早い時期の都市景観審議会で案のたたき台を報告できるよう進めていく予定である。

会長：先ほど、茨木市の立命館大学の事例が取り上げられたが、立命館大学の建設においては、かなり早い段階から大学と行政の協議が始まり、大学が図書館を建設し、市が運営するなどの取り組みが実施されている。今回の再整備においても、早い段階で各者の協議を行い、魅力ある駅前エリアであって市民が使いやすいまち、施設づくりを目指して欲しい。今回は、箕面船場駅前地区の景観誘導の考え方やルールづくりの方針などの説明があったが、これからの進め方としては、次回の審議会において、景観ルールの中身の報告を受け、その後に諮問へと進む予定か。

市：景観のルールは、パブリックコメントを実施し、広く意見を募集するなどして組み立てていく。そのため、パブリックコメントを実施する前には、景観計画の基準の素案を作成し、都市景観審議会に報告し意見を伺いたい。
なお、壁面位置の制限、地区施設の設置等について、地区計画が検討されているが、これらの詳細な内容も今後議論されていくことになる。景観ルールと地区計画については、最終的な施行のタイミングを合わせるよう調整しつつ進めていきたい。

委員：歩行者のデッキが設置され、その周りに建築物が建つわけだが、2階レベルのデッキに建物を接続させるとなると、敷地の所有者や事業者が複数であっても、デッキと合わせるという時点で、必ず細かい調整が必要になる。そういった機会を上手く利用し、建物やデッキ等が一体的となったまとまりのあるつながりを創出して欲しい。

会長：他に意見等はあるか。

(意見なし)

会長：では、今後、説明のあった内容を深め、検討や手続き等を進めて頂き、後の審議会で報告を受けることとする。

以上