

# 平成 21 年度(2009 年度) 第 2 回箕面市都市計画審議会 議事録

日 時 平成 21 年 10 月 29 日(木曜日)  
午後 2 時 00 分開会 午後 3 時 40 分閉会

場 所 箕面市議会委員会室

## 出席した委員

会 長	増田 昇	氏	委 員	二石 博昭	氏
委 員	大石 吉部	氏	委 員	増田 京子	氏
委 員	笹川 秀司	氏	委 員	森岡 秀幸	氏
委 員	弘本 由香里	氏	委 員	笹川 吉嗣	氏
委 員	舟橋 國男	氏	委 員	大町 凱彦	氏
委 員	内海 辰郷	氏	委 員	島村 治規	氏
委 員	神田 隆生	氏	委 員	安井 賢	氏
委 員	中井 博幸	氏			

委員 15 名 出席

## 審議した案件とその結果

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】  
議案書に基づき報告

事務局（肥爪）

定刻になりましたので、只今から、平成21年度第2回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず始めにマイク操作の確認をさせていただきます。テープの録音とこのマイク操作とが連動しております。後の議事録作成にも影響がございますのでよろしくをお願いします。

各委員におかれましては、発言前に前のマイクの青いボタンを押してからご意見をお願いいたします。次の方が発言される場合には、発言される方の前の青いボタンを押していただきますと先にお話しいただいた方のマイクの電源が自動的に切れるようになっております。

なお、進行を進めていただきます議長のマイクは常時つながった状態になっておりますので、よろしくをお願いいたします。

それから、本日の審議会の参考資料といたしましてA3サイズの「山すそ景観保全地区区域図」を委員の皆様方の机の上においておりますので、ご確認をお願いします。

それでは増田会長、進行をよろしくをお願いいたします。

増田会長

少しぎりぎりになりまして、ひょっとしたら遅れるかもしれないとアナウンスしまして申し訳ありませんでした。

本日は、委員の皆様方におかれましては、公私何かとご多忙のところ、ご出席を賜り厚くお礼申し上げます。

また平素は、本審議会の運営に対しまして、格段のご支援ご協力を賜り、重ねて厚くお礼申し上げます。

それではこれより平成21年度第2回箕面市都市計画審議会を進めて参ります。

事務局より所定の報告をお願いいたします。

事務局（肥爪）

定足数の確認についてのご報告をいたします。

本日の出席委員は、委員18名中15名でございます。過半数に達しておりますことから、箕面市都市計画審議会設置条例第6条第2項の規定により、会議は成立いたすものでございます。

以上でございます。

増田会長

最初に市長さんより挨拶の申し出がありますので、お受けしたいと思いません。

よろしくをお願いします。

倉田市長

みなさんこんにちは、いつもお世話になっております。本日は、箕面市都市計画審議会の開催をお願いいたしましたところ、快く開催いただき、公私何かとご多忙中にもかかわらず、ご出席を賜りましたことを、心よりお礼申し上げたいと思えます。

併せまして平素から、本市都市計画行政のみならず、各方面におきまして多大なご支援、ご理解そしてご尽力を賜っておりますことをこの場をお借りして、厚くお礼申し上げます。ありがとうございます。

さて、本日の審議会でございますが、報告案件1件の審議をお願いいたしております。「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」でございますが、本市のまさに良好な住宅都市である本市の景観イメージを決定づける要素として大きな役割を果たしております山すそ、山なみの景観についてでございます。広く市民の方々からも特に親しまれておりますし、本市としまして

も、特に今年度に入り、きっちり守って  
いきたいという思いから、市役所の組織  
の方も再編をいたしまして、みどりまち  
づくり部という部をもってこれまでも  
増して、山なみ景観の保全を始めとし  
る各種まちづくり施策を進めていると  
いう状況でございます。

特にこの山なみ景観を保全していく  
ためには、山なみ景観保全地区、現行あ  
りますが、これの南側いわゆる山すそ部  
と私ども呼んでおりますが、山すそ部  
における景観保全というものも必要だ  
ということであって、そのための新たな仕  
組みづくりが何とか出来ないかという  
ことで、私ども市役所の職員も一同かな  
り知恵を絞って努力をさせていただ  
いているという状況でございます。そう  
した中で色々な案を作成をさせていただ  
いていますので、是非とも皆様方の専門  
的な知識はもちろん、併せて市民の視  
点、感覚での検討が必要だということ  
で、都市計画審議会の皆様方にはもち  
ろんのご報告でございますが、この都市  
計画審議会へのご報告の他に、都市景  
観審議会への報告、市民団体へのヒア  
リングや、ホームページ、広報紙等  
を通して、広く検討状況について周知  
をしながら、実効性のある施策とな  
る様に検討を進めてまいっているとい  
う状況でございます。

このたび来年度の施行を目指して景  
観計画の変更についての素案をそうし  
た経過を含めて、とりまとめてまいり  
ました。

今回はこの素案につきまして11月9  
日からパブリックコメントを実施した  
いという状況でございますので、これに  
先立ちまして、審議会にご報告させて  
いただいて、ご意見を伺おうとするも  
のです。

是非とも皆様方におかれましては、そ  
れぞれのお立場から、慎重かつ活発な  
ご審議をお願い申し上げて、なんとか  
この算面の良さをしっかりと守ってい  
こうというためにご尽力ご協力をお願  
い出来ればというふうに考えておりま  
す。

以上、誠に簡単ではございますが、開  
会にあたりましてのご挨拶とさせてい  
ただきます。

本日はどうぞよろしくようお願い申  
し上げます。

増田会長

ありがとうございました。

本日は、報告案件1件についてご審  
議いただく予定でございます。

審議は午後3時半頃を目途に終了し  
たいと考えておりますので、よろしく  
お願いしたいと思います。

それでは、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。

これは前回も一度ご報告しておりま  
すし、別途都市景観審議会の方でもご  
審議いただいているというような内容  
ですけれども、都市計画審議会とし  
ては景観計画の変更ということにつ  
いて、議論するというところでござ  
います。

市の方から説明をお願いします。

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(まちづくり政策課 村上)

<案件説明>

増田会長

はい、どうもありがとうございました。

少し長大な資料でございましたけれ  
ども、ご説明いただいたということで  
ございます。何かお気づきの点、或  
いはご質問等ございましたら、どこ  
からでも結

構です。

はい、神田委員どうぞ。

神田委員

申し訳ありません。3時から社会教育委員会議がありますので手短に質問させていただきます。

この前提には、この間白島での高齢者施設の建設や、新稲の墓地の建設計画が出たりして、住民の山なみ景観を守って欲しいという願いが強く出された状況があります。それとの関係で例えば新稲の墓地建設にあたって、この間出された計画では5ヘクタールの土地の中で3ヘクタールを墓地に開発して、2ヘクタールは残すということですから40%は残ると、緑地として。と言うようなことになっていくわけですが、それで眺望点でいくと、こっちの下の方の桜池の眺望点ということになりますけども、問題は平和台の人たちが、平和台からの眺望が損なわれるというようなことがいわれて、住民運動が起こっておった訳です。そういう意味では新稲の墓地の計画、以前あった墓地の計画を例にとれば眺望点も実際の住民の視点に立って、設定していく必要があるんじゃないかというふうに思うんですが。その点この間2つの白島、新稲での建設計画との関係で新たな制度がどういうものになるのか、その辺を掻い摘んで説明いただけますか。

増田会長

事務局いかがでしょうか。

はい、よろしく申し上げます。

千田課長

まちづくり政策課の千田からご回答申し上げます。

まず今仰られてます、新稲の墓地開発を例にあげますと、例えばそこに墓地が

造成されると、緑地も40%残さなければならぬという計画になりましても、その緑地をどの位置に配置するのか、それが大きなポイントになってくると思います。

市街地の眺望点、先程8カ所挙げておりましたが、まず固定点としては桜池からの見え、それと中景といたしましては箕面池田線の道路沿いなどや第一中学校などが眺望点に選定されるかと思えます。そこからの見えをしっかりとシミュレーションしていただいて、墓地墓石、または管理棟等が見えないように、また新稲の住宅地、どの地点になるかは現地を調査してみないと分かりませんが、道路の一部から見える所があるかもしれない。そういうところからの見えをシミュレーションし、把握して完全に見えないようにしていきたいと考えます。

それと新稲の墓地や白島の有料老人ホームの計画地につきましては緑そのものが存在してます。そのものが剥がされてしまうと、やはりいくら目隠しを精一杯したところで辛い部分がございますので、以前にご答弁させてもらったかと思いますが、この検討とは別に個々にあたりまして、その地主さんとの協議を重ねて、何らかの形で緑地そのものを残せるように別途進めておりますので、よろしく申し上げます。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

神田委員

それじゃ、今の答弁では眺望点、今日示されている眺望点は8カ所示されますけど、その開発事案によって眺望点はそれぞれ設定して検討するという解釈で良いんですか。

増田会長

いかがですか、はい。

千田課長

仰るとおりで、まず固定点として山なみ景観とのバランスを見るための眺望点を今回8カ所指定して、景観計画にしっかりと位置付けたいと考えております。で、次に中景点を概ね500mと設定してありますが、この考え方は景観計画に盛り込みますが、場所についてはその開発ごとによって違ってくると思います。当たり前ですが新稲での開発を東生涯学習センターから見えるわけありませんので、その中景のポイントはその開発ごとに随時業者さんと議論しながら決めていきたいと考えております。

増田会長

よろしいでしょうか。

神田委員

いずれにしても新稲でいくと、平和台のこの住宅地からの眺望が大きな要素になってきますので、そういう方向でこの眺望点については検討していただきたいというふうに思います。

あと、固定点についていけば、小野原とか、千里丘陵の側から見る固定点も検討が必要じゃないか。例えば向井橋以外は全部この、千里丘陵と北摂...箕面山との間の平野部というか谷部からの眺望になってますから、そういう意味では千里丘陵からの眺望点というのでも検討していただく必要があるんじゃないかというふうに思います。

その辺はいかがでしょうか。

増田会長

はい、事務局いかがでしょうか。

千田課長

遠景と中景ともうひとつ、市民が選ぶ眺望点というのを今NPO山麓委員会さんを中心として選定をしていただいております。その中に何点か今仰られてい

る例えば小野原の区画整理の中に出来た新しい松出公園なんかが入っていて、そこからの眺望は極めてワイドでなかなか感動を与えるものなんですが、建築物のデザイン、山なみとのバランスを考えると2kmくらい離れてまして、なかなか山なみとのバランスを見るには建物も小さくなりすぎて判断しづらいというのがあります。だから若干場所によって違いますが、その辺は今後どういう眺望点がリスト化されていくかによって、分かりませんが今8カ所選んでるのは、そういうことも勘案して最低限のポイントを選んでいきます。そういうリスト化されたものを見て、追加検討も深めていきたいと考えております。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

神田委員

眺望点でいくと、今出されてる8カ所からは石丸3丁目、外院3丁目の山なみ山すそ部の眺望というのは、ちょっと弱いかなというふうに思います。

それからもう1点、この制度が導入されることによって既存の施設や建物が不適合になるということとの関係で、今後この新しい建物についてはこれを適用するわけですが、既存不適合と言うことになってしまうものについてはどういう対応がなされるのか、それをご答弁ください。

増田会長

はい。いかがでしょうか。

千田課長

はい、既存不適合の扱いですが、建て替え等の際にこの基準に従っていただくということを原則にしております。ただ、建て替えることによってまたこの基準を守ることによって例えば居住権が侵害されてしまうと、今まで100世帯

住めてたのが、この基準を守ることによって90世帯しか住めないことになってしまうと、そういう懸念もございません。そういうところは但し書きということで、居住権をしっかりと確保出来るように現状に比べて悪化しないような対応を中に盛り込んでいきたいと考えてます。

増田会長

よろしいでしょうか。

増田会長

はい、ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

大町委員どうぞ。

大町委員

はい。今の神田委員の問題に関連するんですが、神田委員ご指摘のように石丸3丁目から粟生間谷6丁目にかけての山麓部というのは、今市が選定されている場所からは若干見にくい視点場であると思っています。もう1つの問題点は公共施設というふうに限定されております。で、あそこの間で見えるところで公共施設というとなかなか選びにくい。従って場所と建物は当局で考えていただきたいんですが、例えば準公共施設とか、何かある程度市民が行けるような施設というふうなことを考えていただいた方がなめらかに行くんじゃないかなと、こう考えております。

増田会長

はい、ありがとうございます。

何かご答弁有りますか。

千田課長

今ご質問の中、2つ要点があったと思います。今のこの8カ所だけでは少し石丸3丁目付近周辺が手薄ではないかということですね。それにつきましては先程ご答弁申し上げましたとおり今後出てくる市民さんの選ぶビューポイント

のリストを参考にしながら、それをそのまま全てというわけではないですが、市としてのふるいにかけて追加検討も考えていきたいと思えます。

それと準公共的な施設についてですが、その考え方は極めて難しく今後盛り込んでいけたらとは思っているんですけど、その定義がかなり難しく、と言いますのは例えば箕面駅や桜井駅などは準公共的な施設で、山なみが見えるかどうかはちょっと別としまして、そういうものは妥当性があるなと考えます。阪急電車に乗っていてこの間の見えはとても良いと言う考え方もありまして、そういうのも入れてはどうかという意見もありました。また学校なんかも...小学校中学校ですね、場所によってはビューポイントとしていい所もあります。ただ、この眺望点を選ぶのは業者さんにシミュレーションしていただくというのが前提になっておりますので、常に小学校の中に勝手に入って写真撮ってフォトモンタージュ作れるかと考えるとなかなか難しいこともあり、その辺今後検討していきたいと思えます。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

今、主に議論なってるのが資料で言いますと1-24の所の48番目のパワーポイントの番号ですね、選定というところで遠景の固定点、それともう一個は中景のものをその都度選ぶという話と、別途市民が選ぶ眺望点ということが計画されているという、この辺りの議論をしているということでございます。

はい、森岡委員どうぞ。

森岡委員

まさにその辺のことでちょっとお伺いしたいんですけど、今回このシミュレーションによって評価するということ

は手法としては私、非常に評価したいと思っております。ただ、要はほんとに皆さん仰っているようにどこのポイントからシミュレーションするかというようなことですね。山麓委員会の方で、今後予定されているっていうのがはっきり分からないんですけど、考え方として1つちょっと追加していただきたいのは例えば新稲だとかですね、奥の方で田園景観というものがありますね、これは必ずしも公共施設だとか準公共ということではないと思うんですね。地域の景観を要するに保全していくという一体的なものとして、そこから見えるやっぱり山のあるいは背景の景観は大切だと思うんですね。そういう部分でちょっと私がその、町中観光とか将来においてそういうものが展開されるとしたときに、そういうものがなくなってしまうというのは、壊れてしまってからではちょっと遅いと思うので、そういうことも展望...視野に入れてそういうポイントも追加というか、考慮していただきたいと。だからこれはどこの施設から見えるということじゃなくて、この地域のこの景観をやっぱり山と一緒に守っていこうというのがポイントですね。そういう様なものが大切じゃないかと思しますので、その辺の考え方だけちょっとお聞きしたいんですけど。

増田会長

今のはたぶん少し混乱をされてるんだと思うんですけど、眺望点の選択という話しではなくて、田園景観そのものを保全する新たなルールを作るべきではないかというご提案をされているのか、それとも眺望点の話しをされているのか少し混乱されてると思うんですけど。

森岡委員

眺望点の中にそういう位置とかポイントも含めて欲しいという、要するにシミュレーションするポイントとしてそういうところも含めて欲しいという意見ですけど。

増田会長

それは、はい、たぶん中景のあたりでカバーされてくるんだと思うんですよ。

はい、事務局の方よろしくお願ひしたいと思ひます。

千田課長

はい。

今委員が仰られてるのは特に新稲とか粟生外院、この辺りは市街化調整区域で田園的な空間がかなり色濃く残っている所です。そこでの対応がポイントになるかと思ひます。今会長が仰られたように、そういう所で何か建築物の計画があった場合、周辺概ね500mと言ひますが、もう少し近くなるかもしれませんが、主要道路や公共的な施設からの見えというのをしっかりと中景のポイントとして押さえて周辺景観に対する配慮を促していきたくと思ひます。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

森岡委員

必ずしも中景であるとは限らないと思ひますけど、例えば今だったら稲の方から、要するに南山の方から稲を背景として稲の集落を背景として見たとき、やっぱりその部分の景観というのは、切り取ってその中にポイントとしてシミュレーションすることは必要かなと思ひて。そういう意味ですけど。

増田会長

はい、事務局の方いかがでしょうか。

千田課長

はい、すみません。

稲の、例えば今仰られてるのは市立病院の前に稲の集落の田園風景がございますよね。その田園風景越しに眺めて山なみとの調和という意味合いですか。ちょっと違いますか。

森岡委員

…更にその奥に山が見えるのであればそういうところと一緒にという意味ですよ、だから。

病院の方から見て集落越しに山が見えるとか言う、それはかなりの広範囲になって基本的に殆ど手が付けられないと、そこまではちょっと規制って言うのは難しいかと思うんですけどね。

ポイントとして交差点から見るこの集落、建物の形とね、その背後にある山の風景っていうのはやっぱり一体として残したいなというようなそんなポイントが有ればですよ、そういうところも含めてチェックのポイントとして入れて欲しいっていう意味です。

増田会長

はい、事務局どうぞ。

山田部長

みどりまちづくり部、部長の山田です。

今の話し非常に難しい話です。山際の所を守ろうとしても大変な話です。

例えば今言われた稲の所で国道171号沿いに4階建てが建ってしまって山が見えない。その4階建ては絶対駄目だと、こう言い切れるのかどうか。そこまで含めてやらないと山際の所だけここまでやれここまでやれと言っておいて4階建てがポーンと建ってしまって何も見えなくなった。なんやねんこれは、こういう問題も含めて解決しなくてはなりませんので、今のご指摘は非常に重い話で、市としてそこまで徹底的にやるということまで押さえないと、そこま

での対応は非常に難しいと思います。

増田会長

よろしいでしょうか。

たぶん新たな付加だと思いますね。単なる眺望点の選定という話しではないと思うんですね。

よろしいでしょうかね。

はい、舟橋委員どうぞ。

舟橋委員

今の眺望の話ですけども、固定点で無くても自動車の中からずっと走りながら見るとかいう話しもありますので必ずしも固定しなくても良いのじゃないかと言うことと、ケースによっては当然こう移動途中の方が大事だとかだんだん近づいていくと見えがどんどん変わっていくとか、そんなこともありますので、まあ私はあんまり固定的に考えなくてもケースバイケースでやったらいいんじゃないかなという気はしてるんです。それが1つと、それでスライドの45番の所、それに関連するんですけども、都市景観審議会でシミュレーション等を基に検討いただくという、審議会に直接おかけになるということ、それはちょっとビックリしたんですけどもそれはそれでお願いするとして、今後はですね、たぶんなんて言うか物事を事前に固定しておくというんじゃなくて、協議調整するしかないと思うんですね、こういう問題は。従って審議会でもその中のどっかの分科会でもいいですけど、とにもかくにも事業者なり設計者なりと市の皆さんと専門家が合わさって協議しながら、この場合こっからの見えもチェックしてよとかですね、いやそれはもう良いですよとか、そんなことでしか、かつ又じゃあこれがいいんですかって言う話も、ずいぶんとこれ決定的なものはない世界ですので、そういう協議調整をし

ますということをやはり内外に宣言されて、箕面市はなかなか手強いなということをお皆さんに分かっていただければそれがいいんじゃないかなと言うことが1つ。

それと今部長さんが仰いましたように、本来はこれは用途地域とかですね、その方とリンクしないと見え方のルール、それだけを取り上げてお殆ど意味をなさない場合があると思うんですね。

今日も有りましたけど、市街化調整区域と市街化区域がずいぶんと様子が違いますし、市街化区域の中の用途地域もひょっとしたら例えば一種住居、低層住居、何か問題起きるかもしれませんし、一中高とかになれば問題起きやすいとなりますので、いずれは用途地域との関係性というのももうちょっと深めていただけていた方がよい場合があるんじゃないかな。そんなまあこれは感想ですけど。以上です。

増田会長

たぶん今の段階は、つい近年に制定した高度地区、絶対高さを導入してる高度地区、これをベースに展開すると。それを更に変更してと言うふうな状態まで今日ご提案されているという状況ではないということです。あとはあの、これは先程の協議調整という話ですけどもこれは、面積が3000㎡以上或いは高さが22m以上という非常に大きな多大な影響を及ぼすやつについてはシミュレーション画像まで出すということですから、かなりきめの細かい調整協議が出来るというふうに考えてよろしいでしょうか。

いかがでしょうか、事務局の方。

千田課長

はい、会長が仰るとおりで、3000㎡以上、22m以上、22mというのは

高度地区を指定したときに市民の方が感想として中高層建築物というのが7階建て以上だということでこの辺りを目やすとして定めております。シミュレーションを求めることによってかなり細かいところまで協議が出来るかと考えております。既に今までも何件かこういう事例はやりとりしてまして、景観アドバイザーの方にも入っていただいて、行政、事業者、アドバイザーまた時には地元市民も入られて協議を重ねた経緯がございます。さらにこういうしっかりとした審議会での議論を重ねることによって、業者さんを説得する場面になるのかと考えております。

増田会長

はい、わかりました。ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

はい、増田委員どうぞ。

増田（京）委員

あの、これ何回か説明いただいて、それで景観審議会の中なんかでも説明いただけていて、大体は分かっては来てるんですけども、今回パブリックコメントをされるということで、まあ11月号のもみじだよりに載ってました。それで色々な所にいってこういう資料がおかれてるってことだと思うんですけども、やはり一番最初これを設定しようと言った初めは、有料老人ホーム、中央公園内の有料老人ホームと、今先程神田委員も言われた新稲のお墓ですよ、そういうところから始まって市民の方はたぶんこれを見られると、最後まで見ていけばよく分かるんですけども、このパブリックコメントの説明書ですね。やはりあの一番期待しているのは、今眺望点の中の話もありましたけども、もうこれで、これを作ればもう山すそ部にはそのも

うこういう建物は建たないんだと、いうような思いを持たれる方がやっぱり多いと思うんですね、だからああいう有料老人ホームもお墓の問題も市民の方がすごく頑張られたと言うところがあると思うんですけれども、決して今日の私権の制限の話がありますけれども、決してそうじゃないと。建つときにどんな建物だったら良いんだというものだと、そういうふうなことを今3000㎡っていうのもありましたけど、今さっきの例としたらルミナスと如意谷団地の間にちょっとシミュレーションされてましたよね。ですから今あそこにそういう土地があるのかどうかは別としても例えばそのもうちょっと東側に、ルミナスの東側に行けば斜面地で急かも分からないけど建てようと思ったらそういう市街化区域は建つんだと、建ったときにどうしたら良いですよと言うのが今回のこの、景観計画で決めることですよね。だから今さっきからビューポイントビューポイントって言っていると私らなんか今、病院からですかあそこのビューポイント凄い好きなんですよね、それから墓地公園有りますよね、あそこからの桜を前にした後ろの山、山麓というのは凄く良い景観です。それをそのまま置いて欲しいというのが多くの市民の方だと思うんですけれども、これは決してそういうものではないと言うこと、やっぱりその辺を市民に知っていただかないとやっぱり今一生懸命ビューポイントだ、ここは綺麗ね、ここは綺麗ね、だからもう何も建たないよねっていうふうな誤解を生むんじゃないかなという気がしてるんですけれども、その辺で説明会とかされますけれども、きちっとそういう所のね説明、ずっと最後まで聞いていけば分かるんですけれども今もビューポイ

ントだけを取り上げて、何かやっぱしそういうふうにして思われてしまうのと違うかなというような気がするんですけども、その辺はいかがでしょうか。

増田会長

はい、事務局いかがでしょうか。

千田課長

市民の方への周知徹底ということについては今後説明会、出前説明会などで取り組んでいきます。また、このパブリックコメントの前には記者発表もします。高度地区の時も記者発表して新聞に取り上げていただいて、かなり効果的なPRが出来ました。今回もそのような作戦をとりたいと考えています。それと併せてパブリックコメント、それと関係者へのPRというのはしっかりとやっていきたいと考えております。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

広瀬副部長

増田委員さん言われるように、今回この場で議論している景観法に基づく景観計画だけでは、やはり限界が有ると思います。ただ我々としては他にも色々な手だてを重ね合わせて、合わせ技で出来るだけ緑を守っていききたいという思いでおりますので、先程の議論の中でも少し紹介が有りましたが、特に今山際で残ってる緑の固まりについては地権者の方と直接お話をすることにも取り組んでおりますので、それも併せて例えば市民の方にもPRするとか、そこは考えていきたいと思っております。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

増田（京）委員

ありがとうございます。

だから、これを作る思いというのはたぶん皆さん一緒に、やっぱり山麓部の景

観を守りたいという一番の思い。ですから今すぐビューポイントが凄く問題になってくるんだろうと思うんですけど、でも完全に今言われた私権を制限出来るんじゃないというのも事実だけど、そういう地権者の方にもそういうことを理解していただいて、反対に箕面はこの山麓部を、今ある山麓部をこうやって保全していくことが反対に箕面のブランドになるんですよと言うふうなことを全面的に打ち出したようなPRの方法って言うのを是非やっていっていただきたいと思います。それから、今地権者の方とお話されてるということですけど、ここにも最初に緑の質ですよ、借地公園という話もありました。これちょっと私らもこの間、横浜市の舞岡公園と言う所に行かせていただいて、そこも一番最初18ヘクタールくらいから始まっているんですけども、借地公園などしていったって凄く良い緑地になっている、自然緑地になってるんですけども、やはり市の方向はそっちなんだと、その中で今出来る規制をこう考えてる、最大一番良い規制を考えてるんだというようなことのPRっていうのを一番やっぱり打ち出していただきたい。まず打ち出していただきたいなと思うんですけども、それはそういう考えでよろしいでしょうか。

増田会長

はい、いかがでしょうね。

今のたぶん具体的な話しで言うと1-4ページの所の7番のパワーポイントの所で山すそ部の景観保全という所で、1つはまとまった緑の保全に対しては別途、緑の保全施策の中で、保全をすることにかかなり取り込まれていると。残りの要するにまとまった緑のない所について今回、基本的には建ったときにはそれに対して良好な調和を図る

というような視点で景観法を適用しようとしてるという、この一番最初にこの説明があったこのことをどう市民さんに上手く伝えることが出来るかという努力をしていただきたいというご希望だと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

はい、大町委員どうぞ。

大町委員

ちょっと視点の変わった発言をさせていただきます。前回、事前説明会の席上で私の隣の笹川委員のご発言があって非常に耳を傾けるべきご意見だなと思いました。というのは、駐車場に緑化をしろということを書いております。私たち第三者的に景観を言う立場で見ると、中に車が入って周りが生け垣とか樹木で囲まれてると一見非常に良い景観だところ思うわけですが、当事者者、車をもってる当事者者が例えば女性の方が夜帰ってきて周りを緑で囲まれていてと言うことになると非常に不安に感じる。それから、最近の車犯罪の中で忘れ物を取るというのが、かつては鞆とかそういうものだったんですが、例えばETCのカードを盗まれるとか、こっちはそういうものを忘れた印象はないんですが、取り忘れとか、そういうふうに犯罪の形が変わってきてます。だからここで言う景観を重視するのか、安全を重視するのか。で、実は市内の各地の公園を見ましても、最近公園の生け垣がだんだんフェンスに変わってます。市民の皆さんのご意見を聞くと、中で遊んでる子どもの様子が皆さんから見える様な形にするためにしてると、こういうお話だった。つまり当事者者になる人と、外から見てる人との考え方がずいぶん違う。と言うことで、この委員会でも、じゃあどっちにウエイトを置いてこの案を作

っていくんだと、やっぱり箕面の場合は景観だよねと言うある程度の議論の集約があって進めるということが必要ではないかなと私は思うんですが。

増田会長

で、大町委員のご意見は。

大町委員

とにかく、景観を重視したいと思うんですが、少なくともこういう議論もこの場であったということはやっぱり皆さんの意見を戦わせ...戦わせると言ったらおかしいけれど議論をしていただきたいというふうな、その結論がこうだというなら、良いと思うんです。

増田会長

はい、ありがとうございます。

事務局の何方か答弁ございますか。

千田課長

前回の景観審議会の時にこれに類するようなご意見がございまして、例えば屋根の色に基準を設けていますが、太陽光発電のパネルを乗せるとき、結構青く光っているじゃないかと、これは基準からはずれるのではないかと、そういうご指摘がございました。その時にご答弁させてもらったんですけども、今の時代CO2の削減は大きな環境上の命題になっています。景観上悪いから太陽光パネルは駄目だというわけにはなりません。その辺、バランスだろうかと、太陽光パネルなら何でも良いんだという訳じゃなくて、その辺の折り合いを付けながら話し合いの中で折衷案を見つけていくのが、妥当な解決策だと考えます。今仰られてる防災面と景観面、時にはコミュニティの関係なんかでもバランスを取っていくことが重要と考えます。生け垣なんですけど、先程スクリーンで見ていただいたシミュレーション、かなりしっかりと植えているので、あたかも全く中が見

えなくなるというイメージで分かりやすくと思い作ったもので、やや大げさになっています。実際、生け垣を市内で見ますと透過率が30%前後ありまして、結構近くによると中が見えます。遠くからはしっかり緑に見えるんですが、近くによると中が透いて見えるという現状もありますので、その辺のバランスを取って今後指導をしていきたいと考えます。

増田会長

はい、中井委員どうぞ。

中井委員

この計画自体は非常に結構なものだと思いますけども、まるで観点を考えてみたときにお昼の景観はこれで良いですけども、例えば夜のライトアップであるとか屋根の色、壁の色はこれで決めるように書いておりますけれども、ライトの光によって全然色が変わってきたりとか、また小さな面積であっても粗悪なと言いますか、非常に派手なイルミネーションなんかをされてしまったときにやはり夜は山は暗い方が皆が好きだと思っておるのにマンションの一室が非常にイルミネーション点けたと言うことで全体の景観自体が非常に壊れるというか、そんなん望んでないというようなことを例えばされたときに、それに対して今回はそういうことに対してどうこう言うことはないと思いますけども、将来的にそういうふうなことも箕面ですからイルミネーションとかネオンサインとかそういうのはおそらく無いでしょうけれども、そういうふうなことをされたときに小さい面積でも非常に目立つと思うんで、そこの所もちょっと考えた方が景観条例という形では良いのではないのかなと思います。一応要望ということで。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

千田課長

今仰られてるのはイメージとして、例えばクリスマスの時に各家でイルミネーションをやってますね、短期間だから良いんだと思います。あれが365日やられると、もうちょっとやめてくれという世界かなと思うんですが。

中井委員

昼間の部分はこれで非常によく考えられてますけども、昼と夜は半分ずつ有るわけですし、この間、実は市役所の所から夕方あの通りを通ったんです。そしたらぼつぼつと見えるわけですね、今は高い上に建ってる飲食店なんかそんな派手な色じゃないから気にはなりませんけども、あれが例えば変なライトアップされてしまって真っ赤に壁を映されたとかあったときにこれはちょっとイメージが変わってしまうなと思いましたんで。

増田会長

はい、何か。

千田課長

はい。今、仰られるようにそういうことは将来的にはあり得るかと思えます。今すぐにそういうものに対して基準化までは難しいかなとは思えます。その案件ごとに所有者さんとお話しさせていただいて、検討調整していきたいと考えます。

増田会長

たぶんルールとか規制とかいうことで出来る話と、もう一つは皆がやっぱり景観というのは要するにマナーですよという、そういう形まで箕面が市民さんが質が上がるというのか、そういう意識を持つというんですか、そういうふうになっていく1つの手がかりが、最初の規

則だとかルールだと思うんです。それを更に高めていくのはやはりそういう辺りのマナーであるとかセンスで有るとかそういう所に展開していくのかなというふうに1つは思いますね。是非皆さんの意識が高まって行って、例えばよくヨーロッパでこんな話があつて、日本人が留学すると、あるマンションに入ってベランダの所に一切緑化しない。周り全部そこにベランダ緑化してるけど日本の留学生が入るととたんにそこだけ何も無いベランダが発生すると、最初マナーが分からないとかその意識がない。まあその中で町中で育っていくとやはり自分もベランダというのは自分の私有地ですけど、景観への配慮のためにベランダ緑化でもしましょうかという所へ学んでいけるわけですね。そういうふうな文化が根付いて行くと良いなというように思いますね。

二石委員

今は現状は緑地の部分に視点をあてて色々議論をされている訳なんですけどもね、これから箕面市として考えていかなきゃならないのはこの山すそ景観保全地区に既設の物件として大規模な建物がどれだけ存在をしてるのか。これがいつぐらいに建て替えの時期が発生してくるのか。想定されるのは何力所か10年後ぐらいの間には建て替え計画というのが出てくるであろうという場所が散見されるんですよね。そういうことを考えていきましたら周知や意見募集の手続きですね、事務的にやっていくのではなくて説明会あたりについても、建て替えが発生しそうな所については強力に説明していくんだ、理解をしていただくんだ、そのための意見を事前にもらうんだというスタンスでもって臨んでいただいた方がこれ自身が将来的に

効果的になって来るのではないのかなと思うんですけども、その辺りの取り組みもちょっと強化をされたいかがかなと思うんですけど、いかがですかね。説明会も含めて。

増田会長

はい、事務局の方がいかがでしょうか。

出前説明会もかなりされるということが提案されていますけれども、事務局の方がいかがでしょうか。

千田課長

はい、今考えてますのは市内東、中、西で3回の説明会を皮切りに出前説明会と言うのを考えています。出前説明会は既に5件予約が入っております。特に建て替えが将来想定されるような住宅を中心に説明会を開催してはどうかというご提案ですけども、一度今どういう所が対象になるかということ进行调查しまして一度自治会や管理組合にお声掛けなども検討したいと考えますのでよろしくお願ひします。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

二石委員

是非お願ひをしたいと、具体的には如意谷住宅であるでしょうし、そして粟生団地第二住宅、この辺りも山すそ景観保全地区に入ってますので、今のうちから何かアプローチをかけておいていただいたらありがたいなと思います。

よろしくお願ひいたします。

増田会長

はい、ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

森岡委員どうぞ。

森岡委員

直接この計画には関係ない...関係ないというか文書化するというような意味じゃないんですけど、今箕面市の場

合、景観整備機構2団体ありますね。で、整備機構になっていただく要件と言いますか、お願ひの中で良好な景観の形成に関する調査研究、或いはその他良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うというようなことで、承認してる団体かと思ひますので、その辺と今回、あるいはこれ以降、箕面の山麓の景観を保全していくというような所でも、どういう役割を担っていただけるとかその辺の考えがあれば聞かせてください。

増田会長

はい、事務局いかがでしょうか。

千田課長

先程、出前説明会が5カ所入ってますとお話しさせていただきました。その1つが大阪府建築事務所協会、もう1つが大阪建築士会で、そこの方に会員の方を集めていただきまして、説明をさせていただきますと、こういう運びになっております。また併せて月1回の勉強会なんかにも参画して、こういう説明会なんかを細かくやっていきたいと考えております。

増田会長

よろしいでしょうか。

森岡委員

その方達に親身になって色々担っていただければもっと良いかなと思ひますので。

増田会長

はい、ありがとうございます。

はい大町委員。

大町委員

はい、4ページのパワーポイントの7に関連するんですが、先程の説明でまとまった緑の保全というお話で、別の部署で云々というお話がございました。これはたぶん現在有る、色んな問題のある所を修復、或いは修景するという事だと

思うんですが、それに対してどういうふうなご検討或いは今分かっている範囲でどういう検討を進められておられるか、お聞かせいただければありがたいですが。

増田会長

はい、事務局の方がいいでしょうか。

野澤課長

はい、農とみどり政策課の野澤です。よろしくお願ひします。具体的なまとまった緑の保全ということで、今2つのことを考えてまして、1つは都市公園法に基づく借地公園制度、1つは都市緑地法に基づく市民緑地制度ということで、どちらも所有者の方と借地契約、市民緑地契約、契約を結んだ上で市が借り受けて緑地として保全していく制度です。

基本的にこれらを設定するにはその中に土地に色んな個人の使用収益権とかが設定されてないことが前提条件になりますので、今の検討状況といたしましては、先程から出てました新稲地区、また老人ホーム計画跡地等々で、ここの地権者と当たってですね、まずは土地の所有者の今の現況であるとか、今後の利用状況とかをまずは確認していこうと考えております。で、具体的な進捗としましては新稲の方につきましては既に開発者と、何回かコンタクトをまちづくり政策課の方でとってます。で、他のですね、老人ホームであるとか、あと五藤池の方も対象に動いてるんですけども、そちらの方がちょっと今11月ぐらいにですね、具体的には稲刈りが終わった後にでもと言うことで相手さんとコンタクトさせてもらって、対応するようにしております。そういった状態です。

増田会長

よろしいでしょうか。

大町委員

ちょっと私の質問の主旨が通ってなかったかと思いますが、今のお話は実は14ページの27番のパワーポイントに関連してるわけですが、今は建設機械の資材置き場になっております。これがむき出しになっておりますので、それを生け垣等で修復したらというようなシミュレーションのご説明がありました。これは、その土地の所有者にそれを強制するんですか、その土地の所有者が別の人だったらどうするのでしょうか。例えば、別に検討されている緑ファンドとかそういうふうなものの活用をお考えなのかどうかという意味で質問したわけです。

増田会長

はい、たぶんこのシミュレーション画像を示したときに誤解が発生してるんだと思いますけど。この開発行為というんですか、行為が発生するときどういう形でやるんですかということで、今ある状態を今回この条例が出来たから生け垣緑化をなささいよという形で指導に行くという話しじゃないという。ある建築行為なり開発行為なり、事業という行為が発生するときに、要するに生け垣をつけてそういう行為をやってくださいという話しで、今ある要するに資材置き場に対して緑化助成に行きますということは今議論しているという話しではないということなんですけど。

大町委員

先程の説明には若干そういうニュアンスがあったように私は聞いたんですけど。

増田会長

いや、そうではないということですね。

たぶん...はい、事務局の方がいいでしょうかね。

千田課長

あくまで新築ということで、今後建設される青空駐車場なり資材置き場に対してはあのような配慮をしてくださいよということです。大町委員が仰られているのは今既にあるむき出しの資機材置き場や青空駐車場、何か手当てして欲しいという思いが込められた意見かと思えます。それにつきましては、今まだ検討中で明確にこの場で、そうしますよという答えは出来ないのですが、先程出て来ました緑ファンドの中で検討を進めたいと考えています。それについてはもう少し検討が進んだ段階でご回答出来るかと思えます。

増田会長

よろしいでしょうか。

大町委員

はい、ありがとうございました。

増田会長

はい、中井委員どうぞ。

中井委員

すいません、11ページの22番の所で既存の樹木を最大に活かすという画像が出ておりますけれども、これは樹木の所と持ち主の所の土地とが違う方だと思えるですね、おそらく。こういうことは、例えば手前に大きな林があってその向こうに家が出来から、これはこの樹木おいときますよと自分の所の木じゃないのに、これがあるから家が目立ちませんというような理論をされてしまったときに、それを無しと見て景観をよく考えておかないと人の木を、人の禪で相撲をとって、それでうちのは見えないから大丈夫ですと言われることの無いように、その部分はよく検討していただきたいと思えます。

増田会長

はい、ありがとうございます。

土地の所有関係までよくご存じな画像が出て来たようで、この画像の意味はそういう意味ではなくって。

はい、ありがとうございます。

よろしいでしょうかね、あともう一点だけ先程大町委員から出てて、安心感とか安全と緑化とのコンフリクトみたいなことが起こったらどうするのかというようなことがあるんですけども、これはちょっと私、自分の専門領域ですのでちょっとだけ発言させていただきたいんですけども。

昔ちょうど阪神淡路大震災の後、タンク山で少年の悲惨な事件が起こってその後要するに死角を発生しないようにということで樹木をすべて伐採した方が良いんじゃないかという風潮に一時期なったことがあります。で、ただそれではむしろ人間の心が荒んでしまってむしろ犯罪を助長していくと、むしろ皆が気持ちの良い風景を植栽も含めて作ることが犯罪の抑制に繋がるんじゃないかということで、皆がなじめる、或いは皆が親しみをもった風景をどう作っていけるかという話して、要するに緑化と犯罪とが相反するような形態ではなくて同次元の中で達成出来るようにと。これはたぶん箕面市さんなんかにある街区公園の改修なんかもそうで、ただ単に外から見えるように全部伐採してるのではなくて公園なんていうのは中の緑が街区から見えると奥行きのある緑になっていって、手前の緑と街区の、公園内部にある緑とか奥行きをもって見えてなおかつ子どもが遊んでる姿が見えると、こういう奥行きのある風景で気持ちの良い風景に転換していくというふうなことで境界部分の緑を少し薄くしたりスクリーン状にするというようなことが起こってるなりそういう有効な

手法があるんですね、その辺はまさにバランスですので、0か1かの議論をすると非常に危険で隠したら犯罪が発生するから全部切っちゃえというような方向に行かないようにということだけは少しお話をしときたいなということで、これは専門領域ですので少しその辺だけ。これは会長としてではなくて一委員としてですので、少しだけ意見を言わせていただきました。

他何かご意見ございますでしょうか、いかがでしょうか。

はい、笹川委員どうぞ。

笹川（吉）委員

市街化調整域の土地利用のあり方について長い間、議論されました。その中でこの1 - 9ページにあるように、面的整備について、市街化区域から概ね100m以内という、こういう方針が21年度に決まったわけですけども。この中でですね面的整備というのは一応規模としては1ヘクタール以上と既に決まっております。そうした場合に今回の基準でいくと、シミュレーションは3000㎡以上となるわけですね。その3000㎡の中でですね、面的整備の中で宅地造成する。その宅地面積が300㎡未満の場合はこれは該当しないというふうに解釈して良いのか、その辺はどうですかね。普通一般宅地としてはおそらく200㎡以内で全部整備すると思うんですけども、その場合にこれは300となっているから今でいう1 - 36ページに該当するのかわからないのか。その辺ちょっと確認しておきたいんですけども。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

広瀬副部長

はい、あの市街化調整区域の中で今後面的な開発する場合の基準を去年一昨

年で作りましたが、それと今回の基準との兼ね合いのことかと思うんですけども、そういう街を作るときにはいくつかの段階がありますので、まずは、例えば基準に基づくような、例えば1.5ヘクタールくらいのまずは造成行為が出てくる。その時点では当然今回の基準に係ってきます。要は3000㎡以上ですし、周りからの見え方も含めて色々な方面から議論をされて、協議が完了した後その通りに造成工事がなされる。その後、2次的にですね、各宅地が例えば150㎡とか200㎡とかいう単位で整備される場合、これは今回の基準には該当しないというようなことで、全部が全部この基準が全ての場面で係わるとかいうことではなくて、その時の行為に応じて判断がなされるというふうに理解していただいたら良いと思います。

笹川（吉）委員

当然戸建て住宅に緑化基準はあるから、それに該当するかと思うんですけども。それともう一つパブリックコメントの1 - 2ですね、ここにすばらしい絵が描いてますけども。6ページ、ここに上段の方は市街化調整区域内の戸建て住宅のあれを指してると思うんですけども、この絵を拝見しますとですね、右側に駐車場駐輪場は通りから自動車が見えにくい配置をすると、この表現はちょっと理解出来ないんじゃないかと思うんですが、パブリックコメントで提案するとき。これが見えにくい配置とする、ということは中に人が住んでるのか住んでないのか分からないような植樹をしろと、周囲につきましてもこの絵でいきますと相当な樹木、緑で囲んでしまうと。これも先程の駐車場と一緒にですね本当にこういう構造物にするとした場合に防犯とかですね色々なことが

出てくるんで、この辺の絵を下の絵もそうですけども、もう少し樹木をこれだけ詰めずにですね、もう少し軟らかい表現で出来ませんか。まあそれは私の提案ですけども。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

千田課長

はい、申し訳ありません。なるべく基準を分かりやすくと思い、あまりにも窮屈なというか、過度な絵になってしまっています。先程のシミュレーションと一緒に、この辺のバランスはもう少し丁寧に書かせていただきたいと思います。どうもすみませんでした。

増田会長

はい、ありがとうございます。

他いかがでしょうか、よろしいでしょうか。はい、弘本委員どうぞ。

弘本委員

簡単に1つだけ、最後に1つだけなんですけども、今まで何度かお話に出て来たような景観文化ですとかモラルですとかそういったものを醸成していくってことは基盤としては重要になってくるってというようなことが有りますので、例えここに具体的に書き込むまでいかないとしても例えば先程ちょっとお話しされた住宅、マンション建て替え問題なんかであれば住宅政策の中でマンション管理をどう支援していくのかってというようなね、そういうメニューとかツールってっていうのはあると思うんです。或いはまちづくり支援の中にも有ると思いますし、そういったものを上手く活かしながら、その基盤となる景観文化を育てていくという、その学習とか情報提供といったような施策推進の方法みたいなものも同時に総合的に一環として考えていくようなことを心が

けていっていただきたいなということをお願い出来ればと思います。以上です。

増田会長

はい、分かりました。ありがとうございます。

非常に重要な視点かと思えます。

他いかがでしょうか、大体よろしいでしょうか。非常に最初に市長さんの話もありましたように、箕面市にとって山なみ景観というのは非常に大きなブランド力を持ったエリアでありますし、資産といっても良いかもしれません。それを守るために、今回山すそ景観保全地区というふうなことを景観計画の中に導入するというので、皆さん方から非常に多大な沢山意見等々いただきました。基本的にはこの形で一度パブリックコメントに進まさせていただいてよろしいでしょうか。で、今日、今出て来た意見について少し修正すべき所、説明会にする或いは横の連携というんですか、例えば景観文化みたいなやつを育てていくための学習であるとか情報提供であるとか、或いは住宅政策との連携であるとか、まあそういう横の連携ということについても今後市政の中で色々議論・考慮していただきたいと思いますというようなことでございますし、特に今日景観ポイント、ビューポイントというんですかね、眺望点の設定に対してだいぶ意見をいただいておりますので、これは市民が選ぶ眺望点をいうのを選択するときにも今日の議論を反映していただくような形で是非深く検討いただければなというふうなことを思っております。

そしたら大体よろしいでしょうか。

そしたら今日いただきました形で、一度パブリックコメントをさせていただいて、特に市民に充分に分かるような形

で、説明会等々していただいでですね、それを受けて修正等必要な場合には修正いただいで最終的な諮問いただくとということで、お願いしたいと思います。

一応今日いただいでおりました議案に関しましては私の方で預かっている議案についてはほぼ終わったと思いますけれども、事務局の方で何かその他ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。委員の皆さん方もこの際ですから何かございますでしょうか、よろしいでしょうか。

はい、そしたらどうもご協力ありがとうございました。全ての審議が終わったと思います。

これにて平成21年度第2回都市計画審議会を終了したいと思います。どうもありがとうございました。