

令和5年度 第1回 摂津市都市景観まちづくり審議会 議事録

1. 日 時 令和5年4月28日(金) 午後3時～4時30分
 2. 場 所 摂津市役所 上下水道部2階 大会議室
 3. 出席者 委員8名出席
 4. 案 件 会長・副会長の選出
- 説 明 ①摂津市都市景観まちづくり審議会とは
②千里丘駅西地区再開発事業とは
③今後のスケジュール

【事務局】

それでは定刻となりましたので、令和5年度 第1回 摂津市都市景観まちづくり審議会を開催いたします。

本日はお忙しところお集まりいただきましてありがとうございます。本日の司会を務めさせていただきます都市計画課長の杉山でございます。どうぞよろしくお願い致します。

はじめに開会にあたりまして森山市長から挨拶がございます。

【市長】

本日は令和5年度 第1回 摂津市都市景観まちづくり審議会の開催にあたりまして、お忙しいところご出席いただきまして、たいへんありがとうございます。

また、平素は摂津のまちづくりに直接、間接いろいろとお力を賜り、重ねてお礼を申し上げます。

本日は審議会委員としてご委嘱を申し上げますが、快くお引き受けくださりましてありがとうございます。今後ともになにかとお世話になると思いますがどうぞよろしくお願い致します。

まだ油断は出来ませんが、コロナウイルスも終息が見えてきたようでございます。この3年間は自粛、自粛で今日的にはまちづくりの様子が少し変わってしまったようで、あちこちに副作用がでてきておりますが、我々行政が今後ともしっかりとアフターコロナを見据えまして、一日も早くこの3年間のブランクを取り戻していきたいと思っております。

そんな中で摂津市としてましてはJR千里丘駅西地区の再開発事業、阪急電車の連続立体交差事業、国循を中心とした健都のまちづくり、また、国土交通省における淀川流域では最初となります防災ステーションの誘致など、大きなプロジェクトがひとつひとつ着実に推移しているところであります。

それだけに、都市景観の形成につきましては大切な要素になってくるものでございます。すでに摂津市におきましては南千里丘のまちづくり、千里丘新町のまちづくりにおいて都市景観形成地区の指定を行ったところでございます。今回は千里丘駅西地区の再開発における景観形成地区の指定及び景観形成基準の策定についてご審議をいただくこととなります。再開発事業後の良好な景観形成を促進するためにも委員の皆様には大所高所より忌憚の無いご意見を賜りましてより良いまちづくりに繋がりたいと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

本日はお忙しい中ご出席いただきましたこと、重ねてお礼申し上げます。冒頭のご挨拶と致します。ありがとうございます。

【事務局】

ありがとうございました。続きまして市長から皆様への委嘱状の交付を行います。

委員の皆様におかれましては順にお名前を申し上げますのでその場でご起立願います。

委嘱状 若本 和仁 様、摂津市都市景観まちづくり審議会委員を委嘱します。委嘱機関は令和5年4月1日から令和7年3月31日までとします。令和5年4月1日付、摂津市長 森山一正

どうぞ、よろしくお願い致します。

以下

熊倉 一紗 様

亀元 靖彦 様

井関 優子 様

衣川 明子 様

中西 和美 様

高見 徹 様

濱田 徹 様

の各委員へ委嘱状の交付を行う。

【事務局】

ありがとうございました。森山市長はここで退席いたします。

続きまして、配布資料の確認からお願いいたします。

- ・本日の次第
- ・配席図
- ・委員名簿
- ・資料1 摂津市附属機関に関する条例
- ・資料2 摂津市都市景観まちづくり審議会規則
- ・資料3 摂津市都市景観まちづくり要綱
- ・資料4 パワーポイント資料
- ・資料5 南千里丘と千里丘新町の景観形成基準
- ・資料6 景観冊子「景観ってなあに？」

以上です。

なお、資料を綴じているファイルについては、本審議会を通して使用しますので、委員ごとに事務局で保管いたします。お帰りの際は、机に置いたままにしておいてください。

持ち帰りを希望される方は、持ち帰っていただいてもかまいませんが、次回開催時にはお持ちいただきますようお願いいたします。

続きまして本審議会の概要をご説明致します。資料1をご覧ください。

本審議会は摂津市附属機関に関する条例第2条の規定に基づき設置されたものでございます。

次に資料2をご覧ください。本審議会規則は本審議会の運営に関するもので、規則第3条第1項において、本審議会の委員を10名以内とし、学識経験を有する者、関係行政機関の職員、市民、市長が適当と認める者のうちから、委嘱すると規定しております。

次に、次第3の内容にも関わりますが、規則第5条第1項に、本審議会に会長及び副会長を1人を置き、委員の互選により定める旨を規定しております。

次に、第6条第1項の規定により、審議会は会長が招集し、会長が議長となります。

それでは、次第2委員紹介に入らせていただきます。委員名簿をご覧ください。

順に、本日ご出席の委員の皆様をご紹介させていただきます。

第1号委員としまして、

大阪大学大学院 工学研究科 准教授 の 若本 和仁(わかもと かずひと)様

大阪成蹊大学 芸術学部 准教授 の 熊倉 一紗(くまくら かずさ)様

第2号委員としまして、

大阪府都市整備部住宅建築局 建築環境課の 亀元 靖彦(かめもと やすひこ)様

第3号委員としまして、

井関 優子(いせき ゆうこ)様

衣川 明子(きぬがわ あきこ)様

中西 和美(なかにし かずみ)様

第4号委員としまして、

大阪屋外広告美術協同組合 副理事長 の 高見 徹(たかみ とおる)様

大阪府建築士会 顧問 の 濱田 徹(はまだ とおる)様

以上、8名の皆様です。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

建設部長の武井でございます。都市計画課の伊藤でございます。都市計画課の仲野でございます。都市計画課の松野でございます。都市計画課の松波でございます。最後に改めまして私、都市計画課長の杉山でございます。

それでは、ここから本日の議事に入らせていただきます。

本日は、委員全員にご出席いただいておりますので、審議会は成立しますことをご報告させていただきます。

それでは、次第3「会長及び副会長の選出」に入らせていただきます。

規則第5条第1項の規定により、委員の皆様のご互選によるということですが、事務局からご推薦させていただいてよろしいでしょうか。

異議なし

それでは、大阪府の景観審議会でも委員を務められている若本委員に会長を務めていただければと考え、ご推薦させていただきます。よろしいでしょうか。

異議なし

ありがとうございます、それでは若本委員に会長をお願いしたいと思います。
次に、副会長の選出においても互選ということですが、若本会長いかがいたしましょうか。

【会長】

事務局から推薦していただければと思います。

【事務局】

それでは、大阪成蹊大学芸術学部 准教授の熊倉委員を推薦させていただきたいと思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。

異議なし

ありがとうございます、それでは熊倉委員に副会長をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。
それでは規則第5条第2項に基づき議事進行を若本会長にお願いします。

【会長】

会長の選出をいただきました、若本です。

先程、市長もおっしゃっておられましたが、忌憚の無いご意見をいただければ、それらの意見が摂津市の良い景観に繋がると思いますのでよろしくお願いします。

それでは事務局から次第4の「説明」についてお願いします。

【事務局】

それでは、説明をはじめます。スクリーンの内容は本日配布させていただいております資料4と同じものですのでそちらもご参照ください。

本日、説明させていただきます内容は、

1. 摂津市都市景観まちづくり審議会について
2. 千里丘駅西地区再開発事業について
3. 今後のスケジュールについて

の3つでございます。

まず、「景観」につきまして、簡単ではありますが、説明させていただきます。

国土交通省発行の「協働による魅力的な景観まちづくりのために」によりますと、景観は、それぞれの地域ごとの歴史、地勢や生態系などの風土、文化や伝統、私達一人ひとりの暮らしや経済活動等と、技術の進歩や法律等の制度などが背景となってつくられるものです。

良好な景観は、地域の個性や特色をわかりやすく特徴づけるものであり、人々の地域に対する愛着やふるさと意識を育みます。

身の回りの良好な景観は、潤いある魅力的で豊かな生活環境の創出に貢献します。

美しく個性的な景観は、観光をはじめ、国内や世界各地との交流を活発にする役割を担います。

「景観まちづくり」とは、自分たちのまちの景観の魅力を楽しみ、貴重な資産として次世代に残せるように、わがまちの景観を維持・継承・改善するための様々な取り組みが行われています。それが景観まちづくりです。

景観まちづくりは、現在の良好な景観を大事に保全することだけでなく、新たに、現代的で美しく魅力的な景観をつくりだすことも含みます。

清掃や緑化など、日々の暮らしに根ざした、まちの景観を整えるための地道な活動も、良好な景観まちづくりに貢献しています。

とされております。

摂津市の景観を紹介させていただきます。こちらが大正川や南千里丘、千里丘新町の景観でございます。

それでは、摂津市都市景観まちづくり審議会につきまして、説明いたします。

摂津市都市景観まちづくり審議会とは、資料1の摂津市附属機関に関する条例により規定されており、都市景観の形成に関する施策についての重要な事項について調査審議を行うものでございます。

この審議会の調査審議につきましては、資料3の摂津市都市景観まちづくり要綱に規定されておりまして、ご覧の①から⑧の8つでございます。今年度の審議会にて審議していただくのは、このうち、

②の都市景観形成地区の指定

③の都市景観形成地区景観形成基準の策定

についてで、のちほどご説明いたします現在事業中の千里丘駅西地区についてこれらを定めたいと考えております。

次にこれまでの摂津市の景観への取り組みにつきまして説明させていただきます。摂津市では、平成11年に摂津市都市景観形成基本計画を策定いたしました。

その実現のために、平成14年に摂津市都市景観まちづくり要綱を制定し、一定以上の大規模建築物等の建築行為等につきまして、届出制度を実施しております。

この後に南千里丘・千里丘新町のまちづくりにあわせて、要綱に基づき平成20年に南千里丘周辺都市景観形成地区を、平成27年に千里丘新町地区都市景観形成地区を指定いたしました。

また、景観形成基準も策定し、地区内の行為について届出をしていただき、届出の内容に対して必要に応じて景観アドバイザーからの意見いただき、それを基に助言、指導を実施しているところでございます。今回は「千里丘駅西地区」を都市景観形成地区に指定し、その景観形成基準を策定するものでございます。

それでは、都市景観形成地区及び都市景観形成地区景観形成基準につきまして説明させていただきます。

都市景観形成地区とは、摂津市都市景観まちづくり要綱に規定されておりまして、ご覧の各号の7ついずれかに該当する地区について都市景観の形成を促進する必要があると認めるときは、当該地区を都市景観形成地区として指定するものとしております。

都市景観形成地区景観形成基準とは、同じく摂津市都市景観まちづくり要綱に規定されておりまして、都市景観形成地区を指定したときに、当該地区における都市景観の形成を図るため基準を策定するものとするとしており、その基準はご覧の6つの事項のうち当該地区に必要なものについて定めるものとする、としております。

千里丘駅西地区につきましては、(3)の住宅又は商業施設等が一体となって良好な景観を形成する地区に該当するものとして都市景観形成地区に指定し、景観形成基準として、ご覧の(1)～(6)についてご議論いただき、策定してまいりたいと考えております。

現在、都市景観形成地区に指定している、南千里丘周辺都市景観形成地区と千里丘新町地区都市景観形成地区を紹介いたします。

いずれも赤色の線で囲まれた部分が景観形成地区です。

こちらは南千里丘の街並みでございます。右の地図上の番号は、左の写真を撮影した場所となります。

こちらは配布させていただいております資料5の南千里丘の景観形成基準を一部抜粋したものです。

この表では建築物の形態、色彩、緑化、敷地、敷地内の緑化、工作物についての基準を示しております。

次に千里丘新町の街並みでございます。

右の地図上の番号は、左の写真を撮影した場所となります。

こちらにも配布させていただいております資料5の千里丘新町の景観形成基準を一部抜粋したものです。

この表では「車の入り口、駐車場・駐輪場」「ゴミ置き場」「その他の付帯施設」「維持管理」「自動販売機」「更地の管理」についての基準を示しておりますが、更に、この地区では、景観形成地区を「都市型居住ゾーンA」「都市型居住ゾーンB」「医療・健康創生関連ゾーン」の3つのゾーンに分割しており、「車の入り口、駐車場・駐輪場」の一番上の項目のように各ゾーンごとに都市景観形成基準を示している項目もございます。

以上を、摂津市都市景観まちづくり審議会についての説明とさせていただきます。

【会長】

ありがとうございました。皆さん判らないことは聞いていただきたいと思っておりますので、なにかご質問はございませんか

【委員】

千里丘新町と南千里丘で景観形成地区というのが定められていて、そのなかで大規模な建築行為を行う時には市役所に届出を行うという理解でよろしいのでしょうか。

【事務局】

資料4の7ページをご覧ください。大規模建築物等の建築行為の届出については一定以上の規模の場合に届出していただくことになっておりますが、景観形成地区に指定している場合は地区内の行為について届出とありまして、基準はより

厳しいものとなっています。大規模な建築行為の場合に届出なくても良い物件でも景観形成地区に指定されている場合には届出していただきます。

【委員】

大規模建築物等の建築行為届出書は市域全域で必要となるということでしょうか。

【事務局】

そのとおりです。

【委員】

わかりました。

【会長】

大規模建築物とはどういうものをいうのでしょうか。

【事務局】

建物では高さ10m以上、もしくは延べ床面積が3,000㎡以上となっています。

【会長】

両方満たした場合ですか、又はですか。

【事務局】

又はです。資料6の景観冊子「景観ってなあ〜に」の13ページに届出の対象についての記載がございます。

【委員】

届出ということは、確認申請などのタイミングと同時にということですか。

【事務局】

確認申請などのタイミングと正式なリンクはしておりません。同じ時期に出していただいても問題ありませんが、景観の届出の協議が終了しなければ建築確認が終わらないということではありません。

ただし、景観ですので建てられた後で言っても意味がありませんので、建築主が開発される場合、担当部署から我々にも情報が入った際に、建築確認等を出されるのに合わせて景観の協議を完了してくださいと業者へ指導しております。これにより、景観協議が終了した後に建築するという事で良好な景観形成を誘導しているとお考えいただければと思います。

【会長】

制度上はリンクしていないように見えますが、運用上は市役所の中で一体となって運用されているということですね。

【事務局】

はい、そのとおりです。

【会長】

この都市景観形成地区に指定するのはどのような狙いがあるのでしょうか。

【事務局】

それぞれ平成20年、27年に指定しておりますが、どちらのまちの開発行為もそれより少し後になっておりました。建物が建築される前に都市景観形成地区に指定することによって、建築される時点で届出を出していただき、まちの景観形成を誘導することになります。

南千里丘も千里丘新町も土地区画整理事業を実施した区域でして、南千里丘は約5ヘクタール、千里丘新町は吹田市と一体ですが約22ヘクタールの大規模なまちづくりを行っています。

当然、区画整理事業のような大規模なまちづくりの場合、そこで様々なものを建てられますとまちの景観を損ないますので、我々がコントロールし、計画的に景観誘導を図っていくということで都市景観形成地区の指定を行ったということです。

今回、千里丘駅西地区の再開発ですが、今は木造住宅であったり、コインパーキングである状況のところ新たにまちをつくっていきますので、同様の観点から計画的に良好な景観形成を図っていきたいということが本市の思いと狙いです。

【会長】

既成市街地はきびしい条件をつけても一度には出来ないので、大規模な建築物が出る都度、指導して少しづつ良くしていこうということで、今回審議するのは区画整理地区じゃなくて再開発地区になりますが、将来的に良くなるようにどちらの事業も一度更地になることが多いので、いろいろなルールをつくって良いまちにしていこうということで、本審議会でそのルールをどうしようか審議されるということになっているんですね。

他に質問などございませんか。判らない点があればいつでもおっしゃっていただければと思います。

それでは引き続いて、審議する対象である千里丘駅西地区について説明をお願いします。

【事務局】

それでは、今回都市景観形成地区へ指定を予定している千里丘駅西地区で実施しております再開発事業につきまして、説明させていただきます。

まず、千里丘駅西地区につきまして説明させていただきます。

摂津市北部に位置する千里丘駅西地区は、JR東海道本線で新大阪駅から約10分、大阪駅から約14分、といった場所でございます。

赤枠で示した部分が千里丘駅西地区でございます。

赤線で囲まれた部分が、千里丘駅西地区における再開発事業の施行区域です。

右上の写真は航空写真です。

同地区内は狭隘道路に囲まれた木造住宅の建ち並びや、駐車場利用等、良好な土地利用が図られておらず、また駅前における交通混雑が生じています。

再開発事業の目的としましては

「つなぐ わ、広げる わ、育む わ 人をつなぎ賑わいを広げまちを育てる」をまちづくりコンセプトとして、

- ・駅前の交通結節機能の強化
- ・計画的な土地の高度利用による災害に強い良好な住環境の形成
- ・都市機能の充実による賑わいの創出

これらにより、駅前にふさわしい拠点形成を図ることとしております。

完成後の土地利用のイメージです。右側が千里丘駅です。建物等の配置を示しております。

1街区は、駅前広場から府道大阪高槻京都線を結ぶ賑わいの軸を創出するとともに、地域の生活支援及び利便性向上を図るため、複合的な土地利用とし、駅に直結した商業業務施設、駐車施設及び住宅施設を配置する計画です。

2街区は、駅前広場から府道大阪高槻京都線を結ぶ賑わいの軸を創出するとともに、地域の生活支援を図るため、商業業務施設を配置する計画です。

千里丘駅西地区の完成イメージです。全景には、1街区と2街区の建物をお示ししています。

右上 千里丘駅交差点から。右下 全景写真で示す1街区と2街区の間のシンボルロードです。

次に、施設のゾーニングについてご説明いたします。

まず、本事業の施設コンセプトとしまして、子育て世代を中心として居住者、駅利用者のニーズに応え、生活利便性の向上を図るとともに、多くの来訪者が滞在・交流し、賑わいを創出する施設づくりをめざします。

具体的には、こちらの赤色で示しております、シンボルロード沿いの1街区の1～2階及び2街区1階を、シンボルロードを軸とした賑わい空間を形成する「地域活性化ゾーン」とし、物販や飲食の店舗の導入を考えております。

次に、青色で示しております、1街区の1～2階及び2街区の2～5階を、賑わいの補完と生活支援及び利便性向上に資する空間を形成する「生活環境支援ゾーン」とし、業務・サービス・子育て施設の導入を考えております。

続きまして、1街区の3階におきましては、屋上庭園と一体となった市民・来訪者の交流空間を形成する「地域交流支援ゾーン」とし、交流施設等の導入を考えております。

再開発事業の今後の予定としましては、今年の5月を明渡期日とし、その後、建物の除却や建築工事・道路工事を行い、令和9年3月に竣工・引渡しをする予定でございます。

以上で千里丘駅西地区再開発事業につきまして説明を終了します。

【会長】

説明2「千里丘駅西地区再開発事業とは」の事務局からの説明が終わりました。何か疑問点や質問等はありませんでしょうか。

【委員】

確認ですが、この再開発事業で建てられる建物や道路などに適応される景観の基準を作っていくということによろしいのですか。

【事務局】

はい、そうです。再開発区域が都市景観形成地区の指定箇所と考えており、そこでの基準についての議論をいただくということです。

【委員】

わかりました。

【会長】

先ほど出していたスケジュールは事業を行う上で今の土地の形がどう変わっていくか示しているようなもので、実際に建つものの設計がどうなっているのかはわからないのですが、どのような状況なんでしょうか。

【事務局】

まずスケジュールにつきましては、完成を令和9年3月の予定としております。建築工事は大規模なものになり工事期間は3年ほどを予定していますので、着工自体は令和6年度頃になると考えています。そのため令和5年度に建築物の設計を最終確定させるというのが大きな流れになっています。

そのため、令和5年度中に本審議会と実施設計者と並行で協議しながら、景観基準について固めていきたいと考えております。

この事業につきましては市施行といひまして、摂津市が主体となって実施する事業です。

再開発事業で市施行となれば市が建物を建てるというのが通常の見え方ですが、本再開発事業につきましては民間事業者が自身の費用で建築するという制度、法的には特定建築者といひますが、そうした制度を使っております。その特定建築者を今年度の早い時期、5月頃に決定し、その事業者と共に再開発の建物の設計及び景観に関しての協議を進めていければと考えています。

景観基準ですが、市施行というところで建物の部分であるとか道路などの公共施設といった部分はこれまでの過程の中で形づくられている部分もありますが、まちができて市が関与しなくなった後は、全て民間事業者もしくはテナントが入ってきます。

そうなったときに一気に景観が壊れてしまわないよう、再開発が出来た後も景観をしっかりと維持していくルールがこの景観基準の主眼になっていくんじゃないかと考えているところです。

【会長】

引き渡した後のこともありますが、あとに都合の良いようにきちんとデザインされた建物にしなければいけないということもありますので、令和5年度中にこういうルールでやりましようと言え、反映できるところには反映されて、言ってることとやることが合っていないということにならないようにするという理解でよろしいですね。

【事務局】

今の段階で建物に触れないのかということそうではなくて、渡した後で景観を意識しない改修をされたりすることの無いように、しっかりとルールをつくっていききたいということもこの基準策定の主な目的かなと思っております。

【委員】

今のご説明でこの5月ぐらいに特定建築者を決めるとのことですが、デベロッパーですか。

【事務局】

はい、デベロッパーです。

【委員】

ということはすでに基本設計は出来ているという状況ですね。

【事務局】

市の方で一旦、実施設計はしております。その上で民間事業者のノウハウであるとか提案を盛り込んだ実施設計の修正を行っていただくだけだと思います。それを今年度に民間事業がやっていくということになります。

【委員】

そのときにはシンボルロードとあるところに施設のゾーニング①というところで、生活環境支援ゾーンが例えば子育てだとか書いてありますが、その用途も限定してここに入れることを含めてということなんですかね。テナントまで決めてこういう子育てをやるような主体的なデベロッパーさんが入ってくると。

【事務局】

当然、テナント誘致もすべてデベロッパーが行いますので、具体的にどういうテナントを入れるかというのも特定建築者が誘致することになります。ただ、今ここに示しておりますゾーニングにつきましては、我々摂津市が新しくできるこのまち、このビルに対してどういったイメージのテナントを呼びたいかというところを示させていただいていますので、どの店が入りますというのは全てデベロッパーが決めることです。

【委員】

市のゾーニングの中で子育て施設がありますが、つまり共働きの方々が子どもを預けていく施設が欲しいとかも考えているのかなと思いますが、そういうものを必須ではなくて誘導していくという位置付けなんですか。

【事務局】

ゾーニングとしてはそうです。市の思いとしてデベロッパーには募集する段階でもこのゾーニングを示して、それをもとに誘致することを条件にしております。

【委員】

文化財審議委員も拝命しています。他市の状況ですが、大きな施設の横に散歩のできるようなグリーンゾーンが設けられています。その部分に道案内の小さなプレートがあり、その一部にこの地で発掘された遺物の説明文と写真が記載されています。散策しながら勉強にもなります。千里丘西地区からも縄文時代のサヌカイト(太古から珍重されてきた石)が発掘されたと聞いていますので、シンボルロードの沿道にでもそうしたものの説明や写真を掲示できないでしょうか。

【会長】

景観審議会なので、サインを付けろとは言えませんが、地域の歴史や文化、伝統などに配慮したサインを計画しなさいといったことは言えるのかなと思います。

先ほど事業の話もありましたが、意思決定をして実際のデザインを決めるとか、どういう商売をされるとかは指定できないので、考え方としてこういうものをして欲しいという議論はできるのかなと思います。

公共空間の話であれば市が施工してサインなどを設置する可能性もありますので、その中で考えてもらうことはあると思います。ここで決めるというよりもそうしたご意見が出ているので市としてどう受け止めるのかという流れですね。

この地区は文化財も多いのでそれを活かさない手はないと思います。

【事務局】

図にあります府道正雀停車場線で大阪府が施行した千里丘ガードがございまして、このときに文化財調査を行いました。その際におっしゃられたサヌカイトが出土しておりましたが、本地区につきましても本年度に文化財調査を実施する予定です。どのようなものが出土するかは調査してみないとわかりませんが、文化財の記憶も地域の資産として繋いでいけるよう、案内サインなどに盛り込むことなどを考えられればと思っています。

それらは公共サインになるでしょうから、皆さまのご意見をいただきながらデザインしていこうと思っていますので、その際にはよろしく願います。

【委員】

雨の日は駅前に多くの送迎の車が停まっています。駅前の車も景観に含まれるなら景観的にも考えなくてはいけないのかなと思うのと、個人の送迎とは別に商業施設、病院、集合住宅、教育機関などの送迎車が入り出しています。

この駅前のプランで考えると駅前自体はスムーズに流れても、大阪高槻京都線や千里丘交差点は渋滞しがちです。シンボルロードは歩行者専用だと思いますが。

【事務局】

シンボルロードは車道で一方通行を考えております。

おっしゃるとおり、駅前に送迎の車が多く並んでいる状況はまちの景観を阻害していると思います。そうしたものの対策も含めまして駅前広場を設置しまして、車の通る部分と一時的に駐車できるエリアを設けます。

それにより、車が走る部分と停める部分がしっかりと分離され、整然としたまちなみができあがり、それにより車による景観阻害ということも緩和されるのではないかと考えています。

ただ、府道の渋滞に関しましては景観の観点からは難しいところがありますが、冒頭の市長の挨拶にもありました阪急京都線の連続立体交差事業による高架化であったり、千里丘交差点から吹田市側へ向けて吹田市が実施する道路拡幅など周辺の道路整備による渋滞解消も期待できると考えています。

【会長】

景観は見た目で評価して良い環境かどうか考えようということではいろいろな意見がでてきますが、景観だけでは良いまちはつくれないので、今回の再開発事業には都市計画という上位の計画があって、それに基づいて行われるのですが、その中で交通計画をどうしようかと考えて、その中で再開発事業を実施されているので期待していただければと思います。

既成市街地として出来上がっているものもありますので、すべて良いように進むかはわかりませんが、ここはJRとの結節点であり、現在交通状況がどんどん変わっていている中、それらも配慮した計画にしようとして取り組んでいるので、もしかすると通常のマイカーだけ使うんじゃないまちになるかも知れないですね。

レンタル自転車や小さな車が走っていたりとか、そういうことも考えながらまちづくりしているということですが、我々としては見た目、風景についてこういうところは気を付けて下さいということをしっかりとお伝えすることが重要だと思います。

【委員】

イメージ図を見ての質問ですが、シンボルロードは一方通行の車道とその横が歩道になっているイメージなのかと思いますが、阪急の摂津市駅前、南千里丘の開発した部分に関しては電線が地中化になっているとか車道の色味がアースカラーと言うのか落ち着いた色になっていて、このエリアが再開発のエリアだと分かるよう色調になっていますが、再開発エリアに関して色調も統一された他とは違うものを考えておられるのでしょうか。

【事務局】

今回、我々が色付けしていますのはシンボルロードという位置付け、それをより強調したいという意味で車道に着色を考えています。ここは通常は車が一方通行で通る道になりますが、横には歩道があり、将来的に民間が建てる建物も通常は敷地内ギリギリまで建てられますが、それでは歩道しかない解放感のない建物になりますので、建物を少し控えて建てて、歩道と民間の空間が一体となった開放的なスペース、それに車道も併せて官民一体となったシンボルロードの空間を賑わいの軸にしたいという思いもあり、それをより強調するために色を付けさせてもらっています。

基本は車道ですが、理想的には将来そこでも賑わいを生むようなイベントなどでできれば面白いのではないかとすることで特徴的な道にするよう計画しています。

【委員】

商業施設のセットバックも景観計画の規制として法的に縛っていくようなことがあるのでしょうか、それともそれは企業の方で努力してくださいというお願いになるのでしょうか。

【事務局】

セットバックにつきましては、現在2mという法的な規制がございます。なおかつそこからまたセットバックする予定です。

セットバック空間というのは市が主導的にはできないので、その空間をどんなものにしていくのか、どう保全していきたいのかというのもこの審議会で景観の基準をつくるテーマのひとつになるのかなと思います。

【会長】

賑わい空間ですから一番分かりやすいのは屋外広告物などを格好いいものにして下さい、大きさはみんなで揃えて行きましょうとか、そういったことは景観としてよく話をされていますね。

何メートル控えてくださいとか言うのは都市計画の地区計画ですが、今回は地区計画でされているのでしょうか。

【事務局】

高度利用地区という都市計画で2mと規制しております。

【会長】

法律にもそれぞれ得意分野があるので、それぞれが受け持ってやっていくということになります。

更に控えた内側のことについては管理組合のようなところが、ビルの価値を下げないためにこういうルールでみんなを運営しましょうと決めたりされますので、どんどん細分化されていろんなルールが出来上がりますが、みんなの気持ちは同じ方向を向きましょうということを事業主である摂津市が調整するということですね。

【事務局】

スライド22ページのイメージ図ですが、右側のシンボルロードで茶色い部分が車道でして、その左側が歩道ですが3mほどしかありません。その横にさらに5m近く建物がさがってまして、これだけの広い空間があるというイメージです。

そうした空間でサインの話であったり、賑わいと景観の両面からどういった空間にしていこうかという考えを持ちながら、景観の基準を考えていくのもひとつの道筋なのかなと思います。

【委員】

シンボルロードという名称はインパクトがあるけど何のシンボルなのかわからなかったが、先ほどの話にあった文化財の歴史的な資料のようなものが上手くディスプレイされているとか、何か意味があると楽しくなると思います。

東京でも狭い通りですが、面白い彫刻が並んでいて歩くだけで楽しくなる空間があります。ここもそれだけの空間があるのだからなにか工夫すれば面白くなるんじゃないでしょうか。

【会長】

楽しく歩きたくなるまちをつくるといったものは景観の得意な分野ですね。

【委員】

シンボルと言う部分にテーマ性がないので現状はモヤとした感じがありますが、市が考えるのか、市民公募なのかわかりませんが最終的にシンボルに形を与える過程が必要なのかなと思います。

シンボルと言われても「何のシンボル？」って思ってしまう。例えば水木しげるロードと言えば、即連想できますが。

【委員】

埋蔵文化財についても吹田側から調査してきていますが、昔から地下では川が流れていて、川があるから昔の工場もあって、シンボルとなるとはたくさんありますけど、どれをシンボルにすれば皆さんに分かってもらえるのか、自分自身もわからないままこの審議会に参加させてもらっています。

【会長】

いろいろな視点があって良いと思います。

【委員】

このシンボルロードの長さはどれぐらいですか。

【事務局】

駅前ロータリーから交差点までで80mほどです。

【会長】

ひとつの街区が100mほどですので、街区の一辺というイメージですね。駅前広場もあるので東側を向けば結構な空間になるのではないのでしょうか。

【事務局】

駅を降りた瞬間でいうとロータリーがあって、さらに向こう側に道があるので割と長いというイメージになります。

【委員】

これは市道ですか。

【事務局】

シンボルロードは市道です。

【委員】

イベント開催の話がありましたが、休日などに一時的に歩行者天国みたいにするのを市に申請したらできる場所に成り得るということですね。

【事務局】

市と警察の許可が必要ですが、地域からの要望で最近道路の使い方にもいろいろなかたちがありますので、周辺の交通に支障がなければそういった可能はあり得ます。そういうのも含めてどう使っていくかを考えていきたいと思っています。

なにかテーマのあるシンボルということですが、このまちのシンボルというような意味で「シンボルロード」ということになっております。それが徐々に形になっていけばもっと具体的なシンボルが見えてくるのかなと思いますが、今はこのエリアのシンボルという意味です。

【委員】

新しいまちができた、ここがシンボルだと。この道路が舞台だというようなイメージだと。

【事務局】

そうです。そんなイメージを持たせられればと思っています。

今、摂津市でシンボルといえる道が整備されていないので、逆に言えば将来的に摂津市でいえばここが浮かぶような、そんな道にしたいというのが思いです。

イメージ図では着色していますが、実際に色を塗るのかはまだ決まっていません。その辺りも審議会の中で公共空間もどうしていくかということも含めてしっかりお話いただいた上で考えていけたらと思います。

【委員】

植栽等はどう考えていますか。

メインの道路になると街路樹などがあって、冬場は電飾されて、フォトポイントみたいな、そこをみんなが歩いているというような状況だと良い感じの樹木があればいいなと思います。

大阪市内などはメンテナンスの関係で木を切っていく方向にあると聞いているので、摂津市としては植栽等をどう考えているのかが気になります。

【事務局】

街路樹自体はなにかしら植えて行こうと考えていますし、どういった樹種が相応しいのかもありますが、地下埋設物などの支障があって、植えられる場所が限定的になっているのは事実です。植える場所は限られる中でその街路樹をどう活かしていくか、例えにありました電飾をするにしても電気を引くための対応は可能ですので、植栽場所や樹種よりも空間をどう使っていくかというようなお話ができればと思っています。また街路樹の計画など改めてお示しさせてもらえればと思います。

【委員】

後付けだと映える樹種、映えない樹種もあるので、やるのなら良い感じのものにして欲しいと思います。

【委員】

基本的に駅は2階から降りてくる人が多いのですか。ここはデッキですよね。ロータリーの上をデッキが渡っているんですね。新しい施設も2階から歩いて行けるということですね。

【事務局】

駅前ロータリーを渡るデッキを通過して、建物の周りにも張り出しのデッキがあります。大阪高槻京都線の交差点手前にエスカレーターを設ける予定ですので、そこまでは2階レベルからも行けます。

【委員】

ということは、駅から出てくるかなりの人は2階のデッキを歩いて行ってしまうことになるけど、シンボルロードと1階と2階を途中でうまく繋ぐようなものがあると、賑わいが輻輳(ふくそう)化して面白いことになる。

【事務局】

駅前ロータリーを横断するデッキを渡ったところにエレベーター、エスカレーター、階段を設ける計画をしております。そちらで降りることも可能です。2階からシンボルロードに降りたくなるような仕掛けなどがあれば、よりシンボルロードの賑わいを生むのではないかと思います。

【委員】

80mほどあるわけですから、途中で降りる所が無いと面白くない。店舗との関係もあるだろうけど、途中で上と下との交差などがあるといいんじゃないでしょうか。

【会長】

お話が計画の詳細に入っていますが、5月に特定建築者と契約して実施設計を見直すということで、その後で実際の計画を見ていただきながら、こういった議論ができればと思いますので、今後のスケジュールを紹介いただいて、どのタイミングでどんなことができそうなのか事務局から説明してください。

【事務局】

それでは、今後のスケジュールにつきまして、説明させていただきます。

本日以後、6、8、10月に都市景観まちづくり審議会の開催を予定しております。なお次回、6月に「千里丘駅西地区の景観形成地区指定・景観形成基準の策定」について、諮問いたします。

次回以降、事務局から提示いたします案につきまして、ご議論いただきまして、10月末に予定しております審議会にて答申をいただきます。

その答申を受けまして、市が景観形成地区を指定し、景観形成基準を策定いたします。

以上で、今後のスケジュールにつきまして、説明を終了させていただきます。

【会長】

今の説明ですと審議会は年内に4回、今回以降では3回開催され、次回は景観形成基準の案が提示されると。その時にもう少し詳しい設計図の提示をお願いします。

それを見ながら、その基準がどう関わっていくのかご議論いただくこととなります。それを受けて8月に意見を聞いたうえで、ブラッシュアップの時間をいただいて、修正箇所などを確認したうえで最後10月に審議会としてこれで良いだろうというものが完成するという予定です。

現在、ホームページで公開されている計画はどの程度までですか。興味のある委員が居られたら中身を見ていただいてもいいかなと思います。

【事務局】

ホームページの方には事業計画書というものを公開しております、設計図などはそちらに掲載しておりますので、事業計画書を見ていただければより詳しい内容がお分かりになると思います。

ビジュアル的なものとしては、YouTubeの方にVR動画をあげておりますので、ぜひ観ていただければと思います。シンボルロードを歩きながら視点を動かしてご覧いただけますので、先ほどご議論いただいていたシンボルロード部分のイメージはより湧くかと思います。ご覧になる際にはご自分で操作して上下左右、360度すべて観られます。

【会長】

スケジュールに関して、ご意見、ご質問はございますか。

他にご意見も無いようですので、その他で事務局からお願いします。

【事務局】

次回の審議会は6月末を予定しております。

こちらで景観形成地区の指定と基準の策定について諮問させていただきます。本格的なご議論はここからになるかと思われまので、よろしくお願いいたします。

また、日程調整につきましてはできるだけ早めにさせていただきたいと思っていますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。以上です。

【会長】

摂津市にはアドバイザーもいらっしゃるようなので、専門家ともよく相談されて進めていただければと思います。

今回は6月末ということですが、早めに日程調整していただければ合わせやすいと思います。

委員各位におかれましてはお忙しい中、審議会にご出席いただきありがとうございます。また、会議運営にもご協力いただきありがとうございます。

これにて本日の審議회를終了します。

お疲れ様でした。

【事務局】

ありがとうございました。