

令和5年度 第3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8月29日（火） 午後3時00分～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7名出席
4. 案 件 説 明 ①前回の意見について
②都市景観形成地区景観形成基準（案）の修正
③今後のスケジュール

【事務局】

ただいまから「第3回 摂津市都市景観まちづくり審議会」を開催させていただきます。
本日はお忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。
本日の司会を務めます、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いたします。

本日は委員8名のうち7名のご出席となりますので、摂津市都市景観まちづくり審議会規則第6条第2項の規定に基づき、本委員会は成立しますことをご報告させていただきます。

初めに、本日の資料の確認をさせていただきます。

お手元のファイルをご覧ください。まず、本日の「次第」、「配席表」、次に、資料につきまして、前回の続きとさせていただきますので資料9からでございます。

資料9 千里丘駅西地区都市景観形成地区の区域図及び都市景観形成基準（案）。

資料10 パワーポイント資料。

以上ですが、ご不足がありましたらお申し出下さい。

それでは、ここから本日の議事に入らせていただきます。

議事進行は、規則第6条第1項に基づき、若本会長にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

【会 長】

はい。皆さん、こんにちは。

今回も前回と同様に良い議論ができればと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは、次第2の「説明」につきまして、事務局からお願いします。

【事務局】

それでは、説明を始めさせていただきます。

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10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. 前回の意見について
 2. 都市景観形成地区景観形成基準（案）の修正
 3. 今後のスケジュール
- の3つでございます。

それではまず、1. 前回の意見について でございます。

前回出ました主な意見としましては、次の4つでございます。

1. 正雀停車場線側のしつらえも考慮した記載を検討。
2. デジタルサイネージなど、新しいものをうまく取り入れた開発になるよう記載を検討。
3. 基本方針にこれまでの経緯や歴史を大切にしような記載を盛り込む。
4. 公共空間のデザインについて検討。

これらの意見を踏まえ基準の修正を行いました。

では次に、2. 都市景観形成地区景観形成基準（案）の修正ということで、具体的な修正内容をご説明します。配布しております資料9のうちA3の方をご覧ください。下二重線がある赤字部分が追記部分、見え消しの線がある部分が削除部分となっております。

1. 正雀停車場線側のしつらえも考慮した記載につきましてです。

「正雀停車場線側」につきましては前回の資料7の3つのパースの右下部分をご覧くださいと思えます。

少々分かり辛い部分ではございますが、スライドの右下の赤四角の部分でございます。

前回のご意見を受けまして、商業施設と同様に共同住宅部分の基準も明確にするため、

「（1）建築物の形態 色彩、素材など」「①形態」に記載していた

「（共同住宅の場合は、物干し、アンテナなどバルコニーから外部に見えないように工夫をする。）」を

新たに、「⑤共同住宅」の項目を作成し、移行しました。

内容は変更しておりませんので、この内容でよいか、追記すべきものがあるか、ご議論いただければと考えております。

また、緑化につきましてもご意見いただいておりますが、「（3）敷地内の緑化」の項目は商業施設も共同住宅も含まれるものと考えておりますので変更しておりません。

2. デジタルサイネージなど、新しいものをうまく取り入れた開発になるような記載につきましては、「（5）広告物」「①全般」に「液晶ディスプレイなどを使用する広告を掲出する場合は、輝度を抑えるなど周辺環境に配慮する。」を追加いたしました。

これにつきましては、高見委員からいただきました資料に液晶ディスプレイまたはそれに類するものの掲出事例があり、これを参考に追加したものです。

3. 基本方針などに、これまでの経緯や歴史を大切にしような記載を盛り込むことについてです。

「これまでの経緯や歴史」は地域ごとにあり、それがその地域の特性であると考え、「基本方針」に「地域特性」という表現を追加し、「賑わいや緑が感じられるとともに、周辺環境や地域特性に配慮した質の高い景観形成を目指します」に変更いたしました。

続いて、4、公共空間などのデザインについてです。

公共空間部分は民間ではなく本市の施工であり、今回策定する基準に合わせて施工することとなります。

その際は基準の、(2)敷際、(3)敷地内の緑化、(4)工作物などが該当しますので、今回策定の基準は公共空間も対象としたものと考えております。

次に、「(1)建築物の形態 色彩、素材など」「③素材」の項目について「違和感の少ない材料」という表現よりも「全体と調和する素材」とする方が、わかりやすい表現であると考え、変更しております。

「④建築物(商業施設)の低層部」を「④建築物の低層部(商業施設)」に変更しております。

商業施設は建築物の低層部のみであるため変更したものでございます。

なお、先ほどご説明しましたとおり「共同住宅」と新たに追加しておりますが、「建築物の低層部」という表現を削除し、「商業施設」のみとすることも考えられると思いますので、表現についてご議論いただければと思います。

「(1)建築物の形態 色彩、素材など」「④建築物の低層部(商業施設)」の項目の一番上、「日よけテント」に関する記載についてですが、こちらは「日よけテント」以外も対象となるため、「日よけテントなどの附属物」に変更しております。

同じ項目の3～4行目の「不要な光を外部に発散させないなど」はわかりづらい表現であったため、削除しております。

「(3)敷地内の緑化」の項目の「植栽にめりはりをつける。」という表現よりも「植栽が単調な配置にならないよう努める。」とする方が、わかりやすい表現であると考え、変更しております。

続いて、「(5)広告物」「①全般」の項目の「住宅施設では掲出できない。」を「共同住宅では掲出できない。ただし、共同住宅の譲渡のために一時的に掲出するものについてはこの限りではない。」に変更しております。

こちらは、共同住宅の販売のための広告を想定し変更したものでございます。

「(5)広告物」「⑤管理用広告物」の項目の「必要最小限とする。」という表現よりも「過度に設置しないようにする。」とする方が、わかりやすい表現であると考え、変更しております。

「(6)駐車場・駐輪場」の項目の「外壁や植栽で囲むなど目立たせないようにする。」を「外壁や植栽で囲むなど駐車・駐輪車両が目立たないようにする。」に変更し、駐車・駐輪車両が対象であることを明確にしました。

「(8)その他の付帯施設」の項目の「付帯施設は、建物内部に」を「付帯施設は、原則、建物内部に」と変更して文章の前後のつながりを整えております。

以上が、文言の整理を行った結果の修正でございます。

最後に、今後のスケジュールです。

次回は10月の開催を予定しております。

そこで、今回の意見を反映した景観形成基準（案）の最終案をお示しできればと考えています。そして、「千里丘駅西地区都市景観形成地区の指定及び景観形成基準の策定」の答申をいただく予定です。

その後に11月には千里丘駅西地区都市景観形成地区の指定及び景観形成基準の策定・公告を予定しております。

また、本審議会に直接関わるものではございませんが、12月～1月頃に本市が施行する再開発事業に係る建築物についての届出が提出されますので、今回策定の基準をもとに審査することとなります。

説明は以上です。

【会 長】

事務局からの説明が終わりました。

ここからは御意見を頂戴したいと思います。

最初に、高見委員が本日ご欠席ですが事前にご意見等がございましたか。

【事務局】

広告物の事例のところで、海外のデジタルサイネージを参考にしてほしいというご意見をいただいております。

液晶ディスプレイに言及するところについて、高見委員から提供された他国の事例や論文などを拝見し、基準として入れ込む場合、こういった形になるかを考えて今回の内容となりました。

【会 長】

市が作った文章についてはどういったご意見があったのかという意味です。

【事務局】

それにつきましてはまだお伺いしておりません。

【会 長】

そうですか。高見委員のような職種の方がどう捉えておられるのか気になったところだったので、確認された方が良いでしょうね。

【事務局】

確認致します。

【会 長】

広告に関して、この審議会では最も専門知識をお持ちの方なので意見をお聞きした方が良いと思います。

行政独特の言い回しも出てくるので、そういったことも含めてチェックしながらご意見を頂ければと思います。皆さんの思いが4つ文章で前回の議論としてまとめられていますが、このあたりから正しく出した意見が反映されているか、文章に置き換えたときに自分の思いとは違うんじゃないか、逆にこのとおりで問題ないかなどをチェックしていただければと思います。

これは行政文書になるものなので、不特定多数の方が読まれても誤解の無いようにするのと、行政として景観指導していきますので、指導しようとしたときに行政として使いやすい文章に置き換えられていますので、市民として違和感があった場合も一応ご質問いただければと思います。

【委 員】

基本方針のところに周辺環境や地域特性という言葉が入れられていますが、地域特性という言葉だと先日の議論のニュアンスがあまり入っていないような、例えば、その地域の持つ文化、歴史性のようなものがこの一言では感じられないので、もう少し膨らませることはできないか。

【会 長】

より具体的に書くのか、全体を包含するようなふわっとした記述にするのかどちらかということだと思いますが。

【事務局】

事務局としても委員ご指摘のとおり、その表現は悩むところではありまして、かなり大きな言い方とはなっていますが、その中で地域特性ということを選ばせていただいています。

当地区にいろいろな特性がある中で、これまでの審議会でも委員からもいただいたご意見で、周辺で土器などが発掘されていて、そうした歴史を意識するよという趣旨だったと思いますが、歴史というその言葉を直接的に入れるのはどうかと。

具体的に書きすぎると逆に業者の方が、それをやったらいいんだということにも成りかねないというところもありまして、どちらかというといろいろな発想があると思うので、歴史だけではなくて、千里丘という地域としてのポテンシャルが色々あるので、審議会からいただいた意見も含めて、我々が景観指導をしていく中では十分に踏まえて指導をしていこうと思っていますので、表現の中ではあまり限定的にならない方が良いのではないかと考えており、こういった包含的な表現でとどめてはどうかと考えております。

【委 員】

具体的な議論の中でそういう展開があると。

【事務局】

そうです。この地域特性とはどういうことかというところは、民間事業者からの景観の申請に当たって我々は指導する立場にありますので、審議会の方からこういった意見をいただいていることについて十分に配慮し、審議会の意見を踏まえた指導をさせていただくように思っております。

【委員】

ここで定めている方針を下の具体的な基準の中でどこで受けているのか教えてほしい。

【事務局】

例えばですが、摂津市で鳥飼地域の方で欄間というのが有名になっていまして、摂津市全体的な地域特性の中でそういったものを公共デザインに取り入れたり、いろいろやっていますので、この建築物の形態、色彩、素材のところでも摂津市の地域特性というのをモチーフに取り入れるということも考えられますし、その工作物の方で委員からご意見のあった歴史を感じさせるようなものを広告物の中にデザインとして入れるなり、いろいろなことが考えられると思いますので、委員おっしゃったように全般的にその地域特性を意識したような設計ないしデザインを検討してもらいたいと伝えようと考えております。

大阪府では横断防止柵にちょっとしたデザインを施したり、海辺であつたら波をイメージするような柵をつけたりとか、ああいったことも一つの地域特性を取り入れたデザインなのかなと思います。これはあくまでも事例ですけども、そういったいろいろな展開が考えられます。

この基本方針に沿って我々公共側も意識してやっていければと思います。

【委員】

周辺環境や地域特性っていうことで並列したような関係で書いていただいているので、例えば下の方で周辺環境って言葉が結構出てくるので、例えば、その他の工作物などで具体的にというようなところがあるので、そこにも地域特性という言葉があればいいのかなと。

できるだけ方針と基準が連動してるということがわかればいいかなと。

【会長】

周辺環境や地域特性というのは、常にセットで使っていくのはあるかもしれないですね。

イメージとしては、周辺環境というのかなり物理的なもの、今あるものを指して、地域特性となつたら過去の話とか、そういう時間も広範囲に広がるという感じではあるんですけども。

徹底してお伝えするという意味で繰り返し書いても良いですね。

事業者の提案に委ねるところが大きいですが、質の高い地域特性を表現した提案を求めているということ伝えるということですね。事業者といっても摂津市さんですが、事業代行者の提案を聞くということですね。

【委員】

その中の一例として先ほど、欄間ということを挙げられたということになるんですね。

【事務局】

あくまでも一例ということで、そういったものを使ったり、それをイメージしたようなものなどが摂津市の地域特性だということで申し上げているだけであって、実際にそうなるかはわかりませんが、いろいろな可能性があるということです。

【会長】

事業者さんが他に凄いものを見つけて、それをデザインに取り入れるかも知れませんね。そういう可能性を引き出すための文言にしましょうということですね。

その他いかがでしょうか。

私からの質問なんですけど、商業施設と言ったら用途を限定するということ、そういう見方にしてしまうということはないですかね。例えば、保育園みたいな施設や学習塾とかそういったものは商業というのかどうか。

【事務局】

こちらに書いてある商業施設というのは、タワーマンション以外の部分の建物が商業施設という表現をしていますが、飲食店は商業施設だけど学習塾とかは商業施設じゃないってというような誤解を招くようであれば、表現をこの建物だという断定的な表現に変えたほうが良いかと思います。対象物が不明瞭ですね。

【会長】

そうですね。ただ、共同住宅以外と書くと駐車場棟も入ってしまうんですね。駐車場棟は商業施設に加えていないですね。

【事務局】

加えていません。

共同住宅内および立体駐車場を除くというような表現にするかですね。

【委員】

塾などは商業施設では無い。カテゴリーとして何に入るのか。

【会長】

入るか入らないか、あまり議論しなければいけないような書き方はしない方がいいだろうということですね。保育施設みたいなものや高齢者を支援するような施設とかが入るじゃないですか。そういうのが入れ代わったときに、これは商業施設じゃないとなったときに厄介かと。

【委員】

縛りは無くすと。

【会長】

部位で言うんでしたら、共同住宅以外の部分は、景観上はこういうふうにしてくださいと言い切った方がいいかも知れない。住宅部分はこうしてくださいと。

【事務局】

本基準の中で言いたいのは何が商業施設か、ということよりも、商業施設と我々が呼んでいるその側を歩く空間、そこのアイレベルでの空間の品位とか、賑わいを高めていきたいというのが主な目的ですので、例えば飲食店じゃなくて今おっしゃった保育施設や塾があったとしても、基本はその空間については品位を高めたデザインをお願いしていきたいというところがありますので、その商業施設というカテゴリーが何かというふうに取り出される懸念もありそうなので、建物に対しての限定的な表現というふうに変えようかなと思います。

【会長】

中身はこのままでいいでしょうけど。そのほかいかがでしょう。

【委員】

基準で言うと、駐車場、駐輪場というのが(6)にあって、この(1)の建築、色彩、素材という全体の話をしていて、低層部があって、駐車場はこれの話。

駐車場が建物の一部なので色彩とか形態、色彩なんかは、この(1)の基準を見ながら、でも車も見えないようにするというそういう考え方でいいですか。

【事務局】

そうですね。なお、駐車車両は目立たせないようにということです。

【委員】

はい、わかりました。あと駐輪場というのはどれになりますか。

【事務局】

立体駐車場の1階部分に駐輪場が入りますのと、その立体駐車場と商業業務施設の間ですね。

【委員】

駐輪場も見えなくするようにできるのですか。

【事務局】

基本的には公共空間であります道路側から駐輪が見えないという考えであり、例えば、敷き際に低木ぐらいの緑化をして、それで駐輪車両が見えないようにするなど考えられます。

【委員】

道路側から見えにくくするというのですか。

【事務局】

そうです。ただ、自転車は入口から見えるという話があるので、見えなくするというのは書きづらいので、目立たないようにというような表現にとどめさせてもらっています。

【委員】

正雀停車場線からの見え方、しつらえですが、前回の意見で、ここからの見え方ということで、このあたりの低層部がすごく裏の見え方するという事だったと思うんですけど、それを踏まえて今回修正されたのはどの部分ですか。

【事務局】

今回の分で、もし追加するところがあれば、ご議論をいただきたいのですが、共同住宅で分けたところが、低層部の入口部分も含めて対象としています。

【委員】

共同住宅を単独の項目として起こすことで、この面についてはしてくださいねということですね。

【事務局】

もしそこでまた追加するべき項目がございましたらお話をください。

【委員】

その敷際のところで、どう隣地と調和した材料を使って質感のある仕上げを行うとか、そういうところで見え方とか材料の話をここも含めて意識してくださいねということですね。

【事務局】

「敷際」や「敷地内の緑化」については公共空間も含んで適用されますので、商業施設部分、共同住宅部分も含む全体で意識してもらうことになります。

【委員】

今、改めてこの模型を見ると太陽光発電っていうのが商業施設の上に屋根の上に乗ってるんですけど、これは見えるところにあるものですか。

【事務局】

商業施設は駅前広場側は3階建てになっておりまして、その屋上に付いています。

そのため、アイレベルでは見えにくい部分にはなるのかなと思います。ただ太陽光パネルは傾けますので、それによってもしかしたら目に入るかもしれないですけども、あまり低い位置にはないということです。

【委員】

やはり見えない方がいいものですか。

【会長】

太陽光パネルですがいろいろですよ。見えても良いようにきれいに並べるところもありますし、嫌かと言われると、それが嫌ならあのタワーマンションの住民さんがかわいそうという話ですね。

【事務局】

タワーマンションの4階、5階ぐらいの部分に関しましては、太陽光パネルが目立つ部分にはなりません。

【会長】

線路の向い側のマンションからも見えるんですよ。

【事務局】

そうですね、でも千里丘の駅舎自体が橋上化されていますので、そこで少し死角になるのではないかなと思います。

今、フォルテの上から見ても、千里丘駅で現場があまり視認できないような状況になっており、どう見えるかははっきりとは言えないですが、そこまで目立たないんじゃないかなと思います。

ただ、おっしゃるように逆に見える方がいいというご意見もあるのであればというのはありますが。

【会長】

見えた方が良いというよりは、やるんだったら見せても恥ずかしくないように配置するという配慮が要るでしょうね。

これは付帯設備ですよ。屋外に設置する場合は、外部から見えないように工夫するとなっておりますけど、あとは何か言い方があるかどうかですね。太陽光発電に関しては。

【会長】

道路からだが見えないですね。ただ高層建物が多いようなところだと、やっぱり上からの眺めも気にはされた方がいいと思います。

そういう意味だと、一言添えておくとも良いかも知れませんね。

【事務局】

見えないようにというのは高層マンションですと、受水槽は周りは囲いますが上は囲わないので、見えないようにという言い方が少し語弊を生むかも知れません。

【委員】

見えないようにするとともに、その配置に配慮するとか。

【会 長】

そういうことですね。見苦しくないようにする、綺麗に並べるとか、配置を工夫するというような言い方も。外部というのは道路等からと。

【事務局】

外部の定義をどうするかというところですけども、基本は都市景観なので公共空間からの見え方というのが外部だと思うんですけど。

【会 長】

まわりに高い建物が建つ予定はありますか。

【事務局】

今のところは摂津市の公共施設としては基本ありませんが、ただ再発区域の少し外側に既に11階建てのマンションが建てられており、用途地域が商業地域なので高さ制限もあまりなく、高い建物は建てられます。

【会 長】

そういう意味だと、低層部に乘せてるということになるんで、配慮してくださいというのは、一言入れますか。上から見下ろされたときの配慮するということ。その他付帯施設でいいと思います。

【事務局】

はい。修正します。

【委 員】

先程、委員がおっしゃったが、西側の外壁の見え方というか、建物がえらく寂しいことになるんじゃないかということについては、確かに話が展開されてないのかなという気がする。

共同住宅のところで分けられたということだが、どちらかというと①の形態のところで1行目のところにあるように圧迫を感軽減するよう配慮するの後に、例えば裏表のない見え方を工夫して、街路景観の形成に努めるとか、そういうものを一つ入れていただくと何のことかなということになるのではないかと思う。

【事務局】

どの面に対してもしっかり街路景観の形成に努めてくださいよということですね。

【委員】

街路景観一言だとそこまで伝わらないのではないか。

【会長】

街路と道路って使い分けを意識して使ってますか。

【事務局】

ちょっと難しいですね。道路景観という言葉は我々として馴染めなくて、やはり表現としては道としての景観は街路景観というのが一般的かなということでこの言葉を採用させていただいています。

【会長】

昔は法律上も街路と道路が別だった時代があるそうです。

規格が風景を作るような良いものは全部街路という名前で呼ばれていたと。今は道路一本なのですかね、言い方は。

【事務局】

街路と道路ということが入り混じっているから整理した方がよいのですか。

【会長】

そうすると街路というのはあのシンボルロードは違うのかと言われるのがつらいかなと。

道路景観というのが行政によって使い分け方が違うのかな。

【事務局】

市内部でそれが全庁的にオーソライズされてるということではなく、都市計画課としてどちらかというそちらの方が一般的かなということで述べただけで、街路道路というところがこの基準の中に入り混じっていますので、道路景観でも特に問題なければ、そちらに合わせようかなと思っています。

【会 長】

全ての道路に対してきちんと景観上配慮してくださいということ言えばいいということですね。配慮の仕方は多分変わってもいいですよ、あのシンボルロードとこちらの道路とでは。道路というと周りのことじゃなくて、本当に道路だけになってしまうけど、街路というと確かに建物に囲まれた通路を含む全体になっていますね。

【事務局】

道路に面してるところの道路景観形成に努めるのであれば、こちらにも道路と道路景観形成に統一している方が良いかなと思います。

確かに街路というと限定的な表現になるかというイメージがありますので、街路でなくて道路ということで作る方が事務局側としては語弊を招かないかなと思います。

【会 長】

他の地区は街路って言うてたんでしょうか。

【事務局】

他の地区は街路景観と言っています。

【会 長】

それなら街路で統一しておいて、運用の中ですべての道路を街路景観を作る道路として考えているんですということで作るかですね。他の地区は、街路景観の形成にも努めると書いてありますがけど、この場合は街路景観の形成に努めるでいいんじゃないですか。

【事務局】

「も」を取ってですね。

【会 長】

道路に対して裏面が発生しないようにって、そのあたりで読んでいただくということになるのかなと思います。

何かガイドラインのようなものは作るんですかね、解説本みたいな。

【事務局】

ガイドラインは作りませんが、景観の指導というか、協議の場でこういった考えだということは、まず冒頭に業者の方にお伝えすることになりますので、配慮するとともに、街路景観の形成に努めるとしたときに街路景観というのは、その敷地を取り囲む道路全てを対象としているというところは、我々は指導する立場にありますので、しっかり伝えていこうと思っております。

【会 長】

その他いかがでしょう。市から少し議論してほしいと言っていたのはどこでしたか。

【事務局】

先ほど（１）の建築物の形態のところの④の言い方です。商業施設、そこは先ほどご議論いただいたとおりというところです。

それと、共同住宅のところもご議論いただきましたが、さらに追記すべき内容があればお願いします。

【会 長】

外部から見えない高いところにあるんで下から見上げたら見えないんでしょうけど、アンテナって実際に出ることはあるんですか。

CS・BSアンテナは付けますよね共同で。

【事務局】

個別のはあまり無いかも知れません。地デジで全部光ケーブルで差し込んで各部屋からとなると思います。テレビ以外で何かアンテナ付けられているのがあると思いますが、アマチュア無線など私的なものになってくると、可能性は全く否定はできないかなというのがあります。

ちょっと具体的すぎるということであれば、「など」ということでもいいかもしれません。

【会 長】

管理規約との関係で、どっちでかけた方がいいのかなというのが。管理規約の方が強いかもしれないですね。

【事務局】

そうですね、あくまでも付けること自体は否定はしていませんので、見え方だけきちんと工夫してくださいということなので、おっしゃるように管理規約の中で、そういう設置がそもそもNGがあ

るかもしれないので、どちらかという設置の是非というのは管理規約で、設置するのであればその見え方をしっかり配慮してというのがこの景観なので、そこはすみ分けはできるかなというふうには考えております。

【会 長】

そういう意味だとこれでいいかなと思います。

【委 員】

これはベランダに物を干しちゃいけないということではなく、外部から見えなければ良いということですね。

【事務局】

そうですね。そもそもそれをしては駄目ということではないですね。

【委 員】

手すりにもものを干すのはだめとかは。タワーマンションなので高いところは干さないとは思いますが。

【事務局】

確かに難しいですね。一時的にやられるというところになってくると、なかなかお住まいの方の行動を制約することにもなるので、基本的に常設するものが都市景観を阻害するという意味で書いてますので、行動まで書くのはどうかと。

もちろんこれは議論いただければと思いますが、ちょっと難しいかなと思いますね。

【会 長】

行動に近いもので書くこともあります。あるとしたらメンテナンスをなさいと良好な状態を保つために維持管理をしっかりやりなさいと。それがよく景観でありますね。

【事務局】

そうですね、維持管理は確かに我々としても重要というところで、基準には全般的に入れ込んでいます。

【会 長】

いずれにしてもこれで制限してるのが、建築行為だとか工作物の設置とかを制限しているので、住み方を制限するとかそういうのは難しいかなと思います。

先程の管理規約とのすみ分けの話ですね。マンションの価値が下がるから絶対干すなというようなところが最近増えていますので。危ないというのもありますしね。

【委 員】

大体規約でNGになってますよね。

【事務局】

それをやられると景観を阻害するのは事実なんで、どちらかというところの基準自体は会長がおっしゃったように、建てられる前に出される届け出なので、住民の方に対してという基準にはなっていません。そこはどちらかというところ、こういう基本方針のある景観地区であるということをも十分エンドユーザーに対しても意識付けしてくださいというような、基準外のところで我々からお願いしていくところかなというふうに思いますので、そこはご助言としてしっかり伝えていきたいと思いません。

【会 長】

その他、何かお気づきの点等ありますか。

事務局で今言われた内容などを反映した修正文書みたいなものを作られてたりしますか。

何が言いたいかというところ、いつ修正したものを確認するかという話ですね。

今日、いくつか修正がありました。やはり高見委員のご意見は聞いた後の方がいいですね。

広告のところを見ていただくと、いいものを作ろうという言い方にはしてないんですよ。行政的な言い方で、妨げないような言い方をしてるんですよ。液晶ディスプレイなどを妨げるわけではない。ただし配慮事項だけは配慮してください、という言葉は違う言い方をすると付けてもいいんだよという、そういう読み方をする文章になってます。

そういうことなので、いいものを作りたい人はこれを見て付けていいのだから良いやつを付けてあげようということで、すごく想像力豊かにやってくれるだろうというそういう文言ですね。

【委 員】

塀などというところで敷地境界には垣また柵は設置できないとなっているんですけど、垣とか柵がなくていけるのかなと思ったのですが、よくマンションとかでは境界にちょっとポールを立てて、

柵があつたりはするんですけど、そういうの全然必要ないような設計になってるのかなと思つたもので。

【会 長】

このタワーマンションのところは、道路境界しかないんですよね。低い建物の方はどうですか。

【事務局】

道路境界のみです。道路境界プラス壁面後退とあるんですけども、敷地境界というのは道路と敷地の境界ということも含んではいますが、どちらかと言うと道路と敷地のちょうど境界部分にそういった垣、柵をつけられますと道路に対しての圧迫感ないし、閉塞感というのが非常に感じますので、境界ギリギリに建てることは避けてほしいというところが、一番この景観の基準の考え方の意図になります。

【委 員】

道路際の境界につくらないと。

【事務局】

そうです。敷地境界というのは、道路と敷地との境界も含んで全体的に敷地の境界線の部分ですね。

【会 長】

道路境界に付く可能性はなくはないですね。2街区の駐車場のところとか。

こういうタイプのビルで敷地境界にフェンス建つことはほぼないですけどね。

お隣さんとの境界にここまで一生懸命に、垣とか柵を付けるのはなかなか日本中探してもないですけどね。雪が降る地域では雪の邪魔になるし、壊れるのでしてないところが多いですよ。

後ろに控えなさいとかいうのはよくやる景観上の配慮です。

ここだとそうなんです。先程、2街区と言われたところの平面駐車場が車と歩道がひっついてしまつてる。

フェンスか何かを入れるだろうとは思いますが、その入れ方を配慮しないといけないということですよ。

【委 員】

敷地境界線上には垣または柵は設置できないという文言は結構大きいような気がします。

今、私達が活字の上で討論しているということと、それから景観も含めて道路、それから建物も含めて予想外にいろいろなことが起きてきくということを見ると、例えば一番これから問題になるのは自転車です。どういうことかということ、私達が今ここで設計上、駐輪場とか駐車場という枠組みの考え方を持っているんですが、やはり人はそれ以外にどうしても置きたくなるものなんです。

それが人というものです。というところを考えると、この柵を設けないということは必要ではあるんですが、生き物として有機物として機能し始めると、そのあたりが良い意味では個性になりますが、悪い意味では規制ということで、勝手なテリトリーを設けるのが人というものなんです。と私は思っておりますので、今後のこととして十分そのことをご配慮していただきたいと思っております。

【会 長】

今は、制限をかけるのはまずいんじゃないかということですか。

【委 員】

そうじゃないんです。実は、なぜこういう曖昧な言葉になるかと言いますと、ここに書いてあります「工作物の敷地境界には垣または柵は設置できない」この文言を出すことで勝手に、ここにどうしてもこういうものを置きたいという有機的な人の感情が入ったときに、一時的なものであれ、あるいは一時的に置いているのが、どんどんそこに半永久的に何かを置くようになるとか、今までの長い歴史の中では、例えば道路というものはこれですよということを律令国家の頃からずっとされてきてるんですね。ところがその歴史の流れの中で、道路がどうしてその規約の、律令国家のときにこの幅の道路だったのが、どうしてどんどん狭くなっていくんですか。あるいは道路が逆にもっと酷くなって、無くなっていくんですかっていう。だから逆に私はこの文言、非常に大切だと思います。これを設けることではっきりとこの境界部分は、みんなのものであるという意識付けになり、勝手にそこに塀とか柵を作ってはいけないということは非常に大切な言葉だと思います。

【会 長】

そういうような意味もあって、この基準の内容は良いということですね。

【委 員】

すごく大切な言葉だと私は改めて思います。

【事務局】

確かに委員おっしゃるように、我々も境界で明確に区分するんじゃなくて、官と民の中で一体的にまちという感覚を持つという、そういった意味も込めて書かせてもらっています。

ただ、委員がご指摘された中で、駐車場のところで物理的にやらざるを得ないというところは一定あるのかなというのもありまして、現在の表現では100%不可という意味になってる部分もありますので、「原則」というような言葉を入れておいた方がいいのかなというふうには事務局の中で話しております。垣または柵は原則設置できないというような、そういった表現で、基本付けないけど、やむを得ない場合のみ付けるという、そこだけ表現を入れようかなと思っています。そちらはいかがでしょうか。

【会 長】

「原則」でいいとは思いますがね、先ほどの、境界でけしからんことをするかもしれないという話は、エリマネは入るんですよ確実に。

エリアマネジメントというのが入りまして、みんなで公共空間、公共空間の利用まではいかないですかね。

【事務局】

どちらかという賑わいのために一時的にというところはあるかなと思いますが、日常的に利用するのかどうかというところは、まだそこまでのスキーム・企画が組み立っておりません。

【会 長】

地域として、良い環境を保つため取り組みをする仕組みを導入しようとしていますので、そういった中でも取り組まれるかなと思います。グランフロント大阪なんかだと大阪だと結構古くからやっているんです。あれはかなり厳しく歩道のところに何か出たらいけないよとか、あと広告物も判子をついたもの以外出せないとか、そういうのをされていますので、そこまで厳しいかどうかは別として、エリアマネジメントはされるかなと思いますので、そこは安心していいのかなと思います。本来の狙ってることからすれば。

エリアマネジメントを最初にやったのは、多分、北海道の札幌市だと思うんですけど、みんなの共通した問題がその駐輪問題だったんです。

自転車どうするんだというのがすごく問題になっていて、それをどうやって移動させるかというのでエリマネをやったという。ただ日本は平和なんです。その程度に済んでる。

海外は荒廃した地域をどうしたらいいんだみたいな、そういうマネージメントをされています。

駐輪問題はどこの都市でもそういう問題はあるので、そのための仕組みになるかどうか知りませんが、エリマネでそれなりに。

【事務局】

会長がおっしゃられました駐輪問題についてなんですけれども、千里丘の地域も放置自転車の禁止区域をうってまして、そこで撤去するという作業を行っております。

ですが、今回道路の形態も少し変わってくるというようなところもありますので、その禁止区域をもう一度どうするかというのは所管課の方とも調整をする必要はあるかと思っておりますけれども、放置自転車対策が、本市で今まで行ってきたものが衰退するようなことはなくて、これからも継続して実施していくことになろうかと思っております。

【会 長】

本日は今、我々審議会としてはここだけを議論してるようなんですけれども、まち作り全体だともっといろいろな制度だとか仕組みを乗せていって良くしようとしてますので、なかなか全体像を説明し始めると何時間もかかってしまうので、概要だけ言って終わっていますけれども、そういうふうにならされていくんだということはご了解ください。

だから景観でできることは景観でするんですけど、都市計画の別の方法でやるべきことはそっちでやって、あと住民さん自身が取り組んだ方がいいものはやはり自分たちでやってください。

そういう使い分けはしております。

その他どうでしょう、あの時間もだいぶ経ちましたけど、はいどうぞ。

【委 員】

すごい細かい話で恐縮なんですけど、文言だけの話なんですけど、ダクトなど、形態のところのダクトなどの設備類は見え難いよう配慮する、設備機器などを外部から見え難いを配慮するっていう言い方と、物干しなんかは外部から見えないように工夫をする。駐車場・駐輪車両が目立たないようにする。多分同じような意味なのかなと思いつつ、もしこの書きぶりに何か意思があるのであれば、それは統一しろと言うつもり全然なくて、何か意図があるのであれば教えてほしい。

【事務局】

最初のダクトや樋や給水管は見え難いよう配慮するというところなんですけど、ここはもう見えないうようにとは言えないものなので、だから実際見える部分、ある程度その見えにくいように何かがあればいいとしています。

【委員】

何か色を統一するとか、目立たなくしているみたいなそういう、なるほど。

【事務局】

言い換えると、そこは見えるのも致し方なしと、そこはもう設計上の話が出てくると思うので、そこはそういうふうにしてます。

ただ、共同住宅の方は見えないようにするというのは本当に見えないように、明らかに見えないような工夫ということになるので、見えないようにしてくださいということですね。最後に目立たないにするというのは、駐車場・駐輪場は普通歩いていたら見えるんですけど、何も遮るもの無しに見えるのではなくて植栽やフェンス、何かしら間に置いてほしいということでこういう表現にします。

【委員】

はい、わかりました

【委員】

教えてほしいんですけど。

(5)の広告物のうちの⑤番管理用広告物なんですが、必要最小限とするという文言から過度に設置しないようにするというところなんですけれども、必要最小限とするという文言の方が意図するところはわかりやすいですね。

ただ表現として過度に設置しないようにするというのもソフトでいいなと思うんです。

ただ、伝え方の問題であるのか、過度に設置しないようにするというのであれば、受け止め方によっては、これが過度じゃないですという主観的な部分があるか、強いかなとは思ったんですがどうなのでしょう。

【会長】

これ、どちらかという窓口でお話をするときにどっちが使いやすいかということかと思うんですけど、摂津市の経験としてはどうなんですかね。

【事務局】

必要最小限という言い方は、最小限という一番最小の一点を指すようなイメージになるんですが、人によってはイメージがかわるんですね。過度に設置しないと書くと、幅を持った表現になるの

で、そこで説明が、双方の意思統一がしやすいというところで、私の必要最小限とあなたの要最小限、全然違いましたということもあり得るんです。

でも過度に設置しないだとそれがある程度範囲が入るので、できるというところですね。

【会 長】

これは不要ではないかと言えば、必要と思っているから設置すると主張されると話が進められないが、ちょっとこれとこれは多いのではと言えば、検討の余地はある、といったことかなと思います。

【委 員】

その議論のテーブルに乗せるためにこのような表現で押さえてることでいいですね。

【事務局】

意思統一をしやすいようにです。

【会 長】

この地区ではそんなに難しい議論は多分出ないと思うんですけど、一般的に商業施設などで広告物出し過ぎじゃないかというときには、ここはかなりやりあうところになると思いますね。商店側としてはもうこれ最低限だと、うちのルールでこれが最低限つけなければならない個数や箇所だということのように言うんですけど、一般の人から見るとやっぱり多いよねと。

【事務局】

思いは一緒なんですけど。その必要最小限という定義がそれぞれ人によっても違うので、その言い方をしすぎると、我々としてはなかなかその指導というか、非常に協議が難しいかなと思います。どちらかというところの表現の方が進めやすく、お互いの認識を取りやすいかなと。

【委 員】

わかりました。

【会 長】

そういう今までのノウハウが詰まった表現なんですね。

その他いかがです。

割と修正するところがあったので、今後どうしますかというところですね。

【事務局】

先ほど説明させていただきましたとおり10月末ぐらいに次の開催をして、そこで答申をいただくということだったんですけども、本日いただいたところを修正して、それをお示しして、答申になると思います。

皆さんお集まりいただいて、その修正箇所を改めてお示しした上で答申という流れにさせていただくか、修正した部分について各委員に報告させていただくか、また、修正箇所については事務局と会長に一任していただいてとか、方法はあるかと思いますがその点をご議論いただいて決定いただければと思いますが、いかがでしょうか。

【会長】

そうですね。ということで答申をきちんとしなければいけないんですけど、その方法として、今日の文言調整を例えばメールで見ても、文章チェックして問題なければそう事務局に返して、最後は会長が1人で答申をして終わりにするか、もう一度集まって確認したいか、そういったところですね。

ちょっと気になったのが、高見委員が今日ご欠席で事前にご意見いただけてないというのがね。

【事務局】

その部分は改めて意見をお伺いします。

【会長】

手順としては次の会議を開くかどうかという話なんですけれども、一つは今日いただいた意見でちゃんと修正したもの。それにさらに高見委員からのご意見も聞いて、反映したものを答申書につける資料としてまとめたので一度ご確認くださいというようなことで集まらずにですね、各自で確認して、それでよろしければその答申を私だけが市役所に来て、どなたかにお渡しするというのもいいか、それとももう一度集まった方がいいかというお話です。

意見がたくさん出たんですけど、割と具体的にどう直すかというお話が多かったので、集まらなくても会としては成り立つだろうということであれば、そのようにさせていただきますが、皆さんどうでしょう。

【委員】

もうそれでいいでしょう。よろしく願いできますでしょうか。

【会 長】

よろしいですか。

そうしましたら、基本的には高見委員の意見も聞いて、今日出た文言調整をしていただいて、各委員に見ていただいた上で、集まることなしで答申ということで進めたいと思います。

【事務局】

そうしましたら高見の意見をお聞きして、それも踏まえて今日の意見と合わせて修正を加えて、それを皆様にメールでお送りして、一定検討の期間は設けさせていただいた方がよろしいですか。

【会 長】

確認するのに10日ぐらいは取った方がいいと思う。

【事務局】

期限を10日から2週間ほど取らせていただいて、そこで確認を取った上で、あとは会長より答申、ということではよろしいでしょうか。

【会 長】

では、そのように進めさせていただきます。

そうしましたら、今日の次第が説明の次はその他ですね。

事務局からその他何かございますか。

【事務局】

今、お話しさせていただきました次回の件でしたので、今お話しいただいたとおりにさせていただきます。ということで進めさせていただきます。

【会 長】

今日は皆さんお忙しいところ本会にご出席いただきありがとうございました。

集まるのはもうこの審議会としては、これで最後ということですかね。

審議員の皆様、本当にいろいろな意見を出していただき、いい議論ができたと思います。どうもありがとうございました。

【事務局】

今年度、この案件についての審議会は、今、決定しましたとおり最後ということになりますが、審議会としてはこのまま継続して来年度以降、またいろいろとご議論いただきたい部分が必要となったときに、また、事務局の方からご案内差し上げて、審議会を開催させていただくという流れになるかと思えます。今年度、予定しているものについては本日が最後というご認識をいただければと思います。ありがとうございました。