

令和2年度第1回

(2020年度)

吹田市景観まちづくり審議会

日時 令和2年8月19日(水)午後3時

場所 ゆいぴあ 4階多目的会議室2・3

令和 2 年度 第 3 回 吹田市 景観まちづくり 審議会 会議録
(要点筆記)

1. 開 会

- 渡辺都市計画室参事

2. 挨拶

- 武田都市計画部次長 《挨拶》

3. 会議進行

- 鳴海会長 本日、傍聴人はおられますか。
- 事務局 本日は傍聴人はおられません。

- 鳴海会長 それでは、議案第 1 号の説明をお願いいたします。

4. 案件説明

景観形成基準の変更について（諮問）

都市計画室の酒井です。それでは、議案第 1 号 景観形成基準の変更について、ご説明させていただきます。座って説明させていただきます。

まず、はじめに、景観形成基準について、ご説明させていただきます。

景観法第 8 条第 1 項では景観行政団体は、良好な景観の形成に関する計画として、景観計画を定めることができる。とされており、吹田市景観まちづくり条例第 9 条第 1 項において、景観法に規定されております景観計画は、本市においては本日諮問させていただきます、景観形成基準であると位置づけております。

次に景観形成基準の変更に関する流れについて、ご説明させていただきます。

景観法で規定されている景観計画、本市では、本日諮問させていただいております、景観形成基準が、景観計画にあたりますが、この景観計画を定めようとするとき都市計画区域に係る部分について、あらかじめ市都市計画審議会の意見を聴かなければならないとなっております。

また、吹田市景観まちづくり条例では、あらかじめ景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。となっております、本日、当審議会に諮問をするものです。

こちらは、景観形成基準の変更についてのスケジュールでございます。

土地所有者等と基準の内容について、協議を行ったのち 5 月 1 日から 6 月 1 日までの 32 日間パブリックコメントを行い、本日の当審議会を経まして、9 月 7 日の都市計画審議会の意見を聴き、その後に告示及び縦覧を予定しております。

本日諮問いたします景観形成基準の変更箇所は、①景観形成地区としまして、中高

層住宅地区 高野台 4 丁目 (1) の追加指定と、②屋外広告物に関する用語の整理 の 2 点です。

それでは、1 つ目の変更、景観形成地区の指定、中高層住宅地区、高野台 4 丁目 (1) について説明させていただきます。

当該地区は、吹田市のほぼ中央に位置しております。

赤枠で囲んだ場所が高野台 4 丁目 (1) でございます。当該地区は、阪急南千里駅の東側約 1 km に位置します。現在、府営住宅の建て替え工事が行われております。対象地区の西側には、高野公園があり、高野公園の西側に景観形成地区に指定済みの高野台 1 丁目 (1) 及び (2)、その南側に佐竹台 2 丁目 (1) 及び (2) となっております。

対象地区の北側、東西方向に風の子通りが走っておりまして、千里ぎんなん通りから北に延び、対象地の西側を通過する道路は、津雲高野線でございます。

また、今回対象地区の東側は、大阪府民活予定用地となっております。令和 4 年度からの府営住宅の取り壊し後に売却を予定しているとお聞きしております。

こちらは航空写真です。千里南公園から高野公園、今回対象地区付近へと緑が繋がっている様子が確認できます。

今回指定する高野台 4 丁目 (1) に戻りまして、こちらは地区の北側を西から東へ向かって撮影した写真です。風の子通りより北側は、高野台戸建て住宅街となっております。風の子通りが、第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域の境界となります。

こちらは地区の北側から南側に向かって撮影した写真です。

津雲高野線と前面道路の間に市が管理する水路があり、水路法面には、桜を中心とした緑があります。

こちらは地区の西側の写真です。津雲高野線のケヤキ並木と水路法面の緑が連続している状況が伺えます。

こちらは地区の東側の写真です。

こちらの法面の既存樹木は、大阪府民活予定用地内にあります。

それでは基準の内容に移ります。

議案書Ⅲ-83 ページをご覧ください。スライド右上に表示しているページ番号が議案書のページ番号となっております。

当該地区の用途地域は、第一種中高層住居専用地域であり、

ア、位置は高野台 4 丁目地内

イ、区域は図のとおりでございます。

ウ、面積につきましては約 1.1ha となっております。

先程、示しましたように、周辺では、すでに景観形成地区を指定しております。高野台 1 丁目 (1) や、佐竹台 2 丁目 (2) などがあるため、当該地区の基準としましては、基本的に隣接する地区と同様の内容となっております。他の景観形成地区と異なる部分

を中心に、ご説明させていただきます。

議案書Ⅲ-83 ページをご覧ください。基本目標と基本方針は、千里ニュータウン内の景観形成地区における共通の内容でございます。

それぞれ4項目を設定しております。

次に議案書Ⅲ-83 ページからⅢ-84 ページをご覧ください。

a 建築物の全体計画につきましては、11項目設けております。(10)では、隣接する交差点や通り(津雲高野線)からの見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ十分配慮する。としております。

引き続きⅢ-84 ページでございます。2 屋根の形態意匠及び素材につきましては、周辺の中高層住宅地区と同様、3項目設けておりまして、(3) 光沢をおさえた素材を使用する。など としております。

次に、3 形態意匠及び素材につきましては、千里ニュータウンの中高層住宅地区と同等の内容としており、6項目設けておりまして、(4) ではアクセントカラー以外の色彩について、R・YR・Y系の色相は明度8.0以下、彩度3.0以下、その他の色相についても明度7.0以下、彩度2.0以下とし、全市基準よりも明度、彩度を抑えております。

引き続きⅢ-84 ページでございます。4 敷地では、5項目設けておりまして、(3) 緑の連続性、量感を考慮し、四季を演出し、地域の個性を豊かにするものとする。など としております。

5 駐車場・駐輪場は、3項目設けておりまして、(1) では、建築物との一体化やデザインの調和を図る。としております。

議案書Ⅲ-84 ページからⅢ-85 ページでございます。6 ごみ置場、付帯施設等につきましては、3項目設けておりまして、(3) では、設備類は見えにくい位置に配置する、デザインの要素として扱うなどの考慮をする。としております。

7 植栽では、5項目設けておりまして、(5) 隣接する法面の緑との連続性に配慮する。など としております。

次に、b 工作物では、1 擁壁の基準としまして、2項目設けており、(2) 道路際の擁壁は、植栽空間の確保や垂直緑化等により圧迫感を低減するよう配慮する。としております。

続きましてⅢ-85 ページ、C 開発行為への基準としまして、緑化と造成計画について定めており、千里ニュータウンの緑を保存する内容としております。

引き続きⅢ-85 ページでございます。d 屋外広告物の基準としまして、5項目設けており、(1) 及び(2) で自家用・壁面広告物のみとし、(4) では、表示面積の合計は設置する壁面の1/20以下とする。としており、吹田市屋外広告物条例の重点制限区域の許可基準よりも厳しい制限を設けております。

また、この地区は景観形成地区と並行して、地区整備計画の追加を進めております。ここに示しておりますのは、地区整備計画の基準案です。

用途の制限につきまして、下記の 8 項目建築可としております。

建築物の容積率の最高限度は 150%、建築物の建蔽率の最高限度は 50%

高さの最高限度は 25m、壁面の位置の制限は、道路/隣地から 3m 以上後退としております。

これらの内容については、9 月 7 日開催を予定しております都市計画審議会で諮問いたします。

こちらは、2 つ目の変更点であります、屋外広告物に関する用語の整理一覧でございます。

議案書の I-4 ページに戻っていただけますでしょうか。屋外広告物の景観誘導基準につきまして、

前回の景観まちづくり審議会でご意見いただきました 9 つ目の「色彩はコントラストの強い配色を避ける工夫をする。」の中で『色彩』を『色相』に変更します。この変更の理由としましては、色彩とした場合、明度のコントラストが含まれ、例えば白地に黒文字の配色も除外されてしまうためです。

次に、別表 3 の重点地区関係の基準におきまして、議案書 III-3 ページ以降、『広告』は『広告物』、『独立広告物』は『地上設置型広告物』、『電照看板とする』は『照明装置を使用する』とし、吹田市屋外広告物条例の運用上の表記と用語を統一いたしました。

例えば、議案書 III-3 ページ、d 屋外広告物の (3) 壁面広告に代えて独立広告を設置する場合は、を壁面広告物に代えて地上設置型広告物を設置する場合は、に変更します。

最後に中高層住宅地区、高野台 4 丁目 (1) につきまして、令和 2 年 5 月 1 日から 6 月 1 日までパブリックコメントを実施し、意見提出は 0 件ございました。

以上で景観形成基準の変更についての説明を終わります。

御審議たまわりますよう、よろしく願いいたします。

5. 質疑応答

濱田委員 今回、景観形成基準の変更について、高野台 4 丁目の中高層住宅地区の 1.

1 ヘクタール府営住宅建替えを含む跡地の景観形成基準の設定について諮問がありました。現地を見ましたが高野台中学から高野台小学校に至る小川のせせらぎと桜の名所と言われている地域だと思います。従来は 5 階建ての府営住宅が並ぶ地域で、昭和 37 年 (1962 年) 9 月 15 日に佐竹台府営住宅の入居開始から始まり、翌年の昭和 38 年 4 月には高野台小学校・中学校が開校したので、この頃に建てられた府営住宅群の一つだと思います。60 年近くが経過する中で、エレベーターもない住宅群は高齢者や体の不自由な方が多くなり毎日の階段の上り下りに苦勞されていきました。府営住宅建設後、浴室の設置や一部屋増築などもなされましたが、エレベーターがないということは人口の高齢化が進む中では致命的であったと思います。今回は府営住宅の一部を民間に売却し府営住宅建て替えの財源に充て、民間の分譲

マンションと共存する形になりますが、この景観形成基準は内容は高野台の先行事例とほぼ同じだと思いますが、特にこの地域について配慮した大きなポイントや視点があれば説明してください。また、この形成基準は民間の事業者にはどのように守らせるのでしょうか。また、分譲マンションを買って区分所有者となる人たちや賃貸のテナントにはどのように周知するのでしょうか。マンション管理規約の中で市との取り決めについては守ることが必要ですと定めることになるのでしょうか。屋外広告物の定めもあるので、賃貸のテナントにも周知が必要だと思います。次に、基本的な事項ですがこの景観形成基準が審議会に諮問される時期はどのようになっていますか。吹田市景観まちづくり条例の届け出手続きマニュアルには審議会に諮問する時期については特に表示がないようですが、今回の現場では大分工事が進んでいます。すべてが決まったあとで事後承認あるいは追認のような位置づけなのでしょうか。説明をお願いします。

隅田主査 まず、先行する周辺の高野台地区と今回の地区の基準の違いについて、基本的には千里ニュータウンの中高層住宅地区の基準を採用しておりますが、当該地区のすぐ横に市が管理する下水道敷の水路、また、高野公園、当該地区の東側に法面など既存の緑がたくさんあるので、その緑との連続性やどのように引き込むのかという緑の表記が多くなっております。基準等の周知についてですが、テナント等については、現在はテナントが入る計画はありませんが、もしテナントが入る場合は、しっかりと事業主から説明するようにしています。すでに現場が立ち上がっていますが、この地区については、平成29年度の初め頃から大阪府と協議を行っていません。また、事業者募集の段階で要求水準書の中に、景観形成地区の基準案をつけて、募集を行い、事業者は基準案に沿って設計をしていただいております。そのため、この基準を満たした形で建物がたっております。今後、建て替える際にもこの基準が適用されます。本来、先手を打って建物が現れる前に基準ができていくべきであるという考え方もありますが、現在は決まったものを事業者におろすというやり方ではなく、事業者と一緒に基準案について考えるというやり方をとっております。要求水準書の段階では基準案として出して、事業者がある程度設計した段階で基準を決めていくようにしております。

濱田委員 審議会にかける時期はどのように決まっているのですか。

隅田主査 現段階で景観形成地区を指定する手続きとして、事業者と基準案を作成した後にパブリックコメントで市民の意見をお聞きしたのち、審議会で専門的なご意見をいただいております。

濱田委員 万が一この審議会で「おかしいで」という意見が出ればどのようになるのか。

隅田主査 過去にも文言について修正等があったことはあります。都市計画審議会の後に告示しなければ効力はでないの、現段階で建っている建物については既存不適格のような形になり、今後何かされるときに適合したものへ変更していただくこと

になります。景観の基準につきましては、良いものを一緒に考えていくような内容になっておりまして、原則色彩基準以外に数値の基準を入れておりません。

鳴海委員 質問にあった住民の方々が景観形成地区であることを理解しているのかというものもありましたが、以前にアンケートを行った内容について少しご説明お願いします。

隅田主査 アンケートを昨年度させていただき、景観形成地区にお住まいの方に「景観形成地区であることを知っていますか。」という問いに、知っているという方が3割を満たさない程度でありました。分譲住宅の場合は購入される際にはきちんと説明がなされると思いますが、賃貸住宅の場合は現状としてはなかなか周知できていないことが課題であります。

岡委員 道路側に10数階もある面があり、圧迫感があるようにみえます。基準案の中に「周辺に与える圧迫感、突出感を軽減し、」とあるが、どのあたりが圧迫感を軽減しているのですか。

隅田主査 圧迫感につきましては、緑については敷地にもってきていただいております、広場を中央にとっていただいているなどしていただいております。

岡委員 出来上がった建物を見ながらの景観基準を審議するのは不思議な感覚をもっています。景観アドバイザーの方はすでに見ていただいております、このような基準ができるということを基にアドバイスを行っているのですか。この段階で建物が建っているのを見て景観の基準を決めるというのが分かりません。景観基準を決める基準を教えてくださいませんか。これまでの景観の基準を引き継いで、今回の敷地で新たに何を付け加えるのかを設計者と協議をして決めるのですか。

隅田主査 まず、今回の場合、事業者募集の段階で要求水準書に周辺の地区の基準をベースにつけております。そちらは市のほうから提示しております。事業者とは、基準案の内容については、確認していただいて、要求水準書の段階ではまだ設計を行っておりません。基準案を見ていただいて、設計をしていただいております。

岡委員 いつ有効になりますか。

隅田主査 有効になるのは都市計画審議会後に告示してからになります。

岡委員 実際にこの基準で設計を行うのは次の時ですね。

隅田主査 そうです。

岡委員 管理上の基準はないのですか。これから木を切つてはいけないとか。

隅田主査 管理までは踏みこめておりません。景観の届出対象として樹木の伐採等についてもありますが、まだ運用にはいたっていません。地区整備計画を合わせて指定する予定で、壁面の位置の制限で境界から3mを設けており、圧迫感でいうとそのあたりも合わせて地区指定を行っております。

岡委員 わかりました。

木多委員 景観形成地区を指定するプロセスについて、建っているものに対して指定す

るのは、少し違和感があります。今回の場合、周辺で既に地区指定しているのもあり、事業者と協議を行いながら基準を作成したのは理解できました。民活用地に対しても地区指定を予定されているとは思いますが、かなり広い敷地でどのような売却にされるかによっても変わると思います。分譲であれば事業者が今回のように1社ではないと思いますし、そちらの将来が心配です。

隅田主査 まず、景観形成地区を指定するプロセスとして、目安は約1ヘクタールを超える開発の場合で大きく土地利用の転換がある場合に土地所有者と景観形成地区指定及び地区整備計画の協議を行います。ただ、土地所有者との協議が整わなければ地区指定はできません。今回対象地区の隣の民活予定用地については、大阪府からは、令和4年度に解体がスタートし令和5年度に早ければ売却とお聞きしております。民活用地ということだけでどのような売却かはまだわかりませんが、要求水準書に今回と同様、景観形成地区基準案をつけて、その後協議を行います。売却時の条件は大阪府とこれから協議を行います。

木多委員 民活予定用地も今回と同じプロセスで指定を行っていくということですね。最初の段階で周りに合わせてとなるので、今回指定していく内容が隣の敷地にも影響を及ぼすということですので、もう少し考慮する必要があると思います。

中村委員 工事現場とこの基準案を見ながら思ったのが、「緑の連続性や四季折々の」とありますが、具体的にどのように設計されたのですか。また、駐車場は一体的なデザインとありますが、どのような計画をされているのですか。また、すでに計画ができていて、外壁の色彩についても計画ができていますので、基準を全色相に対応するようにせずに現計画の色彩にポイントを絞って今の計画の色彩と合わない、汚い配色とならない基準とするのも良いと思います。

隅田主査 緑の連続性などは、例えば周辺の緑の樹種を取り入れた植栽計画やフェンスで境界を区切るのではなく、植栽で境界を区切るなどの協議を行っております。今回の計画であれば、水路のところに桜やケヤキ並木があり、敷地の中に桜を2種類や、ケヤキも配置していただいております。他にも多くの低木、中木、高木を計画されております。駐車場は基本的に平面となっております。駐輪場では既製品でされる場合が多くあり建物の色彩とは、かなりかけ離れた色彩の場合もあるので、カタログ等をもってきていただき、確認しております。例えば、駐輪場の位置で周りに植栽があれば、植栽に配慮して低明度のものになるよう協議しております。また外壁の色彩については、今回の基準案の色彩を絞ることもできますが、今後建て替えなどが行われる40年、50年先に、色彩を絞りすぎていると、良いものが作れなくなる可能性があります。ある程度事業者・設計者の考えを反映できるようにしております。全色相に関して明度及び彩度を絞って落ち着きのある景観となるように基準を作成させていただいております。

渡辺参事 地区指定について「諮問の時期が遅いのではないか」とのご意見があります

が、土地所有者との協議の中で「より良いものを作っていきたい」という姿勢で行っております。ですが、ベストなタイミングで毎回諮問できている状況ではありません。戸建て住宅の場合では、道路ができて、各住戸の敷際ができてくるタイミングでは、この基準の効力がすでに出てきます。共同住宅についても、できるだけ早い段階で諮問をさせていただけるように努力をして参ります。また、この後ご報告させていただきます市内の開発状況の中で、今後景観形成地区に指定する予定の敷地についてご報告させていただきます。

秋月委員 用語の変更についてですが、少し確認をしたいです。建物の色彩関係でアクセントカラーについてですが、住宅系は1/20、賑わいの商業系は1/10 というのはわかりますが、工業系が1/5 となっている。これはどういったことを想定しているのかについて、もう少し説明された方が良いと思います。もしかすると工業系は安全色などがあってそれを満たせるようにアクセントカラーの割合を多くとっているのだと思いますが、それであれば「安全色彩を除く」とすればよいと思います。アクセントカラーの割合については補足説明がいると思います。

隅田主査 市内で工業系の用途地域を指定している場所は限られておりまして、実態に即した形で基準を設定したとは思うのですが、詳しく調べてからまた、ご報告させていただきます。

久委員 おそらく工業は無機質になりがちで、少し賑わいのある色使いを認める。また敷地に余裕があり前面にうまく植栽をしており、道路側から見たときに1/5のアクセントカラーがまともに見えてくることはないのではないかと考えられます。神崎川の南側なども、もっと活気があっても良いという思いだと思います。

渡辺参事 吹田の工業系の地域は神崎川沿いに多くあり、屋外広告物なのか外壁なのか分からないような形で使用されているところもあるようで、そのような実態に即したようなことも考えられます。実際に当時のことを調べて、また改めてご報告させていただきたいと思います。

秋月委員 まさにそこがポイントで、会社のカラーであれば屋外広告物の面積が大きくなることに繋がると考えられますので、確認してください。

上甫木委員 今回の計画を見ると、敷地中央の三角形の広場がミソになるように思います。水路の樹木との連続感や違和感を失くすためにもこの広場の植栽を工夫することが重要となり、そのようなことも上手く基準に入れる方が良いと思います。

久委員 千里ニュータウンの当初のマスタープランがとても上手にできているのですが、今回のように切り取られ、敷地毎の計画になってしまうことが課題だと思います。大阪府からすれば大きな段差の部分で分けられたと思いますが、このような細長い敷地を与えられた設計者は、今回のような平面プランにせざるを得ないと思います。切り取り方そのものでこのようになってしまうので、街区としての将来像をきちんと協議するべきだと思います。法面だから残っているので、次の開発時に擁

壁に代わる可能性があるので、民活用地の協議の際には、しっかりと緑を残せるようにしていただきたい。

6. 案件説明

令和元年度 景観行政について（報告）

都市計画室の河股です。

それでは、令和元年度吹田市景観行政についてご報告させていただきます。

座ってご説明させていただきます。

ご報告させていただきます内容といたしましては、吹田市景観まちづくり条例及び施行規則が令和2年4月1日付で一部改正しましたのでその改正内容について、

また、景観まちづくり条例に基づく届出内容、景観アドバイザー会議の開催状況などの実績や市内の開発状況について報告をさせていただきます。

令和2年4月、中核市移行に伴い吹田市屋外広告物条例が施行されたことを受け、吹田市景観まちづくり条例及び施行規則の改正をいたしました。

内容は大きく二つで、一つ目は吹田市屋外広告物条例に基づく許可申請を行う場合は、景観まちづくり条例に基づく屋外広告物の届出については、届出の対象外とするものです。二つ目は当審議会の委員数を10名から13名に変更するものです。

次に、景観計画区域内での景観まちづくり条例に基づく届出対象行為について少しご紹介させていただきます。

吹田市では市域全域を景観計画区域に指定しております。

大きく4つの行為を届出の対象としております。

①一定規模以上の建築物

②建築基準法上の工作物と高架道路や高さ8mを超える機械式駐車場などの大規模な工作物

③都市計画法第29条の許可が必要な開発行為

④一定規模を超える屋外広告物

となっております。

届出の対象となると景観形成基準に適合する必要があるため、届出毎に「より一層、景観に配慮した計画」となるよう事前協議を行っています。

令和元年度の新規や変更など全て合わせた届出件数は260件ありました。

各行為別の件数は表のとおりとなっております。

令和元年度地域別の新規届出件数と各行為別の件数でございます。

千里山・佐井寺地域の件数が61件と多くの届出がありますが、うち44件は重点地区である円山町地区の戸建て住宅となっております。

豊津・江坂・南吹田地域は例年同様に共同住宅の建設が多くありました。

千里ニュータウンでは、府営住宅の建て替え及び、民活用地での建設や、

戸建て住宅の建て替えに伴う擁壁の新設が主な届出内容となっております。

次に景観アドバイザー会議の開催状況について、でございます。景観アドバイザー会議は月2回開催しており、令和元年度は23回開催しております。

案件については「届出の対象となる建築物の新築」や「景観に影響のあるもの」などとしておりまして、

阪大グローバルビレッジや北大阪急行のラッピング、岸部中5丁目の大規模開発予定の吹田 SST などについて

「外構の設え」や「外壁の色彩」「屋外広告物のおさめ方」などのアドバイスをいただいております。

続きまして、市内の開発状況について一部ですがご紹介させていただきます。

まず、景観形成地区に指定しております、円山町地区と戸建・低層住宅地区（青山台3丁目（1））の現状と、

今後、大規模な開発が予定されております、国立循環器病研究センター跡地開発と、岸部中5丁目が開発予定の吹田 SST について、

また、公共施設の計画状況についてご紹介させていただきます。

まず初めに、平成30年度に景観形成地区指定を行いました、円山町地区になります。

赤で囲んでいる場所が円山町地区となります。

円山町地区では日本生命グラウンド跡地の約7.7ヘクタールの広大な土地に303戸の戸建て開発が進んでおります。

左の写真では、擁壁はセットバックされ、歩道との間には植栽帯が設けられております。

右の写真は地区中央の公園でございます。

次に平成28年度末に指定を行いました、戸建低層住宅地区（青山台3丁目（1））になります。

国立循環器病研究センター跡地の対側に位置します。

戸数は22戸で建物は落ち着いた色彩で統一されており、北側の全面道路側に積極的に緑化されております。

続きまして、今後、大規模な開発が予定されている2か所についてご紹介させていただきます。

まず、国立循環器病研究センター跡地についてです。

先ほどの青山台3丁目の戸建開発地の対側にあり、現在、環境アセスメントの提案書が提出されております。

開発予定の建物用途は

共同住宅約660戸、戸建て住宅約50戸、有料老人ホーム約90戸、保育所、商業施設となっております。

現在の写真でございます。

道路沿いの樹木の場所には、店舗と老人ホームが計画されており、通りの景観として、

植栽帯の計画や広告物等が乱雑に配置されないよう、今後、協議を行っていきたいと考えております。

次に吹田 SST について、になります。

建物用途はファミリー分譲マンション、シニア分譲マンション、単身者共同住宅、ウェルネス複合施設、複合商業施設になります。

用途地域が準工業地域、一部第二種中高層住居専用地域となっております。

こちらは、北側道路の大阪高槻京都線から敷地を写したものです。

大阪高槻京都線沿いには中層の共同住宅が建っておりますが、南側には戸建て住戸が建ち並ぶエリアとなっております。

府道大阪高槻京都線沿いには、商業施設、地区南側にはその他の施設が予定されております。

現在、重点地区指定に向けて協議を行っております。

今回の当審議会で諮問ののちに地区指定を行う予定としております。

続きまして、公共施設の計画状況についてご紹介させていただきます。

まず、吹田市立健都ライブラリーについてです。

敷地は市立吹田市民病院より JR 吹田駅側の健康増進公園内に計画されております。

こちらは昨日の写真になります。

壁面緑化や駐車スペースの芝などの緑化がされております。

次に北千里小学校跡地の複合施設についてです。

対象敷地は阪急北千里駅の西側の北千里小学校の跡地の南側になります。

建物の用途としましては、図書館、児童センター、公民館の複合施設となります。

パースは現段階の予定となっております、木材を多く使用する計画となっております。

次に景観まちづくり活動補助金について、令和元年度は2団体に交付いたしました。

山田西ショッピングタウン商店会は景観向上事業とし商店街の樹木倒木跡地の空間を利用し、空間活用のための社会実験を実施しました。利用者に商店街に相応しい樹種やベンチ当についてのアンケートを行い、今後の商店街広場リニューアルに向けた方向性を定める情報収集を行われました。

すいたん横丁実行委員会は、月1回の商店街PRのためにライブイベントを行い新店舗誘致に取り組んでおられます。

昨年度は毎月1回新旭町通食品街で「すいたん横丁ライブ」を行いました。知名度はあがりつつありますが、

空き店舗の活用や提灯の作成などは組合の賛同を得られなかったため見送られてお

ります。

次に、景観アドバイザー派遣制度について、1つは景観まちづくり活動補助金を活用された山田西ショッピングタウン商店会で、景観プランの作成についてアドバイスをいただきました。

南吹田駅まちづくり推進市民協議会では、平成30年度に作成されました、地域のガイドラインをまとめた「まちづくりマナーBOOK」の使用法やまちづくりについての勉強会が行われました。

次に啓発活動になります。

平成4年度から6月1日の「景観の日」に合わせて1週間、市役所正面玄関ロビーで景観まちづくりに係るパネル展示を実施しております。

毎年テーマを変えておまして、昨年度は景観まちづくり計画の改定が近いということで、これまでの「吹田市の景観行政」についてご紹介する内容といたしました。

続きまして、いいでしょこのまち作品展を毎年10月4日の「都市景観の日」にあわせて開催しております。

市民の方々から、「吹田のいいでしょ」と思うまちなみ、場所の写真や絵を募集し、応募いただいた作品を展示しており、

昨年度は61件の応募がありました。

太陽の塔や北大阪健康医療都市、みどり豊かな風景が多く寄せられました。

今年度も「吹田のいいでしょこのまち作品展の作品募集」を現在行っており10月に作品展を行う予定です。

最後に「表彰制度について」になりますが、

当初は今年度末に景観まちづくり計画改定のシンポジウムと合わせて、景観賞の開催を予定しておりましたが、

新型コロナウイルスの影響で景観まちづくり計画改定業務の入札につきましては、現在、年末ごろに動けるように調整しております。

今年度予定していた、景観賞についても、ずれ込む形で来年の年末に景観賞の受賞式を行いたいと考えております。

当審議会の委員の皆さまに最終審査をしていただく予定としておりますので、よろしく願いいたします。

以上が令和元年度 吹田市景観行政についての報告を終わります。

7. 質疑応答

岡委員 戸建て住宅の開発が二つありましたが、景観協議はどのような内容をされていますか。円山町は高い擁壁がありますが、擁壁についての協議はされましたか。

隅田主査 地形的な問題もあり、開発業者として戸数を確保するために、円山町のように

な土地では擁壁が出てくることはやむを得ないと考えています。擁壁については圧迫感をできる限り軽減するように協議をしております。

岡委員 住宅1件1件ではなく擁壁こそが景観的には重要であると思います。

渡辺参事 擁壁について景観協議としましては、擁壁を低くしていただくことなどについては協議しておりません。擁壁を設置する場合には圧迫感を軽減するように前面に植栽をしていただくことなどについて協議を行っております。

大椋室長 環境アセスメントで各部署からの意見を言う機会があります。その中で景観としての意見を言わせていただいたり、また、その後の景観協議の中でも、もう一つ努力をしてみたいです。

岡委員 よろしくお願ひします。

中村委員 SSTについて、用途地域が準工業であるが、計画では商業施設と住宅なので用途の見直しについてはいかがですか。

渡辺参事 今回のSSTについては、用途地域の見直しではなく、地区計画の中で建築物の用途などについて補完する手立てを考えております。現在地区計画の案を現在事業者と協議しております。

鳴海会長 SSTの開発について、吹田操車場跡地の関係で、以前に吹田市主催でコンペを行ったと思います。そこで景観についても提案があつて盛り上がったと記憶していますが、その時に考えられたことが現在どのようになってきているのか、個々の開発だけを取り上げるのではなく全体として、面的にどのようになってきているのか、そのような観点から考える機会を作るべきだと思います。

8. 案件説明

屋外広告物行政について（報告）

都市計画室の徳永です。

吹田市の屋外広告物行政について報告させていただきます。

座って説明させていただきます。

本日の内容ですが、

まず、吹田市屋外広告物条例の規制内容について簡単にご説明した後、

吹田市の屋外広告物の現状についてと今後の取組みについて、

前回の審議会の内容と重複する部分もありますが、改めて報告させていただきます。

右の図が、吹田市屋外広告物条例による規制区域図をお示ししております。

吹田市では、市内全域を建物用途の制限のある、用途地域により制限しております。

この三つの区域は、用途地域により、重点制限区域、一般制限区域、制限緩和区域、に分類され、それぞれ許可基準が異なります。

また、用途地域による制限だけでなく、特別に規制の強化や緩和が必要な地区については、広告景観特定地区として指定し、その地区独自の許可基準を定めることができ

る制度も設けております。

現在は万博公園周辺地区として、紫色で示しております、万博公園の南側の地区を指定しております。

こちらは、吹田市屋外広告物条例の、府条例からの主な変更点を7つお示ししております。

大きく変わりました点としまして、3つ目の適用除外となる基準においては、自家用広告物の表示面積7㎡以下という基準を5㎡以下に変更しました。

また、4つ目にありますとおり、電車、路線バス、広告宣伝車の車体利用広告物を新たに規制対象に追加しております。

それでは、吹田市の屋外広告物に係る現状について、ご説明させていただきます。

こちらは、吹田市内の屋外広告物の許可件数を示しております。

上の緑色が申請件数、下段の青色が屋外広告物の個数です。

上段には4月から始まった事前協議制度の申請件数を記載しております。

過年度のデータにつきましては、大阪府より提供いただいた申請データとなります。

こちらは、平成30年度の実態調査の結果から、屋外広告物の許可状況をお示ししております。

簡易広告物を除く集計可能な広告物 9484 基のうち、許可の必要な広告物は、2695 基あり、そのうち、許可済広告物は 36.4%となり、6割以上の広告物が未許可申請の広告物となっております。

未許可申請の広告物のうち、大阪府の許可基準に適合しているかどうかをしらべたところ、9割が基準に適合しているということが分かりました。

このように、許可基準に適合しているにも関わらず、許可申請をせず、手続き違反となっているものが多数あることから、まずは手続き違反を是正することから始めたいと考えております。

次に、今後の取組について、ご説明させていただきます。

まずは、制度の普及啓発と手続き違反に対する意識啓発ということで、4つの取組を考えております。

1つ目は、大阪屋外広告美術協同組合と協働で主要駅周辺のパトロールを実施します。

屋外広告物適正化旬間である9月2日に江坂駅周辺を巡回します。未申請で手続き違反の広告物や管理の不十分な広告物の設置者を訪問し、制度の周知や安全管理の説明を行います。

当日は大阪屋外広告美術協同組合の方々に目視点検していただき、専門の意見をいただきます。

2つ目の取組は、屋外広告物の制度をPRする「屋外広告物パネル展」を開催します。

今年から、吹田の魅力ある景観をつくる屋外広告物を『吹田のまちかどサイン』と名付け、そのようなサインを吹田のまちに一層ひろめていくためのイベントを開催しま

す。

まちの魅力的な屋外広告物を募集し、パネルなどで紹介します。来場者の方にもシールを使った投票やアンケートを通じてイベントに参加していただく予定です。

このイベントを通じて、許可制度や安全管理についての内容を市民の方々に知っていただけるような展示を考えております。

3つ目の取組は、許可申請を促す通知書の送付です。許可申請を継続的に行っていただけるよう、許可期間満了日の1か月前に、許可期間満了の通知をしております。

その他、許可期間を満了して1か月を過ぎても申請の無いものについては、通告を行い、さらに6か月を過ぎても申請の無いものについては、再度通告を行います。

4つ目は、平成30年度に実施した実態調査結果をもとに、未申請で手続き違反となっている屋外広告物の設置者（約1700件）に制度周知のビラを配布したいと考えております。

次に、屋外広告物の景観形成について、今後の取組をご説明させていただきます。

吹田市らしい魅力的な街並み景観を育むため、以下の4つの取組を行います。

5つ目の取組みとして、ガイドラインを作成し、地域ごとの景観誘導の視点や沿道の景観形成など、条例で表現しきれない誘導方針を示し、業者が広告主に説明できるようにします。

6つ目は、許可申請が必要な屋外広告物について、ガイドラインや景観形成基準等に基づく事前協議に取り組んでいます。これまでに、47件の協議を行い、建物や周辺環境と調和する色彩とすることや、幟や窓面広告をひかえてもらう、夜間照明の点灯時間を制限するなどを誘導しております。

また、景観アドバイザーの助言を活用した事前協議も行っております。これまでに、阪急バスさんのラッピング車両5件について、助言いただきました。

7つ目の取組は、吹田市違法屋外広告物除却促進連絡会による違法屋外広告物の除却活動です。

連絡会は大府茨木土木事務所、吹田警察署、NTT、関西電力、本市の土木部と選挙管理委員会、当室で組織しており、今年度より地域環境課に代わり当室が事務局となっております。

これまで、年8回程度活動を実施していましたが、今年度はコロナの影響もあり、集団での活動ではなく、各団体が日常業務の中で除却活動を実施する計画を検討しております。

8つ目の取組みは、路上違法広告物除却ボランティア制度です。こちらも、今年度より地域環境課より引き継いだ制度で、令和2年8月1日現在で4団体28名が登録しております。

今後は、登録団体を増やし、景観形成に取り組むたいと考えております。

以上で吹田市の屋外広告物に係る現状と今後の取組についてご報告を終わります。

9. 質疑応答

秋月委員 まず、4枚目の主な変更点の4番目について、北大阪急行のラッピングなどは規制と緩和をバランスよくしているということによろしいですか。

徳永主査 そうですね、そもそも景観手続では車両等が届出の対象ではなかったのも、まずは協議の場に挙げることを目的としました。

秋月委員 協議の場に乘せた上で良いデザインのラッピングは認めていくということですね。そうすると、写真展をやられるが、結局主観的なものなので、表彰制度を活用すべきだと思います。また、違反ではないが申請しない。というのが難しい。申請しなければどうなるのかなども周知すべきだと思います。

徳永主査 制度の周知では、現在チラシを作成中です。

秋月委員 ボランティアの方が撤去を行っていくので、申請しなければ撤去の対象になるということを知すべきだと思います。

隅田主査 次年度の景観賞で屋外広告物についても賞をつける予定です。

高見委員 これだけ聞いていると屋外広告物業者が悪いようになってしまうので少しお話させていただきます。屋外広告物にも様々ありまして、屋外広告物業者でなければできないものや簡易な印刷業者の方でできるものなどがあります。その中で屋外広告物条例を理解されていない業者もあります。こういった形で所有者及び占有者の方に条例を理解していただき、周知、啓発を行い、管理していただくのか、が大切なことです。実際、京都市の例では100名近くの職員の方がおり、現状98%を超える適正化率となっております。その中で感じられていると思いますが、屋外広告物が所有者及び占有者に管理されることで、良いものを作っていき、長く使えるようにしていく流れになってきています。屋外広告物をうまく使って、理解していただいて申請を出さなければならないという認識を高めていきたい。コロナの際に黄色から緑色になると少し「ほっとする」ような、屋外広告物には大切な役目もあります。吹田市と協同でまちあるきなどをしながら所有者及び占有者に理解してもらって良い屋外広告物を作ってもらえるように頑張っていきたいと思います。

鳴海会長 他にも色々ご意見があるかとは思いますが、時間となりましたので本日の審議会を終了します。委員のみなさまは議事進行にご協力いただき、ありがとうございました。