令和3年度第2回

(2021年度)

吹 田 市 景 観 ま ち づ く り 審 議 会

日時 令和3年11月9日(火)午前9時30分

場所 千里市民センター 多目的ルーム(2)

令和3年度第2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

- 清水都市計画部長

3.会議進行

- 久会長 本日、傍聴人はおられますか。
- 事務局 本日1名の方が傍聴に来られております。
- 久会長 景観まちづくり審議会の傍聴に関する取扱い要領により、傍聴していただきます。

- 久会長 それでは、議案第1号の説明をお願いします。

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 景観担当の金子です。

議案第1号、吹田市景観まちづくり計画を推進するための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。」としており、吹田市景観まちづくり条例においては、景観法に規定する「景観計画」は、本日諮問させていただきます、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」であると位置づけております。以後、「景観形成基準」と略させていただきます。

本日は、景観形成基準の変更について、諮問させていただきますが、まず簡単に景観形成基準の内容について説明させていただきます。

吹田市全域をカッコ(1)、景観計画区域とし、別表1及び別表2において、景観誘導基準を定めています。

カッコ(2)、特に重点的に景観形成を図る地区として、ア.景観形成地区、イ.景観配

慮地区があり、本日の諮問はア.景観形成地区の追加指定でございまして、別表3に、指定する地区の基準等を追加するという変更でございます。

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。景観形成地区の指定を行うにあたり、土地所有者等と基準の内容について協議し、景観アドバイザー会議に相談をした後、案を作成しました。

土地所有者等へ最終確認を行った上で、パブリックコメントを9月13日から10月15日までの33日間行いました。意見の提出はございませんでした。

本日、当審議会に諮問し、11月18日の都市計画審議会の意見を聴いたのちに、告示及び縦覧を予定しております。

それでは、景観形成基準の変更の説明をさせていただきます。

景観形成地区の指定としまして、中高層住宅地区(佐竹台5丁目(1))、戸建・低層住宅地区(佐竹台5丁目(2))、中高層住宅地区(津雲台6丁目(1))の3か所でございます。

以後の説明では、それぞれ①、②、③の地区と略して説明させていただきます。

まず、①と②の地区、佐竹台5丁目の説明をさせていただいたのちに、③の地区、津雲台6丁目の説明をさせていただきます。

それでは、①の地区と②の地区を合わせて説明させていただきます。

当該両地区は、吹田市のほぼ中央に位置しております。

画面右下の赤塗の場所が①及び②の地区でございます。

当該地区は、阪急南千里駅の東側、約1kmに位置します。

当該地区の北側に、昨年度、新たに景観形成地区に指定しました高野台4丁目(1)があり、西側にも過去に景観形成地区に指定している地区が複数ございます。これらの地区はすべて中高層住宅地区となっております。

阪急南千里駅から東に向かって千里ぎんなん通りをくだり、一本南側の通りに入ったところが、①の地区です。

②の地区は、①の地区の南側で、②の地区の南側は、竹の子通りに面しております。

当該地区の西側は、中高層の共同住宅が立ち並んでおり、東側には、戸建住宅が立ち並んでいます。

この一帯は高低差があり、南側の竹の子通りが高く、北側の千里ぎんなん通り側にむかって、低くなっていく地形でございます。

こちらは航空写真です。

道路の街路樹や敷地内の植栽で、豊かな緑のある地域であることが分かります。

①と②の地区の全体が元々は大阪府営住宅の敷地でしたが、府営住宅の建て替えに伴い、残地を民間活用することとなりました。

①の地区の西側部分の敷地では、府営住宅が建て替えられ、昨年度竣工しております。

①の地区の東側部分は、本市が高齢者福祉施設の誘致を行っている敷地でございます。

②の地区は民間活用用地として売却され、戸建分譲の開発が行われている最中でござ

います。

②の地区の東側、緑色に着色している部分は、戸建分譲地の所有者の、斜面上の共有地となる予定です。

次に、周辺の写真をご紹介します。

こちらは①の地区の北西側からの写真で、写真右側に竣工済みの府営住宅が写っています。

①と②の地区の、西側に接している道路の写真です。南に向かって登っていく地形となっています。

こちらは①の地区の高齢者福祉施設を誘致する敷地でございます。

写真奥に、地区の東側に隣接する戸建住宅が写っております。

こちらは、①と②の地区の境に造成された擁壁でございます。高さが約5mございます。

②の地区の南西からの写真です。写真の右側には竹の子通りの街路樹が写っております。

写真左側の建物は、別敷地で平成28年に建てられた府営住宅です。

こちらは②の地区の南東からの写真です。

竹の子通りと戸建分譲地の間は、高さ1m程度の擁壁を造る予定となっております。

こちらは②の地区の東側、戸建住宅との間にある幅3m程度の通路です。

写真右側にはみはらし遊園の植栽が写っています。こちらはみはらし遊園から②の地区を見た写真です。

ここからは、景観形成地区の指定内容について、説明させていただきます。

まず、①の地区について説明させていただきます。議案書Ⅲ-90ページをご覧ください。

当該地区は、吹田市佐竹台5丁目内にあり、約0.7haの面積があります。

土地利用の方針は、中高層住宅地区としております。

ここで少し、地区整備計画について説明させていただきます。

当該地区は、景観形成地区の指定と合わせて、地区整備計画を策定する予定です。画面には地区整備計画の案の抜粋を示しております。11月18日の都市計画審議会において、審議を図る予定でございます。

地区整備計画においても、中高層住宅地区として基準を作成しております。

景観形成地区の説明に戻ります。

こちらは、基本目標と基本方針です。この内容はこれまで景観形成地区として指定してきた、千里ニュータウンのほかの地区と、共通のものとなります。

基本目標は1.みどり豊かで落ち着いたある住宅地景観をつくり、はぐくむ。など4項目、基本方針は1.ゆとりの空間を確保し、みどり豊かで潤いのある住宅地景観をつくり、はぐくむ。など4項目としております。

基準について説明します。

当該地区の基準は、これまで指定してきた千里ニュータウンの中高層住宅地区の基準を基に、作成しております。

a.建築物、1.全体計画・配置等では、8項目を定めております。

(8)の文言をこれまでの基準から変えておきまして、照明灯について、色温度や配置、配光の工夫を求めており、住宅地として温かみのある夜間景観になるよう、配慮を求めています。

次にⅢ-91 ページをご覧ください。

2.屋根の形態意匠及び素材につきましては、

(1)周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。など、3項目設けております。

3.形態意匠及び素材は、(3)で、バルコニーは、洗濯物・室外機等が外部から見えにくいよう工夫する。

(4)で、外壁のアクセントカラー以外の色彩を定めるなど、6項目設けております。

全市の色彩の景観誘導基準との違いについて、次のページで説明させていただきます。

外壁の色彩に関して、全市の基準では、R・Y系の一部とYR系の色相は、彩度5未満まで使用できるようになっておりますが、当該地区では、千里ニュータウンの落ち着いた景観を形成するため、R・Y系の色相は、彩度3未満、YR系の色相は彩度3以下までに抑えております。また、その他の色相については、明度7以下、彩度2以下とし、全市の色彩基準よりも明度、彩度ともに抑えた基準としております。

Ⅲ-91 ページに戻ります。

4.敷際には、(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、5項目設けております。

5.駐車場・駐輪場は、(2)道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくい配慮をする。など、3項目設けております。

Ⅲ-92 ページをご覧ください。

6.ごみ置場、付帯施設等には、4項目設けております。

(4)の太陽光パネルについては、今回初めて基準に記載するものです。設置方法など周辺の景観への配慮を求めています。

7.植栽では、(3)道路際へ積極的に植栽を行い、周辺の緑とのつながりにも配慮する。など、3項目設けております。

次に、b.工作物では、1.擁壁の基準としまして、(2)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。など、2項目設けております。

c.開発行為の基準としまして、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。

d.屋外広告物の基準としまして、5項目設けております。

(1)で自家用のみ、(2)で地上設置型広告物、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20分の1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。

続きまして、②の地区について説明します。Ⅲ-93ページをご覧ください。

当該地区は、吹田市佐竹台5丁目内にあり、約1.9haの面積があります。

土地利用の方針は、戸建分譲地とされることから、戸建・低層住宅地区としております。

地区整備計画について説明します。当該地区においても、景観形成地区の指定と合わせて、地区整備計画を策定する予定です。

地区整備計画においても、戸建・低層住宅地区として基準を作成しており、用途地域の制限よりも厳しい、建ぺい率50%、容積率100%、建築物の高さ10m以下としております。

景観形成地区の説明に戻ります。

こちらは、①の地区と同じく、千里ニュータウン共通の基本目標と基本方針となっております。

基準について説明します。

当該地区の基準は、これまで指定してきた、千里ニュータウンの戸建・低層住宅地区の基準を基に、作成しております。

a.建築物、1.全体計画・配置等では、5項目を定めております。

(5)では、竹の子通りからの見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ、十分に配慮した計画とする。としております。

2.屋根の形態意匠及び素材につきましては、(1)勾配屋根を基本とし、周辺の景観に配慮した形状とする。など、4項目設けております。

Ⅲ-94ページをご覧ください。

3.外壁の形態意匠及び素材では、(1)周囲の建物と外壁線を乱さないものとする。など、4項目設けております。

また、中高層住宅地区と異なっている部分としまして、建物の規模が小さいことから、外壁の色彩の基準を特別には定めておりません。全市の色彩基準がかかることとなります。

4.敷地では、5項目設けております。(3)では、隣地境界にフェンスを設ける場合は、道路境界から500ミリメートル以上控えて設置し、隣接地の緑とのつながりに配慮する。としております。これまでこの項目で数値を定めたことはなかったのですが、事業者からの提案で、500ミリメートルと数値を記載することとなりました。

5.付帯施設等は、2項目設けております。(2)は、太陽光パネルの設置に関する基準ですが、こちらも事業者からの提案で、今回設けることとなりました。

6.植栽は、(4)シンボルツリーを配置する場合は、可能な限り道路から見える位置に

配置するよう努める。など4項目設けております。

b.工作物及び c.開発行為の基準は、①の地区と概ね同じ内容としておりますが、c.開発行為 1.緑化において、既存樹木が現状なくなっていることから、緑の保存の項目はなくしております。

d.屋外広告物の基準でございます。

これまでに指定している戸建・低層住宅地区と同じ内容でございます。

(2)一敷地当たりの表示面積の合計は1平方メートル以下とする。とかなり厳しく規制しております。

①及び②の佐竹台5丁目の説明は以上でございます。

それでは、つづきまして③の地区、中高層住宅地区(津雲台6丁目(1))について説明させていただきます。

画面左上の赤塗の場所が③の地区でございます。

当該地区は、阪急山田駅の西側、約300mに位置します。

当該地区の南側には、昨年度新たに景観形成地区に指定しました複合住宅地区津雲台5丁目(1)のグローバルビレッジがございます。

中央の赤塗部分が当該地区でございます。

当該地区の東側、南側は中高層の共同住宅が立ち並んでいる中に、戸建住宅が建っているような地域でございます。

当該地区の西側は、戸建住宅が立ち並んでおります。

北側には大阪モノレールの軌道が通っています。

全体的になだらかな高低差があり、南側が高く、北側が低くなっております。

航空写真です。

地区内の緑は遊園の植栽でございます。

当該地区の北側部分は市営津雲台第1住宅の跡地で、売却予定の敷地でございます。

南側の部分は、現在も市営津雲台第2住宅が建っている敷地です。西側部分にはつくし遊園がございます。

第2住宅とつくし遊園については、売却予定はなく、今後も使用していくと担当部署から聞いております。

今回の景観形成地区の指定は、市営住宅の跡地を売却するにあたり、前もって景観形成基準を定めようとするものでございます。

次に、周辺の写真を紹介します。

こちらは当該地区の北東側からの写真です。写真中央の更地の部分が市営住宅の跡地です。

当該地区東側の道路を南に向かって撮った写真です。この道路には街路樹が植えられております。

当該地区南側の道路からの写真です。

中央の建物が市営住宅で、現在、外壁改修工事を行っております。
写真右手前、当該地区の南東側には、戸建住宅が隣接しています。
当該地区、西側からの写真です。写真中央が、地区内のつくし遊園の緑でございます。

遊園の中から北側を向いて、西側道路を写しています。

西側の道路から当該地区を見た写真です。

第2住宅の敷地内から、市営住宅跡地越しに、北側を見た写真です。

大阪中央環状線を挟んだ、北側の弘済院の豊かな緑が見えています。

点線で示しているのが、大阪モノレールの軌道です。

こちらは、大阪モノレールの車窓から、当該地区を見た写真です。

手前の街路樹越しに、当該地区がよく見えています。

それでは景観形成地区の指定内容について、説明させていただきます。III-96 ページをご覧ください。

当該地区は、吹田市津雲台6丁目内にあり、約1.1haの面積があります。

土地利用の方針は、中高層住宅地区としております。

地区整備計画について説明します。当該地区においても、景観形成地区の指定と合わせて、地区整備計画を策定する予定です。

地区整備計画においても、中高層住宅地区として基準を作成しております。

景観形成地区の説明に戻ります。

こちらは、基本目標と基本方針です。①及び②の地区と同じ内容でございます。基準について説明します。

a.建築物、1.全体計画・配置等では、9項目を定めております。

(9)において、モノレールの車窓からの見え方に配慮した全体計画とする。とし、この場所ならではの配慮を求めています。

III-97 ページをご覧ください。

2.屋根の形態意匠及び素材、3.形態意匠及び素材について、①の地区と同じ内容でございます。

今後も残る市営津雲台第2住宅は、(4)の色彩基準内の色彩で、現在外壁改修中でございます。

4.敷際、①の地区と同じ内容でございます。

5.駐車場・駐輪場は、4項目設けております。

(4)では、機械式駐車場・立体駐車場を設置する場合は、植栽やルーバー等により隠すなど、周辺からの見え方に配慮する。としております。

III-98 ページをご覧ください。

6.ごみ置場、付帯施設等は、①の地区と同じ内容でございます。

7.植栽についても、①の地区と同じ内容でございます。

b.工作物及びc.開発行為の基準は、②の地区と同じ内容となっております。

d.屋外広告物の基準については、①の地区と同じ内容でございます。

以上で、吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更についての説明を終わります。

それでは久会長、よろしく願いいたします。

5.質疑応答

○長町委員 一点質問と一つ意見があります。

まず質問ですが、②の地区における住宅地内の道路に関して、これは開発を行う事業者によって道路がつくられ、そこに設置される公共照明についても事業者負担で造られる予定でしょうか。

○幡中都市計画室主幹 その予定でございます。

○長町委員 それであれば①②③すべてに関してですが、今、基準で建築物の(8)夜間景観に関する内容で、「敷地内に照明灯を設置する場合は、色温度や配置、配光などを工夫し、夜間景観に配慮する」とあります。この記載があることは素晴らしいですが、照明灯を設置する場合っていうよりも、まずは必ず照明灯は設置しないといけなくて、周囲に安全安心と美的価値をもたらしてくださいという意味にとらえられるように工夫をいただけたらと思います。

特にこの「色温度」の書き方では、低色温度に本当にしてくれるのかっていうのが一番危惧されるところで、吹田市の指導で、低色温度になっていくということであれば別段構わないと思いますけれども、そうではない場合は、「住宅街らしい色温度や」などの、形容詞をつけていただくと間違いがないのでは。

理想は今回景観まちづくり賞にエントリーされていた、優秀な無電柱化の住宅で、ライトアップを少し取り入れたりしているような街区ができていたと思うが、あんな風に戸建ての開発は積極的に夜間景観への配慮を行っていただけると、吹田市のブランド価値が上がると思うので、この項目だけでどのような誘導ができるのか。また別に敷地の項目などに何か書き込めば、戸建ての方は他の都市とは違う吹田レベルのものが次々にできていくのではないか。そうなるように誘導いただきたいと思います。

○上甫木副会長 2点ほどあります。基本的に景観形成基準の内容については異論ございません。ただ、①と②の間の5メートルの擁壁、あれは何とかならないか。このIII-92、「植栽空間の確保や垂直緑化等」がございませぬ。先ほどの写真では擁壁の足元に緑化スペースがあったので、その辺りの指導は少しされたのかなと思います。植栽とかあるいは垂直緑化とか、そういうご指導をしていただけると良いのかな

と思います。

それからもう一つ、②の東側に斜面緑地が残っていますが、Ⅲ-94に「太陽光パネルを設置する場合は」という内容がありますが、この位置的には太陽光パネルが非常に効率的に設置される箇所ではないかという懸念がございます。できればそうじゃない方向で今後指導される方が良いのではと思いました。

○久会長 若本委員は具体的にアドバイスされてましたでしょうか。

○若本委員 宅地造成はアドバイザー会議にはほぼかからないです。

○久会長 手続き的に、もう少し先にアドバイスができればいいですね。

○長町委員 先ほどの擁壁ですが、足元に植栽がありましたが、緑で隠すのは限界がありますので、その植栽の中に間接照明など、ちょっと光を入れたりすると、俄然デザインになっていきますので、その辺の指導ができたらいいのではないのでしょうか。土の面でも同じですが、立ち上がり面はそういう利用の仕方の指導ができると思います。

○久会長 このあたり開発指導以外で、指導はできないのでしょうか。

○渡辺都市計画室参事 この敷地境界の5メートルの擁壁についてですが、こちらの土地の状況は北に向かって下がっていくなだらかな勾配のある地形になっておりまして、どうしても北側の戸建住宅地の道路の縦断勾配を考えていくと、あまり戸建住宅地の中で高低差をつけられない。

かたや、北側の道路の高さに接して、府営住宅を建てようとする、どうしても5メートルの高低差ができてしまうというような、本当に地形的な制約を受けてこのような形になってしまっておりまして、開発審査室の方でこの辺りの開発許可の審査の方はしておりますが、現状申し上げますと、景観に配慮した地形への配慮というのを、職員の方が、もしくは事業者の方が意識して造成計画をしているという状況では今確かにございませんので、その辺りは以前からの課題と考えております。

もう少し早くから、地形をしっかり活かしながら造成できるように、他部局とも連携していきたいと考えております。

また照明の設置に関しましては、こちらの府営住宅の敷地の中から、戸建住宅地の擁壁を照らすというような形になってきますので、大阪府さんや、また事業者さんと複数の協議が必要にはなってくると思っております。

○長町委員 民間の大規模開発で敷地内にこのような擁壁ができることは常々あって、その時はデザインでカバーしていくみたいなことが、努力目標としてないと、土木のできないことを、配慮してくださいと言い続けてもあまり前向きじゃないので、しっかりデザインで工夫していくような書き方ができればいいと思います。実際この件に関しては大阪府との協議なので、簡単な話ではないかもしれませんが、土地の高低差により、このような擁壁が出てくるのであれば、今後、デザインなどでのカバーの仕方を、もうひと網掛けておくのがいいと思います。

○久会長 景観への配慮がどこの場面で早くいえるか、しっかり手続き的に整備して欲しいと思います。

現状は、コンクリートの打放しですが縦目地を入れるなど、表情の付け方は色々あると思います。できるだけ早い段階で、景観側も協議できるような仕組みにしておいて欲しいなと思います。

○高原委員 この景観形成基準の内容については良いと思っております。審議会では、いつも事業者の立場で考えるようにしてしまっていて、今後の運用的な話についてですが、運用の仕方として、二つあると思っています。

一つは規制としてしっかり網をかけていく、もう一つは、より良いものを高く評価しそれに付加価値をつけていく、この二つの方法があると思います。

当初はしっかりと網をかけるべきと考えていましたが、今回景観まちづくり賞の選考の際に、吹田のまちを歩かせていただきましたが、やはり景観というのは少しの配慮や、網にかからないことの積み重ねで良くなっていくものだと改めて実感しました。

この二つの方法は両輪だと思うのですが、ポジティブに評価していくようなところをしっかりと充実していくことで事業者自らが、良いものを作りたい、デザインしたものを作りたいという風に、知恵を出して、ビジネスとしても成り立っていけるような誘導をしてもらえれば良いのではないのでしょうか。事業者が規制の網の間の逃げ道を考えるよりか、プラスだと思うので、そっちに重点を置いてく方が良いのではないのでしょうか。

SDGsの考え方のように、罰則をつけるのではなく、ゴールをしっかりと示すことで、市民のコンセンサスを得ていく、その辺をしっかりと広報をしていけば、市民に受け入れられることで、より良いデザインのもが増えていくのではないかと思います。

規制だけではカバーしきれないというのは、皆さん一番感じていることだと思いますが、今後の運用の方向性として思いついたことを述べさせていただきました。

○加藤委員 佐竹台の②地区の、3メートルの幅員の東側の道路の扱いについて、ど

のようにお考えなのか伺いたい。建築基準法 42 条 2 項道路ですか、それともみなし道路なのか。

○渡辺都市計画室参事　こちらは4メートル未満の幅員でして建築基準法上の道路ではございません。歩行者専用道路として市が管理している道路になっております。

○加藤委員　歩行者専用道路ということは車が通せないということですか。

○渡辺都市計画室参事　はい。車は通れません。手前は東側の住宅地から来る道路の転回広場になっており、歩行者のみが上に上がっていけるような形です。

○加藤委員　了解しました。

○中村委員　既存樹木をできるだけ残すとか移植するっていう項目が入っていますが、佐竹台を見ると、ほぼ残っていない状況だと思いますが、残した樹木と移植した樹木を確認できるようにされた方がいいのではないのでしょうか。

今後についても、残すべき樹木というのは、土木を主とする事業者ではわかりにくいことがあるので、例えば樹木医などに入ってもらい、生きている木や在来樹種などの残すべき木を、開発する前に確認して、マーキングするなど、開発事業者と一緒に最初に選別する行為が必要かなと思います。

先ほど説明の最後に、結局樹木が残らなかったと説明がありましたが、ここの基準の内容に書かれている既存樹木を残す内容は結局どうなったのかということ、もう1度確認したいと思います。

○幡中都市計画室主幹　事業地に隣接している東側の遊園については、吹田市の遊園ですので、これは残ります。

東側の法面のところも樹木がありまして、東側の斜面緑地に対しても残す形で動いていますので、緑の確保という点については、特に東側については可能と思っております。

○島本委員　5メートルの擁壁はなぜ必要なのですか。

○幡中都市計画室主幹　この①、②の地形は、南側から北側に向けて、10メートル近く高低差がある土地でございまして、事業者としては、より多くの戸建て住宅の土地の確保のために、直壁にしていると考えております。

擁壁に関しては、工作物の届出が必要になりますので、協議を強化してまいります。

また、民活プロジェクトの入札時に景観形成基準の案を要求水準書に載せていまして、それに基づいて行っていただいておりますが、ご指摘のありました内容について意識し土地所有者と協議を行ってまいります。

○久委員 端的に言うと、経済合理性で作ってしまうと、こうならざるを得ないということですよ。

そこに景観を良くしようと思うとやっぱり空間的なゆとりなどを、どれだけ入れていけるかという問題なので、そこは景観担当の方が、どのタイミングで、このような協議ができるのか、そういったことが重要ではないでしょうか。

一番早いタイミングは売却を考える時だと思いますので、そのタイミングの時にどう考えるかということになると思います。

○谷田委員 こちらは府営住宅の建替でして、P F I の事業で一般的な計画で事業者が決めて行っています。

選定の時期に、景観の視点が入っていないというのが一番の問題ですので、今後府営住宅の建替についても、景観面に配慮するよう、専門家の先生も入った、意見を聞くような制度に変えていく必要があると思います。府の景観面が入っていないという非常に悪い例といいますか、今後改めていかないといけない例だと思いますので、よろしくをお願いします。

○久会長 さきほど中村委員がおっしゃったように、戸建住宅地として開発されている敷地の中に、既存樹木で残せるものがあったかもしれないですよ。そのような樹木は残さないという条件で売却をするなどのアイデアもあったと思います。

今後同じような開発が進んでいく場合には、もう少し早い段階で、景観や環境の問題を一緒に考えられるような仕組みを是非とも作っていただければと思います。

○若本委員 私は宅地デザインみたいなものをだいぶやってきまして、事業計画って別に既存樹木があるなし関係なく、ここに何平米の宅地が何戸売れるか、などで決まったりするので、あのような直壁の擁壁が出来上がったりします。

すごく真面目に取り組んでいるURさんはヘタ地を、法面つけて、風景良くして売ろうとさせていただきますが、いくつか課題があって、一つは法面の維持管理を将来的にどうするのか。

それから結局はハウスメーカーが宅地を購入し分譲するのがほとんどで、法面部分にハウスメーカーが商品を置けるのかということ、法面のままだと置けない、結局は経済原理主義となり、このような結果になる場合が多いと思います。

そういう意味だとやっぱり吹田市の市民、それから千里ニュータウンに住みたいと

思っているユーザーがどういうものを求めているか、そういったことをアピールされるっていうのも一つ方法かなと思いました。

そこができれば、あの周辺だけでも、緑いっぱい宅地を商品として企画しようという、そういったモチベーションも上がると思います。

そういう意味だと思っている以上に、相当早い段階で入らないと、もう全部決まってしまうということがあるので、どこで介入できるかというのは難しいところですが、ぜひご検討いただきたいと思います。

あとは、宅地造成でも、アドバイザーに見せて欲しいなと思います。

あとこの条文のところでは気になった所がありまして、細かいところですが、敷際と擁壁で同じような項目が2回出てきます。それはまとめられませんか。具体的に「擁壁を設ける場合には、敷地前面にできる限り植栽空間を設けなさい」という敷際の規定と、工作物のところで、「道路際の擁壁は、緑化をして圧迫感を低減しなさい」が同じことが書かれています。何か意図して違うことを伝えようとしているのか、ちょっと見ていて思いました。

それから戸建住宅地の屋根の意匠で「光沢のない素材を使用する」という言い方が、中高層になると、「光沢を抑えた素材にしなさい」という言い方をされていて、この「ない」と「抑える」は一体どういう違いがあるのか。

それから、「太陽光パネルを設置する場合は」と書かれているが、太陽光パネルはOKだけど、これは光沢があるのかなのか。

この辺りがはっきりしないのが、行政の作るルールとしていかがでしょうか。関西地域はあまり光沢のある伝統的な屋根材じゃないですけど、石州瓦など伝統的な瓦の中には光沢を出すようなものもあるので、そういうものを排除するのは、ちょっと気になりました。

○長谷川委員 先ほど若本先生からURについてコメントをいただきましたので、ちょっと紹介だけさせていただきます。

URでは吹田市内のUR団地を民間への土地譲渡はそもそも行っておりません。

また吹田市のようにこれだけきちんと景観に対して配慮されている地域では行っていないので、他の市さんの事例になりますが、URが土地譲渡するときは、内部において、景観ガイドライン検討会というのを行っておりまして、計画部門と設計部門等の委員が出て、公募時点で、この木は大事ですよとか、ここからの見え方が大事ですよとか、この法面管理が難しいけど、でも景観的に無茶苦茶大事ですよとか、その辺を議論して、ゆるやかではあります、我々の公募条件としての規定を設けてやっていますので、そういう事と市さんとのタイアップがタイミング的に合えばもっと面白く、良くなるのかなと思います。

○長町委員 先ほど中村委員がおっしゃった樹木医の件ですが、行政が先にやったらいいと私もとてもそう思います。

例えば、民間の開発の時に、あらかじめ保存する予定だった樹木を行政さんと決めていたけれど、診断したら全部アウトだったと報告を受けるときがあって、だったらこっち側を残していたら良かったのではないかと、素人ながら感じるようなこともあるので、大事な樹木をあらかじめ選定するのに、そういうこともやれるなら行うべきだと、追加で思いました。

○久会長 それでは、手続き的に、色々なご意見がございましたのでその辺りは考えていただくということで、あと長町委員、若本委員から修正を一部お願いするというご意見がございましたが、その辺りは事務局と私の方でお任せいただくということで、原案通り承認ということによろしいでしょうか。

ありがとうございます。

6.案件説明

第4回吹田市景観まちづくり賞表彰の決定について（審議）

それでは、景観まちづくり賞について、都市計画室 郷原より、ご説明いたします。座ってご説明させていただきます。

皆さまには、お忙しい中、選考に携わっていただき、誠にありがとうございます。本日はご提出いただいた最終選考票の集計結果をご報告させていただき、表彰する作品を10作品程度、決定していただきたいと存じます。

まず、お手元にお配りしております資料についてご確認をお願いいたします。

資料 2-1 景観まちづくり賞について、応募期間から今後のスケジュールまでを概要でお示ししております。

また資料 2-2 皆様からいただいた最終選考票を基に、事務局で集計した結果を一覧にしたものでございます。

それでは、資料 2-1 について、簡単にご説明いたします。

吹田市では12年ぶりになる景観まちづくり賞を今年度実施いたしております。

応募期間は6月21日から8月20日の約2か月間、応募総数は100件ございました。

そのうち、重複や選考対象外のものを除く、87件を審査の対象件数として、一次選考を行いました。部門ごとの審査対象件数は、ご覧のとおりです。

一次選考は、本市の景観アドバイザーの3名の先生方及び吹田市の課長級職員25名、合計28名で行いました。

一次選考者には、87件すべての作品を書類選考していただき、一人20作品を選んでいただきました。

景観アドバイザーの評価点は25点、課長級職員の評価点は3点として、集計を行い、

10月12日に景観まちづくり賞選考部会を開催いたしまして、点数の高い、上位20作品及び20位以内に入る市の所有のもの、3件ございまして、合計23作品を最終選考へあげることを決定いたしました。部門ごとの件数は、ご覧のとおりです。なおカッコ内の数字は、市の所有の件数を表しております。

最終選考につきましては、景観まちづくり審議会の委員のうち、一次選考に携われた委員を除く、12名の先生方に行っていただいております。

一次選考で選ばれた23作品のうちから、表彰する作品を選んでいただくため、現地確認や動画視聴などにより、現地の様子を確認した上で、5段階の評価をつけていただき、最終選考票の御提出をいただきました。

それでは、最終選考の集計結果について、ご報告いたします。

皆さまには、資料2-2、「第4回吹田市景観まちづくり賞 最終選考票 集計結果」をご覧くださいながら、

時間の都合上、すべてをご紹介できませんが、上位12作品について、ご説明いたします。

最も点数が高かったのは、まちなみ部門の M-6、三色彩道です。

60点満点中、55点でした。こちらは、市所有の道路でございます。市を代表する街路樹景観であり、地域のシンボルとなっていること、また官民共同で持続していくべき景観であると、今後の期待も込められた評価もございました。

次に、合計点数52点の 屋外広告物部門 O-4 「NIFREL」 です。建物のデザインとの調和、その中でもインパクトのあるサインとなっていることが評価できると、コメントをいただいております。

つづきまして、まちなみ部門 M-16、「吹田グリーンプレイスのまちなみ」 です。50点です。杉材の外壁と、看板のデザイン、また低層のスケール感や、建物配置などの工夫により、上質な商業景観を形成しており、まちなみに賑わいを与えることに評価をいただきました。

次に、活動部門の KA-2 「フラワーロード 穂波町自治会の活動」、49点です。地元自治会により環境美化、維持が15年続いていること、活動の継続性に高く評価をいただいております。人々の地域への誇りと愛着が、景観形成には重要であることを示される活動であり、吹田市の景観への貢献度は高いものであると評価をいただきました。このような活動が、市内に広がっていくことが期待されます。

続きまして、建築物部門、A-5、「パナソニックスタジアム吹田」です。点数は48点です。こちらは、周辺的环境への配慮もありながら、吹田のランドマークとしての

役目を果たしており、吹田市のシンボルとなり、他地域の模範となる建設事例であると評価をいただいております。なお、こちらも市所有の建築物であります。

事務局としましては、市所有のものを表彰するのは、1作品以内と考えておりましたが、もとは株式会社ガンバ大阪が中心となるスタジアム建設募金団体により建設され、その後市に寄付された施設となっており、建設経緯を踏まえ、このパナソニックスタジアム吹田も三色彩道とともに、表彰の対象として審議していただきたいと存じます。

次に、47点 建築物部門の A-10、「大阪学院大学高等学校」です。外装のアルミ材が表情を変える豊かな外観を生み出しており、個性的なデザインでありながらも、周辺の緑化がそれをやわらげ調和していると評価をいただきました。

次に、さきほどの大阪学院大学高等学校と同じ47点となります活動部門 KA-8、「千里青山台団地 みんなの庭」です。

この「みんなの庭」を作ることで、新しいコミュニティをつくりだしたこと、花壇に花を植えるだけでなく、ワークショップやセミナーにまで活動が広がっていることなどについて評価をいただきました。

なお、1の「表彰に値しない」の採点が1つ付いており、各地のUR団地における住民活動に比べて規模が小さい活動であり、もう少し広がりがあれば採択の可能性があるとコメントをいただいております。

また、辞退者がいる場合は、他委員のみなさまの平均点を加算しております。こちらは、平均四捨五入して4点でしたので、合計47点となっております。

8作品目です。屋外広告物の、O-12、「吹田グリーンプレイス」です。こちらは44点になります。吹田グリーンプレイスにつきましては、順位3番目に、まちなみ部門で50点の点数がついております。屋外広告物としても、大型商業施設であるが、必要最低限の広告物の掲出であり、派手ではなく控えめにしたところに好感を感じると評価をいただきました。

次に、屋外広告物部門の O-8、「いかりスーパーマーケット 王子店」43点です。建物の外壁との調和や、夜間景観、シンボルマークのいかりについても地域のモニメントとして、新たな価値を作り出していることに評価をいただきました。また、スーパーによく見られる窓面広告などが一切なく、維持管理の点で素晴らしいと評価をいただいております。

次に、建築物部門の A-18、「社会福祉法人 玉川学園 玉川学園高野公園保育園」40点です。ぬくもり感と落ち着きのある外観が、公園の緑に溶け込んでおり、今までの保育園のイメージからガラリと変わった、新たな施設の在り方を提案するものだと評価をいただきました。

一方で、1の「表彰に値しない」は2人の委員により採点いただいております。沿道部の付属建築物や目隠しパネルなどが、建物と調和されておらず、全体として繊細さ

にかける、とのコメントでございました。

次に、同じく 40 点になります建築物部門の A-20、「千里グリーンヒルズ竹見台(101号棟・201号棟)」です。高層のスターハウスの歴史を伝えており、また夜間の様子も素晴らしく、周辺の緑とも調和し、風景や住環境を継承している点などについて評価をいただきました。

またこちらも 40 点になります、敷設部門の S-4、「(大阪大学/patona) グローバルビレッジ 津雲台」です。周辺の住宅地との調和も意識されており、地域の緑を継承する姿勢が感じられるという評価がございました。

以上、申し訳ありません、すべての作品をご紹介したいところですが、12 作品をご紹介させていただきました。

次は 38 点の同点が 4 件、36 点が 1 件、また 36 点未満が 6 件ございまして、一気にご紹介させていただきます。

合計点が 38 点のものは 4 件ございました。A-27 パークインカフェバードツリー、A-14 吹田市立健都ライブラリー、A-36 ザ・ミリカシティ、M-9 グランフォーラム桃山台、敷設部門の S-3 大阪大学千里門は 36 点でございました。

さらに、36 点未満の物件は 6 作品ございました。

以上で、最終選考の集計結果となります。

皆様には、市所有の物件である、M-6 三色彩道と、A-5 パナソニックスタジアム吹田の 2 作品で良いかをご審議していただきたいのと、上位 12 作品の中には、採点基準の 1 表彰に値しないと委員の方がつけた作品が 2 作品ほどございます。活動部門の千里青山台団地「みんなの庭」、及び玉川学園高野公園保育園です。そちらを表彰するとして良いのか、それらについてもご審議いただきたいと存じます。

それでは久会長よろしく願いいたします。

7.質疑応答

○久会長 皆様方には選考票をいただきましてありがとうございます。

それでは最終選考を進めていきたいと思っておりますけれども、若本委員におかれましては、景観アドバイザーの立場で、一次選考でご意見を賜っているということで、申し訳ないですが、ご発言はできるだけ控えてください。よろしく願います。

それからまた後程最終選考で議論させていただきますけれども、辞退をされた方は、関係者でございますので、その時には一旦退席をお願いしたいと思います。

それでは事務局より上位 12 作品までをご紹介いただきましたが、表彰するのは 10 作品程度ということですので、まずはこの 13 位以降は選外でよろしいでしょうか。ご異議ないということですので、上位 12 作品で議論を進めて参りたいと思っております。それではまず、市の所有物を今回 2 点選ばしていただくということですが、パナソニックスタジアムがもともとガンバ大阪から寄付されたということで少し毛色が違い

ますので、これも賞の対象として良いかという提案でございます。

この辺りは、ご異議ございませんでしょうか。

○上甫木副会長 三色彩道ですが、これに関して先ほど説明があったように、行政が主となって、周辺の市民の方も、管理に関わられているということは、一定評価に値し、対象だと個人的に思います。

街路景観というのは非常に景観をつくる上で重要な話で、市民にも理解していただいて、市民の協力のもとにできるものだと思いますので、所有は市ですが、表彰に値するのではないかと思います。

○久会長 他にこの2件に関しまして、ご意見ございますか。

パナソニックスタジアムに寄付をした方にとって、ガンバに寄付をしたつもりだったものが、突如、吹田市立のスタジアムになったということで、これをどう考えたらいいのかなという、寄付者もいらっしやると思うのですが、そういう意味では、ガンバさんにも何か賞を差し上げて欲しいなと思います。

所有者は吹田市ですけれども、頑張って120億円も寄付を集めていただきましたので、ガンバも表彰の対象にしていただければと思います。

それではこの2件とも、賞の対象にさせていただくということです。

それでは続いて、悩ましい件がございまして、7位の「みんなの庭」と10位の「玉川学園高野公園保育園」、これが「表彰に値しない」という点数を付けた委員が、1名ないし2名おられますので、この辺りをどうさせていただくかという審議をさせていただきたいと思います。

ちなみに千里青山台団地「みんなの庭」は、URさんのものですので、一旦長谷川委員はご退席いただきますようお願いいたします。よろしく申し上げます。

——長谷川委員 退席——

○松田委員 屋外広告物の松田と申します。

私も採点に携わらせていただきまして、自分でも、「表彰に値しない」の評価をどこかにつけたような記憶があるのですが、ただ皆さんがこれだけの点数をつけている訳ですから、もし自分が「表彰に値しない」をつけていたとしても表彰していただいて結構だと私は意見させていただきます。以上でございます。

○久会長 他いかがでしょうか。

○秋月委員 先ほどの松田委員の意見と逆のコメントになってしまいますが、資料2-2の評価コメントを拝見しますと、例えば、「みんなの庭」でしたら、相対的にみてネガティブな意見とポジティブな意見が混在しているといえる評価かと思います。

玉川学園もトータルでは40点ですが、2人の委員が「表彰に値しない」と、優れているとおっしゃっていない、「普通」と評価をしている委員の方もいらっしゃるのので、「表彰に値しない」という意見も尊重すべきだと思います。

○久会長 ありがとうございます。まずは千里青山台団地の「みんなの庭」をどうするかを議論したいと思っていますが、他の委員の方はいかがでしょうか。

○高原委員 私は表彰して良いと思います。というのはやはり市民の活動ですので、視察だけではなかなか全般を読みきれてないという部分もありますし、時系列もあります。また今回の景観まちづくり賞の趣旨自体が、やはり景観に対してのコンセンサスを投じていくという意味からも表彰していいと思います。

先ほど三色彩道について上甫木先生もおっしゃっていましたが、市民の力がないと景観まちづくりは出来ないのではないかと、そういった趣旨も踏まえると、千里青山台団地の「みんなの庭」については表彰していいのではないのでしょうか。

○長町委員 私も高評価をしました。しかし資料を拝見すると実は2点の方も2人いて、現在活動がないのではないかと、というコメントもありますが、そこは確認していないので、実際書類を美しく書くことは幾らでも可能ですので、本当に活動がしっかりとされているのか、確認したいと思います。2点の方が2名おられるのは、気になりました。

私自身は高評価を書類と動画を使って評価しましたが、ちょっと不安になりました。

○郷原都市計画室主任 「みんなの庭」の活動に関しましては、現地視察に行かしてもらうことを調整するためにURの方とやりとりをさせていただきまして、現在もきちんと活動は行っております。現地視察の際にご案内した場所はちょうど花を植え替えた時期で綺麗にされているとか、別の場所の共用部に関しましては、ちょうど植え替えがされたばかりで、ちょっと今花が綺麗に咲いてないですけど、という風な、現状の報告もございましたので、現在の活動状況は、できていると確認しております。

○松田委員 先ほどの吹田市さんのご説明がありましたが、私は動画説明会に行かせていただきまして、その時に今の説明を受けました。持続性があるということをお伺いしておりましたし、行政の方の説明が結構わかりやすかったのので、それで私は高評価をつけさせていただきました。

○久会長 活動だからという側面でかなりいい評価をいただきました。この活動をさらに頑張っていたきたいという応援の部分も含めて、表彰してもよろしいのではないのでしょうか。秋月先生よろしいのでしょうか。

○秋月委員 私自身は2をつけました。やっぱり長町委員がおっしゃったように、本当に活動されているのか、わからなかったので、このような点数をつけました。ただ、今他の委員のご意見を伺うと、現状はきちんと活動されているということと、活動を表彰する意義ということも理解できましたので、皆様のご意見のとおり表彰するという方向でよろしいかと思えます。

○久会長 はい、ありがとうございます。
ということで「みんなの庭」は入選ということで決定したいと思います。
それでは長谷川委員に再度入室いただきます。

——長谷川委員 入室——

○久会長 続きまして10位の「玉川学園高野公園保育園」について、これは「表彰に値しない」の評価をつけた委員がお二人おられます。

先ほどの活動とは違いまして、景観デザインの話になります。賞を差し上げるかどうか、ご意見賜ればと思います。いかがでしょうか。

○谷田委員 私自身は5点で最高点をつけました。
制度として、公園の中に保育所が建てられるようになったという、新たな取り組みです。やはり新しいやり方として、認めていくというのは、ありかなと思います。その辺を評価いただければなと思います。

○久会長 2人の方はかなり難点を感じていらっしゃいますので賞を差し上げるときにコメントとしてこんな意見もありましたので、今後、より良いものにしていただければという形で促しいただく方法も、あるのではないかと思います。

○長町委員 デザイナーとしての意見を出しておこうと思います。

私は高評価をしております、低層で作ったこと、屋根の形状、フェンスとの関係性みたいなことも、見えにくくなっていることも評価しております、そういう意味でいくと先ほど谷田委員がおっしゃったように公園内に出来た施設であるという社会的な価値もあれば、デザイン的に建物が木造的でソフトな印象で、千里のニュータ

ウンの中にできる新しい保育園として、こういうテイストでできた。贅沢をいったらきりが無いのですが、ある程度のデザインレベルをキープしたということで、デザイン的にも評価をしましたので、意見を述べさせていただきます。

○加藤委員 近代的になって、デザインもいいと思いますが、ただ一点気になったのが、大人目線で、いろいろご意見が出ていますが、ここに通われている園児目線から考えて、本当に小さいお子さんがわくわくするようなデザインですかと。

園児目線でのデザインについてちょっとどうかと一瞬思ったんです。

私の評価は3をつけたんですけども、我々の目線で考えれば、皆さんがおっしゃったように非常に近代的で、公園の中に建てられた建物で、いいとは思いますが。

園児から見て、行きたい、行って、建物を見ただけでわくわくするような感じはないのではないかと思います。

○久会長 英語で言うとシックで落ち着いているので、もっとビビッドな方が子供は喜ぶのではないかと、という意見ですね。なかなか難しいところですよ。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

様々ご意見もございますけれども、表彰をしていただいて、またコメントにて、より良いものにしていただければということで、お示ししていただければと思います。

課題になっておりました、4件の作品について入選に入っていただくということで、結果は、12件ですね。この12作品を表彰させていただくということでよろしいでしょうか。ありがとうございます。これで最終選考を終了させていただきたいと思いません。

それでは、休憩と換気の時間をとりたいと思いますので、11時に再開をお願いいたします。

8.会議進行

○久会長 それでは続きまして景観まちづくり計画の改定につきまして、事務局からご説明をお願いします。

○渡辺都市計画参事 説明の前に事務局より1点ご報告いたします。

本議題にかかる業務を委託しております、地域計画建築研究所の方にご同席いただきたいと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。

9.案件説明

吹田市景観まちづくり計画の改定について（報告）

それでは景観まちづくり計画の改定について、都市計画室郷原よりご説明いたします。座ってご説明させていただきます。

皆様お手元に資料3、景観まちづくり計画案をご準備ください。

まず初めに、景観まちづくり計画の改定案の構成ですが、前回7月27日に開催いたしました令和3年度第1回景観まちづくり審議会から大きく変わっておりません。序章では、計画改定の背景などについて、第1章では、吹田らしい景観の特性について、第2章では、景観まちづくりの目標と方針について。

また、ここでは、景域という共通の景観特性を持つエリアごとに方針を示すこととしております。

第3章では、景観まちづくりの推進方策について記載しております。

前回の審議会では、第2章の景域別景観まちづくり方針の部分についてお示しすることができておりませんでしたので、本日は、こちらを中心にご説明させていただきます。

景域別計画まちづくり方針のご説明の前に、まずは景域についてご説明いたします。29ページをご覧ください。

吹田らしさをあらかず景観の特性は、地形、歴史、土地利用、都市活動・暮らし、これらの4つの要素かが相まってつくられていると考えています。

吹田の地形は大きく、平野と丘陵に分かれており、また、河川も多く流れています。歴史においては、時代の流れとともに市街地が形成され、同じ市街地でも、明治時代以前に、市街化が進んだ集落の風景がそのまま残る場所と、比較的新しい開発による市街地では、景観を構成する要素が異なります。

現在では、本市の全域が市街化区域となっており、住宅地や商業地などの土地利用が図られてきました。

土地利用の抽出にあたっては、主に用途地域の境界線を基本としました。

また、人々の暮らし活動が、景観の要素の一つとなっていることを示し、これらが概ね共通するひとまとまりの空間の範囲を、本計画では景域と位置づけることといたしました。

30ページをご覧ください。

A3サイズの折りになっているページになります。

これらの4つの要素が、概ね共通するひとまとまりのエリアを景域とし、市内を45のエリアに整理いたしました。

例えば、景域1、千里ニュータウン界限については、北千里と南千里駅周辺、津雲台の自動車ディーラーが並ぶエリアを除く、広い範囲の近隣センターを含む住宅地を一つの景域としました。

景観特性は、丘陵地で、昭和 30 年代にニュータウン開発により、住宅地として土地利用がなされ、人々が暮らす景域です。

こちらの景域 6、津雲台 7 丁目界限については、丘陵地にあり、自動車ディーラーが並ぶエリアで、千里ニュータウンでは珍しい工業系用途地域が指定されており、働く姿は見られる景域です。

こちらの景域 9、山田東界限については、丘陵地であり、明治時代以前より山田川沿いに集落ができ、歴史ある住宅地に、人々が暮らす景域になっています。

こちらは景域 24、北大阪健康医療都市界限です。

平野部に位置し、東洋一といわれた物流拠点として発展したこの地では、平成に入り土地区画整理事業がなされ、吹田市立市民病院や駅前商業施設などが立地し、健康づくりに励む姿や買い物を楽しむ人の姿が見られます。

最後に、景域 31、江坂駅界限です。平野部に位置し、土地区画整理事業がなされ、店舗の入れ替えにより日々建物の外観は更新されている商業地で、働く人や買い物を楽しむ人の姿が見られます。

このように、景観特性が概ね共通するひとまとまりの空間の範囲を景域として整理し、健康計画の地域別である 6 ブロックから、市内全域を圏域 45 のエリアへ展開し、吹田のことをよく知らない事業者の方などに対しても、より詳細にその場所の景観特性や景観まちづくり方針をわかりやすく伝え、届け出のあった行為に対し、景観アドバイザー会議なども活用しながら、この計画に沿って、事業者に対し指導し、また、公共事業の実施の際にも活用していきたいと考えております。

先ほどご紹介した景域のうち千里ニュータウン界限、江坂駅界限の景域についてご説明いたします。

それでは、景域 1 千里ニュータウン界限について、38、39 ページをお開きください。ページの構成とあわせて、ご説明させていただきます。左上に景域番号と名称を記載しています。その下に、位置図と、詳細図をのせており、先ほどご紹介した景観特性を、地形、歴史、土地利用、都市活動暮らしの順に記載しております。また、これらの景観特性の軸となる部分を、紫色の文字となりますが、計画的に開発された、緑豊かで風格やゆとりのある住宅地の景観というワンフレーズで表現しております。次の 39 ページ、40 ページには、景観の特性をイメージできるよう、写真を載せています。なるべく 1 つの景域に対して、見開きで景観特性と景観まちづくり方針がわかるように、構成は整えたいと考えております。

41 ページに移ります。

景観特性、写真、その次に景観まちづくり方針の 3 つの基本目標から目指すべき景観まちづくり方針を記載しています。

潤いのある景観では、斜面緑地をはじめとする特徴的な緑の保全、育成などに努めるなど 5 項目、生きる景観では、生垣や並木、屋根などの連続性や統一性をまもり、

はぐくむなど5項目、調和と個性のある景観では、戸建て住宅地では、配置やデザイン、緑化などにより、風格があり、質の高い住宅地として、景観の形成を図るや、集合住宅地では、敷地内の豊かなオープンスペースを活かす、公共空間との一体化などにより、ゆとりある景観の形成を図るなど、7項目を記載しています。

これらについても紫色の文字で方針の軸となる部分を、緑豊かな環境の保全と良好な住宅地景観をまもりはぐくむと、表現しております。

最後に、景域内の方針だけでなく、近接する景域についても、特性や方針を意識し、景観まちづくりを進めてもらうために、配慮すべき近隣の景域を番号で示しております。千里ニュータウン界限については、たくさんございまして、全部で11の景域を記載しております。

また、それらを、前のページに戻りますが、38ページ、位置図において、場所を示しております。

他の景域も同様の構成となっております。

次に、景域31、江坂駅界限です。100ページ、101ページをお開きください。

景観特性では、交通の利便性が高く、商業施設、オフィス、集合住宅が共存する景観といたしまして、景観まちづくり方針では、沿道の街路樹や植栽の保全・育成、広告物の整備を進め、魅力とにぎわいのあるシンボル景観をはぐくむとし、潤いのある景観では、江坂公園の緑の保全や、糸田川に対する水質改善、維持管理について、生きる景観では、駅前や沿道の商業景観づくりに努め、快適に働ける、建物配置などが整った市街地空間づくりに努める。など、5つの項目について、調和と個性のある景観では、上から一つ目、建物の配置やデザインを工夫することにより、開放感があり、洗練された活気とにぎわいのある景観の形成を図るなど、9項目について記載しております。

また、配慮すべき近隣の景域として、近隣の5地区を記載しております。

最後に、128ページ、129ページをお開きください。景域45、幹線道路・鉄道沿線です。

沿道・沿線の特性をきちんと把握し、その特性に合った方針を示しております。

130ページをご覧ください。右下に凡例がございまして、5つのタイプに分類いたしました。

紫色の沿道住宅地（沿道緑保全型）は、主に千里ニュータウン内を走る幹線道路で、街路樹により季節の彩りや道路の個性が演出されており、開放感があり、ゆったりとした沿道景観が形成されています。

緑色の沿道住宅地（住環境配慮型）は、千里ニュータウン以外の住宅地内を走る幹線道路を示しています。オレンジ色の沿道商業・業務地（ロードサイド型）は、大阪高槻京都線など、ロードサイド型の店舗が建ち並び、にぎわいや活気のある沿道景観が広がっています。青色の高架道路は、新御堂筋などの沿道を示しており、高架であ

ることから、様々な移り変わりゆく風景を眺めることができます。また、市内の複数の鉄道・モノレールについて、車窓から眺める風景などは、景観上重要な要素であることを記載しております。

それらの特性を、次の131ページで紹介しており、市内外を結ぶ幹線道路や鉄道における多彩な沿道・沿線景観とキャッチフレーズをつけております。

幹線道路・鉄道沿線の景観まちづくり方針は、次の132ページになります。

潤いのある沿道・沿線景観を育み、周辺景域と調和した秩序あるまちなみをつくるとし、基本目標ごとに方針を示しております。

沿道住宅地（沿道緑保全型）につきましては、街路図や斜面緑地の緑の保全や、沿道の建築物に対して、街路樹をいかした色彩計画により、洗練された質の高い沿道景観の形成を図るなど、沿道住宅地（住環境配慮型）については、落ち着きの中にも、地域の特徴や表情の感じられる空間の創出を図るや、道路の舗装や街路灯などにより、連続性や統一感を演出するなど、沿道商業・業務地（ロードサイド型）については、にぎわいと楽しさの感じられる、沿道の商業景観づくりに努めるや、照明灯の色温度や配置・配光などで夜間景観の演出を図るなど、高架道路については、道路の遮音壁や高架下などの緑化や修景に努めるや、道路からの眺望に配慮し、電飾や奇抜な色彩の使用を控えた広告物の掲出に努めるなど、鉄道・モノレール沿線については、車窓からの眺望に配慮するとともに、車両本体も眺められる対象として、景観に配慮するなどの方針を示しました。

計画の中に用いる各図については、特徴があるものをしっかりと表現し、わかりやすくするように工夫を行い、基本方針など単語の使い方に注意が必要なもの、また、抽象的な表現につきましては、具体的にイメージできるように文言を修正しております。

基本計画の中で、細かい部分までお示しすることが難しい内容につきましては、今後改定を予定しておりますデザインマニュアルなどで示していきたいと考えており、そちらの改定案につきましては、時期を見て、またご報告させていただければと存じます。

また、景域別景観まちづくり方針につきましては、景観まちづくりは時間をかけて積み重ねることで形成されるものであり、景域を定める景観特性や、今後の本市の土地利用状況の変化に応じて見直していくこととなります。

最後になりましたが、143ページでは、本市の考える景観まちづくりの成果といたしまして、景観とは、眺めるまちの景色や、日常の様々な活動や暮らしの様子、また、一人一人の小さな取り組みによりつくり出されるものであり、本市の考える景観まちづくりの成果については、市民や本市を訪れる人々が、吹田のまちなみをきれいと感じ、心地よく過ごしてもらえること。いつまでも住み続けたいと感じてもらえることであると考えております。

次に、参考資料になります。

参考資料は、参考 1 に、令和元年度に計画改定に伴い市民アンケートを実施いたしました、その結果と、参考 2 では、計画改定に携わっていただきました委員の方々の名簿を記載しております。参考 3 につきましては、改定にあたり、検討過程をお示しいたしました。

なお、本日は第 2 章の景域別景観まちづくり方針についてご説明しましたが、序章第 1 章、また、第 2 章の将来像と基本目標、基本方針、第 3 章につきましては、時間の都合上、本日ご説明することができておりませんが、前回の審議会でのご報告から大きく変更点はございません。

以上が、計画の改定についての内容になります。

最後に、改定のスケジュールについてです。

本日は当計画について、3 度目の審議会となります。

また、庁内においても、様々な会議を経て、計画の内容をブラッシュアップして参りました。

本日皆様からいただくご意見を反映し、12 月にはパブリックコメントを実施する予定としております。パブリックコメントを実施したのち、次回、2 月 7 日に開催いたします、令和 3 年度第 3 回景観まちづくり審議会にて諮問し、来年度 4 月 1 日改定としております。

以上、景観まちづくり計画の改定について事務局より説明を終わります。

久会長よろしく願いいたします。

10. 質疑応答

○久会長 はい、ありがとうございます。

感想でも結構です。様々ご意見賜ればと思います、いかがでしょうか。

○高原委員 内容としては非常に良くなっていると思います。特に景域というものを細かく分類されて、追加して各目指すべき景観を書かれていることが良い点だと思いました。

ただ、この計画の運用の仕方ですけども、この計画を結局のところ、誰に読んでほしいのか、と質問を以前にもいたしました。確かに事業者がこれを理解するのは、大事だと思うのですが、事業者は経済優先になりますから、メリットがないと、読んでも右から左に流してしまうということもありますので、やはりそのベースとなる市民のコンセンサスを得ることだと思っています。景観をつくっていくのに、「網掛け」と「評価する」という二つの中で言えば、これをぜひ評価する方向の目標に使っていく。そういう意味では、市民にしっかりと広報していただいて、自分たちの場所はこの景域でこうあるべきだね、っていうことで、市民にコンセンサスを得られ

ば、事業する側も当然それについてくることになり、景観デザインが良くなる。それはおそらく一朝一夕にはいかないので、地道な努力が必要だと思うんですけども、あまり単刀直入にこれを網掛けの材料に使うのではなくて、コンセンサスを得るための広報に、今後、運用していければ良いのではと思いました。

○加藤委員 色々な資料を見させていただく中で、担当者さんが苦勞してこの計画を作っていることはよく理解していますが、スケジュールの中で、12月からパブコメを募集されるということですが、いつもパブコメの意見募集をされて意見が集まってくるかと言うと、意見が集まる案件は非常に少ないように思います。

ですから市民の皆さん、また各種団体から、意見をもらえるように工夫をお願いしたいと思います。

私は商工会議所から出向してまして、商工会議所で約2500の企業が参加していますが、こういう団体にも提案されて、ぜひひとつ積極的に市へ回答するように要請をしていただければ、意見が出るのではないかと思いますので、ご検討をよろしく願いたいと思います。

○島本委員 阪急電車が今度高架になってきますね。

下新庄あたりからずっと超えて寿町まで来るんですけど、阪急電車と市は関係ないかどうかよくわかりませんが、市民から市の方へ訴えなんかはあるのでしょうか。

○渡辺都市計画室参事 阪急連立立体交差事業のお話でよろしかったでしょうか。

吹田市域にタッチするところでちょうど地面に降りていきまして、南部の一部のところが高架になっている形なんですけれども、特段市の方に、周辺の市民さんからお声が上がっているということは聞いてはございません。

大阪市が事業の主体になっておりまして、そちらと連絡を取る中で、年に1度の報告を受けたりはしておりますが、地元の方からの景観に関する声も今は聞いておりません。

○上甫木副会長 先ほど高原委員がおっしゃったように、いろんな事業をやる上でのコンセンサスを、両方やる。そういう意味で相当なボリュームだという問題もあるので、コンパクトな概要版とかそういうものを、お考えかなというふうに思います。それと同時に、冊子体というよりも抜き出して持っていけるような、そういう方法も行った方がいいかなというふうに思います。

○久会長 特に景域などは、別刷りで、それぞれの景域だけを持って帰るような、そんな掲載もあるのではないのでしょうか。

私も二点程お願いをしたいのですが、140 ページのところに、小さな取組と協働から景観まちづくりを進めるとありますが、最近の 30 代 40 代の方々がやられているような、面白い取組が欠けているのではないのでしょうか。

私が一緒に準備させてもらっていますが、茨木は「いばらば」といって、市民会館跡地活用で、毎回何かイベントをやって、楽しくしているとか、あるいは、One Art Project という現代アートのプロデューサーのチームがあるのですが、彼らが現代アートを街の中で掲示していただいて、まちを魅力的にしていくとか少し新しい動きが読み取れるような内容も入れておいていただければと思います。それが 1 点と、もう一つ、夜間景観についてはしっかり入れていただいているのですが、1 日による景観の変化とか、或いは天候による変化とか、或いは三色彩道がありますけども、1 年による景観の移ろいとか、そんなことを意識してねというのをもう少しどこかで強調していただくといいのかなと思いましたので、2、3 行書き加えていただきたいと思いません。

それでは様々なご意見賜りましたので、より良いものに仕上げていただければと思います。

11.案件説明

屋外広告物ガイドラインについて（報告）

都市計画室の大西です。それでは屋外広告物ガイドラインについて、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。

本日説明させていただきます内容は前回の審議会で頂いたご意見を踏まえ、大きく修正を行った点と新たに追加した第 6 章参考資料の内容についてとなっております。

まず、大きく修正を行った点です。

資料 4-1 の「屋外広告物ガイドライン案」の 16 ページをご覧ください。

(7) 夜間照明についてですが、前回の審議会にて内照式、外照式の良い例が分かり辛いとのことのご意見を頂きましたので、良いとされる事例について写真を用いて示し、考え方について記載することで、配慮すべき点を踏まえた上で場所や演出方法に応じた照明方法を選択していただけるように修正しました。

つづいて、26 ページをご覧ください。

デジタルサイネージについて、大阪市ガイドラインを参考にした方が良いとのことのご意見を頂きましたので、数値等参考にさせていただき、配慮事項を追加しました。

次に新たに追加しました参考資料についてです。

40 ページをご覧ください。

屋外広告物許可申請の手続き等について示しており、条例を確認した上で許可申請

が不要であっても、フロー図②においてガイドラインを確認していただき、適切な維持管理をしていくよう誘導を行っています。

42 ページには屋外広告物に関する色彩の考え方について示しています。

事前協議時に記入必須としているマンセル値についての説明と色彩を使用するにあたり、背景や周囲の景観を考慮した上で色彩を選択すること、色彩の組合せによっては判読性が落ちることなどを記載しています。

44 ページには用語集をつけ、事業者以外の方にも読みやすいものとなるようにしています。

以上がガイドラインについての説明となります。

資料 4-2 としてお配りしております今後のスケジュールとしては、12 月にパブリックコメントを行い、次回令和 4 年 2 月 7 日の当審議会で報告させていただき、3 月頃に印刷を予定しております。

以上で屋外広告物ガイドライン策定についての説明を終わります。

久会長よろしく願いいたします

12. 質疑応答

○久会長 ありがとうございます。

先ほどの景観まちづくり計画の改定について、秋月先生の方からご意見いただいております。見落とししておりましたので、事務局の方からフォローよろしく願いします。

○渡辺都市計画室参事 秋月先生、大変失礼いたしました。

チャットの方で、景観まちづくり計画のウェブの公開はされるのでしょうかというご質問をいただきました。こちら現行計画もウェブで公開しておりますし、改定後も当然公開をさせていただきます。

その中で景域別のページにできる限りスムーズに飛んでいただけるように工夫もして参りますので、どうぞよろしく願いいたします。

○秋月委員 わかりました。ありがとうございます。

○久会長 ありがとうございます。リンクされていて、クリックすると、ポンと出るような、ちょっと高度なテクニックですけど、その辺りもお願いできたらと思います。

それでは屋外広告物ガイドラインに関しまして、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

○松田委員 大阪屋外広告美術協同組合の方からやってきてまして、いろんなところのガイドラインを見させていただいているんですが、非常に吹田市さんのものはわかりやすいと思っております。

ガイドラインというよりも屋外広告物とは何ぞやというような教科書に近いような形で作っておられまして、ご丁寧に最後に用語の説明をさせていただいてありがとうございます。

ただ、これだけいいのを作っておられるのですが、やはり申請をちゃんとされていない業者さんに申請をちゃんとしていただいて、ガイドラインに則った屋外広告づくりを市の方にちゃんと徹底してやっていただきたいというのが私からのお願いでございます。良いガイドラインをありがとうございます。

○秋月委員 わたしも大変分かりやすい冊子になっていると思います。ありがとうございます。追加された大阪府のデジタルサイネージの基準の 26 ページで、今ネットで確認すると、確かに輝度の数値は $800\text{cd}/\text{m}^2$ というのがあるのですが、発光しているものを 800 以下に抑えるというのが結構難しいことのように思います。特にデジタルサイネージのように白っぽいところは当然高輝度になり得るあたり、具体的にどういふふうなものがデジタルサイネージで検知できるのかご提示いただいた方がいいのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○長町委員 今の秋月先生のお話を受けまして、この大阪市のガイドラインを決定していくプロセスに御一緒でしたので、ちょっと補足で解説させていただきたいのですが、この $800\text{cd}/\text{m}^2$ というのは、機械の設定上設定できる値でして、複数の映像情報、白も赤も黒も見ながら、設定された数値です。配慮事項として可能性があるとしたら、相対的問題に対して配慮してないところだけが問題で、大阪市さんのガイドラインについては梅田のあの場所で、全体として $800\text{cd}/\text{m}^2$ まで落とすという設定なんですね。

なので、設定がしにくいつてことは全くなくて、機械の設定上、あらゆるメーカーでできるということで、決定されています。

そういう意味でいくと、昼と夜の差をこれぐらいつけましょうというガイドなので、吹田市さんで使われることに問題ないと思いますが、いかがでしょうか。

○秋月委員 解説ありがとうございます。

今、カンデラとおっしゃったのですが、そうすると光度ですか。発光する光度で表していて輝度ではないということですか。

○長町委員 cd/m^2 っていうので。

○秋月委員 輝度ですね。

○長町委員 そうです。これはハードウェアの中にボタンとしてあるんですよ。

画面設定を数字入力でできるという状態なので、この単位で技術的に可能です。それをよしとするかどうかを議論することも可能です。

○秋月委員 わかりました。ありがとうございます。

○長谷川委員 私もすごくわかりやすいガイドラインだと思います。

最後につけていただいた手続きですとか、マンセル値の解説もすごく重要なことだと思うのですが、タイトルが6章の参考資料とありますが、参考資料ではなく「手続き等」などの方が良いのではないのでしょうか。参考資料だと読まなくてもいいのではないかとそんな感じになるので、重要ですよっていうふうに見せたほうが良いと思います。

○長町委員 夜間照明もすべてよい記載をしていただきましてありがとうございます。それで1点だけ、先ほどのデジタルサイネージですが、これ実際に大阪近辺で最もどうなるんだってというのが、例の新御堂沿いの屋上広告型で連続したデジタルサイネージで、すでに4面ほど連続しています。

その内容を制限するものをこの内容とみなして、考えたらいいんですかね。でも、屋上広告物ではないって書いてある状態なので、どう考えられているかっていうのをお聞かせいただけたらと思います。

○徳永都市計画室主査 今現在、吹田市にある屋上広告物のデジタルサイネージの件でよろしいでしょうか。

○長町委員 はい。というかデジタルサイネージって思っているよりもバンバン登場しないんですよ。

だからしっかり問題が起きるであろう所について議論しておかないと駄目で、それでいくと、他の方はあんまり気にしないでいいかと思います。

連続型が効果的というのは広告業界で当たり前で、例えば、品川駅や難波とかでもやっていると思うんですけども、室内で連続したデジタルサイネージがストリートに沿ってあって、同じ映像がバババって見えるのが、デジタルサイネージで、広告収入も取れるっていうので皆さんいろいろやっているんですよ。

それは景観的には相当警戒すべきで、繁華な場所で、それがかえってナイスな状態

になれば品川駅とかそうかもしれないですね。それに対して今、大阪付近で連続した屋上型デジタルサイネージが登場したのは新御堂沿いだけっていう状態なんですよ。そしたら今できているのは梅田の北区あたりだと思うんですよ。あれは、吹田市じゃないんですかね。屋上広告物を禁止にしているからセーフっていうふうに思ったらいいんでしょうか。

○徳永都市計画室主査 ありがとうございます。今の規制状況でいくと、商業地域、近隣商業地域に関しては、特に屋上広告物、デジタルサイネージの規制はなくてですね、住居系の重点制限区域、一中高二中高の部分だけは、デジタルサイネージが禁止されております。ですので、新御堂沿いには設置できるという状況です。

ただ、吹田市では、屋上広告物はやめて欲しいということをアドバイザー会議で言っています。ずっと啓発しておりまして、屋上は控えて欲しいというふうにガイドラインにも掲載していますが、デジタルサイネージを何個も連続して置くのは控えようというような文言は特にないので、追加していこうと思います。

○長町委員 そうですね。屋上広告物の規制で、セーフっていうことであれば大丈夫だと思うんですが、そうでないのは、何かどういうものがいいとか決めとかなないと、何か入ってきちゃうかなという意見です。

○松田委員 私業者として、デジタルサイネージをあちこちにつけている業者でありましてですね。

もちろん法令遵守しながらやっておるんですが、やっぱり表示内容だと思うんですよ。

基本的にデジタルサイネージ自身が粗悪じゃなく、それを表示する内容ですよ。そこを事前協議されてですね、表示内容を確認された方がいいかなと思っております。私らも輝度を抑えるようなそういう装置ももちろんつけております。切り文字に対しても、あんどん看板の文字に対しても看板の前に住居があったら減光するような装置もつけたりしております。やっぱりデジタルサイネージそのものが悪いんじゃなくその中の表示ですね。

すべてどんなものでも表示できてしまうので、規制か協議をされた方がいいかなと私は思います。以上でございます。

○島本委員 私は千里山まちづくり協議会の末端の委員でもあります。

1年、2年ぐらい前ですか。千里山の駅前に名前言いませんけど整体院ができましたよね。これがものすごい大きな看板出しているんです。

これをやめてくれと市の方へ言っていたら検討してもらえるんですか。

三階建ての小さなビルなんですけど、もう一面なんですよね。

○徳永都市計画室主査 千里山の駅前の地区っていうのが用途地域でいうと、商業系の地域になっておりまして、基準で言うと、壁面全体に壁面広告物を出せるような状況になっています。

一応規制はそうなんですけども、誘導で、壁面広告物はこういうようにして欲しいというような目的でこのガイドラインを作っています。また地域の方で独自に規制基準を設けるような、屋外広告物の協定っていうものもありますので、そういったものも、今後周知徹底していこうと思っています。

○島本委員 今ついているものについてはもう仕方ないということですね。

○徳永都市計画室主査 そうですね。我々の考えとしては、更新の時期、新たにつける場合に、さらに質の高いものにしてもらうという考えで誘導しております。

○久会長 行政というのは、違法でないとなかなか言えないところがありますので、地元の方は、お客様でもあるので、地元の方、協議会で、ちょっとこれ何とかしてくれないかっていうように言っていたくのも一つの手かなとは思いますが。

ちょっと私の方から1点、40ページのところで、手続きについていろいろ書いていただいています。20数年前に、豊中市の方で屋外広告物ガイドライン作ったときにこういうフローチャート作ったんですけどね。

とつてもややこしくて、なかなか読みこなすっていうのは難しいなっていう話になって、どうしたかという、困ったらご相談くださいって一言入れたらいいんじゃないかなというようなことを申し上げたんです。

そういう意味で、一番上のところにもう少し文章があって、そこ見たら要点がわかるような、そして、「しっかりとガイドラインを読んで欲しい。」「フローをしっかりと読んで欲しい。」というようにされたらどうでしょうかね。

例えば、一つ具体的に言うと、届出が必要でない場合も、このガイドラインを読んでいいものにしてほしいですね。場合によったら、市役所に相談いただいて、一緒に良いものにしていきませんかみたいなメッセージが、上にあってもいいのかなというように思います。大切なことを上の方に抜き書きしていただいた方が読み手は読みやすいのかなと思いました。何か工夫お願いいたします。

これも様々ご意見賜りましたのでまた、反映をしていただいて、より良いものにしていただければと思います。

以上ですが、委員の皆さんから何かないようでしたら事務局から連絡事項等ございましたらよろしく申し上げます。

○都市計画室 渡辺参事 本日はたくさんの議題に対して、また長時間、大変ありがとうございました。いただいた意見を参考に検討を進めて参りたいと思っております。また重点地区の諮問に関しましては、久会長とご相談させていただいてご報告をさせていただきます。

最後に、景観まちづくり賞に関してですが、来年の2月11日の金曜日、祝日ですが、表彰式を開催する予定でございます。

コロナの状況もございまして具体的な企画の内容についてはまだ整っておりませんので、追ってご連絡をさせていただきたいと存じます。

次に、次回の審議会ですが、来年の2月7日、午後2時から4時までで千里山のコミュニティーセンターで開催を予定しております。

年度末でご多忙とは存じますが、委員の皆様へ、出欠メールをお送りさせていただきますので、大変恐縮ですがご都合のほど事務局の方まで返信いただけますよう、よろしく申し上げます。

事務局から以上でございます。

○久会長 はい、ありがとうございました。

本日の審議会、これで終了させていただきます。

どうもありがとうございました。

○一同 ありがとうございました。