

令和3年度第3回

(2021年度)

吹 田 市 景 観 ま ち づ く り 審 議 会

日 時 令 和 4 年 2 月 7 日 (月) 午 後 2 時 0 0 分

場 所 千 里 山 コ ミ ュ ニ テ ィ セ ン タ ー 多 目 的 ホ ー ル

令和３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

- 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 本日傍聴人はありません。

- 久会長 それでは進めて参りたいと思います。
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】（景観形成地区指定による変更）

都市計画室 景観担当の金子です。

議案第２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、
（景観形成地区の指定による変更）を、説明させていただきます。

お手元に、議案第２号の議案書を御用意ください。

まずはじめに、景観形成基準について、簡単に説明します。

前方スクリーンをご覧ください。

景観法における「景観計画」を、吹田市では「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。
景観形成基準において、吹田市全域を(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。

(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ま
す。本諮問はア.景観形成地区の追加指定で、別表３に、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、説明します。

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について協議し、景観アドバイザー

一会議に相談をした後、案を作成しました。

土地所有者等へ意見聴取を行った上で、パブリックコメントを令和3年12月10日から令和4年1月17日まで、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、2月9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。告示は、変更の手続きが完了次第行い、3月上旬を予定しています。それでは、景観形成基準の変更の内容を説明します。

景観形成地区 複合住宅地区(藤白台5丁目(1))の追加指定です。

当該地区は、吹田市の北端に位置しています。

画面上部、赤塗の場所が当該地区です。

元々は移転する前の国立循環器病研究センターの敷地でした。

画面右下の阪急北千里駅から千里けやき通りを北西に約1キロメートル、のぼった位置にございます。

当該地区の南西、千里けやき通りを挟んだ向かい側に、平成29年に景観形成地区に指定した青山台3丁目(1)があり、他にも、千里けやき通り沿いに、過去に景観形成地区に指定している地区が、2地区あります。

これらの地区は戸建・低層住宅地区です。

こちらは当該地区周辺の用途地域図です。赤枠内が当該地区です。

方位が分かりにくいので、千里けやき通りを南として説明させていただきます。

当該地区の南側は、第1種低層住居専用地域で、戸建て住宅が立ち並んでいます。

東隣には北千里高校があり、西側には試験所や共同住宅、一部、戸建て住宅があります。

当該地区を含め、緑色の着色範囲が、第1種中高層住居専用地域です。

当該地区北側は千里緑地に面しており、千里緑地の北側は、箕面市で、戸建て住宅が立ち並んでいます。

地形は、千里けやき通りから、北側の千里緑地に向かって、なだらかに高くなっています。

こちらは航空写真です。当該地区の北側に千里緑地が面していることが見て取れます。

こちらは、当該地区で予定されている開発事業の土地利用計画図です。

千里けやき通り側に、低層の戸建て住宅分譲地、店舗・クリニック、5階建てのサービス付き高齢者向け住宅が計画されています。

千里けやき通りから離れた、千里緑地側に、地上10階、地下1階建ての共同住宅が計画されています。附属棟として、2階建ての共用棟や、2層3段の自走式駐車場などがございます。

千里けやき通りと事業敷地の間には、下水道敷きがあります。

次に、周辺の写真を紹介します。

地図上の赤色の矢印は、撮影位置と撮影方向を示しています。

写真の赤線は当該地区の大まかな境界線を示しています。

こちらは千里けやき通りからの写真で、奥には、当該地区越しに、千里緑地が写っています。

こちらは北千里高校との境界部分の写真です。

写真中央の奥には、箕面市の配水塔が写っています。

写真右下に、下水道敷きの範囲を示しています。

今回の事業において、表面を整備する予定で、芝生敷きに低木や中木を植える計画ですが、詳細は担当部局と協議中と聞いています。

こちらの写真の右側は、景観形成地区の戸建・低層住宅地区 青山台3丁目(1)です。

当該地区の西端からの写真です。

共同住宅及び試験所の建物が写っています。

こちらは千里けやき通りの一筋南側の道路からの写真です。

高台になっており、当該地区が見下ろせます。

当該地区の西側の道路の写真です。

こちらは千里緑地に向かう吹田市独立専用自歩道の写真です。

千里緑地の自歩道から、竹林ごしに当該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。

前方スクリーンには当該地区の概要を示しています。

それでは、議案書のⅢ-99 ページをお開きください。

当該地区は、吹田市藤白台5丁目地内にあり、約7ヘクタールの面積があります。

ここで少し、地区整備計画について説明します。

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います。

2月9日の都市計画審議会にて、諮問する予定でございます。

地区整備計画においては、「複合住宅地区」を、中高層住宅地区のうち、街角や幹線道路沿いの地区において、立地特性に応じて生活関連機能等の立地誘導を図る地区、と位置付けております。

「千里ニュータウンのまちづくり指針」などにに基づき、内容を定めています。

景観形成地区の説明に戻ります。議案書Ⅲ-99 ページです。

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。

前方スクリーンをご覧ください。

この図は、当該地区を2つの地区に分けたものでございます。

千里緑地を背に、高層の共同住宅が計画されている地区をA地区、千里けやき通り側の、低層の戸建て住宅分譲地、店舗・クリニック、5階建てのサ高住が計画されている地区をB地区とし、地区ごとの基準を定めるものとします。

まずは、A地区の基準について説明します。

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、作成しています。

議案書Ⅲ-100 ページをご覧ください。

a.建築物、1.全体計画・配置等では、11項目、定めています。

(10)で、千里けやき通りからの見え方への配慮、(11)で千里緑地の緑との調和を求めています。

2.屋根の形態意匠及び素材については、3項目設けています。

(2)で、勾配屋根とする場合の色彩の基準を定めています。

3.形態意匠及び素材では、6項目設けています。これまでの基準と異なる内容としては、(2)に、千里けやき通りから千里緑地への眺望に配慮し、分棟とするなどの工夫をする。という言葉を追加しています。

また、(3)では、外壁の色彩の基準がかからない、手すり部分についても、色への配慮を求めています。

(4)の外壁の色彩基準については次のスライドでご説明します。

画面左側が全市の外壁の色彩の基準、右側がA地区の外壁の色彩の基準です。

赤字部分が全市基準と異なる部分です。

今回の基準の特徴は2点あります。

点線で囲った①の部分、赤やピンクを示す色相Rの一部は、彩度1以下としております。

また、②の部分ですが、これまでの千里ニュータウンの中高層の基準では、色相R、YR、Yの彩度は、「3以下、または3未満」としておりましたが、景観アドバイザーの先生の助言をいただき、RとYの一部、及びYRで明度6未満は彩度5未満まで認めることとしました。これにより、茶系の色の使用可能範囲が広がりました。

III-101 ページに戻ります。

続いて、4.敷地です。(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よう配慮する。など、4項目設けています。

III-102 ページをご覧ください。

6.ごみ置場・付帯施設等は、4項目あり、(4)で、太陽光パネルの設置方法について配慮を求めています。

今回の計画では、共同住宅の屋上に太陽光パネルを設置する計画となっておりますが、太陽光パネルの上端は、パラペットを少し超える程度の高さであり、周辺からは見えないと伺っています。

詳細は届出の手続きにおいて確認していきます。

7.植栽は、4項目設けています。

(1)で敷地内の既存樹木について記載していますが、国立循環器病研究センター時代からの植栽は、敷地北西の桜の木を5本残しているだけで、他はすべて除却されています。

今回の事業において、敷地内の千里緑地側に遊歩道が整備され、植栽も多く植えられることから、今後の計画においては樹木を残してもらうよう、基準を設けています。

次に、b.工作物です。

1.擁壁の基準として、(2)道路に面する擁壁は、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項目設けています。

2.広告塔(サインポール)等では、高さ4mを超える広告塔は設置しない。としています。

c.開発行為では、緑化と造成計画について定めており、これまでの千里ニュータウンの基準と同じ内容としています。

d.屋外広告物の基準としては、5項目設けています。

千里けやき通りからの眺めを阻害しないよう、(3)で、一敷地当たりの表示面積の合計を10㎡以下、(4)で、壁面広告物は箱文字等を除き、高さ10m以下とするなど、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。

次に、B地区の基準について説明します。

B地区では、低層の戸建住宅や店舗・クリニックと、5階建てのサ高住が計画されていることから、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と中高層住宅地区の基準を合わせた形で、作成しています。

III-103 ページをご覧ください。

a.建築物、1.全体計画・配置等は、A地区と概ね同じ内容となっていますが、(5)生垣や並木、屋根などの連続性に配慮するといった、戸建・低層住宅地区の基準も設けています。

2.屋根の形態意匠及び素材については、4項目設けています。

(2)で、建築面積が300㎡以下の場合、屋根の形態は勾配屋根を基本とし、周辺の景観に配慮した形状とする。としております。

「建築面積が300㎡以下の場合」とは、戸建て住宅を想定しており、戸建分譲地では、勾配屋根の連なる、連続性のある景観となるよう、基準を定めております。

(3)の勾配屋根の色彩については、A地区と同じ内容です。

(4)で「光沢のない素材」としてありますが、前回の審議会で日本古来の光沢のある瓦が使用できないのは望ましくないとご指摘をいただいております。

この基準は、日光の反射による光害を防ぐ、ということでこれまでも定めており、いぶし瓦や釉薬瓦を認めないというものではございませんので、記載させていただいております。

3.形態意匠及び素材は、8項目設けています。

(6)では、建築面積が300㎡を超える場合の、外壁の色彩の基準を定めています。

建築面積300㎡以下の小規模な建築物の場合は、別表2の全市の色彩の景観誘導基準がかかることとなります。

前方スクリーンをご覧ください。

B地区においては、建築面積が300㎡以下の場合は、画面左側の全市の外壁の色彩の基準がかかり、建築面積が300㎡を超える場合には、右側のA地区と同じ外壁の色彩基準がかかることとなります。

III-104 ページに戻ります。

4.敷際は、4項目設けています。

(3)では、かき又はさくを設ける場合は、できる限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、透視可能な構造で、できる限り高さの低いものとする。など、敷際を開放的な空間とするよう、定めています。

5.駐車場・駐輪場は、3項目設けています。

(2)で、駐車場は平面駐車を基本とし、(3)で、千里けやき通りから直接見えにくいよう工夫を求めています。

III-105 ページをご覧ください。

6.ごみ置場、付帯施設等には、2項目設けています。

(2)の太陽光パネルについて、勾配屋根に設置する場合は、屋根と一体的に見えるように設置するといった配慮を求めています。

7.植栽では、(5)千里けやき通りの緑との連続性に配慮する。など、5項目設けています。

次に、b.工作物では、1.擁壁の基準として、3項目設けています。

(2)で、千里けやき通りからの見え方について、形態意匠の連続性に十分配慮する。としています。

今回の事業では、千里けやき通り沿いの戸建分譲地に、高さ約1m～2.5mの意匠性のある擁壁を設置する計画となっています。

意匠性のある擁壁が今後も維持されていくよう、(2)の項目を設けました。

2. 広告塔の基準はA地区と同じ内容です。

c.開発行為の基準は、A地区と同じ内容です。

d.屋外広告物の基準として、10項目設けています。

B地区内には店舗などが計画されていることから、細かく基準を設けています。

また、建物の規模や用途によって、必要とされる広告物の表示面積が異なるため、建築面積によって(7)、(8)、(9)に分けて広告物の面積や高さを規制しています。

(7)建築面積が300㎡以下の場合は、戸建分譲地に建つ戸建て住宅を想定して基準を定めています。

(8)建築面積が600㎡を超える場合は、サ高住や、当該用途地域で立地可能な共同住宅を想定した基準です。

(9)建築面積が300㎡を超えかつ600㎡以下の場合というのは、店舗及びクリニックを想定しており、当該用途地域で立地可能な店舗の面積を想定して定めています。

(7)の戸建て住宅を想定した基準では、広告物の表示面積や高さを抑えた基準としています。建築物の用途ではなく、建築面積で基準を分けている理由としては、戸建分譲地内にも店舗が建築可能であることから、住宅地に過度な広告物が表示されないよう規制するためです。

(8)のサ高住や共同住宅を想定した基準は、A地区の屋外広告物の基準と同じ内容としています。

(9)の店舗及びクリニックを想定した基準では、①で壁面広告物について、②で地上設置型

広告物について定めています。

①壁面広告物では、建物の階数で区分して、表示面積の合計を制限しています。

吹田市屋外広告物条例の重点制限区域の許可基準では、壁面広告物の総表示面積は1建築物につき30㎡ですが、事業者との打ち合わせの中で、必要最小限の数値となるよう協議し、数値を定めました。

②地上設置型広告物は、一敷地当たりの表示面積の合計と、一基当たりの表示面積を制限しています。

できる限り、B地区内の他敷地の店舗と集合化した広告物に誘導する意味から、一基当たりの表示面積は、一店舗単体のものよりも、集合化した場合に表示面積を増やしています。許可基準においては、地上設置型は、一基当たり20㎡以内ですが、一敷地当たりの表示面積の規制はありませんので、より厳しい基準となっています。

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、(景観形成地区の指定による変更)の説明を終わります。

それでは久会長、よろしくお願いいたします。

5.質疑応答

○中村委員 先ほど外壁の色彩誘導基準、RとYの一部、YRの彩度を緩めるとありましたが、これは、吹田市の景観形成基準を変更したということなのか、それとも藤白台に限って少し茶系の色彩の幅を広げたのか、どちらでしょうか。それはどういう理由でしょうか。

○金子係員 吹田市の基準は変わっておりません。これまで指定してきた千里ニュータウンの基準よりは、この藤白台は茶系の範囲を広げたということです。

色彩基準について、景観アドバイザーに相談をしたところ、茶系の色が使えないというのは、勿体ないので、R、Y、YRの彩度を一律に制限するのではなく、もう少し細かく設定した方がよいのではないかというご意見があった中でこういう色彩基準を設定しました。

○久会長 確認ですが、彩度の幅を広げた中でも、全市の色彩基準は超えていないですね。これまで千里ニュータウンで指定した景観形成地区の中に、茶系の色彩を制限するような基準があったと思うんですが、おそらく千里緑地が背景にありますので、緑地の緑に馴染む色とすれば、少し茶系を広げた方がいいんじゃないかっていう判断ではなかったでしょうか。

○渡辺参事 久会長のおっしゃる通りでして、こちらの立地については、先程、航空写真を見ていただいたかと思うのですが、背景に千里緑地が控えております。

こちら背景に景観がつくられていくという中で、緑に調和するであろうその茶系の色が使えない基準を採用するのではなく、そこに関しては全市の基準の範囲の中で、茶色を使える

ようにするというような、立地特性に応じて、設定したというところでございます。

○島本委員 千里緑地にある遊歩道なのですが、私なんかは足が悪いですから上るのも大変なんですけど、あの遊歩道は残されるんですか。

○幡中主幹 千里緑地は吹田市の所有ですので、遊歩道についても残っていきます。

○長町委員 吹田市景観まちづくり計画の方で、夜間景観の色温度の基準を低色温度にできないかっていうことを言ってみたんですけども、それはちょっと入れなかったっていうのがあるんですが、この場所は明らかに住宅地なので、低色温度、電球色にするということをご検討いただけたらと思います。

○幡中主幹 今後検討いたします。

○久会長 先程、長町委員から低色温度の記載をした方がいいのではないかという意見がありました、その点は今後検討いただくということで、原案通りで承認するという事でよろしいでしょうか。

それでは異議なしということで、答申いたします。

続きまして議案第3号の説明をお願いいたします。

6.案件説明

景観まちづくり計画の改定について【諮問】

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説明いたします。

みなさまに事前にお配りしております資料の確認をいたします。

まず本日諮問いたします、議案第3号の諮問書及びその後ろ、景観まちづくり計画改定案でございます。

また議案第3号参考資料として、前回11月9日に開催しました令和3年度第2回吹田市景観まちづくり審議会でご報告した内容から修正した箇所を示したものをお配りしております。本日は、こちらの資料を用いてご説明いたしまして、景観まちづくり計画の改定について、諮問させていただきます。

まず始めに、景観まちづくり計画の改定について、これまでのスケジュールをご報告いたします。

計画の改定につきましては令和元年度より、本審議会にご報告してまいりました。

市内の検討委員会等へも随時内容を報告し、素案、案と段階を踏んでまいりまして、昨年1月9日、令和3年度第2回の景観まちづくり審議会でご報告いたしました。また内部

で再度文言の修正などを行ったものを令和 3 年 12 月 10 日から令和 4 年 1 月 17 日までの約 1 か月、パブリックコメントを実施いたしました。

パブリックコメントの提出意見については 1 件ございまして、内容については後ほどご説明いたします。

景観まちづくり計画について、本審議会にて諮問し、令和 4 年 4 月 1 日に改定を行う予定としております。

本日は現行計画からの改定ポイントを踏まえ、改めて計画全体の内容を説明いたします。

それでは、吹田市景観まちづくり計画改定案をご準備ください。

またこれからの説明の中で 前回報告した内容から修正した箇所についても触れてまいります。前方スクリーンをご覧ください。

改定案 1 ページをお開きください。

序章 計画改定にあたって、改定の背景、経緯についてです。

本市は、平成 19 年に、地域らしさと潤いのある景観を形成し、快適な暮らしの環境の創造に資するとともに、市民、事業者、専門家等及び、行政の協働による取組により、次代になく良好な景観を「まもり、つくり、はぐくむ」ための、基本的な方向性を示すものとして、「吹田市景観まちづくり計画」を策定しました。

策定以降、本市では、良好な建築物等となるよう、色彩基準等の遵守を求めだけでなく、景観アドバイザー会議や、デザインマニュアルなどのツールも活用し、周辺と調和した計画となるよう誘導してきました。

また、大規模な開発行為などの際には、景観形成地区の指定に向けた協議を積極的に行い、地区の特性を活かしながら景観形成に関する基準を定め、良好な景観まちづくりを進めてきました。

計画策定から 10 年以上が経過する中で、少子高齢化の進展や、地球温暖化による環境問題の深刻化、インターネットや SNS といった高度情報社会の進展など、本市を取り巻く状況が変化してきており、また上位関連計画である、第 4 次総合計画の策定や見直しなども進められ、今後の本市のまちづくりへの対応や各種計画、施策などとの整合を図っていく必要があります。

景観まちづくりは時間をかけて持続的に取り組んでいくものであることから、現行計画の理念や考え方は継承しつつ、近年の状況変化などを踏まえ、本市の景観まちづくりの、より一層の推進を図るため、計画の改定を行うこととしました。

4 ページをお開きください。

今回の改定は 3 つの視点に基づいて行いました。

①吹田の景観の特性を再確認します。

②景観特性である、「地形」、「歴史」、「土地利用」、「都市活動・暮らし」がおおむね共通する空間の範囲（景域）ごとに、景観まちづくりの方針を示します。

③景観をより良くするための方策をわかりやすく示します。

次に 6 ページから 8 ページです。

「景観とは」については

現行計画で定義されており、改定後も引き継ぐものです。

景観とは、目で眺める、まちの風景とともに、心の中に広がる心象風景も景観の 1 つだといえます。

また、わたしたちの日々の暮らしも景観を構成する要素であり、都市という空間を舞台として展開される、人々の多様な活動が総合的に表現されたものを、景観とすることができます。多くの人の目にふれる機会が多い、敷地の中の建物や外構も、景観の要素のひとつであり、景観は、私たちの敷地からつくり出すことができるものだといえます。

わたしたちが周りの風景を眺めるとき、目に入ってくる道路・建物・緑・人などを総合的なものとして、都市を構成するさまざまな要素が折りかさなった、総合的なものとして捉えており、歴史やにぎわい、緑、眺望のよさといった、場所や地域の特性が高まると、「地域らしさ」が備わった景観となります。

景観は、道路や公園、建物など公共や民間の様々なもので構成されますが、まちのイメージや文化を表すものである、という意味で、極めて公共性が高く、市民共有の財産ともいえるべきものです。

なお、前回の審議会でご意見がありました、四季折々の風景も景観の一つであることをここで記載しております。

10 ページからです。

「景観まちづくり」とは人々の暮らしと調和した、暮らしやすいまちをまもり、つくり、はぐくむこと、地域らしさをまもり、はぐくむこと、市民、事業者、専門家等、行政が積極的に取り組むこと、まちづくりとして、時間をかけてはぐくむことと、現行計画より引き継いでおります。

また、今回の改定にあたり、着目したのは、大規模な建物を建てることや、歴史ある景観を保全することだけでなく、一人一人が通りや地域の景観をより良くしようとする取組も、

「景観まちづくり」であるという視点です。ひとつの影響はたとえ小さくとも、この個々の取組が積み重なることで、景観は少しずつ、着実に良くなっていくと考えます。

それでは、13 ページをお開きください。第 1 章では改定のポイントの一つ目、吹田の景観の特性を再確認します。

本市は北部の千里丘陵から、南部の河川に至る、地形に変化のあるまちとなっており、これら地形の起伏や、河川の流れが景観の基盤を形成しています。

また、時代の流れとともに市街地が形成され、住宅地や商業地などの土地利用が図られてきました。

都市の中では人々の様々な活動や、暮らしの営みがみられ、これらが相まって、吹田の景観特性をつくっています。

そこで、吹田らしい景観を捉えるにあたって、「地形」、「歴史」、「土地利用」、「都市活動、

暮らし」の4要素に着目することとしました。

14 ページ、15 ページをお開きください。

1 つ目の要素は地形です。

本市の地形は、神崎川・安威川沿いの平野と千里丘陵によって構成されています。また、高川や糸田川、山田川など、市内には多くの中小河川が流れています。

16 ページ、17 ページをお開きください。

2 つ目の要素は歴史です。

明治、大正、昭和、平成から現在にかけて市街化が進んできました。現在の景観は各時代の歴史の積み重ねにより形成されています。

19 ページから 22 ページをお開きください。

3 つ目の要素は土地利用です。

本市は生活を中心とした便利で住みやすい、複合型都市であり、住宅地を中心に、駅前などにある商業・業務地、河川沿いなどの工業地、複数の鉄道路線や幹線道路が市内を通り、市民の憩いの場として親しまれる公園や緑地など、景観においても複合型の都市が形成されています。

23 ページから 26 ページです。

4 つ目の要素は都市活動・暮らしです。

市内では至るところで、市民だけでなく市外から通勤、通学、買い物などに訪れる人々により、「暮らす」、「働く」、「学ぶ」、「楽しむ」、「自然と眺望を味わう」、といった様々な活動や営みが日々展開されており、それらが景観を構成する要素となっています。

ここでは、④楽しむの中で、前回御意見をいただきました、吹田は観光のまち、人を呼び込む魅力があることを記載しております。

以上のように、吹田らしさを表す景観の特性は、「地形」、「歴史」、「土地利用」、「都市活動、暮らし」の4つの要素が相まってつくられていると考え、これらが概ね共通するひとまとまりの空間の範囲を、本計画の改定案では「景域」と位置付けました。

29 ページ、30 ページになります。

現行計画では、類型別景観まちづくり計画と、本市を6つのブロックに分けた地域別景観まちづくり計画において、それぞれで目標と方針を示していましたが、今回の改定案では、それぞれの場所の景観特性などを読み取り、その場所に適した景観まちづくりを進めるため、本市を45の景域に分け、景域ごとの景観まちづくり方針を示します。

つづいて第2章になります。

ここまで、第1章 吹田らしさをあらわす景観特性について説明をいたしましたが、第2章では、景観まちづくりの目標と方針を示します。

31 ページをお開きください。

本計画では、先ほど説明した、「景観」、「景観まちづくり」の考え方、及び吹田市景観まちづくり条例の目的である、「地域らしさと潤いにあふれ、次代に誇れる美しいまちをまもり、

つくり、はぐくむこと」を踏まえ、景観の将来像を「地域らしさと潤いにあふれ、次代に誇れる美しいまち」、としました。

そして、この将来像を実現するため、基本目標、そしてそれら目標を達成するための道筋として、目標ごとの基本方針について、現行計画より引き継ぎます。

32 ページ、33 ページをお開きください。

基本目標 1 は、「地形を活かした「潤いのある景観」をまもり、はぐくむ」です。本市の地形上の特性を活かした、緑豊かで、潤いのある景観をまもり、はぐくむとともに、身近な場所においても緑化を進めるなど、潤いのある景観をはぐくみます。達成するための基本方針として、「緑の保全と育成」、「潤いのある水辺景観の育成」、「共生の景観保全・整備」を進めることとしています。

基本目標 2 は、「市民がまちを住みこなすことによる「生きる景観」をまもり、はぐくむ」です。市民が主体的に周辺の景観に対して考え、自らまちに働きかける能動的な住み方をすることにより、いきいきと生きていることが実感できる、魅力ある「生きる景観」をまもり、はぐくみます。現行計画では、「すべての人が快適に暮らせる「生きる景観」をまもり、はぐくむ」とありますが、このような表現にステージをあげることにいたしました。達成するための基本方針として、「良好な住環境の保全・育成」、「歴史的な景観の保全・整備」、「いきいきとした暮らしの舞台となる景観づくりの推進」を進めることとしています。

基本目標 3 は、「景観の特性を尊重した「調和と個性のある景観」をつくり、はぐくむ」です。本市の景観をより魅力あるものにするために、景域ごとの景観の特性を尊重し、調和の中にも個性がある景観をつくり、はぐくみます。こちらでも現行計画では、「調和とめりはりのある景観をつくり、はぐくむ」としていましたが、個性がある中でも調和のとれた景観を目指すこととして、改めることにいたしました。達成するための基本方針として、「地域に調和するまちづくりの推進」、「シンボルとなる景観の創造」、「特徴ある景観の活用・演出」を進めることとしています。

ここで、2 つ目の改定ポイントです。

2 つ目の改定ポイントは、それぞれの場所に適した景観まちづくりを進めるため、先ほど示した 45 の景域ごとに、4 つの景観特性を整理し、景域別の景観まちづくり方針を示します。前回、報告した内容から、更に景観特性を確認し、各景域にあった方針を整理しました。参考資料の別紙一覧表に整理しております。また、景域の特徴をわかりやすく伝えるため写真等も見直し、差し替えを行っています。

本日は、45 の景域のうち、3 つを取り上げ、その内容を説明します。

まず 1 つ目は、景域 1 の千里ニュータウン界限です。

38 ページから 41 ページになります。

本景域の景観特性は、「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」です。起伏のあるエリアであり、坂道が多く存在しています。まちびらきから 50 年以上経過し、緑豊かで広々とした、道路・住宅敷地があり、風情・風格が感じられます。

このような特性から、40ページをお開きください。

ページ上部にあります、景観まちづくり方針は、「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」としました。

2つ目は、景域 31 の江坂駅界限です。

100 ページ、101 ページをお開きください。

本景域の景観特性は、「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」です。平野部に位置することから、平坦な地形であり、本景域東側には糸田川が流れています。江坂駅周辺には商業・業務施設、飲食店等が集積し、にぎわいのある景観が形成されており、江坂公園、集合住宅なども立地するなど、多様な人々の活動が展開されています。このような特性を活かし、景観まちづくり方針は、「沿道の街路樹や植栽の保全・育成、広告物の整理を進め、魅力とにぎわいのある拠点としての景観をはぐくむ」としました。

3つ目は、景域 45 の幹線道路・鉄道沿線です。

128 ページから 131 ページになります。

128 ページをお開きください。

景域 44 までは、景観特性が類似する、まとまりある地域から設定していますが、本景域のようにまちの骨格をつくっている幹線道路や鉄道路線も、一つの景域として捉え、景観まちづくり方針を示します。景観特性は、「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」です。幹線道路は沿道の土地利用などにより景観の特性が異なります。また市内には非常に充実した鉄道環境もあり、列車の車窓からの眺めは多くの人の目にふれるもので、沿道・沿線の景観がまちのイメージと結びつくものとなります。

このような特性を活かし、130 ページをお開きください。

ページ上部にあります、景観まちづくり方針は、「潤いのある沿道・沿線景観をはぐくみ、周辺景域と調和した、秩序あるまちなみをつくる」としました。

次に改定のポイント 3 つ目になります。136 ページをお開きください。

第 3 章では景観の将来像の実現に向けて、景観の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに取り組むとともに、規制・誘導、啓発等により、計画を推進していきます。

また、将来像の実現のためには、行政だけでなく、市民や事業者、専門家など様々な関係者がそれぞれの取組を積極的に行っていく、あるいは互いに連携・協働した取組を行い、それらを積み重ねていくことが重要となります。

本計画では、4 つの観点から、計画を推進していきます。

1 つ目は、「景観の質を高める」です。建築物に対する周辺のまちなみと調和したデザインへの誘導など、吹田の景観を構成している個々の要素について、保全だけでなく改善や育成、活用などの働きかけを行うことにより、景観の質の向上を図ります。方策として、官民ともにデザインの質の向上と誘導を図ること、夜間景観への配慮や屋外広告物への規制・誘導、景観資源の保全・育成を示しています。

137 ページになります。

2 つ目は、「地域特性を活かした景観まちづくりを進める」です。地域の特性をまもり、つくり、はぐくむため、景域別景観まちづくり方針に基づき、市民や事業者等による地域の景観まちづくりを進めます。

138 ページです。

3 つ目は、「規制・誘導、啓発、支援、調整により景観まちづくりを進める」です。景観の質の向上や地域の特性を活かした取組に対して、規制や誘導、啓発、支援などを活用するほか、関連計画や施策との調整を図り、良好な景観まちづくりを進めます。

139 ページをお開きください。

4 つ目は、「「小さな取組」と「協働」によって景観まちづくりを進める」です。

「小さな取組」とは、例えば、市民や事業者が自らの敷地や建物をきれいに保つような個々の取組のことを指し、このような取組は景観まちづくりの大切な要素です。

さらには、図に示しているように、「小さな取組」を通して、市民、事業者、専門家等、行政、それぞれが互いに連携し、取組を紹介・発信することにより、協働による景観まちづくりの推進を図ります。

また、ここで前回御意見のありました、若い世代によるまちづくりについて 139 ページ、1) 小さな取組による景観まちづくりの①市民に記載しております。

141 ページをお開きください。

景観の将来像を実現していくために、PDCA サイクルによる推進方策の適切な進行管理を行います。

また、景観まちづくり条例や、屋外広告物条例に基づく事前協議件数や、景観アドバイザー会議を活用した助言件数と、その効果を評価するとともに、重点地区の地区指定数、吹田市景観まちづくり賞の推薦物件数などの増加を目指します。

これらの指標は推進方策の検証・評価に用いられ、今後の見直しに活かしていきます。

142 ページです。

景観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、景観まちづくりの目標は、指標により達成度を計ることだけでなく、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、また訪れてみたいと感じてもらえることであり、それらが景観まちづくりの成果となります。

最後に参考資料です。

参考資料は、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 については、改定にあたり検討過程をお示しいたしました。

以上が計画の改定についての内容になります。

次にパブリックコメントで提出された意見についてご説明いたします。

令和 3 年 12 月 10 日から令和 4 年 1 月 17 日まで意見募集した結果、1 件の御意見をいただきました。

意見の内容については、要約しております、建物が密集しているため、圧迫感の軽減などを図るべきである。という御意見でした。

その御意見に対し市として、ゆとりある景観の形成に向け、基本方針の中で壁面や高さ、色彩を周囲と調和させることを示し、圧迫感の軽減が図られた景観まちづくりが行われるよう努めて参りたいと考えております。

以上で、吹田市景観まちづくり計画の改定についての説明を終わります。

それでは、久会長、よろしくお願いいたします。

7.質疑応答

○久会長 今まで何度か説明を受けておりますけれども、今回は諮問を受けております。それでは、ただいまの内容につきまして、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

○島本委員 16 ページに載っております明治時代からの歴史ですね。景域の景観特性の説明の中にはお寺や神社など、いろいろな記載があるのですが、この歴史のところには、明治時代からしかない。次の改定の際には、佐井寺、観音寺など奈良時代の建造物も残っています、江戸時代の西尾家とか中西家とか古民家も残っている、そういうもう少し前の時代のことも触れられてはどうかという意見です。

○久会長 ここは正確に言うと市街化の歴史を書いているのですよね。紫金山の遺跡なんかもあるし、そういう意味では、どこのまちでも、三千年、四千年の歴史というのはあります。次の改定の際には検討させていただきます。

○若本委員 持続可能な景観まちづくり計画とするための運用というところで、他市の審議会で詳しい先生が、事前協議や景観アドバイザー会議の件数が増えるっていうことは、経済状況が良いということだけで、景観とはあまり関係ない指標であると言われてました。協議しなければいけないにも関わらず、協議をしてきてない人がいるのであれば、協議を受けて、未届のものが届出られた割合が増えたのなら指標になるかと思います。

33 ページの基本方針、共生の景観保全・整備を進めますというところで、生き物の住める環境保全に努める、これは人間が住めないまちみたいに読めてしまうので、生物多様性を意識するとか言葉を変えてはどうかと思いました。

○久会長 これは最終の校正の中で修正いただく内容かと思います。

○中村委員 36 ページで、景観まちづくりを進める手順がありますが、ここはそういう、開発行為にあたって、事業者と設計者の届出の手順を示す必要はないのでしょうか。

○郷原主任 ここでは、届出のフローを書くのではなく、本市を取り巻く全ての人に対して景観まちづくりを進める手順を示しております。

○久会長 ご指摘いただいたのは、この手順の一番下の景観まちづくりを進めるということに入っているということですかね。そこに至るまでの手順について、基本目標・基本方針を意識し、景域の景観特性・方針を確認した上でそれをデザインに活かすということかと思いました。

○長町委員 全体的にとってもよくまとまって、力作ができたんじゃないかなと思います。28 ページなんですが、大事な市内の景観資源図ですけれども、凡例の文字が小さすぎて私には見えないので、少し大きくされてはどうでしょうか。

○郷原主任 凡例の文字を大きくいたします。

○久会長 吹田市の他の計画でもあると思いますが、ユニバーサルデザインでなければいけない。フォントやサイズ、色覚障害の方への配慮などがありますので、最終的にチェックしていただければと思います。

○秋月委員 私も素晴らしいものに仕上げられたと思います。そもそもすごくボリュームがあるので、皆さんに、どのように公表するのかという手段も、効果的になるように考えられたらいいかなと思います。

もちろん冊子体で作られるかと思うんですけど、ホームページでも公開されるというふうに伺っていたかと思うんですが、これだけの 200 ページ近いものを、一つのデータファイルにするだけでなく、それこそ必要な方たちが、関連する部分だけを見られるとか、久会長が言われました手順みたいなものも、少し、これに関連するものとして、リンクを効果的に貼られると、すごく活用されると思いましたのでコメントさせていただきました。

○久会長 PDFとして貼り付けるより、このホームページとして、しっかりと作って、HTMLで読めるような形式にすると、よりわかりやすくなると思いますし、使い勝手も上がってくると思います。BPM形式とすると、拡大できたりします。視覚障害をお持ちの方は、PDFだと読み上げソフトが使えなくなるので、そういう意味では、基礎ベースのデータがあった方が、視覚障害の方にとってはやさしいと思います。

○高原委員 非常によいものが出来たので、次のステップとして、今後、市民と事業者の方によく理解して頂くために、SNSやシンポジウムを開催するとかの手法を使って広報することを是非検討いただければと思います。建設業界や建築士会への広報など協力できる

ことはさせていただきます。

○久会長 それでは少し修正をお願いしますということをいただきましたので、そのあたりまた事務局の方で作業としてやっていただくということによろしいですかね。

答申としたら、議案第3号原案の通り承認ということによろしいでしょうか。

それでは、異議なしということでございますので、議案第3号原案の通り承認をさせていただきます。

8.案件説明

景観形成基準の変更について【諮問】（景観まちづくり計画改定による変更）

都市計画室の酒井です。議案第4号吹田市景観まちづくり計画改定に伴う景観形成基準の変更について、ご説明いたします。

まず、この景観形成基準の変更の流れについて説明いたします。

先程諮問いたしました景観形成基準の上位計画にあたります吹田市景観まちづくり計画の改定に伴いまして、景観形成基準の中で関連する箇所の文言を変更するものでございます。

本日、吹田市景観まちづくり条例第9条第5項及び第6項に基づき、当審議会に諮問させていただき、景観法第9条第2項及び第8項に基づき、2月9日に都市計画審議会に諮問いたします。告示・施行日は、吹田市景観まちづくり計画改定にあわせまして、令和4年4月1日の予定です。

それでは、景観形成基準の変更の内容について説明いたします。

配布しております議案第4号別紙「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 新旧対照表」をご覧ください。

表の左側が旧（令和4年3月31日まで）、右側が新（令和4年4月1日から）でございます。二重下線部が変更箇所となっております。

議案第4号別紙の1ページをご覧ください。

はじめに では、旧景観まちづくり計画の策定及び取組、景観まちづくり計画改定の背景等をまとめております。

その下の景観形成基準の位置づけの図につきましては、計画の改定に用いている図に変更しております。

2ページをご覧ください。

景観まちづくり計画の改定に伴いまして、基本目標と基本方針の文言を変更しております。

3ページをご覧ください。

上から5行目、注）景観誘導基準における「ガイドラインや方針」の中に令和4年4月1日施行予定の「屋外広告物ガイドライン」を追加しております。

次に4ページをご覧ください。

別表1 景観誘導基準の1.共通事項(2)におきましては、景域別景観まちづくり方針としております。

また、2.建築物(1) 住居系用途地域の3.外壁の形態意匠及び素材の(7) 旧計画では類型別の固有名詞として用いておりました「歴史の景観」を「歴史的な景観」に変更しております。

5 ページ、6 ページにつきましても、同様の箇所を変更しております。

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、久会長よろしくお願いいたします。

9.質疑応答

○久会長 それでは説明ありましたように、景観まちづくり計画の改定に伴う変更が大半でございます。

議案第4号原案の通り承認ということによろしいでしょうか。

それでは、異議なしということでございますので、議案第4号原案の通り承認をさせていただきます。

10.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。

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、修正を行った内容についてでございます。

資料4の「屋外広告物ガイドライン案」のインデックス①をご覧ください。

7 ページの(4) ガイドラインの使い方についてですが、前回の審議会にて手続きフローが参考資料の中にあるため、見てもらえない可能性があるとのこと意見頂きましたので、第1章の中でガイドラインの使い方を説明した上で、P.40 の手続きフローを見ていただけるように追記しました。

つづいて、インデックス②をご覧ください。

22 ページの(5) 窓面を利用した広告物について、前回より参考事例の写真を追加し、より充実させたものとなりました。その他のページについても写真を充実させております。

つづいて、インデックス③をご覧ください。

26 ページの(13) 新たな広告物への対応についてですが、前回審議会にて、デジタルサイネージの屋上広告物等の連続配置についてご意見頂きましたので、配慮事項の中に連続配置について文言を追加しました。

つづいて、インデックス④をご覧ください。

39 ページの第 5 章特定地区の配慮事項についてですが、万博記念公園周辺地区は吹田市屋外広告物条例においても広告景観特定地区として指定しているため、条例の指定地区である旨を追加しました。

つづいて、次のページになりますインデックス⑤をご覧ください。

P.40 の（１）屋外広告物許可申請の手続き等についてですが、前回の審議会にてフローの上に要点を追加するようご意見頂きましたので、許可申請が不要な小規模のものであっても、ガイドラインを活用いただき、より良い景観まちづくりにつなげていきたいという思いを書き加えました。

以上がガイドラインについての説明となります。

12 月から 1 月にかけてパブリックコメントを行いました、意見はございませんでした。今回審議会でご意見ございましたら反映致しまして、4 月 1 日からの運用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。

11.質疑応答

○松田委員 12 ページの「オーナーさんのための看板の安全管理ガイドブック」ですが、6 年程前に発行されまして、看板による事故が全国的に発生したことから国土交通省の方から発行していただきました。

こちら内容見て頂いたら錆びた看板は危険ですとか、簡単な点検の方法とかが載ってまして、これを活用していただけたらなと思っていましたので今回吹田市さんで紹介していただいて有難く思っております。

このダウンロードの話ですが、アドレス等書いといていただいたらと思っております。

○久会長 いまのご時世ですから、QR コードにして貼り付けていただいてもいいかもしれませんね。

○長谷川委員 すごく見やすいガイドラインに仕上がりに思います。26 ページの（13）の具体的な配慮事項の真ん中の辺り、連続して配置しないというのもご意見出たものの反映なんですけど、右の写真が同じ画面が二つ出てると思います。

ここまで良しとするのであれば、連続したりしない文言をもう少し何メートルまで良しとするとか書き加える必要があるかと思えます。

○久会長 もし二画面になっていない写真があれば差し換えていただければと思います。

○徳永主査 見過ごしていました。違う写真を探して差し換えます。

○久会長 それでは委員の方からご意見賜りましたので差し換えていただいて、良いものにして4月からの運用をお願いしたいと思います。

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お願いします。

12.連絡

○渡辺参事 本日はありがとうございました。いただいたご意見をもとに検討を進めていきたいと思います。

前回の審議会で選考していただいた景観まちづくり賞の作品につきまして、令和4年2月11日（金）に表彰式を開催する予定でございます。開催方法は無観客でございますが、後日動画を市ホームページでご覧になれるようにする予定です。

また、来年度の審議会につきましては、令和4年6月頃に開催予定でございます。日程調整につきましては、委員の皆様に、出欠確認の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、ご都合の程事務局まで返信いただきますようお願いいたします。

また、来年度の議案としましては、公共デザインガイドラインの作成、景観デザインマニュアルの改定、景観形成地区の指定等を予定しております。以上でございます。

○久会長 それでは、これで本日の審議회를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。

○一同 ありがとうございました。