

令和元年度第2回

(2019年度)

吹田市景観まちづくり審議会

日時 令和元年11月1日(金) 午前10時

場所 本庁 高層棟4階 特別会議室

令和元年度第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

- 大塚都市計画室参事

2. 挨拶

- 乾都市計画部長 《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1名の傍聴人がおられます。

- 鳴海会長 それでは、第2回景観まちづくり審議会の議事に入ります。事務局より本日の案件について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）

それでは、第2号議案 景観形成基準の変更について、議案書の説明をさせていただきます。

まず、はじめ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、本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ございます。

景観形成基準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、8月26日から9月25日までの30日間パブリックコメントを行いました。本日の当審議会を経て、11月18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変更箇所は、景観形成地区につきまして、長野東地区(2)及び中高層住宅地区高野台1丁目(2)の2地区を追加指定するものです。また、長野東地区(2)の追加指定に伴いまして、既に指定済みであった「長野東地区」の地区名に「(1)」が追加されます。

まず、長野東地区（2）からご説明させていただきます。赤で囲んでおります場所が長野東地区（2）となります。地区の南側は摂津市との市境になっております。また、都市計画道路山田摂津線と都市計画道路千里丘朝日が丘線が交わる所にイズミヤ千里丘店がございます。

対象地区から少し北へ上がりますと、平成20年1月に既に景観形成地区に指定済みの「長野東地区（1）」がございます。

こちらは地区の北側道路を東側から撮った写真です。左手の仮囲いをしている所が対象地でございます。地区の北側道路沿いには店舗や中層のマンション、保育園等様々な用途が混在しております。

こちらは地区の西側でございます。西側にはマンション、その北側にはスーパーマーケットがあります。

こちらは地区の中央に位置する道路を西側から東向きにとった写真でございます。中央の道路に面し、今回の開発によって作られた提供公園の写真です。

こちらは地区の南側道路でございます。地区の南西側に隣接して戸建て住宅が建っております。

こちらは、地区の東側道路でございます。地区に隣接して戸建て住宅が立ち並んでおります。

それでは、基準の内容に入らせていただきます。議案書 79 ページをご覧ください。スライド右上に表示しておりますページ番号が、議案書のページ番号となります。基準の内容は議案書の内容を読み上げる形になりますので、割愛しながら説明させていただきます。

今回指定いたします長野東地区（2）は、中央の道路を挟んで、北敷地と南敷地に分かれておりまして、北敷地をA地区、南敷地をB地区としております。

先ほど写真でお示ししましたが、A地区では商業系と中高層の共同住宅。B地区周辺は主に戸建て住宅に囲まれている状況です。

A地区には今後商業及びクリニックが、B地区には共同住宅、サービス付き高齢者向け住宅、保育園が入る予定となっており、当該基準においては周辺の景観に配慮し、A地区については今後商業系用途の立地が予定されておりますが、周辺の中高層住宅ゾーンに配慮し、規制誘導していく内容としております。また、B地区については、隣接して戸建て住宅があることに配慮した内容で規制誘導していく内容としております。

つづきまして、A地区B地区合わせた基本目標と方針です。内容につきましては、千里丘陵の目標と方針としております。

カ. 基本方針 4 にあります、「千里丘地域の大規模開発における景観形成の手引き」を基本として、目標と方針を定めております。千里丘を少し広域な視点でみた内容となっており、平成20年に景観形成地区に指定済みの長野東地区（1）と同様の内容となっております。

A地区の基準の内容でございます。議案書79ページとなります。

商業業務を行う地区ではありますが、周辺は中高層住宅や戸建て住宅も多くあり、北側道路は幅員が狭く、南側の道路は地区の軸となることから全体の基準の考え方として、住宅地に配慮した基準となります。

a. 建築物、1 全体計画・配置等では、北側道路幅員が狭いことから「道路に面する部分は開放的な空間とし、快適な空間づくりとなる計画とする」などの5つの項目を設けております。

2 屋根の形態意匠及び素材では、「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。

次に3 形態意匠及び素材でございます。外壁の色彩につきましては、Y及びYR系については、主に全市基準から彩度を抑え住宅地に配慮した色彩基準としております。

4 敷際につきましては、「①道路際はできるだけ緑化し、地域に潤いを与えられる植栽配置に努める。」など4項目。

5 駐車場・駐輪場については、「①植栽等により直接見えにくいよう配慮する。」など2項目としております。

6 ごみ置場・付帯施設、屋上工作物等・付帯設備につきましては、丘陵地であり、周辺の共同住宅から見下ろされる場所でもあるため、「②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、目隠しフェンス等で囲うなどの考慮をする。目隠しフェンスを設置する場合、主の建築物のデザインと合わせた色彩とするなど、景観に配慮したものとする。」など2項目。

また、b. 工作物については、広告塔・広告板といたしまして、「周辺環境に調和した、仕上げ及び高さに対する見え方について工夫する。」としております。

続きましてB地区についてご説明させていただきます。議案書81ページをご覧ください。

B地区につきましては、近隣の戸建て住宅に配慮する内容としております。A地区と異なる箇所を中心にご説明させていただきます。

a. 建築物の全体計画・配置等につきましては、戸建て住宅に配慮し、「⑥敷地内に設置する照明灯は、配置などを工夫し、景観に配慮したものとする。」などの7項目。

次に2 屋根の形態意匠及び素材についてはA地区と同様でございます。

3 形態意匠及び素材について、色彩については、A地区より明度を少し抑えた基準となっております。

4 敷際につきましては、「③緑の連続性、量感を考慮し、地域の風土や個性を豊にするものとする。」など4項目。

5 駐車場・駐輪場につきましては、「①道路や敷地境界よりでくるだけ後退し、植栽等により直接見えにくいよう配慮する。」など2項目。

6 ごみ置場・付帯施設、屋上工作物等・付帯設備につきましては、ごみ置場などの付

帯施設について、「①建物と一体化する。別に設置する場合は、公共空間から見えにくいよう生垣を配置するなどの配慮を行う。」など2項目とし、b. 工作物については、A地区同様の内容としております。

次に中高層住宅地区、高野台1丁目(2)について説明させていただきます。

赤色で囲んだ場所が高野台1丁目(2)でございます。東側に隣接して平成29年3月に既に景観形成地区に指定済みの高野台1丁目(1)地区があり、道路を挟んで南側には平成26年12月指定済みの佐竹台2丁目(2)地区がございます。

こちらは地区の南側からの写真です。南側道路沿いの法面は残される計画となっております。

こちらは地区の東側の写真です。府営の建て替えが完成しており、法面も保存されております。

こちらは地区の北側の写真です。

こちらは地区の西側の写真です。駅へ続くデッキはそのまま残される計画となっております。

それでは基準の内容に移ります。議案書83ページをご覧ください。

当該地区は第一種中高層住居専用地域であり、ア.位置は高野台1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1haとなっております。

周辺はすでに景観形成基準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、当該地区の基準につきましては、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箇所を中心にご説明させていただきます。

基本目標と方針は千里ニュータウン共通のものでございます。

議案書83ページから84ページをご覧ください。A.建築物1全体計画につきましては、南側の佐竹台2丁目(2)地区と同じく、「②佐竹台2丁目交差点からの斜面緑地の見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ十分に配慮する。」などの10項目。

2 屋根の形態意匠及び素材につきましては、周辺地区と同様となっております。

3 外壁の形態意匠及び素材についても、千里ニュータウンの他の地区と同等の明度、彩度共に全市基準より抑えた内容としております。

4 敷際は、「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。

5 駐車場、駐輪場では、「①建築物との一体化やデザインの調和を図る。」など2項目。

6 ごみ置場、付帯施設等については、「③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。」など3項目。

7 植栽では、「③道路際への積極的に植栽を行い、隣接地のみどりとのつながりにも配慮する。」など3項目。

b. 工作物では、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。

c. 開発行為への基準として、緑化と造成計画について定めており、千里ニュータウンらしい法面緑化等を保存する内容としております。

令和元年8月26日から9月25日までパブリックコメントを実施し、意見提出は0件でございました。

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。御審議賜りますよう、宜しくお願いいたします。

5. 質疑応答

濱田委員 はじめに発言要旨を3点申し上げて、その後具体的に申し述べる。1点目は、重点地区の追加についてはどのように追加地域が定められるのか、という点。吹田市では開発指導要綱の時代が長く続き、近年は「すまいる条例」という要綱行政から実効性のある条例行政に移行している。この条例に基づく事前協議の段階から景観形成基準の重点地域指定の検討が始められるのか。2点目は、それぞれの地域には伝統的地域特性がある地域もあるが、重点地区内の全体計画や配置、形態意匠などの主要項目は地元住民、事業者などとの協議、すりあわせのうえ、取り決めがなされるのか。また、どの時点で審議会にはかられるのか。3点目は、その取り決めがなされるとしたらその実効性の確保はどのようにされるのか。それでは具体的な内容について申し述べる。郵送でいただいた資料しか見る時間がなかったなので、その範囲でお伺いする。景観法が2004年に制定されて15年になる。吹田市の景観は、「平野部分の景観」旧市内といわれることもあるが、その市街化地域と千里ニュータウンが大半を占める「丘陵の景観」で構成されている。吹田市は自ら手を挙げて景観行政団体になるとともに全市域を景観形成区域としている。具体的には景観基本計画で位置づけられた景観形成地区や重点整備地域ごとに、それぞれの地域特性を反映した景観形成基準を定め、個々の建築行為などを通じて景観形成が図られている。こうした景観形成基準は、建築物、工作物、広告物の規模や位置、形態、色彩等街並み形成を図るために必要と認められ基準として機能していると思う。「千里丘地域の大規模開発における景観形成の手引き」とはどのような性格のものか。別表1・2の誘導基準とはどのような内容のものか。A地区では「屋根の素材」について「光沢のないもの」B地区では「光沢を抑えた素材」とあるがこの違いは何か。景観形成の主体は市民・住民にあると思うが行政とのすり合わせはどのように行われているのか。中高層住宅地区高野台1丁目(2)の景観形成地区の重点地区指定にかかる変更についても諮問がされている。この地域はかつて昭和37年9月に千里ニュータウンへの入居が佐竹台地区から始まった時の佐竹台2丁目交差点に面する歴史的場所だと思うが、2棟旧住宅公団の高層建物のうちの1棟が取り壊され、現在更地になっていると思うが、この物件についてはどの時点で事業者との協議が行われたのか、

URの高層建物になるのであればぜひニュータウン街開きが行われた地にふさわしい景観の建物に誘導してほしい。

隅田主査 まず、景観形成地区の指定する際の基準については、おおむね1haを超える開発などの、大きな土地利用の変換が行われる際に事業者と協議を経て景観形成地区の指定を行っている。面積にかかわらず景観上重要である場所の場合は協議を行うこともある。どの段階から協議を行うのかについては、早い段階から個別でさせていただくこともあるが、開発等の手続きに入る段階で行っている。また、市民意見等については、パブリックコメントの実施で市民意見をいただいている。また、開発協議の中で周辺住民の意見も聞いている。審議会の時期については、開発協議が行われる段階でスタートし、基準の内容について協議を行い、概ね合意をいただけた段階でパブリックコメントを行い、景観まちづくり審議会のご意見をお聞きし、その後に都市計画審議会のご意見をお聞きし、その後告示・縦覧を行い効力を発揮するという流れとなっている。別表1・2については景観形成基準に入っており、別表1については、重点地区だけではなく、全市を対象とした誘導基準となっており、別表2についても、全市を対象とした誘導基準で、こちらは色彩の基準となっている。千里丘のガイドラインにつきましては、平成18年に本市のほうで作成しており、千里丘において開発等を行う際に、よりよい景観誘導を行うためのもので、千里丘で開発を行う事業者との協議で活用している。長野東地区の屋根の光沢については、A地区は、「光沢のないものとする。」、B地区は「光沢をおさえたものとする。」この使い分けとしては、A地区の方は商業の2層であり、見下ろされる位置にあるため、周辺からの見え方に配慮し、「光沢のないものとする」の内容で事業者と協議を行った。また、B地区については、中高層の共同住宅が予定されており、勾配屋根とした場合でも、見下ろされる位置ではないため、「光沢を抑えた」という内容とした。高野台の地区は大きな交差点に面しており、千里ニュータウンらしい「通りの景観」や「法面の景観」が現在も残っており、そのような千里ニュータウンらしい景観についてURと協議の上で残るように景観誘導を行っている。

鳴海会長 高野台地区は周辺が景観形成地区の指定行っているエリアで、単にニュータウンの主要な交差点であるということだけではなく、ニュータウンの中でも特にランドマークのなるような景観的に頑張っ欲しい場所である。「歴史」や「千里らしさ」に特段の考慮をしてほしい地区である。そのような内容は、こういった重点地区の基準にはなかなか書けないと思うが、そのような場合はどうしていくのか。

隅田主査 現在景観まちづくり計画の改訂を行っており、この場所だけでなく全市的に千里ニュータウンのこういう景観が大切であるという内容をしっかりとうたっていくことで、様々な計画に全て反映できるようにしていきたい。

久副会長 千里ニュータウン高野台1丁目地区について、東側から西側に抜けてくると、なだらかに登っていく地形になっている。見える景観は斜面の緑化が作りだして

おり、佐竹台 2 丁目の交差点付近になると高層が見えてくるという風景が、この場所の原風景だと思う。一番のシンボルは建て替わってしまったが、航空会社の寮があった。南北の斜面緑地とその上の緑地をしっかりと保全していくことがこの場所では重要である。そのあたりをしっかりと読み取って事業者との協議をお願いしたい。長野東地区については、文言は良いと思う。特に南側の植栽が重要。千里丘小学校はしっかりと植栽しており、神社についてもしっかりと松林が残っているため、現代的な植栽ではなく、南側の植栽とのつながりについて配慮して欲しい。

上甫木委員 千里ニュータウンについて、皆さんと同じく、斜面緑地の見え方が重要だと思う。千里ニュータウンは比較的緩やかな地形の上にあったという痕跡が残ると良い。気になるのは、建物と違って緑は生きていて常に変わっていくものなので、作る段階で具体的に書ければ良い。また、その後の維持管理についてもかければ良い。景観形成地区の基準には維持管理について書かれていない。成長するものなので、維持管理ができなければただ鬱蒼とするので、管理を盛り込めれば良い。

鳴海会長 千里ニュータウンは計画にあたって、建築と土木が一緒になってやったため造成がなだらかで植栽と建築がとても調和している。そのあたりをしっかりと残して欲しい。以降のニュータウンでは、建築と宅盤造成が分業になったため、擁壁が多くなったということがある。

鳴海会長 他になければ、議案第 2 号は意義なしとし、承認してよろしいですか。
一同 異議なし。

6. 案件説明

屋外広告物行政について（報告）

それでは、屋外広告物行政について説明させていただきます。

まず、これまでの取組みと今後のスケジュールについて、簡単にご説明させていただいた後、二つ目に、市条例案の内容について、大阪府条例からの変更点を中心にご説明させていただきます。三つ目は、施行規則案の内容になりますが、許可の基準について報告させていただきます。

こちらは、吹田市景観まちづくり審議会で、屋外広告物行政について、これまでに報告させていただいた内容を記載しています。

昨年度の第 1 回では、屋外広告物に関するアンケート調査についてご意見をいただきました。

第 2 回では、「屋外広告物の規制及び誘導の検討について」としまして、市民アンケートや実態調査の結果のほか、条例の方向性に関する検討案を報告させていただきました。

第 3 回では、地域区分の設定や事前協議制度の導入、車体利用広告の表示制限など、条例の新たな取り組みに関する方向性を報告させていただき、そして、前回の令和元年

度第1回では、「広告景観特定地区の指定について」といたしまして、万博公園周辺地区の指定につきまして報告させていただきました。

7月には、吹田市屋外広告物条例及び同条例施行規則の骨子案につきましてパブリックコメントを実施いたしました。1か月間意見を募集しましたが、お寄せいただいた意見はありませんでした。

その後、本市の法規担当との協議の中で、骨子案に追加する事項がでてきましたので、10月に2回目のパブリックコメントを実施いたしました。これにつきましても、意見はありませんでした。

今後のスケジュールとしましては、現在実施しております検察協議とパブリックコメントの意見を考慮しながら、条例案策定作業を進め、11月末の吹田市議会への提案を予定しております。

条例可決後、許可基準等を定める規則を策定し、次回の審議会で、屋外広告物に関する内容を景観形成基準に追加する改定案について諮問させていただき、令和2年4月より条例及び規則の施行というスケジュールとなっております。

それでは、吹田市屋外広告物条例（案）の内容について説明させていただきます。

まずは、屋外広告物法に規定されている屋外広告物の定義を示しております。この4つの定義をすべて満たすものは屋外広告物となりますが、これらすべてを規制の対象にするのは現実的ではない面もあります。そこで、各地方自治体では実情によって規制の対象を定めております。現行の大阪府条例では、電車、自動車などの車体を利用した広告物については、適用を除外しております。吹田市では、電車、路線バス、広告宣伝車の3つを規制の対象に追加したいと考えております。

次に、この条例の目的をお示しします。屋外広告物法の目的が、①良好な景観の形成若しくは風致の維持、と②公衆に対する危害の防止、という2点に観点が絞られているため、条例の目的もこの2つの観点を目的としています。

次に、禁止区域としまして、適用除外広告物を除く、屋外広告物の表示等を禁止する地域を規定しています。市条例では、赤枠で囲っている「第二種低層住居専用地域」と「生産緑地地区」を現行に追加いたします。

次の表には、文化財保護法、大阪府文化財保護条例、吹田市文化財保護条例において指定される文化財を示しております。これらの地域や建造物及びその敷地については、屋外広告物の表示等を禁止いたします。

こちらと同じく禁止区域で、道路・鉄道に係る指定地域を示しております。市条例では、府条例における路線型表示制限区域の対象路線に、新たに南吹田地域を通るおおさか東線を追加したいと考えております。また、現行でも指定されている府道箕面摂津線の区間を箕面市との市境まで延長します。これらの路線の両端100メートルの範囲は、府条例と同様に非自家用広告物の表示等が禁止となります。

続きまして、禁止物件です。これらの物件に広告物が表示されたり、掲出されたり

すると、景観又は風致が害されることになるか、又はその物件が本来持っている機能、効用をも害することになるような物件を指定します。こちらは、府条例と全く同じ内容となっております。

次に、はり紙、はり札、広告旗、立看板など、簡易な広告物のみの表示等を禁止する物件を示しております。これらの物件は、いずれも道路占用許可の対象とされており、大阪府や本市の占用許可基準でも簡易広告物の掲出が禁止されています。道路占用許可基準との整合を図り、屋外広告物条例でも規制するものです。

次は、適用除外です。屋外広告物の全ての掲出行為を、一律に規制対象とすることは、市民生活や行政効率の観点から適当でないため、社会生活を営む上で最低限必要な広告物や公共目的で表示するものなど、一部の掲出行為については、禁止の解除や一部制限を適用除外とすることを規定するものです。この適用除外は、条件なく表示等できるものと規則で定める基準に適合したものに限り表示等ができるものに分けられています。また、適用除外は、禁止区域にも掲出できるものと禁止物件にも掲出できるものの2つがあります。適用については、前方のスライドで示す通りです。

表の見方としましては、二重丸は、適用除外基準に合致すれば、許可手続き不要で表示することができるもの。一重丸は許可を受ければ表示が可能となるものを表しています。

表の上から3つめの自家用広告物で言いますと、表示面積の合計が5㎡以下の場合、禁止区域でも禁止物件にも許可不要で掲出することができるということとなります。

府条例からの変更点といたしましては、赤枠で囲った表示面積基準を7㎡から5㎡に縮小します。

こちらは、第二種低層住居専用地域にある戸建住宅です。市条例では禁止区域になりますが、適用除外規定により、5㎡までの自家用広告物が表示可能です。青色のハッチング部分が現行の適用除外となる表示面積7㎡を表しています。これを市条例では青色の5㎡に変更します。

こちらは重点制限区域にある自家用広告物です。青色の表示面積が約6.5㎡。

赤色が約5㎡です。1事業所あたりの表示面積の合計が5㎡以内であれば、許可申請が不要となります。

こちらは、第一種低層住居専用地域にあるコインパーキングに設置された自家用広告物です。表示面積の合計が約5㎡ですので、禁止区域でこの表示面積を超える場合は、掲出できません。

その他適用除外対象となる広告物は、府条例と同じです。

市条例第9条には、表示等が禁止される広告物等について規定します。本条各号に掲げられている広告物等は良好な景観若しくは風致の維持又は公衆に対する危害の防止の観点から、表示又は設置することを禁止します。なお、この規定は、許可の要否や適用除外にかかわらず、すべての屋外広告物について禁止することとしています。

市条例第 11 条には、事前協議について定めています。許可申請が必要な屋外広告物には、許可申請の前に事前協議を行うこととしています。ここでは、主に景観の観点から、許可基準の事前確認はもちろん、地域の特性や周辺環境への配慮と調和と、広告物の質の向上を目的に協議を行います。

次に、区域の設定をスクリーンに示しております。この 3 つの区域は、用途地域により、制限緩和区域、一般制限区域、重点制限区域に分類され、それぞれ規制の内容が異なります。これらの区域設定は、大阪府の路線型表示制限区域を承継しており、対象となる用途地域は第二種低層住居専用地域が禁止区域に追加されたこと以外に変更はありません。

それ以外の区域として、広告景観特定地区と景観形成地区があります。広告景観特定地区は市条例の第 10 条に規定しており、地域特性に応じた良好な景観の保全、風格のある街並みの形成又は活力に満ちた賑わいの創出のため、先ほどの 3 つの区域とは別の許可基準を設定する区域となります。

従いまして、区域構成の図を見ていただくとわかるように、4 つの区域がベースとなり、それぞれに許可の基準が設定されています。そして、表示・設置場所が景観形成地区にある場合には、景観形成地区の基準が上乘せでかかるというイメージです。

屋外広告物を良好な状態に保持しておくために、補修その他の必要な管理を行う必要がありますが、広告物の適正な管理のためには、構造、材料、電気などの専門的な知識が要求されることから、管理者には広告物の規模等に応じて資格を有していることを求めるものとします。こちらは、府条例にはない規定となっており、建築基準法の確認申請物件である「高さが 4 メートルを超える広告塔、広告板」その他これらに類するものを設置する場合には、いずれかの資格を有する管理者を置く必要があります。

次に示すものは、市条例において新たに規定するものです。

市条例第 18 条には広告協定地区について。こちらは、土地や建築物の所有者等が広告物に関する協定を締結して、市の認定を受けるもので、地域住民の自主的なルールによりコントロールする制度です。

第 40 条には大阪府で屋外広告業の登録を受けた者に関する特例を定めており、府条例に基づく業登録を受けている者は、その旨を本市に届け出ることにより、本市の登録を受けたものとするというものです。

第 45 条は、公表について規定しています。府条例にある広告主のみを対象としたものではなく、屋外広告業者や所有者、占有者、管理責任者も公表の対象とします。

続きまして、罰則規定ですが、市条例の制定にあたりましては、府条例の規定と同じ罰則を定めることとしております。

次は、経過措置についてでございます。附則により、市条例の制定にあたっての経過措置を定めております。一つ目に記載されておりますのは、「市条例の施行日前に府条例で許可されたものは、市条例においても許可したものとみなす」というもの。二つ

目は、府条例で許可されたもので、市条例の新たな規定に適合しないものについては、市の規定は適用しないというものです。ただし、三つ目にその条件が記載されており、「施行日以後に変更又は改造を行うときは、適用しない」としています。府条例により許可を受けたものを良しとしつつも、変更、改造する際にはきちんと市条例に適合させていくことで、少しずつ、自主的に吹田市の実情に似合った屋外広告物にしていただくことを目標としています。

こちらは経過措置のイメージを示しております。府条例の規定で適法に設置されているものであれば、変更・改造を行わない限りは、引き続き掲出が可能です。ただし、2年間の許可期間毎に点検報告をそえて更新の許可が必要となります。

赤色のラインのように途中で変更・改造を行う場合は、新たに市の基準に合致したものに替え、許可を受けることが必要となります。

次は、吹田市景観まちづくり審議会へ諮問し、その意見を聴かなければならない事項を定めています。条例制定後、禁止区域、禁止物件を指定、変更、廃止をしようとするとき、広告景観特定地区を指定しようとするとき、広告物協定の認定・変更をしようとするときに諮問させていただく予定です。また、許可基準を変更しようとするときにも諮問させていただく予定です。それと、審議会の委員につきまして、現行の景観まちづくり条例では、10人以内で組織するとありますが、屋外広告物の審議会と合同とし、合わせて13人以内で組織できるよう改正する予定です。

以上が簡単ではございますが、市条例の概要となります。

続きまして、施行規則の内容となりますが、許可基準についてご説明させていただきます。屋外広告物の種類に係わらず、共通する許可基準を3つ設けています。1つ目は、蛍光、発光又は反射を伴う塗料又は材料を用いていないこと。2つ目は、光源が露出し、若しくは点滅するもの又は映像装置若しくはこれに類するものを使用しないこと。これにつきましては、重点制限区域内限定の基準となります。3つ目が、景観形成地区において、景観形成基準に適合すること。という基準になります。

1つ目の蛍光・発光・反射を伴う材料とは、スライドのように、日中紫外線の光に反応して鮮やかに見えるものや、太陽や電灯などのエネルギーを蓄積し、そのエネルギーにより発光するもののことです。

こちらは、重点制限区域のみで禁止する広告物を示しています。ネオン管のように光源が露出しているもの。光源が点滅しているもの。回転灯も点滅とみなします。それから、映像装置若しくはこれに類するものとして、電光掲示板やデジタルサイネージなどの掲出を禁止します。

以上が共通許可基準となります。このほかに、屋外広告物の種類、区域毎に基準を定める予定でございます。

今回の報告については以上です。

7. 質疑応答

濱田委員 パブリックコメントはどのように行ったのか。

徳永主査 ホームページと都市計画室と市民自治推進室の窓口で行った。

濱田委員 公の施設の市民センターや公民館などでパブリックコメントを行った方が良いと思う。ホームページについてはパソコンなどを持ってなければ意見を提出することができない。パブリックコメント 0 件は少し問題があると指摘させていただく。今後検討していただきたい。

徳永主査 今後、議会の承認を得られれば、各施設を回り周知活動を検討している。

秋月委員 許可基準について、「光源が露出」の表現はあいまいのように感じる。ネオンサインについてなのか。LED 等も想定しているのか。どのようなサインを制するのかが分かりにくい。光源が露出しているサインはあるのか。

徳永主査 ネオンサインについて規制を行う。もともとカバーなしで取り付けられているものも対象となる。

秋月委員 光源の形状が変わってきている。LED についても、グローブの部分が乳白でおおわれると、これまでの露出の認識とは違ってくる。ヨーロッパの方では、点滅は基本的にダメだが、ある程度許容している場合もある。内容によってある程度は使用できるようにする方が良い。

徳永主査 光源が露出しているものについては、重点制限区域として指定する第一種中高層と第二種中高層住居専用地域に限り規制し、商業地域等では使用できるようにはしている。

秋月委員 LED、低温度のハロゲン等は良いが、青や緑の淡色は規制をする、基本白色だと思う。

谷田委員 大阪府でも LED について検討しているが、何が良く何が悪いのかの基準は難しく、新しい技術がどんどんでてくるので、規制をするのが難しく、一律でダメなのか、どこまでよいのか。そこまで府もいたってなく、一緒に検討できれば。

秋月委員 デジタルサイネージは慎重になってほしい。江坂等では検討してもよい可能性がある。ある所に限り戦略的に行うのは良いと思う。

鳴海会長 光源露出については、重点制限地域についての規制であり、皆さんの懸念については大丈夫かと思う。光源露出についての文言は広く流通している文言なのかよく検討した方がよい。パブコメについては、全庁的なことなので周知方法などについて検討すると良い。

8. 案件説明

その他報告 景観まちづくり活動補助金中間報告

吹田市景観まちづくり活動補助金につきまして、中間報告をさせていただきます。

今年度、補助金の交付を行った団体は、山田西ショッピングタウン商店会、すいたん横丁実行委員会の2団体となっております。

まずは、山田西ショッピングタウン商店会について、ご報告させていただきます。7月20日に山田西ショッピングタウンで「こどもまつり」が開催され、大盛況でした。しかし、空間活用の点から商店街全体を見た時、大きな腰高の植栽または、歩行者の通行の妨げになったり、子どもの目線で見た時に、安全上不安があることがわかりました。

現在、定期的に商店会で集まり、社会実験に向けて準備を進めていきます。9月17日に行われました。景観アドバイザーの藤本先生を派遣し、空間を活用するための社会実験計画作成に向けて、移動式プランター、ベンチ、花壇など、具体的な装置について話し合われました。

こちら写真の赤枠内が社会実験の空間となります。現在人口芝を活用した案も出ております。空間活用の社会実験は11月中にスタートを予定しております。

次にすいたん横丁実行委員会について説明させていただきます。今年度の活動について、「1件でも多くの空き店舗を開ける」ということを目的とし、少しでも多くの方に新旭町通りを知っていただくため、月1回池田泉州銀行横のスペースを活用した特設ステージを設け、多様なアーティストを招き、すいたん横丁ライブイベントを開催しております。

こちらは、すいたん横丁ライブイベントのチラシ及びイベントの様子です。チラシに新旭町通り食品街の空き店舗オーナー募集の広告を出して誘致活動を合わせておこなっております。

今後の取組としましては、このようなイベントを継続して行い、すいたん横丁を知っていただき、空き店舗に入ってもらえる人を探していくそうです。また、昭和レトロな景観づくりを目指して、統一のデザインの提灯を各店舗に付けることを現在検討されています。

以上で景観まちづくり活動補助金について中間報告を終わります。

9. 質疑応答

質疑なし。

10. 案件説明

その他報告 景観まちづくり計画改訂業務について

それでは、景観まちづくり計画改定業務についてご報告させていただきます。

報告内容といたしましては、まず改訂に向けてのスケジュール、次に市民アンケートの速報。また、景観まちづくり計画見直しの方向性についてご報告させていただきます。本日も配布しております、市民アンケートと回答速報、また、景観まちづくり計画の

概要版も合わせてごらんください。

こちらは改訂に向けてのスケジュールでございます。現在、市民アンケートを終え、分析を行っており、平行して新施策の検討を行っております。今年度末には改訂案の作成、来年度末に予定しております景観賞の企画を行います。来年度は市民意見の反映といたしまして、改訂案について意見をいただき、年度末にシンポジウムや景観賞を行う予定をしております。

続きまして市民アンケートでございます。前回6月の当審議会と審議会後にメールにて、委員のみなさまからいただいたご意見を反映させ、後日、鳴海会長とアンケートの内容についてつめさせていただき、本日机上に配布させていただいております、市民アンケートを9月13日に無作為抽出いたしました市民2000人に送付いたしました。また、重点地区である新芦屋上及び長野東地区につきましては全戸配布いたしまして、総数は1,000件でございます。こちらは9月18日と19日の二日間でポストイングにて配布いたしております。重点地区に関しましては、全市域のアンケートに加えて、重点地区用のアンケートを1枚追加して配布いたしました。

アンケートの回収率でございますが、市域全域は747件で37.4%、重点地区は354件で35.4%でございます。

結果速報の3ページをご覧ください。今回ご報告いたしますアンケートの結果の速報につきましては、回収したアンケートのうち全市域分の300件、重点地区の200件、あわせて500件のサンプルの結果となっております。次回審議会でクロス集計や分析結果についてあらためてご報告させていただきます。

こちらは回答者の男女比でございます。男性約4割、女性約6割でございます。

こちらは回答者の年齢のグラフでございます。40代の回答者が最も多く、重点地区につきましては、40代は約半数を占めており、約10年前に大規模開発によりできたまちに同世代の方が多く入られたためと思われま。

アンケート結果の概要でございます。問1～3では市内の景観についてお聞きしております。問1の市内各地にある魅力ある景観や環境については、70%以上の方がその特徴をしっていますが、歴史的な経緯を伴う景観や環境については認知度が低くなっておりました。そして、これらの景観や環境の特徴について約90%の人が大切だと感じていると回答されています。吹田を特徴づける大切な景観として、「緑豊かな景観」「万博公園周辺の新たなにぎわい景観」などが上位に挙がっております。

問2の市内の景観の変化に対する印象といたしまして、良くなったと思う景観といたしましては、「住宅地のデザイン・色彩や緑」「ごみのポイ捨てや自転車の放置状況」「水辺や公園、道路などの公共空間の緑」が挙げられており、逆に良くなったと思わない景観といたしまして、「駅前や商店街のにぎわい」「屋外看板や広告物の色彩や大きさ」が挙げられております。

つづきましては問4の地域の環境や景観のルールについては、約90%の人が必要性

を感じているという結果でした。どのようなルールが必要と感じているかについては、「家の前の清掃など、環境を良くするためのルール」「ゴミのポイ捨てや自転車の放置に関するルール」「建て替えの際に守るべきルール」の3つについての回答が多くありました。ルールをいらないと回答した人は「常識なのでルールはいらない」「ルールがなくても悪くなるとは思えない」という意見がありました。

次に問5の景観まちづくりへの関心や参加意識については、約70%の人が「関心がある」と回答しておりますが、約90%の人が「参加したことがない」と回答しております。また、重点地区にお住まいの方へのアンケートでは、お住まいの地区が重点地区であることを知っている方が約30%と低く、今後も住み続けたいと思う方が約70%でした。

現段階のアンケートの回答状況ではございますが、市内各地にある魅力ある景観や環境については「大切である」という意見が大半を占めており、今後もこのような景観をまもり、つくり、はぐくむことが必要であります。また、景観まちづくりへの関心は高くなっておりますが、これまでに取組などに参加したことがある人は1割程度であり、周知や参加へのハードルが課題であることが分かります。

次に景観まちづくり計画の見直しの方向性についてご報告させていただきます。見直しの考え方といたしまして、①～③の3つをあげております。まず、1つ目に、現行計画策定から12年が経過するなかで、市内の景観が変化してきており、その変化に対応する必要があります。2つ目にこれまで現行計画に基づき景観まちづくりに取り組んできた成果の検証と、さらなる進化が必要となっております。例えば、これまで市内全域の景観形成に取り組む中で、主に景観の特徴と方向性が明確な場所で重点的に景観形成に取り組んできた。今後はそれ以外の場所での景観誘導にさらに取組みを進めていきたいと考えております。3つ目に本市においても社会全体と同様、少子高齢化、社会の成熟化に伴う価値観の変化などの現象が進んできており、景観まちづくりもこれらに対応していく必要が出てきております。例えば行政の大きな方針の枠組みのなかでの取組みだけではなく、地域らしさを活かした、個別の活動の積み重ねでまちづくりを展開するというアプローチなどにも重点を置くべきではないかと考えております。

続きまして、2改訂に向けた検討内容でございます。景観まちづくり計画の概要版4ページをご覧ください。まず初めに景観まちづくりの目標と方針について、でございます。現行計画では、3つの基本目標とそれぞれに3つの基本方針が定められております。基本的な目標と方針につきましては、骨格となる景観は基本的に変化しておらず、まもり、つくり、はぐくむという方向性は依然として重要であり、また、アンケート結果からも市内各地にある魅力ある景観や環境については大切であるという意見が大半であったことから、計画改訂後についても現行の基本目標を継承していきます。

次に(2)景観まちづくりの取組方でございます。現行の計画では「市民、事業者、専門家、行政による、各役割に基づく共同による取組」としてありますが、さらに地域

らしさを活かした、個々の景観まちづくりの取組を積み重ねていくことも重要であるということを計画に、盛り込んでいきます。例えば、個々の景観まちづくりの取組みとして、古い住宅をリノベーションして、まちの歴史や人との想いを残していきたいというプロジェクトであったり、商店街のリニューアルに向けて、景観に配慮したデザインを取り入れた空間づくりの社会実験を行うことなど、このような個々の取組の積む重ねが景観まちづくりにとって重要であると考えております。

同じく (2) 景観まちづくりの取組み方として、地域特性を活かしたまちづくりの推進方策について、でございます。現行計画では情報の提供による「きっかけ」づくりや、イベント・学習の場の提供による「まちを知る」機会づくり、懇話会や専門家派遣による「景観を考える」機会の提供などがあげられています。改訂の方向性といたしまして、市民や事業者の目に触れる機会を増やすことにより、景観をより身近なものにしていくこと。例えばSNS等の活用により、景観まちづくりへの参加のハードルを下げることで若者や、アンケート等で景観まちづくりへの関心はあるが参加したことがないという方が、より参加しやすい仕組みづくりが重要であると考えており、推進方策として計画へ反映させていきます。

続きまして (3) 地域特性のとらえ方についてでございます。概要版 5 ページから 12 ページをごらんください。現行計画では、類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の 2 つの視点で構成されています。類型別景観まちづくり計画といたしまして、「自然の景観」「歴史と文化の景観」「暮らしの景観」「眺望の景観」というような類型で景観の要素を整理しています。また、地域別景観まちづくり計画では、市域を 6 ブロックごとに地域の特性を整理しております。この二つの視点から計画の実現に向けた推進方策を示しています。改訂に向けた考え方といたしまして、現行計画の類型別の要素を重ねあわせ、地域の景観の特性を見えやすくします。

次に地域別でございますが、現行計画の 6 ブロックごとではなく、市域全体から特徴をとらえていきます。現在検討している「地域特性のとらえ方」では、これらから見えてくる吹田市の景観をつくり出す特徴をパターンとして抽出していきます。

例えば「敷地にゆとりのある戸建ての住宅地景観」や「緑豊かな大通りの景観」などがあげられます。現在その特徴をパターンとして抽出する作業を進めております。お手元にお配りいたしております、参考資料の表をご覧ください。縦の列に市内の景観の特徴のパターンを書いております。

また、特徴が明確なエリアとして現在 16 のエリアを示しております。特徴が明確でない場所でも、開発行為から個人の活動までさまざまな行為を行う時に、その場所を構成する特徴を把握して地域特性を読みとります。

景観まちづくり計画の改定版では、景観の特徴のパターンごとに景観形成の方針と具体のデザイン手法を示します。例えば、参考資料の表、縦軸の 3. 調和したまちなみの戸建ての住宅地景観であれば景観形成の方針としまして、周辺と共通点を取り入れ連

続させる。具体のデザイン手法としまして、「規模や壁面の位置駐車スペースの位置を周辺と合わせる。」「外構やデザイン上の特徴を採り入れ、周辺と共通点を持たせる。」「庭先で季節の花や実のなる木などを育てる。」などでございます。「緑」についてデザイン手法が良いのか検討が必要ですが、維持管理の視点についてもうたっているのではと、考えております。

例えば、南千里駅すぐ南の交差点に面した、南千里庁舎の建て替え予定地の特徴として、参考資料の表縦軸の「4 中高層が建ち並ぶ景観」、北側には千里南公園があることから、「16 まとまった緑のある景観」、また、北側と西側にある道路は「22 緑豊かな大通りの景観」、南千里駅に隣接するため、「10 地域の玄関口となる駅周辺の景観」などのように、特徴のパターンから地域特性を読みとり、それらの景観形成の方針や具体のデザイン手法を参考にしながら、開発行為や個人の活動などに反映させていきます。

以上が景観まちづくり計画改定業務についての報告になります。

11. 質疑応答

加藤委員 アンケートについてですが、かなり改善されている。ただし、アンケートの締切までが少し短い。男性の回答率が低くなっているのは、締切の日程が短かったことが原因となっている可能性があるため、今後アンケートなどを行う場合は、もう少し余裕をもってほしい。また、植栽については、綺麗な景観づくりをされているが、落葉の季節ではそれによって道路が汚くなっているように思える。業者の方々が綺麗に清掃活動をされているが、今の時期では銀杏がつぶれて匂いもするし、行政として改善して欲しい。植栽の樹種などについても協議をされるのか。

隅田主査 樹種については、景観アドバイザー会議で周辺と調和するよう協議は行っている。

加藤委員 少し考慮していただけるようお願いしたい。

秋月委員 アンケートについて、大変貴重な意見があると思う。10年間でまちなみがよくなったのか、という設問については回答するのが難しかったと思うが、地域毎にまとめられると良いと思う。気になる事が「ルールはあるのかいないのか」の設問だが、「どのようなルールが必要か」のところで、設問が回答者とズレがある可能性がある。ゴミのポイ捨てのところで「常識でしょ」という思いから「ルールは必要ない」に誘導されている可能性があるため、取扱に注意したほうが良い。問5について興味があるが、参加したことがある方は1割程度と低いが、まちづくりの取組の中で、「景観」の文言が付かない取組についても景観まちづくりにつながることもあるので、あまり気にし過ぎなくとも良いと思われる。

上甫木委員 改訂にむけて、地域特性のとらえ方について、こういうやり方であれば、特徴要素がでてきたプロセスを示す必要があると考える。現行の類型と地域別を組み合わせるのか、原点に戻って、自然環境や地形との関係、成り立ちなどのまちの

歴史など、最初の組み合わせについて検討が必要であると思う。

隅田主査 前半で地形や成り立ちについてはうたっていく予定であり、今回ご報告させていただいた特徴要素は後半にでてくる方向で検討している。

渡辺主幹 現行計画の基盤には立ち戻って見直しを行う。

鳴海会長 思いつきで決めていると思われるので、重みがなくなるので、工夫すると良い。

久副会長 今日の記事でもあったが、専門家も市民も 40 才以下の人の動きが変わってきている。計画をつくってコツコツとも良いが、ちいさな動きを積み重ねていく動きをどのように取り入れていくのが重要。エリアリノベーションをおこなっている馬場さんは計画的都市から工作的都市へ、と言われている。現在までは都市は計画を行って、その上でつくってきたが、現代では工作的に作っていきながら都市はつくられていると言われている。現在の若い方は計画をして合意形成をおこなって、といった今までの方法ではなく、自分たちができるところからやっていく方がまちは変わっていくと考え行動されている。一つの一環として、自分たちの居場所を自分たちの手で作っていくプレイスメイキングといって公共空間を自分たちの使える空間に変えて行く取組が世界各国でもなされているが、千里でも竹あかりやキャンドルロードなど市民ベースで取組まれているので位置づけてあげることも重要である。この 10 年間で SNS やウェブマガジンなどの良いツールがでてきており、上手に使っていくのが重要。上手に使っているのが生駒市で、シティプロモーションを中心に「グッドサイクル生駒」というページを作っている。グッドサイクルとは良い事例を紹介しながら良い循環にもっていく。移住した人を紹介するとこんな住み方をしたいという人が集まってくる。これは市の職員が作っているのではなく、外注をしている。そのような事例を参考にすると良い。

鳴海会長 23 の景観の特徴要素を上げると、市民にとっては分かりづらいように思える。固有名詞はわかりやすいが、特徴要素はわかりづらい。23 の特徴はあまり外に出ない方が良いと思う。作業のプロセスで使うのは良いが、「あなたの地区はこれと、これと、これの特徴がありますよ。」ではなく、「あなたの地区はこのような特徴がありますよ。」の方が分かりやすい。縦の 23 は最後まで残すのは分かりにくくするのではないかと危惧される。プロセスを説明してもらわないと。デザイン手法については重点地区の基準と良く似ているが、誰がするのかわからない。固有名詞の方が良いと思う。

隅田主査 いただきましたご意見を参考に今後進めていく。また、ご意見を聴かせていただく。

12. 案件説明

その他報告 開発状況について

主な開発状況についてご報告させていただきます。

現在進行中の大規模な開発①岸部中 5 丁目のサスティナブル・スマート・タウン通称 S S T。②津雲台 5 丁目の大阪大学によるグローバルビレッジについてご報告させていただきます。

各開発地の位置図になります。

まず、岸部中 5 丁目のサスティナブル・スマート・タウンでございます。場所といたしまして、赤い枠でお示しした所、大阪高槻京都線と昨年度の 2 月に開通いたしました、岸部中千里丘線に面し、北大阪健康医療都市地区の少し北に位置します。面積は約 2.4ha でございます。

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になっております。

こちらは敷地北側から南側を写したものです。敷地奥には戸建てや文化住宅が立ち並び、奥には北大阪健康医療都市地区が望めます。

こちらは敷地の東側の岸部中千里丘線沿いを写したものです。東側、写真では、左側になりますが、ムロオの工場が建っております。

こちらは南東側からのパースになります。奥に商業施設、手前にファミリー向けと単身者向けの共同住宅、シニア向け住宅やウェルネス住宅などが予定されています。

次に大阪大学グローバルビレッジについてご紹介いたします。赤い枠が対象地となっております。

阪急山田駅の南西に位置し、九十九坂沿いの大阪大学の寮を建て替える計画で、面積は約 2.4ha でございます。

こちらは敷地北側の「九十九坂」の写真です。

同じく敷地北側からの写真です。

こちらは敷地北西の交差点からの写真です。

こちらは「九十九坂」の東側からの写真になります。現在建物が立ち上がってきております。

こちらが完成予想パースになります。商業施設やサービス付高齢者向け住宅、学生寮などが入る予定となっております。

以上で主な開発状況についての報告を終わります。

13. 質疑応答

質疑なし

鳴海会長 それでは、これで本日の審議会を終了します。