

平成28年度第1回
(2016年度)

吹田市景観まちづくり審議会

日時 平成28年8月4日(木)午前10時00分

場所 市役所 中層棟4階 第3委員会室

平成28年度第1回吹田市景観まちづくり審議会会議録

(要点筆記)

1. 開 会

2. 挨拶

○上野都市計画部長 《挨拶》

3. 会議進行

○鳴海会長 本日、傍聴者はおられますか。

○事務局 本日傍聴人はありません。

○鳴海会長 それでは、第1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

諮問. 景観形成基準の変更について

○事務局 《内容説明》

5. 意見・質疑

○ A 委員 58 ページの(4)と(5)について。まず(4)の照明デザインについてですが、最近ではLEDの照明が一般的となってきた。明るさの確保だけをベースに設計すると器具の本数を減らした方がコスト的によく、できるだけ遠くに飛ばすようにLEDライト・街路灯を計画されがちで、そのようなことが現在照明学会で問題となっている。病院施設ですので、夜間に強い光をださないように、きっちりとした照明デザインとし、安直なLEDの照明を行わず、良くない夜間景観とならないように工夫すること。

また、(5)のサイン計画についてですが、敷地が非常に広いので、全体で統一したサイン計画をしていると思うが、それぞれの施設ごとにたくさんのサインが必要となってくるので、各施設をつなげるデザインを考えトータル的なバランスを考慮するとよい。サインの追加の際にデザインが壊れてしまうことがあるため、デザイナーの方に入ってもらったのも一つの手。

○ 事務局 夜間景観は研究が進んでおり、各自治体でも取り組まれていると存じている。今回の基準の中では、「夜間景観に配慮し、適度な明るさと安らぎや安心感を

高めるよう工夫する」でおさめているが、当然ながら地域のトータルの夜間景観は各事業者と協議をする中で、こういった照明計画が良いのかという点も検討課題であると認識している。サインについてはこの地区でのロゴがつけられたり、統一されたデザインが各所で使われたりしていますが、ガイドライン等による誘導が必要であると考えている。屋外広告物のガイドラインも昨年度策定しておりそれに基づき今後事業者と協議を行っていく。

- 事務局 サインについては昨年度この地区のサイン計画を策定している。目的は国循のようなナショナルセンターを誘致することで広く地域から多くの人が集まることもあり、どの位置にどのようなサインを配置するのが良いのか、どこの場所にサインを設置するのが望ましいのか、公共ということで集約化はできないか、という検討を行ってきました。これは公共の敷地だけではなく、民間敷地に対するサインについても公共側と民間側のサインの統一を検討しており、民間事業者と協議を行っている。
- A 委員 高齢者の利用も多いと考えられるので、サインデザイナーは時として視認性という観点がないがしろにされることがあるので注意するとよい。
- B 委員 58 ページの基本目標について、基本方針等に緑はでてくるが、水の文言がでてこないことについて、これまでの協議の中で水の取り扱いをどのようにしているのか。
- 事務局 水に関して申し上げますと、医療機関がこの地に立地してくる。景観まちづくりの前に地区全体を計画しているまちづくり計画の中でも水をうまく活用する計画をうちだしているのですが、病院への水の活用をお願いしてきているが、感染症予防の観点から施設としての水の利用はむずかしいという回答を受けている。一方で、公共側での水の活用は、正雀川が暗渠化されていましてその上部を緑道として活用している。この緑道のなかにせせらぎという形で、茨木の下水処理場で処理した高度処理水をせせらぎとして活用している。ですが、高度処理水は現状活用が難しいので、緑のふれあい交流創生ゾーンでの水の活用ができないか検討を進めている状況。ハード的な整備についての水の活用としては以上のようなことを計画し実施しているのが現状である。
- B 委員 公共空間の中にも水の演出を考えているのであれば、(3)等に水の文言の追加は特に必要がないのか。
- 事務局 (3)の道路沿いの歩行者空間ですが、当該事業の中には水は実際には使用されていないのが現状。道路沿いの歩行者空間のところに緑に水をつけてくるのは技術的に困難だと考えている。このキャッチフレーズ自体が吹田操車場跡地のまちづくりが始まった当初このコンセプトでいこうとできたもの。国循のようなナショナルセンターを誘致し、それに伴って市民病院との連携ができ、病院に水を使用することはむずかしいが、安直に水をコンセプトから消すことができなかったの

は、と認識している。下水の処理水の使用や旧の村の修景施設・水路に水生植物を植える際に処理水を使用するなど、公共空間に可能なかぎり水を少しでも残していくことを事業者も考えている。が（３）に水を記載するのは実際難しいと考えている。

- 鳴海会長 対象を限定するのは難しい。そこで、基本目標に水はあるが、基本方針に水を出さなくてよいという判断をしたということか。
- 事務局 事業としてはそのようにさせてもらっていて、今回の基準案もそのようにしている。

- C 委員 全体像の話だが、昨年11月、この話を聞いたときに事業の進捗・設計の進捗を聞き、そこからの景観形成基準への移行に関してのタイムラグを大いに心配している。昨年11月から今年1月そして今は8月、これだけ時間がかかってしまう経緯を簡単に説明してほしい。また、この地区は非常に大きく、医療商業、住居系、広場緑道等の公共施設と多様な用途だが、前例の地区と比べ簡単にまとまりすぎているように感じる。山田駅周辺・長野東は用途別に細かく基準があり、なおかつ、共通事項というように書いてあった。それに比較し、今回の基準は簡単すぎる。そのようになった経緯を教えて欲しい。
- 事務局 まずスケジュールについて、11月に報告したが、その後地権者に基準の案を説明し意見をお聞きした。地権者と協議中に1月に再度報告という形で開いた。4月まで回答が「意見なし」となるまで協議に時間を要した。地権者にはこの基準がかかるということで計画してもらっている。事前協議は国循・市民病院がすでに届け出てきており、この協議を進める際にも案ではあるがこの基準がかかる事を前提でおこなっている。今後、複合商業施設等の届け出がでてくる予定はあるが、当然この基準案に沿った計画をしていただく事は密に相談が行われている。したがって通常開催している景観審議会・都市計画審議会については、日程調整が上手くいかず伸びてしまったという事もあるが、今回のようなスケジュールとなっている。ゾーニングについては、内部で議論し、景観アドバイザーにご相談をさせていただきながら検討する中で、なるべくシンプルな基準にする方向となった。また、具体的にゾーニングを行い、基準案を作成したが、重複する項目が多かったこともシンプルにした要因でもある。なので、今回のようなシンプルな基準案としている。
- C 委員 住居系やオープンスペースもある。一番心配しているのは駅前に面する複合商業施設であり、ここもこの基準で協議・指導を行っていくのか。
- 事務局 正式にはまだだが、相談にすでにきていて、屋外広告物の配置であるとか景観形成基準に合うためにはどのようにすればよいのか、などはこの基準案をみながら調整を行っている。
- 久副会長 B 委員のおっしゃった話にも関連すると思うが、複合商業施設では水は取

り入れられる。全体としては水を大切にしていける話で、2つの医療機関はドライな空間でないといけないので特例とするのか。全体から水を抜いてしまって複合商業施設とは個別で水をいれてもらうのか。両方あると思う。ストーリー・説得性としては前者。

- 事務局 先ほどのスケジュールにも関連してくるが、昨年 11 月に報告させていただいた中にもあったが、地区計画と同じ場所に景観形成地区・重点地区を指定しようとしている。本来であれば 11 月の都市計画審議会ですべてこの区域を地区計画と景観形成地区指定を目指していましたが、そのような関係から、目標と方針は地区計画を先に定めていまして、そのコンセプトの目標と方針の中に「水」があった。その目標と方針は今回の景観形成地区においても中心となっていく。今回は地区ごとのゾーニングとせず、一体的に、現時点で地権者の意見を聞きながら到達したものが今回の基準案である。今後、またその地区の特性に合わせるなかではこの目標と方針は最後まで利いてくる。現時点ではゾーニングはせずに一体的なものとしてとらえているのでここまでの表現となっている。
- 久副会長 商業施設は指導の内容の中でプラスアルファとして水を表現してもらうということなのか。
- 事務局 届け出を個別で受ける中で目標と方針を踏まえた上で指導していく。
- 事務局 水としては当初の計画では「緑と水につつまれた」という景観的な水の取り扱いで進んでいた。複合商業施設との協議・計画が現在進行系で進んでいる。景観とは別の取り組みとしてこの地区ではエコまち計画・低炭素まちづくりによって緑の誘導を一つの柱に進めている。その中で一定の緑でヒートアイランド対策に効果を発揮する緑という視点から、水辺の空間を作れば緑として換算するようにして、緑の新たな評価軸を作っている。この複合商業施設の地区では緑被率 35%であり、この数値を満たすために積極的に協議できるのではないかと。
- 他にもヒートアイランド対策としてはビル本体への水の散水によるビル本体の冷却効果など、景観的ではないが違う視点でも水についてはお願いをしている。
- 鳴海会長 ふつうに考えれば商業施設には水がでてくると思う。市として計画的なことに係っているのか。
- 事務局 今回の件では、エコまち計画で建物計画を地権者と協議している。ただ、なかなかコストの問題があり 100%は実現できていないが、可能な限りお願いをしている。
- 鳴海会長 環境という事について言えば健都室と都市計画室の二つの部局が関わっているという事か。
- 事務局 基本目標には従来からの「緑と水」をうたっている。基準の建築物等の固有のところに複合商業施設だけ書いていくのは事業者との協議の中で難しい状況である。UR が売却する際にこの地区のまちづくりの計画に沿ったものという記述で

の売却がある。今後も引き続き事業者と密に協議を行い、少しでも目に見える形にしていく。基準の中に水をかくことは難しい。

- 鳴海会長 事情はあると思うが、書いてあるからどうかではなく、実際の事業でより良いまちにして欲しい。二つの部局が関わっている。環境といえば水の要素はでてくるので努力してほしい。

- 鳴海会長 今説明をいただいた内容でご意見がなければ、原案どおり承認する。

6.報告事項説明

- 事務局 《内容説明》

7.質疑・応答

- A 委員 屋外広告物について、富山県はすごく力を入れている。そのキーマンがサインデザイン協会会長の富山大学の武山先生が指導している。それを参考に九州の市町村でも同じ形で規制のガイドラインをつくっている。一度問い合わせられるとよい。素人の人が見ても具体例も多くわかりやすいガイドラインだと思う。
- 久副会長 大阪府の屋外広告物の基準を作る際に関わったが、基準は白黒をつけるものなので、どうしても気持ち的に緩いものにしようとなってしまう、現状で守れるラインになってしまう。ガイドラインはグレーゾーンについてこのようになれば良いという事が書ける。基準とガイドラインをうまく組み合わせると良く、基準を作ろうとするとどうしても固くなってしまっているので、基準は府のものを使用し、ガイドラインは市独自のもので緩やかな呼びかけをするとよい。
- 鳴海会長 内本町・南高浜町のガイドラインについてだが、まちなみづくり通信の最後に岡先生の総括にもあるように、まちなみを「残したい」という表現が必要だと思う。このガイドラインを見ると教科書みたいでなぜ残さなければならぬのかが伝わってこないのが残念。環境を失うとなくなってしまう、そうしないためにガイドラインを作るものだと思うが、そのような流れになっていない。手に取った人が理解するのに時間がかかる。改善すべき。
- D 委員 この場で実際に話をした際、住民は規制をつくれと厳しい。市でつくってくれたらまもってやるくらいの気持ちだった。何が良いのかこの町の良さをみんなで確認することが必要。自分たちの町に誇りを持ってもらえることが重要。子供だけでなく住民の方々に再発見してもらおう。
- 久副会長 箕面、南側の市街化調整区域が二つあり萱野と新名ですが、今でも村の結束が強いので農業を手放さず市街化調整区域が担保されている。まちなみについても建て替えの際に周りの目があるためコストがかかってでも長屋門を作る。その

ようにして歴史のまちなみが守られている。そういう結束力があるので村のルールを暗黙に守ってこられた。逆に、そのようなコミュニティがかけているから結果としてまちなみが壊れていく。もう一度昔の村はこういういいところがあったよね。というところをくすぶっていくのも必要。近くに萱野と新名というモデルがある。さらに北にいったところではコミュニティがないがために開発が進み、村のまちなみが崩れていく。そういう典型的なものになっている。

もう少し読み込んでいくと、歴史的なものは3層構成、ベース・ミドル・トップ。塀も蔵も。それがのっぺりとした塀や建物になってきている。昔のまちなみ・昔のデザインの共通項目を見出し、うまく説明をしていけばより説得力のあるガイドラインとなるのではないかと思う。

- A 委員 表彰制度・補助金の応募が少ない中、予算があるのであれば、いいでしょこのまち賞などは推薦や写真の募集があるため、そのようなところに着目し積極的にアプローチするなどの予算の使い方を考えるべき。いいでしょこのまち賞は2002年と2009年にされているのでそろそろ開催するのか。
- 事務局 来年度にむけて計画中で、屋外広告物の規制だけでなく良いものを表彰するなどの組み合わせで予算をとっていく予定である。
- A 委員 富山では、屋外広告物での賞と建物での賞など細分化するほうが出す側も受ける側の審査もやりやすい。バス等のラッピングも広告物としての申請なのか。賞をとると全体的にレベルが上がりいい循環となるのでうまく使うとよい。
- 鳴海会長 弘済院の周辺については、もともと一体のものがバラバラになっていくなかで、どのようにすればよいのかは吹田市の景観の立場から全体を把握しておくべき。現状としてはいい場所のように感じるが。
- 事務局 大阪市のもつ病院や学校といった大きな施設があり、緑地が広く密度の低い場所。今後大きく様変わりしていくのであろうと考えている。現在建築協定等で周辺と調和するように事業者と協議しているが。緑を残すようにも協議をしていくべきだと認識している。
- 鳴海会長 今の特徴を把握しておくべきだと感じた。
- D 委員 円山町について、大きな緑もなくなってしまふ。心してほしい。そこに連担する緑もある。本来は景観的にも先回りしてほしかった。
- 事務局 弘済院と円山町の近畿財務局は協議相手が公共ということもあり、市として要望や申し入れをすることにより、売られる前に「公」と「公」としてやりとりを進めている。弘済院は吹田市としてかなりたくさん意見や、苦情・要望がいろんな部署から出され大阪市が中心となり進めてきた。弘済院については20haを超え駅近であり、中環沿いの緑の風の道に指定されているなど、吹田市としてもいろいろな要望はあった。大阪市は一体での売却を検討していたが、その結果、民間への移行はうまくいかなかったので、更地で活用できる土地をバラバラに進めること

になった。市として協議する中で、古江台は地域独自のルールが決めており、それは法律や指針を超えたもの。グラウンドの方は法律や指針を守ってもらうのは当然だが、地元の声も聴いてもらう。また、戸建ての方では、用途地域が一中高ということで本来であれば共同住宅が建ってしまう。ですが、地元と市としても戸建てがいいだろうと、また、大阪市の方も鑑定評価の結果などから戸建ての要望を受ける方向となっている。

円山町については、こちらの地域でもご意見が多くあり、都市計画としても一低層で風致もかかっている関係もあり共同住宅が建つということもない状況だが、引き続き各部署と連携していく。

- 鳴海会長 他に無ければ会議は終了とします。

8. 閉会