

平成27年度第2回

(2015年度)

吹田市景観まちづくり審議会

日時 平成27年11月11日(水)午後3時30分

場所 メイシアター3階 第1会議室

平成27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

2. 挨拶

○野上都市整備部長　　《挨拶》

○事務局　　《事務局紹介》

○新たに就任された委員の自己紹介

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1名の方が傍聴に来られております。

○鳴海会長　　吹田市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。

《傍聴者入室》

○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(報告)

○事務局　　《内容説明》

5. 意見・質疑

○A委員　敷地の説明が多くあったが、細長い敷地で、住宅地に面している北側と、鉄道に隣接している南側とでは環境が全く異なるが、どちら側の話とするのかは決めているのか。全く異なる環境でも、同じ敷地で良いのか。また、中之島のような敷地だが、建物の正面の位置を景観形成基準で決めることができるのかについても教えていただきたい。正面とバックヤードをそれぞれどちらにするかはガイドラインとして決められるのか。

○事務局　敷地の考え方としては、緑の遊歩道側も幹線道路側も、同じ敷

際として考えている。建物の出入口については、国立循環器病研究センターや市民病院など、ある程度基本設計の段階に入っている。国立循環器病研究センターは駅に面しているので、駅側にメインのエントランスを予定されている。複合商業施設も駅に面しているので、駅側がメインになるのかと思われる。市民病院はデッキで複合商業施設から繋がっていくが、メインのエントランスは北側になる。

- A委員 このパースはよく見るが、本当に駅側が正面なのか。
- 事務局 あと、建物の出入口を景観形成基準として決められるのかということについては、もっと早い段階から協議をしていれば可能であったかもしれない。
- A委員 今までそういった話は出てこなかったのか。
- 事務局 はい。
- B委員 今回の追加の趣旨とはどういうところなのか。事業者は基本的な設計は終わった上で応募していると思うが、今回追加で出されている趣旨が分からない。
- 事務局 新しいまちをつくっていくという意味では、景観上重点的に取り組んでいかなければならない地区であるというところがある。実際には基本設計の段階に入っている事業者もいるという中で、一定の形が決まっているところもあるが、例えば足元（敷際）の設えや外壁の色彩等についてはこれから基準化していける部分だと考えている。複合商業施設についてはまだ具体的なパースは出ていないので、その辺りは景観上どういう配慮をしていただけるかということについては詰めていきたいと思っている。タイミングが適切かどうかというのはあるが、地区指定については重点地区を指定すべき地区ではないかと考えている。
- B委員 応募されている事業者にも適用するということか。
- 事務局 はい。
- B委員 応募した時の条件として、景観行政に従うこととは書かれていたと思うが、追加で出されるということについては事業者からこういった反応があるのかと思う。
- 事務局 土地所有者の方とはこれから具体的な話を進めていくことになるので、どういう意見があるかというのはまだ十分に掴めていない。現在お示

している基準については特にゾーニング等をして、基準を厳しくしたり緩くしたりするということは地区の中ではおこなっていない。複合商業施設では、景観上は少し緩めるであるとか、そういったことは今後考えていかなければいけないかと思う。

- B委員 基準としては配慮事項になるのか、遵守事項になるのか。
- 事務局 景観形成基準は景観法に基づく景観計画にあたるものなので、地区指定をおこなった後は遵守してもらわなければならないものになる。地区指定をするにあたっては、土地所有者の方の意見を聴いて基準を策定するものになるため、無理矢理、地区を指定するということは条例上も出来ない。
- B委員 反対があつたら地区指定できないのか。
- 事務局 はい。
- 鳴海会長 追加基準となっているが、元のものはどういうものなのか。
- 事務局 景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準として平成21年4月から施行している基準があり、全市の基準にあたるものになる。細かい基準の内容については都市計画の用途地域ごとに建築物、工作物、開発行為に関しての基準を設けている。追加でお示ししているものと少し重複するものもある。
- 鳴海会長 元の基準の趣旨と追加の基準の趣旨を簡単に説明していただきたい。
- 事務局 全市にかかっているものとしては、まとまりのある意匠や圧迫感の低減など、重複しているところはあるが、具体的に壁面、敷地境界線から後退した計画とするという部分であるとか、建物の裏側を感じさせないデザイン等を今回追加している。外壁の色彩についても全市でマンセル値という色を表す数値で基準を設けている。一定規模以上のものについては届出が必要になっており、外壁の色彩については色味、明るさ、鮮やかさの度合いを全市の基準で一律に決めている。今回、全市の基準以上に絞り込みをするべきかという話を内部でもしていたが、建物のボリュームも大きく、駅前で複合商業施設も来るという中で、それ以上の絞り込みをする必要があるのかという議論になり、追加する基準として考えているものとしては、低彩度色とするということ。全市では3.0未満や5.0未満と設定している

が、更に低彩度色とする。具体的な数値で上乘せはしていかないが、個別に色味を見て協議していきたいと考えている。また景観形成地区に指定すると、通常の規模より小さなもの、例えば戸建住宅など、比較的小規模なものから届出の対象になり、きめ細やかな協議や運用が出来るというメリットがある。

○鳴海会長 既にある景観形成地区の追加基準を参考にしたら良いのではないか。

○事務局 吹田市で初めて景観形成地区に指定した山田駅周辺地区では、デュー山田という商業施設と、東側に住宅地や公共施設が入っている。元々、周辺住民を巻き込んでまちづくりガイドラインが作られてきたという経過もあり、ガイドラインを踏まえた基本方針等を掲げており、具体的な基準についてはゾーニングもしている地区ではあるが、商業業務地区や駅舎、バスターミナルという地区の基準としては、屋根の形態や外壁を低彩度色とするなどを掲げている。今回は屋根までは基準に含めていない。敷地もシンプルな基準になっている。例えば外壁の形態意匠及び素材では、「周辺と調和したデザインとし、分節化等により圧迫感を軽減する。設備類等は隠蔽するよう工夫する。アクセントカラー以外の色彩は、低彩度色を使用する。丈夫で安全な材質とし、自然素材など風合いのある材料の使用に努める。」となっている。敷地については、「道路・バスターミナルと一体となる素材を用いて、質感のある仕上げ、緑化を行い、にぎわい・ひろがりを演出する。」となっている。植栽については「シンボルツリーを配置する等、植栽にめりはりをつける。」、商業施設の低層部については「ショーウィンドーなどの外壁側は、透過性のあるガラスなどを使用し、潤いやにぎわいのある空間づくりに努める。夜間の景観に配慮するため、閉店時はパイプシャッターなどを活用し閉鎖性を軽減するとともに、不要な光を外部に発散させないなど工夫し、また、省資源化に努める。」となっている。工作物についても、擁壁は「仕上げ及び高さに対する工夫を行う。垂直緑化等による圧迫感の軽減にも配慮する。」となっており、デッキ等は「周辺と調和したデザインとし、アクセントカラー以外の色彩は建物、周辺環境と調和する色彩を用いる。」となっている。

○C委員 景観形成基準を見ていると、P7～9で、ベースになるような基準が

決まっています、景観形成地区、例えば山田に関してはさらに別のものがあるということだと思いが、分かりにくい。ベースがどこにあって、過去の例はこういう景観形成基準の追加が認められて、景観形成地区に指定したので、今回はこういうベースにこういった基準を追加して、景観形成地区に指定しようという提案をしていただくほうが分かりやすいと思う。

- 事務局 次回までに整理をさせていただく。
- 鳴海会長 図面が大雑把すぎて、少なくとも道路や緑道などの配置が詳細に分かるような図面がないと、意見が言いにくい。山田などを検討したときにはもっとしっかりした図面が添付してあったような気がする。
- 事務局 次回までに分かりやすく説明出来るよう工夫させていただく。
- 鳴海会長 緑の遊歩道側には道路がないということは、南側からの車のアクセスはないということか。
- 事務局 遊歩道なので歩行者のみ。自転車も通れない。
- A委員 車道側からの正面は、南側ではなく北側ということか。バックヤードも車道側になるのか。
- 事務局 幹線道路側にバックヤードの予定で、市民病院については少し鉄道側に回り込む予定であると思う。
- 事務局 どちらが表側かということだが、鉄道側からの景観というのは3事業者とも意識している。国立循環器病研究センターについては、駅からのアクセスが非常に重要であるということと、鉄道からの意識を持っているということで、鉄道側が表ということと、自由通路から出ている低い建物については、病院のエントランスになっているので、幹線道路側は駐車場ということで、少しバックヤード的なイメージになっている状況である。複合商業施設についても、一定、鉄道からの景観は重視しているものの、駅前広場に隣接しているということから、駅前広場側に顔をもってきてほしいということである。
- A委員 そういったことが今日の資料からはほとんど分からないので、敷地のところだけ取り上げてもよく分からない。どう意見を言えば良いのか分からない。分かっている範囲のことは情報提供していただいた中で話したい。
- B委員 どう進めるか提案がほしい。他の事業者も良いものつくろうと思っているが、バラバラだと統一がとれないので、お互いに情報交換しながら統

一できるものは統一していくという仕組みをつくっていった方が、1回審査して終わるよりも、よりコストをかけずに、全体として良いものが出る。事業者間の調整会などをおこなえば、より効果があがるのではないかと思う。

○久副会長 もう少し煮詰まっていれば、本来の基準判定を提示出来たのだろうと思うが、まだ事業者との詰めが不十分で、まだ基準案には至っていない。しかしながら、せつかくの機会ですから、委員から見た場合にもう少しこういうところも協議する際に注意してほしいとか、全体を見た中でこういうことが重要ではないかというご意見を賜るといふ審議会であると理解している。これから事業者との話し合いの中で、同じ接道でも南側の接道と北側の接道では条件が違うのではという意見など、今日の意見を生かしていただきたい。それと、どのタイミングで何をするのかということについては、事業者との詰めが出来た段階で図面が上がってくるというのでは後追いになってしまうので、市がこうすべきという段階で基準をつくっていくのが本来だと思う。でも、すでに事業者で設計が進んでいる中ではできないと思うが、もう一つの役割として、40年後や50年後の建て替えの時期が来るので、今回のこの地区の思いや基準を次の建替えの時期に踏襲していけるようなものをつくることは、今出来ている良いデザインのことを担保していくという意味でも必要だと思う。

○鳴海会長 吹田市自ら平成24年に吹田操車場跡地地区まちづくりガイドラインをつくってあるので、吹田市景観まちづくり審議会で地区指定することで、ガイドラインをより有効にするという位置づけになるのではないか。このガイドラインを念頭において、より練ったものにしていきたいという組み立てを示していただく必要があると思う。ガイドラインに沿っておこなえば手戻りはないということだと思う。

○事務局 ガイドラインがあるので、これを法的に担保していけるところは基準としておさえていこうという思いで進めてきているところである。ガイドライン自体が敷地の足元の部分で、その地区が目指している姿、つながるという部分で、配慮事項としては建物自体よりも公共空間からのつながる部分についてのガイドラインという認識である。建物についてどうするかというのは、別途、景観のほうの基準の方でもおさえていかないといけないというところをつくっているところである。

- D委員 2階部分のデッキで繋がるという話があったが、将来的にデッキレベルでのコントロールも必要なのではないか。また基本目標で「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」となっているが、水に関するコントロールはどうするのが気になる。
- 鳴海会長 それでは、時間もないので終了するが、何かあれば直接事務局に連絡していただきたい。
- 事務局 次回の審議会は1月20日(水)午後3時30分からを予定している。以上で本日の審議会を終了する。

6. 閉会