

平成22年度 第1回

(2010年度)

吹田市景観まちづくり審議会

日時 平成22年6月21日(月)午前10時00分

場所 吹田市役所 中層棟4階 第4委員会室

平成22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

○樽上都市整備部総括参事 会議進行

2. 植野委員委嘱状交付及び委員紹介

○山中副市長 交付 委員及び事務局紹介

3. 市挨拶

○山中副市長

4. 会議進行

○樽上都市整備部総括参事 会議進行

5. 案件説明

○樽上都市整備部総括参事 会議進行

議案第1号 景観形成基準の変更について(諮問)

- A委員 基準をつくる場合、今までの基準をつくった地区から抜粋した基準ということか。区域が定まったのでより細かな基準を上乗せするわけではないのか。
- 西山都市整備室参事 説明の中で計画からの抜粋だと申し上げたのは、目標と基本方針についてである。基準の設定については、全市の基準は非常に大きなところしかのっていないので、個々の地域については、個々の地域にあったものまたは、通常協議の中でお話して決めているところを明文化して決めている。
- A委員 今話を聞いた印象では、全市の基準の中から、今回の計画でまもりにくそうなところを抜いていると感じた。例えば、竹見台では、近隣センターがあるが、前回の佐竹台のところとは周りの状況が違うので、横に接している道路の違いとか、地区ごとに周辺環境に違いがあると思うが、今回はたまたまないのか、どうなのか。
- 西山都市整備室参事 基準設定の際には、景観法の規定により、ここで基準を決めてしまうと、今後この土地に造成したり道路をつくったりしても続いていく基準になっているので、今あるこの形というものを詳細に規定

するというスタンスではない。将来にわたってもしかしたら変更されるかもしれない部分については、明文化を避けるというところは確かにある。ただ、他の地域より緩くなるとか、一般の地域より緩くなる基準というのは今まで一度も設定しておらず、今回についても同様である。事業者との協議の中で引かざるをえなかったのが、全市基準からどれだけプラスするかというところで、ここまではやめて欲しいと言われてのせられなかったというところがある。

- 久副会長 プロセスとしては、基準から入るのではなく、まず事業者と事務局ないし景観アドバイザーが入って、この場所にふさわしい景観デザインというのを考えて、それを未来永劫担保するために基準をつくっているはず。事前協議の段階で周辺の地区を見ながら、個別の初期の開発の景観の誘導をしているはずなので、そういう説明であればわかりやすい。
- 西山都市整備室参事 久副会長が言われたとおり。開発案件や建築確認が出てきた際には、私どもと景観アドバイザー、事業者の3者で協議をして、その地にあったふさわしいもの、その中でもよりよい景観を、よりその地に調和するものということで協議をし、その内容で手続き的には協議完了して進んでいくが、その中で決まった内容から基準とできるようなものを抽出して基準化していくというのが基本の立場である。
- B委員 原町4丁目・岸部北2丁目地区というのは、いろんな住宅タイプが混在しているが、敷地条件としてはかなりくびれているので、いろんな開発の経緯から地区指定していると類推はされるが、このあたりを補足して説明いただきたい。
- 樽上都市整備部総括参事 原町4丁目・岸部北2丁目地区は、もともとフットワークが持っていた土地で、売却される際に、立地条件から共同住宅だけを建てるのではなくて、市としては利便施設と真ん中に中高層住宅、北側に戸建住宅地を配置する計画はどうかという協議をさせてもらった。そういった経過があり、十三高槻線沿いに利便施設、真ん中に共同住宅、北側に戸建住宅地という開発計画になった。一つの開発事業地の中で3地区にわかれたのはそういった経過があるからで、景観の方から配慮してもらうところも、商業地の考え方、共同住宅地の考え方、戸建住宅の考え方ということで、それぞれの項目で協議をしたという経過があ

る。

- B委員 要は一団の地区として開発の協議が発生し、周りとの関係で基準をつくったということか。
- 鳴海会長 基本目標がある地区とない地区とはどういう違いがあるのか。
- 西山都市整備室参事 基本目標を付け足している地区は、新たなまちづくり、これから今までと違うまちをつくっていかうというような意図があるところと考えている。
- 鳴海会長 例えば、今回の2地区ではどういった違いがあるのか。どちらも同じ想いだと思うが。
- 西山都市整備室参事 私どもの考えとしては、千里ニュータウンは当初開発されてから低層5階までの団地が並び、配置もニュータウン独特のというのがあった。その建替え時期となってきた、1つの部屋の広さも変わってくるし、配置の仕方、高さもより高層の住宅になってきた。その中で、ニュータウンの特色である、みんなで通れる通路や行き来ができる、日当たりが良いというところを保持していくということで、住んでいる人の目、市民の目を見たときに、大きく変わるまちなみになるのではないかと認識しており、そこについては、こういうまちなみをつくっていききたいという目標が必要だと考えて設定している。原町4丁目・岸部北2丁目地区は、同じように見えた目が変わる地域ではあるが、ニュータウンのように新たなニュータウンをつくっていくということではなく、この地域の空き地が開発され、既存の地域に溶け込んで欲しいという感覚をもっているの、こちらはまちづくりの目標をあげていない。
- 久副会長 一定のまちづくりの方向が決まりかけていて、それに合わせていけるところは基本方針しか書いていない、これから大きくまちづくり、まちなみ整備の方向が変わろうとしているところは、もう一つ手前で基本目標を定めて、それに合わせて基本方針を定めるのでは。ちなみにそういう意味では、原町4丁目・岸部北2丁目というのは、基本的には低層住宅のまちなみを保全するというのが地域的な方向性であって、そこにマンションが入ってくるということで、このマンションに関しても低層住宅を意識してつくってくださいということで、一定の基本目標をつくらなくても、このあたりは共有できているということである。

- 西山都市整備室参事 基本的には久副会長の言われたとおり。中高層住宅については、周辺に既存の高層の共同住宅があり、並びで景観が形成できるのではないかと考えている。戸建が並んでいるところにマンションがよきよきと出るという景観にはならないと考え、中高層住宅地区とした。
- 久副会長 南西側に共同住宅を開発されたときに近隣住宅から大反対があった。次に府営住宅が北東側に建っているが、その次の開発になるわけで、その意味では、あのあたりはもともとミニ開発があつて戸建住宅があり、大規模な敷地が空いて、そこにばらばらと中高層の建物が出てきている。そういう意味では、基本的には低層戸建住宅地の環境をまもりたいというのが基本的にある。ただ、事業者からの希望もあり、中高層住宅も建築されるが、そこを市の方も最低限に抑えるということで、北側部分はできたら低層住宅にして、南側部分は既にかなり高層化しているので、それなら共有しましょうというエリアの中で、3段構えの建築指導となったのでは。やはりベースになるものは低層戸建住宅地の環境をいかにまもっていくかというのがあっていいのではないかと思います。幹線道路沿いは一定高層でもやむを得ない。といったような、ベースができていますので、基本目標は新たに設けないという判断では。
- C委員 吹田市の大多数は、中層や高層の地域になっているが、たまたま原町に大きな敷地ができたから、あの地域は昔低層だったはず。高くても5階建てぐらい。ここだけが高層のものがある。これから低層地区もそういう必要性があれば時間をかけて高層化するのも認めるということか。審議会にかけないのか。吹田市として、高層建築は絶対にやらせないという方針なのか。
- 久副会長 後ほど「高度地区の見直し」のところでもその話があると思う。そのあたりの話は景観の話というよりも、都市計画の話、土地利用の話になるので、後半部分に事務局から説明をお願いします。
- 樽上都市整備部総括参事 それぞれの土地所有者がまちのなかでの土地利用の方向性を考えてこられるので、その中で法的に許される範囲で、中層や高層の建築物が出てくる可能性がある。それを市の方向として高層建築がだめとはなかなか言いにくいので、法の中におさまるように建てた

ときに、景観として、周辺環境を阻害しないような建物づくりをして下さいとお願いをしていく。吹田市では、今回用途地域制の中で、高度地区という、北側への日照確保を目的とした制限という規定があったが、地域毎でこういう高さが相応しいのではという、絶対高さという考え方をふまえて今後指定をしていきたいと、現在見直しを行っている。これについては後ほど報告案件の中で報告する。

- A委員 原町4丁目・岸部北2丁目地区の便利施設地区について、中の施設はどういう規定になっているのか。便利施設地区を指定したがスーパーマーケットがうまくいかなくなってマンションに変わったということはないのか。このあとはどのようなようになるのか。
- 樽上都市整備部総括参事 スーパーを建てようとしている地区を便利施設地区として指定して、できるだけぎわいのある中にも景観に配慮した建物にしてくださいという基準をつくって、将来にわたって、もしスーパーをやめられたとしても、こういった地区の指定をしているので、新しく計画されるときには、利便性を考慮された施設などにつくり直してもらおう。共同住宅だけではだめだということを協議していく。
- A委員 用途の基準にもなっているのか。
- 樽上都市整備部総括参事 そういった位置を指定しているので、利便性のある施設を建ててくださいということ。共同住宅だけではだめだと協議をしていきたい。
- 鳴海会長 では、原案通りで答申することに異議はないか。
- (異議なし)
- 鳴海会長 では、原案通り承認する。先ほどの基本方針、基本目標をどういう場合を書くのかを少し整理して、景観形成基準に盛り込むかどうかは別にして、事務局の覚書として持っておいたほうが良い。

平成21年度事業について（報告）

- 質疑なし

平成22年度事業について（報告）

- 久副会長 景観担当としては今までもいろいろな事業をされていると思う

が、もう少し他のところとの連携があればさらに幅が広がると思う。具体的にはD委員が理事になられた「にぎわい観光協会」の景観にうまく配慮しながら観光を広めていくという話になると思うし、「あろく吹田」を編集されて配布されているので、その中にもまちなみなどの資源も取り入れられているし、「すいタイム」というのも出されたので、そういうものをうまく活用しながら歩いていただいたら景観まちづくりにつながることになるし、これからますます重要になってくると思う。さらに、「啓発ニュース」を自治会にまわすと言っていたが、ただまわすよりも、自治会長が集まる機会に出かけて、こういう趣旨で回覧してまわしてもらいたいと言っただけで、かなり自治会長の認識が変わる。たくさん回覧をまわす配布物がくるが、言われたまままわすことが多いと思うが、お願いに行くことによって、理解が深まるということもあるので、さらに浸透していくと思う。

- 西山都市整備室参事 貴重なご意見をいただいたので、市民協働推進室と協議をしてどんなことができるかということを相談していく。
- D委員 「にぎわい観光協会」をせっかく紹介いただいたので。副市長に副理事長になってもらっている。観光を考えた際に、新たににぎわいという、人間を中心として考えていく。いろんなところがいろんな事業をしているが、実は全て同じ方向を向いていると思うので、冊子類、広報、パンフレットなど関わるところを精査し、無駄にしないように。人が動かないと紙だけでは無駄になる。職員は紙ではなく足を使って、目標を立てて、目標に向かって行動してほしい。
- 寶田都市整備部長 貴重なご意見ありがとうございます。事業者と行政が連携するといいながら、今までは行政の中で、「景観まちづくり」というよりは「景観づくり」というくらいの活動しかできていないのが現状かと思う。いろんな市民活動といかに連携をとりながら、景観のまちづくりという人も動かしながら、ということを指摘いただいたので、将来的にも活動と連携を図りながら景観まちづくりを進めていく。
- 鳴海会長 D委員の組織はどういったことをされているのか。
- D委員 社団法人として設立している。目指すところはまだはっきりとは決まっていないが、吹田市の特徴は史跡ではなく、「学び」ではないかと考えている。大学や病院が多いので、そこで「学び」というものをうまく使えない

かと考えている。そこと市民とをうまく連携させて活性化していく。まだ模索中ではあるが。やはり、参加していくということが大事。市、財団、企業家が参加して、ただきれいな景色を見るだけでなく、まもりたいものがあったら市民が豊かでないとまもれない。希望を言っていただく、希望を聞くことが大事。

- 久副会長 先ほど観光と景観が結びつかないかと話しをしたのは、際立った特徴のある名所は吹田にはない。うまくアピールしたり、ストーリーをつくっていけば人が来る。具体的にいうと、大阪市内で「大阪あそぼ」という散歩コースをつくられている。何があるのかなという地域でも、少しストーリーをおもしろくすれば人は来てくれる。こういった事例もあるので、いろんなアイデアを組み込むことによって、うまくいく。ここが重要なポイントとして、まちなみやまちのなかで活動されている方の動きというものをどうシナリオメイクしていくか、プロデュースしていくかというところが非常に重要なので、ぜひとも観光協会と連携すると面白い展開になるかと思ったので。
- 鳴海会長 ぜひ、楽しくやればいいと思う。楽しくやらないと人もこない。
- 樽上都市整備部総括参事 景観で3年前に景観まちづくり計画をつくる際に、各地域で市民に参加いただいてタウンウォッチングをした。吹田ではNPO法人が「あろく吹田」でいろんなルートを設定されて図書としても発行されて、まちを歩く企画もされていた。観光協会を立ち上げられた中で、JR吹田駅に観光案内所というものもつくられて、吹田の観光もアピールされている。景観でもいろんな取り組みの中で、観光協会と連携を図って景観からでも活動のひとつの項目として進めていけるのかどうか検討させていただいて、逆に景観からこういう取り組みをしたということを「啓発ニュース」の中にも盛り込んでいく。活動については市報すいたから発信、報告し、景観での今後のまちづくりの取り組みを、十分整理して進めていく。

その他（報告）

- 樽上都市整備部総括参事 用途地域等の見直しについて、これを原案として、今後都市計画審議会に諮っていく予定。
- E委員 景観まちづくり審議会の中で用途地域の見直しまで審議するの

- か。
- 樽上都市整備部総括参事 用途地域については都市計画審議会で審議してもらう内容となる。大きく吹田の中で景観も問題になってくるので、この場では、景観に関わることとして、ご報告させていただいている。
 - E委員 JR 岸辺駅の南側を一律近隣商業地域にするのは荒いのでは。
 - 樽上都市整備部総括参事 スーパーのあったところを工業地域から駅前でも今後にぎわいをもたらすということで近隣商業地域として活性化を図っていきたい。
 - F委員 高度地区は、景観への配慮もあると思うが、景観部局との整合や意見照会があったのか。
 - 樽上都市整備部総括参事 用途地域の見直しをしていく際に、庁内組織として、副市長を委員長とした「まちづくり検討委員会」という関係部局があつまる組織がある。その中で内容について協議をしていき、下部組織で、次長クラス、課長クラスが集まった「まちづくり検討専門委員会」というものがある。都市計画の専門委員会の中に、同じ都市整備室ではあるが、景観担当も委員として入り、協議をしている。景観だけでなく、都市計画にかかわる内容については、他の関係部局とも協議をしている。
 - D委員 商工会議所から出ている意見についての回答をここで聞けるのか。
 - 樽上都市整備部総括参事 用途地域の見直しに伴い、いろんな部局からの意見書ならびに商工会議所からも意見書をいただいている。商工会議所からは意見書の回答をほしいと言われている。こちらは回答を出す予定をしている。商工会議所からの要望は4点ほどあったので、内容について、「できる・できない」を書いて提出する。
 - D委員 この場では、結果報告ではなく、出てきた意見を紹介もしないのか。
 - 樽上都市整備部総括参事 景観まちづくり審議会という立場の中で、景観に関わる案件の報告ということでしているのだから、諮問として用途地域の見直しをあげるのであれば、出てきた意見の紹介はできるが、景観まちづくり審議会という立場では、説明までとする。
 - 鳴海会長 阪大地域については、高さは今現状どのくらいか。

- 樽上都市整備部総括参事 阪大については約 70m のものが建っている。
- 鳴海会長 万博公園の日本庭園からよく見えるため、問題視されたことがあった。

5. 閉会

- 鳴海会長 次回は平成22年9月3日(金)午前10時開催とする。
- 樽上都市整備部総括参事 次回開催案内及び議事録は後日委員各位に送付する。