

## 第4回 生駒市景観計画専門部会 会議録

1. 日時 平成22年3月10日(水)9時30分～12時00分

2. 場所 生駒市役所4階 401・402会議室

3. 出席者

(委員) 久 部会長、下村 副部会長、  
嘉名 委員、大原 委員、樽井 委員、福本 委員、大西 委員  
(事務局) 森本次長、林課長補佐、谷係長、高谷主査、百瀬主任  
(以上、都市計画課)  
山口、市川 (以上、パシフィックコンサルタンツ株式会社)

4. 欠席者 1名

5. 会議公開 公開

6. 傍聴者数 1名

7. 議事内容

部会長：今回で4回目になる。前回までは全体の勉強をしてきた。今日から本格的な話に入っていきたい。1回目は私が担当して景観法と景観計画の全体像、役割を話した。2回目は嘉名委員にお願いして、都市計画と景観の関係をお話いただいた。3回目は副部会長から、緑関係の計画と景観の話をしていただいた。これで景観法とか景観計画がどのような役割になっているのか、あるいは景観をよくしていくためにはさまざまな取り組みが必要だけれどもなかなか難しいこともあるということをご認識いただけたのではないかと思います。

今日は案件(1)として、生駒市の景観に係るまとめを行います、景観計画とか景観法に基づく規制に入る前に、委員の方々からも現状で今どういうところに問題があるのかということをご再認識したいということであった。まずは(1)のところ、こういうところが今、市として課題になっているということを説明していただき、それを受けて(2)で景観計画とか景観法を使いながら、その課題をどういう形で解決できるか、皆さんと一緒に議論していきたい。

事務局から現状の課題に関してご説明をお願いします。

(1) 生駒市の景観に係るまとめについて  
事務局説明（パワーポイント）

部会長：典型的な状況をお話しいただいた。後ほどこの話を含めて、意見交換したい。とりあえず、ではどうしたらいいのかという話の中で、景観計画とか、景観法に基づく届け出制度が有効ではないかという話になろうかと思う。事務局の説明の前に、私のほうからどういう話かということをお話させていただく。

今、資材置き場とか、土取りの関係の写真があったが、これをするなというのは都市計画法で縛っていかないといけない。事務局からご説明があったように、現行の都市計画法上、認められているので、あのような行為が発生している。それを押さえようと思うと、都市計画法の新たな規制をかけていかなければいけない。この景観の役割というのは、開発をするなということではなく、開発はしてもいいが、デザイン上の配慮をお願いしたいということである。

例えば箕面市は山並みに配慮した新たな地区指定をしている。その場合も市街化調整区域の中に資材置き場等がある場合がある。さらに2m以上の高い擁壁がある場所でもある。今回、新たなルールを作らせてもらったのは、そういうときは前に緑を植えて擁壁が見えないようにしていただくとか、あるいは資材が見えないように緑で覆っていただくとか、そういうルールを作ってきた。そうすることによって、開発は認めるが、周りの緑の景観との調和を図る、そんな工夫をしている。生駒も早急にそういう道具立てを整えていきたいという思いで、今回私たちに景観計画あるいはその根拠となる景観条例を作ってもらえないかというお願いでこの会が立ち上がっている。そのあたりを頭の中に入れながら、今からのご説明を聞いていただきたい。

事務局から (2)、景観計画の構成について説明いただきたい。

(2) 生駒市の景観計画の構成について  
事務局説明（資料1）

部会長：私から資料2の説明をする。冒頭に状況のご説明があった。私の解説で、これを押さえるためにはルールを作って守っていただくことが必要であるという話になったが、具体的には、景観法の第8条で景観計画を定めることができることになっている。景観計画を定めると、「行為の制限」ができるようになる。これを早急にしたいというのが事務局の思いである。

資料2でもう1度皆さんにお諮りをして確認を取らなければいけないのは、前回も話があったように、既に景観形成ガイドプランと景観形成基本計画がある。これはまだ市民の方々や事業者の方々に大々的に公表しているものではない。これを非常に重要な手掛かりとして、景観形成の基本計画としてまとめていかないといけないのではないかと

う話もある。それを受けて、生駒市の景観計画、これは法に基づく計画になるが、こういう二段構えにできるのではないかというのが資料2の話である。

参考資料2が箕面市の景観計画である。資料2のところは箕面を1つのたたき台にしている。今日はお手元にお配りできていないが、箕面は生駒のような200ページぐらいの景観形成基本計画を持っている。それに基づいて景観計画が作られている。こういう二段構えは同じである。

私は箕面のお手伝いもさせてもらったが、最終的に事業者の方々にお願いするのは行為の制限のルールだが、そこを抜き出してしっかり書いておくために景観計画を別途作った。全体的にどう進めていくかという話は基本計画の中に書いている。そこから行為の制限に関わるもの、景観法の第8条に関わるものを景観計画として抜き出していくということである。

理想的には、生駒もしっかりと景観形成基本計画を策定し、そこから景観計画を抜き出すということにするのが1つの流れである。箕面はこれをやるのに2年かけている。事務局の願いは、2年かけている間にどんどん建物が建ったり山が削られたりするので、とりあえずまず景観計画をエッセンスとして作っておきたい。そういうお願いのために資料2を用意させていただいた。

景観計画にする大もとのものがないのかというと、そうではない。前回にも話したように、ガイドプランとか基本計画というしっかりとした冊子を持っているので、ここから重要な部分を抜き出すことによって景観計画の頭出しの方針の部分は書けるのではないか。その中で現状に合っているかどうかということ、景観計画を作る中で皆さんにチェックをしていただくという手筈になるのではないか。それを確認させていただいたら、しばらくは景観計画を策定するというところに議論を集中させていただくことができる。

ただ、やはり時間がかかってもいいから、根本論から基本計画を作って、その後で景観計画を作ったほうがいいのかという議論もあるので、そちらのほうに皆さんが進めようとするのであれば、事務局の手順ではなくて、まず基本計画をしっかり定めさせていただいて景観計画に持っていくというような手段もある。これは一長一短である。基本計画から景観計画に流していくというのは、それは手続き上は非常にまっとうだし、生駒の全体の方針を決めてから景観計画を作っていくというのも1つあるだろう。しかし、欠点は、時間がかかるので、その間にさまざまな行為が発生し、残念ながらその行為には制限をかけられないということになる。その裏返しは、景観計画から作っていくということである。まずそのあたりを確認を取らせていただいて内容に入っていきたい。

景観法第8条の説明に関しては、後ほど時間を取りたい。まずこの部会の進め方として、事務局ご提案のとおり、法に基づく景観計画をしっかりと議論をして進めていただいてよろしいだろうか。確認を取らせていただきたい。いかがだろうか。

委員：写真を見せていただいて、山を削る、あるいは色が問題を顕在化させているのはわか

った。ただ、その中でも、資材置き場があり、これに制限をかけるとどういう形になるのか。木を植えて見えなくすとか、壁を作るとかということになると新たなコスト負担になる。そのところは計画を進めていくと言っても、現実の問題として、事業者の方が、そうですかとお金をかけることまで本当にやっているのかという問題がある。2つ目に、これは大きな問題だが、生駒市は「関西一魅力的な住宅都市」という理念、ポリシーの中でまちづくりをやっているわけである。関西一という理念から考えると、流れとしてはかなり基本的なところまで詰めていかないといけないのではないのか。

1つは、今、民間事業者の問題を扱われたが、もう1つ問題として、これまで進めてこられた公共事業の中にも、市民から見れば見てくれがちょっとまずいものもある。事業者だけの規制を云々ということと同時に、公共事業、これは経済というか、交通を優先するという形で作らざるを得なかったという側面があった。ところが、そのために、例えば川にしてもセメントで三面張りをしてそこに魚が住まなくなったという問題も出ているし、今、奈良西幹線の道路が整備されてきているが、私が見る限り眺望という意味ではあまり今の流れに乗ってきていないという問題も感じている。短期的に、検討に時間をかけて、その間にいろいろ問題が起こってくるという問題の解決ということは1つあるが、私としては、大きな理念のもとで、民間事業者の規制行為と同時に、公共事業の進め方についてもメスを入れるというか、新たな対応を考えていく必要がある。そういうことからすれば、基本論から進めて、その間に景観が悪化しているところがあれば、それを暫定的にどういう形の解決方法があるかという話については専門家のご指摘をいただくなり提案をいただく形で進めていったらどうか。

先ほど土地を削っているというのがあったが、これは景観法で止めることはできない。都市計画法上の問題であり、その後のところをどうするかというのは、木を立てるとか、緑化をすとかいうデザインでやるとしても、削り取ることに法的に止めることはできない。そういう問題の指摘もあった。私は全体的な検討を、市民としてはしてほしいと思っている。

部会長：少し整理したい。削ること云々というところまで行くと、景観計画、景観法の枠を超えてしまう。それは都市計画も越えてしまうかもしれない。かなり全体的な話に持っていくかないといけない。それなりに検討委員会を立ち上げて、全庁的な取り組みをしていかないといけない。これは私どもの手から離れてしまうということもある。

もう1つは、ルールを作って守ってくれるのかということだが、景観法に基づくルールなので、守らないといけない。守らないと開発ができなくなる。建築基準法とか都市計画法を守らないと建物が建てられないのと同じように、行為の制限事項を守らない限り開発ができなくなる。それはかなり法的根拠がある。逆に言うと、それがないと、お願いごとをしても守っていただくことが難しくなる。そういうことで事務局のほうは早く道具が欲しいというようなことになっているということをつけ加えてお話をさせていただいた。ほかの委員さんがどう考えるか。委員からは根本的にしっかり考えていくほ

うが いい の ではない か とい う こ と であ っ た 。 こ れ は ど ち ら も あ り だ と 思 う 。

副 部 会 長 : 進 め 方 に つ い て 、 前 回 か 前 々 回 拝 見 し た ガ イ ド プ ラ ン に つ い て 、 庭 先 の デ ザ イ ン 的 な と こ ろ ま で か な り イ メ ー ジ が 湧 く よ う な 形 で 指 導 で き る ツ ー ル を お 持 ち だ と 判 断 し た 。 し た が っ て 、 今 ま で の 景 観 形 成 基 本 計 画 や ガ イ ド プ ラ ン が ち ゃ ん と 使 え る よ う な 、 今 ま で も も ち ろ ん や ら れ て い た と 思 う が 、 そ れ を 法 的 根 拠 の も と で 実 施 し て い け る よ う な 景 観 計 画 を 先 に 作 っ て 、 そ れ を ま ず 運 用 す る ほ う が 、 当 面 こ の 景 観 行 政 を や っ て い く 上 で は 有 用 で は な い か 。 今 の 事 務 局 提 案 に は 賛 成 で あ る 。

委 員 : 質 問 が あ る 。 箕 面 市 の 景 観 計 画 の と き に 、 変 更 、 変 更 と い う 形 で 出 て き て い る 。 そ の と き は 一 旦 作 っ た 後 で 変 更 を か け て い け る と い う こ と が 前 提 と し て あ っ た の か 。

部 会 長 : そ う で あ る 。

委 員 : そ れ が も し あ る の で あ れ ば 、 今 す ぐ に 、 道 具 と し て 最 低 限 持 た な け れ ば い け ない も の と い う の は 、 最 低 限 今 困 っ て い る と い う 現 状 を 何 と か で き る よ う な も の だ と 思 う 。 理 念 の と こ ろ は 時 間 を か け て 、 少 し 足 り ない と い う と こ ろ を 順 次 改 正 と い う 形 で や っ て い け ば い い の で は な い か 。

委 員 : 本 来 、 社 会 は 規 制 緩 和 の 時 代 だ が 、 ま ち づ くり に 関 し て は 規 制 を か け て い か ぎ る を 得 ない 時 代 に 変 わ っ て き て い る の で は な い か 。 中 央 で 決 め た も の が 、 地 方 で 独 自 に 決 め ら れ る 地 域 主 権 に 変 わ っ て く る 。 そ う い う こ と を 考 え る と 、 ま ず 規 制 を し て い く 、 景 観 計 画 を 見 つ め な が ら や っ て い け ば い い の で は な い か 。

委 員 : 質 問 と し て は 、 基 本 計 画 が 今 問 題 に な っ て い る が 、 2 年 か か る か ら 、 質 問 の 趣 旨 と い う か 、 何 か ら や っ て い く べ き か 、 じ っ くり や る と い う の か 。

部 会 長 : 右 側 に 書 い て あ る 部 分 、 景 観 法 の 第 8 条 に 基 づ く 話 を ま ず し っ かり 作 り たい 。 資 料 の 右 に 4 つ 項 目 が あ る が 、 一 番 重 要 な の は 3 番 目 の 行 為 の 制 限 に 関 す る 事 項 で あ る 。 こ れ が あ る と 、 ル ー ル を 守 っ て い た だ かな け れ ば い け ない と い う 法 的 根 拠 が 出 て く る 。 そ の 上 に あ る 2 つ は 、 こ こ へ 持 っ て い く た め の 順 番 に な っ て い る 。

ま ず 、 ど こ で 景 観 計 画 を 適 用 す る の か と い う 区 域 を 決 め る 。 こ れ は 最 低 限 一 番 最 初 に 決 め て お かな け れ ば い け ない 。 大 体 生 駒 市 全 体 を か け る こ と に な っ て い る 。 そ う し ない と 、 景 観 計 画 か ら 外 れ て い る 区 域 は 適 用 で き な く な る の で 、 そ こ を ま ず 決 め る 。

2 番 目 の 方 針 と い う の は 、 3 番 目 の 行 為 の 制 限 は か な り 具 体 的 に こ う し て く だ さ い と い う こ と を 言 っ て い く の だ が 、 な ぜ そ れ を 言 え る の か 、 な ぜ そ れ を 言 わ ない と い け ない の か と い う 根 拠 の た め に 大 き な 方 針 と い う の が あ る 。 そ の た め に 2 番 が 入 っ て い る 。

だ か ら 、 本 来 言 い たい の は 3 番 目 で あ る 。 そ こ へ 持 っ て い く た め に こ の 2 つ が つ い て い る 。

右 側 の 景 観 計 画 を 決 め る と い う の は 、 も っ と 具 体 的 に 言 う と 、 3 番 目 の 行 為 の 制 限 に 関 す る 事 項 を 早 く 定 め たい と い う こ と に な る わ け で あ る 。

さ ら に そ れ の も っ と 大 も と の 景 観 を ど う す る の か と い う 話 が 左 側 の 景 観 形 成 基 本 計 画 に な っ て い る 。 そ こ は か な り いろ ん な こ と が 書 か れ て い る 。 こ れ は 分 厚 い 本 に な る 。 こ

の左側を作ろうと思うと時間がかかる。右側を作ろうと思うと、これは語弊があるかもしれないが、3番目が重要であるので、これをしっかり作っておいて、あとその根拠となる上を組み立てていけば早くできるということである。事務局側として右側をまず早急に作りたいという話である。

委員：事務局とおっしゃっているが、この景観計画部会と都市マスタープランの部会で分かれていったら事務局はどうなるのか。景観のほうは別になって、都市計画のほうは都市計画課が事務局で、そっちはそっちで進んでいく。これはこっちで進む。事務局というのは市全体を事務局と捉えるのか。

部会長：担当課という捉え方である。これは4月以降どうするか、これが動き出してどうするかというのはまた検討事項だと思う。箕面の事例で言うと、箕面は別の課になったり一緒にの課になったりしている。今は都市政策課とまちづくり推進課という違う課。都市計画課と都市景観課みたいなものが存在する。一緒にやっているところもあるし、別々にやっているところもある。箕面は十数年これをやっているが、緑の部署とくつついたり、都市計画の部署とくつついたり、景観だけが単独になったり、まちづくり支援とくつついたり、当時、当時で使い勝手も含めて検討している。

委員：前回、農業委員会も緑の所管で、一緒がいいというご意見であった。その辺を踏まえて、また行為の制限に関する事項は開発指導なりあるが、ここでは合意、向こうはかまへんとやっていくのなら、結局どうなのかということを中心として聞かせてもらわないと、先生方の思いもあるし、行政、理事者側の思いがあると思う。

事務局：今回お願いしているのは、景観専門部会、都市マス専門部会だが、その上に策定委員会がある。また庁内検討委員会も作っている。庁内の調整については庁内検討委員会で調整する。実際これを運用しているのは都市計画課。その中で庁内の関係機関との調整も庁内検討委員会でやっている。

4月以降、若干組織的に変わるかもしれない。議会でも機構改革案が出ているが、とりあえず都市整備部という部が一括してやっています。行為の制限に建築関係うちのほうに回ってくる。開発うちのほうに回ってくる。緑うちのほうで所管している。その中で連携を図りながら、実際の景観を進めていく。

まずは我々としては手掛かりが欲しい。今の状況であれば進みにくい。とりあえず行為の制限、その上に事業者なり、話し合いができる何かの土台を早急に決めてもらいたい。このままであればどんどんできることになる。今の法規制の中では規制もしんどい。この状況をできたら少しでも話し合いができる法的根拠を持たせていただきたい。組織的には一体的にやっていく。

部会長：ついでに話しておく、我々に課せられたもう1つの役割は景観条例を作りたいということがある。なぜ景観条例を作りたいかと言うと、景観計画は景観法に基づいて作られるわけだが、それを運用するときに条例で定めなさいという項目がいくつかある。いわゆるこれは委任条例というのだが、法に基づいた条例が必要になる。それを作らな

いといけない。これは景観計画を動かそうと思うと最低限作らなければいけない。

さらに事務局が今のところ考えているのは、箕面市の参考資料を見ていただくと、目次の景観計画の区域が一番上にあるが、(2)に①山並み景観保全地区、②都市景観形成地区、③景観配慮地区とある。これは景観法にない地区指定である。

景観法上は景観地区しかないのですが、この①から③の地区指定は何を根拠にできているかというと、これが景観条例である。この条例を専門的には自主条例という。法に基づかない条例になる。委任条例という法を使うために必要とする条例と、法に基づかないで独自にいろんなことが定められる自主条例。その抱き合わせで箕面は作っている。生駒市もそういう二段構えにできたらよいという思いがある。

この条例を作るだけでも時間がかかる。景観計画を作るのと条例を検討しないといけないというのが最低限我々の部会に課せられた役割である。

もう1つ、審議会というのがある。景観法上は都市計画審議会で諮りなさいと書いてある。ところが箕面市の場合は都市景観審議会がある。景観を主に審議する審議会が都市計画審議会とは別にある。法制文書課という市の法律、条例の担当部署に相談したところ、法には、都市計画審議会しかないのですが、都市景観審議会は要らないのではないかとこの法律に基づいた杓子定規な話もあった。都市計画の部分と都市景観の部分は重なっているが、進め方とか微妙に違う部分もある。既に都市計画審議会はあったので、都市景観審議会と都市計画審議会と二段構えで行こうということに落ち着いて、今、二段構えでやっている。

資料2で言うと、生駒市を箕面市に置き換えていただくと同じ形態になる。委員から改訂はできるのかという話があったが、改訂をするときに、右側の景観計画を改訂するときは箕面市の場合はまず都市景観審議会に諮り、都市計画審議会にも諮らなければいけない。なぜかという、景観法では景観計画を改訂する権限は都市計画審議会と位置づけられているので、都市景観審議会と都市計画審議会の2つにかけて改訂をしなければいけないという手続になる。左側は法に基づいていないので、左側を作ったり改訂するときは、都市景観審議会だけで済む。このように形式上は使い分けてやっていくことになる。

委員から事務局はどうするのかという話があった。もう1つ重要なのは審議会をどうするかということもある。最終的に都市計画審議会に持ち込んで、都市計画審議会でも議論してもらわないといけない。ところが、これは条例ができ、都市景観審議会ができると、このメンバーで景観を審議する審議会をまた別途開くことができる。そういう面で、条例を作るときの議論になるが、審議会は都市計画審議会だけでいいのか、または景観をしっかりと審議するような都市景観審議会が要するのかという議論にもなる。その辺の体制論もどこかで一度時間を取ってしっかりと議論したい。景観計画を作って、その体制も一緒に考えて、さらにはどういう運用の仕方をするかということまで議論をさせてもらわないといけない。

参考資料 2 の 15 ページに箕面市の具体的な話が出ている。景観条例に基づく基準の適用除外がある。つまりルールは決めているが、その基準を当てはめない。例えば色はもう少し濃くてもいいとか、緑を植えなくてもいいという判断はどうやってできるかということが下の 4 行に書いてある。「行為の基準については市長が都市景観アドバイザーの意見を聞いて、都市景観の形成に資すると認めた場合、または市長が特別な理由があると認めた場合は基準の適用の一部を除外することができるものとする」という文言がある。実はこの都市景観アドバイザーというのは私も含めて 3 人いる。この色はちょっとだけ範囲を超えているが、いけないのか。あるいは緑をこれだけ植えると書いてあるが、敷地のことを考えるとどう考えてもそれだけ植えられない。しかし、ほかの工夫をして景観上はそれほど問題ないだろうというような案件が出てくる。そのときに条例に基づいて私たちに権限を与えられていて、まず景観アドバイザーがこれらの基準を超えているが問題ないのではないかという判断をした場合は、それを市長に進言をして、最終的に市長が、これは基準を超えているが認めるという場合に関しては OK になる。そうしないと、どうしても敷地の条件とか周りの状況からすると、これは厳しすぎるという場合も案件によっては出てくるので、そのあたりは市役所職員が恣意的に除外をしないように仕組みを作っている。

こういう運用の仕組みを同時に考えておかないと、条文はできたが、それをどういう形で具体的に届け出をしてもらい、誰がチェックをして運用するのかというところが見えない。それもこの部会の最後のほうの仕事になるが、一緒に検討したい。景観計画はすぐできると言ってしまったが、これだけ決めるだけでも相当いろんなことを議論しておかないといけない。

委員：並行で考えられないかという意見があったが、実際に今できてしまった景観を元に戻すというわけにはいかない。これはそのまま認めていかなければいけない。景観をよくするというと、今後そういう山を削ったりする人をチェックするという形になる。そのときに条例が要るわけである。条例になってくるとかなりの時間がかかる。市民の共通認識をある程度構築しなければいけない。そうすると、当初に私たちが市長さんから委嘱を受けたときに、2 年という話があったと思う。条例を作るのにこのタイムスパンでできるのか。

部会長：私は自治基本条例を作っているのだからわかる。自主基本条例は独自の条例である。今の国の法令を越えてしまうのではないかというような、かなり新しいタイプの条例なので非常に時間がかかる。策定委員会に入っておられたらわかると思うが、生駒市の憲法に相当するようなものを作っているわけである。憲法を作るのは時間がかかる。ところが今回の場合は、根拠法としての景観法もあるし、自治基本条例とはかける時間が違う。

委員：そうしてもあと 1 年である。1 年で条例まで、年 4 回ぐらいの会議でできるのか。

部会長：それは私の経験上、既に他市が先行的に動かしている。後発部隊であるが故のメリットがある。ある程度の条文は用意できると思う。あとはパブコメをかけて、説明会を



して、理解をいただいて、そういう手続きに入るので、かなり範囲が絞られた、内容の限定された条例なので、自治基本条例のようなうんと重要で範囲もたくさんあるような条例とはタイプが違う。

委員：私が思うのは、非常に見た目が悪いというのを緊急避難的に阻止する。そのために景観計画を作るというのであれば、景観計画委員として、当初の趣旨と違うのではないか。生駒市という市を対象にして、その市の理念としては関西一魅力的な住宅都市と掲げているわけである。その流れの中で、こちらのほうの緊急避難措置だけバンドエイドみたいに作るというのは、これはこの委員会の趣旨と外れるのではないか。

もう1つは、こういうことを基本的な流れで検討していくというのはわかる。その間、どうするのか。ご専門の対処方法というのはあると思う。例えば箕面であれば山の中に山小屋があって、市民からもクレームが出ている。そのための対処方法を議論している。そういう特別な問題についてはご専門の範囲内で対応方法を考えていただいて、景観というのはじっくり考えて作ってほしい。そうしないと多分流れとしてはどこかで引っかかると思う。

部会長：事務局も私も別に時間をかけないとは言っていない。まずそれを作っておいて、じっくりと時間をかけて、しっかりとした景観形成基本計画を作ったらどうだろうかと言っている。そのためには策定委員会の一部会としての景観専門部会よりも都市景観審議会、市長から直接委嘱を受けた都市計画審議会と同等の並びの審議会ですっきりと条例に基づいて作らせていただくという手もあるのではないか。

委員：さきほどのパワーポイントを見て、あくまでも1人の意見だと思った。全部景観が悪いと言っているわけではない。法にも則っているのだ。

委員：法律上は削っても構わない。

部会長：今説明されたのは、担当者の個人的な思いで悪いと思っているのか、それとも庁内で議論したものか。

事務局：第三者的な立場で大阪からくろんど池に行こうと。くろんど池はこんなところだと。そういうところを目指していつているのに、途中の景色が気になる。

委員：気持ちは一緒だが、景観が悪いという事例だったら、どうかと思う。

事務局：くろんど池に行くイメージを示している。

委員：私はそう感じた。悪い景観を示しているのだと。

事務局：第三者の大阪の方がくろんど池に行くときにはこんな風景を見ているということをお示しただけで、何も悪いとは言っていない。

委員：1人の意見であって、あれを直していこうということなのかという質問である。

事務局：例えばできたら木などで目隠しするとか、ホテルの壁は真っ赤な塀だが、最近木でカバーしたとか、そういつている。

委員：暫定的にこういう対応というのは、こういう景観形成基本計画とガイドプランがあつて、最低限の法律よりも高いレベルの水準まではマニュアルとかそういうもので協議は

できないのですか。

部会長：お願いはできる。私も景観アドバイザーをいろんなところでさせてもらっている。

それで事業者さんとも直に対応する。

箕面は景観条例を先行して作っていたので、景観法ができる前から条例を持っている。そのときは、都市景観アドバイザーは条例の中に載っていなかった。後からアドバイザーとして相談にのるということで位置づけられていた。今回、景観法に基づく条例を作り直すときに、都市景観アドバイザーを位置づけた。都市景観アドバイザーは一定の権限を持っていて、認めたら基準を外すことができるという文言になった。

そこで何が変わったか。同じ都市景観アドバイザーで事業者の方とお話をさせてもらって十数年たつが、この条例の位置づけがないときは何と言われるかということ、一部の建築士に、おまえは何者だ、どこにお前の位置づけがあるんだと言われた。おまえの言うことは法律に基づいているのかという話になった。ところが、条例に位置づけてからは、私の一言一言は法的根拠を持った話であるという話ができるようになった。それはかなり違う。事業者に関して言えば、そういう後ろ盾を早く持ちたいというのが事務局の思いである。

委員：景観計画を作るというのは法的な根拠を持ちたいということだということは何度も聞いているのでわかるのだが、実際に事業者がやるときに余分なコストがかかるわけである。そういうふうに市が条例をつくったらすぐやるのか、やっていないところも全国でたくさんあるのではないのか。

部会長：条例ができるとやらなければいけない。

委員：今までの都市計画法でも、決めているのにそのとおりにやっていないケースがいっぱいある。大型店が外に出ていったときもむちゃくちゃやっている。

部会長：それは都市計画法を守っている。

委員：いずれにしても、法的なバックがあるから守りなさいというのではなく、暫定的に協議でできないのか。

部会長：私の経験から言うと、8割強は協議を守ってくれる。2割の人はどこに根拠があるのかという話になる。建築士も困っている。施主、特にワンマンな社長が、建築士としてこうしたほうが景観に配慮できるのにとまって設計していても、そんなにコストがかかるものをなぜやるのか、どこに根拠があるのかという話になる。そのときに、建築士としてもこれはありがたい話である。自分がいいものを作りたいと思っているときに、クライアントが一番言うわけである。そこで、同じ事業者側に立っている方々にも温度差があると思う。ルールを法にのせていくということは非常に重要なことである。

箕面は先行して条例を作って、景観法がないときに厳しいルールを作った。そのときは先行事例がないので、何でおまえのところはこんな厳しいものを作るのか。それも法律に基づかない厳しいルールを作るのかという話はあった。しかし、何百というところで景観計画を作るという法に基づいた運用をされている現状で、恐らく設計者のほうも、

生駒もようやく始まったのかという認識だと思う。だから、取り立てて生駒だけが厳しいというのであればかなり抵抗はあると思うが、先進的に進んでいるところはやっているので、そういう意味ではできる。

もしこれができないとしても、奈良県が奈良県の景観計画を動かしているもので、それでも一応届け出対象にはなる。ただ、それを独自に、生駒は生駒なりの地域に合わせたルールづくりをやりたい。

早急に景観計画を作りたいということについては、もう1つ、景観行政団体として権限を県からもらわなければいけない。そのための手立てとして、景観計画と景観条例を整備しておかないと、道具もないのに権限だけくれというのは話にならない。

委員：ルールを守るとか、法整備を進めるというのはやらないといけないと思う、基本的には。それに対して、今文句を言っているわけではない。ただ、景観計画を作るときに、そういう緊急避難的な問題をチェックするだけのための計画を暫定的に作るのが我々の景観委員会の仕事なのか。あるいは本業の理念からつながってきて、生駒のまちをどうするんだというベクトルが1つの方向に向いているという景観計画を作っていくのが我々の仕事だと考えた場合に、私は暫定的なものは暫定的に委員会で考えるなりして、基本的な流れのほうは考えていかないといけないと思う。

委員：私は小さい子どもを育てている。法的なものが暫定的であっても早急に作られたらいいと思う。私たちの学校の近くで、中学に行くまでの間に産廃の処理施設ができそうな噂もあってもものすごく反対している。そういうときも、何も法的な規制がない生駒で、ここは山も多いし、できやすい場所になってしまう。子どもたちがそういうところを通るのは嫌だなどと思うときに、こういう法があったら、それを法的に止められるとか、それで直接止められないにしても、ここはうるさい規制があるからほかのところに行こうかという誘導になる道具の1つになるかもしれないと、さっき映像を見ていて感じた。完璧ではないが、暫定的かもしれないが、実際に危険だなど思うところを排除していくルールが早く作れるのであれば、そのほうがいいと思う。

部会長：誤解を招いているかもしれない。私や、特に副部会長が言っていた話だが、緊急にしたいのは行為の制限に関する事項のところだが、ここをやるためにはここだけを作るわけにはいかない。その上の良好な景観の形成に関する方針を決めないといけない。この方針に基づいてこの事項が出てくるわけだから、ここの議論をしないといけない。ここの議論も非常に重要である。

これは、箕面市の場合は左側にある景観形成基本計画の文言をそのまま持ってきているが、改訂ということと言うと、これは1冊の冊子にはなっていないが、何もないわけではなくて、副部会長が言ったように、ガイドプランと景観形成基本計画がしっかり書かれている。ここの中からどの部分をここの方針に持ってくるかという作業を事務局がするので、一旦下に下ろすのではなくて、斜めに持ってくるという話になる。この方針が妥当かどうかというところで根本的な議論をしないといけない。3番だけ決めるのでは

なくて、方針を定めるときにかなり議論をさせてもらうことになる。

具体的に箕面市の事例を見ていただくと、6 ページ、7 ページのあたりがそれに当たる。かなり基本的な方針が書かれている。6 ページなどはそうである。①から④、箕面市では景観を作るということで、この4つの大きな柱に基づいてやっていく。ついては、こういう制限が必要である。6、7 ページを議論させていただく中で根本的な話をさせていただくことになると思う。

なぜこの基本計画に時間をかけたいのかという話で言うと、この大きな方針でない、例えば資料の3章、4章あたりにさらに詰めていかないといけない話がいっぱいある。先ほどから委員がおっしゃっているように、例えば規制ではなくて、一人一人の気持ちで動ける方法はないのかという話もこの3章、4章では書き込みたい。そこに時間をかけるということを考えたときに、まずは右側だけをしっかりと作っておく。その中には当然、大きな方向性、方針を書き込んでいかないといけないので、この方針が箕面とは逆に、左の基本計画のほうに入っていくというような順番が逆になるだけの話。左から右へ持っていくのか、右から左へ持っていくのかということになるだけで、この方針は大きく組み込まれていくということになる。必ずしも暫定的ということでもない。大きな方針を作るということも、我々はこの景観計画を作る中でも課せられているということになると思う。

委員：会長なり事務局の進め方で私は結構である。反対しない。ただ、条例を作るということのなぜという部分がなかなか説明不足と、委員がおっしゃったことも、木を植えて見えなければいい、産業廃棄物も地下に埋まって見えなかったら景観はきれい、それでいいのかという別の次元の話である。見えなければいいのであれば、蓋をしたらいい。タバコのポイ捨ても、道路ではゴミだが、溝だったら隠しているというふうに、ごみに見えないということがあると思う。

委員：部会長が方針のところで議論が必要だとおっしゃったのは、私もそのとおりだと思う。1つ、この景観計画を作るに当たって考えなければいけないのは、今我々の時代というのはものすごく変化している。国も財政赤字で、地域主権の時代に移ってきている。一方で、生駒市を考えると、税収が10億ぐらい落ちているという話も聞いている。財政が景観にお金をかけるというほど潤沢にあるわけではない。そういう財政のことも考えると、規制をかける、きれいにする、そのことによって保存だけでなく、よそからも人が来てくれる、価値が生まれる、そういう両面を考える時代に来ていると思う。ただ守ればいいじゃないか、きれいなのはそれだけでいいじゃないか、私が生きている間だけでいいというのではなくて、そこに価値を持たせなければいけない時代になっていると思う。

樫原の伝建地区などを訪れると、保存だけでなく、それをどうやって価値を高めるかということに移ってきているわけである。生駒も地域主権の中で、いつまでも潤沢に財政があるとか、市税が確保できるとかいうことは難しいと思う。そういうことを考えると、

じっくりと時代の変化を取り込んで景観計画を検討しなければいけない。暫定的にやったらいいというのであれば、言ったら気楽である。

委員：空中戦になっている。何が暫定的で何が具体的なのか、物が無い状態でこれ以上やっても意味がないと思う。個人的には具体論をしたほうがいいと思う。

景観計画をまずこれでいいかどうかを作ってみて、足りない部分がある、これでは緩すぎる、そういう議論をやって議論を進めたらいいのではないか。

範囲の設定の仕方も、市域全域で一般基準だけというのと、これは緩いということになる。景観の特性に応じて細分化しよう。細分化するといっても 20 地区に分けるのか、5 地区に分けるのか。それぞれ地区で分けたときに、今日の写真で言うと、法面、擁壁、そういうものが出てきて、法面、擁壁も、地区ごとに高さの基準が違ったりする。大規模な 12m とか、大きな法面だけ対象にするのだが、ここは景観に配慮しなければいけないというところは高さが 1m、2m でも行為の制限対象にしようとか、そこまで言い出すと相当細かい議論をしていかないといけないと思う。具体的にやったほうがいいだろう。

副部長：皆さんの意見と大体同じである。大きな理念を作って、その後、詳細を詰めていく話は確かにあるが、ディテールがわかっていないと全体の理念が作れない。フィードバックもぜひ必要。もう 1 回見直しをかけていくというのはやればいいのかと思う。今までのプランを生かしながら方針を決める。方針は議論の余地があるし、どうやって法整備していくか、ゾーンの決め方も対象物で決めるのか、場所で決めるのか、いろんな議論が出てくると思う。やってみればいいのかと思う。暫定的という言葉は外していただきたい。暫定的なものを作る意思はない。見直しがかけるという意味だけの暫定ということであり、そういう意味で暫定的というのはいい意味で運用できるものを作り上げていくというものであると思う。まず作って、見直しをかけていく、そのように持っていく、じっくり改訂版を構築できればと思っている。

部長：誰も暫定的とは言っていない。いつの間にか暫定的という話になった。

事務局：ご意見をいただいているが、行政としては景観法に基づく景観計画をまず作りたい。

暫定という部分で考えていないし、市の財政も含めながら、基本計画の中で時間をかけてやっていただきたい。まずお願いしているのは、景観法に基づく景観計画をお願いしたい。この中で、事務局が先ほど説明したように、この中には必須事項、選択事項、いろいろある。方針ももちろん考えていただかなければいけない。行為の制限というのはどう捉えていくのかということは当然考えていかなければならない。公共施設についても選択事項の中に出てくる。どこまでそれを景観計画の中に織り込んでいくのかという議論をしていただかなければいけない。そういう枠組みを先に決めてくださいと。おっしゃるように、これからそれをどういう形で示していくか、ここに誘導啓発規制と書いているが、誘導啓発の仕方、それは果たして市として市民の方にどういう形で取り組んでいただけるか。特に 3 章、4 章の話は時間がかかると思う。それは時間をかけてご議

論いただきたい。

まずは、今は奈良県の景観計画の中に入っている生駒市なので、景観行政団体に移行しなければいけない。移行する上では当然、条例が必要である。これは法委任というのをまた作らなければいけない。いわゆる第 8 条、第 16 条の部分に移行するんだと。独自の景観条例を作っていくという話になるのである。委員がおっしゃっている部分も当然今後ご議論する。とりあえずは生駒市の景観法に基づく景観計画の整理をまずお願いしたいと思っている。

部会長：具体的なものを検討しながら、さまざまなことを議論しなければいけないと思う。私も事務局と話をさせてもらったときに、いわゆるやっつけ仕事の暫定的なものになったら、左から右へ、基本計画をしっかりと作って、右へ行きましょうというふうに事務局は申し上げたいと思うが、そうではなくて、景観計画を作る中で根本的な議論をしなければいけなくなる。だから、右側を作る中で、こういうことを考えていったほうがより具体的に、なおかつ全体像も捉えられるのではないか。そしてしかもスキルアップしていくのではないかという総合的な判断で、基本計画を少しおいておき景観計画を優先していけばいいかなという考えである。

この議論だけで 1 時間弱議論させていただいた。これは私のやり方である。これを 10 分で済ませる方法もある。多数決だと 10 分で済む。しかし、それではせっかく集まって納得して進めることにならないということで議論させてもらった。少しいらいらする部分もあると思うが、後々にはこの方がいいと思っている。委員に対しては押し切るといことになるかもしれないが、景観計画からスタートさせていただくということによるしいだろうか。

11 時 10 分まで休憩する。

(休憩)

部会長：再開する。先ほどから重要な意見をいただいている。山を削るというのは地権者が経済的に困っているということもあり、事業者さんに山を提供したり、資材置き場を提供されるということがある。そのあたり、どういう形で緑を守ることが、山を削って、土を取るということと同等の経済的効果があるのか、そこを根本的にやらないといけない。

じわじわと責めるというやり方は景観基本計画で考えさせてもらいたい。タイミング良く、お時間があれば覗いていただきたい事例があり、3 月 22 日に大宮通りの平城宮跡の手前で花植えのイベントをする。これは去年からやってきた景観づくりのワークショップの成果として、まず地元の方々が動いてほしいということになり、花好きな方がたまたまおられたので、交差点の角の土地に花を植えようということで作る。

県の広報で募集したところ、30 名が地域外から参加してもらえることになった。地元

の方は50名出てくださる。もっといろんな人に関わってほしい。私も含めてアイデアを出したが、ちょうど平城遷都1300年なので、せんとくんと一緒に植えられるようにしてはどうか、ということでせんとくんを引き出す。

そういう意味では、花をみんなで植えるというのは、生駒は先進地なので、そういうことも景観づくりの一環として、基本計画にしっかりと盛り込んでいきたいと思う。

ちなみに、箕面の資料の42ページに典型的な事例がある。42、43ページにある外院二丁目地区で、同じ42ページの下側に区画図がある。これは30軒ぐらいのいわゆるミニ戸建て。お屋敷以外はしっかりとした景観だが、1敷地の面積で30戸100平米ぐらいの開発というのはどうしてもお金をかけたくないということになってしまうのだが、ここは事業者自ら景観形成地区にしてくれないかということで、右側が建物ルールである。このように事業者自らがルールを作り、住んでもらえる方にこういうルールを守ってくださいという条件のもと、販売をした。それはなぜかというと、それだけ住宅が余ってきている世の中で、開発業者としては売りたい。ここに住めば何十年といい景観が保たれるということを持って売りたいということで、事業者自ら厳しいルールを自分で決めてくれた。その効果があり、即日完売した。これはお金に換えていく典型的な例である。こんなことが生駒でもできていくといいと思う。

ついでにお話しすると、くねくねと道が波打っているところがある。これは道が波打っているのではなくて、舗装を敷き際の部分だけ変えている。これは最終的には箕面市道になる。生駒でも起こる問題だが、道路課は嫌がる。なぜかというと、ここだけ補修のためのタイルを持たなければいけない。こんなことできるかということで、移管をされる時に、大体黒のアスファルトにしてくれというのが道路部から言われる話だが、それは景観担当の人が頑張っていたら、せつかく事業者がここまでグレードの高いものを作るのに、自ら足元の道路を黒アスファルトにしているのかということで、市役所内で調整していただき、これが実現した。

具体的にはどういう手法を取ったかということ、マンションには管理組合があるが、戸建てでは管理組合がないので、管理組合的なものを作って、このタイルは管理組合のほうで持ちましょうということにした。ついては、管理費をいただく。毎月の管理の費用をいただいて積み立てておく、マンションのような管理の仕組みをやった住宅地である。ついでに話すと、私もアドバイザーで事業者さんと直接面と向かって話をするが、ルールだけを言ってしまうと、何でそんな厳しいことを言わなければいけないのかという話になるのだが、私はいろいろな経験をさせてもらったので、向こうさんの立場に立ってあげると、業者も聞きやすくなる。そのあたり、誘導するときのテクニックである。このあたりが後ほど条例を作るときに、アドバイザーが要るのか要らないのかという話が出るのだが、市役所はなかなかそれは言えない。そのために私たちのような第三者が入ったほうがいいのかもある。そのあたりは条例化の中で検討していただきたい。

景観計画の条例について、今日は全部行けないが、まず景観計画区域の話とか、どんな

ものが届け出対象になるのかということをご説明いただき、次回、議論の参考にする。まず説明をいただきたい。

## 景観計画の構成について

### 事務局説明（参考資料3）

部会長：今日は休憩前にやった進め方の合意を踏ることがメインであると思っていた。今ご説明いただいた資料は参考資料である。ここまで行けるかどうか、次回、しっかり議論したいというつもりで用意した。

具体的に生駒はどうするかという図面があったほうが議論しやすいと思う。この後30分議論をさせていただきながら、次回はこういう準備をやったほうがいいのかということでもさせていただきたい。

箕面が一番しっかりした計画書になっているので、箕面の話を受けて、生駒でもこんなことを考えたほうがよいのではないかと話を話させていただく。

参考資料2の目次を見てほしい。先ほど話のあった3つの地域が、①山並み景観保全地区、②都市景観形成地区、③景観配慮地区だが、箕面は4段構えにしている。市域全体が景観計画区域になっていて、そのルールというのがある。①、②、③という3つの特定された景観形成重点地区があるが、どういう形で整理されているかということも補足説明させていただきたい。

まず全域にかかっている景観計画区域があり、そこで建築行為、開発行為をする場合は、届け出をしなければいけない。届け出をしていただくのは全部の行為では行わない。全部の行為を届け出させていただいてチェックするというのは作業上、相当手間がかかる。建築物は10m以上となっている。戸建て住宅を建築される場合、2階建て、3階建てぐらいであればいちいち届け出なくても済むことになる。生駒の場合、すべての行為を届け出対象にするのか、あるいは一定規模以上のものを届け出対象にするのか、次回以降議論させていただきたい。

地区と届け出とルールで言うと、箕面は①、②、③というようになっているが、①、②はこの地区にふさわしいルールがある。しかし、③は景観配慮地区にはなっているが、特別なルールはない。一般地区のルールを適用する。ただし、景観配慮地区は一般の地区と何が違うかというと、一般地区は高さが10m以上ないと届け出対象にならないが、景観配慮地区はすべての行為に届け出の義務が生じる。景観配慮地区はルールは一般地区と一緒に、届け出行為がすべての行為ということで違いが出てくる。①と②に関しては、届け出もすべての届け出行為だし、この地区にふさわしいルールがある。生駒も重点地区を決めたときに、この重点地区は一般地区とルールも違えていくのか、届け出の対象を違えていくのか、方針だけを決めていくのかというようなところをどういう形にするのか議論しておかなければいけない話になる。



なぜ箕面は①、②が独自のルールを定めて、③は独自のルールを定めていないかという  
と、①、②は土地をお持ちの方も含めて、2年以上かけしつかりとした議論をさせていただいた中で、すべての方々がルールにご納得いただいているので、独自のルールを定められた。ところが③は市役所が大切だと一方的に言っている地区で、何でうちにそんな厳しいことをかけるのだという合意が図られていないので、ルールとしては厳しいことは入れていない。

このように、先ほどから委員がおっしゃっているような、ルールをかけられる側が納得しているのか、納得していないのかによって、厳しい部分になるのか、そうではないのかという使い分けをしている典型的な事例である。生駒の場合は、特別なルールをかける場合は、箕面と同じように手間をかけて地権者の方々に納得いただかないと、厳しいルールはつくれないということになる。景観法だから強権発動できるが、今の情勢、強権発動するような時代ではないだろうということで、このあたりは今後の議論の中で皆さんのご意見を踏まえなければいけない。

もう少し具体的に話すと、一覧表になっているのが2ページ。2ページ、3ページで都市景観形成地区があり、7カ所ある。休憩前に改訂もできるかという話があったが、主に変更するときは、この地区がつけ加わって、その地区にふさわしいルールを定めるときに改訂作業をやることが多く、ここで7カ所定められている。この中で、それぞれの地区がどういう地区かということをご理解いただくと、生駒でどういう地区指定ができるかということの参考になると思う。

この中で、3ページ右側、小野原西地区というのは、これは土地区画整理事業を使って新しいまちを作っていくことになった地区である。この中では、たくさんの地権者が自分の土地を使いながら開発をしているわけだが、区画整理事業の中で機運を高めて、建物を建てるときにもいいものを作りたいということになったので、この地区ではルール化ができています。地権者はたくさんいるが、まちづくりそのものから議論をしているのでルール化ができたということである。これは副部長も一緒に参画いただいた。

2ページの箕面市新都心地区というのも同じように土地区画整理事業。200人弱の地権者がいる中で、まちづくりをしっかりやっということうことでルール化ができた。箕面市新都心地区と小野原西地区というのは土地区画整理事業で新しいまちを作っていくときに、いいものにしていこうという機運を高めた。

今宮三丁目東急不動産開発地区、開発業者の名前が地区名に入っているのは珍しいが、名前のおり東急不動産が開発した地区である。それと外院二丁目地区、この2つは事業者が新しい開発をするときに、事業者さんが納得しているということで、まず地区指定をさせていただいて、販売させていただいた。地権者が1人のときに、その1人の地権者が納得したということで決められた。建築協定で一人協定というのがあり、開発業者1人のときに協定を定める。それと同じようなパターンで形成地区にした。

彩都粟生地区は地権者が複数いて、土地区画整理事業でやっている。

箕面森町は1人の事業者がやったパターン。

桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区、これは名前のとおり大正時代に住宅博覧会がなされ、そこで展示された住宅が当時35軒あったが、残念ながら建て替えて今は9軒しか残っていない。その9軒の大正時代の住宅が残っている地区を何とか景観を守りたいということでやった。ここも相当時間をかけてやった。その住宅にお住まいの方は自分の住宅に価値があるということはわかるが、その隣にお住まいの方にもまちなみへの配慮をお願いしなければいけないということで、これもかなり時間をかけて土地を持っている方と議論した。このようにさまざまな地区がある。

全体を整理すると、7地区のうち6地区が新しく開発をするときに建物を作るときのルールを作った。桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区だけが既に建っている住宅地の中で新たにルールを被せていった。

このようなさまざまなことがある。なぜこれに時間をかけて説明したかという、新しく建物を建てていくときはルール化はしやすいが、既に建っているところをルール化するときには時間がかかるということもご理解いただいた上で生駒ではどうするかということである。

登美ヶ丘と北生駒はこれから建物が建ってくる。そういう意味では、早急にルール化をしておくと、これから建っていく建物はそれなりの景観配慮ができるパターンなので、登美ヶ丘と北生駒は早急に何か手を打ちたいと思っている地区である。

ただ、箕面のパターンと違うのは、箕面は地権者と10年前からどんなまちにするか徹底的に議論して、建物が建っていくときにルール化をしたが、生駒の場合は地権者にそこまでお願いしていない。そこで新たなルールをかけていくときに、地権者さんがなぜ今さらそんなことを言うのか、という可能性が出てくる。そこは箕面と時間のかけ方が違う。どういうルールができるかということは皆さんと一緒に議論したい。

単に地区決めをするとかという話ではなく、そこからどういうものが可能か。地権者の同意を得られるためにはどういう手続きが必要かということも全体的に見通しながら地区指定、区域設定をしないといけない。これは次回、具体的な地区を示していただきながら議論したい。

今の私の説明や事務局の説明で次回の議論に持っていくために聞いておかなければいけないことがあれば意見交換したい。

生駒市の場合は、次回すぐに出せそうなのが、景観形成基本計画とか景観形成ガイドプランの中で既にここは大切と言っている。そこが何なのかということをもう1度叩き台として出していただいて、ルール化までできそうなところ、時間がかかりそうなところということを議論できるのではないか。そこは副部長が言われたように、何も無いわけではない。既に計画があるので、それもたたき台にしていきたい。

私は生駒で仕事をさせていただきながら、できるだけ違う道を通りながら現状はどうかと確認している。例えば白庭台は最近開発された。かなりいろんなことを考えていた

だいてやっている。ところが、何十年かたった住宅地は時代に合っていないところがあったり、空き家が発生していたりということで、同じ郊外住宅地開発でも年代によって、あるいは開発事業者さんによって景観に違いが出てきている。そのあたりの現状認識をしながらルールを考えていきたい。

委員：桜ヶ丘が後からルールを定めた。ほかの6つの地域については新しく開発するときルールを定めた。それでも10年前から協議をしていた。そうすると既成地はどれくらいかかるのか。

部会長：ついでお話ししておかなければいけないことがある。2ページには桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区とある。4ページには、桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会周辺地区とある。微妙な違い。この二段構えになっているのを理解していただいたほうが話を理解しやすい。

桜ヶ丘という住宅地は、桜ヶ丘会という自治会がある。1000軒ぐらいある大きな自治会で、連合自治会ではない。単独の自治会である。閑静な住宅地である。この閑静な住宅地の中で何とか桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区とか、その周辺に残る閑静な住宅地の環境を保全したいという方が出てきた。箕面には市民まちなみ会議という会があり、市民活動として景観を守っていききたい、よくしていききたいという活動をされているところである。この市民まちなみ会議に参加されて、桜ヶ丘に住んでいる1人の方が何とかしないとイケないと立ち上がった。この方は塗料メーカーにお勤めで、カラーデザインセンターの担当専務をやられた経歴の持ち主。自分も景観の専門家。塗料メーカーだから、塗料で色を塗るときのそのデザインアドバイスをするデザインセンターをお持ちで、その担当専務だから、自分は技術者ではないが、景観を考えている方が退職をされて、自分の住んでいるまちを何とかしたいと考えた。たまたま自治会の役員をやったので、このときに何とかやりたいと思って立ち上げた。勉強会を開いたり、アンケートをしたりして、何とか機運を盛り上げようとしたが、全員の機運を高めることができなかった。4ページの周辺地区として、とりあえず届け出させていただこうということになった。

実はこの方は景観地区にするという以上に、地区計画を作りたいと言った。都市計画上のもっときめ細かなルールまで持っていきたいのだが、1000軒の地区だから、そう簡単にはいかないということで、今も活動しているが、とりあえず景観形成配慮地区ということで市役所に頑張ってもらえませんか。本当に古い建物がまとまっている地区だけはしっかりとルール化して守っていくということを市役所と打ち合わせ提案した。

勉強会は3年ぐらいやった。私も一緒に参加した。経緯はそういうことである。1人の思いの強い自治会役員が動いた。この方は本当に頑張った。市役所が説明するのではなく、まちづくり協議会を作ったのだが、まちづくり協議会の役員として、地元の方が地元の方に説明したり、景観の重要性を訴えられた。そういう頑張りをした。

次回はできるだけ具体的に議論したい。あまり地区指定ばかりやっている、何ができ

るのか、どういうルールでやるのかわからないので、他事例のルールがどうなっているかということも議論しながらやっていきたい。

副部長：箕面の例で、山並みから景観配慮まで地区指定されているが、この線引きのラインはどうなっているのか。

部長：山並み景観保全地区はほぼ市街化調整区域である。あとの2つは市街化区域。

あまりばらばらと他市の事例を説明するよりも、箕面をしっかり勉強しよう。そのほうがいいと思う。どのようなルールの違いがあるのか。そうすると、それぞれの地区の頑張りようでルールも頑張っているところと、そうでないところとがわかる。

副部長：今日のパワーポイントで生駒市のご紹介があったが、そこがどんな用途になっていたとか、その辺の説明があれば、周辺地域が開発されているとか、区域の中でまだこんなのが残っているというところが、もう少し見えたのではないか。景観法で規制するまでもなく、すでに縛りがかかっている要件なのかもわかる。そこでさらに上乗せで景観条例もしくは景観計画の中で何をどう配慮するのかという部分も今日の箕面の話と絡んでくる内容でもあると思う。そういった資料があれば、現状がさらによくわかるのではないか。用途地域の図面が張ってあるだけでずいぶん違うと思う。

事務局：次の会のときにここに用途を入れたような格好で資料を提供させていただき、もう少し詳しくしたい。

部長：多分、専門家は、地区指定、区域指定がわかると、何の開発ができるかというのがわかる。その開発が特定できたら、どういうルールを作ればいいのかというのがわかる。その基礎資料が欲しい。次回、こういう話をしたいというのがあれば。

私は、箕面でべったりと市役所の方と悩んだ。嘉名委員も副部長も私と一緒にやってもらっている部分がある。箕面が一番わかりやすい。箕面と生駒というのは非常によく似ている。土地柄とか、住民の意識とか。大阪市内から北に上った人が箕面に住み、東に行った人が生駒に住んでいる。住民意識などがよく似ている地域である。そういう意味では箕面が参考になる。

ちなみに、山並み景観保全地区を定めるときに市役所が前に出ずに、審議会が前に出ようということでも説明会とか意見交換をした。審議会が前に出るということは、私がおもてに出なければいけないのだが、かなりきついことを言われた。我々は説明のときに、99.何%の人が箕面と言えば箕面の山並みだと思っている。大事な場所だから、こういうルール化をしたいとご説明した。そうすると、すかさず反論が来た。99.何%が山に入って何かやっているのか。0.何%のわしらが苦勞して守っているのではないか。管理して、金にならない山を守って、その苦勞を誰が面倒を見てくれるのか、と言われてしまったことがある。農家の方で、市街地側の農地のところで、うちの母はあんたらの仲間が捨てた空き缶を黙々と拾って掃除している。農家というのはそういう人なのだ。口には出さないが、活動を黙々とするのである。ギャーギャー言っているおまえらは何をしてくれているんだ。うちの田んぼを掃除してくれているのかということも言われた。

これは本音の話だと思う。多分生駒でもそういう議論をさせてもらって、一緒に歩いていくということになって初めて緑を守れたり、景観を守っていけることになると思う。そのあたりの生々しい話をさせていただきながら議論していきたい。

ついでに言うと、本屋の看板がある。市民まちなみ会議の方が動いてくださって、私どもがその本屋にファックス攻撃で、こんなのを建てたら景観が崩れるということでやってもらったことがある。冗談めいた話で言うと、ファックスは電話番号が出るので特定されてしまった。このように市民の方も一緒に頑張ってくださいということがある。市役所側も頑張っている。そんなバックアップ体制も次回以降議論していきたい。

委員：住民の意識は、箕面市も本市とよく似ていると思う。市長が変わったら変わる可能性があるのでは。

委員：市民が景観をよくしたいという要素が大きい。

部会長：前にも話したが、派手な電気店の看板をどうにかしてほしい。「箕面の市民は、こんな派手な店に買い物に行かないと思う。もっとおしゃれな店のほうが買い物に来てくださいますよ。」と言ったが、店ができると安いから行ってしまう。ここが問題。景観が派手なところでは買物をしないという市民がたくさん出てくると、それなりの店にならざるを得ないのではないか。

次回の日程は。

事務局：5月17日からの予定表を渡させていただいている。

部会長：日程はメールでやりとりさせてもらったほうがよい。限られた2週間ではなかなか出せない。

事務局：また日程調整をさせていただく。4月から新年度が始まり、策定委員会を4月に予定させていただきたい。日程も決まればご連絡させていただく。都市マスと景観の策定委員会である。よろしく願います。

部会長：とりあえず第一段は示せたようである。あとは内容についての議論をお願いしたい。

事務局：ありがとうございました。

以上