

第7回 生駒市景観計画専門部会 会議録

1. 日時 平成22年9月3日(金)午後1時30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、樽井 委員、福本 委員、植田 委員、大西 委員
(事務局) 吉岡部長、森本次長、前川課長、西本課長補佐、
巽係長、高谷係長、高橋主査、塩崎主任
(以上、みどり景観課)
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 2名

7. 議事内容

部会長：皆様方の忌憚のない御意見を伺いながら進めて参りたい。

今日は案件が4件ある。1つ1つ押さえながら進めて参りたい。

1番目の届け出対象行為、これは前回の部会でも意見をいただいた。それを踏まえて、前回から若干修正をお願いしている。そのあたりを押さえながら、事務局から説明いただきたい。

(1) 届け出対象行為について

事務局説明(資料1)

部会長：奈良県との調整の中で少し変化をさせていただいた部分もあるが、今の件に関して御質問、御意見をいただきたい。

委員：今の修正の数値で、生駒市が上乘せをやろうとしたのを県の基準に戻した、こういうことよろしいのか。市街地景観区域と広域幹線沿道地区、開発行為のところ。結局生駒市の上乗せというのはもとに戻った。県のレベルに合わせた。こういうことか。

事務局：生駒市全域が奈良県の景観計画区域の一般区域になっていて、その中を3つに分けさせていただき、市街化調整区域である自然景観区域、田園景観区域についてそれぞれ規制を強化したということである。

部会長：前回の継続の話なので、今日の変更でおおむね結構だということであれば、これでとりあえず進めさせていただきたい。

続いて、景観形成基準について。これも前回示していただいて、若干御意見をいただいて修正された。まずは事務局から説明をお願いします。

(2) 景観形成基準について

事務局説明（資料2、3）

部会長：基準について、御意見、御質問をいただきたい。

委員：原則緑化面積3%ということで、これは県の条例の植栽面積ということだが、具体的にどういう仕上げなのか。見える範囲というか、芝生で仕上げておかなければいけないのか、デッキがあって、木でかぶせれば、それが緑化面積になるのか。その辺の基準は。

部会長：今回、どう考えているのか。

事務局：芝生について、面積がきちんと測れるものについてはその面積。中木、低木については樹高によって何㎡という基準が奈良県の中にある。7㎡、3㎡、1㎡と、木の高さによって面積を決めるという形である。

委員：それをこの面積で3%ということか。

事務局：芝生については面積で測れる。それ以外については高さの基準で、高さに応じて1㎡、3㎡、7㎡という面積カウントである。

委員：高いほうがたくさんあるのか。

事務局：高木については7㎡でカウントする。

委員：葉っぱがついているかいないかは関係なく、木の高さでカウントされるということか。

事務局：そうである。県はそういう考えで、景観形成基準もそういう形で考えている。

委員：どんなカウントをするのか。高さだけだったら、竹など1本伸びていたり、2、3本あるだけでそれが高さから面積だと言われると、それが認められるのかという見方もされる。本当の緑化の状況ではないので、基準を厳しくするのは、そのような基準でやるのであればそれはそれでいいと思うが、景観、緑、面積、立体的にそれだけあるという状況を測るのは難しいかも知れないが、決して平面的ではなくて、立体的であるから、その辺の基準がもう少し何かしておいてもいいかなと。だから、木の種類にもよってくるような気がしないこともない。その辺は県もアバウトな決め方をしている。難しいところかも知れないが、シビアに決めてしまうのかどうかということ、それは検討していただきたい。

部会長：協議が入るので、協議の中で話し合ってください以外ないのではないかと。竹3本植

えて 21 m²だと言われても、どうなんですかということでもう 1 回お返しするしかないだろう。

事務局：基準の中に樹種も郷土のものという形の中で、どれが郷土なのかという話があるので、その辺は協議の中でやっていきたい。

委員：アクセント色が 5 分の 1 ということで、ビルの外壁と敷地と植栽で決められるが、サッシを真っ赤にするなどのポイントが入ってきたときに、その面積が 5 分の 1 以下であればいいということか。

事務局：そうである。

部会長：奈良県は 5 分の 1 だが、大阪府内はどんな色でもいいが 5% ぐらいに押さえている。2 割ぐらいになってくると、サブカラーということで、もう少し使える色を制限している。メインの色があり、サブの色があり、アクセントの色があるという 3 段構えになっている。アクセントカラー的に何でもかんでもという色が 31m までは 2 割というのは、奈良県はそれで問題が起こっていないのか。全体の面積の中の 2 割ということであれば、例えば高層マンションの下何分の 1 が全部真っ赤でもいいということである。問題が起こっていないければいいが、微妙な感じがする。何でもかんでもいいと認めてしまっている。

事務局：市内では開発も入れて 8 件ほど、協議の届けが出ている。特段、際だった色というのはこれまでなく、特に 2 割とすることに抵抗はなかった。

委員：資料 3 について、奈良県の基準と合わせることで、差別化を図るというか、そういうやり方をされているが、1 つ目は言葉の使い方として、奈良県の基準の中に出てくる「地域」という言葉と、生駒市の中で使う「地域」という言葉の意味が違うと思う。県は広域だし、地域という言葉を使ってもそんなに違和感はないが、市の中で使うことの意味。地域という言葉はいろいろ解釈があって、あまり大きさという概念を含まない、ディストリクトという概念だという捉え方もあるが、一般的には地区よりは大きくてとか、そういう空間的な、相当大きな範囲を指すような概念も一方ではあると思う。そういうことを考えたときに、生駒市で果たして「地域」という言葉が適切か、もう 1 回御検討されたほうがいいのではないか。

例えば市街地景観区域と言っている。だから、ひょっとしたら「区域」という言葉のほうが適切なのかも知れないし、あるいはもう少しまとまった場所を指すのであれば「地区」という言い方のほうがいいのかも知れない。いや「地域」で行こうということなのかも知れない。ただ、その場合であっても、県と同じ言葉を使うのだが、相当空間的な概念としては違いが出てくるのではないかという気がする。そこは交通整理されておいたほうがいいのではないか。

もう 1 点は、生駒駅前前の北口の基準だが、他の基準が「周辺との調和」とか「緑の稜線」とか、要は周りと合わせなさいということを重視しているのに対して、生駒駅前にはそういう言葉が一切出てこないのが少し気になる。ある程度ボリュームが大きくなるとい

うことは想像がつくが、それにしても、周辺の環境に配慮するとか、周辺の景観に配慮するということがここは入っているべきではないか。緑の稜線まで書き込むかどうかは議論があると思うが、周辺の景観との関係というのはある程度書いておかれたほうが逆にいいのではないか。これは印象である。ほかの区域と比べて非常に異質な感じがした。そうすると、それは趣旨と違うのではないか。

それから、3ページ、これは私が前から言っている開発行為の法面とか擁壁の件だが、県と基本的には基準が似通っているわけである。配慮事項としてはおおむねこれでいいと思うが、実効性は上がるのだろうかということを考えたときに、従来どおりの法面、擁壁の処理が容認されるということであれば、それはそれでいいとするのか、もう少し配慮していただきたいということなのか。配慮していただくとすれば、現況のブロック積みの擁壁がこのように変わるということを念頭に置いているとか、そのあたり、字面では読み取れないかも知れないが、どのように誘導していこうとされているのか。どのように実効性を担保したいと思っているのか、そのあたりをお聞かせいただきたい。

事務局：まず擁壁については、前回、いろんな形でグレードアップする形を見ていただいたが、市域全域にその配慮を求めるのは厳しいと考えている。今後増やしていきたいと思っている景観形成地区、地区計画が入っている区域や新たに新規開発される区域における擁壁の基準を独自に設定させていただき、市域全域には緩やかな形で考えている。行為を行われる方に対して、少し木を使っていたきたい、特に緑化、緑で覆い隠すなどの工夫をお願いしたいということで、景観形成基準の中では頂部という形で、負担の少ない形で入れさせていただいた。

部会長：委員の御指摘は、例えばコンクリートの打ちっぱなし擁壁が出てきたときに、「これではいかん、ここにこう書いてあるから、このようなデザインでやってください」、そういう具体的なイメージは想定されているかということである。

事務局：指導するイメージについては、前回出させていただいた写真の中で、自然石を使っているという形などを示させていただいた。

部会長：この文章のどこが根拠になってその指導ができるのかということである。

事務局：3つ目、「擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材」というところで表面上の処理を求めていきたいと思っている。

部会長：私どもは事業者さんと対面して話をするとき、どうして周辺景観と調和した形態及び素材ということから自然石を張れということが出てくるのかという説明を求められる。そういうことをちゃんと説明できるだろうか。

委員：大体この手の話は、話を聞いていただける業者は特に問題ないのである。難しいのは、聞いていただけない方にどうやっていただけるか。もしある程度イメージがあるなら、もう少しはっきりと、このようにしていくとか、この次のステップかも知れないが、作法集とかガイドラインとか、そういうことかも知れない。

部会長：私がもし窓口に座っているのであれば、周りの景観、周辺の自然景観というのは単

調な色合いとか、単調な表情というのではないわけである。例えば樹木にしても、陰影が出てきたり、非常にきめ細かい雰囲気になっている。こういう単調なところというのは周りにはないだろう。だから浮いてしまうのではないかという話をする。そういうきちんとした理屈が出てくればいい。これは奈良県のを持ってきているからどうしようもないのかも知れないが、「全体的にバランスの取れた形態及び意匠」とはどういうことなんでしょうか。サラッと書くのは簡単だ。そのあたりは、先ほど委員からも御指摘いただいたように、具体的にはこれはこういうことですよという回答をガイドライン等でやっていく必要があると思う。

また、先ほど御指摘の生駒駅北口再開発で、周辺景観云々がない。周りの書きぶりに比べてちょっと違う点についてはどうか。

事務局：再開発の部署とも協議して、再開発エリアについては特別にこのエリアで景観をつくろうという形で基準を作成したので、周辺との調和の部分が抜けていた。もう1度再開発のほうと相談させていただきたい。御指摘のとおり、周辺の景観に配慮するという文言を入れさせていただきたい。

部会長：箕面の書きぶりが1つ叩き台になっていると思うが、景観形成地区の場合は必ず地区の景観形成の方針というのが一番最初にある。だからこそこういう基準なんだという2段階構えになっている。今回、再開発地区をどういう景観形成の方向性で持っていくのか。それはもう1つ手前に今こういうような大切な景観があるんだというような景観資源、景観の状況というのがあって、それを受けてこういう景観形成の方針になって、さらにそれを実現するための景観形成の基準という3段階構えになっていると思う。その前者のところ委員がおっしゃっていることがきちんと書けていれば、この景観形成の基準の中に書き込まなくても話は伝わる。ここの基準の中に書き込む方法もあるし、地区全体の景観形成の方針のところ、周辺景観がこうだから、こういうことをやっぺいこうという大きな方針として書く方法もある。そのあたりの書きぶりも工夫ができるのではないか。1度持ち帰っていただいて検討していただきたい。

副部会長：先ほど緑化面積の話が出ていたが、委員から話のあった擁壁の部分だとか、垂直緑化と呼ばれる壁面の緑化面積のカウントの仕方とか、集合住宅でいうと一般的には屋上だが、人工地盤上の2階の空が開いているテラスのようなところの緑化の面積であるとか、そういう人工地盤の緑化面積のカウントは、現行も含めて、どんなふうにかウントするようにお考えなのか。大阪市は2分の1でカウントしている。市町村によって取り扱いが若干違う。

特に壁面緑化というのは緑化の上部の土部分に少し緑化しても、前面の壁面に出てくる。先ほど緑化面積のカウントを1㎡、3㎡、7㎡という、樹高の高さに応じて分けておられたが、人工地盤のカウントの話と壁面緑化のカウントの話をお聞かせいただきたい。ここで書かれている緑化面積というのは、解説のアスタリスクの3でつけておられるように、植栽面積をカウントするというので、似たような言葉で緑化面積という話があ

った。植栽面積のカウンターの仕方と関連した言葉で緑地面積とか、緑被面積とか、面積カウントというのは非常にややこしい。樹種によっても違ふし、季節によっても違ふ。ある一定のルールを決めておかないと、先ほど委員が懸念されていたような質問が出てくると思ふ。樹種選定まではできないまでも、屋上の話であるとか、植栽されている部分が図面に書かれていて緑地として設けている部分であれば、樹木間の土の部分でも本当はカウントOKのはずであり、緑地面積としてカウントしますということになるはずである。そういうのは、多分、窓口対応になるのかも知れないが、下準備はしておくほうがいいのではないか。それは多分現行でも指導されていると思ふので、その辺のところ分かるようなことを準備されたほうがいいと思ふ。

ちなみに、屋上は今どうカウントしているのか。

事務局：屋上についてはカウント規制自体を行っていないが開発の協議では、開発区域の中で植栽面積を取っていただいているという形である。想定していたのは、同じように植栽面積で3%と考えていた。やむなく、特に駅前の商業地などの植栽のスペースがないところについては、協議の中で個別に判断していかざるを得ないと考えている。

部会長：恐らく目的によってカウンターの仕方とか植え方が違ってくる。風致がこうだからとか、ほかの開発指導ではこうなっているからこうだというのはどうか。景観としてどうなのかという観点で、もう1回再チェックをかけたほうがいいような気がする。

具体的にいうと、壁面緑化と芝生という話が副部会長からも出たが、これは見た目の効果からいうと壁面緑化のほうが効果的である。なのにカウントしないという話になったり、そのあたりがもう少し検討が必要である。景観なら景観なりの評価をしていく必要があるのではないかと思ふ。

委員：今の話でいくと、例えば広域幹線沿道については壁面のほうをよりカウントする。自然景観区域については樹木のほうをカウントする。そういう形で、副部会長が言われたように、壁面の部分と樹木の部分を書き分けることはできないか。地域に応じて、大きさ、パーセントというのではなくて、どちらかという広域幹線沿道について緑化面積を取るとするのがやりにくい場合は、壁面緑化した場合にはパーセントを落とすとか、そういう理屈はないのか。

部会長：基準のレベルではなくて、もう1つ下のレベルでカウンターの仕方を規定しておくということではできないことはないと思ふ。どこまで細かく規定するかである。それだとすると、緑地面積ではなくて、緑被面積とか、別の観点のほうが効果的というか、指導しやすいのかも知れない。

委員：景観だから、上から見るのではなくて横から見る。敷地に対して何%という表現自体が果たしてこの場合には合っているのかどうか。立面積に対して何%かというのだと違ってくる。ほかのこういう基準が、敷地に対しての表現になっているのか、壁面などは立面積でカウントされているのかどうかだと思ふのだが、いかがだろうか。

副部会長：緑被と緑視と緑積という面積カウンターの仕方がある。一般的には緑被が一番多い

カウントの仕方である。緑視（見た目の緑の量）はかなり市民権を得つつあるが、緑積（単位空間あたりに占める緑のボリューム）はまだ全くない。例えば、人間の視覚の見た目に近い35ミリのカメラで撮ったときにどれぐらいの緑が見えるかということで、いろんな論文が20年前ぐらいからある。25%とか30%であれば緑量感は豊かだろうという評価はどこの論文を見てもないことはないが、まだ一般化されておらず、基準化というのは難しい。種類によっても違うし、季節によっても違う。冬場に撮ったら駄目な場合も結構多い。どういう基準を設けるか、基準化するというのは非常に難しい指標だと思う。何らかの算定基準までいかないまでも、指導の中でどれぐらいまでやったら認めるか。行政は3m以上が高木という判断だと思う。3%といっても、最初に植えたときの3mの木はみすばらしい状況である。それが7年ぐらいたつと結構立派になると言われているので、そういう将来も含めて緑を想像しながらというのはなかなか文章化しにくいというか、数値化しにくい場面もある。何らか最低基準を設けておいて、あとは指導のほうで頑張っていくという、委員がおっしゃった配慮項目、今作っておられるようなガイドライン的、マニュアル的なものの中で対応していかざるを得ないのではないかと思う。

部会長：そのあたりはデザイン的な話も入る。窓口で細かく話をしながら指導するということなのではないか。例えば芝生は手間もかかるし、見た目の効果も少ない。私や副部会長も一緒にアドバイザーをさせてもらうときがあるが、例えば芝生よりもリュウノヒゲとか、もう少しボリュームアップして手間もかからないような地被類もある。ヤブランなんか植えていただくのと花が咲く。同じ地被類、グラウンドカバー類でも使い分けができるはずである。そのあたりをちゃんと窓口の交渉の中でやっていただく。これは1つの事例だが、ほかのところでもこういうほうが効果的ではないかというような形で話をさせていただくしかないかなと思う。あまり細かいことを決めてしまうと、これでいっているのだから何か文句あるのかという話になってしまう。

委員：基準の中の表現について、今ガイドラインという話が出たし、地区の景観方針という話もあった。この基準の上にそういう方針が作られる予定なのか。

部会長：それは3番目に出てくる。

委員：地区の方針か？

部会長：地区までは行かない。

委員：箕面のケースで、地区の景観方針がある。そこに書かれている場合は基準に書く必要がないとかおっしゃられた。要するにエリア別、地区別の方針というのがあって、その下に基準がある、ここはそういうイメージなのか。

部会長：我々は専門家的には意識している。どうしてそれぞれの基準が違うのかというところは、暗にそれが入っているのである。市街地景観区域、田園景観区域、自然景観区域で微妙に書きぶりが違ったり、基準が違う。それは状況が違うからである。それは一々書かなくても読み込んでいる。そういう判断である。

委員：私は専門家ではないのでよく分からないが、多分業者も専門家ではない。

部会長：業者は専門家である。専門家でなければ困る。

委員：専門の方がいらっしゃるわけか。できれば基準のレベルにおいては、できるだけ分かりやすい言葉で書いていただきたい。法律の文章でも、先ほど御指摘されたようなバランスが取れているとか、こういう表現でなかったら書けないというケースもある。業者さん、あるいは市民から理解が得やすいような表現で書いていただきたい。

部会長：あまりきちんと書いてしまうと協議の幅が狭まってしまう。基準は基準としてある程度のところでとどめておいて、さらにその解説書みたいな形でのガイドラインなり配慮指針を作らせていただいて、それを両方置きながら最終的には1件1件協議で決着をつけていくというやり方である。それが従来の都市計画的な、あるいは建築計画的なさばき方と違うところである。ここを御理解いただけない場合が多い。景観というのは、現場、現場で、1件、1件の状況に合わせてアドバイスをしていけないといけない。同じような田園景観区域であったとしても、100m違っただけで周りの状況が変わってくるので、あまりにも細かく書き過ぎると通り一遍の指導しかできなくなる。逆にある程度のところで止めることによって、「現場に行かせてもらいます」、あるいは「現場の写真を持ってきてもらえますか」、「これだったらこういうところはここまで配慮してもらわないと困りますよね」とやっていくのが今までの数値基準で杓子定規にやる指導とは違うところである。確かにこういう場合はこうしてくださいというような解説書はあったほうが分かりやすい。それは次のステップで作らせていただくことになると思う。

委員：方針があり、ガイドラインがあり、基準があるというイメージであれば、基準のところはよりわかりやすくということがよい。方針のところは広く包括的な部分で。

部会長：指導する側の知識とか経験が非常に重要になってくる。どうしてここではこうしないといけないのかという突っ込みがある。そこでちゃんと理屈をもって話をしないといけない。「書いてありますから」という話は通用しない。「これはこういう理由で周りとはこのように合わないでしょう。こうやっていただくことによってこうなりますでしょう」という話である。

例えば参考資料で、景観的に自然石が一番いいといわれている。その次にタイル張り。どうして自然石が一番よくて、次がタイル張りになっているのかということちゃんと説明できるかどうか。パネル張りというのがこの中で一番駄目という評価になると思う。それは表情が豊かかどうか、変化があるかどうか。石というのは、一番上の真ん中のアントレの外壁が一番典型例だが、さまざまな色が入ってくる。これで変化、表情が出てくる。

タイル張りの場合は、2列目の右、E-1・E-2・E-3棟、これはタイルでも3色張ってあるが、これで既に表情が出ているし、さらに目地が入っている。目地が入ることによって、よりきめ細かな表情を出しているわけである。

同じような素材でも、4列目の一番左にあるE4棟の下部塗装と書いてあるところは吹

き付けだが、ゆず肌仕上げとって、果物のゆずの肌のような凹凸、ブツブツが出てくる。このブツブツが出てくることによって少し影が出てくるので、若干の表情が出てくる。

パネルはツルツルだから、あまり表情が出てこない。

さらに同じような吹き付けでも、はけで仕上げ、そこにはけの表情がついてくると、また表情が出てくる。

そのようなことを言っていると、それは素材の問題ではなくて、1つの面の中にどれだけの変化が出てくるのか、表情が出てくるのかというところで判断しているということである。このようにちゃんと理屈が出てくれば、お金の問題もあるので、どこまで表情をつけてもらえますかという中で、自然石がいいのか、タイル張りで行くのか、あるいは吹き付けのはけ仕上げに落ち着くのか、ゆず肌仕上げになってしまうのかというところが決まってくる。タイル張りにしてくださいと言ってしまうと、今度は言い過ぎたということになる。そこら辺の理屈が指導する側が言えるかどうか。

さらに、周辺の景観に配慮してという話があったときに、それをさらにもう1つ突っ込んでやっていかないといけない。そこをそれぞれ案件、案件で評価をし合うということである。

ガイドライン、マニュアルの一番手前に書いてあるはずである。「周辺はこのように読み取りましょう。それをこのように生かす必要があるんでしょね」と。景観形成の最も基本的な考え方、そこをお互いが共有しておく、あとは個別の問題になってもそれほどブレがないということである。

私のほうからもう1点気になるのは、色で、無彩色の5未満を奈良県でもかなり認めている。無彩色の5未満、特に1というのは真っ黒である。吹き付けの真っ黒が外壁面に出てきたらすごい威圧感がある。そういうことで問題になっていないか。箕面では何件か個人住宅でトラブルになったことがある。

委員：問題になるのはその辺である。

部会長：黒が大好きなデザイナーの方もおられる。何があかんねんと言われる。黒漆喰でも真っ黒ではない。少し白っぽい。それが吹き付けで来るから問題なのである。表情がない真っ黒の壁面が出てくる。例えば黒御影とか、素材感のあるものであればまだよいが、黒御影を張ってくると、多分無彩色1、明度が1にならないと思う。ペンキ塗りとか吹き付け材だと明度が1になる。これも奈良県は認めてしまっているのだから、問題になったことがないか、県に問い合わせただけでないか。個人的にはちょっと危険だと思う。素材は選ばれたらいいのだが。黒漆喰の具体的な事例はないが、明度2.5とか3とか、それぐらいではないか。

委員：例えば広島城とか松山城、あれでもそれぐらいか。

部会長：色チップで見ていただくと分かるが、無彩色の明度1は本当に真っ黒である。

委員：電気系のもの、光沢のある色は規制できるのか。

部会長：光沢のないペンキもある。

副部会長：資料3の1ページ目の広域幹線沿道地区の一番下のマスの赤の真ん中に「外観に光源等の装飾を施す場合は使用する位置や量に配慮する」と書いてあるが、これはどう配慮するのか。ほかでは「周辺景観に調和した」とか、「何かに配慮する」と書いてある。使用する位置や量は、これは反射しないようにということか。明るくなり過ぎないようにということか。

部会長：ガイドラインで取り扱う内容だろうか。最近、例えばクリスマスイルミネーションが住宅でもはやっている。あれをどうするんだという話がある。仮設だからいいとするのか。

事務局：資料3の広域幹線沿道地区の赤に塗っている部分、これは資料作成の段階で塗り過ぎている。奈良県の広域幹線沿道区域の6番と同じ基準で入れさせていただいている。光源のある部分の基準は、使用する量とか配置の関係は奈良県の取り扱いを再度確認したい。

委員：逆にいろいろ書かなければいけないのなら、書き切れないという気もする。奈良県の基準を見ると、第1段落だけで止めていたら意味がなくて、その次の「商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えない」、そういう趣旨で配慮するのだろう。ここだけ抜き出しても分かりにくいのではないか。

部会長：商業地域は除外してもいいという感じか。

箕面で協議させてもらって「やられたな」と思った事例が1件ある。パチンコ屋が昼間のデザインで立面図を持ってこられた。乳白色のガラスだった。非常におとなしかった。「これは頑張ってくれていいですね」という話だったのだが、でき上がって、どうしておかしいと思ったかという、夜中にそこに七色の電気が走るのである。これは図面ではチェックできなかった。そういうのが出てくる危険がある。特に商業系の場合は、夜間どうなるかという確認を取っておかないといけない。最近、技術が発達してきているのでいろんなことができる。

副部会長：光の関連で、これは生駒市の事例ではないが、うちの近所の第2阪和を南下していくと、ゴルフ場のライトが進行方向に直接光っている。ここはそんなことはないと思うが、ストロボライトが出るような感じである。あれは規制されていると思うが。

事務局：最近はLEDがだいぶ発達してきたので、広告物に当たるものについては広告物の規制で、点滅速度という形で規制している。ゴルフ場の夜間照明については広告物としては規制できない。

部会長：まだ少し工夫しなければいけないところが残った。おおむねこれで行けると思うが、微修正をもう1度かけていただく必要があるかも知れない。よろしく願います。

3番目、基本方針について。これは今回初めて御提示をいただいた。説明をお願いします。

(3) 基本方針について

事務局説明（資料4）

部会長：今日お渡しいただいて、あまり時間をかけて見ていただけないということもあり、またじっくり読んでいただいて、気になるところは連絡していただいて反映して、次回、再度議論の俎上に乗せたいということである。今気になるところで御質問、御意見があればお願いしたい。

私、先ほど見落として、北口の再開発地区の方針はここで書いてある。ここでの書きぶりで先ほどの基準につながるかどうかということも全体的なチェックの中でやっていただきたい。

委員：景観重要建造物について教えていただきたい。箕面市の例でも今回の生駒市でも書いてあるように、「歴史的、文化的、又は建築学上から価値のある建造物」、これはどちらかという適用条例にある文化財かかわるもの、若しくは登録文化財になって、本来の景観重要建造物に指定するものではないのではないかというイメージだった。それを教えてほしい。

もう1つが、地域の景観を特徴づけている建造物の中に、お寺とか神社、鳥居、そういったものが実際に含まれる場合があるのか。その2点を教えていただきたい。

部会長：まず最初の件、文化財保護法に基づく登録文化財と景観法に基づく景観重要建造物は、指定をする、あるいは登録する趣旨が若干違うので、ダブルでかかってもよい。厳密に区別化するというよりも、重複して指定してもいいということで考えて、箕面でも歴史的、文化的、又は建築学上から価値のある建造物という項目が入っている。

建造物であるから、鳥居等というのは今のところ想定しているか？

事務局：今のところ、建造物について事務局が考えているのは建築物をイメージしている。

部会長：建築基準法上で定義された建築物ということか。

事務局：そうである。

委員：お寺とか神社本体が景観重要建造物に指定されている例が少ないのではないか。今回の田園景観の中に、地域を特徴づける建造物の中にお寺を入れたほうがいいのかというイメージである。お寺本体は。

部会長：本体が指定されたことは少ないのではないか。もともと景観重要建造物自体の指定が少ない。登録文化財の場合は、私は登録文化財を決めるときに文化庁と一緒に作業をしていたので、あえて社寺仏閣はできるだけ入れないという方針を取った。それはなぜかという、恐らく準指定のものが来るだろう。重要建築物のところまで行かない、準重要建築物の扱いのものが来るだろうということを想定したので、従来、文化財とはみなせなかったものをできるだけ登録してくださいということで、あえて社寺仏閣をお勧めしなかった。それは登録文化財の話である。

委員：もう1つは、対象とするものは歴史的なものばかりではなくて、地域の景観を特徴づけているといった場合に、学研都市は新たな建築物であるが、地域の景観を特徴づけている建造物の中に入れるということもあり得るのか。

部会長：これは登録文化財のときも、地域の方に愛されている建造物でいいとした。ところがそのとき議論したのは、例えばまだ5年、10年経っていない建物が本当に30年、40年、50年という長いスパンの中で耐え得る価値を持っているのかどうかという判断のときに、あまりにも新しい建造物というのは歴史的な評価にはさらされていないだろうということで、一定年数が経つという条件が要るのではないかとこのところで判断させてもらった。

例えばできて数年後、今すばらしいと思われているが、それが20年、30年経ったときに、価値観とか社会情勢が変わり、そのまま重要建造物として指定できるかどうかという判断はかなり慎重にしなければいけないのではないかと。

委員：もう1点、ケーブルカーはこの範疇に入るのか。

部会長：範疇に入るかどうかというのは、まず委員の意見を聞きたい。

委員：私は線路自体というか、一体のものとして、何らかの形で近鉄さんがいいというのを何か残してあげたい。あの景観というのが将来的に残ってほしい。

部会長：そこを市民レベルで議論してもらわないといけないうらう。これは生駒の景観上、極めて重要だ。地域の景観を特徴づけているということを一定の市民が合意している必要がある。

委員：そういう意味では、それは結論ではないが。

委員：まだ全部ちゃんと読めていないが、全体で気になったことが2つある。1つは、基本理念のところ、「市民と行政との協働により」と書いてあるが、景観の場合は事業者も入れて三つ巴でやるのが一般的だと思う。現実的には事業者に指導されるケースが大半だと思う。事業者も入れたほうがよいのではないかと。

1ページ、2ページの流れの中で、景観配慮地区が設定されるような筋がない。ポイントになるところはもう少ししっかりとやるという趣旨のことをどこかに入れていただいて、景観配慮地区が全体の構造を作っていく上でも非常に大事だと。玄関口になるようなところとか、そういうところは力を入れる必要があるということとどこかに入れていただいたほうがいいのではないかと。

また、2ページの自然景観、田園景観、市街地景観という3本柱になっているのがたまたまなのか狙いなのかよく分からないが、市街地景観区域と田園景観区域と自然景観区域と、区域設定とバッチリ対応している。それはそれで別にいいのだが、だとしたら、さっきの景観配慮地区がどうなるのか。あえて区域の設定と関連づけられないのであれば、違う言葉を使ったほうがいいのかも知れない。対応づけるのであればそのままでもいいが、であれば景観配慮地区に絡むような方針があったほうがいいのではないかと。

部会長：地区指定の方針をもう1項起こすか。市民の合意は置いといても、市として、形成

上、非常に重要なところというのは市のほうで責任を持って指定する。一方で、地区の住民の方々が盛り上がり合意が図られたところには、市が地区として追認していくという2段階構えで決まるところもある。そういうところが指定方針の中に入るとより明快になる。

その中に、市が大切と考えているものは一体何かというところまでブレークダウンするとより明快になる。例えば駅前の市の玄関口として極めて重要な地区とか、あるいは一定の良好な景観が保たれて、今後も保っていく必要性がある地区、あるいは一定面積以上で大規模な面的な開発がなされ、まとまった景観形成などの誘導が必要である地区とか、いくつかタイプがある。こういうものは市が責任を持ってやるということになってくると、より明快になる。

一時期、書こうか書かまいか躊躇したときがあった。あれが参考になると思う。どういう地区を想定しているのかとか。

事務局：景観配慮地区の候補地として挙げさせていただいているようなことを包括的にというような形で。

部会長：候補地を選定する基準みたいなものを持っているだろう。何々地区とは書かないが、こういう地区は市が今後指定をしていくことがあると。それはこういう基準で選ばせていただくというのが指定の方針になる。

またしっかり読んでいただいてということだが、今の点で結構だが、あるいはここら辺を聞いておかないと読みこなせないというところがあれば願います。

1ページ目のところ、赤で新たに追加したところは文言としてこなされていない。主語のない文章があったりする。

一番気になっているのが、真ん中の3つの丸で、最初は、「目に見えない内面の部分も含まれています」、次に言いたいのは、「だから協働で進めていきます」という話。これはつながっていない。どうして内部のものが含まれているから協働で進めていかなければいけないのかというのがストーリーとして通っていない。これは恐らく箕面市が言っている景観まちづくりを進めていくということが言いたいのだろう。単なるうわべの化粧をすることではなくて、活動とか、市民の営みなども含めて、それが表面に出た部分が景観なんだということを言いたいのだろうから、景観づくりというよりも、景観まちづくりとして協働で進めていきますというようなニュアンスのほうが、2番目のところでは生きてくるかなと思う。

3番目、このあたりは微妙である。真ん中では「協働でやります」といっているのに、3番目では「支援します」に変わってしまう。協働するときと支援するときは何が違うのだろうか。それは意識されているだろうか。

委員：3つ目はものすごく線を引いている感じがする。僕らはこれしかやりませんよみたいなことを書いている。思いと言葉がずれているような気がする。決してそんなつもりではないと思うが。

部会長：協働の中に支援を含める場合は、「景観まちづくりを協働で進めていきます」でいいのかも知れない、3つ目としては。

これはもう少しじっくり読んでいただき、お気づきであれば次回までに事務局に届けていただき、そこから議論したい。

最後の案件、景観条例骨子案について、説明をお願いします。

(4) 景観条例骨子案について

事務局説明（資料5）

部会長：まだ大きな項目の骨格だけだが、この時点で何か御質問、御意見があればお願いします。

委員：奈良県の条例の第18条に公共事業に係る景観形成というのがある。奈良県の場合は公共事業景観形成指針を作って公表するというのが第4条に書かれている。市町村においても、市道とか河川もそうだと思うが、市の公共施設、公共事業があると思う。そういったものについて景観形成指針は作らないのか。

例えば平成6年に景観形成基本計画を作られた。その中に若干触れておられるが、これは条例化されていないので法的根拠がないという説明である。そういった公共事業、道路、河川、あるいは公園といったものが景観上、非常に重要な構成要素であると考えたと、こういった指針を作って、審議会のもとでこれを検討していくことが必要ではないかと思っている。その辺はどうか。

部会長：2つあると思う。指針なのか指針的なものなのかというのはあるが、そういうものを作る予定なのかどうかということと、それを条例に位置付けるかどうかという2点の御指摘だと思う。そのあたり、事務局は今のところどうだろうか。

事務局：公共施設、公共事業に関する景観形成の指針については、市の中の景観に対する今後の取り組みの中の1つになると思う。それについて指針まで必要であるか、若しくは指針が必要である、必要でないという判断については、景観基本計画の策定の中で議論させていただきたいと思っている。先ほど御説明させていただいたとおり、今回の条例の中からは除いているという考えである。

部会長：今回はそうだが、今後は公共事業等の景観形成指針のようなものは、行政としては考えておられるということか。

事務局：御指摘のマニュアル関係は、御議論をいただいた上で、既に今までの中でもおっしゃられるように、具体的な運用の方法を記載している。基本計画の中にも入っている。それを踏まえながら、1度御意見をいただいた上でそういう指針的なものを考えていきたい。その上で、条例化が必要であればその段階で条例に出すという方向になろうと思う。1度御意見をいただきたい。

部会長：前々からお話しさせていただいているように、これが第一弾の条例なので、適宜、

追加したり修正したりということを随時やっていく。そういう意味では、今のところの事務局の考えとしては、もう少しきちんと内容等も精査した上で、必要であれば条例の中にもきちんと盛り込んでいく、そういう御指摘であるが、いかがだろうか。

委員：それであれば結構だが、景観というのは自然環境が非常に重要な要素で、その次に道路、河川、公園といった公共施設、こういうものが2番目に重要な効果を持つという位置付けを考えていくと、やはり景観審議会を作れば、そこでそういう公共事業についても景観への配慮が行われているかとか、そういう検討も審議会の中でできるのではないかと思う。

部会長：審議会ですらそれをしようと思うと、審議会の権限にそれを書いておかなければいけない。

委員：奈良県の場合はそれが書いてある。

部会長：県の審議会ですらチェックすると。

委員：審議会ですら意見を聞かなければならない。

部会長：指針を作るときだろう。

委員：指針を定めるのは知事がやる。公共事業形成指針を定めるに当たっては、あらかじめ県の審議会の意見を聞く。

部会長：指針を作るときのことである。公共事業にチェックを入れていくのか。

委員：変更についても同じである。実施する公共事業について、公共事業景観形成指針に配慮するよう求めることができると書かれている。

部会長：誰がですか。

委員：それは審議会。要するに、公共事業が行われるときに、その公共事業が景観に配慮されているかどうかということについて意見を申し述べるのが可能だということを書いている。

部会長：その点、内容的にも精査をしていただく。あるいは運用上もいろいろなことを検討しないと、そう軽々には判断できない。例えば、どのレベルの公共施設まで上げていくのかとか、そのあたりが非常に難しい問題がある。

委員：審議会の機能として、そういうものを持たせるというのは非常に大切な機能である。そうであれば、条例にそういう形で記載しておくのも1つの方法だと思う。

事務局：とりあえず来年度、再来年度、基本計画の中で御議論いただいて、公共施設はたくさんあるので、従来の基本計画のマニュアルの中にもいろいろ書いている。それを踏まえながら議論をしなければいけない。御議論していただいた上で審議会ですらまた条例とかいうことになると思う。

委員：何も是が非でもここに文言を含めて記載しなければいけないという意味ではないが、公共事業についても景観配慮がされるほうが、市の景観をよくする意味で大変重要な要素である。その意味で申し上げている。

事務局：もちろん我々もそれは考えている。

委員：奈良市も公共事業景観形成ガイドラインを別に作っておられる。

事務局：ガイドラインの中で、我々はその辺についても考えていきたい。今年度は行為の制限、景観形成基準を決めさせていただきたい。

部会長：具体的にこのあたりで私が大規模な公共事業だと思っているのは、生駒市ではないが、第二阪奈の延長上で大宮通りの高架化がずっと進んでいるところ。平城宮跡の手前のほう。あれは景観的に配慮されていると判断されるだろうか。

委員：大宮通りの高架化。私も自動車によく走るの、ドライバーとしての視点から見ると非常によいのだが、どうもあそこだけ何百メートルの短い空間で突飛な感じはする。一概にどうのこうのという、今の段階ではそこまでは特に持っていない。

部会長：特に持っていないとか、そういうものがかかってきたときに、審議会で議論しないといけなくなるということである。それをどのように俎上に乗せ、どういう議論をすればよりいいものになっていくかということである。

なぜその話を出しているかということ、最も景観に配慮するのは地下化である。しかし、それは非常に費用がかかり過ぎて、経費上も実現性としては非常に課題が多いということ、高架化を選ばれていると思う。我々からすると、橋脚もかなり細いデザインにしているし、あるいは橋裏もそれなりに天井板を張ったり、デザインされているので、一定の景観的配慮はされていると思う。なぜその話をしているかということ、今こういう御時世なので、よほどのことがないととんでもない公共施設デザインをするということがないのである。重要であればあるほど、一定の配慮をされているし、それぞれに景観アドバイザーがついている場合もあるので、必ずしも最終的に審議会が物を申すという以前の段階で、ここ 15 年ほどは配慮がなされてきている。そういうところもあって、今の現状も踏まえながら、でも条例化したほうがいいのかどうかという議論をまた次の段階ではさせていただいたほうがいいのかではないかと思う。その 1 つの事例として、大宮通りの高架化はいかがでしょうかというお話をさせていただいた。

委員：今のこともあるが、県の条例と市の条例の出し方だが、先ほど奈良県景観協定の登録については県の条例があるから、別に市は要らない。今の公共事業に関する部分でも、条例を読むと、県が他の地方公共団体が事業を実施する場合について配慮を求められることになった場合に、景観計画、景観行政団体になっても県の部分というのはそれは生きるかと考えてよろしいのか。

部会長：考えるというよりも、これは条例なので、条文としてはどういうことになっているだろうかということをお質問いただいたほうがいいのかと思う。

委員：県の条文が、景観行政団体になっている地方公共団体に適用されるのか。

部会長：例えば第 23 条で、景観行政団体である市町村との関係というのがある。県の場合は今手元にはないが、大阪府の場合は「景観行政団体の場合は適用除外とする」と書いてある。すべて市町村に委ねるということになる。そのあたり、県条例と市条例がどのような関係になるかというのを県条例は定めているかということである。

委員：適用除外ではなくて、あくまでも整合性を図ると書いてある。

委員：だから、自主条例部分は生きるという捉え方だろう。景観行政団体としての委任条例は外れる。それ以外は生きる。

部会長：ちょっと微妙である。

委員：解釈はあり得るが。

部会長：それはかなり危うい。

委員：従前は県の景観条例があった。今度生駒の景観計画ができると県のところは生駒の景観計画に置き換えられる、そういうイメージではないのか。

部会長：それは県条例で書いておかないといけない。既に県条例がかかっている。市条例ができたときに、それを抜くと言っておかないと、そのまま残る。

委員：そうすると、基準が2つになるということか。

部会長：そういうことである。

事務局：その辺については奈良県と間もなく正式な協議になる。奈良県においては景観計画の区域から生駒市の区域を外すことになる。手続きを具体的にどうするかというのは奈良県のほうで調整している。生駒市の区域を、橿原市、奈良市、明日香村と同じような区域で、法的な景観計画区域から抜く形になる。今話があった住民協定、資産の登録部分については、これは景観計画区域に対しての制度ではなく、奈良県の県下に対する制度として設けているため、生駒市が景観行政になった後においても、生駒市の地区からの申請があればすべて行っていくという形になっている。

部会長：ただ、今後、生駒が法に基づく景観協定ではない、例えば景観形成協定のようなものを条例に盛り込むということになったときに、県の景観住民協定と市の景観形成協定をどのように整合していくかという話は今後出てくる。

事務局：それについては、具体的な住民参加とか住民からの意見を取り入れた施策の展開ということで、基本計画の中で議論させていただこうと思う。当初は生駒市も同じような制度を定めようかということで、住民協定を生駒市の中に入れておくべきかという話をしていたが、奈良県の協議の中で、それは必要ないというか、県の制度がかぶっているので、たちまち引き継いでもらう制度ではないという形になったので、基本計画の中で御議論いただきたいと思っている。

部会長：これは市民には分かりにくい。例えば協定を作りたいんです、いやそれは県に言ってくださいという話になりかねない。すっぱり抜いてしまうほうがお互いにとって分かりやすいのではないか。これは県条例だから我々がいうべき話ではないのかも知れないが。

委員：景観行政団体というのは、いわゆる建築基準法でいう何とか団体という扱いになると、要するに自治を前提としているのではないか。県の条例がかかっている、市が新たな計画を作って条例を作り、景観団体になれば、自治の精神から景観条例ができたということではないのか。

部会長：景観行政団体というのは景観法を施行することの権利を持っている団体をいう。奈良県も景観行政団体である。

委員：二重基準はおかしな話である。

部会長：おかしくはない。

委員：上乘せ基準と県のレベルと2つあると、市民あるいは業者から見た場合に、どのときに上乘せの基準の適用があるのか。

部会長：基準は景観計画の問題だから、今の県条例で自動的に抜かれる。そういう協定とか資産登録というものが自動的に抜けないという話になっているようなので、そこをどう考えるかである。

委員：資源の捉え方とか、これは大阪府でも議論があるが、大阪府として見たときの景観資源の捉え方と市町村で見たときの景観資源の捉え方は違う。そういう意味では、県の資源の捉え方と市の捉え方が違う場合は、同じものが全部挙げられるのならこれで問題ないかも知れないが、違うのであれば、県があるから市は要らないということには自動的ににはならないと思う。

事務局：もちろんならない。今後議論させていただいた中で、県にある制度とか国にある制度の中で必要なものについては同じような内容であっても制度化させていただきたい。

委員：この辺は目次上で現れてくる話ではないと思うが、景観重要公共施設と景観協定、景観協議会、景観整備機構、景観法に書かれているその他の制度についてはどのように、使う、使わないという話、当面の話でいいのだが、その辺と、あと、県条例をベースにされているから、県条例で例えば市町村の意見というのは、これは当然中間自治体だから市町村になるのだろうが、基礎自治体に置きかえると多分住民になる。だから、住民の提案を受けるとか、そのあたりの話というのは、これは入ってくる、入ってこないみたいな話とか、それはどうなのか。目次の中では現れてこない話かなと思うが、住民提案制度みたいな話。

部会長：ざっくり言わせていただくと、今は景観計画をきちんと位置付けるための最低限の条文を盛り込んでいるという解釈でよろしいだろうか。あと、じっくりと景観形成基本計画を考える中で、その主翼的な協定のあり方とか、支援していただく団体の位置付けであるとか、あるいは市民からの提案制度であるとか、資産の位置付けであるとか、そういうものはじっくりと考えながら検討させていただくということでもよろしいだろうか。

委員：多分市民向けということだと、景観整備機構も入るかも知れないが、景観形成市民団体とかその手のやつだろう。その手のやつは少し位置付けておかないと、誰が市民で、誰がその地域で景観のことをやっている活動団体なのかみたいな位置付けがあいまいになってしまうとか、条文を書きづらいつつとか、そういうところがあるかなという気がする。それは今後深めていただく中で考えていただいたらよい。

委員：条例の内容については、今回は項目を挙げておられるので、次回以降、もう少し具体

的な内容について深めていくということによろしいか。

事務局：条例については法制度の協議等もあるので、内容についてはこういう形で、こういう条項になっていくということで作業を進めさせていただきたいということで御承認を今回いただきたい。次回の部会でも今回の景観計画、基準等の変更部分を踏まえて条例案を御提示したい。

部会長：委員のお話の延長上で、今日たまたま午前中は吹田市の景観まちづくり審議会をやったが、吹田市の場合は景観まちづくり活動団体の認定制度がある。景観まちづくり団体というのは、沿道で花を植えておられるグループとか、そういう自主的に活動されている方々を認定しようという枠組みである。そういうことで、景観法に基づく団体認定と条例に基づく団体認定というのを内容的にも区別化しながらという手もある。またそれも基本計画を設定する中でどういう役割分担とか仕分けの仕方をしたらお互いにかどうかということだろう。

あと、条例の枠組みで何か御意見はあるか。

県との関係で、県はどういう理由で抜かなくてもいいとおっしゃっているのか、もう少し意見交換していただきたい。1つ推測というか、考えられる理由は、大阪府のように、奈良県内の市町村に失礼になる部分はお許しいただきたいが、大阪府内の特に市はかなり元気なので、いろいろ引き受けてもやれるのである。ところが、奈良県の場合は、特に町村レベルでスタッフも少ないということもあって、できるところだけをお渡ししましょうという考え方も推測できる。奈良市のようにうちはやったろうやないかというところは全部くださいと言えるのか、あるいはまだそこまでは行かないけれども景観計画部分だけはちょうどいいという市町村も手を挙げられるように、一部だけでも適用除外できるとおっしゃっているのか。あるいはあまりあちこちやってもらうと県がやることがないから、自分らの仕事を守りたいから余計なことは言わないようにして、という話もないことはない。だから、何を根拠にして、何を方針と思って役割分担を考えていらっしゃるのかというところを確認していただき、お互いどうすみ分けていけばいいのかということをお互い次回までに検討していただきたい。

条例の話はよろしいだろうか。

その他に入る前に、先ほどの1番から4番までの中で言い忘れたことはないか。よろしいか。

それではその他に進みたい。まず事務局から何かあるか。

(5) その他

事務局：その他として2点ある。1点目として、前回の専門部会で紹介したとおり、いこま塾の第1回目が9月26日、日曜日、第2回目が10月17日に開催される。

2点目として、次回、第8回の景観計画専門部会の開催日程は、10月29日、金曜日、

午前9時30分から、場所はセイセイビルのコミュニティセンター3階301会議室で開催したい。

部会長：次回、10月29日、午前9時半からコミュニティセンターの301会議室で行う。御出席をお願いする。

これで7回目の専門部会を終了させていただく。どうもありがとうございました。

以上