

「生駒市景観計画（案）」のパブリックコメント結果について

資料1

- 1. 案件名 「生駒市景観計画（案）」に対する意見募集
- 2. 意見提出期間 平成23年1月6日（木）から2月4日（金）
- 3. 担当課 都市整備部 みどり景観課
- 4. 意見提出状況 (1) 提出者数 4名 【提出方法】持参 4名
(2) 提出件数 10件

No	意見の対象とする頁・部分	項目	ご意見の概要	市の考え方
1	P.42	生駒駅前北口再開発地区の景観形成の基準	再開発事業完了地(第4地区)を所有しているが、当地区は、高度利用地区の指定により建築面積の最低限度、外壁の後退距離制限などが規定されている。 景観形成の基準案では、今後の建替え時に南北両側から1mの制限がかかるため、現在の建物よりも小さな建物しか建てられない。よって、道路境界から1m以上後退とする基準については、高度利用地区の規制、「街並み連続性やゆとりある空間に配慮した配置」という記載があることから変更を希望する。	<p><変更します> 都市計画法による高度利用地区は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることを目指したものであり、土地の高度利用を図るために必要な公共施設が整備されている、又は当該公共施設に関する都市計画が定められていることを条件に地区指定されています。</p> <p>以上のことから、当該地区における高度利用地区の都市計画決定では、建築物の壁面の位置の限度として、既に都市計画道路に面する部分に一定の制限が行われていることから、景観形成の基準においては、下記の変更案のとおり、「街並みの連続性や、ゆとりある空間に配慮した配置、規模及び高さとする。」及び「にぎわいの創出に配慮した配置とすること。」とします。</p> <p>【変更案】 対象基準を削除する。</p>
2	P.42	生駒駅前北口再開発地区の景観形成の基準	当該地区は、これまでの再開発事業により新しいまちの景観が生み出され、生駒市の玄関口にふさわしい景観づくりは重要であり協力したいが、建築物の後退は、再開発の基準では1階部分が対象で2mとなっている。さらなる規制で土地の有効活用ができないのは困る。	<p><変更します> 同上</p>
3	P.33	良好な景観の形成のために必要なその他の事項	視点場のPRを行うこと。	<p><原案のとおりとします> 景観上、視対象と視点場の関係については、大変重要な事項であると認識しています。</p> <p>本市の景観上重要なものについては、生駒市の景観資源として景観計画案に記述している「景観形成基本計画」において、市民との協働のもと検討を行う予定で、決まり次第、良好な視点場と合わせて公表したいと考えています。</p>

No	意見の対象とする頁・部分	項目	ご意見の概要	市の考え方
4	P.25	届出対象行為	市街地景観区域の届出対象行為については、マンションを対象とした届出行為であるが、建築確認申請で同時にチェックできることから、事務量が増大しても、戸建て住宅も対象とすることで担税力のある人の定住が進む。	<p><原案のとおりとします></p> <p>このたびの景観計画案は現在の街並みに大きな影響を与える建築物や造成行為を対象として、景観法の届出制度において、周辺の景観との調和を誘導規制する目的で策定しています。</p> <p>市街化区域内で建設される戸建て住宅を届出の対象とし、個々の戸建て住宅の個別具体的な周辺との調和のための協議を行うことは、事務が膨大になるだけでなく、建築基準法に基づく建築確認のように一律的基準がないことから対応困難と考えます。</p> <p>このため、本計画案では景観配慮地区、景観形成地区制度を設け、住民と協働で地区の景観特性の把握を行い、地区の基本方針を定め、関係権利者と合意のうえ、必要な景観形成の基準を定める方向で対応していきたいと考えています。</p>
5	P.33	良好な景観の形成のために必要なその他の事項	屋外広告物は、一番の景観阻害要因である。生駒市は景観行政団体であるから奈良県の規制基準に同調する必要はなく、市独自の基準案を策定して欲しい。	<p><原案のとおりとします></p> <p>屋外広告物については、奈良県の屋外広告物条例に基づき、本市で許可等の事務を行っています。景観計画案で述べているとおり、屋外広告物は周辺の景観に与える影響が大きいことから、奈良県をはじめ関係市町村との連携により適切な運用を行うことで対応していきます。</p>
6	P.13～15 P.19～21 P.25～27 P.37～39 P.41～43	届出対象行為 景観形成の基準	面積200㎡以上の建築敷地に緑化率を定め規制誘導してください。	<p><原案のとおりとします></p> <p>景観法による届出は周辺の景観との調和を目的とし、緑化についても周辺との調和を誘導する必要があります。また、緑化規制については、都市緑地法、都市計画法など各種制度が存在し、緑化の目的に応じた手法を選択する必要があります。</p> <p>このため、景観法に基づいた本景観計画案では周辺の景観に大きな影響を与える規模を対象とし、緑化率を定めています。</p> <p>敷地面積200㎡を対象とする場合、戸建て住宅の相当数が対象になるとともに、一律の基準で良好な景観の形成を誘導することは困難と考えます。緑化規制又は緑視率規制が必要な地区については、景観配慮地区、景観形成地区制度において、住民と協働で地区の景観特性の把握を行ったうえで、地区ごとの良好な景観の形成に関する方針を定め、関係権利者と合意のうえ必要な景観形成の基準を定めることで対応していきたいと考えています。</p>
7	P.33	良好な景観の形成のために必要なその他の事項	市民意識の向上を図るため、景観教育研修を実施し、景観監視パトロール隊の制度を創設する必要がある。	<p><原案のとおりとします></p> <p>良好な景観を形成するためには、市民、事業者及び行政が一体となって取り組む必要があることから、景観計画案で記述している「景観形成基本計画」の策定において、市民の意識向上のための方策等について、今後、具体的な方法を検討したいと考えています。</p>

No	意見の対象とする頁・部分	項目	ご意見の概要	市の考え方
8	P.4	景観形成の基本方針	第2章景観形成の基本方針に、「景観を維持し続けていく」という趣旨を盛り込む方がよいのではないか。	<p><原案のとおりとします></p> <p>「景観を維持し続けていく」という趣旨については、第5章「景観形成の基準」で、各区域の共通基準に「良好な景観の維持に努めること」と定めています。</p>
9	P.14 P.15 P.20 P.21	景観形成の基準	<p>景観区域を3区分しているが、各区域の景観形成の基準の共通事項部分に区別があまりなく、自然景観区域において、視点場についてふれてもよいのではないか。</p> <p>また、田園景観区域が生駒市の景観のポイントと思うが、景観計画から既存土地利用施策へ一石を投じる「農地の保全による田園景観の保全」を書き込めるか検討してください。</p>	<p><原案のとおりとします></p> <p>前段：No.3の「市の考え方」に同じ。</p> <p>後段：良好な田園景観を保全するために、農地の良好な景観は大変重要であると考えています。ただし、良好な農地の景観を保全するためには、農業関係者の理解、協力が必要であり、景観上良好な農地の在り様と合わせ、「景観形成基本計画」の策定時に検討したいと考えています。</p>
10	P.36	広域幹線沿道地区	広域幹線沿道地区が4路線指定されているが、通称「ならやま大通り」が住宅地から商住混在地に変化してきている。現在、ある程度調和しているが、今後のことを考慮して何らかの規制・誘導が必要と思われる。	<p><原案のとおりとします></p> <p>本計画案における広域幹線沿道地区については、奈良県が定めた景観計画で指定した「広域幹線沿道区域」を踏襲し、指定しています。市内の幹線道路については、「ならやま大通り」はもとより、他の路線の沿道についても検討が必要と考えます。</p> <p>地区指定の対象とする路線については、景観計画案に記述している「景観形成基本計画」で検討し、関係権利者との協働で地区ごとの良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定め、景観形成地区として指定していきたいと考えています。</p>

「生駒市景観条例改正（案）」のパブリックコメント結果について

1. 案件名 「生駒市景観条例改正（案）」に対する意見募集
2. 意見提出期間 平成23年1月6日（木）から2月4日（金）
3. 担当課 都市整備部 みどり景観課
4. 意見提出状況 (1) 提出者数 1名 【提出方法】持参 1名
(2) 提出件数 2件

No	意見の対象とする 頁・部分	ご意見の概要	市の考え方
1	第18条	景観重要建造物以外の景観資源の発掘やその活用について条文化するべきでは。	<p><原案のとおりとします></p> <p>景観資源の発掘など、景観法に基づかない景観施策の展開については、第5条における「景観形成基本計画」の策定において、具体的に検討していくこととしています。</p>
2	第20条第2項	景観については、市民参加が不可欠であることから、他の市民参加の条例等もあるが、景観についての協議の場の提供を条例で担保する方が今後進めやすいことから、「相互の交流の機会の提供」を「相互交流及び協議の場の提供」に変更してはどうか。	<p><原案のとおりとします></p> <p>当該条項の趣旨は、景観への理解を深めるための誘導・啓発施策の一環としての取組を想定しています。</p> <p>なお、具体的な相互交流の機会の提供方法については、「景観形成基本計画」の策定時に検討していきます。</p>