

令和5年度 第1回生駒市景観審議会 会議要旨

1 会議の年月日、開閉時刻及び場所

- (1) 会議の年月日 令和6年3月22日(金)
- (2) 開 閉 時 刻 午前10時30分から正午
- (3) 場 所 生駒市役所4階 401会議室

2 委員の出欠

- (1) 出席者
久会長、武田副会長、麻生委員、上崎委員、米村委員、今井委員、山田委員、
岡田委員
- (2) 欠席者
なし
- (事務局) 都市整備部 北田部長
みどり公園課 巽課長・紀之國課長補佐・明石係長・南

3 傍聴者 1名

4 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 委員名簿
- (3) 資料1 景観法に基づく届出件数・景観まちづくり相談件数
- (4) 資料2 南口参道街環だより Vol.1

5 次第

- 1 開会
- 2 案件
 - (1) 景観法に基づく届出について（報告事項）
 - (2) 景観まちづくり相談について（報告事項）
 - (3) 生駒駅南口参道周辺街なみ環境整備事業について
- 4 閉会

6 議事要旨

- 次第1 開会 午前10時30分
 - ・出席者の紹介

次第2 案件

- 1) 景観法に基づく届出について
 - 2) 景観まちづくり相談について
- ・事務局からの報告・説明

委員 最後で紹介のあった件で、かなり立ち入ったところまでアドバイスして
いて素晴らしい。そのアドバイスを受け入れようという姿勢があったのか。

事務局 景観に配慮した屋外広告物の掲示について事業者も悩んでいた。あくま
でアドバイスなので一方的に指導を行っているわけではない。

会長 屋外広告物については、広告主が主張したいことを強調しすぎてしまう
ことも多い。景観の観点からの考え方と広告主の思いが相違することもあり、
アドバイスの中で、どこまで歩み寄れるのか、接点を見つけている。

副会長 今回の資料のようにビフォー・アフターで表現するとわかりやすい。比
べると景観まちづくり相談の中でアドバイスをしている意義がよくわか
る。具体的な事例としては公表しづらいとは思いますが、アフターだけでも公
表できると事業者にとっても励みになるし、良い事例が蓄積されていくの
でいいと思う。アドバイザー制度とあわせて事例集をストックしてコミュ
ニケーションに役立てるという循環がつけれるとよいのではないかと。

委員 生駒市は住宅地として人気が高いことが近年のマンション開発等からも
わかる。規模の大きなマンションが目立つが、今の都市計画では建設が許
容されている。景観に与えるインパクトが強い分、緑が豊かで季節感が感
じられる等の工夫が行われることで景観がより良くなっていくと思う。そ
ういったきめ細かな対応を、コストがかかるかもしれないが、事業者に理
解してもらいながら進めていくことが、景観まちづくり相談の意義であり
メリットかと思う。

会長 私も関わっていて、設計者は建築デザインはこだわるが、建築デザイン
からみる観点と景観デザインからみる観点は少し違う。そこをお互い話し
合って、景観からみた観点でこうしたらより良いものになるのではないかと
いつも提案している。

たとえば、公共施設の移転に伴う相談では、当初は黒い外壁の計画だっ
たが、周辺の田園景観に馴染むグレーのような薄い色に変更してもらった。
ただ、建物の設計が概ね終わった段階での相談であったため、外壁の色や
植栽についてのみの相談となり、アドバイスできる範囲の限界を感じた。

ラフスケッチくらいの早い段階から話ができるといい。

生駒市の公共施設は自ら設計するので、できるだけ早い段階で、どのように配慮すべきか相談してほしい。事務局にはお願いしているが、ある程度形ができた段階での相談になっているため、残念に思う。

委員 私もマンション建設に関わったことがあるが、威圧感がある。設計ができあがった段階では変えられない。

会長 ディベロッパーからすると、容積率をもとに収支を計算するので、計画が進んだ後になって高さを抑えろと言ってもできない。できるだけ早い段階で話ができればいい。

3) 生駒駅南口周辺地区の景観づくりについて

・事務局からの報告・説明

会長 最終的には街なみ環境整備事業（以下、「街環事業」）にもっていくという事ですか。「保全」「ルール」「指導」「基準」という言葉を強調しすぎない方がよい。街環事業は、伝統的な街並みが残っているところをより良くしていこうという主旨で用いられることが多いが、新しいまちをつくっていくときにも使われる事業である。

 大和郡山市では、最初は反対意見が出たが、城下町らしさを感じられる建て替えをした際には補助が出ると説明し賛同が得られた。

 「ルール」や「規制」という言葉で説明してしまうと、反発が出てくる可能性があるので、いいものをつくるための事業であり、補助が出ることを強調すべき。「マンションを作るのであれば、こういうデザインにすればより良い方向になるのではないか」という言い方をしてもらいたい。

委員 メインの参道は坂道なので、屋根面や軒線が景観上気持ち良く見える。それから、駐車場や空き地、屋外広告物について、景観の観点からどのように取り組むべきか具体的な例を出してもらえるといい。

 看板は形ではなく高さが重要ではないか。看板が屋上にあると遠くからの景観にも影響を与えるため、ある程度の高さよりも低く看板を設置させるのが良いのではないか。

 ユニバーサルデザインの時代なので、参道の途中で休憩できる場所をつくるなど、車椅子利用者や障がい者が回遊できる状況をどうつくるかが大事である。

 参道の景観に関しては、ケーブルカーからの見え方も調べることで、より良い景観になるといい。

会長 宝山寺近くのエリアは旅館の建物や外壁で景観をつくっている。参道中腹のエリアは塀と樹木で景観ができあがっている。生駒駅前のエリアはお店が並んでいる。景観の成り立ちが3ゾーンで違うことを大切にしながら修景を行う、街並みを整えていけるとよい。中腹のエリアでは、道路の際を塀と緑で整えれば、奥の建物が現代風でも街並みはつくれる。何が大切なのかということをピンポイントでおさえるとより分かりやすくなる。

宝山寺周辺エリアでセットバックされると建物で揃っていた街並みが崩れてしまう。街並みを整えるために塀をつくる、後ろの空間を隠すといった工夫をすれば、街並みとして整っていく。このように具体的な景観デザイン、ディテールがおおまかにわかるものを示してもらった方が意見交換しやすくなる。あまり細かいところまではいらない。おおまかな景観デザインがわかれば話がしやすくなる

委員 生駒は暮らしやすい住宅街だが、今回の事業対象地は住宅街とは少し違う。保全というよりは守りつつ次の方向により良く変えていくことが必要だと思う。その方向性は、地元の人たちが生活しづらい、商売しづらいようでは本末転倒である。なので、しっかり意見を取り入れることが重要。より良くしていくことに期待はあるが、今生活している人の犠牲のもとにあることではない。そのあたりの調整をうまくやっていく必要があるのではないか。

委員 景観審議会での議論はこれでいいが、市が目指しているゴールは何なのかわかりにくい。観光客を増やしたいのか、人口を増やしたいのか。建物の建て替えは50年かかる。景観だけならそれでいいかもしれないが、枝葉の話に思う。

会長 地元の人は今、機嫌良く暮らしていたりお店を開いていたりで、放っておいてくれと思っていることもある。街環事業を一緒に行うメリットは何か。

事務局 このままだと統一性もなく、自由に中高層建築物の立地が進むので、景観をより良くして、エリア価値を上げることを目指している。そうすることで、観光客の増加や新規店舗の立地にもつながると考える。

会長 参道中腹のエリアでも、大きな屋敷が普通の戸建て住宅に建て替わっていった事例があり、質の高さのようなものが崩れていく危険性がある。観光価値を高めるゾーン、住宅価値を高めるゾーンなどにエリアを分

類し、このことを地元の方々とも共有することが重要である。

委員 京都や奈良で、古い町並みの中に現代風の店ができることがあり、かつこいいと思うが、それはだめなのか。

会長 調和しながら斬新なものをいれていくことが重要。街環事業では、街並みに配慮しつつより良いものをつくっていく。またお互い話し合いながら、つながっていく仕組み・仕掛けをつくることも、街環事業を使って上手くやっていく。景観まちづくり相談と同じで、すべてを理想論で否定せず、クリエイティブな面と調和していく面をどのようにすり合わせるのかが重要である。

副会長 キックオフのまちあるきイベントに参加した。たくさんの方に集まっていたいてよかった。まちについて議論の場があることはよい。

遠景まで見渡せる景観と近景の緑を併せ持っていることは珍しく、生駒市にとって景観的に非常に貴重である。また特徴の違う3つのエリアがごく近接していることも大きな価値である。

A・B地区は公共空間でできることは限られているが、C地区は公共空間でできることの方が大きいと思う。まずはC地区での公共空間、特に路面において、参道への期待感をもたせていく工夫が必要ではないか。今はあまり参道には見えないので、駅前の再整備とあわせた公共投資をきっかけに地域と議論を進めるというプロセスも大事かと思う。

会長 最終的に土地や建物の所有者がいかに関心してくれるかが重要である。他の地域で、外部の人間ばかりがあれこれ言っていると指摘され、地元の方と膝を突き合わせ話し合おうという話になった。

地元の方々と協働して進めていく雰囲気をつくるのが一番重要である。市民全体への呼びかけとともに、地元の人が外から色んなことを言われ過ぎないように工夫も大切。

委員 当該エリアの景観の価値を見直すきっかけになってありがたい。しかし参道周辺では旅館以外のものも増えてきており、景観形成を進めることがなかなか難しい。街環事業を通して景観に配慮した新たな街並みができるといい。

宝山寺駅などは近鉄がリニューアルし、きれいでレトロな雰囲気になっていて良いが、宝山寺駅からの路面は、住民にとっても観光客にとっても見た目がよくない箇所があり、残念に思う。

会長 宝山寺への働きかけは始めているのか。

事務局 宝山寺には挨拶した程度なので、今後改めて説明に行く。宝山寺駅前に関しては、公共空間の整備という点で、必要という案も出ている。地元への説明が一番大事と改めて感じた。

委員 地元への説明時に、景観の良さをつくっているのは地元の方であり、その方々が住み続けて魅力を高めてくれたおかげで今の姿があるということを中心に説明するといいいのではないか。

会長 宝山寺には神仏習合がきちんと残っていて珍しい風景がある。いい資源が多くあるのではないか。

7 その他

- ・ 景観アドバイザー武田先生 1 年お休み
- ・ 部長挨拶
- ・ 次年度の体制の説明

8 閉会

正午