

令和6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7年3月25日(火)
- (2) 開閉時刻 午後1時00分から午後2時45分
- (3) 場所 生駒市役所4階 403・404会議室

2 委員の出欠

(1) 出席者

- (委員) 麻生委員・岡委員・上崎委員・米村委員・今井委員・山田委員・
岡田委員
- (事務局) 清水都市整備部長・有山都市整備部次長・荻巣都市づくり推進課長・
吉田都市づくり推進課主幹・日和拠点形成室主任・釣本都市づくり
推進課事務員

(2) 欠席者

武田委員

3 傍聴者 0名

4 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 委員名簿
- (3) 街なみ環境整備事業〈経過報告〉
- (4) 令和5年度景観審議会 資料抜粋

5 次第

1 開会

2 案件

第1号案件 生駒市景観審議会会長及び副会長の選出

3 その他

- (1) 生駒駅南口参道周辺街なみ環境整備事業について（報告）
- (2) 生駒市景観計画の改定について（報告）

4 閉会

6 議事要旨

次第1 開会 午後1時00分

- ・出席者の紹介
- ・部長挨拶

次第2 案件

生駒市景観審議会会長及び副会長の選出

- ・案件について事務局から説明
- ・会長に岡委員が選出され、副会長に武田委員が指名される。

次第3 その他

(1) 生駒駅南口参道周辺街なみ環境整備事業について（報告）

(2) 生駒市景観計画の改定について（報告）

- ・事務局からの報告・説明

- ・質疑及び意見

委員) 商業地域かつ防火・準防火地域なので、軒裏の設えなどで景観上配慮することは難しいと感じる。

パースでは、電柱の記載があるが、無電柱化は行わないということか。

事務局) 現状、地下の埋設物等があるため、無電柱化のハードルがある。無電柱化のパースを書くと、それ前提での議論となるので、配置を調整するなどに留めている。

委員) 地中化が難しい場合は、裏通りへ移設されるケースが多いと思うが、それは可能か。

事務局) その可能性はあると思うので、検討していきたい。

委員) 参道は階段が魅力だと思うが、課題でもあると思う。スロープを設置することが車椅子ユーザーやベビーカーの人にとっては一番良いと思う。それが難しい場合は、高齢者などが休憩できるようにベンチなどの設置がよいのではないか。ベンチ等休憩できるスペースはパースの中に書いておくべきだと思う。

会長) 参道筋の住人が住まいの面でどれだけ景観まちづくりを望んでいるのかが気になる。階段状なので、工事費用が高くつくところもあるので建て替え、リノベーションが難しく、古いものが残りやすい。

委員) 旧公設市場は残してほしいが、商業地域であるため、防火等の制度上のハードルは非常に高いと思う。この場所だけ防火地域を外すなども難しいだろう。ロータリー付近は、屋外広告物を生駒

市なりにどう制限するか。面積の制限だけではなく、壁面広告物の高さ制限などが考えられるのではないか。

委員) 参道や駅前でアンケートを2回想定されているが、それぞれどのような内容を想定しているのか。

事務局) 初めのアンケートでは、住民の意見を聞き、必要に応じてヒアリングしながら意見をひろっていく。

2回目のアンケートでは、より具体的な基準などを示しつつさらに意見を募る予定である。

委員) 宝山寺門前エリアは地域としての方向性がまとまっていると思うが、参道エリアは各々の意見が出てくるのではないかと思う。そのため、それらの意見をどうまとめるかが重要だろう。

エリアに関して、各自治会が、どのようにわかれているのかが気になる。

事務局) 宝山寺門前エリアは門前町、参道エリアは仲之町、駅前南口エリアは本町・元町1丁目・山崎新町とはっきり分かれており、調整していけると考えている。

委員) 駅前南口エリアは、商工会議所など地元住民以外との関係も重要だろう。参道エリアの住民の意見が気になる。参道エリアでは、既存の建築物は、建て替えが進んでいるのか。

会長) あまり進んでいないと思う。既存不適格の建物が多いのではないか。

委員) そのような建物をこのまま残していけるような法制度の整備が求められるのではないか。抜本的に変えるとしたら、用途地域を変えるということも考えられる。

会長) 風致地区にするということもあり得るが、規制を厳しくするというのは実現が難しいと思う。

旧公設市場は、どのように考えられているか。観光資源となっているのか。

委員) 観光資源にはなっていないと思う。

委員) 建築に関わる人にとっては興味深い場所である。

委員) まちの活性化には、カフェや参道沿いに休憩できる空間が必要だと思う。参道を上っている人をあまり見たことがない。そのような場所の整備にお金をかけることに疑問がある。駅前の方に力を入れた方がよいのではないか。

助成金などを用いて、おしゃれな店に来てもらうはできないのか。お店ができれば、人は集まると思う。

委員) 若い人は、古い建物を魅力的だと感じるし、お店をしたいという人もいるのではないか。

- 委員) お店を増やすことから始めたらよいのではないかと。
屋外広告物について、駅前にはPR価値があるため、広告物を出したいテナントも多いが、規制が必要であると思う。
- 会長) オーナーの意識も重要。テナントに対して指導・誘導してもらうというのもひとつの手。
- 委員) 窓ガラスの内側に貼るのは、屋外広告物に当たらないということも難しい点。
- 会長) ガラス面の内張りを規制するという手もある。他の市町村で内張りを規制しているところがある。職員が、直接指導に行くという方法もある。
- 委員) 生駒駅の改札を出て、歩道からの視点にあるため、目につく印象はある。
- 委員) 規制を設け、オーナーにも守ってもらう必要があるのでは。ひとつが動き出すと全体的に動き出すのではないかと。地域の人や行政だけでなく、民間の力を使う視点もいるだろう。
- 委員) 参道エリアに空き家があれば、地域と連携して、市で活用するなど検討すればよいのでは。
- 会長) 参道エリアに関しては、公園など地域の人にとって身近な場所を活用し、住生活を充実させる方向で考える方がよいのでは。
- 事務局) 事業対象エリアの設定はどのようにすればよいか相談したい。門前駐車場については、現在のエリア案からは外れているが、住民の意見として多く出てきたため、範囲に含めるか検討している。
- 委員) 駐車場を街なみ環境整備事業で整備するならば、適切に管理されていることが前提になると思う。
防災面では地域としてどのような取組がされているのか。
- 事務局) 門前町自治会は、定期的に防災訓練をしていると聞いており、門前駐車場には大型の防火水槽が埋まっている。
- 会長) 参道エリアは建て替えが進んでいるため、準防火地域に対応した洋風の建物が建っている。
- 委員) 準防火地域で街なみに合ったデザインを提示してあげることも必要ではないか。
- 会長) 今後、門前町でも建て替えが進めば、鉄筋コンクリート造の建物も建つだろう。今は建て替えが進んでいないため、木造の街なみが残っているが、防災の面を考えると、木造を推奨してよいのかという疑問もある。
エリアについて、検討区域となっているロータリー付近と旧公設市場、門前駐車場を、事業範囲に含めることでどのような効果

があるのか考える必要もある。

委員) 門前駐車場に関しては、駐車場だけを範囲に入れても意味がないのではないか。周りも含めて整備することで、車での玄関口として良い景観になるのではないかと思う。

委員) 街なみ環境整備事業の範囲は、用途地域に合わせるのではなく敷地単位でラインを引いたがよいのではないか。

委員) 住民アンケートをとるとのことなので、アンケートを基に取組を進められたらと思う。

駅前南口エリアについては、商業地としての賑わいと兼ね合いが必要だと思う。

会長) 駅の北側と南側はそれぞれの良さがある。南側の良さを活かして、まちづくりを進めていければと思う。

7 閉会

午後2時45分