

令和7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10月30日(木)
- (2) 開閉時刻 午前10時00分から午前11時50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) 岡会長・武田副会長・麻生委員・上崎委員・今井委員・山田委員・岡田委員
- (事務局) 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・日和拠点形成室係長・釣本都市づくり推進課係員

(2) 欠席者

米村委員

3 傍聴者 2名

4 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 委員名簿
- (3) 生駒駅南口参道周辺景観形成事業〈経過報告〉
- (4) 生駒市景観計画(改定素案)
- (5) 景観形成基準比較表(別紙)

5 次第

1 開会

2 案件

- (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(事前説明)

3 閉会

6 議事要旨

次第1 開会 午前10時00分

- ・出席者の紹介
- ・次長挨拶

次第2 案件

(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（事前説明）

事務局からの報告・説明

・質疑及び意見

会長) 景観形成地区の指定と街なみ環境整備事業を連動させながら、景観形成を図るもの。景観形成地区は2地区、参道沿道地区は3区域に分けており、それぞれに景観形成基準が設定されている。何か質疑はあるか。

委員) 説明資料の9ページ朱線で囲まれた地区と、14ページの区域設定の範囲の違いは何か。

事務局) 9ページは街なみ環境整備事業の事業範囲を示しており、14ページは景観形成地区として指定する範囲を示している。紛らわしい表現となってしまっているため、わかりやすく修正する。さくら通りに関しては、景観形成地区に含まれないが、街なみ環境整備事業で道路整備を予定している。

会長) 今回の審議会では、決を取るというより、ご意見を伺いたい。景観形成基準は、条例により規定され、この基準を守らないと建築物を建てられないというものではないということですか。

事務局) 条例により規定され、必要に応じて助言や勧告ができる。届出対象行為に当たる場合は、景観計画に適合するようにしなければならないとなっており、届出対象以外の行為についても、努めなければならないとなっている。

会長) 比較表については、現行の景観計画と同じ内容の基準と、今回新たに追加した基準があるということですか。

事務局) そのとおりである。

会長) 駅前参道区域の「参道に面する店舗は、内部の様子が参道からうかがえるなど参道とのつながりを意識したデザインとし、まちのにぎわいの演出に努めること。」という基準があるが、これは、宝山寺門前区域には入れないのである。

事務局) 宝山寺門前区域では、「店舗の軒先には、人が集える空間を設けるなど、まちのにぎわいに配慮すること。」という基準で、に

ぎわいについて記載している。

会長) 今回の審議会で、細かい基準の内容について、話し合うのか。

事務局) 11月から12月にかけて、景観形成地区に指定される区域の住民に説明会を開催し、住民の意見を聞く。

会長) 住民へ説明する際は、資料はもう少し見やすくした方がよい。

今回の景観審議会では、景観形成地区に指定し、基準を設けるという事業の大枠について意見を伺うこととする。

委員) 新たに景観形成地区に指定することに異論はない。

別途、届出対象について補足してもらいたい。

事務局) 届出対象は3区域とも同じ基準である。建築物の新築はすべての建築物を届出対象としている。改修の場合は10m²以上を届出対象にしたいと考えている。工作物の届出対象も同様である。

現在の市街地景観区域では、大規模建築物を届出対象としているが、今回新たに指定する景観形成地区では、すべてを対象とする。

委員) 戸建て住宅の建築の際にも、届出が必要になるということについても地域住民の意見を聞くのか。

事務局) 3区域においては、ワークショップやアンケートを行っており、地域住民からも、一定のルールがあった方がよいという意見が多く出ている。

会長) 基準は設けるが、ある程度の余裕を持たせることで、その地域に合ったものをつくっていく。

委員) 宝山寺門前区域では、新しい店舗が建つ場所はなかなかないのではないか。既存の店舗に働きかけるということも検討してはどうか。

会長) 既存の店舗でも、10m²超えるような改修工事では、この基準が適用される。届出対象外であっても、窓口等で基準を周知することになるかと思う。

委員) この方向で進めていくことに異論はない。

現段階で気になる点について伝える。

まず、3区域のイメージを共有することが大事。そのためには、その区域のイメージを表すような区域名称にすることが大事。「参道中央区域」という名称は、イメージを表していないため、「住宅地参道区域」などがよいのではないかと思った。

また、「眺望」という言葉を多義的に使い過ぎているため、整理した方がよい。18ページの眺望はパノラマ景観で、広がりのある眺望。23ページは、眺望軸のビスタ景観と分けられる。視点場がどこで、視対象と対象場がなにかという組み合わせによって、眺望のタイプを分けられるのではないか。どこを向いての眺

望なのかを丁寧に説明する方が、イメージの共有がより深まるのではないかと思う。

①宝山寺門前区域の景観形成基準の「共通」の1つ目は、視点場を市街地に置いたときに見えるから気をつけなさいとある一方で、2つ目の基準では参道から市街地の方向を向いた眺望となっている。眺望景観を創出とあるが、これは視点場の環境を考えることを意味しているのか。現在の表現では情報が不足し、意図を読み取ることが難しいため、もう少し丁寧な表現とした方がよい。

②参道中央区域では、生駒山と矢田丘陵の両方を見るもので、③駅前参道区域では、生駒山だけを見るものになっている。また、③駅前参道区域の、「生駒山の稜線を乱さないように配慮すること」はわかりにくい。「稜線が見えなくならないように」等の方がよいのではないか。いずれにしても、それぞれの地域から見える眺望景観のタイプや誘導方針、目指すイメージをより具体的にした方がよい。

①宝山寺門前区域の配置規模について、街並みの連続性は環境景観のことを言っており、高さをできる限り低層とすることは、眺望景観のことを言っているため、内容として複雑になっている。各区域の景観イメージをもう少し丁寧に説明するような文言に落とし込むことで、事業者や住民も理解しやすくなる。

会長) ②参道中央区域の「中央」は適切ではないと思うが、商業地域であるため住宅地とも言いにくい。さらに検討が必要である。

③駅前参道区域のパースに山並みを描いておいたらどうか。現地に立つと、生駒山は少し見える。

委員) この方向で進めることに異論はない。

一点、基準の文章について、「できるだけ」「配慮する」という文言があるが、はっきりと言いつてもよいのではないか。配慮したが無理だったということを許容しているように感じる。

委員) 宝山寺駅前は、改札を出てすぐのところが空き地になっており、寂れた印象になっている。改札を出てすぐのところの整備も求められると思う。

事務局) 宝山寺駅前は街なみ環境整備事業の事業範囲に含まれている。ワークショップ等で地元住民からもご意見をいただいているため、宝山寺駅前においても景観形成に係る取組みを前向きに考えている。

委員) 街なみ環境整備事業の中で、市として街路樹を植えることは考えているか。民間側で、参道際の緑化を誘導しているのであれば、

市としても街路樹を高木に植え直すことも検討してはどうか。23ページ②参道中央区域のパースについて、山の稜線が切れていない方がよい。

28ページ③駅前区域のパースについて、境界部の柵を無くす方がよい。また植栽枠については、後退させて、民地側でも通行帯を設けて、歩きやすい空間をつくっているというイメージにした方がよい。

会長) 参道中央区域について、D/H の詳細な説明があった方がよい。

委員) 取組みの方向性に異論はないが、この内容で景観が変わっていくのか疑問に思う。より厳しい景観形成基準を設定しないと、前に進まないのではないか。また、景観が変わっていくのには、相当時間がかかる。現時点では、取組みのゴールが見えないという印象。他自治体の成功事例を示してもらった方がわかりやすい。

会長) 宝山寺参道は、次々と建て替わるようなエリアではないため、景観が変わるまで時間がかかるのではないかという懸念はあると思う。

委員) 駅前の建物については、色彩を規制するよりも、デザインが重要だと思う。

委員) 基準については、うまくまとめているかと思う。まちづくりは時間がかかることだと思うが、みなさんのご指摘を踏まえ、徐々に進めてもらえばよいと思う。

会長) この流れで進めていくことについては、賛同を得られた。懸念事項を受け止め、引き続き取り組んでもらえたらと思う。

委員) 「配慮する」など曖昧な表現では、人によって受け取り方が変わってしまう。ここだけは守りたいと思うものは、表現に気をつけた方がよいのではないかと思う。

会長) 景観形成地区を指定した後は、事業者はこの基準に基づいてどのような書類を提出することとなるのか。

事務局) 景観法に基づく届出では、チェックシートを提出してもらっていいる。その中で、それぞれの基準に対して、どのように対応したのかを書いてもらっている。

会長) 地域のことをしっかりと理解したうえで、記入するようなチェックシートが望ましい。

事務局) 景観関係の届出に関しては、実務担当者が事業者とやり取りし、協議をしている。引き続き丁寧な対応をするとともに、いただいたご意見も前向きに検討したい。

会長) 景観関係の届出や景観まちづくり相談において、どのような議論があったのかを公表し、積み重ねていくことも大事ではないか

と考える。

7 閉会

午前11時50分