

令和7年度 第2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8年2月24日(火)
- (2) 開閉時刻 午前10時00分から午前11時30分
- (3) 場所 生駒市役所4階 大会議室

2 委員の出欠

(1) 出席者

(委員) 岡会長・麻生委員(オンライン)・武田副会長・上崎委員・
今井委員・山田委員・米村委員・岡田委員

(事務局) 有山都市整備部次長・萩巣都市づくり推進課長・
岩川都市づくり推進課主任

(2) 欠席者 無し

3 傍聴者 1名

4 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 委員名簿
- (3) 生駒市景観計画の改定(宝山寺参道沿道地区)について〈諮問〉
- (4) 生駒市景観計画(宝山寺参道沿道地区)(改定案)
- (5) 景観形成基準案 比較表
- (6) 生駒市景観計画の改定(生駒駅南口地区)について〈報告〉
- (7) 景観計画(生駒駅南口地区)(改定素案)
- (8) 街なみ環境整備事業計画について〈報告〉

5 次第

1 開会

2 案件

第1号案件 生駒市景観計画の改定(宝山寺参道沿道地区)について(諮問)
その他(1) 生駒市景観計画の改定(生駒駅前南口地区)について(報告)
その他(2) 街なみ環境整備事業計画について(報告)

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

第1号案件 生駒市景観計画の改定（宝山寺参道沿道地区）について（諮問）
都市計画審議会からは特段の意見無し
事務局からの報告・説明

・質疑及び意見

- 委員) 電線や電柱について、届出は必要になるのか。
- 事務局) 景観形成地区に指定したからというわけではなく、これまでと変わらず届出は必要である。
- 委員) 審査の内容は変わらないか。
- 事務局) 電柱に限らず、参道沿いの建築物や工作物は、1件からでも届出により状況を把握したいという思いがある。把握した上で対話を可能な限り行い、参道にふさわしい景観に誘導したい。
また、景観形成基準や方針にふさわしくないものについては、事業者との協議や景観アドバイザーへの相談に繋げたい。
- 委員) 電柱の変圧器（トランス）が気になる。事業者にとっても、相談時点では考えられず、本社扱いになり事業が進まない事例が以前あったため、そのあたりはうまくやってほしい。
- 事務局) 参道の石段部分は整備が終わっているが、生駒駅に近い部分はアスファルト舗装のままであり、まだ整備がされていない状況である。今後、その整備も考えていきたいところだが、その際には電柱の数を減らしたり、片側に寄せるなども考えていきたい。
- 会長) 前々から皆さんが気にされていたことだが、なかなか地中化にはならない。
街なみ環境整備事業でも、電線の地中化は入っていないのか。
- 事務局) そのとおりである。
- 委員) 宝山寺門前参道区域と仲之町参道区域の境界は町界であるが、鍵状になっている。町界のような社会的単位は、一般的に地形地物で境界が引かれる場合も多いと思うが、この経緯等は把握しているか。
- 事務局) 詳細までは把握していないが、地図（8ページ）下側のグレーの部分については、この大階段の下側の敷地がそのまま斜面にも沿って同じ敷地として設定されている。地図上側についても既存

の建築物があるため、既存の敷地境界を参考に町界を決めていると考えられる。

委員) 将来的に、もし土地が分割された際は、何かしらこのエリアに対しても見直しをして、住宅更新のような社会的な動きの単位と地形地物としての景観の単位が揃うようにしていくことが重要と思った。

会長) 大階段を上がったところに鳥居があり、エリアの境界は鳥居で切りたいと思っていた。階段の両側が緑地となっており、それぞれ斜面地の持ち主が階段の上下に分かれている。そのため、階段の途中から入るような敷地が生まれるとは考えにくいということもあり、このように町界で分けることとなった。

また見直しはできると思う。

・質疑及び意見

第1号案件は原案のとおり可決する。

その他案件(1) 生駒市景観計画の改定(生駒駅前南口地区)について(報告)
事務局からの報告・説明

・質疑及び意見

委員) 立面とは、どの部分か。

事務局) 地図(2ページ)に赤で囲っているところが対象区域である。県道、サウスモールに面している外壁面である。

会長) 1階部分は含まれるか。

事務局) 1階部分も含まれるが、規制の対象にするかは議論があった。

会長) 規制の対象にしないが、正面から見て1階部分まで含めて、その面積の10分の1まで強調色を許可するものとしている。

事務局) 現行計画の29ページに色彩に関する基準を掲載している。基本的にはここで示すものにしてもらいたいですが、これ以外の色を使用する場合は、10分の1に抑えてほしいということである。

委員) 県の屋外広告物条例では、3分の1に制限されていないか。

事務局) 確認する。

委員) 駅前には、広告の効果があるため、事業者がビルに入居する際に、広告を掲出したいと言われる。経済活動でいうと賑やかでいいと思う。景観が大事な場所であるのはわかるが、駅前に規制は必要なのか。

広告を掲出できなければ入居しないとなってしまうと困る。

駅前に、何を目的に厳しい規制をするのかと思う。

事務局) 建物所有者にもヒアリング実施しており、指摘のとおり肯定的な反応と、否定的な反応の両方がある。

生駒市の玄関口である生駒駅に降り立った際に、生駒山が見えることが、この場所の特徴であり、市の顔でもあるため、その手前に彩度の高い色彩が無秩序に入るのはどうなのかという意見もあり、基準を作るに至った。

ただ、近鉄奈良駅周辺でも、駅向かいの店舗やホテルでも高彩度な色が使われている。本地区については、今年度中に決めず、一旦案としては作成し、所有者との対話を続けていかななくてはならないと思っている。

委員) (高彩色の広告は) 参道にあれば違和感があるが、駅前にそこまで厳しい規制は何が目的なのかと言いたい。

例えば、人口が増えて活性化していくには、賑やかにしてもいいと思う。そんなところに景観を厳しくする目的が理解できない。

会長) 両方の考え方がある。そこで、「緑を豊かにしたい」や「綺麗な町並みを見せたい」など、生駒市が「どういうまちを目指すか」というところだと思う。

広告が増えると建物が見えなくなり、いい建物を建てても目が見えないこともある。ただ、エリアの建物を見ても、すべてがひどいというわけでもない。ほどよいところもあれば、壁面やガラス面に広告がついているビルは、ちょっとやり過ぎではないかと思うところがあるため、壁面の10分の1という議論になったということだと思う。

委員) 全然反対ではない。駅北側は都会と思うが、南側を見るとガチャガチャしているなどと思う。ただ大事なことは、生駒市のイメージを一概に考えなくてもよく、駅前はガチャガチャしているというのも一つではないかと思う。極端であるが、道頓堀のようなのも一つのまちの形である。

再開発するのであればすっきりするが、まち全体を変えるのであれば、相当お金がかかる。このエリアのビルの何平米を変えても、そんなに変わらない。

会長) 諦めずに、それぞれの所有者が良い景観を作ろうと思っているところに望みをかけている。これからの縮小社会のまちづくりのやり方かなと思う。地道にやっていきたいと思っているところである。

事務局) 地権者からは多様な意見が出ている。今回、このような取り組みをしたことで、景観に関する意識があがるきっかけになってい

るのかと思う。

しっかりと地権者と意見交換をしながら、どこまで協力できるかなどの最適解は、一緒に考えていきたい。

会長) まだまだ議論のあるところであるが、このような議論ができることが、少しずつ進んでいくステップかと思う。

委員) 面積を規制しても、バラバラに設置するよりはある程度の位置に集約したり、高さなどの位置関係についても考えた方がいいのではないか。

会長) ガイドラインを別に作って冊子にしている市もあるが、ほとんど守られていない。

委員) 例えば、京都などでは屋上は設置してはいけないなど、条例で示されている。少しは参考になると思う。

会長) お金の問題もあり、誘導は難しい。

事務局) 広告の集約化も議論にあがった。あと、わかりやすいのが、窓面の広告をまとめる方法をどうするかである。窓面には、現状は規制がない状態であるが、実質的に外壁と等しいため、そこにも何か規制必要ではないかと議論している。

その他案件（２） 街なみ環境整備事業計画について（報告）

事務局からの報告・説明

・質疑及び意見

委員) 公園の修景整備とあるが、どこの公園を想定しているのか。

事務局) 現在想定しているのは、門前町と仲之町の境界付近の公園である。階段を上った先の休憩スペースにもなっているため、整備の検討対象に挙がっている。

委員) 梅屋敷駅を下ったところに傘公園がある。とてもいい場所で、生駒山上のハイキングコースの手前である。そういったところの整備も検討されたい。

事務局) 街なみ環境整備事業の区域外であるため別の事業となるが、このような意見があったと共有する。

会長) 公衆トイレの整備の計画はあるか。

事務局) 想定していない。

会長) なかなか維持管理も難しいと思う。

スケジュールはどうなっているか。

事務局) 街なみ環境整備事業計画は、今年度中の策定を予定しており、修景助成については、補助金要綱を制定してから制度開始とな

る。新年度の早い段階で開始したいと考えている。

会長) 計画は、もう少し具体的なものができあがるのか。

事務局) 景観計画とは位置づけが異なり、今回説明した内容を国から定められた様式に基づき、計画書を作成して提出することとなる。

委員) 街なみ環境整備事業で、地区の防災上の考え方は何かあるのか。

また、買い物帰りなどに休憩することができる小さなベンチは設置できないのか。

事務局) 防災上の課題として、救急車などが通れないという声を門前町のワークショップで聞いている。宝山寺駅から参道に至る道路も、地元から要望があり整備を考えているが、緊急車両が入れないという心配の声も聞いている。それも踏まえて、そこに至る道の整備も場合によっては考えなければいけない。色々な選択肢を持って検討を始めている。

ベンチの話も、地元から声もあり、学生とまち歩きワークショップをする中でも参道沿いにベンチがあったらいいという声を聴いている。固定式のベンチにするのか、固定式ではないものをうまく地元と運用する形なのかは、今後の検討かと思う。

会長) 学生の提案で、平坦な箇所置くベンチではなく、階段に座りやすい高さに乗せるベンチがあった。木の植え込みがあるところの上下は誰も通らないため、邪魔にならないところに簡易的に設置して座れるようにしようなど、色々と提案は出ていた。具体化していけばいいと思う。

事務局) 店舗や旅館と提携するという提案もあった。

委員) 具体的に整備を計画する段階で、市民とワークショップを行うイメージか。

事務局) イメージパースを一步進めて、その素材もある程度考えた上で、地元の方に意見を聞くことを考えている。

現在、参道は全て石畳で、お金と時間をかけてできているが、駅前道路も同じ設えとするか、あるいは維持管理を考えて代替のものとするかなど、行政から案を提示することとなる。具体的には、来年度から測量等に入る予定であり、宝山寺駅前線で3、4年のうちに街灯も含めて整備まで持っていきたい。

案内サインのイメージについても、宝山寺駅を降りてすぐの印象がかなり寂しいと、ワークショップで住民から意見があった。宝山寺の敷地にも関わってくるため、宝山寺の理解を得ながら駅のできるだけ近くにサインを整備したい。

公園は、もう少し先のことになると思う。

- 委員) 景観計画の改定にあたって、かなりきめ細かに検討していたため、今後もきめ細かにデザインを決める段階などで意見を聞くといいと感じた。
- 委員) 本日答申する景観計画の改定において、目標とルールを決めて景観誘導を図っていくとのことだが、一方でこの街なみ環境整備事業があることが景観形成を推進する力として大事であり、特に公共空間の事業で、景観誘導としての手本を示して、「こんなふうに良くなるのだったら自分の家もこう変えていこう」と思う人が増えていく、このような景観形成が図られるといいと思う。
- そういう意味では、案内サイン一つに取ってみても、この地域の景観をリードするものとして丁寧な検討が必要である。全体としてのトーンは和風と大きく括られるかもしれないが、その中にも種類があり、どういう景観イメージを目指していくのかを地域とも議論し、専門家にも相談するのがよい。「良い景観は公共空間側でリードしていく」ことが大事と思う。
- 会長) わかりやすい和風なデザインが本当に良いのか、和風であればそれでいいのかは、ワークショップでもあったと思う。
- 決して和風だけではない。公共的な空間をトータルに見ながら、いいデザインを入れていってほしい。
- 事務局) ワークショップでも、「青い屋根もいいではないか」、「観光生駒のサインもいいではないか」と、地元の方がかなり寛容であった。
- 若い人が入ってくることを妨げたくないという思いが地元では強く、無理に和風を推すというのではなく、内容を重視しつつも、まち並みを阻害しないところを考えたい。
- 委員) 昔、宝山寺駅で降りたら参道に行ってみようと思える大きな看板があったと思う。その画像は残っていないか。
- 委員) その看板は、管理費用の問題で撤去したのではないか。
- 事務局) 画像については知らないが調べてみる。
- 会長) 昔の旅館が載っている看板は、レトロで面白いと言う人もいるかもしれないが、撤去費用は助成されるのか。
- 委員) 旅館組合で補助金を活用して、更新している。
- 会長) 昭和レトロという人もいるが、景観的にはどうなのか。
- また、旅館は掲載されているが、新しくできた店は掲載されていない。利用者側から言うと、店をメイン目印にしてはどうか。この辺りも含めて、市と協力体制を作るということを考えられたい。
- 事務局) 市で案内サインを考える際には、旅館組合とも相談していき

い。

委員) さくら通りに店が増えてきているのは、市の何の事業なのか。
事務局) 都市づくり推進課拠点形成室が実施している、生駒駅南口エリアを歩いて楽しめるようにするウォークアブル事業がある。エリアのビジョンを描いたり、遊休不動産を活用に繋げるような事業をしている。

その一方で、商工観光課では、創業・起業を応援するという意味で、新規出店に対して条件に合っていれば、一定の補助を出す事業もある。

委員) 賑やかになってすごく喜んでいる。ただ、補助は続けていかななくてはいけないと思う。定着するまで、3年や5年はかかるのではないか。そのあたりも何か考えられたい。

事務局) さくら通りは、広い幅員ではあるがアスファルト舗装となっており、人中心ではなく車中心になっている。そういう課題に対し、令和3年からソフト事業として社会実験をしながら取り組んできている。社会実験の成果も踏まえて、今後はハード事業に取り組んでいくことを考えている。人が歩きやすい、滞留しやすい空間に変えていき、人に優しい空間になれば人は集まってくると考えられるため、周辺店舗への相乗効果も生まれるのではと考えている。

店舗への初動期の支援としては、行政からの補助金等の支援が必要と考えるが、そこから自走していただきたいと考えている。継続しての支援が必要なのか、これは非常に難しいことだと思う。

委員) 参道はきれいだと思うが、その手前が一番大事ではないか。そういう意味で、さくら通りなどから事業をしてほしい。工事がやりにくいということがあるのか。

事務局) 人に来てもらえる設えと、その沿道の店舗との理解・協力が必要になる。また、交通規制や道路上の滞留空間の管理まで、しっかり考えないといけない。そのため、これまで住民の協力を得ながら、社会実験をやってきている。

生駒駅を降りて、昔は鳥居があったが今はなく、どこが参道かわからない。今後、ハード事業をしていく際には、電柱の整理を電気事業者と協力しながら、どう間引いていくかなど考えなくてはいけない。歩行者に優しい空間にして、ここは参道であり石段に繋がっていく、よりよくわかるような形にしていきたい。

来年度、実際のハード整備に向けた計画づくりに移行し、その後で実際に工事に入っていくというような流れで市は考えてい

る。時間はかかるが着実に進めていきたい。

周辺の建て替えの際に、道路掘削をしないといけないこともある。そのことを踏まえて、どのような設えがいいのか、地下埋設インフラの老朽化の状況なども含めてしっかりと調査しながら、ハード整備に繋げていきたい。また、今年度で大規模な交通調査をしていることもあり、車の動線をどうしていくのかも踏まえ、検討を進めていく。

委員) 南口にお店が増えて喜んでいる人はたくさんいる。このまま続いてもらいたい。

7 閉会

午前11時30分

会長) これをもって、審議会を終了する。