

会 議 録

会議の名称		豊中市都市景観・屋外広告物審議会（第2回）		
開催日時		令和3年（2021年）9月1日（水） 午前10時～午前11時30分		
開催場所		WEB会議	公開の可否	可
事務局		都市計画推進部 都市計画課	傍聴者数	0名
出席者	委員	◎加藤（晃）委員、○若本委員、岡委員、加我委員、田中委員、林委員、福田委員、水野委員、石川委員、加藤（精）委員、材寄委員、岡田委員、森田委員 (◎会長、○会長代理)		
	事務局	上野山 雅也（同部部長） 今中 義晃（同課課長） 吉田 隆史（同課主幹） 静木 美絵（同課課長補佐） 武内 一也（同課係長） 菊池 剛史（同課係長） 藤井 絵里子（同課主事） 白椋 愛理（同課係員）		
	その他			
議題		(1) 諮問第10号 都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更について (2) 都市景観表彰事業の進捗状況について（報告）		
審議等の概要 (主な発言要旨)		議事録のとおり		

事務局	～開会あいさつ～
会長	～会議録署名委員の指名～
会長	<p>それでは会議次第に従い進めてまいります。</p> <p>本日ご審議いただくのは、お手元の次第に記載しておりますとおり、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 諮問第10号「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」について ・ 都市景観表彰事業の進捗状況について <p>でございます。</p> <p>それでは、諮問第10号「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは諮問第10号 都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更について、ご説明させていただきます。</p> <p>本市では、平成25年度、良好な都市景観を形成していくための指針として、市全域を対象に、都市景観条例に基づき誘導・啓発を担う「基本計画」と、景観法に基づき規制を行う「景観計画」を包含した「都市景観形成マスタープラン」を策定しました。</p> <p>マスタープランの中では、今般、変更を行います第8章に「景観法に基づく事項等」として「景観計画」を規定すると共に、関連計画・制度とも連携しながら、総合的に景観形成に取り組んでいくものとしております。</p> <p>そして、「景観計画」とは、景観法に基づき、計画区域、景観形成に関する方針と共に、行為の制限として、届出対象行為や景観形成基準等を定め、対象建物の新築や改築などの際には、市への届出を義務付け、基準を満たしていない場合には、勧告や変更命令を行うなど、法的な手続きによる実行性を担保しながら、良好な景観形成を推進していくための役割を担っております。</p> <p>今般の諮問に係ります「都市景観形成推進地区」ですが、本市では、良好な都市景観を形成していくため、全市一律の行為の制限だけに依るのではなく、地域特性に応じたルールを設定していくことが効果的であると考えております。</p> <p>そのため、都市景観条例では地域独自の届出対象行為や景観形成基準を定める場合には、「景観計画」に「都市景観形成推進地区」を定めることができるものとしており、地域の特色を活かした景観形成を進めていくものとしております。</p>

そして、平成26年度に新千里南町2丁目地区、平成27年度に永楽荘地区、平成28年度に新千里北住宅地区・南住宅地区の2地区、令和元年度に北緑丘1丁目地区、令和2年度に新千里北町2丁目地区の計6地区に続き、今般、7地区目となる「新千里西町3丁目地区」を新たに指定しようとするものです。

本市では「都市景観条例」に住民自らの合意形成や、開発等を行う事業者の発意のもと「都市景観形成推進地区」の素案を申出できる制度を設けております。

そして、その素案を元に市が「都市景観形成推進地区」の案を作成し、パブリックコメントにより、広く意見を求めた後、都市景観・屋外広告物審議会、並びに都市計画審議会での諮問・答申を経て、決定していくものとしております。

今般は、新千里西町3丁目自治会からの素案の申し出をもとに案を作成し、所定の手続きを経て、当審議会へ諮問し、答申をいただくとするものです。

また、「都市景観形成マスタープラン」第8章「景観法に基づく事項等」に定めた「景観計画」では、全市域を対象とした方針や行為の制限等に関する事項として、高さ10m以上などの大規模なものを対象とし、規制しております。

そして、景観計画区域内に地区の特性に応じた事項を定める場合には、「都市景観形成推進地区」の項目において、区域及び方針ならびに行為の制限等に関する事項を別途定めるものとしています。

そのため、今回、新たに追加する都市景観形成推進地区（新千里西町3丁目地区）に関する議案書の下段ページ番号、23ページから24ページに係る事項を、ご審議の対象とさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願い致します。

なお、以降のご説明では都市景観形成推進地区（新千里西町3丁目地区）を新千里西町3丁目地区として示すものとします。

「新千里西町3丁目地区」の概要について、ご説明させていただきます。

当地区は千里中央地区の北西側に位置し、千里ニュータウンの一部として開発・整備された低層戸建住宅が立ち並ぶ区域で、地区面積は約10.3ヘクタールです。まち開きから50年余りが経過しておりますが、分譲当時の売買条件を踏襲した「自治会申し合わせ」および、平成30年8月8日に定められた地区計画などに沿って、現在もゆとりある良好な住環境が継承されています。

用途地域は、全域が第1種低層住居専用地域となっております。

また、当該地区におきましては、資料1-4にありますとおり、平成30年8月8日に地区計画決定を行い、同年10月2日に建築物の制限に関する条例の制定を行っております。

地区計画の内容につきましては、長らく継承されてきた戸建住宅地を維持するため、建物用途の制限、最低敷地面積230㎡（平米）の制限、壁面位置の制限、建物の高さは軒高7mの制限を設定し、現在の住環境に配慮する内容となっています。

北側および西側は千里緑地に隣接し、地区の南側にはUR団地をはじめ、医療センターや近隣センター、幼稚園等が位置しています。

今回の諮問までの経過についてご説明いたします。

千里ニュータウンでは、これまで住環境を継承していくために、住民相互の約束事となる「自治会申し合せ事項」に基づく取り組みを進めてこられていましたが、任意のルールであったため、その実効性が担保されないものでした。

そのため、各地区で住民主体の取り組みによって都市景観形成推進地区や地区計画等の策定が進められ、当地区においても、平成30年8月に、自治会申し合わせ事項のうち、建物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面位置、建物高さに関する地区計画の決定がされました。

この、地区計画申出のための活動を進められる中で、より良好な住環境を継承するためには、土地利用に関するルールだけでなく、景観形成に関するルールも併せて定めることが効果的であると考え、令和元年10月31日と令和2年2月8日に都市景観形成推進地区に関する出前講座を行い、令和2年11月から景観形成に関する勉強会ならびに検討会を開始し、素案の検討においては、現在のまちなみの状況を把握し、現況の調和したまちなみを守るため、屋根と外壁に関する色彩の制限を設定することとしました。

そして、ルールの必要性や内容の周知を図るための説明会の開催や、ニュースレターの発行を行い、最終意向確認で多数の賛同が得られたことから、令和3年6月21日に新千里西町3丁目自治会から素案の申し出がありました。

地元から申出を受けた素案の基本的な考え方としましては、理想的な基準を求めるのではなく、現在のまちなみを維持していくことを原則として、法的なルールとして制度化していくことを目的とされています。

そこで、建物等の色については、原色などの派手な色や奇抜な色の建物を排除することを目的として、現在の建物で使用されている色を基準とし

て設定されております。

都市景観形成推進地区として新千里西町3丁目地区で定める内容についてですが、定めなければならない項目は、景観法に規定されており、名称、区域、良好な景観の形成に関する方針、そして、行為の制限に関する事項として、届出対象行為と景観形成基準を定めるものになります。

名称は、都市景観形成推進地区（新千里西町3丁目地区）とします。

区域は図のとおり、赤色斜線部分となっております。

良好な景観の形成に関する方針は、「豊中市全域における良好な景観の形成に関する方針に基づき、都市景観形成推進地区（新千里西町3丁目地区）において色彩等の制限を定めることにより、これまで培われてきた良好な景観を形成している住宅地を保全し、景観の継承を図ります。」とします。

行為の制限に関する事項のうち、届出を要する届出対象行為については、

- i. 建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は外観の色彩の過半の変更
- ii. 工作物の新設、増築、改築、移転、又は外観の色彩の過半の変更
- iii. 1,000平方メートル以上の規模の開発行為（都市計画法第4条第12号に規定する開発行為をいう。）とします。

景観形成基準についてですが、新千里西町3丁目自治会から申し出を受けた素案の基本的な考え方としましては、現在のまちなみと調和する色彩基準とすることから、地区内建物の屋根・外壁の色彩調査を行い、その結果を参考として基準を設定しました。

参考としまして、こちらは地区内建物の状況です。

屋根は「周囲の建物等と形態や色彩、素材などを調和させる」ものとしたうえで、基調色として用いる色彩の範囲は、明度を、有彩色が6以下、無彩色が7以下とし、彩度は、有彩色を6以下とします。

外壁・塀につきましても、屋根と同様に「周囲の建物等と形態や色彩、素材などを調和させる」ものとしたうえで、基調色として用いる色彩の範囲として、有彩色・無彩色共に明度は4以上9.5以下とします。

また、有彩色の彩度ですが、赤色系の1R～5Rは4以下、赤色から黄色系の6R～5Yは6以下、黄色系の6Y～10Yは4以下、GY（黄緑色）・G（緑色）・BG（青緑色）・B（青色）・PB（青紫色）・P（紫色）・RP（赤紫色）は2以下とします。

景観形成基準の色彩基準はご覧のとおりです。

例外規定として、着色していない木材、漆喰壁、ガラス等の素材によって仕上げられる部分の色彩はこの限りではないとし、また、見付面積の10分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではないものと

します。

以上で、新千里西町3丁目地区で定める内容についてのご説明とさせていただきます。

これらの基準について、新千里西町3丁目地区内の土地・建物の権利者に対して行った最終意向確認の結果および賛同率についてご報告いたします。

意向確認の対象者253名のうち、回答数は230名で、回収率は90.9%でございました。

土地・建物権利者数においては、253名のうち210名の方からご賛同いただき、賛同率は83.0%でした。

また、登記地籍における集計では、回収率は全体の90.7%で、そのうち、82.9%の地籍所有者の方にご賛同いただきました。

いずれも、賛同率は全体の8割以上となっており、多数の賛同を得られております。

自治会からの申出に基づき作成した景観計画の変更案につきましては、意見公募手続きに関する条例に基づき、3週間のパブリックコメントを7月13日から8月2日まで実施しましたが、意見書の提出はありませんでした。

また、景観計画の変更内容に則した建物等となるよう、景観法に基づく届出対象行為並びに、勧告や変更命令を行うための特定届出対象行為を規定していることから、今回の都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更に伴い、都市景観条例も合わせて変更を行います。

こちらも、景観計画の変更案と同様に「意見公募手続きに関する条例」に基づき、7月13日から8月2日までパブリックコメントを実施しましたが、意見書の提出はございませんでした。

今後の予定でございますが、都市景観条例では、景観計画の変更にあたっては「都市景観・屋外広告物審議会」の意見を聴いたのちに、「都市計画審議会」の意見を聴くものと規定されております。

そのため、本日妥当であるとの答申をいただきましたら、11月8日に予定しております「都市計画審議会」への諮問・答申を経て、都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更を行ってまいりたいと考えております。

また、都市景観条例の改正につきましては、12月定例議会に上程し、可決されましたら、12月下旬に、景観計画の変更の告示と都市景観条例の施行を行い、運用開始を目指してまいりたいと考えております。

以上で、「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」についての説明とさせていただきます。

会長

ただいま説明がございました都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更ということにつきまして、ご意見、あるいはご質問を頂戴したいと思いますが、意見、質問のある方は、これをご提示いただいて、この状況を確認した上で、たくさんの方が上げられましたら、勝手ながらこちらでまず名前を呼ばさせていただきます。後にギャラリービューに切り替えてご発言いただきたいと思いますので、よろしく願い申し上げます。いかがでございましょうか。

委員、どうぞ。

委員

今回、新千里西町3丁目を都市景観形成推進地区に追加するという案件ということなんですけれども、1つ伺いたいなと思いますのが、今250戸ぐらいの住宅があるエリアで、今回、景観形成基準等を設けられたわけなんですけれども、この景観形成基準に外れるような住宅の有無とその状況について、それがあるのかどうかということと、それがどういったような状況なのかということを少し教えていただきたいなと思いました。

会長

ありがとうございます。

ただいまのご質問は、アンケートの賛成、反対、無回答の件数とちょっと関連する、関連しないのかも分かりませんが、その辺の関連もあろうかと思えます。

事務局はまずこの既存不適格みたいなものの状態はどうかというようなことを含めて、事務局いかがでございましょうか。

事務局

こちらの件ですが、調べた結果、屋根、外壁ともに数件、既存不適格の物件がございましたが、同色での塗り替えであれば、届出対象外であることを勉強会や説明会でも説明しており、特にそれ以降、問題になったことはございません。

参考までに、今、共有画面でご覧いただいておりますのが調べた結果で、こちらが屋根の明度となり、勉強会のときに使用した資料です。新千里北町2丁目と記載されております緑色の線が、新千里西町3丁目と定めようとしている景観形成基準の線になっております。赤色のほうが、市全域にかかる景観形成基準の線でございます。緑色と赤色のラインの間にある色彩が、既存不適格となるものでございます。

屋根だけではなく、外壁の明度においても、下限値で既存不適格となるものがございます。

会長 見方が分かりませんので、ご説明いただけますか。
まず、緑色の線は参考で新千里北町2丁目の上限で、この新千里西町3丁目のラインと同じであるということですね。

事務局 はい。

会長 それから、赤色もそういうことですね。

事務局 赤色は、市全域にかかっております基準でございます。

会長 新千里西町3丁目も適用されるわけですね、この線はね。

事務局 もちろん、新千里西町3丁目のほうが厳しくなっておりますので。

会長 このライン、新千里西町3丁目のラインを示してもらわないと。

事務局 こちらは勉強会時点で使用した資料ですので、新千里北町2丁目と同じ景観形成基準を定めようとしていると見ていただければと思います。

また、勉強会を行った際の議論といたしましては、同色での塗り替えであれば届出は対象外ですよという説明のほうをさせていただいております、それ以降、特に問題にはなっておりません。

会長 趣旨がよく分からないのですが。これから塗り替えますということですか。

事務局 既存不適格の物件がですね、例えば外壁が真っ黒の方がおられまして、そちらの物件が塗り替えの際に同じ黒色にされるというのであれば、届出の対象外ですというルールになっております。

委員 すみません、よろしいでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

委員

そのあたり、私、すごく気になるんですけども。その真っ黒な方がおられて、塗り替えられるときに、今と同じ真っ黒であれば、届出対象外になるというようなご説明かと思うんですけど、そのあたり、塗り替える段階で指導なり、助言なりをしていくということのほうが、この制限の何か意図に合っているんじゃないかなというふうに思うんですけども。そのあたり、いかがでしょうか。

事務局

まず、ご相談があった際には、もちろん景観形成推進地区として、合意形成を図っておりますので、色彩の範囲については、こういった基準で範囲内になりますよということについては、ご相談があれば、させていただく形では指導していくような形では考えております。しかし一方で、合意形成を図る上で、その範囲から外れてしまっていることについての救済策といえますか、付き合い方といえますか、地元としての合意形成をきっちり取っていく、要は反対に大きく振れたりとかしない中での落としどころといえますか、そういうような課程の中で導き出したような取扱いという部分というのが正直なところでして。もちろん、町並みの景観を維持していく意味では、そういった形で指導していくという方向は役所のほうとしてはスタンスとして持っているんですけども、そもそも届出対象行為かどうかというご相談があったときに、相談に乗っていくというような形で進めていきたいと考えております。

もちろん、外壁を塗り替えたり、屋根を葺き替えたりする際に、資材を変えたりとか、大きく変えて、色を変えたいというようなお話があった場合は、景観形成基準に適合するようにしてくださいというふうに指導していくという方針でございます。

以上になります。

会長

委員のご質問と回答にずれがあるように思うのですが。私も聞きたいのは、これを取り決めるということは、まず、塗り替えますという行為に対しての規制基準ということになるのでしょうか。ですから、既存にある不適格なやつ、もう既にこの基準を仮に成立したとして、それ以前からある真っ黒なやつ既存不適格なやつは、要するに規制対象にならないわけですよ。なるとすれば、それを塗り替えるときに規制対象になるという現象が発生します。そういうこの立てつけになっているようなんですね。それでよろしいですか。ですから、今まで色々説明いただいておりますけども、既存不適格という言葉はないのかもしれませんが、そういうものについての法の適用というものはないわけですね、この場合。届出基準云々って。

要するに、塗り替えをしようと思った途端にこの法律が効いてくるわけですね。

事務局

はい、そういうことです。

会長

うん、だからややこしいんですね。だから、今、委員がおっしゃったように、もう決めるときに、既に既存不適格があるやつがあるでしょうと。その今データをちょっと見せていただいたんですけども、それについては、何ら訴求しないという、そういうことで、この合意形成をもう100%取らなくてもいいわけで、何かこのぐらいの、8割ぐらいの同意があれば、これで審議会が決める、この場で決めるという、そういう立てつけになっているようなんですが、行政処分するわけですからね、そこら辺のところ、もうちょっと明確に説明されたほうがよろしいんじゃないでしょうか。

事務局

はい、こちらの景観審のほうで妥当であるという答申をいただきましたら、この後、都市計画審議会のほうに諮問させていただきまして、そこで同じように妥当であるという答申をいただきますと、そのときには、議会のほうで条例改正のほうの上程をいたします。そこで承認いただきますと、こちらのほうの規制ルールが開始されるという流れになっております。

会長

それは今後の話ですよ。委員のご質問は、もう少し。どうですか、委員。

委員

すみません、よく分からないんですけども、既存不適格というのは、次の届出対象になったときに、それまでは既存不適格だったかもしれないですけど、それを今の基準に合わせていくような流れに持っていくというようなことかなというふうに思っていたんですけども、今回、既存不適格については、同色であれば、ずっと既存不適格、次の塗り替えの後も既存不適格になり続けるという、そういうようなことというのは、ほかの地区でもあることなんじゃないでしょうか。それとも、先ほど地元での合意形成を取り付けるに当たってのというようなお話があったかと思うんですけど、この地区独自の動きなのか、そのあたり、教えていただきたいです。

会長

事務局、いかがですか。

事務局 新千里西町3丁目のほうは、出ているところありますけれども、私の知っている限りでは、この前に策定しました新千里北町2丁目ですね、こちらのほうは、既存不適格の物件はありませんでした。

会長 いや、先ほどの資料の中に違反しているものがありましたよね。

事務局 先ほどの資料は、新千里西町3丁目のデータが載っているものでございます。

会長 委員のご質問は、既存不適格の候補がありましたよね。それは、同じ色で塗り替える限りは、将来ずっとオーケーよということですかというご質問なんです。

事務局 委員からご質問がありました既存不適格を同じ色で塗り替えたときに、制限が適用されるのかどうかというご質問かと思います。一応、景観法については、届出をしていただいて、その中で基準に適合するように協議をさせていただく形になるのですが、景観法上、同色で塗り替えるというような行為につきましては、届出対象にはならないという法の整理になっております。したがって、既存不適格のものでも、全く同じ色で塗り替えるという形になると、法律上、届出が要らないということになりまして、この景観形成のこの基準もかからないというような形になるんです。法の立てつけ上、そうなっているということなんです。ただ、この推進地区として、こういうルールを定める以上、将来、不適格のお宅で塗り替えをされる場合には、やはり地区、こういうルールがあるということで、なるべくその基準の中に収まるような形で塗り替えを指導していくというような形にはなりません。ただ、あくまでもそれは指導という形でお話をさせていただくというような形になってきます。

以上でございます。

会長 確認だけ1点しておきたいと思いますが、景観法上でどっかに書いてあるんですね、そのことが。つまり、届出行為、行為の制限の中で、従前のことを繰り返して行う場合は、それは届出対象にならないと、そういうふうに明確に書いてあるということによろしいんですね。

事務局 そうですね。過半の色彩の変更をする場合に、届出対象になるというのが景観法上の届出対象になっております。

会長 過半の場合は届け出ないといけないのでしょうか。

事務局 過半を超えて、変更する場合ですね。過半を超えて色彩を変更する場合、届出対象になります。

ただ、不適合のものがそのままいいというのが、やはり地域のルールがございまして、それは決していいことではないので、地域は地域でこういうルールがあるんだということを、周知もしていただかないといけないと思いますし、我々のほうもその辺の周知は努めていきたいと考えております。

会長 それはそれとして、法の構成上、問題はありそうな気がするのですが、委員、よろしいですか。

委員 はい、分かりました。

会長 ほかの委員の方、今の問題について、ご意見があらうかと思うのですが、いかがでございましょう。

委員、どうぞ。

委員 どこでもそうなんですけど、同色だったら届出しなくていいというのはよく聞くんですけど、どの時点で同色というのを判断しているのかというのを教えてください。色によっては物すごくあせてしまって、最初に塗った色と全く違う色になってしまっているところとかあると思うんですよ。そのあたりを行政としてはどう判断されているのかを教えてください。

事務局 よくあるのは、窓口のほうに相談に来られたときに、写真等で確認させてもらうというのが通常やっていることでございます。

委員 そういう意味ではなくて、竣工した直後なのか、それとも色決めしたときなのかとかね。塗り替えようと思うときは、普通15年とか20年ぐらい経っていますよね。そのときの町の風景に合わせるのかという、どれなんですかという、そういう意味です。

事務局 経年劣化はもちろん塗装でございまして、その辺は加味してこちらのほうは判断させていただいております。

会長

それは、一定の裁量権の中で運用されていくんだらうと思います。委員のご心配は非常によく分かりますけど、全然同じ色ではないんじゃないか、というね。これは、イタリアの例なんですけどね、歴史地区内での色の景観規制について。実は景観規制が出てきたのは20世紀頃なんですよね。ところが、それ以前の建物はいっぱいあるわけですけども、これはと思うような色を塗られているケースはあるんです。それは、新しく景観規制的な行為が始まってからも、歴史が残したものは全てオーケーということですね。ですから、極端な色でも、それはローマ時代の色だったらオーケーとかですね。中世の使った人がオーケーしたんだからいいんじゃないかとかね、もうえげつない色が残るケースがあるんです。つまり、それは歴史の時間が勝ちということですね。そういう観点から行くと、同色のものは、従前のものは権利があるというこの考え方は、分からんではないでしょうけれども、まあ、時間の長さの問題のちょっと違いがありますが、というふうに私はちょっと理解せざるを得ないんですけども。

ほかの委員、いかがでございましょう。委員、どうぞ。

委員

質問なんですけれども。いろいろとそういう基準を決めても、きっちり届出をされるところばかりとは限らなくて、恐らくリフォーム業者などが知らずに勝手にやっちゃったり等ですね、そういうケースもあるかと思えます。そういうケースに対応するために、どういうチェックをちょっと行政としてはされていくのか、という。例えば定期的にパトロールをしたりするのかとかですね、そういったご予定というか、想定があるのかということが一つと。

あと、そういった業者とかがもうやっちゃった後、完成してしまって、基準を超えてしまっている場合なんかで、そういったことを是正するのはどこまで指導されるのか、そういった想定をされているかどうかというのをお聞きしたいと思えます。具体的にどういう行動を行政としてはされるのか、教えていただきたいと思えます。

以上です。

会長

ありがとうございます。事務局、いかがでございましょうか。

事務局

今のところ、もう塗ってしまったとかいう相談はございませんが、やはり塗る前に自治会のほうでこういうルールがあるということを知っていただくことが大切だと思っております。先ほどパトロール等しないかという

話がございましたが、今のところ予定はございません。事例がないのでお答えしにくいのですが、公的には勧告、変更命令等できますので、そういったときには、勧告、変更命令等を視野に入れて行政指導していく予定でございます。

そして、指定ができましたら、この地域には景観形成基準がありますよという全戸配布をいたします。

委員 自治会にはそういうことをチェックされる組織体系とございますか、仕組みが出来上がっているということでしょうか。

事務局 やはり自治会さんのほうに、そういう意識が強い方が多数いらっしゃると思いますし、何か動きがあった場合には、言葉は悪いんですけど、通報とか、あそこの家、大丈夫なのかなとかいうお話がある場合がございます。

委員 分かりました。ありがとうございます。

会長 ほかに。他の委員、いかがでございましょうか。
委員、どうぞ。

委員 先ほど出ておりました、基準から外れた場合の運用とございますか、考え方なんです。これは意見として聞いていただければと思うんですが、実際色彩は、ほぼほぼ最近有機顔料が使われていることが多くて、有機顔料ですと、結構経年して変色が起きます。その場合に、例えば、当初無彩色にはほぼ近かったものが、十数年たった現状という見方をすると、そのときの無彩色を出す色の混合具合によっては、結構ブルー系が出てきてしまうんです。つまり、当初無彩色だったものが、水色になったりする例も結構ありまして。そういう意味では、色の見方をどの時点でやるかという議論もなかなか難しくてですね。もともとグレーであったものが、水色になってしまうと、基準から外れていく可能性も結構ありまして。それを現状、容認するということをあまりやり過ぎると、とっても変な色が町なかに出ていくと。それを全く規制できないということになってしまっていて、この形成基準を定めた意味合いがかなり弱体化すると思いますので、ある意味、届出の要はないという定めはあるのはもちろんあるんですけども、一定この基準内に収めるように努力してくださいとございますか、そこはやっぱり常に言い続けないと、なかなかこう基準を定める意義がなくなってしまうので、これは運用の問題に主になると思いますけれども、一応そういう、

色って必ずしも固定されてないという、そういう前提に立って、やはり基準を大事にするという姿勢で運用していただくのが大事なかなというのが一つ思います。

それからもう一つ、運用面で、この地区特有のことかもしれませんが、先ほど現況の写真を見せていただくと、確かにこの地区、よく私も知っていますけども、結構高低差が大きいものですから、擁壁の道側のファサード全体に対する擁壁の面積が例えば半分以上ということがあるんですね。そういうところの前で擁壁とその上に塀を建てられると、3分の2ぐらいはそういう状態になるとか、そういう宅地もあるのではないかなと思いますので、この外壁、塀という塀の中に、塀と一連となっている擁壁とかです。そういったふうなものは、運用として一緒に見るということも必要かなとも、少し思いました。

それからもう一つ、そこに関わってくるんですけど、景観形成基準の外壁欄の下にある②番に例外規定があって、鉛直投影面積の10分の1未満というのがあるんですけど、この鉛直投影面積というのがなかなか悩ましいところでございまして、建物だけの鉛直投影面積なのか、道側から見たファサードという、要するに見えるもの全体、擁壁で含めた、建物外壁も含めた全体の鉛直投影面積と見るのか、このあたりもフラットなところであれば、あまり問題にならないのですが、この地区のように結構道との間の高低差が大きいところについては、そのあたりの運用の仕方も、あらかじめルール化しておかれたほうが、これからいろんな具体的なケースが出てきたときに、運用しやすいのではないかなと。これはなかなか悩ましいので、今ここで、この会議で議論をすべきではないと思いますけれども、地区の特殊性を見て判断をしなきゃいけないところもあるかなと思いました。

以上2点を意見として申し上げたいと思います。

会長

ありがとうございました。

1点は劣化に伴っての変色で、これは当初は適格であったものが、徐々に既存不適格的なものになっていく、これのモニタリングみたいなものはちゃんとしないといけないのではないかなというご意見でありました。

2点目は、見つけ面積、分母の取り方を建物単位だけでいくのか、もう少し塀とかも含めた、要するに分母のほうの取り方ですね。1割の規定の分母を大きく取れば、違ってくるのでというような問題。いかがですか、事務局のほうは。

事務局

ご意見ありがとうございました。

色彩については、基本的には当初の色を基本に指導をしていくことになります。

2番目の問題は、いただいたご意見を参考に、こちらのほうで考えさせていただきます。

会長

今のご意見から質問のやり取りではっきりしたのは、この法律の立てつけは、要するに、何か行為をするときに、その対象行為に対する規制ということで、もう既にある不適格な状態については、何も決めてないということでもありますね。ですから、俗に言う規制誘導の規制の中では、環境規制といって、既にあるものを網かけてやるような、そういう規制のものになってないと。建物を建てるときに、基準法的にこういうものを守りなさいと全く同じで、既にあるものについては、対象外ということでございますね。そういう理解で事務局のほうもよろしゅうございますかね。

それと、もう一つ、私のほうから。今後、都市計画審議会のほうにも諮るということになっていますが、景観法でこれ、色の問題をよろしかろうということで、皆さんに承認していただいて、諮問返答した後に、さらにもう一回屋根をかけるような形で都計審議会に諮問するという二重行為がちょっと私はよく分からないのですが。都市計画審議会の中に色に関して規制誘導できるような権限が書いてあったかどうか、それを書いてないのに、審議会が諮問を受けるということは、ちょっとよく分からないんですが、その辺の整理は、条例では書いてありますけれども、その辺のことをちょっと説明いただけますか。もし都市計画審議会で、これは気に食わないということになったら。

手が上がりましたね、委員、どうぞ。

委員

先ほどのお話で事務局のほうが言われたのに、一番当初の色を基準にしますよということと言われたんですが、これも、実際は一番当初というのは、もうほぼほぼ分からないと思っていただいてもいいと思いますので、先ほど申し上げたのは、そういう、現在あるもので同じ色を塗れば、届出対象外ですよということは確かに書いてあって、まああるんですけども、そういう意味では、今既に現存している色が当初の色というのは限りませんし、当初の色が記録として残っているという家もほぼほぼないので、やはりこの基準を大事にして、その基準にできるだけ合わせてもらうということを基本方針として運用されたほうが、そういう当初の色は何か分かりま

せんというふうなところから話が、そこに話が行かなくて済みますから、受け止める側もシンプルですし、運用もしやすいと思います。そういうことも含めてご検討いただければと思います。

以上です。

会長

ありがとうございます。

要するに、是正命令の対象にはならないというような理解でいいんですね。誘導的な行政行為という。

委員

そうですね。行政指導の範囲にとどまるのかもしれませんが、そういう姿勢で向かうべきではないかなと思います。

会長

ありがとうございます。

事務局、何か意見ございますか、今の。

事務局

とても参考になるご意見、ありがとうございました。

また、先ほど会長からいただきましたご質問に対する説明をさせていただきます。まず景観法において、都市計画審議会の意見を聞かなければならないと景観法でそうなっております。一方、豊中市の景観条例には、都計審の前に、あらかじめ都市景観・屋外広告物審議会の意見を聞かなければならないということになっております。これは解釈ですが、より専門的な諮問機関にあらかじめ諮問するという位置づけで、より広い範囲の審議を行う都市計画審議会において妥当性を導きやすくするために、そういうことになっているというふうに考えております。

会長

ありがとうございます。お互いに相手の情報の連携ということもあるんでしょうけど、相手の意見を先に言ってほしいということで、立てつけがそうになっているようでございますが、そういうことをお互いに意見を聞いておけば、丸く収まるという、そういう話でございます。意見が違ったら、市長が判断をするという、そういうことになるかと思えます。

幾つかの、附帯意見になるかどうか分かりませんが、ご意見をいただいたのは、既存不適格的な状態になったものをどう扱うかということについて、少し行政誘導的な話で対処したほうがいいんじゃないかということがございました。

ほかに意見、ご質問、ございませんでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 先ほどの既存不適格に今後なる物件に関してのちょっと質問なんですけれども、既存の町並みで色彩の調査をされたというお話だったんですけれども、その結果は、各所有者さんはご存じなんでしょうか。自分の家のマンセル値がいくらになっているのかということは。

会長 ありがとうございます。
事務局、いかがでございますか。

事務局 こちらに関しては個人情報になりますので、その辺の情報というのは、どなたがどうですよというお知らせはしておりません。

委員 それが、多分、一般の方は自分の家の色彩が幾らなのかって絶対知らないと思うので、自分がまず既存不適格であるという自覚すらもない状態だと思うんですよね。ですので、できれば、自治会の方にお話をするときに、取りあえず相談に行くようにと。現状だったら、そのまま何も言わなくていいよというのは、言わないほうがいいんじゃないかと。分からないので、取りあえず相談に行って、それでこういうふうにしてくださいというふうに誘導していくという姿勢のほうが、そういう意味でもいいのかないかと思いました。

既存不適格に当たる方には、個別にそのあたりは先にお知らせしといたほうがいいのかないかと思っております。やはり、今後の対応をちょっと考えていただくという上でも、所有者さんが知っていなければ、何ともし難いのではないのかと個人的には思います。

以上です。

会長 ありがとうございます。
事務局、今のご意見、いかがでございますか。

事務局 参考意見としていただきます。それと、また、自治会のほうともその辺は相談のほうをさせていただくようにします。

会長 委員、どうぞ。

委員 気になっていることなんですけど、さっき既存不適格になっているかどうかを知りたいんですけど、恐らく勉強会でこれが既存不適格ですよと言

ながら、きっと町をめぐるれているのが普通だと思うんですけども、その中で、すごく濃い青の、ブルーの瓦屋根が結構残っているんですけども、あれは既存不適格になっているんですか。それだけ教えてください。先ほど会長が仰られていたように、イタリアの歴史に近いものがあるって、昭和の匂いがする、いいものかもしれないという。

会長

ありがとうございます。
青色屋根ですね。既存不適格でしょうか。
事務局、いかがでしょうか。

事務局

青色のというのがなかなか難しいんですけど。明るい青色はございまして、それは基準を超えていたように記憶しております。

会長

ありがとうございます。
委員、いかがですか。

委員

基準を超えているとなると、元の色という話がきっとあるんだと私は思うんですね。あれを、大事にされている青い瓦屋根の色を、あれは既存不適格だから、黒に変えなさいとか、カラーベストに替えなさいという話は恐らくないんだろうなと。そういう説明だったら分かるんです。だから、そういうもののために既存不適格なものについては塗り替えるとかいう話では恐らくないんじゃないかなと私は思っています。変更の場合という話ですよね。だから、塗り替えて済むような話は、塗り替えていただいたらいいと思うんですけども、何を残すかというのは、それこそこれまでの勉強会の中で、皆さんで話し合うべきことだったのではないかなとは思っています。

会長

ありがとうございます。
この行為の制限という概念がまだいろいろ、各委員の間にも幅広く受け取られるような言葉で、こなれてないなという気がいたしますね。
それで、基準自体は南町2丁目、最初の都市景観形成推進地区の行為の制限の基準と全く同じなんですけれども、そういう長年の間に南町2丁目も多分劣化してきている、変わってきているのがあると思いますね。2つをグーグルアースで比べて見たら、どちらも青色の屋根がありますね。これ、私もおかしいなと思っていたんですが、ある文献を読んだら、織田信長が安土の天守閣をつくる時に、たしか青色の瓦を焼いて掲げたという、

物すごく高貴なイメージで、お金持ちの象徴だったようでございますが、それが滋賀県に行くと建て売り住宅の中に青色瓦がたくさん出てきて、いかなものかと感じた事があるんですけれども。そういう背景などを思うと、今、委員のおっしゃったような意見もなるほどという気がいたしますね。これは個人的な意見ですが。

なので、一応こういう基準は決めますけれども、それは地元の人たちで話し合っていて、準拠する基準としてあって、というような。あとは合意形成の中で、皆さん地域で決めていくという、何かそういう非常にふんわりとした法体系の結論がここに出てきているということで、ほかに意見、いかがでございますか。こういう基準で取りあえず決めさせていただくという。

委員、さらにいかがでございますか。

委員

この基準がいい、悪いじゃないんですけれども、今回、こういうものを住民の人たちが勉強会などを開いて決められたということがあったので、ぜひ参考として開示できる情報だったらお聞きしたいなと思ったことがあります。

一つは、5. 5%の方が反対されていると。要するに、どういうところで反対されるのかなというのを知っておくことは有意義かなと思いました。あと、理想的な基準をつくるのはやめようというようなお話をされたみたいですが、彼らの思う理想的な基準というのはどの辺にあったのかなというのがすごく気になりました。もし、そういう話とか出ていたんだったら、どういったことをイメージされたのか教えていただければと思います。

会長

ありがとうございました。

どうぞ、事務局、今のご質問。

事務局

今回は、今ある町並みを継承していきたいというところから入っております、例えば理想的なという、私の個人的なイメージですけれども、真っ白な町並みとかで統一しましょうとか、ヨーロッパみたいな町にしましょうというイメージはするんですけれども、皆さんの考え方、私が受けたイメージとしましては、今ある、一色ではないけれども、こういう色彩で落ち着いた感じを継承していきたいというお考えで勉強会がスタートしております。

反対意見としては、やはりこういう落ち着いた色だけではなく、飛び抜

けた色を使うことによって若者がいっぱい入ってくるのではないとか、そういう意見もございました。そういった、今回定めようとしている範囲外の色でもいいのではないかというお考えの方がこの5.5%につながっているものと考えております。

会長

ありがとうございます。
委員、よろしいでしょうか。

委員

そういう意見だったということですね。もし自分が理想的な景観を語れと言われたら、どうしようと思ってですね、すごいことをおっしゃっているなと思ったんですけど、そういういわゆる絵になるような整ったものを今からあえてつくりに行くというわけではないという、そういう意味で使われた言葉ということですね。

あと、先ほどの反対理由みたいなものは、割とぼつぼつ出ているかなとは思いますが。気持ちは何か分かるので、そういうのにどう対応するかというのは、少し悩むところはあるんで、また考えていく必要があるのかなと思いました。そういう人たちもできるだけ納得してまちづくりが進められたらなと思っています。

以上です。

会長

ほかに委員の方。
委員、どうぞ。

委員

はい。お世話になります。

今、委員のご意見なんですけども、5.5%の反対、私、実は都市景観形成推進地区第1号の新千里南町2丁目を指定する時に、メンバーとして参加させていただきました。その中で、やはり同様の反対はありましたが、その反対の方のご意見をいろいろ聞かせていただいたところ、皆様がこの町を守りたいという気持ちは多分100%だったと思います。ただ、これで規制をされる、将来私は何をしたいか、これを考えたときに不安があつて規制される。それと、もう一つ大きな問題は、こういう規制をされることによって、土地が売れなくなるのではないとか、そういう意見が多々ありました。それをもって我々、どうしようかということになったんですけど、これはパーセントの問題ですので、僅かだったということで、地区指定させていただいたんです。

それと、先ほどの理想的な基準、これもいろいろ個人的にお聞きしまし

たところ、やはりばらばらでした。派手な色が好きな方もあります。新千里南町2丁目は第1号ということで、この範囲の中で収まるようにしようと。これは、この数字で言われれば、我々素人はちょっとよく分かりませんが、割と派手な家もあったと思います。それでも範囲内ということでありました。私、個人としては、この範囲内であれば可かなというふうと考えております。

それと、先ほどの件に戻らせていただくんですが、こういうことを周知しなければ、業者の方も知らないままに進められたということですけども、我々がやはり手法が限られておまして、広報板、自治会の広報板2か所に掲示しています。それと、決まったときには各家庭にはこういうことで決まりましたよという周知はさせていただいております。それでも、最近、住民の入れ替わりが多いので、それをご存じでない方は多いかなというふうには考えております。

以上でございます。

会長

ありがとうございました。

第1号のご経験から、いろいろありましたけれども、これは要するに地域の自治会、都市景観形成推進地区の方の多数決で正論、正しい論が決まるという、そういう民主主義の決め方で、いろんな意見はあるけれども、多数決で決める。

これ、事務局、大体何割ぐらいで正論と、こういうふうに認定されるんでしょうか。それはここで認定するんでしょうけども、8割なのか、9割なのか。100はない。どのぐらいの。

はい、どうぞ。

事務局

事務局としては、8割以上というふうに考えております。

会長

従前の、地区計画のときも確か、そのくらいでしたね。

事務局

そうです。地区計画のほうも8割以上ということになっております。

会長

ということで、基準の正当性が地区の皆様方に委ねられているということで、隣の地区に行ったら、また別の話になりますということもあり得ますので。

ほかに委員の方、ございませんでしょうか。

この都市景観形成推進地区の概要、おおよそな形で付け加えて決めてい

くということ。全体としてはいいと思うんですが、この附帯意見を何かつけるかどうかということでちょっと迷っているんですが。まあ、附帯意見はなしで、今の運用の仕方です事務局のほうは頑張ってくださいと、こういうことでよろしいですかね。

委員、何か、いいですか。附帯意見、つけますか。

委員

附帯意見というよりも、これ、こういう制度を運用してですね、まだそんなに経験値としては多くないと思いますので、やっぱりこうこれから運用していく中で、もう少し具体的に、どういうふうなやり方がいいのかというのを積み重ねて、経験値として運用の手法をいろいろ探っていきながら考えるということでもいいかと思います。

やっぱりこういう今既にある町に対して規制を加えるという、基本的にはそういうことになるので、あまりがちがちの規制はそぐわないと思いますし、これから住民さんのほうも世代交代をしていったり、いろいろ変わっていく中でやっていくということになりますから、まあ、非常にこう変な話ですけど、こういう居住地域で今までずっとこうそこで愛着を持って住まれてきた方々の常識の範囲を一定定めるというぐらいの捉え方で、そこを尊重するという捉え方がやっぱり自然なのかなというふうに思いますので、あまりがちがちの規制にしても、あまりこう、何と申しますか、やり過ぎはあまりよくないと思ひます。まあ、ある意味このあたりは常識的に判断してどうなんだというところを一定数値化するとこうなりますよというぐらいのことではないかなと思いますので、附帯意見は特に、そこまでの必要はないかなと。運用の中でいろいろやっていくべき話かなと思います。

会長

ありがとうございます。心温かいご意見で。

まだまだ日が浅い、もう少し経験を積み重ねてやってくださいという、そういう事務局への温かいご意見というふうに受け止めさせていただきます。

ご意見、ご質問のある方は、挙手用紙をカメラにお示しください。

ご意見、ご質問が無いようですので、

諮問第10号「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」については、妥当である旨、答申することに異議はございませんか。

(異議なしの声)

会長

異議が無いようですので、
諮問第10号「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」については、妥当である旨、答申することといたします。

では、次の案件に入らせていただきます。案件2は、都市景観表彰事業の進捗状況についてです。事務局より報告をお願いします。

事務局

では、都市景観表彰事業の進捗についてご報告させていただきます。
資料2(1)につきましては、同内容を前回の景観審においてご説明しておりますため、割愛いたします。

(2) 応募受付状況についてですが、7月23日(金・祝)に募集を終了し、都市デザイン賞の応募状況は、建物等部門が62件、活動部門が8件でした。新型コロナウイルス感染症拡大の状況下、広報活動に制限がありました。多数のご応募があったと感じております。

次に、(3) 今後のスケジュールについてご説明いたします。

現在、応募物件に対して庁内作業部会で法令上の問題の有無や、検査済証が出ているか、消防条例等の違反がないか等の観点で確認作業を行っております。この作業を経て、問題の無い物件に対しカルテを作成したものを、委員の皆さまに書類選考を行っていただく予定でございます。書類選考用のデータは、記載要領や書類選考票と併せて豊中市のサーバーにアップロードの上、委員皆様にURLとダウンロードパスワードを9月28日ごろにお送りします。メールが届きましたら、9月29日頃より10日程度の選考期間を設けますので、建物等部門につきましては、都市デザイン賞にふさわしいと思う物件を10件、順位と併せてお選びください。

こちらの書類選考を一次選考とし、みなさまからいただいたご回答を事務局で集計の上、点数順で上位10件を最終選考の対象物件として選出し、最終選考である現地確認に進みます。

現地確認では、当日お渡しする最終選考票に、選考対象の10件に対して順位をつけていただき、ご提出いただきます。この結果を事務局で集計を行い、最終的に上位5位を第9回豊中市都市デザイン賞受賞候補物件とする予定です。

また、活動部門につきましては、季節的な活動などのため現地確認ができないものもあるため、公平性の観点から、書類選考による点数で、上位3件を受賞候補物件とする予定です。

両部門とも、いただいた選考結果を事務局で集計を行い、とりまとめ田

結果を11月4日開催の第3回景観審で報告いたします。その内容を委員の皆様でご確認、ご議論いただき、受賞物件を決定したいと思っております。

次に、豊中まちなみ市民賞についてご説明いたします。

まず、応募状況ですが、応募総数は189件で、その内Instagramを活用したSNSでの応募は82件でした。

現在、応募のあった作品について、応募条件にある「誰もがその場所から見ることのできる景観」であるか、事務局で確認中です。この確認で、問題が無いと判断した応募作品に対し、9月11日（土）～11月14日（日）まで市民投票を実施いたします。投票方法は、市ホームページから電子申請、市有施設での巡回パネル展示によるシール・記載投票となります。

この市民投票の結果、2票以上の得票のあった作品を豊中まちなみ市民賞として選定いたします。

両賞とも、本年12月に選定作品を決定、公表予定となっております。

以上で、都市景観表彰事業の進捗状況についての報告とさせていただきます。

会長

ありがとうございます。

ただいまの案件につきまして、ご質問ございましたら、どうぞ、どこからでも結構でございますから。

スケジュール的に、ちょっと結構これから長い時間あるんですが、各委員のところに、都市デザイン賞のほうですけども、各委員は書類を受け取って返事、まず第1次審査の10案を選ぶのが10日間ということになってますが、大丈夫ですか。そうですね、9月29から4日ぐらいの間で結論を出して。これ、第1次審査ですね。その後、10案についての、まあ、上位10案ですか、について、現地視察をして、そこから後はそれについての順番をつけて出すという。まあ、これはそんなに大したことじゃないと思いますが。100何案あるんですけど。書類を見るだけでも大変かなと思いますが、大丈夫ですか。応募件数62件、活動が8件、これについて、10日間でまず皆さん方の個人的な推奨案を選んでいただくという。はい。まあ、それがもしよろしければ、原案どおり行きたいと思えます。

それから、市民デザイン賞のほうは、あれは膨大な作業になって、大変

ですね、投票してもらうまでの書類資料をそろえるのは。これは、どうい
う投票になるんですたっけ。仕組みは。

事務局

まちなみ市民賞につきましては、市の電子申込システムという、ちょっ
と堅苦しいお名前でございますが、インフラを整えておりまして、もとも
と表彰のためのシステムではございませんが、要は市の届出とかをするた
めのシステムをうまく活用して投票いただくと。それぞれに写真のアイコ
ンがあって、気に入っていただいたものにクリックをしていただいてチェ
ックをしていただいて投票を完了できるような仕組みをつくっております。

インターネットだけによらず、市役所、それから公民館におきまして巡
回のパネル展を行って、感染対策を取ったシール投票。もしくは、シール
投票じゃなくて、ちょっと記載を、旧来からの記載投票をご希望されるケ
ースもございますので、両方準備した上で、パネルをご覧いただいて、気
に入ったものに投票いただくというような手法を考えております。

ご説明としては以上になりますが、不足、ございますでしょうか。

会長

分かりました。これ、前回、5年前でしたっけ。電子申込みシステムは
ありましたっけ。やりましたっけ。

事務局

はい、前回は電子申込システムを整えておりまして、同様に投票いただ
いていたというような形でございます。

会長

いや、それなら前例があるということでもいいんですけども、いわゆるこ
れだけ情報化社会になってきて、デジタルデバイドで、要するに投票でき
ない人のことを心配してあげる必要はないのかなとふと思ったんですけ
ど、その辺はまあ巡回パネル展でカバーするという考え方で今回も十分で
あるということでしょうか。

事務局

はい、ご指摘のとおりでございます。

会長

ありがとうございます。

ほかにご質問、各委員のほうでいかがでございましょうか。

仕事がありますよ。大丈夫ですか。よろしく願いますということで、
じゃあ、各委員の方、ぜひお待ちくださいということでもよろしゅうござい
ますか。

じゃあ、事務局のほうに、ご意見ないようで、案件、以上でございます。
お返ししたいと思いますが。

委員、いかがですか。

委員 はい、ちょっと10日間というのが短いなと思っていたんですけど。

会長 ですよ。

委員 大丈夫だと思います。初めてなので、よろしくお願いします。

会長 はい、楽しみにお待ちしております。ありがとうございます。

会長 ほかにご意見、ご質問はございませんか。

ご意見、ご質問のある方は、挙手用紙をカメラにお示してください。

ご意見、ご質問が無いようでございますので、案件2については以上とさせていただきます。

会長 以上で予定されておりました案件すべてが議了いたしました。

これをもちまして本日の審議会を閉会いたします。

事務局 それでは、事務局にてWEB会議を終了させていただきます。長時間に
わたり、ありがとうございました。

以上