

会 議 録

会議の名称	豊中市都市景観行為規制判定委員会（第1回）		
開催日時	令和3年（2021年）7月19日（月） 午後2時～午後4時		
開催場所	第二庁舎3階 大会議室	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	加藤会長、岩田委員、浦田委員、田中委員、水野委員	
	事務局	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） 藤井 絵里子（同課主事） 白椋 愛理（同課係員）	
	その他		
議題	（1） 会長の職務を代理する者の指名について （2） 景観計画区域内における行為の届出状況等について		
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	～会長代理の指名～ 会長代理を岩田委員に決定
会長	<p>それでは案件（２）に移らせていただきます。</p> <p>「景観計画区域内における行為の届出状況等について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、案件 2 景観計画区域内における行為の届出状況等について、都市計画課 景観形成係の武内がご報告させていただきます。</p> <p>画面と資料 2 をご覧ください。</p> <p>豊中市では、良好な都市景観の形成を進めるため、平成 19 年度に市全域を景観計画区域として、景観法に基づく景観計画を策定し、一定の行為を行う場合には事前に市への届出を義務付け、景観計画に定める景観形成基準との適合を確認する手続きを行っております。</p> <p>また、平成 26 年度には、地区住民等の申し出により景観計画に地区の特性に応じた制限を定めることができる都市景観形成推進地区を豊中市都市景観条例に規定し、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、合計 6 地区を指定しています。</p> <p>そして、この都市景観形成推進地区につきましても、一定の行為を行う場合には事前に届出を義務付け、景観計画に定める景観形成基準との適合を確認する手続きを行っております。</p> <p>そして、景観法においては景観形成基準に適合しない場合などに、勧告や変更命令を行うことができるものとなっており、豊中市ではそれらの処分を行うに際し、あらかじめ、当「都市景観行為規制判定委員会」にご意見をいただき、その適否を判定するものとしております。</p> <p>具体的には、景観法第 16 条第 3 項の規定による、届出に係る行為が制限に適合しないと認める場合に設計変更などの措置を求める勧告、法第 17 条第 1 項又は第 5 項の規定による、景観形成基準の制限に適合しない場合に設計変更や原状回復を求める命令、法第 23 条第 1 項の規定による、景観重</p>

要建造物の保全のための原状回復を求める命令、法第 26 条又は第 34 条の規定による、景観重要建造物や樹木の管理方法の改善を求める命令又は勧告を行う際には、市条例第 23 条及び、第 26 条に基づき当委員会にお諮りするものとなっておりますが、これまで勧告、命令に至るまでの行為はありませんでした。

つづきまして、平成 31 年度に開催いたしました当委員会では、平成 29 年度～30 年度についての届出を報告しましたので、令和元年度～2 年度に届出された内容についてご報告します。

まず、市全域を対象とする「景観計画区域内」における届出の内容をご報告します。資料 3 景観計画区域内における行為の届出状況と合わせて前のスクリーンをご覧ください。

届出を要する対象行為ですが、建築物においては、高さが 10m を超えるもの、または建築面積が 1,000 m²を超えるものの新築、増築、改築、移転、または外観の過半の修繕や模様替え、色彩の変更

工作物については、高さが 10m を超えるものの新設、増築、改築、移転、または外観の過半の修繕や模様替え、色彩の変更を対象としています。

また、開発行為に対しては、1,000 m²以上の規模の開発行為を対象としています。

つづきまして、景観計画区域内における行為の制限の共通事項として、良好な都市景観の形成に向けて周辺のまちなみを把握し、地域の歴史やまちなりたち等の地域特性を踏まえ、大規模建築物や規模、形態、色彩、その他の意匠について、地域全体として調和のとれたものとするとしています。

また、新築等に関する制限について、配置・規模・形態や、バルコニー・テラス、屋外階段・エレベーター、屋上設備・屋上工作物、建築物に付属する広告物、また、門・塀・玄関・アプローチ・生垣・フェンスなどの外構、擁壁、植栽、舗装、駐車場・駐輪場、屋外設備・ごみ置き場に対して、ご覧のような制限を設けております。

つづきまして、屋根に対する新築等に関する制限としまして、屋根の基調色として用いる色彩の範囲として、有彩色、R (赤)、YR (黄赤)、Y (黄)、GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫) を用いる場合は、明度を 8 以下、彩度を 6 以下、これらの色彩を持たない無彩色 (N) を用いる場合は明度 8 以下としています。

更に、外壁・塀の基調色として用いる色彩の範囲は、有彩色の明度 4 以上 9 以下、彩度 4 以下、無彩色の明度は 6 以上 9.5 以下としています。

ただし、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、梁間方向、けた行方向の鉛直投影面の見付面積の4分の1未満の範囲で使用される色彩は対象外としています。

最後に大規模な工作物の新設等に関する制限の内容について、周囲の調和に配慮し、突出した状態を避け、違和感を与えないデザインとすることや、汚れにくく、耐久性のある材料を用いること、周囲との調和に配慮し、けばけばしい色彩を避けることとしています。

次に、景観計画区域内の届出状況をご報告いたします。

令和元年度は、建築物 67 件、工作物 53 件、開発行為 34 件で、合計 154 件の届出がありました。

また、令和 2 年度は、建築物 45 件、工作物 3 件、開発行為 32 件で、合計 80 件の届出がありました。

なお、届出件数には、このあとご説明します都市景観形成推進地区内の届出件数も含めております。

次に、都市景観形成推進地区として位置付けた 6 地区における、令和元年度以降の届出の内容をご報告します。

資料 4、都市景観形成推進地区内における行為の届出状況と合わせて画面をご覧ください。

これらの地区で、届出を要する対象行為ですが、建築物においては、建築物の新築、増築、改築、移転、または外観の過半の修繕や模様替え、色彩の変更を対象にしており、高さ 10m 又は建築面積 1,000 m² を超える大規模建築物だけでなく、すべての建築物などを対象としております。

工作物については、工作物の新設、増築、改築、移転、または外観の過半の修繕や模様替え、色彩の変更を対象としており、高さ 10 メートルを超えないものも対象となります。

また、開発行為に対しては、1,000 m² 以上の規模の開発行為を対象としています。

次に、各地区の届出状況をご報告します。

新千里南町 2 丁目地区は平成 26 年 10 月 1 日施行後、令和元年度は、建築物 4 件の届出がありました。

また、令和 2 年度は、建築物 5 件、工作物 1 件の合計 6 件の届出がありました。

永楽荘地区は平成 27 年 10 月 1 日施行後、令和元年度は、建築物 9 件の届出がありました。

また、令和 2 年度は、建築物 6 件、開発行為 1 件の合計 7 件の届出があ

りました。

新千里北住宅地区は平成 28 年 10 月 2 日施行後、令和元年度、令和 2 年度共、届出はありませんでした。

新千里南住宅地区は平成 28 年 10 月 2 日施行後、令和元年度は、届出はありませんでした。

また、令和 2 年度は建築物 1 件、開発行為 1 件の合計 2 件の届出がありました。

北緑丘 1 丁目住宅地区は令和 2 年 3 月 21 日施行後、令和元年度は、届出はありませんでした。

また、令和 2 年度は建築物 4 件、開発行為 2 件の合計 6 件の届出がありました。

新千里北町 2 丁目住宅地区は令和 2 年 10 月 1 日施行後、令和 2 年度は届け出はありませんでした。

最後になりますが、都市景観形成推進地区の 6 地区のうち、昨年度指定した、「新千里北町 2 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端に位置し、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 16.1 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」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。

地区のまちなみです。戸建住宅中心のまちなみとなっています。

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。）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、有彩色の明度は 6 以下、無彩色は 7 以下とし、有彩色の彩度は、6 以下としています。

外壁・塀の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以下としています。また、例外規定は先ほどご説明しました、景観計画区域内における外壁・塀の行為の制限内容と同じです。

続きまして、届出のあった物件に対しての助言・指導についてご説明します。

本市では、建築物等を計画する際、景観法に基づき豊中市景観計画に定めた「景観形成基準」の履行を求めるとともに、豊中市都市景観条例に基づき、よりよい景観形成に向けて、建築物の配置や意匠その他景観の形成上配慮すべき事項を明らかにした「豊中市景観配慮指針」、及びそれを解説した「まちなみづくりの手引き」に沿って、景観面の助言・指導を行っております。

届出のあった物件に対しての助言・指導に対する改善状況についてですが、令和元年度は、お示ししている助言・指導の各項目で合わせて127点の助言・指導を行い、48点について何らかの改善を行うとの回答をいただきました。

先ほど申しましたとおり、これらの助言・指導は、景観計画に定める「景観形成基準」との適合を確認した上で、より良い景観形成に向けて配慮していただけるよう、事業者に対して行ったものです。

なお、助言・指導は一物件に対して複数行う場合もあり、未実施となった項目以外で改善していただいている場合があることをお伝えしておきます。

令和2年度は、お示ししている助言・指導の各項目で合わせて93点の助言・指導を行い、27点について何らかの改善を行うとの回答をいただきました。

以上が都市景観形成推進地区を含む市全域を対象とする景観計画区域における届出についてのご報告とさせていただきます。

会長

はい、ありがとうございます。

ただいま令和元年度と2年度の届出状況から指導の実態、勧告面での指導の概略をいただきましたけれども、皆様のほうから、何でも結構ですから少しご意見、ご質問がございましたら発言ください。

景観計画区域というのは、豊中市全域が景観計画区域ですね。そのうちで今日の景観形成推進地区というのは6地区ございますと。前回もこれ別件ですけど、景観審議会でも1件、形成基準について変更を議論したのがあ

りましたけれども、それは区域図で言うとどちらでしたか。

事務局 新千里北住宅地区です。

会長 新千里北、最後にご説明いただいた地区ですか。

事務局 そちらは新千里北町2丁目地区でして、新千里北住宅地区の北側に位置しております。新千里北住宅地区は、その南側に隣接しております府営住宅を中心とした町並みが形成されているところで、資料で言いますと、資料2の区域図をご覧いただきまして、一番北端のところには先ほどご説明しました新千里北町2丁目地区がございまして、その南にリボンのような形で囲まれております部分が新千里北住宅地区で、先日の景観審でご審議いただいたところがこの新千里北住宅地区になります。

会長 という状況でございます。ありがとうございます。

ですから、どうぞ皆さんご質問あると思います。私のほうで少し。この資料3でいきますと、2年間の間に230以上の届出が、先ほど若干指導したもの、勧告したもののようなものがあるというふうにおっしゃいましたけども、傾向としてはどうなんですか。もうほとんどこの形成基準の中で皆さんきちっと守っていただいている、景観区域内のほうです、全体のほうですね、この形成推進地区ではなくて、全体のほうですね。

事務局 そうですね、こちらのほうは最低基準になっておりますので、基本的に守っていただくことになっております。

会長 それについての指導とか、改善命令とかは出されたのがあるんですね。

事務局 助言・指導を行っている件数でございます。

会長 で、改善されたものもありますけど、未実施とかというのがちょっと気になったんですけどね、こういう未実施っていうのは捨てることになるわけですかね。

事務局 そうですね、なかなかコーポレートカラーであったりその辺の話というのは聞き入れてもらにくい話だったりすることが多いです。

会長 いや、それは分かるんですけども、そのモニタリングはつまり、再度指導助言をするとか、一回こっきりで終わりなのか、何かそういう、令和2年度ですから、今後、どうされるのかなというような、未実施が結構あ

りますからどうするのかなという、過去の例で結構ですけども、それが一点と。

特に厳しく指導、勧告命令しなきゃいけない都市景観形成推進地区のほうですね。そちらのほうでの改善、違反と言ったらおかしいですけど、基準違反のようなそういうものの傾向がもしあれば、非常にこれはちょっと問題だっていうことがあれば教えていただければと思うんですが。

事務局

助言・指導の途中経過の話なんですけれども、まず助言・指導の結果、完了届をいただくところまで至っているものについては一旦その状態で終了しているんですが、変更届出を出てくる際に、前回の指導内容を確認して改めてお願いといたしますか、指導をしたりということはしておりますので、引き続きその行為が、変更行為があったりとかするときには同じようにまた指導をしているというのがまず実態です。

事務局

先ほどお伝えしましたとおり、景観形成基準を最低限守っていただいた上に、こちらのほう助言・指導させてもらっていますので、なかなかこちらのほうには厳しいことは指導・助言していつているというところになります。

会長

いや、ですから、この先ずっと相手待ちになるんですか。この変更したら届出、こうこうこうしてもらおう。

この例えば行為規制判定委員会がさらに何か作業をするのか、打つのか、是正命令という、いわゆる建築基準法でも似たような展開になってますけどね、そんな違反行為に対してどういうこのことをやるかというのは一応ルールとして明快になっているんですよ。だから、そういうものが少なくとも都市景観形成推進地区内、厳しくしなきゃいけない部分についてどういうことになっているのかなということでございます。なかなか答えるの大変だと思いますが。

事務局

今のところは違反というか、是正勧告するほどのものというのは出てきておりません。やはり、もともとの基準が今の景観を継承しようという意味合いで色合いのほうを定めておりますんで、そういう特段問題が起きそうだとかそういうのは今のところございません。

会長

じゃあ、今ありていに言えば是正勧告、勧告命令は打ってないということですね。

事務局 そういうことです。

会長 行政指導の範囲で、まあ。

事務局 何とか、はい。

会長 はい。何かあれですな、休業要請みたいなもんですね。お酒出すな、出さないという。ありがとうございました。
皆様方のほうから特に、どうぞ、委員どうぞ。

委員 すいません、ちょっと今のお話でお伺いすると、例えばそうしたら2年間にわたってっていう指導があった場合は、カウントは2年分カウントされて数字に出てきていると思ってよろしいんですか。

事務局 引き続き出ている場合はそうですね、カウントされています。

委員 分かりました。
それと、すいません、最後の地区の新千里北町2丁目地区ですかね、個別に例えば、私ちょっと色彩の専門なんですけど、その色彩の数字とかっていうのは、この地区はっていうような何かそれぞれ個別の数字みたいなものでその目標を定めておられるのでしょうか。その際に、何かちょっと数字が気になった部分があるので、そこのパワーポイントをもう一回見せていただけたらありがたいです。

会長 事務局、いいですか。

事務局 このページでよろしいですか。

委員 この次のページですか。細かく色相の範囲が決まって、はい、これなんですけど、有彩色1Rから5Rで、6Rから5Yって書いてあるんですけど、例えばマンセルだったらその間、5と6の間で幾らでも造れるんですけど、この間はどうなるんですかって気になったんです。こういうのは、ここの地区、ここの地区っていう個別な数字なんですか。

事務局 基本的にはそうですね。指定する前にそちらのほう調査入りまして、全

てのお宅が入るような色合いを調査しております。ただ、結果今まで既存の住宅についてはこの色彩、明度、彩度については結果一緒の数字にはなっております。

委員 いや、これは違うでしょう。調査した数字を出しているんじゃないんですよね。

事務局 これはそうですね、規制値。

委員 そうでしょう。だから、調査関係ないと思うので、規制値として5 Rと6 Rの間は5.5 Rとか7.5 R、まあ、7.5はいいんですね、6 Rの次やからいいですよ。5.5 Rというのはどうするんですか。

事務局 この5 Rから、例えば6 Rの間についてですけれども、5 R、例えば5.5 Rとか5の数值基準内はこの5 Rの範囲内で4以下と定めておきまして、6 Rに至ったところから5 Yまでの間をまた6以下ってというような規制の仕方をしておりますので、要は中間の間の数值っていうのはその前半で定めておる規制値を用いております。

委員 それ説明を受けないとこれじゃ分からないっていうふうなことにちょっと気づきました。

それから、ちょっとこの前の段階の話ですけど、色彩に注意をしますっていうふうなことが書かれてましたけど、単体の色彩も大事ですけど、要は配色がもっと大事と私は思っていて、こういう配色の基準っていうのはどうも全体を見渡したところはなさそうやなというふうに感じたので、そういうことでよろしいですか。

事務局 配色に関しては基準としては設けてない形ですね。

委員 分かりました。そういうことで、分かりました。

会長 いいですか、これ、今の委員の指摘などは、形成基準の全体の流れを決めているところで決めてきたということなんでしょう。個別にここは調査したからこの違反を出さないようにその範囲をくくってここで決めたという節もあるんですけども、そうではなくて、一応全体基本となる景観計画区域内の形成基準をベースに置いて、その上にどれだけ上乘せ規制をして

いるかという、そういう地区の特性を見ながらそういう決め方をしたんでしょうから。で、それに加えてそのときに配色の話はなくて、基調色だけを扱ってきたという、そういう問題がちょっとあって、本来的には配色を考えなきゃいけないんじゃないかという。将来、今事務局は答えられる範囲でいかがですか、今の将来的な、形成基準の見直しという。

これは、景観法、景観審議会の話になってしまうんですかね。

事務局 まあ、そういうことにはなりますね。

会長 というような可能性もありますね。それも含めて、同じ事務局ですから、どうですか。

事務局 前回の都市計画会議の中で貴重な提言ありがとうございました。景観のほうで指導していくに当たって、今ご意見がありました基調色の基準が出ました段階で、その中で指導をさせていただいているところでもありますので、委員がおっしゃったような配色の話とか具体的に決めにくい部分の形というのは、こういうまちなみづくりの手引きとかこういうものがあるんですが、こういったものに基づいて助言・指導という形でさせていただいております。その中で聞いていただける部分と聞いていただけない部分というのがございますが、なかなかちょっときっちり基準としては今現状のところは決め切れてないところですが、そういう指導の中でさせていただいているところでございます。

会長 委員、いかがですか。

委員 指導という形がいいかどうかというところはちょっと分からないなあって、私今、少し思いましたが、いい形で色彩計画されるっていうふうに、できるだけ持っていく努力はされているっていうことは分かりました。ありがとうございます。

会長 ちょっと控え目に言っていただきましたけど、言うて私も新しくここに加わることになって聞きたいのは、この行為規制判定委員会の、つまり職務の対象として今言ったような望ましい指導レベルですね。景観形成基準としてきちっと決めてある、違反として見ることでできるものと、それとして見ないけども望ましくないというようなのが指導助言という形で現れてくる。これに対してこの行為規制判定委員会は、対象に捉えるのか捉え

ないのか、業務範囲とするのかしないのかというのをいつかはっきりさせないとあかんの違いますか、という。そこら辺はちょっと厳しい言い方になって申し訳ないんですが、いかがでございましょうか。報告を受けたんでね、当然これは対象になるのかなと思っちゃうんだけど、聞いてみたら、いやこれは対象外というふうな話になったので、委員も多分ちょっと気になったことを申されたのではないか。そこら辺の、最初ですのご意見。別にいいですよ、逃げていただいても結構ですから、どうぞ思うところをおっしゃってください。

事務局

基本的に色彩等デザイン面については、別の機関である都市デザイン相談というのがございますので、そちらのほうでご意見いただきまして設計者のほうにお伝えするようにしております。

事務局

よろしいですかね。景観形成基準ですね、ご説明させていただいたように、きっちりと数値基準で決めている、マンセルで決めている屋根とか外壁ですね。これについては数値基準でございますので、それに合う合わないで基準に合っているかどうかというのが明確にはっきりします。で、合わないものについて勧告、是正命令等をするときにこちらの委員会にもご報告させていただいてしている形にはなるんですが、それ以外の景観形成基準、いろんな項目ございましたけど、説明させていただいたときに配置・規模・デザインとかですね、いろんな声もございます。その中で抽象的に規定しております周辺と調和するとかですね、そういうような抽象的な内容のものというのは非常に、それが合ってる合っていないというのは非常に難しく、なかなかこれに基づいての指導っていうのは難しい部分がありますが、本当に景観として何か問題があると判断できるような抽象的な内容であると。それでどうしてもそれはやっぱり指導していかなあかんと、勧告命令していかなあかんということであれば、こういう景観形成基準がこういう抽象的なやり方をしているけど、これは景観上こういう問題があると、行政としては判断して勧告指導していこうと思うんですということでお諮りをさせていただいて、また協議をいただくっていうケースもあるかもしれませんが、ちょっとなかなか色彩以外の部分で実際、指導がちょっと難しい部分もあるかとは思いますが、場合によってはそういう色彩以外の部分でも市としてご意見いただくようなこともあるかもしれません。

以上でございます。

会長

結構です。こういう問題が常にダブルスタンダードになって、機械的に違反通知で示される基準に対してこれはどう判断していく、命令していくときに判断をお願いしたいというふうに議会に出されるケースと、個別に委員のほうでその場で違反かどうかを判定する議論をしてくださいという形でこの委員会に出す個別案件というのも大体普通ダブルであるんです。その選定を事務局が実は、もうこれは出したほうがいいなという個別案件で出てくるケースが都計委員会でもいろいろあるわけですね。その辺のちょっとさじ加減で、政策のさじ加減で厳しくこれは見ていったほうがいいのかというのを、ルール上は数値では問題になってないかもしれないですけど、個別案件として判断をできるそういう委員会の場になってるかどうかを聞いたかったのと、そういうのを実際にやるケースがあったのかなかったのかということですね、それをちょっと聞いたかったんですが、それはどうなんですか。個別案件としてその難しい内容を是正命令の対象にすることはおおよそ考えておられないということですね。

事務局

今先ほどご報告させていただいた中で、行政指導の中で未実施というのが数多くございますが、これは未実施ですが、景観形成基準に明らかに抵触しているとかそういうことではなくて、基準を満たした上でさらに助言・指導した内容についてそこまで協力いただけないとかですね、そういったケースで未実施っていうようなものがございますので、今のところですね、当委員会にお諮りして勧告・命令までしないといけないような悪質な物件はないというふうに認識しております。

会長

分かりました。
皆様方、委員、いかがですか、こういう。どうぞ。

委員

よろしいですか。

会長

どうぞ。

委員

今に関係するかと思うんですけど、先ほど令和元年が127件ですか、その後が93件ということなんですけど、その改善した部分と未実施の部分が両方あるっていうような話だったんですけど、全く何もかも未実施だったっていう案件っていうのがどのくらいあるかっていうのを知りたいんですけど。一部だけ改善して一部だけ未実施っていうのはきっとあるんじゃないかと思うんですけど、全くもって言うことを聞いていただけなかった

物件っていうのはどのくらいなのかなって、ちょっとお聞きしてもよろしいでしょうか。

会長 それは、全体のほうですか、都市景観形成推進地区内でのケースでしたっけ、どちら、両方とも。

委員 全体ですかね。指導・助言で127件なので。

会長 そうか、全体ですね。

委員 そうですね。

会長 別になっている、景観計画区域内全体の対象で127件について、100点だったのか、50点台だったのか、そういうことでその辺の状況を今すぐっていうのは難しいかも分かりませんが、印象としてどうでしょうかということを、事務局いかがですか。

事務局 そうですね、全く聞いてもらえないケースっていうのも中にはございますけれども、そう多くはない印象でございます。申し訳ないんですけど、数字的に根拠は持ちがございませんで、それぐらいの回答しかできませんが、よろしいでしょうか。

会長 これ、追って何かデータ出ますか。この2年間に全体について、2年間だけの127の、例えば3分の1オーケーとか、半分ぐらいオーケーとか、全然そちらのデータで、整理の仕方結構ですけど。今の委員のご所望ですね。

事務局 データ的にはございますので、出そうと思ったら出せます。

会長 この改善は100%ということできられていると見ていいんですか。言ったことに対して100%。改善指導したわけでしょう、で、それなりをして改善されたのは、言ったこと全部についてよくできましたと。

事務局 表としては、改善された部分と未実施だった部分がやはり同じ建物の中でもございますので、全てが全てこちらからの指導助言を受けてもらうケースもございますけれども、先ほどの全然受け入れられないケースも中にはあるということです。

会長 いや、委員いかがですか。このくくりがちょっと大まか過ぎてよう分からんということですが。

委員 ごめんなさい、質問がはっきりしなかったかと思うんですけど、指導・助言をした場合に全く聞く耳をとるか、聞いていただけない場合っていうのと、その一部だけ、こっちはちょっとこの計画では無理ですけど、この部分だけはせめて誠意を持って改善しますと言っただけのような場合とって、多分後者のほうが多いと思うんですが、全く全然、この計画の中では聞けませんっていうような場合って恐らく数%かそこらだと、数件ないような印象なんですけど、そういったものってあるのかなというのをちょっとお聞きしようと思ひまして。

会長 要するに未実施が、今の未実施の欄ですね。未実施の欄でそのもう100%未実施っていうのがどのぐらいあるのかっていう、そんなになんちやうというのが印象ではありますけれど。

事務局 それはあります。部分的な未実施、100%未実施、全体のうちの100%未実施っていうのまで絞ればもうちょっと数字は出しやすいかなっていうふうには思ひますんで。吉田が言うたようにですね、全くその対応が難しいんですよと言われるケースもありますので、そういった部分がゼロでないことは確かです。

事務局 また、後ほど数字のほうを確認させていただきまして、報告のほうをさせてもらうようにします。

委員 ありがとうございます。あるにはあるということなんですね。ありがとうございます。

会長 ありがとうございます。
ほかにいかがでございますか。どうぞ、委員。

委員 失礼します。実は私がお聞きしたかったのも、先ほどからお話で上がっている助言・指導のところなんですけれども、私がお伺ひしたかったのは、この助言・指導を行う、先ほどからも話があったように、基準は満たしているわけですね。計画形成基準は満たして、ですけれども、よりよ

い景観をつくるということで助言・指導をされているということなんですけれども、その辺りすごく、ふわっとしているといえますか。その辺りを行政指導される際も基準みたいなものを、もし事務局のほうでつくっておられるのであれば、それを教えていただけたらなというふうに思ったのと。

もし特段、事務局としてルールといえますか、指導助言を行うライン、このラインというのは本当に一件一件で異なるところもあるかと思えますので、先ほどから難しいという話が何度も出ているわけですがけれども、その基準がもしないのであれば、逆に実績値といえますか、どういうものが指導対象になって、それが一体どういうふうに改善されたのかみたいなことが具体として知りたいなというふうには思ったというところがあります。

私からは以上です。

事務局

事務局として何かこういうペーパーがあるかという、ございません。ただ、その間ですね、デザイン相談というものを先にさせてもらっている物件が何件もございまして、デザイン相談というのをかけておまして、その中でやはり同じようなことを同じようなご意見いただきます。例えば敷際には樹木を植えましょうねとか、コントラストはあまり高くなくて、コントラストはなるべく近い色にしましょう、アクセントカラーを使うにしても合わすようにしましょうとかというのがございます。その典型といたしましては、まちなみづくりの手引きというのをつくっておりますので、そちらのほうを大前提として指導のほうはさせていただいています。

委員

ということは、まちなみづくりの手引きというものが、ある一種の指導・助言のラインになっているというようなことなんです。それで、もしそういう意味で言うと、徐々にそういうまちなみづくりの手引きみたいなものもつくられて、それって徐々に浸透してきているというような、そういう、感覚でも結構なんですけれども、やっぱりこういうのって徐々に、「あ、こういうふうにしたらいいんだな」と事業者さんのほうもどんどんノウハウが蓄積されていくんじゃないかなというふうに思うんですけれども。そういう意味で言うと助言とか指導を行う総数というのは、そのまちなみづくりの手引きというものが浸透していけば助言・指導の件数も減っていくのかなと。こんな簡単なことじゃないと思うんですけれども、何かその辺りはどうですか。これ、今回2か年の助言・指導の数値を見せていただきましたけれども、以前と比べてとかそういったことでいきますと、総数的にはどういう変化があるのかということも教えていただけたらと思うんで

すけれども、いかがでしょうか。

事務局 この助言・指導の総数自体はかなり変化はないと思っております。やはり年間出てくる件数というのはそう変わりません。ただ、今年度、昨年度については若干やはり件数は少なくなってきました。

委員 去年、おとしが少ないって言うのって、建築行為とか開発行為自体がちょっと少なかったって言うこともあるんでしょうかね。

事務局 そういうことだと考えております。

委員 ということであれば、建築行為、開発行為が例年並みであると指導助言の件数もそれほどやっぱり、例年どおりかなというようなそんな感触をお持ちだということでしょうか。

事務局 その認識でございます。

委員 なるほど。もう少し普及していけばいいですね。せっかくその手引きができていっているのに、それがうまく助言・指導をこちらが行わなくても事業者さんが自発的に何かできるようになっていけるとよりよくなっていくのかなと思いました。ありがとうございます。

会長 皆さんの関心事は大体焦点は共通しているのかなといいますか、この行為規制判定委員会としての役割の中いわゆるボーダーラインの127件という指導を委員のおっしゃった、指摘された部分の扱いですね、これを数にして多いとすれば、多いと言うよりは、景観形成基準そのものが厳し過ぎるというか、あるいは逆か、そこを本当は指導したいんだけど、お願いベースで、皆協力お願いしますというベースで行政としてはやってきた、そういう範疇のものである、それを超えればこれは是正勧告で扱えるという、そういう仕切りになるわけですね。その127件あるというのが、これが多いと行政のほうも空に向かって唾を吐いているみたいなものでね、やりきれないところがあるんじゃないかなと。だとすれば、普通はそういうところを厳しくルール化してしまうという、そういう施策変更みたいなものがその先には考えられるわけですが、そういったことはこの委員会の業務外になるんでしょうか。どうなんですかね。

事務局 その辺は景観審のほうで審議いただく内容になるかと思えます。

会長

そういうことですね。だけどそれはぜひ、今の各委員の意見を聞いてみると、前向きに何かその辺の扱いを考えてくださいという、委員として、この委員会の委員としてですね、という意見だと思いますが。ですから、お願いベースでやっている部分も、今回のコロナの全く同じなんですね、問題が。効果を上げるためにはどうするかということ。ですから、お願いベースで言っていて、どんどん増えていけばやらやられてしょう、未実施の。そういうところを、未実施の部分をもう少し整理されて、先ほどから指摘があるようなどういう経緯についてお願いしたんだけど対応してもらえなかったというのが明らかになれば、それを対応してもらうための政策を考えないといけないですね。それはルールを強化するなのか、別の方法で補助金を出すとかですね、何かそういうことも含めてあるべき論を進めていくための何か別途方策をぜひ考えてください。空に向かって唾を吐いているような感じでございますが。

現状の報告はいずれにしてもこれは必要であると、報告いただいた、範疇外のことでございますけどね、こういうのをいただくことによってその内容に関心を持って知ることを、知りたいと、こういう委員のご意見ですので、ぜひデータのほうはよろしく願います。

ほかに何かございますか。

委員、いかがですか。

委員

基準を逸脱しているものがないというのは非常に結構なことだと思います。あと、助言・指導を多くなされるっていうのも非常に結構なことだというふうに私は考えております。ただ、やはり未実施が多いっていうのは非常に問題だなというのは、会長が今おっしゃったことと同じ考え方だと思っております。

ただ、その未実施のところに関してどういうふうなカウントをされているのかっていうのが私は今ちょっと理解ができていなくて、先ほどの表でもその令和元年は未実施が79件でしたと。令和2年度は66件が未実施でしたというふうなことをおっしゃってたかと思うんですけども、その後の質問の中で、継続してお願いをしている分に関しましては両方でカウントされますという言い方をされてたんですけども、その未実施のほうに対して助言・指導っていうのを年度ごとに毎回継続してするものなのか、1回してそのまま放置しているのか、その辺りがちょっとよく分からなかったなので、その辺を教えていただければなというふうに思いました。

会長

ありがとうございます。
事務局さん、いかがですか、今の。

事務局

助言・指導のタイミングっていうのが、届出があったタイミングでしますので、その後、完了しますとその後を追いかけて確認することはございません。ただ、その分については言いませんけれども、設計者さんが2回、3回ってこられますので、その中で同じような助言・指導をしている中でやはりその辺分かっていただいて実施していく方向に動いていただけるような場合はございます。

会長

今のそのプロセスは分かりました。そのプロセスに行く量的な情報はありますかという、ちょっと趣旨のように聞こえたんですけど、それはないのかな。

要するに、ちょっとそこら辺は質的な答えで終わりということですね。

今のご指摘もできたら未実施に至るケーススタディーでもいいからね、こういうことに対してこういう指導をしてこういう反応が返ってきたっていうモニタリングですよ。そういうケースなんかの典型的なものを少しお示しいただくと、つまり政策課題が見えてくるわけですね。そういうものを今開いてみながら少し委員会と一緒に議論していきたいと、こういうことですので、次回いつあるか分かりませんが、先ほどのデータは郵送で、委員のご指摘のところはつくし、補足的にデータをいただければいいかと思いますが、委員、あるいはほかの委員、少し前向きな政策課題につながるような現状認識、現状データを何か考えていただいて、未実施のうちの区分けがあまりにも機械的過ぎると、意味がちょっと内容がつかみにくいというこういうご指摘だったので、少し考えていただいて、その辺の追加情報をいただければありがたいということで、いいですか、委員。

会長

ほかにいかがですか。
委員、どうぞ。

委員

すいません、ちょっと会長すごく丁寧に優しくおっしゃったんですけど、本当はちょっとそこもうちょっと厳しく言っていて、資料としてやっぱり今日出ませんじゃなくって、それは準備しておいていただけたほうがよかったかなって思いました。そうじゃないとこの判定委員会って何なのってちょっと思ってしまうして、数字だけ報告されてそうでした、ああ、中身分からへんけどじゃちょっと物足りないなというふうに思いました。

たので、また少しその辺は判定委員会の仕事としてそこまで触れてほしくないということなのかも分からないな、何かそんなふうを受け取られてもしょうがないかなって思いましたんで、私たち判定委員が何を判定したらいいのか、もう少し内容の分かる判定をしたいなって思いますので、よろしく願いいたします。

会長

ありがとうございます。何か物すごく違反のね、景観問題に投げるような例が出てくると非常に活性化するんですけども、形成基準そのものが極めてパッシブといいますか、現状に合わせて違反のなるべく露出しないような形で決められている節もありますので、なかなか違反なしと、今日の委員会が如実に示しているようなそういう結果になっている。

そうなると、この判定委員会不要論が出てきますので、不要論になるのもちょっといかがなものかという気がします。なので、少しデータをきちっと出していただいて、政策提言をして景観審議会に課題を差し出すような、そういう役割も果たしたいという委員のご意見大事に、僕もそうだと思います。本当にこういうのは気をつけないと不要論になりがちなんです。そういうのがいい場合もありますけど、景観に関しては、今回のコロナ騒ぎを見ているとつくづくそう思います。同じなんですよ。酒飲むな、営業するな、どうやって規制するかっていうね、お願いベースでやっていったのが徐々に、徐々に厳しくしていくという話になってますけれども。

ということで、課題を突きつける形にはなりますが、よろしく次回はお願いしたいと思います。

会長

ほかにご質問はございませんか。

ご質問がないようでございますので、これをもちまして本日の委員会を閉会いたします。

どうもありがとうございました。

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