

## 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5年（2023年）8月2日（水） 午後2時～午後3時		
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	加藤会長、岩田委員、浦田委員、田中委員、水野委員	
	事務局	山本 有紀（同課課長） 津川 昌夫（同課主幹） 武内 一也（同課係長） 篤本 和馬（同課主事） 美濃原 暁（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）	別紙のとおり		

事務局	～開会あいさつ～
会長	～会長挨拶～
会長	～会長代理の指名～ 会長代理を岩田委員に決定
会長	～議事録署名委員の指名～
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、令和 3 年度に新千里西町 3 丁目地区の、合計 7 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</p>

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、令和3年度に開催いたしました当委員会では、令和元年度～2年度についての届出を報告しましたので、今回は、令和3年度～4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共有画面をご覧ください。

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㎡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㎡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に対して、ご覧のような制限を設けております。

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 3 年度は、建築物 103 件、工作物 4 件、開発行為 31 件で、合計 138 件の届出がありました。

また、令和 4 年度は、建築物 151 件、工作物 9 件、開発行為 23 件で、合計 183 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 7 地区における、令和 3 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 丁目地区において、令和 3 年度は、建築物 6 件、工作物 1 件の合計 7 件の届出がありました。

また、令和4年度は、建築物4件の届出がありました。

永楽荘地区において、令和3年度は、建築物1件の届出がありました。

また、令和4年度は、建築物12件、開発行為1件の合計13件の届出がありました。

新千里北住宅地区においては、

令和3年度、令和4年度はそれぞれ建築物が1件、開発行為が1件合計2件の届出がありました。

新千里南住宅地区は、令和3年度、令和4年度共に届出はありませんでした。

北緑丘1丁目地区は、令和3年度は、建築物が37件、開発行為が1件の合計38件の届出がありました。

また、令和4年度は建築物66件、開発行為2件の合計67件の届出がありました。

新千里北町2丁目地区は令和3年度は建築物の届出が3件、令和4年度は建築物の届出が7件、工作物の届出が1件の合計8件の届出がありました。

新千里西町3丁目地区は、令和3年度、令和4年度共に届け出はありませんでした。

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3年度は、お示ししている助言・指導の各項目で合わせて179点の助言・指導を行い、45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4年度は、お示ししている助言・指導の各項目で合わせて215点の助言・指導を行い、60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内における届出についてのご報告とさせていただきます。

続きまして、実際に助言・指導いたしました具体的な事例を2例ご報告させていただきます。

まず一例目は、令和4年度に届出がありました、共同住宅の新築です。建物の概要は表の通りでございます、現在工事中です。

行為地は阪急電鉄・曾根駅南東の服部本町3丁目に位置しており、当該地は北側、東側が道路に面した敷地となっております。

届出時の計画はこちらとなります。

助言につきましては、2点あり、それに対する協議経過をご報告いたします。

まず1点目、「手摺り等に使用している色彩(5YR4/1)は明度を上げ、外壁のメイン色(5YR8.5/0.5)とのコントラストを和らげる。」との助言に対して、「助言通り、当該部分の色彩を5YR6.5/1とし、基調色とのコントラストを和らげる」との回答でした。

2点目、「外部階段等に使用している色彩(5YR8.5/0.5)について、タイル色(7.5YR8/4)と同色にすることで色数を減らし、シンプルな色彩計画とする。」との助言に対して、「助言通り、色彩を変更する」との回答でした。

次に2例目ですが、令和4年度に届出がありました、店舗付き共同住宅

の新築です。

建物の概要は表の通りでございます、令和4年度第1回都市景観デザイン相談の案件です。

行為の完了日は令和5年3月20日で竣工しているため、協議経過については現地写真も交えてご紹介させていただきます。

行為地は北大阪急行電鉄・桃山台駅北西の新千里南町3丁目に位置しており、当該地は北側、東側、南側3方道路に囲まれた敷地となります。

届出時の計画はこちらとなります。助言につきましては、都市景観デザイン相談を経て、4点あり、それに対する協議経過をご報告いたします。

まず1点目、外構計画において、「隣地境界線沿いのメッシュフェンスについては北側及び南側道路際の設置を取り止め、通りからの景観に配慮する。」との助言に対して、「助言通り敷地のメッシュフェンスは設置を取り止める」との回答でした。

2点目、「外壁のアクセントカラーの色彩(①5YR4/2、②5PB4/1)については明度を上げる等、基調色(10YR8/1.5)とのコントラストを和らげる。」との助言に対して、アクセントカラー①は明度を上げ、アクセントカラー②は色相をPB(青紫)から基調色に合わせたYR(黄赤)とし、基調色は明度と彩度を少し下げること、外壁色全体のコントラストを和らげる」との回答でした。

3点目、「南側駐車場付近のバックヤード部分についてはメッシュフェンスではなく、遮蔽性のあるルーバーで囲う等、室外機等の通りからの見え方に配慮する。」という助言に対しては、「バックヤード部分については床面高さを道路面から高くしたり、道路から十分控えた位置に計画する等、予め通りからの見え方に配慮しているため、このままとしたい」という回答により、助言は聞き入れてもらえませんでした。

4点目、「歩道沿いのタイル舗装部分は部分的に植栽をする等、敷き際に植栽を増やす。」という助言に対し、「当該タイル部分については店舗前空間を有効に活用したいためこのままとしたい。」という回答により助言は聞き入れてもらえませんでした。

以上、業務状況の報告とさせていただきます。

ありがとうございました。

条例で決められていることの中でいけば、この2年間に制限行為・命令は一個もなかったということで、つまり違反はないということですね。そ

会長

れに対して配慮指針を策定しておられて、助言指導は条例ではうたっていないんですね、その法的根拠は。

事務局 条例で助言指導というものは制定させていただいております。

会長 資料のどこですか。命令、勧告はあるんですが。

事務局 条例第24条になります。

会長 条例の資料が手元にないのですが。

事務局 申し訳ございません。資料としてご送付できておりませんので、条例第24条を読み上げさせていただきます。

「市長は、法第16条第1項もしくは第2項又は第18条第2項の規定により届出があったときは、第12条の景観配慮指針に基づいて、助言又は指導を行うものとする」と定めており、この規定に従いまして助言指導をしているところでございます。

会長 条例第12条の景観配慮指針というものに基づいてできるという立てつけですね。

事務局 そういうことです。

会長 その景観配慮指針というのが先ほどご説明いただいたYR何とかという。

事務局 いえ、それは景観形成基準です。

会長 また違うのですか。

事務局 はい。景観配慮指針は別途ございます。

会長 今、2例説明いただきましたけども、指導助言して守っていただいたというのと、そうではない成果が上がらなかったものがあるわけですね。

公平性の点からいくと、配慮指針に基づいて助言指導したけど受け入れてもらえなかったというやつは、不公平ではないですか。



事務局 景観形成基準につきましては、景観法、いわゆる最低基準という言い方がいいのかどうかではございますが、そこにおける基準でございまして、さらに町並みをよくしていこうということで、これは豊中市都市景観条例というのは過去からやっておったわけですが、その際に配慮指針というものがございました。その中で、この町並みをつくっていくにはこういったような内容がいいよね、こういったことを考えていくほうがいいよねというようなことを定めているものがございまして、そこを私どもは、いわゆる景観形成基準だけではなく、配慮指針として少し考えてほしいなあというところをご説明させていただきながら、今の手続業務等を進めさせていただいてるところでございます。

会長 そうするとあれですか、守っていただけなかった、聞き入れてもらってなかった分については条例違反ではないという判断ですね。

事務局 そうですね。

会長 配慮指針を守った人はどうなるのか。

事務局 守った人と守ってない人との不公平感があるのではないかという、そういうお問い合わせでよろしゅうございますか。

会長 条例は法律ですからね。法律は守ってもらわないと、これは区別できないものなんです。だから、条例に基づいて助言指導したとおっしゃっていたので。

事務局 そうですね。

会長 そのところでガイドラインとは違うってことははっきり言えるわけですよ。ガイドラインじゃないわけですね。条例に基づいて私権制限をするわけですから。

事務局 ただ、行政指導は先生方もよくご存じだと思うんですが、これは相手方の理解をもって聞いていただける場合、いわゆる行政指導でやるわけでございます。これが相手方が明確にそれはできませんというふうに否定されますと、それを越えてやっていくということはなかなか行政としてはやっていけない部分でございます。

いわゆる助言指導というのはこの規定の中では行政指導ができるという規定でございまして、あくまでもこれを聞かなかったから即違反だというお話ではございません。

会長                   そうすると、条例上、助言指導はしてもよいし、しなくてもよいという話になるわけですね。

事務局                そういうことです。

会長                   届出があつて、意見を聞いていただいた方とそうでない方とのボリューム差があまりにも大きいので、制度上の欠陥を少し感じます。

                          条例で決めたら指導助言の最低基準ははっきり決めておかないといけないんですよ。行政配慮でダブルスタンダードでやってしまうと、それを守った人は「なんでや」って話になるし。そこら辺が相対でできるという解釈が…。これがガイドラインだったらいいんですけどね。条例規定で指導助言っていうものを位置づけたとしたら、条例にふさわしい指導助言の明確な基準というのは示さないといけない。それは示しておられると僕は思ってたんですよ。ずっとね。だから、そうなるとなかなか強いことは言えないんだよね。

事務局                景観配慮指針というものはございまして、画面共有でご覧ください。

会長                   景観配慮指針というのは、条例上に決められたことであるとおっしゃるんですね。

事務局                景観条例の第12条を読み上げさせていただきますと、景観配慮指針の策定というものがございまして、「市長は、第4条1項の規定による都市景観形成の取組に資するよう、建築物の建築、修繕その他の都市景観の形成に影響を及ぼすおそれがある行為について、配置、意匠その他都市景観の形成上特に配慮すべき事項を明らかにした景観配慮指針を定めるものとする。」という規定がございまして。その上で、今画面共有でお示ししている景観配慮指針に従いながら事業者等とお話をさせていただいております。

会長                   この配慮指針に基づいて指導助言されておられるわけですね。

事務局                そういうことです。

会長 それを守っていただけないということはどういうことなんですか。

事務局 これは先ほども申し上げました、景観形成基準ではなく、プラスアルファの部分でいろいろお話をしているところでございます。そこで聞き入れてもらえなかった場合、景観形成基準は守っているけれども、この配慮指針については、行政指導だから聞けませんというお話になれば、それ以上強制はできないものと考えております。

会長 それは分かるんですが、行政指導は条例では決められませんから、ご注意ください。

事務局 そうですね、申し訳ございません。

会長 行政指導は決められませんよ。条例にならないんですよ。ですから、簡単に整理をすると、これはガイドラインですね。はっきり言って。

事務局 先生がおっしゃるところのガイドラインになるかと存じます。

会長 だから、ダブルスタンダードになってるわけです。嫌だと言われた人に対しての罰則行為は何もないので。

事務局 そうですね。

会長 条例の場合は必ず罰則行為が出てくるので。  
いや、ダブルスタンダードでいいと思いますよ。相対で、お互いにできるもんならできる、できないものはできないとやっていくのはいいんですが、条例上決めたというふうにおっしゃるので。条例で指導助言をしますという大見えを切っておられるのであれば、それはやっぱり相手方に対して守ってもらえなかったら条例違反ということで責めないと駄目じゃないですか。指導助言は権力でしょ。行政権力でやっておられるわけですから。行政指導じゃなくて。行政権力ですよ。違いますか。  
前回も同じような議論がほかの委員から出たと思うんですが、このことについてはこれ以上ここで議論しても仕方ないので、ほかの委員のご意見もどうぞ。  
どうぞ、委員。

委員 先ほど指導助言というのは建物単位ではないというお話なので、一つの建物に対して幾つか指導助言があるというご説明があったんですが、結果そういう指導助言されている実数というのはどれぐらいなのかすごく気になりました。今回届出があったものは令和3年度138件、令和4年度が183件というような数字が出ていましたけども、そのうちのどれぐらいの割合でこういった指導助言案件というものが出てきているのかというのを教えていただけたらと思います。

あと、先ほどこの指導助言というのは必ずしも聞いていただけるものではないというお話がありましたので、実際に実数で言ったときに改善がされた建物が何件あって、実際にたくさん指導助言出たけども結果的に聞いていただけなかった建物があるとか、そのあたりの実態みたいなものが知りたいなというふうに思ったんですけども、いかがでしょうか。

会長 先ほど表がありましたよね。届出件数に対して、事務局いかがですか。

事務局 聞き入れていただけなかった概数でございますが、助言指導に対しまして、聞き入れることができませんという物件は5割程度、それから全部聞きます又は一部聞きますという物件は3割程度、そもそも助言指導はないというものについては2割程度です。年度によって若干変動はあるかと思いますが、おおむねそのぐらいの数値で推移していると考えてます。

委員 なるほど。ということは、例えば令和3年度138件っていうのがあるんですけども、その138件の7割ぐらいには、なんらかの指導助言を行ったということですね。

事務局 そういうことになります。

委員 分かりました。ありがとうございます。

会長 今の内容に関連してもう一度確認したいんですけども、指導助言でずっとやってこられてるんですが、条例第34条に書かれている勧告や命令という概念では一切やっておられないというふうに解釈していいですか。

事務局 その解釈で問題ございません。

会長 要するに、この景観行為規制判定委員会は何をするのかと。この条例で

いくと、行政が勧告、命令するときはその可否について委員会は判断・意見を述べるというふうに条例上なっていますね。それに対して、指導助言をするときにはこの当委員会には別に意見を聴かなくてもいい。なぜ報告されるのかがよく分からないわけです。

事務局

いろいろお忙しい時間をいただきながら、こういった機会をいただいているところでございます。この行為規制判定委員会の開催はどうすべきかといったときに、基本的には、やはり何か問題案件が起こった際に開催し、今会長がおっしゃったようにご意見をいただくというのが基本でございます。ただ、そうはいいましても、まず豊中市は普段どういった取り組みをしているのかをご存じなければ、なかなかいきなりこういうことがありました、これにつきまして指導助言くださいというような、お話しはいたしかねる部分もあるのかなと考えております。

会長

いや、指導助言は書かれてないんですよ。当委員会の権限は会議として指導助言はしていいとか、しなければならぬとか、ないんです。命令、勧告がされるときに意見を述べるだけです。

事務局

そのとおりでございます。

会長

だから、権限外のことを何か聞いている話。細かく言うとね。いや、趣旨はわかりますよ。

事務局

会長がおっしゃるように、権限のあることはいわゆる行政のほうが意見を聞いてきた、こういう物件がありますと。これについて命令もしくは勧告をしていきたいと思えますというお話をさせていただいたときに、こういう案件でございましたというご説明をするのも一つのやり方ではございます。ただ、今ご説明、添付させていただいている資料は、豊中市の普段行っている行政のところをまずご理解いただく目的でご用意しているものです。

会長

冒頭に過去2年間命令・勧告はなかったとおっしゃった。だから、もうこの当委員会の開催意味が全くそこでないわけですよ。

事務局

そう言われてしまいますと…。

会長 ちよつと意地悪で申し訳ありません。

事務局 いえいえ、とんでもございません。

会長 前日もその議論はありました。要するに、景観配慮指針に対して、指導助言についていろいろ悩んでおられる事に対して、もし当委員会の各委員の専門的見地で意見を言えるのであれば、あるいは聞かれるのであれば、それはそれなりに有効なことだろうと思うんですけど、それも権限外ですから。だから皆さんいろいろ聞いておられる。どのぐらい守ってもらったんですかとか。でも、内容の具体的な議論には入っていかれないんですよ。

前回もそうでした。同じような議論になりました。

ほかの委員、どうぞ。委員、いかがですか。

委員 この委員会の意義を高めるためにといいますか、さっき助言指導のサンプルを見せていただいたんですが、今ちよつとテレビで街路樹がいろいろ枯らされてるってことが問題になってますけど、何か緑に関して割と聞き入れてもらえないってことの件数が多いように思ひまして、何かそのテレビのニュースを思い出しちゃいましたが、その辺はいかがお考えでしょうか。

あと、さっきのサンプルを見てまして、店舗前に緑を置いてくださいという助言指導、そもそも無理でしょっていうようなことを助言されてるように思ひます。それは誰かに相談したほうがいいんじゃないですかって、職員の方が窓口でそういう助言指導をすること自体がちよつとこれは無理でしょっていうようなサンプルだったんです。だから、そういうことをカウントすること自体ちよつと変な数字が出てきそうなので、その2点について、もしこの委員会がお役に立つのであれば、どこかで助言ができればと思ひますがいかがでしょうか。

会長 事務局いかがですか。

事務局 ありがとうございます。まず、敷地の緑化というところでございます。当然、敷地の緑化をお願いさせていただくときに、まず敷地があり、その中に建物があり、そのほか例えばゴミ置場や駐輪場、駐車場という形で、いろいろ生活もしくはその建物機能に必要なものをまずは計画されるというところがございます。そういった中で、なかなかその敷地、特に小さい

敷地であればその敷地等には植栽はなかなか難しい、いや当然できませんよというようなお話はいただきます。

一方、2 問目、そういった中においては、敷地で緑化をというところをどこまで言うか、無理矢理植えたとして枯らしてしまうようなものもございしますので、そういったような管理の問題もあるかもしれませんが、もうこの状態であればどうしても枯れるようなところに植えるのは難しいだろうというふうに判断せざるを得ない場合も多いと考えています。

ただ、やはり緑の効用というのは、皆様もよくご存じかと思しますので、一定指導はさせていただいてるところでございします。

この助言指導に対する改善例について、2 点目のサンプルでいうところの、そもそも店舗前に植栽帯を指導することがいかなものか、行政として考えなければならないのではないのでしょうかというご意見を賜ったという理解でよろしゅうございしますか。違いますということであれば、大変申し訳ございませませんが再度ご説明いただければ助かります。

委員

今たまたまこの写真を見せていただいて、店舗前に植栽を作ってくださいという助言指導について、ちょっとそれは無理でしょって思ったんです。

だから、どの程度のを期待され指導されたかは分からないんですけども、そこに何かもうちょっと専門的な視点とか、窓口でただ単に接道に何か植栽を植えてくださいみたいなこと、単純な話ではないような部分について、そういう指導はそもそも無理なのに、それを指導したけど聞いてもらえませんでしたってカウントすること自体、何かマイナス数字が上がってきてしまいますので、それって数字のカウントの仕方違いますよねってことを委員として感じました。

事務局

ありがとうございます。ちょっとカウントの仕方として考えるべきところもあるのではないかというふうに理解させていただきました。

委員

多分このことだけじゃなくて、一律そういう指導をされてるとしたら、やっぱり現場に合った指導をされていないんじゃないんですかっていう心配をさせていただきますので、カウントの仕方も、さっき委員から母数に対してどれぐらいとかそんな質問も出てきたのは、要するに何か一つ一つが見えてこない報告をこの委員会で受けてもなという感じがありますので、何かそのあたり委員会の意義として、私たちはそれぞれの専門家なので、何かお役に立つことができればいいと思いますので、そういうご相談がもうちょっと欲しいかなという気がします。

事務局                    ありがとうございます。

会長                        これは過去2年間、行政職権として、いろいろ助言されたということでしょうか。豊中市さんはアドバイザー制度持っておられますよね。

事務局                    持っております。

会長                        ありますよね。そういう専門家の意見を聞いたわけではなくて、職権として行政の方が指導助言をされたと、こういう理解でいいですね。

事務局                    これはアドバイザーに相談した物件でございます

会長                        そうですか。そのアドバイザーの立場といいますか、それは条例で先ほど言ったアドバイザー制度を設けて指導助言をするという立てつけになってるわけですね。

事務局                    そうです。

会長                        だったら、それはまずいと思いますけどね。  
命令、勧告がゼロで、指導助言がちゃんと条例上に設けられてて、その達成率が5割だと、こういう大まかな報告に対して、委員会としては何かちょっと物足りないと感じてしまいます。ほかの委員、どうぞ。いかがですか。委員。

委員                        ほとんど同じ意見です。できれば、先ほどの件数の数字の部分よりも、最後にお話しいただいた指導助言の中身のお話が面白かったので、数字をお聞きするというよりかは、事例として、逆にうまくいかなかったようなところをお聞きすることができて、そういった場合にどうしたらいいかだとか、あるいは何が必要かだとか、そういったようなところで議論ができたら結構面白いんじゃないかなというふうに思いながらお聞きしておりました。ぜひそういう場にこれからはしていただけたらというふうに思います。

会長                        ありがとうございます。ほかの委員の方、委員どうぞ。

委員                        私も感想というか意見みたいなもので特に質問はないんですけども、



都計法があって、豊中市の条例があって、その下に配慮指針があると。勧告、命令に当たる案件がなかったっていうのは非常によかったと思うんですけども、それに比してやはり助言指導がかなり多いと思いました。今回の案件を聞かせてもらったときに、そこまで指導助言するのかっていうふうに、素人考えではあるんですが、思いました。どこまでの指導が必要なのかっていうのは法律に関することではないのでよく分からないんですが、一般感覚としてそこまで踏み込んで指導助言をされるというのは少し驚いたところではあります。

我々委員会がその指導助言に対してどうこうっていう立場にあるわけではないっていうのは非常によく分かるんですけども、そうであれば、その景観配慮指針が本当に妥当なのかっていうところは、この専門家の皆さんがたくさんいらっしゃるところで内容を吟味して、少し踏み込み過ぎなのではないかとか、そういうところが議論できるのであれば、今日のような数字を聞かせていただいたりとか、あとはこういう例がありますっていうのは非常に参考になりますし、我々の議論に必要な資料になるんじゃないかなっていうふうに思いました。

会長

ありがとうございます。

一応皆様方の発言をいただきましたが、つまりこのままでいくと、また2年後にお会いしましょうという、そんな感じになりそうなんですよね。

事務局

そういうことです。

会長

指導助言はあるけども命令、勧告は多分ないと。それはそれでいいんですけどね。地道な景観行政がちゃんと行われていて、皆さん汗を流しておられるのはよく分かりましたんで、それはそれでいいんですが、何か基準が非常に曖昧で、自信を持って行政の方が指導、リスク助言をできるような体制にやっぱりもう少しなってもいいのかなと思いました。

あと一つだけ、令和3年度・令和4年度の北緑丘1丁目地区の建築物が極端に届出が多いんですけど、これはどういう理由なんでしょうか。

事務局

大規模造成が終わりまして、そこへ戸建て住宅がどんどん建ち並んできたのが要因です。ちょうど豊中市と箕面市の市境のところに自衛隊の跡地として大きい敷地がございまして、そこで開発造成が終わり、住宅が建ち並んできたということで、件数としては増えてきているというご理解をいただければと思います。

会長	ありがとうございます。 当初、マンション計画だったような気がしたんですが、戸建てですか。
事務局	区域を分けており、戸建て住宅群もございます。
会長	ありがとうございます。 ほかにご質問はございませんか。 ということで、ご報告いただきました、令和3年度と4年度の届出状況についてお聞きし、いろいろご質問もさせていただきましたが、これについてはどうこう言える内容ではないということがはっきりしました。 他に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。 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