

会 議 録

会議の名称	豊中市都市景観・屋外広告物審議会（第1回）		
開催日時	令和元年（2019年）11月28日（木） 午前10時～午前11時30分		
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（晃）会長、加我委員、田中委員、林委員、水野委員、若本委員、加藤（精）委員、材寄委員、山西委員、安藤委員、塩田委員、三崎委員	
	事務局	上野山 雅也（同部部長） 今中 義晃（同課課長） 大岩根 哲（同課主幹） 伊藤 久美（同課係長） 篤本 和馬（同課主事） 藤井 絵里子（同課係員） 前田 三佳（同課係員）	
	その他		
議題	(1) 諮問第6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) その他		
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

それでは議案の審議に入らせていただきます。

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、諮問第6号「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」についてでございます。

それでは、諮問第6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。

事務局

それでは諮問第6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、事務局からご説明させていただきます。

失礼ですが、着座にてご説明させていただきます。

なお、本日は、当該変更に係るご説明をさせていただいた後に、その変更内容が妥当であるか否かのご確認をお受けしたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

前のスクリーンをご覧ください。

まず、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、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。

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。

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。

また、本日の諮問に係ります「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。

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います。

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地区に続き、今般、5地区目となる「北緑丘1丁目地区」を指定していこうとするものです。

次に、「都市景観形成推進地区」決定までの流れですが、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。

そして、今般、「北緑丘1丁目地区の開発行為等を行う事業者」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。

次に、都市景観形成推進地区の決定に係る審議の対象についてですが、議案書の下段のページ番号、諮問書-1ページと合わせて前のスクリーンをご覧ください。

まず、第8章「景観法に基づく事項等」となっておりますのが、都市景観形成マスタープランに包含した「景観計画」に該当するものです。

そして、下段のページ番号、諮問書1ページから諮問書7ページが、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なっており、諮問書7ページの中段にお示ししている「7. 都市景観形成推進地区」の項目において、「区域」及び「方針」並びに「行為の制限に関する事項」を定められた場合には追加していくものと定めております。

そのため、本日は、新たに追加する都市景観形成推進地区（北緑丘1丁目地区）に関する諮問書16ページから諮問書18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、よろしくご願ひ致します。

なお、以降のご説明では都市景観形成推進地区（北緑丘1丁目地区）を北緑丘1丁目地区として示すものとします。

それでは、「北緑丘1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、豊中市の北部に位置し、地区面積は約4.4ヘクタールです。用途地域は、第1種中高層住居専用地域と、一部、第1種住居地域を含んでおり、この地区は「陸上自衛隊豊中分屯地」として土地利用されたあと廃止され、現在は更地となっています。

また、廃止に伴い平成24年11月には良好な環境の形成と発展をめざし、周辺地域と調和のとれたまちなみを形成することを目的とし、地区計画決定しています。

主な内容としましては、壁面位置の制限や、建築物等の高さの最高限度を37mとすること等です。

地区の周辺状況でございます。

西側は写真番号①と②のとおり、主要地方道豊中亀岡線（通称ロマンチック街道）に接道し、店舗や共同住宅等があります。また、北側は写真番号③のとおり、市道北緑丘第1号線を介して戸建住宅が並び、東側も写真番号④のとおり戸建住宅が立ち並んでおります。また、南側は写真番号⑤のとおり北緑丘団地が広がっております。

先ほども申しましたとおり、「陸上自衛隊豊中分屯地」として土地利用されたあと廃止され、現在は更地となっておりますが、開発事業者が決定し、開発工事が予定されておりますので、その概要についてご説明します。

敷地は西側の主要地方道豊中亀岡線と、北側の市道北緑丘第1号線に接道しており、敷地の西側は地上12階建ての老人ホームや駐車場、東側は130戸程度の戸建住宅の建設を計画しております。

次に、諮問に至る経過についてご説明させていただきます。

今年2月、北緑丘1丁目地区における開発事業者と土地利用計画が決定したことから、市より開発事業者に対し、都市景観形成推進地区指定についての働きかけをさせていただきました。

その後、開発事業者より区域内の建物について、周辺の建物と調和する色彩基準とする内容で、都市景観形成推進地区にしたいとの発意をいただきました。

周辺の建物と調和する色彩基準とするよう、周辺環境の状況を把握するため、周辺建物の色彩調査を行い、屋根と外壁に関する色彩の制限を設定し、「豊中市都市景観デザイン相談」の助言も参考にしながら、素案の作成が行われました。

そして、お手元の資料1のとおり、令和元年9月25日に開発事業者から素案の申出がありました。

開発事業者からの申し出に沿って、市において「都市景観形成推進地区」の案を作成し、豊中市意見公募手続きに関する条例によるパブリックコメ

ントの手続きを経て、本日、お手元の諮問書としてお示ししているもの
でございます。

それでは、都市景観形成推進地区として北緑丘1丁目地区で定める内容
についてご説明します。

資料2「都市景観形成推進地区（北緑丘1丁目地区）概要」と合わせて
前のスクリーンをご覧ください。

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。

まず名称は、都市景観形成推進地区（北緑丘1丁目地区）とします。

区域は図のとおり、赤色斜線部分とし、点線部（地区区域境界線）で、
12階建ての老人施設として土地利用を予定しているA地区と、戸建住宅
地として土地利用を予定しているB地区に細区分します。

後にご説明させていただきますが、「良好な景観の形成に関する方針」
と、行為の制限に関する事項のうち「届出対象行為」はA地区・B地区と
も共通とし、行為の制限に関する事項のうち「景観形成基準」については
A地区・B地区でそれぞれ定めることとします。

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（北緑丘1丁目地区）
において色彩等の制限を定めることにより、周辺地域と調和のとれたま
ちなみを目指すとともに、当該地区の良好な景観の形成を図ります。」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㎡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。

次に、景観形成基準についてですが、開発行為等を行う事業者から申し
出を受けた素案の基本的な考え方としましては、周辺の建物と調和する色
彩基準とすることから、周辺建物で使用されている色彩を参考として設定
し、「豊中市都市景観デザイン相談」の助言を参考に、B地区は周辺の建
物と調和する明度・彩度を設定し、A地区は、大規模建築物が立地するこ
とから、B地区より外壁の有彩色の彩度、無彩色の明度の制限を強化しま
した。

それでは、各地区の景観形成基準（案）をご説明させていただきます。

まず、A地区の景観形成基準（案）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」としたうえで、基調色として用いる色彩の範囲は、色みのある有彩色と、白・灰色・黒など色みのない無彩色共に明度は8以下とします。

また、有彩色の彩度は、建物によく使われる暖色系のY（黄色）・YR（黄赤色）・R（赤色）は6以下、それ以外の有彩色は4以下とします。

次に外壁・塀について、外壁の基調色として用いる色彩の範囲は、有彩色の明度は4以上9以下、無彩色の明度は6以上8.5以下とし、有彩色の彩度は、Y（黄色）・YR（黄赤色）・R（赤色）は4以下、それ以外の有彩色は1.5以下とします。

そして、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。

次に、B地区の景観形成基準（案）についてご説明します。

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以下とします。

次に外壁・塀について、外壁・塀の基調色として用いる色彩の範囲は、有彩色・無彩色共に明度は4以上9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。

そして、例外規定としてA地区と同様に、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。

参考としまして、こちらは地区周辺建物の状況です。

先ほどもご説明させていただきましたが、北緑丘1丁目地区においては、周辺環境の状況を把握し、周辺の建物と調和する色彩基準とすることから、周辺建物の屋根・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ております。

以上で、北緑丘1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。

なお、策定した案につきましては、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10月10日から31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、都市景観形成推進地区の指定と平行し、地区計画に関する事項につきましても、令和元年10月4日に開発行為等を行う事業者から、市へ地区計画変更の申出書の提出があり、現在、申出書を基に原案を作成し、地区計画の変更に向けた手続きを進めているところでございます。

地区計画の変更案の概要については、資料3「北緑丘1丁目地区地区計画変更案の概要」をご覧ください。

変更点は、戸建住宅地として土地利用するB地区において、建物用途の制限、最低敷地面積100㎡の制限、建物の高さ10mの制限を設定します。

また、A地区において、B地区との区域境界等に最高高さ制限16mの区域を設け、B地区や北側住戸等の住環境に配慮する内容としています。

最後に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、1月28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、資料4「都市景観条例改正の骨子（北緑丘1丁目地区）」にお示ししている都市景観条例の改正につきましては、3月定例議会に上程し、可決されましたら3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

それでは、ただいま説明がございました、諮問第6号「都市景観形成推進地区に係る景観計画の変更」についてご意見、ご質問はございませんか。

委員

景観法に基づく事項等の届出対象行為では、高さが10mを超える場合や、開発行為が1,000㎡を超えるものについては届出対象となるわけですが、この地区については1,000㎡以上の開発行為には該当しているが、届出対象行為とするため、高さ10mとか、1,000㎡を超える建築物ではないのでこの規制をかけるということですか。

また、都市景観形成推進地区に指定後、住宅地などが売却された場合は

どうなるのですか。

例えば、一度売却されれば、高さ10mを超える等の基準を超えなければ、届出対象にならず、なし崩し的にその基準が守られなくなる可能性はないのですか。

また、売却の場合は、事業者が販売時に重要事項説明書等に記載するように指導されるのですか。

会長

まず1点目は、行為の制限の事項に関するものです。

2点目は、それに該当したものが第三者に移ったときに、当然、制限は継承されるもので、守らなければなりません。そもそも、その行為の制限に関する観点について事務局のご意見をお聞かせください。

事務局

行為の制限につきましては、委員がおっしゃるとおり、市全域については高さ10mや建築面積1,000㎡を超える等の条件がありますが、新たに指定します北緑丘1丁目地区の都市景観形成推進地区におきましては、そのような制限がございませんので、全ての建物等が届け出の対象行為となるものでございます。

また2点目については、先ほど会長が言われたとおり、物件が次の方に売却される場合でも、この地区で建物を建てる等の行為を行う際は届け出の対象となります。

会長

確認ですが、高さ10m以下の建築物等も全て対象になるということでしょうか。

事務局

はい、そうです。

委員

専門的なことがわからないのですが、住宅等を購入する第三者の方がその制限について理解されているのでしょうか。

会長

それは別の法律で、重要事項説明書等で説明しなければならないと決まっています。

委員

全てですか。

会長

はい、全てです。

戸建住宅も全て承継されなければならないということですね。

事務局 はい、全てでございます。
重要事項説明書等で、記載していただくという指導をさせていただいています。

委員 豊中市はわからないのですが、他市で地区計画がかかっている地区に、建て替えがあったときに調査に行ったところ、その地区計画には何年間の期限があり、その期限を過ぎたら、有効でなくなるということがあったのですが、今回、都市景観形成推進地区と同時に決定する地区計画には期限があるのですか。

事務局 地区計画について有効期限があるのかというご質問でございますが、基本的には地区計画は、都市計画で定めるものでございますので、有効期限がないというのが基本的なルールになっております。
建築協定等でしたら有効期限がございます。
この地区計画など、今回定めさせていただきます都市景観形成推進地区のいずれも有効期限というものはございませんので、今回決めさせていただいたルールというのは、継続して適用されていくというものになります。

委員 はい、わかりました。

会長 より正確に言いますと、変更手続もございますので、先程のご指摘にあった、決めたルールが永遠に続くということは制度上ないわけですが。
ほかにご意見、ご質問はございませんか。

委員 外構について、景観計画区域内である市域全域において道路に面する敷地は植栽帯を確保する等、潤いを高めるといふ景観形成基準があると思いますが、地区計画の中で垣または柵の構造で「開放性のあるものとする」ということと、また、資料3を見ますと、「垣または柵は、生垣、ネットフェンス、鉄柵その他これらに類する開放性のあるものとしなければならない」となっています。
確認になりますが、「生垣も開放性のあるものとしなければならない」と読めるのですが、「生垣もしくはネットフェンス、鉄柵その他これらに類する開放性のあるものとしなければならない」というようにしないと、生垣も開放性のあるものとしなければならないようになってしまわないのでしょうか、通常、豊中市ではどのように運用されているのですか。

会長	これは地区計画に関する事なので、本来、都市計画審議会にお任せする内容ですが、担当課が同じですので、どうぞ回答をお願いします。
事務局	<p>地区計画において垣、柵の制限をさせていただいておまして、閉鎖的にならないようにということでブロック塀等の高い塀等をつくらないという基準を定めさせていただいております。</p> <p>詳細につきましては、建築条例で定めていくこととなりますが、基本的に生垣やネットフェンス、鉄柵というものは開放性のあるものとしており、ブロック塀等については、2mを超えるようなものは設置できず、1.6mを超える部分については開放性のあるものにしていただくこととなります。</p> <p>制限の概要で記載していますが、最終的には地区計画の建築条例で以上のような内容で規制していくこととしております。</p>
会長	ご指摘にあった心配は、生垣も開放性のあるものというように理解されているかどうかということですが、いかがでしょうか。
事務局	はい、生垣は開放性のあるものと考えております。
会長	それでよろしいですか。
委員	<p>おそらく緑で生垣でということになりますと、一定遮蔽性が発生することによって、プライバシーが確保されるということになると思います。生垣で開放性のあるものにするというのは、おそらく難しいのではないかと思います。</p> <p>ただし、鬱蒼とした緑というのは問題になりますので、緑の入れ方も重要ですが、私の読み方がまずいのかもしれませんが、生垣は、開放性のあるものにしてはならないと思うので、生垣は開放性のあるものとして読めるように運用されたらいいのではないかなと思いました。</p>
会長	ご心配は、まず生垣は開放性のあるものとは読めないという前提で発言されておられますので、その辺の回答をお願いします。
事務局	説明が足りませんでした。基本的には、地区計画上、生垣は開放性のあるものとして取り扱いをしております。

会長 生垣というのは生き物ですから、葉が落ちたらすき間ができますからね。

委員 それでは、生垣は生き物で自然物は大丈夫だという考えですね。

事務局 はい、ブロック塀等そういったものを規制するという趣旨で地区計画上に示しています。

委員 趣旨は理解しました。
ただ、先程申し上げたように読める場合もあるので、トラブルにならないようにされたらいいのではないかと思います。

事務局 はい、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。

色の規制の考え方について、都市デザインアドバイザーのご意見を聞かれるなど、色彩基準の設定を既に行っておられたようですが、B地区は住宅地で他の都市景観形成推進地区から5件目になりますので、新千里南町2丁目地区や永楽荘地区の例をそのまま継いでおられる。

また、A地区は新千里南・北住宅地区の例をそのまま継いでおられますが、外壁・塀の基準で、無彩色の明度を若干厳しくされているのは、なぜですか。

都市デザインアドバイザーをされている委員、お二人からご説明をいただきたいと思います。

委員 私のほうから説明するのがよいかわかりませんが、豊中市の都市景観形成推進地区には市全域にかかる規制というのがございまして、議案書の諮問書3に行為の制限があり、これに対してどのように規制の対応を狭めていくかというところを見ていただければいいかと思います。

事務局からの説明がありました。例えば、A地区では屋根については有彩色（その他）の彩度が通常6以下のところを4以下とし、同じく外壁・塀は、有彩色（その他）の彩度が通常4以下のところを1.5以下に下げました。

これはその他の、つまり有彩色のY、YR、R系以外の有彩色につきまして、例えば緑色とか、そういうものが考えられますので、そこについて彩度をかなり低く設定していただきたいという趣旨でございます。

それから、無彩色につきましては、これは通常は明度9.5以下ということになっていますが、これを8.5以下まで落としています。

これは、大体共通しますが、明度9.5というのはほぼ真っ白で、実際の明度は最高が10で、これは自然界に存在し得ない白ですので、実際は9.5とか、印刷関係の塗料メーカーの資料でも大体9.7や9.8などぐらいが限界ですので、9.5以下というのは、実際は真っ白を容認しますよという規制値の範囲になります。しかし、今回のA地区の場合である8.5は、ほぼ白ですが、若干グレー味がある色になります。

これについては、真っ白というのはかなり目立つため、周りが住宅地であるということを勘案して、若干、際立ち過ぎる白は抑えたいというもので、この施設の外壁面積がかなり大きいと想定されることを考慮した色彩設定ではないかと思えます。

また、B地区の戸建て部分につきましては、これも先ほどの該当ページとあわせて見ていただきたいと思えます。

まず、屋根については明度を少し下げているところがございます。明度8というのは結構明るい色になりまして、先ほどの外壁と同じで、あまり突飛な色の屋根は戸建てですのでないかと思えますが、時々目を見張るようなオレンジ色等のようなものが出てまいりますので、そういったものについては若干明度を落としていただいて、やや落ちついた色にしていただきたいという趣旨であらうかと思えます。

それから、外壁・塀につきましては、大体は全体の規制内容と同じですが、有彩色につきましては、この中の6Rから5Yの間が彩度6以下の部分と、GYからRPは、どちらかという割に色味のあるといえますか、少し特色のあるというか、R、Y系から少し外れたような色味のほうについては彩度を2以下まで落とすというところがございます。

これも先ほどの趣旨と同じでございますが、戸建てとはいえ、あまり突飛な色は望ましくないというところで、1.5ではないが2以下ぐらいにしてほしいというところで定められていると思えます。

また、無彩色につきましても、明度が4以上9以下ということで、やや暗い色にシフトしているというように見ていただければよろしいかと思えます。

以上がこの色彩基準が市全域の基準と比べて変更がある部分にならうかと思えます。

会長

ありがとうございます。

A地区とB地区で、B地区のほうは戸建て住宅で地権者がたくさんおら

れて個別に住宅供給がされていく、ひょっとしたら一括での供給になるかもわかりませんが、多様性をつくり出すという市場性の問題がある程度兼ねたうえで、考えていただいた決め方であるということですね。

A地区のほうは老健施設を予定しているようですか、これは大体決まりですか。途中で変更することはないですか。

変更してもこの景観計画は生きるわけですから、そのまま適用されるわけですね。

事務局 今のところ変更は聞いておりません。計画のとおり老人ホームという用途で使われる予定でございます。

会長 老人ホームは、気分が明るくなるよう建物の色彩に反映されるようですが、できれば内装のみにしていただきたいですね。

ほかにご意見、ご質問はございませんか。

今のご説明をいただいて、実際都市景観形成推進地区を4件運用されていて、前例もあることですから、今回もそれに近い内容で決めていくので、運用経験からのご意見があればお聞かせください。

事務局 今回は調査を行い周りの建物の色彩も参考にし、景観形成基準を設定したのですが、既に運用している既存4地区においては、各々の基準内におさまるように指導し建てていただいております、その施工については、完了届時に写真の提出により確認をさせていただいております。

その結果、計画どおり良好な色彩の住環境になっていると考えております。

会長 良好な住宅地なり良好な街区になっているという評価は一般的にされていると理解していいですか。

法令の目的は良好な住宅地をつくるというもので、それを評価することですね。

事務局 はい、色彩的に良好で落ち着いたまちなみになっていると考えております。

会長 ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問はございませんか。

委員

先ほどの色彩のお話で、周辺の建物の調査に基づいて色彩を決定されているのはよくわかって、とても良い計画かと思いました。

ただ、老人ホームについて、壁面の位置の話がありましたが、色彩のお話が多く、例えば色彩で落ち着いた色にしても、大きな壁面が出てくると周りに与える影響はかなり大きくなる気がします。

例えば、その壁面の1枚あたりの面積であるとか、あるいはその影のつき方ですとか、地区周辺の状況の写真でもいい建物が写っていたと思いますので、そういったところをご建築申請の際に指導いただいたら、まちなみがすごく良くなるのではないかと思います。

もう一点、先ほどの生垣について、委員のお話を聞いて思いましたが、図面を見ると高低差が結構あり、例えば開発時の緑地面積の確保の件で、のり面の部分が開発区域に入っているの、のり面緑化を恐らくされると思いますが、そののり面の緑化の際に、この周囲との緩衝部分が、そこで途切れさせるような緑化になってしまうと、せっかくの調和や良い影響を周囲に波及させるということが難しくなるような気がします。そのあたりもご考慮いただいて、実際の設計時にご指導いただければと思います。

会長

ありがとうございます。

2点ございましたが、いかがですか。

地区計画に関する事は都市計画審議会にお任せするとして、しかし、今のご指摘の緑については環境アセスメントの対象になりますか。

事務局

はい、対象になっております。

会長

そこで環境配慮指針を豊中市さんはお持ちでしたね。

新築段階で、緑のチェックを受けるわけですね。

それ以前に、建築確認を出す前に景観法上チェックをするプロセスはありましたか。豊中市都市景観デザイン相談の中にも入っていませんか。

事務局

景観法上では、全市域に係る行為の届出の対象には、高さ10mを超える場合も含まれますので、その中にご指導等させていただいており、必要に応じデザイン相談に諮っています。

会長

そうですか。では、10mを超えた件についてはデザイン相談の中でも、

助言・指導できるわけですね。

事務局 今回の案件は、都市景観デザイン相談にも諮らせていただいております。

会長 そこで、今の委員のご指摘のような心配は制度上、クリアできそうですか。

事務局 今回の都市景観形成推進地区として定めている中で、色彩の基準のほうを今ご提案させていただいているところでございますが、それ以外の部分については、諮問書3ページにある、大規模建築物にかかっている景観形成基準が該当します。

この基準の中で、屋根と外壁の色彩の基準につきましては都市景観形成推進地区で定めた基準が適用されます。

それ以外の部分については、市全域の景観形成基準が当地区でも適用されることになり、委員の方からご指摘がありました配置の関係などは、配置規模形態の基準に基づいて、建築時の景観の届出の中で共有させていただき、その中で必要に応じてデザイン相談にもかけさせていただいて、アドバイスをいただきながらよりよい景観になるように協議を進めていくこととなります。

会長 制度上デザイン相談にかけるプロセスが1回あるという答えでいいですか。

事務局 全ての物件をデザイン相談にかけるわけではないですが、これぐらい規模の大きな物件となりましたら、デザイン相談に諮らせていただきながら進めていくこととなります。

会長 その基準は抽象的であって、細部はデザイン相談の中で決めていかれるという、今のご指摘の壁の面積が大き過ぎるのではないか、壁をもう少し下げるなどのような話は景観形成基準には書いてないでしょう。

そういう心配を少しされておられるのではないかとと思いますが、それはデザイン相談の中で話し合いの上、決めていく項目としてあるのですか。

事務局 壁面後退については、地区計画で最低限隣地境界線から3m下げることなど、最低限の基準というのは定めておりますが、そこからプラスアルファの部分についてはここで周辺とまちなみとの調和という中でどこまでご

配慮いただけるのかというところを、デザイン相談での助言を踏まえ届出の中で協議をしていく形になります。

会長

よろしいですか。

委員、いかがですか。

委員

デザイン相談に諮られた場合は、そういったことを助言します。かからない案件もたくさんございますので、その場合はわかりません。

デザイン相談の内容は守秘義務があると思いますので、詳しくは話せませんけれども。

また、少し追加で今回の諮問案件ですが、色の話が多くなりましたが、ここはかなり特徴的な敷地で、ロマンチック街道をずっと上がってきて坂の最後が一番高いところになるというようなこともあり、一応空と大きな建物の関係性がどうだとか、そういったことも踏まえながら色彩基準などはこれでいいのかという議論もありました。

何となく地区があったらそこは良好な景観だから中だけの話みたいな感じで思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、外からの見え方とかそういうものも敷地の特性に応じてこれが適切かどうかというのを見ていくというところですよ。

戸建て住宅地区に関しましては、当初先行している4地区の事例等を転用するような形で考えられないかということもお話にありましたが、街区が形成された時期などが違いますので、当然敷地の面積もつくられ方も全く違うということで、今回の分はオープン外構の現代風の街区ができるということは既に敷地面積が100㎡程度ということでわかりますので、それであれば周辺で似たような開発をされたところで色彩基準などを見るために調査されてはどうですかということで、先ほど出ていた写真がそれに該当するようなものだったということで、おおむね妥当な基準になっているだろうなということを確認させていただいております。

委員がすごく詳しい説明をしてくださったんですけども、一応追加ということで、敷地の特性だとか開発の特徴も見た上での基準の議論があったということだけ申し添えます。

会長

ありがとうございました。

ほかはいかがでございましょうか。

一点確認ですが、パブリックコメントはされたんですね。

事務局

はい、実施しました。

会長

それをするとき、先ほどあったような土地利用の老人ホームという建物用途は明示されましたか。

つまり、心配しているのは、老人ホームに対して反対という人は結構全国におられるので、それを明示せずに色目のところだけを聞いて意見がなかったという判断であるのかという確認です。

事務局

中高層建築物になりますので、それに係る概要説明などの地元説明はしていると中高層建築調整課より確認しております。

会長

中高層ですよと説明しているわけですか。

事務局

大規模な建築物、高さ10m以上の建築物を建てる場合に、周辺にあらかじめ説明しなければいけないという別途条例がございます、それに基づく近隣説明を事業者からされております。

会長

事業者がおこなっているんですね。

また、先ほどのパブリックコメントの中ではいかがでしょうか。

事務局

パブリックコメントでは、それについては示しておりませんが、別途事業者のほうで近隣説明はされております。

会長

ほかにご意見、ご質問はございませんか。

ご意見、ご質問が無いようでございますので、
諮問第6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6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。

事務局

つづきまして、「その他」といたしまして、事務局より説明をお願いいたします。

次第のその他としまして、少しだけお時間をいただき、今年度の「景観形成推進事業について」事務局からご報告いたします。

失礼ですが、着座にてお話しさせていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

今年度実施の景観形成推進事業について、現在開催中のイベントである「とよなか百景モバイルスタンプラリー」、若年層を対象に景観に親しんでもらうことを目的とした「景観スポットまちあるき」および「景観学習」、そして今年で8回目の開催となる「豊中かいわいをスケッチしよう講座」と「豊中かいわいスケッチ展」の順にご説明いたします。

まず、平成30年3月にリニューアルした「とよなか百景」を市内外の方に広く知っていただくこと、また、とよなかの魅力的な景観を実際に訪れ、より身近に感じていただくことを目的として、「とよなか百景モバイルスタンプラリー」を今年9月4日から、明後日11月30日まで開催しております。

このスタンプラリーは、市内にある百景のうち、都市基盤部発行の「とよなか散歩道」で紹介されている6コースのうち、今年度は3コース沿いにある二十景をスタンプポイントとして設定しており、スマートフォンの位置情報システム（GPS機能）を利用して、ウェブ画面上でスタンプを集めることができます。

獲得したスタンプの個数に応じまして、本市マスコットキャラクターのマチカネくんが入ったオリジナルデザインの記念品の抽選に応募することが可能となっております。

紹介しているラリーコース3つをご説明させていただきます。

まずは、千里中央駅から千里東町公園、千里中央公園、千里緑地とサイクリングロードなど6スポットを巡るAコースです。

次に、同じく、千里中央駅から新千里南町のまちなみや、服部緑地、中央公民館と文化芸術センターなど7スポットを巡るBコースです。

最後に、神崎川駅から歴史ある神社や新豊島川、スカイランドHARADAなど7スポットを巡るCコースとなっております。

本日を含め、残すところあと3日となりましたが、3ヶ所に行ってくださいと記念品に応募できますので、委員のみなさまもお時間やご都合がよろしければ、是非、ご参加ください

次に、豊中市都市景観マスタープランに掲げる「景観スタイリストの育

成」を目指す事業として、若年層の方に豊中の景観に親しんでもらうことを目的とし、市内在住、在学の中高生を対象とした「景観スポットまちあるき」について、ご報告をさせていただきます。

まず、高校生を対象として、大阪府立桜塚高校の美術課程を選択している生徒16名とともに、6月8日（土曜日）に服部天神駅周辺のまちあるきを行いました。

まちあるきルートは、阪急服部天神駅周辺にある景観スポットとして近隣の「とよなか百景」をまわりました。

服部天神駅に集合し、駅舎内の御神木を見学したのち、駅近くにある菅原道真が脚気を治した故事から足の神様として有名な服部天神宮、少し遠回りをして、表参道をとおり、大阪府最古の能舞台がある服部住吉神社、そこから東へ、国指定史跡の春日大社南郷目代(もくだい)今西氏屋敷、国の重要文化財であり、年に1度、一般公開される江戸時代の画家、伊藤若沖の襖絵を保管する西福寺、吹田市との市境を流れ、地面よりも高い位置にある天井川の高川を見学するルートを歩きました。

次に、中学生を対象として、豊中市立第十四中学校の美術工芸部員15名とともに、7月6日（土曜日）に第十四中学校区内のまちあるきを行いました。

まちあるきルートは、第十四中学校区内にある景観スポットとして「とよなか百景」や文化財をまわりました。

第十四中学校から西へ、桜井谷窯跡23号、南へ下り、市内の景観形成推進地区の1つである永楽荘地区をとおり、野畑図書館、野畑春日町遺跡説明版、更に南へ下り、計画時に地域の小学生のアイディアを取り入れて設計された野畑南公園、そこから北上しながら、ロマンチック街道、小野原豊中線のケヤキ並木をとおり、最後に桜井谷窯跡19、24号を見学するルートを歩きました。

そして、中学生・高校生ともに、まち歩きをした中で、生徒のみなさんがそれぞれ気になったり、心に残った景観スポットのスケッチを描いていただきました。より多くの方にそれらを周知するために、スケッチを掲載した冊子「発見！とよなか景観スケッチブック」「とよなか景観まちあるきブック」について、12月末頃の発行に向けて、準備を進めております。

また、来年、5月ごろに市役所第二庁舎1階ロビーにおいて、掲載作品などの原画展の実施を予定しており、より多くの方に景観スポットの紹介をしていきたいと考えております。

次に、小学生を対象とした事業として、実際に自分たちの住むまちを歩き、まちなみを形作る際に「色づかい」が大切であると知ってもらうこと

を目的として、景観学習を実施しております。

住宅街によく使われる色や、商店街によく使われる色の特徴に気づき、グループワークを通して、子供たちが色や、まちなみづくりに興味を持つきっかけをつくっていきます。

今年度は、来月12月7日（土曜日）に市立原田小学校のわくわく土曜広場の1枠をお借りして、開催いたします。

若年層の方に向けた景観まちあるきや景観学習のほか、一般の方に向けて千里公民館と共同開催で、「豊中かいわいをスケッチしよう講座」を平成23年度（2011年度）から実施しております。

今年度で8回目の開催となったこの講座は、毎年全4回行い、講師に二科会会員の米田整弘（せいこう）氏をお招きし、受講者の方一人一人が講師からのアドバイスを受けながら、豊中市内のさまざまな景観をスケッチするものです。

今年は10月11日に千里東町公園、18日に神崎川、25日に千里中央界限（この日は天候が良くなく、上新田界限から変更しました）、11月1日に大阪国際空港で講座を行いました。

そして、ただいまのスケッチ講座、参加者のみなさんにより、描かれたスケッチ作品を展示する「景観スポット再発見ー豊中かいわいスケッチ展」を、市役所第二庁舎1階ロビーにて、昨日から明日29日まで開催しております。

参加者のみなさんそれぞれの視点や感性で描かれた力作が多数展示されておりますので、審議会後、お時間がございましたら、ぜひお立ち寄りください。

簡単ではございますが、以上で、今年度の景観形成推進事業のご報告とさせていただきます。

ご清聴ありがとうございました。

会長

それでは、ただいま説明がございました「その他の報告」についてご意見、ご質問はございませんか。

スケッチ展の展覧会、非常に結構なことだと思いますが、場所があまりよくないと思います。もう少し、アーティスティックな、美術館とまではいなくても、展覧会らしい雰囲気だといいなと思いました。

せつかくの力作が、少しさみしいなというように見えました。

ほかにご意見、ご質問はございませんか。

委員

モバイルスタンプラリーに参加しましたが、看板が小さいように感じました。

スマートフォンの位置情報を使えばわかるようになっているようですが、スマートフォンを使っていないので、スタンプラリーのカタログの地図をメインに参加しました。

1カ所は2回行っても見つかりませんでした。約3カ月間実施されていましたが、看板の有無を確認されているのかと思いました。ただ、前後の言葉で大体これだろうということで書いて出しました。

それと、できれば自転車も使って行けるようなルートにしていれば、年を重ねると、全長8kmなどの距離が書いていますし、また、千里方面は坂道もありますから、電動自転車でもあれば回りやすいので、もしまた同じようなことを実施するのであれば、看板の大きさをもう少し大きくすることと、自転車でも回れるようにするという点を少し考えていただけたらなと思いました。とりあえず、20カ所回ったので、書いて出しました。以上です。

事務局

ご参加いただきありがとうございます。

看板につきましては、今いただいたご意見を参考に、場所は変わりますが、来年度もこの事業を予定しておりますので、わかりやすくさせていただきますと思います。

また、自転車で行けるコースということですが、基本的には今回もある程度自転車で行けるのですが、どうしても散歩道の経路上、部分的に歩いていただくことになるかもわかりませんが、なるべく自転車で行けるコースとさせていただきますと思います。

なお、今年度途中からですが、市のほうで電動自転車のシェア事業も開始されておりますので、来年度はその案内も含めて事業を展開してまいりたいと思います。

会長

ほかにご意見、ご質問はございませんか。

委員

感想になりますが、委員からご意見のあったモバイルスタンプラリーについて、地区が千里地区に2カ所、南に1カ所ということで、地区をもう少し散在させていただけたらなという感想があります。

それと、景観学習で中学生と一緒に歩く企画に私も参加させていただいたところ、私は豊中生まれの豊中育ちで、今現在も住んでおり、65年間住んでいても本当に知っているようで知らないところがあることや、中学

生と一緒に歩きますと、家と塾と学校との往復しか知らない生徒がすごく多いということに今回初めて気がつきました。

ほんの少し校区から出ただけでも、こんなところがあったんだというような感想を聞きましたので、このような機会をもっと増やしていただきたいなと思います。

会長

今後の課題としてご検討よろしく申し上げます。

ほかにご意見、ご質問はございませんか。

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。
それでは、これもちまして本日の審議会を閉会いたします。
どうもありがとうございました。

以上