

# 高 槻 市 景 観 審 議 会

## 要 点 録

|   |   |    |              |
|---|---|----|--------------|
| 会議名   | 第3回景観審議会  | 場所 | 本館 3F 第2委員会室 |
| 日時  | 平成20年11月28日(金) 14時00分～15時30分  |    |              |
| 出席者   | 石井智子委員、加我宏之委員、金子裕子委員、川崎雅史委員、<br>北河哲委員、橋寺知子委員、日笠一夫委員、久隆浩委員<br>松本邦彦委員、安田演之委員、山崎雅雄委員、山下淳委員 |    |              |
| <p>パブリックコメントの報告について<br/>(高さ規制について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・P8.No.1 について。そもそも景観法では、都市計画法や建築基準法で対応出来ない課題に対応する事が期待されていた。高さ規制について言えば、京都の田の字地区では、景観条例で高さ規制を行っている。また、景観地区等の指定により、高さ規制は可能であったと思う。</li> <li style="padding-left: 2em;">ここでの対応方針の趣旨は、景観法で高さ規制が出来ないという事ではなく、高槻市では全市域に対しゆるやかな景観規制・誘導を図っていくという事である。そのため、現時点で高さ規制を行う予定はないという趣旨で記載している。</li> <li>・高さ規制は高度地区でもできるが、景観面からの規制の考え方とは異なる。景観面から規制が必要であると判断すれば、検討すれば良いが、まだ高槻市では高さ規制に取り組むにはハードルが高いという判断であろう。その旨が分かるようにパブコメにも回答すれば良い。</li> </ul> <p>(山なみの保全と眺望空間の確保)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・P5.No.5 について。景観基本計画のなかでは、「山なみ」を見る対象物として保全していく必要があると記載している。パブコメの意見では、それは大事だが、市街地の建築物を規制・誘導する上で、背景の山なみの緑を意識する必要があるという点を指摘している。しかし、市の対応方針では、眺望空間の確保を図ると言い方に留まっているのが気になる点である。「木を見て森を見ず」という御意見を冷静に受け止める必要があるのではないか。</li> <li>・箕面市では、山なみ保全地区と山なみ眺望地区をつくろうと基本計画に盛り込んでいる。しかし、山なみ保全地区は出来たが、山なみの眺望を確保するための開発抑制や高さ規制をかけるような地区指定は難しい。高槻市においても道路からの山なみの眺望を確保することはできるが、山なみの眺望を根拠に建築物をコントロールするのは難しい。</li> <li style="padding-left: 2em;">市としても眺望点の設定等について検討課題であると認識はしているが、検討していくと明言はしにくいのが正直なところである。</li> <li>・眺望景観については「高さ規制」の問題と「緑化」の問題がある。例えば、道路空間の正面に位置する山なみの緑から街路樹の緑までの階層構造のような緑の連続性が眺望景観を生み出している。そういう意味で緑化施策の中に周りの景観と調和する必要性といった趣旨を加筆しても良いのではないか。</li> </ul> |   |    |              |

- ・高さの問題や眺望を守る問題では、倉敷市の美観地区の背景保全条例が有名であり、斜めの高さ規制をかけている。フランスのパリの市街地では様々なところに視点場を設けて凱旋門の後ろに建物が見えないように綿密に計画されている。今すぐ取り組むのは難しくても、継続して検討する課題として認識しておく必要がある。

( 景観をセットで捉える事の重要性 )

- ・安満宮山古墳からの俯瞰景観、里山を背景とした平野部の景観などセットで捉える景観が記載されているが、そういう捉え方をすると PR する事が重要である。前回審議会で「本文中の写真の説明が必要ではないか」という意見があったが、安満宮山古墳は眺望点として、原は里山と山なみからなる景観、三箇牧は広がりのある空と農地からなる景観、京大農場は緑のスポットと近代建築からなる景観といった説明があると良いのではないか。

紙面の都合や来年度 of 取組 ( 景観ガイドブックの作成等を想定 ) とあわせて記載する内容等については検討したい。

- ・景観はセットであるという考えは非常に重要であり、紹介の仕方により受け取る印象が随分と変わる。その辺の配慮をお願いしたい。( 原地区の里山風景と原地区の農地・里山の風景など )
- ・箕面市では法的規制が出来ない地区については、山なみを意識した建築の仕方等をガイドラインで事例を示しながら説明している。皆でより良い景観形成を図っていくための意識の共有化を図る上で、景観ガイドラインの作成も重要である。

( 高槻駅前の景観の評価について )

- ・P3.No.1 について。高槻駅前についてアンケートの結果から高い評価を得ているとの事だが、正直、その結果については疑問を感じる。もう少し控えめ ( トーンダウン ) な表現の方が良くないか。

過年度の景観アンケートにおいて、高槻駅前の景観は好ましい景観であるという回答 ( 75% ) が多かったため、その意見を尊重した対応方針の記載としている。

景観基本計画、景観計画、景観条例への対応方針について

( 事前協議の位置づけについて )

- ・事前協議の段階で、届出後と同等の内容の協議を求めるとするのは 2 重規制になってしまい好ましいものではない。事前協議を何のためにするのかというところをもう少し検討するべきではないか。( 届出後の審査と違う観点で事前協議を行うという事が前提 )
- ・箕面市の場合は事前相談という形をとっており、届出後の処理を円滑にするためのものとして位置づけて手続をしてもらっている。
- ・届出で対象となるのは景観形成基準に適合しているかどうかだが、基本計画に記載されている内容 ( 地区の類型やそれに応じた景観形成方針など ) を十分に理解して頂くプロセス、またガイドラインを作っていくのだとするとその内容にどう適合させていくのかを協議するプロセスだと捉えることは有り得るかもしれない。なんらかの形で 2 段階にチェックしていく必要があるのであれば、適切な制度をつくる必要があるのではないか。
- ・京都では事前相談で最低限必要な条件整理を事業者と詰め、その後、事前協議 届出とい

う流れをとっている。事前協議の段階でも専門家が指摘を行ったり意見を言ったりする事が可能であり、事前協議が公式な場として位置づけられている。

- ・ 条例に明記する必要はないが、開発条例等との運用上の整合性を図りつつ、アドバイザーがどう絡む事が出来るのか、概ね何回くらいの協議を想定しているか等、運用上の課題については詰めておく必要があるだろう。
- ・ 実務レベルの話で言うと、事前協議という段階ではほぼプランが固まっており、変更するには労力がかかる。もう少しラフスケッチレベルで気軽に相談ができる仕組みがあれば良いと感じる。

( 保護樹木と景観重要樹木について )

- ・ 景観重要樹木については、維持管理に関する所有者への助成がない。そういう意味で両方の制度を残す方が良いのかと思う。
- ・ 保護樹木と景観重要樹木は基本的に重複する可能性は高い。しかし、寺の境内にある樹木等は外から見えにくく景観的に貢献していない場合等が例外的に考えられる。逆に樹木として立派でなく、景観的に重要という例はあまり考えられないだろう。
- ・ 基本的に景観重要樹木は単体で指定されると思う。しかし、緑の景観という観点では、並木のような緑の塊が重視され、そういうものが景観重要樹木として認められると保護樹木の指定の考え方と異なると思う。( 伝統建造物群保存地区と同じ考え方 )

その他

- ・ 景観審議会は、景観計画等を制定されてしまうと案件がなければなかなか開催される事がない。案件がなくても年に1回程度は報告会という形でも開催して頂ければと思う。

以 上