

「景観基本計画」、「景観計画」、「景観条例」の素案における  
パブリックコメント結果について

## 1 全体集計

1	募集期間	平成 20 年 10 月 10 日(金)から 11 月 9 日(日)まで
2	募集方法	郵送、FAX、電子メール、持参
3	意見者数	個人 3、団体 1
4	意見提出件数	個人 29 件、団体 1 件
5	意見提出方法	持参 1 件、電子メール 3 件
6	パプコメ種別	景観基本計画 17 件、景観計画 5 件、景観条例 6 件、その他 2 件
7	提出意見合計	30 件

## 2 個別集計

## (1) 景観基本計画

No	項目	項目別件数
1	高槻市基本計画の目的	0
2	景観について	0
3	高槻市の景観特性	0
4	高槻市の景観類型と課題	4
5	高槻市の景観形成の目標と方針	7
6	景観まちづくりの展開方針	6
計		17

## (2) 景観計画

No	項目	項目別件数
1	景観計画の区域	0
2	良好な景観の形成に関する方針	1
3	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	3
4	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	0
5	屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項	1
計		5

( 3 ) 景観条例

No	項目	項目別件数
1	目的	0
2	用語	0
3	責務	2
4	国等に対する協力要請	0
5	景観基本計画	0
6	景観計画	0
7	景観重点地区	0
8	計画提案を行うことのできる団体	0
9	計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合 の手続き	0
10	届出対象行為	0
11	景観計画への適合	0
12	特定届出対象行為	0
13	事前協議	1
14	指導及び助言	1
15	行為完了の届出	0
16	勧告の手続き及び公表	1
17	変更命令の手続き	0
18	景観重要建造物、景観重要樹木の指定の手続き	0
19	景観重要建造物、景観重要樹木の管理の方法の基準	0
20	表彰	0
21	啓発及び普及	0
22	景観審議会	1
23	委任	0
計		6

( 4 ) その他

No	内容	件数
1	遡及適用について	1
2	施行時期について	1
計		2

## 景観基本計画

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
1	4	38	高槻市の景観類型と課題について ・C-2「駅周辺の地区」の4行目「市民から高い評価を得ています。」とありますが、どのような面で高い評価を受け、悪い評価は無かったのか説明が不十分だと思います。利便性、安全性、快適性などの面では高い評価を得るかも知れませんが、景観という面ではどうでしょうか。	H18、H19年度と2度にわたり、景観に関するアンケートを実施し、記載のような結果を得ています。 しかし、説明が不十分、というご意見を踏まえ、記述については下記のとおり補足します。  【素案】(4章38頁) 例えば、JR高槻駅の南北では、市街地再開発事業によって都市拠点としての整備が進められ、市民から高い評価を得ています。  【修正案】(4章38頁) 例えば、JR高槻駅の南北では、市街地再開発事業によって都市拠点としての整備が進められ、景観に関する市民アンケート結果から高い評価を得ています。	修正
2	4	38	・C-2「駅周辺の地区」の6行目「賑わいのある繁華街の景観を形成しています。」とありますが、路上駐輪や違法な屋外広告、公道への物品のはみ出し等は、賑わいではなく、乱雑さ、煩雑さ等、負のイメージが強いと思われます。	御指摘の通り、路上駐輪やはみ出し看板等については、賑わいを創出させるものとしては捉えておらず、改善していくべき課題と認識しています。	原案どおり

## 景観基本計画

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
3	4	38 53	<p>高槻市の景観類型と課題について</p> <p>・7行目「駅周辺にも緑が多いことが高槻市のひとつの特徴でもあります」とありますが、14行には「しかし、総体的には樹木や草花類は少なく」とあり、「緑」が多いのか少ないのか困惑してしまいます。</p> <p>また、P53の下から3行目に「緑豊かな空間が残されていることが、大きな特徴でもあることから……」と、「緑」のイメージがある時は特徴と位置付けたり、ある時は少なく増やさなければいけないなど都合により言葉を使い分けているように感じます。</p>	<p>市の考え方及び対応</p> <p>緑に関して、個々にまとまった緑は見受けられるが、市街地全体としてはまだまだ多いという印象ではないという趣旨で記載していますが、記述については、より趣旨が伝わるよう下記のとおり修正します。</p> <p>【素案】(4章38頁) また、駅周辺にも「緑」が多いことが高槻市のひとつの特徴でもあり、JR高槻駅北側には上宮天満宮、東側には八丁松原や京大農場、阪急高槻市駅南側には城跡公園や野見神社等の「緑」が存在しています。</p> <p>【修正案】(4章38頁) また、JR高槻駅北側には上宮天満宮、東側には八丁松原や京大農場、阪急高槻市駅南側には城跡公園や野見神社等の「緑」が存在し、駅周辺にまとまった緑が多いことも高槻市のひとつの特徴です。</p> <p>【素案】(5章53頁) また、高槻市は、駅の周辺に歴史的資源と緑豊かな空間が残されていることが、大きな特徴でもあることから、さまざまな都市空間の整備と共に、これらの資源と連動しながら、景観にも配慮したまちづくりを進めていきます。</p> <p>【修正案】(5章53頁) また、高槻市は、駅の周辺に歴史的資源とまとまった緑が残されていることが、大きな特徴でもあることから、さまざまな都市空間の整備と共に、これらの資源と連動しながら、景観にも配慮したまちづくりを進めていきます。</p>	修正
4	4		<p>・安満宮山からの俯瞰は、古代人の視点からの景観として参考になります。麓の桧尾川の水を利用した農地、古曽部の里、京大農場、西国街道、安満遺跡などを古代人に倣い、一つの景観としては如何と思います。</p>	<p>高槻市の景観を、地形的特徴や歴史的経緯から自然的景観と歴史的景観、市街地の景観の3タイプに分類し、景観類型ごとに景観形成の方針を定めつつ、市全体として魅力ある景観形成に取り組んでいきたいと考えています。</p>	原案どおり

## 景観基本計画

No.	章	頁		意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
5	5	41 44	高槻市の景観形成の目標と方針について	<p>自然景観の保全についてP41の下から3行目「市街地から眺望できる北摂連山の山並みや緑あふれる農地、市民が気軽に親しむことのできる水辺空間等、身近に感じることのできる自然景観の保全を図っていきます。」</p> <p>P44の中ほど、「建築物や屋外広告物等については丘陵部や斜面地形との調和を図ることで山並みの景観を保全します。」</p> <p>などの表現がありますが、山並みを背景として街中の建物(高層ビル群)を含む景観を考えなければいけない(意味がない)と思います。</p> <p>「木を見て森を見ず」ではありませんが、部分的な景観保全ではなく、広域的な視点での景観保全が必要だと思います。</p>	<p>景観形成の目標に掲げている「市街地から眺望できる北摂連山の山並みの保全」には、山並みを背景として街中の建物や屋外広告物の調和の視点も含んでいます。</p> <p>また、「市街地の景観」においては、沿道から見る山並みの眺望空間の確保を景観形成の方針としています。</p>	原案どおり
	6	50		<p>・「地域が主体となった歴史的なまちなみ保全の支援」について、「建築物や工作物は、歴史的なまちなみと調和するよう、意匠・形態・色彩等のルールづくりを進めていきます。」とありますが、規制は屋外広告物だけであり、建築物や工作物に対しては「協定」だけではなく、条例や規制なども必要だと思います。</p>	<p>「建築物や工作物は、歴史的なまちなみと調和するよう、意匠・形態・色彩等のルールづくりを進めていきます。」の表現の中で、景観計画、条例による建築物等の規制・誘導も含めた趣旨で記載しています。</p>	原案どおり
	7	5		<p>・高槻市は北部山林が50%で、それを背景に平野部が広がっており、都市と農地が上手く融合しての高槻が存在する。地産地消(高槻ブランド)で農地が見直されているなか、山林の麓に広がる農地を一つの景観としての捉え方があるかも知れません。</p>	<p>ご意見のとおり、広がりのある農地を高槻の景観の特徴と捉え、「農地・里山のある地区」として景観形成の方針を示しています。</p>	原案どおり
	8	51		<p>・「地域主体のルールづくりの支援」について、「景観像の共有化を図っていきます」とありますが、「新たな開発地域における景観への配慮の誘導」においては「開発事業者等に対して地域景観像の共有化を図り、事業者はその景観像に沿った開発を行うよう指導し遵守させます。」などの強い姿勢が必要だと思います。</p>	<p>良好な景観形成にあたり、事業者は地域の景観への理解を深め、自らが地域の景観に積極的に係わることが重要であることから、誘導という表現を用いています。</p>	原案どおり

## 景観基本計画

No.	章	頁		意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
9	5	52	高槻市の景観形成の目標と方針について	・「空き家、空き地の発生抑制や管理の仕組みの検討」について、今後ますます深刻化する問題であり、早急に具体案の検討をお願いします。	空き家、空き地の発生は、まちなみの景観を損なうだけでなく、住宅街としての活気の喪失や、地域の治安低下などにつながる可能性があります。このため、現行の取組みのほか、発生の抑制や管理の仕組みについても、検討が必要な課題と考えています。	原案どおり
10	5	53		・「快適性や賑わいを感じることでできる歩行者空間の形成」について、「建築物の低層部に商業施設を誘導する等により、賑わいのある…」とありますが、これだけでは不十分で、「歩行者空間の形成においては、道路幅員と建築物高のバランス(例:黄金比)を考慮し圧迫感の少ない高さを定める」、さらには「安心して安全に買物等の回遊を実現し賑わい空間を実現するためにトランジットモール等、車乗入れ規制や制限を実施し歩行者空間を形成します」などの具体的な施策を示す必要があると思います。	高槻市の玄関口となる駅周辺地域の良好な景観形成によるイメージづくりは、都市活力やブランドの向上を図っていく上で、必要不可欠であることから、「駅前広場やメインストリートの都市空間としての質の向上」や「快適性や賑わいを感じることでできる歩行者空間の形成」を駅周辺地区における景観形成の方針としています。 なお、ご意見にあるような施策については、今後の検討課題と考えています。	原案どおり
11				指摘の通り、中核都市且つ50%が山林にしては、駅前の景観は見劣りします。草木の少ないのも一因でしょう。特別な施策が必要と思われます。 例えば、天神さんからJR、阪急、城跡辺りまで、街路樹を備わったセセラギなど検討されても良からう。	頂いたご意見は今後の施策の参考とさせていただきます。	原案どおり
12	6	59	景観まちづくりの展開方針について	・事業者の役割において、「配慮します」「役割を果たします」「積極的に関わり協力を行います」など努力目標の弱い表現ですが、「条例等に基づく規制・誘導に従います」など一歩踏み込んだ表現が望ましいと思います。 ・また、行政の役割においても、「支援・誘導し」では弱く、「指導し、条例等を遵守させます。」など強い姿勢が必要だと思っています。	景観とは多様な価値観から成り立つものであることから、良好な景観形成のためには、市民・事業者・行政が価値観を共有し、同じ目標に向かって一体となって景観まちづくりを進めていくことが重要と考えています。このため、支援・誘導など自らが取り組むことを促す表現を用いています。	原案どおり
13				・行政の役割、責務については、是非再検討のうえ、行政が市民と事業者の意見調整を図り、しっかりと“住みよいまちづくり”にむけてリードする旨、明確に謳って頂きたいと考えます。		原案どおり

## 景観基本計画

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
14	6	61	<p>景観まちづくりの展開方針について</p> <p>・「6-2協働による景観まちづくり」について、本項で、良好な景観づくりに向けた景観に関する市民意識の醸成、景観意識の向上、および市民一人一人がまちづくりの担い手となり、地域コミュニティの再生、活性化が求められていますが、問題点のひとつとしてワンルームマンションの増加があります。</p> <p>一般的にワンルームマンションが増えることは自治会にも属さない仮住まいの住人、即ち市民意識、連帯意識に欠如した住民が増えることであり、住みよいまちづくり推進のためには大きな障害となる重大な問題であります。</p> <p>是非とも、行政には今後取り組むべき検討課題のひとつに取り上げて頂き、早急に対応策の検討に取り組んで頂くことをお願いします。</p>	<p>市の考え方及び対応</p> <p>地域の愛着を育む取り組みを通じて、地域のコミュニティの活性化を図りつつ、景観まちづくりを推進したいと考えています。</p>	原案どおり
15			<p>・街並み保全などは住民の協力が是非、必要である。そのため、ある程度のインセンティブを有した魅力ある支援が必要であろう。</p>	<p>良好な景観形成のために、市民・事業者は地域の景観に自ら積極的に関わるものとし、行政は市民や事業者を支援・誘導するものとしています。</p> <p>頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>	原案どおり
16	6	65	<p>・「(3)庁内連携による景観まちづくりの推進」について、良好な景観まちづくりの実現のためには庁内の横断的かつ柔軟な景観行政への取り組みが必要であることが謳われていますが、私もこれまでの経験からそのことを痛感しており、是非とも横の連携を密にすると共に庁内連絡会議を設置して頂き、会議内容を公表して頂きたいと考えます。</p>	<p>良好な景観の実現のためには、景観担当部局だけでなく、市の組織全体が、それぞれの担当業務のなかで良好な景観の実現を図っていくことが必要です。そのため、横断的かつ柔軟に景観行政に取り組むことができるよう庁内連絡会議の設置、並びに会議内容の公表について検討していきたいと考えています。</p>	原案どおり
17	6	68	<p>・「景観協議会」の運営目的、役割分担、運営要領等をもう少し具体的に決めておく必要があると思います。</p>	<p>景観協議会については、景観法で規定されており、運用に関し必要な事項は景観協議会が定めることとなっています。</p>	原案どおり

## 景観計画

No.	章	頁		意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
1	2	6	良好な景観形成に関する方針について	・「C-3幹線道路沿道の地区」の景観形成の方針について、「建築物や屋外広告物について沿道からの見通しに配慮することで、山並みの眺望空間を確保します」とありますが、JR高槻駅周辺に林立するあるいは今後建設される高層ビル群は明らかに沿道からの山並み眺望を阻害していると思われます。これらの既成事実を景観破壊の反省と捉え、今後の開発における高さ制限など厳しい規制の導入をお願いします。	建築物等の高さ制限は、都市計画法や建築基準法及びその他関連法令に基づき行われるものです。景観法の規定に基づき定める景観計画の区域では主に形態・意匠等について基準を設け、周辺と調和した景観に誘導するものです。	原案通り
2	3	8	良好な景観形成のための行為の制限に関する事項について	・景観形成基準の表現について、漠然としたものが多く見受けられ、これで事業者を本当に指導できるのか不安になります。景観形成基準に対する判断は誰がどのようにして決定するのですか。	景観とは多様な価値観から成り立つものであり、定量的な規制・誘導は難しいことから、定性的な表現が多くなっています。この判断については、本市が景観形成基準を踏まえ、事業者等との協議の中で行っていく考えです。	原案通り
3	3	8		・開発業者は地域を開発する場合、「伐採された樹木の同数を敷地内で植栽する」という、何らかの規制が必要と思われる。さもないと荒廃は進む一方である。	景観計画においては、1haを超える木竹の伐採等を届出対象としており、景観形成基準では緑化を促すよう記載しています。	原案通り
4	3	9		・景観基本計画(素案)及び景観計画(素案)において、色彩に関する記述が少なく、このP9の色彩基準が色彩に関する唯一のガイドラインと思われるので、具体的に提示して頂きたいことを望みます。	ご意見のとおり、色彩基準の具体例を追加します。	追加
5	5	10	屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項について	・「5.屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」について、「屋外広告物条例に基づく」とありますが、本条例についても景観基本計画の目的に沿った見直しが必要と考えます。	屋外広告物については、これまで屋外広告物条例により規制・誘導を行ってきました。景観基本計画、景観計画の策定を踏まえ、良好な景観の形成に関する方針との調和が保たれるよう、屋外広告物のあり方についても検討していく考えです。	原案通り

## 景観条例

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
1		1	責務 ・行政の役割、責務について景観基本計画(P59)に「行政の役割」、景観条例(P1)に「市の責務」が記載されており、内容的にはほぼ同一のものとなっているが、微妙に表現が異なっている箇所があります。表現は統一すべきと考えます。	表現内容に多少違いはありますが、景観基本計画、景観条例ともに趣旨は同じと考えています。	原案通り
2			・良好な景観は、地域住民と建築主との協調なくしてはなりません。営利のみを主張する建築主に対して協力させる制度が必要と考えます。	景観とは多様な価値観から成り立つものであることから、良好な景観形成のためには、市民・事業者・行政が価値観を共有し、同じ目標に向かって一体となって景観まちづくりを進めていくことが重要と考えています。	原案通り
3		4	事前協議 ・前もって届け出対象行為者は「市長と協議しなければならない」とありますが、関連住民への説明および協議については謳われていません。 P1、住民の責務に市民は「良好な景観を形成する主体であり、自主的、積極的な役割を果たす」ことが求められていますが、対象行為の内容については何時の時点で関係住民に知らされ、説明されるのでしょうか？	届出対象行為の中で周辺住民への影響の大きい建築物・工作物については、本市開発事業の手続き等に関する条例において事前協議時の周辺自治会への説明を規定しているため、景観条例では謳っていません。	原案通り

## 景観条例

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
4		4	<p>「14)指導および助言」について、行政は届出対象行為者に対し「必要な指導又は助言することが出来る」とありますが、この点が一番問題であると考えます。行政が「高槻市の景観を良くする」ために確固たる信念を持って指導しないと、強制力のない条例では実現困難ではないかと危惧する次第です。</p> <p>・また、その点に関する「16)勧告の手続きおよび公表」では不十分であると考えます。せめて勧告に従わない業者(特に高槻市以外に籍を置く事業主等)に対しては以後の事業計画に対して認可しない、といった措置が必要と考えます。</p> <p>・今回の景観計画、景観条例等はどの程度、法的強制力があるのでしょうか。</p>	<p>景観とは多様な価値観から成り立つものであることから、良好な景観形成のためには、市民・事業者・行政が価値観を共有し、同じ目標に向かって一体となって景観まちづくりを進めていくことが重要と考えています。このため、条例では、届出対象行為をしようとするものに対し、必要な指導又は助言を行うとともに適切に勧告や公表を行うものとしています。</p> <p>景観法においては、法に基づく届出が規定されており、届出された内容が景観計画に適合していない場合は、勧告を行うことができます。また、建築物や工作物の形態意匠については変更命令を行うことができることとなっており、変更命令の処分に違反した者等に対しては、原状回復命令を行うことができるほか、罰則規定も設けられています。</p>	原案通り
10 5		4	<p>「14)指導及び助言」について、「届出対象行為をしようとする者に対し、当該届出に係る行為に関し必要な指導又は助言をすることができる」とありますが、違法行為者に対してはどのように対処するのでしょうか。</p> <p>・16)勧告の手続き及び公表において、「勧告に従わないときは、その旨を公表することができる」としかなく、事業者の行為を制限するものではなく、非常に弱い姿勢だと思えます。行政が市域の良好な景観づくりを行うのであれば、「指導し条例や規制を遵守させます。」などの強い姿勢、指導力が必要だと思えます。</p> <p>・また、景観審議会には「意見を聴く」とあり審議委員や審議会の権限は非常に弱いものと思われます。つまり共有された景観像を逸脱する建築物や屋外広告の計画に対して「ストップ」する機能が無いように思われます。</p> <p>・今回の景観基本計画、景観計画、景観条例では、例えば、梅岡カズオ氏の「まことちゃんハウス」や国立市の「ピンクマンション」など、世論を騒がせた景観論争同様、行政において適切な処分を下せず、事業者優先の景観価値観が横行するものと危惧しますがいかがでしょうか。</p>		原案通り

## 景観条例

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
6		5	<p>景観審議会</p> <p>・景観条例に「景観審議会の意見を聴く」と記載されているように、景観審議会は良好な景観まちづくりのために重要な役割を担うと考えられます。</p> <p>従って、景観審議会が有名無実とならないためにも、本景観審議会の定義を明確にしておく必要があると考えます。例えば、審議会のメンバーに関係住民の代表を参加させる、審議内容および結果の公表、など取り決めておく必要があります。</p> <p>・また、景観基本計画P68の「景観協議会」との役割分担、構成メンバー等の違いを明確にしておく必要があると考えます。景観協議会については条例に記載されていないようですが。</p>	<p>市の考え方及び対応</p> <p>付属機関に関する条例で既に景観審議会を設置し、規則で組織について定めています。その役割については、景観条例に明記するものです。また、審議の内容及び結果については、適宜公表しています。</p> <p>なお、景観協議会については、景観法で規定されており、運用に関し必要な事項は景観協議会が定めることとなっています。</p>	原案通り

## その他

No.	章	頁	意見要旨	市の考え方及び対応	対応結果
1			<p>遡及適用がなされる時期について</p> <p>・景観条例等が正式に制定されるのは来年度からになると思われませんが、現在、建築確認申請がなされている案件についても、建設工事完了時期が来年度となるものに関しては、これら高槻市の景観条例などの精神に沿って十分審査、検討して頂きたい、切にお願い致します。</p>	<p>現在、建築確認申請がなされている案件については今回の高槻市景観条例は適用されません。 また、今回の景観条例の施行までは、高槻市景観形成要綱並びに大阪府景観条例に基づく規制誘導を行っているところです。</p>	原案通り
2			<p>施行時期について</p> <p>・市として景観に関する総合的な基本計画が策定されましたことは喜ばしいことです。 環境は一刻をおかず変化します。早期の実施を求めます。</p> <p>・夫々の景観は市民の中から認知、育っていくものと思います。 高槻市への誇りと愛着は市民がこれらに「癒しや安らぎ」を得てこそ確立するものと思います。 この意味で、これらの景観へのアクセスは配慮されなければならないと思います。 例えば、歴史的街並みを求めて西国街道への散策は安全が確保されることが前提です。 さもないと、市外から繰り返し客を呼び込む事は難しいかと思われます。</p>	<p>本計画は、平成21年度の運用開始を予定しており、良好な景観形成の実現に向けて取り組んでいきます。 頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>	原案通り