

(様式第2号)

会 議 録

令和2年8月6日作成

会 議 の 名 称	第1回JR島本駅西地区まちづくり委員会		
会 議 の 開 催 日 時	令和2年7月13日(月) 午後1時～午後2時15分		
会 議 の 開 催 場 所	島本町役場地下1階 第五会議室	公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・一部不可・不可
事務局(担当課)	都市創造部 都市計画課	傍聴者数	10名
非公開の理由(非公開(会議の一部非公開を含む。)の場合)	/		
出 席 委 員	榊原委員長、藤本副委員長、 五江渕委員、永山委員、難波委員、吉田委員 【事務局】 山田町長 都市創造部 名越部長、佐藤次長、今井課長、橋本 課長、藤本主幹、森鎌参事、川井係 長、滝沢係長 【オブザーバー】 島本町JR島本駅西土地区画整理組合 大阪府住宅まちづくり部建築企画課 谷田課長補佐		
会 議 の 議 題	1. 委員長及び副委員長の選任について 2. オブザーバーの参画について 3. 会議の公開について 4. まちづくり委員会における協議事項について 5. その他		
配 付 資 料	会議次第、委員名簿、座席表、委員からの意見、会議資料他		
審 議 等 の 内 容	別紙のとおり		

第1回

JR 島本駅西地区まちづくり委員会会議録

日 時 令和2年7月13日(月)

午後1時00分

場 所 島本町役場 地下1階 第五会議室

開会 午後1時00分

事務局 それでは定刻となりましたので、ただいまから JR 島本駅西地区まちづくり委員会設置要綱に基づき、第1回 JR 島本駅西地区まちづくり委員会を開催させていただきます。本日の司会を担当いたします、都市創造部都市計画課の森鎌でございます。よろしくお願いいたします。大変恐縮ではございますが、以降の進行は着座にて失礼いたします。案件に入ります前に、委員の皆様をご紹介します。座席につきましては、あいうえお順に並んでいただいておりますので、順にご紹介いたします。委員でございます。

委員 委員です。よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、委員でございます。

委員 委員です。お願いします。

事務局 続きまして、委員でございます。

委員 委員です。よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、委員でございます。

委員 委員です。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、委員でございます。

委員 委員でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 なお、もうひとかた、委員におかれましては、所用により到着が遅れるとのご連絡をいただいておりますので、この場でご報告いたします。続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、事前にお渡しさせていただいております資料でございますが、本日資料をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。ございませんでしょうか。また、それ以外に本日お渡しさせていただいている資料といたしまして、本日の会議次第、委員名簿、続きまして座席表、委員からの意見でございますが、不足等ございませんでしょうか。ございませんか。なお委員の皆様には、加えて会議の設置要綱と傍聴要領、会議の公開に関する要綱と、第五次島本町総合計画をお配りしております。それでは、委員会の開会にあたりまして、山田町長からご挨拶申し上げます。

事務局 皆さんこんにちは。

本日は第1回 JR 島本駅西地区まちづくり委員会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。本委員会につきましては、令和元年7月に開催いたしました島本町都市計画審議会におきましてご審議をいただいた、北部大阪都市計画、地区計画の決定、JR 島本駅西地区の答申におきまして、JR 島本駅西地区のルール作りや事業の実施にあたっては、あらかじめ地域住民や専門家なども参画する委員会や協議会などの体制を整えて、その意見を反映されたいという旨の付帯意見が出されたことから、このたび開催する運びとなりました。皆様もご承知のとおり、当該地区のまちづくりににつきましては、それぞれの住民説明会や都市計画手続きの中でも、多くの皆さんか

らのご意見を頂戴しております。本町といたしましては、こうしたご意見やご要望も踏まえて、駅前にふさわしい良好な環境と機能を備えたまちづくりとなるよう本委員会でご議論をいただき、当該地区のまちづくりがモデルケースとなるような会議を推進してまいりたいと考えております。最後になりましたが、委員の皆様方には忌憚のないご意見を頂戴いたしたいとお願いを申しあげまして、私の挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

事務局 山田町長、ありがとうございます。続きまして、その他事務局の紹介をさせていただきます。都市創造部部長の名越でございます。

事務局 名越でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

事務局 続きまして、都市創造部次長の佐藤でございます。

事務局 佐藤でございます。よろしくお願ひします。

事務局 続きまして、都市創造部都市計画課長の今井でございます。

事務局 今井でございます。よろしくお願ひします。

事務局 同じく、都市計画課主幹の藤本でございます。

事務局 藤本です。よろしくお願ひいたします。

事務局 同じく、都市計画課係長の川井でございます。

事務局 川井です。よろしくお願ひします。

事務局 続きまして、都市創造部都市整備課長の橋本でございます。

事務局 橋本でございます。よろしくお願ひします。

事務局 同じく、都市整備課係長の滝沢でございます。

事務局 滝沢です。よろしくお願ひします。

事務局 最後に私、都市創造部都市計画課参事の森鎌でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。それでは案件1、委員長及び副委員長の選任についてでございます。設置要綱第4条第1項に基づき、委員長1人、副委員長1人を置き、委員の互選により選出していただくこととなっております。いかが取り計らいさせていただきますでしょうか。

委員 はい。

事務局 どうぞ。

委員 もしも案がないようでしたら、事務局のほうからご推薦いただきたいと、お願ひします。

事務局 わかりました。ありがとうございます。事務局案はとのご意見をいただきましたので、事務局案を述べさせていただきます。委員長には委員、また副委員長には委員にお願ひしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の発言あり)

事務局 ありがとうございます。異議なしとのご発言をいただきましたので、委員長に委員、また副委員長には委員を選出することとして、拍手をもってご承認いただきたく存じます。

(拍手)

事務局 ありがとうございます。それでは、JR島本駅西地区まちづくり委員会設置要綱第5条第1項によりまして委員長が議長に就任されます。これからの案件の議事進行につきまして、議長、どうぞよ

ろしくお願いいたします。

委員長 ただいま委員長に選任されました委員です。会議のスムーズな進行に、どうかよろしくご協力お願いいたします。それでは最初の案件、まず案件の2に、オブザーバーの参画についてというのがございます。オブザーバーというのは、いただいている設置要綱によりますと、第5条の2ですか、これによるということでしょうか。

事務局 はい。

委員長 委員長は、会長は、第2条に定める事項を検討、協議するために必要があると認めるときは、会議に関係者の出席又は資料の提出を求めることができる、この関係者がオブザーバーであるということでしょうか。

事務局 はい。

委員長 そういうことで、やらせていただきたいと思いますが、オブザーバーの立場について、事務局からご説明を願えますか。

事務局 はい。それでは案件2、オブザーバーの参画について、島本町 JR 島本駅西土地地区画整理組合の皆様と、大阪府住宅まちづくり部建築企画課、谷田様にオブザーバーとしてご参画いただきたいと考えております。つきましては、ご容認のほどよろしくお願いいたします。

委員長 以上のご説明がありました。よろしゅうございますか。それではオブザーバーのご入場をお願いします。

事務局 オブザーバーの方、どうぞ。

委員長 それではオブザーバーの方々のご紹介をお願いいたします。

事務局 その前に事務局のほうから、委員が来られましたので、ご紹介させていただきます。続きまして、オブザーバーの方をご紹介いたします。島本町 JR 島本駅西土地地区画整理組合理事長のオブザーバーでございます。

オブザーバー オブザーバーでございます。よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、副理事長のオブザーバーでございます。

オブザーバー オブザーバーでございます。

事務局 続きまして、副理事長のオブザーバーでございます。

オブザーバー オブザーバーでございます。

オブザーバー それでは私のほうから、今日、業務代行というかたちで株式会社フジタさんに依頼しています。こちらにおられるのがオブザーバーです。

オブザーバー オブザーバーと申します。よろしくお願いいたします。

オブザーバー それから同じく、オブザーバーでございます。

オブザーバー 事務局担当しています、オブザーバーです。よろしくお願いいたします。

オブザーバー 以上でございます。

事務局 続きます、大阪府住宅まちづくり部建築企画課、課長補佐の谷田様でございます。

オブザーバー 谷田です。よろしくお願いします。

事務局 なお、本委員会におけるオブザーバーについてでございますが、議長から発言を求められた場合のみ発言をいただくこととなります。委員の皆様からオブザーバーへご意見を求められる場合は、議長へ意見を求める旨の質問をしていただき、議長が必要と判断する場合のみオブザーバーからの発言が認められることとなりますので、ご了承のほどよろしくお願いします。

委員長 そうしましたら、続きます、案件の3に移りさせていただきます。会議の公開についてなのですが、お手元に JR 島本駅西地区まちづくり委員会の会議の公開に関する要綱、それから同じく審議会の傍聴要領というものがございます。これは多分、審議会等でもほとんど同じかたちで公開されておりますので、まずこれについてご了承を願いたいと思います。よろしゅうございますか。本日、傍聴の申し出はございますか。

事務局 はい、傍聴の申し出がございます。

委員長 そうしましたら、今申しあげました傍聴要領に基づきまして、傍聴を許可するというところでよろしゅうございますか。

(「異議なし」の発言あり)

委員長 ないようでございますので、傍聴を許可いたします。

委員長 よろしいですか。そうしましたら次に案件の4ですが、これに入る前に、委員長及び副委員長に挨拶をというふうに求められておりますので、まず私から一言ご挨拶を申しあげます。立って申しあげるべきだとは思いますが、ちょっと座ったままで失礼します。お手元の委員会名簿を見ていただきますと、私の欄に、前都市計画審議会会長というふうになっております。これは平成12年に拝命して以来ですから、20年前からの役職で、それ以前ですと、もう平成元年に、水無瀬川の流域整備構想、水の文化園構想というのがございまして、その構想の策定委員会の委員長を行っておりますので、最初にこの島本町にかかわらせていただいてから31年になるわけでございます。この31年間にいくつかの事業等もございましたけれども、この JR 島本駅西地区再開発事業というのは、中でも最大で最重要なプロジェクトと言えるというふうに認識しております。そういうプロジェクトにまちづくり部会長としてかかわることができるのは、私にとっては光栄な、幸いなことでありますし、真摯に取り組みさせていただきたいというふうに考えています。ここで一つふれておきたいことがあるのですが、それは本事業に対する島本町民の関心の高さ、あるいは関心の表れです。特にこういう場合に表面に出てきやすいのは否定的なご意見あるいは考え方ですが、それらにも留意すべきと考えますので、ふれさせていただきます。その表れというのは、都市計画審議会に関して言いますと、本事業が報告も含めて議事に取りあげられたのは平成30年以来4回にのぼります。各回とも希望者が非常に多かったということがございます。それから、新聞、テレビなどのマスコミに何度も取りあげられましたし、さらに町議会において否決はされましたけれども、島本町建築物の高さ制限に関する条例制定の直接請求というものがなされています。どちらかといえば否定的なご意見、考え方の表れであるというふうに思っており

ます。都市計画審議会の結論では、圧倒的多数で土地区画整理事業にかかわる都市計画原案が承認されたというふうに、数字にそれが表れております。あるいは町民の大多数の方々は、消極的ではあってもプロジェクトに賛同していると考えられます。これは今、具体的に数字はありませんけれども、そういう今の客観的な数値もいくつかあるわけでございます。しかし、だからといって否定的意見を一部少数の見方として切り捨てる、これはまずい。委員会として受け止めたうえで適切に対応すべきだというふうに考えます。このことは一つ言いたいことであります。そのために重要なのは、一つは委員会の立ち位置を明確にして、そのうえで課題に対して真摯にあたる。意思決定に関しては、説明責任をきちんと果たすべきだと。そのあたりのところでやっていくということが重要だと思います。というようなことで、本委員会のメンバーの方々には大変なご苦勞をおかけすることになるとは思いますけれども、結論としての報告書がまとまるように、何とぞよろしくご協力を賜りたくお願いを申し上げます。以上でご挨拶とさせていただきます。続きまして、副委員長からもご挨拶お願いいたします。

副委員長 ご指名いただきました副委員長でございます。本業のほうは京都市立芸術大学のほうでデザインを教えている者でございますけれども、住まいは大阪で、景観の専門家であります。現在、20以上の自治体の景観関係の委員を務めるなど、大阪府を中心として近畿圏の自治体の景観に関するアドバイスをここ、それこそ30年ほど続けてきたところです。ただ、島本町に関しましては、日々大学に行く途中とか、京都方面に行くときに通過する、そういう立場でしか今まではございませんでした。ただ、山のほうを見ながら、非常に美しい山並みをうまく景観としては調和させている街だということはずっと思っておりました。今回お話をいただきまして、榊原先生の深い思いを伺うにつけ、非常に重要な仕事であるということを確認しております。初めてお話を伺ってから、このコロナ禍になりまして、非常に時代の変化っていうことも起こってきているのが事実で、事業者とか地域の方々が今後どのように社会の変化にまた新たな思いを持っていかれるかというところは、非常に正念場かなということも思っております。ですから、今までの世の中とは違うということをやっぱり念頭に置きながら考えていく必要があるかなということも思っているところです。榊原先生の委員長のサポートとして努めさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

委員長 ありがとうございます。それでは案件4の、まちづくり委員会における協議事項について、事務局からご説明をお願いしますが、その前に本日の、

委員 委員長。すいません、よろしいですか。

委員長 はい。

委員 会議の公開についてなのですが、今、傍聴とさせていただきまして、要点録っていうところを書いていただいているのですが、通常の島本町の会議だと、音声データとか議事録っていうのが作成されているかと思うのですが、そちらっていうのは今回作成されるのでしょうかっていう、事務局の方に確認したいのですが。

事務局 しています。

委員 しています？

委員長 いかがですか。

事務局 作成します。

委員 公開もできる？

事務局 公開もすることになっています。

委員 そうですか。要点録じゃなくて議事録、音声、

事務局 ちょっと契約したのがどっちにしていたかっていうことを覚えてないんですけど、多分議事録にしていたか、確認してきます。

委員長 確認してきますということは、今、

事務局 わかります。上がってきます。

委員長 ちょっと時間がかかるようですので、先にいきます。本日言われておりますのは、15時から別の重要な会議があるので、それまでには終わらせて、できれば14時半頃には終わらせてくれというふうに言われておりました、もう既に1時半に近いので、1時間も時間がございません。第2部のフィールドワークにも30～40分かかるとお思いますので、もうほとんど30分も時間がないわけでございますので、その前提にしてお話を伺いたいと思います。それで、まずは案件4についての説明を事務局のほうからしていただけますか。

事務局 はい。案件4の、まちづくり委員会における協議事項について、事務局のほうからご説明させていただきます。皆様にお配りさせていただいております、JR島本駅西地区まちづくり委員会、第1回と書かれた資料をご覧ください。まず初めに、本委員会の開催経緯、本委員会の目的、島本町の景観政策の方向性についてご説明いたします。2枚目のスライドに移ります。右下の数字、番号書いてあるのをスライド画面の番号と申しあげていきます。2枚目のスライドです。令和元年7月31日に開催、

委員長 スライドっていうのは、紙の資料ですか。

事務局 そうです、すいません。カラーの、スライド資料の右下に番号が小さく刷られておりました、それがちょっとスライド番号ということで申しあげた次第です。2枚目のスライドから説明。令和元年7月31日に開催しました、令和元年度第1回島本町都市計画審議会におきまして、JR島本駅西地区に係る都市計画決定案件が原案どおり承認されました。このうち地区計画の決定、JR島本駅西地区について、当審議会会長の答申に付帯意見が付されました。付帯意見は3項目あり、3項目には、町を代表とする空間としての景観形成、緑化の推進を行い、将来にわたって町の住民の誇りとなるようなまちづくりを推進すること。具体化されたイメージに基づいて策定される空間構成や建築物の形態、意匠、色彩等に関する質の高いルールが必要である。ルール作りや事業の実施にあたっては、あらかじめ地域住民や専門家なども参画する委員会や協議会などの体制を整え、その意見を反映されたいという内容でありました。当該付帯意見を踏まえ、今回、島本町が設置要綱に基づき、公募委員2名と学識委員4名で構成されるJR島本駅西地区まちづくり委員会を設置し、このたび会議を開催することとなりました。3枚目のスライドに移ります。次に、本委員会の目的についてご説明いたします。本委員会の設置要綱に記載させていただいております。

すとおりに、既に決定されております用途地域や地区計画などの都市計画の内容に基づき、本委員会では JR 島本駅西土地区画整理事業区域及びその周辺区域において、駅前にふさわしい良好な環境と機能を備えたまちづくりの推進を目的に、公共施設の整備及び景観形成等に関する議論を行うことを目的といたします。次に、島本町の景観政策の方向性についてご説明いたします。現在、島本町は独自の景観計画等を策定していないため、大阪府景観計画に基づく景観形成を図っておりますが、今年度の下半期から令和 4 年度にかけて、独自の景観計画や条例の制定に向けて取り組んでまいり予定といたしております。本委員会におけるまちづくりの方向性は、今後の町全体のまちづくりの方針のモデルケースとして活用してまいりたいと考えております。では、本日の次第に沿って説明させていただきます。まず、まちづくりの基本方針についてご説明させていただきます。上位計画である島本町都市計画マスタープランでの位置づけ、大阪府景観計画の景観作りの目標、JR 島本駅西地区地区計画の、地区計画の目標を踏まえ、まちづくりのテーマを定めたいと考えております。都市計画マスタープランでは、良好な市街地の形成、うるおいある良好な住宅地の形成を推進と位置づけております。これに、大阪府景観計画の景観づくりの目標にある、山並みの豊かなみどりを保全、育成、地区計画の目標にある、周辺の自然環境と調和を図った良好な市街地形成という要素を加味いたします。このことから、事務局案としまして、まちづくりのテーマ（案）として、みどりの連なりを感じるまちづくりと定めてはどうかと考えております。次のスライドにいきまして、まちづくりのテーマの達成に向け、まちづくりの基本的な方針を、以下のように策定したいと思います。まちづくりの基本的な方針として、事務局案としましては、建築物が良好な景観形成に寄与するまちづくり、環境に配慮したまちづくり、安全・安心のまちづくり、エリアマネジメントによる協働のまちづくり、と定めてはどうか考えます。以上、案件 4 のご説明とさせていただきます。ご議論よろしく願います。

委員長 ありがとうございます。それでは順番に進めていきたいと思っております。まずスライドの 1 枚目につきまして、何かご意見、ご質問等ございますでしょうか。

委員長 これはそのとおりでございますので、本まちづくり委員会の趣旨等については考え方のご参考になると思っておりますので、よろしくご留意いただき、以後にご配慮をお願いしたいと思います。次に 2 枚目の、本委員会の目的でございます。これについて、時間もあれですので進めさせていただきますけれども、私がこの委員会資料にかかわりまして、あらかじめ意見を提出しておりますので、それをちょっとご覧いただけますでしょうか。

委員 すいません、その前に。

委員長 はい。

委員 本委員会の目的、3 ページ、第 1 条のところ、「その周辺区域の公共施設の整備及び」という、公共施設っていうのは、ここで言う公共施設ってどういう施設ですか。どういった、保育園、体育館など、そういうことを示しているのか、公共施設の設備の、公共施設のどういうのを示しているのですか。

委員長 これについては事務局からご説明願えますか。

事務局 はい。事務局のほうから説明させていただきますと、この公共施設っていうのはインフラ施設のこと、道路ですとか、公園ですとか、そういったものが中心になるかと考えています。

委員 保育園とか体育館とか、そういうのも入ってことですか。

事務局 インフラになりますので、基本的に今おっしゃっていただいている内容も、保育所等も含めて一般的にご検討していただければと考えております。

委員長 私は、ここは広く考えていただきたいなというふうに思います。例えば公共の手で建てられた建物等も、当然このあたり含むということですね。民間の建物についてどうするかというのは、考え方はいろいろあると思いますが、これに準じた考え方をしていくべきだろうと。例えば病院等、私立の病院等を作った場合に、それは公共施設なのかどうかということとはございますけれども、できる限りそういうことも含めつつ考えていただきたいというふうに私は考えております。よろしゅうございますか。それでは、今申しあげた元に戻りますけれども本委員会の目的というところで、私の出しました資料は、5月に一度お話ししまして、6月にまたちょっと書いてお出したものなのですが、2番目の段落に、本委員会の目的ということを書いておりますが、議論を行うというふうに書いておりますが、単に議論を行うということではよいのかということとございます。私としましては協議、検討したうえでより積極的な委員会としての提案を行うということが極めて重要であるというふうに考えています。ですから、これについても問題はあるかもしれませんが、なるべく積極的に提案を行うということを念頭に置いてご検討を願えればなと思います。ただし申しあげたように、その決定に関しては説明責任が、そういう決定でないといけないということは考えております。そのためにでもあるのですけれども、一つは本委員会の立ち位置といったものをより明確にしておいたほうがよいだろうと。それは立場というのをより能動的に、主観的に、委員会が立つべき場所として考えておるのですが、そういう意味で立ち位置を明確にするべきだろうというふうに思います。一つは、区画整理組合とか業務代行者、あるいは地権者、それから町住民、そういった、必ずしも利害とか価値観とかヴィジョン等が一致しない関係主体が複雑に絡み合っているわけでございますが、そうした諸主体とのかかわりをどう考えるかということとございます。私の考え方では、とにかく諸主体の一方といいますか、一つに偏って意見をといいますか、提案を行うということは避けたほうがよいだろうと。とにかく一部にへいしたような立場は取らない、町全体のことを考えましょうということが一つです。それからもう一つは、2番目に事業性、フィジビリティに対する配慮というふうに書いておりますけれども、実現可能性に留意するということは、もうこれは事業の成立ということを考えましても非常に重要なこととございますので、これは理想的と思われても、明らかに実現不可能であるような案を提案するということは避けたいと考えております。ただ、そういう場合でも、一つのわれわれの立ち位置としては、よりよい案というのできれば、これはプロジェクトの付加価値を高める一つの事業、地域の付加価値を高める。その付加価値を高めるということは、これは特段に町全体に資するとともに、今申しあげました、事業の可能性、採算性にも寄与するであろうという期待は当然ある。そのあたりを確認しておきたいというふうに思うわけとございます。以上が本委員会の目的に関する私の意見でございますが、このほかの意見も、当然あると思います

ので、ご意見等ございましたら今おっしゃっていただけますでしょうか。

委員 協議の内容についてちょっと疑問があって、島本町の景観政策の方向性についてって、スライドの4枚目なのですが、まちづくり委員会が令和2年の初めのほうから真ん中のほうまで矢印が引っ張ってあるのですが、これ、この間に開催するっていう意味なのだったら、もうだいぶ遅れているなっていう認識があって、さらにこの都市計画審議会、確か7月の31日だったと思うのですが、これからは既に1年が経過している。その間に当該地区は工事がもう始まっているのですね。協議をするのはいいのですが、じゃあ協議をしたけど、いやいや、もう計画でどうしてもできないのですっていうと、これもう都市計画審議会がおんなじというか、計画ありきで進んでしまうと、この協議の意味がないのかなというふうに思っています。さらに、先ほど委員長の方から、今日は時間がありませんって言ったのですが、その時間がないのはしょうがないとして、じゃあその話が途中だったところから次の、次回、継続審議をされるのか、それとも時間を無視してもっと協議するのか、そういうところもちょっとこれから協議するうえで確認しておきたいかなと思っています。

委員長 一つ今、先ほどもおっしゃられた、継続審議にするかどうかについてですが、これは当然、課題が残れば次回に継続させて審議するということになると思います。それから、もう既に半年以上令和2年も過ぎているのですが、この間の事情については町のほうからご説明願えますか。

事務局 すいません、事務局のほうで、昨年7月に都市計画審議会の答申をいただきまして、付帯意見の中、まちづくりの方向性についてこういった委員会を開くべきだとかご意見いただきまして、その後なのですけれども、昨年度、令和元年度ですが、どうかたちでこの委員会を設置するのかということに検討時間を要させていただきました。昨年度の段階で、我々のほうも委員の方々の選任ということに時間を費やさせていただきました、委員の方々を、今ここにおられる6名のご選任させていただきました、それでその年度当初に初めて会議をさせていただこうと思っていたところ、ご承知のとおり今の新型コロナウイルスということで会議の開催を見送らせていただいた状況でございます。今回こういった状況ではあるのですが、今回ちょっとどうかたちでお集まりいただいたという経緯になっております。昨年度から今日までの経緯としては以上です。

委員長 よろしゅうございますか。

委員 それは結構なのですが、委員会としてはそういう状況なのはわかりました。ただ、工事としてはもう既に進んでいて、先行していると思うのです。そしたら、工事のスケジュールによって、例えば何を建てるのかとかそういう計画が立ってからそれを協議しても遅いと思うので、その辺のバランスっていうのは取っていただけるのですか。委員会がこういう状況だったのはわかりません。ただ、工事は進んでいます。その辺のバランスというか。いや、私は取ってもらえると思って話すのですが、それで結構ですかっていう確認です。

事務局 すいません、事務局のほうからもう一度説明させていただきますけれども、今後の進め方ということで、ちょっとまだ、本日の次第のあとのほうに書いています、9ページ目のところに最終回の予定というのが書いてあるのですが、今この会議の中で、委員会の中で事務局として検討させていただいておるのが、このガイドラインの作成に向けての取りまとめというかたちで今、

考えております。これに関しまして、取りまとめいただいた内容につきましては町のほうにいただくのですが、島本町のほうからこの事業の主体、組合さんのほうにお伝えさせていただくと、そういったスケジュールを考えております。それにつきましては、今、工事の状況といいますか、進捗状況によるところはございますが、取りまとめいただいた内容についてはその工事の中で、ご検討いただけるように町のほうからもお伝えさせていただきたいと考えております。

委員 わかりました。

事務局 難しいところはあると思うのですが、一つは申しあげた、フィジビリティということとかがわかりがございませぬ。進んでしまっ、もはや変更ができない状況になってしまうというのは、これは非常にまずいし、よろしくないのですが、オブザーバーとして今日、組合のほうからも出席いただいておりますので、こういった委員会の立場、あるいは考え方を十分に取り入れていただくというふうに要請したいというふうに思います。法的にこのまちづくり委員会の決定をどういうふうにしなさいということは全く言えないわけですね。要するに、最大限ご尊重くださいというわけですね。それから、制度上そういうことになっておりまして、それを超えることは、まあ、あるのかな、先ほど申しあげたフィジビリティと、それからよりよい計画のための提案、その総括というところもそうでございますが、とにかく組合等、企業、施行する方々には、まちづくり委員会の考え、決定を最大限尊重していただきたいというふうをお願いしたいというふうに思います。時間がもうほとんどきてしまっている。

委員 すいません。

委員長 はい、どうぞ。

委員 ちょっと今の点にもかかわるところであれなのですが、どこまでここで話し合いをするのかというか、最終的な着地点のイメージをちょっと教えていただきたいのですが、一つは我々のこの議論の結果出すガイドラインへの意見っていうのが、定性的なものなのか、定量的なものなのか、具体的に言うと、例えば高さで言うと何メートル以下に抑えましょうとかそういうかたちにするのか、あるいはもう少しふわっとしたかたちで、周りの景観と調和するような高さにすることみたいな、そういう定性的な意見になるのか、定量的な意見か。そういうかたちにするのかっていうところ、今、先生もおっしゃったとおり、ここで議論したところで法的な拘束力は当然生まれなわけなのですが、ここで意見を出した方がいいものの、それをどういうふうにも実際の計画の実行のところに反映させるのか、そこの手続きのところも非常に重要なのかなと思っていて、そういうふうな意見を出したあとに、恐らく僕のイメージとしては、着地点としては、例えば公聴会を開くとか協議の場を設けるとか、そういう話になると思うのですが、そういうところまで議論するのかどうかとか、その辺ちょっとお聞かせいただいてもいいですか。これは先生に質問する話なのか、ちょっとすいません、それすらよくわかってないんですけど。

委員長 課題がいろいろございますので、課題によると思うのですが、先ほども私の挨拶の中でも申しあげたことからすれば、高さの問題、特に高層マンションが建つと、その高さに対してどういいう意見を申しあげるか、これは恐らくはっきりと言わざるを得ない。そういう意味では定量的なものになるわけですね。ただ、マンションの景観なり何なりは、ある意味では定性的に述べざる

を得ないし、それから定量的というよりは具体性を帯びた提案、例えば配置計画ですね、配置計画等についてはかなり具体的なところまで言っていないと意味がないというふうに思いますので、ただ、それも先ほどの問題にありますように、施行者の側でどこまで設計が進んでいるかという問題もございますけれども、それは最大限努力してほしいといいますが、有り体に申しあげますと、もう既に私はいろんな意見を申しあげております。この今の私の意見をお出してありますけれども、後ろのほうに、特に3ページ目の一番下に、これは本年の1月12日付けで提案した、私の私案といいますか意見ですけれども、そこに建物配置、構成の景観シミュレーションによる検討と書いてありますけれども、一応こういうことはもう申しあげて、そしてある程度の検討はそれに従ってしていただいたということもございます。ですから、全体の進捗の具合とのかかわりというのは非常に微妙なところがあるのですが、とにかくできる限り具体的な提案はしたいと、今の数値目標も含めて具体性のある提案をできればなというふうに、私は思っております。

委員 よろしいですか。

委員長 はい。

委員 それにつきましては、今、大阪府景観計画っていうのがこの資料に書いてあるかと思うのですが、大阪府景観計画の中に、山並み、緑地軸っていうところで、基準として建物の形状は圧迫感を感じさせない、稜線を遮らないなど、視点場からの眺望を意識するとありまして、今日フィールドワークで視点場からの眺望というのも実際にやるという話なので、そこら辺がもうベースになるのかなと私は思っております。

多分そこで、その視点場からの感じで必然的に高さなり建物の規模っていうのが決まってくるのかなと思っております。これはもう大阪府が出している景観計画なので、これは最低限準拠していただくというふうに私は考えております。

委員長 ご意見はわかりました。ただ、先ほどのことと言えば、大阪府の景観計画っていうのは極めて定性的な書き方であって、それこそ基準がない。例えば圧迫感があるとかないとかいうことは、専門用語ではビーバイエイチといいますけれども、建物を見切れるまでの距離と高さ、その比がどうのこうのっていうことで話がなされることはございますけれども、そういった数値的な、具体的な指標というのは全くないわけで、その辺が我々の判断に任されている部分であるというふうに思います。それから、もう一つ具体的に申しあげますと、容積率が200%ということになっておりまして、この容積率の200%にまで建築物を建てるということは、これは言わば、地権者の権利でございますので、この権利をわれわれが侵すことはできない。要請するところも、まだそれも今後、不可能じゃない。これはまだ先ほど申しあげた事業のフィジビリティにかかわるところでございますので、恐らく容積率200%ぎりぎりまでお建てになって、その中で景観的に許容できるような高さであるとか、隣棟間隔であるとか、生み出されるオープンスペースの量とか、そういうものとの関係で決まっていこうというふうに思います。

委員 ごめんなさい、何度も申し訳ないのですが、そういうふうに言われると、私、一介のサラリーマンなので、容積率がどうのこうの、高さがって言われると、ちょっともうついていかれないですね。そういうことを、

委員 まちづくりの具体的なテーマの部分は次回以降に持ち越して、今日の問題を議論したほうがいいのかと思います。

委員長 あまり専門的な用語は使うべきではないと思うのですが、それもおいおいご説明申し上げながら進めていきたいというふうに思います。で、ちょっともう2時になってしましまして、第2部のフィールドワークが、もう出かけなければならない時間になっておりますので、この第1部の話はここまで、本日はここまでといたしまして、次回はむしろまた最初からやってもいいというふうに思っておりますので、

委員 良いですか。

委員長 はい、どうぞ。

委員 多分、いろいろ不安がおありになるのだと思うのですね。多分、事業の進捗と、それからこの委員会の進捗との関係性だと思うのです。どこが最終地点かっていうところ。そこがきちっとお互い連絡、言い合えるようなことを、事務局のほうで手配していただくと、今、事業者がこういう段階で、私は知らなかったのですが、動いているわけなのですよね。この委員会はこういう段階だと。多分またやらないといけないと思うのですが、今回ですね、そういうことがわかっているっていうことが大事だと思うし、最終いつまでこれ続けるか、着地点をどこかっていうのも共通のコンセンサスを得られたら、ひとまずいいのかなと思います。以上です。

委員長 どうもありがとうございます。その辺よろしく願いいたします。そうしましたら、ほかになければ本日はここまでといたしまして。

事務局 発言させてもらっていいですか。

委員長 そうですか。はい。

事務局 すいません、事務局から。先ほど冒頭にお問い合わせいただきました、要点録等ってということなのですが、確認してきましたところ、委託業務の中で会議録というふうになっておりまして、どちらでも作成可能というふうになっておりますので、ちょっと申し訳ないのですが、この場で諮っていただいて、どちらを作るかというふうに決めていただいて、そっちを作りたいと思いますので、要点録にするか議事録にするか、ちょっとその点だけお諮りいただいて、今日お決めいただければと思います。お願いします。

委員長 今のお話で、今日の方もありますので、今決めないとまずいと思いますけど、ご意見をお伺いしたいと思います。二つで、挙手をお願いできますでしょうか。詳しい議事録ではなくて要点録までを公開とするという案が一つかと思います。もう一つの案は、議事録まで公開する。これは個人情報にかかわる部分とかいろいろありますので、当然そういうことは抜きにしたかたちで、より詳しい議事録まで公開する。このいずれかにご意見をお伺いしたいと思いますけども、要点録でよいというふうにお考えの方は挙手を。お一人。議事録まで公開するという、はい。そうしましたら賛成多数で、議事録まで公開可とするということをお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

事務局 はい。

委員長 そうしましたら、申し訳ございません、第1部については、本日はここまでにして、次回はもう

一度同じところから始めるということをお願いしたいと思います。どうも本日はありがとうございました。

事務局 榑原委員長、どうもありがとうございました。傍聴者の皆様へ、ご連絡させていただきます。ホームページ等でお知らせしましたとおり、第2部のフィールドワークにつきましては公用車で町内を移動するため、傍聴者につきましては以上で、ここで終了とさせていただきます。これをもちまして第1回 JR 島本駅西地区まちづくり委員会第1部を終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

閉会