

(様式第2号)

会 議 録

令和2年10月27日作成

会 議 の 名 称	第2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10月7日(水) 午後3時30分～午後6時		
会 議 の 開 催 場 所	島本町役場3階 委員会室	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	榑原委員長、藤本副委員長、 五江渕委員、永山委員、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. まちづくり委員会における協議事項について 2. その他		
配 付 資 料	会議次第、会議資料他		
審 議 等 の 内 容	別紙のとおり		

第3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10月7日(水)

午後3時30分

場 所 島本町役場 3階 委員会室

開会 午後3時30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3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。案件に入ります前に、まず委員におかれましては、本日所用により欠席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と、本日配布させていただく資料として工区別位置図と、委員長からの提案書、それと公募委員からの提言書でございますが、資料をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。ございませんか。本日の委員会につきましては、各委員の皆様をより聞き取りやすくするために、マイクを設置させていただいております。ご質問やご意見等を発言される際は挙手のうえ、マイク下にあるボタンを押していただき、赤いランプの点灯を確認後ご発言いただき、終了後は再度ボタンを押していただき、ランプの消灯をご確認いただきますよう、ご協力のほどよろしくお願いいたします。それではこの後の議事進行につきましては、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、委員長が議長となりますので、委員長に議事進行をお願いしたいと思います。議長、よろしくお願いいたします。

委員長 それでは改めまして、まずオブザーバーですが、土地区画整理組合の皆様、それから大阪府住宅まちづくり部建築企画課、課長補佐、谷田様にご出席いただいているとのこと。続きまして、会議の公開ということですが、本日傍聴のお申し出はございますか。

事務局 はい、ございます。

委員長 何名ぐらいいらっしゃいますか。

事務局 14、5名おられたと思います。

委員長 いつも中には10名ということでしたね。

事務局 はい。

委員長 そうしましたら、傍聴は基本的に10名内部ですが、許可することでよろしゅうございますか。

はい、それでは傍聴を許可しますので、傍聴者は入場していただけますか。

ご入場いただいた方以外にも、ロビーにおられますね。

事務局 はい。4名おられました。

委員長 4名おられますか。そうしましたら、これもいつもやっておることですが、音声が聞こえるようにしたいというふうに思いますが、よろしゅうございますか。それから資料につきましても、同様の資料をお渡しするというところでやっていきたいと思っております。それでは本日のまちづくり委員会の次第では、まちづくり委員会における協議事項についてということで、町から、町で資料を作っていただいておりますので、その説明をまずお願いできますか。

事務局

それでは事務局のほうから、本日の資料のご説明をさせていただきます。JR 島本駅西地区まちづくり委員会第3回と書かれました資料のほうをご覧ください。本日の次第に沿ってご説明いたします。まず前回議論の振り返りとして、まちづくりのテーマと対象施設、まちづくりの基本方針について説明いたします。前回委員会では事務局案として提示させていただいたみどりの連なりを感じるまちづくりと、議論の対象施設とテーマについてのご意見をいただきました。まちづくりのテーマに関する主なご意見といたしましては、基本的に必要な要素は何かを議論したうえで、それを集約する言葉を選んだほうがよいのでは。緑という表現が人工的なものか、自然的なものかが、曖昧でわかりづらい。今ある環境資源も含めたテーマがよいのではないか。街のイメージを明確化するため、名前、島本ガーデンタウンや、キャッチコピーが要るのでは。といったご意見がありました。また、対象施設とテーマについての主な意見といたしましては、対象施設にオープンスペースを加えてはどうか。各スペースは具体的に何の施設を対象とするかを明確にしたほうがよい。といった意見でございました。以上のご意見を踏まえ、まちづくりのテーマとしてしまもと新市街地、緑を生かしたまちづくりと修正案を作成いたしました。なお前回ご意見がありました緑の定義については、人工的自然的にとらわれず、幅広い意味を踏まえたうえで使わせていただいております。サブテーマといたしましては、水と緑と歴史との共生を図った新たなまちづくり、北摂山系の山並みを生かした新たなまちづくり、島本町に活気を与える新たなまちづくりを添えております。また、対象施設とテーマにつきましては、対象施設にオープンスペースを加えることといたしました。各施設の例としましては、パブリックスペースが道路や緑道など、事業後には町が移管を受け、管理をする部分が対象となり、オープンスペースは公園や緑地など、事業後には町が移管を受け、管理する部分や敷地内緑地など、事業後には民有地となり、民間が管理される部分が対象となり、プライベートスペースは集合住宅や戸建て住宅、商業施設等の宅地部分など、事業後には民有地となり、民間が管理される部分が対象となります。テーマについては少し修正を加え、景観、環境保全、共生、安全・安心、防災、活力・コミュニティと分類することとしました。次にまちづくりの基本方針についてです。前回は資料にお示しの4項目を提案させていただきました。これについての主な意見としましては、項目数としては10項目程度あってもいいのではないかと。SDGsとの関連性を示してはどうか。自然環境との保全ははずせないのではないかと。ヒメボタルのような今ある自然を保全する内容を盛り込んでほしい。のご意見をいただきました。以上のご意見を踏まえ、修正案をお示しいたします。②緑の豊かな潤いあるまちづくりを新たに追加いたしました。こちらは前回意見として自然環境への配慮、保全といった主旨の意見があったため、その主旨に沿った基本方針をお示しさせていただいております。または基本的に必要な要素として、それらを右の括弧書きで記載させていただきました。また、SDGsの目標とまちづくりの基本方針との対応についても、町の総合計画を参考に整理を行いました。今回お示しする基本方針は、SDGsでの目標11、持続可能な都市が多く関連していることがわかります。次に今後の委員会のスケジュールと、地区内の緑化率についてご説明いたします。まずスケジュールについてご説明いたします。今後のまちづくり委員会につきま

しては、12月末までに合計7回の開催を目指しております。一方で土地区画整理事業のスケジュールにつきましては、来年の1月に仮換地指定を予定しており、区域内の地権者の意向を踏まえた土地利用計画の方針をこのタイミングで立てられる予定となっております。この土地区画整理事業後の土地利用計画を立てられたうえで、詳細設計に入られる予定とのことでございます。土地区画整理事業外とはなりますが、区域内の各建築工事におかれましても、この仮換地指定以降に各行政協議に入られ、協議が整い次第工事に入られる見込みとなっております。また、前回の委員会で、農住エリアの設計についてのご意見がございましたが、農住エリア内の区画や道路等の設計につきましても、この同じ時期に詳細設計に着手されることとなります。そのため、前回いただいたご意見について、農住エリアにおける図面等については、現時点、現段階ではお示しすることができません。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

事務局

続きまして、土地区画整理事業の関連事業として、町発注の水路付け替え工事につきましては、今年度と来年度にかけて、工区を分割して工事を行っていく予定としております。前回委員会ではこの関連工事に対し、生物多様性保全の緩和措置、ミティゲーションについてご意見をいただきました。会議前に配布させていただきました、工区別位置図に基づき、ご説明させていただきます。現在、青色着色部分の津梅原水路第1工区付け替え工事につきましては、9月30日の後半議会により可決され、本契約を締結したところでございます。当該区間につきましては、埋設深さが深いことから、暗渠による設置となり、ビオトープ等の検討も行いましたが、生物多様性の配慮については困難な区間であると判断いたしております。しかしながら、今後施工を予定しております緑色着色部分の2工区、赤色着色部分の3工区につきましては、当委員会における委員の皆様よりいただいたご意見のうち、対応が可能なものについてはできるだけ反映してまいりたいと考えております。黒色波線部分の津梅原水路撤去区間につきましては、すべての工区の工事が完了したのちに、当該組合において撤去されますので、保全策についても協議を行ってまいります。また、柳原水路につきましても、令和3年度に付け替え工事を予定いたしており、組合施工の事業実施に影響のある区間を除き、今後委員の皆様よりいただいたご意見のうち、対応が可能なものについてはできるだけ反映してまいりたいと考えております。

事務局

次に地区内の緑化率についてご説明します。こちらにつきましては、前回委員会で事務局に対して質問をいただいております内容についてでございます。当該地区は昨年7月に市街化区域への編入がなされており、その際の条件といたしまして、編入面積の20%以上の緑化率を確保することとなっております。これに基づき、駅前エリアの北側で、既に市街化区域となっていたエリアを除く、新たに市街化区域へ編入した面積に対し、公園と緑地と緑道の面積と、地区計画で規定されている各エリアの緑化面積の合計が20%以上となるようになっております。続きまして、本日ご議論いただくプライベートスペースの検討についてご説明します。予定では今回と次回にかけて、プライベートスペースのご議論をいただく予定といたしております。プライベートスペースについては、戸建て住宅や商業施設等も包含いたしますが、ご意見を多くいただいております集合住宅、つまり9枚目のスライドにあります住宅エリア1の区分について、を主として検討していただきたいというふうと考えております。また、検討にあたっては模型を用意させて

いただいておりますので、こちらをご活用いただき、景観や街並み等のご検討をいただきたいと考えております。議論のポイントといたしましては、建築物、建て方への配慮について。視点場から対象物の見え方、景観検討。建築物の高さとオープンスペースとの関係を示しておりますが、このほかにもありましたら、ご議論いただきたいというふうに考えております。先ほども申し上げましたとおり、前回の委員会ではプライベートスペースのうち、地区計画で最高高さ 50 メートル、用途地域において容積率 200%、建蔽率 60%としている住宅エリア 1 で想定されている集合住宅についてご意見がありましたので、事務局のほうで 3 パターンの検討材料をご用意させていただいております。また、委員からのご意見の中で、集合住宅の事業予定者から、図面等の資料提供をいただきたい旨のご意見がありましたが、区域内の建築工事については検討段階にあることから、資料の提供をいただくことはできませんでした。よって、資料については事務局のほうで想定し、準備させていただきました。資料にお示しの案 1 から案 3 を基に、模型材料をご用意させていただいております。案 1 は、当該事業の業務代行予定者決定に際しての当時の事業提案書資料を参考に、事務局において作成したものでございます。なお、これについては、現在の都市計画で決められている条件の範囲内での建て方となっております。案 2 と案 3 については、建築物の最高限度をそれぞれ 35 メートル、もしくは 25 メートルとして、現在の都市計画で決められている条件の範囲内での建て方とした場合の想定案を事務局においてご用意いたしております。なお、案 2 と案 3 については、これまでに住民の皆様からのご意見として、建築物の高さに関するご意見をいただいていたことから、案 1 に比べ、建築物の高さを低くした案をご用意させていただいております。これらの 2 案については、案 1 と同じ住宅数確保する条件のものですが、敷地内の空地率が低下してしまうことや、建物が JR 線路敷に近接してしまうことで、駅を視点場とした場合の山の稜線が遮られてしまうことなどが考えられます。以上で、事務局からのご説明とさせていただきます。ご議論のほど、よろしく願いいたします。

委員長

ありがとうございました。そうしましたら、とりあえずテーマと対象施設というところから検討したいと思いますが、一応 3 ページを出していただけますかね。私は以前から意見を出しておりましたので、私からまずそれと関連しての意見ですが、まずテーマのところでも新市街地、しまもと新市街というのは、私、提案しておりましたので、それはいいのですが、地が余分じゃないかと。英語で言えば、新市街であればニュータウンだけれども、地であればニュータウンエリアなりますね。何か変だし、とにかく語呂がよくないですね。だから、これはしまもと新市街のほうがよいだろうと。それから緑を生かしたというのも結構なのですが、あまりに漠然としていますし、むしろサブテーマのほうですね。サブテーマで水と緑と歴史との共生とか、北摂山地の山並みというのをせっかく書いていますから、そっちのほうを生かして、単に緑を生かしたということ以上の内容を含んだテーマにしたほうがいいだろうと。ただ島本町に活気を与えるというのは、その中には恐らく入らないですから、これだけをサブテーマにするということは、十分考えられるというふうに思います。それから下の図ですが、対象施設があって、そしてまたテーマがあって、テーマが A、B、C、D とあると。これは論理的な展開としておかしいんじゃないかと。一番最初にテーマがあって、対象施設があって、もう一遍テーマが出てくるとい

うような格好ですね。だからこれはテーマというよりは課題とでも言うべき事柄であって、その課題というのが私が提案しました表がありますけれども、その表の中にいろいろキーコンセプト、あるいは取り組むべき課題ということが出している。それを全部そこに入れたほうがはつきりする。それは、もうちょっとめくっていただけますか。この次ですね。この中に今の景観、歴史、文化とか、環境保全、自然保護とか、そういうキーワードを、あるいはキーコンセプトをここに入れているわけだから、それはそれでいいのですけれども、ここにあるキーワードですね。それをさっきのテーマ、今、私が言った課題のところ、ずらずらっと全部並べてしまって、別にA、B、C等をつける必要はないだろうと。そうすると論理的にもつながってくるのじゃないかと思えます。それから私の案ではオープンスペースと都市基盤施設という、対象そのものをキーコンセプトの中に入れておりますけれども、ここではそういう考え方ではないだろう。対象施設は対象施設でその上のほうにきていますから、そういうのはむしろ抜かしておいたほうがいいだろうと。課題のところではですね。対象をどうするかという課題があって、その課題が括弧内に書かれているという格好のほうがいいだろうというふうに思えます。あとは細かい内容にいったいどうですか、例えば基本方針の「良好な景観形成に寄与する」で、景観、歴史、文化というふうに入れてはいますが、このテーマ、こういう書き方で、まあ景観はいいのですけれども、歴史文化まで入れる、入るということには、ちょっと無理があると。だからもし書くとすれば、一緒にどうしても入れるのであれば、例えば景観法の基本理念にのっとった良好な景観形成というふうにすれば、景観法の基本理念には歴史文化とか自然とかいう言葉がすべて出てきますから、それは含まれていますよというふうに言えば言えるだろうというふうに思えますね。もう一つの問題は景観、歴史、文化というふうに並べて、一つの項目にしてしまってもいいかどうかという問題は、当然あるだろうと。それから環境保全、自然保護で、ここでもまた緑豊か、よっぽど緑は好きなのか、そういうことを書いておられますけれども、私の言う環境保全というのは例えば環境汚染がないとか、そういうような意味合いですね。だからそれと自然保護、自然保護にはこれは皆、緑だけとは限らない。動物のほうもあるわけですから、そっこのほうも取り込んだような言葉に、やはり変えるべきだろうかと。そして3番目にまた環境共生、共生社会っていうことで、これも「環境に配慮した」じゃない、別の言葉を入れたほうがいいのじゃないかと思えます。ほかにも細かくは、私自身考えた案はあるのですけれども、とりあえずはそれぐらいに、私からはしておきたいと思えます。ほかにもまずこのテーマ、基本方針に対してご意見があればおっしゃっていただけますか。これもまだ今回、全部はつきりと決めていく必要はまだないので、持ち越しの案件としていったらいいと思うのですけれども、とりあえずご意見があればお伺いしておきたいと思うのですけれども。

委員 委員です。ちょっと前回の資料、私も欠席していたのですが、前回の資料との比較がないので、ちょっと混乱している部分あるのですけれども、前回の資料を踏まえて、この何ページ、3ページが、2ページからの変更で、3ページという捉え方でよろしいのですね。

委員長 はい、そういうことですね。

委員 今この中で一番もうちょっと整理したほうがいいかなと思えたのは、テーマの中で四つA、

B、C、Dと、せっかくここで四つ挙げられているので、これを基本方針にうまくリンクしていく必要があると思うのですね。文章としてはこのテーマを受けてということが書かれているのですが、先ほど委員長おっしゃったように、5ページでは、このA、B、C、Dがばらばらに入っていて、A、B、C、D四つなのに、ここで5つになっていると。その辺の混乱が起こっている。基本的にもう整理が必要かなということをもまず思いました。3の表にしても、何かすごく考えたように見えますけれども、この線がいっぱい出ていますが、よく見るとやっぱり赤の都市基盤施設からもA、B、C、Dに出ているし、緑のオープンスペースからもA、B、C、Dに出ているし、民間建築物からもA、B、Cに出ているわけですね。だからこういう表記はむしろ必要がなくって、もう少し対象施設とこのA、B、C、Dの関係をわかりやすく表現されたほうが良いなということ、書き方ですけどね、これは。思いました。だからテーマがどうかっていうことと、それからそのテーマを受けて、じゃあ基本方針がこういうふうに関係しているよっていうことを、もう少し整理していただく必要があるかなということをもまず思いました。以上です。

委員長 私が申し上げるところを言えば、下のテーマはとにかく課題というふうに変えたほうが良いだろうと。そうでないとまちづくりのテーマと混乱があるということと、それからAからBまでこの段階でテーマだと言ってしまふところがどうかと。ですから、とにかくこの図から基本方針に降りていくところの論理構成をもう少しきっちりしていただいたほうが良いのじゃないかと思えます。もう申し上げたように、私なりのこうしたらという意見はあるのですけれども、これはどうしたらいいかな。今申し上げておかないと、この次の段階で反映されないということではないですね。言い出したら細くなっちゃうので、いくら時間を取っても足りないと思うので。今この問題は、基本方針が5つになっている、その妥当性のあたり。次ちょっと示していただけますかね。これの次もそうですけど、今言ったキーになるような言葉、あるいは課題というものが、それぞれの基本方針に配分されたという格好の論理構成になっているのですが、これがこの程度でよいかどうかですね。特にやはり歴史文化というところを景観に位置づけ、扱っちゃっている。1つの基本方針とするのがよいのか、独立させたほうがよいのか、その辺の議論が恐らくあるだろうというあたりですね。そうしましたら、今いただいたご意見に基づいて、また町と私とで協議して、また別の案を出させていただくということにしておいて、まずよろしゅうございますか。

委員 私の意見なのですが、正直こういう枠組みを作って議論するっていうのも、なかなか私にとっては難しく、私としてはより具体的な内容について、このまちづくり委員会は議論を進めるほうが良いのじゃないかなと思えます。そのうえで枠組みというのはあとからって言ったあれですけども、事務局の人がそれに当てはまるように作っていただければよくて、この枠組みをばんって作って、それについて中身を埋めてくってというのが非常に、何ていうのでしょうか。テーマも広がりますし、收拾がつくのかどうか。これをじゃあ、1年かけてやりましようとかいうのだったら話はわかるのですが、決められた時間でこのテーマについて話すっていうのは、なかなか自分の意見をすべて絞り出す、ちょっと私は自信がなくて、それだったらもう主要なものを具体的な、より具体的に話を進めたほうが良いのじゃないかなと思っております。

委員長 そっちのほうが、收拾がつかなくなるのじゃありませんか。私はできる限り包括的にいろんなことを検討して、最終的にはガイドラインとなるようなものをつくりたい。そうすると変なところで、変なところっていうか、肝心なところで抜け落ちがあったり、非常に偏った感じにはしたくないわけですね。だからそのためには、むしろおっしゃったように枠組みを先に定めて、その中で個別的問題を検討するというほうが抜け落ちもないし、バランスも取れた、そういうことになり得ると思いますね、そちらのほうが。その個別的な問題を、それじゃどう選択するのですかね。どういうふうに出すのですかね。だからそれが恣意的に、私はこれが重要だから、これについても言いますでは、私はまずいと思うのですね、まちづくり委員会としては。大きな抜け落ちがなく、全体としてバランスの取れた、そういう提言をすべきだというふうに思いますけどね。そのためにはおっしゃるような枠組みというのは、むしろ必要だというふうに思いますけどね。仮に委員が今おっしゃりたい本質的な検討というのがいくつかあるとして、そのいくつかというのは、この枠組みのここに入ります、ここに入りますというようなことは言えません。言えるのであれば、それでいいのじゃないですか。

委員 言えますけども、広がったテーマを、じゃあ一回一回で完結していくっていうお考えなのですか。どういうふうに話をまとめるかっていうのをちょっと懸念しております。

委員長 基本的には、ですから前回は申し上げたように、対象施設別ですね。検討対象というか、対象別に3つ分けましたけれども、ここではプライベートスペースって言っていますけれども、まあ建築物ですね。建築物とオープンスペースと基盤施設というふうに、私は思っていますけどね。それはそれぞれ言うべき事柄があるでしょうと。具体的な、より具体的なご提案がもしあれば、おっしゃっていただけますか。

委員 それは事前に送らしていただいたものが、直前に送らしていただいたものがあるのですが、私としてはテーマを広げずに、スポット的に話を進めていくほうが、それは一応公募委員としての案で、じゃあ例えばオープンスペースにどういうふうな設計を凝らしていくかっていうのは、ちょっと私にはその観点から話すことがちょっと難しいと思ったので、より具体的なテーマを挙げて、議論させていただくほうが私はやりやすいと思っているので、そういうふうに提案させていただいた次第なのです。

委員長 ほかの方、どう思われますか。

委員 今回の別に相反する話じゃないと思うのですね。全体やっぱり決める必要があると思うので、それを今日、次回で決めるっていう話じゃなくてもいいと思うのです。とにかく地図というか、枠組みを考えようっていう話なので、そのタイトルを、まあテーマですよ。タイトルをちょっと案が出て、それに対してみんなが言うと。その枠組みどうかなっていう話をしていると思うので、多分その枠組みの中のどっかを考えたいっていう話かと思うのですね。だから別にどっかを考えるのに、この枠組みがじゃまっていう話ではないと思うのです。

委員 そのとおりなのですが、ちょっとごめんなさい。話遮ってしまって。そこで問題になってくるのがスケジュールとか、そこのところなのです。これはあとで質問させていただこうと思ったのですが、水路の付け替えのところですね。今、お話がありましたけども、これ今のお話、説明

を聞く限りだと、これも決まったから話はできませんよっていうふうに聞こえたのですね。ただ前回の話では、計画を出したうえで検討していただくみたいなニュアンスになっていたと思うのです。だけどこれはもう青い部分は検討が済んで、このとおりやります、緑の部分はちょっと考慮しますみたいな話だったので、ちょっと話のニュアンスが変わっている。だからこういうあとに回せない計画があると思うので、一斉にどーんとやるわけじゃないと思うのです、計画って。だからその一個一個の計画について、優先度っていうのがあると思うのですね。だからその優先度の高いものをより早く結論を出したほうがいいのかかなと思って、私は今こういう話をさせていただいているのですけど。

委員 委員長が多分整理されると思うのですが、今の今日の会議の中の、これ全体の話、今しているだけで、その先どういうテーマをやるかっていうのは、そのあと話ししたらいい話だと思います。この件が重要だと思われたら、この今回の中のどっかに入れていただいたらいいかと思うのです。それをやりたいという思いが、今ここでやっていることと相反してはいないと思いますので、枠組みは必要だと私も思いますから、ひとまず全体を話ししてと思いますけどね。委員長が仕切られるので、あれですけど。個別の話は個々にあとにやっていけばいい話だし、今日の資料に対する質問も、そういう場が出てくると思いますので。

委員長 この話をいつまで続けるかなのですが、先ほど申し上げたように、今日のこの程度でとりあえず切り上げておくと。全般頭に置いといていただくと。そういうことで、とりあえずはお願い申し上げます。その次にスケジュールについてという資料を出していただきまして、これはぱっと見たら、ちょっと待ってくださいよ。この造成工事は、もう始まっているということですか。先ほどのお話では、この図に工区別位置図いただいた図の分は、これは水路工事、町発注事業という、この分のことですね。違いますか。

事務局 一番下の部分。

委員長 一番下の部分ですね。

事務局 工事のスケジュールに関しては、8ページの一番下のところです。

委員長 この造成工事は、もう始まっているわけですか。

事務局 現在進行形で、実施されているところです。

委員長 その辺ちょっともう一つ、私もあれだけでも、今日の最後のほうに尾山遺跡ですか。その話がどっかに出しておいていただきましたよね。これは資料もらってないのですか。

事務局 事前に報道提供資料っていうかたちで、左上に報道提供資料ってかたちで、資料をお出しさせていただいているかと思います。

委員長 いや、例えば遺跡の発掘というのは、すべてというか、工事の始まる以前に済ませるべきではないのですか。だから造成工事がもうとっくに始まっているっていうのであれば、じゃあ遺跡の調査はどうなるのやという、多々浮かぶのですけどもね。だからこの工事で例えば遺跡の調査というような項目が出てれば、またお話があれなのですけど、造成工事とっくに始めているのに、またいったい何を議論するのやという、そういう話にもなりかねませんよね。私の感覚では、この町の発注した水路工事、他は予算の関係等もあって、先行的にやるということだったので、そ

これはミティゲーションというかたちで、何か方策を示していただくしかないなというふうに思っていたのですが、他のところの工事も、例えば調整池工事ももう始まっていることになっていますね。この調整池工事というのは、もろに尾山遺跡の今回発掘された部分に引っかかっているのじゃないのですか。そんなことはないのですか。

事務局 その調整池の工事に関しては、まだ現状はまだスタートはまだされてないというふうにお聞きしているのですが、今回ここでお配りさせてもらっているこの尾山遺跡で、発掘で見つかった池跡ですかね。その付近に関しては、ちょうど、調整池付近に重なるものと認識しています。

委員長 重なるのですね。

事務局 重なるかたちになるのかなとは思いますが。

委員長 だからその辺のところはもう少しはっきりとわかるようなあれは、出ないものなのですかね。

委員 私が10月3日にこの尾山遺跡の現地説明会に行きまして聞いた話なのですが、池跡が出たということですが、実際に発掘されたものってこれだけじゃなくて、もっと関連遺構みたいのがいくつか出てきているみたいなのです。さらにまだ発掘が終わってないというところもあって、これ今後調査を進めていくということなのですね。そうするとやっぱり造成工事とか、干渉するんじゃないかなと思いますし、水路とか調整池に干渉してくるのじゃないかなと思うので、私、ちょっと先に言いますが、さしあたって第4回はこの歴史遺産について、ちょっとテーマに挙げさせていただきたいなというふうに考えているのですが、だから6月から埋蔵文化財調査を行っているのですが、今回この尾山遺跡が出た関係で、発掘作業がさらに延長しているというふうに認識しております。

委員長 町の工事のやり方として、今の実際の工事と、それから遺跡等の発掘調査との関係というのは、どうなっているのですか。つまり発掘調査が完全に終わってから、実際の工事に着手するというのか、そうじゃないと。並行的にでもやるのだというのか、そのどちらでもいいのだとか、その辺のところは町として何かあるはずですね、やり方なり、何なり。

事務局 水路の付け替え工事にあたる、埋蔵文化財の調査の関係でございますが、基本的には今、届出を教育委員会のほうに提出させていただいております。その中で今後の教育委員会の埋蔵文化財の調査の部署と、現地の立会等も含めて、協議を進めていくということで、調査完了後、工事を進めるのではなくて、協議を行いながら工事については進めていくと、現時点においては考えております。以上でございます。

委員 そういうのを後出しにしないでくださいっていうのを、何回もお願いしていると思うのです。今だから発掘が終わる前に、工事をさせてくれって話ですよ。違います。もう一回言ってください。

事務局 9月30日に議会のほうで可決をいただいたので、ご可決出て本契約結べたので、今、届出を提出させていただいているのです。

委員 何の届出ですか。

事務局 埋蔵文化財の届出ですね。そこから協議を行って、届出していますので、向こうの指示もございしますが、基本的にはもうその協議を重ねながら、工事のほうについても進めていくという段階に

なっています。

委員 だから、どっちが先行するのですか。

事務局 先行とかいうよりは、本契約を締結できたので、届出を今現在させていただきました。そこからは教育委員会との協議を重ねていって、今後ですね。今から重ねていって、向こうの協議とも、内容もありますので、協議内容も踏まえながら、工事のほうについては進めていきたいというふうに考えています。

委員長 今回の水路工事に関しても、尾山遺跡であるから届出がいるという、そういう話ですか。

事務局 そうですね。委員長、おっしゃるとおりで、対象の区域となるので、本町が主体となって行う工事の分についても、改めてその分については届出を出して、教育委員会と協議を重ねて進めていくということでございます。

委員長 そうするとこの前新聞発表にあった尾山遺跡の池跡とかいうのは、それはどういうかたちでのやり方だったのですか。それは町ではなくって、組合のほうが届出をしたという、そういう話ですか。

事務局 今回のその池の遺跡の発掘ですけれども、ここに関してはもう調整池の設置のための掘削ということでしたものと認識しておりまして、その調整池の設置というのが、事業主体が組合さんになりますので、組合さんのほうからされているものと認識しております。

委員長 調整池工事に伴って、届出をしたということですか。

事務局 そのとおりですね、基本的には。

委員長 調整池工事は、どっちがやるのですか。

事務局 調整池の工事は、実施主体は区画整理組合さんのほうですね。

委員長 どうもその辺がもうひとつわれわれには把握しがたいというところが、やっぱり問題だと思うのですよね。例えば遺跡が出てきたら、何でもかんでも保存するのだと。例えば西浦門前遺跡ですか。西浦門前遺跡は積水の建物が建てば、完全に破壊されるわけですよね。だからそれは歴史文化資料館ですか。そっちのほうに移設したというかたちで、保存が進んだはずなのですが、ただし何でもかんでも保存すりゃいいとか、保存せんといかんとか、これは費用もかかる話で、時間も費用もかかる話ですから、ただ、どう言ったらいいのですかね。説明ですよ。今、教育委員会とも協議しながらということだったのですけれども、事後になっちゃうのかどうかあれですが、できれば事前にそういう説明をしていただいたほうが、われわれとしては納得いく。だから、どうするかな。これも今日言うてすぐにはいきませんので、次回にその辺の取り扱いについて説明していただければいいかな。

委員 よろしいですか。そちらにつきましては、この尾山遺跡というのがその西浦門前遺跡から、こないだ皆さんでフィールドワークした御所ヶ池、あの辺からも広大に水無瀬離宮が存在していた可能性があるという手がかりになるかもしれないという、非常に貴重な遺跡だと私は思っております。そちらにつきましてどういう取り扱いをしてほしいかというのは、公募委員として提言させていただこうと思いますし、より詳しいお話をさせていただきたいという思いがありまして、委員長が以前からおっしゃられているように、参考人を招致させていただければなというふうに

思っております。5分でも10分でもお時間をいただいて、より詳しい方に取り扱いについてちょっとレクチャーというか、お話しただけならなというふうに思っております。そのうえで慎重に取り扱いについて議論させていただければと考えておりますけども。

委員長 その候補者はいるのですか。

委員 おります。

委員長 どういう方ですか。

委員 ちょっとまだ調整ができてないので、詳しくはお話できませんが、専門で研究されている方、学識経験の方とちょっと申し上げておきます。研究されている方を招致させていただければなど。それは事前に調整がついた時点で、皆さんに公募委員として提案も含めて、お知らせはさせていただこうかなと思っております。

委員長 前の話でも具体的にそういう来ていただく方のお名前なり、あるいは経歴なり、専門分野なりを聞かせていただいて決めるというような格好だったと思いますので、それはそのときに皆さんにお諮りして決めるということにしたいと思えますけれども、よろしいですか、それで。

委員 すいません。ここで遺跡を保存するのかしないのかってというのは、ここで決まる話ではないので、ここではまちづくりの中で、今のその遺跡の話っていうのをどういうふうにまちづくりの流れに取り組んでいくか、取り込んでいく可能性があるのかっていうことを議論するのであればいいとは思いますが、ここに教育委員会の方もおられませんし、今どんな状況かもわからない中で、ここで要望を出したとしても、ここが要望する団体ではないのですよね。ここはそれを受けて、この街をどういうふうに作っていくかっていうことを議論してくってということなので、すごくこの遺跡の出てきたものをうまくどうやって活用していけるのかっていうところは、とても大切だと思います。今おっしゃった話だと、直接は遺跡の保存とか、そういうことにかかわることであれば、ちょっと論点がずれるのではないかなというふうに思いますが、いかがでしょうか。

委員 具体的に申し上げなかったもので、ちょっとそういうふうに関心取られたかもしれませんが、それも含めて提案というかたちで、今日はちょっとこういうジオラマもございますし、今後のテーマについて話をする場なのかなと思ったので、具体的な話は控えますけども、そういうのも含めて提案させていただければなと思っております。

委員長 そうしましたら、今の委員のご意見ももつともですので、そういう趣旨で次回ある程度は時間を取りましょうということではいかがですかね。よろしゅうございますか。そしたらこの地区内の緑化率のところですけども、これはどう言ったらいいのですかね。信用はもちろんしているのですけれども、下のところに緑化率の計算式がありますね。公園、緑地、緑道の面積というのがあって、ところが公園、緑地、緑道の面積というのが、この表の中にこれ出てないですよね。つまりこっちが計算しようと思っても、計算しようがない。だからせめてそれを、面積くらいを出すのは別に差し支えないと思うのですけども、それをもう少し出していただけませんか。これはほかにも問題があって、各エリアの緑化面積をどう確保するかと。どう確保するかというか、どう担保するのだという話もあるのですけども、それはそれとして、とりあえず今言ったような

面積を出していただけませんか。これ敷地面積の最低限度とか書いてありますけれども。

事務局 すいません。委員長からのご指摘にもありましたが、各エリアの面積ですね。次回までに、エリアごとに面積を入れたかたちで修正させていただきたいと思います。

委員長 とりあえずは、それでいいのかな。あとこの工区別位置図というのを出していただいた意図というのは、どういうことでしたかね。これ、説明いただきましたか。

事務局 前回の水路工事の話題が出たときに、次回のときに町が実施する水路の具体的な工程については、ちょっとお示しさせていただきますっていう話があったので、今回お示ししていただいたものになります。

委員長 それでいいのですかね。私が申し上げたミティゲーションというか、緩和措置どう取るかっていうような話は、まだないわけですか。

事務局 緩和措置ですけれども、既に9月30日に契約いたしました、青色で示しております1工区につきましては、設計の段階からちょっと検討はしておったのですけれども、ビオトープを設置するとか、そういうのがちょっと高さ的にも難しいということで、1工区については困難かなと。今後2工区、3工区ですね。続いていくわけですけれども、現段階ではまだここにこういう緩和措置をするというような具体的な対策については、具体的にお示しすることはできませんけれども、今後、このまちづくり委員会での意見とか、その辺を集約して、可能な限り努めてまいりたいというふうに考えております。

委員長 というご説明でよろしいですか。

委員 ちょっと確認してください。9月30日、9月30日っていう話がよく出ているのですけど、この1工区については9月30日があれなのですか。契約提携したから、もうこれは曲げられないって話なのですか。何か話がよくわからなくて、じゃあまちづくり委員会、もっと前に持ってきたらよかったとか、そういうふうに思ってしまうのですけど、もうその9月30日が何なのですか。

事務局 今、ご指摘のありましたその9月30日というのは、この1工区の津梅原水路については、一応議会案件ということで、議会の案件になります。

委員 それは予算の話ですよ。

事務局 はい。それが議会案件で、工事の契約をするにあたっての請負同意ということで、それが9月30日にご可決いただいたということから、その本契約を締結することができたので、ここから、ビオトープ、生物多様性の話につきましては、一応今説明させていただきましたが、この1工区については埋設の深さとか、位置とか、そういった関係で、深さの関係もメインですが、基本的には暗渠になって、生物多様性の配慮というのは、なかなか難しい区間であるというふうに判断しておりますので、今後続くその2工区、3工区、あるいは柳原水路ですね。これについては、皆様のこの委員会のご意見をいただきながら、可能な分については反映していきたいというふうに考えています。

委員 その開渠が難しかったっていうのは、資料が出ますか。

事務局 実施設計しておりますので、深さ等の資料については、1工区のぶんについては、お出しできる

と。お示しはできません。

委員 設計図を見てもわからないので、例えばこういう課題管理表があって、こういう打ち合わせをして、こういう意見が出て、こういうふうに回答しましたみたいなのは、ありますよね。

事務局 ビオトープを一応この区間については検討しておりますが、そのビオトープの検討結果というの
はございます。

委員 わかりました。

委員長 よろしいですか。そうしましたら、今回議論のプライベートスペースの検討についてというところ
に入っていきたいと思いますが、これ、実際にどう見えるかという、検討したようなものは何
かないですか。お作りになっていませんか。模型の写真を撮っておくなり何なり。

事務局 その辺、どう見えるかっていうことを、今そこに設置させていただいております、その模型を
使ってご検討いただきたいというふうに考えております。

……（事務局より模型の説明を行い、その後委員同士での議論が行われる）……

委員長 1つ申し上げたいのは、事情があつてついうか何か知らない、とにかく現在計画が進んでいる
のかどうかはわからないけれども、要するに、私が想定していたのは、現在これが最も可能性の
ある案だということを出してもらって、それに対して検討するという事柄を想定していたわけ
です。ですから私の書いた検討課題についての提案のところでも、景観アセスメントを行うついう
ことですが、そのアセスメントというのは、もともとの案がない以上はアセスメントの
しようがないわけですね。だから、もしやろうとすれば、多数の案を想定して、その多数の案の
それぞれについてきっちりとシミュレーションをしてもらって、検討してください、いうふうに
言っていたかかないと。ここで模型でこうするああするということでは、一つは今の計画案の資
料自体が足りないわけですね。もう一つは、今のシミュレーションをきっちりするというそのほ
うも、どうもあんまり出ていなということで、私の案というのはもうほとんど無理だと、アセス
メントという意味でいけば決定できないというその範疇に入る、その程度の資料だと思うので
すよね、非常に困ったことなのですけれど。とにかくアセスメントをして、評価して、有益である
とか許容できるとかいうのであれば問題ないのですけれども、もうほとんどの場合にはそれは緩
和措置つきで許容できるということにならざるを得ないだろう。許容できないとなれば、それは
それでおしまいですから、許容できませんということで意見も何も言わないということになっ
ちゃうわけですね。だから、それも言い難いわけですね。だから結局は、一つは、材料をもつ
と出してくださいよということですね。その材料というのは、一番あり得る案をもう少し出せな
いのですかと。例えば案の1でいけば、私は、東西、建物が2棟並んでいますけれども、ここ
から向こうを見渡すそういう眺め、これを私の案ではビスタというふうに言っていますけれど
も、建物が2つ並んでいて、その間から山が抜けて見えるというビスタの形成というのが1つ非
常に重要なことですね。それができないような案ではちょっとまずいだろうな。そこでなるべく
地盤面から山のところまでが抜けて見える、そういう風景が、そういう眺めができるような案に
1つはならないかと、そういう案が少なくとも1つ欲しいわけですね。それからもう1つは背景
の山並みですね。それがどう見えるか。どう見えるかっていうより、見えるか見えないかという

ことになるのですけれども、それは位置と高さが一番問題になりますけれども、根拠としては大阪府の景観計画でございますね。とにかく、市街地の背景としての山並みを意識した景観作りを行うということですから、要するにこの場合は北摂山系を意識した景観作り。それから山麓にある歴史的文化遺産との調和を意識した景観作りというのをもう1つは書いてあります。それから眺望に関しては、建物の形状は圧迫感を感じさせない、稜線を遮らない。要するに、視点場からの眺望を意識すると。この稜線を遮らない稜線っていうのは、やはり北摂山系だろう。これに関しては、やはり高さが一番の問題になるので、そのときの遮らないということが確実な案というのがあり得るのかというか、なかったら困るのですけれども、そういう案を何とか示してほしいのですね。あとは、制限事項はいろいろ、行為の規制、行為の制限でいろんなことをやりましょやという、そういうのが制限事項が書かれていますけれどもね。だから、少なくともその範囲内で、われわれがものを言うし、その範囲内では言うことを採用してもらわないと困るのです。だから、もう一度言いますけれども、市街地の背景としての山系を意識した景観作り。それは1つには北摂山系の稜線を遮らないようなそういう計画。それからもう1つは、さっき申し上げたように、ビスタを作って、ビスタから山並みが見通せる。そのときにはなるべくじゃまがないように。例えば、あそこのトッパン・フォームズの建物が真正面に見えるような、そういうビスタを作ってもらったって、それは背景の山並みを意識した景観とは私は言えないというふうに思うので。せめてそれぐらいのところは実現していただきたいな。それが実現していますというような案を、何とか次回、あるいは次の次になるのかもしれないけれども、出していただけないかなというふうに思います。だから、それは今のこの模型を使っていくつかの視点場からの写真を撮ってもらって、その写真を見せていただくというのも1つの方法だし、もう1つはCG。CGといっても、特に必要なのはモニタージュ写真ですね。モニタージュ写真で、1つ1つの建物のディテールはむしろ必要ない。例えばここにあるようなここまでのディテールは全く必要ないわけで、ボリューム、あるいは外形が入ればそれでいいだろうと思うので。作ること自体は何案か作ったとしてもそんなに手間はかからないはずなのです。モニタージュ写真を作ろうと思えば、モニタージュ用の現地写真を撮影して、その写真を撮影すれば、写真からその視点の位置とか視線方向とか、これ、すべて出てきますので、それに対して四角い箱の絵をCGで描けば、あとは合体させることは、写真とCGを合体させるのは比較的簡単な話ですから。

……（傍聴席より「他の委員の意見が聞けるような進行をお願いします」旨の発言あり）……

委員長 それはこれからやります。ということで、とにかくもう一度、資料を、われわれが判断できるような資料をお出し願えないかということです。じゃあ、ほかにご意見のある方、おっしゃってください。

委員 よろしいですか。今、おっしゃったように北摂の稜線が切れないっていうの、すごく大事かと思うのです。今、先ほど会議始まる前に伺ったのですけれども、皆さんのわかりやすい参考になるのは、トッパン・フォームズさんが31メートルですかね。その新しいそのマンションも31メートルぐらい。あちらの小野薬品さん、大きいですね。41でしたっけ。何か、というふうに言われていたので、見られたときの参考になるかと思います。稜線が何かができたら切れる場所はあ

るのですね。先ほどのホーム見たところ明らかに壁ですから。そういうものが建ったときに、ここまでは稜線が見えますよと、スカイラインって言いますけれども、そこまでは見えますよと、範囲が多分出てくると思うのです。その線引きの資料があったら、皆さんにもわかりやすいかなというふうに思いました、北摂の山に関しては。また男山とかあっちのほうっていうの、またあるかと思えますけれども、ひとまず駅からの、駅っていうかな。南側からの視線のことはこういうふうに資料ができればいいかというふうに思いました。以上です。

委員長 ほかのご意見ございますか。はい、どうぞ。

委員 先ほど委員長がおっしゃったビスタというのは、例えばどのあたりっていうのは具体的にイメージはあるのでしょうか。例えば今回いくつか遺跡のところも方向性もありますし、それから稜線といっても、どのあたりを中心として考えるのか。私はこのあたりのことがよく存じ上げてないので、ここは絶対死守したいというものもあるでしょうし、そういったところがもしもあるのであればと思ってお聞きしています。以上です。

委員長 とにかくビスタというのは、このメインにこの2棟が出てくるだろうというのは、まあ、そうですね。この2棟間に、この建物があれば向こう側見通せないわけですね。だから、それはしないような案というのを1つは作ってほしい。それから見通せる向こう側にトッパン・フォームズよりもむしろ南のほうですか。それが見通せるようなそういうような配置にしていきたい。少なくともビスタに関してはそういうことですね。

委員 よろしいですか。私は委員長が言われるように、例えば写真、視点場から例えば写真とかを撮って、そこに具体的な対象物をCGというか。私、3DペイントとかWindowsのやつでやってみたのですが、そういうのできるのか、多分結構簡単なのかなっていうのを思って、そういう資料があったら確かにいいなと思いましたがっていうのと、あとちょっと私、この景観について考えるときによくわからないのは、何をベースに考えたらいいのかっていうのがちょっとよくわからなくなってしまう。建蔽率とか容積率がフィックスされた状態で話が進むのか。それともそもそもそれを見直すこと自体ができるのか、その大前提みたいなのがどこにあるのですかね。

委員長 1つはとにかく容積率ですね。

委員 それ容積率は固定案ですか。

委員長 固定というより200%までは許されていますからね。これは言ってみれば地権者の権利なわけですよ。だから、それ以下の容積率でなければならないということを、われわれは言うことができない。

委員 言うことができない。

委員長 建蔽率は高さによって変わってきますね。容積率が同じで高さが変われば建蔽率は変わりますから。だから、大前提はとにかく200%をほぼフルに使うであろうと。これは致し方がないというか、言い方がおかしいですけども。基本的に都市計画法というのは権利をむしろ制限するところに意味があるわけですから、制限されたいうえで200%。

委員 それは最大のっていう話ですね。

委員長 最大限に200%ですね。これが例えば都心であれば400とか600、800もいくのかな。それが200

ですから。

委員 超えることはできないと思うのですが、201%とかにすることはできないのですが、180とか100にすることはできるのかなというふうに単純に考えてしまうのですが、そういうものじゃないのですか。

委員長 だから、それは地権者の判断ですね。それで180にしても、採算が十分取れますというのだったら、180にしますよね。

委員 その採算というのはどういうふうに私は考えればいいのですか。

委員長 こちらとしては、だから、1つ期待していたのは、そちら側の関係者からの案が出てくるというのを1つ期待していた。しかしそれが出てないわけだから、どうしようも言いようがないわけですね。だからわれわれが判断するのであれば案2とか案の3のように容積率は200%ということをやっけていかざるを得ない。

委員 それはお話を聞いたのですが、それは出てくるのですか。

資料として。今のままだと話が進まないのかなと思って、委員長の言うとおりに出てこないと話が進まない話をしてもしょうがないのかなって思うのですが。

委員長 だから、あとはそういう実際にどう見えるのだという話を抜きにした提案しかできないですね。

委員 それはこちらから依頼することはできるのですか。

委員長 私は出してくださいとお願いしたつもりですけどね。判断できるだけの材料を出してくれませんかということを、さっきから申し上げている。

委員 私も同感ですね、そしたら。そうなのですか。そうなのですよ。ただ材料が足りないよという話をされているわけですよ。

委員長 だからさっき。

委員 ですよ。

委員長 基準の判定できないというのは判断材料がないということですから。

委員 わかりました。ありがとうございます。

委員 すみません、ちょっとよろしいですか。この事業ってすごく難しいのは、土地区画整理事業って言って、こういう建物ができあがった完成図ってというのは、これもう土地区画整理事業のあとの話って言う考え方なのです。区画整理事業ってというのは、単にその区割りがどうできて、そのあと公共用地をどれだけ、誰が出してっていうことを組み替える作業なので、今、おっしゃったように、多分まだ決まってない可能性もありますし、それから、ここの委員会では逆に何を守りたいのかっていうことをちゃんと明確にしたら、それをこのあと事業者さんがくみ取ってくれる可能性はあるから、ここで私は議論をしていると思っているので、なので、向こうから出てきた案をどうするっていうよりは、われわれは、ここの中で何を守りたいのかっていうことを明確化するっていうことが結構重要なんじゃないかなというふうに思っていて、なので、先ほどおっしゃった、どこから見える、どういった稜線が必ず守りたいってものをちゃんと伝えないと、事業者さんってというのは、この地域のことを必ずしもよく知っているわけではないので、なので、そのあたりをちゃんと出していく必要があるんじゃないかなってというのは、個人的には認

識しているのですが、いかがでしょうか。なので、出てきたものをつていうことでは、多分もう遅いので、つていうイメージかなと個人的には思っています。

委員 それは私に言われたのじゃなくて、皆さんに言われたのですよね。

委員 そうです。

委員 ですよ。この場でつてことですよ。この委員会でつてことですね。はい、承知しました。

委員長 ある意味で言えば、私とその資料を出してほしいというふうに言ったのは、そのそれを補強する材料になるわけですね。言葉で稜線が見えないようにと言ったって、それじゃあ、どれだけ見えた見えのとか、そういう話になるわけで、ところがそれを図でもって、これは最低限、この程度は守ってくださいよという言い方であれば、まだ話がちょっと違う。私の出したこの6ページ、提案の6ページに写真があって、この写真は実はGoogleマップから取ってきた写真なので、あんまりよくないといえば、よくないのですけれども、これだと、トッパン・フォームズが稜線ぎりぎりだったり右側のあれであれば、稜線を越えているのですね。だから、これは視点が、かなり下ですから、これは致し方がないと言うと変ですけども、十分あり得る話ですけども、視点を変えたときに、次のページをいっていただいて、あの第三小学校前付近からは天王山あたり、こういうふうに見えるつていうのがあって、これに対して、どう建つかつちゅうのはわかるのですが、もう一つ重要なのは、この役場の付近の高架橋でJRを渡るあたりですね。あそこからの視点、あそこの視点つていうのは結構重要じゃないかと思うのですけれども、例えば、こつから稜線を切るのは、これは許せないですね、というような話をしたいわけです。そのときに高さがどのぐらいになるのかというのは、ちょっとわからない。トッパン・フォームズと、ほぼ同じ高さ、軒高は同じぐらいになると思うのですけれども、近さが遠いか近いかによって稜線を切るか切らないかつていうのは変わってきますのでね。だから、こういうのこそ、どうなるのだというのは欲しいわけですね。私のほかにご意見があったら言っていたきたいのですが、島本町役場付近のこの高架橋のこの視点というのが高さをチェックするのに一番妥当じゃないかと思うのですが、ほかに何かご意見があったら、ここはもっと視点として重要ですよというのがあれば、お教えいただきたいのですけれども。それから、もうこの御所ヶ池の東南角付近という、あの6ページの写真見ていただいたら、これはもう男山付近は致し方ないのだろうなど。この男山自体は隠れないのかな。その向こうの稜線は明らかに隠れますけれども、男山自体は避ける、避けているというかたちで、あれですね。ただ、大阪府の景観計画から言えば、そこまでは記述していませんのでね。だから、府の景観計画を根拠にして、これだけはやってくださいよということが、この視点からはちょっと言いにくい。望ましいということは言えますけどね。

委員 よろしいですか。今、委員長が言われた視点場つていうのは非常に大事だと思いました。私ちょっとさつきカメラやらしてもらったのは、自分の生活圏のところで、ちょっとリクエストさせてもらったのですが、先ほど委員長の発言で、男山はしょうがないのかなみたいな話があったのですが、委員が言われるように、じゃあ、何を大切にしたらいいのだつていうのを挙げたときに取舍選択するような、あれが出てくるのかなつて思つて、ちょっとそこを懸念しているのですね。例えば、駅からの視点はもう捨てないとしょうがないでしょうか、何かそういう話に

なってしまうのだと、ちょっと私、テンション下がってしまう感じなのですが、それ、もっと総合的に考えるものなのか、それとも、10個あったら4個は我慢しなよみたいな話になるのか、ちょっとその辺が話の進め方として、今日はここで結論を出すつもりはないのですが、今後考えていくうえで何かそういうことを考えなきゃいけないのですかね。そういうものなのですかね、議論というのは。だけど、挙げるだけ挙げて、ここはしょうがないのじゃないみたいな話になっていくっていう進め方っていうふうに思っていていいですか。

委員長 まあ、そういうことになる。

委員 水かけ論とかに。

委員長 だから提案の実現を要求する根拠というのは、実はあんまりないわけで、もちろん景観法の責務がどうのこうのだから、こんだけやっってくださいというような言い方は、そらできないことはないけれども、やっぱり大阪府の景観計画というのが一番論拠として用いられるものだろうと、それから言うと、男山のというようなことは、あんまり想定してないわけですね、景観計画では。

委員 出さだけ出したらいいと思います。皆さん、それぞれあると思うので、それをじゃあ取捨選択するかっていうと、それはそんなにでも100も200も出ないとは思うのですね。みんなのその意識を伝えるっていうことだと思うのです、設計者に、事業者に対してね。いくつかあって例えば、ホームからもう無理ねって話があると思うのです、やっぱり壁ができるだろうとかね。でもそれは例えば手前に緑をいっぱい入れることで解決できたりしますよね。だから、建物がこう建ちますね。ホームここですね。ここに木が大きければ、こっからの視点は見上げても見えなかったりしますね。今、何もなかったら壁が見えますけれども、ここにきれいな並木ができたとしたら、ここからの視点は、そんなに上は気にならなくて、ここの並木が気持ちよかったですね。だから、近景、近くでよくすることで遠くを意識しないっていう、そういう何かものによって解決方法が違ってくるかと思う、テーマによって。絶対見えないといけないっていう話の場所もあるでしょうし、それはこれで解決できるよねっていうものもあると思うのです。だからその根拠を何かというと、委員長おっしゃったように、その大阪府の何とかとか、そういう根拠は理由としてはできるかと思いますがけれども、でも皆さんのいろんな思いは、一応ぶつけていいと、私は思いますね。

委員 はい。私、委員の本、読まさせていただいて、そういう専門家だっということわかって、すごく素晴らしい本だと思ったのですが、それをここで提案するのですか。ここに木を植えたらいのじゃないとか、そういう話をするってことですか。

委員 それもありかと思いますが、ここ並木欲しいよねって。それももっと最後の話やと思うのですけれども、まず何を守りたいかっていうことが多分先にくるのだと思います。

委員 概念的な話で。

委員 ええ。

委員 わかりました。

委員 総合的にいろいろ出したらいいと思います、皆さんの思いを。

委員 わかりました、ありがとうございます。

- 委員 さっきの最初のマトリックスにはまっっていく感じですね。
- 委員長 だから、とにかくそれで、また私の意見申し上げますと、近場の視点からいけば、ビスタをきっちり作って、グラウンドレベルから山までがきれいに見えるようなそういうものを作りたい、それを1つ守りたいということと、もう少し遠くの視点から見たときに稜線を遮らない。その2つ。それぐらいしかむしろないのかなという、そういう感じがするのですけどね。
- 委員 私も景観のことは必ずしもよく知らないので、今日、景観シミュレーションを簡易ながらしていただいて、この案1から案3で、1つは建蔽率、容積率は変わらずに高さだけを変えていくと、壁のように敷地の中に全部建物が建っていくっていうふうに、低くすれば低くするほど建物が建っていくって、遠くが見渡せないってことがどんどん増えてくってことが一番重要な結果かなというふうに思っています。なので、これを踏まえて、先ほどおっしゃっていただいたような稜線が少なくとも見えるとかビスタってところは、何としてでも確保しないといけない。そのためにはどれぐらいの高さまでだったら許容できるのか。もしかしたらその高さっていうのは、先ほど、もうちょっと違う視点場から見たときに違う、男山とかその周辺の山並みが見える見えなっていくようなところがどういうふうに映るのかっていったところが重要なのではないかなというふうに個人的には思いました。以上です。
- 委員長 今、ここで挙げられる視点場を限定的に挙げて、そっからのモンタージュ写真的な見え方ができるようなもの何とか作っていただきたいというふうに私としてはお願いしたいのですが、それ特はどうですか。
- 事務局 いただいたご意見を踏まえまして、検討させていただきます。モンタージュ写真ですとかCGってのが、うちの予算的な部分もございますし、技術的な部分もございますので、あとで検討させていただきます。
- 委員長 そしたら、最小限にとどめたほうがいいと思うのですがけれども、お願いする視点場というのはございますか。私は、一つは、写真に島本駅ホーム付近とか書いてありますけれども、これはむしろ先ほどから申し上げているビスタがどう見えるかというようなものを1つ作ってほしい。だから、それは公園付近になるのか、もっと島本駅に近いところになるかちょっとわかりませんが、ビスタの中心線からでいいですから、それ見せてもらって。トッパン・フォームズとの関係がありますから、配置ももちろん関係してきますけどね。それを1枚作っていただきたいなというのと、それから御所ヶ池東南角というふうに書いてありますけども、これはもっと上のほうがいいと思うのですがけれども、区画整理の敷地の西の端あたりですね。その辺からの視点場で男山付近を含んでどう見えるかというのが1つ。それから、その次のページの第三小学校前の付近と役場付近の高架橋のあたり、せいぜいそのぐらいかなという、1、2、3、4か、4枚ですか、それでいきますと。それを出していただけたら、今度はそれを踏まえてより詳細な、例えば建築制限的な事柄、私はアウトライン、特にスカイラインあたりのアウトラインが重要だとかいうことを述べておりますけれども、そういう話とその次に出てくる。先ほどおっしゃった植樹の話、これはできあがるオープンスペースをどうするかということともかかわってきますけれども、そういうあたりですかね。それぐらいを言うということですかね。

委員 含まれていたかどうかかわからないですけど、私も先ほどご紹介いただいた遺跡の話っていうのは、すごくロマンもあるし、もちろんまだ可能性っていう段階なので確定的なことは言えないですけど、この庭園っていうのは当時、貴族とかそういった政者が見ていた風景っていうのが恐らく変わらず、山並みであったりとか、そういうものがあつたらうっていうことなので、そのあたりからの視点場も1つあつてもいいのかなというふうに、個人的にちょっと思いました。以上です。

委員長 具体的にはどの辺のことをおっしゃっているのですか。

委員 この遺跡が出ているところですよ。この公園のところから、もちろん庭園なので、後ろの借景をどうしていたのかっていうことがちょっと、図面とかそういうものがないのでわかりませんが、そのとき見ていた風景と今見ている風景っていうのは、山並みはそんなに大きくは変わらないはずなので、そこの視点っていうのは1つ大切にしたいほうがいいんじゃないかなっていうふうに、何となく地域のアイデンティティになり得るんじゃないかなっていうふうに思いました。以上です。

委員長 この尾山遺跡というのは、西側に比べて随分低いですよ。低いところにそういう邸宅を建ててというのは、十分ある話ですか。要するに、あつちのほうの借景を考えればあり得るのだけでも。だから、水無瀬離宮にしたって高台のほうに建っていますよね。低いところというのはあまり基本的に住居向きじゃないですから、そういうところに建てたというのは、どうもちょっと考えにくいなという感じがするのですけれども。それと、入り混じっているのですね、尾山遺跡というのは、弥生時代以来、平安、中世、近世まで、古墳時代から。散布地というふうに、散布地というのは、いろんな遺跡が散在しているというそういう意味ですね。

委員 要は次回以降遺跡の話っていうのは話があるということだったので、そのあたりの、もういまや資料がどこまで残っているのかわからないですけども、どういうふうな状況でどういうふうな風景だったのかみたいなのが少しあると、この委員会の中でもとても役に立つんじゃないかなというふうに思った次第です。

委員長 私も、遺跡の価値みたいなところを、要するになくなってしまっても仕方ない、例えば記録にだけ残しておくというのから保存、利用までいろんな段階があります。中途半端ですがそこら辺でとりあえずよろしいですか。次回以降の進め方についてというその話をさせていただけますか。

事務局 事務局のほうから本日のシナリオ、その他になりますが、こちらについてご説明させていただきます。スライド一番最後のページになりますが事務局からは一点のご提案と一点の事務連絡がございます。まず提案事項といたしまして、次回以降の進め方についてご説明させていただきます。本委員会でご議論いただいた結果を今後取りまとめていく予定といたしておりますが、その成果物ですね。提言あるいはガイドライン、こちらのたたき案の作成に入らせていただきたいと考えております。なお、皆様には本日参考資料といたしまして、八尾市曙川南地区の『まち育てのトリセツ』と吹田市山田駅周辺のまちづくりガイドラインをお配りしておりますので、成果品の作成において、今後の参考にご活用いただければと考えております。本日このことにつきましてご承認いただきましたら、これまでもご意見いただいております内容も踏まえたうえで、次回

までに各テーマごとの提言、もしくはガイドラインのたたき案のほうをご用意させていただき、今後の議論、検討に合わせてご確認いただきたいと考えております。次回、委員会の開催に向けて本日もお話しさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。続きまして報告事項ですが、もう既に皆さん、ご確認いただいているかと思っておりますけど、お配りしております資料に9月25日なので、この事業地内で尾山遺跡の発掘調査で、池跡の発見ということで報道提供させていただいた資料をお配りしております。詳細につきましては引き続き調査を進めているところございまして、周囲から検出される遺構や遺物等を分析していくことで解明していくというふうに予定しております。また本日もご議論、ご意見ありましたので、次回このあたりのご説明を委員会の中でできる範囲でさせていただきたいというふうに考えております。事務局からは以上です。よろしくお願いいたします。

委員長 今の尾山遺跡ですが、引き続き調査をしてというのは、いつ頃までというか、あるいはどういう範囲までのことをおっしゃっているのですか。

事務局 今、現在、われわれその資料を持ち合わせておりませので、次回そのあたりも含めてご報告させていただきたいと思えます。

委員長 時間がだいぶ過ぎちゃいましたので、とりあえず今回はここまでにしておいて、よろしゅうございますか。ほかに何かあればおっしゃってください。

委員 一点よろしいですか。委員長もきちっと専門的な視点からご提案書出してくださっているのですが、市民委員の方とかは、専門家ではないけれども、地域の専門家だと思うのですね。ここに住んでおられて、生活されていて、何が見える必要があるとか、木でも、こういうものがいっぱい生えているべきだとかそういうご意見があればそれも出されたらいいかというふうに思えます。先ほどおっしゃっていたような視点が違うので、専門家ではなく地域の専門家としての、ほかの方も意見を出されたらいい。意見というか、こういうことが大事よというところは皆さんも言えると思うので、いくつか出されたらいいと思いました。以上です。

委員 ありがとうございます。それにつきましては、直前ではありますけども、具体的にどういうテーマを話し合わせていただきたいというのは、提案させていただいてまして、ごめんなさい。今ざっくり言いますけど、第4回で言うと歴史的価値の話、5回目で生物多様性の話、6回目で景観についての話とかっていうのを、各回でこちらから提言書、ごめんなさい、提言書っていうとだいぶ大げさですけども、こういうふうに公募委員は考えておりますっていうのを事前に出させていただいて、それを委員会の中で、話し合いの中で取り入れていただいて、今のガイドラインのお話とかぶるのですけども、その話し合った結果の正式版みたいな、こちらからまた出させてもらったのをコミットさせていただくっていうふうなことを考えています。だから、委員会の中でだけ発言をするのではなくて、事前事後に公募委員としてパワーを使っているいろいろな提案、提言をさせていただこうかなっていうふうな思いがあったので、そういう資料を出したのですけど、それって届いているのですかね。届いています。

委員 届いています。

委員 すみません。という説明がちょっと遅くなりました。よろしくお願い致します。

委員長 今の提言をさせていただくというのは、どういうことなのですか。まちづくり委員会に対してという意味ですか。

委員 そうです。だから冒頭に申し上げたとおり、話が多岐にわたると、まとまらないのかなっていうふうに考えていたので、具体的なテーマを絞って、それについて話を進めていったらいいのかなっていうふうに考えました。ただ、委員から枠組みっていうのが必要で、委員長が言っていた枠組みの中での話し合いっていうのと、私が言っていた具体的な話からスタートして、話し合いを進めるっていうのは必ずしも相反するものじゃないっていう話があったので、それに従って。ただ、具体的な内容というのは一定話し合いの中で必要だと思いますので、そこは提案どおりに提案させていただいたとおり、事を進めさせていただきたいなっていうのがあります。

委員長 例えば一番最後のところに、会議終了後、景観の提言（正式版を町と組合に提出）っちゅうのが、これは誰が提出するんですか。

委員 これは提言なので、公募委員が出します。

委員長 公募委員が。

委員 私が出します。

委員長 だから、まちづくり委員会、委員として提言を出すということですか。

委員 それを町がやっていただけなのであれば、そのやり方は相談させていただきたいと思っているのですが、一定そういうふうな提案をさせていただきたいなという趣旨の内容です。

委員長 私はとにかく、委員会として、まちづくり委員会として、一まとまりの提言なり何なりをするという、そういうつもりでおりますのでね。だから、どっちかというと完全に個人としておやりになるのは、そら、自由ですけれども。

委員 何で、こういうことを申し上げたかっていうと計画がどうしても優先になるものもありますし、一回一回でその結論をコミットしたほうがいいのかなと考えていたのです。

委員長 それはさっきの町の説明にもありましたように、私もそれを承知しているのですが、まちづくり委員会としてとういうか、それも実はちょっと微妙なところがあるのですけれども、とにかく最終的な一まとまりの提言として出すというつもりでおりますけれどもね。詳細はいろいろあるのですが。

委員 だから、ほじくり返して申し訳ないのですが、例えば津梅原水路の水路の付け替えの件でも、私、話が進んでいると思ってなかったんで、早く結論を出さないと、そういうことになってしまうのかなと思ったので、そういうやり方をさせていただきたいなと思っていたのですね。だから、こちらから提案しないうちに、結論を言わないうちに、計画が進んでしまうという状況を避けるためにそういうやり方をさせていただければなと思ったのです。ガイドラインのたたきっておっしゃっていたのですが、そのたたきができていっている間に、例えば契約が締結して、話が進んでしまうものとかが今後もあるのだったら、そういうのを優先的に早く結論を出さなきゃいけないかなと思っているのです。9月議会の中でもまちづくり委員会が遅いからとか、まちづくり委員会でしっかり話し合っていないみたいな議員の方から話が出ているような話も聞いているのですが、そういうふうにまちづくり委員会に何でもかんでも、しわ寄せがきているような状況も

避けたいので、早く早く結論を出せるものは出したほうがいいのかなっていうふうなふうに思ったので、じゃあ、私も委員もまちづくり委員会にただ参加して、わあわあ言っているだけじゃなくて、力を使って事前事後に目に見えるものを出しますよっていうことを言わせていただきたいのです。そういうつもりの話。

委員長 ほかの委員もお伺いせんといかないのですけども、どんなものですかね。

委員 それをまちづくり委員会ですべてまとめて結論としてコミットしていくのだったら、それはそれでやっていただきたいです。そういうスピード感みたいなのがもし難しいのであれば、早め早めに結論を出さないと、どんどん、これ、計画自体、まちづくり委員会の開催自体が既にもう遅れていますので、そういうふうなことをしていきたいなっていうふうに考えている次第なのです。

委員 すみません。せっかく公募委員として、ここに参加されているので、ここでのお立場が一番強いかなと思うのですね、まとまった意見。私は最終は一緒に出すべきだと思います。先ほどおっしゃったように、途中でいろいろ起こってくる、まだ起こってくるかもしれないですね。今回も事業が進んでいるっていうのは、9月30日決定したっていうのも、私たちも初めて聞いた内容です。それは一緒の情報レベルやと思うのです。でも、もしそこで、それに関して急がないといけないのであれば、この別にまちづくり委員会ではなく、違うかたちで提言していかれたらいいと思います。あくまでもこの公募委員のここでの立場っていうのは最終のまとまった提案を一緒に作り上げるところに重点を置いていただいたほうがいいのかなというふうに思いました、私は、違うものが出てくるっていうのは、この委員会として、皆さんも参加していてあまりよくないことだと思うのでね。わかります。だから、急ぐことはあると思います。これからまたBとかCとか出てくるかもしれないです。それはそれぞれここで得た情報を持って、皆さんがそれぞれまた町に、提案とか提言とかされたらいいと思うのです。ここの場の目的っていうものを、また共有する必要があるかと思うのですけれども、ここの場っていうのは、最終的にガイドラインを作る、一緒に作るっていうところが目的だと思うので、その目標に向かって進むっていうところは一緒にやったほうがいいと思います。わかります。

委員 わかるのですけど、じゃあ、その計画ありきになってしまう状況を防ぐには、これどうしたらいいのですか。

委員 計画ありき。計画はだから、ありきで、さっきの水路の話だったらそうですよね。

委員 はい、造成工事についても。

委員 でも、まだそれは交渉しだいでどうなるか、私はわからないですけど、そっちはそっちの枝で、意見を言います。

委員 すみません。ちょっといいですか。9月30日、議会に私、傍聴に行ったのですけど、そのときに、そのまちづくり委員の中で、最後にまちづくり委員も遅れているって、今、委員が言ったように。でも、すごい何かここ、まちづくり委員にすごい負担が。公募委員としても、素人ですし、そのスケジュールがどんどん、変更というスケジュールは変更できない、9月30日もそのまままちづくり委員の調整とかを考慮してスケジュール、工事を少し遅らせることとかはできないのかなっていう期待感で私は傍聴していたのですけど、私の解釈では、もうスケジュールど

おりいかせていただきますっていうそういう発言も結構議会傍聴して聞いたので、私的にも、これはその情報もあんまりない中でどんどん進んでいってしまうというそういうことがあって、委員と一応提案というか。

委員 いいと思いますよ、提案されるの。

委員 だから、ガイドラインっていうのは最後は皆さんでみんなでまちづくり委員で決めるにしても、この間のこういう提案は別にいいっていうことですよ。

委員 間は別に、別の活動とされるのは全然構わないと思います。

委員 それで情報を得ないと、私たちに入ってくる情報があまりにも少ないと思って。あとここで言わせてもらおうと、あまりにも情報が少ないです。だから、もうちょっとどうやってもうちょっと町から情報をどうやって。私、素人なので、私が都市計画課にいろいろ尋ねに行かないといけないのかもしれないんですけど、あまりにも情報が少ないので、どういう方法がいいのかなって。じゃあ、こういう方法じゃなく、どういう感じで。

委員 それはちょっとまた別の話だと思います。

委員 そうですね。でも、そういうのアドバイスいただきたいなっていう、あまりにも。

委員 また別にアドバイスしていただいたらいいと思う。

委員 そうですね。助けが。

委員 行政との関係やと思います、市民と行政。

委員 でもそれが焦っているっていうことで、すみません、まとまってない。

委員 それ、よくわかります。焦っておられるのはすごくよくわかりました。ただ、それはそれとして、やっぱりそれぞれ。ここ自体に情報が遅れているの、委員長も、言われたとおり、言っているの。

委員 遅れていると私も思います。でも、それはそれとして、この委員会の中の話と。

委員 それはわかります。

委員 またそれぞれの案件については、またちょっと別に動かれたほうがいいかなと思います。

委員 それは大丈夫っていうことですね。すみません。

委員 だから、ここはここで目的を共有したほうがいいと思います。

委員 それはわかります。

委員 とにかくガイドラインを作るっていうの目的です。それは別に今回のマンションだけの話じゃなく、将来10年20年30年50年100年の計画のベースになるものになるかもしれないですけども、ガイドラインを作るっていうのが目的かと思いますので、そこはご一緒に動いたほうがいいと思います。だから、ここで最後に委員長、ご心配されたように、別に出すっていうのは、この路線ではない。

委員 はい、わかりました。

委員 というふうに、私は思います。

委員 ありがとうございます。

委員 ごめんなさい。もう一個だけ言い訳させていただくと、委員は前回いらっしやらなかったのです

けれども、水路のことも、今回は遺産が出ましたけども、そういう歴史的な価値についても、全部まちづくり委員会で話し合ったらいいんじゃないですかという事務局の話だったのです。なので、そういうふうには私は、そのまま受け取って、今、そういう話をさせていただいているのですね。そのお話はよくわかります。私もそのとおりだと思いますけども、ただ、何でもかんでもまちづくり委員会の中で、この工事区域の中で起きたものは全部そこで諮ったらいいやんかみたいなそういう話があったのかなと思ったので、そういうふうには今、気合い入れて、こっちもパワーかけますっていうふうにはちょっとやらせていただく。それは別でやるっていうのだったら別でやりますし。

委員 ちょっと聞いていただいたらいいですけど、すべてがここにはないと思います。

委員 だから、津梅原水路のことも私、計画書が今回出てくるのかと思ったら、そうじゃなくてももう工事が始まりました、ここは変えられません、ここはミディゲーションとかっていう話だったので、ちょっと話違うんじゃないかなと思っているのですけどね。ここでやいのやいの言ってもしょうがないのですけど、そういう思いがあるので、こういう提案書みたいなのは出させてもらっているのです。

委員 そういう情報提供していったらいいのですね。

委員 はい。

委員長 結論が出たのかどうかよくわからないのですけれども、とにかくまちづくり委員会に対して何かのご提案があるのだったら、ご提案していただいて、それを協議する。それは当然のことだからあれですけども、何かまちづくり委員会の委員会の枠組みといいますかね。それを越えた活動というのは私はどうかなと思いますね。だから、もちろん個人の資格で個人として何かをやるのに対して僕は言うつもりはさらさらありませんし、やっていただいたら結構なのですけれども。まちづくり委員会、委員という肩書に何らかの権威か何かがあるのかどうか知りませんが、外部的な活動をするときに、そういうことでやるというのは、私はどうか。やるのであれば、個人でどうぞいくらでもおやりくださいということだと思いますね。ほかに何かご意見ございますか。なければ、大変遅くなって申し訳ないですが、これまでにしたいと思います。どうもありがとうございました。

事務局 議長、どうもありがとうございました。委員の皆様におかれましては本日は大変お忙しい中、ご出席いただきありがとうございました。それでは第3回 JR 島本駅西地区まちづくり委員会を終了させていただきます。本日はどうもおつかれさまでした。

閉会