

令和5年度

島本町景観計画公聴会 記録

- 1 と き 令和5年6月29日(木)
午後2時開会
- 2 と ころ 島本町役場地階第五会議室
- 3 出 席 者
 - (1) 議長 都市創造部 佐藤次長
 - (2) 公述聴取者 住民等
 - (3) 公述 5名
 - (4) 町出席者 佐藤次長、今井課長、奥田係長、永井主査

島本町都市創造部都市計画課

【奥田係長】

お待たせいたしました。ただ今から島本町景観計画公聴会を開催いたします。

私は、本日の司会を務めます、都市創造部都市計画課の奥田と申します。どうぞよろしく申し上げます。

公聴会の開会に当たりまして、携帯電話をお持ちの方は、電源を切っていただくか、マナーモードに設定していただきますようお願いいたします。

それでは、公聴会を始めます。

本日の進行につきましては、都市創造部次長、佐藤が議長として担当いたします。よろしく申し上げます。

【佐藤次長】

本日はお忙しい中、お集まりいただきましてまことにありがとうございます。

議長を務めます、都市創造部次長の佐藤でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。着座にて説明させていただきます。

まず、公聴会の趣旨及び今後の手続について、担当からご説明いたします。

【今井課長】

都市創造部都市計画課の今井と申します。本日はよろしく申し上げます。着座にてご説明させていただきます。

公述の対象となります景観計画の原案につきましては、島本町が島本町景観計画策定委員会や関係機関と協議を重ねながら作成してまいりました。

公聴会は、原案について公述人の方から御意見をお伺いし、これらご意見を踏まえて、景観計画の案を作成するために、景観法第9条の規定に基づいて開催するものでございます。

本日は、公述申出期間内に、お申し出をいただきました5名全ての方に公述を行っていただきます。

次に、今後の手続について御説明いたします。

本日の公聴会の内容は、録音により速記録として取りまとめます。

公述いただく方には事前にお伝えしておりますとおり、記録を円滑かつ正確に作成するため、公述される際の原稿等を、公述終了後に事務局まで一部ご提供いただきますよう、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

公述いただいた御意見を踏まえまして、再度、関係機関等との協議調整を行い、景観計画の案を作成いたします。

また、本日の速記録と公述意見に対する島本町の考え方についてはホームページに掲載予定です。

その後、景観計画の案について、島本町都市計画審議会にてご意見をお聞きすることとなりますが、審議会におきまして、本日の公聴会の記録と公述意見に対する島本町の考え方を資料として配付する予定です。

都市計画審議会を経て、案が承認されれば、景観計画を正式に定めることになりま
す。

本町が景観計画を定めたときは、その旨を告示し、本町において縦覧に供する予定
です。

続きまして、本日の公聴会の進行について、御説明をいたします。

お手元の次第をご覧ください。

この後、景観計画の原案の概要について御説明いたします。この説明が終わりましたら、これら原案についての公述をお願いします。

公述は、公述人通知書に記載しております「4 発言順」の番号の順でお願いしま
すので、番号を呼ばれた方は、前方の演台までお越しいただきますようお願いいたし
ます。

公述いただく内容につきましては、公述の申し出のときに御提出いただきました要
旨に沿って公述いただきますようお願いいたします。

申し出をいただいた景観計画の案に関係のない内容については公述することができ
ないことを念のため申し添えます。

公述いただく時間につきましては、既に御通知しておりますとおり、15分以内と
させていただきます。必ずしも15分間公述していただく必要はございません。終了
時間前に公述を終えていただいても結構です。

経過時間については、

開始から13分を経過しましたら、ベルを1回鳴らします。

開始から15分経過しましたら、ベルを2回鳴らします。その時点で公述を終
了してください。

公述終了後は元のお席にお戻りください。

次に、公述人の皆様、そのほかの御来場の皆様をお願いします。

本日の公聴会は、法令の規定によりまして、景観計画の原案に対する意見を述べて
いただくものであり、質疑応答を行う場ではございません。

また、公述できる方は、あらかじめお申し出をいただいた方のみとなっております。

もし、公聴会の秩序や進行を乱すような言動、例えば他の方の公述内容に対する発
言、あるいは拍手するなどの行為などがあった場合は、島本町都市計画公聴会規則第
12条を準用し、この会場から退場していただく場合もございますので、御注意願
います。

最後になりますが、本日は5名の公述が予定されております。皆様ご自身の公述の順番の時点で会場におられない場合、公述人としての資格を失うこととなりますので、ご注意願います。

それでは、公述に先立ちまして、その対象となります景観計画の原案の概要について、ご説明いたします。

お手元の景観計画（案）の概要版をお手元にご用意ください。

まず、「1 本町が景観施策に取り組む背景と意義」をご覧ください。これまで、本町では大阪府の景観計画に基づく運用がなされてきましたが、本町の特性や課題を踏まえたきめ細やかな対応が求められるようになったことから、今回本町の景観計画を策定するものです。

次に、「5 景観形成の課題・目標・方針・施策の整理」をご覧ください。これまでに、各種アンケートや景観住民ミーティングを行い、本町の景観形成の課題を整理し、それらの課題ごとに、景観形成の方針や景観形成の施策を定めております。

それでは裏面の「6 景観法に基づく事項」をご覧ください。本町の景観計画では、本町の景観を、地形、歴史、市街化形成の過程等から、大きく7つの特徴ある地域に区分し、7つの区域ごとで届出対象行為と景観形成の基準を定めております。

以上、今回の景観計画原案の概要でございます。

【佐藤次長】

それでは、ただ今から、公述をお願いします。番号1番の方は前の演台へお越しください。よろしければ公述をお願いします。

【番号1番】

よろしく申し上げます。私は島本町で建設業に従事しており、主に住宅の設計をしております。今回は設計側の目線でお話をさせていただきたいと思っております。

景観計画案の公述について、現在公開中の景観計画案を拝読させていただきました。その中で色彩基準に対する公述意見を申し上げます。

景観計画案の68頁に記載されている色彩基準につきましては、現在運用しておられる大阪府景観計画を基に、新たに明度の基準を設けられていると思っております。現行の案では、無彩色について判別が困難であるため、色彩基準の中に、無彩色に関する記述を追記いただきたいと思います。

また、色彩計画において、無彩色についても色見本があれば、色彩設計時の参考となるため、無彩色の色見本についても加えていただくよう申し上げます。

加えて、景観計画案の56頁や57頁に、今後景観ガイドラインを作成する旨記載されておりますが、作成される景観ガイドラインにも、色彩の使い方に関する方法などを紹介いただきますよう併せて申し上げます。

以上、色彩基準について変更願いたく公述致します。ありがとうございました。

【佐藤次長】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。それでは、続きまして、番号2番の方は前の演台へお越し願います。それでは、御準備のほうできましたら、お願いします。

【番号2番】

島本町景観計画に対する公述、XXXXXXXXXX。

1. 島本町民が求める景観について

景観計画素案を読む限りこの素案には山並み、水無瀬川周辺といった元々存在する自然景観を中心にしか重きを置いていないように見える。

改めて令和2年のアンケートを読み直してみると、確かに8割近くの人が「緑豊かな森林の自然景観」を上げており多くは河川、田園風景などの自然景観が続く。

令和4年のパブリックコメントでは90%以上の人が景観を壊す高いマンション建設に反対しており自然と調和した山並み、田園の風景を求めていることが明らかで近年の町の景観にははっきりと落胆の色がうかがえる。

しかし、島本町の良さをいつまでも交通の利便性と失われゆく自然景観だけに頼っているだけで良いものか?と思う。

若い世代への景観計画アンケートP41では、景観の魅力を高めていくために、町が取り組むべきこととして「町全体の景観についての考え方、方針を示す」が49.4%に及ぶ。

近年の高層マンションの乱立状況において山並みなどの自然景観が減少していく方向であるのは明らかである。町は失っていく自然景観を消極的に維持しようとするだけではこの町の未来は衰退する。積極的に魅力ある町づくり創成を打ち出して行こうというコンセプト、ヴィジョンが弱いのではないだろうか。

2. 島本町の歴史的重要性とその景観について

島本町の景観計画にはほとんど反映されていない歴史的景観に対するパブリックコメントの記述は79人中26人、33%と実に多くの人々が歴史的景観の重要性に触れている。後鳥羽上皇のみならず、惟喬親王と在原業平の「伊勢物語」、紀貫之の「土佐日記」、谷崎潤一郎の「芦刈」等多くの歴史的な人物や文学作品にこの地が登場する事を述べている人もいる。

町民のアンケートでも取り組むべき事として歴史的町並み保全が23.6%あり、町外の人々の島本町に対するイメージは「身近に自然を感じることができる」(61.1%)が最も多く、次いで「住環境が良く静かで落ち着いて暮らせそう」(34.2%)、「歴史・文化を感じることができる」(33.7%)と3位に歴史・文化が来ている。

反面、町内の若い世代に歴史・文化に注目が少ないのはこの町の歴史をあまり知らないのではないだろうか?「他の町より際立った魅力を感じにくい」が44.2%、「賑わい創出の取り組みが必要」が51.5%という意見が多く、若い世代は町の歴史遺産の魅力や可能性に気付いていないのではないだろうか。

町は町民に町の歴史を知らせる努力が足りていないのではないだろうか?

町自体も歴史的価値に重きを置いていないのでは?と感じる。

2020年尾山遺跡に見つかった青い石を敷き詰めた泉は、専門家も唯一無二と高く評価し、多くの人を訪れた。誰が何の目的で造ったのかも改名されないまま壊されてしまったことは日本の歴史にとって大きな損失である。正確な復元と研究を続けて欲しい。

島本町歴史資料館も駅前という好立地にありながら、冷暖房もなく陰気で、説明を求めても何も説明もできず、展示物の説明が間違っていることをこちらが指摘したことすらあった。

町のプライドは次世代への教育にもかかわる。町は島本町の歴史的価値を大切にし、町民にもっと積極的に伝える努力をして欲しい思う。

3. 越谷遺跡にあった州浜状地形から見た歴史的景観

島本町景観計画、特に島本町の歴史的景観に対して意見を述べる。

新聞等でも大きく取り上げられたが、越谷遺跡にあった州浜状地形が十分な調査もないままに埋め戻された事を心から残念に思う。

島本町には後鳥羽上皇の水無瀬殿という別荘があったことはよく知られている史実である。

院政期の最高権力者である後鳥羽上皇が選んだこの地に暮らすことの幸せを町民がもっと味わえる環境を町は創成すべきであると思う。

そのためにはまず町民にその素晴らしさを周知出来るように町が様々な工夫をして欲しい。

私は、はじめてボランティアガイドに越谷遺跡にあった州浜状地形が見渡せる場所に案内されたときの驚きと感動を生涯忘れることはないだろう。

淀川対岸の男山が見渡せるその風景は平安貴族たち、そして後鳥羽上皇が見た景色そのものが相当の面影をもって奇跡のようにそこにあった。

越谷遺跡から東側を望むと、高い建物がなく、地形にも高さがあるため、淀川の流れと共に男山の山並みが見渡せ、足元には州浜状の地形を有す畑があった。地形がそのままに残っていることで1000年前にタイムスリップしたような感覚と感動を覚えた。そして、この素晴らしい景観は多くの人に見てもらい、感動を味わってもらいたい。ここはすごい名所になる！と思った。

あれから数年、多くの専門家を含め町民が納得するだけの十分な調査がされないまま州浜状地形を失った事は町のみならず日本の歴史的景観の大きな損失である。

今からでも再調査して国からの補助を受け、島本町の宝、日本の宝として後世に残してほしいと願う。

4. 御所が池からの景観の歴史的価値

しかし桜井地区には地形と御所が池は残っている。

ここから観る月見は素晴らしい。役場の皆さんは一度でもご覧になったことがありますでしょうか？

石清水八幡宮を抱く男山から昇る月が御所が池に映り、2つの月を一晩中眺めることができる。ここはまさしく、またとない月見の名所である。

後鳥羽上皇と共に頻繁にこの地を訪れた藤原定家の日記の名が「明月記」であるのもこの地が月見の名所だったことを示す名残ではないだろうか。

このような場所は他にはない。

洲浜状地形のあった場所の北側に残る御所が池は月見の名所として整え後世に残していくべきである。

建物などの遺構はなくとも地形が遺っているという事は、想像力を飛ばたかせることができるという知的な観光の在り方であり、今後歴史探偵などでも度々登場するVRなどで仮想体験をする事ができる場としても未来の観光の在り方に大きな可能性がある。

また、御所が池から更に西側には専門家が蓮華寿院や桜井寺のあった可能性を示唆しているので、まだまだ島本町は確認されていない歴史的景観の宝庫である。

5. 島本町内全域にわたる遺跡の調査の重要性と歴史的景観の価値の活用について

賑わいは人口が増えれば勝手に発生してくるとするのは安易な考えである。

島本町の人口はこれからしばらく急激に増加の方向だが放置して勝手に任せると、ともすれば品の無いガチャガチャした町となり魅力は増すどころか3流のとりえのない町になりかねない。

島本町には他のどこの町にもない潜在的ブランド力がある。

後鳥羽上皇の水無瀬殿が存在した場所であるという歴史的事実を町のブランドとして何よりも強く打ち出すことが重要と考える。

町内外からこの地の歴史的魅力を求める人は多く、中でも多くの専門家が熱い思いを寄せておられることは町も良く周知しているはずだ。町がお金をかけて宣伝をしなくとも専門家は色々な場所で島本町に後鳥羽上皇の水無瀬殿があった事、近年では鎌倉幕府三代将軍実朝との関係でNHKの「歴史探偵」にも取り上げられ全国的に知名度を上げている。

「推し」と「ばえ」がポイントの若い歴史愛好家には「売り」さえ少しつくれば世界中にSNS等で宣伝してくれてあっという間に広がる可能性を秘めている。そのためには「ばえ」るスポットや看板、「推し」になり得る歴史上の人物とこの地の関係のストーリーを構成する事が必要である。

町は宣伝用のパンフレットをもっと積極的に作って欲しい。先日の京都梅小路公園であった歴史愛好家のイザ鎌イベントでパンフレットをたくさん収集してきました。ほかの町では非常に魅力的なパンフレットをたくさん作っておられます。これをお渡ししますので、後で町の方はご覧になってください。今の島本町マップを50部いただいで持って行ったが、地味で見劣りすると思った。しかし多くの人が持ち帰ってくれました。

また、サントリー山崎工場は世界的に有名であるにもかかわらず島本町にある事を知っている人は全国的に少ない。町外者のアンケートでは知名度はサントリーが62.1%圧倒的で水無瀬神宮や若山神社等は36.6%今一つ後鳥羽上皇の水無瀬殿のイメージはやや弱い。

NHK「歴史探偵」でも水無瀬離宮の石碑が住宅街にひっそりあるだけと探偵が驚

いていたが、近年研究者によって広瀬遺跡にあった馬場や小野薬品新社屋の場所の西浦門前遺跡など水無瀬殿が町の広範囲に広がっていた事がわかってきているのだからそれをもっと整備して「ばえ」スポットを作り、サントリーの知名度とブランド力に水無瀬殿と言った歴史的ブランドをプラスすれば世界的にこの地を知らせることができ、訪れる人は間違いなく増えるだろう。

若い世代のアンケートにも島本町に望むことが「子供たちが学び、遊べる環境」50.6%を占める。

JR島本駅を「水無瀬離宮駅」にしては？というアイデアがパブコメにあった。実に魅力的だと私は思います。

島本町は知らないがサントリー、水無瀬神宮、後鳥羽上皇は知名度もイメージも高いのだからこれが島本町である事を結び付ける事が大事である。

島本町はまだ知られていない歴史の宝庫というポテンシャルを持っている。

価値を高め創成していく事こそ今後必要であり買い物に不便、特徴がない町と言ったマイナスイメージからの脱却のチャンスである。

例えばサントリーに島本町とコラボして水無瀬殿、あるいは後鳥羽上皇に因んだネーミングの商品を開発してもらえば更なるふるさと納税の増加や来町者につながるだろう。

歴史の小さな点をつなぎ面にしていくにはストーリーをつくる事である。

景観こそ現地に来ないと見れないもの、本物があることこそ、その地に訪れる旅の醍醐味であり、そこに住む者にとってはプライドとなる。

これだけの財産を生かさない手はない。島本町はすぐにお金がない、人員が足りないで時間がないと言うが、町を愛すゆえ労力を惜しまない町民や外部には協力を惜しまない専門家や歴史愛好家などファンが潜在的にたくさんいる。その力を借りて世界中に発信すべきである。

そうすれば町がお金を掛けずとも知名度は上がり、町の人気が上がると町民も自分の町に誇りを持ち、町内外から人が訪れおのずと賑わいが創成されていくのは間違いがないと私は思います。以上。

【佐藤次長】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。それでは、続きまして、番号3番の方は前の演台へお越し願えますか。それでは、御準備できましたら、よろしく願いいたします。

【番号3番】

公述人の■■■■です。よろしく願いします。島本町景観計画案に対し、大きく2点の意見を述べます。

1点目、良好な景観の形成のための景観形成基準に「建築物の高さ制限を導入する」と明記して下さい。

2011年3月策定の第4次総合計画に「景観基本計画の策定をめざした取組みを進めます」と掲げられてから12年目にしてようやく島本町でも景観計画がつくられます。

待ち望んだことではありますが、策定がこれほど遅れた原因の一つには JR 島本駅西土地地区画整理事業の実施にあったのではないのでしょうか。駅前に高さ 45m 近い高層マンション建設計画があり、景観計画が事業に先駆けて策定されますと事業を阻害することになると後回しにされたのでは、と推測します。そのため 12 年間で島本町らしさを誇る山並みの見える景観や自然的・歴史的景観は大きく損なわれてきました。特に町の景観を壊しているのは高さが 40m を超える高層マンションの建設です。町内ではすでに 3 件、そして現在建設中が 3 件です。高層マンションについては、30 年来、景観への影響や生活環境の悪化を及ぼすと住民紛争が繰り返されてきています。それらの教訓を踏まえて第 4 次および第 5 次総合計画でも景観計画策定が位置づけられたはずで、既存の大阪府の景観計画に基づく運用では高層マンション等の高さ制限には対応できません。それゆえに島本町で策定される景観計画には高さ制限の実効性のあるものを期待していました。

しかし、計画案 p 56 景観形成の施策には「地域ごとの良好な住環境の形成のために、地区計画の活用や建築物等の高さ制限・誘導などについて検討」と書かれているだけです。そして p 58 の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の景観形成基準には「建築物等の高さ制限」は盛り込まれていません。昨年行われた景観計画素案のパブリックコメントには「早期に建築物の高さの規制を行うべき」という意見をだしました。同じ意見が多数ありましたが、町の回答では「高さ制限については私権の制限につながる懸念もあり慎重に検討する。規制を行うか否かも含めて検討したい」と悠長な内容でした。これでは高さ規制はいつになるのかわかりませんし、果たして実現は可能なのかも疑問です。このままでは、市街地は高層マンションラッシュが続き、景観や生活環境は破壊され、人口急増に伴う様々な公共インフラ・サービスの増加で町財政もひっ迫の要因となることが予測されます。

2019 年の JR 島本駅西地区都市計画住民説明会で、私は「高層マンション開発で人口急増し、子どもの保育施設などの不足、水道水の供給不足が生じる。町は対策のために多額の財政負担をすることになる」と指摘しました。しかし町はさほど危機感はなかったようでした。実際、指摘していたことはすでに生じています。今後も駅西側も含め建設中の高層マンションへの入居で人口急増が続き保育・教育施設の整備等でさらに財政負担は増えるでしょう。当時、町は水道水の供給人口 32,000 人で余裕があると説明していましたが、やはり供給不足が予測され、この 6 月定例会議では供給人口 34,000 人に引き上げて井戸の新設もする予算が計上されました。

当時から、その危機感は多くの住民が持ち、2019 年秋の住民の手による建築物の高さ制限条例制定の直接請求運動とつながりました。町の景観施策の遅れ、良好なまちづくりの不作為を問われたことは忘れてはなりません。

計画案には良好な景観形成のための行為の制限に関する事項が定められています。先に制定された町景観条例に沿って計画案にも届出対象行為として北摂山系区域など 7 つの区域ごとに建築物・工作物の高さや建築面積の上限を決めて届け出をする流れになっています。行為の着手は届け出 30 日前では建築計画内容がすでに固まっています。景観への影響があるとしても変更が不可能というのが他の自治体の運用実態です。少なくとも建築物の計画の情報を早めに行政や周辺住民が知るためにも事前相談

を届出前30日とし、変更可能の実効性を担保するよう求めます。

住民の願いに応え、良好な景観をつくるためにも、住民の合意形成を早期に行うことを前提に景観形成基準に「建築物の高さ制限を導入する」と明記して下さい。

2. 良好な景観の形成のために豊かな森林・川・農地の保全を積極的に進めて下さい。

p36に引用されている住民アンケート調査で「緑豊かな森林の自然景観」が回答者の8割と最も評価が高いです。続いて「集落と農地が一体となった田園景観」の評価が高いのですが、p32の(7)田園の景観には市街化調整区域の高浜しかあげられていません。同じような景観は市街化区域の広瀬・東大寺・山崎にも見られます。街なかにあるからこそ身近に自然を感じたり、暮らしに潤いを感じたりする重要な要素ですので、この地域の景観を追加いただきますようお願いいたします。

計画案p12にあるよう「景観も生態系から与えられるもの」という認識であれば、住民の評価の高い「緑豊かな森林の自然景観」である森林や川や農地などに影響を与える開発などに規制がなされなければ景観保全はできない、と考えます。希少生物が沢山生息していた島本駅西側の田園は開発でほとんど消滅し取り返しがつかなくなりました。また最近頻発している町による樹木の伐採もヒメボタルの生息減少など生態系への影響や景観を損なっています。

p33(9)集落の景観にフォトコンテスト最優秀作品の「新緑に染まる尺代」が載っています。素晴らしい景観で、住民に愛されている尺代で、最近キャンプ場・バーベキュー・サウナなどの施設を計画していた事業者が計画撤回することが明らかになりました。「施設計画は景観や自然環境、静かな里山を壊すもの」と地元を初め地区外の住民からも不安の声が上がっていましたので、計画撤回でみなさんがひと安心され、私もそのひとりです。一方、昨年12月に町が公売した通称「桐が原」の開発が再び動き始める可能性もあります。1995年にゴルフ練習場として開発許可がでていますが、景観や生態系、水源涵養や土砂崩れの防止などに影響を与える土地利用及び建築物の建設は規制すべきです。当該地は総合計画に「環境調和ゾーン」と位置づけられています。景観形成基準を遵守し無秩序な森林伐採・造成など行わないよう事業者や土地利用者に指導して下さい。水源の涵養、土砂の崩壊、その他の災害の防備など公益目的を達成するために保安林指定をすることも検討し、景観を保全するよう求めておきます。以上、景観形成の目標である「山並み・河川など豊かな自然と暮らしが調和し、まちの価値・魅力を高める「住みよい島本」の景観づくりが絵にかいた餅にならないよう望み公述を終わります。

【佐藤次長】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。それでは、続きまして、番号4番の方は前の演台へお越し願えますか。それでは、御準備できましたら、よろしく願いいたします。

【番号4番】

東大寺の■■■■と申します。

1)

昨年の島本町景観計画（素案）に関するパブリックコメント（以下パブコメ）の結果をみて、高さ規制については多くの意見が提出されていますが、町の回答は「高さ制限につきましては、私権の制限につながる懸念もあることから、慎重に検討する必要があるものと考えております。」ということになっています。これは建築物の高さ制限の条例を制定する直接請求が2019年9月に出され、同年11月に山田町長の意見書が議会に出されたが、その時から約4年弱、町の主張は全く進化していません。

しかし、京都市など高さ制限には数多くの先行事例があり、既存不適格建築物の建て替えといったことでも、例外的に認めるところもあり、認めないところなどあり、救済措置があるケースもあるようです。私権の制限の一言で、できない理由としては簡単ですが、町は先行事例について研究不足なのではないですか。町長意見書の中にも「町としましても、景観形成の取組等を推進するため、建築物の高さに一定制限を加えるという方向性については、認識をしているところです。」と一定の理解を示しているかのような文章になっています。あれから4年たち、いったい何がそんなに障害になって4年もかかって、まだ同じような回答をだしてくるのか理解ができません。ぜひとも、先行事例の調査検討も含めた、島本町なりの回答が欲しいと思います。島本でできないならば島本町特殊論を町長は出してほしいです。

また、大規模な宅地開発によって教育環境や保育環境が悪化するというデメリットがあるのは町もパブコメ回答で認識しています。一例としては保育所の増設と保育士の雇用を増やす必要があり、さらに学童保育のスペースの問題と指導員の雇用を増やすということをしなければなりません。即座に対応できたらよいが、たいへん困難です。島本町開発行為等における子育て支援協力金に関する要綱というのがあり、一戸あたり10万円となっているが、強制ではないうえに、金額的に釣り合うものではないでしょう。また、お金があったところで、たちまち保育士や指導員が集まるものでもありません。それに長期的には島本町といえども人口減少するのであって（町の試算でもそうになっています）、大きくしたものを小さくするのにも社会的コストが必要です。教育、保育環境の増強は我々の税金が投入されるわけですが、開発で潤う人たちはそういった支出には無関心でしょう。私権を税金で支えているという見方もできます。また、マンション建設の場合は周囲の住宅地に悪影響があり、既存住民は最終的には我慢を強いられることが起こっています。のちにも述べますが、最近の事例としては2022年に大美自治会が請願を出しています。高さ制限の主張が一方的に私権の制限という重大な権利を脅かしているわけではなく、アンフェアな構造があります。

また、幸運にも教育保育環境がなんとか整備されたらそれは町長の手柄になって高く評価する人もでてくるわけですが、そのような評価で満足されるのであれば環境悪化の危機は再現すると思います。町長にはコンセプトないなかで泥縄式の対応をこれからもやっていってほしくはありません。

2)

景観計画P59に届け出の流れというのがあります。景観アドバイザーや景観審議会

が新しく追加されているのが目を引きますが、実はしばしば、このフローとは別の流れが存在します。それは住民からの要望や、反対意見です。最近の例でいえば、先ほど挙げた2022年に大美自治会が道を挟んで反対側にマンション建設が決まったことを受けて建設主や行政に対して苦勞して自分たちの主張をし、あげく「住宅地の中の高層建築は30m以下とすることに関する請願書」を出して否決され、やはり我慢を強いられてしまった例があります。こういった地域住民の意見を吸い上げる部分を正式にフローに入れるべきです。そこで景観アドバイザーや景観審議会というものが果たしてこの役割を担えるのかどうかです。そして、この計画を読む限りではその役割は担えないでしょう。

その前に景観審議会の人選のことですが、パブコメの回答では「景観アドバイザーや景観審議会の人選につきましては、条例等に基づき慎重に選定してまいりたいと考えております。」ということになっています。まったく意味のない回答です。どんな審議会でも建前上は人選は慎重に選定しているのではないですか？現実には、特に都市計画分野は毎回同じような人たちが選ばれることが問題です。公平性や多様性が損なわれています。またパブコメにありますように「利益相反の人物を入れない」と踏み込んで書いて欲しいです。当然のことですが、パブコメ回答で「慎重に選定している」と書かれることと、計画に記載されることは重みが違います。当たり前なことでも書くことは注意喚起としての役割があります。

3)

審議会は異なったステークホルダーが参加しているとはいいいがたいです。その開発地域に住んでいる当事者がまず入るような規定にはなっていません。また、当該地域で自然保護にかかわっている人、通学路の見守りをしている人、保護者の立場の人などがステークホルダーといえます。開発はいろいろな地域で行われるので、ステークホルダーは変化します。人選という面からいくと審議会はフレキシビリティがないです。審議会はなんのためにあるかという、開発内容が景観計画やガイドラインに適合するかどうかの審査をするのが第一と理解しています。つまり審議会の役割は開発の周辺住民に対するなんらかの配慮はもともと期待できるものではありません。

景観というのは地域を住民がどう作っていくかということです。町内が開発される時、それはより鮮明な形で地域に突き付けられます。広い田畑がなくなったり、既存の古い建物が壊され、広い土地が出来たりした時に跡地がどのような場所になり、既存住民にどのような影響があるのか。そこに住民は関心があるわけです。そのようなスクラップアンドビルドが歴史の中で延々と繰り返されて今の島本町があり、その文脈も街づくりの重要なファクターですが、それをわかっているのも地域住民です。

建築主やデベロッパーは当然として、行政にしても、こういった開発に対する住民の様々な要望や不満、また歴史性などに考えが及ばないか、法的根拠を持ち出して切り捨てられていきます。そういうことがずっと続いています。

さまざまなステークホルダーが集まり、片方向の説得ではなく、納得いくまちづくりをすべきです。ステークホルダーは様々なので、それでは意見がまとまらないと危惧するかもしれませんが、それは説得ということが頭にあるからで、関係者の興味、

関心、懸念を参加者が共有し、地域を作っていくことが重要です。また個別意見であっても、一般性が必ず存在し、そういった一般性を抽出することが参加者に新たな気づきを誘発し、合意形成と地域を新たに創造することにつながります。町民にアンケートをし、ワークショップもし、公述もあって行政はさまざまな意見を聞くわけですが、ほとんどは聞きっぱなしであり、少し参考になることがあればわずかに取り入れるだけで、住民主体の地域づくりというシステムになっていないと思います。またいくら意見を聞いてもそれを表明した時間と状況で固定されてしまい、変化を追えるものでもありません。したがって私の提案としては審議会以外にまちづくり委員会みたいな組織を一度作って終わりではなく、その都度作って、開発ごとに建築主を含めて合意形成を図っていくべきです。私は景観アドバイザーには反対です。アドバイザーはステークホルダーではありません。そういう人を置くならばファシリテーターの立場として活躍してもらうべきです。

法律や制度はなかなか変わりませんが個々人の意見も変わるし転入転居もあるし、何より開発や都市整備に伴って景色や環境はどんどんと変化します。その都度、景観や町のありかたを住民が考えていくことが大切です。それをしないと、大美自治会のように最後は請願して否決され、精も根も尽き果てるということが繰り返されるでしょう。

景観計画全体にイえることは住民の意見としてはパブコメをしました、ワークショップをしました、アンケートをとりました。あとは行政に任せてくださいという風に感じます。

例えば景観計画 P55 にイラストがあり、住民の取り組みとして

- ・身のまわり景観に関心を持つ
- ・緑化や清掃など、できるところから美しく保つ取組を進める
- ・景観への理解を深める、学習の場や活動などに参加する

と書かれています。一つ一つは悪くはないですが、住民自らが理想の景観像を発信していくという主体性が表現されていません。外部の力によって変化していく景観のなかでそれに適応していくという住民像にとどまっています。確かに、P53 で「景観を創っていくのは町だけでなく、住民、事業者でもあります。町として先導しつつも、住民、事業者が関わり合いながら「まちづくり」として展開していくことが課題となっています。」との記述がありますが、その課題を解決する一例が P55 のイラストであるならば、住民の役割を過小に設定していると思います。

景観審議会は恐らくは公募も2名程度のもので、景観計画等が決定した後は、開発計画が景観計画やガイドラインに適合しているかどうかの審査機関に過ぎないものになるだろうと予想します。計画書の P64 以降で景観形成基準があります。「適切に配置する」「考慮して配置する」「工夫する」などの文言がたくさんあります。これら抽象的な表現は主観的にそうだと言ったもん勝ちになりえる言葉で「適切にしました」「考慮しました」と言われてしまえば議論になりません。そう言われたときに審議会ですこまで突っ込んだ議論をできるかといえば私は無理と思います。むしろ審議会や行政のエクスキューズ用の便利な言葉になる可能性があります。しかし一方でまちづくり委

員会のような形態であれば、元の指針が客観的数値で表せるような基準になっていないからこそ、すべてのステークホルダーが納得できるような、創造的提案が出てくる可能性があります。そういった建設的な方向につながるような場はこのフロー上はありません。

私からの提案としては審議会とは別に開かれたまちづくり委員会（名称としては座談会でもいいと思います）、誰が参加してもよく、しかもそこで集約した意見を尊重して取り入れるということを明記し、組織としては弾力性のある仕組みを作ることです。そしてファシリテーターとして、景観アドバイザーをそこに入れるのです。現在の景観計画案は増加する開発に対応する行政なりの固定的なレシピを作っているような印象です。私は何度か地域住民が地域を創造していくと、創造ということばを使いましたが、そのような観点が乏しく、この計画ができて実際に運用されて住民満足度が上がるのか疑問です。

4)

御所池については地域の観光資源になりうる場所であり景観的にも重要です。また町の生態系の一部を担っているのもであり、貴重な自然であります。将来計画の中で、開発がある場合には、その地域や近隣地に対して、必要に応じて生態系や自然を調査を行うことにしてほしいです。その際、地域で自然保護活動を行っていく団体や専門家に意見を聴くようにしてほしいと思います。また、それに基づいて将来的には町が買い取るということも視野に入れて欲しいです。

5)

住宅開発をすると必ず植栽というものがありますが、町に全くいわれのない植物を植えるのではなく、北摂の樹木や植物を入れるように、それを景観形成基準に入れて欲しいと思います。しかし現実には北摂固有種を植えると言ってもそれをどこから持ってくるのか、どこで売っているのかという問題があります。工期が短ければ調達できないのではないかと思います。書くのは簡単でも運用は難しく、そのような条件を植栽に付けるなら計画的に開発をする必要があると思います。初期段階で町が業者に指導、提案すべきことがらと考えます。以上です。

【佐藤次長】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。それでは、続きまして、番号5番の方は前の演台へお越し願えますか。それでは、御準備できましたら、よろしく願いいたします。

【番号5番】

今回の景観計画について、パブリックコメントでも多く意見が出された建築物の高さ制限について記述が一切見られないということに対して、まず意見を述べます。山並み景観を保全するために本町で重要になってくる高層建築について、問題意識さえ、景観計画に書かれていません。住民アンケートの P. 38「景観を損ねていること」につ

いて、高層マンションなどの高層建築が2位に選ばれており、高層建築物が増えていく中で、多くの住民が規制してほしい意見を述べています。

2019年に建築物の高さ制限に関する条例を町民の10分の1の2598名の有権者の署名を集めて、直接請求を行いました。それに対して島本町長は否定的な意見書を島本町議会におくりましたがその中で、「近年、町域内において中高層マンション等の建設が相次ぐことになり、景観や住環境の変化等を懸念される住民のみなさまの声が集まり、建築物の高さ制限を条例によって規制を加えるべきというご意見の署名があつめられたものと認識しております。町としましても、景観形成の取組等を推進するため、建築物の高さに一定の制限を加えるという方向性については、認識をしているところです。」

明確に景観形成の取り組みのなかで高さ制限を加えるという認識をされています。町民、町議会に対して約束した言葉ですが、中高層マンションの問題意識さえ景観計画には入っていません。パブリックコメントでも多くの意見が中高層マンションの規制について述べられていますが、それを受けてのフィードバックもされていません。町民は町議会に不誠実な対応をされていると捉えることもできます。

また、山田町長が、前回町長選挙の際、山田町長を応援する政治団体であるプロジェクトチーム島本での政見ビラのなかで、地域ごとの高さ規制の制定、景観条例の制定について明記されていました。ですが、今回の景観計画に一切反映されていません。実際、近隣自治体の神戸市や京都市など景観計画の中で建築物の高さ規制について、定性的に記述されたり、定量的に最高限度を定めたり、などをされている自治体が多数あります。景観計画において高さ規制は十分にできたはずですが、今回の景観計画では一切行われていないことも非常に問題であると考えています。

現在島本町では西国街道沿いのNTT社宅跡、神戸生協の隣などに高層マンションの計画が進み、JR駅西側の保留地地域も高層マンションが建設されています。この3つのマンションだけで二千数百人規模の住人が居住するなど急激な人口増加によって町の住環境・子育て環境、島本の景観にも大きな影響を与えようとしています。生協横のマンションにおいても、議会提案が行われたなかで、島本町民の大きな課題になっている中高層マンションの計画について、しっかりと高さ制限で景観上も規制していくようぜひとも計画を見直して、反映していただきたいと思います。

島本町は特に、三方緑の山並みに囲まれた盆地状の地形であるからこそ地域ごとは望ましくなく、隣の大山崎町は町内全域が15m以下の高さ制限を導入されています。島本町の三方緑の山並み景観を守っていくには、町内全域の高さ制限が必要であると考えます。これも景観計画に記載するよう求めたいと思います。

この点について、他の公聴人も述べているため、これ以上は言及しないですが、島本町の今後の景観計画において、文化的、歴史的景観保全が重要な課題と考えています。文化的、歴史的景観を保全していくためには、どのような歴史的な内容、景観を保全していくか、方針に明記しなければならないが、文化的、歴史的な内容について、非常に不十分な記述しかされていません。このような内容では、通り一辺倒な景観計

画になってしまいますし、各自治体がこれまでに作成された景観計画は、各自治体の歴史を十分に記述し、文化的、歴史的にこのような内容を残していきたいか、明確な指針が記載されているのですが、島本町についてはその内容の薄さが目立っていると考えています。

例えば、西国街道の話が載っていますが、西国街道を中心としてどのような歴史的な内容を景観として保全していくのか、歴史的な記述がなければ残していけないと考えています。古来は三川が合流し、歴史的に交通の要衝で山陽道が通っており、奈良盆地からは木津川沿いに水運が流れ、琵琶湖・北陸方面からは宇治川を通過して水運があります。そして、大阪方面からも淀川を通じての水運があったと、重要であった水運があるだけでなく、山陽道も通っているとされ、西国街道前身の山陽道の時代からも歴史的背景があります。

中世においては、離宮八幡宮の神人がいる場所として自治が認められた自治的な都市であったことが山崎地域の特徴でもあります。また近代においては山崎銀座と呼ばれた工場が多数立地し、産業的な歴史を色濃く残す地域です。そのような問題意識をしっかりと明記しているからこそ、西国街道周辺の歴史を残すことができると考えています。

他の公聴人からも述べられておりましたが、最近ではNHKの歴史探偵で取り上げられた水無瀬離宮に関わる馬場跡とされる農地や、庭園跡の痕跡がある御所ヶ池など島本に残る田畑の風景と歴史的景観は密接に関係しています。そのような農業地域と景観を残していくために多くの自治体が採用されている景観農業振興地域整備計画を作り、歴史的景観を保全してほしいですし、今回の計画の中でも里地里山という記載がありますが、里山景観も含めて複合的に残していく、生産緑地制度を定めたからと言って、農地の問題が解決したと考えていることが、今回の景観計画からも伺えます。単発の農地を生産緑地という都市計画上の手段で保全している、というだけでは不十分であると考えます。

様々な方策、特に、文化的、歴史的景観は里地里山景観としても非常に重要な注目がされています。雑木林、田畑・ため池・水路、集落や伝統行事、そして歴史的景観を複合的に保全していくために、里地里山景観としての記述をするとともに景観農業振興地域整備計画を作成し、制度的な工夫を景観保全に対してしていただくという方向性を打ち出していただきたいということを述べさせていただき、今回の口述とさせていただきます。

【佐藤次長】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

以上で、申し出をいただきました方々の公述は全て終了いたしました。

本日はお忙しいところ、貴重な御意見をいただき、まことにありがとうございました。

【奥田係長】

会場の皆様方につきましては、島本町景観計画公聴会へお越しいただき、ありがとうございました。冒頭に担当の方からも申しあげましたとおり、公述された方で、原稿等を、事務局にまだご提供いただいていない方については、退出される前に受付の担当者までご提供いただきますよう、ご協力のほどよろしく申し上げます。

これをもちまして、島本町景観計画公聴会を終了いたします。どうもありがとうございました。