

(様式第2号)

会 議 録

令和5年10月3日作成

会 議 の 名 称	令和5年度第1回島本町都市計画審議会		
会 議 の 開 催 日 時	令和5年7月12日(水) 午後2時30分～ 4時30分		
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	7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	吉田会長、田中委員、大西委員、加我委員、 五江渕委員、中川委員、中嶋委員、中田委員、 野間委員、野口委員、平井委員、吹上委員、 脇田委員 【事務局】 山田町長 都市創造部 名越部長、今井課長、森鎌参事、 奥田係長、永井主査		
会 議 の 議 題	1. 会議の公開について 2. 景観計画(案)に関する意見について 3. その他		
配 付 資 料	令和5年度第1回島本町都市計画審議会 議案 書、会議次第、審議会委員名簿		
審 議 等 の 内 容	別紙のとおり		

令和5年度第1回

島本町都市計画審議会会議録

日 時 令和5年7月12日(水)

午後2時30分

場 所 島本町役場 3階 委員会室

令和5年7月12日

開会 午後2時30分

[事務局] はい、定刻となりましたので、ただいまから令和5年度第1回島本町都市計画審議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。

まず会議の出席状況について報告させていただきます。

現在14名の委員のうち、13名の委員のご出席をいただいておりますので、島本町都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告申し上げます。

案件に入ります前に、今回が初めての委員の方が多くおられますのでご紹介させていただきます。

まず町議会議員の中田みどり様です。

[委員] よろしくお願ひします。

[事務局] 続きまして、町議会議員の中嶋洵智様です。

[委員] はい、よろしくお願ひします。

[事務局] 続きまして、町議会議員の野口日利美様です。

[委員] よろしくお願ひいたします。

[事務局] 続きまして町議会議員の平井均様です。

[委員] 平井です。よろしくお願ひします。

[事務局] 続きまして島本町商工会の中川恵介様です。

[委員] 中川です。よろしくお願ひします。

[事務局] また本日高槻警察署長の林様におかれましては、所用により、ご欠席されるということでしたのでこの場でご報告いたします。

続きまして本日の町の出席者をご紹介いたします。町長の山田でございます。

[町長] 山田です。よろしくお願ひします。

[事務局] 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。よろしくお願ひいたします。

[事務局] 都市計画課課長の今井でございます。

[事務局] 今井でございます。よろしくお願ひいたします。

[事務局] 都市計画課係長の奥田でございます。

[事務局] 奥田でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 都市計画課主査の永井でございます。

[事務局] 永井でございます。 よろしく申し上げます。

[事務局] 最後に私、都市計画課参事の森鎌でございます。よろしくお願いいたします。

また本日の議案に関連しまして、業務委託しております、株式会社地域計画建築研究所から、担当者様にお越しいただいております。よろしくお願いいたします。

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、「令和5年度第1回島本町都市計画審議会議案書」とあります資料がございますが、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。

はい。それでは事前にお渡しさせていただいた資料以外で、本日机の上にお配りしている資料として、本日の「会議次第」が1枚と、「島本町都市計画審議会委員名簿」が1枚ございます。不足等はございませんでしょうか。

なお、本日の審議会につきましては、各委員の皆様の音声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。事務局から説明させていただいた後、ご質問等をされる際は、挙手いただいたうえで、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のご発言をお願いいたします。終了後、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。

続きまして審議会の開会にあたり、町長からご挨拶申し上げます。

[町長] 皆さんこんにちは。ただいまご紹介にあずかりました町長の山田でございます。委員の皆様におかれましてはご多忙の中、島本町都市計画審議会にご参加を頂きまして、まことにありがとうございます。

本日の議題といたしましては「景観計画（案）に関する意見について」といたしております。

本町は自然環境にも恵まれつつ、利便性の高い住宅地として良好な住環境を形成しておりますが、将来にわたって住みたい町として、選ばれるためには、これまで以上に島本らしい個性や魅力を形成していくことが重要でございます。

景観は町の個性や魅力を高める重要な要素でございます。また本町におきましては令和2年度より景観施策を本町の主要施策に位置づけ、景観行政団体へ移行すべく、これまで取り組んでまいりました。その結果、大阪府との協議等を経まして、本年の6月1日より景観行政団体へ移行させていただいたところでございます。

本日議題とさせていただいております景観計画（案）の策定にあたりましては、これまで上位関連計画や本町の景観構造の調査、アンケート調査やパブリックコメント等を実施いたしまして住民の皆様のご意向の反映等を行いながら計4回の島本町景観計画策定委員会におきましてご審議をいただき、本年1月に議論を終結されたことから、去る6月29日に公聴会を実施いたしまして、いただいたご意見を一部反映したものでございます。

また、本町におきましては、都市計画に係る案件といたしまして、現在、立地適正化計画の策定事務を進めているほか、今後においても建築物等の適正な高さ規定に関する検討業務が控えております。

今後につきましても、委員の皆様にご意見を伺う機会やご報告をさせていただく機会が増加するものと考えておりますが、よりよしまちづくりを実施するため、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

最後になりますが委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をお願いを申しあげまして、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

[事務局] 町長ありがとうございました。それではこの後の議事進行につきましては審議会条例第5条第1項の規定により、会長が議長となりますので、会長に議事進行をお願いしたいと思います。

会長よろしくお願いいたします。

[会長] はいありがとうございます。それではお手元の議事次第に従いまして、会議を進めてまいりたいと思います。本日の審議会は4時半までということで約2時間程度あります。そのため円滑な議事進行にご協力のほどよろしくお願いいたします。

それではまず案件1ですけれども会議の公開についてです。まず初めに本日、傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

[事務局] はい7名いらっしゃいます。

[会長] はい。それでは、傍聴の許可をすることとして、許可してよろしいでしょうか？

(「異議なし」との発言あり)

[会長] はい、ありがとうございます。それでは事務局の方、ご対応をお願いいたします。

[会長] はい、それではご入場されましたので、審議会傍聴要領の記載内容を遵守していただきいただきますようよろしくお願いいたします。

それでは議事の方を進めたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

[事務局] はい、案件2につきましては諮問案件となっておりますことから、町長から会長に諮問させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

[町長] 議第44号、島都計第404号、令和5年7月12日 島本町都市計画審議会会長様 島本町長、山田紘平 景観計画(案)に関する意見について(諮問)

景観計画(案)を別紙のとおり作成しましたので、貴審議会の答申を求めます。よろしくお願いいたします。

[会長] はい。それではただいま、諮問がありましたので、議事に入りたいと思います。事務局の方から案件2景観計画についてご説明をよろしくお願いいたします。

[事務局] それでは案件2「景観計画(案)に関する意見について」説明させていただきます。委員のみなさまには事前にご説明させていただいておりますが、景観計画(案)につきましては、別途景観計画策定委員会を合計4回開催させていただき、度重なるご議論をいただいたのち、本年1月23日に議論が終結しておりますため、本町といたしましては、景観計画策定委員会の意見を尊重したいと考えており、景観計画(案)につきましては、内容を一からご審議いただくのではなく、景観法の中で決められた手続きとして、都市計画審議会の意見をお聴きすることとなっておりますことから、最終のご確認として、漏れ等がないかという視点でご意見をお伺いしたいと考えております。

それでは、景観計画(案)についてご説明をさせていただきます。資料のうち「島本町景観計画(案)概要版」をお手元にご用意いただけますでしょうか。

まず、「1 景観施策に取り組む背景と意義」についてご説明させていただきます。

本町が景観計画を策定することとなった経緯としましては、平成20年3月のJR島本駅の開業に伴い、JR島本駅西地区において組合施行の土地区画整理事業が実施され、その保留地処分先として15階建てのマンション建設が予定され、建築物の高さや景観に関心が高まったことなどが、主な理由として挙げられます。

次に、「2 計画の位置づけ」についてでございます。景観計画につきましては、現在運用しております、「大阪府景観計画」を基に、上位計画である、本町の「総合計画」

や、前回本審議会においてご審議いただきました「都市計画マスタープラン」などの関連計画との整合を図り、策定するものでございます。

次に、「3 対象範囲」についてでございます。現在運用しております、「大阪府景観計画」では、水無瀬や青葉の一部地域を景観計画区域から除かれておりますが、本町の景観計画（案）では、町内全域を景観計画区域とする予定でございます。

次に、「4 計画の構成」についてでございます。景観計画策定に際し、まず、「上位・関連計画」や「本町の景観構造」について調査を行いました。その後、都市計画マスタープラン改訂の際に実施しました、住民のみなさま全体を対象としたアンケート、「若い世代」「町外居住者」「町内の事業所」を対象としたアンケートや、「景観住民ミーティング」を実施し、みなさまのご意向を確認させていただきました。

本町の景観構造やみなさまのご意向から、本町の課題を整理し、課題解決のため、景観形成の目標や方針を定め、景観形成の施策に取り組んでまいりたいと考えており、それらを景観計画でまとめております。

次に、「5 景観形成の課題・目標・方針・施策の整理」についてでございます。景観形成の課題を、「住宅地」「山並み」「河川」「まちづくりの推進」のそれぞれについて定めております。景観形成の目標につきましては、「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」としております。

景観形成の施策としては、これまでに実施している計画以外にも、新たに「景観計画による規制誘導」や「景観ガイドラインの作成と活用」「景観アドバイザーの設置」などを検討しております。

次に、「6 景観法に基づく事項」のうち、「景観計画区域の区分」についてでございます。現在、大阪府景観計画では、景観区域として4つの区域を定められておりますが、本町の景観計画では、より地域の実情に即した規制誘導を行うべく、大阪府の景観計画区域を基に、新たに「山並み配慮区域」や「水無瀬川沿岸区域」「一般市街地区域」を加え、7つの地域に細分化しております。

次に、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」についてでございます。本町では、「最低限遵守の誘導」「特性に応じた誘導」「重点的な誘導」の3つの考えに基づき、景観形成基準を定めております。

次に、「届出対象行為」についてでございます。現在大阪府の景観計画では、建築面積が2,000㎡を超える、もしくは高さ20mを超える建築物の新築を行う場合などを届出対

象行為としておりますが、本町の景観計画では、地域ごとに応じ、よりきめ細やかな指導をすることを目的として、基準を定めております。

「届出対象行為」の中に、「高さ」の記載がございますが、こちらはあくまで届出の対象となる建築物等の「高さ」を定めたものでございます。そのため、例えば⑦の「一般市街地区域」であれば、絶対高さ規制を設けている地域でなければ、建築基準法等の基準を満たせば、20mを超える建築物を建築することは可能となっております。

また、本町の景観計画では、新たに「開発行為」についても届出対象行為としております。

次に、「行為の制限」についてでございます。景観形成基準につきましては、先ほど「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」でご説明させていただきました考えに基づき、それぞれの景観計画ごとに景観形成基準を定めております。

次に「景観重要建造物」と「景観重要樹木」の指定の方針についてでございます。現時点では、「景観重要建造物」「景観重要樹木」のいずれにおきましても、指定の予定はございませんが、今後所有者等からご提案がありました際は、検討してまいりたいと考えております。景観計画（案）のご説明といたしましては以上でございます。

次に、先月の29日に実施しました、公聴会における公述結果をご報告させていただきます。資料のうちA4 3枚をホッチキス止めにしました「島本町景観計画（案）に関する公述結果」をお手元にご用意いただけますでしょうか。

公聴会では、5名の方に公述いただき、「色彩基準」や「歴史」、「建築物の高さ」「自然景観」「景観審議会」などに関するご意見をいただきました。「色彩基準」につきましては、「無彩色」に関する記述が抜けているとのご指摘でありましたので、景観計画（案）のP68に、無彩色の色彩基準や色見本を追加しております。

なお、「無彩色」とは、色の鮮やかさである「彩度」を持たない「白」「黒」「グレー」のことでございます。

「歴史」や「自然景観」につきましては、昨年の11月から12月にかけて実施しましたパブリックコメントでも複数の意見をいただいております。これらは景観を形成する重要な要素であるものと認識しておりますが、景観を形成する他の要素とのバランスなどを勘案し、現在の記述のままとさせていただきます。

「建築物の高さ」につきましては、2枚目の5番などに記載させていただいておりますとおり、本年度以降にアンケート調査や現状把握等を行い、地域ごとに建物高さの規制の

強化や緩和などを行うかについて、実施の是非も含めて検討してまいりたいと考えておりますことから、現在の記述のままとさせていただいております。

「景観審議会」につきましては、2枚目の7番に記載させていただいておりますとおり、本町の「附属機関委員の選任基準」に適合するよう努めてまいりたいと考えております。

次にスケジュールについてご説明させていただきます。スケジュールにつきましては、大阪府との協議が予定より早まったことから、本町におきましては、本年6月1日より景観行政団体へ移行しております。今回の都市計画審議会におきまして、みなさまからのご意見をお伺いしたうえで、本年10月1日に景観計画を策定する予定といたしております。以上で説明を終わります。

[会長] はい。ありがとうございます。それでは、ただいまご説明を受けました案件について、委員のみなさまからご質問、ご意見等を伺いたいと思います。いかがでしょうか。はい。まずは委員よろしく申し上げます。

[委員] よろしく願いいたします。今回ですね、景観形成の目標をP54のところ、「山並み、河川など豊かな自然と暮らしが調和し、町の価値、魅力を高める住みよい島本の景観」とされたことはとても素晴らしいことだと思っています。人によって何が良いかっていうのが違う中で、何が美しいと感じるかという中で、この町としてはここを保全して、伸ばしていくんだというコンセンサスがあることは大変に良いと思います。

それで、今後、ここに掲げられた目標を実現し、景観の魅力を一層伸ばして、町の付加価値を高めるにおいて重要なことは、今説明にあった開発や建築行為がある時に必要となる届出業務だと思います。それにかかっているんじゃないかと思っています。その業務の詳細がP58以降に定められていると思うんですけど、計画により実効性を持たせるために、ここについて3つ意見があります。

まず1つ目なのですが、P59の事前相談から行為の届出までの期間についてです。これは公述の5番でも指摘されていることですが、行為の届出以降30日以内に助言や指導ができるとしても、他の自治体の事例を見ても、勧告変更命令の実績が極めて少ないということが言われています。ですから、事前協議で十分調整することがすごく重要だということはわりとされていることだと思うんですが、これに関して、その行為の届出から、30日間はありますが、その時間的制約の中で、設計変更を求めるっていうことはすごく難しいことだと思います。

だからこそね、実績として、変更は少ないですよ。色とか色彩など軽微な変更に限定せざるを得ないということはあると思うので、ご指摘されているように、公述でも、事前協議が実質的に計画を事業に反映してもらうためにはすごく重要だと思うので、この点について、町の考え方として届出業者と協議していくと書いていますが、もう少し具体的に何か実効性を持たせるために何か方策はないのかなと公述を読んで思いました。

この点について、私、専門家ではないので、学識の先生たちもいらっしゃるので、何らかの方策があれば、ここに書き加えることができたらいいなと思います。例えば、本によると、えっとですね、開発許可等の手続きと連動させるっていうこともあり得るみたいなことが書いてあったんですが、この点ちょっと、こうしたらいいよと具体的なことは言えないんですが、ちょっと検討したらよいのではないかと考えています。まずこれが1点目です。

[会長] では、事務局の方から回答をお願いいたします。

[事務局] 事前相談の提出期限についてのお尋ねでございます。事前相談の提出期限につきましては、町の考え方でお示ししております通り、実効性を持たせるため、可能な限り早い段階で提出していただくよう、届出事業者と協議をしてみたいと考えております。案件ごとに、建築計画などが確定するタイミングが異なりますことから、それぞれの案件に対し実効性のある協議を行うため、事前相談の提出期限につきましては、景観計画の59ページにございます届出の流れへの具体的な期限の記載を控えております。

あと、あの2点目の開発の許可の手続きと関連できないかというご質問なんですけど、内部の方でもどういう風なタイミングで事前協議を出していただくかという風な話もございました。それも、先ほど申しあげましたように、具体的に、例えばですけど、開発不要とかで手続きが行われる場合は、1か月程度で事務が終わるんです。ただ、例えば最初から1から開発ということであれば半年以上かかるケースもございませので、そこはケースバイケースで、考えていきたいと考えております。

[会長] はい。それでは、事務局から回答がありましたが、いかがでしょうか。では、引き続き委員よろしくをお願いいたします。

[委員] はい。すみません。書き込むのはちょっと控えるというお答えだったと思うんですが、このあたり都市計画だったり、学識の先生方に何か、何かないのかなと、やはり

実効性がちょっと弱いな、協議していただくだけでは弱いなって思うのですが、いかがなんでしょうか。専門家の方からご意見を頂きたいと思います。

[会長] はい。もしも事例等ご存じでしたらということなんですけど、いかがでしょうか。はい。委員よろしくお願ひします。

[委員] 各市の景観アドバイザー等を経験してきましたが、各地においても事前相談ということで、法定上30日から60日というのがございますけども、必ずこの大規模建築物、もしくはさらに開発行為のもの、500㎡以上であったり1,000㎡以上のものについてはこの行政手続き、行政との相談を受けなければならないということで実施でございます。その中で、敷地単位で建築物をよく計画される、さらには敷地単位で開発行為を検討されるという方々に対して、行政であったり、ここにあります景観アドバイザーの方が景観という視点で見ますと、周りとの関係性ということで助言をすると、建築設計や開発行為を実施されている事業者の方が気づかない点が多くあるということになります。そんな中で色彩のみならず、配置であったり、それから緑化であったりといったことを調整していただくということになります。

先ほど委員の方から全国的に勧告変更命令が少ないんじゃないかというお話がございましたけども、これは景観法に基づく手続きとしての勧告変更命令が紹介されることが少ないだけであって、この景観アドバイザーでの相談によって多くのことが変更と言いますか、修正をされて、建物が建っているという状況だと思いますので、今般、この町において景観を整えていくにあたって、この専門家である景観アドバイザー等からの助言、そのことによって行政の担当窓口の方の景観指導としての技術力も高まっていくと思いますので、非常に有益なことなのかなと思います。この近辺でいきますと、茨木市であったり箕面市は古くからやっていますので、おそらく箕面市で建築行為をしようという方々と、島本町で建築行為をしようという方々とは、まずは意気込みが違うというんですかね。この相談において、行政指導ではなくて、対話型で景観を作っていく、整えていくということがなされる、その手間が非常に、手間というのか、手続きが非常に重要だということ認識して建築行為がなされるということで非常に重要な取組だと思います。ここに具体的な日にちを明記せずに、先ほど町の方から物件の規模であったり様態に応じてやっていくんですというようなことで、場合によってはそれまでに届け出ればいいんだと、届け出ればいいんだということの最低限の手続きにならないためにもこれはひとつ町の担当の方は大変だとは思わんのですけ

どもよりよいものになっていくために、運用していくために必ずしも期限の記述はなくてもと考えております。

[会長] ありがとうございます。すみません。では委員、まずお願いします。

[委員] はい。あの町の方もおっしゃってたように、事案ごとに違う内容になってくるので、同じ建築物というわけではないと思いますし、例えば開発許可は土地の区画・形質の変更とかがなかったら、開発許可に当たらないので、建築物を例えば作ったとしても開発許可と連動させることは開発許可にあたらないもの、そこに入ってこないということもあり得ますから、そこまで連動というより、むしろ計画を作って、こういう制度になりましたっていうことを広く周知して事業者の方に最初から、何か届け出ることを検討してもらわないといけないことを理解してもらう方が先じゃないかと思っておりますので、私はこの内容でいいのではないかと考えています。

[会長] はい。ありがとうございます。委員よろしくお願いします。

[委員] ありがとうございます。専門家の方がそう言われるのであれば、そうなんだなと思いました。その事前協議が重要だということはやっぱりそのとおりでいうことで、今後行政には頑張っていただきたいなと思います。あと、周知が大事だということもその通りですね。

ちなみに、これについて情報公開、事前協議の内容を情報公開するというのも、実効性を高めたり円滑に進めるために重要だみたいな話も聞いたことがあるのですが、この点についてはどうなんですかね。なかなか事例はないと聞いていますが、やっているとこもあるっていう話も聞いているのでどうでしょうか。

[会長] それでは事務局の方から。回答をお願いいたします。今おっしゃっているのは、事前協議の内容を公開するというのでしょうか。

[委員] はいそうです。

[事務局] 町の方からですね、今その段階で出されている情報をですね、積極的に公開させていただくということはなかなかまだ現段階、その段階では生煮えの情報っていう形になるかと思っておりますので、その段階で情報公開請求をいただければ、それにもとづいて、町の方で審査させていただいたうえで、公開や一部公開するということが可能だとは考えております。以上です。

[会長] はい。基本的に、協議情報は全部記録として残っていて、特に他でもありませんけど、特に法的な問題であったりとか、そういったことがあった場合については、どういう風な協議が過程で行われたのかっていうことを、先ほどおっしゃっていただ

いたように、公開をするというようなことが、あるかと思えます。ですので、基本的には、そのやり取りについてはしっかり記録を取って、どのような協議が行われたのかが残っていくと思えますので、それが必要な時にはもちろん公開等は、これは一般的にある制度だと思えますので、特に問題ないかなという風に思えます。ほかがいかがでしょうか。

はい。委員よろしくお願ひします。

[委員] 案全体については、いろいろ検討いただいでいて、私はこれでいいのかなと思うんですけども、ちょっと気になるところが若干ありまして、案の53ページ、違いましたすみません。57ページの下の方なんですけども、景観を活かしたまちづくりの推進の施策のなかでほぼ大部分は、行政がやる内容として描かれているんですけど、下から3目のところの緑や花の景観づくり活動っていうのは、これは市民や事業者が行うことなので、活動がもし行政がやるものとしてまとめるとすると、「支援する」等の書きの方が良いんじゃないかと思ひます。

それから、62ページの写真が載っているんですけども7番目の一般市街地区域の写真ですね、ちょっと気になるのが左側の生垣がちょっと写っていると思うんですけど、右側がブロック塀に見えるので、ここはどちらかというめざす景観の目標像を出すところなので、あるかわからないんですけど、もし他に緑豊かな住宅街みたいな雰囲気の写真みたいなのがあれば変更していただけるとありがたいと思ひます。以上です。

[会長] はい。ありがとうございます。事務局の方からいただいでたご意見につきまして何か回答はございますでしょうか。

[事務局] 今2つのご提案を頂きまして、順番にご説明させていただきますと、最初にはまず、お尋ねいただきました、景観形成の施策の内容についてなんですけど、そもそもなるんですけど、景観計画策定委員会におきまして、案を策定する際に、軽微な修正の判断につきましては、会長に一任される旨、決定されているところでございますので、ご指摘いただきました点につきましては、軽微な文言修正になるものと考えられますことから、景観計画策定委員会の会長と調整の上、差し替えを検討させていただきます。

2点目の写真の差し替えについてでございますが景観計画の中では、写真の役割というのが大きく景観計画策定委員会の中でも、写真については何度のご議論をいただいでた経緯がございます。62ページでございます、一般市街地区域の目標像とのイメージ写真につきましては、景観計画策定委員会において特にご議論はなされておら

ず、軽微な内容であることとも考えますことから、景観計画策定委員会の会長と調整の上、差し替えを検討してまいりたいと考えております。

[委員] わかりました。ありがとうございます。よろしく申し上げます。

[会長] はい。ありがとうございました。そのほか何かございますでしょうか。はい。どうぞよろしく申し上げます。

[委員] すみません。続けて、2点目の意見です。60ページから63ページの景観計画区域区分とそれに基づいた届出対象行為についてです。この大阪府の景観計画、先ほど説明がありましたけども、より細分化して、本町の特性に合わせて区域区分を変えたことはすごく良いことだなと思います。

特に2、3、4、5ですね。これによって、あの63ページのその府の計画と違って、届出対象行為が、高さ20m、府の方は高さ20m建築面積が2000㎡を超えるものだったところが、10～15mだったり、面積が1,000㎡になったんですよ。これはいいと思うんですが、一点とても疑問なのが、7一般市街地区域についてです。これを分けたのはいいんですけど、63ページの中で、届出対象行為の内容を見ると、結局、府の計画と同じままなんです。で、かつ、この7一般市街地区域っていうのを2と3もしくは4と5の方に入れられないのかなっていうのが意見としてあります。この7一般市街地区域の部分っていうのは、ほぼ島本町の人口が1番多いボリュームゾーンだと思うんですね。こうした市街地から山並みが見えるっていうのが、すごくこの町の売りだと思ってそれがこの景観計画の目標にも表されていると思います。で、かつ、近年、高層マンションが立つにつれて、どこからでも見えていた山並みが、7の一般市街地区域から見えなくなって残念だっていうことが、多分パブコメでもたくさん寄せられていたと思います。なので、せっかくこうして島本町の景観計画を作るのであれば、町独自でここも届出対象行為のところを2、3か4、5のところをしたいと思うんですが、この辺り、ちょっと、せっかくこの場には景観計画策定委員の会長さん、委員の皆様がおられるので、どういった議論があっても実際に区分されたのかっていうところ伺いたいです。

[会長] ありがとうございます。それでは、まず、区域ごとにどのように、区域をどういう風に分けたのかということと、それと届出対象行為の対応関係についてということで、ご質問いただいたかと思います。この辺について、経緯等をまず、事務局の方でご説明が可能であれば、よろしくお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

[事務局] 区域分けの変え方についてお尋ねですが、その中でも山並みについてなんですけど、景観計画を策定する中でアンケート調査というのを複数させていただいたんですけど、その中で36ページにもあります、アンケート調査結果では、山並みなどの自然景観というのが本町の重要な景観資源であり、住民の皆様に愛着を持っていただいているものと認識しております。その中から、北摂山系区域ですとか山並配慮区域というのを定めております。

一般市街地区域につきましては、大阪府さんの届出対象行為の規模と同様の基準としております。これは、景観計画の58ページに記載しております、本町の誘導基準であります、最低限遵守の誘導ですとか、特性に応じた誘導、重点的な誘導に基づき設定したものであり、一般市街地区域につきましては、山並みなどを見る側としていることから、現在の大阪府さんの基準に設定し、同様の基準に設定したものでございます。

[会長] ありがとうございます。それから、あともう1つは、届出対象行為との対応関係から、今、ご意見としては、一般市街地区域を、2、3の違う区域と同じような、もう少し基準が違うものへの誘導っていうのは考えられなかったのかというところのご質問だったと思います。これについては、いかがでしょうか。

[事務局] 本町の、景観計画では、北摂山系区域ですとか、山並み配慮区域を設けて、北摂山系の山並みについては、保全を務めるということを、考えさせていただいております。

例えば、ご提案いただきましたように、一般市街地区域を山並み配慮区域と同様の基準とするような変更につきましてはですが、景観計画の22ページにもございますように、山並みを視対象とした、主な視点場を阪急京都本線とJR東海道本線の間にかけておりますことから、現在、一般市街地区域としている区分につきましては、山並みを見る側とし、現在、山並み配慮区域としている区域につきましても、山並みを前景として見られる側と設定しておりますので、こちらは今のままで考えております。

[会長] はい。ありがとうございます。それではいかがでしょうか。

[委員] 納得いきがたいというかですね、視点場というのは、確かにあると思うんですけど、景観を考えるときには。ただ、住民としてはですね、その場に行って見るのではなく、例えばスーパーの行き帰りだったり、駅の行き帰りに見える景色というのが、住民にとっての景観なわけで、その中に山並みが見えるっていうのが、割とこの住ん

でいるものの実感としても大事だと私も思っていますし、パブコメでも多くの意見があったと思います。

っていう中で、この一般市街地区域だけをですね、今まで通りってするのはちょっとやっぱり今の説明を聞いても納得がいかないんで、これ今からでも変えられるんだったら、私、変えた方が、せっかく島本町で景観計画を作るのであればいいなと思っていて、例えば、63 ページの届出対象行為の高さ、建築物の高さを見ると、今のままだと市街化、ボリュームゾーンのところは、高さ 20m を超えるものが対象行為なんですけど、20m っていったらマンション 7 階建てぐらいなんですよね、かなり高い、で、その 2、3、4、5 の辺になると、3 階建てだったり 5 階建てぐらいまで下がるので、それだったらなんとか、わかるんですよ。やっぱここ、今ではわからなかったんで、変えられるものだったら今からでも変えた方がいいんじゃないのかなっていうのが私の意見なんですけど、皆さん、もしくはあの、景観計画を作られた方々のご意見を伺いたいです。

[会長] はい。ありがとうございます。委員よろしくお願ひします。

[委員] はい。この点につきましては、会の中でも、議論があったような記憶があります。一般市街地区域を、高さ制限をもっと低くするっていうことは、既存の建物、例えば小学校だったら、避雷針を入れると 20m を超える建物もございますし、そのボリュームゾーンは確かに委員が言われてる通り、お話は非常にその通りだなと思った反面、商業区域、工業区域も含めてっていう風に定義しておりますので、既存建物との整合性、また、もしくは、公共の建物を例えばその崩壊するときその 20m 以下っていう制限を 15m に、その高さの制限をつけるより低くつけるっていうのが、ちょっとおそらく整合性がつかないということで、私は個人的にはこれで納得しておりました。はい。以上です。

[会長] はい。ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。はい。委員よろしくお願ひします。

[委員] P63 の届出対象行為の高さっていうのは、高さ制限ではなく、これを超えるものについては、届出してくださいねっていうことだと思うので、その基本の建物との整合性っていうのはちょっと違うのではないのかなって、今の意見を聞いて思ったんですけど、私も不勉強なので、景観計画の学識の方、専門の方に正していただきたいんですけど、そうなんじゃないんですか。

[会長] はい。ありがとうございます。では委員よろしくお願ひします。

[委員] はい。まず、ここの P63 で言うておっしゃる通り、届出対象行為ですので、20m に高さを抑えるものではありませんけども、20m 以上のものがどれだけあるのかっていうことになろうかと思えます。ですので、委員がおっしゃっているように、既存の建物としてどれぐらいのボリュームがあるのかということ、景観計画の中、策定委員会の中でも確認と言いますか、非常に議論になったというところでは。

まず、高さ規制ではなくて、建築行為をするにあたっての、届出対象行為として、高さが 20m を超えるもの、それから、先ほどおっしゃってご議論いただいたように、山並み配慮区域の 2 番については 15m を超えるものということで、より低い建物から届出対象にして景観に配慮をしていきたいと思いますよということの違いがございます。

それで、この区域区分の考え方なんですけど、今般、島本町の景観を考えるにあたって、60 ページにございますように、北摂山系から山並み配慮区域を経て、3 番目はちょっと飛ばしますけども、一般市街地領域へということ、さらに、国道 171 号沿道区域、淀川沿岸区域と狭い中に西国街道の区域があるということ、今の現況の土地利用、さらに都市計画の用途地域を加味するということと、山並みからの距離ということで、今般、景観計画の策定にあたっては、議論をさせていただきました。この中に、眺望可能山並み範囲っていうのがあろうかと思えますが、これが島本町の町民が淀川からであって、さらに、今の一般市街地領域といわせていただきますけれど、市街地の区域があって、眺望する山並みは眺望可能山並み範囲ということになろうかと思えます。景観を考える場合に、視対象の保全、さらには、それを眺める視点の保全ということの 2 つがあろうかと思えますが、景観は視点と視対象の関係によって成立していますので、視対象を保全をするということと、視点の保全をするということと、その間をどうしていくのかということが、景観を考えるということになろうかと思えます。視対象をどうするのか、視点をどうするのか、その間をどうするのかということになろうかと思えます。

景観の議論が始まったのが、1970 年代から 80 年代ということで行きますと、まずは視対象を、例えば、山並みで開発が起こる行為を止めましょうということで、視対象を保全をするということから始まり、それを眺める視点の位置を保全しましょうということに展開され、現在は、いろんなところで高さ規制ということで行きますと、その間の、視点と視対象の間をどう保全していくのかということ、議論がなされるようになってきたということで、その間が大事だということになります。

今般、この島本町の景観計画を考えるにあたって、まずは、眺望可能山並み範囲っていうのが一定保全されてますね。ここはまず、侵されることはないでしょうと、で、それを眺める視点の位置としてということで行きますと、この7一般市街地区域が、随所のなかから全ての場合によっては、道路から、少し移動すると各所のところから、山並みが見えようかと思えます。そうしたところで、多くの方々がお住まいの地域から、その間が大事ですよということをより明確化するために、あえて山並み配慮区域ということその間を取ったということが大きな景観の考え方です。その時の届出対象行為をどれぐらいまでにするか、これ非常に悩みどころで、一般市街地区域は一般市街地区域でっていうことでくぎっておりますが、ここを15mから届出対象行為にするのか、20mから届出対象行為にするのかと、これは非常に難しいところで、悩ましいところです。これ、数値的にエビデンスがあって決められたかっていうと決してそうではなくてっていうことですが、各シーンを、代表建築物を1,000㎡にするのか、2,000㎡にするのか、3,000㎡にするのか、どこで線を引くのかということ非常に悩ましいところです。どんだけの件数が上がってきて、それに対してどれだけの時間を割けるのかっていうことにかかってくる。正直、行政の中で窓口の担当がどれぐらいはりつけられるのかということにかかってくる。

まず、島本町で大事なのは、おそらく、一般市街地から眺望可能な山並み範囲を眺め、その間で特に注意すべきところということから先に、誘導していくということで行くと、今般、山並み配慮区域については15mで、一般市街地の方には建築物と言っても20mを超えるものについては、今までは府に届け出ればよかったに加えて、今般、町の方では届出対象行為に指定し、そのことによって景観アドバイザーを経ますし、対話を発生するということと言えますと、今までと大きく状況が変わってくると思うんですね。そうしたことを踏まえ、まずは山並み配慮区域の15m、それから一般市街地の方でいくと20mということ走ってみて、いやいや、一般市街地そんなにならぬですよと、いや、もっともっと手厚くできるんじゃないですかということ言うのと、もう少しこの届出対象行為の範囲は小さくなるわけでしょうし、低くなるでしょうし、ということも考えられるのかなっていう風には思って、決して、この景観計画をそのまま受けるのではなくて、今回は景観アドバイザーという制度を組み込むということ非常に時間のかかる、届出事前相談があり、行為の制限ということもありますので、今の建築ボリュームでいくとこれぐらいが妥当ではないかなという風に思います。

[会長] はい。ありがとうございました。委員いかかでしょうか。

[委員] はい。親切にありがとうございました。なるほどと思うところもあって、考え方としてわかるところですが、やっぱり視点場っていうところからちょっと漏れちゃったのかなっていう感はぬぐえないところではありますが、今、お話にあったように、実質問題、届出業務というのをどれくらい町がこなせるかっていうところも実質段階としてあるということと、私一緒だと思ってましたが、これは大阪府に届け出れば良かったものが、今般、これをするによって、町に出して、景観アドバイザーのアドバイスを経ることになるってところが違うというのはわかりました。

今後、もう1点としては、やってみて、やっぱり、ここもいるよねってなった時には変えることもできるっていう風に理解したので、委員長で、そう言われるのであれば、私は、明確に一般市街地区域をラインでの線引きが難しいっていうことも言われていたと思うので、その辺りを運用しながら、やっぱり、ここはやった方がいいねってなれば、変えられるっていうことも、今後、検討して欲しいですが、それについては、都計審で話し合うことになるんですか。そこだけ確認しておきたいです。

[会長] はい、ありがとうございます。今後、建築物の制限に係る、例えば、高さであったり、建築面積、こういったものの規定についてはどこで議論をするのかという、どこで議論して変更等を考えていくのかというご質問だったと思いますが、事務局の方から回答をお願いいたします。

もちろん、これは景観計画に定めていない内容については、引き続き、景観委員会の方で検討していただくということになるんですけど、高さとか、こういう建築に係るような規制については、いくつか例えば都市計画の中であれば用途地域のなかであったりとか、さらにその中に地区計画を求めていくとか、いろんなやり方があって多層な制限行為をかけることができます。

今回、この景観計画というのはどちらかというと、こういうような基準を示して、そちらの方に誘導していくというような要素が強いと思いますので、そのあたり、さまざまな要素がある中での使い分けということなので、いろんな他都市の事例なんかでも、実際にこういう風な規制値があったとしても、それを超えて何らかしてしまった場合に法的な訴訟になったりとかですね、そういうことは多々あります。その時には、何に対して抵触しているのかによって変わってくると思いますので、それが案件が出たときに、例えばこの島本町のなかで高さがすごい高い建物ができて、それがなんだか周辺住民等にですね、過度な影響を及ぼすようなことであれば、そこに係る公

的な争いが起きた場合には、例えば誰がどういう風な条件で私的制限が侵されたのか、例えば視点場の話がありましたけど、それが崩れてしまうとか、そういったことが何が具体的に法に抵触するもしくは人が決めたルールに抵触するののかといったところからスタートしていきますので、どこでっていうのはそれぞれの案件によって多分違うんだらうと思いますけれど、事務局の方からもしも何か、ご質問について回答があればよろしくをお願いします。

[事務局] 今、ご指摘いただいた内容に関しまして、届出対象行為のですね、届出の基準ですね、そういったものを今後変更する等の話がある場合につきましては、おそらく今後ですね開催というか予定しております景観審議会の方で、議論いただきながら、検討していく形になるかと思えます。

他にですね、今回、高さの件ですね、建築物の高さの規定云々っていうことにつきましても、町民のみなさんのご関心のあることかと思えます。こちらにつきまして、景観計画の策定が終わり次第、高さの規定に関する検討業務に取り組んでいくつもりでございます。こちらにつきましてはですね、実際に実施の是非を検討するということなんですが、実施する場合につきましては、地区計画やいろいろご指摘いただいた用途地域であったり、そういった手法を採用する場合につきましては、都市計画審議会の場でご議論いただく形になると思えますし、それ以外の手法もありますので、一概にどこで検討するとは言えないと思えます。先ほどおっしゃっていただいた、届出対象行為の景観計画に関して申しあげますと、景観審議会でご議論いただく形になると思えます。以上でございます。

[委員] 私の思いも含めてで、これを作った時の思いも含めて補足させていただきますと、P59で今般、届出対象行為を行う場合ということで、事前相談があつて、行為の届出に対してということで、そういったことに対応して景観アドバイザーという制度を作られるということになります。それによって、景観計画で定める景観形成基準を適用するかどうかの審査っていうよりも、これで誘導していくと、これらの対話を元に作っていくということになろうかと思えます。そこでもめた案件については、景観審議会の意見を聞いたうえで、景観法に基づく勧告・変更命令の手続きを行うということがありますが、景観法に基づく勧告・変更命令の部分というのは非常に小さな部分になります。

この届出対象行為の流れとしては、景観審議会についての位置づけは、これで間違いないんですが、この景観審議会は1年間であったり、半年間であつて、景観アドバ

イザーの方でまた、行政、町の方の窓口の方でどういう相談があって、どういう風に調整をしてきたのかっていうことを取りまとめて報告を受け、その中で、何が景観として町の中で課題になってるのかということ議論する場でもあるのがこの景観審議会だと思います。この景観審議会の方で、場合によっては、今般、出来上がります景観計画において、景観計画の区域の類型区分を設定、今回設定しました。それについて、途中の変化であつたりだとか状況の変化に応じて見直さないといけないということていくと、この景観計画の変更については、別途策定委員会を作るのか、場合によっては随時、そうしたことを検討している景観審議会を作ることになるのかと。景観に関わることについては、景観法に基づいて、この景観審議会も設置することができますし、アドバイザー制度についても設置することができるということで実施されますが、景観法が弱くてあくまでも景観法は都市計画法のなかにありますので、今日もそうですけども、景観計画については必ず都市計画審議会の意見を受けなければならぬと、例えば景観重要樹木であつたり景観公共施設であつたりということについても都計審での意見を求めることになるのかと思いますので、こうした場で議論をしていくということにも、最終的にはなるのかと思いますけども、その前さばきと言いますか、景観ということに専門にする審議会を立ち上げて、そこで常時、日ごろのアドバイザー、日ごろの行政窓口ということを確認していくということが、他市での景観審議会の役割という風になっています。

[会長] また、最近、某周辺の自治体等でも、高さを逆に緩和するっていうような案件もありますし、この辺り、規制をするのか緩和をしていくのかっていうのは、おそらく都市の中での、今日もあの町長からもありましたけども、都市の経営という観点で、やはり定住人口を受け入れていきたいであつたりとか、その都度、おそらく様々な課題が出てきた時にどうやって対応していくのか、その時に高さっていうのはボリュームとそれから人口をどうやって、今少子高齢化の中で人口がどこでも減っている中で、特にこういった開発の中で新しい人たちを受け入れていきたいとかですね、そういった、また違う景観とは違うニーズのところからそういう風な要請があつて、それらを最終的にどういう風な、都市の中のキャパシティの中で受け入れていくのかっていうことは、都市計画審議会の方で最終的には決めていくというようなことがある。それについては、都市計画法の用途地域の中にも高さ制限、さらにそこに細かく決めていくというようなのも、周辺の自治体等での事例がありますので、そう

いったことをうまく組み合わせながらやっていくっていうのが、1つのこういう風な、制限等をかけていく時の1つの考え方かなという風に思います。

はい、委員よろしくお願ひします

[委員] 議論がかなり専門的で、意見がちょっと言いにくいなと思っていたのですが、議論の中で視点場という考え方、あんまり聞きなれない言葉で、どんなイメージなのかと、要は、ある地点から例えば重要な建造物があるとしたら、ある地点から見た時に、それを遮るものについて制限をかけることだと思うんですけども、それは町レベルでどれくらいの規模で視点場を作るのかということが一つと、それからもう一つは、景観アドバイザーで精通された方が来て、行政の指導をいただくということではいいんですが、要は建物を建てるといった時に、トラブルケース、近隣でトラブルケースが起こっていて、事務局はそれに振り回されるというようなことはないのかというあたりで、そもそも、まちづくりで、人が集まるまちづくりを作っていくために想定されるようなことで、危ないということについて認識はどうか。

[会長] ご質問ありがとうございます。2点いただきました。

1つ目は、あの視点場の設定について、どういう風な考え方で、この景観計画を策定する時に行ったのかということと、2つ目のご質問については、特に安全性であったりとか、そういう様々なトラブルに対して、この景観アドバイザーの制度っていうのが、そういったことにどの程度、実績等、周辺等でもあるのかどうか。特に、問題視されているようなところだと、対応がですね、すごく時間がかかって、非常に、うまくいかないようなことがあるのかどうか、この辺りの実態をもしもご存じでしたら教えていただきたいということかと思ひますので、まず1つ目については、えっと、視点場について、もしも事務局の方から、分かれば、この資料の中の内容を使ってご説明いただきたいんですけども、もしもわからなければ、申し訳ないんですけど。

[委員] すみません。ちょっとそれは、専門用語にかかるとなると、私の方からご説明させていただけたらと思うのですが、よろしいですかね。

[会長] はい。よろしくお願ひします。

[委員] 景観計画のP27から見ていただけるとよいかと思ひますが、ここに骨格となる自然景観区域ということで奥山、山並みが紹介されていますが、P29の断面図を見ていただいていると、P29の上に、奥山の景観、山並みの景観、この断面図を見ていただけるといいかと思うんですけど、景観という用語と、風景という用語の違いみたい

なことは、学術的によく議論になるところなのですが、風景っていうのは、自然のところであったり、市街地のところであったりっていうようなことで、まずは存在しているもの、それを景観と呼ぶ場合には、人が眺める行為をして初めて、誰も人が寄りつかない奥山のところは、景観と言わずに、そこに人が訪れてとか、そこを人が眺めるという行為をした時に初めて景観というふうに言えるんだということは、学術的に呼ばれています。

ですので、人が眺めるということが始まりですので、P29の上の方に断面図があって、その下に眺望点というのが、アンケートで挙げられた眺望点ですよというのがありますが、ここの眺望点があつて初めて景観っていうのが始まりますっていう風に言われています。で、この眺望点のことを、対象物を眺める位置のことを視点、人間の視点、もしくはその場所のことを視点場という。ですので、断面図の方で、淀川とか阪急線とか JR 線とか名神というところに人が立っているという風に見ていただきますと、そこが眺望点であり、景観の専門用語でいくと視点もしくは視点場ということになります。それも見上げる方向に、北の方向を見ていただきますと、山並みが見える。見える対象物のことを視対象といいます。これ決して山並みだけを言うのではなくて、神社さんを見る時もそうですし、道路の真ん中に立って道路の向こうを眺める時もそうですし、東京タワーであったりスカイツリー、大阪でいうと通天閣であったりを眺める視点の位置が発生して初めて景観であり、その時に視点、視点場ができる。一般的には眺望点と言ってもらったらいいいと思います。

で、今回の議論なのですが、アンケートで挙げられた眺望点は JR の島本駅前、水無瀬川という風に挙がり、景観計画を作るにあたって、ここだけ考えたかのかは決してそうではなくて、おそらくここがまずは出発なんだろうと。で、先ほどの議論でもありましたけども、一般市街地いろんなところから眺められるんじゃないかと、淀川の堤防の上からも山並みは眺められます。そうした視点の位置は、町民であれば全て個々人の方がお持ちですけども、今後多くの方々がより集まる場所、例えば公園であったり橋の上であったりだとか、交差点でも、すべての交差点ではなくて、主要な交差点、例えば生協さんコープさんがあるところ、例えばですよ、こういった地点のどこの視点からをまず重視するんだいうということの絞り込みも次必要なのかなっていう風に思います。

箕面の時に、箕面の山並みを、さらにその山裾が大事ですということで、現在、箕面の山並み景観保全地区と山裾景観保全地区と一般市街地とございます。山裾景観保

全地区というのは今回の山並み配慮区域にあたろうかと思いますが、山並みと一般市街地とその間のところが特に大事なので、ここを景観形成、誘導していきましようということをやってきたんですけど、そうした時に、どこから眺めたらいいんや、公民館であつたりとか市役所だつたりだとか、よく人が通る橋の上であつたりだということ、視点の位置を決めて、そこからの景観シミュレーションで、山裾景観部で作つたところの建物を、近くからと遠くから、いや、中ぐらいのところから遠くからというのが、このP28にありますように、近景、中～遠景、遠景という景観の見方ですけども、それぞれの箇所からチェックをして、誘導を図っていきましようっていうことをやっていますので、次には、一般市街地、町民から、どこでも全て視点場になりますけども、その中でも、重視すべき視点はみたいなことを重視しているのは、次の作業の段階であるのかなという風には思っています。視点場、視点については以上となります。

[会長] 委員いかがでしょうか。今のご回答で。

[委員] ありがとうございます。

[会長] もう1つのご質問についてですけども、こういった景観アドバイザー等の、実際に運用していくにあたって、どういう風な課題だつたりとか案件等ですね、特にこういう風な景観の誘導の中で時間がかかるような案件が、例えばどんなことがあるのか、それに対する対応の準備っていうのはどういう風な形なのかっていうようなことに関するご質問だったかと思えます。

これについては、事務局の方から回答をお願いいたします。

[事務局] 具体的にまだ運用していない中ですので、今想定していることのご回答になるんですけど、今、想定しておりますのが、まず事前相談が出されましたら、景観アドバイザーの先生方をお願いしようと考えております。そこで景観アドバイザーの先生方と、届出者と、島本町の3者で、話し合いを行いまして、そこで、例えば、修正とかが必要であれば、こちらの点を修正していただきたいということを届出者の方にご説明させていただきます。そこで、届出対象者の方も、事業者さんとかございますので、これは飲めないということも言われると思いますが、そこは粘り強く指導して、よりですね、景観上望ましい建物などにしていこうと考えております。

[会長] はい。ですので、景観アドバイザーから出た意見を開発者がどの程度受け入れるか、こういったところの調整が、かなり負担にかかる部分だということですので、個別の案件について、これから、もちろん、規模が大きかったり、そういったも

のについては、より時間を要したりとかっていうこともあるでしょうし、そこに使う材料であったりとか、そういうきめ細かな部分まで、指導が入るということになりますので、だいぶ、今まで、勝手にできた部分っていうのが、行政側の指導に従うというようなことが、おそらく増えるだろうってことは、だいぶ予想しておかないといけないということになるろうかと思えます。よろしいでしょうか。はい。ありがとうございます。はい、委員よろしくお願ひします。

[委員] 今までの議論はですね、主に市街化のそこから山並みが見えるという、そういう全体的な景観じゃあなしに、そこに集中されて質問されて、それで高さ制限とか、そういうことは議論になってきてるという風に思うんですけども、例えば、山並みを見てると、今時点では山並みはずっと保全されてるものだという風に思われた前提のもとに意見が出てね。ただ、山と言ってもね、やはり、今やったら大きな大雨が降ったりして崩落したりする、景色が変わる。あるいは、50年、60年に1回は人口林は増えたら伐採しないといけませんからね、当然しないといけない。手入れもしなければならぬ。

そういうことで下から見てる景観は変わることがあるんですよ。そういうこともよく注意される。その場合、森林法等々で、山を伐採したらあかん、こうしなさい、届出しなさいとかは絶対ありますから、森林所有者は守ってやっていますけども、その辺ね、これができることによってどういう影響が出るのかであったりとか、あるいは山が台風等で倒木した場合、そういう財政面でこういうの大事やと思うんで、その辺どう考えておられるのかといったこと、見るだけじゃなく、見られてる方の立場を考えないといけないという風に思いますが、ただ、あの山が見えるという議論が出てますけど、これ景観よりもっともっと大事なこともたくさんあると思いますけど、その辺、どう考えておられるか教えてください。

[会長] はい。ありがとうございます。では、ただいまのご質問につきまして、事務局の方からまずはお返事をお願いいたします。

[事務局] はい。確かに委員おっしゃられるとおりですね、見られる側の森林だけじゃなくて、森林そのものがどうしていくかっていうことについても、非常に重要という風に捉えております。直接的に都市計画課所管の業務ではないんですけども、やはりこう、森林保全についてはですね、行政としても重要という認識のもとですね、現在、森林整備の優先順位等ですね、つけていくべく、森林整備にかかわる計画を策定をしているところでございます。

やはり、その限られた財源の中でですね、やはり優先順位をつけてしっかり森林整備、森林保全というのは、勤めていく所存でございます。あと、昨今、大型台風等でですね、森林がダメージを受けるという事象っていうのも島本町の場合、平成30年、大規模に倒木被害受けたところでございます。大阪府の保安林事業であつたりとか、サントリーの天然水の森の森林整備事業であるとか、あと、かなわなかったんですけども、林野庁のほうにも直接出向かせていただいてですね、ご相談もさせていただいたという、経過もございますことから、やはりありとあらゆる方策を駆使してですね、そういう倒木被害への対応も含めて、やっぱり今後森林をどのように整備していくかっていうのは時間かかるかもわかりませんが、しっかりと腰据えて取り組んでまいりたいという風に考えております。以上でございます。

[会長] はい。ありがとうございます。では委員の方からも。

[委員] はい。事例紹介させていただきますと、おっしゃってる通りでして、実はP32を見ていただくと、P32に島本町の景観の市街地景観区域ということで、住宅地、集合住宅地がありますけども、ここに7番目で田園の景観っていうのがあります。そこに田園、市街地背景の山並みの景観ということで、田畑を市街地から山並みを眺める要素でもありますし、市街地からすぐ近くの自然的景観でということで、田畑、農地も重要な視対象になっているということで言いますと、農業施策との連携っていうのが非常に重要になりますし、それからさらに向こうの山並みっていうことでいきますと、見られる対象としては、本当に植生の健全性が担保できてるのかと。その緑がどういう状況になってるのかっていうことを見ておくっていうのが非常に大事だと思うんです。地形として残ってるけども、当然人工林は間伐、それから生産をしますんで、また台風で倒れるといった時にどういう風に復旧していくか、先ほどございましたように、森林施策というところが重要になってくるということであります。

事例としてご紹介をさせていただきますと、これまた箕面市で恐縮ですが、平成9年に都市景観条例が出来上がって景観行政が充実していくと。その次に取り組まれたのが、このP32の左の上にありますように、背景の山並みが大事だということで、そこにいろんな建築物を足す可能性もありますしみたいなことで、まずはこの山腹に緑をとということで、山並景観保全地区というものの指定を平成10年にします。その時に都市景観審議会でも審議されて、見られる対象として大事だということを位置付けたということと、その緑の植生の健全性を担保していくっていうことがなければ保護

してもダメですよということで、市民ぐるみの保全施策、保全活動を同時進行で進めていかないとだめですと言うことで、公益信託みのお山麓保全ファンドという基金を作ります。それによって、いろんな間伐であったりだとか、山並みを守るためのバザーであったりだとか、ハイキングのイベントであったりだとか、楽しむ行事であったりだとかって言うことの支援をする。さらには、地権者の方々にも、当然 管理をするということと言えますと、資金的取組と、それを仲立ちする NPO 法人も出来上がってって言うことになろうかと思しますので、今後、これをきっかけに見られる対象としてのものとして、健全性を担保しているのかどうかということの、次への展開でそこでのどういう取組をしていけばいいのかということは、都市計画行政だけでなく、景観行政だけでなく、森林であったりだとか、里山プログラムであったりだとか、その行政施策であったりだとかって言うこととの組み合わせさっていくことが期待されますので組み合わせさっていければなと思っています。

[会長] ありがとうございます。委員いかがでしょうか。

[委員] いま、おっしゃったように、箕面の場合は国有林がわりに多いんですよ、島本の見えてるところはほとんど私有林、ですからその辺もかなり違うんで頑張ってください。

[委員] そういう意味で行きますと、国有林のところよりも町に近いところは民有林、私有林が多いですので、島本町も持ってる問題は一緒やったんじゃないかなと。

[会長] はい。よろしいですか。ありがとうございました。他いかがでしょうか。ぜひほかの委員からもよろしく願います。はい。委員よろしく願います。

[委員] こういう審議会で言うのは初めてなんですけど、一般の町民として感じることなんですけど、私も島本町に住んで、大先輩おられると思うんですけども、約 50 年になります。その当時の、先ほど、みなさん景観がとかいろいろあるんですけど、よくよく考えると、その当時、今の若山台はありませんでした。山並みでした。そういう風にして開発して行って、今の状態になっています。

景観は確かに大事ですけど、先ほど言ったように、どこから見るの、私のとこの前の家がちょっと高いので見えないよ、どこかの場所に移れば見えるけどというのはあります。だから全て、ここから見えないからダメだっていう風なのは僕は間違っていると思う。要は皆さん住んでいる場所が各々違います。例えば先ほど言われたように若山台の方は景観はいいの悪いの文句は出ないかもしれない。だけど、市街地の方はちょっと高いマンションが建ったりとかすると見えないのが当たり前かもしれない。

だけど、住んでる方は、えーどうなのっていうか言うと、あとはやっぱり島本町が、いろんな風な開発によって、多少潤うなり、財政なり、税収が入るなり、人口が増えるなり、そういうことも1つの大事な要素かなと。それから、都市計画でいろんなことはあるかと思います。高さがずっと20m以下だったら、軒並み10mぐらいのやつを市街地にバーッと立ててもいいよっていうこともありえますよね。それでやられると全然見えなくなります。そういった基準を出してるんだから。ということもあるので、そこは今こういう都市計画の審議会があるので、そういうのをうまく利用して話し合っ、今ここが見えないからっていう方と、いや、私のところはこの真ん前だよっていう方、たくさん意見がアンケートとってるので、先ほどの島本町のJRのところから見えないだとか、遠くから見えないだとかしか出てないかもしれないけど、普通に考えたら、そういう言わない方もたくさんおられるっていうことですよ。だから、そういうのを考えると、大事な場でもあるから、どこがどうやではなくて、島本町がいかにかこれからの島本町が本当にちゃんとやっていけるのかということも1つの大きな課題かなっていう風に思いますので、意見だけになりますけど、その辺も踏まえてお願いします。以上です。

[会長] はい。ありがとうございます。特に、開発と、景観の保全ということのバランスっていうのが、この都市計画審議会の中では、特に重要ですしそういった開発行為が、特に景観上、特に阻害される要因にならないように、少しずつ、先ほどあったアドバイザーの制度等を使って誘導していくっていうようなことで、どうしても守らないといけないところについてはちゃんと死守していくというようなところが、特に今回の景観計画の中の視点場、それから視対象、それからその間にある景観っていうものの構成を、これは単純に設定したから終わりではなくて、さらに、委員の方からおっしゃっていただいたように、そういったものをさらにより良いものにしていくためには、おそらく、島本町の方々が、様々な、活動を通じてですね、それらをより良くしていくっていうところに繋がっていくというところで、特に最初の方にご指摘いただいたと思うんですけども、委員の方からありましたように、特にあの景観を活かしたまちづくり推進というところが、まさに皆様に期待されている、これからの活動を通じてですね、先ほどの農の部分もそうですし、もちろん山の林の部分もそうですし、いろんな部分でこういったものを良くしていくっていうことが、この景観計画ができて初めてベースができて、そういった方向に向かっていくというものができたのかな

という風に思いますので、今いただきましたご意見は、とても大切だと思っておりますので、改めて強調しておきたいと思っております。

他いかがでしょうか。ご発言のない方、ぜひよろしく申し上げます。はい。委員よろしく申し上げます。

[委員] 基本的にはこの資料はよくまとめられていると思っております。先ほどから補足説明等がございまして、一定理解させていただきました。島本町は立地条件的には、集合住宅になるのかなという風に思っております。高さのみがそういう景観を阻害しているという風には思っていないですし、そういったやっぱりあの景観は人によって見方は違うので、何とも言えないところはあるんですけど、あんまり規制をかけすぎると町の活性化にも影響する話だという風に思っております。企業であったり、こういう風な状況ということもありますし、そういった意味ではある程度やっぱり柔軟な姿勢で計画を策定するのが良いのかなと思っております。そういう意見は、策定する中で出てきたのかどうか、その辺、もし、あの出ていれば、何らかの形で紹介していただきたい。

[会長] ありがとうございます。景観委員会の方で、特にあの開発との考え方、そういったもの、特に産業等の誘致等に関わる配慮事項、そういったところで何かあれば教えてほしいということだと思っておりますけど、事務局のほうからまず回答をよろしくお願いいたします。

[事務局] 直接産業振興というわけではないんですけど、景観を改善する意味合いです。空家対策とですね、そういったものとの関連です。景観計画策定委員会の方ではご意見いただいたりしておりました。

結局、空家というものが、管理不全になることによって、景観が悪くなると、そういったご意見もありまして、実際、景観計画の案の中にも P38 に景観を損ねることということで空き店舗や空き地がある、維持管理されていないことが、景観を損ねているというご意見がございまして、そこも踏まえて、当課においては空家の施策の方もさせていただいておりますので、そちらの方にもまた力を入れていきたいと考えております。以上です。

[会長] ありがとうございます。特に産業の誘致等に関わる土地利用に関しては、都市計画の用途地域の中で様々なそういったことを、もっぱら工業だったりとか産業であったり商業であったりとかそういうことを誘致するような土地利用規制っていうのがもちろんありますので、こういったものはいわゆる住宅等とちゃんと分けて、土

地を開発を誘導するっていうことで、その間に関わるトラブル等をできるだけ未然に防止するというのはもともと都市計画の用途としてありますので、そういったことについては、この景観計画、それからいろんな制限っていうのは開発行為に対して必ずしも、開発する側としてはですね、やはり何もない方が当然いいというようなところがありますので、それでもこういった枠組みができて、景観の中に少なくとも町の中でどういったことが配慮しながらそういったことを両立していけるのかっていう体制が今ようやく整ったというようなところかなという風に思いますので、委員がおっしゃっていただいたような、特に今のところはですね、この景観計画の中に、特にあの産業等に対する規制ということでは具体的には書いてありませんけども、元々ある都市計画の用途地域の中でしっかりまた議論をしていく、それから、こういったものが事前に届出があった場合に当然また誘導していくっていうような方法も、この町の運用の中でできるようになったというところがありますので、またそれについては、色々運用を貯めていきながらですね、どういう風な結果になったのかっていうことについても、また皆様の方にもですね、町民の方にも目に見える形で出てくるのではないかなという風に期待はしています。ありがとうございました。

ほかいかがでしょうか。はい。委員よろしく申し上げます。

[委員] 先ほどからお話されておまして、山の眺望のことを結構メインでお話されていたかと思うんですが、他の内容に関しまして、河川とか水辺についてのお話もちよっとさせていただけたらなと思っておまして、森林景観とあわせて河川沿いの水であったり緑の景観ですね、身近に自然を感じられる場所として大切なものだと思うんですが、特に水無瀬川は町民にとっての憩いの場にもなっておりまして、これをどうするかっていうのは大切なことだとは思っております。

こちらのですね、議案書の中を見させていただきますと、ごみを無くしましょうであったりとかですね、P57ですね、様々な活動が書かれておりますが、あくまでもソフト面のことが多く書かれているんですが、河川についてのハード面について今後どのように考えているかっていうことをちよっとお話させていただけたらと思います。

[会長] はい。ありがとうございます。事務局の方からまずは回答をお願いします。

[事務局] 水無瀬川のハード面についてでございます。やはりですね、昨今のこの気象状況を勘案しますと、まず第1には防災面できっちりと、住民の安全が担保されるような河川整備っていうのが必要という認識のもとですね、水無瀬川については、一級河川ということで、大阪府さんが管理しておりますので、しっかりと浚渫等、要望

をすとかでですね、連携して、まずはきちりと防災面での管理をするというのと加えてですね、水無瀬川、もう皆様ご存じかと思うんですけど、ホテルが結構飛び交う場所もございます。全てですね、コンクリートでガチガチにしたら、生物とかも生きていけませんので、しっかりと生物の保全、多様性をしっかりと保全しながら、防災面、安全面に配慮して、整備していくっていうのが、根本的にベースとしてあるかと思えます。

ただ、特に水無瀬川については、東大寺公園と言いまして、広く住民の人がご利用いただける公園っていうか広場があるんですけども、そこについてはですね、やはり、皆様のご意見、これはどっちかっていうと公園整備の観点になるんですけども、今後、皆さんのいろんな声を聞きながらですね、喜んでいただけるような、公園にしていくというような形で、今思っておりますのは、まず、防災面と、生物を守る、住民の皆様にもしっかりと喜んでご利用いただけるような公園整備、この3点についてしっかりしていきたいなっていう風に考えています。以上でございます。

[会長] ありがとうございます。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。では委員よろしくお願ひします。

[委員] ちょっと補足で、はっと思ひ出しまして、届出対象行為、民有地でのことを中心に考えてたんですが、ある南大阪の市で、1番困ったのが府道と2級河川、1級河川の改修だったんです。もう1つ府道整備に伴って、その市の景観アドバイザーで議論するっていうことをやっております。

多分、工作物に入ってくるんだと思ひますので、町の方で気を付けておかないといけないのは、町自身が建てる公共施設も、気をつけないといけませんし、大阪府もしくは場合によっては国がやる施設整備も景観ということをあまり配慮せずになされる場合もありますので、このアドバイザー制度を公共施設の方にも十分に活用していただきたいということをお願いをしておきたいという風に思ひます。

[会長] よくあるパターンだと思います。委員よろしいでしょうか。ありがとうございます。その他、ご意見いただいてない方で、何かコメント等でも結構です、願ひできますでしょうか。委員いかがでしょうか。

[委員] 何か法的な面で質問があればという具合ですけれども、私の方は特にはないでしょうかね。私の方は何かトラブルがあった場合のものでありますので、何もなければ、私の方からは意見はございません。

[会長] 特に、先ほど、当初にあった高さ制限等で様々な裁判事例等もまたいろいろあると思いますので、このあたりについては、ぜひ、この審議会を通じて、いろんなケース等があって、それらが特に今回の制度上で抵触することがあったりとかですね、そういったところを事前に、起きないようにということで、アドバイス等いただけたらと思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

[委員] 一点だけ、先ほど、ちょっとありました、今後、高さ制限ってことやっていくのであれば、いったいどこで話をするのだろうかということなんですけども、法律的にはですね、景観法でも高さ制限を決めることは、一応できるし、都市計画法でも決めることができるということですね。どちら側が多いというか、どちらが一般的かというか、言ってみては、どちらが強いか的な話になると、やっぱり都市計画法だとですね、建築基準法と連動というか、建築確認が通らないので、そうなってくると、これはかなり強い制限なんですね。そのあたりも含めて、今後、ただ、柔軟がきくのは、アドバイザー制度っていうのは都市計画法にありませんので、柔軟性が効くのですね、どういう具合にやっていくのかっていうのはですね、これはある程度制度の方も、見ながらですね、使いやすいと言いますか、一般的などいわれてしまうとやっぱり私の感覚でいうと、都市計画法かなという感じではあるんですけども、その辺りも含めて、手段の方も含めて検討していかないといけないのかなとは思っています。以上です。

[会長] はい。コメントありがとうございました。では委員いかがでしょうか。もしもお気づきの点等、コメント等ございましたら、よろしくお願いいたします。

[委員] 町内を見渡すと、景観の悪い場所もたくさんありますが、その辺の改善といいますか、指導とかは今後していくのでしょうか。

[会長] ご質問ありがとうございます。こちらについては、事務局の方から回答をお願いします。

[事務局] 見た目が、言い方が悪いですが、悪いという部分で、管理が不全な空き地であったり、空家であったり、という部分が結構多かったり、民地でも草がボーボーで人住んでんねやろうかっていうような家も実際住んではるようなところもあるんですけども、それらについては、当然、こういう景観計画もあるんですけども、その以前にですね、空き地とかの保全に関する条例とかもありますことから、関係各課が連携して、そういう声が住民の方から寄せられたり、いろんなパトロールの中で目についたところございましたら、本当に地道な活動なんですけども、管理不全に陥らないよう

な形で、なんとか改善していただけるようお願いを今しているような状況です。なかなかその行政代執行までは全然まだまだいけないんですけども、本当に少しずつですけれども、そういうお声等にはですね、真摯に対応してまいりますので、また何かございましたら、おっしゃっていただければと思います。以上です。

[会長] ありがとうございます。この景観法は、今日、説明があった通り開発する時の届出というのがまず起点になりますので、なんらか新しい建築物等を建てるという時に条件を満たしたのものについて指導が入るというようなことかと思っておりますので、今、事務局がご説明いただいたのは、それ以外にも、もうすでに、空家等で様々な問題が発生しているところについては、この景観法とはまた違うところですね、対応策については、進めているというようなご説明でした。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。委員いかがでしょうか。

[委員] 景観計画っていうのは、すばらしいものができるんだなっていうことは、長い期間かけられて、しっかりと、組み込まれているなっていうことは思いました。

島本町は、山と2本の線路と川に挟まれた、ほんとに自然豊かなところですので、しっかりと、本当に人間と自然とっていうことで共生して、これからも、生きていけるっていう、それこそ、先ほどおっしゃったみたいに蛍がいたりとか、そういうところをどんどんしっかりと残していけるような、そういう風なことを考えていただければなっていうことと、あとはまあ、それに加えて、道路とかの整備とかも、ちょっと違うかもしれないんですけども、そういうところもまた、一緒に組み込んでいただいて、1つのものとしてしっかりと計画していただけたらなっていうことだと思いますので、これからよろしく願いいたします。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、他にご意見ございませんでしょうか。では、委員よろしく願いいたします。

[委員] はい、公聴会のご意見で、歴史的遺産のことについてお話があったと思います。私、6月29日の公聴会、傍聴していたんですけども、非常に公述人の方、勉強されておりまして、すごく素晴らしいご意見やったなと思います。

私も、景観計画策定委員会の中で、その歴史的景観をどういう風に景観計画に落とし込むかっていうのは、非常に個人的に頭を悩ませて、遺構であったりとか、明確的な遺跡とかが残っているのであれば、それはもちろん保全していただきたいなと思ってたんですけど、なかなかそれを具体的に意見することができなくて、ちょっともやもやとしたところが残ってるんですけども、なかなか町が遺跡とか、そういう景観と

かを保全するっていうのはなかなか難しいところで、それを景観計画に落とし込むっていうのは、やはりこの段階では難しいかなと思うんですけども、この、公述に対する、町の考え方としまして、3番のところですね、町の文化財につきましては、適切に保存・活用・普及・啓発をできるように努めてまいります、考えておりますっていう風に回答されているので、もしその文言が、保存・活用・普及・啓発しますっていうような文言が景観計画に書かれててもいいのかなっていう風に思いました。もし書かれているのであれば、すいません、ちょっと私の見落としなんですけども、その文言があっても良いのかなと思いました。以上です。

[会長] はい、ありがとうございました。歴史的資源に関わるのところと、それらが景観計画の中でどのような対応関係にあるのかといったところについてのご質問だと承りました。これについては、まずは、事務局の方から、回答をお願いいたします。

[事務局] すみません、今こちらに書かせていただいております、3番のほうですね、町の文化財につきましては、適切に保存・活用・普及・啓発してまいりたいと考えておりますという回答につきましては、この景観計画の中には、直接的には記載はございません。これは、以前、パブリックコメントで、こういったご意見いただいた時に、文化財部局と調整してここに記載させていただいたものでございます。そういった内容を景観計画の中に今、入れるべきだというご意見等いただくとした場合なんですけど、こちらにつきましても、内容の変更になることからですね、先ほど、申しあげましたとおり、景観計画策定委員会の会長と検討、調整してまいりたいと考えております。以上でございます。

[会長] はい。ありがとうございます。例えば、概要版で、裏のページの景観重要建造物のところに歴史的、文化的価値を有しているとみられる、ここは建造物という風になっているので、建物等があれなんですけど、特に遺跡とか、様々なものについては、これ文化財保護法とかですね、違う法律の中での所管の中で、適切に先ほどあったような、保存・活用・普及等が進められていくというところなので、景観の法律の中には、景観計画の中には、この程度にとどまっているというような理解かなという風に思いますが、いかがでしょうか。はい、ありがとうございます。

[会長] いかがでしょうか。はい。では、委員、よろしく願いいたします。

[委員] はい。ありがとうございます。3つ目の意見なんですけど、P58とP64からP67の行為の制限についてです。ここに高さに関するものを入れることはできないかということをお願いいたします。

というのは、国土交通省の2011年の調査によると、景観計画の基準の中に建物の高さに関する項目を盛り込んでいる自治体は228となっていて、調査対象となった316団体の3分の2を占めているということでした。多くは定性的な基準ということですので。

であるにも関わらず、定性的には、例えばですね、ここで言うならば、何mっていう制限ではなくて、山並みが見えるように配慮するみたいなことだと思います。こういう形で、他の自治体ではわりと入っているんだなっていうことを、この結果から読み取れるので、決して、高さに関してのものを、この行為の制限とか基準に入れることは、珍しいことではないと、私は理解しました。

加えてですね、景観計画策定委員会でも会長から言われて、第4回で言われてましたが、パブリックコメントで、高層建築を建てる際に、高さ制限について多くのご意見をいただいておりますと言われておりました。当時の議事録を読み上げると、パブコメでも今以上に高層建築を立てるのはやめてほしいというご意見もあり、このような意見は多数あったと思いますと会長が言われています。

加えて、先日の公述でもやはり高さについて入れるべきなんじゃないかと公述では高さ制限をという言い方でしたが、という意見があった中で、他のまちでは高さについて定性的ではあるものの、入っているところが割と多いという調査結果もある中で、こういう中で、その行為の制限の中に、高さに関する文言をこの町として全く排除しているのは逆に不自然に思えるんですね、私には。住民意見もせっかく聞いた中で反映という意味からも基準に山並み等の自然景観の保全に配慮した高さにするという文言を入れるっていうのは、私はあるのではないかと思うんですが、景観計画策定委員会の会長さんなどに、ちょっとご意見を伺いたいなと思います。

[会長] ありがとうございます。では委員よろしく申し上げます。

[委員] 他市において、山並み等に配慮した高さを考慮するとかっていうのは確かにあるかもしれませんが。今般、あえて、P64、P65の行為の制限の中には、入れてないっていうのは、今の町の状況を見てますと、高さということに触れる、賛否両論あると思いますので、触れられないというのが私は正直なところだと思います。

もう1つは、私が山並みへの景観の配慮をしている時の作り方として、大事なのが、P64の建築物の外観で、建築物の配置だという風に思ってます。

塔状に高い建物が悪いのか、盤状に広がる建物が悪いのか、それが山の斜面に対して並行に立つ方が悪いのか、垂直に立つ方が悪いのかっていうことでいくと、高さ

の議論をするよりも、まず皆で共有すべきことは、山並みを背景として眺望景観に配慮するといった建築物の存在感を軽減させるであったりだとか、その配置を工夫するというをまず取り組まない限り、定量に近づくような文言を入れるのは、今の皆さんの議論を見てますと、そこには私は踏み込めなかった。

確かに、パブリックコメントであったりだとか、委員の方にもおっしゃる方もいらっしゃいますし、多くのご意見をもらってます。多くのご意見をもらってるが故に、そのことは書けないというのが今の状況かなと思っています。

町の方でも、その高さっていうことについて、どう捉えたらいいんだと、そのことについては、現在の高さの状況がどうなって、それに対して町民が、それぞれの地権者の方の考えもありますし、そこにお住まいの方の考えもありますし、そのお住まいの方には区分所有されてる方もいらっしゃれば、一定期間貸借という形で住まわれている方もおれば、さらには、もうひとつ議論になっておりますように古くからという方もいらっしゃれば、今お住まいの方でもっと山並み景観ということについて皆さん共有して、高さであったりだとか、数値的基準に近づいていく、していかないといけないのかなという風に思ってますので、今回の景観計画では、私自身は書き込むことはしなかった。ただし、すごいことを書いて、山並みを背景とする眺望景観の配慮のため、建築物の存在感が軽減されるということを書いたということと、その配置に配慮してくださいという風に言ったことは、すごく大きなことではないかなという風には思っています。

[会長] はい。委員いかがでしょうか。

[委員] はい。ありがとうございます。率直なご意見を。その、賛否両論あって触れられないっていうところが、割とその、今まで傍聴しててもなかったもので、わかりやすいところだと思います。そういう意味では、この町の考え方として、私権の制限につながるからみたいなことを理由に挙げられてますけど、そのあたりは率直に答えた方がいいんじゃないかなって思います。意見があった時に、町の考え方お答えですね、なんか私権の制限に繋がるからっていうのはもう当然の話で、景観計画だってあるはずなのに、高さに触れない理由としては、不十分ですし、ちょっと理解しかねるので、その辺りは、今、委員が言われたようなことを書いた方がいいんじゃないかなと思います。

にしても、確かに、賛否両論ある中で、目標としてですね、文言として、山並み景観をっていう風に入れたのであれば、私はそれをしたんだったら、その基準の中に

も、高さ入れたらいいんじゃないのって思うんですが、委員が言う、入れられなかったで、あの配置でなんとかそこを入れ込んだっていうところは理解したところです。でも先ほど、農業政策と連携みたいなこと言われた中で、私は、一定ここで、都市計画との連携っていう意味で、一旦、定性的に文言を入れておいて、運用を見ながら、都市計画の方で、はっきりとした、さっきあの弁護士先生が言われたようにしていくっていうこともありだと思ったので、今この場で、基準の中に高さの定性的な文言だけでも、パブコメ等を踏まえて入れるべきじゃないかと思ったんですが。

[委員] もう一点補足しますと、私、意見が賛否両輪という表現が気になってまして、もうひとつは、その建物をどこから見のっていうことがすごく重要になってきて、単純に頭を抑える、高さを抑えるっていうのではなくて、離れてみますと、それは、山との距離が保ててきますので、同じ高さでも、山並みを犯さないという場合もありますし、といったところで、今私の持っている景観計画を作った時のデータとしては、アンケートでJRの島本駅と水無瀬川ということで、先ほど、眺望点をどこに置くんだと、それも、公共から望見できるというところをどこに置くんだと、皆さんの家から、私もマンションに居住してますので、窓開けた時に山並みが見えますというのと、皆がよく集まる場所から山並みが見えますっていうことは大きく違うと思うんですね。このことの議論もまだできてないんですよ。どっかで、窓開けたら山並み見えるのに、それと、すぐ川に行ったら山並み見えるのについていうのも同じ状況になってることもあろうかと思いますので、どこからの地点からの景観を大事にするんだ、それが多分共有できてるっていうことだと思しますので、そのことの一步目を次に踏み込まない、踏み出さないといけないなという風に思っていますので、そういう面でいきますと、今非常に賛否両論の議論になっている高さということを入れるのは、まだ時期尚早ではないかという風に、私自身も個人としても思っています。

[会長] はい。ありがとうございます。よろしいでしょうか。

[委員] 納得はしかねますが、事情は分かりました。

次ですね、今までの議論を聞いてて委員の発言の中で、水無瀬川の何を大事にするかっていうところで行政が生物の事を取組の一つのなかに入れていたり、ホテルの事も言われてたので、生物多様性っていうのは、すごくこの町の特色付ける良いところだなんて思う中で、一点ですね、施策の中にその視点が入ってないのはもったいないなど、P57のあたりですね。個性のある身近な水辺を活かした景観形成の施策というところで、計画自体には、特色というところで生き物のこともわざわざ前半に書いて

ますよね、何ページだったかな、P12に生物のことも書いてあって、その課題としては、人口増だったり、開発によって生息環境が少なくなっていたりする中で、この施策の中でも生物多様性を保全していくってことを書き込んでいいのではないかなってというのは思ったので、意見として言わせていただきます。

[会長] ありがとうございます。生物多様性について、この景観計画のスキームのなかにあるのかなのか、その辺りについて、まずは事務局の方からご説明、ご回答をお願いいたします。

[事務局] 今おっしゃられてましたように、生物多様性に関しましては、P12の島本町の景観の構造の中で触れさせていただいております。これを、P56～P57の景観形成の施策に入れるかどうかという風な話ですが、これもちょっと、検討した結果、景観計画ではなくて、それも個別の施策の方で、行っておりますので、景観計画の中では、見送りましょうということで、今回、見送らせていただいております。

[会長] これは具体的に、さらに進めようと思うと、また別途いろんな調査等をして、進めていかないと、今の現状ではまだ、十分な調査等ができていない中で、何を生物多様性という風に言えるのかっていったところが具体的に、よく書き込むことができないで、さらに、生物多様性に係る自然ということでの保全ということは、書いてあると思うんですけども、その具体的な生物等については、例えば、開発行為が行われた時に、環境アセスであったりとか、様々な、別途違う機会でも、チェックをされるってようなことがありますので、この景観の中で、今のところは、ご説明にあった通り、まだちょっと十分に書き込むところまで、町の実態等も含めて、先ほどホテルって話がありましたけど、それ以外にも色々な生物多様性ということであると思いますので、このあたり、十分じゃないというのがご回答だったと思いますけど、いかがでしょう。ちょっと補足をよろしいですか。

[委員] はい。補足で、P56、P57の景観形成の施策のところには生物多様性がないってのは確かにおっしゃる通りです。島本町の自然景観を支えている様相は何ですかって言った時に、P12にはふんだんに生き物のことが書いて、むしろ書いていただいて、委員にもご協力いただいて、詳しく書いていただいています。これはすごく重要なことで、我々が享受している自然とはということの場として持っているポテンシャルであったりだとか状況ということ、私は正しくこのようにP12に書かないといけない。それを今度P56、P57で、景観形成の施策というところで展開していくときには、あえて書かない方が、どうしてもこれ、都市計画であったりとか土木であったり

だとか、あと造園だったり、どうしても人間側からの視点になりますので、この施策のところですね、具体的に何をしていくかっていうことでいうと、景観形成の施策としては、どうしても人間側からなるので、その時に、生き物に配慮してくださいっていうことは書けぬことはないですけど、あまりここで、景観の施策として、なかなか展開しにくい文言は書かない方がいいのかなという風に思います。

ただし、それを持つてる場合としては、こういう状況にあります。このことが、達成できなければということで行くと、生物多様性とのガイドラインであったりだとか、町の方は、開発に伴うガイドラインはお持ちだったと思いますし、場合によっては、生物多様性の地域戦略を次に展開していくであったりだとか、やはり環境審議会などでそのものを本格的に議論できるところで、きっちりとやっていくべきことであって、それをちょっと申し訳ないですけど、私も関わっている、景観から見ると、生物多様性の、先ほど会長も仰ったように、ことを真正面から捉えられないのに、それに対する具体の施策も持ってないのに文言だけ入れるということはあえてしない方がいいんじゃないかなと思います。

[会長] 特に緑に関するところについては、それらを、例えば草刈りとか、そういったものでも全て行為が及びますので、そういったことは特に、何を守らないといけないうのかっていうことを具体的に決めていくっていうのは、生物側の方から、様々なガイドラインと、先ほどおっしゃっていただいたような方向性から多分決めていくっていうのが、まず、真っ向な攻め方かなという風に思います。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは、おおよそ時間になりました。ここでご質問がなければ、質疑をここまでにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」との発言あり)

ありがとうございます。それでは、第44号議案につきまして、反対のご意見はなかったと思われますので、原案通り承認したいと思います。ただし、先ほどご指摘あったように、写真であったりとか、それから、もう少し書いてある視点、書きっぷりを、住民側の、行政に対する支援ということで、視点等を明確にするようにというところについては、修正すべきというところは、景観計画策定委員会の会長の方に、一任するというところになったかと思いますが、この変更点は未修正とさせていただきたいと思いますが、基本的には原案の通り、承認したいと思います。異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との発言あり)

[会長] ありがとうございます。つきましては、町への答申については、議案に同意とすることに特段の意見はないという趣旨の答申とさせていただきます。ありがとうございました。

続きまして、案件3「その他」について事務局から説明をお願いします。

[事務局] 案件3「その他」については、事務局から報告事項はございません。

[会長] ありがとうございました。それでは、委員の方々におかれましては、さまざまなお意見等いただきまして、ありがとうございました。これで審議会の方を閉じたいと思います。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。委員のみなさまにおかれましては、本日は大変お忙しい中、ご出席いただき、長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。

それでは令和5年度第1回島本町都市計画審議会を閉会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。