

令和6年度 第2回貝塚市景観審議会議事録（要約版）

日 時	令和6年7月26日（金） 14時30分～16時30分
場 所	市役所3階 公房会議室
出 席 者	委員9人
会 議 次 第	（１）開会 （２）報告 報告１．令和6年度第1回貝塚市景観審議会におけるご意見と対応について（令和6年5月24日開催） 報告２．パブリックコメントの実施について （３）案件 案件１．貝塚市景観ガイドライン（案）について （４）その他 令和6年度第3回貝塚市景観審議会開催日程について （５）閉会

（１）開会

（２）報告

報告１．令和6年度第1回貝塚市景観審議会におけるご意見と対応について（令和6年5月24日開催）

報告２．パブリックコメントの実施について

事務局：（説明）

委員H：資料1-2「令和6年度 第1回貝塚市景観審議会におけるご意見と対応」の⑦の意見、大阪府との連携による景観まちづくりの推進について、計画内に反映いただいております、これで結構かと思う。これから具体的な取組みを進めるにあたり、是非連携していきたいと思う。

議長：資料1-3「貝塚市景観計画（素案）」P.15「主な街道の位置図」について、「街道」・「旧街道」どちらの表現が正しいのか確認されたい。また、図中に凡例を入れた方が分かりやすいのではないか。

事務局：文化財保存活用地域計画から引用しているため、所管課である文化財保存活用室に確認する。凡例についても追記する。

委員B：同資料P.13「（文化財）」について、指定文化財のみを掲載しているという認識で良いか。文章中では「登録文化財が150件以上所在しています」と記載されているが、図のプロット数と明らかに一致しないので、「指定文化財を以下に示しています」など、表現を工

夫されたい。

事務局：こちらについても、同様に文化財保存活用室に確認する。

議長：本件については、所管課に確認いただき、修正対応は事務局に一任する。

議長：資料 1-2 「令和 6 年度 第 1 回貝塚市景観審議会におけるご意見と対応」の①の意見は、写真についても反映いただいている。写真は読み手にとっても大きな印象を与えるため重要である。確認にはなるが、計画書内で同じ写真を掲載していることはあるか。

事務局：写真は重複して掲載しないようにしている。

議長：文化財、街道については、文化財保存活用室に確認いただき、事務局にて修正後、パブリックコメントを実施することとする。

（３）案件

案件 1. 貝塚市景観ガイドライン（案）について

事務局：（説明）

議長：確認であるが、本審議会は、パブリックコメントまでに景観計画の素案を確定し、パブリックコメントを実施するという認識でよろしいか。それ以外に、「貝塚市景観ガイドライン（案）」については、審議会預かりで決定するのではなく、意見を頂戴し内容を確認いただくということで良いか。

事務局：審議会でガイドラインの内容についてご確認・ご意見をいただき、修正をかけていくという考えである。

議長：ガイドラインは、審議会の答申の中に含まれているという理解で良いか。ガイドラインはパブリックコメントにかけず、審議会の中で意見を賜り、審議会です承するという認識で良いか。

事務局：その通りである。ガイドラインについては、次回審議会の意見を反映し、完成予定としている。

委員H：スケジュールについて、11 月に景観行政団体へ移行し、景観計画は 12 月策定の予定であるが、ガイドラインはどのタイミングで策定するのか。

事務局：景観計画と同タイミングの 12 月に策定する予定である。

委員H：資料 3 「貝塚市景観ガイドライン（案）」の P.1 については、「令和 7（2025）年 3 月に「貝塚市景観計画」を策定しました。」と書かれているが、修正すべきではないか。

事務局：ご指摘の通りである。策定は 12 月ないしは 1 月になると想定される。確定した時点で修正対応する。

委員H：本ガイドラインは、一般市民の方に対して景観形成の方向性や景観づくりのヒントなどをお示しすると同時に、事業者や設計者の方々が建物等を設計する際に、指針となるものであると考えている。基準の解説については、特に事業者や設計者の方々が理解しや

すくなるよう、分かりやすい事例なども交えながら作成されると良いと思う。その点については、色々なご意見も取り入れながら作成されたい。また、P.3～P.4「準備 ～まちの景観を“知る”～」については、そのエリアの土地・歴史の特性や景観特性を踏まえて計画いただくという観点から、非常に重要なページであると考えている。現状のガイドラインでは、P.3～4の説明が少し寂しい印象がある。どこまで詳細に記載すべきかという点もあるが、議長のご意見もお聞きしたい。

事務局：ご指摘の通り、本市の目指す景観の方向性や特性を知っていただくことは非常に重要である。特に設計者や業者の方々が窓口で届出を出される際は、まず、景観計画の中の類型図を提示し、エリアごとの目指す景観の方針を理解してもらうことが重要になる。どこまで書き込むかという点については、事務局で検討する。

議長：大阪府でも景観ビジョンを策定されており、景観の構造をしっかりとお示しするように作られている。私がお手伝いした事例だと、奈良県の某市では、地区ごとに目指す景観の姿が詳細に記載されており、かなり分厚いガイドラインになっている。ボリュームが増えすぎると中々作りづらいところであるが、今後、特殊な形態の建築等が出てくる可能性も考えられるため、後から追加・修正できるようなガイドラインの形にしておく対応しやすいのではないか。そのようにしてデータベース化していくことが今後の運用には必要になってくると考えられる。

委員B：資料3について、P.3の「②景観特性を把握する」と「③景観の様子を把握する」の違いは何か。事業者や設計者に伝えるものになるので、もう少し具体的に説明いただきたい。

事務局：②については、どちらかという机上演習の作業になると想定している。まず計画書に記載されている景観特性や景観形成の方向性を把握していただくというイメージである。③の方は、実際に現地に足を運んでいただき、周辺の建物の様子などを目で確認していただく。そのような違いであると考えている。内容が伝わりやすくなるよう、書きぶり等を工夫する。

委員B：現地に行くかどうかの違いもあるが、書き方としては景観資源等を確認することは両方に共通している。むしろ、景観資源を確認した後に、それらの資源を繋いでストーリーを作るのか、まちなみとして形成していくのか、次の計画づくりにつなげる話なのか、どのようなことを想定して書かれているのか悩ましいところであった。

議長：図面の中だけではなく現地を見たうえで、周辺の景観について統一感や連続性等に配慮することを、「計画」と「準備」に分けてどのように書くのかについても一度検討いただければと思う。景観アドバイザー等のお手伝いをするところがあるが、景観用の図面を作ってもらえる事業者は、費用や手間の面からかなり少ない。設計者や事業者は、景観へきちんと配慮した計画を作ってもらえるような申請上の工夫も必要である。手続上の話については、審議会の案件ではないかもしれないが、ガイドラインと合わせて運用を行っていただければと思う。

委員G：申請する側の立場としては、非常に面倒であると感じている。理由としては、景観配慮についての各項目を都度確認し、パース等を書き直す必要がある点が一番の手間である。

そのような状況の中で、近年ではAIによるパース作成等も可能になっている。貝塚市の景観データベースのようなものを作り、それらの情報を使ってAIに景観に配慮された計画のパースを作成させるなど、今後は新しいツールを活用した申請が主流になってくると考えている。そのようなケースにも対応できるような手続きの形にすべきであると感じる。

議長：将来的には非常に大切な話である。AIを使ってパース等を作成される場合、現状では「景観に配慮する」や「目立たせない」といったキーワードを入れる事業者は少ないだろう。事業者や一般市民、多くの団体の皆さまに、景観計画を策定したことだけではなく、景観を守っていくことの大切さを周知していくようなことも一方では必要であるとする。

委員F：このガイドラインが、設計者や事業者の手にわたる最も詳細な資料となるのか。

事務局：最も詳細というか、最も分かりやすく説明した資料になる。他には、申請の手続きについての資料を別冊で作成し、ガイドラインと合わせて運用していくイメージである。

委員F：かなり概念的な内容が基本となっているため、実際に設計を行う際に、具体的にどの程度景観に配慮すれば良いのかわからない。窓口での押し問答になることも多いため、例えば、緑化面積など出来る限り基準となる数値等を示し、具体的に記載してほしい。

事務局：数値については、例えば緑化面積であれば、都市緑地法に基づいた基準である最低ラインをクリアすれば建築することが可能になるかと思う。しかし、景観面では、その最低ラインからさらに緑化面積を増やしたり、色彩についても地域特性に合わせた色を用いたりなど、質的なものをより良くするという、お願いベースになる。そのような中で、数値を決めてしまうのは難しいと考えている。

委員H：景観を数値で示すことはかなり難しいため、建築士の腕にかかっているところでもある。良好な景観の建物を設計していくにあたって、このガイドラインを参照いただき、地域特性等を考慮していただいたうえで施主に提案していくための指針として、このようなガイドラインがあると理解している。個人的な意見ではあるが、数値基準を決めることもそれはそれで良いと思うが、それによって基準を守っていればよいという考えになることは望ましくないと考えている。

議長：ガイドラインは設計者のための指導指針ではない。設計を進めるうえでの配慮事項について大きな方向性を示す事しかできないが、それは反対に良いところでもある。数値基準を決めてしまうと、設計者のオリジナリティが失われてしまうことになる。ガイドラインというのは、一つの方向性を示すものであって、自由な設計活動を妨げるものではないため、アドバイザー制度なども活用しながら調整していかざるを得ないのが実情であると考えている。策定以降は、実際の対応や事例等の蓄積の元、部分的に修正していく必要は出てくるかと思う。

委員B：今のお話を聞いて質問したい。資料3のP.1「景観ガイドラインの位置づけ」について、ガイドラインの目的や位置づけは確かに説明されているが、協議については書かれていない。ガイドラインを活用したうえで建築計画をつくり、協議の中で詳細な景観配慮について調整していくと考えられる。ガイドライン・計画・協議の三つ巴で景観形成を進

めることがポイントではないだろうか。

議長：窓口では、景観形成基準に関することや届出上の手続きに関することなど、一括で相談に乗ることになるので、発注者の方と、設計者の方々にきちんとご理解いただき、協力いただけるような丁寧な説明がガイドラインには必要であるとする。今後、ガイドラインの延長線上で対応していくべき事項も出てくるだろうし、一方で、事業者や市民の皆さんに、「景観元年」として本格的な景観施策が始まることについての周知と、なぜ景観を考える必要があるのかという理解や協力体制を広げていくことは必須であるとする。この数年間は特に取り組んでいく必要があると個人的には思う。

議長：事業者や市民の方々への周知を目的として、今後ガイドラインの作成を進めることとなっているが、大阪府では公共施設についてのガイドラインを作成されているかと思う。民間へ景観配慮をお願いするだけでなく、まずは行政自らが襟を正し、公共性のある建物についてのガイドラインも必要になってくるのではないかと思うが、大阪府としてのご意見はいかがか。

委員H：大阪府の場合は、逆に民間施設のガイドラインがあまり充実しておらず、公共施設向けのガイドラインは作成されている。やはり、まずは公共施設が景観に配慮していくことは重要だと考えており、議長のご意見は非常に重要であると思う。特に、近年の公共施設については、景観アドバイザーの方々と何度もやり取りさせていただいていることもあり、非常に重要である。

議長：追加でガイドラインを作成することになってしまうので、審議会で決定することはできないと考える。一方で、非常に重要であるとの賛成意見も頂戴したが、事務局としてはいかがか。

事務局：景観計画の中でも、公共施設は先導的な役割を果たすべきものと記載しているので、一定ガイドラインがあっても良いとは考えている。一度、事務局で検討させていただく。

議長：もし作成するとなると、現行のガイドラインと同じタイミングで策定するのか。

事務局：同時期の方が望ましいとは思いますが、スケジュールや委託業者の契約期間等も考慮して検討させていただければと思う。

議長：非常に重要な話であるので、一度所管課で検討いただきたい。

（４）その他

令和６年度第３回貝塚市景観審議会開催日程について

事務局：第２回景観審議会は、令和６年１０月８日（火）１５時から予定している。案件は、パブリックコメントでの意見について、貝塚市景観計画（案）について、貝塚市景観ガイドライン（案）について、を予定している。開催通知は後日メール等で送付する。

（５）閉会