

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		令和4年度 第2回川西市景観審議会	
事務局 (担当課)		都市政策部 都市政策課	
開催日時		令和4年11月14日(月) 午前10時~午後12時	
開催場所		・オンライン開催 (傍聴: 川西市役所地下1階 B03 会議室)	
出席者	委員	澤木委員、平田委員、中江委員、栗山委員、森畠委員、麻生委員、久末委員	
	事務局	宮下・小野・堀内・角谷・榮・横田・後藤・舟場	
	関係人	コンサルタント 株式会社総合計画機構	
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数 3人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第		(1) 議案第1号 川西市景観計画の見直しについて(報告) (2) 議案第2号 新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る都市計画基準に関する進捗状況(報告) (3) 議案第3号 新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る景観基準に関する進捗状況(報告)	
会議結果		(1) 審議経過のとおり (2) 審議経過のとおり (3) 審議経過のとおり	

審 議 経 過

事務局	<p>ただ今から、令和4年度第2回川西市景観審議会を開催させていただきます。本日はお忙しいところ、当審議会にご参加いただきまして、誠にありがとうございます。あらかじめお断りしておきますが、この会議は、議事進行記録のために録音させていただいておりますことをご了承願います。</p> <p>今回も新型コロナウイルス感染防止のため、WEB開催とさせていただいております。回線の都合等で、聞き取りにくいことがあるかもしれませんが、何卒よろしくお願い致します。</p> <p>まず初めに、開会にあたりまして都市政策部長よりご挨拶を申し上げます。</p>
事務局	<p>本日はお忙しい中、令和4年度第2回川西市景観審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。本日は景観計画の見直しに向けた進捗報告と、前回の審議会での現地視察を踏まえ、新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しについて、都市計画と景観のそれぞれの視点から基準に係る進捗をご報告させていただきます。景観施策の推進に向け、専門的かつ忌憚のないご意見を賜りますようお願い申しあげまして、簡単ではございますが開会のご挨拶に代えさせていただきます。</p>
事務局	<p>それでは、議事に先立ちまして事務連絡をさせていただきます。</p> <p>まずは、委員の出席についてご報告させていただきます。委員7名の内、本日まで出席いただいておりますのは、7名でございます。従いまして、半数以上の出席を得ておりますので、川西市景観審議会規則第6条第2項の規定に基づき、本日の審議会は成立いたしましたことをご報告申し上げます。</p> <p>なお、市役所別室に設けております傍聴者用会議室には、2名が傍聴に来られております。(最終傍聴者3名)</p> <p>なお、本日は、関係者として景観資源調査にご協力いただいておりますコンサルタントの株式会社総合計画機構の担当者も同席いたします。</p> <p>それでは、これより議事進行につきまして会長にお願いしたいと存じます。よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>皆さん、おはようございます。本日はお忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。</p> <p>本日、第2回の景観審議会ということで議題が3件ございますが、いずれも報告案件でございますので、皆さんの忌憚のないご意見をお受けしたいと思っております。</p> <p>それでは議案第1号について、事務局より説明をいただきたいと思っております。</p>

事務局	<p><事務局 説明> 議案第1号「川西市景観計画の見直しについて」</p>
議長	<p>総合計画と都市計画マスタープランの見直しに合わせて景観計画の見直しをしていくということで、これまでの取り組み実績を検証されたり、市民アンケートを実施されたりしながら、課題を整理しつつこのような方向でというご説明がございました。 ご意見、ご質問はございませんか。</p>
委員	<p>前回の景観計画を作成した際に、公共施設ガイドラインを結構苦勞して作成しました。このガイドラインについて、各課に協力いただきながら、問題なく運用できているのでしょうか。</p>
事務局	<p>公共施設ガイドラインは、公共施設が良好な景観の先導役となるように現在も引き続き関係所管課にも協力いただきながら、問題なく運用できております。 景観計画の今回の見直し後も関係所管課に協力いただきながら、より市民や事業者の参考となるようにして景観啓発に取り組んでいきたいと考えております。</p>
委員	<p>資料議1-4「課題の洗い出し」で、「緑の基本計画等との調整」のところでは街路樹の話が出てきていますが、これは基本的に緑の基本計画等で調整したものを景観審議会が受けて、その方針に従うといった流れになるのでしょうか。こちらから自発的に提案することは可能なのでしょうか。</p>
事務局	<p>景観の立場から言うと、これまでしっかりと緑をつくってきているので保全していきたいのですが、実際に緑を維持管理している関係所管課の意見もありますので、まずは緑の関係所管課の意見を整理してもらい、その中で景観との摺り合わせをしながら進めていきたいと考えております。 ですから、こちらから今のうちに緑の関係所管課に言っておきたいということがありましたら、ご意見をいただければと思います。</p>
議長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>川西市の景観審議会委員になってまだ日が浅いので理解できていないことがあるのですが、景観計画の運用で、景観条例に基づく届出があつて審査を行うということですが、年間どのくらい届出があるのでしょうか。あと、それに関する運用上の課題や難しいところなどがありましたら教えてください。</p>
事務局	<p>年間大体20件前後届出があります。毎年、年度末の景観審議会において、どのような景観の施策を行ったかという報告をさせていただいておまして、そちらの方で詳しくご報告させていただこうと考えておりますので、ご参考にしていただければと思います。</p>

議長	<p>ちなみに、昨年度は全ての届出につきまして、業者が基準を理解し、守っていただくことができいております。今のところ、令和4年度につきましても、同様に運用ができております。また年度末に報告させていただこうと考えております。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>資料議1-5「将来を見据えた景観啓発の実施」で、新型コロナウイルスの影響等でイベント等の自粛を求められて以前と状況が異なっていると書かれておりますが、確かにその影響もあるかと思いますが、今後のことを見据えるならば、新型コロナウイルスの影響でリモートワークが増え、より住んでいる地域に目が行くようになったことも記載してはどうでしょうか。イベント等の自粛といったネガティブなことだけではなくて、より地域に目が向くようになったというようなことも重要ではないでしょうか。</p>
事務局	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。ネガティブな方ばかりに目がいていたのですが、新型コロナウイルスの影響で新たな生活様式が生まれ、それにより新たな視点が生まれてきたので、それを捉えた景観啓発になるように検討したいと思います。</p>
議長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>資料議1-別1-1～1-5の方に現行の景観計画についての実績を詳しく分析していただいているのですが、少し説明が省略されていたので付け加えさせていただきます。資料議1-4、議1-5に3つの課題を出されていますが、3つの課題のうち2つは関連計画との調整の話、3つ目は市民アンケートの結果を受けてもっと景観啓発の必要があるのではないかということでしたが、それ以外で事務局が把握されている課題はありますか。現行の景観計画の中で進捗がうまくいっていないところとか、今後見直しをするのであればこのような視点のものも入れた方が良いのではないかという新たな動き等、お気づきの点があれば教えてください。</p>
事務局	<p>資料議1-別1-1～1-5にこれまでの取組実績の検証を一覧にしておりますが、主にはこの3つであり、特に多かったのは景観啓発に関するイベントを中止したという課題で、それをまとめて「課題③将来を見据えた景観啓発の実施」とし、関係所管課とも協力しながら景観啓発を進めていくという方向で整理しております。</p>
議長	<p>例えば大規模な開発が行われ、景観誘導が上手くいかなかったなどといったことはなかったでしょうか。先程も景観条例に基づく届出は問題なかったということでしたが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>最近の大きな事業であるキセラ川西地区の中でも、景観について指導しております。市民の関心事として、中心市街地について特に意識が高まっております。特に苦情が出てい</p>

議 長	<p>る訳ではありませんが、その辺りのことについて配慮していきたいと考えております。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>私から2点程意見があります。</p> <p>街路樹の扱いにつきまして、景観計画で目指しているものとして街路樹は重要な位置付けだと認識しておりますが、例えば剪定してはいけないというところまでは縛ってはいません。適正な管理はされつつも、道路景観等の骨格としてしっかりと維持して欲しいというような位置付けで、このあたりの調整が必要だということですが、どのくらいの維持管理が必要なのか、場所によっては街路樹を廃止しなければならないような場所が出てきているからなのか、その背景が分かっていないのですが、基本的には緑の基本計画等と摺り合わせしていけるのではないかと私自身の個人的な感覚は持っております。</p> <p>それから資料議1-6「将来を見据えた景観啓発の実施」につきまして、最近では社会の中でSNSが発達してきて情報伝達やコミュニケーションの方法も大分変わってきていますが、資料にある「①写真・絵画の募集」はなんとなく旧来型の方法のような気がします。例えば若い人たちはインスタ映えする場所をたくさんアップしていったりしていますので、そういった若い人の視点から川西市の景観類型をうまく引き出して、そういうものをSNSで広めてもらうような形で「②地域のビューポイント紹介」をする等、もう少しSNSを使いながら若い人たちを巻き込んでする方法をご検討いただけたらと思います。</p>
事務局	<p>街路樹につきまして、景観に関しては柔軟に対応できるようになっているのですが、関係所管課の公園緑地課の考え方が現在整理中でありまして、一旦整理してもらい、景観の枠の中に入っているのかを確認したいと思います。</p> <p>景観啓発につきましては、ご提案いただいたとおり、景観類型にしっかりとつなげて、若い人向けのSNS等を使った方法も今後検討していきたいと思っております。</p> <p>本日の景観計画の見直しの報告は、どういう方向性で進めるのかというところまでお伝えをしております、具体的な施策につきましては見直し後、ご意見を参考に進めていけたらと考えています。</p>
議 長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>資料議1-2「市民アンケート」につきまして、愛着を育む環境で大切なことという質問に対して、集落景観、開発団地景観の意識がとても低いと思っております。もっと集落景観・開発団地景観を啓発していく課題があるように思うのですが、その辺りの対応はどうされますか。</p>

事務局	<p>ご指摘の通り、意識が高い景観類型だけを強化していくのではなく、意識が低い景観類型についても当然啓発が必要になってきますので、見直しの3つ目の景観啓発において、意識が低いところについても取り組んでいきたいと考えております。</p>
議長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>それでは、景観計画の公表は令和6年3月ということなのでまだ時間はありますけれども、引き続き見直し作業を進めていただき、適宜審議会にご報告いただきながら意見交換をさせていただければと思います。</p> <p>続きまして、議案第2号「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る都市計画基準に関する進捗状況」につきまして、事務局よりご説明をお願いします。</p>
事務局	<p><事務局 説明> 議案第2号「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る都市計画基準に関する進捗状況（報告）」</p>
議長	<p>新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る都市計画基準として、用途、規模要件、ゾーニング、屋外広告物等の見直しに関する進捗状況をご報告いただきました。</p> <p>何か、ご意見、ご質問はありますか。</p>
委員	<p>資料議2-補1-1～1-3につきまして、特に西畦野地区のまちづくり協議会がどうなっているのかと、東畦野地区はまちづくり協議会を作らないとなっているが、コンサルが主導なのか、この辺りの関係をご説明ください。</p>
事務局	<p>西畦野地区につきましては既にまちづくり協議会を立ちあげております。土地所有者等の方々はほぼ皆さん土地利用の方向に向いていらっしゃるのですが、少数ですが営農希望者がいらっしゃいます。色々なご意見がある中で、全ての皆さんのご意見が反映できるような形の土地利用を目指したいということで、まちづくり協議会が動いております。</p> <p>東畦野地区につきましては、まちづくり協議会を作るところまではまだ至っておりません。土地所有者等の意見が土地利用に向いている方と営農継続希望の方がほぼ半分ずつで、まちづくり協議会を作って地区全体で同じ方向に向いてというのではなく、民間事業者からの提案を受けて、機運が高まったエリアから民間事業者の力を得て土地利用をスタートしていきたいと考えております。</p>
委員	<p>資料に西畦野地区にまちづくり協議会の記述がありません。まちづくり協議会の有無は市民の方々の関心事なので、加筆するべきと思います。</p>

事務局	ありがとうございます。そのように致します。
議 長	その他、いかがでしょうか。
委 員	3つの地区の調査結果を教えてくださいましたが、この地区と土地利用計画図との関係が分からないので、教えてください。
事務局	資料議2-別1の新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の概要を元にご説明させていただきます。地図中央のオレンジ色の場所が西畦野地区になります。当該地はプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）で、比較的大規模な、地域振興に寄与する土地利用を誘導するゾーンとなっております。ここが、今、まちづくり協議会を立ちあげて、土地利用をしようと動いている地区になります。
	その東側の三日月形のオレンジ色及びピンク色の地区が東畦野地区になります。当該地はまちづくり協議会を立ちあげず、民間の力を借りて土地利用の気運が高まったところから土地利用を図ろうと考えている地区になります。
	石道地区は地図の西側の地区で、既存集落に水色及びピンク色の生活環境改善ゾーンを配置している地区です。こちらにつきましては、戸建住宅の最低敷地面積を緩和して欲しい、水色のゾーンのエリアをもう少し広げて欲しい等の要望があります。
委 員	今後、開発の可能性のある土地所有者等には意見をお聞きして、自然環境保全ゾーンやプロジェクト対応ゾーン（自然利用共生型）の土地所有者等の方のご意見は聞いていないということですか。
事務局	緑色の自然環境保全ゾーンや黄緑色のプロジェクト対応ゾーン（自然利用共生型）では、見直しの方向性について現行のままということになっておりますので、積極的な土地利用を誘導するオレンジ、ピンク、水色のゾーンの土地所有者等の方と意見交換やヒアリングを行って、意向を確認しているという状況でございます。
委 員	コミュニティの単位として、集落単位と色分けしたゾーンは合致しているのでしょうか。それとも、例えば一つのオレンジ色のゾーンで集落がまたがったりしているのでしょうか。
事務局	石道地区は水色及びピンク色のゾーンがまとまったコミュニティです。西畦野地区は中央オレンジ色の部分がまとまったコミュニティです。東畦野地区は三日月形のオレンジ色

	及びピンク色のゾーンがまとまったコミュニティになっております。
委 員	各ゾーンは、地区のコミュニティ毎に指定されているという理解でよろしいのでしょうか。
事務局	各ゾーンにおいて、コミュニティが分断され、考え方がまとまっていないということはありません。
委 員	それなら安心しました。ありがとうございます。
	それともう1点、資料議2-補2-1～2-5で、各地区の土地所有者等へのヒアリング調査結果をお示しいただきましたが、質問は全ての地区で同じ質問をしたのでしょうか。
事務局	西畦野地区と東畦野地区はどちらも大部分がプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）のオレンジ色のゾーンになりますので質問事項はほぼ同じなのですが、石道地区は大部分が生活環境改善ゾーンの水色のゾーンで既存集落の住環境の改善を目的としたゾーンになりますので異なります。このように各地区の特色を踏まえた質問となっております。
委 員	資料で抜粋としているのは、地区毎で意向を変えたいためなのかという印象を受けてお聞きしました。
議 長	確認ですが、ヒアリング結果に示されている質問が調査した全ての質問ですか。それとも抜粋ですか。
事務局	抜粋です。景観に関するものを抜粋して記載しております。
議 長	質問の全体像と、その中からどのように抜粋されたか全体像が分かると良かったです。
事務局	参考にさせていただきます。
議 長	それと、タイトルはヒアリングとなっておりますが、調査方法を見ておきますと紙を配布してアンケートでお答えいただいているようですが、ヒアリングで正しいのでしょうか。
事務局	おっしゃる通りです。紙を配布して書いていただいているので、アンケートという言い方が正しいです。

議 長	お一人お一人にお聞きした訳ではないのですよね。
事務局	同じ質問内容を印刷したものを配布して、記入していただきました。
議 長	分かりました。
委 員	同じヒアリング結果についてお聞きしますが、これは基本的に件数でパーセンテージを出されているのでしょうか。土地に関することは、特に景観、都市計画もそうだと思うのですが、どのくらいの面積を持っている土地所有者等がどういうご意向なのかというのが極めて大きく左右しますので、その点の把握はどのようにされているのでしょうか。立地と面積が反映された調査でないと、単にアンケートをして全体がこういうご意見ですねということは分かったとしても、実際、どのような意向を持った方がどこにおられてどう変わりそうかということが把握できないと思うのですが、その辺りの把握状況についてお聞かせください。
事務局	ヒアリング結果は、立地や面積については、個人情報観点から分けておりません。ただ、市の内部資料として、この調査結果を基にどの場所でどれくらいの面積の土地の所有者がどういう意向かということを整理し、把握しております。
委 員	個人情報なので表には出しにくい情報だと思いますが、地区によっては個別に土地利用を進めるといってお話もあり、虫食い状の土地利用にならないようにという方向性も出ている中で、どのように進めていかれるのでしょうか。進めていかれるにあたり、得られた情報も含めて、どのような手順でどう進めていこうとしているのか、可能な範囲で教えてくださいいただけますでしょうか。
事務局	まちづくり協議会、またはまちづくり協議会が立ちあげられていない地区につきましては自治会のコミュニティ単位で、個人が土地利用をしたい場所について、土地利用が行われることについてどうするかを議論しながら進めていけるようにと考えております。ご心配の通り虫食い状の土地利用にならないよう、どこでどのような土地利用が行われるか、例えば隣接する農地等に配慮できるかというようなことをコミュニティ単位で確認しながら進めていくというスキームで進めていきたいと考えております。
委 員	ということは、方向性を決めてではなく、今後は個別の土地利用毎に対応していくということよろしいでしょうか。
事務局	資料議2-補1-1～1-3の通り既に各地区で意見交換会等を2回行っておりますが、意見交

	<p>換会は各地区のコミュニティ単位で行っており、大きな方向性というのは記載の通りコミュニティ単位で意思形成を行っております。その中で、具体的な土地利用の動きがあった際には、土地利用毎に大きな方向性と合致しているかを見ながら調整していくという形で進めていきたいと考えております。</p>
委員	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
議長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>資料議2-別2「見直しの進捗状況」につきまして、土地所有者やコミュニティや市民に対してアンケートや意見交換をした結果、事業者からの土地利用の相談状況や開発動向調査をした結果から、容積率の緩和等を視野に入れて土地利用計画の見直しを考えていかれるとは思いますが、土地所有者、コミュニティ、市民の意向と事業者のニーズにギャップがあるように思います。例えば土地所有者の方が求める、小規模商業施設等の自分達の日常生活が豊かになるような施設を立地して欲しいというところに関して言うと、容積率を緩和しなくても建てられるのではないかと思うのですが、事業者のニーズとしては規模要件がかなりネックになっているということで、そのような差を、どこに重点を置いてどのように調整していくのでしょうか。</p>
事務局	<p>ご指摘の通り、土地所有者等からはコンビニエンスストアや集会場といった比較的規模の小さい施設を要望されている中で、事業者からは工場や流通業務施設の要望が多い状況になっております。平成29年度に規模要件の条件付き緩和を行っており、地区面積5ha以上の比較的大規模な地区計画については、周辺の環境に一定の配慮をするのであれば高さ、容積、建ぺい率を緩和する基準を策定しております。西畦野地区には営農継続希望の方も一定数いらっしゃるので、営農環境にも配慮しようとする、平成29年度の規模要件の条件付き緩和の考え方は継承するのが望ましいと考えております。事業者からは規模要件の緩和を求められてはいるのですが、平成29年度の規模要件の条件付き緩和の条件に合った事業者からのご相談が比較的多いので、現行の規模要件の条件付き緩和を継承する方向で進めたいと考えております。</p>
委員	<p>規模要件の条件付き緩和の具体的な条件について、教えてください。</p>
事務局	<p>現行の緩和基準を画面に表示します。地区の面積が5ha以上である地域主導の計画的な土地利用において、地域および市の活性化に貢献する取り組みであり、かつ、周辺の土地利用状況を勘案して環境上及び景観上の対策を講じることにより、周辺環境と調和すると認められる場合は、上記制限を適用せず、容積率の最高限度及び建ぺい率の最高限度に関する制限については、市街化調整区域の制限を上限とした値、また、建築物等の高さの</p>

	<p>最高限度に関する制限については、地域特性に応じた値を定めることができる、というのが現行の緩和基準でございます。</p>
委員	<p>事業者のほとんどがこの条件を満たすものを希望されているということでしたが、例えば流通業務施設が建つ時に、具体的に営農環境をどう保っていくのか、本当にできるのか少し疑問に感じました。市や地域の活性化というのも、どう捉えるのかによって大分違うでしょうし、個人的にその辺りに不安に感じるところがあります。</p>
事務局	<p>少し、状況報告させていただきます。</p> <p>特に、西畦野地区につきましては、コンビニエンスストア等生活利便施設を望む声が非常に多い状況にあります。その一方で農業を続けたいとか、流通業務施設でもかまわないとか、色々意見が分かれている状態です。事業者の方は、採算性のあるものを希望されておりまして、地区の方の希望に添うものだけを作っていますと事業採算が取れないと見込んでおります。それらについては、これから事業者からの提案も含めて検討していきたいと考えております。</p>
委員	<p>規模要件の条件付き緩和につきまして、周辺環境と調和するということが条件になっておりますが、具体的にどういったものなののでしょうか。また、この後の議題に関わると思うのですが、どういったものが建つかということをおある程度想定しながら景観をコントロールしようという中で、コントロールしようとするものにさらに条件の緩和という不確定要素が加わると、何を想定して良いか分からず非常に混乱しますが、この辺りはどのようにお考えでしょうか。</p>
事務局	<p>緩和の話が出てきたのですが、まだ具体的な話は決まっておられません。現在、景観資源についても分析しているところで、緩和の基準ありきではなくて、今、景観資源調査をすることによって、最終的にどのような土地利用に対して景観的に対策が講じられるかという議論をして進めたいと思っております。その中で、現行の緩和基準が良いのか、緩和でない基準の方が良いのか、今後、考えていきたいと思っております。</p>
委員	<p>現状、このような緩和基準があるけれども、これから進めるものに関してはこの緩和基準を適用するかどうかも含めて考えるということによろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
委員	<p>承知しました。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>その他、よろしいでしょうか。</p>

事務局	<p>では、次の議案第3号は議案第2号に関連する議案になりますので、ご質問は議案2号に戻っていただいても結構ですので進めていきたいと思えます。</p> <p>議案第3号「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る景観基準に関する進捗状況」につきまして、事務局よりご説明をお願いします。</p> <p><事務局 説明></p> <p>議案第3号「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の見直しに係る景観基準に関する進捗状況（報告）」</p>
議長	<p>何か、ご意見、ご質問はありますか。</p>
委員	<p>審議会の事前説明の際に、どのようなビルディングタイプ（用途）でどのくらいのボリュームの建築物が建つかという想定がないと、景観のシミュレーションが難しいのではないかと話をさせていただきました。今回、壁面の位置のみお示しいただいている状況ですが、どのようなビルディングタイプが想定されるか、また、それによって建物のボリュームがどの辺りにどう置かれるかについてのシミュレーションについては、進捗状況はいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>事前にいただいたご意見を反映してまずは景観に関しては主なポイントからどういう風に見えるかということに着目して、資料を作成しました。今のシミュレーションはあまり精巧なものではないのですが、ビルディングタイプもボリュームも決まっていないので、各ゾーンの敷地において、市街化調整区域の一般条件となっている容積率200%と建ぺい率60%を参考に、そのボリュームで高さを目一杯としたシミュレーションをしてみたという状況です。</p>
委員	<p>これまでのご説明の中で、どのような物が建ちそうか、或いは住民の方がどのような物が建って欲しいというご意向なのか、ある程度調査済みという前提があるかと思えますので、それらの結果で景観シミュレーションをして検討いただければと思います。</p> <p>また、壁面が下がるということで、背景になるものを遮らないという点では良い点だと思うのですが、逆に通りに沿って手前が全く揃わないとか、手前がものすごく広大な駐車場になって景観的に良くないという状況も起こり得ると思えます。それらについては建物の用途の想定やボリュームの想定が必要と考えております。良好な景観を想定するためにも、ぜひご検討いただければと思います。</p>
事務局	<p>今、いただいた意見に関しましては、資料議3-2「4. 土地利用計画における景観基準見直しの進め方」に記載させていただいておりますが、「（2）基準策定段階の進め方」「</p>

	<p>(3) 地区計画案策定段階」の進め方の2つに分けてそれぞれ検討したいと考えております。</p> <p>具体的にどのような用途の建物になるか、建物のボリュームが大きな物1棟なのか2棟になるのか、今の土地利用計画策定段階ではどのような土地利用になるかまでの想定は難しいため、「(2) 基準策定段階」では最悪のケースを考えて敷地目一杯に1棟建つことを想定して今回のシミュレーションを作成しようと考えております。その後、「(3) 地区計画案策定段階」では、最悪のケースを考えて事業者に計画してもらうのですが、その中でもう少し細かい用途やボリュームについてはこの段階でもう一度審議会に意見を聞いて、もう少し細かい調整を図りながら進められるようにしたいと考えております。</p>
委員	<p>今のご説明である程度分かったのですが、議案第2号の資料議2-2「3. 土地利用計画を活用した開発実績」で既に建った建物がありますが、その際にはほぼ景観的な配慮がなされる前に、こういう物が建ちますということで言えば事後承諾を求めるような形で景観審議会に出てきましたので、そういった形にならないような手順をお決めいただくのが重要かと思えます。</p>
事務局	<p>つけ加えになりますが、今、全て定量的な規定を想定されていますが、例えば、これが良く見えるように、或はこういったものがこのような景観になるようにといった定性的な規定はどのように検討されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在シミュレーションを進め、最終的に数値化できるものにつきましては定量的な目標で定めていきたいと考えているのですが、数値では表せない基準に関しても大事だと思っておりますので、それについては同じく検討を行った中で、最終的には数値化しない定性的な基準として載せる予定で考えております。</p>
議長	<p>その他、何か、ご意見、ご質問はありますか。</p>
委員	<p>資料議3-2「4. 土地利用計画における景観基準見直しの進め方」に、「景観資源として農地を保全するのではなく」とありますが、集落景観において農地というのは切り離せない重要なものと考えております。東畦野、西畦野、石道の全ての地区において集落景観があるところなのですが、土地利用される際にどのように集落景観である農地に配慮されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>「農地を保全するのではなく」と書いておりますが、決して農地を切り捨てるということではなく、集落の将来のことを考えると農地ありきでは難しいため、土地利用の促進と営農者への配慮の両方を見据えた上で基準の見直しをしていかななくてはならないと思っておりますので、両方の考え方を基に進めていきたいと考えております。</p>
委員	<p>議案第1号の資料議1-2「5. 市民アンケート」の結果でも集落景観への意識が低かった</p>

	<p>と思うのですが、この3つの地区の方々も自分達が住む集落景観が素晴らしいものだという意識の低さを感じます。前回審議会の現地視察の際、良い古民家があるので保全して欲しいとか、周辺にある大木はとても価値があるという話をさせていただいたのですが、そのような集落景観の価値に対する地域住民の意識を高めておかないといけないと思います。というのは、土地利用計画を出しても、集落景観の価値を分かっていないと、集落景観を無視して土地利用が進められる可能性が高いと考えます。住民の方々が集落景観の素晴らしいところを分かっていないと、まとまってたくさん古民家がなくなったり、大木がなくなったりと、集落景観の良いものが消されていってしまうということがありますので、その辺りを意識して住民の方々に啓発しておいていただきたいです。</p>
事務局	<p>ご意見いただいたことは大事だと思っております、当初は新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画で景観基準を作るということだけに重点を置いて進めようとしていたのですが、今ある景観が良いものということを地域住民の方々にも分かってもらわないといけないので、今回、方針を切り替えて、ガイドラインとして策定を行おうと考えております。</p> <p>具体的には、現在当該地にはどのような景観資源があるかについてガイドラインにまとめて、住民の方々に分かってもらえるようにしていきたいと考えております。</p>
議長	<p>ご指摘のあった議3-2の4(1)の文章につきまして、景観審議会限りの資料かとは思いますが、表現がきつく感じます。「景観資源として農地を保全するのではなく」という表現では農地を否定してしまっています。農地が残る所はあるし土地利用と両立するということでしたが、この文章では「農地をなくして」としか読めませんので、「農地を保全するだけではなく」とか、表現に変えていただけると良いかと思います。今後このままの表現を使われないようご留意いただけたらと思います。</p>
事務局	<p>申し訳ありません。次回から表現を改めます。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>資料議3-別2-3、各ポイントの想定される影響につきまして、先程のご意見と関係するのですが、定量的にする部分と定性的にしなければならない部分があると思っております、「眺望」「色彩」「圧迫感」に配慮する程度も場所によって違うと思います。素戔鳴(すきのお)神社につきましては、神社から出て行く時に、鳥居の背後に大きな建物が建ってしまう可能性があることが良く分かる画像を示していただいております。それを、配慮という段階ではなくて、禁止にはできないのでしょうか。ここに大きな建物が建ってしまうと、この地域の集落景観はだめになってしまいます。地域住民との価値観の合意は難しいとは思いますが、平面図上でここは許容できるがここは不可だという図を作る必要があるかと思いますが、どのようにお考えでしょうか。</p>

事務局	<p>ご指摘の通り、禁止することが景観上100点だとは思っておりますが、景観に重きを置きすぎて、実際の土地利用ができなくなるというのも市の方針とはずれてくるので、なんとか景観と土地利用の両方を摺り合わせした中で、最も良い進め方を整理して、景観審議会にお諮りさせていただければと考えております。</p>
委員	<p>私自身、かなり過激な発言をしたと自覚はしているのですが、素戔鳴神社からの景観は非常に大切だと思っております。ここに建てる建物の高さの検討ではなくて、ここに建物を建ててしまったら集落景観の良さは伝わらなくなってしまうということを意識しながらガイドライン作りに取り組んでいただきたいと思います。</p>
委員	<p>関連しますが、眺望の考え方としまして、背景として何が見えるのかということが重視されている感じがします。しかし、例えばこの写真だと赤色の範囲で視線が抜けているかどうかなど、何が邪魔をするかだけではなく、何が見えているとより良い景観であるとか、その場所毎によって求められるものが違います。ですので、その視点場の一番の価値を残すための良い景観の残し方を検討すると良いと思います。例えば、赤色の部分に大きな物が建ってしまうよりは、樹木に隠れる所に建物が建ってくれば大分印象が違います。そういった細かい配慮が今回の計画では求められると思いますので、ざっくりとした定性的なものだけではなくて、その場その場で定性的なものを踏まえて何を規制すべきかを、ぜひお示しいただけるとより良い議論ができると思いますので、作業が増えて申し訳ないのですがご検討いただけたらと思います。</p>
事務局	<p>ご指摘の通りで、会長からも事前説明の際にもご助言いただいたのですが、この視点場というのは何を見るかということも大事だと思います。土地利用をする場所だけを見るのではなくて、土地利用する先の景観資源がどう見えるかを踏まえた上で基準を作らなければならないと思っておりますので、そのような形で作業を進めたいと考えております。</p>
議長	<p>その他、何か、ご意見、ご質問はありますか。</p>
委員	<p>眺望の件につきまして、資料議3-別3-1に基準の建物としてスコーレ川西畦野駅前を挙げられておりますが、稜線に影響を与えない高さではあると思いますが景観に影響を与えてはいるので、これを基準にして良いものかと思えます。これを基準にして高さ31.5m以下であれば影響が少ないと言い切れるのかが心配になりました。もう少し慎重にされても良いのかと思えます。</p>
事務局	<p>これは稜線を遮らないという観点から考えた基準であって、これだけが全てではないと思っております。色々な景観の観点を取り入れながら、別添3を整理することで、最終的にどのような具体的な基準が必要なのかということをもとめていきたいと考えておりますので、今はどのような観定の基準があるかということで見いただければと思います。</p>

議 長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>事務局には引き続き作業を進めていただき、適宜我々にも意見を求めていただければと思います。皆さんも資料を見てご意見等がありましたら、メールでも結構ですのでよろしくをお願いします。</p> <p>本日、予定していた議題は全て終了いたしましたので、事務局の方にお返しします。</p>
事務局	<p>長時間に渡りご審議いただき、ありがとうございました。これをもちまして、令和4年度第2回川西市景観審議会を終わらせていただきます。第3回の審議会は令和5年2月から3月頃を予定しております。引き続き、よろしくをお願いします。皆さま、本日はどうもありがとうございました。</p>