

## 会 議 録

会議名 (付属機関など名)		令和5年度 第1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5年6月15日(木) 午前10時~午後0時10分		
開催場所		・オンライン開催 (傍聴: 川西市役所5階501会議室)		
出席者	委員	澤木委員、平田委員、中江委員、森島委員、久末委員		
	事務局	宮下・小野・松下・角谷・横田・榮・後藤		
	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	0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(経過報告) (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 について(経過報告)		
会議結果		(1) 審議経過のとおり (2) 審議経過のとおり		

# 審 議 経 過

事務局	<p>ただ今から、令和5年度第1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。今回もWEB開催とさせていただきます。回線の都合などで、聞き取りにくいことがあるかもしれませんが、何卒よろしくお願ひします。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きますことをご了承願ひします。</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>皆さん、こんにちは。令和5年度第1回川西市景観審議会を開催するにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。</p> <p>本日は、大変お忙しい中、参加いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>今回は、「川西市景観計画（以降、景観計画）」及び「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画（以降、土地利用計画）」の見直しについて、素案の進捗報告をさせていただきます。</p> <p>景観計画につきましては、現行計画をベースに部分改正を行う方向で進めています。また、土地利用計画については、市街化調整区域として緑豊かな環境を守りながら、地域活性化に向けて一定の開発・建築を計画的に誘導する方針のもと見直しを進めています。</p> <p>景観施策の推進に向け、様々な角度から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上げます。簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。</p> <p>よろしくお願ひ申し上げます。</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、本日も出席いただいておりますのは、現時点で4名でございます（最終出席者5名）。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、現在のところ傍聴者は来られておりません。</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。よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>皆さん、おはようございます。1名の委員が遅れて参加されると聞いております。</p> <p>皆さま方と慎重な審議をさせていただきたいと思ひますので、ご協力よろしくお願ひします。</p>

事務局	<p>それでは議案第1号「川西市景観計画の見直しについて（経過報告）」事務局より説明をいただきたいと思います。</p> <p><b>&lt;事務局 説明&gt;</b>  <b>議案第1号「川西市景観計画の見直しについて（経過報告）」</b></p>
議長	<p>何か、ご意見、ご質問はありますか。</p>
委員	<p>3つの課題が挙げられていましたが、資料に課題の記載がなかったように思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>3つの課題につきましては、骨子案の方に課題として挙げておりましたが、今回送付した資料には記載しておりません。今回の見直し後の実際の『景観計画』の中には、課題自体の表記はしない形で考えております。</p>
議長	<p>本日の資料は課題に対応して作成しているということですが、実際の『景観計画』には記載されないということでご理解いただければと思います。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>スケジュールにつきまして、本日の委員の出席が少ないという状況と、資料に図が入っていないこと、またこの後審議する『土地利用計画』はようやく資料が出てきたというタイミングであり、次の審議会で決めてその後パブリックコメントをするということで、十分に審議できるスケジュールではないと思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>次の審議会で案を提示し、答申をいただくというスケジュールを想定しておりましたが、今回いただいたご意見を受けまして、事前説明という形で途中段階の資料を再度ご報告させていただくなど、検討させていただきたいと思います。</p>
委員	<p>スケジュールは変わるのですか、変わらないのですか。</p>
事務局	<p>全体のスケジュールとしましては、資料に記載しておりますとおりに進めたいと思います。次の審議会までに、別途事前説明資料を送付させていただき、事前にご意見を頂戴できるよう検討したいと思います。</p>
委員	<p>完成版が出てくるのは次の審議会しかないという状況で、それで答申してくださいと言われても、私としては無理だと思いますが、他の委員の皆さんはいかがでしょうか。</p>

委員	<p>今回の資料がどのくらい仕上がってくるのか次第だと思います。</p>
委員	<p>私も疑問はあります。資料には写真が全然貼られていない状況ですので、写真の確認も必要だと思います。次回審議会の前に、そのあたりの確認ができる機会があれば良いと思います。</p>
委員	<p>今回は、『景観計画』の見直しということなので、どこを変えようとしているのかを明確にさせていただき、次回までに揃えていただければ良いと思います。変更箇所はピンク色で囲って記載されていますが、写真が貼られていない部分は写真を差し替えるのでしょうか。通常、計画や法律の改定の際は、現文と改正案と理由を三段書きにした新旧対照表があるのですが、その三段書きをきちんとまとめていただいたら基本的には変えようとしている部分だけを審議したら良いので、全体的に見せるのではなく、どこが論点かを明確にさせていただいた上で、次回までにきちんと各委員に説明していただければ良いと思います。</p>
事務局	<p>写真は基本的に新しいものに変え、素材が入手できなかったものに関しては現行のものを使う予定で、まだ資料に貼れておりません。写真が全て入り、案として確定した時点で、どこが変わったかを分かりやすく提示したものを、委員の皆さんに一旦ご報告する機会を設けたいと思います。</p>
議長	<p>今回、変更点を示していただいておりますが、論点としてはこの変更が『景観計画』の他の箇所にも議論が及ぶものなのか、そのあたりの問題なのかと思います。変更の度合いが微修正であるのなら、仕上がった資料をいただいて事前説明をしていただき、9～10月に答申案について議論する審議会を行うというスケジュールで大丈夫かと思うのですが、マイナーチェンジだけでは済まないように感じますので、1回の審議会では結論を出せないかもしれないというリスクを伴っていると思います。本日、2名の委員が欠席されていますので、ピンク色で示された変更箇所について、他の箇所にも変更が生じるような話があれば、今回の審議会ですべておき、議論する時間を取りたいと思いますが、そういう視点からのご指摘などはありますでしょうか。</p>
委員	<p>ピンク色の変更する箇所としては示されていないところで、14ページに類型の分布図がありますが、今回、新名神高速道路インターチェンジ周辺地域のことが見直されることに伴い、本当にこのままで良いのか、このままで維持されているのか、ということが大きな問題だと思っております。『景観計画』では集落景観を守るようにしているのが、今回の『土地利用計画』の見直しによっては、『景観計画』そのものを見直さなければならないかもしれません。そういった意味で、根本に関わるような変更がこの後の議案の『土地利用計画』に色々と出ていますので、本当に大丈夫であろうかと懸念しているところです。</p>

事務局	『土地利用計画』と関係してくる場所に関しましては、担当者と調整し、今後、今の景観類型で良いのかというところも併せて検討したいと思います。
議 長	西畦野、東畦野が集落景観という類型になっていることについて、事務局側としては今日のところは未定ということでよろしいですか。17～18ページに集落景観が記載されていますが、現状のまま維持するのか、外すのか、事務局側の考えを早く示していただき、議論したいと思います。
委 員	<p>1点目、今回、『土地利用計画』に変更がありますが、西畦野には小童寺、素盞鳴（すさのお）神社がありますので、歴史・文化景観に入れるべきではないかと思っています。そのあたりは検討していただけるのでしょうか。</p> <p>2点目、新名神高速道路が完成しましたので、新名神高速道路を含めた道路景観がどう変わったのかを検討する必要があると思います。</p>
事務局	<p>1点目、14ページに記載している図は主な景観類型をまとめておきまして、寺社仏閣につきましては全てを網羅して記載できておりません。全てを記載するとかなりの数になって見にくくなるということがあり、主なもののみまとめております。ご意見いただきました小童寺と素盞鳴神社の記載につきましては、今後検討させていただきます。</p> <p>2点目、新名神高速道路を含めた景観につきましては、担当者と協議し、記載方法を調整させていただきたいと思います。</p>
委 員	集落というのは歴史・文化景観とも密接につながっており、どこの集落にも必ず核となる神社仏閣が一つ以上あります。14ページの図には集落をプロットしていますので、核となる神社仏閣も一緒にプロットしてはどうかと思っています。
議 長	<p>ご検討いただければと思います。</p> <p>一番大きな論点になるのが、新名神高速道路インターチェンジ周辺で『土地利用計画』を策定し、当初の『景観計画』策定時とは扱いが変わってきている部分をどう盛り込むかだと思いますが、何かご意見はありますか。</p>
委 員	『土地利用計画』を見直しますので、見直した結果『景観計画』はどうかということで、本来は2段階で審議しなくてはならないのが、1段階の工程なので本当に大丈夫なのかと懸念しております。
議 長	事務局として、次回1回の景観審で終わるというスケジュールでよろしいでしょうか。『景観計画』は都計審でも諮っていますが、『景観計画』の主な審議会は景観審議会で、権限はこちらにあるということよろしいでしょうか。

事務局	<p>スケジュールにつきまして、ご意見を踏まえ、事前に説明しご意見をいただいてから審議会で答申に入らせていただきたいと思いますので、事前説明資料を早急に準備し、報告させていただきますと思います。</p>
議長	<p>審議会としての審議があと1回しかないという懸念につきましては、いかがでしょうか。都計審との絡みもありますが、できれば答申までにあと2回審議会を行うのが理想だと思いますが、スケジュール的には無理なのでしょうか。</p>
事務局	<p>9～10月に審議会で答申、11～12月にパブコメ、令和6年2～3月に報告となっておりますが、仮に9～10月の答申が難しかった場合は、2～3月の報告のところを切り替えることも検討したいと思います。</p>
議長	<p>場合によっては、パブコメも含めて、2～3月に最終答申を審議会で行うということですが、市長決裁を経て3月公表というのは大丈夫なのでしょうか。</p>
事務局	<p>それも含めて、検討させていただきますと思います。</p>
議長	<p>次回、どのような資料が出てくるのかということも含めて、9～10月審議会でうまく議論が集約できるような案になっているかによると思います。よろしくをお願いします。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>次の議題が『土地利用計画』になりますので、『景観計画』に関連する項目の場合は戻って議論をさせていただきますと思います。</p> <p>議題1につきましては、本日ご欠席の委員にも、修正点を含めて、この見直し案で良いかを伺っておいていただければと思います。</p> <p>それでは議案第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ついて」事務局よりご説明をお願いします。</p>
事務局	<p><b>&lt;事務局 説明&gt;</b></p> <p><b>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ついて（経過報告）」</b></p>
議長	<p>『土地利用計画』の改定素案、地区計画の規制基準（以下、別冊①『規制基準』）、景観基準ガイドライン（以下、別冊②『ガイドライン』）の3つについて、順不同でご意見ご質問をお受けしますが、いかがでしょうか。</p>

	<p>私は事前にいくつか意見させていただいたのですが、回答を聞いて疑問に思ったのは、別冊②『ガイドライン』の5ページ【第2章. 3. 生活シーンと景観形成の取組方針】の普段の生活シーンと特別な生活シーンの表記の仕方についてです。それぞれ下に向けて矢印が出ていますが、この表記の仕方だと普段の生活シーンは河川景観と自然景観で、特別な生活シーンは道路景観と集落景観というように読めます。各景観類型それぞれに、普段と特別の両方のシーンがあると思うのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらは『景観計画』の生活シーン例を参考にしており、ご指摘のとおり河川景観と自然景観は普段の生活シーン、道路景観と集落景観は特別な生活シーンを、それぞれ例を記載しております。もちろん、道路景観と集落景観にも普段の生活シーンはありますが、色々な生活シーンがあるという紹介の意味で記載しております。</p>
議長	<p>生活シーンは例なのでしょうが、景観類型を普段と特別のどちらかに分けてしまうのは違和感があります。全体の取組方針を示している大事なページなので、河川景観にも普段と特別があるという両方が記載されるべきだと思います。また、集落景観についても、普段住んでいる人が主体ではないものが例として挙げられていまして、違和感があります。例は生活シーンのところだけで、他の部分は方針であって例ではないので、これでは半分しか示されていないと思います。普段と特別の両面から示すべきだと思いますので、対応をお願いします。</p>
事務局	<p>表現方法を工夫し、きちんと伝えられるよう修正したいと思います。</p>
委員	<p>地域の生態系に影響を及ぼすような植物をあまり使わないということにつきまして、修正はどこに書き込まれているのでしょうか。</p>
事務局	<p>別冊①『規制基準』につきましては、今後、緑化修景に係る基準に文言を追加する予定です。お配りしている資料には、修正内容は反映できておりません。申し訳ありませんが、今後の対応とさせていただきます。</p>
事務局	<p>別冊②『ガイドライン』につきましては、36ページ【13. 開発区域内の緑化の配慮】に、「周辺に現存する植生に準ずるものや在来種を採用することも検討しましょう」と文言を追加しております。</p>
委員	<p>書き方が逆のような気がします。「在来種を採用することも検討しましょう」ではなく、「在来の生態系に影響を与えないよう配慮しましょう」ではないですか。</p>
事務局	<p>生態系への影響は環境面への配慮であるため別冊①『規制基準』に記載し、在来種を採用するという点については景観にも関係することなので別冊②『ガイドライン』に記載することで、2つの別冊両方での対応を考えております。</p>

委員	<p>別冊①『規制基準』の方で、まず地域の生態系に影響を与えないようにすると書いた上で、別冊②『ガイドライン』で在来種を採用しましょうと書くということですか。</p>
事務局	<p>おっしゃるとおりです。</p>
委員	<p>ではまた、別冊①『規制基準』の書き方の検討をお願いします。</p>
議長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>シミュレーションについて、事前に意見したことに対しては、追加の資料をご準備いただいてよく分かりました。ただ、別冊①『規制基準』47～48ページに容積率と建ぺい率の最高限度がありますが、別冊②『ガイドライン』ではなぜ高さ31mの大きなものがシミュレーションとして入っているのでしょうか。そもそも大幅に基準を超えたものは景観を悪くするに決まっており、限度ギリギリの大きさを建築した時にこうなりますというシミュレーションをし、こういった配慮が必要だと記載すべきなのですが、悪い事例が悪すぎて参考にならないと思います。逆に、良い事例が基準よりすごく小さいので、景観への影響は少なくて当然になります。本来であれば建築可能なギリギリの大きさのシミュレーションが示されるべきだと思います。</p>
事務局	<p>それで言いますと、追加資料20ページで、素盞鳴神社前ではかなり大きな建築物をシミュレーションされていますが、ここまで大きな建築物を建てると、田畑が全くなくなり、地域の集落景観は失われ、最初にご意見させていただきました『景観計画』で集落景観として述べているものと違うものになります。集落景観を失わないような方針を取るのであれば、失われないような設定で建ぺい率・容積率を設定しなければならないと思います。開発を優先するのか、集落景観を守るのかそれに則した建ぺい率・容積率を設定するのか、市はどちらの方針を取るのか私は理解できていませんので、何度もシミュレーションのことを申し上げたのです。基本方針としてはどちらの方針になるのですか。</p>
委員	<p>『土地利用計画』ができた平成27年の時点で一定の開発を認めるという基本方針ですので、別冊②『ガイドライン』には一定の開発は認めるけれども、どのように配慮すれば景観への影響が少ないかを示したいと思っております。</p> <p>このシミュレーションでは、『景観計画』で今まで定めてきた集落景観が失われるということが明確に示されています。これを事例として出しつつ、ここを集落景観として市は大事にしていきますと言うことは、そもそも矛盾しています。市の方針が開発を優先させるというのであれば、今まで大事にしてきた集落景観は失われますので、この地域は集落景観として守っていくべきところから外して地区計画を作るということを市民にお示し</p>

	<p>いただかないと、市民は景観が維持されるだろうと思っていたら集落景観が壊れてしまったがどういうことだということになりかねません。まさしくそういったことが昨日もニュースに出ていましたが、そういったことが起こることを想定した、虚偽にならない資料にしなければなりません。その点では、今のお答えではお答えになっていないと思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>議題1『景観計画』のところの話にもなりますが、『景観計画』の集落景観につきまして、新名神高速道路インターチェンジ周辺については一定の開発を認めるという市の方針と『景観計画』には不一致のところがあると思いますので、文言の修正は考えたいと思っております。</p> <p>市の方針は、一定の開発をしていくということですので、それに対して景観はどのように配慮していくかをご協議いただきたいと思っております。</p>
委員	<p>修正というのは、どちらの修正ですか。例えば建ぺい率60%を50%にしても大した影響はありませんので、集落景観はほぼ失われます。集落景観を失わないようにするには、市が考える集落景観は最低これだけ残っていれば集落景観として維持されているだろうというものをまずパーセンテージで示さないと、これらが先に出て、事業者が開発しようとした際に、実際は建てられないということも起こり得るし、住民が建てられないと思っていた規模のものが建ってしまうということにもなります。今まで大事にしてきた集落景観を、知らないうちに失うということが分からないということです。市として明確に集落景観を守るのか、守らないのか決めないと、擦り合わせできません。どちらかしかありませんが、どちらを取りますかという質問をしております。</p>
事務局	<p>『景観計画』の方を修正します。現在、『景観計画』では「農地・里山が調和した景観を形成します」という文言になっておりますが、一定の開発を認めるということは調和が難しい部分もありますので、そこを修正していきたいと考えております。</p>
委員	<p>ということは、市の方針はこの地域が今まで守ってきた集落景観を維持せず、開発を優先するということですね。</p>
事務局	<p>おっしゃるとおりです。</p>
委員	<p>以後、これを前提に議論を進めるべきだということですね。それが今まで不明確だったために、議論が進まなかったのです。</p> <p>そうすると、『景観計画』におけるこの地域の景観類型から見直しということになります。</p>
議長	<p>そういう理解でよろしいでしょうか。</p>

事務局	そのとおりです。
委員	だとすると、我々は一体何を議論すべきなのでしょう。
事務局	一定の開発は認めるのですが、今回、シミュレーションなどでお示しているように、景観に配慮した場合としない場合で景観は変わるとお思いますので、どうやったらより良い景観になるのかという配慮を、開発を前提に議論いただければおと思います。
事務局	先程ご指摘のあった別冊②『ガイドライン』のシミュレーションの条件につきまして、市の考えを説明させていただきます。別冊②『ガイドライン』の使い方の一つとして、実際に土地利用を行う前の地区計画を作成する際に、こういった配慮を地区計画に盛り込めばより景観を良くすることができるということを理解してもらうためということがあります。ですので、まず地区計画が定められていない状態、普通の市街化調整区域の制限されない状態のものをシミュレーションし、地区計画がなければこのような大きなものが建ってしまうという例を示しております。
委員	また、景観に配慮した例は、以前の景観審議会でご意見いただきましたとおり、制限ギリギリのものを建てるのではなくこれは良い景観だと言えるようなものをシミュレーションするという意図で、地区計画の規制基準よりさらに小さい景観に配慮されている建築物を示した図として掲載しております。
委員	お考えは良く分かったのですが、だとすると3段階での審議になるのではないかとお思いました。本来、何も無いこうなります、今作った基準だこうなります、本来配慮して欲しいのはこのくらいですという3段階でお示しいただけると、今のお考えが市民にもよく分かるのではないかとお思いました。
議長	景観に配慮しなかった建築物の例というのは、地区計画をかける前のギリギリの大きさで行った場合ということなので、新たに地区計画の規制基準に基づいてシミュレーションした場合というのが真ん中に入ると、より分かりやすいというご意見だおと思います。
事務局	ご意見ありがとうございます。検討していきたいおと思います。
議長	それから、先程の根本的な議論ですが、『土地利用計画』を改定して開発を認めていくという時点で、特に西畦野広大な田園が広がる現行『景観計画』の集落景観が失われるということを前提で進めるしかないということでお理解しましたが、その場合、論点として集落景観の捉え方を広範囲の田園風景を含む集落景観から、開発と共存するような集落景観という今後の新しい集落景観の在り方へ変え、『景観計画』の中でも示していくべきだと

	<p>思います。</p> <p>また、プロジェクト対応ゾーン（新規機能型）の中で、市街地として利用をする部分と集落景観に配慮してより低密度で視線が開けるような保全する部分を分けるなど、開発を認めるにしても土地利用上この場所ではこのような配慮をしてほしいというようなものがないと、この別冊②『ガイドライン』に従ってプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）での景観配慮はこのくらいで良いですと示しただけでは、コントロールが難しいと思います。ここ2年くらい事務局と議論してきましたが、地域全体の広大な集落景観は開発によって失われてしましますが、既存集落の居住域の周辺に自家消費用の小さな農地を付随した矮小化した集落景観を守るという理解でよろしいのでしょうか。</p>
事務局	<p>改定する『景観計画』の景観類型につきまして、土地利用も含めた形を許容した集落景観とするべきなのか、開発によって集落景観の維持は難しいので集落景観ではなく違う類型にするべきなのか、事務局としても悩んでおります。そのあたりのご意見をいただければありがたいです。</p>
議長	<p>私が言いました共存した集落景観というのは、開発を含んだネオ集落をイメージしているのではなく、矮小化された限定的に開発が入らない集落景観を保全するために狭域的な集落景観のエリアを設定し、隣接してプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）の景観類型があるというのをイメージしています。</p>
委員	<p>開発重視で進められると何のための景観審議会か分かりません。</p> <p>一番広く開発ができる西畦野の土地に関して言えば、敷地の中に道路あるのですが、このシミュレーションではそれを無視して計画できるようになっております。地形を考慮せず、道路をなくしてでも大規模な開発をしようとしているのでしょうか。</p> <p>また、開発優先でいくとなると、私が集落景観として残すために必要だと思うことは、集落に面してバッファー（ゆとり、余裕）を取って、一筋の農地を残し、道路を挟んで開発をするということです。そういう折り合いが必要だと思います。川西の新興住宅の開発はバッファーで残った周辺の森などが、とても良い景観を作り出しています。新興住宅の中の景観は良くないですが、周りに緑のバッファーを取ることによって、斜面地がエドヒガンの溪になったりするなど、川西の景観の特徴になっていると思います。例えば西畦野の大きな開発をして物流センターを建築するにしても、道路沿いに一筋、田んぼを残すとか、妥協になりますがそういう折り合いをつけるというのもありかと思います。</p>
事務局	<p>西畦野の農地のシミュレーションにつきまして、現況の道路を無視したシミュレーションになっているのは、誤りです。現況の道路をなくしての開発は考えておりませんので、このシミュレーションは修正させていただきます。</p> <p>農地を一枚残すという緑のバッファーにつきまして、西畦野については農業を続けたい方は多くはないので、農地を残す以外に周辺に緑地を4m以上設けるという基準を活用し</p>

<p>委員</p>	<p>て緑のバッファーを設け、より良い環境になるようにしたいと考えております。</p> <p>先程、市として開発を行うということをお伺いしましたが、私は開発により景観が失われることを良しとは思っておりません。これまで〇×の基準で折り合いがつかなかったのは、開発についての考え方をはっきりさせないと次に進めないで質問させていただきました。</p> <p>本来はもっと細やかなことを考えないと、折り合いは絶対につきません。市としては結構大きな範囲を検討しないといけないので、大きなルールを考えておられるのは当然だと思います。ただ、地区計画といってもそれぞれの場所で大事にすべき景観は当然あって、それこそがその地区のアイデンティティを保っているのです。素盞鳴神社の前の話を挙げたのは、せめて神社の鳥居の前から抜ける景観は守るべきだとか、その地域の最低限守らなければならない景観がそれぞれにありますので、次の段階になるかもしれませんが、そういったものの拾い出しをすべきだということを規定しておかないと、ただ開発されるだけでは、神社の存在意義、鳥居の方向、お祭りに使っていた細い道など、大事なものが何も残らないということになってしまいます。景観、つまりランドスケープというのは目に見えるものだけではなく、そこにある全ての文脈を含めます。今議論しているのは形の話だけの基準ですので、何が残っていたらこの地区のアイデンティティが残るのかという視点が無いということを強く感じております。それぞれの地域において個別で何に配慮すべきかをできれば市の方で挙げていただき、こういった項目に配慮する必要があるということをも明文化して地区計画を作る必要があると思います。今、申し上げた点で、市の方で既にお考えがありましたらお教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>別冊②『ガイドライン』は、3章で机上調査、現地調査を行い、この地域の景観資源はこのようなものがあるということを13～14ページの地図に示しております。それに最大限配慮するために、どのような方法が考えられるかを4章で示しております。そして5章では、実際に土地利用が図れる各エリアで4章で挙げた項目を使うとどうなるかをシミュレーションしております。</p> <p>おっしゃるとおり、確かにこれはあくまでシミュレーションになりますので、具体的な地区計画の基準を作る段階になった場合には、より細かく事業者にシミュレーションしてもらい、その中で市が別冊②『ガイドライン』に合っているかを確認し、景観審議会でも意見をいただきながら作成したいと考えております。</p>
<p>委員</p>	<p>別冊②『ガイドライン』で〇（まる）として出ている事例ですら、景観に配慮されていないと思います。素盞鳴神社の鳥居の前に建築したものをシミュレーションしていたら、そのとおりに設計してしまいます。また、19ページに段階的な高さの配慮の図がありますが、〇（まる）のシミュレーションは、高さだけ配慮していたら山の稜線が全て見えなくなっても大丈夫ですと市が言ってしまっています。例えば、間が透けてないとダメだとか、山の稜線が少しでも見えるよう配慮しましょうとか、そういったことが記載されていないので、少なくとも市の方で考えられ得るここは守ってほしいというのが〇（まる）として出ていると、開発したい事業者が出てきた時に、市は〇（まる）にしているので許</p>

委員	<p>可していますよねということになります。そういった点も含めて、今後、検討していただければと思います。</p> <p>少なくとも本日出席している委員達は開発ありきで話を考えていなくて、色々皆さん懸念があります。やむを得ず開発に進むにしても、委員達からこのような意見があったということをきちんと残し、伝えていただきたいと思います。提案されたものを、全く反論なしで丸のみした訳ではなく、皆さん大変懸念されて意見を出されているということを踏まえて、進めていただきたいと思います。景観審議会というのはそういう場だと思しますので、そこを改めてお願いします。</p>
議長	<p>別冊②『ガイドライン』3ページにガイドラインの使い方が記載されており、最初のステップを「ガイドラインの活用」という言葉で括っていますが、ここに景観審の思いが地区計画素案を作る人たちに伝わる仕組みが必要かと思えます。</p> <p>私は、地区計画を作る際に景観という視点だけではなかなか弱いと思いますので、合理的な土地利用計画など、色々な意味からも地区計画策定のための基準値だけでないガイドラインのようなものが必要なのではないかと思えます。この景観のガイドラインを使って、景観面を発端に地域の良好な環境を維持またはつくるように使っていただくとするれば、素盞鳴神社からの視線の抜けを守ろうというようなことが、今あるメニューでは伝わらない形になっています。稜線のような大きな景観の骨格を維持することへの配慮は書かれているのですが、西畦野の景観の特徴である視線の広がりを見失いたくないのに、それに配慮する項目があまり打ち出せていないと思うのですが、4章あたりで何か工夫はできないでしょうか。4章に眺望への配慮として、【1. 周辺の建築物や森林と調和する高さ】【2. 稜線に影響を与えない高さ】【3. 段階的な高さ】【4. 森林の保全】【5. 良好な景観の構成要素保全】への配慮が挙げられていますが、田園への配慮は記載されていません。【5. 良好な景観の構成要素保全の配慮】に含まれないこともないかもしれませんが、ここにはあまり田園についての記載がありませんので、地域の特徴である田園風景や素盞鳴神社から南方向への眺望を大事にしたいといった項目は載せられないでしょうか。土地利用を考える時、道路の線形や施設配置をどうするかということにも関連してきますが。</p>
事務局	<p>先程もご指摘いただいたとおり、『土地利用計画』で素盞鳴神社の南側空間を空け、ここはダメですと書くことは難しいのですが、実際に地区計画を考える事業者が現れた際に、ガイドラインを渡すだけではなく、しっかりと景観資源について経過を含めて説明し、こちら側の意向を伝えて話し合うという方法で進めたいと思います。</p>
議長	<p>事業者ごとに説明を行うということですね。</p>
委員	<p>市は配慮しますというご回答で、それは良いのですが、例えばこうしてくださいと言うよりは、ここから見てこれが景観に寄与しているので重要ですよということが大事になります。現在、視点場ばかりが重要視されていますが、この道を歩いている時の景観が重要だ</p>

	<p>とか、角を曲がった瞬間のこの景観が非常に重要だとか、景観の読み解きが書かれていると配慮すべき場所が分かると思います。ただ写真を見てこの景観が大事だと言われても分からなくて、この景観のこの場に行った時にこういったものを感じてください、そしてそれが大事だと思っていることですということを残していただいたら、今後個人で審査される中で、ブレがなくなると思います。そういったことが、リアルな景観を残して、最低でもここは残ったといえると思います。</p>
議 長	<p>別冊②『ガイドライン』の3章に、景観資源というのはどういう意味での景観資源なのか、ポイントだけではないものも含めて、もっと充実させていただきたいというご意見だと思いますがいかがでしょうか。現状では素盞鳴神社が景観資源になっていますが、神社自体は資源になっていても、神社の鳥居の下から見た田園の景観は景観資源には入っていないですが、そのあたりはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>色々ご意見をいただきましたので、これから資料を整え、再度、ご意見をいただきたいと思っております。その際、記載できるものとできないものがあると思っておりますので、記載できないものに関しましては、市としましては個別に話し合いで対応するという事で考えております。</p>
議 長	<p>『土地利用計画』、別冊①『規制基準』、別冊②『ガイドライン』を作っていくのですが、別冊②『ガイドライン』についてはどういった単位で開発されるかが未定になりますので、段階的に地区計画が策定されていくのであれば、最初の地区計画を策定した段階でこの景観基準を使ってみて、こういう点が伝わらないなど抜けている部分がたくさん出てくると思っておりますので、一旦作成したら終わりではなく、順次バージョンアップしていかないといけないと思っておりますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ご意見を参考に、作成したら終わりではなく、順次更新していけるような体制でいきたいと思っております。</p>
議 長	<p>本日ご欠席の委員にもご意見を伺っていただき、次回審議会までに、できるだけ早く今日の意見を事務局としてはどういうスタンスで、どう捉えて、どう反映するかを明確にさせていただき、次回審議会でももう少し深い議論をしたいと思っております。また、議題2『土地利用計画』の内容は、議題1『景観計画』の特に集落景観の扱いにも影響してきますので、スケジュール的に次回審議会でも答申できるものではなく、しっかりと議論したものにしたので、よろしく願います。</p> <p>他、何かありますでしょうか。</p>
委 員	<p>別冊②『ガイドライン』を見た時に気になったことを言っていきます。</p> <p>3ページに地区計画の決め方を記載していますが、地区計画は開発事業者から提案される場合もありますが、住民から発案されることもあるかと思っておりますので、住民・利害関係</p>

者からの発案の場合の記載がないのが気になりました。

計画全般の話なのですが、例えば山の中に建物を建てる際に、川西市の中で最も良い見本が竹中工務店の研修所になります。清和台の南の柳谷にあります。森づくりを含めた研修所を造られているので、近くに行っても建物が見えないくらい周辺の森をバッファーとして上手く利用しているので、ぜひ参考にさせていただきたいと思います。

13ページの計画区域西側の図につきまして、【(11) 岩根山(赤松)など】の方向が違います。斜め左下方向になりますので、修正をお願いします。

同じく13ページ【(10) 城山・一庫ダム周辺の山などの稜線】は、ここからはこういう見え方をしないので、次のページの西畦野から見える景観として載せるべきだと思います。

細部につきましては、前回同様、事前にご指摘いただいておりますので、それを直したものを次の審議会に出していただければと思います。本日の資料で訂正部分がありましたら、事務局にご連絡いただきますようお願いします。

その他、いかがでしょうか。

かなりたくさん懸案がありますが、できるだけ早く修正を進めていきたい、委員に共有していただき、次の審議会資料を精度の高いものにしていきたいと考えておりますので、よろしくをお願いします。

それでは、進行を事務局にお返しします。

長時間に渡りご審議いただき、ありがとうございました。これもちまして、令和5年度第1回川西市景観審議会を終了させていただきます。次回審議会は9月下旬頃を予定しておりますが、また調整させていただきたいと思います。今後とも引き続き、よろしくお願したいと思います。皆さま、本日はどうもありがとうございました。

議長

事務局