

会 議 録

会議名 (付属機関など名)		令和6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6年6月24日(月) 午前10時～午前11時30分		
開催場所		オンライン開催 (傍聴：川西市役所7階701会議室)		
出席者	委員	澤木委員、平田委員、栗山委員、森島委員、小谷委員		
	事務局	小林・小野・中郷・萩倉・榮・横田		
	関係人	-		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	9人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由				
会議次第		1 開会 2 議題 (1) 議案第1号 東畦野1丁目地区における開発計画について(意見聴取) 3 閉会		
会議結果		(1) 審議結果のとおり		

令和6年度 第1回川西市景観審議会審議結果 (R6. 6. 24)

事務局	<p>1. 開会</p> <p>令和6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。</p>
事務局	<p>【部長 あいさつ】</p> <p>この4月より都市政策部長をさせていただきます。</p> <p>本日はお忙しい中、川西市景観審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。昨年度、景観計画や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きましては専門的な見地からご意見をいただき、どちらの計画とも昨年度末に改定したところでございます。改めてお礼申し上げます。ありがとうございました。</p> <p>新名神高速道路インターチェンジ周辺の土地の区域はご存じのとおり市街化調整区域となりますが、市としましては、緑豊かな環境を守りながらも地域の活性化に向けて一定の開発、建築を計画的に誘導していきたいと考えております。</p> <p>この度、東畦野1丁目地区において、この土地利用計画を活用した道の駅相当施設の開発計画について相談がありました。本日は委員の皆様からご意見を賜りたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>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。本日はどうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<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、本日もご出席いただいておりますのは5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、9名が傍聴に来られております。</p>
事務局	<p>2. 議題</p> <p><事務局 説明></p> <p>議案第1号「東畦野1丁目地区における開発計画について（意見聴取）」</p>
議長	<p>景観審議会になりますので景観ガイドラインに則した意見聴取ということになるかと思いますが、この開発計画そのものの進み方として、大規模小売店舗立地法(大店立地法)との関係はどうなっていますか。兵庫県まちづくり審議会の大店立地部会などで色々な審議をしていただけたと思うのですが、どのような状況でしょうか。</p>

事務局	大店立地法の手続きにはまだ入っていないのですが、事前協議として関係各課に説明をし、手続きの準備をしている段階と認識しております。具体的指摘があったとは聞いておりません。
議 長	スケジュール的には、市で地区計画を決定した後に、県の大店立地法に係るのでしょうか。
事務局	同時に進められるところは同時に進める予定ですが、地区計画や農転の手続きを終わらせてから正式な手続きになりますので、今は事前協議になります。
議 長	県の方で大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムを作成されており、当該区域は商業ゾーン以外の区域という区分になると思いますが、プログラムで設定されている延床面積より今回の計画は少し大きいように思います。県の規定によりますと、市が定めた土地利用計画の上限10,000㎡までは可能ということで、それに合致するので開発計画自体に問題はないということでしょうか。
事務局	計画自体は10,000㎡を超えませんので、おっしゃる通りです。
議 長	別添資料3の地区計画の表現につきまして、道の駅相当施設という呼び方をしており、建築物等の用途の制限にも記載されておりますが、道の駅相当施設というのは法的にこういうものだという定義があるのでしょうか。プランでは左側がスーパーで右側がホームセンターになるようですが、道の駅相当施設というものがどのような概念なのか説明をお願いします。
事務局	道の駅相当施設という表現は建築基準法にはなく、我々が地域の活性化を考えるにあたり道の駅相当の施設が欲しいという希望があり、新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の作成の際に許容するものとして道の駅相当施設という書き方をしました。道の駅相当施設には必要条件があり、地域振興に寄与する施設であること、地域の情報や交通情報を発信すること、コミュニティルームなど地域の連携に寄与すること、トイレや駐車場といった休憩機能を有することなどの必要条件を満たした施設を道の駅相当施設と称し、それに関連して今回商業施設としてスーパーとホームセンターを立地するというございます。表現につきましては、関係機関と協議、調整する予定で、変わる可能性もございます。
議 長	市の独自の表現になりますと地区計画の計画書の中に定義の説明が必要になりますが、都計審での議題になると思いますので、私の方からは確認だけです。 開発に関して2点ほど質問させていただきましたが、景観審議会になりますので

	<p>景観の観点からご意見、ご質問をお願いします。</p>
委 員	<p>3点、質問があります。</p> <p>1点目、別添資料1の18～19ページの景観シミュレーションにつきまして、この開発は車の交通量の多いところに計画されておりますが、計画イメージ図では比較的小さめの屋外広告物が建てられています。これは地区計画で書かれている兵庫県屋外広告物条例の基準を満たした大きさ、数量が計画イメージ図に反映されているのでしょうか。車の交通量の多いところは、屋外広告物が大きく、数量が増えがちなのですが、地区計画の規定である屋外広告物条例の基準に合っているのか確認させていただきたいと思い質問しました。</p>
事務局	<p>地区計画の中には屋外広告物の記述がありますので、あらかじめ屋外広告物の内容もチェックしております。建物の本体も含め、沿道の看板は、県の屋外広告物条例を満たす内容になっております。</p>
委 員	<p>この敷地は、第1種禁止地域等ですか。第3種禁止地域等ですか。</p>
事務局	<p>第3種禁止地域等基準の内容に適合しております。</p>
委 員	<p>禁止地域等の基準なのでかなり配慮されていると思いますが、基準の中で最大の大きさを想定して計画イメージ図に入れているのでしょうか。</p>
事務局	<p>大きさ基準の範囲内で収まるよう計画しております。</p>
委 員	<p>見づらいという事情で、今後、数量が増えていくことが考えられますが、基準内で運用されると思いますので懸念事項としてお伝えしておきます。</p> <p>2点目、駐車場の緑化修景につきまして、地区計画の中に建築物の緑化率の最低限度の項目で「駐車場等を緑化修景する」とあります。別添資料2の配置図（緑化計画）では、駐車場周りの段差ができる擁壁の所は地被類での緑化が計画されていますが、駐車場の中は緑化修景があまり見られないように思いますが、それはどのような意図なのでしょうか。</p>
事務局	<p>駐車場の緑化は芝生仕上げという形になり、全体の緑化率を満たすために駐車場を緑化しているという側面もあります。駐車場の緑化はメンテナンス上難しいものがあり、緑を植えても維持管理が難しいというものであると認識しております。従いまして、全て緑化をしたら良いという意見もありますが、全て緑化してしまうとメンテナ</p>

	<p>ンスが上手くいかず地面がボコボコになってしまって使い勝手の悪いものになる可能性もありますので、ある程度バランスを考えつつ、緑化割合を満たしたものになっていると考えております。</p>
<p>委 員</p>	<p>別添資料2の配置図（緑地計画）で、駐車場緑地（芝等）の部分が中途半端に感じました。擁壁の近くに色を塗っているのは理解するのですが、平地では一部分だけ塗っているところがあります。確かに駐車場緑地はメンテナンスが難しいところがあると思いますが、整備される場合は中途半端なものにならないよう配慮していただきたいという意見です。</p>
<p>事務局</p>	<p>駐車場の芝の緑化が中途半端にならないよう、レイアウトについて事業者と協議したいと思います。</p>
<p>委 員</p>	<p>3点目、北側の住宅地への景観の配慮につきまして、この土地は今まで田畑で広大なオープンスペースだったのですが、4mの後退距離を取り、地盤面も低いとしても、この建物が今までの状態と比べるとボリュームが大きいという事実があります。別添資料1の16ページに、北側住民に配慮し、目隠フェンスや樹木の配置を検討します（住民協議による）と書かれています。まず懸念されるのが、景観の話ではありませんが、この開発ができることによっておそらく北側道路の交通量も増えるであろうということです。現在歩道がありませんが、この開発を進める際に、北側と西側の道路は例えば拡幅して歩道を作るなどの検討はされているのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>北側道路の幅員につきまして、関係する道路部局との協議でこの道の拡幅要望はありませんでしたので、今のところ現況幅員で進める計画となっております。</p>
<p>委 員</p>	<p>西側道路についてはいかがでしょうか。現況は2車線ですが、計画では交差点近くが3車線になっています。道路形状を変更するのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>西側道路につきましては、元々2車線であるところを後退し、右折溜まりを含めた3車線に拡幅する予定です。ただ、計算上それほどの渋滞を想定しているからではなく、事業者が積極的に敷地を削って道路拡幅を行う企業努力でされているということでございます。</p>
<p>委 員</p>	<p>企業努力は非常にありがたいことです。開発をする際に景観も大事ですが、近隣の方の安全も非常に大事だと思いますので、西側と北側に歩道を確保することを検討していただければと思います。今は交通量が少ないので歩道がなくても大丈夫そうですが、この開発によって交通量が増えることは想定されますので、歩行者のための空間を作った方が良いのではないかとこの意見です。</p> <p>また、北側に居住している住民について考えますと、歩道ができるのがベターですが、歩道が設置されなくてもフェンスがずっと続く景観になってしまいます。私は以</p>

	<p>前に別の自治体の景観アドバイザーとして「車道・フェンス・中高木」という並びよりも、「車道・侵入を防ぐくらいの高さの植栽・侵入防止のフェンス」という並びにし、なるべくフェンスが見えないようにする境界エリアの景観デザインの方が良いという意見をさせていただいたことがあるのですが、事業者からは維持管理が難しいとの意見もありました。ただ、景観上の配慮という点では、フェンスがずっと連続するよりは、緑が連続する歩行者空間、車道空間の景観を提供できた方が良いと思います。</p>
事務局	<p>北側の住民への配慮につきましては事業者と議論をしてきており、別添資料1の21ページの景観シミュレーションのイメージ図では道路沿いにフェンスを設置する予定となっておりますが、このフェンスはヘデラを這わせた緑を配した目隠しフェンスとなっております。事業者からも「道路・植栽・フェンス」という配置の提案もありましたので、今後協議の中で可能かどうかを協議したいと思いますが、現在の計画では21ページのイメージ図となります。</p>
委員	<p>フェンスに緑を這わせるのは、今まで見てきてあまりうまくいかない事例が多いです。計画上はそのようなご提案が非常に多いですが、緑がうまく繁茂しない場合は余計にみすぼらしい景観になってしまいますのでご注意ください。</p>
委員	<p>この道の駅相当施設は地域の情報を発信するということですが、その地域というのはどの範囲で想定しているかをお聞かせください。</p>
事務局	<p>現在、建物のハード面が先行しておりますので、具体的に建物が建った後の運用につきましては産業や観光などの関係各課との協議が必要と考えております。我々、公共が関わっておりますので、民間企業では扱わない市役所の情報を積極的に発信してもらいたいという気持ちは持っております。まずは道の駅相当ということですので、デジタル渋滞情報のようにタイムリーなものまではいかないにしても、道路の情報や、この施設を利用する川西市民の方々への情報発信をイメージしております。内容につきましては、関係部局と協議していきたいと考えております。</p>
委員	<p>この施設は、川西市全体で考える道の駅なのでしょうか。あるいは、北部地域なのか、畦野地域なのでしょうか。川西市の南部ではイチジクや桃がありますが、この規模では、川西市で考える道の駅は無理だと思います。</p> <p>建物を建てる際に、どの地域をターゲットにしているかは景観のデザインにとって非常に大事で、私はこの辺りをよく知っていますが、北側に立派な古民家が並んでおり、南西交差点には地域のシンボルである大きなメタセコイアの木があります。また、西側のビニールハウスではいちごが栽培されています。そういったことを踏まえてこの計画がされているのかと考えると、どうかと思いました。地域の景観素材がある中で、こういうデザインになっているということが大事だといつも思っていて、そこがはっきりしていないのに、デザインを景観として見ることは難しいと思います。今のデザインはどこにでもあるようなデザインで、市街化区域でも市街化調整区域で</p>

	<p>も同じイメージであり、畦野や川西市ならではのデザインではないように思います。例えば、別添資料1の5ページのデザインコンセプトには「山並と調和するシルエット」と書かれていますが、この周囲の山にこのように尖った山はなく、これはどこの地域にでも提案できる道の駅のコンセプトです。メタセコイアの並木や古民家がコンセプトとして並ぶべきで、それを活かしたデザインにはしなければならないと思いますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>メタセコイアや古民家、農地などの地域に元々あった景観資源と、新しいものをどう調和させるかというご意見かと思いますが、現実的にどこまで取り入れるかということになると思います。ここは市街化調整区域ですので、市街化調整区域でできる範囲で、最小限に影響のないようにしております。本来ですと派手で大きな看板や高さのある建築物を建築したいところですが、高さを12mに抑えて平屋にし、さらに宅盤を下げて道路より低い状態にしています。周辺の緑を隠さないよう配慮して計画しており、周辺の景観資源に合わせるというよりは元々ある自然や農地となじむ緑化の方を重視するコンセプトで考えております。</p>
委員	<p>メタセコイアは西側にありますが、西側の道路には歩道が必要だと思います。また、北側に古民家がありますが、その裏手は住宅地になっておりますので、北から徒歩で来られる住民のために歩道は絶対に必要だと思います。そして、それに面して緑化するのが景観的に良いと思います。</p> <p>デザインに関しては民間のものになりますのであまり口出しはできないのかと思いますが、一つだけ言わせていただきますと、別添資料1の8ページの計画イメージパースにつきまして、「畦野 里のえき」の三角にデザインされている陸屋根は勾配屋根にするべきだと思います。また、ここは本物の木を貼っていただきたいです。費用のこともあるかと思いますが、それらによって畦野は昔からある集落であるという表現ができれば良いと思いますので、要望しておきます。</p> <p>それとメタセコイアに面した西側道路につきましては、地域の人だけではなくここを通る人の誰もがメタセコイアのある交差点を知っているので、道の駅にとってはものすごく良い宣伝効果です。メタセコイアを活かすのであれば、西側道路にある程度の高さの木を並べるとか、生垣などの緑のラインを作ると良い景観になると思うので、考慮していただければという意見です。</p>
委員	<p>景観審議会が直接言える立場かどうか分かりませんが、地区計画案の建築物の緑化率の最低限度の内容につきまして、ガイドライン作成の際に植栽種のことについても意見させていただきましたが、できれば(2)のところは「周辺緑地は幅員4m以上、かつ、営農環境と居住環境に配慮した距離、高さ、植栽種とする」としていただきたいと思います。まだこの敷地の東西には農地が残っていますので、新しい植栽が農地に広がって被害を出さないよう、特に地被類は要注意です。この地域に昔からある植</p>

	<p>物や、地域のシンボルや思い入れのある種類を選択するような文言を入れていただきたいと思います。地区計画に植栽種という言葉を書き込めるかは分かりませんが、距離や高さといった見た目だけでなく、これからの時代は周辺に影響を与えない植栽種を選択することを誘導するよう、植栽種という言葉を入れていただければと思います。</p>
事務局	<p>ご意見は事業者と協議したいと思いますが、地区計画に書ける項目はある程度決まっております、定量的なものが主になります。地区計画の中に定性的なものを書けるかどうかにつきましては、調べて、検討させていただきます。</p>
委員	<p>緑化につきましては、他都市の審議会でも外来種の弊害が出てきているという事例が報告されており、自治体の政策の連携という観点からも注視していただきたいと思います。そういった視点からの文言を入れていただくと今後の政策の促進に寄与するのではないかと思います。</p>
事務局	<p>ご意見を受け止めて、検討したいと思います。</p>
議長	<p>先程ご意見がありました歩道設置については私も賛成で、道路敷地で確保できなければ当該敷地の中で歩道部分をつくっていただけるとありがたいと思います。別添資料1の7ページの計画イメージパースの全体鳥観図では西南部交差点から西側の車の出入口までは歩道が描かれていますが、平面図には歩道がありません。どちらが正しいのでしょうか。</p>
事務局	<p>平面図については確認します。</p>
議長	<p>出来れば車の出入口からさらに北側の集落の方に向けても歩道があると、地域の方々が安全にアクセスできると思いますので、要望したいと思います。</p> <p>それから景観的には、両側の商業施設のコーポレートカラーを使った壁面の看板が気になります。大きさなどは県の基準には合っていると思いますが、建物が木目調のようなアースカラーにしているのに、看板の下地の白色が際立ってしまっています。これは事業者を通じて出店者への協力依頼になるかと思いますが、下地なしの切り文字だけの広告表示にするなど、今のものでも県の基準には合っていると思いますが工夫していただきたいという要望です。</p> <p>また、緑化につきまして、別添資料1の16ページの東側法面のコンクリート擁壁には登はん性植物を配置しますとありますが、擁壁を覆うほど緑が繁茂するのでしょうか。擁壁にそのまま這わせるのは難しいと思いますので、金網のメッシュを設置する</p>

	<p>など植物を誘導し、修景できるような工夫をしていただきたいと事業者に伝えていた だきたいと思います。もちろん先程ご意見いただいた植栽種にも配慮をお願いします す。</p> <p>また、先程ご意見のありました北側壁面の目隠しフェンスも、できれば生垣等に変 更していただければと思います。メンテナンスが大変かもしれませんが、北側の日当 りの悪いところでもシラカシなどですと生垣が作ることができます。別添資料1の21 ページの景観シミュレーションで、目隠しフェンスというのはパネルかと思いましたが、 本物の植物を這わせるということでしたが、繁茂が難しいとのご意見がありましたの で、この辺りの改善を事業者をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>現在、緑化する具体的な植物の種類は決まっておきませんので、今後事業者との打 合せの中でご意見を踏まえて協議してまいりたいと思います。</p>
	<p>屋外広告物の白い下地につきましては、事業者から店舗に協議していただい ており、まちなかではかなり派手な色を使っているところを色や大きさを抑えるとい った一定の努力はいただいている状況にあることをお伝えしておきます。</p>
議長	<p>多分コーポレートカラーだと思いますが、白色は無彩色なのであまり意見が出 ないかもしれませんが、今回の場合は下地の白色がかなり目立っています。当該店舗は どこでも同じこの看板デザインだと思いますが、ここでは事業者も景観に力を入 れているということを見せていただけるとありがたいと思った次第です。</p>
委員	<p>川西市は梨の生産はありませんか。生垣によくカイヅカイブキが使われることがあ るのですが、梨の病原菌を媒介します。こういったこともありますので、植栽種は営 農環境に配慮して慎重に選択していただきたいと思います。</p>
事務局	<p>梨については、おそらく川西市では生産されていません。川西の特産はイチジクと 桃ですが、生産地は南部地域になりますので、この辺りでの生産はございません。</p>
委員	<p>地区計画の壁面の位置制限で、建築物の外壁後退は4 m以上となっていますが、用 途のある駐車場については適用されないのでしょうか。</p>
事務局	<p>できるだけ駐車場を確保したいという思いもあり、駐車場の設置に関しては4 m以 上の後退を設けていない計画です。4 m以上の緑化については、ある程度は事業者と の協議になります。</p>
議長	<p>地区計画の壁面の位置の制限で建築物の外壁後退は4 m以上としていますので、建 築物のあるところは4 m以上の緑化ができています。また、緑化率の最低限度で周辺 緑地は幅員4 m以上と書かれているので、これは建築物とは関係なく周囲は4 m以上</p>

委員	<p>の緑化部分を設けるということで、緑化計画の平面図では駐車場緑地と呼ばれる駐車場の路面を緑化する仕様になっていますので、緑化している駐車場も含めて4mと考えていると思いますがいかがでしょうか。駐車場は入れずに4mの緑地を取ってセッバックした方が良いというご意見でしょうか。</p>
議長	<p>ルール上条件を満たしているのであれば、それで結構です。</p> <p>本日の景観審議会ですが、景観とは違う意見も含めて6つのご意見が出ていますので総括させていただきます。</p> <p>1点目、西側道路に歩道を設置できないかというご意見。</p> <p>2点目、駐車場緑地の配置が中途半端なので不自然でない形にし、できれば緑化率にこだわらずできるだけ緑地面積を増やし、駐車場緑地という扱いにしていればありがたいです。</p> <p>3点目、北側の民家側の目隠しフェンスは景観的に重要なところになりますが、植え込みに変更するとか、植え込みの背後にフェンスを作るといった工夫、あるいは4点目の意見にも通じますが畦野ならではのデザインを意識して北側民家で植えられているような生垣をデザインすれば修景になるかと思いました。</p> <p>4点目、建物も含めて畦野ならではのデザインを考えられないかというご意見、特に建物中央の道の駅機能の部分の工夫ができないかというご意見。関連して、メタセコイアが西側にあるので、対照させて敷地内に高木としてメタセコイアを入れる工夫ができるかもしれませんのでご検討いただければと思います。</p> <p>5点目、緑化に関する植栽種について、周辺の営農環境に悪影響を与えないよう、広まってしまう外来種を避けるなど、植栽種に配慮いただきたいというご意見。できれば地区計画の最低限度の緑化率の辺りに文言を加えていただきたいというご意見でした。</p> <p>6点目、壁面広告は県の基準には合っているけれども、下地の白色が目立っているので変更はできないかという意見でした。</p>
委員	<p>その他</p> <p>今回の議題とは関係ないのですが、川西の景観について気になっていることがあります。阪急川西能勢口駅からJR川西池田駅へつながる通路、阪急百貨店とアステ川西の中を通る途中にハミングツリーがあるのですが、それを撤去するという話になっています。ハミングツリーは時計を兼ねたモニュメントなのですが、川西市民が通勤通学に使っている通路にあり、室内だけれども景観の一つになっていたと思います。そういう大事なモニュメントが撤去されるということでイベントもされるのですが、景観の部署に撤去の通知はあったのでしょうか。また、これは私に言わせると生きてはいないけれども35年の景観樹木だと思いますが、この思い出の樹木は景観では意識していたのでしょうか。</p>

事務局	<p>景観の部署に情報提供はありませんでした。事務的なことを申し上げますと、ある程度大規模な建築物に対しては景観条例をかけておりますが、室内にあるシンボリックなモニュメントであったというところを考えると、簡単に撤去して良いかどうかは私の立場でよし悪しを言いにくいのですが、リフォームをする結果として商業施設の考えのもとで撤去が決まったのであれば、市として止めることは難しいと思います。</p>
事務局	<p>ハミングツリーにつきまして、なくなってしまうものもありますが、パーツを新たな広場の中のデザインとして再利用するというので、思い出を残していこうという動きもあると聞いております。</p>
委員	<p>室内ではあるものの通勤通学路上にあるものなので景観として考えるべきで、パーツを残して壁に貼るものではないと思っています。今後はこういうところにも気を配っていただき、これが景観であるという関心を持っておいてもらいたいと思いました。</p>
議長	<p>公共空間のモニュメントが景観のシンボルになっていることを、景観計画の中でも拾いきれてないと思いますが、景観資源が一つ失われてしまうことに貴重なご意見をいただいたと思います。</p> <p style="text-align: center;">3. 閉会</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。本日いただきましたご意見等は、事業者と共有し、どこまでできるかは分かりませんができるだけ配慮について協議していきたいと思っております。</p> <p>これもちまして、令和6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。次回審議会の開催時期は未定のため、開催時期が決まり次第ご連絡をさせていただきます。今後とも引き続き、よろしくお願したいと思います。皆様、本日はどうもありがとうございました。</p>