

## 会 議 録

会議名 (付属機関等名)		令和2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2年8月3日(月)午後2時~午後4時10分	
開催場所		川西市役所 4階庁議室	
出席者	委員	澤木委員、平田委員、中江委員、栗山委員、森島委員	
	事務局	松井・宇野・大宮・福丸	
	関係人	産業振興課 稲治課長補佐 建築指導課 角田主任	
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		議 題 (1) 議案第1号 黒川地区における景観形成重点地区の新規指定について (素案審議) (2) 議案第2号 石道地区における開発事業にあたっての意見について (意見聴取)	
会議結果		(1) 議案第1号 審議経過のとおり (2) 議案第2号 審議経過のとおり	

## 審 議 経 過

事務局	<p>只今から令和2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。</p> <p>私、本日の司会進行をさせていただきます都市政策課課長の宇野と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>まず初めに、開会に当たりまして、松井都市政策部長より挨拶をさせていただきます。</p>
事務局	<p>平素は、本市の景観行政の推進に当たりまして、ご支援、ご協力いただいていることにつきまして、この場を借りてお礼を申し上げます。</p> <p>また本日第2回の景観審議会を開催いたしましたところ、委員の皆様方にはご多忙の中、またコロナウィルス感染症の影響がある中で、ご出席を賜りましてまことにありがとうございます。事務局といたしましては、消毒、換気の徹底や、座席の配置など、一部ご不便をおかけすることもございますけれども、可能な限りの感染予防措置を取りながら運営させていただき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>さて、本市におきます景観形成の取り組みにつきましては、すでにご案内の通り、平成26年8月に景観行政を主体的に実施いたします景観行政団体となりまして、その後景観法に基づく景観計画を平成27年3月に策定をしております。それから5年が経過しているところでございます。</p> <p>現在、景観計画に基づきまして、大規模建築物等の届出制度や、道路・公共施設整備などの公共事業の実施にあたっては、公共施設ガイドライン作成による景観の検討、また景観展等に依ります市民の皆様への啓発活動などによりまして、良好な景観の形成に取り組んでいるところでございます。</p> <p>本日は、審議事項といたしまして、黒川地区における景観形成重点地区の新規指定について、合わせまして、意見聴取事項といたしまして、新名神高速道路インターチェンジに隣接します、石道地区における開発事業についてご説明をさせていただきたいと思っております。</p> <p>特に景観形成重点地区の指定につきましては、地域課題への対応と地域の活性化を目指しまして、本年7月に策定した黒川を中心としたまちづくり方針の推進に当たり、黒川地区の魅力の共有とその向上に向けまして、重要なものと考えておりますところでございます。</p> <p>本日は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。本日はどうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>誠に恐縮ではございますが、松井部長は公務のためここで退席させていただきます。</p> <p>それでは、委員の出席についてご報告させていただきます。委員7名のうち、本日も出席いただいているのは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いたします。</p> <p>それでは議事進行については、澤木会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>

	<p>いたします。</p>
会長	<p>それでは、議事進行させていただきたいと思います。  本日は、松井部長からございました議題2点がございます。  最初に議案第1号、黒川地区における景観形成重点地区の新規指定につきまして、素案審議となっております。まずは、事務局の方から説明をいただきたいと思います。</p>
事務局	<p>(事務局 説明)</p>
会長	<p>これらにつきまして、ご意見、ご質問はありますでしょうか。  説明の中で、県道と国道がでてきましたが、現地視察に行かれていない委員の方はお分かりになりますでしょうか。集落の南側をはしているのが県道で、北側をはしているのが国道ということでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。  (黒川景観重点地区区域図により説明) 妙見ケーブルがこちらになりまして、景観ビューポイントというのがありまして、こちらから見たものが景観ビューポイントになっております。</p>
委員	<p>景観形成の考え方の(2)上位計画の方針のところ、目的が里山保全と観光振興になっていますが、観光振興を目的にしているのは、どのような意味があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>まちづくり方針の方で、里山保全と観光振興を両軸として掲げまして、黒川地区の魅力の向上を図るという方針になっております。</p>
委員	<p>景観と観光振興というのが、目的なのでしょうか。観光振興のために景観を良くしようという考えなのでしょうか。</p>
関係人	<p>文化観光スポーツ課の稲治と申します。  ご質問のまちづくり方針につきまして、少しややこしいのですが、まちづくり方針が上位計画という位置付けになっておりまして、その中で里山の保全をしつつ、観光振興をやっていこうという形でお示しさせていただいております。  本日は皆様方にご審議いただく部分で言いますと、ご指摘のとおり、景観と観光振興はこの場で話をするものではありません。その上位にあるまちづくり方針の中で、日本一の里山と言われる黒川地区の里山環境を保全しながら、もう一方では、里山が良い地区であると言われるものの来訪が少ないので、そこに人に来ていただいて、関係人口とよく言われているのですが、そういったファンの方々を増やして行って、一緒に里山の環境を保全していき、一緒に保全しながら、地域の営みも保全していく、そういったことをやっていきたいというのが、ざっくりとしたこのまちづくり方針の成り立ちになっております。</p>
委員	<p>観光振興の関係で何か特に景観の方に考慮した点がありましたら、教えてください。</p>

事務局	<p>観光振興という部分で、今後、規制緩和という話がありまして、例えば観光振興の事業の一つとして、古民家カフェ、物販店、直売所等、古民家を生かしたような施設が、今後できるようになります。そうなった場合に、黒川の周辺景観と調和させたような施設にさせていただくために、現時点では周辺景観に配慮するような景観形成基準がありませんので、今回策定しまして、そういった際に周辺景観を意識して施設を作っていたために、景観と観光振興が関連してきています。</p>
会長	<p>景観の基本は里山景観・集落景観の保全ということによろしいですか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
会長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>今のお話ですと、今後、建築行為が出てくるので、それを想定して今回の検討をされていると思うのですが、実際の規制に関しては基本的に努力義務として努めるということが多いのですが、どのようにコントロールされるのでしょうか。</p>
事務局	<p>コントロールの仕方としましては、すべての建築物に関しまして、建築や用途変更が生じた際に、景観形成の事前協議が必要になってきます。事前協議が出てから、本協議の届出がたまして、その際に、ご説明させていただいたような全ての項目に対して、事業者がどのように考えているのかを見させていただき、指導していくことになっております。</p>
委員	<p>あくまで指導ですよ。規制がかけられないというのも、市街地であれば、結構大きな建物の場合は、大きな設計事務所等のこういったことに慣れた専門の建築の方が実務を担うことが多いのですが、今回、極めて小さな建築物までコントロールしようとしていますので、こういったことに慣れてない方、或いはこういった考え方そのものに難色を示される場合も、生じる可能性はかなりあると思います。</p> <p>今のお話ですと指導という話ですが、指導に従わない場合はどうされる予定ですか。</p>
事務局	<p>景観法16条の届出対象行為になりますので、その行為の対象となるような案件につきましては、従わない場合、勧告ということができます。</p> <p>さらに、もう少し厳しくするというのであれば、その中でも特定届出対象行為というものがございます。建築物の建築と工作物の建築の際に、形態意匠の制限について変更命令というより強い命令ができるという規制があります。</p>
会長	<p>それに関連して、例えば、太陽光発電の立地を止めることができるのでしょうか。</p>
事務局	<p>実際に太陽光発電事業を止めるということではできません。ただ、できないですけれども、考え方としましては、こういった規制基準を設けて、届出制度を設けることによって、間接的にその事業者に対して抑止力をかけていきたいと考えております。</p>
会長	<p>位置の制限があるということで、その場所には立地しないという抑止力がかけられ</p>

	<p>るといことですね。</p>
事務局	<p>はい。位置の制限につきましては、避けることということで、抑止力をかけています。ですが、主要な眺望点からは避けていただきたいという位置の制限でありますので、形態意匠の制限はできますけれども、命令での位置の制限はできません。</p>
会長	<p>兵庫県の方でも何か条例がありますよね。それは、川西市には適用されないのでしょうか。</p>
事務局	<p>兵庫県の条例につきましても、太陽光発電に関する設置条例があります。川西市も対象になっておりますけれども、対象面積が5,000㎡以上という大きなものになっております。対象面積の引き下げもできるのですが、川西市においてはそういう大規模な太陽光発電のご相談というのは過去になかったということで、これ以上引き下げような小規模な太陽光発電施設の事案がなかったことから、引き下げはしておりません。という訳で、現在は5,000㎡以上のものが対象となっております。</p>
会長	<p>それ以下のものは、抑止力だけになるのですね。</p>
事務局	<p>はい。</p>
委員	<p>今、山に設置する等の大きなもの話をされていますが、1軒ずつの個人が、例えば茅葺き民家の周りに太陽光発電を設置することは可能になるかもしれませんが、その辺りのことは書かれていますでしょうか。</p>
事務局	<p>スライド番号22の「景観形成重点地区における規制」に、届け出対象行為の基準が書かれています。</p> <p>工作物の建設等の新築・増築・改築・移転のところに、太陽光発電設備については規模要件なしとしておりますので、設置する場合は全て景観の届出が必要であるという非常に厳しい基準としております。ただ、現在は市の案として考えておりますが、昨日地元説明させていただいた際に出た意見の中に、自分の家に太陽光発電を設置する場合でも届出を出さないといけないのかという声もありましたので、最終的な景観のルールは地元住民の方々の意見を反映させまして作り上げていきたいと考えております。例えば、建物と一体で設置するようなものに関しては除くとか、そういう可能性もございます。そこは地元住民の方々の景観に対する考え方を踏まえまして、ルール作りをしていきたいと考えております。</p>
会長	<p>その他、何かありますでしょうか。</p>
委員	<p>ヘリテージマネージャーで現地調査したのですが、歴史的建造物、昔からの古民家がまだ残っているところがありまして、そういう建物に対して景観的に魅力的な建物であるかどうかということを見させていただきました。その際に、歴史的な建物を選んだのですが、代表的な特性は和風の建築物だったのですが、そういう表現はここには一切ありません。</p>

	<p>黒川の歴史的、時間的つながりがあってできてきた建物で、具体的に景観形成上重要な建物を4、5軒、報告会で挙げさせていただいたのですが、例えばそのようなものを黒川のシンボリックな建物はこのようなものですよというように示し、建築する時はそのような例を見てもらえたら、黒川の景観というのは大体こういうのをベースに考えられているということが分かりやすくなります。</p> <p>先日、ヘリテージマネージャーが4、5軒推薦しましたが、その建物を詳しく調査して、景観建物に指定するような計画はありますか。</p>
事務局	<p>黒川地区に歴史的建造物があるということは、調査結果から認識しております。</p> <p>市の景観啓発につきましては、景観計画にありますように、そのような歴史的なものにつきましては、指定していこうというのがありますので、今後、この黒川地区の景観重点地区の指定と同時並行になるか分かりませんが、黒川の歴史的建築物に関しては所有者の方とお話させていただいた上で、ご理解いただけるのであれば、そういう指定も十分考えられます。</p>
委員	<p>私の担当しているエリアではなかったのですが、所有者の方とうまく話ができたと聞いておりましたので、うまく持っていけば協力していただけるのかと思うのです。</p> <p>こういう時期だからちょうどタイミングが良く、黒川のモデル的な建物として指定したいというように持って行った方が良いのではないかと思います。今回の機会にうまく合わせた方が良いと思います。</p>
会長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>今の黒川ならではの歴史的建築物のモデルになるような建築物を示さないと、この基準の読み取り方や解釈が分からないように思います。</p> <p>基準の中で、形態・意匠、素材・材料のところで、いきなり屋根はという建物の部分から入っているのですが、それは黒川に現存する歴史的建物に合わせて建て替えてくれることを前提に書かれていると思うのですが、建て替える時や、長男世帯が帰ってきて所有地の中に新たに建てるとなった時に、全然関係ないとても洋風な家が建ってしまうということがよくあります。ですから、前提として、どのような住宅を建てて欲しいかということを伝えておくべきだと思います。例えば、集落の家屋と調和した意匠のものにするとか、そもそもの全体的な形態・意匠についての文言を入れておく方が良いのではないかと思います。</p> <p>それから前提条件の方に戻りますけれども、黒川を中心としたまちづくり方針につきまして、観光振興と景観というのは大体合致しないものなのですが、上位計画というのは、どのような条例に基づいた、どのような計画を指しているのでしょうか。</p> <p>関連計画の関係性がよく分からなくて、観光の計画があり、景観の計画があり、上位と言えば総合計画もありますが、それらの関係性が読み辛いです。この上位計画であるまちづくり方針というものが、とても大きな効力を持ったものなのか、どういうものなのかということが気になりました。</p>
関係人	<p>まちづくり方針については、ここには上位計画と書いてありますが、ご指摘のありました条例や法令に基づいて作らなければならないものでは一切ありません。</p>

	<p>ただ、ここで上位と言わせていただいているのは、地域の方とこれまで5年ぐらいかけて、ずっとこの黒川のまちをどうしていこうかっていうのを、ブレインストーミングをして、こうあって欲しいという思いや、それを実際にやる担い手探しから行ってって、一定収束して立ち上げた、ある意味本当の方針というかビジョンというようなものなのです。</p> <p>その中から出てきた取り組み案というのが、16ページに大きく6つ書いてあります。こういうことをこれから皆でやってこうということ、住民の方々の中で一定の合意を得て、その中でやはり規制緩和も必要であるということで、規制緩和の話が出てきています。</p> <p>ただ、規制緩和をどんどんやっていだけだと、突拍子もなくコンビニ等が建ったら景観という部分でやはり良くないという話が出てきたので、景観の一定のルールをみんなで作ろうということで、昨日も地元の方々と話をし、自分たちのまちとしてどういうふうなことが良いかなというのを前提において景観を含めたまちづくりを考えていくというその思いで上位計画という言い方をしています。</p>
委員	<p>上位計画という言葉が誤解を生みます。まちづくり方針と言うと、例えば神戸市だったらまちづくり条例がありまして、それに基づくまちづくり団体があり、行政がきちんとまちづくり活動をしている団体を認定して、その団体が作っている計画についても行政がバックアップしているという制度が整っているのですが、話がずれてしましますが、川西市にはそのような制度はないですね。</p>
関係人	<p>ないです。</p>
委員	<p>景観とは話がずれますが、景観まちづくり活動をサポートするという話であれば、何か位置付けてあげないといけないと思います。地域の方々と合意したというだけでは、根拠としては少し弱いように思います。</p> <p>それと関連するのですが、関係人口作りをねらっていることになれば、景観資源マップというのは作成していますか。今後、飲食店が増えるかもしれないとか、このスケール感というのは地区全体のことになりませんが、建物の外見が分からないじゃないですか。道と建物が分かるスケール感で、先程おっしゃったような、黒川地区のモデル的な歴史的建築物はこれですか、ここの交差点は皆さんが通るので、この周辺にカフェがくると良いとか、そのような分析はされているのでしょうか。</p>
関係人	<p>まちづくり方針の観点では、ないです。</p>
委員	<p>というのは、太陽光発電のこともありますが、またビューポイントのお話もありましたけれども、この地区が大事というのは分かるのですが、その中で、結局どの風景を積極的に守りたいのかを決めないと、きっと全部は守れないと思います。ですから、ビューポイントはここであるという図示も必要になりますし、またそこから見える視野はどのくらいの範囲で、その範囲内に太陽光発電が立地されないようにするとか、そのような基本的な景観に関する情報について示した地図は、基準作りとセットで必要なのではないかと思います。</p>

<p>事務局</p>	<p>それから 23 ページに里山眺望が遮断されないよう配置するということで、パッチワーク景観という言葉がありますが、私がパッチワーク景観と聞いたら調和と相いれないものを感じるのですが、この言葉はどこから出てきたのでしょうか。皆さんはパッチワーク景観と聞いて、黒川の魅力的な景観だという共通認識のある言葉なのでしょうか。今回基準を作るにあたって、新しく生み出した言葉なのか、どちらなのでしょうか。</p> <p>パッチワーク景観というのは、黒川の景観を指し示す時に、里山はパッチワーク状の景観だということは一般的に言われている言葉です。黒川の里山には、クヌギの木が生えていまして、そのクヌギの木を輪伐して、ブランド化されている菊炭と呼ばれる炭を作っている方がいらっしゃいます。菊炭は大変高級な炭になりまして、茶道等でよく使われるものになります。ですから、一定の間隔をおいて何年毎かに輪伐を繰り返していくことによって、あのようなパッチワーク状の里山景観になっており、黒川の景観の特長としてこの言葉が使われております。</p>
<p>委員</p>	<p>何か和風な言葉はないですかね。</p> <p>パッチワークと聞きますと、柄の違う端切れを合わせて作ったものという印象で、異質なものをつぎはぎした印象を受けてしまいます。おっしゃられている一般というのがどこまで一般的なのか分かりませんが、私は都市景観が専門なので、里山景観を専門にされている方に確認していただいた方が良いかと思います。</p> <p>それから 26 ページに形態・意匠、素材・材料のところ、屋外広告物の話が出てきます。屋外広告物に関しては可能な限り設置を避けるとありますが、先程の話で色々な人に来ていただきたいということを考えると、おそらく色々な広告物が出てくると思います。道を誘導するものもありますし、お店のための看板も出てくるでしょうし、基本的には車で来られる方が多いでしょうから、どうしても広告物が大きくなりがちです。川西市では広告物を出す時は、兵庫県の基準ということになりますが、基準が大きすぎませんか。</p> <p>ですから、必要最小限にとどめるのだけれども、結局、出す側としては、大体、屋外広告物の許可基準のぎりぎりのものを出しますので、多分、里山景観にしてはかなり巨大なものが出てくる可能性が否定できません。広告物の数値基準を作るのは難しいのですが、もし、カフェを誘致するというような活動が活発化する前には、もう少しきめ細やかな景観のアプローチで広告物の基準を設定しておくことをお勧めします。</p> <p>それから 29 ページのその他・垣、柵の構造のところ、既存コンクリートブロックを修繕する場合、生垣の併設や里山景観に配慮した塗装を施す等積極的な修景に努めるとありますが、黒川地区の調査をした際に、敷地にコンクリートブロック塀が 3 割くらいあるという結果を受けて、このコンクリートブロック塀に対する景観の基準を作っていたのだと思うのですが、おそらく、コンクリートブロックに塗装しない方が良いと思っております。というのは、塗装となると、どのような色でも塗れますから、逆に今まで見たことのないような色のブロック塀が出てきてしまうのではという心配があります。色彩基準についてもきめ細やかにはないでしょうから、止める手立てもないでしょうし、塗装しますとメンテナンスもかかってしまいますから、住民の方にとっても負担が増えるのではないのでしょうか。また、景観の煩雑さが増えてしまうという点で、この基準はあえて作らない方が良いのではないかと思います。それよりかは、コンクリー</p>



	<p>トブロック塀をそのままにしてもらった方が、汚れたら高圧洗浄機できれいにしていたら良いわけで、塗装のような積極的な修景は逆にどうしたら良いかという判断も大変になりますので、設けない方が良いかもしれません。</p> <p>あとは太陽光発電の件ですが、31 ページに主要な眺望点から展望できる部分への設置は避けるとありますが、先程も言いましたとおり、どの範囲までというのが分かりにくいので、この範囲までというのを設定しないと分からないと思います。</p>
会長	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p>
委員	<p>すいません、もう一つあります。</p> <p>自販機、広告物、土留め、太陽光設備等、設置する際の届出は、景観の部署になりますか。別の部署になりますか。</p>
事務局	<p>自販機を設置するという時に届出はないのですが、建築物の新築や工作物の新築につきましては景観の届出の対象になりますので、全てうちの都市政策課が窓口になります。</p>
委員	<p>と言いますのは、基準案を作成しても、チェックするタイミングがあるのかが気になりました。それは関係する部署と円滑に進めるしかなのですが、大概、基準を作っていますと言っても、思ってもないものが設置されることがよくあるので、チェックするタイミングを設定できるのが一番良いのですが、それが気になりました。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>先程、パッチワークの景観の話が出ていました。ここでは、景観が遮断されないようにするという建築の建て方のことを言っているのですが、この黒川の景観につきましては、建築だけではなく、集落と農地と樹林の3つの要素が三位一体とならなければなりません。</p> <p>ですが、農地と樹林の景観の話があまりありません。ですから、建築もいきなり個別の規制を言う前に、この地区の景観というものはどのようになっているかという成り立ちや、目指すべきものとして目標を最初に書かなくてはいけないのではないかとご指摘だと思います。そして、その上に個別の規制があるべきでしょう。そう考えると、農地と樹林についてどうするのかということも重要になります。例えば、建物はしっかり調整されているのですが、農地につきましては、耕作放棄になっていくことはないのかという問題があります。</p> <p>そのように考えていくと、こちらの地域は農振法上どうなっているのかが分かりませんが、もしかすると農業基盤整備が何かをすとなつた時に、現在の棚田の風景が、大きな一面の一枚の田んぼになってしまう、ということはないのでしょうか。</p> <p>また、樹林につきましては、先程パッチワークという言葉についてのご意見がありましたが、私もパッチワークという表現はいかがなものかと思っております。当初、クヌギのような落葉樹と杉のような植樹林がパッチワークになっている、という意味で使っているのかと思っていたのですが、説明をお聞きして理解できました。</p> <p>しかし、黒川の景観の特長というのが、クヌギ林のような落葉広葉樹の森が萌芽更新</p>

	<p>で維持されることにより形成されていることを理解すれば、樹林の持ち主がそれを維持できなくなり、植林してどんどん杉林になってしまったら、どうなのでしょう。それを規制するということはなかなかできませんが、この地区の目指しているものはこういうものであるから、樹林の維持の仕方だとか、あるいは農地の維持の仕方だとか、どういふことを目指して欲しいということ、皆さんに分かってもらった方が良いのではないかと思います。</p> <p>農地の場合であつたら、生産緑地法であつたら営農義務の規程がありますが、それに類するものをこの中に入れることは難しいかもしれませんが、耕作放棄地が出てくるとは避けたいと思います。建築物についてはしっかり調査はされているのですが、農地の変化についても把握しておいた方が良いのではないかと思います。</p> <p>それから、先程言いました落葉広葉樹林の植林化というのは実際は進んでいないのかと思います。今の時代、杉を植えても売れないと思いますので、杉を植林する人はあまりいないでしょう。ただ、落葉広葉樹であるクヌギ林を維持できなくなってきているのであれば、それを維持するための方策をとらなければならないと思います。規制ではなく、誘導促進策として、何か必要なのではないかと思います。</p> <p>会 長 文化・景観的に、農地と里山も含めてセットでどう保全していくのかということですが、山林につきましては手立てがありませんので、難しいところですよ。落葉広葉樹林も放置されると、常緑化して緑ばかりになってしまいますので、紅葉しなくなりますね。</p> <p>事 務 局 すいません。その辺りにつきましては、状況把握できていませんので確認したいと思います。</p> <p>会 長 あと、農地のソーラーシェアリングっていう形で、高いところに太陽光発電を設置するというのも出てきています。宝塚市西谷や色々なところで行われていますので、合わせて確認していただきたいと思います。</p> <p>委 員 その他、よろしいでしょうか。</p> <p>先程からご意見が出ていますが、目標となるような景観の全体のイメージとなるようなものが必要だということで、建築につきましては和風のものということですが、例えば伝統的建造物の保存地区というものであれば、歴史的建物がこうで、こういう建物にしていましようということがあると思うのですが、黒川の場合、モデルとなるような建築物が群としてあるのでしょうか。森島委員がお調べになった結果は貴重な資料になると思うのですが、一つの特性のようなものが見受けられないような気がして、その場合に、何をもちここの標準というか、目指すべき建築の形がどうなのかというのが、私も分かりにくいと感じております。そもそもこの地域の方々にとって、どういう住まいのあり方なのかということも含めて、一度検討する必要があるのではないかと思います。と言いますのは、母屋の話が出ていますけれども、当然、離れや納屋は農業を営むにあたって必要でありますので、そういったものはどういう関係性で建てたり、どのような建物の形で、今まではどのような素材で建築されてきたのかを把握した上で、それを大きく変えないと成り立たない景観であるならば難しいと思います。</p>
--	--

先程から出ているような、洋風のもの建ったらどうするのか、ということもありますので、ある程度建築の形、例えば屋根の勾配とか、入母屋・切妻とかも出てましたけども、和風意匠にするのであれば、例えば、棟瓦（むながわら）を置いてくださいとか、軒の出はこれくらい必要であるというような話をしないと、和風のものにはなりません。ですから、何をどこまでコントロールしたいのか、あるいはここにとってのコントロールは何かふさわしいのか、通常の景観のコントロールを超えてかなり細かく生活に入り込んだところまで決めようとしている感じがしますので、十分住民の方々のご意見を伺っておかないと、一方的に決めた形になってしまうのではないかと危惧しております。

その辺り、資源調査の話も出ましたが、そもそも住宅がどのように使われているかを確認した方が良いと思います。

会長

ありがとうございます。  
その他、いかがでしょうか。

委員

ここに調べた結果がありますが、茅葺き民家でしっかり残っているのは1軒しかなくて、登録有形文化財となっておりますが、現在荒れ放題で、つぶれる目前の状態であります。そこから言うと、黒川全体に言えると思うのですが、今は高齢者だけの世帯が住んでいて、若者が帰ってきていません。ですから空き家率からしたら確かに空き家が多い状態ですが、高齢者ばかりで後継ぎについては分かりません。茅葺き民家も、そういう状態で、この母屋を直したとしても跡を継ぐ人が帰ってくるかどうかは分からないので、離れの方に住んでおられ、世話のかかる大きな家は今後どうなるのか分からない状態です。

景観から見ると古民家はまだ残っているという感じですが、少し調べても、そういう状態の家が多いのかなと思っております。ですから、将来がものすごく暗いですし、茅葺き民家も潰れていく可能性は高いと思っております。もし若者世帯が帰ってきたとしても、これを潰してハウスメーカーで自分たちの気に入った建物を建ててしまうのではないかと思います。そのような状況で、何とか景観を守ろうというのは甘い考えかと思うのですが、そこに誇りをもてるような里山にしないと、若い人達は残ってくれないと思います。川西市としては、他から人が来ることをあてにしているのかもしれませんが、私としましてはやはり地元の人がいっかりと引き継いで住んでいってもらえるようにならないと、本物ではないと思います。観光と結びつけると一過性になるとと思いますので、地元住民の方を大切にしたい景観の考え方をしないとダメなのかなと思います。

それと気になっているのが、ポツポツと茅葺き民家がなくなっていくのではないかとことです。これに関する事は、例えば改造するとか、建て替えるとか、建築するとかしか書いてないのですが、解体される時に届出が欲しいといつも思います。ヘリテージで活動しているから分かるのですが、役所も知らない間に解体されている時もありますので、解体時の届出が必要であるということも付け加えていただけたらと思います。届出だけではどうすることもできないかもしれませんが、潰される前であれば何か対処できることがあるかもしれませんし、後継者がいなければ、役所がそれに代わる若い人を紹介する等、そういうことで建物を残すようにした方が良いと思います。もう60軒ぐらいしかなくて、茅葺き民家もそんなにありませんので、そういうことが謳えたら良いのかなと思います。

<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>今のご意見は、観光振興ばかりではなく、まちづくり方針にも関わってきますね。そのベースとなる地元の資源として認識して、愛着を持って守っていくという方向で皆さんが動かないと守れないかと思います。</p> <p>その他、よろしいでしょうか。</p> <p>次回、引き続き審議ということで、その間に地元説明もありますので、何か案が変わってくることもあるかもしれません。</p> <p>それでは続きまして、議案第2号、石道地区における開発事業にあたっての意見について、こちらは意見聴取ということになっております。まず、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(事務局 説明)</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>説明が終わりましたので、質疑の方に入らせていただきたいと思います。前回、現地視察にご参加いただいた方からはご意見をいただいておりますが、追加も含めてご意見、ご質問等がありますでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>東側に空き地がありますが、これはどういうものですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>それは営農を希望されているところで、農業を続けられるということです。</p>
<p>委員</p>	<p>これは田んぼか畑ということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、現状は田んぼとなっております、このまま続けていくということです。</p>
<p>委員</p>	<p>良かったですね。ここは南側の通りが、割と歩行者が通ると思うのですが、これだけでも頑張ってもらえたかと思います。</p> <p>先日、計画されている現地を見せてもらいましたが、すごく大きな面積になりますので、基本的にこの規模は景観からしたらアウトですけども、物流施設が建築されるということに関しては仕方ありませんよね。</p>
<p>事務局</p>	<p>所有権をもたれている事業者がおられますので、その事業を妨げられるものではないと認識しております。</p>
<p>会長</p>	<p>規制緩和は平成29年12月に土地利用計画が改定されたときに定められたので、その緩和要件を目いっぱい使われるということですね。</p>

事務局	そうです。
会長	ここは都市計画審議会ではないので意見を言えませんが、緩和をされた経緯と、緩和を認める代わりにこういった公共貢献をなさないとかの何か条件がついているのか、その辺りの状況を教えてください。
事務局	<p>まず、緩和規定ができた経緯でございますが、元々、新名神高速道路を中心として土地利用計画を定めまして、その区域を土地利用計画でゾーンごとに分けて、そのゾーンごとに可能な用途を決めているのですが、今回この場所は新規機能型ということで物流施設は建てられるという用途制限はしていたのですが、やはり当時作ったルールでは、西畦野とか別の地域にもあるのですが、厳しい基準で、建ぺい率50%、容積率80%の低層の建物で、建物の高さは12mということで現行基準を決めているのですが、今回のような石道地区においては、周辺に市街地もございませんし、この事業プランがあった時に、市としてもメリットのある事業計画でございますので、こちらに誘致する際に、どうしたらいいのかという話の中で、都市計画審議会にご審議を諮らせていただきまして、こういう緩和規程を設けております。</p> <p>実際に緩和規程を設けるにあたって、景観上、環境上に配慮したものがあまして、今回の景観審議会で皆さんにお諮りいただいているのですが、それに加えまして、地元及び市の活性化に貢献するような形が必要になります。これについては今現在、事業者側と進めている最中でございます。</p>
会長	それは、雇用の創出とかのことですか。
事務局	はい、地元雇用の創出もありますし、今、出ている話の中では、例えば災害等の有事の際の協力です。イメージとしては、隣接する猪名川町にプロロジスという大きな物流倉庫の計画が進んでいるのですが、町と協定を結んで、防災公園の整備であるとか実施しているものを参考に、有事の際の対策について貢献してもらえる計画をしてもらえないかということで進めております。
会長	<p>はい、分かりました。</p> <p>一応、建ぺい率と容積率を緩和していますが、それは一般的な市街化調整区域にかけられている60%と200%を超えない範囲で緩和するということですか。元々はかなり厳しくて、50%と80%でしたよね。</p>
事務局	はい。それは超えないようにしています。
会長	<p>分かりました。</p> <p>いかがでしょうか。</p> <p>前回の意見3番のところなのですが、当該地の周辺樹木を生かすとなると、周辺の樹木を移植するような感じになりますので、周辺樹種を生かすという形に変えておいてもらえればと思います。</p>

事務局	分かりました。
会長	その他いかがでしょうか。 なかなか、資料だけでは意見がしにくいかもしれませんが。
委員	前回の3番、会長と同じ意見なのですが、屋根の植栽もあるのですが、ここの計画には屋根の色が載っていないのでどうされますかという質問をしていました。植栽されたら屋根の色はほとんど消えてしまうかもしれませんが、屋根の色はどうなっているのでしょうか。
事務局	現段階では、建物の詳細プランを進めている最中ということで、私共もまだ情報入手できてないところがございます。 まず今手続きとしまして、地区計画として実施できるようなことを進めておりまして、平行的に建築プランを進めているところでありまして、現段階では屋根の色は把握できておりません。最終的にどうなったのかというご報告につきましては、何かのタイミングでさせていただきたいと思っております。
委員	以前にお聞きした時に、屋根は上の方であまり見えないから気にしていないという話をお聞きしていたが、わりと見えたりするので気になっております。屋根というのは、遠くから見た時や曲がった道から結構見えますので、屋根も外壁と同じくらい気を配って欲しいと思います。
委員	資料6の6ページに立面図があり、名称・字体・位置などは入居テナントによって変更の可能性がありますと書かれていますが、この物流センターは色々な会社が使うということですか。
事務局	物流センターには2つの種類がありまして、1つは1社がすべてを使うもので楽天等がそういう形態だそうです。もう1つは、複数テナントが入るマルチテナント方式というもので、今回計画されているのはそのマルチテナント方式でして、複数会社で合同会社を作り管理していくという形式であると聞いております。したがって、複数のテナントが入ってくるということです。
委員	大体、会社の名称やロゴが入ってくると思うのですが、テナントが決まらないといつも後回しになります。
会長	途中でテナントが変わる場合もありますよね。
委員	そういう場合、結局、建物の立面デザインと全然関係なく、とりあえず建物の空いている壁面に設置しようというようなことがよくあって、例えば高速道路を走っていたらばらついたものがいっぱい見えるとか、そのようなことになりがちなので、変更の可能性があるにしても、立面図のこの場所にロゴが入りますということは、計画段階からぜひ決めていただきたいと思います。実際、社名は1つにはならず、複数入ると思いますので、設計者の方にお伝えください。

事務局	はい。分かりました。
会長	コーポレートカラーとして原色を使われている会社もありますので、複数の原色が並びますと見た目にけんかしてしまうようなことになりますので、大きさも含めて結構重要なことですので、コントロールしていただきますようお願いいたします。相当、目立つ場合も多いですし、あえて、新名神から見えるように配置する場合がありますし。
事務局	はい。
会長	他、いかがでしょうか。
委員	<p>黒川と同じようなことになりますが、どういうスタンスで意見を言えるかということを考えてとき、建物の外見上に対して、どのような色が良いのかという見た目の話もあるのですが、ここはやはり市街化調整区域であったところで、農地であった所に巨大な建物が急にできるということですから、それに対して、川西市として環境面からどのように考えるか、という視点ではないかと思えます。</p> <p>景観というのは見た目だけの話ではなくて、自然も含んだ土地の特性も含んだものが本来の景観と考えられますので、元々の土地利用を踏まえ、できる限りミティゲーションによって、元々の土地が持っていた自然的特性をできるだけ維持してもらいたいと思います。そういうことを無視して、周りから見たときの色だけを整えようと、建築周囲のちょっとした植樹だけして、見た目だけ整えたら良いというような内容であるなら、わざわざ植樹しなくても良いから、元々の土地利用を復元してもらった方が良く思っております。元の土地利用を踏まえて、できる限り元の土地の特性維持されるような景観の在り方にしたいということで、意見提示をお願いしたいと思います。かといって、事業者に過度な負担を求めるものではなくて、もしそちらをしてくれるなら、こちらは良いというような感じです。</p>
事務局	バランス調整のようなものでしょうか。
委員	緑化率 20%を確保するために、小さい面積でたくさんするよりは、容積率を緩和して縦に大きくした方が下から見えなくて良いかと思ったりします。
会長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>周辺の土地利用計画で、新たな建築があるのはここだけでしょうか。</p>
事務局	今ある資料で言いますと7ページの右端に田んぼがありまして、スズキアリーナ北摂とある南の部分ですが、ここも対象となっております。こちらはかなり広い土地となっております。
会長	<p>大きな建物が1棟だけ建つということですか。</p> <p>周りに開発の計画があれば、そちらとの関係もあるかと思うのですが。</p>

事務局	<p>東側隣は川西市の住宅ですか。</p> <p>はい、住宅になっておりまして、大きな建物が建ちますと影になるかと思えます。</p>
委員	<p>西畦野ですが、こちらが良いところなので、そのままにしておいて欲しいところですが。</p> <p>インパクトがありすぎますよね。</p>
委員	<p>デザインについて、外構なのですが、地区計画で緑化率 20%の規程があるのでこういう感じですよということでしたが、そんなに木を植えないといけないものなのですか。例えば、全部低木や芝で緑化率 20%でも良いのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、それでも大丈夫です。ただ、業者側が考えている計画が現在こうなっているのので、市側が樹木を植えてくださいとかいう話をした訳ではございません。</p>
委員	<p>誰のための樹木なのかと思ひまして。先程の委員の話とも関連しますけれども、結局は高木や中木を植えるのは、ヒューマンスケールの歩行者レベルの景観であつたら目に入る範囲で緑があつたら良いのですが、ここはどうなのでしょう。おそらく、敷地内の車道にたくさん植えたところで、周辺住民への景観の配慮にはならないので、景観に配慮していますというアクションだけにしか見えません。実際にこれだけ植えると維持管理も大変ですから、地区計画の緑化率をきちんと満たしているのであれば、中木・高木をこんなに密に植える必要はないかと思ひます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>確認したいのですが、そもそもこの地区は、景観においてはどのように進める地区なのですか。</p>
事務局	<p>景観計画上は自然景観の位置付けになっております。ですので、山並みとの調和をイメージして図っていくように景観形成していくような地域の位置付けになっております。</p>
委員	<p>建物を見ると、どう見てもその文言に合っていないと思ひますけれども、その点についてはどのように協議されているのでしょうか。容積につきましては都市計画の方で変更してしまったとしても、景観計画としてはそもそもの文言が、おおよそ合っているとは思ひないのですが。</p>
事務局	<p>本来、市街化調整区域ですので、田畑を保全復元していく目的で区域を区切っているのですが、今回新名神高速道路のインターチェンジができたということで、市の方でもその周辺を上手く開発していくというか、このような誘致していくという計画であつたと思ひます。</p> <p>そのために、あの辺りに一つのゾーンを設けて、土地利用をしていただくというのが土地利用計画ですので、実際に自然景観とはもちろん合わないの、離合していくと</p>



	<p>ということも分かっておりながら計画しております、ご指摘のとおり、そこに大きな建物が建てば、自然景観と離れていくことも市の方でも理解してやっているというところでご理解いただきたいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>都市計画のほうは都市計画審議会で図られたわけですね。ですが、景観審議会を立てた景観計画に対して変えますということ、ここで諮ったことはないですね。今のお話であれば、都市計画を変えたのであれば、景観側も変えないと本来は成り立たないわけですね。</p>
<p>関係人</p>	<p>ご指摘の通り、本来、景観の要素のある話なので、お諮りするべき内容ではありますが、当該地につきましては、その自然景観地区指定とは別にその景観保全を担保するために、地区計画手法を用いまして市街化調整区域の開発を認めるという土地利用計画になっていましたので、その地区計画の中で、土地利用計画というのはそもそも地区計画の原案みたいなものを示してしまっていて、その中に、景観に関する項目というのはベースの案として示しています。そこに景観計画の自然景観にその場所は属しているから、その自然景観の景観計画の方針や考え方を踏まえなさいというのは、そもそも入っていません。</p> <p>今回の計画なのですが、事業者としてはそういう、景観計画の事業方針である自然景観の計画目標をしっかりと読み解いた上で、今回の計画になりましたということで、以前から計画を出してきてはいたのですが、いきなりこの計画を私共が受け取って分かりましたと言った訳ではなく、例えば山並みの稜線を遮っているとか、壁面後退せずに圧迫感がある四角い建物が計画されたことに対して、自然景観を読み取るよう何回もやりとりをしてきた経過がこの中にあるコンセプトになっており、事業者もこの場所からキーワードやデザインの要素等の内容を抽出してきました。</p> <p>少し言い訳がましくなってしまうのですが、こういう計画ありきでやってきた訳ではなく、私共も委員の皆様のご意見をお聞きして景観計画を作ったという立場できちんと事業者とやりとりしてきた経過というのはございますので、その点だけご説明させていただきます。</p>
<p>委員</p>	<p>今の話は理解できるのですが、今日、常に出てきているのは、どこから見てという話が、そもそも抜けていると思います。</p> <p>例えば9ページの写真を見ますと、奥の山は完全に見えませんが、その時点で、最初の文言は完全に無視されているということになるかと思えます。</p> <p>これに関して、この場で何を言うべきなのかと私も分かりません。そもそも決めたことが守られていません。知らないところで守りませんと決まりました。守らないのですがご意見を聞かせてくださいと言われているような感じがしまして、何を言っても良いのかが正直分かりません。</p> <p>今ここでおっしゃられているのが、都市計画側がこう変わったので、景観計画を変えてくださいという話なのか。そうであれば根本的に議論しないといけません。求められているのは何でしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>私共は、景観に配慮をした建築物であったり、開発の仕方であったりというのを業者側に求めていますし、それを目指しています。その中で、このような建物が建つことに対して、こういうふうにしたら良いのではないかというご意見をいただきたいということで、現地視察も行ったので、そういうところでご意見をいただけたらと思っております。</p>

	<p>す。そして、審議会でこういう意見をいただいたということで業者側に伝えて、よりこの自然景観を守っていけるような建物にしていきたいと考えております。</p>
委員	<p>今おっしゃった守るべき自然景観というのは、具体的にどのようなものですか。</p>
事務局	<p>ご意見いただきました通り、また以前に現地に行った時にもご指摘いただいていたのですが、山を削って谷のようにして開発してきたので、それを復活できたら良いというようなお話もいただきました。もちろん復活はできませんが、建物が建つことでそれを復活した風な、元に戻すような雰囲気を作れたら良いというご意見もいただきました。もう、行ってしまった開発でありますので、復元することもできませんし、今、私共ができるのは、そこにある自然を守っていけるような何かをこうやってくださいねと伝えていくことで、具体的ではありませんがそのように考えております。</p>
委員	<p>個人的な意見なのですが、先程確認いただいた文言が、建物がそれに沿っているとはどうい思えません。</p>
会長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>さらなる確認ですが、景観上決めたことは特に変える必要はないということでしょうか。先程、会長の方から、今後のさらなるこういったことが起きないのかという確認がありましたけれども、先に決めたことは遵守されていくということでもよろしいでしょうか。この地域の景観計画を変えるべきお話をされている訳ではないということですね。</p>
関係人	<p>はい。例えば議題1でご説明させていただいた黒川のように、地区指定のような形になるとまた別な話になりますが、あくまでも今回、新名神の土地利用計画で区域設定させていただいている場所というのは、市の景観計画で言うと市街化調整区域は自然景観という考え方で景観形成の目標方針を定めていますので、その点については特段、今すぐ変更ということは考えていません。</p>
委員	<p>ということは、今後、先程危惧された場所で、このようなことは起きないということで理解してよろしいでしょうか。</p>
関係人	<p>開発計画ができた段階で、同じように、別の事業者が出てきた時には、協議が始まると思いますので。</p>
委員	<p>何のために決めたのか、分からなくなっていますので、今、お聞きしています。</p>
会長	<p>今、おっしゃられているのは、景観計画と新名神高速道路インターチェンジ周辺の土地利用計画との整合性ですよね。都市計画法としての手続きが独立してどんどん進んでいくので、景観計画の現場の者から見ると、自然景観に調和するようどれだけ配慮してもらえるかという、そのくらいしか要望が出せないという位置付けになっているのですが、東側の地域につきましては、景観上の特別地区指定をしながら、土地利用計画の立案の際に一緒に協議していく手続きを取れば、次はもう少し早めから色々な意見を出していけるようになると思います。</p> <p>今回につきましては、もう手続き上進んでいるということで、仕方がないという感じ</p>

	<p>になっていますが。</p>
委員	<p>実際、今回の計画は、景観上は認められないと思っています。しかし、今回はこのまま進んでしまう可能性が高いのですが、また、隣で同じようなものができる可能性があります。その際に今回と同じような意見が出ると思いますが、そのまま進んでしまいそうで、それが問題だと思っています。</p>
委員	<p>正直、許可したとは絶対に言いたくはないのです。 ですから、この審議会のそもそも決めたことを無視して進めましたという文言をもって進めるしかないと思います。</p>
事務局	<p>ご意見は十分考慮していきたいと思います。 西畦野の方の計画はまだないのですが、全て私有地で、事業者が地元の方に何社が行かれている状況です。私共は、事業計画を建ぺい率 50%容積率 80%で行ってもらうように、今、努力をしていますが、もう少し大きなものを建てさせて欲しいという事業者もおられます。今、私共ができることは、すでに土地利用計画ができておりますので、できる限り低層の建物で景観が壊されないように守っていく努力をしているところでございます。景観審議会を無視している訳ではありませんので、これからも気をつけながら委員の皆様と打ち合わせさせていただきたいと思いますので、ご了承いただきたいと考えております。</p>
会長	<p>既存の景観計画の中で特別な地区というような扱いをしていくのか、或いは、市街化調整区域の中で開発行為が起こる場合の一つの区分として景観計画自身の中に少しきちんとしたことを盛り込んでいくのか、いずれかの手法を取る方が良いというご意見です。 今のままですと、西畦野でも同じようなことが繰り返されるので、行政手続き上とか、計画の間の関係性とか、その辺りの整理を次に向けて進めていただいて、今回は不本意ながら意見を出しておりますという形にさせていただければと思います。</p>
事務局	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
会長	<p>これ以上は意見を言いにくいのですが、今回の物については、景観上こういったことに配慮して欲しいという意見も出ていましたので、その辺りを地区計画や建築のプランに配慮をしてもらって、結果をご報告していただきますようお願いいたします。 それから後半に大きな議論をしてきましたが、景観計画の中でこういったものどのように位置付けていくのかを少し検討いただきたいと思います。 以上とさせていただきます。よろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>それでは、進行を事務局の方に返させていただきます。</p> <p>委員の皆様、ありがとうございました。 貴重なご意見をいただきましたので、必ず調査なりをやっていきたいと思っています。</p> <p>それから最後にご報告といたしますが、今後につきましてご意見いただきたいのです</p>

	<p>が、先週、川西市でも新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、ウェブ会議を進めていきたいということが打ち出されております。当会議においても、ウェブ会議のシステムを導入していきたいと考えております。そこで、導入に先立ちまして、まず委員の皆様のご賛否を確認させていただきたいと思っております。</p> <p>ウェブ会議システム導入に反対の方はいらっしゃいますでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>事務局</p> <p>よろしいですね。</p> <p>皆様のご賛同をいただいたということで、理解させていただきます。</p> <p>ただ、これを導入するには、傍聴等の規則を変えていかないとイケませんので、それは事務局の方で進めていきます。</p> <p>事務の効率化もありますので、また書面にて導入方法につきまして照会をさせていただきたいと思えます。先生方の方がウェブ会議とかよくご存じだと思いますので、ご意見等がありましたらいただきたいと思っております。</p> <p>会長</p> <p>他市でもウェブ会議は導入されているところはあります。</p> <p>事務局</p> <p>そうですね。また、書面で照会をさせていただくことになりますので、よろしくお願い致します。</p> <p>そうしましたら、これをもちまして、令和2年度第2回で川西市景観審議会を終了させていただきます。本日はお忙しいところありがとうございました。</p>
--	---