

令和2年度第1回東大阪市景観審議会議事録

日 時	令和2年6月10日（水） 10:00～12:00
場 所	東大阪市役所18階 研修室
出席委員 （12名）	大西委員、片山委員、川口委員、菊地委員、高土委員、中里見委員、 久委員、藤田委員、藤本委員、船曳委員、牧委員、松田委員
欠席委員 （0名）	無し
事務局	菊地土木部次長、竹田みどり景観課長、田中同課主査、大月同課主査、 藤枝同課係員
議 事	1 開 会 2 議 題 【審議案件】 議案第1号 景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴 う東大阪市景観計画の変更について 議案第2号 デザイン部会の審議予定案件について 3 閉 会
配 布 資 料	○議事次第 ○配席表 ○東大阪市景観審議会委員名簿 ○議案書 ○景観法 ○東大阪市景観条例 ○東大阪市景観規則 ○屋外広告物法 ○東大阪市屋外広告物条例 ○東大阪市屋外広告物条例施行規則 ○東大阪市景観計画 ○東大阪市景観形成基本計画（概要） ○東大阪市景観計画の概要 届出のてびき ○東大阪市屋外広告物のてびき

(議事要旨)

1 開 会

○開会に先立ち、委員及び事務局を紹介。

○構成委員の半数以上の出席により会議が成立する旨を報告し、審議会開会を宣言。

2 議 題

○審議案件

第1号案件―「景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴う
東大阪市景観計画の変更について」

第2号案件―「デザイン部会の審議予定案件について」

を議案書に基づき事務局より説明。

3 閉 会

○事務局を代表して菊地部次長よりあいさつがあり、審議会を閉会。

議事録

【事務局】

それでは、議案第1号の景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴う東大阪市景観計画の変更について、説明いたします。本日の流れは、まず諮問内容、次に景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定について、その案の内容について、最後に施行に向けた今後のスケジュールについて説明いたします。

それでは、諮問内容について説明いたします。議案第1号の諮問内容としては、「景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴う東大阪市景観計画の変更にあたり、ご意見を聴くもの」であります。

諮問にあたり、昨年7月2日に開催しました景観審議会にてご承認いただいた、景観形成重点地区指定の各方針につきまして、改めて説明いたします。

「重点地区の区域」につきましては、「本市上位計画、関連計画に即し、市役所本庁舎周辺の「都市拠点エリア」を区域とする」こととしました。「良好な景観の形成に関する方針」は、「東大阪市景観形成基本計画における「都心景の方針」に即して定めること」としました。「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」につきましては、「本市景観計画と同様」としました。「良好な景観の形成のための、行為の制限に関する事項」につきましては、「住民等の意見を聴きながら、地区の特性にあったきめ細やかな基準を定める」こととしました。「屋外広告物の表示及び設置の制限に関する事項」につきましては、「景観形成上、「都市拠点」に相応しい区域となるよう、必要に応じ、本区域の景観計画に必要な事項を定める」こととしました。「景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準」につきましては、「必要に応じて施設ごとに定める」こととしました。「景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項」につきましては、「対象区域において、農業振興地域に指定された地域がないため定めない」こととしました。「自然公園法の許可の基準」につきましては、「対象区域内において、自然公園法に指定された区域がないため定めない」こととしました。「市長が必要と認める事項」につきましては、「その他、良好な景観形成に必要な事項については必要に応じ定めるものとする」としました。

続きまして、前回審議会でもいただきました4つの答申に対する検討内容につきまして、それぞれ説明いたします。

1つ目の答申は、「景観形成重点地区については、既に先進市において取り組みが進んでいることから、その内容について調査及び検討を行い、より良い内

容となる様、努められたい。」との内容をいただきました。その検討としまして、景観形成重点地区検討業務委託により、他市の取り組み内容について調査し、本地区指定に向けた検討材料としました。

2つ目の答申は、「重点地区の区域については、今回外的要因から、本庁舎周辺を他に先行し検討する事は合理的であるが、3市合併により点在しているシビックゾーンについても、それぞれの地域特徴を活かした景観形成が出来るために、他のエリアも重点地区に指定する様、引き続き検討されたい。」との内容をいただきました。その検討としまして、今回指定する地区だけでなく、市内の各シビックゾーンについても継続して地区指定を行って参ります。

3つ目の答申は、「対象区域内には、府有地及び府施設が多数存する事から、東大阪市のまちづくりに資する土地利用が実現できる様、大阪府と連携されたい。」との内容をいただきました。その検討としまして、府有地の土地利用につきましては、市として大阪府と連携を密に行って参ります。

4つ目の答申は、「地域の方々や事業者と共に、どうあるべきかを検討する段階から協議されたい」との内容をいただきました。その検討としまして、景観形成重点地区検討業務委託により、対象地域の土地所有者に対してアンケート調査を行い、どのような景観が望まれているのかを把握し、本地区指定に向けた検討材料としました。

いただきました答申に基づき、昨年の12月から今年の1月にかけて、市役所周辺エリアの土地所有者に対して「景観・屋外広告物に関するアンケート調査」を行い、景観や屋外広告物に対する意識を把握しました。アンケートで得られた結果に先ほどの方針と、いただいた答申の内容を踏まえ、今年の3月に素案を作成いたしました。さらに、素案の内容について、委員の皆様にもご協力いただきました意見聴取を土地所有者に対して行い、いただいたご意見を踏まえ、案として作成したのち、5月19日から6月1日の期間に案の縦覧を行いました。なお、縦覧期間中の意見は無かったことを報告いたします。

ここからは、「景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）」の案の内容について、順に説明いたします。お手元に案をご用意いただきますよう、お願いいたします。

まず、1ページ目の「景観計画の目的」について説明いたします。本重点地区は、市役所や府立中央図書館などの、既にある良好な景観を活かし、大阪モノレールの南伸事業に伴い新たに形成される都市景観と一体となった美しいまちなみを形成できるよう、「市民、事業者、行政が連携・協働して、市役所本庁周辺を「市の中心拠点」としてみんなが愛着と誇りを持てる街並みにする」ことを目的として、各事項を定めております。

続きまして、2ページ目の、「景観計画の区域」につきましては、本区域に

設定した根拠として、今後土地利用の大きな転換を控える市役所周辺を中心に、市道部分にかかる大阪モノレール専用道の端から50mまでの、高速道路とモノレールに囲まれるエリアに加え、日本夜景遺産にも認定されている東大阪ジャンクションの夜間景観の保全も重要と考え、東大阪ジャンクション部を含んだ範囲としております。

続きまして、3ページ目の「良好な景観の形成に関する方針」につきましては、本市景観形成基本計画に定めております「都心景の方針」に即するとともに、「市の中心拠点として、みんなが愛着と誇りを持てる街並みをつくる」こととしました。

続きまして、4ページ目の「景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」につきましては、いずれに関しましても、本市景観計画と同様に、「歴史的または文化的に価値が高いと認められるもの」、「周辺地域の良好な都市景観を特徴づけているもの」、「市民に愛され親しまれているもの」に該当したものを対象に、所有者の意見を聴いた上で指定していきます。

続きまして、4ページ下側の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」につきましては、まず、「景観づくりの方針」として、本市景観形成基本計画の方針を踏まえ、「既存の公共施設等の集積によって形成された良好な景観を活かし、うるおいとゆとりある空間をつくること」、「人が集まり交流が生まれる賑わいや魅力のある沿道空間をつくること」、「東大阪ジャンクションが生み出す夜間景観をまもること」、「屋外広告物は建築物等と一体的に捉え、市の中心拠点に相応しい景観を創出すること」を方針としました。

続きまして、5ページ目、6ページ目の「景観法に基づく届出」につきましては、現在の本市景観計画での届出対象となるものは、建築物及び工作物に関しましては、高さが15mを超えるもの、または建築・築造面積が1000㎡を超える規模のものを対象としておりますが、本重点地区は、高速道路とモノレールに囲まれた空間となり、地上からの視点について近景が多くを占めるため、小さな規模の建物等も景観に影響を及ぼすと考え、高さが10mを超えるもの、または建築・築造面積が100㎡を超える規模のものまで対象としました。ただし、一戸建ての住宅は除いております。また、開発行為に関しましては、その面積が3000㎡以上のものを対象としておりますが、本地区では同様の考えから500㎡以上のものまで引き下げております。

続きまして、7ページから12ページの「景観形成基準」につきましては、基準を定めるための「景観づくりの考え方」について、5項目上げました。

1つ目として、現在の市役所や府立中央図書館周辺は、オープンスペースや緑の連続性があり、うるおいとゆとりある空間が形成されております。従いまして、これらの周辺についてもオープンスペースや緑の連続性を活かした、う

るおいとゆとりある空間づくりに配慮することとしております。

2つ目として、モノレール新駅の駅前や、今後誘致する商業系施設が面する沿道空間には人びとが集まり、交流が生まれる賑わいと魅力あふれる空間づくりが必要となります。そのため、建物の外構については、周辺の街並みと調和のとれた外観や色彩となるように配慮することとしております。

3つ目として、モノレールの南伸に伴い新たに形成される街並みは、この地区がもつ良好な景観を活かしながら、市の顔として相應しい魅力的な空間づくりが必要となります。そのため、デザインについても、周辺の街並みと調和のとれた外観や色彩となるよう配慮することとしております。

4つ目として、モノレールや市役所の展望ロビーなどからの景観は、街のイメージを印象付ける重要な要素となるため、各眺望点からの景観を意識して、「市の中心拠点」に相應しい街づくりを行うことに加え、東大阪ジャンクション近辺については、夜間景観を保全するために、過度な照明とならないように配慮することとしております。

最後に5つ目として、屋外広告物は表示や設置の内容によっては景観を阻害する要因ともなることから、「市の中心拠点」に相應しい景観となるよう、建築物等と一体的な景観誘導を図ることとしております。

次に、各項目の基準について、現景観計画から変更のあるものに関しまして、順に説明いたします。なお、現景観計画との比較につきましては、別紙の対照表にてご確認くださいよう、お願いいたします。

まず、【建築物】について説明いたします。配置については、「道路などの公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように配置する。」、「外構の開放性を高め、回遊性のある空間になるよう配置する。」こととしました。外壁については、「長大で単調な壁面になることを避けるなど圧迫感の軽減を図る。」こととしました。色彩については、「外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとせず、景観形成重点地区の色彩基準に適合する。」こととしました。意匠については、「市の顔として相應しい魅力的なデザインや色彩の使用に配慮すること。」、「周辺の街並みや建築物、緑と調和したものとす。」こととしました。屋外付帯物、屋上付帯物、外壁付帯物については、現景観計画と同様とするため、説明は割愛いたします。外構については、「接道部については、オープンスペース確保による歩行者への圧迫感の軽減に配慮し、別に定める「接道部の景観基準」を遵守する。」、「外構を設ける場合は、周辺の街並みと調和のとれた外観や色彩等となるようデザインに工夫する。」、「夜間照明については過度なものとならないよう配慮する。」こととしました。敷地内の緑化については、「周辺の街並みや建築物と調和する植栽等を行い、緑化に努める。」こととしました。屋外広告物については新たに設け、「別

に定める「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物の設置に関する行為の制限に関する事項」の基準に適合する。」こととしました。

続きまして、９ページ目の【工作物】について説明いたします。外壁、色彩については、現景観計画と同様とするため、説明は割愛いたします。意匠については、「周辺の街並みや建築物等と調和したものとする。」こととしました。外構については新たに設け、「外構を設ける場合は、周辺と連続してまとまりのある街並みとなるよう工夫する。」「夜間照明については過度なものとならないよう配慮する。」こととしました。敷地内の緑化については、「周辺の街並みや建築物と調和する植栽等を行い、緑化に努める。」こととしました。【開発行為】については、現景観計画と同様とするため、説明は割愛いたします。

続きまして、１０ページ目の【外壁の色彩基準】について説明いたします。本重点地区の大半が商業地域となるため、現景観計画では商業系市街地に該当し、その色彩基準は、マンセル値の明度が６以上、彩度は４以下または２以下としております。そのため、明度の高い基調色の建物が乱立することが危惧されます。そこで、「市の中心拠点」として活気や賑わいを創出するとともに、その中でも一定の秩序やまとまりが感じられる色彩基準となるよう、明度を４以上９以下とすることで、落ち着いた色でまとまりのある景観となるよう誘導して参ります。この基準は、現景観計画の住居系市街地と同等の数値となります。１１ページ、１２ページに色彩の範囲を記載しております。四角で囲われた範囲が、本重点地区で使用できる基調色です。

続きまして、１３ページ、１４ページの接道部の景観基準につきましては、現景観計画では、「接道部の延長の二分の一の長さ以上の部分について、樹木による緑化を行う。」こととしております。今回、先ほど説明いたしました重点地区の景観づくりの方針にもあるとおり、「うるおいとゆとりある空間をつくる」ことを誘導するため、新たに壁面後退（セットバック）の基準を設けました。これは、接道部において建築後退線を除く０.９ｍ以上の壁面後退（セットバック）を行い、安全・安心かつ快適でゆとりある歩行者空間（オープンスペース）の形成を図った場合、その壁面後退部の延長の２倍の長さについて必要接道緑化延長より免除できるものです。例えば、接道部の延長が１０ｍの敷地の場合、５ｍ以上の樹木の緑化が必要になりますが、この地区では２.５ｍ以上の壁面後退をしてオープンスペースとすることで、樹木の緑化が免除されます。選択肢が増えることにより、様々な間口の敷地に対応するとともに、オープンスペースの拡充も図ることで、「うるおいとゆとりある空間」を誘導するものです。

次に、１５ページ目の「届出の流れ」につきましては、現景観計画に基づく届出の流れと同様であり、届出対象地が本重点地区の区域内であれば、重点地

区の基準に基づき協議し、届出を受理していきます。

次に、16ページ、17ページの「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物の設置に関する行為の制限に関する事項」につきましては、本市では、屋外広告物法に基づいて東大阪市屋外広告物条例を制定し、その基準に適合した屋外広告物について許可しております。しかしながら、色彩に関する項目はなく、現状の基準では重点地区を「市の中心拠点」として形成するには十分なものではないと考え、新たに屋外広告物の制限に関する事項を定めることとしました。その方針としましては、「大規模な建築物や、建築物の高層部においては、景観への影響が広範囲に及ぶため、表示の位置、色彩、規模に十分配慮し、統一感に配慮する」こととし、「建築物の低層部においては、魅力と賑わいのある沿道空間となるよう、歩行者に圧迫感を与えない分かりやすいデザインに配慮する」こととしました。

17ページ目に項目ごとの基準を記載しております。意匠については、「広告物は集約させ、まちなみに調和した位置・規模・素材・形状・色彩とし、質の高い景観形成に資するものとする」、「自ら発光する屋外広告物は、質の高い夜間景観形成に資するものとする」、「ネオン管その他照明装置を利用する場合は点滅させない」、「電動などで動きがあるものや形状が変化するものは掲出ししない」、「電光掲示板等文字が動くもの、文字が点滅するものは掲出ししない。映像・動画も掲出ししない。」こととし、色彩基準について、彩度8以上の使用面積を、広告物の表示面積の2分の1以下とすることとしました。これにより、企業のイメージを印象付ける「コーポレートカラー」を看板のベースカラーに使用する際、その色が彩度8以上であれば2分の1以下の使用になるよう、企業名の色と反転させるなどの意匠の工夫が必要となります。例えば、イオンの場合、一般的な看板は彩度8以上のコーポレートカラーをベースに白地の企業名としているため、新たに設置する際は、ベースを白に、企業名をコーポレートカラーとするなど、意匠を工夫していただくことになります。配置及び位置については、「共同住宅の用途の建物には、共同住宅の名称および当該建物に存する店舗・事業所に関する表示以外は掲出ししない。」こととしました。規模については、「1建物、1接道につき、集合看板は1個以下とする」、「建物名は、建物各面につき2個以下とする」こととしました。続きまして、種類別の基準につきましては、屋上広告物については、自家用では縦が建物の高さの3分の1まで、横が建物の幅の範囲内とし、非自家用は禁止としました。壁面広告物については、自家用では縦が建物の高さの2分の1まで、横が建物の幅の範囲内とし、非自家用は先ほどの配置・位置について厳守すれば可としました。地上広告板及び広告塔については、建物と一体感を持たせたものとし、商業施設などで店舗や事業所を集約化させたものは可としました。非自

家用は禁止としました。突出広告物については、原則、禁止としますが、出入り口などへの案内に必要な場合は、この限りでないとしました。電柱広告については、禁止としました。ここまでが、市役所本庁周辺景観形成重点地区の案の内容についての説明でした。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。本日の審議会でご審議いただいたのち、来月16日に都市計画審議会にて諮問させていただき、その後告示を経て景観条例及び屋外広告物条例の一部改正を行います。条例の公布後、各関係機関、行為予定者への周知期間を設け、令和3年4月に施行し、重点地区としての届出を開始いたします。

以上で、議案第1号「景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴う東大阪市景観計画の変更について」の説明を終わります。

【会長】

はい、ありがとうございました。良好な景観形成というものを非常にきめ細かく決めていただいている印象を受けております。

まず委員の方から何かご質問等があればまずお伺いいたします。よろしゅうございますでしょうか。良好な景観というもの、それと安心安全賑わい、いろんな言葉が出て参りました。各委員にはそれぞれ響く言葉もあったかというふうに思いますけれども、まず順不同で失礼いたしますけれども、各委員のご意見を承りたいというふうに思います。委員、失礼ですが最初に仕切っていただきたいのですが、全体の説明を聞かれまして、一つお考えとかご意見等がございましたら、お聞かせ願いたいと思いますが、よろしくお願いいたします。

【委員】

まず質問がございまして、一つは今日お示しをいただいた景観計画のお話しなんですけど、ここの重点地区を別途取り出して、景観計画にまたもう一つするのか、あるいはその今の景観計画にセットする形で、この景観形成重点地区の記述を付加するのかっていうのはどちらなのでしょう。

【事務局】

内容としましては、変更というふうに考えておりまして、今回方針と目的から全て今の現景観計画市域全域と少し異なるものとなりますので、冊子としては別になりますが、あくまで景観計画のこの地区だけの内容という形で考えています。

【委員】

冊子が別になるということで言うと、2つの冊子があるということですね。

何が気になっているかということですね、4-1、4-2で景観重要建造物と景観重要樹木を指定しますね、これと全市の今の景観計画の内容と一緒にですよ。これをわざわざここに書くのかどうか、ということなんですね。その全市で縛られてるのであれば、ここからは除外する方が、ここだけに何を指定しているのかがより分かりやすくなるかなというふうに思ってます。そのほとんどここに景観重要建造物とか景観重要樹木に指定するような案件、物件はないと思うんですよ。そうするとなんでわざわざここに書いているんだっていうような印象があるので、この部分っていうのは抜いてしまった方が全体としてすっきりするんじゃないかっていう。

【事務局】

表現としては、景観計画と同様とするという。

【委員】

わざわざここに書く必要があるのかどうかということです。だから、さきほどおっしゃられてたように抜き出してしまいうからそうなるのであって、付加していくっていうような景観計画そのものを改定していくっていう考え方であれば、その全市的な基準を満たしつつ、かつ、この景観重点地区の基準をさらに付加していくという読み取り方ができるんだけど、ここだけ抜き出してしまいうから、多分こういう4-1、4-2というのが入らざるを得なくなってくるんじゃないかなっていう気がするんですね。

そうすると、逆に煩雑に見えちゃうという気がするので、この辺りちょっとその編集方針としてですね、どちらの方が読み取る側が読み取りやすいだろうかというのも考えながらですね、編集、考えていただいたらどうかなっていうのが1点目です。

それと、これも後ほどお聞かせいただけたらと思いますけど、もうすでにモノレールの駅っていうのが北部にありますので、そのどういうところがいいというようにイメージされてるか、或いは逆にこういうふうにやってもらったら困るというようにイメージされ、それが多分その景観形成基準のところに、反映していると思うので、その辺り既存駅ですね、状況を考えながら、ここはこういうところになって欲しいなっていうような、そういうイメージというのがあった方が、聞いている方、お伝えする側にとってもですね、分かりやすいんじゃないかなというふうに思いますので、こういう基準案なんていうのをお示しをしていただいても、なかなか頭の中でイメージできないんじゃないかと思います。例えばこういうようになって欲しい、こういうようになって欲しい

ない、というようなご説明の方がより分かりやすかったのかなということも含めてですね、ちょっとその辺りまた教えていただければなと思います。

あとは2点なんですけど、屋外広告物の高さなんですけれども、建物高さの3分の1という話になりますが、例えばこの市役所ですね、超高層の建物が出てきたときに、3分の1っていうのはとてつもない高さになるというのを想定してないのかということですね。もしその高い建物が建て替わる可能性があるとすれば、一方で絶対高さっていうのも指定しておいた方がいいんじゃないかなというように思いました。

あと最後なんですけど、色彩で住居系に合わせたという話ですけれども、この東大阪市役所の建物もそうですし、北側の府立図書館もそうですけれども、案外明るい色を使ってますよね。マンションで、例えばベンガラタイルを使って、少しそのおとなしいというか、茶系の色は認めていくっていう方向になるんですが、これ全体を見た時にやはり東大阪市役所とか府立図書館というのは、今のこの地区で、非常に確立した景観をつくり出しているとすれば、あまりその茶系の濃い色ですね、ここで認めていいのかなという気がしますので、ちょっと具体的な明度の問題です。明度4というのがかなり茶系で大人しい色になるので、住宅系はいいんですけど、この地域としてそういう茶系の大人しい色というのが相應しいのかというのが、少し検討の必要があるかというように思います。以上です。

【会長】

ありがとうございました。一つはやはりこの重点計画自体の示し方の問題もあります。従来のものとの、どのように複合するのか、という問題もありますし、それから、特定の広告物の色彩の明度の問題。色彩のこともありますので、委員はどのようにお考えですか。

【委員】

委員の屋外広告物についてと同じ意見がございまして、今おっしゃられてたように、建物の高さの3分の1は、他の市とかでは総量規制もございまして、3分の1までを認めつつ、何平米を超えないとか、そういうやっぱり条件もあってもいいのかなというふうに思って、これは横幅にも準じてきますし、本当に横の長い全部帯のようになってしまうというのはやっぱり規制されていることも最近ありますので、総量規制の数字も入れた方がいいのかなと。

あと、意匠の色彩に関しては、私はどうしても屋外広告物に特化してしまうんですが、書かれてるところで質の高いとか書かれているんですが、どれをもって質が高いとか質が低いかがというのが、抽象的でちょっと分かりづらいかな

っていうのが意見でございます。

あともう一つですね、突出広告物について、原則として禁止されておりましたが、場合によっては必要な場合はこの限りではないとなっているのですが、突き出し看板でしたら、ほとんど境界を越えて道路占用を取りつつ認めることになるんですが、これが境界を越えていいのかどうかも気になります。

【会長】

ありがとうございます。委員いかがでしょうか。

【委員】

そうですね、今一生懸命思い出してるんですけど、明度が4以上9以下になった定義が思い出せない。

それとですね、建築の方の色彩のところ、景観形成重点地区の色彩基準に適合することとあるんですけど、このエリアを重点地区としてどうするかという話なんですけど、重点地区の色彩基準というのがどこに示されていたのか。景観計画の20、21ページにはそれぞれのエリア、地域毎に書かれているんですが。

【事務局】

色彩基準がどこにあるのかというご意見だと思いますが、今回の重点地区のところで見ますと、10ページと11ページ12ページが色彩基準についての項目です。

【委員】

対照表でいうとですね、景観形成重点地区の色彩基準に適合することと書かれていますので、ベースの景観計画があって、それに対して今後東大阪市で決めていかれる景観形成重点地区というのはこういう色彩っていうのがどこかに書かれているのかなって思ったところです。そうじゃなくて、今回のっていう意味ですか。

【事務局】

はい。

【委員】

それをここで見るしかない。この比較対照表だけでは分かりにくいですね。どうしてこの明度がこの範囲になったかという背景を教えてください。

先ほど委員がおっしゃってたとおり、明度が下がっているわけですね、範囲が広がっている。9以上は出さない方がいいとは私も思うんですが、下を下げた理由は何かあったのでしょうか。

【事務局】

10ページのところに書かせていただいております、一定の秩序やまとまりというところの表現になるんですが、結果として住居系市街地と同じ数字になったということになるのですが、決して住居系市街地と合わせたくてこの数字にしたわけではないです。

あと、4にしたという根拠は実際数値的にはないんですけど、ある程度落ち着いた色合いでこの地区はいきたいという思いがありまして、上を落とす代わりに下を広げる、ちょっと暗めのイメージになるんですけど、そういう色のイメージで明度の基準を設けました。

【委員】

住居系に近づけたということですね。

【事務局】

結果として同じになったということです。

【会長】

いかがですか。

【委員】

検討の余地はあるかと思いますが、結果として。

【会長】

今意見色々出てますけど、重点地区としてどういう風に表現していくのか、市民の方にどう受け取っていただくのか、それをどういう風に示していくのか、こういうものは、一部説得の必要性のある部分になるわけですが、そういうものを丁寧に、委員から言われましたように、対照表だけでは分かりづらい。そうすると、委員の言われたような内容も含めまして、どう丁寧に説明したらいいのか、市民の皆様がどう受け止められるかということでございますが、委員は、どのように思われますか。こういう示し方に関してですけど、市民としてご理解いただけますか。

【委員】

難しいことがいっぱい書いてあるんですけど、私としてはモノレールが走ったときに、上から車窓から見た景観というのが、東大阪を代表するような印象付けるものにして欲しいなと思ってます。それが一番いろんなところから来られた時に、東大阪ってこういうところっていう第一印象だと思うので、そういうものに重点を置いてほしいなと思っています。

【会長】

そうですね、重点地区は色んな方が来られるので、この車窓の風景そういったものも含めて、ここはという印象を与えたいですね。

【委員】

下からのプロムナード的なものは皆さんお考えだと思うんですけど、上から見た感じっていうのは代表的なものだと思いますので、そういう点にちょっと力をおいていただけたら、市にとって嬉しいなと思います。

【会長】

委員のご意見というのは非常に貴重なものですが、それとネオンのお話、ジャンクションの話も出てきましたが、委員はどう思われますでしょうか。

【委員】

私も屋外広告の話ですけど、広告物というのは建物ありきでの物になってきますので、今ここに書かれているものですね、これはこれで適用できてくるかとは思いますが、先ほど委員もおっしゃってましたが、抜け道といいますか、広告物の看板が建物の幅の範囲内とかの形になりましたら、横が長くなってもいいのかと、そういうところが詰めていかないといけないなと思います。

【会長】

ありがとうございます。重点地区というのは、賑わいとか安心とかの言葉が出てまいりましたが、委員はどう感じられましたか。

【委員】

前提として、まず私、皆さん個人で委嘱されてますけど、前任からも私布施署の生活安全課長という立場で人が変わってますので、前回の内容も把握してませんし、警察として広告をどうこう言うことは特にないのかなと思うのですが、安全安心というのは、もちろん警察、交通規制のとか信号とか標識

とか、そういうところでの景観そういうところで、それが問題なのかとは思いませんけど。

ちょっと若干気になったのは、屋外での動画を出す、そういう広告物ですか。そういうものを規制するとなると、これはいわゆる広報啓発媒体になりますので、その点はどういう風になるのかなという、ちょっと個人的な関心はございます。

【会長】

いかがですか、今のご意見。啓発的なものについて。

【事務局】

ここにあります点滅とか映像というのは、あくまで液晶を使って店の広告を出すとか、ああいう派手なものというのを規制しているので、啓発にしか使わないものは別途協議がいるかと思うんですけど、あくまで広告物に関してなので、そういった規制についての取り扱いは協議がいるかなとは思いますが。ここでは一般的な商業を目的とした看板というイメージです。

【会長】

東大阪市は企業も多いわけですけど、委員、重点地区についてはどうですか。

【委員】

前回の会議からこれまでの間に、皆さんで準備進めてこられたんだなと楽しみにしてたんですけど、私も専門ではないのでよく分からないんですけど、色の範囲とか皆さんご意見のあった、ここの市役所とかの色とかはこの範囲内なんですか。別にそれがいいのか悪いのかも分からないんですけど、その範囲で言ったらここから近くの範囲で元々あるものは規制の対象じゃなくて、新しく建てる時が規定の対象となるんですよね。

【事務局】

はい。

【委員】

先ほどおっしゃってました看板、建物の色はこうやって規制はあるんですけど、動いたりチカチカしたら駄目だというふうに伺ったんですけど、そのネオンの色とかには規制はないのですか。今はLEDで色んな色も出せるので。

【事務局】

光としての規制はかけておりません。光の色の温度とかで光の色も変わると思うんですけど、その規制までは今回かけてないです。

【委員】

委員もおっしゃってましたけど、確かにモノレールが走ってきて、上から綺麗な光が、私はどちらかといえば派手な方が好きなので、色んな色があったら綺麗だなんていうふうに思うんですけど、それも好みなので、統一されている方が綺麗なのかなとも思うんですけど。そういうのがあった方がいいのか無かった方がいいのか、そこはちょっと専門の皆様にお任せして、楽しみにさせていただきます。

【会長】

分かりました。当然市民それぞれ思いがあります。こういうお話を聞かれて委員どうでしたか。感じられたこともあると思いますけど。

【委員】

そうですね、上からの景観というのをおっしゃったのがすごく印象的で、やはり皆さん、歩いているところで見るとというのが一般的だと思うんですが、壁面とか、あと樹木とかに目が行くと思うんですけど、東大阪の場合は上から見れるとなりますと、どうしてもやっぱり背の高い建物については、壁面が目立ちますし、背の低い建物に対しては屋上とか屋根の色とかがすごく目立つと思いますので、そのあたりの規制っていうのが、パワーポイントの5ページにですね、景観重点地区の業務委託で色々な他の市のことを取り組みを調べておられたと書かれていますので、どういうところを調べられたのか、東大阪と同じような上からの眺望景観を大切にしているような重点地区にしている市について調べられたのかどうか、そのあたり教えていただきたいです。

【事務局】

高さからの景観っていうことではないんですけど、ここと類似してるというところで申し上げますと、例えば高槻市のJR高槻駅の北東地区、吹田市の山田駅周辺地区というところも、他市で重点地区に指定されておりまして、駅前での景観のあり方というものを参考にさせていただきました。そこに高さからの景観はなかったんですけど、そこは独自でこちらで考えています。

【委員】

伊丹空港に行くところの屋根の上とか見てしまいますよね。なので、もうちょっと揃えた方がいいんじゃないかとか思ったりもしますので、そのあたりも含めて、屋根の色とかそれから屋上の色とか、そのあたりまで考えていただければなと思います。

【会長】

コストのかかる話ですけど、分かりました。委員いかがでしょうか。

【委員】

景観形成重点地区は、このエリアの景観向上、景観形成をしていきながら、東大阪市をいかにブランディングしていくかという話だと思います。今まで色々な議論がありましたが、モノレールの車窓景観、つまり新たな視点場が生まれることで、景観の範囲が変わってくることに加えて、このエリアに新駅や商業施設などが立地することで、よりターミナル化していき、周辺の荒本駅や長田駅から歩いてくる人も増えるであろうと思います。駅からの道路沿いの皮1枚分の沿道空間の屋外広告物や街並みを見ながら重点地区に入ってきます。そういうわけで、区域の指定をこの範囲で本当にいいのか、もう一度熟考することが大事なかなと思います。

あと、この地域の個性として、ジャンクションの夜間景観も大事にしていきたいという話がありました。重点地区の範囲を、このジャンクションのちょうどすれすれに線を引いてると思います。しかし、そこがフワーと景観的に浮かび上がるのは、周りが暗いからジャンクションが浮かび上がってくるわけで、その皮1枚分の街区にある建物の屋上に、LEDの電飾がつくと、せっかくのフワーとしたジャンクションの夜間景観が、ぐちゃぐちゃになってしまわないかなというのがあって、そういう意味でも範囲でいいのかを再考したらと思います。

加えて、屋外広告物の定義を市民の皆さんが分かるようにした方が良いと思います。屋外広告物と照明の話は、色の話と光の話とサインの話がごっちゃになってしまわないかなと思っていました。ご説明では、光の明るさを規定していませんという話でしたが、ここを夜間照明としてブランディングしていくのであれば、光の強さみたいな視点もありますし、分かりやすく示されると良いように思います。以上です。

【会長】

今そういう意見が出ましたが、委員どうですか。

【委員】

そうですね、光につきましては、以前はネオン管とか蛍光灯、蛍光管で照明してたのがLEDになりまして、やっぱり光の強さがLEDが格段に上がってしまいまして、やっぱり刺すような光が非常に出て、そういう形でまだそこまでの規制はいてないんです。他市でもですね、見た感じ明るくなりすぎないように配慮するようになってるんですが、最初に申請に至った時点でそれは何も証明できないんですね、光はつけてみないとわからない。そこでつけた後に、例えば行政の方がまたあれは暗くしなさいよとかいうとここまで立ち入ることができるのか、これが私らの今課題になっております。

例えば、この重点地区に限り例えば調光装置をつけるとか、そういうふうなことから配慮できます。ボリュームで、LEDですので減らしたりとかそういう配慮で、これは私らは業者としてやってることで、こういうところには付けといたらいいいよねとか、そういうふうな形で減光することはできます。

あと色変えについてはまた最初から装置が要りますので、その色でもですね、そのふさわしい色であるかどうかというのは、それもなかなか答えが出ない状態になりましてですね、大体コーポレートカラーを出されることがほとんどなので、そこをコーポレートカラーで、多分最初の時に、光の出ない状態でOKであれば、光が出てもさほど私は問題ないかなと感じております。以上でございます。

【会長】

はい、ありがとうございました。追加的にご発言等ございますか。遠慮なくどうぞ。先生どうぞ。

【委員】

最初、この景観計画の変更についてということだったので、変更ということでしたら、元の景観計画があって、それにこの部分を変えますだとか、ここを追加します、というふうになると思います。だから、もともとこの冊子に入ってる景観計画とこの今回の冊子との関係がどうなるのかなというのが一番最初に思った疑問です。まさに先生がおっしゃってたんですけど、今日の会議資料としてこれがあるだけで、もともとの景観計画の中に入り込むのか、それであれば、後からは一覧性があるって分かりやすいと思うんですけど、時系列ということで、こういう追加でできましたということであれば、これが元の計画とどう関係するのかっていうのはちょっと書いとかなないと、分かりにくいかなと思いました。計画の地域ではなくてこれは重点地区の問題だから、重点地区

の事についてはこれを優先して適用されますということは分かりやすいようにしておいた方がいいのかなと思います。

あと、ちょっと質問として、これは府有地があるので、大阪府と連携を密に行っていくっていうのが前回もお話が出て、今回もちょっとご説明の中で、連携を密にと書いていて、この間どういう連携があったのか、興味を持ちましたので何かありましたら教えていただきたいなと思いました。

【会長】

確かに、前回にそういう議論はありましたですね。いかがですか。

【事務局】

みどり景観課として直接大阪府の方と話をする機会はなんですけど、こういうところの開発を担当するところの部局から大阪府に売却する際の要望としての案は出していただいております、その内容としまして、今、市からの方針としては、商業施設やホテル、オフィスビル等の、モノレール事業の推進に寄与できるような施設を誘致してくれという形で希望は出していると。

ただ、大阪府の方で何も方針は決まってないとのこととして、その辺は今後になるのかなと思うんですが、例えばイオンは令和4年までの貸借契約なので、それまでにもしかしたら早期で撤退される可能性もありますので、そうなってくると買い物ができる施設が無くなってしまうので、そういったところも重点的に誘致を早めてしてくれっていう形で市の方からお伝えしている状況です。まだ、大阪府からの返答はないと聞いております。

【会長】

他に、はいどうぞ。

【委員】

そもそものところが気になったんですが、先ほど見下ろしの景観というところで、見下ろしたときに屋根がどうあるかすごく大事な話なんですけど、行政によっては、計画の中で、色彩の中で、壁の色と屋根の色を分けて書いたりするんですが、今回これを見ますと、景観計画の方でも16ページ、色彩のところ、外壁及び屋根等の基調となる色彩はという言い方でありまして、20、21ページのところでは外壁に使用できる色彩の範囲というところで具体的に示されてるんですね。屋根はどうなるんだという話、そもそもここには書かれていないなということと、今回の7ページの色彩のところでは同じように外壁及び屋根等の基調となる色はというところで、ここでは間違いではないんですが、別表10ページのところで、ここでも外壁だけのことについてなんです

ね。屋根のことについて気にするのであれば、屋根のことも入れる必要があるのかなということを思ったところです。

でも、屋根が出るような建物がそもそも出てくるのかという、モノレールよりも上の建物であれば見下ろすこともな、住宅地域であれば3階4階くらいが出てくるようなところでは必要な表現かと思いますけど、その辺りちょっと精査する必要があるかなというふうに思いました。

やはり、見下ろしの景観というものも、モノレールとかもそうですし、庁舎からもそうですし、すごく重要なので、屋根の色彩の基準についてもある程度、今度重点地区を設けられるときには入れていかれる必要があるというふうに思いました。今回あまり見下ろす屋根が出るかちょっと分からないですけど。暗い方がいいんですが、この基準で行くと暗くはならないですね。

【会長】

色々意見出ておりますが、他にご発言、どうぞ。

【委員】

さっき、ちらっとおっしゃってた、そもそもの話になるんですけど、この地区のほぼ高速道路の下がメインなんですよね。だから、生駒山からの夜景が綺麗という話にはなってくるんですけど、そうすると、もう少しエリアを広げてもいいんじゃないかなというふうにも私は思います。夜景を綺麗に見ようと思うと、確かに暗くしないとだめで、でも明るく安全になってなってくると、すごく難しいところかなと思ったのと、先に貰ってたアンケートの中で気になってたのが、道路とか公園の維持管理についてというのがアンケートの中で半数以上の住民の方が気になりますというふうにと書かれているのに、一番高速の下って樹木が散乱としてて、色んな高速の下が真っ青に塗ってあったりしてる状態を持ちながら、今のこの話を今後新しく作られる建物に対して説得がどこまでできるのかなっていうところが、割合として道の方が大きいのに、どこまで説得できるのかなというところが気になったので、それも含めて道路とかもちゃんと管理しますよという内容を少しでも含まれた方がいいんじゃないかと思いました。

【会長】

随分色々意見が出ました、まず一つが、もし私が失念しておりましたらご示唆をいただきたいのですが、この重点地区というもののこの領域設定がそもそもいいのかどうか、それから色の問題もありますし、それから、上から目線、上から見るということ、これは本来議長の私が言うべきではないんですが、私

が住んでるところにはそういうものが二本ございまして、六甲というところというところは、途中よその家が見えるもんですから、ガラスが突然曇るんです。初めて乗った子供はびっくりするんですね、ガラスが壊れたと思うんですがそうではなくて、その家が見えないように曇りガラスになる、駅に入るとスーとそれが消える。大変なご苦労されてるなという思いがしました。

公園とかそういうものも散見されますけれども、確かにそれをどう管理するか、見た感じからして非常に人がにぎわって運動してる姿っていうのは本当に気持ちがいいんですけれども、ごみの問題とか色々猥雑な部分があったりすると、あんまり気持ちの良いものではない。そういうような様々な課題というものはおそらくこれから現実に動き出した時に起きるかもわからないし、今からそういうような、他の地区の今、どういうところを調べられましたかっていうものの中で、さらにやっぱりきっちり調べておく必要があるかもわからない。そして、実際に起きたときにここ特有の問題が起きるかもわかりません。

東大阪のジャンクションというのは、ネットでも出ているように、とても素晴らしいところというふうに出ておりますから、周りがキラキラすると素晴らしいはなくなるわけで、そういう問題もあります。

そういうことも一つあるご意見が色々あったという問題と、もう一つは、根本的に委員も言われましたように、これを市民に示す時の示し方、従来の施策とこれとの関連性がどういうふうに説明されるのか、重点地区とは何であるのかという。そういう時にどういうような施策をうつことによってこの重点地区というものが、本来市がお考えの賑わいであるとか、安心であるとか、そういったものが実現できるんだという、ある種の説明の仕方も含めてですけど、これは丁寧にやっていかないと市民の方々からは、ここが抜けている、ここは分からないという、そういう疑義が出てくる可能性がある、そういう危険性があります。ですからそういう配慮っていうのか、お住まいの方々の意見というものがどこに考えがあるかというのは、やっぱり十分に理解をした広報ということを中心しないと、これはいわゆる市民の方々にとってもとても素晴らしいものなんだということが示されないと、なかなかご理解いただくことができない。この対照表についてもご意見出ましたけれども、外壁の話だけではなくて屋根をどうするか、そこまで細くなると手法も大変なことになってくるわけですけども、少なくともそういう配慮というものがどこまで記述できるかどうか分かりませんが、今出たご意見というものを一旦集約されて、一番根本の問題の、従来のものと今回の方の違い、そこはなぜそういうふうになるのか、市民の方々に十分ご理解いただける方法、手法というのがきつとあると思います。そういうことと、それと誤解を招かない、つまり、注意喚起するようなものは許されるんだけど、そうでないものは駄目ですよというようなこ

ともありましたけど、そういうことも含めてですね、あんまりたくさん書き込みますと、読む方も大変で読まないで捨ててしまうという危険性がありますから、やっぱりしっかり読んでいただくような、まずは最初にそういうものはポンとあって、そしてそれぞれの部門、自分が関心あるところを飛んで行って読めるような、いわゆる見る方のいわゆる関心を引き起こすような工夫というものがおそらく必要になってくるのではないかなというふうに思います。

今、随分疑問が出まして、今ここで即答ということができないというふうに思いますけれども、お持ち帰りになって十分な検討をしていただきたい。

ただ、ここではそういう意見が出たことをまとめて、景観の審議会ではこういう意見が出ましたよということを議事録としてまとめて、市長の方に回答するということが、おそらく我々の責務だというふうに思いますので、そういうことで進めさせていただいてよろしゅうございますでしょうか。私の言葉足らずがありましたら、いわゆる審議いただきました内容については、もしよろしければ、私の方でまとめさせていただいて、委員からいろいろご意見をいただいて、それを付加しながら、最終的に市長の方に回答するものに仕上げていくと。こういう手順と取らせていただいてよろしゅうございますでしょうか。なんか勝手なことを申し上げておりますけれども、非常に貴重な意見が出たように思います。それぞれのお住まいのところで思っておられる疑問っていうものというものもここで確認できたかというふうに思いますので、貴重なご意見だったと思います。ありがとうございました。

それでは、議案の第1号に関しましては、今随分出ましたご意見を取りまとめたので、また委員からのご意見を承るということで進めて参りたいと思います。では、コロナの関係もありまして、あんまり長時間ここでわいわいやっておりますといけませんので、次に進めたいと思います。

議案の第2号です。デザイン部会の審議予定案件について諮問であります。お願いをいたします。

【事務局】

それでは、議案第2号のデザイン部会の審議予定案件について、説明いたします。

諮問内容については、デザイン部会について、次に審議予定案件について順に説明いたします。東大阪市景観審議会のデザイン部会とは、景観に関する専門的事項を審議するため、東大阪市景観規則第36条に基づき景観審議会に設置した部会のことです。審議内容が専門的なものとなるため、審議会委員よりデザインの専門知識を持つ方で構成する部会となります。

このデザイン部会で対象とする案件は、「市が主体となって新築する建築物

であって延べ床面積が1,000㎡以上のものを対象に建築物、外構等のデザインについて」となっております。また建築物にはPFI事業でするものも含めます。下の図にあるとおり、デザイン部会を開催し審議する為には、あらかじめ市長が当審議会に諮問し、審議会から部会へ審議依頼を行う必要があるため、本年度予定される案件を諮問するものです。

続きまして、審議予定案件につきましては、令和2年度以降に、新築または基本計画の策定等を予定している延べ床面積1,000㎡以上の市有建築物についての庁内照会結果の3件について表で示しております。このうち、東大阪都市清掃施設組合（仮称）第六工場につきましては、令和5年度の着工に向け、今年度中に仕様書を作成予定であり、その仕様書に反映できるよう、9月～12月頃にデザイン部会にてご審議いただく予定です。その他につきましては、基本計画の策定期間、床面積ともに未定であります。審議対象となる可能性があることから、諮問するものです。

以上で、議案第2号「デザイン部会の審議予定案件について」の説明を終わります。

【会長】

ありがとうございました。デザイン部会に関しまして、各委員からのご意見を承ることになりますが、デザイン部会ですので、委員いかがでございますか。

【委員】

出てきてからいろいろ議論させていただいていくと思いますので、東大阪の都市清掃組合の工事、今の水走の敷地の中で新築になる、この案件、私も実は別の委員会で施設組合にやっていますので、そのあたりの連携はこの案件に関してはやりやすいなというふうに思っています。

あと二つの市営住宅のPFIなんですけど、PFIの段階でもうすでにですね、事業者は一定のデザインでそろばんをはじいてると思うので、そのあとどれだけ言えるのかってのがですね。ちょっとなかなか難しい案件ではあるのかなというふうに思いまして、そのあたりはPFIの段階でですね、もう少しこちらから言うことあるよっていう話になっというていただいた方が、受ける事業者もその覚悟でやってくると思いますので、この辺りちょっと事前にお伝えすべきところがあるのかなという気がしております。

【会長】

いかがですか。

【事務局】

P F I 事業についても事業選定前の、こちらからの要望事項を定める前に、事案についてお示ししてご意見をいただく形とタイミングで、今のところですね、今年の10月か11月ぐらいに重要事項について組合さんの意向が固まるということですので、そのタイミングでご意見を頂戴できたらという形で今進めております。

【会長】

P F I に関しまして、ご意見はよろしゅうございますか。その他に、これは予定案件なんですが、ご意見他にございますでしょうか。よろしゅうございますか。これは、デザイン部会の予定案件でございます。これに関しましてはP F I に関してご意見賜りまして、ご説明がございました。こういうものを、ご意見をまとめて進めて参りたいと思います。

他にももしご意見が無ければ、この議案の第2号案件に関しましては、ご意見は聴取したということで終えたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。ありがとうございました。

特に第1号に関しましては、貴重なご意見を承ったというふうに思っておりますし、また、デザイン部会には、これからの予定案件に対しての回答をよろしくお願いをさせていただきたいと思います。

今日のご意見それぞれ先ほど申しましたようにまとめさせていただきまして、皆様のご意見を回答するということで進めて参りたいと思います。そういうことでよろしゅうございますでしょうか。

【異議なしとして同意】

それでは、本日は長時間に渡りまして、ご意見を賜りました。どうもありがとうございました。

【菊地部次長より閉会のあいさつを踏まえ審議会を閉会】