

令和3年度第1回東大阪市景観審議会

議 案 書

日時 令和3年11月30日(火) 午前10時

場所 東大阪市本庁舎 22階会議室1、2

議案第 1 号 大阪モノレール南伸事業について（諮問）

・ ・ P. 1

議案第 2 号 景観形成重点地区指定に向けた区域について（諮問）

・ ・ P. 2～P. 4

議案第 3 号 公共空間景観形成ガイドライン（案）について（諮問）

・ ・ P. 5

議案第 4 号 デザイン部会の審議予定案件について（諮問）

・ ・ P. 6

議案第 5 号 デザイン部会で審議された案件の答申について（報告）

・ ・ P. 7～P. 9

# 議案第 1 号 大阪モノレール南伸事業について（諮問）

## 1. 諮問内容

大阪モノレール南伸事業により、新たにモノレール駅が 3 駅設置されると共に駅周辺整備を実施することから、本市景観条例第 31 条 1 項（2）のその他景観の形成に関する重要事項に該当し、本審議会において審議いただく必要があると判断したため、事業を進めるにあたり景観に対する配慮についてどのような考え方を持つべきか等意見を伺いたい。

## 2. 課題

大阪モノレールについては、本市域内約 5.0km に渡り高架構造物が建設され、一定間隔に橋脚が建つことから、本市の景観に影響を与える構造物であると言える。また、モノレール本体と駅前交通広場等の周辺施設では事業主体が異なるため、各々の景観に対する考え方が統一されず、一体感のない駅前景観となる恐れがある。

## 3. 事業概要

### ■モノレール本体

建設区間 門真市～(仮称)門真南駅～(仮称)鴻池新田駅～(仮称)荒本駅～(仮称)瓜生堂駅  
路線延長 約 8.9km  
駅数 4 駅  
開業目標 2029 年（令和 11 年）  
構造形式 複数高架形式（跨座式モノレール）  
事業主体 インフラ部：大阪府 インフラ外部：大阪モノレール株式会社

### ■関連事業

整備施設 鴻池新田地区：駅前交通広場、立体横断施設、歩行空間  
荒本地区：駅前交通広場、立体横断施設  
瓜生堂地区：駅前交通広場、立体横断施設  
都市計画道路：若江稲田線、新庄荒本北線  
事業主体 東大阪市

## 議案第 2 号 景観形成重点地区指定に向けた区域について（諮問）

### 1. 諮問内容

景観形成重点地区の指定を検討するにあたり、区域の選定について意見を聴くもの。

### 2. 景観形成重点地区の概要

#### 景観形成重点地区とは

- 景観形成重点地区（東大阪市景観条例第 13 条）とは、景観行政団体が、良好な景観の保全と地区特性にあった良好な景観の形成を図るために、住民等の意見を聴きながら必要な区域において、景観に関して地区特性にあった景観形成の方針やきめ細やかな制限の基準を定めるもの
- 景観計画の対象となる景観計画区域（東大阪市全域）のうち、次のいずれかに該当する区域を景観形成重点地区として指定することができる
  - ① 現にある良好な景観を重点的に保全する必要があると認められる区域
  - ② 新たに良好な景観を重点的に形成する必要があると認められる区域

#### 景観形成重点地区を指定すると

- 景観形成重点地区では、景観計画区域（東大阪市全域）を対象とする景観形成の基本方針に加え、地区独自の景観形成の方針や地域らしさをより具体化するために、必要な景観形成基準を定めることができます。
- ▼景観形成重点地区に指定すると、届出対象を大規模な建築物だけでなく、小規模な建築物を含む規模まで引き下げることが可能になり、地区独自の景観形成基準に沿った届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導をおこなうことができる。
- ▼現在、屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項については、屋外広告物法に基づく屋外広告物条例に委ねているが、景観形成重点地区に指定すると、屋外広告物の規制について地区の景観形成上必要があると認めるときは必要な事項を定めることができる。

## 景観形成重点地区に定める事項

(景観法に基づき) 景観計画	(市景観条例に基づき) 景観形成重点地区	<p>○景観計画に定める事項は、景観法により定めるべき「必須事項」（定めることが望ましい事項を含む）と、必要に応じて選択して定めることができる「選択事項」に分けられる。</p> <p>○景観形成重点地区に定める事項は、市景観条例により次の表に掲げる事項を、他の区域と区分して景観計画に定めるものとする。</p> <p style="text-align: right;">◎…必須事項    ○…選択事項</p>	
◎	◎	<p>景観計画区域 (法第8条第2項第1号)</p>	<p>景観行政団体が、景観行政を進める場</p>
◎	◎	<p>良好な景観の形成に関する方針 (法第8条第3項) (市条例第13条第2項2号)</p>	<p>景観計画区域について、将来にわたり良好な景観の形成を図っていくに当たって必要な方針を定めるもの</p>
◎	◎	<p>良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (法第8条第2項第2号) (市条例第13条第2項1号)</p>	<p>景観計画区域内で建築行為や開発行為など一定の行為を行う場合は届出する必要がある、届出の対象となる行為（届出対象行為）と、それぞれの届出対象行為ごとの行為の制限（景観形成基準）を定める</p>
◎	◎	<p>景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（区域内に指定対象がある場合のみ） (法第8条第2項第3号)</p>	<p>地域の景観を形成する上で重要な要素となっている建築物・工作物・樹木について、景観計画区域内に指定すべきものがある場合において、その基本的な考え方を示すもの</p>
○	○	<p>屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 (法第8条第2項第4号イ)</p>	<p>景観上影響が大きい要素である屋外広告物の規制について、景観行政と連携して進めるため、景観計画に本事項を定めると、屋外広告物法に基づく条例は、景観計画に即して定めることが必要になる</p>
○	○	<p>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 (法第8条第2項第4号ロ・ハ)</p>	<p>景観を構成する主要な要素の一つである公共施設について、施設管理者との協議・同意に基づいて位置づけ、景観上必要な整備に関する事項や占用等の許可の基準について定めるもの</p>
○	○	<p>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 (法第8条第2項第4号ニ)</p>	<p>農業振興地域の整備に関する法律に基づき指定された農業振興地域において、地域の魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本的な事項を示すもの (※本市に農業振興地域の指定はありません)</p>
○	○	<p>自然公園法の許可の基準 (法第8条第2項第4号ホ)</p>	<p>国立・国定公園の特別地域等で行われる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、公園計画に適合する範囲で良好な景観の形成に必要な上乘せ基準を定めるもの (※本市は金剛生駒紀泉国定公園の区域が含まれます)</p>
	○	<p>市長が必要と認める事項 (市条例第13条第2項3号)</p>	

### 3. 景観形成重点地区の区域

新たな景観形成重点地区の指定については、以下の区域においてそれぞれ検討していく。

#### ○近鉄河内小阪駅北側周辺地区

- ・東大阪市第3次総合計画…「にぎわいゾーン」  
東大阪市都市計画マスタープラン…「中心商業業務ゾーン」  
東大阪市立地適正化計画…「都市機能誘導区域」  
⇒商業・業務機能等の強化を図り、地域の人びとが集まり交流するにぎわいのある空間の形成と、歩いて暮らせるまちの実現を図る。
- ・近鉄不動産株式会社が所有する大規模な駅前用地の借地契約の満了に伴い、まとまった土地利用の転換がなされることにより、周辺の都市景観に大きく影響する。

#### ○大阪モノレール（仮称）鴻池新田駅周辺地区

- ・東大阪市第3次総合計画…「地域拠点」  
東大阪市都市計画マスタープラン…「沿道商業ゾーン、住環境整備ゾーン」  
東大阪市立地適正化計画…「居住誘導区域」  
⇒地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の維持・誘導により、歩いて暮らせるまちの実現を図る。
- ・（仮称）鴻池新田駅については、大阪府が開催した令和3年度第2回公共事業アドバイス部会にて審議されている。  
新駅、立体道路横断施設、駅前広場の設置、及び歩行空間整備が予定されているが、新駅設置に伴う周辺の土地利用の大きな転換等は未定。

#### ○大阪モノレール（仮称）瓜生堂駅周辺地区

- ・東大阪市第3次総合計画…「にぎわいゾーン」  
東大阪市都市計画マスタープラン…「沿道商業ゾーン、住環境整備ゾーン」  
東大阪市立地適正化計画…「都市機能誘導区域」  
⇒都市の中心拠点を補完するエリアとして、来訪者拡大を目的とした様々な都市機能を維持・誘導し、都市の魅力を増大させる。
- ・（仮称）瓜生堂駅については、大阪府が開催した令和3年度第2回公共事業アドバイス部会にて審議されている。  
新駅、近鉄新駅、立体道路横断施設、駅前広場（トランジットセンター）の設置が予定されているが、新駅設置に伴う周辺の土地利用の大きな転換等は未定。

## 議案第3号 公共空間景観形成ガイドライン（案）について（諮問）

### 1. 諮問内容

公共施設の景観形成の向上を推進するための指針案について意見を聴くもの。

### 2. 現在までの経過

令和元年7月2日に開催した令和元年度第1回景観審議会において、公共空間景観形成ガイドライン（仮称）の策定を予定している旨を報告し、以下のとおり参考意見があった。

1. 審議会委員の意見が反映される様、策定の手続きを進めてもらいたい。
2. 部署毎にガイドラインに対する捉え方が異なるため、どのレベルで折り合いをつけるのかを注意して庁内協議をされたい。
3. 国や府に対してもメッセージとして発信できる様、意識して作成されたい。
4. にぎわい、活動、移ろいの景観の観点を盛り込んだ項目を作成されたい。

なお、ガイドラインの策定に先立ち、令和3年4月より事業担当部署と景観担当部署が共通認識を持って連携を図るための庁内協議を行う仕組みとして、公共空間景観形成チェックシートを用いたみどり景観課への提出を試行している。

### 3. 公共空間景観形成ガイドライン（案）

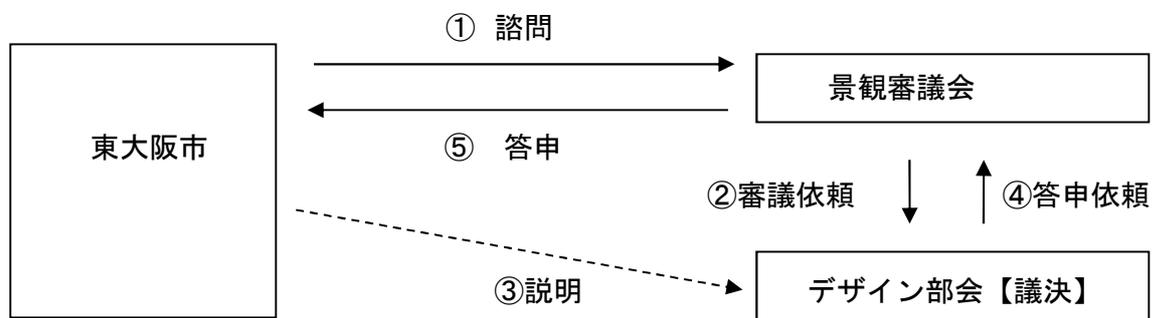
別紙のとおり

## 議案第 4 号 デザイン部会の審議予定案件について（諮問）

### 1. デザイン部会とは

○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景観審議会に設置された部会。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審議するもの。

【デザイン部会の対象となるものについての流れ】



### 2. 審議予定案件（諮問）

令和3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一定規模以上の市有建築物について

	事業課（室）	建築物名称（又は件名）
新築予定の市有建築物 （PFI事業以外）	危機管理室	（仮称）東大阪市立防災倉庫

※PFI事業とは

Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略で、公共事業を実施するための手法の一つです。民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。

## 議案第5号 デザイン部会で審議された案件の答申について（報告）

### 1. デザイン部会で審議された案件

○令和2年度第1回東大阪市景観審議会デザイン部会

日 時：令和2年9月9日（水）10時～12時

場 所：東大阪市役所18階 会議室2

出席委員：川口委員、久委員、船曳委員

欠席委員：藤本委員

審議案件：議案第1号 （仮称）東大阪市北蛇草住宅C棟について（諮問）  
議案第2号 東大阪都市清掃施設組合（仮称）第六工場について（諮問）  
議案第3号 東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業について（諮問）

○令和2年度第2回東大阪市景観審議会デザイン部会

日 時：令和2年11月25日（水）12時15分～13時

場 所：近畿大学総合社会学部 久隆浩教授研究室

出席委員：久委員

※川口委員、藤本委員、船曳委員の各委員においては、事前に案件について個別説明し、意見書の提出があったため出席とみなす。（東大阪市景観審議会の部会の設置及び運営に関する要綱第6条）

審議案件：議案第1号 （仮称）東大阪市荒本住宅C棟について（諮問）

令和2年10月13日

東大阪市長 野田 義和 様

東大阪市景観審議会  
会長 片山 隆男

## 答 申 書

令和元年7月1日付け東大阪都み第626号及び令和2年5月28日付け東大阪土み第450号で諮問のありました東大阪市景観審議会の案件のうち、デザイン部会の審議予定案件として承諾していた下記案件について、令和2年9月9日に開催したデザイン部会にて審議しましたので、下記のとおり答申します。

### 記

#### 一、議案第1号 (仮称) 東大阪市北蛇草住宅C棟について (諮問)

1. 外壁については、手摺の意匠や色彩等で分節を図り、単調なものとならないように工夫されたい。
2. 駐車場については、アスファルトのみとせず、緑地スペースを考慮されたい。
3. オープンスペースについては、低木、中木、高木を組み合わせながら、ツリーサークルやベンチなどを配置し、コミュニティの場のきっかけとなる雰囲気づくりを検討されたい。

#### 二、議案第2号 東大阪都市清掃施設組合 (仮称) 第六工場について (諮問)

1. 煙突については、景観との調和を図りながら、シンボルとしてのデザインを考慮されたい。
2. 接道部については、環境を意識した緑化に努められたい。

#### 三、議案第3号 東大阪市菅田上小阪東住宅建替事業について (諮問)

1. 外壁については、手摺の意匠や色彩等で分節を図り、単調なものとならないように工夫されたい。
2. 建物の配置については、北側市街地に圧迫感を感じさせないよう配慮されたい。
3. オープンスペースについては、東側に隣接する配水場の緑地との視覚的な繋がりを意識されたい。

以上

令和2年12月21日

東大阪市長 野田 義和 様

東大阪市景観審議会

会長 片山 陸 男

## 答 申 書

令和2年5月28日付け東大阪土み第450号で諮問のありました東大阪市景観審議会の案件のうち、デザイン部会の審議予定案件として承諾していた下記案件について、令和2年11月25日に開催したデザイン部会にて審議しましたので、下記のとおり答申します。

### 記

#### 一、議案第1号 (仮称) 東大阪市荒本住宅C棟について (諮問)

1. 色彩及び外観については、A・B棟の建て替えに続き、本C棟が建て替わることで、エリアの地域景観イメージを徐々に形成するであろうことから、周辺の既存施設との調和を図りながら、将来の土地利用を見据えた計画を意識されたい。
2. 外壁については、デザイン・材質で分節化を図る等、長大・単調なものとならないよう工夫するとともに、バルコニーについては、室外機や洗濯物が乱雑に見えないよう工夫されたい。
3. 外構については、可能な限り壁やフェンスとせず、防犯・路上駐車対策を講じながら、インターロッキング舗装とするなど景観の連続性に配慮した歩行者空間を確保するとともに、オープンスペースとなる駐車場や消防活動用地については、アスファルトのみでなく、コンクリート舗装や地被類による緑化等により変化を持たせるよう工夫されたい。
4. 植栽については、低中高木の組み合わせにより、四季を感じられる構成とし、住民自らが花壇の世話等の緑化活動ができる空間づくりを意識されたい。

以上