

令和4年度第1回

## 堺市景観審査委員会

日時 令和4年 1 1 月 1 5 日 ( 火 )  
午前10時00分

場所 堺市役所 本館地下1階 多目的室

都市景観室

堺市景観審議会

○出席委員（5名）

会 長 木 多 彩 子  
委 員 池 田 紫 音  
委 員 小 谷 真 理

副会長 亀 谷 義 浩  
委 員 加 賀 有 津 子

○案件

会長及び副会長の選出について

○報告事項

景観協議の取組について

（大規模建築物等の届出、景観地区における認定申請）

(午前10時00分開会)

○司会者（事務局） 定刻となりましたので、令和4年度第1回堺市景観審査委員会を開催します。本日、司会を務めさせていただき、都市景観室主幹の花田と申します。よろしくお願ひいたします。

では、本日ご出席の委員の方々をご紹介させていただきます。

大阪大学工学部教授、加賀委員でございます。

関西大学環境都市工学部教授、亀谷委員でございます。

摂南大学理工学部教授、木多委員でございます。

同志社大学政策学部准教授、小谷委員でございます。

大阪弁護士会、弁護士、池田委員でございます。

本日、ご出席いただいております委員は定足数に達しておりますので、ご報告申し上げます。

本日の会議は、会長、副会長の選出、これまでの景観協議の取組についての報告ですので、公開とさせていただいております。また、会議の記録のため、必要に応じ、事務局で写真撮影、録音、録画等をいたしますので、よろしくお願ひいたします。

次に、事務局の紹介をさせていただきます。

都市計画部部長の羽間でございます。

都市景観室室長の池田でございます。

都市景観室主査の仲村でございます。

都市景観室副主査の加賀山でございます。

それでは、都市計画部部長の羽間から、一言、ご挨拶申し上げます。

○都市計画部長 本日はお忙しい中、令和4年度第1回堺市景観審査委員会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。また、本市の景観行政をはじめとする市政にご協力を賜り、誠にありがとうございます。

堺は、古墳時代に築造された百舌鳥古墳群や、中世から近世にかけ、貿易やものづくりで栄えた環濠都市、そして近代になって鉄道を中心として発展してきた市街地や、泉北ニュータウンの造成、臨海部への産業集積など、各時代に輝いてきた都市でございます。このような各時代を起源とする多彩な景観を守り、育み、またこれらを生かしていくことが非常に重要であると考えています。

こういったことから、平成23年度に景観計画の策定と景観条例の改正を行い、景観法に基づく大規模建築物等の届出制度を開始し、良好な景観の形成に向け景観アドバイザーのご尽力を賜りながら、事業者への助言、指導に取り組んできた結果、制度運用以降、本審査委員会所管の勧告や命令を行うような処分には至っておりません。

本日の委員会では、会長及び副会長の選出と併せまして、景観行政の取組についてご報告

させていただきます。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

- 司会者（事務局） 次に、本日の資料を確認させていただきます。資料は6点ございまして、まず会議次第。それから配席図。堺市景観審査委員会委員名簿。それから資料1として、堺市景観計画の概要。資料2として、大規模建築物の届出制度、景観地区の認定制度。資料3として、大規模建築等の届出件数、景観地区の認定申請件数です。

不足の資料はございませんでしょうか。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。本日は、委員委嘱後初めての審査委員会でございますので、会長、副会長を選出させていただきます。

本件につきましては、堺市景観審査委員会規則第2条第1項により、委員の互選によることとなっております。会長の選出について、どなたか、ご意見ございませんでしょうか。

- 亀谷委員 木多先生が長らく委員を務められているということですので、木多先生に会長をお願いしてはどうかと思いますけれども、いかがでしょうか。

- 司会者（事務局） 亀谷委員から、木多委員を会長にとご推薦がございました。ほかにご意見ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、木多委員に会長をお願いすることにご異議ございませんでしょうか。

（「異議ありません」の声あり）

- 司会者（事務局） ご異議ないようですので、木多委員に会長をお願いしたいと思います。木多委員は会長席へお移りください。

それでは、ここからの進行は会長にお願いいたします。

木多会長、よろしくお願いいたします。

- 木多会長 会長を仰せつかりました木多でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会議の進行をさせていただきますが、まず初めに、副会長の選出についてお諮りいたします。どなたかご意見はございませんでしょうか。もしご意見がなければ、亀谷委員をお願いしたいのですが、いかがでしょうか。

（「異議ありません」の声あり）

- 木多会長 それでは、亀谷委員に副会長をお願いしたいと思います。

それでは議事を進めさせていただきます。なお、本日の会議録の署名委員は小谷委員お願いいたします。お願いします。

- 小谷委員 承知しました。

- 木多会長 それでは、報告案件「景観協議の取組みについて」、事務局から報告をお願いいたします。

- 事務局 都市景観室の仲村です。それでは次第3、報告事項「景観協議の取組みにつ

いて（大規模建築物等の届出、景観地区の認定申請）」について、お手元の資料に基づきご説明いたします。

資料1になります。本市では景観計画に基づいた景観形成の取組を進めております。堺市景観計画の概要についてご説明いたします。

資料右上の景観計画の理念と基本方針ですが、良好な景観の形成を図ることを目指し、市民、事業者、行政のそれぞれが共通の認識を持ってこれに取り組むため、理念を「一共に守り、育み、創造する景観文化ー古代から未来へ 輝くまち・堺」としています。その基本方針を、地域にある堺らしい景観を生かして「“堺で暮らす” 魅力を高める」「“堺文化”の個性を守り育む」「活力ある“まちの顔”をつくる」の3つとしています。

次に、資料中段の3、地域別景観形成方針ですが、景観計画区域である全地域を、地政、歴史、市街地形成の過程から7つの区域に区分し、それぞれの区域ごとに景観形成の目標と方針を立てています。

資料の最下段の4、景観形成の推進方策では、このような各地域の景観形成の方針に基づき、具体的に景観形成を進めていく方策について、基本的な考え方を3つの取組レベルに分けて示しています。

全市レベルでの取組は、全市域対象とした取組を通じて、景観形成の底上げを図るものです。

地域・地区レベルでの取組は、重点的に景観形成を図る地域を位置づけ、きめ細かく先導的な取組を進めていくものです。現在、百舌鳥古墳群周辺地域と堺環濠都市地域の2地域を位置づけています。

「コミュニティレベル」での取組は、住民主体の景観の取組を促進するものです。

以上が景観計画の概要です。この景観計画ですが、今年度から改定に向けて取り組んでまいり、令和6年度改定予定となっております。景観計画策定から10年が経過しており、その間、社会情勢が変化し、また、上位計画、関連計画が更新され、新たな方針などが示されています。また、建物技術をはじめ、建材も多様化し、より高度で複雑なデザインのもので造られるようになってきていることなどから、これらの変化に対応した景観計画とすることを目的としています。

それでは、本委員会の所掌事務と関連のある赤枠の部分について、ご説明いたします。

全市レベルでの取組の大規模建築物等の届出制度と、「地域地区レベル」での取組の、百舌鳥古墳群周辺地域における景観地区の認定申請制度です。

続きまして、資料2をご覧ください。

資料の上段、1、大規模建築物等の届出制度は、景観上影響の大きい大規模な建築物や工作物の新築、増築、色彩の変更などの行為について届出を行う制度です。

届出の対象は、建築物については、高さが15メートルを超える、または階数が地上6階

以上、または延べ面積が3,000平米を超えるものが対象となります。工作物については、高さが15メートルを超える鉄塔などが対象となります。

基準ですが、建築物の外壁のうち、最も広い面積を占める色彩であるベースカラーについて、色彩基準を設けています。色の明るさを表す明度は、どの色相も6以上、色の鮮やかさを表す彩度は、YR系であれば4以下、R系やY系であれば3以下、それ以外の色相であれば2以下としています。つまり、暗い色や鮮やか色はベースカラーとしては使えないことになっています。

届出の流れについては、資料の右上をご覧ください。

この図の中で、緑色の部分は事業者が行うもの、青色は本市が行うものを表しています。本市では、景観法に基づく届出の前に事前協議の制度を設け、届出の前の計画の早期段階で十分協議をさせていただいた上で、お互いに納得できる計画で届出をしてもらうような制度としています。

この事前協議と届出の両段階において、学識経験者で構成する景観アドバイザーの意見を踏まえて助言指導を行い、必要に応じて計画を変更してもらいます。しかし、それでも景観形成基準に適合しないと判断される物件については、この景観審査委員会に意見を聞いた上で、勧告、氏名等の公表、変更命令といった手続を行うこととなっています。

続きまして、資料の下段、百舌鳥古墳群周辺景観地区の認定申請についてご説明いたします。

百舌鳥古墳群と調和した良好な市街地景観の形成を進めるため、平成28年1月に、百舌鳥古墳群周辺を景観地区に指定しています。

景観地区における認定申請の対象となる建築物の規模についてご説明します。地図が小さいので、前のパワーポイントのほうをご参考ください。

波線で古墳周りを囲んだ区域を、赤色ですね、古墳近傍景観形成地区とし、こちらは全ての建築物が対象となっています。青色の実線で囲んだ部分につきましては、古墳群周辺市街地景観形成地区としまして、対象が、高さが10メートルを超える、または階数が地上4階以上、または延べ面積が500平米を超えるような中規模建築物以上の建築物が対象となっております。

続きまして、資料にお目をお戻しください。

色彩基準については、先ほどの全市レベル同様、建築物の外壁のベースカラーとして使用できる色彩について色彩基準を設けています。大規模建築物については、全市レベルと同様の基準ですが、小規模・中規模の建築物については、彩度だけの基準を設けています。彩度だけの基準ですので、大規模建築物よりも暗い色を使用することができます。これは百舌鳥古墳群の墳丘や堤の緑豊かな環境と調和するようという観点で設定しています。

景観地区の認定申請の流れも、名称の違いはありますが、先ほどの大規模建築物の届出と

同じ流れとなっています。

次に、景観審査委員会についてご説明します。資料右側の届出フロー図のピンクで示しております。

届出、または認定申請の手続において、「勧告」や「変更命令」をしようとするときは、条例で、景観審査委員会の意見を聞かなければならないことになっております。適合しない当該建築物が、その周囲の景観に与える影響と比較して、「勧告」や「変更命令」といった処分が妥当なものであるかどうかを判断する必要がある、その妥当性について、第三者の立場で意見していただける組織として、景観審査委員会は設置されております。

続きまして、大規模建築物等の届出件数と景観地区の認定申請件数についてご報告いたします。資料3をご覧ください。

大規模建築物等の届出件数の表です。景観計画を策定した平成23年度から令和3年度までに、769件の建築物等について協議を実施してまいりました。新築では、共同住宅が多いですが、学校や工場などもあります。修繕・模様替え・色彩の変更では、共同住宅の色彩の変更が多くを占めております。

景観地区の認定申請件数につきましては、景観地区を指定した平成28年1月から令和3年度までに386件の協議を実施してまいりました。古墳近傍、周辺市街地、あわせた景観地区では、新築の戸建て住宅が多くを占めます。

届出制度及び認定申請、共に運用開始以降、現在までで、「勧告」または「変更命令」をしようとするに至った物件はございません。今後も事前協議制度を有効に活用し、事業者との景観協議を蓄積することにより、良好な景観の形成に取り組んでいきたいと考えております。

最後になりますが、本市においては、窓口での指導と併せ、届出や認定申請前の景観協議を一つ一つ丁寧に行っております。それにより、「勧告」や「変更命令」をすることなく、制限に適合した計画として提出いただいております。

今後も窓口での指導と共に、事前協議制度を有効に活用し、景観協議を蓄積し、また、手続の円滑化のために事務改善にも努めながら、良好な景観の形成に取り組んでいきたいと考えております。

以上で報告を終わらせていただきます。

○木多会長       ありがとうございます。ただいまのご報告事項について、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

小谷先生、お願いします。

○小谷委員

まず、事前協議が非常に機能しているというお話でしたので、事前協議において、どのような件とかの問合せとか調整がなされているのかということ、特によく論点になるようなこ

ととかあれば教えていただきたいのと、あとフロー図を見ていると、景観アドバイザーという存在があって、こちらがどのような働きをされているのかとか、どのような方で構成されているのかとかいうことを教えていただければと存じます。

○事務局 事前協議につきましては、多くの議論の対象となる項目としては、やはり外壁の色彩になります。ベースカラーとして、この範囲の色しか使えないよというところと併せて、こちらには書いてないのですけれども、それから外れるような色について、サブカラー、アクセントカラーという、別の定義で設けていまして、そちらは面積基準もあるんですけれども、そういったものの扱いですとか、これはこの範囲に収めてください、というような協議が多いです。

景観アドバイザーにつきましては、その事前協議の資料として受け付けたものについて、もう少しこうしたほうが周辺と調和しますねとか、建物として圧迫感を抑えられるような色彩や配置ですとか、そういったものをアドバイスいただいて、業者さんに堺市のほうからお伝えして、協議させていただいています。

景観アドバイザーの構成員につきましては、4名の学識経験者の方をお願いしております。

○小谷委員 ありがとうございます。景観アドバイザーというのは、そうすると、学識経験者の専門家に依頼するもので、何か認定制度があるとか、そういうことではないのですね。場合によっては、京都市とかではそういう方を募って、そういう方と主任さんとがこうコミュニケーション取ってみたいいな形もあるので、どういう組織なのかなとお聞きしました。これは専門家の方に別途依頼して、よりよい形に、新しい技術とかそういうのも踏まえてアドバイスをいただくということで理解しました。ありがとうございます。

○木多会長 池田先生、お願いします。

○池田委員 届出件数だったり、認定申請件数だったりを見ていると、大体横ばいというか、緩やかに増加しているかなというような感じがするのですが。この届出の流れですね、見ていると、事前協議をされて、その後、景観審査委員会に諮問されるようなケースはなかったということなのですが、アドバイザーとの協議の結果、申請や届出を諦めざるを得なかった件数というのは、そちらもないというふうに認識してよろしいでしょうか。

○事務局 事前協議の段階で、基準は守っていただいているものについて受付をさせていただいています。基準が外れるようなものについては、アドバイザーに見せる前に、我々のほうで指導をさせていただいて、変えていただいています。アドバイザーにつきましては、基準を満たした中で、さらによりよくするための意見をいただいているところです。なので、事前協議を受け付けた段階で、届出には必ず皆さん移行されるという流れになっています。

○池田委員 ありがとうございます。

○木多会長 加賀先生、お願いします。

○加賀委員 1つ確認させていただきたいのですけれども、この届出の中で、大規模建築



物のほうも百舌鳥古墳群のほうも、適合しない物件の場合は、是正措置などを取っていくということなのですけれども、景観審査委員会のほうに、答申とかも踏まえて何か行ってきたというような事例というのは、これまでどれくらいあったのかというのを、よろしければ教えていただければと思います。

○事務局 景観審査委員会にお諮りする物件というのは、これまではゼロ件になっております。

○加賀委員 そういうふうになったような物件のほうは、今までは発生してないという理解でよろしいですか。

○事務局 はい。

○加賀委員 はい。ありがとうございます。

○木多会長 では私から、今までのご説明とご質問の中の回答から、恐らく景観アドバイザーの方がすごく丁寧に事前協議を繰り返してらっしゃって、もちろん事務局の方もご尽力いただいている結果だと思うのですが、大体、どれぐらいの期間が、平均するのも難しいと思うのですが、その事前協議にどれぐらいの期間がかかっているのかということと、これから令和6年度に向けて、いろんな改定を加えられるということなのですが、この制度、ここの部分に関しては、もう変更の予定はないのかどうかということ、その辺り、事務局側としては、これはいい制度として回してらっしゃるというのは、いろんな意味で多角的に見た場合、ということをお伺いしたいです。

あと、この百舌鳥古墳群周辺景観地区の認定申請件数で、古墳近傍のところに新築がすごく多くって、しかも戸建てが多いっておっしゃっていて。エリアは古墳群周辺市街地のほうが広いように見えるのですが、この古墳周辺にすごい戸建ての新築が多い理由が、知りたいです。その3つ、質問させていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○事務局 景観アドバイザーにかかる期間ですけれども、毎月2回、会議の開催を予定しております、それぞれ1週間前を締切りとさせていただいています。締切りまでに提出いただいたものについて、事務局が内容を確認して、現地調査に行って、そういったものを含めてアドバイザーに1週間後報告するという流れでやらせていただいています。

○木多会長 これは確認申請の前ですものですね。

○事務局 はい。

○木多会長 その期間、それは事務局側のご回答だと思うのですが、その事業者側としては、この事前協議に平均的にどれぐらい時間を見てらっしゃるか、かけてらっしゃるのかなということも伺いたいです。

○事務局 事前協議が終わって、特に問題がなければ、次、行為の届出というふうに移っていただいております。それが終われば、その確認申請ができますよってことにもなっているのですが、その事前協議を持ってきてから確認申請ができますよって言っている

期間は、大体1か月半ぐらいってことは、窓口では言わせていただいています。ただ、提出時期によってはもう少し早く終わらせることもできます。

○木多会長 事前協議でやり取りが1回ですっといかないで、何回もやり取りするとか、そういう、要する期間なのですけど、どれくらいですか。割とすっといく人が8割ぐらい、だから今おっしゃっていた1か月半ぐらいの方が8割ぐらいおられるとか、最長だったら何回ぐらいやり取りされるとか、何かその辺りの仕組みのことと、来年の次の改定に向けて、この辺りはこのままの状態を保たれるご予定かどうかということ伺いたいです。

○事務局 令和元年度でいきますと、申請のあったうち、38%に対して意見を出しています。

やり取りが発生するのは、この意見を出した方だけになりますので、ほかの方については、もう少し、1か月未満で終わる期間にはなっております。

意見を出したとしても、回答が、向こうとこちらで早くやり取りができれば、もう少し期間も短くなります。

アドバイザーの制度としては、やはり、今すごく有効な手段で、より景観をよくするために、業者さんとしてもアドバイザーの意見を聞きたいというような声もありまして、制度としてはすごくうまくいっているのかなという理解で進めておりますので、改定のときには、これを強化する方向はあっても、ちょっと弱めるというのはあまりないのかなと考えております。あと、近傍である、古墳周りに戸建てが多いことについては、そもそも用途地域で、住居系の用途が多いので、戸建てが多いという理解はしております。

○木多会長 約4割のものに対しては、アドバイス出してらっしゃるってことですよ。ありがとうございます。

よろしいですか。それでは、ご意見、ご質問がないようですので、これをもちまして、本日の景観審査委員会を終了いたします。ありがとうございました。

事務局から、報告、連絡事項などがあればお願いします。

○司会（事務局） ありがとうございました。

本日の議事録につきましては、後日作成いたしまして、署名委員の小谷委員にご確認いただきたいと思っておりますので、また、ご連絡させていただきます。

本日は、いろいろご議論いただき、ありがとうございました。

(以上)