

平成30年度第1回

堺市景観審査委員会

日時 平成31年3月19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

堺市景観審査委員会

日時 平成31年3月19日（火）

午前10時00分

場所 堺市役所 本館地下1階 多目的室

○出席委員（4名）

会長 吉川 寿一

副会長 加我 宏之

委員 岩田 三千子

委員 針原 祥次

○案件

- ・会長及び副会長の選出について

○報告

- ・景観協議の取組みについて
(大規模建築物等の届出、景観地区における認定申請)

(午前10時00分開会)

事務局： それでは、定刻となりましたので、平成30年度第1回堺市景観審査委員会を開催します。本日の司会を務めさせていただく都市景観室の福島と申します。よろしくお願いいたします。

本日ご出席の委員の方々を紹介させていただきます。

摂南大学理工学部教授の岩田委員でございます。

大阪府立大学大学院准教授の加我委員でございます。

大阪城南女子短期大学名誉教授の吉川委員でございます。

今回新たに加わっていただきますお二人の委員をご紹介します。

大阪弁護士会弁護士の針原委員でございます。

なお、木多委員におかれましては、本日、急な所用のため欠席する旨のご連絡をいただいております。

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。

また、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り組み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、必要に応じて事務局で写真撮影・録音・録画などをいたしますので、よろしくお願いいたします。

次に、事務局を紹介させていただきます。

都市計画部長 盛尾でございます。

都市景観室長 山下でございます。

都市景観室 手嶋でございます。

都市景観室 田中でございます。

それでは、都市計画部長の盛尾から一言、ご挨拶申し上げます。

都市計画部長（盛尾）： 皆様おはようございます。本日はお忙しい中、平成30年度第1回堺市景観審査委員会にお集まりいただきましてありがとうございます。また、平素は本市の景観行政をはじめとします市政の各般にわたりまして、ご協力誠にありがとうございます。さて、堺は皆様もご承知のように、古墳時代に築造されました百舌鳥古墳群や、中世から近世にかけての貿易やものづくりで栄えました環濠都市。そして近代になって鉄道を中心として発展してきました市街地、そして、丘陵のほうに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ました都市でございます。各時代を起源としますこのような多彩な景観を守って育み、また生かしていく必要があるというふうに考えております。

このようなことから、平成23年度に景観計画の策定、そしてそれに伴う景観条例の改正を行いまして、景観法に基づきます大規模建築物等の届出の制度を開始したところでございます。景観アドバイザーの皆様のご尽力を賜りながら、事業者へ

の助言、指導等に取り組んできた結果、現在、制度運営以降この本審査委員会所管の勧告とか命令を行うような処分には今のところなっておりません。一件もございません。

また、本市は大阪府、藤井寺市、羽曳野市と共に、これを皆様ご存知のように世界文化遺産登録に向けました取り組みを進めておりまして、百舌鳥古墳群周辺地域につきましては3年前の平成28年1月から百舌鳥古墳群周辺の景観地区の認定申請制度運用を開始しまして、景観形成のさらなる取り組みを進めてきたところでございます。またこの7月には世界遺産の登録の可否を決定しますユネスコの世界遺産委員会が開催されます。必ずや世界遺産に登録されると堺市として信じているところでございます。

本日の委員会では、会長・副会長の選出に合わせまして景観協議の取り組みについてご報告させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。どうぞよろしく願いいたします。

事務局： 次に、本日の資料の確認をさせていただきます。

「会議次第」でございます。「配席図」でございます。「堺市景観審査委員会委員名簿」でございます。「資料1、堺市景観計画の概要」でございます。「資料2、大規模建築物等の届出制度、景観地区の認定制度」でございます。「資料3、事前協議の流れ」でございます。「資料4、大規模建築物等の届出件数、景観地区の認定申請件数」でございます。「参考資料1、百舌鳥の景観ガイドライン」でございます。

「参考資料2、景観チェックシート記入例」でございます。

資料の不足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。

まず、会長・副会長の選出をいたします。堺市景観審査委員会規則第2条第1項により、会長及び副会長1名は、委員の互選により選出す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。

岩田委員： 引き続き吉川委員に会長をお願いしてはいかがでしょうか。

事務局： ただいま岩田委員から、会長に吉川委員というご推薦がございました。他にご意見はございませんでしょうか。

委員一同： 意見なし。

事務局： ご異議ないようですので、吉川委員に引き続き会長をお願いしたいと思います。吉川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をお願いいたします。吉川委員、よろしく願いいたします。

吉川会長： 会長を仰せつかりました吉川でございます。微力でございますが、よろしくお願いたします。それでは、まず初めに副会長の選出に入りますが、ご意見ございますか。もしご意見が無ければ、加我委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員一同： 異議なし。

吉川会長： それでは加我委員、よろしくお願いたします。

なお、本日の会議議事録でございますが、署名委員として岩田委員にお願いしたいと思ひます。よろしくお願いたします。

それでは、早速ですが、本日の報告案件、これまでの景観協議の取り組みにつきまして事務局から報告のほうをお願いしたいと思ひます。

手嶋主査： 都市景観室の手嶋です。よろしくお願いたします。

それでは、お配りしました資料の次第3、報告事項「景観協議の取り組みについて 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まして、着座にてご説明いたします。よろしくお願いたします。

これまで、本市では、景観計画に基づいた、景観形成の取り組みを進めております。

資料1をご覧ください。

まず、景観計画の概要といたしまして、景観計画策定の背景、景観形成の意義及び景観形成の理念・基本方針についてご説明いたします。

資料の左上、1. はじめに〈景観計画策定の背景〉といたしまして、近年、景観に対する社会環境が変化し、景観が担う役割の重要性が増すなか、今後も、堺らしい景観を形成して行くには、より一層実効性をもった景観誘導と地域特性に応じたメリハリのある景観施策の展開が必要になるという背景から、「(1) 関西を代表する都市・堺のブランド形成」、「(2) 堺の都市再生と魅力ある景観づくり」を目指しまして、平成23年6月に、堺市景観計画を策定し、堺市全域を景観計画区域としました。

資料の上段中央〈景観形成の意義〉につきまして、良好な景観形成に関する取り組みを継続することで、「潤いある豊かな生活環境の実現」、「堺の豊かな歴史文化を生かした都市イメージの構築」、「人々の交流の活性化とまちの活力の創出」を目指していくことにしております。

さらに資料左上、2. 活かしたい堺の景観と景観形成の理念と基本方針で、堺を特徴づける重層性ある景観を「活かしたい堺の景観」として示しまして、〈理念〉として「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」、〈基本方針〉として「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」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。本市の景観は、地勢、歴史、市街地形成の課程から、都心・周辺市街地、近郊市街地など、大きく7つの特徴ある地域に区

分しており、それぞれの地域ごとに、地域別の景観形成方針を設定しております。

これらの理念、方針のもと、資料の最下段左下になりますけれども、4. 景観形成の推進方策として、景観まちづくりの実現に向け、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、協働による取組みを進めるため、楢田の下部分〈①全市レベル〉で景観形成の底上げを行い、〈②地域・地区レベル〉重点的に景観形成を図る地域で、先導的な景観形成・誘導を行い、〈③コミュニティレベル〉で住民主体の景観まちづくり、この3つの取組みレベルを設定しています。

資料の最下段の右に行きまして、〈全市レベル〉①全市における景観形成では、「大規模建築物等の景観誘導」、「景観資源の保全や活用」、「公共事業による景観形成」、そして「屋外広告物の景観形成」があげられます。

右に行きまして〈地域・地区レベル〉②重点的に景観形成を図る地域では、百舌鳥古墳群周辺地域及び堺環濠都市地域の2つの地域を位置づけています。

さらに〈コミュニティレベル〉③住民主体の景観まちづくりとしまして、景観に関する理解や関心を高めるため、堺市景観賞や地域住民がみずから地域の景観をつくり出せる制度になります景観協定などがあげられます。

それでは、この3つの取組みレベルのうち、景観審査委員会に関わります〈全市レベル〉の取組みでの、赤枠で囲っております「大規模建築物等の届出制度」と、〈地域・地区レベル〉の取組みになります「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」に係る景観協議について、ご説明いたします。

資料2をご覧ください。

まず始めに、「1. 大規模建築物等の届出制度」についてご説明いたします。本市では、一定規模以上の建築物や、工作物の新築、増築、改築、色彩の変更などの行為に対して、景観条例に基づく事前協議と景観法に基づく届出を必要としています。括弧書きにもありますが、市の全域を「景観計画区域」に指定していますので、市全域において、届出の対象となります。

対象となる建築物や工作物は、図にありますように、建築物であれば高さが15m、または延べ面積が3,000㎡を超える規模のものが、工作物につきましては、高さが10mを越える鉄塔などが対象となります。

続きまして、届出の流れについてご説明いたします。資料2の右上をご覧ください。高さが15mを超える建築物を建築するなど届出が必要な行為については、条例による「事前協議の申出」をしていただきます。事前協議の申出により、(右のほうへ矢印)景観アドバイザーによる会議に諮り、協議を行います。事前協議については、後ほど資料3で詳しくご説明いたします。そして、形態意匠の制限に適合する場合、あるいは事前協議の助言・指導により、適合するようしていただいたうえで、法に基づく「行為の届出」を行ってもらいまして、「行為の着手」、つまり行為の着工になりまして、建築物が完了しましたら「完了の届出」となります。

市の助言や指導に従わず、届出された行為の内容が、適合しないと判断される場合は、「勧告」の対象となります。「勧告」を行える期間は届出の日から30日以内となり

ます。また「勧告」をしようとする場合は、景観条例により、あらかじめ堺市景観審査委員会の意見を聴くこととなっており、その内容について、その適否を景観審査委員会に諮問し、景観、建築や色彩などの観点から、法的な観点から、ご審議していただき、市に対し答申することになります。「勧告」しても、市の指導に従わない場合は、届出者の氏名等「公表」の処分をすることができます。それでも従わない場合は、市は「変更命令」を行うことができます。「変更命令」をしようとするときにつきましても、その適否を景観審査委員会に諮問し、景観審査委員会は市に対し答申します。なお、「変更命令」を行う期間は届出の日から最大 90 日までとなっております。それでも従わない場合は、「罰則」の適用となります。

続きまして、「景観地区の認定申請」についてご説明します。資料の左下をご覧ください。2. 百舌鳥古墳群周辺景観地区の認定申請としまして、景観計画において重点的に景観形成を図る地域として当地域を、平成28年1月より「百舌鳥古墳群周辺景観地区」に指定しまして、建築物の形態意匠の制限を定め、堺市景観条例に基づく事前協議と景観法に基づく認定申請を実施しております。

景観地区における認定申請の対象となる建築の規模につきましてご説明します。資料にも地図はありますが、お手元の参考資料1をご覧ください。緑色のパンフレットになります。これを開いていただきまして、右側に地図がありますが、この地図で赤色の線で囲まれた区域がありますけれども、古墳近傍景観形成地区におきましては、新築、増築や、色彩の変更など行う専用住宅などの小規模な建築を含む全ての建築物が対象となります。この古墳近傍地区の外側、この地図では青色の線で囲まれた区域になりますけれども、ここの周辺、市街地景観形成地区におきましては、同じく新築、増築や色彩の変更などを行うもので、高さは10メートルを超える中規模建築物や、15メートルを超える大規模建築物等が対象となります。

資料に戻りまして、資料の右下をご覧ください。この認定申請の流れについて、ご説明いたします。景観地区内での建築物の建築などを行う行為も、大規模建築物等の届け出制度と同様に事前協議を行い、景観アドバイザーからの意見を踏まえて助言、指導を行い、認定申請をしてもらう手順となります。適合する場合は認定書の交付により行為の着手、完了の届出となります。適合しない申請に対しましては、不認定の通知を行います。認定または不認定いずれも、申請を受理した日から30日以内に審査委員会に交付しなければなりません。この不認定の処分にかかわらず行為を着手した場合は、建築と工事主などに対しまして、施工を停止、または違反是正するための命令、措置を命令することになります。市は、命令をするときには、景観条例によりあらかじめ堺市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して、その適否を景観審査委員会に諮問し、景観審査委員会は市に対して答申することになります。従わない場合は罰則の適用となります。

資料にはございませんが、景観審査委員会についてご説明します。届出または認定申請の手続におきまして、勧告や命令を保持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が、適合しない当該建築物

がその周辺の景観に与える影響と比較いたしましてその処分が妥当なものであるかどうかの判断をする必要があります。その妥当性について第三者の立場で意見をする組織としまして、景観審査委員会は設置されております。

続きまして資料3をご覧ください。事前協議の流れについて詳しくご説明いたします。これから建築物を計画する前など、本市は、窓口や電話による相談におきまして大規模建築等の届出の対象規模であるか、景観地区であれば認定申請の対象規模であるかどうかなどを確認しまして、対象であれば外壁に使用できる色彩など、景観形成の基準について説明をします。また届出や認定申請の対象になっても、本市における景観性の定例について説明いたします。設計が固まりましたら、届出とほぼ同じ添付図書になります配置図、各階平面図などをご用意いただき、事前協議の申し出の受け付けとなります。この受付時においても、添付図書と確認しながら、景観形成の基準、形態意匠の制限についてや色彩のマンセル値の確認、景観チェックシートの記載内容から口頭による協議を行います。ここで基準に適合しない場合は、受け付けをいたしません。事前協議を受け付けた後は現地調査となります。

資料3の右側をご覧ください。この現地調査での調査ポイントとしまして計画地周辺の道路、建物の外壁の色など、また、隣地の状況、景観地区内は古墳の位置などを確認しながら、写真撮影とビデオ撮影を行います。届出の行為が、色彩の変更外壁の塗りかえである場合は、色見本帳を用いまして既存の外壁のマンセル値を確認します。

資料の左側中段をご覧ください。現地調査の後、景観アドバイザー会議を行います。景観アドバイザーは、建築、景観、色彩及び植栽計画を専門とする4名の学識経験者で構成されまして、現地調査の内容を景観アドバイザー会議で報告し、景観アドバイザーの助言を踏まえて、協議を整えていきます。

資料3の右側、下の部分をご覧ください。景観アドバイザー会議における主な共有のポイントとしましては、周辺の景観と調和に配慮した色彩であるか、エアコンの室外機などの建築設備の設置方法や位置の調整、隣地との緑の連続性、塀などの外構計画の調整、景観地区で言えば古墳に対して突出した色彩計画になっていないかなどです。また、会議には場合により事業者や設計者にもご出席いただきまして、景観の配慮事項やコンセプトなどを説明していただきます。

資料左側に戻りまして、景観アドバイザー会議の意見を踏まえ、景観協議の結果を通知しまして、事業者とも場合によっては何度も協議しながら、外壁などの色彩や植栽計画を変更などしていただき、より質の高い計画に誘導していきます。

ここでまた、資料にはありませんけれども、業者との対応について補足しますと、外壁の色彩については、使用できる色彩ごとにマンセル値で程度的に示しております。この数値基準をいいのだという利用者もいらっしゃいますが、同じ数値であっても周辺の建築物や緑の状況、計画によっては調和する色彩は変わります。そのため、周囲の景観と調和するよう、より望ましい数値を助言しております。例えば、外壁の仕上げで、吹きつけ仕上げの場合とタイル仕上げの場合では、吹きつけのほうがあざやかな色になりやすいため、また、仕上げ剤の表面の質感によってもいろんな見え方が異

なりますので、数値基準を満たしていても望ましい数値を助言しております。周辺との調和の配慮など、定性的な基準につきましては、例えば植栽については敷地内のどこでもいいのではなく、道路側に計画してもらうなど、通り外観や周辺の緑との連続性を考慮してもらうように助言しております。

資料に戻りまして左下ですけれども、協議を経て市と事業者お互いが納得できる計画にいただいた上で協議結果の通知に対しての回答書を提出、受付しまして、届出、認定申請をしてもらう流れとなっております。このように、本市におきましては、大規模建築物等の届出、または景観地区の認定申請に先立ち、事前協議制度による景観協議を実施しております。この協議を通じて、より景観に配慮したものとなるよう届出者に対して、外壁の色彩や植栽計画などを変更していただいております。また、窓口の指導とあわせて、こうした景観協議を粘り強くおこなっております。届出制度より認定申請の運用開始以降、現在まで適合する施策とされておまして、勧告または変更命令を使用するにいたった物件はございません。今後も窓口の仕事とともに景観協議制度を有効に活用しまして、事業者と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。

最後になりますけれども、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4をご覧ください。上の表が大規模建築物等の届出件数ですけれども、平成6年度から平成31年2月末までの25年間にわたりまして、約2,760件の建築物について、協議を実施してまいりました。表では、平成23年から行為ごとに区分したものを示しております。新築では、共同住宅が多いのですが、学校などもあります。

修繕、模様替、色彩の変更では、共同住宅の大規模修繕工事が色彩の変更が多いです。下の表になりますが、景観地区の認定申請件数につきましては、平成28年1月から31年2月までの合計は200を越える件数となっております。表では行為ごとに区分したものを示しておりますが、古墳近傍、周辺とも新築が多く、古墳近傍では専用住宅が多くなっております。大規模建築物につきましては、届出や協議の実績も多くありますが、景観地区での特に古墳近傍においては、戸建て住宅など小規模建築物も認定申請の対象となりますので、その周知の方法について、前回の審査委員会でご質問がありました。そのため、市の広報やホームページでの周知に加えまして、参考資料1になりますが、リーフレットを作成しました。景観地区で家を建てるとしまして、建築主となります市民の方に対して、景観地区と認定申請制度についてわかりやすくまとめております。全部開いていただきまして、左上から家づくりのチェックポイント、下に行きまして、色彩のチェックポイント、右では、植栽、外構のチェックポイントなど、わかりやすく説明しております。これを建築士事務所協会へ配布や、窓口において周知を行っております。

また、参考資料2になりますけれども景観チェックシートの記入例を作成しました。これも、小規模建築物用に作成したものです。景観チェックシートは、認定申請の添付ごとですが、景観上のコンセプトや形態意匠の制限について、その配慮事項や記載の数値を記入してもらおうというものです。どんなことを記入したらいいのか、小規

模なので、コンセプトなどがなかなか難しいというようなご相談が多かったので、その記入例を入れまして、参考にしていただければと作成しました。最後になりますけれども、本市におきましては、窓口の指導とあわせて、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きております。今後も窓口の指導とともに、景観協議制度を有効に活用しまして、景観協議を蓄積し、また、手続の円滑さのための事務介助も努めながら、両方の景観の形成に取り組んでいきたいと考えております。

以上で報告を終わります。ありがとうございました。

吉川会長： ありがとうございます。今の報告、説明でございますけれども、委員の先生、何かご質問とかございますか。

針原委員： よろしいでしょうか。

吉川会長： どうぞ。

針原委員： 委員の針原です。質問というような大層なものではないのですが、大規模建築物等の届出の場合に、勧告をする場合は景観審査委員会の諮問がありますが、下の認定申請の場合、不認定の場合、景観審査委員会への諮問という、その線がないのですが、これは通常あるのではないかなと思うのですが。

手嶋主査： これは法律に定められておまして、都市計画の中に一定程度制限がありまして、それはもう決まっているんです。それで結局しないかんということになりまして、適用除外、不認定になりますよね。その認定を受けなければ着手をしてはいけなくなってまして、認定・不認定の処分にかかわらず着工した場合は、審査委員会に諮り、勧告や命令をすることになります。

針原委員： 大規模建築物の届出制度では、繰り返しになるのですが、認定制度の場合では、諮問は一回だけということによいのですね。

手嶋主査： 1回で、はい。

針原委員： それと、このパンフレットのところに、「建築確認申請までに認定申請を済ませておきましょう」と書いてあるのですが、これはこういう指導をされてるということですか。

手嶋主査： そうです。

針原委員： それは、だいたい従っていただいているのですか。

手嶋主査：　そうです。

針原委員：　以上です。

吉川会長：　よろしいでしょうか。他にご質問はございませんか。

岩田委員：　資料2の左側の【大規模建築物等の届出の対象】の、真ん中の工作物ですけども、右側は、建物の上に10メートルを超える鉄塔なり何なり塔が建つと、このものが建つと、10メートルを超えるとアウトってということですか。アウトって言ったらかしいですけど。

手嶋主査：　そうです。建物の上に建つ工作物、これが10メートルを超えるものですね。

岩田委員：　例えば、広告塔とかそういうもの。

手嶋主査：　そうです。

岩田委員：　そうしたときに、何を言いたいかと言うと、15メートルのラインがありますよね、ここで図の中に。15メートルを超えなければそのときは大丈夫なのでしょうか。その辺が曖昧な図になっているのですが。

手嶋主査：　工作物自体が10メートル超えた場合が、対象になります。

岩田委員：　ということは、高さを下げて15メートルより下でもだめってことですよ。

都市計画部長(盛尾)：　例えば建物が12メートルあったとして、その上に5メートルの工作物。

岩田委員：　そうではなくて、例えば、高さ3メートルの建物に、10メートルを超える工作物が建ったときに13メートルの高さになるのですが、それはどういうことになりますか。

都市計画部長(盛尾)：　建物が3メートルで。

室谷主幹：　それは対象にならないです。ちょっと説明不足で恐縮なのですが、「工作物が10メートルを超え、かつ建築物との合計が15メートルを超える場合」が届出対象となります。この線がちょっとわかりにくかったと思うのですが、15メートルを超えるということをお示ししたく破線で書いています。

岩田委員： わかりました。例えば高さ3メートルの建物に、高さ11メートルの工作物が建って合計14メートルの場合、それは届出対象にはならないという意味ですね。分かりました、ありがとうございます。

もう一つ質問いいですか。資料4【1.大規模建築物等の届出件数】ですが、説明がちゃんと聞き取れなかったのですみません。表の下にあります約2,706件というのは届出件数ですか。じゃないですよ。

手嶋主査： 届出件数です。正しくは、2,760ですね。

岩田委員： 2,760件が届出、上の表の計544というのは何の数字ですか。

手嶋主査： 平成6年度からの条例のときからやってまして、その合計件数が。

岩田委員： 何の合計ですか。

室谷主幹： 平成6年からの届出の合計件数です。大規模建築物等の届出制度は平成6年度から開始しています。その平成6年度から現在までの件数が、合計で2,760件。誤りです。すみません。この表の中は平成23年度から現在までの届出件数です。

岩田委員： わかりました。件数という、「件」っていうのを表のどこかに入れといてほしいなって。合計（件）っていうふうに入れといてほしいなと思いました。
あとその下のも、できたら、件っていうその単位を入れていただきたいです。ありがとうございます。

吉川委員： よろしいですか。はい、どうぞ。

針原委員： 委員の針原ですけれども、この景観審査委員会というのは、基本的に諮問があった時に開催されるというものですよね。堺市は、景観計画の全体とか、そういうものはまた別の委員会で、やっているということですね。

手嶋主査： そうです。

針原委員： はい、わかりました。

吉川委員： 日ごろは景観アドバイザー会議があって、ほとんどチェックしていただいていますので、この委員会に上がってくるのが今までなかったと。直近ですけど。という感じですね。

加我副会長： 少し教えてほしいのですが、景観誘導に際して、窓口業務と景観アドバイザー会議が非常に有効に機能していると思いますが、平成6年から開始をされていて、こういった取組みは堺市のみならず、この景観法ができて以降、各地でアドバイザー制度があり、色彩チェックをされるようになってきていることだと思いますので、一定、緑化も含めて事業者さんの方で景観形成というものは、浸透してきているのかなというふうに思いますが、ここ近年、課題になっていることや、問題になっていることなど、状況を教えていただければと思います。

またアドバイザー制度で、アドバイザーが誘導することによって、こういう効果が発揮できているというようなことの状態をちょっと教えていただければ。

手嶋主査： 大規模建築物につきましては、例えば共同住宅がありまして、既存の共同住宅の塗りがえなんですけれども、その塗りがえる前の色が堺市の基準に合っていない場合が多いです。そのときに、要はその住んでる方がこの色が気に入っているのになどって、うちの基準と合っていないんで、それをうちのほうでアドバイザー会議を諮りながら、こういう色彩にしたらいいんですよっていうふうに指導させてもらいましたら、これがいいねって感じで納得してもらって、そういうのが多いですね。景観地区の場合におきましては、小規模建築物が多いので、建築主さん、自分の家を建てたという思いがありますので、自分の好きな色っていうのをアピールしたいっていうのは結構あります。濃い色が好きな方が結構いらっちゃって、その辺を色彩に合うように誘導して行ったりするのが結構ありますけれども、いろいろとお話しさせてもらいましたら変更していただいております。

加我副会長： 特に小規模建築物の場合、最近、無彩色の建物が流行といたしますか、流行りがあって、そういったときの周辺との調和ということをご理解いただく上で非常に有効だということですね。

手嶋主査： そうです。

加我副会長： あともう一点。この百舌鳥の景観ガイドラインを作成されて、これはどういった周知方法と言いますか配付方法をされているのか。

手嶋主査： これは事務所協会がありまして、建築設計者の方から建築主の方にこれを見せていただいて、これを説明してもらって。あるいは窓口におきまして、新築の建物を建てる場合にこういったものを参考にしてもらうために配付をしております。

室谷主幹： 大規模建築物等の届出につきましては、平成6年度から開始し、もう25年もたっておりますので、一定十分周知されながら細かい協議の中で整えてきているかなと思います。景観地区の認定申請の開始をしてから、まだそんなに経っていませんので、その中で、前回、先生の皆様からご指摘をいただいた小規模建築物に対してどうい

うふうに周知をおこなっていくか、ということが大きな課題としてありましたので、こちらのほうを作成しました。最初のころはやっぱり個人の住宅になりますので、なかなか個人さんの思いも強く、ご理解をしていただくのに時間を要したりしたこともありますけれども、こういうリーフレットを活用しながら、随分改善されてきたかなというふうには思っております。

吉川委員： 近傍周辺の新しく決まりましたエリアですが、この辺の用途地域は、商業系の用途ですが、ほかはどんなふうになっていますか。

室谷主幹： そうですね。基本的に古墳の周囲は第一種低層住居専用地域ということで、落ちついた景観形成を図るということで、都市計画にも定められております。

吉川委員： そうですか。はい。

そこでね、私の家の近所の話でもあるのですが、市が認定しました一坪農園みたいな貸し農園があり、結構皆さん利用しているのですが、その中に、木造で小屋をつくっていくのですよ、皆さん。1坪か2、3坪の中で小さい小屋をつくったり、白いテントを持ってきたり、テントを張って農作業をしている。そうしたら私の家の隣が文化財になっていまして、皆さん写生に訪れるのですね。その写生とか写真に変な建物がいっぱい入ってきてですね、全然、その景観が崩れてしまっているのです。もし、その古墳周辺とか近傍で、そんな空き地とか農地とかがあるのですかね。どうでしょうかね。ちょっと違う話になりますけど、その辺もチェックとして要るのかなと思ったりしますよね。建物の工作物だけじゃなくて、特に古墳のためにも、周辺の景観維持のために。この周辺では、どんなふうになっていますか。

手嶋主査： 新築であればすべて対象です。古墳周辺に畑とかがあるかはわかりませんが、準防火地域というのがあります。昔でしたら準防火地域に入っていなければ10平米未満の建物は申請が要らなかったんですけども、準防火地域に入りますと多分10平米であっても審査対象になると思うんです。そのときには、認定申請が必要になってきますので、そのときは指導することになるかなと思います。

吉川委員： そうですね。そういうことをやっていただかないと。それから、もう一つは、電線の地下化と言いますか、その辺が今まで余り述べられてないのですが、電柱やライト、電線、これらの地中化計画というのはどうなっていますか。

都市計画部長（盛尾）： 電線の地中化については、堺市の議会でも意見が出ました。本市の建設局というところが、おそらく来年度から、重点的な旧市街地や、百舌鳥古墳群周辺地域、あとは災害の関係で、今年の台風でも倒れた電柱がたくさんあったのですが、景観の観点であったり、災害の観点であったり、そういう観点で、来年度に無電柱化の計画をつくる予定となっております。それも踏まえて、今後、堺市として無電柱化を

どのように進めていくかという方針が出ると思います。無電柱化はコストがかなりかかりますけれども、それも踏まえながら方針をつくっていくと思います。

吉川委員： まずは古墳近傍周辺地域からでも、取組んでいただければと思います。

室谷主幹： 百舌鳥古墳群周辺地域でも、そういうお話はもちろんありますが、その一方で、文化財の包蔵地という、要は古く文化財の保存ということで、地中を掘るということに対しての制限がかけられる部分もありますので、そのあたりの状況とかも確認しながら慎重に進め、検討していくことになると思います。

吉川委員： はい、どうも。ちょっと外れましたけれども、何かございましたら。ご質問なり。

岩田委員： さっきの農作業の小屋ですが、その10㎡も絶対がないので、ないことを指摘されているのですが、その辺はどうですか。それがたくさん集まったら、その土地に対する面積ってすごく占める割合が大きくなるし、周辺からは、異質な景観になると思うのですが。

吉川委員： そうですね。

室谷主幹： 今のところ、百舌鳥古墳群周辺地域で、景観を著しく阻害するようなそういう物件があるようなお話はまだ聞いておりませんので、なかなか具体的にお答えできないことはありますけれども、もちろん、そういうお話があれば、現場調査をおこないながら相手方とお話ししながらということになると思います。その中で我々としては、1件ずつというよりは、皆さんにこういう形で周知をしながら皆さんと同じ思いで、個々の景観形成を図っていくということをまずは考えていかないといけないと思います。そういう意味では、来年度5月に世界遺産登録の勧告が出るように聞いておりますので、そのあたりも一つの大きな節目になるかなというふうに思っております。

吉川委員： よろしくお願ひしたいですね。

針原委員： もう1ついいですか。この審議会とは余り関係ないかもしれませんが、このパンフレットの見開きの建物の絵ですが、パッと見て、駐車場のスペースがないのと、右側には駐車場と一戸建てというのがあります。それと通り景観と言うと、普通こういう塀をつくらずに、いきなり車をとめるというのはあまり通り景観としては良くないという、一応、塀なり門をつけるというのを推奨されることが多いんじゃないかなと思うので、この絵が何て言うか、バルコニーとか建物色彩、屋根とか言うそういうポイントではいいのしょうけれども、通り景観という駐車場がないんじゃないかとか、ちょっとその点を次回改定されるときに考慮していただいた方がいいのかなと思います。それだけです。

盛尾都市計画部長： ありがとうございます。

岩田委員： じゃあ、ちょっとだけ気になったので。一応、色彩に色のマンセル値の基準があって、それプラスアルファ地元で、揃わない色みたいな指導というかアドバイスをずっとおっしゃっていたように聞こえたのですが、それってかなり基準を超えたことを指導していいのかどうかってところがちょっと気になります。それからもう一つ、色のことで最初に吹付けとタイルは発色が違うというようなことをおっしゃっていたのですが、どういう意味かよく分からなくて。要はその表面がツルツルなのか、そうでないのかってそういう意味でしょうか。

手嶋主査： そうです。

岩田委員： わかりました。

手嶋主査： 吹付けの場合ツルツルになったりとか、ざらざらもあるんですけども、タイルもいろいろありますけれども、使用するタイルとか吹き付け、使用するものによっても質感とか色のパターンなど、それを見ながらさしてもらってます。

岩田委員： 分かりました。吹付けかどうかじゃなくて、吹付けもいろいろあるんですね。タイルの色って本当に1色じゃないですよ。いろんなものが混じっているって、そういうことをおっしゃっているんですね。それからさっきの最初のほうはいかがですか。

手嶋主査： 小規模建築物につきましては、彩度の基準がありまして、明度の基準はないんですよ。彩度の基準の中でいろいろやられてますので、その彩度の基準を守りながら、うちのほうも、周辺の環境や建物を見ながらふさわしい色に指導させてもらってます。

岩田委員： 明度を決めなかったのは、何でしたっけ。私も関わっていたのですが。

手嶋主査： 多分設計者とか、建築さんの自由度を拘束しないということだったと思うんですけども。

岩田委員： 要は、建物だけど、全部の色かパーツか、例えば、大きな仕上げ材を変えて色を変えるパターンがあると思うのですが。

手嶋主査： ベースカラーですね。

岩田委員： ベースだけ。ベースが例えば50%ずつぐらいで2色に分かれるような場合は両方という意味ですね。

手嶋主査：　そうです。

岩田委員：　わかりました。

吉川委員：　ほかに何か意見ございますか、先生方。
この景観チェックシートというのは、どの時点で。

手嶋主査：　事前協議、届出、認定申請へ添付となっておりますが、事前協議の時点でもらいます。それを見ながら、うちのほうもアドバイスをさせていただいています。

吉川委員：　最初の段階で、添付して提出されているわけですね。

手嶋主査：　そうです。

吉川委員：　はい。非常に詳細にわたって事務局とかアドバイザー会議等で、日常的にチェックされていますので、我々もその後忙しくなってきた、なかなか細かくはつくられているのかなと私勝手に思っていますけど。今後も、この委員会に上がってくればその時点でまた開催されますね、この委員会は。

室谷主幹：　景観審査委員会でお伺いするような案件を出さないようにしっかり、そのために事前協議に時間をしっかりかけながら今まで進めさせていただいております。

吉川委員：　今回も2年ぶりに開かれましたけれども、事務局でどんどん頑張らせていただいているなということは察しておりましたけど、ありがとうございます。
いかがですか。ご質問がないようでしたら、これで終わらせていただきます。

事務局：　いろいろご意見をいただきまして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、作成いたしまして書面委員の岩田委員にご確認を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。
本日はお忙しい中ありがとうございました。

(午前11時30分閉会)