第 63 回

大阪市都市景観委員会

議 事 録

日	時	令和 4 年 3 月 3 0 日 (水)
		午前 1 0 時 0 0 分
場	所	大阪市役所 屋上階 P 1 会議室

大阪市都市景観委員会（第63回）

1. 開催日時 令和4年3月30日（水）午前10時00分～11時44分

2. 開催場所 大阪市役所 屋上階 P1会議室

3. 出席者

(1) 委員（敬称略）

委員長	嘉	名	光	市
委員長代理	加	我	宏	之
委員	麻	生	美	希
	岡		絵	理子
	岡	井	有	佳
	小	谷	真	理
	福	田	知	弘
	福	原	和	則
	藤	田		香
	松	岡		聡

(2) 府側 板田 建築指導室建築企画課長

(3) 市側 林 建設局管財担当部長

山向 建設局企画部長

片岡 都市整備局企画部長

坂田 大阪港湾局開発担当部長

事務局（計画調整局） 寺本 計画調整局長

山田 計画部長

中村 都市景観担当課長

杉山 都市景観担当課長代理

松下 デザイン施策担当課長代理

古家 都市計画課（都市景観）担当係長

遠藤 都市計画課（都市景観）担当係長

菅野 都市計画課（都市景観）担当係長

西松 都市計画課（都市景観）担当係長

4. 会議次第

1 開 会

2 議 題

- (1) 地域景観づくり協定の認定について
- (2) 景観重要建造物の指定に向けた検討(案)について
- (3) 御堂筋の景観誘導の今後の方向性について
- (4) その他

3 閉 会

[配付資料]

議題 (1) 地域景観づくり協定の認定について

- 資料 1-1 道修町通地域景観づくり協定の認定請求の概要
- 資料 1-2 地域景観づくり協定の認定要件案件
- 参考資料 1-1 地域景観づくり協定認定請求書
- 参考資料 1-2 道修町通 地域景観づくり協定
- 参考資料 1-3 道修町通 まちなみ形成に向けたデザインマニュアル
- 参考資料 1-4 道修町通 地域景観づくり協定運用マニュアル

議題 (2) 景観重要建造物の指定に向けた検討(案)について

- 資料 2 景観重要建造物の指定に向けた検討(案)について
- 参考資料 2-1 関連法規・計画等
- 参考資料 2-2 他都市事例調査

議題 (3) 御堂筋の景観誘導の今後の方向性について

- 資料 3 御堂筋の景観誘導の今後の方向性
- 参考資料 3-1 大阪市景観計画 抜粋(景観重要公共施設)
- 参考資料 3-2 御堂筋道路空間デザイン指針(案)概要版

議題 (4) その他

- 資料 4 各部会の開催状況及び今後の委員会、部会の予定

5. 議事の概要

○事務局（杉山）

定刻となりましたので、ただ今から、第 63 回 大阪市都市景観委員会を開催いたします。

本日、進行を務めさせていただきます大阪市計画調整局 都市景観担当課長代理の杉山でございます。

本日の都市景観委員会には、委員 11 名中 10 名の方に出席をいただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の会議形式について補足させていただきます。傍聴者の方につきましては、会場の都合上、本会議室とは別室で傍聴いただいております。

それでは、議事に入る前に、配布資料の確認をお願い致します。

資料一番上が「議事次第」、「委員名簿」、「配席図」をとじたものでございます。以降、議題ごとに資料をお配りしております。まず、議題（1）関係、「地域景観づくり協定の認定について」としまして、資料 1-1「道修町通地域景観づくり協定の認定請求の概要」、A4 横ホチキス留めの資料でございます。続きまして、資料 1-2「地域景観づくり協定の認定要件等地域景観づくり協定の認定要件等」、A4 の 1 枚物、参考資料 1-1「地域景観づくり協定認定請求書」、A4 の一枚物、参考資料 1-2「道修町通 地域景観づくり協定」、A4 縦のホチキス留めの資料、参考資料 1-3「道修町通 まちなみ形成に向けたデザインマニュアル」、A4 縦のホチキス留めの資料、そして最後が参考資料 1-4「道修町通 地域景観づくり協定運用マニュアル」、こちらも A4 縦のホチキス留めの資料でございます。次に、議題（2）関係、「景観重要建造物の指定に向けた検討（案）について」としまして、資料 2「景観重要建造物の指定に向けた検討（案）について」、A4 縦のホチキス留めの資料でございます。続きまして、参考資料 2-1「関連法規・計画等」、A4 縦のホチキス留めの資料、参考資料 2-2「他都市事例調査」、A4 縦のホチキス留めの資料でございます。次に、議題（3）関係、「御堂筋の景観誘導の今後の方向性」としまして、資料 3「御堂筋の景観誘導の今後の方向性」、こちら A4 縦のホチキス留めの資料、そして参考資料 3-1「大阪市景観計画 抜粋（景観公施設）」、A4 縦のホチキス留めの資料、参考資料 3-2「御堂筋道路空間デザイン指針（案）概要版」、A3 横のホチキス留めの資料でございます。最後が議題（4）関係、「その他」としまして、資料 4「各部会の開催状況及び今後の委員会、部会の予定」としまして、A4

の1枚物の資料でございます。そのほか、都市景観委員会資料綴のファイルを卓上に準備しております。

以上でございますが、不足がございましたら、審議中でも構いませんので、事務局のほうまでお声がけください。

また、本日の審議資料ではございませんが、ご参考までに、大阪府、本市及び建築士会等が主催となり実施している第40回「大阪まちなみ賞」の作品集を、委員及び関係所属の皆様にはお配りしております。

それでは、これからの議事進行につきましては、嘉名委員長にお願いしたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

○嘉名委員長

それでは、議事に入りますが、その前に、当委員会については、運営要綱に基づきまして、議事録署名人を指名してお願いすることとしております。福原委員と藤田委員のお二人に、名簿の順番ということで、お願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。それでは、議題に入っていきます。議題の(1)の「地域景観づくり協定の認定について」、事務局からご説明いただければと思います。

事務局、よろしくお願ひいたします。

○事務局（中村）

都市景観担当課長の中村でございます。議題1「地域景観づくり協定の認定について」、ご説明いたします。資料1-1をご覧ください。地域景観づくり協定制度は、地域との協働による景観まちづくりを推進するため、左側中ほどの図にございます通り、団体の設立、及びルール策定時に本市が認定するとともに、ルールづくりや運用の際に、技術的支援を行うものでございます。

また、資料右下に記載のとおり、協定の認定後は、市の役割として、協定締結区域の建築行為を行う事業者に対して、団体への意見聴取を義務付けるものでございまして、これに基づき、推進団体としては、協定のルールに基づき事業者と意見交換を行う役割を担っていただくものでございます。

資料2ページをご覧ください。本日も審議いただくのは、協定の認定にあたり、都市景観条例第40条に基づき、委員会の皆様のご意見を賜るものでございます。資料に沿って、協定の概要をご説明いたします。

まず、①協定の名称は道修町地域景観づくり協定、その目的としては、くすりのまちの歴史と発展の舞台となってきた「道修町通」を「ひとに優しい賑わいのみち」としてさら

に発展させ、さらなるブランドと価値向上を図るとされております。②対象区域は、道修町通沿道区域でございまして、御堂筋から堺筋の間の赤枠囲みをした区域でございます。

③協定の基本的な考え方、通りのデザインコンセプトを、道と沿道の建物とが一体となって「祭り」、これをハレと呼びますが、「祭り」の日の賑わいを、「日常」、こちらはケと呼びますが、「日常」の日にも引き込み、歩きやすく快適に過ごせる品格と賑わいのある通り空間を目指す、とされております。

また、良好な都市景観の形成に必要な事項として、建築物等の意匠等を対象に、考え方（方針）、適合を求める最低限ルール、及び適合に努める推奨ルール、この3つを「まちなみ形成のルール」として定めるほか、デザインのキーワードを定められておられます。

④経緯と今後の計画については、令和2年1月、推進団体の認定後、ルールの検討を開始し、今回、令和4年3月18日付けで、協定の認定請求がございました。

本委員会における意見聴取、本市による認定を経て、6月頃から協定の運用を開始される予定でございます。

資料3ページをご覧ください。⑤協定に規定されたまちなみ形成のルールについて、主なものをご説明いたします。

船場後退部については、「道路や隣地、建物低層部や敷地内のオープンスペースとの一体性を生み出す」という考え方のもと、最低限ルールとして「歩道と連続したデザインとなるよう配慮」、推奨ルールとして「歩道や隣地との段差を解消する」などが定められております。

また資料右側、船場後退部以外の外構部についても、「敷地内にオープンスペースを設ける場合は、賑わいを生み出す空間としてしつらえる」との考え方のもと、最低限ルールとして「船場後退部と連続したデザインとなるよう配慮」、などが定められております。

資料右下の写真は、素案検討中に具体的に整備された、歩道の舗装材との連続性を取り入れた船場後退部の施工例でございます。

船場後退部とそれ以外の外構部については、別々の項目として記載されておりますが、ただいまご説明の通り、相互に一体性や連続性を求めるとともに、双方、「たまりの柱」としてしつらえる考え方のもと、緑の演出等のルールを設定されておられます。

続いて、資料4ページ左側、建築物については、「ファサードやフォルム」について「風格と賑わいのある業務地にふさわしい品のあるデザインとする」との考え方のもと、「最低限ルール」に「交差点部では街角を演出するデザイン」や「通りに面する低層部の壁面は閉鎖的にならないよう工夫」といったルールが定められております。

資料右側、サイン・屋外広告物等については、「必要最小限とし、設置する場合には…道修町の品格にふさわしいものとする」との考え方に沿ってルールが整理され、また、色

彩については、『「たまりの杜」の緑が映える色彩とする』との考え方のもと、ベースカラー及びサブカラーについて、色相に応じた彩度等をルール化されておられます。

資料の5ページ、夜間照明については、「必要な明るさを確保しつつ、上品で洗練された雰囲気演出する」との考え方のもと、「ファサードの照明及び低層部から漏れ出るあかりの色温度は 2500 から 3000K（ケルビン）程度」といったルールとされております。

資料右側が、より具体的なデザインの展開をめざす目的で設定された「デザインのキーワード」でございます。

表に示す、日常の空間の中に新農祭（しんのうさい）の舞台となる空間を仕込む、また、道修町のアイデンティティを表現する薬用樹種を植栽するといった趣旨に基づくキーワードを設定され、薬用樹種については、道修町らしい薬効のほか、植樹した際のイメージが伝わりやすいよう、標準的な樹高なども併せて検討されておられます。

資料6ページは、運用フローをお示ししております。行為の内容に応じて2種類ございまして、左側が条例第43条に該当する行為。こちらは、資料右下に記載のとおり、景観法による届出や建築確認申請、屋外広告物許可申請が対象となります。

また、右側のフローは、43条に該当しない行為で、舗装の模様替えや植栽ポットの設置といった行為でございます。左側、条例第43条に該当する行為については、申請者の事前相談から始まり、設計図などが整った段階で申請者と協議会との対話の場を開催、その後、協議会はルールの適合状況に応じて提案書を、申請者はそれに対する見解書を提出、協議会で確認する。

こうした手続きを経て、申請者は景観法の届出などを行うこととされております。その際に、本市条例に基づき、申請者は協議会への意見聴取の結果を市に報告することとなります。

これらの経過については取りまとめられ、本市に報告されるとともに、協議会でストックされます。これについては、道修町独自の取組でございます。なお、条例第43条に該当しない行為については手続きが簡略化されております。

資料7ページをご覧ください。当該協定締結区域においては、電線地中化に合わせた道路整備を契機とし、沿道のルールづくりに展開したものでございまして、これらの経過などを記載しております。

続きまして、資料1-2「地域景観づくり協定の認定要件等」をご覧ください。認定には、都市景観条例第40条第3項各号の「認定要件」と裏面の地域景観づくり協定制度取扱要綱第9条各号の認定請求時の「留意事項」を満たしている必要があり、それぞれの適合状況を記載しております。

条例の「認定要件」は3項目ございまして、1つ目の要件は、景観計画の内容に適合し、

土地や建築物の利用を不当に制限するものではないこと、2つ目の要件は、協定区域について、広さ及び地域的一体性を有していることで、それぞれ右側に記載のとおり適合していることを確認してございます。

3つ目の要件は、協定を締結した者の割合が、「地域景観づくり協定の適正かつ効果的な運用を図るために相当と認められる程度に達していること」でございまして、これについては要綱第9条第7号に「土地所有者等の総数の2分の1を目安とする」と規定しております。今回、対象区域の土地所有者等の総数52に対して2分の1以上となる39の同意を得ております。

なお、3月29日時点で、さらに同意の数が増えており、40（約8割）の賛同を得られたと聞いております。

次に裏面、2ページ目、要綱による留意事項ですが、

1つ目は、条例の2項目目と同内容でございます。2つ目の、他の地域景観づくり協定の対象区域と重複する場合の取扱いについては、御堂筋本町北地区の協定区域と重複しており、運用マニュアルにおいて、その取扱を定めております。なお、その取扱でございますが、原則、それぞれのルールを適用することとされ、御堂筋本町北地区では広告・サインのルールを定めておられることから、広告・サインについては双方にルールがあることとなりますが、こうした場合については、厳しい方を適用すると整理されておられます。

3つ目の「協定の有効期間」については10年間、また、4つ目の「協定の変更・廃止の手続き」、5つ目の「新たに協定に加わる場合の手続き」については、それぞれ、記載の通り規定されております。

6つ目の条例第43条の規定による「意見聴取の適正な運用を図るための措置」については、協定の9条に、先ほどご説明したとおり、申出者との対話の場の開催などの手続きが規定されております。

最後の7つ目については、条例の3項目目と同内容でございます。

以上のとおり、本協定については条例に基づく認定要件や要綱に基づく留意事項に該当するものであり、事務局としては、本協定の認定を行いたいと考えております。

以上の資料のほか、参考資料をお手元に配付しております。

参考資料1-1は、協定の認定請求書、1-2は、協定本文、1-3は、まちなみ形成に向けたデザインマニュアル、こちらは、先ほどご説明した資料1-1にも一部写真等掲載しておりますが、協定締結にあたっての合意形成や、今後、具体に行われる協議の際に、ルールのイメージを共有できるよう作成されたものでございます。参考資料1-4は、協定運用マニュアル、こちら、先ほどご説明した手続きフローなど、協議会が協定を運用するにあたって必要な内容を取りまとめられたものでございます。ご説明は以上でござい

ます。

本案件については、冒頭、申しました通り、都市景観条例に基づき、協定の認定にあたり委員会の意見をお聴きするものでございます。ご審議賜りますよう、よろしくお願い致します。

○嘉名委員長

ありがとうございます。本議題につきましては、道修町通地域景観づくり協定の認定に際して、条例の規定に基づき、本委員会で意見するというところでございます。

認定に対する意見、また、ご質問でも構いません。或いは、今後、地域で新たに体制を整えられて協定を運用されていくこととなりますが、その際に地域の方で参考となるようなご意見でも構いませんので、何かございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。岡井先生お願いします。

○岡井委員

少し教えていただきたいのですが、この協定の認定がされると建築行為等の場合に地域景観づくり推進団体に意見聴取を義務付けるとのことなのですが、今回同意いただいている地権者が40とのことですが、積極的な反対ではないかもしれませんが同意をしていない方がいらっしゃると思います。そういう方の敷地で建築行為が行われた場合に、その方たちも意見聴取は義務付けられるものなのでしょうか。

また、意見聴取の結果、協議会の意向と地権者の意向が合わなかった場合の対応について教えてください。

○嘉名委員長

事務局お願いします。

○事務局(中村)

条例上で申しますと、協定締結の代表者と意見聴取する形となっております、地域景観づくりのルールを守らないと建築できませんといった形にはなっておりません。ただ地域として良いまちづくりをしていこうとして合意されたルールでございますので極力守っていただけるようには働きかけていきます。必ずしも守っていないからといって市の方へ申請ができないといった形にはなりません。

○岡井委員

同意をしていない人も意見聴取の対象になるのでしょうか。建築協定の同意の隣接地と同じ扱いなのか、そうではなく同意してなくても意見聴取というものが義務付けられるの

かといった点を教えて下さい。

○事務局(中村)

意見聴取自体は同意していなくても義務となっております。

○嘉名委員長

岡井先生よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。岡先生お願いします。

○岡委員

関西大学の岡です。ご説明ありがとうございます。2点ほどお聞きしたいことがございます。1点目は賑わいと緑化の両方推進するような形になっているのですが、事例にあるものを見ますと外構部の事例は結構公園のような広いエリアの事例が載っているのですが、どうしても狭い場所ですと公開空地ですと人が入らないことを目的とした緑化というのが行われることが多いですし、本当に賑わいを創出したい、連続的な賑わいというのであれば緑は控えた方が良いのではないかと感じていますので、そのあたりのお考えをお伺いしたいです。それから連続性という話をしましたらどうしても船場建築後退線やその他のところでも隣地との間の壁ができる場合が多いと思います。資料1-1の3ページのところでも隣地との境界にグレーの壁が立っているのが見えていると思います。そのような既存のものへの取扱いは今後考えられるようなものになっているのか教えていただけたらと思います。

○事務局(中村)

まず1点目の緑化の関係ですが、例えば壁面緑化にかぎらず窓台ですとか窓辺に花を飾るなどのポイント的な演出とか、足元の緑化により建築物の立面と調和した緑の演出などをイメージしておりまして、ゆとりをもってたまれるような空間にできたらといった所で考えている所でございます、入れないために緑を入れるといった発想ではないと考えています。

○岡委員

それはそうだと思うのですが、ここの敷地だけを見ていると結果的にそうなることが多いです。アドバイスや提案をされる時にできるだけ隣地の方々の声を聴きながらデザインを合わすとか、隣地の方にもその時に一緒に協力していただくとかいったことを実施していただけたらと思います。そうすれば隣がきれいになれば今回うちが建てている壁を取り払いましょうとか、そういった双方の協力関係があったらいいなと思ひまして話した次第です。

○事務局(中村)

ありがとうございます。意見交換の場も設けておりますので、本来はたまりの空間とか賑わう空間をめざしているところがございますので、対話の中で今おっしゃっていただいたような、隣地も協力してやっていくとかたまれる空間にしていきたいと思いますといった方向でお話いただけるかと考えております。

○岡委員

ついでで言いますと、資料 1-1 の 3 ページの事例はあまりいい事例ではないと思っています。壁が建ってしまっているし、隣との連続性が全く無く、狭い敷地で緑化してしまうとこうになってしまうのでもう少し考えていただきたいと思いました。

○事務局(中村)

ありがとうございます船場後退部や外構部について一体性や連続性は大事にしていきたいとの考えになっておりますので、いまご指摘いただいた分断要素について改善される形でお話いただけるかなと考えてございます。

○嘉名委員長

もう一つご質問いただいていた敷地の間の隔壁のようなもので新規の建築行為には該当しない既存不適格のものの取扱いはどうなりますか。

○事務局(中村)

既存不適格のものについて遡及してとは今のところ考えてございませんけれども、地域でよりよい街にしていこうという中で任意のご協力のような所を期待してお話いただくことになると思います。

○嘉名委員長

ありがとうございました。他いかがでしょうか。

道修町通は地域景観づくり協定としては初めてですが、都市整備局の船場ホープ事業で緩やかなルールができたというのが 10 年以上前になり、それがスタートです。最近、経済戦略局と建設局のかんまち事業で電線の地中化を実施し、その際に道路の敷際について、船場建築後退線を未後退のところと後退済みの所、総合設計制度でさらに後退しているような、敷際が色々なタイプがあるなか、敷際をどうしていこうかといった話が出ました。電線地中化で画期的なのは民地に関電のボックスを設置できている点で、公有地と民地を連携して利活用するというを地域で話し合いをされて実現してきたというところです。その際どこにボックスを置くかとか、歩きやすい通りにしたといった議論もあったので、

どこに隔壁があるかとどこに段差があるか、地域のほうでもかなり細かく把握されています。それがあって、この地域景観づくり協定ができてきているだろうと思っています。少なくともしばらくの間は関係者の皆さまでめざすべき将来像というものは共有されているのでスムーズに運用されると思います。

一方で岡井先生がおっしゃったように、全員が同意されたわけではないので、いろんな事情があるかと思いますが、同意が取れていない方にも協定の趣旨といったものを理解してもらうことも重要になると思いますし、岡先生がおっしゃったように、ケースごとに細かく読み解いていく必要があるといったことだと思うのですが、これについては検討・協議のフローといったものが示されておりますが、協議会の方で案件が出てきたときにお話し合いされていく中で、しっかりとノウハウを積んでいただきたいと思います。まだこれから始まるころではありますが、運用の中で蓄積をしていって、最初の1件2件がかなり大事な気もしてしまっていて、そこで良い事例が出てきますと、ほかの方もしっかりとやらなければならない、又はしっかりとやると良いものができるといふ共感が生まれ、うまく回りだすと思います。そのあたり是非とも協議会の皆さまにも頑張ってもらいたいと思います。

今貴重なご意見をいただきましたけれども内容としましては認定そのものを否定することではなくて、むしろしっかりやれといった激励や素敵なアドバイスであったと思います。委員会としては認定することに対して意見無しとさせていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

はいありがとうございます。それでは地域ルールの認定及び運営に向けて事務局に必要な手続きを進めていただきますようお願いいたします。

○事務局（中村）

それでは、議題「（2）景観重要建造物の指定に向けた検討（案）について」ご説明いたします。

資料2「景観重要建造物の指定に向けた検討（案）について」をご覧ください。まず、最初に、これまでに委員会等でご議論いただいた経過等でございます。

2ページをご覧ください。景観重要建造物については、過年度、都市景観資源から抽出することを前提に検討を進めておりましたが、改めて、検討したいとの考えの下、昨年12月27日の本委員会に挙げさせていただきました。

その際の主な説明内容は大きく3項目、「景観重要建造物等の概要」「これまでの検討

経過」「指定に向けた検討項目（案）」であり、このうち、「指定に向けた検討項目（案）」では、「本市の指定意義」として、1点目ですが、「建造物指定の位置付け」や、「所有者等のメリット」の検討を改めて行いたい、また、指定意義を踏まえ、「指定候補物件の抽出」として、1点目「令和4年秋頃の指定に向け、大阪城天守閣を第1号指定物件として検討」することや、4点目、橋梁や近代建築を視野に入れながら、「建築物の誘導施策との関係性から指定物件を抽出」することなどをお示ししております。

本日の委員会では、上記の検討について秋の取りまとめに向けた中間報告として、現時点の案をご説明し、ご意見をいただきたいと考えておりますので、よろしくお願い致します。

続いて3ページと4ページでございますが、前回の委員会でお示した「他都市の指定状況」でございます。前回と同様の都市の事例ですが、一部、写真を追加・変更しております。

5ページには、前回委員会でいただいた「主なご意見等」を記載しております。

“1.”に記載の「他都市の事例を踏まえた上で、大阪市がどのような方向で本制度を運用していくかを議論、検討していくことが重要である」等のご意見を頂戴しております。

一番下に「今後の対応」と記載しておりますが、委員会後の対応として、「他都市事例の調査を踏まえ、本市における景観重要建造物の指定意義や所有者のメリット、対象となる建造物等」の検討を進めることとしております。

つづいて、2月10日開催の都市景観資源部会のご報告でございます。

6ページをご覧ください。「説明内容」と記載しておりますが、「他都市事例等の調査の時点報告を行い、今後の調査の視点等について意見聴取」を行わせていただきました。

「他都市事例等調査」の「主な調査内容」でございますが、景観重要建造物等指定制度と類似の「登録文化財制度との比較」や他都市の景観重要建造物等の「指定対象」や「指定の考え方」について調査を実施し、ご報告しております。委員の皆様からの「主なご意見」でございますが、「1. 特定の区域にあるものを積極的に指定することや、特定の敷地単位で指定する等、文化財の保護とは異なる、景観独自の視点で景観重要建造物を指定することがあっても良いのではないか。」などのご意見を頂戴しております。

7ページと8ページでは、「他都市事例等の調査」の結果として、「景観重要建造物等と登録有形文化財の比較」をお示ししております。なお、表の右端に記載しております重要文化財については、景観法において景観重要建造物の指定ができないこととされてお

ますので、参考としております。

8ページの一番下に、「主な分析」として、制度を比較・分析した結果を記載しております。なお、「主な分析」の番号と表中の赤枠に付している番号が関連しております。

まず、分析1番目、指定対象についてですが、登録有形文化財には「原則として建設後50年を経過」したものとあるため、景観重要建造物の方が幅広く指定できます。

分析2番目、保全についてですが、現状変更が届出制度となっている登録有形文化財よりも、許可制度である景観重要建造物の方が外観の保全についてより期待できます。

分析3番目、税制優遇や補助については、登録有形文化財の方が手厚くなっておりますが、他都市では補助対象外である改修費について景観重要建造物等の項目に記載の通り、独自制度で補助している事例がございます。

分析4番目、建築基準法については、いずれも条例で指定すれば緩和できます。

つづいて9ページですが、調査を実施した他都市の実施状況の一覧となります。表の下に凡例を記載しております通り、「●」が景観重要建造物等で実施していること、「○」が条例や要綱による独自制度で実施していることを示しております。

次の10ページに調査結果をまとめてございます。まず、「目的」ですが、いずれの都市も建造物等の保全のために実施しておりますが、2点目に記載の通り、横浜市の景観重要樹木と太宰府市における下屋庇（ゲヤヒサシ）のある参道景観については保全だけでなく、景観施策と連携して実施しているとのことでございます。後ほど詳しくご説明いたします。

次に、「登録文化財との重複」については、実態として重複して指定している都市が多いのですが、太宰府市と独自制度で建造物等を指定している横浜市は重複を不可としております。

「所有者のメリット」については、いずれの都市も補助を実施しており、太宰府市、京都市ほか2都市では建築基準法の緩和を実施しております。

最後に、「その他の課題等」として、「横浜市の建造物と神戸市では、独自制度で法緩和や補助を実施しているため、景観重要建造物を指定するメリットが薄い」など、3項目を記載しております。

11ページには横浜市の事例をご紹介します。横浜市では、日本大通りにあるイチョウ並木を景観重要樹木に指定し、赤い点線の枠内の右側、「景観誘導と連携」と記載しております通り、日本大通り特定地区での建築物の新築等の景観協議において、イチョウ並木との調和に配慮することを協議項目とすることで、積極的に景観誘導との連携を図

っているとのことをごさいます。

12ページでは太宰府市の事例をご紹介します。

太宰府市では、太宰府天満宮への参道景観における下屋庇の重要性に鑑み、景観重要建造物に指定することで建築基準法の緩和を実施し、道路上に越境する下屋庇の保全を図っているとのことです。

13ページからは、本市における景観重要建造物等の指定に向けた検討について記載しております。13ページ左側、「1. 地域の特性をいかした建築物等の誘導」と記載している部分ですが、「③景観上重要な建造物や樹木の保全」が景観重要建造物等を指しており、これと、他の景観誘導施策「①建築物等の景観誘導」「②屋外広告物の規制誘導」「④景観上重要な公共施設の景観形成」「⑤眺望景観・夜間景観の形成」とを連携させることにより、建造物等の保全だけでなく、良好な景観形成を効果的に促進することが重要だと考えております。

なお、本市独自の制度として、地域から推薦のあった建造物等を広く登録する都市景観資源制度がございますが、こちらは普及啓発を目的としております。

次に14ページをご覧ください。景観重要建造物等の指定にかかる「本市の制度」と運用方針（案）についてご説明いたします。「本市の制度」に記載の「指定目的・指定方針・指定基準」、「景観重要建造物等に対する配慮」、「所有者のメリット」について、赤い点線の枠内に、それぞれ、「運用方針（案）」を記載しております。

次のページ以降で、「運用方針（案）」についてご説明いたしますが、今後、この「運用方針（案）」に沿って、対象物件の検討等、進めて参りたいと考えておりますので、お気付きの点がございましたらご意見等いただきますよう、お願い致します。

15ページをご覧ください。指定目的・指定方針・指定基準の「運用方針（案）」として、赤線の枠囲み内に4点、記載しております。これら4点、すなわち、

- ・ 建造物等が景観形成上重要な区域、つまりは眺望景観配慮ゾーンや重点届出区域等でございますが、これらの区域に位置していること
- ・ 大阪らしい景観の視対象に位置付けられていること
- ・ 当該景観に関する誘導基準が景観形成基準に位置付けられていること
- ・ 外観保全の法的な担保が必要なこと

の4点をすべて満たす建造物等を景観重要建造物等に指定したいと考えております。

なお、左側に記載の3番、「指定基準」の見直しについても、適宜、検討して参ります。

つづいて16ページをご覧ください。「景観重要建造物等に対する配慮」については、「参考」に記載の景観法運用指針や本市都市景観条例を踏まえ、関連する誘導基準及びその運用の整理が必要と考えてございまして、整理すべき項目として、赤枠囲みの「運用方針（案）」に「関連する主な誘導基準」として3つの項目をお示ししております。

- ・ 一つ目は、景観重要建造物に対する広告物の設置を禁止するか否か等、広告の規制誘導について
- ・ 二つ目は、景観重要建造物の背後等を高層化するなど、増築する場合における増築部分の形態意匠やテナントサイン等、増築部分に対する景観誘導について
- ・ 三つめは、景観重要建造物等の周辺を対象とした誘導基準について

以上3項目の整理に伴い、米印を付して記載しております通り、景観計画における新たな誘導基準の策定や区域の見直しが必要な場合もあると考えております。

また、本市では建造物の指定の際には、所有者の同意だけでなく、周辺の市民に認知してもらうことが必要だと考えております。なお、資料の最下部に記載しておりますが、景観重要建造物の指定に向け検討している「大阪城天守閣」と「大橋梁等」については、後ほどお示しするとおり、ただいまご説明した3項目については一定整理済みだと考えております。

次に17ページをご覧ください。「所有者のメリット」については、「建築基準法の緩和」と改修費等に対する「補助制度」がございます。

「建築基準法の緩和」については、緩和が必要な項目とその理由が案件毎に異なるため、個別に検討し、対応していくことが必要だと考えております。

「補助制度」については、指定の対象となる民間建築物には既に他の制度による本市の助成を受けている可能性があるため、補助制度を創設するかどうかも含め、慎重に検討することが必要だと考えております。

18ページからは、ただいまご説明の「運用方針（案）」に対する指定候補の対応状況についてご説明いたします。18ページ、「大阪城天守閣」については、大阪城公園に視対象として位置し、特徴的な眺望景観の核となっておりますが、外観保全の法的な担保がないことから、指定する意義があると考えております。また、本市景観計画において大阪城景観配慮ゾーンを設定し、建築物等の誘導において、既に大阪城天守閣を中心とした象徴的な眺めの創出に向けた景観形成を図っております。

「所有者のメリット」については、「建築基準法の緩和」「補助制度」のいずれも「必

要なし」と考えております。

大阪城天守閣の対応状況は以上のとおりでございます。右下にも記載しておりますが、大阪城天守閣については、引き続き、令和4年秋頃の指定に向けて進めて参りたいと考えております。

つづいて19ページをご覧ください。大橋梁等についてもベイエリアの眺望景観の核であり、また、本市景観計画に基づき、既に港らしい大スケールのパノラマ景観の創出に向けた景観形成を図っており、外観保全の法的な担保がないことから、指定する意義があると考えております。

上部に「大橋梁等」として港大橋など4つの橋梁を例示しておりますが、どの橋梁を指定候補としていくのかといった検討が必要と考えております。

20ページをご覧ください。『大阪市景観計画』では、本市の眺望景観に関して「大阪を代表するエリア」として大阪城、ベイエリアのほか、中之島があります。

中之島地区では、「大阪の顔としてふさわしい水辺の眺めを創出できるよう景観形成を図って」おります。

赤い点線の枠内に「主な視対象等」を列挙しておりますが、「大阪市中央公会堂」「淀屋橋」「大江橋」は重要文化財であり、景観重要建造物に指定することができません。

また、「中之島公園」「堂島川」「土佐堀川」は景観重要公共施設であり、左下に記載の「景観法運用指針」を踏まえ、これらの河川に架かる「天神橋」「難波橋」も含め、「あえて景観重要建造物に指定しない」ものと考えております。

その他の建造物については、今後の検討としたいと考えております。

最後に21ページでございます。最下部に「今後の対応」として記載しております通り、赤い点線の枠囲みの部分、「6. 普及啓発、7. その他」について運用方針の検討を進めるとともに、大阪城の指定に向けて継続して検討を進めて参ります。

また、②でございますが、大橋梁等やその他の指定候補については、青い点線の枠内に記載の「運用方針（案）」に照らし、令和4年秋頃には本市における建造物選定の方針を決定していきたいと考えており、並行して検討を進めて参ります。

なお、参考資料2-1として「関連法規・計画等」を記載したものを、参考資料2-2として「他都市事例調査」について記載したものを、それぞれ、お手元にお配りしておりますので、適宜、ご覧いただければと思います。

長くなりましたが、ご説明は以上でございます。

○嘉名委員長

ありがとうございました。景観重要建造物の指定については、前回の委員会でも説明をいただいております、その時にかなりたくさん意見をいただいたように記憶しています。秋頃のとりまとめにむけた中間報告ということで現時点での案についてご説明いただきました。他都市の事例調査では、どちらかというと建物単体の保全に重点をおいている都市が多いが、横浜市や太宰府市のように指定する建造物を核に景観形成を図っていく方針も見られた。大阪市では後者も含めていく方針を検討されていました。この運用方針（案）が大きな論点の一つだとのこと。また具体的な指定候補として大阪城天守閣の指定とベイエリアの大橋梁等の指定を検討しているとのことでした。これら三つの項目やその他他都市事例調査に関する事などでも構いませんので、ご意見があれば、お願いいたします。

○岡委員

大阪城天守閣については以前から候補になっていて理解しやすいと思います。また、大橋梁等については観光資源としては素晴らしいと思いますので、景観重要建造物に指定することで景観施策としてどのように展開されていくのかについて、もう少し説明をお願いします。

○事務局（杉山）

前回の令和2年3月の景観計画の改定の際に眺望景観・夜間景観として大阪城周辺とベイエリアの両方を追加しています。大阪城周辺については大阪城をシンボルとしてそれに配慮するように周辺の建築物に対して景観誘導を行っています。ベイエリアについてはこれから港らしい景観を形成していくこととしています。大橋梁等についてはその特徴的な建造物の一つと考えており、その周辺建物は特徴的なものとすることも含め港らしい景観を誘導したいと考えています。大阪城とは景観誘導の方針とは異なっています。

○岡委員

以前あった工場が無くなっていました。難しいとは思いますが、港にしかないクレーン等、港特有の施設もあわせて保全できるとよいのではないかと思います。

○麻生委員

大橋梁等を景観重要公共施設ではなく、あえて景観重要建造物にするのはなぜでしょうか。また他都市では建造物単体を保全する方針も見られましたが、これまでの検討や調査の中で、単体として保全することが難しそうな建造物はあったのでしょうか。それらについてはその他に対応できる施策があるのでしょうか。

○杉山代理

景観重要公共施設については整備に関する方針と占用に関する基準を景観計画に規定することとなり、建築物の協議・届出制度と似たような運用をすることになります。大橋梁については景観法上の公共施設になるが、景観重要建造物に指定することで視対象になることが景観重要公共施設との違いだと認識している。

本市では地域から推薦のあったものを都市景観資源に登録しております。この制度は景観計画では建築物の誘導ではなく普及啓発に位置付けています。こういったボトムアップの施策に対して、行政が重要だと考えるものを指定する実績がありませんでした。そのため景観重要建造物については本市が重要だと考えるものを指定し、重点届出区域等の景観施策と連携することで、都市景観資源との違いを作ることが望ましいのではないかと考えています。また、他局にはなるが、建物単体を核とした事業や近代建築の魅力発信といった施策を実施している。

○嘉名委員長

指定すると所有者に対して景観担当が維持管理するよう働きかけやすくなるということではないでしょうか。その他にありますでしょうか。

○松岡委員

景観誘導と連動して指定する方針は良いと思います。

都市景観資源については、都市景観資源部会において指定後の外観変更等についても確認をしています。都市景観資源の中で、維持管理されており所有者と意思疎通が図られているといったものについては、重要な区域に位置してなかったとしても、景観重要建造物に指定することにしてはどうでしょうか。また、都市景観資源の位置付けも普及啓発だけではなく、景観重要建造物の候補にもなるような視点で登録しているという位置付けに変更してもよいのではないかと思います。

○中村課長

例えば大橋梁等については、都市景観資源とそうでないものが候補になっており、都市景観資源を踏まえた検討を進めているところです。また、景観計画に示している目標を実現するために都市景観資源の位置付けも適宜見直しながら活用していきたいと考えています。

○嘉名委員長

本日は特に景観重要建造物の指定に関する運用方針（案）についてご確認いただきたい

点です。大阪市としては建造物の保全だけでなく、周辺の景観形成を進めるために指定したいとのことです。大橋梁など指定後の位置付けや都市景観資源との整理は今後も検討する必要があると思います。

東京都の中央区の京橋2丁目では市街地再開発事業に登録有形文化財である建造物が含まれています。この建造物を保全するために、建築基準法の緩和の適用を受けているそうです。これは区域内をすべて建替えるのではなく、部分的に保全したい建造物に建築基準法上の課題があり文化財の手法を用いた場合の事例ですが、景観重要建造物の制度についても、こういった活用の仕方やその他にもあるかもしれません。当面や大阪城天守閣と大橋梁等の指定においてケーススタディをしていただきたいと思います。また大阪城については公園が史跡となっているほか、建築物以外で重要文化財も点在しているので、文化財制度との整理も必要だと思います。今後の詳細な検討については都市景観資源部会や方策部会において検討いただくことになるかと思います。

【議題（3）、（4）については非公開】

○事務局（杉山）

本日は長時間にわたりまして、貴重なご意見いただきましてありがとうございました。

これをもちまして、第63回大阪市都市景観委員会は閉会とさせていただきます。どうもありがとうございます。