

令和 6 年度
第 1 回伊丹市都市景観審議会
会議録

都市景観審議会

令和 6 年度 第1回都市景観審議会

開催日時	令和 6 年 5 月 21 日(火)午前 10 時 00 分～午前 11 時 30 分
開催場所	伊丹市役所 1 階会議室 105(卯の花)
議 事 及び 議決事項	デザイン審査小委員会の報告 議決事項:なし

会議出席予定者

<p>伊丹市都市景観審議会委員</p> <p>会 長 末包 伸吾 副会長 田中 栄治 委 員 角松 生史 委 員 栗山 尚子 委 員 池田 利男 委 員 高野 凰</p> <p>会議欠席者 委 員 神農 悠聖</p>	<p>事務局</p> <p>都市活力部長 前田 和宏 都市整備室長 北野 啓二 都市計画課長 溝淵 宏祐 都市計画課主査 上田 みのり 都市計画課主査 栢 敬文 都市計画課主任 井上 亮</p>
--	---

課長	<p>定刻になりましたので、令和 6 年度第 1 回伊丹市都市景観審議会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、ご多忙の中、当審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>私は、都市計画課長でございます。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>新しい任期でございますので委嘱状を机置きさせていただいております。ご確認をお願いいたします。</p> <p>ここで、都市活力部長より開催にあたり、ご挨拶を申し上げます。</p>
部長	<p>只今、ご紹介いただきました都市活力部長でございます。この 4 月より部長に就任いたしました。どうぞよろしく願いいたします。委員の皆様におかれましては、公私とも何かとお忙しい中ご出席いただき、また委員就任をお引き受けいただき、誠にありがとうございます。</p> <p>また、平素より本市行政、とりわけ都市景観行政の推進につきまして、深いご理解と格別のご支援、ご協力を賜っておりますことを、この場をお借りいたしまして、厚くお礼申し上げます。</p> <p>さて、伊丹市の最新ニュースをご紹介させていただきたいと思っております。同じ部局である都市活力部のトピックスになりますが、この 4 月1日から「伊丹デジタルミュージアム」がスタートしました。市立伊丹ミュージアムと</p>

伊丹市昆虫館が収蔵する貴重な資料と、文化財建造物やチョウ温室をデジタルでご覧いただけるウェブサイトになっており、動画、そして VR 技術を駆使した仮想体験を通して、場所や時間を問わず芸術や文化を体験していただけるものとなっています。

伊丹の景観を牽引しております旧岡田家住宅・酒蔵をはじめとした歴史的建造物の動画も見ることができますので、ぜひアクセスしていただけたらと思います。

さて、本日の審議会では、「デザイン審査小委員会」として、ご審議頂きました、建築物 14 件と、この 1 年間に完成しました建築物 4 件を報告していただきます。

ここ 3 年のデザイン審査小委員会の件数ですが、令和 3 年度は 7 件、令和 4 年度は 8 件のところ、令和 5 年度は 14 件と大変多くなっておりまして、委員会の皆様にはご多忙の中、伊丹市の景観行政に対し多大なご尽力をいただいておりますことをここで御礼申し上げます。

皆様におかれましては、専門的知見から、忌憚のないご意見・ご指導を賜りますようお願い申し上げます。甚だ簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

課長

ありがとうございました。

続きまして、事務局職員のご紹介をさせていただきます。

【事務局職員の紹介】

次に本日の出欠席について、審議会委員 7 名中 6 名がご出席でございます。過半数の委員にご出席いただいておりますので、伊丹市都市景観審議会規則第 6 条第 2 項の規定により、審議会は成立しております。

ここで委員の皆様をご紹介させていただきます。

お手元にお配りしております「資料 1 名簿」をご覧ください。

【委員の紹介】

委員の任期は、令和 8(2026)年 3 月 31 日までの 2 年間となっております。

次に、当審議会の会長に関しましては、伊丹市都市景観審議会規則第 5 条第 2 項に基づく会長の選出を、事前に書面にて互選させていただきます。その結果、選任されております。

それでは、会長に、ご挨拶をいただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

会長

会長にご選任いただきました。よろしく願いいたします。出身は、神戸大学にあります。

初めてこの会議に参加し会長ということですが、私と伊丹とのかかわりで思い出すのは、伊丹の国家公務員宿舎に住んでおり、その頃に震災を経験しました。その後、神戸に移り住みましたが、震災以後 30 年経ち伊丹は、伊丹小学校をはじめ景観行政について先進的な取り組みをされてお

り、この 30 年間で景観行政は大きく変わったのではないかと思います。30 年前の記憶しかございませんが、もう一度改めて勉強させていただき、委員の皆様からご意見いただきながら、会長職を務めて参りたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

課長

ありがとうございました。それでは、次第の「3. 議事」に移ります。議事の進行につきましては、会長にお願いしたいと思います。
会長、よろしくお願いいたします。

会長

議事に移る前に、伊丹市都市景観審議会規則第 5 条第 2 項に基づく副会長の互選を行いたいと思います。

引き続き、副会長をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

《賛成の声》

また、デザイン審査小委員会につきましても、同規則第 7 条第 3 項に基づき、お願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

始めに、伊丹市都市景観審議会の運営に関する規程第 5 条第 3 項に基づき、会議録へご署名いただく方ですが、【署名委員の指名】にお願いしたいと思います。

事務局で会議録を作成いたしますので、ご確認の上ご署名を、よろしくお願いいたします。

次に、本日の議事であります「デザイン審査小委員会の報告」については事業者及び周辺住民等の個人情報を含み、個人の権利利益を害する可能性があり、伊丹市情報公開条例第 7 条第 1 号に該当するため非公開としたいと思います。よろしいでしょうか。

《異議なしの声》

特に異議がありませんので、非公開で進めたいと思います。

それでは、議事に入ります。

次第にありますとおり、「デザイン審査小委員会の報告」を前年度デザイン審査小委員会の委員長でいらっしゃる副会長からお願いします。

副会長

資料としまして「令和 6 年度第 1 回伊丹市都市景観審議会資料デザイン審査小委員会の報告」をご覧ください。

前回の審議会は昨年度 5 月の開催でありました。それより後に審査した建築物の 14 件について、報告します。公共サインの審査はございませんでした。14 件の内訳としましては、共同住宅等が 9 件、

工場等 2 件、飲食店舗 1 件、住宅型有料老人ホーム 1 件、認定こども園 1 件となっております。

また、デザイン審査小委員会で審査を行ったもので、前回審議会から今までに完成した物件については、共同住宅 4 件となっております。

内容については事務局の方から、要点を絞って、ひとつずつ説明していただきたいと思います。

なお、デザイン審査小委員では、どの案件に限らず、すべての案件についてほぼ共通して、「お願い」している内容もございますので、今回の報告では、まず、多くの案件に対して、お願いしている内容をまとめていただき、それをご説明いたします。

そのあとで、それぞれどのような指導があって、その案件がどのように変

事務局

わったかを説明します。

あくまで、デザイン審査小委員会に出てくる段階では、基準は、すでにクリアしているものが出てきますので、デザイン審査小委員会と言いながら、基本的には「お願い」をするかたちで進めております。

したがって、その「お願い」をうまく反映させていただいたものもあれば、こちらからの「お願い」したことが反映されなかったというものもあり、そのあたりも含めて、ご説明いただきます。

それでは、事務局から報告をお願いします。

1件1件ご説明させていただく前に、複数の案件に対して内容が重複する指導事項がたびたび出てまいりますので、先にまとめてご説明し、個別では、説明を省略させていただこうと思います。

それでは、令和5年5月から令和6年3月までのデザイン審査小委員会で審査を行いました建築物14件について、主な指導を抜粋して報告させていただきます。

この14件については、現在、すべて工事中でございます。事前にお配りしております資料をご覧くださいと思います。伊丹市では、良好な景観形成のために、どの事業者様にも共通してお願いしている事項として、3つがあります。

1つ目、ごみ置き場については、扉のついた建物や、ごみストッカーを設置する等、沿道からごみが直接見えない工夫をお願いします。

2つ目、植栽のある箇所のフェンスは、グリーンが映えるよう、白ではなく、ダークブラウン等の濃い色にしてください。

3つ目、建物名のサインを設置される場合は、エントランス廻りの出来るだけ低い場所に、小さく、ステンカラー等の切り文字で、シンプルなものを設置してください。

1については、説明しなくてもお分かりだと思いますので、2と3について簡単にご説明します。

まず、2番についてご説明します。

植栽は、手前に白いフェンスが来ると、白が浮いて見え、グリーンが沈んで見えます。ご覧の通り、ブラウンや黒などの濃い目のフェンスの方が、グリーンの色がぐっと際立って、景観的に周囲に調和するものだと考えています。

このスライドでもわかるように、フェンスが濃い色の方が、グリーンが映えていると思います。このことから、フェンスを白で計画されている場合や、色味が未定である場合には、必ずフェンスをダークブラウンなどで計画するようにという指導をさせていただいています。

次に3番目の指導事項ですが、事業者の皆様には、建物自体の上層部について、濃い色や鮮やかな色で形をくっきり縁取ったりするのではなく、空に溶け込むようなシンプルなデザインをお願いしています。それにより、圧迫感の軽減も生まれます。

また、サインは四角の枠などの板の上に文字があると、四角と文字という2つの要素になり、その分シンプルではなくなります。このため、よりシンプルな美しい景観のために、低い位置に切り文字のサインをお願いしています。過去に伊丹市で建設されたマンションの一例ですが、マンションのエントランス回りに、小さいものをシンプルな切り文字で設置されています。

本日は、これらの指導事項についてはグレーの網掛けをしております。何度もご説明すると長くなりますので、1件1件のご説明は省略しますので、ご了解のほど、よろしくお願いいたします。

次に、伊丹市の景観の方針を簡単にご説明いたします。

本市では、かつて伊丹郷町の街並みを形成していた酒蔵の色彩イメージで、景観誘導をしております。一般的な酒蔵や、町家などの伝統家屋はこんな感じになっており、屋根は、いぶし銀、または黒の瓦で構成されています。壁は、漆喰壁で白、そして焼杉や木目の茶色、などのイメージです。これを、高層マンションなどの大規模な建物にもあてはめたデザインが、伊丹市の方針となっております。

つまり、規模の大きい建築物の上層部は白、N8.5を理想としていますが、それか、できるだけ薄い色。これは、漆喰の白のイメージと、また、圧迫感の軽減という考え方があります。濃い目の色を使用したい場合は、できるだけ下層部で使用してくださいとお願いしております。

そして基準値外色の明度6未満の色も、アクセントカラーとして全体の10分の1未満においてなら使用できることとしています。これについてもできるだけ下層部で使用いただき、特に郷町地区内ではモノトーンをベースに配色するようお願いしています。

この指導内容が、今年度の案件にもいくつか出てまいります。この方針に沿って計画していただいた結果、逆にN9.5等白すぎる場合も多く、今度はあまり白いと、大きい壁面は目にまぶしく、汚れも目立つため、漆喰の白、N8.5程度におさえてくださいと指導しております。ちなみに、この伊丹市庁舎が、N8.5となっております。

それらを踏まえまして、1件目より、順番にご説明させていただきます。

【1件目】

令和5年5月に審査を行いました、千僧3丁目、地上5階建ての事務所付き共同住宅でございます。計画地は、旧西国街道都市景観形成道路地区の裏手といえる立地で、当該地を避ける形で制限の範囲になっていきますので、景観計画では、市域全域の基準に該当するものとなっております。正面から見える屋外階段の壁の部分が濃いのですが、低層部ではなく上層部まで伸びていることが、方針と異なりますので、N6.5より明るくしてくださいとお願いしましたところ、N6.5に変更されるとの回答でした。

次に、外構についてです。北側にあたる道路が重点地区の旧西国街道ですので、東側の高木を1本移動して、沿道の景観づくりを検討してください。と指導しましたところ、そのとおりにされました。樹種は、オリーブの予定です。

【2件目】

8月に審査を行いました、南本町6丁目、地上8階建ての共同住宅でございます。

計画地は、市域全域の基準に該当するものとなっております。

1つ目の指導事項からご説明しますが、赤で囲った部分が、伊丹市の方針より明度が低いものを計画されておりますので、低い部分の面積を減らすことを検討してください。とお願いしました。

実は、最近の傾向として、グレーのガラスを使用するのが流行りのよう

です。ガラスの色目を機械で測ることが不可能であるため、前から指導の際に悩んでいるところなのですが、事業者さんはどうしても使いたいとおっしゃいましたので、委員会の意見とあわせ根気よく指導しました。

結果、当初の案では乳半ガラスが半々でしたのを、乳半の面積を増やすような変更をしていただきました。広い面が出てまいりますので、だいぶ明るい印象になったのではないのでしょうか。

【3 件目】

8月に審査を行いました、東有岡3丁目、地上5階建ての共同住宅でございます。

伊丹郷町から、線路を挟んで向こう側になりますが、計画地は、市域全域の基準に該当するものとなっております。高さは15.5mです。

指導事項としましては、ベースとなる吹付タイルの2色の明度が低いため、全体的に濃く、また、周辺にも濃い色の建物が見受けられないため、異質な印象を受けるので、吹付タイルの明度を上げることによって、周辺と調和したものになるよう検討してください。とお願いしましたところ、吹付タイルの色を、それぞれ明るくしてくださいました。

【4 件目】

9月に審査を行いました、西台3丁目、地上7階建ての共同住宅でございます。

計画地は、市域全域の基準に該当するものとなっております。すべてバルコニーの内容となっておりますので一気に説明いたします。このマンション、とても凝ったデザインになっておりまして、階ごとにバルコニーのデザインが異なります。建物はシンプルに、という伊丹市の方針と大きく異なりますので、細かく意見をいただきました。

まず、3階と4階のバルコニーの鼻先が2色に塗分けされている点については、5階バルコニーの感じにあわせて白としてください。とお伝えしました。しかし、このベージュの線は、会社のイメージで使用しているので、このまま残したいという回答でした。最上階のバルコニーの軒天に入っている白いラインについては、取りやめてくださるとの回答でした。

そして、この案件についても、バルコニーのガラスにはグレーを希望されていて、濃いので、外壁の白い色の面積を増やしてもらえればこのままでも構いませんが、そうでない場合は、乳白色等に変更してください。と指導しましたが、全体の色目をN5からN5.5に明るくしたので容認してほしいとの回答でした。

【5 件目】

共同住宅になりますが、本日、重点地区である旧大坂道の物件は、最後にまとめてご報告いたします。

【6 件目】

11月に審査を行いました、稲野町4丁目、地上4階建ての共同住宅でございます。

計画地は、市域全域の基準に該当するものとなっております。

外壁色が大変濃いものとなっております。実測値は明度が5.1の基準

内ぎりぎりでございました。

指導事項として、壁面色と軒天の色が大変濃くなっており、ボリュームもあることから、それぞれの明度を上げることを検討してください。とお伝えしましたが、元々施主さんは真っ黒の建物を希望されていたところ、すでに譲歩してくださっているとのことで、現状の計画で進めるとの回答でした。

2つ目の指摘事項です。南西部分はポーチまで延ばし、かつ、北西部分も可能な限り南に延ばして緑の連続性を確保してください。とお伝えしましたら、南西部分のみ延ばしてくださいました。道路に面する部分についても、出入りする車の軌跡に影響がない範囲で植栽をお願いしましたが、出来ないとの結果でした。南側の植栽については、ヒメシャリンバイ、マルバノキとの計画でしたが、条件を鑑みると管理が難しいと考えられるため、環境に強いものを選択してください。との指導には、そのとおりにしてくださいそうですが、樹種は未定とのことでした。

【7 件目】

大坂道となっておりますので、先に 8 件目をご説明します。

【8 件目】

令和 6 年 1 月に審査を行いました、西台 3 丁目、地上 8 階建ての共同住宅でございます。

計画地は、阪急伊丹駅から徒歩 5 分圏内の立地で、市域全域の基準に該当するものとなっております。2 番の案件と同じマンションブランドで計画されており、デザインも類似しておりますので、指導事項はシンプルなものとなりました。タイル A の明度が低いので、上げてくださるとお願いしましたところ、少しだけ上げてくださいました。

2つ目は、グレーと白について、コントラストが強いのとストライプというデザインのため、グレーの明度を上げる、または要素を減らすようお願いしましたところ、グレーの明度を 6 まで上げてくださいました。

【9 件目】

同じく 1 月に審査を行いました、東有岡 3 丁目、地上 4 階建ての事務所付き共同住宅でございます。

計画地は、市域全域の基準に該当するものとなっております。先にご説明しておきますと、現在計画が中断しているらしく、回答をいただけておりません。したがって、指導事項のみのご説明となります。

メイン外壁が実測値で白すぎたため、8.5 程度を検討してくださいとの指導です。一部にタイルをつかっているのですが、実測値の明度が 5.0 となっており、大変濃いので、マンセル値 7 程度に明度を上げてくださるとお願いしており、審査会直後には、設計者も応じてくださると話しておられました。

2つ目の指摘ですが、植栽について、キュービクル及びゴミストッカーが手前に来てしまっているため、位置を調節し、道路敷際中央の植栽帯の幅を広げ、北東・南東の角に緑地を設けてください。と伝えてあります。

【10 件目】

次の 10 件目も大坂道となっておりますので、先に 11 件目をご説明しま

す。

【11 件目】

2月に審査を行いました、鋳物師4丁目、地上4階建ての工場・事務所でございます。

市域全域の基準に該当するものとなっております。こちらの建物ですが、デザインとして、メインのN8.5の外壁に対し、N6.5のグレーのパネルを使い、また、さらにいくつかの表情違いのALCでリズムを生むという手法が使われています。これについて、1つ目の指導ですが、色や素材の要素が出来るだけ少ないデザインになるよう、外壁のストライプデザインについて、白のみでデザインすることを検討してください。それが難しければ、グレー色の明度を7程度まで上げることで、コントラストを小さくすることを検討してください。とお願いしましたところ、N7.0に変更してくださいました。

2つめです。設備置場及びキュービクルの防音目隠しパネルがN9.5となっており、同じ面で見るとメイン外壁N8.5の方の印象が白より暗くなってしまう恐れがあります。そこで、審査会の日、事業者がもう一つサンプルを持参されていたのですが、その際提示いただいたもう一方のステンカラーであれば、明度が7程度なので、サッシなど他の建材の色に近く、要素も増えないと考えますので、そちらを採用してください。とお伝えしたところ、応じてくださいました。

3つ目です。植栽について、敷地の各コーナーなど景観上ポイントになる場所や、自転車置き場、キュービクルなど景観を阻害するようなものの設置場所には中高木を検討してくださいとの指導に対し、南東隅、南西隅や西側設備廻りにアラカシ・常緑ヤマボウシ・シマトネリコ等の常緑中高木を配置して下さるとのことです。

以上です。

【12 件目】

2月に審査を行いました、昆陽南4丁目、地上4階建ての住宅型有料老人ホームでございます。

市域全域の基準に該当するものとなっております。

1つ目の指導事項の後半について、高齢者施設によくあるのですが、避難路を確保するため、室外機をバルコニーの床に置くことができず、吊り下げ式になり、景観の阻害要因となります。この計画では室外機の設置方法が未定でしたことから、床置き出来るよう必要な出幅を確保し、手すりより上に見えることのないよう計画するようお伝えしました。回答は、予算的考慮から外部から見える範囲の手摺を乳白ガラスに変更し、バルコニーの奥行を広げることで、室外機を置く箇所については床置きで、外から見えないようにして下さるとのことです。

【13 件目】

2月に審査を行いました、岩屋1丁目、地上3階建ての工場でございます。

市域全域の基準に該当するものとなっております。

1つ目と2つ目です。外壁の色彩については、計画では白すぎていましたため、N8.5を目安に明度を下げるよう検討してください。とお願いしましたら、N8.5にしますとことでした。

サインについて、鮮やかすぎるので、その場で色見本を見ながら、どこまで落ち着いたものにできるか協議しましたら、サインの色を5G6/6に明度、彩度を落とし大きさも小さくして下さるとのことでした。

3つ目と4つ目について説明します。いずれも植栽についてです。壁面緑化と屋上緑化については、建物の陰になる育成環境により景観を阻害する要因にならないよう、条件に合った植栽の選定と、将来的なメンテナンスを行うようにして下さい。ということと、駐車場西側にも、沿道景観に配慮し、可能な範囲で植栽を配置してください。とお願いしましたところ、いずれもその通りにされるとのことでした。

【14 件目】

3月に審査を行いました、春日丘3丁目、地上2階建ての認定こども園でございます。

市域全域の基準に該当するものとなっております。こちらの建物は、2階建て、15m未満で、通常委員会に諮らない規模ではございますが、公共的な建築物ということで、周囲に与える影響が大きいという観点より、委員会で意見をいただくことにしました。現在はこのような白地に朱色のアクセントをあしらった建物がありますところを一部取り壊して増築するものです。こども向けとは思えないシックなデザインとなっており、モノトーンで計画されていることから、ほぼ指摘事項はございませんでした。

白い外壁の計画値がN9.3となっておりましたが、実測値は理想に近いN8.6でしたので、このままお願いしすとお伝えしそのままで行くとの回答をいただいております。

また、既存の建物がまだ残ることになりますため、今後建築等を検討する場合は本計画と調和した一体的なデザインとなるようお願いいたします。と伝えております。

次に、保留にしておりました旧大坂道の物件をまとめてご説明いたします。

令和5年度は、偶然にも、重点的に景観形成を図る区域でございます旧大坂道都市景観形成道路地区での建築の審査が3件もございました。大坂道は、市内に6ある重点地区の1つでございます。

この写真は、江戸後期の伊丹郷町の街並みを再現した模型です。伊丹郷町は、もともとは、戦国武将・荒木村重の惣構という形式の有岡城があったエリアで、城の廃絶後、その城下町がそっくりそのまま、江戸積酒造業の「伊丹郷町」として、変身を遂げたものでございます。酒造業が最もさかんであった文化文政期には、80軒を超える酒蔵が軒を連ねていたといわれています。大坂道は、この郷町から大坂や尼崎方面に向かう主要な道路として町場を形成しておりました。

現在、その街並みがどれほど残っているか、なのですが、これは、昨年度調査しました時の、旧大坂道の写真です。当時の建築の形式が残っている建築物を調べてみました。件数を数えると20件程度です。一部改修されているものがほとんどで、今後どんどん減っていくことが考えられます。主要な建築物をご紹介します。上の画像は、伊丹市都市景観形成建

築物である篋邸が、現在はレンタルオフィスとして改修され、特徴を維持したまま内装も変更し、利用されています。下の写真はその隣の都市景観形成建築物 平野邸でございます。大坂道の建築物は、平入切妻屋根の、厨子 2 階、虫籠窓を特徴としています。

伊丹市の景観としては、この雰囲気を残していきたいと考えています。これを踏まえて、3 件ご説明いたします。

令和 5 年 9 月に審査を行いました、伊丹 4 丁目、地上 3 階建ての共同住宅でございます。

こちらの設計者さんは、古い街並みがお好きだそうで、大坂道の特性にあわせて、デザインされたとのことでした。白を基調とした点についてはご配慮いただいていると我々も考えますが、なかなか斬新な形となっており、建物のボリューム、高さ、屋根の形状等について、大坂道の特徴とは乖離していると感じました。委員会では、現状の建築条件として、かつての建物をそのまま再現することは難しい中で、歴史的な建物の要素を取り入れることで、まちなみの連続性にはご配慮いただきたいとお伝えしました。

1 つ目、旧大坂道の町家の屋根は、通りに対して水平に通っているのが特徴ですので、現在斜めにデザインされている屋根を、通りに対して水平な形状に納めてください。

とお伝えしましたが、スケジュールを理由に難しいとのことでした。

2 つ目、白い漆喰壁が旧大坂道の特徴になっておりますので、サイディングの目地が目立たないような仕上げにしてください。とお伝えしましたが、漆喰を意識したデザインとしてあえてこのサイディングを選択したとの回答でした。

次に 3 つ目、バルコニーの手すりやバルコニーの内側の木目調のサイディングが、色合いが明るく洋風な印象を受けるため、伝統的な木の色合いへ近づけてください。とお伝えしましたが、その意図を組んだうえでこの色を提示したとの主張で変更していただいただけませんでした。

4 つ目、縦格子が旧大坂道の要素になっておりますので、手すりや横格子風になっている部分を、縦格子にしてください。とお伝えしましたが、ご自身のコンセプトが横格子だそうで、このまま進めたいとのことでした。

5 つ目、素材としての瓦を取り入れることを検討してください。例えば、アプローチの床などに取り入れることで、伝統的なまちなみとの連続性が生まれると考えております。

とお伝えしましたが、限られた資金の中で難しいとのことでした。

最後の指摘ですが、芝生を植えられるとの計画でしたが、上に完全に庇が来るため、委員会では枯れる可能性を懸念しました。そこで、メンテナンスに配慮された、和風のイメージになる樹種を検討してください。とお伝えしました。回答としましては、最初人工芝にするなども検討するとおっしゃいましたが、ちょっとやめていただきたく、協議の中で、芝生の中でも強い種類があるそうで、それらを検討するとの回答をいただきました。

大坂道 2 件目です。

12 月に審査を行いました、伊丹 5 丁目、地上 5 階建ての共同住宅でございます。

こちらの設計者さんも地域の歴史を勉強し、伊丹市の方針に沿った計

画をしてくださったとのことでした。ところが、意識した伊丹郷町の時代が、有岡城があった戦国時代の石垣や白堀をイメージしたデザインでありました。旧大坂道では、その後の近世に町家や酒蔵が立ち並んでいた頃の景観を伊丹市の方針としておりますので、和風のデザインはそのままに、酒蔵の漆喰色や町家の建具のイメージを加えていただきますよう全体的に再検討いただくようお願いしました。

バルコニー手すりの格子部分は、黒色と明るい木目色のコントラストが大きいので異質感があります。伝統的な町家の連続性の配慮として、木部の色合い、また、格子の太さ、間隔について、通りの町家にイメージを近づけてください。とお伝えしましたところ、明るい木目調を暗く調整したうえで、格子の間隔なども調整してくださいました。

2つ目、3階、4階バルコニーの鼻先のタイル貼りについて、異質感があります。形態と素材の要素を減らしてシンプルになるよう検討してください。お手元の資料に拡大図がありますが、鼻先がいぶし瓦調のタイルだったのですが、よりすっきりとみせるため、コンクリート打ち放し調の塗装でシンプルなものに変更されました。

3つ目、沿道の塀については、戦国時代をイメージされたとのことでしたので、町家のスケール感を超えていました。旧大阪道では、下屋を連続させていくまちなみを目標としております。下屋を付けるのは難しいかもしれませんが、それに近いイメージで、いぶし銀の材料等で、ごみ置き場側の塀程度の高さで分節することを検討してください。とお伝えしましたところ、防犯上高くしておられたのもあるため、足がかりとにならない高さまで下げ、転落防止のため、その上部にはフラットバー手すりを設ける計画とします。とのことでした。5階のバルコニー壁が重く感じられるので、単調にならないようなデザインとしてくださいという指摘に対しては、通常の四角より柔らかいイメージの丸い虫籠窓をイメージした意匠を施してくださいました。

2つ目、立体駐車場が、この位置にあるのですが、通りから車が見えないような配慮や工夫を検討してくださいと指導させていただきましたところ、通りに面する西面にルーバーを設けてくださるそうです。

3つ目、沿道の植栽について、ハナミズキを計画されていましたが、入口の角に常緑樹も配置するなど冬の景観に配慮してください。とお伝えしましたら、スライドの通り、常緑樹も入れるよう変更されました。

大坂道 3 件目です。審査物件最後となります。
令和 6 年 2 月に審査を行いました、伊丹 4 丁目、地上 1 階建ての飲食店舗でございます。

1つ目、旧大坂道都市景観形成道路地区においては、通りに面して平入りの勾配屋根が好ましいと考えられますので、陸屋根部分を小さな切妻屋根に変更し、大屋根の軒高さに合わせる形で構成してくださいとお願いしましたら、切妻屋根に変更させていただきます。とのこと、ざっくりですが、このように変更されるそうです。

2つ目を飛ばして 3つ目、バックヤードの従業員しか使わない入口のみ踏み石がありますので、ぜひ店舗入口にも、設置することをお願いしたところ、設置してくださるとの回答でした。

以上、大坂道の案件3件でございました。

大坂道は、過去に電柱の色や舗装などの改修にも費用をかけ、伊丹市あげて景観形成に力を入れているエリアですので、今後も、丁寧に指導していきたいと考えておりますので、ご協力をお願いします。

審査案件のご説明もこれで終わります。

では、次に、この1年間間に完成した物件についてご紹介します。

完成物件1件目は、令和3年8月に審査を行いました、平松5丁目、地上9階建ての共同住宅でございます。

市域全域の基準に該当するものとなっております。当初はとても濃い色で計画され、協議を重ねても変更に応じていただくことができませんでした。昨年になって、手すりの変更をしたいということで、変更届を提出されました。バルコニーが濃い目の塗装から乳白ガラスの手すりになったことで、結果、軽やかになったと考えております。この南側の黒い色目は、近くで見るとこの程度となっております。

エントランス回りの色目が黒すぎるので、いぶし瓦程度のグレーをお願いしましたが、黒いです。

サインはこんな感じで切り文字にさせていただきました。

通りから機械式駐車場が見えないようにする目隠しルーバーはこのように設置していただきました。

完成物件2件目、伊丹3丁目の共同住宅です。

郷町地区となっております。

1つ目、南西角の部分だけ、濃いグレーになっているので、ベージュでつなげて連続性のあるデザインにさせていただきました。

2つ目、南面2階部分のグレーの吹付タイルのデザインが、要素が増える要因となっておりますので、なくしていただき、すっきりと仕上げさせていただきました。

完成物件3件目、南町2丁目の共同住宅です。

こちら、同じシリーズのマンションがすでに隣に建っております関係で、方針より濃くはありますが、デザインを合わせた方がよいという判断もあり、色を調整していただきました。

また、シリーズのロゴマークが高い位置にくっきりと計画されておりましたので、見直すようお願いしましたが、お断りされました。しかし、最終的には、事業者側の方針変更により取りやめとなりました。

このような色目になりました。

一点残念なことに、届け出時には茶色いフェンスでの計画でしたが、断りなく白いフェンスになっておりました。

完成物件4件目、池尻7丁目の共同住宅です。

このマンションは、本当は真っ黒をご希望されていたオーナーさんが、譲

歩した結果、白と濃いグレーのコントラストを強調したデザインとなっております。基準値ぎりぎりの N5 を大きな面で用いるというデザインで、委員会では、その大きな面が通り向かって角に大きく見えるので、非常に黒っぽい印象を受けるので見直すようお願いしましたところ、マリオンの色をより黒くはされましたが、2 階以上の壁面色はほぼ白となるよう変更してくださいました。

以上、本日の報告をすべて終わります。ありがとうございました。

副会長

ありがとうございました。

少し私の方から補足いたします。昨年度もお話したのですが、数年前まで伊丹市では、非常に大きなマンションが、続けて建設されていた時期がございますが、その時期から比べると物件の数は少なくなってきています。その中で、大きなマンションが建設されていた時期では、伊丹市の景観の方針である酒蔵の漆喰の白を基調にするということを守っていただいていた。中層部から上層部に関しては、素材、形、色々な要素をできるだけ減らしてシンプルにしつつ外観においては、白を基調にしてもらい、圧迫感、存在感、サイズ、その建物の特徴などは、低層部、或いはエントランス周りで表現してくださいとお願いし、そのような方針で進めておりました。

しかし、ここ最近では、色彩が濃い外観が流行しているようです。その中でも N2 ぐらいの黒いものが多く、上層部にも濃い外観を使用するものが多くありました。

それらを少しでも、伊丹市の景観の方針に合わせていただくようお願いしていますが、事業者側の方針で進められているのが現状でございます。

会長

ありがとうございました。ただ今、デザイン審査小委員会から報告をしていただきました報告につきまして、ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

《質疑応答》

委員

報告を聞かせていただき、細かな指導をして頂きありがたいと思っております。しかし、指導の元になる条例について、聞き入れる事業者とそうでない事業者がいるようです。

例えば、旧大阪道都市景観形成道路地区で計画をしている事業者ですが、条例に基づく指導内容を聞き入れてくれないとのことでした。このように指導内容を聞き入れない事業者に対しての行政側の対応を検討する必要があるのではないのでしょうか。

例えば、建築確認申請と連動するなど指導を強化する対応をして頂きたいと思えます。または、条例の中で罰則規定を設けるなどが考えられます。

指導を聞き入れない理由として事業の工期が伸びるなどの理由が考えられ、行政指導に限界があると思えます。しかし、色彩の指導など、工事費がかからない内容については、指導を徹底した方が良いと考えます。指導の結果に差があってはならないので行政の中で解決してほしいと思いま

す。

会長

伊丹市の景観指導は他市と比べて事業者側の意見を受け入れているように思われます。他市の行政指導を調査した方が良いと思います。私の経験上、他市では、強く指導に当たっていることがあります。それには、あらかじめガイドラインなどで公表することが必要です。規制だけでなく、事業者と行政の相互理解が必要です。

デザイン審査小委員会の議事録が公開されているのであれば、その協議結果も公開して、事業者と行政が景観を共に作っていくという姿勢を示してみてもどうでしょうか。

他市では、ホームページで景観の基本的事項を示し、それに基づいた景観の指導を行い、市のコンセプトを事業者に理解頂くようしている。色彩基準だけでなく、文化的な観点でお互い協議することが良いと思います。

副会長

伊丹市でも景観の基準を景観計画において示しておりますが、強制力がない基準もあります。

色彩の制限は、事務局との事前協議で守られております。その他の基準については、伊丹市の意向を反映してもらわなければなりません。事業者の意向が優先されることもあります。

景観計画が作られた当初は、ほとんどの事業者は理解を示してくれていましたが、最近では、基準の中でどこまで自由にできるのかという捉え方をされています。

委員

行政指導の在り方ですが、事業者の言い分のまま協議が進められているように思います。事業者を理解していただくために何度でも協議を重ねるなどしてみてもどうでしょうか。

会長

デザイン審査小委員会の委員は、専門家なので事業者側のデザインコンセプトを理解しながら、大きく変更させるようなことはしていないと思います。他市では、事業者が理解を示さなければ協議を打ち切り、何度も繰り返して協議を行い、事業者の理解を得るなどしています。

委員

会長が言う他市の例は、広報と指導の効果を連動させ、効果的に指導しています。協議結果をホームページで公開することにより、行政側の強い姿勢が示せると思います。また、事業者側もどこまですれば行政に認定してもらえるのかりサーチしているようです。

委員

他市では、景観認定審査会を行っており、行き過ぎた審査になると不認定になる場合もある。その際は、訴訟にならない対応を考慮しなければならないこともある。

委員

指導の在り方について、都市計画法の開発許可制度のように徹底的な条件を付けはどうですか。竣工後の検査でそれを確かめるなど、景観条例を見直した方がよいのではないのでしょうか。

課長	<p>伊丹市の景観条例は、景観法の制定に伴い平成 18 年に改定されました。まちは市街化が進んでいる状況でしたので、出来る規制として色彩の制限を設け、遵守頂いております。また、重点地区については、より厳しい制限を設けております。色彩以外の基準については、事業者との協議において指導を行っております。</p> <p>景観形成に関する助成金も用意しており、景観形成の支援も行っております。</p>
副会長	<p>伊丹で何件か建築されている事業者は、伊丹市の景観に合わせて企業イメージを上げようとされていますが、その建物しか関わらない事業者の場合は、伊丹の景観に対する意識を持ってもらえないのが現状です。</p>
委員	<p>重複している指導内容は、基準の中で明確にされているのでしょうか。明確でないのであれば、景観計画に加える、または、指導項目としてホームページで案内するのはどうでしょうか。</p> <p>旧大阪道の案件について、設計者と景観計画の意図する時代背景に行き違いがあったことを報告されていました。ホームページの中で景観計画の時代背景は示されているようですが、もっと明確にその景観方針を示された方がよいのではと思いました。</p>
会長	<p>効率的な指導にするためには、まずは1段階として建築物の配置から協議して、その後、2段階で色彩等の協議を行った方がよいのではないかと考えます。1段階で事業者側に景観基準を予習させることができ、色彩基準も熟議できます。</p> <p>他市のいろいろな事例がありますので、それらを参考に事務の進め方を検討して下さい。また、伊丹市のコンセプトを明確にホームページで伝え続けてください。</p>
委員	<p>デザイン審査小委員会の指導が公表されていないのではないかと思います。議事録などがありますが、協議の結果を事例として公表して、市民の方々に伝えた方がよいと思います。</p>
副会長	<p>伊丹市のデザイン小委員会は、外観素材のサンプルを見ながら協議しています。</p>
会長	<p>その様な、協議プロセスを示すことも重要だと思います。</p>
部長	<p>事務局は一つ一つの案件に対して丁寧に指導していることが分かりました。プロセスも含めて、事業者に対して努力して協議していることを積極的に情報公開していかなければならないと思いました。</p>
会長	<p>その他、質疑事項は、ありますでしょうか。無いようですので、本日予定していました全ての案件は終わりました。皆様ご意見を頂きまして、ありがとうございました。</p> <p>最後に、事務局より何かありますでしょうか。</p>

事務局	<p>年度当初に毎年、皆様にご案内させていただいております件ですが、今年に入られてから、マイナンバーの番号、住所、氏名のいずれかに変更がございました場合は、個別に事務局へご連絡をいただきますようお願いいたします。</p>
会長	<p>それではこれもちまして、閉会といたします。 本日は、どうもありがとうございました。</p>

署名人

伊丹市都市景観審議会

委 員 _____

委 員 _____