

令和 7 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7年度 第1回都市景観審議会

開催日時	令和7年7月2日(水) 午後1時30分～15時
開催場所	伊丹市役所 3階会議室 303(柳)
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

会議出席者

<p>伊丹市都市景観審議会委員</p> <p>副会長 田中 栄治 委員 神農 悠聖 委員 池田 利男 委員 高野 凰</p> <p>会議欠席者</p> <p>会 長 末包 伸吾 委 員 角松 生史 委 員 栗山 尚子</p>	<p>事務局</p> <p>都市活力部長 小宮 正照 都市整備室長 北野 啓二 都市計画課長 余田 寛樹 都市計画課主任 井上 亮 都市計画課職員 山口 司真</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

シナリオ

事務局	<p>令和7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。委員の皆様におかれましては、ご多忙の中にも関わらず、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>ここで、審議会の開催にあたり、都市活力部長よりご挨拶を申し上げます。</p>
事務局	<p>都市活力部長でございます。市長も20年ぶりに交代されました。新しい市長は市議会や県議会を通じて伊丹市に詳しい方ですので、引き続き景観形成についてもご理解をいただきながら進めていけるものと思っております。</p> <p>伊丹市におきましては清酒発祥の地伊丹ということで、地理的表示(GI)の認定を受けたり、ユネスコの無形文化遺産の指定を受けたりと、昔ながらの景観を意識したまちづくりを進めており、そういったところも継承しつつ、引き続きより良い景観づくりに努めてまいりたいと思います。</p> <p>今回につきましては、デザイン審査小委員会で審議いただいた建築物4件、公共施設1件ということで、1年間で完成した建築物6件と合わせて報告致します。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>続きまして、事務局職員のご紹介をさせていただきます。</p>

【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 4 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、本日までご参加いただきました委員の皆様をご紹介させていただきます。

【委員の紹介】

会長がご欠席のため、伊丹市都市景観審議会規則第 5 条第 4 項に基づき、会長の職務代行を副会長にお願いします。

それでは、早速ではございますが、副会長に、ご挨拶をいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

副会長

本日はお忙しいところ、またお暑い中お集まりいただきありがとうございます。末包会長がご欠席ということで、代理を務めさせていただきます。

本日の議事としてはデザイン審査小委員会の報告のみですが、伊丹市の都市景観がより良くなるように皆様のさまざまな視点から活発にご意見をいただけたらと思っております。よろしくお願いいたします。

事務局

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、副会長にお願いしたいと思います。

副会長、よろしくお願いいたします。

副会長

議事に移る前に、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、指名した2人の出席委員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》

副会長

特に異議がありませんので、非公開で進めたいと思っております。

それでは、議事に入ります。

資料 2 としまして「令和 7 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」という資料がございます。表紙をご覧ください。

前回の審議会は昨年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4件と公共施設の1件について、報告します。なお、公共サインの審査はございませんでした。

5件の内訳としましては、

共同住宅 2件  
住宅型有料老人ホーム 1件  
倉庫業を営む倉庫 1件  
公共施設の広場 1件

となっております。

また、デザイン審査小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  
倉庫業を営む倉庫 1件  
飲食店舗 1件

となっております。

内容につきましては事務局の方から、要点を1件ずつ説明していただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

事務局

1件ごとにご説明させていただく前に、複数の案件で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、個別説明では省略させていただこうと思っております。

昨年度は、4月から9月までの半年間デザイン審査小委員会の対象物件がありませんでしたので、令和6年10月から令和7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4件公共施設1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。

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。

まず、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のようになっており、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。

規模の大きい建築物の上層部は白、N8.5を理想とし、できるだけ薄い色となるように指導しています。これは、漆喰の白のイメージと、圧迫感の軽減という考え方があります。また、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頂くようお願いしております。

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未満の範囲で使用できることとしています。こちら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 等白すぎる計画となる場合も多く、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 程度におさえて頂く指導もしております。ちなみに、この伊丹市庁舎が、理想とする N8.5 となっております。

次に、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すること。

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すること。

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すること。

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

まず、2 つ目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色のフェンスの方が、グリーンがぐっと際立ち、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指導しています。

次に3 つ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 つの要素ができ、その分シンプルではなくなります。このため、サインを設置する際は、よりシンプルな美しい景観のために、低い位置での切り文字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、よろしく願いいたします。

それらを踏まえ、建築物 4 件と公共施設 1 件をご説明させていただきます。

【1 件目】

令和 6 年 10 月に審査しました、柏木町 3 丁目地上 11 階建ての共同住宅です。委員からの指摘を踏まえて、白のガラス手摺が増え、3 階以上の 2 次外壁やマリオンが明るくなりました。

	<p>【2 件目】  令和 6 年 12 月に審査しました、桑津 3 丁目地上 5 階建ての住宅型有料老人ホームです。委員からの指摘を踏まえて、外壁と階段がより明るくなりました。また、季節感を感じられる落葉樹が計画に入りました。</p> <p>【3 件目】  令和 6 年 12 月に審査しました、稲野町 1 丁目地上 8 階建ての共同住宅です。外壁や軒天が明るくなっただけでなく、電球色の低位置照明で計画すると回答がありました。</p> <p>【4 件目】  令和 7 年 3 月に審査しました、北伊丹 8 丁目地上 4 階建ての倉庫業を営む倉庫です。審査以降、事業者側からの回答待ちです。</p> <p>【5 件目】  令和 6 年 12 月に審査しました、公共施設(広場)です。デザイン審査小委員会のメンバーとともに、現地で製品の色合わせを行い、東西の繋がりを意識したデザインとなりました。</p> <p>続いて、この 1 年間の間に完成した物件 6 件についてご紹介します。  完成物件 1 件目は、令和 5 年 3 月に審査しました、高台 4 丁目地上 4 階建ての倉庫業を営む倉庫です。小委員会での指摘に沿ったデザインで完成しておりました。  完成物件 2 件目、稲野町 4 丁目の共同住宅です。可能な範囲で指摘事項に対応しており、サインも切り文字でなるべく低い位置に設置してありました。  完成物件 3 件目、千僧 3 丁目の事務所付き共同住宅です。こちらも可能な範囲で指摘事項に対応しており、検査時の計測も計画値と実測値にほとんど差がない結果となりました。  完成物件 4 件目、稲野町 2 丁目の共同住宅です。検査時は植えたばかりで小さかったですが、指摘事項の北西部にあったシンボルツリーのハナミズキの継承がされていました。  完成 5 件目、伊丹 4 丁目の飲食店舗です。外観も白く、旧大坂道都市景観形成道路地区の雰囲気に沿っていました。  完成 6 件目、南本町 6 丁目の共同住宅です。ガラス手摺の色が白くなり、軒天も白いので見上げた時に白さが際立ちました。  事務局からは以上です。</p> <p>副会長                    はい、どうもありがとうございます。</p> <p>委員                      私から補足しますと、ここ数年マンションの色が濃い色を好む傾向があり、「白を基調に」というコンセプトで伊丹市では取り組んでいます。最初に出てくるのはかなり濃い色で、酒蔵の色合いとは反対が多く、まずは事務局の方で方針を伝えていただいています。事業者の思いも含めながらデザイン審査小委員会に挙がってくるということも、近年ではありました。その中で、どこまでこちらの思いに近づけてもらうかという状況でした。ただ、今回は上の方の白を多くしてもらうという意味では、割と意見を聞いてもらえているという印象です。  今回は件数こそ少ないですが、大規模な建物が増えてきているなという</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>印象があります。事業者も事業ですので、理解を得られないこともありますが、できる限りのことは取り組んでいただくという形で進めております。</p> <p>さて、ただ今の報告につきまして、ご質問・ご意見等がありましたらどうぞお願いします。</p>
委員	<p>確か昨年度、規制を強くすればどうか？と提案したが、今回の報告からわかるように、きっちり指導してもらっていることはありがたい。</p> <p>ただ、意見を聞き入れてもらえないケースがあるのも事実だと思うが、伊丹の都市景観として、それで良いのか？</p> <p>もっと条例で規制すれば、協議の時間短縮になり、事業者にとっても守らないといけないという意識付けになるのでは？条例で規制を厳しくするようなことは考えていないのか？</p>
事務局	<p>規制行政を行うには市民の理解が必要になります。人の財産を規制することに繋がりますので、まずは、「こうしたことが必要だ」といかに伝えられるか、どれだけ説明を尽くせるかに取り組んでいきたいと考えております。また、当初のスタンスは色に焦点を当てて他の部分はお願ひしていこうというものだったかと思われます。</p> <p>市としては、まずはパンフレットの見直しなど、より分かりやすい周知活動から取り組んでいきたいと考えております。いきなり規制を強化するのではなく、引き続き規制の方法等について研究を重ね、事業者の皆様と対話を重ねながら、よりよい景観行政を目指してまいります。</p> <p>必要以上の規制は避けるべきであり、規制をどんどんかけて伊丹市で事業をする人や事業者が減ることも避けなければなりません。</p> <p>対話を重ねながら作り上げていくのがまちづくりだと思いますので、引き続き事業者と対話を重ねていながら、景観行政に取り組んでいきたいと考えております。</p>
委員	<p>屋根の形とかそういったものであれば規制しても良いのでは？</p>
事務局	<p>屋根一つとっても、そこで建築する方の費用で設置する財産ですので、なかなか規制が似つかうかどうかという点がございます。</p>
委員	<p>基準を決めると、「基準さえ守っていたら良いのか？」という考えが出てきます。また、屋根にしても「形として屋根になっていれば屋根じゃないか」という考えも出てくるので、基準を決めればすべて良くなるわけでもなく、逆手に取る考えを抱く場合もあるので、景観の意識をどこまで高めるかが重要になってきます。ですので、事務局からの話のとおり、周知に努めるのは良いことかと。</p> <p>行政というより、地区の住民の意思が統一されていると、一番指導がしやすくなるのですが、なかなか難しいですね。</p>
委員	<p>建物に関しては、だいたひ市のイメージを理解してもらえてきているのではないかと思います。ただ、倉庫のロゴや店舗の看板などはまだ大きなものがあつたりしますね。</p>

事務局	完成物件1の倉庫業を営む倉庫について、国道側は小さくなりませんが、通学路側のサインについては、歩行者に配慮した小さなものになりました。
委員	植栽計画が甘く、建築後数年して樹木がなくなったりするケースが多いので、事業者に対して樹木の選定などから指導を行ってほしい。
事務局	緑の関係でアドバイスしている部署もありますので、連携を図れるよう努めます。
委員	緑は景観上非常に重要ですが、適切に管理しないと、かえって景観阻害になってしまうこともある。
委員	昼間を中心とした景観の内容が多いが、夜間の景観についても配慮いただくため、都市景観勘案書に夜間景観という項目を設けるなど、審査会よりも前の段階で事業者の考えを聞いてほしい。
委員	夜間景観の基準を定めている自治体もあるので、検討をお願いします。
副会長	他にご意見等ございませんか。  貴重なご意見ありがとうございます。以上で、本日予定していました全ての案件は終わりましたので、議事を終了します。皆様どうもご意見を頂戴しまして、ありがとうございます。  最後に、事務局より何かありますでしょうか。
事務局	昨年度から考えていた取り組みとしまして、協議する時間をしっかりと設けるために事前協議の徹底を目的とした事前協議申立書の運用と各地区の景観基準ごとに分けたパンフレットの作成を行いました。  また、毎年年度当初に、皆様にご案内させていただいているマイナンバーの件です。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。  事務局からは以上です。
副会長	その地区の景観に合わせることで企業イメージが上がるということを伝えていただいて、周囲との調和を図っていただきたいですね。  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。

署名人

伊丹市都市景観審議会

委員\_\_\_\_\_

委員\_\_\_\_\_