

第一回都市美分科会
会議録

令和8年3月11日

尼崎市都市計画審議会都市美分科会

- 1 開催日時
令和8年3月11日(水)午後3時から午後4時30分まで
- 2 開催場所
尼崎市役所 本庁舎 北館4階 4-1会議室
- 3 出席委員及び欠席委員
出席委員
分科会長 増岡 亮
委員 上崎 哉
上町 あずさ
大平 和弘
岡田 昌彰
藤本 英子
崎山 御前 以上7名
欠席委員
委員 尾崎 剛
須佐美 恵子
- 4 事務局出席者
都市整備局長 藤井 大輔
都市計画課長 渋谷 俊典
住宅政策課長 赤松 建吾
開発指導課長 鄭 英柱
都市戦略推進担当係長 井尻 勝久
都市計画課係長 稲葉 大志
開発指導課係長 入江 俊弘
開発指導課係長 樋上 喜宏
開発指導課係長 津川 直子
開発指導課技師 西本 健吾
開発指導課主事 高岡 雅弘
- 5 傍聴者 1名
- 6 分科会の経過
(1) 分科会開会
分科会長挨拶
事務局から出席委員は7名であり、所定の定足数に達している旨の報告。
委員自己紹介
事務局自己紹介

- (2) 分科会長による副分科会長の指名
副分科会長に上崎委員を指名。
- (3) 分科会長による会議録確認委員の指名
会議録確認委員に藤本委員及び崎山委員を指名。
- (4) 議事
 - ・報告事項1 市制110周年記念事業第11回まちかどチャームング賞について
 - ・報告事項2 都市美形成建築物の指定解除について
 - ・報告事項3 公共サイン再整備事業について
 - ・都市計画審議会各専門分科会間の連携（意見徴収）
住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくりについて（中間取りまとめ）

(発言等の要旨)

○報告事項1 市制110周年記念事業第11回まちかどチャームング賞について

事務局から、概要の説明及び欠席委員の意見の紹介。

委員：昭和61年から概ね40年間、取り組んでいることは非常に素晴らしいものだと思うが、これまでの表彰が具体的な成果や普及啓発の影響につながっているといえるか。

事務局：市民の皆様にとって、景観行政は私事として身近に感じにくい分野であり、関心が薄い傾向にある。本市は、身近な受賞作品を広く周知することで景観行政の取り組みを一人でも多くの方に知っていただき、理解を深めていただくことを目的として、これまでの受賞作品をパンフレットや市ホームページ等で広く周知を図っており、そのような取り組みを通して、徐々にではあるが成果は出てきていると考えている。

委員：景観に関する市民の関心は高まったか。

事務局：過去に比べると関心は高まっていると思う。

委員：データで応募することができるのか。

事務局：ウェブからデータ入力で応募することはできるようにする予定。

委員：電子メールアドレスの記載欄を応募様式に入れることはできるか。

事務局：その予定である。本市からの連絡等は基本的に電子メールで行う考え。

委員：応募用紙に空欄があっても応募できるか。

事務局：建物の名称若しくは所在地、特筆すべき推薦理由、並びに写真は必須項目として提出を求める。その他の項目については、応募者の負担を軽減しつつも、応募者がわかる範囲で記入してもらう形で運用したいと考えている。

委員：受賞予想投票の結果は公表しないのか。

事務局：現時点では、公表しない考えである。

委員：受賞予想投票で予想投票した作品が受賞した場合に、あま咲きコインを付与するのはどうか。

事務局：あま咲きコインのポイント付与ができる予算が決まっているので、その点も含めて検討する。

委員：どの部門で応募するかは、応募者が決めるのか。

事務局：応募者が部門を選択でき、また、ひとつの作品で複数の部門を選ぶことも可能にしようと考えている。

委員：尼崎市の魅力ある豊かな景観には、公園緑地等も含まれており、それらが今回前面に出ている点については評価するが、尼崎市の魅力には、い

わゆる「にぎわいのある町並み」もあると考えている。この点は、地域形成活動等の枠組みに含まれているが、市制110周年という節目において、新しい活動や施設だけでなく、旧市街地のようなオーソドックスで魅力ある「まちのスポット」に光を当て、市民とともに再認識する機会とすべきではないか。「景観ビューポイント」という名称で表彰事業を進めようとしているが、「ビューポイント」という言葉からは、眺望の良い場所という印象を受ける。

名称を「景観魅力スポット」とするなど、町並みやにぎわいといった要素を付加できないか。名称や説明文における用語の統一を図りつつ、尼崎市の魅力ある場所として広く周知できるようにはできないか。

事務局：参考にする。他部門にも共通する重要な意見と認識している。本市は尼崎市都市美形成計画の基本理念である「誇りと愛着と活力のある美しいまち」を目指し、長年取り組んできている。「にぎわい」や「活力」といった視点についても、各部門の最終審査においては、それらの要素も併せて考慮した上で審査をしていただきたいと考えている。

○報告事項2 都市美形成建築物の指定解除について

尼崎市都市計画審議会運営規則規定第6条第2号の規定により、尼崎市情報公開条例第7条第2号に該当するため議事は非公開と決し、傍聴者は退出。

事務局から、概要を説明。

委員：当分科会は開催頻度が限られているため、分科会への意見聴取を必須とする場合、解体等の実施までに長期間を要することとなる。所有者の意向を踏まえ、事後報告とすることも想定されるが、この方針でいいのか。あるいは、事前報告を必須とすべきか。

事務局：各事案への個々対応については状況による対応の検討が必要になる場合も否定できないが、都市美形成条例で、都市美形成建築物の指定を解除しようとするときは、都市計画審議会都市美分科会の意見を聴かなければならないと規定されているため、基本は事前にご意見を聴く形である。また、既に都市美形成建築物の解体が完了している事態に至れば指定解除の手続きをとらざるを得ないため、そのような事態が生じる前に、できる限り意見をお聴きしたいと考えている。

分科会長：他に意見はありませんか。なければ、この件については、指定解除はやむを得ないものとする。

○報告事項3 公共サイン再整備事業について

事務局から、概要を説明。

委員：公共サインは、その町にとって極めて重要な施設であると考えている。内部利用者はもちろん、外部から来訪された方々にとっても、目的地まで円滑に誘導できる環境の整備は不可欠である。しかしながら、現在の公共サインの実態としては複数の部署が同地域で個々の事情により注意喚起等のサインを独自に設置しているケースが散見される。また、整備完了後、サインの維持管理については、どのような体制や仕組みを想定されているか。

事務局：共通ルールの策定を含め、整備主体の明確化などを来年度実施する事業計画策定で検討する。また、各担当部署が設置し、重複している点についても、整理しようと考えている。目下、行政の公共サインにおいて課題と考えているのは、管理状況の不備による情報更新の滞りや景観を損なうことであり、今後の検討事項となるが、例えば、一般の屋外広告物に必要な手続きを準用して、行政によるチェック体制を構築できないかなど、チェック体制の構築も含め、来年度に検討を進めていこうと考えている。

委員：他都市の事例で、設置することよりも撤去の方が困難であるという実態を経験している。また、これも他都市の事例だが、広報担当のような部署が公共サインの管理を統括し、他部署がサインを設置する際には相談できる体制を整えている自治体もある。今後の維持管理を見据え、そのような仕組みづくりも含めて、検討を進めてほしい。

委員：公共サインの中にQRコード等を記載してホームページへ誘導する仕組みの導入を検討しているとのことだが、定期的な更新を行わなければリンク先のページが消失する等の不具合が生じる懸念がある。そのため、継続的な管理体制を構築するとともに、運用面においてQRコードを適宜差し替え可能とするなど、持続可能な工夫を加えた仕組みづくりが必要であると考えている。

事務局：更新しやすいような仕様は必須だと考えている。

委員：サインにおいては10年程度経過するとデザインは陳腐化し、掲載情報自体も更新が必要となる。デザインの陳腐化は重要な課題であるため、市が実施するプロポーザルにおいても、維持管理や記載内容の更新計画に加え、デザインの更新を含めることで、長期的な視点に立った仕様計

画になると考える。

事務局：検討する。

○都市計画審議会各専門分科会間の連携（意見徴収）

住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくりについて（中間取りまとめ）

事務局から、概要を説明。

委員：串刺し駐輪は都市美アドバイザーチームの景観協議の場においても問題になっており、共同住宅では機械式二段式駐輪場の設置等により解決を図る事例も見受けられる。しかし一方で、駐輪のために必要な面積を敷地内に確保することを優先するあまり、十分な緑地面積が確保できない事例も多々見受けられる。共同住宅で専有面積が40～50㎡程度の住戸で家族世帯の居住も想定される物件についても、必ず平置き駐輪区画等にしなければならない駐輪場設置基準について柔軟な運用を図り、機械式駐輪場の設置を可能とすることで、景観の観点からも敷地内での緑地確保を促進させることはできないだろうか。

事務局：ご意見について検討する。

委員：尼崎市の住宅における駐車場の設置基準はどのようなものか。

事務局：現行の駐車場の設置に係る最低基準は、共同住宅の場合は戸数の2分の1以上の設置を求めている。ただし、敷地内および敷地外の駐車場を合わせて2分の1以上とすることができる。駐車場の設置基準は、近年の自動車の保有状況等の変化もある中、多くの課題があると考えており、今後、合同分科会において検討を進めていく予定。

委員：駐輪場の整備に関して、昨今、居室まで自転車を持ち込む人や、近年の電動アシスト自転車など大型自転車の普及から駐輪間隔をゆとりあるものが必要となるなど、幅広い視点から利用者の実情と利便性に対応した駐輪場整備の在り方を検討する必要があると考える。

一方、駐車場に関しては、他都市で景観アドバイザーを経験した知見に基づけば、駅近の集合住宅等では附置義務が過剰に課されているケースが見受けられる。附置義務の弾力的な運用も可能とは思いますが、自動車保有率の減少やカーシェアリングの普及といった社会情勢の変化を踏まえると、一律に強い附置義務を課すことについては、再考の余地があると考えます。客観的なデータに基づき、ぜひ検討を進めていただきたい。

委員：ファミリー世代の定住・転入を促進するにあたり、都市景観は極めて重要であると考えます。特に敷地内の緑化は、まちの景観に大きく寄与する

だけでなく、子どもたちにとっても豊かな環境を育むものである。この点について、積極的に取り組んでいただきたいと考える。

一方、都市美アドバイザーチーム会議での景観協議においても課題となっているのが、ごみ集積施設の設置場所である。現在、収集効率を優先するあまり、道路側に回収しやすい向きで設置されるケースが多く見受けられる。しかし、景観協議の案件の中にはゴミ集積所の設置の向きを90度回転させるだけで、景観への配慮をしつつ、植栽スペースを確保できる場合も少なくない。収集の効率性も大事だが、庁内調整を図り、ごみ集積施設の場所や向き等を柔軟に見直すなど、景観や緑化に配慮した配置基準について検討していただきたい。

これは集合住宅に限った話ではなく、戸建住宅についても同様と考える。現在、各戸の前に少量ずつゴミが置かれているのを見るが、雨天時にはダンボールが濡れて破損するなど、景観面だけでなく衛生面からも課題と思える。戸建住宅のゴミの出し方もある程度集約した集積所の設置を検討すべきと考える。今後、相続等の事情により売却される住宅地が増加することが予測されるが、例えば一定規模以上の戸建住宅開発においては、集約型のごみ集積施設を設けるなど、緑化スペースの確保と両立できるような創意工夫をした整備基準の見直しをぜひお願いしたい。

委員：ごみ集積施設の設置場所や運用基準の変更にあたっては、回収業者や清掃局等の関係部署との調整が必要であると考えているが、集合住宅でのごみ集積施設の屋根等の設置基準はどうなっているのか。

事務局：本市の、共同住宅のごみ集積施設に関する現行の開発基準では、前の画面でご覧いただいているとおり、構造はコンクリートブロック造またはコンクリート造とし、道路に面して全面開放することを原則としている。また、原則として屋根は設けないことになっている。ただし、10戸未満の共同住宅に限り、ボックスやコンテナボックスをごみ集積施設として設置することを一定認めており、小規模なものについては事前に協議し承認を得れば可能である。

一方、10戸以上の共同住宅等の場合は、道路に面した場所を全面開放し、門や屋根を設けないことがプランニングの出発点となる。

なお、屋根の設置については、人が入れる程度の高さがあれば認められる場合もあるが、建築基準法上、建物の外のごみ集積施設に屋根を設置すると建ぺい率と容積率の算定対象となり、住宅本体の床面積が圧迫される可能性がある。

一方で、大規模マンションなど、物件のグレードを高めたい事業者から

は、門や扉の設置を希望されるケースもある。このような場合はごみ集積施設の担当課と事業者が個別に協議することになる。

現行基準は、先に述べたとおり、構造は「コンクリートブロック造り又はコンクリート造りで、公道に面した所は前面開放すること」が基本であり、事業者から協議の申し出がなければ、この基準に基づいて計画・設置される。

委員：ごみの回収は早朝に完了するのが望ましいが、現状では午後までごみが滞留しているケースもある。また、ガラス除けネットの色彩は、景観への影響が大きく視覚的にも好ましくない。景観の観点からも、屋根付きの施設整備や、規模に応じたごみステーションの屋内化を進めていくことが理想と考えるのでそのような検討を進めてほしい。

事務局：ごみ集積施設に扉や屋根を付けたいと希望する事業者からの協議に対し、ごみ集積施設を担当する部署は以前に較べると柔軟な対応をしていると聞いている。

委員：新築物件のごみ集積施設に関して適切な仕組みを構築できれば、10年程度で大きく状況が改善するものと考えている。見直した基準を厳格に運用している自治体では、導入以降、まちなみや環境の状況は大きく改善しており、事業者も協力的になり、ゴミ集積施設とは認識できないほど綺麗に整備されるようになった事例もある。事業者も各地で事業を展開しており、多様な対応事例を経験しているはずであり、また、メーカーも、伸縮式のコンテナや、ゴミ収集日以外は閉鎖できるような設備も開発している。ぜひ、こうした状況を踏まえた見直しを検討していただきたい。

委員：前述のとおり、良好な住環境の形成において緑地の保全・創出は極めて重要と考える。大規模マンションにおいては、事業者の協力により一定の植栽が確保されている現状だが、単身者用マンションや戸建住宅においては、維持管理の負担等を理由に緑地の設置が進まない傾向にある。この状況を改善するため、何らかの基準を新たに設けることを提案する。例えば、敷地境界から一定距離の緑地帯の確保や、角地への高木・中高木の植栽を義務付けるなど、可能な限り緑地スペースを確保する仕組みが必要と考える。こうした緑地が確保されることは、住環境や魅力向上のみならず、良好な街並みの形成に繋がる。また、植栽と併せて夜間照明を設置することで、夜間景観の向上も期待できる。以上のことから、緑化を促進するための基準策定について、前向きに検討していただきたい。

委員：共同住宅の計画において、いかに多くの住戸を確保するかという点に注

力し、敷地を最大限に活用する結果、緑地が敷地の端や人目につきにくい場所に追いやられてしまう課題がある。計画の段階で特定の場所に緑地を確保しなければならないという基準があれば、設計者はそれを踏まえて配置計画を策定する。景観に効果的な緑地を増やすためには、明確な基準の策定が必要であると考えている。

事務局：現在の緑地設置基準では、敷地面積が 500 m²以上のものについては、一定の割合で緑地設置の規定がある。また、必ずしも沿道への設置を義務付けてはいないため、現状では担当課の窓口で「可能な限り道路沿いに緑化を」と指導等をしている状況である。

委員：現行の敷地面積 500 m²以上の基準について、これより小さい面積まで市内一律に適用範囲を拡大することは困難であると考えている。今後は、エリアごとの特性に応じた検討や、他自治体におけるモデル地区での先行実施を通じて、適切な基準のあり方を探るべきではないか。また、他自治体の事例として、沿道緑地率等の評価指標を取り入れ、良好な景観形成を図っているものもある。この仕組みづくりにおいて、どこまで詳細な指標を組み込むかは検討の余地があるが、上位計画との整合性を図りつつ、緑地計画を整理していく必要があると考えている。さらに、生活の中の緑について、単に敷地内の緑化にとどまらず、公園や緑地へのアクセシビリティや快適性といった視点も重要である。これは単なる子育て支援等のサービスの観点ではなく、都市生活の豊かさや楽しさを享受するための質的な評価軸といえる。例えば、商業施設等へのアクセスを含め、居住環境の豊かさを多角的に評価する指標の検討も可能ではないか。引き続き議論を深めていただきたい。

また、子育て世帯のみならず、高齢者の方々が、リハビリを兼ねて外出をし、様々な活動を行うことができるまちづくりが求められている。

特に車両との動線分離など、歩行者にとって安全な環境づくりについては、今後の基準策定において積極的に反映させていただきたい。

分科会長：様々な意見が出たので、検討をお願いします。

他に質問等がなければ、これで議事を終了する。

○事務局から今後の予定等を説明

○分科会閉会、会長から閉会宣言

以 上