



# 八尾市景観計画【別冊】 久宝寺寺内町重点地区

令和2年9月

八尾市



## <目 次>

1. はじめに.....	1
2. 重点地区の区域.....	2
3. 良好な景観の形成に関する方針.....	3
(1) 景観づくりの目標 .....	3
(2) 景観づくりの方針 .....	3
4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項.....	3
(1) 届け出の対象となる行為及び規模 .....	3
(2) 制限事項 .....	4



# 1. はじめに

## (1) 重点地区について

本市では、八尾らしい景観の保全と創造を通じて、「水と緑がゆたかで快適な生活環境の形成」を進めるとともに、「愛着と誇りを育む魅力的な住環境のまち」という本市の魅力の向上と発信につなげていくことを目的として、『八尾市景観計画』を策定しました。

景観計画では、次に該当する区域のうち、本市の特徴的な景観形成を図るために必要な地区を、住民意向を踏まえた上で「重点地区」として定めることとしております。

- ・ 河川、水路とまちなみが一体となって、八尾市を代表する水と緑の良好な景観が形成されている地区
- ・ 新たに市街地を形成する地区
- ・ これまでに地区計画、要綱等に基づく景観形成に関する施策を展開してきた地区
- ・ 歴史文化的資源が残り、保全すべき良好なまちなみが残っている地区
- ・ 住民や事業者が主体的に景観まちづくりに取り組むなど、良好な景観の形成に対する意識の高い地区

本冊子は、八尾市景観計画本編の別冊として、「久宝寺寺内町重点地区」における景観形成の方針や行為の制限などを定めるものです。

## (2) 久宝寺寺内町地区の概要

久宝寺寺内町は、本市の北西部、近鉄久宝寺口駅と JR 久宝寺駅の間に位置し、東西約 500m、南北約 450mの範囲に広がっています。

16 世紀半ば頃、西証寺（現・顕証寺）を中心とする寺内町（浄土真宗寺院を中核に発達した集落）として栄えたのがこのまちの始まりと言われてしています。

当時の久宝寺寺内町は環濠と土塁で囲まれ、まちへの出入りは 6 か所の木戸口から行われており、内部は道路が碁盤目状に走っていました。

現在もほぼ当時のままの町割りが残っており、江戸時代から現代に至るまでのさまざまな様式の町家もみられます。また、寺社や地蔵堂・道標・環濠あとの水路などの歴史的資源も多く、貴重なまちなみが形成されています。

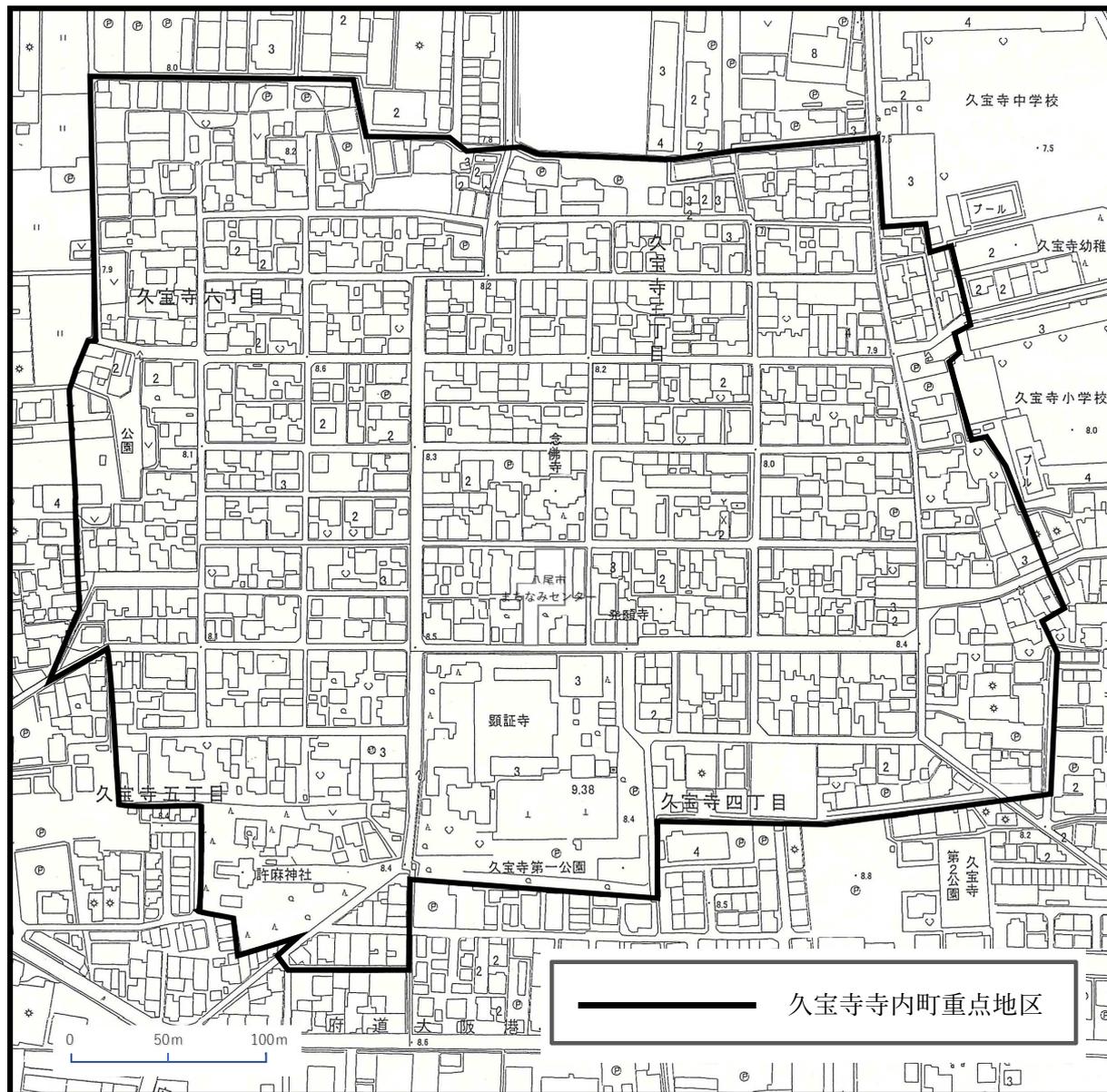
さらに本地区では、平成 5 年に制定された「久宝寺寺内町まちづくり要綱」（現・「久宝寺寺内町まちなみ保全要綱」）に基づき、地域と行政の連携によるまちなみ保全の取り組みが続けられています。

よって本市では、このような歴史文化的資源が残り、保全すべき良好なまちなみが残っている地区の景観を守り育てるため、久宝寺寺内町を重点地区に指定するものです。

## 2. 重点地区の区域

地区名 「久宝寺寺内町重点地区」

八尾市久宝寺一丁目から六丁目の各一部（下図のとおり）



### 3. 良好な景観の形成に関する方針

#### (1) 景観づくりの目標

寺院を中心に栄えた寺内町として当時の町割りが残され、厨子2階・虫籠窓等、町家の形態が現存する久宝寺寺内町らしい歴史・文化の趣ある景観を受け継ぎ、古いものと新しいものが調和するまちをつくる。

#### (2) 景観づくりの方針

- 町割り、町家や寺社などの歴史的資源と調和した景観形成を図る。
- まちなみの連続性を保ち、統一感のある通りの景観形成を図る。
- 水路空間を保全し、人々が身近にうらおいを感じることができる景観形成を図る。

### 4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

#### (1) 届出の対象となる行為及び規模

	届出の対象となる行為	届出の対象となる規模
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	すべての建築物
工作物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	すべての煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等
		すべての擁壁、垣、さく、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物

(2) 制限事項

項目		内容
建築物等 (これに附属する工作物を含む)の基準	配置	全体計画 (ア)現在のまちなみの壁面線をできるだけ守る。 (イ)駐車スペース等を確保するためにやむをえず家屋を後退させる場合は、塀、門等の設置等により、まちなみの連続感を損なわないよう努める。 (ウ)水路際に主たる出入口・車路を設けない。やむをえない場合は、必要最小限とし、周囲のまちなみと調和した意匠・形態とする。
		屋外に設置するもの 駐車場、駐輪場及びごみ置場等を敷地の外から見える場所に配置する場合は、植栽により修景し、又は建築物若しくは塀と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。
		外壁に設置するもの (ア)ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。 (イ)屋外階段は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。 (ウ)エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、見苦しくならないような工夫をする。
		屋上に設置するもの (ア)高架水槽及び屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバーを設置し、又は建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。 (イ)屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。
	外観	色彩 外壁、屋根及びシャッター等の色彩は、派手なものとはせず、白、黒、灰色等の無彩色や濃茶等周辺の伝統的なまちなみに調和するものとする。 ※別表1の色彩基準を遵守すること。
		外壁 (ア)周辺の伝統的なまちなみと調和した落ち着いた質感のものを使用する。 (イ)外壁の仕上げ、開口部などは周辺の建築物との連続性に配慮する。
		屋根 原則、勾配屋根、平入りとし、勾配は伝統的町家形式との調和を図り、1階には周囲の家屋に近似した高さに庇を設ける。
		意匠 伝統的様式(格子・虫籠窓等)、又はそれらと調和した和風の趣ある形態・意匠となるよう配慮する。
	敷地内の緑化	(ア)周囲のまちなみとの連続性に配慮しながら、敷地内には緑を配置するよう努める。 (イ)緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状等を検討する。

項目		内容
工作物	外観	色彩 外壁、屋根及びシャッター等の色彩は、派手なものとはせず、白、黒、灰色等の無彩色や濃茶等周辺の伝統的なまちなみに調和するものとする。 ※別表1の色彩基準を遵守すること。
		外壁 (ア) 周辺の伝統的なまちなみと調和した落ち着いた質感のものを使用する。 (イ) 外壁の仕上げ、開口部などは周辺の建築物との連続性に配慮する。
		意匠 伝統的様式（格子・虫籠窓等）、又はそれらと調和した和風の趣ある形態・意匠となるよう配慮する。
	敷地内の緑化 (ア) 周囲のまちなみとの連続性に配慮しながら、敷地内には緑を配置するよう努める。 (イ) 緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状等を検討する。	

#### 【別表1（色彩基準）】

<p>○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。</p> <p>○外壁、屋根及びシャッター等については、周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とすること。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>色彩基準</b></p> <p>①R（赤）、Y R（橙）系の色相の場合、彩度4以下</p> <p>②Y（黄）系の色相の場合、彩度4以下</p> <p>③その他の色相の場合、彩度2以下</p> <p style="text-align: right;">※JISのマンセル表色系による</p> </div> <p>○ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁各面で1/20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合 ※アクセントカラーとは、外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色である。</li> <li>・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合</li> </ul>
---



八尾市景観計画【別冊】久宝寺寺内町重点地区

令和2年（2020）9月発行 刊行物番号 R2-92

編集・発行 八尾市都市整備部都市政策課

住所：〒581-0003 大阪府八尾市本町1-1-1

TEL：072-924-3850 FAX：072-924-0207 E-mail:toshiseisaku@city.yao.lg.jp

八尾市ホームページ：http://www.city.yao.osaka.jp/

