

概要版

八尾市都市景観形成 基本計画

平成29年12月

八尾市



景観形成が求められる背景

八尾市では、歴史的町並みが残されている久宝寺寺内町において、平成 5 年度（1993）より「久宝寺寺内町まちづくり要綱」に基づく歴史的な町並み保全や景観形成の取り組みをすすめてきました。

また、平成 9 年（1997）には、八尾らしい景観をまもり、つくり、育てていくために「八尾市都市景観形成基本計画」を策定し、景観に着目したまちづくりに取り組んできました。

国においても、平成16年（2004）に「景観法」が制定され、景観誘導等の施策に対して法律に基づく枠組みが設けられました。これを受けて大阪府でも、「大阪府景観計画」が策定され、八尾市域においても規制誘導を行ってきました。

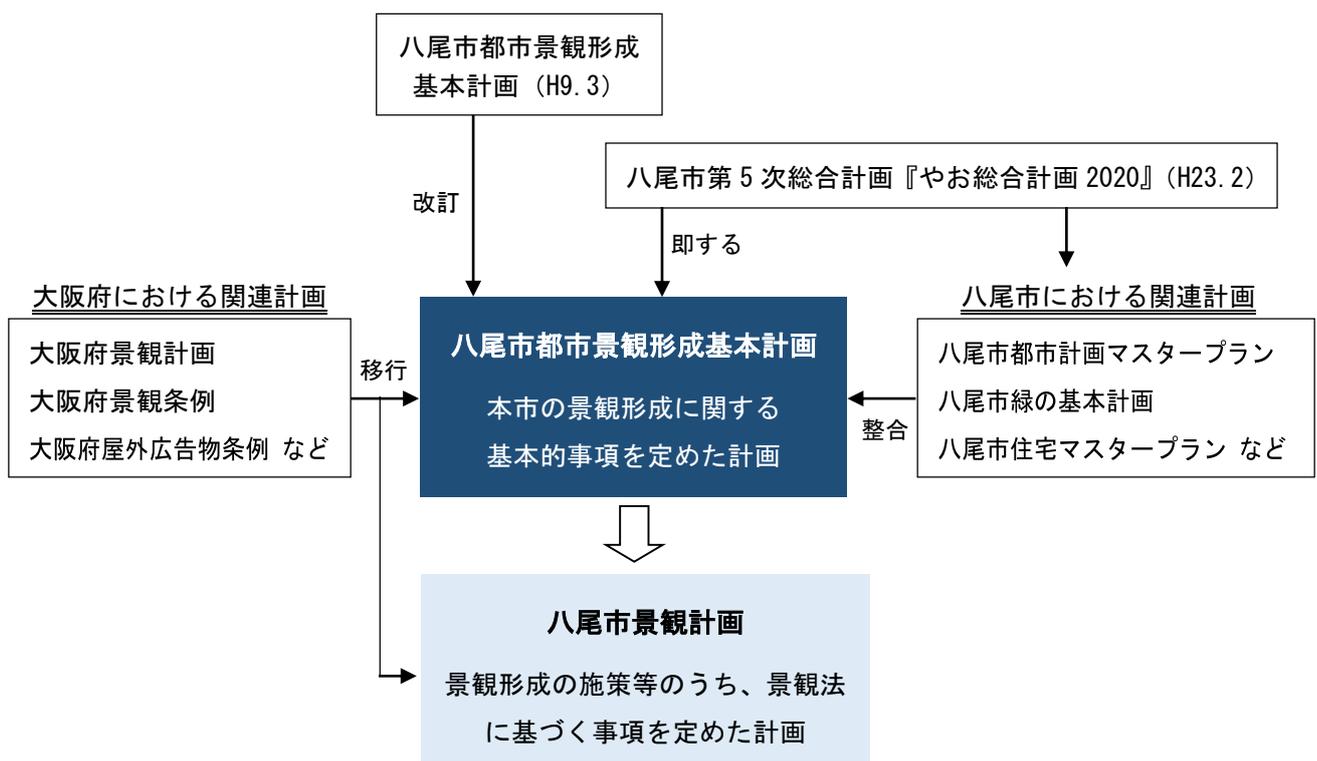
平成23年度（2011）には、第5次総合計画が策定され、「元気をつなぐまち、新しい河内の八尾」を将来都市像とし、景観保全・景観形成の施策が取り組まれています。

以上のような状況の変化を踏まえ、これまで進めてきた景観形成の取組を継承するとともに、八尾らしい美しい景観を保全・育成し、次世代に継承していくため、新しい視点からの八尾市都市景観形成基本計画の改訂に取り組んでいく必要があります。

都市景観形成基本計画の目的

この八尾市都市景観形成基本計画は、八尾らしい都市景観をまもり、つくり、育てていくための指針となる基本的な考え方を示すものであり、市民・事業者・行政が共通のイメージをもって、協働によるまちづくりに取り組むことで八尾らしい都市景観を形成することをめざしています。

都市景観形成基本計画の位置づけ



景観の特徴

①豊かな歴史的環境

- 寺内町や、農村集落が点在し、伝統的様式の住宅や、社寺・地蔵などがみられた。
- 現在では伝統的様式の民家は減りつつあるが、道路や敷地の形態、地蔵や社寺などは昔のまま残っており、市内のあちこちで懐かしい雰囲気を残している地区に出会うことができる。



②親しみと落ちつきのある住宅地

- 昭和中期までには敷地規模の大きい戸建て住宅地開発が行われた。
- これらの住宅地は、敷地の形態がそのまま残っているところがほとんどで、玉串川沿いを中心とした、ゆったりとした生垣の並ぶ住宅地のまちなみが残されている。



③水と緑の自然環境

- 高安山があり、四季の変化に富んだ良好な景観を生み出している。
- 玉串川では、遊歩道の路面整備、街路灯、ベンチの設置などが行われ、市民の憩いの場として、桜並木とともに良好な景観を形成し、八尾市を代表する景観のひとつとなっている。



④山並みを背景に広がる平坦地

- 市街地からは東部の高安山系を望むことができ、比較的良好的な自然景観を維持し、八尾の景観の最も大きな特徴となっている。
- 高安山上からは、八尾市域を含む大阪平野と大阪湾を見渡すことができる。



⑤のどかな田園風景

- 大阪外環状線以東の山麓部などではまとまった農地が広がり、高安山を背景にした豊かな田園景観を形成している。
- 市街地内に点在する農地は、市街地における重要な自然的要素となっている。



景観の構造

八尾の都市景観は大きく次のような構造を持っています。

①地形

東部の山地・山麓と平坦な平野部の市街地

②軸となる景観

河川が南から北へ流れ、鉄道は北西から南東方向に、幹線道路は縦横に走る

③面的な景観

山地・山麓部

農地が広がり、旧集落が点在する

平野・市街地部

歴史的市街地や旧集落、低中高層住宅地、中心市街地、駅周辺市街地、工業地、農地が混在する

これらを踏まえ、八尾市の景観構造を整理すると3、4ページの図のようになります。

都市的景観

中心市街地景観

- 近鉄八尾駅周辺のにぎわいのある景観、
 竜華地区の堂々とした街路景観
- 一部看板等による雑然とした印象

低層住宅の市街地景観

- 生垣や庭木が連続する落ち着いた町並み
- 一部の幅員の狭い道路

中高層住宅の市街地景観

- 敷地が一体的にデザインされ、色彩等まとまりが感じられる景観
- 一部道路への圧迫感、駐車場の配置による無機質な景観

工業の市街地景観

- 中規模工場集積地の活力を感じるまとまった景観
- 町工場等が多い地帯のものづくりを身近に感じさせる独特の景観

多用途混在の市街地景観

- 住宅、商業施設、工業施設、農地等が渾然一体となった市街地景観
- 看板による雑然とした印象、運輸車両の往来による落ち着きに欠ける景観

田園の景観

田園の景観

- まとまった農地の四季を感じさせる広々とした景観

歴史的景観

歴史的市街地の景観

- 昔ながらの町割りや町並みを今に伝える景観
- 高層建築物が見え、アンバランスな景観

歴史的集落の景観

- 歴史的資源が点在し、生活感を色濃く残す景観
- 曲がりくねった坂道、連続する石垣が特徴的な景観

古墳群の景観

- 心合寺山古墳周辺の古代の風景を偲ばせる景観
- 山地や市街地への眺望点

河川、幹線道路等の軸

河川の景観軸

- 大和川の見通しの良い景観
- 玉串川の周辺住宅地と調和した景観
- 一部コンクリートが露出する箇所は無機質な景観

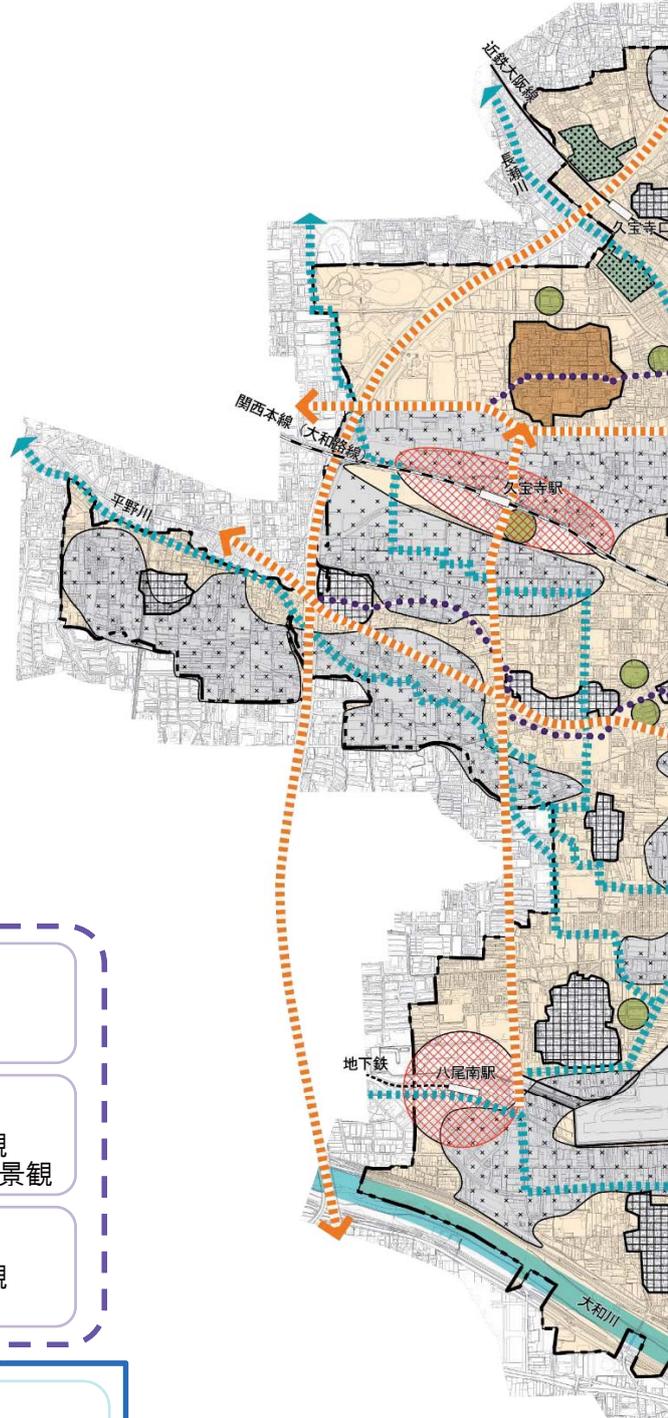
幹線道路の景観軸

- 商業系用途中心の賑わいの景観
- 街路樹や敷地内の緑が乏しく、殺伐とした雰囲気
- 一部資材置き場や工業系用途等が見られ、粗雑な景観

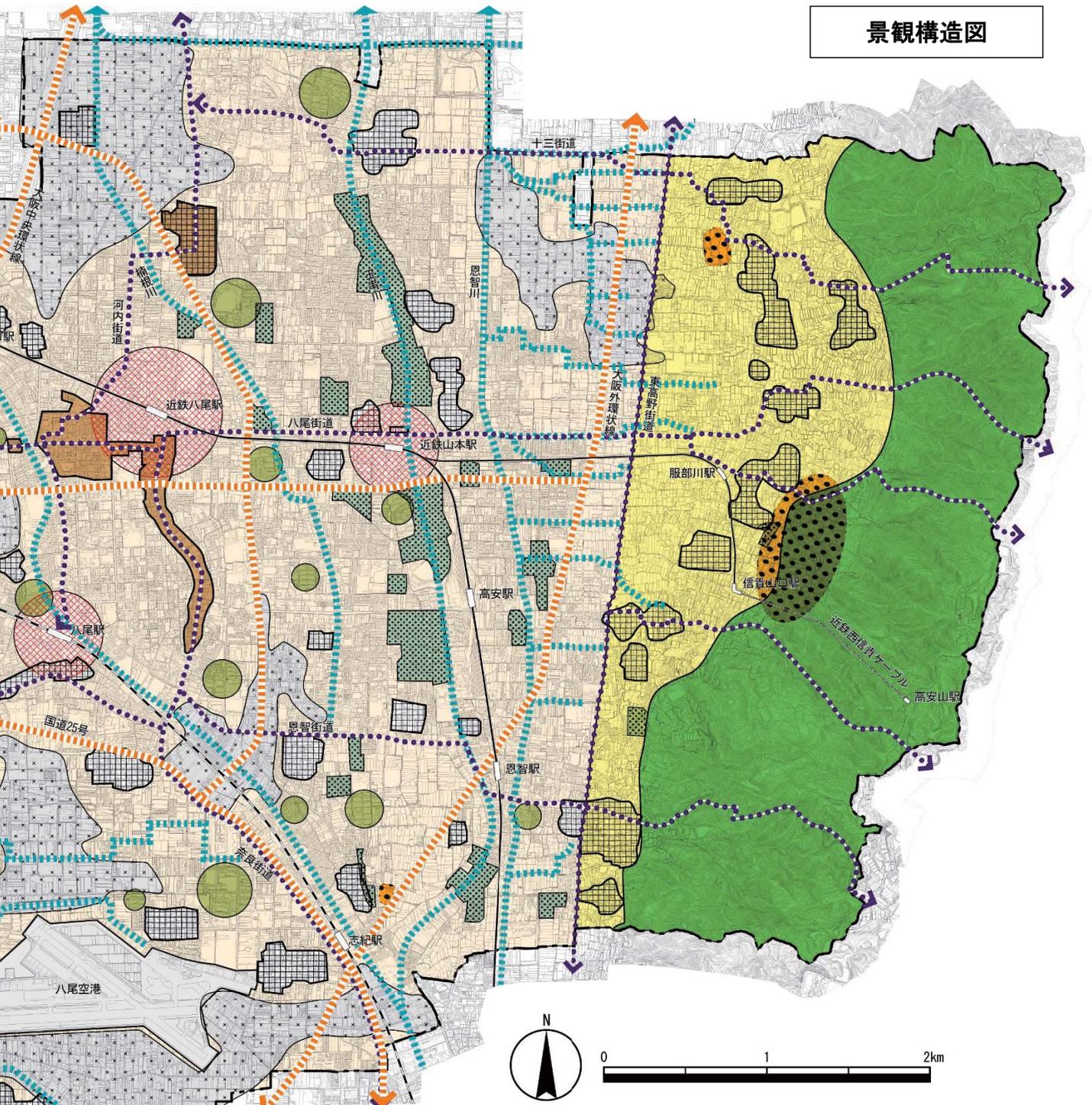
山地の景観

山地の景観

- 市街地からの眺望を縁取る存在感がある景観
- 東西道路から映りこむ重要な背景の要素



景観構造図



【特徴的な景観ゾーン】

八尾市の景観構造のうち、景観資源を軸とした景観形成への取り組みや地域との協働による景観の保全が求められている地区として、次の6つの特徴的な景観ゾーンがあります。

○水と緑の住宅地景観ゾーン（玉串川・長瀬川沿川地区）

八尾を代表する水と緑の住宅地景観を形成する玉串川・長瀬川の良好な水辺環境の魅力を高めていく必要があります。

【玉串川沿川】

- ・桜並木は「大阪みどりの百選」にも選ばれた景勝地
- ・緑豊かな良好な住宅地景観

【長瀬川沿川】

- ・水辺空間と一体となったうるおいのある住宅地景観



○歴史的市街地景観ゾーン（久宝寺寺内町、JR八尾駅南側～植松地区）

歴史的環境を保全・活用する必要があります。

歴史的町並み景観の保存にあたっては課題も多く対策が求められています。

【久宝寺寺内町地区】

- ・寺内町当時の町割りや伝統的様式の建物などによる歴史的な町並み

【植松地区】

- ・旧植田家住宅を中心とした新田集落の名残を感じさせる古い町並み



○新市街地景観ゾーン（竜華地区）

地区計画等のルールによって形成された市街地景観を地域で共有し守り続けていくための取り組みが求められます。



○眺望景観ゾーン（高安山系、大和川沿川地区）

市街地の背景となる重要な景観資源と、市街地への眺望に配慮した景観を形成していく必要があります。

【高安山系】

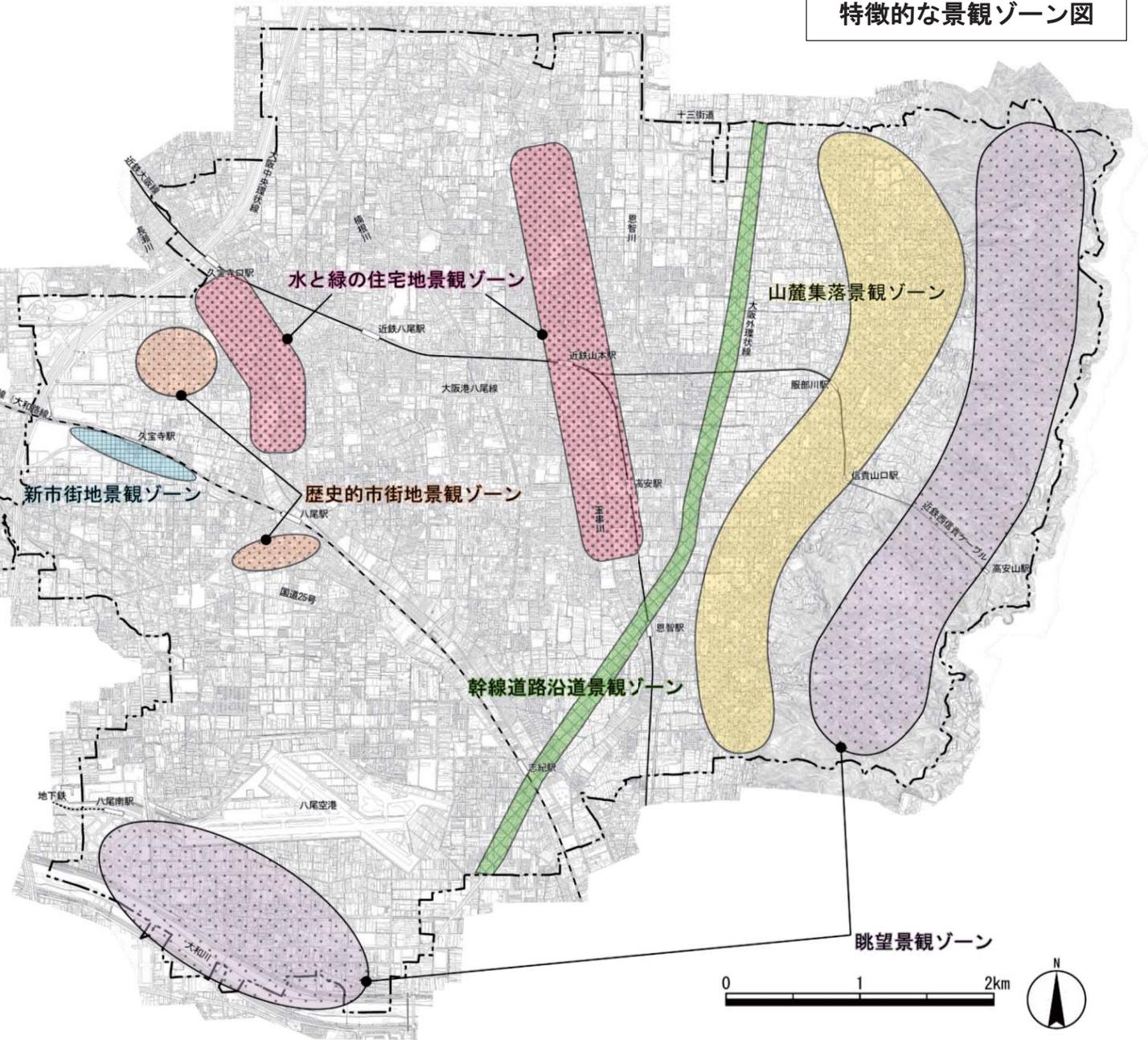
- ・市街地の背景として四季を感じさせる景観、山上からの豊かな眺望

【大和川河川敷】

- ・市民生活にうるおいと安らぎをもたらす水と緑が調和した空間
- ・堤防からの広がりのある眺望



特徴的な景観ゾーン図



○山麓集落景観ゾーン（恩智地区をはじめとした山麓集落地区）

残された歴史文化をどのように次代に受け継いでいくかが問われています。

【山麓集落】

- ・狭い路地と石垣など昔ながらの集落景観や伝統的な祭りなどの歴史文化



○幹線道路沿道景観ゾーン（大阪外環状線沿道地区）

無秩序な広告物の氾濫などにより乱雑な景観が残されている部分もあり、良好な景観を形成していく必要があります。

【大阪外環状線】

- ・商業系用途の施設が中心に建ち並ぶ活気や賑わいが感じられる景観
- ・東側に高安山を望むことのできる特徴的な景観



都市景観形成の基本目標

八尾市や地域に対する愛着や誇り、日常生活の快適性向上及び八尾文化の継承・発展が確保できるよう、自然・歴史的景観の保全・整備や都市景観の創造等に努めて、以下のようなまちの実現を目指します。

「 水と緑のうるおいから日常生活の快適性を高める 」

山や川、田園などの豊かな自然を生かしながら、うるおいとゆとりのある美しい景観、人にやさしい、環境にやさしいまちづくりをすすめていくことで、市民の日常生活の快適性を高めることをめざします。

「 わがまちへの愛着と誇りを育む 」

八尾のよいところ、八尾らしさをアピールし、市の顔として誇れる景観や身近な美しい環境をつくっていくことにより、市民がわがまちとして愛着と誇りをもてるまちにしていくことをめざします。

「 八尾の都市文化を継承し発展させる 」

八尾の都市文化を引きつぎながら、地域のまちづくりのなかで現代に生かし、発展させていくことをめざします。

都市景観形成の基本方針

都市景観形成の基本目標に掲げた3つのまちの姿を実現するため、以下の3つの柱を基本方針として都市景観の形成を図ります。

1 水と緑と共生する景観づくり

八尾市の原風景ともいえる水と緑の景観を生かすとともに、良好な環境形成に寄与する水と緑と共生した景観の形成を図ります。

2 魅力ある都市景観づくり

市の顔となる中心市街地や駅周辺の魅力的な拠点形成や良好な住環境の保全などを通じた市街地の良好な景観形成、特に幹線道路沿道における屋外広告物等の規制誘導による幹線道路の沿道景観確保、公園をはじめとした公共施設による景観向上により、魅力ある都市景観づくりをすすめます。

3 歴史と生活文化を活用した景観づくり

残された貴重な歴史的要素を生活文化としてまもりながら、歴史性に配慮した修景などを進めることで、古いものと新しいものが調和するまちづくりをすすめます。

景観類型別景観形成計画

基本方針ごとに、以下の通り、該当する特徴的な景観ゾーンと景観形成の方針を定めます。

(1) 水と緑と共生する景観づくり

[特徴的な景観ゾーン]

河川の景観

山地の景観

農地の景観

[景観形成の方針]

特徴的な景観ゾーンの取り組み方針

- 玉串川の桜並木など八尾市の代表する水辺の空間を、沿川の閑静な住宅地とあわせて良好な水と緑の住宅地として景観形成を図ります。

一般市街地の取り組み方針

- 長瀬川、平野川等の河川における水辺空間については、緑の充実により自然が豊かな景観形成を図ります。
- 大和川沿岸は、市民が自然の潤いを感じることができる憩いの場として、水と緑のオープンスペースとしての自然景観を守り育てます。
- 環境と共生するまちづくりを目指し、水や緑等を多く取り入れた整備に努めます。
- 高安山を中心とした東部山地については、アイストップとして重要な景観要素であるため、緑の景観の保全を図ります。
- 生産緑地地区は、農業生産の位置づけ、緑地や市民農園等としての活用に努め、緑豊かな景観を形成していきます。

(2) 魅力ある都市景観づくり

[特徴的な景観ゾーン]

市街地の景観

幹線道路の景観

公共施設の景観

[景観形成の方針]

特徴的な景観ゾーンの取り組み方針

- 竜華地区の新たな市街地では、周辺に配慮しながらまちづくりのルールに基づいた新しい市街地景観の形成に努めます。
- 大阪中央環状線及び大阪外環状線の沿道地域については、大阪府景観計画に基づき、大阪の環状軸の骨格となる景観を形成するよう努めていきます。
- 屋外広告物は、都市景観を構成する要素のひとつであることから、良好な都市景観が形成されるように、屋外広告物の表示方法や場所、維持管理などについて規制・誘導を図ります。

一般市街地の取り組み方針

【市街地】

- 低層住宅地については、地域住民の主体的なまちづくり活用により、現状の区画や壁面の位置、建物の高さ等を維持し、塀や柵は生垣化を促進し、ゆとりとうるおいのある景観の誘導に努めます。
- JR 久宝寺駅周辺や地下鉄八尾南駅周辺では、地域固有のアイデンティティを継承するため、周辺景観との調和に努めます。
- 市民が住み慣れた地域に愛着がもてるよう、住宅の建替えや増改築にあたっては、地域住民の主体的なまちづくり活動を通して、地域特性に応じた親しみのある景観の誘導を進めていきます。
- 多用途が混在した市街地の土地利用調整を図りながら、調和のとれた市街地景観の形成に努めていきます。

【幹線道路】

- 市内の幹線道路沿道の魅力的な景観の形成に向けて、街路樹の整備などにより、緑豊かで地区の個性を演出する良好な街路景観を誘導し、広域的な景観の骨格形成に努めます。

【公共施設】

- 公園は地域の緑の核となるよう、水や緑等自然を取り入れた憩いの場として整備し、市街地の点的景観の核から周辺のみどりを活用したネットワーク化に努めるとともに、地域住民やボランティアの自主的な緑化活動との連携により、地域の良好な景観の維持・向上に努めていきます。

(3) 歴史と生活文化を活用した景観づくり

[特徴的な景観ゾーン]

歴史的市街地の景観

歴史的集落の景観

旧街道の景観

古墳群の景観

[景観形成の方針]

特徴的な景観ゾーンの取り組み方針

- 久宝寺寺内町では、地域住民の主体的なまちづくり活動を行政が支援しつつ、歴史性に配慮した住宅の建替えや改修について協力を得ていきます。
- JR 八尾駅南側の水路を中心とした町並み、古墳群のある地区など、歴史的な景観の維持・保全に努めます。
- 昔ながらの生活感のある旧集落の景観要素の保全など集落景観の維持保全に努めます。

一般市街地の取り組み方針

- 案内板の設置や広告物の景観的な配慮等、良好な景観づくりに向けて地域のルールづくりに努めます。

計画の実現に向けて

(1) 景観形成の取り組みの流れ

市独自の新しい取り組みのための制度と推進体制を確立し、地区の特性や残された景観資源等を契機として、景観形成をひとつの柱とした市民と行政との協働によるまちづくりを推進することが重要です。

また、市民、事業者、行政ともに景観に対する認識は必ずしも高くない状況にあることから、今後様々な機会を通じて多様な啓発事業に取り組み、意識づくりをすすめるなければなりません。

(2) 都市景観形成のための制度の確立

都市景観形成のためには、市民・事業者・行政が協力してさまざまな事業に取り組んでいく必要があり、良好な景観を形成するための方向性や地区ごとの方針を定める都市景観条例を制定することが必要です。

条例に盛り込むべき主な内容

①景観形成地区の指定／②景観協定の締結／③景観重要建造物の指定／④大規模建築物の誘導／⑤大規模開発の審査制度／⑥公共事業の景観への配慮／⑦支援制度

(3) 推進体制の整備

景観条例にもとづいてさまざまな事業に取り組み、合わせて公共事業においても景観形成を積極的にすすめていくためには、以下のような推進体制を整えることが必要です。

①景観審議会の設置／②公共建築物の発注方式の工夫

(4) 啓発事業の推進

景観についての市民・事業者・行政の認識を高めるため、八尾の都市景観について考えるさまざまな機会をもち、景観行政への取り組みについても理解を深め、景観のレベルアップをはかっていくことが求められます。

①啓発用パンフレット等の作成／②都市景観フォーラムの開催／③校区まちづくり協議会との連携／④表彰制度等の創設／⑤景観ガイドラインの作成

(5) 市民と行政との協働による景観まちづくりの推進

景観にかかわる市民活動を育てていくためには、計画づくりに参加できるしくみの確立や技術面での支援を行う必要があります。

①景観についての関心を高める取り組み／②地域ごとの景観づくりの取り組みの支援／③公共施設整備への参加システムの確立／④街づくり活動支援制度の活用等

八尾市都市景観形成基本計画【概要版】

平成 29 年 (2017) 12 月 策定

平成 30 年 (2018) 2 月 発行

編集・発行 八尾市都市整備部都市政策課

刊行物番号 H29-169

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/

