

令和 2 年度第 1 回八尾市都市計画審議会

日時：令和 2 年 7 月 1 3 日（月）午後 2 時 0 0 分～4 時 0 0 分

場所：八尾市役所 6 階大会議室

○事務局 定刻となりましたので、只今より、令和 2 年度第 1 回八尾市都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、このたび八尾市都市計画審議会委員を快くお引き受けいただき、また公私とも大変お忙しい中ご出席賜り、厚くお礼申し上げます。

私は、司会をさせていただきます、事務局の「安達」でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。新型コロナウイルス感染予防対策については、できるだけ配慮させていただいておりますが、事務局の方で一時窓の開閉等させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、はじめに資料を確認させていただきたいと存じます。まず先日お送りしました資料が「審議会委員名簿」、「次第」、「議案書」、「議事参考資料」、「協議事項」です。また、令和 2 年 4 月の八尾の都市計画を配布しております。お手元にございますでしょうか。ご確認よろしくをお願いいたします。ない場合は事務局の方までお申し付けください。大丈夫でしょうか。

それではこれより次第に従いまして、委嘱状の交付、委員の皆様方のご紹介、市長挨拶、その後、本日の議事「会長・副会長の選出」に入らせていただきます。

また、今回付議させていただきます案件は、大阪府決定案件であります「議案第 1 0 7 号東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、八尾市決定案件であります「議案第 1 0 8 号東部大阪都市計画地区計画の変更について」、「議案第 1 0 9 号東部大阪都市計画土地区画整理事業の変更について」の 3 件でございます。

他に、協議事項として意見を求める案件として「八尾市景観計画の変更について」、  
でございます。

この後、事務局より説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは次第に従いまして、はじめに本日お集まりいただいた委員の皆様「委嘱  
状の交付」を行いたいと思います。本来ならお一人お一人にお渡しすべきところ  
でございますが、時間の都合上、委嘱状交付につきましてはお手元に配布させてい  
たいておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

八尾市都市計画審議会は、都市計画法の改正を受け、八尾市都市計画審議会条例を  
制定し、平成12年4月から法定化しております。

本条例におきまして、委員の任期を2年と定めておりまして、本年6月19日  
でその任期が満了しております。令和4年6月19日までの次の2年間の任期を  
お願いいたします委員の方々を、お手元の名簿に沿ってご紹介させていただきます。

大変恐縮ですが、お名前を読み上げましたら、その場にて一度ご起立いただき、  
その後ご着席いただきますよう、ご協力の程よろしくお願いいたします。

まず、学識経験者の委員の方から。

大阪工業大学工学部教授の岩崎委員でございます。

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 東大阪八尾支部副支部長の植栗委員  
でございます。

大阪経済法科大学法学部客員教授の大島委員でございます。

近畿大学理工学部教授の岡田委員でございます。

元大阪市都市計画局長の川田委員でございます。

元大阪府八尾土木事務所所長の近藤委員でございます。

NPO法人八尾すまいまちづくり研究会理事の中村委員でございます。

大阪中河内農業協同組合 代表理事組合長の西川委員でございます。

八尾商工会議所会頭の山口委員でございます。

八尾商工会議所副会頭の吉川委員でございます。

関西福祉科学大学 社会福祉部教授の吉田委員でございます。

続きまして、市議会議員の委員の方をご紹介します。

市議会議長の西田委員でございます。

○西田委員　　こんにちは。よろしくお願いいたします。

稲森委員でございます。

○稲森委員　　稲森です。よろしくお願いいたします。

大星委員でございます。

○大星委員　　大星でございます。よろしくお願いいたします。

杉本委員でございます。

○杉本委員　　杉本です。よろしくお願いいたします。

田中委員でございます。

○田中委員　　田中でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

山中委員でございます。

○山中委員　　山中です。よろしくお願いいたします。

続きまして、市民委員の方をご紹介します。

アクアフレンズでインタープリンターの川崎委員でございます。

八尾市自治振興委員会 会計監査の松尾委員でございます。

続きまして、関係行政機関の委員の方をご紹介します。

八尾市農業委員会会長の齊藤委員でございます。

続きまして、府職員の委員の方をご紹介します。

大阪府八尾警察署所長の宮田委員でございます。

○宮田委員　　宮田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

どうもご協力ありがとうございました。以上で、議員の皆様方のご紹介を終わらせ

ていただきます。それでは続きまして、大松市長より挨拶を申し上げます。

○大松市長　皆さん、こんにちは。市長の大松でございます。

本日、令和2年度第1回都市計画審議会を、開催をさせていただいたところ、皆様におかれましては日中の大変お忙しい中、また、足元の悪い中ご参集いただきまして、誠にありがとうございます。また、今回議員を引き受けていただきまして、重ねて厚く御礼申し上げます。この間、コロナの状況の中で、本当に皆様におかれましては多大なるご迷惑、またご心配等をおかけいたしました。本当に申し訳なく思っているところでございますが、しかしながら皆様のそれぞれのお立場によって、ご協力いただく中で、コロナと向き合いながら市民生活、そして地域活動、そして経済活動というような様々な活動になんとか取り戻すという状況になっておりますが、昨日大阪の方でも黄色信号ということにまたなりました。まだまだ第二波、第三波の予想がされる中で、どうか引き続き公私並びに府、国の色々な形でまたご協力を求めることがあるかと思いますが、ぜひともご理解・ご協力いただく中で、三密を避けていただき、活動をしていただきたいと、この場をお借りいたしましてお願いを申し上げる次第でございます。

本日の審議会の付議案件は東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、他2件であります。どうか忌憚ないご意見をいただく中で、熱心かつ慎重なるご審議を賜ればと思っております。また併せまして今年度は都市計画マスタープランの改定年次となっております。またそれぞれのお立場によってご意見をいただきたいと考えておりますので、どうか皆様におかれましては、引き続き審議会でのご協力をお願い申し上げます。私からのご挨拶に変えさせていただきます。どうか、よろしくお願いたします。

○事務局　ありがとうございました。

なお、ここで市長におかれましては公務の都合により退席させていただきます。ありがとうございました。

それでは、本日の出席者は、八尾市都市計画審議会条例第6条第2項の規定にあります委員の2分の1以上の出席をいただいておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

本日の審議会は、新委員になって初めての審議会でございます。つきましては、八尾市都市計画審議会条例第5条に基づき、会長・副会長の選出が必要となりますが、事務局に一任させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。それでは、選出に際しましては、臨時議長の進行により選出を行いたいと存じます。臨時議長の指名につきましては、市議会議長の西田委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

では、西田委員、臨時議長席にお移りいただき、進行の方よろしく願います。

○西田委員　　只今、臨時議長を仰せつかりましたので、会長が選出されるまで、議事を進めさせていただきたいと思います。

では、早速ではございますが、最初に署名委員のお願いをしたいと思いますが、それでは、配布資料の名簿から、岡田委員と中村委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(両者承諾)

では早速ではございますが、会長・副会長の選出については、「八尾市都市計画審議会条例第5条」の規定により、会長は学識経験者のうちから、副会長は区分を定めず選出することになっております。会長の選出については、いかが取り計らったらよろしいでしょうか。

(議長一任の声)

ありがとうございます。議長一任の声がありましたので、私の指名により選出させ

ていただきます。

それでは、会長につきましては川田委員にお願い申し上げたいと存じますが、皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。これで、会長は川田委員に決定をいたしました。臨時議長としての職務は終わりましたので、議長席を川田会長と交代をさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

○事務局 西田委員、どうもありがとうございました。それでは会長の川田委員より、ご挨拶を頂戴したいと存じます。

○川田会長 只今、審議会会長を拝命いたしました川田でございます。私、元大阪市役所で20年ほど都市計画行政に携わっておりまして、現在、日本都市計画学会の関西支部長を務めさせていただいております。

私は現役時代、大阪市と八尾市との接点で都市計画について等、八尾市さんと色々議論させていただきながら進めさせていただいておりました。地方都市、衛星の郊外都市、ここもそうだと思うのですけれども、八尾市さんもコンパクトシティを目指しておられますし、そういう考え方でまちをつくっていかれると思いますけれども、成長していく観点に立ちますと、結構インフラが整っておられるところでございますので、色んな幹線街路の沿道等産業を利用していくとか、あるいは文化や歴史で街を活性化させていく等、様々な取り組みが必要かなと思ってまして、それで地域の差別化等が出来るかなと思っております。

私自身は有識者、学識ということではございませんけれども、皆様方の忌憚のないご意見をいただきながら、審議会の会議の円滑な運営に努めさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしく、ご協力の程お願い申し上げます。以上です。

○事務局 どうもありがとうございました。それでは、本日の議事進行について、川田会長にお願いいたしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○川田会長　はい。それでは、着座して進めてまいりたいと思います。早速でございますが、当審議会副会長を決めていただきたいと思います。私より指名させていただきます。よろしゅうございましょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。それでは、岩崎委員にお願いしたいと思いますが、皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございました。では岩崎委員、よろしくお願いたします。

それでは、副会長に選出されました岩崎委員より、ご挨拶いただきたいと思います。

○岩崎副会長　只今副会長に任命いただきました岩崎でございます。会長の補佐を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

○川田会長　それでは次第に基づき審議に入りたいと思います。本日は、お手元の次第にありますように議案は3件ございます。

それでは、大阪府の決定議案であります「議案第107号 東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について事務局より説明願います。

○事務局　それでは、大阪府決定であります「議案第107号 東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」についてお手元の議案書1ページから55ページ、及び65ページから66ページの資料を基に説明させていただきます。失礼して、着座にて説明させていただきます。

まずは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランについて説明させていただきます。

都市計画区域マスタープランは都市計画法第6条の2に規定されている都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のことであり、大阪府が大阪府国土利用計画等の上位計画を踏まえ、大阪都市計画の基本的な方針等を定めるものであります。

まちづくりの主体は市町村ではありますが、一体の都市として総合的に整備、開発、

保全すべき区域として定められた都市計画区域を対象として、中長期的視点に立った都市の将来像を明確化するとともに、その実現に向けて広域的観点から都市計画の基本的な方針を定めるものとしております。また、この都市計画区域マスタープランに即して各市町村のマスタープランを策定しております。

本議案につきましては、令和2年5月12日付け、都市計画法第21条第2項において、準用する同法第18条第1項の規定により、大阪府より意見照会がありましたのでその回答をするにあたり、今回当審議会に付議させていただくものであります。

都市計画区域マスタープランの目標年次といたしましては、令和12年としており、上位計画の改定・社会経済情勢の変化により、対応が必要な場合は適宜適切に見直しを行うものとなっております。

次に、区域区分の決定に関する方針についてですが、平成30年2月に策定した「第8回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」の内容を反映し、目標年次を令和7年としており、その後は人口・産業の動向等を踏まえ、必要に応じて一斉見直しを行うものとなっております。

都市計画区域についてですが、大阪府では府下の都市計画を、北部大阪都市計画区域・東部大阪都市計画区域・南部大阪都市計画区域・大阪都市計画区域の4つの区域に分けております。その中で、八尾市は東部大阪都市計画区域にございます。

東部大阪都市計画区域は、昭和初期に耕地整理等で整形化された農地に工場の立地が始まり、高度経済成長期に人口が増加し、大阪市側から山麓部まで平野部全域に市街化地域が形成された区域であります。

新たな交通基盤として、平成31年3月にJRおおさか東線の久宝寺駅から新大阪駅間が全線開通したことにより、大阪東部からの国土軸へのアクセスが強化されました。

また、歴史的な雰囲気が残る京街道沿道や枚方宿周辺、久宝寺寺内町では、歴史的・文化的資源を活かした景観形成や、賑わいづくりに取り組んでいることが特徴となります。

まちづくりの目標としまして、人口減少・少子高齢化の進展による都市活力の低下を防ぐだけでなく、都市間競争に打ち勝つ魅力あふれる都市づくりとニーズがより多様化していく府民生活を支える都市づくりをともに進める必要があることから、これら3つの目標を定めております。

国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成の方向性としましては、大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化、国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造を目指しております。

安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現の方向性としましては、災害に強い都市の構築、産業・暮らしを支える都市環境の整備を目指しております。

多様な魅力と風格ある大阪の創造の方向性としましては、環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成、地域資源を活かした質の高い都市づくりをめざしております。

前回の都市計画区域マスタープランからの改定内容としましては、「成長・活力」「安全・安心」「都市魅力」の方向性は引き続きめざす一方で、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を更に強化することや、近年の自然災害の激甚化・広域化を勘案し、都市防災について詳細に位置づけられております。

次に区域区分線引きの決定に関する方針の主な内容について説明させていただきます。第8回区域区分変更の実施についてですが、市街化区域への編入といたしましては、市町村マスタープラン等に位置付けられ、かつ、立地適正化計画を策定している市町村については、立地的適正化計画との整合が図られている区域、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域とされております。また、災害リスクの高い区域は原則として編入しないと追記されております。

こちらは議案書27ページに記載しております、東部大阪都市計画区域における保留区域の位置図でございます。オレンジ色が市街化区域、白色が市街化調整区域を表しております。左の図が変更前、右の図が変更後となっております。議案書につきましては、変更後のみの記載となっております。八尾市では、大阪外環状線沿道地区と

して服部川・郡川地区の1地区が保留区域に設定されておりましたが、令和元年9月30日に市街化区域に編入したことにより現在、八尾市には保留区域はございません。また、この服部川・郡川地区に関しましては、議案書39ページに記載されております、区画整理事業を現在行っているところであります。

次に都市づくりの基本目標の実現のため、東部大阪都市計画区域の主な都市計画の決定に関する方針を次のように定めております。

土地利用に関する方針としましては、市街化区域及び市街化調整区域の土地利用の方針を定めております。都市施設の整備に関する方針としましては、交通施設、河川整備、下水道整備、公園整備の方針を定めております。市街化開発事業に関する方針としましては、産業や暮らしを支える都市環境を整備し、地域資源を活かしたより質の高い都市づくりを推進するものとしております。また、その他の方針としましては、都市防災、みどり、居住環境、都市環境、都市景観に関する方針が定められております。

都市づくりの推進に向けてとしまして、成熟社会において、さらに生活の質を高めていくため、都市計画に関する方針とあわせて、産・公・民・学が目標を共有し、総合的に都市を計画、整備、管理、運営する協働・連携の仕組みづくりや、民間が主体になってまちづくりや地域経営を積極的に行う、エリアマネジメントの取組み、また、都市マネジメントにICT技術を活用し、都市全体の観点から最適化を図るスマートシティの取組みの推進といった観点も取り入れながら、都市づくりを進めるものとなっております。都市計画区域マスタープランの内容については以上となります。

次に都市計画案の縦覧状況についてご説明させていただきます。本方針の変更に關しましては、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、決定権者である大阪府の都市計画室にて令和元年12月11日から12月25日までの2週間の間、縦覧を行い、令和2年1月20日に公聴会を開催しました。また、同法第17条第1項の規定に基づき、令和2年5月18日から6月1日までの2週間の間、縦覧を行いました。また、

法的に定められてはいませんが、八尾市都市整備部都市政策課におきましても、同期間、縦覧を行いました。意見書につきましては計3件の提出があり、その内容につきましては、枚方市の保留区域に関するものと、東大阪市の道路の安全対策に関するもので八尾市に係る意見はございませんでした。

今後のスケジュールについてですが、大阪府では各市町村の回答を得て、8月下旬開催予定の大阪府都市計画審議会の議を経て大阪府が告示する予定であります。

以上で、説明を終わります。ご清聴ありがとうございました。

(質疑応答)

○川田会長　それでは、只今説明がございました議案第107号、この案件について、何かご質問等ございませんでしょうか。どなたでも結構ですが、ご質問・ご意見等ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員　すみません。少しお尋ねしたいところがございます。第107号の東部大阪都市計画区域の整備ということで、私が最近疑問に思っているところというのは、やはり大規模災害ということで、河川の氾濫ということが非常に大きな問題となっておりまして、外国でも大きな国のパリ協定の離脱ということで更なる大きな自然災害の抑圧ということで、特に5ページに載っております自然的特性の中で、淀川と大和川の関係についてのことをちょっとお尋ねしたいです。

玉串川とか長瀬川に支流が分かれております大和川、そしてまた淀川の関係について24時間で500ミリ降水する線状降水帯というものが停滞して大変な問題が起こっております。そのような状況の中で、今、河川でどのような、大阪府を交えて防災対策というか、これまでにない降水量が予測されたときに、今の堤防、そしてまた堤防で満水になった時でも決壊がどの程度予測されるということの代用について、淀川、そしてまた大和川、八尾市にまたがるところについても、そういう今の状況等をお聞きしたいところがございます。その辺のところお答え願えますか。どのような進捗になっているか、どのような調査をされて今の防災マップの中で問題が起こらないのかということについて今の、現況の整備状況についてでも結構でございますけど、よろしく願いいたします。

○川田会長　では、防災に関してのご質問でございます。事務局からどうぞ。

○事務局　それでは、お答えさせていただきます。

まず、八尾市の雨が降った時に、排水としましては、寝屋川流域に入っておりまして、流域河川で水を排水する計画を現在立てております。ですので、八尾市内の河川

と、公共下水道で、ある一定の排水をしていく。また貯留施設、いったん雨が降った水を、今でしたら八尾市内の小学校のかなりのところで、前に降った雨を貯めて、すぐに川に流さずに貯留、いったん水を止めて流していく。そういった貯留的な役割を果たす機能のものを各小学校・中学校にも作らせていただいております。

また、河川の横に貯留施設、いわゆる大阪府さんの作られた貯留施設等で水をすぐに川に流さない方法等で水対策をとっており、現在八尾市含めて近隣市と対策を取っております。ただ、大和川という川は、奈良の方から流れている川で、こちら八尾市への排水がその川に入っているわけではございませんが、やはり上流域で大雨が降れば委員ご心配のように、2年くらい前にも川が増水して奈良の方に被害が出ているという認識がございます。そういった面も含めまして、大阪府だけではなく周辺の都道府県と連携しながらそういった対応をとということで、しっかり連携していく必要があるという認識のもと、今回の大阪府さんの区域マスの中でも前回からの改定内容ということで、都市防災について詳細に位置付けていると聞いています。そういった取り組みが今後しっかり連携していくことで災害からしっかり市民の方の安全を守ることが取り込まれていけるのかなということで認識させていただいております。よろしく願いいたします。

○川田会長　はい、よろしゅうございますか。では他にご質問等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員　先ほど説明をしていただいた中で、ちょっとひっかかるというかメリットデメリットの問題で、コンパクトシティの問題が出ていたと思うのですが、これについて小さいまちづくりというのですか、コンパクトにまちづくりしていこうというものだと思うのですが、これによって全体の八尾のまちづくりについてどのように変化するかというのがちょっと分からないので、できたら教えていただきたいと思います。

もう1点は農業関係なのですが、全体的に八尾のまちでも農地そのものがどんどんとなくなっているのが現状であります。それを確保するために、色々書かれているのですけれども、実際にその減少を歯止めをするという具体的な案というものが無いと書いてあるのですが、これについてもちょっとお聞かせ願いたいと思います。

○川田会長　はい。2点ございました。コンパクトシティの将来の姿がどんなイメージかというのと、農地の減少の歯止めとして何かお考えになるところがあるか、の2点ですが、事務局いかがでしょうか。

○事務局　はい。お答えさせていただきます。まず、最初の方から確認のありました、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のところでございますが、コンパクトというところでいけば、今まで人口が増えていくという中で、都市を拡大していった過去の経過がございます。

今回、コンパクトというのは人口減少が、今も起こっているのですが今後もさらに進んでいくであろうということで、都市を拡大化していくのではなく、今現在八尾市でいけば都市核を中心に駅中心のコンパクトなまちづくりを進めていく必要があるのかなという考え方を、大阪府さんの方もされているのかなと思われま。

私どももその方針に基づいて、しっかりとしたコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりをしていく必要があると考えていまして、大阪府の方から確認しているのは、「コンパクトなまちづくりを進めるという考え方だけではなく、多様なニーズを勘案して、その機能を整えアクセス性を高めるために、大阪府にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりを進めること」というふうな位置づけをされていますので、私どもとしても、その方針に基づいた、今後ですけど八尾市もそういったまちづくりを進めていく必要があると思っております。ですので、大阪府さんの方はそういった考えのもと、今回区域マスの方にそういった方針を示されているのかなと考えております。

それともう一つ、農業に関するご質問があったと思っております。農業に関しましては、すみません府の方の考えがどうかはありますが、八尾市におきましては生産緑地を指定することで、都市計画としてしっかり農業を守っていくという考え方のもと、生産緑地指定をさせていただいております。

その中で要件緩和、以前は500平方メートルでさせていただいたところですが、今現在300平方メートルで生産緑地指定できるということと、今後、いわゆる2022年度問題ということで30年の生産緑地が解除されていく中で、特定生産緑地という指定を10年更新するというので、新たに農業を守っていく。都市計画の視点ではそういった取り組みをさせていただいております。

ただ、実際都市計画だけでは守れないと思っておりますので、農業委員会等と連携しながら農業を守っていくという視点で、今後市としても取り組んでいく必要があるのかなと考えてますので、よろしくお願いたします。

○川田会長 はい。どうもありがとうございます。よろしゅうございますか。では他に。

はい、どうぞ。

○委員 先ほどの説明の中で、保留地域が全て今回で解消されるということで、市街地の拡充ということは、これからは考えなくて、既存の市街化区域の中の特定の各エリアについて整理を進めているということでよろしいんですかね。

○川田会長 はい。事務局さんどうぞ。

○事務局 はい。お答えさせていただきます。委員の方からご説明がありましたように、今後保留区域等で市街化調整区域を市街化に変更していくことはないのかという確認もあったのかなと思っております。今回説明の方でも、今後、八尾市の方での保留区域がございませんので、拡大ということは少なくともこの5年間は、広げていくという考え方は今現在ございません。

ただ今後、都市計画道路等、基盤整備又はまちづくりに際して、そういった新たな

市街化編入が必要な時には、しっかりその辺りを議論させていただいた上で、都市計画手法等を活用する可能性があるのかなというふうには考えておりますが、今現在、区域マスの中では拡大はないというふうな謳い方をさせているという状況で今回説明させていただいておりますので、よろしくお願いたします。

○川田会長　はい。よろしゅうございますか。では、他にご意見・ご質問ございますか。

はい、どうぞ。

○委員　31ページのところの方針で大規模工場の利用活用が終わった後にどうするとか、未利用時の活用に関する方針というのがありまして、近年やっぱり空き家の戸数が増えているとか、データの中でも着々と空き家率が増えている傾向にあると思うんですけども、その中で何か対応されるような予定とか計画はあるのでしょうか。

○川田会長　はい。事務局どうぞ。

○事務局　区域マスの31ページのところでございますが、ここで書かれている大規模工場跡地の土地条件の変換などの記述になってございます。一見、ここの記述に関しましては相当大きい2ヘクタール、3ヘクタールの大きい規模の土地の開発についての方向性を指示させていただいていると考えております。

今の空き家の状況で言いますと、そこまで大きい規模の空き家と呼ばれているものが、顕在化していることが今のところ課題になってきているのかなと思っております。ただ今後、コロナの後どういう形になっていくのか、ここのあたりを注視する必要があるのかなというふうに考えております。よろしくお願いたします。

○川田会長　はい、よろしゅうございますか。では、他にご質問等ありましたらどうぞ。

それでは、他にご質問等がないようですので、事務局の提案のとおり、議案第107号について、大阪府からの意見照会について、意見無しということで回答してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ご異議ございませんので、八尾市都市計画審議会運営規程第5条に基づき、議案第107号については、意見無しとして回答させていただきます。

○川田会長　それでは続きまして、八尾市の決定議案であります「議案第108号 東部大阪都市計画地区計画の変更について」「議案第109号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の変更について」これは相互に関連する議案でございますので、まとめてご審議願います。それでは、事務局より説明願います。

○事務局　それではこれより、服部川・郡川地区の都市計画の変更について、市決定である議案第108号および第109号、「東部大阪都市計画 地区計画の変更、土地区画整理事業の変更」について、お手元の議案書56ページから64ページ、参考資料の67ページから73ページをもとにご説明させていただきます。なお、本議案は郡川地区の土地区画整理事業に伴う都市計画の変更として、一括審議とさせていただきます。失礼して、着座にて説明させていただきます。

まずはじめに、今回対象となる地区の位置およびその周辺の現状についてご説明させていただきます。対象地区は赤色で着色しております、服部川一丁目、郡川一丁目及び教興寺一丁目の一部に位置する「服部川・郡川地区」であり、地区の面積は約17ヘクタールとなっております。こちらの地区は、八尾市の東部に位置し、大阪外環状線沿道と旧国道170号沿道に挟まれた地区となっております。

こちらは八尾市の総括図の抜粋となっております。服部川・郡川地区につきましては、現在市街化区域に位置し、用途地域は準工業地域に指定されております。また、地区計画として「服部川・郡川地区計画」が決定されており、主に郡川一丁目地内にて、土地区画整理事業が都市計画決定されております。

土地区画整理事業につきましては、組合施行でありまして、地権者との個別ヒアリングを進めながら事業計画の精査を行っておられました。今般、地権者による土地利用意向の変更や八尾市事業である道路拡幅工事の詳細設計を進める中で、道路線形の変更や官民境界の確定により、施行区域の変更が生じております。以上の理由により、区画整理区域内における地区計画と土地区画整理事業の施行区域について、都市計画変更を行うものであります。

それでは、議案第108号東部大阪都市計画地区計画の変更についてご説明いたします。まず、地区計画とは、建築物の形態、公共施設その他の施設の配置等から見て、一体としてそれぞれの区域の特性に相応しい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画であります。また、用途地域等での制限に上乗せをして制限をかける計画でございます。

次に変更の理由としましては、「道路等の都市基盤施設や建築物等の規制・誘導により秩序ある土地利用を図り、賑わいと魅力ある産業業務施設等が立地する良好な市街地の形成を図る」という地区計画の方針は踏襲しつつ、幹線道路沿道という優れた立地条件を更に活かした土地利用の誘導を図るため、本案のとおり地区計画の変更を行うものです。

次に、変更箇所についてご説明をさせていただきます。画面に示しておりますのは、本地区計画の計画書となっております。今回、変更する箇所につきまして、赤色にて着色をしております。画面に表示しております計画書につきましては、議案書の58ページにも記載されておりますので、合わせてご確認いただければと思います。変更箇所につきましては、上から、区画道路⑤の幅員、及び産業業務地区Ⅱ地区、Ⅲ地区の複合地区の面積、壁面後退の制限についてであります。いずれの変更箇所についても、土地区画整理区域内における変更となります。

それでは変更箇所ごとにご説明をさせていただきます。画面の左側は当初の計画図となっており、右側は今回変更する計画図となっております。

まず、産業業務地区Ⅲ地区についてですが、左側の丸印部分につきまして、こちらは区画整理組合において商業施設を誘致する予定となっておりますが、商業施設の誘致は借地を前提としておりまして、その借地希望者が減少いたしました。その結果、面積を縮小し、かつ周辺の状況に応じ、北側へ配置変更を行いました。また、隣接する区画道路⑤につきましては、その土地利用の変更に伴い、幅員構成の変更を行っております。

次に複合地区ですが、左側の丸印部分は、自己利用者や営農希望者をこちらに集約する予定でしたが、希望者が減少したため、こちらも面積を縮小し、右側の丸印部分へ配置変更を行いました。また、公園配置の一部配置変更を行いました。

さらに、産業業務地区Ⅱ地区につきましては、先ほど申しあげました借地希望者が減少して地権者の方々が、売却希望者が増加したということで、産業業務地区Ⅲ地区が北側へ配置変更したことにより、新たに工業施設を誘致することとなったため、産業業務地区Ⅱ地区の拡大を行います。この変更により、幹線道路沿道という優れた立地条件を更に活かした産業系の土地利用が図られることとなります。

以上の変更を行った最終の計画図が画面の右側に表示しております。こちらの図面は議案書の60ページにもございますので画面が見えにくい場合はそちらをご確認いただければと思います。

また、各地区の面積案分についてですが、産業業務地区Ⅰ地区については変更がなく、産業業務地区Ⅱ地区については、変更前は3.4ヘクタールでありましたが、2.2ヘクタール増加したため、5.6ヘクタールへ変更いたします。産業業務地区Ⅲ地区につきましては、変更前は2.8ヘクタールでありましたが、1.8ヘクタール減少したため、1.0ヘクタールへ変更いたします。複合地区につきましては、変更前は5.3ヘクタールでありましたが、0.4ヘクタール減少したため、4.9ヘクタールへ変更いたします。全体の面積に変更は生じておりません。

最後に壁面後退についてですが、地区の配置変更にもない壁面後退の制限を変更しております。

続きまして、議案第109号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の変更について説明いたします。まず、土地区画整理事業とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業のことです。

今回の変更理由につきましては、「無秩序な開発を防止するとともに、良好な都市環境を創出する郡川土地区画整理事業において、新たに施行区域を追加すること、また、施行区域を精査することにより円滑な事業の執行を確保し、計画的な市街地の形成を図る」ため、本案のとおり都市計画変更を行うものであります。

変更点について、ご説明させていただきます。こちらは計画書となっております。今回変更する箇所につきましては、赤色で着色をしております。画面に表示しております計画書につきましては、議案書62ページに記載されておりますので、合わせてご確認ください。主な変更点としましては、面積の変更となります。

こちらは新旧対照図となっております。青線が変更前の都市計画線、赤線が変更後の都市計画線となっております。まず、新たに施行区域を追加した箇所は、画面に表示しておりますこちらになります。当該部分につきましては、現況道路よりも低い位置に住宅がありまして、今回、区画整理事業にて道路整備することによって、良好な市街地環境を侵すこととなるため、事業区域への編入について地権者と協議をしておりましたが、区域の編入に同意を得たことにより、今回区域に追加するものです。

また、施行区域を精査した箇所として、こちらの箇所につきましては、八尾市で行う道路拡幅工事を行うにあたり、道路管理者と更なる協議を行った結果、道路線形が変更となったため、施行区域を変更するものであり、こちらの箇所につきましては、官民境界が確定したことにより、施行区域の変更を行うものであります。

以上の変更を行った結果、施行区域としては、最終的に画面のとおりとなり、また、面積につきましては、変更前は7.7ヘクタールでしたが、0.2ヘクタール減少し、7.5ヘクタールとなります。

次に都市計画の周知及び縦覧状況について、ご説明いたします。服部川・郡川地区に関する都市計画変更案について、都市計画法第16条第1項の規定に基づき、地権者を対象とした、「八尾市服部川・郡川地区に関する都市計画変更案の配布」を令和2年3月16日に行い、意見等はございませんでした。

また、都市計画法第16条第2項の規定による「八尾市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」の規定に基づき、服部川・郡川地区、地区計画においては、令和2年4月10日から23日まで縦覧をおこない、4月10日から30日まで、意見書の提出期間といたしましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、都市計画法第17条の規定に基づき、令和2年5月28日から6月11日まで縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

今後のスケジュールについてですが、本日の八尾市都市計画審議会にて承認されましたら、8月末に全ての議案について都市計画決定の告示をする予定となっております。以上で説明を終わります。ご清聴ありがとうございました。

(質疑応答)

○川田会長 はい、只今説明ございました当案件につきまして、何かご意見等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員 公園が右へ寄ったところなんですけど、そこからちょっと下から斜めに八尾市の防犯マップを見ると、特別警戒区域、がけ崩れの特別警戒区域が斜めに入っているんです。ⅢからⅡにずっと下がって、何が建つのか分かりませんが、一応防犯マップのがけ崩れ特別警戒区域がここに食い込んでいるのを見て、何を建てるかの参考にしてもらいたいと思います。

○川田会長 只今少しご意見ございましたが、事務局から何か補足でお答えすることございますでしょうか。

どうぞ。

○事務局 防災マップの中で、一部、高安西小学校の東側の荒川のかかるところに、一部かかっております。この区域につきましては、議案書参考資料69ページのところで、元々産業業務地区、Ⅲ地区がⅡ地区になったということで、工業系の用途の活用を考えられているということになってございます。

この部分についてはこの区画整理の中でも、ハザードマップで周知しておりますので、その辺をしっかりと区画整理組合の方にお話しまして、そういう区域があるということ周知の程、建築の方を考えていただく。建物配置等も考えてもらうことによって、この部分に入らない感じで進めていただく形を考えていただいております。以上です。

○川田会長 只今の説明でよろしゅうございますか。他に、ご質問・ご意見等、ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。

○委員 今の説明を聞きますと、今回の変更の主な理由というのが、地権者の意向

を再度確認して、それに沿ったような土地利用計画にしたということと、各外側の境界について明示されて、境界が確定することによって面積が減少したということで承知してよろしいんですかね。

○川田会長 事務局どうぞ。

○事務局 先ほどの説明の中でも、地権者というところでご説明した部分もございますが、やはり今回地区計画自身が、「魅力ある産業業務施設等の立地する良好な市街地の形成」というところで、まず都市計画決定されていたところがございますが、理由の中でもご説明しましたように、外環の沿道ということで優れた立地条件で、更にまちづくりが誘導できるというところから、今回都市計画を変更させてもらった経過がございます。

それも地権者の方が、土地利用の事業者、産業集積という観点で、更にまちづくりが進むということで今回変更させていただいております。また、面積につきましては、本来ならしっかりと確定した中で決定していくと思っているのですが、道路の設計、もしくは地権者との境界確定が今回最終決定した時には、面積が、全体で見ると減少しているということから変更させていただいている経過がございますので、そういったことを踏まえた提案ということでもよろしくお願いいたします。

○川田会長 はい、よろしゅうございますか。他に、ご質問・ご意見等、ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。

○委員 今回の区画整理事業そのものについては組合施行という形で報告がありましたし、これまで曙川の区画整理もやってきたわけなんですけど、今回の先ほどの説明の中で、特に心配ではありませんが、八尾市がどれだけの負担をしなければならないのかなというのが、前回の曙川の20数億円の負担していたんですけど、今回の公共施設の配置ということで、公園及び緑地・公共下水道・道路という形が出てくるわけなんですけど、この辺の試算は出るでしょうか。八尾市の負担がどれくらいになるのか聞

かせてもらっても良いですか。

○川田会長 はい、事務局。

○事務局 八尾市としましては、八尾市がこの区画整理を補助する等の負担は、今回はございません。ただし、先ほど道路の線形の話をしていただいた部分でございますが、こちら災害というキーワードでこの地域に防災的な道路が必要ということから、区域の外になるんですが、八尾市の方で12メートルの道路整備を計画しているという状況ではございますが、先ほど委員の方からの負担、いわゆる補助等の金額としては、今回の区画整理には負担しておりませんので、よろしく願いいたします。

○川田会長 はい、よろしゅうございますか。はい、他にございますか。それでは他にご意見ございませんようですので、事務局の提案の通り、議案第108号及び議案第109号について、承認してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ご異議ございませんので、八尾市都市計画審議会運営規定第5条に基づき、議案第108号及び議案第109号について、事務局の提案通り承認いたします。

議案については、以上で審議を終了いたします。

○川田会長 続きまして、本審議会の議決事項ではございませんが、八尾市景観計画の変更につきまして本審議会の意見を求められておりますので、事務局より説明願います。

○事務局 それでは、八尾市景観計画の変更について、説明いたします。私からの説明はスクリーンに沿って行いますが、お手元の資料で、表紙に協議事項とあります冊子が本案件に関するものとなっておりますので、そちらもご確認いただきながら進めていきたいと思っております。失礼ながら、座って説明させていただきます。ではスクリーンをご覧ください。

今回の八尾市景観計画の変更は、本市の北西部、近鉄久宝寺口駅と、JR久宝寺駅の中間に位置しております、久宝寺寺内町を重点地区として指定するために、所要の

変更をおこなうものでございます。久宝寺寺内町には、現在も貴重な歴史的資料が残っておりまして、良好な町並みが形成されております。この景観を諸般に渡って保存するとともに、より魅力を高めていくために、今回景観計画の中で重点地区として指定したいと考えております。

景観法第9条に、「景観計画の作成及び変更については、予め都市計画審議会の意見を聞かなければならない」との規定がありますので、こちらに基づいて本日ご意見を伺うものでございます。

次に、八尾市景観計画についてですが、本計画は景観法8条に基づく良好な景観の形成に関する計画でありまして、平成29年12月に策定、平成30年4月より施行されております。内容につきましては、地域全域を対象区域とした上で、景観づくりの目標として「水と緑の潤いから日常生活の快適性を高める」、「わが町への愛着と誇りを育む」、「八尾の都市文化を継承し発展させる」、以上の3つを掲げております。

その上で、これらの目標を実現するためのルールとして、建築行為等に対する制限等を定めております。今回の景観計画の変更点につきましては、協議事項5ページをご覧くださいませでしょうか。

まずこちらの景観区域の位置図を変更いたしまして、久宝寺寺内町重点地区の位置を新たに書き込んでおります。2点目の変更は、10ページの波線の囲みのある部分です。重点地区は、今回の久宝寺寺内町が初めての指定となっておりますので、新たに(4)として、重点地区に指定された地区のリストを入れております。景観計画、本編の変更点は以上となりまして、久宝寺寺内町重点地区の景観計画は、資料の26ページから31ページにありますように、別冊という形で、新たな冊子として作成したいと考えております。

次に、重点地区についてです。配布の資料の10ページをご覧くださいませでしょうか。(3)にありますように、八尾市景観計画では、重点地区の指定の方針を5つ固めておりまして、久宝寺寺内町は4つめの「歴史文化的資料が残り、保全すべき良好

な町並みが残っている地区」、この要件に合致しておりますので、重点地区指定にふさわしいものであると考えております。

次に、今回重点地区の指定をおこなう久宝寺寺内町について説明いたします。久宝寺寺内町は450年以上の歴史を持つ町でありまして、現在も寺社や町屋等が残る貴重なまち並みが形成されております。平成5年頃からは、街並み環境整備事業としての、道路・水路の修景整備や、民間家屋に対する助成等、行政による景観の取り組みが行われてまいりました。

平成4年には、地域にお住まいの方々を中心として、久宝寺寺内町まちづくり推進協議会も設立されておりました。現在に至るまで、地域の景観の保全につながる活動を積極的に進めていただいております。

これらの取り組みも踏まえまして、平成30年度より、久宝寺寺内町の重点地区指定に向けた検討を開始することとなりました。その検討の過程がこちらです。

まず、平成30年度と令和元年度の2年間で計9回、久宝寺寺内町景観と保全に関するセミナーを開催して、地域の方々とともに、重点地区指定に向けた様々な検討をおこなってまいりました。他にも、重点地区指定の説明会や、アンケート調査、景観審議会での審議、パブリックコメントの実施等を経て、住民意向と専門家の意見を取り入れながら今回の変更案をまとめてまいりました。

では、別冊の重点地区の景観計画について、内容の説明を進めてまいります。重点地区の景観計画の内容は景観法に基づいておりました、「対象区域」、「景観づくりの目標及び方針」、「建築行為に対する制限事項」、の3項目となりますので、まずは対象区域についてご説明いたします。

資料の28ページをご覧くださいませでしょうか。久宝寺寺内町重点地区は、地図の通り八尾市久宝寺一丁目から六丁目の各一部、東西約500メートル、南北約450メートルの範囲となっています。この範囲設定は、久宝寺寺内町の景観形成に関する要綱であります、久宝寺寺内町まち並み保全要綱に定める保全地区に合わせる形と

なっております。こちらが現在の久宝寺寺内町重点地区内の町並みです。厨子二階や虫籠窓といった特徴的な建築様式を持つ町屋が今も残っておりまして、軒が連なる魅力的なまち並みが見られます。

今回の重点地区の景観計画では、今後、地区内でおこなわれる建築工事に対して、このような伝統的なまち並みとの調和や配慮を求めるものとなっております。

続いて、重点地区における景観づくりの目標と方針です。資料の29ページをご覧ください。まず、景観づくりの目標といたしましては、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た厨子二階、虫籠窓等、町屋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作るということを掲げております。

こちらの目標を実現するための、より具体的な方針として、町割り、町屋や寺社等の歴史的資源と調和した景観形成を図る。まち並みの連続性を保ち、統一感のある通りの景観形成を図る。水路空間を保全し、人々が身近に潤いを感じることが出来る景観形成を図る。以上の3点を掲げております。

次に、建築物等に対する行為の制限事項です。再度29ページをご覧ください。まず、景観法に基づく届出制度の対象となる建築行為等ですが、要綱では、久宝寺寺内町地区内では、高さ15mを超える、または建築面積が1500平方メートルを超える建築行為等が、景観の届出対象となっておりますが、今回重点地区に指定するにあたり、全ての建築行為等を届出対象といたします。これによって、今まで届出を通して景観の協議をすることができなかった戸建住宅の新築・増築や外観の変更等に対しても誘導が可能となりますので、よりきめ細かな景観形成が図れるものと考えております。

続きまして、資料の30ページ。建築行為等に対する制限の基準を説明いたします。現行の景観計画では、久宝寺寺内町のエリアは、地域全域を対象とした緩やかな規制基準がかかっておりますので、今回は強化した基準をスクリーンにお示ししております。

す。まず、全体計画として、「現在のまち並みの壁面線をできるだけ守る」、「駐車スペース等を確保するためにやむを得ず家屋を後退させる場合は、塀・門等の設置等により、まち並みの連続感を損なわないよう努める」、「水路際に主たる出入口・車路を設けない。やむを得ない場合は必要最小限とし、周囲のまち並みと調和した意匠形態とする」、を追加いたしました。

こちらの全体計画は、通りに沿って軒や並木が連なっている伝統的なまち並みを阻害しないことや、地区内の重要な景観資源であります水路に対する配慮等をまとめております。

次に、色彩の基準ですが、外壁・屋根等、建築物・工作物の基調となる色彩は、派手なものとはせず、白・黒・灰色等の無彩色やこげ茶等、周辺の伝統的なまち並みに調和するものとする。ということの基本としました上で、マンセル値の彩度の基準を設けております。

続いて、建築物等の外観の基準として、外壁については、周辺の伝統的なまち並みと調和した落ち着いた質感のものを使用する。外壁の仕上げ、開口部等は周辺の建築物との連続性に配慮する。屋根については、原則勾配屋根平入りとし、勾配は、伝統的町屋形式との調和を図り、1階には、周辺の家屋に近似した高さに庇を設ける。全体的な意匠としては、伝統的様式、また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、という基準を定めております。

これらの外観の基準では、建物等の外装に使う素材や、デザインの方向性を示しております。地区に現存する町屋・寺社等に見られる伝統的な建築様式、もしくはそれらに調和するような落ちついた和風のデザインを採用していただくことで、まち並み全体としての美しさや秩序を形成できると考えております。

敷地内の緑化につきましては、周辺のまち並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。ということで、植栽等につきましても全体計画同様に、通りの連続性を意識していただくように基準を強化しております。

では最後に、今後のスケジュールについてです。資料の一番後ろに綴じております A 3 の参考資料の右下にもお示ししておりますが、今回の都市計画審議会の意見聴取後は、7月6日に八尾市景観審議会への諮問を予定しております。そこで、景観計画の変更等について承認を得た後、9月初め頃には八尾市景観計画に変更と、八尾市景観規則改正等の告示を行いまして、周知期間を経て12月頃から重点地区の届出の運用を開始したいと考えております。八尾市景観計画の変更についての説明は以上です。ありがとうございました。

(質疑応答)

○川田会長 はい、ありがとうございます。只今ご説明ありました当案件について、何かご意見等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員 すみません。小さい住宅でも、これにかかるわけですよ。建て売りとか、改装とか。この場合外観等をこの通りにしたらあらゆる費用が余分にかかると思うんですけど、これは、補助なんかは出るのですか。

○川田会長 はい。事務局どうぞ。

○事務局 すみません。重点地区の中におきます、建築物の対象なんですけども、これは新築・増築・改築、更に建築物に対して、届出の方をお願いするという形で対応していこうと思っております。今ここの制限事項の中で、色彩であったり外観であったり屋根であったりというお話で、少し基準みたいなものを設けさせていただいております。

厳密に言いますと、ここの景観法の中で定めさせていただいております、ここの制限事項の部分で補助が出るかと言われますと、今のところ市の方ではそのような体制にはございません。ただ、これより少しグレードアップした形で、八尾市寺内町まち並み保全要綱という要綱がございます。

この要綱の中で修景基準、更に上乘せしている部分があるんですけども、その部分を満たしながらというところ、グレードアップが発生したところに関しては、今年度から少し使いながら住宅助成補助のような形の面をご用意したいというふうに考えてございます。よろしく申し上げます。

○川田会長 はい。よろしゅうございますか。よろしいですか。

はい、他に。どうぞ。

○委員 文化的・歴史的価値の高い久宝寺寺内町をまち並みの保全という観点で重点地区指定をするというご提案だったと思います。これは先ほどもおっしゃったよう

に、色んな犠牲がかかってくるということなので、多分住民の方の不安であったり、逆にこれでまち並みが保全されてこの風景を次の世代に残していけると、そういう思いも色々あったと思います。セミナーを開いたり、説明会をやったり、そしてアンケートをやったりということで住民の皆さんの声を集めていらっしゃってきたと思うんですけど、主な住民の方のご意見をご紹介いただけたらと思います。

○川田会長　はい。事務局、よろしくお願いします。

○事務局　今委員の方から平成30年に6回、昨年度3回、セミナー等勉強会を開いて取り組んできたところですが、一部の意見になるかも分かりませんが、意見交換会をそのたびにさせていただいている中で、まず寺内町。町の価値がどんなところのレベルにあるのかというのを、しっかり住んでおられる方に知ってもらう必要があるのかなと、いう意見等、どんな基準を作ればこの和風の建物になる、こういうふうやってやってと言っても、どういうものが地域で望んだものになるのかという、そういう基準がちょっと見えにくいな、と。また、古民家等を保存していくというのはすごい大変なんだと、多分台風でかなり強い横風が吹いた時に、つくるだけでなく守っていくところも大変だと。

すみません、今日ご紹介できるのは一部の意見かも知れませんが、地域の方もそういう心配がありながらも、地域の中でそういった取り組みをしていこうという意見が出た中で、こういう重点地区に指定していく流れができたのかなと思っていますので、今後とも私たち行政だけで建物を守っていこうという観点はなかなか難しいので、地域の方々と連携しながら、こういった建築物の中身についても意見を交わしながら進めていきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○委員　本当に地域住民の方のご協力や理解がなければ、この重点地区指定が出来ないと思っています。そういう意味では本当に、市民としてはまち並みを保存してくださるというのはありがたいことだなあと思っているのですが、先ほど言っていた色々な課題もあると思うので、これからかなと思っています。それで、もし、重点

地区指定にされた後、これからの八尾市の様々な施策や事業に何らかの影響がありますか。

○川田会長 はい。事務局どうぞ。

○事務局 すみません。景観の重点地区に久宝寺寺内町を指定した後、どのような展開、というお話だったと思います。今説明ありました通り、セミナーの方を9回程度開催させていただいております。今まで推進協議会さんの方とお話を進めさせていただいたんですけども、景観を主観においてまちを見たことがないなというような感想もいただいております。この後のお話で言いますと、今後どういう風にこの景観の保全を次につなげていけるのかというようなお話になってくるのかなと思います。

この地域の中では、地域が主体になって、燈路祭りという祭りを開催していただいております。もう11回目を数えております。これは地域の推進協議会が主体となってやっております。これは久宝寺寺内町のまち並みと言いますか、寺内町という歴史的な文化的な背景があったからこそ続いているお祭りなのかなあというふうに思っております。

今回重点地区を面的にかぶせることで、更に景観と文化、それと地域が行っていただいているソフト的な部分、それを重ね合わせて景観まちづくりというような形の取り組みに発展していければいいかなというふうに思っております。よろしく願いいたします。

○川田会長 はい、どうぞ。

○委員 最後です。今回、久宝寺寺内町が重点地区の第一号ということになりますけれど、これって今後、景観計画の中で様々な特徴的な景観ゾーンの中でも、例えばJR八尾駅から植松とか、具体的な地域が挙がっています。今後、重点地区指定の二番目三番目というのは順次これから出てくるというふうに考えても良いですか。それだけ聞いて終わりたいと思います。

○川田会長 はい、事務局いかがですか。

○事務局　　今のご質問のところの回答としましては、重点地区ということで来ましたら、今、寺内町の部分について第一号ということで私たちも認識しているところなんです。今後というところになりましたら、具体的な場所等は、今現在お示しするような箇所はございません。ただ、重点地区の指定の方針というのを、八尾市の景観基本計画の中で謳わせていただいているところに合致するような場所があれば、地域の大きさというのはまだイメージはしていないところなんです。それに合ったところについては重点地区に向けて地域の方と協議を重ねて指定していきたいというふうには考えていますので、よろしく願いいたします。

○委員　　ありがとうございました。

○川田会長　　はい、ありがとうございます。では、他にご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますか。それでは、他にご意見等ございませんので、本件につきましては、協議は以上で終了したいと思います。

それでは、事務局から他に何かございませんでしょうか。特にございませんか。ないようでございますので、これをもちまして、令和2年度第1回八尾市都市計画審議会を閉会させていただきます。本日はご協力いただきまして、ありがとうございました。それでは事務局に後をお任せしたいと思います。

○事務局　　川田会長、どうもありがとうございました。

次回の審議会の開催予定ですが、11月の開催を予定しております。詳細につきましては決定次第連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。本日はお忙しい中、最後までご協力いただき、誠にありがとうございました。