

発言者	議 事 要 旨 (文中敬称略)
事務局	<p><b>1 開会</b></p> <p>定刻となりましたので、ただ今より、令和7年度第1回八尾市景観審議会を始めさせていただきます。委員の皆様方には、公私ともお忙しい中、また、大変暑い中、ご出席を賜り、厚くお礼申し上げます。</p> <p>本日はよろしくお願ひ致します。それでは、議事に入ります前に、八尾市景観審議会の開催にあたり、都市整備部長米重より、一言挨拶をさせていただきます。</p>
部長	<p><b>2 挨拶</b></p> <p>&lt;都市整備部長挨拶&gt;</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>では、本日の資料のご確認をお願いいたします。</p> <p>本日の「次第」、資料1「八尾市景観審議会委員名簿」、資料2「八尾市景観資源登録制度について」、資料3「八尾市景観審議会部会の設置について」、参考資料1「景観資源カルテ(建造物)」、参考資料2「景観資源登録評価シート(古民家)」、</p> <p>以上、事前にお配りさせていただいております。資料はお手元にございますでしょうか。</p>
事務局	<p><b>3 委員の紹介</b></p> <p>それでは、まず、議事にはいります前に、お手元の資料1の「八尾市景観審議会委員名簿」をご覧くださいませでしょうか。</p> <p>今年度につきましては、昨年度から委員の変更等はありませんが、今年度第1回目の景観審議会ということもありますので、事務局の方から簡単に委員の皆様の御紹介をさせていただきますと思います。</p> <p>久会長から順に御紹介を進めさせて頂こうと思っておりますのでよろしくお願ひします。</p> <p>本審議会会長を務めて頂いております、近畿大学名誉教授の久委員です。</p>
会長	<p>どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>八尾市都市計画審議会会長を務めて頂いております川田委員です。</p>
委員	<p>どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>大阪屋外広告美術協同組合副理事長の細川委員です。</p>
委員	<p>よろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>NPO 法人八尾すまいまちづくり研究会理事の中村委員です。</p>
委員	<p>よろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>大阪府都市整備部住宅建築局建築環境課課長補佐の亀元委員です。</p>
委員	<p>どうぞよろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>奈良女子大学生生活環境学部住環境学科准教授の室崎委員です。</p>
委員	<p>よろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>小池総合法律事務所弁護士の小池委員です。</p>
委員	<p>今年度もよろしくお願ひいたします。</p>

<p>事務局 委員 事務局 委員 事務局 委員 事務局</p>	<p>公益社団法人全日本不動産協会の林委員です。 よろしくお願ひします。</p> <p>公益社団法人 大阪府建築士会の所委員です。 よろしくお願ひします。</p> <p>アクアフレンズ環境カウンセラーの美濃原委員です。 どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>委員の皆様には今年度も引き続き景観に関する調査・審議よろしくお願ひ致します。</p> <p>なお、本審議会副会長で京都大学大学院地球環境学堂教授の小林委員につきましては、本日、所用によりやむを得ずご欠席されておりますので、よろしくお願ひします。</p> <p>なお、本日の出席者は10名で、「八尾市景観審議会規則第6条第2項」の規定にあります委員の過半数の出席を頂いておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告いたします。</p> <p>(事務局の紹介)</p> <p>それでは、早速ですが、本日の議事進行について、久会長にお願ひしたいと思います。久会長よろしくお願ひいたします。</p>
<p>会長</p>	<p><b>4 議事</b></p> <p><b>● 署名委員の指名</b></p> <p>では、議事進行の前に「八尾市景観審議会運営要綱第11条第3項」に規定する議事録の署名委員のお願ひをしたいと思います。</p> <p>今回は、林委員と所委員にお願ひしたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>( 両者承諾 )</p> <p>ありがとうございます。それでは、これより議事に入らせていただきます。</p> <p>お手元の次第でございますが、2件ございます。議事(1)『令和7年度八尾市景観資源登録について』と(2)『八尾市景観審議会部会の設置について』は関連しておりますので、事務局から併せて説明願ひします。</p>
<p>事務局</p>	<p><b>● 資料説明</b></p> <p><b>(1) 八尾市景観資源登録制度について</b></p> <p>はい。それでは事務局より説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>議事の説明に入る前に、まず八尾きらりに関してこれまでの流れを振り返ってみたいと思ひます。「八尾市景観資源登録制度について」の資料か前のモニターを見ながらお聞ひください。</p> <p>八尾きらりは令和4年からスタートした制度であり、景観資源登録制度概要にも記載されている通り制度の目的としては次の3点となっております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観形成に寄与する建造物や樹木などを景観資源とし、その保全活用を幅広く推進する</li> <li>・景観資源の公募により広く景観資源の発掘を行うとともに、市民及び事業者の景観に対する意識の高揚を図る</li> <li>・登録のあった物件を市の魅力発信や景観の取組に関する周知啓発に活用していく</li> </ul> <p>登録の対象は、建築物、工作物、屋外広告物、その他構造物、樹木、その他良好な景観を形成するもので、公共の場所から望見することができるものとなっております。</p> <p>登録要件としては、「歴史的、文化的価値が高いもの」、「景観形成の規範となるもの」、「地</p>

域の景観のシンボルとなっているもの」、「市民に親しまれているもの」となっております。

概要としては以上のような内容で制度設計を行い、その制度を運用していくにあたり、その第一歩としてまずは消失の危機に晒されている古民家の登録を進めていくこととし、令和4年と令和5年にそれぞれ公募を行い、計40件の古民家を八尾きらりとして登録することとなりました。位置図を見て頂くと、八尾市全域に登録古民家が広がり、多くの地域に古民家が残っていることが分かって頂けると思います。

ここからが議事の内容となりますので、資料の裏面をご覧ください。

古民家の登録は一旦一区切りと考え、今回新たなテーマで公募を行い、登録を進めていけたらと考えております。具体的には今年度は昭和100年という区切りの年であり、昭和を顧みる良い機会でありますので、「昭和の建築物」というところに光を当てて、景観の魅力発信につなげていければと考えております。前回登録を行った古民家については、あくまでも古民家として登録して頂きたいので、今回の公募条件からは除外しようと考えております。古民家の条件としては昭和20年以前のものという条件となっておりますので、その部分は除外する形で条件設定を行います。また、公共施設についても今回は除外と考えております。

次に応募資格ですが、こちらについては前回と同様で「どなたでも、自薦他薦問わず、また一人何件でも応募可能」という条件で進めていきたいと思っております。

応募期間ですが、現在の予定となりますが、9月下旬から11月下旬の間で公募を行いたいと考えております。

また応募方法は都市政策課の窓口やFAX、郵送、メール、電子申請システムなど様々な対応で応募できるよう進めてまいります。

次に審査の視点です。

- ・建築物の特徴が外観から確認できるか
- ・周囲の景観の質を高め特色づけるものであるか
- ・保全すべき景観的価値をもっているか
- ・おすすめできる景観資源であるか
- ・八尾の景観の魅力を発信するためのビジュアル素材となりうるか

このような視点で審査を進めてまいりたいと考えております。

最後に今後の予定を少し紹介させていただきます。

令和8年度は今年度に募集のあった昭和の建築物について、最終候補の所有者に同意を頂き、登録の手続きを進めていくこととなります。

令和9年度以降につきましては、水辺やみどり、路地、夜景等の新しいテーマを設定させて頂き、再度募集をかけていけたらと考えております。

一言で「昭和」と言いましても、64年もの長い期間に渡ります。戦前から高度経済成長期、バブル期のものまで非常に幅広い建物が推薦されるのではないかと考えております。少し事務局で想定される昭和建築物を紹介させていただきます。

・・・写真紹介・・・

一つ目は「関西電力八尾変電所」です。こちらは、昭和4年に建築され外観はゴシック的なデザインとなっております。外観上窓は三層になっておりますが、内部は一層の吹き抜け空間で、天井の高い大空間となっているようです。

二つめは「信貴山口駅」です。

昭和5年に近鉄河内山本駅からの鉄道と高安山駅を結ぶケーブルカーが同時に開業し現在に至っております。近鉄電車のホーム部分に木造の大屋根がかかっており現在の鉄道の上屋としては非常に希少な建築物となっております。

三つめは「旧帝国製糸八尾工場」です。

こちらの建築物はすでに解体されております。レンガ造りの建築物で写真に写っているのは明治期に建てられたものですが、敷地内には昭和時代に建築された木造の洋館風の事務所棟等があったようです。昭和61年に解体され、現在は左の写真のようなマンションが建っています。

これらの建築物は「八尾市史（建造物編）」や八尾すまいまちづくり研究会が編集に関わった「八尾の建築案内 伝えたい建築」で紹介されている建築物となっております。

実際のところは広く公募を行うため、どのような建築物が推薦されるかは不明ですが、今お見せした建築物は推薦されてくるだろうと考えております。

議事1の内容としては以上になります。

## **（2）八尾市景観審議会作業部会の設置について**

では、ここから議事2つ目の内容となりますので、お手元の資料をご確認下さい。

まず、「八尾市景観審議会部会の設置について」という資料をご確認下さい。これまで取り組んできた景観資源登録制度を継続して運用していくにあたり、これまでのテーマである「古民家」から「昭和の建築物」に変更することにより、改めて審査基準について検討を進めてまいりたいと考えており、その検討を進める体制づくりとして、本審議会の部会である「景観資源登録制度検討部会」を設置したいと考えております。

部会の設置根拠は、八尾市景観審議会規則第8条第1項の「審議会に、必要があると認める時は、部会を置くことができる」という規定でございます。特定の事項の審議については、審議会の効率的な運営の観点から、部会の中で取り扱うというのがこちらの規定の趣旨であります。また、景観資源登録制度検討部会では、登録前の案件を審議することになりますので、非公開で行うことを想定しております。

次に、景観資源登録制度検討部会の役割ですが、一つ目が、「景観資源登録制度の運用方針の検討」です。まず、登録制度の対象や登録基準をどのように設定するか、また、どのような方法で景観資源の発掘や周知を行っていくかということについて部会の中でご意見を賜りまして、制度設計を固めていきたいと考えております。

そして、その次のステップとして、「景観資源登録候補の審査」をお願いしたいと考えております。これは、事務局が、景観資源の要件や基準に適合していると判断して、登録候補とさせていただき建造物等について、登録することが相応しいのかどうかをご意見いただくという手続きでありまして、第三者の専門家の皆様に関与していただくことで、制度の透明性・公平性を確保していきたいと考えております。

そして、景観資源登録制度検討部会の委員となっていただく方については、八尾市景観審議会規則第8条第2項により会長が指名することとなっておりますので、事前に久会長と協議・調整させていただいた結果、資料にあります5名の委員の方々にお願いしたいと考えております。

次に、景観資源登録制度の実施のイメージです。まず、先ほど少しご紹介いたしました「昭和の建築物」について、広く市民の皆様には景観資源として公募を行い、応募のあったものをまず事

務局の方で、机上調査や現地調査など踏まえまして、登録候補を絞り込みます。それら候補の中から部会に諮り、登録に相応しいものであるかどうか、ご意見を賜りたいと考えております。

参考に前回の古民家を審査した際の手順を紹介したいと思います。

別紙参考資料1にありますような景観資源カルテを事務局にて作成し、部会員の皆様に現地審査に進むことが妥当かどうかのご意見を伺います。物件ごとに問題なければ○を付けて回答して頂き、5名の部会員のうち3名以上の○があった物件が現地審査へ移るという流れになっておりました。

また現地審査につきましては、参考資料2にありますように評価シートを作成し、現地審査を行い、合計点により最終候補を選定するという事となっております。

大きな流れとしては、今回の昭和の建築物の選定においても同様と考えておりますが、詳細な部分については今後詰めていきたいと思っております。

部会で選定いただきました登録候補は、その都度、本審議会に報告させていただいた上で登録を確定し、所有者の方々にお知らせするという流れで進めてまいりたいと考えております。また、登録された物件については、外観変更の際の届出や許可などの規制は設けず、補助金などの経済的支援制度も設けないということになりますが、特に景観的価値が高く、所有者の同意を得られるものについては、ホームページやパネル展など、市内外にPRしていきたいと考えております。

では最後に、参考資料裏面の今後のスケジュールの案の説明をさせていただきたいと思っております。まず、今年度中の予定として、8月に部会を開催し書類審査や現地審査の基準等の検討を行い、9月下旬～11月下旬に公募を行い、1月に現地審査、3月頃とりまとめ部会を開催しまして、登録候補の絞り込みを行っていきたくと考えております。景観審議会としましては、9月16日に審査基準等の報告をさせて頂き、令和8年7月頃に所有者に同意を頂いた登録候補物件についてご報告させて頂く予定で考えております。

議事の説明は以上です。ありがとうございました。

本日の審議会後のスケジュールはご覧のとおりで予定しております。

報告事項1について、私からの説明は以上となります。

### ● 意見交換

会長

はい、ありがとうございました。まずは今日の審議会の一の目的は、この部会を設置させていただいてよろしいでしょうかということかと思っております。また次回に、部会からまとめた、審査基準等、ご説明させていただいて、そこでもまた議論ができると思っておりますけれども、いかがでしょうか。何かご質問とかご意見ございましたら、お話をいただければと思っております。はい、委員。

委員

資料2の2ページの裏面で7年度から制度運用で、今回、昭和の建築物ということで、今回公共施設を除くというふうには書いてあるのですが、その辺どういう理由で公共建築、公共施設を除かれるのか、その辺を教えてください。どういう議論があったのか、もうちょっと教えていただきたいなと思っております。

というのは私、昔大阪市で景観資源をやっていたときなんかは、公共建築物なんかも入れて、例えば一番わかりやすいのは、中之島の中央公会堂を入れてやっていたので、その辺、今回

<p>事務局</p>	<p>八尾市の方は、公共施設を除くと書かれている。ちょっとその辺の理由についてお聞かせいただきたい。</p> <p>公共施設を除くということなのですが、今回のテーマとして、昭和の建築物を挙げさしていただいたのは、昭和の最後に建築されたものでも、約 40 年近くの月日が経過しております、解体の危機にあるというふうに考えております。また、事例でも挙げさせていただいたように、すでに建築物が解体されて消滅しているものも存在します。そこでまず、そのような解体の危機に晒されている民間の建築物の所有者に、地域の景観を形成している重要なものであるというふうに改めてちょっと認識の方をしていただいでですね。引き続き、建築物を保全してもらって景観を守っていきたいという思いがありまして、民間施設に限定させていただいています。</p> <p>なお、公共施設につきましては、八尾市の公共施設マネジメント実施計画というものに基づいて、施設の保全を行って長寿命化をしていくこととなっておりますので、本日のテーマから外しておりますが、公共施設について、景観形成において大きな役割を果たしているものについては、今後市のホームページなどで、紹介していくなどの検討というのは必要なというふうに考えております。以上です。</p>
<p>委員</p>	<p>理由を聞かせていただいたので、別にこだわるわけではないのですが、もし公共施設、ファシリティマネージメントの行政の方でいろいろやれるのであれば、景観担当としてしっかり言うべき意見は言ってですね、どういうところを残さなあかんかを伝えていただければと。結局、庁内においても、建て替えの議論が出てくるかもわからないので、その辺は民間の方に、この景観資源を、登録をお願いしておきながら、足元の方がぐらぐらというのでは非常に困ると思いますので、その辺は役所の中で、しっかり景観を保全・活用するように強く述べていただければと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>実は 1960 年代に、いわゆるモダニズム建築として作られた、市役所でとってもいいものが幾つも関西に残っていますよね。村野藤吾さんと前川國男さんの設計のものが残っていてそろそろ建て替えるかどうかという議論になっていて、残念ながらお隣の東大阪の旧枚岡市役所は、建て替えてしまいましたけれども、建築学会からも、残せという要望出したんですけどね。つぶしてしまったっていうのが、もう実際にお隣でありますので、委員がおっしゃるように、八尾市でしっかりとした、公共建築を残している部分は、景観担当の方から、しっかりとそういうことで、大切なものは残せっていうようなですね、そういうメッセージも発してくださいっていう。お答えへのご指摘かと思えます。他いかがでしょうか。はい、どうぞ。</p>
<p>委員</p>	<p>今のお話の続きで、ちょっと私も公共施設を除くというのを見ていて気になって、公共施設を除くのはいいのですが、実は公共施設も景観の非常に大きな資源になっているのに、公共施設を除くと、景観として公共施設は無関係だと理解されるのがちょっと嫌だなという気はしていたので、逆に言うと公共施設も入れてしまったほうがいいかなと。今更変えられないかもしれないのですが、私は考えた次第です。</p>
<p>事務局</p>	<p>事務局側としても公共建築を入れるかどうかでずっと議論したところもあるのですが先ほど、担当の方からお話があったようなことで今回、外しているっていうのはあります。ただ、ちょっと正直、事務局側も悩んだところがありますので、もう少し委員の先生のご意見ちょっとお聞かせいただけたら、ちょっと検討するっていうのはあるのかなと思うのですが、もう少し、</p>

会長 委員	<p>この辺ご意見いただけたらと思います。</p> <p>はい、いかがでしょうか。</p> <p>駅のところを紹介されていたのですが、私は公共交通機関の1つだと思ったので、エッと思ったのですね。でも駅は、公共の物じゃないの？って。なんか一瞬思いましたので、その辺はちょっと、もうちょっと明確にしといていただいたほうがいいのかなと思いました。その人からすると公のものだとやっぱり思ったりする可能性もございますので。</p>
事務局	<p>今ご意見いただいているところを聞きましたら、公共施設を入れていくべきではないかというご意見いただきましたので、ちょっと事務局側としてもちょっと検討したいと思っております。この後、また部会も開催していただくこともありますので、その中で、公共施設を、入れていくかどうかというところを、また専門部会のところで協議した中で、公共施設を入れていくのかがどうかというところについてもちょっと議論したいと思うのですが、それでよろしいでしょうか。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。それでまた部会の方に持ち帰らせていただいて、検討を続けて参りたいと思います。はい、委員。</p>
委員	<p>まち研と言いまして、八尾すまいまちづくり研究会として写真の展示会、住宅月間の11月を目安に、毎年開催していますが、結構いらっしゃる方がですね例えば、学校の建物のときは円形校舎を見て、懐かしいなあとか、やはり公共建築物というものに、すごく愛着というか、記憶を持っていらっしゃる方。わざわざそれを見るためにタクシー使っていらっしゃる方とか、たくさんそういう方がいらっしゃって、わざわざその写真をご覧になって、このときこうやったね、みたいな話を、逆に教えていただく機会っていうのはたくさんありまして、これはやはりその景観という観点から見るとすごく、やはり大切なんじゃないかなというふうに感じておりますので、ぜひ入れていただければと思います。ありがとうございます。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>先ほどね、仮定のお話から、これどんどん発展していますけども。事前の打ち合わせのときに、南山本小学校の円形校舎を自らなくしてしまって、これをどうするのっていう話をしていました。そういうことではね、やっぱり市役所が範を示すっていうところも、とても有用なことではないかなというふうに思っております。他いかがでしょうか。どうぞ。</p>
委員	<p>もう繰り返しの部分であれなのですが、私自身もやっぱり公共施設、多分さっき自治体が管理しているかそれ以外かみたいな形だと思うのですが、学校とかも、別に公立もあれば、なんか私学もあったりして、と思うので、何かやっぱり生活の中で、それがどういうふうに思い出になったりとか皆さんの中の景観なんかを形成する一部になっているかっていうことだと思うので、区別せずに集めていただけたらいいのではないかと思います。</p> <p>あと1点質問なのですが、この応募用紙の中には、何かこう、どれっていう建物があって何かどうしてそれを選んだかとか、なんでそれが大事だと思っているのかみたいな特に昭和だったりすると、皆さんが生きてきた中で、どういうものだったみたいなのもあるのかなと思うのですが、何かそういったような何でこれを選んだのかっていうところを、書く欄があるかっていうのを教えてください。</p>
事務局	<p>一応、カルテを作成する際にも活用しているのですが、応募された方、推薦される方の意見を書く欄を、設けさせていただいておりますので、その辺は応募者の意見っていうのを、皆さんにも</p>

<p>会長</p>	<p>見ていただくような機会になると思います。</p> <p>はい。ありがとうございます。ちなみにドイツでは IBA(イーバ)と略しますが、国際建築博覧会っていうのをやっているのですが、その中でエムシャーパークという地域があるのですが、そこは地理で習ったルール炭田のところなのですけども、炭鉱の様々な建物を残しながらコンサートホールにリノベーションしたり、いろいろやっているのですが、ドイツの先生方と話をすると、やはりおじいちゃんがここで働いていたとか、そういう思い出が、重なっている部分で、大切にしたいという声が上がってくるっていうお話聞きまして、委員のご指摘っていうのは、時代が近ければ近いほど、そういうね、我々の思い出みたいなものも含めて、大切にされてきているのではないかなと思いますので、そこをね、ちょっと私たちにも伝えていただければ、とても参考になるかなというふうに思いました。</p>
<p>委員</p>	<p>部会委員にも指名していただきましたので、またよろしくお願ひします。それで、すごい楽しみしているのですけれども、前の古民家するときなんかは、基本的な住宅なので、1つの建物をみんなで見て回って、それがいいかどうかみたいな、そういう視点で回った記憶があるのですけれども、昭和の建築物も、基本は単独の建物を見て回るのかなというイメージでおるのですけど、例えば建物群みたいな、まずちょっとその昭和の建物で思いついたのが、団地群みたいなものか思いついたので、そういうものも含めて広い概念でとらえていったらいいのかなと思っているのですけど、部会の中でも、そういうのが議論されるのかなと思うのですけど。</p> <p>非常に幅広いのだらうなと思いましたので、また皆さんのご意見聞きながらちょっと部会でも考えさせてもらったらなと思いました。</p>
<p>会長</p>	<p>はい。ありがとうございます。他いかがでしょうか。</p> <p>私の方から昭和の建築物、今年が昭和 100 年だからということもあるのですけれど、そうすると、明治、大正の住宅以外の建築物っていうのが抜けてしまうのではないかなと思うのですけど。先ほどの帝国製系のレンガ工場なんかもそうですけど。その辺りは事務局今のところどう考えてらっしゃるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>一応、明治・大正、それ以前の建物をということで、ちょっと内部でも議論をさせていただいていたのですけれども、残っているとすれば、寺社仏閣ぐらいではないかな、今の八尾市の中においてはですね、それぐらいではないかなあというふうにはちょっと考えておりますので、そんなに大きくこう、何か抜け落ちているという状況ではないのかなというふうに考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>ほぼ存在しないということですかね。</p>
<p>事務局</p>	<p>そうですね。</p>
<p>会長</p>	<p>だからひよっとすると建築について調べてみると大正 14 年やったとか。ていうのが出てきたときにどうするか。というのはあるとは思いますが。</p>
<p>事務局</p>	<p>また今回ですね調査していく中でそういった物件があれば、またちょっと後々のテーマ設定のときに参考とさせていただきたいなというふうには思っております。</p> <p>おそらく一般市民の方は何年に建築されたってあまり気にされてないとは思うんですね。ですから、こちらが調べることになるのかなとは思いますが、ざっくりと、昭和の建築物らしいものっていうような感じで応募していただいた方が、いいのかなあというふうに思っています。それではひよっとすると大正の後期ぐらいが出てくると、それも対象にしてもいいという、そんな感じですね。</p>

事務局 委員	<p>ちょっとその辺りはまだ出てきたときに、ちょっと今結論出すのは難しいかなと思いますので。たまたまなのですけど、私、実は大阪の南の方で、今、昭和のみかん蔵の調査に入っています、その周囲を見ていると、かなり古い鋳葺きの建物の中に、意外と昭和のものがあつたりするのです。結構線引きが難しく、特に民家で、この八尾のあたりで、昭和の建物って一体どんなもんなのかっていうのが、想像がついてないのですけど。ちょっと気になったのは例えば過去のテーマで募集したもの（昭和 20 年以前の古民家は除く）って書いてあるのですが、この場合に今、大正の建築が出てきたらどうするのかとか。昭和 20 年ってというのは、戦前戦後っていう線引きなのかもしれないのですけども、結構判断が難しく、昭和のもんでも、ハウスメーカーではあるが古い時代にできたものだったり、御殿みたいな入母屋造りの建物が出てきて、それらを評価するのかしらないのかといった難しい議論になんかなりそうな気がします。例えば古民家で、今まで八尾きらりに登録されてなかったものが出た場合などは、追加登録みたいなのが別枠でできるような仕組みを作ったらどうかと個人的に思うのですけどいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>古民家は今回除いているのですけれども、仮に募集の中で、古民家が出てきたときにはですね、前回審査していただいた、最終候補に残った物件かどうかもずっと見させていただいてですね。そういうものであれば、1 度審査しているというものになりますので、所有者の同意さえもらえれば、登録という流れにはなるのかなというふうに思っております。</p> <p>ただ、前回何も応募がなくて、全く何も審査にもしていないというものであれば、ちょっと今回の募集要件からは外れるという扱いをせざるをえないのかなというふうに思っております。</p> <p>ですので、タイミングだけの問題なのかもしれないのですけども、今回の募集としては、あくまでも昭和の建築物ということにさせていただきたいと思っていますので、そのあたりは、また次回以降という形にはなってしまうかなと思っております。</p>
委員	<p>1 点だけ質問なのですけれども、建築物の定義の中に、例えば橋梁ですとか、道路ですとか、トンネルですとか、そういったものも含むと考えていいのですかね。</p>
事務局	<p>あくまでも建築物ということで、そういった橋梁とかっていうのは、今回は対象とは考えておりません。建築物としてはあくまでも建築基準法という法律に定義された建築物というものを基本的には考えております。</p>
委員	<p>先ほどの建築年度っていうところもそうなのですけれども、古民家を見て回っていたときも、結構、何か古いのがあったような気がするのですね。やっぱり大正とか明治とか本当に古いものもあったので、他の建物で全くないかどうかっていうのは、私はちょっとわからないなっていう感じがしています。</p>
会長	<p>今あったように建築基準法の建物って言われたときに、一般の方多分わからないと思います。で、その古民家と建物で、それがどう違うのっていうのも多分わからないと思います。なので、どういうものを上げていくのかっていうのが、ある程度明確でないと、応募したけれど全部落とされちゃうということが起こってくるのではないかなとお話をお聞きして思いました。</p> <p>私も前の仕事をしてもう 30 年ぐらい以上しますけど、例えば、南山本の住宅地とか、高安とか或いは山本の玉串川沿いですよね。これ戦前の住宅地開発ですよ。そうするとそこに、戦前の住宅が残っている可能性は極めて高いかなと思っているのですけど。そういうものを外してしまいますかっていうのがあるのかなと。</p>
事務局	<p>令和 4 年、5 年に古民家の募集をかけたときは、昭和 20 年以前の建物っていうところで一応そ</p>

	<p>ここで、網を本来はかけているのかなあと考えていまして、事務局側としては、今回は、古民家で昭和 20 年以前の建物っていうのは、外していこうと。すでに 2 か年やったのでという思いがあります。</p> <p>先ほど説明があったように、古民家以外の建物で、対象の建物があるのかなかは、先ほど説明があったように行政側としてはもうほとんどないのかなあとはいっているのですが、ただ、それが間違いなくすべて、ないのかっていうのはなかなか難しい部分もあります。ただし、昭和の建物よりも、大正、明治の建物の方が、壊される可能性が高いものがありますので、そういうところも当然拾っていきたくらいのかなあとと思うのですが、募集するときに今回昭和の建築っていうところで上げたときに、その以前の建物はどういう形で募集したらいいのか、正直、事務局側とすれば、そこまで広げるのは難しいかなと思ったので昭和の建築物という形にしたのです。また、ご意見いただきながら、いろいろとですね、その募集の方法も含めて検討したいなと思っております。</p> <p>先ほどの委員さんのお話は、我々の意図がうまく伝わらずに、ひょっとすると戦前の寮、住宅が上がってくるかもしれない。それは要件を満たしていないから、最初に門前払いするのではなくて、そこをどうするかっていう議論の俎上にはのったほうがいいのかっていうご意見かと思っておりますので、そこは、もしそういうのが出てきたとき、どうするかっていうのは、部会の中でもちょっと議論させていただくというのかなというふうに思います。</p>
委員	<p>昭和の建築物の中に、昭和 20 年より前は入らないと思っただけでしょうか。今、昭和 20 年以前の古民家は入らないっておっしゃったのですが。例えば昭和 10 年とかでもモダンな住宅が出てくるかどうか知らないですが、あるかどうかはわからないのですが、そういうのは、要件の中に私は入るとしていました。</p>
事務局	<p>今のこの説明をね、さっき委員がおっしゃったみたいにかなり明快にしとかなないと、募集する人が出しているのか悪いのかよくわからなくていい分やっばりやめとこうかという流れになってしまうのもつたいないので、なるべくはっきり、判断できるように、募集要項を作っていたほうがいいのかというふうに思います。さっき変電所は昭和 4 年っておっしゃったと思うので。4 年が入るのなら入れちゃうかなと思っただけなんですけど。いかがでしょう。</p>
会長	<p>前回の登録募集かけていたときの条件に当てはまるものは、除かしてもらいたいということなので、あくまでもそう、古民家は除くと、ということです。例えば住宅以外の用途のものであればもちろん対象にはなってくるかなというふうに考えています。</p>
事務局	<p>古民家と言うのでなく今回は、昭和 20 年以前の住宅は除く、でいいのではないのでしょうか。わざわざ古民家と言う必要はないと思います。</p>
委員	<p>イメージ的には、古民家という形で、今説明があったようにと思っております。ただ、基本的には会長のお話にあったように、昭和 20 年以前の住宅は除くというイメージで、それ以外の用途の建物は基本的に、昭和の建物がすべて対象というふうに、今、事務局としては考えております。</p> <p>ちょっと先ほどの話の追加になってしまうんですけども。昭和 20 年以前での住宅を除いて、さらに公共施設を除くっていうことになると、随分対象狭まってくるのかなという気が、しましたので、やはり、景観っていうのは別に公共施設かどうかなんて別に区別してみるものではないと思っておりますので、含めていただいたらいいかなという思いは、先ほどから持っていたんで</p>

事務局	<p>すけれども、今のお話聞いてやっぱり門戸を広げるっていう意味でも入れて欲しいなど、再度思いました。</p> <p>今ですれご意見をたくさんいただいた中で、公共施設については、ちょっとまだ私個人的な意見なのですが、公共施設は入れるべきではないかなあと考えておりますので、次の部会の中でも公共施設を入れていくっていう形でちょっと進めさせてもらったらなというふうに考えております。</p>
会長	<p>他いかがでしょうか。</p>
委員	<p>今、大体古い話ばかりなので新しい近代的やけど昭和にできて、なかなか景観的にすごいじゃないかっていうやつも多分その対象になると理解しているので、そういうことも含めて、しっかり、募集要項とかですれ審査していただければなと思っています。</p> <p>ちょっと調べて、ミキハウスの本社なんかええなと思ったのですが、駄目ですね。平成3年ぐらいで、文化会館は昭和63年って書いてあって微妙だなあと思いました。</p>
会長	<p>はい、ありがとうございます。プリズムホールが対象になるかどうかというのを、市民はわかるかどうかというところですよ。</p> <p>有名な建築家の方が作られた住宅がひょっとしてある可能性はありますよね。ちょっと脱線話になりますが、私の同僚で茨城県出身の先生がおられて、なんかどうも私の実家はすごい人が作ったらしいっていう話があって、誰ですかっていうと、林何とかさんって言って、林雅子先生ですかっていうと、そうかもしれませんとおっしゃっていました。住宅建築ではもう超有名な先生ですよね。それがご実家だったということで、そういうような、とつても有名な建築家の人に作ってもらった、住宅がひょっとすると、ここに、八尾にもあるかもしれない。そういうところに応募してもらったらうれしいなと思いました。他いかがでしょうか。</p>
委員	<p>話を聞いて何か分けるのが難しそうと思いました。窓口は、大きく持ってもらって、受けたときに役所の方で説明するとか、部会の方で上げてから部会の方で説明してまたしっかり検討するとかいうような、形にするといろいろ意見があってみんなで見られますし、検討もできると思いますのでいいかなと思いました。</p>
会長	<p>多分すれまち研はもう隅から隅を調べていただいていると思うので、多分そのまち研のリストにないものはあんまりないのかなっていう風に思っているところなのですが、他いかがでしょうか。私もずっとここで仕事をさせてもらっていて、旧八光信金の本店の建物ってとても良かったのですが、過去形で言っちゃいますけど。とても残念だなと、もうちょっと早くこういうのをやっていただくと、プレッシャーに感じていただいたのではないかと思いますけど。ちょうど、信用金庫が合併しちゃったことも影響しているのかなとは思いますが、他よろしいでしょうか。</p> <p>それでは登録の要件に関しましていろいろご意見賜りましたけども、部会は先ほど示していただいた5名で設置をさせていただくということでよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、責任持って審査をさせていただいてまた適宜、この審議会でも議論をさせていただければと思います。ありがとうございます。</p> <p>それでは議事のほうは以上でございます。続きまして、報告案件に移りたいと思いますが、まずは八尾さらりの登録済み物件の経過についてということで、事務局からよろしくお願ひします。</p> <p><b>5 報告</b></p>

(1) 八尾きらり登録済物件の経過について

( 報告事項：非公開 )

6 閉会

会長

それでは、本日の予定しておりました議事をすべて終了させていただきます。  
どうもありがとうございました。

事務局

それでは、事務局の方に進行をおまかせしたいと思いますのでよろしくお願いします。  
会長、どうもありがとうございました。先ほど、議事でたくさんご意見いただきまして、新たなテーマで募集をかけていくにあたって、公共建築物を入れていったほうがいいのではないかというご意見や、明治・大正の建築物が出たら、どうするのかって言うところとか、たくさん課題いただきましたので、今後部会の中で、委員の先生にご意見いただきながら、消滅の危機にあるような建築物を、拾い漏れがないように、しっかり募集をかけていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いします。

では最後に、都市整備部の都市政策課長藤木より一言ご挨拶をさせていただきます。

課長

<課長挨拶>

事務局

ありがとうございました。

それでは、令和7年度第1回八尾市景観審議会を閉会させていただきます。

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。

以上