

◆質疑応答

重点地区 景観計画（たたき案）を説明した後、質疑応答を行いました。主な内容をご紹介します。

- Q：今の人は、入手できる情報も多く、独特な住まいにしたいと考えている人が多いように思う。そのような時、どのような対応や指導をすればよいか。
- A：今回目指している重点地区指定をすることで、その基準に合わない建物の場合、景観法の規定に則った行政指導が可能となる。
- Q：厨子二階などに合わせて景観を考えてほしいというが、厨子二階は江戸時代にできたもので、現代の生活環境としてはよくないのでは。
- A：厨子二階が“久宝寺寺内町らしい”町並みをつくるものの一つであり、そのような家屋と新しい家が調和する町並みをつくりたいという目標を定めている。あくまでも意匠の基準は、和風の趣を出すよう求めたもので、厨子二階を建ててもらったものではない。緩やかな基準とし、ある程度の自由度は保ちたい。
- Q：景観づくりの先導的な役割として、公共事業においても、率先した整備などを早く実行すべきだと思う。
- A：私有財産に対して景観を求めていくからには、行政の方から襟を正していかなければならない。重点地区に指定できた際には、道路の舗装など公共事業についても前に進めていきたい。都市基盤、建物と合わせて修景することによって、この地域をより良くしていきたいという思いがあるので、皆さんも協力をお願いします。

今後の予定

今後は以下の手順で、景観計画における重点地区指定を進めてまいります。地域説明会やアンケートを実施し、**より広く意見を伺いながら**、来年度以降の運用を目指しています。また、第4回（次回）セミナーはパブリックコメント後に開催予定です。詳細の日程が決まり次第ご案内しますので、是非ご参加をお願いします！
近日中にアンケートを実施しますので、ご協力の程よろしくをお願いします。

令和元年度 セミナー

第3回（今回）
・検討を踏まえた重点地区景観計画（たたき案）の確認
・具体的な手続きの確認

第4回（次回）
・パブリックコメントの結果報告
・景観計画変更案の確認

変更に向けた実施事項・手続き

地域説明会の開催（2回開催予定）

アンケートの実施

パブリックコメントの実施

景観計画変更（案）の確定

都市計画審議会

景観審議会

発行：八尾市都市整備部都市政策課、久宝寺寺内町まちづくり推進協議会

重点地区指定に向けて進んでいます！

久宝寺寺内町 景観と保全に関するセミナー ニュース Vol.9

令和元年度のセミナーは、昨年度の意見交換内容を踏まえて、景観重点地区指定に向けた意見交換を行っていきます。今回は、これまでの意見交換を踏まえて作成した重点地区 景観計画（たたき案）について説明し、質疑応答を行いました。



第3回 開催概要

《日時》

令和元年8月2日（金）午後7時～

《場所》

八尾市まちなみセンター

「寺内町ふれあい館」

《内容》

- 重点地区景観計画（たたき案）について
- 届出の手続き等について

重点地区 景観計画（たたき案）について

これまでの意見交換を踏まえた、久宝寺寺内町景観重点地区における景観計画（たたき案）を説明しました。

●景観重点地区

右の範囲が重点地区となります。（現久宝寺寺内町まちなみ保全要綱の範囲）

この区域内での建築行為は**景観の届出書の提出が必要**となり、**景観形成基準に合った建物**とすることが必要となります。



前回セミナーの意見（表頭②）に対する対応方針（表頭③）を示した後、変更後の基準案（表頭④）について説明しました。

| | ①基準（当初案） | ②前回セミナーの参加者の意見概要 | ③意見の対応方針 | ④基準（変更案） 赤字：①からの変更箇所 |
|----------|---|--|---|--|
| 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 基準を守るためにはお金がかかる。お金をかけない工夫が必要。 | <ul style="list-style-type: none"> 久宝寺寺内町らしさとして「町割」はよく意見に挙がり、守ってきたいものと考えています。 外壁の位置を揃えるのが難しい場合、塀や柵等でなるべくお金のかからない形でまちなみを守っていただくようお願いしていきます。 これまでの意見交換の中で関心の高かった水路の保全に関する基準を追加します。 | <p>(ア)現在のまちなみの壁面線をできるだけ守る。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> |
| 外観（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。 | <ul style="list-style-type: none"> 寺内町の景観を残すためにはこのような基準が必要。 陸屋根の建物が増えていくのは望ましくない。 本瓦は難しい。見た目として調和していればよいので、軽い材料でもよいのでは。 庇をつけるなど、勾配屋根に見える陸屋根ならよいのでは。 | <ul style="list-style-type: none"> まちなみを残すためには必要という声も多く、瓦屋根に限らず、色や似た材料の使用などで工夫していただくようお願いしていきます。 | (変更なし) |
| 外観（外壁） | (ア)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。 (イ)木、石、漆喰等の伝統的素材、又はそれらと調和するものとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 素材の指定など、基準としては細かすぎるのでは。 伝統的素材を取り入れるとコストがかかる。補助（助成金）が必要。 洋風な外壁は伝統的素材に調和しているとは言えない。 | <ul style="list-style-type: none"> 詳細な素材の指定まではせずに、「周囲のまちなみと調和した落ち着いた質感」と基準を変更します。 | <p>(ア)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。</p> <p>(イ)周囲のまちなみと調和した落ち着いた質感のものを使用する。</p> |
| 外観（意匠） | 伝統的様式（格子・虫籠窓等）、又はそれらと調和するものとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 既存の建物に合わせて譲歩した基準にすべきではない。 洋風な家屋は寺内町のまちなみに合わない。しかし和風でも合っていないものもある。 塀は白色系の方がまちなみと調和して見える。 洋風であっても外壁色が白っぽいと、遠くから見たときに統一感がある。 | <ul style="list-style-type: none"> イメージがわかりやすくするため、「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」とします。 | <p>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。</p> |
| 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。 | <ul style="list-style-type: none"> プランターや鉢植えではなく、地植えにしてほしい。 | <ul style="list-style-type: none"> 植栽方法の指定は過度な規定となるため基準には反映しない方向としますが、まちなみに合った緑化を配慮いただくようお願いしていきます。 | (変更なし) |
| 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。 | <ul style="list-style-type: none"> R（赤）系を目立たなくすることが必要。 | <ul style="list-style-type: none"> 久宝寺寺内町の中で色が目立つ建築物を防ぎ（現地踏査より寺内町内の明るめの物件の彩度が4程度）、良好な景観を保つため、R（赤）・YR（橙）・Y（黄）系の彩度を4以下と設定しています。 | (変更なし) |
| 屋外広告物 | 久宝寺寺内町の重点地区の区域を第一種低層住居専用地域と同様に「禁止区域」に指定する。 ※現時点で条例にて第一種低層住居専用地域等が禁止区域に指定されています。 | <ul style="list-style-type: none"> ある程度なら許容できる。 表示を最低限にして、コンパクトな看板をつけてもらうべき。 | <ul style="list-style-type: none"> 現在八尾市で定めている屋外広告物条例の区域設定の中から、禁止区域に指定しますが、必要最小限の広告物の掲出は可能となっています。 | (変更なし) |