発言者	審　議　内　容　　（文中敬称略）
	1　開会
事務局	定刻となりましたので、ただ今より、令和元年度 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、公私とも大変お忙しい中ご出席を賜り、厚くお礼申し上げます。 本日はよろしくお願いいたします。 それでは、はじめに、八尾市景観審議会の開催にあたり、都市整備部長より一言挨拶をさせていただきます。
	● 挨拶
部長	皆様、お早うございます。年末のお忙しい時期にも関わりませず、令和元年度 第１回八尾市景観審議会にご参加いただきまして、誠にありがとうございます。 八尾市は、これまで景観の取組みとして、平成29年に景観計画、そして関連条例を作り、平成30年からの中核市移行に伴い、景観行政団体として、大阪府条例ではなく、市独自の条例を入れながら景観を守り育てる取組み、さらには屋外広告物に関しても同様の取組みをしているところです。平成30年度からの取組みの中で都市景観係という係を一つ設立し、八尾のまちなみや景観をしっかりと守り、八尾市オリジナルの景観行政を行う形で力を入れており、その中で、今回、令和元年度初めての審議会になります。 ご存じのとおり、久宝寺寺内町は平成の中ばにまちなみセンターという館をつくり、一定の基盤を入れる等、様々な取組みをしていますが、その中で、時代の流れとともに若干難しい状況もあり、地域の皆様方の意見等もあって、昨年度、今年度はしっかりと地域に入ってセミナーの回数を重ねて参りました。その中で情勢を図りながら地域の皆さんの協力を得て、我々もしっかりと財政支援を含めた支援をしながら、街なみ環境整備事業等の内容も入れて、重点地区に指定して守り育てていくという形で取組みを進めていきたいと考えております。 本日は、そういうところを中心に、皆様から忌憚のない、厳しい意見もしっかりと頂きたいと思っておりますので、いろいろなご提案を頂く中で、八尾の景観をさらに進めていきたいと思っております。今後ともよろしくお願いいたします。 また、皆様には日頃から景観以外にも様々な所でお力をお貸しいただきまして、ありがとうございます。この場をお借りしましてお礼を申し上げます。本日は、どうぞよろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございました。 では、本日の資料のご確認をお願いいたします。 「次第書」、資料１として「八尾市景観審議会委員名簿」、資料２「八尾市景観計画【別冊】久宝寺寺内町重点地区(素案)」、資料３「八尾市景観計画変更スケジュール」、参考資料１として「みがかれたまち　久宝寺寺内町」、参考資料２「セミナーニュース(Vol.1～9)」、参考資料３「久宝寺寺内町地区の歴史景観まちづくりに関するアンケート調査結果」、参考資料４「八尾市景観計画」、参考資料５として「八尾市屋外広告物条例」を事前にお配りさせていただいております。 お手元にございますでしょうか。

	● 委員紹介
事務局	では、協議事項に先立ちまして、お手元の資料1「委員名簿」をご覧ください。景観審議会の皆様には昨年の 8 月 1 日から当審議会の委員を引き受けていただいているところでございますが、大阪府住宅まちづくり部建築指導室建築企画課　課長補佐におかれましては、定期人事異動に伴い解嘱となりました。後任は大阪府住宅まちづくり部建築指導室建築企画課　課長補佐　委員①に委嘱させていただいておりますことをご報告いたします。それでは、ひと言お願いいたします。
委員①	大阪府でも景観を磨いていこうということで、今年度から大阪の魅力あるビュースポットを集めて発信していく「ビュースポットおおさか」を進めております。第1回は28ヶ所を選定させていただき、八尾市内でも十三峠の水呑地蔵尊の展望台を選定させていただきました。先日、八尾市長にも PR ビデオに出演いただいて、PR していこうという取組みを進めております。これを2回、3回と進めていき、万博の頃に大々的に PR していこうという取組みですので、今後とも応募による提案を頂けましたら PR できると思います。何とぞよろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございました。 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。 それでは、これよりの議事進行については、岡田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
	2　協議事項 **● 署名委員の指名**
岡田会長	皆さん、お早うございます。年末のお忙しい中をご出席いただき、ありがとうございます。本日の八尾市の審議会が終わりましたら「後は新年」とはいかないお忙しい方ばかりだと思いますが、少なくともこの審議会を乗り切れば正月が近づいてくると思いますので、本日も忌憚のないご意見を頂ければと思います。 先ほど委員名簿を紹介していただきましたが、本日から奈良女子大学の委員②が初登場されますので、簡単にご挨拶をお願いいたします。
委員②	初回の審議会には欠席いたしまして、本日から参加させていただきます。景観計画の策定の時から関わらせていただいており、微力ながら、実感の持てる景観づくりが進むように努めさせていただきたいと思いますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。
岡田会長	ありがとうございました。 それでは、早速審議に入りたいと思いますが、その前に「八尾市景観審議会運営要綱第 4 条第 3 項」に規定する署名委員のお願いをしたいと思います。 先ほどご挨拶いただいたばかりでいきなりで恐縮ですが、今回は委員②と委員④にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

事務局	それでは、協議事項（1）「重点地区指定に伴う八尾市景観計画の変更について」、協議事項（2）「八尾市屋外広告物条例に基づく禁止区域の指定について」は関連しておりますので、まとめて事務局より説明をお願いします。 **● 資料説明** 本日の説明の流れですが、協議事項として （1）重点地区指定に伴う八尾市景観計画の変更について （2）八尾市屋外広告物条例に基づく禁止区域の指定について （3）その他 の 3 つです。（1）においては「八尾市景観計画の変更内容について」をご説明し、その背景になります「久宝寺寺内町　景観と保全に関するセミナーについて」の説明と、「久宝寺寺内町地区の歴史景観まちづくりに関するアンケート調査結果について」も報告いたします。 なお、（1）と（2）は関連事項になりますので一括で説明いたします。 **（1）重点地区指定に伴う八尾市景観計画の変更について** **（1）-1 八尾市景観計画の変更内容について** **◆　なぜ久宝寺寺内町なのか** 昨年８月に開催しました審議会にて説明させていただいたとおり、久宝寺寺内町を重点地区へ指定すべく取組みを進めてまいりました。 ではなぜ久宝寺寺内町だったのかというところを、これまでの取り組みを踏まえてご説明いたします。 まず、行政に関しては平成５年に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）を施行し、運用を行っております。保全要綱については参考資料１の冊子「みがかれたまち　久宝寺寺内町」の中の基準等を用いながら運用してきた経緯があります。 また、同年より、地区内の道路の美装化や大水路の整備、まちなみセンターの整備等のインフラ整備、保全要綱にあります修景基準を満足する家屋への助成等、10 年間に渡って公費を投入し、地区内の整備を行ってきたという経過があります。 一方、地域に関しては、平成４年に久宝寺寺内町まちづくり推進協議会（以下、推進協）が設立され、古くから地域に根付いた、景観以外のまちづくり活動も含めたまちづくり活動に取組みをされています。地域の大きなイベント、行事として燈路まつりが毎年９月に開催されており、今年で 11 回目を迎えている、大変な賑わいが生まれる大きなまつりとなっています。こちらの推進協は平成 25 年に NPO 法人を取得され、現在、まちなみセンターの運営管理を行っていただいております。 さらに昨年度、策定しました八尾市景観計画（参考資料４）の P7 に記載されているとおり、重点地区指定の方針として「歴史的資源が残り、保全すべき良好なまちなみが残っている地区」となっています。 以上のように行政、地域の動き、昨今の動き等を踏まえて、久宝寺寺内町を重点地区として指定する取り組みを進めまいりました。

	◆　**重点地区指定に必要な4項目** では、本題に移らせていただきます。 重点地区指定を行う際は、景観法において ①重点地区の区域、②良好な景観の形成に関する方針、③届出対象行為、④基準の４つを定める必要があるとされています。なお、これらの項目に関しては、行政主導で決定したわけではなく、地域の方々と一緒にセミナーという形で意見交換しながら積み上げてきた内容となっております。 **① 重点地区の区域** ここからのスライドは、資料 2「八尾市景観計画【別冊】久宝寺寺内町重点地区（素案）」と同じ内容です。 まず、「重点地区の区域」についてですが、過去から保全要綱により区域を定めており、その中で届け出をしていただく等、運用していますので、変更することなく、この区域を重点地区の区域とするものです。 **② 良好な景観の形成に関する方針** 次に「良好な景観の形成に関する方針」については、「景観づくりの目標」（こういうまちをめざしたい）と「景観づくりの方針」（そのためにはこういうことが必要）を定めてまいりました。 目標は「こういうまちなみをめざしたい」という一番大きなもので、「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。」という目標を設定しております。この中で、例えば「厨子２階」等が久宝寺らしいというものになると思いますが、このようなキーワードはセミナーの中で出ておりましたので、これを目標の中に入れて定めています。 この目標を達成するための方針は、「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、人々が身近にうるおいを感じることができる景観形成を図る」の３つとなっています。こちらに関しても、町割りや町家、地区内で地域の方が大事にしている大水路等の水路空間などをしっかりと景観形成を図っていこうという方針を定めています。 **③ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項** 次に「届出対象行為」についてですが、〈建築物〉〈工作物〉ともに「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」これらの行為に関しては対象となります。 規模については、すべての建築物を対象としておりますので、大きさ、高さ等は定めておらず、地区内で仮に新築の場合はすべての建物が対象となり、届け出をしていただく形になります。 参考になりますが、現行の景観計画でいわゆる一般区域では、高さ 15mを超えるもの、または建築面積 1,500 ㎡を超える大規模な建物が対象となりますので、そういう意味ではすべての建物を対象としており、届出の対象範囲が若干広がります。 次に「基準【建築物】」について、こちらは、資料２の P3 になりますが、例えば、〈全体計画〉

	や〈屋根〉〈色彩〉等の着色している箇所が久宝寺寺内町の特徴を踏まえたものになっています。〈全体計画〉に関しては、一般の景観計画の項目自体がここには含まれていないところなので、新しく取り入れた形になります。〈屋根〉に関しても一般の計画では入っていませんが、新しく入れた形になっており、この辺りは久宝寺寺内町に特化した内容になっていると思います。例えば〈色彩〉に関しては、項目としては他の制限区域のところにもありますが、白や黒を基調にするとか、〈外壁〉のつくりに関しても仕上げ、開口部などは周辺の建築物との連続性に配慮する等、こういうところも寺内町らしさを取り上げて、特に〈意匠〉は「伝統的様式、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」というような文言に決めて、この基準を定めた形になります。 〈工作物〉に関しても同様で、着色している部分が久宝寺に特化したところになっています。 別表１として〈色彩基準〉を設けています。赤(R)やオレンジ(YR)に関しては彩度４以下、黄色(Y)に関しては彩度 4、その他の色相の場合は彩度 2 以下となっており、こちらの基準に関しては、八尾市内にある水と緑のうるおい景観区域（玉串川、長瀬川沿道）の基準（市内では一番厳しい基準）と同じ色彩基準を設けています。実際に地区内の建物は「白を基調に」と謳っていますが、それ以外の色が使われているところもありますし、久宝寺寺内町内の家屋の彩度を何軒か抽出して測定したところ、概ねこの基準の範囲内に収まっていると思います。 言葉だけでは分かりづらいので図面を載せていますが、赤の線で囲っている範囲が景観計画の全域と高安・生駒、大和川の眺望景観区域で使っても良い色で、青の破線が水と緑のうるおい景観区域で使っても良い色ですが、若干その範囲が狭まっています。久宝寺寺内町重点地区は青系のラインの範囲と同じようになります。 今説明しました基準の位置づけを整理しますと、今回の基準は、ピラミッドで言えば基礎の部分で、法に基づいた「守るべき基準」と説明していますが、必ず守っていただく基準として皆さんと話をして作ってきた部分になります。一方、ピラミッドの上部は「推奨する基準」でプラスαになりますが、こちらの基準に関しては、現行の保全要綱（参考資料 1）にある修景基準をそのまま活かしたいと考えています。 したがって、「守るべき基準」から見るとプラスαの部分になりますので、この基準を満足する建物であれば、その家屋に対して助成を行うことも検討しており、国費の採択や財政協議等をしっかりと進めていきたいと考えております。 その「推奨する基準」の家屋のイメージを挙げていますが、このような建物であれば要綱に沿った基準になるという事例です。屋根は傾斜屋根で平入り、黒色瓦葺き、庇の高さはまちなみに合わせる、開口部は艶消しのアルミサッシでも可で、落ち着いた茶系を使うとか、出入り口に関しては引き戸等にする、壁面は白を基調等というイメージ図になります。 **（１）-2 久宝寺寺内町 景観と保全に関するセミナーについて** ここからは「久宝寺寺内町　景観と保全に関するセミナー（以下、セミナー）」について説明します。 平成 30 年 4 月に中核市移行し、「八尾市都市景観形成基本計画」を改訂、および「八尾市景観計画」「八尾市景観条例」等を策定しました。景観計画においては重点地区指定の方針が定められていますので、推進協と行政が共催のもとで意見交換を行うセミナーを開催させていただき

	ました。 昨年度のセミナーは、7月に第1回を開催し、ほぼ毎月のペースで計6回開催いたしました。主だったところを紹介しますと、第4回の時に重点地区指定を先導されている枚方市へ視察にまいりました。こちらで実際に活動されている枚方宿地区まちづくり協議会の役員の方々や市の担当者の方々にも出席していただいて意見交換を行い、運営していく上での生の声を聞ける機会を頂きました。また、枚方宿地区のまち歩きにも同行していただきながらお話を聞けたという貴重な経験をさせていただきました。 第6回には久宝寺寺内町内にあります顕証寺の本堂をお借りして、平成30年度の取組み報告と、岡田会長による基調講演、枚方宿地区まちづくり協議会から事務局長にお越しいただいて、岡田会長のコーディネートのもとパネルディスカッションを行いました。 前後しますが、第5回目のセミナーの際、今後の方向性になる4つの項目が決まりました。①寺内町の価値ある建物の認定とPR、②久宝寺寺内町の景観誘導の仕組みづくり、③地元との事前の意見交換の制度づくり、④寺内町の景観資源に関する歴史の発信の4項目となっています。その中から②と③に関して説明いたします。 ②久宝寺寺内町の景観誘導の仕組みづくりについては、景観誘導を行う上での手法として、文化財的アプローチ、景観計画的アプローチ、要綱アプローチの3つを提示しました。まず、文化財的アプローチは、いわゆる伝建地区のように法に基づき許可を義務付けるため、景観保全が可能になる一方で住民負担は大きくなります。景観計画アプローチは、法に基づく届出が義務付けられるので、一定の強制力を持ちながら景観保全が可能であり、ある程度の自由度もあります。要綱アプローチは景観誘導の仕組みを現状から変えることなく現行の保全要綱に基づいて届出をしてもらうものです。これらの手法から、久宝寺寺内町の現状を踏まえ最適なものは何かを議論していただき、最終的には景観計画的アプローチ（重点地区の指定）が選択されました。 続いて、③地元との事前の意見交換の制度づくりですが、こちらはセミナー内で「市に保全要綱に基づく届出が提出される前に地区内の更地等がどういった建物になるのか知りたい」という意見が多数ありましたので、これを受けて、方針も出されたということで、今年度4月22日に要綱を一部改正して運用を開始しております。地域（推進協）との対話の場を設ける形で要綱改正を行っています。これにより地域内で新築する場合、それに対する情報を地域の方が早く知ることが可能となり、かつ建物プランに関して申請者（代理人）と保全要綱の修景基準にどう配慮してもらったか等の意見交換が可能となりました。なお、運用開始以降、6件の届出があり、うち5件について意見交換を実施しています。未実施1件は外壁の塗替えのみだったため、地域の方と話をした結果、意見交換は不要ということで未開催となっています。 今年度のセミナー内容については、昨年度の方針の中で重点地区指定に向けて進めていこうという方針が出されましたので、そのために必要な方針や届出対象行為、基準（資料2の内容）に関して決めてまいりました。 なお、セミナー開催後は、参考資料2の「セミナーニュース」を地区内外、約1,000世帯へ配布し、情報の共有を図っています。 **（１）-3 久宝寺寺内町地区の歴史景観まちづくに関するアンケート調査結果について** 次に今回実施しましたアンケートに関する結果をご説明します。アンケートの目的ですが、セ

	ミナーでの意見として「地区内の美舗装道路等の事業実施」に関することや「修景家屋に対する行政支援（助成）」を求める意見等が多数ありました。しかし、これらの実現化に向けては公費が伴いますので、整理が必要だろうということから、歴史景観まちづくりに対する意識調査と事業効果（費用便益比 B/C）を把握するためにアンケートを実施しました。 なお、ここでの「歴史景観まちづくり」とは、行政が行っている要綱に基づく届け出に関する歴史的まちなみの保全や形成に関する取組み、それから地域においては地域主催の燈路まつりや小中学校生との大水路の清掃、ボランティアガイド等、行政が行っている活動と地域が行っている活動を総称したものと定義しております。 アンケートの概要は、調査期間が令和元年 9 月 19 日～10 月 11 日までの約 3 週間で、調査対象は区域内に住まれているすべての世帯となっています。推進協と我々とで一軒ずつポスティングを行い、687 票の配布に対して 236 票の回答を得ており、回収率は約 34%でした。一般的に 30%を超えれば良好な回収率とされていますし、結果についても、事業効果等を計測する上で有効なデータを頂けたと感じております。 ここからはアンケート結果をご説明します。まず「あなたは、久宝寺寺内町の町割りや伝統的町家、由緒ある神社仏閣や地蔵等の歴史文化的資源及びご自身のご自宅の事も含めたまちなみの現状について、どのように感じていますか？」という問いに対して、一番多かったのが「以前より少しまちなみが失われている」という回答で 38.6%、「以前よりかなりまちなみが失われている」が 21.6%で、長く住まれている方が多いからか、まちが変わってきていると実感されているように感じます。 次に、地域や行政の歴史景観まちづくりについて、「次世代へ引き継いでいくことが必要だと感じますか？」との問いに対しては、62.7%の方が「必要であると感じる」と感じられており、「強く必要であると感じる」という回答を合わせると必要性を感じる人の割合は約 80%となっており、「あまり必要と感じない」という人の割合は少なかったように思います。 続いて、「久宝寺寺内町の良さを次世代に引き継いでいくために、歴史景観まちづくりとして必要だと思うことはなんですか？」（複数回答可）という問いに対しては、「美舗装道路等の事業実施」が 53.4%と最も高く、「建物の外観修景に対する補助」も約 46.6%となっております。 また「久宝寺寺内町の景観計画への取組みを必要だと感じますか？」との問いに対しては、「必要に応じて行っていくべき」「積極的に行っていくべき」「行っていくべき」を合わせると約 90%となっており、必要性をあまり感じないていない人は少ないようです。 次の問いは、B/C を測定するために必須となる内容です。景観整備を行っていくとした場合、「あなたの世帯では、毎月いくらまでなら税金を支払ってもいいと考えますか？」という問いに対しては、「払わない」が約 28.4%で最も割合が高かったのですが、逆に言いますと、100 円以上払ってもいいと考えられている人が大半を占めているという結果で、B/C を測定する上では非常に良いデータを頂けたと感じております。 先の問いで「払わないと回答された方の理由は何ですか？」との問いに対しては、7.5%の方が「景観整備の必要性を感じていない」と回答されましたが、割合は低く、「生活に余裕がなく負担することができない」等の回答が多かったと感じています。 その他、自由に意見を記入していただく欄も設けましたところ、ここで紹介し切れないほどちょうだいしました。その一部を抜粋して紹介しますと、道路関連では、「現行の舗装を何とかし

	て欲しい」という意見が大半で、家屋関連では、「行政の指導が遅い」等、行政指導をしっかりしてほしいという意見に加えて、「修景に関する助成が必要」という意見が大半を占めています。その他の意見としては、担当としては嬉しい限りですが、「住んでいて居心地がいい」とか「誇りを持っている」等の意見も多数頂けました。一方で「これから景観整備等々はすでに遅い」というような意見もありました。 また、セミナー参加者から「少人の参加者のみで景観計画等の内容を決めていいものか」という意見が出ておりましたが、今回のアンケート結果を見ますと直接的に反対されている方は自由意見でお一人おられましたが、概ね我々が進めている方向性については一定賛同いただけているというアンケート結果だったと思います。 **（２）八尾市屋外広告物条例に基づく禁止区域の指定について** 引き続き「八尾市屋外広告物条例に基づく禁止区域の指定」について説明いたします。 今回、重点地区の指定に合わせて、屋外広告物条例に関しても地域の皆さんと意見交換を行いました。現在、八尾市における規制区域に関しては、①禁止区域、②制限区域、③一般の許可区域の大きく３つに分かれています。①禁止区域に関しては、第一種低層住居専用地域や第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域等で市長が指定するところとなっており、これに該当する地域に関しては広告物の掲出は原則禁止となっています。ただし、自家用で表示面積の総和が７㎡以内であれば掲出は可能です。 それに対して、今回、重点地区指定を進めております久宝寺寺内町は③一般の許可区域に該当していますので、比較的制限事項が緩いものとなっております。そういうことから懸念される点もありますので、今後は①禁止区域に変更していきたいと考えております。 変更の際には現状の条項では難しい部分もありますので、若干の条例改正が必要になると思っています。一つの案としては、「八尾市景観計画に定められた重点地区のうち、市長が指定する区域」のような一文を禁止区域に追記するようなイメージをしております。 以上、セミナーの取組みやアンケート結果に触れておかなければ冒頭の基準の説明につながらないと思いましたので、お時間をいただきました。事務局からは以上です。 **● 意見交換**
岡田会長	重点地区の話からセミナー、アンケート、最後に屋外広告物の説明がありました。これから先はフリーディスカッションという形でご意見を頂きたいと思います。どこからでも結構ですので、気づかれた点やもう少し説明が必要な点がありましたら、ご発言をお願いします。
委員③	**◆ アンケート問2について** アンケートの集計結果について、年齢別の人数が出ていますが、60 歳代、70 歳代、80 歳代以上という高齢層の回答が多かったようです。そういう世代の方は意識してまちなみを保存しなければならないと思っておられるかもしれませんが、次の世代の考え方が気になります。その世代の意見はここに記載されていなくても把握されているのでしょうか。

事務局	集計によりますと、現役世代と言われる 50 歳代までの方の比率は全体の約 1／3 となっております。今後、クロス集計を行っていきたいと思っていますが、調査の中で、久宝寺寺内町のまちづくりの取組みを残したいと回答された方の数は、60 歳代以上よりも現役世代の方が多かったという結果になっています。これを受けますと、燈路まつりや大水路の清掃など、地域で行われているまちづくりの取組みが浸透しているように思います。 例えば、燈路まつりであれば、小学生が燈籠に描いていただいて、それを並べて、現役世代の親たちが子どもと一緒に見に来て、自分の子どもの燈籠を探してもらうという取組みがすでに 11 年続いていますので、現役の次の世代にもしっかりと浸透しているのではないかとアンケートから推察しています。 **◆　アンケート問3、問4について**
委員④	問 3 の居住年数は 20 年以上が最長となっていますが、世代的には 60 歳代以上の方が 2／3 もおられるので、その方々がずっとそこに住み続けられているという認識になると、もう少し長スパンの集計があった方が良かったのではないかと感じます。古い建物ですので、築半世紀とか築 100 年とかの家屋の状態がどのくらいのスパンでそこに建っているのか、そのようなデータも必要ではないかと思います。 一方、10 年未満の方も 10%程度おられますが、転入されてきたのかどうか、背景的なものについても情報があれば教えていただきたいと思います。
事務局	アンケートでは「転入したか」という設問は設けておりませんが、現在、久宝寺寺内町には久宝寺寺内町まちなみ保全要綱があり、新築される時は、現段階でも全件が届け出をしています。それによりますと、年に 10 件程度が転入されています。 そういう部分がある中でアンケートを取っているということです。この後、問 4 で「ずっと住み続けるつもりである」等の居住意向を質問していますが、ここでも 20 代、30 代～50 代の現役世代の 7 割程度の方が「ずっと住み続けるつもりである」と回答していただいていますので、転入も年に 10 件くらいあって、地域も新しい人が入って活性化し、その新しい方も「住み続ける」という意識を持っておられると分析をしています。
岡田会長	問 4 は、50 代以下の 7 割の方が「ずっと住み続けたい」と回答されているという集計が出ているということですね。これは大きな数字だと思います。 他はよろしいでしょうか。アンケートに関する質問がいくつか出ていますが、これからクロス集計が必要だと思いますし、実際にできる程度のデータ数になっていますので、あまり細分化してしまうとクロス集計は意味を成さなくなってしまいますが、P1 の年齢層については、ご指摘があったように、50 代くらいで切って、50 代以下と 60 代以上に分けて集計すると、かなり見えてくるものがあると思います。ぜひ、実施していただきたいと思います。 **◆　アンケート問7について**
岡田会長	P4 の問 7 に「しきたりや習わしを伝える取組み」という回答がありますが、以前、我々の大学の学生が修士論文でこの地域のしきたり等の話を地蔵堂に絡めて調査したことがあります。そ

	の時は、地蔵堂を核としたこの地域のしきたりや習わしがほとんど消滅しかけていて、高齢の方々でどうにか持ち堪えているという問題点も浮かび上がりました。したがって、ここで回答されている方がそもそもしきたりや習わしを理解している世代なのかどうかということに若干危機感を覚えます。50 代以下の若い世代がその辺りをどのように認識しているのか、認識の差があるのかどうか、そういうことも理解し得る貴重なデータだと思うので、クロス集計をしていただければと思います。 　他はいかがでしょうか。他のところでも結構ですので、フリーディスカッションの形で意見を述べていただければと思います。 **◆　重点地区に関する〈景観づくりの目標〉と〈制限事項〉について**
委員②	重点地区について 2 つ伺いたいのですが、1 つは P2 の〈景観づくりの目標〉に「寺内町として当時の町割りが残され」と書いてあり、現状、残されていると思いますが、ここは目標ですので、「町割りを残していく」というような意思を出してはどうかと思います。これは皆さんの意見も伺いたいと思います。 　2 つ目は、P3 の〈制限事項〉で〈外観〉の欄の〈外壁〉に「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」と記載されていますが、他の項目の〈屋根〉や〈意匠〉には「伝統的町家形式との調和」や「伝統的様式」「和風の趣ある形態」という記述がありますので、「周辺の建築物」よりも伝統的な町家との連続性が求められると思います。したがって、「周辺の」という部分にそういう要素が入ってはどうかと思います。
事務局	ありがとうございます。〈目標〉について、「残され」という表現はどうかというご意見を頂きましたが、セミナーを 6 回開催した中で初めて参加された方が必ず口にされるのが「久宝寺らしさとは何か」ということでした。そこで、その前段の説明を目標の中でさせていただいたという形になっています。つまり「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」という文章を入れて、ここで久宝寺らしさの説明をしています。事務局サイドでも目標にしては文章が長過ぎないかという議論があったのですが、ここは久宝寺らしい定義を目標の中で示して、後段で「古いものと新しいものが調和するまち」を目標にしていこうという趣旨の文言となっています。 　また、〈制限事項〉の〈外壁〉について「外壁の仕上げ、開口部などは周辺の建築物との連続性」という文の「周辺」の部分に歴史色等を表すような文言が必要ではないかというご意見かと思います。これは非常に悩ましいところで、特に外壁の仕上げのところは要綱の理想とする修景基準で見ますと原則「白」という書き振りをしており、周辺と馴染むような形となっており、それで言えば、特に顕証寺の外の塀は白漆喰で、腰壁は焼杉というイメージですが、歴史的な町家の形態を見ると、黒漆喰のところもあります。そう考えますと、あまり厳密にするのではなく、黒漆喰の町家の横ならば黒のサイディングをする住宅があっても良いのではないかと考えています。 　もうすでに要綱の方を改定して、地域との意見交換会を要綱に入れるべく、「みがかれたまち久宝寺寺内町」という冊子の第 7 条に「届け出に先立ち、地域と対話の場を設け、意見交換を行うこと」と新たに加えています。これは今年の 4 月から新たに重点地区の指定をする前に、地域

	と二人三脚で地域の景観をしっかりと守っていこうということで、行政も入りながら推進協と申請者とで対話の場を設けさせていただいております。 　すでに6件実施しておりますが、外壁が黒い一般住宅の案件がありました。隣が町屋形式の建物でそこがやはり黒漆喰でした。その場合、壁は白が良いのか、黒が良いのかというところは、周辺のまちなみを見た中での調和というような書き振りの方が良いのではないかと思い、ここの地域の背景をよく捉えた上で協議を進めていくことを原点とした書き振りもあると思っています。歴史的なところの話に関しては、ガイドラインや窓口での指導を含めて徹底していきたいと思っています。
岡田会長	〈目標〉に関しては「町割りが残されている」のところに「町割りを残す」という意志のようなものを入れてはどうかというご意見でしたが、この文章をよく見ますと「残され」と「現存する」という言葉が併記され、そこで現状を説明して「受け継ぎ」というところに意思が表れているので、残されているものを受け継ぎ、尚且つ現存するものを受け継いでいこうという文章構成になっています。ご意見は一定反映されているのではないかと思います。 　もう一つのご指摘は、私もなるほどと思ったのですが、P3の〈建築物等の基準〉の〈外観〉のところで〈屋根〉と〈意匠〉の項目には「伝統的形式」「伝統的様式」というキーワードが入っているけれども〈外壁〉のところには「伝統的」というキーワードが入っていないということです。今の事務局の説明ではそこに黒漆喰などの話も含まれているので、〈外壁〉のところにも「伝統的」というキーワードを入れると整合するのではないかと思います。〈外壁〉のところに「伝統的」というキーワードを入れるのは難しいのでしょうか。周りに合わせるという方が書き振りとしては書きやすいのでしょうか。
事務局	運用の中で、トータルでは要綱プラスαで助成の基準等も出てきますので、「伝統」というワードで縛ってしまうとどうかと思うところがあります。検討させていただきたいと思います。
岡田会長	修景になると「伝統的」になるかと思います。それでよろしいでしょうか。
委員②	はい。
岡田会長	他はいかがでしょうか。
	◆　久宝寺寺内町の将来図について
委員⑤	今の修景の話に関連して、外壁や屋根の材料や色彩についてはいろいろと指導されているということですが、〈制限事項〉の〈全体計画〉にある壁面線や建物の配置は私有財産として大きな影響を及ぼす部分だと思います。そこまで指導されて、上手く結果を出せたのでしょうか。
事務局	寺内町については旧来から指導をしていますが、道幅が大変狭く、現在約4m以下の道路が多い中では建基法上の道路後退が発生します。その部分で一定の形でまちなみとの連続性を保てるかどうかという話をさせていただきます。一般的に町家が残っていれば、その町家の中で工夫を

	していただきますが、新築、改築ではどうなるかという話になると思います。 　もう一方で施主の方のポイントになるのが、駐車場の問題です。敷地規模の大きなところであれば門塀をしっかりと設えていただいて、駐車場を設えていただいたところを勾配屋根にしてくださいねと協議をさせていただきます。100 ㎡くらいの敷地のところであれば、オープンスペースで考えたいというのが昨今の戸建ての様式としてあると思いますので、そのところはポストや玄関の前の 1～3m くらいの長さの塀のところに瓦を載せてもらえないかとか、雰囲気を醸し出す樹種の植栽を配置していただくような指導をさせていただいています。 　一昔前の指導であれば、塀を設けられたところに門を付けていただく家が多かったのですが、今はオープンスペースにされるところが多いので、その辺りは植栽で景観に配慮していただいて、まちなみの連続性というところからは少し外れる部分があると思いますが、その点は全体を見て緑が多い等、緑被率という考え方もある中で判断していきたいと思っています。
委員⑤	修景については、住んでいる人たちがいかに共通のイメージを持てるかということが大事だと思いますので、建物によるまちなみに加えて景観舗装や水路などの公共物に対する価値をグレードアップして、そこに住むことに対するプライド、ブランドのような意識を持つことも、住むことの質が高まることにつながれば良いと思います。緑や水路について書かれていますが、それを具体的にどうしていくのかというところも含めた将来像があれば、市民もどのような方向に向かえば良いかということが分かると思います。 　「みがかれたまち 久宝寺寺内町」の表紙の絵は昔のまちなみの風景ですが、ここに例えば新しい家も入った理想的な景観を示すことができれば、とても分かりやすいのではないかと思います。ぜひそういう理想の絵を作っていただければと思います。決して昔の風景をそのまま再現するということではなく、未来志向でつくっていく方向がどのようなものを良いと考えられているのか、それを示すような絵が欲しいと思います。
事務局	ありがとうございます。今回は「街なみ環境整備事業」で国費の採択に向けて市も頑張っており、工法も含め、異論がないかということも含めて久宝寺寺内町の道路という基盤を良くしていこうという取組みをしっかりとさせていただきたいと思っております。 　また、要綱の中にあります修景基準に従って修景していただいた方に関しても、行政の方から支援できる枠組みを国費を受けた中で取り組んでいきたいと思っております。 　地域の意見交換等を含めて、あくまでも民間の不動産ですので、久宝寺寺内町が一つのブランドになって資産価値を下げないようなものが景観の方からできれば一番良いと思っています。 　また、「みがかれたまち 久宝寺寺内町」は表紙も含めて長い間使っており、次年度は予算も取りましてガイドラインをしっかり作る中で、今ご指摘いただきましたように、未来に向けたイメージを描けたら良いと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
岡田会長	この表紙を描かれた方は八尾の方ですか。
事務局	八尾の方だったと思います。切り絵で、久宝寺寺内町のある部分を描かれています。版権フリーで使わせていただいていますので、我々の名刺にも使わせていただいています。

委員⑤	当時はこのまちなみが残っていたということですか。
事務局	残っていました。今は少し建て替わって、そのままの通りに建て替えていただいているところもありますが、当時の久宝寺のまちなみを表現していただいています。
岡田会長	どのようなまちを目指すのかということをビジュアルで示すのは有益だというご意見を頂きましたが、アメリカには、都市デザイナーがこのようなビジュアルのスケッチ等を多用して、サンフランシスコのまちをどのような景観にしていくかということを市民にアピールしたという事例があります。そういう意味では、このようなイメージ図は有効だと思いますし、これを見ればどういう建物を目指すのかということが一目瞭然で分かります。これを描かれた方が市内におられるのでしたら、切り絵でなくてもスケッチでも結構ですので、またこういう絵を作っていただいて、入れていただければ有難いと思います。
	◆　アンケート問9、問10について
委員③	アンケートの問 9 で「景観整備のためにまかなってもよいと仮定した場合の金額」についての質問があり、次の問 10 で「払わないと回答した理由」について質問されています。それで「払わない」と回答した人が 30%弱いますが、その理由の選択肢に「税金の無駄遣い等を無くしてその費用を充てるべきである」という項目があると、私でもそれを選択したくなるような気がします。しかし、実際には充てる税金がないことが大きな問題ではないかと思いますので、この場合は「寺内町の燈路まつりのためなら 100 円出してもいい」というように具体的な例を挙げて、市民の意識を変えていくようにした方が良いのではないでしょうか。アンケートにはそういうものも必要ではないかと感じました。設問の内容をもう少し角度を変えていただくと、積極的に出してもいいと思われる方を一定数捉えることができるのではないかと思います。
事務局	ありがとうございます。今回のアンケートに関しては、景観の取組みに関する地域の方々の反応を知ることが趣旨でしたので、問 10 で「払わないと回答した理由」について「景観整備の必要性を感じていない」と回答された方が 7.5%と低く、その点は胸をなでおろしたところです。 今後、なぜ「払わない」と回答したのかを追求しようということであれば、今はガバメントクラウドファンディングという手法もありますので、「こういう景観まちづくりを進める場合はどうか」という形で、ハード整備とは少し違うところのアンケートをとる時にはそういう方法を取り入れてもよいのではないかと考えています。
	◆　景観づくりにおける店舗や駐車場、アパート等の位置付けについて
委員⑥	生活があってこその景観ですし、特に八尾のように大都市部に属しているところは、生活する場が他の地区よりも良くなければ人口が減って、空き家が増えてしまいます。全般的に見て制限事項等は住宅に関しては分かるのですが、一番の問題は店舗やまちなかの有料パーキングで、他のまちを見ますと、これが上手く制限しなければ、まち全体の景観が崩れてしまいます。 私は 10 日ほど前に▲▲がその後どうなっているかと思って見に行きましたが、市職員の方に

	話を聞いたところ、空き地が増えて、若い人が入って来なくて困っているということでした。生活をきちんとできるようにしなければ、景観づくりも上手くいかないと実感しました。ここでもいろいろと書かれている中で、やはり屋外階段や駐車場が気になります。そういうところをもう少し意識できないでしょうか。P3 の外観の制限事項等は住宅のイメージでは分かりますが、一番景観にそぐわなくなるのは言葉悪いですが店舗や駐車場です。 　しかしその一方で、例えば、パン屋やカフェがある方がまちは住みやすくなりますし、若い人も来ます。また、空き家を減らそうとするとある程度は借家やアパート経営も必要です。ですから、上手く、このまちに住んでみたいと思うようなアパート経営をしていただくと、若い人も入って来ると思います。 　そういう大都市の中にある歴史的な地区の姿を、個々に書き難いのであれば前の方に抽象的に書いても良いと思いますので、そういうものを一つの売りにして、決して空き家を増やさない、人口が高齢化に向かわないようにしたいという意志をどこかに出せないかと思います。贅沢な話かもしれませんが、▲▲を見て実感しました。もちろん条件は違いますし、こちらはJR 久宝寺駅に近くて交通の便も良いので、上手くすると、若い人も歴史的なまちに住むのは好きなので住んでくれるのではないかと思います。ですから、逆に言えば、その立地条件の良さを活かして積極的に呼び込めるような地区にしていく方向はないかという気がます。できれば、そのような要素を織り込んでいただけないかと思います。
事務局	ありがとうございます。駐車場と店舗のお話、アパート経営についてご意見をいただきました。一般に景観計画の中では、届出対象のものは建物に限定することになりますので、書き振り的には上のような書き振りになってしまうと思います。ただ、ガイドラインの中で、今回、屋外広告物条例も改正した中で禁止区域という話をさせていただこうと思っていますので、プラスαで景観に沿ったようなものを誘導できればと考えています。 　アパート経営に関しては、新築される時には全件かかってきますので、建物の中で話をさせていただくことになります。まだ地域との対話がない時に、行政と共有していただいた共同住宅があり、ファミリー層向けのところで、ハウスメーカーや母体によりますが、久宝寺寺内町という立地を活かして腰壁のところを黒いサイディング、腰より上は白いサイディングで、黒いコロニアルで傾斜屋根にした事例もありますので、その点は我々のガイドラインの作り込みの中で「こういうまちを目指しましょう」という話をさせていただくことになると思っています。 　地域のセミナーでもお話しさせていただいたのですが、高齢の方の参加が多いので、景観まちづくりということで「久宝寺寺内町というマインドを次世代に引き継いでいきましょう」という話を常々させていただいています。30 年、40 年先の未来ではなく、9～10 年くらい先、つまり「今の小学生が成人する頃にはこういうまちになっていましょう」ということを話し合うという趣旨でセミナーを進めてきましたので、そういう意思をガイドラインの中で意思を伝えられるよう、誘導を進めていけたらと思っています。
	◆　ターゲットの明確化と指標について
委員⑦	私は同級生がこの重点地区に何世帯も住んでいますので、その観点から述べさせていただきますと、実は誰のためなのかということがあまり明確になっていなくて、地域の住民の方の資産価

	値の向上やブラント等の話がありましたが、それをまちの中だけで完結させるのか、あるいは外部から人を呼び込んで店舗等の収益を上げて将来の発展につなげていくのか、この辺りを明確にされた方が議論の焦点が絞れるのではないかと思います。 もう一つは KPI で、居住人口の増加を評価するのか、外来の人の増加を評価するのか、そういう指標も明確にする必要があると思います。こういう話は地域住民の話の中では出て来そうにないので、行政の側から選択肢を指導して「こういうまちづくりにはこういうことが必要です」と、お金の出入りも含めて設計していけば上手くいくのではないかと思います。
事務局	ありがとうございます。「誰のために、どうするのか」というところは次のステップになるのではないかと考えています。最初に久宝寺で景観の取組みをスタートした時は、まだ景観法がない頃で、住環境を向上するためでしたので、バックボーンで言うとやはり住民の方であると考えています。 基盤を整備していく中で一つ大きな核になっているのが久宝寺寺内町の真ん中にあるまちなみセンターで、そこに近隣の市町村から歩こう会の方が来ていただいて、地域が運営しているまちなみセンターで休憩されています。その中で地域のボランティアガイドの方とお話ししますと、久宝寺寺内町は狭いとの声がありますので、今後は近くを流れます長瀬川を南に下っていき、JR 八尾駅へ、そちらには旧植田邸がありますし、八尾市全体を訪問される方の数が指標になるのではないかと思います。これはこの後、久宝寺寺内町の方々と話を進めていく事項かと思っています。
	◆　久宝寺寺内町と八尾市の他の市町との規制の差について
委員⑧	この寺内町の方針はまだまだやっていただかなければならないと思いますが、ただ、この場所と八尾市内の他の場所の差があまりにも大きいように思います。我々の団体であれば、電柱にビラを貼るような業者はいなくなりました。これは地道に指導、勧告、自主規制をやってきた結果ではないかと思います。 それと同じで、中古物件の建ぺい容積オーバーの物件はお咎めなしですので、看板等の行政の指導は、先ほどの報告でも「遅い」という意見が出ましたが、やはり派手な看板等々を分かっていて放置していくのか、久宝寺寺内町だけはいろいろと規制していくのかというバランス感覚がおかしいのではないかと思います。外環状線の看板も出ましたが、それはそのままなのかということです。2 年間の届け出が出ているのかどうか、行政としてそれを基準にしているのかどうか、それが出なければ行政として指導されるのかどうか、されていないからそのまま派手な看板が続いているわけですから、やはり行政として指導していくべきではないかと思っています。
事務局	屋外広告物に関する貴重なご意見をありがとうございます。元々大阪府条例では外環の看板は自家用以外は掲出不可いうことで、八尾市では平成 30 年 4 月から基準を設け、高さ 10m 以下で一定の色彩も決めて誘導していく形で指導しているところです。受けていないところについてはどうするのかというのは、まさに課題であり、人員をどれだけ入れるのか、どれだけ調査するのかというところとのバランスが問題だと思っています。現在申請されているものは申請にあたって写真が添付されていますので、その中で周辺を確認し、派手なものや基準に合致していない

	もの、特に大型の企業に関して出されていないところについては、指導すれば法令遵守のしっかりしている企業が大半だと考えていますので、その辺りから少しずつ今は伸ばしている状況です。そういう状況を一つずつ積み上げていくことが行政の役目だと思っていますので、その点をご理解いただければと思います。 この寺内町については、推進協と話をさせていただいて、現状でも7㎡以上はほとんどなく、1件超えているところはありますがお話しすることになりますが、今のところ提出されていないようですので、重点地区としての魅力をアップしていくということを地域の方も言われている中で、そういう方針で今回、行政としては考えていきたいと思っております。ご理解をお願いしたいと思います。 **◆　寺内町における交通の問題、まちぜんたいの景観と保存に関する問題について**
委員⑨	建築士事務所協会を代表して参加していますが、設計事務所はこの寺内町の北側にある北久宝寺にあり、そこで生活しています。普段はJR久宝寺駅まで寺内町を通って仕事先に通っていますが、その中で、寺内町に入る境がここを訪れた人にはよく分からないのではないかと思っています。まちの中に入ると水路があって、水路の内側が寺内町なのでこの辺りかと思いながら、水路のある辺りは歩きやすいのでその辺りを歩いて、顕証寺の裏の公園を抜けてJRの方に行きますが、その中で怖いと思うのは、車が凄いスピードで走っていることです。当然、車がスピードを出して走るところは道路に負荷がかかるので舗装が傷み、苦情のアンケートにつながると思うのですが、そういう点で、更新される時は耐久性のある材料に替えていただきたいと思います。 また、細い道に電柱が立っているので地中化して歩きやすい、交通事故のない道にしていただきたいと思います。主に外部からこの寺内町に入る人たちは、北側の久宝寺中学校の横の道と久宝寺小学校の南側の通り、それから許麻神社の南側の細い道を通るので、この辺りは人通りが多くなっています。それから元々徳洲会のあったところの真北の昔は門があったと言われる箇所はかなりの交通量で、通っているだけでいつ事故が起きてもおかしくないと思います。そういうところを市としては重点的に見ていただきたいと思います。許麻神社の南側の斜めに通っている道もかなり危険で、特に朝のラッシュ時は、車と許麻神社の寄付者の名を記した塀(玉垣)の間に人が挟まって事故が起きるのではないかと思うと怖いので、許麻神社の中を抜けています。 それから、水路があるので、子どもたちが水辺で遊べるような、3面張りではなく、生き物がいるような自然な水路にできないかと思います。また、大きな木は切らずに今ある植栽が残るように、建物を残すのも大事ですが、周辺の景観をビュースポットとして捉えて保存していく形にしていただきたいと思います。 4m以下の道はデメリットではなく、逆に車が入りにくい道で、特に久宝寺6丁目辺りの久宝寺緑地に近い側はほとんど車が通らないので、子どもたちが自由に遊べるような場所になっていますし、古い民家も所々に残っています。私は八尾すまいまちづくり研究会のメンバーで、以前、寺内町を担当して一軒一軒回りましたが、10 年おきの調査で、所有者とお話しする機会もありました。その中で高齢の方は、今は維持できていたとしても、息子さんが他所に住んでおられると、所有者が亡くなられた時はその家をどうするかという裁決権が息子さんに移りますので、恐らく維持していくことは難しいだろうと思われます。これから切り替わっていく社会情勢の中で、解体されて駐車場になるのか、そのまま保存されるのかという段階で、行政側からどれだけ

	サポートしていただけるのかという問題もありますし、他の地区に住まれている方にとっては「なぜこの地区だけ特別扱いされるのか」と思うところもあります。やはり文化財なりの指定をして、市の財産である公共物として残していく方が良いのではないかと思います。 私も寺内町には家は持っていないのですが、たまたま古民家を借りる機会があって、服部川の方で面倒を見させてもらっています。そのような家は、今残さなければ切り替わっていくと現行の建築基準法の中で再建築は不可能です。文化財的な価値は間違いなくあると思うので、ぜひ積極的にサポートをお願いしたいと思います。これは寺内町に限らず、周辺の地域も同じですので、寺内町がモデルになって周辺に波及していけば良いのではないかと思います。
事務局	ありがとうございます。寺内町の中に車が入って来て速いスピードで走っているという声は頂いております。これは周辺の都市計画道路の整備の進捗が進めば、少し減るのではないかと思っております。 電柱の問題については、財政問題が大きいこともありますが、物理的な道路幅員の問題で歩道や植樹帯のようなものがないと地上にトランスが出てきますので、物理的に地中化の手法が良いのか、あるいは家の裏に回した方が良いのか、手法を探っていきたいと思っています。 どこから寺内町かという境目については、明確な境目はありませんが、舗装が変わっているところが基本的に寺内町になっていますので、市の方でもアピールしていきたいと思います。 また、古民家も含めて歴史的な建築物をどのように残していくかということについては、今後、観光の視点や文化財の視点もあると思いますので、そこは連携しながら、どのようなことができるのかを考えていきたいと思います。景観セクションの方としては、法の中で景観重要建造物に指定する項目がありますので、これを視野に入れながら残していけるものには法的なものも活用していきたいと思っています。これは久宝寺寺内町をスタートに、他の所にも茅葺の店舗や住宅もまだ多数残っていると住宅政策課、建築部局の方から聞いていますので、その辺りも合わせて取り組んでいきたいと思います。
	◆　専門家のアドバイスの必要性について
委員①	〈制限事項〉の中で、調和や連続性など地域の人の意見を取り上げた制限になっていますが、景観は分かりづらいところがありますので、やはりアドバイザーの専門家の意見を聞いて、より良いまちなみにしていく部分も必要かと思います。今後、専門家の意見を取り入れるような会議体でも手続きでも良いので必要だと思います。
事務局	ご意見ありがとうございます。今回、景観の重点地区の方で重点の取組みをするのと合せて、要綱の方で意見を交換する対話の場を設けるという条項を入れさせていただきました。それと合せて、アドバイザーも地域の発意で入れられる制度をその条項に付加しています。したがって、今後、必要に応じて、アドバイザー、専門家の意見も入れて景観の誘導を図っていきたいと思っています。
岡田会長	景観アドバイザーやコンサルタントのプロ等、そういう方々の制度を大阪市などでも持っており、先行事例があると思いますので、参考にしていただければと思います。

委員④	知人に久宝寺寺内町にずっと住んでいる人がいますが、母親が高齢で、夫婦で住まれています。それで、足が不自由になったので建て替えをされました。私も建て替えると聞いていたので、できるだけ残すようにと何度か説得を試みたのですが、結局は失敗に終わるという状況がありました。理由を聞くと「暮らしづらい」の一言に尽きるわけです。実際にセミナーニュースの最後にも「厨子２階は江戸時代のもので今にはそぐわない」と書かれており、そういう今とは相容れないものは、見た目だけではなく、生活の中で活かしていくことが難しいとその人の話を聞いていて感じました。「母に畑をさせてあげたいけれど、もう庭もない」等の話を聞くと、条例では新築が焦点になっていますが、まちなみ保全の中では、必ず核となる古い建物や縁が感じられるような歴史的な建造物が大切になると思います。その中で花を添えるようにきちんとした町家がどれだけ残るかというところをサポートしていただけるようなアドバイザーの制度等、建て替えになる前の早い段階で、駆け込み寺のように相談できる場が大事だと話の中で感じましたので、こちらでシェアさせていただきたいと思います。
岡田会長	景観アドバイザーが必要だというご意見です。 その他、よろしいでしょうか。 （意見等、なし）
	◆　眺望景観について
岡田会長	私の方からも手短に話したいと思います。これは今後の課題になるかもしれませんが、景観計画の中に眺望景観という考え方があまり入っていない気がしましたので、今後入れていただければと思います。例えば、セミナーニュースの２枚目の裏側に、寺内町のどういうところが気になったのかということが押さえられており、貴重な資料だと思います。その中で左下に「タワーを背景とした昔の町並みがあり、この通りからの景観がいいね、という意見もありました」と書かれていますが、これはまさしく眺望の話で、タワーが良いのかどうかは議論の余地があるものの、アイストップと言われるものが正面に一つあって、そこに通じる街路が形成するビスタと言われる景観、こういう眺望の景観はかなり景観を考える上で重要な位置を占めると思います。ここではタワーと言われていますが、顕証寺の巨大な屋根の見える通りなどはまさしく顕証寺の屋根をアイストップとした眺望景観が見られるところだと思います。 もう一つ、象徴的なものとして地蔵堂がありますので、地蔵堂をアイストップとしたような眺望もあると思います。水路などもまさしくそうなると思いますが、そういう要素を今後検討していただければと思います。 では、続いて『協議事項（3）その他』について事務局より説明をお願いします。
	（３）その他
事務局	お手持ちの資料３となります。今後のスケジュールですが、本日の景観審議会終了後、年明け２月から約一ヶ月間パブリックコメントを実施させていただきます。そして、素案（資料2）を確定いたします。3月に第４回のセミナーを開催予定ですが、パブリックコメントの状況等の説明になると思います。その後、令和２年７月開催予定の八尾市都市計画審議会にて案を提出し

	意見を聴き、8月開催予定の八尾市景観審議会にて諮問させていただきます。景観計画に関しては同月に変更告示を行い、3 ヶ月間の周知期間を経ました後、12 月からの運用開始を予定しております。 屋外広告物条例については、条例改正が必要になりますので、来年12月に公布・指定告示を行い、3ヶ月間の周知期間を経た後、令和3年4月から運用開始を予定しております。 次年度以降、委員の皆様には再度審議会へのご出席を賜りたいと存じますので、その際はよろしくお願いいたします。 事務局からは以上です。
岡田会長	この件に関しまして、ご質問、ご意見はございませんか。 （質問・意見等、なし） このような形で進んでいくということですので、引き続き、皆様のご協力をお願いできればと思います。 では、本日の議事はすべて終了しましたが、最後に全体を通して委員の皆様から意見等はございませんか。
委員⑤	**◆　生活の場としても豊かな重点地区をめざして** アンケートを行っていただきましたが、どうすれば次世代の小学生たちが継いでいくような意識に持っていけるのか、それを考えるためにも、小学校へのアンケートや小学生がどのように関わっているかというところを把握することが必要ではないかと思います。 もう一つは、伝建地区のように保存することによって生計を立てている地区でもありませんし、生活の場として一つのモデル地区になるような場所になってもらえたらと思っています。そういう意味では、景観行政的には保存が対象になってテクニカルな話を披露していただきましたが、それとは別に、一方でどのようにこれからの豊かな生活を八尾市としてつくっていくのかという、良い事例にするような要素も取り入れて示していただくことが、よりユニークな景観行政につながるのではないかと思います。寺内町には歴史、自然、水路、緑、街路など生活の豊かさに必要な要素がすべて揃っていますので、それをどのように使っていくかということを示すことによって、そこから八尾市内の他の地域の見本になるような、そういう存在になるためにも、寺内町が重点地区として価値を持つという、そういう視点も加えていただければと思います。
事務局	ありがとうございます。本日は皆様方から貴重なご意見を頂きました。確かに我々も悩んでおり、「言っても八尾」というようなところもあります。また、地域にも入らせていただいていますが、推進協の方々も含めて若干高齢化が進んでおり、お話をさせていただく方々も年齢の高い方がたくさんおられます。とは言え、徐々に若い方、特に女性からも意見が出る中で、もっともっと若い方から「これからどういうまちをつくっていくか」という意見を聞きたいと思っていますし、生活という視点等も十分に入れていきたいと思っています。 八尾の景観は悩みながらスタートしたばかりなので、まだまだ迷走するかもしれませが、ポイ

	ントごとにアドバイスを頂きながら進みたいと思いますので、これからもよろしくお願いいたします。
岡田会長	ありがとうございました。その他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。本日も全員の方にご発言いただき、皆さんから積極的に意見を頂けるので司会としてはとてもやりやすい委員会だと思っています。 それでは、もうご意見もないようですので、事務局に後をお任せしたいと思います。
事務局	**３　閉会** 岡田会長、どうもありがとうございました。本日は皆様、貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございました。 それでは、これをもちまして八尾市景観審議会を閉会といたします。ありがとうございました。 以　上