

発言者	審 議 内 容 (文中敬称略)
事務局	<p>1 開会</p> <p>定刻となりましたので、ただ今より、令和3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。</p> <p>本日はよろしくお願い致します。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。</p>
部長	<p>2 挨拶</p> <p>皆さま、おはようございます。八尾市景観審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>本日は、お忙しい中、また、大変暑い中、八尾市景観審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。また、本審議会委員への就任を快くお引き受けいただきましたこと、重ねてお礼を申し上げます。</p> <p>現在、大阪府に緊急事態宣言が発出されているところではございますが、コロナ対策を取りながら、会議を進めさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本市では、平成30年度から景観行政団体としてのスタートを切り、今年で4年が経過します。昨年度は、かねてより景観の取組みを行ってまいりました久宝寺寺内町を「重点地区」として指定し、公共施設の景観整備や建築物等の修景助成制度の創設など、歴史的なまちなみを保全していくための事業をスタートさせることができました。</p> <p>今後の景観の取組みとしては、市内に点在する歴史的建造物など、八尾の歴史や文化を伝える貴重な景観資源の保全・活用の仕組みを構築していきたいと考えております。</p> <p>本日は、その足掛かりとなる専門部会の設立について、ご意見をいただきたいと思っております。</p> <p>委員の皆さまには、様々なお立場から、忌憚のないご提言等を賜りますようお願い申し上げます。誠に簡単ではございますがご挨拶に代えさせていただきます。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>本日ご出席されております皆様におかれましては、当審議会の委員をお願いしておりましたが委員の任期満了に伴い、再度委員の委嘱をさせていただきたいと思っております。</p> <p>今回委嘱させていただきます当審議会委員の任期につきましては、令和3年8月1日から令和6年7月31日となりますので、引き続きよろしくお願い致します。</p> <p>また、本来であれば、市長より皆様お一人お一人に委嘱状をお渡しさせていただくところでございますが、机上配布にて代えさせて頂いております。ご了承頂きますようよろしくお願い致します。本日の会議の議事録は公開となりますので、予めご了承いただきますようよろしくお願い致します。</p> <p>それでは事前にお送りさせていただいております資料について改めて確認させていただきます。本日の「次第書」、「令和3年度 八尾市景観審議会委員名簿」、協議事項として「八尾市景観審議会部会の設置について」資料一式、報告として「八尾市景観アドバイザー制度の創設について」資料一式、八尾市景観審議会規則</p>

	<p>以上を事前にお配りさせていただいております。資料はお手元にありますでしょうか。</p>
事務局	<p>3 委員の紹介</p> <p>では、協議事項に先立ち、新たに委員となられる方の紹介をさせていただきます。お手元の「令和3年度 八尾市景観審議会委員名簿」をご覧ください。</p> <p>皆様には平成30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すが、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顧問におかれましては、八尾市都市計画審議会委員ご退任により、本審議会についても退かれることとなりました。</p> <p>後任は、同協会の委員①に委嘱させていただいておりますことをご報告させていただきます。それでは、一言お願いいたします。</p>
委員①	<p>私は八尾で生まれまして、今現在渋川町で不動産業、建売・中古など不動産全般、足掛け48年くらいやらせていただいております。私歳73歳です、八尾市制も73年です、確か。ということで、八尾に愛着を持っておりますので、よろしくお願いたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>本日の欠席者は2名となっております、事前にご連絡いただいております。</p> <p>本日の出席者は9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>
事務局	<p>4 会長及び副会長の選任</p> <p>続きまして、会長・副会長の選出については、「八尾市景観審議会規則第4条第1項」の規定により、『会長及び副会長1人を置き、委嘱された委員の互選により定める』となっておりますが、いかがいたしましょうか。</p> <p>(「事務局一任」の声)</p> <p>ただ今、事務局一任との声がありましたので、会長及び副会長の選出につきまして、事務局に一任させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>ありがとうございます。それでは、会長の選出に際しまして、当審議会前会長を務められていました岡田委員に、引き続き会長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>ありがとうございます。続きまして、副会長には同じく当審議会前副会長を務められていました小林委員に、引き続き副会長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。</p>

	<p>(「異議なし」の声)</p> <p>ありがとうございます。それでは会長及び副会長に選任されました岡田委員、小林委員。席の方お移りくださいますようお願いいたします。</p> <p>それでは岡田会長より、一言ご挨拶を頂戴いたしたいと存じます。よろしくお願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>では、僭越ながら会長を務めることとなりました岡田です。よろしくお願いいたします。</p> <p>なかなか難しい社会情勢でありますけども、皆様のご尽力で、八尾の景観行政は一步一步着実に進んでいるということだと思えます。また皆様と一緒に現地をまわりながらいろいろ議論をして、「この景観はどうだ」と話しながらやっていきたいなということを思っているんですけども、そういうことがまた復活できる時が必ず来ると信じておりますので、まずはこの会議の中で議論を深めて、そして、行政の方に貢献できるようにしていければと思っております。よろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。続きまして、小林副会長より一言ご挨拶を頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
<p>副会長</p>	<p>今期もまた副会長を仰せつかりまして、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>岡田会長が言われましたように、行政的な下地がだいぶできあがっているというふうに感じております。これからはですね、会長言われましたように現場の方に行って、実際によりよいまちづくりにつなげていくような活動ができたらと思いますが、コロナの状況もありますので、来年度も様子を見ながらそういう活動に結び付けられるような、そういう委員会にしていければいいなと思います。よろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>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、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。</p>
<p>会長</p>	<p>5 協議事項</p> <p>● 署名委員の指名</p> <p>それでは、これより議事進行をさせていただきます。</p> <p>まずは、審議に入る前に、「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。</p> <p>今回は、委員①と委員②をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(「はい。」)</p> <p>ではよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、早速議事次第の方に従って進めていきたいと思えます。</p>

まず「協議事項 八尾市景観審議会部会の設置について」ということで、事務局の方から説明をお願いします。

● 資料説明

協議事項 八尾市景観審議会部会の設置について

事務局

協議事項の説明に入る前に、まず、八尾市の景観行政のこれまでの流れと、今後の方向性について、少し整理をさせていただきたいと思います。

平成30年4月の中核市移行に伴って、八尾市は景観法に基づく景観行政団体となりました。

それ以前に運用しておりました大阪府景観計画から、市独自の景観行政にシフトする中で、市全域を景観計画区域としつつ、八尾の景観の骨格である玉串川・長瀬川、高安山、大和川を特定の区域として景観計画に位置付けまして、それぞれの特性に応じた景観づくりの方針を立てた上で、大規模建築行為の規制誘導などをスタートさせました。

その後、令和2年9月には、八尾市景観計画を変更しまして、かねてより地域と共に街なみ保全についての検討を重ねておりました久宝寺寺内町を重点地区に指定いたしました。この久宝寺寺内町重点地区では、すべての建築行為に対して景観の届出を義務付けた上で、要綱によって、地域と事業者による建物の修景についての協議を制度化しておりまして、きめ細かな景観誘導を行っております。さらに、重点地区指定とあわせて、国の補助金を活用した「久宝寺寺内町景観整備事業」に着手しまして、令和2年度から6年度までの5年間で、地区内の道路の美装化や民間家屋の修景助成の事業を進めております。

そういったこれまでの取組の中で、景観上の大きな課題としてとらえているのが、「地域の景観の核となる歴史的建造物が失われつつある」ということです。

つし2階の町家・茅葺屋根の民家などは、八尾の歴史を今に伝える重要な景観資源であります。建物の機能面や維持管理に係る経済的負担の大きさなどの理由によって、その価値が認識されないまま、取り壊されて、駐車場になったり、過去の面影を感じられない建物に建て替わったりというような事態が進行しております。

そのような状況を踏まえまして、今後は、「歴史的建造物を中心とした景観資源の保全・活用」プラス「シティプロモーションや観光と関連付けた景観の魅力発信」につながる新たな取組の検討を進めてまいりたいと考えております。

では、ここから、協議事項の内容となりますので、お手元のホチキス止めの協議事項資料の方もご覧いただきながら進めてまいります。

まず、表紙をめくっていただいて、「八尾市景観審議会部会の設置について」という資料をご覧ください。先ほどお話しさせていただきました今後の方向性の中の「景観資源の保全・活用」の取組として、今回、「景観資源登録制度」の検討を進めてまいりたいと考えております。

そして、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、必要があるときは、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、ひとつめが、「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ます。

そして、景観資源登録制度検討部会の委員となつていただく方については、事前に岡田会長と協議・調整させていただいた結果、資料にあります5名の委員の方々をお願いしたいと考えております。(部会委員選出の理由説明)

では次に、参考資料の「景観資源登録制度の創設について」の方で、この制度の具体的なイメージをご覧いただきたいと思います。

まず、背景・目的ですが、先ほど「今後の方向性」の中でもお話させていただきました、保全していきたいと考える歴史的建造物の事例をご覧いただきたいと思います。八尾市では、これまで、市内にある伝統的な民家の調査を定期的に行っておりまして、その代表的な特徴が「つし2階」と「茅葺」の様式です。

久宝寺寺内町重点地区にはこの「つし2階」の特徴がみられる町家が残されており、街なみの核となっておりますが、解体される事例もありまして、今後の保全が大きな課題となっております。茅葺の方は、金属板の被覆があるものも含めておりまして、中でも、緩勾配の瓦葺きの上に急勾配の茅葺を設ける大和棟は、奈良県や河内のエリアでよく用いられた様式ということで、地域の風土の中で洗練され、継承されてきた伝統的な技法であり、デザインであるということで、保全すべき貴重な景観資源であると考えております。

そして、こちらが、これらの伝統的民家調査の変遷です。平成3年と8年に行いました初回調査では、市内に点在する古民家の数が約230軒となっております。そこからだいたい10年おきに追跡調査を行っておりますが、平成29年時点でその数は160軒となっており、30%ほどが取り壊されてしまっているという状況です。

加えて、平成29年調査の際には、約1割の古民家が空家若しくは空家の疑いありということで、伝統的民家が失われていくという傾向は着実に進行していくものと思われま

す。このような、景観的価値を持つ歴史的建造物の保全のための制度としては、まず、景観法に基づく景観重要建造物指定の仕組みが考えられます。八尾市景観計画においても、景観重要建造物指定の方針を定めておりまして、「歴史的・文化的に価値が高いと認められた建造物」をその対象に含むものとして考えておりますが、この制度は、建物の現状変更には許可制を敷いておりまして、所有者への規制が厳しものである反面、メリットは相続税優遇と建築基準法の特例措置のみということで、文化財関係の制度と比べるとメリットが少ないので、所有者の同意を得にくいという問題があります。そういったことから、景観に寄与する建造物を景観資源として登録する制度を新たに創設して、歴史的建造物の保全を幅広く進めてまいりたいと考えております。

次に、この登録制度の効果として考えるのは、＜景観資源について必要な情報を把握し、所有者とのつながりがうまれる。＞という点と、＜登録された「景観資産」を発信していくことにより、地域の重要な景観資源の価値の共有化が可能となって、所有者の登録資源に対する愛着が高まり、自発的な保全の意識醸成につながっていく、また、市民・事業者の関心を喚起し、その活用の促進にもつながる＞ということです。そのようなことから、この登録制度は、八尾市都市景観形成基本計画の推進に資するものであると考えております。

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「つし2階」と「茅葺」の古民家調査で抽出しております160軒や関係課との連携の中で推薦される歴史的建造物など、本市で把握する景観資源。それと、広く市民の皆様に景観資源を募集して、応募のあったもの。これらをまず事務局の方で、現地調査や所有者の意向など踏まえまして、登録候補を絞り込みます。それら候補の中から、毎年10件程度を部会に諮り、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。

部会で認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、登録された物件に対しては、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て、所有者の同意を得られるものについては、景観重要建造物指定にステップアップするための検討も進めていきたいと考えております。登録物件については、HPやSNS、パネル展、マップなど、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えます。まず、今年度中の予定として、年明け1月と3月頃に部会を開催しまして、景観資源登録制度の実施概要を作り上げていきたいと考えております。令和4年度に入りまして、7月頃にその実施概要を本審議会にご報告させていただいた上で、正式に運用開始ということで、9月頃から景観資源の市民募集などを始めていきたいと考えております。

報告事項の説明は以上です。ありがとうございました。

● 意見交換

会長

はい、ありがとうございました。それでは、ただ今の事務局からの説明につきまして、ご質問やご意見がございましたらお願いしたいと思います。

新しい登録制度を作るということで、大事なものを一つでも救っていくという取組でありますがいかがでしょうか。

◆ スケジュールについて

会長

これ募集開始は約1年後ということですね。

事務局

今回事務局としては、しっかり制度を作った上で一歩ずつ取り組みたいということで、時間をいただいているところですが、内容についていろいろと議論いただく中で制度を作っていくということで、一年後をイメージして進めております。

会長	<p>◆ 歴史的建造物の消失について</p> <p>歴史的な建造物の減り方のデータがさっきありましたけれど、ちょっと愕然としますよね。あまりそういう自覚をもって見てこなかったというのを反省してしまいますけれども、委員③はこのような調査に参加されていると思いますが、かなり危機的な状況というということでしょうか。</p>
委員③	<p>そうですね。おそらく平成 29 年度はまち研の方で調査させていただいていると思うんですけども、実際調査している中で、例えばおばあちゃんが独りで住まわられていてその後空家状態とか、とりあえずメーターだけついているっていう状況が実際に見受けられます。一応メーターがついていて所有者がわかっている、そういうところで「有」とカウントするという現状もあったり、あるいは住み継いでこられている民家がたくさんありますが、お家の方まで意識がまわっていないような、例えば介護があったり、日々のやらかなきゃいけないことに翻弄されてしまうというような、建物の良さを十分に感じて過ごされるということができていないのではないかなと思われるそういった事例もありまして、特にこの大和棟は、奈良ですとかそのあたりにかけては、土間貨幣、いわゆる作物を作ってそこで市場を生み出してきたという、日本の歴史の中でも、農業を営む方が経済活動をされたという非常に文化的な側面を持っていて、それが生まれた場所でもありますので、そうやって経済というものができあがってきたという発祥でもありますで、そうしたものを残していただきたいなと思います。</p>
会長	<p>今みたいなお話も審議に広く取り入れると、価値あるものが見えてくるかなと思います。</p>
委員③	<p>長い時間軸がありますので、そこに詰まっているものというのはたくさんあるんだと思います。民家って点に見えますけど、敷地が広がったりしますので、例えば寺内町の民家なんか敷地の中の別の建物で生活しているということもありますので、そこも含めて検討していただけたらよいと思います。</p>
委員②	<p>◆ 景観資源登録制度の対象について</p> <p>説明を聞いていますと、景観資源の登録は建築物を対象とされていると思うんですけども、いろんな自治体が景観上重要な樹木とかについても取り組んでいる状況もありますが、あまりそういうものは対象にされなくて、建築物に絞ってやっていくということでしょうか。それとも検討部会の中で対象を広げることも考えられるということでしょうか。</p>
事務局	<p>景観計画の中では景観重要建造物だけではなく景観重要樹木についても指定していく計画もあるという認識は持っております。昨年度重点地区の指定をした中で課題として見えてくるものがあって、それだけで計画が進むものではなく、まだまだこれから取り組んでいくべきことはあるという認識ではございますが、まずはいろいろなものに手を出していくということではなく、第一歩として、古い建物、これはどんどんなくなっていくという状況ですので、先に何らかの形で発信もしながら位置づけを検討していきたいということではございます。</p>
委員②	<p>部会を立ち上げられて、間口は広げておきながらまずは歴史的建造物からという理解でよいと</p>

事務局	<p>いうことですね。</p> <p>そういうことで事務局としては考えております。</p>
会長	<p>確かにおっしゃる通りで、制度の創設はこれから見えてくるということですがけれども、例えば建造物の中でも橋みたいなのですか古墳なんかも、どのような応募がくるかわからないですがけれども、今おっしゃった樹木とか、また、神社と樹木のような組み合わせや鎮守の森とか、そういったものも出てきておかしくないですよ。最初から建築物だけに限定して募集することが決まっているわけではないですよ。他に広げていく可能性は十分あるということですかね。</p>
事務局	<p>今回部会を設置するにあたり、狭く深くいくのか、広く取っていくのかというのは検討させていただきました。まずは今回市の施策として八尾市の久宝寺寺内町の方で歴史的資産の保全という形で取組をさせていただいているということもございますので、まずは第一ステップとしては古民家という形で古い建物の保全というところにフォーカスした形で取組をスタートさせたいなという思いでございます。景観形成基本計画の中にも少し書かせていただいておりますが、景観重要建造物と景観重要樹木の指定というのはやっていきたいなというふうには思っておるんですけれども、八尾市では緑の方は「保全樹」という形で保全している取組もございますので、そこらへんの部分とも重ね合わせながら、取組の方を横方向にも広げていけたらなと思っておりますのでよろしく申し上げます。</p>
委員④	<p>◆ 登録物件に対する制限について</p> <p>私はあまり建築物のことについて詳しくないので教えてほしいと思うんですが、景観は外の外見的なものっていうのがまず大切だと思うんですが、中で住んでいる人がどんなふうに生活できるかということが大事だと思います。やはり土間があったりすると今の生活様式としてはなかなか住みづらいとか、介護っていうお話も少し出てきていましたが、改造して使いやすくするとか、いろんな問題が発生すると思うんですが、そのへんはどこまでだったら家の中の改造が許されるのかちょっとそのへんがわかりにくいですが、そのへんは景観との関連というのとはどんな感じなんでしょう。</p>
事務局	<p>家の中のリノベーションというか改修というか、住みやすくするために改造するのはどうなのかというお話だと思いますが、私も取組みさせていただく形としては、やはり景観・まちなみというところを主眼に置いておりますので、基本的には中のリノベーションであったり、民家が民家ですとあり続けなければならないというような縛りは今回の制度の中にはないです。基本的には外観をしっかりと残していけるようなそういう緩やかな取組を今回していきたいなというふうに考えておりますので、中の改造はしていただいても結構かなという感じです。</p>
委員④	<p>家の外観プラス中の造りというのも重要な要素ということを委員③もおっしゃっていて、じゃあそのへんっていうのは、住む人にとっての意識がどんなふうになっていくかっていう意識づけ</p>

事務局	<p>のところは何かお話をされていくということでしょうか。</p> <p>市の中には住宅政策課という住宅に特化した政策部門のところがあります。古民家の調査の方も今はそちらの方が主体になってやっている部分もございます。私どもにつきましては、その外観の部分について、住宅政策課の方と連携してやっていくというようなことですので、中のいわゆる「住居」としての民家の住文化をどう引き継いでいくのかっていうのは住宅的なアプローチになるのかなと思いますので、そこらへんをまた連携取りながら考えていきたいなと思います。</p>
会長	<p>募集の時点でどのように設定するかってことにもなると思うんですが、大阪市とかは公共の場から見えるっていうのがひとつ条件になっていたかと思うんです。ですので、条件の整理の仕方変わってくるとと思いますので、これからの検討になるということですね。</p>
委員⑤	<p>◆ 登録物件への支援について</p> <p>委員④の話も聞いていて、古い民家だとバリアがたくさんあって住み続けにくいとか、手すりを付けたりとか一定手を加えていくっていうことは大事だと思うんです。こういった緩やかな登録制度ができるっていうのはすごくいいなと思ってまして、資金的な援助はないけれども、以前に伺った内容だと、相談に乗ってもらえるような仕組みみたいなものがついてくるっていうところがメリットになるんじゃないかっていう話で、住んでいく中で例えば古民家を活かしながらこういった形で手を加えるとバリアフリーの対応ができますよとか、景観に配慮したスロープとか手すりの付け方とか、持ち主さんがうまく住みこなしていけるようなアドバイスみたいなものも、是非そういう相談というか情報提供みたいなものもしながら、長く住んでいただけるような工夫とセットでいけるといいなと思いますので、登録した後のことかもしれませんが、そういうところもフォローしていただけるとうれしいなと思います。</p>
委員②	<p>今の委員⑤のお話と関連して。資源の活用の話ありましたね、一般的に資源の活用というと、まちあるきをしたり、パンフレットを作ったり、イベントのときにPRするとかそういうのがよくあって、それってどれくらいの効果が本当にあるのかみたいなことがあって、今のお話みたいな、中間支援組織みたいな方がやられるのか行政がやられるのか、そういうことも含めて、せっかくの資源が保たれるためにいいコミュニケーションをどのようにオーナーと取るかっていう、その仕組みがけっこう大事で、それが結局資源の活用であったり、残していくことにつながっていくので、その部分をご検討いただくと他の自治体でやれていないような取組になると思います。</p>
事務局	<p>今両委員からご意見いただいていることについては、多分今このまま何もせずにいると貴重な建物がなくなっていくところなんです、まずは登録という一歩を踏み込むことで建物に対して住民の方がどれだけ意識を持っているのか、そういったことも聞き取ることができるかなと、それが保全につながるような相談になれば、私たちにとってはひとつの課題への第一歩、課題解決の糸口になればという思いもありますし、その先には、条件が整えば、建物を保全するた</p>

<p>会長</p>	<p>めに補助金を出していくという制度も検討していくという考えのもと、まずは糸口となるような相談のきっかけづくりになればいいかと思います。当然今回の目的には、景観の発信というところにつなげて、市民の方々に景観の意識を持っていただきたい、またそれがさらに景観づくりにつながるようになったらうれしいなというのもあるんですが、まずはその第一歩という認識で取り組んでいきたいと考えております。</p>
<p>副会長</p>	<p>応募が一年後ということですが、その先のことにこれだけ意見が出てくるというのはいいことですね。</p> <p>◆ 景観資源としての歴史的建造物の活用について</p> <p>いろんな意見が出て僕自身もその通りだなと思いました。物理的な保存だけではなくて、その中身の利用価値の創造というか、「住み継ぐ」という住人の方を対象とするような活動以外にも、住文化としてどのように広げていくとか、小学生がグループで泊まれるような機会をもし作ることができたら、軒先の空間とか薄暗い部屋の佇まいとか、そういう経験ってすごい重要だなと思ったりするので、活用もいろいろなフェーズというか、住み手の方以外にも社会に開かれたようなものであれば、あるいは最近民泊に近いような形で宿泊者に広げていくとか、そういう事業的な要素ももしかしたら将来ありえるかもしれないんですけども、現状変更・除却への規制なし、補助金もなしというのを逆にうまく使って「使い倒す」ような仕組みを作っていけたらすごいおもしろいなというふうに感じました。</p> <p>もうひとつ僕はベトナムのフエという伝統的なまちの保全に少し関わってまして、伝統的な庭園住宅というのが100戸ぐらい残っているんですね、それも八尾と同じようにどんどんなくなっていくという状況で、ひとつの方法はそういう人たちのアソシエーションを作ろうということで、グループで話し合っているいろんな情報をシェアするような。八尾の場合も100軒ぐらいの単位で残っているということですので、まず登録をして、情報をシェアするような集まりの場みたいなものを将来作れたらいいなというふうに思いました。委員③が言われていたように、独居の高齢者の方など、いろんな悩みを持っていて、相談とか多様な活動につなげていけるような制度にしていいただければと思います。</p>
<p>委員③</p>	<p>相談についてなんですけれども、やっぱり古い建物をお持ちの方がひとりで悩んでおられるケースが多いという印象です。横のつながりががないので、悩みぬいた結果「取り壊す」という選択をしてしまうこともあって、もっと早くに相談できる場所があればつぶさずに済んだのにといいこともあると思います。やっぱりそういった受け皿というか窓口とういか、まずはそんなものが必要なのかなというふうに思います。</p>
<p>委員⑥</p>	<p>◆ 住み手のいない古民家について</p> <p>今までのお話をきかせていただいてすごく興味深く思っているところなんですけれども、まずはひとつ取っ掛かりとして、緩い制度として、所有者の方に自覚をしていただくということとともに、こういう形で市とつながっていった相談できるような制度を作っていくというようなことを進めるにあたって、機動的に審議会が活動するために部会を作っていただくというのはいいこと</p>

	<p>だと思えます。</p> <p>もうひとつは先ほど委員③がおっしゃっていたように所有者は見つかるんだけどここにはいない、相続した方が遠くに住んでいらっしゃる、そういう場合もどうしていいかわからないという方がいらっしゃると思えますので、そういうところもつながっていければいいと思えますし、直接この制度には関係ないんですけども、今後さらに空家の問題が出てくると思えますので、近隣の方もなにかつながっていくようなところがあればいいのかなと思いました。</p>
事務局	<p>大きいお家でそれを相続されると、それを引き継がれる娘さんや息子さん近畿圏内にいらっしゃるというパターンが出てくるのが多分にあるのかなと思っています。久宝寺寺内町の方でもヒアリングをさせていただいたときに、そういうお宅もいくつかありました。居住を関東圏などに移されている所有者がいらっしゃる場合、家の方を残したいということになるのであれば、それはご自身が住まれるお家とはまた違った、資産活用みたいな形ができるのであれば、建物としては残っていく可能性もあるのかなと思っています。そういうところでいいますと、この登録制度は活用を念頭に置かれている方にとっては、「この物件は景観資源として登録されていて、景観的に価値があります。」という形で区別ができるような、インセンティブになりうるような制度なのかなというふうにも思っておりますので、住まわれている方、住まわれていない方含めて掘り下げて、部会の方でも議論していきたいなと思っております。</p>
会長	<p>確かにインセンティブの話は大事ですよ。他のご意見ありませんか。</p>
委員⑦	<p>◆ 景観資源の募集について</p> <p>危機感というかそういうものがあって応募される方がいらっしゃると思うんですけども、私自身も危機感がありまして、ある所有者から古民家の活用をしてもらえないかということで、八尾の山手の方の大窪というところで一軒民家を託されておまして、あまり私は頻繁には行けないんですけども、たまにその民家に行って掃除とかをやってるんですけども、そういうのも資源として検討してもらえたらいいんじゃないかと思えます。私の所有ではないですが、こういう緩い制度であれば、登録に際して所有者との中継ができるのではないかと思います。実際動き出されたときには、情報提供させていただきますので。あと、技術的なところも、私は事務所協会代表できてますので、事務所協会は大工とか抱えていらっしゃる場所もありますし、専門家の目で調査とか提案もできるんじゃないかなと思えますのでよろしくお願いします。</p>
会長	<p>是非応募していただきたいですね。私も他都市で景観資源部会の副会長をやらせてもらったことがあるんですけども、実際市民の方の応募でいろんなものが集まってきて、それを審査する立場なんですけども、審査する先生方の中で、「なんでこれは候補になってないのかな？」という意見も多々あってジレンマがあったんですけども、我々も発掘するという視点でも取り組めたらいいんじゃないかと思えます。</p> <p>ひとつだけお聞きしたいんですけども、制度の検討とは議論がずれますが、委員③が「なぜこういう形になっているのか」という話もあって大変興味深いんですけども、茅葺と瓦葺がハイブリッドで組み合わせられているような大和棟は形としてすごくおもしろいんですけど、なぜ</p>

委員⑦	<p>こんな形になっているのでしょうか。なにか機能的な意味があるのでしょうか。</p> <p>生活を持続可能にするために自然と作り出された住まいの形なんじゃないかなと思いますね。使っている材料、木材や茅葺の素材なんかも身の回りのものを使って作りますし、畳屋や建具も同じ寸法で作りますし、普遍的に住まいってというのが作られていって、それが継承されていくということだと思います。</p>
会長	<p>なんで全部茅葺にしないで端っこの方だけ瓦葺きにするのかなっていう、そういう形ができあがっていくプロセスは興味深いですね。それがわかるとさらにこれがいきいきと見えてくるなと思います。</p>
委員⑤	<p>茅葺職人の方にお話をきいたときには、大和棟には側面に壁があると思うんですけど、そういう壁なんかがあった方が茅葺が葺き上がるのが早いんだって話をきいたことがあります。屋根全体を茅葺だけで葺くよりも早く仕上がるそうなので、もしかしたらそういった機能の面もあるのかもしれないですね。</p>
会長	<p>茅葺だけのものも全国にはありますもんね。大和棟って奈良とか河内のあたりだけですよね。ここならではの風土がそこに反映されてるということに興味がわきますね。</p>
委員③	<p>ひょっとしたら作られていく過程の中で増殖の過程があったのかもしれないなと少し思いました。</p>
会長	<p>ありがとうございました。他にはよろしいでしょうか。</p> <p>それでは続きまして報告事項の方に移りたいと思います。「八尾市景観アドバイザー制度の創設について」ということで、事務局の方から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>6 報告</p> <p>● 資料説明</p> <p>報告 八尾市景観アドバイザー制度の創設について</p> <p>では、報告事項「八尾市景観アドバイザー制度の創設について」をお手元の資料で説明させていただきます。資料1をご覧ください。</p> <p>まず、「景観アドバイザー制度の概要」ですが、現在八尾市では、景観法に基づく大規模建築行為等の届出や八尾市公共施設景観形成基本方針に基づく公共事業の事前協議などの手続きを運用しております。今回、これらの手続きの流れの中に「景観アドバイザー会議」というものを組み込んで、景観形成上特に重要であると判断する案件、例えば玉串川・長瀬川沿いなど、本市の景観形成上重要なエリアで行われるものや、景観に及ぼす影響が著しく大きいものなどを整備する際に、景観形成に関して専門的な知識をお持ちのアドバイザーから具体的な助言をいただくことで、より質の高いデザインへ誘導していくというものです。本制度は、八尾市景観条例にも規定があり条例第29条では、「景観計画に定める事項その他良好な景観の形成を推進するため、</p>

	<p>技術的及び専門的な助言を行う景観アドバイザーを置くことができる」とされており、第2項でアドバイザーの職務、規則の第29条で定数をそれぞれ定めております。</p> <p>次に本制度の対象ですが、先ほど制度概要でもふれたとおり、民間の建築行為や公共事業で本市との景観の協議が必要なもののうち、景観形成上特に重要であると判断する案件ということで考えております。</p> <p>次に裏面の運用方法をご覧ください。アドバイザー会議の開催については、案件がでてきたときに随時とさせていただきます、年間3件程度を予定しております。会議の形式としましては、景観アドバイザーと事業者と市による三者での協議としまして、ひとつの案件にお一人のアドバイザーに対応していただくという形で考えております。どの景観アドバイザーにご担当いただくかは、対象となる事業の内容に合わせて市が決定させていただくという形です。</p> <p>次に、景観アドバイザーの委嘱についてですが、八尾市景観アドバイザーの要件は、「ランドスケープデザイン・建築・土木・色彩等に関する専門知識を有する者」であり、任期が3年間となります。今回、本審議会の岡田会長と、小林副会長に就任のお願いをしてお承諾いただいておりますので、審議会委員委嘱と同様に令和3年の8月1日から令和6年の7月31日までの期間で委嘱をさせていただきます。岡田会長には、土木分野の事業、小林副会長には建築分野の事業について、良好な景観形成のためのご助言を賜りたいと考えております。</p> <p>次に、資料2をご覧ください。こちらは、今回アドバイザー制度運用のために制定いたしました「八尾市景観アドバイザー設置要綱」です。資料1の方でございましたアドバイザーの職務内容や委嘱等については、こちらの要綱で定めており、裏面の附則にありますとおり、施行期日は、令和3年の7月20日となっております。</p> <p>以上、簡単ではございますが、報告事項の説明を終わります。ありがとうございました。</p> <p>● 意見交換</p> <p>会長 はい、ありがとうございました。報告事項ではありますけれども、このようなアドバイザー制度が創設されるとのことです。これに関しましては何かご質問ご意見等はございますでしょうか。</p> <p>委員② この会議のときの議事録というのはしっかり残されるという理解でよろしいのでしょうか。よくもめるんですね。</p> <p>事務局 要綱の中で、こちらのアドバイザー会議は非公開にするということを第3条の方に規定しております。個別の案件の詳細の部分について議論することになるので、公開はしないということにしておるんですけども、アドバイザーの先生方にどういうアドバイスをいただいたのか、そこは積み上げとして、今後景観の協議をやっていく担当もすっかりわかった上で、「こういうことに注意して協議していけばいいんだな」ということを勉強していくための材料になると思いますので、内部での共有であるとか、そういった形での活用のためにもアドバイザー会議の内容はしっかり記録に残していきたいと考えております。</p> <p>委員② ありがとうございます。期待していた答えを言ってくさって。</p>
--	---

事務局	<p>もめ事が生じたときに、会議の中でどういう意見があったのかっていうことを残しておかないといろいろなトラブルになるということがひとつと、役所の方には言いにくいんですけど、役所の方って担当が変わると言うことが変わったりするんで、どういう議論をやってきたかっていうのをしっかり残していくということ、両方ありますよね。</p> <p>ちょっとすみません補足だけ。今回このアドバイザー会議は、大規模な建築物の事前協議っていう形でアドバイザーの方に入っていただくという話でございます。これは景観法に基づく景観の届出の事前協議の中で建築物に対してはアドバイザーの方に入っていただいて助言いただくというふうになってまいりますので、そこでアドバイザーからいただいたご意見及び景観計画に基づいております制限事項の部分に関しては協議書のような形で、どういう協議をして、設計者がどういうふうな対処をしたのかっていうのを、結果を含めてやっていきたいなというふうに思っております。公共施設の方に関しましても公共施設の景観の方針を持っておりますので、その中で実施設計に入る段階ぐらいのところ一旦事前協議を出していただくという、この仕組みがあります。その中で景観計画等景観に影響を及ぼす部分に関しましては、アドバイザーの方に入っていただいて、アドバイザーからいただいたご意見をまた反映してっていう事前協議の仕組みの中で構築していきたいと考えておりますので、そこで話した内容、また市の方が指導及び誘導した内容っていうのは引き継がれていくというような形で考えておりますのでよろしくお願ひします。</p>
会長	<p>そうですね、実施設計の段階がいいのか、ある程度変わってきますよね、橋とかだともしかしたら予備設計の段階の方がいいのかもかもしれませんね。そこはご検討いただいて。</p> <p>はい、他よろしいでしょうか。事務局から他にありませんか。</p>
事務局	<p>ありません。</p>
会長	<p>はい、ありがとうございました。それでは今日の議事はこれで終了ということになりますけれども、全体的になにかご意見とかないですかね。委員①は今日初めてでしたけれどもいかがでしたでしょうか。</p>
委員①	<p>空家問題が今問題になっていると思うんですけども、所有者がわからないとかありますね、それが最終的にもものすごく困っている人がいると思うんですよ。それはわれわれ不動産業者に売っていただいて、また違ういい案が出てくると思いますけれども、それ今やっておられますか。</p>
事務局	<p>空家を所管しているところが住宅政策課っていうところになっております。所管が違うので正確にお答えするということが難しいんですけども、基本的には関係機関の方と連携を取りながら情報を共有しているようなお話も少し聞いております。八尾市の方の市場にちょっと乗ってこないような空家に関しましては、空家バンクみたいな、空家の方を登録してマッチングするという取組もやっているというふうには聞き及んでおりますので、そこらへんは関係団体さんの方とも連携を取っているというふうには思っております。</p>

委員①	<p>私は八尾で商売してまして、東大阪八尾支部の両方の役員しておるんですけども、東大阪市と比べますけれども、東大阪市からの案件で私のところの会社で5軒買いました。八尾市からはひとつもそんな話なしです。なんかおかしいなと思って。東大阪市多いんですよそういう案件。5軒買いました去年。買って再生してまちなみにも協力するっていうことも、ちょっとその辺考えていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>空家については社会的な課題になっているかと思うんですけど、八尾市の方では不動産業者の方と連携して「売っていく」という話までは聞いたことがないんで、実際そういうことをやっているのかどうなのかは、申し訳ないですが、所管の関係もあるんですけども。先ほどの空家バンクというのは、だれか利活用しませんか?っていう取組なので、そこまで止まっているかもしれません。今のご意見も建築部局と共有しまして、連携していきたいと思います。ありがとうございます。</p>
会長	<p>それではすべて終わりましたので、今日の景観審議会をこれで終了したいと思います。では、事務局の方にお返しします。</p>
事務局	<p>7 閉会</p> <p>岡田会長、ありがとうございました。また、本日ご欠席の委員の方々には、本日の意見等ご報告させていただきたいと思います。最後に第1回八尾市景観審議会閉会に際しまして都市政策課長よりご挨拶をさせていただきます。</p>
課長	<p>最後までご協力いただきまして、誠にありがとうございます。本市としましては、情報発信というのが重要なテーマとなっておりますので、今日ご議論いただいた景観資源についても、なんとか情報発信につなげていきたいという思いでありますのでよろしく願いいたします。</p> <p>今回いただいたご意見につきましては、会長と協議の上、また部会の中でもしっかり検討してまいりたいと考えておりますので、よろしく願います。本日はどうもありがとうございました。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>