

発言者	議 事 要 旨 (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5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ひ致します。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><都市整備部長挨拶></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「次第書」、「令和5年度 八尾市景観審議会委員名簿」、資料1「令和5年度八尾市景観資源登録について」、参考資料1「登録物件位置図」</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、報告事項に先立ち、お手元の「令和5年度 八尾市景観審議会委員名簿」をご覧ください。皆様には昨年の8月1日に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、大阪府都市整備部住宅建築局建築環境課課長補佐様におかれましては、大阪府様のご都合により解嘱となりました。また、後任として、大阪府都市整備部住宅建築局建築環境課課長様に委嘱させていただいておりますが、定期人事異動に伴い解嘱となりました。</p> <p>そのため、後任は大阪府都市整備部住宅建築局建築環境課課長補佐様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。</p> <p>それでは、一言お願ひいたします。</p>
委員①	<p><委員①挨拶></p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、本日の出席者は8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>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。よろしくお願ひいたします。</p>
会長	<p>4 報告</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11条第3項」に規定する署名委員の</p>

お願いをしたいと思います。

今回は、委員①と委員④にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

ではよろしくお願いたします。

では、「報告事項1 令和5年度八尾市景観資源登録について」事務局の方から説明をお願いします。

● 資料説明

(1) 八尾市景観資源登録制度について

事務局

本件は、令和4年度に創設しました「八尾きらり・景観資源登録制度」について、昨年度からの実施結果をご報告させていただくものですが、まずは、制度概要から少しふり返ってご説明いたします。

良好な景観形成に寄与する建造物や樹木などの景観資源について、その保全活用を推進するための景観資源登録制度を創設しまして、その実施の第一歩として、特に消失の危機にさらされている<古民家>にテーマを絞って進めていくものです。

登録を進めていくにあたっては、景観資源の公募を行いまして、景観資源を発掘し、市民・事業者の方々の意識の高揚を図ることとしております。

さらに、本制度の運用により、景観資源に関して、必要な情報把握を行い、維持保全や利活用の可能性を広げていきたいと考えております。また、登録物件についての情報発信を行いまして、景観資源や観光資源としての魅力の共有にもつなげてまいります。

古民家登録の具体的な実施方法につきましては、市が過去数回にわたって実施しております「伝統的民家調査」によって把握している物件と、応募・推薦のあった物件を審査対象とし、本審議会の部会でそれらの景観的価値を評価していただいております。そこで、一定の評価が得られたもので、さらに所有者の同意も得られたものが登録物件になるという流れでございます。

登録された古民家に対しては、外観変更・除却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、景観法に基づく景観重要建造物指定にステップアップする検討も進めていきたいと考えております。また、登録物件については、HPやSNS、パネル展、マップなど、市内外に魅力をPRしていきたいと考えております。

では、昨年度の本審議会以降の実施状況をご覧ください。

令和4年7月28日の前回審議会において、景観資源登録制度の概要と、令和4年度の運用方針について、皆様からご意見を賜りまして、9月25日に制度運用のための要綱を制定いたしました。

そこから、景観資源としての古民家の公募に進みまして、9月26日から12月28日までの3か月間を募集期間といたしました。

その後、令和5年2月から4月にかけて、本審議会の部会の方で書類審査・現地審査・最終審査を行いまして、事務局の方で所有者の方々の登録の意向確認をさせていただきました。

昨年度登録の審査をしていただきました景観資源登録制度検討部会は、景観資源登録の制度設計についての検討と、運用段階での景観資源の審査を担うもので、八尾市景観審議会規則に基づ

き令和3年度に設置しております。昨年度から今年度にかけての登録審査につきましても、引き続き、5名の部会委員の皆様にご参加いただいております。

では次に、昨年度の景観資源募集の実施結果をご覧ください。募集テーマは『古民家とそれらに付属する塀・門・蔵などの建造物』としておりまして、＜昭和20年以前に建てられたもの＞＜地域の良好な景観形成に寄与しているもしくはシンボルとなっているもの＞＜公共空間から望見できるもの＞＜老朽化が著しくなく適正に管理されているもの＞以上4つの要件を設定いたしまして、市内外や、個人・団体を問わず、広く募集をいたしました。

そしてその結果、30件の応募がありまして、内訳としては、自薦1件、他薦29件となっております。その中で、要件を満たさないものが4件、物件の重複が3件ありましたので、それらを除く23件を審査対象といたしました。

さらに、旧集落・旧街道など、地理的なまとまりやつながりを持たせる形で選抜した市推薦物件8件を加えまして、審査対象とする物件31件を選定いたしました。

では、登録審査の経過に進みます。まずは、書類審査ですが、先ほどの31件について、それぞれの外観の特徴ですとか、周辺の景観・地域の歴史文化との関連性などを事務局の方でカルテにまとめまして、今年2月に部会委員の皆様を送付させていただきました。

そこから、そのカルテを元に、次の段階、現地審査に進めるべき物件をご推薦いただくという形なんですけれども、推薦いただく数に上限下限は設定しておりませんので、3名以上の部会委員の推薦を得た物件はすべて書類審査通過となりまして、最終的に、31件中30件が現地審査へ進むという結果になりました。

続く現地審査では、部会委員の皆様にご覧いただきまして、9項目で26点満点となります評価シートによる採点を行っていただきました。

この評価シートの得点22点を一旦登録のボーダーラインとした上で、部会の方で評価結果を共有させていただきまして、登録可否の結果について、意見交換を行っていただきました。そのような段階を経て、最終的に現地審査に進んだ30件のうち、29件が景観資源としての登録に相応しい物件ということで、登録候補となりました。

そして、その登録候補となりました物件の分布をご覧ください。今回は、景観計画で重点地区に指定されております久宝寺寺内町のエリアで特に多く、その他、近鉄八尾駅周辺、JR八尾駅周辺、近鉄河内山本駅周辺、東部山麓沿いの集落でそれぞれ数件ずつという形になっております。そしてこちらが本日までに所有者の同意を得られた物件の位置図です。全部で18件となっております。

その18件のリストがこちらです。18件のうち6件は国登録有形文化財でして、現在市内にあります登録有形文化財の建造物で、古民家の要件に合うものはすべて今回登録物件に含まれております。

今回所有者同意に至らなかった11件に関して、その状況を少しご説明いたします。所有者さんへ制度説明をさせていただいた上で、不同意の意向を示された物件は4件ありました。その理由としましては、「防犯上の心配」、「行政からの登録などはなにかと煩わしいので一切受けない」との理由、それと、「目立ちたくないのですっきりしておいてほしい」などのご回答をいただいております。それと、制度説明を受けていただいた上で、現段階では判断できないとのお返事をいただいたものが4件。こちらは、「遺産相続の調整中で所有者が確定していない」もしくは「今

回は見送って、第一弾登録物件の様子を見てから考えたい」といったご意見でした。それから、未確認ということで、所有者さんとのコンタクトが取れていないものや、制度説明のお時間がいただけていない状態のものが3件ございます。

この検討中と未確認あわせて7件の登録候補につきましては、引き続き、接点を持ちながら、しかるべき時期に改めて登録の意向確認をさせていただきまして、同意をいただけたものは、来年度の登録物件として発表していきたいと考えております。

ではここから、登録物件18件のご紹介をさせていただきます。エリアごとにご覧いただきますので、リストの順番は前後しますが、よろしくお願いいたします。

まずは、久宝寺寺内町のエリアです。ここは、470年以上の歴史を持つ寺内町で、江戸時代に形成された碁盤の目状の町割りが残されていて、歴史的なまちなみが特徴的なエリアです。古民家だけでなく、社寺や道標・地藏尊というような、歴史的景観資源が多く残っております。今回、こちらのエリアの登録物件は、6件となっております。

まずは、3番富山邸です。商家の伝統的な意匠を持つつし2階町家で、むしこ窓、出格子など伝統的様式がよく残っています。

次は、4番吉川邸です。こちらもつし2階町家の特徴が残っています。八尾市の施設でありますくまちなみセンター>に隣接していますので、地域の象徴的な古民家の一つであります。

次は、5番高田邸です。平成20年に主屋と画面右下の写真に写っております米蔵が登録有形文化財となっております。

続きまして、6番の浅野邸です。こちらも平成16年に主屋と敷地内の複数の蔵が国登録有形文化財になりました。江戸時代末期の建物で、久宝寺寺内町の中でも最も古い町家の一つであります。

次は、7番太田邸です。こちらも特徴的な様式が残るつし2階町家です。

次は、8番の太田邸です。こちらは、往来に面して建つ伝統的なつし2階町家の様式とは異なっておりまして、総二階建ての比較的新しいものと思われそうですが、長屋門が歴史的な街なみを特徴づけております。

続いては、近鉄八尾駅及び市役所周辺の本町・東本町エリアです。ここは、交通の要衝として中世から村落が集まっております。江戸時代初めに八尾寺内町が形成されたことで、さらに発展したエリアです。現在は、八尾の中心地として市街地化が進んでおりますけれども、古民家や蔵などもちらほらと残っております。こちらの登録物件は3件となっております。

まず、14番 平田隆夫邸です。長瀬川のほとりで、旧街道沿いに立地しています。正面は改修されていますが、つし2階町家の象徴である出格子のイメージを受け継いでおり、その風情が残る物件です。

次が11番 與兵衛桃林堂・板倉邸です。こちらは、江戸時代の木綿問屋の民家を、現所有者の板倉家が購入され、現在は店舗として、和菓子の製造販売を行われております。茅葺が残る本格的な大和棟の古民家で、保全状態も大変良く、平成11年に登録有形文化財となっております。

続きまして、13番木村邸です。こちらは與兵衛桃林堂に程近い場所に位置しております。様式はつし2階町家タイプです。令和3年に主屋、蔵、茶室などが国登録有形文化財となっております。

続いては、JR八尾駅南側の植松エリアです。ここは、長瀬川沿いの旧街道に面して発達した

集落で、江戸時代には、大和川付け替えによって造られた安中新田の新田集落も形成されております。ここでの登録物件は1件でございます。

18 番旧植田家住宅です。もともとは、安中新田の会所屋敷として江戸時代後期に建てられたものですが、平成 17 年に八尾市へ寄贈されております。その後修理を経て、平成 18 年に登録有形文化財となって、公共施設として公開されております。主屋はつし2階ですが、外観としては、敷地周囲に配置されている表門と土蔵が景観の要素となっております。

続きまして、東山本エリアです。こちらは近鉄河内山本駅北側に位置しておりまして、旧街道沿いに集落が形成された歴史のあるエリアです。こちらも登録物件は1件です。

1 番増田邸です。こちらは落ち着いた住宅街に建つ古民家で、総二階の主屋は昭和初期の比較的新しいものですが、正面の門屋はさらに古く、保存状態も良いので、存在感を放っています。

続いて、市北東部山麓の神立エリアです。高安山麓の集落の中では最も高地に位置しておりますので、蛇行して山なりに傾斜した道に沿って石垣が積まれておりまして、その上に古民家が建ち、周囲に農地やため池が広がっているような、特徴的な農村の景観が形成されております。

また、ここは市内で最も多く大和棟の家屋が残る地域の一つで、今回、3件が登録物件となっております。

まずは、15 番谷山孝邸です。こちらは、大和棟の屋根形状、石積みの擁壁といった神立地区の特徴をよく残す古民家となっております。

続きまして、16 番絹田邸です。谷山孝邸の隣に位置しておりまして、大和棟の主屋を囲む土蔵と門屋が良く保存されております。

続きまして、17 番 谷山良子邸です。こちら傾斜地ならではの高低差によって、大和棟の主屋の外観を眺めることができます。

次は、大窪・山畑エリアです。どちらも東高野街道の東側の丘陵地帯に古くから形成された集落で、江戸時代後期から明治期の和棟民家が良く残るエリアです。

まずは、10 番吉崎邸です。こちらも大和棟ですが、茅葺をメンテナンスされて残されており、保全に対する意識の高い古民家であります。

続きまして、2 番岩本同邸です。こちらは、八尾では珍しい寄棟造の主屋となっております。広大な敷地に沿って流れる石積みの水路と門構えが魅力ある外観となっております。

では、最後になります、恩智エリアです。こちらは、市南東部の山麓の集落で、旧街道が交わる場所に位置しております。こちら江戸時代に河内木綿産業で栄えたまちということで、伝統的な佇まいの建物が今も残っておりまして、神立地区と同じく、大和棟の家屋がまとまって残っている地域の一つです。

では1件目、9番の大東邸です。こちらは敷地が極めて大きいので、公共空間から主屋を眺めることはできませんが、道に面して並んでおります石垣と長屋門が格式高いお屋敷の特徴的な外観を構成しております。

続きまして、12 番茶吉庵／萩原邸です。こちらは、交差点の角地に建つ大和棟の主屋のインパクトが特徴です。令和元年に複数の蔵や門とあわせて国登録有形文化財となりました。現在は、改修されてイベントスペースやカフェとして活用されております。

では、最後に、今後の取組についてご説明いたします。まずは、「プレート授与式・保全等に関するセミナー」の開催です。八尾きらり第1弾登録物件となる古民家 18 件の公表と、登録プ

	<p>レート等の授与式を行うことによって、市の景観の魅力発信や古民家保全のインセンティブとしたいと考えております。さらに、古民家保全・活用等の講演やセミナーを実施し、古民家保全にお役立ていただけるような情報の発信もあわせて行う予定です。</p> <p>登録物件の所有者に贈呈させていただき登録プレートにつきましては、ご覧いただいているようなイメージで、これからデザイン・製作を進めていきたいと考えておまして、贈呈式でお披露目した後に、各古民家に設置させていただき予定です。景観資源であることを発信するため、また、散策の目印にさせていただくためにも、所有者さんのご協力を得ながら、玄関先など、公共空間から見える場所への掲出を調整してまいります。</p> <p>次に、今年度の景観資源募集についてです。昨年度同様、古民家をテーマとして秋に公募をさせていただきたいと考えております。その後の登録審査につきましても、昨年同様の方法と基準で、部会委員の皆様にご審査いただきたいと思いますので、何卒よろしくお願い致します。</p> <p>令和6年度以降の景観資源募集と審査につきましては、一旦仕切り直しをさせていただいて、新たなテーマとそれに応じた審査方法などを検討していきたいと考えております。</p> <p>今年度の募集と審査のスケジュールですが、9月末から11月末にかけての約2か月で古民家の公募を実施しまして、年明けに書類審査、2月頃に現地審査と最終審査を完了したいと考えております。そして、来年度夏頃の景観審議会において、第2弾の登録物件をご報告させていただき予定です。報告事項1について、私からの説明は以上となります。</p>
会長	<p>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、ご意見などありましたらお願いいたします。</p>
事務局	<p>すみません、今の説明の中で修正が1点ございます。資料1の登録物件のところなんですが、No.1 増田邸、No.2 岩本邸となっておりますが、No.1 が岩本邸で No.2 の方が増田邸ということで、番号の修正をさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>わかりました、では修正をお願いします。</p>
会長	<p>● 意見交換</p> <p>それではいかがでしょうか。ご質問やご意見、現地審査をされた方は感想でも結構ですが、素晴らしい物件が18件も登録できるということで非常に良かったと思います。同意が得られず残念なところもあったかとは思いますが、走り出しとしてはいい数字なのかと思います。いかがでしょうか。</p>
委員②	<p>◆ 古民家市把握物件の登録について</p> <p>今年度も古民家をテーマに募集をされるということですが、過去に市が実施した調査で現存する約160件がありますよね。今回登録されるものの中では市で推薦したものが8件、応募のあったものは23件ということで、母数としては160件ということで、まだまだたくさんあると思いますが、市で選ばれた8件の理由とか、残りの物件の掘り起こし、その辺はどう考えておられますか。できるだけいいものは登録していった方がいいと思うので。</p>

事務局	<p>今回市推薦が8件ありますが、当初は、第1回ということで、どれくらいの応募があるか、どれくらいの作業になってくるか見えない中での抽出でした。応募数としては30件ということですが、全体を通して見ると山手の方の応募が若干少なかったかなという印象がありました。山手の方になりますと、公共空間から望見できないものもございましたので、公共施設からの見え方や管理状態も勘案して8件を推薦させていただきました。残っている160件については、事務局で現地を見ておりますので、管理状態と公共空間からの見え方を勘案しまして、登録に相応しいものを令和5年度の募集の中で加えていきたいと考えております。</p>
会長	<p>件数としては、今回ちょうどいいくらいかなと思えました。審査する側としても適切な数字だったかなという感じが致しますので、まだ把握している物件があるということであれば、応募が少なければ適宜足していって充実させていただければと思います。</p> <p>この160件の中にはまだ推薦に値する、候補になり得るものは、まだそれなりにあるという感じですかね。ではそちらもまた出していただければと思います。</p> <p>他はいかがでしょうか。</p>
委員③	<p>◆ 同意を得られなかった登録候補物件について</p> <p>調査も含めて参加をさせていただいております。今回は「八尾きらり」をどのように登録していくのかというところから一緒に検討させていただいていました。何を基準にするのかがなかなか掴み辛かったところがあります。実際の審査においては、歩いているうちに、過去の調査で浮かび上がっている件数以外のものの魅力であったり、文化財的価値ではなく、景観として寄与しているものもたくさん埋もれているという状況もありました。その辺りは今後まちなみとしてどのように扱っていくのかを踏まえて、もう少し洗練させていただけるとありがたいと思います。</p> <p>それと質問なんですけれども、今連絡がついていないとか、同意いただけていないというお宅については、どのような手当てをしていかれるのかを教えてください。</p>
事務局	<p>今現在連絡がつかないものについても、市の方で調査させていただいて、家屋の所有者さんへは一定お知らせはできているという状況です。ただ相手方から反応がない物件もございます。今回市の取組としてこういうことを進めさせていただいている中で、まずは登録候補になりましたよという周知ができたのかなと考えております。令和5年度も古民家をテーマに募集をやっていきますので、引き続き連絡を取らせていただいで登録できればと考えております。</p>
委員④	<p>その件に関して気になったのですが、先ほど、空家があるということが説明資料の中で出ていましたが、これは所有者さんとは連絡がつく状況であるということでしょうか。建物自体は管理がされている状態で、放置されているわけではないということでしょうか。</p>
事務局	<p>ご事情があって、現在はそこには住んでおられないという形になっております。建物の登記が</p>

	<p>されているものについては、そこにお知らせをさせていただいたという状況です。現地を確認させていただいた分には、管理不良の空家というものではございませんので、管理がしっかりされているものと事務局の方ではとらえております。</p>
会長	<p>◆ 古民家市把握物件の登録について</p> <p>委員③が先ほどおっしゃったように、審査している中で、ここもいいんじゃないかという物件もかなりあったと思いますが、それは160件の中では掌握されているということですか。</p>
事務局	<p>160件全件現地を踏査した感想としては、他にも登録できそうな物件というのは散見されるんですけども、この7月に八尾市史の建造物編が編まれております。この中で我々が把握しきれないものもあるのかなと思いますので、そういったところも照らし合わせてみていく必要があると考えております。</p>
会長	<p>160件でもすべてを網羅しているわけではなくて、まだある可能性があるということですね。</p>
委員③	<p>伝統的民家調査という枠の中で調査しているので、それ以外のものも当然あって、実際に調査で歩いている中で、他にもまだあるという認識なので、数としてはまだ出てくる可能性はあります。この資料の中でもありました増田邸も古民家という捉え方ではなくて、築年数や地域性に鑑みて選出されているという側面がありますので、伝統的古民家調査だけが母数ではないと思います。</p>
事務局	<p>古民家調査につきましては、市街地の方で散見されるつし2階、山手で見られる茅葺・大和棟、ここの部分に絞って調査させていただいております。そこに我々も古民家の価値を見出したいという思いがありましたので、そこをベースにしております。当初の調査時、平成9年頃に300件を超える数の古民家が上がっていたんですが、それが今160件になっているので、建築様式に基づく一定の網羅は平成9年の段階でできていたのかなと思います。そこからもれているものがあれば拾っていかねばならないと考えております。</p>
会長	<p>それを考えると、全部を評価していくということになれば10年以上かかるかもしれませんね。10年経てば築77年という数字も広がりを持ってくるということにもなるでしょうから、やりがいのある作業になってきますね。</p> <p>他にありますでしょうか。</p>
委員⑤	<p>◆ 古民家保全のための補助金制度について</p> <p>登録物件になっても、維持管理は基本的に所有者がやるということですよ。せつかく貴重なものを登録していますから、補助金を出すとかそういったことは全然ないんですか。</p>
事務局	<p>景観という視点からですと、景観重要建造物の指定制度があります。今は緩やかな制度として登録をしておりますが、段階的に景観重要建造物の指定に進めていくということになれば、補助</p>

	<p>金を活用していただくということもできるかと考えております。まずは今所有者の方がどういう思いで維持管理されているかということなどを緩やかな登録制度の中でおききして、景観重要建造物指定となれば改修や建替えに制限がかかりますので、その辺りは所有者の方々のご意見を踏まえて進めていかなければならないと考えております。</p> <p>我々は景観部局ですが、縦割りになることなく、建築部や魅力創造部の取組みとも連携して、何か金銭的な支援ができないかということも検討していかなければならないと考えております。</p>
委員⑤	<p>補助金が出る可能性があるのであれば、そこを前面に出していった方がいいと思います。登録を拒否されたのが何件かありましたが、そういうのを提示したら違う結果になったのかもしれないと感じました。</p>
事務局	<p>今回のこの登録制度は、所有者の方に管理責任を課すものではございません。その代わり公費を投入することもないという制度設計になっております。</p> <p>今後久宝寺寺内町のように重点地区のような形でまとまったエリアとして景観計画の中で指定することができるのであれば、今久宝寺寺内町でやっている家屋助成のような制度を活用していただくことも考えられますが、今回の制度の中で個別の家屋に支援するということには至っていないという状況でございます。</p>
副会長	<p>金銭的な補助があれば維持管理する上ですごく望ましいとは思いますが、実際なかなか難しいという話は、検討部会の中でもあったと思うんですね。そのときに出てたのは、登録することにつながりができて情報共有ができるとか、改修をしたいときにノウハウをアドバイスできるとか、そんな議論があったと思うんです。いろんなまちづくりの関係の方が関わるようなことも将来考えられるとか、そこらへんがこの制度とマッチングするようなイメージかなと思っていたんです。そういう部分で意味ある活動かなと感じています。</p>
事務局	<p>行政の方で、古民家の所有者さんと景観の側面からコンタクトを取るというのが初めての取組みになります。文化財であれば市史編纂の中で古民家の所有者さんにお話を伺ったりしたと聞いているんですけども。今回この取組みが所有者さんに最初にコンタクトを取る、そういう機会になって、それを古民家や景観の保全につなげていけたらと考えておりますので、建築士・工務店などの団体やNPOなどの力も借りながら、この景観の取組を緩やかなプラットフォームみたいな形でつなげていけたらとも思っております。</p>
会長	<p>大阪府の登録文化財所有者の会っていうのがありますよね。あれは所有者の方々が集まって、情報共有されているようなそういう機関もありますので、八尾の景観資源所有者の会みたいなものができて、ノウハウなんかを情報共有するようなそういうメリットも生まれてくると思います。</p>
委員①	<p>◆ 古民家の利活用について</p> <p>今回の制度は、基本的には現在お住いになられている古民家が登録されるという理解かと思いますが、空家もあるということは、いずれ管理が難しくなるという問題にぶつかっていくことに</p>

事務局	<p>もなるんだろうというふうに思いますので、例えば古民家をリノベーションしてカフェをやったりとか、建物を残しながら新たな価値を生み出すみたいな、実際そういうものがあるのかを教えてくださいたいと思います。</p> <p>今回の登録物件の11番、與兵衛桃林堂ですね。ここは茅葺の古民家を和菓子屋さんにされています。それと12番の茶吉庵、ここも元々木綿問屋だった大和棟の建物ですが、中はギャラリーやカフェになっておりまして、近くに恩智神社がありますので、その道中の休憩所にもなっています。</p> <p>所有者の方のお話をお聞きすると、アーティストの応援をしたいという思いを持っておられて、蔵をギャラリーとして貸し出して公開されています。リノベーションや活用ということではこの2件が該当するかと思います。</p>
委員①	<p>◆ 景観資源のPRについて</p> <p>今回の制度は緩い登録制度ということなので、いい建物を利活用して人を呼び込んでいるという形が広がっていけばいいなと思いました。</p> <p>もう一つ、今回登録された物件にはプレートが設置されて、現地に行けばそれがわかるということで、市の方でもHPや観光マップに掲載するとか、いろんなPRをされるかと思いますが、なかなか認知度が高まっていけないこともあろうかと思いますが、今回のような取組みは認知度を上げていくことで地域や所有者さんの意識を高めていくという目的もあると思いますので、そこを是非頑張ってくださいと思います。大阪府の方でもビュースポットとして大阪の景色を見られる場所を100カ所選んでいくというのをやっていて、府内外、万博をめざしてPRしていこうとしているんですが、なかなか浸透しないところもありまして、是非連携していければと思っておりますので、そういったところもご意見いただければと考えております。</p>
事務局	<p>今回の登録物件の6番浅野邸、こちらは登録有形文化財になっております。資料の左下の写真が令和4年度に大阪府のビュースポットに選ばれている場所から撮った写真になります。ビュースポットで選ばれた場所が今回景観資源登録できたということで、連携が取れているかなとも思っていますので、これからも更に連携していきたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>八尾に来て久宝寺寺内町を散策していただく、それだけじゃなくて、他の場所もありますというPRを市の魅力の発信につなげていきたいと考えております。八尾市内を歩いていただくためには、歴史的な資産を見ていただくことも一つのきっかけになると思いますので、登録はゴールではないという認識で、庁内でも議論して、発信につなげていきたいと考えておりますので、大阪府とも連携して取り組んでいきたいと考えております。</p>
委員⑥	<p>ゴールとしては民泊のような形を考えているということですか。</p>
事務局	<p>ゴールの形を具体的に持っているわけではありませんが、登録して終わるのではなく、更に取組みを進めていきたいと考えております。確かに八尾で泊まる場所は少ないのですが、ランチ</p>

	<p>できるところなんかもなかなかないといった声もお聞かせいただくことがあります。たくさんの方に来てもらわないとそういった環境にもならないと思うので、まずは今回のように素材を集めて人が来てくれる機会を増やしていくことが次につながるのではないかと考えております。</p>
<p>委員③</p>	<p>◆ 庁内連携について</p> <p>そこに関連して、景観資源を八尾きりりとして、素材として集めているということだと思えます。今はその基準をどうするかとか、どこまでを八尾きりりとして認めるかという検討をされていると思うんですけども、素材が集まってきたその先に、観光だけではなくて、住宅政策などとの連携もあるかと思えます。今の段階でその辺りのイメージはなにかありますか。</p> <p>年度によってはコアなテーマもあるかとは思いますが、いろんな素材を集めていくということは、それを活用していく上での素地になり得るかと思えます。</p>
<p>事務局</p>	<p>おっしゃる通り、景観として素材やパーツを集めるという取組みを都市景観形成基本計画に沿って計画的に進めているところです。今、観光であったり関係人口の増加であったり、市外の方からの注目をどう集めるかということにスポットが当たりがちなんですけれども、都市景観形成基本計画の中で前提としているのは、市民の方々の愛着と誇りを育んでいこうということで、その次に、市外の方にアピールすることによってそういった気持ちの醸成につながればと考えております。とは言え景観法の成り立ちからすると観光に主眼が置かれた中で成立しているところがありますので、八尾市の中の観光につなげていくことを考えていかなければならないと思っています。ただ、八尾市の中で観光振興の基本となるものがなければつなげていけないので、そこは今後の検討課題として考えております。</p> <p>温泉や世界遺産があるような中核市に関してはものすごい強みがあるんですが、そうでない、政令市近郊の中核市は苦戦しているところもあるのかなと感じております。ですので、観光というものに落ちるのか、なにか違うところにつながるのか、これから考えていかなければならないと思っています。</p>
<p>委員④</p>	<p>◆ 景観資源のPRについて</p> <p>先ほど、皆さんに古民家の存在を知っていただくことがまず大事であるというお話があったかと思えます。プレートの授与ということで、いくつかプレートの参考イメージを見せていただいたんですが、その中にQRコードがついているプレートが一つありましたよね。今皆さんスマホでQRコードを読み込まれますので、そこからつながっているいろいろな情報を発信できるかと思えます。プレートにQRコードをつけるというのは取り入れていただけるといいかなと思いました。</p>
<p>副会長</p>	<p>◆ 登録物件所有者の意見について</p> <p>先ほどのスクリーンの説明で登録を拒否された方の理由を説明いただいたのですが、一方で同意をされた方はどのような思いでそうされたのでしょうか。分かる範囲で教えていただければ。</p>
<p>事務局</p>	<p>同意をいただいた所有者の方々の反応としましては、市からの情報や所有者どうし、同じような課題を抱えている他の所有者の方々とのつながりをこの制度で持てるのであれば、それは大き</p>

<p>副会長</p>	<p>な魅力であるということで同意をいただいたケースがあったかと思います。後は、素晴らしい建物ですので八尾の景観の宝物として発信させてくださいという市からの申し出を光栄なことと捉えていただけたようです。</p> <p>コストの面で負担が大きいということは皆さん共通しておっしゃっていましたので、そこへの対応のニーズは強く感じましたが、今回この制度で登録をさせていただくことが自主的な保全をされる上での後押しになり得ると感じました。</p> <p>こういうご意見は貴重な情報だと思います。同意を取るときなど、コミュニケーションの中で生の声やリアルな情報が出てくると思うので、それを大事にしながらやるというのが重要だと思います。</p> <p>あともう一つは、物件名にフルネームのものとそうでないものがありますが、これは所有者の方のご要望で決めているということでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>その通りです。フルネームにさせていただいているところは、近くに同じ苗字のお宅があったりするケースで、特定できるようにフルネームを出すことを承諾いただいております。久宝寺寺内町で7番と8番が同じ太田邸になっていますが、こちらは広く発信していくにあたって、下の名前まで出すのは差し控えたいということでしたので、このような形にしております。すべて物件名は登録の同意を取っていく中で所有者の方々に相談して決定しております。</p>
<p>会長</p>	<p>◆ 登録プレートについて</p>
<p>会長</p>	<p>プレートには物件名を標記するんですね。</p>
<p>事務局</p>	<p>物件名まで入れるということは今のところ考えておりませんが、部会の中でご意見いただいておりますので、番号は表示していきたいと考えております。</p>
<p>委員③</p>	<p>そうであれば尚更 QR コードが必要ですね。</p>
<p>委員④</p>	<p>これは譲渡に縛りはかかっていないですね。所有者さんも変わる可能性があるってことです。</p>
<p>委員③</p>	<p>なので QR コードがあると写真とかで見比べて識別していただけますね。</p>
<p>委員④</p>	<p>そこに MAP があつたりすると位置関係もわかりやすいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>プレートについてはどういうものにするかこれから設計されていくということかと思いますが、〈八尾きりり〉と同じ形の物を貼られるのか、物件の説明とか建築時期なんかも入るんですかね。それも QR コードで飛んで見てもらうっていうのもいいかもしれませんが、竣工年とかの簡単な説明くらいはあつた方がいいかなとは思いますが、名称を入れないということであれば説明はなくてもいいかもしれません。できるだけカッコいいプレートがいいと思うんですけど</p>

	<p>も、今回資料にあったプレートはタイトルと QR コードが小さく表示されているだけなので、いい事例を参照していただいて、もうちょっと練っていただきたいですね。これは外注でプロにデザインしていただくことになりますか。</p>
事務局	<p>プレートに関しては予算の面で難しいところもありまして、内製化で作っていく予定です。</p>
会長	<p>せっかく登録したのにあんまりよくないプレートだと残念なので、かつこいいものにしていただきたいと思います。</p>
会長	<p>◆ 景観資源の PR について</p> <p>それから先ほどの議論で、登録したものをこれからどう盛り上げていくかということがありましたが、例えばオープンデイみたいなものを1年に1日でもいいので開催して、今回は外観が登録の基準になっていますが、中のお庭が魅力的なものとか、入ってみたらさぞ素晴らしいだろうと思うものもけっこうあって、現地審査された方はご存じだと思いますが、魅力的な池や茶室があるものもありました。もちろん所有者さんのご理解が絶対必要ではありますが、ヘリテージオープンデイみたいなものを設けて、有料でもいいんじゃないかとも思います。差し支えない範囲で公開していけたら、人も集まってくると思います。恒常的に人が来るということで所有者さんの負担も小さくて済むと思います。海外ではそういうことをやっている事例がけっこうあります。これから検討していけることはいろいろあるんじゃないかと思いますね。</p> <p>一番ハードル高いのが個人邸だと思いますので、ここで勢いをつけて、これからテーマを商業施設とか公共施設とか広げていったときにうまく広がっていくといういい流れができるんじゃないかと思います。</p> <p>他はよろしいでしょうか。他にご質問等がないようですので、次の報告に移ります。では、『報告事項2 その他』について事務局よりなにかございますか。</p>
事務局	<p>ございません。</p>
会長	<p>ないようですので、これをもちまして報告を終わります。</p> <p>それではこれで本日の議事は終了となりますので、令和5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。傍聴人の方はご退席をお願いします。本日はご協力いただき、ありがとうございました。</p> <p>それでは、事務局に後をお任せしたいと思います。</p>
事務局	<p>5 閉会</p> <p>会長、ありがとうございました。では最後に、都市整備部次長兼都市政策課長より一言ご挨拶させていただきます。</p> <p><次長挨拶></p>

事務局	<p>ありがとうございました。 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。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>
-----	---