

景観研修セミナー

事例発表

テーマ：「住み続けたいまちづくりをめざして」…大阪府八尾市

～土地区画整理事業型、まちなみ保全型景観まちづくり～

竜華都市拠点地区・久宝寺寺内町

○司会者 ただいまより研修会を再開いたします。

本日は、景観事例発表として、大阪府八尾市における事例をご紹介したいと存じます。「住み続けたいまちづくりをめざして」と題しまして、土地区画整理事業型とまちなみ保全型の景観まちづくり事例を発表させていただきます。

まず初めに、土地区画整理事業型の景観まちづくり事例について、八尾市都市計画課の真田よりご説明いたします。ではよろしく願いいたします。

○都市計画課（真田） こんにちは。ただいま紹介にあずかりました都市計画課の真田と申します。これから、「住み続けたいまちづくりをめざして」ということで、土地区画整理事業型の景観まちづくりについての事例を発表していきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

まず表紙なんですけども、これは大阪竜華都市拠点地区の現風景となっております。昔はこのあたり、このところにつきましては竜華の操車場がございました。操車場といえますのは、鉄道貨物とかその乗り換えとか組み換えとかいうふうなヤードのことでございます。この場所につきましては、駅が昔はこちら側、南側と北側に線路が南北に離れておりまして、駅間の距離が約180メートルございました。それとあと鉄道によって地域が南北に完全に分断されていた状況でありました。平成9年から土地区画整理事業を行いまして、線路を北側に集約した形での駅の改良、そのほかバ

スターミナルの設置、市民病院を設置したりして八尾市と、これ地域の離れになるんですけども、そこと八尾市の中心部を結べるような交通結節点機能とかを備えております。

八尾市の概要ですけども、大阪府の中の東部大阪地区に八尾市は位置します。西に大阪市、東側には奈良県と県境を接しております。八尾市の面積ですけども約42平方キロメートル、八尾市の人口につきましては27万人程度、ここ15年程度、ほぼ27、8万で推移しております。八尾市の概要ですけども、まず東に生駒山地ございます。生駒山地のここ山麓部の状況なんですけども、このあたりは農業振興地区に指定されておりました、花とか花卉栽培が非常に盛んで、これは八尾市の特産物となっております。またこのように里山風景が残っております、花があったり民家がたたずんでおったりとのどかな風景となっております。南側には大和川が走っております。これは直轄河川となっております。この大和川は今では堺方面に流れておりますが、昔は八尾市域を流れておりました。その川筋はこういう路線で長瀬川がございます。こういう路線で玉串川がございます。たびたび昔はここら、氾濫とかして付け替えたんですけども、今ではここは八尾を代表する水辺空間、八尾は海がございませませんが、川の景観は非常にいいところでして、八尾を代表する水辺景観となっております。これは春の大和川の風景です。

それと八尾に来られて覚えていただきたいのが八尾空港、空港のある町ということ覚えておいていただきたいと思います。常時180機程度の小型飛行機とかヘリコプターとかが常駐しております。災害時、阪神淡路のときにここが防災拠点として、ここから援助物資とか救援物資とかが運び出されたことも有名です。西側に近畿自動車道が通っております。そのほか近鉄大阪線、JR、大阪地下鉄、交通は比較的便利で、大阪の都心部まで約20分もあれば行けるのかなと思っております。その中で大阪竜華都市拠点地区ですが、この位置にございます。ここは近畿自動車道とJRに接して非常に交通の便のいい地区となっております。

八尾市の景観形成の取り組みですけれども、都市景観形成の基本の取り組みといたしまして、以下のように市民が我が町に愛着と誇りを持てるということの3点を目標にしまして、水や緑とともに生きるということでさまざまな河川整備は行っていますが、そのたびに玉串川沿道整備構想であるとか、あるいは市街地水路整備構想を定めております。市街地水路整備構想といいますのは、公共下水道が普及して生活排水が水路に流れ込まなくなってしまうと、その水路をどうするのというふうな議論がかつてありました。その中で貴重な都市部の水辺空間ということで積極的な保全をしていこうということで、路線を決めて保全をしていく構想となっております。これが旧の大和川の川筋の玉串川になっております。春には桜の花がたくさん咲いて、花見客でにぎわうなど八尾の代表的な景観となっております。

続きまして、これは市街地水路整備構想に基づいて整備された路線なんですけれども、消火栓と道水路整備一帯で景観に配慮した形での整備を行っております。ここにマンホールがあるんですけれども、マンホールはデザインぶたを採用させていただいております。このデザインぶたは八尾を象徴する八角形の中で、八尾市の花である菊、河内木綿、八尾の伝統文化なんですけど、河内木綿の実をあしらっております。それと内側には姉さんかぶりの女性の方が糸車で糸を引いて、八尾の伝承の河内木綿を大切にしようという思いでこのデザインが決められました。

続きまして、これが東部山麓のまちなみなんですけれども、こういった石垣が続いた形ですとずっと続いておって、非常に風情のある、残しておきたい景観となっております。歴史と文化を生かすということでも事業を進めております。まず、後ほど説明があるかと思いますが、久宝寺寺内町の整備でございます。

続きまして、これ明日ですけれども、見学していただく心合寺山古墳、前方後円墳になっております。ここを公園として整備をしております。明日は公園の見学と体験学習を予定しておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

続きまして、奈良街道です。奈良街道というのが八尾は通っております、いまだに

こういった修景のまだ民家が残っております。

続きまして、現代的な景観なんですけども、明日見学していく、大阪竜華地区です。竜華東西線となっております、これは東西軸の景観形成の軸というふうに位置づけられております。電柱は無電柱化をしております、電柱のないすっきりした景観、それとあと緑豊かな街路樹という意味で街路樹とかはたくさん植えております。

続きまして、この会場からちょっと西に行って西武百貨店やったかともうなんですけど、そこから南に伸びます八尾中央線です。こちらにつきましても電柱とか信号柱の地中化とか景観に配慮しております。これは先ほど先生の説明がありました竜華横断デッキ、ここも新しい八尾の顔、これから現代的な八尾の景観を引っ張っていく非常に大切な要素で、今後ともますます発展することを期待している地区です。すいません。これ非常に悲しい光景、かつてあったんです。自転車が非常に乱雑に並べられて、非常に景観が悪い。私どもいつも景観形成向上のための施策展開というのはよくしてるんですけども、これにつきましては周辺住民の皆さんのご協力を得ながら不法駐輪禁止区域という形に設定いたしまして、今ではこういった景観はなくなっております。

次に、大阪竜華の事業概要をちょっと説明していきたいと思えます。地区面積が24.6ヘクタールで、ここにシャープの工場がありました。それと操車場を含めた24.6ヘクタールで、事業手法といたしまして都市機能型土地区画整理事業を昔の旧の住宅都市整備公団さんの方で整備を平成9年から17年の9カ年かけて事業をしていきました。関連事業といたしまして、竜華東西線、久宝寺太田線、府道住吉八尾線という形での道路整備、そのほかまちづくり総合支援事業をいただきながら自由通路の整備とか人工デッキ、横断デッキの整備の方を進めております。それとこの部分に大阪府の下水処理センターであります水環境保全センターが平成22年に完了する予定となっております。この処理場が完成した暁には、再生水がふんだんに使えることとなりますので、地区内では再生水を活用したまちづくりも進めております。それとあと大阪外環状鉄道というのが新大阪から久宝寺の間まで約20キロちょっとなんです

けども、平成24年の春に開業予定となっております。その部分開業といたしまして、来年の春ですけども久宝寺から大阪市の放出までの間ですけども、開業が予定されております。これによってますます地区のポテンシャル、交通利便性が上がるものと期待しております。

続きまして、大阪竜華都市拠点の景観形成目標なんですけども、本日講演いただいた小林先生初め学識経験者、一般市民の方、行政関係機関の方で景観に特化した形の委員会を立ち上げていろいろご検討いただいた経過がございます。その中で新しい魅力となる現代景観を想像する地区というふうな位置づけをしていただきます。そのほかレジュメの方にあるんですけども、こういった基本方針を定めさせていただいております。

それとあと竜華地区の色彩の考え方なんですけど、八尾が普遍的に持っている風土の色彩群からこの地区に似つかわしい色を選択しております。詳しい内容を先生おっしゃってくださったので、ちょっとすいません、割愛させていただきます。それぞれこの地区についてはゾーンニングしておりまして、産業業務、公益文化、商業複合、都市型居住地区というふうにゾーンニングをしております。その中で産業業務につきましては、工業系ということでクールなイメージ、そのほか商業圏域についてはにぎわいを出すイメージ、都市型居住については温かみのある明るいイメージにしていこうというふうな方針が出されております。まちなみ形成と具体的な展開ということなんですけども、当然まちなみの形成のテーマ、八尾らしさの継承、新しい八尾と竜華の創造、その部分をまずしっかり抑えて、そこからさらに上乘せする形で考えていこうというふうな提言がなされました。その中で人に優しい、人と地球に優しいまちなみづくりということで、ユニバーサルデザインの展開を積極的に取り入れております。だれもがスムーズにできるということで、中で竜華地区ですけども、歩行者と自動車を完全に分離するという意味で人工デッキをこのような計画を立てて進めております。これが今の状況です。そのほか歩道上には15カ所、合計30基、竜華地区内

にはベンチを設置しております。それと車いすとかでの振動を抑えるという意味で視覚障害用のところには点字ブロックを置きまして、2センチの段差を設けております。そのほかの部分につきましてはゼロから1センチで整備して、できるだけ振動が少なく、また舗装剤につきましてもバリアフリー対応のインターロッキングブロックを採用しまして、極力振動がないように、また透水性を採用しまして雨のときに水たまり等がないように、快適な歩行空間を生むように展開しております。

続きまして、竜華公園にはこういったレイズド・ベッドを設置させてもらっております。商業複合地区内なんですけども、ここにつきましては先ほど言っていました四季折々の目を引くためのアクセントカラーといたしまして木の緑であるとか華の赤色、そのほか普遍的に変わらない色ということで、壁面にはこういった落ち着いた形でのベースカラーを採用しております。竜華地区内の照明計画も歩行者、自動車の安全性を確保しながら採用しております。その中で特に縦断的に町のベースとなる光として連続照明、交差点部に対してはちょっと明かりをかえてみる、あるいは庭園と施設とのライトアップで演出効果を高めるなど工夫を取り入れております。これが八尾市立病院にごさいますまちなみセンターの中、これにつきましても病院を建てるときに十分協議しながら、できるだけライトアップ効果が上がるようにいうことで決定したと伝え聞いております。

環境保全と景観形成の両立ということで、先ほど言いました透水性のインターロッキングブロックを採用させていただいたり、市立病院の屋上には屋上緑化という形でしております。この病院の屋上で、内部にも今言いましたアクセントカラーで四季折々の感じるような形で配色を決めております。これに関しても小林先生の方にはかなりご尽力いただいたと聞いております。

風土に適した景観づくりということで、まちなみのデザインとか風土に適した環境を守るということで、民間開発とか起こってきた場合に、公共部分だけではなく民間事業者とも十分協議をしながらまちづくりのコンセプトに似合う色の配色とすることで

協議を進めながらまちづくりに今取り組んでおる最中でございます。竜華地区の独自性を生かした景観づくりということで、先ほど言いました水環境保全センターの再生水を極力活用したまちづくりをめざしております。竜華地区、ここは水環境保全センターなんですけども、東端にあります都市型都市型住居地域の公園のところからせせらぎを作っていこうというふうな計画があります。それぞれのブロックによってそれぞれの特色を出せるような整備をめざしております。これなんですけど、これも一応地区計画がありまして、4メートルの道路後退いうのを求めております。その後退用地と歩道を一体として利用した中での空間整備、安らぎの与える整備ということでこういうせせらぎが作られております。これが都市型住宅前です。こちらが八尾市立病院前です。これはまだ今できてる公園なんですけども、この部分がせせらぎになっております。この部分につきましては、今現在再生水が供給されておられません。され次第、せせらぎが復元されることとなっております。

それと竜華のイメージを残すということで先ほど先生がおっしゃっていただきましたモニュメントでございます。これがここで働いておった、最盛期に2,000名ほど働いていたらしいんですけども、その方々の寄贈によって作られたと聞いております。これは北亀井公園、これが産業地区であって工業地域の真ん中にあるやつで、このモニュメントというのは一応メタルチックで無機質なイメージでつくっております。この部分に鏡絵になっておりまして、その鏡絵が20世紀の最大の学者と言われているアインシュタイン博士が映るようになっております。これも多目的広場の操車場イメージです。これも昔こういう鉄路がありまして、ターンテーブルがあったということでいつまでも覚えておいていただきたい八尾の風景ということで残しております。

このように竜華地区はさまざまな人の協力を得ながら今現在まちづくり、景観についても積極的に進めている状況でございます。これが今の状況ですが、ここに水環境保全センターができたり、ここにちょっと市長、冒頭で言いましたツインタワー構想とかがございます。これからこの地区については、やはり八尾を含めた八尾の現代的

な都市景観を引っ張っていく地区として大きく期待しているところでございます。それと今、少子高齢社会とか人口減少社会を迎えていますけれども、八尾市でもやっぱり永住魅力と活力のある都市づくりというのが非常に大きな課題となっております。その中で景観とか緑とかエコロジーをキーワードにしたまちづくりを進めていったら、これらの課題に対応できるのではと言われております。そういう意味で今後景観という分野は今まで以上に注目を集めていくと思います。個性が豊かで魅力的な都市計画をつくるように心がけていかなければならないと僕自身考えております。

以上をもって発表を終わらせていただきます。どうも長い間、ありがとうございました。（拍手）

○司会者　　ありがとうございました。

ここで本来ですと質問のお時間をちょうだいするところでございますが、時間の都合上割愛させていただきます。続きまして、まちなみ保全型の景観まちづくりにつきまして、八尾市都市計画課　水野よりご説明いたします。ではよろしく願いいたします。

○都市計画課（水野）　　私の方はまちなみ保全型まちづくりということで、久宝寺寺内町のお話をさせていただきたいと思っております。

八尾市には、お寺を中心に発展した寺内町が萱振、久宝寺、八尾と三つあります。それぞれの特徴としましては、本日お話をさせていただきます久宝寺寺内町が最も古く、伝統的家屋や当時の町割がよく残っております。その東側の八尾寺内ですけれども、約400年前に本願寺の東西分派により久宝寺寺内町の一部の住民が分離して独立して八尾寺内町を建設されているという歴史があります。そして先ほども話ありました大和川なんですけれども、ちょうどその久宝寺寺内町と八尾寺内町の間を流れておりまして、その大和川を利用して船による物流が行われていました。そして300年前にその大和川が南側に付け替えられまして、それに伴って久宝寺寺内町よりも八尾寺内町の商業が発展して、今の八尾の商業の発展へとつながっております。



久宝寺の地名のはじまりですけれども、この地の氏神として古くからあるこの南側の許麻神社の境内に聖徳太子建立の久宝寺観音院があったことが、この久宝寺の地名の始まりと言われていています。久宝寺寺内町は、天文10年、1541年に南側の顕証寺を中心として誕生しております。久宝寺は地理的に要衝の地にありまして、中河内、南河内の門徒集団を束ねる拠点として多くの門徒生が集まり、住むとともに商業業者も集まって活発な商工活動が行われるようになりました。久宝寺のまちなみの特徴ですけれども、まっすぐな道の両側に軒のそろった町家が並んでいることが特徴であります。町家や江戸時代に建てられたものから明治、大正、昭和初期、そして戦後のものまでさまざまな時代のものが見られ、それぞれ特徴のある様式を持っています。江戸時代や明治時代の比較的古い時代に建てられた町家は、2階部分の階高が低く、つしと呼ばれる屋根裏部屋になっておりまして、むしこ窓が取り付けられております。これは茅葺き民家から瓦屋根に代わりまして、その断熱のための空間と考えられております。そのほか古い町家の中には煙出しを持つものや本瓦葺きのものも見られます。

この450年以上の歴史を持つ町の歴史的資産を保全しようと、地元のまちづくり組織である久宝寺寺内町まちづくり推進協議会という組織と一緒に協働で実施しております。平成5年から平成14年までの10年間で、約10ヘクタールの区域について事業費約13億円を投じてさまざまな事業を実施しております。保全整備の基本方針としましては、五つ掲げております。そして八尾の特徴なんですけれども、寺内町の整備につきましては文化財課の方が担当されているケースが多いんですけれども、八尾市におきましてはこの地区はほとんど住宅利用の落ち着いた住宅地であることから、歴史的環境の保全や環境の創造よりもそれらを生かした中での居住環境の整備を行うため、当初から伝統的建造物群の指定の道を探ることなくまちなみ環境整備事業として都市整備部局都市計画課が担当に整備を行っております。これが本市の特徴と思っております。

続きまして、久宝寺寺内町保全整備事業着手までの経緯なんですけれども、地区の

住民意向調査とかを実施したり、あと保全整備構想を策定したり、保全整備計画などを策定しております。平成5年から14年までの事業内容をちょっと紹介させていただきます。昔の久宝寺寺内町には6カ所、この赤で囲っているところに入り口があるとされておりまして、その入り口を起点とするこの紫色の5本の路線を重点路線として中心に修景整備を行っております。先ほどもちょっと話しました、これがまちなみ環境整備事業整備方針図というもので、これをもとに整備を行っております。道路整備例ですけれども、整備は脱色アスファルトを用いて土色のイメージをしております。交差点部につきましては、強度の関係からインターロッキングを使用しております。一部電線の地中化を行っているところもあります。また電柱の一束化、明日現場でちょっとまた見ていただきたいんですけれども、一束化をしているところもあります。水路ですけれども、絵図等が残っているわけなんですけれども、寺内町の外周に環濠が施されていたということもありまして、これらの水路について修景整備もしております。これが公園の整備例です。そのほかにポケットパークですとか緑道の整備も行っております。

それと公共施設の整備例なんですけれども、まちなみセンターというものを設置しております。まちなみセンターは区域内的の工場跡地を取得しまして、久宝寺寺内町保全事業の一環として建設をしております。これは寺内町の歴史的資産の継承と八尾市全体のまちづくりについての活動拠点として平成12年の5月に設置しました。それで近年、こういったまちなみに関心が強まりまして、最近ではおおよその来館者数ですけれども平均して約3,000人ほど来られております。まちなみセンターにつきましては、大阪都市景観建築賞などを受賞しております。これがその南側からの写真です。これは夜の中庭からの写真ですけれども、これともう一つ公共施設の整備しまして消防屯所とか警察の立寄り所を修景しております。平成13年の14年度に整備したんですけれども、当時は消防の部署では施設の大きさ的には建て替えの必要はありませんということやったんですけれども、施設自身相当老朽化しておりまして改

修に至ったわけです。これがその整備前と整備後の写真です。これはまた明日、ここ現地をちょっと見ていただきたいと思っております。そのほかに案内板の設置もしております。他市からの来訪者への対応として順次案内板を設置したんですけれども、一応寺内町と近鉄の久宝寺口、そして先ほども話ありましたJRの久宝寺口で6カ所設置しております。

それで一方、民間家屋の方なんですけれども、この補助制度をするに当たりまして、久宝寺寺内町まちづくり要綱というものを平成6年度から運用して、それに基づきまして家屋助成をしております。家屋助成は平成18年度末の実績で9,235万円、助成件数は46件で、1件当たり助成金額は約200万円ということで、最初のころは結構修景助成は行っているんですけれども、ここにも書いてますように近年は年間1件か2件程度でとどまっている状態です。そのほかこのまちづくり要綱なんですけれども、本助成制度を使用されていない方につきましても、外壁等落ち着いた色で色調で施工していただくなど協力をしていただいております。それで実際に民間の助成した例なんですけれども、これは平成6年に行っているんですけれども、店舗の外観の修景で工事費が約600万円、助成額が2分の1の300万円しております。これは民間家屋といいますか、お寺なんですけれども、門扉の改修と門屋と塀の新設を行っております。工事費が1,150万円で、助成額は450万円となっております。これも民間家屋の修景例ですけれども、ここの外壁と車庫のシャッターと門の改修費補助を行っております。これも工事費が900万円で助成額は440万円となっております。

それと先ほどちょっとお話してた地域の久宝寺地内町、まちづくり推進協議会というところなんですけれども、八尾市と協働でこの保全事業を行っているわけなんですけれども、こういった三つの大阪府の賞をいただいたり、国土交通大臣さんの賞をいただいたり、全国市街地再開発協会から賞をいただいたりしております。

最後ですけれども、もう5年が経過するんですけれども、まだまだ課題がたくさん

あります。これから久宝寺寺内町の景観形成への取り組みですけれども、八尾市や地域に対する愛着や誇り、日常生活の快適性の向上及び八尾の文化の継承や発展が確保できるよう、そして自然、歴史的景観の保全、整備、そして現代的景観の創造等に努めていきたいと考えております。また平成16年に制定されました景観法の活用視野に入れつつ、良好な景観形成への取り組みを検討したいと思っております。そして久宝寺寺内町の今後なんですけれども、まちなみ環境整備事業の採択を受けまして整備を進めてきた久宝寺寺内町ですが、整備期間の平成5年度から平成14年度までの10年間で整備方針の整備は一定完了したと思っております。今後は市全体の景観形成のバランスを図りながら住民やまちづくり協議会の方々と意見交換をしながら検討していきたいと考えております。

以上で私の方からの発表は終わらせていただきたいと思います。ありがとうございました。（拍手）

○司会者　　どうもありがとうございました。

今、報告いたしました久宝寺寺内町の実際の事例につきましては、明日の現地研修会の方でもまた実際に見て見学いただければなと思っております。

以上をもちまして今日の開催研修会の方のスケジュールはすべて終了いたしました。

以上をもちまして平成19年度の近畿地方都市美協議会 都市景観研修会を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。（拍手）