会　議　録

会　議　の　名　称	令和8年度　第1回藤井寺市景観審議会
開　催　日　時	令和8年10月28日（水曜日）　13時から14時まで
開　催　場　所	藤井寺市役所　8階　801会議室
出　席　者	出席者：増田　昇、岡山　敏哉、富山　昌克、 西尾　昌浩、松村　義子（敬称略・順不同） 事務局：片田部長、八尾次長兼課長、難波副理事、 堀内課長代理、山本チーフ、森脇主査
会　議　の　議　題	【報告案件】 藤井寺市景観計画（改定素案）について
会　議　の　要　旨	藤井寺市景観計画（改定素案）について
会議録の作成方法	□　全文記録 ■　要点記録
記録内容の確認方法	■　会議の議長の確認を得ている □　出席した構成員全員の確認を得ている □　その他（　　）
公開・非公開の別	■　公開 □　非公開
傍　聴　者　数	0　人

審 議 内 容（発 言 内 容、審 議 経 過、結 論 等）

1. 開会

2. 市長挨拶

本日は、お忙しい中、令和８年度第１回藤井寺市景観審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、平素より本市の景観行政に対しまして、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。本市の都市計画区域において、土地区画整理事業などにより新たなまちなみが形成されていく地域があります。将来にわたって魅力ある地域としていくためには、まちづくりの初期段階から、景観形成の基本方針に沿って適切に誘導していくことが大変重要であると考えております。

本日は、こうした考えのもとで作成した景観計画の改定素案をお示しいたします。本計画が、本市の景観形成をより効果的に誘導するものとなるよう、委員の皆様それぞれのお立場から、忌憚のない幅広いご意見を賜りますようお願い申し上げます。

簡単ではございますが、開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

3. 会長挨拶

皆様、よろしくお願いいたします。

私事ではございますが、体調を崩して自宅で療養していた時期もあり、十分に活動できないこともございます。今回、会長を務めるにあたり、皆様のお力をお借りしながら進めてまいりたいと考えております。議事の進行は岡山委員にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

4. 案件

（１）議案第１号「藤井寺市景観計画改定素案について」
事務局より資料　を用いて説明

＜委員意見＞

●前回、現地視察にも参加しました。土地区画整理事業が進められている状況を確認し、田園景観から複合市街地景観への変更が必要であることは理解できました。
今回の計画では、大きく２つの要素があると考えます。
１つは、津堂・小山地区全体の複合市街地景観を形成することです。もう１つは、八尾富田林線という幹線道路の軸に沿って、道路景観を形成することです。
それぞれの特性に応じた景観づくりを進めていくという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】そのとおりです。区域全体の景観形成と、幹線道路沿道の景観形成という２つの視点から、適切な景観誘導を進めていきたいと考えております。

●藤井寺市は、古市古墳群など、世界に誇れる歴史的な景観資源を有するまちだと認識しています。
今回の区域は、古墳群にも比較的近い場所にあります。新たな市街地が形成されることで、古墳群との関係や景観への影響はどのように考えられているのでしょうか。

【事務局】古市古墳群は世界文化遺産の構成資産で、周辺には既に景観形成の区域が指定されています。新しく指定する景観形成促進区域は、古墳群の保全を直接目的とする規制区域に該当しないため、古墳群への特別な配慮事項を設けていません。
なお、構成資産の緩衝地帯に設けている景観地区については、既存の景観形成区域と同様に建築物の高さや色彩に一定の規制があり、古墳群に近接する場所である古墳近傍地区ではさらに厳しい基準を設けています。
今回の変更は、既存規制と照らし合わせつつ市街地の景観形成を進めるものとなる。

●古墳群そのものは、地形の関係もあって、新たな市街地から見えにくい部分があると思います。しかし、今後、幹線道路が整備され、交通量も増えることが予想されます。その沿道で緑化を進めたり、看板の設置を適切に誘導したりすることは重要だと思います。
古墳群のすぐ近くに、緑の少ない場所や看板の多い場所ができてしまうと、地域全体の景観として好ましくありません。
古墳群の景観を守るためにも、周辺の景観規制との関係を考えておく必要があるのではないでしょうか。
【事務局】ご指摘のとおり、既存の景観形成区域では、建築物の高さや色彩などについて、一定の基準を設けています。
今回の区域についても、沿道の緑化や景観に配慮したまちなみの形成を促進する方針としております。
また、建築物の高さなどについても、既存の景観形成基準との整合を図りながら、景観誘導を進めていきたいと考えております。

●古墳群の周辺は、比較的ゆとりのある住宅地も多く、建築物が密集している地域とは異なる特徴があります。
これまでの景観計画でも、色彩や高さについて、かなり厳しい基準を設けてきたと理解しています。
今後も、こうした周辺地域の景観との調和を大切にしていただきたいと思います。

●田園風景が失われていくことは、時代の流れとしてやむを得ない面もあると思います。ただ、江戸時代以来の水路やため池などは、日本独自の技術や歴史を伝える大切な景観資源です。田園風景と水路、ため池などは一体となって、地域の環境を形成してきました。道路が整備されるとしても、残される農地や水路などがあるのであれば、それらをできるだけ保全し、周辺環境に悪影響が及ばないように配慮していただきたいと思います。
また、こうしたものが地域にとってどのような意味を持っているのかを、行政としてもきちんと説明しておくことが重要です。
将来の人々が計画を見たときに、地域の歴史や環境を考えたうえでまちづくりが行われたのだと理解できるようにする必要があると思います。

●資料5ページに、前回の意見とその対応方針が整理されています。
今回の計画変更にあたっては、景観計画だけでなく、地区計画、土地区画整理事業、道路整備など、複数の事業が並行して進められています。
そのため、今回の審議会でいただいた意見を、関係する事業にどのように反映し

ていくかが重要だと思います。

●市街地内に残される農地については、営農を継続するための制度などもあります。土地所有者の意向にもよりますが、生産緑地制度などを活用することで、農地を保全できる可能性があります。
今後、具体的な土地利用計画を検討する際には、こうした制度も含めて検討していただきたいと思います。

【事務局】今後農地として残す数筆については、すでに生産緑地として指定しております。

（2）その他

事務局より景観計画の変更に向けた今後のスケジュールについて資料　最終ページを用いて説明

＜委員意見＞

●本日の審議会での意見を踏まえてパブリックコメント案を作成し、来年 2 月の審議会では、いただいた意見を反映した変更案について審議するという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】そのとおりです。本日のご意見を踏まえて案を作成し、パブリックコメント等の手続きを経たうえで、次回の審議会に変更案をお示しする予定です。

5. 閉会