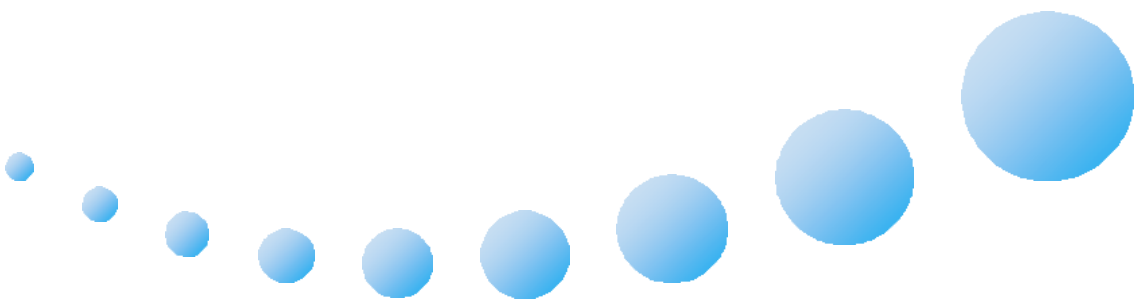




摂津市の景観届出



趣旨

景観とは

私たちのまわりにあるさまざまなもので構成されている環境を、眺め、感じたものを「景観」ととらえることができます。

そのような「景観」はさまざまな要素から成り立っています。山並み、川や海といった自然の要素は、景観の土台や骨格を形づくっており、さらには、建築物や道路等の施設のみならず、そこで展開される我々の生活も景観の重要な要素です。

私たちの生活は、環境にさまざまな働きかけを行い、環境を変えることもありますが、こうした都市活動、産業活動等の人間の行為が歴史的な積み重ねを経て、文化となり、景観は形づくられていくのです。

そのような意味で、景観は我々の生活・文化が視覚的に形になって表れたものであるといえます。

都市は、主に公共施設によりつくられる景観と、まちの大部分を占める民間の建物によりつくられる景観によって成り立ち、これらが調和することによってはじめて良好な景観が形成されます。

景観形成には公共の取組みにあわせて、市民・事業者の協力が非常に重要であり、行政と市民・事業者がそれぞれの役割を担い、力を合わせて、個性と魅力ある景観づくりを進めていくことが大切です。

(一部「大阪府景観形成ガイドライン」より引用)

景観届出(概要)

摂津市では、平成10年度に「摂津市都市景観形成基本計画」を策定し、平成14年度には「摂津市都市景観まちづくり要綱」(以下「要綱」という。)を定め、市の個性と潤いある都市景観を守り、つくり、育てるため、都市景観の形成に関して必要な事項を定め、市、市民及び事業者の協働により魅力的なまちづくりの実現を図っています。

詳細な内容については、次頁以降に記載していますが、要綱に基づき指定する都市景観形成地区内や、大規模建築物等で一定の建築行為等を行う場合について、要綱において市長に対する届出を定めています。(詳細はP.2~P.4)

また、景観法に基づき大阪府が策定している景観計画において、摂津市域の一部が景観計画区域に指定されているため、当該区域において一定の建築行為等を行う場合は届出が必要です。(詳細はP.5)

※まとめると、摂津市においては、景観に関して以下の3つの届出が必要です。

- ①都市景観形成地区内における行為の届出(要綱に基づくもの)
- ②大規模建築物等の建築行為届出(要綱に基づくもの)
- ③景観計画区域内における行為の届出(景観法に基づくもの)

届出内容について必要に応じて都市景観アドバイザー(以下「景観アドバイザー」という。)に意見を求め、景観形成上、必要があると認める時は必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することにより、魅力的なまちづくりの実現を図っています。(詳細はP.6)

都市景観形成地区／都市景観形成地区景観形成基準

都市景観形成地区は、以下のいずれかに該当する、都市景観の形成を促進する必要があると認められる地区について、指定するものです。（要綱第10条）

- ①歴史的な雰囲気を残す良好な景観を形成する地区
- ②公園又は緑地を中心として良好な景観を形成する地区
- ③住宅又は商業施設等が一体となって良好な景観を形成する地区
- ④集落が自然景観と一体となって良好な景観を形成する地区
- ⑤道路又は水辺に沿って良好な景観を形成する地区
- ⑥都市景観の形成のために計画的に整備する必要がある地区
- ⑦その他、都市景観の形成のために市長が必要と認める地区

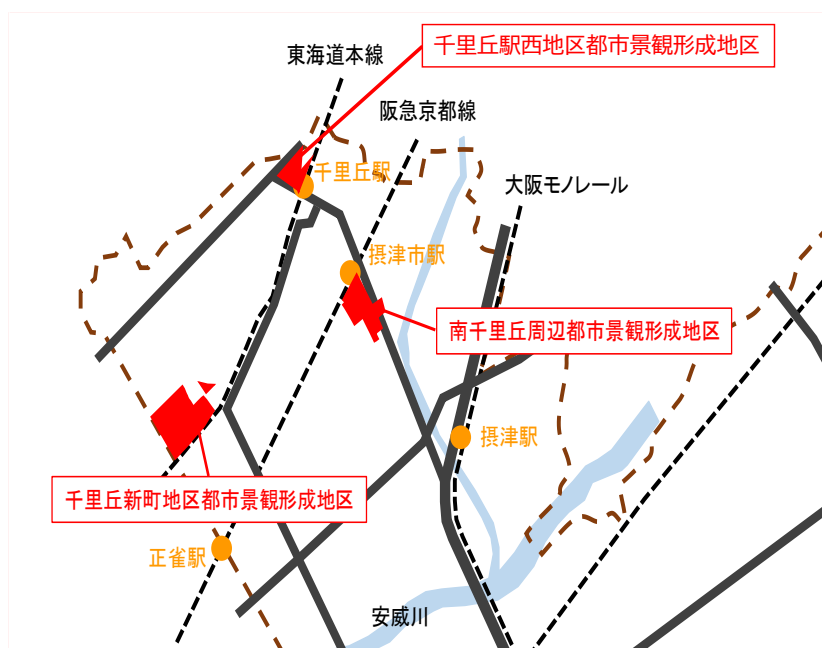
都市景観形成地区における都市景観の形成を図るため、都市景観形成地区景観形成基準を策定し、以下の事項のうち必要なものについて定めます。（要綱第11条）

- ①都市景観形成地区の景観形成に関する基本方針
- ②建築物又は工作物の配置、意匠、規模及び色彩並びに敷地の緑化に関する事項
- ③広告物に関する事項
- ④屋外における物品の集積又は貯蔵に関する事項
- ⑤土地の形質に関する事項
- ⑥その他、都市景観の形成のために市長が必要と認める事項

市内では、令和5年11月現在、「南千里丘周辺都市景観形成地区」「千里丘新町地区都市景観形成地区」及び「千里丘駅西地区都市景観形成地区」の3箇所を指定しています。

都市景観形成地区内において、以下に掲げる行為を行おうとする者は、都市景観形成地区景観形成基準に適合するように努め、その内容を市長に届け出なければなりません。（要綱第12条）

- ①建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕若しくは大規模な模様替又は外観の過半にわたる変更
- ②広告物の表示、設置、改造又は移転その他外観の過半にわたる表示の変更
- ③屋外における物品の集積又は貯蔵
- ④土地の形質の変更
- ⑤竹木の伐採又は植栽
- ⑥その他、都市景観の形成に影響を及ぼす行為で市長が必要と認めるもの

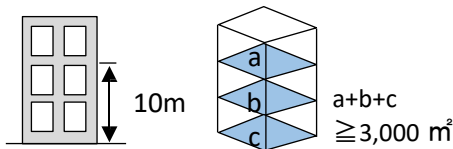
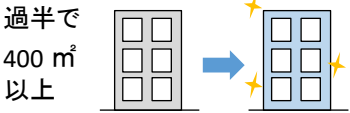
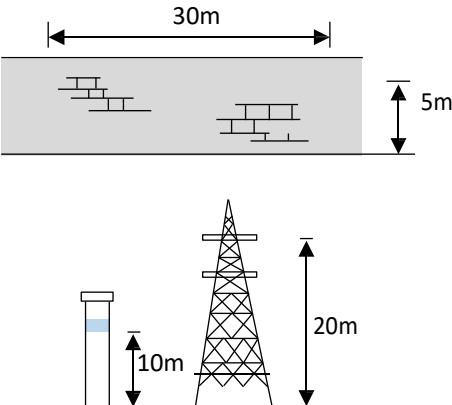
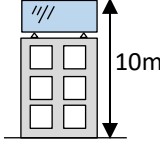
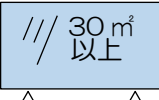


都市景観形成地区の区域の詳細、各地区で定めている都市景観形成地区景観形成基準の具体的な内容については、ホームページ等でご確認ください。

大規模建築物等の建築行為等

対象となる大規模建築物等及び建築行為等については、以下のとおりです。以下の行為を行おうとする者は、大規模建築物等景観形成基準（詳細は次頁）に適合するよう努め、その内容を市長に届け出なければなりません。（要綱第17条）

この届出は、前頁の都市景観形成地区を除く市域全域が対象です。

	規 模	行 為
建築物	<p>ア：高さが10m以上又は延べ面積3,000㎡以上 イ：外観の変更（その部分の面積が400㎡以上）</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・新築，増築，改築，移転 ・大規模な修繕 ・大規模な模様替 ・外観の過半にわたる変更 
工作物	<p>ア：高さが10m以上 ・煙突 ・鉄筋コンクリート造の柱，鉄柱，木柱 ・高架水槽，物見塔 ・大規模の遊戯施設 イ：高さが10m以上又は表示面積が30㎡以上 ・装飾塔，記念碑等，その他 ウ：高さが5m以上かつ長さが30m以上 ・擁壁，垣，柵，塀，その他 エ：高さが10m以上又は築造面積が1,000㎡以上 ・コンクリートプラント ・クラッシャープラント ・自動車車庫施設 ・貯蔵施設（飼料，肥料，石油，ガス等） ・汚物処理場，ごみ焼却場 オ：高さが20m以上のもの ・電気供給又は電気通信施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新築，増築，改築，移転 ・大規模な修繕 ・大規模な模様替 ・外観の過半にわたる変更 
広告物	<p>表示，掲出面積30㎡以上又は高さ10m以上の表示</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・表示 ・設置 ・改造 ・移転 ・外観の過半にわたる変更 
屋外における物品の集積又は貯蔵	<p>高さ3m以上又はその用に供される土地の面積が1,000㎡以上</p>	—
土地の形質の変更	<p>変更に係る土地の面積が3,000㎡以上又は変更により生じる法面もしくは擁壁の高さが3m以上</p>	—
その他	都市景観の形成に影響を及ぼす行為で市長が必要と認めるもの	

大規模建築物等景観形成基準

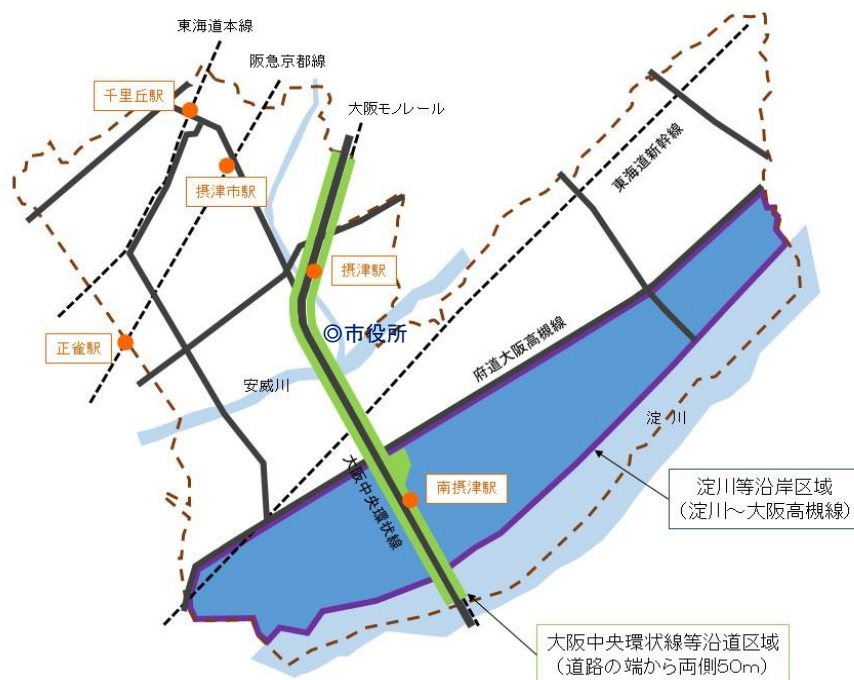
対象・要素		都市景観形成上の工夫・配慮事項	
(1)建築物若しくは工作物の配置、意匠及び色彩並びに敷地の緑化に関する事項	配置	<ul style="list-style-type: none"> ①敷際は地域の特性を考え周辺の景観との一体感や連続性に配慮する。 ②敷際の囲いは閉鎖的な塀、柵で囲わずできるだけ開放的な形状となるように配慮する。 ③敷際の塀、柵を設ける場合は高さ、位置、デザイン、材料に配慮する。 ④空地の配置は道路からの壁面後退等により、道路空間と一体となり、歩行者空間にゆとりを与えるように配慮する。 ⑤空地は、適切な舗装、植樹、ストリートファニチャー等を配置するよう配慮する。 ⑥敷際の緑化は周辺の景観にあった適切な植栽を行い、維持管理の方法にも留意する。 	
	意匠	形態デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ①建築物のかたちは、地域の特性を考え周辺の景観との調和に配慮する。 ②低層建築物や景観構成上重要な中高層建築物は、できるだけ傾斜屋根とする。
		バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ①建築物に表情を持たせるようなデザインに配慮する。 ②道路等から洗濯物が見えにくいように配慮する。
		付帯施設 (外壁付帯、屋上付帯、屋外付帯)	<ul style="list-style-type: none"> ①テント、シャッター等は、建物と調和したものを設置するよう配慮する。 ②設備配管や空調室外機等は、道路等から見えにくい位置に設置する。やむを得ない場合は、目立たせないよう工夫する。 ③屋上設備は、道路等から見えにくい位置に設置する。やむを得ない場合は、建物と一体的なデザインとなるよう工夫する。 ④屋外階段等は、建築物と調和したデザインや、魅力的なデザインとなるよう配慮する。 ⑤駐車場、駐輪場、ゴミ置場等は、建築物と調和させたり、植栽等で目立たせないよう配置に配慮する。
		材料	<ul style="list-style-type: none"> ①外観材料は、地域の特性を考え、周辺の景観に調和するよう配慮し、経年変化により見苦しくないものを使用する。
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> ①色彩は、地域の特性を考え、周辺の景観に調和するよう配慮し、けばけばしくならぬようにする。
	工作物	<ul style="list-style-type: none"> ①地域の特性に配慮したデザインとする。 ②威圧感をやわらげるように植栽や色彩等を工夫し、周辺の景観に調和するよう配慮する。 ③維持管理の方法にも留意する。 	
(2)広告物に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ①建物や周辺の景観と調和するよう配慮する。 ②複数の広告物、看板等は整理・統合を図り、維持管理にも留意する。 ③大きさやデザインを工夫し、良質で格調あるものとする。 	
(3)屋外における物品の集積又は貯蔵に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ①敷際は緑化する等、周辺の景観に配慮する。 	
(4)土地の形質に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ①敷地の位置や地形をいかし工夫する。 ②敷際（擁壁、緑化等）のデザインは、地域の特性に配慮する。 ③道路空間との一体感に配慮する。 	
(5)市長が必要と認める事項			

大阪府景観計画区域

大阪府では、景観法に基づく「大阪府景観計画」を策定されており、良好な景観形成を推進する区域については、景観計画区域に指定されています。

摂津市域の一部においては、次の2つの景観計画区域が指定されています。

- ①淀川等沿岸区域（淀川と府道大阪高槻線に囲まれた区域）
- ②大阪中央環状線等沿道区域（道路の端から両側50mの幅の区域）



当該景観計画区域内で、以下の大規模建築物（建築物、工作物）の建築行為等を行う際には、景観法第16条の規定により、あらかじめ届出が必要となります。当該届出については、色彩基準などの行為の制限に関する事項がありますので、ご注意ください。

摂津市においては、大阪府から事務移譲を受けておりますので、摂津市への届出となります。

	規 模	行 為
建築物	高さが20mを超えるもの又は建築面積が2,000㎡を超えるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・改築 ・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更 ・増築 ・移転
工作物	高さが20m又は築造面積が2,000㎡を超える擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物	

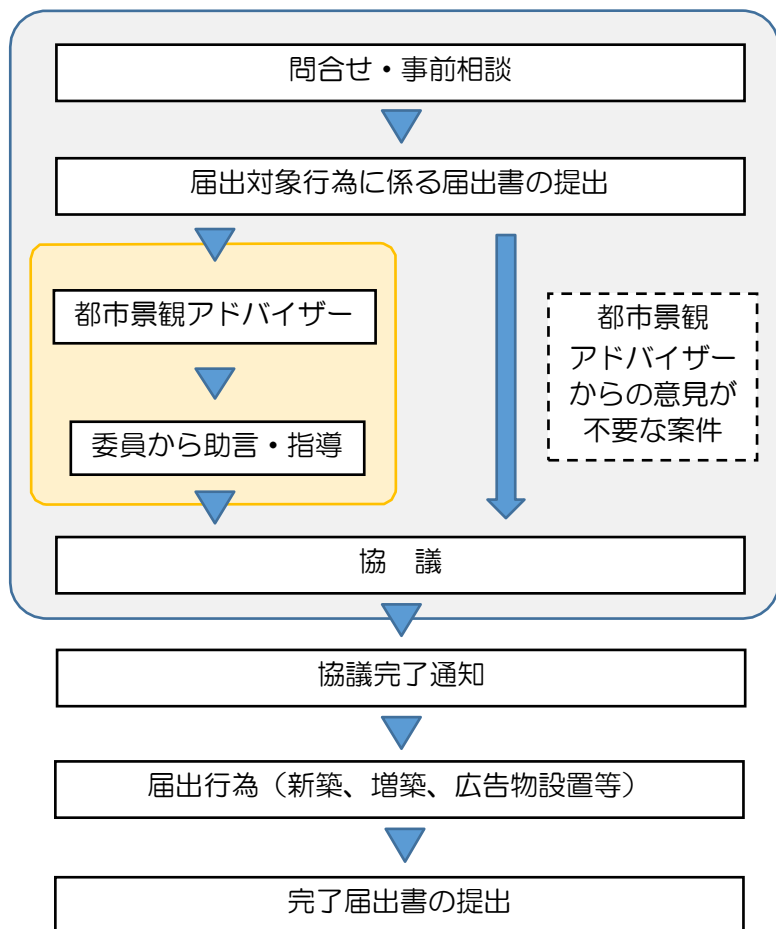
景観計画区域、行為の制限の詳細は、大阪府の下記ホームページ等でご確認ください。
http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_kikaku/keikan-ustukushii/keikanjoure.html

※摂津市の要綱に基づく大規模建築物等の建築行為等（P.3）にも該当する場合は、要綱第17条に基づく届出も必要です。

届出の流れ

以下の届出に関して、問合せ・事前相談から完了届出書の提出までの流れは共通です。

- ①都市景観形成地区内における行為の届出
- ②大規模建築物等の建築行為届出
- ③景観計画区域内における行為の届出（大阪府景観計画区域）



【届出書の提出】

- ・正副2部を提出してください
- ※大阪府景観計画区域に関する届出については、着手30日前までに提出する必要があります

【都市景観アドバイザー】

- ・月1回の開催です
- ・開催日1週間前までに提出のあった届出について諮ります
- ・届出者の出席は不要です

【協議完了通知】

- ・届出書の副本を返却します

※各届出の様式、添付書類については、下記ホームページ等でご確認ください。

<https://www.city.settsu.osaka.jp/soshiki/kensetsubu/toshikeikakuka/toshikeikan/keikan/2540.html>



都市景観アドバイザー

要綱に基づく助言又は指導を行うに当たり、専門性及び公平性の向上を図るために設置されるもので、アドバイザーは、学識経験者3人以内で組織されます。（要綱第27条）

都市景観形成地区内や、大規模建築物等の届出内容について、必要に応じて、専門的な観点から助言又は指導をいただきます。

都市景観アドバイザーは、月1回（※）開催しております。原則開催日の1週間前までに届出された案件について、必要と認められる案件はアドバイザーに諮ります。

※開催日程については、下記ホームページ等でご確認ください。

<https://www.city.settsu.osaka.jp/soshiki/kensetsubu/toshikeikakuka/toshikeikan/keikan/2675.html>



(参考) 景観届出以外の取組み

■ 摂津市都市景観パネル展

摂津市では、平成14年度から、市民の方への都市景観に関する啓発を目的として「都市景観パネル展」を実施しています。

景観に対する行政の取組みや、市内の魅力ある景観について市民の方から募集した写真などでパネルを作成し、市内各所で展示しています。



※令和5年度に実施した景観パネル展の様子

【左上】市役所展示スペース 【右上】コミュニティプラザ 【下】ルッツ南摂津
それぞれ約1週間展示しました。

問合せ窓口 摂津市 建設部 都市計画課 計画係
〒566-8555 摂津市三島一丁目1番1号 摂津市役所新館5階
Tel 06-6383-1405 Fax 06-6319-5225
E-mail toshi_keikaku@city.settsu.osaka.jp

令和5年11月発行