

ともに育てる水のまち摂津

景観ってなァに？

摂津市景観形成基本計画
摂津市都市景観まちづくり要綱
大規模建築物等の届出制度

摂 津 市

近年、わが国では、物質的豊かさから、精神的な充足感を求める時代となり、都市を印象づける美しい景観や豊かな自然、歴史と文化を感じさせられるまちなみなど、ゆとりと潤いのある環境に対する市民の関心が高まっており、中でも建築物や敷地まわりのデザインなどが重視されています。

本市では平成7年度より都市景観事業に着手し、市の個性と潤いある都市景観を守り、つくり、育てるための基本方針として「摂津市景観形成基本計画」を平成10年度に策定いたしました。また、平成14年度には「都市景観まちづくり要綱」を定め、市と市民、及び事業者の協働により魅力的なまちづくりを推進するために、必要なルールや制度を要綱に位置づけました。その第一歩として、まちなみに対し、景観上大きな影響を与える大規模建築物等の建築行為等を行なう場合、市に届出をしていただき、周辺と調和したよりよい景観形成のために、協議、助言を行なう、「大規模建築物等の届出制度」を10月より運用開始することとなりました。

このパンフレットは、「景観形成基本計画」、「都市景観まちづくり要綱」、「大規模建築物等の届出制度」の概要とともに、景観の基本的な考え方等を示しています。良好な景観は、世代を超えた長い期間を経て形成されるものであり、魅力的な景観を守り、つくり、育て、次代へと継承することが重要となってきます。さらに、住民の皆さん、事業者の皆さん、そして行政が協働で進めていくことが極めて重要となります。このパンフレットを手にとり下された方が、景観について興味を持っていただき、景観形成について考えていただく一助となれば幸いです。



摂津市長 森川 薫



景観って？

景観とは、自然の風景や建物、広告物、遠くに見える山並みなどを含む、“まちなみ”をベースに、私たちがいきいきと暮らしている状態をいいます。

景観が美しく、愛着のあるものへと高まっていけば、私たちのまちは、より一層親しみのあるものへと育つとともに、まちの文化やイメージも発展していきます。

景観をよりよいものへと育てるには、まちなみを美しくしていくこと、私たちが快適で安全に暮らせることなどが基本になります。

摂津市景観形成基本計画

「摂津市景観形成基本計画」は、個性と潤いある都市景観を守り、つくり、育てるための基本的な考え方や方向を示すとともに、地域の景観の将来像を示すものです。良好な景観づくりは、行政・市民・事業者一人ひとりが、自発的に行動することや、協働してまちづくりを進めることが大切です。



空から見た摂津の玄関口（JR千里丘駅前）



水害から家財等を守るためつくられた段倉



大正川から市役所を望む



淀川のわんど風景



新幹線公園前の桜並木

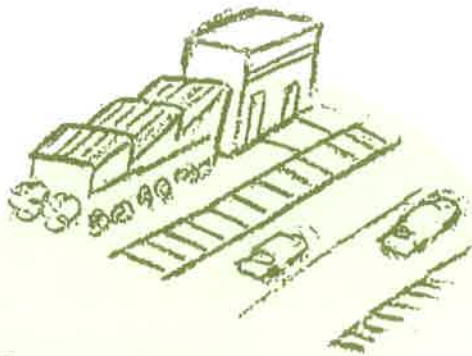
景観のとらえ方

景観は抽象的な概念で、とらえ方も十人十色であるため、景観の基本的なとらえ方を整理します。



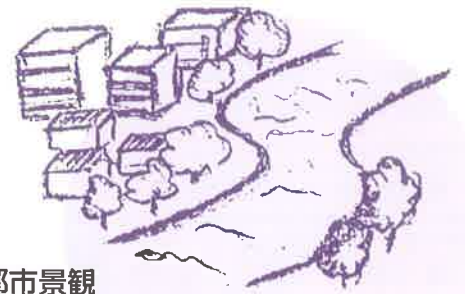
■総合性・バランス

道路、建物、緑などを個々に観るのではなく、総合して1つのものと見たときのバランスがとれているもの、地域、場所にあっているものが優れた景観と言えます。



■都市景観の公共性

都市の景観は、道路・公園・河川等の「公共空間」と、住宅・店舗・事務所・工場などの「民間建物」によって構成されます。これらはともに人々に眺められ、都市のイメージを形成することから、民間建物も景観的に重要な役割を果たします。



■自然景観と都市景観

自然景観：山・川・田畑などの要素
都市景観：道路・建物・構造物の要素



■景と観

景観は、美しさだけではなく、快適さ、親しみやすさ、歴史、風土性、文化性などの「景色」をどう「観る」かによって決まります。



■時間・自然・デザイン

時間：四季、歴史の流れ、夕方、朝方などの魅力
自然：緑や水、生き物などが与えてくれる魅力
デザイン：人工的な空間の構成、構造の魅力

景観の対象とする範囲

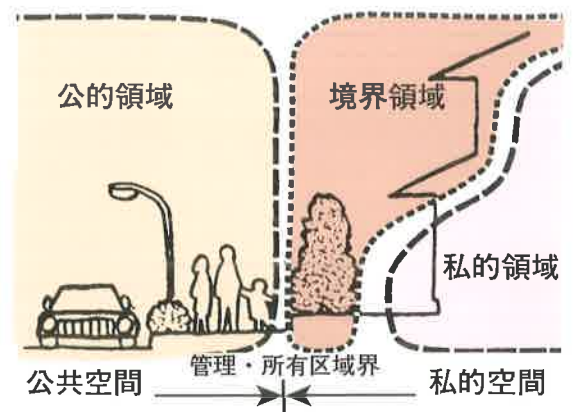
都市空間は、所有形態によって、「公共空間」と「私的空間」に分けられます。

都市景観形成においては、道路や河川などの公共空間だけでなく、これらと接する塀などの敷際、建物の屋根や外壁などが重要な役割を持っています。

このように、「私的空間」の中でも、景観形成上公共性が極めて高く、重要な部分を「境界領域」として分類することができます。

都市景観形成では、「公共空間」と「境界領域」を対象とします。

都市景観形成の対象とする領域



市内の景観

▼水辺の景観

水辺は、私たちに潤いのある風景をもたらしてくれます。四季折々に河川敷に色とりどりに咲く草花、川辺や水中に生き物、群がる野鳥など年間を通して見られ、自然と私たちがふれあい、やすらぎといこいを与えてくれます。



▼歴史ある景観

神社・仏閣のある周辺には、昔ながらの風景が残っています。歴史を感じさせる景観は、なぜか私たちの気持ちを安らかにさせます。変化するまちの中であって、貴重な存在であり、こうした景観を残していくことが、これから重要になってきます。



▼調和のとれた景観

古いものと新しいもの、動きのあるものと静かなもの、歴史あるまちなみに調和した現代的な風景。それぞれがうまく機能している調和の取れた景観は、大変こちよいものです。落ち着いたまちの風景、まちなみも、人も穏やかです。



▲まちの景観

まちの景観は、人々が日常生活をおこなう場の風景であり、つどい、いこい、活動する場所です。活気あふれるまちの表情、調和のとれたまちなみの景観は、住民の皆さんに、普段なじみのあるそれぞれの地域の風景として溶け込んでいます。



▲色彩・デザインの景観

色彩やデザインがバランスよくとれて配置された景観は、人々に美しさとこちよさを感じさせます。まわりの景観に溶け込み、やさしい雰囲気をかもしだす景観が多くなることは、いきいきしたまちにとって、大切な要素といえます。



▲公共的な空間の景観

市民みんなが利用し、共有する公共的な施設が形づくる景観は、もう一つの市の顔と言えるでしょう。新しく計画的に開発された地域が、また、新しくつくられた施設や空間が、新しい顔を持ち始めます。

景観形成基本計画の概要

景観形成の目標

景観形成の目標は、景観の特性と課題から、

- (1) 景観の骨格をつくる
- (2) 地域の個性ある景観を育てる
- (3) 協働によるまちづくりを進める、と設定しています。



本市を最も特徴づけ、生き立ちを伝える淀川や安威川などの河川は、景観の変化や潤いに乏しい本市において、重要な景観資源であり、本市のシンボリックなイメージをもっています。景観形成において、これらを活かしていくことが、摂津の個性ある景観をつくり、育てていくことといえます。

● 景観形成の目標 ●

「ともに育てる水のまち摂津」

(1) 景観の骨格をつくる

河川、道路、駅周辺などの公共空間の整備と周辺のまちなみ誘導をすすめ、本市の骨格となる優れた景観を育てていきます。

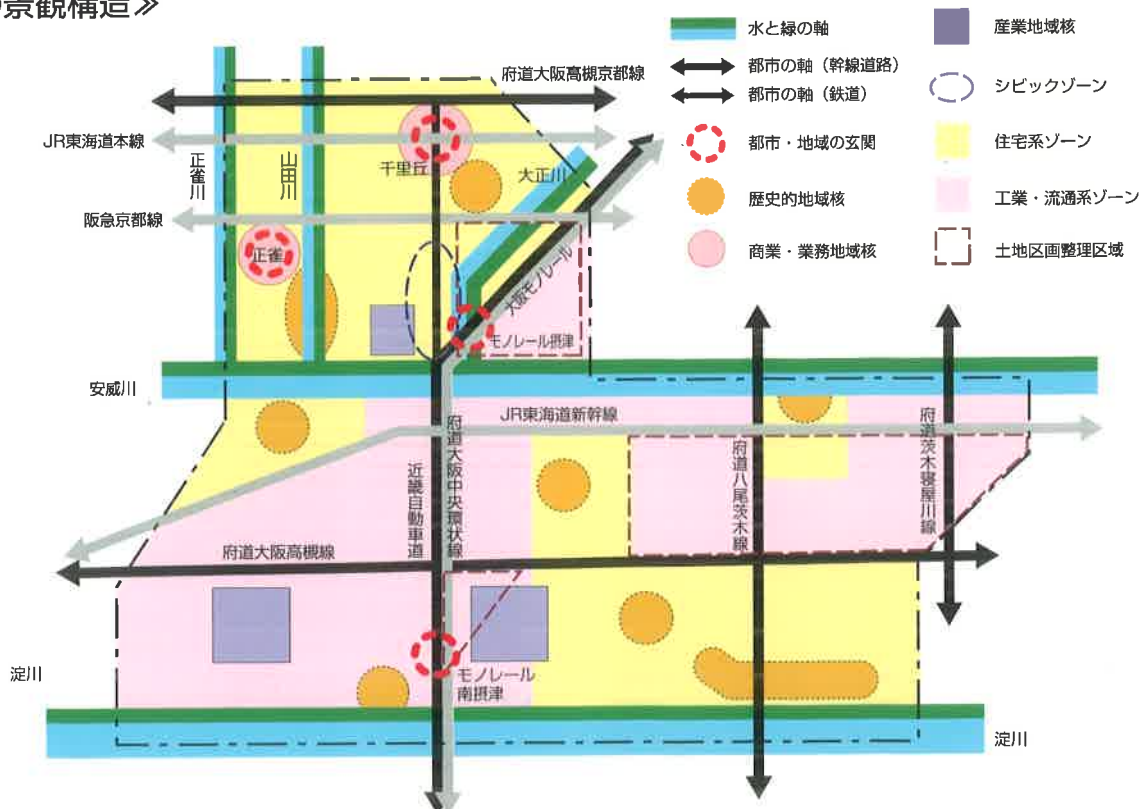
(2) 地域の個性ある景観を育てる

水路や旧のまちなみ、道路沿いの工場敷地など、地域に分布する大小さまざまな景観資源を発掘し、保全・活用しながら、地域ごとの個性ある景観を育てていきます。

(3) 協働によるまちづくりを進める

行政・市民・事業者の話し合いと協力、また、地域の自主的な活動によって、景観に配慮した、愛着と誇りのあるまちを育てていきます。

《市域の景観構造》



景観形成の方針

景観形成の目標を達成するための方針を、目的別に次のように設定しています。

(1) 景観の骨格をつくる

(方 針)

- 市を代表する資源である河川を軸として、自然性と親水性の豊かな水辺の景観を育てます。
- 景観に配慮した道路整備と沿道の景観誘導を進め、骨格となる道路景観を育てます。
- 駅周辺における広場整備や景観誘導を進め、駅前にふさわしい景観を育てます。
- 公園や河川敷・水路を中心に、みどりのネットワークを育てます。
- 公共施設を中心に、親しみやすく文化性に富んだ景観をつくります。



(2) 地域の個性ある景観を育てる

(方 針)

- 住宅地区では、生活道路の改良、親水水路の整備などを進めるとともに、市民による数際の緑化などにより、潤いや親しみのあるまちなみを育てます。
- 旧集落地区では、市のルーツを伝える景観として、旧のまちなみや歴史的資源の保全・活用に努めます。
- 商業系地区では、人々の交流の場として、活気と賑わいのある個性豊かなまちなみを育てます。
- 北部・南部・東部のそれぞれの景観資源をいかして、地域の個性ある景観を育てます。

(3) 協働によるまちづくりを進める

(方 針)

- 行政側の組織づくりを進めるとともに、景観への理解と関心を得るために啓発活動を行ないます。
- 住民活動を支援する仕組みや支援策を整備するなど、市民・事業者による景観形成活動を推し進めます。
- 景観モデル地区の指定や、大規模建築物への指導などにより、行政と市民が一体となったまちづくりを進めます。



ロータリー内の花だん



緑道



フラワーポットの活用



堤



ガランド水路



■ 北部地域(安威川より北側)の方向

- JR千里丘駅西口や阪急正雀駅など駅周辺整備や市道千里丘三島線などの幹線「道路整備により、市を代表する景観を形成する。
- 安威川などの河川や水路を活かし、水や自然に親しめるふれあいづつみや広場を整備する。
- 正雀本町や桜町などの住宅地内における生活道路の整備や敷際緑化等によりアメニティを向上させる。

- 河川
- 水路
- 道路
- 鉄道
- 駅周辺地区
- 工業・流通施設地区
- 主な公共施設地区
- 民間開発された住宅地
- 旧集落
- 公園
- 景観ポイント



■ 南部地域(安威川より南、中央環状線より西)の方向

- 府道大阪高槻線や府道正雀一津屋線などの道路整備により地域の景観軸を形成する。
- 水鳥など水生生物との共生や、集落景観との調和を図るため、安威川や淀川、番田水路・鳥飼水路などの河川・水路沿いの景観を保全・整備する。
- 大規模施設の敷際を緑化するなどアメニティの向上を図る。
- 浜町や一津屋などの旧集落内や、別府などの住宅地は、道路整備や敷際の緑化等によりアメニティの向上を図る。

■ 東部地域(安威川より南、中央環状線より東)の方向

- 大阪モノレール南摂津駅周辺の整備や府道大阪高槻線などの幹線道路の整備により、地域を代表する景観を形成する。
- 土地区画整理事業区域に立地する工場・倉庫等の敷際を緑化するなど、アメニティの向上を図る。
- 旧道・水路(番田水路、鳥飼水路、番頭面水路)等を活用し、地域景観のネットワーク化を図る。

アメニティ・・・快適で、心地よいと感じる環境
敷 際・・・道路からの壁面後退部分(建物の壁面や、塀を後退した空間)

都市景観まちづくり要綱について

摂津市では、平成14年度に、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、市と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ることを目的とした、「都市景観まちづくり要綱」を定めました。

■市・市民・事業者の責務

景観施策の総合的实施

要綱の目的を達成するための施策を市民・事業者の意見を十分反映し、総合的に行います。



都市景観研究会（市職員で構成）



他の公共団体への協力要請

国、府、その他の公共団体に対しても、景観形成に協力するよう要請していきます。



府道十三高視線

市

市民・事業者への啓発活動

パンフレットの作成、パネル展の開催などの啓発活動を行います。



公民館でのパネル展

先導的役割

市が行う公共事業について、景観形成に先導的な役割を果たすように努めます。



市場池公園

協働

市民 事業者

- ・景観を形成する役割を担うものであることを認識する
- ・市の景観施策に協力する
- ・積極的に良質な景観形成に努める



正雀団地自治会（大阪府都市緑化フェア実行委員会賞受賞）



市内景観散策に参加する市民



1 住民による景観づくりを誘導する制度

〔都市景観形成地区指定制度〕 要綱第10条

市の顔となる景観や地域を特徴づける景観をもつ地区などで、重点的に景観形成を図ることによって、良好な景観を守り、つくっていく制度です。指定については住民の合意が必要となります。

指定されると、優れた景観をまもり、育てるための景観形成の方針や、建物に関する基準などを定めることができます。

また、指定にあたっては、都市景観まちづくり審議会に諮ることとなっています。

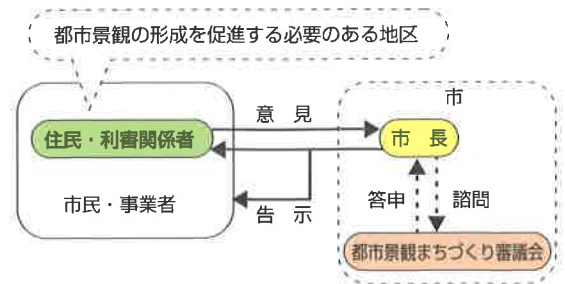
景観形成地区内で建築等を行う際には市と協議を行ない、必要があると認めるときには、行為について指導・助言等を行います。

地区内では、市は公共空間の整備に努めます。

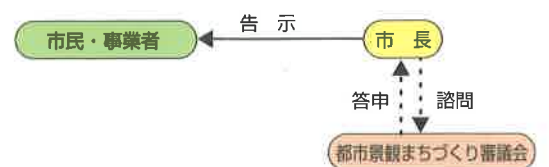
● 都市景観形成地区に指定できる地区

- (1) 歴史的な雰囲気を持つ良好な景観の地区
- (2) 公園又は緑地を中心に良好な景観をつくる地区
- (3) 住宅又は商業施設等が一体となって良好な景観つくる地区
- (4) 集落が自然景観と一体となって良好な景観つくる地区
- (5) 道路や水辺に沿って良好な景観をつくる地区
- (6) 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要がある地区
- (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

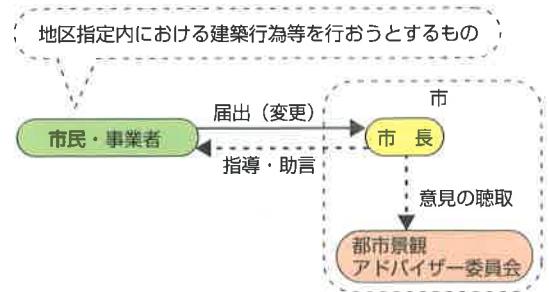
◆ 景観形成地区指定におけるフロー



◆ 都市景観形成基準策定（変更）のフロー



◆ 景観形成地区指定内における行為の届出のフロー



ガランド水路

〔大規模建築物等の届出制度〕 要綱第16条

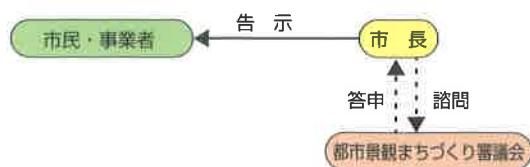
マンションや商業施設、大きな工場や煙突などの大規模な建築物については、地域の景観に与える影響が大きい重要な要素です。建築や改築などをする際に、市と協議を行ない、必要に応じて市が指導・助言を行う制度です。

市の指導・助言は、「大規模建築物景観形成基準」に基づいて行ない、都市景観アドバイザー委員会で意見を聞く場合もあります。

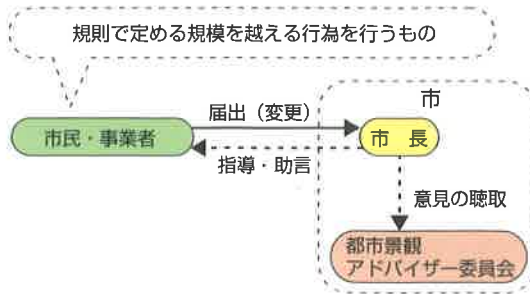
☆この制度は、平成14年10月から実施されます。
詳細はP13からを参照してください。



◆大規模建築物等景観形成基準策定（変更）のフロー



◆大規模建築物等の届出フロー



府宮摂津正雀住宅

2 住民による景観づくりを進めるための支援制度

〔都市景観重要建造物等の保存制度〕要綱第18条

歴史的な建造物や、シンボルとなるものなどは、良好な景観形成に役立つ重要なものです。

都市景観重要建造物等の保存制度は、その保存について技術的援助やその他の助成措置等を行なう制度で、指定にあたっては、都市景観まちづくり審議会に諮るとともに、所有者や占有者の同意を得ることとなっています。

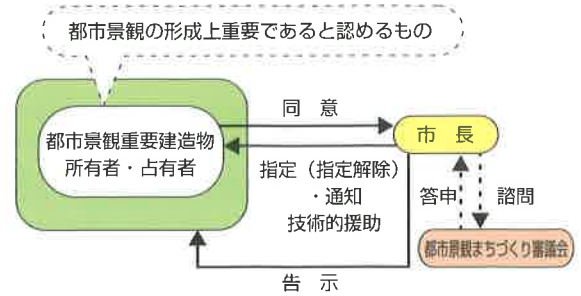
〔景観形成市民団体認定制度〕要綱第21条

景観形成のために、がんばっている団体を支援する制度で、景観形成に寄与する活動を行なう住民の団体に対して、景観形成市民団体として認定し、技術的支援やその他の助成措置を行なう制度です。

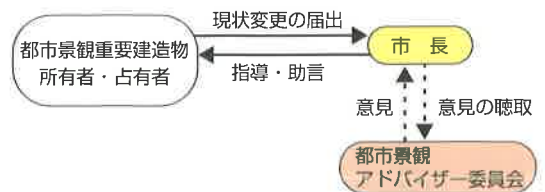
● 景観形成市民団体に認定できるもの

- (1) 団体の活動がその活動地域の都市景観形成に有効であると認められること
- (2) 活動区域内の市民の多数により組織されていると認められること
- (3) 設立目的、活動区域、活動内容、構成員その他市長が必要と認める事項が記載された規約を有すること

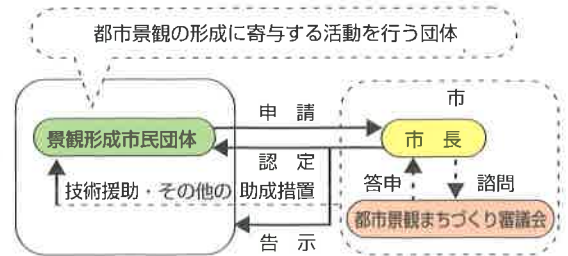
◆ 都市景観重要建造物等の指定（指定解除）のフロー



◆ 都市景観重要建造物等の現状変更等のフロー



◆ 景観形成市民団体認定（認定の取り消し）のフロー



〔景観形成協定制度〕 要綱第22条

桜並木、緑の生垣の続く住宅地、歴史的な地区など、美しいまちなみを守っていききたいところやさらに良好な景観に育てていききたいところで、まちに住む住民が自主的にルールをつくり、協定を結ぶ制度です。

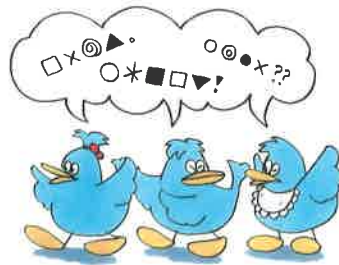
〔助成・表彰制度〕 要綱第23条・第24条

●助成

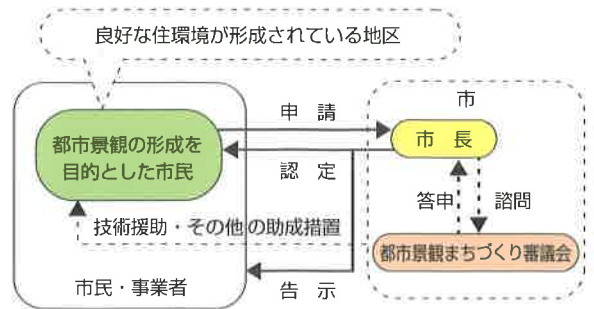
美しい景観づくりにかかる建物等の修景や自主的に景観づくりに寄与する活動を行うことに対して、市が技術的援助その他の助成措置を行う制度です。

●表彰

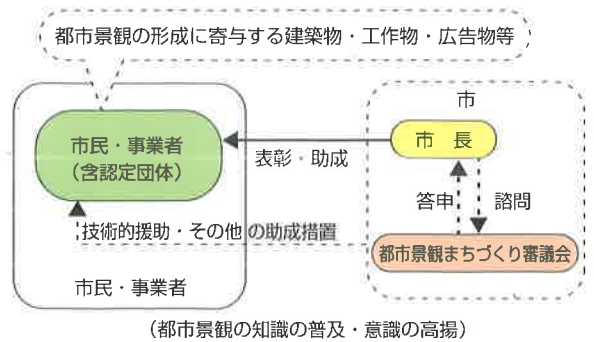
景観形成に貢献する建築物や工作物、活動を広く市民の皆さんに知ってもらい、美しい景観づくりの輪を広げていくため、表彰する制度です。



◆景観協定認定フロー



◆表彰・助成のフロー



3 摂津の景観づくりを進めるための体制づくり

〔都市景観まちづくり審議会〕 要綱第25条

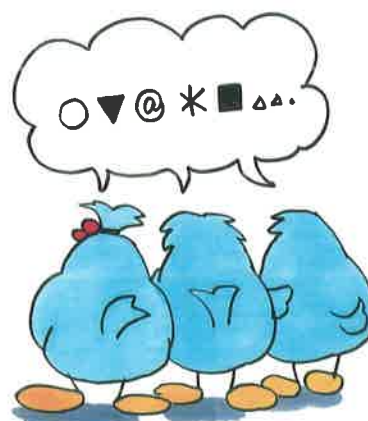
景観にかかる重要な事項について審議、助言を行なうもので、学識経験者や市民で構成されています。

● 調査・審議の対象となる事項

- (1) 基本計画の変更
- (2) 都市景観形成地区の指定等
- (3) 都市景観形成基準、大規模建築物等景観形成基準の策定・変更、景観形成方針の策定・変更
- (4) 都市景観形成重要建造物の指定等
- (5) 景観形成市民団体の認定等
- (6) 協定の認定等
- (7) その他の都市景観の形成に関する重要な事項



都市景観まちづくり審議会



〔都市景観アドバイザー委員会〕 要綱第26条

景観形成地区に指定された地区内での建築や、大規模建築物等を建築する際の届出、また、重要建築物等の保存の届出、公共事業等の景観デザインに対する助言を行なう組織で、学識経験者で構成されます。



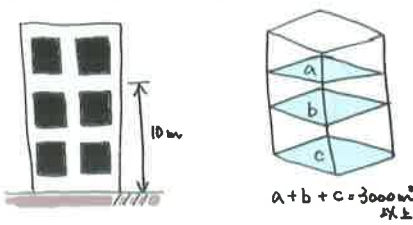

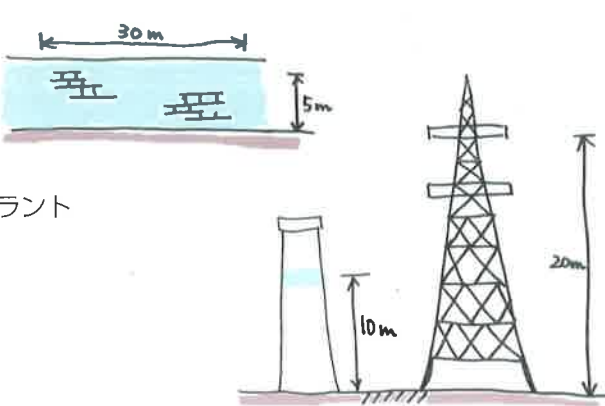

せんだん公園

大規模建築物等の届出について

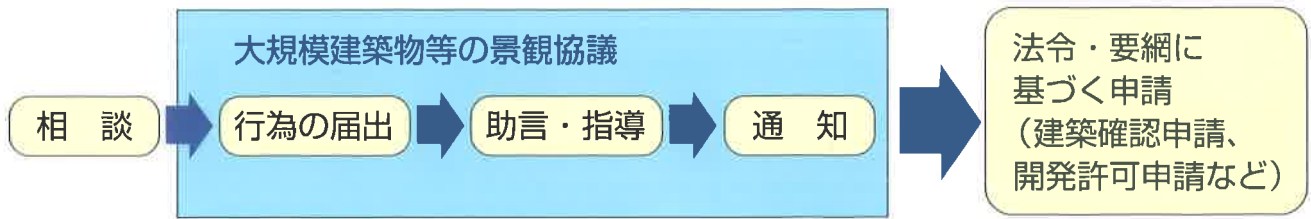
「都市景観まちづくり要綱」の中で、地域の景観を特徴づける重要な要素である大規模建築物については、周辺の景観との調和を図るなど、地域景観に寄与することを目的とした「大規模建築物等景観形成基準」に基づき、届出を行なっていただくこととなりました。

●届出の対象となる大規模な建築物等とその行為●

(摂津市都市景観まちづくり要綱第14条・大規模建築物行為等)

<p>(1)</p>	<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 ・大規模な模様替え ・外観の過半にわたる変更 <p>外観の変更が過半で400㎡以上</p> 
<p>(2)</p>	<p>ア：高さが10m以上 <ul style="list-style-type: none"> ・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 </p> <p>イ：高さが10m以上又は表示面積が30㎡以上 <ul style="list-style-type: none"> ・装飾塔・記念碑等・その他 </p> <p>ウ：高さが5mかつ長さが30m以上 <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁・垣・柵・塀・その他 </p> <p>エ：高さが10m以上・築造面積1,000㎡以上 <ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートプラント・クラッシュプラント ・自動車車庫施設 ・飼料・肥料・石油・ガス等貯蔵施設 ・汚物処理場・ごみ焼却場 </p> <p>オ：高さが20m以上のもの <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・大規模な模様替え ・外観の過半にわたる変更 
<p>(3)</p>	<p>表示・掲出面積30㎡以上 屋外広告物高さ10m以上表示・掲出面積30㎡以上</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物の表示 ・設置 ・改造 ・移転 ・外観の過半にわたる変更
<p>(4)</p>	<p>屋外における物品の集積または貯蔵で、高さ3m以上またはその用に供される土地の面積が1,000㎡以上のもの</p>	
<p>(5)</p>	<p>土地の形質の変更で、変更にかかる土地の面積が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以上のもの</p>	
<p>(6)</p>	<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</p>	

● 届出の流れ ●



建物そのもののデザインの配慮も大切ですが、建築物を建てる時、一番大切なことは周辺地域の環境・特性に配慮することです。特に、大規模な建築物が周辺の景観や環境に与える影響はとても大きなものです。

いくら素晴らしい建物をつくっても、その周辺とマッチしなければ、なんだか浮いた印象になってしまいます。“まちなみとして見たとき、どうなるのか？”という視点を持って、まちなみとの一体感、威圧感の軽減に十分配慮した、素敵な建物を建築しましょう。



住宅地区

目標: 周辺地域に潤いと親しみを与える住宅地景観を育てる
方針: 周辺地域を意識した住宅地の景観づくり



駅周辺・商業・業務地区

目標: まちの顔となる個性と賑わいのある景観を育てる
方針: 市の顔となる景観の整備、快適な歩行者空間の整備



工業・流通施設地区

目標: 活力の中にも地域に開かれた潤いのある景観を形成する
方針: 開かれた景観の形成、良好な景観の形成



● 大規模建築物の景観形成基準 ●

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"> ・敷 地 ・空 地 ・緑 化 (平面緑化、屋上緑化、垂直緑化等)	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 敷地の緑化は、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	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	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)		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、目立たせないように工夫する。	
	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に工夫する。		
材 料	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に配慮する。		
	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にするなど、デザインや配置に配慮する。		
色 彩	① 外観材料は、地域の特性を考え、周辺の景観との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。		
	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、けばけばしくならないようにする。		
工 作 物	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 維持管理にも留意する。		
(2) 広告物に関する事項	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 大きさや良質なデザインを工夫し、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	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	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			

配置



敷 際

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ことが大切です。また、建築物の壁面や塀を後退させることなどにより、開放的でゆとりある環境をつくりだしましょう。

- ▶ 道路側に緑を配し、ネットフェンスを奥に控えて、通りに潤いを効果的に提供しています。



空 地

空地の配置は、道路からの壁面後退等により、道路空間と一体とし、歩行者空間にゆとりとうるおいを創出するように配慮し、適切な舗装、植樹、ストリートファニチャーの設置等により快適な空間をつくりだしましょう。

- ◀ 空地にベンチなどのストリートファニチャーを設け、ゆとりと潤いをもたらしています。

ストリートファニチャー・・・敷際空地などに設置されるベンチや彫刻など



緑 化

みどりは、四季折々に都市の姿を変化させ、美しく演出する重要な要素です。

維持管理の方法にも留意し、美しいみどりを維持するよう心掛けましょう。



- ▲ 生け垣等で緑豊かな景観をつくっています。

- ◀ 1階屋上部を利用し、緑化を行なっています。

意匠



バルコニー

バルコニーは、建築物に豊かな表情を与えるようデザインを工夫しましょう。また、洗濯物などが道路から直接見えないような構造になるよう配慮しましょう。



▲バルコニーの形態で、表情を出し建築物の外観に変化をつけています。

屋上設備

屋上設備は、道路等から見えにくい位置に設置するようにし、やむをえない場合は、建物と一体的に見せるなど目立たないような配置、デザインになるよう工夫しましょう。



形態・デザイン

建築物は、様々なデザインが考えられますが、地域の特性を考え、周辺の景観と調和するよう配慮しましょう。



▲建築物の高さや形態をそろえて、統一感のあるまちなみを創出しています。

外壁設備

テントや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しましょう。

また、設備配管や空調室外機等は、道路から見えにくい位置に設置するようにし、やむを得ない場合は目立たせないよう工夫しましょう。



▲設備配管を目立たせないよう工夫しています。

◀屋上のデザインと合わせて一体的に見せています

駐車場

駐車場等は、殺風景な印象を与える空間となることが多くあります。配置、デザイン、緑化などを工夫し、周辺の景観に配慮しましょう。



▲ 広場も兼ねられるようにしています。

ゴミ置場

建物と調和したデザインとしたり、植栽等で目立たせないよう配慮しましょう。



▲ ごみ置場に扉を配し、植栽を行っています。

屋外階段

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に配慮しましょう。

▶ 屋外階段を建築物と調和したデザイン壁で隠しています。



材 料

建築物の外壁や窓は、最も目立つ部分です。地域の特性を考え、周辺と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しましょう。



▲ 経年変化とともに熟成する自然石やタイルを用いています。

色 彩

色彩は、景観に与える影響の大きい重要な要素です。地域の特性を考え、周辺の景観に十分配慮したものとしましょう。



▲ ベースカラーは落ち着いた色調とし、玄関にポイントカラーを配して、アクセントとしています。

大規模建築物のデザイン例 **3**

工作物

大規模な塔や煙突、擁壁などは、地域の景観に大きな影響を与える重要な要素であるため、周辺の景観に調和するように配慮すると共に、維持管理にも留意しましょう。



▲ 仮囲いに絵を飾り、周辺を明るい雰囲気にはしています。



▲ 生コンクリートプラントにカラーラインを入れ、圧迫感の軽減を図っています。



▲ 周囲の空や、遠景の緑にとけ込む色彩計画をしています。

大規模建築物のデザイン例 **4**

広告物

広告物は建物や周りの景観と調和するよう、大きさや良質デザインを工夫しましょう。また、複数の広告物を整理・統合して、乱雑な印象を与えないようにし維持管理にも留意しましょう。



▲ 整理統合して表示しています。



▲ 壁面広告をひかえめな大きさにして、ワンポイントとしての印象を高めています。

摂津市都市景観 まちづくり要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、摂津市環境の保全及び創造に関する条例(平成11年摂津市条例第14号)第65条の規定に基づき、市の個性と調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、市と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ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 都市景観の形成 良好な景観を創造し、育成し、又は保全することをいう。
- (2) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 工作物 建築基準法第88条に規定する工作物(次号に規定する広告物を除く。)で次に掲げるものをいう。
 - ア 煙突
 - イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(電気供給又は電気通信のための施設を除く。)
 - ウ 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - エ 高架水槽、物見塔その他これらに類するもの
 - オ 擁壁、垣、柵、塙その他これらに類するもの
 - カ 大規模の遊戯施設
 - キ コンクリートプラント、クラッシュプランクトその他これらに類するもの
 - ク 自動車車庫の用途に供する施設
 - ケ 飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設
 - コ 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設
 - サ 電気供給又は電気通信のための施設
- (4) 広告物 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。
- (5) 市民 市内に住所を有する者及び市内に土地若しくは建築物を所有し、又は権原に基づき占有する者をいう。
- (6) 事業者 市内で建築物、工作物及び広告物の設計若しくは施工を業として事業活動を行う者又は発注者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、この要綱の目的を達成するため必要な施策を総合的に実施するものとする。

2 市は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の意見が十分反映されるよう努めるものとする。

(先導的役割)

第4条 市は、建築物の建設及び道路、公園その他の公共施設の整備又は改善を行う場合には、都市景観の形成に先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

(啓発)

第5条 市は、市民及び事業者の都市景観に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講じるものとする。

(国等に対する協力要請)

第6条 市は、都市景観の形成を効果的に達成するため必要があると認めるときは、国又は地方公共団体その他の公共的団体に対し、都市景観の形成について協力を要請するものとする。

(市民及び事業者の責務)

第7条 市民及び事業者は、自らが都市景観を形成する役割を担うものであることを認識し、都市景観の形成に積極的に寄与するよう努めるとともに、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力するものとする。

(財産権等の尊重及び他の公益との調整)

第8条 この要綱の運用に当たっては、関係者の財産権その他の権利を尊重するとともに、公益との調整に留意するものとする。

第2章 都市景観形成基本計画

(都市景観形成基本計画)

第9条 市長は、都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、都市景観の形成に関する基本的な目標を明らかにした都市景観形成基本計画(以下「基本計画」という。)を策定し、市と市民及び事業者と協働してその目標の実現を図るものとする。

2 市長は、基本計画を策定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

3 市長は、基本計画を策定し、又は変更したときは、その旨を告示する。

第3章 都市景観形成地区

(都市景観形成地区)

第10条 市長は、次の各号にいずれかに該当する地区について都市景観の形成を促進する必要があると認めるときは、当該地区を都市景観形成地区として指定するものとする。

- (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) 道路や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して行く必要がある地区
- (7) 前各号に掲げるもののほか、都市景観の形成のために市長が必要と認める地区

2 市長は、都市景観形成地区を指定しようとするときは、当該地区の住民その他利害関係者の意見を聴いた上、摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

3 市長は、都市景観形成地区を指定したときは、その旨を告示する。

4 前2項の規定は、都市景観形成地区を変更し、又は当該地区の指定を解除する場合に準用する。

(都市景観形成地区景観形成基準)

第11条 市長は、都市景観形成地区を指定したときは、当該地区における都市景観の形成を図るため基準(以下「都市景観形成地区景観形成基準」という。)を策定する。

2 都市景観形成地区景観形成基準は、次に掲げる事項のうち当該地区に必要なものについて定めるものとする。

- (1) 都市景観形成地区の景観形成に関する基本方針
- (2) 建築物若しくは工作物の配置、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) 前各号に掲げるもののほか、都市景観の形成のために市長が必要と認める事項

3 市長は、都市景観形成地区景観形成基準を策定しようとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

4 市長は、都市景観形成地区景観形成基準を策定したときは、その旨を告示する。

5 前2項の規定は、策定後の都市景観形成地区景観形成基準を変更する場合に準用する。

(都市景観形成地区内における行為の届出)

第12条 都市景観形成地区内において、次の各号に掲げる行為(以下「建築行為等」という。)を行おうとする者は、前条に規定する基準に適合するように努め、当該行為に係る法令上の手続に先立ち、その内容を都市景観形成指定地区内における行為(変更)届出書(様式第1号)に別表第1に掲げる図面を添えて、市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物若しくは工作物の新築、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) 前各号に掲げるもののほか、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

2 前項の規定は、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で、次に掲げる行為については適用しない。

(1) 工事を施工するために必要な仮設の建築物又は工作物

(2) 広告物の表示又は掲出で、当該行為の期間が30日を超えて継続しないもの

(3) 農業を営むために行う土地の形質の変更

(4) 屋外における物品の集積又は貯蔵で期間が30日を超えて継続しないもの

(5) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(6) 災害のために必要な応急処置として行う行為

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすことがないと認める行為

3 同条第1項の規定による届出をした者は、届出に係る事項に変更のあった場合は、都市景観形成指定地区内における行為(変更)届出書(様式第1号)に別表第1に掲げる図面を添えて、その旨を市長に届け出なければならない。

(指導又は助言)

第13条 市長は、前条第1項及び第3項の規定による届出があった場合において、都市景観の形成上必要があると認めるときは、必要な措置を講じるよう指導し、又は助言する。

2 市長は、前項において必要と認めるときは、都市景観アドバイザー委員会の意見を聴くものとする。

第4章 大規模建築物等

(大規模建築物等の建築行為等)

第14条 大規模建築物等の建築行為等とは、都市景観形成地区以外の地区(以下「一般地区」という。)において、次の各号に掲げるものをいう。

(1) 建築物の新築、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で次に掲げる規模に該当するもの

ア 建築物で高さ10メートル以上又は延べ面積が3,000平方メートル以上

イ 建築物の外観の変更で、変更に係る部分の面積が400平方メートル以上

(2) 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で次に掲げる規模に該当するもの

ア 第2条第3号ア、イ、エ又はカに定める工作物で高さが10メートル(建築物と一体になっている場合は、その高さの合計が10メートル)以上

イ 第2条第3号ウに定める工作物で高さが10メートル以上又は表示面積が30平方メートル以上

ウ 第2条第3号オに定める工作物で高さが5メートルかつ長さが30メートル以上

エ 第2条第3号キからコマに定める工作物で高さが10メートル又は築造面積が1,000平方メートル以上

オ 第2条第3号サに定める工作物で高さが20メートル以上

(3) 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で広告物の表示又は掲出の表示面積が30平方メートル以上(屋外広告物を掲出する物件については、高さ10メートル以上又は表示面積が30平方メートル以上)のもの

(4) 屋外における物品の集積又は貯蔵で、高さ3メートル以上又はその用に供される土地の面積が1,000平方メートル以上のもの

(5) 土地の形質の変更で、変更に係る土地の面積が3,000平方メートル以上又は変更により生じる法面若しくは擁壁の高さが3メートル以上のもの

(6) 前各号に掲げるもののほか、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)

第15条 市長は、大規模建築物等の建築行為等に係る都市景観の形成を図るため、次に掲げる事項に関する基準(以下「大規模建築物等景観形成基準」という。)を策定する。

- (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
- (2) 広告物に関する事項
- (3) 屋外における物品の集積又は貯蔵に関する事項
- (4) 土地の形質に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、都市景観の形成のために市長が必要と認める事項

2 市長は、大規模建築物等景観形成基準を策定しようとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

3 市長は、大規模建築物等景観形成基準を策定したときは、その旨を告示する。

4 前2項の規定は、策定後の大規模建築物等景観形成基準を変更する場合について準用する。

(大規模建築物等の届出)

第16条 大規模建築物等の建築行為等を行おうとする者は、前条第1項に規定する基準に適合するように努め、当該行為に係る法令上の手続に先立ち、その内容を大規模建築物等の建築行為(変更)届出書(様式第2号)に別表第2に掲げる図面を添えて、市長に届け出なければならない。

2 第12条第2項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

3 第1項の規定による届出をした者は、届出に係る事項に変更があった場合は、大規模建築物等の建築行為(変更)届出書(様式第2号)に別表第2に掲げる図面を添えて、その旨を市長に届け出なければならない。(指導又は助言)

第17条 市長は、前条第1項及び第3項の規定による届出があった場合において、都市景観の形成上必要があると認めるときは、必要な措置を講じるよう指導し、又は助言する。

2 市長は、前項において必要と認めるときは、都市景観アドバイザー委員会の意見を聴くものとする。

第5章 都市景観重要建造物等

(都市景観重要建造物等の指定)

第18条 市長は、建築物、工作物その他の物件(以下「建造物」という。)で都市景観の形成上重要であると認めるものを都市景観重要建造物として指定し、必要があると認めるときは、その保存のために技術的援助その他の措置を講じるものとする。

2 市長は、都市景観重要建造物を指定しようとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するとともに、当該建造物の所有者及び権原に基づく占有者(以下「所有者等」という。)の同意を得るものとする。

3 市長は、前項の規定により都市景観重要建造物を指定したときは、その旨を当該所有者等に通知するとともに告示する。

4 市長は、都市景観重要建造物について保存のための措置を講じる必要がなくなった場合その他特別の事情があると認める場合は、都市景観重要建造物の指定を解除する。この場合においては、前2項の規定を準用する。

(都市景観重要建造物の現状変更の届出)

第19条 所有者等は、都市景観重要建造物の現状を変更しようとする場合は、あらかじめ、その内容を都市景観重要建造物の現状変更届出書(様式第3号)に関係図書を添えて、市長に届け出なければならない。(指導又は助言)

第20条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、当該都市景観重要建造物の現状の変更が都市景観の形成の趣旨に反すると認めるときは、所有者等に必要な措置を講じるよう指導し、又は助言する。

2 市長は、前項において必要と認めるときは、都市景観アドバイザー委員会の意見を聴くものとする。

第6章 景観形成市民団体

(景観形成市民団体の認定)

第21条 市長は、都市景観の形成に寄与する活動を行うことを目的として、一定の地区における関係住民により設立された団体で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを景観形成市民団体として認定する。

(1) 団体の活動がその活動地域の都市景観形成に有効であると認められること。

(2) 活動区域内の市民の多数により組織されていると認められること。

(3) 設立目的、活動区域、活動内容、構成員その他市長が必要と認める事項が記載された規約を有すること。

2 市長は、景観形成市民団体の認定を行おうとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

3 市長は、景観形成市民団体の認定を行ったときは、その旨を告示する。

4 前2項の規定は、景観形成市民団体の認定を取り消した場合について準用する。

5 景観形成市民団体の認定を受けようとする団体の代表者は、都市景観形成市民団体認定申請書(様式第4号)に次の各号に掲げる書類を添付し、市長に申請しなければならない。

- (1) 規約
- (2) 活動区域を示す図面
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

6 市長は、前項の規定により都市景観形成市民団体の認定の申請があったときは、速やかに認定の適否を決定し、認定をしたときは都市景観形成市民団体認定通知書(様式第5号)により、認定をしなかったときは都市景観形成市民団体却下通知書(様式第6号)により当該団体の代表者に通知するものとする。

7 市長は、景観形成市民団体が第21条第1項の要件に該当しなくなったと認めるときは、その認定を取り消し、速やかに都市景観形成市民団体取消通知書(様式第7号)によりその旨を当該団体の代表者に通知するものとする。

(景観形成協定の認定)

第22条 市長は、都市景観の形成を目的として市民が締結した協定が、この要綱の趣旨に照らして適当であると認めるものを、景観形成協定(以下「協定」という。)として認定する。

2 市長は、協定の認定を行おうとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

3 市長は、協定の認定を行ったときは、その旨を告示する。

4 前2項の規定は、協定の認定を取り消した場合について準用する。

5 市長は、協定が廃止され、又は内容の変更によりこの要綱の趣旨に該当しなくなったと認めるときは、当該認定を取り消すものとする。

第7章 助成及び表彰

(助成)

第23条 市長は、都市景観の形成に寄与しようとする者に対し、必要があると認めるときは、技術援助その他の助成措置を講じるものとする。

(表彰)

第24条 市長は、都市景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物又はこれらの複合体の所有者、設計者又は施工者を表彰するものとする。

2 市長は、前項に掲げるもののほか都市景観の形成に努めている団体等を表彰するものとする。

3 市長は、前2項の規定により表彰しようとするときは、あらかじめ摂津市都市景観まちづくり審議会に諮問するものとする。

第8章 摂津市都市景観まちづくり審議会等

(摂津市都市景観まちづくり審議会)

第25条 都市景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため、摂津市都市景観まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は市長の諮問に応じて、次に掲げる事項を調査審議し、市長に意見を述べることができる。

- (1) 基本計画の策定及び変更に関すること。
- (2) 都市景観形成地区の指定等に関すること。
- (3) 都市景観形成基準、大規模建築物等景観形成基準の策定及び変更並びに景観形成方針の策定及び変更に関すること。
- (4) 都市景観重要建造物の指定等に関すること。
- (5) 景観形成市民団体の認定等に関すること。
- (6) 協定の認定等に関すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、都市景観の形成に関する重要な事項

3 審議会の委員は、10人以内を以て組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市民
- (3) 市民公益活動団体又は公共の団体の構成員で、市長が適当と認めるもの

4 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

5 審議会は、必要に応じ専門部会を置くことができる。

6 専門部会の組織及び運営に関し必要な事項は、審議会が定める。

7 審議会に、会長及び副会長を置く。

- (1) 会長及び副会長は、審議会の委員の互選による。
 - (2) 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。
 - (3) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときはその職務を代理する。
- 8 審議会は、会長が招集する。

- (1) 審議会は、その委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- (2) 審議会の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長が決するところによる。

(都市景観アドバイザー委員会)

第26条 市長は、この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、都市景観アドバイザー委員会(以下「アドバイザー委員会」という。)を設置する。

2 アドバイザー委員会の委員は、学識経験者3人以内を以て組織し、市長が委嘱する。

3 アドバイザー委員会は、審議会における専門事項を調査審議するほか、市長が意見を求めたときは、これに応じるものとする。

4 アドバイザー委員会の委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

第9章 雑則

(勧告及び公表)

第27条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該届出をするよう文書で勧告する。

- (1) 第12条第1項に規定する届出をしない者
- (2) 第16条第1項に規定する届出をしない者
- (3) 第19条第1項に規定する届出をしない者

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該指導に従うよう文書で勧告する。

- (1) 第13条第1項に規定する指導に従わない者
- (2) 第17条第1項に規定する指導に従わない者
- (3) 第20条第1項に規定する指導に従わない者

3 市長は正当な理由がなく前2項に規定する勧告に従わない者については、その事実を公表する。

(委任)

第28条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、都市整備部長が定める。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。ただし、第10条から第24条までの規定及び第27条の規定は、同年10月1日から施行する。



景観は、自然の成り立ちや大規模な建設事業だけがつくるものではありません。私たちの暮らしの中のさまざまな場面でも、景観づくりに関わっていただけます。

- 家の周りを掃除することは、清潔感のある美しい景観づくりに役立っています。
- 家のまわりを生垣で囲ったり、窓辺を花で飾ったりすることは、潤いあふれる景観づくりにつながります。
- 建物のデザインをまちなみにあわせてつくることは、地域らしさを高め、まとまりのある景観づくりに役立っています。
- “まちなみをよくしたい！”と思うこと、それはすでに景観づくりに参加していることなのです。

優れた景観づくりの方法はいろいろあります。できそうなこと、やってみたいことがあれば、ぜひ、取り組んでみてください！
アイデアしだいで、景観はもっと素敵になっていきます！

