

（８）大規模な土木構造物の建設等にかかる協議及び届出

- 大規模な土木構造物にかかる協議はこれまで４件の届出が出されている。

○届出の一覧

年度	件名
H20	新幹線新大阪駅構内線路増設工事（1.04km）
H21	下高野橋架替え工事（東住吉区 188.2m） 大和川高規格堤防事業（2.33km）
H25	大和川河川改修事業（1.8km）

- 景観への影響が大きいと考えられる大規模土木構造物について、事業者自ら届出を求めることで景観形成への配慮を促している。
- 景観指針がないため、積極的な誘導を行うことは難しく、一般的な検討内容となっている。
- 特に規模の大きいもののみが対象となっており、全体の底上げという点では効果は限定的である。
- より良い景観形成に向けた観点から対象規模や基準について検討が必要である。

○工作物の届出対象の事例

	行為の大別	該当する工作物
大阪市	大規模土木構造物 (条例による届出)	・高架の道路又は高架の鉄道で道路面又は線路の施工基面の地表面からの高さが５メートル以上の区間が350メートル以上連続しているもの(これらの附属施設を含む。) ・川幅の平均が100メートル以上の河川の護岸 ・橋長が100メートル以上の橋梁 ・その他これらに類する規模及び形態の工作物
	工作物(景観法による届出)	・コースター、観覧車その他これらに類する遊戯施設
東京都	工作物(景観法による届出) (特別区の一般地域)	・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの:高さ60メートル以上 ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの:高さ60m又は築造面積3万㎡以上 ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの:高さ60m又は築造面積3万㎡以上
名古屋市	工作物(景観法による届出)	・地上からの高さが31メートルを超える工作物(建築物に定着し、又は継続して設置される場合には、その高さが10メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が31メートルを超える工作物が対象) ・敷地の用に供する土地の面積が10,000平方メートルを超える工作物 ・地上からの高さが5メートルを超える高架道路、高架鉄道その他これらに類する工作物 ・幅員が15メートルを超え、又はその延長が30メートルを超える橋りょう、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類する工作物
札幌市	工作物(景観法による届出)	・高さが31mを超えるもの ・延長が50mを超える橋りょう、又は高架道路等 ・延長が50mを超え、かつ高さの最大が6mを超える擁壁等
福岡市	工作物(景観法による届出) (都心ゾーン・一般市街地ゾーン・港湾ゾーン)	・高さが31mを超えるものとする。ただし、工作物のうち、高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類するものについては、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。

（９）都市景観資源の登録

- 都市景観資源はこれまで234件を登録している。

○都市景観資源の登録数

登録年度	区	建築物	建築物群	工作物	樹木・並木	モニュメント	公共施設	その他	計
H15・16	旧条例	15		4		1	2		22
H21	北	6		3	1	1	3	1	15
	旭	1					2		3
H22	中央	22	2	1			4	1	30
H23	西	6		1			4		11
	港	2		1			1		4
	東成	2	4		1	1		1	9
	福島	11	1		1		1	1	15
	此花	3	1	1			2		7
	大正			5			2		7
	城東	4	1		3			2	10
	住吉	22	1		1		3	2	29
H24	都島	3	1	1		1	1		7
	鶴見	4					3		7
	住之江	3		1		1	4	1	10
	平野	9					3	2	14
H25	天王寺	22	2	1		1	8		34
計		135	13	19	7	6	43	11	234

- 登録候補を公募しており、市民が景観に意識を向ける契機となっている。
- 都市景観資源の登録は区ごとに進んでいるものの、登録後において、まち歩きやパネル展示程度の活用にとどまっている。

【課題】

- 景観形成につながるような具体的な利活用方策を検討する必要がある。

(10) 建築美観誘導制度による事前協議

①申請の総数

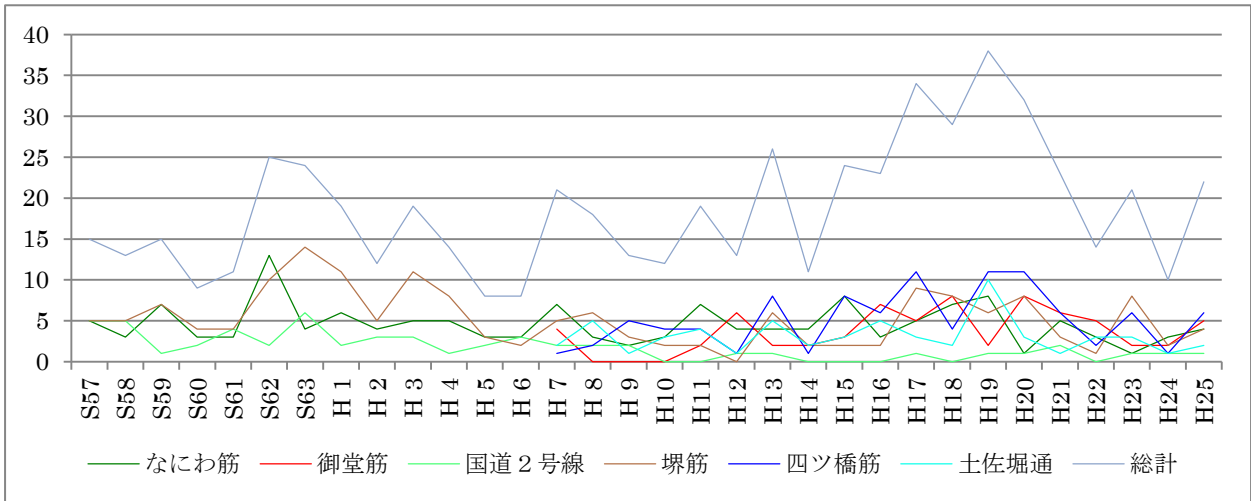
- ・ 建築美観誘導制度による事前協議の申請件数は、平成 25 年度までで 595 件ある。
- ・ 申請建物と未申請建物の分布は路線別に状況が異なるが、なにわ筋や堺筋などは申請建物が半数近くを占めており、また申請建物の建築年数も築 20 年を超えていると想定されるものの比率も多い。

○年次別申請件数

	なにわ筋	御堂筋	国道2号	堺筋	四ツ橋筋	土佐堀通	総計
S57	5	0	5	5	0	0	15
S58	3	0	5	5	0	0	13
S59	7	0	1	7	0	0	15
S60	3	0	2	4	0	0	9
S61	3	0	4	4	0	0	11
S62	13	0	2	10	0	0	25
S63	4	0	6	14	0	0	24
H 1	6	0	2	11	0	0	19
H 2	4	0	3	5	0	0	12
H 3	5	0	3	11	0	0	19
H 4	5	0	1	8	0	0	14
H 5	3	0	2	3	0	0	8
H 6	3	0	3	2	0	0	8
H 7	7	4	2	5	1	2	21
H 8	3	0	2	6	2	5	18
H 9	2	0	2	3	5	1	13
H10	3	0	0	2	4	3	12
H11	7	2	0	2	4	4	19
H12	4	6	1	0	1	1	13
H13	4	2	1	6	8	5	26
H14	4	2	0	2	1	2	11
H15	8	3	0	2	8	3	24
H16	3	7	0	2	6	5	23
H17	5	5	1	9	11	3	34
H18	7	8	0	8	4	2	29
H19	8	2	1	6	11	10	38
H20	1	8	1	8	11	3	32
H21	5	6	2	3	6	1	23
H22	3	5	0	1	2	3	14
H23	1	2	1	8	6	3	21
H24	3	2	1	2	1	1	10
H25	4	5	1	4	6	2	22
合計	146	69	55	168	98	59	595

※申請件数には変更などによる複数回の申請を含むため、建物数とは異なる。

※広告物のみの申請件数は含んでいない。



○建築美観誘導路線における申請・未申請の分布及び建物築年数（申請受付年より推定）



※平成 25 年度までの申請

	申請		未申請		合計
なにわ筋	113	48%	123	52%	236
御堂筋	35	26%	98	74%	133
国道2号	50	41%	71	59%	121
堺筋	130	49%	134	51%	264
四ツ橋筋	65	24%	202	76%	267
土佐堀通	41	20%	168	80%	209
合計（件数）	434		796		1230

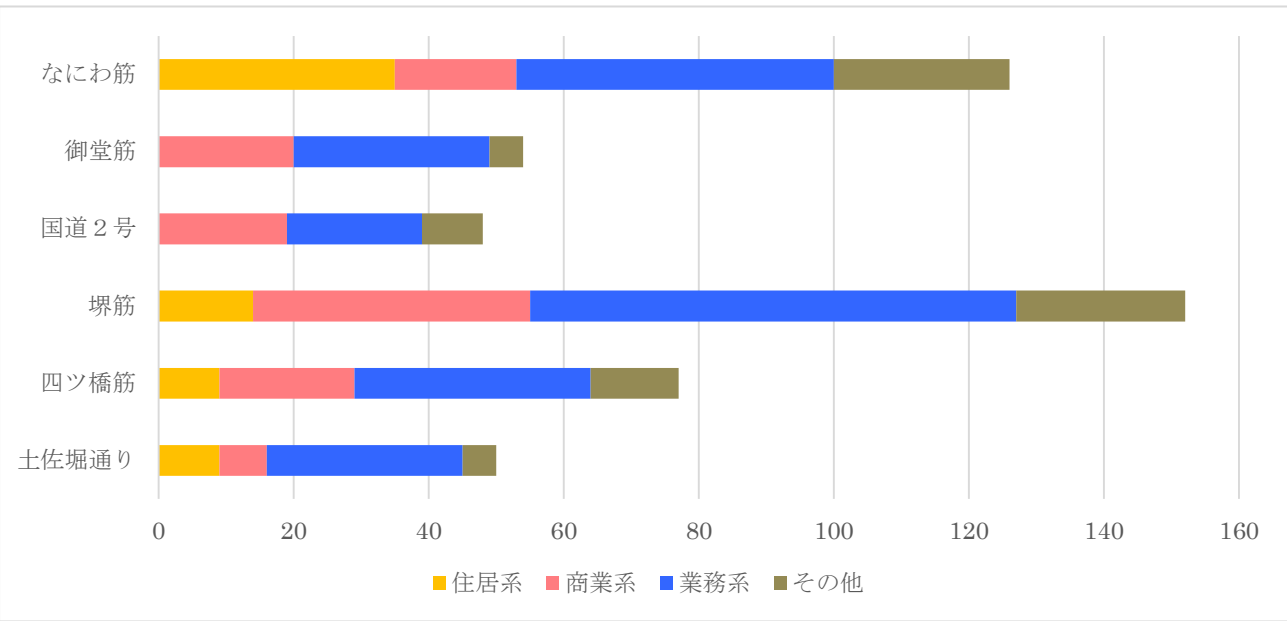
②用途別の申請件数

- ・用途別の申請件数は、全ての路線で最も多いのが事務所・貸しビルで、全体の約6割を占めている。
- ・路線別には、なにわ筋は他路線に比べて住宅の比率が多くなっている。

○用途別申請件数（平成23年度までの申請を集計）

	なにわ筋		御堂筋		国道2号		堺筋		四ツ橋筋		土佐堀通		総計	
住居系	35	28%	0	0%	0	0%	14	9%	9	12%	9	18%	67	16%
商業系	18	14%	20	37%	19	40%	41	27%	20	26%	7	14%	125	29%
業務系	47	37%	29	54%	20	42%	72	47%	35	45%	29	58%	232	54%
その他	26	21%	5	9%	9	19%	25	16%	13	17%	5	10%	83	19%
合計	126		54		48		152		77		50		507	

※変更などによる複数回の申請を除く建物数で記載



③建築美観誘導路線等における建物面積規模

- ・未申請建物については建築面積が200㎡未満の小規模なものが半数以上を占める。
- ・なにわ筋や四ツ橋筋では建築面積の大きいものと小さいものが混在して分布しており、堺筋では建築面積が200㎡以下の小規模な建物が長堀通以南に集中している。

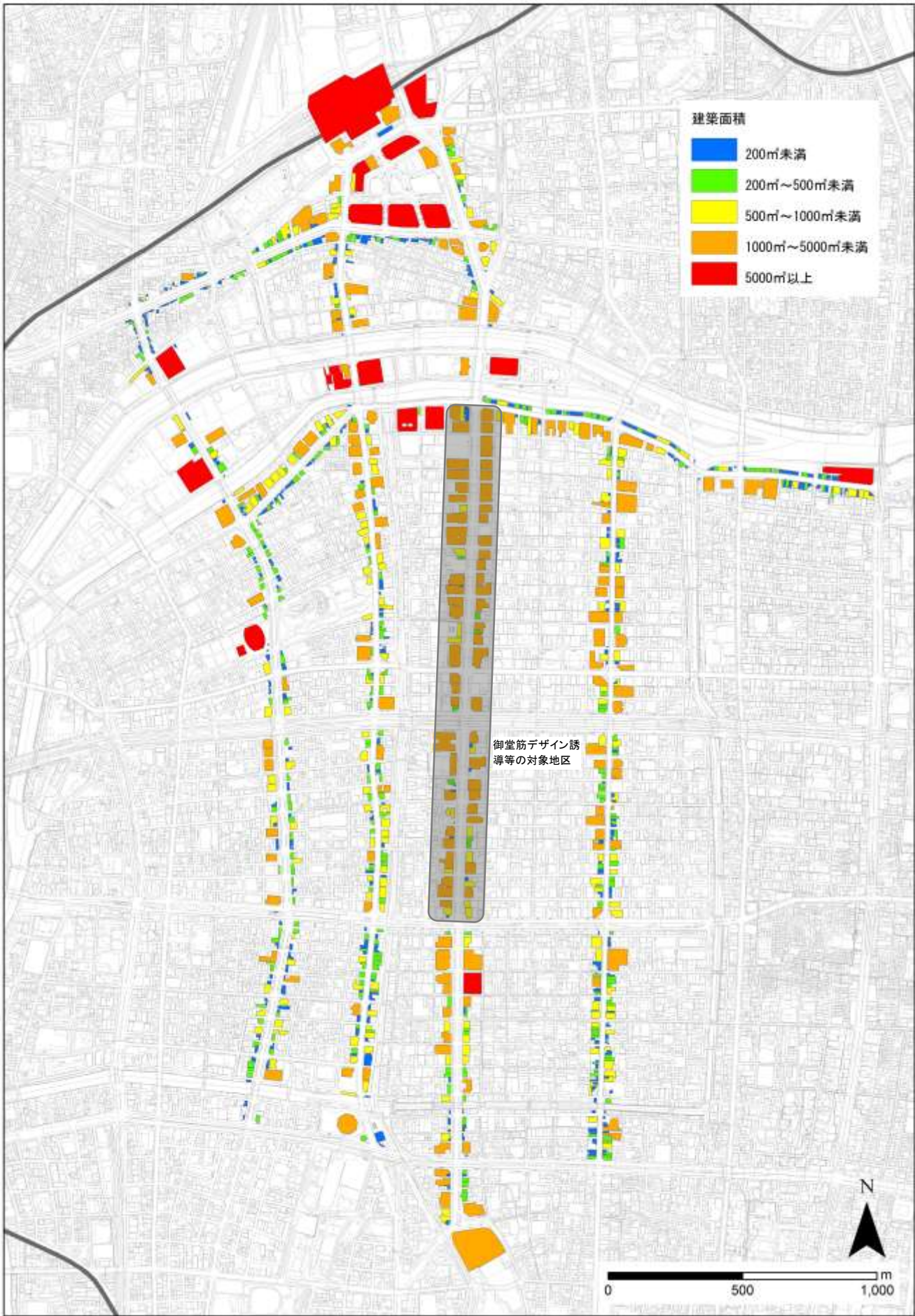
○申請物件の建築面積別内訳（平成25年度までの申請を集計）

	200㎡未満		200-500㎡未満		500-1000㎡未満		1000-5000㎡未満		5000㎡以上		合計
なにわ筋	51	45%	33	29%	12	11%	13	12%	4	4%	113
御堂筋	8	23%	11	31%	5	14%	10	29%	1	3%	35
国道2号	30	60%	10	20%	5	10%	5	10%	0	0%	50
堺筋	56	43%	28	22%	25	19%	21	16%	0	0%	130
四ツ橋筋	23	35%	9	14%	19	29%	10	15%	4	6%	65
土佐堀通	20	49%	7	17%	7	17%	7	17%	0	0%	41
合計(件数)	188		98		73		66		9		434

○未申請物件の建築面積別内訳（上記申請物件以外を集計）

	200㎡未満		200-500㎡未満		500-1000㎡未満		1000-5000㎡未満		5000㎡以上		合計
なにわ筋	87	71%	21	17%	10	8%	5	4%	0	0%	123
御堂筋	50	51%	16	16%	12	12%	18	18%	2	2%	98
国道2号	48	68%	14	20%	3	4%	3	4%	3	4%	71
堺筋	73	54%	30	22%	17	13%	14	10%	0	0%	134
四ツ橋筋	93	46%	52	26%	32	16%	24	12%	1	0%	202
土佐堀通	102	61%	35	21%	19	11%	9	5%	3	2%	168
合計(件数)	453		168		93		73		9		796

○美観誘導路線における建築面積別建築物分布

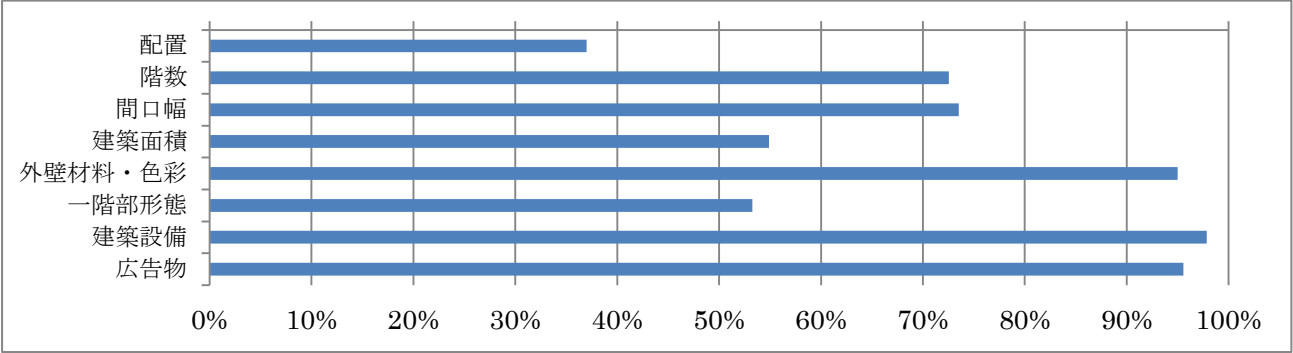


※平成25年度までの申請

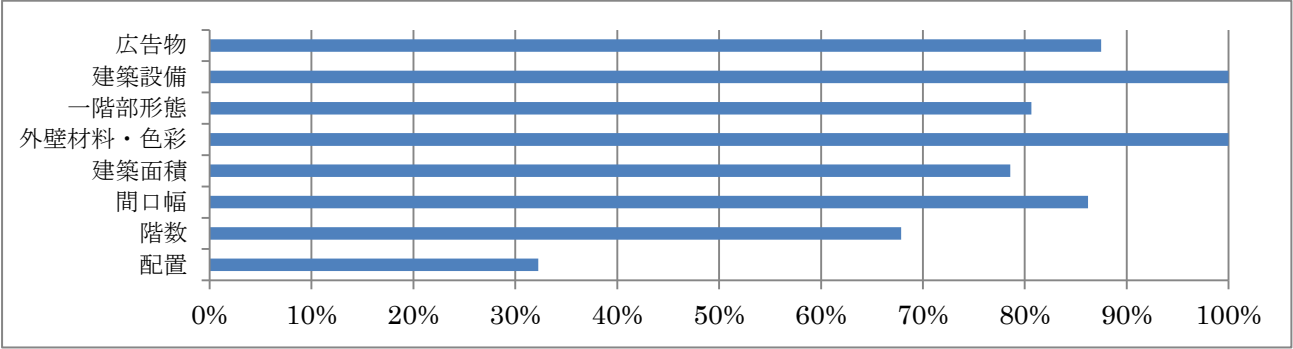
④基準への適合状況

・基準が異なる区間ごとの適合状況は以下の通りである。

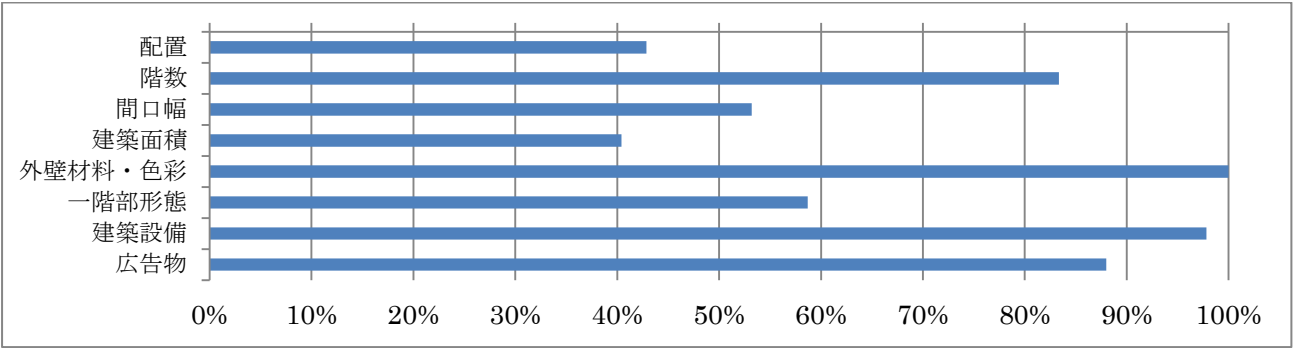
○なにわ筋（平成 25 年度までの誘導物件を集計）



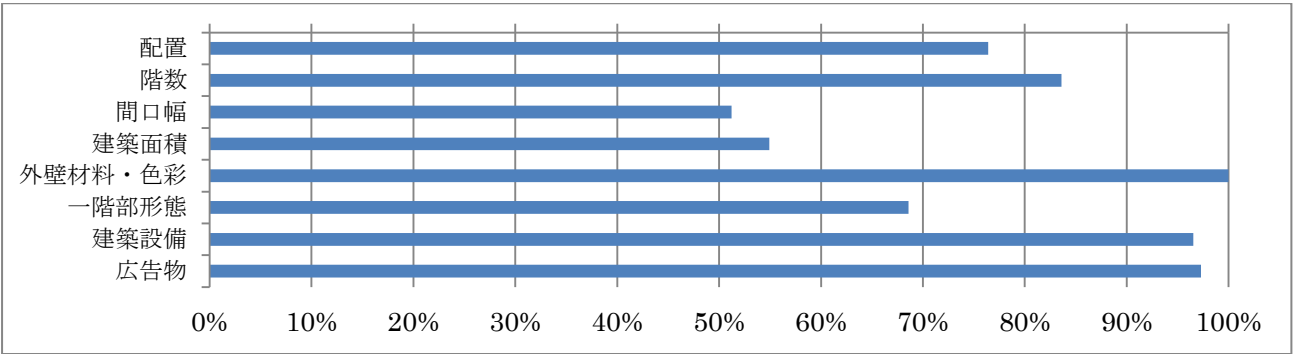
○御堂筋（平成 25 年度までの誘導物件を集計）



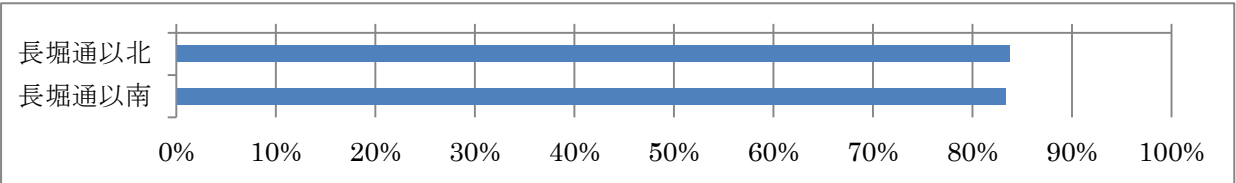
○国道 2 号（平成 25 年度までの誘導物件を集計）



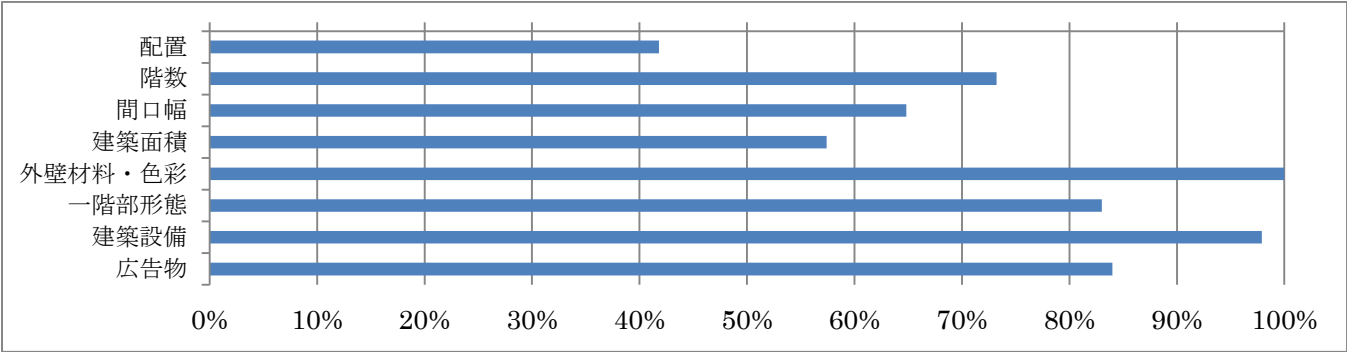
○堺筋（平成 25 年度までの誘導物件を集計）



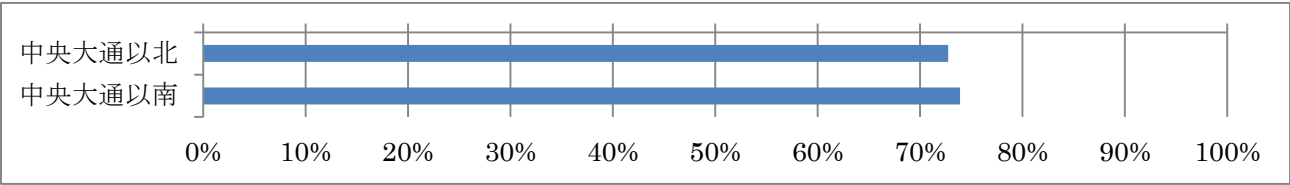
※階数基準（区間別）



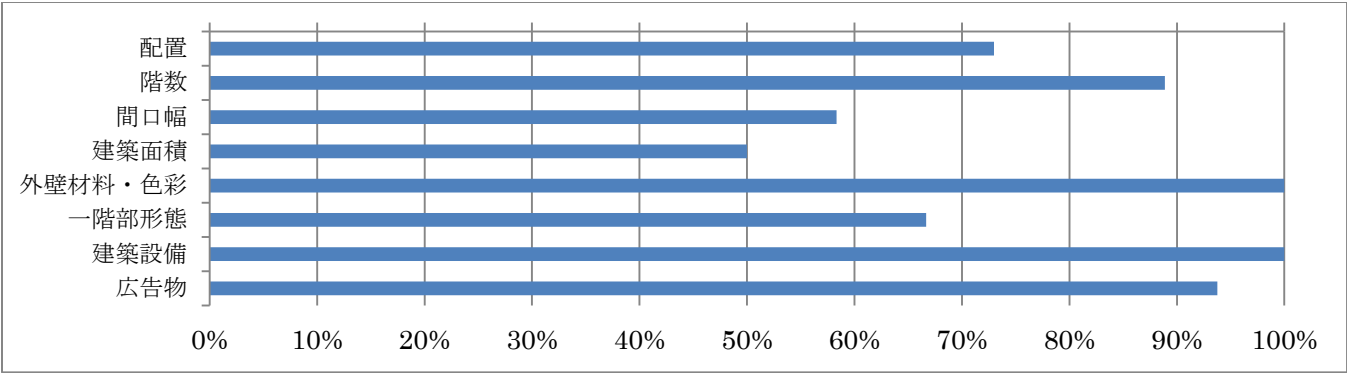
○四ツ橋筋（平成 25 年度までの誘導物件を集計）



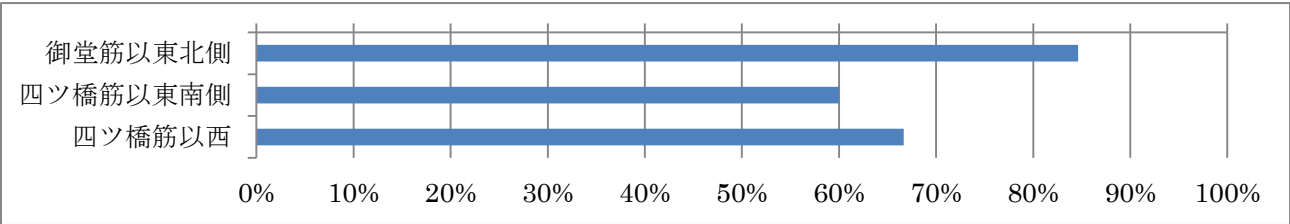
※階数基準（区間別）



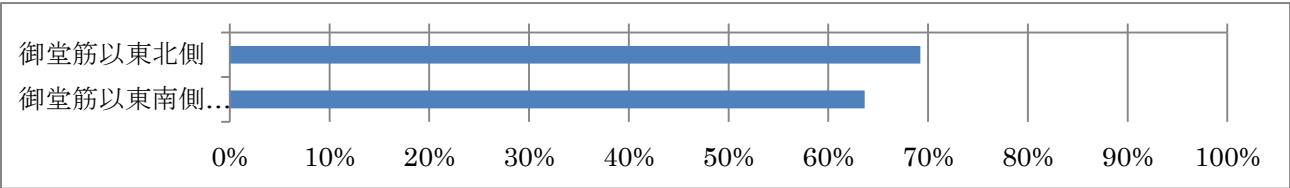
○土佐堀通（平成 25 年度までの誘導物件を集計）



※配置基準（区間別）



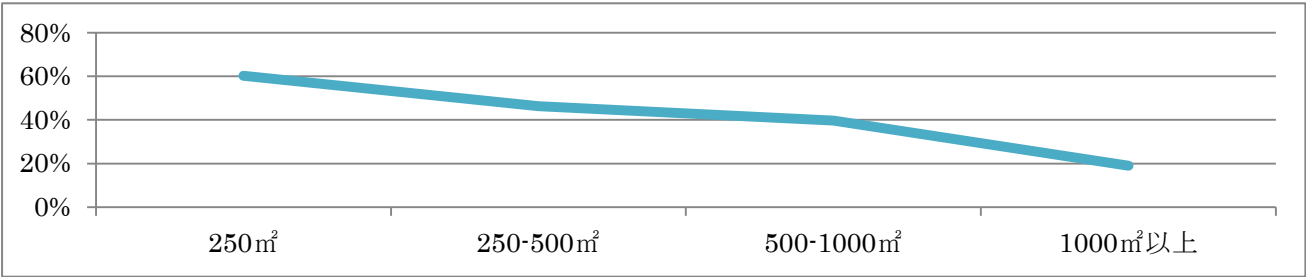
※一階部形態基準（区間別）



⑤敷地規模と基準適合の相関

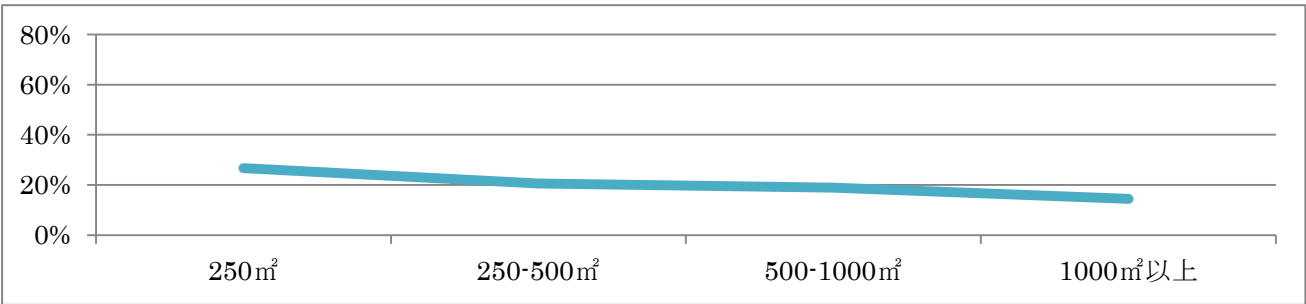
・敷地規模と基準適合の相関は以下の通りである。

○配置基準の不適合状況



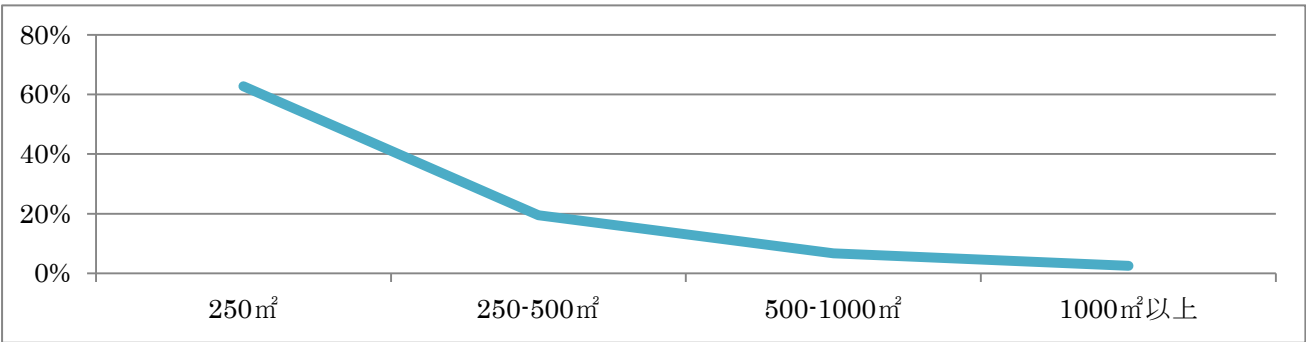
敷地規模別の配置基準の不適合状況

○階数基準の不適合状況



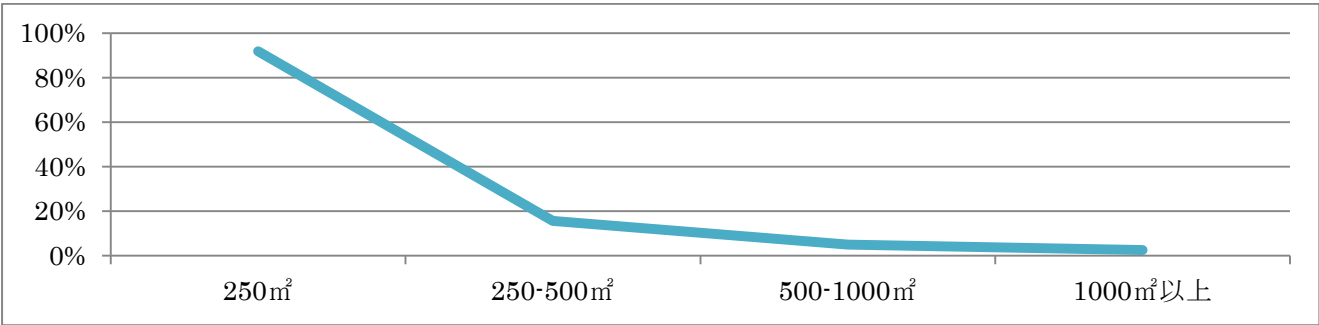
敷地規模別の階数基準の不適合状況

○間口基準の不適合状況



敷地規模別の間口基準の不適合割合状況

○建築面積基準の不適合状況



敷地規模別の建築面積基準の不適合割合状況

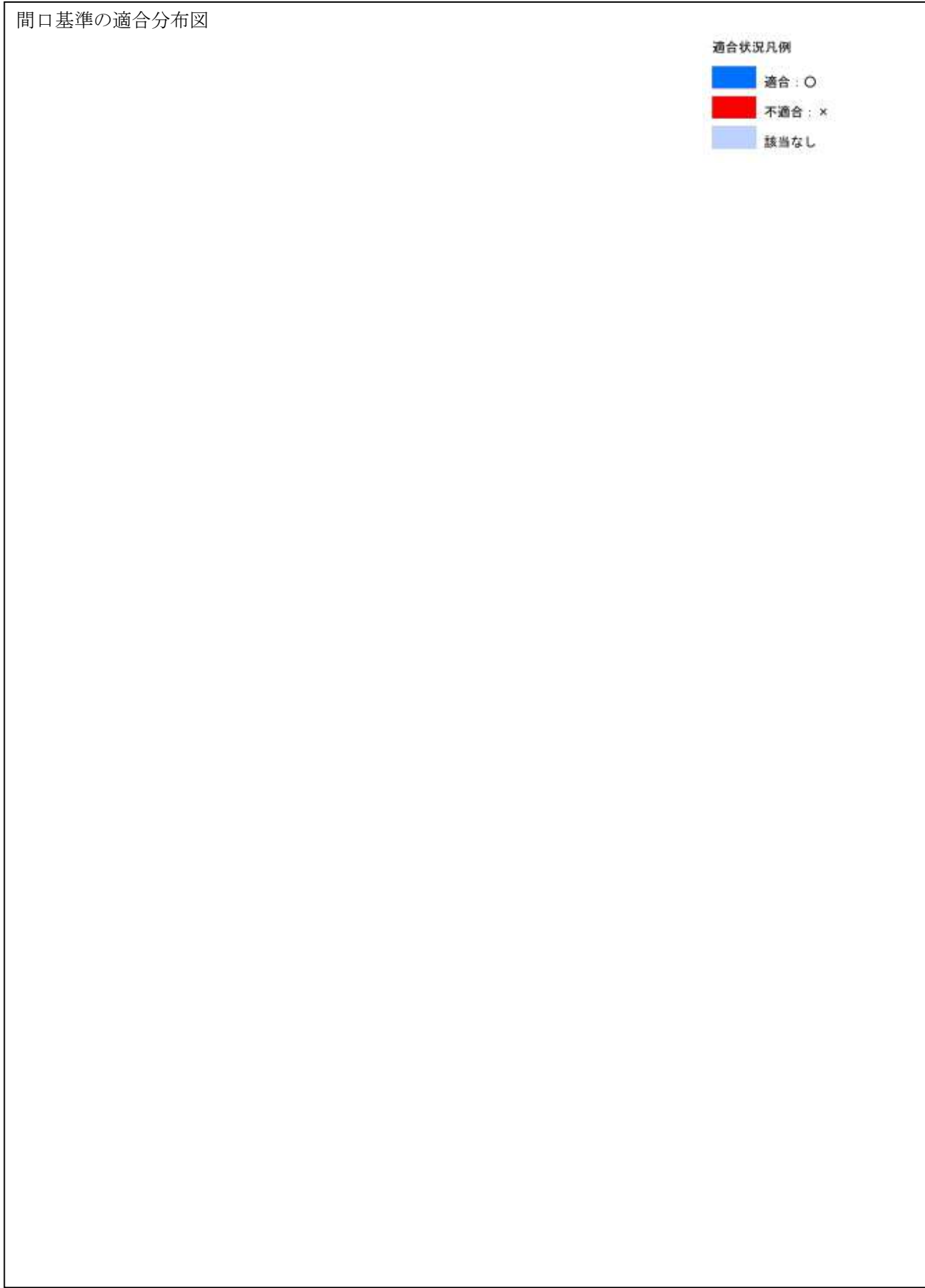
○配置基準の適合分布図



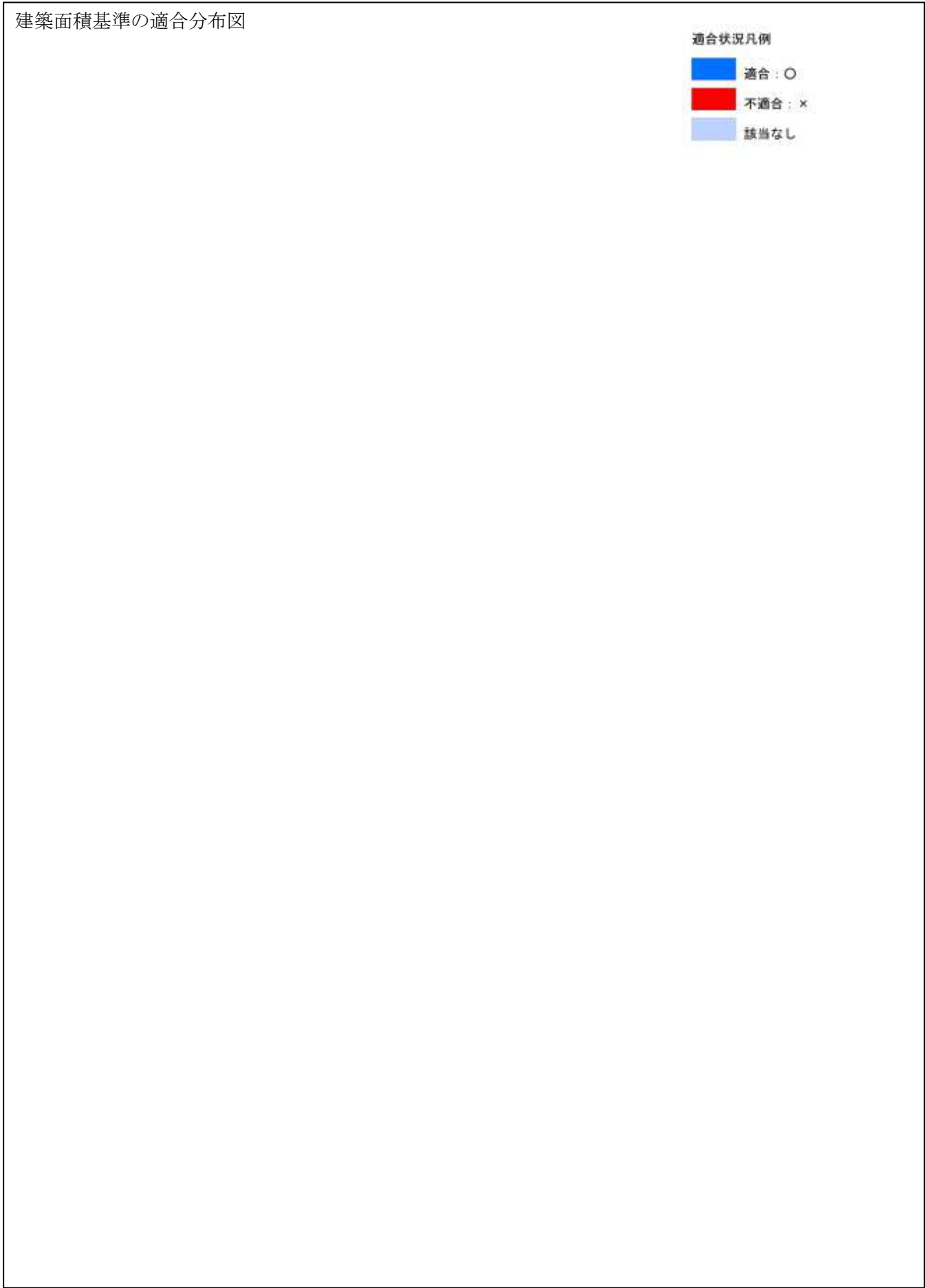
○階数基準の適合分布図



○間口基準の適合分布図

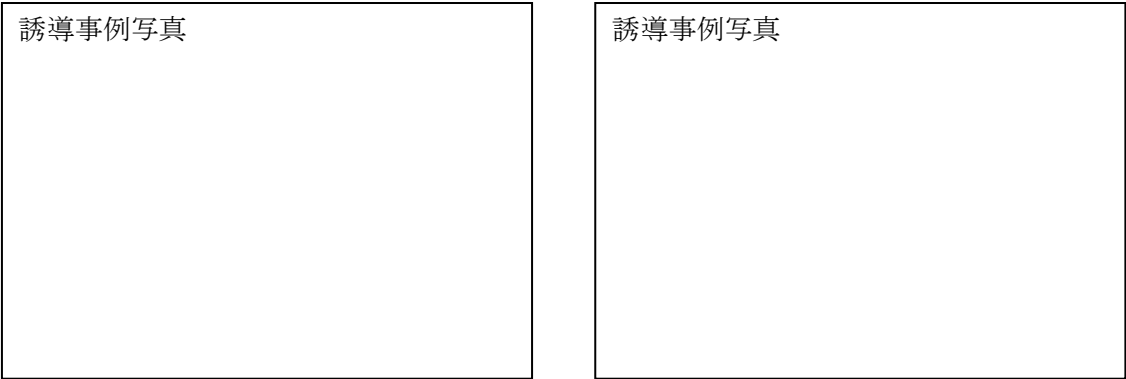


○建築面積基準の適合分布図

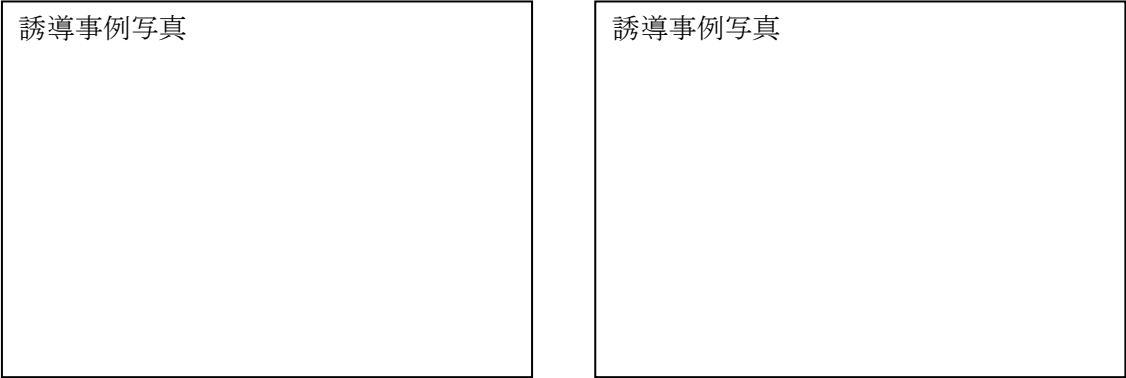


○誘導事例

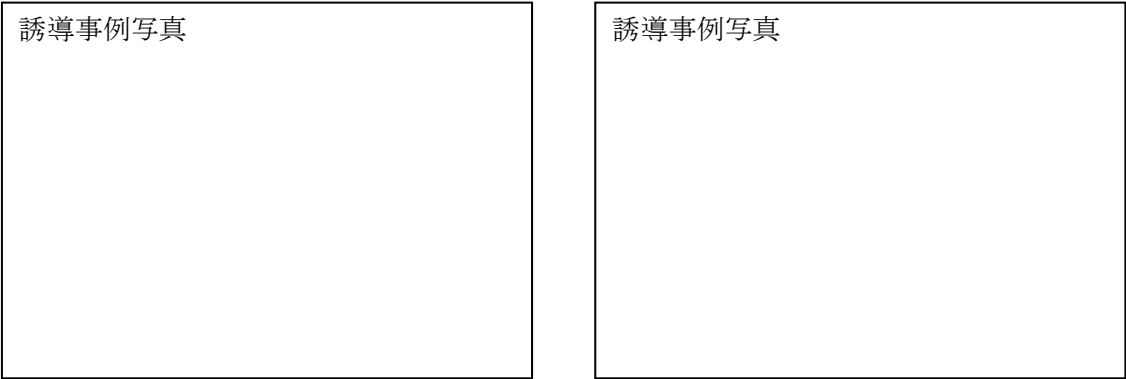
- ・なにわ筋（放送局）
敷地面積が 500 m²以上のため、外壁を 4m以上後退しており、後退部分については緑化を行っている。



- ・御堂筋（事務所、飲食店等）
外壁の後退を 2 m以上行っている。外構については一部緑化が計画されている。

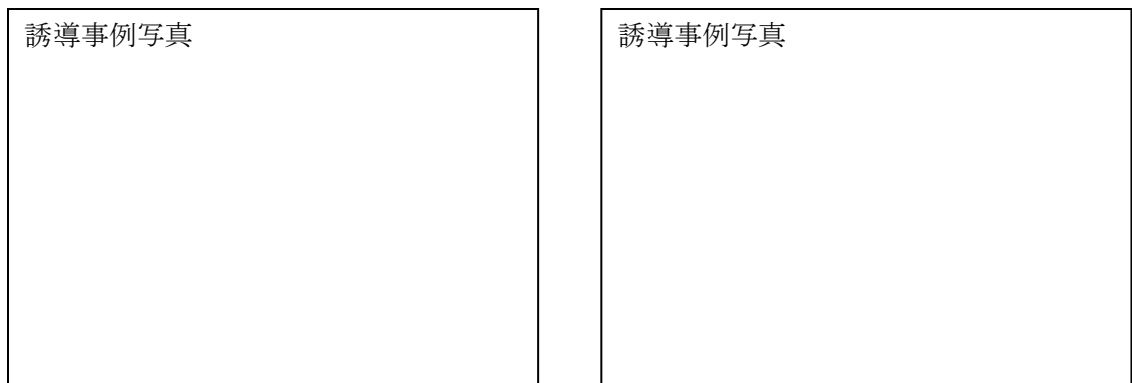


- ・国道 2 号（事務所）
外壁材料・色彩について、前面をアルミカーテンウォールとし、1 階部分には本御影石を使用して景観に配慮している。



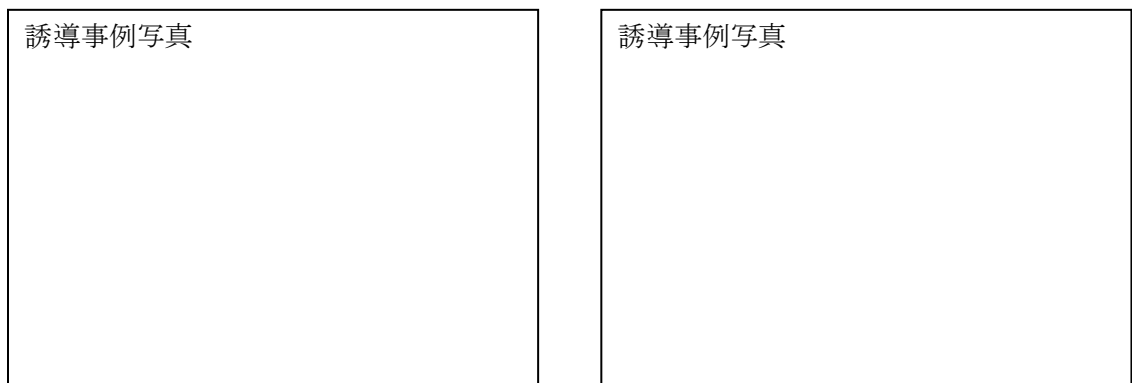
・ 堺筋（事務所・店舗）

1 階の外壁を 2m 後退しており、歩行者が通行できる空間となっている。また、広告物についても最小限の掲出となっている。



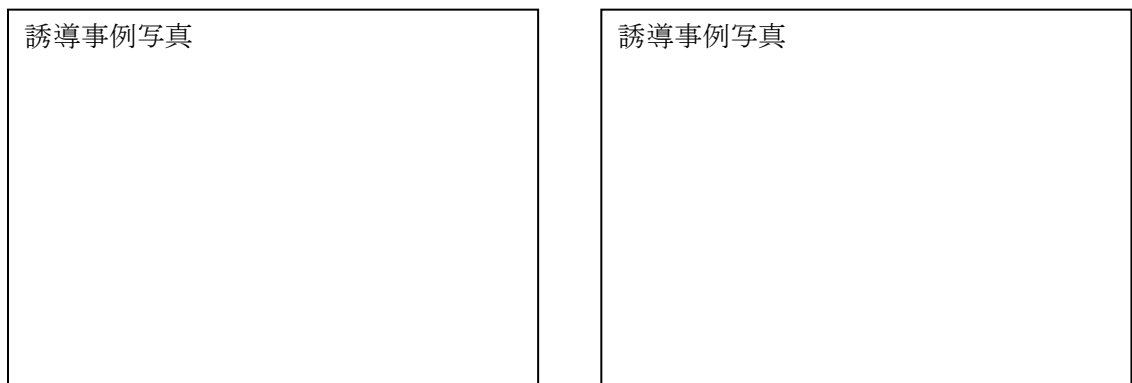
・ 四ツ橋筋（事務所）

外壁の後退を 2 m 以上行っており、外構には高木を設ける計画となっている。また、車両の出入り口は当該路線に設けない配慮がなされている。



・ 土佐堀通（事務所・店舗）

1 階のエントランスホールを通して河川への見通しを確保している。また、河川側にも緑化をおこなっている。



○配置

- ・ 小規模な敷地が多い区間（御堂筋・堺筋の南側、土佐堀通）や、敷地の奥行きがなく不整形な敷地が多い区間（四ツ橋筋周辺等）では、建築計画上、セットバックが困難なものが多い。
- ・ 物理的に基準への適合が困難な場合は、緑化に努める等の配慮を求めている。

○階数

- ・ 現在の基準では階数による下限を定めているが、単体の店舗など用途によっては守られていないケースが多く見られる区間（堺筋長堀通以南、御堂筋長堀通以南など）もある。

○間口及び建築面積

- ・ 敷地の形状や面積によっては物理的に適合不可能な場合があり、不整形な敷地の多い国道 2 号線や土佐堀通では適合率は低い。

○外壁の材料・色彩

- ・ 基準は概ね遵守されており、現行の基準から見るとまちなみを大きく阻害するものはほとんど見られない。
- ・ 近年は、ガラスのカーテンウォールやメディアファサードなど、当初は想定していなかった新たな素材なども見られる。

○一階部の形態

- ・ シャッターの種類や駐車場の隠蔽など基準が明確であり概ね遵守されている。
- ・ 申請物件が住居系用途の場合にショーウィンドーの設置が難しいなど、建物の用途によっては基準自体がなじまない場合もある。

○建築設備等

- ・ 設備類の隠蔽基準が明確であり概ね遵守されている。

○広告物

- ・ 建築申請時点では、広告物について具体的な内容が決まっていないケースが多いことから、結果として守られていると考えられる。
- ・ 建築物の外観の誘導を主とした制度であるが、現在では広告物単体についても申請を求めているものの、一部区間ではまとまったまちなみとは違い、多様な広告物が多く設置されているケースも見受けられる。

○その他

- ・ 制度の趣旨の一つである建築物の共同化などについては、具体的なインセンティブがないことから、十分に共同化が進んでいない。

【課題】

- ・ 当該路線の位置づけや目指すべきまちなみ像、それに向けて誘導していくための基準のあり方を検討していく必要がある。
- ・ 広告物については、今後の広告物の実態調査を行った上で、屋外広告物条例や他制度との関係も含めて、地域性を考慮しつつ、より良い景観形成の観点からその誘導のあり方について検討を行う必要がある。