

### (9)大規模な土木構造物の建設等にかかる協議及び届出

- ・景観への影響が大きいと考えられる大規模な土木構造物について、事業者には協議及び届出を求めることで、景観形成への配慮を促してきた。

#### ○届出の対象

届出の対象	対象となる工作物
大規模土木構造物 (条例による届出)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。)</li> <li>・川幅の平均が100メートル以上の河川の護岸</li> <li>・橋長が100メートル以上の橋梁</li> <li>・その他これらに類する規模及び形態の工作物</li> </ul>

#### 【実績】

- ・大規模な土木構造物にかかる協議はこれまで5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)
H26	西船場ジャンクション改築事業 (1.7km)

- ・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。

#### 【課題】

- ・よりきめの細かい景観誘導の観点から、対象行為や基準についての検討が必要である。

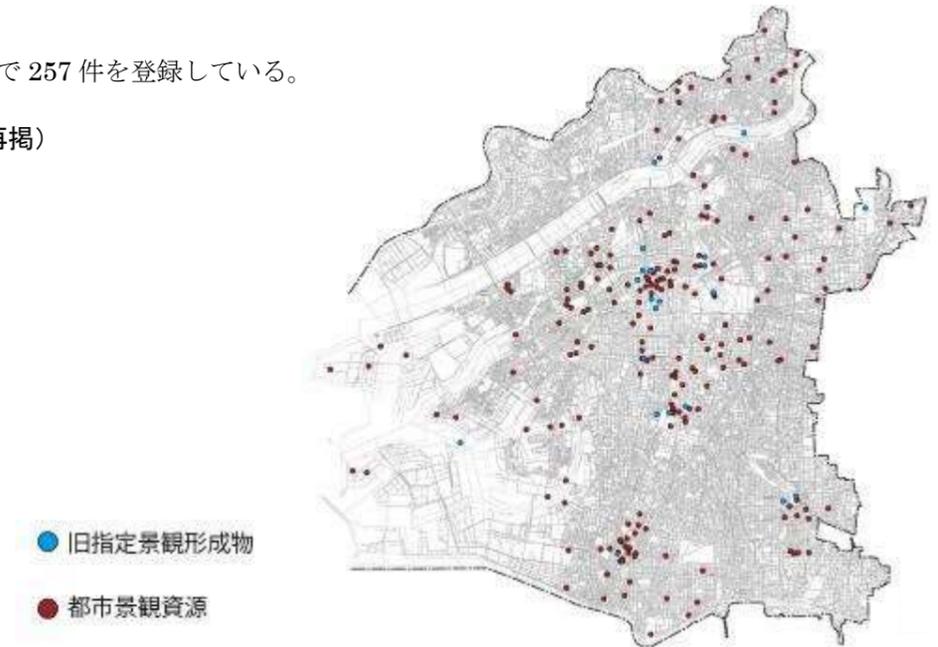
### (10)都市景観資源の登録

- ・地域の景観を特徴づける重要な役割を担う景観的に優れた、新しい建物や歴史的建造物、橋や樹木等を、市民に周知し、地域の景観づくりにおいて活用してもらうため、市民公募の下、登録を行ってきた。

#### 【実績】

- ・都市景観資源はこれまで257件を登録している。

#### ○都市景観資源の分布(再掲)



#### ○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
H26	東淀川	10	1	4		1	6	1	23
	計	145	14	23	7	7	49	12	257

- ・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。

【11】建築美観誘導制度による事前協議

・都市の顔となる都心部の主要な街路沿いの地区を対象に、それぞれの地区にふさわしい誘導基準を定め、建築に際する事前協議を行うことで、美しく個性的な都市景観の形成を図ってきた。

○対象路線と基本方針

<p>・なにわ筋</p> 	<p>緑影濃いしやれた まちなみに</p>	<p>・御堂筋</p> 	<p>シンボルストリートとして多くの 人々を惹きつける魅力的な まちなみに</p>
<p>・国道2号</p> 	<p>多数の人々を惹きつける ような明るくにぎわいの あるまちなみに</p>	<p>・堺筋</p> 	<p>落ち着いた風格ある まちなみに</p>
<p>・四ツ橋筋</p> 	<p>外壁を街路から後退させ、 花と緑のポケットスペースを 設置し楽しく歩ける まちなみに</p>	<p>・土佐堀通</p> 	<p>水辺空間を生かし、 快適に歩けるまちなみに</p>



対象路線位置図

【誘導実績(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(建築物)は、平成26年度までで614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
H1	6	0	2	11	0	0	19
H2	4	0	3	5	0	0	12
H3	5	0	3	11	0	0	19
H4	5	0	1	8	0	0	14
H5	3	0	2	3	0	0	8
H6	3	0	3	2	0	0	8
H7	7	4	2	5	1	2	21
H8	3	0	2	6	2	5	18
H9	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
H26	4	2	1	5	2	5	19
合計	150	71	56	173	100	64	614

※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。

【基準別誘導状況の評価】

○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。
- ・道頓堀周辺では屋外広告物ガイドプランによる広告物の規制と建築美観誘導基準による規制とで不整合が見られる内容がある。

○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ことが必要である。
- ・広告物については、広告物の実態調査を踏まえ、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。
- ・屋外広告物ガイドプランなど、屋外広告物については他施策においても規制・誘導が行われているが、これらとの不整合が見られる内容については整理をする必要がある。

(参考)屋外広告物条例基準との比較

○許可対象物件の比較

	建築美観誘導制度	屋外広告物条例
対象となる面積規模	すべて対象	すべて対象 (7㎡以下の自家用広告を除く)
意匠(デザイン)変更	対象	対象外
窓面広告の取扱い	内面に貼られたものも対象	屋外面に貼られた広告のみ対象
簡易広告物 (立て看板・置き看板)	禁止	対象
期間限定の広告物	対象 ※1ヶ月以内であれば面積基準を緩和	対象

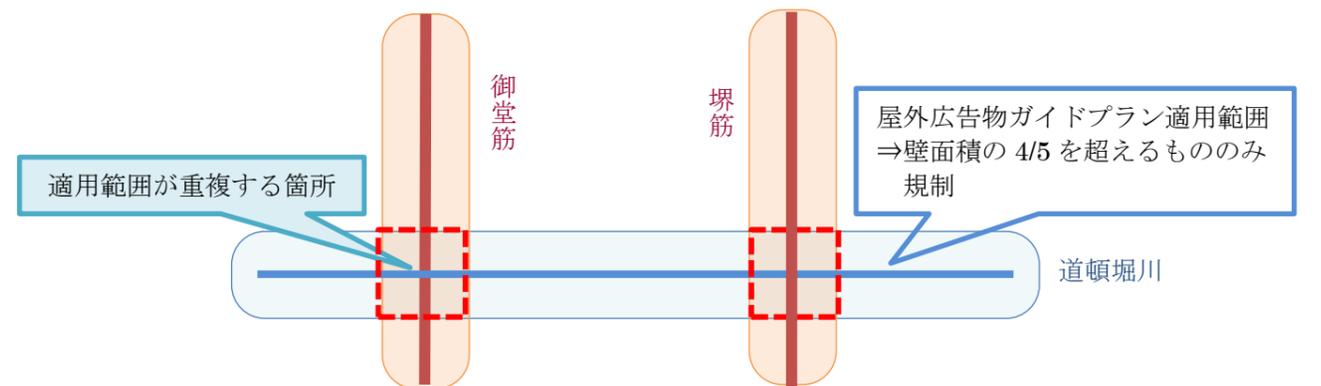
(参考)屋外広告物ガイドプラン基準との比較

○道頓堀地区の壁面広告物の誘導(許可)基準との比較

建築美観誘導の適用範囲では、同様に屋外広告物ガイドプランが適用される範囲が一部見られる。この場合、同様の基準であれば問題はないが、一部では誘導(許可)基準に不整合が見られる。

EX. 御堂筋×道頓堀川

	建築美観誘導(御堂筋)	屋外広告物ガイドプラン(道頓堀地区)
誘導(許可)基準	(略) ②広告物の表示面積は建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内かつ50㎡以内とする。 (略)	・表示面積は1/2以下、ただし道頓堀川に面する壁面とそれに隣接する壁面のうち1面までは4/5以下。 (略)



## 2 主な他分野の施策の実績

- ・都市における良好な景観の形成などの観点から屋外広告物条例を設け、許可による規制・誘導を図っている。
- ・また、地域特性に応じた景観形成を目指し、広告物景観形成地区（2地域）、屋外広告物ガイドプラン（9地区）を定めている。

### ○広告物景観形成地区（屋外広告物条例）

- ・地域特性に応じた広告物の誘導や規制の強化・緩和を図ることが特に必要な地域について「広告物景観形成地区」として指定し、色彩や意匠、周辺の景観との調和、基準の適用範囲などをきめ細かく定めた地区ごとの計画を作成している。

広告物景観形成地区

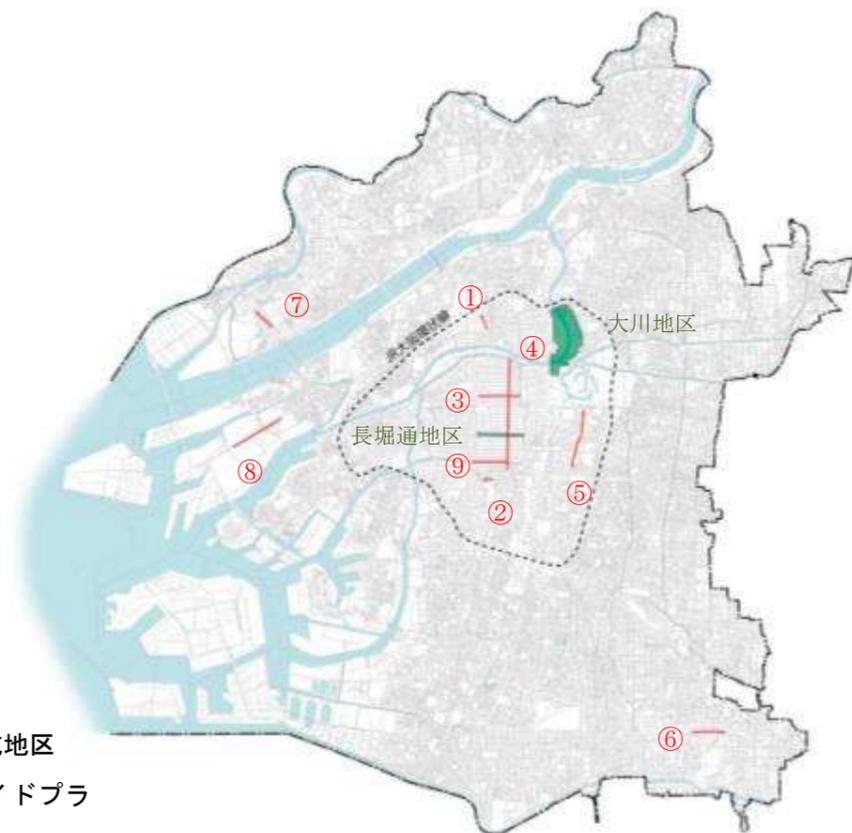
地区名	指定
長堀通地区	平成12年12月
大川地区	平成17年4月

### ○屋外広告物ガイドプラン

- ・それぞれの地域の景観の特色を考慮し、調和のとれたよりよい方向へ屋外広告物を誘導するため、きめ細やかな設置基準を別途定めている。

屋外広告物ガイドプラン 地区名称と景観形成のイメージ

①大阪駅前地区 (北区)	②難波高島屋前地区 (中央区)	③本町通地区 (中央区)	④堺筋地区 (中央区)	⑤上町台地地区 (天王寺・中央区)
商都大阪の玄関らしい風格ある街並みに	ファッション街としての明るく華やかな街並みに	都心業務地域として整然とした気品のある街並みに	古くからの業務地域として、格調と落ち着きのある街並みに	大阪の歴史を感じさせる落ち着きと緑の潤いある街並みに
⑥平野地区 (平野区)	⑦西淀川地区 (西淀川区)	⑧此花地区 (此花区)	⑨道頓堀地区(緩和基準) (中央区)	
緑の潤い豊かな明るく親しみのある街並みに	緑の潤い豊かで明るく清潔な印象の街並みに	臨海工業地域の幹線道路として緑の潤いと秩序ある街並みに	大阪を代表する繁華街として明るく華やかな街並みに	



- 広告物景観形成地区
- 屋外広告物ガイドプラン

## (2) 都市計画施策

- ・特定街区、都市再生特別地区、地区計画、都市再生緊急整備地域、風致地区、用途地域等の都市計画等による制度も並行して、展開されてきた。

### ○風致地区

- ・生活環境にうるおいを与え、都市全体に風格を与えるため、都市における樹林地、水面、広陵、その他の自然景観を主体とした区域や、自然風致と調和した住宅地等の市街地、歴史的建造物遺跡等のある区域を指定している。



■ 風致地区

## (3) 建築誘導施策

- ・建築協定、船場建築線、総合設計公開空地ガイドラインなど建築物の誘導施策も定められている。ゆとりある都市環境の形成や地区内の総合的な環境形成を図るものであるが、景観に与える影響も大きい。

### ○建築協定

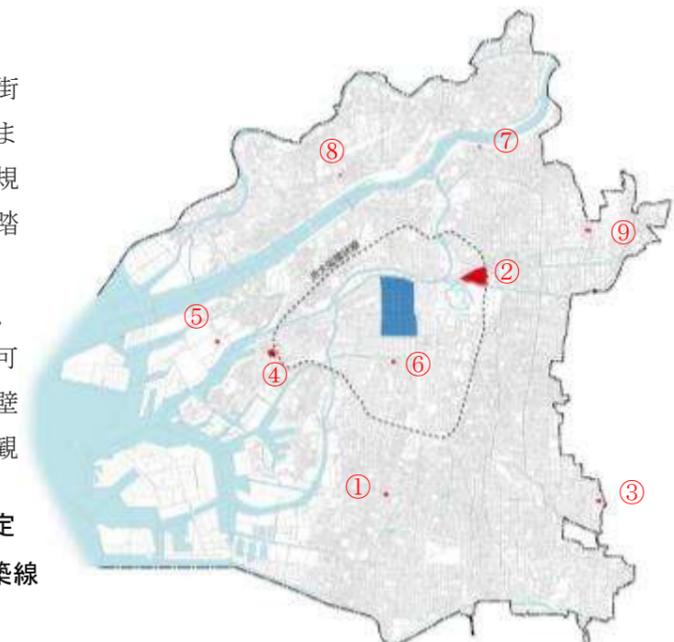
- ・本市では現在、9地区において建築協定が締結されている。

①ドムール北畠住宅地	②大阪ビジネスパーク地区	③加美都市型小規模工場団地	④弁天町駅前開発地区	⑤テクノパーク島屋
住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。	大阪の情報・文化及び国際化の新しい拠点並びに大阪城公園と一体となった公園の中のビジネス街を目指す開発理念に沿って、調和のある都市空間と良好な都市環境の形成を図ることを目的とする。	工場団地としての利便と、都市景観、環境を高度に維持増進することを目的とする。	都市の拠点地区に相応しい公共的広場、地区の分断の防止、連携の強化、一体化を図るための公共的通路を確保し、副都心機能を高度に維持することを目的とする。	都市型・高付加価値型の工業団地としての利便と環境を高度に維持増進するとともに新たな都市景観を創出することを目的とする。
⑥法善寺横町		⑦パークサイド城北公園通	⑧淀川リバーサイド十三東	⑨スマエタウン・Urban 鶴見緑地
周辺の都市環境と調和のとれた、なにわ文化の魅力にあふれた横丁を維持し、法善寺横丁らしい風情ある町並の創出と、安心して楽しめる街づくりの促進を目的とする。		住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。		

### ○船場建築線

- ・船場地区は、幅員約6m及び8mの道路を中心に古くから市街地が形成された地区であるため、現在の建築基準法をそのままではめた場合には、現在建っている規模の建築よりも小規模な建築物となる。そのため、まちの歴史と建築の需要を踏まえ船場建築線が指定された。
- ・建築基準法により、船場建築線が道路境界とみなされており、容積率制限が大幅に緩和され、従来より高い建物の建築が可能となっている。今後、建物の建ち替わりが進んだ場合、壁面の位置が整い、歩行者空間が確保されることにより、景観上すぐれたまちなみが形成される。

- 建築協定
- 船場建築線



#### (4) 地域活動

- ・地域の実情に応じたまちづくりの推進のため、まちづくり活動支援、HOPEゾーン事業といった地域活動の支援施策がとられてきた。

##### ○まちづくり活動支援

- ・現在、下記のまちづくりのイメージが想定されている。
  - (1) 密集住宅市街地を防災等に強く住みよいまちに整備すること
  - (2) 歴史文化遺産等を保全し、近隣地区を含むまちの整備・改善をすること
  - (3) 商店街、市場等の単独の場合は対象としないが、その周辺・近隣地区をも含めたまちの再整備をすること
  - (4) 跡地利用計画、公共事業地区等の整備を契機に、周辺・近隣地区のまちの再整備をすること
 等

##### 支援内容

まちづくりアドバイザーの派遣	まちづくりコンサルタントの派遣	まちづくり活動費助成
まちづくり推進団体の活動状況に応じ、まちづくりの制度・まちづくり手法の勉強会や活動の進め方等について助言などを行う。(2年間を限度、年間12回を限度)	まちづくり推進団体が地域住民の合意を取りつつ、まちづくり構想の作成に向けた諸活動に対して助言等を行う。(3年間を限度)	まちづくり推進団体が行う勉強会、広報等のまちづくり活動に要する経費(※1)及び「まちづくり構想」の印刷経費(※2)の一部を助成する。 (※1)5年間を限度、助成対象経費のうち2分の1以内、限度額は30万円) (※2)1回限り、助成対象経費のうち2分の1以内、限度額は20万円)

#### (5) 光のまちづくり

##### ○「まちの明かり」を考える

- ・夜間景観について、「装い」「安心」「優しさ」の3つの視点にもとづき、地域特性を生かした整備の方法や進め方をまとめたガイドラインであるが、具体的な運用には至っていない。

##### ○大阪光のまちづくり推進委員会の取り組み状況

- ・大阪光のまちづくり推進委員会では「大阪光のまちづくり2020構想」に向け、平成26年3月に「大阪光のまちづくり技術指針」を策定している。
- 現在、P13に示すように橋梁や護岸などのライトアップに取り組んでいる。
- また同委員会では御堂筋及び中之島において夜間景観のガイドラインを策定している。

- ・御堂筋の夜間景観ガイドラインについては、御堂筋デザインガイドラインに反映し、官民連携による夜間景観の形成を進めているが、その他エリアについては、市の施策と連動していない。

#### 4 施策全体の課題

- ・前節の施策の推進により、一定の成果を上げてきた経緯がある一方、近年市域での土地利用の変化や更新、さらには地域活動が活発化する中、大阪の景観もその姿を変えつつある。このような背景のもと、本市の景観施策においては、下記のような課題が挙げられる。

##### ● 施策全体の枠組みの整理・体系化の必要性

- ・景観施策に関しては、現状で景観法・独自条例・要綱に基づく様々な制度が存在しており、これらをより発展させるため、景観施策全体の枠組みの整理・体系化が必要となっている。

##### ● より詳細な指導・誘導の必要性

- ・景観計画に基づく大規模建築物等の措置の基準については、市域一律であるため、具体的な指導や積極的な誘導が困難となっている。

##### ● 建築美観誘導制度の現況に応じた見直しの必要性

- ・建築美観誘導制度については、制度発足から30年が経過し、一部基準が陳腐化しているなど、今日的観点からエリア設定や基準についてもきめ細かく見直すことが必要となっている。

##### ● 地域特性に応じた景観形成の発掘と支援の必要性

- ・地域が持つ魅力を生かし地域の個性が発揮できるよう、地域による景観まちづくりを掘り起こし、また支援する仕組みづくりが求められている。

##### ● 屋外広告物条例等他施策との連携強化の必要性

- ・法的拘束力を持たせることにより、景観誘導に関する基準等の担保性を高めていくことが必要となっている。

##### ● 夜間景観の形成の必要性

- ・まちなみや水辺など地域や場所の特性に応じた夜間景観の形成が求められている。

##### ● 市民・事業者との協働の必要性

- ・行政による規制・誘導に加え、市民の意識を向上し、関係者との役割分担により、景観の質の向上及び自律的なマネジメントを図る枠組みが必要となっている。

- ・このような課題を踏まえ、これまでの取組をさらに充実・発展させることが求められている。