

3 景観形成の具体施策

(1) 建築物等の景観誘導

1) 景観特性に応じた大規模建築物等の景観誘導（景観形成区域の細分化）

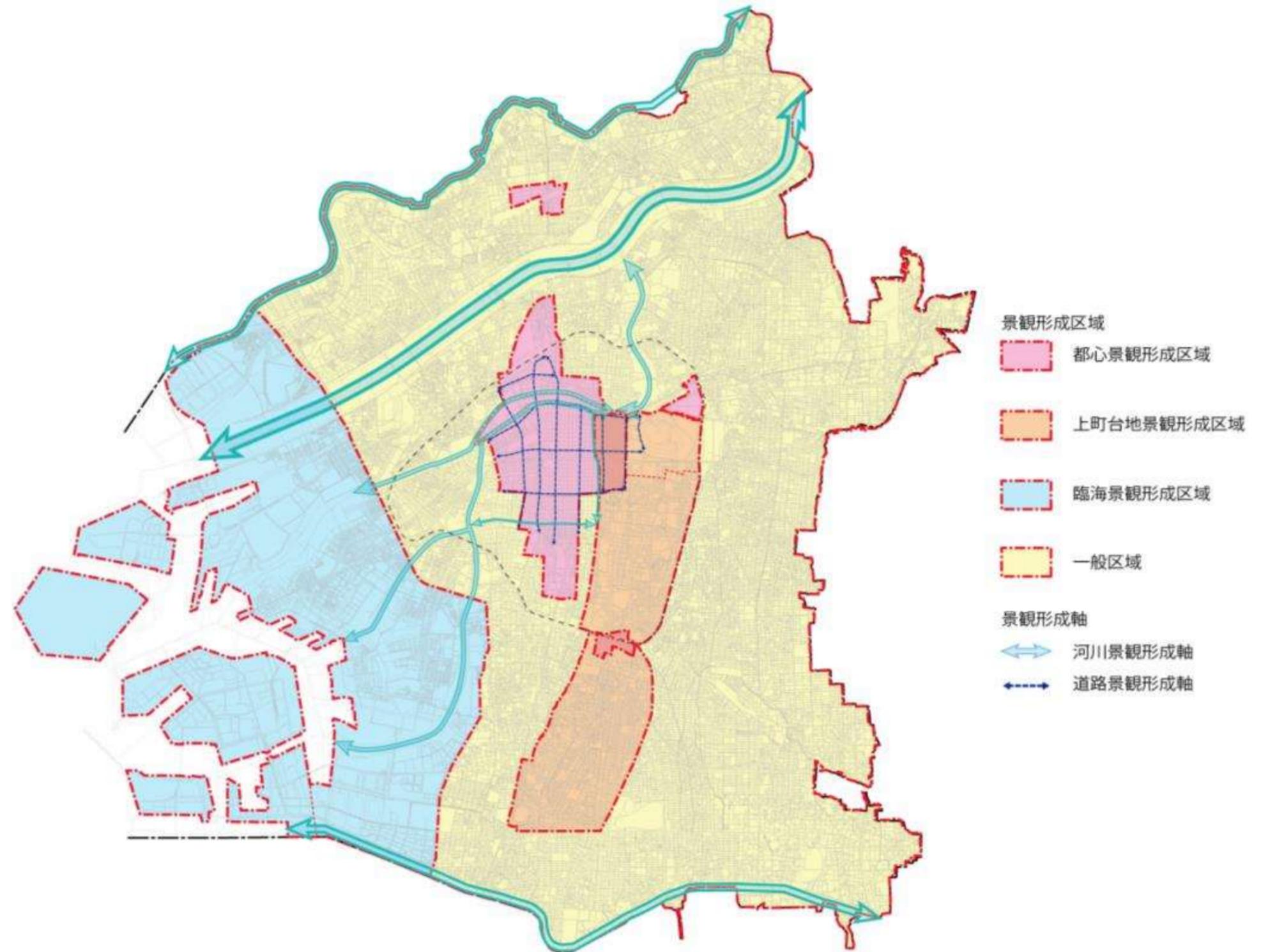
市域全域の景観の水準を高めるため、現在市域一律となっている景観計画区域における景観誘導について、景観ゾーンや景観軸などの景観構造を踏まえた景観形成の目標と方針を定め、大規模建築物等に対する届出による、よりきめの細かい景観誘導を行う。

【景観形成の方針】

- ・市域全域の景観形成の方針を見直すとともに、景観構造を踏まえて景観計画区域の区分を行う。
- ・区分した各区域のうち、景観ゾーンの特性を踏まえたものは「景観形成区域」と呼び、特性に応じた方針を設定する。景観形成区域は、都心景観形成区域、上町台地景観形成区域、臨海景観形成区域及び一般区域の4つに分けられる。
- ・更に、景観軸の景観特性に応じた方針を設定する箇所を景観形成軸と呼び、景観形成軸としての見え方などに配慮する方針を定める。

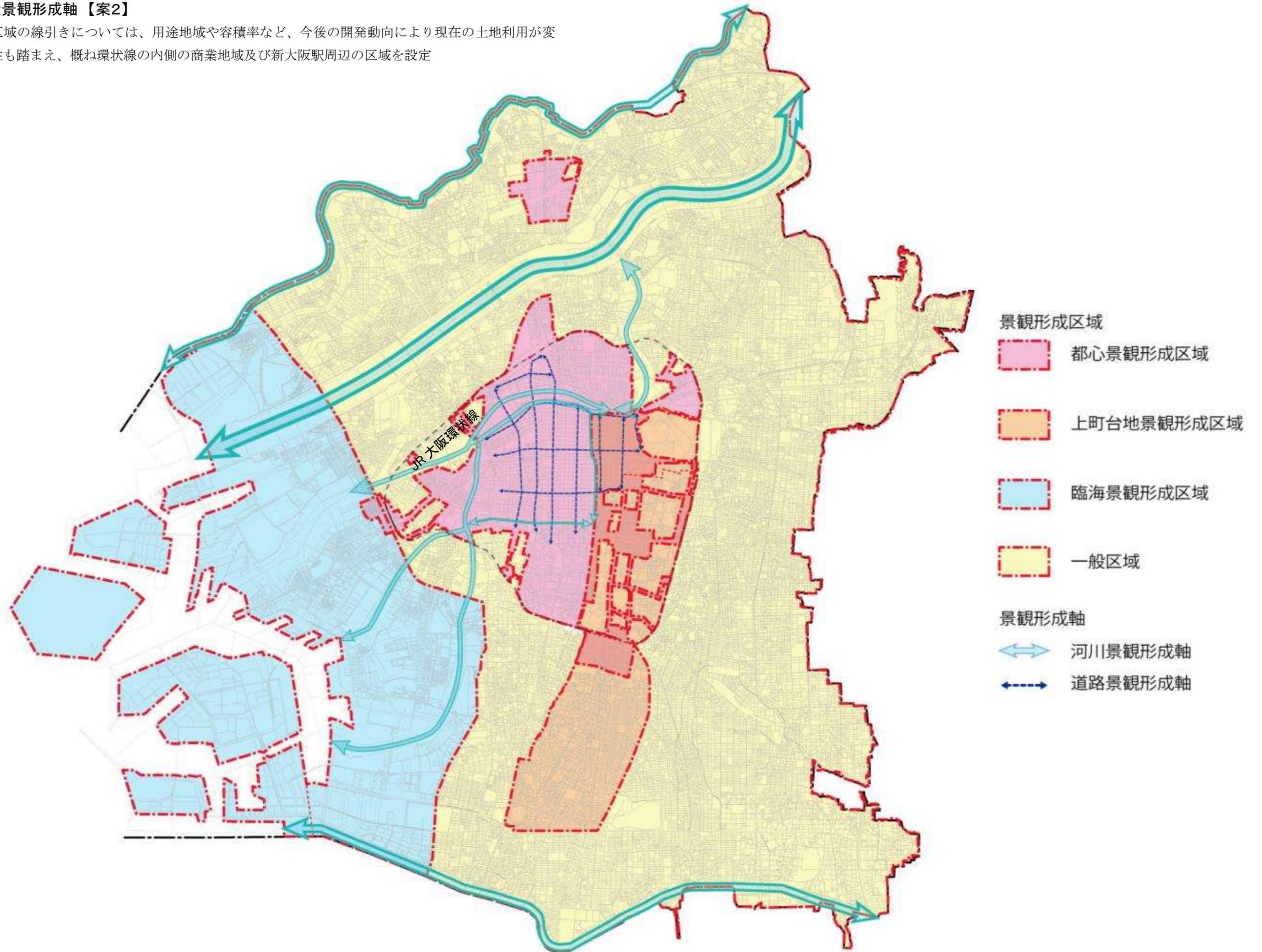
○景観形成区域と景観形成軸【案1】

- ・都心景観形成区域の線引きについては、現在の土地利用や建物規模等を踏まえ、高架道路や鉄道などの地形地物によりから区域を設定



○景観形成区域と景観形成軸【案2】

- ・都心景観形成区域の線引きについては、用途地域や容積率など、今後の開発動向により現在の土地利用が変更される可能性も踏まえ、概ね環状線の内側の商業地域及び新大阪駅周辺の区域を設定



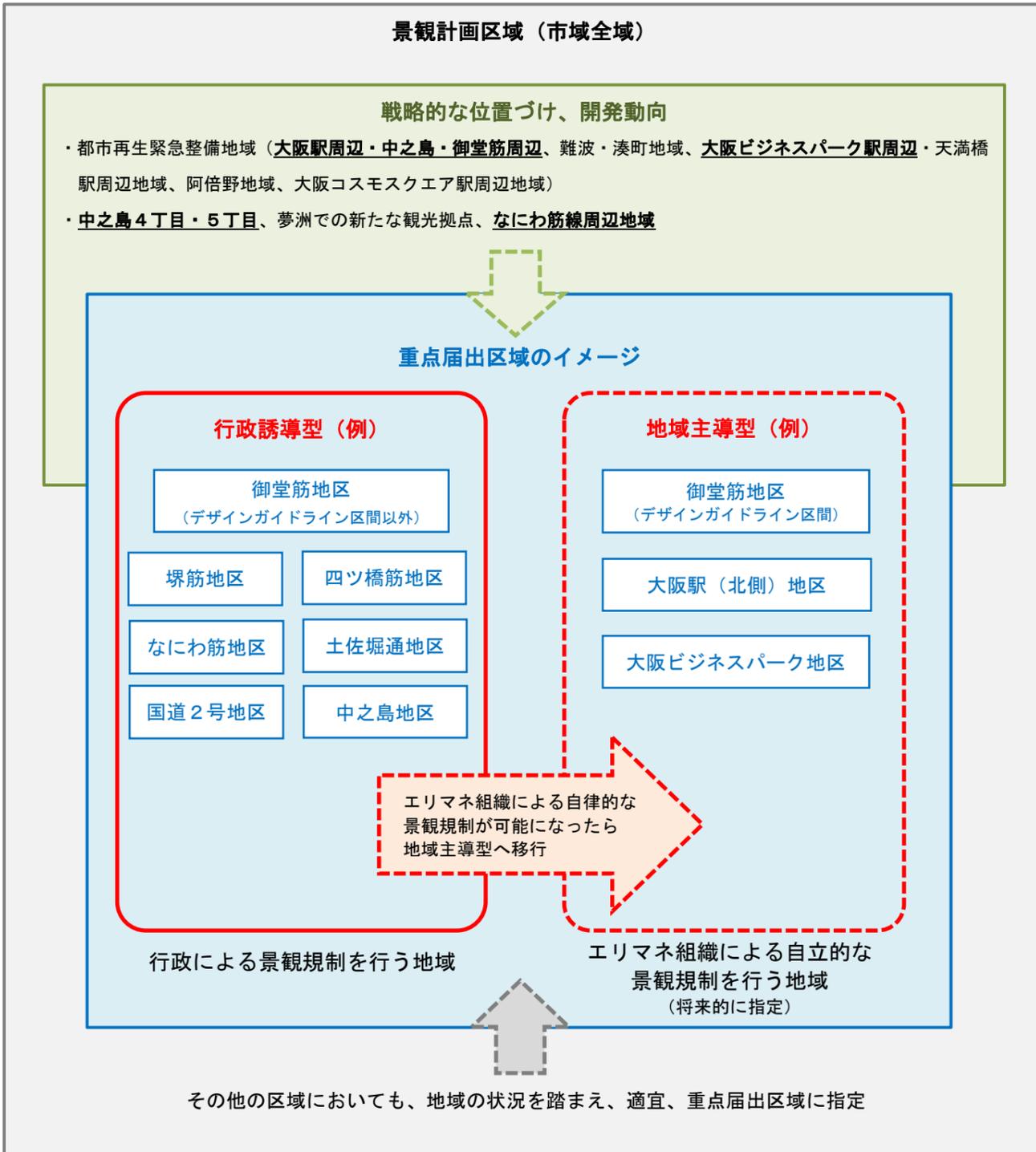
2) 重点届出区域の指定による建築物等の景観誘導（建築美観誘導制度等の条例化）

①重点届出区域の指定の考え方

特徴的な景観を有するエリアのうち、都市再生などの都市戦略上の位置付けのあるエリアや今後、大規模な開発が予定されている地域においては、景観形成に向けた公民の取り組みがさらに活発になることが想定される。そのため、それらエリアを「重点届出区域」として指定し、地域の特性を生かした重点的な景観形成方を展開することで、更なる効果が期待できる。

これらのエリアについては、行政が積極的に景観誘導を行ってだけでなく、地域主導による景観形成を行うなど、エリアの位置付けや実情に応じた対応を行っていくことが考えられる。

重点届出区域のイメージ



- 直近で開発動向が見込まれるエリアについては、開発を契機として景観が大きく変容する可能性があることから、景観施策導入の必要性が高く、また効果が期待できるため、重点届出区域に指定していく。
- 建築美観誘導など、これまで景観関連施策を実施してきた地区では一定の景観形成や社会的な認知が進んでいる場合が多く、今後の景観施策の展開により更なる効果が期待できるため、これまでの景観形成基準を継承し、また景観誘導の実効性をより高めていくため、重点届出区域に指定し、条例に基づく届出制度へと移行していく。
- あわせて「景観重要公共施設の指定」「屋外広告物条例との連携」等の景観法のメニューを活用した重点的な景観形成を図る。
- 自主的な景観規制が可能な地域においては、自主規制にかかる提案や、それら取り組みを認定するなど地域と連携した取り組みを進めることが望ましい。
- なお、地域主導の景観まちづくりの動向があるエリアについては、景観まちづくり活動に対する支援を行い、地域の取り組みを促進することが望ましい。地域において景観まちづくりの動きがあるエリアについては、地域組織によりルール策定及び運用を行うことで自律的に重点的な景観形成を図るものとし、景観まちづくりの支援を行っていくことが考えられる。

重点届出区域の候補(案)

| エリア | 都市再生の戦略的位置付け | 開発行為の動向 | 景観関連施策の実績 | 景観まちづくりの取り組み |
|----------------------|-----------------|---------|-------------------|--------------|
| 御堂筋(デザインガイドライン区間) | ● | | ● (デザインガイドライン) | ▲ |
| 御堂筋(デザインガイドライン以外の区間) | ● | | ● (建築美観誘導) | △ |
| 堺筋 | ● | | ● (建築美観誘導) | |
| 四ツ橋筋 | ● | | ● (建築美観誘導) | |
| なにわ筋 | | ● | ● (建築美観誘導) | |
| 土佐堀通 | ● (四ツ橋筋～堺筋) | | ● (建築美観誘導) | |
| 国道2号 | ● (四ツ橋筋～御堂筋) | | ● (建築美観誘導) | |
| 中之島(東部) | ● | | ○ (景観形成地域) | |
| 中之島(西部) | ● | ● | ○ (景観形成地域) | △ |
| 大阪駅(北側) | ● | ● | | ▲ |
| 大阪ビジネスパーク | ● | ● | | △ |
| 道頓堀川沿川 | ● | | ○ (景観形成地域) | |
| 船場 | ● | | ○ (景観形成地域) | △ |
| 大阪城公園周辺 | ● | | ○ (旧美観地区) | |
| 大阪駅(南側) | ● | ● | ○ (旧美観地区) | △ |
| 難波駅 | ● | ● | ○ (旧美観地区) | △ |
| コスモスクエア | ● | ● | | △ |
| 築港・天保山 | ● | | | △ |
| 北新地 | ● | | | |
| 心斎橋筋 | | | ● | ▲ |
| 宗右衛門町 | | | ● | △ |
| 大川 | | | ○ (景観形成地域) | |
| 上本町駅前 | | | ○ (旧美観地区) | |

景観関連施策：●基準を定めて景観誘導を行っている／○基準を定めていない
 景観まちづくりの取り組み：▲景観に関する取り組みを行っている／△何らかのまちづくり活動を行っている

【重点届出区域に指定するエリア(案)】

①重点届出区域（行政誘導型）

御堂筋沿道（デザインガイドライン区間以外）、堺筋沿道、四ツ橋筋沿道、なにわ筋沿道、土佐堀通沿道、
国道2号沿道、中之島地区

②重点届出区域（地域主導型）

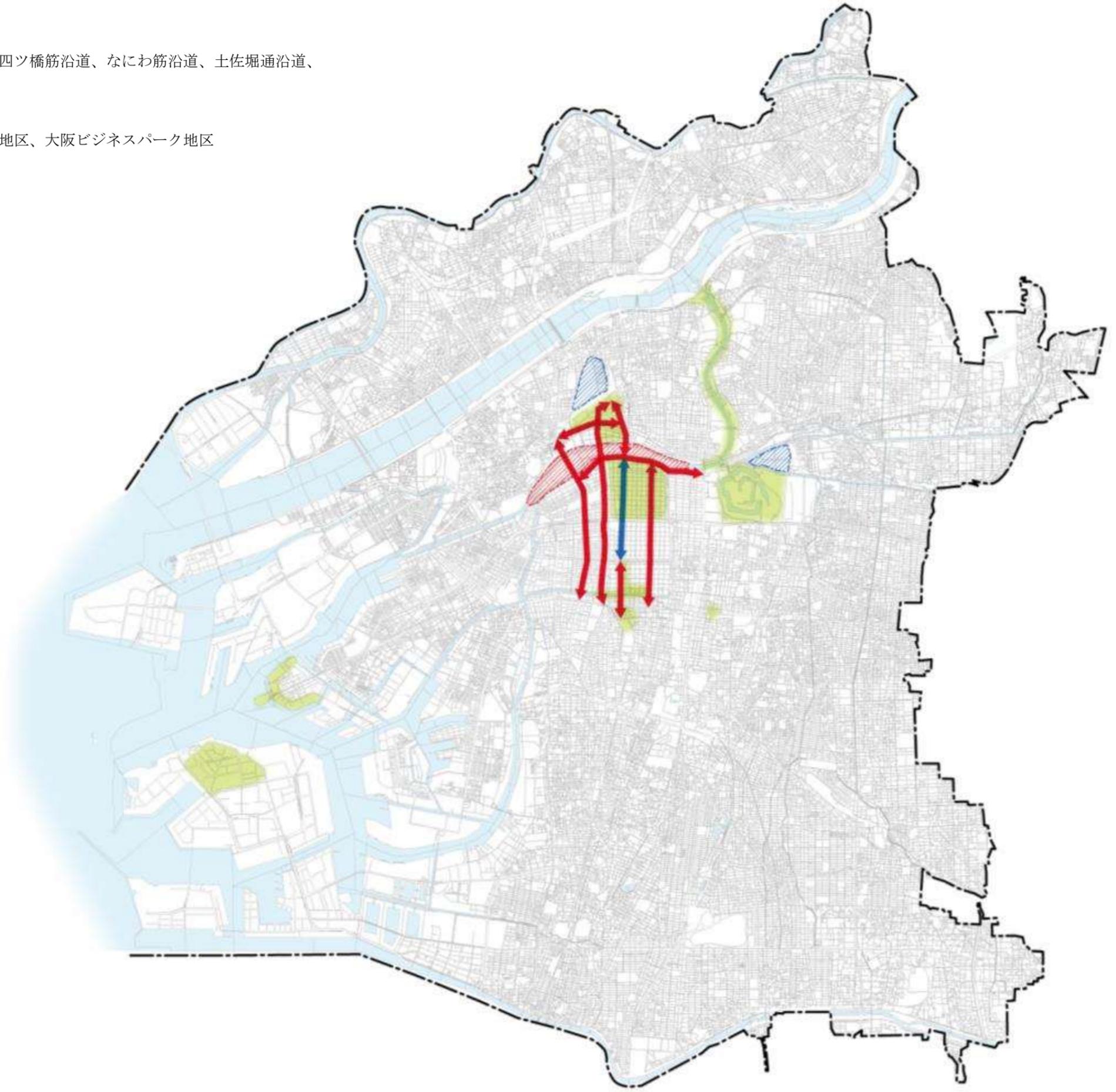
御堂筋地区（デザインガイドライン区間）、大阪駅（北側）地区、大阪ビジネスパーク地区

③将来的な重点届出区域の候補

大川沿川、道頓堀川沿川、船場、大阪城公園周辺など

○重点届出区域図(案)

-  : 重点届出区域(行政誘導型)
※道路及び道路に接する両側敷地を含む沿道区域
-  : 重点届出区域(地域主導型)
※道路及び道路に接する両側敷地を含む沿道区域
-  : 重点届出区域(行政誘導型)
-  : 重点届出区域(地域主導型)
-  : 将来的な重点届出区域の候補



(2) 重点届出区域における屋外広告物条例との連携

- ・重点届出区域を対象に、景観計画と屋外広告物条例を連動させて屋外広告物の実効性のある誘導を行う。
- ・景観計画において重点的な景観形成を図る地区を位置づけ、「屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項」として規定するとともに、それに即して屋外広告物条例を改定する。

(3) 景観重要公共施設の指定

1) 景観重要公共施設の指定の考え方

道路、河川、公園などの公共施設は、景観の骨格を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となる。

このため、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を活用し、地域のまちづくりや観光まちづくりなどと連携して、都市の歴史や文化を生かした景観形成の核となる道路や、地域に親しまれる河川や都市公園などの公共施設を景観重要公共施設として指定し、良好な景観の形成に配慮した整備や管理を行うものとする。

2) 指定の方針

景観重要公共施設は、景観形成に重要な役割を果たす以下の施設を対象に指定

景観重要公共施設の指定の要件

- 本市の景観の骨格を形成する、景観軸や景観拠点の一部を構成する公共施設
- 地域の景観形成に重要な役割を果たしている公共施設
- 開発動向があり、本市の景観形成に先導的役割を果たすことが見込まれる公共施設

3) 景観重要公共施設の指定

重点届出区域内又は隣接する、景観上重要な構成要素となる道路、河川、公園を景観重要公共施設に指定することが考えられる。

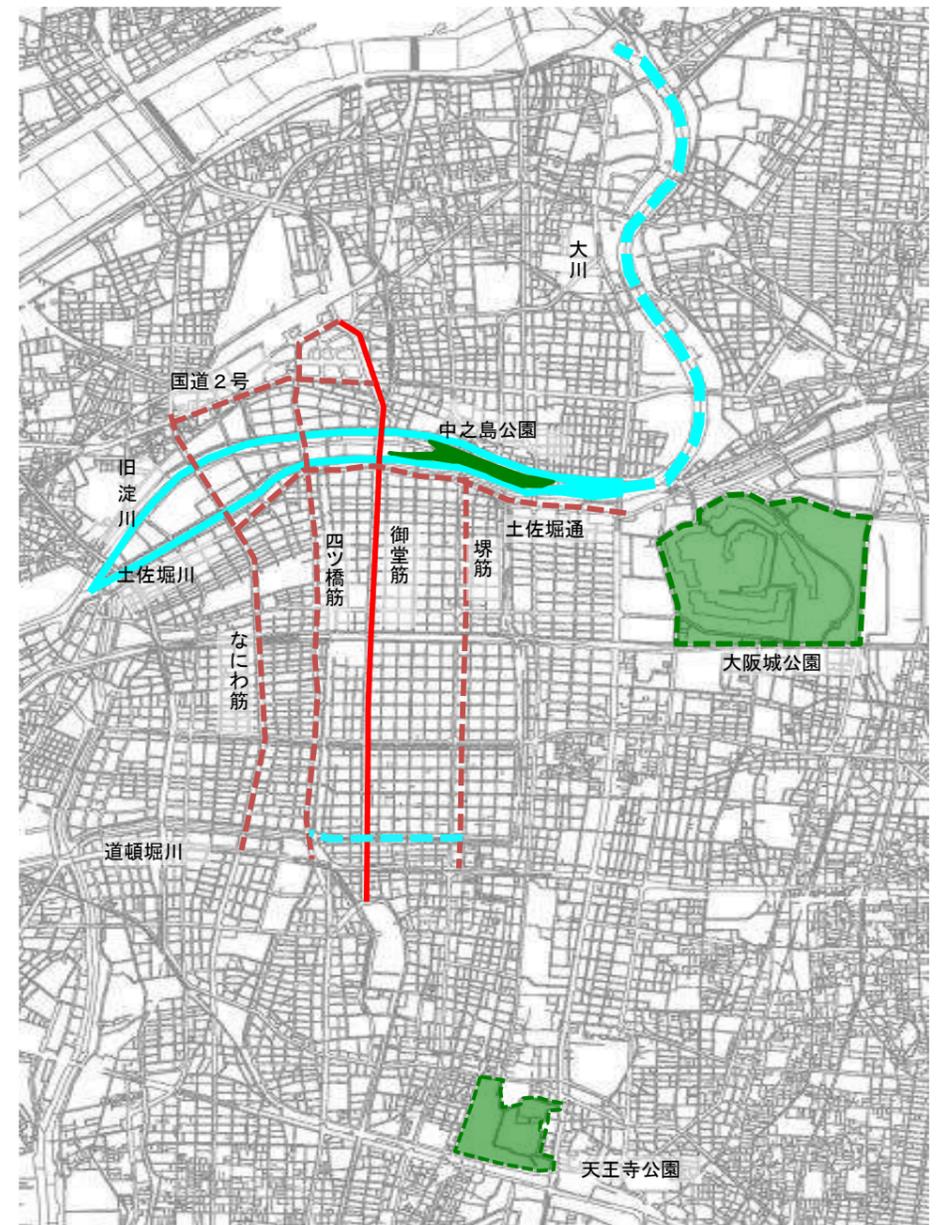
○指定する公共施設(案)

| 種別 | 名称 |
|-----------------|---|
| 景観上重要な構成要素となる道路 | ○御堂筋 (将来的に指定が考えられる候補:堺筋、四ツ橋筋、土佐堀通、なにわ筋、国道2号) |
| 景観上重要な構成要素となる河川 | ○土佐堀川 ○旧淀川(天満橋上流から船津橋下流) (将来的に指定が考えられる候補:大川、道頓堀川) |
| 景観上重要な構成要素となる公園 | ○中之島公園 (将来的に指定が考えられる候補:大阪城公園、天王寺公園) |

今回の指定候補は、現に、周辺景観を牽引している優れた公共施設であるため、指定により、引き続き施設を良好に管理することに努め、現状の景観を維持保持していくものである。

4) 占用許可等の手続き

景観法第8条第2項第4号ハに基づく占用許可基準等が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、当該基準等に適合することが必要である。(景観法第49～51条)



(4) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

市域内に点在する地域の景観上重要な建造物や樹木については、保全・継承を図るため、景観法に基づく指定を行う。

①本市景観計画での指定の方針

次に該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるものを対象に、所有者の意見を聴いて指定する。

- ・歴史的又は文化的に価値が高いと認められたもの
- ・地域の景観を先導し又は継承し特徴づけているもの

②景観法施行規則での指定基準

景観法施行規則では以下の基準が定められている。

- ・地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること

③本市独自の指定基準

上記に加え、本市独自の指定基準を以下のとおり定めるものとする。

- ・美観性、地域性、歴史・文化性、視認性が高いもののうち、特に周囲のランドマークになる等、地域の景観的影響が大きいもの

【候補抽出の考え方】(第1ステップ)

- ・都市景観資源として認知性、美観性、地域性、歴史・文化性の評価基準を満たし、これまで登録してきた約300件の資源を対象
- ・景観重要建造物は「建築物」であり「文化財」に指定されているものを抽出
- ・景観重要樹木は「樹木」であり「市保存樹」に指定されているものを抽出
- ・これらのうち上記の独自基準に該当するものを現地調査の上、指定候補とし、所有者の意向確認を経て指定

※第2ステップとして、第1ステップで抽出されたもの以外のもも対象に、順次、候補となる対象を広げていく。

○景観重要建造物(1次候補)事例



通天閣



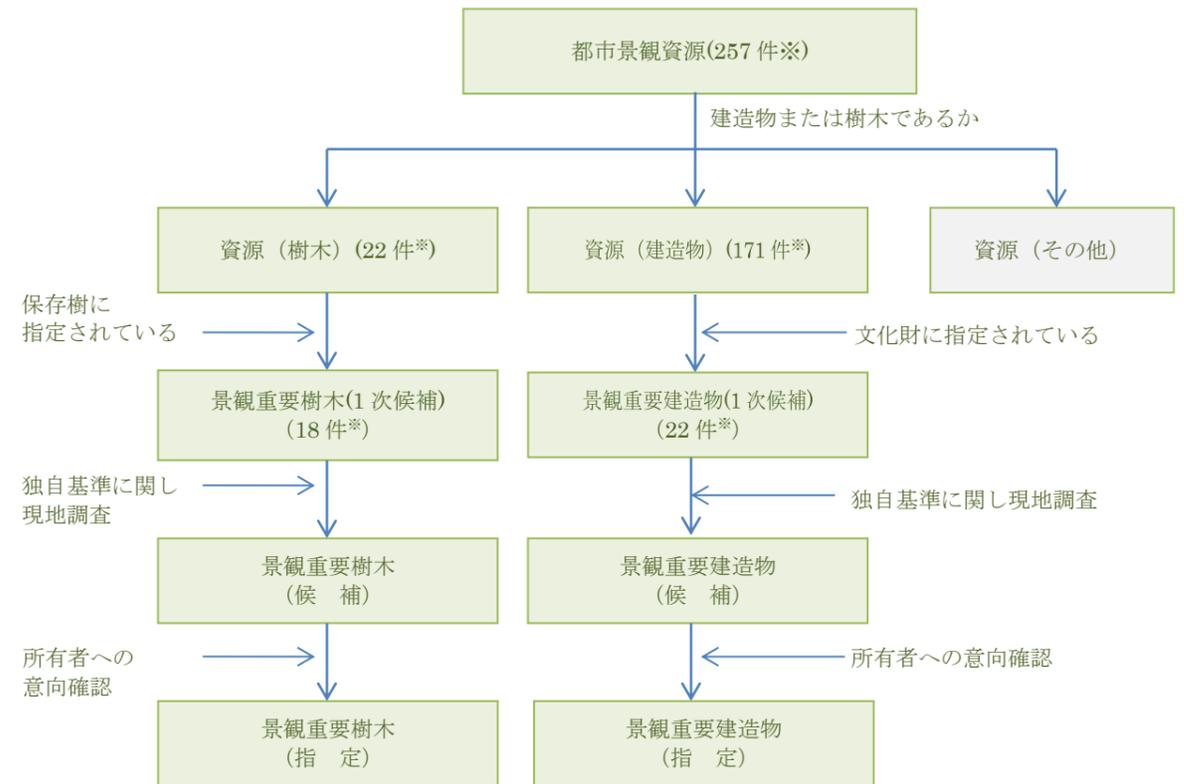
大阪城天守閣

○景観重要樹木(1次候補)事例



菅原天満宮の大楠

景観重要建造物・樹木の候補抽出イメージ(第1ステップ)



※平成27年12月時点

(5) 大規模面的整備地区での景観検討書の作成

大規模面的整備地区では従来より計画の初期の段階から協議を行い、検討書を作成しているが、その仕組みを活用し、景観計画区域の各方針を事業者に対し、積極的に周知していくことで、地域性に考慮した景観上の配慮を促していくことで、良好な都市景観の形成が期待できる。

また、これまで市街地再開発事業や再開発等促進区等を対象としてきたが、都市再生特別地区や高度利用地区、特定街区など一般的な形態規制等を緩和して計画される大規模建築物等についても対象とし、協議に際しては専門家の意見や判断を得られる枠組みを検討する。

[大規模面的整備検討書の対象行為]

- ・都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区
- ・都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ・都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ・都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業地区
- ・都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画

追加する対象行為(案)