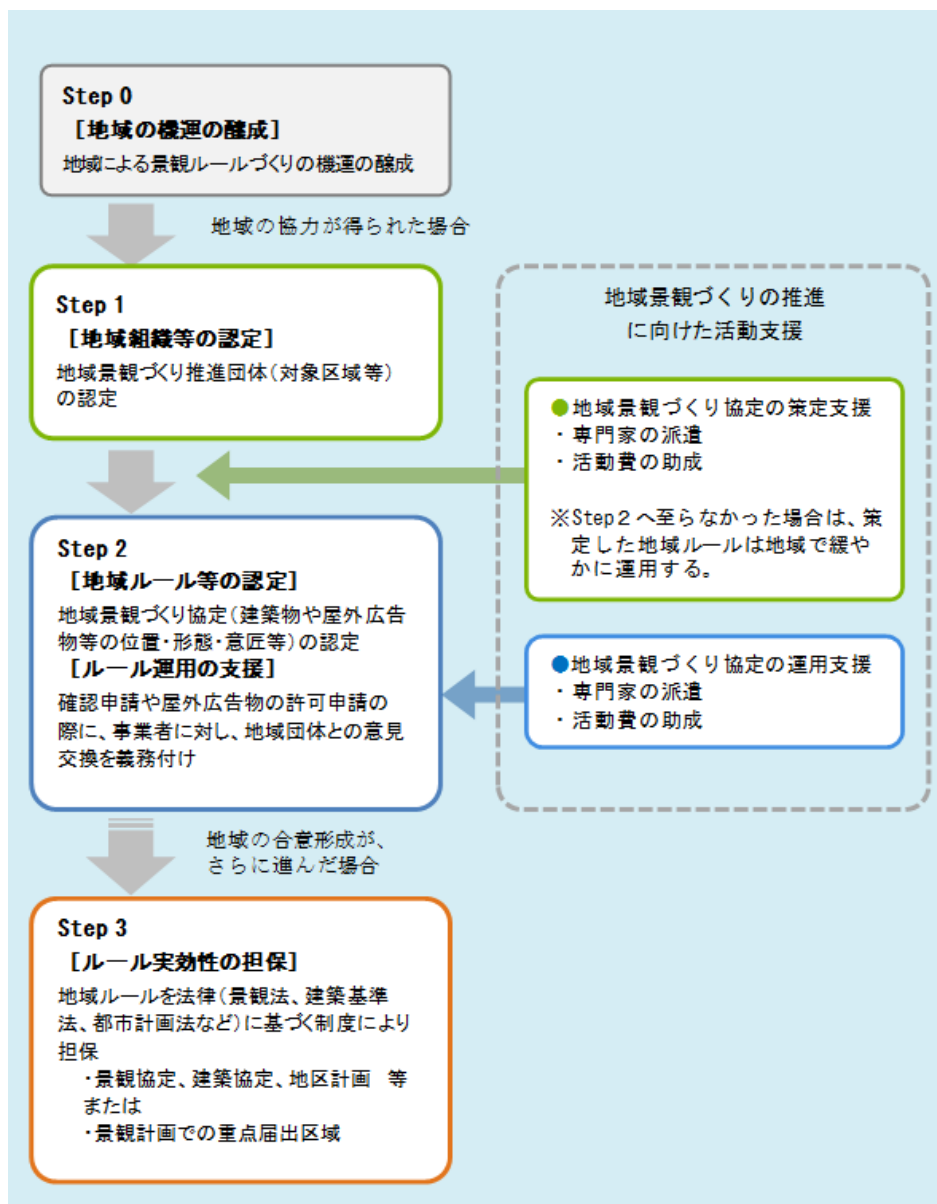


地域景観づくりの推進イメージ



地域景観づくり協定制度の目的

- ・ 市民や事業者による地域主導のまちづくりの取り組みを促進する
- ・ 地域の個性ある景観形成に向けた自主的な**ルールづくり**や**ルールの運用を支援**することで、良好な都市景観の形成を図る

地域景観づくり推進団体の認定要件

- ・ 地域景観づくり推進団体の活動方針や活動内容が、景観計画に定める景観形成方針等の内容に沿っていること
- ・ 活動区域内の土地所有者や建物所有者、テナント等に対して、活動内容等を広く周知し、景観ルール策定に向けて意見を聴いていること(協力・理解が得られていること)
- ・ 対象区域は都市景観の形成を図るために相当と認められる広さ及び地域的一体性を有していること
- ・ その他、合理的な意思決定の方法が定められていることなどを認定要件としている。

ルールづくりに対する支援

地域景観づくり推進団体認定後において、地域の個性をいかした景観の維持・継承・創造を積極的に進めることを目的とし、建築物や工作物の形態意匠、屋外広告物の設置に関する行為の制限など、地域特性や課題に応じた景観形成方針、整備基準やマナーなどについて地域独自のルールを策定する場合の活動支援として、アドバイザーの派遣や活動費を助成する。

地域景観づくり協定の認定要件

- 対象区域は都市景観の形成を図るために相当と認められる広さ及び地域的一体性を有していること
- 対象区域の土地所有者等の総数の過半を超える合意を受けていること
- 事務局体制を確保していること
- その他、対象区域内の土地や建築物等の利用を不当に制限するものでないことなどを認定要件としている。

ルールへの運用に対する支援

地域景観づくり協定認定後において、適切にルールを運用するためのガイドラインの作成などに対する支援として、アドバイザーの派遣や活動費を助成する。

地域景観づくり協定認定後の市と推進団体の役割

○市の役割

協定締結区域において建築行為等があった場合に、事業者に対し地域景観づくり推進団体への意見聴取を義務付ける。

○推進団体の役割

地域景観づくり協定のルールに基づき、建築等を行う事業者と意見交換を行う。

★地域ルールの実効性の担保

地域ルールの運用の実績が進み、ルールについての地域での合意が更に進んだ段階で、地域ルールを法律による制度により担保する。法制度としては地区計画、景観協定、建築協定などの他、協定の区域を重点届出区域として指定するなどが考えられ、地域景観づくり推進団体の実情や地域景観づくり協定の内容に応じて適切な制度を活用する。

地域ルールづくりの取り組みイメージ

住宅地で...

落ち着きや潤いのあるまちなみを目指したルールづくりにより、安心して暮らせる住宅地を住民みんなで育んでいきます。

〈ルールの例〉

- 建物の階数を3階以下にする〔建築物〕
圧迫感のある高い建物を防ぎます。
- 垣や柵は生垣か透過性のあるものにする〔建築物〕
通りに対して閉鎖的にならないようにします。
- 通りから見える位置に樹木やフラワーボットを設置する〔その他〕
緑が豊かなで潤いのあるまちなみにします。
- 玄関先は整理整頓する〔その他〕
通りに物が溢れ出していない清潔感のあるまちなみにします。

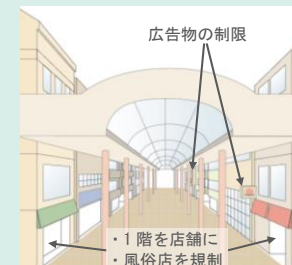


商店街で...

大阪らしい雑多な雰囲気の中にも秩序あるにぎわいのまちなみを目指したルールづくりにより、商店街の活性化を図ります。

〈ルールの例〉

- 建物の1階は店舗にする〔建築物に関するルール〕
商店街のにぎわいが途切れないようにします。
- 風俗店を規制する〔建築物に関するルール〕
風俗店のない安心して買い物ができる商店街にします。
- 屋外広告物の大きさや色を決める〔屋外広告物に関するルール〕
秩序ある屋外広告物で通りのにぎわいを演出します。
- 閉店後もショーウィンドウの照明をつける〔その他のルール〕
夜でも楽しく安全に歩ける通りにします。



協定の認定後にその区域内で建築行為等が行われようとする場合に、事業者が協定の代表者の意見を聴く機会を設けることにより、協定の内容を広く周知し、協定の賛同者を増やすところにつなげ、最終的には法に基づく制度(地区計画、景観協定等)へと移行することを目指す。