

目的

歴史的建造物や外観の優れた建造物に対して景観重要建造物に指定し、**建物の滅失を防止したり外観を保全**することで地域全体の良好な景観を形成すること

景観計画に定める指定方針

建 造 物 ・ 樹 木

- ・ 道路、公園等の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 外観や樹容が特徴的であり、地域の良好な景観形成に寄与するもの
- ・ 目じるしや象徴的な存在となっており、地域の景観形成上重要なもの

所有者のメリット

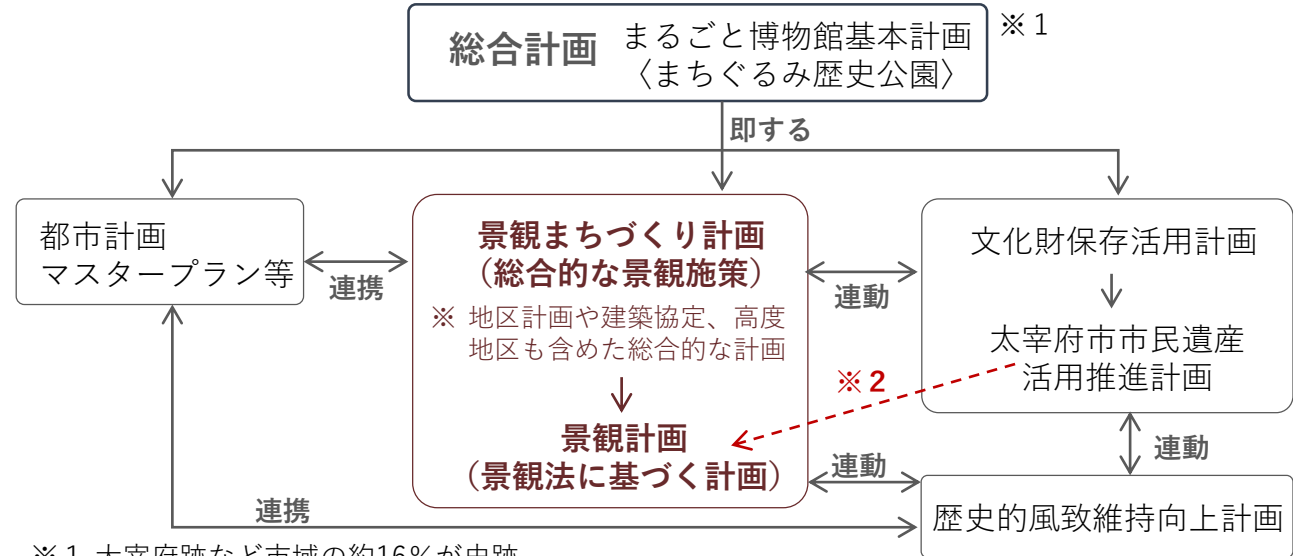
改修費に対する補助
(2/3以内 300万以下)

建築基準法の緩和（壁面後退）

登録有形文化財との関係

重複して登録しない
補助対象項目の重複を避けている

景観計画等の位置付け



※1 太宰府跡など市域の約16%が史跡

※2 市民遺産を構成する文化遺産のうち特に重要なものは積極的に景観重要建造物に指定

> 景観づくりの方針（太宰府天満宮参道景観保全地区）



目的

下屋庇等が引き継がれた**参道景観を保全**



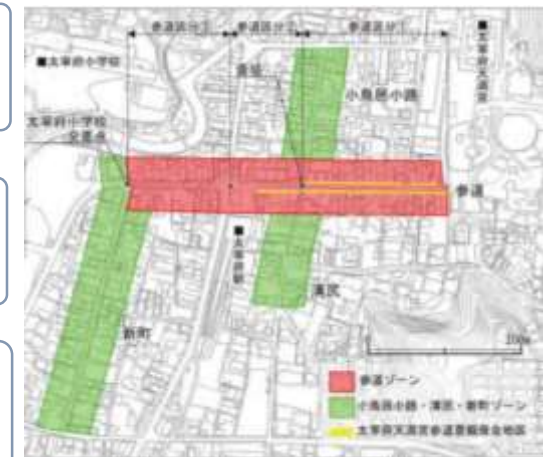
対策

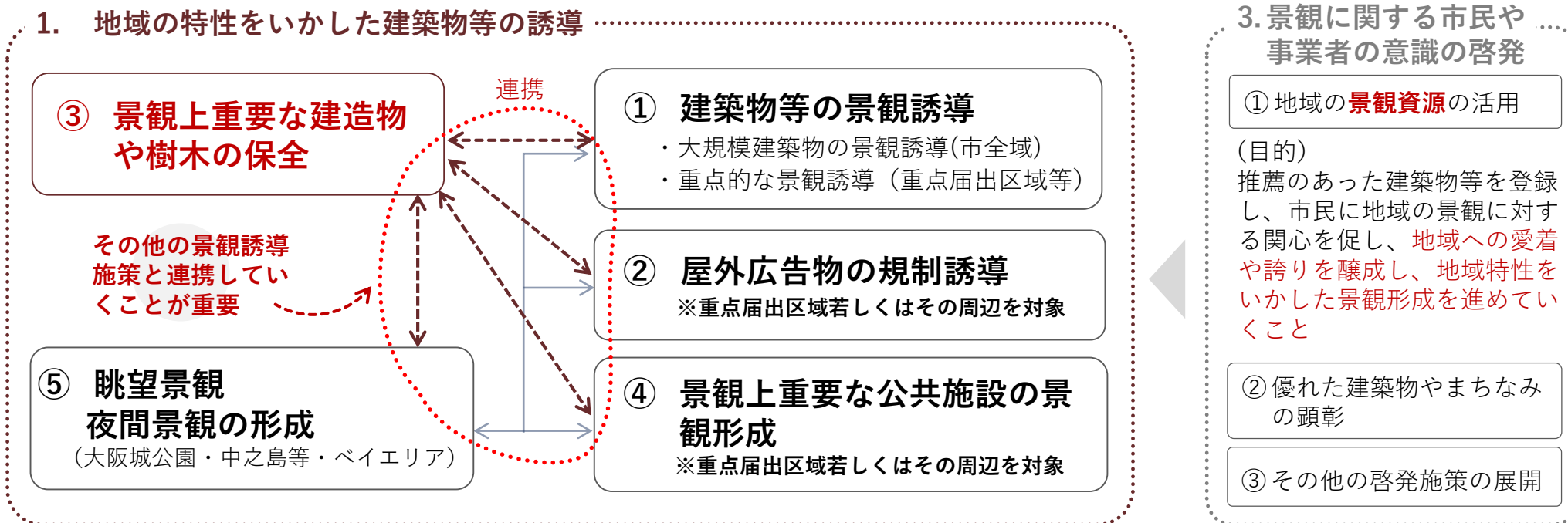
条例を整備し、**建築基準法を緩和**



課題

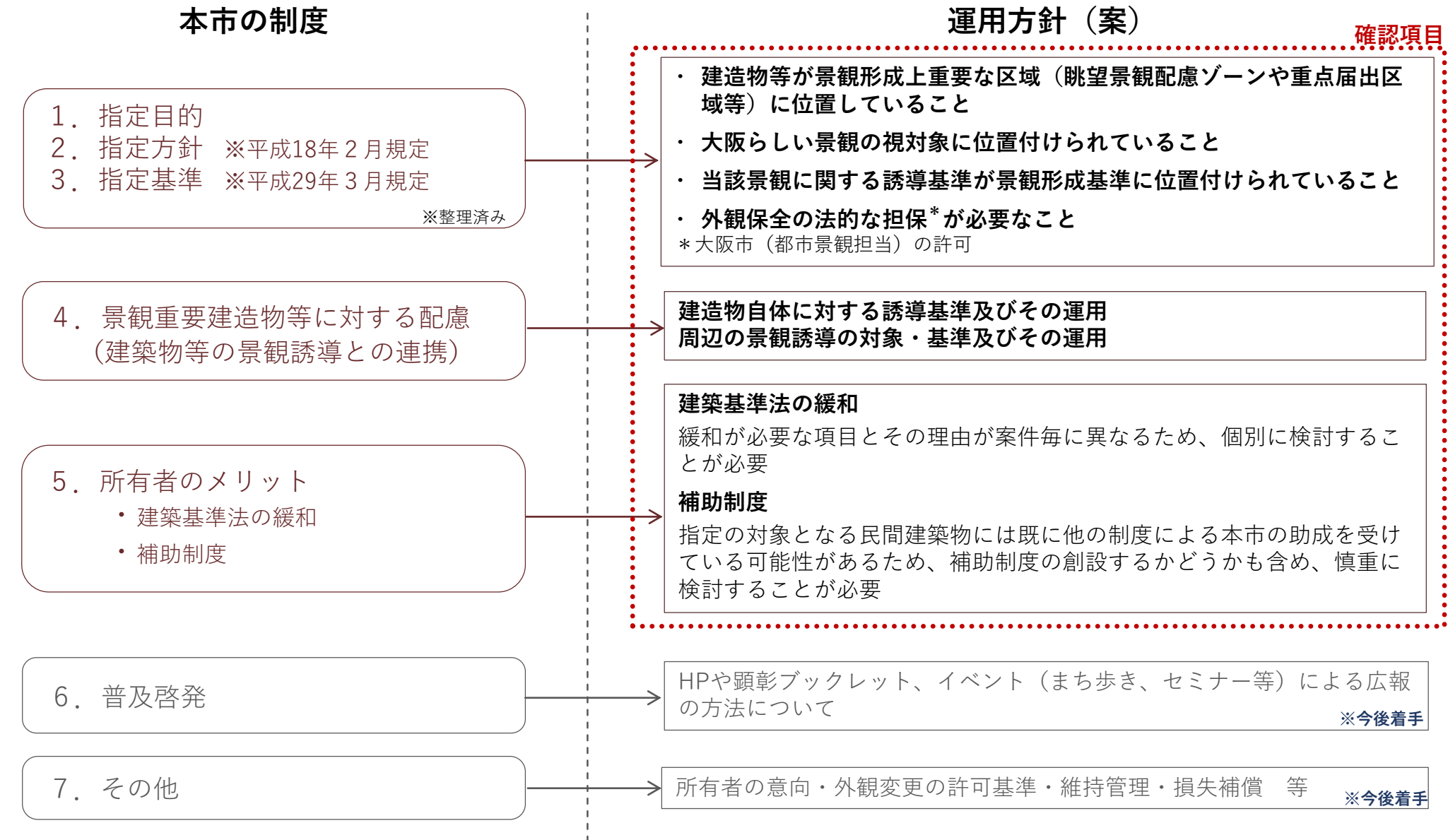
下屋庇等が道路に越境している
(建替え時に撤去する必要がある)



目標 都市の風格や活力を高め、まちへの愛着や誇りを育む 大阪らしい景観をつくる**景観重要建造物の指定について**

本市では景観重要建造物等の指定については、地域の特性をいかした建築物等の誘導に位置付けており、単に保全を目的とするだけでなく、**その他の景観誘導施策と連携し、良好な景観形成を効果的な促進が図られることが重要**だと考えています。

なお、都市景観資源[※]については普及啓発を目的としており、地域から推薦のあった建築物等を広く登録しています。



本委員会では、建造物の指定に必要な項目（赤枠点線）の検討案のご確認のうえ、お気づきの点がございましたらご意見をお聞かせください。

1. 指定目的

大阪市景観計画：景観形成上重要な役割を果たしている建造物や樹木を適切に保存・活用していくため

(参考) 景観法運用指針 抜粋
地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図る

2. 指定方針 ※平成18年2月規定

次の①及び②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

- ① 歴史的又は文化的に価値が高いと認められたもの
- ② 地域の景観を先導し又は継承し特徴づけているもの

3. 指定基準 ※平成29年3月規定

- ① 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
- ② 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望みされるものであること
- ③ 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

※確認項目

運用方針（案）

- ・ 建造物等が景観形成上**重要な区域（眺望景観配慮ゾーンや重点届出区域等）**に位置していること
- ・ **大阪らしい景観の視対象に位置付け**られていること
- ・ 当該景観に関する**誘導基準が景観形成基準に位置付け**られていること
- ・ **外観保全の法的な担保***が必要なこと

* 大阪市（都市景観担当）の許可

上記4項目を満たす建造物等を景観重要建造物に指定

※ 適宜、指定基準の見直し（景観計画の変更）についても検討します

4. 景観重要建造物等に対する配慮 (建築物等の景観誘導との連携)

景観重要建造物等の周辺で建築や広告の掲示を行う市民等に対して、**景観計画に基づく協議・届出等において景観重要建造物等に対する配慮という視点が必要**

参考

景観法運用指針（抜粋）

景観重要建造物や景観重要樹木の保全と併せて周辺の建築物、工作物の規制誘導・整備を一体的に行うこと等、**各種制度を総合的、一体的に活用することが望ましい。**

大阪市都市景観条例 第34条

市長及び市民等は、景観重要建造物、景観重要樹木又は都市景観資源に配慮して良好な都市景観の形成に努めるものとする。

建造物の指定の際には、所有者の同意だけでなく、**周辺の市民に認知してもらうことが必要**

運用方針（案）

※確認項目

以下に関連する誘導基準及びその運用（景観読本の解説等）の整理が必要

関連する主な誘導基準

（景観重要建造物に設置する広告）

→ **広告物の設置を禁止するかどうか**

（屋外広告物条例の第4条の指定）

（景観重要建造物の背後等を高層化増築する場合の建築物の誘導）

→ **増築部分の形態意匠やテナントサイン 等**

（景観重要建造物等の周辺の建築・広告物）

→ **誘導の対象**

建築物の誘導基準

広告物の誘導基準

※ **新たな誘導基準の策定や区域の見直しが必要な場合もある**

5. 所有者のメリット

- ・ 建築基準法の緩和
- ・ 補助制度

運用方針（案）

※確認項目

建築基準法の緩和について

緩和が必要な項目とその理由が案件毎に異なるため、**個別に検討し、対応していくことが必要**

法第85条の2 外観保全に特化

- ・ 壁面の位置
- ・ 防火規定 等

法第3条 利活用促進に向けて内部の規定を含め幅広く対応

- ・ 建物内部の防火規定
- ・ 避難規定 等

どちらを適用させるのかも含め検討

補助について

指定の対象となる民間建築物には既に他の制度による本市の助成を受けている可能性があるため、補助制度を創設するかどうかも含め、**慎重に検討することが必要**

5 景観重要建造物等の指定に向けた検討 ー指定候補の対応状況①ー

大阪城天守閣（都市景観資源・登録有形文化財）

※確認項目

1. 2. 3.	指定目的 指定方針 指定基準	大阪城天守閣は古くから市民が誇りとする魅力的な眺めが生み出された大阪城公園に視対象として位置しており、この特徴的な眺望景観の核となっている。 また、登録有形文化財であることから、 外観保全の法的な担保がない
4.	景観重要建造物等に対する配慮	建築物等の誘導において、既に大阪城天守閣を中心とした象徴的な眺めが創出に向けた景観形成を図っている。（大阪城配慮ゾーン）
5.	所有者のメリット	
	建築基準法の緩和	必要なし 現在、法の緩和が必要な整備事業の予定はないが、将来必要になった場合は対応を検討
	補助制度	必要なし 本市が所有している建造物であるため
6.	普及啓発	※モデルとして「顕彰ブックレット」を作成予定
7.	その他	※今後検討



大阪城景観配慮ゾーンにおける主要な視点場

R4 秋頃の指定に向けて作業を進めています。

5 景観重要建造物等の指定に向けた検討 ー指定候補の対応状況②ー

大橋梁等（港大橋※・此花大橋※・天保山大橋・夢舞大橋 ※都市景観資源）※確認項目

1. 2. 3.	指定目的 指定方針 指定基準	大橋梁等は大阪の魅力を世界に発信する絶好の機会を有した港らしい大スケールのパノラマ景観の形成が求められるベイエリアに視対象として位置しており、この特徴的な眺望景観の核となっている。 また、登録有形文化財ではなく、 外観保全の法的な担保がない
4.	景観重要建造物等に対する配慮	建築物等の誘導において、既に港らしい大スケールのパノラマ景観の創出に向けた景観形成を図っている。（臨海景観形成区域）
5.	所有者のメリット	
	建築基準法の緩和	ー 建築物でないため
	補助制度	検討中 本市所有もしくは公的な建造物であるため補助しない方向で今後検討
6.	普及啓発	※今後検討
7.	その他	※今後検討



ベイエリアにおける主要な視点場

※ どの橋梁を対象とするかも含めて検討

中之島地区（重点届出区域）の眺望景観について

水辺の景観を魅力的に望める場所を主要な視点場として設定し、景観の核となっている大阪市中央公会堂や橋梁を中心に、大阪の顔としてふさわしい水辺の眺めを創出できるよう景観形成を図っています。

主な視対象等

重要
文化財

- ・大阪市中央公会堂
- ・淀屋橋
- ・大江橋

景観重要建造物の**指定不可**

景観重要
公共施設

- ・中之島公園
- ・堂島川
- ・土佐堀川
- ・天神橋（景観重要公共施設内）
- ・難波橋（景観重要公共施設内）

**あえて景観重要建造物に
指定しない**

（景観重要公共施設等と
して適切に整備・管理）

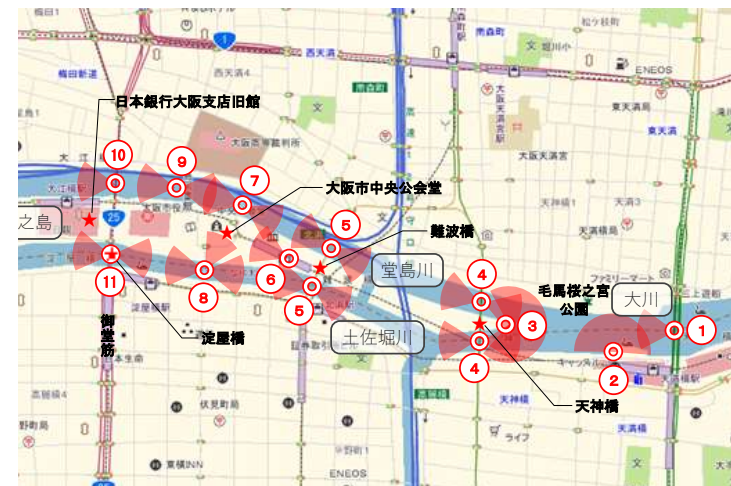
※ その他については今後検討

景観法運用指針（抜粋）

道路、河川、都市公園、港湾、漁港等の特定公共施設のうち良好な景観の保全が必要な建造物又は樹木については、**景観重要建造物又は景観重要樹木としての指定よりも、むしろ景観重要公共施設として位置付けることにより、適切に整備・管理することが望ましい。**



視線誘導効果のあるランドマーク（大阪市中央公会堂）への眺望景観



中之島における主要な視点場①



中之島における主要な視点場②

5 景観重要建造物等の指定に向けた検討

本市の制度

1. 指定目的
2. 指定方針 ※平成18年2月規定
3. 指定基準 ※平成29年3月規定

※整理済み

4. 景観重要建造物等に対する配慮
(建築物等の景観誘導との連携)

5. 所有者のメリット
 - ・ 建築基準法の緩和
 - ・ 補助制度

6. 普及啓発

7. その他

今後の
対応

運用方針（案）

- ・ 建造物等が景観形成上重要な区域（眺望景観配慮ゾーンや重点届出区域等）に位置していること
- ・ 大阪らしい景観の視対象に位置付けられていること
- ・ 当該景観に関する誘導基準が景観形成基準に位置付けられていること
- ・ 外観保全の法的な担保*が必要なこと

* 大阪市（都市景観担当）の許可

※今回確認項目

建造物自体に対する誘導基準及びその運用
周辺の景観誘導の対象・基準及びその運用

※今回確認項目

建築基準法の緩和

緩和が必要な項目とその理由が案件毎に異なるため、個別に検討することが必要

補助制度

指定の対象となる民間建築物には既に他の制度による本市の助成を受けている可能性があるため、補助制度の創設するかどうかも含め、慎重に検討することが必要

※今回確認項目

HPや顕彰ブックレット、イベント（まち歩き、セミナー等）による広報の方法について

所有者の意向・外観変更の許可基準・維持管理・損失補償 等

① 「6. 普及啓発、7. その他」の運用方針の検討を進めるとともに、大阪城の指定に向けて継続して検討を進めていきます。（赤枠点線）※R4秋頃指定予定

② 大橋梁やその他の指定候補についても検討を進めていきます。（青枠点線）

※R4 秋頃方針決定予定