

案件 8

景観法を活用した山裾景観保全策の 検討状況について（報告）



まちづくり政策課

09.07.03

1

景観法を活用した山裾景観保全策の 検討状況について（報告）

- 1．背景 ～新たな課題～
- 2．検討における基本的な考え方
- 3．新たな仕組みのイメージ
- 4．検討の流れと今後のスケジュール

2

1 . 背景 ~ 新たな課題 ~

3

1 . 背景



市域の3分の2を森林が占める



平野部から北方向を見ると
北摂山系の山なみが
借景として映える景観構造

- 近郊緑地保全区域
- 国定公園区域
- 山なみ景観保全地区

各種規制による適切な緑景観の保全

4

1 . 背景

市街地から眺めることのできる山麓部を
景観法に基づく景観計画で「山なみ景観保全地区」に指定



建物の形態意匠や緑地などについて規制・誘導



1 . 背景 ~ 新たな課題 ~

山裾部に残るまとまった緑の中での開発計画



1. 背景 ~ 新たな課題 ~

今後、想定される山裾部の中高層住宅の建て替えへの対応



山なみの見え方を保全するため、山なみへの配慮が求められる

1. 背景 ~ 新たな課題 ~

都市景観基本計画〔平成19年改訂〕での位置づけ



1 . 背景 ~ 新たな課題 ~

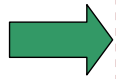
都市景観基本計画〔改訂版〕での位置づけ

第 章 地区タイプ別の景観形成の方向

1 . 北摂山系

山麓周縁部の景観保全の必要性を明記

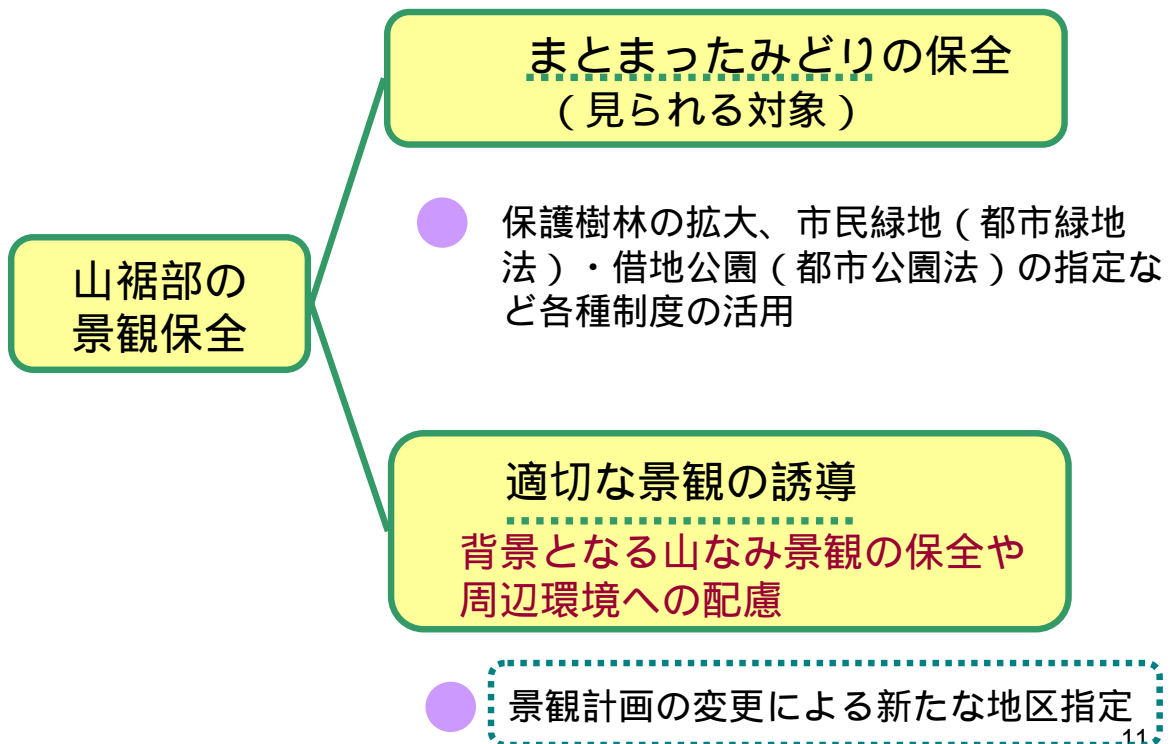
- 高度地区の指定による高さのルール化は図られている
- 背景となる山なみ景観になじむような建築物の配置、形態、意匠、緑化などへの配慮が必要



山なみの見え方を保全するため、
山裾部の景観を誘導する新たな仕組みの構築が必要

2 . 検討における基本的な考え方

2 . 検討における基本的な考え方

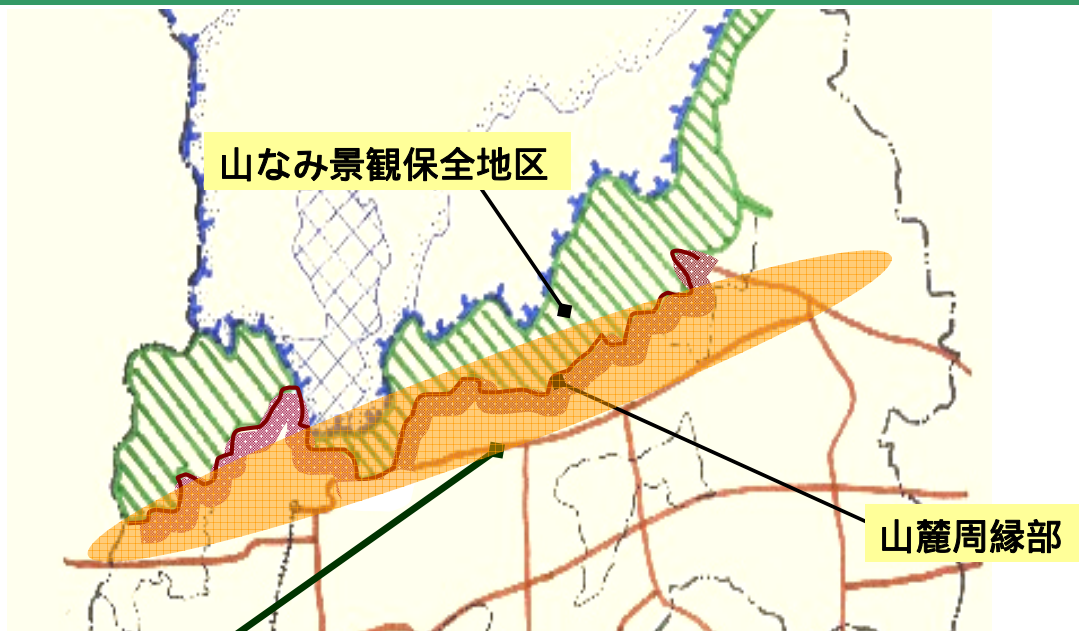


3 . 新たな仕組みのイメージ

3 . 新たな仕組みのイメージ



3 . 新たな仕組みのイメージ



新たな重点地区の指定
(都市景観基本計画の変更)
(景観計画の変更)

市街地から見える
山なみの見え方を
担保する仕組み

3 . 新たな仕組みのイメージ

手順 景観計画に定める新たな基準の検討

● 基準の差別化

市街化区域・市街化調整区域の区別
そのほか、土地利用状況、現状の緑の量などに応じた基準の検討

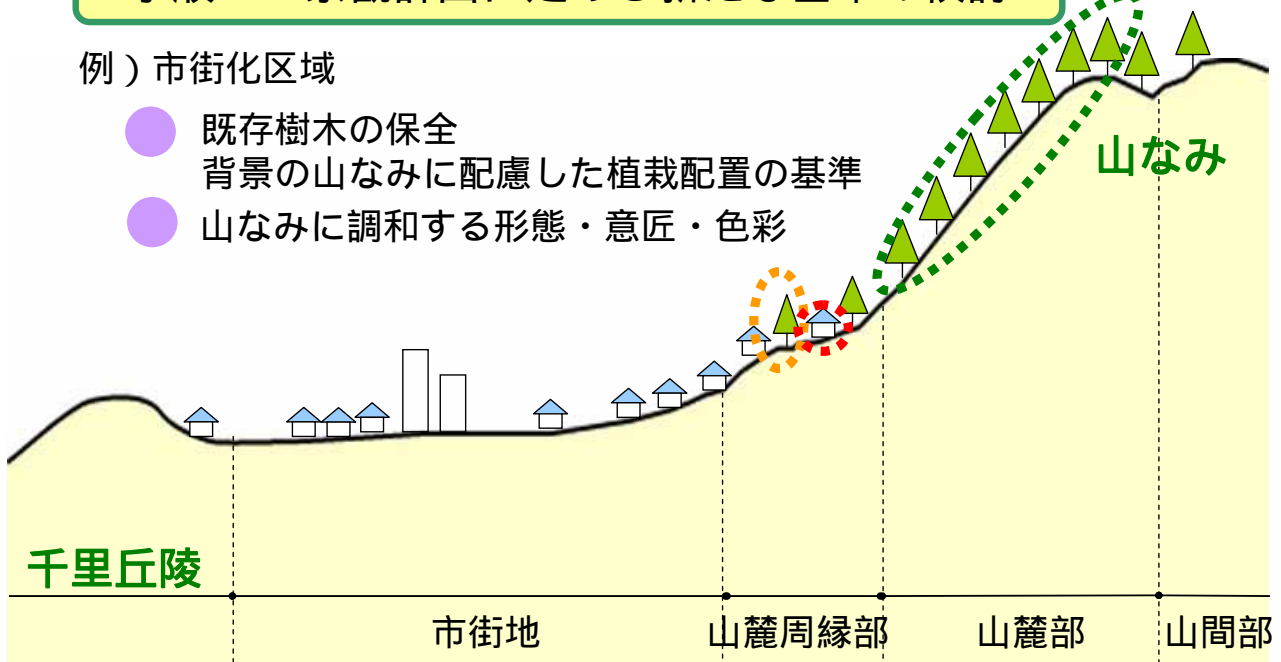


3 . 新たな仕組みのイメージ

手順 景観計画に定める新たな基準の検討

例) 市街化区域

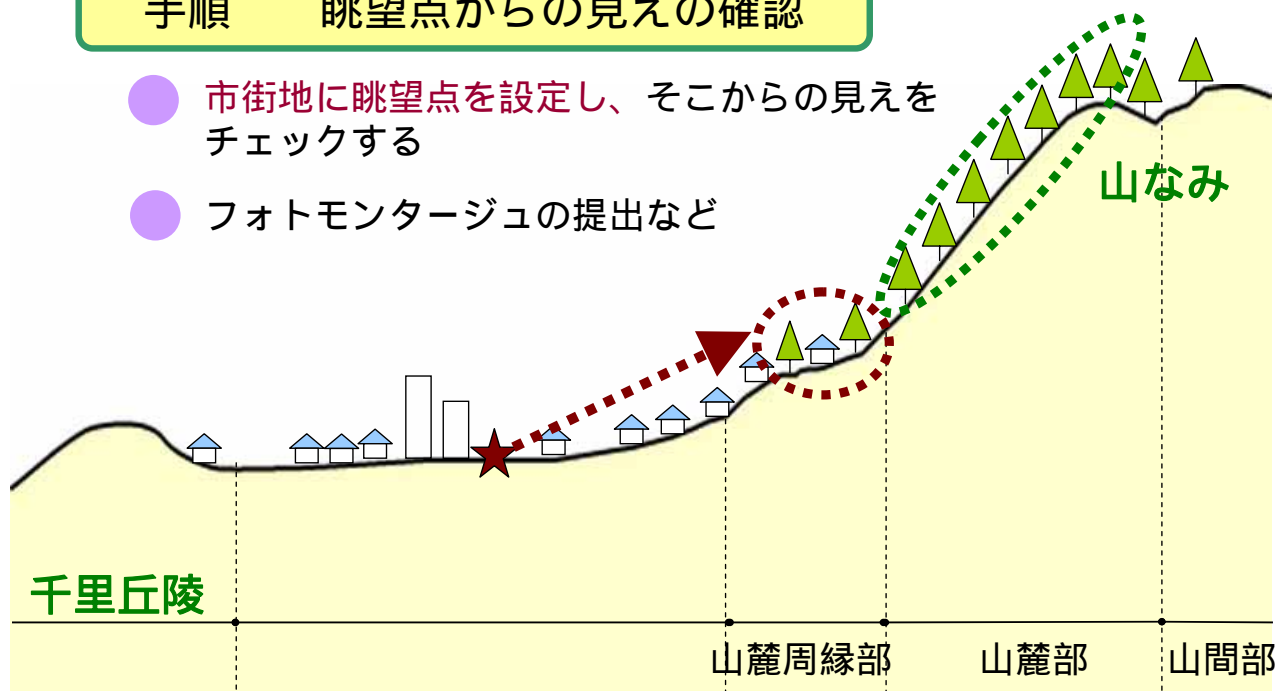
- 既存樹木の保全
背景の山なみに配慮した植栽配置の基準
- 山なみに調和する形態・意匠・色彩



3 . 新たな仕組みのイメージ

手順 眺望点からの見えの確認

- 市街地に眺望点を設定し、そこからの見えをチェックする
- フォトモンタージュの提出など



3 . 新たな仕組みのイメージ

手順 眺望点からの見えの確認

- 眺望点は公園、公共施設等多くの人が集まる場所などを選定



3 . 新たな仕組みのイメージ

手順 景観に関する専門家等による確認体制

- 市担当者以外に、専門家等によるチェックを行う場を協議の流れの中に位置づける

例) 都市景観審議会、都市景観アドバイザー 等



19

4 . 検討の流れと今後のスケジュール

20

4. 検討の流れと今後のスケジュール（案）

