

『まちなみ・住環境の保全で、快適なまちづくり』

1. 目指す姿

都市環境を保全し良好なまちなみ環境形成のまち
借景の山麓などを守り箕面らしい豊かな住環境のまち

2. 指標

3. 現状と課題

近年、土地利用の転換や建替えによる建物用途や高さの混在が目立ち、山並みと一体的な景観的な資産が失われ、景観的な特性が不明確な地域や景観的なまとまりが少なくなっている地域が見受けられます。

そのため、箕面の地域文化・眺望景観・借景環境の資源を活かしたまちづくりを進めています。

市民・事業者・NPOなどの協働で景観形成への一層努めます。都市の地域イメージ向上のために土地利用にあった生垣や樹林や、景観形成、屋外広告物など箕面にふさわしい質の高いデザインをなるよう関係機関とともに適正な誘導を進めます。

都市の骨格である景観上重要な公共施設のデザインを高める、路地から眺望景観や環境資源をまもり良い環境の共存を進めます。

今、住環境を取り巻く若者ファミリー層の微減と高齢化による年齢構成なバランスは変化しつつあります。超高齢化に伴い、利便性の高い地域への転出や相続税の発生などで空き家になった住宅も見受けられます。その環境の良い広い空き地や開発残地などの細分化による小規模宅地の発生や、マンション等への転換も進んでいます。そのため、住環境が悪化するような土地利用や建物が目立ち住環境の悪化を防ぎ快適に住み続けられるまちづくりを推進することが大切です。

そのため、いつまでもすみ続けられ安全で快適な生活で楽しいまちづくりを進めています。地元の合意にもとづいた地区協定・建築協定などの活用により良好な住環境の維持・創造を進めます。

若者ファミリー層の定住促進のための住宅施策や高齢者・障害者が住み続けられる住宅施策を進めます。民間住宅の空き家対策をすすめ、良質な住宅の供給と適切な維持管理に努めます。空き家となった住宅について土地所有者など

の理解を得ながら、賃貸住宅（定期借地・借家権付き住宅等）やルームシェア等空き家住宅活用の検討を進めます。そのため、相談窓口の充実も進めます。

周辺地域への影響が大きい開発計画に対して、事業計画に市民の意向が反映できる協議がすすむ制度の検討を推進します。災害に強い安全な住環境の確保を誘導支援します。

4．取組・役割分担

(1) 市民等が取組むこと

- ・地域文化・環境資源・景観法に参加します
- ・路地から眺望景観や借景環境資源の点検をすすめます。
- ・地域特性を活かした住環境の保全・創造づくりに協力します
- ・「箕面まちづくり読本」に参加します。

(2) 市民等、行政が協働で取組むこと

- ・地域文化・環境資源・景観法の勉強会。
- ・眺望景観や環境資源の点検。
- ・地域特性を活かした住環境の保全・創造の方向性を立案。
- ・若者ファミリー層や高齢者・障害者に配慮した住宅・住環境の創造。
- ・民間住宅の空き家対策と、良質な住宅の供給と適切な維持管理。
- ・地区計画や建築協定など「箕面まちづくり読本」の発行と普及。
- ・地区計画や建築協定などのまちづくりの意識を市民に普及・啓発の推進。

5．個別案件に関する提言

- (1) 良好な都市景観形成の誘導
- (2) 都市景観形成事業の推進
- (3) 借景の山麓などの自然と緑の保全
- (4) 地域の建築物高さ誘導
- (5) 路地空間の景観保全と活用
- (6) 沿道のまち並み景観の保全と活用
- (7) 若者ファミリー層の定着促進
- (8) 誰もが暮らしやすい住宅政策
- (9) 空家住宅の活用方法の検討
- (10) 相談窓口の充実

6．まちづくりの効果