

景観重点地区指定に伴う景観計画の改定について

1 主な経緯

年 月	経 緯
平成 7 年 7 月	高槻市都市景観形成要綱に基づく大規模建築物等の届出制度を運用
平成 16 年 6 月	景観法の制定
平成 21 年 3 月	高槻市景観条例の制定
平成 22 年 6 月	J R 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会が「景観重点地区指定に係る景観計画提案書（J R 高槻駅北東地区）」を本市に提出

2 景観行政の概要

(1) 高槻市景観条例に基づく景観行政の概要

<p>□高槻市景観条例</p> <ul style="list-style-type: none"> 目的、市・市民・事業者の責務、景観基本計画・景観計画、景観重点地区、届出を要する行為、表彰や審議会の制度などについて定める。 	
<p>□高槻市景観基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 高槻市の目指す将来像の実現に向けた景観面からのアプローチとして、景観形成の方針や施策等を示し、高槻市の良好な景観形成を推進するための全体的なスキームを示す。 	<p>□高槻市景観計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 景観計画の区域、良好な景観の形成に関する方針、届出を要する行為、景観形成の基準、景観重要構造物、屋外広告物などに関する事項を定める。 景観法に策定が位置づけられており、主に規制方策について定めている。

(2) 高槻市景観基本計画の概要(抜粋)

<p>①高槻市の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> □景観への取組の必要性 □高槻市の景観の現状と特性 <ul style="list-style-type: none"> ・自然的景観 ・歴史的景観 ・市街地の景観 	<p>②高槻市の景観形成の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> □高槻への誇りと愛着の育成 □身近に感じることができる自然景観の保全 □人々の営みに支えられた歴史・文化の継承 □質の高い生活空間と多様な交流のある街の創出 →景観類型別の景観形成の方針
<p>③景観重点地区への指定</p> <ul style="list-style-type: none"> □個々の地域特性が色濃く反映されている地区や重点的に良好な景観形成に取り組むべき地域は、景観重点地区として位置付ける。(市景観条例第11条) □第11条第2項では、「当該地区について、他の景観計画区域と区分して景観計画を定めるものとする。」としている。 <p>[候補地区]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然的景観：摂津峡周辺、芥川、檜田、原、三島江 ・歴史的景観：高槻城跡周辺、芥川地区、富田 ・市街地の景観：J R 高槻駅周辺、阪急上牧駅周辺 	

3 景観重点地区指定に係る景観計画提案

(1) 提案概要

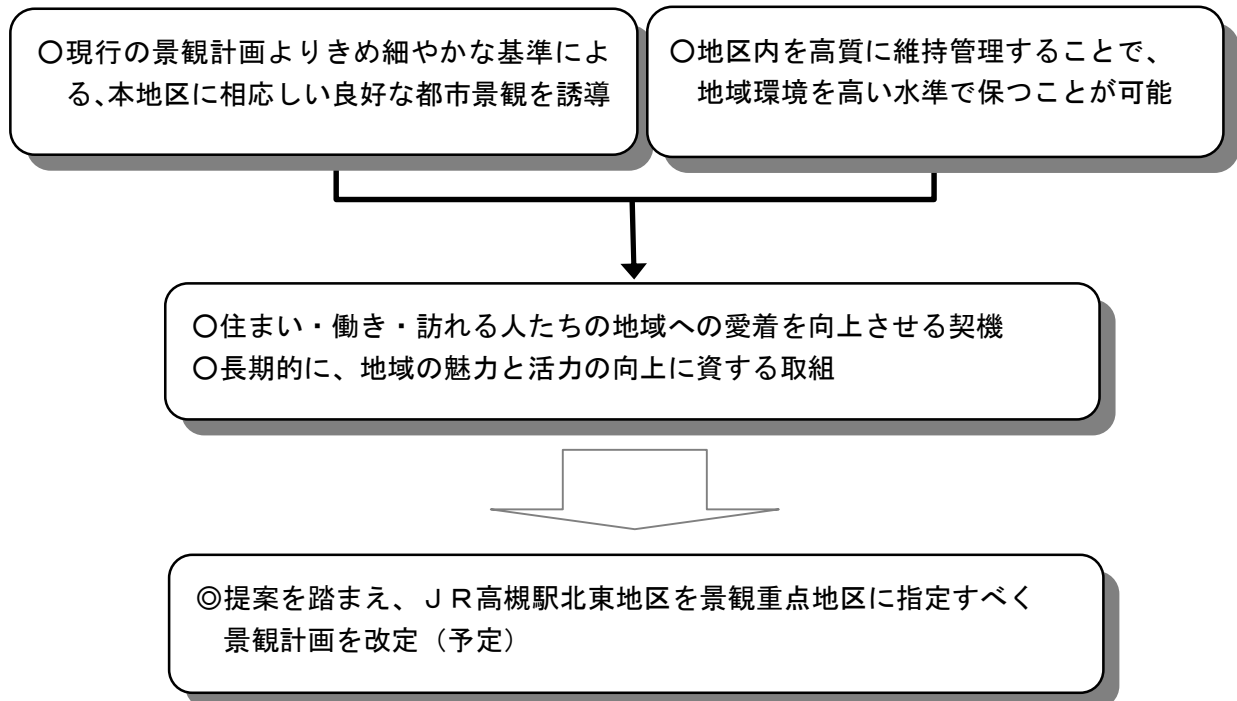
項 目	概 要
対 象 区 域	J R 高槻駅北東地区 都市開発事業区域内 (約 9.3ha)
提 案 者	J R 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会 構成員：阪急不動産株式会社、株式会社そごう・西武、 社会医療法人愛仁会、学校法人関西大学、 高槻市 J R 高槻駅北東土地区画整理組合
提 案 日	平成 22 年 6 月 30 日
同 意 状 況	対象区域内の土地所有者等の全員同意

(2) 提案内容

章	内 容
1 景観重点地区としての基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな緑と高質な都市空間による、高槻の新たな顔にふさわしい、持続可能な都市景観の形成
2 良好な景観形成のための行為の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・市全域に比べて厳しい届出対象行為 (すべての新築・増改築について市へ届出が必要) ・市全域に比べて厳しい景観形成の基準 [例] <ul style="list-style-type: none"> ・色彩は高槻市景観形成基準を遵守すると共に、青色などの色彩を避け、鮮やか過ぎないものとするように努める。 ・照明は、暗がりの防止など安全面への配慮や統一感のある演出などによって、魅力的な夜間景観の創出を図る。 ・パブリックサインやストリートファニチャーは、利用目的別に統一感を持たせ、利用者の利便性を図ると共に、周辺環境の調和にも配慮する。
3 景観重要公共施設等の整備及び維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設及び公益的施設はデザイン性に配慮すると共に、統一感のある景観の形成を図るなど、景観重点地区というモデル地区にふさわしい取組を行う。 ・景観重点地区の指定を踏まえ、将来にわたって良好な景観を保つための高質な維持管理を官民一体で実施する先駆的な取組を行う。 [例] <ul style="list-style-type: none"> ・歩道と歩道状空地を一体的にデザインし、統一感のある平板ブロックや、デザイン化された照明柱などを整備する。 ・2階レベルのデッキは共通要素を活かしたデザインとして整備・維持管理し、統一感のあるまちづくりを進める。
4 屋外広告物の表示・掲出に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・掲出物件を地区内施設の自家用広告に原則として限定

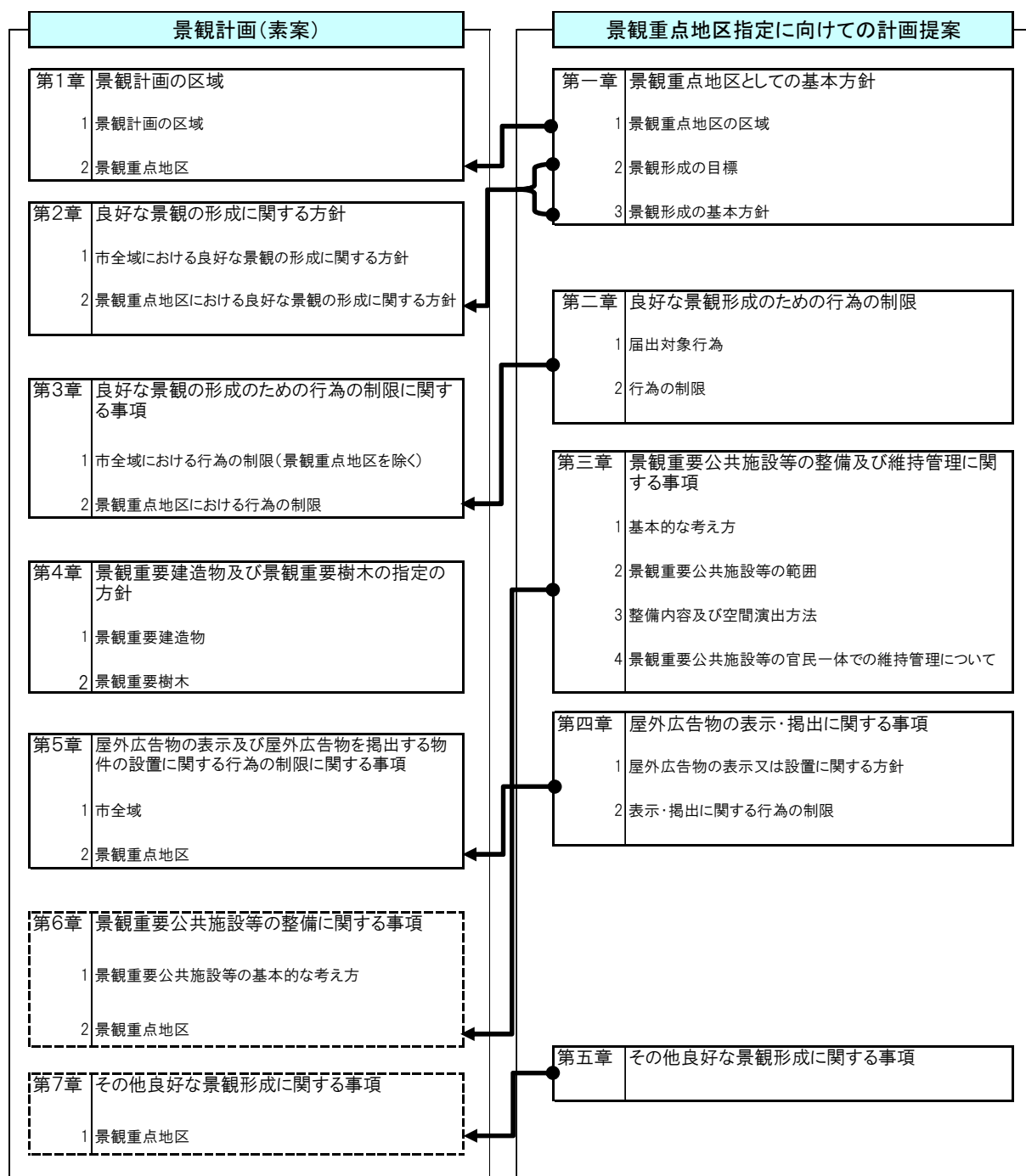
章	内 容
5 その他良好な景観形成に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・整備した良好な都市景観を高質に維持するため、人の営みを適切に誘導していくことにも取り組む。 ・放置自転車は良好な景観を損ない、市民生活にも影響を及ぼすため、公共空間と公益的空間を「自転車等の放置禁止区域」に指定し、良好な環境の維持を図りたい。 ・喫煙はポイ捨ての要因になると共に、受動喫煙や安全に配慮するため、公共空間と公益的空間において禁煙、又は受動喫煙の防止を図るものとしたい。

(3) 提案に対する本市の評価



4 景観計画改定の骨子

- J R高槻駅北東地区を景観重点地区に指定していくにあたり、以下のように現行の景観計画を改定していく予定としている。
- また、景観計画提案書の内容については、以下の視点からその内容を見直し、景観計画（素案）に反映している。
 - 景観計画にふさわしい簡潔かつ十分な記述
 - 重複した記述や重要度・意義付けの低い記述の整理
 - 事業者からの提案としての記述から、本市計画としての記述への修正



5 今後の予定

(1) 景観計画改定のスケジュール

年 月	予 定
平成 22 年 10 月 8 日	景観審議会（景観計画素案について意見聴取）
〃 10 月下旬～	パブリックコメント（1 か月間）
平成 23 年 1 月	市都市計画審議会（景観計画案について意見聴取）
〃 3 月	市議会（景観条例改正の審議）
〃 3 月	市（景観重点地区に指定、景観計画を改定・告示）