

6 景観まちづくりの展開方針

景観まちづくりは、市民・事業者・行政が一体となった取り組みが重要であり、本市の景観形成の目標を理解・共有しつつ、互いに連携して取り組む必要があります。そのなかでも、とりわけ地域の個性や特徴を最も理解している市民が果たすべき役割は大きく、市民自らが主体となって考え、取り組む景観まちづくりは良好な景観形成の実現に欠くことができません。

6-1 市民・事業者・行政の役割

〈市民の役割〉

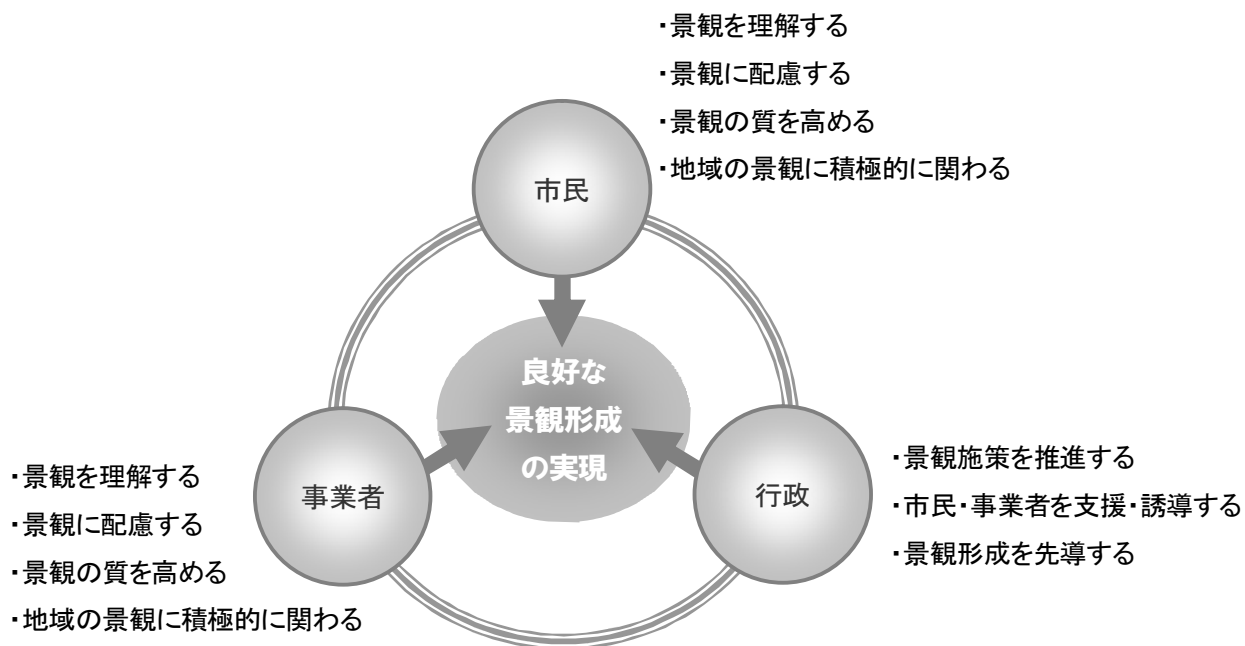
- 市民は、良好な景観の形成に関する理解を深め、景観に配慮します。
- 市民は、良好な景観を形成する主体であることを認識し、景観の質を高めるよう自主的、積極的な役割を果たします。
- 市民は、地域の良好な景観形成に向けて、積極的に関わり協力を行います。

〈事業者の役割〉

- 事業者は、良好な景観の形成に関する理解を深め、景観に配慮します。
- 事業者は、地域の良好な景観形成に向けて、事業者単独での取り組みはもとより、景観の質を高めるよう企業市民としての役割を果たします。
- 事業者は、地域の良好な景観形成に向けて、積極的に関わり協力を行います。

〈行政の役割〉

- 行政は、良好な景観の形成を図るため基本的かつ総合的な施策を策定し、景観施策を推進します。
- 行政は、良好な景観形成に向けて、市民や事業者を支援・誘導し、市民主体の景観まちづくりの実現に努めます。
- 行政は、道路、公園その他の公共施設の整備にあたって、都市景観の形成に先導的な役割を果たすよう努めます。



市民・事業者・行政による
協働の景観まちづくりのイメージ

6-2 協働による景観まちづくり

(1) 景観に関する市民意識の醸成～^{けいかんびと}景観人の育成

良好な景観づくりは、そこで暮らす住民の積極的な参加によって実現されることが必要です。そのために、景観に対する市民意識の醸成を図り、自らが地域に関心を持ち、愛着を深め、高槻に誇りをもって景観形成に取り組む「^{けいかんびと}景観人」を育成していきます。

①地域の景観資源の発掘

景観づくりの第一歩は、景観に対する市民意識の醸成であり、景観に対する市民の関心を高めるためには、市内にある様々な景観資源を市民の目線で発掘・収集し、それを市内外に発信していく必要があります。

高槻市では、景観計画の策定に向けて実施した景観ワークショップや「高槻のええところブログ」、景観写真展等を通して、市民の景観意識の向上に向けた取り組みも進められています。そのため、今後も継続的に景観ワークショップやまち歩き等様々な取り組みを通じて、地域への関心を促し、愛着を育む機会の充実を図ります。

また、地域で市民に親しまれている景観資源は、高槻市景観形成資源として、地域内外への情報発信に努め、景観資源の共有を図ります。

②普及啓発

自分達が暮らすまちへの愛着は、山、川等で遊ぶ自然体験やまちの歴史・文化に触れる地域学習、地域体験等を通して形成されます。

このような体験は、知らず知らずにまちへの愛着を育み、その思いがまちづくりや景観づくりへの取り組みへとつながっていきます。

そのため、市民向けの景観フォーラムや小・中学校の総合学習と連携した景観教育、出前講座等を通して、良好な景観づくりの実践に向けた市民意識を醸成し、市民のまちづくり意識や愛着、景観意識の向上に向けた取り組みを推進します。

③情報発信

地域で景観づくりを実践している市民や各種団体のほか、今後、景観づくりの実践活動に取り組みたいと考えている人達に向けて、広報紙やホームページ、「高槻のええところブログ」等と連携を図り、情報発信を行っていきます。

また、既に活動されている個人や団体とのネットワークづくりを支援するために、情報交換の場の提供を行っていきます。

(2) 景観に関する地域活動の支援

①景観まちづくり活動の推進と支援

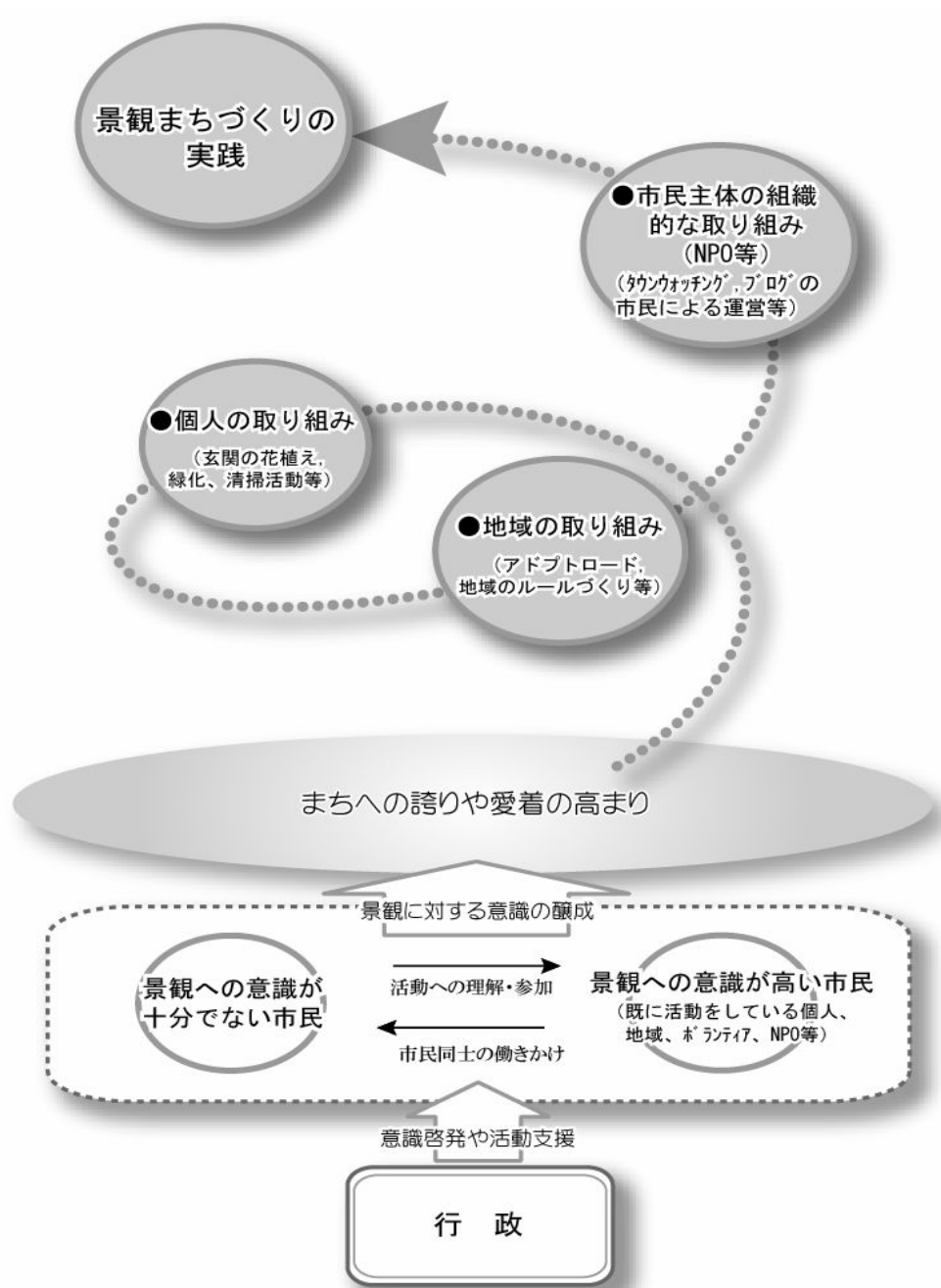
市内各地域では、地域の特徴やニーズに合った景観まちづくりが求められます。一例としては、特徴ある地域資源を活用しながら地域を活性化したり、良好な住環境を景観面から支えたりするといった取り組みが考えられます。

そのため、良好な景観形成に寄与する行為や建造物の保存、活動等に対する助成・表彰制度の導入、景観面からのまちづくりの事例の紹介、花苗配布等、様々な取り組みを通じて、市民一人一人が景観まちづくりの担い手となり、その結果として良好な景観の実現のみならず、地域コミュニティの再生・活性化に繋がるような活動の展開を目指します。

②地域のルールづくりへの支援

地域の景観まちづくりに関して住民が意見交換を重ね、目指すべき方向性やそれに向けた取り組みが具現化しつつある地域は、景観重点候補地区への位置づけを検討するとともに、景観の議論の場の創出や景観協定の締結等、地域主体の活動の活性化を図ります。

さらに、これら地域での取り組みを促進するため、街づくりアドバイザー派遣制度による専門家の派遣、取り組みを支える新たな仕組みの整備等、技術的な支援を検討します。



景観に対する意識の醸成による市民主体の活動展開イメージ

6-3 行政の景観形成への取り組み

地域の景観形成に対して、大きな影響を与えるものとして、公共施設や大規模な建造物等が挙げられます。そのため、これら施設については、景観に配慮した整備や規制・誘導を積極的に進めていくことが重要です。

そのため、地域に応じて自主的なルールづくりを促し、良好なまちなみの形成が行われるような支援を行うことへの取り組みも必要です。

(1) 大規模建築物等の規制・誘導

「景観法」では、良好な景観は美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠であり、こうした良好な景観を国民共通の資産と規定しています。それゆえに、地域の景観形成に大きく影響を及ぼす大規模建築物等は、地域にふさわしい形態・意匠であることが求められます。

高槻市内の大規模建築物は、一定の景観形成が図られてきました。今後は、今日的な情勢を踏まえつつ、改めて景観法に基づく行為規制として、大規模建築物等に対する景観誘導を位置づけることで、効果的な規制・誘導を実施していきます。

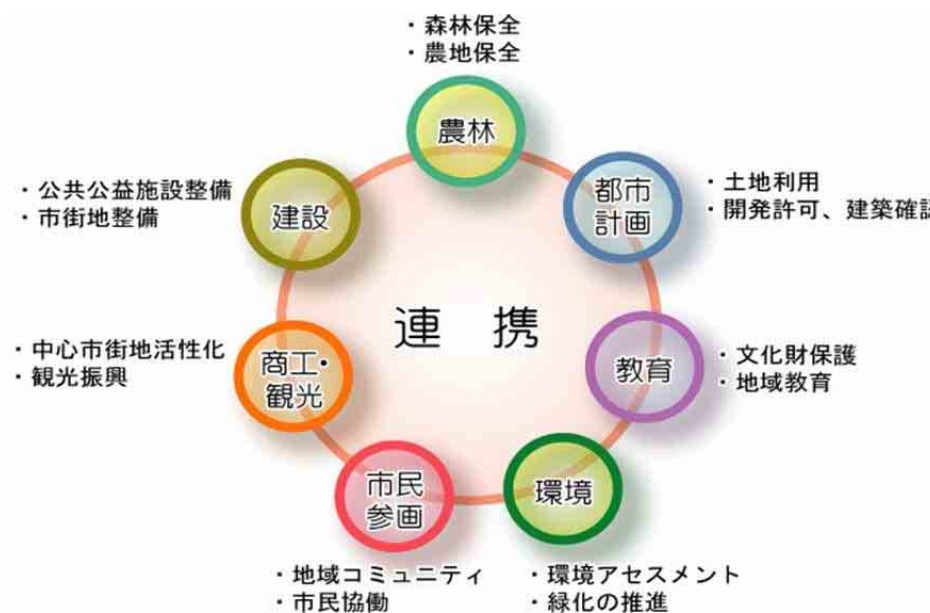
(2) 景観に配慮した公共施設の整備

多くの市民が日常生活で目にする道路や河川等の公共施設が景観形成に果たす役割は少なくありません。市民の意識（平成19年の市民アンケートより）でも、良好な景観づくりを目指した公共施設の整備は重要であると考えられています。そのため、特に大規模な公共施設を整備するにあたっては、景観配慮の指針づくりや第三者を含んだ場の活用等、デザイン面等で景観に配慮する取り組みを検討していきます。

(3) 市内連携による景観まちづくりの推進

良好な景観の実現は、景観担当部局だけで取り組むものではありません。市の組織全体が、それぞれの担当業務のなかで良好な景観の実現を図っていくための施策展開が必要です。

そのため、景観基本計画と景観計画に基づき、横断的かつ柔軟に景観行政に取り組むことができるよう、景観に関する市内連絡会議の設置を検討し、部局間の景観施策の連携・推進により良好な景観形成の実現を図ります。



市内連携のイメージ

6-4 景観法の活用

行政による先導的に取り組む大規模建築物等に関する規制・誘導については、景観法に基づく景観計画を策定することにより、法的担保を有する実効性のある取り組みとして位置づけます。また、景観法ではその他に様々なツールが用意されており、地域の特徴や住民の意向を踏まえつつ、景観まちづくりの推進に向け、その活用について検討していきます。

(1) 景観計画で定める事項

高槻市では、景観基本計画で掲げた方針・施策の実効性を担保するため、景観法に基づく景観計画を策定します。

以下に、高槻市が策定する景観計画で定める事項の概要を示します。

高槻市景観計画に定める事項

必須事項	選択事項
<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○行為の制限に関する事項○景観重要建造物・樹木の指定の方針	<ul style="list-style-type: none">○屋外広告物に関する行為の制限に関する事項

①景観計画区域

高槻市では、市全域で景観法を活用した良好な景観形成に向けた施策を展開していくため、市全域を「景観計画区域」に指定し、景観計画の対象とします。

また、景観計画区域内で特に現在の良好な景観を保全すべき地区、あるいは今後地域の特徴を活かした景観形成を重点的に図るべき地区を「景観重点地区（以下、「重点地区）」として指定し、より積極的な施策を実施していきます。

なお、将来的に重点地区としての位置づけが望ましいと考えられる地区を「景観重点候補地区」とし、地域住民に対する景観への意識を高めるための取り組みを積極的に行うものとします。

②行為規制

高槻市における景観計画区域における行為制限としては、景観に与える影響が大きい大規模建築物や大規模工作物等を対象として、届出による良好な景観の規制・誘導を行います。具体的な届出対象行為としては「高槻市都市景観形成要綱」の考え方を基本としながら、景観法に基づく条例で制定することにより必要要件を定めることとします。

また、重点地区においては、地区ごとの特徴を踏まえた景観形成の方針を検討し、戸建住宅等も含めて対象となる行為を定め、景観誘導を行うこととします。

③景観重要建造物

地域の良好な景観を形成する重要な役割を果たしている建造物は、景観重要建造物に指定します。

景観重要建造物は、国の措置による相続税の適正評価、市独自の配慮として固定資産税の軽減、改修時の助成制度を検討する等、その維持・保全や有効活用を検討します。また、維持管理では、景観整備機構の活用も検討します。

④景観重要樹木

地域の良好な景観を形成する外観の優れた樹木は、景観重要樹木に指定し、保全を図ります。また、維持管理では、景観重要建造物と同様に景観整備機構の活用を検討します。

(2) 景観法に基づく制度

前述した景観計画に定める内容のほかにも、景観法には景観まちづくりを支援する様々なツールが用意されています。

①景観重要公共施設

良好な景観を形成する観点から、景観計画に、それぞれの施設に係る許可の基準（道路の占用許可、河川の占用・土石の採取・工作物等の新設及び許可等）を定めることができます。

②景観農業振興地域整備計画

景観農業振興地域整備計画の区域、景観と調和のとれた土地の産業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備や開発に関する事項、農用地の保全に関する事項等を定めることができます。

③景観地区

良好な景観形成を図る地区を都市計画に位置づけ、建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積等について総合的に規制・誘導を行います。

④景観協定

景観計画区域の一団の土地は、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、対象となる土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定できる制度であり、景観に対する意識が醸成した地域で活用されることが期待されます。

⑤景観整備機構

市民や事業者等による景観形成の取り組みを促進・支援していくため、関連する既存の職能団体や業界団体をはじめ、NPO 等に対して指定を行うことができます。

高槻市では、景観重要建造物・樹木の管理主体や古民家の利活用を図るための運営主体として、景観整備機構が役割を担っていくことが期待されます。

⑥景観協議会

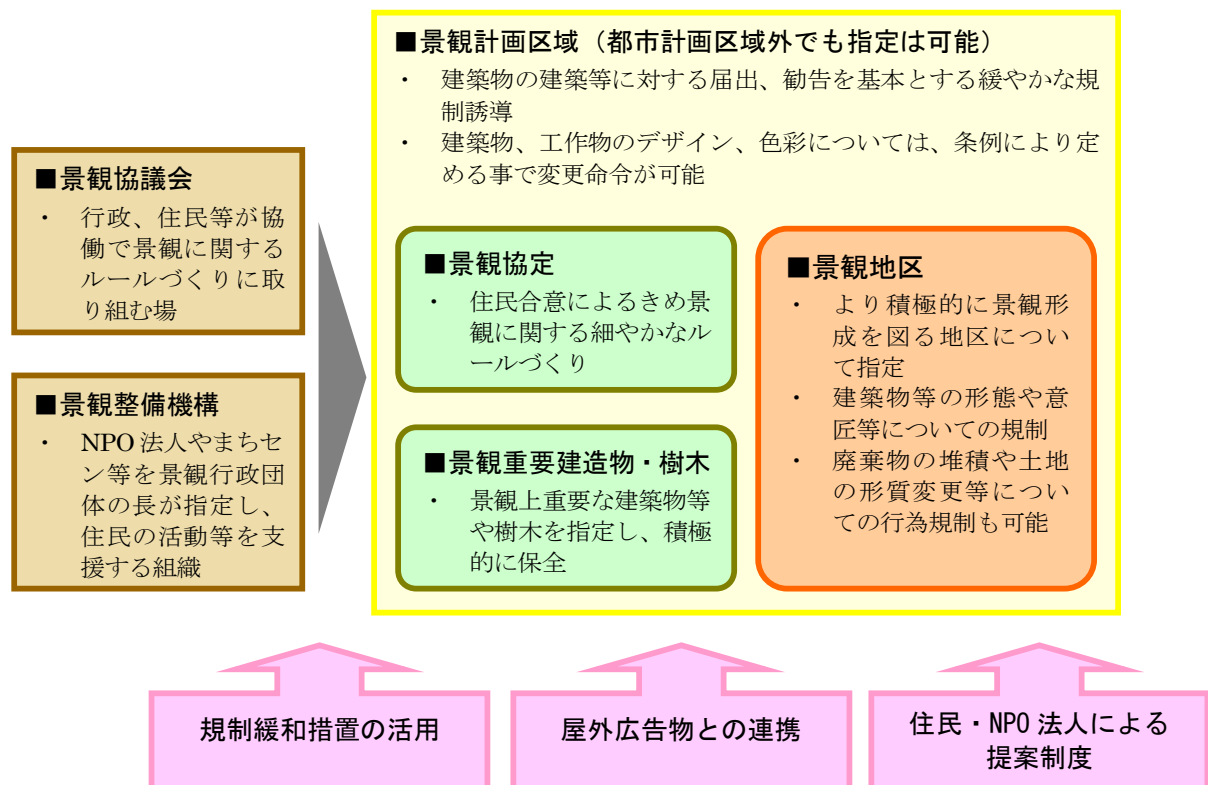
景観計画区域内の良好な景観形成を図るために必要な協議を行う組織で、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構等により構成され、必要に応じて、関係行政機関及び観光、商工、農業等の団体、公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成促進のための活動を行う者を加えることができます。

⑦住民等による提案制度

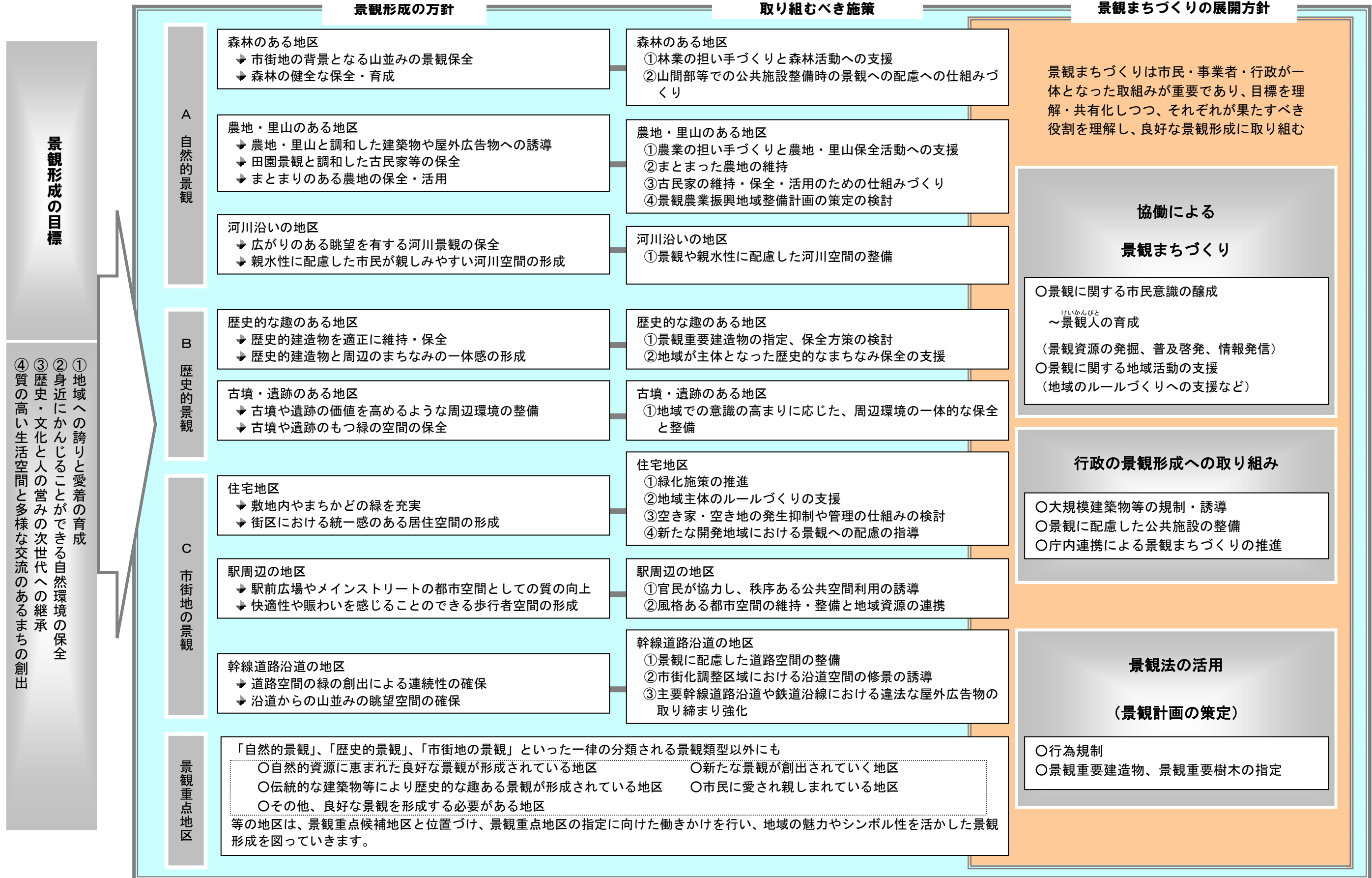
景観計画の策定等に関して、景観行政団体に対して住民が行うことのできる提案制度です。(景観法第 11 条)

土地所有者又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とした NPO 等は、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域について、景観計画の策定又は変更の提案をすることができます。

面の支援



景観法のスキーム



用語説明

①区域区分（都市計画法）

「線引き」とも呼ばれ、都市計画区域に対して計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域を定め、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図る制度です。

高槻市では、市街化区域は約 3,329ha、市街化調整区域は約 7,202ha となっています。

②用途地域（都市計画法）

行政が都市の環境を保つとともに機能的な街づくりのために、建築できる建物の種類、用途の制限を定めた 12 種類の地域を指します。

高槻市では、低層及び中高層住居専用地域を基本とした住居系の用途地域が主となっていますが、東西の国道や南部の主要道路沿道においては、工業地の操業環境の保全等の観点から工業地域及び準工業地域の指定もみられます。

③地区計画（都市計画法）

地区ごとにそれぞれの区域にふさわしい良好な環境の整備を図るため、地区内の住民等が主体的に関与して定めるものであり、高槻市では「阪急上牧駅北地区」と「日吉台地区」と「JR 高槻駅北東地区」の 3 地区を指定しています。

④開発許可制度（都市計画法）

都市近郊における無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域内で開発行為をする場合や市街化調整区域内で建築行為をする場合等について、一定の基準を設けて、開発行為を規制・誘導する制度です。

高槻市では、市街化区域における施行区域面積 500 m²以上（建築を目的としない場合は 1,000 m²以上）の開発行為について許可が必要です。

⑤農用地区域（農地法）

知事が指定した「農業振興地域」について、市は「農業振興地域整備計画」を策定し、その中で、今後概ね 10 年以上にわたり農業上の利用を確保し、農業振興を図っていくようとする優良農地について、「農用地」として利用すべき土地の区域として農用地区域を指定します。

高槻市では、三箇牧地区、五領地区、檜田地区を指定しています。

⑥屋外広告物条例（屋外広告物法）

屋外広告物とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看

板、立看板、はり紙、はり札、広告旗等を指し、「良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止」の観点から、屋外広告物について必要な規制を定めたものです。

高槻市では、第一種低層住居専用地域や大阪府指定史跡・指定名勝・指定天然記念物の地域等において禁止区域となっています。

⑦景観形成資源

本市における良好な景観の形成に重要な役割を果たしていると認める建造物等のほか、良好な景観を眺望できる場所、周辺地域の良好な景観を特徴づける樹木や祭事等を高槻市景観形成資源として情報発信します。

⑧景観ガイドブック

景観形成資源や市民アンケート、高槻のええとこブログ等で人気の高かった景観について、景観に対する理解や関心を高めるため、ガイドブックを作成し、多くの市民や来訪者に配布します。また、本市の良好な景観資源を身近に感じてもらうことにより、自らが主体となった景観まちづくりへの誘導を図ります。

