

# 島本町景観計画（案） 概要版

## 1 景観施策に取り組む背景と意義 (P1~2)

### 背景

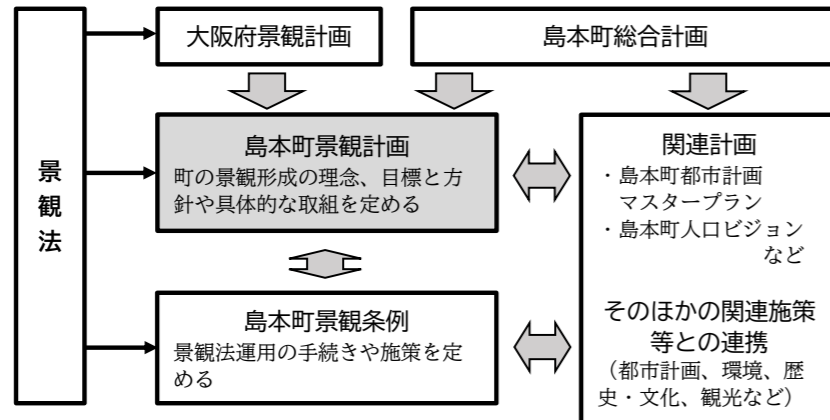
- 平成16(2004)年6月に景観法が制定され、それ以後、「景観に着目したまちづくり」に取り組む地方公共団体が増加している。
- これまで、本町では大阪府の景観計画に基づく運用がなされていたが、本町の特性や課題を踏まえたきめ細やかな対応が求められるようになったことから、景観施策に取り組むこととした。
- 本町の自然環境やまちなみに配慮するよう誘導することで、将来にわたって住民のみなさまに「これからも住み続けたい」と思っていたくとともに、町外にお住まいのみなさまにも本町を移住先として選択していただくことをめざす。

### 意義

- 将来にわたっても「住みたいまち」、「住み続けたいまち」となるよう、町の個性や魅力を一層伸ばさせていくにあたって、「景観」は「まちの付加価値」を高める有用なツールの一つである。
- 本町独自の景観計画等を策定するなど、景観施策を総合的に推進することによって、地域の魅力向上による好影響が期待される。

## 2 計画の位置づけ (P4)

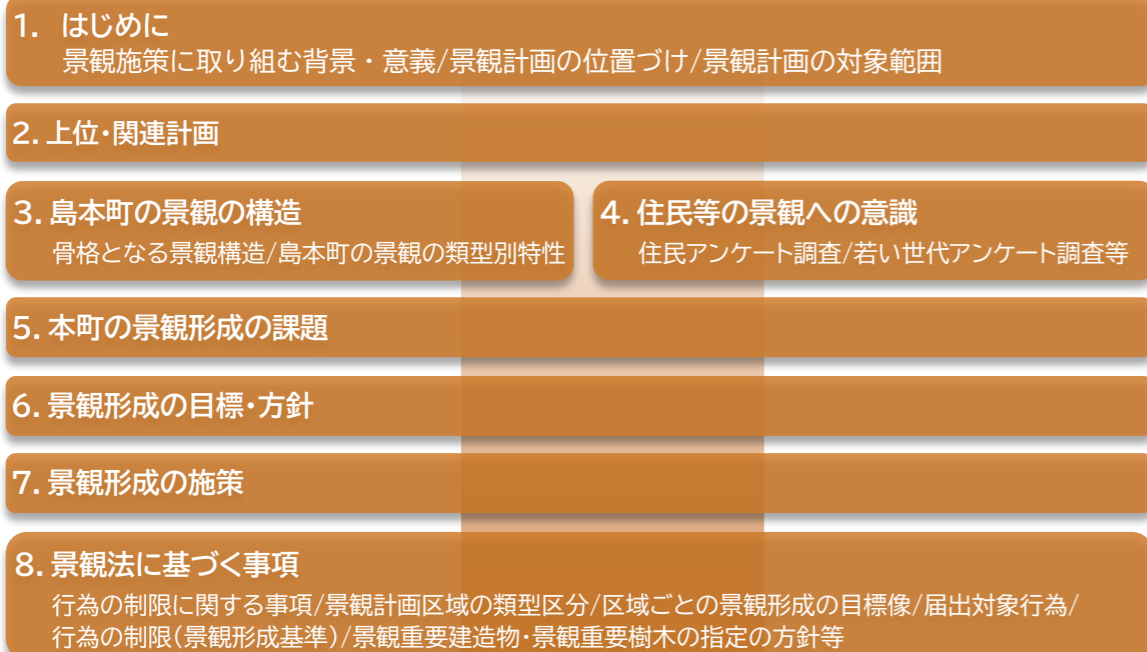
- 「島本町景観計画」は、上位計画である「島本町総合計画」に基づき定めるとともに、「島本町都市計画マスタープラン」などの関連計画と整合・調和を図るものとする。



## 3 対象範囲 (P4)

- 景観計画区域を「町全域」とする。

## 4 計画の構成



## 5 景観形成の課題・目標・方針・施策の整理

### 景観形成の課題 (P51~53)

- ① 住宅地としての特性や魅力を活かし、良好な住環境維持に向けた景観形成を図っていく必要がある。
- ② シンボルとなる自然景観を大切に、保全・形成・調和を図っていく必要がある。
- ③ 河川・水辺を活かした景観形成を図っていく必要がある。
- ④ 良好な自然景観・住宅地景観を活かした「まちづくり」を進めていく必要がある。

### 景観形成の目標 (P54)

山並み・河川など豊かな自然と暮らしが調和し、まちの価値・魅力を高める「住みよい島本」の景観づくり

### 景観形成の方針 (P54~55)

- ① 市街地の成り立ちや特性を踏まえた良好な住環境の維持と景観形成
- ② 山並みの景観を守り・調和する景観形成
- ③ 河川など身近な水辺を活かした景観形成
- ④ 景観を活かしたまちづくりの推進



### 景観形成の施策 (P56~57)

- 景観計画による規制誘導
  - 景観条例による事前協議の仕組みの導入
  - 景観ガイドラインの作成と活用
  - 屋外広告物の誘導(大阪府屋外広告物条例に基づく)
  - 地域ごとの良好な住環境の形成のために、地区計画の活用や建築物等の高さ制限・誘導などについて検討
  - 「JR島本駅西地区まちづくりガイドライン」に基づく景観形成
  - 住民・事業者による景観の保全、維持管理など
  - 空家、あき地への対応
  - 生産緑地地区への指定等による都市農地の保全
  - その他景観に影響を及ぼす事象への対応
- 景観計画による規制誘導
  - 景観条例による事前協議の仕組みの導入
  - 景観ガイドラインの作成と活用
  - 森林ボランティア団体(「島本森のクラブ」「フォレスト島本」「島本竹工房」「島本里山クラブ」)による森林景観等の保全、自然を活かした観光の推進
- 景観計画による規制誘導
  - 景観条例による事前協議の仕組みの導入
  - 景観ガイドラインの作成と活用
  - 淀川河川公園・水無瀬川沿いの東大寺公園などの景観の保全(美化・清掃)や、水無瀬川河川敷でのレクリエーション
- 良好な景観等を活用した都市イメージ発信、ブランディングなどの施策
  - 景観条例(自主条例)の制定
  - 景観施策を協議する場の設置(景観審議会)
  - 景観施策などに専門家の意見を反映するアドバイザーの設置
  - 景観資源の保全・活用
  - 地域ごとの良好な景観の形成のために、地区計画の活用や建築物等の制限・誘導などについて検討
  - 景観資源周辺の景観の保全・観光の推進
  - 緑や花の景観づくり活動
  - 主要道路周辺のごみや雑草、不法屋外広告物の撤去など
  - 景観に関する啓発活動



## 6 景観法に基づく事項

### 景観計画区域の区分 (P60~62)

- 島本町景観計画では、本町の景観を、地形、歴史、市街地形成の過程等から、大きく**7つの特徴ある地域に区分し**、これらの地域ごとに景観特性を把握したうえで、景観形成の目標像を示している。本町の景観計画では町全域を景観計画区域とするとともに、この**7つの区域ごと**で届出対象行為と景観形成の基準を定めている。



類型区分	区域の範囲
①北摂山系区域	・奥山のうち市街化調整区域
②山並み配慮区域	・JR 東海道本線より西側のうち主に市街化区域 (一部市街化調整区域含む)
③淀川沿岸区域	・国道 171 号沿道区域の東側の区域
④水無瀬川沿岸区域	・水無瀬川の河川区域及びその河川区域に沿った区域 (河川区域の端から 50m幅の区間を合わせた区域を基本とする)
⑤西国街道区域	・JR 島本駅前以東の区間の西国街道及びその沿道の区域 (道路の端から両側 10mの幅の区間を合わせた区域を基本とする)
⑥国道 171 号沿道区域	・国道 171 号及びその沿道の区域 (道路の端からの両側 50mの幅の区間を合わせた区域を基本とする)
⑦一般市街地区域	・国道 171 号沿道区域の西側から JR 東海道本線より東側の区域



### 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (P58)

- 本町では、以下の考え方で誘導を行う。

**A)最低限遵守の誘導**  
景観特性等によらずとも最低限必要な事項として整理

**B)特性に応じた誘導**  
周辺の景観特性に応じて調和等を図る事項として整理

**C)重点的な誘導**  
町全体の景観形成上、特に力を入れて誘導したい事項として整理

● 形態、意匠での最低限必要となる基準の設定

● 区域とともに、景観特性に応じた基準の書き分け・細分化  
● 基準の差別化

● 山並みの緑との連坦を意図した重点的な基準の設定など

### 届出対象行為 (P63)

	①北摂山系区域	②山並み配慮区域 ③淀川沿岸区域	④水無瀬川沿岸区域 ⑤西国街道区域	⑥国道 171 号沿道区域 ⑦一般市街地区域
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 又は 建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 又は 建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 又は 建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 又は 建築面積が 2,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
工作物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
開発行為	高さ 10m を超えるもの 又は 建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 15m を超えるもの 又は 建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 10m を超えるもの 又は 建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 20m を超えるもの 又は 建築面積が 2,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為	高さ 10m 又は建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 15m 又は建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 10m 又は建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 20m 又は建築面積が 2,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為	開発面積 500 m <sup>2</sup> 以上のもの	開発面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの		

### 行為の制限 (景観形成基準) (P64~68)

- 行為の制限(景観形成基準)は、景観計画区域の区分ごとにそれぞれ定めている。
- 建築物等の基準については、建築物の外観(配色、色彩、外壁、意匠)、敷地内の緑化、建築物及びこれに附属するものの配置(屋外に設置するもの、外壁に設置するもの、屋上に設置するもの)に対して基準を定めている。
- 工作物の基準については、工作物の外観(配置、色彩、外壁、意匠)、敷地内の緑化に対して基準を定めている。
- 開発行為の基準については、緑化修景基準を定めている。

### 景観重要建造物の指定の方針 (P69)

- 以下の項目のいずれかに該当するもの
  - \*歴史的、文化的価値を有していると認められる建造物
  - \*地域の景観形成を推進する上でシンボルとなり得ると認められた建造物
  - \*地域における伝統的な様式を継承していると認められる建造物
  - \*住民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる建造物
- 道路等、公共の場所から容易に見ることができるもの

### 景観重要樹木の指定の方針 (P69)

- 以下の項目のいずれかに該当するもの
  - \*樹種、樹齢、樹容等からみて、景観上優れていると認められる樹木
  - \*地域のランドマークやシンボルとなっていると認められる樹木
  - \*住民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる樹木
- 道路等、公共の場所から容易に見ることができるもの

point

- 景観重要樹木等の指定の提案については、**所有者に加え、地域住民等と良好な景観形成を図ることを目的として活動を行う団体等が可能となる。**
- 提案者が所有者以外の場合は、**当該樹木等の所有者の同意を得る必要がある。**