

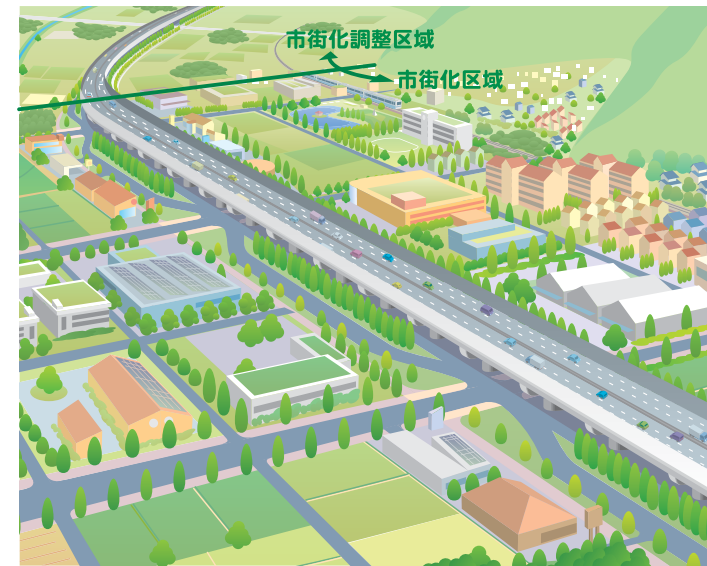
緑立つ道 沿道まちづくりガイドブック



第二京阪道路沿道まちづくり検討会

「緑立つ道 沿道まちづくりガイドブック」とは

成熟社会を迎え、人々のニーズが量的充実から質的向上へと変化する中、地域固有の歴史、文化、風土等に根ざした美しい都市景観を創出していくことが求められています。また、美しく魅力ある都市景観の形成に公民協働のもと継続性をもって取り組むことで、住み続けたい・働きたい・再び訪れたいと思える都市へと成熟し、結果として土地の資産価値の維持・向上にもつながります。



大阪府では、第二京阪道路とその両側50mの幅の区間において、広域的な観点から景観法に基づく景観計画を定め、大規模な建築行為等の規制・誘導を行っています（最終ページ参照）。しかし、地域の特性や地域の方々の意向を活かしたきめ細かな景観の規制・誘導を行っていくためには、基礎的自治体である沿道各市が景観行政団体となり、第二京阪道路沿道の後背地も含め、地域の方々とともに景観計画の策定や景観地区、地区計画の指定等に取り組むことが重要となります。

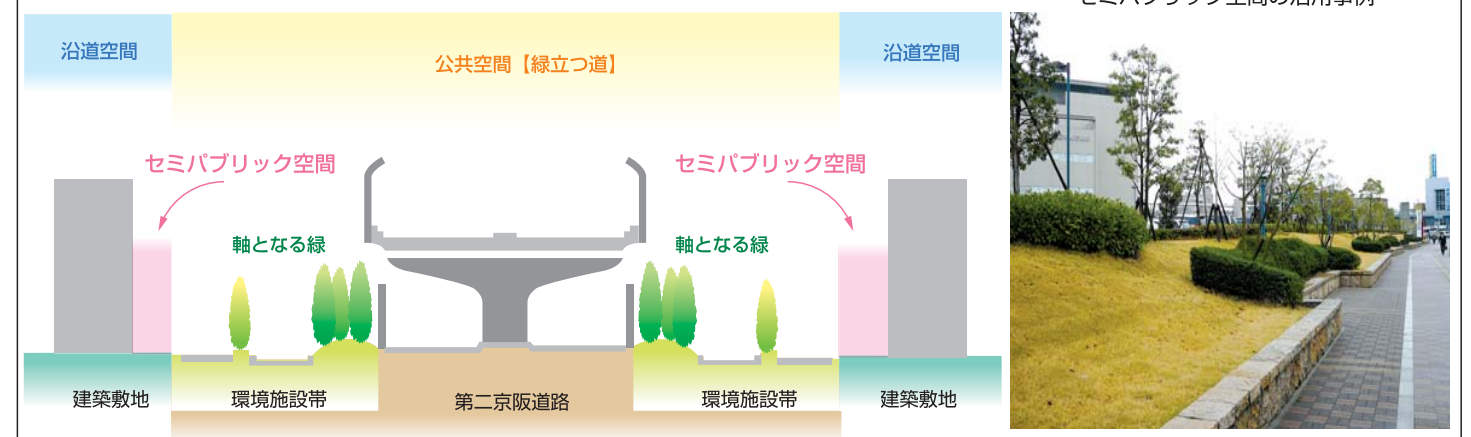
本ガイドブックは、第二京阪道路沿道におけるまちづくりを計画するにあわせて、沿道各市が、まちづくり組織等の意見を踏まえながら、景観計画の策定等に取り組む際の参考とされること、並びに、景観計画の策定等に至るまでの間、地権者・開発者・建築主等による個々の建築行為等に反映されることを目的として策定しました。

第二京阪沿道まちづくりにおける景観形成に向けての取り組み方針 ～緑豊かで美しい街並みの形成～

1. 「緑立つ道」を活かしたまちづくり ～道路と沿道空間が一体となったまちづくり～

沿道地域の美しいまちづくりを進めるためには、まず、主軸となる第二京阪道路そのものと沿道空間、なかでも境界部の「セミパブリック空間」のあり方が重要になります。このため、道路本体に加え、沿道建築物の用途・容積・高さ・位置・ファサード、敷地内の緑の充実、工作物・屋外広告物等のデザイン・色彩等を公民が協力して整え、道路空間と一体となった魅力ある街並みの形成を目指していきます。（セミパブリック空間とは、公開空地など民有地において、公益的な利用を図る空間を言う。）

セミパブリック空間のイメージ



セミパブリック空間の活用事例

2. きめ細かな規制・誘導による美しい街並みの形成 ～地域の特性等に応じたより詳細な景観計画の策定等～



第二京阪沿道まちづくりにおいては、本線のみにとどまらず、後背地の道路等の公共空間や建築物・建築敷地等において、同様に景観に配慮して、緑豊かで美しい街並みの形成を目指していきます。

沿道各市においては、地域の特性、地域の方々のまちづくりへの意向を反映したより詳細な景観計画の策定や景観地区の指定等に取り組み、きめ細かな規制・誘導を行なっていくことを目指します。

地域の方々が中心となって取り組む景観づくり <3つのテーマ>

第二京阪沿道まちづくりにおいては、住民の皆さん、地権者、開発者、建築主等まちづくりに関わる方々が中心となって、3つのテーマにより緑豊かで美しい街並みの形成を目指しましょう。

テーマ1

あじ 緑を趣わう

～みどりに緑どられたまちづくり～

ポイント1 みどりの保全と活用

良質な農地を保全し秩序あるまちづくりをしましょう。

第二京阪道路では、様々な表情の豊かなみどりを見ることが出来ます。農的土地利用と都市的土地利用が調和した計画的まちづくりを進めるため、まとまりのある良好な田畑は集約して保全するなど、みどりの保全と活用を行いましょ。



ポイント2 みどりを広げ、みどりをつなげる

ボリューム豊かなみどりづくりを目指しましょう。

「緑立つ道」の新たなみどりと、周辺の田畑、社寺林、河川や街路樹など地域の既存のみどりをつなぎ、市街地のなかに連続した豊かなみどりをつくり出しましょう。

- 市街地の開発、住宅の建設等にあたっては、既存のみどりが連なるよう、接道部の緑化に努めましょう。

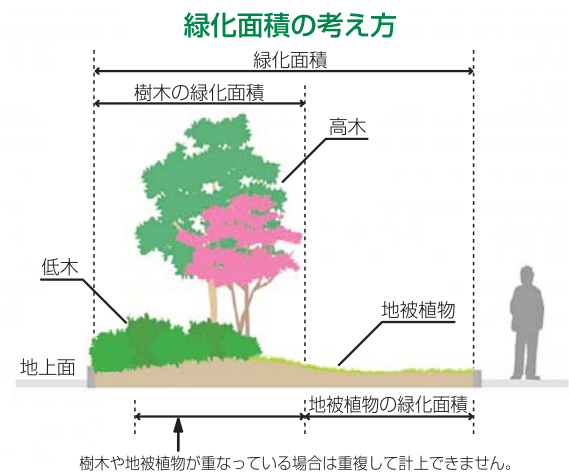
- 駐車場や資材置き場等として利用する場合は、生垣等による緑化を行い、街並みの連続性を確保しましょう。

なかでも、第二京阪道路沿道における新市街地の整備は、農地等からの土地利用転換が主となるため、「みどりの大阪推進計画」における市街地での緑化目標である緑被率20%を開発地全体で確保することを目指し、個々の敷地では、少なくとも空地の25%以上の緑化面積を確保しましょう。なお、既成市街地や既に開発が進んでいる地区においては、2025年までに緑被率が20%になるよう取り組みましょう。

樹木1本当たりの緑化面積(例)

樹高	半径	面積
1m以上 2.5m未満	1.1m	3.8㎡
2.5m以上 4m未満	1.6m	8.0㎡
4m以上	2.1m	13.8㎡

※緑化面積算出の詳細については、大阪府の「緑化計画の作成マニュアル」をご参照ください。



ポイント3 地域の自然や歴史・文化との調和

良質のみどりは、個性豊かな景観をつくります。

地域の自然風景や、歴史・文化を次世代に伝えるみどりを守り育てることが大切です。郷土種や地域を代表する樹木、花木などをバランスよく配植し、地域の自然や歴史文化と調和した質の高いみどりを育てていきましょう。

桜は、枚方市、交野市、寝屋川市の市の木です

楠は、四條畷市、門真市の市の木です

柳は、枚方市の市の木です



郷土性の高い樹種

クスノキ、アラカシ、マテバシイ、エノキ、アキニレ等

テーマ2

はぐく 風景を育む

～後世に残せる“美しいまち”づくり～

地域の景観資源を大切に、美しい景観づくりを進めるために、壁面の位置や建築物の高さ、色彩などの建築行為等を制限する景観計画や景観地区、地区計画等の指定に向け取り組みましょう。風景を育むための取り組みを、5つの土地利用分類でまとめました。下記3点は全ての土地利用分類における共通事項です。

- 沿道では、建築物の後退、緑化によりゆとりある空間を創出し、道路空間との調和を目指しましょう。
- 電柱・電線類のない美しい都市空間の形成を目指し、少なくともシンボルとなる道路については無電柱化しましょう。
- 建築物・付属物・広告物等の色彩は、周辺地域の風景と調和した色彩選定を行いましょ。

景観計画等に定めることができる事項(例)

対象項目(例)	基準等(例)
壁面の位置	建築物等から道路境界線までの距離
高さ	高さの最高限度、最低限度
外壁	壁面の分節化、給配水管等の見えない構造
外観の意匠	山並みの稜線、周辺風景、土地利用との調和
外観の色彩	周辺との調和に配慮した色彩
屋外階段	建築物との調和(形態、材料、色彩)
バルコニー等	洗濯物等が道路から直接見えにくい構造
「かき」、「さく」	生垣もしくは可視性の高いフェンス
植栽	道路に面した敷地の緑化、シンボルツリー
設備機械	道路から目に付きにくい配置
駐車場	道路から目立たない構造、緑化、周辺調和
屋外広告物	面積、高さ、文字、図柄、色彩、形状等

1 工業・流通系施設

大きな敷地を活かした景観づくりを進めましょう。

●敷地・施設の規模が比較的大きく、風景に占める割合は大きいため、表情に乏しくなる傾向が見られます。壁面の分節化や植栽等により、単調とならないようにしましょう。



●屋外駐車場等は、周囲の緑化を行い、街並みの連続感を創出するように努めましょう。また、駐車ロットを芝生化するなど緑化に努めましょう。



2 商業・業務系施設

楽しさや賑わいを感じさせる景観づくりを目指しましょう。

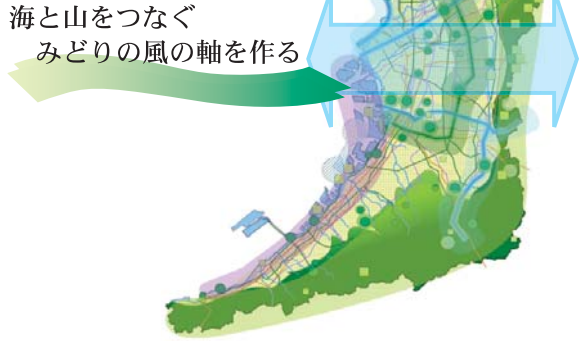
●人が集まりたくなるような楽しさを演出する景観づくりに配慮しましょう。そのためには、見た目に楽しくおしゃれなディスプレイなどに努めましょう。

●広告物の大きさや数などに配慮し、デザインや形状を工夫するなど、周辺地域と調和するようにしましょ。



3. みどりの風の軸の創出

大阪府では、平成21年12月、「将来ビジョン・大阪」で示す「みどりの風を感じる大都市 オンリー1」の実現に向けた具体的な戦略を立てるため、「みどりの大阪推進計画」を策定しました。その中では、道路等の骨格となるみどりを保全・創出するとともに、周辺の学校・公園など公共空間のみどりの充実及び農空間、社寺林等の保全、建築物等の緑化の推進などを図り、連続性や厚みと広がりのある「みどりの風の軸」を創出することとしています。第二京阪沿道まちづくりでは、この軸の形成の一端を担っていきます。



海と山をつなぐ
みどりの風の軸を作る

計画期間	21世紀の第1四半期[2025年(平成37年)]まで
緑地の確保目標	「緑地」の府域面積に対する割合を約4割以上確保
緑化の目標 (市街化区域)	緑被率20% (樹林・樹木に芝生等を含む草地等を加えた緑被率)

4. 屋外広告物と周辺景観との調和

看板、広告塔、ネオンサインなど屋外広告物は、無秩序に設置されるとまちの美観や自然の風致を損なうこととなります。第二京阪道路の両側500mの地域は、大阪府屋外広告物条例に基づく「路線型表示制限区域」に指定され、屋外広告物の道路からの後退距離や大きさ等について制限があります(最終ページ参照)。第二京阪沿道まちづくりでは、屋外広告物が周辺景観と調和したものとなるよう、さらに文字・図柄・色彩・形状などデザインに配慮することとし、大きさや表示内容は必要最小限とすることを目指します。



集約してコンパクトに表示した事例



文字、色彩に配慮した事例

5. 無電柱化の促進

電柱・電線類は、良好な景観形成の阻害要因の一つです。無電柱化は、良好な都市景観の創出だけでなく、安全で快適な歩行者空間の確保、防災機能の強化等を図るためにも重要です。第二京阪沿道まちづくりにおいては、本線の無電柱化のみにとどまらず、後背地も含めた面的な広がりにも配慮した電柱・電線類のない都市景観の形成を目指します。



電柱・電線類の有無の風景

景観形成の効果

●景観から経済的利益を得る価値

交流人口等の増加とこれに伴う経済活動の誘発、地域産業の生産誘発、地域ブランドの創出、良好な眺望の提供、土地等の不動産価値の増加(大阪府交野市星田地区を対象とした不動産鑑定士による査定では、電柱・電線類の地中化は、土地価格に対して概ね7%程度のプラス効果があるとの結果が示されています。)

●経済的利益につながらない心理的・文化的価値

地域への誇りや愛着を育む等の精神的価値、コミュニティ形成など社会的価値、子どもたちに文化を伝える教育的価値、地域の記憶としての歴史的価値等

■大阪府景観計画(第二京阪道路沿道区域)

問合せ先:大阪府住宅まちづくり部建築企画課

●景観づくりの目標

生駒山系の裾野を走り、『淀川のみどり』と『生駒山系のみどり』の間に新たな『みどりの軸』を形成し、京都と大阪の地域と歴史・文化を結ぶ中において、自然と都市景観が調和した景観をつくりだす。

●行為の制限

景観計画の区域(第二京阪道路とその両側50mの幅の区域)内で、大規模な建築行為(高さ20m超、又は建築面積2,000㎡超)等を行う場合、大阪府に届出が必要となります。

景観計画の区域内で建築行為等を行う場合、「行為の制限に関する事項」を遵守する必要があります。特に、形態意匠の制限については景観法に基づき変更命令の対象となります。

行為の制限に関する事項の概要

屋上附帯物

高架水槽及び屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバーを設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。

屋上工作物及び搭屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。

色彩

外壁及び屋根等の基調となる色彩は、著しく派手なものとししない。

外壁

長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をする。

意匠

周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠とししない。

工作物の景観指導基準については以下の基準となっています。

工作物の外観

- 色彩 基調となる色彩は、著しく派手なものとししない。
- 壁面 長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をする。
- 意匠 周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠とししない。

外壁附帯物

ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。

屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。

エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、見苦しくならないような工夫をする。

敷地内の緑化

緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

道路に面する敷地には、緑を適切に配置する。

敷地内の緑化

- 道路に面する敷地には、緑を適切に配置する。
- 緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

●色彩基準

●計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。

●外壁については、落ち着いた色が感じられ、水や緑などの存在や周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とすること。

色彩基準(外壁基本色)

- ① R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下
- ② Y(黄)系の色相の場合、彩度4以下
- ③ その他の色相の場合、彩度2以下

●ただし、次に掲げるものはこの限りでない。

- ・外壁各面で1/3以下の面積でサブカラーとして使用する場合
- ・外壁各面で1/20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合
- ・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合

■大阪府屋外広告物条例

問合せ先:大阪府住宅まちづくり部建築企画課

屋外広告物を掲出する場合には、次の基準を満たす必要があります。〔路線型表示制限区域〕

形式	商業地域・近隣商業地域				その他の用途地域					
	自家用以外の広告物				自家用広告物					
	道路からの距離				道路からの距離					
	50m未満	50m以上 100m未満	100m以上 200m未満	200m以上 500m未満	500m未満	50m未満	50m以上 100m未満	100m以上 200m未満	200m以上 500m未満	500m未満
屋上 広告物	たて	建物の高さの2/3以内			同 左	掲出できません				建物の高さの2/3又は1/3以内*
	よこ	建物の幅の範囲内			同 左	掲出できません				建物の幅の範囲内
壁面 広告物	たて	建物の高さの範囲内			同 左	掲出できません				建物の高さの1又は1/2以内*
	よこ	建物の幅の範囲内			同 左	掲出できません				建物の幅の範囲内
その他の 広告物等	表示面積	50㎡以内		100㎡以内	大きさ・高さの 規定なし	掲出できません	7㎡以内		掲出できません	大きさ・高さの 規定なし
	地面からの 高さ	5m以内(広告塔は15m以内)				掲出できません	5m以内 (広告塔は15m以内)			

*:用途地域により変化します。詳細については、大阪府の「屋外広告物のてびき」を参照ください。



第二京阪道路沿道まちづくり検討会とは

第二京阪道路沿道まちづくり検討会は、『緑立つ道』第二京阪道路のもたらす大きな力をまちづくりに活かし、各都市及び地域にふさわしい、美しく魅力あふれる沿道まちづくりの推進を目的とし、下記の団体が参加しています。

第二京阪道路沿道まちづくり検討会

枚方市、交野市、寝屋川市、四條畷市、門真市、大阪府、国土交通省、NEXCO西日本、(財)大阪府都市整備推進センター事務局 大阪府 都市整備部 総合計画課 TEL:06-6944-6776 ホームページ: http://www.pref.osaka.jp/sokei/

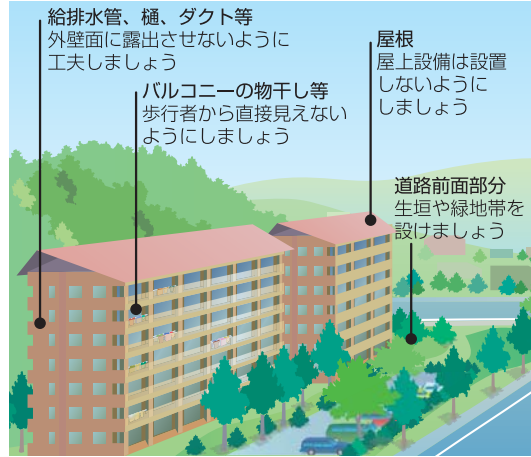
3 住宅系施設

中高層住宅 山の眺望やまちなみの連続性に配慮しましょう。

●中高層住宅は、生駒山系の稜線に配慮するとともに、建築物の高さの最高限度と最低限度を定めるなど、周辺建築物が一定の高さをもって調和するよう努めましょう。

●中高層住宅は、壁面を後退させて緑地を設けるなど景観に配慮しましょう。特に立体駐車場など表情が単調となりやすい施設を道路に面して設ける場合には、周囲の緑化に努めましょう。

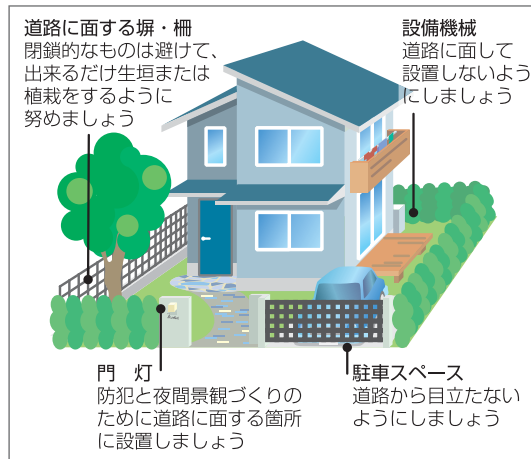
●物干し等を工夫したバルコニーのデザインや、屋外階段の形状は建築物全体の調和やバランスに配慮しましょう。



戸建・低層住宅 個々の住宅の個性を活かしつつ、街並み全体としてまとまりのある景観を目指しましょう。

●第一種低層住居専用地域の指定を基本とし、これにそぐわない場合は地区計画等による規制・誘導を加えることを検討しましょう。

●道路に面する部分には高い塀を設けず、生垣など緑化による連続したみどりの創出に努めましょう。

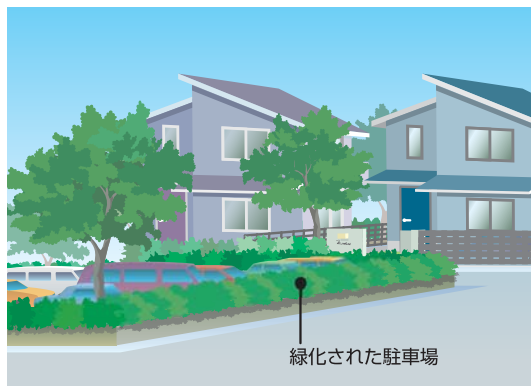


4 空き地利用

空き地により、街並みの連続性を分断しないようにしましょう。

●資材置き場や産業廃棄物置き場、露天駐車場などは、街並みの連続性だけでなく、街並み景観を大きく阻害する場合があります。

●フェンスは街並みの連続性を欠くだけでなく看板や広告の設置など景観の阻害が生じやすいので、生垣などの緑化、自然素材の活用等に努めましょう。



5 高架下利用

●第二京阪道路の高架下については、まちづくりや賑わい創出の観点から踏まえて、沿道市と協議のうえ近畿地方整備局が策定する「第二京阪道路高架下利用計画」に基づき、地域住民や行政等で有効に利用しましょう。

高架下の利用方法	
防災拠点	災害時において市民の生命・財産を保全する機能の導入
地域交流にぎわい創出	地域住民の健康・福祉・憩い等、生活の質の向上に寄与し、地域のにぎわいを高める機能の導入
地域活性化	地域住民サービス、道路利用者サービスを目的とした事業の導入を通じた地域の活性化
行政サービス基盤	種々の行政サービスを実施するための基盤として、行政による高架下空間の活用
その他利用	上記のゾーンに収めることのできない利用

高架下利用計画HP <http://www.kkr.mlit.go.jp/naniwa/13/>

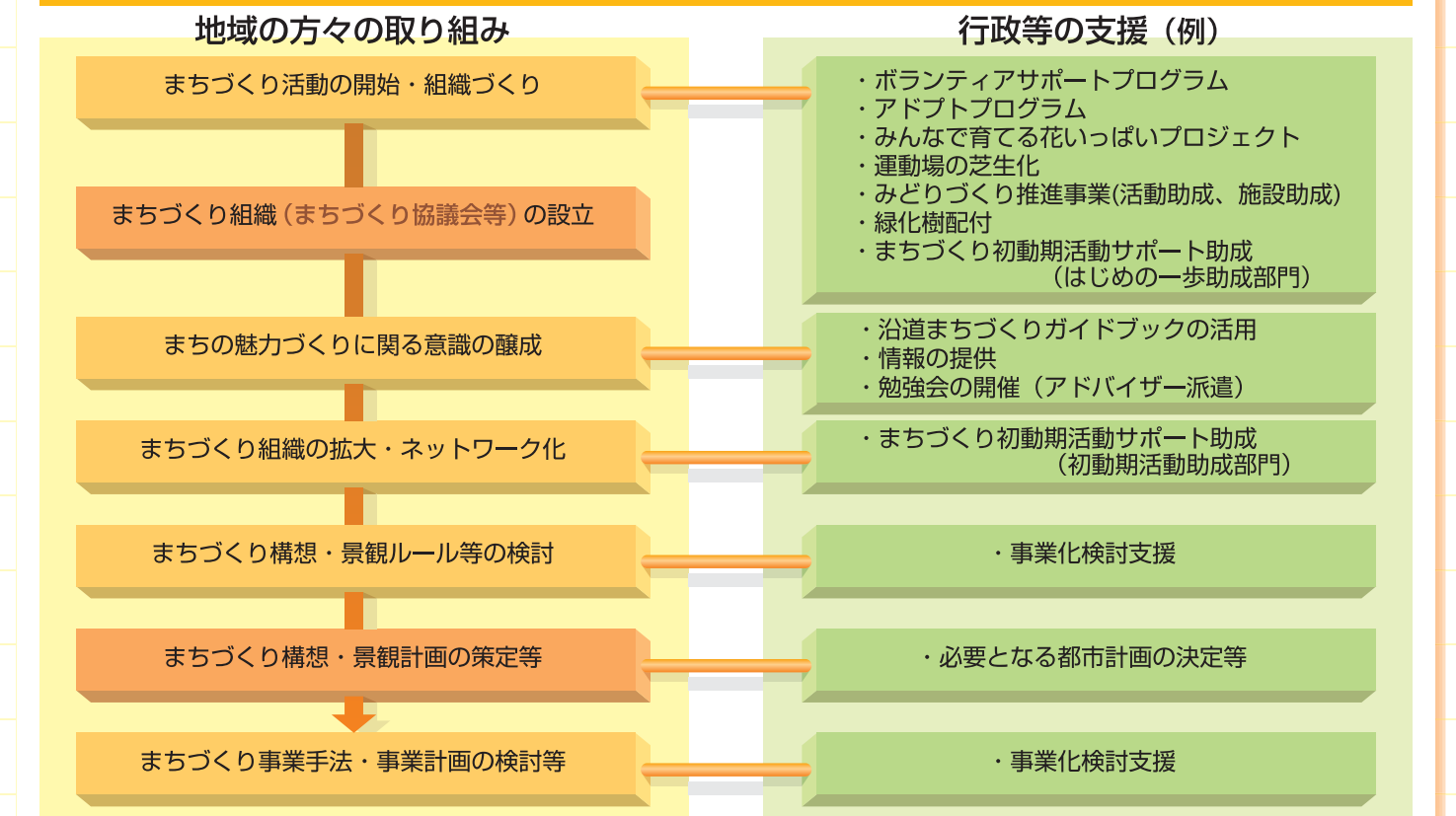
テーマ3

つむ 地域を紡ぐ

～地域に関わる人々で紡ぐ“地域主導”のまちづくり～

第二京阪道路沿道のまちづくりでは、住民の皆さん、商売や事業を営まれる方、地権者の方々、建築主や開発者など地域に関わる人々は、地域の課題を共有しながら、まちの将来像や景観計画等について考え、事業化するまでには、きめ細かな景観ルール等を策定し、地域が主体となったまちづくりに取り組みましょう。行政は、用途・容積・高さ規制など基本となる都市計画を定めるとともに、各地区のまちづくりが円滑に進むよう、皆様の積極的な取り組みを支援します。

地域主導による景観まちづくりの進め方と支援制度



- ボランティアサポートプログラム(国土交通省)
地域や企業の皆さんに、道路の美化清掃に参加していただき、皆さんと共に、快適な道づくりを進めます。
- アドプトプログラム、みんなで育てる花いっぱいプロジェクト、運動場の芝生化、みどりづくり推進事業、緑化樹配布(大阪府、沿道市において同様の補助制度を有する場合がありますので、下記にお問い合わせ下さい。)
公共施設の美化清掃、公共空間や民間施設の緑化、運動場の芝生化に関わる地域活動を支援します。
- まちづくり初期活動サポート助成((財)大阪府都市整備推進センター)
年度当初に支援希望団体を募集し、審査の結果、選定された団体が助成を受けることができます。
・はじめの一步助成部門
視察、講習会、勉強会等の意識啓発等の活動に必要な経費を助成(1団体年間10万円を上限に、2回まで助成)
・初期活動助成部門
まちづくり構想やルールづくり等の検討に必要な経費を助成(1団体年間100万円を上限に、3回まで助成。合計額は200万円が上限)
- アドバイザー派遣((財)大阪府都市整備推進センター)
登録団体((財)大阪府都市整備推進センターにまちづくり活動団体として登録された団体)からの申請に基づき、まちづくり活動の内容や状況に応じてアドバイザーを派遣します。
- 事業化検討支援((財)大阪府都市整備推進センター)
沿道市の要請に基づいて、(財)大阪府都市整備推進センターが支援を必要と認めた地区について、まちづくり基本構想を作成し、まちづくり事業手法等を検討します。(費用の一部を沿道市に負担していただきます。)

相談窓口

枚方市	都市整備部 都市計画課	072-841-1221(代表)
交野市	都市整備部 都市計画課	072-892-0121(代表)
寝屋川市	まち政策部 都市計画室	072-824-1181(代表)
四條畷市	建設部 都市計画課	072-877-2121(代表)
門真市	都市建設部 都市政策課	06-6902-1231(代表)
大阪府	大阪府枚方土木事務所 地域支援課	072-844-1331(代表)
国土交通省	大阪国道事務所(ボランティアサポートプログラムについて)	06-6932-1421(代表)
(財)大阪府都市整備推進センター	まちづくり支援室	06-6930-0260(代表)