

# 豊中市都市景観形成マスタープラン

基本計画／景観計画【計画編】（素案）

概要版

令和6年（2024年）●月 改定

豊中市

## 目次

### 〔計画編〕

マスタープラン策定の背景・目的	1
都市景観形成の対象領域	1
景観のなりたちと景観の特性	2
都市景観形成の基本目標・基本方針	2
めざすべき姿（骨格景観・地域別景観）	3
良好な都市景観の形成に向けて	6
重点的な地区の景観形成	7
各主体の役割・取り組み体制	7
景観法に基づく事項等	8

### 〔第2期推進編〕 ※別冊

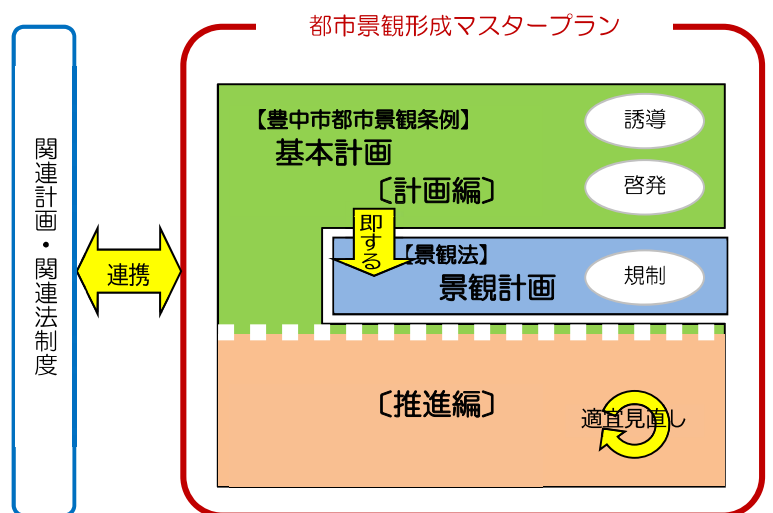
策定にあたって  
推進方策・推進プログラム  
とよなかの景観まちづくり

## 計画の構成

この計画は、市全域を対象とした計画で、豊中市都市景観条例を根拠とした「基本計画」と景観法に基づく「景観計画」からなり、この二つの計画を統合して「都市景観形成マスタープラン」と呼びます。

構成については、都市景観形成の総合的な方向性を示す〔計画編〕と推進方策や推進プログラム等を示した〔推進編〕の二部構成としています。

また、〔計画編〕では景観に関わる様々な施策を総合的、体系的に示しており、〔推進編〕では推進方策や推進プログラムを示しています。



【基本計画、景観計画の関係】

## マスタープラン策定の背景・目的

豊中市では、景観面から“住みたい”“住んでよかった”と実感できるまちづくりを進めるため、都市景観条例に基づく「都市景観形成基本計画」と景観法に基づく「景観計画」を策定し、取り組みを進めていきましたが、中核市移行に伴う権限拡充や、市民活動の広まり等に対応し、良好な都市景観形成に向けた考え方や進め方などを示すことを目的として、平成26年（2014年）に先の2つの計画を統合し、景観に関わる様々な施策を総合的・体系的に示した「豊中市都市景観形成マスタープラン」を策定しました。そしてSDGsの実現や、デジタル化の対応が求められる中、策定から10年を迎えるにあたり、「第2期推進編」を策定するとともに「計画編」の時点修正を行うこととしました。

### 都市景観形成マスタープランの目的

#### 都市景観形成を総合的に推進するための計画

○豊中市の都市景観形成の方向性をさし示す羅針盤です

#### 総合計画と関連諸計画の方針に基づく景観面の施策体系の確立

○総合計画や関連計画とともに良好な都市景観を形成します

#### 市民・事業者・NPO・行政の協働と連携による取り組みの指針

○地域の様々な取り組みを景観まちづくりにつなぎます

### 【都市景観とは？】

“まちの風景”のこ  
私たちが見る、まちの風景、外観、けしき、ながめのこと



自然がベースになっている  
自然の風景の中に建物や道路がつくられ、都市景観が形成されています



“まちのイメージ”を伝える  
閑静な住宅街、にぎやかな商業地等の都市景観の様子がまちのイメージを作る



“まちの文化”の現れ  
まちの歴史やそこでの暮らし、価値観が積み重なったもの



### 【都市景観形成とは？】

地域の特徴豊かな景観をまもり、つくり、そだて、いかすこと

美しく飾るだけでなく、住みよいまちにすること

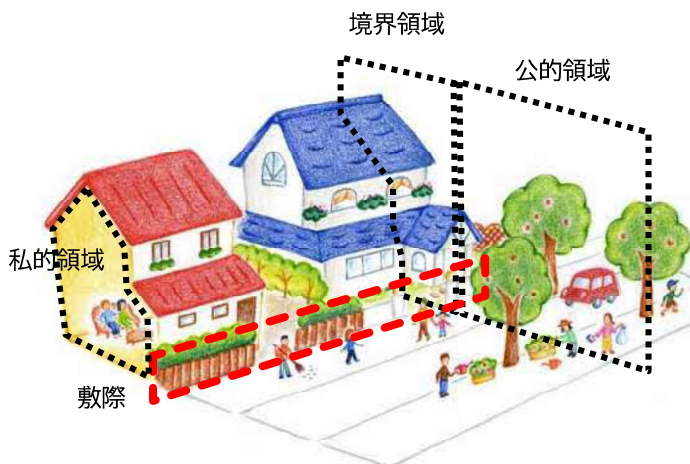
時をかけて、形成するもの

“住みたい”“住んでよかった”と実感できるまち

## 都市景観形成の対象領域

都市景観の形成は、道路や公園等の公共空間だけでなく、景観として認識でき、景観に影響を及ぼすものすべてを対象にすることが必要です。

都市空間は、下図のように公的領域、境界領域、私的領域の3つに分けることができますが、本計画では、「公的領域」と「境界領域」を対象とします。



#### ①公的領域

公共の空間で、不特定多数の人が行き交う、使う、眺める場所。都市景観を形成する主な空間です。

#### ②境界領域

公的領域と私的領域の間で、外部に面する建築物や外構の要素が含まれます。道路・歩道に接する境界領域は「敷際（しきぎわ）」と呼ばれ、景観形成に大きく関わる部分です。

#### ③私的領域

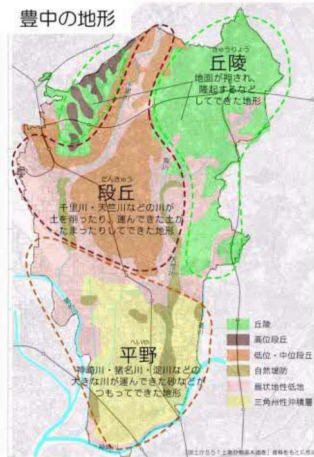
施設の屋内空間等、外から見えない部分。快適な屋内空間の設計にあたって景観を積極的に活用することもでき、関連づけて考えることが大切です。

# 景観のなりたちと景観の特性

本市のまちなみは、自然を基礎に、人々の暮らしや生産活動の歴史が積み重なって形成されたものであり、都市景観の形成にあたっては、これらをいかすことが大切です。

## 【自然】

- 北東部を中心に丘陵、中部の段丘、南部の平野(沖積低地)の3つの地形によりなりたち
- 北から南に猪名川、千里川、天竺川、高川が流れ、東から西に向かって神崎川が流れる
- 現在でも豊かな自然の風景に親しむことのできる貴重な資源が分布



## 【市街地形成の歴史】

- 大正から戦前にかけて、鉄道の開通に合わせた郊外住宅地の開発等で住宅都市の基礎が築かれる
- 戦後から高度経済成長期にかけて住宅地が全市域に拡大、千里丘陵にニュータウンが開発
- 昭和40年代後半以降、利便性向上に伴いほぼ全市域で市街化が進行
- 現在では建替えや土地利用転換も進む



本市は、住宅地を中心とする都市として発展し、まちづくりへの住民参加も盛んになってきた結果から、次のような景観の特性が見られます。

### ①暮らしやすい生活都市

○良好な住環境、活発な市民活動等により暮らしやすい生活都市を形成

### ②モザイク状に広がる景観

○地域ごとに異なる景観がモザイク状に広がっている

### ③アクセントになる骨格的要素

○住宅地中心の市街地が面的に広がるなか、点・線・面の景観要素がアクセントに

### ④景観まちづくりへの取り組み

○景観に対する意識が高まり住民主体による様々な景観まちづくりの活動が展開

# 都市景観形成の基本目標・基本方針

## 【基本目標】

### 心地よく活気のある都市空間の創出

アメニティの向上や環境との調和及び共生を図り、心地よく活気のある都市空間の創出をめざします。

### 心に響く文化空間の創造

文化活動の拠点や歴史資源等を対象とした景観の形成に取り組み、心に響く文化空間の創造をめざします。

### 都市の顔づくり・地域の顔づくり

都市活動の拠点となる空間を対象に、魅力的な都市の顔・親しみのある地域の顔となる景観の形成をめざします。

## 【基本方針】

### まもる

- 自然や歴史等の景観資源や住宅地の良好な景観をまもる
- 景観に関わるルールを協働でまもる

### つくる

- 開発や再整備等で魅力ある景観をつくる
- 協働で地域のイメージやルールをつくる

### そだてる

- 地域の歴史や文化、環境等の特徴的な景観をそだてる
- 景観形成を進める人材をそだてる

### いかす

- 様々な取り組みを積極的に景観形成にいかす
- 景観形成の取り組みを社会活動の活性化にいかす

# めざすべき姿

※本ページで使用している写真等は一例です。

## 骨格景観

市域の景観構造をなす骨格景観に「拠点景観」「軸景観」「地区景観」を位置づけ、それぞれが有する景観資源としての大切さを明らかにするとともに、特性に応じたふさわしい景観形成の考え方や進め方を示します。



### 拠点景観

「景観の核となるもの」

◇市域を代表する景観資源や都市景観のアクセント・ランドマーク（自然地、公園、史跡、公共施設等）を対象に設定

#### <自然系>

市街地内に残る自然は大切な資源



#### <まちなみ系>

建物がつくるまちなみはまちの特徴やイメージをつくる重要な要素



#### <歴史・文化系>

歴史・文化資源はまちの個性やよりどころとなる場所



### 地区景観

「特徴ある地区の景観」

◇面的に広がる市街地の中から、自然・地形的条件、土地利用の現況、景観特性等をふまえて、特徴ある景観を持つ地区を設定

#### <住宅のまちなみ>

#### <都市の顔のまちなみ>



#### <地域の顔のまちなみ>

#### <複合機能のまちなみ>



#### <工場・倉庫のまちなみ>

#### <自然のまちなみ>



### 軸景観

「連なりのある特徴的景観」

◇線的な特徴のある景観を形成する河川、緑地、道路等を対象に設定



<緑地軸・親水軸>  
緑豊かなまちのイメージをつくり、身近に自然に触れられる場所



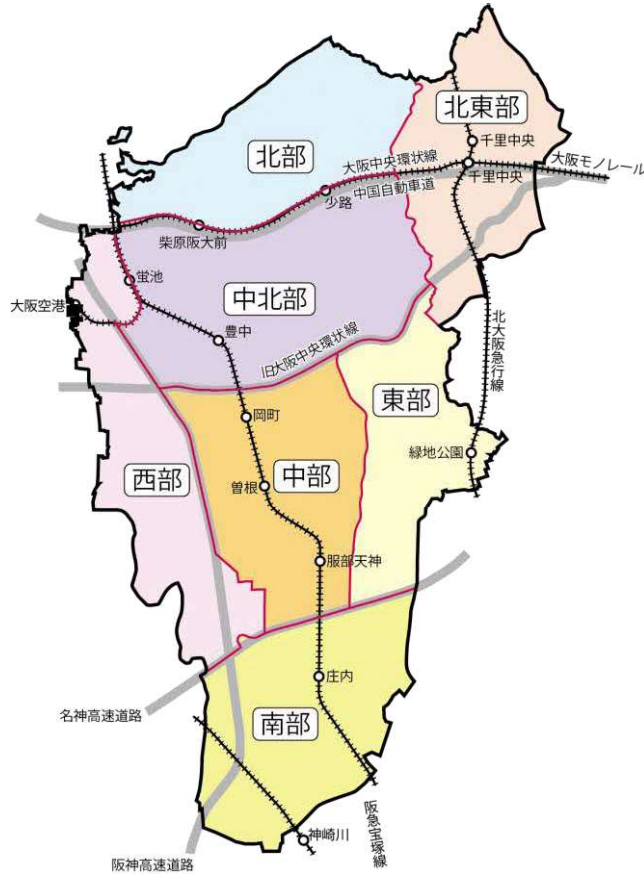
<眺望軸>  
まちの広がりやなりたち、様子を意識できる空間



<街路景観軸>  
沿道の土地利用とあいまって形成される特徴的なまちなみ

## 地域別景観

市域を7つの地域に区分し、それぞれの地域でめざす将来イメージやまちなみの特徴、大切にしたい景観を示すことで、景観形成の主役となる市民・事業者等が地域の景観を理解するための糸口とし、具体的な建築行為等の際にまちなみを読み解く手がかりとします。



〔各地域の大切にしたい景観の例〕

### 北部地域

- ・千里川や丘陵の緑
- ・都市景観形成推進地区や地区計画の取り組み
- ・環境の良い住宅地
- ・道路沿い等のおしゃれなまちなみ



良好な自然環境を守るため指定した春日町ヒメボタル特別緑地保全地区



都市景観形成推進地区指定で良好な景観を育むまち（永楽荘）



地区計画で良好な景観をまもるまち（緑丘）



しゃれた外観の店舗等が並ぶロマンチック街道（西緑丘）

### 北東部地域

- ・千里ニュータウンの計画的なまちなみ
- ・都市景観形成推進地区や地区計画の取り組み
- ・上新田のまちなみ
- ・豊かな緑、公園



再整備が進む千里中央地区（新千里東町）



都市景観形成推進地区指定で良好な景観を育むまち（新千里西町）



歴史を伝える旧新田小学校校舎（上新田）



みどりあふれる千里中央公園（新千里東町）

中北部地域

- ・市街地に残る水辺
- ・環境の良い住宅地
- ・風致地区や建築協定の取り組み
- ・豊中駅周辺のまちづくり



水面に映る住宅群も美しい三ツ池（東豊中町）



建物デザインに工夫が凝らされたUR シャレール東豊中（東豊中町）



いにしへのたたずまいを残す町家（岡上の町）



たくさんの人でにぎわう七夕まつり（豊中駅前の商店街）

中部地域

- ・歴史・文化・スポーツレクリエーション資源
- ・街路・水路の景観整備
- ・岡町駅・曽根駅周辺のまちづくり



歴史・文化の活動拠点・原田しろあと館（曽根西町）



身近に歴史を学べる御獅子塚古墳（南桜塚）



花いっぱい豊島公園（曽根南町）



駅舎と調和した駅前広場（曽根駅）

西部地域

- ・空港周辺の自然的環境
- ・空港関連のダイナミックな景観



飛行機の眺めも楽しめる大阪国際空港（蛍池西町）



緑道整備された河川敷跡（勝部）



壁面緑化と敷地緑化でうらおい豊かな焼却施設（原田西町）



広々としたみどりの空間・ふれあい緑地（服部寿町）

東部地域

- ・服部緑地、天竺川、高川等の自然的環境
- ・風致地区や建築協定の取り組み



水辺やみどりが美しい服部緑地



サクラとユキヤナギがみどりに映えて美しい天竺川



住宅地の敷地の緑化



風格のある門構えが印象的な春日大社南郷目代今西氏屋敷（浜）

南部地域

- ・庄内駅周辺のにぎわい
- ・道路整備による開放的な環境整備
- ・庄内、豊南町のまちづくり
- ・神崎川の水辺



洗練されたデザインの大阪音楽大学ザ・カレッジ・オペラハウス（庄内西町）



にぎわう買い物客でつくられるにぎわいの景観（庄内東町）



夕日も美しい神崎川



庄内コラボセンター「ショコラ」（庄内幸町）

# 良好な都市景観の形成に向けて

## 基本的な考え方

基本目標・基本方針や、めざすべき姿の実現をめざし、以下の考え方で良好な都市景観の形成に向けて取り組みます。

### 自主的・自発的に取り組む 都市景観の形成

ひとりひとりがわがまちをよくしていこうとする意識を持ち、自主的・自発的に取り組むことが大切です。

### 相互協力のもと取り組む 都市景観の形成

主体や世代等の違いをこえて景観の大切さを互いに認識し、協力し合うことが大切です。

### 総合的な 都市景観の形成

PR・啓発、誘導、規制を状況に応じ使い分け、関連施策を総合的に活用し、地域の特性に応じた都市景観形成につなげます。

## 活動範囲に応じた景観形成

ひとりひとりの活動が、地域全体に広がり、そして地域で育まれた意識を全市域の取り組みへとつなげていくため、大きく3つの活動範囲で熟度に応じた景観形成を進めていきます。

### 身近なところからの 景観形成

ひとりひとりやご近所さんで



身近な景観

普段の暮らし・事業活動での心がけの積み重ねが、うるおいや心地よい景観を形づくる上でとても重要です。

私たちが身近にできるところから一步一步広げていきましょう。

- 身近な景観を良くする取り組みの推進
- 身近な景観形成につながる情報の発信・PR及び共有化
- 市民・事業者・NPOが主体となった活動の支援
- 景観に関する意識の醸成



玄関まわりの花飾り

### 地域・地区での 景観形成

自治会や商店会等が中心に取り組む、わがまちの範囲



地域・地区の景観

地域・地区の景観まちづくりは、そこで生活や事業を営む住民や事業者のみなさんが主役です。

ご近所や自治会、商店会等のみんなで力をあわせていきましょう。

- 活動の展開
- 状況に応じた取り組み
- 景観形成に関するルールづくり
- 市民・事業者・NPO・行政が相互理解を図る場づくり



地域で取り組む美しいまちづくり  
(アドプト・リバー・少路(桜の町))

### 全市域を対象とした 景観形成

市内のどこでも必要なこと



全市域の景観

市民・事業者・行政等が相互に調整・連携・支援し、積極的に良好な景観形成に取り組んでいきましょう。

- 公共施設の景観形成  
先導的な景観形成と、連携の取れた事業実施
- 建築物等による景観形成  
大規模建築物等の誘導、規制等の実施
- 屋外広告物による景観形成  
屋外広告物の誘導、規制等の実施
- 景観資源の保全・活用による景観形成  
都市景観形成建築物等や景観重要建造物・樹木の指定等による保全、景観資源のまちづくりへの活用



公共施設の景観形成  
(庄内コラボセンター「ショコラ」)



## 重点的な地区の景観形成

本市の全ての地区で良好な景観を感じてもらえるようになるためには、それぞれの地区の特性や課題に応じてまもるべきまちのルールを定め、そのルールに沿って着実に景観形成に取り組んでいく「重点的な地区」を増やしていくことが効果的です。

そのため、協働の取り組みのもとルールづくりを進め、隣接する地区や、特性等の類似する地区への波及をめざします。

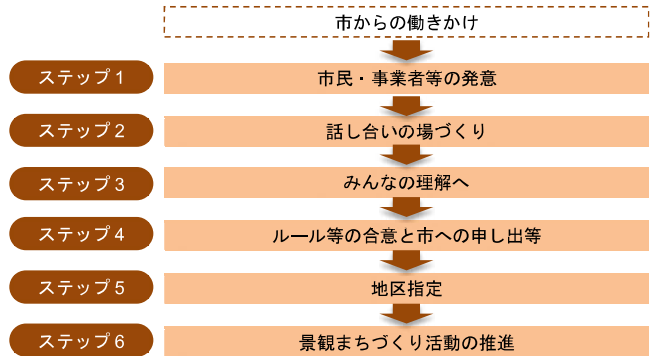
### ○市民・事業者等の取り組み

住宅地や駅周辺の商業地等は、そこでの暮らしや事業活動等を通じて、地区の特性や課題をよく知る住民や事業者等が主体となった景観形成の取り組みが求められます。

市はそれぞれの地区にふさわしいルールづくりが進められるように、必要な助言や支援を行う等の協働の取り組みを進めます。

### ○市が先導する取り組み

再開発や土地区画整理、大規模住宅団地の建替えといった規模の大きなまちなみの変化を伴う事業地区等においては、市が将来のまちづくりの方向性を考慮した上で、景観形成のルールづくりを地権者等に働きかけ、効果的なしくみの活用を推進する等の取り組みを進めます。



#### 【各種法制度を活用した総合的な取り組み】

重点的な地区における景観形成にあたっては、地域の状況に応じて、各種法・条例に基づくハード面のしくみを総合的に組み合わせる等した景観まちづくりを進めていきます。

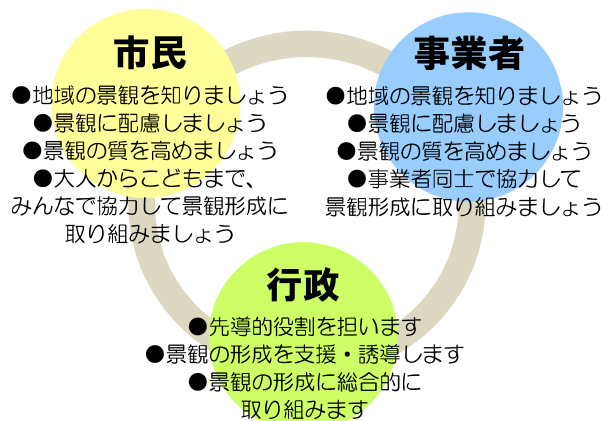
#### <役立つしくみ>

- ①景観形成協定（都市景観条例）
- ②景観協定（景観法）
- ③景観計画・都市景観形成推進地区（景観法・都市景観条例）
- ④景観地区（景観法・都市計画法）
- ⑤地区計画（都市計画法）
- ⑥建築協定（建築基準法）
- ⑦緑地協定（都市緑地法）
- 等

## 各主体の役割・取り組み体制

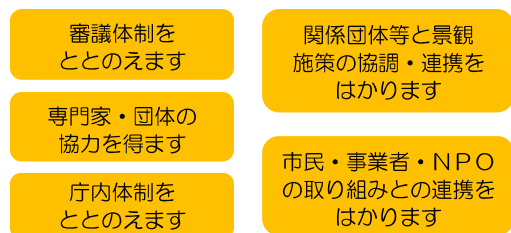
### 市民・事業者・行政の役割

良好な景観をまもり、つくり、そだて、いかし、次世代に継承していくには、市民・事業者・NPO・行政等が、それぞれ景観に対して深い関心と共通の認識を持ち、互いに心を通わせ対話と協力をしながら、自主的かつ自発的に取り組むことが必要です。



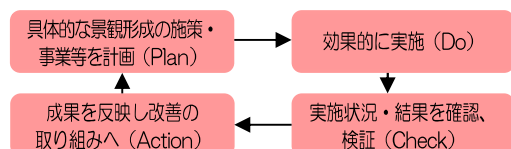
### 都市景観形成に向けた体制

良好な都市景観の形成にあたっては、取り組みを推進していくための体制整備が必要となります。そのため、景観に関わる事項について専門的に審議する体制とあわせて、庁内での施策推進のための体制の整備を進めます。また、市民・事業者・NPOの取り組みを支援する体制の整備を進めます。



### 計画の進行管理

「PDCAサイクル」を用いて進行管理を行います。



# 景観法に基づく事項等

この内容は、景観法に基づき定める計画（景観計画）であり、この計画を定めることにより、法律に基づく行為の制限が適用されることになります。

## ■景観計画区域

豊中市全域を景観計画区域として設定します。

## ■良好な景観の形成に関する方針

住み続けたい、住んでよかったと実感できる、愛着と誇りを持てるまちづくりを景観面から市民・事業者・NPO・行政が協働して取り組んでいくため、都市景観形成の基本目標・基本方針（下記）を良好な景観の形成に関する方針として定めます。

基本目標	(1) 心地よく活気のある都市空間の創出	(2) 心に響く文化空間の創造
	(3) 都市の顔づくり・地域の顔づくり	
基本方針	(1) まもる	(2) つくる (3) そだてる (4) いかす

## ■良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

全市を対象とした建築物・工作物の行為の制限に関する事項を定めます。

(※都市景観形成推進地区の行為の制限は、地区ごとに定め、追記していきます。)

### (1) 届出対象行為

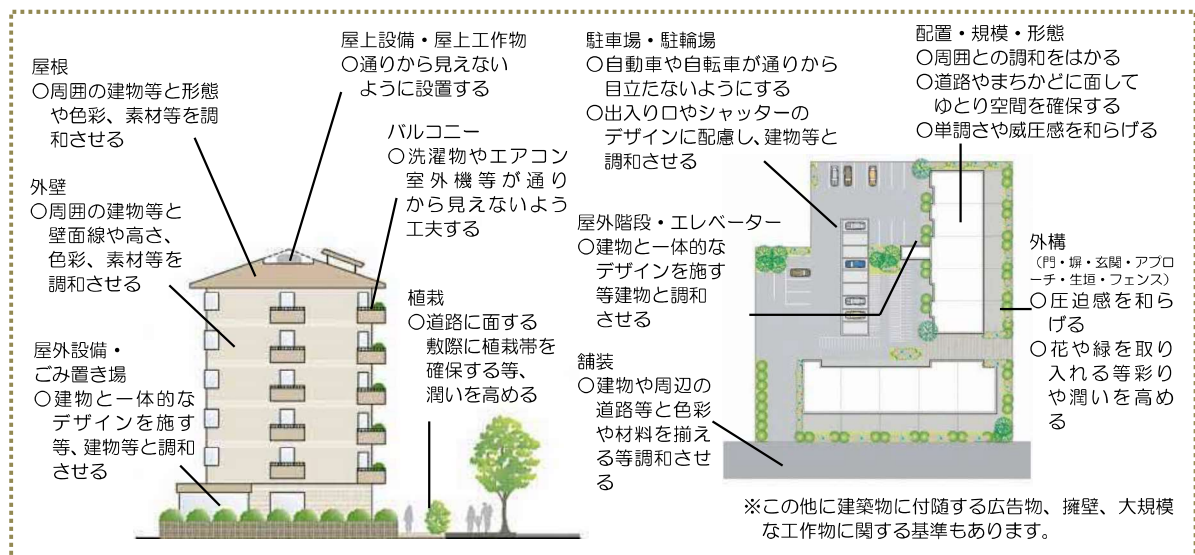
行為の種類	規模
建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替、外観の色彩の過半の変更	高さが10mを超えるもの または建築面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の設置、改造、移転、外観の色彩の過半の変更	高さが10mを超えるもの
開発行為（都市計画法に基づく）	1,000㎡以上

### (2) 行為の制限（景観形成基準）

#### ①共通事項

良好な都市景観の形成に向けて周辺のまちなみを把握し、地域の歴史やまちのなりたち等の地域特性を踏まえ、大規模建築物や大規模工作物等の配置や規模、形態、色彩、その他の意匠等について、地域全体として調和のとれたものとする。

#### ②大規模建築物等の新築等に関する制限の内容（主なもの）

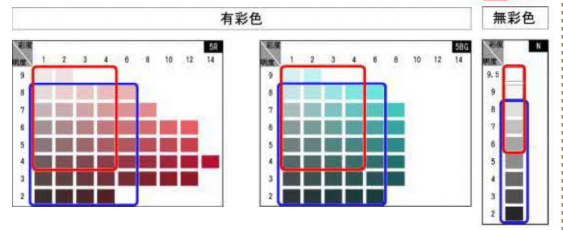


基調色（ベースカラー）として用いる色彩の範囲

	屋根		外壁	
	明度	彩度	明度	彩度
有彩色 (白～黒を 除く色)	8以下	6以下	4以上9以下	4以下
無彩色 (白～黒)	8以下	—	6以上9.5以下	—

※日本工業規格(JIS)に基づく色彩の表示方法(修正マンセル表色系)による。

色彩基準のカラーチャート(一部)



■景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物及び景観重要樹木は次に該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるものを対象に、所有者の意見を聴いて指定します。

	指定の方針
景観重要建造物 景観重要樹木	①道路その他の公共の場所から眺められる歴史的又は文化的に価値の高いと認められた建造物・樹木 ②道路その他の公共の場所から眺められる地域の景観を先導し又は継承し特徴づけている建造物・樹木

■屋外広告物の表示等に係る行為の制限に関する事項

市全域の屋外広告物を対象に豊中市屋外広告物条例に基づく誘導・規制を行うとともに、屋外広告物景観の質的向上を図るため、都市景観条例に基づく届出により誘導・規制を行います。

(1) 制限に係る基本方針

- 良好な都市景観の形成に向けて周辺のまちなみを把握し、地域の歴史やまちなりたち等の地域特性を踏まえ、建築物や工作物等とともに、地域全体として調和のとれたものとする。
- まちなみや地域の特性に応じて制限内容を定める。
- 地域の特性に配慮し、周辺景観に調和した設計・計画となるよう、地域・地区での許可基準を定める。
- 周囲との調和に配慮した、必要最小限の大きさにする。
- 敷地内に設置し、設置場所との一体感、整理・集合化等工夫する。
- 周囲との調和に配慮し、けばけばしい色彩やコントラストの強い配色を避ける。
- 景観に多大な影響を与える車体利用広告を制限する。
- 屋外広告物の色彩や電光表示を用いた表現、窓面広告等についても景観形成の観点からあり方を示すことをめざす。

(2) 豊中市屋外広告物条例に基づく表示等の制限

市全域を屋外広告物の制限を行う地域として設定、誘導・規制を行います。

- ・「禁止地域」や「許可地域」等の区域を設定します。
- ・許可申請が必要な屋外広告物は、申請前に市と協議を行うものとします。

(3) 豊中市都市景観条例に基づく行為の制限

都市景観条例に基づく届出を要する屋外広告物を設定し、屋外広告物景観の質的向上に向けた誘導を行います。(豊中市屋外広告物条例の規定による協議を行う場合は除く)

行為の種類	規模
建築物に付属して設けられる広告物の表示又は広告物の色彩の過半の変更	建築物の高さが10mを超え、かつ表示面積が30㎡を超えるもの
広告物又は広告物を掲出する物件(当該物件に掲出される広告物を含む。)の設置、改造、移転又は色彩の過半の変更	高さが4mを超えるもの

■景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、河川等、本市の骨格景観をなし、景観上重要な公共施設においては、管理者との協議・調整を行い、合意の得られたものから順次、景観重要公共施設に位置づけ、良好な景観の形成を進めていくものとします。

重点的な地区の景観形成等にあたっては、必要に応じて景観重要公共施設のしくみを活用し、景観に配慮した公共施設の整備を行います。

(※景観重要公共施設を指定し、整備に関する事項を定めた場合は、新たに追加していくものとします。)

■都市景観形成推進地区

都市景観形成推進地区が現在7地区指定されています。今後も区域及び方針ならびに行為の制限に関する事項等を定めた地区については、新たに追加していくものとします。

裏表紙