

II

景観づくりの基本方針

第1章 景観形成の
基本理念、基本方針

第2章 景観特性と課題

第3章 景観形成を
促進する区域

第4章 景観形成を促進
するための施策

第1章 景観形成の基本理念、基本方針

1 景観形成の基本理念

藤井寺市らしいみどり豊かで文化的な景観を形成していくため、古市古墳群、葛井寺、辛國神社、道明寺・道明寺天満宮等の神社仏閣、東高野街道、長尾街道等の旧街道の貴重な歴史文化遺産をはじめ、金剛・生駒山系や大和川、石川などの自然環境を活用し、市民、事業者等及び行政の共通認識と適切な役割分担のもとに、良好な景観の保全・創造と育成について、総合的かつ計画的に取り組んでいくことを景観形成の基本理念とします。

2 景観形成の基本目標

景観形成の基本目標の設定に当たっては、上位計画に即するとともに、関連計画との整合や連携を図る必要があります。

本市の上位計画である総合計画では、歴史的資源の保全や既成市街地、駅前の景観整備など個性を活かす都市景観の保全・再生と創出を位置づけています。

また、関連計画である都市計画マスタープランでは、藤井寺市らしい個性と魅力のある景観形成を基本方針として、歴史的景観の保全、市街地景観(住宅地、商業地、工業地、沿道、公共施設)の形成、河川景観の保全・創出、市民参画の美しいまちづくりの推進を位置づけています。また、緑の基本計画では、都市の緑の拠点や骨格づくりに係る緑化、固有の歴史や自然等を含む郷土の風致を保全育成する緑化を基本方針に位置づけています。

こうした位置づけから、本市の景観形成においては、古市古墳群、神社仏閣、旧街道などの歴史文化遺産、金剛・生駒山系の眺望^{*1} やうるおいをもたらす豊かな水やみどりとともに、美しいまちなみ景観を創り育んでいく市民が重要なポイントとなります。

このため、本市の景観特性*から浮かび上がる『歴史文化』、『住宅都市』、『自然』に着目し、これらが藤井寺市らしさを構成する景観として捉え、市民とともに、本市の景観魅力と個性を創造し、歴史文化の薫る藤井寺市らしい個性とうるおいのある景観の形成をめざしていくため、基本目標を以下のとおりとします。



歴史文化の薫る藤井寺 個性とうるおいのある景観をめざして



*1 開けた眺めを望むこと。

3 景観形成の基本方針

景観形成の基本方針は、景観形成の基本目標の実現に向けて、景観づくりの基本方向を明らかにするため設定するものです。このため、本市の特性である歴史文化景観や自然的景観、市民生活や都市活動を支える市街地景観、市民協働を視点として、4つの基本方針を設定します。

①古市古墳群や葛井寺などの地域固有の歴史文化景観を守り、育てる

世界的に文化的価値の高い古市古墳群をはじめ、葛井寺や辛國神社、道明寺・道明寺天満宮等の神社仏閣、東高野街道、長尾街道等の旧街道の歴史文化景観を保全し、これら歴史文化遺産と調和した伝統的まちなみを創造・育成します。

②藤井寺駅周辺など個性と魅力のある市街地景観や道路景観を創り、育てる

藤井寺駅周辺などにおいて、温かみが感じられる個性と魅力のある駅周辺景観、文化性や歴史性のある住宅地景観の形成とともに、秩序ある沿道景観の誘導など、市街地・道路景観を創造・育成します。

③金剛・生駒山系や大和川・石川などうるおいのある水とみどりの自然的景観を守り、活かす

水とみどりの骨格を形成する金剛・生駒山系の山並みの眺望や、大和川、石川などの水辺空間に配慮するなど、水とみどり豊かな自然的景観を保全・活用します。

④藤井寺市に愛着がもてる景観づくりに協働で取り組む

市民、事業者等及び行政が協働して、藤井寺市に愛着がもてる魅力ある景観の維持・向上に努めるとともに、豊かな歴史文化や自然などを身近に享受できる景観づくりを推進します。

第2章 景観特性と課題

1 景観特性

本章では、本市景観の特徴を把握するため、景観要素*を、「歴史文化景観」、「市街地景観」、「自然的景観」の3つの類型に区分し、それぞれの景観特性を明らかにしています。

この結果、本市では、歴史文化と住宅都市が調和した景観が誇れる景観であり、大切にすべき景観となっています。

～歴史文化と住宅都市が調和した景観～

本市には、古市古墳群、葛井寺、辛國神社、道明寺・道明寺天満宮等の神社仏閣、東高野街道、長尾街道等の旧街道に代表される歴史文化景観をはじめ、大和川、石川などの河川景観、大正14年から開発された“花苑都市・藤井寺経営地”などの良好な住宅地景観などが特徴的な景観となっています。

平成20年8月に実施した景観に関するアンケート調査では、自慢できる景観・大切にしたい景観として、歴史文化景観(葛井寺、道明寺天満宮などの神社仏閣の景観、古市古墳群などの景観)が最も多く、次いで、大和川、石川など河川景観、金剛・生駒山系の眺望景観となっています。

このように、市民にとっても歴史文化景観は定住魅力となっていることがうかがえ、歴史文化と住宅都市が調和した景観が本市の景観特性と言えます。

(1)歴史文化景観

古墳・遺跡景観、神社仏閣景観、歴史街道景観で構成される市街地景観の特性は、図2-1に整理しています。

①古墳・遺跡景観

本市は古代文化発祥の地であり、金剛和泉山系に源を発する石川と、大和盆地から流出する大和川との合流点の西側に段丘地形が発達し、そこに巨大な古墳が築造されました。

古市古墳群は、世界的に見ても価値の高い文化遺産であり、平成22年11月に「百舌鳥・古市古墳群」世界遺産暫定リストに記載されました。

市北東部の国府遺跡*は、古代に、「河内国府」が設置されたと考えられ、名実とも河内の中心地であったところです。

古市古墳群及びその周辺はほとんどが第1種低層住居専用地域*に指定され、良好な環境が確保されていますが、一部にその他の住居系用途地域*や近隣商業地域*が指定されています。



古市古墳群



津堂城山古墳

② 神社仏閣景観

本市は、西国三十三箇所観音霊場第五番札所である葛井寺の門前町として発展しました。また、天神信仰の浸透は後の道明寺天満宮の信仰へと発展していきました。

道明寺天満宮には、初詣、梅まつり、初天神うそかえ祭り、葛井寺には千日まいりに多くの人が訪れ、辛國神社の深いみどりに囲まれた長い参道は「大阪みどりの百選」に選ばれており、地域の生活に密着した景観資源となっています。



葛井寺



道明寺天満宮

③ 歴史街道景観

東高野街道の道筋は、石清水八幡宮(京都府八幡市)から洞ヶ峠を通り、生駒山西麓を直線的に南下し、河内長野市で西高野街道と合流しています。総延長が約50kmにも及ぶ大阪府下最長の街道です。また、藤井寺ウォークのモデルコースに設定され、道明寺周辺では線形や空間量(道幅の狭さ)など旧街道の形状をとどめ、往時を偲ばせる貴重な歴史資源となっています。

長尾街道は、堺市から柏原市を経て、奈良県當麻へ至る街道で、江戸時代には和泉、河内、大和を結ぶ重要な街道でした。本市の小山から岡付近で往時の面影が残っています。

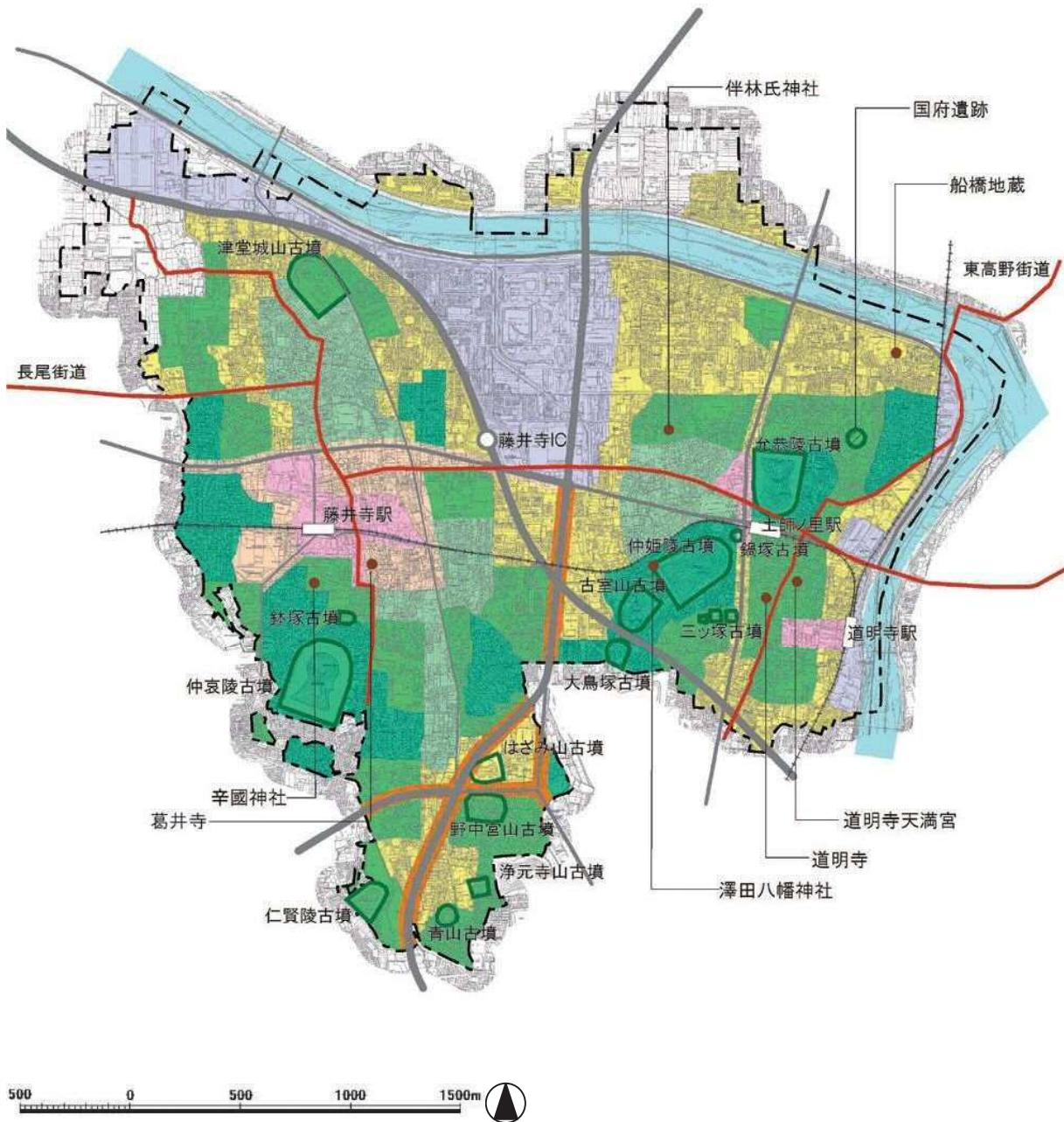


東高野街道



長尾街道

図2-1 歴史文化景観



凡例

用途地域

- | | |
|-------------------|---------------|
| [深緑] 第一種低層住居専用地域 | [オレンジ] 近隣商業地域 |
| [濃緑] 第一種中高層住居専用地域 | [濃紺] 準工業地域 |
| [中緑] 第二種中高層住居専用地域 | [白] 無指定地 |
| [黄緑] 第一種住居地域 | |
| [オレンジ] 第二種住居地域 | |
| [オレンジ赤] 準住居地域 | |

歴史文化景観

- [緑枠] 古墳・遺跡
- [黒丸] 神社・仏閣等
- [赤線] 旧街道・古道

(2) 市街地景観

住宅地景観、商業地景観、道路景観、公共施設景観で構成される市街地景観の特性は、図2-4に整理しています。

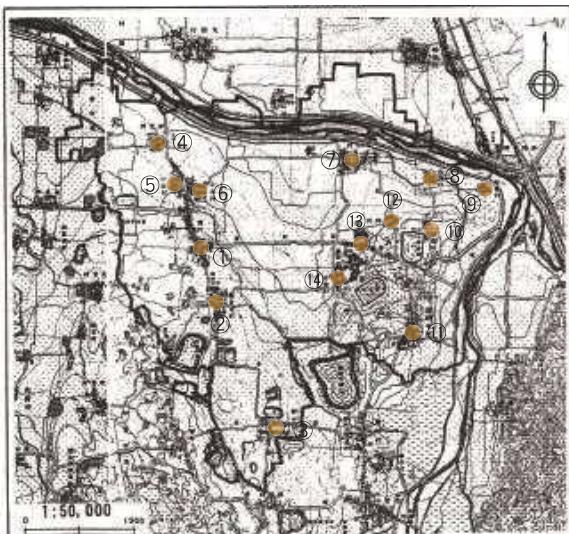
① 住宅地景観

i 旧集落地

本市は明治中頃まで14の村が形成されており、今も残るこれら旧集落地では、細い道路と歴史的素材を使用した沿道の建物とが一体となった文化的な景観が残されています。

藤井寺駅周辺では藤井寺村の歴史的まちなみの面影が残されています。

図2-2 旧村の位置



明治17年(1885年)



街道集落として栄えた藤井寺村のまちなみ

【14村】

①岡村	②藤井寺村	③野中村
④津堂村	⑤丹北小山村	⑥小山村
⑦大井村	⑧北條村	⑨船橋村
⑩国府村	⑪道明寺村	⑫林村
⑬澤田村	⑭古室村	(順不同)

ii 戦前の住宅開発地

本市では、大正12年に大阪鉄道*(現近鉄南大阪線)が開通したことによって本格的に住宅地開発が進み、大正14年から開発された“花苑都市・藤井寺経営地*¹（春日丘1丁目～3丁目）”では、ゆとりと品格のある良好な住宅地景観が形成されています。



*¹ 花苑都市・藤井寺経営地：総面積10万坪(約33ha)にも及び、当時の大阪鉄道の経営地の中では最大の規模であった。計画の立案を依頼された大屋靈城は都市公園の計画・設計等で著名であり、昭和初期に全国各地の都市公園計画を手掛けている。また、大屋靈城はヨーロッパのガーデンシティを念頭に置いた「花苑(花園)都市」という概念を提唱しており、「藤井寺経営地」計画も彼としては「藤井寺花苑都市構想」というものであった。経営地内にメインストリートとなる広い大通り(現府道西藤井寺線)を藤井寺駅前から通し、その道路を中心として分譲住宅地の区画を配置し、さらに児童遊園地や運動施設の設置も構想して立案された。



藤井寺経営地の戦後間もなくの様子(1948年2月20日米軍撮影)

- 1 藤井寺球場
- 2 大通り
- 3 経営地の住宅街
- 4 藤井寺教材園跡地
- 5 教材園内の第2野球場
- 6 ブランダ池
- 7 菊水中学校(後に菊水高等学校)
- 8 近畿日本鉄道南大阪線・藤井寺駅
- 9 仲哀天皇陵古墳(岡ミサンザイ古墳)

資料提供：藤井寺南小学校



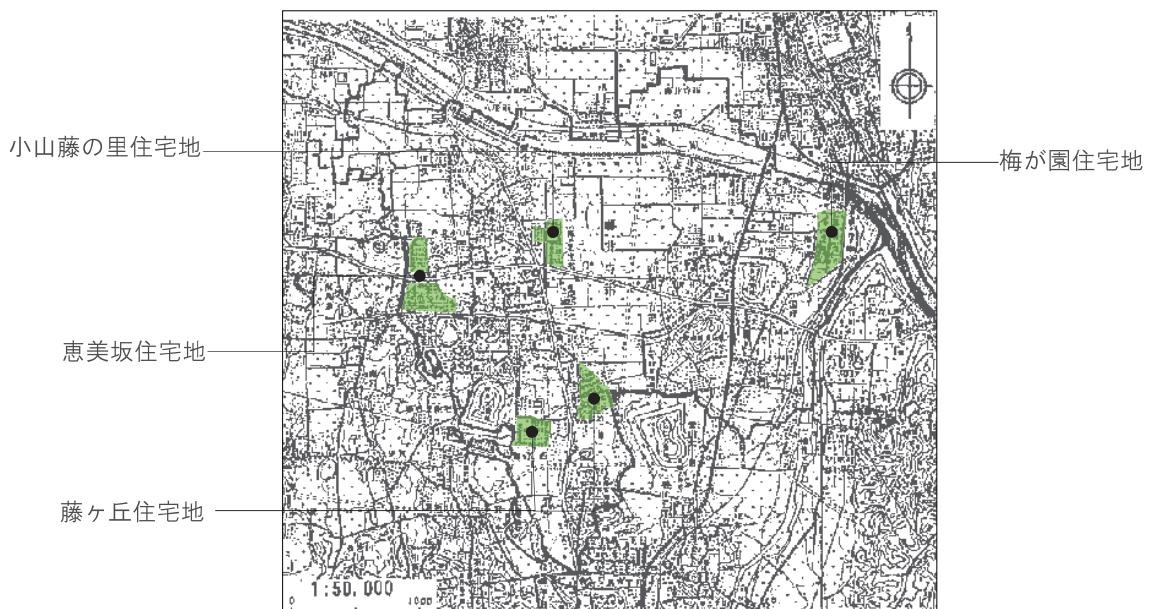
昭和初期の藤井寺駅周辺

iii 戦後の住宅開発地

昭和27年に府営木造平屋建ての集合住宅が道明寺に建設されたのに始まり、高度経済成長期の昭和30年代には藤ヶ丘住宅地、梅が園住宅地等が開発され、こうした比較的大規模な住宅地ではみどり豊かなゆとりある景観が形成されています。

昭和32年の日本住宅公団(現都市再生機構)の発足に伴い、4～5階建て鉄筋中層の藤井寺団地や春日丘団地が建設され、春日丘団地においては花苑都市をテーマとして、周辺の景観と調和した建て替えが行われています。

図2-3 高度経済成長期に開発された主な住宅地



昭和43年(1968年)

②商業地景観

鉄道は近鉄南大阪線藤井寺駅、土師ノ里駅、道明寺駅の3駅が設置されており、鉄道駅周辺の近隣商業地域では商業・業務施設等が立地しています。

藤井寺駅周辺の市街地は、市道藤井寺駅北線沿いの大規模店舗を中心とする近代的な商業地区、その周辺では商店街や葛井寺、辛國神社と長尾街道沿いの歴史的まちなみの地区、藤井寺球場跡地の教育施設及び春日丘住宅地(花苑都市・藤井寺経営地)の文教地区、市役所周辺の公共施設及び周辺地区で構成されています。

平成25年における乗降人員総数(一日)^{*}は藤井寺駅で36,917人、道明寺駅で6,847人、土師ノ里駅で6,862人となっており、藤井寺駅は本市の玄関口となっています。

また、南大阪線の主要駅と比較すると、古市駅は20,289人で、阿倍野橋駅の次に多く、南河内の商業核としての位置づけがあり、広域かつ市域の顔となる地区となっています。

^{*}出典：平成26年度大阪府統計年鑑(私鉄各駅別乗降人員)



藤井寺駅(北側)



藤井寺駅(南側)

③道路景観

広域幹線道路のうち、西名阪自動車道は南東から北西に通り、藤井寺インターチェンジ(IC)が市域のほぼ中央に位置しています。また、南北方向を大阪外環状線(国道170号)、東西方向を府道堺大和高田線が通っています。

大阪外環状線(国道170号)及び府道堺大和高田線では、沿道サービス施設等が立地しており、本市の主要な幹線道路軸となっているとともに、藤井寺インターチェンジ(IC)周辺は広域交通の玄関口となっています。



大阪外環状線(国道170号)及び沿道



府道堺大和高田線及び沿道

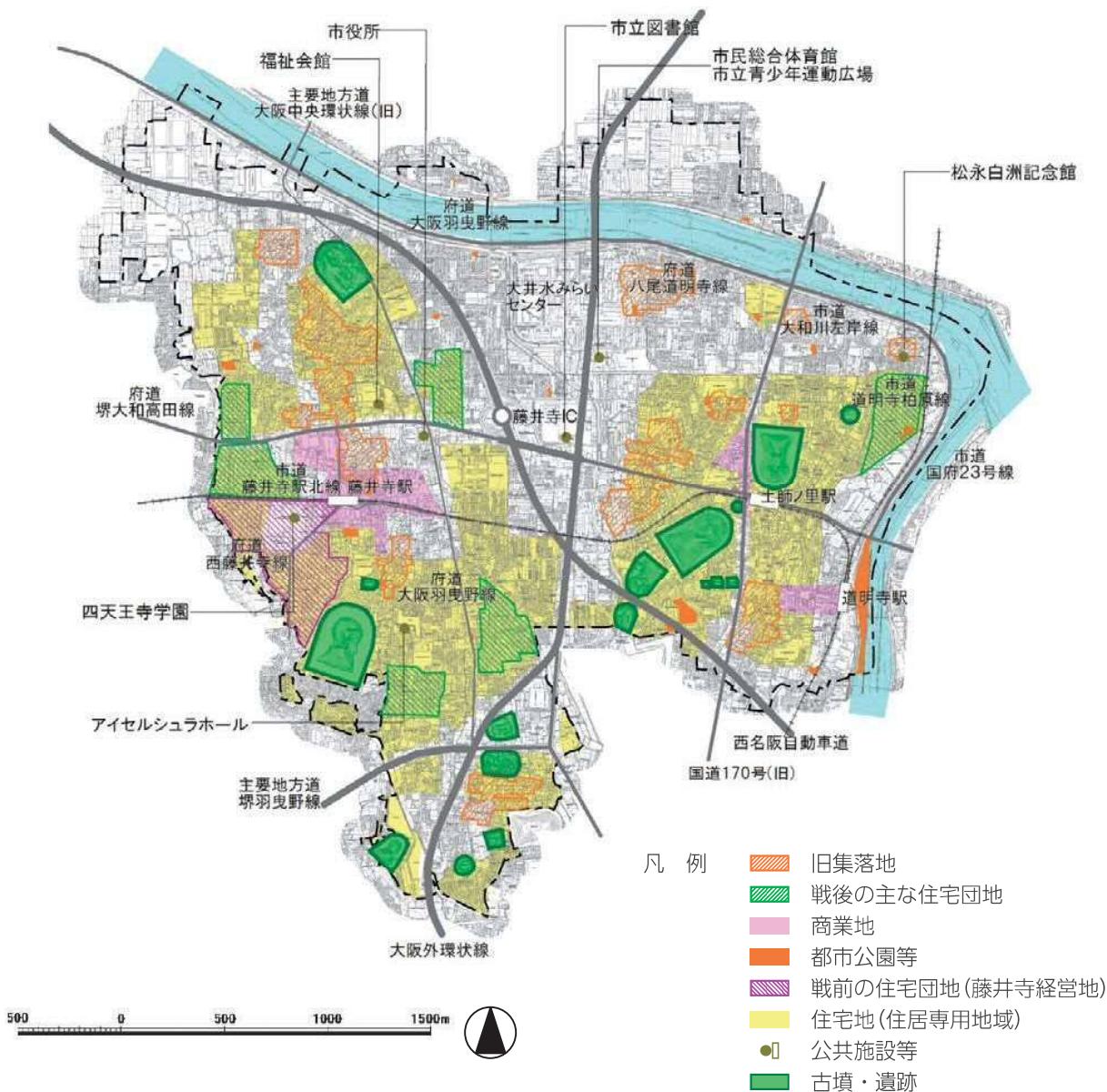
④ 公共施設景観

アイセルシュラホール(生涯学習センター)は、古代船と大型木ぞり修羅をモチーフとして建てられたもので、本市を象徴する景観となっています。そのほか、前方後円墳の形と埴輪の色をモチーフにした市立図書館、埴輪の色をイメージした外壁の市役所などがあります。

市立青少年運動広場や大井ふれあい広場(大井水みらいセンター)などの都市公園等は、身近なふれあいの景観となっています。



図 2-4 市街地景観



(3) 自然的景観

眺望景観、河川景観、田園景観で構成される自然的景観の状況は、図 2-5 に整理しています。

① 眺望景観

概ね大阪外環状線(国道 170 号)より東部の市街地からは、水とみどりの骨格を形成する金剛・生駒山系の山並みのスカイライン*、大和川、石川沿岸からはその河川空間が眺望できます。

市街地内に点在する古市古墳群の樹林は、日常生活におけるみどりの景観を形成しています。



本市周辺の地形



仲哀天皇陵古墳



生駒山系のスカイライン

② 河川景観

北部を流れる大和川は、宝永元年(1704 年)の大和川付替工事により、新大和川が天井川となり、石川合流点から西へ流れ大阪湾に注ぐようになったとともに、併せて落堀川の整備が行われた歴史があります。

こうした歴史をもつ大和川と石川は本市の骨格を成し、石川河川公園など、うるおいのある河川景観を形成しています。

市内には多くの河川・水路が流れしており、落堀川、大水川では、身近な散策路や散策公園が整備され、市民に親しまれる水辺景観が形成されています。



大和川(北條町付近)



石川河川公園

* 山や建築物などが空を区切ってつくる輪郭線

③田園景観

北部と北西部の市境界沿いに指定されている市街化調整区域*では、都市内の貴重な農空間のまとまりが見られます。

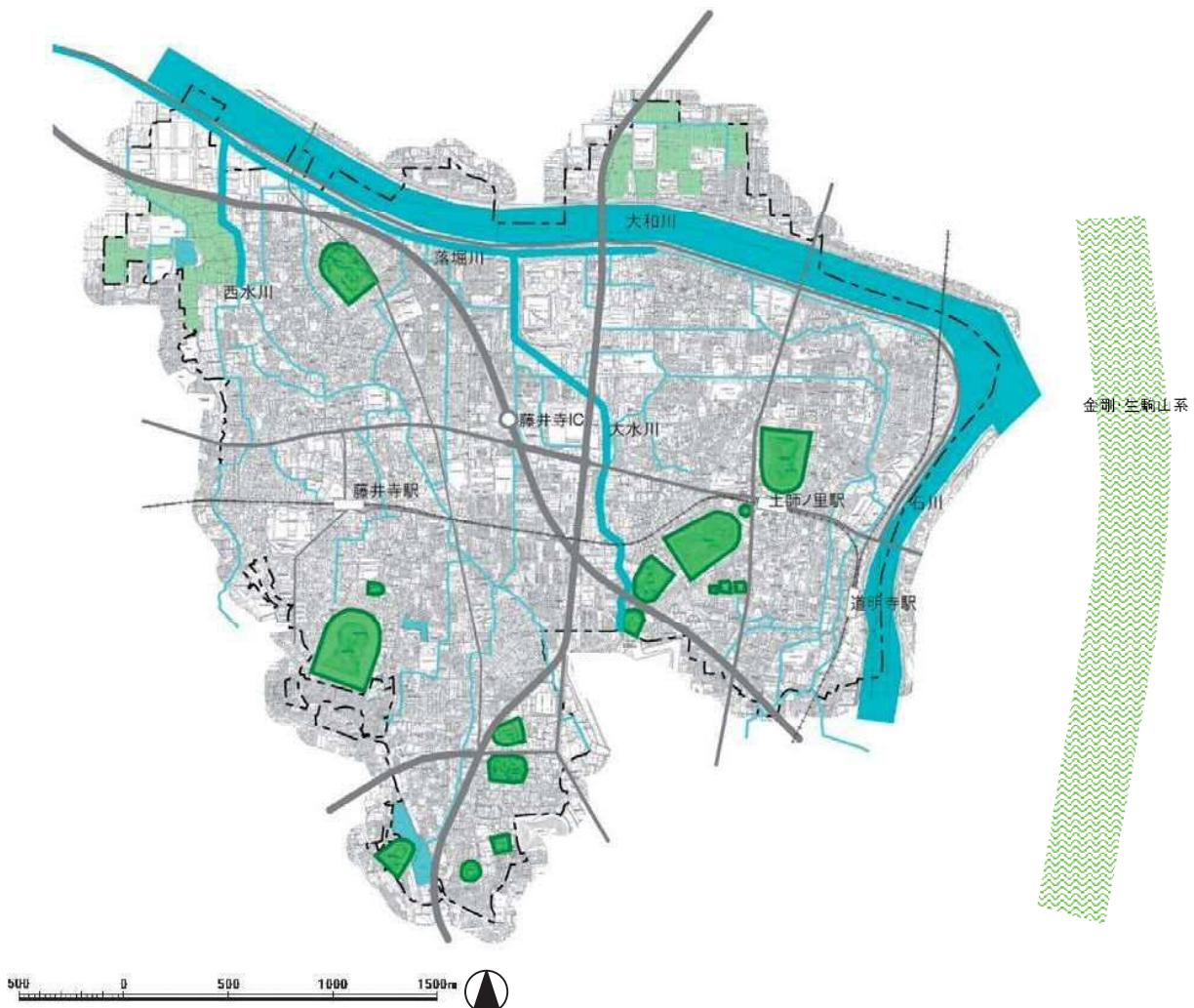


北西部の農地(市街化調整区域)



北部の農地(市街化調整区域)

図 2-5 自然的景観



凡 例

- 古墳群の樹林等
- 市街化調整区域内農地
- 河川・水路、ため池

(4) 景観資源の整理

本市の景観資源については、景観特性及び“市民が感じる魅力ある景観資源”を踏まえると、表2-1、図2-6に示す景観資源が代表的なものとしてあげられます。

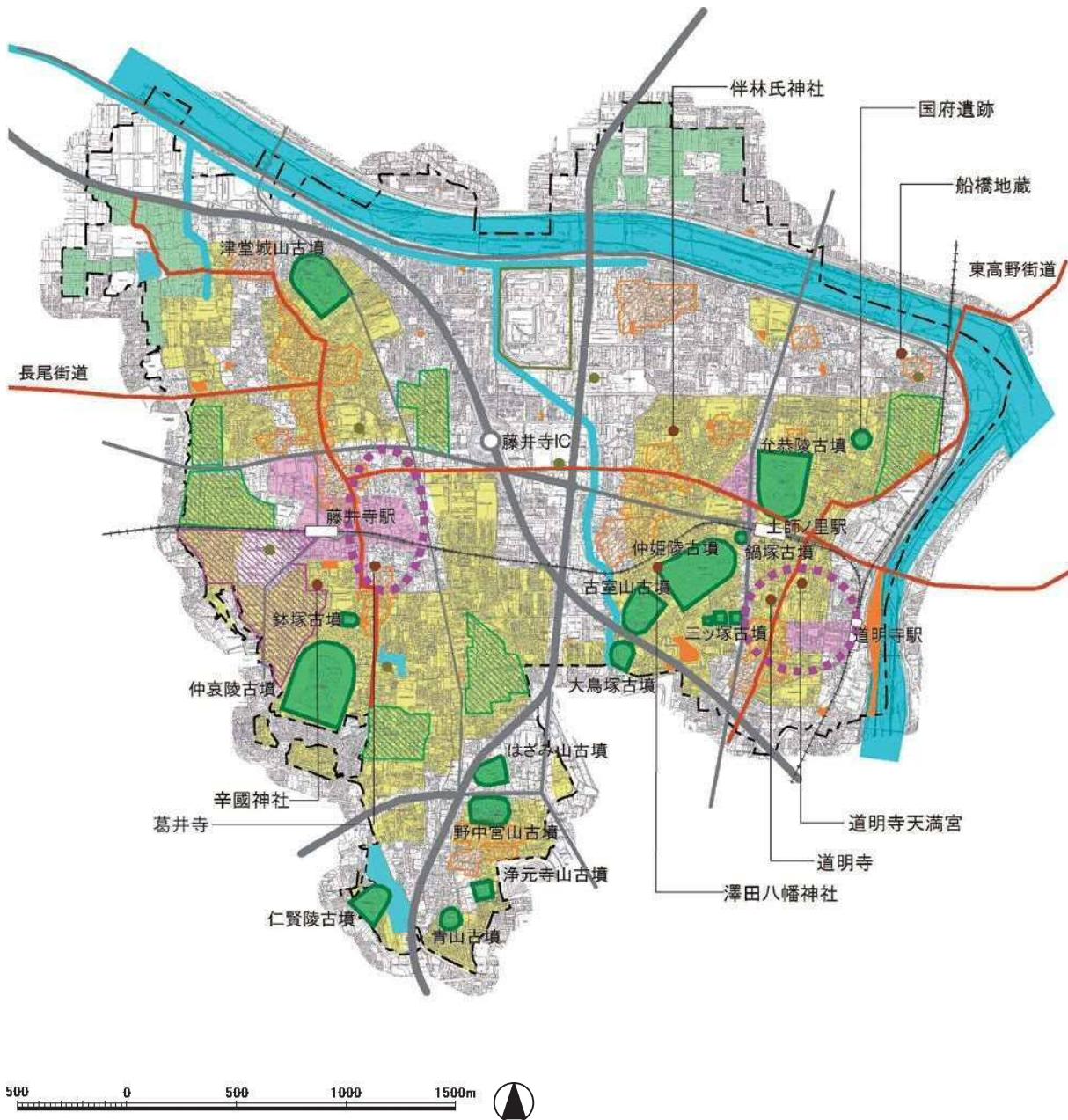
表2-1 本市の代表的景観資源

項目	代表的な景観資源	
歴史文化景観	古市古墳群等	古市古墳群、国府遺跡
	神社仏閣	葛井寺、辛國神社、道明寺・道明寺天満宮(梅園)、伴林氏神社 澤田八幡神社、船橋地蔵
	旧街道等	東高野街道、長尾街道、古道 葛井寺周辺の歴史的まちなみ、道明寺天満宮から石川河川公園周辺のまちなみ
市街地景観	住宅地	旧集落地 花苑都市・藤井寺経営地(戦前の住宅地) 閑静な戸建て住宅地等(戦後の住宅地等)
	商業地	駅周辺商業地、商店街
	道路・交通	鉄道駅、西名阪自動車道藤井寺インターチェンジ(IC)周辺、幹線道路沿道
	公共施設	都市公園等 市役所、市立図書館、アイセルシュラホール、市民総合体育館、大井水みらいセンター(桜並木等)、松永白洲記念館、四天王寺学園
自然的景観	眺望	金剛・生駒山系、古市古墳群
	河川・ため池	大和川、石川、落堀川、大水川等の河川、水路、ため池
	農地	市街化調整区域内の農地
生活文化資源	伝統行事	梅まつり・初天神うそかえ祭(道明寺天満宮)、千日まいり(葛井寺)

※1 表内の代表な景観資源は、市民意見等を反映したもので、その他の資源も存在します。

※2 “市民が感じる地域の魅力ある景観資源”は、平成20年8月に実施した都市計画マスターープランアンケート調査の「藤井寺の魅力等」の自由記述によるものです。

図 2-6 本市の代表的な景観資源



凡 例

歴史文化景観	市街地景観
古市古墳群等	商業地
神社仏閣等	道路・交通
旧街道	都市公園等
歴史的まちなみ	公共施設等

市街地景観	自然的景観
旧集落地	古市古墳群の眺望景観
戦前の住宅地	河川・ため池
戦後の住宅団地	市街化調整区域内農地
住宅地(住居専用地域)	

2 課題

景観形成の方向性を明らかにするため、類型別の景観特性等を踏まえて課題を抽出します。本市の景観づくりに関わる課題は、以下の3点に整理することができます。

- ① 歴史文化遺産と調和した景観づくり
- ② 土地利用の特性に応じた良好な景観づくり
- ③ 山並みや古墳のみどり、水辺環境を活かした景観づくり

(1)歴史文化景観 ～歴史文化遺産と調和した景観づくり～

① 古市古墳群及び周辺

古市古墳群周辺のほとんどは第1種低層住居専用地域で、建築物の高さは10mに制限されていますが、その他の住居系用途地域や近隣商業地域では、良好な古墳景観を阻害する高い建物や看板等がみられます。このため、周囲の住宅地環境が古市古墳群景観と調和し、これを一体として連続性が保持できるよう景観的な配慮が必要です。

羽曳野丘陵にV字型に位置する古市古墳群については、回遊できるコースのベンチや案内板の設置等と併せ、緑陰効果をもつ植栽化に努める必要があります。

古市古墳群を身近にふれる景観の場として、周回路の確保とともに、市民の協力のもと、樹林の保全、周辺の美化等に取り組む必要があります。

② 神社仏閣周辺

門前町としての歴史をはじめ、祈願や信仰、今日に至る伝統行事など、地域との関わりの深い葛井寺、辛國神社、道明寺・道明寺天満宮などの神社仏閣においては、その保存を図るとともに、これら一体となつた伝統的まちなみ景観の保全、歴史文化資源を活かした景観の創出が必要です。

③ 歴史街道景観

歴史的な街道である東高野街道や長尾街道等は、線形や空間量(道幅の狭さ)などが旧街道の形状をとどめ貴重な歴史資源となっているとともに、藤井寺ウォークのモデルコースに設定されるなど多くの人々に親しまれており、これら旧街道やその沿道においては、往時を偲ばせる道筋に配慮し、歴史街道景観の保全・育成が必要です。

(2)市街地景観 ～土地利用の特性に応じた良好な景観づくり～

① 住宅地景観

i 旧集落地

14の旧集落地では、細い道路と歴史的素材を使用した沿道の建物とが一体となった文化的な景観が残されています。これら歴史的まちなみについては、道路と一体となった伝統的まちなみの素材などを継承しながら文化的な景観の保全を図るとともに、敷地の際の生垣化など緑化を促進する必要があります。

ii 戦前の住宅開発地

本市の住宅開発の先駆けとなった“花苑都市・藤井寺経営地”の住宅地及び教育施設と一体となった文教地区においては、“花苑都市”的理念を継承しつつ、うるおいと落ち着きのある良好な景観の維持・向上を促進することが必要です。

iii 戦後の住宅開発地

高度経済成長期に開発された梅が園住宅地や藤ヶ丘住宅地等では、ゆとりある住環境が形成されており、みどり豊かな良好な景観の維持・向上を促進する必要があります。また、その他の住宅地においては、敷地の際の生垣化などうるおいのある住宅地景観の形成を促進する必要があります。

iv 公営住宅地区

公営住宅については、既存のみどりなどを活用しつつ、これまでの快適な景観の確保が必要です。

② 駅周辺商業地景観

駅周辺商業地では郊外型店舗の立地などによる影響でにぎわいが低下しているとともに、駅周辺では派手な色の建築物や看板、大規模な屋上広告物などがみられます。このため、本市の玄関口である藤井寺駅及び周辺については、駅舎、駅前広場、建造物など駅を構成する諸要素について、建物の位置や高さ、文化性の高いデザインをはじめ、屋外広告物等の要素については、看板の位置や大きさ等の統一化に配慮するなど、玄関口にふさわしい風格と魅力のある景観づくりの促進が必要です。

商店街では空き店舗などがみられ、アーケードや店舗の老朽化が進んでいます。このため、周辺の歴史的環境と調和した店舗や通りの修景化をはじめ、街灯、オブジェ、ベンチ、フラワー・ポットの設置等により、個性と活気のある空間づくりの促進が必要です。

駐車場については、敷地の際のフェンスの緑化など、みどり豊かな景観づくりの促進が必要です。

③ 道路景観

大阪外環状線(国道170号)や府道堺大和高田線等の幹線道路沿道や藤井寺インターチェンジ(IC)周辺では、ロードサイド型店舗が立地し、派手な色の建築物や看板等がみられます。これら道路は本市の幹線道路軸を形成しており、舗装、街路樹、街灯、交通標識、沿道建築物、敷地の際、屋外広告物等が全体として調和するなど、快適で秩序ある沿道景観の促進が必要です。

幹線道路沿道では、街路樹の整備や沿道敷地の緑化など、みどりが連続した緑化軸の形成が必要です。

藤井寺駅周辺のシンボル的な幹線道路となっている市道藤井寺駅北線、府道西藤井寺線沿道や伝統的まちなみを保全する区域等では、無電柱化の推進など、快適な景観づくりの推進が必要です。

連続する古市古墳群や市街地の景観を分断する西名阪自動車道については、藤井寺インターチェンジ(IC)周辺において、形態・意匠^{*}の工夫や緑化等により、広域交通の玄関口にふさわしい景観づくりが必要です。

④ 公共施設の景観

古墳や埴輪をモチーフにデザインされた市役所、市立図書館、アイセルシュラホールなどの公共施設については、引き続き、本市における先導的な景観づくりの推進が必要です。

市役所周辺地区では、市や地域の歴史文化に配慮した建物の形態・意匠や緑化の推進が必要です。

都市公園や幹線道路における街路樹の整備をはじめ、河川・ため池の親水化^{*}など、みどり豊かで親し

みが感じられる公共施設の景観づくりの推進が必要です。

(3) 自然的景観 ～山並みや古墳のみどり、水辺環境を活かした景観づくり～

① 山並み・緑地景観

金剛・生駒山系の山並みや古市古墳群の樹林の眺望の確保とともに、これらと調和した景観づくりの促進が必要です。

高架道路・鉄道から見られる金剛・生駒山系の山並みや大和川・石川等の河川空間の保全とともに、沿道・沿線における屋外広告物等の集約化やデザインの向上など、快適な眺望景観の確保が必要です。

② 河川景観

大和川や石川等では、流域の歴史文化、自然などの特性や安全性に配慮しつつ、河川沿いの緑地の保全、堤防や河川敷・沿岸宅地の緑化など、水とみどりの回廊づくりの推進が必要です。

橋梁や沿岸建物の形態・意匠への配慮、堤防道路の緑化など、河川の眺望や河川と調和した沿岸景観づくりの促進が必要です。

大和川や石川等に架かる橋梁の意匠・形態は、周辺の地域特性や道路景観との調和や橋梁間の統一性等への配慮の促進が必要です。

河川沿いの散策公園周辺地区等では、地域のふれあいの場として、多くの水生生物等が生息できる環境(生態系)や親水性に配慮した景観の維持・向上が必要です。

③ 田園景観

農地、ため池等については管理の充実など、水とみどり豊かな田園景観の保全の促進が必要です。

第3章 景観形成を促進する区域

景観特性や景観づくりの課題を踏まえつつ、藤井寺市を特徴づける「面的にまとまりある景観要素(面的景観*)」、「線状に連続する軸的な景観要素(軸的景観*)」で構成される景観構造^{*1}を明らかにし、景観形成を促進する区域における景観形成の基本方向を設定します。

なお、本市の景観構造は図3-1に整理しています。

1 藤井寺市を特徴づける景観要素

本市を特徴づける景観の面的なまとまりとなる「面的景観」は表3-1に示すとおり、6つに区分することができます。また、これらの景観の骨格を形成し、面的景観を特徴づける重要な構造となる「軸的景観」は表3-2に示すとおり、4つに区分することができます。これらの軸上では、移動に伴う連続性と変化による景観を楽しむことができます。さらに、6つの面的景観は、特に優れた景観を有する地域や、それぞれの地域固有の歴史文化を背景とした特徴ある景観を有する地域であり、これらは特徴的な景観地域として景観形成を促進する必要があります。

表3-1 面的(拠点)景観

面的(拠点)景観	景観要素	対象となる要素や区域
歴史文化ゾーン	古市古墳群及び周辺景観	古市古墳群(住居系地区、近隣商業地区)、国府遺跡
	神社仏閣及び周辺景観	葛井寺、辛國神社、道明寺・道明寺天満宮
住宅地ゾーン	住宅地景観	旧集落地、花苑都市・藤井寺経営地、戦後の住宅地、一般住宅地、公営住宅地、
住商複合ゾーン	藤井寺駅周辺景観	都市的景観地区、文教景観地区、歴史的景観地区、公共施設周辺景観地区、市道藤井寺駅北線、府道西藤井寺線(シンボルロード景観)
	土師ノ里駅・道明寺駅周辺景観	土師ノ里駅、道明寺駅周辺の近隣商業地域
交通拠点	交通拠点景観	西名阪自動車道藤井寺インターチェンジ(IC)周辺
公共施設ゾーン	公共施設景観	市役所、市立図書館、アイセルシュラホール、市民総合体育館、大井水みらいセンター、松永白洲記念館、四天王寺学園
田園ゾーン	田園景観	市街化調整区域の農地

表3-2 軸的景観

軸的景観	景観要素	対象となる要素や区域
歴史軸	古市古墳群回廊景観	古市古墳群の樹林のつながり
	歴史街道景観	東高野街道、長尾街道、古道
山並み軸	山並み・緑地景観	金剛・生駒山系の眺望
河川軸	河川景観	大和川、石川、落堀川、大水川
道路軸	道路景観	大阪外環状線、府道堺大和高田線
	シンボルロード景観	市道藤井寺駅北線、府道西藤井寺線

*1 市域の景観を形づくっているゾーンや軸のこと。

2 景観要素における景観形成の基本方向

本市の景観を特徴づける面的景観と軸的景観のそれぞれの要素について、景観形成の基本方向を明らかにします。

(1) 面的景観

① 歴史文化ゾーン

i 古市古墳群及び周辺景観

古市古墳群の文化的景観の維持・向上を図るため、関連自治体との連携を図りつつ、第1種低層住居専用地域及びその他住居系用途地域(住居系地区)、及び近隣商業地域(近隣商業地区)において、それぞれの形態規制を踏まえつつ、緩衝地帯を含めて古墳群と調和した景観の形成とともに眺望景観の確保に努めます。

ii 神社仏閣及び周辺景観

由緒ある神社仏閣及び周辺の歴史的景観を保全するため、葛井寺や辛國神社、道明寺・道明寺天満宮等と周辺が一体となった景観の誘導に努めます。

② 住宅地ゾーン(住宅地景観)

旧集落地については、文化的な景観の保全に努めます。

計画的に開発された戸建て住宅地や公営住宅を含む中低層住宅地等については、良好なまちなみの維持・向上を図るため、まちなみの統一やみどり豊かな景観の誘導に努めます。

③ 住商複合ゾーン

i 藤井寺駅周辺景観

藤井寺駅周辺は、市道藤井寺駅北線及び府道西藤井寺線をシンボルロードとして、沿道の近代的な商業地区(都市的景観地区)、藤井寺球場跡地の教育施設及び春日丘住宅地(花苑都市・藤井寺経営地)の文教地区(文教景観地区)、葛井寺、辛國神社等を中心とする歴史的まちなみの地区(歴史的景観地区)、市役所周辺の公共施設及び周辺地区(公共施設周辺景観地区)に区分され、それぞれの景観特性を活かしながら、本市の中心的な市街地にふさわしい風格と魅力のある景観の創出に努めます。

ii 土師ノ里駅・道明寺駅周辺景観

土師ノ里駅、道明寺駅周辺では、個性と活気のある商業空間を形成するとともに、これら駅周辺では、古市古墳群、道明寺・道明寺天満宮、東高野街道、長尾街道等の歴史文化景観に配慮した公共施設の整備をはじめ、建築物の意匠・形態等の規制・誘導に努めます。

④ 交通拠点(交通拠点景観)

藤井寺インターチェンジ(IC)と府道堺大和高田線の結節点周辺では、広域交通の玄関口にふさわしいまちなみを形成するため、建築物の形態・意匠や屋外広告物の規制・誘導、道路景観の向上に努めます。

⑤公共施設ゾーン(公共施設景観)

主要な公共施設については、先導的な景観形成の役割を果たすため、景観に配慮した施設の充実に努めます。

市役所及び市民総合会館周辺、北部のスポーツ・健康拠点(市民総合体育館周辺)においては、拠点にふさわしい地区環境を形成するため、歴史文化に配慮しつつ、風格とうるおいのある景観の創出に努めます。

⑥田園ゾーン(田園景観)

市街化調整区域の農地やため池については、都市内の貴重な農空間として、田園景観の保全を促進します。

(2)軸的景観

①歴史軸

i 古市古墳群回廊景観

羽曳野丘陵から延びる尾根と西側の台地に築造されている古市古墳群については、藤井寺駅周辺の風格と魅力のある市街地景観を取り込みつつ、古市古墳群の緩衝地帯が連続する文化性の高い回廊景観を形成するとともに、回遊路の確保に努めます。

ii 歴史街道景観

東高野街道、長尾街道等については、旧街道の線形や空間量(道幅の狭さ)が重要な歴史景観を形成していることから、道筋の保全とともに沿道まちなみの修景化等に努めます。

②山並み軸(山並み・緑地景観)

周辺地域を含め、みどりの骨格を形成する金剛・生駒山系の山並みの眺望に配慮し、これらと調和した市街地景観の形成を促進します。

③河川軸(河川景観)

府営石川河川公園の親水性あふれる水辺空間の確保を促進するとともに、落堀川散策公園や大水川散策公園については、親しみのある水辺環境の維持・向上を図るため、地域住民等と協力しつつ、散策道の維持・管理の充実や河川美化に取り組みます。

水環境を活かしたまちづくりを推進するため、水路やため池の水質の向上に努めます。

④道路軸

i 道路景観

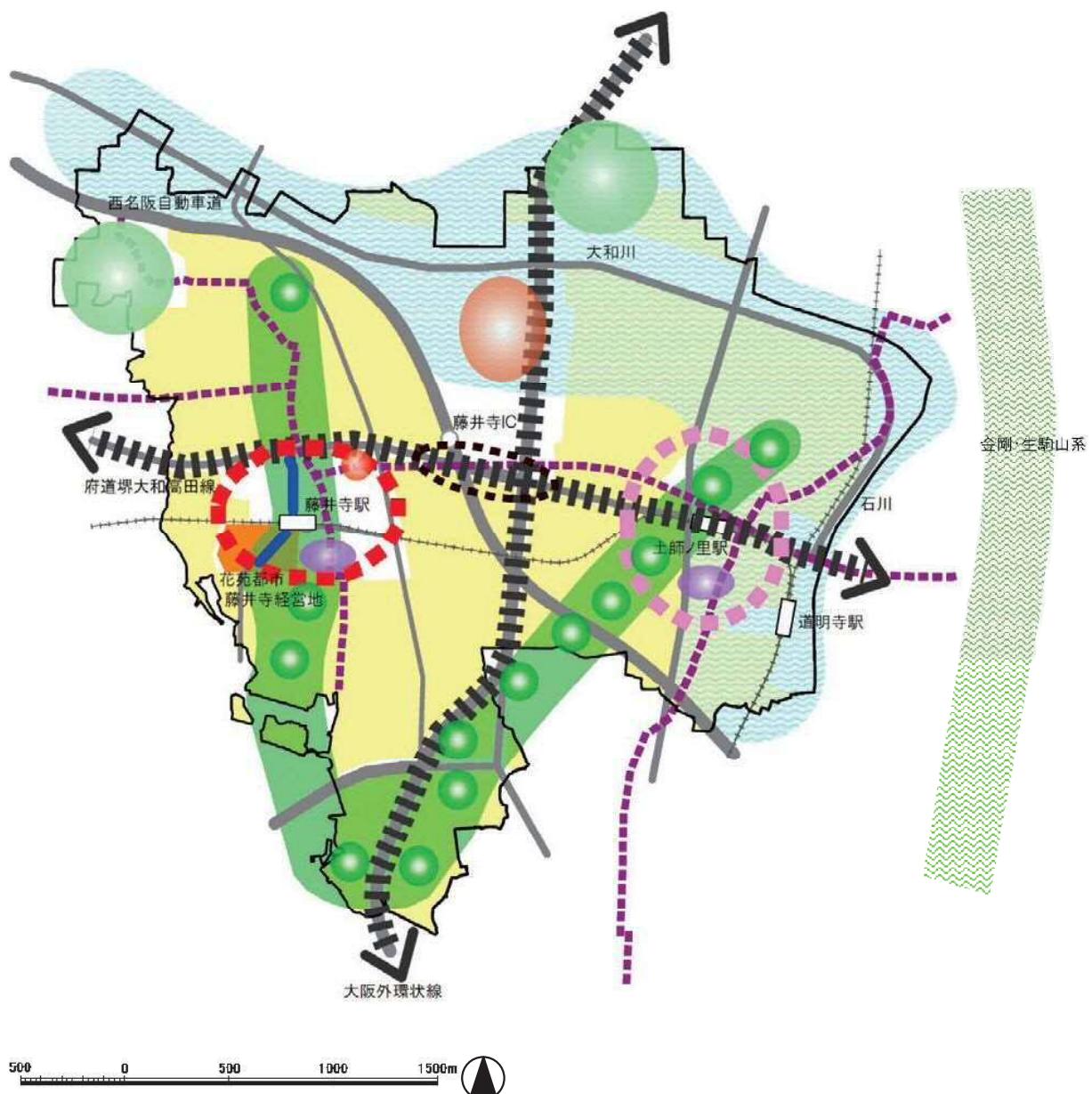
大阪外環状線(国道170号)においては、秩序ある美しい道路環境を形成するため、沿道のまちなみと調和した道路付帯施設のデザイン化や道路標識の集約化等を促進するとともに、沿道建築物の形態・意匠や屋外広告物等の規制・誘導に努め、みどり豊かでゆとりある道路景観の形成を促進します。

市の中央部を東西に通る府道堺大和高田線については、快適で親しみのある空間を確保するため、快適で秩序ある沿道景観の形成を促進します。

ii シンボルロード景観

藤井寺駅周辺のシンボル的な市道藤井寺駅北線や府道西藤井寺線沿道や伝統的なまちなみを保全する区域等では、無電柱化を推進するなど快適な景観の形成に努めます。

図 3-1 本市の景観構造



凡 例 面 的 景 觀

歴史文化ゾーン	古市古墳群及び周辺景観 神社仏閣及び周辺景観
住宅ゾーン	住宅地景観 文教景観
住商複合ゾーン	藤井寺駅周辺景観 土師ノ里駅・道明寺駅周辺景観
交通拠点	交通拠点景観
公共施設ゾーン	公共施設景観
田園ゾーン	田園景観

軸 的 景 觀

歴史軸	古市古墳群回廊景観 歴史街道景観
山並み軸	山並み・緑地景観
河川軸	河川景観
道路軸	道路景観 シンボルロード景観

第4章 景観形成を促進するための施策

景観計画を市民とともに実効性のあるものとするため、景観条例の運用方針とともに、市民協働の景観まちづくりの推進施策を明らかにします。

(1) 景観条例の運用方針

本市の景観条例については、景観法に基づいて定める委任事項と本市が独自に定める自主事項を一体として、以下の事項の定めるものとします。

① 条例の目的

藤井寺市景観条例は、景観法の基本理念に則り、世界的に文化的価値の高い古市古墳群など、歴史文化の薫る藤井寺市らしい個性とうるおいのある景観の形成をめざしていくことを目的とします。

② 市・市民・事業者の責務

(市の責務)

- 市は、良好な景観の形成を図るため、市民及び事業者の意見の反映に努めつつ、総合的な施策を策定し、その実施に努めるものとします。また、市民及び事業者の良好な景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図り、自主的な活動を支援していくために、啓発活動、情報の提供、助言その他必要な施策を講じなければならないものとします。

(市民の責務)

- 市民は、自らが景観を形成する主体であることを認識し、その個性と創意を發揮することにより、市民主体の良好な景観の形成や市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならないものとします。

(事業者の責務)

- 事業者は、その事業活動に関し、良好な景観の形成のために必要な措置を講ずるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならないものとします。

③ 景観計画の策定等

① 景観計画の策定(法委任事項)

- 景観計画においては、市の景観の形成に関する基本的かつ総合的な方向を明らかにした基本方針(以下「景観づくりの基本方針」という。)を定めるものとします。
- 景観づくりの基本方針には、「景観形成の基本理念及び基本方針」、「景観特性と課題」、「景観形成を促進する区域」、「景観形成を促進するための施策」を定めるものとします。
- 景観計画を策定し、又は変更(規則で定める軽微な変更を除く。)しようとするときは、あらかじめ景観審議会の意見を聴かなければならないものとします。

②計画提案をすることができる団体及び提案を受けて景観計画の策定等をしない場合の手続(法委任事項)

- ・計画提案をすることができる団体は、市長の認定を受けた景観まちづくり推進団体とします。
- ・計画提案を踏まえて、景観計画の策定等をしないことを通知しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならないものとします。

③景観形成促進区域及び景観形成地区の指定(市自主事項)

(景観形成促進区域)

- ・景観計画区域のうち、当該区域の特性を活かした良好な景観の形成の促進を図る必要があると認める場合は、景観形成促進区域として指定することができるものとします。
- ・景観形成促進区域を定めるときは、併せて当該景観形成の促進を図る区域ごとに、良好な景観形成に関する方針その他必要な事項を景観計画に定めることができるものとします。
- ・市長は、景観形成促進区域を指定し、変更し、又は廃止したときは、その内容を告示しなければならないものとします。

(景観形成地区)

- ・景観計画区域及び景観形成促進区域のうち、当該地区の特性を活かした良好な景観の形成を重点的に図る必要があると認める場合は、景観形成地区として指定することができるものとします。
- ・景観形成地区を定めるときは、併せて当該重点的に景観形成を図る地区ごとに良好な景観形成に関する方針その他必要な事項を景観計画に定めることができるものとします。
- ・市長は、景観形成地区を指定し、変更(規則で定める軽微な変更を除く。)し、又は廃止したときは、その内容を告示しなければならないものとします。

④ 行為の規制等

① 景観計画への適合(市自主事項)

- ・景観計画区域内において建築行為等をしようとする者は、当該建築行為等が景観計画に適合するよう努めなければならないものとします。

②届出を要する行為(法委任事項)

- ・届出を要する行為は次に掲げる行為とします。
 - 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
 - 木竹の植裁又は伐採
 - 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物をいう。)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律に規定する再生資源をいう。)、その他の物件の堆積

③届出を要しない行為(法委任事項)

- ・届出を要しない行為は、通常の管理行為、軽易な行為、非常災害の応急措置としての行為などについて規則で定めるものとします。

④特定届出対象行為(法委任事項)

- ・設計の変更その他必要な措置をとることができる行為は、建築物及び工作物に新築、増築、改築、移転

及び外観の過半の変更等の行為とします。

⑤事前協議、助言及び指導(市自主事項)

- ・届出をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該届出の内容について市長と協議することができるものとします。
- ・届出があった場合において、当該届出に係る行為が景観形成基準に適合しないと認めるときは、届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導するものとします。

⑥勧告、命令の手続、公表(市自主事項)

- ・勧告、命令をしようとするときは、景観審議会の意見を聞くことができるものとします。
- ・勧告に従わないときは、その者の氏名及び住所(法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名)並びに虚偽の届出をした事実、勧告の内容及びそれに従わない事実又は命令の内容及び違反の事実を公表することができるものとします。
- ・公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該公表に係る勧告を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えるものとします。

⑦完了等の届出等(市自主事項)

- ・届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならないものとします。

⑤ 景観地区*

①景観地区の決定等の手続(市自主事項)

- ・都市計画に景観地区を定め、又は変更(規則で定める軽微な変更を除く。)しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならないものとします。

②計画の認定申請又は通知に係る事前協議(市自主事項)

- ・建築物の計画の認定を受けようとする者若しくは通知を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該申請又は通知の内容について市長と協議することができるものとします。

③認定申請に添付する図書(法委任事項)

- ・認定申請時に添付する図書は、法の規定による申請に係る建築物の形態意匠を記載した図面の他、規則で定めるものとします。

④認定の手続(市自主事項)

- ・市長は、市街地の良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、必要な限度において、法の規定による認定に条件を付すことができるものとします。

⑤完了等の届出等(市自主事項)

- ・認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならないものとします。

⑥違反建築物に対する措置命令の手続(市自主事項)

- ・違反を是正するために必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ藤井寺市景観審議会の意見を聴かなければならないものとします。

⑦建築物の適用除外(法委任事項)

- ・良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物は、次に掲げるものとします。

- (1) 地下に設ける建築物
- (2) 仮設の建築物
- (3) 条例第15条第2項で定める建築物
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める建築物

⑥ 景観重要建造物・景観重要樹木

①指定・解除等(法委任事項)

- ・景観重要建造物及び景観重要樹木を指定しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならぬものとします。
- ・市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定したときは、その旨を告示するものとします。
- ・公益上の理由、その他特別の理由があるときは景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を解除することができるものとします。

②指定の提案(法委任事項)

- ・景観まちづくり推進団体は、景観計画区域内の建造物及び樹木(その活動する土地の区域内の建造物及び樹木に限る。)が省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、あらかじめ、その所有者(所有者が2人以上いるときは、その全員をいう。)の同意を得て、市長に対し、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定することを提案することができるものとします。
- ・市長は、景観計画に定められた景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針及び省令で定める基準に照らし、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由をその所有者及び景観まちづくり推進団体に通知しなければならぬものとします。
- ・市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定したときは、その所有者及び当該提案に係る景観まちづくり推進団体に通知するものとします。

③管理の方法の基準(市自主事項)

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

- ・景観重要建造物の管理の方法の基準は次に掲げるとおりとします。
- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること
 - (2) 消火器の設置その他の景観重要構造物の防災上の措置を講ずること
 - (3) 景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

- ・景観重要樹木の管理の方法の基準は次に掲げるとおりとします。
- (1) 景観重要樹木の良好な景観が損なわれないよう、せん定その他の必要な管理を行うこと
 - (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病害虫の駆除その他の措置を講ずること

(3) 景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること

⑦ 景観まちづくり推進団体(市自主事項)

- ・一定の地区における優れた都市景観の形成を自主的に推進することを目的とする団体は、自らを景観まちづくり推進団体(以下「推進団体」という。)として認定するよう市長に申請をすることができるものとします。
- ・申請をした団体が規則に定める要件を満たしていると認めるときは、推進団体として認定するものとします。
- ・推進団体は、その活動状況その他市長が必要と認める事項について、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならないものとします。
- ・推進団体が要件を欠くに至ったとき又は推進団体として適当でなくなったと認めるときは、その認定を取り消すことができるものとします。

⑧ 表彰及び支援(市自主事項)

① 表彰

- ・良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができるものとします。
- ・良好な景観の形成に貢献していると認められる個人、又は団体を表彰することができるものとします。

② 支援

- ・良好な景観の形成に寄与すると認められる行為を行うものに対し、技術的支援その他の必要な支援を行うことができるものとします。

⑨ 景観審議会等(市自主事項)

① 藤井寺市景観審議会の設置

- ・条例の権限に属するものとされた事項を調査審議するほか、市長の諮問に応じて良好な景観の形成に関する重要事項について調査し、及び審議するため、藤井寺市景観審議会を置くものとします。

② 藤井寺市景観アドバイザーの設置

- ・市民又は事業者等に対し、本市の景観形成の推進を図るために必要な情報を提供し、又は専門的助言をするため、藤井寺市景観アドバイザーを置くものとします。

(2) 市民協働による景観づくりの施策の展開

本市では、基本方針を踏まえ、総合的、計画的、かつ効果的に景観施策に取り組むため、景観計画の基本的考え方のもと、庁内部局の横断体制の強化、景観計画区域の規制・誘導のあり方、景観形成に向けた市民協働の施策を展開します。

①市の取り組み

①府内及び関係機関等との協議調整

- ・景観づくりを推進するため、府内横断的な体制とともに、国や府、その他公共施設の管理所管である様々な主体との協議の場を設けるなど、各主体間での連携体制を構築します。

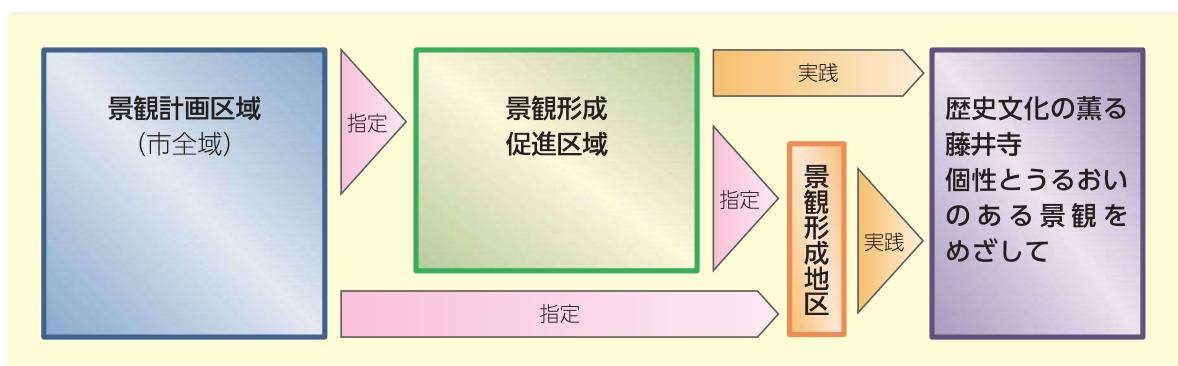
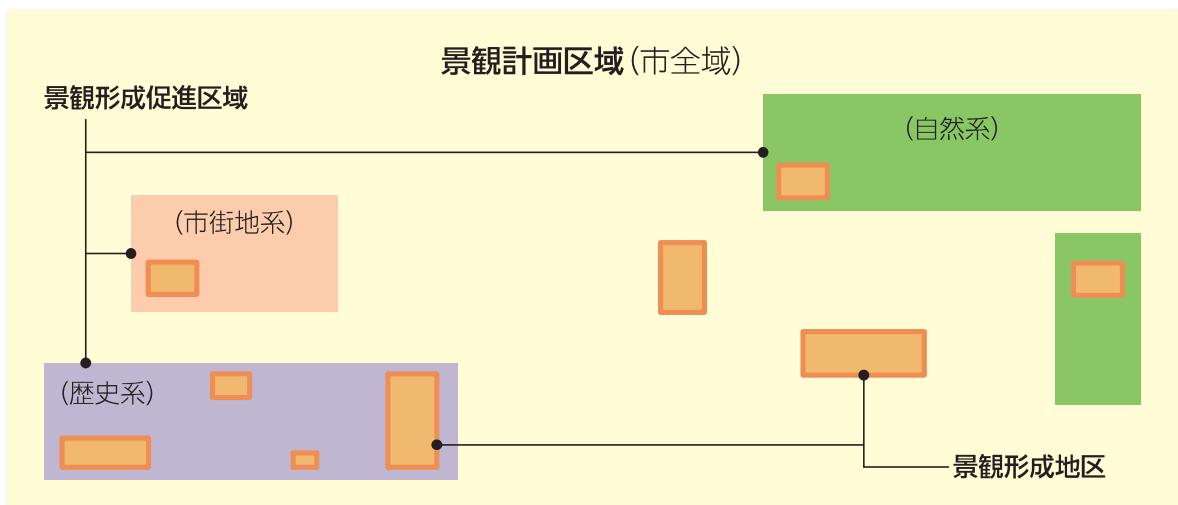
②景観形成を先導する公共施設の景観づくり

- ・景観計画区域における公共事業の実施に当たっては、景観計画区域や景観形成促進区域等の景観形成方針に配慮しつつ、公共施設等と周辺環境が一体として調和するよう良好な景観形成を推進します。
- ・景観形成の具体的な誘導方向を示した公共施設景観形成ガイドライン等を作成の上、関係者間で共有のもと、景観に配慮した公共施設の整備及び維持・管理を推進するものとします。
- ・積極的に景観形成を図る地区等においては、景観法に基づく景観重要公共施設^{*}の制度を活用し、景観により一層配慮したグレードの高い整備及び維持・管理を推進するものとします。

③景観計画区域、景観形成促進区域、景観形成地区の誘導方針

- ・市全域に指定する景観計画区域については、届出対象行為の規模や景観形成基準(色彩基準)に関する規制を比較的緩やかに定める一方、景観計画区域内で定める景観形成促進区域については、景観計画区域に上乗せ規制し、地域特性を活かした景観づくりを誘導するものとします。
- ・景観計画区域及び景観形成促進区域に定める景観形成地区については、景観形成が特に重要な地区とし

景観形成促進区域及び景観形成地区の指定イメージ



て景観形成促進区域より更に厳しい規制を定め、地区レベルにおけるきめ細かな景観づくりを誘導するものとします。

②市民・事業者等に対する取り組み

①協働による景観づくりの推進

- ・藤井寺市景観条例に基づき、市民、事業者等、行政が、協働して良好な景観づくりに取り組むため、それぞれの役割を明確にするとともに、協働体制の充実、強化に努めます。
- ・市民や事業者等が景観形成の大切さを認識し、景観づくりの活動を継続的に行っていくため、景観に関する市民意識の更なる醸成に取り組みます。
- ・景観づくりは長期にわたって持続的に取り組んでいく必要があるため、市民の自発的な活動を支える景観まちづくり推進団体等による景観協定制度の活用や景観形成地区指定に至る仕組みの構築を検討するとともに、NPO^{*1}など多様な主体が地域の景観づくりに取り組めるよう、担い手の育成に努めます。
- ・地域の景観まちづくりを推進するため、身近な住宅地周り等における花いっぱい運動の推進やアドプト制度^{*1}の活用を促進します。

②地域主体による景観形成地区の指定

- ・景観形成地区は、地域住民等の合意形成により指定するとともに、地区の景観特性を踏まえて、景観形成の方針、届出対象行為及び規模、景観形成基準を定めます。

③景観形成地区指定促進のための支援

- ・景観形成地区の指定を促進するためには、地域住民等の自発的な取り組みが必要です。このため、景観に係わる情報を広く市民に提供するとともに、地域の要請に応じて勉強会等を開催するなど、地域主体の景観づくりの意識醸成に取り組むとともに、景観まちづくり推進団体などの設立・認定に向けた支援策を検討していきます。

④景観整備機構^{*2}制度の活用

- ・景観整備機構制度は、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する公益法人又はNPOについて、市でこれを指定し、良好な景観形成を担う主体として位置づける制度です。本制度に基づき、良好な景観の保全・整備の推進を図ることを目的とする公益法人等の民間活力を活用し、良好な景観形成を推進します。

*1 「アドプト」とは「養子縁組する」という意味。地域住民や企業などが道路や公園など一定の公共の場所の里親となり、定期的・継続的に清掃活動等を行う仕組みのこと。

*2 景観形成にかかる公益法人やNPO法人で景観行政団体から指定された団体のこと。管理協定に基づき景観重要建造物や景観重要樹木を管理することなど、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うことができる。