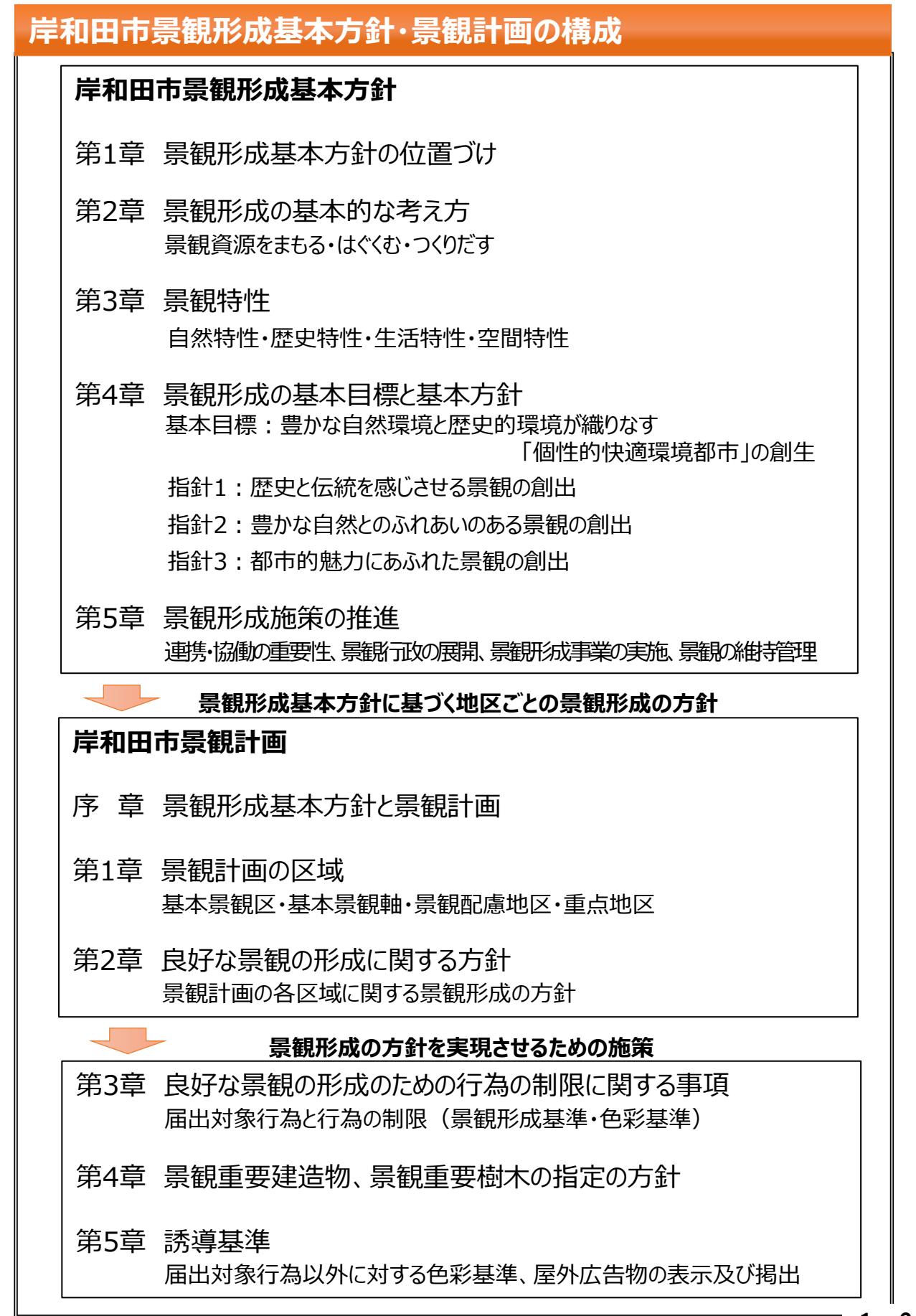
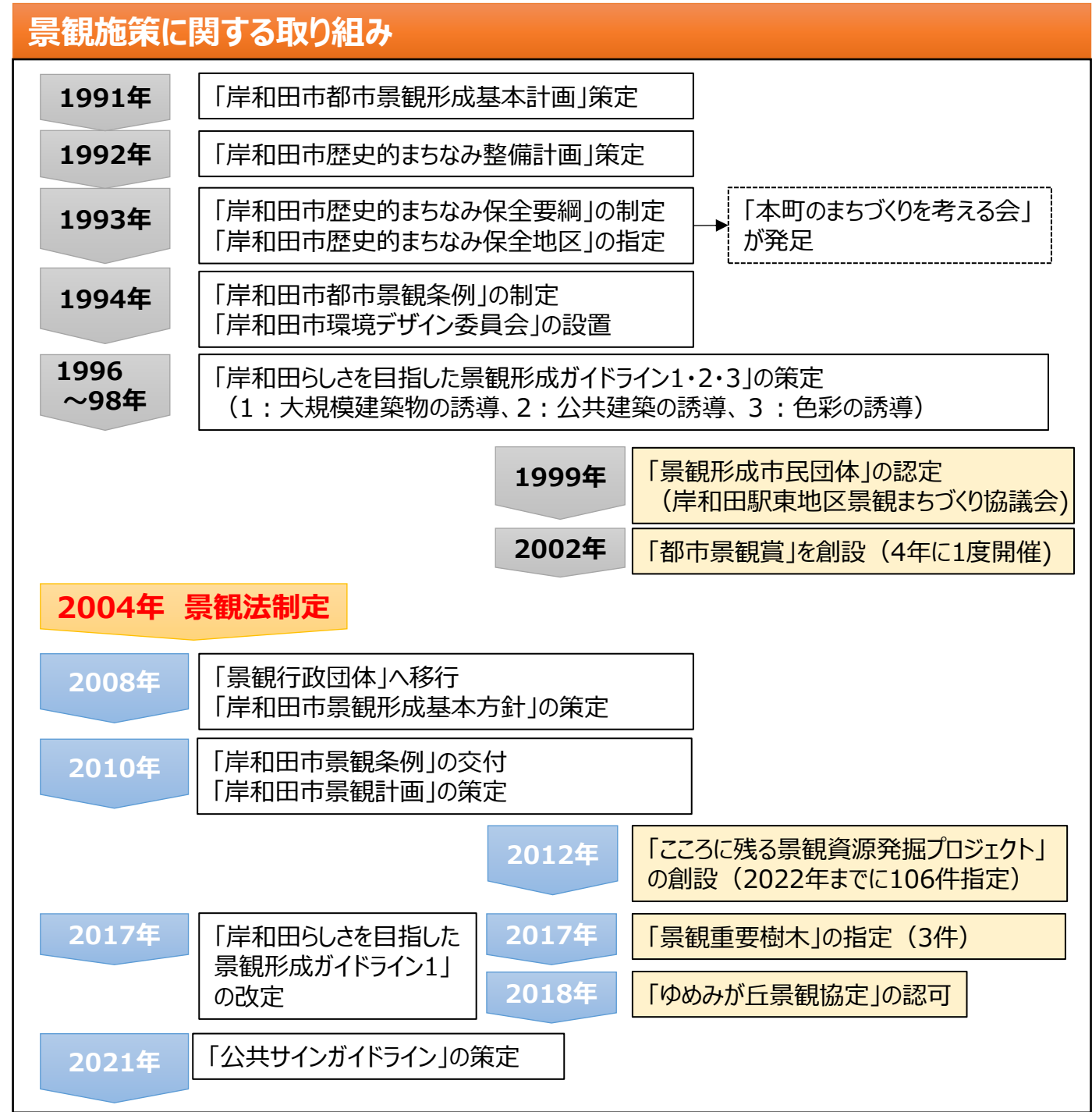


1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりに関するこれまでの経緯～

岸和田市景観形成基本方針・景観計画について

本市では、景観法制定以前から「岸和田市都市景観形成基本計画」及び「岸和田らしさを目指した景観形成ガイドライン」を策定し、良好な景観形成に向けた取組を行ってきた。

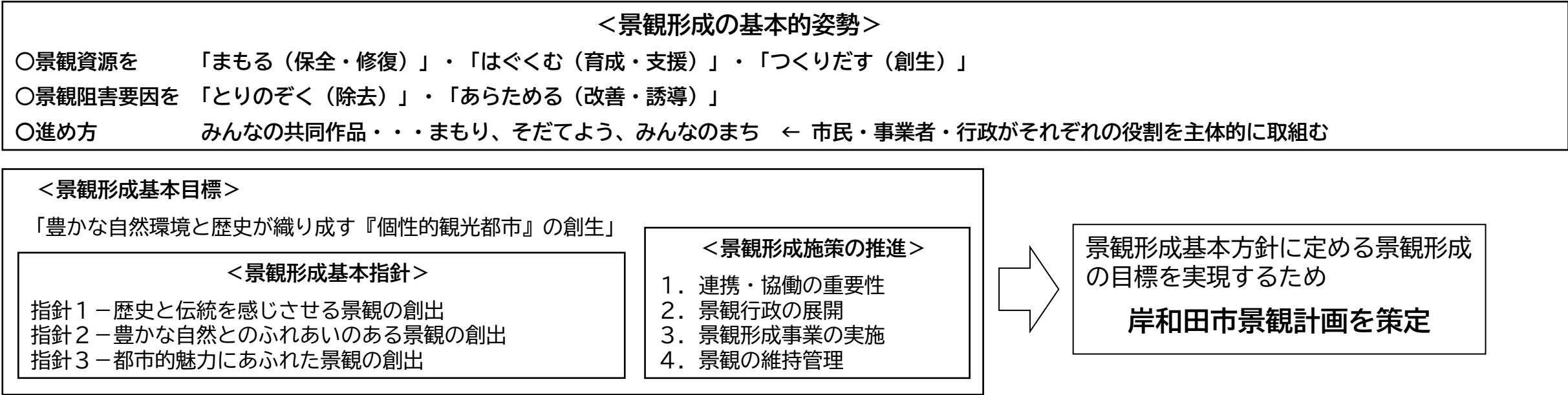
景観法制定後は、より積極的に景観まちづくりを進めるため、景観行政団体へ移行するとともに、本市の魅力ある景観を形成する基本目標や、市民と事業者、行政が総合的かつ多面的にお互いの立場を理解しながら協力し取り組んでいく為の指針として、2008年に「景観形成基本方針」を策定、本方針を実現させるための具体的な景観施策として、2010年に「岸和田市景観計画」を策定し、景観行政の取組を進めており、これまで、景観計画策定から概ね15年（前身の基本計画からは概ね34年）が経過している。



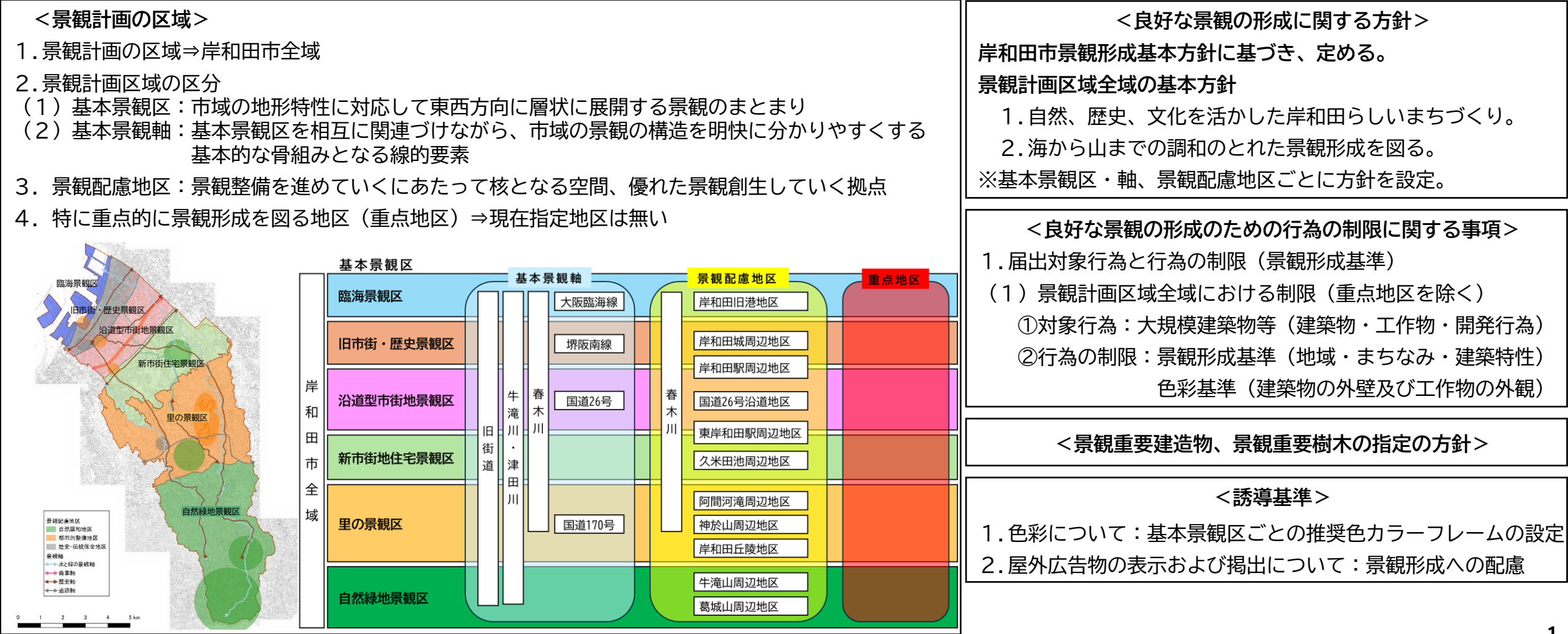
1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりに関するこれまでの経緯～

岸和田市景観形成基本方針・景観計画

■ 岸和田市景観形成基本方針（岸和田市景観形成基本計画を再編し、平成20年11月策定）



■ 岸和田市景観計画（平成22年10月策定）



1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりを推進していく上での課題～

岸和田市のまちづくりに関する近年の動向	岸和田市の景観施策に関する現状・課題
●将来ビジョン岸和田（総合計画）、都市計画マスタープランの改定 ①泉州山手線沿道のまちづくり、拠点形成など新たな土地利用方針 ●立地適正化計画の策定 ②居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定 ●新たな市街地整備などの進行・計画 ③市街地・道路整備事業等（完了・事業中） ・阪南2区埋立整備事業（岸之浦地区） ・岸和田丘陵地区土地区画整理事業（岸の丘町） ・山直東地区土地区画整理事業 ・都）岸和田中央線の一部供用開始、都）田治米畑町線の一部事業認可 ④市街地・道路整備事業等（計画・検討中） ・新庁舎の岸和田駅東地区（福祉総合センター隣接地）への移転整備 ・本庁舎移転後の跡地利用を含めた、岸和田城周辺エリアのまちづくり ・都）泉州山手線の事業化 ・木材コンビナート貯木場の利活用検討 ・南海春木駅前、JR久米田駅前周辺の整備 ●都市計画の変更 ⑤準防火地域の変更（市街化区域内の建蔽率60%以上の主に住宅系土地利用等） ⑥市街化区域編入（岸和田丘陵地区、山直東地区） ⑦特別業務地区の変更（東岸和田卸売団地の一部区域除外）など	●景観計画に基づく景観誘導（大規模建築物等に対する景観誘導） ⑬届出対象行為 ・商業系施設は色彩基準外の色彩使用や屋外広告物を多用する傾向にあるが、現在の届出対象規模において景観配慮を誘導する機会が少なくないか。 ・近隣の景観行政団体と比較して、建築物等の対象規模に差があり、行政界が接するようなエリアでの景観配慮において協調が難しいか。 ・市街化調整区域を通る幹線道路沿い等の野積み行為が近隣市で見られ、本市沿道の未利用地での行為も考えられるが、景観配慮を誘導する機会がない。 ⑭景観形成基準 ・外壁面積算定や色彩判定などにおいて基準が不明瞭な点があり、指導助言が十分にできない事例がある。 ・景観区域別等の方針が示されているものの、地域特性や周辺環境に応じた景観誘導が十分できているか。 ⑮届出手続き ・行為届出前に事前協議を行う際、既に設計変更等が難しい状況で協議書が提出されることがあり、制度として十分に機能しないことがある。 ・行為完了時において、協議時の景観誘導に関する指導助言が十分に反映されないケースや、届出時点で適合したものが完了届時に適合しないこともある。 ●景観まちづくりの支援・体制 ⑯景観形成市民団体や、景観協定について、制度が十分に活用されていない。（活用のハードルが高い、制度が知られていない） ⑰歴史的町並みの保全について、保全地区である本町地区においても、老朽化や世代交代などにより、徐々に建て替えも進む中、保全のための一層の支援や、重点地区の指定について検討する必要があるか。 ●景観まちづくりの普及・啓発 ⑱ここに残る景観資源を指定し、景観啓発を行っているが、指定資源の中には変異、消失したものもあり、啓発だけでなく、保全も含め施策展開への活用などの検討。 ⑲都市景観賞は、4年に1度実施され（計6回）、景観啓発に貢献している。近年、届出対象の減少や、過去受賞物件の改修時等において、景観への配慮が十分にされなくなる事例も見られる。
景観への影響を及ぼす近年の動向	
●全国的な景観の課題（景観を阻害する恐れのある要因） ⑧IOTの発展などにより、様々な場所に通信アンテナ基地が増加 ⑨脱炭素化が推進される中、景観への影響を及ぼす大規模な再生可能エネルギー施設（太陽光や風力発電など）が普及 ⑩屋外広告物の多様化 ⑪自然災害への防災対策としてインフラ整備（災害対策を考慮した景観のあり方） ⑫空き家・空き地の増加（建造物の老朽化を早める要因）	

1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりを推進していく上での課題～

岸和田市のまちづくりに関する近年の動向

●将来ビジョン岸和田（総合計画）、都市計画マスタープランの改定（R4年度）

①泉州山手線沿道のまちづくり、拠点形成など新たな土地利用方針

- ・4つの区域（臨海、都市、田園、山間）
- ・7つの軸（広域（臨海、都市、田園、山間）、地域（葛城、中央、牛滝））
- ・6種の拠点（工業・流通、産業、都市、地域、生活、広域交流）



将来都市構造図

区域・軸・拠点

区域別の土地利用方針

地形によって特徴づけられた4つの区域ごとの土地利用方針を設定します。（詳しい方針の内容については、本編をご覧ください。）

- 臨海区域**
おおむね海岸線～大阪臨海線
- 都市区域**
おおむね大阪臨海線～泉州山手線
- 田園区域**
おおむね泉州山手線～阪和自動車道
- 山間区域**
おおむね阪和自動車道～府県境

軸の設定

泉州地域や大阪・関西圏を結ぶ「**広域連携軸**」と、市域内を結ぶ「**地域連携軸**」を設定します。これらにより、市域内及び市域を越えた交流・活動の発展を推進します。

拠点の設定 様々な分野や主体の連携により、交通結節点周辺において**地域特性を活かした拠点形成**を推進します。



土地利用方針図

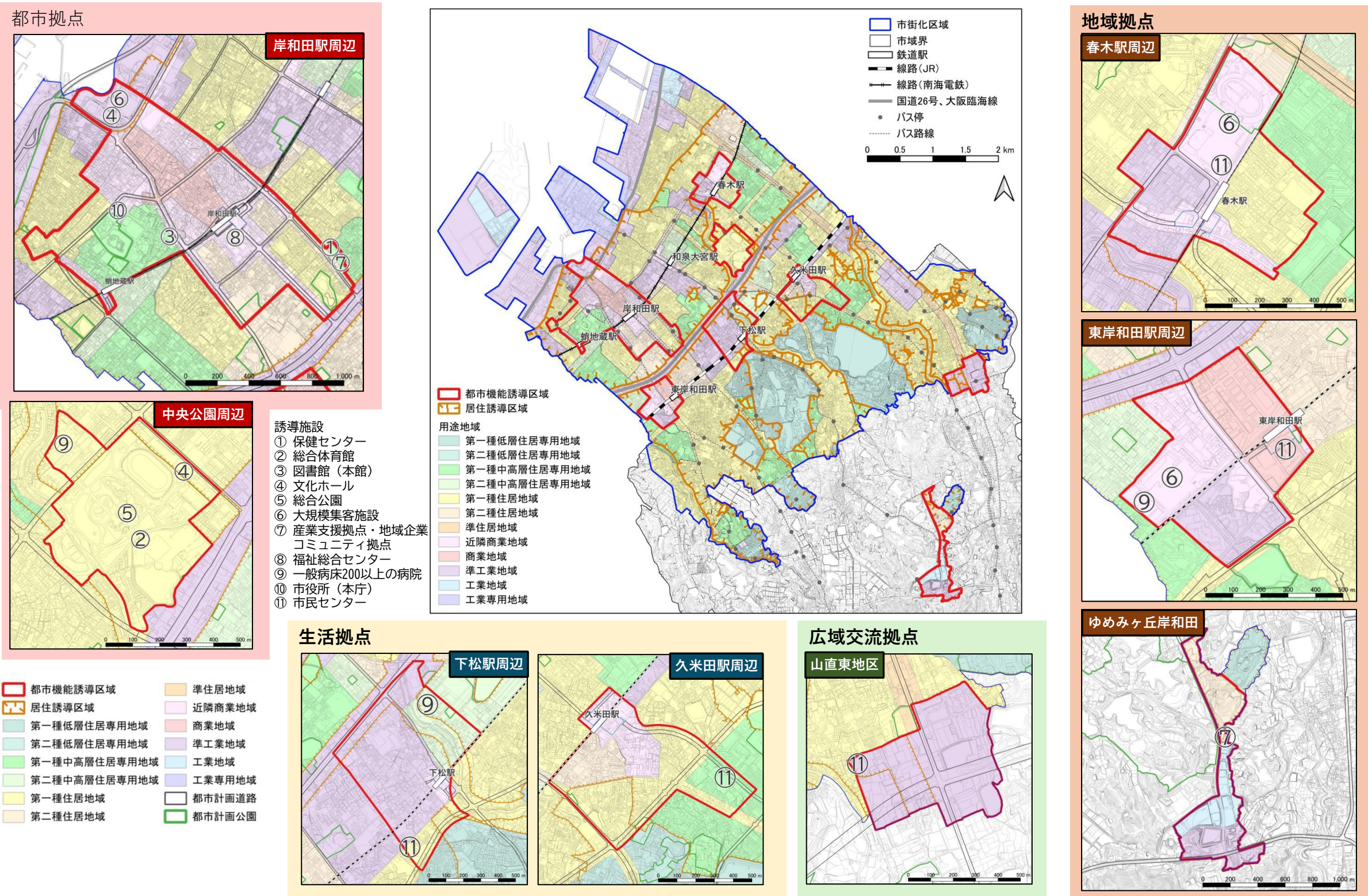
1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりを推進していく上での課題～

岸和田市のまちづくりに関する近年の動向

● 立地適正化計画の策定 ②居住誘導区域、都市機能誘導区域（都市拠点、地域拠点、生活拠点、広域交流拠点）の設定

岸和田市立地適正化計画より

（2）都市機能誘導区域の設定



岸和田市のまちづくりに関する近年の動向

- ## ちきりアイランド（公有水面埋立事業）



春木駅周辺まちづくり



春木駅西側新駅舎

久米田駅周辺まちづくり



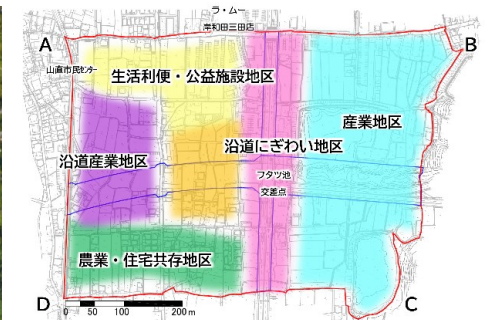
久米田駅西側新駅舎

木材コンビナート 貯木場の利活用検討

庁舎跡地利用・城周辺
エリアのまちづくりの
検討

新庁舎の整備計画

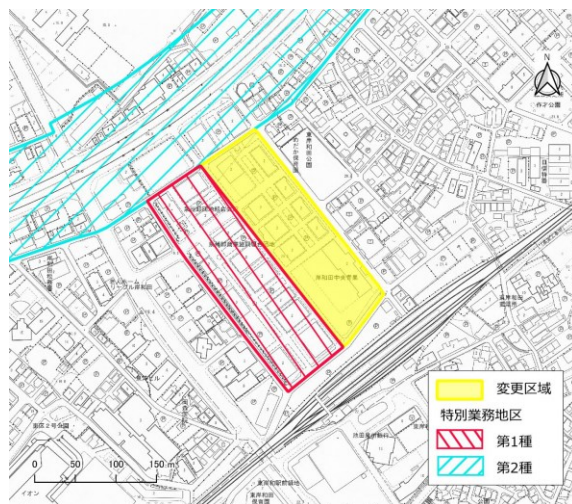
⑥山直東地区（事業化に向け取組中のエリア）



まちづくり基本構想図

岸和田中央線
(一部供用開始)

⑦東岸和田駅周辺（特別業務地区の変更）



田治米畑町線
(一部事業認可)

泉州山手線（事業化予定）

- 市街地整備等（H22以降）
-  大規模
-  大規模（事業予定）
-  その他



⑥ゆめみヶ丘岸和田



1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりを推進していく上での課題～

景観への影響を及ぼす近年の動向

●全国的な景観の課題（景観を阻害する恐れのある要因）

⑧IOTの発展などにより、様々な場所に通信アンテナ基地が増加

新たな通信規格が登場し始めた頃は、全国的に大規模な通信施設が多く設置されたが、近年は技術の進歩で小型化も進み、本市での届出は減少している。

H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
3	4	11	16	26	3	2	0	0	0	0	3	1	0

【岸和田市におけるアンテナ施設の景観法の届出推移】

⑨脱炭素化が推進される中、景観への影響を及ぼす大規模な再生可能エネルギー施設（太陽光や風力発電など）が普及

本市でも、主に市街化調整区域において大規模太陽光発電施設が存在する。一方、大規模太陽光発電施設が全国的に問題になったことから、法令等で遵守事項も示されるなど規制強化もあり、開発ペースは鈍化しているようである。大規模な風力発電設備は、現状、本市においては見られない。



【岸和田市内の大規模太陽光発電施設】

⑩屋外広告物の多様化

本市においても、大阪府からの事務移譲以降、屋外広告物申請の許可件数は年々増えており、中には、大型の広告やデジタルサイネージ等も見られる。一方で、屋外広告物に関する景観誘導を行う機会が少ない。

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
202	202	213	249	220	253	298	278	310	288	323	284

【岸和田市における屋外広告物申請許可件数の推移】

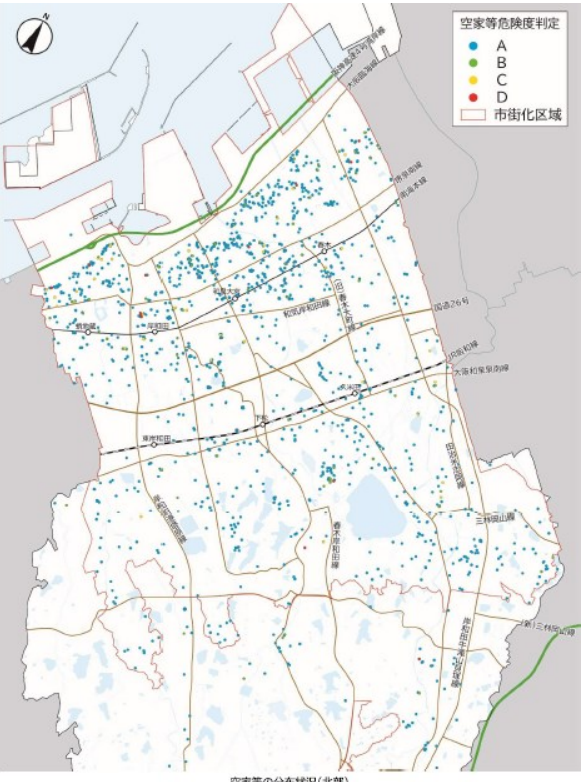
⑪自然災害等への防災・復興対策（災害対策を考慮した景観のあり方）

激甚化する自然災害などへの対策として設置される、防潮堤や、水門・陸閘、津波・高潮避難施設などは、防災上必要不可欠である一方、海岸や河川の自然環境や景観に対して及ぼす影響も計り知れない。（安全・安心に対し景観をどのように両立させていくか）

⑫空き屋・空き地の増加（建造物の老朽化を早める要因）

高齢化問題や利活用が難しく放棄・放置された空き家や空き地が、適切に管理されないままになることで、景観を阻害する原因に。

本市では1,534件の空家等が存在し、その約1割が修繕等が必用。また約8割が旧耐震基準で、約3割が十分な維持管理が行われていない。（令和3年度空家等実態調査）



【空家等の分布状況（空家総合戦略・岸和田）】

1. 景観計画見直しの趣旨・背景 ～景観まちづくりを推進していく上での課題～

岸和田市の景観施策に関する現状と課題

●景観計画に基づく景観配慮に関する規制誘導

（大規模建築物等に対する景観誘導）

⑬届出対象行為

- ・商業系施設は色彩基準外の色彩使用や屋外広告物を多用する傾向にあるが、現在の届出対象規模において景観配慮を誘導する機会が少なくないか。
- ・近隣の景観行政団体と比較して、建築物等の対象規模に差があり、行政界が接するようなエリアでの景観配慮において協調が難しいか。

建築物等		岸和田市	大阪府	和泉市	貝塚市
対象規模	敷地・延べ面積	5,000㎡	－	－	－
	建築面積	－	2,000㎡	2,000㎡	1,500㎡
	高さ	20m	20m	15m	15m

- ・市街化調整区域を通る幹線道路沿い等の野積み行為が近隣市で見られ、本市沿道の未利用地での行為も考えられるが、景観配慮を誘導する機会がない。
→近隣市では、一定規模以上の堆積行為について景観法の届出対象とし、景観誘導の機会を設けている。

⑭景観形成基準

- ・外壁面積算定や色彩判定などにおいて基準が不明瞭な点があり、指導助言が十分にできない事例があった。
例）外壁面における見付面積の算定に屋上広告物を含むかで見解の相違
光沢のある金属仕上げの素材や屋内からの表示に対する色彩の考えなど
- ・景観区域別等の方針が示されているものの、地域特性や周辺環境に応じた景観誘導を十分できているか。景観区ごとの推奨カラーフレーム等は示しているが、届出者の多くは地域特性を十分理解してもらえず、最低限でしか守られていない。

⑮届出手続き

- ・行為届出前に事前協議を行う際、既に設計変更等が難しい状況で協議書が提出されることがあり、制度として十分に機能しないことがある。

事前協議から届出までの期間が1ヶ月未満	194件（359件中）
---------------------	-------------

- ・行為完了時において、協議時の景観誘導に関する指導助言が十分に反映されないケースや、届出時点で適合したものが完了届時に適合しないことがある。

●景観まちづくりの支援・体制

- ⑯景観形成市民団体や、景観協定について、制度が十分に活用されていない。（活用のハードルが高い、制度が周知されていない）

景観形成市民団体	1団体（岸和田駅東地区景観まちづくり協議会）
景観協定	1件（ゆめみヶ丘景観協定）

- ⑰歴史的町並みの保全について、歴史的まちなみ保全地区である本町地区においても、老朽化や世代交代などにより徐々に建て替えが進み、歴史的景観を有する建築物も減少しているが、歴史的なまちなみを維持していくための取組みも行われており、家屋修景支援や、「本町のまちづくりを考える会」による町内の修景活動・賑わいづくり活動によって何とか保たれている状況。今後も保全していくのであれば、支援制度の充実や、景観重点地区の指定についても検討する必要はないか。

※歴史的まちなみ保全地区の指定歴史的景観建築物の推移

平成5年	35件	→	令和6年	26件
------	-----	---	------	-----

※歴史的まちなみ保全地区におけるこれまでの修景支援状況（H5～）

歴史的景観建築物	25件
一般建築物	32件

●景観まちづくりの普及・啓発

- ⑱ここに残る景観資源106件を指定し、景観啓発を行っているが、中には変異、消失したものもあり、啓発だけでなく施策展開への活用など検討が必要か。
- ⑲都市景観賞を平成14年度からこれまで6回（4年に1回）実施し、景観啓発に貢献しているが、近年、対象候補となる景観法の届出件数減少や、過去受賞物件の改修時等において景観への配慮を十分考慮してもらえないことも中にはあり、開催や表彰内容、施策展開など再検討も必要か。

2. 景観計画の見直しにあたっての考え方

- ① 将来ビジョンや都市計画マスタープラン等が掲げる岸和田市のまちづくり方針を景観面から実現する。
- ② 近年景観へ影響を及ぼす動向について、現景観計画で対応できていない社会変化等への対応を図る。
- ③ 景観施策の実績（現状と課題）を基に、景観計画を見直し、施策の実現性・実効性を高める。

3. 景観計画の見直しに関する検討項目・スケジュール案

主な景観計画の改定に関する検討事項

【景観計画の改定に関する検討事項】

- 色彩基準外の色彩使用や屋外広告物を多用する傾向にある商業施設等や、隣接する景観行政団体と景観配慮において協調できるよう、届出対象の規模要件見直しなど。
- 工作物等の届け出の対象として太陽光発電設備等の再生可能エネルギー施設や、野積みヤード（堆積行為）などの対象行為を追加など。
- 屋外広告物への景観配慮事項の追加、一定規模以上の掲出において、景観誘導を行えるよう事前協議対象化の検討。
- 景観配慮地区など地域の景観形成の方針等を再確認し、景観形成基準の再編や、重点地区の指定に向けた検討。
- 現計画策定後事業化された市街地整備事業や、本市まちづくり方針に基づく都市計画道路沿道の街づくりにかかる景観配慮事項など。
- ここに残る景観資源といった岸和田を代表する景観資源を保全していく上での、周辺における景観配慮事項など。
- 地域のシンボルとなる質の高い公共空間として地域の良好な景観を形成する、景観重要公共施設の指定方針の追加など。
- 計画や施策の定期的な評価・検証制度（マネジメントサイクル）の方針の追加など。

※計画改定とあわせ、条例・規則等の改正を実施。

【景観計画の改定に関連し、行う検討事項（計画の改定後を想定）】

- 景観計画の改定内容等に合わせた、景観形成ガイドラインの整理。
- 景観計画への景観配慮事項の追加などにより、新たに、屋外広告物の景観配慮ガイドラインの作成。
- 大阪府屋外広告物条例に関する課題の抽出・整理（許可区域、表示制限路線等の見直し）し、大阪府条例の見直しを要請。
- 効果的な景観施策の推進（ここに残る景観資源の活用、都市景観賞の制度検証、新たな施策の検討・実施）。
- 景観重要建造物や景観重要公共施設の指定に向けた調査。

2. 景観計画の見直しにあたっての考え方

今回の景観計画見直しで検討する該当箇所

■岸和田市景観形成基本方針

第3章 景観特性 【自然特性・歴史特性・生活特性・空間特性】

⇒計画策定当時のまちの変化を検証した景観特性の整理

第5章 景観形成施策の推進 【連携・協働の重要性、景観行政の展開、景観形成事業の実施、景観の維持管理】

⇒計画や施策の定期的な評価・検証制度（マネジメントサイクル）の方針の追加

■岸和田市景観計画

第1章 景観計画の区域 【基本景観区・基本景観軸・景観配慮地区・重点地区】

⇒新たなまちづくり方針などに基づく景観区域などの整理・追加、重点地区の指定に向けた検討

第2章 良好な景観の形成に関する方針 【景観計画の各区域に関する景観形成の方針】

⇒新たな景観区域などに関する景観形成方針の整理

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 【届出対象行為と行為の制限（景観形成基準・色彩基準）】

⇒景観形成基準・届出対象等の見直し

第4章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

⇒景観重要公共施設の指定方針の追加

第5章 誘導基準 【届出対象行為以外に対する色彩基準、屋外広告物の表示及び掲出】

⇒屋外広告物への景観配慮事項などの追加

⇒景観資源を保全していく上での景観配慮事項などの追加

■岸和田市景観条例・規則

⇒景観計画の見直しにともない、岸和田市景観条例・規則において修正が必要となる箇所の改正

3. 景観計画の見直しに関する検討項目・スケジュール案

景観計画の見直しに関するスケジュール（案）

	内容	R7年度								R8年度												R9年度			
	期間	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月
景観計画の改定作業	・計画第3～5章検討（景観形成基準）																								
	・計画第1～2章検討（景観区域・方針）																								
	・計画改定案（素案）の作成																								
	・庁内意見照会																								
	・パブリックコメント手続き																								
	・計画改定案の作成（最終）																				☆	策定			
	・条例改正手続き（※検察庁協議必要）																					★	公告		
	・周知期間（6か月）																								☆施行
審議会等	【景観審議会】																								
	・景観計画の見直しについて（報告）	★						★					★												
	・景観計画の改定について（諮問）															★									
	【環境デザイン委員会】																								
	・景観計画の改定相談 ※毎月随時開催																								
	【都市計画審議会】																								
	・景観計画の見直しについて（報告）												★												
	・景観計画改定に伴う意見聴取															★									
	【政策決定（調整）会議】																								
	・パブリックコメント原案について															★									
市議会	【市議会】																								
	・各会派へ改定状況の行政報告																★								
市議会	・条例改正案の審議																					★			