

## 第二章 良好な景観形成のための行為の制限

### 1 届出対象行為

本地区における届出対象とする行為はそれぞれ以下のとおり定める。

#### ●届出対象行為

届出対象行為	規模
① 建築物の新築、増築、改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新築、増築、改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
③ 建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	当該建築物などの外壁各面の面積に対して、変更に係る部分の面積が1/2を超えるもの
④ Aエリアの公開デッキと同一階に位置する店舗などの外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	当該変更に係る部分の面積が、公開デッキと同一階の建築物の見付面積の1/2を超えるもの
⑤ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	面積1,000㎡以上
⑥ 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	面積1,000㎡以上
⑦ 木竹の植栽又は伐採	面積1ha超
⑧ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積1,000㎡以上

※1 景観重点地区指定時点において、既に存在する建築物（建築確認申請済みを含む）などは適用除外とする。

※2 ①、②、③、④については、新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替え、色彩の変更を行う部分に限り景観形成基準を適用する。

※3 ③、④については店舗サイン、屋外広告物を除くものとする。

## 2 行為の制限

届出対象に対する行為の制限は、次の通りとする。

### ● JR高槻駅北東地区における景観形成の基準

項 目		景観形成基準	
建築物・工作物	敷地内のデザイン	空地の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3つの景観形成の基本方針に則したオープンスペースを確保し、安全・安心かつ快適でゆとりある歩行者空間と変化の中にも連続性を持った景観を確保する。</li> </ul>
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3つの景観形成の基本方針に則した適切な配置と種類の緑化を図る。</li> <li>・ まち全体が緑につつまれるような連続性のある緑の景観を創出する。</li> <li>・ 交差点などにおいて緑化をする場合は、視覚を妨げるような緑化は避け、低木植栽などを施し歩行者の安全に配慮する。</li> <li>・ 建築物間及び建築物、構造物などの足元には、雰囲気や和らげるため、「緩衝」空間としての植栽帯などを設けるよう配慮する。</li> </ul>
		舗装・屋外設置物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共用地界を明確化した上で、歩道との連続性や安全な通行など、その目的及び景観形成の基本方針に応じた舗装仕上げとなるよう配慮する。</li> <li>・ 自動販売機などの屋外設置物は、視界や連続性を遮らない配置とし、周辺の景観に調和するよう配慮する。</li> <li>・ 持続性の高い素材などを選定する。</li> </ul>
		出入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面歩道の快適性や賑わいをできる限り遮らないよう、開口部の仕上げやデザインを工夫する。</li> <li>・ 自動車の出入口は、視認性のあるゆとりの空間を確保し、歩行者の安全性に配慮した適切なデザインとする。</li> <li>・ 出入口を示す誘導サインや誘導物などはその目的を果たす範囲内において連続性のある景観を遮らないよう配慮する。</li> </ul>
	建築物・工作物のデザイン	かたち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物低層部分の形態は、変化をつけることによって、画一的景観にならないよう配慮する。</li> <li>・ 建物の高さは、地区計画に定められた範囲において、高槻市の北の玄関口にふさわしいものとする。</li> <li>・ 屋根形状、ペントハウス部底などは良好な景観形成を図るよう配慮する。</li> <li>・ Aエリアの公開デッキに面する部分は、にぎわいを創出する機能を有するものとする。</li> </ul>
外壁(外観)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁の材質は、省エネルギーに資するものにするとともに、将来にわたって良好な景観を維持するため、汚れが目立たず、色あせの少ない材料を使用する。</li> <li>・ 低層部(概ね1階から3階部分)の道路や通路に面する部分は、歩行者に対して配慮したデザインとする。また、夜間景観にも配慮し、安全・安心かつ快適で魅力的なデザインとする。</li> <li>・ 中層部、高層部は、まちなみに配慮し景観に調和するデザインとする。</li> </ul>	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の変化があるまちなみに配慮して、壁面の仕上げ・デザイン・形態による分節又は植栽などにより変化をつけ、単調な表情が連続しないよう工夫する。</li> </ul>
建築物・工作物	建築物・工作物のデザイン	設備・屋外階段・バルコニーなど	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段、バルコニーなどは、建築物や工作物との調和を図り、緑化や色調を合わせるなど、一体的にデザインする。</li> <li>・バルコニー内の物干し用の金物や洗濯物、エアコンの室外機などは外部から見えにくくなるように、手すりのデザインや置き方を工夫する。</li> <li>・建築設備類（高架水槽、空調機器など）は位置や囲いに配慮し、目立たせないよう工夫する。</li> </ul>
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高槻市景観形成基準に掲げる色彩基準を遵守するとともに、本地区においては、別表1の色彩基準に合うよう努める。</li> </ul>
		デッキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観形成の基本方針で掲げたA・Bエリア、賑わい軸、デッキ広場の各方針に則した施設計画とする。</li> <li>・公共デッキと公開デッキ整備にあたっては、多様な主体が一体となって運営するデッキであることに留意するとともに、各エリアの景観形成の基本方針に合わせて、統一感や連続性を感じられ、調和のとれた景観の形成を図る。</li> <li>・Aエリアの公開デッキは、夜間でも賑わいの感じられる雰囲気とするよう配慮する。</li> <li>・Aエリアのデッキ広場はイベントなどが行いやすいような施設整備を行い、歩行者動線とイベントスペースを区別しやすい形状とし、にぎわい創出に寄与する。</li> <li>・Aエリアの公開デッキは両サイドの店舗などに容易にアプローチでき、幅広のものとする。</li> <li>・Bエリアのデッキ広場は、歩行者が憩い、くつろげるスペースとし、ベンチの設置や緑化などに努める。</li> </ul>
		照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間と民間の公益的空間を一体的にとらえ、暗がりの防止など安全面への配慮や統一感のある演出などによって魅力的な夜間景観の創出を図る。</li> <li>・外部照明計画にあたっては、指向性のある器具を選定するなどをして、グレア（光害）防止に努める。</li> </ul>
その他	パブリックサイン・ストリートファニチャー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用目的別に統一感を持たせ、利用者の利便性を図るとともに、周辺環境との調和にも配慮し、周辺の景観やまちなみの雰囲気を損なうことのないよう形や材料及び配置などに配慮する。</li> <li>・大きさは、まちなみや建築物、周辺環境とのバランスに配慮し、必要以上に大きなものは避ける。</li> <li>・ユニバーサルデザインに配慮するよう努める。</li> </ul>	
開発行為			<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。やむを得ない場合、法面は緑化などを施し、擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とする。</li> </ul>
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			<ul style="list-style-type: none"> <li>・採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて緑化などを施し、周辺地域との調和に配慮する。</li> <li>・行為後、跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化などを行う。</li> </ul>

木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な伐採を避け、適度に樹木などを残すように努め、周辺地域との調和に配慮する。</li> <li>・行為後、跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化などを行う。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路などの公共空間から見えにくい位置及び規模となるよう配慮する。</li> <li>・高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮する。</li> <li>・道路などの公共空間から可能な限り見えないよう、敷地の周辺を周辺地域と調和に配慮した緑化や塀の設置などにより遮蔽する</li> </ul>



## 第三章 景観重要公共施設等の整備及び維持管理に関する事項

### 1 基本的な考え方

本地区における道路・公共デッキや公園などの公共施設は、地域生活や社会経済活動に必要な不可欠な都市基盤であると同時に、地域の景観形成にも大きな役割を担っている。そのため、特に本地区において景観に配慮したまちづくりを進めるにあたっては、道路・公園などの公共施設も景観に配慮して整備し、将来にわたり高質に維持管理していくことが求められる。

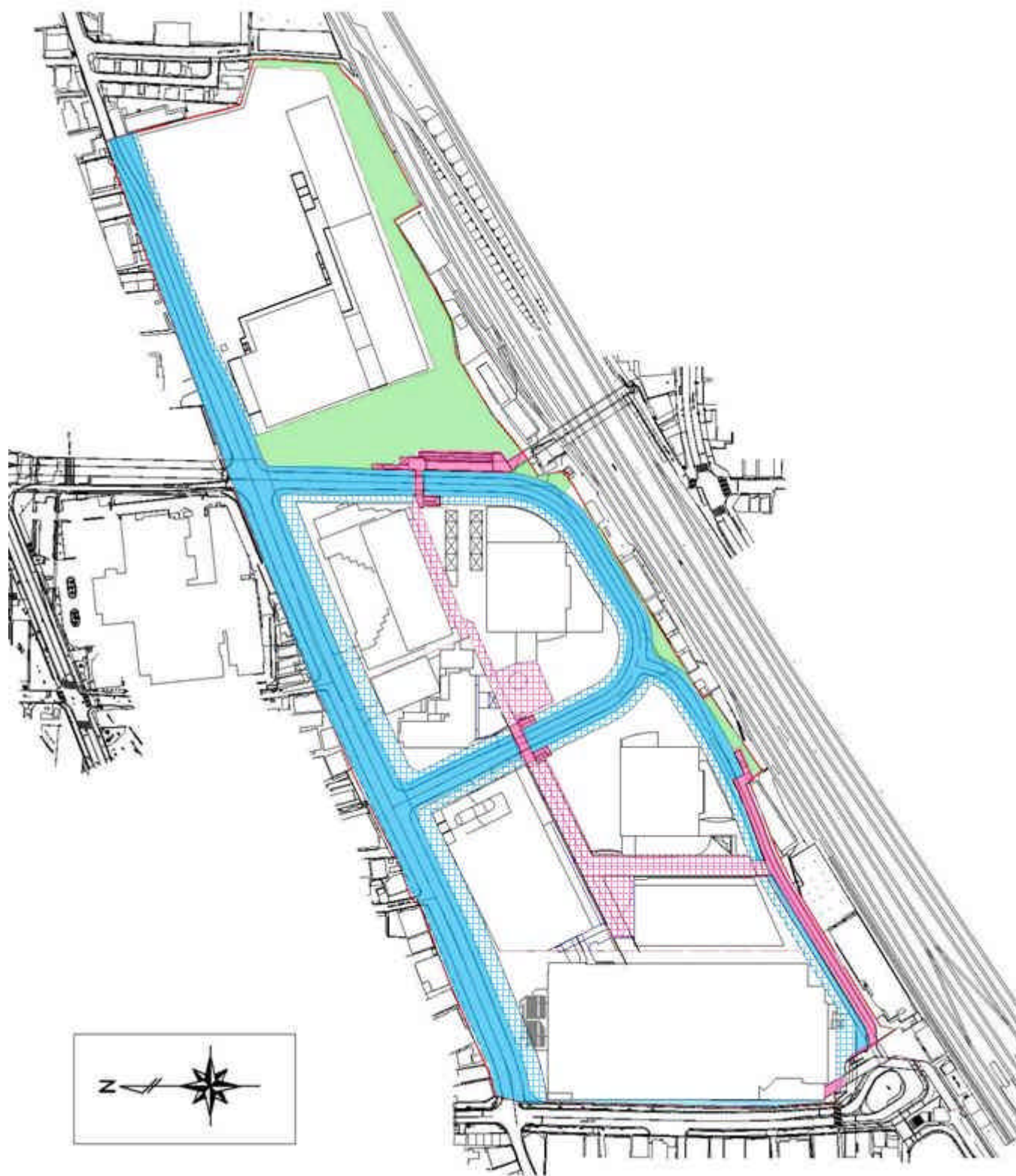
また、これらの公共施設とその役割やデザインを融合させて整備される民間の公開デッキや歩道状空地など、民間事業者により整備される公益的施設についても、景観に配慮したまちづくりを進めるにあたり、道路・公園などの公共施設と同様に、景観に配慮して整備し、維持管理していくことが求められる。


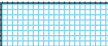



さらには、これらの公共施設や民間の公益的施設の取り組みは、地域の景観づくりの先導的な役割を官民がそろって果たすとともに、それを通じて地域住民の景観づくりへの意識の高まりを誘導するものであり、景観重点地区というモデル地区にふさわしい取り組みである。

以上のことから、次の二点を基本方針とする。

- ① 本地区での公共施設及び民間の公益的施設（以下、「公共施設等」）の整備にあたっては、後述する整備内容及び空間演出方法を遵守する。
- ② 景観重点地区を指定することにより、将来にわたって良好な景観を保つための高質な維持管理を官民一体で実施する先駆的な取り組みを行う。

## 2 景観重要公共施設等の範囲



凡例		景観重要道路〔歩車道〕		景観形成通路〔歩道状空地〕
		景観重要道路〔公共デッキ〕		景観形成通路〔公開デッキ〕
		景観重要公園		

### 3 整備内容及び空間演出方法

景観重要公共施設等の整備及び空間演出方法については、平成19年度に、市民・学識経験者と我々民間事業者が協働してつくりあげた「JR高槻駅北東地区の公共施設等のデザインのあり方について～市民参加でつくりあげたまちづくりデザインガイドライン～」に基づき方針を設定し、そのために必要となる整備内容・良質な空間の演出方法を定めるものとする。

#### 1) 古曾部天神線及び区画道路1号線（いにしえ軸）

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①西国街道の歴史を受け継ぐ風格のある空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重要道路〔歩道〕と景観形成通路〔歩道状空地〕を一体的に捉えて計画し、統一感のある平板ブロックを利用した透水性舗装、照明柱や横断防止柵により、高質な歩行者空間を創出する。</li> <li>・地区計画に従い建築物は壁面後退し、生み出された空間を公益的空間として景観にも配慮した活用を図る。（景観形成通路〔歩道状空地〕）</li> <li>・電線類を地中化することで、広がりのある空間を創出する。（景観重要道路〔歩道〕）</li> </ul>
②生活にゆとりや落ち着きを与える空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街路樹などにより沿道緑化を図り、定期的な清掃・植栽を行うことで、快適な歩行空間を形成する。（景観重要道路〔歩道〕、景観形成通路〔歩道状空地〕）</li> <li>・いにしえ軸南側沿道に駐車場出入口を設けないことで、連続性のある歩道景観を形成する（臨時用出入口、物流車出入口を除く）。</li> </ul>
③地域の歴史を学べ、地域の交流・活力を生む空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古くよりこの地にある記念碑などを適切に配置し、地域の歴史を学び愛着を高めるための配慮を行う。</li> <li>・統一感のある照明柱とバナーにより、風格と賑わいのある景観を形成する。</li> </ul>
④安全な通行に加え、休憩や安らぎの場となる空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車走行空間を確保し、安全・安心して歩行者が歩道及び歩道状空地を回遊する景観を誘導する。（景観重要道路〔歩車道〕）</li> <li>・視覚障がい者誘導用ブロックをスムーズな動線となるように敷設することで、障がい者も安心・安全に回遊している景観形成を図る。</li> <li>・来街者に対する案内・誘導板の設置にあたっては、地区全体で統一感があり、視認性と周辺景観に配慮したデザイン・色彩とする。</li> <li>・温かみのある照明（色温度3,000ケルビン程度）を、十分な照度を確保しながら、一定間隔で配置し、落ち着きのある夜</li> </ul>



	<p>景を演出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>青色 LED などによる足下照明を設置することで、災害時の案内誘導を図りつつ、地域シンボルとなる夜景の創出を図る。(景観重要道路 [歩道])</li> <li>車道を排水性舗装することで、雨天時においても水はねが少なく快適に歩行者が歩くことができるような景観の形成を誘導する。</li> <li>ベンチや植栽なども活用しつつ、来街者が憩い、くつろげる景観を誘導する。(景観形成通路 [歩道状空地])</li> </ul>
--	--

## 2) 高槻駅前線 (出合い軸)

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①上宮天満宮の参道にふさわしい空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前線沿道について、将来の建替えなどを行う際には、地区計画に定める規則を遵守しつつ、これらの方針に基づいた整備を行う。</li> </ul>
②自転車・歩行者が安全に通行できる空間	
③街の玄関口にふさわしい風格のある空間	

## 3) 古首部白梅線の一部 (まなびの軸)

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①公園と一体となったゆとりとうるおいのある歩行空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要道路 [歩道] と公園を一体的にデザインし、連続性と広がりのある景観の創出を図る。</li> <li>景観重要道路 [公共デッキ] は、周辺への圧迫感を低減するため、ボリューム感の低い構造、周囲に溶け込む色彩とする。</li> <li>公園や北摂の山々を眺めることのできるビューポイントを景観重要道路 [公共デッキ] 上に確保する。</li> </ul>
②バリアフリーが行き届いた空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>弁天橋梁と一体感のある景観を形成するため、手すり、点字誘導ブロックなどのバリアフリー関連の仕様の整合を図る。</li> <li>景観重要道路 [公共デッキ] へのエレベーター設置は、周辺に溶け込む色彩とする。</li> </ul>
③安心、安全、快適な空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>安心・快適な通行機能の確保のため、景観重要道路 [公共デッキ] は、弁天橋梁と構造や照明・素材などについて、調和の取れたデザインとする。</li> <li>弁天橋梁を利用する自転車を速やかに地上レベルに誘導することで、地区内デッキを歩行者のみが安心・安全かつ快適に歩くことができる空間形成を図る。</li> </ul>

#### 4) 区画道路2号線、古曽部白梅線及び公園の一部（緑のふれあい軸）

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①四季折々の花木による華やかな空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・統一感と連続性を重要視した植栽とすることで、緑空間の創出と地域環境への配慮を行う。</li> <li>・落葉樹や花木を植栽することで、季節感を感じさせる空間演出を図る。</li> </ul>
②防犯にも配慮された安心できる空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・見通しが良く、十分な明るさのある照明デザインとすることで、児童・生徒が利用するルートでの安心・安全かつ快適な歩行環境の創出を支援する。</li> </ul>
③ゆったりと散策できる空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園南部には自然素材による舗装と沿道植樹のある園路を設けることで、自然感あふれる散策ルートを創出する。</li> <li>・地域が協働して竹を活用した「高槻垣」を整備することで、地区南端での落ち着いた歩行環境と、竹林の多い高槻の特性にあわせた景観形成を図る。</li> </ul>

#### 5) 歩行者デッキ（賑わい軸およびその前後のデッキを含む）

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①回遊性の高い、地区の交流軸にふさわしい空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各デッキの仕上げ（床タイルなどの素材・色彩・形状）は共通要素を活かしたデザインとして整備・維持管理し、統一感のあるまちづくりを進める。（景観重要道路〔公共デッキ〕、景観形成通路〔公開デッキ〕）</li> <li>・統一感の感じられる素材・形状となる屋根を連続的に設け、利用者の利便性の向上を図りつつ、デッキ全体として連続性と変化を適切に織り交ぜたデザインとする。（景観重要道路〔公共デッキ〕、景観形成通路〔公開デッキ〕）</li> <li>・統一感のある照明（色温度 3,000 ケルビン程度）を設置し、夜間利用者の安全性の確保とともに、賑わいややすらぎのある夜景を創出する。（景観重要道路〔公共デッキ〕、景観形成通路〔公開デッキ〕）</li> <li>・交通バリアフリー基本構想に定められた特定経路であることを踏まえ、視覚障害者誘導用ブロックを適切に敷設するとともに、途中で障害物などがないように維持管理することで、安全・安心な回遊を支援する。（景観重要道路〔公共デッキ〕、景観形成通路〔公開デッキ〕）</li> <li>・分かりやすく、周辺景観に配慮した統一デザインによるサインを設置することで、歩行者の利便性向上に配慮する。（景観形成通路〔公開デッキ〕）</li> <li>・日常的に清掃することで、歩いて気持ちの良い清潔感のある</li> </ul>

	空間を確保する。(景観重要道路 [公共デッキ]、景観形成通路 [公開デッキ])
②賑わいのある空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画に定められた広場のうちAエリアの広場については、来街者などが集い賑わいのある景観形成を図るべく、ウッドデッキやに賑わい施設などを整備・運用する。(景観形成通路 [公開デッキ])</li> <li>・Aエリア内のデッキのうち、集合住宅・駐車場棟・複合棟に囲まれる区間は、十分な幅員を確保して整備・維持管理するとともに、賑わい創出にふさわしい照明や植栽などの仕掛けを導入し、賑わいのある景観形成創出に努める。(景観形成通路 [公開デッキ])</li> </ul>
③憩い、くつろげる空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画に定められた広場のうちBエリアの広場については、来街者などが憩い、くつろげる景観形成を図るべく、休息スペースやウッドデッキなどを整備する。(景観形成通路 [公開デッキ])</li> <li>・デッキ広場において緑を創出することで、憩い、くつろげる空間を確保する。(景観形成通路 [公開デッキ])</li> </ul>

## 6) 公園 (景観重要公園)

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①子どもから高齢者まで安全、安心に憩える公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから老人まで親しみ憩えるように、多様な利用形態に対応できる開放的な広場を設けるものとする。</li> <li>・公園と道路の接する部分は、無秩序な出入りを抑制しつつ、適度な開放感を演出する。</li> <li>・公園のスケールにあわせたシンプルな動線計画とし、空間の関係を明確にする。</li> <li>・利用者の目的に合わせて、硬い舗装、柔らかい芝生面を使い分け、公園の利用性に配慮する。</li> <li>・公園利用者や本地区内の各施設利用者に配慮し、地区内に来街者が広く利用できるトイレを設置する。</li> <li>・地区内の夜間治安の向上を図るため、トイレについては夜間の利用休止に取り組む。</li> <li>・照明は、各歩行動線の安全性を確保しつつ、夜景の演出としての照明の設置に努める。</li> </ul>
②地域と大学が交流する空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域と大学の交流促進のため、大学キャンパスと景観重要公園が隣接しているという特性を活用した整備及び利活用を図る。</li> <li>・駅からデッキ、公園、大学までのアプローチを円滑にする公</li> </ul>

	園出入口等の整備を行うとともに、大学とも協働した利活用を図る。
③花木による季節感の演出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ケヤキやソメイヨシノなど、周辺からのランドマークとなる樹林を形成し、シンボル性を創出する。</li> <li>・常緑樹と落葉樹を混在させつつ、多様な花木を植樹することで、季節感あふれる公園を演出する。</li> </ul>
④市民とともに作り育てていく公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民や関係者が協働して公園でのイベント開催やメンテナンスなどに積極的に参加してもらうことを通じて、地元で愛され良好な環境を有する公園とする。</li> <li>・この地の由来などを記した銘版などを公園内に設置し、地域の歴史を学ぶことで、地域への愛着を高める。</li> </ul>

#### 7) プラザ (エントランス空間)

方針	整備内容・良質な空間の演出方法
①共通した風景の構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設へのエントランス空間であるとともに、まち全体のエントランス空間であることに配慮し、4つのプラザで統一感のある素材などにより良好な景観を形成する。(景観重要道路 [歩道]、景観形成通路 [歩道状空地])</li> </ul>
②5つの軸の交流点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重要道路 [歩道] と景観形成通路 [歩道状空地] を一体的にデザインし、テーマ性のある植樹を活用して、ゆとりと優しいおの交流点を形成する。</li> </ul>
③高槻のまちの記憶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装パターンを、高槻の市街地を形成する南北の軸方向とあわせることで、高槻市のまちなみと連続させる。(景観重要道路 [歩道]、景観形成通路 [歩道状空地])</li> </ul>

#### 4 景観重要公共施設等の官民一体での維持管理について

本地区は、工場跡地などを活用した都市開発事業として、高槻市を含め多くの関係者の協力を得ながら、統一感のあるまちづくりとして各種の整備を進めてきている。

今後については、この整備された本地区の魅力と活力を高いクオリティで保つために、引き続き、我々民間事業者がこの統一感のあるまちづくり活動を高い志をもって継続し、適切に維持管理していくことが必要であり、同様に公共施設についても市が高質に維持管理することが求められる。

また、市民にとっても、このような取り組みは、うるおいと賑わいのある駅前空間の醸成、新たな北の玄関口にふさわしい風格ある空間形成として、そのニーズが高いと考えられることから、これらに積極的に取り組むことが必要である。

このようなことから、本地区の維持管理について、事業者と行政はともに十分に取組んでいくことが必要である。しかし、事業者と行政が個々に本地区を維持管理することは、場合によっては非効率的な部分があり、スケールメリットも生じにくい。

そのため、本地区を官民が一体的に維持管理を行うことで、スケールメリットを活かしつつ、より高いグレードでの維持管理が可能となり、これにより市民・事業者ともにより魅力的で良好な環境を活かした活動を行うことが可能になる。

そのため、景観重点地区の指定を踏まえつつ、官民が協働して高質な地域整備を進めている本地区においては、引き続き官民が一体となった維持管理手法を重点地区ならではの維持管理方策として採用し、良好な景観を高いレベルでかつ効率的に維持管理していくこととする。

##### 【一体的維持管理の対象】

	官 地	民 地
地上部	<景観重要道路 [歩道] > ・舗装、植栽、照明などの修繕維持 ・放置自転車対策 <景観重要公園> ・舗装、植栽、照明の修繕維持 ・清掃	<景観形成通路 [歩道状空地] > ・舗装、植栽、照明、サイン、ストリートファニチャーなどの修繕維持 ・清掃、防災・防犯見廻り ・放置自転車対策
デッキ部	<景観重要道路 [公共デッキ] > ・舗装、照明などの修繕維持 ・清掃	<景観形成通路 [公開デッキ] > ・舗装、植栽、照明、サイン、ストリートファニチャーなどの修繕維持 ・清掃、防災・防犯見廻り

## 第四章 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

### 1 屋外広告物の表示又は設置に関する方針

周辺環境に配慮し、それぞれの景観軸の基本方針に合った屋外広告物とすることにより、変化と統一感のある都市景観形成の一翼を担うものとする。

### 2 表示・掲出に関する行為の制限

本地区における屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を次の通り定める。

- 「高槻市屋外広告物条例」に則り届出を行うとともに条例で定める基準について遵守する。
- 広告物はできるだけ集約させ、まちなみに調和した位置、規模、素材、形状、色彩とし、質の高い景観形成を図る。
- 本地区に掲げることができる広告物は、地区内施設の自家用広告を原則とする。
- 屋外広告物は「JR高槻駅北東地区デザインガイドライン」をベースに設計することを基本とする。

#### JR高槻駅北東地区デザインガイドライン抜粋

##### 基本方針

一周辺環境に配慮した屋外広告物を設けることにより、変化と統一感ある都市景観とします。

- ・都市景観に配慮し、建築物やまちなみと調和のとれた、地域特性を考慮した、質の高いデザインとします。
- ・広告物はできるだけ集約させ、まちなみに調和した位置、規模、素材、形状、色彩とし、質の高い景観形成を図ります。
- ・屋外広告物はガイドラインをベースに設計することを基本とします。
- ・さらに「高槻市屋外広告条例」で定める基準について厳守します。

##### 配慮事項

##### ◇全体での配慮事項

- ・自ら発光する広告物は、都市景観に配慮したものとします。
- ・地上設置の広告物は、十分安全に配慮しできるだけ集約して設置するものとし、できるだけ公益空間には設置しないものとします。ただし、車の出入り口など安全上必要な場合及びサインなどの施設案内で交通上妨げにならず、安全に配慮されている場合はその限りではないものとします。
- ・可動式広告物は基本的に設置しないものとします。

◇出合い軸及び賑わい軸での配慮事項

- ・基本的に、窓面などの開口部には設置しないものとします。ただし、既存店舗に関してはその限りではないものとします。

◇いにしえ軸、まなびの軸及び緑のふれあい軸での配慮事項

- ・屋外広告物以外の社名（施設名、店舗名）及びロゴマークを設置する場合には都市景観に配慮したものとする。ただし、既存店舗に関してはその限りではないものとします。
- ・商業施設の広告物、広告幕や横断幕的な屋外広告物、屋上広告については、できるだけ設置しないものとする。ただし、商業・業務の用途を含む施設に関してはその限りでないものとします。
- ・自家広告以外については、できるだけ設置しないものとします。
- ・できるだけ窓面などの開口部には設置しないものとします。
- ・できるだけ袖看板は設置しないものとします。ただし、商業・業務の用途を含む施設に関してはその限りではないものとします。
- ・できるだけデッキレベルから上部2層分（10m）程度の設置とします。
- ・ただし、西武百貨店及び複合棟Aに面する部分については、出合い軸及び賑わい軸での配慮事項に準ずるものとします。

## 第五章 その他良好な景観形成に関する事項

### 1 良好な都市景観としてのあり方・使われ方を目指して

良好な景観を構成する要素は、前章までにその方向性を示している施設や工作物の意匠・形態に加えて、そこで生活する人たちの営みも一要素である。いくら良好な景観を有する施設・工作物をつくろうとも、これらを利用する人の活動次第では、良好な景観が失われてしまう。このようなことから、人々の営みを適切に誘導していくことも、地区の良好な景観形成には必要な要素である。

本地区では、整備した良好な都市景観を高質に維持するため、人々の営みを適切に誘導していくことにも取り組むものとし、具体的には次に示す「放置自転車」のない景観、「路上喫煙」のない景観づくりに取り組むこととする。

### 2 放置自転車対策

高槻市の中心市街地は平坦な地形であることから、自転車利用が多いことがひとつの特徴となっている。自転車は交通機関として利便性が高く、地域環境に優しい、健康づくりにも有用であるなど、様々な特徴がある。

一方で、自転車などが放置されると、まちの良好な景観を損なうばかりでなく、歩行者特に高齢者や身体に障がいのある人の通行の妨げとなり、多大な迷惑と危険を及ぼすことになる。このようなことから、高槻市では、市民の良好な生活環境を守り、都市の景観を維持するため、「高槻市自転車の駐車秩序の確立に関する条例」に基づき、市内の鉄道各駅周辺の概ね300mの範囲を「自転車等の放置禁止区域」として指定している。

このような状況を踏まえ、本地区では自転車の利便性などの特徴をより活かすため、自転車走行空間の整備を進めていく。また、良好な景観の維持と歩行者の安全・安心な通行を確保するため、各施設に市条例に基づく駐輪スペースを確保するとともに、デッキ下空間などを活用した駐輪スペースの確保を図るなどの取り組みを進める一方、高槻市と協調しながら、公共空間のみならず公益的空間の範囲においても「自転車等の放置禁止区域」として指定したうえで適切な対応を図るなど、3つの側面から自転車利用の適正化を図り、良好な景観の維持に取り組んでいくことを目指すものとする。

### 3 路上喫煙の禁止

従来より、わが国では喫煙に寛容な国民性を背景に、路上やオープンスペースでの喫煙行為に対しては特段の対応を図ることが少なかった。しかし、近年では、吸殻の不法投棄（ポイ捨て）によりまちの美観を損ない、良好な景観形成を阻害することへの問題意識が高まりつつある。また、煙草の火による火傷、服の焼け焦げ、火災などを引き起こす危険を伴う行為であるという声が大きくなりつつある。さらには、受動喫煙による健康被害への意識の高まりとともに、本年2月には厚生労働省が「多数の者が利用する公共的な空間については、原則全面禁煙であるべき」という、従来の分煙の考え方から一歩進んだ内容を地方自治体な



どに通知している。

このようなことから本地区においては、煙草のポイ捨ての無い良好な景観形成に加えて、環境美化、さらには来街者などの安全・安心と健康に配慮するため、高槻市と協調しながら、公益的空間（民地内のオープンスペース）はもとより、公共空間（道路等）においても「喫煙を禁止する区域」や「受動喫煙を防止する区域」として位置づけ、良好な景観の維持に取り組んでいくことを目指すものとする。

## JR高槻駅北東地区における公共施設等の維持管理に関する基本合意書(素案)

高槻市（以下「甲」という。）とJR高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会（以下「乙」という。）は、JR高槻駅北東地区都市開発事業区域内の公共施設をはじめ、民有地の歩道状空地・公開デッキなどの一般に開放される部分（以下「公共施設等」という。）について、甲乙が相互に協力した維持管理を行うことに関して、下記の通り基本合意書（以下、「本合意書」という。）を締結する。

## 記

## （目的）

- 1 高槻市景観条例に基づく景観重点地区指定に向けた取組を行うなど、高槻の新たな顔にふさわしい豊かな緑と高質な都市施設が整備されるJR高槻駅北東地区を、将来にわたって良好な環境に保つことを通じて地区の魅力と活力の創出を図ることを目的として、甲乙が相互に協力し、官民一体となって当地区内の公共施設等の維持管理を行う。

## （管理をする者）

- 2 公共施設等の維持管理は、乙の構成員である民間事業者が組織する維持管理団体が行うことを基本とする。

## （維持管理内容）

- 3 維持管理の具体的な内容や方法等は、今後引き続き、甲と乙が協議の上、決定する。

## （費用負担）

- 4 維持管理に必要となる費用は、甲と乙が応分の負担を行うものとする。

## （開始時期）

- 5 本合意書に基づく維持管理を平成24年4月1日から開始することを目途として、甲と乙は速やかに協議を進める。なお、開始までの維持管理については、甲と乙が協議のうえ決定する。

この基本合意書を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保存する。

平成22年 月 日

(甲) 高槻市桃園町2番1号  
高槻市 代表者

高槻市長 奥本 務

(乙) 高槻市白梅町7番1号  
関西大学高槻ミュージーズキャンパス西館2階内  
JR高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会

会長 簗原 克彦