

三田市既成市街地景観計画

平成 28 年 3 月

三田市

目次

序	1	三田市の景観形成の基本理念 景観形成の基本理念 景観形成の目標
既成市街地景観計画	6	I 対象区域
	8	II 良好な景観の形成に関する方針
	16	III 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
	20	1 共通基準
	27	2 地区別基準（三田駅周辺地区）
	32	3 地区別基準（シビックゾーン地区）
	35	4 共通基準及び地区別基準の適用に関する特例
	40	IV 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 景観重要建造物の指定の方針 景観重要樹木の指定の方針
	41	V 景観重要公共施設の整備に関する事項 景観重要公共施設の整備に関する基準 景観重要公共施設の占用許可の基準
	48	VI 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項 屋外広告物の表示・掲出に関する基本的事項 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事項

序 三田市の景観形成の基本理念

本市は、武庫川とその支流沿いに展開した農業を通じて自然の恩恵を大いに受ける一方、時にはその脅威にも対応しながら、高度成長期以降の都市開発の急速な進展のなかにあっても恵まれた自然環境を損なうことなく発展してきました。

この結果、市域の至る所で、自然と都市が一体となった素晴らしい景観を目にすることが出来ます。中北部を見渡せば、黄金色に色づく稲穂、社寺を中心に行われる収穫への感謝を込めた祭りなど、季節と人々の営みが重なりあい、見事に花開いた農業文化が豊かな風景となって表れています。一方、南部に目を移すと、この一帯の中心地として発展してきた各時代の街並みが重層的に残っています。旧九鬼家住宅をはじめとした先進的な気質が認められる建築物。鉄軌道の開通と共に栄えた商店街。南西部丘陵地には、土地本来の自然特性を評価し建設された郊外住宅地が創る美しい街並みがあり、各戸の庭の周りには植栽が施され、芝で覆われた公園では子供たちの笑い声が聞こえます。これらは、この一帯の来たるべき発展の礎を築いた先人たち、そして今生活している人々の暮らしと産業、自然が調和し結実した景観であり、市民共有の文化的資産です。

このことを踏まえれば、短期的な価値を求めることによって、三田のすばらしい景観が損なわれることは決して容認されるべきではありません。この景観の意味とそこからもたらされる恩恵を正しく認識し、長期的な視野に立って、都市の魅力と価値を高めていかなければなりません。

このため、三田市景観条例に示した次の景観形成に関する基本理念のもと、良好な景観の形成を推進します。

景観形成の基本理念（三田市景観条例抜粋）

- (1) 市の景観は、市民共有の資産として、現在及び将来の市民がその恩恵を享受できるように、市、市民及び事業者の協働のもとに形成されなければならない。
- (2) 景観の形成は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等と一体となった持続可能な取り組みとして行われなければならない。
- (3) 良好な景観の形成は、市民の地域への愛着を育むだけでなく、地域の活性化及び資産価値の増大に資するものであることを旨として行われなければならない。

景観形成の目標

本市域は、市街地や農村集落など多様な地域特性を有しており、各地域の地形や地勢等の自然条件、各地で営々と積み重ねられてきた人々の営みや歴史等の社会的条件も異なるため、それらの諸条件によって形成される景観の特性もまた多様です。本市の景観は、このような多様な景観が近接して存している点で特徴的であり、本市の景観の魅力と価値を高めるためには、各々の景観特性を伸長していくことが肝要です。特に新市街地景観に類型される北摂三田ニュータウンにおいては、設計段階より周辺の田園地域との対比によって際立つ都市的な街並みと周辺との関係性を将来にわたって維持し、両者の個性を充実していくことを重視し、開発を進めてきました。

このため、景観類型毎に景観計画区域を設定し、それぞれの区域において、3つの景観形成の目標に向けて、良好な景観の形成を推進します。

**①豊かな自然や身近な緑と一体となった潤いのある
景観の形成**

緑はゆとりと潤いのある都市生活を営む上で、最も基礎的な資源です。日常の生活の中で見る街並みの背景に変わらぬ山河の眺めがあり、生垣や街路樹など身近な緑があふれる都市と自然が一体となった、誰もが潤いを感じることができる景観の形成を目指します。

②人々の日常の活動が生み出す魅力ある景観の形成

本市の景観は、市民の日々の営みの積み重ねによって創られた集落の風景や市街地の街並みといった生活景が大部分を占めています。このため、単なる表層の美しさだけでなく、生活スタイルの変化や価値観の多様化など時代に応じた柔軟性を確保し、快適な居住環境のもと、市民が都市生活を満喫する姿が映る魅力ある景観の形成を目指します。

③歴史を継承し、蓄積した文化的な景観の形成

都市の歴史や伝統文化の蓄積は、人々が住み続けたいと感じると共に、新たに人々を引き寄せる都市づくりの基本であり、都市の未来価値を創出する原動力です。景観は、都市に蓄積された歴史性や地理的違いなどが投影されたものであり、人々が持つ都市の印象に決定的に影響を与えるものです。このため、市内に埋もれた資源を掘り起こし、その文化的背景を読み解きながら、歴史性を継承した深みのある文化的な景観の形成を目指します。

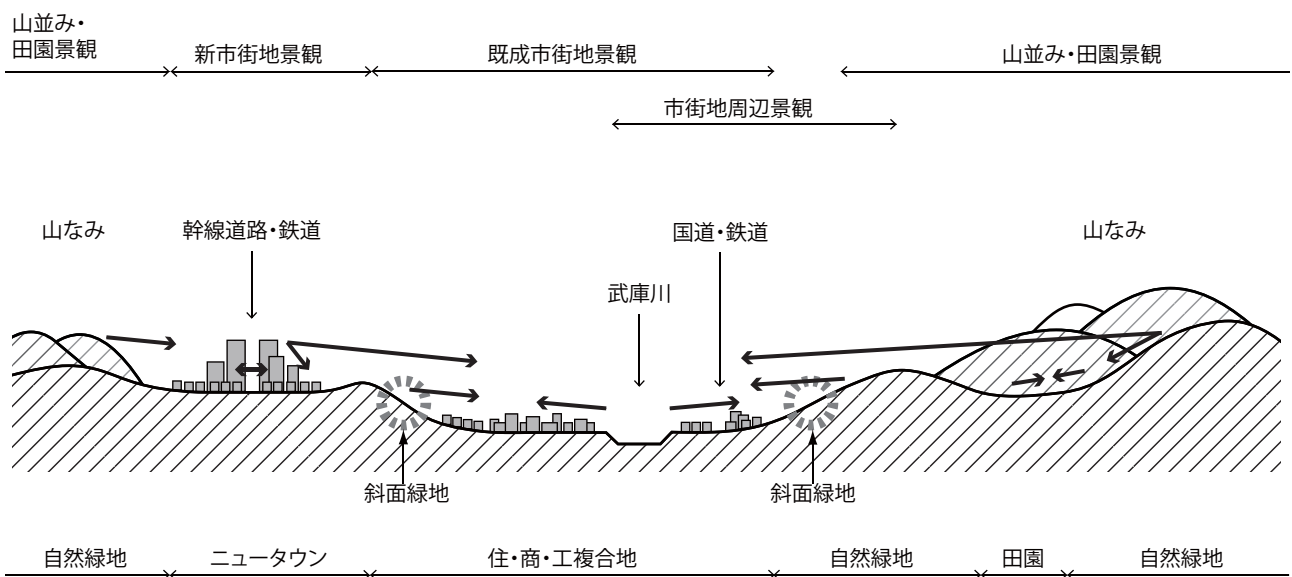


図 市域の景観類型

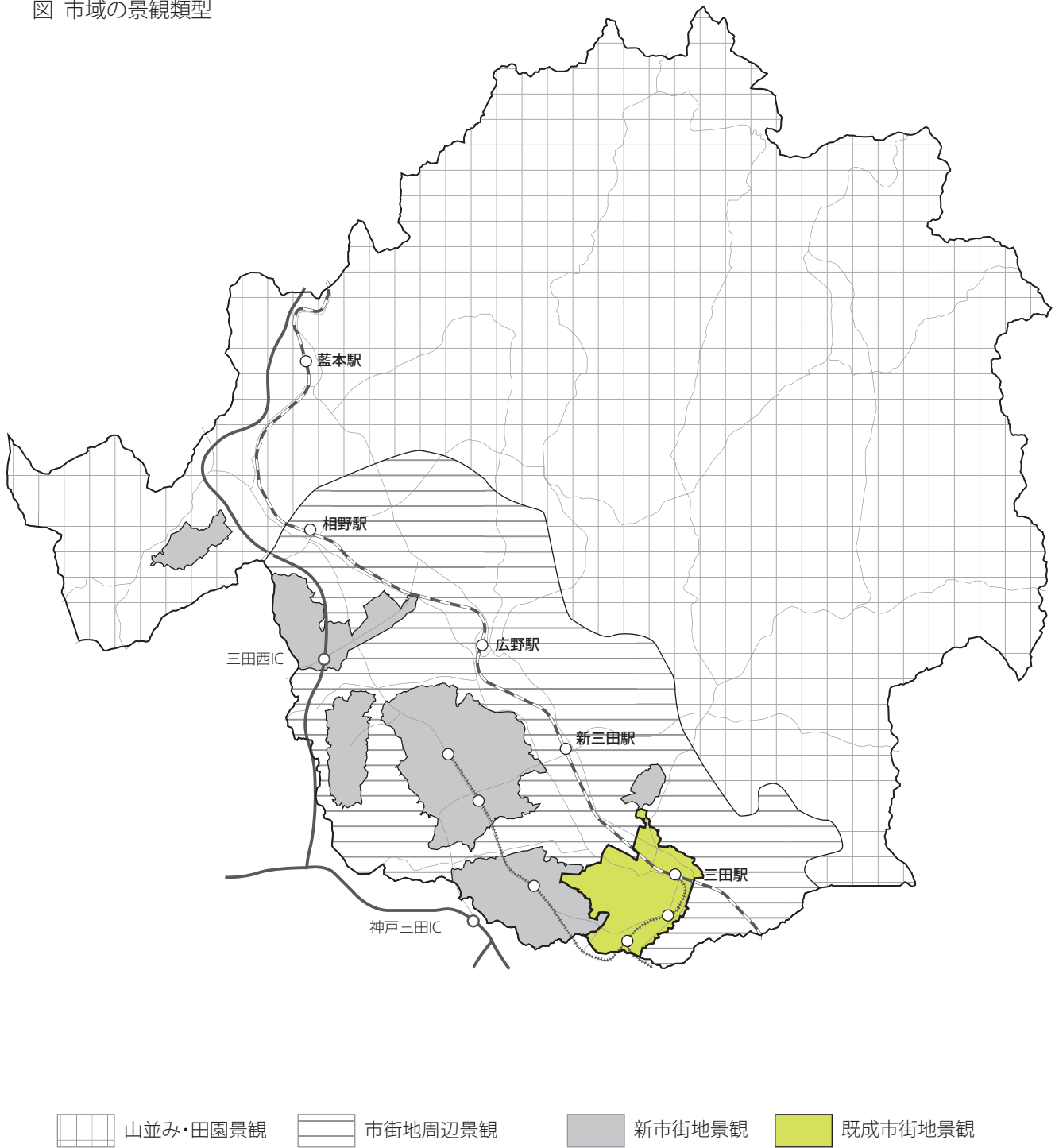


表1 建築物の規模による屋外広告物の掲出基準

建築物の用途	表示又は設置の位置及び掲出する建築物の規模による区分	基準	
すべて	すべて	壁面利用 広告物	建築物の壁面に表示又は設置する広告物は、寸法や色彩等の規格の統一に努めるものとする。
		屋上利用 広告物	屋上構造物の壁面を利用するものとする。 ネオン管が露出しているネオンサイン又はLEDサインを利用せず、かつ、光源の点滅がないものとする。
	中高層階	壁面利用 広告物	壁面を利用する広告物は、切文字とする。
			ネオン管の露出しているネオンサイン又はLEDサインを利用せず、かつ、光源の点滅がないものとする。ただし、三田駅前交通広場に面する壁面に掲出する場合を除く。
	自己の敷地に 建植えるもの	/	ネオン管の露出しているネオンサイン又はLEDサインを使用する場合は、高さ10m以下とする。

