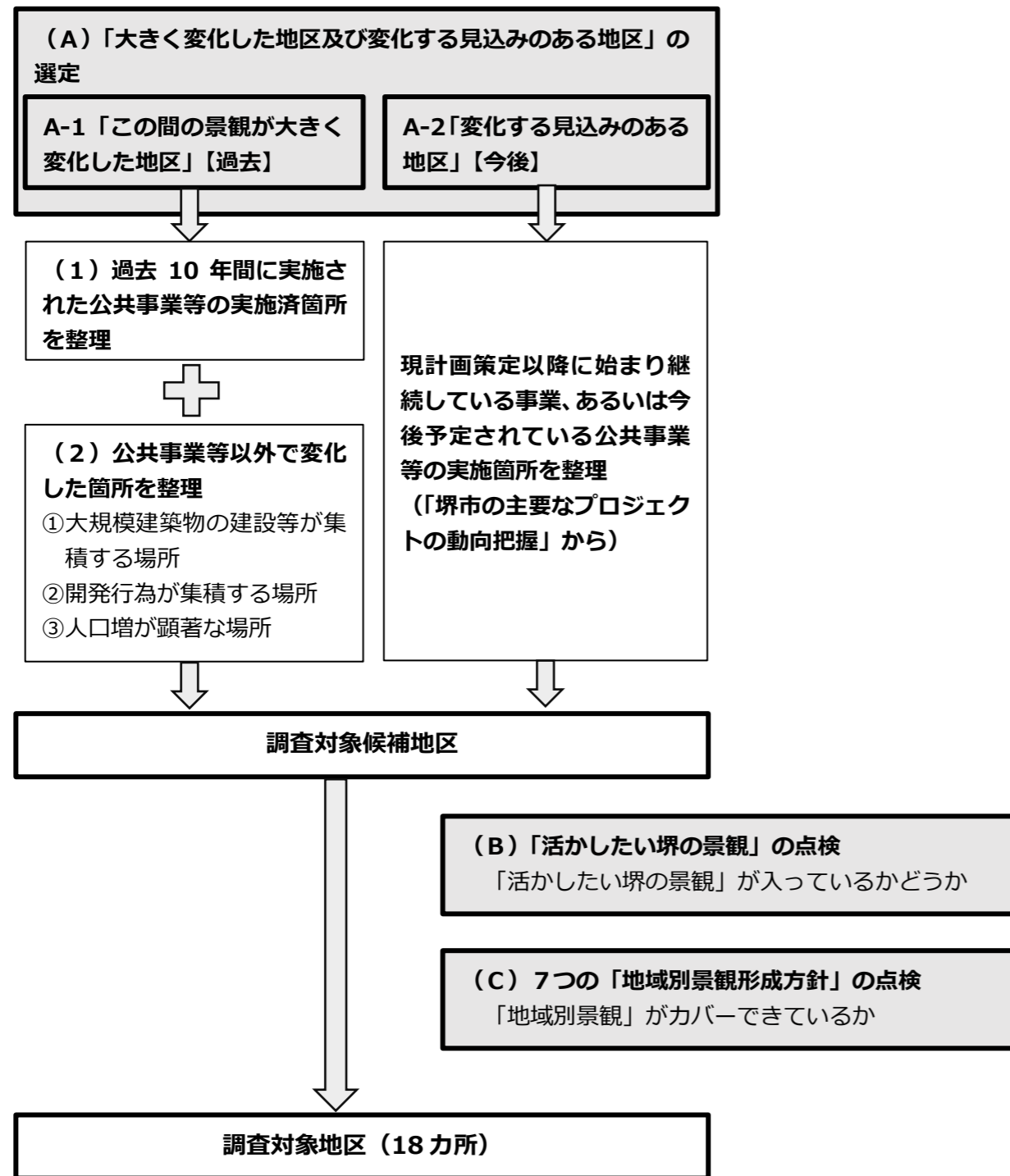


景観特性の現状把握調査

- ・ 景観計画策定から 10 年が経過し、各地域の景観が建築行為等により大きく変化していないかどうかを点検し、また、変化する見込みのある地域についてもそれを踏まえ、景観計画への反映を検討する材料とするため、調査を行った。
- ・ 同時に、景観計画では、地域の特性や特徴に応じ、7つの地域別景観エリアに方針等を設定し、景観形成を進めてきたこと、「活かしたい堺の景観」を設定し啓発等を図ってきたことから、方針等に応じた景観形成がなされているか、10年を経た景観形成上の変化、その中で生まれた課題がないか等についても点検した。



調査対象地区選定フロー







7つの地域別景観と調査対象地区の位置

調査結果の概要

地域	調査対象地区	主な写真	選定の視点と調査の概要			景観の特性と地域別方針の確認
			A-1「この間の景観が大きく変化した地区」【過去】	A-2「変化する見込みのある地区」【今後】	B「活かしたい堺の景観」の点検	
都心・周辺市街地景観	都心		<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺の再開発事業等とあわせて周辺の建物の更新、広告物の更新が進展 大道筋沿道の建物規模は様々であり、大規模建築物の建築も進む 環濠北部地区は歴史的建築物を活かしたまちなみの保全がなされる 	<ul style="list-style-type: none"> 今後予定される SMI プロジェクトによる整備も想定すると、道路での公共空間再編や沿道建物の建替え等の景観形成が進む予定 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前周辺の建物の更新により、一定は風格ある景観の形成につながっている 	<p>駅前での更新が進み、方針に沿った風格ある景観形成が図られているものの、幹線道路等で一部周辺景観に調和しない物件が立地し、今後、建築物等の更新や事業等の構想も多く景観が変化する可能性がある。</p> <p>⇒方針に都市機能更新等の変化を反映する。</p> <p>⇒重点的に景観形成を図る地域の位置づけを踏まえた検討を行う。</p>
	百舌鳥古墳群		<ul style="list-style-type: none"> 巨大前方後円墳周囲の視点場からの眺望景観、巨大前方後円墳の雄大さが感じられる景観、古墳群と調和した景観、巨大前方後円墳が周囲から浮かび上がって見える景観が保全されている 	-	<ul style="list-style-type: none"> 古墳と一体となった緑豊かで歴史、文化環境にふさわしい景観が保全されている 	<p>景観地区の誘導の成果もあり、景観形成の方針に沿った景観形成がなされている。</p> <p>⇒百舌鳥古墳群の景観形成の方向性を確認し、方針を充実する。</p>
	三宝		<ul style="list-style-type: none"> 開発行為や建築行為等による工場・物流倉庫や高層の大規模建築物（共同住宅）の立地 大和川の広大な水と緑のオープンスペースに隣接するように工場等と住宅が混在するまちなみが形成 近年立地した工場・物流倉庫は、壁面後退や敷地外周への緑化が実施 	<ul style="list-style-type: none"> 高規格堤防や土地区画整理事業等による事業が進行中であり、今後も宅地開発や遊歩道の整備などの事業により、まちなみが大きく変化する見込みのある地域 	-	<p>工場と住宅が共存し、周辺景観に配慮したデザインなどが見られるが、一部、公共施設の景観への配慮が不十分なものも見られる。</p> <p>⇒方針に適合している。</p> <p>⇒公共施設・開発行為における景観誘導の検討などを行う。</p>
	石津北		<ul style="list-style-type: none"> 大規模な工場の更新にあわせ、建築物をセットバックさせ圧迫感を低減させたり、道路際に植栽が新たに設置されるなど、緑の潤いある空間が形成 一部で高層の建物が建設され、突出し、スカイラインが乱されている様子 	-	-	<p>工場と住宅が共存、建物が更新される中で、優れた建築デザインや周辺景観への配慮が見られる。</p> <p>⇒方針に適合している。</p>
近郊区街地景観	中百舌鳥駅		-	<ul style="list-style-type: none"> 現状では、小規模・中規模の共同住宅、商業施設が立地し、地域の拠点としてにぎわいが形成 今後の駅前広場整備に伴う住環境の向上、居住意向の向上により、このエリアでの住宅開発や商業施設の立地は引き続き続くものと思われ、まちなみが大きく変換することが想定 	-	<p>地域の拠点としてのにぎわい形成が図られ、土地の高度利用や商業・業務施設の整備が進むが、一部広告物等が周辺と調和しないものも見られる。今後、事業等の構想で景観が変化する可能性がある。</p> <p>⇒方針に拠点形成に伴う事項を追加する。</p> <p>⇒広告物の対応やガラスなどの素材の影響を考慮した基準を検討する。</p>
	新金岡駅		-	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺には緑豊かな落ち着いた住宅団地が形成され、幹線道路沿道においては商業施設や公共施設も立地するなど複合市街地形成による変化が想定 「新金岡地区の住まいまちづくり基本方針」に基づき、公的賃貸住宅の更新による余剰地（活用用地）の活用が構想 	-	<p>駅前に商業施設が集まり、にぎわいのある景観を形成している。また、緑豊かな環境と成熟した団地景観が特徴的である。</p> <p>⇒方針に適合している。</p>
	深井駅		<ul style="list-style-type: none"> 警察署の建替えにより、道路沿いの緑化や舗装の美装化が進む 深井駅周辺地域の西側で団地の建替えが進んでおり、団地内は緑豊かな景観が保たれる 	<ul style="list-style-type: none"> 水質池公園を活用し多様な機能の導入が構想されており、Park-PFIに基づく公園整備・民間施設の導入が想定 駅周辺は多様な世代の人たちが集い、交流する賑わいの創出を図るための整備が予定され、今後商業施設等の集積等により大きな景観の変化が見込まれる 	-	<p>現在進行中、あるいは今後予定されている団地や開発等による景観の変化が想定される。</p> <p>⇒方針に適合している。</p> <p>⇒団地等の更新にあたっての周辺景観への配慮、公園周囲の広がりある景観等への配慮等を検討する。</p>

鳳	鳳駅南		<ul style="list-style-type: none"> 鳳駅前では駅前交通広場が整備され、周辺街区と調和しており、周辺街区ではにぎわいの創出に寄与する景観形成 鳳公園の整備、鳳駅南地区地区計画による大型商業施設の開発等により高層の集合住宅の立地、開発地区内の公園等や敷地内の緑により緑豊かなまちなみが形成 地域の幹線道路となる都市計画道路「鳳上線」の整備 	-	-	駅前としての拠点性が高まり、にぎわい形成が図られる。道路・公園等の基盤整備、大型商業施設やマンションの立地が進む。 ⇒方針に適合している。	
	浜寺公園駅・諏訪ノ森駅		-	<ul style="list-style-type: none"> 線路の高架化にあわせた側道整備および駅前広場の整備によって、街路樹の設置や人が憩う空間が創出されることで、にぎわいの創出や地域の魅力向上が見込まれる 	<ul style="list-style-type: none"> 浜寺公園駅は、歴史的な資源として維持管理されており、地域のシンボルとなっている 浜寺周辺のまちなみは、住宅の敷地内に植栽などが十分になされており、緑豊かで良好な住環境が保全 	歴史ある住宅と緑豊かでゆとりあるまちなみの保全が図られる。旧駅舎が移設活用され地域のシンボルとなっている。共同住宅の立地が進む。今後、線路の高架化にあわせた側道整備および駅前広場の整備が想定される。 ⇒方針に適合している。 ⇒公共事業と連動した景観形成を検討する。	
	大美野		-	-	<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅の外構の生垣や敷地内の高木の緑が道路から見ることで、厚みのある緑が豊富な住宅地景観が形成 一部の場所で住宅の更新とともに緑の生垣からコンクリート塀に変わるなど連続していた外構の緑が分断 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅の外構の生垣や敷地内の高木の緑が道路から見ることで、厚みのある緑が豊富な住宅地景観が形成 一部の場所で住宅の更新とともに緑の生垣からコンクリート塀に変わるなど連続していた外構の緑が分断 	まちなみは一定維持されているが建物の更新により外観意匠、生垣が変化し、当時の面影が失われつつある。 ⇒方針に適合している。 ⇒まちなみの消失等への課題認識を共有し、啓発等の方策を検討する。
	南長尾町		<ul style="list-style-type: none"> 高層共同住宅・低層戸建て住宅への建替に伴い、高層共同住宅では外壁を後退させるなど圧迫感を軽減させる工夫、周辺環境へ配慮 開発地区の住宅敷地内に植栽が十分になされ、緑豊かで良好な住環境が保全 	-	-	府営住宅の更新が進み、戸建て住宅と共同住宅が共存している。農地等が住宅地となり、隣接するまちなみと調和している。 ⇒方針に適合している。	
郊外市街地景観	美原黒山		<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業等の実施により、農地から沿道商業敷地に大きく土地利用が変化 事業が実施されたが、周囲に農地等が散在、宅地化が進行し田園と近接する関係性が失われつつある 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿線付近に SMI に伴うバス停留施設等の立地の可能性 今後、関連施設や商業・業務施設等の立地が想定 	<ul style="list-style-type: none"> 旧集落のまちなみは一定維持 	幹線道路沿いに商業施設の立地が進み、今後の一層のにぎわい景観形成が期待される。集落地の景観は保全されている。 ⇒方針に適合している。	
田園景観	陶器北		<ul style="list-style-type: none"> 田園景観が広がる地域に土地区画整理事業による低層住宅のまちなみが形成 田園集落のまちなみと開発による新興住宅地のまちなみが共存 	-	<ul style="list-style-type: none"> 旧集落のまちなみは変わりなく維持 土地区画整理事業等により開発が進むエリアがある一方で、農地と周辺の集落地等のまちなみも維持され、良好な集落景観が保全 	周辺に広がる田園景観に配慮したまちなみ形成がなされている。 ⇒方針に適合している。	
丘陵市街地景観	泉北ニュータウンエリアの駅前		-	<ul style="list-style-type: none"> (泉ヶ丘駅前) 駅前活性化計画、近大医学部および病院の整備、竹城台団地等の再整備、緑地等の再整備が計画、連鎖的な事業で景観が大きく変化する可能性 (榎・美木多駅前) 北側・南側で駅前広場の機能分担整備が進み、駅前空間の再整備が行われ景観が変化する可能性 (光明池駅前) 光明池駅前再編整備事業の検討が進行中、大規模な施設の更新・建て替えが行われる予定は無く、公共空間上の利活用や部分的な改修等を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の更新や公的住宅の更新は進む 大きな景観構造の変化は見られない 	整備・更新が進んでおり景観特性が今後も変化する可能性がある。 ⇒変化にあわせた方針等の修正（「広域的に人をひきつける魅力的な景観形成」等）を行うとともに、歩行者から見た景観、ウォークアブルの観点などを充実させる。	

	美木多上		<ul style="list-style-type: none"> ・府道周辺で開発行為等が行われ、共同住宅や戸建て住宅の分譲による住宅地の形成 ・開発された戸建て住宅地は、隣接する集落等とも概ね調和しており、規模や形態・意匠の突出はない ・住宅地の開発が進み景観が大きく様変わりしているが、周辺の田園風景や集落のまちなみとは一定調和した住宅地景観 	-	-	<p>周辺の自然と調和のとれた景観が形成されているものの新興住宅地の形成など新たな景観特性が生じている。</p> <p>⇒方針は変更しないが、谷筋の住宅地の景観特性への配慮を求める。</p>
丘陵地景観	泉田中		<ul style="list-style-type: none"> ・府道沿道で開発行為等が行われ、ロードサイド型の商業施設や社会福祉施設が新たに建設 ・背後にある集落景観と比較して際立った色彩や意匠が使用され、まちなみに変化 	-	-	<p>谷間に形成された集落・田園景観が維持されているものの、丘陵区街地景観と丘陵地景観の狭間で景観特性に変化が見られる。</p> <p>⇒方針は変更しないが、沿道への景観特性への配慮を求める。</p>
	逆瀬川		<ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の一部で、まとまった宅地開発が行われている。 ・開発された戸建て住宅地は、隣接する集落と景観上の調和が図られ、規模や形態・意匠に突出感はない 	-	-	<p>周辺の自然と調和のとれた景観が形成されているものの新興住宅地の開発など新たな景観特性が生じている。</p> <p>⇒「まとまった住宅地では緑豊かな良好な住環境の形成」を図る方針を追加する。</p>
臨海市街地景観	匠・築港八幡		<ul style="list-style-type: none"> ・公共事業による緑地整備や護岸整備等により、海辺の広がりある眺望が楽しめる空間が形成 ・護岸とあわせて緑道・遊歩道や植栽帯が整備され、水と緑の憩いの空間となっており、親水性を活かした海に開かれた景観が形成されている ・相互に調和した質の高いデザインによるまとまりと活力のある景観形成が進む ・スポーツ・レクリエーション施設が整備され、にぎわいが形成 	-	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域を含め、臨海部の工業地のまちなみとしてまとまりのあるダイナミックな景観が形成 	<p>各種整備に伴い広がりある景観形成等が進む。</p> <p>⇒方針に海辺に親しめる景観形成、良好な水と緑の景観の維持を追加する。</p>