

# 令和7年度第2回池田市都市計画審議会

---

令和8年3月16日

池田市 まちづくり環境部 都市政策課

---

# 池田市景観計画の策定検討について

---

## 【報告事項】

# 景観計画について

## 景観計画とは

良好な景観形成を推進する区域において、景観形成の方針、建築行為等に対する制限に関する事項等を定めるもの。

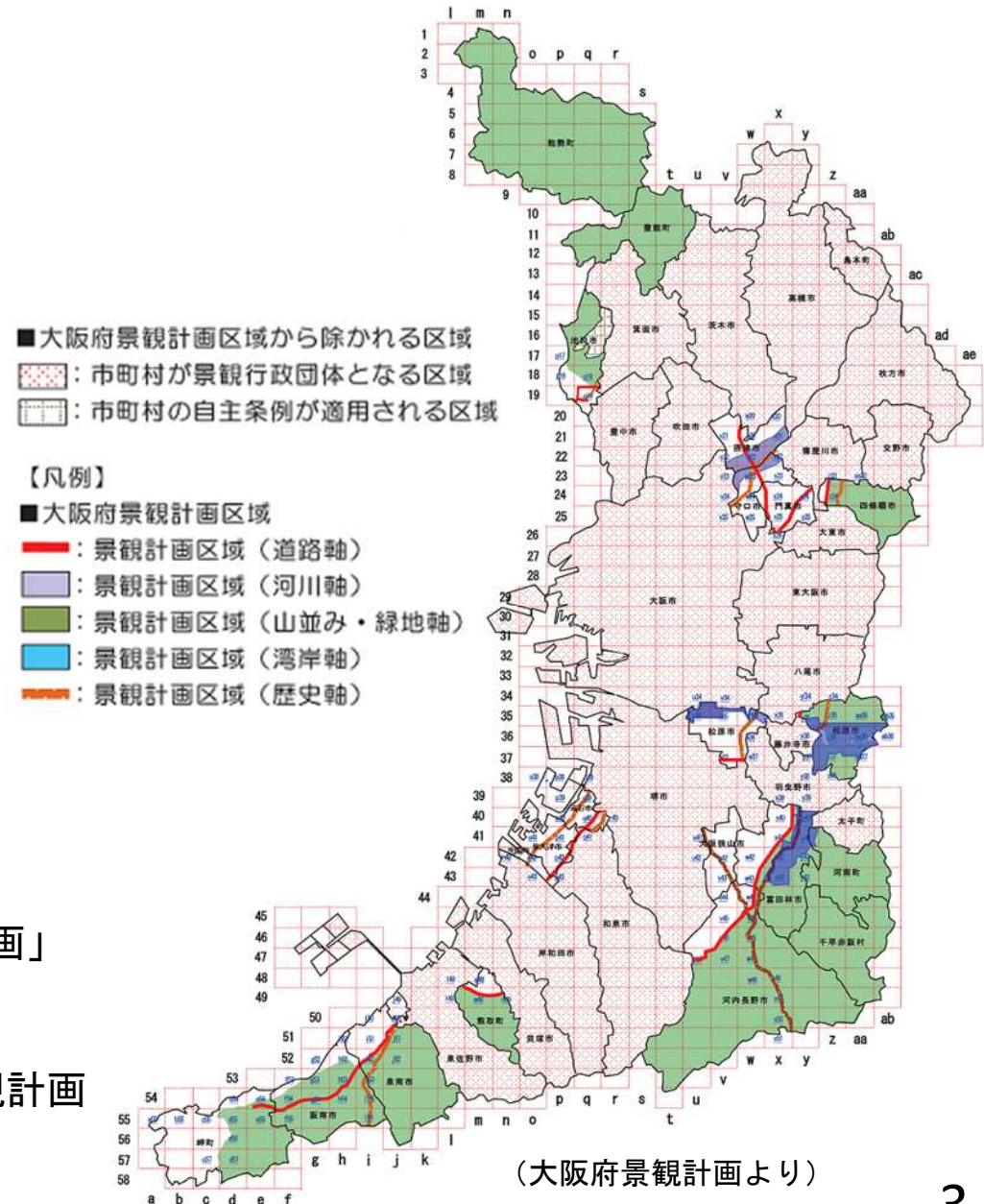
(景観法第8条)

### 【建築行為等の届出制度】

景観計画に位置付けた景観計画区域内で、対象となる建築行為等を行う際に、あらかじめ届出が必要となる。

(景観法第16条)

- ・大阪府では2008年10月に「大阪府景観計画」を策定。
- ・43市町村のうち20市、2町では独自の景観計画を策定済。(2026年2月現在)



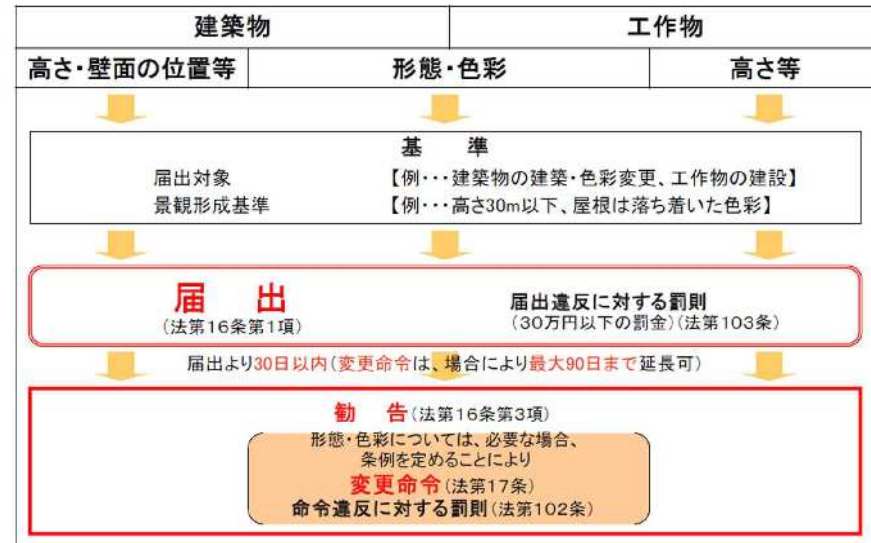
# 景観計画について

## 景観計画の内容及び策定効果等（国交省手引きより）

### ■景観計画に盛り込まれている主な項目や内容

項目	主な内容
はじめに	○計画策定の背景、計画の位置づけ、景観とは ○ <b>景観計画区域（法第8条第2項第1項）【必須事項】</b>
景観の特徴・課題	○景観計画区域における景観の特徴 ○良好な景観の形成を図る上での課題
景観形成の目標・方針	○景観形成の基本理念・目標等 ○ <b>景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項）【望ましい事項】</b>
届出等に基づく景観形成等	○ <b>良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号）【必須事項】</b> ×景観計画区域の区分 ×届出対象行為 ×届出対象規模 ×景観形成基準 ○景観地区、準景観地区
届出等以外の景観形成に関する事項	○公共施設による景観づくり ×景観重要公共施設（法第8条第2項第4号ロ、ハ）
	○シンボルとなる建造物や樹木等による景観づくり × <b>景観重要建造物又は景観重要樹木の指定方針（法第8条第2項第3号）【必須事項】</b>
	○屋外広告物による景観づくり ×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（法第8条第2項第4項イ）
	○景観農業振興地域整備計画 ×景観農業整備地域整備計画の策定に関する基本的な事項（法第8条第2項第4号ニ）
	○自然公園法の許可の基準（法第8条第2項第4号ホ）
景観形成の推進方策等	○行政・市民・事業者の役割等 ○目標実現に向けた取組の進め方 ○景観法に基づく制度等の活用の方策 ×景観整備機構（法第92条）×景観協議会（法第15条） ×景観協定（法第81条）×地区計画形態意匠条例（法第76条） ○計画の進行管理（PDCA）等の考え方 ○その他

### ■景観法に基づく届出の流れ



出典：「景観法アドバイザーブック」（国土交通省）

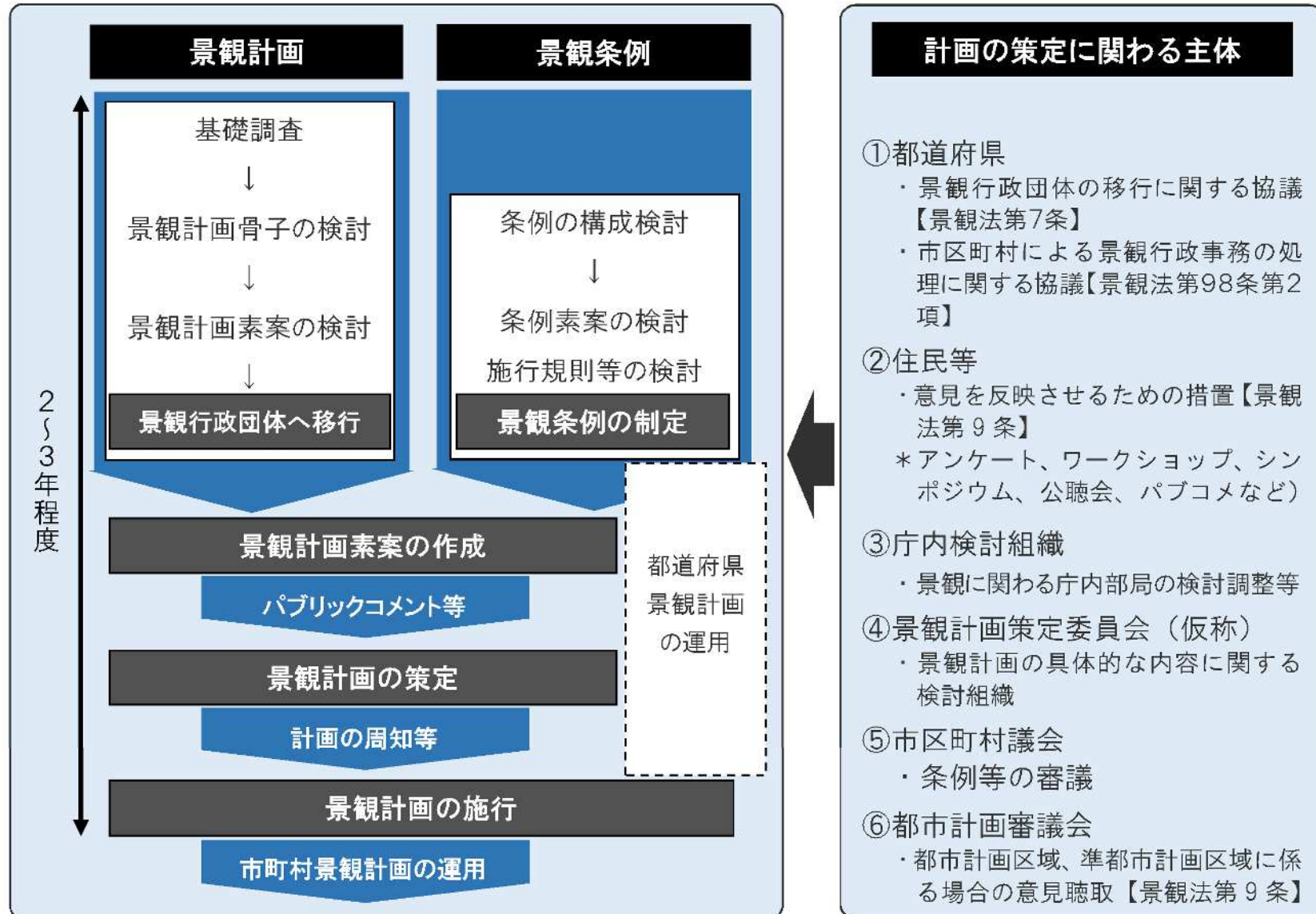
### ■罰則等について

罰則の対象	罰則の内容	法
届出違反に対する罰則	30万円以下の罰金	法第103条
変更命令に従わなかった場合の罰則	50万円以下の罰金	法第102条
	原状回復命令	法第17条第5項
原状回復命令に従わなかった場合の罰則	一年以下の懲役	法第101条
	または、 50万円以下の罰金	法第101条

出典：「景観法アドバイザーブック」（国土交通省）

# 景観計画について

## 景観計画の策定の主な流れ（国交省手引きより）



# 景観計画について

## 池田市景観計画の策定に向けた方向性（素案）

### 【現 状】

- 大阪府景観計画および大阪府屋外広告物条例による広域的な景観指導
- 五月山景観保全条例による限定的な景観指導
- 景観に関連する都市計画
  - ・高度地区(第1種・第2種)
  - ・風致地区(昭和16年12月当初決定)
    - 池田山風致地区(五月丘1～5丁目・畑3～5丁目・城山町・建石町・綾羽2丁目等)
    - 待兼山風致地区(石橋3丁目)      鼓ヶ滝風致地区(古江町)

⇒ 市独自の景観方針・基準がなく、総合的な景観・都市空間誘導は困難な状況

⇒ 現行都市計画規制が、将来的な都市更新・土地利用のニーズと乖離しつつある

### 【景観計画策定の基本目的】

- 市街地から望む五月山眺望の保全
- 細河地域の田園景観の保全と土地利用のルール形成
- 駅周辺・住宅地内の都市景観の向上
- 都市計画規制との整合を図り、合理的な土地利用誘導

# (参考) 池田山風致地区 (S17年状况)



## (参考) 池田山風致地区 (R7年状況)



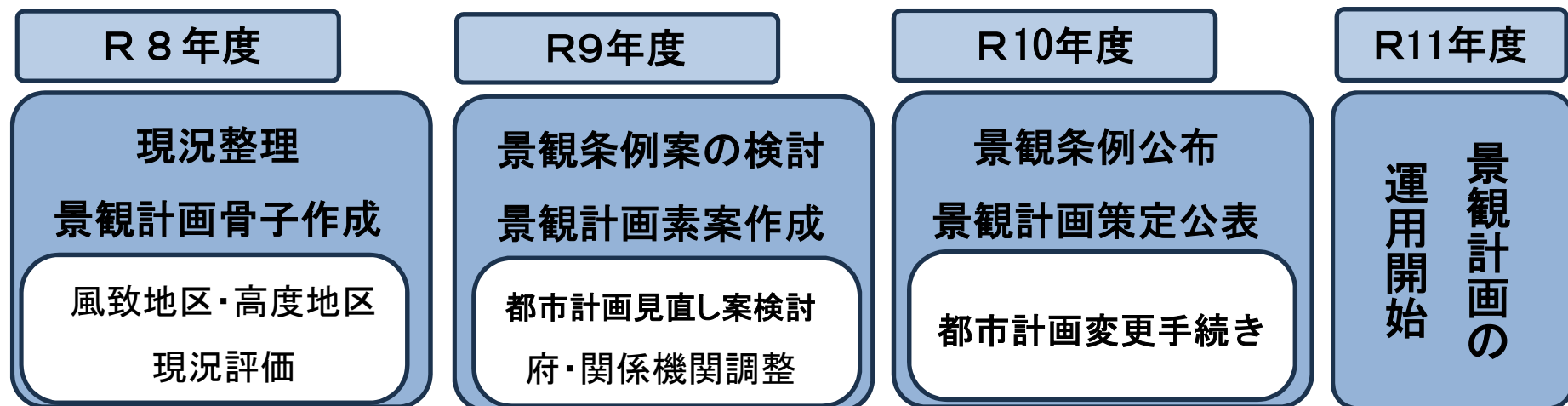
# 景観計画について

## 池田市景観計画の策定に向けた方向性（素案）

### 【重点課題と検討事項】

- 眺望景観（五月山の眺望軸の設定・高さ誘導など）
- 田園景観（細河地域の無秩序な土地利用抑制など）
- 都市景観（駅前エリアのデザインコードの検討など）
- 広告景観（市独自の屋外広告物基準の検討など）
- 都市計画連動（風致地区・高度地区の見直し）

### 【景観計画の策定に向けた想定スケジュール】



# 池田市市街化調整区域まちづくり基本方針の

---

見直し検討について

【報告事項】

# 池田市市街化調整区域まちづくり基本方針（令和3年5月策定）

市街化調整区域のまちづくりの目標

五月山等の自然環境の保全・活用と細河地域の既存集落の維持・改善に向け、農園芸振興や地域活性化に向けた土地利用を適切に調整、コントロール



ゾーン区分	ゾーンの概要	土地利用方針等
田園生活ゾーン	既存の集落地や既存の住宅地のエリアで、田園環境や周辺の自然環境と調和を図りつつ、良好な生活環境の維持・形成が必要となるゾーン	空き家、空き地の活用や地域公共交通の維持確保など生活環境の保全を図るとともに、地域主体のまちづくり活動が促進されるよう、情報提供や調査など支援。災害のおそれのある区域での新たな住宅開発は原則不可とする。
農園芸振興ゾーン	農地、農業用施設等が立地するエリアで、耕作放棄地や資材置場等を含めて、圃場整備と農業の振興を図るゾーン	四人稲木生産地として植木産業の振興とともに、新しい農園芸ビジネスの創出を図るため、先進技術を活用したハウス栽培等の実証実験の場としての土地利用や、農業体験ができる農園や果樹園等の土地利用を促進。また、農園芸振興に向け、必要に応じて、地区計画制度等を活用した土地利用を誘導。
地域振興ゾーン	池田市都市計画マスタープランにおいて、木部生活交流拠点に位置付けられているエリアを中心に、旧細河小学校や余野川、猪名川の水辺空間のエリアを合わせたゾーン	地区計画制度等を活用し、細河農芸センターや旧細河小学校跡地等を活用した農園芸を軸とした地域振興の核の形成。余野川と猪名川との合流地点とその周辺の水辺空間を活用したにぎわい空間の創出。
歴史文化ゾーン	池田市歴史文化基本構想に基づき、旧の重要文化財に指定されている久安寺楼門等とその周辺の寺域、山林の一体的な保存活用を図るゾーン	久安寺楼門等とその周辺を中心に、地域内外の人々が気軽に歴史文化遺産に触れられる癒しの空間の創出。周遊の観光施設等と連携した観光振興。
自然共生ゾーン	五月山の山麓・山間部や細河地域内のみとまった樹林地ゾーン	法令に基づく指導や市民活動の支援等により、五月山の山麓・山間部の樹林地の保全。五月川緑地（五月川公園）を核とした、「みどり」をいかした市民レクリエーション、環境学習の場としての利用促進。

市街化調整区域のゾーニング図

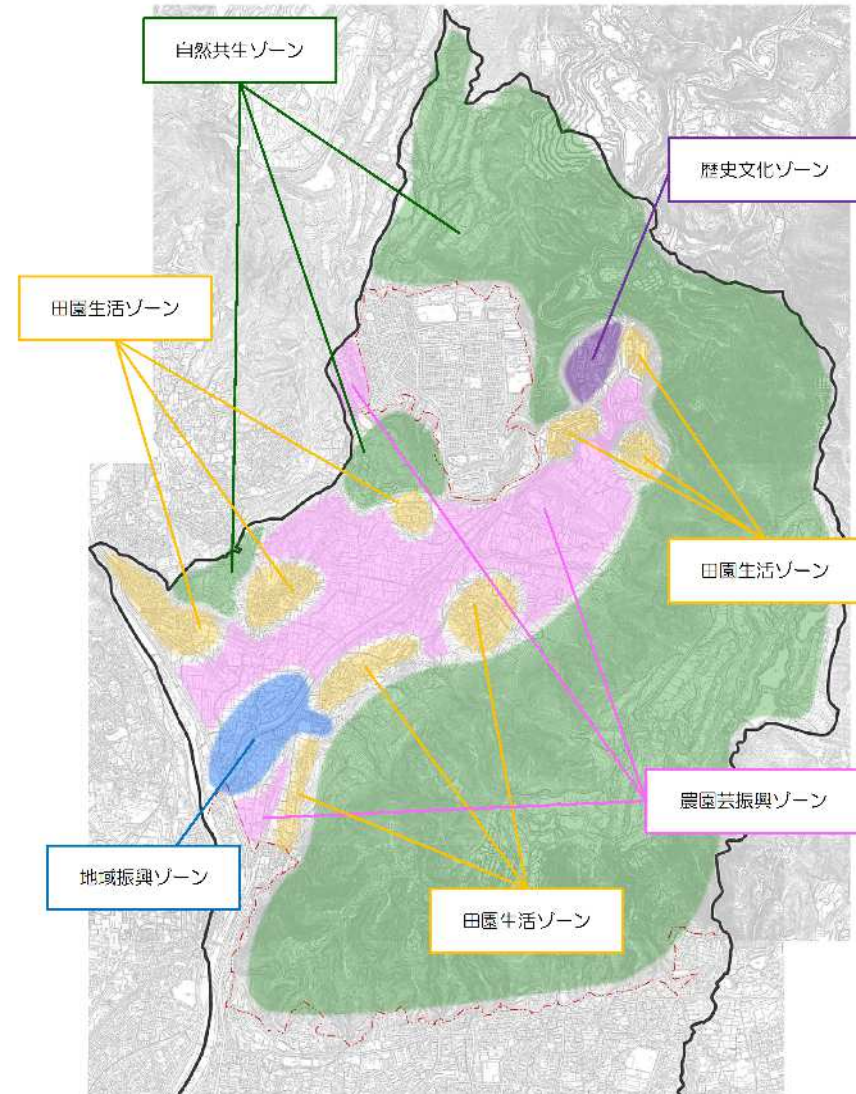


図-市街化調整区域のゾーニング図

# 池田市市街化調整区域まちづくり基本方針（令和3年5月策定）

## 見直しの方向性（案）

### 【基本方針策定後の状況】

策定から5年経過に伴う中間見直し

事業の進捗状況や今後の取組み方針等にあわせた一部見直し

- 農園芸振興に向けた地域計画（令和7年3月策定）との連携
- 農福連携事業 × スマート農業テストベッドの実証成果の展開
- 景観計画の策定に向けた取組みとの連携
- 地域拠点施設整備に向けた取組み（令和3年度～）
  - ・市街化調整区域における地区計画ガイドライン（令和5年3月）の見直し