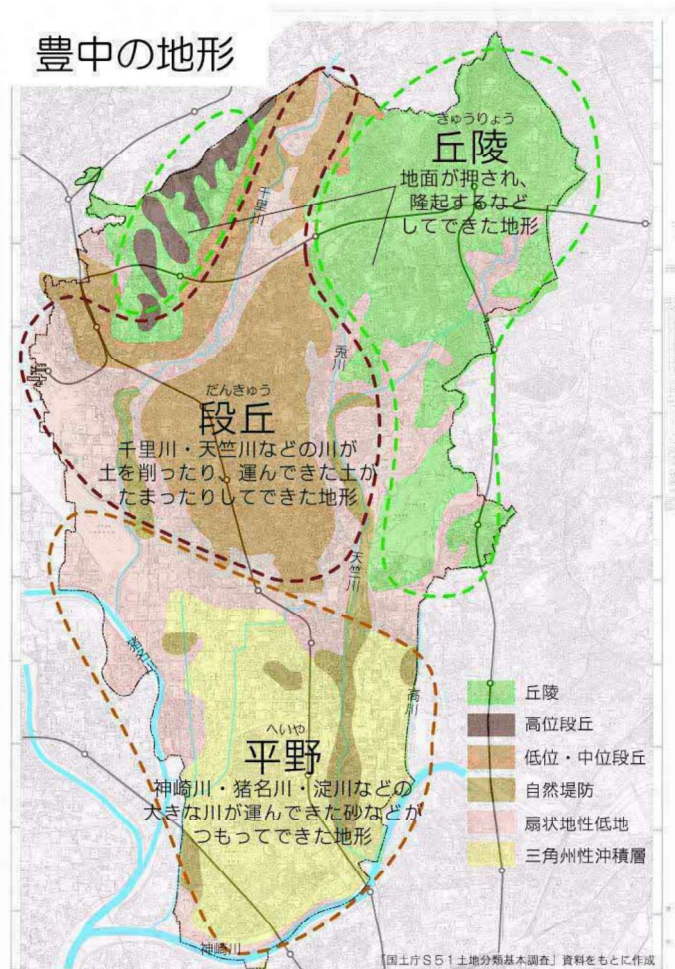


## 1 景観のなりたち

本市のまちなみは、自然を基礎に、人々の暮らしや生産活動の歴史が積み重なって形成されたものであり、都市景観の形成にあたっては、これらをいかすことが大切です。

## (1) 自然

- 北東部を中心に丘陵、中部の段丘、南部の平野（沖積低地）の3つの地形によってなりたち、北から南に向かって猪名川、千里川、天竺川、高川が流れ、東から西に向かって神崎川が流れています。
- かつて、丘陵や段丘にはため池が数多く分布し、平野には水路網が整っており、水田や畑のほかタケノコの生産や花桃等の園芸作物の栽培等が行われていました。丘陵には、竹林やアカマツ・コナラ等の林が分布し、豊かなみどりに囲まれていました。
- 現在は服部緑地、天竺川・高川沿い、島熊山、千里ニュータウンの公園・緑地、猪名川や千里川の河川敷等が、豊かな自然の風景に親しむことのできる貴重な資源となっています。



川沿いの緑や段丘の地形がよみとれるまちなみ



天竺川沿いの豊かな自然

## (2) 市街地形成の歴史

### <戦前～戦中>

- 大正時代まで、能勢街道沿いに町家が分布する以外は農地と集落が広がっていました。
- 大正から戦前にかけて、鉄道の開通に合わせた玉井町、末広町、岡町、東豊中での郊外住宅地の開発、桜塚での豊中第一土地区画整理事業によって、住宅都市の基礎が築かれました。
- 猪名川沿いの平地をいかして飛行場が整備されたのもこの時期です。



### <戦後～昭和 40 年代前半>

- 戦後から高度経済成長期にかけて、緑丘や永楽荘、宮山町等で開発が進む等、住宅地が全市域に拡大しました。また、庄内駅の開設にあわせて、文化住宅や小規模な戸建て住宅等が多く建設されました。
- 日本住宅公団（現 UR 都市機構）等により旭丘、東豊中等に大規模な住宅団地が建設され、千里丘陵にニュータウンが開発されました。
- 大阪国際空港や名神高速道路といった国土幹線交通網の整備も進みました。



### <昭和 40 年代後半～平成初期>

- 大阪中央環状線、新御堂筋（国道 423 号）・北大阪急行、阪神高速道路大阪池田線が開通し、利便性の高い都市を形成するにつれ、ほぼ全市域にわたり市街化が進行しました。
- 骨格的な都市基盤や住環境を整えるために、阪急宝塚線連続立体交差事業、大阪モノレール事業、庄内再開発事業、空港周辺整備事業の 4 大プロジェクトを実施しました。



### <平成初期以降～>

- 西泉丘や少路、野田地区において土地区画整理事業が行われました。
- 既存市街地では団地の建替え等の更新事業も行われています。また、大規模な敷地を有する戸建住宅において敷地の分割や集合住宅の建設が見られたり、工場跡地において商業施設や集合住宅等への土地利用転換も行われるようになってい



#### 市街化の時期の凡例

- ~明治 18 年
- ~昭和 22 年
- ~昭和 42 年
- ~昭和 51 年
- ~平成初期以降

## (1) 景観の特性

本市は、住宅地を中心とする都市として発展し、まちづくりへの住民参加も盛んになってきました。その結果、次のような景観の特性が見られます。

## ①暮らしやすい生活都市

- ・戦前からの住宅地や千里ニュータウンに代表される良好な住環境、永楽荘や新千里南町等の活発な市民活動等により、暮らしやすい生活都市のイメージが強い。

## ②モザイク状に広がる景観

- ・自然条件や市街地形成の時期等の違いによって地域ごとに異なる景観がモザイク状に広がっている。

## ③アクセントになる骨格的要素

- ・住宅地を中心とする市街地が面的に広がるなかで、点・線・面の景観要素がアクセントになっている。

## ④景観まちづくりへの取り組み

- ・景観に対する意識が高まり、住民主体によるさまざまな景観まちづくりの活動が展開されている。



## (2) 計画策定後 10 年間の景観の移り変わり

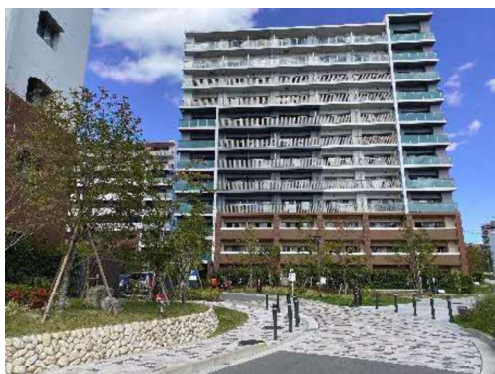
本計画を策定した平成 26 年度（2014 年度）からの 10 年間における豊中市の景観を振り返ると、全体的なまちなみは、建物更新や宅地開発により一定の移り変わりがみられます。

また、本市の景観を特徴づける重要な景観資源に関しては、景観資源の保全などの取り組みが進められていますが、軸景観や地区景観といった線的、面的に広がる景観は、まちなみの移り変わりとともに変化しています。

一方、住宅地では都市景観形成推進地区の指定が大きく増加するなど住民による景観まちづくりの取り組みにより、良好な景観の維持が図られています。

○平成 26 年度（2014 年度）からの 10 年間の本市のまちなみの変化で主なものとしては、千里ニュータウン地区における府営住宅などの団地建替えに伴う建物更新や、農地を転用した宅地開発などがあげられます。

(参考) 市内の面積 1ha 以上の開発行為 (平成 26 年 (2014 年) 4 月~令和 5 年 (2023 年) 9 月末)	
府営住宅などの住宅団地の建替え	8 件
公共施設整備	1 件
農地転用による宅地開発	1 件
その他	6 件



府営住宅などの団地系住宅の建替え



農地転用による宅地開発

○市域の景観構造をなす骨格景観※において、良好な都市景観形成のため重要なものと位置づけられる景観資源については、整備や保全、活用などの取り組みが進んでいます。

※骨格景観：拠点景観・軸景観・地区景観で構成される。

骨格景観		10年間の主だった変化や取り組み
拠点景観	自然系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ランドマークとなる景観資源に大きな変化はありません。</li> <li>・春日町ヒメボタル特別緑地保全地区の都市計画決定</li> <li>・文化芸術センターや庄内コラボセンター（ショコラ）の整備</li> <li>・史跡春日大社南郷目代今西氏屋敷保存活用計画の策定</li> <li>・名勝西山氏庭園（青龍庭）保存活用計画の策定 等</li> </ul>
	まちなみ系	
	歴史・文化系	
軸景観	緑地軸・親水軸・眺望軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道のまちなみの移り変わりや、建物の高層化などにより一定の眺望の変化がみられます。</li> <li>・穂積菰江線のポケットパーク設置や街路樹の整備 等</li> </ul>
	街路景観軸	
地区景観	住宅のまちなみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模団地や商業施設の建て替えなどによるまちなみの変化がみられます。</li> <li>・都市景観形成推進地区の指定</li> <li>・服部天神駅前における駅前広場の整備（事業中）</li> <li>・南部地区の防災街区整備地区計画や住環境整備計画に基づく災害に強いまちづくり</li> <li>・クリーンランドの再整備 等</li> </ul>
	都市の顔のまちなみ	
	地域の顔のまちなみ	
	複合機能のまちなみ	
	工場・倉庫のまちなみ	
	自然のまちなみ	



春日町ヒメボタル特別緑地保全地区



文化芸術センター



庄内コラボセンター「ショコラ」



史跡春日大社南郷目代今西氏屋敷



穂積菰江線



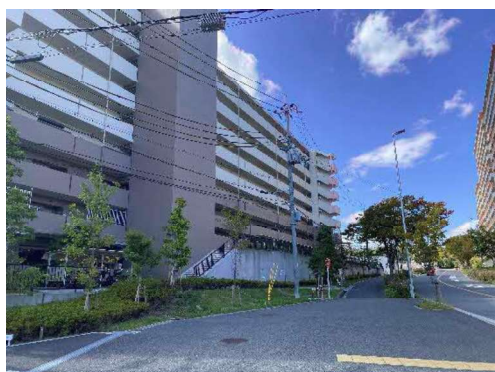
SENRIITO

市内の特に優れた景観スポットを集めた「とよなか百景」の変化については、平成29年（2017年度）にリニューアルを行った際に、既に無くなっていたり、著しく変化しているため廃止したものが3件ありましたが、隣接しているスポットの統合を7件行ったうえで、新たな景観スポットとして10件を追加し、現在にいたります。また、都市景観条例に基づく都市景観形成建築物等については、新たに令和2年度に渡場のクスノキを指定しました。一方で、指定していた建築物1件について、建物の老朽化のため一部が解体されています。

○新たな重点地区として、都市景観形成推進地区について、市民等の発意による指定を5件、市先導による指定を2件実施し、条例に基づく届出制度の運用による良好な住環境の保全が進んでいます。

(参考) 都市景観形成推進地区の指定状況

都市景観形成推進地区	告示日
新千里南町2丁目地区	平成26年(2014年)10月1日
永楽荘地区	平成27年(2015年)10月1日
新千里北住宅地区	平成28年(2016年)10月2日 令和3年(2021年)10月1日(変更)
新千里南住宅地区	平成28年(2016年)10月2日
北緑丘1丁目地区	令和2年(2020年)3月21日
新千里北町2丁目地区	令和2年(2020年)10月1日
新千里西町3丁目地区	令和3年(2021年)12月24日



新千里北住宅地区



新千里西町3丁目地区

計画策定後、本市では、「計画編」で示す景観形成の基本方針“まもる つくる そだてる いかす”の考え方をもとに良好な都市景観形成に取り組んできました。

この10年間を振り返ると、本市の多くの大切にしたい景観資源については保全や整備の取り組みが進んでいます。まちなみについては社会環境の変化に伴って移り変わっており、失われてしまった景観もありますが、一方で新しく生み出された魅力ある景観もあると考えています。

このことをふまえ、今後は景観の移り変わりのなかにおいても良好な都市景観形成を進めることをめざします。そのためには、これまで以上に景観への意識を高め、誰もがその重要性を理解し、自ら良好な景観形成に向けた取り組みに関わっていくことが大切であることから、これまでの景観形成の基本方針を継続しつつ、市民・事業者等との連携のもと、良好な都市景観形成に向けた取り組みを一層進めます。