

# 東大阪市景観計画



東 大 阪 市





# 目 次

<b>1. 景観計画策定の背景・目的</b> .....	<b>1</b>
1－1. 背景と位置付け	1
1－2. 目的と内容	1
<b>2. 景観計画の区域</b> .....	<b>2</b>
<b>3. 良好な景観の形成に関する方針</b> .....	<b>3</b>
3－1. 基本目標	3
3－2. 基本方針	3
3－3. 構造別景観づくりの方針と 類型別景観づくりの方針	4
<b>4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針</b> .....	<b>5</b>
4－1. 景観重要建造物	5
4－2. 景観重要樹木	5
<b>5. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</b> .....	<b>6</b>
5－1. 地域の区分と景観づくりの方針	6
5－2. 行為の制限に関する地域の区分図	7
5－3. 景観法に基づく届出	8
5－4. 商業系市街地における景観形成基準	10
5－5. 工業系市街地における景観形成基準	12
5－6. 住居系市街地における景観形成基準	14
5－7. 市街化調整区域における景観形成基準	16
5－8. 接道部の景観基準	22
5－9. 届出の流れ	23
<b>《参考》【建築物の景観形成基準の内容一覧】</b> .....	<b>24</b>

# 1. 景観計画策定の背景・目的

## 1-1. 背景と位置付け

東大阪市は、古くより農業を中心に発展してきましたが、高度成長期以降、住宅や工場が急速に建ちはじめ、農地が無秩序に開発されてきました。この結果、全国有数の「中小企業のまち」として発展する一方、雑然とした街並みが広がり、地域の個性が失われてきたことも事実です。東大阪の自然や歴史・文化に根ざした「東大阪らしさ」が見えにくくなり、東大阪のまちに対する市民の愛着や誇りを高めていくことが大きな課題になっています。

景観に対する関心が全国的に高まるなかで、2004（平成16）年にわが国で初めての景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定・施行されました。また本市においても、東大阪の自然・歴史・文化に根ざした「東大阪らしさ」を育てゆくための基本的な指針として「東大阪市景観形成基本計画」を2005年11月に策定し、市民をはじめとする関係者の皆さんへの周知に取り組んできました。

2013年に実施した「市政世論調査」では、「あなたがお住まいの地域の身近な景観はよいと思いますか」との質問に対して、「よい」が10.8%、「ふつう」が51.0%、「あまりよくない」が26.8%、また、「景観をよくするため、規制は必要だと思いますか」に対して、「必要である」、「ある程度必要である」の両方で86.8%との結果になりました。景観の現状に対してマイナスの評価が多くみられるとともに、何らかの規制が必要と考えている市民が9割近くを占めていることが分かりました。こうした結果を受けて、2014年4月に「東大阪市景観条例」を施行しました。この条例では、市、市民、事業者の責務などを明記するとともに、市長は「景観形成基本計画に即して、景観計画を定めるものとする」としています。

## 1-2. 目的と内容

「東大阪市景観計画」は、東大阪らしい良好な景観の形成に向けた取り組みを、計画的にまた総合的に進めていくことを目的に策定したものです。

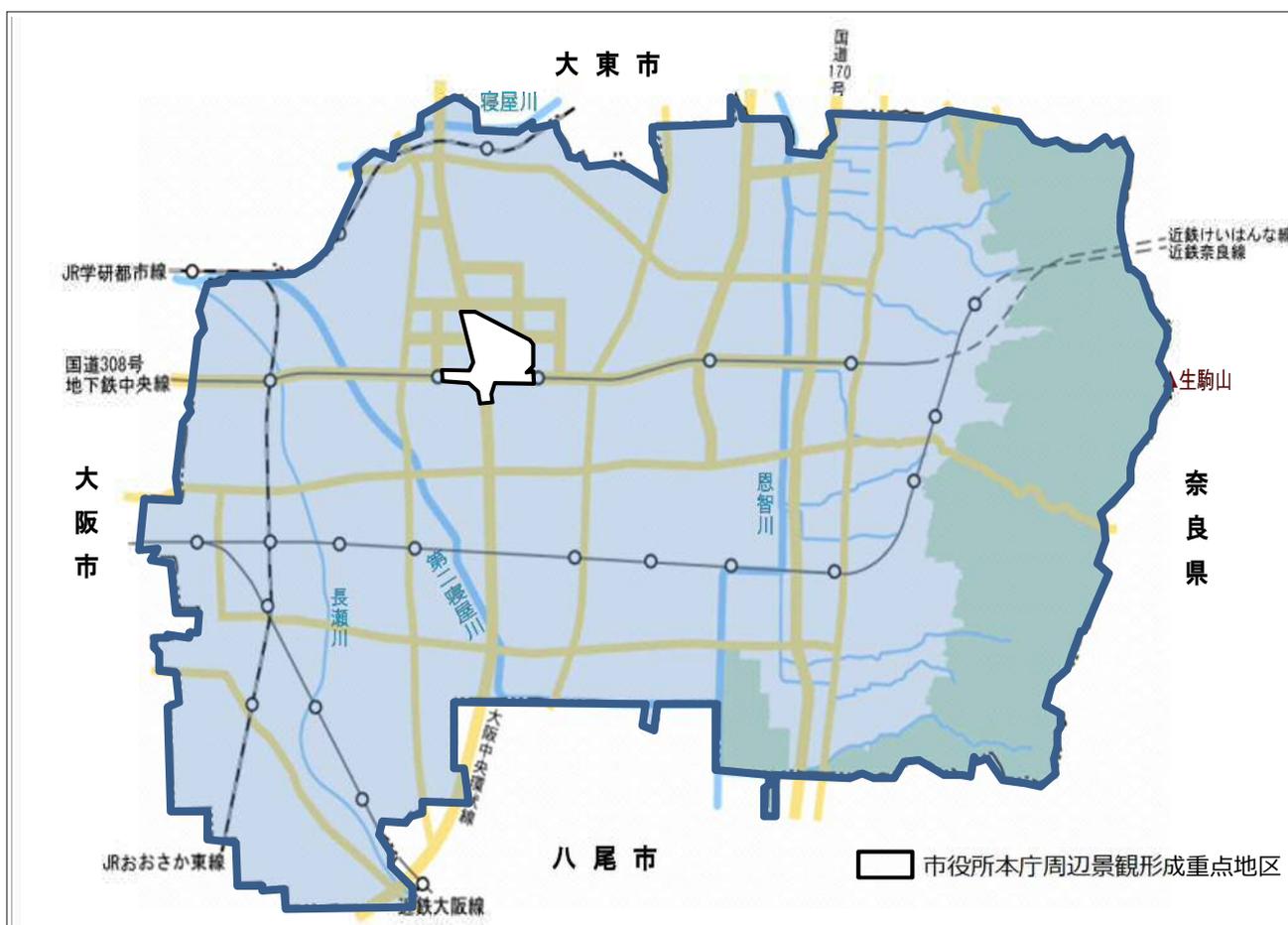
今回の景観計画では、東大阪市景観形成基本計画に即して景観形成の方針を定めています。おもに不良な景観が形成されることを抑えるという観点から、市域全域を景観計画区域（景観形成に取り組む区域）に指定し、良好な景観の形成に関する方針、建築物などの建築を行うにあたっての届出と行為の制限（デザインや色彩などについて定めた景観形成基準に基づいた規制誘導）、良好な景観を形成する上で重要な建造物や樹木の指定方針などについて定めています。

「景観法」では、「良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産」だとしています。今後においても、景観形成重点地区の指定による地区の特性にあったきめ細やかな制限の基準を定めることをはじめとして、良好な景観の保全と地区特性にあった良好な景観の形成に、市民、事業者、行政が連携・協働していくことを目指します。

## 2. 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号）

東大阪市全域を景観計画区域として設定します。

区 域	【市役所本庁周辺景観形成重点地区】を除く市域全域
面 積	61.28 km <sup>2</sup>



### 3. 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

#### 3-1. 基本目標

本市の総合計画が描く将来都市像である「夢と活力あふれる元気都市・東大阪」を景観面から実現するため、次のような基本目標を設定します。

##### 【景観づくりの基本目標】

みんなが愛着と誇りをもち活気にあふれる環境実感都市・東大阪  
（住み、働き、学び、訪れてよい景観のまち・東大阪）

- このまちで住み・働き・学んでいるわたしたち一人ひとりが、愛着をもち誇りに思えるまちづくりを景観形成から進めます。
- わたしたちみんながいきいきと暮らし、そのエネルギーが感じられる活気あふれるまちづくりを景観形成から進めます。
- このまちで住み・働き・学び、このまちを訪れるすべての人が、感情豊かにまちを眺め、まちの魅力を実感できるまちづくりを景観形成からめざします。

#### 3-2. 基本方針

景観づくりの基本目標の実現にむけ、東大阪の「まち」と「ひと」の両面から、個性的で魅力あふれる「東大阪らしい景観」を、わたしたちみんなで力をあわせてつくりはぐくんでゆくために、景観づくりの基本方針を次のように設定します。

##### 【景観づくりの基本方針】

東大阪の「まち」と「ひと」  
～その双方から、東大阪らしさをつくり、東大阪らしさをはぐくみます～

##### ■基本方針Ⅰ 東大阪らしさをつくる

～東大阪らしさが感じられる「まち」をつくる～

- ① 生駒山と大和川がかたちづくった自然や地形を生活にいかそう
- ② 住宅地に快適さとうるおいをもたらす、商業地に魅力とにぎわいをとりもどそう
- ③ 「モノづくりのまち」の活力を演出し、住宅地との調和をつくろう
- ④ 東大阪の顔として、産業・生活文化交流新都心を創生しよう

##### ■基本方針Ⅱ 東大阪らしさをはぐくむ

～東大阪らしさをはぐくむ「ひと」になる～

- ① 東大阪のまちを大切に思うココロを育てよう
- ② 東大阪のまちを大切に思うココロをカタチにしよう

### 3-3. 構造別景観づくりの方針と類型別景観づくりの方針

#### (1) 景観構造別の景観づくりの方針

#### 景観構造を特徴づける

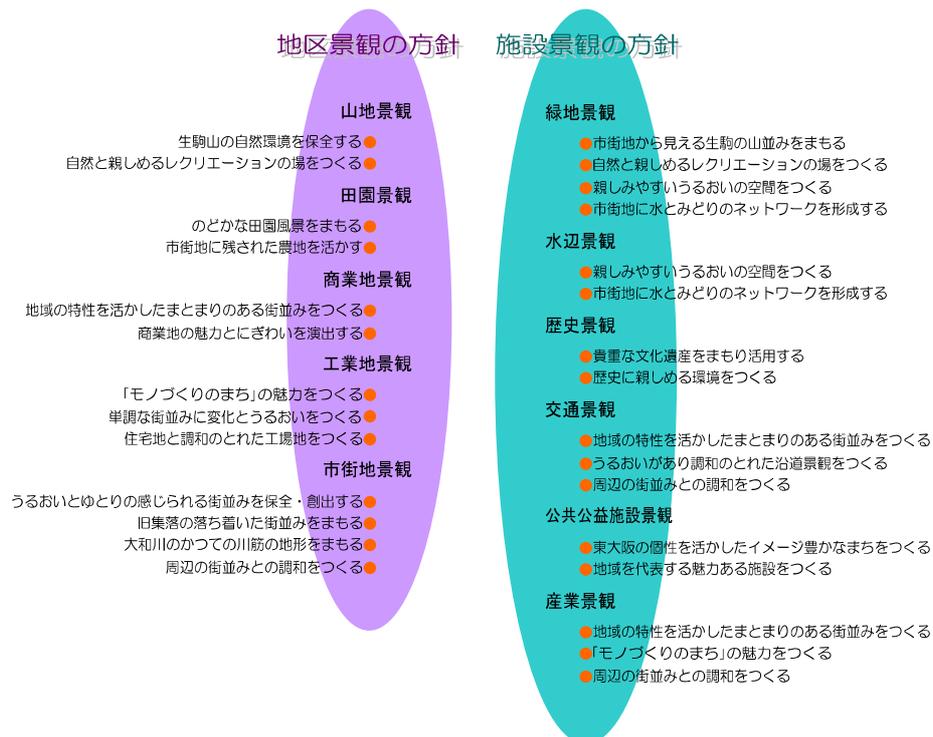
～きわだたせ、なじませ、ひとつにまとめる～



#### (2) 景観類型別の景観づくりの方針

#### 景観要素を調整する

～まもり、なおし、つくる～



## 4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

※景観計画区域に指定の対象となる建造物または樹木がある場合、方針を定めなければならない。

### 4-1. 景観重要建造物

景観重要建造物は、下記のいずれかに該当したものを対象に、所有者の意見を聴いた上で指定する。

- 歴史的または文化的に価値が高いと認められる建造物
- 周辺地域の良好な都市景観を特徴づけている建造物
- 市民に愛され親しまれている建造物

### 4-2. 景観重要樹木

景観重要樹木は、下記のいずれかに該当したものを対象に、所有者の意見を聴いた上で指定する。

- 歴史的または文化的に価値が高いと認められる樹木
- 周辺地域の良好な都市景観を特徴づけている樹木
- 市民に愛され親しまれている樹木

## 5. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)

### 5-1. 地域の区分と景観づくりの方針

本市の良好な景観形成のための行為制限に関する事項は、「東大阪市景観形成基本計画」の方針を踏まえて下記のとおり地域を区分するものとし、各地域区分の景観づくりの方針を次のとおりとする。

(1) **商業系市街地** (都市計画法第8条に規定する用途地域において近隣商業地域、商業地域に定められている地域)

- 地域の特性を活かしたまとまりある街並みをつくる
- 商業地の魅力とにぎわいを演出する
- うるおいがあり調和のとれた沿道景観をつくる

(2) **工業系市街地** (都市計画法第8条に規定する用途地域において準工業地域、工業地域又は工業専用地域に定められている地域)

- 地域の特性を活かしたまとまりある街並みをつくる
- 「モノづくりのまち」の魅力をつくる
- 単調な街並みに変化とうるおいをつくる
- 住宅地と調和のとれた工業地をつくる
- 周辺の街並みとの調和をつくる

(3) **住居系市街地** (都市計画法第7条に規定する市街化区域のうち、商業系市街地及び工業系市街地以外の市街地)

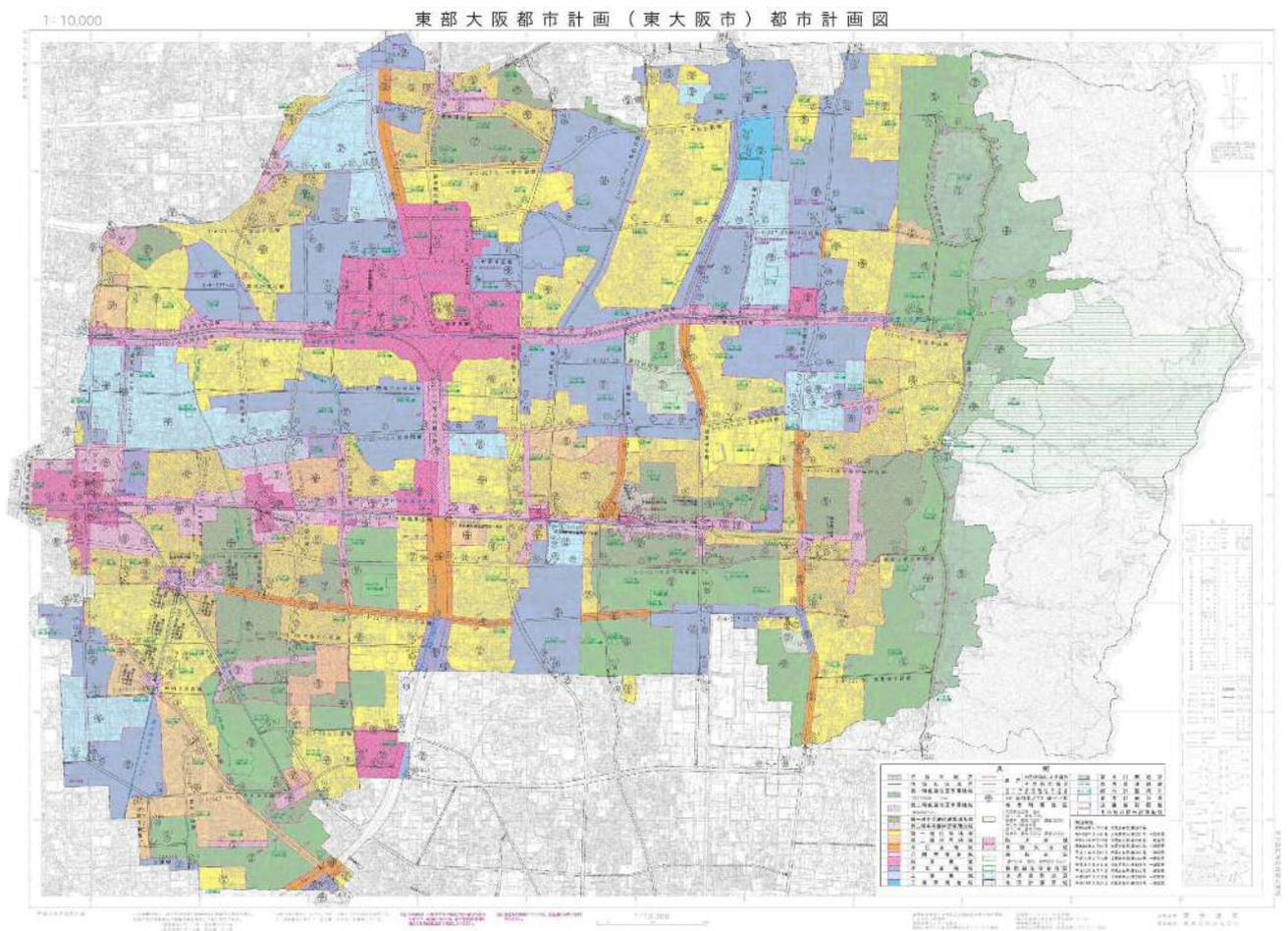
- うるおいとゆとりの感じられる街並みを保全・創出する
- 旧集落の落ち着いた街並みをまもる
- 周辺の街並みとの調和をつくる

(4) **市街化調整区域** (都市計画法第7条に規定する市街化調整区域)

- のどかな田園風景をまもる
- 生駒山の自然環境を保全する

## 5-2. 行為の制限に関する地域の区分図

区 分	用途地域の範囲（（ ）内は、下記の都市計画地区図での色表示）
商業系市街地	商業地域(赤)、近隣商業地域（ピンク）
工業系市街地	工業専用地域（青）、工業地域（水色）、準工業地域（紫）
住居系市街地	上記以外の市街化区域（白地の区域を除くその他の色の範囲）
市街化調整区域	市街化調整区域（白地の範囲）



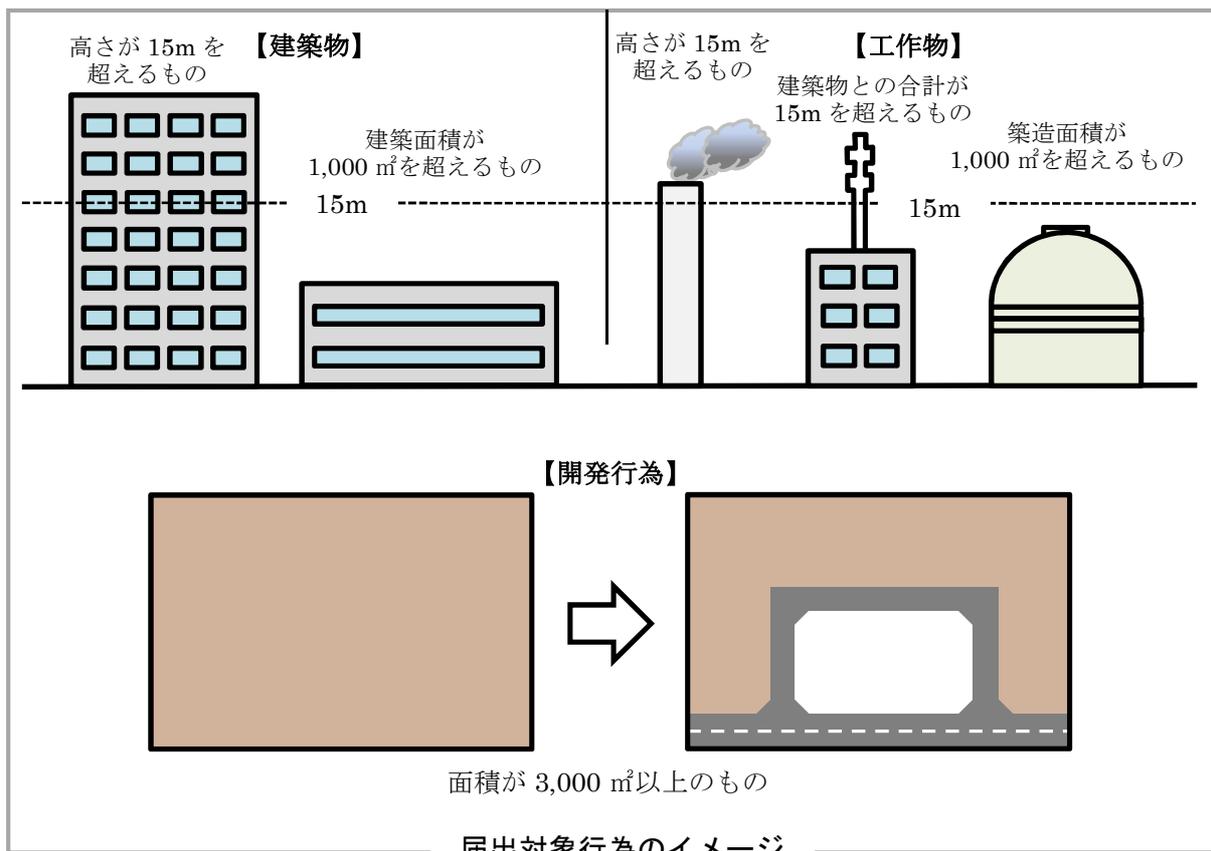
※上記の都市計画図は参考図です。必ず最新の都市計画図をご確認ください。

### 5-3. 景観法に基づく届出

#### (1) 届出対象行為

対象となる行為		対象となるものと規模
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（ただし外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更については、当該変更に係る部分の面積が1/2を超えるもの）	高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（ただし外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更については、当該変更に係る部分の面積が1/2を超えるもの）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○煙突（支柱がある場合においては、これを含む。）</li> <li>○鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを除く。）</li> <li>○装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物を掲出し、又は表示するための広告塔、広告板等を除く。）</li> <li>○高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの 上記については高さが15mを超えるもの （建築物と工作物の合計で超えるものも含む。）</li> <li>○擁壁、垣、柵その他これらに類するもの</li> <li>○ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類する遊戯施設</li> <li>○コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシュプラントその他これらに類するもの</li> <li>○立体駐車場（建築物を除く。）</li> <li>○石油タンク、ガスタンクその他これらに類するもの</li> <li>○汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの（建築物を除く。）</li> </ul> 上記については高さが15mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発行為の面積が3,000㎡以上のもの

※景観法・東大阪市景観条例により、通常管理行為その他、除外となるものがあります。



## (2) 届出の時期 (主なもの)

届出対象行為の種類	手 続 き		届 出 日
建築物の新築等	建築基準法	建築確認申請 (第6条関連)	申請の日の30日前
		計画通知 (第18条関連)	通知の日の30日前
		許可申請 (第43条関連他)	申請の日の30日前
		認定申請 (第44条関連他)	申請の日の30日前
工作物の新設等	建築基準法	確認申請 (第88条関連)	申請の日の30日前
	都市計画法	許可申請 (第29条関連)	申請の日
開発行為	都市計画法	開発行為の許可申請 (第29条関連)	申請の日
上記の行為の着手	建築確認申請等が不要な場合		着手する日の30日前

## (3) 事前協議

- 全ての届出対象行為について、市との事前協議の対象とします。
- 景観法に基づく届出にあたっては、事前に事前協議書の提出をお願いします。

## 5-4. 商業系市街地における景観形成基準

(都市計画法第8条に規定する用途地域において近隣商業地域、商業地域に定められている地域)

### (1) 景観づくりの考え方

○駅前等の商業業務地や商店街は、それぞれの地域の特性を活かし、にぎわいと活気のある魅力的な空間づくりが必要である。

このため、通りや地区の街並みに統一感やまとまりが感じられるよう、壁面の連続性や外観のデザインの調和に配慮する。また、ゆとりやうるおいが感じられる快適な歩行者空間の形成に努める。

○建物の低層部は歩行者空間と一体となってまとまりのあるにぎわい空間を形成する。

このため、隣接する建物や周辺の街並みと調和がとれた壁面のデザインや色彩を工夫し、また低層部の壁面を後退してオープンスペースを設け公開したり、ファサードやディスプレイを工夫したり、植栽したりするなど歩行者空間と一体となったにぎわいを演出する。

○幹線道路の沿道では、広幅員道路がもたらす開放的な眺めや沿道建物による街並みの連続性が魅力であるいっぽう、屋外施設や広告物等により雑然としたものになりがちである。また卸売団地など流通業務施設が集積した街並みは、広幅員道路と相俟って、ひろがりがあり統一感の感じられる街並みを形成している。

このため、街並みの連続性や開放的な眺めに配慮した建物等の配置や規模とし、長大で単調にならないよう壁面など外観のデザインを工夫する。また道路際などの植栽により街路樹との連続性を確保するなど歩行者空間に配慮する。

### (2) 景観形成基準

#### 【建築物】

項目	基準
配置	隣接する建築物と壁面をできるだけ揃え、連続性に配慮した配置とする。
外壁	面積の大きな壁面は、適切な緑化や分節等により単調とにならないように工夫する。
色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしなない。 商業地などでは、街並みに彩りを添え、にぎわいを演出するため特に低層部でアクセントカラーを活用するなど工夫する。 ※別表の色彩基準を遵守すること（18ページ参照）。
意匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。

屋外付帯物 (駐車場・ゴミ置き場など)	駐車場等は、通りから見える場所に設置する場合は、植栽により修景するなど見苦しくないように工夫する。 ゴミ置き場等は、通りから見える場所に設置する場合は、建築物と調和した形態・意匠とする。また植栽などで修景し、通りからゴミ等が見えないようにする。
屋上付帯物 (高架水槽など)	高架水槽等は、できるだけ外部から見えないような配置とする。外部から見える場所に配置する場合は乱雑にならないよう工夫する。
外壁付帯物 (ダクト類、屋外階段、室外機など)	ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える場所に配置する場合は、見苦しくないように工夫をする。
外 構	接道部については、周辺の街並みや緑の連続性、圧迫感の軽減などに配慮する。 <b>※別に定める接道部の景観基準を遵守すること</b> (22ページ参照)。 沿道商業地などでは、開放的な沿道景観や歩行者空間との一体性や連続性に配慮して、幹線道路に面する側は、壁面の後退等によりゆとりある空間を確保するように努める。
敷地内の緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【工作物】

項 目	基 準
外 壁	面積の大きな壁面は、分節等により単調とならないように工夫する。
色 彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとししない。 <b>※別表の色彩基準を遵守すること</b> (18ページ参照)。
意 匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
敷地内の緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【開発行為】

基 準
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に配慮する。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。

## 5-5. 工業系市街地における景観形成基準

(都市計画法第8条に規定する用途地域において準工業地域、工業地域又は工業専用地域に定められている地域)

### (1) 景観づくりの考え方

- 工場が集積するまとまりのある街並みは、「モノづくりのまち」の活力を感じさせるいっぽう、単調で無機質になりがちである。  
このため、まとまりのある周辺の街並みと調和のとれた建物のデザインになるよう配慮しながら、とくに単調につづく長大な壁面はできる限り避ける。また施設のデザインを工夫するなど親しみやすく地域のランドマークとなるような魅力的な施設づくりに努める。
- 住工が混在する地区では、産業施設と住宅とがそれぞれの環境に配慮しながら調和のとれた街並みを形成する必要がある。  
このため、建物の配置や規模を工夫し街並みの連続性に配慮したゆとりの感じられる空間づくりや、植栽によるうるおいの創出などにより親しみやすい空間をつくるとともに、大規模な建物などは圧迫感を緩和するため、壁面のデザインや植栽などを工夫する。
- 工業地の街並みは、単調で無機質なものになりがちである。とくに大規模な施設等の場合、スケールの著しく異なる壁面は周囲に圧迫感や威圧感を与える。  
このため、壁面が長大になることを避け、外観のデザインを工夫するなどにより変化を与えたり、道路側から後退して植栽したりするなどにより圧迫感を緩和する。

### (2) 景観形成基準

#### 【建築物】

項目	基準
配置	適切な隣棟間隔を確保するなど周囲の街並みに配慮した配置とする。
外壁	面積の大きな壁面は、適切な緑化や分節等により単調とにならないように工夫する。
色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしな い。 ※別表の色彩基準を遵守すること(18ページ参照)。
意匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
屋外付帯物 (駐車場・ゴミ置き場など)	駐車場等は、通りから見える場所に設置する場合は、植栽により修景するなど見苦しくないように工夫する。 ゴミ置き場等は、通りから見える場所に設置する場合は、建築物と調和した形態・意匠とする。また植栽などで修景し、通りからゴミ等が見えないようにする。

屋上付帯物 (高架水槽 など)	高架水槽等は、できるだけ外部から見えないような配置とする。 外部から見える場所に配置する場合は乱雑にならないよう工夫する。
外壁付帯物 (ダクト 類、屋外階 段、室外機 など)	ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える場所に配置する場合は、見苦しくないように工夫をする。
外 構	接道部については、周辺の街並みや緑の連続性、圧迫感の軽減などに配慮する。 <b>※別に定める接道部の景観基準を遵守すること</b> (22ページ参照)。 住工が混在する地域では、緩衝機能をもたせるよう通りに面する壁面の後退等によりゆとりのある空間を確保するように努める。
敷地内の 緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【工作物】

項 目	基 準
外 壁	面積の大きな壁面は、分節等により単調とならないように工夫する。
色 彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしな <b>い</b> 。 <b>※別表の色彩基準を遵守すること</b> (18ページ参照)。
意 匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
敷地内の 緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【開発行為】

基 準
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に配慮する。 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。

## 5-6. 住居系市街地における景観形成基準

(都市計画法第7条に規定する市街化区域のうち、商業系市街地及び工業系市街地以外の市街地)

### (1) 景観づくりの考え方

○山麓の住宅地や旧集落は落ち着いた街並みをつくっている。大規模な建物等はこうした街並みの連続性を分断しチグハグな印象や違和感を与え、周辺に圧迫感や威圧感を与える。

このため、周辺の街並みの連続性に配慮した建物等の配置や規模とし、圧迫感や威圧感を緩和するために適切に空間をとり緑化に努める。

○周囲の建物や街並みと調和した建物のデザインは、街並みに連続性やまとまりを感じさせる。

このため、周辺の建物や街並みと調和のとれた外観や色彩となるようデザインに配慮するとともに、建築設備や附帯施設などは通りから見たときに目立たないような配置やデザインの工夫をおこなう。

○歩行者にとってゆとりとゆるおいのある空間は快適なものに感じられる。

このため、道路に面する壁面を後退するなどゆとりをもたせた配置とし、生垣や緑化によりゆるおいを導入する。

### (2) 景観形成基準

#### 【建築物】

項目	基準
配置	歩行者等に圧迫感を与えないようできるだけ道路境界線から離して配置する。
外壁	面積の大きな壁面は、適切な緑化や分節等により単調とにならないように工夫する。
色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしな ※別表の色彩基準を遵守すること(18ページ参照)。
意匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
屋外付帯物 (駐車場・ゴミ置き場など)	駐車場等は、通りから見える場所に設置する場合は、植栽により修景するなど見苦しくないように工夫する。 ゴミ置き場等は、通りから見える場所に設置する場合は、建築物と調和した形態・意匠とする。また植栽などで修景し、通りからゴミ等が見えないようにする。
屋上付帯物 (高架水槽など)	高架水槽等は、できるだけ外部から見えないような配置とする。 外部から見える場所に配置する場合は乱雑にならないよう工夫する。

外壁付帯物 (ダクト類、屋外階段、室外機など)	ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える場所に配置する場合は、見苦しくないように工夫をする。
外 構	接道部については、周辺の街並みや緑の連続性、圧迫感の軽減などに配慮する。 <b>※別に定める接道部の景観基準を遵守すること</b> (22ページ参照)。
敷地内の緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【工作物】

項 目	基 準
外 壁	面積の大きな壁面は、分節等により単調とならないように工夫する。
色 彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしな <b>い</b> 。 <b>※別表の色彩基準を遵守すること</b> (18ページ参照)。
意 匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
敷地内の緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【開発行為】

基 準
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に配慮する。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。

## 5-7. 市街化調整区域における景観形成基準

(都市計画法第7条に規定する市街化調整区域)

### (1) 景観づくりの考え方

- 生駒の山並みを背景として開放的にひろがる田園の風景は、農村から発展してきた本市の原風景でもある。  
このため、背景となる山並みや開放的な田園風景との調和に配慮するとともに、山麓の傾斜地の地形や生駒の緑に連なる樹林地をできる限り保全し、また活用するよう工夫する。
- 生駒山は緑の少ない本市における貴重な自然であるとともに、本市の景観上重要な要素となっている。  
このため、市街地からの眺望にも十分に配慮し、自然の地形を可能な限り保全し、既存の樹木・樹林・水辺などはできる限り保存し活用するよう工夫する。

### (2) 景観形成基準

#### 【建築物】

項目	基準
外壁	面積の大きな壁面は、適切な緑化や分節等により単調とにならないように工夫する。
色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとししない。 <b>※別表の色彩基準を遵守すること（18ページ参照）。</b>
意匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
屋外付帯物 (駐車場・ゴミ置き場など)	駐車場等は、通りから見える場所に設置する場合は、植栽により修景するなど見苦しくないように工夫する。 ゴミ置き場等は、通りから見える場所に設置する場合は、建築物と調和した形態・意匠とする。また植栽などで修景し、通りからゴミ等が見えないようにする。
屋上付帯物 (高架水槽など)	高架水槽等は、できるだけ外部から見えないような配置とする。 外部から見える場所に配置する場合は乱雑にならないよう工夫する。
外壁付帯物 (ダクト類、屋外階段、室外機など)	ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくないように工夫をする。 エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える場所に配置する場合は、見苦しくないように工夫をする。

外 構	接道部については、周辺の街並みや緑の連続性、圧迫感の軽減などに配慮する。 <b>※別に定める接道部の景観基準を遵守すること</b> （22ページ参照）。
敷地内の 緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【工作物】

項 目	基 準
外 壁	面積の大きな壁面は、分節等により単調とならないように工夫する。
色 彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしな <b>い</b> 。 <b>※別表の色彩基準を遵守すること</b> （18ページ参照）。
意 匠	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
敷地内の 緑化	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

#### 【開発行為】

基 準
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に配慮する。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。

【別表】外壁の色彩基準（建築物・工作物）

i) 商業系市街地（都市計画法第8条に規定する用途地域において近隣商業地域、商業地域に定められている地域）

色 相	明 度	彩 度
R（赤）系、YR（橙）系、Y（黄）系	6以上	4以下
その他	6以上	2以下

ii) 工業系市街地（都市計画法第8条に規定する用途地域において準工業地域、工業地域又は工業専用地域に定められている地域）

色 相	明 度	彩 度
R（赤）系、YR（橙）系、Y（黄）系	6以上	4以下
その他	6以上	2以下

iii) 住居系市街地（都市計画法第7条に規定する市街化区域のうち、商業系市街地及び工業系市街地以外の市街地）

色 相	明 度	彩 度
R（赤）系、YR（橙）系、Y（黄）系	4以上9以下	4以下
その他	4以上9以下	2以下

iv) 市街化調整区域（都市計画法第7条に規定する市街化調整区域）

色 相	明 度	彩 度
R（赤）系、YR（橙）系、Y（黄）系	4以上8以下	4以下
その他	4以上8以下	2以下

※日本工業規格（JIS）のマンセル表色系による。

ただし次に掲げるものはこの限りではない。

- 外壁各面で1／3以下の面積でサブカラーとして使用する場合  
(サブカラーとは外壁基調色に対して補助的に用いるトーンの近い色彩であり、外壁基調色との調和に配慮すること。)
- 外壁各面で1／20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合  
(アクセントカラーとは外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色であり、サブカラーの面積と合計して1／3以下とすること。)
- 着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合
- その他市長がやむを得ないと判断した場合

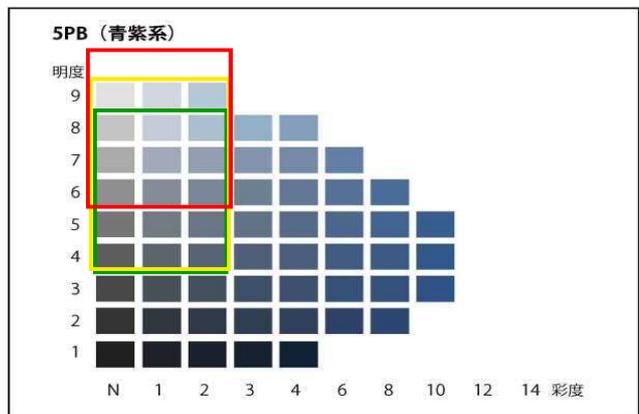
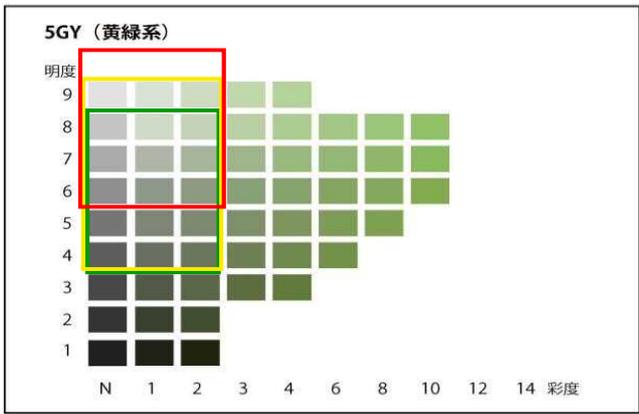
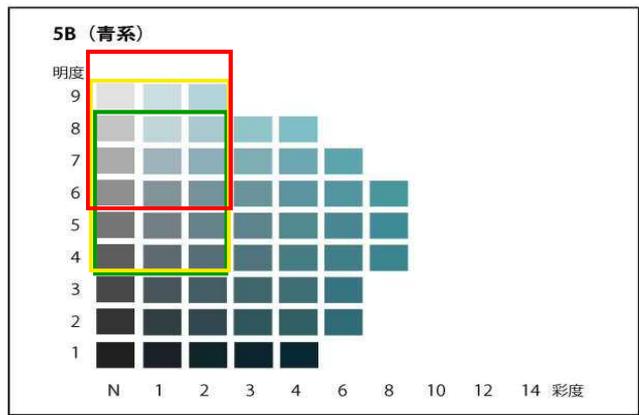
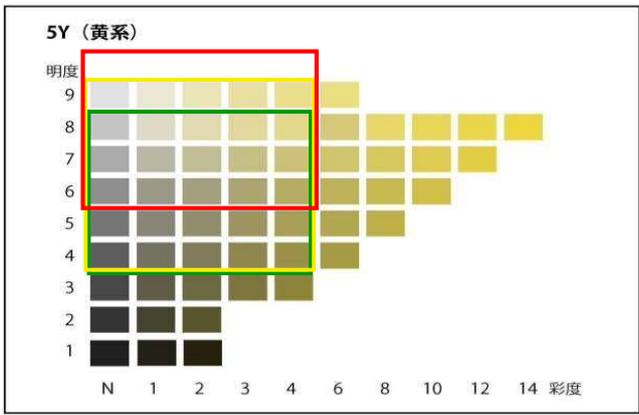
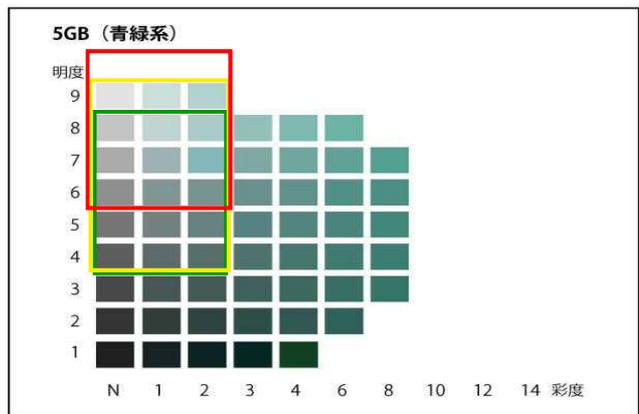
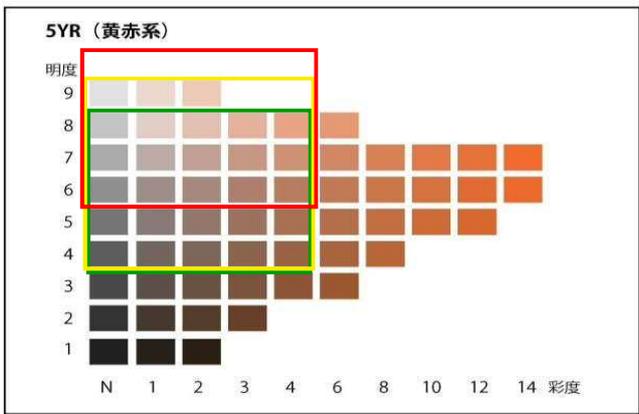
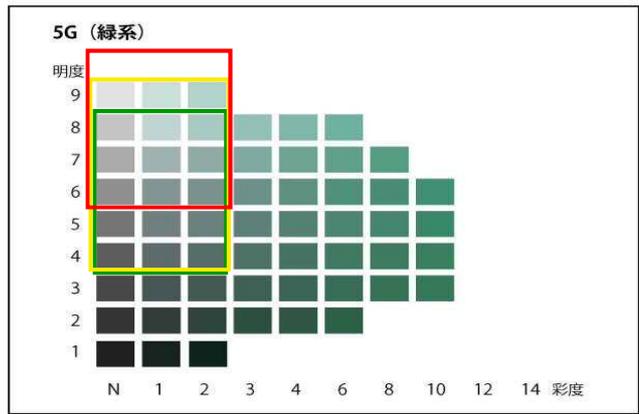
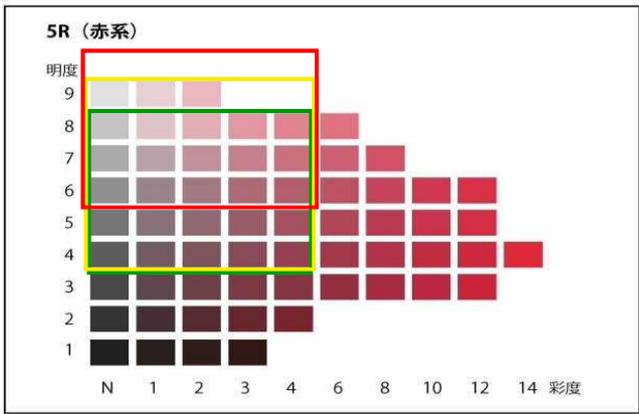
**【参考】色の属性について**

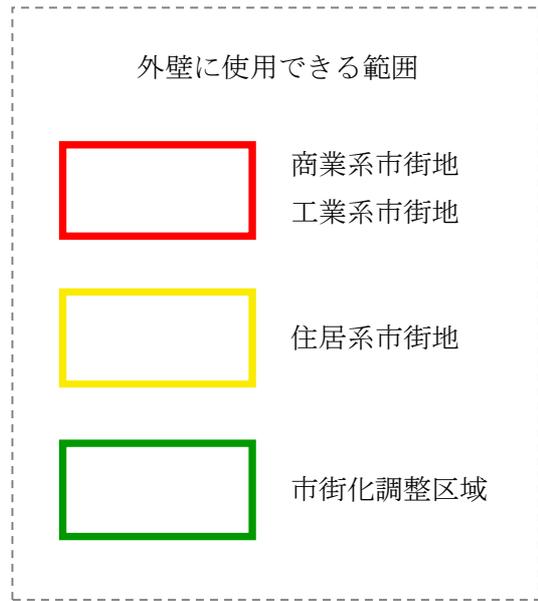
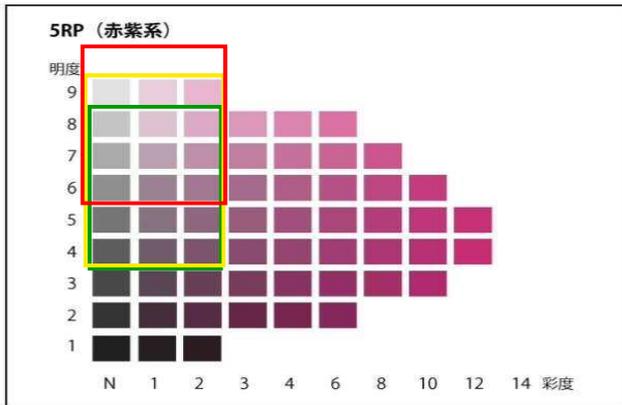
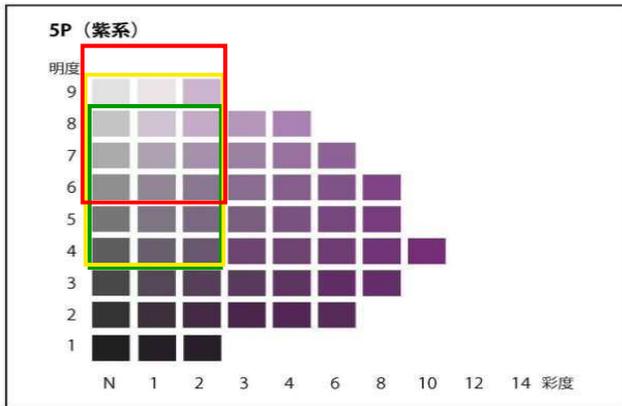
色相・・・R（赤）、Y（黄）、G（緑）、B（青）、P（紫）の5つに中間色相のYR（橙）、GY（黄緑）、BG（青緑）、PB（青紫）、RP（赤紫）を加えた色の様相。

明度・・・色の明るさの度合いを表す。

彩度・・・色の鮮やかさの度合いを表し、鮮やかな原色に近い色ほど彩度が高く、くすんだ色ほど彩度が低くなる。

【外壁に使用できる色彩の範囲 マンセル値】





## 5-8. 接道部の景観基準

### 接道部の景観基準

良好な景観形成に配慮し、原則接道部（※1）の延長の二分の一に相当する長さ以上の部分については樹木による緑化を行うものとする。ただし、景観上十分な配慮が認められるときはこの限りではない。

※1 敷地のうち、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項及び第2項に規定する道路(建築基準法附則第5項に規定する道路の位置の指定があったものとみなす建築線による道路を含む)と接する部分

#### ●接道部緑化延長の算出方法

緑化延長の算出については、本市の接道緑化基準によるものとする。

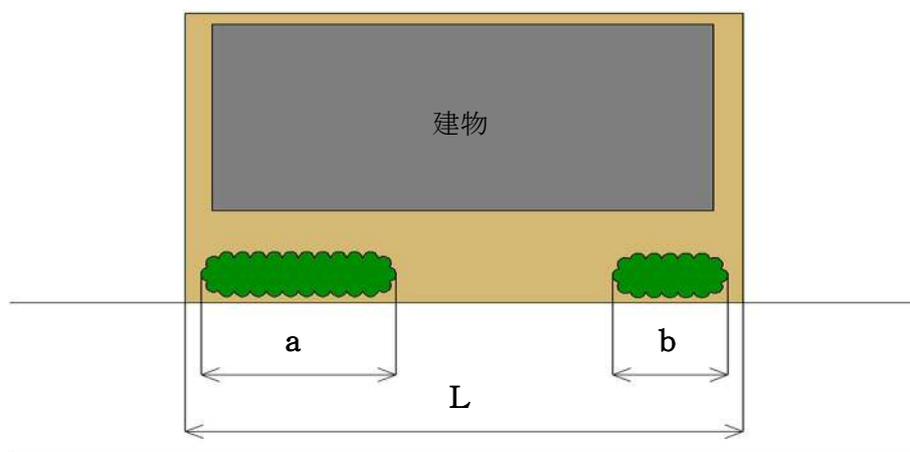
#### 参考

緑化延長は、接道部から奥行き6mの範囲において、道路から視認できるように植栽されている樹木の「実際の枝張りの長さ」を合計して求めます。ただし、それぞれが重複している部分を二重に計算することはできません。

なお、高木を植栽した場合には、高木加算として【樹高 × 0.5】を緑化延長に加算することができます。

※「実際の枝張りの長さ」が、以下の表に示す「みなし枝張りの長さ」を下回る場合には、こちらの値を使用することができます。

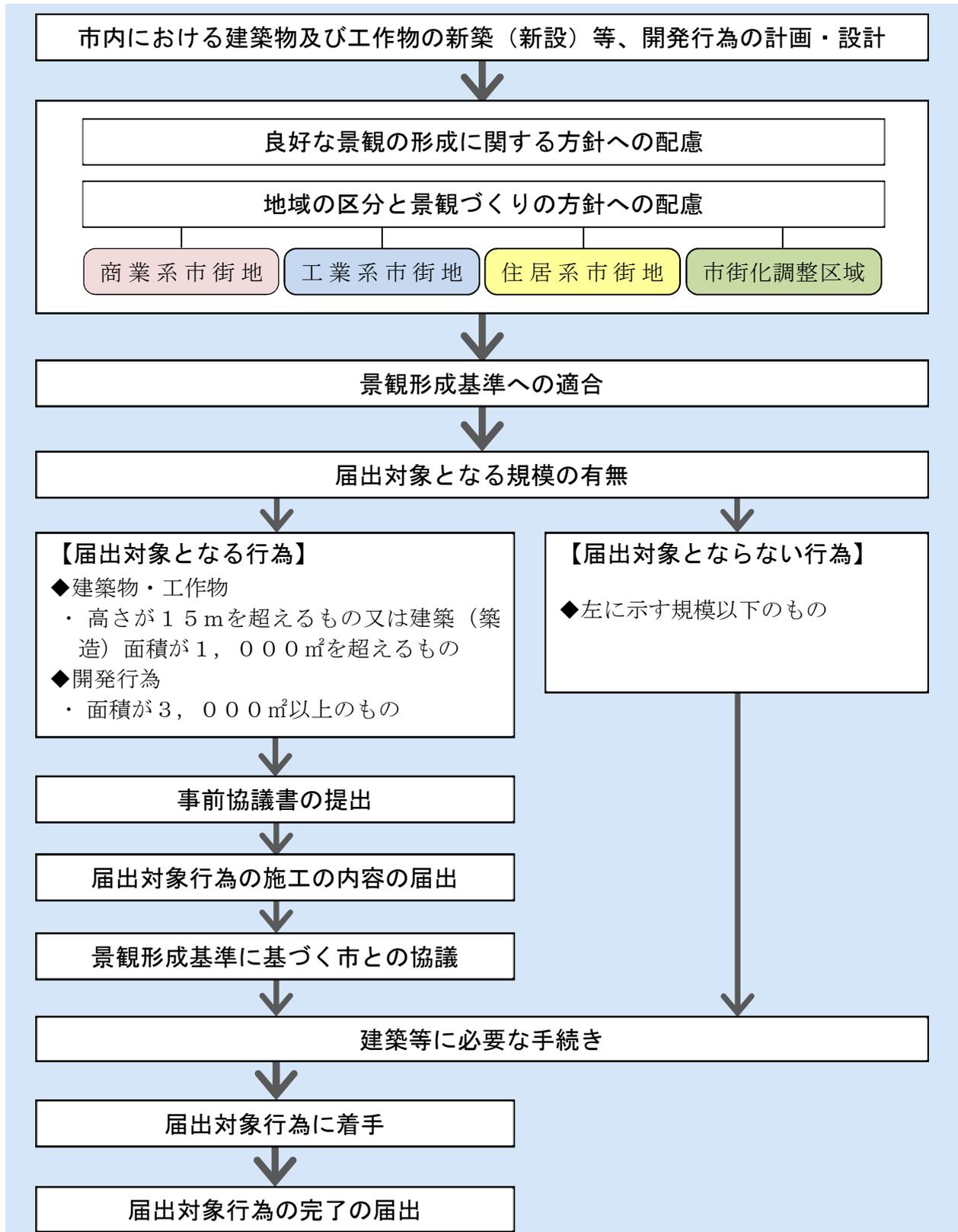
植栽時の樹高	みなし枝張りの長さ	高木加算 (※1)
高木 (4.0m以上)	4.2m	【樹高×0.5】m
高木 (2.5m以上4.0m未満)	3.2m	
中木 (1.0m以上2.5m未満)	2.2m	
低木 (1.0m未満)	0.5m	



$$a + b \geq L \div 2$$

## 5-9. 届出の流れ

届出対象となる建築物・工作物の新築（新設）等や開発行為を行う場合は、9ページに記載の日までに届出をしていただき、市と協議させていただきます。なお、計画が進んだ段階からでは変更が難しくなりますので、次の届出フローにかかわらず、できるだけ早い段階からのご相談をお願いします。



《参考》【建築物の新築等における景観形成基準の内容一覧】

項 目	地域の区分				景 観 形 成 基 準
	商 業 系	工 業 系	住 居 系	調 整 区 域	
配 置	●				隣接する建築物と壁面をできるだけ揃え、連続性に配慮した配置とする。
		●			適切な隣棟間隔を確保するなど周囲の街並みに配慮した配置とする。
			●		歩行者等に圧迫感を与えないようできるだけ道路境界線から離して配置する。
外 壁	●	●	●	●	面積の大きな壁面は、適切な緑化や分節等により単調とならないように工夫する。
色 彩	●	●	●	●	外壁及び屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとしな 【別表】「外壁の色彩基準」を遵守すること。
	●				商業地などでは、街並みに彩りを添え、にぎわいを演出するため特に低層部でアクセントカラーを活用するなど工夫する。
意 匠	●	●	●	●	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和したものとする。
屋外付帯物 (駐車場・ゴミ置き場など)	●	●	●	●	駐車場等は、通りから見える場所に設置する場合は、植栽により修景するなど見苦しくならないよう工夫する。 ゴミ置き場等は、通りから見える場所に設置する場合は、建築物と調和した形態・意匠とする。また植栽などで修景し、通りからゴミ等が見えないようにする。
屋上付帯物 (高架水槽など)	●	●	●	●	高架水槽等は、できるだけ外部から見えないような配置とする。外部から見える場所に配置する場合は乱雑にならないよう工夫する。
外 壁 付 帯 物	●	●	●	●	ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくないよう工夫する。 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないよう工夫する。 エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える場所に配置する場合は、見苦しくないよう工夫をする。
外 構	●	●	●	●	接道部については、周辺の街並みや緑の連続性、圧迫感の軽減などに配慮する。※別に定める接道部の景観基準を遵守すること。
	●				沿道商業地などでは、開放的な沿道景観や歩行者空間との一体性や連続性に配慮して、幹線道路に面する側は、壁面の後退等によりゆとりある空間を確保するように努める。
		●			住工が混在する地域では、緩衝機能をもたせるよう通りに面する壁面の後退等により、ゆとりのある空間を確保するように努める。
敷地内の緑化	●	●	●	●	周辺の街並みや建築物、背景となる山並みと調和する植栽等を行い、緑化に努める。

※詳細は、各地域区分のページをご覧ください



