

接道部の景観基準ガイド



東大阪市

目次

I. 接道部の景観基準とは.....	P.1
II. 接道部の緑化について.....	P.2
1. 緑化している長さの計算に使用する値.....	P.3
2. 接道部の緑化事例.....	P.4
3. 接道部の壁面後退（セットバック）について.....	P.6
III. 接道部の景観基準を遵守している事例.....	P.7

I. 接道部の景観基準とは

東大阪市は、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・総合的に進めていくことを目的として、東大阪市景観計画を策定しました。東大阪市景観計画には建築物の新築を行う際などの様々な行為の制限を景観形成基準として定めており、敷地が道路に面する部分については下記「接道部の景観基準」の遵守をお願いしています。

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

また、【市役所本庁周辺景観形成重点地区】内においては、うるおいとゆとりある空間となるよう、上記基準の他に下記基準を設け、オープンスペースの確保を選択することもできます。

接道部の景観基準（市役所本庁周辺景観形成重点地区のみ）

接道部（※1）において建築後退線を除く0.9m以上の壁面後退（セットバック）を行い、安全・安心かつ快適でゆとりある歩行者空間の形成を図った場合、その壁面後退部の延長の2倍の長さについて必要接道緑化延長（※2）より免除できるものとする。（原則として、壁面後退部分には、歩行者動線の妨げになる柱や塀も設けないようにすること。建築物の構造上欠かすことのできない柱や安全・安心上必要となる塀等を設ける場合は、安全・安心かつ快適な歩行者空間となるよう努める。）

※2 接道部（※1）の延長の長さの二分の一に相当する長さ

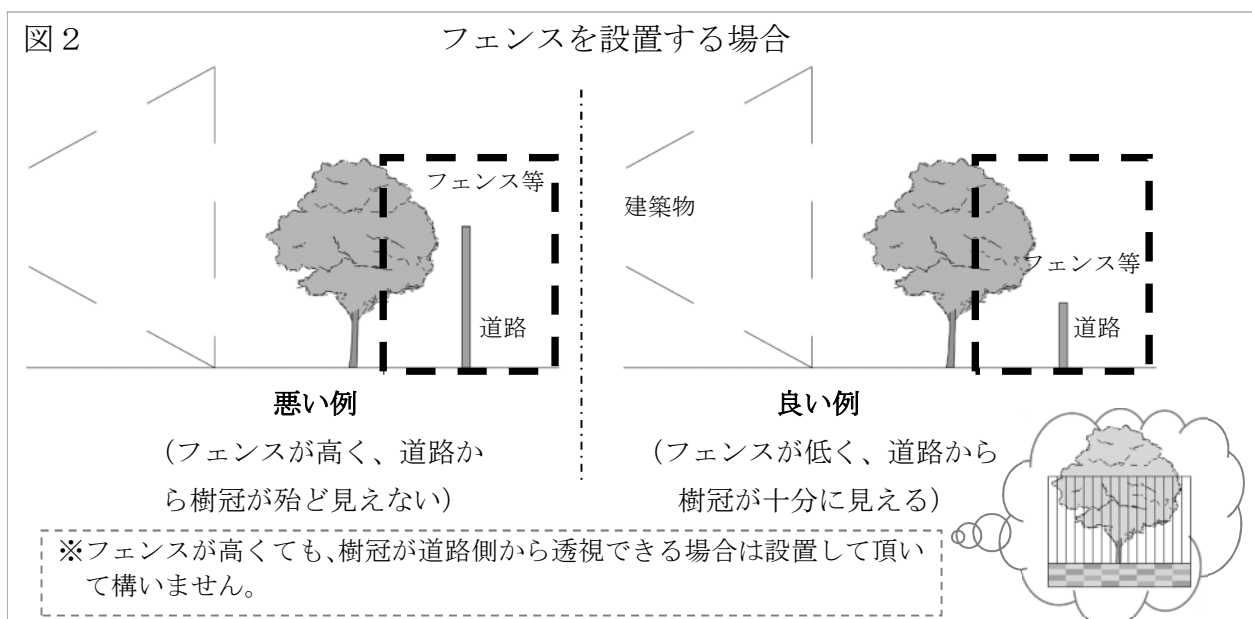
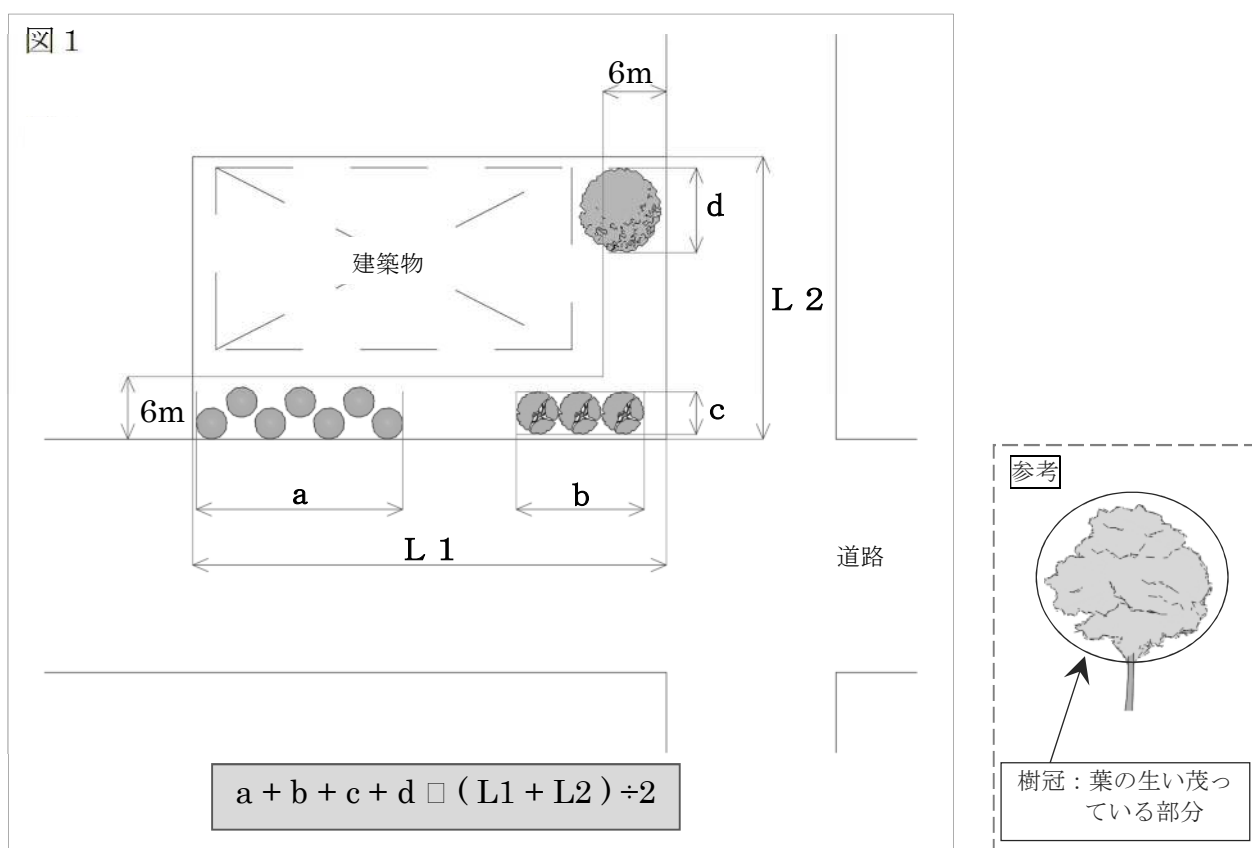
景観上良好な接道部を備える建築物は、その前面の道路を利用する方々に対して良い印象を与えます。また、そのような建築物等が増えれば東大阪市全体の景観が良好なものとなり、市民が愛着と誇りをもつ、活気にあふれた都市となります。そのため、接道部の計画は以下の点に留意して行うようにして下さい。

- ◇ 地域の良好な景観の形成に資するよう、特徴づけること
- ◇ 地域との調和により、連続性をもたせること
- ◇ 道路と一体となって親しみを感じられるようにすること
- ◇ 緑化を行う際には、季節感あふれるみどりとなるよう配慮すること
- ◇ ゆとりある歩行者空間を形成すること（市役所本庁周辺景観形成重点地区）

Ⅱ. 接道部の緑化について

敷地のうち道路境界から奥行き 6m の範囲において緑化している長さ（図 1 の a から d の合計）が、接道部の長さ（図 1 の L1 および L2 の合計）の 2 分の 1 以上となるようにしてください。

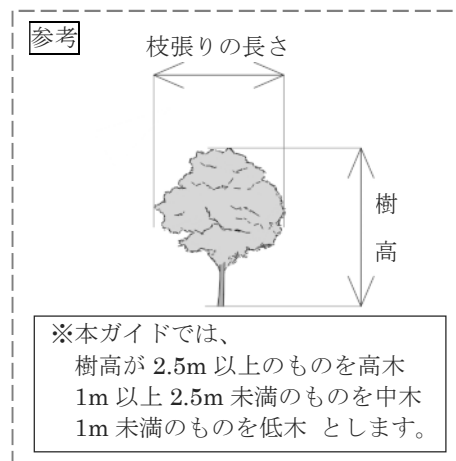
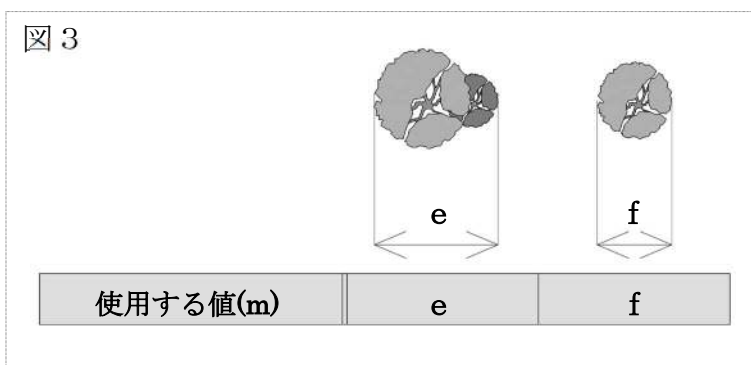
なお、植栽した樹木の道路側に縁石やフェンスを設置する場合は、図 2 で示すように、道路から樹冠が十分見えるようにしてください。



1. 緑化している長さの計算に使用する値

緑化している長さを計算する際は、「実際の枝張りの長さ」を使用します。なお、高木の場合には【樹高×0.5】を加算することができます。

ただし、図3に示すように樹冠が重なっている場合には、重複している部分を二重に計算することはできません。



※「実際の枝張りの長さ」が表1に示す「みなしの枝張りの長さ」を下回る場合には、表1に示す値を使用することができます。

・表1

種別	植栽時の樹高	みなしの枝張りの長さ	高木加算
高木	4.0m 以上	4.2m	樹高×0.5
	2.5m 以上 4.0m 未満	3.2m	
中木	1.0m 以上 2.5m 未満	2.2m	なし
低木	1.0m 未満	0.5m	なし

図4

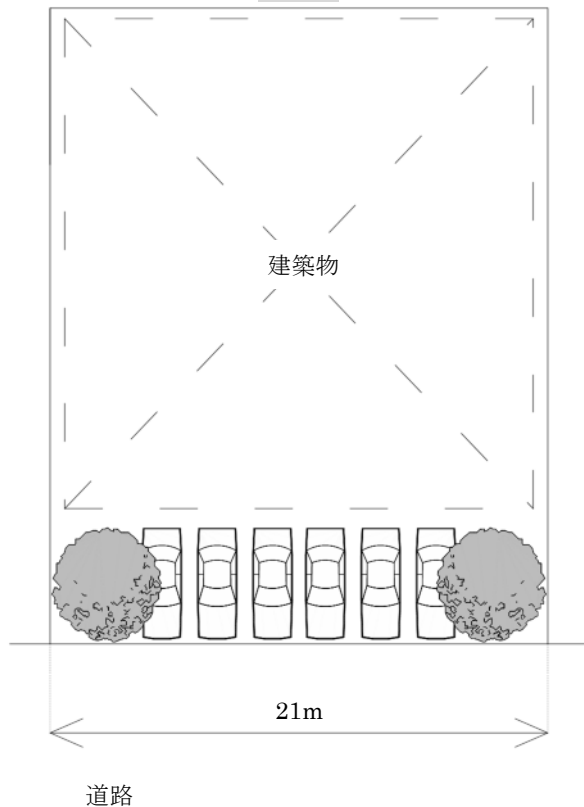
表1の値を使用する場合

	高木A	高木B	中木	低木
植栽時の樹高(m)	5	3	1.6	0.8
実際の枝張りの長さ(m)	3.8	2.7	1.3	0.4
使用する値(m)	$4.2 + (5 \times 0.5) = 6.7$	$3.2 + (3 \times 0.5) = 4.7$	2.2	0.5

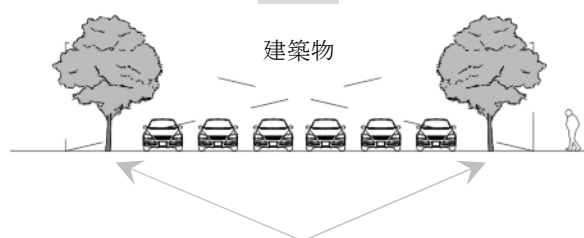
2. 接道部の緑化事例

事例 1

平面図



立面図



高木×2本
樹高：5.2m
実際の枝張りの長さ：4.6m

緑化している長さ
 $(4.6m + 5.2m \times 0.5) \times 2 = 14.4m$

緑化している長さ：14.4m

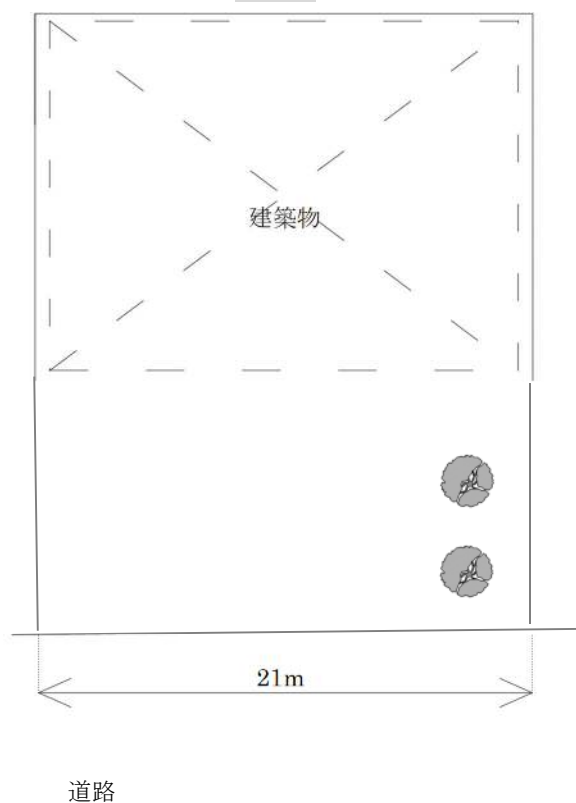
接道している長さ：21m

$14.4m \geq 21m \div 2 = 10.5m$

OK !!

事例 2

平面図



立面図



高木×2本 (奥の1本は、算入不可)
樹高：5m
実際の枝張りの長さ：3.8m

緑化している長さ

$4.2m + (5m \times 0.5) = 6.7m$

緑化している長さ：6.7m

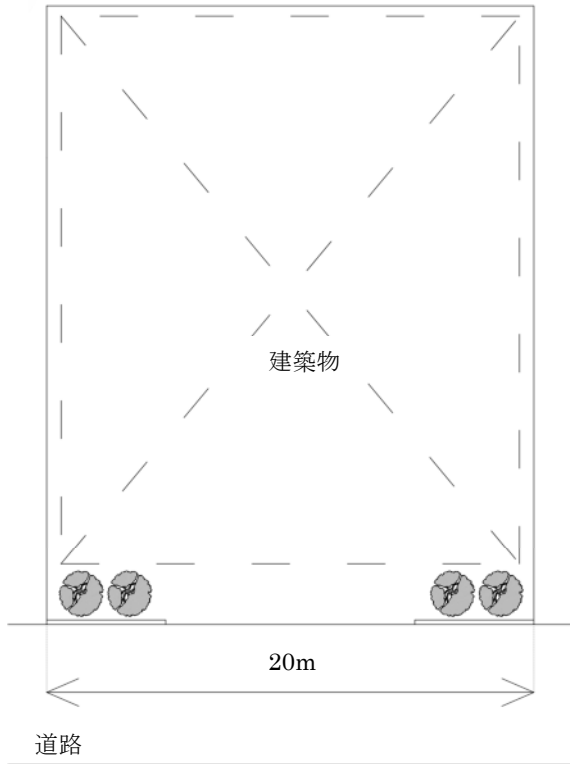
接道している長さ：21m

$6.7m < 21m \div 2 = 10.5m$

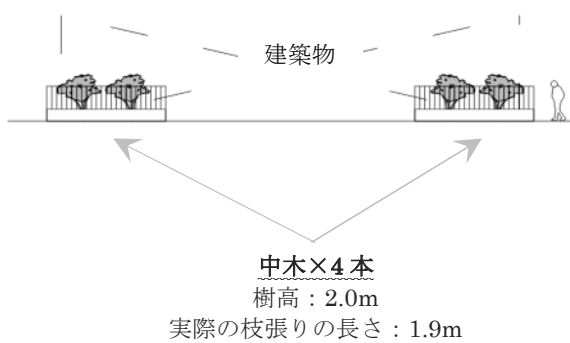
NG !!

事例 3

平面図



立面図

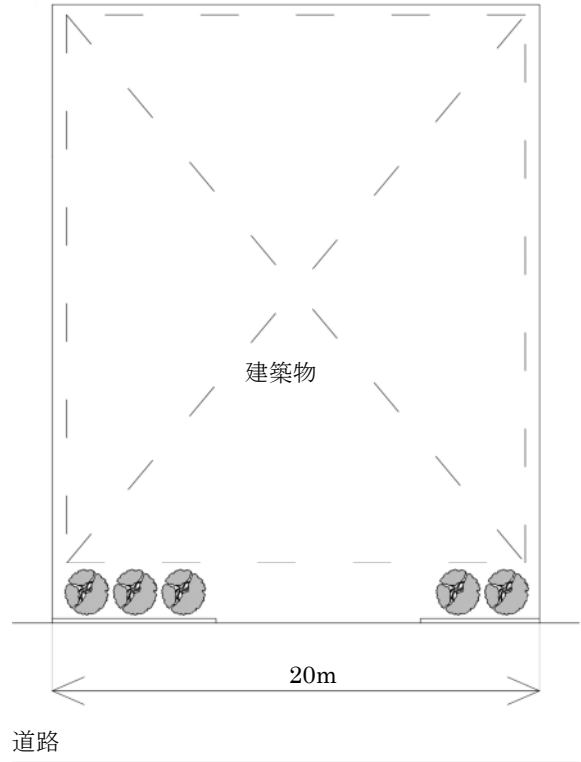


緑化している長さ
 $2.2\text{m} \times 4 = 8.8\text{m}$

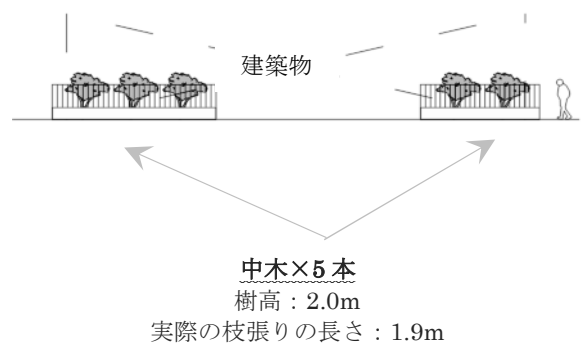
緑化している長さ：8.8m
 接道している長さ：20m
 $8.8\text{m} \leq 20\text{m} \div 2 = 10\text{m}$
 NG (あと 1.2m 緑化する必要有)

事例 4

平面図



立面図



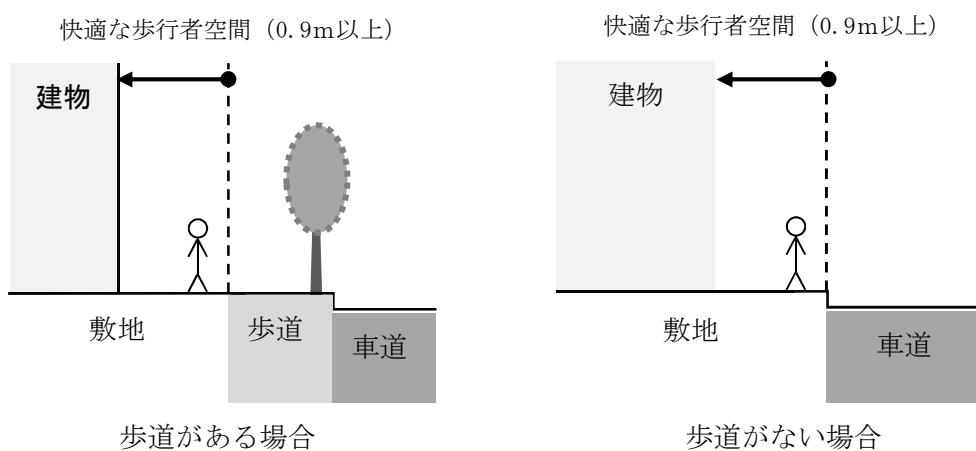
緑化している長さ
 $2.2\text{m} \times 5 = 11\text{m}$

緑化している長さ：11m
 接道している長さ：20m
 $11\text{m} \geq 20\text{m} \div 2 = 10\text{m}$
 OK !!

3. 接道部の壁面後退（セットバック）について

市役所本庁周辺景観形成重点地区内では、下図のように壁面後退（セットバック）を行い、安全・安心かつ快適でゆとりある歩行者空間を形成することで、必要接道緑化延長が免除されます。

例えば、接道部の延長が10mの場合、必要接道緑化延長は5mとなりますが、0.9m以上の壁面後退（セットバック）を延長3m行うことで、その2倍の6m分が緑化延長に算定されるため、必要接道緑化延長は0mとなります。



Ⅲ. 接道部の景観基準を遵守している事例

ここからは、実際に接道部の景観基準を遵守している事例を掲載しますが、これに拘らず素晴らしい接道部を計画して下さい。

①地域の良好な景観の形成に資するよう、特徴づけているもの

①地域の良好な景観の形成に資するよう、特徴づけているもの



②地域との調和により、連続性をもっているもの

②地域との調和により、連続性をもっているもの



③道路と一体となって親しみを感じられるようにしているもの

③道路と一体となって親しみを感じられるようにしているもの

④季節感あふれるみどりとなるよう配慮しているもの

④季節感あふれるみどりとなるよう配慮しているもの



東大阪市マスコットキャラクター
トライくん

東大阪市土木部みどり景観課
〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号
TEL. 06-4309-3227 FAX. 06-4309-3836
E-Mail : midorikeikan@city.higashiosaka.lg.jp