

令和2年度 第1回東大阪市都市計画審議会

令和2年度第1回東大阪市都市計画審議会
令和2年7月16日（木）

東大阪市景観計画の変更について
(市役所本庁周辺景観形成重点地区の指定)

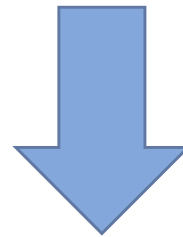


1. 諮問内容
2. 東大阪市の景観行政の現状
3. 景観形成重点地区の概要
4. 指定の手順
5. 景観形成重点地区の区域
6. 景観形成重点地区（案）について
7. 今後のスケジュール

1. 諮問内容



景観計画で定める良好な景観の形成に関する内容は、都市計画区域における土地利用等に関する制限等を定めることとなる。



景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴う東大阪市景観計画の変更について、意見を聴くもの。

2. 東大阪市の景観行政の現状



東大阪市の景観行政

策定年次	策定内容
平成17年4月	中核市へ移行 ⇒ 景観行政団体となる
	市屋外広告物条例の施行
	市屋外広告物審議会の設置
平成17年11月	市景観形成基本計画の策定
平成26年4月	市景観条例の制定・施行
	市景観審議会の設置
平成27年8月	市景観計画の施行

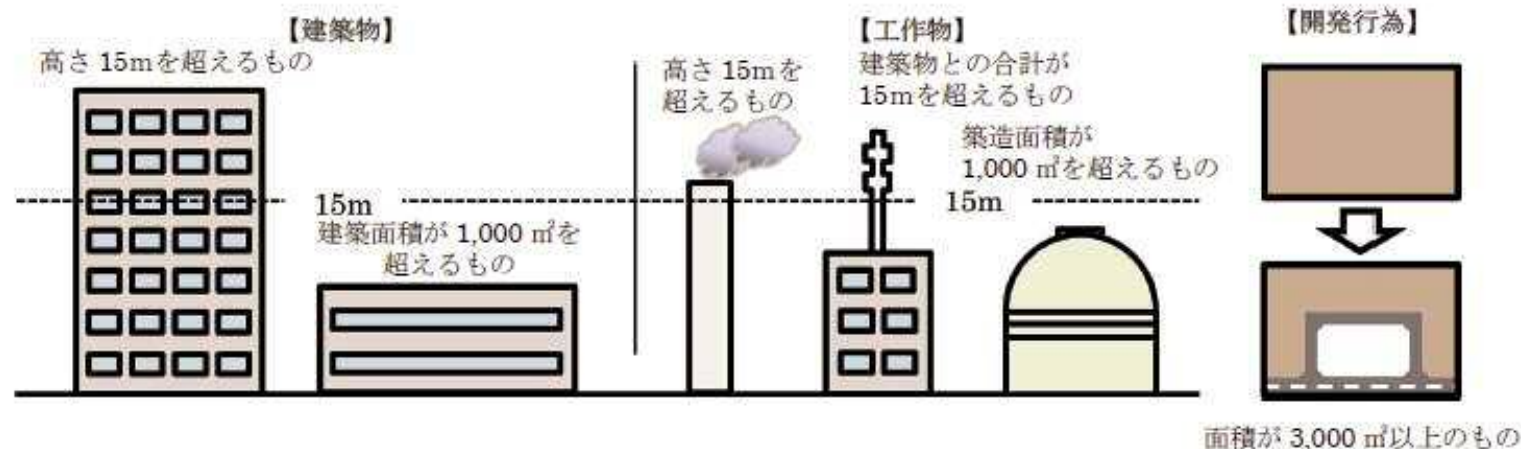
2. 東大阪市の景観行政の現状



東大阪市景観計画とは

- 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定めた計画
- 本計画の対象となる景観計画区域は東大阪市全域
- 大規模な建築物の新築等が届出対象

● 届出対象行為のイメージ



- 用途地域ごとに景観形成基準を定めている
(対象) 外壁の色彩・意匠・屋外付帯物・屋上付帯物・
外壁付帯物・外構・敷地内の接道緑化・配置

3. 景観形成重点地区の概要



景観形成重点地区とは

- 景観計画区域（東大阪市全域）を対象とする景観形成の基本方針

+

- 地区独自の景観形成の方針
- 地域らしさをより具体化するための基準

3. 景観形成重点地区の概要



景観計画区域(市域全域)

重点地区

①

重点地区

②

重点地区

③

3. 景観形成重点地区の概要



東大阪市景観計画

東 大 阪 市

抽出し



東大阪市景観計画
【市役所本庁周辺景観形成重点地区】
(案)

目 次

1. 景観計画の目的	1
2. 景観計画の区域	2
3. 良好な景観の形成に関する方針	3
4. 景観重要建築物・景観重要樹木の指定の方針	4
4-1. 景観重要建築物	4
4-2. 景観重要樹木	4
5. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	4
5-1. 景観づくりの方針	
5-2. 景観法に基づき届出	
5-3. 景観形成基準	
5-4. 接道部の景観基準	
5-5. 届出の流れ	
6. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物の取組に関する行為の制限に関する事項	

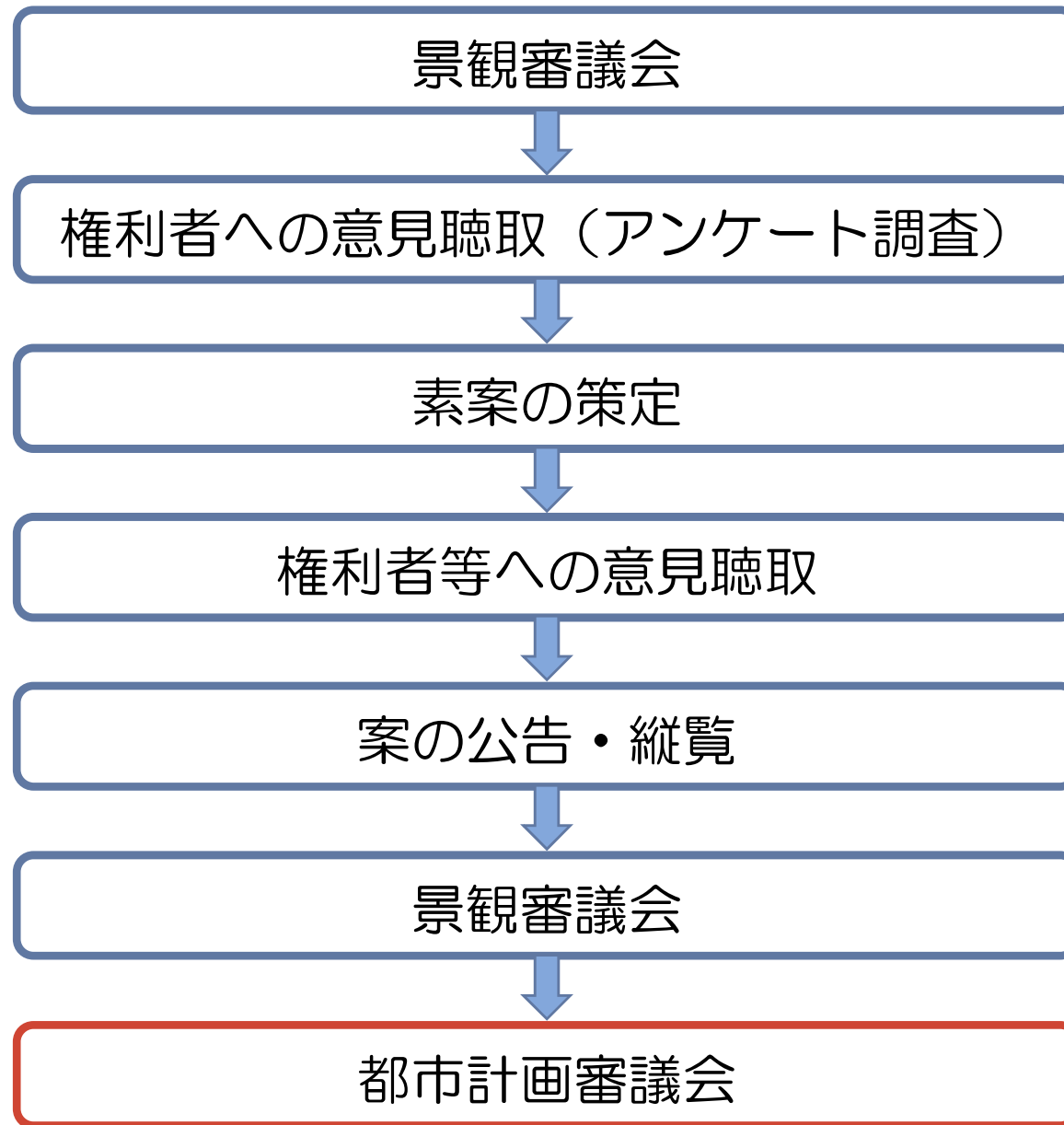
重点地区を除く



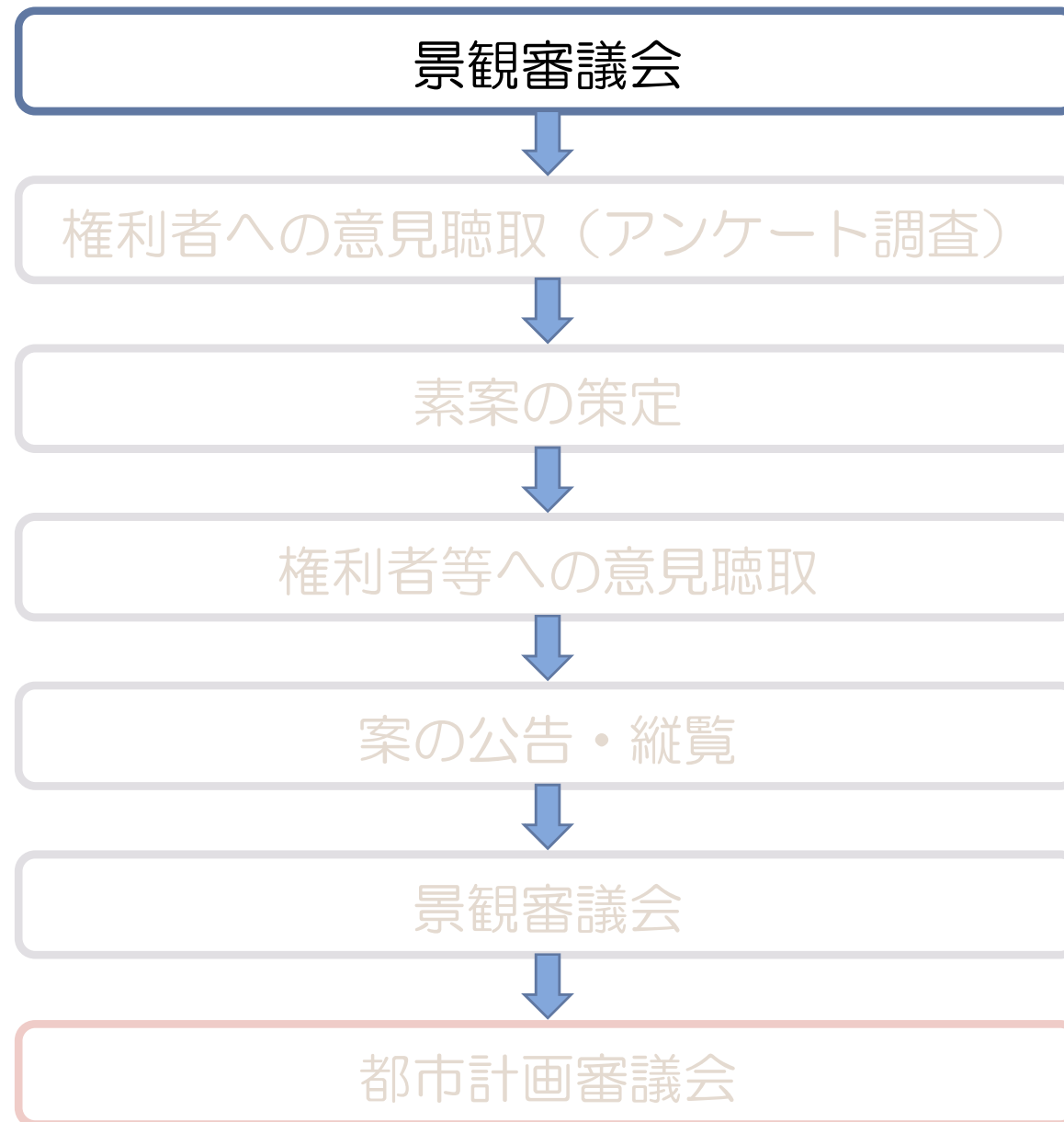
東大阪市景観計画(案)

東 大 阪 市

4. 指定の手順



4. 指定の手順



4. 指定の手順



景観審議会の答申内容とその検討

【議案第1号 景観形成重点地区指定の方針について】

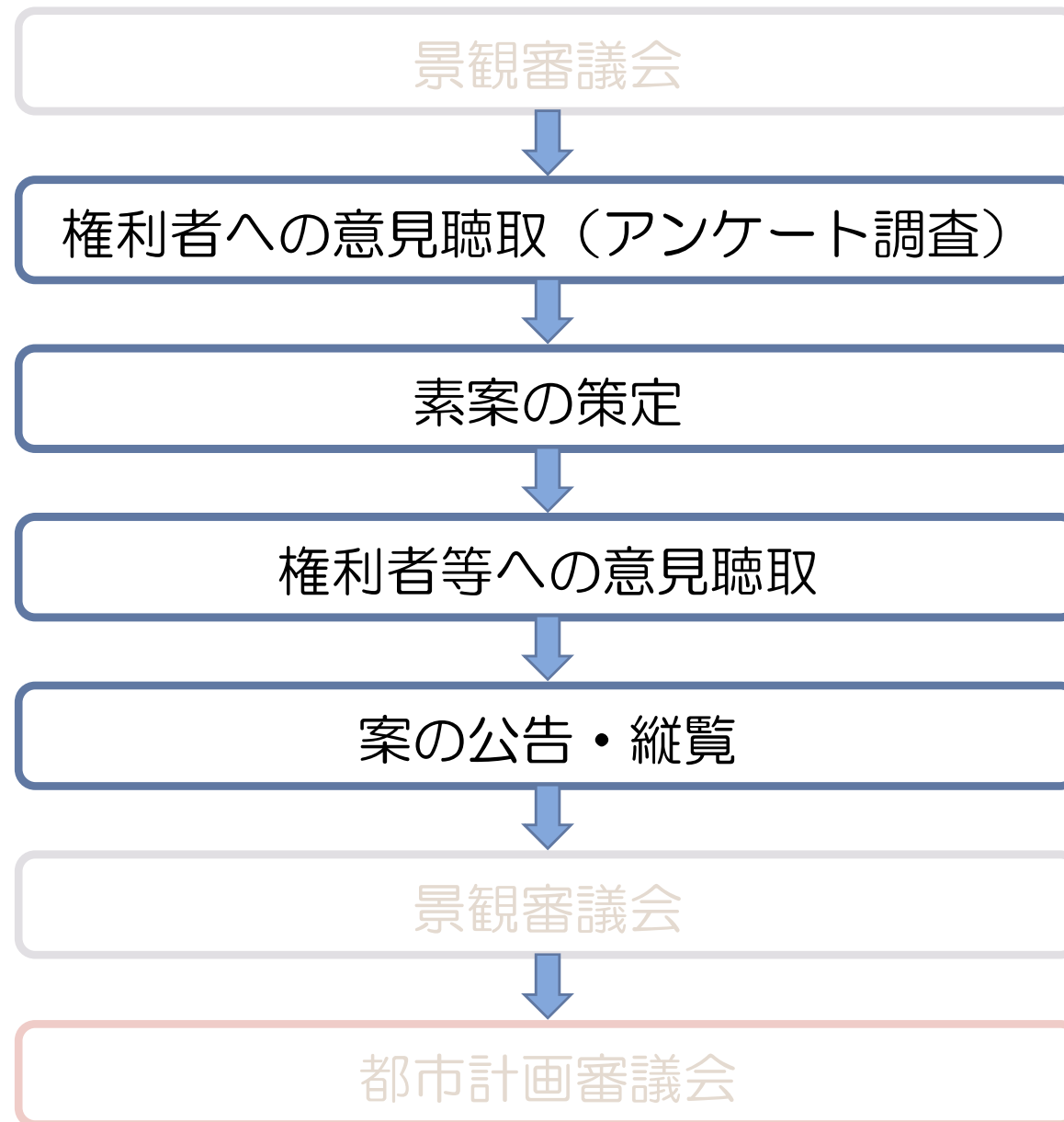
1. 景観形成重点地区については、既に先進市において取り組みが進んでいることから、その内容について調査及び検討を行い、より良い内容となる様、努められたい。

⇒他市の取り組み内容について調査し、本地区指定に向けた検討材料とした。

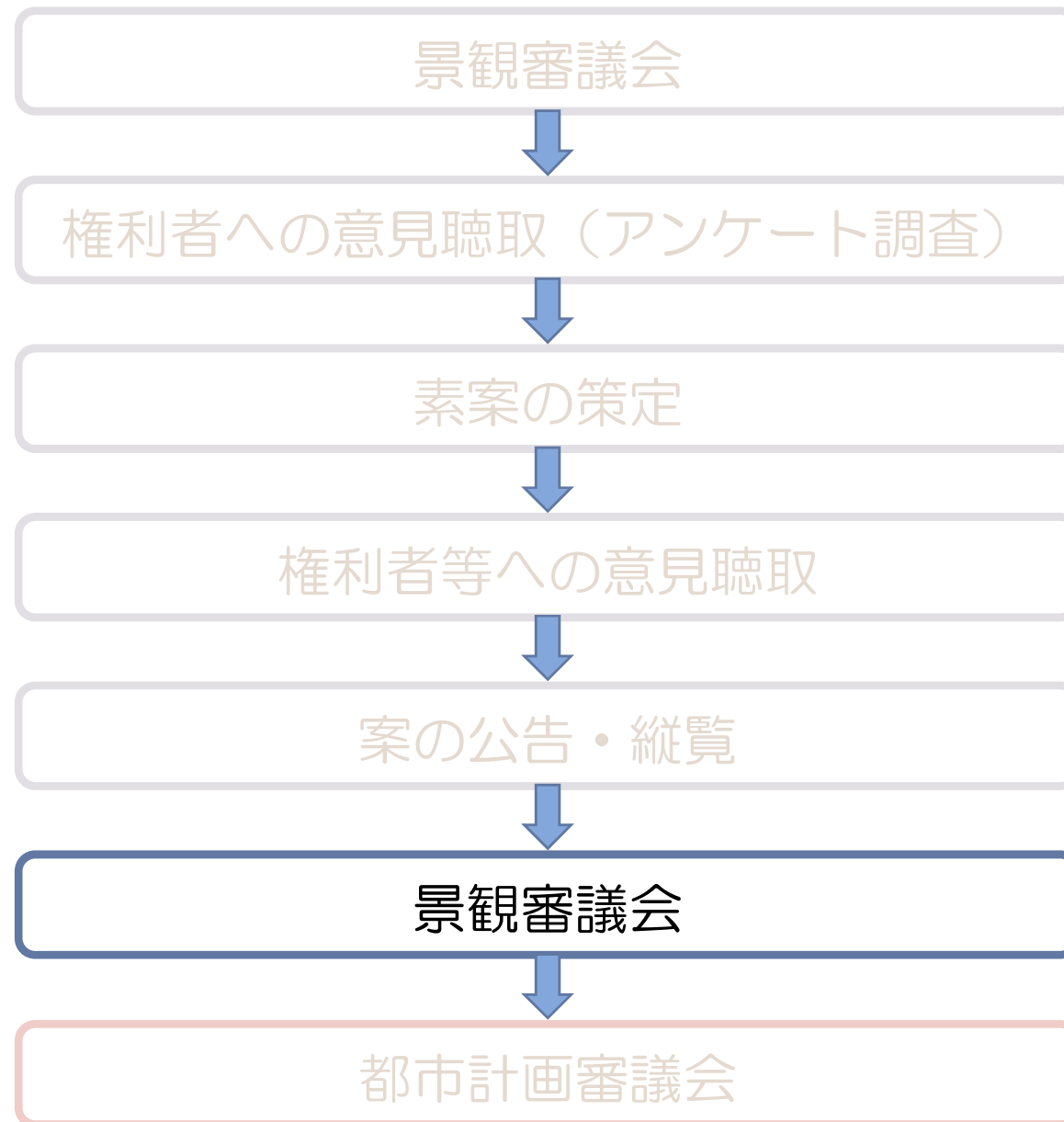
4. 地域の方々や事業者と共に、どうあるべきかを検討する段階から協議されたい。

⇒対象地域の土地所有者に対してアンケート調査を行い、どのような景観が望まれているのかを把握し、本地区指定に向けた検討材料とした。

4. 指定の手順



4. 指定の手順



4. 指定の手順



景観審議会の答申内容とその検討

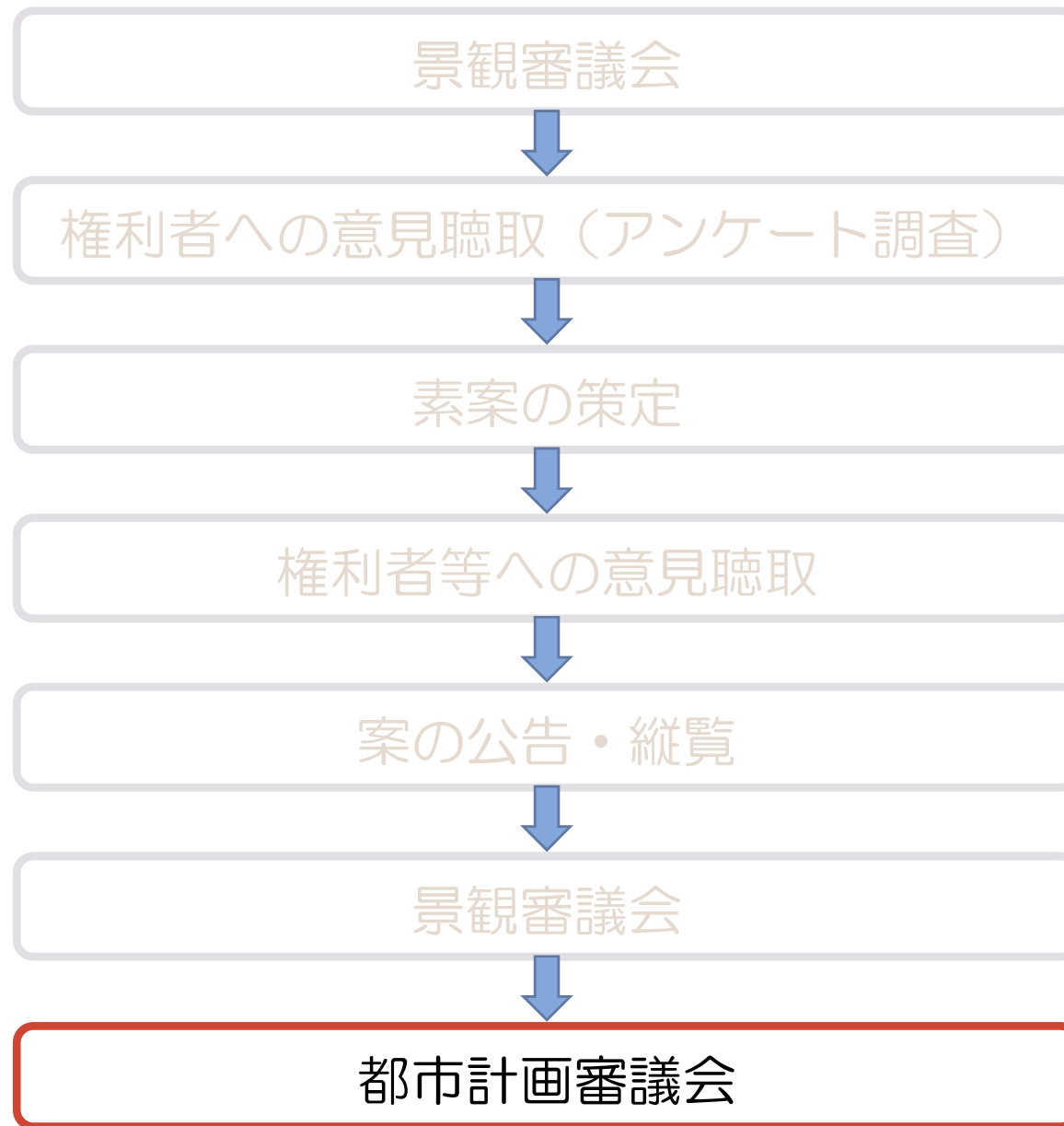
【議案第1号 景観形成重点地区（市役所本庁周辺地区）の指定に伴う
東大阪市景観計画の変更について】

1. 当計画については、貴市が目指す良好な景観のイメージを明確に
市民に示されたい。

また、貴市の良好な景観形成の実現に向け、対象区域や景観形成
基準について、市民や事業者に分かりやすい計画となる様、内容を
工夫されるとともに、広く周知に努められたい。

⇒対象区域を設定した根拠について明確化するとともに、屋外広告
物の制限事項及び基準についてより理解しやすい記載とした。

4. 指定の手順



5. 景観形成重点地区の区域



市役所周辺の現状



5. 景観形成重点地区の区域



市役所周辺の現状

東大阪市役所



府立中央図書館



クリエイション・コア東大阪



イオン



JAグリーン大阪



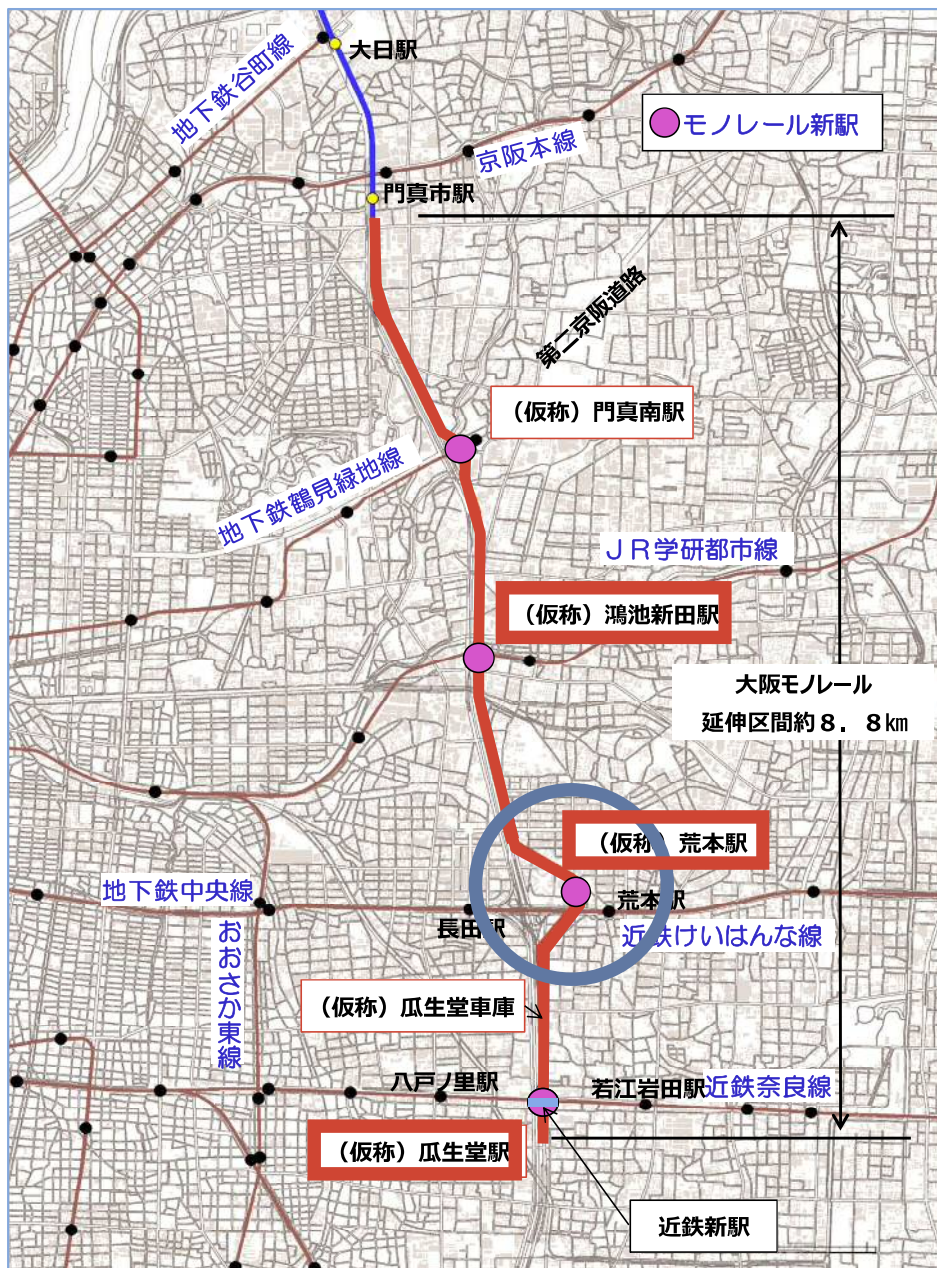
東大阪春宮住宅団地



5. 景観形成重点地区の区域



今後予測される土地利用の転換（1）



平成31年3月
大阪モノレール南伸事業 決定



今後、本区域内に軌道施設が築造される



都市のインフラ空間の構成が変化する



5. 景観形成重点地区の区域



今後予測される土地利用の転換 (2)

土地①イオン 約1.7 ha



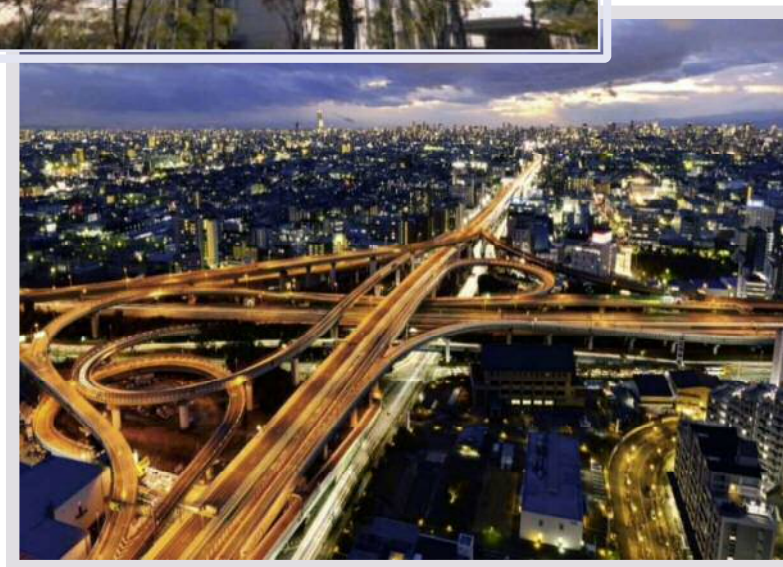
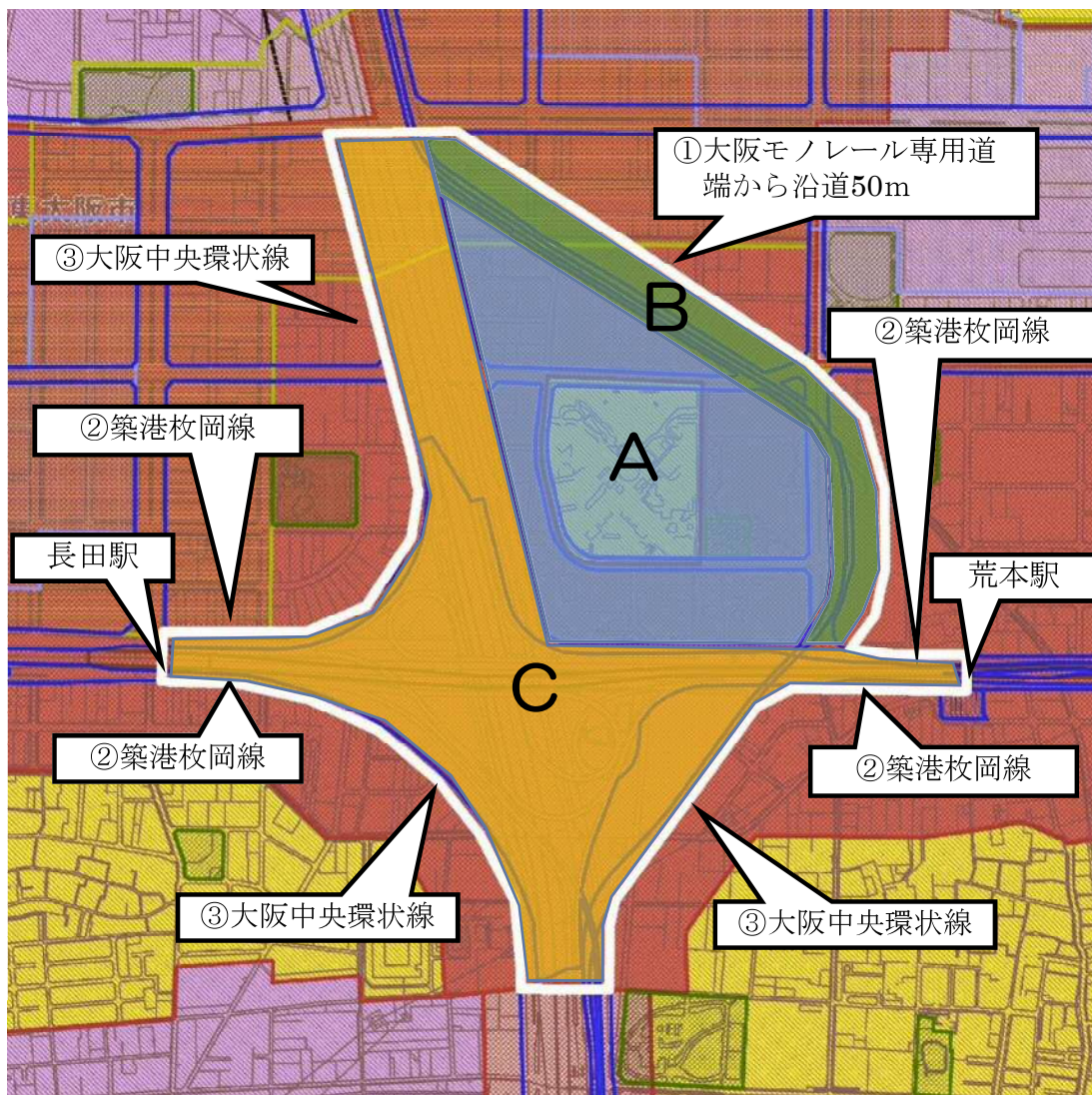
土地②更地 約1.5 ha



5. 景観形成重点地区の区域



区域設定



6. 景観形成重点地区（案）について



目的

市民、事業者、行政が連携・協働して、市役所本庁周辺を
「市の中心拠点」としてみんなが
愛着と誇りを持てる街並みにする

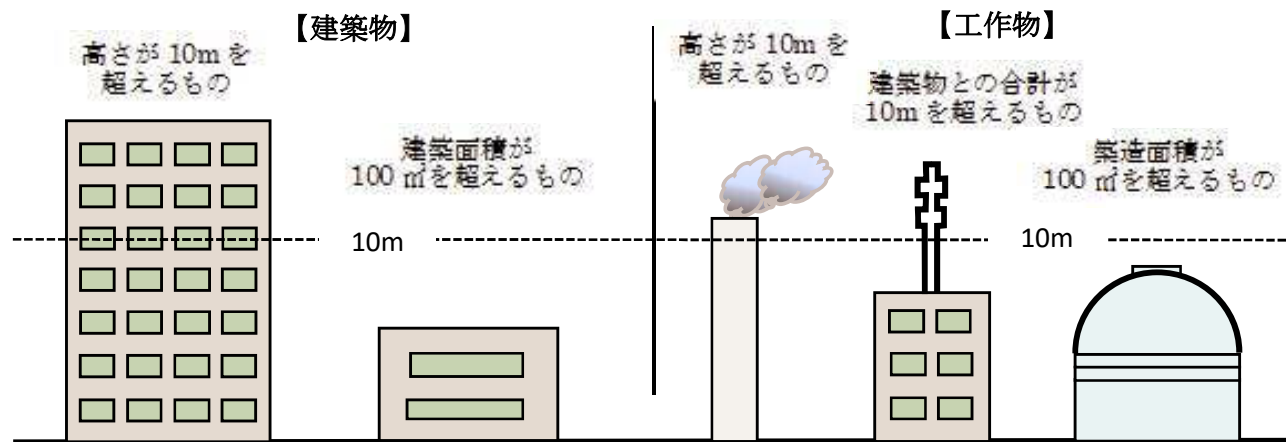


6. 景観形成重点地区（案）について

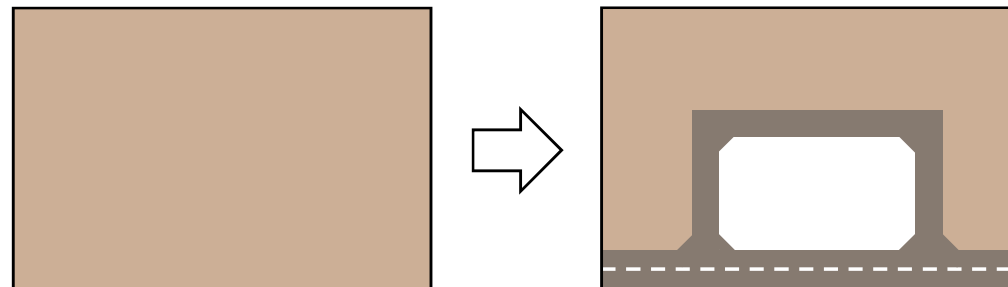


行為の制限に関する事項

景観法に基づく届出の対象



【開発行為】



面積が500㎡以上のもの

6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

【景観づくりの方針】

- 既存の公共施設等の集積によって形成された良好な景観を活かした、うるおいとゆとりある空間づくり
- 人が集まり交流が生まれる、賑わいや魅力のある沿道空間づくり
- 東大阪ジャンクションが生み出す夜間景観の保全
- 屋外広告物は建築物等と一体的に捉え、市の中心拠点に相応しい景観の創出

6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

【建築物】

項目	基準
配置	<ul style="list-style-type: none">• 道路などの公共空間にゆとりをもたらし、<u>圧迫感を低減</u>するように配置• <u>外構の開放性を高め、回遊性のある空間</u>になるよう配置
外壁	<ul style="list-style-type: none">• 長大で単調な壁面になることを避けるなど<u>圧迫感を軽減</u>
色彩	<ul style="list-style-type: none">• 基調となる色彩は著しく派手なものせず、<u>景観形成重点地区の色彩基準に適合</u>
意匠	<ul style="list-style-type: none">• <u>市の顔として相応しい魅力的なデザインや色彩</u>の使用に配慮• 周辺の街並みや建築物、緑との調和
外構	<ul style="list-style-type: none">• 接道部については、<u>オープンスペース確保による歩行者への圧迫感の軽減</u>に配慮• 周辺の街並みと調和のとれた外観や色彩等となるようデザインに工夫• <u>夜間照明については過度なものとならない</u>よう配慮
敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none">• 周辺の街並みや建築物と調和する植栽等による緑化
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none">• 「<u>屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物の設置に関する行為の制限に関する事項</u>」の基準に適合

6. 景観形成重点地区（案）について



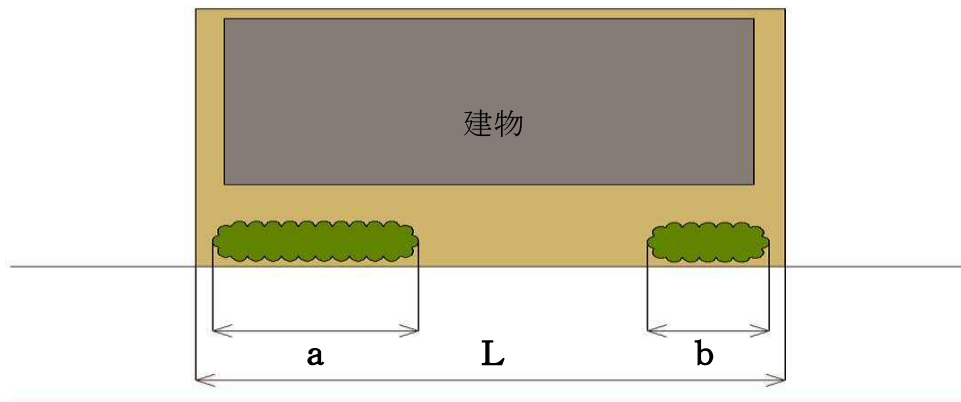
行為の制限に関する事項

① 接道部の景観基準

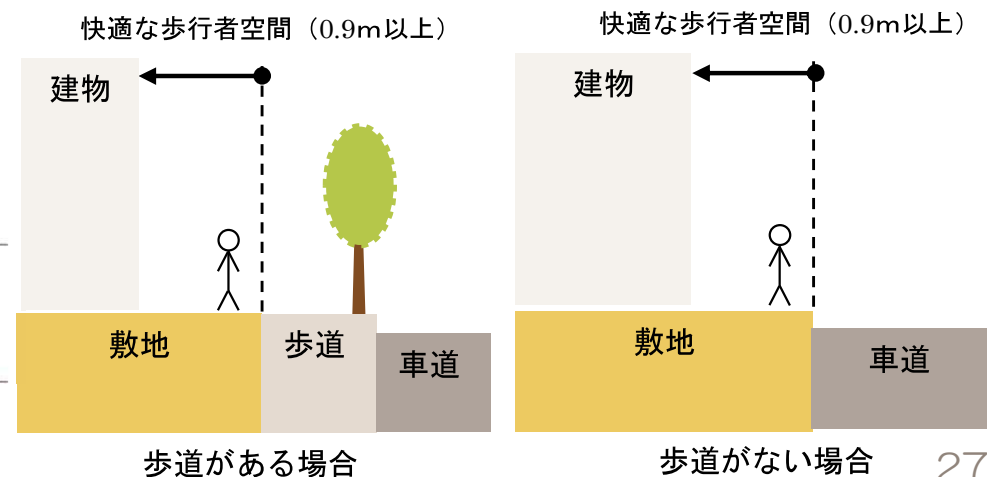
接道部の景観基準

接道部の延長の二分の一に相当する長さ以上の部分について、樹木による緑化を行う。

また、接道部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より免除できる。



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



6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

②外壁の基調色の色彩基準

「市の中心拠点」として活気や賑わいを創出するとともに、その中でも一定の秩序やまとまりが感じられる色彩基準

色 相（商業系市街地）	明 度	彩 度
R（赤）系、Y R（橙）系、Y（黄）系	6以上	4以下
その他	6以上	2以下



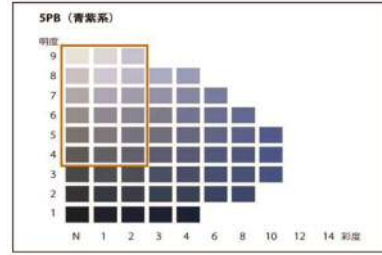
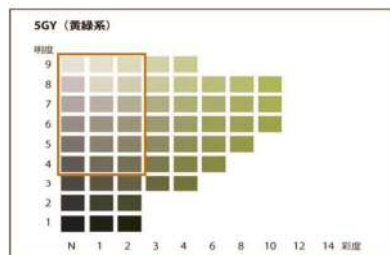
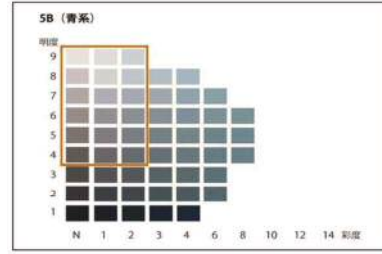
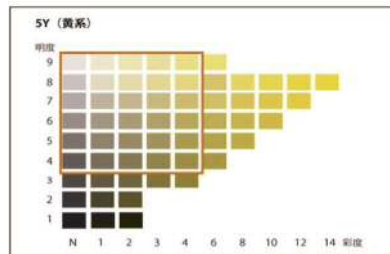
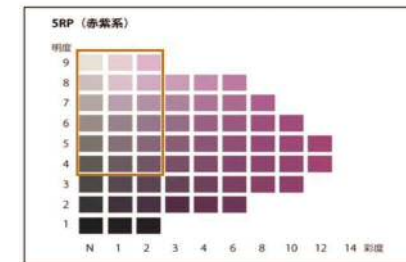
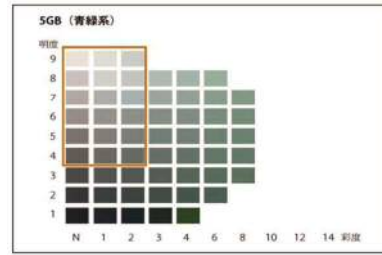
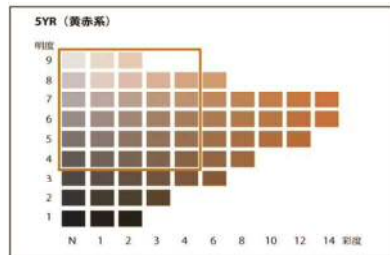
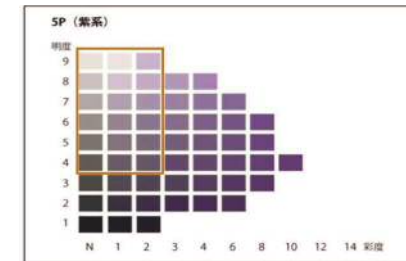
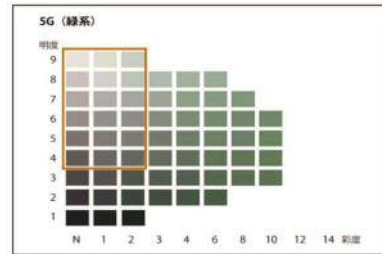
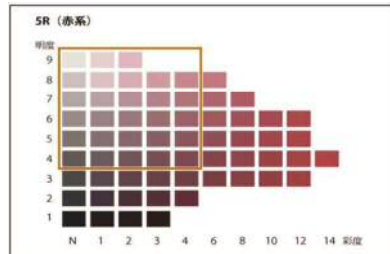
色 相（重点地区）	明 度	彩 度
R（赤）系、Y R（橙）系、Y（黄）系	4以上9以下	4以下
その他	4以上9以下	2以下

6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

②外壁の基調色の色彩基準



外壁に使用できる範囲

6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

③屋外広告物

屋外広告物に関する方針

- 大規模な建築物、建築物の高層部
…表示の色彩、数量、大きさに十分配慮し、統一感に配慮
- 建築物の低層部
…歩行者に圧迫感を与えない分かりやすいデザインに配慮



(社) 大阪府建築士事務所協会
「景観形成ガイドライン」より

6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

③屋外広告物

共通事項

意匠 (形態・色彩 など)	<ul style="list-style-type: none">・広告物は集約させ、まちなみに調和した位置・規模・素材・形状・色彩とし、質の高い景観形成に資するもの・自ら発光する屋外広告物は、質の高い夜間景観形成に資するもの・ネオン管その他照明装置を利用する場合は点滅させない・電動などで動きがあるものや形状が変化するものは掲出しない・電光掲示板等文字が動くもの、文字が点滅するもの、映像、動画は掲出しない・色彩基準 【明度】定めなし 【彩度】彩度8以上の使用面積を、広告物の表示面積の2分の1以下
数量	<ul style="list-style-type: none">・1建物、1接道(土地に接する道路)につき、集合看板は1個以下・建物名は、建物各面につき2個以下

6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

③屋外広告物



6. 景観形成重点地区（案）について



行為の制限に関する事項

③屋外広告物

種類別基準

	自家用広告物	非自家用広告物
屋上広告物	大きさ 縦：建物の高さの三分の一まで 横：建物の幅の範囲内	禁止
壁面広告物	大きさ 縦：建物の高さの二分の一まで 横：建物の幅の範囲内	大きさ 縦：建物の高さの二分の一まで 横：建物の幅の範囲内 ※共同住宅を主用途とする建物は禁止
地上広告板 地上広告塔	・建物と一体感を持たせたものとする。 ・商業施設などで店舗や事業所を集約 化させたものは可。	禁止
突出広告物	原則、禁止とするが、出入り口などへの案内に必要な場合は、この限りでない。	
電柱広告		禁止

7. 今後のスケジュール



9月 景観条例等の一部改正

10月 告示

10月～令和3年3月 関係機関、行為予定者への周知

令和3年4月 施行