

# 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. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	4
4-1. 景観重要建造物	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	4
5-2. 景観法に基づく届出	5
5-3. 景観形成基準	7
5-4. 接道部の景観基準	13
5-5. 届出の流れ	15
6. 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	16

## 1. 景観計画の目的

「東大阪市景観計画【市役所本庁周辺景観形成重点地区】」は、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ことを目的に策定したものです。

この景観計画では、景観形成基本計画に即して地区の特性にあったきめ細やかな制限の基準を定め、既存の良好な景観を活かし、大阪モノレールの南伸事業に伴い新たに形成される都市景観と一体となった美しいまちなみを形成するための方針、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、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などについて定めています。



## 2. 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号）

「市の中心拠点」として、市道部分にかかる大阪モノレール専用道の端から沿道50mと東大阪ジャンクション部を合わせた範囲を、市役所本庁周辺景観形成重点地区とします。

区 域	下図のとおり
面 積	0.5 km <sup>2</sup>



市役所本庁周辺景観形成重点地区 界線説明図

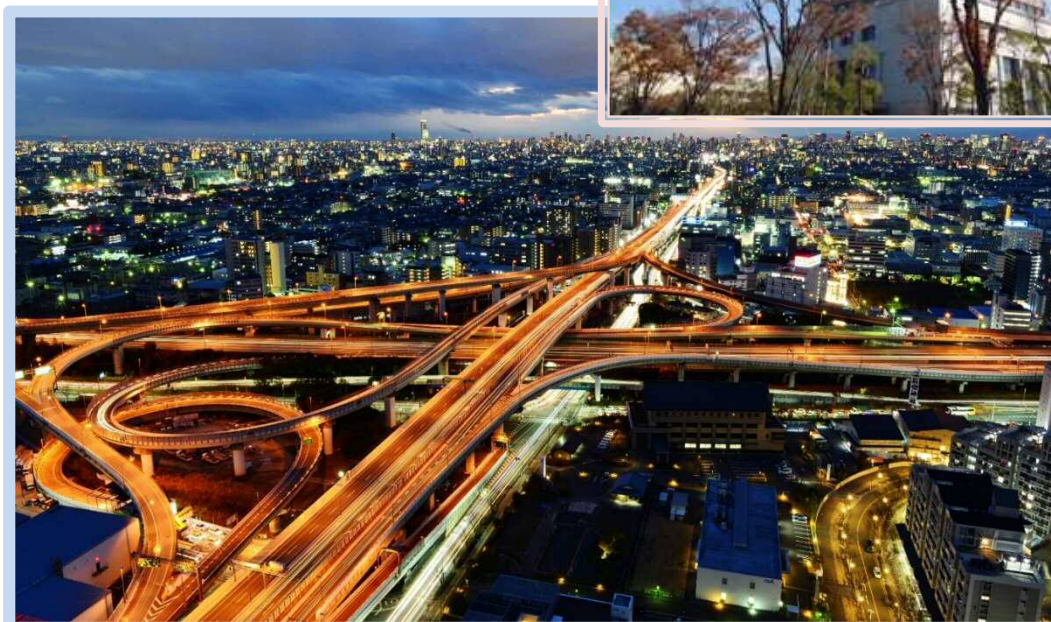
- ①都市計画道路 大阪モノレール専用道端から沿道50m
- ②都市計画道路 築港枚岡線の道路端
- ③都市計画道路 大阪中央環状線の道路端

### 3. 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

市役所本庁周辺景観形成重点地区の良好な景観の形成に関する方針は、景観形成基本計画に定める「都心景の方針」に即するとともに、次のように設定します。



「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をつくる



## 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. 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とし、景観づくりの方針を次のとおりとする。

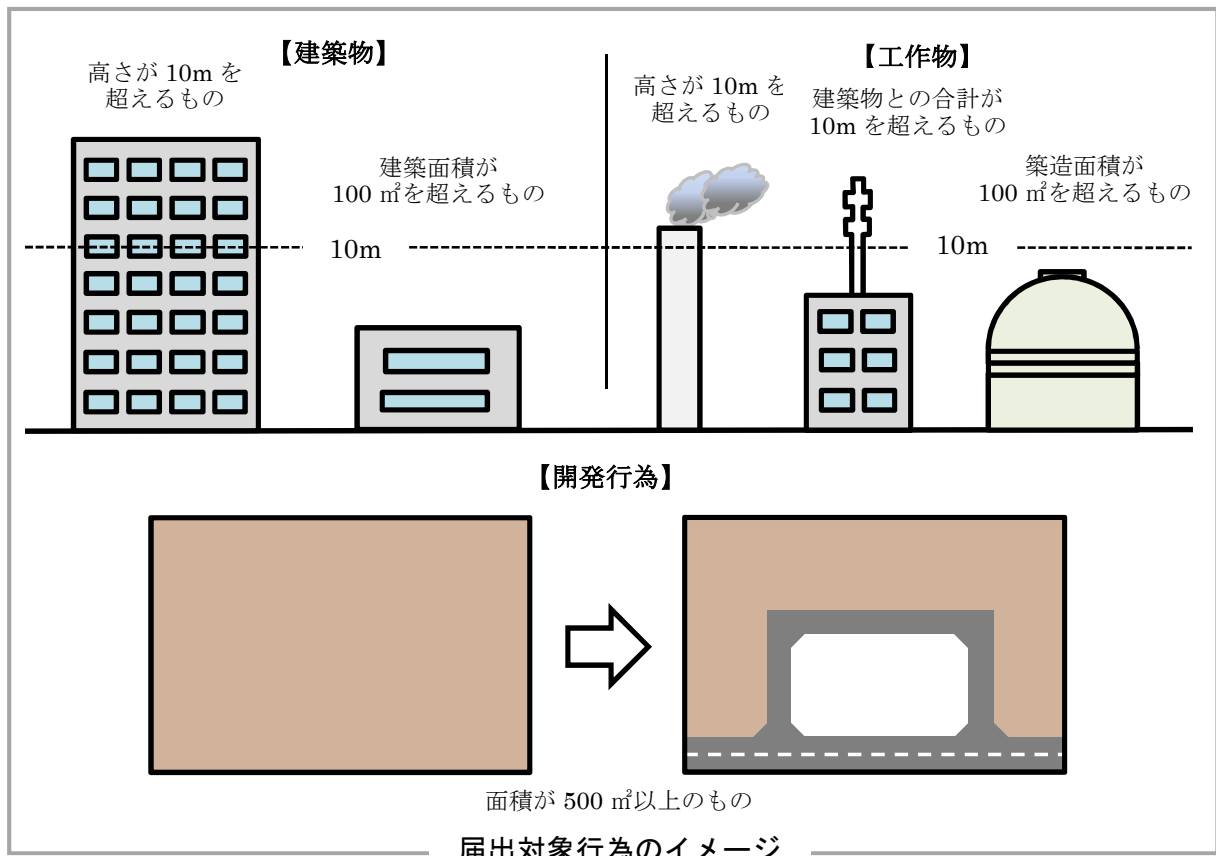
- 既存の公共施設等の集積によって形成された良好な景観を活かし、うるおいとゆとりある空間をつくる
- 人が集まり交流が生まれる賑わいや魅力のある沿道空間をつくる
- 東大阪ジャンクションが生み出す夜間景観をまもる
- 屋外広告物は建築物等と一体的に捉え、市の中心拠点に相応しい景観を創出する

## 5-2. 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10mを超えるもの又は建築面積100㎡を超えるもの（ただし、一戸建ての住宅を除く）
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（支杵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10m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。） 上記については高さが10mを超えるもの又は築造面積が100㎡を超えるもの</li> </ul>
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500㎡以上のもの

※景観法・東大阪市景観条例により、通常の管理行為その他、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。

## 5-3. 景観形成基準

### (1) 景観づくりの考え方

- 市役所や府立中央図書館周辺は、オープンスペースや公園、街路樹等の緑の連続性があり、うるおいとゆとりある空間が形成されている。このことから、周辺についてもこれらのオープンスペースや緑の連続性を活かして、うるおいとゆとりある空間づくりに配慮すること。
- 駅前や商業系施設が面する沿道空間は人びとが集まり、交流が生まれる賑わいと魅力あふれる空間づくりが必要である。このため、建物の外構については周辺の街並みと調和のとれた外観や色彩となるように配慮すること。
- 大阪モノレールの南伸事業に伴い新たに形成される街並みは、既存の良好な景観を活かしながら、市の顔として相応しい魅力的な空間づくりが必要である。このため、周辺の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こと。
- モノレール、高架道路、市役所（主に展望ロビー）から見た景観は、街のイメージを印象付ける重要な要素である。このため、これらの眺望点からの景観を意識し、「市の中心拠点」に相応しい街づくりをおこなうこと。また、東大阪ジャンクション近辺については、夜間景観を保全するため、過度な照明とならないよう配慮すること。
- 屋外広告物は表示や設置の内容によっては景観を阻害する要因となり得ることから、その適正な表示、設置場所は景観形成上極めて重要である。このため、「市の中心拠点」に相応しい景観となるよう、建築物等と一体的な景観誘導を図ること。

### (2) 景観形成基準

#### 【建築物】

項目	基準
配置	道路などの公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように配置する。 外構の開放性を高め、回遊性のある空間になるよう配置する。
外壁	外壁は、長大で単調な壁面になることを避けるなど圧迫感の軽減を図ること。
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せず、景観形成重点地区の色彩基準に適合すること。 ※別表の色彩基準を遵守すること（10ページ参照）



意匠	市の顔として相応しい魅力的なデザインや色彩の使用に配慮すること。 周辺の街並みや建築物、緑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、オープンスペース確保による歩行者への圧迫感の軽減に配慮し、別に定める「接道部の景観基準」を遵守すること（13ページ参照）。 外構を設ける場合は、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する。 夜間照明については過度なものとならないよう配慮する。
敷地内の緑化	周辺の街並みや建築物と調和する植栽等を行い、緑化に努める。
屋外広告物	屋外広告物については、別に定める「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」の基準に適合すること（16ページ参照）。

**【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 い。 ※別表の色彩基準を遵守すること（10ページ参照）。
意匠	周辺の街並みや建築物等と調和したものとする。
外構	外構を設ける場合は、周辺と連続してまとまりのある街並みとなるよう工夫する。 夜間照明については過度なものとならないよう配慮する。
敷地内の緑化	周辺の街並みや建築物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）

### 市役所本庁周辺景観形成重点地区

「市の中心拠点」として活気や賑わいを創出するとともに、その中にも一定の秩序やまとまりが感じられる、魅力的な都市景観を形成するための色彩基準を下記の表のとおりとします。

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

※日本工業規格（J I S）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

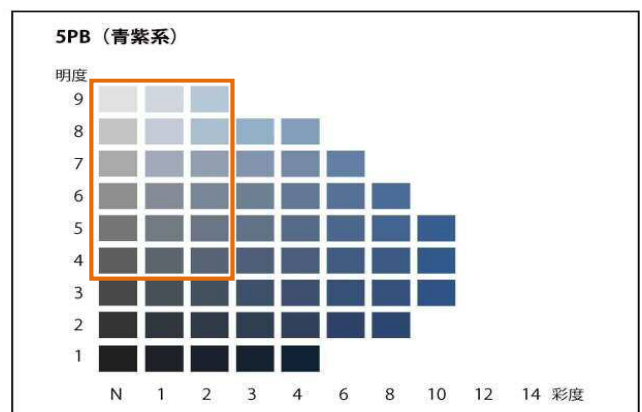
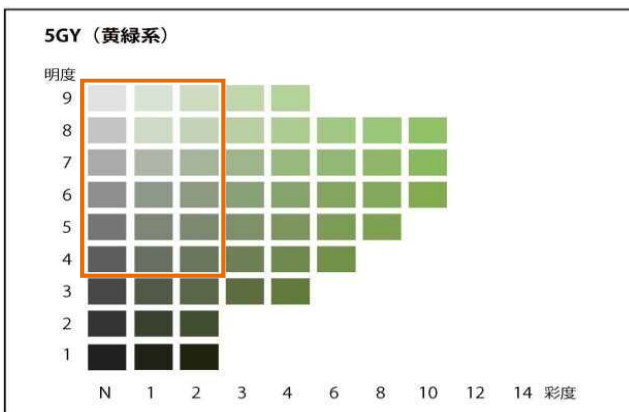
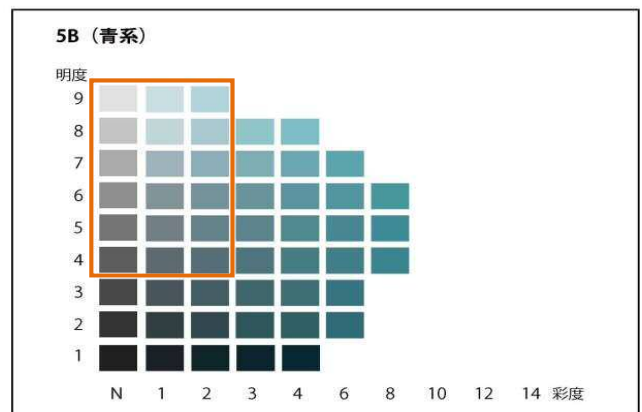
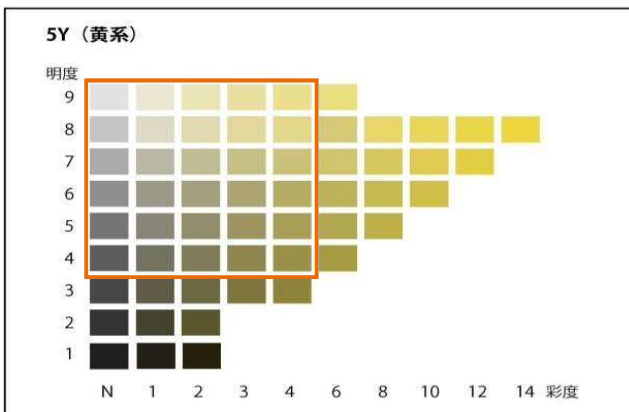
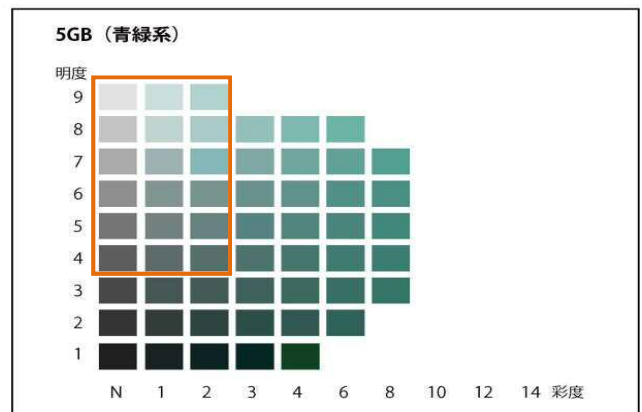
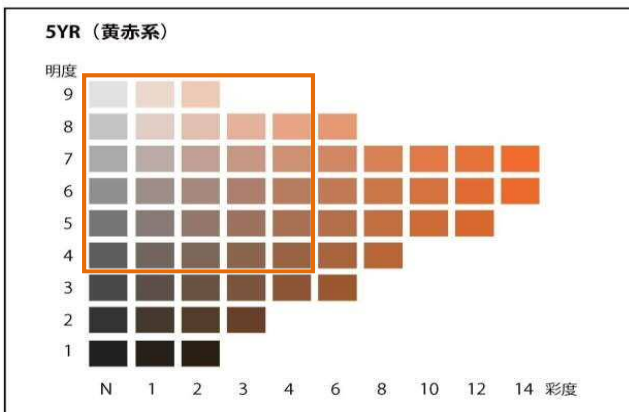
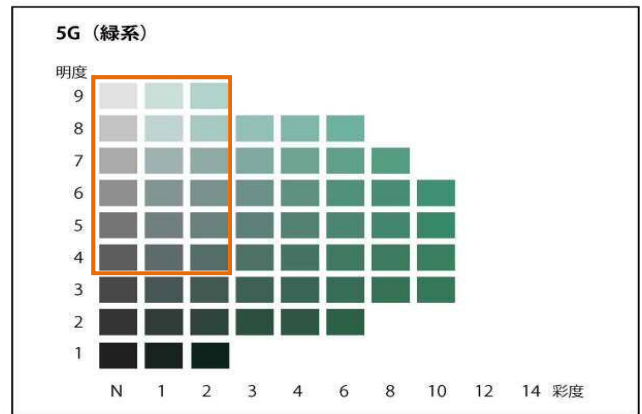
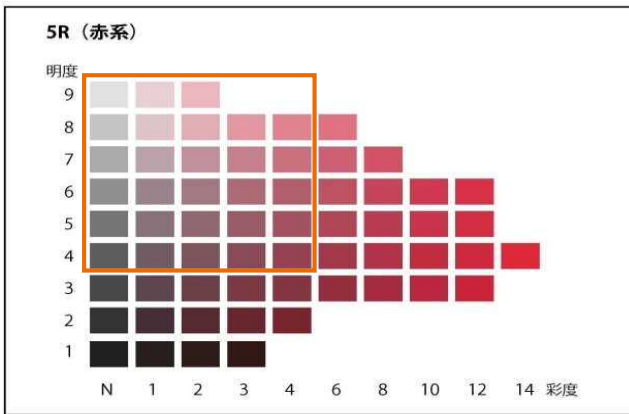
#### 【参考】色の属性について

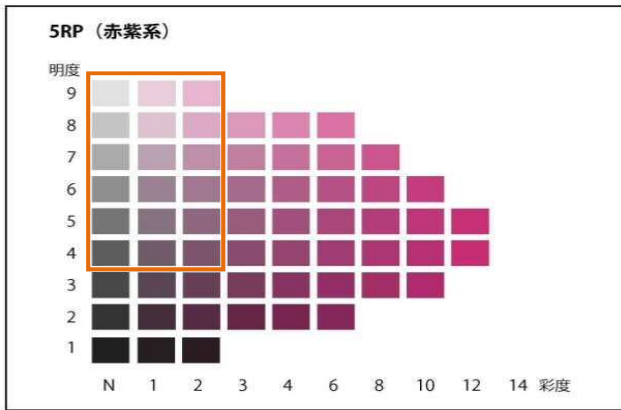
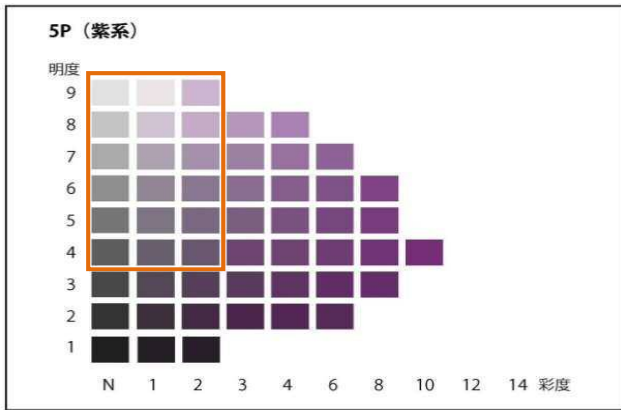
色相・・・R（赤）、Y（黄）、G（緑）、B（青）、P（紫）の5つに中間色相のYR（橙）、GY（黄緑）、BG（青緑）、PB（青紫）、RP（赤紫）を加えた色の様相。

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】





## 5-4. 接道部の景観基準

### 市役所本庁周辺景観形成重点地区の接道部の景観基準

#### 接道部の景観基準

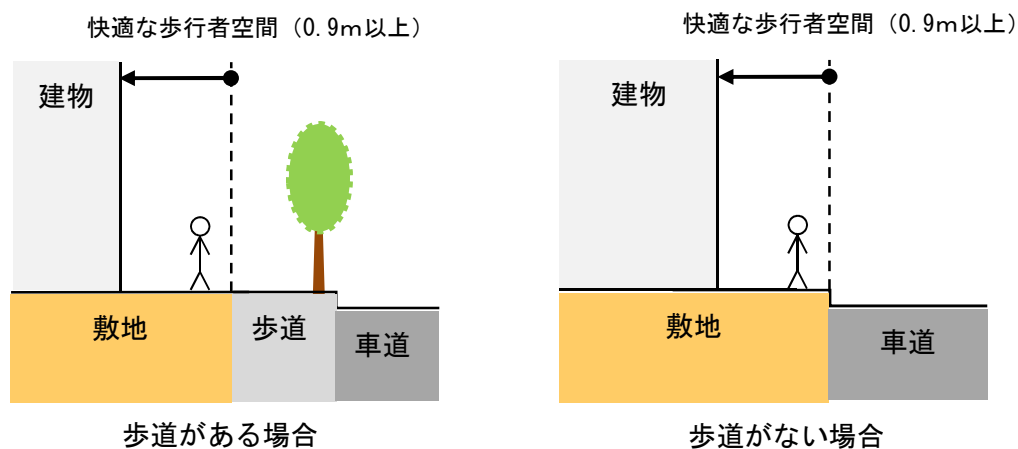
良好な景観形成に配慮し、原則接道部（※1）の延長の二分の一に相当する長さ以上の部分については樹木による緑化を行うものとする。ただし、景観上十分な配慮が認められるときはこの限りではない。

また、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。）

※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

※2 接道部（※1）の延長の長さの二分の一に相当する長さ

#### ●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したイメージ図



●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。

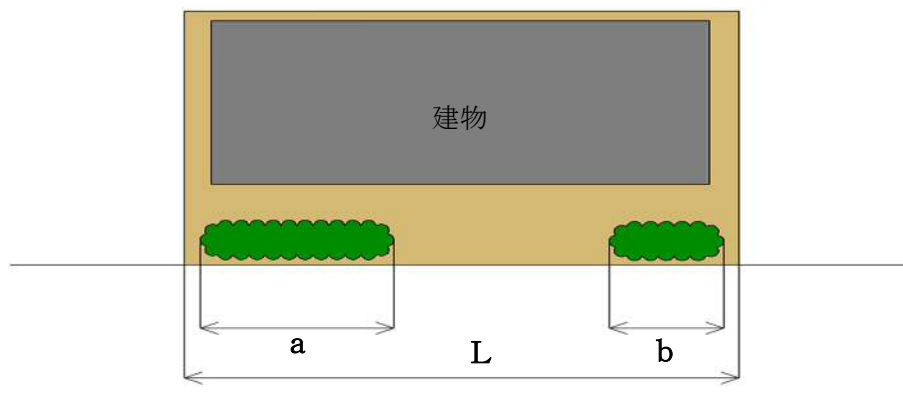
参考

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。

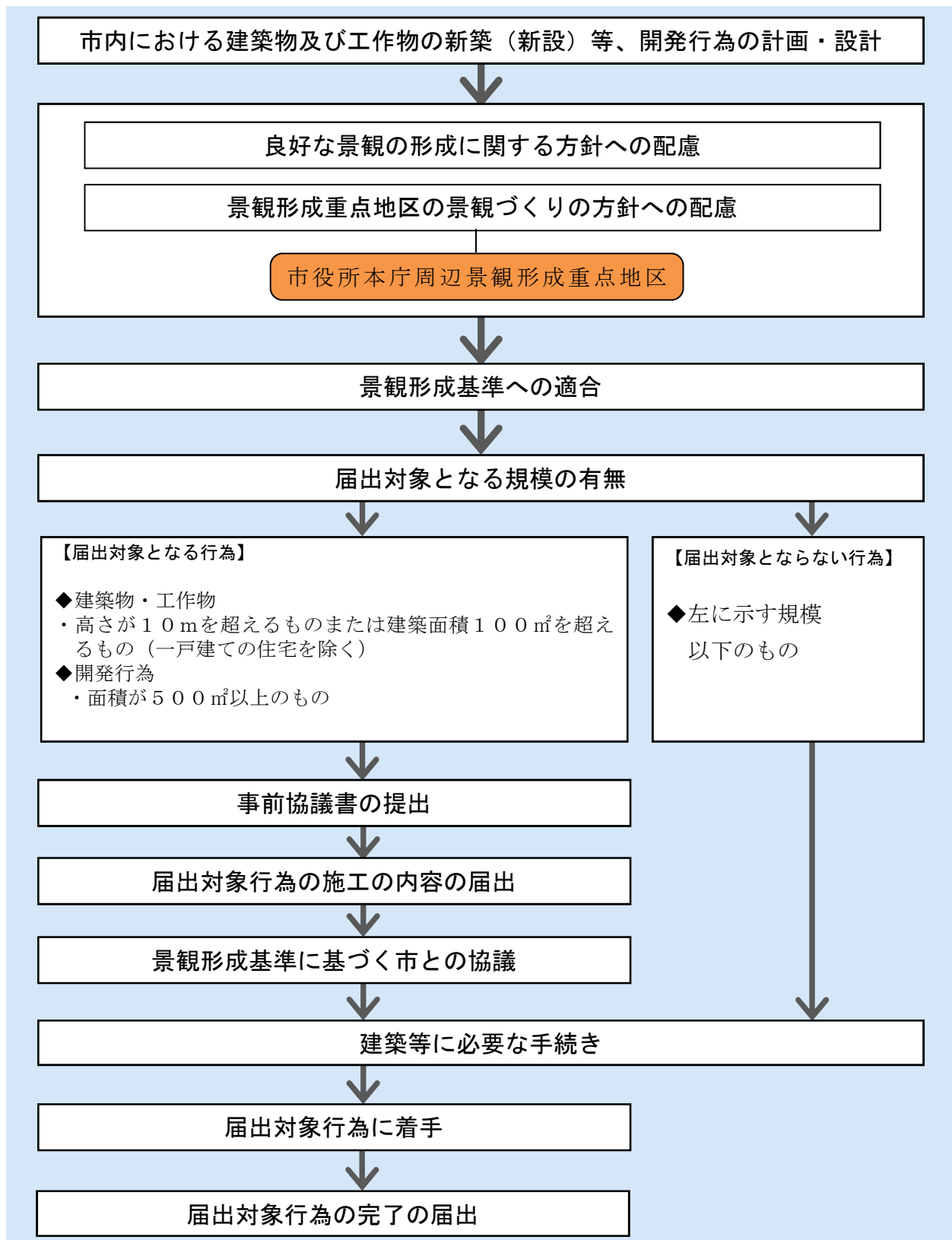
植栽時の樹高	みなし枝張りの長さ	高木加算 (※1)
高木 (4.0 m以上)	4.2 m	【樹高 × 0.5】m
高木 (2.5 m以上 4.0 m未満)	3.2 m	
中木 (1.0 m以上 2.5 m未満)	2.2 m	
低木 (1.0 m未満)	0.5 m	



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

## 5-5. 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、6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。





## 6. 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

(東大阪市屋外広告物条例第10条第1項)

市役所本庁周辺景観形成重点地区については「市の中心拠点」に相応しい景観となるよう、屋外広告物に関する方針を定め、建築物等と一体的な景観誘導を図ります。

### 【市役所本庁周辺景観形成重点地区における屋外広告物に関する方針】

- 大規模な建築物や、建築物の高層部における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶため、表示の位置・色彩・規模に十分配慮し、統一感のある屋外広告物となるよう配慮する。
- 建築物の低層部における屋外広告物は、魅力と賑わいのある沿道景観となるよう、歩行者に圧迫感を与えないわかりやすいデザインによる屋外広告物となるよう配慮する。

### 【許可の申請について】

景観法に基づく届出対象行為の有無に関わらず、広告物を表示し、又は掲出物件を設置しようとするときは、東大阪市屋外広告物条例に基づき、次ページの共通事項及び種類別基準に適合した屋外広告物許可申請書の提出をお願いします。

共通事項

<p>意匠 (形態・色彩 など)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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とする</li> <li>・ 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とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 電光掲示板等文字が動くもの、文字が点滅するものは掲出しない。映像・動画も掲出しない。</li> <li>・ 色彩基準             <ul style="list-style-type: none"> <li>【明度】 定めなし</li> <li>【彩度】 高彩度（※）の色彩の使用面積を、 広告物の表示面積の2分の1以下とすること</li> <li>※R, YR, Y, GY, G, GB, B, PB, P, RP 系は彩度8以上</li> </ul> </li> </ul>
<p>配置・位置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 共同住宅の用途の建物には、共同住宅の名称および当該建物に存する店舗・事業所に関する表示以外は掲出しない。</li> </ul>
<p>規模</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1建物、1接道（土地に接する道路）につき、 集合看板は1個以下とする。</li> <li>・ 建物名は、建物各面につき2個以下とする。</li> </ul>

種類別基準

	自家用広告物	非自家用広告物
<p>屋上広告物</p>	<p>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</p>	<p>禁止</p>
<p>壁面広告物</p>	<p>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</p>	<p>※共通事項（配置・位置）を厳守すること</p>
<p>地上広告板 地上広告塔</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物と一体感を持たせたものとする。</li> <li>・ 商業施設などで店舗や事業所を集約化させたものは可。</li> </ul>	<p>禁止</p>
<p>突出広告物</p>	<p>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。</p>	
<p>電柱広告</p>	<p>禁止</p>	



