

# 市街地景観区域

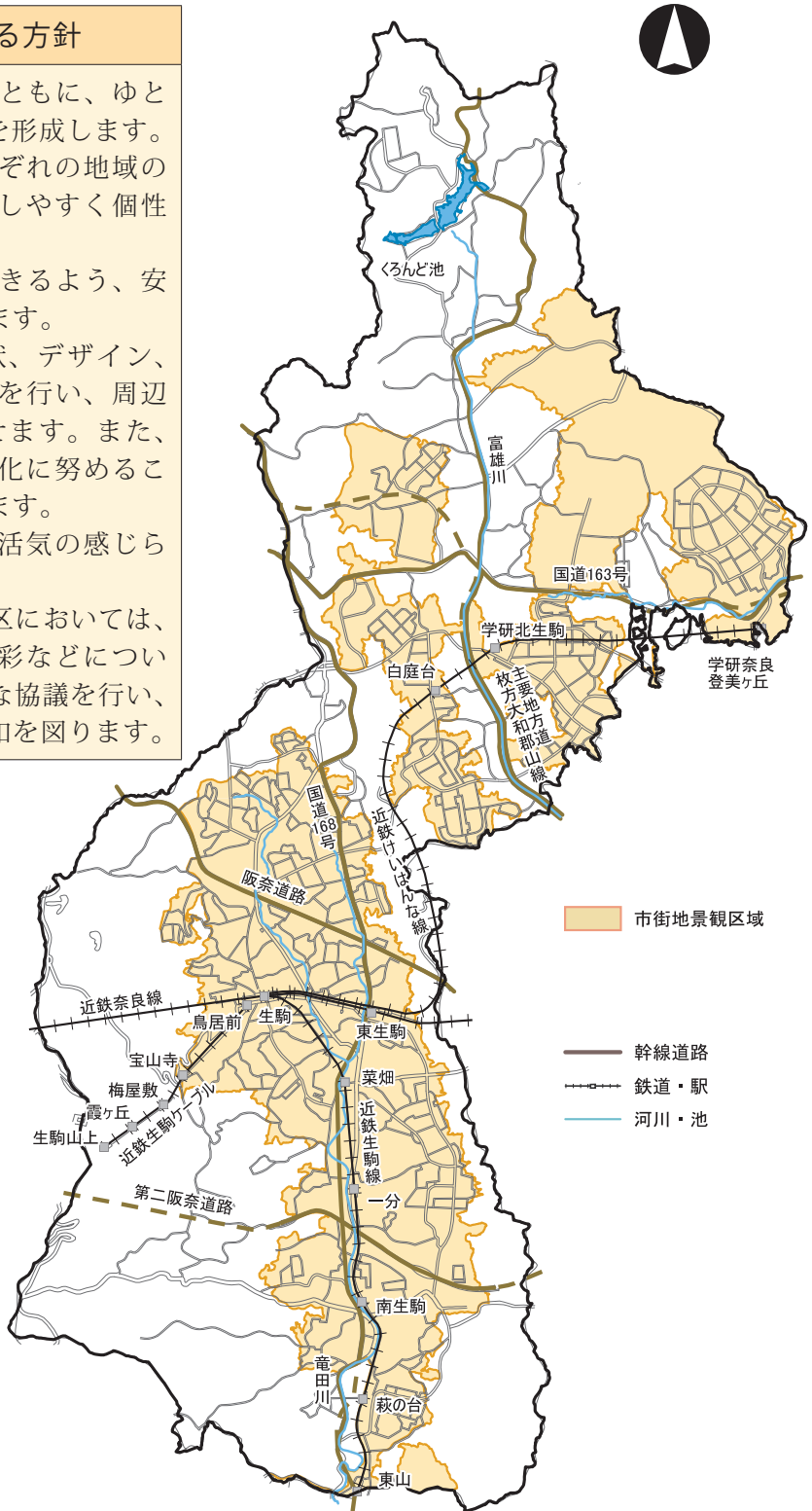
## 1) 区域の範囲

市街化区域に指定されている区域

## 2) 景観計画区域の区分に応じた方針

### 良好な景観の形成に関する方針

- 良好な住宅地景観を維持するとともに、ゆとりとうるおいのある市街地景観を形成します。
- 地域の特性や状況に応じ、それぞれの地域の生活スタイルに対応した、暮らしやすく個性ある住宅地景観を形成します。
- だれもが安心して楽しく生活できるよう、安全で快適な住環境の形成を図ります。
- 大規模建築物については、形状、デザイン、色彩などについて、十分な協議を行い、周辺の自然環境や街並みに調和させます。また、擁壁については、可能な限り緑化に努めることで、周辺の緑との調和を図ります。
- 商業地については、にぎわいと活気を感じられる景観形成を図ります。
- 今後、新たに開発が行われる地区においては、建築物等の形状、デザイン、色彩などについて、市民、事業者、行政で十分な協議を行い、周辺の自然環境や街並みとの調和を図ります。



〈景観計画区域（市街地景観区域）〉

### 3) 届出対象行為

行 為		市 街 地 景 観 区 域
建築物の新築又は移転（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）		地盤面からの高さ13m 又は建築面積1000㎡
建築物の増築又は改築		上記の規模を超える建築物において、 行為に係る建築面積が10㎡
建築物の外観の変更		上記の規模を超える建築物において、 行為に係る面積が10㎡
工 作 物 の 新 設 又 は 移 転 （ 右 記 の 規 模 を 超 え る こ と と な る 増 築 又 は 改 築 を 含 む 。）	1 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	高さ15m
	2 煙突（支枠及び支線がある ものについては、これらを含 む。）その他これに類するも の	高さ13m
	3 装飾塔、記念塔その他これ らに類するもの（屋外広告 物及び屋外広告物を掲出す る物件を除く。）	
	4 高架水槽、サイロ、物見塔 その他これらに類するもの	
	5 ウォーターシュート、コー スター、メリーゴーラウン ド、観覧車その他これらに 類する遊戯施設	高さ13m 又は築造面積1000㎡
	6 アスファルトプラント、コン クリートプラント、クラッ シャープラントその他これら に類するもの	
	7 自動車車庫の用途に供する もの	
	8 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	
	9 上記1～8に掲げる工作物 のうち、建築物と一体となっ て設置されるもの	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m （上記1に掲げるものにあつては15m）
工作物の増築又は改築		上記の規模を超える工作物において、 行為に係る築造面積が10㎡
工作物の外観の変更		上記の規模を超える工作物において、 行為に係る面積が10㎡
開発行為		行為地の面積3000㎡又は行為に伴い生ずる擁壁若しくは のり面の高さが5mかつ長さ10m
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘 採その他の土地の形質の変更（開発 行為を除く。）		行為地の面積3000㎡又は行為に伴い生ずる擁壁若しくは のり面の高さが5mかつ長さ10m
屋外における土石、廃棄物、再生資 源その他の物件の堆積		行為地の面積3000㎡又は物件の堆積の高さが3m

#### 4) 景観形成の基準

行為	事項	市街地景観区域
共通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・生駒山系や矢田丘陵の「緑の稜線」への眺望に配慮すること。</li> <li>・地域の個性を尊重するとともに、地域全体で調和のとれた景観となるように配慮し、その良好な景観の維持に努めること。</li> </ul>
建築物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺の景観と調和のとれた配置、規模及び高さとする。</li> <li>・山稜の近傍にあっては、建物の妻側を稜線に合わせる等、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。</li> <li>・原則として道路の境界線から1m以上後退した配置とする。</li> <li>・周辺に樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮すること。</li> <li>・行為地内に良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。</li> </ul>
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺の景観と調和し、建築物全体としてバランスのとれた形態及び意匠とすること。</li> <li>・中高層建築物にあっては、壁面が長大にならないよう、分節化等の工夫を施すこと。</li> <li>・屋根の形状は周辺の状況に応じ、勾配屋根とするよう努めること、又はパラペットの形状により、勾配屋根に類似した工夫を施すこと。</li> <li>・屋上施設は屋根の中に収めるか、壁面の立ち上げにより修景を行い、露出させないように配慮すること。</li> <li>・歩行者等に圧迫感を与えないように配慮すること。</li> <li>・外部に設ける建築設備<sup>*1</sup>は、良好な周辺の景観と調和した形態及び意匠とすること。</li> <li>・屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体と調和させること。</li> <li>・外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。また、商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別に定める色彩に関する景観形成基準（住居系、商業系、工業系）に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。</li> <li>・多くの色彩や強調色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。</li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺の景観と調和した素材を使用すること。</li> <li>・反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量等に配慮すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地は樹木等により緑化し、行為地内の緑化面積<sup>*2</sup>は行為地面積の3%以上とし、原則として道路側に配置すること。</li> <li>・緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺の景観と調和させること。</li> <li>・住宅地では、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。</li> </ul>
工作物の新設又は移転等	配置、規模及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺の景観と調和のとれた配置、規模及び高さとする。</li> <li>・山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。</li> <li>・原則として道路の境界線から1m以上後退した配置とする。</li> <li>・周辺に樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮すること。</li> <li>・行為地内に良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。</li> </ul>
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺の景観と調和し、バランスのとれた形態及び意匠とすること。</li> <li>・歩行者等に圧迫感を与えないように配慮すること。</li> <li>・外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。また、商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別に定める色彩に関する景観形成基準（住居系、商業系、工業系）に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。</li> <li>・多くの色彩や強調色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。</li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺の景観と調和した素材を使用すること。</li> <li>・反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量等に配慮すること。</li> </ul>

行為	事項	市街地景観区域
工又は移転等の新設	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地は樹木等により緑化し、行為地内の緑化面積<sup>*2</sup>は行為地面積の3%以上とし、原則として道路側に配置すること。</li> <li>・緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺の景観と調和させること。</li> <li>・住宅地では、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。</li> </ul>
開発行為	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り現況の地形を生かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なりのり面又は擁壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材とすること、又は前面若しくは頂部の緑化など周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・行為地内に良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。</li> <li>・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観と調和した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。</li> </ul>
土地の形質の変更	方法	<p>○共通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地内に良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。</li> <li>・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観と調和した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。</li> </ul> <p>○土石の採取、鉱物の掘採</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として行為地周囲の緑化を行うこと。緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。</li> </ul> <p>○土地の開墾、その他の土地の形質の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り現況の地形を生かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なりのり面又は擁壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材とすること、又は前面若しくは頂部の緑化など周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・原則として行為地周囲の緑化を行うこと。緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。</li> </ul>
物件の堆積	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。</li> <li>・高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。</li> <li>・行為地周囲の緑化を行うなど、原則として周囲の道路等からの遮へいを行うこと。緑化に当たっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・行為地内に良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。</li> <li>・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観と調和した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。</li> </ul>

※1 建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備をいう。ただし、煙突及び避雷針は除く。

※2 緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定の例により算定した植栽面積をいう。

## 5) 色彩に関する景観形成基準

景観計画書又は色彩に関する景観形成基準の概要をご覧ください。

お問い合わせ

生駒市役所 都市づくり推進課

TEL:0743(74)1111 FAX:0743(74)9100

必要書類・届出様式等はホームページへ

