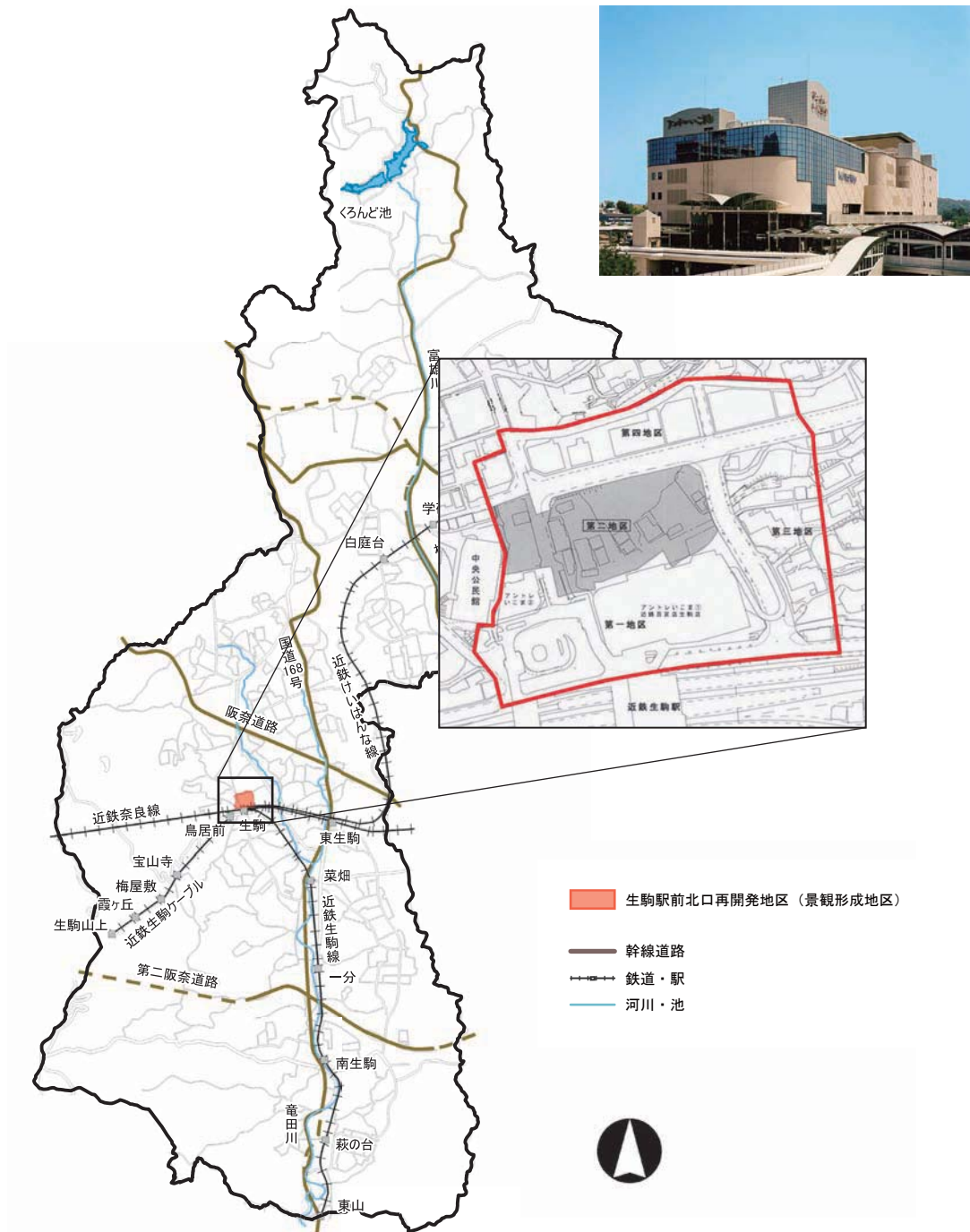


生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区）

1) 地区の範囲

生駒駅前北口再開発地区の範囲

大和都市計画生駒駅前北口地区第一種市街地再開発事業の施行区域の範囲。



2) 生駒駅前北口再開発地区の良好な景観の形成に関する方針

良好な景観の形成に関する方針	
○本市の「顔」としての市街地景観の形成を図るとともに、周辺と調和した、うるおいとにぎわいのある都市空間を形成します。	
○安全で楽しく美しいまちづくりを目指し、景観阻害要因への対策を進めます。	
○建築物だけでなく、歩道や公開空地なども含め、地区を一体的にデザインすることで、良好な景観を形成します。	
○今後の事業推進に当たっては、関係住民、事業者及び行政などの間で情報の共有を図るとともに、協働の取組を行うことで、生駒市の玄関口にふさわしい魅力ある景観づくりを行います。	

3) 生駒駅前北口再開発地区の届出対象行為

行 為		生駒駅前北口再開発地区
建築物の新築又は移転		すべての建築物
建築物の増築又は改築		行為に係る建築面積が10㎡
建築物の外観の変更		行為に係る面積が10㎡
工作物の新設又は移転	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	すべての工作物
	2 煙突（支柱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	
	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	
	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	
工作物の増築又は改築		行為に係る築造面積が10㎡
工作物の外観の変更		行為に係る面積が10㎡
開発行為		行為地の面積500㎡又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m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500㎡又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m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500㎡又は物件の堆積の高さが2m

4) 生駒駅前北口再開発地区の景観形成の基準

行為	事項	生駒駅前北口再開発地区
共通		<ul style="list-style-type: none"> ・生駒市の玄関口にふさわしい統一感のある形態及び意匠とすること。 ・再開発地区とその周辺地区との街並みを調和させること。
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"> ・街並みの連続性やゆとりある空間に配慮した配置、規模及び高さとすること。 ・にぎわいの創出に配慮した配置とすること。
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な都市景観に配慮し、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。 ・歩行者等に圧迫感を与えないように配慮すること。 ・外部に設ける建築設備^{*1}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。 ・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。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な都市景観に配慮した連続的な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、良好な都市景観と調和させること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上8以下、彩度が3以下とすること。 ・建築物の屋根の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上7以下、彩度が3以下とすること。 ・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。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な都市景観に配慮した素材を使用すること。 ・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。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地は樹木等により緑化し、行為地内の緑化面積^{*2}は行為地面積の3%以上とし、道路側に配置すること。 ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮すること。また、街路樹等の周辺の景観や既存の樹種と調和させること。
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"> ・良好な都市景観に配慮した配置、規模及び高さとすること。 ・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こと。
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な都市景観に配慮し、バランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・歩行者等に圧迫感を与えないように配慮すること。 ・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。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の外観の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上8以下、彩度が3以下とすること。 ・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。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な都市景観に配慮した素材を使用すること。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地は樹木等により緑化し、行為地内の緑化面積^{*2}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。 ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮すること。また、良好な都市景観にも配慮すること。

行為	事項	生駒駅前北口再開発地区
開発行為	方法	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁は、良好な都市景観に配慮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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な都市景観に配慮した連続的な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、良好な都市景観と調和させること。
土地の形質の変更	方法	<ul style="list-style-type: none"> ・長大なのり面又は擁壁が生じないように配慮すること。 ・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、樹種の選定や都市景観に配慮すること。 ・擁壁は、良好な都市景観に配慮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。 ・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、樹種の選定や都市景観に配慮すること。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な都市景観に配慮した連続的な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、良好な都市景観と調和させること。
物件の堆積	方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。また、緑化に当たっては、樹種の選定や都市景観に配慮すること。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な都市景観に配慮した連続的な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、良好な都市景観と調和させること。

※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) 生駒駅前北口再開発地区の色彩に関する景観形成基準

生駒駅前北口再開発地区の色彩基準については、商業系の基準を適用しますが、地区の統一感を出すために、アントレいこまの色をテーマカラーとして、建築物などの基調色とします。なお、具体的な基準は、以下のとおりとします。

- ・建築物の外壁、工作物の外観の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上8以下、彩度が3以下。
- ・建築物の屋根の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上7以下、彩度が3以下。

適用除外

- ・地区計画によって、独自の景観・まちづくりが進められている地域で、色彩についても独自の内容が定められている場合は、景観計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」に反しない範囲において、この色彩基準によらないことができる。
- ・木材や地場の石材等の自然素材色は、施工直後には色彩基準の範囲に含まれていなくても、経年変化によって風格ある穏やかな色調に変色することが多いことから、この色彩基準によらないことができる。
- ・他の法令によって色彩が規定されているものについては、この色彩基準によらないことができる。

(注) 建築物の屋根の色彩には、陸屋根の防水層の色彩を含む。

(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に伴う塀・柵の新設等を含む。

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

