

生駒山風致地区の手引き

令和6年4月

生駒市 都市整備部 都市づくり推進課

【風致地区とは】

風致地区の制度については、都市計画法第58条に基づき、都市の自然的景観を維持し、緑豊かな生活環境の形成に寄与することを目的に定められた制度で、現在生駒市では生駒山風致地区として、1,010haが指定されており、地区内において建築行為など一定の行為を行う場合は、条例の定めに基づいた許可等の手続きが必要です。

【許可が必要な行為】

風致地区内において次の行為を行うときは、生駒市風致地区条例に基づき、市長の許可等を受ける必要があります。

1. 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

ただし、上下水道管や地下に設ける工作物、高さが1.5m以下のものは許可不要。

2. 建築物等の色彩の変更

3. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

ただし、面積が10㎡以下の土地の形質の変更で、高さが1.5mを超えるのりを生じる切り土又は盛土を伴わないものは許可不要。

4. 水面の埋立て又は干拓

ただし、面積が10㎡以下のものは許可不要。

5. 木竹の伐採

ただし、間伐、枝打ちなどの通常行われる管理行為、枯損したり危険な木竹の伐採などは許可不要。

6. 土石の類の採取

ただし、「3のただし書き」と同程度のものは許可不要。

7. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

ただし、「3のただし書き」と同程度のものは許可不要。

【許可基準の概要】

1. 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

- 建築物の高さ、建ぺい率、壁面後退距離、緑地率等が別表の基準を満たすこと
- 位置、形態、意匠がその周辺の風致と著しく不調和でないこと

各ゾーンの意匠形態の審査基準は、「ゾーン別基準一覧及びゾーンごとの建築物等の修景に関する指針」を参照してください。

2. 建築物等の色彩の変更

- 周辺の風致と著しく不調和でないこと

3. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

- 緑地率が別表の基準を満たすこと
- 造成等にかかる土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと
- 1ヘクタールを超える造成については、別表の基準を超えるのりを生じる切り土又は盛土を伴わないこと
- 1ヘクタール以下の造成について別表の基準を超えるのりを生じる切り土又は盛土を伴う場合は、植栽を施す等により周辺の風致と著しく不調和とならないこと

4. 水面の埋立て又は干拓

- 適切な植栽等により当該土地及びその周辺の風致と著しく不調和でないこと
- 当該行為にかかる土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと

5. 木竹の伐採

- 周辺の風致を損なうおそれが少なく、かつ、次のいずれかに該当すること
 - ・建築物や工作物の新築、住宅の造成などを行うために必要最小限度の伐採。
 - ・森林の伐採
 - ・伐採後の成林が確実な森林の伐採（1ヘクタール以下に限る）

6. 土石の類の採取

- 採取の方法が露天掘りではなく、かつ、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと

7. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

- 堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと

[表 1] 種別による基準一覧表

風致地区	高さ	建ぺい率	壁面後退距離		緑地率	森林区域の緑地率※1	切土又は盛土の高さ制限※2
			道路側	隣地側			
第2種	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上	30%以上	50%以上	3m
第3種	10m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m
第4種	12m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m
第5種	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m

備考: 生駒山風致地区内に、第1種風致地区の指定はありません。

※1: 森林法第5条森林(地域森林計画対象民有林)の区域における造成行為に適用します。ただし、宅地の造成(主として住宅その他の建築物を建築するために行う造成)、市街化区域における造成については、通常の緑地率が適用されます。

※2: 1ヘクタールを超える造成について適用されます。1ヘクタール以下で、宅地の造成等によって、この高さを超える場合は、のり面・擁壁の前面に植栽等の修景措置を行う必要があります。

[表 2] ゾーン別による基準一覧表

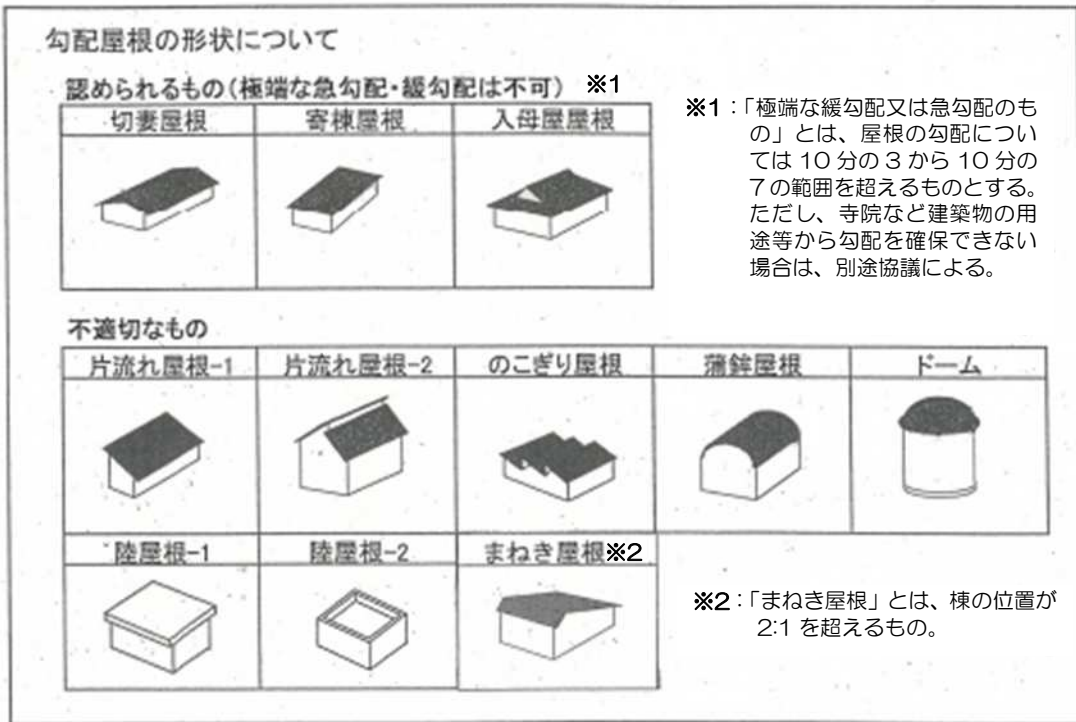
ゾーン		2	3	4	7	8	9	10	
建築物	屋根	形状	勾配屋根(片流れ屋根等を除く)とする					—	
		部材・色彩	色は濃灰、黒、濃茶、濃緑等とする						
	外壁	部材・色彩・仕上げ	※1	外壁の色は、白、ベージュ、グレーもしくは薄茶等とする					
工作物	塀等	部材・色彩・仕上げ	※2	表面が、白、ベージュ、グレーもしくは薄茶等で着色されたものとする					
	擁壁	部材・色彩・仕上げ	※3		道路に接する擁壁、及び視覚的に影響の大きい擁壁については、表面がリシン吹付け等で仕上げられたものとし、色は濃灰等とする				
	その他	色彩	濃灰、濃茶等で着色されたものとする						
備考 生駒山風致地区に、ゾーン 1、5、6、11 の指定はありません。									

- ※1: 外壁の表面が、リシン吹付け等、もしくは、これに類似する外観を有する材料で仕上げられており、色は白、ベージュ、グレー、薄茶等とする
- ※2: 表面が、リシン吹付け等、もしくは、これに類似する外観を有する材料で仕上げられており、色は白、ベージュ、グレー、薄茶等とする
- ※3: 道路に接する擁壁については、石積み、もしくは、これと同様の形状となるものとする。また、視覚的に影響の大きい擁壁については、表面がリシン吹付け等で仕上げられたものとし、色は濃灰等とする

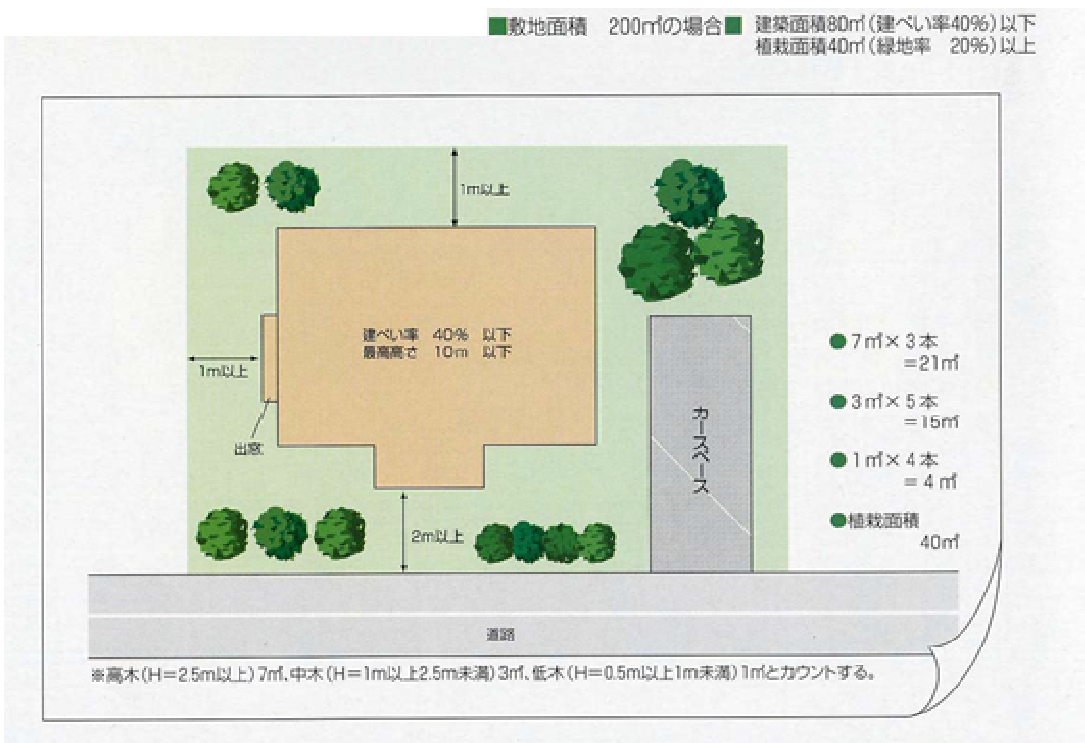
[表 3] 緑地率の植栽面積算定表

区 分	算定植栽面積
高木(植栽時に高さが 2.5m 以上の樹木)	1 本につき 7 m ²
中木(植栽時に高さが 1m 以上 2.5m 未満の樹木)	1 本につき 3 m ²
低木(植栽時に高さが 0.5m 以上 1m 未満の樹木)	1 本につき 1 m ²
樹林又は群植	水平投影面積

[図 1] 勾配屋根の形状



[図 2] 第 3 種風致地区における例



連絡先

生駒市都市整備部都市づくり推進課

TEL : 0743-74-1111 内線 3311