

■奈良町歴史的景観形成重点地区 景観形成基準

項目		景観形成基準 ※1	
建築物・工作物	配置	・現在の町並みの壁面線をそろえる。やむをえず後退させる場合は、伝統的な塀等を設置し、町並みの連続性を維持すること。	
	敷地	・原則として、現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持すること。	
	構造	・原則として、木造在来工法とする。やむをえずその他の工法とする場合は、規模・形態を周囲の景観に調和したものとすること。	
	規模	高さ	・建築物の高さは前面道路境界より奥行10mまでは高さ8m以下、10m以遠においては高さ15m以下とすること。
		幅	・前面道路に面する建造物は、おおむね敷地の間口いっぱいにて建てるものとすること。
	形態・意匠	屋根・庇	・原則として日本瓦葺（桧瓦・本瓦）とし、屋根の勾配は4～5寸勾配を標準とすること。
		外壁	・漆喰塗壁で腰板張りを基準とすること。
		玄関・窓等	・建具は、木製あるいはアルミサッシ（木目調・黒・茶色等）とすること。
		色彩	・白・黒・茶・薄茶・灰色を基準とすること。
	その他	・建築設備については、道路からできるだけ見えない位置に設置するように努めること。 ・屋外階段を設ける場合については、建築物本体と調和の取れたデザイン、色彩とするように努めること。 ・バルコニーについては、道路からできるだけ見えないように計画するとともに、その形態を工夫すること。	
塀	・土塀・真壁塀・生垣とし、町並みの連続性に配慮すること。		
門	・塀やその外の建物と一体感を持たせ、周囲の景観との調和及び、町並みの連続性に配慮すること。		
駐車場		・道路に面した駐車場は、原則として設置しない。やむをえず設ける場合は、壁・門・生垣等を設け町並みの連続性に配慮し、周囲の景観に調和したものとすること。	
屋外広告物	共通	・自家用以外の広告物は、設けないこと。位置・大きさ・意匠等は周囲の景観に調和したものとすること。 ・広告物の1箇所あたり面積は4㎡以下にするよう努めること。 ・景観上重要な眺望景観や周囲の景観に配慮すること。 ・伝統的デザインを活かすよう配慮すること。 ・色彩は奈良市屋外広告物条例による色彩基準（巻末資料1参照）の黄色（α.1Y～10.0Y）の数値（彩度）を2ポイント、他の色相の彩度は1ポイント下回ること。 ・支柱、枠などの色彩（黒、濃灰又は濃茶等周囲の町並み環境と調和する色彩）に配慮すること。 ・動画を表示するもの、点滅や回転（警告用は除く）するものは設置しないこと。 ・大きさ、設置高さ等は、設置する建物や周囲の建造物と調和を図ること。 ・できるだけ集合化しデザインに配慮すること。	
	建築物等に設置する屋外広告物	・屋上広告物は、設置しないこと。 ・窓のガラス面（内外とも）へは掲出しないこと。	
	独立型屋外広告物	・交差点周辺では設置しないよう努めること。 ・道路境界線を越えて掲出しないこと。 ・独立型屋外広告物は位置・大きさ・高さ等に配慮し、町並み景観に調和するよう努めること。高さについては4m以下とするよう努めること。 ・盤面は単純な形状のものを1つとし、広告幕などを付加しないこと。	
土地の形質の変更等		・敷地の形質の変更等を行う場合は、変更後の状態が周囲の景観を著しく損なわないものとする。	
自動販売機		・景観配慮型を設置すること。もしくは木格子で囲むこと。	

※1：建築物の新築・改築及び増築については、都市計画法・建築基準法・民法等関連法令を遵守し、上記の基準を適用するものとする。

■西の京歴史的景観形成重点地区、まちなか景観形成重点地区、沿道景観形成重点地区の景観形成基準（その1：建築物・工作物に関する事項1）

項目	景観形成基準	西の京歴史的景観形成重点地区	JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	大宮通沿道景観形成重点地区	三条通沿道景観形成重点地区	広域幹線沿道区域
共通	・景観上重要な春日山と生駒山への眺望景観や周囲の街路景観に配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・各景観要素の質的向上に努めるとともに、それらが織りなす景観としての全体的な調和に配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・奈良の玄関口として調和のとれたものとなるよう配慮すること。	○	○	○		○	
	・地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・広がりのある眺望景観を創りだす農地の保全に努めること。	○※1					
	・植栽が可能な空地をできるだけ設け、ゆとりとつるおいのある空間を確保すること。	○					○
配置	・周囲の建物の配置との調和に配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・街路空間の連続性に配慮した配置とすること。	○	○	○	○	○	
	・原則として、道路境界線から1m以上後退した配置とすること。	○					○※2
	・周囲の建造物や自然環境と調和した規模・高さとする。	○	○	○	○	○	○
規模	・歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・周囲に山林等樹木が多くある場合は、周囲の樹木の高さに配慮した高さとする。	○					○
	・春日山や生駒山、また、歴史的・文化的資産への眺望を阻害しない高さとする。	○					
建築物・工作物	・良好な周辺景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、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。	○	○	○	○	○	○
	・屋根の形状は、勾配屋根を用いるなど、地域の特性を生かした形状に努めること。屋根の勾配は、10分の3から10分の7とすること。	○					○※2
	・屋上設備等の突出した物を設ける場合は、建築物本体と調和させ、壁面を立上げるか、またはルーバー等による覆い措置などを講ずること。	○	○	○	○	○	○
	・塔屋等は、道の軸線方向の遠景に配慮した形態及び意匠とすること。	○	○	○	○	○	○
	・外壁に付帯する建築設備は、道路から見えない位置に設置すること。	○					○※2
	・外壁に付帯する建築設備は、道路からできるだけ見えない位置に設置するよう努めること。	○	○	○	○	○	
形態意匠	・屋外階段及び共同住宅等のバルコニーを設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。	○	○	○	○	○	○

※1：南部区域に適用します。

※2：商業地域を除く。

■西の京歴史的景観形成重点地区、まちなか景観形成重点地区、沿道景観形成重点地区の景観形成基準(その2:建築物・工作物に関する事項2)

項目	景観形成基準	西の京歴史的景観形成重点地区	JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	大宮通沿道景観形成重点地区	三条通沿道景観形成重点地区	広域幹線沿道区域	
建築物・工作物	・屋根の色彩は、黒、濃灰、濃茶又は濃緑とする。	○					○※2	
	・外壁や工作物の色彩は、白、グレー、ベージュもしくは薄茶等を基調とし、景観特性格の基本方針に即した色彩とすること。マンセル値は巻末資料1による。	○					○	
	・外壁や工作物の色彩は、白、グレー、ベージュ、アイボリー、ブラウン等を基調とし、景観特性格の基本方針に即した色彩とすること。マンセル値は巻末資料1による。但し、各見付面積の20分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りではない。			○	○	○	○	
	・商業地域で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。			○	○	○	○	○
	・商業地域以外の地域において外観に光源等の装飾を施す場合は、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。	○				○	○	○
	・商業地域における建築物の低層部(10m以下)については、周囲の店舗等と共通性のあるアクセントカラーを積極的に用いるなど、うるおいや協調性が感じられる色彩を用いること。			○	○	○	○	○
	・勾配屋根に太陽光発電設備を設置する場合は、屋根の色彩と調和の取れた色彩とし、光沢のないものとする。	○		○	○	○	○	○
緑化	・奈良らしい景観づくりに取り組むよう配慮し、伝統的なデザインをモチーフに生す等の手法を取り入れるよう努めること。					○		
	・歴史的町並みや集落が整っている地域又はこれらの地域及び歴史的な遺産の周辺にあっては、地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材(木、土、漆喰等)の活用に努めること。	○					○	
	・うるおいのある景観を形成するため、屋上緑化などに努めること。		○	○	○※3		○※3	
	・駐車場、駐輪場は適切な位置に届け、オープンスペースは可能な限り緑化に努めること。	○	○	○	○		○	
	・行為地が道路に面する部分は、出入口、門、塀等を設置する部分を除き、樹木等により緑化し、かつ、行為地内の緑化面積は行為地面積の3%以上とすること。	○					○	
・郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和を図ること。	○				○	○		
・住宅地にあっては、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。	○				○	○		

※2：商業地域を除く。

※3：都心景観区域に限ります。

■西の京歴史的景観形成重点地区、まちなか景観形成重点地区、沿道景観形成重点地区の景観形成基準(その3:開発行為・土地の形質の変更・物件の堆積)

項目	景観形成基準	西の京歴史的景観形成重点地区	JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	大宮通沿道景観形成重点地区	三条通沿道景観形成重点地区	広域幹線沿道区域
開発行為	・できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大な擁壁又はのり面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。緑化にあたっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。	○	○	○	○	○	○
	・擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・行為地内に歴史的な遺構や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。	○	○	○	○	○	○
土地の形質の変更	・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺景観との調和に配慮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。	○	○	○	○	○	○
	・歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、保全活用に配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・塀・柵等は、周辺景観と調和する配置、形態、色彩とすること。景観特性格の基本方針に即した色彩とすること。マンセル値は巻末資料1による。	○	○	○	○	○	○
	・採取等にあたっては周辺からは目立ちにくいよう配慮すると共に緑化に努めること。緑化にあたっては、周辺の植生と調和した緑化を図ること。	○	○	○	○	○	○
物件の堆積	・長大な擁壁又はのり面が生じないように配慮し、現況の地形を残すよう努めること。	○	○	○	○	○	○
	・緩やかな勾配ののり面となるよう配慮すると共に緑化を図ること。緑化にあたっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・擁壁は、景観と調和した素材とするか前面緑化に配慮すること。	○	○	○	○	○	○
	・道路等の公共空間から見え難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蔽を行うこと。緑化にあたっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。	○	○	○	○	○	○
物件の堆積	・行為地内に歴史的な遺構や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。	○	○	○	○	○	○
	・塀等を設ける場合にあっては、良好な周辺景観との調和に配慮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。	○	○	○	○	○	○
	・道路等の公共空間から見え難い位置及び規模とするよう配慮すること。	○	○	○	○	○	○

■西の京歴史的景観形成重点地区、まちなか景観形成重点地区、沿道景観形成重点地区の景観形成基準(その4:屋外広告物に関する事項1)

項目	景観形成基準	西の京歴史的景観形成重点地区	JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	大宮通沿道景観形成重点地区	三条通沿道景観形成重点地区	広域幹線沿道区域	
屋外広告物	共通	・自家用以外の広告物は、設けないこと。	○					
		・色彩は奈良市屋外広告物条例による色彩基準(巻末資料1参照)の黄色(0.1Y~10.0Y)の数値(彩度)を2ポイント、他の色相の彩度は1ポイント下回ること。	○					
		・道路境界線を越えて掲出しないこと。	○	○	○	○	○	○
		・大きさ、設置高さ等は、建物と調和を図ること	○	○	○	○	○	○
		・出来る限り集合化デザインにより配置すること。	○	○	○	○	○	○
		・色彩は、奈良市屋外広告物条例による色彩基準(巻末資料1参照)に準拠し、黄色(0.1Y~10.0Y)の数値(彩度)については、2ポイント下回るよう努めること。		○	○	○	○	○
		・支柱、枠などの色彩は、黒、濃灰又は濃茶等周辺環境と調和する色彩を用いるように配慮すること。	○	○	○	○	○	○
		・文字や抽象化したイラストのみとし、写真や細かなイラストは表示しないように努めること。		○	○	○	○	
		・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに持ち込むよう努めること。	○				○	
		・区域のにぎわいの創出のための広告物については、トータルデザインを図り、期間限定で掲出すること。					○	
建築物に設置する屋外広告物		・屋上広告物は設置しないこと。	○					
		・屋上広告物は設置しないよう努めること。		○	○	○	○	○
		やむを得ず設置する場合は大きさ、高さ等街路景観と調和を図るとともに、地色は周辺環境と調和する色彩(外壁と同系色が望ましい。若しくはベージュ、グレーなど白に近い薄い色か、黒、濃紺、濃茶等)とするよう努めること。		○	○	○	○	
		・切文字形式とするよう努めること。	○	○	○	○	○	○
		広告板形式とする場合の地色は周辺環境と調和する色彩(外壁と同系色が望ましい。若しくはベージュ、グレーなど白に近い薄い色か、黒、濃紺、濃茶等)とするよう努めること。		○	○	○	○	○※3
		・突き出し形式は設置しないよう努めること。	○	○	○	○	○	○
		・窓のガラス面(内外とも)へは掲出しないこと。	○	○	○	○	○	○
		但し、ガラスのデザインで表示するものやショーウィンドウは除く。		○	○	○	○	
		・建物の西面、東面へは、ビルの名称等管理上のもの以外は掲出しないよう努めること。					○	○
		・動画を表示するもの、点滅や回転(警告用は除く)するものは設置しないこと。	○	○	○	○	○	○
やむを得ず設置する場合は、地盤面からの高さは6m以下とすること。		○	○					

※2:商業地域を除く。

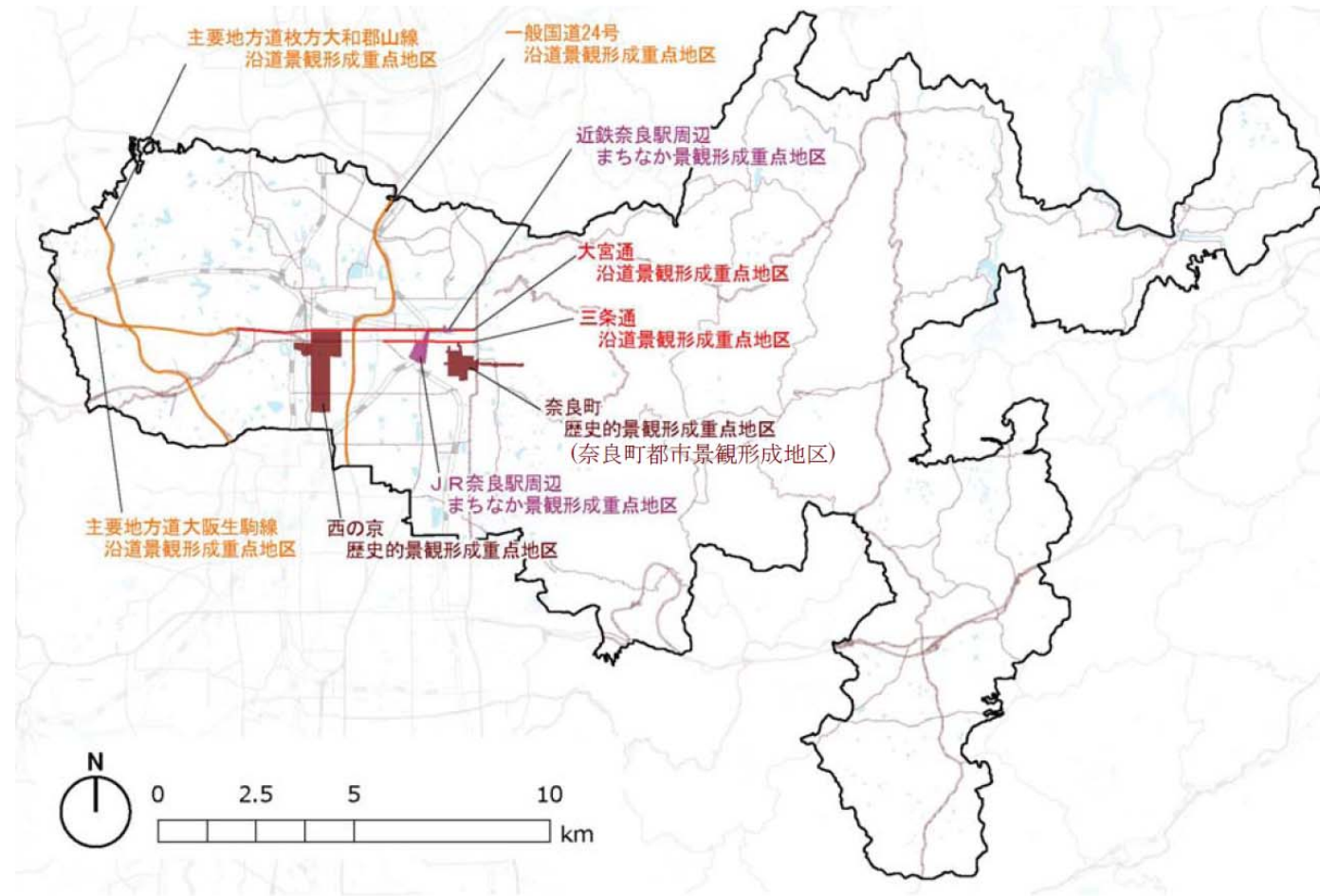
■西の京歴史的景観形成重点地区、まちなか景観形成重点地区、沿道景観形成重点地区の景観形成基準(その5:屋外広告物に関する事項2)

項目	景観形成基準	西の京歴史的景観形成重点地区	JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区	大宮通沿道景観形成重点地区	三条通沿道景観形成重点地区	広域幹線沿道区域	
屋外広告物	独立型屋外広告物	・交差点周辺では設置しないよう努めること。	○	○	○	○	○	○
		・位置、大きさ、高さ等に配慮し、街路景観に調和するよう努めること。		○	○	○	○	
		・広告塔については、高さ6m以下とするよう努めること。		○	○	○		○
		・広告塔については、高さ4m以下とするよう努めること。	○					
		・建植広告は、高さ4m以下とするよう努めること。	○					○
		・盤面の形状は、単純な形状とするよう努めること。	○					○
		・動画を表示するもの、点滅や回転(警告用は除く)するものは設置しないこと。	○	○	○	○	○	○
		やむを得ず設置する場合は、高さ10m以下とすること。		○	○			
自動販売機	・盤面は単純な形状のものを1つとし、広告幕などを付加しないこと。	○						
		・景観配慮型を設置すること。	○	○	○	○	○	○

規則に定める大規模行為の届出を要しない行為

- ・文化財保護法第二百二十七条第一項、第三百三十九条第一項の届出行為
- ・景観法第七十六条第一項の規定に基づき定められた奈良市地区計画形態意匠条例の認可行為
- ・自然公園法第九条各項、第十条各項の公園事業の執行、第十三条第三項、第十四条第三項の許可行為、第二十六条第一項の届出行為、五十六条第一項、第三項の協議・通知行為
- ・古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第八条第一項の許可行為、第八項の協議行為
- ・奈良県立自然公園条例第七条各項の公園事業の執行、第十条第三項の許可行為、第十二条第一項の届出行為
- ・奈良県風致地区条例第二条第一項の許可行為、第二条第三項の協議行為、第三条の通知行為
- ・奈良県自然環境保全条例第二十三条第四項の許可行為、第二十五条第一項の届出行為、第三十三条第一項の協議行為のうち第二十三条第四項により許可不要のもの、第二項の通知行為のうち第二十五条第一項により届出不要のもの。
- ・奈良県文化財保護条例第十八条第一項の許可行為、第十九条第一項(第四十六条において準用する場合を含む。)の届出行為、第三十三条第一項の届出行為、第四十五条第一項の許可行為
- ・奈良市文化財保護条例第十一条第一項の許可行為

<区域図>



箕面市	(1)景観計画区域全域の届出対象行為に共通する行為の制限に関する事項	
	○現状変更行為の制限	
	対象項目	基準
	周辺環境との調和	<p>1 周辺景観の特徴や特性を読み取り、周辺からの見え方に十分配慮する。</p> <p>2 地形の改変は必要最小限とする。特に斜面地にあつては、擁壁の高さは必要最小限に抑え、圧迫感のある垂直擁壁を避ける。</p> <p>3 表面の仕上げの工夫や後退、のり面緑化など、現状変更行為や現状変更行為に伴う擁壁の無機質な印象や圧迫感を軽減するための配慮を施す。</p> <p>4 敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、周辺に見られる樹種などに配慮する。</p>
	○建築物等の新築等の制限	
	対象項目	基準
	周辺環境との調和	<p>1 周辺景観との調和を図る、周辺のまちなみデザインを先導するなど周辺のまちなみに配慮したデザインを施す。</p> <p>2 角地の建築物は、山なみを始めとする自然、交差点、広場、通りとの一体感に配慮し、デザインを工夫する。</p> <p>3 高低差のある敷地、河川に隣接する敷地など特徴ある敷地に立地する建築物は、その特性を活かす工夫をする。</p>
	配置も含めた形態・意匠への工夫	<p>1 外装材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。</p> <p>2 まとまりのある意匠を施すとともに、単調な外観を避け、まちなみに表情を与えるデザインを施す。また、圧迫感や威圧感を与える長大な壁面は、配置や形状、色彩、植栽等の工夫によりそのボリューム感を軽減する。</p> <p>3 屋根や屋上工作物・塔屋は背景となる山なみや周辺のまちなみのスカイラインと調和したものとするため、形状や色彩に配慮する。</p>
	低層部及び外構のデザイン	<p>1 歩行者の視線レベルにあることから、後退や植栽等により、通りに対するボリューム感の軽減を図り、潤いとゆとりのある空間を確保する。</p> <p>2 1階部分の形態、駐車場、空地などは、まちなみの連続感を出すように配置、デザインを工夫する。</p> <p>3 駐車場、駐輪場、ゴミ置き場などの附属施設は、周辺景観を阻害しないように配置し、無機質な印象を和らげるためにデザインを工夫する。</p> <p>4 敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、建築物のデザイン、隣接敷地の植栽、周辺に見られる樹種などに配慮する。</p> <p>5 ストリートファニチュア、彫刻、モニュメントは、設置する空間の特性やまちなみに配慮した配置、デザインを行う。</p>
	付帯設備等への工夫	<p>1 高置水槽、クーラーの室外機など屋上、外壁に付帯する設備は、建築物本体と調和を図り、むき出しにならないような配置や構造、修景に配慮する。</p> <p>2 バルコニーなどは、洗濯物など景観を損なうものが外から見えにくく、また、鉢植えやフラワーポットなどバルコニーを飾るものを取り入れやすい構造となるように配慮する。</p>
工作物	<p>デザイン</p> <p>1 周辺景観の特徴や特性を理解し、周辺に圧迫感や違和感を与えない規模や配置、デザインとする。</p> <p>2 素材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。</p> <p>3 周囲や足元には緑化を施し、修景するとともに、潤いを創り出す。</p>	
建築物等	<p>色彩</p> <p>1 建築物等の外観の色彩は、素材の持つ質感や形態などを考慮するとともに、箕面市の緑豊かな景観を美しく引き立て、周辺のまちなみに調和する色とする。色数は、できるだけ少なくする。サブカラーは同一面の1/3以下とし、ベースカラーと類似調和する色調とする。※1 また、アクセントカラーは同一面の1/20以下とする。</p> <p>2 建築物の外壁及び工作物の表面の基調色(ベースカラー・サブカラー)として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。また、基準内であっても、周辺の自然やまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。</p> <p>① JIS修正マンセル表色系(以下「マンセル値」という。)による色相がYRの場合は、彩度が4以下の色彩とする。</p> <p>② マンセル値による色相がY及びRの場合は、彩度が3以下の色彩とする。</p> <p>③ マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は、彩度が2以下の色彩とする。</p> <p>④ ベースカラーは、マンセル値による明度が6以上9以下の色彩とする。サブカラーは、明度が5以上9以下の色彩とする。※2</p> <p>⑤ 府道箕面池田線、府道豊中亀岡線、府道箕面池田線、市道小野原中村線及び府道茨木能勢線に画された線から北に位置する区域では、原則としてベースカラー及びサブカラーともに、マンセル値による明度が6以上8以下の色彩とする。※3、※4</p> <p>⑥ 無彩色にあつては、極端に高明度又は低明度の色を長大な壁面に使用する場合は、周囲の状況に応じて用い方を工夫するとともに、植栽等により柔らかさを出す工夫をする。</p> <p>3 アクセントカラーは、建築物及び工作物の外縁部を囲んだり、分散させるなどといった、周辺との連続性を分断し、ボリューム感を強調させるような使い方をしない。</p>	

①山なみ景観保全地区

対象項目		基準
景観保全緑地	景観保全緑地	1 景観保全緑地が山なみ景観の保全に配慮して適切に配置されていること。 2 景観保全緑地の面積が次に掲げる面積以上であること。※ <sup>1</sup> ① 計画区域に登録景観保全緑地を含まない場合 計画区域の面積から 300 平方メートルを減じた面積(以下「基準面積」という。)に 10 分の 6 を乗じて得た面積 ② 計画区域の面積が 300 平方メートルを超え、登録景観保全緑地を含む場合 基準面積に 10 分の 6 を乗じて得た面積に当該登録景観保全緑地の面積を加えた面積 ③ 計画区域の面積が 300 平方メートル以内で、登録景観保全緑地を含む場合 当該登録景観保全緑地の面積
	残存緑地	1 残存緑地の面積が景観保全緑地の面積の 3 分の 2 以上であること。※ <sup>1</sup>
	造成緑地	1 計画区域に造成緑地があるときは、当該造成緑地の植栽及び植栽物の育成に関する計画(以下「植栽計画」という。)が以下に定める基準に適合していること。 ① 植栽物の種類及び配置が周辺の植生と調和したものであること。 ② 植栽物を良好に育成するための具体的な措置が定められていること。
建築物等		1 建築物等の高さ(地上に露出する部分の最高部と最低部との差をいう。)が 10 メートル以下であること。ただし、工作物のうち公益上必要と認めるものを除く。
広告物の景観上の配慮		1 広告物の表示等が山なみ景観の保全に悪影響を及ぼさないよう、次の基準に適合していること。 ① 広告物が山なみ景観の保全に配慮した規模であること。 ② 広告物の外観の意匠、材料及び色彩が山なみ景観に調和したものであること。
同意		1 現状変更行為、建築物の新築等及び広告物の表示等について、計画区域内の土地、建築物等又は広告物の所有者又はその他の権利を有する者の同意を得ていること。

※<sup>1</sup> 景観保全緑地及び残存緑地の面積基準について、農業又は林業を営むために行う木竹の伐採(伐採後の植栽が確実であるものに限る。)については、適用しない。

②都市景観形成地区

ア)今宮三丁目東急不動産開発地区

対象項目		基準
建築物等	規模	1 建築物は 2 階建又は小屋裏 3 階建とし、軒の高さの最高限度は 7 メートルとする。
	配置	1 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は、0.9 メートル以上とする。ただし、建築物の外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下の場合及び自動車庫は除く。 2 都市計画道路小野原豊中線に面する宅地は、駐車場への進入位置を変更してはならない。 3 1 階部分の形態、駐車場などは、まちなみの連続感を出すように配置し、デザインを工夫する。 4 敷き際は、開放的な空間を確保し、緑で飾るように努める。
外観の意匠		1 建築様式はアメリカンスタイルを基調に、まとまりのある意匠を施すことに努めるとともに、オープン外構や輸入資材等の導入により単調な外観を避け、まちなみに表情を与える明るいデザインを施す。 2 屋根の形状は勾配屋根とし、スカイラインの調和に努める。 3 建築物の正面以外の立面についても、外部から見た建築物全体の美観に配慮する。 4 パルコニー又は出窓には、鉢植えやフラワーポット等で緑化に努める。 5 シンボルツリーの設置に努め、周辺景観との調和を図った個性ある外構緑化を施す。 6 隣接地及び道路との境界部は、見通しのきく柵又は生け垣とするように努める。 (アメリカンスタイル…窓を装飾部材で囲み、外壁材は板張り風で仕上げた開拓時代を模したデザインで、切妻屋根の洋風建築様式)
外観の色彩		1 建築物の外壁のベースカラーは景観計画区域全域に共通する行為の制限の色彩の基準にかかわらず、マンセル値による明度が 5 以上 9.5 以下、彩度が 1 以上 5 以下とする。 2 建築物の屋根のベースカラーは、マンセル値による明度が 2 以上 4.5 以下、彩度が 1.5 以下とする。
外観の材料		1 駐車場及び玄関先の地表面の仕上げは、自然素材を使用し、緑化に努める。
土地の区画形質		1 1 区画あたりの面積及び地盤の高さは図 2-1 によることを基本とする。

イ)箕面新都心地区

対象項目	基準
規制的基準	「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「まちづくりルール」として、次の基準を遵守するものとする。
建築物等の壁面の位置、高さの最高・最低及び敷地面積の最低限度	1 北部大阪都市計画「萱野中央地区地区計画」（平成 13 年箕面市告示第 133 号。以下「萱野中央地区計画」という。）に準ずる。
「かき」又は「さく」の構造	1 「すまい1地区」において、「かき」又は「さく」を設置する場合は、地盤面から高さ1.5メートル以下とする。
屋上施設の制限	1 「すまい1地区」以外で屋上施設を設置する場合は、周辺環境に調和するように必要に応じて目隠しをするものとする。
外観の色彩	1 建築物の外壁のベースカラーは、可能な限りマンセル値による色相がY Rのものを使用するように努める。
その他	1 資材置場としての土地利用は行わないものとする。 2 生産緑地が多く存在するエリアにおいて、先行して農地以外の土地利用を行う際には、周辺に残る農地に配慮する。
創造的基準	1 「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「みんなが得するまちづくり作法集」を積極的に活用し、「山なみを活かす」「緑を育てる」「夜を演出する」など 29 項目の作法に配慮するものとする。（表 1 のとおり）

ウ)桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区

対象項目	基準
建築物等	戸建て専用住宅中心の落ち着いた低層のまちなみを保全していくため、また、歴史を感じることでできる建築物に配慮した、地区にふさわしい建築物の外観を創るため、次のとおり基準を定める。
高さ	1 建築物の高さは10メートル以下とする。
配置	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、用途地域が異なる区域との隣地境界についてはこの限りではない。（図2-4のとおり）
外観	1 環状の通り及び田村橋通りに建築物の顔を向けるとともに、緑豊かな落ち着いたまちなみとの調和に配慮する。
土地利用	地区のゆとりあるまちなみの重要な要素である、道路・街区の形状、敷地規模、まちなみに潤いをもたらす豊かな緑、石積み・側溝等をできる限り保全していくため、次のとおり基準を定める。
敷地規模	1 土地の区画は現状維持を基本とし、やむを得ず分割するときは建築物の敷地面積が概ね200平方メートル以上となるようにする。
敷き際のしつらえ	1 道路との境界部は現存する自然石による側溝、石積みの保全に努める。敷地の道路側は生け垣もしくは植栽を併設した塀又は柵などまちなみとの調和に配慮したものとする。
植栽	1 敷地内に現存する樹木など植栽はできるだけ保全し、敷地内の道路に面する部分にはできるだけ緑を多く確保する。
駐車場	1 駐車場は周囲と調和したデザインとする。

エ)彩都栗生地区

対象項目	基準
建築物等の敷地面積の 最限度、壁面の位置、 かき又はさくの構造	1 北部大阪都市計画「彩都栗生地区地区計画」(平成 20 年箕面市告示第 121 号。以下「彩都栗生地区計画」という。)に準ずる。
建築物の高さ	1 北部大阪都市計画「高度地区」(平成 20 年箕面市告示第 120 号)及び「彩都栗生地区計画」に準ずる。
敷き際のしつらえ	1 施設導入地区、一般住宅地及び計画住宅地(戸建等) 彩都栗生地区計画の「かき又はさくの構造の制限」を遵守し、道路境界から0.5メートルの範囲内は植栽空間とし、ガーデニング等により「公園都市」にふさわしい緑豊かなまちなみを形成する。(図2-6-1のとおり) 2 計画住宅地(中高層等) 彩都栗生地区計画による敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とし、賑わいのある緑豊かなまちなみを形成する。(図2-6-2のとおり)
屋上施設	1 施設導入地区 屋上施設を設置する場合は、周辺環境に調和するように必要に応じて目隠しをするものとする。 2 計画住宅地(中高層等) 屋上施設に関しては、屋根や塔屋と一体となるような修景を行う。
植栽(緑化)	1 施設導入地区 ① 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。 ② 敷地内は、建築物緑化(壁面緑化・屋上緑化)や駐車場の緑化など、工夫をこらした緑化に努め、周辺との調和に配慮する。 2 一般住宅地及び計画住宅地(戸建等) ① 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。 ② 敷地内は、できるだけ空地を確保し積極的な緑化に努める。 3 計画住宅地(中高層等) ① 敷地内の緑地面積は、敷地面積が 2,000 m <sup>2</sup> 以上の場合、その敷地の35%以上を確保するように努める。ただし、別図2-5に示す区域(あ)はこの限りでない。また、建築基準法第86条第1項から第4項の規定(建築基準法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。 ② 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。 ③ 緑地軸(川合裏川)と一体となったまとまりのある緑地空間を形成するよう、敷地の高低差や造成法面等を活用した緑化に努める。 ④ 戸建住宅地に面した部分は緑化に努め、その地区に対する圧迫感の軽減に努める。 ⑤ 敷地内の緑地、特に法面については、利用・管理に配慮するよう努める。

外観の意匠・色彩	1 施設導入地区、一般住宅地及び計画住宅地(戸建等) ① 建築物の外壁のベースカラーは、けばけばしい色彩(彩度の高い色彩)は避け、周辺との調和に配慮する。 ② 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。 2 計画住宅地(中高層等) ① 山なみと調和した景観の形成のため、住棟配置については、可能な限り分節化等の配慮に努める。 ② 山なみの稜線との調和を図るため、屋根形状や塔屋等の位置・規模に配慮し、スカイラインの調和に努める。また、勾配屋根を用いる場合は、山なみ景観へ配慮し、低彩度かつ低明度とする。 ③ 建築物の外壁のベースカラーは、里山の緑に調和するよう、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、また明度を上げすぎないようにする。また、建築物の外壁の上層部に強調色(アクセントカラー)を用いない。 ④ 壁面後退により生み出される歩行空間については、歩道との一体感が感じられるようなしつらえの工夫、そしてベンチ等憩いの場や照明等による明るく安全な空間の演出を積極的に行う。特に、彩都西駅から大阪大学箕面キャンパスへの通りについては、街角広場や店舗等を設けることにより、人が集まり交差する賑わい空間の創出に努める。 ⑤ 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。 ⑥ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。
その他	1 資材置場としての土地利用は行わないものとする。 2 生産緑地が多く存在するエリアにおいて、先行して農地以外の土地利用を行う際には、周辺に残る農地に十分に配慮する。



オ)外院二丁目地区

対象項目		基準
建築物等	規模	1 建築物は原則として2階建て又は小屋裏3階建てとする。ただし、2～7号地の建築物は3階建てを可能とする。(図2-9のとおり)
	壁面の位置	1 道路と建築物の外壁面の距離は可能な限り距離をとるものとする。各宅地の境界と建築物外壁の距離は0.5メートル以上の距離を確保する。
	形態・意匠	1 建築様式 ジャパニーズモダンを基調とし、デザイン性を持った意匠とする。 2 屋根形状 勾配屋根を原則とし、周囲のスカイラインと調和の取れた形状とする。 3 外壁の素材 周囲の景観と調和を図り、質感の高い材料を使用する。 4 花台の設置 道路に面する部分には花台を設置し、緑化に努める。(図2-10のとおり) (ジャパニーズモダン…従来の和風建築をモダンにアレンジした建築様式)
	敷き際のしつらえ	1 オープン外構とする。 2 常緑樹のシンボルツリーを全戸に植え、まちなみにアクセントをつける。 3 門柱は全戸に共通したデザインとする。(図2-11のとおり) 4 道路際は、各宅地や道路と一体感を持たせた舗装とする。 5 駐車場はわだち部分を除き、可能な限り芝等で植栽する。 6 玄関周りは植栽に努める。
土地の区画形質	1 敷地の面積は100平方メートル以上とする。地盤高さは隣地と調和するため、不必要に変更しないものとする。	
景観形成のあり方	1 地区内に住む住民は、日常を通じて自主的に外構緑化や美化の推進に努める。	

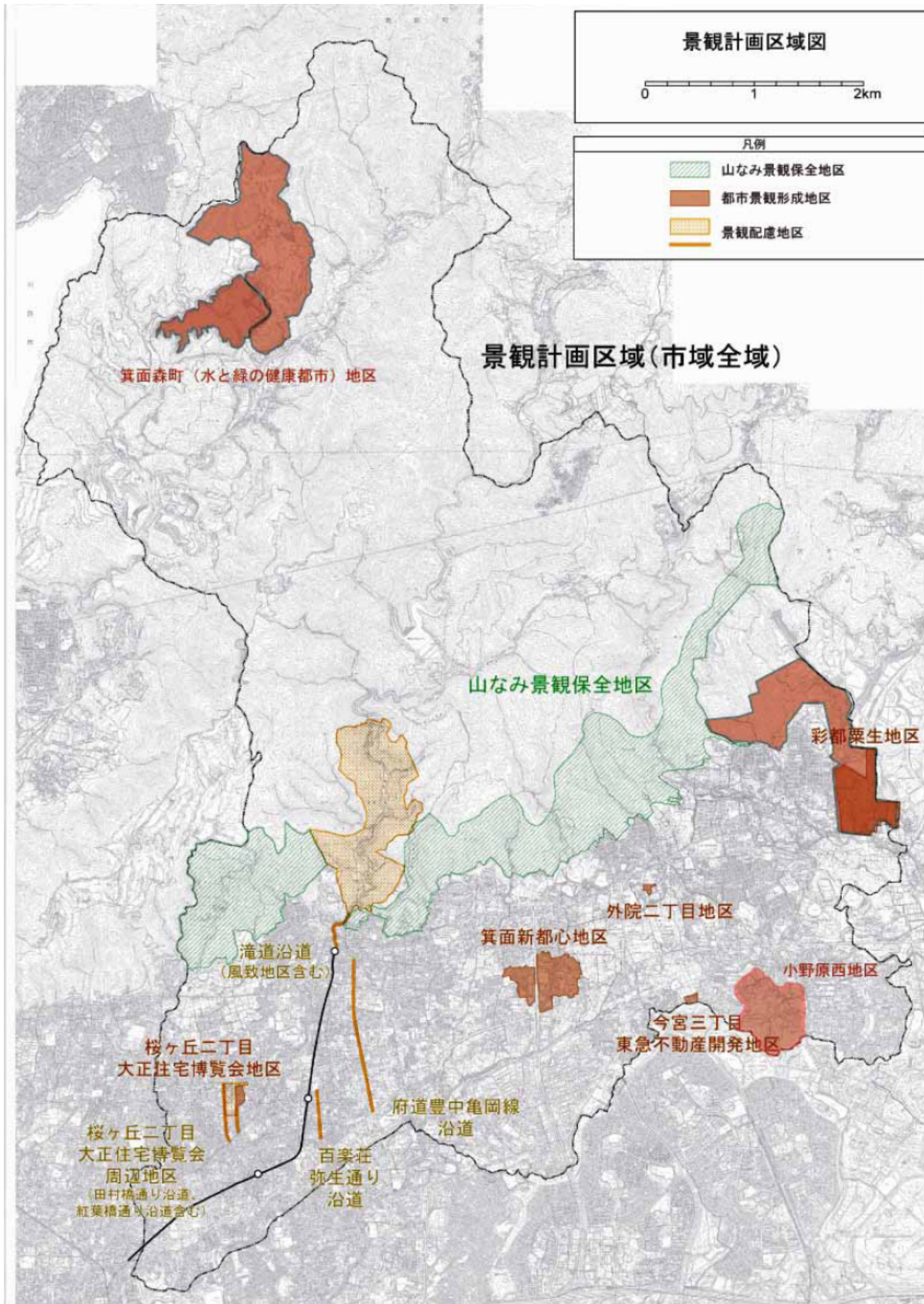
カ)小野原西地区

対象項目		基準
建築物等に関する事項		1 敷地面積の最低規模、建物高さの最高限度、壁面位置の制限、かき又はさくの構造については、「北部大阪都市計画小野原西地区地区計画」(平成19年箕面市告示第14号)に準じる。
「かき」又は「さく」のしつらえ		1 道路に面する敷地部分にかき又はさくを設置する場合は、できる限り生垣や透視可能なものとする。
外観の意匠等		1 周辺との調和に配慮して、建築物等の色はけばけばしい色彩(彩度の高い色彩)を使用しないように努める。 2 敷地内は積極的な緑化に努め、その配置についてはできるだけ道路に面した部分にみどり(シンボルツリーなど)を確保するように努める。

キ)箕面森町(水と緑の健康都市)地区

対象項目		基準
建築物等	建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置	1 「北部大阪都市計画水と緑の健康都市地区地区計画」(平成21年箕面市告示第96号。以下「水と緑の健康都市地区計画」という。)及び「北部大阪都市計画高度地区」(平成21年箕面市告示第97号)に準ずる。
	敷地内の緑化	<p>1 全地区共通</p> <p>① 周辺の豊かな自然との調和に向けて、敷地内の積極的な緑化に努める。特に、道路に面した敷地部分は緑化に努め、連続性がある緑地を確保する。</p> <p>② 植栽は、郷土種(アラカシ・ウバメガシ・ナンテン・ツバキ・サザンカ・ヒイラギ・イブキ等)を使用するように努める。</p> <p>③ 別図2-14に示す止々呂美東西線等の幹線道路については、幹線道路側に生け垣や中・高木等の樹木を用いて連続した緑化を行う。</p> <p>2 里山住宅地区</p> <p>① 敷地面積が150㎡以上の場合、緑地面積は敷地面積の15%以上確保する。</p> <p>② 敷地面積が200㎡以上の場合、緑地面積は敷地面積の20%以上確保する。</p> <p>3 センター施設地区</p> <p>① 止々呂美東西線側に高木を植え、近隣公園と一体化した並木づくりを目指し、幹線道路沿いの緑の連続性に配慮する。</p> <p>② 建築物については、屋上緑化に努める。</p>

「かき」又は「さく」のしつらえ	<p>1 一般住宅地区 1-1、1-2、2及び沿道施設地区1</p> <p>① 原則として、道路側には「さく」は設けない。但し、やむを得ず「さく」を設ける場合は、植栽との併用を行う。</p> <p>② 「かき」又は「さく」については、見通しのきくものとし1.5m以下の高さとする。ただし、生け垣及びプライバシーを確保しなければならない部分を除く。</p> <p>2 里山住宅地区</p> <p>① 原則として、道路側には「さく」は設けない。但し、やむを得ず「さく」を設ける場合は、自然の素材(竹・木材等)を使用し、植栽との併用を行う。</p> <p>② 「かき」又は「さく」については、見通しのきくものとし1.5m以下の高さとする。ただし、生け垣及びプライバシーを確保しなければならない部分を除く。</p>
外観の意匠等	<p>1 全地区共通</p> <p>① 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p> <p>② 付帯設備に関しては、通りからの見え方及び建築物との調和に留意する。</p> <p>2 一般住宅地区 1-1、1-2及び2</p> <p>① 屋根及び壁については、住宅地の雰囲気損なわないよう、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、周辺との調和に配慮する。</p> <p>3 里山住宅地区</p> <p>① 屋根及び壁については、里山の緑に抱かれた住宅地の雰囲気損なわないよう、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、彩度の高い色(赤や黄色といった原色)の使用を避け周辺との調和に配慮する。</p> <p>4 沿道施設地区1</p> <p>① 屋根及び壁については、周辺の緑や住宅地と調和するものとする。</p> <p>② 止々呂美東西線に面する部分はファサードや敷き際のしつらえについて、親しみを感じられるようその仕上げに配慮する。</p>



①大規模な行為の届出

■建築物の景観形成基準

		景観形成基準													
建築物の形態意匠	眺望	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、西山の眺めや周囲の景観に影響を与えないような形態とする。</li> </ul>												
		建物配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の建築物の配置は、西山の眺めや周囲の景観を阻害しないよう配慮する。</li> <li>・敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。</li> <li>・敷地境界線（特に道路境界線）に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。</li> </ul>												
		規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地に対する建築物の規模は、西山の眺めや周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。</li> </ul>												
意匠	壁面		<ul style="list-style-type: none"> <li>・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。</li> <li>・建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。</li> <li>・華やかな装飾を施さないようにする。</li> <li>・ライトアップする場合には、周囲の景観との調和と、西山の眺めへの影響に配慮する。</li> </ul>												
		屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。</li> </ul>												
		駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の構造は、出入り口や壁面などのデザインを周囲の景観と調和したものとするよう配慮する。</li> </ul>												
	屋外付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、あまり目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・建築物の外構は、石材などの自然の素材・材料を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。</li> </ul>													
建築物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の色彩は、西山の眺めや周囲の景観と調和するよう工夫し、守るべき色彩範囲内の色を使用することとする。</li> <li>ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材およびガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩または建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りではない。</li> <li>・使用する色数はできる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないように努めること。</li> <li>・光沢が強く、色彩が過度に目立つような素材は使用しないように努めること。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>守るべき色彩範囲</th> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系</td> <td>4.0～9.0</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4.0～9.0</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度を定めない。 屋根については、明度や彩度の低いものとする。 ただし、伝統的な様式の建築物については上記の色彩の限りではない。</p>			守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度		R・YR・Y系	4.0～9.0	5以下		R・YR・Y系以外	4.0～9.0	2以下
守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度												
	R・YR・Y系	4.0～9.0	5以下												
	R・YR・Y系以外	4.0～9.0	2以下												
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材および材料を使用するように努める。</li> <li>・時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得るものを使用する。</li> </ul>														
敷地内の緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽については、道路側にできるだけ設置し、道路から見えるように工夫を行うとともに、西山の眺めや周囲の景観に配慮する。</li> <li>・歩行者や車の通行の妨げにならないように配慮する。</li> <li>・できる限り景観の潤いを高めるために、生け垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽などは、周囲の景観との調和やデザインに配慮する。</li> </ul>														

■工作物の景観形成基準

		景観形成基準													
工作物の形態意匠	眺望	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。</li> <li>・建築物の屋上に設置する場合は、西山の眺めや周囲の景観に影響を与えないような形態とする。</li> </ul>												
		設置場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の工作物の配置は、西山の眺めや周囲の景観を阻害しないよう配慮し、敷地境界線から極力後退する。</li> <li>・敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。</li> <li>・敷地境界線（特に道路境界線）に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。</li> <li>・建築物に設置する場合は、主体建築物との調和に配慮し、できるだけ目立たないような位置とする。</li> </ul>												
	規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地に対する工作物の規模は、西山の眺めや周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。</li> </ul>													
意匠	形態		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の景観に与える威圧感および突出感を軽減するようなデザインとする。</li> </ul>												
		壁面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。</li> <li>・工作物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。</li> </ul>												
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の構造は、出入り口や壁面などのデザインを、周囲の景観と調和したものとするよう配慮する。</li> </ul>													
	屋外付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、あまり目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・外構を設ける場合は、石材などの自然の素材・材料を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。</li> </ul>													
工作物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の色彩は、西山の眺めや周囲の景観と調和するよう工夫し、守るべき色彩範囲内の色を使用することとする。</li> <li>ただし、工作物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材およびガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩または工作物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りではない。</li> <li>・使用する色数はできる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないように努めること。</li> <li>・光沢が強く、色彩が過度に目立つような素材は使用しないように努めること。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>守るべき色彩範囲</th> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系</td> <td>4.0～9.0</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4.0～9.0</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度を定めない。 ただし、伝統的な様式の工作物については上記の色彩の限りではない。</p>			守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度		R・YR・Y系	4.0～9.0	5以下		R・YR・Y系以外	4.0～9.0	2以下
守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度												
	R・YR・Y系	4.0～9.0	5以下												
	R・YR・Y系以外	4.0～9.0	2以下												
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材および材料を使用するように努める。</li> <li>・時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得るものを使用する。</li> </ul>														
敷地内の緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽については、道路側にできるだけ設置し、道路から見えるように工夫を行うとともに、西山の眺めや周囲の景観に配慮する。</li> <li>・歩行者や車の通行の妨げにならないように配慮する。</li> <li>・できる限り景観の潤いを高めるために、生け垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽などは、周囲の景観との調和やデザインに配慮する。</li> </ul>														

■土地の形質の変更の景観形成基準

法面、擁壁など	・当該土地の形質の変更に係り生じる法面や擁壁などのうち、道路から見える部分については植栽などにより周囲の景観に配慮する。
敷地内の緑	・植栽については、道路側にできるだけ設置し、道路から見えるように工夫を行うこと。 ・接道（敷地際）部分にはできるだけ植栽を配置するとともに、植栽の配置については西山の眺めや周囲の景観に配慮する。 ・歩行者や車の通行の妨げにならないように配慮する。

■物質の堆積の景観形成基準

<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期に渡り土石、廃棄物、再生資源などの堆積は行なわない。</li> <li>・やむを得ない場合は道路から見えない場所を選ぶとともに、植栽などにより道路から見えにくくする、高さを抑えるなどにより、周囲の景観との調和に配慮する。</li> </ul>
---

②大規模な行為以外の届出

■建築物の景観形成基準

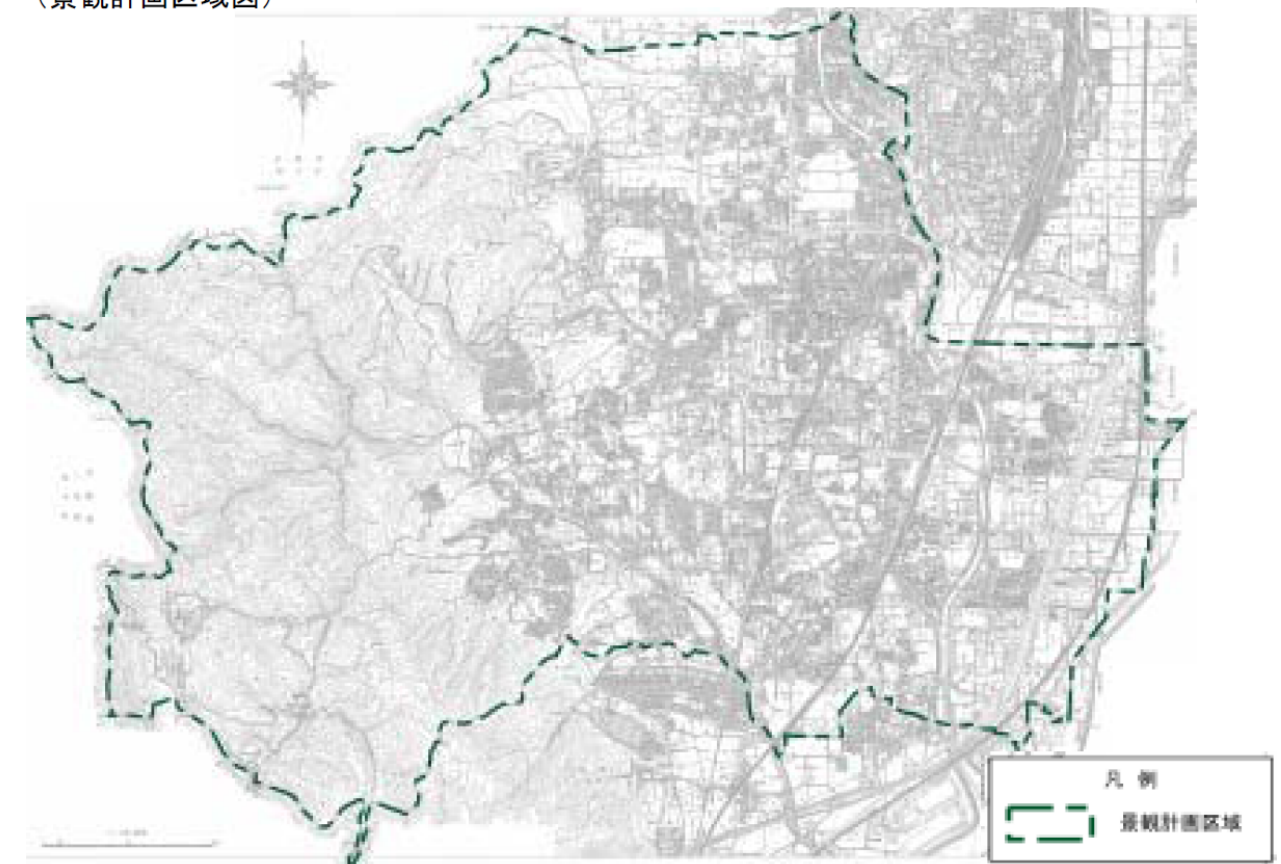
		景観形成基準													
建築物の形態意匠	意匠	壁面	・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 ・建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。												
		屋根	・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。												
		駐車場	・駐車場の構造は、周囲の景観と調和したものとするよう配慮する。												
建築物の色彩		<p>建築物の色彩は、西山の眺めや周囲の景観と調和するよう工夫し、守るべき色彩範囲内の色を使用することとする。</p> <p>ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材およびガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩または建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <td>守るべき色彩範囲</td> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系</td> <td>4.0~9.0</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4.0~9.0</td> <td>2以下</td> </tr> </table> <p>N系については、明度を定めない。</p> <p>屋根については、明度や彩度の低いものとする。</p> <p>ただし、伝統的な様式の建築物については上記の色彩の限りではない。</p>		守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度		R・YR・Y系	4.0~9.0	5以下		R・YR・Y系以外	4.0~9.0	2以下
守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度												
	R・YR・Y系	4.0~9.0	5以下												
	R・YR・Y系以外	4.0~9.0	2以下												
敷地内の緑		<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽については、道路側にできるだけ設置し、道路から見えるように工夫を行うとともに、西山の眺めや周囲の景観に配慮する。</li> <li>・歩行者や車の通行の妨げにならないように配慮する。</li> </ul>													

■工作物の景観形成基準

		景観形成基準													
工作物の形態意匠	意匠	形態	・周囲の景観に与える威圧感および突出感を軽減するようなデザインとする。												
		壁面	・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 ・工作物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。												
		駐車場	・駐車場の構造は、周囲の景観と調和したものとするよう配慮する。												
工作物の色彩		<p>工作物の色彩は、西山の眺めや周囲の景観と調和するよう工夫し、守るべき色彩範囲内の色を使用することとする。</p> <p>ただし、工作物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材およびガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩または工作物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <td>守るべき色彩範囲</td> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系</td> <td>4.0~9.0</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4.0~9.0</td> <td>2以下</td> </tr> </table> <p>N系については、明度を定めない。</p> <p>ただし、伝統的な様式の工作物については上記の色彩の限りではない。</p>		守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度		R・YR・Y系	4.0~9.0	5以下		R・YR・Y系以外	4.0~9.0	2以下
守るべき色彩範囲	使用する色相	明度	彩度												
	R・YR・Y系	4.0~9.0	5以下												
	R・YR・Y系以外	4.0~9.0	2以下												
敷地内の緑		<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽については、道路側にできるだけ設置し、道路から見えるように工夫を行うとともに、西山の眺めや周囲の景観に配慮する。</li> <li>・歩行者や車の通行の妨げにならないように配慮する。</li> </ul>													

<区域図>

(景観計画区域図)



共通基準＜建築物の新築・増築・改築・移転＞

項目	基準			
形態	・壁面の最大投影立面積*は次の数値以下とする。(大空間を要する工場・スポーツ施設・劇場などは除く)			
	区域	イ	ロ	ハ
	最大投影立面積 (㎡)	1,500	2,500	—
※別紙 算定方法による				
色彩	・外壁、屋根など外観に使用する色彩のマンセル表色系*による明度・彩度は、次の範囲内の数値とする。(無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分および各壁面の見付面積の10分の1以下の部分は除く)			
	区域	イ	ロ	ハ
	明度	4以上8.5以下	4以上9以下	3以上9以下
彩度	R系, YR系, Y系 (0~5.0Yのみ) の色相 : 4以下			上記以外の色相 : 2以下
※マンセル表色系：色彩を数値で表す方法のひとつ。 色相 (色の種類)、明度 (色の明るさ)、彩度 (色の鮮やかさ) の3つの数値でひとつの色を表す。				
緑化	・敷地の道路に面する部分の間口緑視率*は、次の数値以上とする。(危険物取扱所や高架下建築物などは除く)			
	区域	イ	ロ	ハ
	間口緑視率 (%)	10	10	5
※別紙 算定方法による				

共通基準＜工作物・道路・橋梁等の新設・増築・改築・移転＞

項目	基準
色彩	・外観の色彩の基準は、表-7 色彩に準じる。

共通基準＜建築物・工作物・道路・橋梁等の外観の変更＞

項目	基準
色彩	・外観の色彩の基準は、表-7 色彩に準じる。

区域図

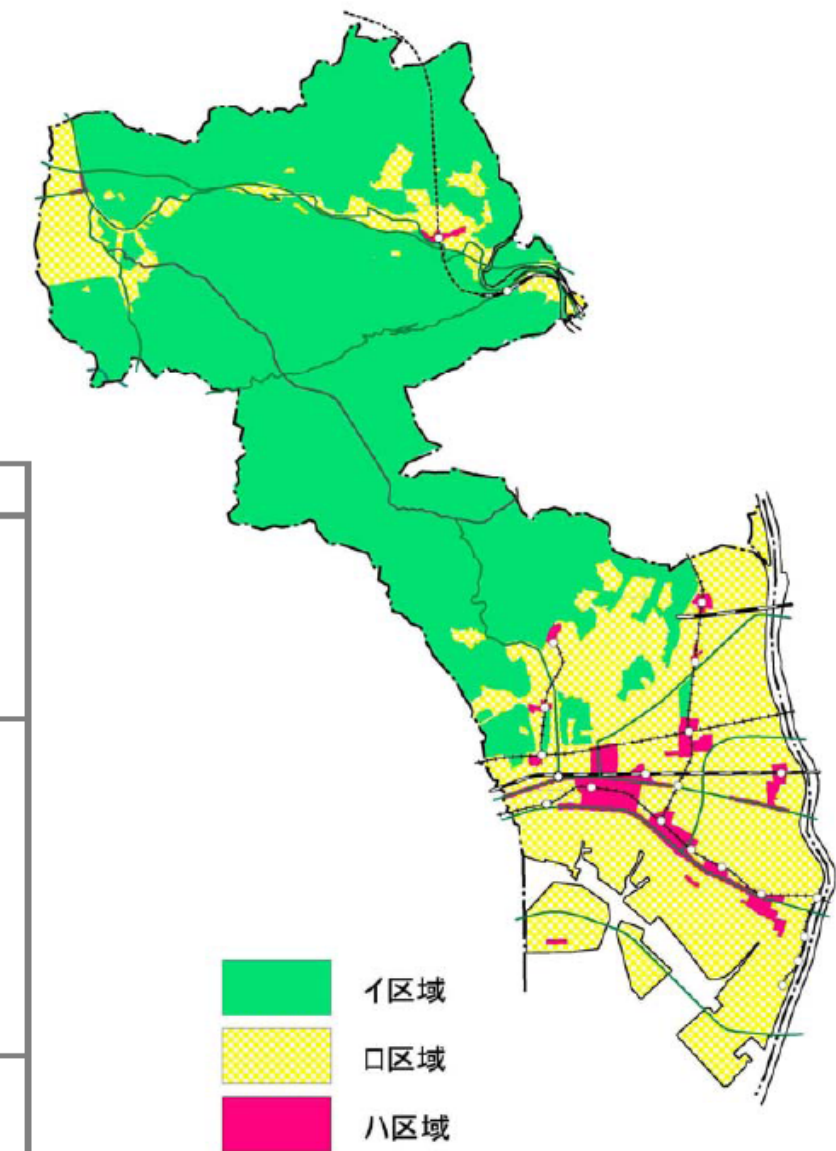


表-5 景観計画区域の区分

区域	用途地域等
イ	市街化調整区域 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域
ロ	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域
ハ	近隣商業地域 商業地域

図-5 区域区分図