

景観計画区域の設定について

■景観計画区域の考え方

- ・他市の景観計画区域の指定状況を見ると、行政区域全域を景観計画区域に指定しているところが多くなっている。（行政区域の一部を指定しているのは、近江八幡市、愛知県常滑市などの数都市）
- ・生駒市の景観計画区域設定に当たっては、他市と同様に、市内全域を景観計画区域に指定するものとする。（生駒市全域は、奈良県景観計画の景観計画区域に指定されている。）

■生駒市における景観計画区域の地区設定について

○他都市の景観計画区域の地区設定の事例

- ・他都市では、行政区域をいくつかの地区に分割し、一般的な地区と重点的に良好な景観形成を図る地区などを設定し、それぞれの地区で規制内容を定めている。
- ・重点的に良好な景観形成を図る地区については、「届出対象行為を拡大する」方法と、「景観形成基準を変更する」方法の大きく2パターンに分けられる。

<景観計画区域の規制の内容>

	奈良市	箕面市	奈良県	宇治市	橿原市	守山市	西宮市	長岡京市
概要	・市内全域を共通基準の景観計画区域に指定。 ・重点的に景観形成地区に取り組むべき地区として、5地区を設定。	・市内全域を共通基準の景観計画区域に指定。 ・重点的に景観形成を図る地区を5地区、14種類設定。	・県内全域を景観計画区域に指定。（景観行政団体を除く。） ・重点景観形成区域を3区域設定し、届出対象行為、基準を設定。	・市内全域について、用途地域等をもとに7地区と1つの重点区域を設定。 ・重点区域では建築物、工作物は全て届出対象としている。	・市内全域について、用途地域やその他各種規制をもとに、5区域に区分。 ・重点区域は設定しておらず、1区域で届出対象行為を変更している。	・市内全域について、用途地域等をもとに、5ゾーン、3軸を設定。 ・重点地域は設定しておらず、ゾーン、軸の内容に応じた届出対象行為、基準を設定。	・市内全域について、用途地域等をもとに、3区域に区分。 ・重点区域は設定しておらず、区域ごとに基準を設定。	・市内全域を共通基準の景観計画区域に指定。 ・重点地区の設定は行っておらず、建築物、工作物は全て届出対象としている。
重点区域	届出対象行為の拡大	○（4地区）	○（2地区）	○	○（重点区域）	△（商業業務区域のみ対象行為を緩和）	△（1ゾーン、1軸のみ対象行為を拡大）	
	景観形成基準の変更	○（1地区）	○（3地区）	○		△（2軸のみ基準を変更）		

○生駒市の景観計画区域の地区設定について

- ・生駒市内全域を景観計画区域に指定し、緩やかな規制をかけることとする。なお、規制を強化する区域については、以下の5区分が考えられる。

<生駒市景観計画区域の区分案>

区分名	問題点	対応すべき内容	規制の内容		既往計画の内容 (生駒市都市景観形成ガイドプランによる基本方針の内容)	
			届出対象行為の拡大	景観形成基準の変更		
一般市街地景観区域	・住宅地にマンション等の高層建築物が建設され、景観が大きく変化している。 ・市街地周辺の山際に大規模な建築物が建つことで市街地からの稜線が見えなくなる恐れがある。	・大規模な建築物は周辺のまちなみに配慮するよう義務付ける。			・緑豊かでうるおいのある良好な住宅地景観を創造、形成、維持するとともに、安全性やわかりやすさなどに配慮した“人にやさしい”まちづくりに沿った景観形成に努める。	
自然景観区域	保全されている山麓・丘陵地	・生駒山、矢田丘陵などの緑の稜線の確保が必要である。 ・建築物や工作物等が緑の中に存在し、市街地から目立つ恐れがある。	・過剰に目立つ建築物を控える。 ・樹木で建築物を隠す。	○		・本市景観の背景となっている「緑の稜線」を保全するとともに、豊かな自然の維持、再生に努める。また、緑や水など豊かな自然を市民に身近なものとして憩いの場などに活用する。 ・緑地や田園など身近な緑の景観をまもり、育むとともに、憩いの場などに活用を図る。また、歴史遺産等の保全と調和を図るとともに、自然と都市景観を調和させるふるさと景観の形成、保持に努める。
	保全されていない山麓・丘陵地 田園	・大規模な土地造成によって、緑の中に法面や擁壁などの構造物が露出し、連続した緑が途切れる。 ・廃棄物や再生資源の堆積により、良好な緑の景観が阻害される。	・法面の緑化や、植栽等を行う。 ・擁壁や囲い等については、緑化や前面植栽など目立たない工夫をする。	○		
広域幹線沿道区域	・交通の拠点として多様な道路があるが、沿道景観は良好とはいえない。 ・過剰な装飾や色彩の建築物や構造物が建ち並んでいる。	・過剰な装飾、奇抜な色彩の建築物を控える。			○	・周辺環境と調和した沿道景観の整備と誘導を図る。
拠点景観地区	・けいはんな線の各駅周辺については、今後新たな商業施設が立地すると予測されるため、景観に配慮された商業地に整備してもらいたい。	・一定のルールに基づき、開発する。			○	・にぎわいと楽しさのあるシンボル拠点の景観形成を図る。