

# 生駒市景観計画

(案)

平成 22 年 12 月

生 駒 市

# 目 次

<b>序 章 景観計画の目的及び位置付け</b> .....	<b>1</b>
(1) 景観計画の目的 .....	1
(2) 景観計画の位置付け .....	1
<b>第1章 基本理念、基本目標及び役割</b> .....	<b>2</b>
(1) 基本理念 .....	2
(2) 基本目標 .....	2
(3) 役割分担 .....	2
<b>第2章 景観形成の基本方針</b> .....	<b>4</b>
<b>第3章 景観計画の区域</b> .....	<b>6</b>
(1) 景観計画区域 .....	6
(2) 景観計画区域の区分 .....	7
(3) 景観上重要な地区 .....	9
<b>第4章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針</b> .....	<b>10</b>
(1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針 .....	10
(2) 景観配慮地区の方針 .....	10
(3) 景観形成地区の方針 .....	10
<b>第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</b> .....	<b>11</b>
(1) 自然景観区域 .....	12
(2) 田園景観区域 .....	18
(3) 市街地景観区域 .....	24
<b>第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針</b> .....	<b>32</b>
(1) 景観重要建造物の指定の方針 .....	32
(2) 景観重要樹木の指定の方針 .....	32
<b>第7章 良好な景観の形成のために必要なその他の事項</b> .....	<b>33</b>
(1) 景観形成基本計画の策定（改訂） .....	33
(2) 景観審議会の設置 .....	33
(3) 景観アドバイザーの設置 .....	33
(4) 市民、事業者等への啓発活動の実施 .....	33
(5) 屋外広告物に関する事項 .....	33
(6) その他 .....	33
<b>第8章 景観配慮地区・景観形成地区</b> .....	<b>34</b>
(1) 景観配慮地区 .....	35
(2) 広域幹線沿道地区（景観形成地区） .....	36
(3) 生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区） .....	40

# 序 章 景観計画の目的及び位置付け

## (1) 景観計画の目的

本市は、生駒山を主峰とする生駒山系、矢田丘陵などの豊かな自然に囲まれるとともに、道路、鉄道などの交通条件に恵まれた良好な住宅都市として発展してきました。

しかし、住宅都市として急速に発展してきたことから、市街地のスプロール化や緑の減少などの問題が生じており、また、早期に開発された住宅団地の老朽化など、新たな問題も生じてきています。

こうした中、本市では、平成6年に、市全体の景観形成に関する指針として、「生駒市都市景観形成ガイドプラン」を策定しました。また、より具体的な景観形成を促進するため、地域の特性に応じた景観形成の指針を示した「生駒市景観形成基本計画」や、建築物、道路、田園などの具体的なデザインについて解説した「生駒市景観デザインマニュアル」を策定し、良好な景観形成に努めてまいりました。

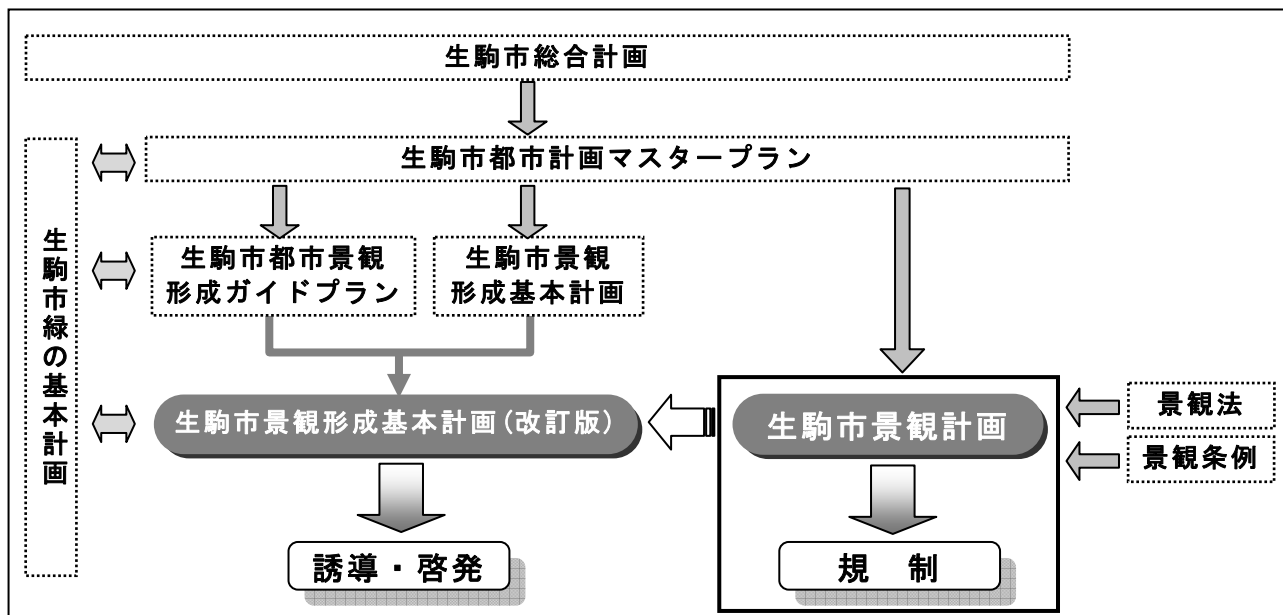
一方、国においては、平成16年に「景観法」が制定され、「良好な景観は国民共通の資産である」という基本理念のもとに、景観の意義やその整備・保全の必要性が明確に位置付けられました。

この「生駒市景観計画」は、「景観法」に基づいて策定した計画であり、今後、市民、事業者、行政との協働により、良好な景観づくりを進めていくことを目的としています。

## (2) 景観計画の位置付け

本計画は、生駒市都市景観形成ガイドプラン、生駒市景観形成基本計画の内容を踏まえ、景観法に基づいて策定した計画であり、主に景観形成に関する「規制」について示したものです。また、上位計画である生駒市総合計画、生駒市都市計画マスタープランに則しています。

景観計画の策定に合わせ、これまで運用してきた「生駒市都市景観形成ガイドプラン」「生駒市景観形成基本計画」を再編成し、「生駒市景観形成基本計画（改訂版）」を策定することで、景観形成に関する「誘導・啓発」について整理します。



# 第1章 基本理念、基本目標及び役割

## (1) 基本理念

豊かな自然環境を生かし、良好な景観を形成するため、本市を特徴付ける生駒山系・矢田丘陵を景観形成の柱とすることで、緑豊かな住宅都市にふさわしい“質の高い”景観形成を図ります。

## (2) 基本目標

景観形成を図るうえでのキーポイントは、生駒山系や矢田丘陵など、うるおいをもたらす“豊かな緑”、だれもが楽しく生活できる“人にやさしいまち”、景観をつくり育んでいく“市民”が考えられます。

これらがさまざまに機能するとき、本市全体の景観に魅力と個性が生まれてくると考えられます。このことを踏まえ、魅力的で風格のある“生駒らしい”良好な景観形成を着実に進めるため、基本目標を、

### 自然と都市が調和した景観まちづくり

と設定します。

この基本目標の達成に向けては、本市の景観の特色が、「緑の稜線」（山並みの豊かな緑によって形成されるスカイライン）に囲まれていることを踏まえ、山地と丘陵部の立面的な緑を保全していくとともに、歴史的、文化的遺産を守り、それらと調和するような景観形成を図ります。

一方で、緑に囲まれたゆとりある住宅都市を形成するため、緑化などを推進するとともに、走行する自動車や鉄道等から見える眺望景観へも配慮するものとします。

なお、これらの取組の実施に当たっては、市民、事業者、行政との協働により、さまざまな主体が一体となって良好な景観を形成していくものとします。

## (3) 役割分担

景観には、風景として目に見えるものだけでなく、そこで暮らしている人々の歴史、文化、生業など、目に見えない内面の部分も含まれています。

このことから、今後、良好な景観を形成していくために、目に見えるものだけでなく、市民や事業者が行うさまざまな活動、取組を行政と協働で進めることで、“景観まちづくり”に努めることとします。

そのためには、市民、事業者、行政がお互いの役割を認識・尊重し、パートナーシップ関係を築き、協働により、目標に向けた取組を行っていく必要があります。そこで、市民、事業者、行政の役割を以下のように定めます。

## 1) 市民の役割

市民は、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、自らの生活、行動が良好な景観の形成に影響を与えることを十分に認識し、自分たちの住んでいる地域の景観に関心を持つことで、良好な景観の形成に配慮した行動を行うことが必要です。そのため、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するとともに、地域における良好な景観の形成に向けた活動に積極的に参加することで、地域の景観をさらに魅力のあるもの向上させるよう努めるものとしします。

また、良好な景観の形成に向けた活動を行うに当たっては、市民どうしが協力して取り組むことで一体的な景観まちづくりに努めるとともに、活動を通して地域コミュニティの醸成を図るものとしします。

## 2) 事業者の役割

事業者は、自らが行う事業活動が良好な景観の形成に大きな影響を与えるものであることを十分認識し、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めなければなりません。また、市民と同様に、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するとともに、地域における良好な景観の形成に向けた活動に積極的に参加することで、地域の景観をさらに魅力のあるもの向上させるよう努めるものとしします。

## 3) 市の役割

市は、景観計画、景観形成基本計画などの良好な景観形成に係わる計画を推進し、総合的かつ先導的な施策を実施するとともに、景観法などを積極的に活用し、良好な景観の形成に関する施策の実効性を高めるよう努めるものとしします。また、道路、公園などの公共施設の整備を行う場合には、地域の特性に応じた良好な景観形成に配慮して事業を実施するよう努めます。

なお、良好な景観の形成に関する施策の推進に当たっては、市民及び事業者の意見を反映するように努めるとともに、市民及び事業者の良好な景観形成に関する意識を向上させるような情報提供等必要な措置を講ずるものとしします。

## 第2章 景観形成の基本方針

本市の景観は、生駒山系、矢田丘陵などの「山地部」と、市民等の活動の場となっている「市街地部」、そして、山地部と市街地部の中間部として、緑地や田園などが広がる「田園部」の3つに大きく分けられます。また、駅周辺や幹線道路沿道、歴史的、文化的遺産周辺などにおいては、それぞれの地区で特徴のある景観が形成されています。

このような状況を踏まえて、本市全域の景観形成の基本方針は、基本目標である「自然と都市が調和した景観まちづくり」に向けて、以下のように設定します。

### 緑が映える「自然景観」を保全しつつ活用を図る

- ・本市の景観の背景となっている生駒山系や矢田丘陵などの「緑の稜線」を保全することで、良好な景観形成に努めます。
- ・生駒山系や矢田丘陵など、恵まれた自然景観の維持、再生に努めるとともに、市民に身近な空間として憩いの場などへの活用を図ります。
- ・生駒山系や矢田丘陵などからの眺望景観及び市街地からこれらの山、丘陵などへの眺望景観に配慮した景観形成に努めます。

### ふるさと感じさせる「田園景観」を形成する

- ・「山地部」と「市街地部」との中間部に位置付けられることから、豊かな自然と市街地が調和した景観形成に努めます。
- ・市街地外縁部の造成行為などにおいては、周辺の緑と調和させることで、良好な景観形成に努めます。
- ・緑地や田園、里山など身近な緑の景観を守り、育むとともに、憩いの場などへの活用を図ります。
- ・地域で暮らす人々の歴史、文化、生業と一体となったふるさと景観の形成、保持に努めます。

### うるおいとにぎわいのある「市街地景観」をつくる

- ・ 緑に囲まれた住宅都市として、市街地から生駒山系、矢田丘陵などへの良好な眺望景観の保全を図るため、背景となる山並みに配慮した景観形成に努めます。
- ・ 市街地とその周辺に存在する田園との調和を図るため、緑化の推進などにより、周辺の景観に配慮した景観形成に努めます。
- ・ 本市の特徴として、市街地においても地形的に起伏が多いことから、造成により出現した擁壁などについて、その緑化に努めることで、周辺の緑との調和を図ります。
- ・ 緑豊かでうるおいのある良好な市街地景観を形成、維持するとともに、安全性や分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ます。

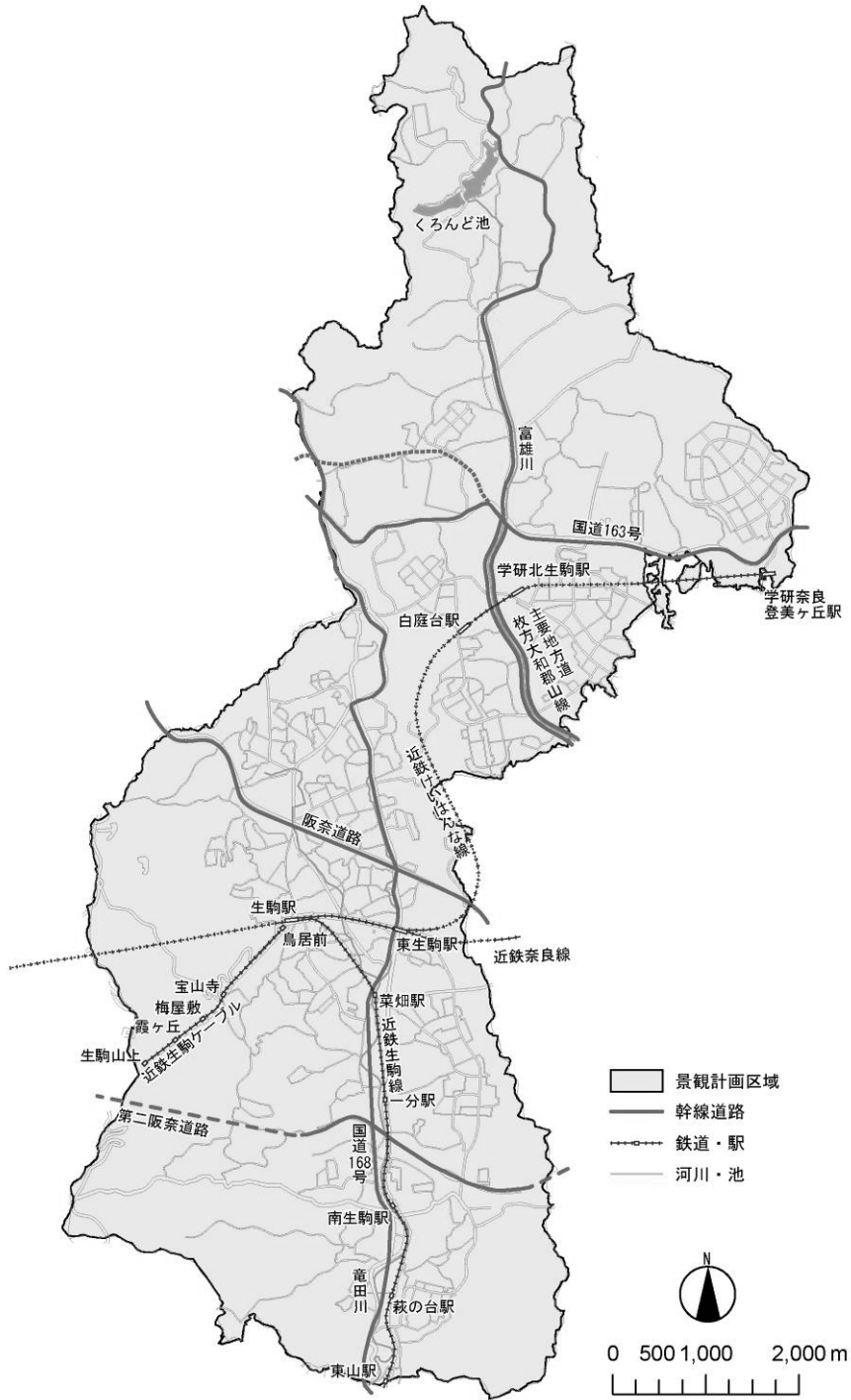
### 特徴ある地区の景観をみんなで大切に守り創造する

- ・ 今後、生駒市の景観資源として残していくことが必要と考えられる地区や、住民の良好な景観形成に対する意向が高い地区などを個別に指定します。
- ・ 地区指定の例として、駅周辺などの人が集まる地区、かつて開発事業が行われた既成市街地、あるいは今後新たに開発が行われる地区、河川や池などの水辺空間をはじめ、点在する神社、仏閣などの歴史的、文化的遺産等について、その周辺を含めた保全と調和を図ることにより、良好な景観形成に努めます。
- ・ 指定した地区に対しては、それぞれの地区に応じた基準を検討するとともに、市民、事業者、行政が協働して、良好な景観形成に向けた取組を行っていきます。

# 第3章 景観計画の区域

## (1) 景観計画区域

景観法第8条第2項第1号の規定に基づく生駒市景観計画の区域は、生駒市全域とします。



<景観計画区域図>



## (2) 景観計画区域の区分

景観計画区域については、基本方針で示した「自然景観」「田園景観」「市街地景観」の3区分に基づくとともに、現在指定されている法規制状況を考慮し、「自然景観区域」、「田園景観区域」、「市街地景観区域」の3つの区域に区分します。

具体的には、生駒市全域が市街化区域、市街化調整区域に指定されていることから、市街化区域を「市街地景観区域」とします。また、市街化調整区域について、自然公園法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律、その他奈良県条例等により規制された部分を「自然景観区域」、その他の部分を「田園景観区域」とします。なお、区域の範囲とその概要は、以下の表に示すとおりです。

区域名称	区域の範囲	区域の概要
自然景観区域	○市街化調整区域に指定されている区域の内、以下の法規制などが指定されている区域 ・金剛生駒紀泉国定公園 ・矢田自然公園 ・近郊緑地保全区域 ・自然環境保全地区 ・風致地区 ・保安林	○市街地などからの視対象となる場として、緑豊かな自然環境の保全に配慮する。
田園景観区域	○市街化調整区域に指定されている区域の内、上記「自然景観区域」に含まれない区域	○うるおいの感じられる田園風景を残すとともに、生駒山系や矢田丘陵など、背景となる緑との調和を図る。
市街地景観区域	○市街化区域に指定されている区域	○背景となる生駒山系や矢田丘陵、周辺の田園景観など、自然と調和した市街地景観を形成する。



＜景観計画区域区分図＞

### (3) 景観上重要な地区

#### 1) 景観配慮地区・景観形成地区の指定

駅周辺や、歴史的、文化的遺産など、景観上特色があり、良好な景観を形成する必要のある地区を「景観配慮地区」に指定します。

この景観配慮地区の中で、関係権利者が合意した具体的な範囲を定め、景観に関するルールに従って景観形成に取り組む地区を「景観形成地区」として指定します。

地区名称	地区の範囲	地区の概要
景観配慮地区	○駅周辺、歴史的、文化的遺産、水辺、眺望点などの景観上重要な地区又は良好な景観形成に対する住民の関心が高い地区	○良好な景観の形成に関する方針のみ設定し、関係住民等の合意が図られた地区は、「景観形成地区」に移行する。
景観形成地区	○景観配慮地区のうち、関係住民等との合意形成が図られた地区	○地区の範囲を決定し、それぞれの地区に応じた届出対象行為、景観形成基準を設ける。

#### 2) 景観配慮地区の指定の考え方

景観配慮地区は、「拠点」「住宅地」「大規模開発地区」「歴史文化保全地区」「水辺空間」「その他の地区」について、以下に示す考え方に基づいて指定します。

	景観配慮地区の指定の考え方
拠点	・近鉄奈良線、生駒線、けいはんな線の各駅周辺など、多くの人が集まる空間について、拠点景観の形成を図ります。
住宅地	・かつて開発事業が行われた既成市街地などにおいて、住宅地内の緑化による良好な景観の創造及び住宅地から見える山並みの保全を図ります。
大規模開発地区	・今後、大規模な開発が行われる地区について、計画段階から開発計画に係わることで、周辺景観との調和を図ります。
歴史文化保全地区	・寺社仏閣や旧街道沿道などにおいて、歴史や文化が感じられる景観の保全を図ります。
水辺空間	・河川や池などにおいて、やすらぎとうるおいが感じられるような景観形成を図ります。
その他の地区	・棚田や地場産業が作り出す本市独特の景観を保全します。

## 第4章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

景観計画区域における区域別の良好な景観の形成に関する方針を、以下に示すとおり定めます。

### (1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

景観法第8条第2項第2号の規定に基づく景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針は、第2章で述べた「景観形成の基本方針」に基づくものとします。

なお、「自然景観区域」「田園景観区域」「市街地景観区域」の各区分における良好な景観形成の方針は、第5章の区域ごとの行為の制限に関する事項に景観計画区域の区分に応じた方針としてそれぞれ示します。 ⇒ [第5章参照](#)

### (2) 景観配慮地区の方針

景観配慮地区における良好な景観形成の方針は、その地区が存する景観計画区域の区分の基本方針を踏まえるとともに、周辺の良い景観と調和し、地区の景観特性を生かした方針を定めるものとします。

なお、想定される地区の良好な景観形成の方針については、第8章の景観配慮地区に示します。 ⇒ [第8章参照](#)

### (3) 景観形成地区の方針

景観配慮地区の1つである景観形成地区の方針は、景観配慮地区の方針を踏まえるとともに、景観形成地区内では行為が制限されることから、地区内の住民等の意見を尊重し定めるものとします。

なお、各地区の良好な景観形成の方針については、第8章の景観形成地区ごとにそれぞれ示します。 ⇒ [第8章参照](#)

## 第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観法第8条第2項第3号の規定に基づく、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は、以下に示すとおりとし、「自然景観区域」「田園景観区域」「市街地景観区域」ごとに景観計画区域の区分に応じた方針とともに、次ページ以降に示します。

また、景観形成地区の良好な景観の形成のための行為の制限については、第8章の景観形成地区ごとにそれぞれ示します。

### ○届出の必要な行為

景観法第16条第1項第1号により届出が必要な行為について、区域別に建築物、工作物、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に関する行為の内容を示します。

### ○景観形成の基準

良好な景観を形成するための景観形成基準について、区域別に建築物、工作物、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に関する基準の内容を示します。

### ○色彩に関する景観形成基準

良好な景観を形成するための景観形成基準で示した色彩基準について、区域別に建築物の外壁、工作物の外観、建築物の屋根に関するマンセル表色系による基準値を示します。

### ○行為の制限の適用除外

上記の制限に係る事項について、市長が景観アドバイザーの意見を聴いて良好な景観の形成に資すると認めた場合又は市長が特別な理由があると認めた場合は、行為の制限の適用を除外することができるものとします。

# 自然景観区域

## (1) 自然景観区域

### 1) 景観計画区域の区分に応じた方針

#### 良好な景観形成の方針

- 生駒山系や矢田丘陵などの恵まれた自然景観を保全します。
- 建築物等においては、周辺の緑と調和するように、可能な限り緑化に努めるとともに、屋根については、山並みに配慮した形状とします。
- 恵まれた自然環境を次世代に残すため、その維持、再生に向けた取組を行います。
- 恵まれた自然や緑を活用することで、市民が憩い親しめる空間の形成を図ります。
- 生駒山系や矢田丘陵などからの眺望景観に配慮した景観形成を行います。
- 「緑の稜線」を保全・確保するとともに、視対象としての眺望景観に配慮します。



< 景観計画区域（自然景観区域） >

2) 届出対象行為

行為		自然景観区域
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 10m 又は建築面積 300 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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	高さ 10m
	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 10m 又は築造面積 300 m <sup>2</sup>
	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	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 10m (上記 1 に掲げるものにあつては 15m)
	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		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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
開発行為		行為地の面積 500 m <sup>2</sup> 又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが 2m
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 m <sup>2</sup> 又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが 2m
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 m <sup>2</sup> 又は物件の堆積の高さが 2m

### 3) 景観形成の基準

行為	事項	自然景観区域
共通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・生駒山系、矢田丘陵の緑は、市街地などからの視対象であることに配慮すること。</li> <li>・山稜、田園、市街地などへの良好な眺望景観を保全、創出すること。</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>・山稜の近傍にあつては、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> <li>・遠景からの眺望に配慮し、周辺の地形や樹木との調和を図ること。</li> </ul>
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺景観と調和し、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>・屋根の形状は、できる限り勾配屋根とするよう努めること。</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。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（自然景観区域）に適合するとともに、良好な周辺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、良好な周辺景観と調和させること。</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>・山稜の近傍にあつては、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、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。商業地域以外の地域にあつては、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を超えないようにすること。</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（自然景観区域）に適合するとともに、良好な周辺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、良好な周辺景観と調和させること。</li> </ul>



行為	事項	自然景観区域
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、長大なお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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・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若しくは頂部に緑化を図るなど配慮すること。</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> <li>・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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、周辺景観との調和を図ること。</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、長大なお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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材とするか、又は前面への緑化に配慮すること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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の基準に適合するとともに、良好な周辺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。

4) 色彩に関する景観形成基準

適用区分		自然景観区域						
		市街化調整区域						
種類		基調色			強調色			
色相区分		明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	
建築物の外壁・工作物の外観	0.0R~4.9R	7.0を超える	—	使用不可	・全明度 使用可	・全彩度 使用可	<ul style="list-style-type: none"> <li>各立面の面積の1/5（高さ15m超又は建築面積1000㎡超の建築物等の場合は1/10）の面積まで使用可。</li> <li>周辺の景観との調和や基調色との調和を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。</li> </ul>	
		5.0以上7.0以下	1.0以下					
		5.0未満	2.0以下					
	5.0R~9.9R	7.0を超える	—	使用不可				
		5.0以上7.0以下	2.0以下					
		5.0未満	3.0以下					
	0.0YR~4.9YR	7.0を超える	—	使用不可				
		5.0以上7.0以下	2.0以下					
		5.0未満	4.0以下					
	5.0YR~9.9YR	7.0を超える	—	使用不可				
		5.0以上7.0以下	3.0以下					
		5.0未満	4.0以下					
	0.0Y~5.0Y	7.0を超える	—	使用不可				
		5.0以上7.0以下	3.0以下					
		5.0未満	4.0以下					
	5.1Y~9.9Y	7.0を超える	—	使用不可				
		5.0以上7.0以下	2.0以下					
		5.0未満	4.0以下					
	その他の色相	7.0を超える	—	使用不可				
		5.0以上7.0以下	1.0以下					
		5.0未満	2.0以下					
	無彩色	7.0を超える	—	使用不可				0
		5.0以上7.0以下	0	使用可				
		5.0未満	0	使用可				
建築物の屋根	0.0R~4.9R	—	—	使用不可	/			
	5.0R~9.9R	—	—	使用不可				
	0.0YR~4.9YR	6.0以下	1.0以下					
	5.0YR~9.9YR	6.0以下	2.0以下					
	0.0Y~5.0Y	6.0以下	2.0以下					
	5.1Y~9.9Y	6.0以下	1.0以下					
	その他の色相	—	—	使用不可				
	無彩色	6.0以下	0	使用可				

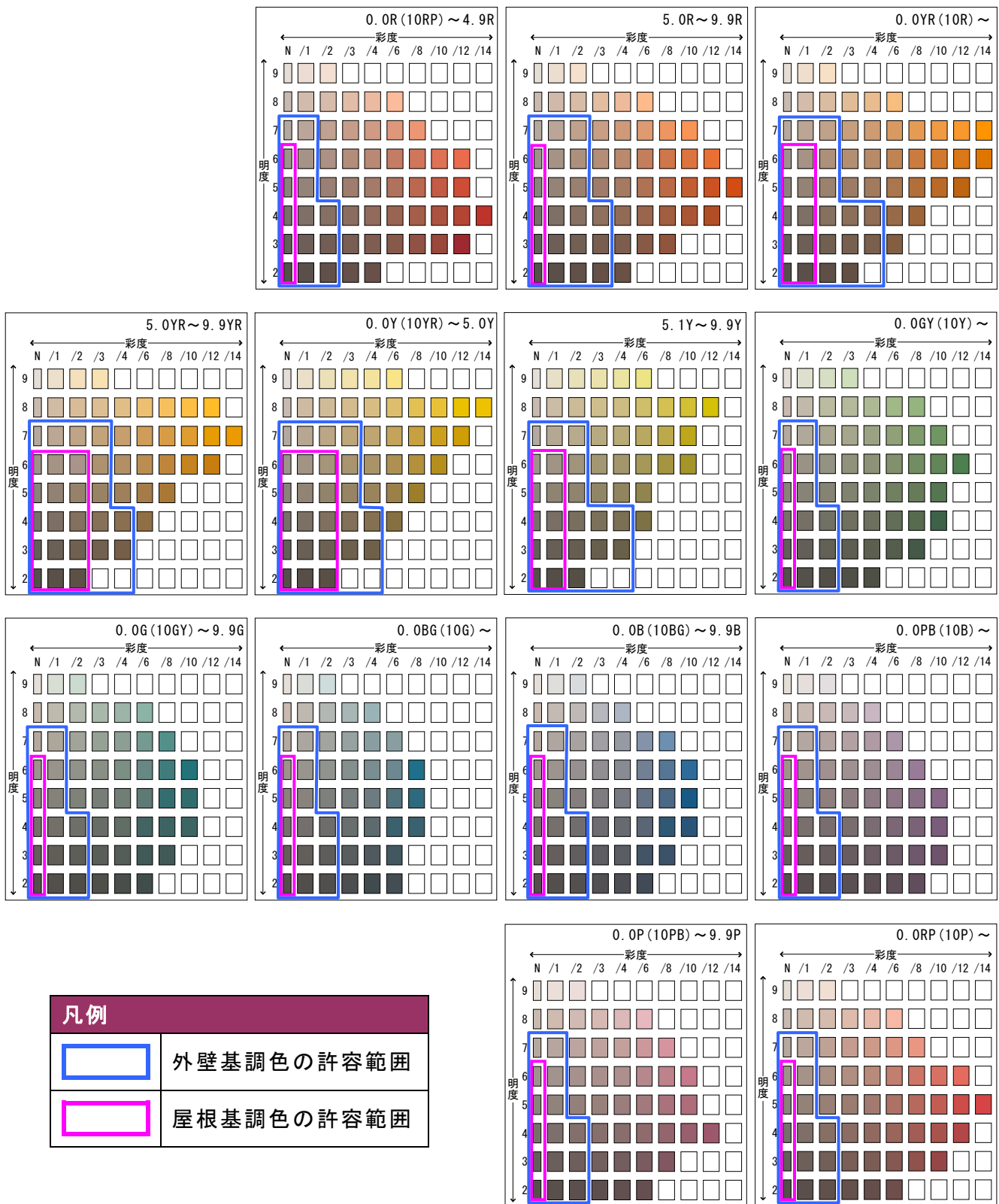
適用除外

- ・ 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、施行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、物件の堆積にともなう柵・塀の新設等を含む。

# 自然景観区域



(注) 表示されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

# 田園景観区域

## (2) 田園景観区域

### 1) 景観計画区域の区分に応じた方針

良好な景観形成の方針
○ 四季折々の風景を醸し出すふるさと景観として、田園風景を保全します。
○ 田園景観は、市街地景観と自然景観の中間に位置するため、建築物等においては、近接する山並みに対する眺望景観に配慮するとともに、周辺の田園景観との調和を図ります。
○ 各種の造成行為においては、可能な限り緑化に努めることで、田園景観に調和するような景観づくりへの誘導を図ります。
○ 田園集落の中に点在する寺社林や斜面緑地などの緑と、周辺の集落との調和を図ります。
○ 市街地に近接する緑は、市民生活にうおいとやすらぎを与えるものであり、生活と一体となったふるさととしての景観形成を行うとともに、これらを連携させることで、緑のネットワーク化を行います。



<景観計画区域（田園景観区域）>

2) 届出対象行為

行為		田園景観区域
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 10m 又は建築面積 500 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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	高さ 10m
	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 10m 又は築造面積 500 m <sup>2</sup>
	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 10m （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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
開発行為		行為地の面積 1000 m <sup>2</sup> 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 1000 m <sup>2</sup> 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 1000 m <sup>2</sup> 又は物件の堆積の高さが 2m

### 3) 景観形成の基準

行為	事項	田園景観区域
共通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・生駒山系、矢田丘陵の「緑の稜線」への眺望に配慮すること。</li> <li>・地域の個性を尊重し、地域全体で調和のとれた景観となるように配慮すること。</li> <li>・うるおいの感じられる田園風景等と調和し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>・屋根の形状は、できる限り勾配屋根とするよう努めること。</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。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（田園景観区域）に適合するとともに、良好な周辺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、良好な周辺景観と調和させること。</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、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。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を超えないようにすること。</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（田園景観区域）に適合するとともに、良好な周辺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、良好な周辺景観と調和させること。</li> </ul>

行為	事項	田園景観区域
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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・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若しくは頂部に緑化を図るなど配慮すること。</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> <li>・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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、周辺景観との調和を図ること。</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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材とするか、又は前面への緑化に配慮すること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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の基準に適合するとともに、良好な周辺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。

4) 色彩に関する景観形成基準

適用区分		田園景観区域					
		市街化調整区域					
種類		基調色			強調色		
色相区分		明度	彩度	備考	明度	彩度	備考
建築物の外壁・工作物の外観	0.0R~4.9R	8.0を超える	—	使用不可	・全明度 使用可	・全彩度 使用可	・各立面の面積の1/5 (高さ15m超又は建築面積1500㎡超の建築物等の場合は1/10)の面積まで使用可。  ・周辺の景観との調和や基調色との調和を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。
		5.0以上8.0以下	1.0以下				
		5.0未満	2.0以下				
	5.0R~9.9R	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	2.0以下				
		5.0未満	3.0以下				
	0.0YR~4.9YR	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	2.0以下				
		5.0未満	4.0以下				
	5.0YR~9.9YR	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	3.0以下				
		5.0未満	4.0以下				
	0.0Y~5.0Y	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	3.0以下				
		5.0未満	4.0以下				
	5.1Y~9.9Y	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	2.0以下				
		5.0未満	4.0以下				
	その他の色相	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	1.0以下				
		5.0未満	2.0以下				
	無彩色	8.0を超える	—	使用不可			
		5.0以上8.0以下	0	使用可			
		5.0未満	0	使用可			
建築物の屋根	0.0R~4.9R	—	—	使用不可	/		
	5.0R~9.9R	—	—	使用不可			
	0.0YR~4.9YR	7.0以下	1.0以下				
	5.0YR~9.9YR	7.0以下	2.0以下				
	0.0Y~5.0Y	7.0以下	2.0以下				
	5.1Y~9.9Y	7.0以下	1.0以下				
	その他の色相	—	—	使用不可			
	無彩色	7.0以下	0	使用可			

適用除外

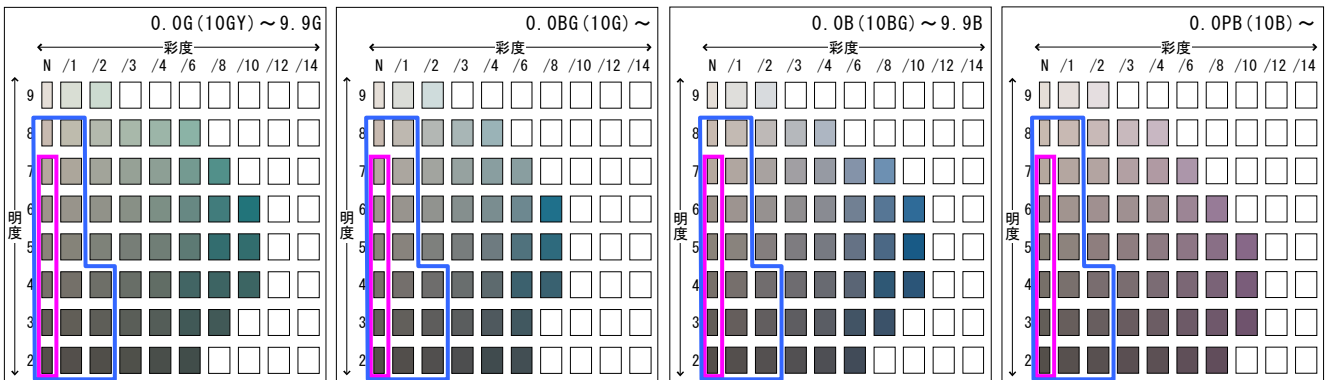
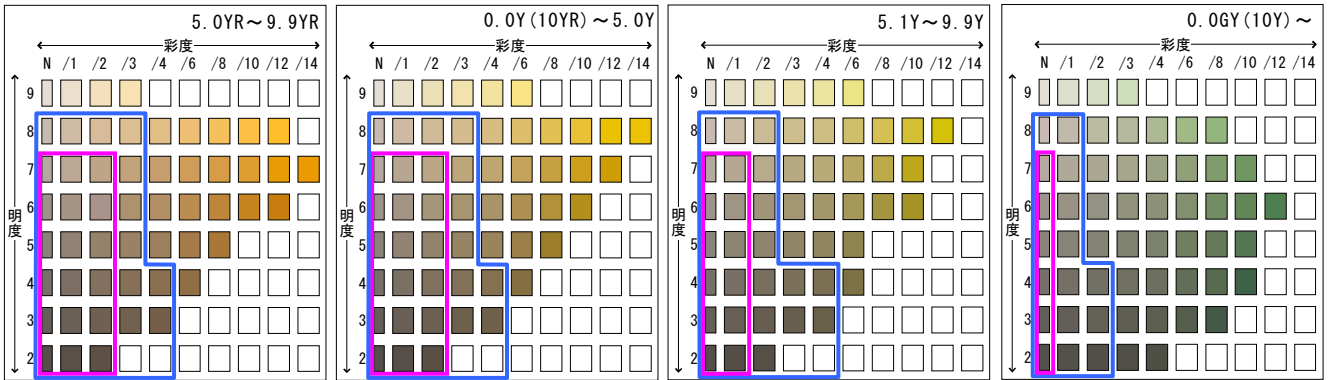
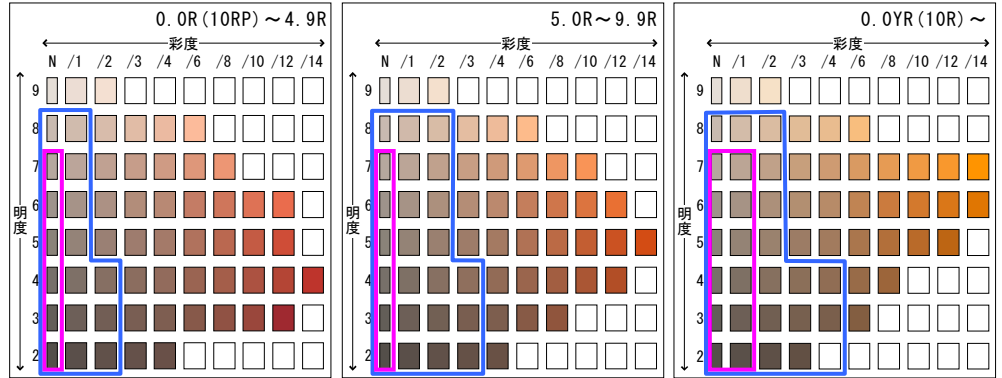
- ・ 地区計画によって、独自の景観・まちづくりが進められている地域で、色彩についても独自の内容が定められている場合は、景観計画に定める「良好な景観形成に関する方針」に反しない範囲において、この色彩基準によらないことができる。
- ・ 木材や地場の石材等の自然素材色は、施行直後には色彩基準の範囲に含まれていなくても、経年変化によって風格ある穏やかな色調に変色することが多いことから、この色彩基準によらないことができる。
- ・ 他の法令によって色彩が規定されているものについては、この色彩基準によらないことができる。

(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。

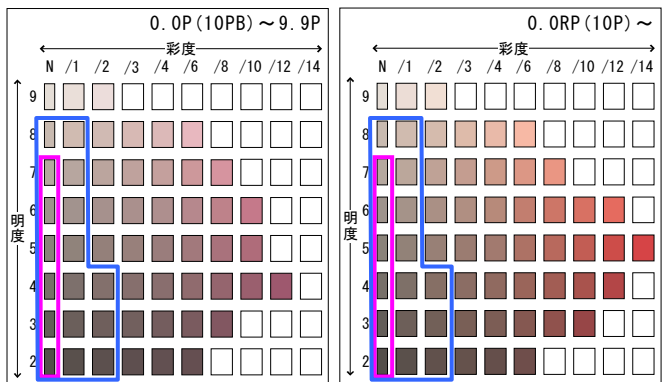
(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積にともなう柵・塀の新設等を含む。



田園景観区域



凡例	
	外壁基調色の許容範囲
	屋根基調色の許容範囲



(注) 表示されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

# 市街地景観区域

## (3) 市街地景観区域

### 1) 景観計画区域の区分に応じた方針

良好な景観形成の方針
○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） >

2) 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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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	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 m <sup>2</sup>
	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	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)
	9 上記 1～8 に掲げる工作物のうち、建築物と一体となつて設置されるもの	
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
開発行為		行為地の面積 3000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 又は物件の堆積の高さが 3m

### 3) 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、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。</li> </ul> <p>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。</p>
	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（市街地景観区域・住居系、商業系、工業系）に適合するとともに、良好な周辺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>
	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、活用すること。</li> </ul>
工作物の新設又は移転等	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺景観と調和し、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。</li> </ul> <p>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を超えないようにすること。</p>
	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（市街地景観区域・住居系、商業系、工業系）に適合するとともに、良好な周辺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 作 物 の 新 設 又 は 移 転 等	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※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。</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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・ 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若しくは頂部に緑化を図るなど配慮すること。</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> <li>・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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、周辺景観との調和を図ること。</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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・ 擁壁は、良好な周辺景観と調和した素材とするか、又は前面への緑化に配慮すること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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の基準に適合するとともに、良好な周辺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。

#### 4) 色彩に関する景観形成基準

適用区分	市街地景観区域 住居系			市街地景観区域 商業系			市街地景観区域 工業系			
	住居系用途地域の区域(*1)			商業系用途地域の区域(*2)			工業系用途地域の区域(*3)			
色相区分	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	
建築物の外壁・工作物の外観	基調色									
	0.0R~4.9R	8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下	
		5.0以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下	
		5.0未満	2.0以下		5.0未満	2.0以下		5.0未満	1.0以下	
	5.0R~9.9R	8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下	
		5.0以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下	
		5.0未満	4.0以下		5.0未満	4.0以下		5.0未満	1.0以下	
	0.0YR~4.9YR	8.0以上	2.0以下		8.0以上	2.0以下		8.0以上	2.0以下	
		5.0以上8.0未満	3.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	3.0以下	
		5.0未満	6.0以下		5.0未満	6.0以下		5.0未満	2.0以下	
	5.0YR~9.9YR	8.0以上	3.0以下		8.0以上	3.0以下		8.0以上	3.0以下	
		5.0以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	6.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下	
		5.0未満	6.0以下		5.0未満	6.0以下		5.0未満	3.0以下	
	0.0Y~5.0Y	8.0以上	3.0以下		8.0以上	3.0以下		8.0以上	3.0以下	
		5.0以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	6.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下	
		5.0未満	6.0以下		5.0未満	6.0以下		5.0未満	3.0以下	
	5.1Y~9.9Y	8.0以上	2.0以下		8.0以上	2.0以下		8.0以上	2.0以下	
		5.0以上8.0未満	3.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	3.0以下	
		5.0未満	6.0以下		5.0未満	6.0以下		5.0未満	2.0以下	
	その他の色相	8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下	
		5.0以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下	
		5.0未満	2.0以下		5.0未満	2.0以下		5.0未満	1.0以下	
	無彩色	8.0以上	0	使用可	8.0以上	0	使用可	8.0以上	0	使用可
		5.0以上8.0未満	0	使用可	5.0以上8.0未満	0	使用可	5.0以上8.0未満	0	使用可
5.0未満		0	使用可	5.0未満	0	使用可	5.0未満	0	使用可	
強調色										
<ul style="list-style-type: none"> <li>・明度は全明度使用可、彩度は全彩度使用可。</li> <li>・各立面の面積の1/5(高さ31m超又は建築面積3000㎡超の建築物等の場合は1/10)の面積まで使用可。</li> <li>・周辺の景観との調和や基調色との調和を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。</li> </ul>										
建築物の屋根	0.0R~4.9R	7.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		
	5.0R~9.9R	7.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		
	0.0YR~4.9YR	7.0以下		7.0以下	4.0以下		7.0以下	2.0以下		
	5.0YR~9.9YR	7.0以下		7.0以下	6.0以下		7.0以下	3.0以下		
	0.0Y~5.0Y	7.0以下		7.0以下	6.0以下		7.0以下	3.0以下		
	5.1Y~9.9Y	7.0以下		7.0以下	4.0以下		7.0以下	2.0以下		
	その他の色相	7.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		
	無彩色	7.0以下	0	使用可	7.0以下	0	使用可	7.0以下	0	使用可

#### 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、施行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。

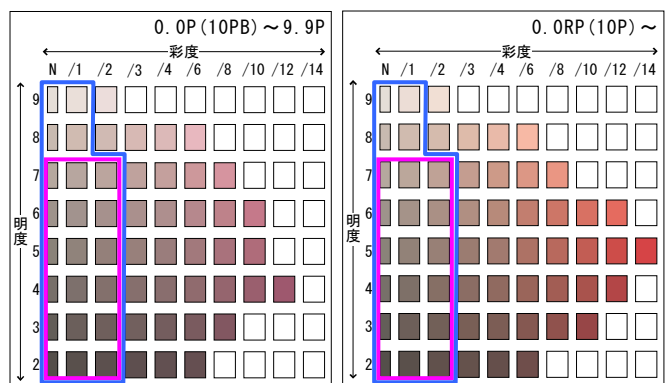
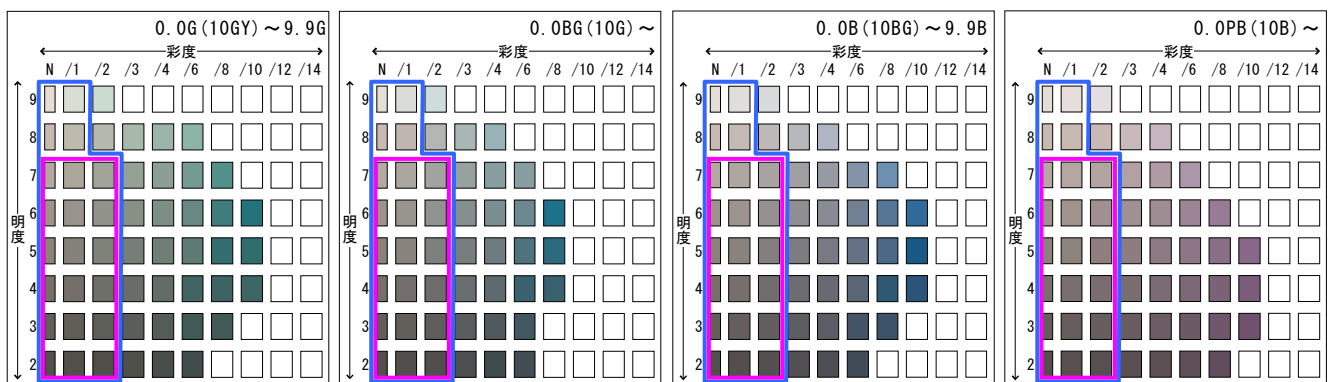
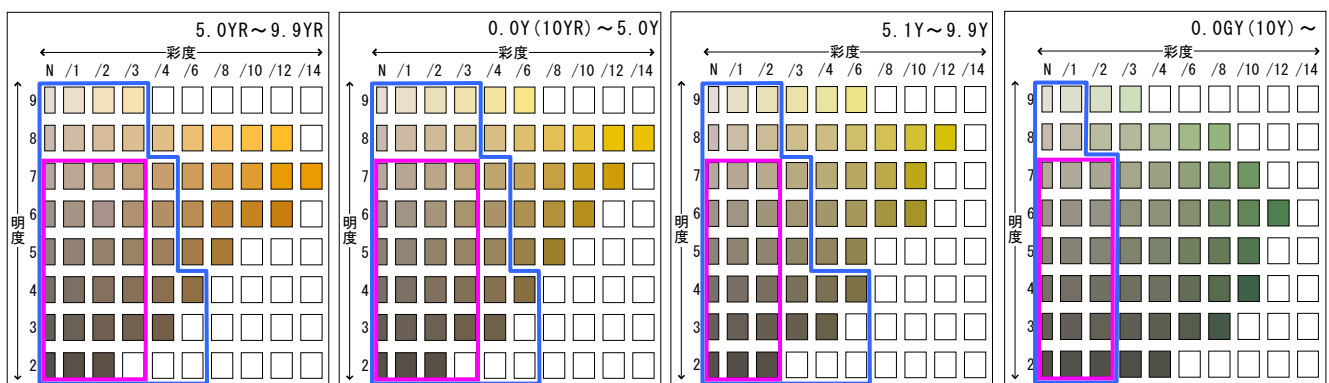
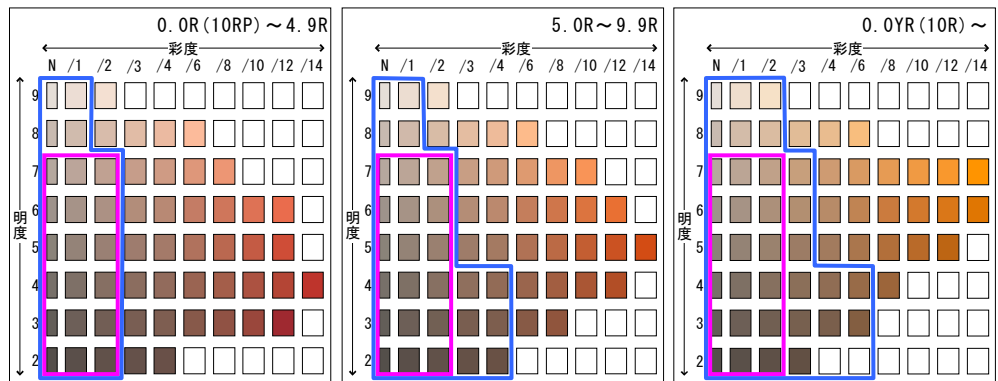
(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積にともなう柵・塀の新設等を含む。



\*1 住居系用途地域： 第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域、準住居地域

\*2 商業系用途地域： 近隣商業地域、商業地域

\*3 工業系用途地域： 準工業地域

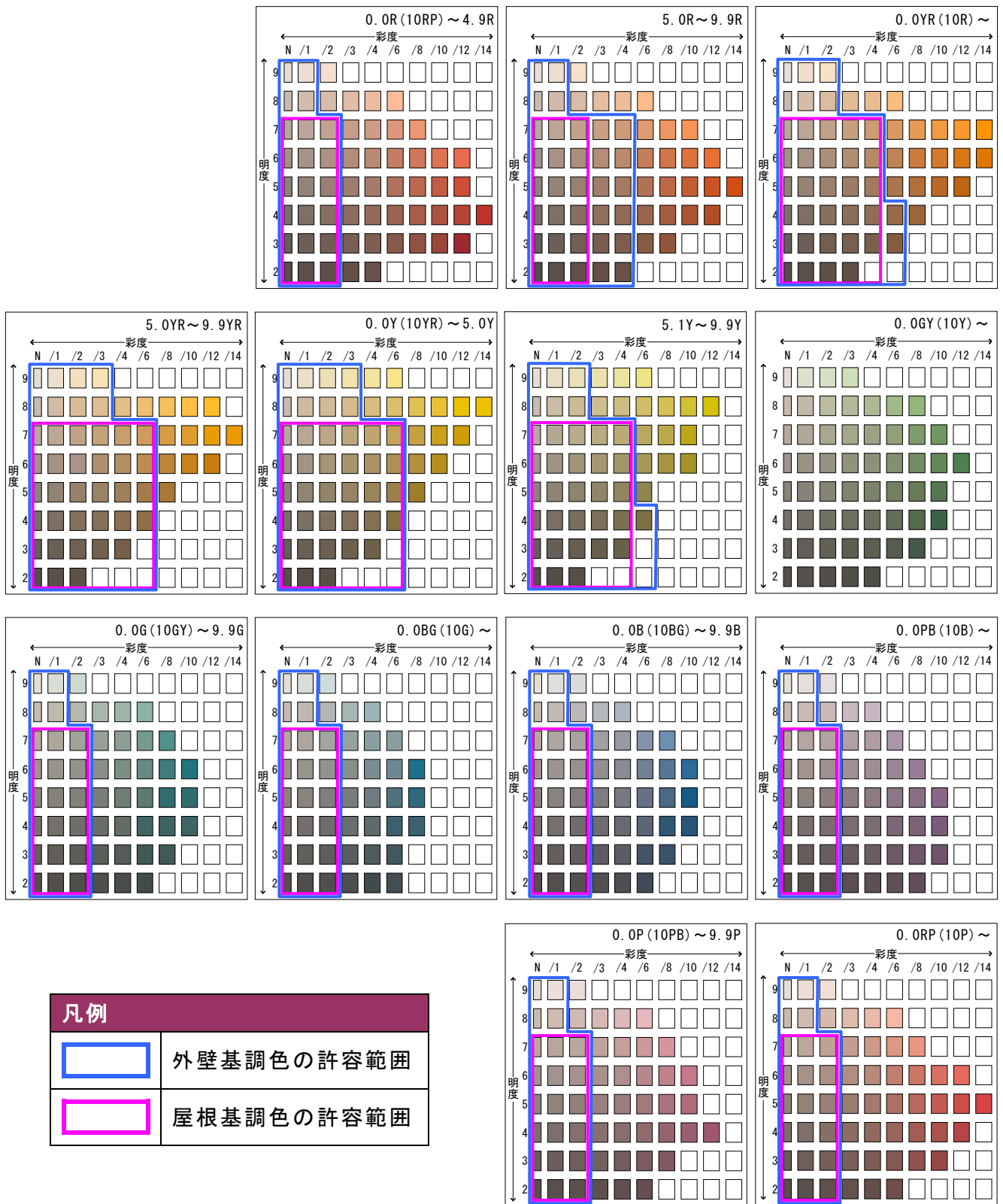
市街地景観区域—住居系



凡例	
	外壁基調色の許容範囲
	屋根基調色の許容範囲

(注) 表示されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

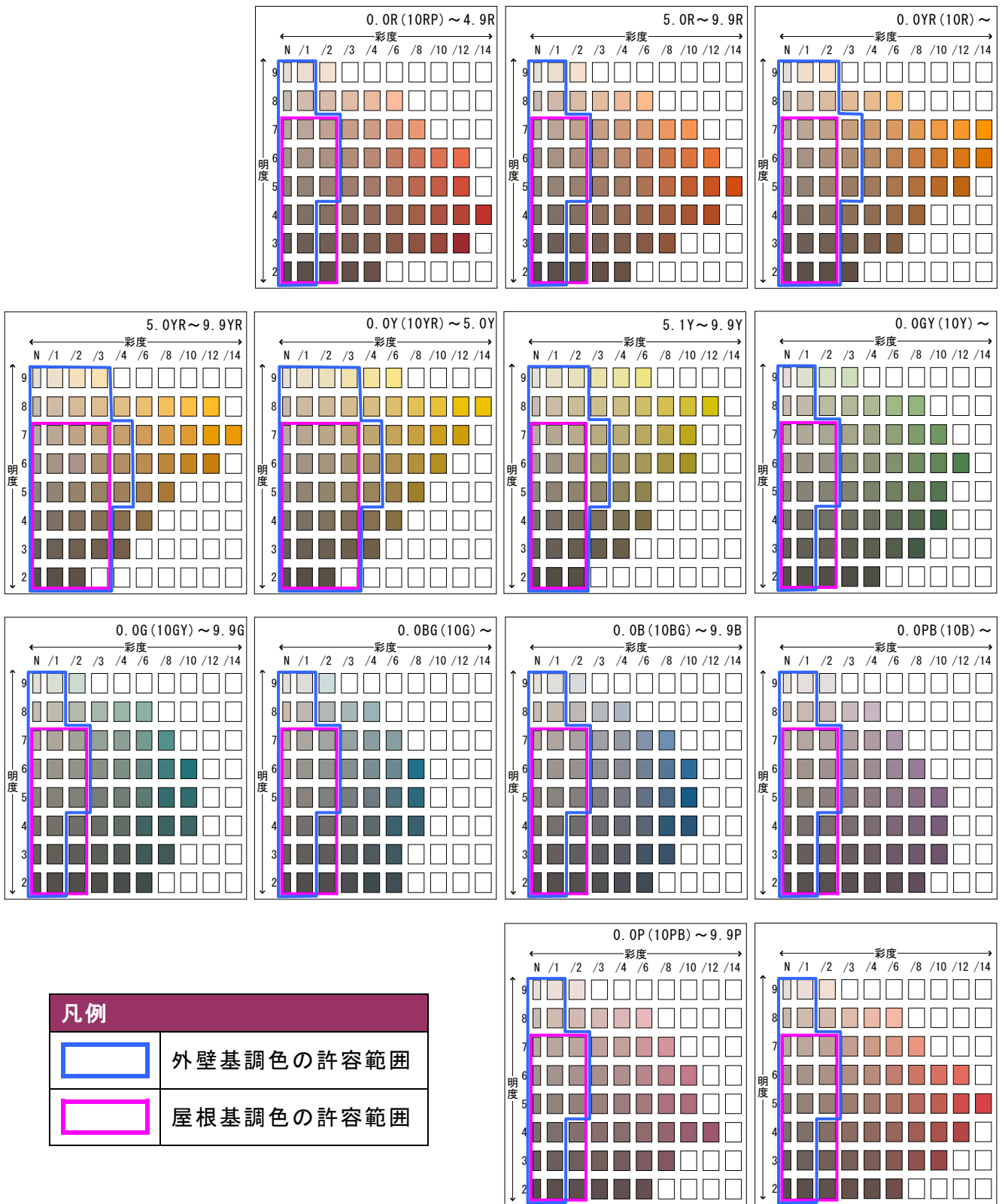
市街地景観区域—商業系



(注) 表示されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。



市街地景観区域—工業系



(注) 表示されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

## 第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

本市においては、歴史的な価値のある建造物等について、国宝や重要文化財に指定されたものをはじめ、県指定文化財、市指定文化財としてその保存を行っています。これらの中には、歴史的に価値があるだけでなく、周辺地域を含めた景観面においても重要な要素となっているものもあることから、景観重要建造物への指定を検討していきます。また、これらに指定されていない建造物についても、地域住民に親しまれ、シンボルとなっているような建造物について、景観重要建造物としての指定を検討します。

樹木について、本市では生駒市環境基本条例の基本理念及び緑の基本計画に基づく「保護樹林・樹木」の指定により、市民に親しまれている樹木等の保存を行っておりますが、景観面で重要と思われる樹木について景観重要樹木としての指定を検討していきます。

なお、景観重要建造物、景観重要樹木は、いずれも公共の場から望見することのできるものが指定の対象となります。また、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、若しくは史跡名勝天然記念物として指定、又は仮指定された建造物、樹木は指定することができません。

景観法第8条第2項第4号の規定に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針を以下のとおり定めます。

### (1) 景観重要建造物の指定の方針

次に示す特徴を持つ建造物について、所有者の意見を聴いた上で景観重要建造物として指定します。

- ・地域の景観を特徴づけている建造物
- ・歴史的、文化的又は建築学上から価値のある建造物
- ・市民に親しまれている建造物
- ・良好な景観の形成のために市長が必要と認める建造物

### (2) 景観重要樹木の指定の方針

次に示す特徴を持つ樹木について、所有者の意見を聴いた上で景観重要樹木として指定します。

- ・地域の景観を特徴づけている樹木
- ・地域の自然、歴史、文化などから見て、価値が高いと認められる樹木
- ・市民に親しまれている樹木
- ・良好な景観の形成のために市長が必要と認める樹木

## 第 7 章 良好な景観の形成のために必要なその他の事項

第 3 章の景観計画の区域、第 4 章の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針、第 5 章の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項及び第 6 章の景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針に加えて、良好な景観の形成のために必要な事項として以下について取り組みます。

### (1) 景観形成基本計画の策定（改訂）

本市では、景観法第 8 条の規定に基づいて景観計画を策定していますが、良好な景観を形成するためには、市民、事業者、行政が一体となって取り組むことが必要となっています。

そのため、景観計画策定後において生駒市景観形成基本計画の改訂を行い、良好な景観を形成するための誘導方策や、効果的な啓発方法などの検討を行います。

### (2) 景観審議会の設置

景観審議会は、景観計画の変更や景観形成地区の指定、景観重要建造物・樹木の指定などについて審議をするために設置するものです。

審議会の委員は、学識経験者、関係諸団体の職員、市民委員などから構成され、それぞれの専門的な立場から審議を行います。

### (3) 景観アドバイザーの設置

市民及び事業者が実施する景観形成に向けた取組について、専門的な立場からアドバイスを行う者を「景観アドバイザー」として設置し、良好な景観形成に向けた助言を行います。

### (4) 市民、事業者等への啓発活動の実施

別途策定する「景観形成基本計画」において、良好な景観を形成するに当たっての具体的な方策を示しますが、本景観計画策定後、市として行政内部の組織を越えた景観への取組の推進はもとより、できるところから啓発活動を行い、市民、事業者の意識を高めるものとします。

### (5) 屋外広告物に関する事項

屋外広告物については、その存在が周辺の景観に与える影響が大きいことから、奈良県の屋外広告物条例について、県をはじめ関係市町村と連携しながら適切に運用します。

### (6) その他

道路、河川、公園など、良好な景観を形成する上で重要な要素となる公共施設について、関係機関との調整を図り、景観重要公共施設の指定を検討します。

## 第8章 景観配慮地区・景観形成地区

景観配慮地区・景観形成地区における良好な景観形成の方針については、第2章で述べた「景観形成の基本方針」に基づいて、景観配慮地区及び景観形成地区の地区別に次ページ以降に示します。

また、景観配慮地区については、良好な景観形成の方針のみを設定し、景観形成地区における景観法第8条第2項第3号の規定に基づく良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は、以下に示すとおりとし、良好な景観形成の方針とともに、当該景観形成地区の地区別ごとに示すこととします。

なお、景観配慮地区のうち、関係住民等の合意形成が図られた地区は、随時「景観形成地区」に移行します。

### ○届出の必要な行為

景観法第16条第1項第1号により届出が必要な行為について、景観形成地区の各地区別に建築物、工作物、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に関する行為の内容を示します。

### ○景観形成の基準

良好な景観を形成するための景観形成基準について、景観形成地区の各地区別に建築物、工作物、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に関する基準の内容を示します。

### ○色彩に関する景観形成基準

良好な景観を形成するための景観形成基準で示した色彩基準について、景観形成地区の各地区別に建築物の外壁、工作物の外観、建築物の屋根に関するマンセル表色系による基準値を示します。

### ○行為の制限の適用除外

上記の制限に係る事項について、市長が景観アドバイザーの意見を聴いて良好な景観の形成に資すると認めた場合又は市長が特別な理由があると認めた場合は、行為の制限の適用を除外することができるものとします。

# 景 観 配 慮 地 区

## (1) 景観配慮地区

### 1) 景観配慮地区の良好な景観形成の方針

#### 景観配慮地区の良好な景観形成の方針

##### 【拠点】

- 駅周辺など、にぎわいの拠点が形成されている地区において、それぞれの地区の特性を生かした拠点景観の形成に努めます。
- 多くの人が集まる空間であるため、緑の創出などにより、にぎわいの中にもうるおいとやすらぎが感じられるような景観形成に努めます。

##### 【住宅地】

- 市内に点在する住宅団地等については、緑に囲まれた良好な住環境の形成に努めます。
- 住宅地から周辺の緑への眺望景観に配慮することで、豊かな自然を日常生活で感じられるような景観形成に努めます。

##### 【大規模開発地区】

- 新たに開発が行われる地区については、計画段階から市民、事業者、行政で協議を行うことで、協働による良好な景観形成を進めます。
- 地区内に緑を取り込むとともに、地区の周辺景観にも調和させます。

##### 【歴史文化保全地区】

- 歴史的、文化的遺産やその周辺、歴史の感じられる街道の沿道等において、周辺住民との協働により、歴史的、文化的資源の保全に努めます。
- 景観上重要な位置付けにある建造物などについては、その保存、活用を住民と協働で行うことができるような仕組みづくりを検討します。

##### 【水辺空間】

- 竜田川や富雄川、くろんど池などについて、市民生活にやすらぎとうるおいをもたらす水辺空間として、良好な景観形成を進めます。
- 水辺空間の維持、管理については、住民と協働で行うことができるような仕組みづくりを検討します。

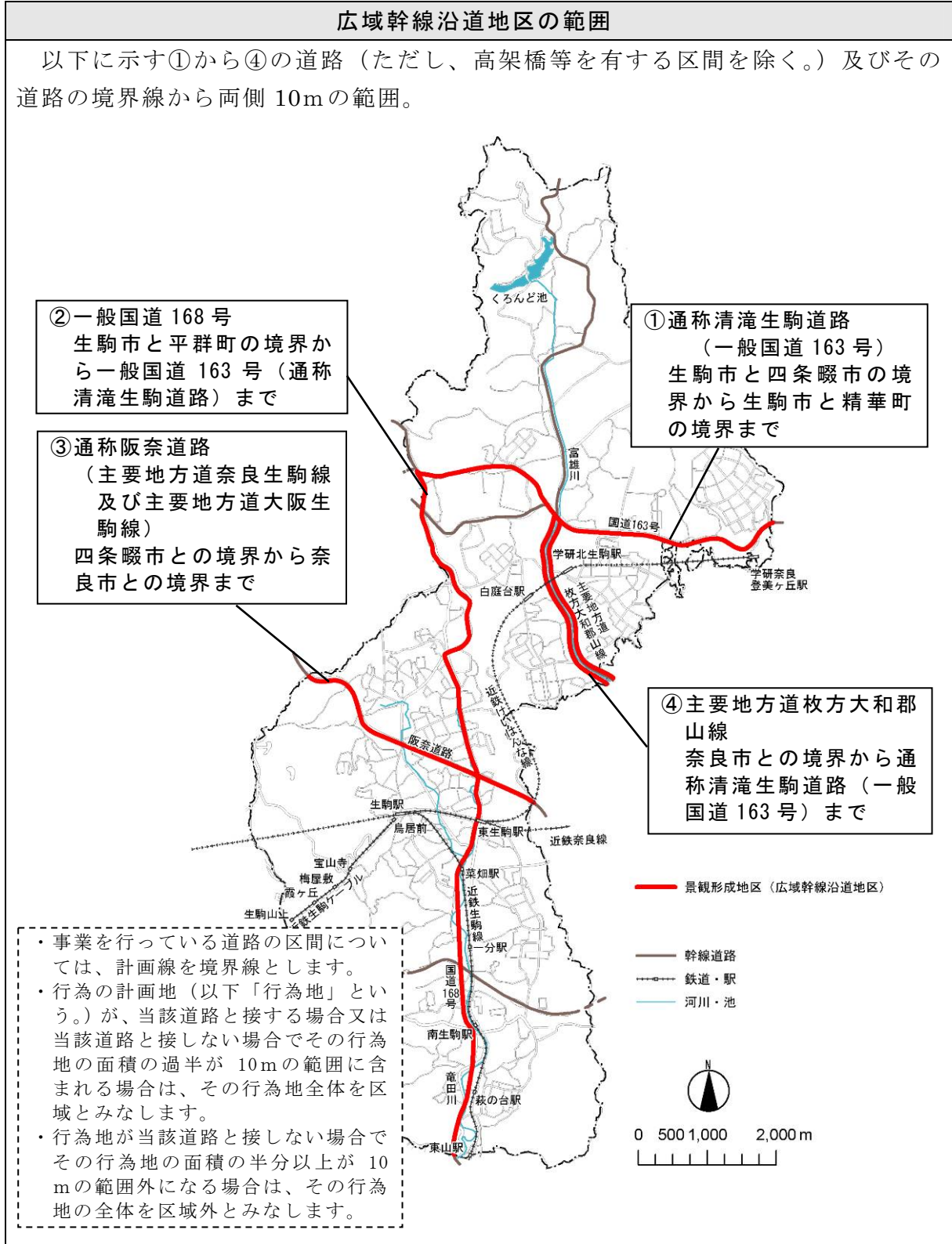
##### 【その他の地区】

- 棚田などが残る農村風景について、景観資源として保全する方策を検討します。
- 「地場産業」が作り出す、特徴的な景観については、本市の貴重な景観資源として保全することで、次世代に引き継いでいきます。

# 広域幹線沿道地区（景観形成地区）

## （2）広域幹線沿道地区（景観形成地区）

### 1）地区の範囲



## 2) 広域幹線沿道地区の良好な景観形成の方針

良好な景観形成の方針	
○地域の景観として雑然さを軽減し、街並みと調和した連続感のある沿道景観を形成します。	
○派手な色彩や光源等の装飾の抑制、建築設備や立体駐車場の修景など、建築物や工作物の形態及び意匠を整えます。	
○建築物等の沿道からの後退、駐車場等の緑化への配慮などを行うことで、ゆとりと優しい感じられる沿道景観を形成します。	
○道路軸方向の「緑の稜線」の遠望や地区が存在する区域の景観特性に配慮することにより、周辺景観と調和した良好な沿道景観づくりに努めます。	
○沿道景観に大きな影響を与えている屋外広告物について、建築物に取り付けられている屋外広告物は建築物の意匠の一部とみなし、沿道景観づくりに努めます。	

## 3) 広域幹線沿道地区の届出対象行為

行為		広域幹線沿道地区
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 10m又は建築面積 500 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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	高さ 10m
	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 10m又は築造面積 500 m <sup>2</sup>
	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	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 10m(上記 1 に掲げるものにあつては 15m)
	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		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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
開発行為		行為地の面積 1000 m <sup>2</sup> 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 1000 m <sup>2</sup> 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 1000 m <sup>2</sup> 又は物件の堆積の高さが 2m

#### 4) 広域幹線沿道地区の景観形成の基準

行為	事項	広域幹線沿道地区
	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地の存する各区域の基準を基本とすること。</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> <li>・塔屋等は、道路の軸線方向の遠景に配慮した配置、規模及び高さとする。</li> </ul>
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な周辺景観と調和し、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>・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。</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。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> <li>・塔屋等は、道路の軸線方向の遠景に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>・建築物に取り付けられた広告物については、建築物の意匠として計画すること。</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（該当する景観計画区域の基準）に適合するとともに、良好な周辺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、原則として沿道側に配置すること。</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、良好な周辺景観と調和させること。</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、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。</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（該当する景観計画区域の基準）に適合するとともに、良好な周辺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、原則として沿道側に配置すること。</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、良好な周辺景観と調和させること。</li> </ul>



行為	事項	広域幹線沿道地区
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、地形の変更を必要最小限にするなど、長大なお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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・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。</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の基準に適合するとともに、良好な周辺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の基準に適合するとともに、良好な周辺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、周辺景観との調和を図ること。</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、地形の変更を必要最小限にするなど、長大なお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、周辺景観との調和を図ること。</li> <li>・擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材とするか、又は前面への緑化に配慮すること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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、周辺景観との調和を図ること。</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の基準に適合するとともに、良好な周辺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。

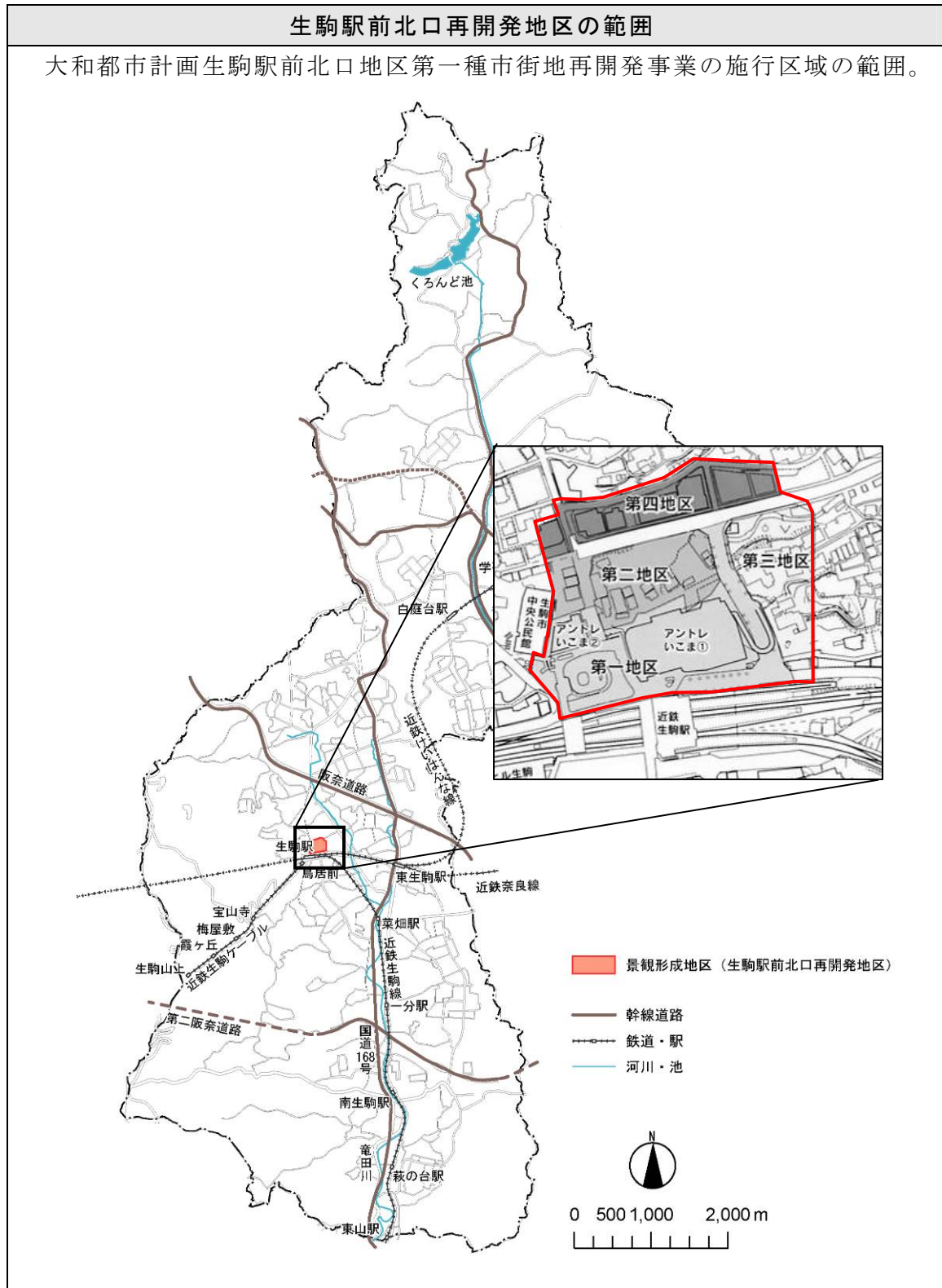
## 5) 広域幹線沿道地区の色彩に関する景観形成基準

広域幹線沿道地区の色彩基準については、当該道路が通っている景観計画区域の自然景観区域、田園景観区域、市街地景観区域の住居系、商業系、工業系と同じ基準とします。

# 生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区）

## （3）生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区）

### 1）生駒駅前北口再開発地区の範囲



## 2) 生駒駅前北口再開発地区の良好な景観形成の方針

良好な景観形成の方針
<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○今後の事業推進に当たっては、権利者や周辺住民、事業者、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のある景観づくりを行います。</p>

## 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（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）	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 m <sup>2</sup>	
建築物の外観の変更	行為に係る面積が 10 m <sup>2</sup>	
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	すべての工作物
	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 m <sup>2</sup>	
工作物の外観の変更	行為に係る面積が 10 m <sup>2</sup>	
開発行為	行為地の面積 500 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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			
建築物の新築又は移転等	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			
	形態及び意匠	配置、規模及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</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>・にぎわいの創出に配慮した配置とする。</li> </ul>		
		色彩	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</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。</li> <li>・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。</li> <li>また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の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。</li> </ul>	
			素材	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</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>
				緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な都市景観に配慮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、道路側に配置すること。</li> <li>・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮すること。</li> <li>また、街路樹等の周辺景観や既存の樹種と調和させること。</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>・良好な都市景観に配慮した配置、規模及び高さとする。</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> </ul>		
		形態及び意匠	配置、規模及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</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。</li> </ul>	
			色彩	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</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。</li> </ul>
				素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な都市景観に配慮した素材を使用すること。</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、樹種の選定に配慮する。また、良好な都市景観にも配慮すること。</li> </ul>			

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"> <li>・擁壁は、良好な都市景観に配慮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。</li> <li>・塀・柵等を設ける場合にあつては、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ものとする。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の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。</li> </ul>
土地の形質の変更	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な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、樹種の選定や都市景観に配慮すること。</li> <li>・擁壁は、良好な都市景観に配慮した形態及び素材とするか、又は前面への緑化に配慮すること。</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、樹種の選定や都市景観に配慮すること。</li> <li>・塀・柵等を設ける場合にあつては、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ものとする。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の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。</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。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。</li> <li>・塀・柵等を設ける場合にあつては、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ものとする。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の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。</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) 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。

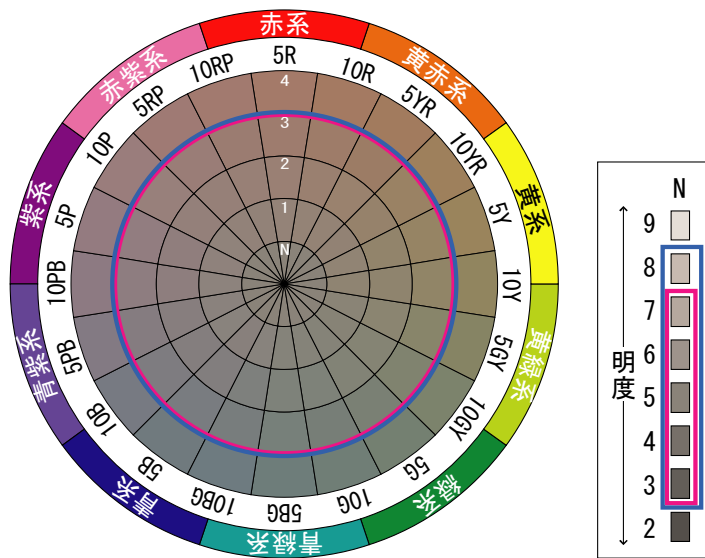
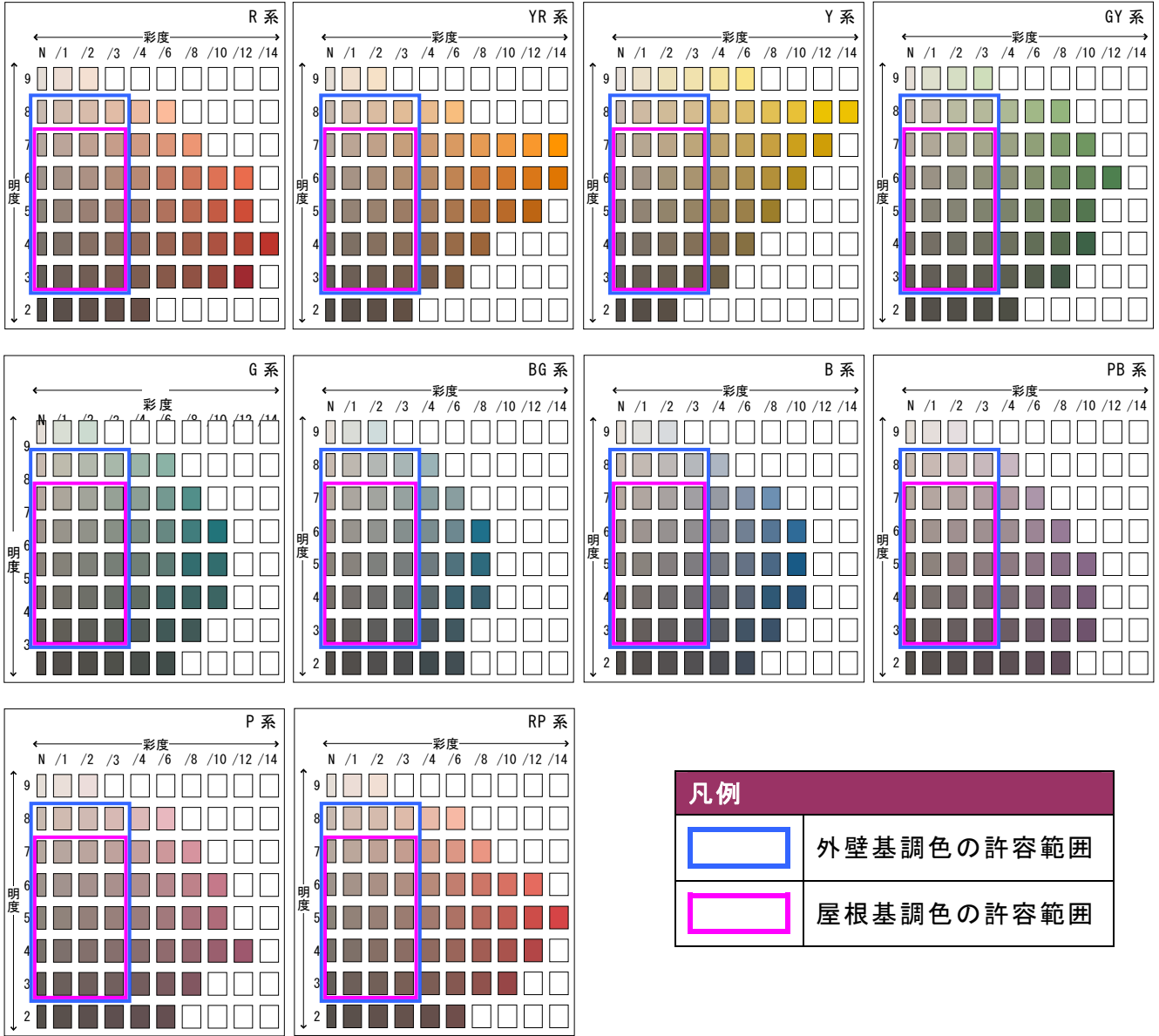
- ・建築物の外壁、工作物の外観の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上8以下、彩度が3以下。
- ・建築物の屋根の基調色は、色相にかかわらず、マンセル値による明度が3以上7以下、彩度が3以下。

適用区分		景観配慮地区 景観形成地区					
		生駒駅前北口再開発地区					
		市街化区域					
種類		基調色			強調色		
色相区分		明度	彩度	備考	明度	彩度	備考
建築物の外壁・工作物の外観	0.0R(10RP)～4.9R	3.0以上8.0以下	3.0以下		・全明度 使用可	・全彩度 使用可	・各立面の面積の1/5（高さ31m超又は建築面積3000㎡超の建築物等の場合は1/10）の面積まで使用可  ・周辺の景観との調和や基調色との調和を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。
	5.0R～9.9R						
	0.0YR(10R)～4.9YR						
	5.0YR～9.9YR						
	0.0Y(10YR)～5.0Y						
	5.1Y～9.9Y						
	その他の色相						
	無彩色						
建築物の屋根	0.0R(10RP)～4.9R	3.0以上7.0以下	3.0以下				
	5.0R～9.9R						
	0.0YR(10R)～4.9YR						
	5.0YR～9.9YR						
	0.0Y(10YR)～5.0Y						
	5.1Y～9.9Y						
	その他の色相						
	無彩色						

### 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、施行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。

景観配慮地区—景観形成地区—生駒駅前北口再開発地区



(注) 表示されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。



< 景観計画総括図 >

