

景 観 計 画
(変更案)

生駒市

平成 23 年 4 月 1 日

(変更 平成 年 月 日)

目 次

| | |
|------------------------------|----|
| 第1章 景観計画の位置付け | 1 |
| 第2章 景観計画の区域 | 2 |
| 1. 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号） | 2 |
| 2. 景観計画区域の区分 | 3 |
| 3. 景観形成地区 | 5 |
| 第3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 | 6 |
| 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 | 7 |
| 1. 景観重要建造物の指定の方針 | 7 |
| 2. 景観重要樹木の指定の方針 | 7 |
| 第5章 景観形成の推進に関する事項 | 8 |
| 1. 景観審議会の設置 | 8 |
| 2. 景観アドバイザーの設置 | 8 |
| 第6章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 | 9 |
| 1. 景観計画区域の各区分における行為の制限に関する事項 | 10 |
| (1) 自然景観区域 | 11 |
| (2) 田園景観区域 | 17 |
| (3) 市街地景観区域 | 23 |
| 2. 景観形成地区における行為の制限に関する事項 | 32 |

はじめに

本市では、日本書紀にも登場する生駒山を主峰とする生駒山系や矢田丘陵の豊かな緑に囲まれ、竜田川や富雄川といった水系の恵みを受け、地形の特徴を尊重し、農地、集落、里山が一体となった田園景観が創られてきました。

その後、鉄道の敷設とともに、住宅都市として発展をしてきた生駒の景観は豊かな緑に囲まれた潤いのある住宅都市として育まれてきました。

近年では、心の豊かさや生活の質などが重視されるようになり、まちづくりにおいても魅力的な景観づくりが求められるようになってきています。

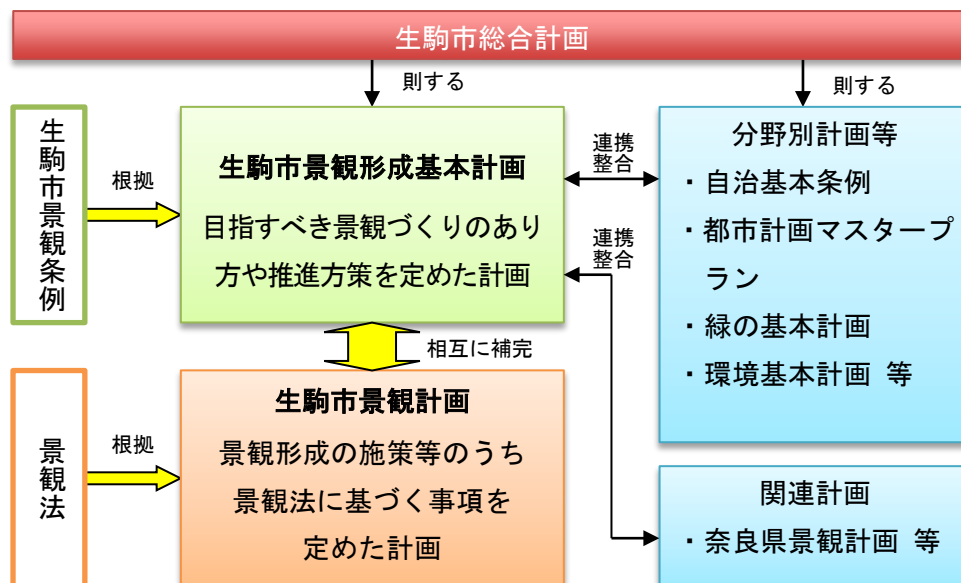
そこで、本市では「生駒市景観形成基本計画」（平成〇〇年〇月策定）に則り、市民・事業者・行政が協働し、積極的に景観づくりに取り組み、魅力ある景観づくりの実現に向けて推進することを目的にし、景観法第8条の規定に基づき策定するものです。

第1章 景観計画の位置付け

本計画は、景観法第8条の規定に基づき策定した計画で、主に景観形成に関する「規制」並びに「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」の指定に関する事項について示しています。

本計画は景観形成にかかる一定の方向性は示していますが、本市の景観形成の総合的な方向性を示すものは、景観にかかるマスタープランに当たる「生駒市景観形成基本計画（以下「基本計画」といいます。）」になります。基本計画には本市の景観形成に対する理念や姿勢、景観の特性を示しているほか、その特性から導き出した「生駒らしい」景観を考える手がかりとして31のパターンを紹介し、そのパターンを使った「生駒らしい」景観づくりを紹介しています。

景観法第16条に基づく届出を行うときには、基本計画の内容を十分に理解した上で行ってください。



第2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）

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〉

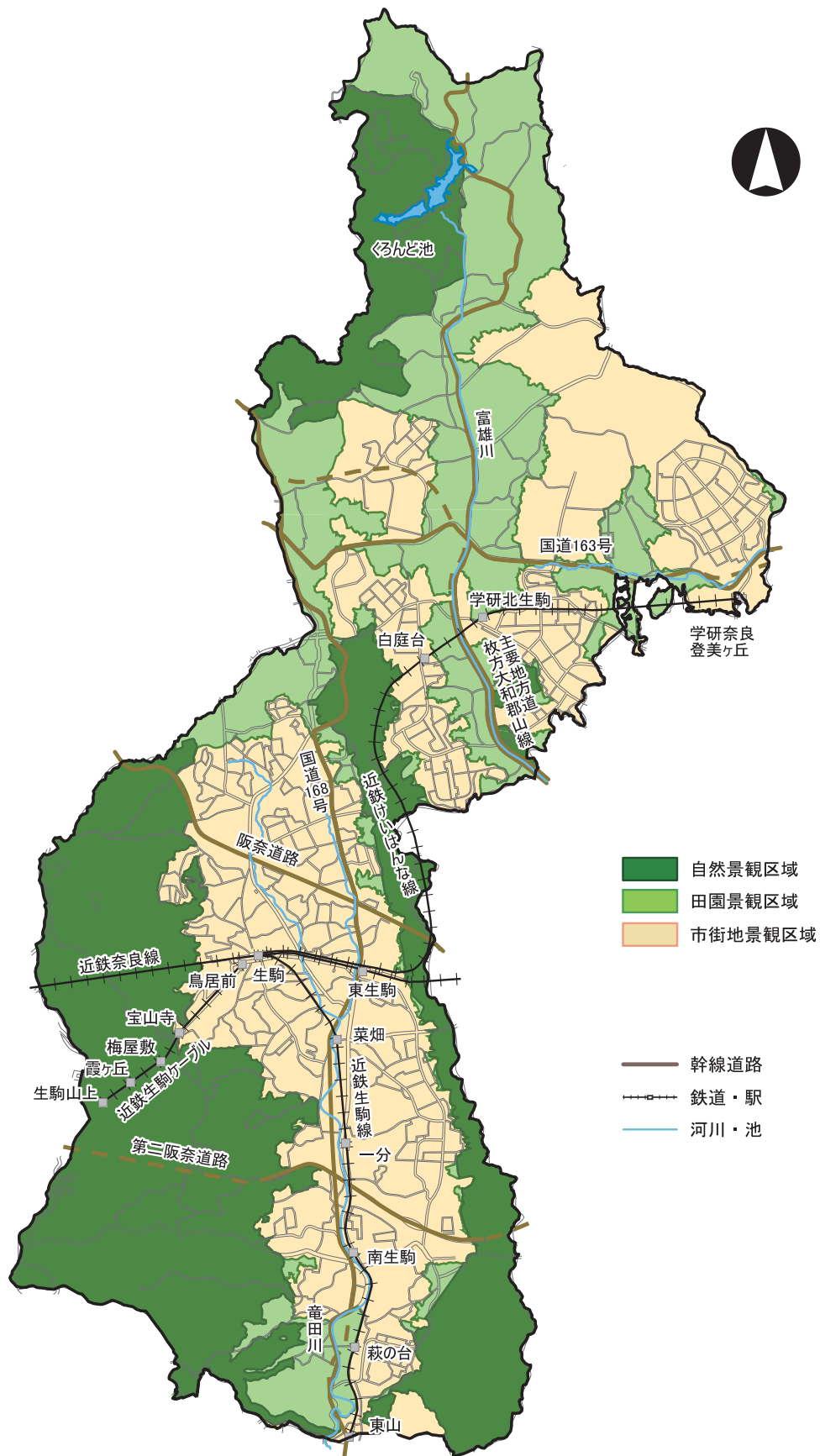
2. 景観計画区域の区分

景観計画区域については、「生駒市景観形成基本計画」を踏まえ、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」及び「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うち、以下の法規制などが指定されている区域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 金剛生駒紀泉国定公園 ・ 県立矢田自然公園 ・ 近郊緑地保全区域 ・ 景観・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うち、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. 景観形成地区

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として指定する景観配慮地区のうち、具体的な範囲を定め、地区内の関係住民等が合意した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。

なお、指定する地区は、第5章に示します。

| 地区名称 | 地区の範囲 | 地区の概要 |
|--------|-------------------------------|--|
| 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。 |

第3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

(景観法第8条第3項)

景観計画区域における良好な景観の形成は、市民・事業者・行政が「生駒市景観形成基本計画」の内容を踏まえ、生駒らしい景観の特性を理解したうえで、創意工夫のもと取り組むことが重要です。

また、景観の特性は、場所により異なることから、景観計画区域内の区分（自然景観区域、田園景観区域及び市街地景観区域）及び景観形成地区ごとに景観形成の方針及び行為の制限に関する事項を定めることにより、各地域の景観特性に応じた生駒らしい景観を保全・創造することとします。

このことを踏まえ、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針を下記のとおり定めます。

緑が映える「自然景観」を保全しつつ活用を図る

ふるさとも感じさせる「田園景観」を形成する

うるおいとにぎわいのある「市街地景観」をつくる

特徴ある地区の景観をみんなで大切に守り創造する

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

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護を行っています。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3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。

- ・地域の景観を特徴付けている建造物
- ・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。

- ・地域の景観を特徴付けている樹木
- ・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5章 景観形成の推進に関する事項

第2章の景観計画の区域、第3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4章の景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針及び第6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に加えて、景観形成の推進に必要な事項として以下について取り組みます。

1. 景観審議会の設置

景観審議会は、景観形成基本計画及び景観計画の変更、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景観の専門的見地から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、関係諸団体の代表者などで構成され、それぞれの専門的な立場から審議を行います。

2. 景観アドバイザーの設置

市民や事業者等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。

第6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2号)

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は「生駒市景観形成基本計画」の内容を踏まえ、以下に示すとおりとし、自然景観区域、田園景観区域及び市街地景観区域並びに景観形成地区ごとに景観計画区域の区分及び景観形成地区に応じた良好な景観の形成に関する方針とともに、次ページ以降に示します。

○届出の必要な行為

景観法第16条第1項による届出が必要な行為については、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は、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は、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、市長は景観アドバイザーの意見を聴いて「生駒市景観形成基本計画」の内容を踏まえ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。

1. 景観計画区域の各区分における行為の制限に関する事項

(1) 自然景観区域

(2) 田園景観区域

(3) 市街地景観区域

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

良好な景観の形成に関する方針

- 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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（支枠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㎡ |
| | 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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 |
| 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 |
| 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 |

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"> ・生駒山系や矢田丘陵の緑は、市街地などからの視対象であることに配慮すること。 ・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。 ・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。 |
| 建築物の新築又は移転等 | 配置及び高さ、規模 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・周辺の樹木の高さに配慮すること。 ・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。 ・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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な周辺の景観と調和し、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。 ・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。 ・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。また、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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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"> ・良好な周辺の景観と調和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、原則として道路側に配置すること。 ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 |
| 工作物の新設又は移転等 | 配置及び高さ、規模 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・周辺の樹木の高さに配慮すること。 ・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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な周辺の景観と調和し、バランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・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。また、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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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"> ・良好な周辺の景観と調和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、原則として道路側に配置すること。 ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 |

| 行為 | 事項 | 自然景観区域 |
|----------|----|---|
| 開発行為 | 方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあつては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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"> ○共通 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあつては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。 ○土石の採取、鉱物の掘採 <ul style="list-style-type: none"> ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ○土地の開墾、その他の土地の形質の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。 |
| 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。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、周辺の景観と調和を図ること。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあつては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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。

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"> 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。 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 | | | |
| | | 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

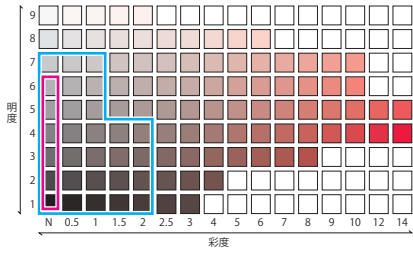
- ・ 地区計画によって、独自の景観・まちづくりが進められている地域で、色彩についても独自の内容が定められている場合は、景観計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」に反しない範囲において、この色彩基準によらないことができる。
- ・ 木材や地場の石材等の自然素材色は、施工直後には色彩基準の範囲に含まれていなくても、経年変化によって風格ある穏やかな色調に変色することが多いことから、この色彩基準によらないことができる。
- ・ 他の法令によって色彩が規定されているものについては、この色彩基準によらないことができる。

(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。

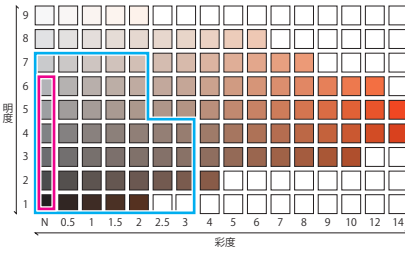
(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に伴う塀・柵の新設等を含む。

自然景観区域

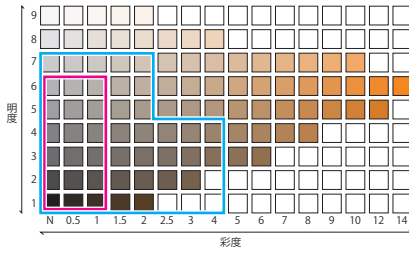
0.0R (10RP) ~ 4.9R



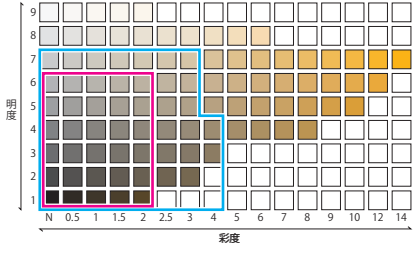
5.0R ~ 9.9R



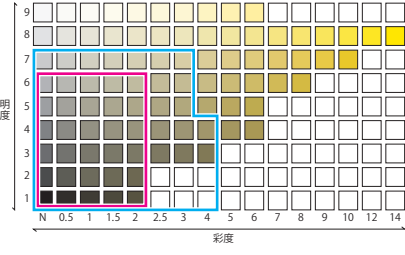
0.0YR (10R) ~ 4.9YR



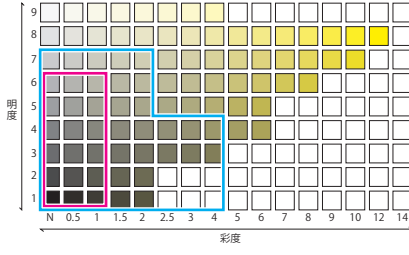
5.0YR ~ 9.9YR



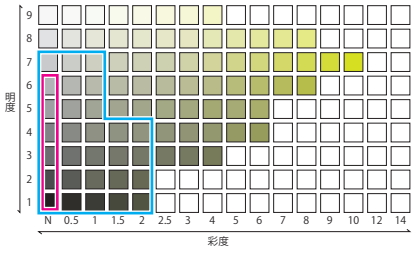
0.0Y (10YR) ~ 5.0Y



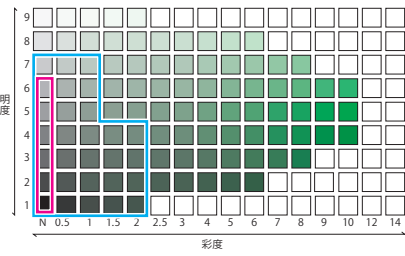
5.1Y ~ 9.9Y



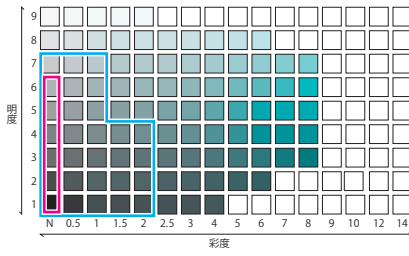
0.0GY (10Y) ~ 9.9GY



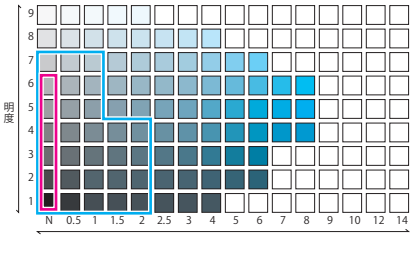
0.0G (10GY) ~ 9.9G



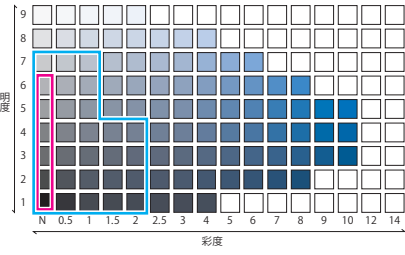
0.0BG (10G) ~ 9.9BG



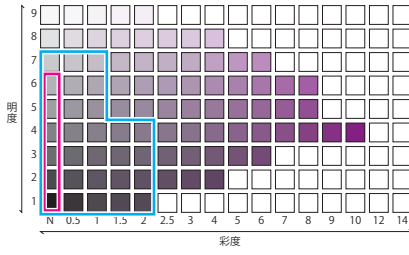
0.0B (10BG) ~ 9.9B



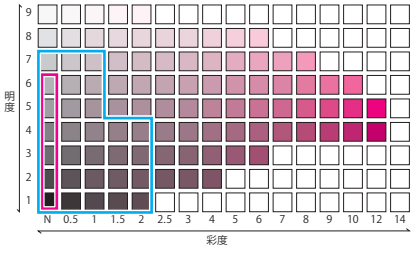
0.0PB (10B) ~ 9.9PB





0.0P (10PB) ~ 9.9P



0.0RP (10P) ~ 9.9RP



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。

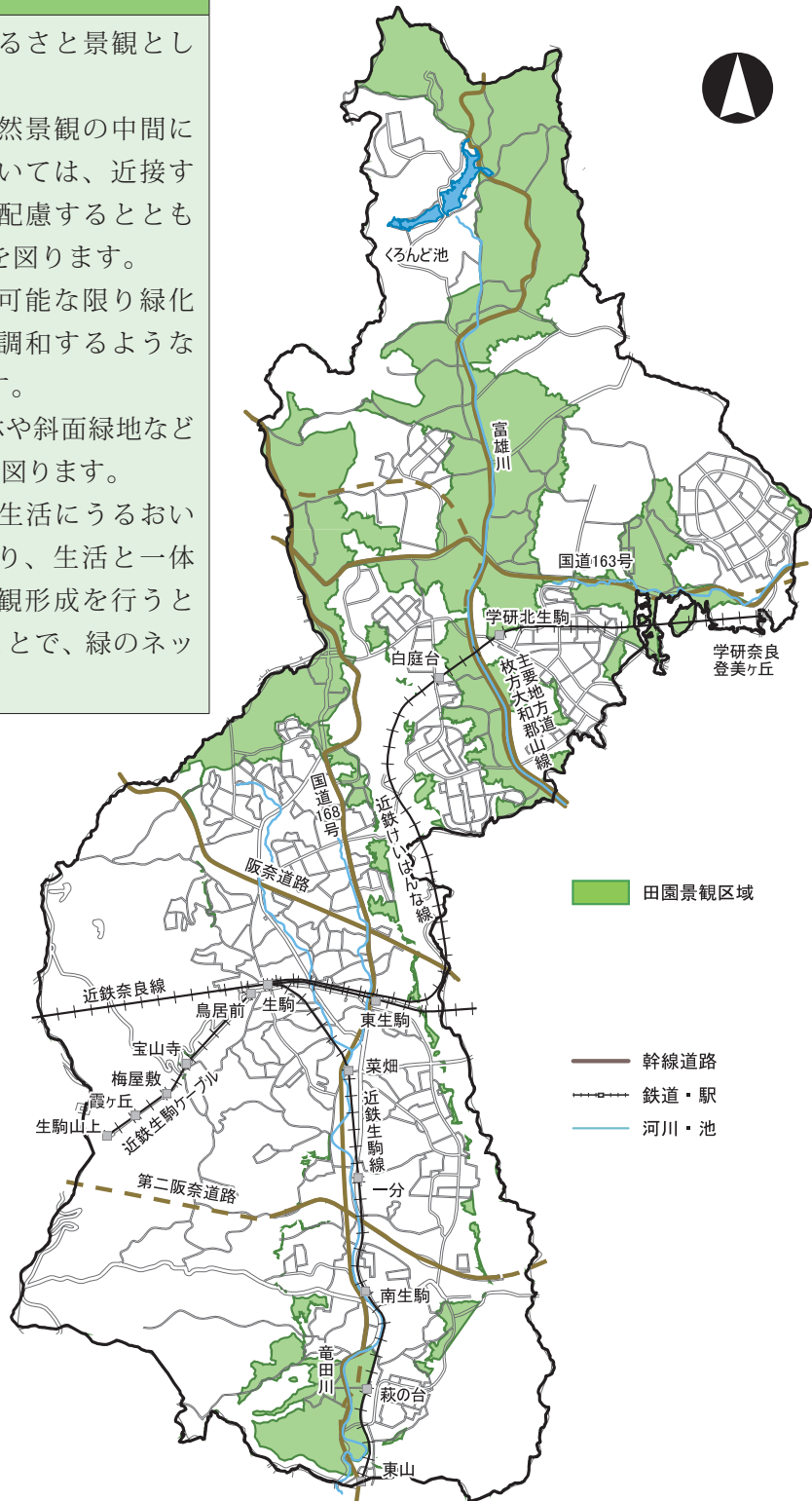
田園景観区域

(2) 田園景観区域

1) 景観計画区域の区分に応じた方針

良好な景観の形成に関する方針

- 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、市民生活にうる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㎡ |
| 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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㎡ |
| | 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 5 m 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㎡ |
| 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㎡ |
| 開発行為 | | 行為地の面積1000㎡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㎡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㎡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"> ・生駒山系や矢田丘陵の「緑の稜線」への眺望に配慮すること。 ・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。 ・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。 |
| 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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な周辺の景観と調和し、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。 ・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。 ・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。また、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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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"> ・良好な周辺の景観と調和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、原則として道路側に配置すること。 ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 |
| 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"> ・良好な周辺の景観と調和のとれた配置、規模及び高さとする。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な周辺の景観と調和し、バランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・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。また、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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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"> ・良好な周辺の景観と調和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、原則として道路側に配置すること。 ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 |

| 行為 | 事項 | 田園景観区域 |
|----------|----|---|
| 開発行為 | 方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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"> ○共通 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。 ○土石の採取、鉱物の掘採 <ul style="list-style-type: none"> ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ○土地の開墾、その他の土地の形質の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。 |
| 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。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、周辺の景観と調和を図ること。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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。

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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | | | |

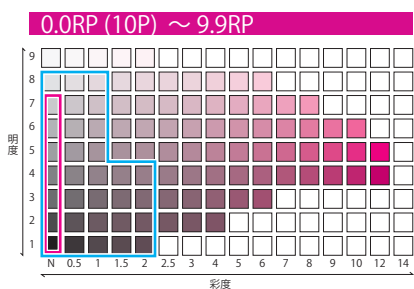
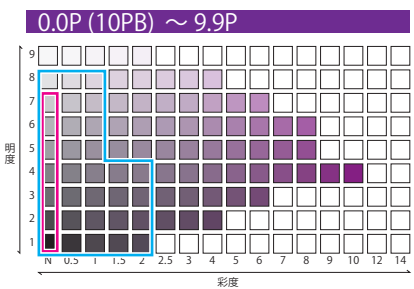
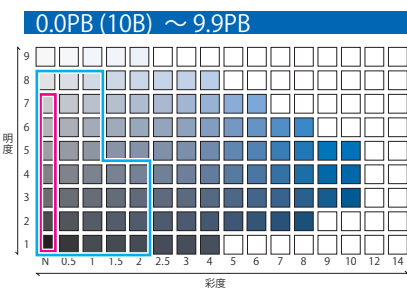
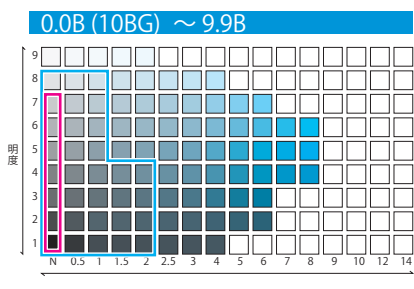
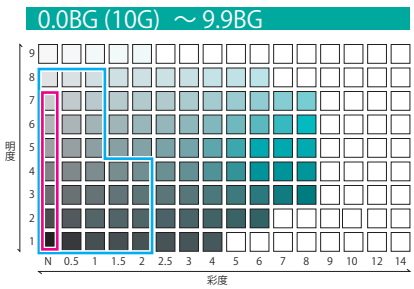
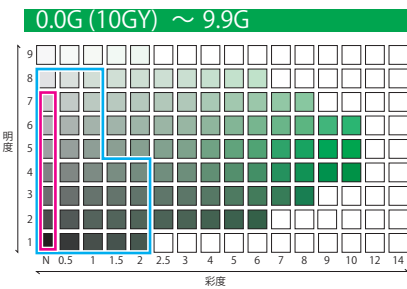
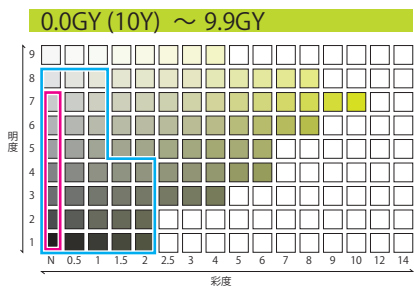
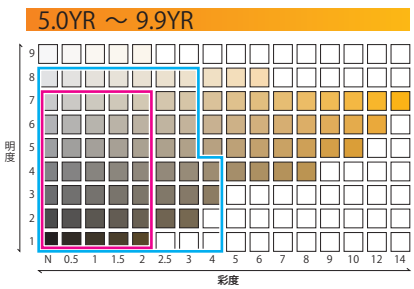
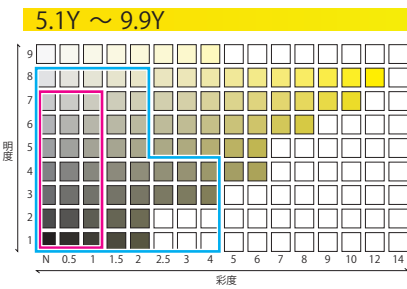
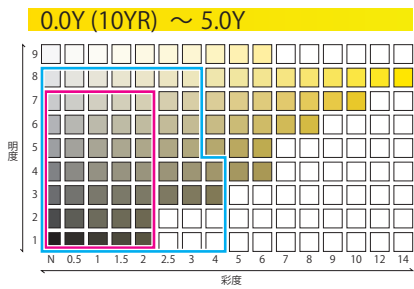
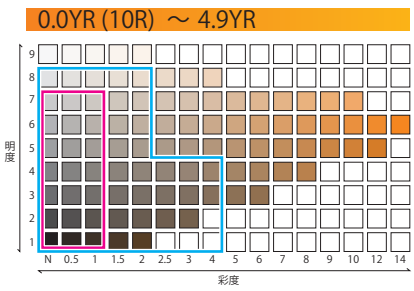
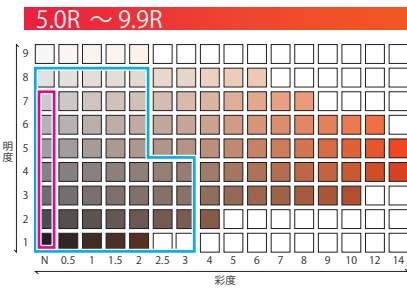
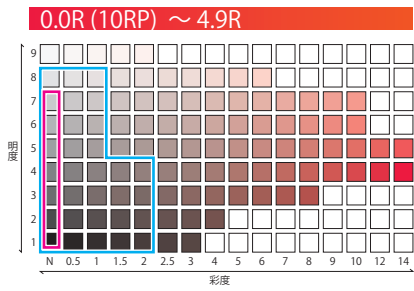
適用除外

- ・ 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。

田園景観区域



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。

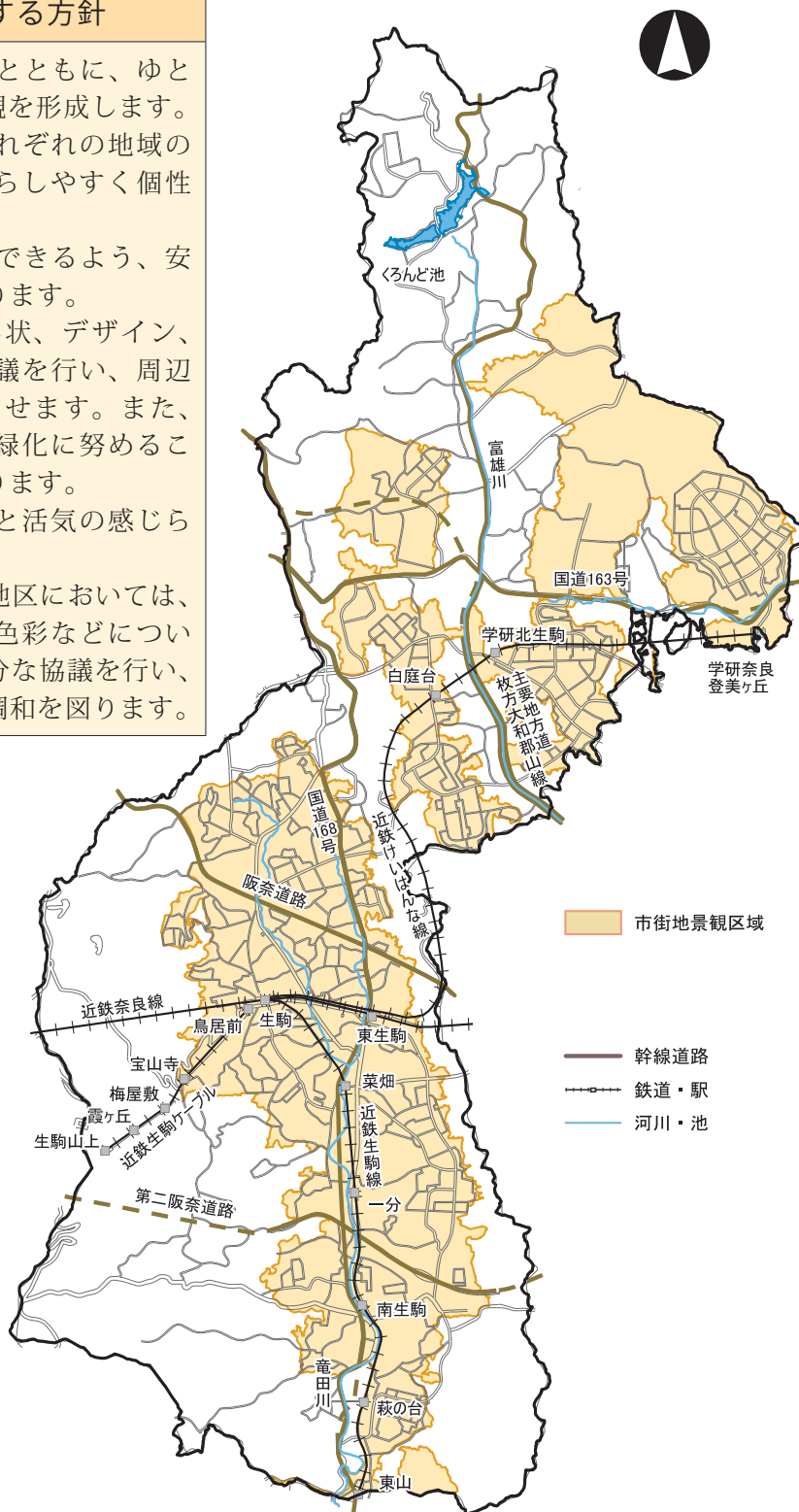
市街地景観区域

(3) 市街地景観区域

1) 景観計画区域の区分に応じた方針

良好な景観の形成に関する方針

- 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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（支枠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㎡ |
| | 6 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュ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13m （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㎡ |
| 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㎡ |
| 開発行為 | | 行為地の面積3000㎡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㎡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㎡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"> ・生駒山系や矢田丘陵の「緑の稜線」への眺望に配慮すること。 ・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。 |
| 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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な周辺の景観と調和し、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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。また、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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・別に定める色彩に関する景観形成基準（住居系、商業系、工業系）に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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"> ・良好な周辺の景観と調和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、原則として道路側に配置すること。 ・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、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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。 |
| 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"> ・良好な周辺の景観と調和のとれた配置、規模及び高さとする。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な周辺の景観と調和し、バランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・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。また、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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・別に定める色彩に関する景観形成基準（住居系、商業系、工業系）に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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"> ・良好な周辺の景観と調和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。 |

| 行為 | 事項 | 市街地景観区域 |
|-----------------|----|---|
| 又は移転等 工作物の新設 | 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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺の景観と調和させること。 ・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。 |
| 開発行為 | 方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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"> ○共通 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。 ○土石の採取、鉱物の掘採 <ul style="list-style-type: none"> ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ○土地の開墾、その他の土地の形質の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。 |
| 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。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、周辺の景観と調和を図ること。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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。

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 | |
| | 5.0R～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 | |
| | 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 | |
| | 5.0YR～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 | |
| | 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 | |
| | 5.1Y～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 | |
| | 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"> ・明度は全明度使用可、彩度は全彩度使用可。 ・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。 | | | | | | | | | | |
| 建築物の屋根 | 0.0R～4.9R | 7.0以下 | 2.0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 | 2.0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 | 2.0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 | 3.0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 | 3.0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 | 2.0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 | 2.0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。

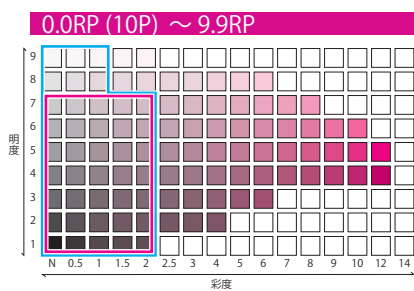
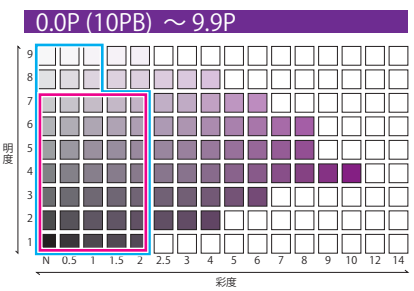
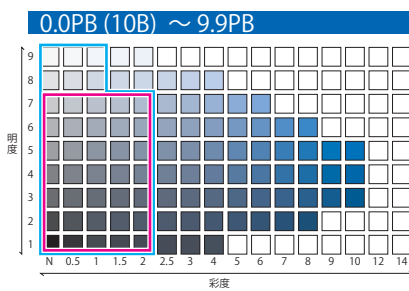
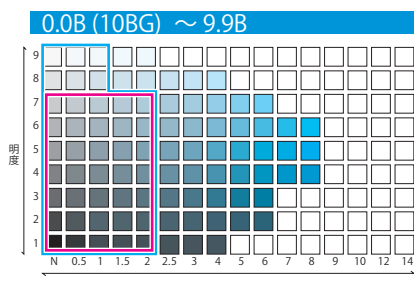
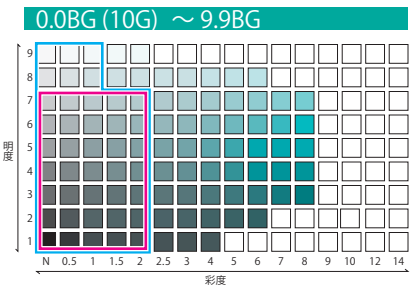
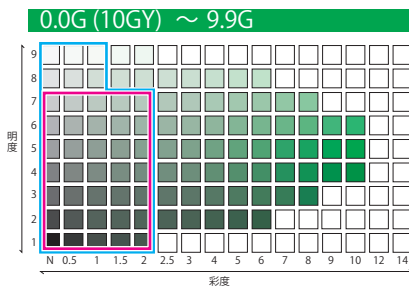
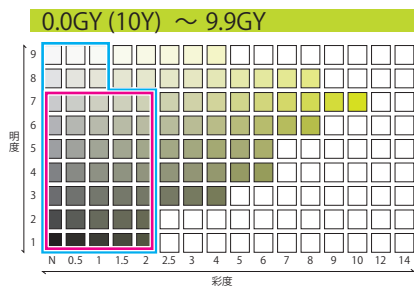
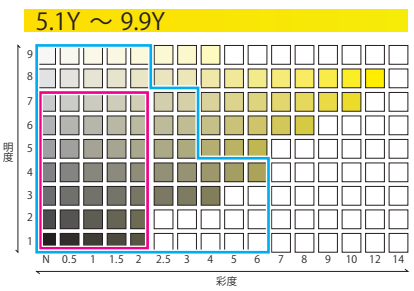
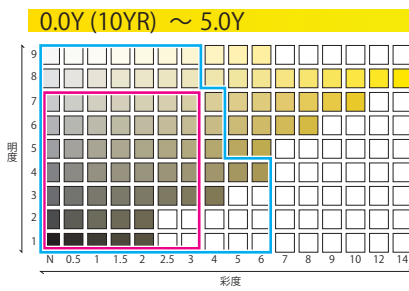
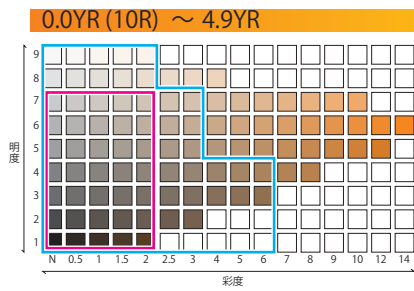
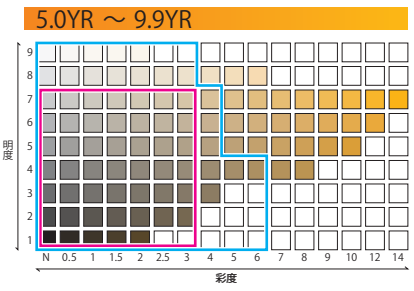
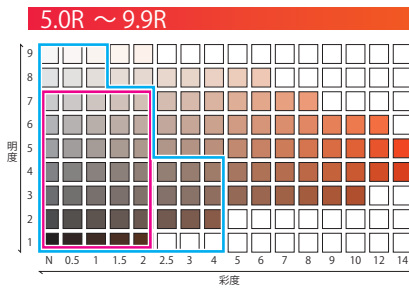
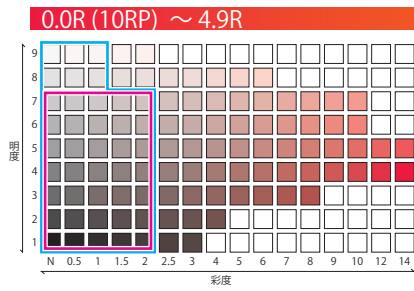
(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に伴う塀・柵の新設等を含む。

*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

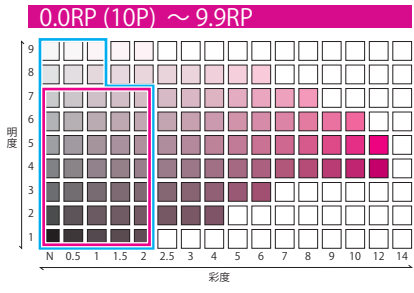
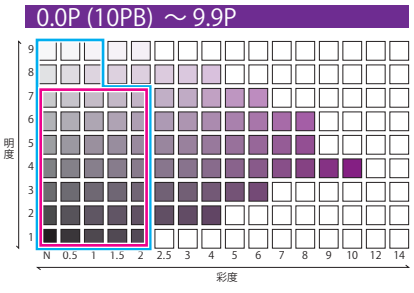
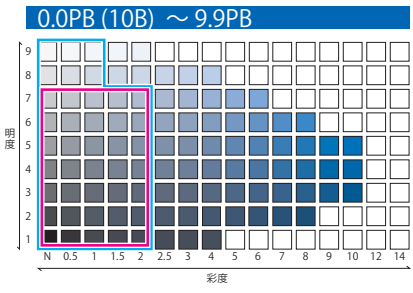
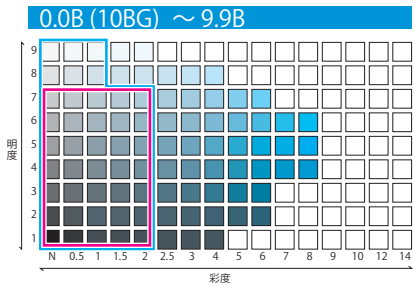
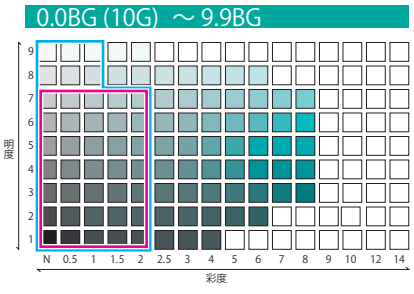
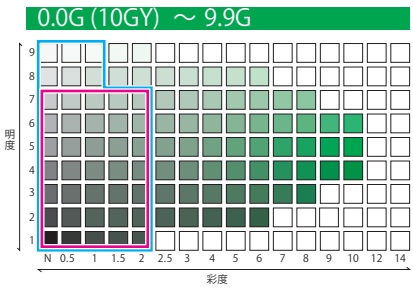
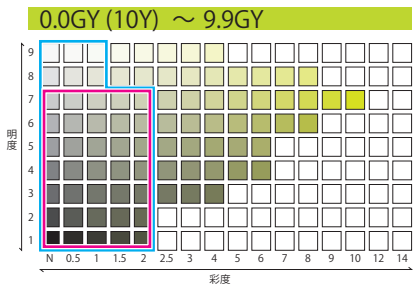
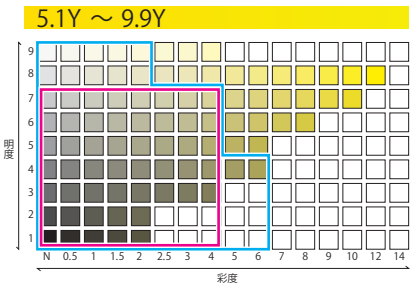
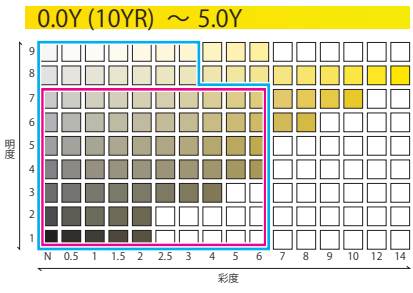
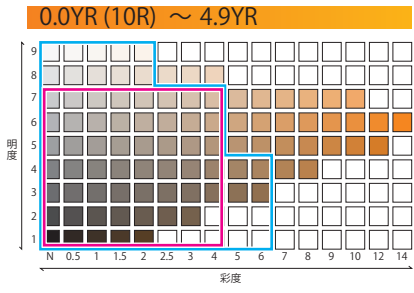
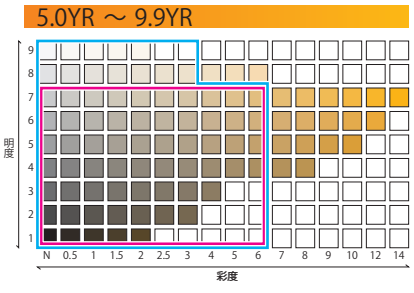
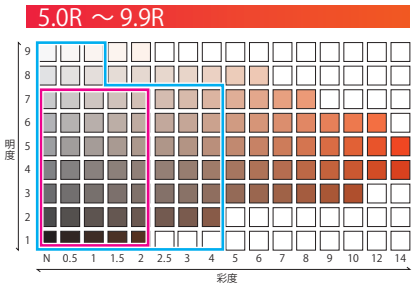
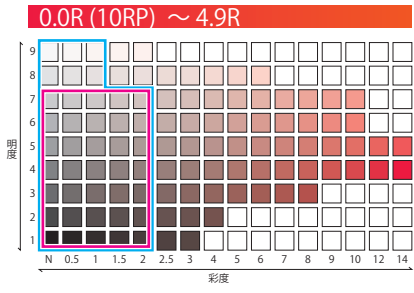


凡例



-  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

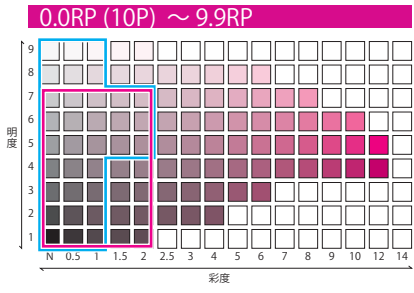
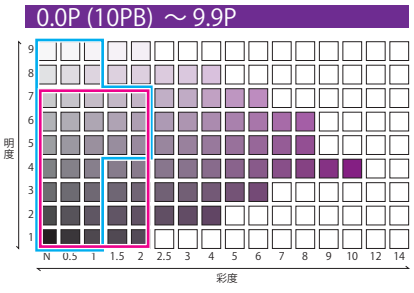
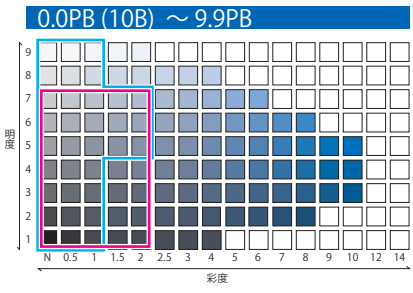
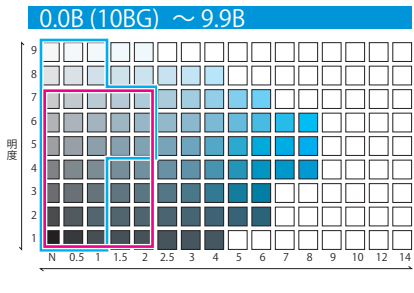
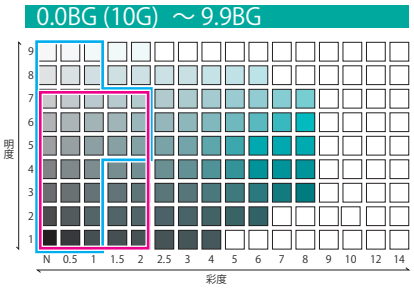
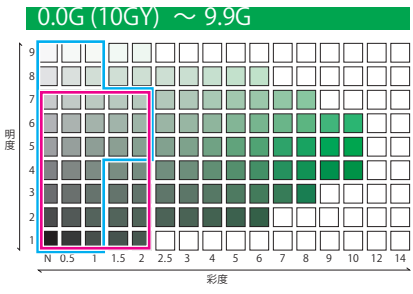
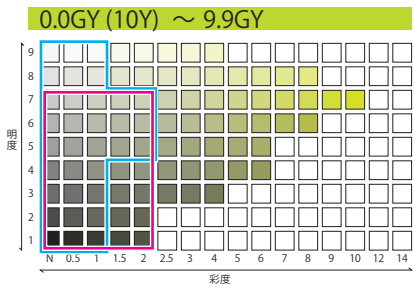
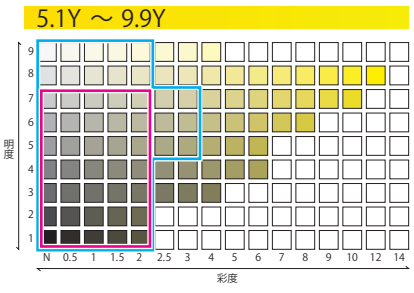
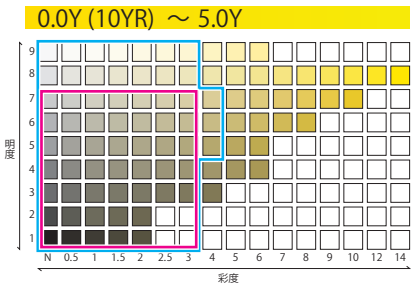
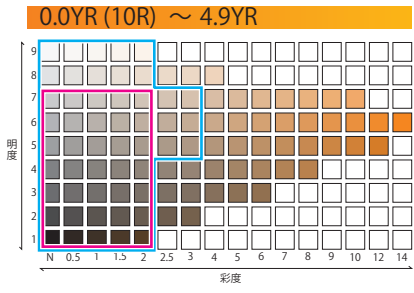
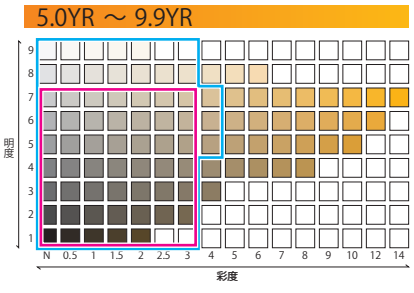
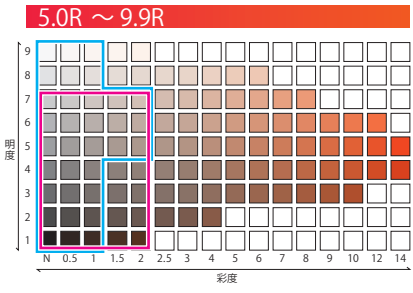
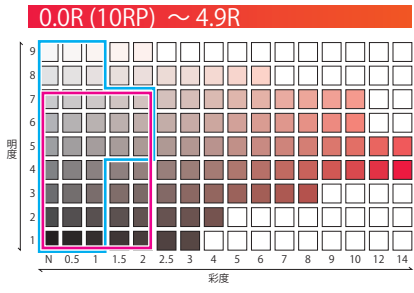


凡例



-  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—工業系



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。

2. 景観形成地区における行為の制限に関する事項

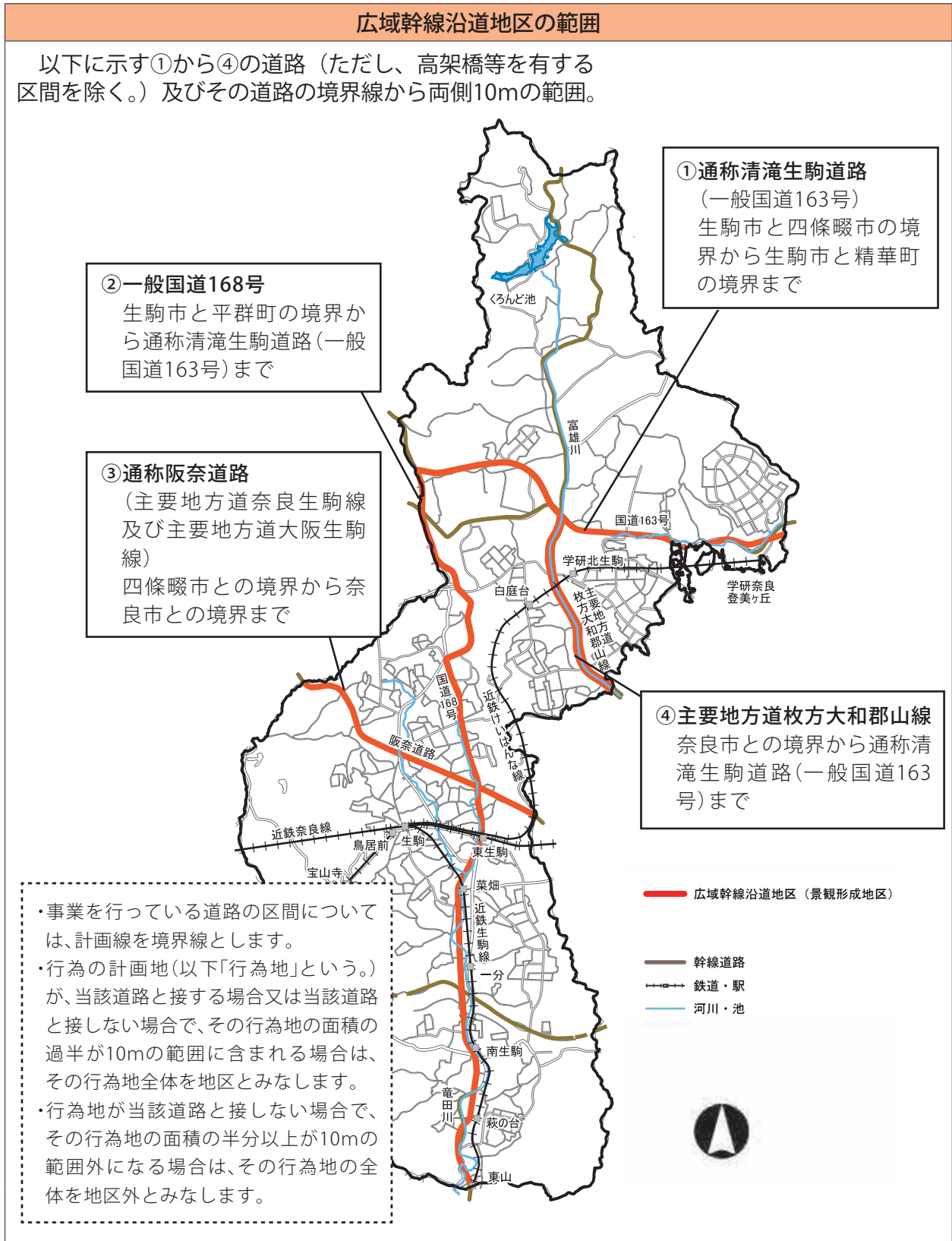
(1) 広域幹線沿道地区

(2) 生駒駅前北口再開発地区

広域幹線沿道地区（景観形成地区）

（1）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の形成に関する方針

| 良好な景観の形成に関する方針 | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○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、ゆとりとうるおいの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、周辺の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㎡ |
| 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㎡ |
| 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㎡ |
| 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㎡ |
| | 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㎡ |
| 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㎡ |
| 開発行為 | | 行為地の面積1000㎡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㎡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㎡ 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"> 行為地の存する各区域の基準を基本とすること。 |
| 建築物の新築又は移転等 | 配置及び高さ、規模 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> 良好な周辺の景観と調和し、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。 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。 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。また、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を超えないこと。 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。 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。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 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、良好な周辺の景観と調和させること。 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"> 良好な周辺の景観と調和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、原則として沿道側に配置すること。 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、良好な周辺の景観と調和させること。 |
| 工作物の新設又は移転等 | 配置及び高さ、規模 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 |
| | 形態及び意匠 | <ul style="list-style-type: none"> 良好な周辺の景観と調和し、バランスのとれた形態及び意匠とすること。 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"> 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、良好な周辺の景観と調和させること。 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"> 良好な周辺の景観と調和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、原則として沿道側に配置すること。 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、良好な周辺の景観と調和させること。 | |

| 行為 | 事項 | 広域幹線沿道地区 |
|----------|----|---|
| 開発行為 | 方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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"> ○共通 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の景観と調和させること。 ○土石の採取、鉱物の掘採 <ul style="list-style-type: none"> ・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、周辺の景観と調和を図ること。 ・採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ○土地の開墾、その他の土地の形質の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。 ・擁壁は、良好な周辺の景観と調和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、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺の景観と調和を図ること。 |
| 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。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、周辺の景観と調和を図ること。 ・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。 ・塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の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基準に適合するとともに、良好な周辺の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) 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区分による自然景観区域、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。

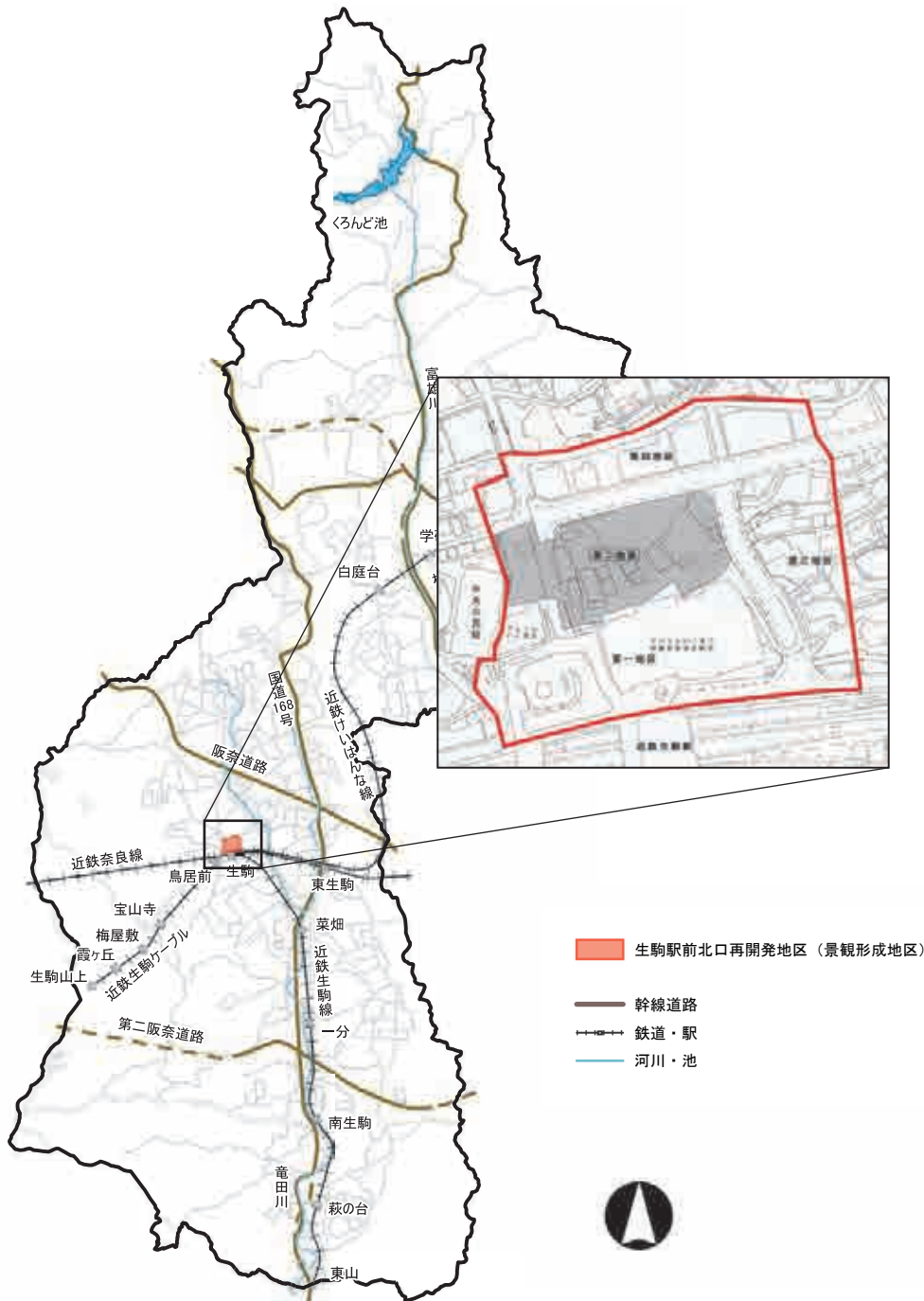
生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区）

（2）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 | |
|--|--|
| <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、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。</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 | | 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。 ・にぎわいの創出に配慮した配置とする。 |
| | 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。 ・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。 |
| | 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。

| 適用区分 | | 景観形成地区 | | | | | |
|---------------|-------------|-------------|-------|----|------------|------------|--|
| | | 生駒駅前北口再開発地区 | | | | | |
| 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 | 3.0以上8.0以下 | 3.0以下 | | 全明度 使用可 | 全彩度 使用可 | <ul style="list-style-type: none"> ・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～4.9YR | | | | | | |
| | 5.0YR～9.9YR | | | | | | |
| | 0.0Y～5.0Y | | | | | | |
| | 5.1Y～9.9Y | | | | | | |
| | その他の色相 | | | | | | |
| | 無彩色 | | | | | | |
| 建築物の屋根 | 0.0R～4.9R | 3.0以上7.0以下 | 3.0以下 | | | | |
| | 5.0R～9.9R | | | | | | |
| | 0.0YR～4.9YR | | | | | | |
| | 5.0YR～9.9YR | | | | | | |
| | 0.0Y～5.0Y | | | | | | |
| | 5.1Y～9.9Y | | | | | | |
| | その他の色相 | | | | | | |
| | 無彩色 | | | | | | |

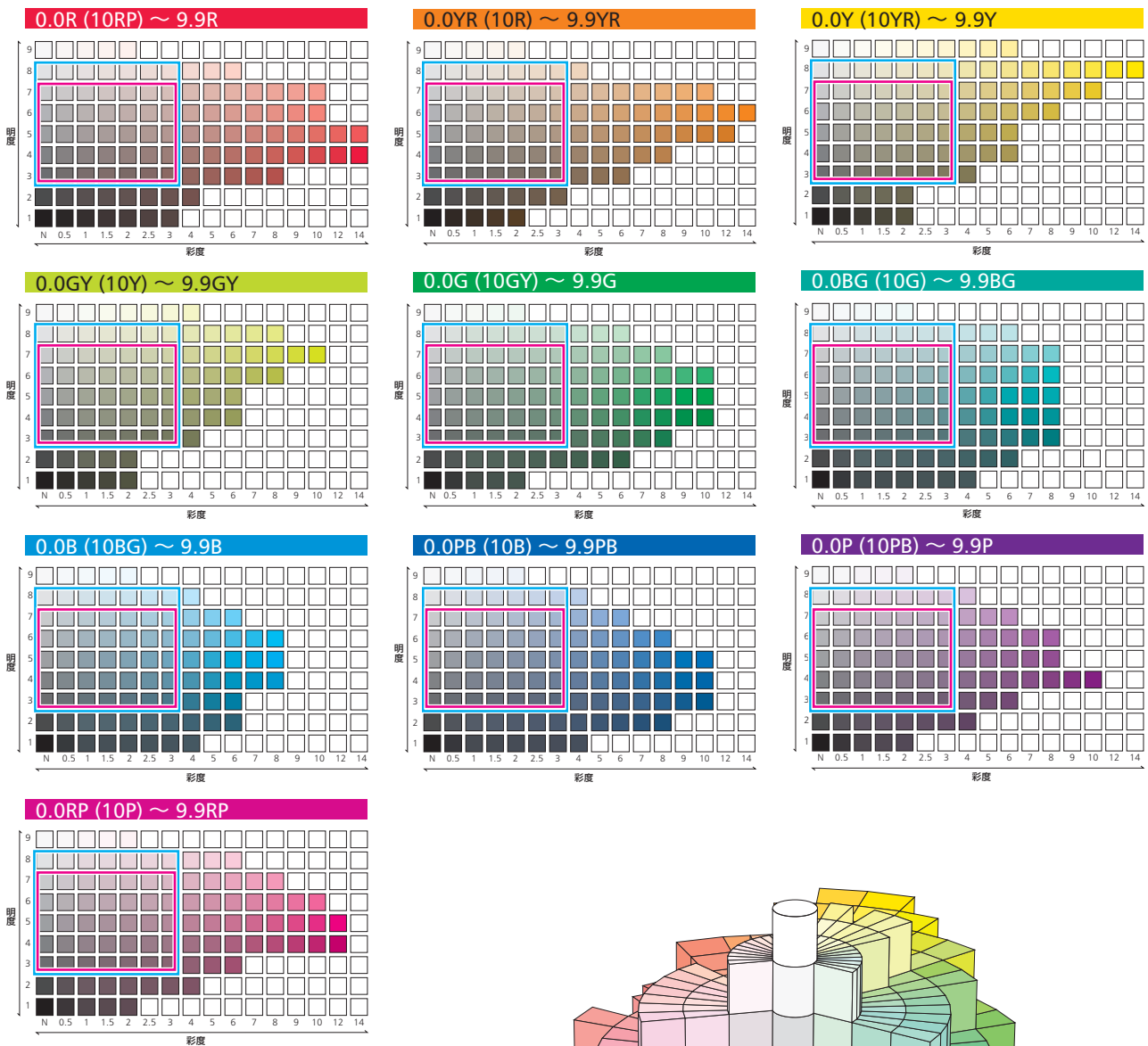
適用除外

- ・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。

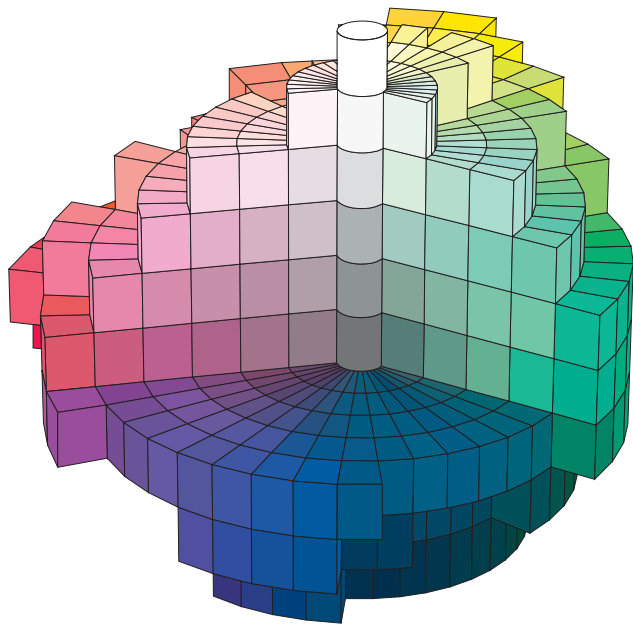
(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に伴う塀・柵の新設等を含む。

生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区）



凡例

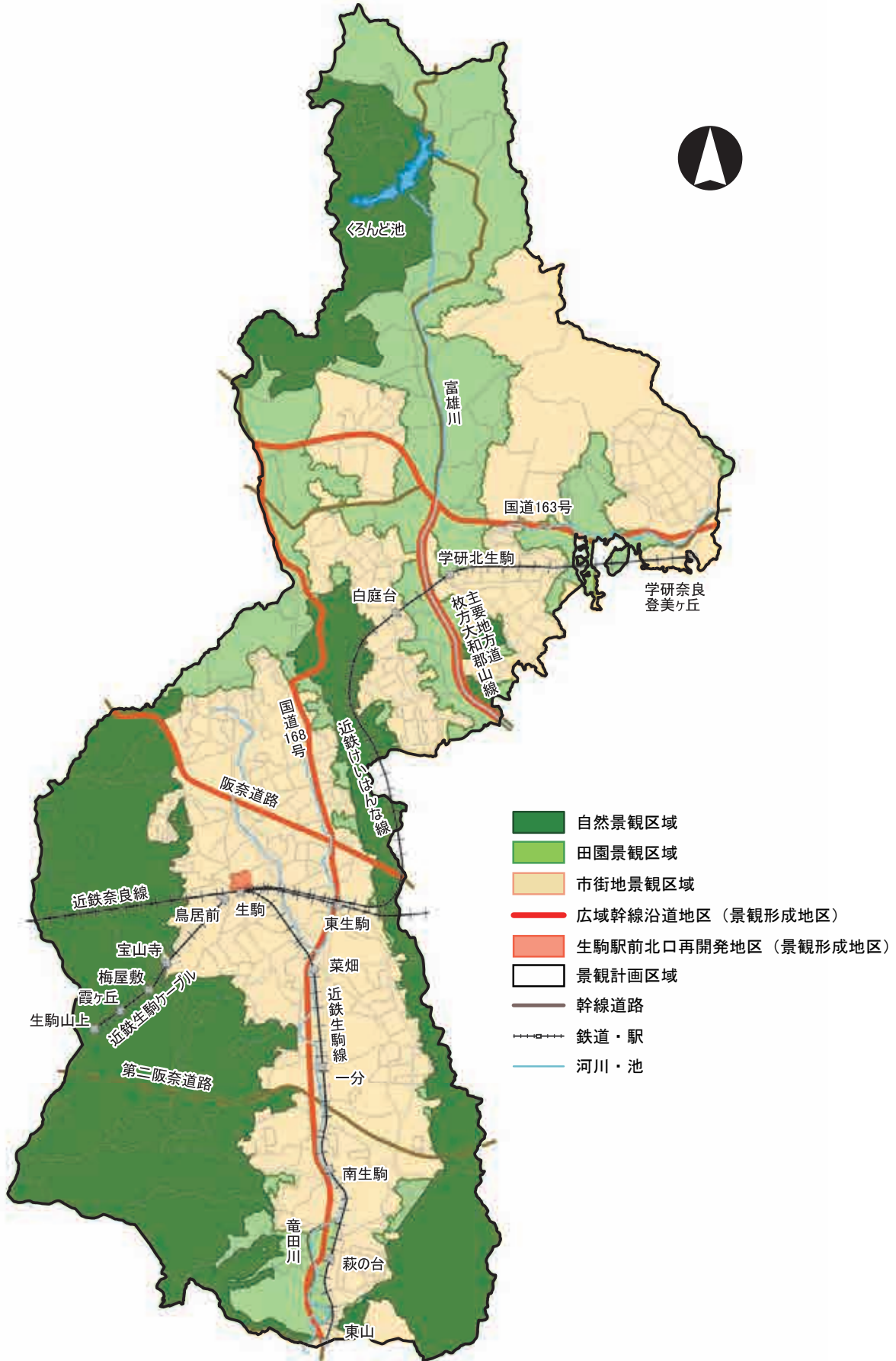
| | |
|--|------------|
| | 外壁基調色の許容範囲 |
| | 屋根基調色の許容範囲 |



■ 図 マンセル色立体の構造

(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



- 自然景観区域
- 田園景観区域
- 市街地景観区域
- 広域幹線沿道地区（景観形成地区）
- 生駒駅前北口再開発地区（景観形成地区）
- 景観計画区域
- 幹線道路
- 鉄道・駅
- 河川・池

景観計画の経緯

当初策定 平成 23 年 4 月 1 日

第 1 回変更 平成 23 年 7 月 1 日

都市計画変更に伴う景観計画区域の区分の変更

第 2 回変更 平成〇年〇月〇日

景観形成基本計画策定に伴う改正