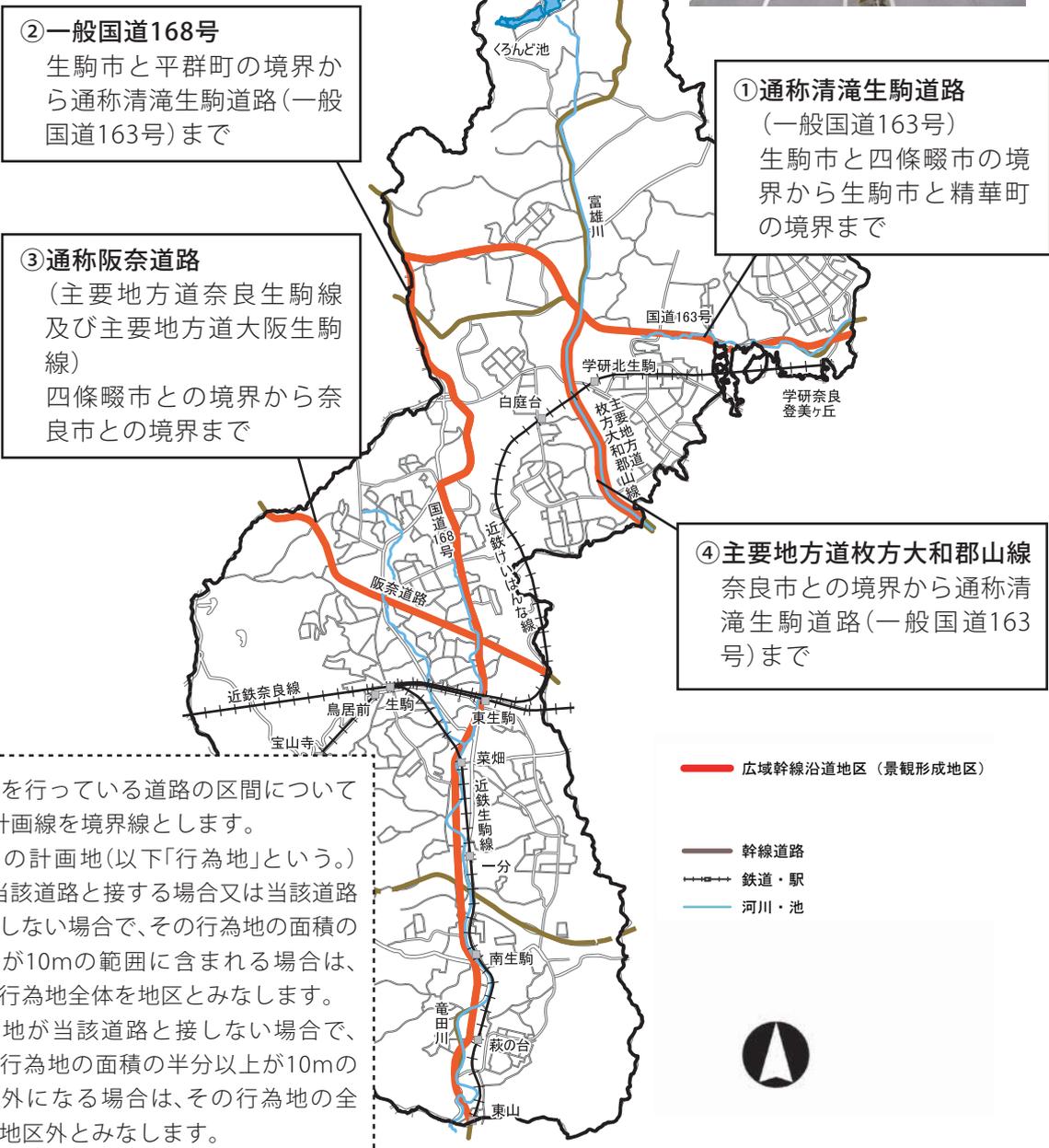


広域幹線沿道地区（景観形成地区）

1) 地区の範囲

広域幹線沿道地区の範囲

以下に示す①から④の道路（ただし、高架橋等を有する区間を除く。）及びその道路の境界線から両側10mの範囲。



- ・事業を行っている道路の区間については、計画線を境界線とします。
- ・行為の計画地（以下「行為地」という。）が、当該道路と接する場合又は当該道路と接しない場合で、その行為地の面積の過半が10mの範囲に含まれる場合は、その行為地全体を地区とみなします。
- ・行為地が当該道路と接しない場合で、その行為地の面積の半分以上が10mの範囲外になる場合は、その行為地の全体を地区外とみなします。



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、高さ及び規模	<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、高さ及び規模	<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。

お問い合わせ

生駒市役所 都市づくり推進課

TEL:0743(74)1111 FAX:0743(74)9100

必要書類・届出様式等はホームページへ

