

事前周知用

大 東 市 景 観 計 画

大 東 市

<目 次>

はじめに	1
1 章 景観計画とは.....	2
(1) 目的と位置づけ.....	2
(2) 景観計画区域	3
2 章 良好な景観の形成に関する方針.....	4
(1) 景観計画区域の方針.....	4
3 章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項.....	6
(1) 届出対象行為	6
(2) 景観形成基準	7
4 章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針.....	10
(1) 景観重要建造物の指定の方針.....	10
(2) 景観重要樹木の指定の方針.....	10
5 章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を提出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項	11
6 章 景観重要公共施設の整備に関する事項.....	11
7 章 良好な景観づくりに向けて.....	12

はじめに

大東市は、生駒山系の豊かな緑や市内を流れる河川、都心に近い近代的なまちなみなど、多くの魅力的な都市景観、自然景観、歴史的景観を形成しています。これらは、一朝一夕にできあがったものではなく、脈々と培われてきた歴史や文化、永きにわたって守られてきた自然、連綿と受け継がれた人々の営みにより醸成されてきたものです。こうした身近な景観を構成する景観資源の保全・活用や、新しい建築物等の調和といった仕組みの構築に取り組んでいくことが、魅力的な景観を守り、育てることの一つの効果的な方法となります。

そこで本市独自の景観計画を定め、より実効性のある良好な景観形成に向けた制度への転換を進めます。本計画は、規制誘導策を位置づけた、本市の良好な景観形成を推進するための第一歩となるものであり、これを契機として、本市の景観をより良いものへと育てていきます。

また、より地域特性に応じた景観づくりが推進できるよう、本計画の普及、推進に努めながらメリハリのある景観施策へとステップアップしていきます。そして、最終的には、美しい景観のまちであるという実感が沸き、市民が愛着や誇りを感じることのできる、景観をつくりたいと考えています。

1章 景観計画とは

(1) 目的と位置づけ

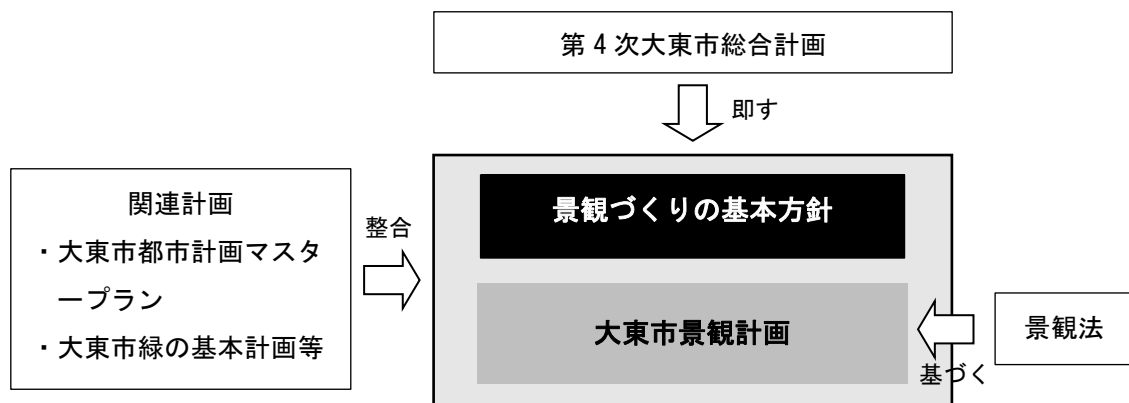
本市では、平成31年4月の景観行政団体への移行を機に、良好な景観の形成に向けた取組を計画的かつ総合的に行っていくために、景観づくりの基本方針を定めました。大東市景観計画は景観法に基づいて策定する計画であり、景観づくりの基本方針に基づき、その目標像を実現するための手法の一つとして、本市の良好な景観を保全・創出するための計画としての役割を担っています。

景観に関して、まちづくり全体の方向性を示す第4次大東市総合計画（平成28年3月策定）では、「美しい都市景観、人と自然にやさしい生活環境、公共交通機能の充実、災害に強いまちづくりを進め、誇りの持てる、うるおいのあるまちをめざす」としています。

大東市都市計画に関する基本的な方針（大東市都市計画マスタープラン）（平成24年3月策定）では、「自然景観の保全に努めるとともに、駅前広場や幹線道路などの整備とあわせて良好な景観を誘導し、調和のとれた魅力とうるおいのある都市景観を形成」などを位置づけています。

本市の景観計画の策定に当たっては、上位計画である大東市総合計画に即するとともに、関連計画である都市計画マスタープラン等との整合を図りつつ策定し、景観形成の目標を実現していくものです。

【景観計画の位置づけ】



(2) 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

①景観計画区域

大東市全域を景観計画区域とします。

位置	大東市全域
面積	1,827ha

②特に重点的に景観形成を図る地区

景観計画区域のうち特に重点的に景観形成を図る地区（以下、「景観重点地区」という。）として定めるものとします。

次に該当する区域のうち、本市の特徴的な景観形成を図るため必要な区域を、住民意向を踏まえた上で、今後景観重点地区として定めるものとします。

- ・市民の関心も高く、市の顔となる景観上重要な地区
- ・新たに市街地を形成する地区
- ・豊かな自然景観を有し、うるおいある良好な景観が形成されている地区
- ・歴史文化的資源が残り、保全すべき良好なまちなみが残っている地区
- ・これまでに地区計画等に基づく景観形成に関する施策を展開してきた地区
- ・住民や事業者が主体的に景観まちづくりに取り組むなど、良好な景観の形成に対する意識の高い地区

2章 良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第3項)

(1) 景観計画区域全域の方針

景観計画区域全域の方針については、本市の景観形成の目標・方針を定めた「景観づくりの基本方針」で示される基本目標及び基本方針に従い、以下のとおり定めます。

【基本目標】

大東市総合計画が描く将来像である「あふれる笑顔 幸せのまち大東づくり」を景観から実現するため、次のような基本目標を設定します。

大東市の景観づくりの基本目標

**都市・自然・歴史が豊かに共存し、
まちへの誇りを育む笑顔あふれる景観形成**

大東市は大阪市内への交通利便性が高く、都心に近い便利なまちです。また、豊かな自然を有するとともに、魅力ある歴史資源が多数存する都市です。自然や歴史を活かしつつ、訪れたい、住みたい、住み続けたい、事業者等にとっては大東市で事業を行いたいと感じるまちを、景観形成の観点からめざします。

【基本方針】

景観づくりの基本目標の実現に向け、景観づくりの基本方針を次のように設定します。今後の景観づくりは、この基本方針に即して進めます。

①自然・歴史景観の維持

自然環境や歴史情緒あるまちなみを育てます。

野崎観音などの歴史資源、旧街道筋などの情緒あるまちなみ、飯盛山の豊かな緑、市内を流れる河川や水路などは、本市の誇る貴重な景観資源です。また、これらの資源は、市街地の借景として、都市景観と一体となって「大東市の景観」を形づくっているものです。

特に、御領水路は、風情あるまちなみを残したいという地元住民の皆さんによる常日頃からの清掃活動等もあり、透明感のある水質を保っているなど、良好な景観の保全や魅力づくりへの取組が既に進められています。

このような取組を参考に、市民の景観に対する機運を高め、本市が有する自然や歴史資源の保全、魅力づくりを進めていくことが求められます。

②ゆとりある住宅景観の形成

ココロもカラダも幸せに暮らせる住宅地としての景観づくりを推進します。

大東市は、都市景観と自然景観、歴史的景観が人々の暮らしに身近に息づくまちであり、便利でありながら、自然の中でのゆとりや歴史文化に触れることのできる魅力があります。その中で、生活基盤が整ったゆとりある便利で住みよい住宅景観を形成することにより、心身ともに満たされた暮らしを創出します。

③にぎわいと活気のある商業景観の形成

地域の特性を活かし、にぎわいと活気のある魅力的なまちづくりを推進します。

都心に近く、近代的な都市景観を有しているのが大東市の特徴の一つです。JR各駅周辺の商業地は、市のイメージを印象づけるいわば「顔」となる地域です。駅前線沿道建物の誘導など、秩序ある景観形成を図るとともに、それぞれの地域特性に合わせ、市の景観を先導していくような個性と魅力・活気のある商業景観の形成を図ります。

また、幹線道路沿いに立ち並ぶ大規模な商業系用途、工業系用途、住宅系用途の建築物については、それぞれが周辺の景観に配慮し、相互に阻害しない調和のとれたまちなみ形成を図ります。

④調和のとれた産業景観の形成

住工の調和のとれたものづくり地域を目指します。

大東市の基盤産業であるものづくり機能を維持するため、事業所の立地を促進するとともに、住工の調和の取れたものづくり地域として、周辺環境への配慮、居住環境の向上に努め産業景観の形成を図ります。

⑤みんなで行う心のこもった景観づくり

住みたい・住みつけたいと思う笑顔あふれるまちづくりを市民とともに推進します。

良質な景観を形成するには、市民や事業者が自らのまちの将来像を描くことが重要です。そのことが、まちへの矜持を育むことにもつながります。しかし、良質な景観形成には、規制によってこれまでのまちなみを中長期的に更新していくことが必要となり、市民や事業者にとっては負担が生じることも考えられます。そこで、景観形成は、行政が一方的に定めるのではなく、市民や事業者がまちの将来像をともに考え、共有することで、それに向かって必要な措置の一つとして規制内容を検討していくプロセスが重要です。

また、ハード面の規制だけではなく、様々な機会を通じて、情報発信、意識の啓発を行い、景観形成に対する市民や事業者等の関心を高めながら、景観形成の担い手として、市民や事業者等を中心に据えたソフト面での景観まちづくりを進めていきます。このように、あらゆる場面で参加の機会をつくりながら、大東市の景観の魅力向上に努めます。

3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)

(1) 届出対象行為

景観計画区域（市全域）に対する届出対象行為を以下のとおり定めます。

【届出の対象となる行為及び規模】

届出の対象となる行為		届出の対象となる規模	
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		建築面積	1,000 m ² 超
		高さ	15m 超
工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱木柱、装飾塔記念塔、高架槽サイロ、物見塔等	高さ	15m 超
	擁壁、垣、さく、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、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、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工作物	建築面積	1,000 m ² 超
		高さ	15m 超
開発行為※		開発面積	1,500 m ² 超

※都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更」）

(2) 景観形成基準

景観計画区域（市全域）に対する景観形成基準を以下のとおり定めます。

●建築物

	項目	基準
建築物	配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等を見て、連続性に配慮した配置とする。 ・壁面後退や植栽の設置など、道路や隣接する建築物等との間に適切な間隔を確保し、周辺への圧迫感の軽減に努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁および屋根等の基調となる色彩は、著しく派手なものとしな い。 ※別表1の色彩基準を遵守すること。
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、著しく突出した意匠としない。 ・多様な視点場を考慮し、敷地や建築物の見え方に配慮する。 ・周辺の景観との調和に配慮しつつ、建築物全体としてのまとまりや、景観にアクセントを与えるものになるよう工夫する。 ・長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、圧迫感を軽減するとともに、周辺の景観との調和に配慮しつつ、単調とならないように工夫をする。
	屋外付帯物（駐車場・ごみ置場など）	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場、駐輪場およびごみ置場等は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は植栽により修景、あるいは建築物若しくは塀と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。
	屋上付帯物（高架水槽など）	<ul style="list-style-type: none"> ・高架水槽および屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバーを設置し、又は建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。 ・屋上工作物および塔屋等は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。
	外壁付帯物（ダクト類、屋外階段、室外機など）	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。 ・屋外階段は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をする。 ・エアコンの室外機および物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、見苦しくならないような工夫をする。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・垣・さく・塀は周辺の景観に調和した意匠・色彩とし、圧迫感を軽減する工夫をするとともに、単調・無機質な印象とならないよう配慮する。
	敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する敷地には、緑を適切に配置するよう努める。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑の連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類および形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

	項目	基準
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・表示する情報を整理するとともに、必要最小限の大きさ個数とする。 ・同じ広告物を複数の位置に表示することは避けて、最も効果的と考えられる場所1箇所に集約して表示する。 ・複数の広告物を表示する場合は、できるだけ1箇所に集約する。 ・集約できない場合は、位置や大きさ、高さ、色彩、形状等を揃えるなど乱雑な印象にならないように配慮する。 ・建築物の外壁に調和し、安全で耐久性のある材質を使用する。 ・色数は極力少なくし、色彩はコントラストの強い配色を避ける工夫をする。 ・広告物の形状・色彩・素材等は、設置する建築物や周辺の景観との調和に配慮する。 ・夜間景観に配慮し、照明の数量や光源の見え方にも配慮する。

●工作物

	項目	基準
工作物	配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等を見て、連続性に配慮した配置とする。 ・壁面後退や植栽の設置など、道路や隣接する建築物等との間に適切な間隔を確保し、周辺への圧迫感の軽減に努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる色彩は、著しく派手なものとしなない。 <p>※別表1の色彩基準を遵守すること。</p>
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、著しく突出した意匠としなない。 ・多様な視点場を考慮し、敷地や工作物の見え方に配慮する。 ・周辺の景観との調和に配慮しつつ、工作物全体としてのまとまりや、景観にアクセントを与えるものになるよう工夫する。 ・長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、圧迫感を軽減するとともに、周辺の景観との調和に配慮しつつ、単調とならないように工夫をする。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・垣・さく・塀は周辺に調和した意匠・色彩とし、圧迫感を軽減する工夫をするとともに、単調・無機質な印象とならないよう配慮する。
	敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する敷地には、緑を適切に配置するよう努める。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑の連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類および形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

【別表 1（色彩基準）】

○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。

○外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とすること。

色彩基準（外壁基本色）

① R（赤）、YR（橙）系の色相の場合、彩度 6 以下

② Y（黄）系の色相の場合、彩度 4 以下

③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※JIS のマンセル表色系による

○ただし、次に掲げるものはこの限りでない。

・外壁各面で 1 / 3 以下の面積でサブカラーとして使用する場合

※サブカラーとは外壁基本色に対し補助的に用いるトーンの近い色彩であり、基本色との調和に配慮すること。

・外壁各面で 1 / 20 以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合

※アクセントカラーとは、外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色であり、サブカラーの面積と合計して 1 / 3 以下とすること。

・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合

●開発行為

項目	基準
開発行為	<p>・現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ない場合、法面は緑化等を施し、擁壁は周辺景観と調和した形態とする。</p>

4章 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

次に該当するもののうち、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見でき、地域の景観上重要と認められる建造物を対象に、所有者の合意を得た上で指定します。

- ・歴史的又は文化的に価値が高いと認められた建造物
- ・地域の景観を先導し又は継承し特徴づけている建造物
- ・地域に広く親しまれている建造物（適正に管理されているもの。）

(2) 景観重要樹木の指定の方針

次に該当するもののうち、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見でき、地域の景観上重要と認められる樹木を対象に、所有者の合意を得た上で指定します。

- ・歴史的又は文化的、自然的に価値が高いと認められた樹木
- ・地域の景観を先導し又は継承し特徴づけている樹木
- ・地域に広く親しまれている樹木（適正に管理されているもの。）

5章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第4号イ)

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為については、その適正な表示、設置を規制誘導することは景観形成上重要です。

したがって、良好な景観形成に関する方針や基準に即して、周辺の景観との調和が保たれるよう、適切な掲出を規制・誘導します。

6章 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第4号ロ)

公共施設（道路・河川等・公園・公共建築物など）は、良好な景観形成に向けて非常に重要な役割を担うものであり、とりわけ重点的に景観形成を図る区域においては建築物等の規制・誘導と合わせて公共施設においても周辺の景観との調和に配慮した整備が求められることから、次に該当するもののうち、施設管理者との協議・調整の上で、合意の得られたものを順次景観重要公共施設に指定し、周辺の良好な景観と調和した公共施設の整備を行うものとします。

- ・良好な景観を再生・創出する等、地域の景観形成の先導的な役割を果たす上で重要な公共施設
- ・重点的に景観形成を図る区域にある公共施設や、景観資源として多くの市民から親しまれる公共施設
- ・景観の骨格やシンボルとして多くの人の目に触れ、市の景観形成上重要なもの

7章 良好な景観づくりに向けて

景観法に基づく指定の事項に加えて、良好な景観の形成を推進するための必要な事項として以下について取り組みます。

①景観アドバイザーの活用

- ・景観計画の実効性を高め、より質の高い建築物等のデザインを誘導するため、建築等の行為の事前の相談や事前協議等を行う際の専門家等を「景観アドバイザー」として位置づけ、景観アドバイザー制度の創設を検討します。

②啓発活動の推進

- ・市民・事業者等への啓発活動等の推進により意識の高揚に努めます。
例：フォーラム・ワークショップ等の開催、大東市の景観のPR（景観通信等）、市として大事にしたい建造物等の顕彰活動（景観資源リストの作成）等

③協働の景観づくりの仕組みづくり

- ・独自制度として住民等による（仮称）景観まちづくり団体の認定など、市民と協働で景観づくりを進めるための仕組みを検討します。

④景観づくりの取組支援

- ・市民・事業者等の景観づくりの取組に対する支援・助成制度について検討します。
例：表彰制度の創設、景観形成のルールづくり等の支援、（仮称）景観整備基金の設置等

⑤公共施設の景観整備

- ・市の景観を先導するものとして、公共施設の良好な景観整備に努めます。
例：公共施設景観ガイドラインの作成等

⑥景観計画の見直し

- ・今回策定した本計画は、景観法に基づく景観形成における第1ステップと位置づけ、景観重点地区の指定等、より実効性の高い景観づくりに向けて充実を図ります。
- ・景観づくりは長い年月をかけて醸成されていくものであり、今後、社会情勢の変化、上位関連計画の改訂、市民意識の高まり等、景観に関する環境の変化にあわせて、適宜内容を検討し、概ね5年ごとに計画の更新を行うものとします。
例：景観審議会での景観計画における施策の進捗状況の報告、既存調査を活用した市民に対する本市の景観に対する満足度や景観施策に関する認知度の調査等