

目 次

CONTENTS

序章

I 景観計画の策定にあたって

景観計画の目的及び位置づけ

1 景観計画の目的	1
2 景観計画の位置づけ	1

II 景観づくりの基本方針

第1章

景観形成の基本理念、基本方針

1 景観形成の基本理念	2
2 景観形成の基本目標	2
3 景観形成の基本方針	2

第2章

景観特性の課題

1 景観特性	3
2 課題	4

第3章

景観形成を促進する区域

1 藤井寺市を特徴づける景観要素	6
------------------------	---

第4章

景観形成を促進するための施策

7

第5章

III 景観づくりの基本事項

景観計画の区域

1 景観計画の区域	8
2 景観形成促進区域	8
3 景観形成地区	11

第6章

良好な景観の形成に関する方針

12

第7章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

1 景観計画区域(市全域)及び景観形成促進区域における 行為の制限	13
2 景観形成地区における行為の制限	20

第8章

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

25

第9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

25

第10章

景観重要公共施設の整備に関する事項

25

第11章

IV 景観づくりの推進体制

良好な景観の形成のための推進体制

26

参考 色彩基準範囲(外壁等基本色)	27
-------------------------	----

序章

景観計画の目的及び位置づけ

1 景観計画の目的

本市は、平成22年11月に羽曳野市、堺市と取り組んでいる「百舌鳥・古市古墳群」が世界遺産暫定一覧表へ記載されたことにより、今後、世界文化遺産登録に向けて、古市古墳群の包括的保存管理計画や古墳群の緩衝地帯(バッファゾーン)を含めた立体的な景観保全や環境整備等が特に重要な課題となっています。

国においては、平成16年に「景観法(平成16年6月18日法律第110号)」を制定し、「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・保全の必要性を明確に位置づけています。

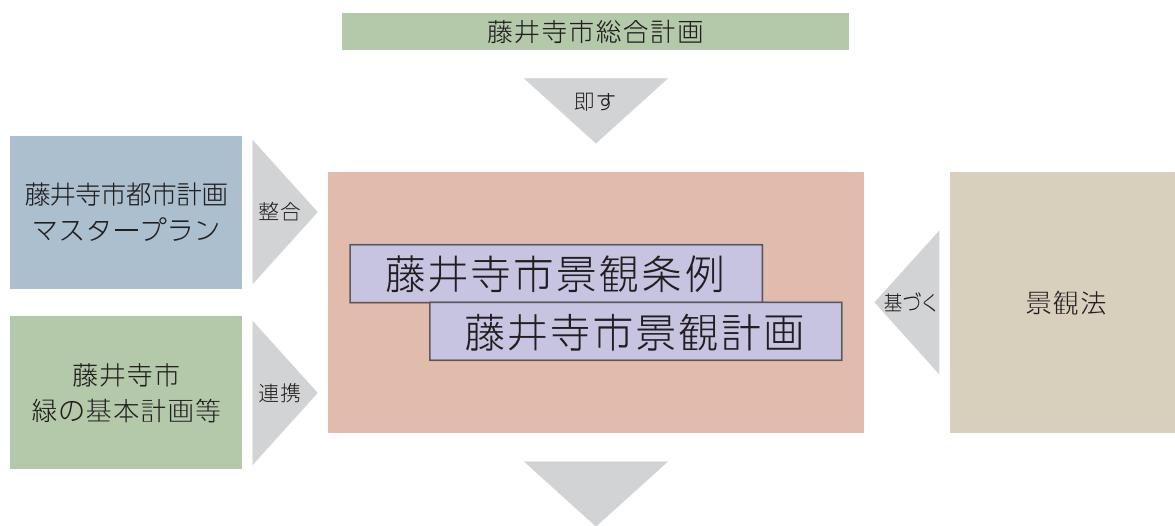
「藤井寺市景観計画」は、「景観法」に基づいて策定する計画であり、第1章の「景観形成の基本理念、基本方針」に基づき、景観上重要な区域を定めるとともに、今後、古市古墳群が世界文化遺産に登録されるよう、文化性の高い住宅都市にふさわしい良好な景観づくりを市民、事業者等及び行政が協働で進めていくことを目的としています。

なお、本景観計画の用語の定義については、特記なき場合は、景観条例及び施行規則に基づくものとします。

2 景観計画の位置づけ

本市の景観計画の策定に当たっては、上位計画である藤井寺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plan、緑の基本計画との整合や連携を図りつつ策定し、景観形成の基本目標を実現していくものです。

藤井寺市景観計画の位置づけ



第1章

景観形成の基本理念、基本方針

1 景観形成の基本理念

古市古墳群、葛井寺、辛國神社、道明寺・道明寺天満宮等の神社仏閣、東高野街道、長尾街道等の旧街道の貴重な歴史文化遺産をはじめ、金剛・生駒山系や大和川、石川などの自然環境を活用し、市民、事業者等及び行政の共通認識と適切な役割分担のもとに、良好な景観の保全・創造と育成について、総合的かつ計画的に取り組んでいくことを景観形成の基本理念とします。

2 景観形成の基本目標

本市の景観特性から浮かび上がる『歴史文化』、『住宅都市』、『自然』に着目し、これらが藤井寺市らしさを構成する景観として捉え、市民とともに、本市の景観魅力と個性を創造し、歴史文化の薫る藤井寺市らしい個性とうるおいのある景観の形成をめざしていくため、基本目標を以下のとおりとします。

歴史文化の薫る藤井寺

個性とうるおいのある景観をめざして

3 景観形成の基本方針

景観形成の基本方針は、景観形成の基本目標の実現に向けて、景観づくりの基本方向を明らかにするため設定するものです。このため、本市の特性である歴史文化景観や自然的景観、市民生活や都市活動を支える市街地景観、市民協働を視点として、4つの基本方針を設定します。

① 古市古墳群や葛井寺などの地域固有の歴史文化景観を守り、育てる

世界的に文化的価値の高い古市古墳群をはじめ、葛井寺や辛國神社、道明寺・道明寺天満宮等の神社仏閣、東高野街道、長尾街道等の旧街道の歴史文化景観を保全し、これら歴史文化遺産と調和した伝統的まちなみを創造・育成します。

② 藤井寺駅周辺など個性と魅力のある市街地景観や道路景観を創り、育てる

藤井寺駅周辺などにおいて、温かみが感じられる個性と魅力のある駅周辺景観、文化性や歴史性のある住宅地景観の形成とともに、秩序ある沿道景観の誘導など、市街地・道路景観を創造・育成します。

③ 金剛・生駒山系や大和川・石川などうるおいのある水とみどりの自然的景観を守り、活かす

水とみどりの骨格を形成する金剛・生駒山系の山並みの眺望や、大和川・石川などの水辺空間に配慮するなど、水とみどり豊かな自然的景観を保全・活用します。

④ 藤井寺市に愛着がもてる景観づくりに協働で取り組む

市民、事業者等及び行政が協働して、藤井寺市に愛着がもてる魅力ある景観の維持・向上に努めるとともに、豊かな歴史文化や自然などを身近に享受できる景観づくりを推進します。

第2章 景観特性の課題

1 景観特性

本市では、歴史文化と住宅都市が調和した景観が誇れる景観であり、大切にすべき景観となっています。

(1) 歴史文化景観

① 古墳・遺跡景観

本市は古代文化発祥の地であり、金剛和泉山系に源を発する石川と、大和盆地から流れる大和川との合流点の西側に段丘地形が発達し、そこに巨大な古墳が築造されました。古市古墳群は、世界的に見ても価値の高い文化遺産であり、平成22年11月に「百舌鳥・古市古墳群」世界遺産暫定リストに記載されました。

国府遺跡は、古代に、「河内国府」が設置されたと考えられ、名実とも河内の中心地であったところです。



津堂城山古墳



葛井寺



道明寺天満宮



東高野街道



長尾街道

② 神社仏閣景観

本市は、西国三十三箇所観音霊場第五番札所である葛井寺の門前町として発展しました。また、天神信仰の浸透は後の道明寺天満宮の信仰へと発展してきました。

道明寺天満宮には、初詣、梅まつり、初天神うそかえ祭り、葛井寺には千日まいりに多くの人が訪れ、辛國神社の深いみどりに囲まれた長い参道は「大阪みどりの百選」に選ばれています。

③ 歴史街道景観

東高野街道の道筋は、石清水八幡宮(京都府八幡市)から洞ヶ峠を通り、生駒山西麓を直線的に南下し、河内長野市で西高野街道と合流しています。総延長が約50kmにも及ぶ大阪府下最長の街道です。道明寺周辺で線形や空間量(道幅の狭さ)など旧街道の形状をとどめ、往時を偲ばせる貴重な歴史資源となっています。

長尾街道は、堺市から柏原市を経て、奈良県當麻へ至る街道で、本市の小山から岡付近で往時の面影が残っています。

(2) 市街地景観

① 住宅地景観

本市は明治中頃まで14の村が形成され、これら旧集落地では、細い道路と歴史的素材を使用した沿道の建物が一体となった文化的な景観が残されています。

大正14年から開発された“花苑都市・藤井寺経営地(春日丘1丁目～3丁目)”では、ゆとりと品格のある良好な住宅地景観が形成されています。

昭和30年代には藤ヶ丘住宅地、梅が園住宅地等が開発され、比較的大規模な住宅地ではみどり豊かなゆとりある景観が形成されています。春日丘団地においては花苑都市をテーマとして、周辺の景観と調和した建て替えが行われています。



藤井寺村のまちなみ



春日丘の閑静な住宅地



藤井寺駅(北側)

② 商業地景観

藤井寺駅周辺の市街地は、近代的な商業地区、歴史的まちなみの地区、文教地区、市役所周辺の公共施設及び周辺地区で構成されています。

③ 道路景観

大阪外環状線(国道170号)及び府道堺大和高田線では、本市の主要な幹線道路軸となっているとともに、藤井寺IC周辺は広域交通の玄関口となっています。

④公共施設景観

アイセルシュラホール(生涯学習センター)は、古代船と大型木ぞり修羅をモチーフとして建てられたもので、本市を象徴する景観となっています。そのほか、前方後円墳の形と埴輪の色をモチーフにした市立図書館、埴輪の色をイメージした外壁の市役所などがあります。



大阪外環状線



アイセルシュラホール

(3)自然的景観**①眺望景観**

概ね大阪外環状線(国道170号)より東部の市街地からは、金剛・生駒山系の山並みのスカイライン、大和川、石川沿岸からはその河川空間が眺望できます。

市街地内に点在する古市古墳群の樹林は、日常生活におけるみどりの景観を形成しています。



仲姫陵古墳



大和川(北條町付近)

②河川景観

大和川と石川は本市の骨格を成し、石川河川公園など、うるおいのある河川景観を形成しています。

落堀川、大水川では、身近な散策路や散策公園が整備されています。



北西部の農地

③田園景観

市街化調整区域では、都市内の貴重な農空間のまとまりが見られます。

2 課題

景観形成の方向性を明らかにするため、類型別の景観特性等を踏まえて課題を抽出します。本市の景観づくりに関する課題は、以下の3点に整理することができます。

- ①歴史文化遺産と調和した景観づくり
- ②土地利用の特性に応じた良好な景観づくり
- ③山並みや古墳のみどり、水辺環境を活かした景観づくり

(1)歴史文化景観 ~歴史文化遺産と調和した景観づくり~**①古市古墳群及び周辺**

古市古墳群周辺の住宅地環境が古市古墳群景観と調和し、これを一体として連続性が保持できるよう景観的な配慮が必要です。

②神社仏閣周辺

神社仏閣においては、その保存を図るとともに、これら一体となった伝統的まちなみ景観の保全、歴史文化資源を活かした景観の創出が必要です。

③歴史街道景観

旧街道やその沿道においては、往時を偲ばせる道筋に配慮し、歴史街道景観の保全・育成が必要です。

(2)市街地景観 ~土地利用の特性に応じた良好な景観づくり~**①住宅地景観**

道路と一体となった伝統的まちなみの素材などを継承しながら文化的な景観の保全を図るとともに、敷地の際の生垣化など緑化を促進する必要があります。

② 駅周辺商業地景観

駅周辺商業地では玄関口にふさわしい風格と魅力のある景観づくりの促進が必要です。
商店街では個性と活気のある空間づくりの促進が必要です。

③ 道路景観

幹線道路沿道では、街路樹の整備や沿道敷地の緑化など、みどりが連続した緑化軸の形成が必要です。

④ 公共施設の景観

公共施設については、引き続き、本市における先導的な景観づくりの推進が必要です。

（3）自然的景観 ~山並みや古墳のみどり、水辺環境を活かした景観づくり~

① 山並み・緑地景観

山並みや河川空間の保全とともに、沿道・沿線における屋外広告物等の集約化やデザインの向上など、快適な眺望景観の確保が必要です。

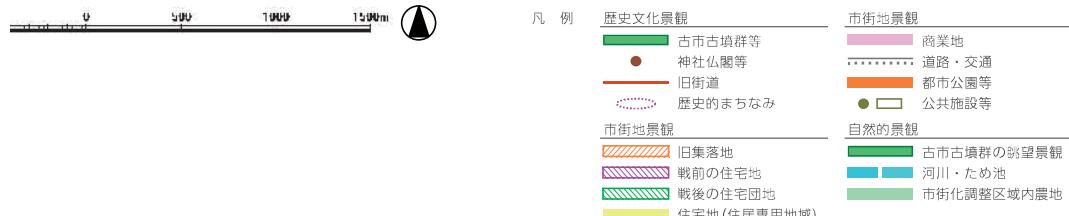
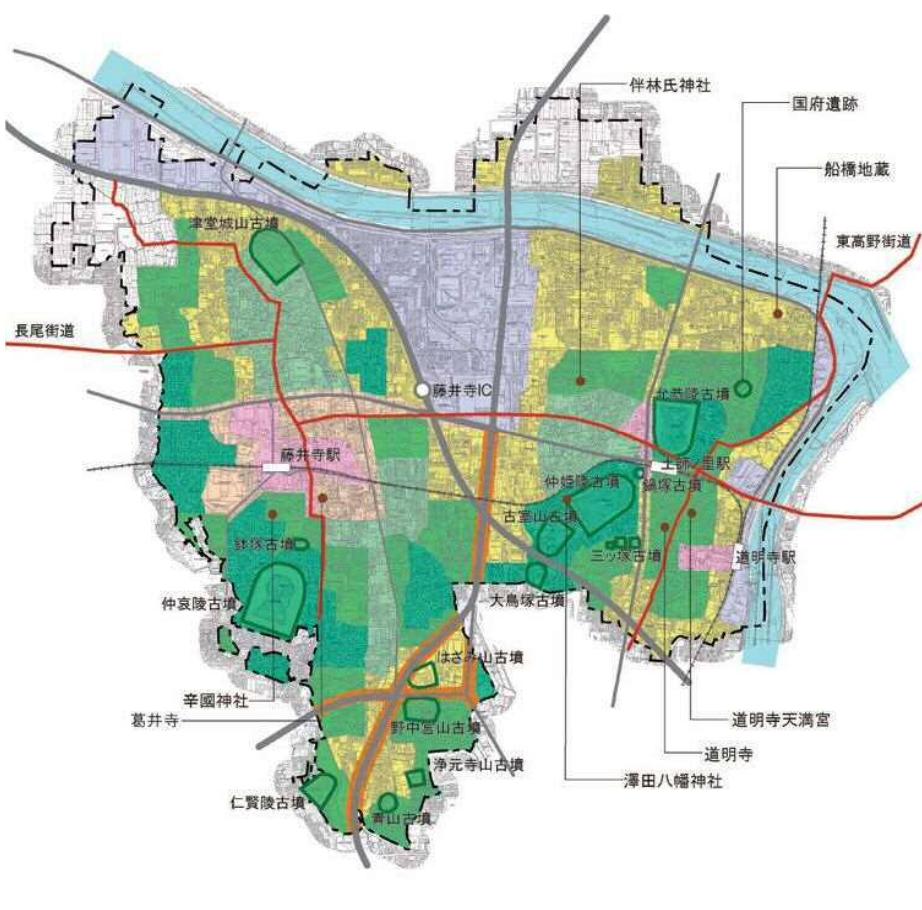
② 河川景観

河川の眺望や河川と調和した沿岸景観づくりの促進が必要です。

③ 田園景観

水とみどり豊かな田園景観の保全の促進が必要です。

本市の代表的な景観資源



第3章

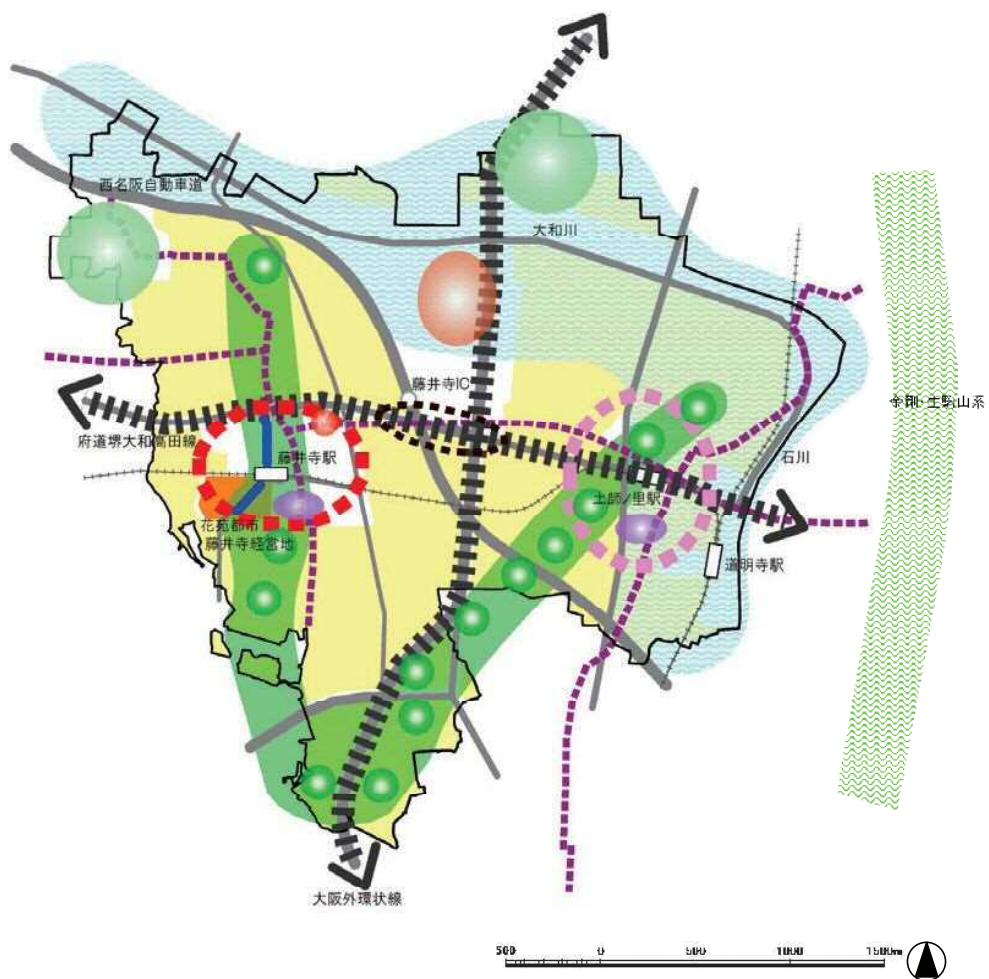
景観形成を促進する区域

景観特性や景観づくりの課題を踏まえつつ、藤井寺市を特徴づける「面的にまとまりある景観要素(面的景観)」、「線状に連続する軸的な景観要素(軸的景観)」で構成される景観構造を明らかにし、景観形成を促進する区域における景観形成の基本方向を設定します。

1 藤井寺市を特徴づける景観要素

本市を特徴づける景観の面的なまとまりとなる「面的景観」は6つに、面的景観を特徴づける重要な構造となる「軸的景観」は4つに区分することができます。さらに、6つの面的景観は、特に優れた景観を有する地域や、それぞれの地域固有の歴史文化を背景とした特徴ある景観を有する地域であり、これらは特徴的な景観地域として景観形成を促進する必要があります。

本市の景観構造



凡 例 面 的 景 観

- 歴史文化ゾーン 古市古墳群及び周辺景観
- 神社仏閣及び周辺景観
- 住宅ゾーン 住宅地景観
- 文教景観
- 住商複合ゾーン 藤井寺駅周辺景観
- 土師ノ里駅・道明寺駅周辺景観
- 交通拠点 交通拠点景観
- 公共施設ゾーン 公共施設景観
- 田園ゾーン 田園景観

軸 的 景 観

- 歴史軸 古市古墳群回廊景観
- 歴史街道景観
- 山並み軸 山並み・緑地景観
- 河川軸 河川景観
- 道路軸 道路景観
- シンボルロード景観

第4章

景観形成を促進するための施策

景観計画を市民とともに実効性のあるものとするため、景観条例の運用方針とともに、市民協働の景観まちづくりの推進施策を明らかにします。

(1) 景観条例の運用方針

本市の景観条例については、景観法に基づいて定める委任事項と本市が独自に定める自主事項を一体として、以下の事項を定めるものとします。

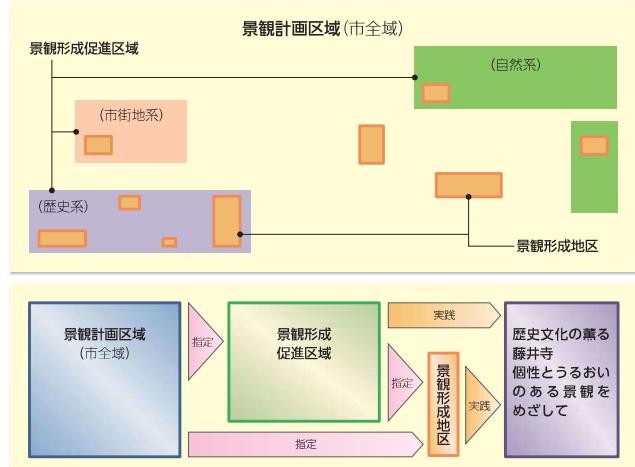
- | | |
|--|--|
| 1) 条例の目的
2) 市・市民・事業者の責務
3) 景観計画の策定等
① 景観計画の策定
② 計画提案をすることができる団体及び提案を受けて
景観計画の策定等をしない場合の手続
③ 景観形成促進区域及び景観形成地区の指定
4) 行為の規制等
① 景観計画への適合
② 届出を要する行為
③ 届出を要しない行為
④ 特定届出対象行為
⑤ 事前協議、助言及び指導
⑥ 助言、命令の手続、公表
⑦ 完了等の届出等 | 5) 景観地区
① 景観地区の決定等の手続
② 計画の認定申請又は通知に係る事前協議
③ 認定申請に添付する図書
④ 認定の手続
⑤ 完了等の届出等
⑥ 違反建築物に対する措置命令の手續
⑦ 建築物の適用除外
6) 景観重要建造物・景観重要樹木
① 指定・解除等
② 指定の提案
③ 管理の方法の基準
7) 景観まちづくり推進団体
8) 表彰及び支援
① 表彰
② 支援
9) 景観審議会等
① 藤井寺市景観審議会の設置
② 藤井寺市景観アドバイザーの設置 |
|--|--|

(2) 市民協働による景観づくりの施策の展開

本市では、基本方針を踏まえ、総合的、計画的、かつ効果的に景観施策に取り組むため、景観計画の基本的考え方のもと、庁内部局の横断体制の強化、景観計画区域の規制・誘導のあり方、景観形成に向けた市民協働の施策を展開します。

景観形成促進区域及び景観形成地区の指定イメージ

- | | |
|--|--|
| 1) 市の取り組み
① 庁内及び関係機関等との協議調整
② 景観形成を先導する公共施設の景観づくり
③ 景観計画区域、景観形成促進区域、景観形成地区的誘導方針
2) 市民・事業者等に対する取り組み
① 協働による景観づくりの推進
② 地域主体による景観形成地区の指定
③ 景観形成地区指定促進のための支援
④ 景観整備機構制度の活用 | |
|--|--|



第5章 景観計画の区域

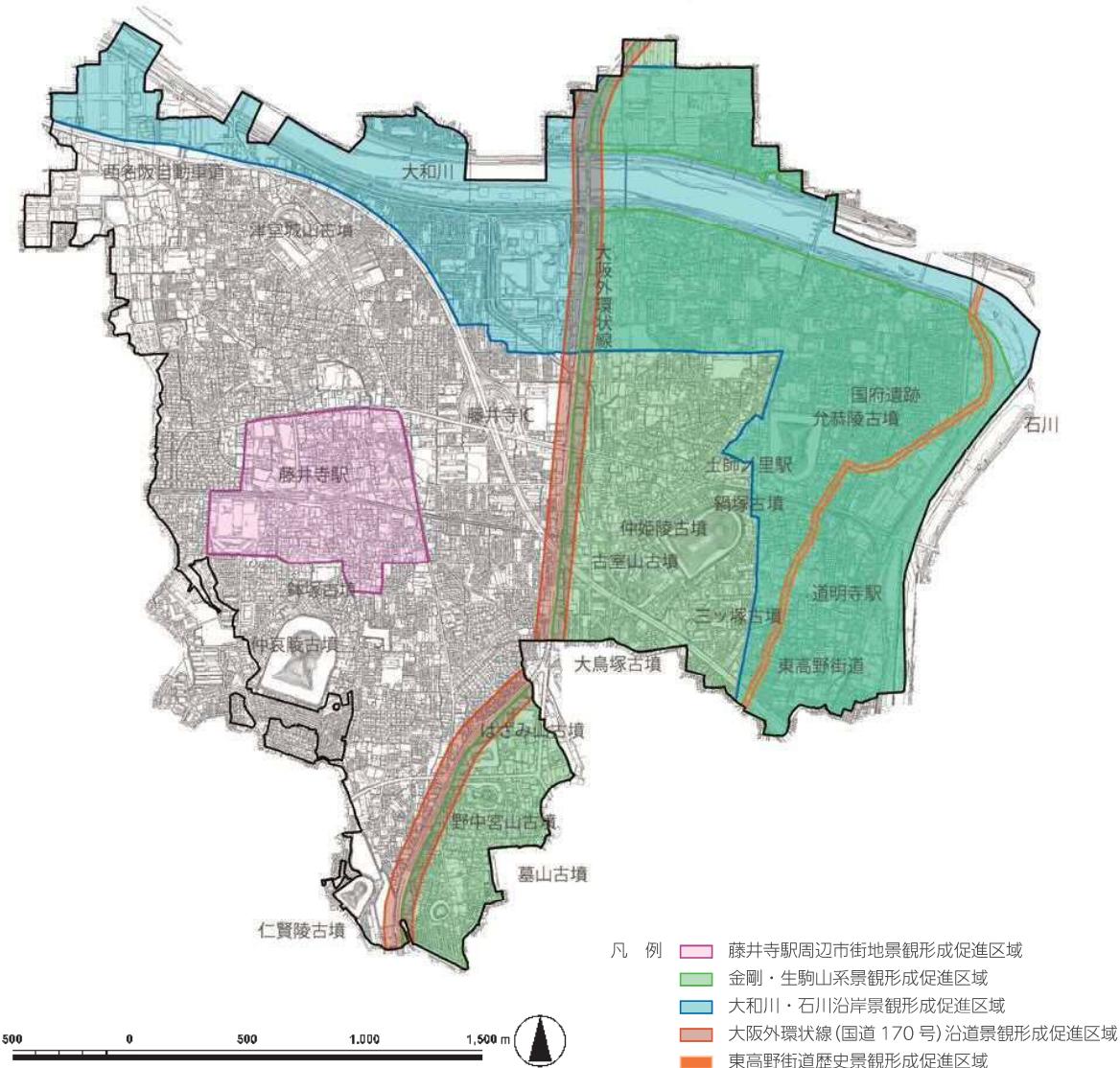
1 景観計画の区域

本市の景観特性を活かしながら、魅力と個性ある景観づくりを進めるとともに、身近なまちなみ景観を守り育て、次世代へと継承していくため、藤井寺市全域(889ha)を景観計画の区域(以下、「景観計画区域」とします。)

2 景観形成促進区域

景観計画区域において、景観特性と景観構造をもとに、特に良好な景観形成を促進する区域として、「藤井寺駅周辺市街地景観形成促進区域」、「金剛・生駒山系景観形成促進区域」、「大和川・石川沿岸景観形成促進区域」、「大阪外環状線(国道170号)沿道景観形成促進区域」、「東高野街道歴史景観形成促進区域」の5つの区域を指定します。

景観形成促進区域図



景観形成促進区域の概要

景観区分	区域名称	区域の概要	区域の範囲
市街地景観 (鉄道駅周辺)	藤井寺駅周辺市街地 景観形成促進区域	藤井寺駅周辺の都市的景観地区、文教景観地区、歴史的景観地区、公共施設周辺景観地区では、本市の玄関口にふさわしい風格と魅力のある景観を形成します。	藤井寺駅周辺の概ね近隣商業地域、第2種居住地域で、府道堺大和高田線、府道大阪羽曳野線、市道春日山古室線等に囲まれた区域とします。
山並み・緑地景観	金剛・生駒山系 景観形成促進区域	東部市街地から眺望できる金剛・生駒山系のみどりの稜線などと調和した市街地景観を形成します。	生駒山系区域は大和川以北大阪外環状線と北側市域境界線に囲まれた区域とします。金剛山系区域は大阪外環状線と東側市域境界線に囲まれた区域とします。
河川景観	大和川・石川沿岸 景観形成促進区域	【大和川】 対岸からの見え方や大和川の自然や歴史文化と調和した沿岸区域の景観を形成します。	大和川及び当該河川区域に沿った区域で、河川区域から500m幅の区域を基本とします。
		【石川】 対岸からの見え方や石川の自然や歴史文化と調和した沿岸区域の景観を形成します。	石川及び当該河川区域に沿った区域で、河川区域から500m幅の区域を基本とします。
道路景観	大阪外環状線 (国道170号)沿道 景観形成促進区域	大阪の郊外都市を結ぶ環状軸等である大阪外環状線沿道の景観や金剛・生駒山系の山並みの眺望に配慮した沿道景観軸を形成します。	大阪外環状線(国道170号)及びその沿道の区域で、道路端から両側50mの幅の区間を合わせた区域を基本とします。
歴史街道景観	東高野街道歴史 景観形成促進区域	伝統的まちなみが残る東高野街道では、その歴史性と調和した景観軸を形成します。	東高野街道(道路)及び道路の端から両側10mの幅の区域とします。

【留意事項】

(1) 大阪府景観計画との関連は以下のとおりです。

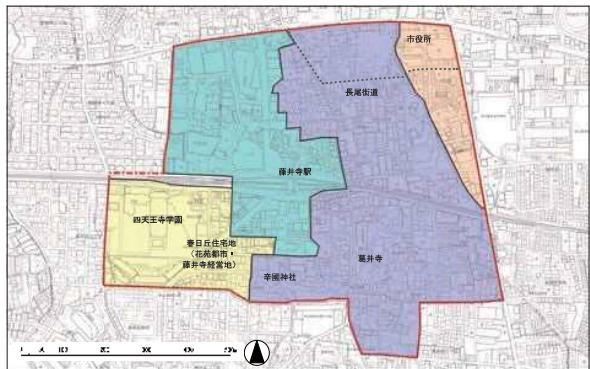
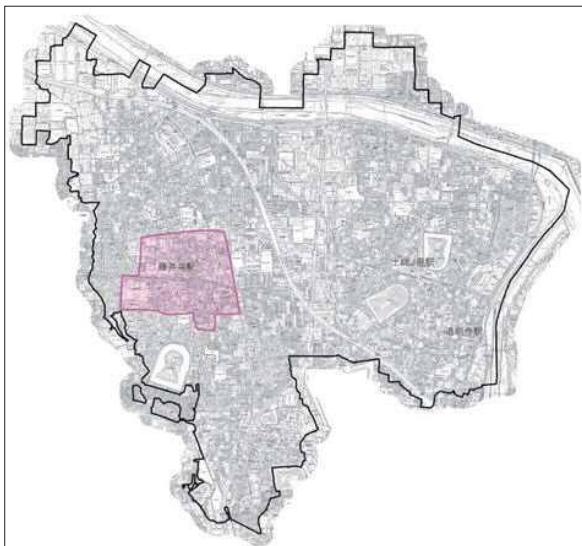
- ・金剛・生駒山系景観形成促進区域は、大阪府景観計画1次指定山並み・緑地軸の「生駒山系区域」と2次指定「金剛・和泉葛城山系区域」に該当。
- ・大和川・石川沿岸景観形成促進区域は、大阪府景観計画2次指定河川軸の「大和川沿岸区域」、「石川沿岸区域」に該当。
- ・大阪外環状線(国道170号)沿道景観形成促進区域は、大阪府景観計画1次指定道路軸の「大阪外環状線(国道170号)沿道区域」に該当。
- ・東高野街道歴史景観形成促進区域は、大阪府景観計画3次指定歴史的街道区域(一般区域)に該当。

(2) 詳細の位置図は、別添図書によります。

(3) 敷地が区域の内外にわたる場合は、敷地のすべてについて区域内とします。

(4) 区域が重複する場合は、それぞれの方針、基準を適用します。

藤井寺駅周辺市街地景観形成促進区域



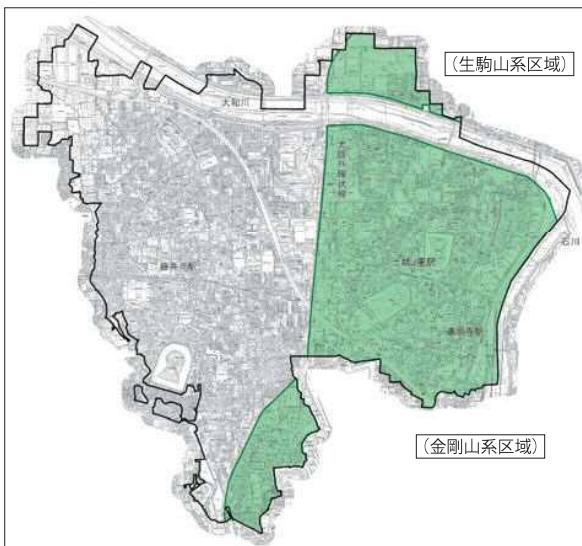
凡 例

- 藤井寺駅周辺市街地景観形成促進区域
- 都市の景観地区
- 文教景観地区
- 歴史的景観地区
- 公共施設周辺景観地区

○藤井寺駅周辺の概ね近隣商業地域、第2種住居地域で、府道堺大和高田線、府道大阪羽曳野線、市道春日山古室線等に囲まれた区域とします。

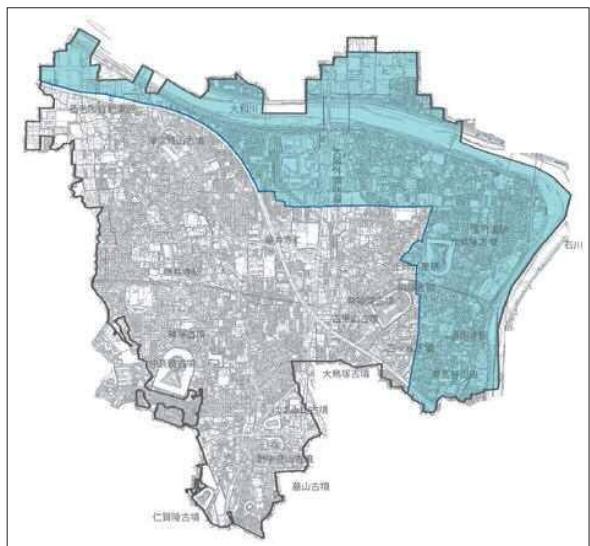
都市的景観地区	市道藤井寺駅北線沿いの大規模店舗を中心に、本市の玄関口として、風格と魅力を演出する景観を形成する地区です。
文教景観地区	花苑都市をテーマに計画的に整備された春日丘住宅地と四天王寺学園が新たに立地した藤井寺野球場跡地を中心に、文教地区にふさわしいみどり豊かな品格のあるまちなみを形成する地区です。
歴史的景観地区	葛井寺や辛國神社と長尾街道を中心に、歴史的資源をネットワークし、昔から人の往来の中心軸であった歴史性を活かしたまちなみを形成する地区です。
公共施設周辺景観地区	市役所周辺地区では、市や地域の歴史文化に配慮した建物の形態・意匠の規制・誘導や緑化を促進する地区です。

金剛・生駒山系景観形成促進区域



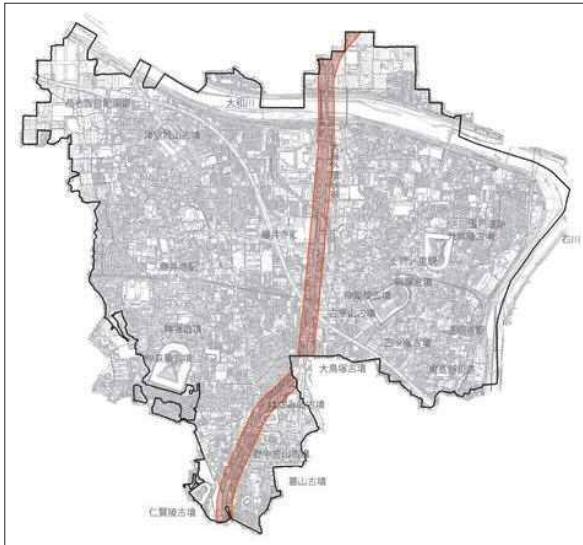
○生駒山系区域は大和川以北大阪外環状線と北側市域境界線に囲まれた区域とします。
○金剛山系区域は大阪外環状線と東側市域境界線に囲まれた区域とします。

大和川・石川沿岸景観形成促進区域



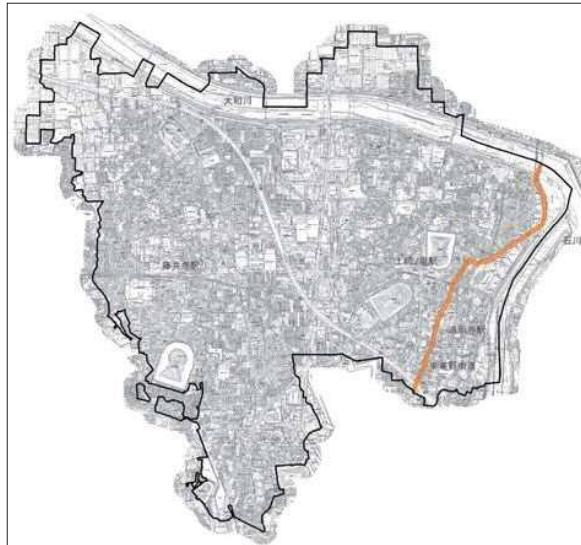
○大和川及び当該河川区域に沿った区域で、河川区域から500m幅の区域を基本とします。
○石川及び当該河川区域に沿った区域で、河川区域から500m幅の区域を基本とします。

大阪外環状線(国道170号)沿道景観形成促進区域



○大阪外環状線(国道170号)及びその沿道の区域で、道路端から両側50mの幅の区間を合わせた区域を基本とします。

東高野街道歴史景観形成促進区域

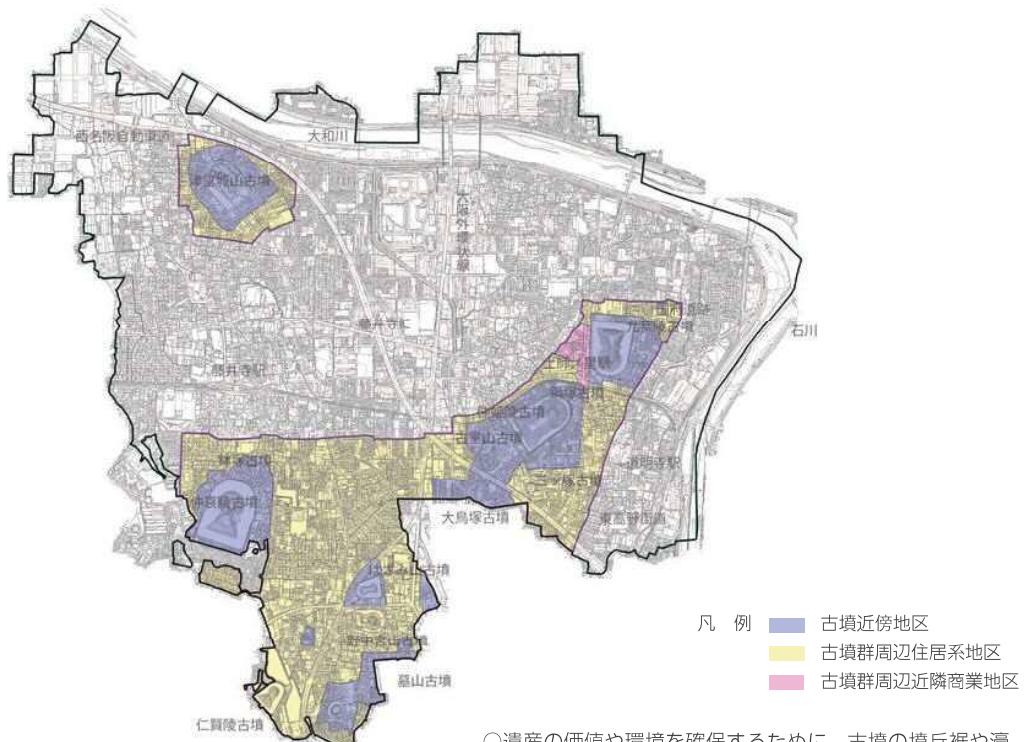


○東高野街道(道路)及び道路の端から両側10mの幅の区域とします。

3 景観形成地区

景観計画区域及び景観形成促進区域のうち、特に重点的な景観形成が必要と考えられ、景観形成の重要性に鑑み、地域住民等により景観に関するルール等の合意が図られた地区として、「古市古墳群景観形成地区」の1つの地区を指定します。

古市古墳群景観形成地区



○遺産の価値や環境を確保するために、古墳の墳丘裾や濠、堤等の境界より地形、地物及び用途地域界などを基本とする緩衝地帯に囲まれた区域とします。

第6章

良好な景観の形成に関する方針

景観づくりの基本理念、基本目標を実現するため、景観計画区域及び景観形成促進区域における「良好な景観の形成に関する方針」を以下のとおり定めます。ただし、区域が重複する場合は、それの方針を適用します。

良好な景観の形成に関する方針の体系

歴史文化の薫る藤井寺
個性とうるおいのある景観をめざして

景観計画区域

- ①古市古墳群や葛井寺などの地域固有の歴史文化景観を守り、育てる
- ②藤井寺駅周辺など個性と魅力のある市街地景観や道路景観を創り、育てる
- ③金剛・生駒山系や大和川や石川などうるおいのある水とみどりの自然景観を守り、活かす
- ④藤井寺市に愛着がもてる景観づくりに協働で取り組む

藤井寺駅周辺市街地景観形成促進区域

- 都市的景観地区では、本市の中心商業地にふさわしい魅力のある景観づくりを行います。
- 文教景観地区では、“花苑都市”的イメージに配慮しつつ、みどり豊かな品格のある景観づくりを行います。
- 歴史的景観地区では、これら歴史文化的資源と調和した景観づくりを行います。
- 公共施設周辺景観地区では、本市固有の歴史をモチーフとした建築物や周辺の歴史的まちなみと調和した景観づくりを誘導するとともに、緑化を促進します。



金剛・生駒山系景観形成促進区域

- 市街地の背景となる金剛・生駒山系を意識した景観づくりを行います。
- 古市古墳群や神社仏閣、旧街道の歴史文化遺産との調和を意識した景観づくりを行います。



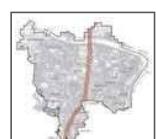
大和川・石川沿岸景観形成促進区域

- 対岸等からの見え方やスカイライン等に配慮し、大和川・石川の自然と調和のとれた景観づくりを行います。
- 大和川・石川に沿ってみどり空間の輪を広げ、自然を感じる生き生きとした景観づくりを行います。
- 大和川・石川周辺の歴史文化遺産等との調和やつながりとともに、大和川からの眺望の確保や石川との一体性に配慮するなど河川との関係を活かした景観づくりを行います。



大阪外環状線(国道170号)沿道景観形成促進区域

- 主要な幹線道路の交差点付近では、金剛・生駒山系の山並みの眺望の確保に配慮しつつ交通の要衝にふさわしい景観づくりを行います。
- 水とみどりの軸や古市古墳群等のみどりの拠点と連携し、沿道のみどり豊かな景観づくりを行います。



東高野街道歴史景観形成促進区域

- 線形や空間量(道幅の狭さ)に、できるだけ配慮した景観づくりを行います。
- 東高野街道の道筋が残る地区では、歴史街道の沿道であることを意識した景観づくりを行います。



古市古墳群景観形成地区

- 古市古墳群の見通しや樹林の眺望に配慮した景観づくりを行います。
- 古墳近傍では、歴史文化遺産と一体となった景観の維持・向上に努めます。
- 古墳群周辺住居系地区及び近隣商業地区では、建築物の形態・意匠等に配慮しつつ、歴史文化遺産と都市活動が調和した景観づくりを誘導します。
- 公共事業等においても、歴史文化遺産との調和に配慮した整備・維持管理を行うとともに、景観重要公共施設の活用等によるグレードの高い景観整備に取り組みます。



第7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、景観計画区域(市全域)並びに景観形成促進区域においてその特性を活かした個性ある景観づくりを推進していくために設定したものです。複数の区域が重複する場合は、それぞれの基準を重複して適用することとします。

1 景観計画区域(市全域)及び景観形成促進区域における行為の制限

(1) 届出対象行為

景観計画の区域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象とする行為は下表のとおりです。景観法第17条第1項に基づく変更命令等の対象とする行為(特定届出対象行為)は、法第16条第1項第1号及び第2号に基づく届出対象行為とします。

届出の対象となる行為	届出の対象となる規模	
	【景観計画区域】	【景観形成促進区域】
法第16条第1項第1号により届出が必要な行為	建築物の新築、増築、改築、移転 大規模の修繕、大規模の模様替又は、外壁の色彩に係る外観の過半の変更	高さが20mを超えるもの又は建築面積が2,000m ² を超えるもの 高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000m ² を超えるもの
法第16条第1項第2号により届出が必要な行為	工作物の新設、増築、改築、移転 大規模の修繕、大規模の模様替又は、外壁の色彩に係る外観の過半の変更	高さが20mを超える 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等 高さが20m又は建築面積が2,000m ² を超える 擁壁、垣、さく、自動車車庫等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等 建築物に設置する場合で、その高さが10mを超え、かつ建築物との合計高さが20mを超えるもの 高さが5mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの 幅員が12m以上、又は延長が30mを超える橋梁、二線橋その他これらに類するもの
法第16条第1項第3号により届出が必要な行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域面積500m ² 以上
法第16条第1項第4号により届出が必要な行為	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 木竹の植栽又は伐採 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積1,000m ² 以上 面積1haを超えるもの 面積1,000m ² 以上

(2) 景観形成基準

届出対象行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

景観計画区域

行為		景観形成基準【景観計画区域】
建築物等(これに付属する工作物を含む)の基準	建築物及びこれに付属するもの配置	<p>屋外に設置するもの 駐車場、駐輪場及びごみ置場等を敷地の外から見える場所に配置する場合は、植栽による修景や建築物若しくは埠と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。</p> <p>外壁に設置するもの (ア) 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などにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (ウ) エアコンの室外機及び物干金物等は、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。</p> <p>屋上に設置するもの (ア) 高架水槽及び屋上設備は、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、ルーバー等を設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。</p>
	建築物の外観	<p>色彩 外壁及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。</p> <p>外壁 長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、背景となる山並みや歴史文化遺産に配慮する。</p> <p>意匠 地域の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。</p>
	敷地内の緑化	
	工作物の外観	<p>(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ) 山並みや歴史文化遺産の緑に配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ) 緑の配置に際しては、山並みや歴史文化遺産の緑に配慮し、区域における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。</p>
		<p>色彩 外観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。</p>
		<p>外壁 長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、背景となる山並みや歴史文化遺産に配慮する。</p>
		<p>意匠 地域の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。</p>
	敷地内の緑化	
除くの基準 工作物(高架橋、橋梁を	工作物の外観	<p>(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ) 山並みや歴史文化遺産の緑に配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ) 緑の配置に際しては、山並みや歴史文化遺産の緑に配慮し、地域における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。</p>
	敷地内の緑化	

表-1

行為		景観形成基準【景観計画区域】
橋梁の基準 工作物(高架橋、	工作物の外観	<p>色彩 周辺景観に調和した色彩となるよう配慮する。</p>
	意匠	<p>(ア) 周辺景観に調和した意匠となるよう配慮する。 (イ) 排水管等は見えにくい位置に配置するよう工夫する。</p>

*工作物(高架橋、橋梁)の景観形成基準は景観形成促進区域と共通です。

表-2

行為		景観形成基準【景観計画区域】
広告物	広告物に関する事項	広告物は必要最小限に抑え、建築物や区域の景観との調和に配慮する。
	屋上広告物	屋上広告物は、山並みや古墳の緑の眺望の保全に配慮するとともに、建築物と一体性のあるデザインとなるように工夫する。
	突出看板	突出看板は敷地内に収め、複数の看板はコンパクトに集約化するように工夫する。

*広告物の景観形成基準は景観形成促進区域と共通です。

表-3

行為	景観形成基準【景観計画区域】
開発行為	できる限り現況の地形を生かし、長大なり面又は擁壁を要しないよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合、のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、区域の植生と調和した緑化を図ること。また、擁壁は素材、表面処理の工夫、前面緑化等により、区域の環境及びまちなみとの調和に配慮すること。
土地の形質の変更	(ア) 整然と採取又は伐採を行うとともに、前面の緑化等により区域の景観との調和に配慮すること。 (イ) 行為を終了した箇所から速やかに区域の植生と調和した緑化等により修景を行うこと。
木竹の植栽又は伐採	(ア) 区域の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採に努めること。 (イ) 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すよう努めること。 (ウ) 行為を終了した箇所から速やかに区域の植生と調和した緑化等により修景を行うこと。
物件の堆積	(ア) できる限り道路、公園等の公共の場から目立ちにくい位置及び規模とすること。 (イ) 高さができるだけ低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。 (ウ) できる限り道路、公園等の公共の場から見えないよう、区域の景観との調和に配慮した植栽又は堆等で遮へいすること。

*開発行為等の景観形成基準は景観形成促進区域と共通です。

別表1 色彩基準

○計画に当たっては、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。

【景観計画区域】の色彩基準(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

【景観形成促進区域】の色彩基準(外壁基本色)

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度6以上 彩度4以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度6以上 彩度3以下
- ③ その他の色相の場合、明度6以上 彩度2以下
- ④ 無彩色の場合、明度6以上

※ 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
- ・市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合(公共又は公益的施設)又は機能上やむを得ない施設として認める場合
- ・地区計画等において色彩基準を設ける場合

景観形成促進区域

行為		藤井寺駅周辺景観形成促進区域	
		【都市的景観地区】	【文教景観地区】
		景観形成基準	
建築物等(これに付属する工作物を含む)の基準	建築物及びこれに付属するもの	駐車場、駐輪場及びごみ置場等は原則、敷地の外から見えない場所に配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、植栽による修景や建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
		(ア) 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などにより、見苦しくならないような工夫をする。	
		(イ) 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
	屋上に設置するもの	(ウ) エアコンの室外機及び物干し金物等は、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。	
		(ア) 高架水槽及び屋上設備は、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、ルーバー等を設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
	建築物の外観	(イ) 屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
		色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は、品格のある地区の統一性に配慮し、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	外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、地区的建築物との調和に配慮する。
		(ア) 地区の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	
工作物(高架橋、橋梁を除く)の基準	工作物の外観	(イ) 抱点やシンボルとなる通りにふさわしい建築物のデザイン向上に努める。	(イ) 地区の緑豊かな品格のあるまちなみと調和した建築物のデザイン向上に努める。
		敷地内の緑化	(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。
		(イ) ゆとりとうるおいのあるまちなみ配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。	(ウ) 緑の配置に際しては、通りごとの統一感、力や想いの演出に配慮し、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。
	意匠	色彩	外観等の基調となる色彩は、品格のある地区的統一性に配慮し、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。
		外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、地区的建築物との調和に配慮する。
		(ア) 地区の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	
	敷地内の緑化	(イ) 抱点やシンボルとなる通りにふさわしい工作物のデザイン向上に努める。	(イ) 地区の緑豊かな品格のあるまちなみと調和した工作物のデザイン向上に努める。
		(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。	(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。
		(イ) ゆとりとうるおいのあるまちなみ配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。	(イ) ゆとりとうるおいのあるまちなみ配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。
		(ウ) 緑の配置に際しては、通りごとの統一感、魅力や想いの演出に配慮し、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。	(ウ) 緑の配置に際しては、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

*表-1 工作物(高架橋、橋梁)の景観形成基準は景観計画区域と共に通です。

*表-2 広告物の景観形成基準は景観計画区域と共に通です。

*表-3 開発行為等の景観形成基準は景観計画区域と共に通です。

景観形成促進区域

行為		藤井寺駅周辺景観形成促進区域	
		【歴史的景観地区】	【公共施設周辺景観地区】
景観形成基準			
建築物等(これに付属する工作物を含む)の基準	建築物及びこれに付属するもの(これに付属する工作物を含む)の配置	屋外に設置するもの	駐車場、駐輪場及びごみ置場等は原則、敷地の外から見えない場所に配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、植栽による修景や建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。
		外壁に設置するもの	(ア) 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などにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (ウ) エアコンの室外機及び物干金物等は、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。
		屋上に設置するもの	(ア) 高架水槽及び屋上設備は、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、ルーバー等を設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。
	建築物の外観	色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は、地区の歴史的まちなみとの調和に配慮し、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。
		外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、地区的建築物との調和に配慮する。
		意匠	(ア) 地区の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。 (イ) 地区の歴史的まちなみと調和した建築物のデザイン向上に努める。 (イ) 地区の公共施設や歴史的まちなみと調和した建築物のデザイン向上に努める。
	敷地内の緑化		(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ) ゆとりとうるおいのあるまちなみ配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ) 緑の配置に際しては、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。
工作物(高架橋、橋梁を除く)の基準	工作物の外観	色彩	外観等の基調となる色彩は、地区の歴史的まちなみとの調和に配慮し、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。
		外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、地区的建築物との調和に配慮する。
		意匠	(ア) 地区の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。 (イ) 地区の歴史的まちなみと調和した工作物のデザイン向上に努める。 (イ) 地区の公共施設や歴史的まちなみと調和した工作物のデザイン向上に努める。
	敷地内の緑化		(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ) ゆとりとうるおいのあるまちなみ配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ) 緑の配置に際しては、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

*表-1 工作物(高架橋、橋梁)の景観形成基準は景観計画区域と共通です。

*表-2 広告物の景観形成基準は景観計画区域と共通です。

*表-3 開発行為等の景観形成基準は景観計画区域と共通です。

景観形成促進区域

行為		金剛・生駒山系景観形成促進区域	大和川・石川沿岸景観形成促進区域
		景観形成基準	
建築物等(これに付属する工作物を含む)の基準	建築物及びこれに付属するもの屋外に設置するもの	駐車場、駐輪場及びごみ置場等は原則、敷地の外から見えない場所に配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、植栽による修景や建築物若しくは埠と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
	外壁に設置するもの	(ア) 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などにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (ウ) エアコンの室外機及び物干し物等は、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。	
	屋上に設置するもの	(ア) 高架水槽及び屋上設備は、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、ルーバー等を設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
	建築物の外観色彩	外壁及び屋根等の基調となる色彩は、背景となる山並みとの調和に配慮し、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。	外壁及び屋根等の基調となる色彩は、対岸等からの見え方やスカイラインに配慮し、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。
	外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、背景となる山並みに配慮する。	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、対岸等からの見え方やスカイラインに配慮する。
	意匠	区域の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	
	敷地内の緑化		(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ) 山並みの緑に配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ) 緑の配置に際しては、山並みの緑に配慮し、区域における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。
	工作物の外観	色彩	外観等の基調となる色彩は、背景となる山並みとの調和に配慮し、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。
		外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、背景となる山並みに配慮する。
		意匠	区域の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。
工作物(高架橋、橋梁を除く)の基準	敷地内の緑化		(ア) 敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ) 山並みの緑に配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ) 緑の配置に際しては、山並みの緑に配慮し、区域における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

*表-1 工作物(高架橋、橋梁)の景観形成基準は景観計画区域と共に通です。

*表-2 広告物の景観形成基準は景観計画区域と共に通です。

*表-3 開発行為等の景観形成基準は景観計画区域と共に通です。

景観形成促進区域

行為		大阪外環状線(国道170号)沿道景観形成促進区域	東高野街道歴史景観形成促進区域 景観形成基準
建築物等(これに付属する工作物を含む)の基準	建築物及びこれに付属するもの	駐車場、駐輪場及びごみ置場等は原則、敷地の外から見えない場所に配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、植栽による修景や建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
	屋外に設置するもの	(ア) 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などにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (ウ) エアコンの室外機及び物干金物等は、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。	
	外壁に設置するもの	(ア) 高架水槽及び屋上設備は、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、ルーバー等を設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 (イ) 屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。	
	屋上に設置するもの	(ア) 外壁及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。	外壁及び屋根等の基調となる色彩は、街道沿いの伝統的まちなみとの調和に配慮し、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。
	建築物の外観	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をする。	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、街道沿いの伝統的まちなみ配慮する。
	意匠	区域の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	伝統的まちなみ景観になじまない、著しく突出した意匠としない。
	敷地内の緑化	(ア) 道路に面する敷地の際には、緑を適切に配置する。 (イ) 緑の配置に際しては、区域の緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。	(ア) 街道に面する敷地の際には、緑を適切に配置する。 (イ) 緑の配置に際しては、伝統的まちなみの緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。
工作物(高架橋、橋梁を除く)の基準	工作物の外観	外観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。	外観等の基調となる色彩は、街道沿いの伝統的まちなみとの調和に配慮し、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。
	外壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をする。	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、街道沿いの伝統的まちなみ配慮する。
	意匠	区域の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	伝統的まちなみ景観になじまない、著しく突出した意匠としない。
	敷地内の緑化	(ア) 道路に面する敷地の際には、緑を適切に配置する。 (イ) 緑の配置に際しては、区域の緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。	(ア) 街道に面する敷地の際には、緑を適切に配置する。 (イ) 緑の配置に際しては、伝統的まちなみの緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。

*表-1 工作物(高架橋、橋梁)の景観形成基準は景観計画区域と共通です。

*表-2 広告物の景観形成基準は景観計画区域と共に共通です。

*表-3 開発行為等の景観形成基準は景観計画区域と共に共通です。

2 景観形成地区における行為の制限

(1)－1 景観地区による認定対象行為

古市古墳群景観形成地区においては、古墳群に調和した建築物を誘導し、長期的な観点からの都市づくりとして古市古墳群と調和し、共生する市街地を形成し、創造していく趣旨から、建築物の新築等については、景観法第61条に定める「景観地区」を定め、認定制度による誘導を行っていくこととします。対象とする行為は下表の通りです。

認定の対象となる行為	認定の対象となる規模		
	【古墳近傍地区】		【古墳群周辺住居系地区】
			【古墳群周辺近隣商業地区】
法第63条第1項により市長による認定が必要な行為	建築物の新築、増築、改築、移転 大規模の修繕、大規模の模様替又は、外壁の色彩に係る外観の過半の変更	全ての規模(適用除外を除く)	高さが10mを超えるもの 又は 建築面積が300m ² を超えるもの

(1)－2 景観地区の認定基準

対象行為に関する認定基準は次のとおりとします。

景観形成地区

行為		古市古墳群景観形成地区		
		【古墳近傍地区】	【古墳群周辺住居系地区】	【古墳群周辺近隣商業地区】
建築物の形態意匠の制限 項目別基準	一般基準	認定基準		
		(地形・自然特性に関する基準) 緑や水を感じられる古市古墳群と調和した景観形成に向けて、建築物の建つ場所の地形や古墳の緑・水、背景となる山並み、河川の対岸等からの見え方などの自然特性に配慮した形態意匠とする。 (歴史・文化特性に関する基準) 歴史・文化を感じられる古市古墳群と調和した景観形成に向けて、古墳や古墳と隣接する街道沿いの伝統的まちなみや寺社などの歴史・文化特性に配慮した形態意匠とする。 (市街地特性に関する基準) 緑豊かな落ち着きのある古市古墳群と調和した景観形成に向けて、緑化などにより潤いを感じられるものとし、住宅地においては落ち着いた形態意匠にするとともに、地域の拠点となる鉄道駅前や幹線道路沿道などにおいては、にぎわいの創出に寄与する節度ある形態意匠とする。		
		(ア) 古市古墳群への眺望や、周辺建築物のまちなみとの連続性に配慮した配置・形状とする。 (イ) 道路に面する敷際は、周辺の敷地、道路との連続性の確保や、ゆとりと潤いのある空間の創出につながるように配慮するとともに、古墳の緑に配慮し、植栽と調和した外観意匠とするなど、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮する。 (ウ) 敷際の塀・フェンスなどについては、周辺の景観や植栽との調和に配慮し、色彩は著しく派手なものとしない。		
	意匠	(ア) 地区の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。 (イ) 長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないよう工夫をするとともに、背景となる古墳に配慮する。		
		(ウ) 地域の景観特性を把握した上で、古墳群との調和に配慮しながら、住宅地としての落ち着いたまちなみや自然との調和を考慮した建築物の形態意匠とする。		
	色彩	(ア) 地域の景観特性を把握した上で、古墳群との調和に配慮しながら、住宅地としての落ち着いたまちなみや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。		
		(イ) 外壁及び屋根等の基調となる色彩は、背景となる古墳と調和し、かつ著しく派手なものとしない。 ※別表2の色彩基準を遵守すること。		
	付帯設備等	附属建築物や建築設備は、原則、敷地の外から見えない場所に配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、古墳の見通し、眺望に配慮の上、植栽による修景や建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。		

別表2 色彩基準

【大規模建築物】

※建築物の高さが15mを超える建築物又は建築面積が1,000m²を超える建築物

○外壁のベースカラーについては、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するものとし、下記の色彩の範囲とする。

色彩基準(外壁基本色)

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度6以上 彩度4以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度6以上 彩度3以下
- ③ その他の色相の場合、明度6以上 彩度2以下
- ④ 無彩色の場合、明度6以上

※ 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
- ・市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合(公共又は公益的施設)又は機能上やむを得ない施設として認める場合
- ・地区計画等において色彩基準を設ける場合

【中規模建築物及び小規模建築物】

※中規模建築物：大規模建築物に該当するものを除き、建築物の高さが10mを超える建築物又は建築面積が300m²を超える建築物

※小規模建築物：大規模建築物及び中規模建築物のいずれにも該当しない建築物

○外壁のベースカラーについては、樹木の緑と調和し、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するものとし、下記の色彩の範囲とする。

色彩基準(外壁基本色)

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下
- ② R(赤)、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。

- ・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
- ・市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合(公共又は公益的施設)又は機能上やむを得ない施設として認める場合
- ・地区計画等において色彩基準を設ける場合

○アクセントカラーを用いる場合は、外壁各面の面積に対し、できる限り小さい範囲で使用するものとし、緑豊かな古墳との調和に配慮しつつ効果的に使用する。

【屋根】

○屋根の色彩は低明度低彩度とするなど、周辺の景観や壁面と調和するものとし、下記の色彩の範囲とする。

色彩基準(屋根基本色)

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度6以下 彩度6以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度6以下 彩度4以下
- ③ その他の色相の場合、明度6以下 彩度2以下
- ④ 無彩色の場合、明度6以下

※ JIS のマンセル表色系による

別表2 色彩基準(続き)

【門・塀】

○門・塀に用いる色彩は、樹木の緑と調和し、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するとともに、建築物の外壁と調和したものとし、下記の色彩の範囲とする。

色彩基準(門・塀基本色)

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下
- ② R(赤)、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。(※屋根、門・塀共通)

- ・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
- ・市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合(公共又は公益的施設)又は機能上やむを得ない施設として認める場合
- ・地区計画等において色彩基準を設ける場合

(2)-1 景観計画による届出対象行為

工作物については、景観法第16条第1項第2号に基づく届出とし、対象とする行為は下表のとおりです。景観法第17条第1項に基づく変更命令等の対象とする行為(特定届出対象行為)は、法第16条第1項第2号に基づく届出対象行為とします。

届出の対象となる行為	届出の対象となる規模		
	【古墳近傍地区】	【古墳群周辺住居系地区】	【古墳群周辺近隣商業地区】
法第16条第1項 第2号により届出が必要な行為	工作物の新設、増築、改築、移転 大規模の修繕、大規模の模様替又は、外壁の色彩に係る外観の過半の変更	高さが2mを超える	高さが15mを超える
		煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等	
		高さが2mを超える	高さが15m又は建築面積が1,000m ² を超える
		擁壁、垣、さく、自動車庫等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等	
		建築物に設置する場合で、その高さが2mを超え、かつ建築物との合計高さが10mを超えるもの	建築物に設置する場合で、その高さが10mを超え、かつ建築物との合計高さが15mを超えるもの
法第16条第1項 第3号により届出が必要な行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	高さが5mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの 幅員が12m以上、又は延長が30mを超える橋梁、こ線橋その他これらに類するもの	
		開発区域面積500m ² 以上	
法第16条第1項 第4号により届出が必要な行為	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	面積1,000m ² 以上	
	木竹の植栽又は伐採	面積1haを超えるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	面積1,000m ² 以上	

(2)－2 景観計画による景観形成基準

届出対象行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

景観形成地区

行 為		景観形成基準【古市古墳群景観形成地区】	
工作物(高架橋、橋梁を除く)の外観	色彩	外観等の基調となる色彩は、背景となる古墳と調和し、かつ著しく派手なものとしない。 ※高さが15mを超えるものは、別表2【大規模建築物】の色彩基準を遵守すること。 高さが15m以下のものは、別表2【中規模建築物及び小規模建築物】の色彩基準を遵守すること。	
	外 壁	長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をするとともに、背景となる古墳に配慮する。	
	意 匠	(ア)地区の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。 (イ)古墳と調和した工作物のデザイン向上に努める。	
敷地内の緑化		(ア)敷地内には、緑を適切に配置する。 (イ)古墳の緑に配慮し、敷地の際に緑を適切に配置する。 (ウ)緑の配置に際しては、古墳の緑に配慮し、地区における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討する。	
の架橋工作物(高橋梁)の外観	色彩	周辺景観に調和した色彩となるよう配慮する。	
	意 匠	(ア)周辺景観に調和した意匠となるよう配慮する。 (イ)排水管等は見えにくい位置に配置するよう工夫する。	
広 告 物	広告物に関する事項	広告物は必要最小限に抑え、建築物や区域の景観との調和に配慮する。	
	屋上広告物	屋上広告物は、山並みや古墳の緑の眺望の保全に配慮するとともに、建築物と一体性のあるデザインとなるように工夫する。	
	突出看板	突出看板は敷地内に収め、複数の看板はコンパクトに集約化するように工夫する。	
開 発 行 為		できる限り現況の地形を生かし、長大なのり面又は擁壁を要しないよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合、のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、区域の植生と調和した緑化を図ること。また、擁壁は素材、表面処理の工夫、前面緑化等により、区域の環境及びまちなみとの調和に配慮すること。	
土地の形質の変更		(ア)整然と採取又は伐採を行うとともに、前面の緑化等により区域の景観との調和に配慮すること。 (イ)行為を終了した箇所から速やかに区域の植生と調和した緑化等により修景を行うこと。	
木竹の植栽又は伐採		(ア)区域の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採に努めること。 (イ)既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すよう努めること。 (ウ)行為を終了した箇所から速やかに区域の植生と調和した緑化等により修景を行うこと。	
物件の堆積		(ア)できる限り道路、公園等の公共の場から目立ちにくい位置及び規模とすること。 (イ)高さをできるだけ低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。 (ウ)できる限り道路、公園等の公共の場から見えないよう、区域の景観との調和に配慮した植栽又は堆積等で遮へいすること。	

第8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号の規定に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木は、以下の指定方針に該当するものについて、所有者の意見を聴いた上で指定します。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

- ①地域の良好な景観を特徴づけている建造物
- ②歴史的、文化的又は建築的に価値のある建造物
- ③市民に親しまれている建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針

- ①地域の景観を特徴づけている樹木
- ②地域の自然、歴史、文化的に価値が高いと認められる樹木
- ③市民に親しまれている樹木

第9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

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、大阪府屋外広告物条例に委ねることとし、良好な景観の形成に関する方針との調和に十分配慮します。

なお、屋外広告物の表示・設置は、藤井寺市らしい景観に与える影響が大きいことから、無秩序な掲出の抑止とともに、本市独自の規制・誘導を推進していくため、本市屋外広告物条例を検討します。

第10章

景観重要公共施設の整備に関する事項

本市の公共施設(道路・河川・橋梁・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、とりわけ景観形成地区内においては建築物等の厳しい規制による誘導とあ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、下記の公共施設について、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。

- ・景観形成地区内に位置する公共施設のうち、特に景観形成上重要なもの
- ・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

第11章 良好な景観の形成のための推進体制

第5章から第10章の景観法に基づく指定の方針に加えて、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) 市の取り組み

① 景観審議会の設置

学識経験者、関係団体等を代表する者、市民などから構成される景観審議会を設置します。審議会の委員は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活用

建築等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、景観アドバイザーハウスを創設します。

③ 啓発活動の推進と景観づくりの取り組み支援

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るとともに、市民・事業者等の景観づくりの取り組みに対する表彰制度の創設、景観形成のルールづくり等への支援、景観形成地区等における景観づくり等に対する支援・助成制度について検討します。

④ 庁内の横断体制による取り組み

連携のとれた景観行政を推進するため、庁内の横断的な組織体制により、景観計画における施策・事業に取り組みます。

⑤ 関係機関への協力要請

国、府等が管理・実施する公共事業、及び電力会社等が実施する公益事業等については、市と共通の理念と目標をもって景観づくりを進めるよう、関係機関に対して協力を要請していきます。連携のとれた景観行政を推進するため、庁内の横断的な組織体制により、景観計画における施策・事業に取り組みます。

(2) 地域主体の景観づくりと仕組みの構築

① 協定制度の活用・検討

景観協定は、地域住民自らが地域の実情に応じた取り決めを行い、景観行政団体の長が認可することにより、法的な効力をもつ協定です。本市では市民による景観協定制度の活用・検討を促進します。

② 協働の景観づくりの仕組みづくり

地域の景観まちづくりを担う景観まちづくり推進団体の設立・申請に向け、協働の景観づくりのステップを基本に、市民・事業者等の景観意識の高揚に努めます。また、景観づくり勉強会、地域の懇談会やワークショップ等と併せ、コーディネーターや景観に関する専門家の派遣等の支援を検討します。

協働の景観づくりの基本的な流れ



参考 色彩基準範囲(外壁等基本色)

【景観計画区域の色彩基準】

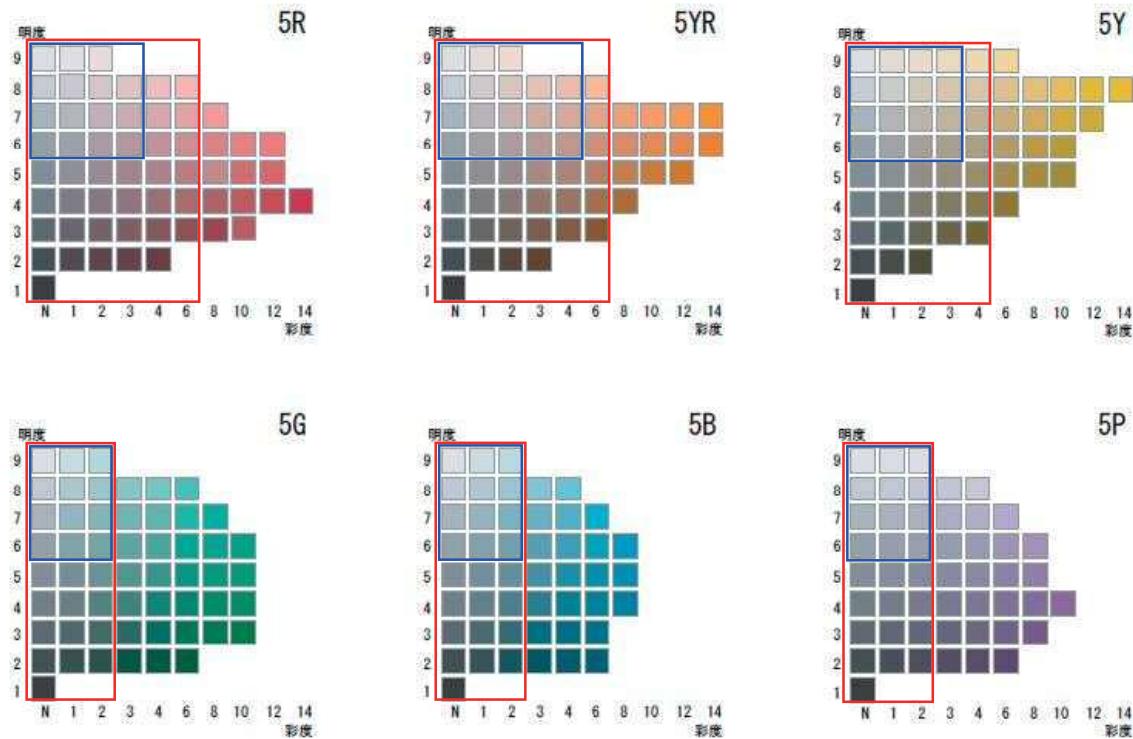
- ① R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度 6 以下
- ② Y(黄)系の色相の場合、彩度 4 以下
- ③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※ JIS のマンセル表色系による

【景観形成促進区域の色彩基準】

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 4 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 3 以下
- ③ その他の色相の場合、明度 6 以上 彩度 2 以下
- ④ 無彩色の場合、明度 6 以上

※ JIS のマンセル表色系による



外壁に使用してもよい色彩の範囲

- 景観計画区域の色彩範囲
- 景観形成促進区域の色彩範囲

※各色相の代表色を示したものであり、また、印刷によるもので正確な色彩ではないため、実際の色はマンセル国際標準色票等により確認してください。

【景観形成地区の色彩基準】

【大規模建築物及び高さが 15 mを超える工作物】

※大規模建築物：建築物の高さが 15 mを超える建築物又は建築面積が 1,000m²を超える建築物

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 4 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 3 以下
- ③ その他の色相の場合、明度 6 以上 彩度 2 以下
- ④ 無彩色の場合、明度 6 以上

※ JIS のマンセル表色系による

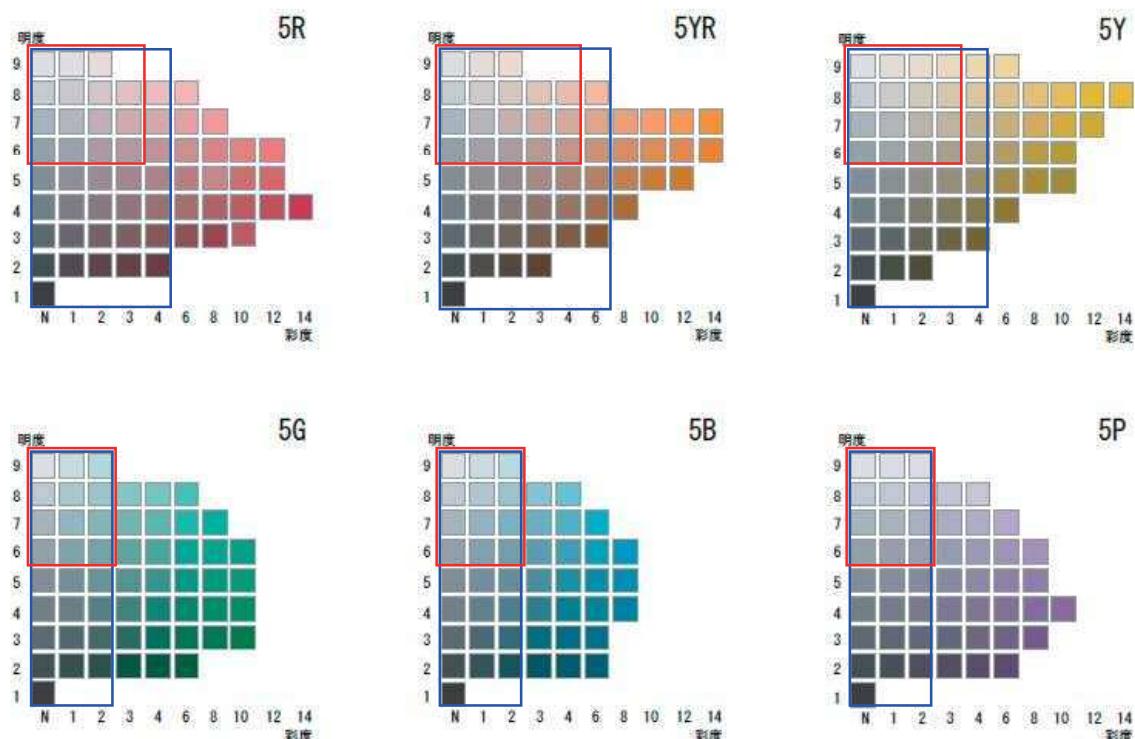
【中規模建築物、小規模建築物及び高さが 15 m以下の工作物】

※中規模建築物：大規模建築物に該当するものを除き、建築物の高さが 10 mを超える建築物又は建築面積が 300m²を超える建築物

※小規模建築物：大規模建築物及び中規模建築物のいずれにも該当しない建築物

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度 6 以下
- ② R(赤)、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



外壁に使用してもよい色彩の範囲

■ 大規模建築物及び高さが 15 mを超える工作物の色彩範囲

□ 中規模建築物、小規模建築物及び高さが 15 m以下の工作物の色彩範囲

※各色相の代表色を示したものであり、また、印刷によるもので正確な色彩ではないため、実際の色はマンセル国際標準色票等により確認してください。

【景観形成地区の色彩基準】

【屋根】

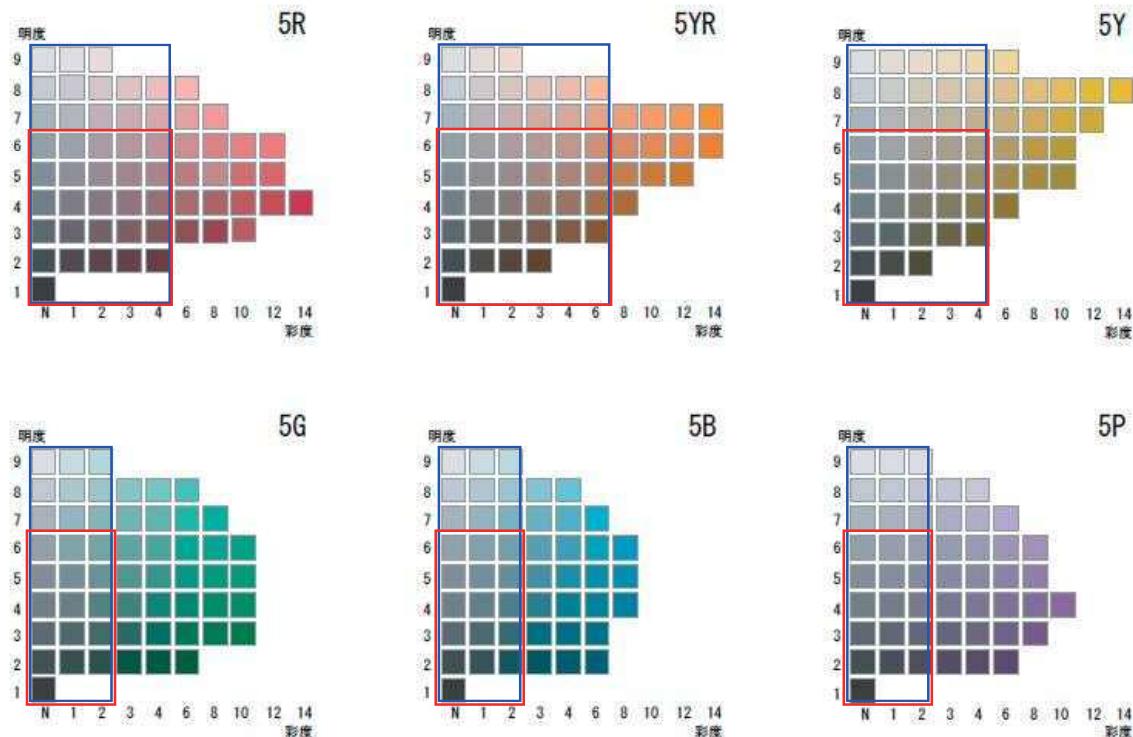
- ① YR(橙)系の色相の場合、明度6以下 彩度6以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度6以下 彩度4以下
- ③ その他の色相の場合、明度6以下 彩度2以下
- ④ 無彩色の場合、明度6以下

※ JIS のマンセル表色系による

【門・塀】

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下
- ② R(赤)、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



屋根及び門・塀に使用してもよい色彩の範囲

- 屋根の色彩範囲
- 門・塀の色彩範囲

※各色相の代表色を示したものであり、また、印刷によるもので正確な色彩ではないため、実際の色はマンセル国際標準色票等により確認してください。