



Landscape Guidelines



# 八尾市 景観ガイドライン



八尾市

# 目次

1	はじめに.....	1
1-1	景観ガイドラインの目的.....	1
1-2	景観ガイドラインの構成.....	2
1-3	景観形成の進め方と本ガイドラインの活用方法.....	3
2	景観形成の方針.....	7
2-1	景観計画区域全域の方針.....	7
2-2	個別の景観区域の方針.....	10
2-3	重点地区の方針.....	12
3	届出対象区域と届出対象行為.....	13
3-1	届出対象区域.....	13
3-2	届出対象行為の概要.....	14
4	景観形成の基準の解説.....	15
4-1	景観形成の基準の索引.....	15
4-2	共通の基準の解説.....	17
4-3	個別の景観区域の基準の解説.....	34

## 4 景観形成の基準の解説

### 4-1 景観形成の基準の索引

項目		内容	区域全域 景観計画	水とみどりのう るおい景観区域	高安・生駒山並 み眺望景観区域	大和川眺望 景観区域	ページ 解説	
建築物等 (これに附属する 工作物を含む) の基準	配置	位置・規模		●			P34	
		形態			●		P40	
	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、植栽により修景し、又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。	●	●	●	●	P17	
		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。	●	●	●	●	P19	
		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。	●	●	●	●		
	屋上に設置するもの	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。	●	●	●	●	P20	
		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。	●	●	●	●		
	外観	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しない。	●	●	●	●	P21 <small>(水とみどりのう るおい景観区域では P36も参照)</small>
		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。	●	●	●	●	P23
		意匠	周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠とししない。	●	●	●	●	P24
河川等や道路に面する敷際においては、開放性及び透過性を持たせた意匠とする。				●			P37	
	やむを得ず敷際に塀を設ける場合は、緑化や化粧ブロックを用いるなど、景観上の配慮を行う。		●					

1) 一級河川、準用河川、玉串川、長瀬川を合わせて河川等と呼ぶ。(以下同じ)

※久宝寺寺内町重点地区の景観形成の基準については、「久宝寺寺内町重点地区ガイドライン」をご覧ください。

項目	内容	区域全域	景観計画	水とみどりの うおい景観区域	高安・生駒山並 み眺望景観区域	大和川眺望 景観区域	解説 ページ		
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	敷地内の緑化	敷地内には緑を適切に配置する。	●	●	●	●	P25		
		道路に面する敷地に緑を適切に配置する。	●			●			
		河川等に面する敷地においては、河川等に面する敷地に緑を適切に配置する。	●			●			
		玉串川、長瀬川に面する敷地においては、玉串川、長瀬川に面する敷地に緑を適切に配置する。			●		P39		
		玉串川、長瀬川に通じる道路に面する敷地に緑を適切に配置する。			●				
		山並みの緑に配慮し、敷地に緑を適切に配置する。				●	P41		
		緑の配置に際しては、周辺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。	●	●		●	P25		
緑の配置に際しては、山並みの緑に配慮し、周辺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。				●	P41				
工作物の基準	外観	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しない。	●	●	●	●	P30 (水とみどりのうおい景観区域ではP36も参照)	
		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。	●	●	●	●		P30
		意匠	周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠とししない。	●	●	●	●		P31
	敷地内の緑化	敷地内には緑を適切に配置する。	●	●	●	●	P32		
		河川等に面する敷地においては、河川等に面する敷地に緑を適切に配置する。				●	P42		
		玉串川、長瀬川に面する敷地においては、玉串川、長瀬川に面する敷地に緑を適切に配置する。			●		P39		
		河川等に通じる道路に面する敷地に緑を適切に配置する。				●	P42		
		玉串川、長瀬川に通じる道路に面する敷地に緑を適切に配置する。			●		P39		
		山並みの緑に配慮し、敷地に緑を適切に配置する。				●	P41		
緑の配置に際しては、周辺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。	●	●		●	P32				
緑の配置に際しては、山並みの緑に配慮し、周辺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。				●	P41				

## 4-2 共通の基準の解説

### ①大規模な建築物の基準の解説

#### 【配置】屋外に配置するもの

建築物等の基準	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、植栽により修景し、又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。
---------	------------------------------------------------------------------------------------

#### 趣旨

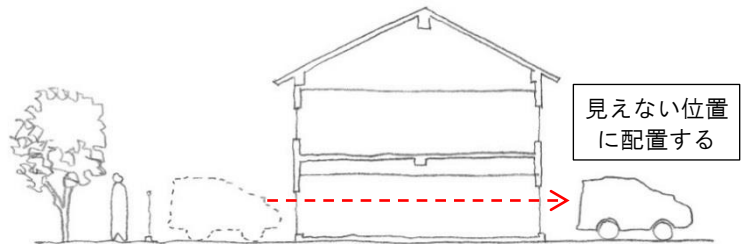
建築物の周りには必ず屋外空間が生まれます。特に駐車場や駐輪場、ごみ置場等は、景観に雑然とした印象を与え、悪影響を及ぼす可能性があります。屋外空間も景観を構成する重要な要素としてとらえ、修景等の景観への配慮が必要です。

#### 景観づくりの方法

##### ●配置を工夫する

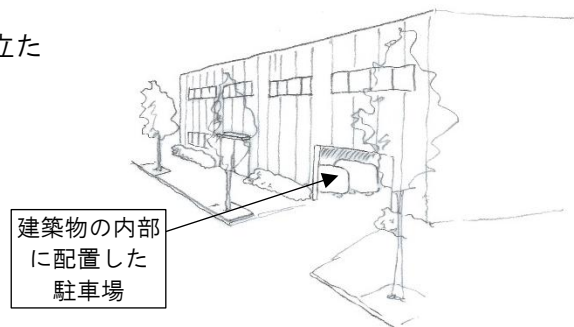
##### ○駐車場等を外部から目立たない配置とする

人の行き交う公共空間等に面する場所を避け、人の視線が通らないところに駐車場等を配置する。



##### ○駐車場等を建築物の内部に配置する

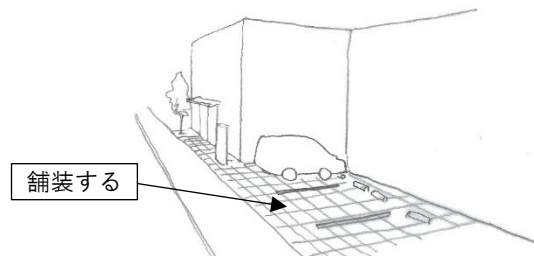
建築物の内部に駐車場等をつくることで目立たないようにする。



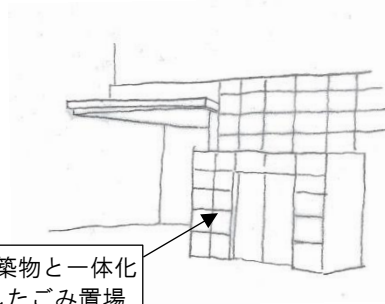
##### ●美しく見せる

##### ○駐車場等の地面を舗装する

車がある時もない時も美しく見えるように舗装を行う等、駐車場自体のデザインを工夫し、美しく見せる。



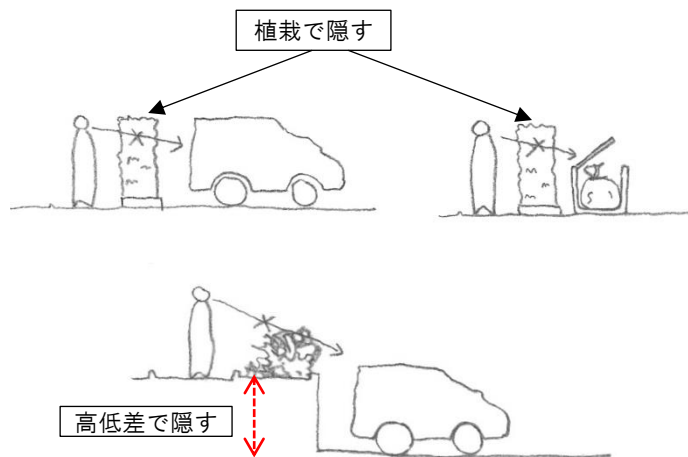
○駐車場等を建築物と一体化した意匠とする  
建築物と一体化して見えるような意匠・色彩とし  
目立たないようにする。



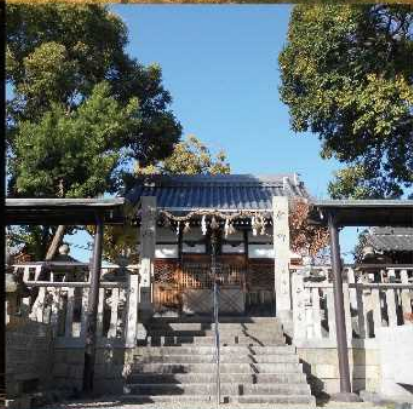
●隠す

○駐車場等への視線を遮る

植栽や高低差で駐車場等への視線を遮る。







# 大東市景観ガイドライン

大東市

## 目次

1	はじめに	1
1-1	景観ガイドラインの目的	1
1-2	景観ガイドラインの構成	2
1-3	景観形成の進め方	3
2	届出対象区域と届出対象行為	6
2-1	届出対象区域	6
2-2	届出対象行為	6
3	景観形成基準の解説	7
3-1	景観形成基準の索引	7
3-2	基準の解説	9
4	今後の展望	24

# 1 はじめに

## 1-1 景観ガイドラインの目的

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。しかし一方で、これらの都市景観、自然景観、歴史的景観の要素が個々に、あるいは無秩序に混在していることが、良質な景観形成を阻害している要因の一つとも考えられます。

本市特有の景観の保全と魅力ある景観の創出が求められるなか、本市ではこれまで、大阪府景観計画に基づき景観形成を図ってきましたが、この度「大東市景観計画」を策定し、地域の特色を生かした独自の景観づくりに取り組むこととしました。

景観は、日々の暮らしや営みの積み重ねのなかで形作られていくものです。景観形成の主体となる市民、事業者の皆様や行政が普段から景観に対する意識を高めることで、魅力的な景観を守り、育て、市民が愛着や誇りを感じることでできる景観をつくりたいと考えています。

本ガイドラインは、「大東市景観計画」で定める建築物や工作物等の景観形成の基準の解説、具体的な景観づくりの方法を紹介しています。主に、大規模な建築物や工作物等を建築・改修する際に届出対象となる建築物等の建築主・事業者の皆様、良好な都市景観形成につながる建築物等への配慮に役立てていただくためのものです。また、届出対象行為以外であっても建築物や工作物の新設や改修の際には本ガイドラインを参考にし、よりよい景観づくりに取り組みましょう。

本ガイドラインの活用により、大東の特徴を活かした景観「大東スタイル」の確立をめざします。



## 1-3 景観形成の進め方

建築物等を計画する際の、良好な景観形成のための進め方を記載しています。

### ステップ1 地域の景観を知る

本市の景観は地域ごとにいろいろな特徴を持っています。まず、その地域がどういう成り立ちや特徴を持った地域なのか、地図や文献等で知ることから始めましょう。

#### 1 景観づくりの基本方針を確認する

「景観づくりの基本方針」で、景観の特徴や課題、目指すべき方向性を確認しましょう。

#### 2 土地の歴史・文化や地形を確認する

地域の成り立ち、歴史的な建築物の位置や地形などを地図や文献等で調べましょう。大東市は大きく山地・平地で構成され、東部の生駒山系の山間地、中部から西部にかけての平地です。土地がどこに位置するのか確認しましょう。

### ステップ2 現地に出て敷地周辺の特徴を読み取る

次に現地に出て、敷地周辺の地形や建築物を建てた時の見え方、周辺環境を確認しましょう。

#### 視点1 敷地や建築物の見え方を確認する

景観を考える際には、敷地と周辺との関係を意識することが必要です。敷地の外に立って、以下のように周辺からの見え方を確認しながら、敷地周辺の特徴を読み取りましょう。

##### (1) 遠景を確認する

高い位置や離れた場所から敷地を望むことができる場所があるか探します。次にその場所から敷地やその周囲を見たときに、どのように見えるかを確認します。

##### (2) 中景を確認する

敷地が面している通りに沿って見た場合に、景観を構成する要素にはどのようなものがあるのか、またどのような特徴があるのかを確認します。

##### (3) 近景を確認する

敷地に近寄って間近で見た時にどのように見えるか、何が目立つのかなどを確認します。

#### 視点2 地域の景観資源を探す

地域らしい景観形成を考える際に留意すべき事項は地域によって異なるため、地勢の特徴・歴史の資源・人々の思い等地域に特徴的なものがあれば把握しましょう。

### ステップ3 計画を考える

ステップ1、2を踏まえて、本ガイドラインを参考にしながら、具体的な計画を考えましょう。

#### 景観づくりの方法を確認し、計画を考える

ステップ1、2で捉えた景観の特徴を活かすべく、本ガイドラインの景観づくりの方法を参考にしながら、どんな工夫ができるのか考えてみましょう。

## 3-2 基準の解説

### ① 建築物の基準の解説

#### 配置

- ・ 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。

建築物の配置を揃えることにより、連続性のあるまちなみが形成されます。また、連続性に配慮した上で、必要に応じてオープンスペースや植栽を設けると、圧迫感が軽減され、歩行者にとって歩きやすく、ゆとりや潤いを感じられる空間となります。したがって、建築物の配置においては、周辺のまちなみを見ながら、連続性や圧迫感の軽減などを考慮することが必要です。

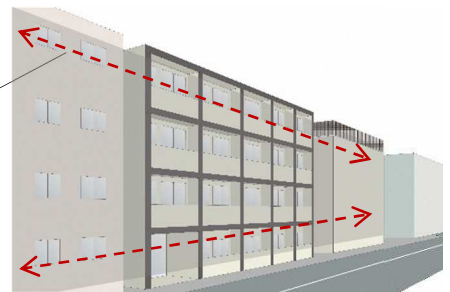
#### 景観づくりの方法

#### ● 連続性に配慮する

##### ○ 壁面の位置を揃える

周囲の建築物の壁面の位置が揃っているところでは、その連続性が守られるように建築物を配置しましょう。

周囲の建築物と壁面の位置を揃えて、まちなみの連続性を守っている



#### ● 圧迫感を軽減する

##### ○ 建築物の配置を工夫する

歩行者への圧迫感を軽減させるため、敷地境界線から建築物を後退させ、植栽やオープンスペースを配置しましょう。

道路から建築物を後退させて植栽を設け、圧迫感を軽減している

