

八尾市景観計画 届出のてびき

令和3年6月
八尾市

<目 次>

■景観計画区域.....	1
■個別の景観区域.....	1
■適用除外.....	2
■届出の対象となる行為等.....	3
■手続きの流れ.....	4
■書類の提出部数.....	4
■罰則.....	4
■届出の窓口.....	4
■届出書類.....	5
■景観計画区域行為届出書記入要領.....	7

巻末資料

- 様式第1号 事前協議書
- 様式第2号 景観計画区域行為届出書
- 様式第5号 景観計画区域行為中止・完了届出書
- 景観配慮チェックリスト

■景観計画区域

○八尾市全域

■個別の景観区域

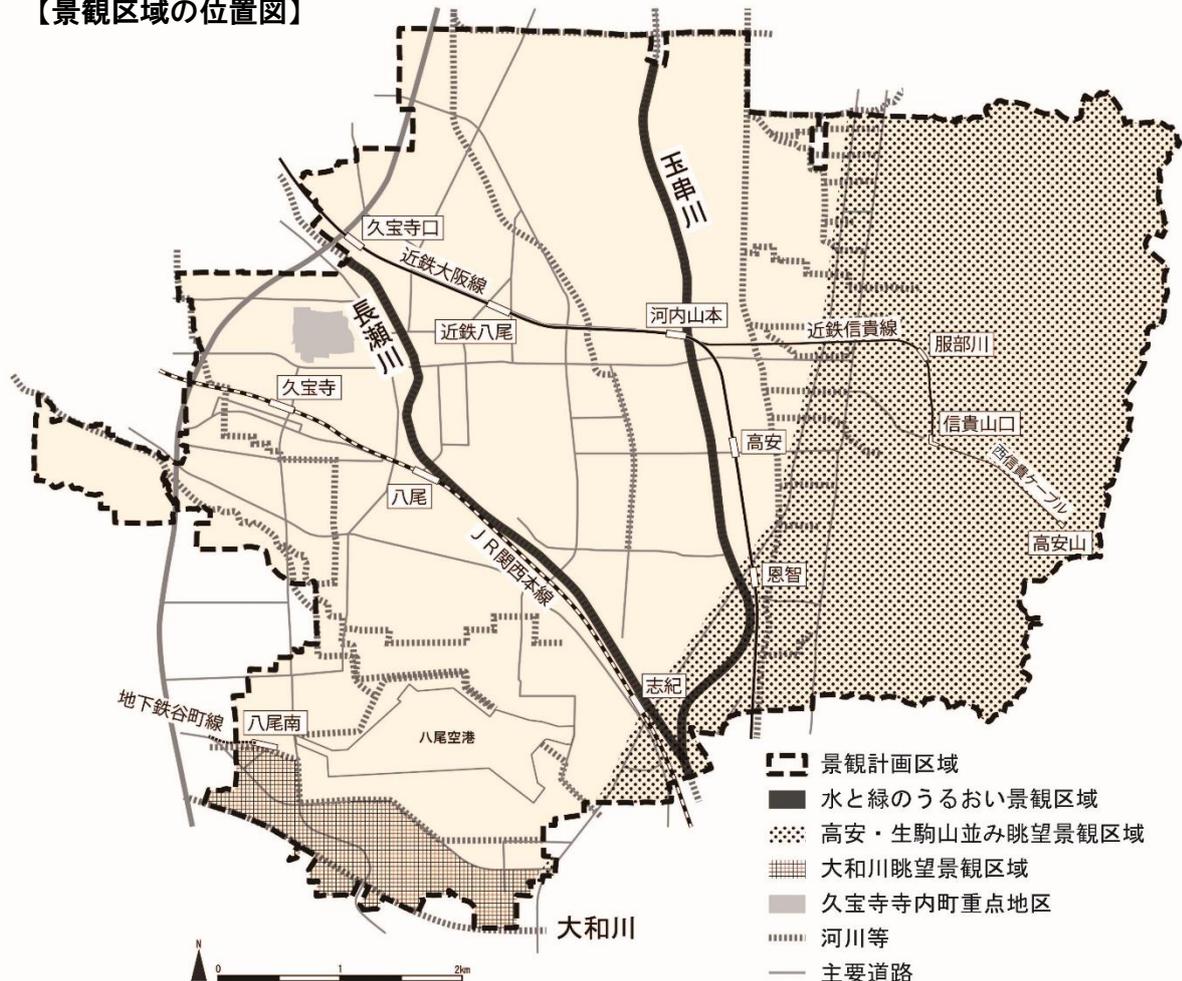
個別の景観区域	区域の範囲
水と緑のうるおい 景観区域	玉串川、長瀬川及び玉串川、長瀬川に沿った区域 (玉串川、長瀬川の区域の端から 25m 幅の区域を合わせた区域を基本とし、境界がかかる敷地については、その敷地全体を区域に含むものとする。)
高安・生駒山並み 眺望景観区域	大阪外環状線(国道 170 号)と市域境界線に囲まれた区域 (大阪外環状線(国道 170 号)の道路の端から西側 50m 幅より東側の区域を基本とし、区域の境界がかかる敷地については、その敷地全体を区域に含むものとする。)
大和川眺望 景観区域	大和川及び大和川に沿った区域 (大和川の区域の端から 500m 幅の区域を合わせた区域を基本とする。ただし、区域の境界付近においては、大和川の区域の端から 500m 付近の幹線道路、鉄道等を境界の目安として定めた境界とする。)

■重点地区

○久宝寺寺内町重点地区

※当該地区における届出については、都市整備部都市政策課でご確認ください。

【景観区域の位置図】



■適用除外

景観計画区域内で行う行為であっても、次の行為については、届出をする必要はありません。

- ◆災害のために必要な応急措置として行う行為
 - ・建築基準法第 85 条第 2 項の災害があった場合の応急仮設建築物が該当します。
- ◆他の法律・条例に基づく制度により目的が達せられると認められる行為
 - ・建築基準法第 85 条第 5 項の規定による仮設建築物の許可を受けて行う行為（仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗等）
 - ・文化財保護法第 168 条第 2 項の同意を得て行う行為
 - ・大阪府文化財保護条例第 24 条第 1 項若しくは第 55 条第 1 項の許可を受けて行う行為又は同条例第 19 条第 1 項若しくは第 40 条第 1 項の規定による届出をして行う行為
 - ・八尾市文化財保護条例第 10 条第 1 項の許可を受けて行う行為
 - ・文化財保護法第 35 条第 1 項（同法第 83 条、第 118 条及び第 120 条において準用する場合を含む。）の規定による補助金の交付を受けて行う行為
 - ・都市公園法第 2 条の 3 の規定に基づく都市公園の管理として行う行為
 - ・自然公園法第 20 条第 1 項の規定により指定された特別地域の区域内において行う行為
 - ・都市緑地法第 5 条の規定により定められた緑地保全地域の区域内において行う行為
- ◆新たに景観計画区域になった区域において既に着手している行為
- ◆新たに景観計画区域になった日から 30 日以内に着手する行為
- ◆建築基準法第 85 条第 2 項の仮設建築物に係る行為
 - ・工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場など
- ◆一時的に使用するための工作物に係る行為
- ◆地下または水面下で行う行為
 - ・一つの行為が地上と地下にわたる場合、水面の上下にわたる場合は、対象となります。
- ◆法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ◆敷地の外から見ることができない行為
 - ・中庭部分の壁面の色彩の変更や広大な敷地内の建築などで、敷地の外から見ることができない場合などが該当します。

■届出の対象となる行為等

景観法第 16 条第 1 項により景観計画区域において行為の届出が必要となる建築物又は工作物の規模は、次の表のとおりです。

届出の対象となる行為	届出の対象となる規模			
	市全域	水と緑のうらおい 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	久宝寺寺内町 重点地区
建築物 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	高さが 15m を超えるもの 又は 建築面積が 1,500 m ² を超えるもの	高さが 12m を超えるもの 又は 建築面積が 1,000 m ² を超えるもの	高さが 12m を超えるもの 又は 建築面積が 1,500 m ² を超えるもの	すべての建築物
工作物 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	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 12m 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 12m 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	すべての煙突、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 15m 又は築造面積が 1,500 m ² を超える擁壁、垣、さく、ウォータースhoot、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	高さが 12m 又は築造面積が 1,000 m ² を超える擁壁、垣、さく、ウォータースhoot、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	高さが 12m 又は築造面積が 1,500 m ² を超える擁壁、垣、さく、ウォータースhoot、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	すべての擁壁、垣、さく、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

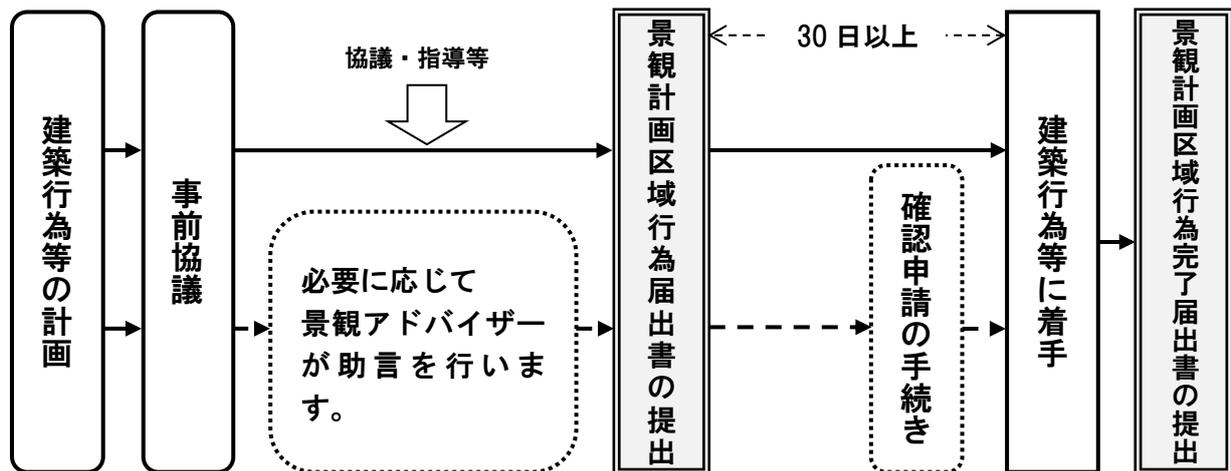
注) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更は、外観の過半の変更を伴う行為に限ります。

■手続きの流れ

景観法第 18 条の規定により、景観計画区域における上記行為については、届出後 30 日を経過しないとその行為に着手することができません。よって、建築行為等に着手する 30 日前までに、景観計画区域行為届出書を提出して下さい。

なお、計画が進んだ段階からでは変更が難しくなりますので、着手の 30 日前に関わらず、建築確認申請前のできるだけ早い時期に届出をお願いします。

また正当な理由なく指導に従わない場合には、法又は条例に基づき勧告や命令を行うことがあります。



景観計画の中に定められている行為の制限の内容を理解し、良好な景観を形成する為には周辺へどのように配慮し計画すればよいかなどを、景観配慮チェックリスト（巻末資料参照）でチェックしながら設計を行ってください。

また、『景観ガイドライン』で、景観的な視点から設計を行うための考え方や行為の制限の内容を解説しておりますので、ご活用ください。

『景観ガイドライン』は八尾市のホームページ (<http://www.city.yao.osaka.jp/0000040959.html>) よりダウンロード可能です。

■書類の提出部数

事前協議書及びすべての届出書は、2部（正1部・副1部）提出してください。

提出いただいた書類は、後に副本1部を返却しますので、保管しておいてください。

■罰則

景観計画区域において建築行為等をしようとする場合の届出、行為の変更の届出及び行為の完了の届出をしない場合、または、虚偽の届出をした場合、変更命令に従わない場合には、景観法に基づき罰則が科せられることがあります。

■届出の窓口

上記の届出は八尾市建築部審査指導課において受け付けます。

■届出書類

景観法第 16 条第 1 項の規定による景観計画区域における行為の届出及び事前協議に必要な書類は、次のとおりです。各種様式は八尾市のホームページ (<http://www.city.yao.osaka.jp/0000041652.html>) よりダウンロードできます。

各届出書及び協議書の押印は不要ですが、委任状については記名押印が必要となりますのでご注意ください。以下のものに加えて、完成後のイメージパースがある場合は、参考として添付してください。

○事前協議…事前協議書（様式第1号）及び下記添付図書等

○行為の届出…景観計画区域行為届出書（様式第2号）及び下記添付図書等

添付図面等	明示すべき事項等	添付の要否	
		建築物	工作物
委任状	・委任事項 ※記名押印必要	○	○
景観配慮 チェックリスト	・景観形成に関して工夫及び配慮を行った事項 ※複数の景観計画区域に含まれる場合は、対応する全てのチェックリストを添付してください	○	○
付近見取図	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・特定行為の場所	○	○
配置図	・縮尺 ・方位 ・敷地の境界線 ・敷地内における建築物等の位置 ・届出に係る建築物等と他の建築物等との別 ・門や塀などの附属する施設の位置、材料の種別及び色彩 ・駐車場及び駐輪場の位置 ・ごみ集積設備の位置 ・土地の高低 ・敷地に接する道路の位置及び幅員	○	○
各階平面図	・縮尺 ・方位 ・主要部分の寸法 ・開口部の位置	○	
屋根伏図	・縮尺 ・方位 ・主要部分の寸法 ・開口部の位置 ・建築設備の位置 (建築設備) ・電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙及び汚物処理の設備、煙突、昇降機、避雷針	○	
四面以上の立面図 (着色が必要)	・縮尺 ・外観上主要な部分(外壁・屋根等)の材料の種別及び色彩 (修正マンセル表色系に基づいて表示してください) ・基準を超えるサブカラー・アクセントカラーの使用面積・見付面積割合 ・開口部、軒、建築設備及び物干金物等の位置及び形状	○	○
主要断面図	・縮尺 ・屋根の形状 ・建築物の高さ	○	
植栽配置図	・植栽する樹木の位置、種類、高・中・低木等の区別及び数量 ・植栽する芝生の位置	○	○
カラー写真	・特定行為に係る敷地及びその付近の建築物等の形態、色彩その他の現況	○	○
写真撮影の位置図	・写真を撮影した位置及び方向	○	○

注)

- ・各図面の縮尺は特に問いません。基本的には、建築確認申請に添付予定のもので構いません。
- ・敷地の外のどこからも見ることができない壁面がある場合は、その壁面の立面図を添付する必要はありません。
- ・写真を撮影した位置及び方向を付近見取図または配置図に示した場合は、写真撮影の位置図を添付する必要はありません。
- ・壁面緑化や屋上緑化、或いは花壇設置等を行われる場合は、当該計画内容がわかる参考図面等を添付してください。
- ・高・中・低木等の区別については、高木(H=3.0m 以上) 中木(H=1.5m 以上) 低木(H=0.3m 以上)を基準としてください。

【その他の届出等】

届出等が必要なとき	提出書類	必要図面等
景観法第 16 条第 1 項の規定による届出をした後に、設計又は施工方法を変更するとき※	事前協議書（様式第 1 号） 景観計画区域行為変更届出書（様式第 3 号）	・ 委任状 ・ P.5 の表のうち変更の内容に関する書類
景観法第 16 条第 1 項の規定による届出をした後に、届出者の氏名、住所、行為の着手予定日及び完了予定日に変更があったとき	氏名等変更届出書（様式第 4 号）	・ 委任状
景観法第 16 条第 1 項の規定による届出をした後に、届出対象行為を中止したとき又は工事を完了したとき	景観計画区域行為中止・完了届出書（様式第 5 号）	・ 委任状 ・ 外観及び敷地内の状況を示すカラー写真並びに当該写真の撮影の位置及び方向を示す図面（完了の届出のみ）

※景観法第 16 条第 1 項の規定による届出をした後に、設計又は施工方法を変更する場合は、再度事前協議を行い、事前協議終了後、変更した内容に着手する日の 30 日前までに、景観計画区域行為変更届出書を提出してください。

また、行為の設計又は施工方法の内容の変更であっても、次のような変更については、行為変更届出書を提出する必要はありません。

◆軽微な変更

・ 景観計画で定める行為の制限事項に該当しないような変更

①建築物等の配置、規模及び形態、②建築物等の外観の色彩及び素材、③植栽する樹木の位置及び種類以外の変更をいいます。

・ 敷地の外から見るできない変更

外観に影響しない屋内の設計の変更や、屋外であっても中庭部分の色彩や樹木の変更などのように、敷地の外から見るできない変更をいいます。

◆指導、勧告や変更命令に基づく変更

行為の届出をした後に、景観法及び八尾市景観条例に基づく指導、勧告や変更命令に従い、変更した場合はいいます。

■景観計画区域行為届出書記入要領

様式第2号（第8条関係）

景観計画区域行為届出書

年 月 日

（あて先）八尾市長

届出者 住所

氏名 ①

〔法人等の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

電話番号

景観法第16条第1項の規定により、景観計画区域内における行為について、次のとおり届け出ます。

行為の場所		②					
景観計画区域の区域区分		<input type="checkbox"/> 一般区域 <input type="checkbox"/> 水と緑のうらおい景観区域 ③ <input type="checkbox"/> 高安・生駒山並み眺望景観区域 <input type="checkbox"/> 大和川眺望景観区域 <input type="checkbox"/> 久宝寺寺内町重点地区					
行為の着手予定年月日		④ 年 月 日	行為の完了予定年月日		⑤ 年 月 日		
建築物又は工作物の用途又は種類		建築物（用途 ⑥）・工作物（種類 ⑥）					
行為の種類		<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 ⑦ <input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替） <input type="checkbox"/> 色彩の変更					
行為の種類及び概要	□建築物	敷地面積		⑧ m ²	構造・階数	⑨ 造 階	
				計画に係る部分	計画以外の部分	合 計	
		建築面積		⑩ m ²	⑩ m ²	⑩ m ²	
		高さ		⑩ m	⑩ m	⑩ m	
		外観の変更面積		⑪ m ²	⑪ m ²	⑪ m ²	
		屋上に設置する建築設備		⑫			
		仕上げ材料	屋根	⑬			
	外壁		⑬				
	色彩	屋根	⑭				
		外壁	⑭				
	□工作物	構造		⑨ 造			
				計画に係る部分	計画以外の部分	合 計	
		築造面積		⑩ m ²	⑩ m ²	⑩ m ²	
		高さ		⑩ m	⑩ m		
外観の変更面積		⑪ m ²	⑪ m ²	⑪ m ²			
建築物に設置する場合の当該建築物の高さ		⑮ m					
仕上げ材料		⑬					
色彩		⑭					
設計者	住所	⑯			※受付欄		
	氏名	⑯					
	電話番号	⑯					

- 注：1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 該当する□にレ印を記入してください。
 3 色彩は、マンセル値を記載してください。

- ① 届出者
建築物の場合は建築主、工作物の場合は築造主を記入してください。
- ② 行為の場所
届出に係る建築物、工作物の建設等又は開発に係る所在地の住居表示又は地名地番を記入してください。
- ③ 景観計画区域の区域区分
届出に係る行為が行われる場所が含まれる景観計画区域の名称をチェックしてください。
- ④ 行為の着手予定年月日
行為の着手予定年月日を記入してください。(景観法及び景観法施行令により、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事については行為着手制限の例外となります。)
- ⑤ 行為の完了予定年月日
行為の完了予定年月日を記入してください。
- ⑥ 用途・種類
建築物の場合は、住居、事務所、店舗、工場、倉庫等の用途の種類、工作物の場合は、煙突、装飾塔、高架水槽、擁壁など、八尾市景観規則第3条各号で列挙している種類を記入してください。
- ⑦ 行為の種別
該当する事項をチェックしてください。
- ⑧ 敷地面積
届出に係る建築物が存する敷地の面積を記入してください。
- ⑨ 構造・階数
構造については、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の別を記入し、階数は、届出に係る建築物が複数ある場合は、すべての建築物について記入してください。
- ⑩ 建築（築造）面積・高さ
届出に係る建築物（工作物）の建築（築造）面積及び高さを「計画に係る部分」の欄に、届出以外の建築物（工作物）【例えば自転車置き場等】及び届出に係る建築物以外の既存の建築物がある場合は、その建築（築造）面積及び高さ（既存の建築物のみ）を「計画以外の部分」の欄にそれぞれ記入してください。届出に係る建築物（工作物）及び既存の建築物がそれぞれ複数ある場合は全ての建築物（工作物）に対して記入してください。なお、それぞれの欄に記入できない場合は、別紙に記入し添付してください。
- ⑪ 外観の変更面積
色彩に係る外観の過半の変更の場合は、変更する部分の面積を「計画に係る部分」の欄に、変更しない部分の面積を「計画以外の部分」の欄にそれぞれ記入し、その合計の面積を記入してください。届出に係る建築物等が複数ある場合は、すべての建築物について記入してください。
- ⑫ 屋上に設置する建築設備
電気設備、冷暖房設備、煙突、避雷針など屋上に設置する建築設備がある場合は、すべて記入してください。
- ⑬ 仕上げ材料
屋根については、日本瓦、波形スレート葺き等を記入してください。外壁については、小口平タイル貼り、吹付タイル仕上げ、AEPS 仕上げ等を記入してください。バルコニー等がある場合は、バルコニー外壁の仕上げ及び手すりの仕様(アルミ、型板ガラス、パンチング等)について記入してください。

い。届出に係る建築物が複数ある場合は、すべての建築物について記入してください(既存建築物を含む)。

⑭ 色彩

マンセル表色系による色相、明度、彩度を記入し、基調色のほかサブカラーとアクセントカラーを用いるときは、それぞれ記入してください。

【景観計画で定める建築物・工作物の色彩基準】

○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）、Y R（橙）系の色相の場合、彩度6以下
（水とみどりのうおい景観区域のみ、彩度4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

○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る。

・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

⑮ 建築物に設置する場合の当該建築物の高さ

届出に係る工作物を建築物の屋上に設置する場合に、当該建築物の高さを記入してください。

⑯ 設計者

設計者の住所、氏名、電話番号を記入してください。

卷末資料

景観配慮チェックリスト【一般区域】

(該当する項目にチェックして下さい)

景観形成の基準（制限事項）		チェック項目	基準に適合	基準に不適合	届出者・設計者等の意見	
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	《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。	駐車場・駐輪場・ごみ置場等が敷地の外から見える所にあるか ↓ 見えるが、植栽等による修景、建築物・塀等との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	《外壁に設置するもの》 ○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。	ダクト類が敷地の外から見えにくい位置にあるか ↓ 見えるが、建築物との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○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。	屋外階段は、建築物との一体化などにより、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○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。	エアコン室外機、物干金物等が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	《屋上に設置するもの》 ○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などにより、見苦しくならないような工夫をする。	高架水槽や屋上設備が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、ルーバーの設置や建築物との一体化などにより見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○屋上工作物及び塔屋等は、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。	屋上工作物、塔屋などは、建築物と一体化するなど、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	建築物（工作物）の外観	《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な。*色彩基準を遵守すること。	外壁や屋根等の基調となる色彩が著しく派手か 色彩基準を超えていないか ①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下 ②Y(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 サブカラー、アクセントカラーの基準面積を超えていないか ①サブカラー：3分の1以下 ②アクセントカラー：20分の1以下	<input type="checkbox"/> 落ち着いた <input type="checkbox"/> 基準を超えていない <input type="checkbox"/> 基準面積を超えていない	<input type="checkbox"/> 著しく派手 <input type="checkbox"/> 基準を超えている <input type="checkbox"/> 基準面積を超えている	
		《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。	長大な壁面等があるか ↓ ある場合、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しているか	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
		《意匠》 ○周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	周辺景観になじまない著しく突出した意匠となっているか	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいる	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいない <input type="checkbox"/> 突出させている	
	敷地内の緑化	○敷地内には緑を適切に配置する。	敷地内の緑を適切に配置しているか	<input type="checkbox"/> 配置している	<input type="checkbox"/> 配置していない	
○道路に面する敷地に緑を適切に配置する。（建築物のみ）		道路に面する敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 緑化していない		
○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。（建築物のみ）		河川等に面しているか ↓ 河川等に面する敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 面していない <input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 面している <input type="checkbox"/> 緑化していない		
○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。		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しているか	<input type="checkbox"/> 検討している	<input type="checkbox"/> 特に検討していない		

※一級河川、準用河川、玉串川、長瀬川を合せて河川等と呼ぶ。

景観配慮チェックリスト【水と緑のうるおい景観区域】

(該当する項目にチェックして下さい)

景観形成の基準（制限事項）		チェック項目	基準に適合	基準に不適合	届出者・設計者等の意見	
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	《位置・規模》 ○道路や河川等※の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を軽減するように努める。	道路や河川等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を軽減するように努めているか	<input type="checkbox"/> 努めている	<input type="checkbox"/> 特に努めていない		
	《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。	駐車場・駐輪場・ごみ置場等が敷地の外から見える所にあるか ↓ 見えるが、植栽等による修景、建築物・塀等との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	《外壁に設置するもの》 ○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。	ダクト類が敷地の外から見えにくい位置にあるか ↓ 見えるが、建築物との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○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。	屋外階段は、建築物との一体化などにより、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○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。	エアコン室外機、物干金物等が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	《屋上に設置するもの》 ○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などにより、見苦しくならないような工夫をする。	高架水槽や屋上設備が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、ルーバーの設置や建築物との一体化などにより見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○屋上工作物及び塔屋等は、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。	屋上工作物、塔屋などは、建築物と一体化するなど、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	建築物（工作物）の外観	《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な。*色彩基準を遵守すること。	外壁や屋根等の基調となる色彩が著しく派手か 色彩基準を超えていないか ①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度4以下 ②Y(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 サブカラー、アクセントカラーの基準面積を超えていないか ①サブカラー：3分の1以下 ②アクセントカラー：20分の1以下	<input type="checkbox"/> 落ち着いた <input type="checkbox"/> 基準を超えていない <input type="checkbox"/> 基準面積を超えていない	<input type="checkbox"/> 著しく派手 <input type="checkbox"/> 基準を超えている <input type="checkbox"/> 基準面積を超えている	
		《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。	長大な壁面等があるか ↓ ある場合、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しているか	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
		《意匠》 ○周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠としないか。	周辺景観になじまない著しく突出した意匠となっているか	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいる	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいない <input type="checkbox"/> 突出させている	
○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。（建築物のみ） ○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。（建築物のみ）		開放性及び透過性を持たせた意匠としているか。 景観上の配慮を行っているか	<input type="checkbox"/> 配慮している <input type="checkbox"/> 配慮している	<input type="checkbox"/> 特に配慮していない <input type="checkbox"/> 特に配慮していない		
敷地内の緑化	○敷地内には緑を適切に配置する。	敷地内の緑を適切に配置しているか	<input type="checkbox"/> 配置している	<input type="checkbox"/> 配置していない		
	○玉串川、長瀬川に面する敷地においては、玉串川、長瀬川に面する敷際に緑を適切に配置する。	玉串川、長瀬川に面しているか ↓ 面している場合、玉串川、長瀬川に面する敷際に緑化しているか	<input type="checkbox"/> 面していない <input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 面している <input type="checkbox"/> 緑化していない		
	○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。	玉串川、長瀬川に通じる道路に面しているか ↓ 面している場合、道路に面する敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 緑化している <input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 緑化していない <input type="checkbox"/> 緑化していない		
	○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。	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を検討しているか	<input type="checkbox"/> 検討している	<input type="checkbox"/> 特に検討していない		

※一級河川、準用河川、玉串川、長瀬川を合せて河川等と呼ぶ。

景観配慮チェックリスト【高安・生駒山並み眺望景観区域】

(該当する項目にチェックして下さい)

景観形成の基準（制限事項）		チェック項目	基準に適合	基準に不適合	届出者・設計者等の意見
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	《形態》 ○勾配屋根にするなど、高所から山並みへの眺望に配慮する。	高所から山並みへの眺望に配慮しているか	<input type="checkbox"/> 配慮している	<input type="checkbox"/> 特に配慮していない	
	《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。	駐車場・駐輪場・ごみ置場等が敷地の外から見える所にあるか ↓ 見えるが、植栽等による修景、建築物・塀等との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
	《外壁に設置するもの》 ○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。	ダクト類が敷地の外から見えにくい位置にあるか ↓ 見えるが、建築物との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
	○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。	屋外階段は、建築物との一体化などにより、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
	○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。	エアコン室外機、物干金物等が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
	《屋上に設置するもの》 ○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。	高架水槽や屋上設備が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、ルーバーの設置や建築物との一体化などにより見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
	○屋上工作物及び塔屋等は、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。	屋上工作物、塔屋などは、建築物と一体化するなど、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
	《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調和し、かつ著しく派手なものとしな。*色彩基準を遵守すること。	外壁や屋根等の基調となる色彩が著しく派手か 色彩基準を超えていないか ①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下 ②Y(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 サブカラー、アクセントカラーの基準面積を超えていないか ①サブカラー：3分の1以下 ②アクセントカラー：20分の1以下	<input type="checkbox"/> 落ち着いた <input type="checkbox"/> 基準を超えていない <input type="checkbox"/> 基準面積を超えていない	<input type="checkbox"/> 著しく派手 <input type="checkbox"/> 基準を超えている <input type="checkbox"/> 基準面積を超えている	
	《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。	長大な壁面等があるか ↓ ある場合、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し、山並みに配慮しているか	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 工夫(配慮)している	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 特に工夫(配慮)していない	
	《意匠》 ○周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	周辺景観になじまない著しく突出した意匠となっているか	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいる	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいない <input type="checkbox"/> 突出させている	
敷地内の緑化	○敷地内には緑を適切に配置する。	敷地内の緑を適切に配置しているか	<input type="checkbox"/> 配置している	<input type="checkbox"/> 配置していない	
	○山並みの緑に配慮し、敷地に緑を適切に配置する。	山並みの緑に配慮し、敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 緑化していない	
	○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。	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しているか	<input type="checkbox"/> 検討している	<input type="checkbox"/> 特に検討していない	

景観配慮チェックリスト【大和川眺望景観区域】

(該当する項目にチェックして下さい)

景観形成の基準（制限事項）		チェック項目	基準に適合	基準に不適合	届出者・設計者等の意見	
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	《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。	駐車場・駐輪場・ごみ置場等が敷地の外から見える所にあるか ↓ 見えるが、植栽等による修景、建築物・塀等との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	《外壁に設置するもの》 ○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。	ダクト類が敷地の外から見えにくい位置にあるか ↓ 見えるが、建築物との一体化など、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○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。	屋外階段は、建築物との一体化などにより、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○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。	エアコン室外機、物干金物等が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見えにくい <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	《屋上に設置するもの》 ○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。	高架水槽や屋上設備が敷地の外から見えるか ↓ 見えるが、ルーバーの設置や建築物との一体化などにより見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 見える所がない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 見える所にある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	○屋上工作物及び塔屋等は、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。	屋上工作物、塔屋などは、建築物と一体化するなど、見苦しくない工夫をしているか	<input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> 特に工夫していない		
	建築物（工作物）の外観	《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な。*色彩基準を遵守すること。	外壁や屋根等の基調となる色彩が著しく派手か 色彩基準を超えていないか ①R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下 ②Y(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 サブカラー、アクセントカラーの基準面積を超えていないか ①サブカラー：3分の1以下 ②アクセントカラー：2.0分の1以下	<input type="checkbox"/> 落ち着いた <input type="checkbox"/> 基準を超えていない <input type="checkbox"/> 基準面積を超えていない	<input type="checkbox"/> 著しく派手 <input type="checkbox"/> 基準を超えている <input type="checkbox"/> 基準面積を超えている	
		《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。	長大な壁面等があるか ↓ ある場合、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しているか	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 工夫している	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 特に工夫していない	
		《意匠》 ○周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠としない。	周辺景観になじまない著しく突出した意匠となっているか	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいる	<input type="checkbox"/> 周辺になじんでいない <input type="checkbox"/> 突出させている	
	敷地内の緑化	○敷地内には緑を適切に配置する。	敷地内の緑を適切に配置しているか	<input type="checkbox"/> 配置している	<input type="checkbox"/> 配置していない	
○道路に面する敷地に緑を適切に配置する。（建築物のみ）		道路に面する敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 緑化していない		
○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。		河川等に面しているか ↓ 面している場合、河川等に面する敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 面していない <input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 面している <input type="checkbox"/> 緑化していない		
○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。（工作物のみ）		河川等に通じる道路に面しているか ↓ 面している場合、道路に面する敷地を緑化しているか	<input type="checkbox"/> 面していない <input type="checkbox"/> 緑化している	<input type="checkbox"/> 面している <input type="checkbox"/> 緑化していない		
○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。		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を検討しているか	<input type="checkbox"/> 検討している	<input type="checkbox"/> 特に検討していない		

※一級河川、準用河川、玉串川、長瀬川を合せて河川等と呼ぶ。

八尾市景観計画届出のてびき

平成30年(2018)3月策定 令和3年6月改定 令和3年6月発行

編集・発行 八尾市都市整備部都市政策課 刊行物番号 R3-48

住所：〒581-0003 大阪府八尾市本町1-1-1

TEL：072-924-3850 FAX：072-924-0207 E-mail：toshiseisaku@city.yao.lg.jp

八尾市ホームページ：<http://www.city.yao.osaka.jp/>