

八尾市景観計画

平成29年12月
令和2年9月変更

八 尾 市



<目 次>

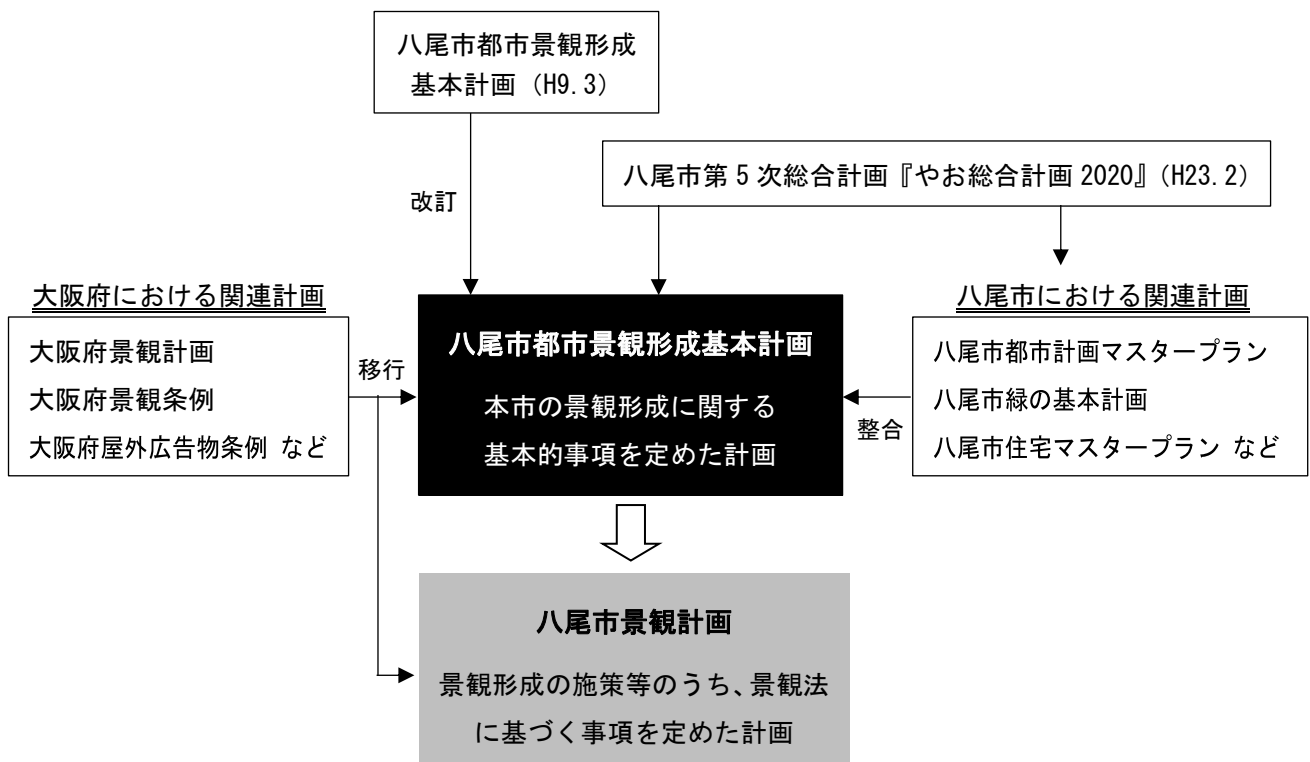
はじめに	1
1. 景観計画区域	2
2. 良好な景観の形成に関する方針	3
(1) 景観計画区域全域の方針.....	3
(2) 個別の景観区域内の方針.....	5
(3) 重点地区の指定の方針.....	7
(4) 重点地区指定	7
3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	8
(1) 景観計画区域全域の行為の制限に関する事項.....	8
(2) 水と緑のうるおい景観区域の行為の制限に関する事項.....	11
(3) 高安・生駒山並み眺望景観区域の行為の制限に関する事項.....	14
(4) 大和川眺望景観区域の行為の制限に関する事項.....	17
4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	20
(1) 景観重要建造物の指定の方針.....	20
(2) 景観重要樹木の指定の方針.....	20
5. 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	21
6. 景観重要公共施設の整備に関する事項	22

はじめに

本市では、平成 30 年 4 月の中核市移行に伴い景観行政団体化に向けて、八尾市らしい美しい景観を保全・育成し、次世代に継承していくため、八尾市都市景観形成基本計画の改訂を行いました。八尾市景観計画は景観法に基づいて策定する計画であり、八尾市都市景観形成基本計画の実現化手法の一つとして、良好な景観の誘導をさらに実効的な施策として推進するために策定するものです。

八尾市景観計画においては、上位計画に定める将来像や基本目標の実現に向けて、八尾らしい景観の保全と創造を通じて、「水と緑がゆたかで快適な生活環境の形成」を進めるとともに、「愛着と誇りを育む魅力的な住環境のまち」という本市の魅力の向上と発信につなげていくことを目的としています。

【景観計画の位置づけ】



1. 景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号)

八尾市全域を景観計画区域とします。

位置	八尾市全域
面積	4,172ha

【景観区域の位置図】



2. 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、本市景観形成のマスタープランである「八尾市都市景観形成基本計画」で示される「都市景観形成の基本目標」及び「都市景観形成の基本方針」に従い、以下のとおり定めます。

【景観づくりの目標】

八尾市や地域に対する愛着や誇り、日常生活の快適性向上及び八尾文化の継承・発展が確保できるよう、自然・歴史的景観の保全・整備や都市景観の創造等に努めて、以下のようなまちの実現を目指します。

「 水と緑のうるおいから日常生活の快適性を高める 」

大阪市に隣接していて市民の行動範囲が広く、市内にも生活施設が充実している八尾は市民の生活にとって便利なまちであるが、日常生活の快適性という面からは、まだまだ不十分な状況です。

山や川、田園などの豊かな自然を生かしながら、うるおいとゆとりのある美しい景観、人にやさしい、環境にやさしいまちづくりをすすめていくことで、市民の日常生活の快適性を高めることをめざします。

「 わがまちへの愛着と誇りを育む 」

市民の多くは、八尾は庶民的で親しみやすいまちという印象をもっているが、八尾の都市イメージは必ずしも高く評価されておらず、市民のわがまちへの愛着と誇りの醸成に取り組む必要があります。また、人口減少期を迎えた今、より多くの人に“住んでみたい、住み続けたい”と思ってもらえるよう、都市の魅力を高めていくことが求められています。

八尾のよいところ、八尾らしさをアピールし、市の顔として誇れる景観や身近な美しい環境をつくっていくことにより、市民がわがまちとして愛着と誇りをもてるまちにしていくことをめざします。

「 八尾の都市文化を継承し発展させる 」

古代から歴史上のさまざまな人物が活躍する舞台ともなった八尾は古い歴史をもつまちであり、豊かな生活文化が育まれてきています。旧村でそれぞれ行われてきたまつりやお逮夜市などの伝統行事が今も生きています。

また、河内木綿の伝統を伝えようとする動きや、ニッポンバラタナゴの保全活動など、新しい文化を創造していく動きも盛んです。

景観形成を進めるにあたっては、これら八尾の都市文化を引きつぎながら、地域のまちづくりのなかで現代に生かし、発展させていくことをめざします。

【景観づくりの基本方針】

都市景観形成の基本目標に掲げた3つのまちの姿を実現するため、以下の3つの柱を基本方針として都市景観の形成を図ります。

1. 水と緑と共生する景観づくり

大和川の広がりのある河川景観、玉串川・長瀬川の水辺空間などは、市民にとって特に印象深い八尾の原風景のひとつであり、好まれている場所にもなっています。

特に、玉串川・長瀬川の桜並木の景観などは、八尾市を代表する水辺の景観として多くの市民に親しまれています。

また、市内のどこからでもみえる高安山の山並みは、平坦な平野部が多く地勢的なメリハリの欠ける八尾市においては、大きな緑のランドマークとなっており、都市景観の骨格軸を構成しています。

さらに、近年では、ヒートアイランド現象による都市環境の悪化やCO2増加による地球温暖化、生物多様性の確保など、都市環境に関連して様々な課題に対応することが求められています。市街地の中に残されたまとまった農地などは、こうした都市環境形成に寄与する市街地内の貴重な緑の空間として、憩いとうるおいを与える景観をつくりだしています。

今後、八尾市の原風景ともいえるこれらの水と緑の景観を生かすとともに、良好な環境形成に寄与する水と緑と共生した景観の形成を図ります。

2. 魅力ある都市景観づくり

八尾市の都市景観としては、これまで、久宝寺の町並み保全や河川の親水空間の整備に加えて、近鉄八尾駅や地下鉄八尾南駅前の整備が行われ、市庁舎・プリズムホールなどで個性的なデザインの建物ができるなど、個別に景観形成の試みは重ねられてきました。さらに近年では、竜華地区における都市拠点整備やJR八尾駅周辺整備など新しいまちの顔の整備が進んでいます。

戦前の鉄道事業者により整備された低層住宅地では、ゆとりのある敷地と生垣や庭木などによる連続した緑が形成されており、豊かな住宅地景観を形成しています。

その一方で、計画的な整備が行われていない区域では、住工混在等による混然一体となった景観となっています。

幹線道路沿道では、商業施設等が立地し、屋外広告物等による雑然とした沿道景観となっており、うるおいと統一感のある街なみ景観の形成が求められます。

市街地内の公園は、市街地内の貴重な緑の空間であり、今後も市街地内の憩いのスポットとなるような景観として市民と連携しながら維持・向上していくことが求められます。

今後、市の顔となる中心市街地や駅周辺の魅力的な拠点形成や良好な住環境の保全などを通じた市街地の良好な景観形成、特に幹線道路沿道における屋外広告物等の規制誘導による幹線道路の沿道景観確保、公園をはじめとした公共施設による景観向上により、魅力ある都市景観づくりをすすめます。

3. 歴史と生活文化を活用した景観づくり

久宝寺寺内町の町並みをはじめ市内各地に点在する旧集落は、八尾の景観の特色となっており、山麓部の古墳群など古代から近世に至る多くの歴史的資源も残されています。

寺内町や旧集落などの歴史的な町並みや庶民的な路地の雰囲気は、なつかしい八尾の原風景のひとつとして市民に親しまれています。

また、東部山麓部の旧集落では緑と集落の町並みとが一体となり、昔ながらの生活感のある風景をつくり出しています。

八尾市内を通る旧街道は、景観そのものはほとんど残っていませんが、昔からの八尾の生活文化を支えた基盤として今も残っています。

今後、こうした残された貴重な歴史的要素を生活文化としてまもりながら、歴史性に配慮した修景などを進めることで、古いものと新しいものが調和するまちづくりをすすめます。

(2) 個別の景観区域内の方針

景観計画区域全域に加えて、区域ごとに必要な事項を定めます。

①水と緑のうるおい景観区域の方針

項目	内容
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。)
景観づくりの目標	○水辺空間とまちなみが一体となった緑豊かでうるおいのある景観をつくりだす。
景観づくりの基本方針	○玉串川、長瀬川における水辺空間については、緑の充実により自然豊かな景観形成を図る。 ○玉串川、長瀬川に沿って桜並木がつづく地区においては、水と緑の住宅地として良好な景観形成を図る。 ○環境と共生するまちづくりを目指し、地域に合った樹種の植栽等、周辺のつながりに配慮し、玉串川、長瀬川に沿った区域の緑化に努める。

②高安・生駒山並み眺望景観区域の方針

項目	内容
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。）
景観づくりの目標	○山並みを背景とした眺望景観を活かす。 ○大阪外環状線（国道 170 号）は、自然とにぎわいが調和した沿道景観をつくりだす。
景観づくりの基本方針	○高安・生駒山系への眺望景観の保全に努める。 ○大阪外環状線の沿道地域については、背景の山並みへの眺望景観を阻害しないよう配慮するとともに、にぎわいの中にも統一感のある景観の形成に努める。 ○高安・生駒山系の緑の景観の保全を図る。

③大和川眺望景観区域の方針

項目	内容
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。）
景観づくりの目標	○大和川沿いの広がりのある景観を守り育てる。
景観づくりの基本方針	○大和川沿岸からの眺望景観の保全に努める。 ○大和川沿岸は、市民が自然のうるおいを感じることができる憩いの場として、水と緑のオープンスペースとしての自然環境を守り育てる。

(3) 重点地区の指定の方針

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、今後重点地区として定めるものとします。

- ・河川、水路とまちなみが一体となって、八尾市を代表する水と緑の良好な景観が形成されている地区
- ・新たに市街地を形成する地区
- ・これまでに地区計画、要綱等に基づく景観形成に関する施策を展開してきた地区
- ・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
- ・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

(4) 重点地区指定

以下の地区を重点地区として指定します。

①久宝寺寺内町重点地区

地区名称	範囲
久宝寺寺内町重点地区	八尾市久宝寺一丁目から六丁目の各一部

※重点地区については、八尾市景観計画【別冊】として、当該地区の景観特性に応じた景観形成の方針や行為の制限に関する事項を定めています。

3. 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) 景観計画区域全域の行為の制限に関する事項

景観計画区域全域における届出対象行為と行為の制限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
1	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㎡を超えるもの
2	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15m又は築造面積が1,500㎡を超える擁壁、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

【制限事項】

項 目		内 容
建築物等 (これに附属する工作物を含む) の基準	配置	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。
		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等により、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等により、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。 (イ)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。
	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。 ※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。
		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。
	敷地内の緑化 (ア)敷地内には緑を適切に配置する。 (イ)道路に面する敷地に緑を適切に配置する。 (ウ)河川等 ¹⁾ 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。 (エ)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。	
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。 ※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。
		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。
	敷地内の緑化 (ア)敷地内には緑を適切に配置する。 (イ)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。	

1) 本計画において、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)

【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）

①R（赤）、Y R（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

※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

(2) 水と緑のうるおい景観区域の行為の制限に関する事項

水と緑のうるおい景観区域における届出対象行為と行為の制限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
1	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 12m を超えるもの 又は 建築面積が 1,000 m ² を超えるもの
2	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 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 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 びクラッシュプラント、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

【制限事項】

項 目		内 容
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 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。
		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。
		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等により、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等により、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。 (イ)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。
	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。 ※別表2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。
		意匠 (ア)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。 (イ)河川等や道路に面する敷地においては、開放性及び透過性を持たせた意匠とする。 (ウ)やむを得ず敷地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。
	敷地内の緑化	(ア)敷地内には緑を適切に配置する。 (イ)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。 (ウ)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。 (エ)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。

項 目			内 容
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。 ※別表２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。
		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。
	敷地内の緑化		(ア)敷地内には緑を適切に配置する。 (イ)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。 (ウ)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。 (エ)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。

【別表２（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）

- ①R（赤）、Y R（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

※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

(3) 高安・生駒山並み眺望景観区域の行為の制限に関する事項

高安・生駒山並み景観区域における届出対象行為と行為の制限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
1	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 12m を超えるもの 又は 建築面積が 1,500 ㎡を超えるもの
2	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 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 又は築造面積が 1,500 ㎡を超える擁 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 びクラッシュプラント、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

【制限事項】

項 目		内 容	
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	配置	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。
		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。
		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等により、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等により、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。 (イ)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。
	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調和し、かつ著しく派手なものとししない。 ※別表３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	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。
	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、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。

項 目			内 容
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、背景となる山並みと調和し、かつ著しく派手なものとし ない。 ※別表 3 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	周辺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、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。

【別表 3（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、落ち着きを感じられ、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
- 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

(4) 大和川眺望景観区域の行為の制限に関する事項

大和川眺望景観区域における届出対象行為と行為の制限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
1	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 12m を超えるもの 又は 建築面積が 1,500 m ² を超えるもの
2	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 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 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 びクラッシュプラント、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

【制限事項】

項 目		内 容
建築物等（これに附属する工作物を含む）の基準	配置	
	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。
	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等により、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等により、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。 (イ)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。
	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。 ※別表４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。
	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。
	敷地内の緑化	(ア)敷地内には緑を適切に配置する。 (イ)道路に面する敷地に緑を適切に配置する。 (ウ)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。 (エ)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。

項 目			内 容
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。 ※別表 4 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。
		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。
	敷地内の緑化		(ア)敷地内には緑を適切に配置する。 (イ)河川等に面する敷地においては、敷地に緑を適切に配置する。 (ウ)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。 (エ)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。

【別表 4（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） ①R（赤）、Y R（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 ※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

4. 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)

(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. 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)

屋外広告物が景観に与える影響は非常に大きく、屋外広告物に対する規制誘導施策との連携は不可欠となっています。本市では、大阪府屋外広告物条例に基づき規制誘導を実施してきたことから、景観計画の区域においても具体的な基準については、八尾市屋外広告物条例を定めた上でこれに委ねることとします。

ただし、重点的に景観形成を図る区域において、屋外広告物の基準が定められた場合には、広告物を当該基準に即したものと努めることとします。

6. 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

八尾市景観計画

平成 29 年（2017）12 月 策定

平成 30 年（2018）2 月 発行

令和 2 年（2020）9 月 改訂

編集・発行 八尾市都市整備部都市政策課

刊行物番号 R2-91



八尾市携帯サイト
QR コード

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

