

概要版

八尾市景観計画

平成29年12月
令和2年9月変更

八尾市



景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号)

■景観計画区域

○八尾市全域

■個別の景観区域

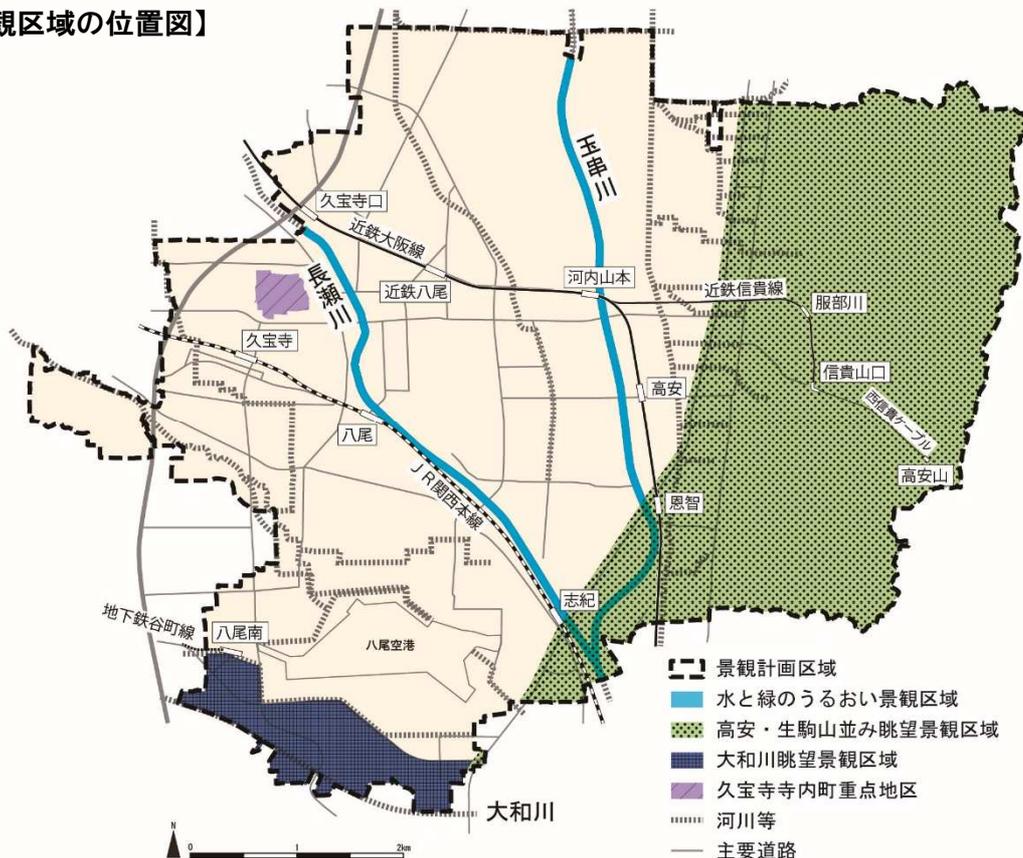
個別の景観区域	区域の範囲
水と緑のうらおい景観区域	玉串川、長瀬川及び玉串川、長瀬川に沿った区域 (玉串川、長瀬川の区域の端から25m幅の区域を合わせた区域を基本とし、境界がかかる敷地については、その敷地全体を区域に含むものとする。)
高安・生駒山並み眺望景観区域	大阪外環状線(国道170号)と市域境界線に囲まれた区域 (大阪外環状線(国道170号)の道路の端から西側50m幅より東側の区域を基本とし、区域の境界がかかる敷地については、その敷地全体を区域に含むものとする。)
大和川眺望景観区域	大和川及び大和川に沿った区域 (大和川の区域の端から500m幅の区域を合わせた区域を基本とする。ただ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

※ 久宝寺寺内町重点地区については『八尾市景観計画【別冊】久宝寺寺内町重点地区』をご参照ください。

【景観区域の位置図】



良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第3項)

■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

「水と緑のうるおいから日常生活の快適性を高める」
「わがまちへの愛着と誇りを育む」
「八尾の都市文化を継承し発展させる」

【景観づくりの基本方

1. 水と緑と共生する景観づくり
2. 魅力ある都市景観づくり
3. 歴史と生活文化を活用した景観づくり

■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。

個別の景観区域	項目	内容
水と緑のうるおい景観区域の方針	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。
高安・生駒山並み眺望景観区域の方針	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。
大和川眺望景観区域の方針	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。

■重点地区の指定の方針

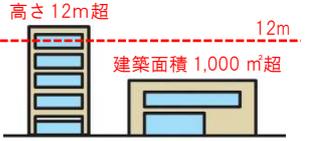
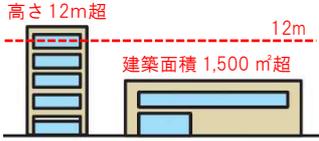
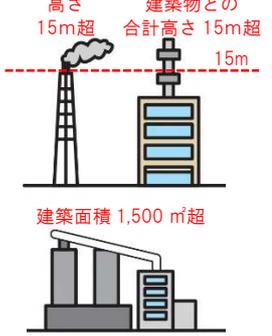
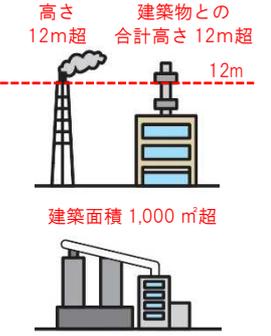
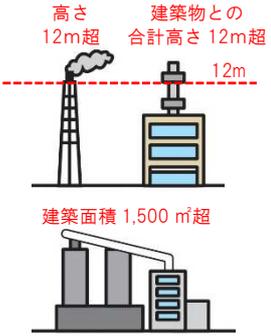
次に該当する区域のうち、本市の特徴的な景観形成を図るため必要な区域を、住民意向を踏まえた上で、今後重点地区として定めるものとします。

- 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

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)

■届出の対象となる行為等

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
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	<p>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</p>  <p>高さ15m超 15m 建築面積1,500㎡超</p>	<p>高さが12mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの</p>  <p>高さ12m超 12m 建築面積1,000㎡超</p>	<p>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</p>  <p>高さ12m超 12m 建築面積1,500㎡超</p>
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	<p>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</p> <p>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</p>  <p>高さ15m超 建築物との合計高さ15m超 15m 建築面積1,500㎡超</p>	<p>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</p> <p>高さが12m又は築造面積が1,000㎡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</p>  <p>高さ12m超 建築物との合計高さ12m超 12m 建築面積1,000㎡超</p>	<p>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</p> <p>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</p>  <p>高さ12m超 建築物との合計高さ12m超 12m 建築面積1,500㎡超</p>

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)

■行為の制限に関する事項の概要

□共通の基準

屋上附帯物

- 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。
- 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。

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。

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。

外壁附帯物

- 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。

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ない。
- ※別表1の色彩基準を遵守すること。



敷地内の緑化

- ①敷地内には緑を適切に配置する。
- ②景観計画区域全域と大和川眺望景観区域では、道路に面する敷地に緑を適切に配置する。
- ③景観計画区域全域と大和川眺望景観区域では、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。
- ④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。

屋外附帯物

- 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。

景観計画区域全域工作物の行為の制限にかかる事項については、上記事項のうち「色彩」「外壁」「意匠」「敷地内の緑化」の①と④と同様とする。

大和川眺望景観区域工作物の行為の制限にかかる事項については、上記事項のうち「色彩」「外壁」「意匠」「敷地内の緑化」の①と③と④と同様とする。

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)

水と緑のうらおい景観区域の基準

共通の基準に合わせて、以下の基準への適合が必要となります。

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2の色彩基準を遵守すること。

意匠

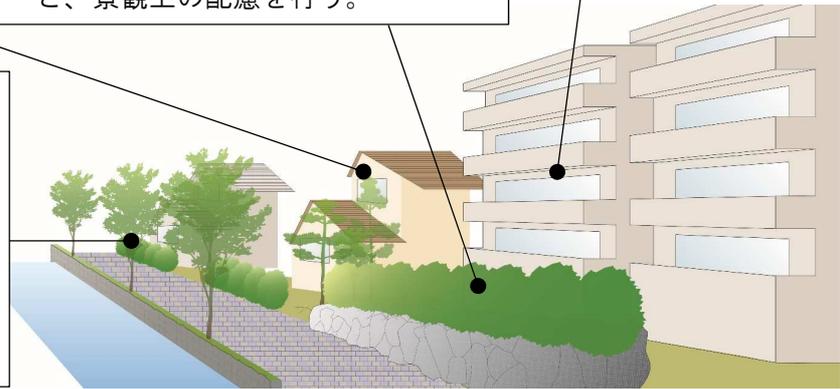
- 河川等や道路に面する敷地においては、開放性及び透過性を持たせた意匠とする。
- やむを得ず敷き際に塀を設ける場合は、緑化や化粧ブロックを用いるなど、景観上の配慮を行う。

位置・規模

- 道路や河川等の公共空間にゆとりをもたら
- らし、圧迫感を軽減するように努める。

敷地内の緑化

- 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。
- 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。



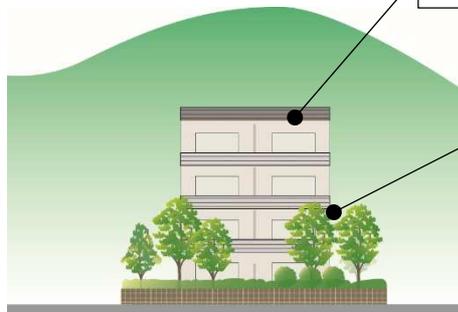
工作物の行為の制限にかかる事項については、上記事項のうち「敷地内の緑化」と同様とする。

高安・生駒山並み眺望景観区域の基準

共通の基準に合わせて、以下の基準への適合が必要となります。

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。



敷地内の緑化

- 山並みの緑に配慮し、敷地に緑を適切に配置する。
- 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。

工作物の行為の制限にかかる事項については、上記事項のうち「敷地内の緑化」と同様とする。

■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）

【別表1】

景観計画区域全域

高安・生駒山並み眺望景観区域

大和川眺望景観区域

- 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

【別表2】

水と緑のうらおい景観区域

- 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

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)

■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。）

■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。）

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すよう努めることとします。

八尾市景観計画【概要版】 刊行物番号 R2-93

平成29年(2017)12月策定 令和2年(2020)9月改定 令和2年(2020)9月発行

編集・発行 八尾市都市整備部都市政策課 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/

