

# 寢屋川市

## 景観基本計画

### 景観計画

～ 概要版 ～



寢屋川市

# 寝屋川市景観基本計画

## 寝屋川市景観基本計画

寝屋川市は、都市化の進展に伴い古くから形成されてきた田園や丘陵などの風景は変貌をしてきていますが、南北に貫流する寝屋川や西部の淀川河川敷、市街地背後の生駒山系の丘陵などの地形的な特色とともに、高宮廃寺跡や寝屋長者屋敷跡の周辺のまちなみ、河川・水路・ため池など、まだ多くの景観を形成するうえでの資源は残されています。

このような中、近年、本市の都市核と位置づけられる京阪寝屋川市駅や京阪香里園駅の駅前では、市街地再開発事業が実施され、玄関口の景観が変わろうとしています。

特に、寝屋川市駅の東側の地区において実施されている市街地再開発事業及び街路事業により、市のシンボルの道路と位置づけられ駅前広場へのアクセス道路となる都市計画道路寝屋川駅前線の整備が進められています。

また、本市の名称の由来でもある「寝屋川」も市街化に伴い、市民の生活とは空間的にも遠い存在でしたが、寝屋川せせらぎ公園や幸町公園が整備されるなど、親水性を有した空間が整備され、ゆとりと潤いのある空間を提供しています。

このように、我がまち寝屋川市の景観は、独自の地形や地勢を背景にしながら、古くからこの地に住み着いた先人たちの暮らしの文化を描き続けてきたものです。このようにして描かれてきた寝屋川市の景観を、私たちがどのように受け止め、どのように次代に引き継ぎ、後世に伝えていくか、市民みんなで協創していくことが重要です。

市民みんなで協創していく手がかりとして「寝屋川市景観基本計画」を策定しました。

市の西部に水と緑の空間が広がる淀川の河川敷



遠くに生駒山系のやまなみを望む打上川治水緑地



市の中央玄関の顔づくりが進む寝屋川市駅西地区



市の北玄関の顔づくりが進む香里園駅東地区



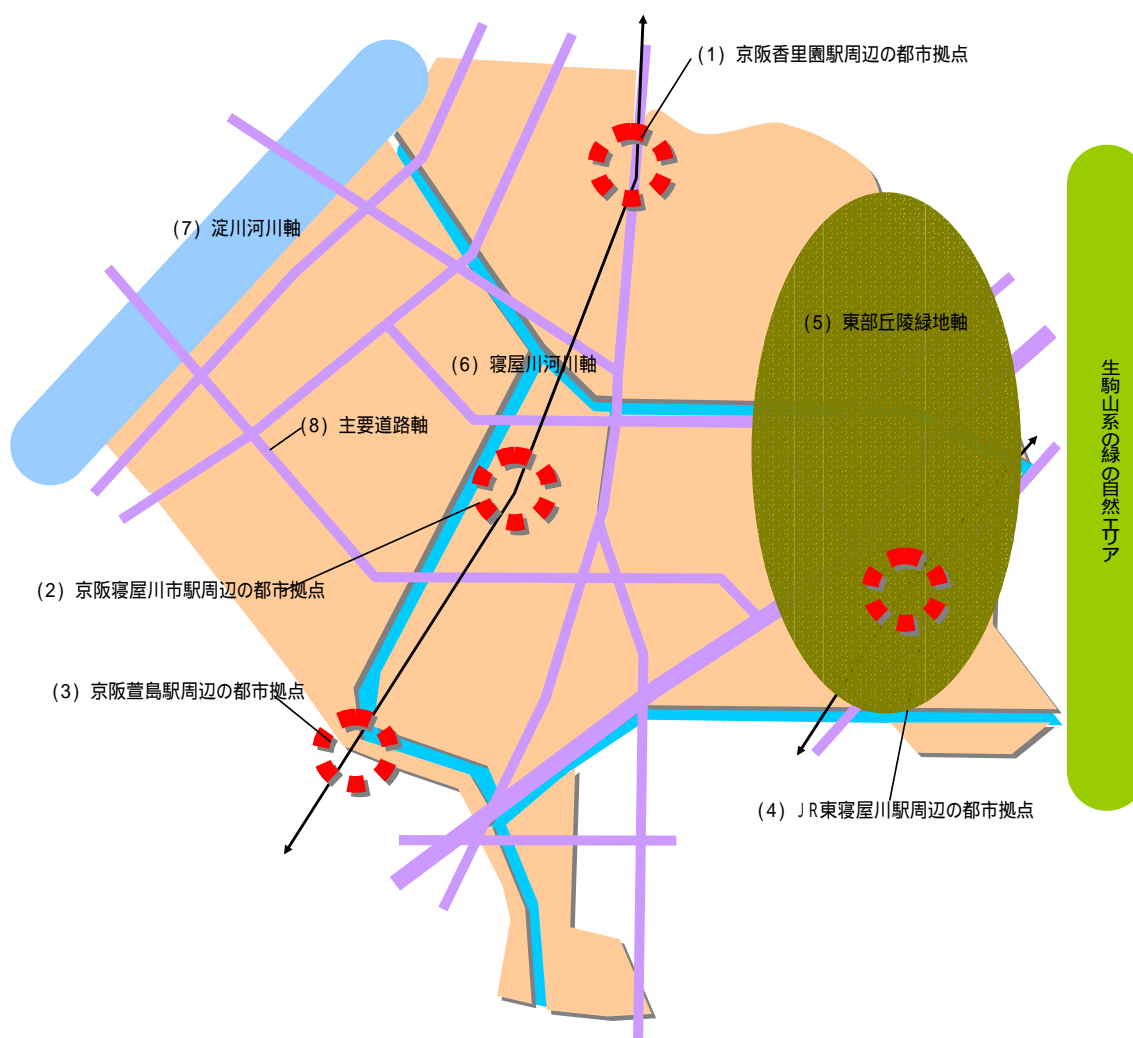
## 本市の景観を構成する都市拠点や軸

寝屋川市の地形的特徴や市街地形成の歴史的経緯等から、本市の景観は、大きく4つの“都市拠点”と4つの“軸”で構成されています。

都市拠点	(1)京阪香里園駅周辺都市拠点      (2)京阪寝屋川市駅周辺都市拠点 (3)京阪萱島駅周辺都市拠点      (4) J R 東寝屋川駅周辺都市拠点
軸	(5)東部丘陵緑地軸    (6)寝屋川河川軸    (7)淀川河川軸    (8)主要道路軸

これら都市の骨格をなす都市拠点及び軸について、地形的、自然的な要因などを活かし、美しいまちなみづくりの基盤を形成していく必要があります。

寝屋川市の景観構造図



## 景観まちづくりの基本的な方向

寝屋川市がめざす景観の将来像

ねやがわ“らしさ”と“おもむき”を協創する元気都市・寝屋川

景観形成の目標

骨格的な自然景観の保全と育成  
市のシンボルとなる景観の創出  
魅力あふれる道路軸及び軸沿いの景観形成  
ゆとりと親しみのあるまちなみづくり

景観まちづくりの基本的な進め方

市内には自然的景観、歴史的景観、市街地の景観といった多様な景観資源がありますが、今後、本市の良好な景観形成を図っていく上では、まず、都市としてのシンボリックな景観づくりや今後のまちづくりにおけるモデルとなる景観づくりから取り組んでいく必要があります。

このように本市のこれからの景観まちづくりの核となるゾーンを、「景観重点ゾーン」と位置づけ、地域住民や関係権利者等との意思疎通を図りつつ「景観重点地区」の指定に向けた検討や関係者との話し合いを進めていきます。

そして、既に機運の醸成が図られた地区や今後、機運の醸成が図られた地区を「景観重点地区」として指定し、地域の魅力やシンボル性を活かした景観形成を図っていきます。

景観重点ゾーン

市の中心的な玄関口である京阪寝屋川市駅周辺景観重点ゾーン

市の北の玄関口である京阪香里園駅周辺景観重点ゾーン

市の南の玄関口である京阪萱島駅周辺景観重点ゾーン

市の東の玄関口である JR 東寝屋川駅周辺景観重点ゾーン

自然的、歴史的な特徴を有する淀川河川軸景観重点ゾーンや生駒やまなみ緑地軸景観重点ゾーン

まちの顔となる大阪外環状線(国道 170 号)沿道景観重点ゾーンや第二京阪道路沿道景観重点ゾーン

新たなまちが形成されつつある寝屋南景観重点ゾーン

## 景観まちづくりの展開方針

### (1) 市民・事業者・行政の役割

景観まちづくりを推進していくためには、市民・事業者、行政が一体となり、本市の景観形成の目標を理解し、その目標を共有しつつ、協働して取り組む必要があります。

特に、日常的に地域の個性や特徴を最も理解している市民の役割は重要です。

#### 市民の役割

- ・市民自らが景観形成の主体であるという意識が必要
- ・市民相互に良好な景観の形成に対する理解を深め、協力を継続することが必要

#### 事業者の役割

- ・地域の実状に合わせた事業のデザインと計画の立案に努めることが必要

#### 行政の役割

- ・総合的な施策の展開により、市全域における良好な景観の形成を推進
- ・公共施設などにおいて良好な景観形成の模範づくりを推進
- ・良好な景観の形成のための法的拘束力と担保力を向上
- ・良好な景観の形成に係る情報の共有化や関係者の連携の強化
- ・良好な景観の形成に寄与する活動の支援

### (2) 推進体制

市民・事業者、行政が一体となり、次のような活動を協働で展開することにより、景観まちづくりを推進していきます。

美しい寝屋川を育む市民組織の立ち上げ

景観まちづくりを推進していくための啓発活動や調査研究活動

景観アドバイザー制度の創設に向けた検討

寝屋川市景観審議会の創設

### (3) 行政の取り組み

公共施設や大規模な建造物等は、地域の景観形成に際して大きな影響を与えます。そのため、これら景観形成に際して大きな影響を及ぼす施設については、景観に配慮した整備や規制・誘導を積極的に進めていくことが必要です。

民間大規模建築物等の規制・誘導

デザイン面に配慮した公共施設整備

全庁あげた景観まちづくりの推進

# 寝屋川市景観計画

## 寝屋川市景観計画とは

寝屋川市景観計画は、景観基本計画に定める景観形成の目標を実現するため、景観法に基づき届出対象行為や景観形成の基準を定めた計画です。

## 景観計画の区域

寝屋川市全域（2,473ha）を景観計画の区域とします。

## 市全域における届出対象と景観形成の基準について

届出対象行為(届出が必要となる行為)

	届出対象行為	規 模
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 (変更に係る部分の面積が 1/2 超)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築面積が 200 m<sup>2</sup>を超え、5 階以上又は高さが 15m を超えるもの</li> <li>・ 7 階以上又は 20m を超えるもの</li> <li>・ 建築面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>
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 (変更に係る部分の面積が 1/2 超)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さが 10m を超える建築物に掲出される広告物でその高さが 4m を超えるもの</li> <li>・ 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</li> <li>・ 高さが 10m 又は築造面積が 1,000 m<sup>2</sup>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</li> </ul>
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	・ 面積 500 m <sup>2</sup> 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	・ 面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
	木竹の植栽又は伐採	・ 面積 1ha 超えるもの
	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 1,000 m <sup>2</sup> 以上

景観形成基準

対象		景観形成基準	
建築物 土作物	敷地	空地の配置・意匠	・まちなみにゆとりとuringおいを創り出す空地などの確保あるいは、まちを特徴づけるまち角広場などの配置に努めるとともに、その意匠を工夫する。
		敷地の形態・意匠	・周辺の環境や敷地・建築物の見え方に配慮し、適切な敷地の形態・意匠を工夫する。
		屋外附帯施設	・玄関アプローチ、駐車場、自転車置場、ゴミ置場、受水槽などの屋外附帯施設は、周辺環境になじむようにその配置、デザインを工夫する。
	建築物	建築物の形態・意匠	・建築物の形態・意匠は、それが建つ場所の状況をふまえて周辺のまちなみとの調和、あるいは対比などに配慮しつつ、建築物全体としてのまとまりや表情のあるものになるよう工夫する。
		低層部の形態・意匠	・1階部分の利用形態・意匠は、周辺のまちなみの連続感を出すように工夫する。また、道路に面する外壁の後退に努めるとともに、その後退部分は歩行者空間や緑化スペースとして活かすよう工夫する。
		バルコニーの意匠	・バルコニーは、洗濯物や冷暖房室外機など景観を障害する要素が外から見えないように工夫する。また、まちなみにつながりやアクセントを与えるようなデザインにも配慮する。
		外壁の材料・色彩	・外壁材は、周辺の建築物と調和する素材、あるいは時間の経過によって、劣化しない素材を用いるよう努める。また、色彩は周辺のまちなみに配慮したものにす。別表1の色彩基準を遵守すること。
	附帯設備等	屋上附帯設備	・屋上附帯設備は、建築物との一体化をはかる、あるいは壁面の立ち上げやルーバーなどでかくすよう努める。
		屋外階段・外壁附帯設備	・屋外階段は、建築物と調和するよう工夫する。また、外壁附帯設備は、壁面と同一の色調とするか、あるいはデザイン要素として活かすよう工夫する。
	広告物に関する共通事項		・広告物は、建築物や周辺景観に調和するよう表示内容を必要最小限の文字・図柄などにとどめるよう工夫し、全体として良質なデザインとなるよう努める。また、維持管理にも留意したものとする。
	屋上広告物		・屋上広告物は、建築物との一体性のあるデザインをはかるとともに、極端な搭状をさげ、安定感のあるデザインとなるよう工夫する。
	突出看板		・突出看板は、敷地から突出させないことを基本に整理統合してすっきりしたものになるよう工夫する。
開発行為		・現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむをえない場合、法面は緑化等を施し、擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とする。	
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		・採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて緑化等を施し、周辺地域との調和に配慮する。 ・行為後、跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化等を行う。	
木竹の植栽又は伐採		・大規模な伐採を避け、適度に樹木等を残すように努め、周辺地域との調和に配慮する。 ・行為後、跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化等を行う。	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模となるよう配慮する。 ・高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮する。 ・道路等の公共空間から可能な限り見えないよう、敷地の周囲を周辺地域と調和に配慮した緑化や塀の設置等により遮蔽する。	

別表1

<p>&lt;色彩基準&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑など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。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>色彩基準(外壁基本色)</p> <p>R(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相の場合、彩度6以下、明度2以上</p> <p>その他の色相の場合、彩度4以下、明度2以上</p> <p>JISのマンセル表色系による</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</li> </ul> <p>外壁各面で基本色に対し、1/3以下の面積(2/3は色彩基準範囲の規定に拠る)でサブカラーとして使用する場合。</p> <p>(サブカラーとは外壁基本色に対し補助的に用いる色調の近い色彩であり、基本色との調和に配慮すること。)</p> <p>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。</p> <p>(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。)</p> <p>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。</p> <p>歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合。</p>
--

景観重点地区

寝屋川市の良好な景観形成を図っていく上で重点的に景観形成に取り組む必要がある地区については、景観重点地区と位置づけ、地区ごとの景観形成の方針を定めます。

景観重点地区の指定を受けた地区においては、市全域における行為の制限とは別に、届出対象行為と景観形成基準を設けます。

景観重要建造物・樹木

寝屋川市の良好な景観形成に重要な建造物や樹木については、所有者の方の意向を尊重しながら、景観重要建造物や景観重要樹木への指定を行います。

景観重要建造物の指定の対象	景観重要樹木の指定の対象
<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域の良好な都市景観を特徴づけているもの</li> <li>・歴史的または建築的な価値をもつもの</li> <li>・市民に愛され親しまれているもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域の良好な都市景観を特徴づけているもの</li> <li>・市民に愛され親しまれているもの</li> </ul>

屋外広告物

屋外広告物は表示・設置の内容によっては景観を阻害する要因となり得るものであることから、その適正な表示、設置を規制誘導することは景観形成上極めて重要です。

したがって、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、良好な景観の形成に関する方針と調和が保たれるよう、屋外広告物条例に委ねることとします。



# 手続き等

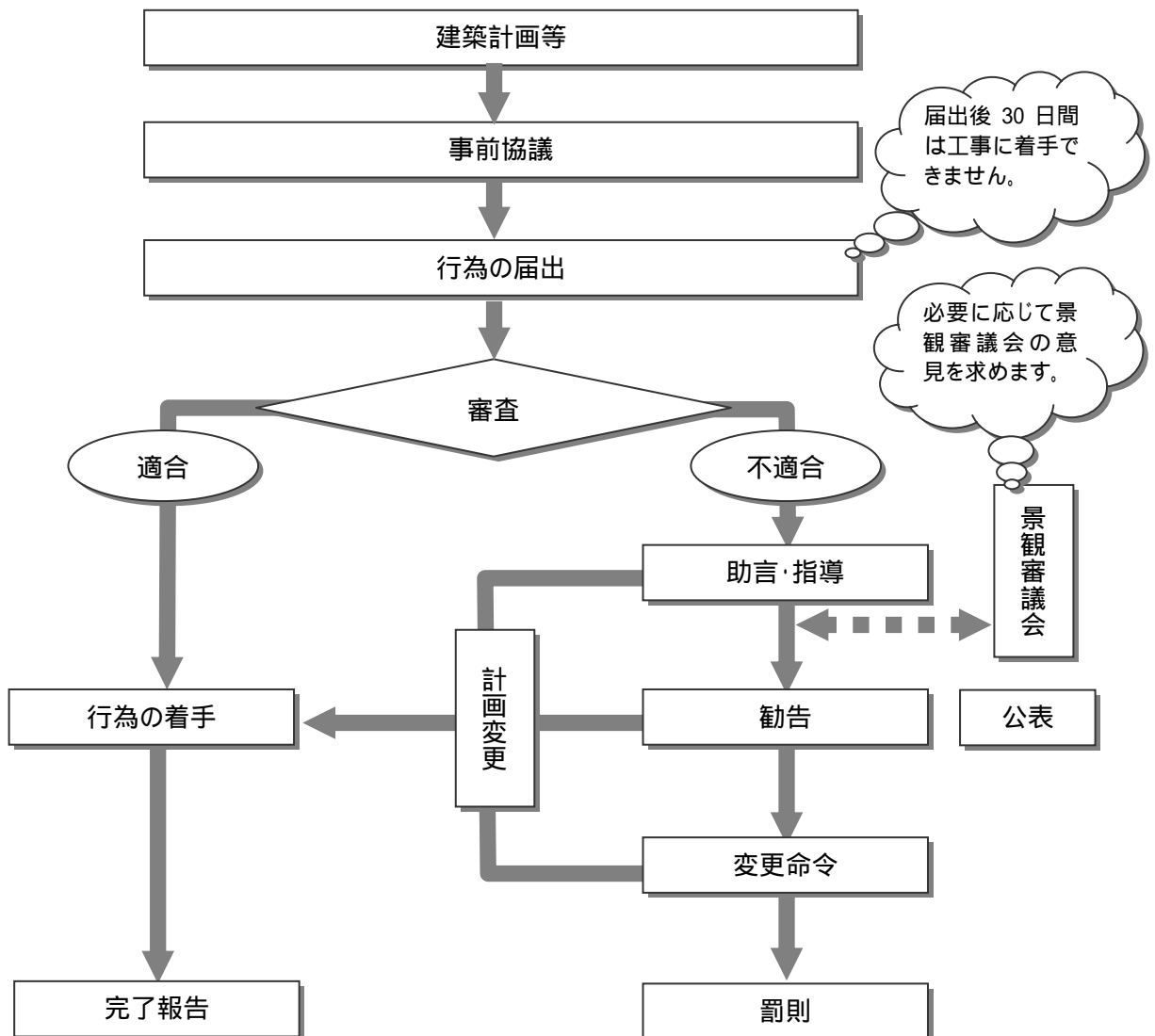
## 事前協議

- ・届出が必要な行為の対象となる計画について協議をする場合は、ある程度計画が具体化した段階で、計画図等の資料を用意し、担当窓口へ申し出てください。
- ・事前協議に先立ち、周辺景観への配慮や基準について理解を深めていただくため、事前相談も受け付けます。

## 適合確認

- ・景観計画に基づく景観形成基準に適合していない場合は、景観法・景観条例に基づく助言、指導、勧告・公表、変更命令、罰則などが適用されることがあります。

## 手続きの流れ





---

寝屋川市まち政策部 まちづくり指導課

〒572 - 8555 大阪府寝屋川市本町1番1号 072 - 824 - 1181

寝屋川市ホームページ <http://www.city.neyagawa.osaka.jp/>