

資料2

景観計画（案） 説明会

令和3年2月13日（土）

葛城市の美しい景観を残していくために

- 景観は、葛城市の歴史と文化を伝える様々な要素を持っています。この多彩で詩情あふれる景観を、市民の大切な共有財産として大切に守り、育み、誇りと愛着をもって次世代に引き継いでいくことが必要です。
- 葛城市の景観は、地域ごとに特徴ある多彩な景観を創出しています。



これらの景観を残していくために葛城市では、景観計画策定に取り組んでいます。

○景観計画が対象とするのは、皆さんの身の回りにある普段あまり意識することがない
当たり前の景観



○暮らし方が変われば当然、景観も変わるため、大切なことは現在の景観の良さを
再認識・再発見し、何を大事に残していくのかを皆さんで共有すること



○景観計画の策定は、そのための1つの手段

景観計画でできること

- 景観計画では区域を決めて、景観づくりのルール（主に建物や工作物に関する景観の基準等）を定めることができます。

景観法

届出制（法16条）
景観計画区域内の建築等の行為について届出が必要
ただし、**景観条例で定められた行為を除く**

※自由に建物が建てられなくなります。

景観計画（法8条）

- ① **区域（景観計画区域）を定める**
- ② 当該区域について、良好な景観の形成に関する方針と、**景観づくりのルール（景観形成基準）**を定める
- ③ 区域内の建築行為等に**届出制**を適用することで、良好な景観づくりを推進する

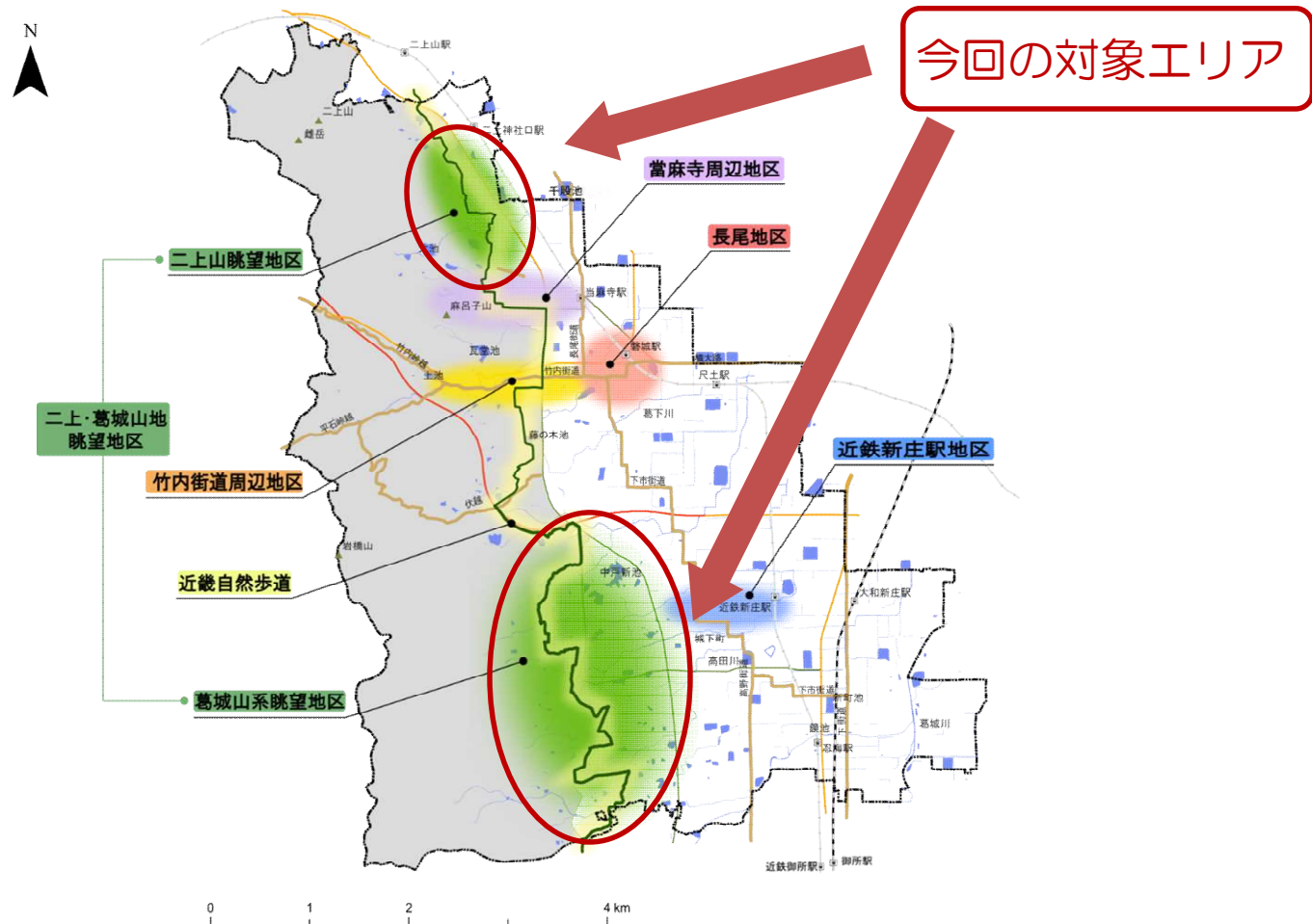
反映

景観条例

景観づくりのルールにより、届出しなくて良い行為を定める

6つの重点景観形成エリア

- ① 平成30年度にワークショップやアンケートなどの結果を参考に葛城市景観形成基準を作成し、葛城市の景観の中で特性に応じた6つの重点景観形成エリアを設定しました。
- ② ①より、令和元年度より**二上・葛城山地眺望地区を対象**に検討を進めてきました。



景観計画の策定と今後の展開

- 令和2年3月26日で景観条例が公布され、令和2年5月1日より葛城市は景観行政団体となり、景観法の届出等の提出先が葛城市に移行しました。
- 現状は奈良県景観計画の一般区域と同様の景観ルールを適用していますが、今回の景観計画により、重点景観形成区域を定め、条例を改正し、重点景観形成区域には地域特性を活かしたルールを定めます。

【現状】

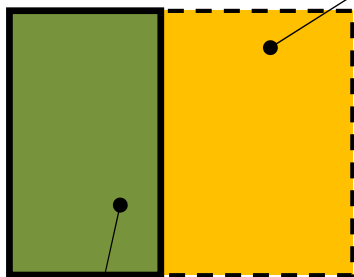


市全域

※葛城市景観条例を設置し、奈良県景観計画の一般区域と同様の景観ルールを適用（緩やかに誘導等）

重点景観形成区域を設定し、その中から重点地域を定めます。

【今回の景観計画の策定】

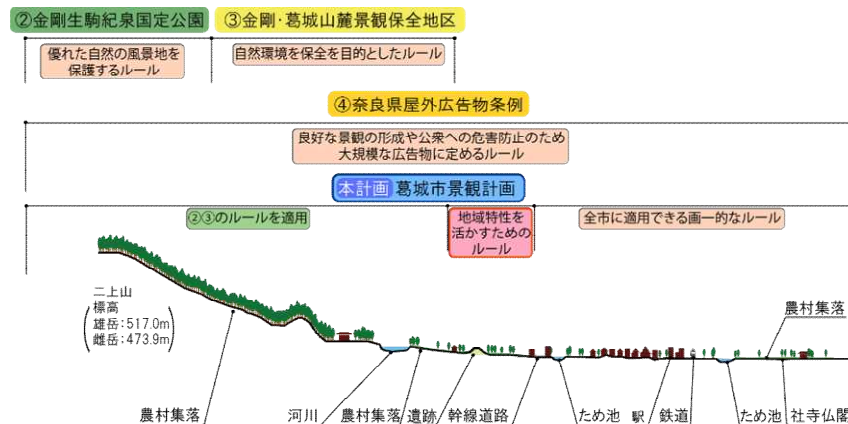


市全域に景観計画区域を設定（市域をゾーンに区分）

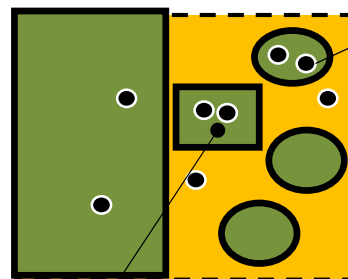
※緩やかに誘導

重点区域を設定

※きめ細かい景観ルールを適用



【今後の展開(将来)】



景観重要建造物の指定など

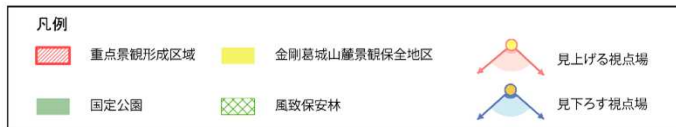
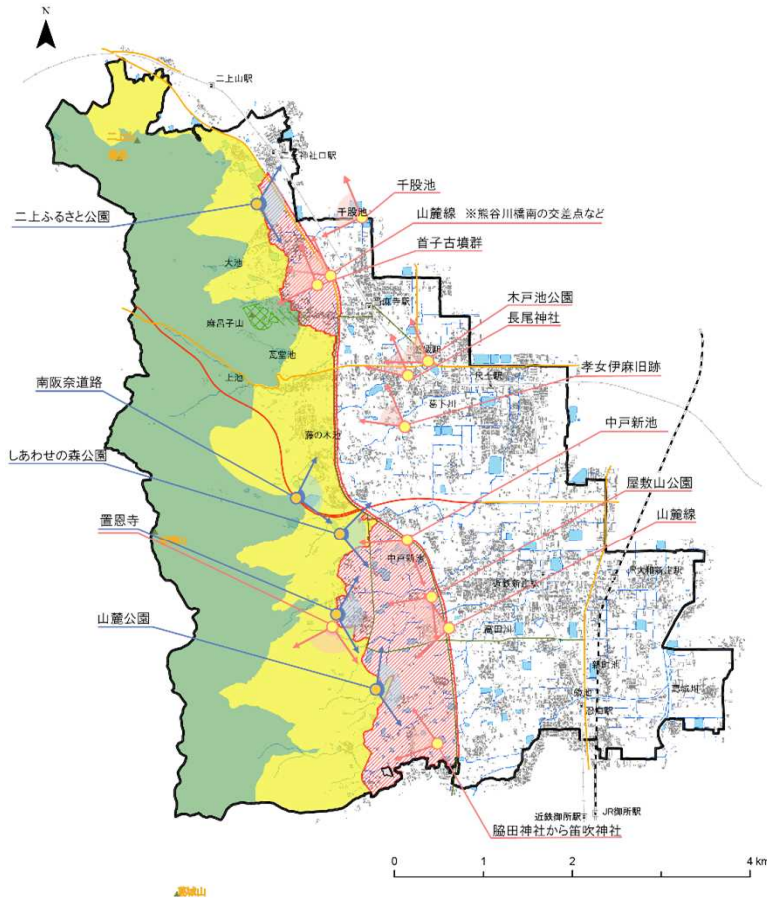
重点区域を追加設定

※きめ細かい風景ルールを適用

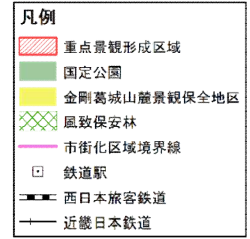
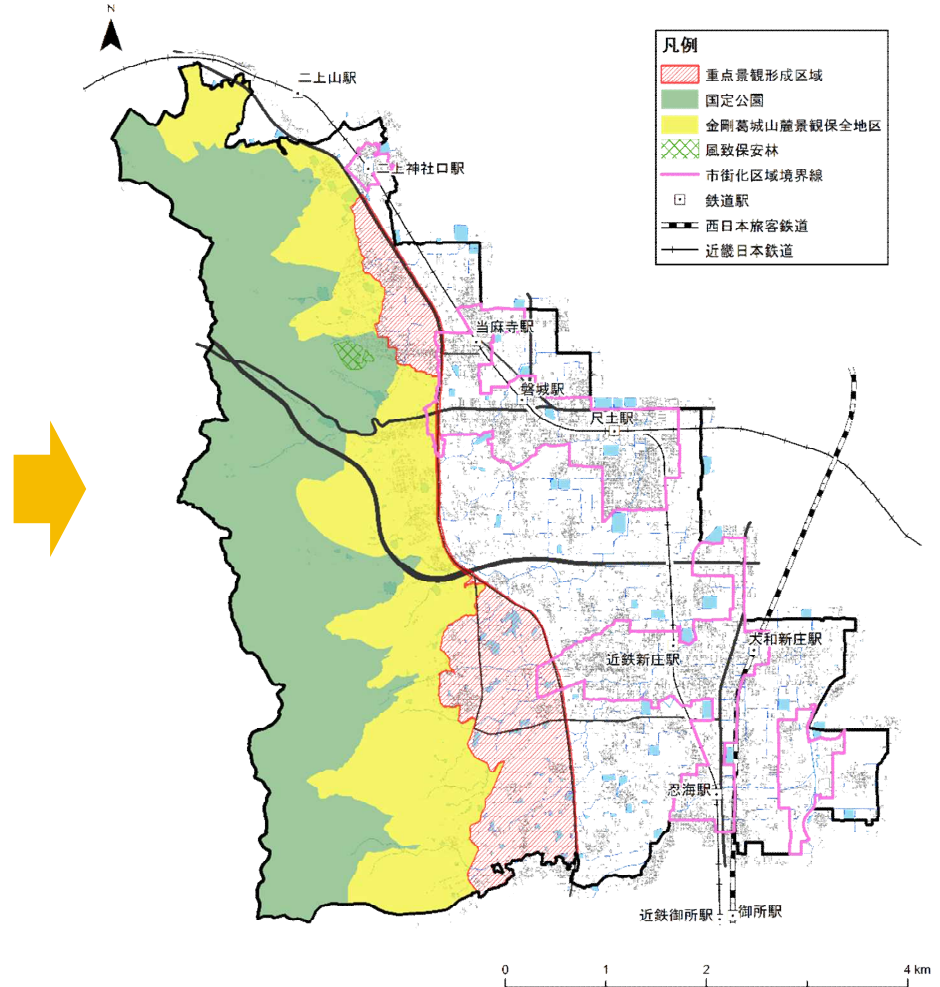
重点景観形成区域

配布資料2 P1~2

●二上・葛城山地眺望地区の主要な視点場



●重点景観形成区域

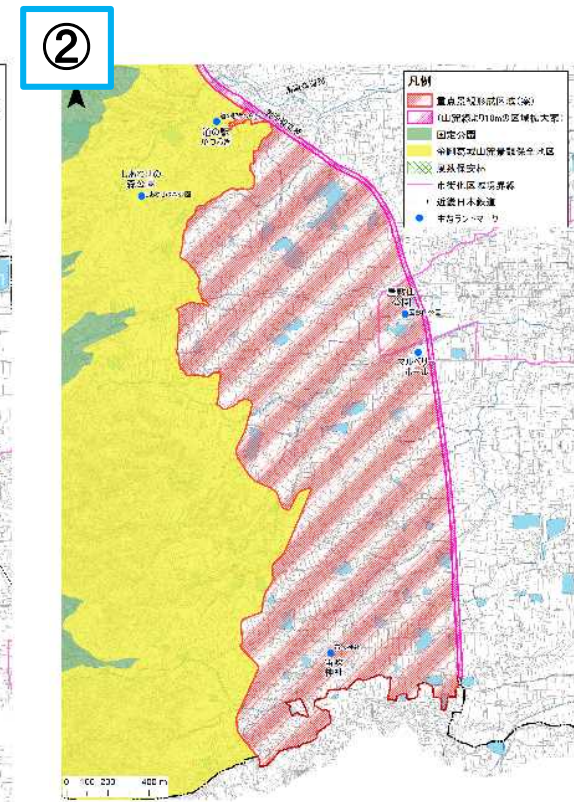
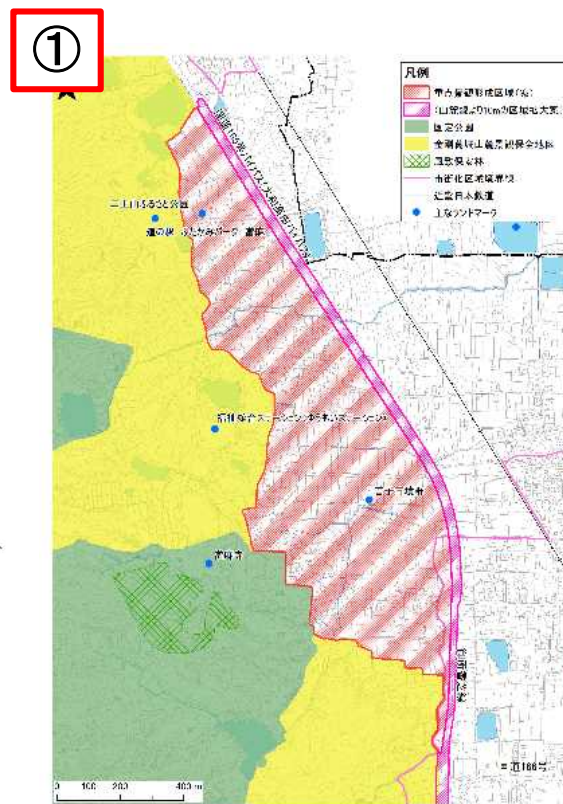
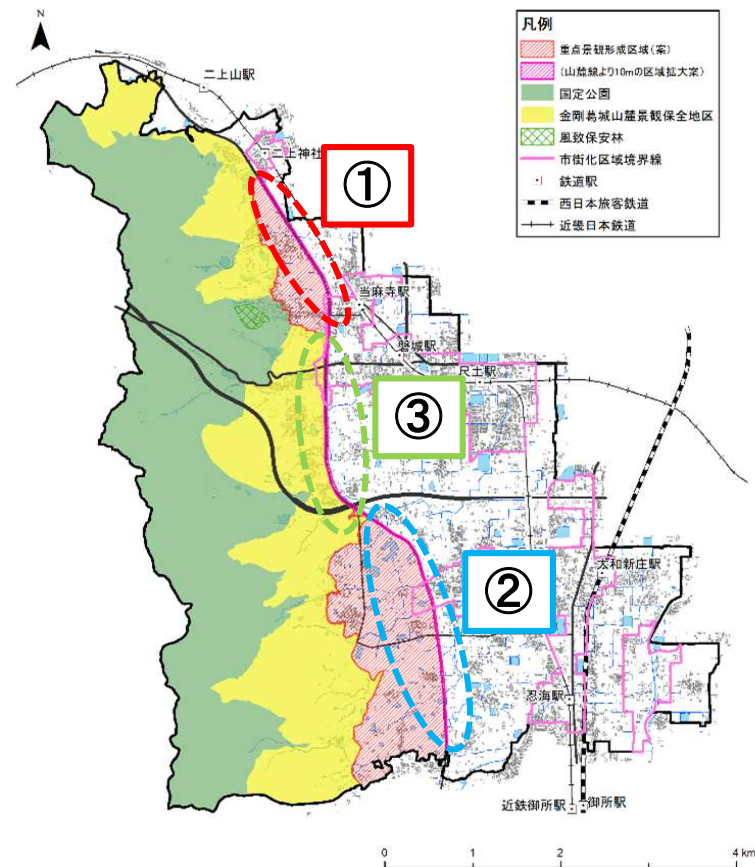


前回からの重点景観形成区域の変更

配布資料2 P3、P5

●山麓線の沿道景観の統一を図るため、重点景観形成区域の適用範囲を山麓線から東側へ10mに広げました。

●前回の説明会からの変更点①②



前回からの重点景観形成区域の変更

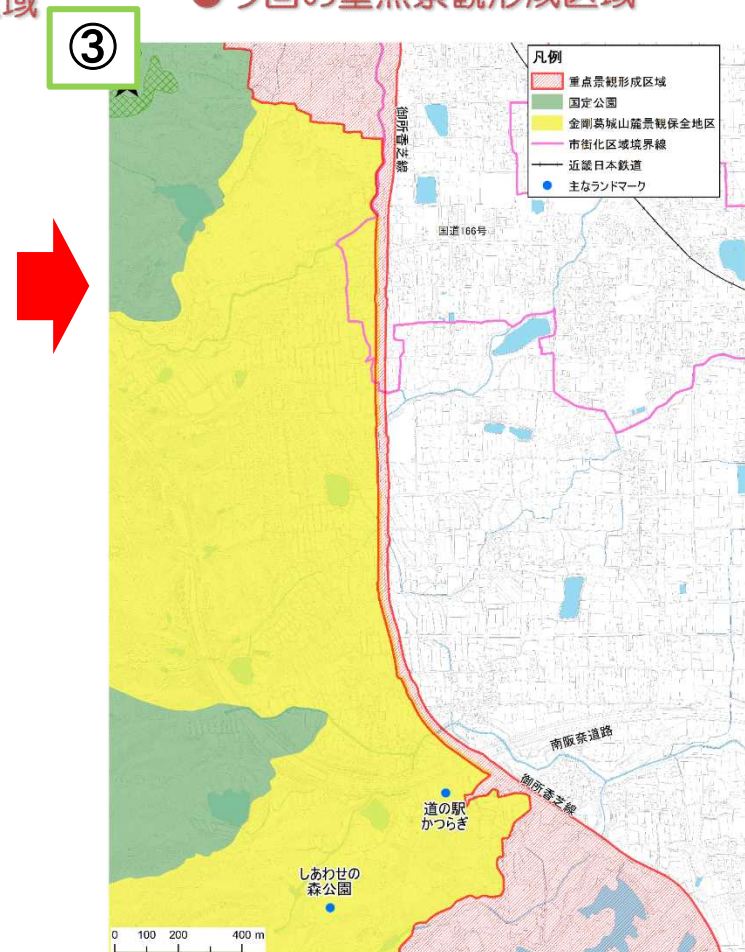
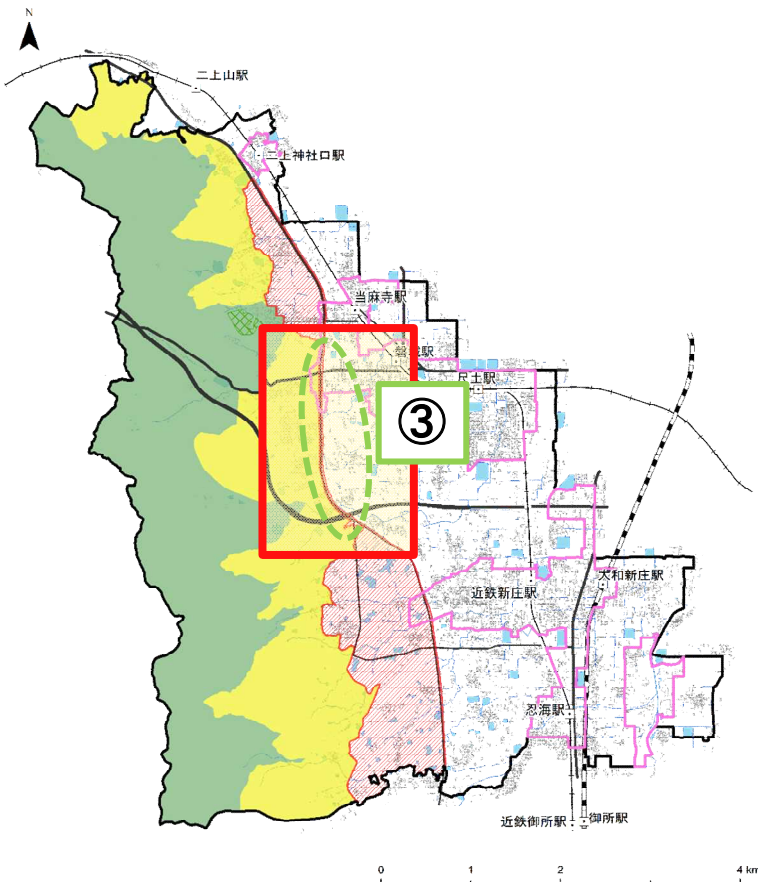
配布資料2 P4

●さらに①と②の間をはしる山麓線については、継続的な沿道景観の確保のため、道路境界から両側10mに重点景観形成区域の適用範囲を設定しました。

●前回の説明会からの変更点③

●前回の重点景観形成区域

●今回の重点景観形成区域



届出の対象

配布資料1 P1

●住む人に過度な負担がかからないように届出をしていただく対象を絞ります。

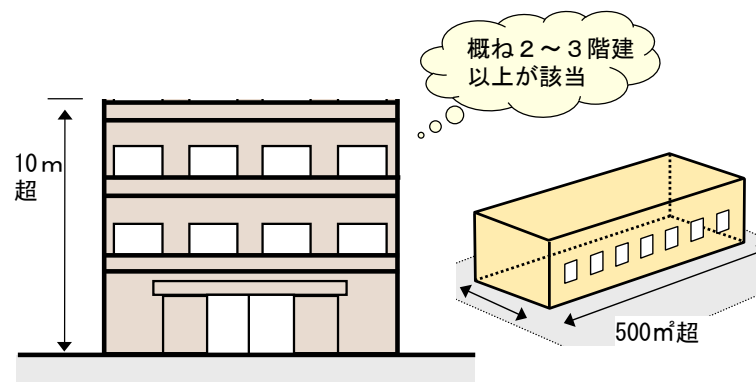
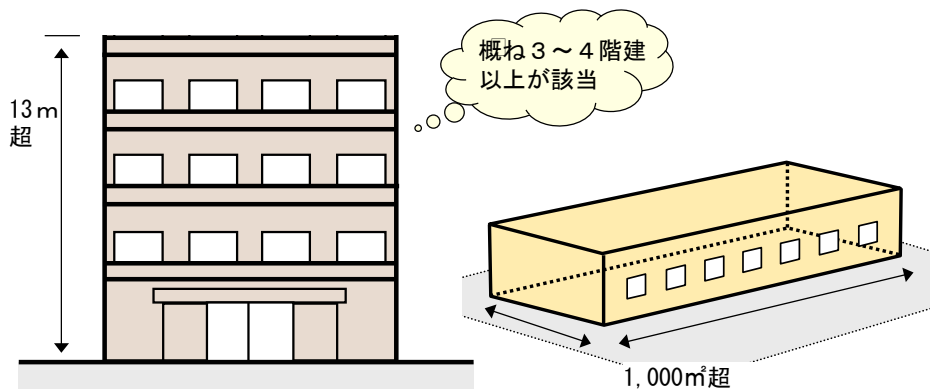
●建築物の届出対象

現行の対象

新たな対象

行為の種別		対象となる規模等	
		一般区域	重点景観形成区域
建築物	・新築 ・移転	地盤面*からの高さ13m、または建築面積1,000㎡	地盤面からの高さ10m、または建築面積500㎡
	・増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が10㎡	
	・外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が10㎡	

※地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。高低差が3mを超える場合は、3mごとの平均地盤面となります。



届出の対象

配布資料1 P1

● 工作物の届出対象

行為の種類別		対象となる規模等	
		一般区域	重点景観形成区域
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・新設 ・増築 ・改築 ・移転 	① 高さ 15m ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱 など ② 高さ 13m ・煙突、装飾塔、（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）、高架水槽、メリーゴーラウンド、観覧車 など ③ 高さ 13m 、または築造面積 1,000㎡ ・コンクリートプラント、自動車車庫、汚物処理場、ごみ焼却場 など ④ 建築物の上端から工作物の上端までの高さ 5m 、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ 13m	① 高さ 13m ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱 など ② 高さ 10m ・煙突、装飾塔、（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）、高架水槽、メリーゴーラウンド、観覧車 など ③ 高さ 10m 、または築造面積 500㎡ ・コンクリートプラント、自動車車庫、汚物処理場、ごみ焼却場 など ④ 建築物の上端から工作物の上端までの高さ 5m 、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ 10m
	・増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が 10㎡	
	・外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が 10㎡	

● その他の届出対象

行為の種類別	対象となる規模等	
	一般区域	重点景観形成区域
開発行為	行為地の面積 3,000㎡ 超、または行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが 5m かつ長さ 10m	行為地の面積 1,000㎡ 超、または行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが 2m かつ長さ 10m
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	行為地の面積 3,000㎡ 、または行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが 5m かつ長さ 10m	行為地の面積 1,000㎡ 超、または行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが 2m かつ長さ 10m
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	行為地の面積 3,000㎡ 、または物件の堆積の高さが 3m	行為地の面積 1,000㎡ 、または物件の堆積の高さが 2m

景観ルールの方策

配布資料1 P2~7

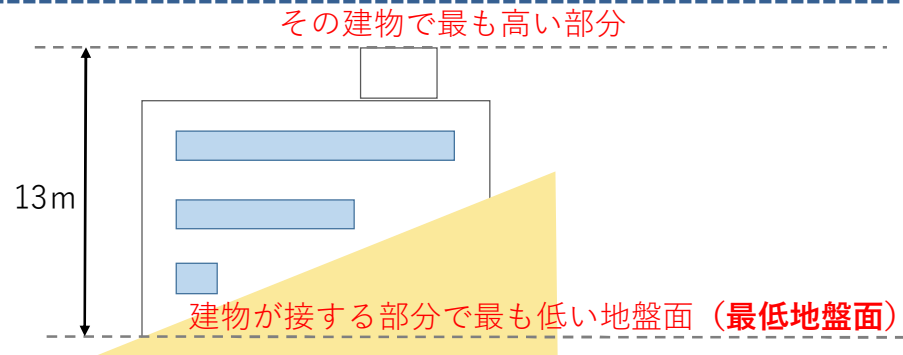
- 工場建築などの大規模な開発で、現状の見上げる景観が壊されないようにルールを設定しています。

行為の種類	主な基準元	対象	追加点
一般区域	奈良県の景観計画 一般区域の基準	—	なし
二上・葛城山地 眺望地区のルール	奈良県の景観計画 山麓部区域の基準	建築物	市街化調整区域内においては、高さは原則として最低地盤面から 13m以下 とすること。 歴史的街並みや集落又はこれらの地域及び歴史的な遺産の周辺にあつては、原則 勾配屋根 とすること。
		工作物	市街化調整区域内においては、高さは原則として最低地盤面から 20m以下 とすること。

※基本的には奈良県の景観計画での山麓部のルールに合わせており、建築物、工作物の高さに関しては、周辺と大きな差を出さず、整合を合わせるため、既に二上・葛城山地の大部分にかかっている県の保全のルールと同じ高さまでとしています。

●最低地盤面とは

最低地盤面からの高さとは、建築物と接する部分の最も低い地盤面からその建物で最も高い部分までを指します。



色合いについて

配布資料2 P6

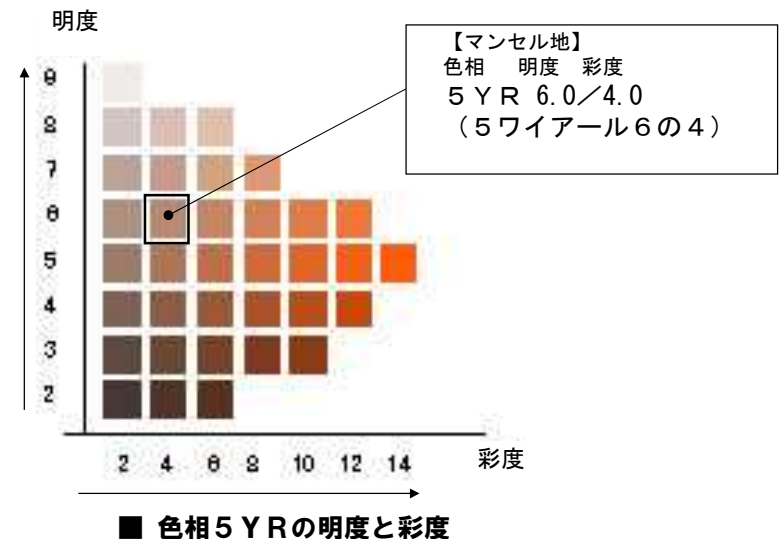
- 今後、マンセル値により、色彩に関して評価をしていくこととなります。

明度

- 明度は明るさを表します。数値が大きいほど明るい色を示します。
- 完全な白を10、完全な黒を0として、その間を等間隔に11段階に区分しています。
- 明度が高いと→白に近づき、明るい色味になります。
- 明度が低いと→黒に近づき、暗い色味になります。

彩度

- 彩度は鮮やかさを表します。数値が高いほど鮮やかな色を示します。
- 彩度の最大値は、色相と明度によって異なります。
- 彩度が高いと→鮮やかな色味になります。
- 彩度が低いと→無彩色に近づき、落ち着いた色味になります。



景観ルールの方策

配布資料1 P2~7
配布資料2 P6

基準を定めて周辺と調和した建築等を誘導

眺望に配慮すること

落ち着いた色合いにすること

伝統的素材に配慮すること

※木材、石材、漆喰、土壁など、自然の色合いをそのまま使用しているもので、素材や色彩に人の手が加わっていないものを指します。着色したものやレンガなどは入りません。

歴史的な街並み等

原則勾配屋根とすること

原則として前面道路から1m後退した配置とすること

葛城市ならではの基準

高さは13m以下を原則とすること

