

第3章 行為の制限に関する事項

市域全域における制限

届出対象行為（法第16条第1項）

景観計画区域内において、以下の規模に該当する行為については、景観法第16条第1項に基づく届出を行なうものとする。

規模	行為
《建築物》 1 商業地域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域。以下同じ。） 次のいずれか 階数が6以上 高さが18mを超えるもの 2 近隣商業地域 次のいずれか 階数が5以上 高さが15mを超えるもの 3 準工業地域又は工業地域 次のいずれか 階数が4以上 高さが12mを超えるもの 4 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域 次のいずれか 階数が4以上 高さが10mを超えるもの 5 1～4を除く市街化区域及び市街化調整区域（都市計画法第7条に規定する区域区分。） 次のいずれか 階数が4以上 高さが12mを超えるもの 6 建築面積が1,000㎡を超えるもの	新築、増築、改築 若しくは移転、外観の過半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
《工作物》 1 高さが5mを超える垣、柵、塀、金網、擁壁その他これらに類するもの 2 高さが15m又は築造面積が1,000㎡を超えるアーケード、立体駐車場（建築物に該当するものを除く。）、コースター・ウォーターシュート・メリーゴーランド等の大型遊戯施設、製造施設及び貯蔵施設 3 高さが15mを超える装飾塔・記念塔等、高架水槽・サイロ・物見塔等、街灯・照明灯等、鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱・木柱（旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。）広告物等その他これらに類するもの 4 高さが20mを超える電線路又は空中線の支柱物 5 高さ5m又は延長30mを超える橋りょう、高架道路、高架構造物その他これらに類するもの	新設、増築、改築 若しくは移転、外観の過半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
《開発行為》 土地の区域面積が50,000㎡を超える開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為。）	

特定届出対象行為（法第17条第1項）

の届出対象行為のうち、以下のものを景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とする。

建築物・工作物の新築・新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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

建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠に関する基準

(法第8条第3項第2号イ関係)

1. エントランス(玄関)	
基準	<p>玄関とわかるよう、ゆとりと潤いが感じられる空間を演出することとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>植栽を施すなど、潤いのある空間となるように努める。 車や歩行者の動線を考慮して十分な空間が確保できるよう開放的なエントランス空間とする。 上記の他、以下の点に配慮する。 ・街並みとしての調和に配慮しながら、親しみやすいエントランス空間の演出を図る。 ・ゲート空間や特徴ある舗装デザインなどにより入り口らしい空間を工夫する。</p>
2. 駐車場・駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場	
基準	<p>通りから目立たないようにしたり、周辺景観になじむよう工夫することとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>駐車場・駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場は、通りから目立たないような配置の工夫や植栽(高さは駐車場の場合、車のボンネット以上。)を施すなどデザインに配慮する。 駐車場の出入口は配置や誘導サインに留意し、歩行者との動線が極力重ならないよう配慮する。 上記の他、以下の点に配慮する。 ・青空駐車場の場合、芝ブロックなどにより、平坦な空間に変化をつけると同時に環境に配慮した工夫を行う。 ・立体駐車場は、壁面の分節化や低層部の仕上げ材の工夫、緑化修景などによって周辺建物との違和感がないよう気をつける。 ・ゴミ置場は、回収方法を考慮しながら囲いの形やボックスなどのデザインを工夫し、建物の素材や色彩との一体感にも配慮する。また、床や壁材は管理の容易な汚れにくい素材を使用する。</p>
3. 塀・フェンス・擁壁	
基準	<p>極力自然素材を用い、植栽などにより圧迫感のない柔らかな境界空間の演出を行うこととし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>通りに圧迫感を与えないよう道路境界線に面する部分はできるだけ生垣を設ける。また、柵を必要とする場合は、透過性の高いフェンスとし、植栽を併用する。 やむを得ず擁壁やブロック塀を設置する場合は、高さを極力抑え(地盤面から高さ1.2m以下)、同時に道路側に植栽帯を設けたり、石材や表面に凹凸のあるブロックなど、大壁面を単調とせず陰影を表現する。 法面は緩やかな傾斜とし、できるだけ緑化に努めることとする。 フェンスの色彩は、暗色(ダークブラウンが望ましい。明度と彩度がそれぞれ、日本工業規格のZ8721に定める色相、明度及び彩度の三属性(以下「マンセル値」という。)マンセル値3.0以下とする。)に抑え、目立たないようにする。ただし協議により建築物と一体の色調とすることもできる。</p>

4. 前面空地、壁面後退(セットバック)

基準	<p>空間の奥行きや秩序を保ち、ゆとりと潤いのある街並みを形成することとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>通りの歩行者空間が狭い場合は、道路に面する部分をセットバックし歩道状空地として活用し、公共と民間が協力してゆとりある空間を生み出す。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none">・必要に応じ歩行者が快適に感じるようなポケットスペースなどを創出する。・大規模敷地では周辺の歩行者動線に配慮して敷地内にセミパブリックな通り抜け空間を検討する。・採光や通風、ゆとり空間の創出のため、隣地から一定の空間を確保するよう努力する。・壁面後退部分を歩行者空間として利用する場合は、歩道との連続性を考え、舗装材やストリートファニチュアのデザインに配慮する。・わかりやすさのために特徴づけが必要な主要道路の結節点では、街角広場やシンボリックなどの演出を検討する。・壁面後退部分はできるだけ駐車場として利用せず、やむを得ず設置する場合は緑化修景を施す。
----	--

5. 屋根の形態と色彩、スカイライン

基準	<p>周辺景観との調和を図った色彩とすることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>自然景観となじむよう、マンセル値による明度と彩度がそれぞれの3以下の落ち着いた色彩を用いる。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none">・隣接する建物と色彩や素材が調和するよう心がけ、まとまりのある街並みをつくる。・屋根の色彩は、外壁の素材や色彩を考慮して突出しないよう配慮する。・主要道路の結節点にある建築物で目立たせる効果を考慮すべきものについても、周辺景観との調和に配慮する。 <p>街並みに配慮したスカイラインとすることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>沿道の連続性が重視される通りに面している場合は、隣接する建物と調和するような形態とする。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none">・背景の自然景観を活かした形態やスカイラインとする。・住宅系用途地域内では、戸建て住宅との調和に配慮した形態（傾斜屋根等）とする。
----	--

6. 外壁の色彩と仕上げ材

基準	<p>風土を反映した外壁の色彩を基調とすることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>建築物等の外壁における色彩は、次に掲げる色彩かつ周辺の景観に調和した色彩とする。</p> <p>マンセル値による色相がR及びY Rの場合は、マンセル値による彩度6以下の色彩</p> <p>マンセル値による色相がYの場合は、マンセル値による彩度4以下の色彩</p> <p>マンセル値による色相がG Y、G、B G、B、P B、P、R Pの場合は、マンセル値による彩度2以下の色彩</p> <p>ただし、表面に着色を施していない素材を使用する場合、または、見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩、または、市長が特別な理由があると認めた場合はこの限りではない。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none">・ランドマークとなる必要性のある建物についてはポイントとして特徴のある色彩や素材を用いることも検討する。・歴史資源のある地区や自然に囲まれた場所においては特に素材の選択に配慮し、地区の特色に根ざしたものを活用するよう検討する。・明度や彩度は、周辺や背景との差をあまり大きくしないよう配慮する。・長く親しまれることを考慮して経年変化を意識した仕上げ材や色彩を用いる。
----	---

	<p>大壁面を避け、分節化を図ることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>単調な大壁面の連続性をさげ、雁行配置や壁面に凹凸をつけるなど陰影のあるデザインとなるよう工夫する。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層と中・高層部で色調を変化させる。 ・周辺の景観に配慮しつつ、窓や庇のデザインを特徴づけたり、アクセントカラーを用いたりする。
--	--

7. 低層部のデザイン

	<p>街並みの連続性やヒューマンスケールに配慮したデザインとすることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>沿道建築物で連続性が重要となる場所では、低層部の階高や見切り線をそろえるなどアイレベルでの見え方を配慮して効果を高める。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目にとまりやすい部分は特にきめ細かいデザインとするなど、歩行者の感覚にあった身近で親しみのもてるスケールとなるよう工夫する ・植栽を工夫するなど歩行者が楽しめる演出を施す。
--	---

8. 窓・ベランダ・バルコニー

	<p>通りからの見え方に配慮し、窓辺を美しく演出することとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>室外空調機などの付帯設備を設ける場合は、通りから見えにくい場所に設置する。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ベランダ・バルコニーでは、物干しの金具の位置の工夫をしたり、不透視性の手すりやスクリーンを採用するなどの配慮を行う。 ・花やつる性植物などを用いて緑化を図る。
--	---

9. 外階段

	<p>建物本体と一体的にデザインすることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>避難階段は露出して見えないようルーバーなどで覆うか、建物本体と同一の素材や色彩を用い建物本体に組み込むなど一体的なデザインとなるよう配慮する。</p> <p>意図的に目立たせるデザインとする場合（アクセントとする場合など）は、特に周辺の景観との調和に配慮する。</p>
--	---

10. 設備類

	<p>通りからの見え方に配慮した配置やデザインとすることとし、以下の基準に適合したものとする。</p> <p>スカイラインを乱雑にしないよう、屋上の設備類は、壁面を立ちあげたり屋根の中に収めたりすることで建物と一体化を図る。</p> <p>設備類の一体化が困難な場合は壁面の仕上げやルーバーで目隠しを行う。</p> <p>壁面の配管類は建物内に取り込むことが望ましいが、それが困難な場合は目立たない位置に配置したり、壁面と同系色の塗装を施すなどの工夫を行う。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンテナ類の共同化などを検討する。 ・引き込み電線は集約し、できるだけ地中化を図る。 ・場所性に応じ、ルーバーや配管などのカラーリングを工夫し、楽しく見せることも考慮する。
--	--

1 1 . 屋外照明	
基準	<p>道路とのつながりや周辺住宅への光の影響を考慮することとし、以下の基準に適合したものとす。</p> <p>周辺環境に配慮して照度や光源、設置する高さなどの設定を行う。特に住宅地の主要歩行者動線では、暗がりをつくらないように防犯上必要な照度を全体として確保する。周辺住宅、特に戸建て住宅への光もれに留意する。</p> <p>上記の他、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低めのポールや壁面取り付け型フットライトを用いるなど、歩行時の安全性の確保や誘導灯としての役割、落ち着きのある演出などを心がけ、用途に応じた適切な灯具のデザインを検討し、過度な演出とならないよう十分な配慮を行う。

1 2 . R C 柱・鉄柱・木柱等の形態意匠	
基準	<p>周辺環境に配慮したデザインを施すこととし、以下の基準に適合したものとす。</p> <p>ポール等の色彩は、次に掲げる色彩かつ周囲の景観に配慮したものとす。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内 ダークブラウン 1 0 Y R 2 / 1 又はグレーベージュ 1 0 Y R 6 / 1 ・市街化調整区域内 ダークブラウン 1 0 Y R 2 / 1 <p>携帯電話用アンテナについては、機能的な形態の美しさを活かしたデザインとし、周囲への影響を抑えるため、形状はシリンダー形のものを基本とする。</p> <p>ただし、2 0 m を超える電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物に関しては、その高さや強度の関係を鑑み、上記を一般基準とする。</p>

1 3 . 広告・サイン・その他工作物等の形態意匠	
基準	<p>周辺環境に配慮してデザインや修景を施すこととし、以下の基準に適合したものとす。</p> <p>緩衝空間を確保し、外周部の緑化修景に努める。</p> <p>機能的な形態の美しさを活かしたデザインとする。</p> <p>広告・サインの設置は必要最低限とし、街並みに調和させる。</p> <p>ポール等の色彩は、暗色（ダークブラウン 1 0 Y R 2 / 1 が望ましい。明度と彩度がそれぞれマンセル値 3.0 以下とする。）に抑え、周囲の景観に配慮したものとす。</p> <p>住宅地のような落ち着いた雰囲気演出が必要とされる場所では、色彩の種類を制限する。（3 種類程度）</p> <p>違和感がないよう周辺環境に配慮しながら、住民に愛着をもたれるようなカラーリングの工夫を行う。</p> <p>窓面利用の広告は設置しない。（ショーウィンドウは除く。）</p> <p>動光型、点滅型、液晶型のサインを設置する場合は、特に周辺景観に配慮する。</p> <p>建物と一体となっている工作物は、本体と同じ色調とする。</p>

その他の行為毎の基準（法第 8 条第 3 項第 2 号二関係）

1 . 開発行為	
基準	<p>周辺環境に配慮してデザインや修景を施すこととし、以下の点に配慮する。</p> <p>樹木の保全又は代替緑化に努める。</p> <p>擁壁は前面の緑化やのり面との組み合わせなど、緑によって無機的な表情を和らげるとともに、自然石の使用や自然石調等、仕上げの工夫により、緑と調和した表情づくりにつとめる。</p>

重点基準 必ず基準に適合するものとす。

一般基準 基準への適合に努め、やむを得ない場合、その基準に準じて景観に配慮するものとす。