

§ 4 良好な景観の形成のための行為の制限

景観計画に基づく届出対象行為は、法第16条第1項の規定に基づき、次のとおりとします。

4-1 届出対象行為

行為	事項	基準
建築物	新築、増築、改築、移転	高さが13メートル又は延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの（増改築については行為後の規模）
	修繕、模様替え、色彩の変更	変更面積が外観の過半となる高さが13メートル又は延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの
工作物	新築、増築、改築、移転	下表の工作物の区分にしたがい、次のとおりとします。 a：高さ5メートル及び長さ10メートルを超える法面・擁壁 b：高さ13m又は築造面積1,000平方メートルを超えるもの c：高さ20mを超えるもの
	修繕、模様替え、色彩の変更	下表の工作物の区分にしたがい、次のとおりの規模で、かつ変更面積が外観の過半となるものとします。 a：高さ5メートル及び長さ10メートルを超える法面・擁壁 b：高さ13m又は築造面積1,000平方メートルを超えるもの c：高さ20mを超えるもの
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積若しくは貯蔵の高さが5メートルをこえるもの又はその用に供される土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの	
鉱物の掘採又は土石等の採取	地形の外観の変更に係る土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの	
土地の区画形質の変更	都市計画区域内	3,000平方メートルを超えるもの
	都市計画区域外	1ヘクタールを超えるもの

[工作物の区分]

a	・擁壁その他これらに類するもの
b	・電波塔、物見塔、装飾塔その他これらに類するもの ・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの ・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類するもの ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ・自動車車庫の用に供する立体的な収納施設 ・汚水処理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設その他これらに類するもの
c	・彫像、記念碑その他これらに類するもの ・電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線(これらの支持物を含む。)、その他これらに類するもの ・屋外に設置されたクレーン等の生産設備その他これらに類するもの

4-2 行為の制限の基準

景観計画に基づく行為の制限の基準は、次のとおりとします。

ただし、市長が景観評価員の意見を聴いたうえで認めるものについては、この限りではありません。

(1) 基本的事項

事項	基準
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ○「§2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する事項」の景観タイプ別景観形成方針の内容に沿ったものとするよう努めます。 ○「§3 景観計画重点区域に関する事項」の当該地区の景観形成方針の内容に沿ったものとするよう努めます。

(2) 建築物

事項	基準																										
形態	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺に圧迫感を与えない形態とするよう配慮します。 ○周辺の景観や街並みや建築デザインとの調和に配慮します。 																										
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の壁面設備及び屋上設備については、次のとおりとします。 <ul style="list-style-type: none"> ・当該建築物との一体性が図られるよう意匠を工夫します。 ・道路、公園など公共の用に供する場所から容易に望見されない位置に設けます。 ・ルーバーの設置や覆いをするなどで遮へいします。 																										
色彩	<p>外観の色彩の制限は、景観形成の方針に沿って周辺の景観との調和に配慮することを基本とし、次の表の中から選択します。ただし、建築物の着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りではありません。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">用途</th> <th colspan="2">トーン マンセル値</th> <th colspan="2">トーン マンセル値</th> <th colspan="2">トーン マンセル値</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">壁面</td> <td colspan="2">パール 1R~5Y</td> <td colspan="2">ライトグレイッシュ 1R~5Y</td> <td colspan="2">ニュートラルカラー</td> </tr> <tr> <td>7~8</td> <td>1~2</td> <td>6~7</td> <td>3~4</td> <td colspan="2">N6~8</td> </tr> </tbody> </table>	用途	トーン マンセル値		トーン マンセル値		トーン マンセル値		明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	壁面	パール 1R~5Y		ライトグレイッシュ 1R~5Y		ニュートラルカラー		7~8	1~2	6~7	3~4	N6~8	
用途	トーン マンセル値		トーン マンセル値		トーン マンセル値																						
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度																					
壁面	パール 1R~5Y		ライトグレイッシュ 1R~5Y		ニュートラルカラー																						
	7~8	1~2	6~7	3~4	N6~8																						
素材	○地域の景観を特長づける素材や材料の使用に努めます。																										

(3) 工作物

基準	
<p>○建築物の事項及び基準に準じるものとします。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ります。</p> <p>○道路から見える場所に設置する擁壁（粗面ブロックにより築造されるものを除く。）は、石などの自然素材を使用する又は前面に植栽することなどにより構造体の過半を直接露出させない処理を行います。やむを得ない場合は、化粧型枠等により仕上げを施します。</p>	
色彩	<p>外観の色彩の制限は、景観形成の方針に沿って周囲の景観との調和に配慮することを基本とし、高明度・高彩度のものは使用しないこととします。</p>

(4) 屋外における物品の集積又は貯蔵

事項	基準
集積又は貯蔵の方法	<p>○集積又は貯蔵は、できる限り、主要な展望地から見えないよう配慮します。</p> <p>○適切な集積又は貯蔵に努めます。</p>
遮へい	<p>敷地外からの出入口は、できる限り限定するとともに、道路などの公共用地からできる限り見えにくい位置とします。</p>
その他	<p>ア長大な法面、擁壁などを生じないように配慮します。ただし、やむを得ない場合は、次のことを工夫します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勾配はできる限り緩やかなものとします。 ・周囲の景観と調和した形態及び材料とするように配慮します。 ・できる限り自然植生と調和した緑化などにより修景します。 <p>イ跡地利用計画を考慮した行為の実施に心掛けるとともに、行為終了後、速やかに当該計画を実施します。</p> <p>ウ前記イの場合を除き、行為終了後は、周囲の地形と違和感が生じないように、法面、擁壁などを含めて、自然植生と調和した緑化などにより速やかに修景を行います。</p>

(5) 鉱物の掘採又は土石等の採取

基準	
<p>屋外における物品の集積又は貯蔵の部遮へい及びその他の項の基準に準じるものとします。</p>	

(6) 土地の区画形質の変更

事項	基準
変更後の形状	<p>屋外における物品の集積又は貯蔵の部その他の項の基準に準じるものとします。</p>
その他	<p>行為終了後、土地の不整形な分割又は細分化は避けます。</p>