

## 第7章 一般地域/景観形成推進地区

### 7-1.一般地域

#### (1)届出対象行為 (景観法第16条第1項関係)

##### 建築物の新築等

表 届出対象行為

行為	規模 (以下のいずれかに該当するもの)
A.新築,改築,移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 20m以上</li> <li>延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
B.増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>増築後の高さが 20m以上となるもの</li> <li>増築後の延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上となるもの</li> </ul>
C.外観を変更することとなる修繕 若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 20m以上</li> <li>延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>

##### 工作物の新設等

表 届出対象行為

行為	規模 (以下のいずれかに該当するもの)
A.新設,改築,移転	
a.煙突,鉄柱,装飾塔,記念塔,物見塔 その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 20m以上</li> <li>建築物と一体となって設置されるものは,工作物の高さが 10m以上, かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが 20m以上</li> </ul>
b.擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>全てのもの</li> </ul>
c.昇降機,ウォーターシュート,コースター その他これらに類するもの(回転運動遊戯 施設を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 20m以上</li> <li>築造面積 3,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
d.製造施設,貯蔵施設,遊戯施設,自動 車車庫(建築物であるものを除く)その他 これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 20m以上</li> <li>築造面積 3,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
B.増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>増築後の規模が「新設,改築,移転」のいずれかに該当するもの</li> </ul>
C.外観を変更することとなる修繕若しくは模 様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>「新設,改築,移転」に規定する規模</li> </ul>

## 開発行為

表 届出対象行為

行為	規模
開発行為	•開発区域の面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以上

## (2)景観形成基準 (景観法第8条第2項第2号関係)

## 建築物の新築等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準																											
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。</li> <li>敷地内に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には、これらを生かした配置とする。</li> <li>建築物に附帯する屋外の階段や設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。</li> <li>道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。</li> </ul>																											
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺からの見え方に配慮し、周囲の建築物との調和を図る。</li> </ul>																											
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺の建築物等との調和を図る。</li> <li>屋根や屋上に設備等を設ける場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするか、周囲から目立たない工夫を施し、建築物本体や周囲との調和を図る。</li> <li>色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色<sup>1</sup></th> <th>外壁強調色<sup>2</sup></th> <th rowspan="2">屋根色 (勾配屋根)</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">OR～4.9YR</td> <td>4以上 8.5未満</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">4以下</td> <td rowspan="6">屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を算出する。</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5.0YR～5.0Y</td> <td>4以上 8.5未満</td> <td>6以下</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他</td> <td>4以上 8.5未満</td> <td>2以下</td> <td rowspan="2">2以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>1：外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択 2：外壁各面の1/5以下で使用可能 ：外壁各面の見付面積の5%以下で、かつ主に建築物の中低層部で用いる場合は、外壁強調色の基準に従うことなく、アクセントとなる色を用いることができる。</p>	色相	外壁基本色 <sup>1</sup>		外壁強調色 <sup>2</sup>	屋根色 (勾配屋根)	明度	彩度	彩度	OR～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を算出する。	8.5以上	1.5以下	5.0YR～5.0Y	4以上 8.5未満	6以下	6以下	8.5以上	2以下	その他	4以上 8.5未満	2以下	2以下	8.5以上	1以下
色相	外壁基本色 <sup>1</sup>		外壁強調色 <sup>2</sup>	屋根色 (勾配屋根)																								
	明度	彩度	彩度																									
OR～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を算出する。																								
	8.5以上	1.5以下																										
5.0YR～5.0Y	4以上 8.5未満	6以下	6以下																									
	8.5以上	2以下																										
その他	4以上 8.5未満	2以下	2以下																									
	8.5以上	1以下																										
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。</li> <li>緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</li> <li>外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</li> <li>住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。一方、中心市街地をはじめ鉄道駅周辺や主要道路沿道では、周辺の環境に応じた夜間照明を行う。</li> <li>隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。</li> </ul>																											

見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）。

## 工作物の新設等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準																		
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>斜面等への設置を避ける。</li> <li>周囲の建築物や街並み、樹林等の自然資源等に配慮し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねることのないように努める。</li> </ul>																		
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の設置は避ける。</li> </ul>																		
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物本来の機能を損ねることのない範囲で、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。</li> <li>色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">OR～4.9YR</td> <td>4以上8.5未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5.0YR～5.0Y</td> <td>4以上8.5未満</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他</td> <td>4以上8.5未満</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>：他の法令等で使用する色彩が定められているもの、コースターなどの遊戯施設で、壁面として認識できる部分を持たないものは、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	OR～4.9YR	4以上8.5未満	4以下	8.5以上	1.5以下	5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満	6以下	8.5以上	2以下	その他	4以上8.5未満	2以下	8.5以上	1以下
色相	明度	彩度																	
OR～4.9YR	4以上8.5未満	4以下																	
	8.5以上	1.5以下																	
5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満	6以下																	
	8.5以上	2以下																	
その他	4以上8.5未満	2以下																	
	8.5以上	1以下																	

## 開発行為

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業地内は、周囲のオープンスペースや樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。</li> <li>事業地内や周辺に、歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを生かした計画とする。</li> <li>区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> <li>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。</li> <li>電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>擁壁や法面では壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減を図る。</li> </ul>