

3 一般地域における景観形成(特定地区・景観まちづくり地区を除く)

(1)届出対象行為

特定地区・景観まちづくり地区を除く一般地域においては、景観形成に影響を与える下記の表の対象行為のうち、対象規模のいずれかに該当するものについて届出が必要です。

届出対象行為(一般地域)

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	- 高さ12mを超えるもの - 建築面積500㎡を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更(*1)	- 高さ12mを超えるもの - 築造面積500㎡を超えるもの
開発行為(*2)	区域面積3000㎡以上のもの
土地の形質の変更(*3)	区域面積500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積500㎡以上のもの

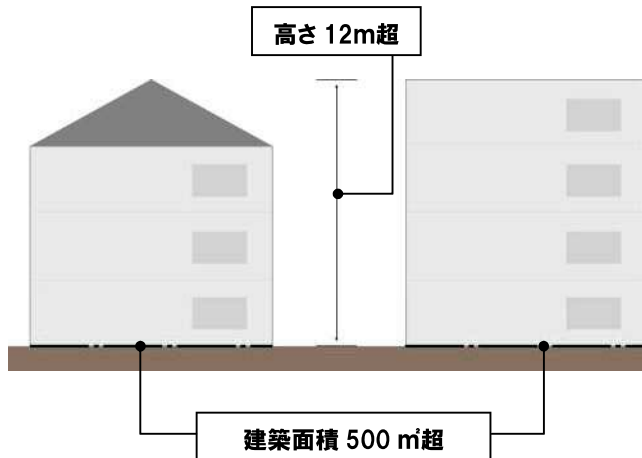
*1 工作物 高さ15m以下の電線・ケーブル類を支持する電柱(電力柱、電信柱)を除く。

*2 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。

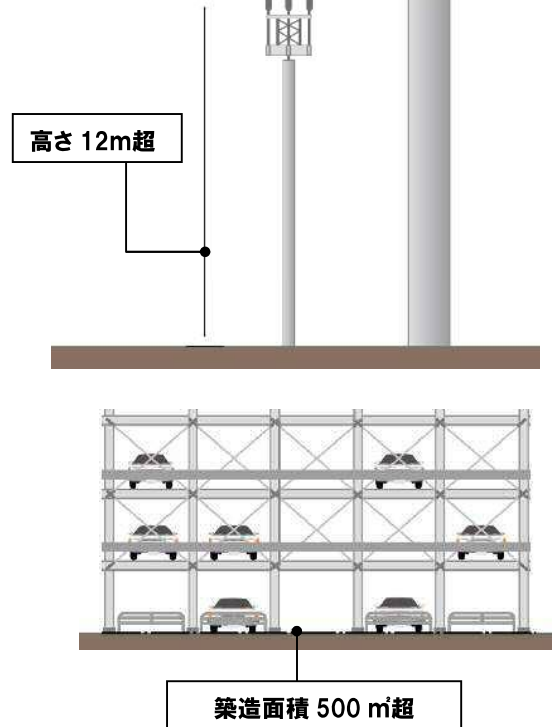
*3 土地の形質の変更 農地を駐車場・駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するものをいう。

届出対象行為のイメージ

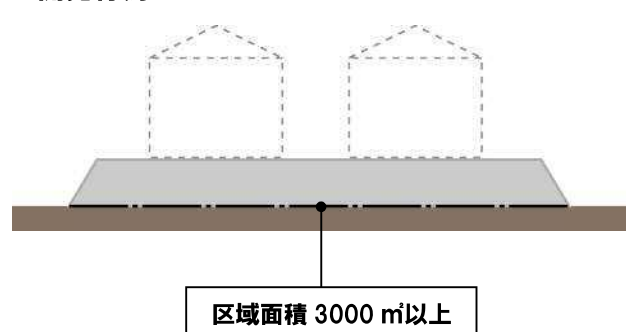
■建築物



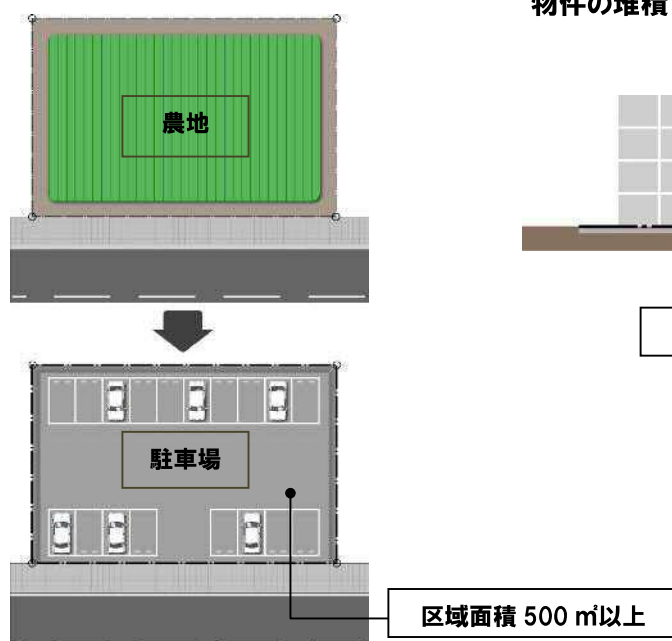
■工作物



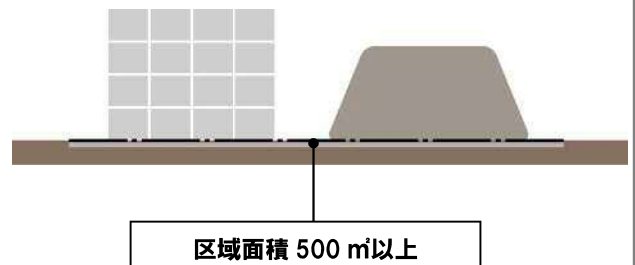
■開発行為



■土地の形質の変更



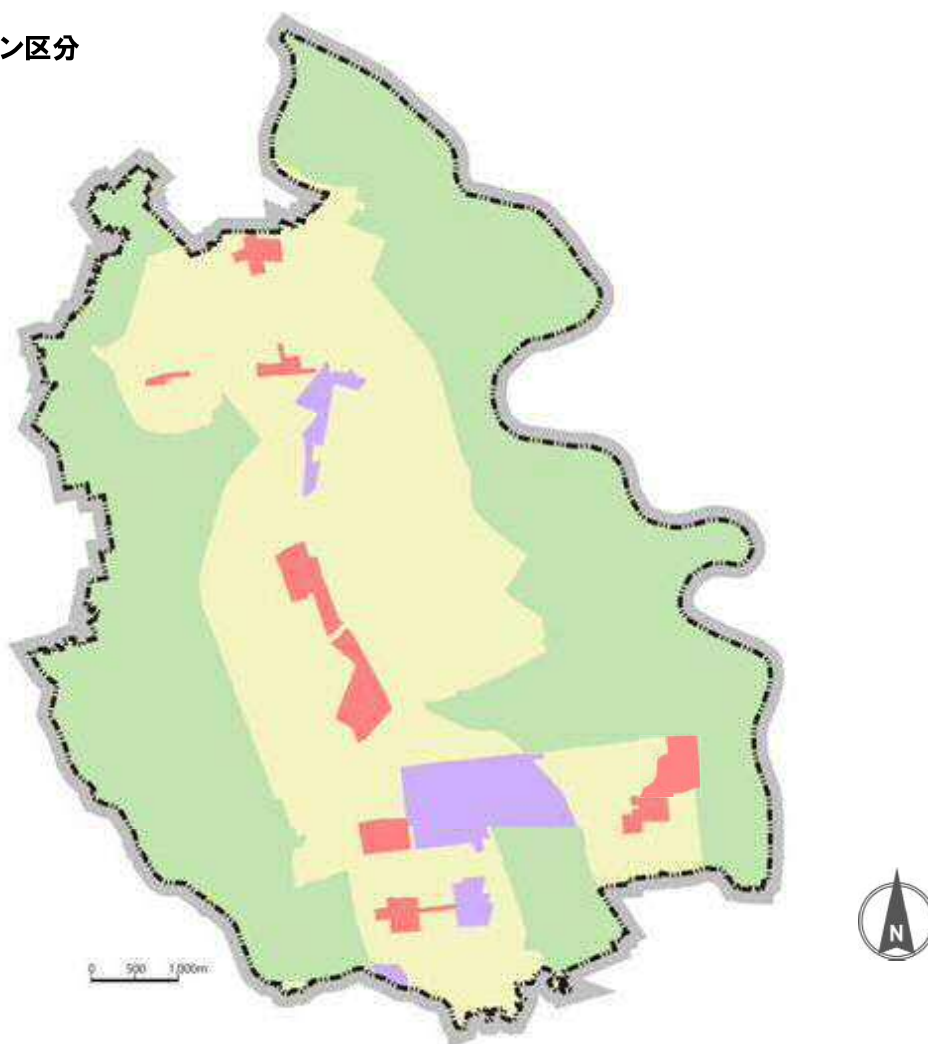
■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積



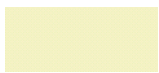
(2)一般地域の景観形成基準

一般地域における景観形成基準は、4つの景観ゾーンに対応して設定します。

景観ゾーン区分



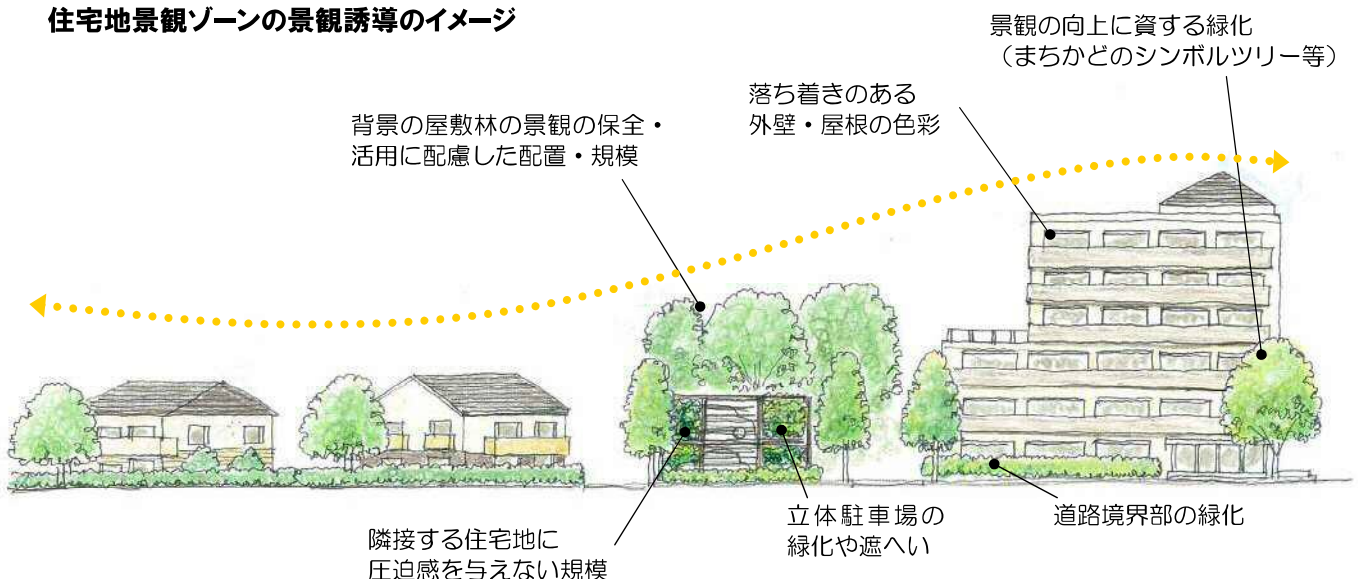
景観ゾーンと用途地域等の対応表

景観ゾーン	対応する用途地域等
 住宅地景観ゾーン	住居系用途地域 ・ 第一種低層住居専用地域 ・ 第二種低層住居専用地域 ・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第二種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域 ・ 第二種住居地域 ・ 準住居地域
 商業・業務地景観ゾーン	商業系用途地域 ・ 商業地域 ・ 近隣商業地域
 工業・流通業務地景観ゾーン	工業系用途地域 ・ 準工業地域
 田園・集落景観ゾーン	市街化調整区域

建築物の建築等の景観形成基準(住宅地景観ゾーン(住居系用途地域))

景観形成基準		
配置・規模		☐ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 ☐ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 ☐ 周辺から著しく突出しない規模とする。
形態意匠	外壁等	☐ 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 ☐ 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	☐ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 ☐ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。
	色彩	☐ 外壁・屋根の基調となる色彩は、落ち着きがあり、緑や水辺に配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	☐ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 ☐ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 ☐ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物		☐ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 ☐ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 ☐ 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着きのあるものとするよう努める。
付帯施設、緑化等		☐ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 ☐ 柵・塀を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 ☐ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 ☐ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 ☐ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。

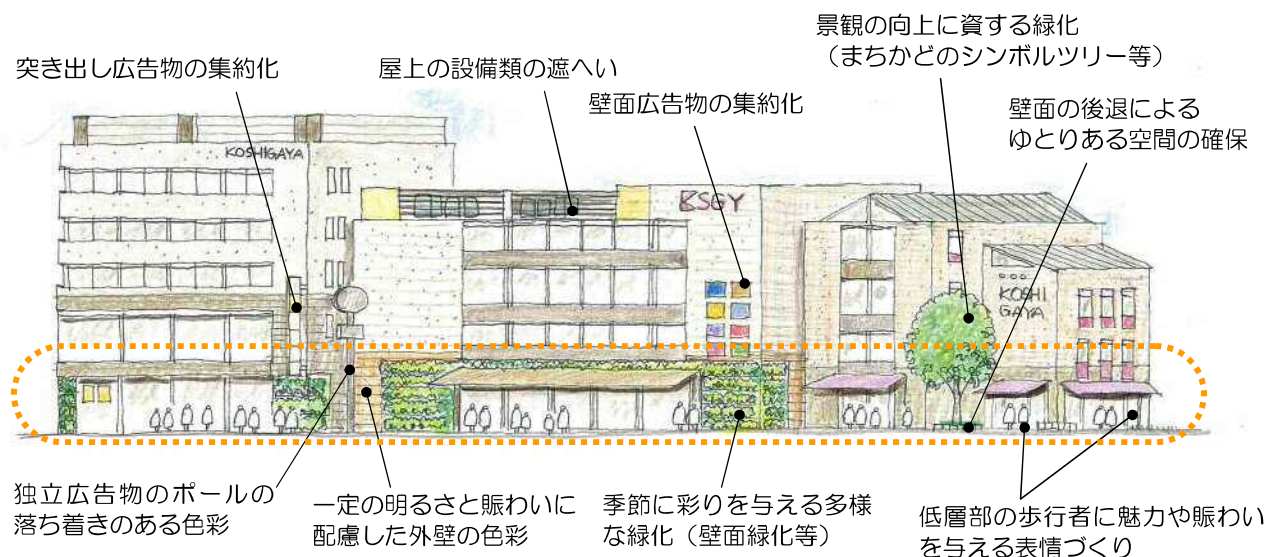
住宅地景観ゾーンの景観誘導のイメージ



建築物の建築等の景観形成基準(商業・業務地景観ゾーン(商業地域・近隣商業地域))

景観形成基準	
配置・規模	道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。
形態意匠	外壁等 - 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 - 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。 - ゆとりある空間を確保するよう、1階部分の壁面後退に努めるとともに、魅力を与える表情づくりを工夫する。
	素材 - 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 - 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。
	色彩 外壁・屋根の基調となる色彩は、一定の明るさと賑わいに配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等 - 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 - 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 - 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	- 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 - 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 - 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。
付帯施設、緑化等	- 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 - 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 - 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 - 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 - 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控えるとともに、快適な夜間景観の形成に努める。 - 建築物と一体となった壁面緑化やプランター等、季節に彩りを与える多様な緑化を工夫する。

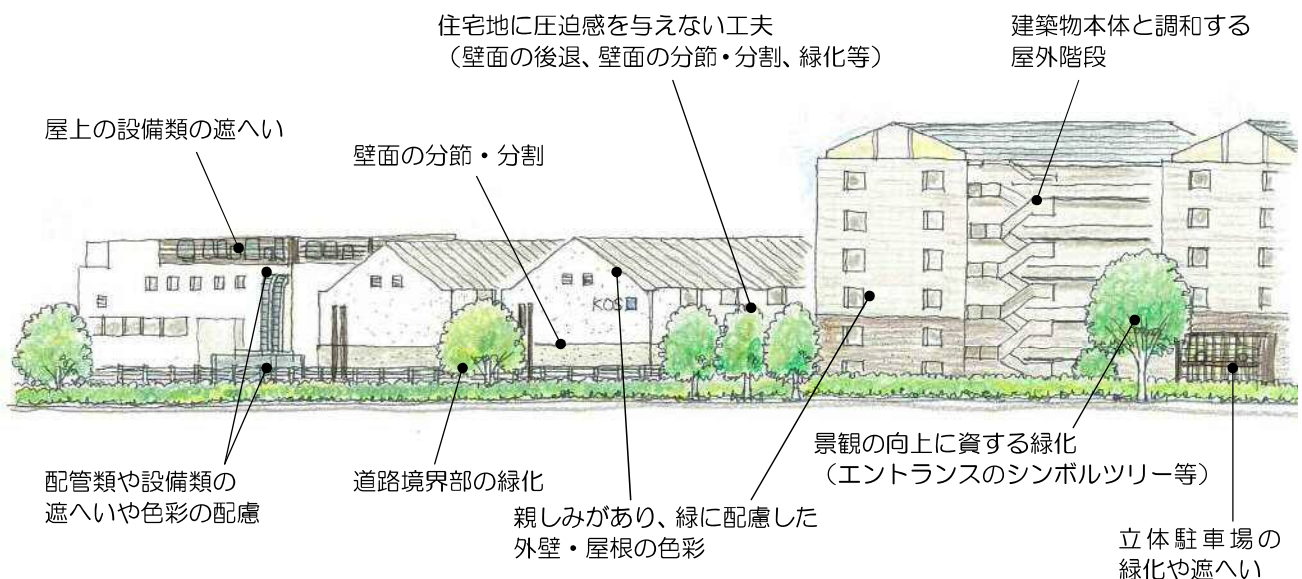
商業・業務地景観ゾーンの景観誘導のイメージ



建築物の建築等の景観形成基準(工業・流通業務地景観ゾーン(準工業地域))

景観形成基準		
配置・規模		□ 計画地や周辺に既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。
形態意匠	外壁等	□ 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 □ 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	□ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。
	色彩	□ 外壁・屋根の基調となる色彩は、親しみがああり、緑に配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	□ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物		□ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。
付帯施設、緑化等		□ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。 □ 建築物と一体となった壁面緑化やプランター等、季節に彩りを与える多様な緑化を工夫する。

工業・流通業務地景観ゾーンの景観誘導のイメージ

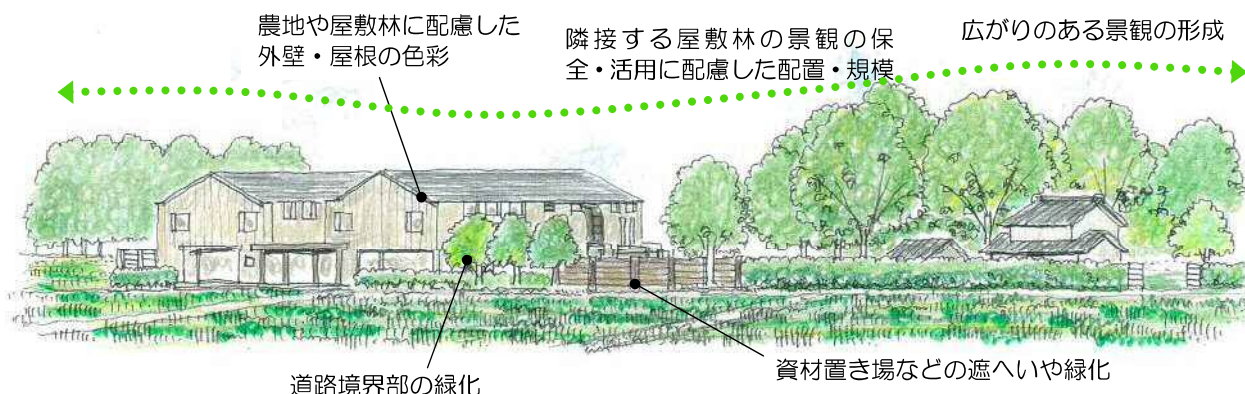


建築物の建築等の景観形成基準(田園・集落景観ゾーン(市街化調整区域))

景観形成基準		
配置・規模		☐ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 ☐ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 ☐ 広がりのある景観に配慮した配置・規模とする。
形態意匠	外壁等	☐ 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 ☐ 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	☐ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 ☐ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 ☐ 周辺の緑と調和するよう自然素材等を使用するよう努める。
	色彩	☐ 外壁・屋根の基調となる色彩は、農地や屋敷林等の緑や水辺に配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	☐ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 ☐ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 ☐ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物		☐ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 ☐ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 ☐ 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。
付帯施設、緑化等		☐ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 ☐ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 ☐ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 ☐ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 ☐ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。

田園・集落景観ゾーンの景観誘導のイメージ

背景の屋敷林の景観の保全・
活用に配慮した配置・規模



工作物の建設等の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
☐ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 ☐ 道路や隣接地との関係を考慮し、違和感や圧迫感を与えないすっきりとした形態意匠とする。 ☐ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 ☐ 外観の基調となる色彩は、落ち着いたものとし、別表の各ゾーンの色彩基準に適合する色彩とする。 ☐ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 ☐ 工作物の外周や道路境界部では、景観の向上に資する緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。

開発行為の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
☐ 計画地に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 ☐ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 ☐ 緑豊かで良好な景観の形成を目指し、計画地のゆとりのある宅地規模の確保、建築物の配置等に努める。 ☐ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 ☐ 駐車場は、外周の緑化や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。

土地の形質の変更の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
☐ 計画地内に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 ☐ 道路等からの見え方に配慮した配置とする。 ☐ 計画地の外周の緑化、舗装の工夫や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 ☐ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
☐ 堆積の規模は、必要最小限とし、出入口の幅員を絞る。 ☐ 堆積の方法は、できる限り低く抑え、かつ整然と行う。 ☐ 計画地の外周の緑化や周辺に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 ☐ 柵・塀等は、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図る。

色彩基準(住宅地景観ゾーン、工業・流通業務地景観ゾーン、田園・集落景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	1 以上	4 以下	すべて
	屋根	1 以上	4 以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	1 以上	2 以下	
	屋根	1 以上	2 以下	

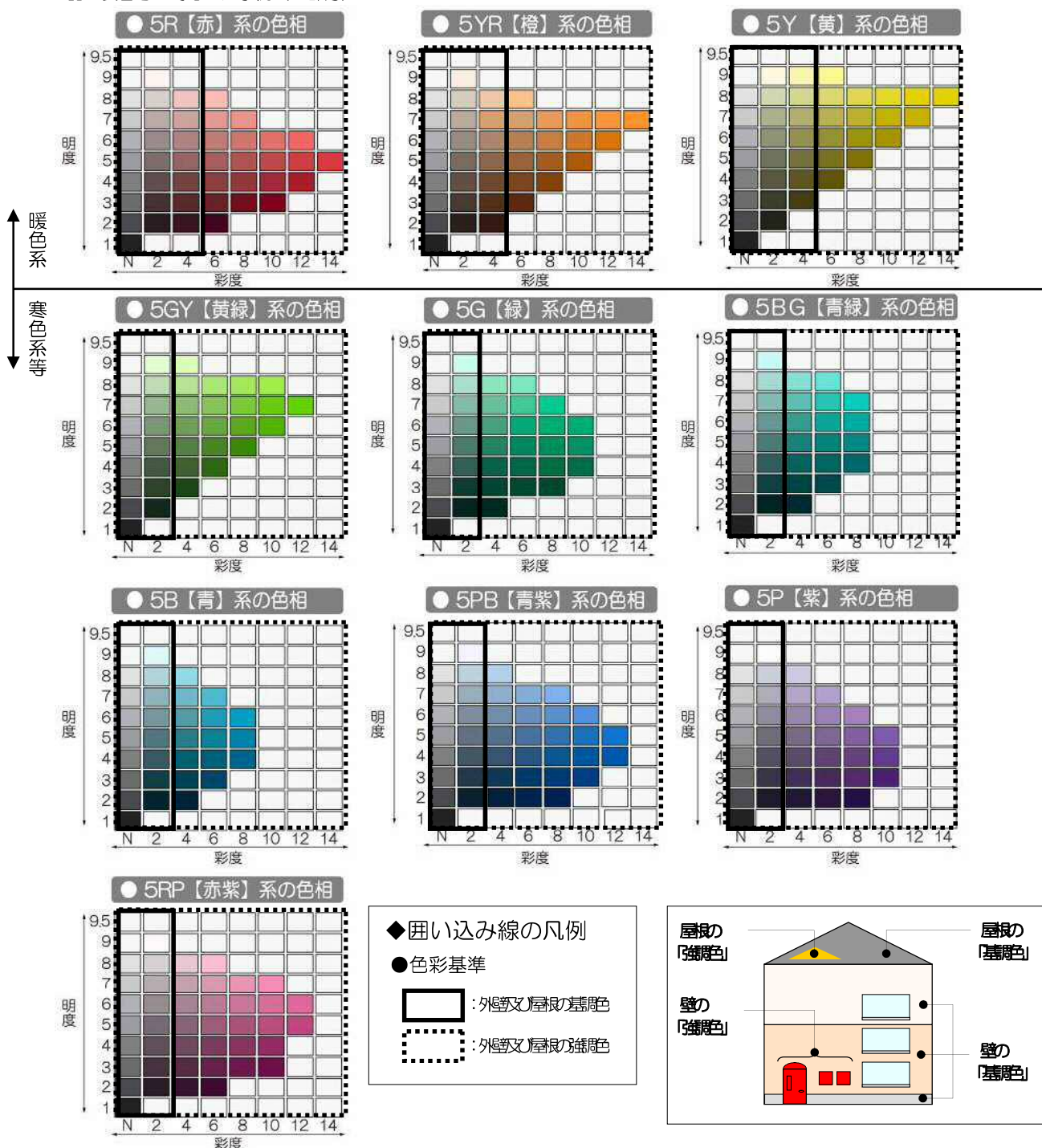
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.5/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の1.5/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



色彩基準(商業・業務地景観ゾーン)

色彩	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	2 以上	6 以下	すべて
	屋根	1 以上	6 以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	2 以上	4 以下	
	屋根	1 以上	4 以下	

※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.0/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の2.0/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)

