

碧南市景観計画における「行為の制限」の検討

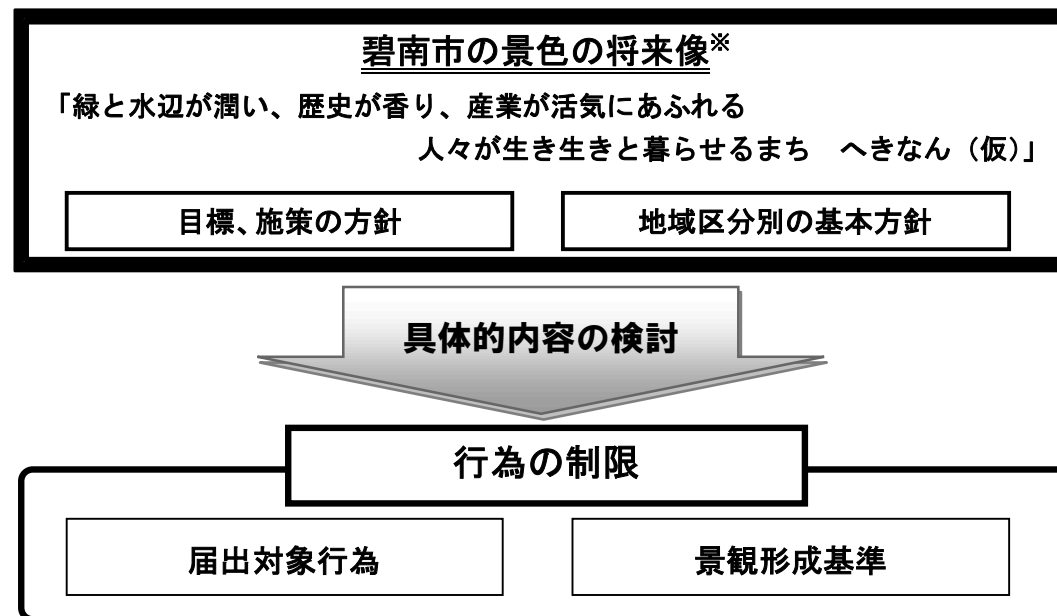
景観法第8条第2項第3号において、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」（以下、「行為の制限」）は、景観計画に記載する必須事項として位置づけられています。本資料は、資料2に示す碧南市景観計画（素案）における「行為の制限」の検討にあたり、届出制度の仕組みや届出対象行為の設定の考え方を整理するものです。

1. 行為の制限とは

碧南市では、これまで景観計画策定に向けて、様々な主体による会議で景色づくりについて検討してきました。第4回碧南市景色づくり委員会等では、碧南市の景色の将来像を検討するとともに、地域区分別の景色づくりの基本方針を検討しました。

行為の制限は、景色の将来像や基本方針の実現を推進するために、景色に大きな影響を及ぼす恐れのある建築行為などの制限や誘導を図るものです。

<行為の制限を定める目的と構成>



※ 現在、検討中

2. 届出制度の仕組み

①行為の届出

届出対象行為に示す一定の行為について、行為の着手前に、必要な事項についての届出を行っていただきます。

②基準への適合審査

届出が行われると、市の担当窓口（都市計画課）において、景観形成基準との適合の審査を行います。

③勧告・変更命令

景観形成基準に不適合な場合は、届出者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告や変更命令を出すことができます。正当な理由がなく勧告に従わない場合は氏名等の公表を行います。

※勧告より強制力のある変更命令の制度を定める場合は、景観条例に特定届出対象行為を定める必要があります。変更命令は、特定届出対象行為の建築物若しくは工作物の形態意匠（形態又は色彩その他の意匠）の制限に関する事項について必要な措置をとることを命ずることができます。

※届出制度を円滑かつ公平、厳格運用するため、事前協議や景観審議会などを独自に設けることも出来ます。

④景観条例

景観計画を定めた場合、景観法により景観行政団体へ委任されている事項について「景観条例」を定めて運用しなければなりません。行為の制限に関しては、以下の事項について定めることができます。

- ・届出対象行為の追加（景観法第16条第1項第4号）
- ・届出対象行為の適用除外（景観法第16条第11号）
- ・特定届出対象行為（景観法第17条第1項）

景観条例を制定しない場合、建築物等の形態意匠に関する変更命令ができないほか、景観計画区域内のあらゆる規模の建築物・工作物・開発行為が届出対象となります。

碧南市の状況に応じた行為の制限を設定するためにも、景観計画と景観条例を合わせて制定することが必要です。

3. 行為の制限で定める事項

①届出対象となる「行為」(景観法第16条第1項、景観法施行令第4条)

必須
事項

- ア. 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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
- イ. 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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
- ウ. 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為

選択
事項

- エ. 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
- オ. 木竹の植栽又は伐採
- カ. さんごの採取
- キ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ク. 水面の埋立て又は干拓
- ケ. 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について行う照明
- コ. 火入れ

補足資料 p.4
4. 届出対象と
する行為の
選択

②届出対象となる「規模」(景観法第16条第7項第11号)

- ・ 景観法のみでは、全ての建築物、工作物等が届出対象となりますが、景観条例に適用除外とする行為を定めることができ、届出対象を独自に設定できます。具体的には、大規模な建築物や工作物を対象とするのか、又は、個人の住宅や中規模の建築物を対象とするのかを景観条例で定めます。
- ・ なお、碧南市景色づくり基本計画で、持続可能な景色づくりにおいて行政がまず行うべき景色の保全施策として、大規模な行為に対する届出制度の導入が位置付けられています。

補足資料 p5~
5. 届出対象の
規模の考え方

③届出行為の適合審査の基準となる「景観形成基準」（景観法第8条第3項）

- ア. 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限
- イ. 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ウ. 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- エ. その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

- ・ 景観形成基準とは、届出対象行為を審査する際の基準です。
- ・ 景観行政団体が上の③に示すもののうち、必要な項目を選択して定めます。項目の具体例として、建築物の高さ、配置（壁面位置）、敷地面積、壁面の色彩・素材、屋根の形状・色彩、建築設備、外構緑化などの項目が考えられます。
- ・ 項目の検討に続いて、定性的な表現で最低限定めるべき基準を明示するのか、数値を用いて具体的な基準を明示するのかを定めます。
- ・ その基準に適合しないものが、勧告や変更命令の対象となります。

4. 届出対象とする行為の選択

届出対象行為	具体的な行為の例	→ 景色に与える影響の例	関連制度等による運用状況	該当
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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	大規模な建築物の新築	周辺の景色に配慮しないと、大規模な建築物は、眺望点からの眺望や統一感を損なう恐れがある	・建築確認申請により、建築基準法への適合状況が確認されており、H20～H22 年度で計 1,120 件の申請あり ・大規模小売店舗立地法による届出で、周辺の生活環境への影響を確認	○
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	大規模な工作物の設置	周辺の景色に配慮しないと、大規模な工作物は、良好な景色の連続性やまとまりを損ね、威圧感や圧迫感を与える	・建築確認申請により主に構造上の安全等について確認されており、H20～H22 年度で計 37 件の申請あり	○
都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為	住宅団地の開発	既存地形の改変で、大規模な法面や擁壁が生じることにより、周辺の景色を阻害する恐れがある	・開発許可制度により、碧南市開発・建築事業指導基準と合致しているか確認されており、H20～H22 年で計 35 件の開発許可の申請あり	○
土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更	土地の開墾	地肌の露出は、景色の調和を乱す恐れがある	・愛知県自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例により届出が必要であり、H20～H22 年で届出は 0 件	×
木竹の植栽又は伐採	木竹の伐採	地肌の露出は、景色の調和を乱す恐れがある	・愛知県は、森林法により尾張西三河地域森林計画を策定しているが、碧南市は計画の対象外	×
さんごの採取	さんご類の採取	さんご類の消失は、海の景色を乱す恐れがある	・碧南市は、該当なし	×
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	屋外における土石の堆積	土砂や廃棄物の堆積により、景色を乱す恐れがある	・土石の堆積は、大気汚染防止法及び県民の生活環境の保全等に関する条例により届出が必要であり、H19～H21 年度で 105 件の届出あり ・廃棄物の堆積は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律により届出が必要であり、H23 年 9 月末現在の届出は 0 件 ・再生資源の堆積に関する既存制度はなし	×
水面の埋め立て又は干拓	海の埋め立て	地形が大きく変わるため、眺望や景色全体に影響を与える	・公有水面埋立法に基づき免許が必要だが、H20～H22 年で実績なし	×
夜間において、公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明	建物が目立つような照明を設置	夜間の建物照明は、建築物周辺の景色の調和を乱す恐れがある	・地方自治体による条例などで、一部規制が行われているが、碧南市における既存制度はなし	×
火入れ	野焼き	地肌の露出は、景色の調和を乱す恐れがある。	・地方自治体による条例などで、一部届出措置が行われているが、碧南市における既存制度はなし	×

5. 届出対象の規模の考え方

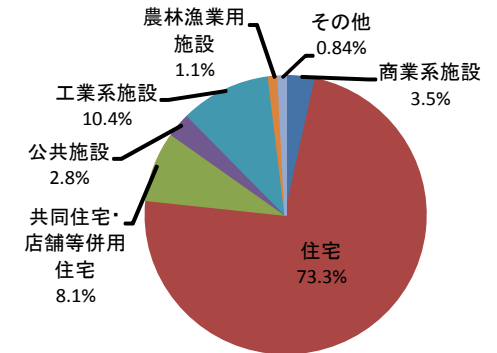
(1) 建築物

①届出対象の規模の考え方

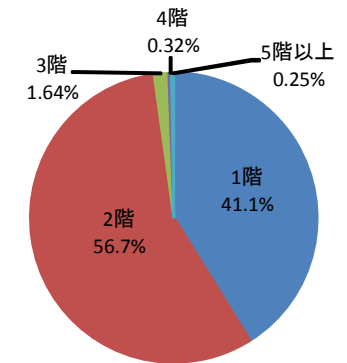
項目	ア:大規模な建築物	イ:中規模以上の建築物	ウ:全ての規模の建築物
基本的な考え方	市内全域で良好な景色づくりのために影響の大きいものだけを対象にする。 《ポップ》	徒歩生活圏内で目にする比較的大きなものを対象にする。 《ステップ》	市民、事業者の意識が高まった段階で、市内全域できめ細やかな景色づくりを行う。 《ジャンプ》
対象となる建築物のイメージ	 建築面積 500 ㎡超、又は延床面積 1,000 ㎡超、又は階数 3 階超の建築に関する行為	 建築面積 250 ㎡超、又は延床面積 500 ㎡を超、又は階数 3 階以下の建築に関する行為	 建築面積・延床面積・高さに関わらず、全ての建築に関する行為
メリット	・大規模建築物が対象のため、眺望景色などに影響を及ぼす建築物の景色誘導が可能。	・大規模な建築物に加え、中規模な建築物が対象。 ・ある程度身近な景色について景色誘導が可能。	・全ての建築物が対象。 ・大小あらゆる建築物について景色誘導が可能。
デメリット	・大規模な建築物のみ対象。 ・個人住宅や中規模な建築物に関連する問題については、規制・誘導することは難しい。	・小規模の建築物に対する適合審査ができない。 ・個人住宅に関連する問題については、規制・誘導が難しい。	・全ての個人建築行為が対象のため、制度の周知に十分な時間が必要。 ・理解が得られない場合、制度が機能しない可能性がある。 ・適合審査の事務量が膨大。

②他市事例

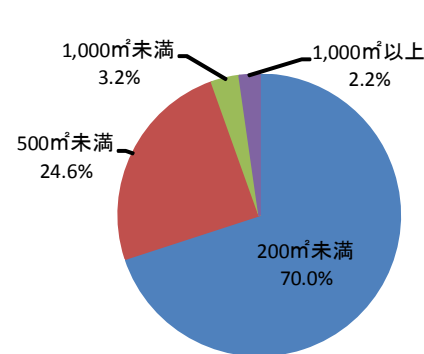
地域区分との関連	・いくつかパターンがあり、景観計画区域で共通の設定、地域区分別の設定、地域区分をさらに用途地域別に設定している事例がみられる。
設定項目	・「高さ」、「建築面積」を設定する事例が多くみられる。
規模の基準値	・「高さ」は、10m、12mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「建築面積」は、500㎡を基準に設定している事例が多くみられる。 ・特に自然景観の保全に配慮している地域の数値設定は、「高さ」、「建築面積」ともに小規模の建築物を届出対象としている事例がみられる。 ・上記と関連して、工業系の用途地域の数値設定は、その他の地域より大規模な建築物を対象としている事例がみられる。



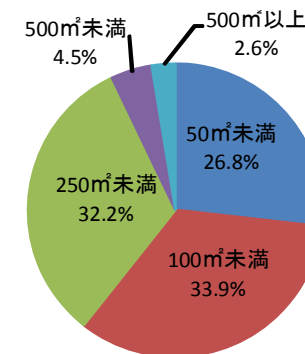
主要用途別割合



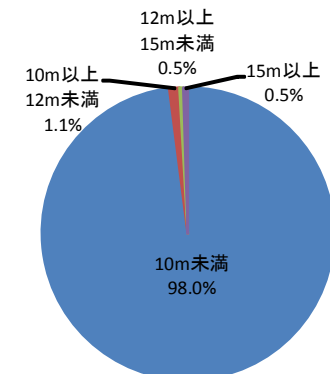
階数別割合



延べ床面積割合



建築面積割合



高さ別割合※1

③碧南市の現況について

(建築物の立地状況)

- ・平成18年度都市計画基礎調査より、現在の碧南市に立地している建築物の状況を整理する。
- ・建築物立地件数31,194件のうち、主要用途は「住宅」が最も多く73.3%（22,852件）となっている。階数は2階以下が97.8%（30,504件）、延べ床面積は500㎡未満が94.6%（29,506件）、建築面積は250㎡未満が92.9%（28,979件）となっている。
- ・階数と関連して、建築確認申請（平成20年～平成22年）の内訳より高さを把握した1,093件のうち、10m未満が98.0%（1,071件）となっている。

資料：都市計画基礎調査（平成18年）

※1 建築確認申請の内訳（平成20年～平成22年）

(建築物の建築動向)

- ・平成 20 年～平成 22 年の 3 年間ににおける建築物の確認申請は 1,120 件となっている。
 - ・建築物の立地状況と合わせると、届出対象行為の想定届出数は次のように整理できる。
 - ・建築確認申請は、373 件／1 年間
 - ・平成 18 年度都市計画基礎調査より「階数 3 階を超える」建築物は 0.57% (178 件) ⇒ 想定届出数は、 $373 \times 0.57\% = 2$ 件
 - ・平成 18 年度都市計画基礎調査より「建築面積 500 m²を超える」建築物は 2.61% (813 件) ⇒ 想定届出数は、 $373 \times 2.61\% = 10$ 件
- } 合計
12 件

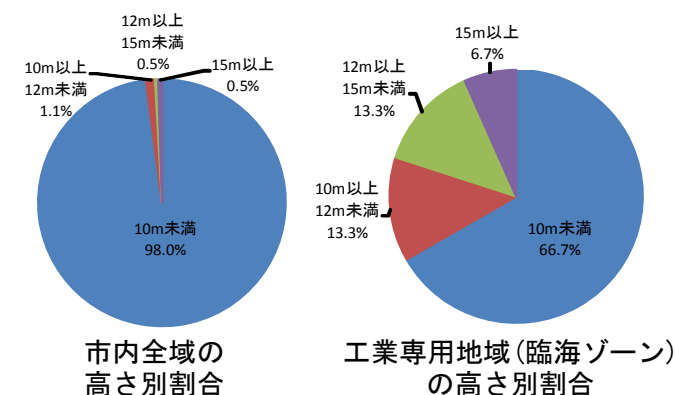
(地域区分別の建築物の立地状況)

- ・平成 18 年度都市計画基礎調査より、地域区分の面的要素別の建築物の状況を整理する。
- ・臨海ゾーン以外の地域の平均建築面積は約 100～250 m²以下、臨海ゾーンの平均建築面積は 1121.56 m²と、他の地域区分の平均と異なる。

地域区分	平均 建築面積 (m ²)	平均 延床面積 (m ²)	平均 階数	建物戸数 (戸)	建築面積(戸)		延床面積(戸)		階数(戸)	
					> 500 m ²	> 1000 m ²	> 500 m ²	> 1000 m ²	≥ 4 階	≥ 3 階
油ヶ淵ゾーン	132.76	233.92	1.69	599	10	6	29	21	13	22
集落ゾーン	112.28	185.98	1.60	19,001	293	103	781	241	71	336
近代開拓ゾーン	114.66	197.02	1.65	5,510	110	42	249	98	35	95
新市街地ゾーン	109.47	212.96	1.75	4,294	50	18	195	63	39	179
臨海ゾーン	1121.56	1488.30	1.39	1,040	320	196	377	245	16	39
田園ゾーン	234.21	347.30	1.59	494	29	18	50	29	4	14
新田開発ゾーン	97.92	136.27	1.33	256	1	0	7	0	0	5
合計	148.17	238.13	1.62	31,194	813	383	1688	697	178	690

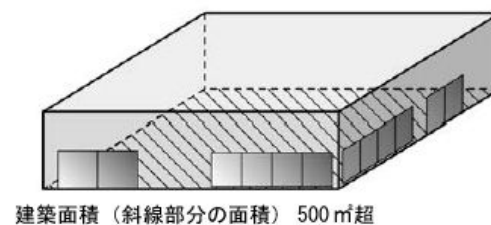
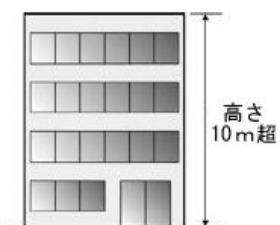
- ・工業専用地域（臨海ゾーン）における、平成 20 年～平成 22 年の 3 年間での建築物の確認申請は、15 件で、そのうち、高さ 10m 以上の建築物は、33.3% (5 件) で、15m 以上の建築物は、6.7% (1 件) である。

資料：建築確認申請の内訳（平成 20 年～平成 22 年）

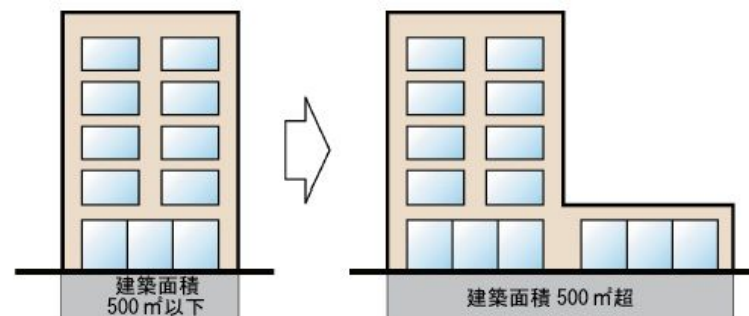
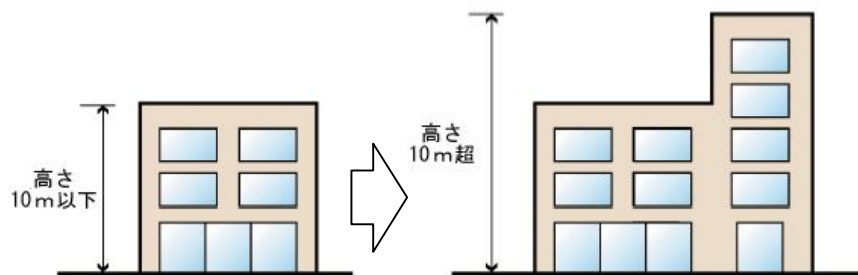


④建築物の届出対象行為の具体的な例示（臨海ゾーン以外）

- ・ 高さが 10m を超える、又は建築面積が 500 m^2 を超える建築物を新築する場合
- ・ 高さが 10m を超える、又は建築面積が 500 m^2 を超える建築物を改築・移転する場合
- ・ 高さが 10m を超える、又は建築面積が 500 m^2 を超える建築物について修繕若しくは模様替又は色彩の変更を行い、外観を変更する場合
かつ、主要構造部の一種以上について過半の修繕若しくは模様替を行う、又は外壁の一面の色彩について過半の変更をする場合



- ・ 増築後の高さが 10m を超える場合
- ・ 増築後の建築面積が 500 m^2 を超える場合 かつ、増築面積が 10 m^2 を超える場合



(2) 工作物

工作物とは、土地に定着する煙突、鉄筋コンクリート造の柱、装飾塔、高架水槽、擁壁その他これらに類するものであり、建築基準法及び建築基準法施行令を参考に景観条例で定めます。(関連法令の抜粋参照)

①届出対象の規模の考え方

項目	ア:大規模以上の工作物	イ:全ての規模の工作物
基本的な考え方	徒歩生活圏内で目にする比較的大きなものを対象にする。 《ホップ・ステップ》	市民、事業者の意識が高まった段階で、市内全域できめ細やかな景色づくりを行う。 《ジャンプ》
対象となる工作物のイメージ	 高さ 15m を超える鉄柱、高さ 2m を超える擁壁、築造面積※が 500 m ² を超える立体駐車場など	 全ての工作物
メリット	・擁壁等について誘導・規制が可能。 ・建築確認申請の対象規模より大きい、もしくは同程度で、届出への抵抗感が少ない。	・全ての工作物が対象のため、身近な工作物について景色誘導が可能。
デメリット	・小規模な工作物には、規制・誘導が難しい。	・対象が個人の建築行為に及ぶため、制度の周知に十分な時間が必要。 ・理解が得られない場合、制度が機能しない可能性がある。 ・適合審査の事務量が膨大。

※建築基準法施行令第2条第1項第5号により、工作物の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物については、その算定方法による。

②他市事例

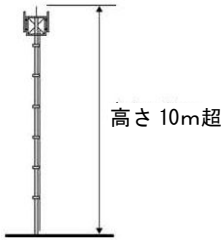
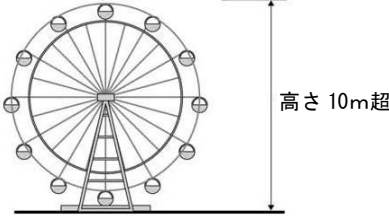
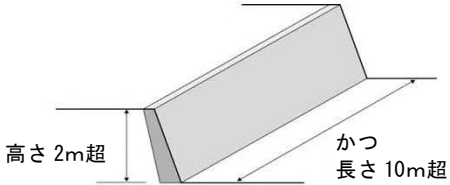
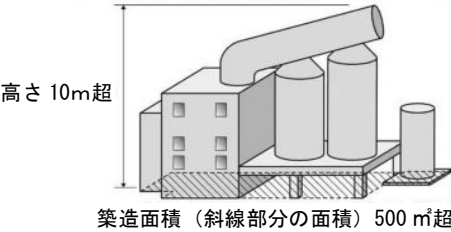
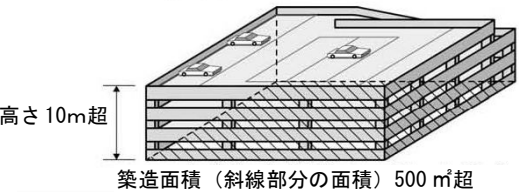
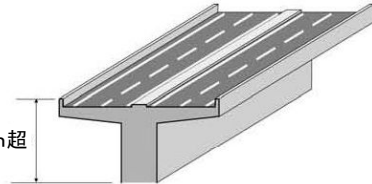
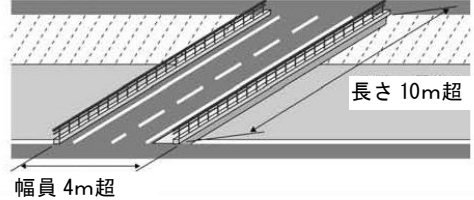
地域区分 の関連	・建築物と同様に、いくつかパターンがあり、景観計画区域で共通の設定、地域区分別の設定、地域区分をさらに用途地域別に設定している事例がみられる。
対象とする 工作物の 種類	・建築基準法及び建築基準法施行令で工作物として位置付けのあるものと位置付けのないものが混在している。 ・位置付けのあるものは、建築基準法及び建築基準法施行令第に基づく（関連法令の抜粋参照） ・位置付けのないものとして、「高架道路、高架鉄道」、「橋梁及び横断歩道橋」、「人形や銅像等のモニュメント」、「街灯、照明灯」等が設定されている。
規模の 基準値	・項目ごとに規模を設定しており、事例によって、項目別の規模（高さ、延長）の数値設定が異なっている。 ・「煙突」は、高さ 10m～15mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「鉄筋コンクリート造の柱」、「鉄柱」、「木柱その他これらに類するもの」は、高さ 10m～20mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「装飾塔」、「記念塔」は、高さ 10m～15mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「高架水槽」、「サイロ」、「物見塔」は、高さ 10m～15mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「擁壁」は、高さ 2 m～5 m、延長 10mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「高架道路、高架鉄道」は高さが 5 mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・「橋梁及び横断歩道橋」は幅員が 4 m、又は延長が 10mを基準に設定している事例が多くみられる。 ・その他の工作物については高さを基準に設定している事例が多くみられる。

③碧南市の現状について

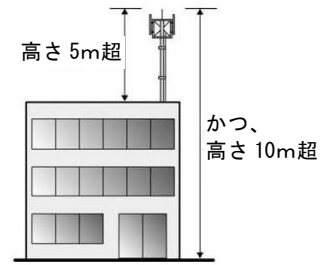
（工作物の建築動向）

- ・平成 20 年～平成 22 年の 3 年間における工作物の確認申請の計 37 件のうち、広告塔及び広告板、昇降機を除いた件数は、7 件であり、想定届出数は、2 件／1 年間と考えられる。

④工作物の届出対象行為の具体的な例示

①煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの	②アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	③遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
		
④擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの	⑤垣、さく、塀、門その他これらに類するもの	⑥製造施設、貯水施設、排水施設、電気等の供給施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
		
⑦自動車車庫の用途に供する立体的な施設その他これらに類するもの	⑧高架鉄道、高架道路その他これらに類するもの	⑨橋梁、歩道橋その他これらに類するもの
		

⑩①から⑨に掲げる工作物のうち、建築物
又は①から⑨に掲げる他の工作物と一体
となって設置されるもの



(3) 開発行為※

①届出対象となる行為とその規模（開発行為）

項目	ア:大規模な開発行為	イ:中規模以上の開発行為	ウ:全ての規模の開発行為
基本的な考え方	市内全域で良好な景色づくりのために影響の大きいものだけを対象にする。 《ホップ》	徒歩生活圏内で目にする比較的大きなものを対象にする。 《ステップ》	市民、事業者の意識が高まった段階で、市内全域できめ細やかな景色づくりを行う。 《ジャンプ》
対象となる開発行為のイメージ	大型ショッピングセンター、遊戯場等の建設、大規模な住宅団地開発のための敷地整備等	・マンション建設のための敷地整備等 ・住宅団地開発	個人宅建築用の敷地整備等
	建築物の建築等に伴う開発行為で都市計画区域内は3,000㎡以上のもの	建築物の建築等に伴う開発行為で500㎡以上のもの	建築物の建築等に伴う全ての開発行為
メリット	・大規模な開発行為が対象のため、眺望景色などに影響を及ぼす開発行為の景色誘導が可能。	・市の開発指導要綱と対象が同じなため審査が可能。	・全ての開発行為が対象。 ・あらゆる開発行為について景色誘導が可能。
デメリット	・中小規模の開発行為には、規制・誘導が難しい。	・500㎡未満の小規模な開発行為には、規制・誘導が難しい。	・既存制度の対象と異なるため、届出への抵抗感がある。 ・適合審査の事務処理が膨大。

※開発行為とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発事業をいう。

②他市の事例

地域区分との関連	・景観計画区域で共通の設定が多くみられる。
設定の項目	・ほとんどの事例で「面積」を設定している。 ・その他には、「擁壁又は法面の高さ」を設定している事例もみられる。
規模の基準値	・事例によって規模の数値設定は異なるが、おおむね「面積」は 1,000 m ² ～3,000 m ² 超となっている。 ・「擁壁又は法面の高さ」は高さ 5 m 超、かつ、長さ 10m 超となっている。

③碧南市の現状について

- ・碧南市では、開発事業及び建築事業について一定の基準を定め、開発事業者及び建築事業者に対して適正な指導を行うことにより、災害に強い街づくり、調和のとれた土地利用及び秩序ある都市形成の実現を図り、魅力ある街づくりをすることを目的に「碧南市開発・建築事業指導要綱」を定めている。
- ・要綱における適用範囲は以下のとおりとなっている。

(1) 区画形質の変更を伴う土地の面積が 500 平方メートル以上の開発事業（自己の居住の用に供するものを除く。）

(2) 一団の住宅分譲地で、5 区画以上の建築事業

(3) 集合住宅で、20 戸以上の建築事業（ワンルーム型式の共同住宅並びに事業所の寮及び寄宿舍を含む。）

(4) 建物の延べ面積が 1,000 平方メートル以上で、自己の居住に供するものを除く建築事業（工業専用地域のものを除く。）

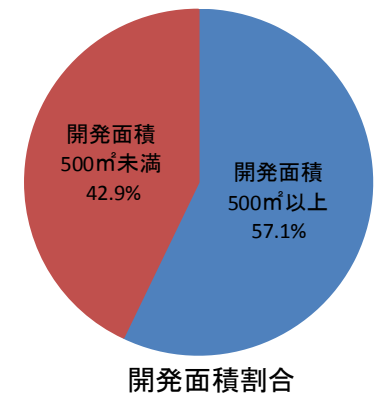
(5) 中高層建築物で、高さ 15 メートルを超える建築事業

(6) その他市長が必要と認める開発・建築事業

(開発行為の動向)

- ・平成 20 年～平成 22 年の 3 年間における開発許可行為・建築事業の申請は 35 件となっている。そのうち、開発面積が 500 m²以上の区画形質の変更を伴う開発行為は、57.1%（20 件）であり、想定届出数は 7 件／1 年間と考えられる。

資料：開発許可行為・建築事業の申請（平成 20 年～平成 22 年）

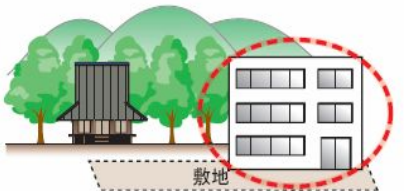
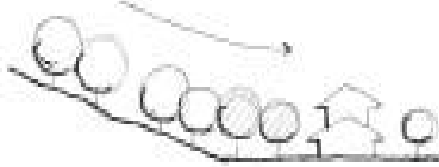
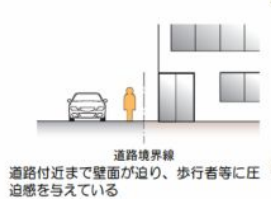


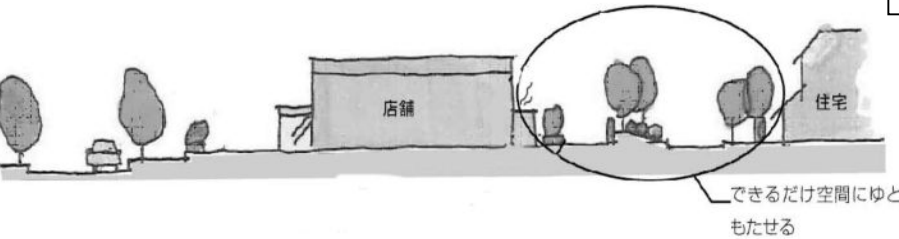
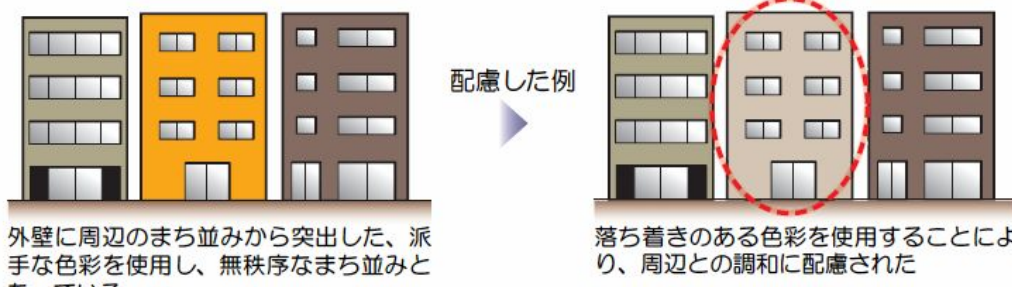
5. 景観形成基準の考え方

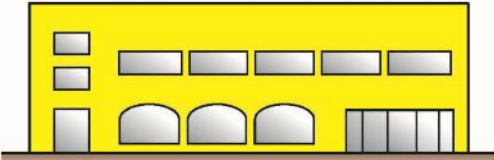
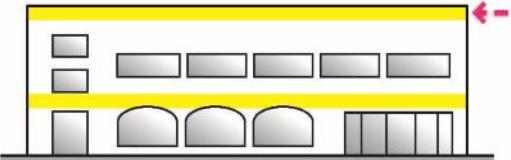
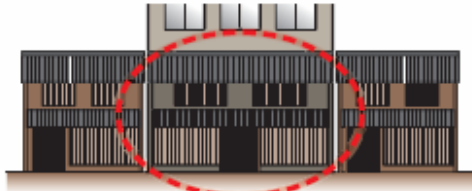
景観形成基準として定める項目は以下に示すとおりです。

項目	建築物	工作物	開発行為
高さ・配置	・ 高さ ・ 配置（敷地内における位置） ・ 壁面の位置 （壁面と道路などの位置関係）	・ 高さ ・ 配置（敷地内における位置）	・ のり面や擁壁の高さや位置
色彩	・ 外壁などの外観に使用する色彩	・ 外観に使用する色彩	—
素材	・ 外装に使用する素材	・ 外装に使用する素材	—
形態意匠	・ 外観や様式などについて加える装飾上の工夫やデザイン	・ 外観や様式、形などについて加える装飾上の工夫やデザイン	—
建築設備・附帯施設	・ 外壁や屋上に設ける室外機や給水塔、配管設備などの外観 ・ 車庫、駐輪場、倉庫、設備機械室などの附帯施設の外観 ・ 照明による夜間の外観	—	—
外構	・ 敷地内で建築物の周りにある塀や柵、門扉の外観など ・ 駐車場	—	—
緑化	・ 敷地内に草木を植えること ・ 既存樹木などの緑を保存すること	・ 草木を植えること	・ 草木を植えること ・ 既存樹木などの緑を保存すること

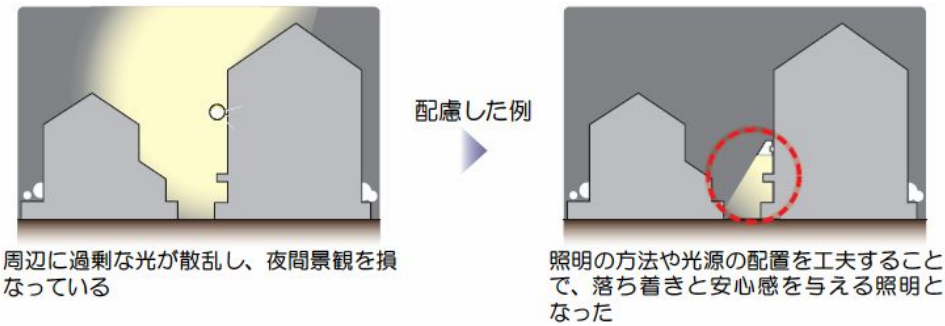
(1) 建築物に関する景観形成基準の具体的な例示

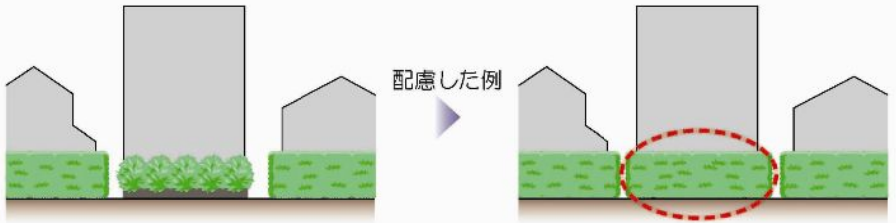
項目	景観形成基準	具体的な例示
高さ・配置	できる限り周辺の景色との調和に配慮した高さと配置に努めること。	 背後の山や寺社が見えない 配慮した例  高さや配置を工夫し、山や寺社が見えるようになった
	できる限り現況の地形を活かす配置に努めること。	微地形に配慮した建物の配置の例  水辺と一体的な配置に配慮した例  水辺に顔を向けた建物の配置
	壁面は道路など公共空間と連続したオープンスペースを確保するように、できる限り後退に努めること。	 周辺の建築物等に応じて、壁面位置に配慮した例  道路境界線 道路付近まで壁面が迫り、歩行者等に圧迫感を与えている 配慮した例  道路境界線 壁面を後退することで、圧迫感が軽減された 後退 圧迫感に配慮した例  道路境界線 1階部分の壁面を後退して歩行者空間を広げることで、圧迫感が軽減された 後退

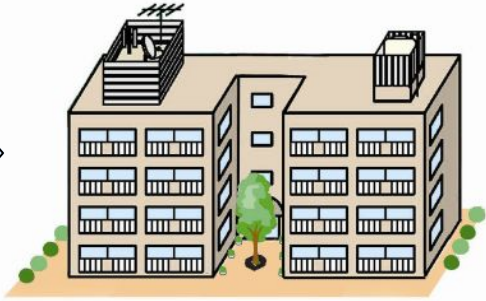
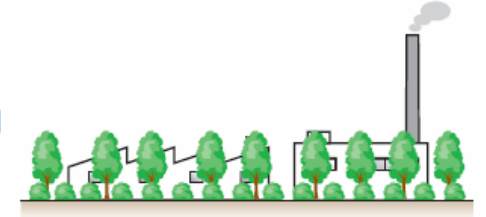
項目	景観形成基準	具体的な例示
高さ・配置	周辺を農地に囲まれている場合は、自然や農地の広がり配慮して、ゆとりある敷地利用に努めること。	 周辺の農地に配慮したゆとりある敷地利用に努めた例 ゆとりある農家住宅の敷地利用
	住宅地に隣接する商業施設や工業施設は、できる限り住宅地との間にゆとりの空間を設けること。	 店舗と住宅地との間にゆとり空間をもたせた例 できるだけ空間にゆとをもたせる
色彩	周辺の景色との調和に配慮して、落ち着いた色彩とし、次のマンセル表色系に示す範囲とすること。 - 色相に 0R～10YR を用いる場合は、彩度6以下とする。 - 色相に 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度4以下とする。 - 上記以外の色相を用いる場合は、彩度2以下とする。	 配慮した例 外壁に周辺のまち並みから突出した、派手な色彩を使用し、無秩序なまち並みとなっている 落ち着いた色相のある色彩を使用することにより、周辺との調和に配慮された

項目	景観形成基準	具体的な例示
色彩	アクセントカラーを使用する場合は、見付面積※の5分の1以下の面積とし、基調となる色彩との調和やバランスに配慮すること。	 配慮した例  外壁に周辺のまち並みから突出した、派手な色彩を使用し、無秩序な景観となっている コーポレートカラー等をアクセント色として使用し、周辺の景観に配慮された
素材	周辺の景色との調和に配慮して、できる限り耐久性に優れ、時間とともに景色に溶け込むような素材の使用に努めること。	 自然素材風な外壁を活かした 落ち着いた建物例
形態意匠	できる限り周辺の景色との調和に配慮して、屋根、壁面、開口部※などの形態意匠の工夫に努めること。	 配慮した例  周辺の歴史的なまち並みと調和しない形態・意匠により、まち並みの連続性が途切れている 低層部に格子や瓦など、周辺と調和したデザインを取り入れたことにより、まち並みの連続性が確保された

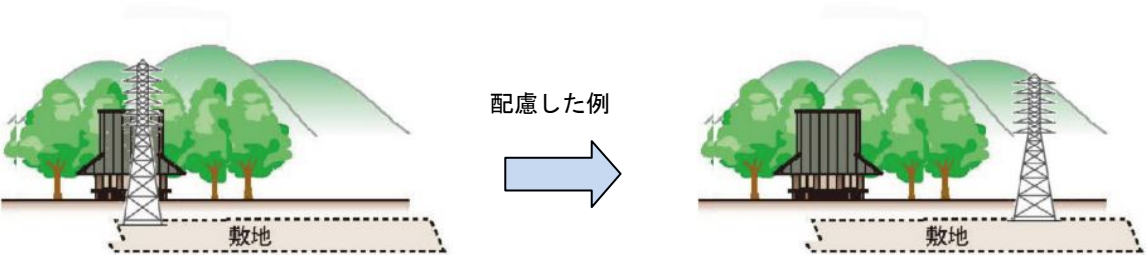
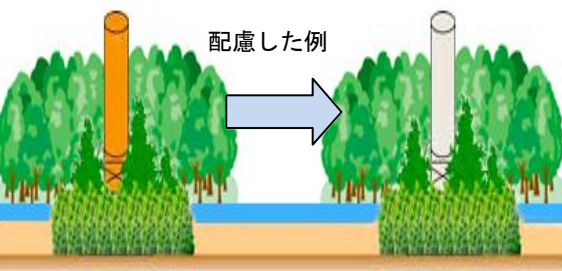
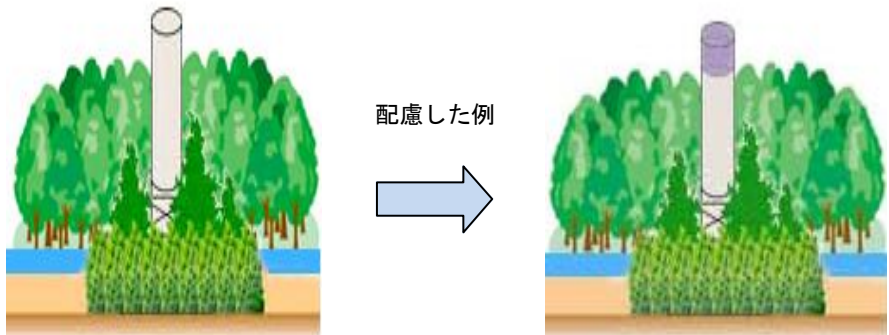
項目	景観形成基準	具体的な例示
形態意匠	幹線道路に面する場合は、通りからの見え方に配慮して、まちなみと調和した魅力ある沿道空間の創出に努めること。	 統一感のあるスカイライン 周辺のまちなみとの調和、沿道空間の確保に配慮された例
	商業施設は、できる限り賑わいに配慮したデザインに努めること。	 低層部にショーウィンドーなどの開口部を設けた例
建築設備・ 附帯施設	外壁や屋上に取り付ける建築設備は、設置場所を工夫したり、囲いを設けるなど、できる限り目立たないように配慮すること。	 配慮した例 屋上設備がむき出しになっている 屋上設備をルーバーで覆い、目立ちにくいよう配慮された

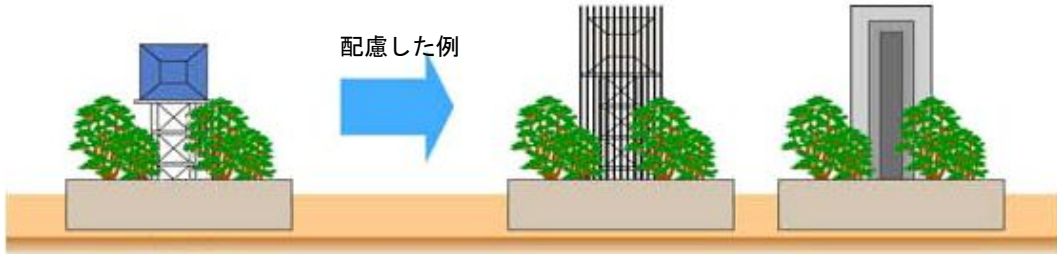
項目	景観形成基準	具体的な例示
建築設備・ 附帯施設	車庫、駐輪場、倉庫、設備機械室などの附帯施設は、建築物と一体となるような色彩やデザインに配慮すること。	
	外観を夜間照明で演出する場合は、周辺の環境に配慮して、照明の方法や光源の配置などを工夫すること。	
外構	敷地内の門や塀などは、生垣や緑化されたさく又は塀の設置をするなど、できる限り魅力あるまちなみの創出に努めること。	

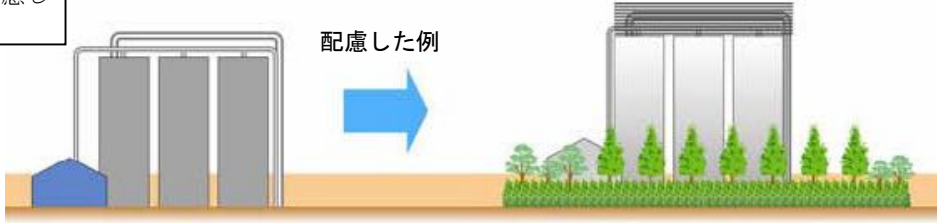
項目	景観形成基準	具体的な例示
外構	建築物に附属する駐車場は、生垣の設置や植栽スペースの確保など緑化の工夫や、周辺のまちなみとの調和に努めること。	 駐車場の舗装面の緑化に努めた例
緑化	敷地内はできる限り地域の植生にあった緑化に努めること。 幹線道路に面する場合は、街路樹と一体となるようにできる限り道路面の緑化に努めること。	 配慮した例 その地域には見られない樹種による植栽のため、周辺景観から突出している 地域の特性に合わせた樹種の植栽とすることで、周辺の景観と調和した、落ち着いたあるまじみとなるよう配慮された 

項目	景観形成基準	具体的な例示
緑化	地域の景色を構成している重要な緑地や樹木は、できる限り保全・活用に努めること。	既存の樹木を活用し、オープンスペースを確保した配置の例  配慮した例  
	商業施設や工業施設は、周辺に与える圧迫感などを軽減するように、できる限り道路面や隣地との境界の緑化に努めること。	 工場の周辺に最低限の緑化しかされていない 配慮した例   道路等に面して緑地帯を配置することで、落ち着いた景観となるよう配慮された

(2) 工物に関する景観形成基準の具体的な例示

項目	景観形成基準	具体的な例示
高さ・配置	できる限り周辺の景色との調和に配慮した高さと配置に努めること。 できる限り現況の地形や既存の樹木を活かす配置に努めること。	
色彩	周辺の景色との調和に配慮して、落ち着いた色彩とし、次のマンセル表色系に示す範囲とすること。 ・色相に 0R～10YR を用いる場合は、彩度6以下とする。 ・色相に 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度4以下とする。 ・上記以外の色相を用いる場合は、彩度2以下とする。 アクセントカラーを使用する場合は、見付面積※の5分の1以下の面積とし、基調となる色彩との調和やバランスに配慮すること。	配慮した例  周辺の背景に配慮して、色彩を変更している例  背景となる景観に合わせて灰色に着色した例  背景となる景観に合わせて薄げ紫色に着色した例 配慮した例 

項目	景観形成基準	具体的な例示
素材	周辺の景色との調和に配慮して、できる限り耐久性に優れ、時間とともに景色に溶け込むような素材の使用に努めること。	河川の護岸に自然石を使うことで、無機質にならないように工夫している例 
形態意匠	工作物の機能を損ねることのない範囲で、できる限り周辺の景色との調和にした形態意匠に努めること。	周辺の景色との調和に配慮し、工作物が目立たないようにしている例 

項目	景観形成基準	具体的な例示
緑化	周辺からの見え方に配慮して、周囲に与える圧迫感を軽減するように緑化に努めること。	擁壁の影響を軽減するため、高さや緑化をしている例  周辺に露出しないよう配慮して、緑化している例 

(3) 開発行為に関する景観形成基準の具体的な例示

項目	景観形成基準	具体的な例示
高さ・配置	できる限り現況の地形を活かし、長大なり面又は擁壁が生じないようにすること。	現状の地形を大きく変える造成計画 配慮した例 現状の地形を活かした造成計画により、地形の改変が少なくなった
緑化	のり面は、できる限りゆるやかな勾配として、周囲に与える圧迫感などを軽減するように緑化に努めること。 行為地の既存の樹木は、できる限り保存又は移植して、修景に活かすことに努めること。 生物多様性の保全に配慮して、できる限り地域の植生にあった緑化に努めること。	樹形・樹勢の優れた既存樹木 配慮した例 保存 開発にあたって、既存樹木を保存し、自然景観の保全に配慮した