



碧南市景色づくり計画

(碧南市景観計画) 概要版

－景観形成基準抜粋－



施行日：令和3年10月1日

告示日：令和3年 7月1日

碧南市



良好な景観の形成のための行為の制限

■ 行為の種類

3つの制度の対象となる行為は次のとおりです。

1 建築物の建築等

建築物（注1）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

2 工作物の建設等

工作物（注2）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

3 開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

4 その他

その他政令で定める行為（注3）

（注1） 「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいいます。

（注2） 「工作物」とは、20ページに記載の表に該当する工作物をいいます。

（注3） 「その他政令で定める行為」とは、景観法施行令第4条第1号、第2号、第5号で定める行為等をいいます。

都市計画法第4条第12項

この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

景観法施行令第4条第1号、第2号、第5号

- ・ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更
- ・ 木竹の植栽又は伐採
- ・ 水面の埋立て又は干拓

■ 3つの制度

良好な景観の形成を推進するために、景観法に基づき「良好な景観の形成のための行為の制限」を定めます。

碧南市内において、建築物の建築等や工作物の建設等、及び開発行為等を行う場合には、その規模に応じて、「行為の届出」、「チェックシートの提出」、「地域説明会の開催」の3つの制度を適用します。

表 行為に関する3つの制度

制度	制度の概要	対象区域	スケジュール	条例への記載
行為の届出	行為をしようとする者が届出対象となる行為を行う場合、建築計画等に関する書類を届け出ること、景観形成基準への適合を確認することを目的とした制度。	市内全域	行為着手の <u>30日以上前</u> に提出	○
チェックシートの提出	住宅や事務所等の小規模な建築や行為の届出対象となる行為などにおいて、市民や事業者など行為をしようとする者へ「良好な景観の形成」に対する意識啓発を図ることを目的とした制度。	市内全域	<u>設計から完成までの間に</u> 提出	—
地域説明会の開催	行為をしようとする者が生活ゾーンにおいて、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合、地域住民が参加する説明会等の手法を用いて、その建築計画等を説明し、良好な景観の形成を促進することを目的とした制度。 ※他法令等に基づき説明会等を行う場合はこれと兼ねることができる。	生活ゾーン	<u>行為の届出前</u> に実施	—

表 行為の種類による3つの制度

行為の種類		対象 地域	行為の規模	行為の 届出	チェック シートの 提出	地域説明会 の開催
① 建築物の建築等	建築物の新築、増築 (注2)、改築若しくは 移転、外観を変更する こととなる修繕または 色彩の変更(注3)	生活 ゾーン	高さ 10m以下かつ建築面積 500 m ² 以下のもののうち、確認申請(注1) を行うもの(注5)	—	○	—
			高さ 10m超 15m以下 または 建築面積 500 m ² 超 1,000 m ² 以下	○	○	—
			高さ 15m超 または 建築面積 1,000 m ² 超	○	○	○
		臨海 ゾーン	高さ 15m 以下かつ建築面積 1,000 m ² 以下のもののうち、確認申請を行う もの(注5)	—	○	—
			高さ 15m超 または 建築面積 1,000 m ² 超	○	○	—
② 工作物の建設等	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 または色彩の変更	市内全 域	擁壁、護岸、堤防、その他これらに 類するものの高さ 5m以下のものの うち確認申請を行うもの(注4)(注 5)	—	○	—
			擁壁、護岸、堤防、その他これらに 類するものの高さ 5m超等	○	○	—
③ 行為 開発	都市計画法第4条第12 項に規定する開発行為	市内全 域	行為に係る土地面積 500 m ² 以上	○	○	—
④ その他	その他政令で定める行 為(景観法施行令第4 条第1号、第2号、第5 号で定める行為等)	市内全 域	行為に係る土地面積 500 m ² 以上	○	○	—

(注1) 確認申請の対象となる建築物は、建築基準法第6条に基づくものをいいます。

(注2) 増築を行った後の全体の規模が、各欄に定める規模に該当する場合は、行為の届出対象となります。

(注3) 外観を変更することとなる修繕又は色彩の変更とは建築基準法第2条第14号、第15号に定義される大規模の修繕、大規模の模様替え若しくは外壁の一面の色彩について過半の変更をする場合をいう。

(注4) 確認申請の対象となる工作物は、建築基準法第88条に基づくものをいい、その規模は同法施行令第138条によります。

(注5) 確認申請を行わないものも、景観に配慮した計画として下さい。

■行為の届出

行為をしようとする者は、行為着手の30日前までに「行為の届出」を行います。

表 行為の届出の対象規模

行為の種類		対象規模	
建築物の建築等	建築基準法第2条第1号に規定する建築物	生活ゾーン	高さ10m超または建築面積500㎡超
		臨海ゾーン	高さ15m超または建築面積1,000㎡超
工作物の建設等	擁壁、護岸、堤防、その他これらに類するもの	市内全域	高さ5m超
	垣、さく、塀、門、その他これらに類するもの		
	煙突、塔、高架水槽、その他これらに類するもの	市内全域	・高さ15m超 ・建築物など一体となつて設置されるものは、建築物などの上端から当該工作物までの高さが5m超、かつ、地盤面から当該工作物までの高さが15m超
	遊園地などの遊技場、その他これらに類するもの		
	製造施設、貯水施設、排水施設、電気などの供給施設、ごみ等の処理施設、その他これらに類するもの	市内全域	・高さ15m超または築造面積1,000㎡超 ・建築物など一体となつて設置されるものは、建築物などの上端から当該工作物までの高さが5m超、かつ、地盤面から当該工作物までの高さが15m超
	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		
	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（ただし、架空線路用を除く）	市内全域	・高さ20m超 ・建築物など一体となつて設置されるものは、建築物などの上端から当該工作物までの高さが5m超、かつ、地盤面から当該工作物までの高さが20m超
	高架鉄道、高架道路、その他これらに類するもの		
	橋梁、歩道橋、その他これらに類するもの	市内全域	・幅員4m超または長さ10m超
開発行為		市内全域	・行為に係る土地面積500㎡以上
その他		市内全域	・行為に係る土地面積500㎡以上

<行為の届出資料>

景観計画区域内行為(変更)届出書

景観計画区域内完了届出書

(添付書類)

資料	記載すべき事項
景観配慮事項記述書	景観形成基準その他景観に配慮した事項
位置図	敷地の位置及び周辺の状況がわかる縮尺2,500分の1以上のもの
配置図	当該敷地内における建築物の位置及び外構計画がわかるもの
写真	当該敷地及び当該敷地周辺の状況を2以上の方向から撮影したもの
立面図	仕上方法及び色彩がわかるもの
その他市長が必要と認める資料	参考となるべき事項

■ チェックシートの提出

行為をしようとする者は、景観に配慮した設計であるのか確認するため、設計から完成までの間に「チェックシート」を提出します。

表 チェックシートの対象規模

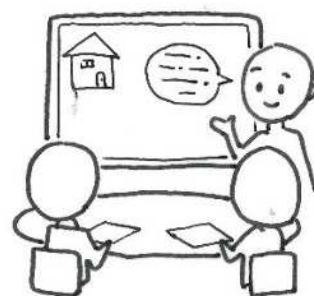
行為の種類	対象規模	
建築物の建築等	市内全域	確認申請を行うもの又は大規模の修繕等を行うもの
工作物の建設等	市内全域	確認申請を行うもの
開発行為	市内全域	行為に係る土地面積 500 m ² 以上のもの
その他	市内全域	行為に係る土地面積 500 m ² 以上のもの

■ 地域説明会の開催

行為をしようとする者は、行為の概要や景色づくりの考え方、計画によって変化する景色のイメージについて、「行為の届出」前に「地域説明会」等を開催し、地域住民等に対して意見交換します。

表 地域説明会の対象規模

行為の種類	対象規模	
建築物の建築等	生活ゾーン	高さ 15m超または 建築面積 1,000 m ² 超
	臨海ゾーン	対象外



■景観形成基準

1 共通基準

第2章「良好な景観の形成に関する方針」に示す「地域区分別の景色づくりの基本方針」に従い、良好な景色を保全・創出に努めること。

豊かな自然環境、歴史的景色資源や公共空間に近接する場合は、これらの景色との調和に努めること。

建築物などの配置、規模は、主要な景色資源の眺望を妨げないように努めること。

2 個別基準

建築物の建築等	高さ・配置	周辺の景色やまちなみと調和（注1）した高さの配置に努めること。
		壁面位置は、まちなみの連続性を保つように努めること。
	色彩	周辺の自然の景色やまちなみと調和するような色彩とし、マンセル表色系による彩度は6以下を目安とすること。ただし、次の場合はこの限りでない。 ・増築する場合の既存建築物
		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以下の面積を目安とし、基調となる色彩との調和やバランスに配慮すること。
	素材	周辺の景色やまちなみと調和するように、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。
	形態意匠	周辺の景色やまちなみと調和するように、屋根、壁面、開口部などの形態意匠の工夫に努めること。
		商業施設は、賑わいに配慮したデザインに努めること。
	外構 建築設備 附帯施設	建築物と調和するように、色彩やデザインを工夫し、通りからの見え方の配慮に努めること。
		外観を夜間照明で演出する場合は、照明の方法や光源の配置などに工夫し、周辺の環境に配慮すること。
	駐車場	駐車場や駐輪場は、生垣、植栽帯の設置や舗装面の緑化に努めること。
	緑	既存樹木の保全と活用に努めること。
		敷地内の緑化に努めること。
		のり面は緩やかな勾配とし、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。
	維持管理	建築物とその周囲の美観が保たれるように、維持管理に努めること。

（注1）「調和」とは時代や地域によって変わっていくものであり、皆さんに意見を貰いながら、景色づくりを推進していきます。

工 作 物 の 建 設 等	高さ・配置	周辺の景色やまちなみと調和した高さの配置に努めること。
	色彩	周辺の景色やまちなみと調和するように、落ち着いた色彩とし、マンセル表色系による彩度は6以下を目安とすること。ただし、次の場合はこの限りでない。 ・増築する場合の既存工作物
		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以下の面積を目安とし、基調となる色彩との調和やバランスに配慮すること。
	素材	周辺の景色やまちなみと調和するように、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。
	形態意匠	周辺の景色やまちなみと調和するように、工作物の機能を損ねることのない範囲で、形態意匠の工夫に努めること。
	緑	敷地内の緑化に努めること。
		地域の植生にあった緑化に努めること。
	外構・附帯施設	工作物と調和するように、色彩やデザインを工夫し、通りからの見え方に配慮すること。
	照明	外観を夜間照明で演出する場合は、照明の方法や光源の配置などを工夫し、周辺環境に配慮すること。
	維持管理	工作物とその周辺の美観が保たれるように、維持管理に努めること。

開 発 行 為 ・ そ の 他	高さ・配置	現況の自然や地形を活かすように努めること。
	緑化	敷地内の緑化に努めること。
		地域の植生にあった緑化に努めること。
		既存の樹木や緑地の保全と活用に努めること。
		のり面は緩やかな勾配とし、周囲に与える圧迫感などを軽減するような緑化に努めること。
	維持管理	緑化による美観が保たれるように、維持管理に努めること。