

4. 良好な景観の形成のための行為の 制限に関する事項



袖ヶ浦公園



袖ヶ浦公園

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第2号関係)

景観計画区域における全ての建築物等や地域の環境づくりにおいては、「良好な景観形成の方針」に基づいて、周辺の景観との調和や地域特性を活かした良好な景観形成に資するように誘導します。

さらに、景観への影響が大きい一定規模以上の建築物等については、届出が必要となる行為とし、景観形成基準を定めます。

4-1 届出対象の行為

景観計画区域において、届出を行う必要がある行為は、他制度の手続対象との連携を考慮し、次のとおりとします。

行為の種類	届出の対象
建築物 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	■ 地盤面からの高さが10mを超える建築物 ■ 建築面積が1,000㎡を超える建築物
工作物 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	■ 設置面からの高さが15mを超える鉄柱、コン クリート柱及び鉄塔 ■ 設置面からの高さが6mを超える煙突 ■ 地盤面からの高さが2mを超え、かつ、延長 が20mを超える擁壁
開発行為	■ 開発区域の面積が1,000㎡以上の開発行為

4-2 景観形成の基準

景観形成基準は、届出対象行為について、地域の良い景観を阻害することなく調和した計画となるように誘導するために必要な事項を定めます。

基準の内容は、周辺の景観との調和のため工夫すべき事項や、良い景観を阻害しないように配慮すべきことです。

1 建築物の基準

1 形態意匠に関する事項

	景観形成基準の項目
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none">■市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。■里山や斜面林等、周辺の緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。
外壁・屋根の形態や意匠	<ul style="list-style-type: none">■周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、周辺環境に充分配慮する。■屋根・屋上部の形態は、地域及び周辺環境との調和、連続性に配慮する。
建築設備(配管、屋上設備)の形態や意匠	<ul style="list-style-type: none">■建築物本体と一体的な形態及び仕上げになるよう配慮する。■屋上及び壁面に付帯する設備類は直接目にふれないように位置又は遮蔽等に配慮する。■付帯広告物は、目立ち過ぎない形態・位置に配慮する。
屋根、壁、付帯施設等の色彩	<ul style="list-style-type: none">■屋根、外壁、屋上施設等の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。■周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。

2 敷地内に関する事項

	景観形成基準の項目
建築物の配置	<ul style="list-style-type: none"> ■ 道路及び隣地から壁面を離すことにより、ゆとりある空間の確保と良好なまち並みの形成に努める。 ■ 街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。
車庫、倉庫、機械室、ごみ集積所等の付属施設の配置	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の付属施設は、建築物本体や周辺のまち並みとの調和に配慮する。
夜間照明等の色彩や配置	<ul style="list-style-type: none"> ■ 夜間の安全・安心な照明に配慮する。 ■ 照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。 ■ まち並みの連続性や周辺環境に配慮した緑化を図る。



3 色彩基準

● 建築物の外壁の色彩基準

市内各地域の建築物等について行った色彩調査の結果を分析し、地域になじんでいる色彩として次の基準を設定します。

彩度の基準一覧（日本工業規格 Z8721 に定めるマンセル値による）

色相	彩度（明度 5 以上）	
	建築物	広告色
赤 (R)	4 以下	10 以下
黄赤 (YR)	6 以下	
黄 (Y)	4 以下	
黄緑 (GY)、緑 (G)、青緑 (BG)、青 (B)、 青紫 (PB)、紫 (P)、赤紫 (RP)	2 以下	6 以下

- 明るく広がりあるまち並みを形成させるため、明度の基準は、全ての色相において 5 以上を基準とします。
- 幹線道路沿いなどの商業施設や業務施設等が立地可能な地域については、商業施設等による賑わい形成や企業広告等に必要な色彩を広告色とし、その基準を設定します。
- 広告色を使用する場合は、原則的に見付面積の 1/5 以内とし、周辺環境との調和に配慮した色彩とします。
- 市の景観形成上重要な位置づけがなされ、近隣の理解が得られるようなランドマーク的（象徴的）な建築物については、景観アドバイザーの意見を聞くことにより、必要に応じて見付面積の 1/3 以内まで広告色を使用することが可能とします。
- 広告色を使用する場合で、上記表の基準を超える色彩を使用する場合は、必要に応じて景観アドバイザーの意見を聞くことにより、見付面積の 1/20 以内の使用を可能とします。

■ 4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ■

● 建築物の屋根の色彩基準

建築物の外壁の色彩及び周辺環境と調和した色彩とします。

彩度の基準一覧（日本工業規格 Z8721 に定めるマンセル値による）

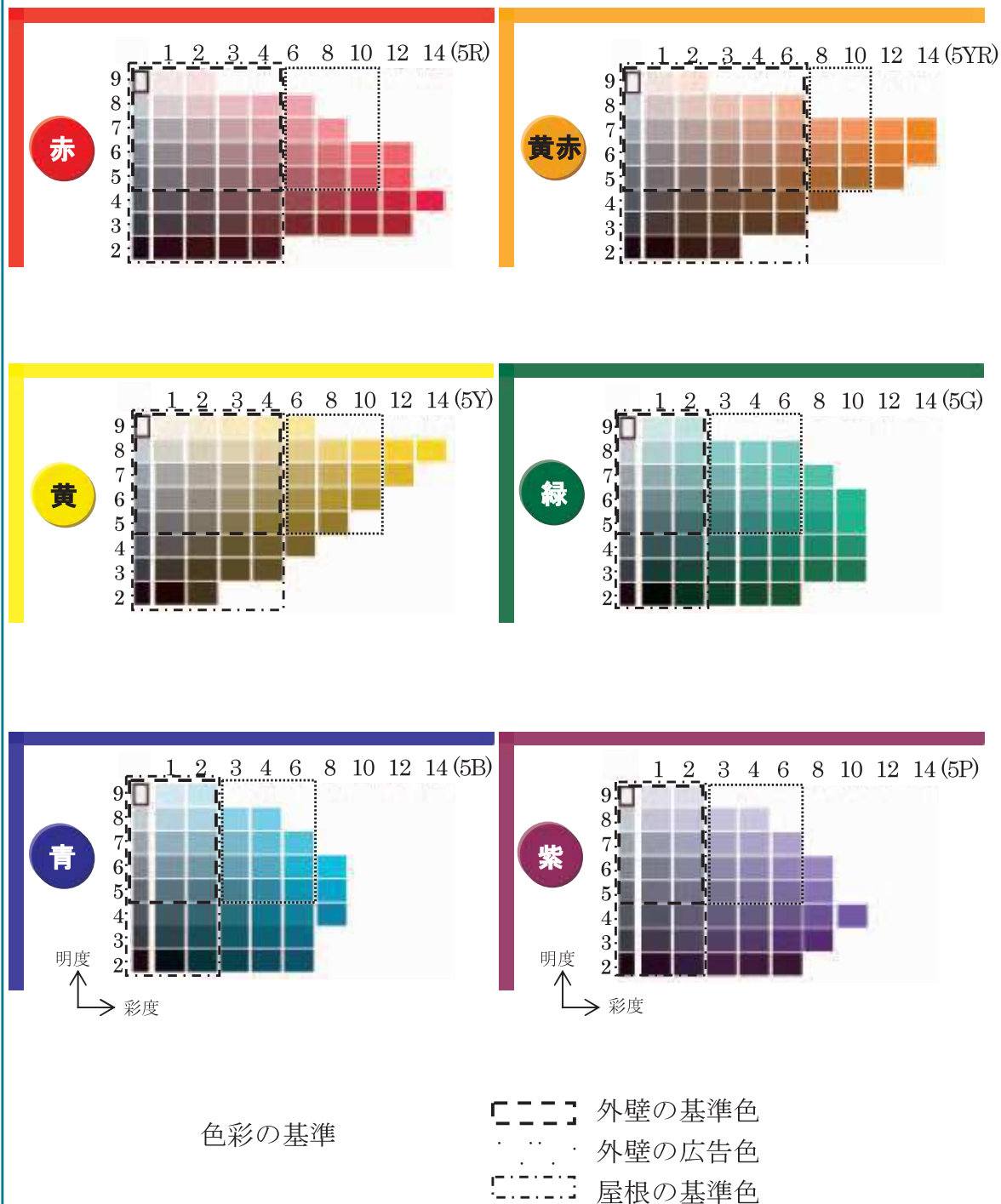
色相	彩度（明度全範囲）
赤(R)	4 以下
黄赤(YR)	6 以下
黄(Y)	4 以下
黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、 青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)	2 以下

- 建築物の外観の一部である屋根については、外壁の色彩基準と同様な彩度の基準とします。
- 外壁より暗色を許容して、明度の基準は全範囲とします。
- 市の景観形成上重要な位置づけがなされ、近隣の理解が得られるようなランドマーク的（象徴的）な建築物については、景観アドバイザーの意見を聞くことにより、周辺景観に十分に配慮したうえで、この基準によらないことが可能とします。

● 色彩基準の例外

- 木材、石材、土、レンガ、コンクリートなど従来から建材として広く用いられている自然素材の色は、経年変化により穏やかな色彩となることが多いことから、例外とします。
- 他法令において色彩が規定されている場合は、その基準に適合させます。
- 地区計画において建築物等の意匠の制限が定められている場合は、その基準に適合させます。
- 景観形成推進地区等の独自の色彩基準が定められている地区においては必要に応じて独自の色彩基準を適用します。

4 代表的な色相における基準色及び広告色の範囲



5 袖ヶ浦のおすすめ色

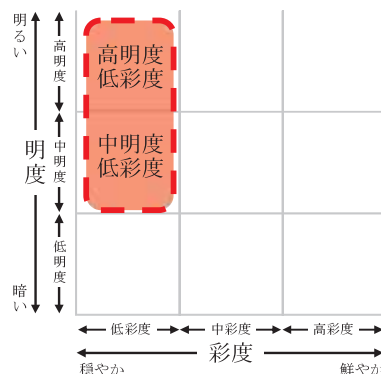
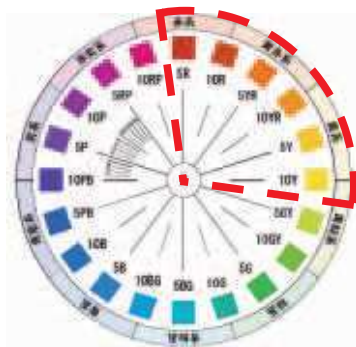
周囲と調和した景観をつくるためには、建物の基調色を袖ヶ浦の色彩景観の全般的な傾向に合わせることが基本となります。市内の建築物の色彩調査結果から、現況の景観の中に多くみられ、周辺の自然物や人工物との対比が少ない色彩から、建物の用途別に袖ヶ浦のおすすめの基調色を示します。

なお、おすすめ色は使用する色や使用するエリアを限定又は特定するものではありません。現地の景観を確認し、地域の特性に合うように配慮してください。

● 住居系施設

住居系施設は、暖色系に属する赤（R）、黄赤（YR）、黄（Y）系色相の中・高明度で低彩度色を基調としているものが多く見られます。

現況の周囲の景観になじませるため、住居系の建物の色彩は、黄赤（YR）系を中心とした赤（R）～黄（Y）系の色相で、中・高明度の低彩度色がおすすめです。

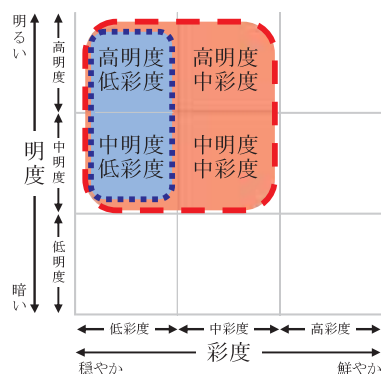
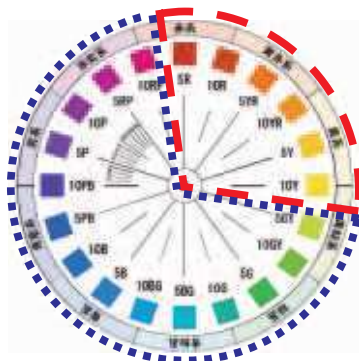


● 商業・サービス業系施設

商業・サービス業系施設は、赤（R）、黄赤（YR）、黄（Y）系の色相で、中・高明度、中・低彩度のもの多く見られます。

商業・サービス業系施設には適度にぎわいや華やかさが求められますが、派手な高彩度色は避けてください。

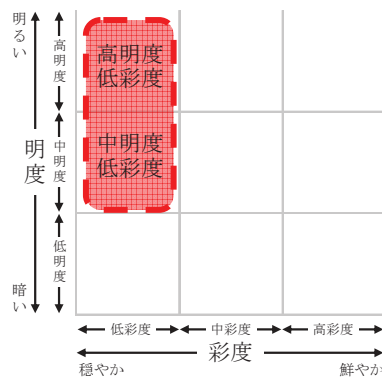
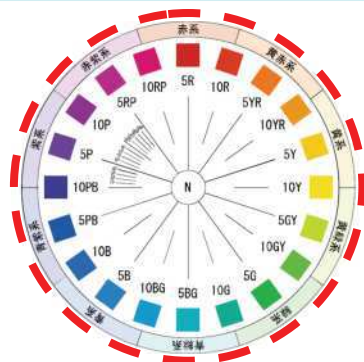
赤（R）～黄（Y）系の色相では、中・高明度で中・低彩度色が、その他の色相では、中・高明度で低彩度色がおすすめです。まち並みの連続性や周辺環境と一体感のある景観となるよう配慮してください。



● 工業系施設

工業系施設は、黄赤（YR）～青紫（RP）系の幅広い色相が見られ、中・高明度で低彩度のものが多くなっています。

工業系施設は、施設規模も大きくなる傾向があるため、明るく親しみやすい色彩とするように、各色相について中・高明度で低彩度の色彩をおすすめします。



2 工作物の基準

1 形態意匠に関する事項

	景観形成基準の項目
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ■市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。 ■里山や斜面林等、周辺の緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、樹木や塀などの修景措置により周辺環境に配慮する。 ■親しみやすい形態など、周囲の景観との調和に努める。 ■工作物の形態は、地域及び周辺建築物等との調和、連続性に配慮する。 ■公共の場所から容易に望見されるものについては、仕上げの工夫や前面への植栽等により、景観への影響を低減させる。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■工作物の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。 ■周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。

■ 4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ■

2 敷地内に関する事項

景観形成基準の項目	
工作物の配置	<ul style="list-style-type: none">■ 道路及び隣地等から離すことにより、できる限り周辺に圧迫感を与えない配置と良好なまち並みへの配慮に努める。■ 街並みの連続性に配慮し、周辺環境と調和する配置とする。
夜間照明等の色彩や配置	<ul style="list-style-type: none">■ 夜間の安全・安心な照明に配慮する。■ 照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。
緑化	<ul style="list-style-type: none">■ 道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。■ 周辺環境に配慮した緑化を図る。

3 開発行為の基準

景観形成基準の項目
<ul style="list-style-type: none">■ 造成などに際しては、既存樹木を保存するように配慮する。■ 現況の地形を活かし、切土・盛土は、必要最小限とする。■ 地域の歴史・文化的資源の保全に配慮する。■ 法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化措置を図る。■ 周辺環境と調和したゆとりある宅地規模となるよう努める。■ 良好な住宅地として継続的な景観形成ができるように、まち並みがトライン等のルールづくりに努める。