

第5章 行為の制限に関する事項

第3章 基本方針に基づき、建築物の建築や工作物の建設、開発行為などについて、良好な景観形成を図るため、行為の制限を定めます。これにより、景観計画区域内において、市民や事業者は、行為の規模等に応じて行為の前に届出を行い、景観形成基準への適合を確認する必要があります。

また、小規模な建築など届出の対象とならない行為であっても、本計画に定める景観形成基準に適合させる必要があります。

景観形成の仕組み

市全域における建築物の建築行為等を対象に、形態意匠、色彩、高さ等の制限を定め、景観形成を図ります。

対象区域		景観誘導対象	主な制限項目	届出対象行為
景観計画区域 (市全域)	景観重点区域外 (景観形成一般区域)	建築物、工作物、 開発行為等	形態意匠、色彩	大規模な建築物、工作物等の行為
	景観重点区域内		形態意匠、色彩、高さ	一定規模以上の建築物、工作物等の行為

1. 景観形成一般区域・景観重点区域の景観形成基準

(1) 景観形成一般区域の行為の制限

景観形成一般区域においては、良好な景観形成に対して影響の大きい大規模な建築行為等の景観誘導を行うため、8エリア及び3軸の景観形成方針を踏まえ、次のとおり、景観形成基準を定めます。

対象行為	項目	景観形成基準
建築物の建築等 ^{※1※2}	形態意匠	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩、全体的にまとまりのある外観とし、連続性のある景観の創出に配慮する。
	色彩	● 落ち着いた色彩を基調とし、高彩度の色彩は避ける。
	位置・配置	● 周囲の山なみの稜線を障害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。
工作物の建設等 ^{※3※4}	建築設備	● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間 ^{※6} から目立たない位置への配置に配慮する。
	形態意匠	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。
開発行為 ^{※5}	形態意匠	● 落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色彩は避ける。
		● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める。
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	形態意匠	● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める。

【用語の定義】

※1 **建築物**：建築基準法第2条第1号に規定する建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設をいい、建築設備を含むものとする。

※2 **建築等**：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

※3 **工作物**：建築物以外の工作物のうち次に掲げるもの

工作物の区分	対象となる工作物
塔状工作物Ⅰ	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物Ⅱ	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀 その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰（地上附属工作物を含む） その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機
太陽光発電設備	地上に設置された太陽光発電設備

※4 **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又は色彩の変更

※5 **開発行為**：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

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

※6 **公共空間**：国道、県道及び景観重要道路（P.35）

(2) 景観重点区域の行為の制限

景観重点区域においては、景観形成方針（景観重点区域・8エリア・3軸）に従い、次のとおり、景観形成基準を定めます。ただし、景観アドバイザーや景観審議会への意見聴取を経た上で、良好な景観形成に与える影響が小さいと認められるものについては景観形成基準を適用しないことができるものとします。

① 建築物の建築等

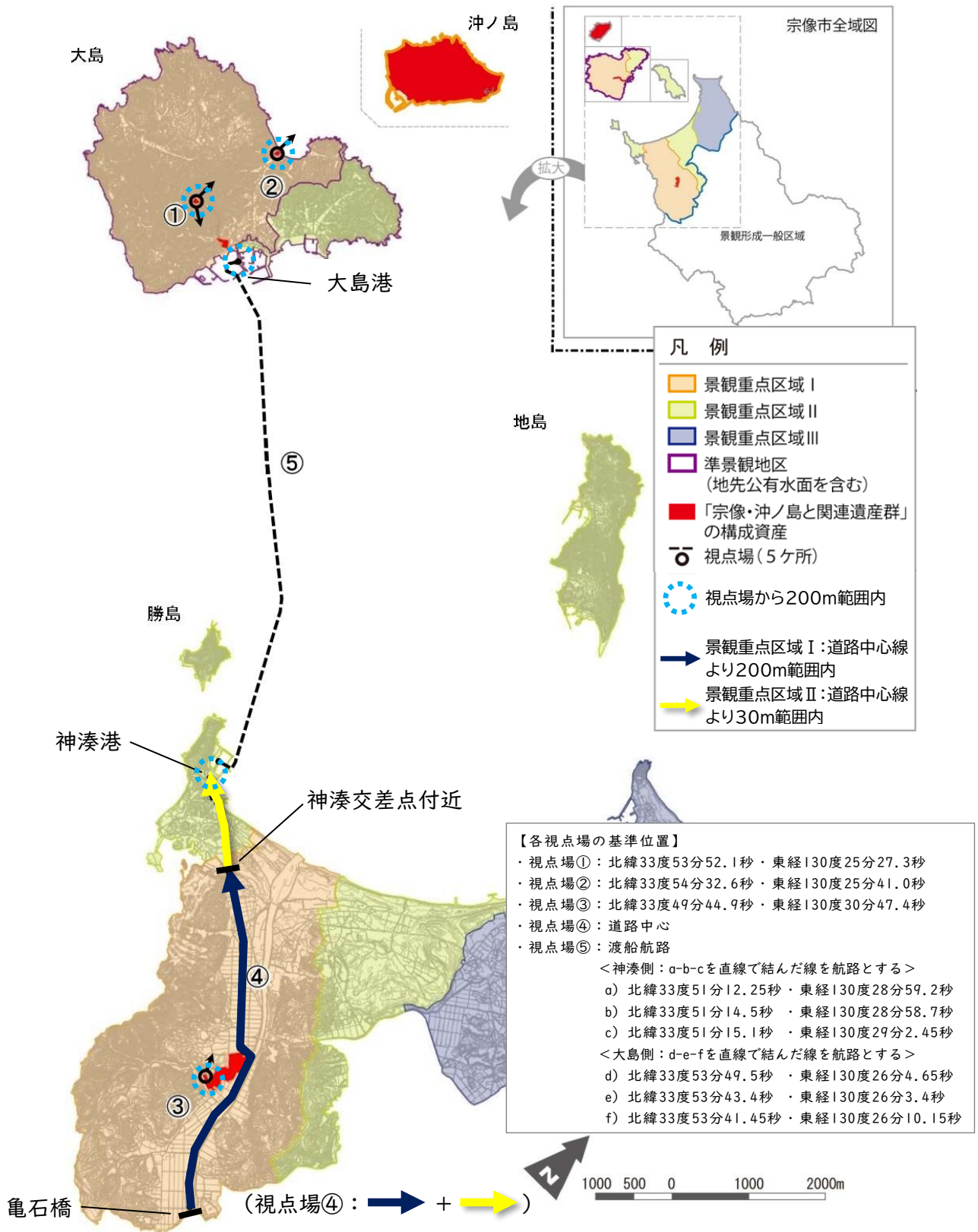
項目		景観形成基準		
		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
形態 意匠	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場^(※7)から一定の範囲^(※8)については、歴史的風土や周辺の景観との調和を図り、景観の連続性及び一体性を保つため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根（3/10～6/10の勾配）とする。 ● その他範囲については、歴史的風土や周辺の景観との調和を図るため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根（3/10～6/10の勾配）を推奨し、以下のいずれかに該当する屋根形状は、原則として認めない。 <ul style="list-style-type: none"> ・6/10を超える勾配屋根 ・切妻、入母屋、寄棟、差し掛け、片流れ、陸屋根以外の屋根形状 ● 屋根素材は、瓦葺などの伝統素材を使用することを推奨する。 		—
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周囲の景観と調和した色彩とし、色彩基準^(※9)に基づくものとする。 		
外観	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> ● 壁面線については、周囲の建築物と調和させる。 ● 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統素材に近いもの、または質感が自然素材に近いものを使用する。 		—
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする。 ● 従属色は外壁各面の面積の1/5以内、アクセント色は外壁各面の面積の1/20以内とし、色彩基準に基づくものとする。 ● ただし、着色していない木材・レンガ・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りではない。 		
位置・配置		<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 山なみの稜線や松原のスカイラインを阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。 		

建築設備	太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光パネルは、設置面を屋根の勾配と同一にし、屋根材に密着させることで建築物等と一体的に設置し、突出部分を最小限にする。やむを得ない場合は、柵を設置するなど、公共空間から見えないう修景する。 ● 太陽光パネル及びフレームの色彩は、建築物と一体に見える低明度、低彩度、低反射のものを使用する。 ● 附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル、架台等）は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないうに隠すか、色彩基準に基づき修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光パネルは、設置面を屋根の勾配と同一にし、屋根材に密着させることで建築物等と一体的に設置し、突出部分を最小限になるように配慮する。 ● 太陽光パネル及びフレームの色彩は、建築物と一体に見える低明度、低彩度、低反射のものを使用することを推奨する。 ● 附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル、架台等）は、公共空間から目立たない位置への配置に配慮する。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないうに隠すか、色彩基準に基づき修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない位置への配置に配慮する。
高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、10m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、13m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。 ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない高さとする。 ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする。 ● 空調室外機や太陽光発電設備等を含めた高さを、高さの最高限度とする。 		

【用語の定義】

※7 視点場：11ページに定める視点場

※8 一定の範囲：視点場から200mの範囲とする。ただし、視点場④の景観重点区域Ⅱにおいては、30mの範囲とする。



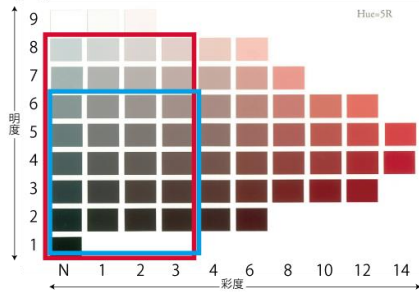
※9 色彩基準：

- 色彩基準は景観重点区域Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ同一の基準とします（従属色・アクセント色を除く）。
- 色相、明度、彩度の基準は日本工業規格（JIS）Z8721 に定めるマンセル値によります。

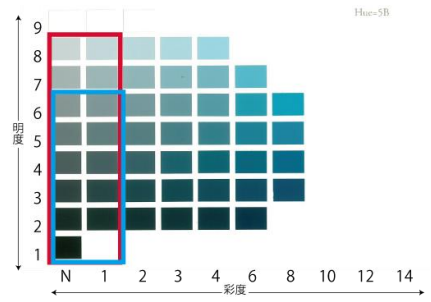
部位	色相	明度	彩度	従属色・アクセント色の彩度	
				景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ・Ⅲ
屋根	R・YR・Y	6 以下	3 以下	—	—
	N		—		
	GY・G・BG・B・PB・P・RP		1 以下		
外壁	R・YR・Y	8.5 以下	3 以下	4 以下	5 以下
	N		—	—	—
	GY・G・BG・B・PB・P・RP		1 以下	2 以下	3 以下
工作物	YR	8.5 以下	3 以下	—	—
	N		—		
	R・Y・GY・G・BG・B・PB・P・RP	認めない			

◇ 色彩基準の例 (主なマンセル表色系を抜粋)

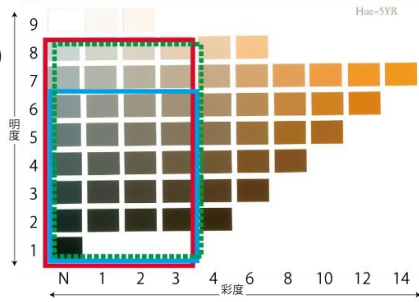
■ R
(赤系の色相)



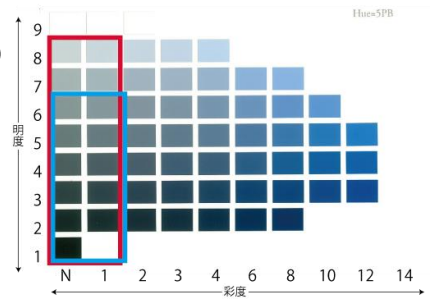
■ B
(青系の色相)



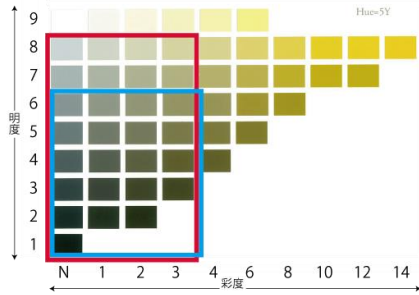
■ YR
(黄赤系の色相)



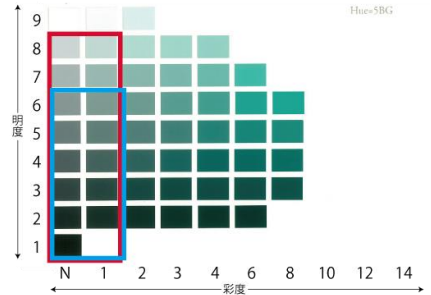
■ PB
(青紫系の色相)



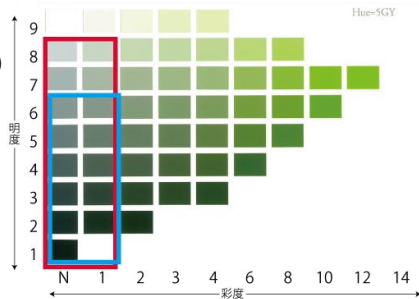
■ Y
(黄系の色相)



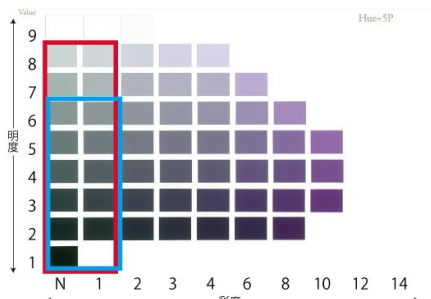
■ BG
(青緑系の色相)



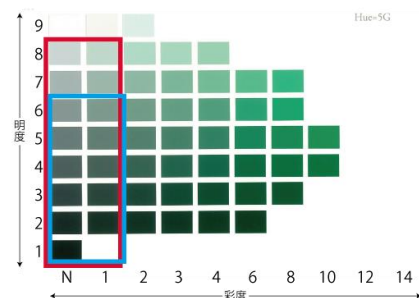
■ GY
(黄緑系の色相)



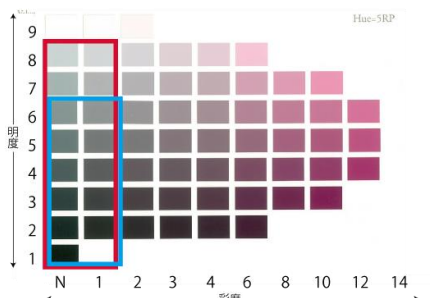
■ P
(紫系の色相)



■ G
(緑系の色相)



■ RP
(赤紫系の色相)



 屋根
 外壁
 工作物

② 工作物の建設等

工作物の区分	項目	景観形成基準			
		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ	
塔状工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 電柱・鉄塔は、形状をポールとする。 ● 外装に使用する素材は、石材・木材・コンクリート・金属とし、コンクリートや金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 			
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外照明等は、下方を照らすことを基本とし、むやみに上方を照らさない。また、必要最小限度の光量とし、不快感を与えるようなネオン、華美な点滅などを施すことは避ける。 		—	
	高さの最高限度	景観重点区域Ⅰ	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、10m以下とする。 ● [塔状工作物Ⅱのみ] 眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、2m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、13m以下とする。 ● [塔状工作物Ⅱのみ] 眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、4m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。
		<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● やむを得ない場合は、目立たないように修景する。 			
壁状工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 擁壁は、自然石積又は緑化などにより周辺の景観と調和したものとする。 ● 柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 ● 公共空間から視認できない部分については、この限りではない。 			
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 機能を保つ上で必要最小限の高さとする。 			
横断工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 水門・堰に塗布する場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 		
その他工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 			
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 ● 公共空間から見えないように周囲に植栽・植樹などを行い修景する。 ● 立体駐車場及び立体駐輪場の形態は、2階又は1層2段建までとする。 			
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、10m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、13m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。 	

		<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● やむを得ない場合は、目立たないように修景する。 	
自動販売機	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物に附属させ、建物と調和するような色彩を選定するなど修景を行う。 ● 複数並べて設置する場合、色彩は同じものを使用する。 ● 内蔵光源は明る過ぎないようにする。 ● やむを得ず、公共空間から見える場所に設置する場合は、色彩、設置位置、目隠しなどで配慮する。 	—
太陽光発電設備	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光パネル及びフレームの色彩は、低明度、低彩度、低反射のものを使用する。 	
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 ● 公共空間から見えないように周囲に植栽・植樹などを行い修景する。 ● 角度の調整や遮光対策を施すなど、太陽光パネルやフレームの反射光が周辺の景観に影響を及ぼすことのない位置・配置とする。 	
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル、架台、柵等）の色彩は、低明度かつ低彩度の目立たないものとする。 	
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 機能を保つ上で必要最小限の高さとする。 ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● やむを得ない場合は、目立たないように修景する。 	
	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電設備および敷地内は、定期的に保守点検を行い時間的経過に伴う景観悪化を防止する等、適切な維持管理に努める。 	

③ 開発行為等

対象行為	景観形成基準		
	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、自然石積又は緑化などにより修景する。 		
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	<ul style="list-style-type: none"> ● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、自然石積又は緑化などにより修景する。 ● 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする（用水貯水池の補修などは除く）。 ● 土地の形質、樹木の保存に努める。 ● 鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。 ● 路外駐車場^{※10}については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> ● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、自然石積又は緑化などにより修景する。 ● 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする（用水貯水池の補修などは除く）。 ● 土地の形質、樹木の保存に努める。 ● 鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。やむを得ず採取する場合は、植栽・植樹などを行い修景する。 ● 路外駐車場については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。 	
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ● 極力伐採をしない。ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない。 		
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ● 堆積物が視点場及び公共空間から見えないように外周に植栽・植樹などを行い修景する。 		
特定照明 ^{※11}	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の夜間景観を損なうおそれのある、過度の明るさや色彩の照明は避ける。 		

【用語の定義】

※10 路外駐車場：不特定多数の人が利用できる、一般公共の用に供する駐車場で料金を徴収するもの

※11 特定照明：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の外観について行う照明