

4. 一般地区

(1) 行為の制限に関する事項（景観形成基準）

1 大規模建築物等のうち建築物の新築、増築、改築または移転

敷地内における位置	(1)原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路に威圧感および圧迫感を与えないよう、特に道路から後退すること。 (3)敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。
形態	(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 (2)周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょうまたは樹林地がある地区にあっては山りょうまたは樹木の形態と調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けること。 (3)屋上に設ける整備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じること。 (4)屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。
意匠	(1)屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 (2)外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。
色彩	(1)けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。 (2)外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 色相 0.1R ～10G 明度 3 以上 彩度 6 以下 色相 0.1BG～10RP 明度 3 以上 彩度 3 以下 無彩色 明度 3 以上 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、ペンガラ等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。 (3)建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。 (4)周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 (5)屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとすること。
素材	(1)周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 (2)のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。
敷地の緑化措置	(1)原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 (2)原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (3)緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の 20 パーセント以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第 8 条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。 (4)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
樹木等の保全措置	(1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (2)樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

2 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新設、増築、改築または移転

煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するものおよび高架水槽	(1)周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 (4)工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とすること。 (5)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。 (6)工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (7)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
彫像その他これに類するもの	(1)原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。 (2)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設	(1)周囲に与える威圧感および異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 (4)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュアップメントその他これらに類する製造施設および石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類するもの	(1)周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 (4)できるだけ壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 (5)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。 (6)工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (7)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
送電線鉄塔およびその電線路	(1)山りょうの近傍にあっては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 (2)送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう配慮するとともに、できるだけ落ち着いた色とすること。

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては“1”または“2”のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠および素材に関する基準、大規模建築物等の色彩の変更については“1”または“2”のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る色彩に関する基準による。

(2) 景観形成基準の解説（建築物に関する事項）

① 敷地内における位置

■ 敷地境界線からできるだけ多く後退する。

- ・ゆとりある緑豊かな沿道景観を形成するため、道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、建築物等の周囲にはできるだけ多くの空地を確保しましょう。
- ・緑豊かな景観を形成するため、敷地内の空地には植栽を施しましょう。

■ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置する。

- ・ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、新たに建築する建築物を敷地内の既存建築物や工作物の規模等に配慮した位置に配置しましょう。
- ・敷地内にある樹木を修景に生かせるように配置しましょう。
- ・街並み全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等に配慮した位置に配置しましょう。

釣合いのよい配置イメージ

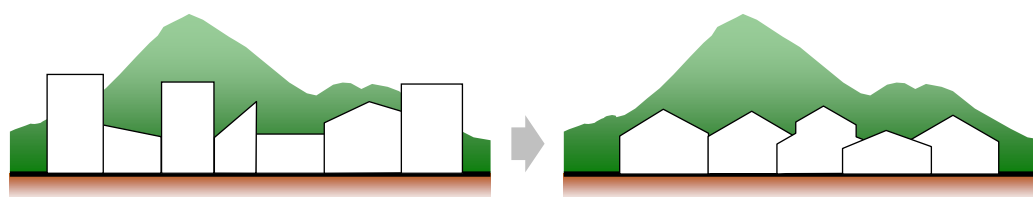


② 形態

■ 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。

- ・一体性のある良好な景観を形成していくため、周辺の既存建築物などに配慮した形態にしましょう。
- ・同一化した形態ばかりだと、味わいのない街並みになってしまうため、周辺景観との調和に配慮しつつ、ある程度の変化をもたせながら、既存建築物との連続性が感じられるようにしましょう。

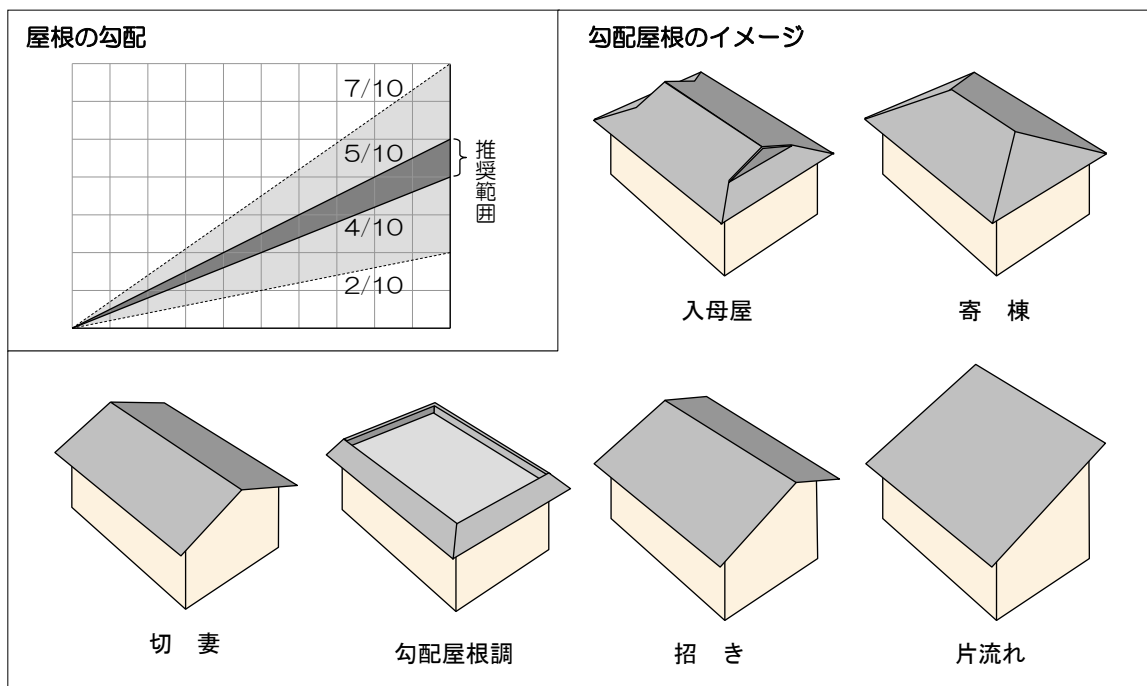
全体的にまとまりのある形態のイメージ



■ 周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根を持った地区または周辺に山りょうもしくは樹林地がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設ける。

- 建築物の多くが勾配屋根をもった地区においては、それ以外の屋根形態の建築物が入り込むことにより、極度に違和感を感じさせる屋根の形態は避けましょう。
- 樹林地や山りょうの近傍にあつては、勾配屋根の地区と同様に背景自体が勾配を持つ“輪郭”のものであり、このような地区にあつても極度に違和感を感じさせる屋根の形態は避けましょう。
- 屋根の勾配の基準は、原則 $2/10 \sim 7/10$ とし、 $4/10 \sim 5/10$ を推奨します。
- 屋根の勾配が $3/10$ 以下または $6/10$ 以上の場合に変更をお願いすることがあります。
- 勾配のある屋根の設置が必要のない地区についても、勾配のある屋根の設置や勾配のある屋根を模したパラペットの設置に努めましょう。
- 勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻などの設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にするなどの工夫が必要です。

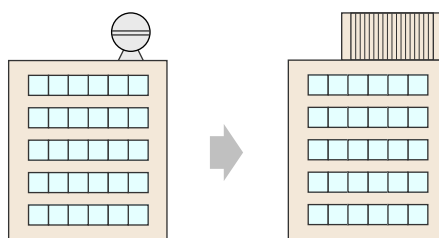
◇周辺の建築物の多くとは：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。



■ 屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。

- ・高架水槽やクーリングタワーといった設備類が屋上に露出していると、景観が損なわれることがあります。そのため、屋上に設ける設備等は、できるだけ望見されない位置に配置するか、目隠し措置やルーバー等による遮へい措置を施しましょう。
- ・アンテナ設備も景観を阻害する要因となるので、できるだけ公共空間から直視できない位置に設置しましょう。

屋上に設ける設備等の修景イメージ



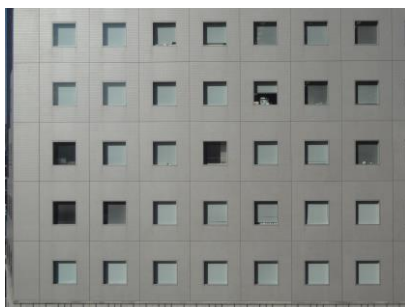
ルーバー等による修景例

③ 意匠

■ 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。

- ・大規模建築物の壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感をあたえがちになります。
- ・大規模建築物の意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮しましょう。
- ・壁面は平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにしましょう。

陰影効果に配慮した工夫例



開口部における工夫例



タイルを使用した工夫例

■ 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とする。

- ・大規模建築物はどの方向からもよく目立つことから、その側面や背面の意匠についても正面とバランスのとれた意匠となるよう、建物全体としてのまとまりをもたせるようにしましょう。

④ 色彩

■ けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図る。

- ・ “けばけばしい色彩” は、違和感をあたえ、浮きだしてしまう恐れがあるため、これを避けましょう。
- ・ “けばけばしい色彩” とは、色相自体にもその印象をあたえるもの（例えば、むらさき、ピンク等）があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・ 外壁等に屋外広告物を設置する場合は、周辺景観に違和感をあたえるけばけばしい色彩を大部分で使用することは避けましょう。

■ 住居系建築物における色彩景観の考え方

- ・ 住宅は日常生活の場であり、そこで生活する人が、落ち着きと安らぎを感じられるように配慮しましょう。
- ・ 郊外の住宅においては、比較的明度の高い色を外壁に、グレー系の屋根を配色することにより、爽やかな印象をあたえることができます。

■ 商業系建築物における色彩景観の考え方

- ・ 商業施設は人の集まる場であり、にぎやかさや楽しさが求められますが、個々の施設が高彩度の色彩を採用すると、結局はどの施設も目立たなくなり、色彩の統一感のないまちが形成されてしまいます。そういったことにならないよう、比較的低彩度の色を採用するようにしましょう。
- ・ 通りとして連続性が感じられるよう、周辺の建築物との調和に配慮しましょう。
- ・ 人が目にする低層部に強調色を採用し、個々の施設の個性を発揮できるような仕掛けをすることにより、にぎやかさ、楽しさを演出することができます。

■ 工業系建築物における色彩景観の考え方

- ・ 工場、倉庫などは大規模な建造物となることが多いため、圧迫感を和らげる比較的明度の高い色彩を採用するようにしましょう。
- ・ 明度の高い外壁に、強調色を効果的に用いることによって、リズム感やアクセントをあたえることもできます。
- ・ 住宅地に隣接する工場等では、街路樹や敷地内緑化と合わせ、うるおいの感じられる景観を形成するなど、周辺住民の生活に配慮するようにしましょう。

【参考】色彩について

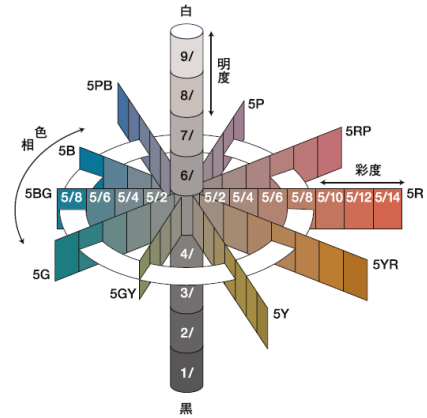
景観計画等では、色彩を客観的に表すために、日本工業規格（JIS）でも採用されているマンセル表色系を採用します。

マンセル表色系では、有彩色は「色相 明度／彩度」で表現し、例えば10YR 8.5/1.5のように示します。無彩色は「明度」のみ表現し、例えばN4.0のように示します。

色相(いろあい)：10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP）とその度合いを示す1～10までの数字を組み合わせて表します。

明度(あかるさ)：あかるさの度合いを0～10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

彩度(あざやかさ)：あざやかさの度合いを0～14程度までの数値で表します。鈍い色ほど数値が小さく、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。
白、黒、グレーの無彩色の彩度は0になります。



■ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

色相	明度	彩度
0.1R ～10G	3 以上	6 以下
0.1BG～10RP	3 以上	3 以下
無彩色	3 以上	—

※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示。

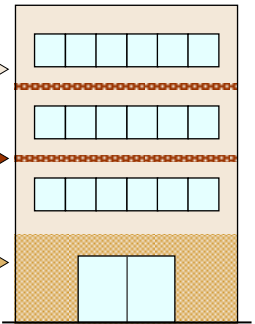
※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。

※漆喰、ベンガラ等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。

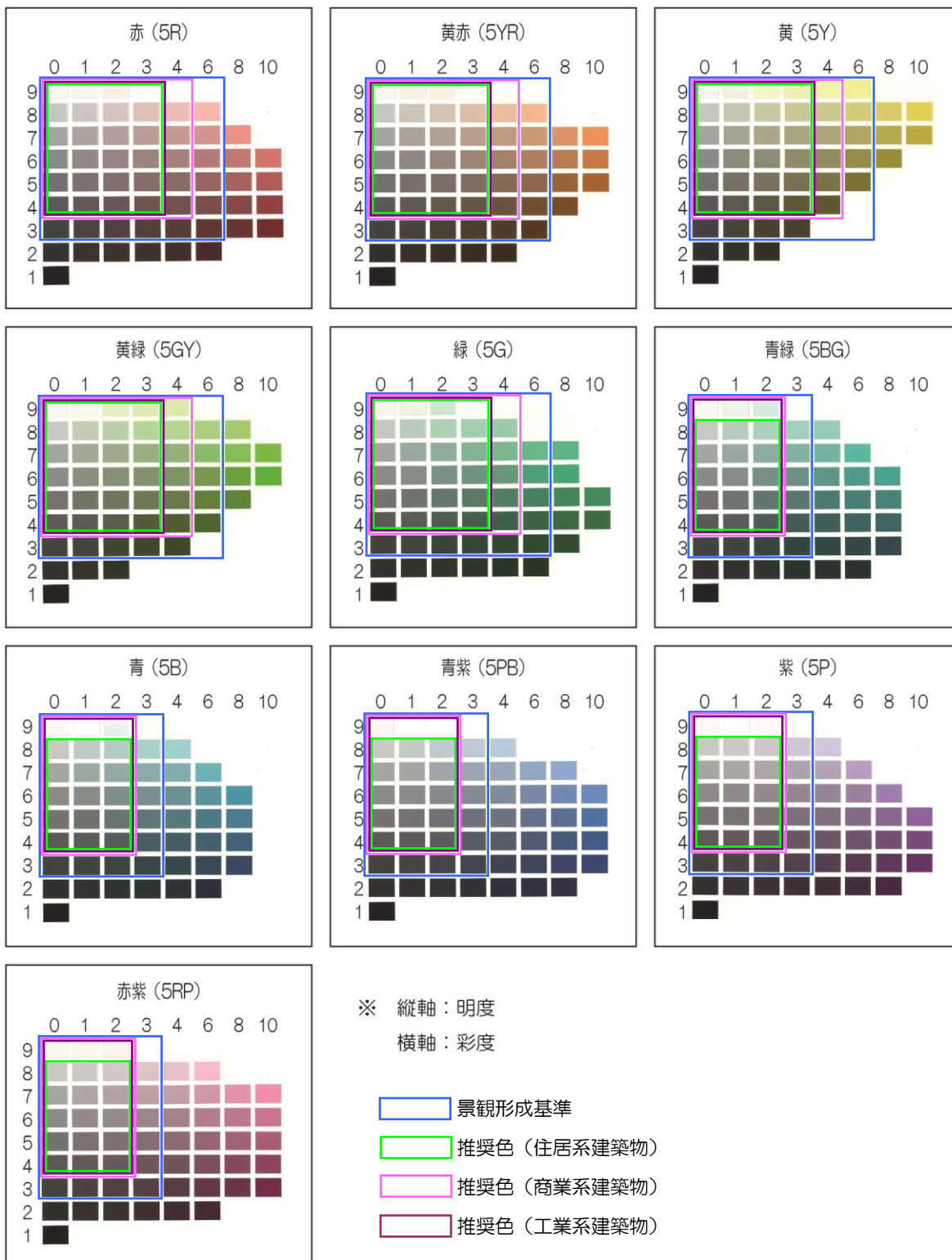
- ・基調色は、積極的に推奨色を用いましょう。
- ・屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用されて、明度の基準は適用しません。積極的に日本瓦の黒、グレー、茶などを採用しましょう。
- ・使用する面積の割合によって、基調色、副基調色、強調色に区分します。

※強調色とは基調色で規定されている色彩以外の色彩の使用可能範囲を指します。一面あたり5%以下に限り使用することができます。

分類	内 容	面積	
基調色	最も大きな面積を占めます。 基調色の色が街並みに大きく影響します。	70%	基調色
強調色	小さな面積に用いて全体を引き締めます。 強調色を用いることで、単調な配色に変化や動きを与えることができます。	5%	強調色
副基調色	基調色と強調色の間を調和させます。 基調色を引き立て、安定させます。	25%	副基調色



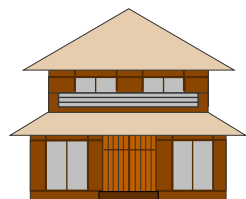
【基調色の基準】



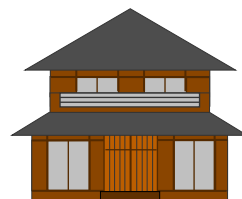
■ 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮する。

- ・色は面積や組み合わせを変えることで、印象が大きく変わります。
- ・複数の色を使用する場合は、屋根と外壁、および、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討することが必要です。
- ・例えば、屋根に明るい色を外壁に暗い色を使用した場合には、うわついた印象をあたえることがあります。

屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



屋根の色が壁面の色より明るく
うわついた印象をうける例



屋根の色が壁面の色より暗く
おちついた印象をうける例

- ・建築物相互においても、背後に明色の大きな建築物、その前に暗色の小さな建築物があるような場合は、小さな建築物はより小さく圧迫された印象を受けることがあるため、建築物の各部分の配色のみならず、周辺の全体的な色彩とのバランスも考慮することが望ましいと考えられます。
- ・また、色彩には、面積が大きくなると実際の色より明度、彩度が高く見えることがあることにも留意が必要です。

■ 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。

- ・良好な景観形成を図る上で、対比調和を行う場合は、単に色相間の問題だけではなく背景となる色彩の色調（明度や彩度）や規模に大きく左右されるため、小規模な背景の場合には調和しないこともあります。
- ・したがって、対比調和は、大規模な背景のなかのアクセントと考えることが適切です。それにより、背景は一層引き立ちます。また、背景があるからこそアクセントになるという考えが必要です。

対比調和のイメージ



樹木が少ないと赤い屋根は
わざとらしく感じられます。



樹木が多いと赤い屋根が程よい
アクセントをあたえて対比調和
の効果が発揮されます。

【調和とは】

- ・色を組み合わせる方法には、大きく分けて「類似調和」と「対比調和」があります。
- ・「類似調和」は、色相や明度、彩度を近似した一定の範囲にそろえることで、統一感のある印象をあたえることができます。特に「基調色」については「類似調和」とし、周辺の色彩と調和するように配慮することが必要です。
- ・「対比調和」は、色相や明度、彩度を周辺と差の大きなものとするすることで、強調した印象をあたえることができます。こうした効果は、公共施設などで使用することでランドマークになるとともに、街並みのアクセントになります。

類似調和

色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。



対比調和

地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、街並みにアクセントをあたえることができます。



■ 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする。

- ・屋上工作物は、一体となったまとまりのある景観を形成するため、建築物本体や周辺景観との調和のとれる色彩としましょう。

⑤ 素材

■ 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用する。

- ・良好な景観を長期間にわたって維持していくため、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用いましょう。

耐久性ある素材	耐久性のない素材
・石材 ・タイル ・硬質の木材 など	・トタン（亜鉛めっき鋼板）で錆びやすいもの ・ベニヤ板ではがれやすいもの

■ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避ける。

- ・土壁や板壁、日本瓦や土、木といった柔らかさや暖かさを持つ素材が使用されているなかで、アルミやガラスといった反射光や冷たさを感じさせる素材を大量に使用すると、周辺の落ち着いた雰囲気から際立った印象をあたえることがあります。

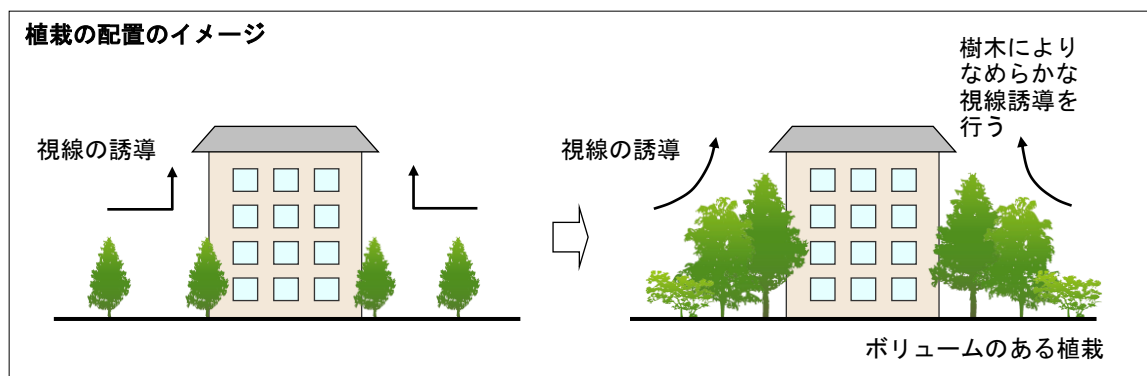
⑥ 敷地の緑化措置、樹木等の保全措置

■ 建築物が周辺景観と融和するよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う。

- ・建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらにひきたてられることにもなります。
- ・樹木の配置については、建築物の人工的なエッジラインを緩衝させる位置に植栽するように努めましょう。
- ・樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行いましょう。

■ 建築物の高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮する。

- ・大規模建築物は、周囲が広大な田園や低層の建築物のなかにあっては、平面的な広がりや建築物の立体的な伸びとの融和が得られず、突出感や威圧感をあたえてしまいます。
- ・突出した印象をあたえる大規模建築物については、視線誘導を滑らかにするため、その高さを考慮した高木を建築物の周囲に植栽するとともに、建築物から遠ざかるに従って低い樹木を植栽するようにしましょう。



■ 敷地の面積が 1 ヘクタール以上であるものにあっては、原則として、それらの敷地の面積の 20%以上の敷地を緑化する。

- ・緑化面積は次に掲げるものの面積の合計とします。ただし、それぞれの面積が重複する場合はどちらか一方の面積を緑化面積とします。

なお、これらの緑化面積の中には、敷地面積（㎡）の 20 パーセントに 1/20 を乗じた値以上の本数の高木を含むものとします。

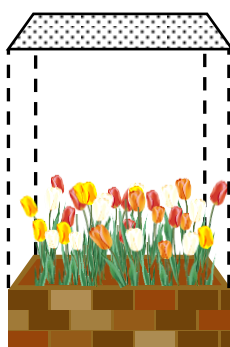
敷地面積（㎡）×20/100×1/20＝その敷地に必要な高木植栽本数
（敷地面積 100 ㎡当たり 1 本）

種類	定義	算定面積
①樹木 ※樹木毎の樹冠の水平投影面積の合計（一致する部分を除く）	高木（高さ4m以上のもの）1本につき	13.8 m ²
	中木（高さ2.5m～4m未満のもの）1本につき	8.0 m ²
	低木（高さ1m～2.5 未満のもの）1本につき	3.8 m ²
	低木（高さ1m未満のもの）1株につき	1.0 m ²
②生垣	公道に接する生垣の緑化面積	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣の緑化面積	生垣の幅×長さ
③芝、その他の地被植物	覆われている土地の面積	地表を覆った水平投影面積
④花壇、プランター	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑤屋上緑化	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑥壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1.0m 但し、傾斜した壁面では水平投影面積
⑦その他	噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚等の修景施設及び透水性舗装	水平投影面積

花壇、プランターの緑化面積

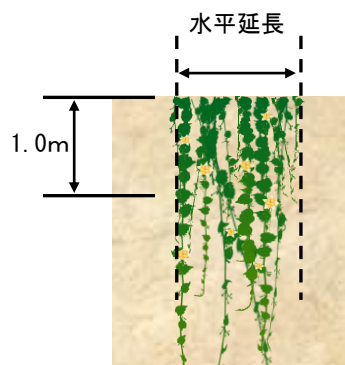
花壇、プランターの水平投影面積とします。

花壇の水平投影面積



壁面の緑化面積

水平延長×1.0mとします。



■ 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とする。

- ・樹木は、気候条件や土壌条件によって成育が左右されるものであり、これらに適合しなければ枯死する可能性があります。
- ・その地域の自然条件に最も適した植物が一般に長年にわたり安定的に成育し、その地域の景観を特色づけています。そのため、建設地の周囲を十分調査し、その地域の自然植生を目安とした樹種を選定しましょう。
- ・また、それぞれの樹木の樹型（円筒型、円錐型、球型、円蓋型、卵型、盃型等）、樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）に考慮してバランスのとれた植栽を行いましょう。

◇自然植生とは：その地域の土地の環境の下に、古くから成立している植生のことです。

■ 敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす。

- ・これまでに形成されてきた景観を維持するため敷地内に育成するまとまった樹木は極力残しましょう。
- ・樹姿等が優れた樹木についても、そのままの位置に残したまま修景に活用することが望ましいですが、そのまま残すことが難しい場合は、移植を行い修景に生かしましょう。