

Ⅲ－１－２ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成地域：市街地景観地域（大規模建築物）

基本方針		市街地に立地する商業施設や事務所、工場など大規模建築物は周囲への景観的影響も大きく、街の印象を決定付ける役割もあることから、高さや配置の工夫、植栽等による周辺景観との調和や適切な色彩の誘導等の配慮により、街の風景づくりの核として、場所性を大切にしながら美しく快適な景観の形成を目指します。
届出対象行為		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
指針	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物全体として、まとまりのある形態及び意匠とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか又は建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりで配慮すること。 ・寺社等歴史的な建築物、樹木等の地域の景観資産が周辺にあるときは、歴史的・文化的景観を損なわないよう適正な距離関係を保った配置とすること。 ・冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪及び雪寄せに対処した配置とすること。 ・敷地内の庭については、公衆からも望見される公共的な役割を意識した植栽等の配置に留意すること。 ・前面道路からゆとりをもった配置とすること。ただし、歴史景観地域等でまち並みの連担性が重視される地域においては、この限りではない。 ・道路等の公共空間に面する部分について、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 ・前面空地については、隣接する建築物における前面空地との相互の連担性に配慮すること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の意匠については、公衆から望見される前面道路からの正面性に配慮するとともに、周りから見たときの景観にも配慮すること。 ・店舗などにあっては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に快適な景観形成に配慮すること。また、閉店時のシャッターの意匠についても留意すること。 ・敷地境界部に門や塀等を設ける場合は、過度に閉鎖的な印象を与えないよう考慮すること。 ・倉庫や車庫等の付属屋を計画する場合は、母屋と同様に景観的な配慮を行うこと。 ・道路の突き当りの敷地等、アイストップとなるような建築物にあってはアイストップとなることに留意した意匠とすること。 ・敷地の外周面に対して、閉鎖感や圧迫感を与えるような単調な大面積の壁面を避け、窓の配置等により壁面構成を工夫すること。 ・建築物の1，2階については開放的な形態意匠とし、植栽を施す等、周辺の道路から見たときの圧迫感に対する軽減策に配慮すること。 ・外構計画については、ベンチ及び植栽等のストリートファニチャーの工夫を施す等、まち並みの連担性に配慮すること。 ・まち並みの連続性を感じさせるよう、周囲の建築物のデザインとの共通性を工夫すること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び外壁は、自然素材を利用するか、無彩色あるいは自然景観と調和する色彩にすること。（用途地域（※1）の商業・近隣商業地域を除く。ただし、河川景観保全地域、歴史景観地域及び街路景観地域の歴史的な街路にあっては当該地域の規定を適用する。） ・建築物の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とすること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁や工作物の外装に使用する素材は、経年変化による質の低下の少ない耐久性のあるものを用い、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 ・境界部のかき又はさきについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。

指 針	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内は出来る限り緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。 ・前面植栽等により、道路境界部を視覚的にやわらかくつくること。 ・建築物前面やオープンスペースでは出来る限り緑化等により修景し、まち並みや隣接する敷地との不調和が生じないよう配慮すること。 ・植栽又は生け垣等により、敷地内空地の10%以上の緑被率を確保するよう努めること。 ・駐車場及び自動車車庫の敷地の外周については、交通の安全や防犯に配慮のうえ緑化に努めること。 ・公共公益的施設や商業施設等では、緑に囲まれたような景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。 ・工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。 ・全体としてゆとりと潤いを形成するために植栽等の工夫をすること。
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面したバルコニーや屋上等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。 ・周辺から見た時に雑然とした印象を与えないよう屋上美化に努め、屋上のスカイラインの調和に配慮すること。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、敷地内の建築物及び工作物との調和に配慮したものとするとともに、周辺の景観と調和したものとすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみや不要物の置場は目立たない位置とするか目隠しを施す等の配慮をすること。 ・近傍に景観資産がある場合は、建築物との間にゆとりを保ち、景観資産の価値を引き立てるような景観的配慮をすること。 ・建築物等は維持管理を行いやすい配置や形態意匠に留意すること。 ・物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。 ・建築物・工作物の撤去後の跡地は、周辺の景観と不調和が生じないよう配慮すること。 ・商業施設では、敷地内の通り抜けや路地空間の設定等歩行者にとって魅力的な空間創出を意図すること。
勧 告 基 準	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色彩を使用しないこと。（用途地域（※1）の商業・近隣商業地域を除く。ただし、河川景観保全地域、歴史景観地域及び街路景観地域の歴史的な街路にあつては当該地域の規定を適用する。）
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。
備 考	<p>※1「用途地域」は、都市計画法第8条第1項に規定する地域地区をいう。</p> <p>※景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	