

第4章 周囲と調和した景観形成に向けたルール

～景観法に基づく届出と審査～

1. 基本的な考え方

杵築市では、海から山までの多様な地形を素地に、市内のいたるところで自然と人の営みが長い歴史の中で積み重ねられてきた良好な景観を見ることができます。

その一方で、建築行為や開発行為に対して一定の制限が必要となる都市計画区域*は市域の一部のみに指定され、市域の大部分は都市計画区域外にあたります。

地域の景観は、人々の暮らしの在り様の写し鏡であり、社会・経済的な背景のもと、時代とともにその姿は変化していくものです。しかし、一方で、その変化が大きければ大きいほど、地域の姿に与える影響は大きく、本来持っていた良い景観を失ってしまう危険性もあります。

そこで、杵築市では、都市部から農村部まで多様な土地利用と経済活動が行われる中で、今ある良い景観を次の世代まで継承できるよう、地域に与える影響が大きいと考えられる一定の行為に対し、景観法*に基づく届出を義務づけ、行為者に対し、地域の景観と調和するよう一定の配慮を求めることとします。

また、地区レベルにおいて、特徴ある景観を形成しているエリアについては、地区の実情に応じた景観形成に必要な措置が可能となるよう、市長により「景観重点地区」の指定を行うこととします。

2. 区域の区分

区域及び区分	概要
杵築市景観計画区域*	景観法に基づく景観計画*の対象となる区域として、杵築市全域（地先公有水面を含む）とします。
一般地域	景観計画区域のうち、「景観重点地区」に指定された地区以外の区域の全てとします。
景観重点地区	特に良好な景観を有する地区又は、きめ細やかな景観形成を推進する地区とします。地区の指定にあたり、住民等との協働*により、地区景観形成方針及び地区景観形成基準について協議を重ね、住民等の合意形成を図った上で、市長により指定を行うこととします。

※なお、「景観重点地区」が指定されるまでは、一般地域の基準が適用されます。ただし、都市計画法に基づく「地区計画*」が定められた区域で、景観形成に係る基準が定められている場合には、地区計画の基準が適用され、景観法に基づく届出等の適用は除外されます。

3. 景観法に基づく届出を求める必要がある行為

良好な景観の形成に向け、本市において景観法に基づき、届出の対象とし景観形成基準に基づく審査の対象となる行為は、以下のとおりとします。

区分	対象となる行為		規模	
一般 地域	建 築 物	○新築・増築・改築・移転 ○外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更で、当該変更に係る部分の面積が見付面積 ^{*1} の1/2以上のもの	○高さ 10m超のもの、又は延べ面積 500㎡超のもの	
			工 作 物	○新設・増築・改築・移転 ○外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更で、当該変更に係る部分の面積が見付面積 ^{*1} の1/2以上のもの
	b. 塔状工作物	○高さ 10m超のもの		
	c. 遊戯施設			
	d. 製造施設・貯蔵施設・処理施設など			
	開発行為 ^{*2} 、土石類の採取、宅地の造成その他の土地の形質の変更		○面積 1,000㎡を超え、かつ、のりの高さ 2mを超えるもの	
	木竹の伐採		○行為に係る土地の面積の合計が500㎡超のもの	
屋外における土砂、廃棄物、再生資源等の物件の集積又は貯蔵		○面積 100㎡を超え、かつ、高さ 2m を超え、かつ、集積等の期間 90 日を超えるもの		
外観照明の新設・改設		○届出対象となる建築物・工作物の外観に設置する照明		
景観 重点 地区	上記の全ての行為、及び、景観法施行令第4条に定められた行為 ^{*3} のうち、地区の景観形成上必要な行為		※地区の特性を考慮し、適切な届出対象規模を設定	

都市計画法に基づく「地区計画」が定められている「城下町地区」においては、建築物の建築等、工作物の新設等、外観照明の新設等については、地区計画の基準が適用されるため、景観法に基づく届出等の適用は除外される。

- ※1 見付面積とは、建築物（工作物）の張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積。
 ※2 都市計画法第4条第12項に規定する「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」。
 ※3 景観法施行令第4条に定められた行為とは、「1. 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」「2. 木竹の植栽又は伐採」「3. さんごの採取」「4. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」「5. 水面の埋立て又は干拓」「6. 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」「7. 火入れ」をいう。

4. 景観形成基準

(1) 基本的な運用の考え方

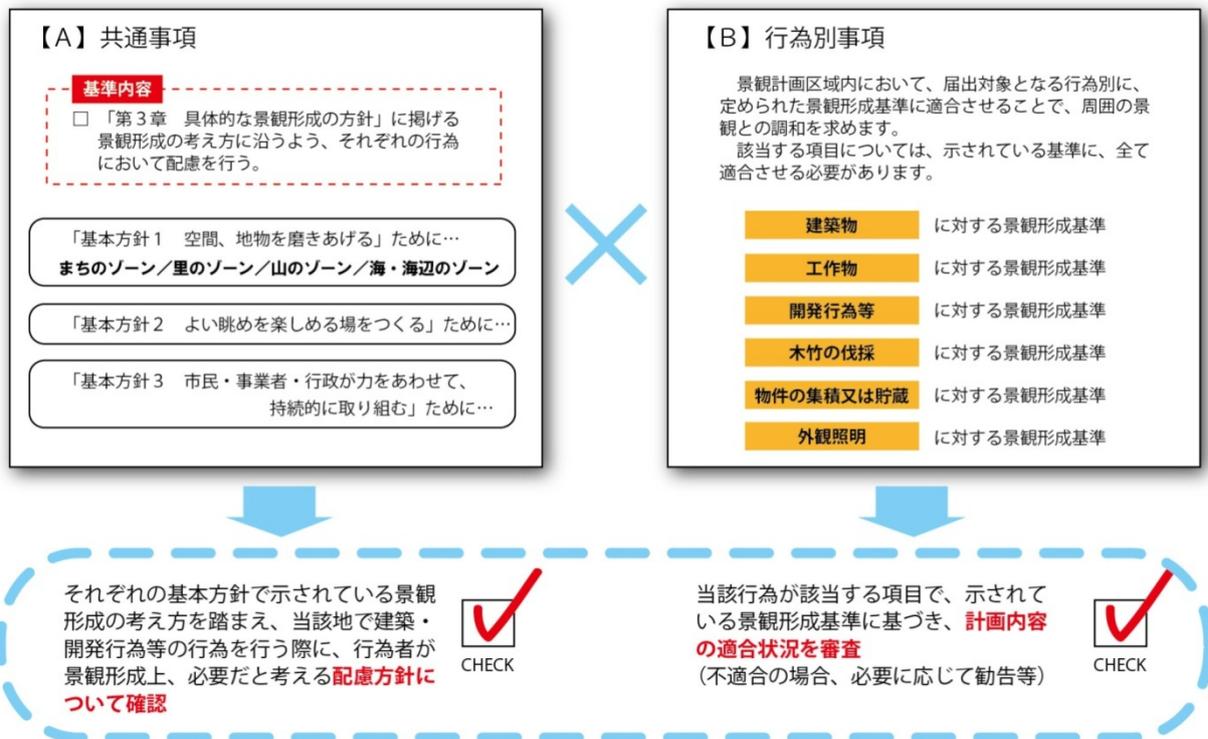
景観形成には、行為を行う周囲に対して調和するよう配慮を行いながら、周囲に不快感を与えないものとして整備することが必要です。

そこで、一般地域における景観形成の考え方として、行為者の主体的な景観配慮の考え方を確認し（【A】共通事項）、最低限のマナーとして基準に適合しているか否かを審査する（【B】行為別事項）こととします。

▼一般基準の運用の考え方

一般地域※で適用される＜一般基準＞の仕組み

※景観重点地区に指定された区域を除く、全てのエリア



「配慮方針の確認」と「基準への適合審査」を行うことにより、行為者に対して地域の景観特性への理解を求め、主体的な周囲と調和した景観形成を誘導します

(2) 一般地域における景観形成基準

一般地域では、当該行為者は、行為を行う事前の届出時に【A】共通事項を踏まえた配慮方針について記載を求めるとともに、【B】行為別事項に基づき、当該行為の該当する項目ごとに、計画の適合・不適合のチェックを行うことで、行為者による主体的な景観形成に向けた配慮を誘導するものとします。

【A】共通事項

項目	景観形成基準
共通	<input type="checkbox"/> 「第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 <input type="checkbox"/> 届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。

【B】行為別事項

項目	景観形成基準
建築物・ 工作物	<input type="checkbox"/> 地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないよう配慮する。
形態・ 意匠*	<input type="checkbox"/> 周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 <input type="checkbox"/> 地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないよう配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。
設備等	<input type="checkbox"/> 屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないように配慮する、又は建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバー*や植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。

項目		景観形成基準											
建築物・ 工作物	色彩	<p>□外観の基調となる色は、無彩色又は、下記の色彩基準*に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色 相</th> <th colspan="2">彩 度</th> </tr> <tr> <th>まちのゾーン</th> <th>その他のゾーン</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y(黄)・YR(黄赤)・R(赤)</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>□屋根はできる限り無彩色又は、低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。</p> <p>□彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。</p>	色 相	彩 度		まちのゾーン	その他のゾーン	Y(黄)・YR(黄赤)・R(赤)	6以下	4以下	その他	2以下	2以下
	色 相	彩 度											
		まちのゾーン	その他のゾーン										
Y(黄)・YR(黄赤)・R(赤)	6以下	4以下											
その他	2以下	2以下											
付帯する 屋外広告 物*	<p>□建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告物は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。</p> <p>□掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。</p> <p>□屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度(約3m)に抑える。</p>												
外構・ 緑化等	<p>□道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。</p> <p>□付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内の植栽や舗装での工夫を行う。</p> <p>□フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。</p>												
開発行為 等	造成等	<p>□地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。</p> <p>□切土・盛土は最小限となるよう配慮する。</p> <p>□法面*や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものにならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。</p> <p>□擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。</p>											
	環境保全	<p>□できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。</p> <p>□植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。</p>											

項目		景観形成基準
木竹の伐採	調和	<input type="checkbox"/> 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 <input type="checkbox"/> 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。
物件の集積又は貯蔵	調和	<input type="checkbox"/> 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 <input type="checkbox"/> できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。
外観照明	照度等	<input type="checkbox"/> ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。

※色彩の表示は、日本工業規格（JIS）に規定されたマンセル表色系によるものとする。
ただし、次に掲げるものについては、適用除外とする。

- ①他の法令の規定により義務付けられたもの。
- ②計画的に開発される区域において、地域の特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。
- ③自然石や土・木材など地域固有の自然素材が使用される場合。
- ④神社、寺院、橋梁等で地域住民から親しまれ、地域のランドマーク*としての役割を果たしているもの。
- ⑤1壁面に対し1／5以下の面積で用いるアクセントカラー*。
- ⑥その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの。

参考) マンセル表色系とは

一般的に色彩は、赤や青、黄などの色名で表しますが、色名の捉え方には個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。

このため、景観計画では、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な色彩の尺度である「マンセル表色系」を採用します。

「マンセル表色系」では、色彩を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」の3つの尺度を組み合わせて表します。

●色相（いろあい）

色相は、10種の基本色、赤（R）、橙（YR）、黄（Y）、黄緑（GY）、緑（G）、青緑（BG）、青（B）、青紫（PB）、紫（P）、赤紫（RP）を表し、それを10等分します。10色相のアルファベットとそれぞれの段階の数字によって、5Rや5Yなどのように表記します。

●明度（あかるさ）

明度は、明るさの度合いを0～10までの数値で表し、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）

彩度は、鮮やかさの度合いを0～16程度までの数値で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さく、黒、グレー、白などの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色ほど数値が大きく、例えば赤の原色の彩度は16程度となります。

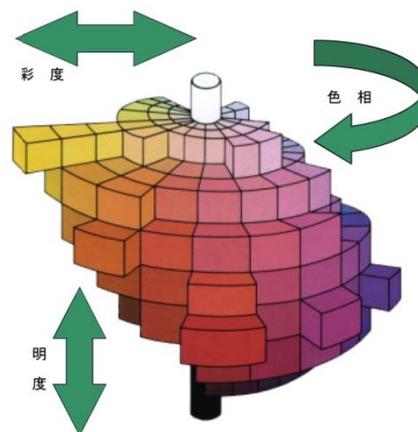
●マンセル値

色彩の3属性を組み合わせて表記する記号で、下記のように読みます。

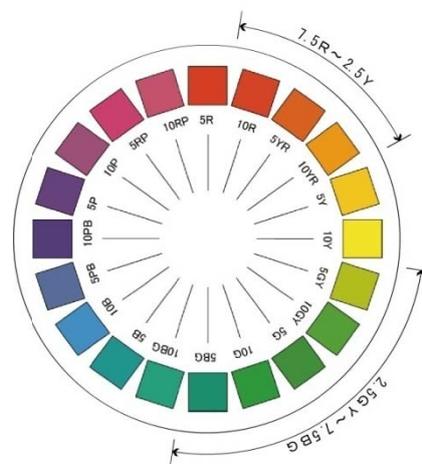
5YR 6 / 4

5ワイアール 6 の 4
(色相) (明度) (彩度)

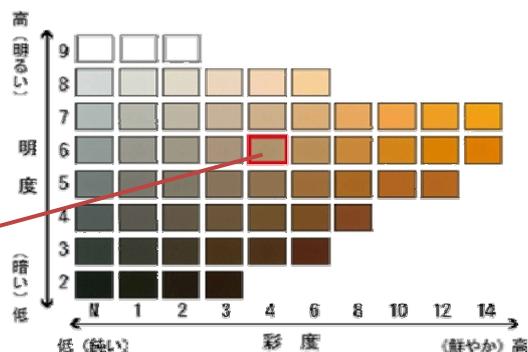




(参考1) マンセル色立体



(参考2) マンセル色相環



(参考3) マンセル色標 (5YR)

(3) 届出の流れ

