

3 良好な景観の形成のための行為の制限

(景観法第8条第2項第3号 関連)

「2 良好な景観の形成のための方針」に基づき、良好な景観の形成を図るために、建築物・工作物の新築等などについて、届出対象行為と景観形成基準を定めます。

1) 届出対象行為

届出の対象となる行為は次のとおりです。

行 為	対象となる規模・要件	
①建築物・工作物の新築、増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> ・形態、意匠等の誘導を図る対象は、大規模な建築物等とし、届出対象となる規模・要件は、次のとおりとする。 	
	<p>市街化区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物・工作物の新築、増築、改築又は移転で、建築物等の高さが15mを超える、または延べ床面積が1,000㎡以上のもの。 ・建築物・工作物の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で、建築物等の高さが15mを超える、または延べ床面積が1,000㎡以上のもの。さらに外観の変更に係わる見付面積が1/2以上のもの。
	<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物・工作物の新築、増築、改築又は移転で、建築物等の高さが10mを超える、または延べ床面積が1,000㎡以上のもの。 ・建築物・工作物の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で、建築物等の高さが10mを超える、または延べ床面積が1,000㎡以上のもの。さらに外観の変更に係わる見付面積が1/2以上のもの。
②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	<ul style="list-style-type: none"> ・照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、前項の規模の建築物及び工作物に設置される投光器、サーチライト、スポットライト、レーザーその他これらに類する物(以下、「投光器等」という)及び同敷地内に設置される投光器等。 	

2) 景観形成基準

届出対象行為毎の市域共通の景観形成基準は次のとおりです。

①建築物の新築、増築、改築又は移転

No. 1

項目	基準																
配置	<ul style="list-style-type: none"> 眺望地点* からの眺望への見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける配置とする。 周辺の地形や街並みなどの景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とする。 道路等公共施設に面する壁面などは後退し、修景空間や公開空地的な空間、隠蔽植栽のための空間を確保する。 																
形態	<ul style="list-style-type: none"> 形態は、周辺の地形や街並みなどと調和し、目立った印象とならないようにする。 屋根は、周辺の地形や街並みなど景観の基調を確認し、これと調和する形状とする。 																
壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観の基調（水平・垂直基調、陰影、スケールなど）を確認し、これと調和する壁面デザインとする。 単調な大壁面とならないようにする。 壁面や屋上の緑化に努める。 外観あるいは外構の一部に、三島の個性を感じさせる素材を活用する。 																
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 日本工業規格 Z7821 [色の表示方法－三属性による表示]（以下、マンセル値と呼ぶ。）において、以下のとおりとすること。 <table border="1" data-bbox="454 1451 1343 1736"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R (10 RP) ~ 5 R</td> <td>4以下</td> <td rowspan="6">2以上</td> </tr> <tr> <td>5 R ~ 10 R</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>0 YR (10 R) ~ 10 YR</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y (10 YR) ~ 5 Y</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>5 Y ~ 10 Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3以下</td> </tr> </tbody> </table> ただし、建築物の着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分及び見付面積の5分の1未満の範囲の部分の色彩については、この限りではない。 	色相	彩度	明度	0 R (10 RP) ~ 5 R	4以下	2以上	5 R ~ 10 R	5以下	0 YR (10 R) ~ 10 YR	6以下	0 Y (10 YR) ~ 5 Y	5以下	5 Y ~ 10 Y	4以下	その他	3以下
色相	彩度	明度															
0 R (10 RP) ~ 5 R	4以下	2以上															
5 R ~ 10 R	5以下																
0 YR (10 R) ~ 10 YR	6以下																
0 Y (10 YR) ~ 5 Y	5以下																
5 Y ~ 10 Y	4以下																
その他	3以下																

* 眺望地点：2-6) - (2) 参照

項目	基準
付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 ・屋上に設ける設備は、外部から見えにくくなるよう設置する、あるいは壁面の立ち上げやルーバー等により隠すようにする。 ・外壁の設備配管や設備機器は、外部から見えにくくなるよう設置する、あるいは建物本体と一体的、もしくは調和したデザインとする。
道路に面した空地	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路等に面した壁面後退部分の空地は、歩道や広場として解放する、あるいは緑化等により修景する。
外柵・塀・門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・建物本体や周辺の街並みと調和し、圧迫感のないものとする。 ・公開空地への立入を妨げず、透過性のあるものとする。
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かす。 ・敷地内のオープンスペースの緑化に努める。 ・周辺植生に調和する樹種を選択する。 ・敷地入り口周辺、建物までのアプローチ通路沿いなどは、花壇やプランターボックス等により演出する。
駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や駐輪場は、潤いある空間となるように、緑化や舗装デザインに配慮するとともに、必要に応じて道路等から見えにくくなるようにする。
付属施設	<ul style="list-style-type: none"> ・立体駐車場は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 ・電気室、機械室、トイレ、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置するとともに、建物本体や周辺景観と調和するデザインとする。 ・施設の周囲に、目隠しや防音のための植栽等を施す。
建築物に付帯する広告物及び同敷地内の広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、自家広告のみとする。 ・屋上・屋根看板は建築物等と一体化を図り、看板部分の面積は最小限に留める。 ・広告塔などの独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和など、周辺の景観を損なわないようにする。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ避ける。

②工作物の新築、増築、改築又は移転

No. 1

項目		基準																
立地・配置	立地	・眺望地点* からの眺望への見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける立地とする。																
	配置	・眺望地点* からの眺望への見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける配置とする。 ・周辺の地形や街並みなどの景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とする。 ・道路等公共施設に面する壁面などは後退し、修景空間や公開空地的な空間、隠蔽植栽のための空間を確保する。																
形態		・形態は、周辺の地形や街並みなどと調和し、目立った印象とならないようにする。																
色彩		<p>・工作物の外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。</p> <p>・日本工業規格 Z7821 [色の表示方法－三属性による表示] (以下、マンセル値と呼ぶ。) において、以下のとおりとすること。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R (10 RP) ~ 5 R</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="7">2 以上</td> </tr> <tr> <td>5 R ~ 10 R</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>0 YR (10 R) ~ 10 YR</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y (10 YR) ~ 5 Y</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>5 Y ~ 10 Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>・ただし、工作物の着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分及び見付面積の5分の1未満の範囲の部分の色彩については、この限りではない。</p>	色相	彩度	明度	0 R (10 RP) ~ 5 R	4 以下	2 以上	5 R ~ 10 R	5 以下	0 YR (10 R) ~ 10 YR	6 以下	0 Y (10 YR) ~ 5 Y	5 以下	5 Y ~ 10 Y	4 以下	その他	3 以下
色相	彩度	明度																
0 R (10 RP) ~ 5 R	4 以下	2 以上																
5 R ~ 10 R	5 以下																	
0 YR (10 R) ~ 10 YR	6 以下																	
0 Y (10 YR) ~ 5 Y	5 以下																	
5 Y ~ 10 Y	4 以下																	
その他	3 以下																	
道路に面した空地			・前面道路等に面した後退部分の空地は、圧迫感を軽減するために植栽により修景する。															
植栽		<p>・敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かす。</p> <p>・敷地内のオープンスペースの緑化に努める。</p> <p>・周辺植生に調和する樹種を選択する。</p>																
工作物に付帯する広告物		<p>・広告物は、自家広告のみとする。</p> <p>・看板部分の面積は最小限に留める。</p> <p>・看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ避ける。</p>																

* 眺望地点：2-6) - (2) 参照

③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

基準
<ul style="list-style-type: none">・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いないこと。・特定の対象物を照射するものとし、光源を空、道路、鉄道など公共空間に向けての照射を避けるとともに、光源等にカバーやルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。

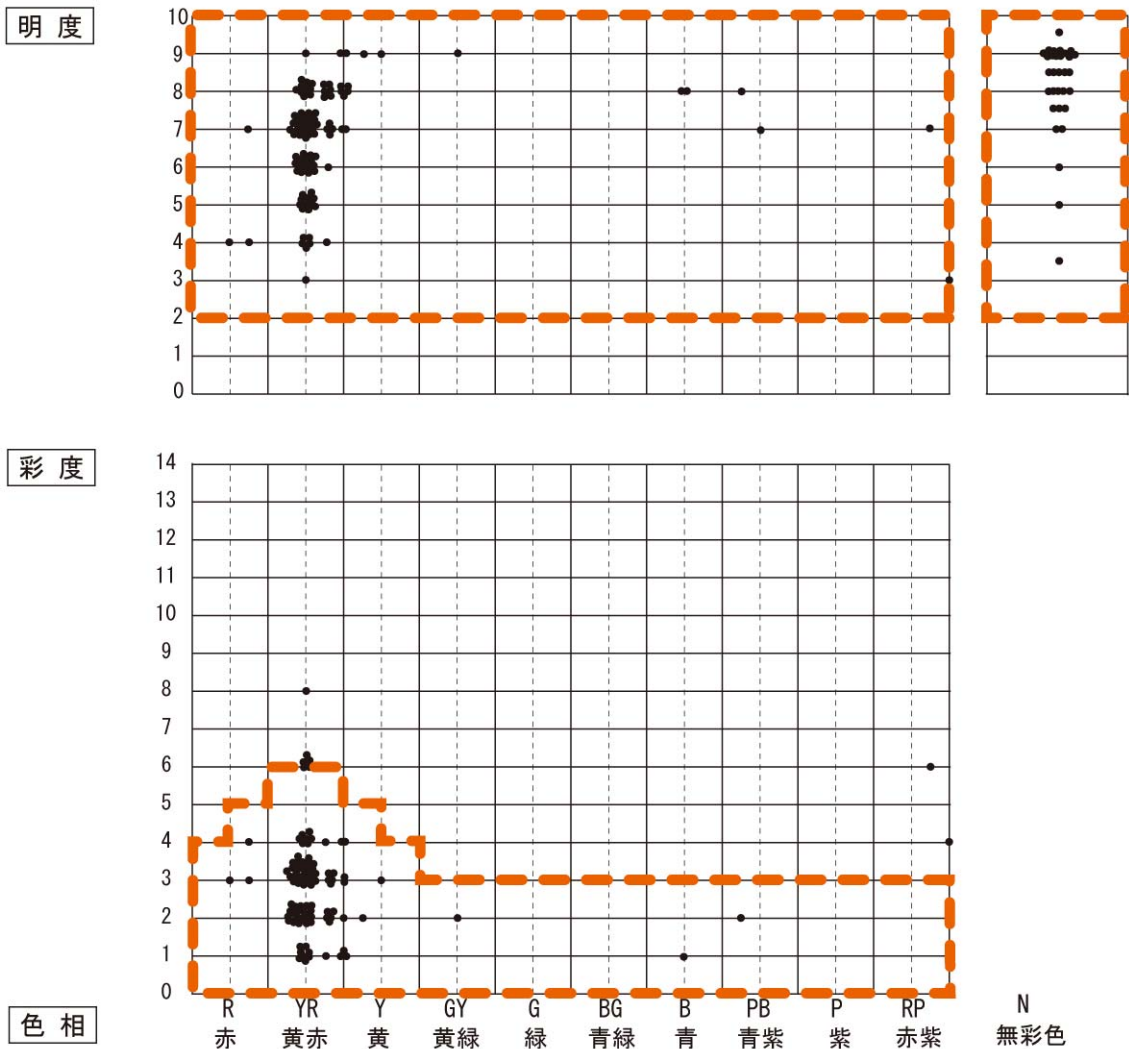
＜参考：建築物・工作物の定義＞

- ・建築物は、建築基準法（昭和25年法律代201号）第2条第1号に規定する建築物のこと。
- ・工作物は、次のとおり。
 - ① 垣、さく、塀、擁壁その他これらに類するもの
 - ② アーケードその他これらに類するもの
 - ③ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
 - ④ 街灯、照明灯その他これらに類するもの
 - ⑤ 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの
 - ⑥ 装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔その他これらに類するもの
 - ⑦ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
 - ⑧ 立体駐車場
 - ⑨ 石油、ガス、セメント、穀物その他これらに類するものを貯蔵する施設（地下に貯蔵するものを除く）
 - ⑩ ごみ焼却場、汚物処理場その他これらに類する施設
 - ⑪ 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして市長が指定するもの

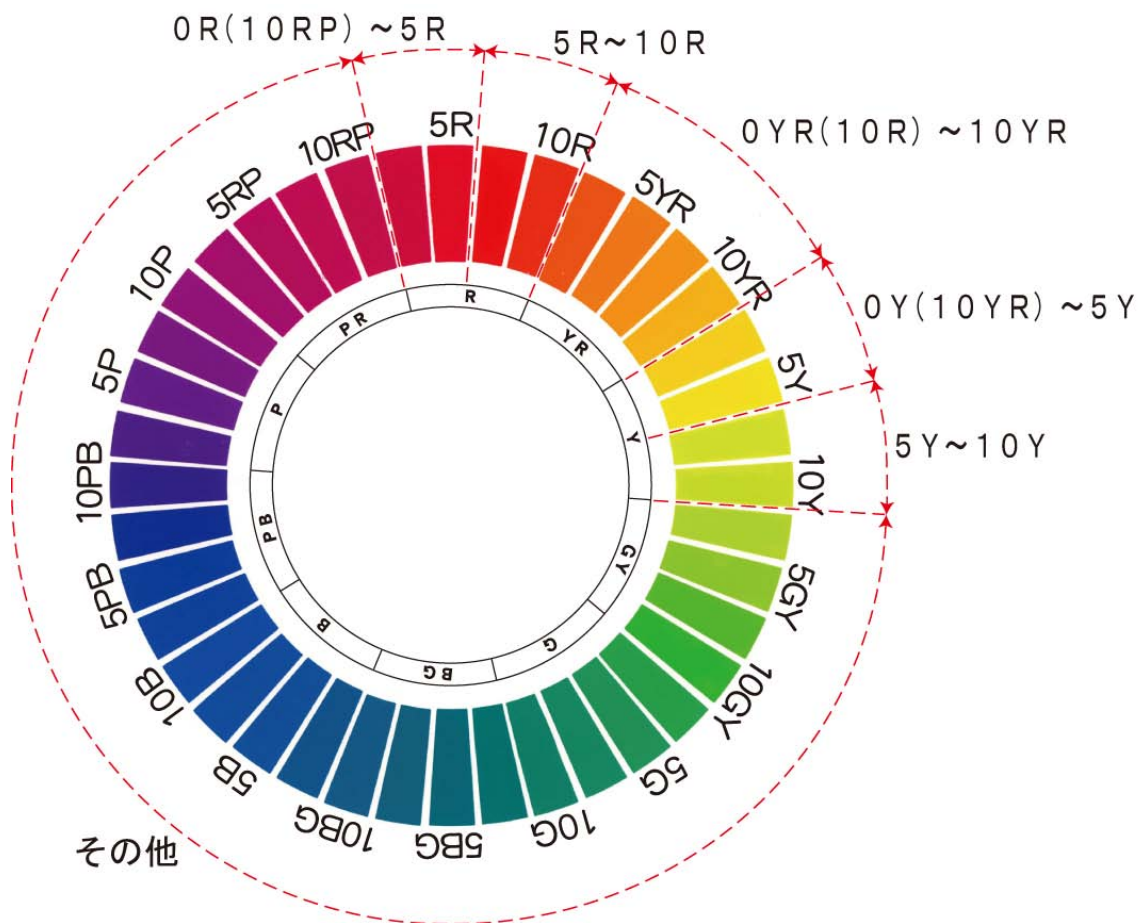
<参考：色彩基準>

景観形成基準のうち、①建築物の新築、増築、改築又は移転、②工作物の新築、増築、改築又は移転に関する色彩の基準で示す使用してよいマンセル値の範囲、及び市内の15m以上の建築物の色彩調査(対象137棟)の結果は次のとおり。

■景観計画で示すマンセル値の範囲と市内建築物の壁面の色彩の現状



■ 基準設定のための色相区分の範囲



■使用できる明度・彩度の範囲・例示

