

景観形成基準チェックリスト
(2 - 3 - 5 岡本駅南都市景観形成地域)

* 必要事項を記入の上、「景観計画区域における行為の届出」に添付してください。

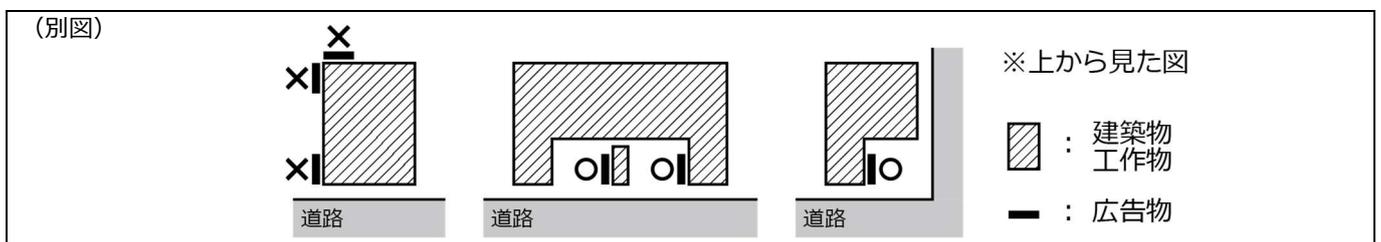
* チェック欄には、適合する場合「○」、不適合の場合「×」、該当しない場合「-」を記入してください。

記入者	所属・氏名		
	連絡先	TEL	E-Mail
	※内容の確認等、お問い合わせをさせていただく場合があります。		

◆ 2 - 3 - 5 岡本駅南都市景観形成地域 の基準

景観形成基準					チェック	計画内容
	景観形成 道路1沿い	景観形成 道路2沿い	景観形成 街角沿い	その他の 地域		
形態 又は 色彩 その 他の 意匠 の 制限	基本事項	○形態・意匠は、地域の景観と調和のとれた質の高いものとする。 ○特に、活気とまちなみに配慮する。	○特に、住宅地景観に配慮する。	○特に、街角との一体感とアイストップに配慮する。	○形態・意匠は、地域の景観と調和のとれたものとする。	
	頂部のデザイン	○軽快なスカイラインを構成するなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。		○街角との一体感に配慮した形態にするなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。	○周囲の景観と調和のとれたものとする。	
色彩	○緑と調和した色調とする。			○緑と調和した落ち着いた色調とする。		
	○活気とまちなみの連続感に配慮する。また、原色はアクセントカラーのみに使用する。	○住宅地景観に配慮した落ち着いた色調とする。	○街角との一体感とアイストップに配慮する。			
まちなみの連続性・にぎわいの形成	○1階部分は、閉鎖的なシャッターを避け、ショーウィンドー等を設置し、街の活気と連続感あるまちなみに配慮する。			-		
	○店舗等のにぎわいあるものにするよう努める。	-	-			
敷地・緑化	○都市景観の形成に有効な空地（道路境界線からの壁面の位置の制限により生じる空地を含む。以下「有効空地」という）、敷地の空地部分、敷地の周囲などには良好な環境を形成するための植栽等を積極的に行う。					
塀・垣・柵	○塀、垣又は柵は、原則として設置しない。やむを得ず設ける場合は緑化に努める。			○原則として生垣とするなど緑化に努める。		
ベランダ等	○ベランダ等を設置する場合は、緑化に努める。				-	
	○洗濯物や室外機等が見えない工夫をする等、周囲の景観に配慮する。					
日よけ・雨よけテント	○必要最小限のものとし、窓面や入口を覆い隠さず、建築物と調和のとれた意匠とする。					
建築設備等	○見えない位置に設ける、建築物の中に取り込む、覆いをするなどまちなみ景観に配慮する。					

景観形成基準					凡例	計画内容																						
	景観形成 道路1沿い	景観形成 道路2沿い	景観形成 街角沿い	その他の 地域																								
建築面積	○山手幹線に面する場合は150㎡以上とする。ただし、敷地面積が狭小で、これによりがたい場合を除く。	-	-	-																								
有効空地の面積	○有効空地を敷地面積の100分の5以上確保する。ただし、専用住宅を除く。			-																								
木竹の伐採	○樹高10m以上又は1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木、及び地域を特色づけている樹木、生垣等は伐採しない。やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う。																											
窓面に掲出する広告物	○建築物の窓面に掲出する広告物については、以下のとおりとする。																											
	表示率	○1の窓面の面積に対する当該窓面に係る広告物の面積の割合を、1階以下は10分の1以下、2階以上は10分の2以下とする。																										
	配置・位置	○店舗・事業所に関するものは、店舗・事業所の部分以外には掲出しない。 ○道路に面しない壁面には掲出しない。ただし、別図に該当する場合、店舗入口に掲出する場合、その他これらに類する場合はこの限りでない。																										
	種別	○自家用広告物のみとする。																										
	規模・掲出数	○1店舗・事業所あたりの掲出数は、屋外広告物の掲出数を含め、(当該店舗・事業所の入口の数+3)個以下とする。																										
	文字の大きさ	○次表の(1)又は(2)の基準を満たすものとする。ただし、JIS規格で定めるJISZ8210案内用図記号で規定される意匠の文字表記はこの限りでない。																										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th>山手幹線沿い</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">(1) 1文字あたりの大きさ</td> <td rowspan="2">建物名 又は 店舗・事業所名</td> <td>1階以下</td> <td>0.4m 四方以内</td> <td>0.25m 四方以内</td> </tr> <tr> <td>2階以上</td> <td>0.8m 四方以内</td> <td>0.5m 四方以内</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の内容</td> <td colspan="2">0.1m四方以内</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(2) 広告物の面積に対する広告物の文字部分の面積の割合</td> <td colspan="2">100分の15以下</td> </tr> </tbody> </table>							山手幹線沿い	その他	(1) 1文字あたりの大きさ	建物名 又は 店舗・事業所名	1階以下	0.4m 四方以内	0.25m 四方以内	2階以上	0.8m 四方以内	0.5m 四方以内	その他の内容		0.1m四方以内		(2) 広告物の面積に対する広告物の文字部分の面積の割合			100分の15以下		
			山手幹線沿い	その他																								
(1) 1文字あたりの大きさ	建物名 又は 店舗・事業所名	1階以下	0.4m 四方以内	0.25m 四方以内																								
		2階以上	0.8m 四方以内	0.5m 四方以内																								
	その他の内容		0.1m四方以内																									
(2) 広告物の面積に対する広告物の文字部分の面積の割合			100分の15以下																									
照明	○点滅させない。																											
映像装置	○掲出しない。																											



夜間景観形成基準			フィク	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	照明	景観形成道路及び景観形成街角沿い	その他の地域	
		基本事項	○夜間景観に有効な照明を敷際の明るさの連続性に配慮して設置する。 ○周辺に対して過度の明暗が生じないように工夫する。	
		色温度	○外部から視認できる照明は電球色を基調とする。ただし、デザイン性に優れるもの又は用途上やむを得ないものはこの限りでない。	
		輝度・グレア	○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。 ○照明対象範囲外に光が照射されないよう留意する。 ○不快なまぶしさがなく、設置位置や形態等に留意する。	
	変化	○光が動くもの、点滅するもの、色が変わるものは原則として使用しない。ただし、良質な夜間景観を演出するもの、又は、用途上やむを得ないものはこの限りでない。		
演出	○建築物や植栽をライトアップするなど、良質な夜間景観の演出に努める。	－		
	○演出を行う場合の光の動きや点滅、色の変化は緩やかなものとし、色相差の大きい色の組み合わせは避ける。ただし、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。			
まちなみの連続性・にぎわいの形成	○店舗等の閉店時も、道路側をショーウィンドー的に活用するなど、漏れ灯りによる効果や壁面の設えに配慮する。		－	

◆ 2-1 景観計画区域全域の基準

※右記の行為をする場合に適用されます。

*修繕等…外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更

行為	区域の区分		規模	
建築物の新築、増築、改築、移転、修繕等*	市街化区域	商業地域	ア 高さが31mを超えるもの	※増築については、増築に係る部分が左欄に掲げる規模のもの又は増築後に左欄に掲げる規模となるものに限る。 ※修繕等については、修繕等に係る面積が当該立面の面積の過半にわたるものに限る。
		その他の用途地域	イ 高さが20mを超えるもの イ 建築面積が2,000㎡を超えるもの	
	市街化調整区域	ア 高さが15mを超えるもの イ 建築面積が1,000㎡を超えるもの		
準用工作物の新設、増築、改築、移転、修繕等	市街化区域	商業地域	ア 高さが31mを超えるもの イ 築造面積が2,000㎡を超えるもの	
		その他の用途地域	ア 高さが20mを超えるもの イ 築造面積が2,000㎡を超えるもの	
	市街化調整区域	ア 高さが15mを超えるもの イ 築造面積が1,000㎡を超えるもの		

※都市景観形成地域の基準と重複する基準及び当該地域に適用されない基準は省略しています。

※都市景観形成地域の基準が優先されます。

a. 全域に適用される基準

景観形成基準			フィク	計画内容														
形態又は色彩その他の意匠の制限	壁面のデザイン	○無表情な大壁面を造らないよう、壁面の形態や素材、色彩に変化をつける。 ○経年により、景観をそこなうことのないように設計上工夫する。																
	頂部のデザイン	○屋上部に塔屋を設ける場合は、建築物の意匠と一体的に考えるなどすっきりした形態にする。																
	色彩	○けばけばしくならないように努める。 ○マンセル表色系による基準は次表のとおりとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根以外の外観</td> <td>R・Y R・Y系</td> <td rowspan="2">6以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> ただし、石、木、土などの自然素材や、着色を施していないガラス、レンガ、金属などの素材によって仕上げられる部分の色彩及び景観形成に配慮された色彩はこの限りでない。		色相	明度	彩度	屋根	-	-	4以下	屋根以外の外観	R・Y R・Y系	6以上	4以下	その他	2以下		
		色相	明度	彩度														
	屋根	-	-	4以下														
	屋根以外の外観	R・Y R・Y系	6以上	4以下														
		その他		2以下														
まちなみの連続性・にぎわいの形成	○低層部について、まちなみの連続性に配慮する。 ○開口部について、閉鎖的な雰囲気にならないよう配慮する。 ○駐車場の出入口は、まちなみの連続性に配慮し、形態、規模、配置を工夫する。 ○機械式駐車場・タワー型駐車場は、建築物とのバランスや周辺のまちなみとの調和に配慮する。																	
敷地・緑化	○道路に面したオープンスペースは、歩道部分との一体的利用や一体感のある空間になるように配慮する。 ○敷地内の既存樹木の活用や植生の活用、敷地内の公共的スペース等の積極的な緑化、花木等による敷地の演出に努める。 ○樹木の選定にあたっては、周辺の街路樹や既存の植生との連続性に配慮する。																	
門・塀	○道路に面して、門又は塀を設ける場合は、設置位置、高さ、形態などデザインに配慮し、必要以上に閉鎖的にならないようにする。																	
建築設備等	○道路、公園、広場等の公共空間から見えにくい位置に設置する。 ○周辺からの見え方や色彩等に配慮し、建築物と調和させる。																	
その他の付属物等	○屋外階段は、建築物全体と調和するよう、形態意匠に工夫する。 ○ごみ集積施設は、道路、公園、広場等の公共空間からの見え方に配慮する。																	
壁面の位置の制限	○道路空間に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置とする。																	

夜間景観形成基準			フィク	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	照明	演出	○建築物や植栽をライトアップするなど、良質な夜間景観の演出に努める。	

b. 区分ごとに追加する基準

①商業業務地（用途地域のうち、商業地域及び近隣商業地域）

景観形成基準			フィク	計画内容						
形態又は色彩その他の意匠の制限	色彩	屋根以外の外観								
	まちなみの連続性・にぎわいの形成									
<p>○各立面ごとに、次表の範囲内で使用される部分の色彩については、「a. 全域に適用される基準」の彩度及び明度に関する基準は適用しない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>階数</th> <th>範囲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1・2階部分</td> <td>その面積の5割未満</td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>その面積の2割未満</td> </tr> </tbody> </table>			階数	範囲	1・2階部分	その面積の5割未満	その他の部分	その面積の2割未満		
階数	範囲									
1・2階部分	その面積の5割未満									
その他の部分	その面積の2割未満									
○低層部の開口の位置や大きさ、用途やしつらえに配慮し、にぎわいやまちなみを彩る景観を形成する。										

夜間景観形成基準			フィク	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	照明	○通りを過度に照らさず、建築物から漏れる光で沿道を柔らかく照らすなど、行き交う人々をもてなす照明を演出する。		

②住宅地（用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域）

景観形成基準			フィク	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	壁面のデザイン	○金属やガラスなどの光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には周辺景観との調和に配慮する。		
	色彩	屋根以外の外観		
	敷地・緑化			
○各立面ごとに、その面積の2割未満の範囲内で使用される部分の色彩については、「a. 全域に適用される基準」の彩度及び明度に関する基準は適用しない。				
○エントランス部は開放的な空間とし、できるだけ植栽やモニュメントなどを設置するなど有効な敷地空間を確保する。				
壁面の位置の制限				
○道路境界線から外壁等の面までの距離は1m以上とする。ただし、敷地の規模形状によりやむを得ない場合又は景観形成市民協定の区域内若しくは都市計画法第12条の5第2項に規定する地区整備計画の区域内はこの限りでない。				