

光市景観形成 ガイドライン



平成26年8月
光市

目次

第1章 景観形成ガイドラインとは 1

- 1 景観形成ガイドラインの目的及び適用区域 1
- 2 景観形成ガイドラインの使い方 2

第2章 景観形成基準の解説 4

- 1 景観形成基準の一覧 4
- 2 建築物の景観形成基準の解説 6
- 3 工作物の景観形成基準の解説 19
- 4 その他行為の景観形成基準の解説 29
- 5 色彩に関する基本的な考え方 33

第3章 法令に基づく手続 37

- 1 建築行為等を行う場合の留意事項 37
- 2 届出対象行為 39
- 3 景観計画に基づく手続 43

第4章 手続に必要な書類等 44

- 1 建築物及び工作物 44
- 2 その他行為 45
- 3 景観形成基準チェックリスト 46

第1章 景観形成ガイドラインとは

1 景観形成ガイドラインの目的及び適用区域

(1) 目的

本市は、白砂青松の室積・虹ヶ浜海岸、清らかな流れの島田川、なだらかな曲線を描く象鼻ヶ岬、幽玄な石城山など水や緑豊かな自然景観と四季折々の心和む風景に恵まれたまちです。

この豊かな自然を守り次世代に継承するとともに、これらと調和した魅力あふれる景観を創造するため、また、市民・事業者・行政がそれぞれの役割に応じた主体的な取組みを行い、協働による景観まちづくりを推進するため、平成26年2月に景観法に基づいた「光市景観計画」を策定しました。

「光市景観形成ガイドライン（以下「本ガイドライン」という。）」は、「光市景観計画」の「第4章 良好な景観の形成のための行為の制限」に定める景観形成の基準や届出対象行為等をわかりやすく解説・例示したものです。

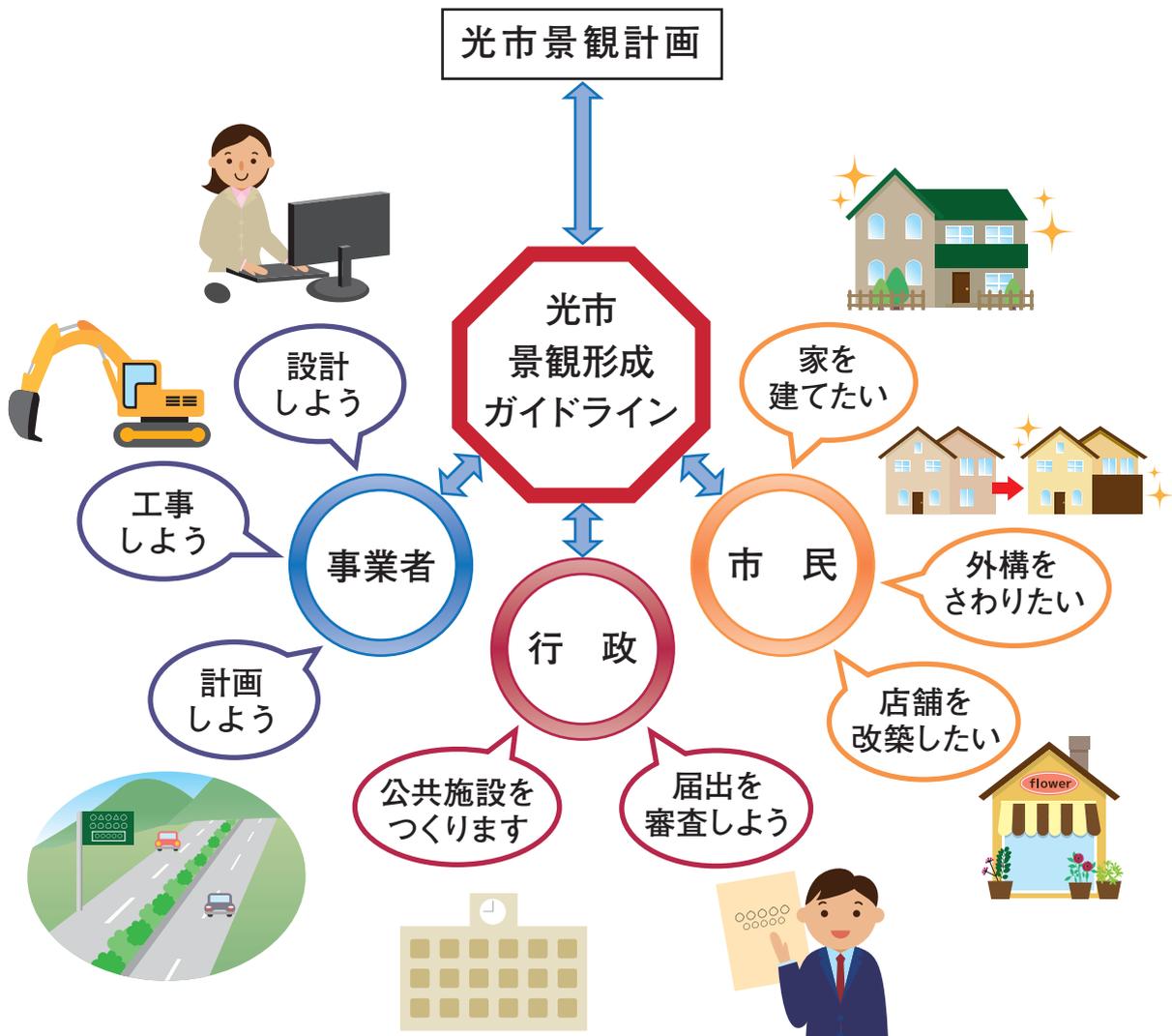
市民及び事業者の皆さんが、建築行為等を行う際に、良好な景観をイメージするための手引書として活用していただく目的で作成しています。

※本書は、景観形成基準の項目に対して、例示を用い解説したものとなっており、景観形成基準に対する全ての配慮事項を記載したものではありません。

(2) 適用区域

本市は、市全域（地先公有水面を含みます。）を景観計画の区域と定めています。そのため、本ガイドラインについても市全域を対象としています。

2 景観形成ガイドラインの使い方



- (1) 本ガイドラインは、本市において一定規模以上の建築行為等を行う事業者だけでなく、市民・行政・その他本市の景観まちづくりに関わる全ての人を対象としています。

- (2) 建築物や工作物の建築行為や開発行為等を実施する場合は、その行為の種類と規模によって、届出や景観への配慮が異なります。
予定している行為に対する届出の必要性と景観形成基準等を確認した上で、必要な手続を行ってください。

- (3) 届出は、建築行為等の着手の30日前までに行う必要がありますので、注意してください。届出の手続等を行う上で不明な点がありましたら、担当課（都市政策課）まで、お問合せください。

- (4) 景観形成の基準は、届出の必要がない行為についても、市民・事業者・行政による協働の景観まちづくりを推進していくための指針となりますので、行為の検討段階から参考としてください。

- (5) 良好な景観の形成に関して、イラスト等でわかりやすく解説していますが、正解は一つではなく、行為を行う周辺の建築物や地形、自然環境との調和等を適切に判断するものなので、規模に関わらず、遠慮なく相談してください。

第2章 景観形成基準の解説

ここで示す景観形成基準は、届出の有無に関わらず全ての行為において、基準となるものです。

行為の内容によって景観形成基準が異なっているので、予定している行為にあてはまる景観形成基準を確認してください。

1 景観形成基準の一覧

(1) 建築物の新築、増築等

項目	景 観 形 成 基 準	ページ
位 置	①道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること	6
	②隣接地との連続性に配慮すること	7
	③主要な視点場からの眺望を妨げないように配慮すること	8
	④歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること	9
形 態 意 匠	①周辺景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること	10
	②外壁及び屋根の色彩は、低彩度のものを基調とすること。ただし、市街地で周辺と調和する場合においては、この限りでない	11
	③周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること	12
高 さ 等	①周辺の建物との連続性に配慮すること	13
	②主要な視点場からの眺望を妨げないように配慮すること	14
	③周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること	15
	④市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする	16
緑 化	①適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること	17
	②大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること	18

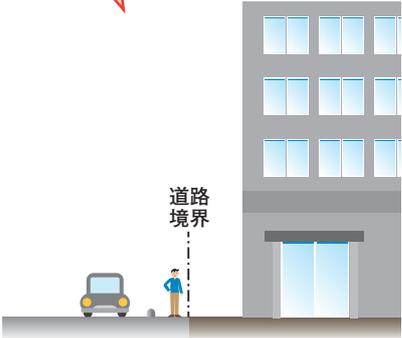
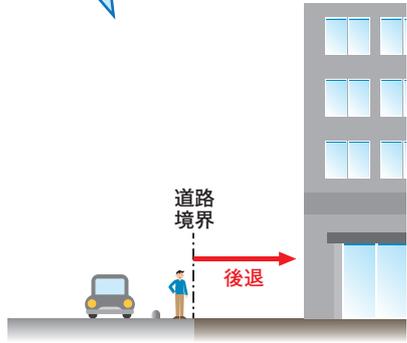
(2) 工作物の新設、増築等

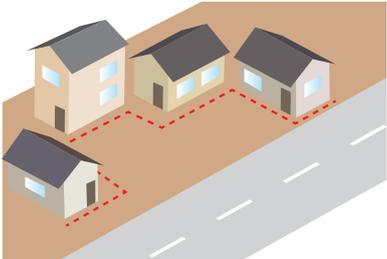
項目	景 観 形 成 基 準	ページ
位 置	①道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること	19
	②主要な視点場からの眺望を妨げないように配慮すること	20
	③歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること	21
形 態 意 匠	①周辺景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること	22
	②周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること	23
高 さ 等	①主要な視点場からの眺望を妨げないように配慮すること	24
	②周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること	25
	③市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする	26
緑 化	①適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること	27
	②大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること	28

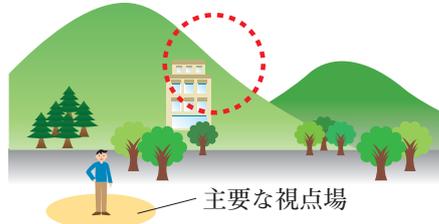
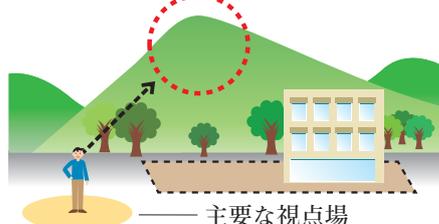
(3) その他行為

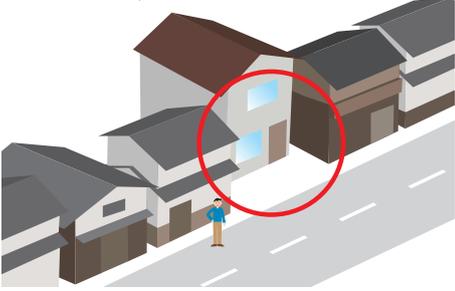
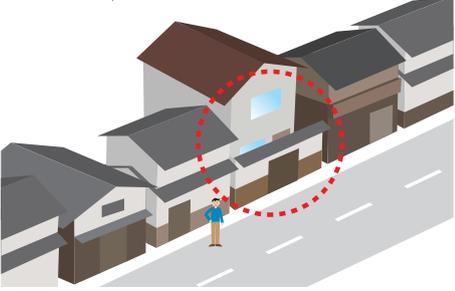
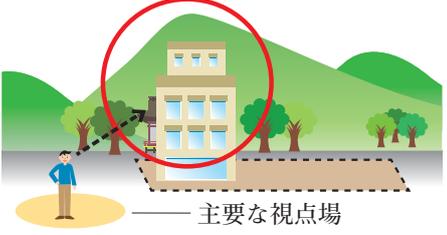
行 為	景 観 形 成 基 準	ページ
開 発 行 為	①開発後の状態が、周辺の景観と調和するよう努めること	29
	②周辺の地形や景観の状況を把握し、地形や植生を活かしたものとする	30
	③電線類や電柱の設置位置に配慮すること	31
土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更	道路や公園など公共の場所から開墾跡地等が目立たないように、周辺の地形や植生等に配慮すること	31
水面の埋立て又は干拓	自然水面を保全・活用するよう努めること	32
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	道路や公園など公共の場所から堆積物が目立たないように、位置や規模、配置などを工夫すること	32

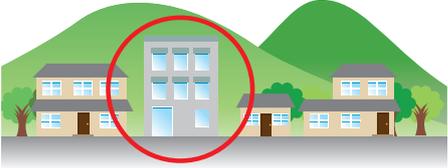
2 建築物の景観形成基準の解説

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	位置①
基 準	道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること		
<p>「公共用地との敷地境界からできるだけ後退する」とは、道路や公園などの公共用地から壁面を後退させて、歩行空間や緑化空間といった公共空間の確保を可能な範囲で努力すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="236 875 657 1310" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>道路境界付近まで建築物が迫り、歩行者に圧迫感を与えている</p>  </div> <div data-bbox="683 1093 831 1151" style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に 配慮した場合</p> </div> <div data-bbox="858 645 1302 1574" style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p>建築物の壁面を後退させることで、圧迫感が軽減する</p>  <p>道路境界</p> <p>後退</p> <p>植栽の実施や建築物の上層階を後退させることで、圧迫感が軽減する</p>  <p>上層階の後退</p> <p>道路境界</p> <p>植栽</p> </div> </div>			
チェック項目	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 公共用地との敷地境界線と建築物の外壁との距離にできるだけゆとりを設け、圧迫感を与えないよう配慮しているか <input type="checkbox"/> 十分な距離を確保できない場合、敷地境界付近への植栽の実施や建築物の上層部を後退させるなどにより、圧迫感を与えないよう配慮しているか 		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	位置②
基 準	隣接地との連続性に配慮すること		
<p>「隣接地との連続性に配慮する」とは、できるかぎり壁面（道路側）をそろえることにより、調和のとれた町並みを形成すること</p>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="343 1041 735 1093">壁面位置がそろっていない建築物</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="767 813 914 869">景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="943 1041 1351 1115">壁面位置をそろえることにより、質の高い町並みとなる</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="343 1489 735 1541">壁面位置がそろっていない建築物</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="767 1305 914 1361">景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="943 1489 1351 1563">隣接建物との連続性に配慮して壁面を調和させた町並み</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物の外壁の位置と比較して突出していないか <input type="checkbox"/> 周辺の町並みとの連続性の確保に配慮しているか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	位置③
基 準	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること		
<p>「主要な視点場からの眺望を妨げないよう」とは、主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう、建築物の位置に配慮すること</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">建築物が美しい山並みのスカイラインを阻害している</p>  <p style="text-align: center;">主要な視点場</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">建築物を山並みのスカイラインより低い位置にすることで山並み景観を保存する</p>  <p style="text-align: center;">主要な視点場</p> </div> </div> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">建築物が背後の美しい山並み景観の眺望を妨げている</p>  <p style="text-align: center;">主要な視点場</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">建築物の配置を工夫することにより山並み景観の眺望を確保する</p>  <p style="text-align: center;">主要な視点場</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した位置としているか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	位置④
基 準	歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること		
<p>「位置関係に配慮する」とは、主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）から、建造物への見通しをさえぎらないような建築物の配置とすること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>建築物が町並みの連続性を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>町並みの連続性を考慮し、塀や生垣等で工夫する</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>建築物が背後の寺社を隠している</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>背後の良好な景観資源が見渡せるよう建築物の配置を工夫する</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">景観形成基準に配慮した場合</p>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 歴史的な建造物の眺望を妨げないよう配慮した位置としているか		

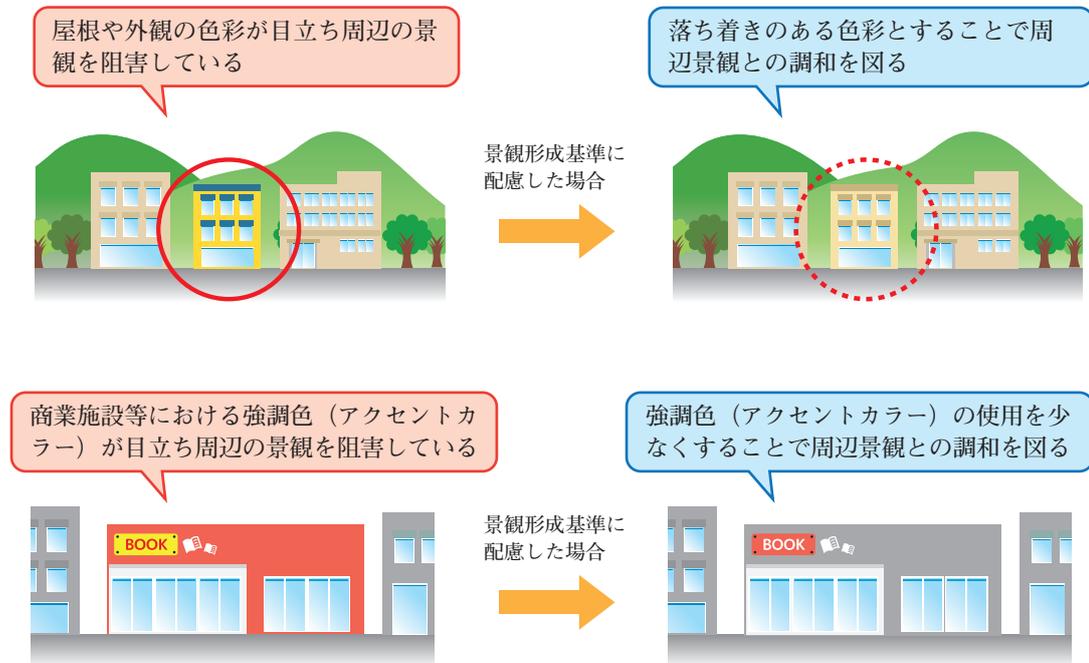
行 為	建 築 物 の 新 築 、 増 築 等	項 目	形 態 意 匠 ①
基 準	周 辺 景 観 と の 調 和 に 配 慮 し 、 圧 迫 感 を 与 え な い よ う 工 夫 す る こ と		
<p>「圧迫感を与えないよう工夫する」とは、周辺の建築物に比べ、際立った外観にならないよう統一感や連続性に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">周辺の建築物に比べ目立つ外観が周辺景観の統一性を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">周辺の建築物の形態や外観と合わせることで周辺景観との調和を図る</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">新たな建築物が町並みの統一感や連続性を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">周辺の建築物と外観を合わせることで町並みの調和を図る</p>  </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物の屋根や外壁などの色彩や形状と比べて、際立ったものとなっていないか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	形態意匠②
基 準	外壁及び屋根の色彩は、低彩度のものを基調とすること。ただし、市街地で周辺と調和する場合には、この限りでない		

「色彩は、低彩度のものを基調とする」とは、周辺景観との調和に配慮し、落ち着いた色にしたり、商業用施設等においては、強調色（アクセントカラー）の使用割合を少なくすること

【色彩の基本目安（基準色）】

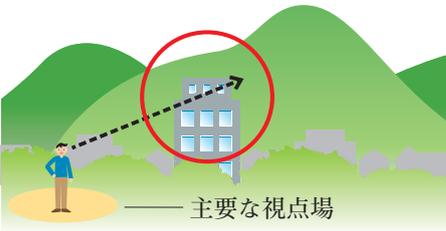
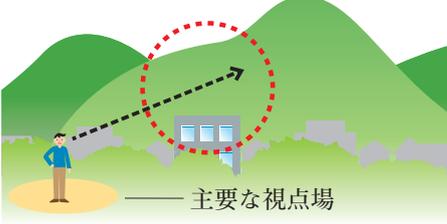
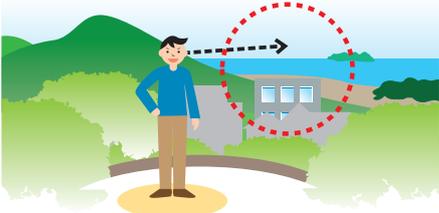
外観の基調色はP 3 6を目安とする。ただし、建築物の規模や形態等により、周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。

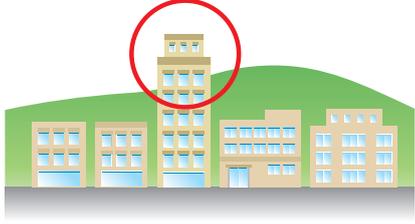
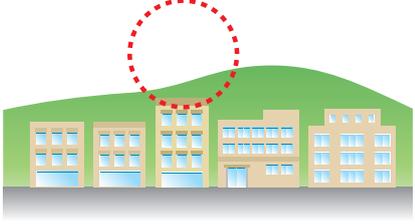
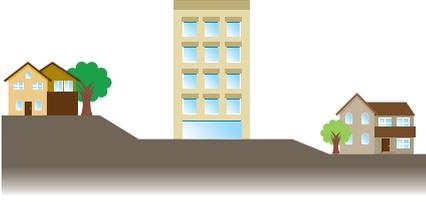


チェック項目	<input type="checkbox"/> 外壁と屋根について、別表P 3 6に示す範囲の色を基調としているか
--------	--

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	形態意匠③
基 準	周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること		
<p>「周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう」とは、屋根や外観の色彩が目立ち、周辺の景観を阻害しないよう配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>外観の色彩が目立ち、周辺や背後の景観を阻害している</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p>周辺や背後の景観との調和に配慮した建築物</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ふぞろいとなった外観</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p>周辺や背後の景観との調和に配慮した建築物</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、際立ったものとなっていないか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	高さ等①
基 準	周辺の建物との連続性に配慮すること		
<p data-bbox="288 501 1375 584">「連続性に配慮する」とは、突出した建物とにならないようできる限り高さを低くし、周辺景観に配慮すること</p> <div data-bbox="312 663 1358 1641"> <p data-bbox="320 931 743 1003">隣接建築物と調和のとれていない建物の高さ</p> <p data-bbox="754 696 900 752">景観形成基準に配慮した場合</p> <p data-bbox="963 931 1329 1003">隣接建築物と調和のとれた建物の高さ</p> <p data-bbox="336 1435 722 1485">隣接建築物と比べ、突出した建物</p> <p data-bbox="754 1285 900 1341">景観形成基準に配慮した場合</p> <p data-bbox="963 1565 1329 1637">隣接建築物と調和のとれた建物の高さ</p> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 周辺の建物と比べて、突出した高さとなっていないか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	高さ等②
基 準	主要な視点場からの眺望を妨げないように配慮すること		
<p>「主要な視点場からの眺望を妨げないように」とは、できる限り建築物の高さを低くし、眺望を妨げないように配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>建築物が背後の美しい山並み景観の眺望を妨げている</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>建築物が主要な視点場からの眺望を妨げている</p>  <p>主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>主要な視点場</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないように配慮した高さとしているか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	高さ等③
基 準	周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること		
<p>「高さや規模に配慮する」とは、周辺景観との調和を図り、突出した高さとならないよう配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="304 987 719 1070">山並みのスカイラインから突出した建築物</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="767 775 906 831">景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="959 987 1358 1070">山並みのスカイライン以下に高さを抑え周辺景観に配慮した建築物</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="331 1424 730 1496">周辺の地形に合っていないため突出した建築物となっている</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="767 1267 906 1323">景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="951 1424 1350 1496">高さや規模を工夫し、周辺景観に調和させた建築物</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 周辺の建物や市街地、山並み、田園景観などと調和するよう配慮した高さや規模としているか		

行 為	建築物の新築、増築等	項 目	高さ等④
基 準	市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする		

「なるべく低いものとする」とは、周辺の建築物や地形、田園景観に調和し、できる限り高さの低いものとなるよう配慮すること



丘陵地に高い建築物を建てたため突出した建物となっている

景観形成基準に
配慮した場合



田園景観に配慮するため、高さを抑え平地に建てた建築物



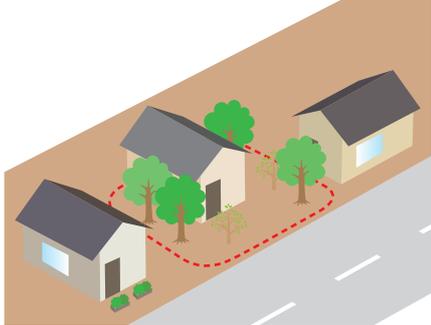
山並みや田園景観となじんでいない高さの建築物

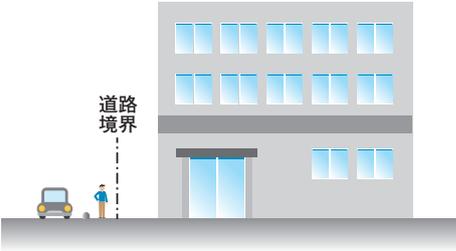
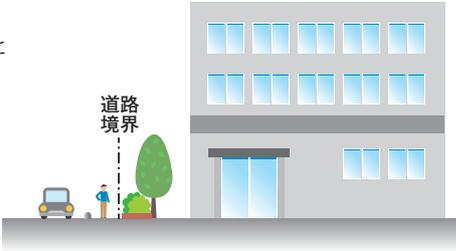
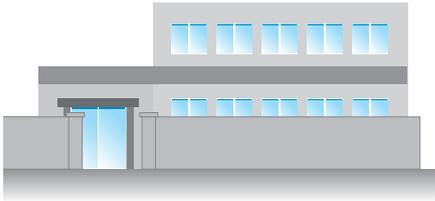
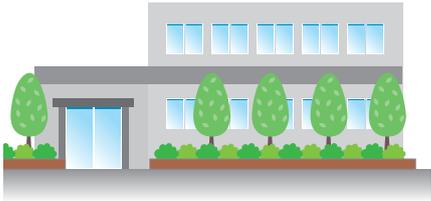
景観形成基準に
配慮した場合



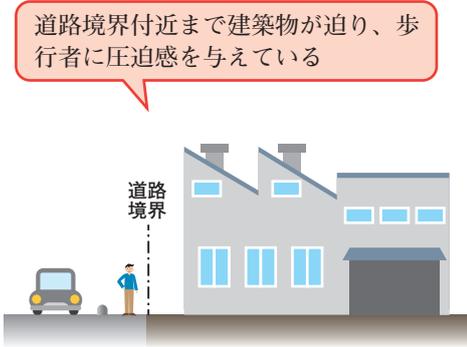
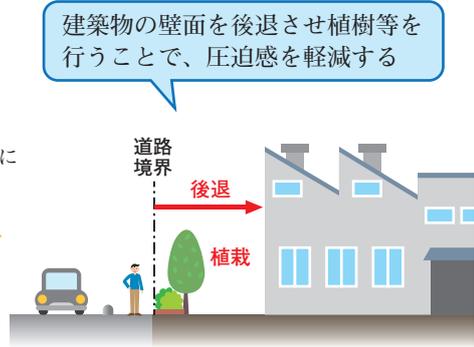
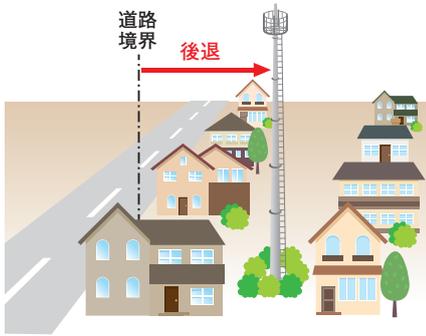
山並みや田園景観に配慮した高さの建築物

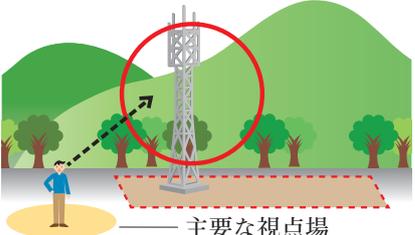
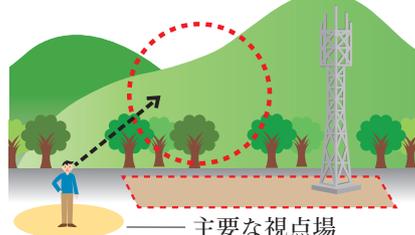
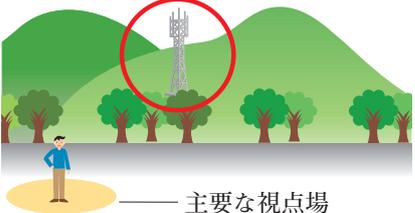
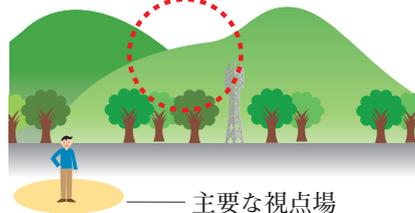
チェック 項目	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、できるだけ低くしているか
------------	---

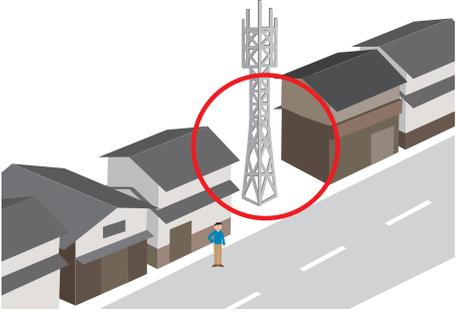
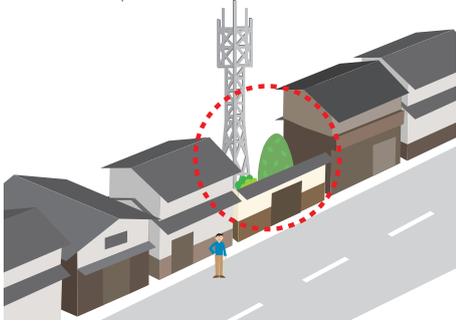
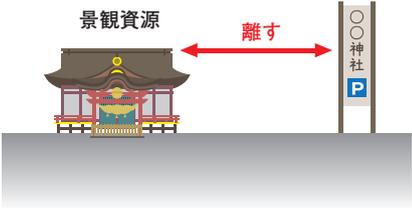
行 為	建築物の新築、増築等	項 目	緑化①
基 準	適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること		
<p data-bbox="284 501 1380 622">「適切に維持管理できる範囲で」とは、市民のいちばん身近な敷地内を、所有者が手入れできる範囲内で植栽や花壇を設け、周辺と調和できるように配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="336 965 719 1043">ブロック塀は、無機質で閉鎖的な景観となる</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="762 730 906 786">景観形成基準に配慮した場合</p>  <p data-bbox="943 965 1326 1043">生垣や植栽など自然素材を施すことで、潤いのある景観となる</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="336 1442 719 1520">植栽、生垣等の整備を行う余裕のない建物配置</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="762 1189 906 1245">景観形成基準に配慮した場合</p>  <p data-bbox="943 1442 1326 1520">敷地内に植栽などを整備するスペースのある建物配置</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 敷地内に、できるだけ植栽や花壇などを設けているか		

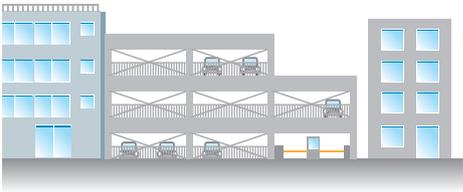
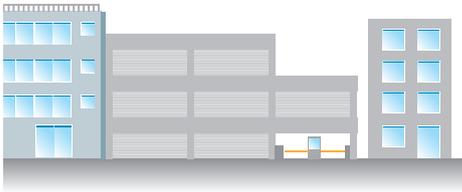
行 為	建築物の新築、増築等	項 目	緑化②
基 準	大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること		
<p>「周辺の景観と調和するよう工夫する」とは、大規模な施設の威圧感を軽減するため、可能な範囲で敷地境界に緩衝帯として樹木等を植えるなど、周辺の景観に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">道路境界付近まで建築物が迫り、歩行者に圧迫感を与えている</p>  <p>道路境界</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">道路境界付近に植樹帯等のゆとりのある空間を設けることで圧迫感を軽減する</p>  <p>道路境界</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">道路沿いの無機質なコンクリート塀が、周辺景観を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">道路沿いに生垣や植樹を設けることで、周辺景観との調和を図る</p>  </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 敷地内に緩衝帯として高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫しているか		

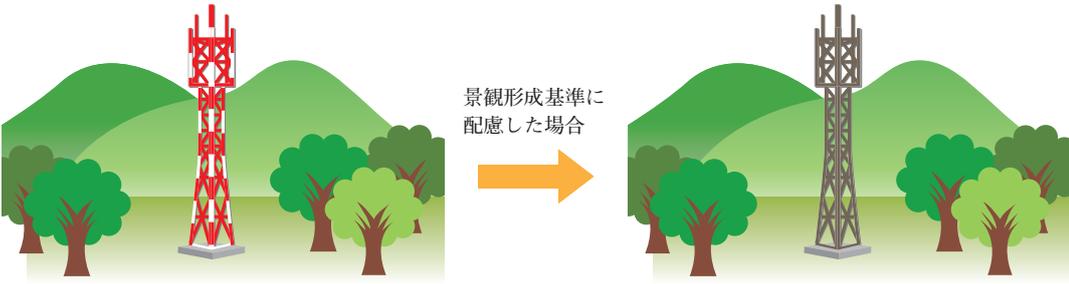
3 工作物の景観形成基準の解説

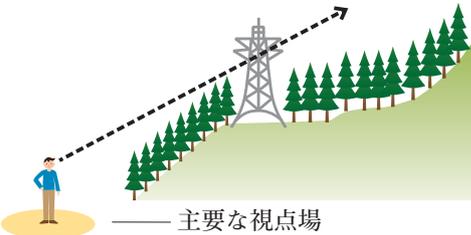
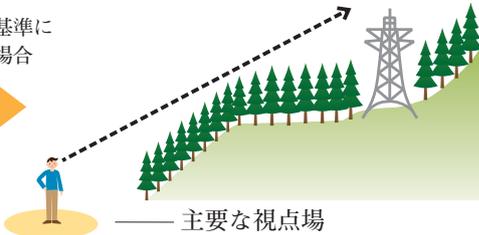
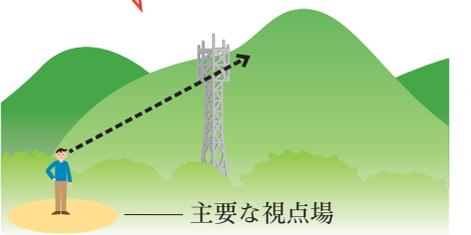
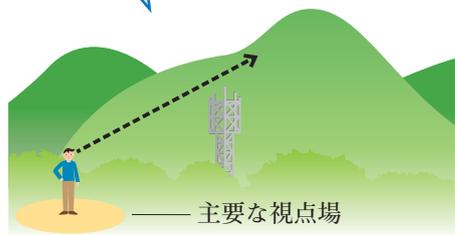
行 為	工作物の新設、増築等	項 目	位置①
基 準	道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること		
<p>「公共用地との敷地境界からできるだけ後退する」とは、道路や公園などの公共用地から壁面を後退させて、歩行空間や緑化空間といった公共空間の確保を可能な範囲で努力すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>道路境界付近まで建築物が迫り、歩行者に圧迫感を与えている</p>  <p>道路境界</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>建築物の壁面を後退させ植樹等を行うことで、圧迫感を軽減する</p>  <p>道路境界 後退 植栽</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>電波塔が道路の近くにあり、突出感や圧迫感を与えている</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>電波塔を道路から後退させることで、突出感や圧迫感を軽減する</p>  <p>道路境界 後退</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 公共用地との敷地境界線と工作物の外壁との距離にできるだけゆとりを設け、圧迫感を与えないよう配慮しているか		

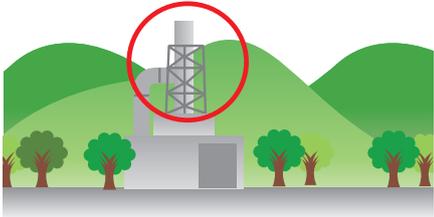
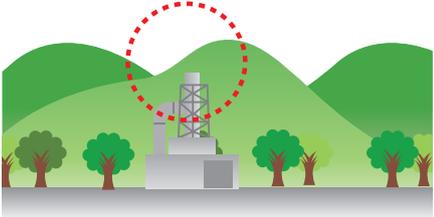
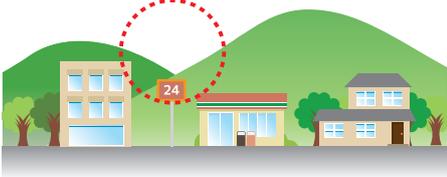
行 為	工 作 物 の 新 設 、 増 築 等	項 目	位 置 ②
基 準	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること		
<p>「主要な視点場からの眺望を妨げないよう」とは、主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの山並み（稜線）の眺望を妨げないよう、建築物の位置に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>工作物が背後の美しい山並み（稜線）の眺望を阻害している</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>工作物が美しい山並み（稜線）の眺望を阻害している</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した位置としているか		

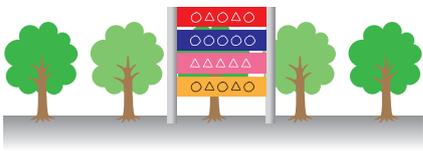
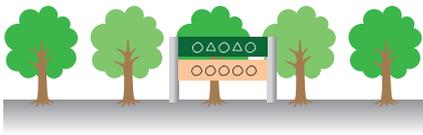
行 為	工作物の新設、増築等	項 目	位置③
基 準	歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること		
<p>「位置関係に配慮する」とは、主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）から、建造物への見通しを妨げないような工作物の配置とすること</p>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="311 689 730 768">工作物が周辺の歴史的町並みを阻害している</p>  <p data-bbox="767 869 916 920">景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="890 689 1310 768">道路からの眺めに配慮して、工作物を後退させ塀や植樹等を設け町並みを確保する</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="311 1205 730 1283">景観資源の近くに広告塔類があり、歴史的町並みを阻害している</p>  <p data-bbox="767 1368 916 1420">景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="922 1205 1342 1283">景観資源からできるだけ距離をとり、歴史的町並みに配慮する</p>  </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 歴史的な建造物の眺望を妨げないよう配慮した位置としているか		

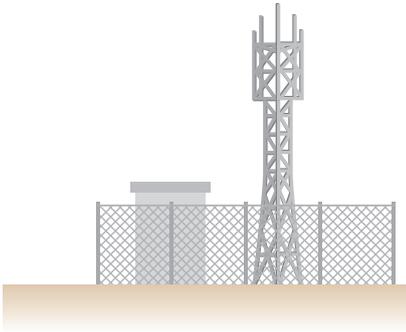
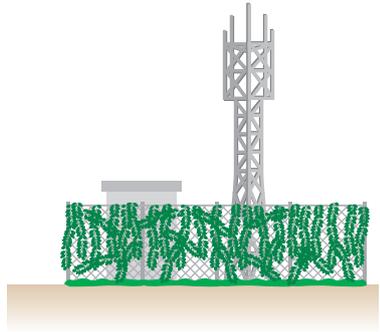
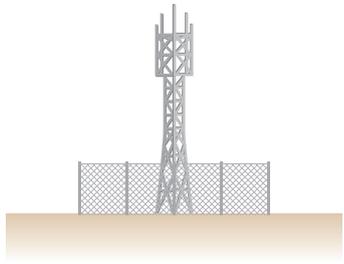
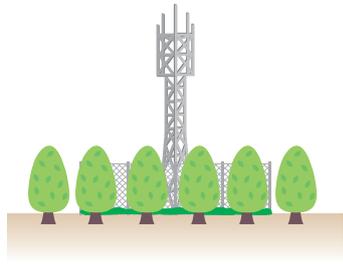
行 為	工 作 物 の 新 設 、 増 築 等	項 目	形 態 意 匠 ①
基 準	周 辺 景 観 と の 調 和 に 配 慮 し 、 圧 迫 感 を 与 え な い よ う 工 夫 す る こ と		
<p>「圧迫感を与えないよう工夫する」とは、周辺の建築物に比べ、際立った外観にならないよう統一感や連続性に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">周辺の建築物に比べ際立った外観が、 周辺景観の統一感を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">多種多様な広告のデザインや大きさにより まとまりがなく、周辺景観を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">形態・規模・色彩等を統一し、周辺景 観との調和を図る</p> <p>景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div> </div>			
チェック 項目	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物の屋根や外壁などの色彩と比べて、際立った外観となっていないか		

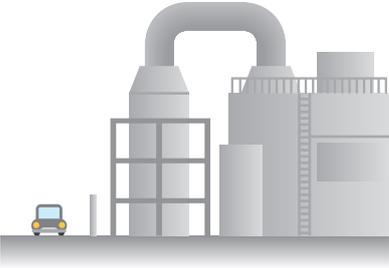
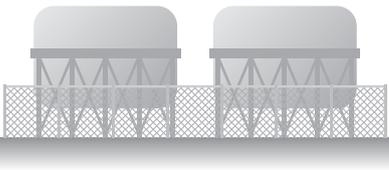
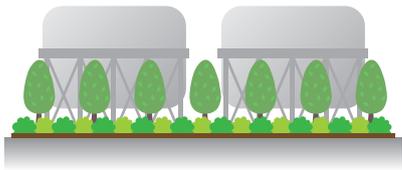
行 為	工作物の新設、増築等	項 目	形態意匠②
基 準	周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること		
<p data-bbox="284 501 1385 584">「周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう」とは、屋根や外観の色彩が目立ち、周辺の景観を阻害しないよう配慮すること</p> <div data-bbox="300 719 1369 1003">  <p data-bbox="762 801 906 857">景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div data-bbox="316 1032 743 1088"> <p data-bbox="316 1032 743 1088">自然景観に違和感を与えている電波塔</p> </div> <div data-bbox="919 1032 1374 1111"> <p data-bbox="919 1032 1374 1111">背景の山並みに配慮し、こげ茶色とした電波塔</p> </div> <div data-bbox="316 1189 1353 1503">  <p data-bbox="762 1323 906 1379">景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div data-bbox="316 1536 735 1615"> <p data-bbox="316 1536 735 1615">派手な色で周辺に違和感を与えている煙突</p> </div> <div data-bbox="919 1536 1374 1615"> <p data-bbox="919 1536 1374 1615">背景の空の色との調和に配慮し、淡い色にした煙突</p> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、際立ったものとなっていないか		

行 為	工 作 物 の 新 設 、 増 築 等	項 目	高 さ 等 ①
基 準	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること		
<p>「主要な視点場からの眺望を妨げないよう」とは、できる限り高さの低いものとなるよう配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">突出した鉄塔類は、山並み景観を阻害している</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">工作物が背後の美しい山並み景観の眺望を阻害している</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">工作物をできるだけ低くすることで山並み景観の眺望を確保する</p>  <p>—— 主要な視点場</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した高さとしているか		

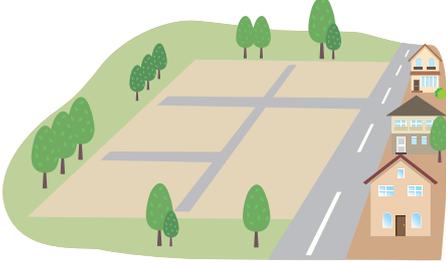
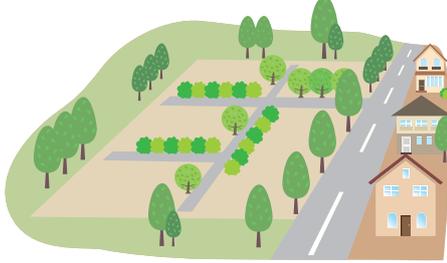
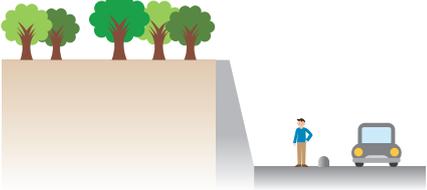
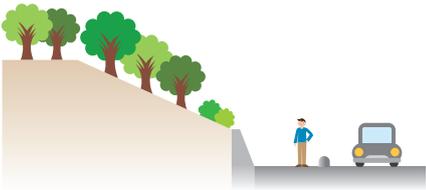
行 為	工 作 物 の 新 設 、 増 築 等	項 目	高 さ 等 ②
基 準	周 辺 の 景 観 と 調 和 す る よ う 、 高 さ や 規 模 に 配 慮 す る こ と		
<p>「高さや規模に配慮する」とは、周辺景観との調和を図り、突出した高さとならないよう配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>突出した工作物が、周辺の山並み景観を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>工作物をできるだけ低くすることで、周辺景観との調和を図る</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>広告塔類が周辺の建築物より突出しており周辺景観を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>周辺の建築物の高さより低くすることで、周辺景観との調和を図る</p>  </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物や市街地、山並み、田園景観などと調和するよう配慮した高さや規模としているか		

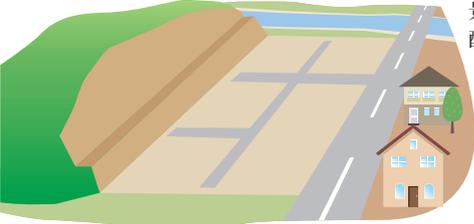
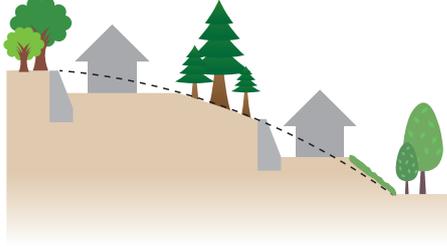
行 為	工 作 物 の 新 設 、 増 築 等	項 目	高 さ 等 ③
基 準	市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする		
<p>「なるべく低いものとする」とは、周辺の建築物や地形、田園景観に調和し、できる限り高さの低いものとなるよう配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="247 981 646 1059">広告物が、街路樹の景観を阻害している</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="683 795 829 851">景観形成基準に配慮した場合</p>   <p data-bbox="853 981 1284 1059">広告物の高さを街路樹より低くして、街路樹との景観の調和を図る</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="263 1355 614 1433">山並み（稜線）から突出した工作物</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="683 1160 829 1216">景観形成基準に配慮した場合</p>   <p data-bbox="869 1355 1284 1433">工作物の高さを抑え、背後の山並み景観との調和を図る</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観に配慮し、できるだけ低くしているか		

行 為	工作物の新設、増築等	項 目	緑化①
基 準	適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること		
<p>「敷地内をできるだけ緑化する」とは、敷地内を所有者が手入れできる範囲内で植栽を設け、周辺と調和できるように配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>鉄柵は、無機質で閉鎖的な印象を与える</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p>鉄柵は、つた類や地被類により緑化する</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>鉄塔が周辺に圧迫感を与えている</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p>鉄塔の周辺を緑化し景観へ配慮する</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 敷地内に、できるだけ植栽を設けているか		

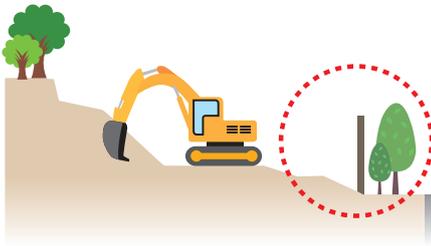
行 為	工 作 物 の 新 設 、 増 築 等	項 目	緑化②
基 準	大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること		
<p>「周辺景観と調和するよう工夫する」とは、大規模な施設の威圧感を軽減するため、可能な範囲で敷地境界に緩衝帯として高木を植えるなど、周辺の景観に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>道路沿いに大規模な施設が迫り、沿道に威圧感を与えている</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>道路境界線から工作物を後退させ、緩衝帯として樹木等を植えることにより、威圧感を軽減する</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>鉄柵や工作物は、無機質で周辺景観を阻害している</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  <p>工作物周辺は、緩衝帯として樹木等を植え、周辺景観との調和を図る</p> </div> </div>			
チェック項目	<input type="checkbox"/> 敷地内に緩衝帯として高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫しているか		

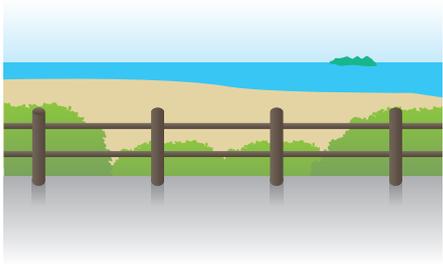
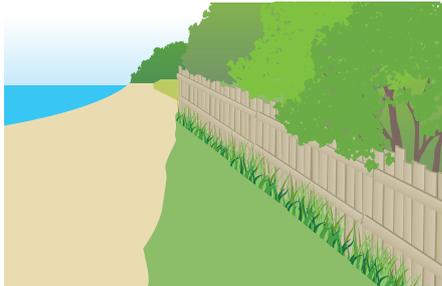
4 その他行為の景観形成基準の解説

行為	開発行為①
基準	開発後の状態が、周辺の景観と調和するよう努めること
<p>「開発後の状態が、周辺の景観と調和する」とは、敷地内や法面の緑化及び長大な擁壁を避けるなど周辺景観との調和に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>開発した造成地が周辺の景観を阻害している</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>長大な擁壁が、周辺景観に圧迫感を与えている</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に配慮した場合</p>  </div> </div>	
チェック項目	<input type="checkbox"/> 緑地を配置したり、法面や擁壁の勾配をできるだけ緩くしているか <input type="checkbox"/> 法面や擁壁の高さをできるだけ低くしているか

行 為	開発行為②
基 準	周辺の地形や景観の状況を把握し、地形や植生を活かしたものとする こと
<p>「地形や植生を活かしたものとする」とは、既存の地形や樹木などをできる限り活かし、開発区域の形状などを工夫すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">開発によりできた法面が、周辺の景観を阻害している</p>  <p style="font-size: small;">景観形成基準に配慮した場合</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">法面を緑化することで、周辺景観との調和を図る</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 5px; color: red;">開発区域の中に、地域のシンボルとなる樹木がある</p>  <p style="color: red; font-size: small;">宅地開発予定</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; color: blue;">現況の地形をできるだけ利用し、すぐれた樹木を保護できるように、開発区域の形状を配慮する</p>  <p style="font-size: small;">景観形成基準に配慮した場合</p> </div> </div>	
チェック項目	<input type="checkbox"/> 既存の地形をできる限り活かし、長大な法面や擁壁による圧迫感や威圧感を軽減するよう努めているか <input type="checkbox"/> 現存する樹木や植生の保全・活用に配慮した開発としているか

行 為	開発行為③
基 準	電線類や電柱の設置位置に配慮すること
<p>「電線類や電柱の設置位置に配慮する」とは、周辺景観との調和及び人や自動車の通行の妨げとならない位置にするなど設置位置に配慮すること</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div>  </div>	
チェック項目	<input type="checkbox"/> 電線類や電柱の設置位置について、周辺の景観を阻害しないよう配慮しているか <input type="checkbox"/> 電線類や電柱の設置位置について、人や自動車の通行を妨げないよう配慮しているか

行 為	土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更
基 準	道路や公園など公共の場所から開墾跡地等が目立たないよう、周辺の地形や植生等に配慮すること
<p>「周辺の地形や植生等に配慮する」とは、道路や公園などから、開墾跡が目立たないよう緑化したり、目立たない位置にするなど配慮すること</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>景観形成基準に 配慮した場合</p>  </div>  </div>	
チェック項目	<input type="checkbox"/> 開墾跡地等が目立たないよう、緑化することとしているか

行為	水面の埋立て又は干拓
基準	自然水面を保全・活用するよう努めること
<p>「自然水面を保全・活用する」とは、護岸等を整備する際は、できる限り石材などの自然素材を活用し周辺の水辺景観との調和に配慮すること。ただし、やむを得ない場合は、人工的なイメージにならないよう周辺景観に配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="240 860 708 936">柵等の色も人工的なイメージにならないように背景や周辺景観に配慮している</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="810 860 1268 936">柵等も自然素材を活用し、周辺景観との調和に配慮している</p> </div> </div>	
チェック項目	<input type="checkbox"/> 自然水面をできるだけ残しているか。ただし、やむを得ない場合は、人工的なイメージにならないよう周辺との調和に配慮しているか

行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積
基準	道路や公園など公共の場所から堆積物が目立たないように、位置や規模、配置などを工夫すること
<p>「位置や規模、配置などを工夫する」とは、道路や公園などから堆積物が見えないよう植栽や塀を施すなど配慮すること</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="261 1688 644 1765">堆積物が目立ち、周辺景観を阻害している</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p data-bbox="683 1518 826 1576">景観形成基準に配慮した場合</p>  <p data-bbox="820 1688 1294 1765">木柵などの自然素材で塀をつくり、植栽を施すなど、目立たないように配慮している</p> </div> </div>	
チェック項目	<input type="checkbox"/> 公共の場所から堆積物が見えにくいよう、位置や規模、配置などを工夫しているか <input type="checkbox"/> 公共の場所から堆積物が見えにくいよう、柵や囲いなどの工作物を設置しているか

5 色彩に関する基本的な考え方

(1) 色彩選定の視点について

外壁及び屋根の色彩は、低彩度のものを基調とすること。
ただし、市街地で周辺と調和する場合においては、この限りでない。

良好な景観の形成を図る上で、色彩は特に重要な要素の1つです。建築物や工作物の外観の色彩は、周辺景観に対して目立つ色の使用をできるだけ避け、落ち着いたある低彩度のものを基調とすることを基本とします。

目立つ色は視点を集中させ、活気のあるイメージを受けますが、周辺の環境との調和を乱すことがあります。また、落ち着いた色彩（低彩度）のものは、空や樹木の緑、土や水などの自然の色と馴染みやすい、暖色系（暖かい感じを与える色：赤、黄赤、黄系）で鮮やかさを抑えたものをいいます。

(2) 色彩の表現と基本目安について

一般的に色彩は、赤や青などの色名で表現されますが、色のとら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。

そのため、本ガイドラインでは、推奨する色彩の基本目安をマンセル値により示すこととします。

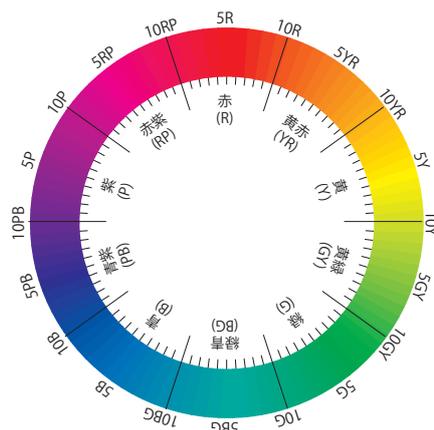
なお、マンセル値とは、色を**3つの属性（色相・明度・彩度）**に分けて数値表現した体系です。

色相とは

基本は赤（R）、黄（Y）、緑（G）、青（B）、紫（P）の5色と中間の黄赤（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）、赤紫（RP）の5色、合計10色で表し、その度合いを表す数字を組み合わせて用います。

【建物のなじみやすさに影響】

日本の建築物や工作物等の外装色は、大多数が赤、黄赤、黄の暖色系3色相に属しており、全体的にやや温かみを感じさせる景観を形成しています。一方、これら3色相以外の青や緑、紫などの色相を基本とした建物は、建築物等の色彩としてはあまり見慣れないものであるため、町並みの中で違和感や冷たさを感じさ

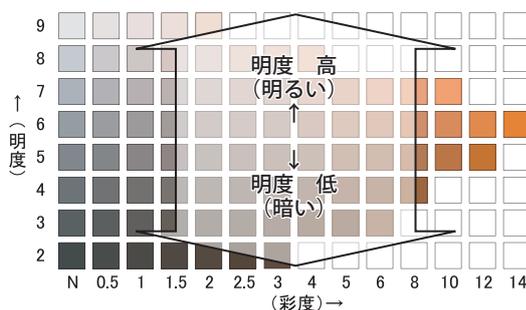


【色相環図】

せる場合があります。このように、色相は建築物としてのなじみやすさに影響を与えます。

明度とは

色の「明るさ」の度合い（0～10）を表し、明るい色ほど数値が大きくなります。



【明度・彩度図】
(色相：YRの場合)

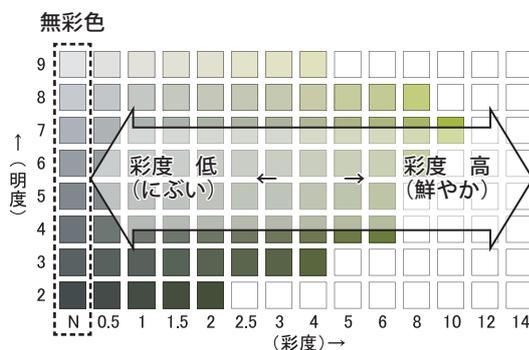
【緑を背景とした眺望景観などに影響】

明度は、遠距離から見た景観の全体像に大きな影響力を与えます。

緑の丘陵地を背景とした白い箱状の建築物は、周辺の景観の中から突出して見えます。一方、明るさを抑え背景と同様の明度を基調とした建築物や意匠の工夫により陰影を付けた建築物などは、背景の緑に融和して見えます。このように、高所からの眺望や丘陵、山地の緑を背景とした景観、町並みの外観がおぼろげに感じられるような遠方からの眺望では、町並みや緑との明度対比を和らげる工夫が大切になります。

彩度とは

色の「鮮やかさ」の度合い（0～14程度）を表し、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。



【明度・彩度図】
(色相：GYの場合)

【町並みの秩序形成に影響】

主に近距離、中距離から見た景観に大きな影響力をもつのが彩度です。彩度の高い色彩は目立ち、誘目性（人の眼を引きつける度合い）が高く、景観の第一印象に大きな影響を与える要素となります。反対に低彩度の色彩は周辺の景観に融和します。このように、目立ち方の度合いに着目し、ふさわしい彩度を選択することが大切です。

一般的に、建築物等の色彩は低彩度に属しており、そうした緩やかな色調でそろった町並みでは、落ち着きや品格が感じられるばかりではなく、季節の花々や催事の彩りなどが映え、四季折々の豊かな変化が感じられます。

都市の景観の中では、派手な建築物や屋外広告物などの色彩が問題となるこ

とがありますが、その問題の多くは、周囲の景観に対して彩度が高いことに起因すると考えられます。

(3) 推奨する色彩の基本目安の範囲

外観の基調色は、次ページの表を基本目安とします。

ただし、建築物等の規模や機能、形態、周辺環境に応じて周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りではありません。

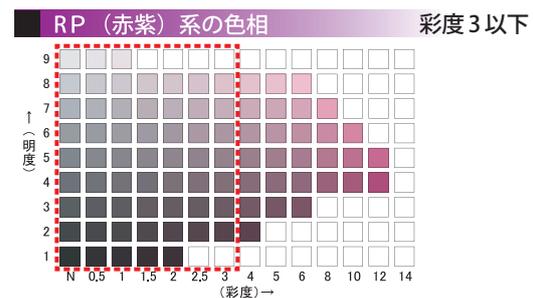
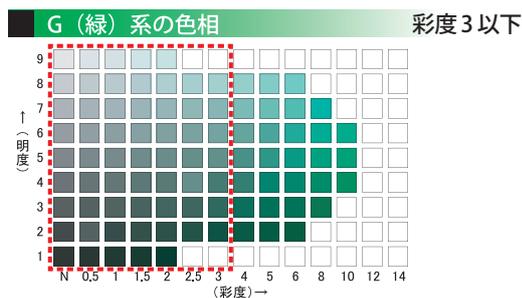
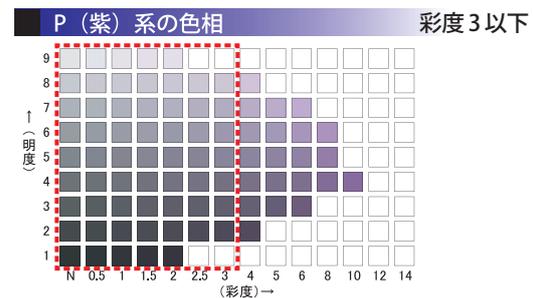
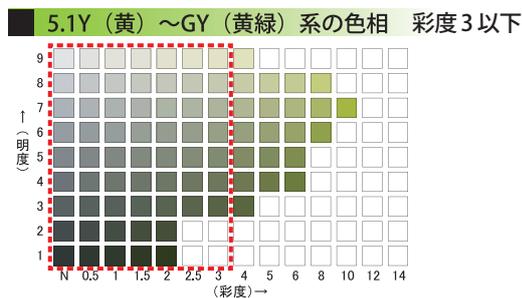
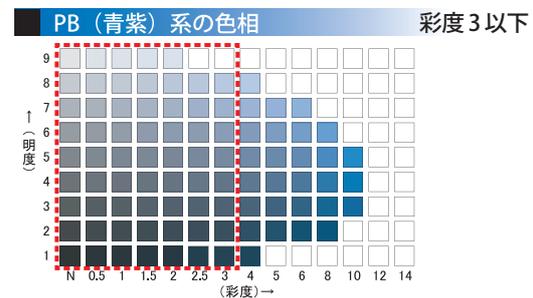
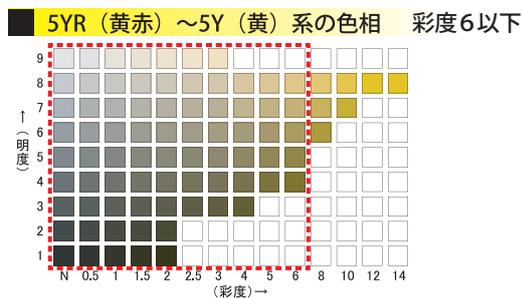
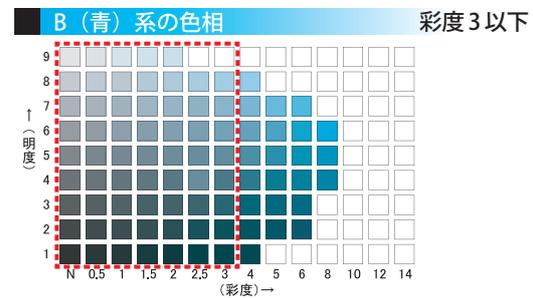
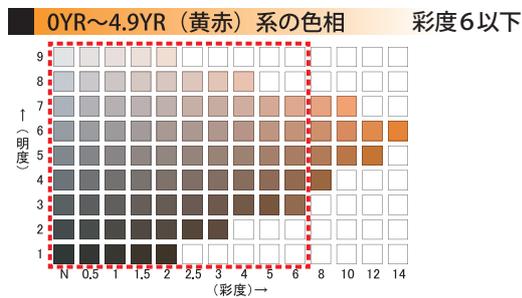
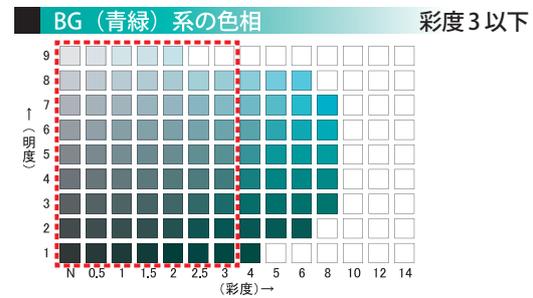
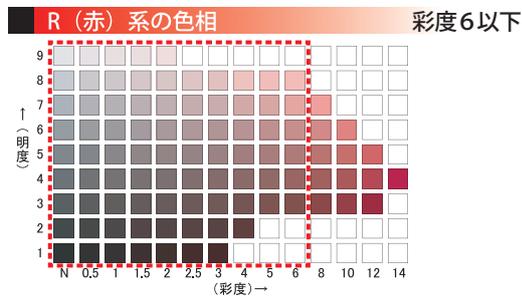
※色相、明度及び彩度は、日本工業規格 Z 8721（マンセル表色系）に基づくものとする。なお、図の色は印刷によるもので、実際の色とは異なる場合があります。

※木材や土壁等の自然素材、金属材、スレート、ガラスなどの素材色は、適用を除外します。

※建築物の一部に使用するアクセントカラーなどは、この限りではありません。

●外観の基調色の基本目安

使用する色相	推奨する彩度
R (赤)、Y R (黄赤)、Y (黄色) の場合	6 以下
その他	3 以下



第3章 法令に基づく手続

1 建築行為等を行う場合の留意事項

STEP 1 景観計画及び周辺景観の確認

- 景観計画の景観形成基準を確認する。
- 行為を実施しようとする敷地において、周辺の建築物等の位置、高さ等を把握し、景観資源の有無について確認する。
- 景観計画は、市都市政策課又はホームページでご覧になれます。



STEP 2 景観形成基準の確認

- 本ガイドラインにおいて、景観形成基準をイラスト等によりわかりやすく解説していますので、内容を確認してください。
- 届出の有無に関わらず、すべての行為について、良好な景観形成の取組みに重要となりますので、計画段階で基準を参考としてください。



STEP 3 周辺景観との調和

- 景観形成基準を踏まえた上で、周辺の景観との調和を再考し、必要に応じて計画の見直しを検討してください。



STEP 4 届出対象行為の確認

- 本ガイドラインにおいて、予定している行為が届出対象に該当するかどうかを確認する。
- ※届出が必要な場合は、建築確認申請等を行う前の計画変更が可能な時期に、できる限り事前相談を行ってください。
- ※届出対象行為に該当しない場合であっても、景観形成基準に基づき配慮してください。
- ※届出を行わない、又虚偽の届出をするなど違反があった場合は、景観法に基づき罰せられることがありますので十分注意してください。



STEP 5 事前協議書の提出

- 本ガイドラインにより、手続に必要な書類等を作成し事前協議を行ってください。



STEP 6 事前協議回答書の交付

- 事前協議を受け、景観形成基準に適合するか審査を行い、事前協議回答書を交付します。
- 事前協議回答書の交付を受けてから、届出書を提出してください。



STEP 7 届出書の提出

- 本ガイドラインにより、必要な書類等を作成し行為に着手する30日前までに届出を行ってください。



STEP 8 適合しない場合の是正措置

- 審査の結果、届出の内容が景観形成基準に適合しない場合は、設計変更その他必要な措置をとるよう勧告・命令することができます。
- 景観形成基準に適合するよう計画・設計変更を行ってください。
- 是正に従わない場合は、景観法に基づき原状回復等命令を行うことがあります。



STEP 9 適合通知書の交付

- 審査の結果、届出の内容が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、適合通知書を交付します。



STEP 10 行為の着手

- 適合通知書の交付を受けると、行為に着手できます。



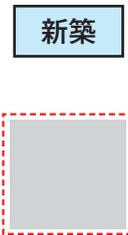
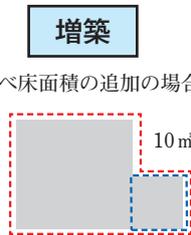
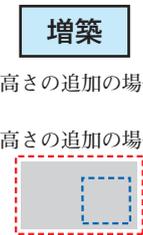
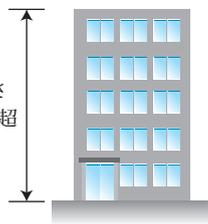
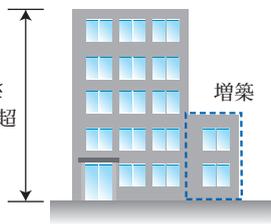
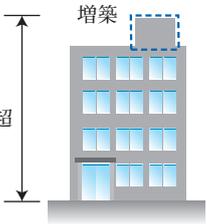
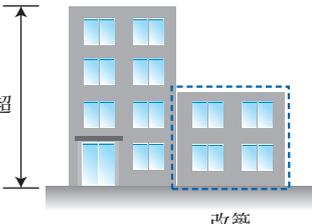
STEP 11 行為の完了（中止）

- 行為が完了（中止）したときは、速やかに完了（中止）届出書を提出してください。
- 届出書の提出の際は、完了（中止）した状況がわかる写真を添付してください。

2 届出対象行為

届出が必要となる行為・規模は、以下のとおりです。

(1) 建築物

対象となる行為	対象となる規模
<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替 ・色彩の変更 	<p>高さが13m又は延べ床面積が500㎡を超えるもの</p> <p>(増改築は、増改築後の全体の規模とする)</p>
<p>対象となる行為のイメージ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>新築</p>  <p>延べ床面積が500㎡を超えるもの (増改築は、増改築後の全体の規模とする)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>増築</p> <p>延べ床面積の追加の場合</p>  <p>10m以上の増築</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>増築</p> <p>高さの追加の場合</p>  <p>高さの追加の場合</p> </div> </div> <p>平面図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <p>高さ 13m超</p>  <p>高さ 13m超</p>  <p>高さ 13m超</p> </div> <p>立面図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>改築</p>  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>外観を変更することとなる修繕又は模様替、色彩の変更</p> </div> </div> <p>平面図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <p>高さ 13m超</p>  <p>高さ 13m超</p>  </div> <p>立面図</p> <p style="text-align: center;">改築</p> <p style="text-align: center;">外観の変更 (屋根)</p>	

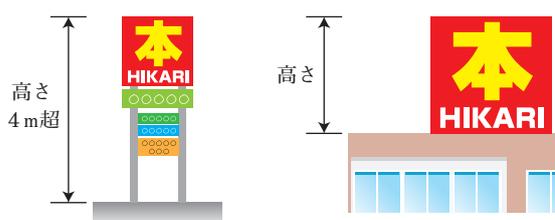
(2) 工作物

対象となる行為	対象となる規模
<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替 ・色彩の変更 	◎広告塔、広告板等 高さが4 mを超えるもの
	◎煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など 高さが15 m（第一種低層住居専用地域においては10 m）を超えるもの
	◎その他の工作物 高さが13 m（第一種低層住居専用地域においては10 m）又は築造面積が500 m ² を超えるもの

対象となる行為のイメージ

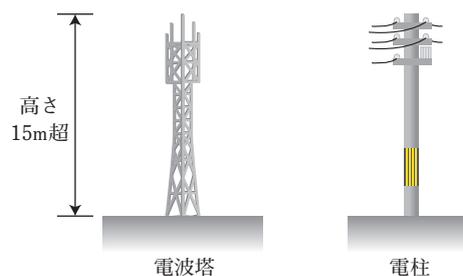
◎広告塔、広告板等

高さが4 mを超えるもの



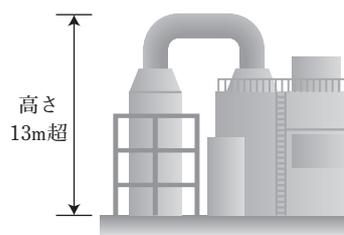
◎煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など

高さが15 m（第一種低層住居専用地域においては10 m）を超えるもの



◎その他の工作物

高さが13 m（第一種低層住居専用地域においては10 m）又は築造面積が500 m²を超えるもの



※高さは、アンテナや避雷針、フェンスなど見通せるものは含まない。

(3) その他行為

対象となる行為	対象となる規模
開発行為	区域が1,000㎡以上のもの
土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更	区域が1,000㎡以上のもの
水面の埋立て又は干拓	区域が1,000㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	区域が1,000㎡以上のもの

(4) 届出を要しない行為

(1)～(3)に示した届出が必要となる行為・規模に満たない行為のほか、次に掲げる行為については届出の適用除外となります。

- 仮設建築物の建築等又は仮設工作物の建設等
- 通常の管理や災害時の応急措置など景観法第16条第7項に記載されている行為
- 地盤面下又は水面下における行為
- 建築確認を必要としない工作物

《用語解説》

新築：建築物が建っていない敷地に新しく建築物を建てること

増築：建て増しや同一の敷地内に用途上不可分な建築物を別に建築するなど、現在の床面積を増やすこと

改築：建築物の全部又は一部を取り壊して、これと位置、用途、規模などがほぼ同程度のものを建てること

移転：同一の敷地内で建築物をそのままの状態で移動すること

建築物の高さ：

地盤面から最上部までの高さとする（地盤面に段差や傾斜による高低差がある場合は、平均地盤面の高さとする）

工作物の高さ：

工作物を建築物の上部に設置するときは、屋根又は屋上からの高さ、地上に設置するときは、地上接地面からの高さとする

延べ床面積：

建築物の各階の床面積を合計したもの

築造面積：

工作物の水平投射面積とする

外観を変更することとなる修繕：

建築物の外壁や屋根など外部から見える部分を、既存のものと概ね同じ位置、同じ形状及び寸法、同じ材料を用いて造り替えること

外壁を変更することとなる模様替：

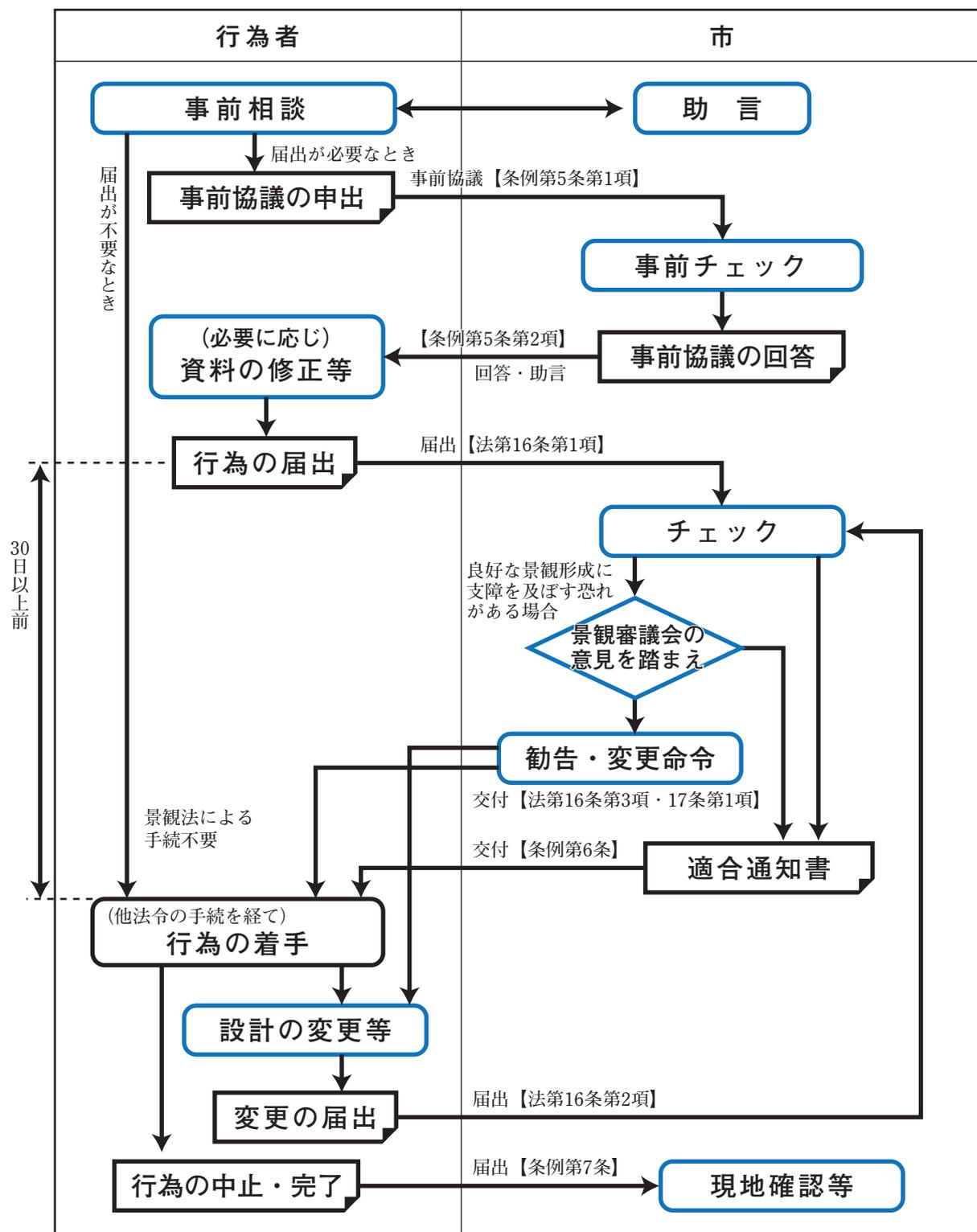
建築物の外壁や屋根など外部から見える部分を、既存のものと異なる材料や仕様を用いて造り替えること

色彩の変更：

建築物の外壁や屋根など外部から見える部分の色彩を変更すること

3 景観計画に基づく手続

一般的な建築物の建築等を行う場合の「光市景観計画」に基づく手続を下記に示していますが、届出案件により、手続やスケジュールが異なりますので、早い時期に相談してください。



第4章 手続に必要な書類等

1 建築物及び工作物

届出対象行為に該当する場合は、条例に基づき事前協議が必要となりますので、以下の書類を添付し正副2部提出してください。

行為の種類	書類の名称	内 容	提 出
建築物の 建築等	事前協議書等 ^{注1}	景観計画区域内行為事前協議書	○ 様式あり
	チェックリスト	景観形成基準に適合しているか自己審査したもの	○ 様式あり
	位置図	縮尺1/2,500以上 方位、行為地、道路等その周辺の状況を記載したもの	○
	配置図	縮尺1/100以上 方位、敷地境界線、建築物等（附帯施設を含む）の位置を記載したもの	○
	平面図	縮尺1/100以上 各階の平面図	○
工作物の 建設等	各面の着色立面図	縮尺1/50以上 各立面の仕上げ及び着色し、色彩（マンセル値表示又はサンプルを添付）を記載したもの ^{注2}	○
	緑化計画図	植栽の位置、種類、高さ及び本数等を記載したもの	○
	完成予想図	建築物等及び周辺状況がわかるもので着色したもの ^{注2} （彩色されたイメージパース等）	△ ^{注3}
	現況写真	行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真（2方向以上）	○
	その他	審査に当たって必要な書類	△ ^{注4}

注1 事前協議書等の手続を代理人が行う場合は、必ず委任状を添付してください。

事前協議書等の様式は、市のホームページに掲載しています。

注2 着色する際は、できるだけ実物に近い色彩で着色してください。

注3 計画の際に作成しているものがある場合は添付してください。

注4 市長が必要と認める場合のみの添付となります。

- 届出書、変更届出書、通知書の添付書類については、事前協議書と同様の書類を添付してください。
- 完了（中止）届出書の添付書類は、行為の完了（中止）の状況がわかる写真を添付してください。

2 その他行為

届出対象行為に該当する場合は、条例に基づき事前協議が必要となりますので、以下の書類を添付し正副2部提出してください。

行為の種類	書類の名称	内 容	提 出
開発行為	事前協議書等 ^{注1}	景観計画区域内行為事前協議書	○ 様式あり
	チェックリスト	景観形成基準に適合しているか自己審査したもの	○ 様式あり
土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更	位置図	縮尺1/2,500以上 方位、行為地、道路等を記載したもの	○
	土地利用計画図	縮尺1/100以上 行為後の土地の形質状況を表示したもの	○
水面の埋立て又は干拓	造成計画図	縮尺1/100以上 方位、敷地境界線、建築物等(附帯施設を含む)の位置を記載したもの(平面図及び断面図)	○
	完成予想図	建築物等及び周辺状況がわかるもの	△ ^{注2}
屋外における土石、廃棄物、再生资源その他の物件の堆積	現況写真	行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真 (2方向以上)	○
	その他	審査に当たって必要な書類	△ ^{注3}

注1 事前協議書等の手続を代理人が行う場合は、必ず委任状を添付してください。

事前協議書等の様式は、市のホームページに掲載しています。

注2 計画の際に作成しているものがある場合は添付してください。

注3 市長が必要と認める場合のみの添付となります。

- 届出書、変更届出書、通知書の添付書類については、事前協議書と同様の書類を添付してください。
- 完了(中止)届出書の添付書類は、行為の完了(中止)の状況がわかる写真を添付してください。

3 景観形成基準チェックリスト【建築物の新築、増築等】

項目	景観形成基準の申請者チェック欄	市審査
位 置	道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 公共用地との敷地境界線と建築物の外壁との距離にできるだけゆとりを設け、圧迫感を与えないよう配慮しているか	
	<input type="checkbox"/> 十分な距離を確保できない場合、敷地境界付近への植栽や建築物の上層部を後退させるなどにより、圧迫感を与えないよう配慮しているか	
	隣接地との連続性に配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物の外壁の位置と比較して突出していないか	
	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの連続性の確保に配慮しているか	
	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した位置としているか	
形 態 意 匠	歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 歴史的な建造物の眺望を妨げないよう配慮した位置としているか	
	周辺景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること	
	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物の屋根や外壁などの色彩や形状と比べて、際立ったものとなっていないか	
	外壁及び屋根の色彩は、低彩度のものを基調とすること。ただし、市街地で周辺と調和する場合においては、この限りでない	
	<input type="checkbox"/> 外壁と屋根について、別表P36に示す範囲の色を基調としているか	
高 さ 等	周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、際立ったものとなっていないか	
	周辺の建物との連続性に配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 周辺の建物と比べて、突出した高さとなっていないか	
	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること	
緑 化	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した高さとしているか	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 周辺の建物や市街地、山並み、田園景観などと調和するよう配慮した高さや規模としているか	
	市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする	
緑 化	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、できるだけ低くしているか	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること	
	<input type="checkbox"/> 敷地内に、できるだけ植栽や花壇などを設けているか	
緑 化	大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 敷地内に緩衝帯として高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫しているか	

その他景観に配慮した点・工夫した点などを具体的に記述してください。

景観形成基準チェックリスト【工作物の新設、増築等】

項目	景観形成基準の申請者チェック欄	市審査
位 置	道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 公共用地との敷地境界線と工作物の外壁との距離にできるだけゆとりを設け、圧迫感を与えないよう配慮しているか	
	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した位置としているか	
	歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること	
<input type="checkbox"/> 歴史的な建造物の眺望を妨げないよう配慮した位置としているか		
形 態 意 匠	周辺景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物の屋根や外壁などの色彩や形状と比べて、際立ったものとなっていないか	
	周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること	
	<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、際立ったものとなっていないか	
高 さ 等	主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 主要な視点場（公共の場や集客施設、公園、観光地など）からの眺望を妨げないよう配慮した高さとしているか	
	周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 周辺の建物や市街地、山並み、田園景観などと調和するよう配慮した高さや規模としているか	
	市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする	
<input type="checkbox"/> 背後の山並み景観や田園景観を考慮し、できるだけ低くしているか		
緑 化	適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 敷地内に、できるだけ植栽を設けているか	
	大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること	
	<input type="checkbox"/> 敷地内に緩衝帯として高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫しているか	

その他景観に配慮した点・工夫した点などを具体的に記述してください。

景観形成基準チェックリスト【その他行為】

項 目	景観形成基準の申請者チェック欄	市審査
開 発 行 為	開発後の状態が、周辺の景観と調和するよう努めること	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
	<input type="checkbox"/> 緑地を配置したり、法面や擁壁の勾配をできるだけ緩くしているか	
	<input type="checkbox"/> 法面や擁壁の高さをできるだけ低くしているか	
	周辺の地形や景観の状況を把握し、地形や植生を活かしたものとすること	
	<input type="checkbox"/> 既存の地形をできる限り活かし、長大な法面や擁壁による圧迫感や威圧感を軽減するように努めているか	
	<input type="checkbox"/> 現存する樹木や植生の保全・活用に配慮した開発としているか	
	電線類や電柱の設置位置に配慮すること	
	<input type="checkbox"/> 電線類や電柱の設置位置について、周辺の景観を阻害しないよう配慮しているか	
	<input type="checkbox"/> 電線類や電柱の設置位置について、人や自動車の通行を妨げないよう配慮しているか	
土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更	道路や公園など公共の場所から開墾跡地等が目立たないよう、周辺の地形や植生等に配慮すること <input type="checkbox"/> 開墾跡地等が目立たないよう、緑化することとしているか	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
水面の埋立て又は干拓	自然水面を保全・活用するよう努めること <input type="checkbox"/> 自然水面をできるだけ残しているか。ただし、やむを得ない場合は、人工的なイメージにならないよう周辺との調和に配慮しているか	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	道路や公園など公共の場所から堆積物が目立たないよう、位置や規模、配置などを工夫すること <input type="checkbox"/> 公共の場所から堆積物が見えにくいよう、位置や規模、配置などを工夫しているか <input type="checkbox"/> 公共の場所から堆積物が見えにくいよう、柵や囲いなどの工作物を設置しているか	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 要検討

その他景観に配慮した点・工夫した点などを具体的に記述してください。

光市景観形成ガイドライン

発行日 平成26年8月

発行 山口県光市

編集 光市建設部都市政策課
〒743-8501
山口県光市中央六丁目1番1号
電話 (0833) 72-1400 (代表)
<http://www.city.hikari.lg.jp/>