

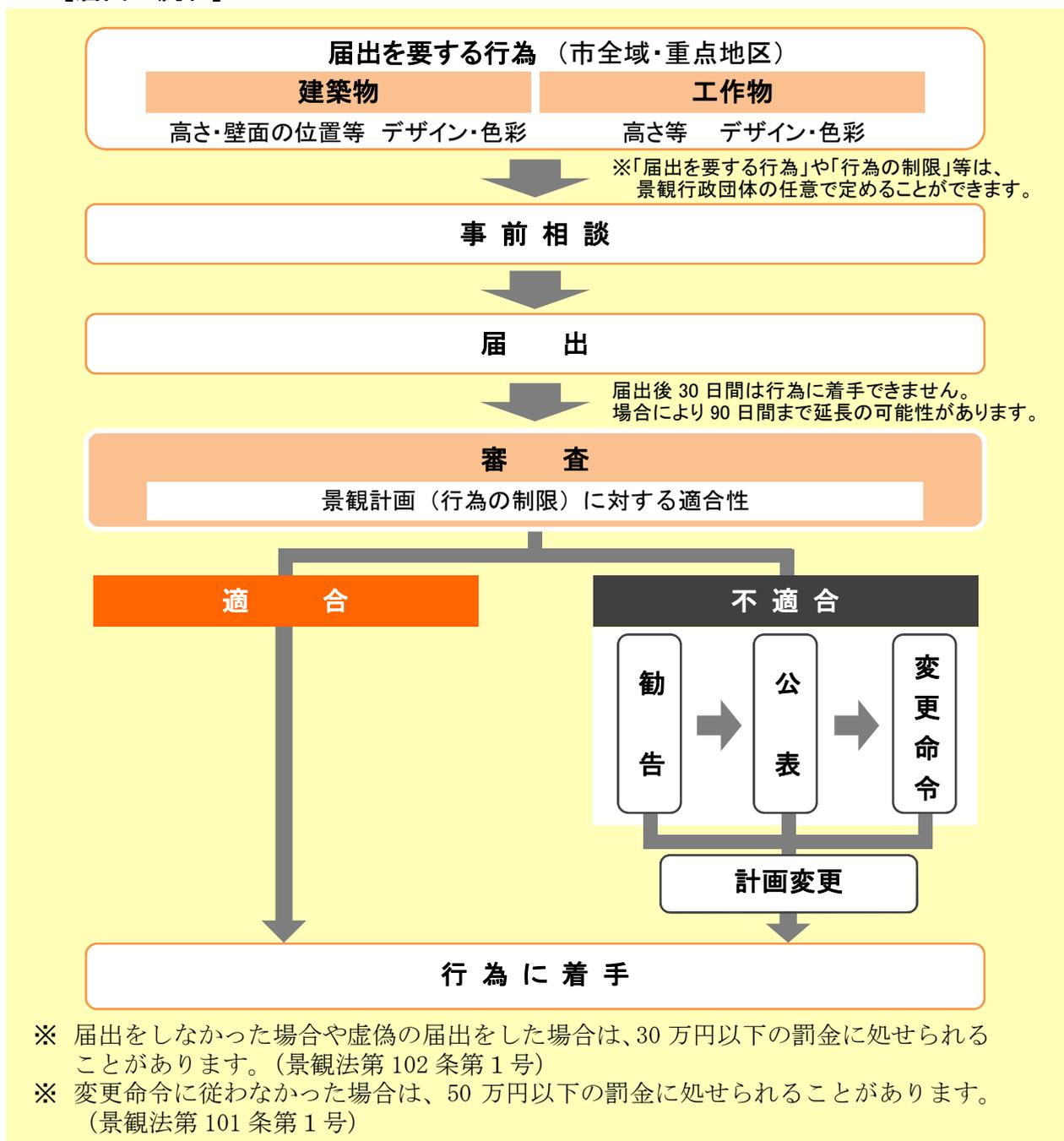
第4章 良好な景観形成のための行為の制限

景観計画の届出・勧告制度に基づき、市全域を対象とした景観計画区域において緩やかな規制や誘導を図るとともに、重点的に景観形成を図る重点地区ではよりきめ細かな基準を設けることが想定されます。

1. 届出・勧告制度

景観計画区域において規制の手法は、届出、勧告というものです。その届出の流れは次のとおりです。

[届出の流れ]



2. 市全域の行為の制限

(1) 市全域の行為の制限の考え方

市全域（景観計画区域）においては、基本方針に即して本市の広域的な景観に対しての影響を考慮し、必要となる行為の制限を行います。

したがって、特に大規模な行為を周辺の景観と調和したものに誘導するため、市全域（景観計画区域）においては、次の考え方を基に行為の制限を行います。

- 山なみをながめる眺望景観を阻害する要素があらわれないように、山なみをみる視線の眺望景観を保全します。
- 山なみや河川、田園等の豊かな自然景観と調和した景観形成を図ります。

(2) 市全域の届出対象行為

市全域（景観計画区域）においては、これまでの建築確認、開発行為の届出と同時に確認ができるものについて届出対象行為を定め、景観まちづくりの意識の高揚に応じて見直す等段階的に進めるものとします。

届出対象行為		行為の制限	
		項目	内容
建築物	大規模建築物の建築等 延床面積 1,000 m ² 以上 もしくは (関・武芸川地域)高さ 15m以上 (その他地域)高さ 12m以上	色彩	外壁の色彩は、周辺と調和する色彩に配慮する。
工作物	鉄塔、煙突、広告塔の建設等 (関・武芸川地域)高さ 15m以上 (その他地域)高さ 12m以上	色彩	周辺と調和する色彩に配慮する。
開発行為等	開発行為 開発区域 1,000 m ² 以上	緑化	緑地は、原則、敷地の道路沿いに設ける。

(参考) 現行の建築物・工作物の届出等

- ・ 関市うるおいのあるまちづくり要綱 — 延床面積 1000 m²以上の建築物の事前協議
- ・ 関市開発指導要綱 — 開発区域 1000 m²以上の協議、資材置場、駐車場、運動施設の開発事業
- ・ 建築確認申請 (建築確認の一般工作物) — 建築物、工作物、建築設備

工作物の種類	高さ
煙突	H > 6m
R C造・鉄骨の柱等	H > 15m
広告塔・記念塔等	H > 4m
高架水槽等	H > 8m
擁壁	H > 2m

(3) 市全域（景観計画区域）の行為の制限

本市において景観へ与える影響を考え、緩やかな規制・誘導としては次のとおりとします。

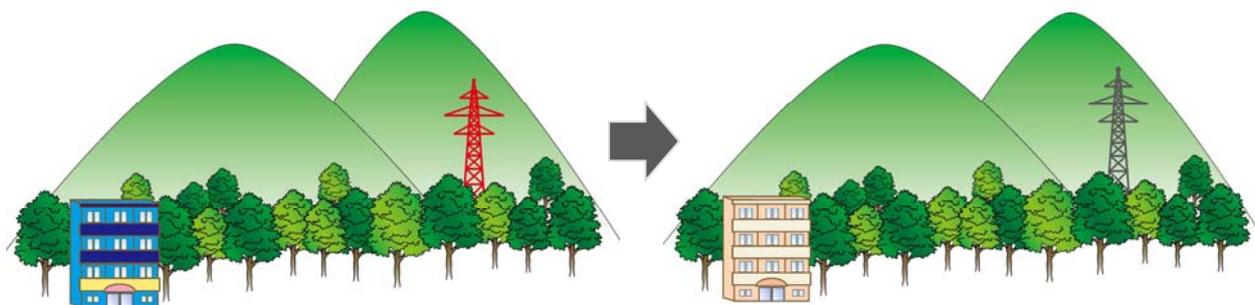
● 大規模建築物、工作物の色彩

建築物等の色彩が景観に与える影響は大きく、周辺の山なみ等の自然景観と大きく異なる色を用いると、周辺から浮き上がって見え、違和感を与えます。

このため、彩度の高い色や、極端に明度の高い色や低い色の使用を避ける等、周辺の景観と極端に異なる色を使用することが必要です。



彩度の高い色の使用は避け、周辺の建築物等と類似した色彩としている。



市全域における大規模建築物の色彩制限

○大規模建築物の色彩は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩とし、外壁の色彩制限は以下のとおりとします。

色相:R(赤系) ~ BG(青緑系) - 彩度:6 以下

色相:B(青系) ~ RP(赤紫系) - 彩度:4 以下

色相: N (無彩色) - 制限なし

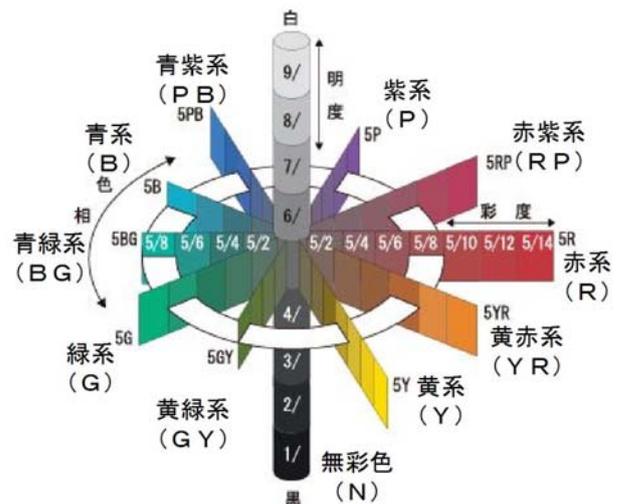
- 着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上がられている部分の色彩、見付面積の 10%未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩、歴史的な由来のある色彩についてはこの限りではないこととします。

赤系、黄赤系、黄系については外壁色彩として使用されることが多く、また黄緑系、緑系、青緑系は市の色に指定されている「わかくさ色」と同系色であることから緩やかな色彩基準として彩度 6 以下、それ以外の色彩は彩度 4 以下として色彩誘導を図ります。

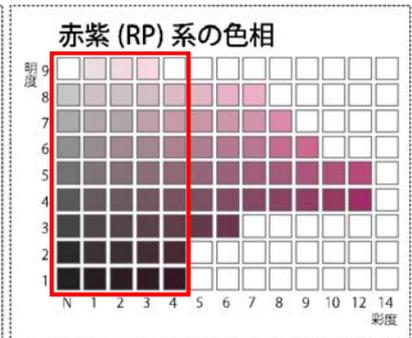
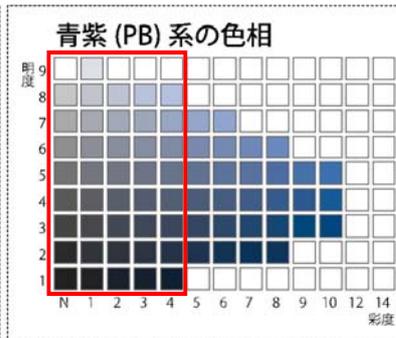
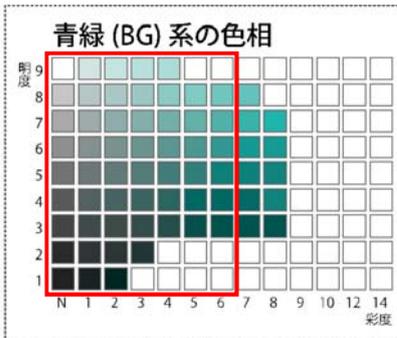
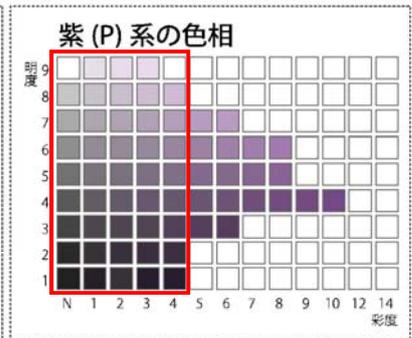
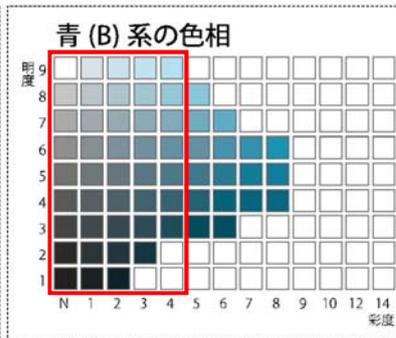
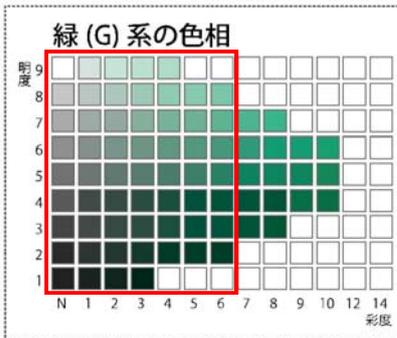
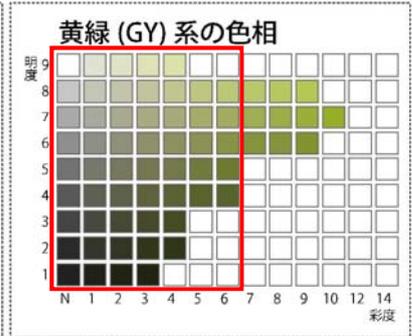
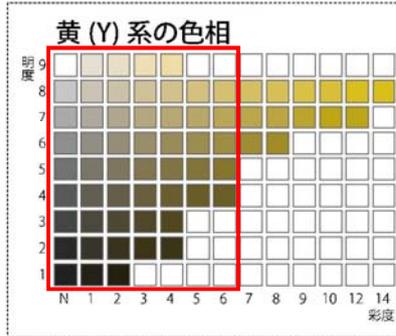
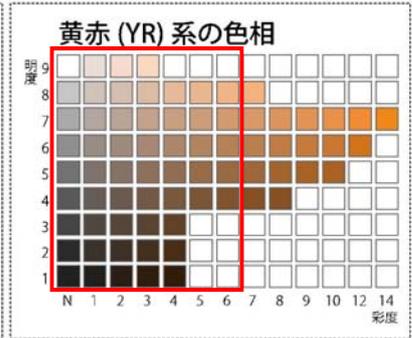
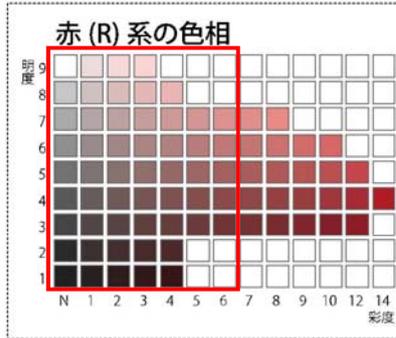
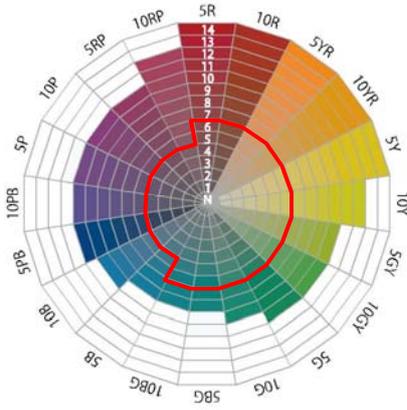
マンセル値とは

マンセル表色系ではひとつの色彩を色相、明度、彩度という 3つの要素の組み合わせによって表現しています。

(色相) / (明度) / (彩度)



使用する色相	彩度
R ~ BG (赤系) (青緑系)	6 以下
B ~ RP (青系) (赤紫系)	4 以下
N(無彩色)	制限なし



印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。

- **開発行為を行う敷地の緑化**

行為地内に樹木等を植栽することで、建築物等の圧迫感を軽減するとともに、景観にゆとりや潤いを創出します。

気候条件や土壌条件を把握し、周辺の環境と調和のとれた樹種を選定することが大切です。

市全域における開発区域内の緑化制限

○緑地は、原則、敷地の道路沿いに設けるものとし、開発区域面積の3%以上とします。



- ・ **関市開発指導要綱 開発行為に伴う関連公共施設整備基準（抜粋）**

（公園、緑地）

第2条 事業者が整備する公園、緑地等の面積の合計は、開発区域面積の3%以上とする。

3. 重点地区の行為の制限

重点地区の行為の制限については、各地区の景観特性に応じて、市全域の行為の制限よりも、よりきめ細かい内容とする行為の制限を地区毎に設けます。

[重点地区の届出対象行為（例）]

<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物すべて ・ 工作物すべて <p style="text-align: center;">※ただし、軽易なもの、通常の管理行為、公共の場所から望見できないものは除く</p>

[重点地区の行為の制限（例）]

届出対象行為		行為の制限	
		対 象	内 容
建築物	高さ	○ 建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主要な視点場からの眺望を妨げない高さとする。又は目隠しとなる植樹を行う。 ・ 周辺の景観と調和した高さとする。
	壁面の位置等	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ建物を配置する。
	デザイン	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ こう配屋根とし、山なみと調和を図る。
	色彩	○ 建築物の屋根・外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色彩は、白、黒又は濃い茶色、赤茶を基調とする等、周辺と調和した落ち着いたものとする。
	門・塀	○ 建築物の門・塀	<ul style="list-style-type: none"> ・ 門・塀は、木や石等の自然素材を使用したものとする。又は周辺と調和した落ち着いた色彩とするか、石積、生垣等の緑化を行う。
工作物	高さ	○ 鉄塔等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺と調和した高さとする。
	デザイン	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁、水路のふたは石積、石張り等の自然素材を使用したものとする。
	色彩	○ 道路構造物、鉄塔等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色彩は、周辺と調和した落ち着いたものとする。
その他	広告物	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ デザイン、色彩、大きさ等は、周辺と調和したものとする。
	駐車場 又は空き地	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場等は、出入り口を除き、塀、柵、生垣等の修景とする。