

別表一２ （景観計画区域における行為の制限）

1 建築物の建築等

区分		制限内容及び措置の基準
届出対象行為		1) 高さ15m、又は建築面積1000㎡を超える建築物の新築 2) 建築物の増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）で当該増築等に係る部分の高さ15m、又は建築面積1000㎡を超えるもの 3) 高さ15m、又は建築面積1000㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え（以下「修繕等」という。）であつて、当該建築物の修繕等に係る部分の見付面積が1000㎡を超えるもの、又は当該修繕等に係る部分の見付面積が総見付面積の2分の1を超えるもの 4) 開発行為の面積が2,000平方メートルを超えるもの ＊ 上記の行為は特定届出対象行為（法第17条第1項）とする。
届出除外行為		1) 上記の届出対象行為に満たない行為
景観形成基準	配置	1) 地域の周辺環境に配慮し、道路・隣地間の距離を確保して敷地に対してゆとりある配置とし、緑化に努める。 2) 街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。
	屋根	1) 街並みに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩を用いる。 2) 原色等の突出した色彩を用いない。
	外壁	1) 街並みに配慮し、周辺建築物等との調和するデザインとする。 2) 色彩は、特別の事情がない限り、原色を用いない。
	その他	1) 付帯設備類 ①屋外階段は、建築物本体と一体化、あるいは建築物本体と調和する色彩・デザインとする。 ②空調室外機、電源、水源用設備等の屋外施設は、建築物壁面との調和、建築物本体との統一感を創出させるため、配置や目隠しの工夫等を行う。 ③広告、サイン等は、建築物本体の色彩・デザイン、及び街並みと調和する配置、形態、デザインを用いる。 2) 商業地空間 ①賑わいを創出する工夫を行う。 ②商店街等の街並みの連続性や調和に配慮し、空間の演出、店先の緑化を行う。 3) 工業地空間 ① 建築物外周部の植栽等、連続性のある緑を配置する。 ② 周辺環境や街並みと調和する建築物の色彩・デザインを用いる。

勧告基準	配置	1) 道路からの壁面後退が連続する区域で、外壁の位置を突出させるなど、連続性を分断する行為
	外壁等	1) 色彩が類似色相で連続する区域で、反対色相を用いるなど、色彩の連続性を分断する行為 2) 建築物前面（道路側）のデザインが統一されている区域において、異質の素材、色彩、形態を用いるなど、外観デザインの統一感を妨げ、不調和となる行為
変更命令基準	<p>特定届出対象行為において、外壁の色彩が次の色彩基準外となる行為。ただし、使用規模、素材により、景観形成上の支障がないと認める場合は、この限りではない。</p> <p>＊ 色彩基準（色の3属性による表示法（JIS Z8721）による）</p> <p>● 基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。</p> <p>ただし、建築物の見付面積の5分の1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については、この限りではない。</p>	

## 2 開発行為

区分	制限内容及び措置の基準	
届出対象行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、開発区域の面積が2,000㎡を超えるもの。	
景観形成基準	造成等	<p>1) 変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地、旧市街地等の景観特性を生かした土地利用計画に努める。</p> <p>2) 事業地内外の緑が、丘陵地、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画に努める。</p> <p>3) 計画敷地内やその周辺に寺社や石碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらを生かした計画に努める。</p> <p>4) 不整形な残地は、緑地などの活用に努める。</p> <p>5) 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面が出現しないように努める。</p> <p>6) 擁壁や法面では、壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減や修景に努める。</p>
	緑化	1) 事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。