

改正案		現行																																							
<h2>4-2 景観形成基準</h2> <p>先に示した“心得”や“作法”は市内の建物すべてに対し、意識・配慮すべき考え方を示したものになります。また、方針や目標に基づき、建築物などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することとなります。</p> <p>このため、市民・行政・事業者が共有する配慮事項として、景観形成基準を定めます。景観形成に大きな影響を与える一定規模以上の行為に対しては、届出を行うこととし、届出対象とならない行為等についても、景観形成基準などを踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。</p> <p>なお、具体のイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。</p> <p>(1) 市全域</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="9">建築物</td> <td>高さ・配置</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>形態・意匠</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 </td> </tr> <tr> <td>色彩</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 </td> </tr> <tr> <td>素材</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>壁面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 </td> </tr> <tr> <td>附帯施設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。 </td> </tr> <tr> <td>外構・緑化</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>夜間照明</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。 </td> </tr> </table>		建築物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 	素材	<ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。 	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。 	夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。 	<h2>4-2 景観形成基準</h2> <p>先に示した“心得”や“作法”は市内の建物すべてに対し、意識・配慮すべき考え方を示したものになります。また、方針や目標に基づき、建築物などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することとなります。</p> <p>このため、市民・行政・事業者が共有する配慮事項として、景観形成基準を定めます。景観形成に大きな影響を与える一定規模以上の行為に対しては、届出を行うこととし、届出対象とならない行為等についても、景観形成基準などを踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。</p> <p>なお、具体のイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。</p> <p>(1) 市全域</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="9">建築物</td> <td>高さ・配置</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>形態・意匠</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 </td> </tr> <tr> <td>色彩</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 </td> </tr> <tr> <td>素材</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>壁面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 </td> </tr> <tr> <td>附帯施設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。 </td> </tr> <tr> <td>外構・緑化</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>夜間照明</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 </td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。 </td> </tr> </table>		建築物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 	素材	<ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。 	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。 	夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。
建築物	高さ・配置		<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 																																						
	形態・意匠		<ul style="list-style-type: none"> 周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 																																						
	色彩		<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 																																						
	素材		<ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 																																						
	壁面		<ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 																																						
	附帯施設		<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。 																																						
	外構・緑化		<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。 																																						
	夜間照明		<ul style="list-style-type: none"> 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 																																						
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。 																																							
建築物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 																																							
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 																																							
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 																																							
	素材	<ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 																																							
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 																																							
	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。 																																							
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。 																																							
	夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 																																							
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。 																																							
50		50																																							
		現行																																							

改正案

工 作 物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。
	法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。
------	--

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。
----------------------------	---

工 作 物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。
	法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。
------	--

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。
----------------------------	---

改正案										
<p>(2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）</p> <p>重点地区は、よりきめ細かな景観形成に取り組むため、景観形成・保全に重点的に取り組む地区であり、先に示した市全域の景観形成基準に加え、以下に示す内容についても市民・行政・事業者が共有する配慮事項となります。</p>										
建築物・工作物	<p>高さ・配置</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。 建築物の圧迫感の軽減及びまちのにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建築物や工作物を建てるよう努めること。 建築物と建築物の隙間を通した眺望景観（浪切不動院や斜面緑地等）を楽しむよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努めること。 									
	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 									
	<p>附帯施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をすること。 									
	<p>外構・緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図ること。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とすること。 建築物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努めること。 									
	<p>夜間照明</p> <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避けること。 									
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫すること。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちのにぎわいを分断しないよう工夫すること。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペース等の確保に努めること。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさけること。また、規模、形態、色調は、配置する建築物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮すること。 									
<p>※別表 色彩基準</p> <p>建築物及び工作物の外観各面（開口部含む。）の95%以上について、下表の範囲内とする。下表の範囲を超える色彩については、強調色として使用するものとし、地域の景観に応じて適切に用いるものとする。</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>R（赤）、Y R（黄赤）</td> <td>Y（黄）～（R P赤紫）</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td colspan="2">規制なし</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>6.0 以下</td> <td>4.0 以下</td> </tr> </table>		色相	R（赤）、Y R（黄赤）	Y（黄）～（R P赤紫）	明度	規制なし		彩度	6.0 以下	4.0 以下
色相	R（赤）、Y R（黄赤）	Y（黄）～（R P赤紫）								
明度	規制なし									
彩度	6.0 以下	4.0 以下								
52										

現行										
<p>(2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）</p> <p>重点地区は、よりきめ細かな景観形成に取り組むため、景観形成・保全に重点的に取り組む地区であり、先に示した市全域の景観形成基準に加え、以下に示す内容についても市民・行政・事業者が共有する配慮事項となります。</p>										
建築物・工作物	<p>高さ・配置</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。 建築物の圧迫感の軽減及びまちのにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建築物や工作物を建てるよう努めること。 建築物と建築物の隙間を通した眺望景観（浪切不動院や斜面緑地等）を楽しむよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努めること。 									
	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） 									
	<p>附帯施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をすること。 									
	<p>外構・緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図ること。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とすること。 建築物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努めること。 									
	<p>夜間照明</p> <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避けること。 									
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫すること。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちのにぎわいを分断しないよう工夫すること。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペース等の確保に努めること。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさけること。また、規模、形態、色調は、配置する建築物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮すること。 									
<p>※別表 色彩基準</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>R（赤）、Y R（黄赤）</td> <td>Y（黄）～（R P赤紫）</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td colspan="2">規制なし</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>6.0 以下</td> <td>4.0 以下</td> </tr> </table>		色相	R（赤）、Y R（黄赤）	Y（黄）～（R P赤紫）	明度	規制なし		彩度	6.0 以下	4.0 以下
色相	R（赤）、Y R（黄赤）	Y（黄）～（R P赤紫）								
明度	規制なし									
彩度	6.0 以下	4.0 以下								
52										