

⑤ 区域・軸別の景観形成基準

【大規模な行為】

大規模な行為における建築物の景観形成基準

大規模な行為[建築物]

		景観形成基準	景観区域				景観軸				
			西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道	
建築物の形態意匠	眺望	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、西山の眺めや周囲の景観に影響を与えないような形態とする。 	○	○	○	○	○	○	○	
			<ul style="list-style-type: none"> 塔屋等の高さは原則 3m 以下とし、建築物本体の意匠と一体的なデザインとする。 	○	○			○	○	○	
			<ul style="list-style-type: none"> 塔屋等の高さは原則 5m 以下とし、建築物本体の意匠と一体的なデザインとする。 			○					
	建物配置		<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮したものとする。 		○	○	○		○	○	○
			<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮するとともに、自然環境と調和したゆとりある配置とする。 	○				○			
			<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。 	○	○	○	○	○			
			<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにするとともに、道路に面する部分では、緑化や歩道と一体的な整備を図るなど快適な歩行者空間の確保に努める。 						○		
			<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにするとともに、アゼリア通りに面する部分では原則 1.5m 以上セットバックすることとする。 							○	
			<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線（特に道路境界線）に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。 	○	○	○	○	○	○	○	
		規模	<ul style="list-style-type: none"> 敷地に対する建築物の規模は、西山の眺めや周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。 	○	○	○	○	○	○	○	○
意匠	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 華美な装飾等は避け、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。 	○	○	○	○	○	○	○	○	
		<ul style="list-style-type: none"> 長大な壁面が生じる場合は、周辺に対して威圧感や圧迫感を与えないよう、形態や外壁の色彩・素材による分節化等の工夫を行う。 									
		<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面を道路境界線からセットバックする場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する。 								○	
		<ul style="list-style-type: none"> 道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。 	○						○		



景観形成基準		景観区域				景観軸			
		西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
	<ul style="list-style-type: none"> 河川沿いや対岸等からの見え方に配慮して、河川に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川の緑と連担した敷地内の緑化等により景観に配慮された場合は、この限りでない。 					○			
	<ul style="list-style-type: none"> 道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する場合は、この限りでない。 								○
	<ul style="list-style-type: none"> 外壁は、素材が醸し出す質感や陰影などを考慮し、柔らかな表情が感じられる形態意匠となるよう努める。 	○				○			○
	<ul style="list-style-type: none"> ライトアップする場合には、周囲の景観との調和と、西山の眺めへの影響に配慮する。また、周辺の住環境や自然環境、動植物の生態系への影響にも配慮する。 	○	○	○	○	○	○	○	○
	屋根 <ul style="list-style-type: none"> 西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。 	○	○	○	○	○	○	○	○
	<ul style="list-style-type: none"> 原則両流れの勾配(3/10から5/10までの勾配)屋根(原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上)とする。 	○				○			○
	<ul style="list-style-type: none"> 屋根材は、日本瓦又はそれと同等の風情を有するものとする。 		○				○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根や屋上緑化、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好なスカイラインの形成に資するものとする。 		○				○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する1,2階の外壁には軒庇(原則として軒の出は60cm以上)を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。 	○	○				○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する1,2階の外壁には軒庇(原則として軒の出は60cm以上)を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する場合は、この限りでない。 								○
バルコニー <ul style="list-style-type: none"> バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとする。ただし、道路等の公共用空地から望見できない場合は、この限りでない。 	○	○			○	○	○	○	
駐車場 <ul style="list-style-type: none"> 道路に面して駐車場を設ける場合は、できる限り出入口を限定するとともに、門、塀又は生垣等を設けるなど、周囲の景観との調和に配慮する。 	○	○				○	○		
<ul style="list-style-type: none"> 河川に面して駐車場を設ける場合は、できる限り出入口を限定するとともに、門、塀又は生垣等を設けるなど、周囲の景観との調和に配慮する。 					○				
<ul style="list-style-type: none"> 旧街道に面して駐車場を設ける場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する。 								○	
<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場を設ける場合は、自動車や設備などが見えないようルーバーや植栽で目隠しする、又は設置位置を工夫するなど周囲の景観との調和に配慮する。 	○	○			○	○	○	○	

大規模な行為[建築物]

景観形成基準		景観区域				景観軸			
		西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
屋外付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。 屋上にはできる限り屋外設備を設置しない。やむを得ず設置する場合は、ルーバー等で目隠しするなど、建築物との一体性を確保する。 	○	○	○	○	○	○	○	○
	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備を屋根に設置する場合は、屋根から突出させないものとし、パネル面が直接見えにくいようにするなど、山並みや周囲の景観に配慮する。 太陽光発電設備を壁面に設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、壁面との一体性を確保する。 太陽光発電設備のパネルの色彩は、光沢の少ない黒、暗い灰色又は濃紺とする。 	○	○	○		○	○	○	○
建築物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の色彩は、以下に定める色彩基準に適合するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したものとする。ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材及びガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りでない。また、歴史的な社寺や、地域に親しまれ景観資源となっている建築物等については、必要に応じて色彩基準の適用除外とする。 使用する色数はできる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないように努める。 	○	○	○	○	○	○	○	○
屋根以外	<p>【ベースカラーの色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観に大きな影響を与える「ベースカラー（建築物の見付面積の70%以上を占める色）」に適用する。 <p>使用する色相 明度 彩度</p> <p>2.5YR～5Y 4～8 3 以下</p> <p>N系については、明度4～8とする。</p> <p>【サブカラーの色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観に変化を付ける「サブカラー（建築物の見付面積の30%未満に使用する色）」に適用する。サブカラーは、ベースカラーとの調和に配慮する。 <p>使用する色相 明度 彩度</p> <p>R・YR系 4～8 5 以下</p> <p>Y系 4～8 4 以下</p> <p>R・YR・Y系以外 4～8 2 以下</p> <p>N系については、明度8以下とする。</p>	○	○	○		○	○	○	○



	景観形成基準	景観区域				景観軸																							
		西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道																				
	<p>【ベースカラーの色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観に大きな影響を与える「ベースカラー（建築物の見付面積の70%以上を占める色）」に適用する。 <table border="1"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>R・YR・Y系</td> <td>4～8</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4～8</td> <td>2 以下</td> </tr> </table> <p>N系については、明度4～9とする。</p> <p>【サブカラーの色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観に変化を付ける「サブカラー（建築物の見付面積の30%未満に使用する色）」に適用する。サブカラーは、ベースカラーとの調和に配慮する。 <table border="1"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>R・YR系</td> <td>4～8</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>Y系</td> <td>4～8</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4～8</td> <td>2 以下</td> </tr> </table> <p>N系については、明度9以下とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	R・YR・Y系	4～8	3 以下	R・YR・Y系以外	4～8	2 以下	使用する色相	明度	彩度	R・YR系	4～8	5 以下	Y系	4～8	4 以下	R・YR・Y系以外	4～8	2 以下							
使用する色相	明度	彩度																											
R・YR・Y系	4～8	3 以下																											
R・YR・Y系以外	4～8	2 以下																											
使用する色相	明度	彩度																											
R・YR系	4～8	5 以下																											
Y系	4～8	4 以下																											
R・YR・Y系以外	4～8	2 以下																											
屋根	<p>【色彩基準】</p> <table border="1"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>R・YR・Y系</td> <td>3 以下</td> <td>0.5 以下</td> </tr> </table> <p>N系については、明度5.5以下とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	R・YR・Y系	3 以下	0.5 以下	○	○	○		○	○	○															
	使用する色相	明度	彩度																										
R・YR・Y系	3 以下	0.5 以下																											
<p>【色彩基準】</p> <table border="1"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>R・YR・Y系</td> <td>4 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>R・YR・Y系以外</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </table> <p>N系については、明度8以下とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	R・YR・Y系	4 以下	4 以下	R・YR・Y系以外	4 以下	2 以下				○																
使用する色相	明度	彩度																											
R・YR・Y系	4 以下	4 以下																											
R・YR・Y系以外	4 以下	2 以下																											
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> 西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用するように努める。 外壁、屋根、サッシ、手摺、格子等に使用する材料は、光沢の少ないものとする。また、ガラスを壁面の全面に使用しない。 	○	○	○	○	○	○	○																					
	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共用空地から見える範囲は、旧街道の伝統意匠を意識した素材及び材料を使用するように努める。 							○																					

大規模な行為[建築物]

	景観形成基準	景観区域				景観軸			
		西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
敷地内の緑	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積×1/200 本以上の中高木（高さ 1.5m以上）を植栽し、その内、敷地面積×1/400 本以上は道路に面する部分に配置することを原則とする。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。 角地については、緑化を兼ねた安全で魅力あるオープンスペースの創出に努める。 	○	○	○	○	○	○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積×1/200 本以上の中高木（高さ 1.5m以上）を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。 								○
	<ul style="list-style-type: none"> 植栽については、できるだけ道路に面する部分に設置するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮する。 できる限り景観のうるおいを高めるために、中高木を積極的に取り入れた植栽とし、生垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽などは、周囲の景観との調和やデザインに配慮する。 敷地内の既存樹木や緑地は、できる限り保全・活用する。 	○	○	○	○	○	○	○	○
	<ul style="list-style-type: none"> アゼリア通りに面した部分には、原則として別途定めるテーマに沿った樹種による緑地帯を設ける。 							○	
外構	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外構は、石材等の自然の素材を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。 道路に面して柵や塀を設ける場合は、緑化や色彩、形状等を工夫し、周囲の景観との調和に配慮する。 駐輪場やゴミ集積場、貯水タンク等を設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子等で目隠しする。 外構で使用するフェンスやガードパイプ、支柱等は、茶系、灰色系を原則とする。 	○	○	○	○	○	○	○	○