都市景観形成地域以外の景観計画区域内における行為について
（大規模な建築物等の景観誘導）

大規模な建築物は，その規模，恒久性から，街並みに大きな影響を与えるため，景観誘導を行いながら，魅力的な都市空間の創造を図ります。

■　届出の対象地域

都市景観形成地域以外の景観計画区域

■　届出および助言，指導および勧告

周辺の景観に大きな影響をおよぼすおそれのある大規模な建築物等の建築行為等を行う場合は，行為をしようとする日の４５日前までに景観法に基づく「届出」が必要になります。

※　建築確認の申請書を必要とする行為の場合は，当該確認の申請書を提出する４５日前

必要な場合には，周辺の景観と調和のとれたものとするよう誘導基準に基づいて助言，指導を行います。指導に従わないときは，勧告します。

■　届出の対象物件

地域または区域	建　築　物　等	
	建　築　物	工　作　物
第１種低層住居専用地域 第２種低層住居専用地域 市街化調整区域 都市計画区域外の区域	高さが10mを超えるものまたは床面積の合計が500㎡を超えるもの	高さが10m（建築物と一体となって設置されるものにあっては，その高さが５mを超え，かつ当該建築物の高さとの合計が10m）（電線，電信線およびその支持物にあっては13m）を超えるもの
第１種中高層住居専用地域 第２種中高層住居専用地域 第１種住居地域 第２種住居地域 準住居地域	高さが13mを超えるものまたは床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	高さが13m（建築物と一体となって設置されるものにあっては，その高さが５mを超え，かつ当該建築物の高さとの合計が13m）を超えるもの
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	高さが20mを超えるものまたは床面積の合計が3,000㎡を超えるもの	高さが20m（建築物と一体となって設置されるものにあっては，その高さが10mを超え，かつ当該建築物の高さとの合計が20m）を超えるもの

■　届出の対象行為

建築物等の新築，増築，改築，移転もしくは除却，外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更をする場合

■　誘導基準

建築物

項　　目		基　　準
配　　置		(1) 街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮する。 (2) ゆとりやうるおいのあるオープンスペースの確保に努める。
形態・意匠	全　　般	(1) 建築物全体を統一感のあるものとするとともに，周辺の景観との調和に配慮する (2) 立地場所が街角またはアイストップにある場合は，道路等の公共空間から見たデザインに配慮する。
	壁面設備	給水管，ダクト等は，外壁面に露出しないよう配置する。露出する場合は，壁面と同色の仕上げを施すなどの配慮をする。
	屋根・屋上	(1) 傾斜屋根とするなど，主要な眺望点からの景観に配慮したデザインとする。 (2) 屋上設備については，壁面を立ち上げるか，またはルーバー等により適切な覆いをするなど，道路等の公共空間から見えないようにする。
	屋外階段	ルーバー等により露出しないようにする。露出する場合は，形態，色彩に配慮し，建築物本体と一体感のあるものとする。
	ベランダ・バルコニー	空調の室外機，洗濯物等が，道路等の公共空間から直接見えにくい構造，意匠となるよう配慮する。
	色　　彩	基調となる色彩は，周辺の景観との調和や主要な眺望点からの景観に配慮し，落ち着いた色調のものとする。
その他	材　　料	外壁，屋根は，時間の経過や潮風による退色，損耗，汚れに強いものを使用する。
	外構・付属建築物等	建築物本体および周辺の景観との調和に配慮するとともに，敷地内の緑化等による修景を行う。
	外駐車場等	周辺の景観との調和に配慮するとともに，位置の工夫や，植栽等による修景を行う
	照　　明	周辺への影響に配慮するとともに，地域の状況に応じ，ライトアップなど効果的な照明を行い，夜間景観の演出に努める。

工作物

項　　目		基　　準
形態意匠	全　　般	周辺の景観との調和に配慮するとともに，建築物本体に設置するものにあっては，本体との調和や一体感にも配慮する。
	色　　彩	周辺の景観との調和や主要な眺望点からの景観に配慮する。
その他	材　　料	時間の経過や潮風による退色，損耗，汚れに強いものを使用する。
	照　　明	周辺への影響に配慮し，かつ，地域の状況に応じたものとする。

※ 法令等に定めのある場合は，この基準の規定を適用しません。

景観アドバイス制度について

市では，個性豊かで快適な都市の創出を官民協働の精神で実現していくため，景観法に基づく届出や屋外広告物の許可申請の前に，景観アドバイザーから技術的アドバイスを受ける景観アドバイス制度を設けています。

■　アドバイスの対象

1　特に都市景観の形成に配慮が求められるものとして，下表の規模に該当する行為は，必ず景観アドバイス制度を受けて頂くこととしています。

地域の区分	対象	規模等
都市景観形成地域内	建築物	次のいずれかに該当するもの (1) 高さが１０mを超える (2) 階数が３以上 (3) 床面積の合計が５００㎡を超える
	工作物	高さが１０m（建築物と一体となって設置されるものにあっては，当該建築物の高さとの合計が１０m）（電線，電信線およびその支持物にあっては１３m）を超えるもの
都市景観形成地域以外の景観計画区域	建築物	次のいずれかに該当するもの (1) 高さが２０mを超える (2) 床面積の合計が３，０００㎡を超える
	工作物	高さが２０m（建築物と一体となって設置されるものにあっては，当該建築物の高さとの合計が２０m）を超えるもの
広告景観整備地区	屋外広告物	次のいずれかに該当するもの (1) 自家用広告物で，１事務所または１営業所当たりの表示面積の合計が１０㎡を超える (2) 上記以外のもので，１面当たりの表示面積が５㎡を超える
広告景観整備地区以外の地区	屋外広告物	１事務所または１営業所当たりの表示面積の合計が１００㎡を超えるもの

2　上記の規模等に該当しない場合であっても，次の行為については，景観アドバイス制度を受けることができますので，積極的にご利用ください。

①　景観法に基づく届出が必要な行為

②　伝統的建造物群保存地区内における許可申請が必要な行為

③　屋外広告物の表示で，次に該当するもの

・　広告景観整備地区において，許可申請が必要なもの

・　広告景観整備地区以外の地区において，許可申請が必要なものであって，１事務所または１営業所あたりの表示面積の合計が３０㎡を超えるもの

■　景観アドバイスを受ける時期と回数

景観アドバイスは，アドバイスを受けようとする行為の内容が確定する前までに受けなければなりません。

おおむね，基本設計および実施設計における設計案が確定する前としますが，このほかに，必要に応じて随時行う場合があります。また，届出や許可申請の後でも行う場合があります。