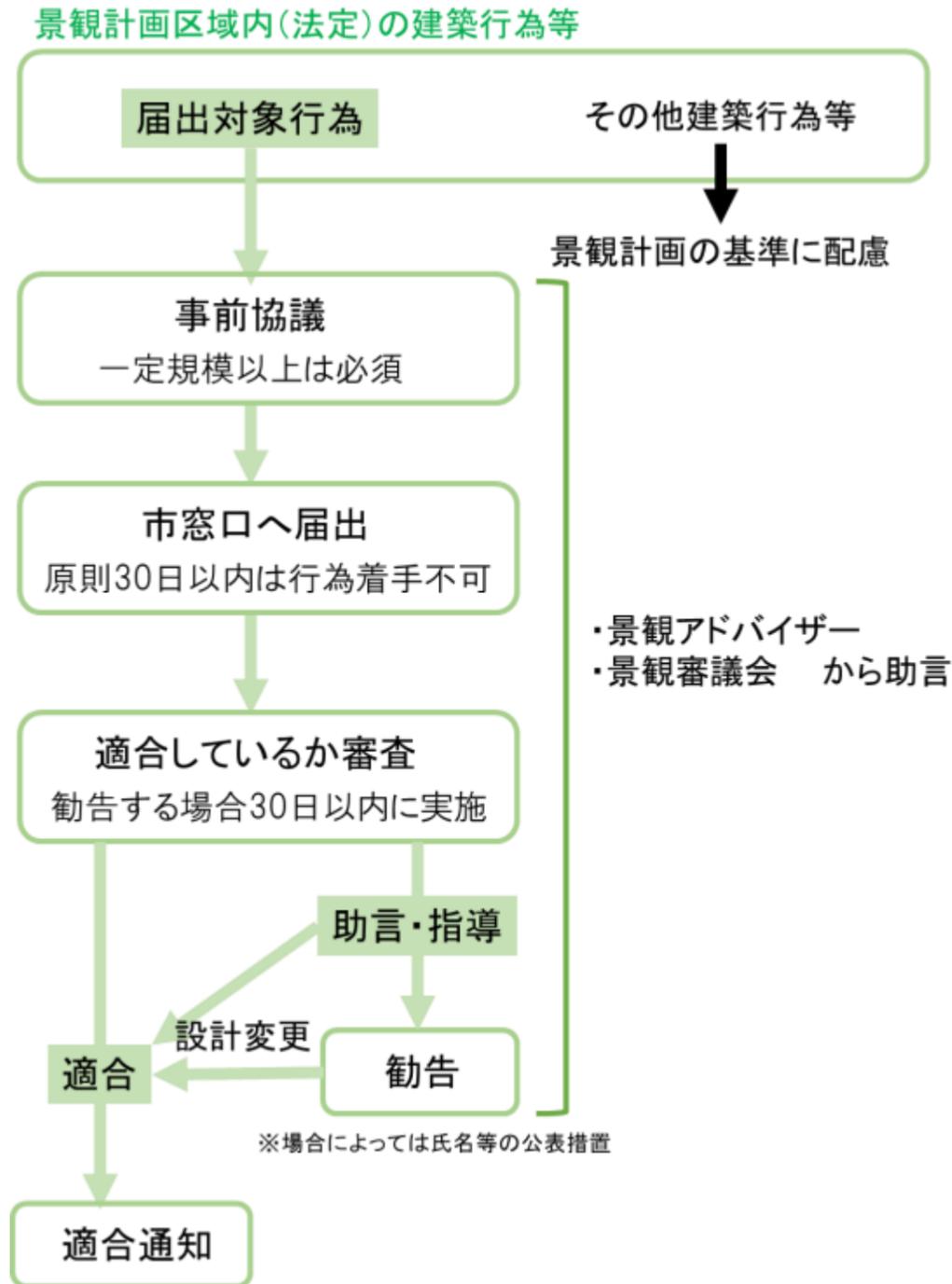


## 1. 行為の制限とは

景観法に基づき定めた景観計画区域内で行う建築行為等に対して、景観計画で定めた基準（景観形成基準）に適合するように制限を行います。その際に、一定規模以上の建築行為等（届出対象行為）に市への届出を義務化し、良好な景観への誘導を図ります。



図：景観計画区域内の建築行為等の手続き

## 2. 届出対象行為（景観法第16条第1項）

届出対象行為	届出対象の規模
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	● 全ての建築物 (建築基準法第2条第1号) ※道路その他の公共の施設から見えない行為は除く)
工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	● 2mを超える擁壁 (建築基準法施行令第138条第1項第5号) ● 柵、塀その他これに類するもの
自動販売機	● 全ての自動販売機 (建築物等に付帯する施設を含む)
開発行為（都市計画法第4条第12項に規定するもの）	● 500㎡以上
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（景観法施行令第4条第4号の規定によるもの）	● 60日を超えて残置するもの (建築資材置き場についても同じ)

## 3. 景観形成基準（景観法第8条第4項）

当市の景観形成基準（案）は、景観条例に基づき守るべき「遵守基準」、市が推奨して自主判断により配慮する「推奨基準」の2段階とします。

### (1) 遵守基準

#### ① 遵守基準とは

遵守基準とは、景観計画区域内において「守るべき基準」となります。届出内容が遵守基準に適合しない場合、市長は届出者に対して、設計の変更を勧告、氏名の公表をすることができます。

今後、景観計画区域内で重点地区を指定した場合、特定届出対象行為となり、変更命令を行うことができます。これは厳しい制度のため、運用開始当初は重点地区には指定せず、勧告までとします。

②景観形成基準(遵守基準)

遵守基準	本町筋沿道地区	天王通り沿道地区			津島神社 周辺地区	
		神社ゾーン	まちなかゾーン	駅前ゾーン		
建築物	高さ	9m以下	12m以下	15m以下	-	18m以下
	① 「高さ」の定義 「建築物の高さ」は、建築基準法施行令第2条第1項第6号の「地盤面からの高さ」とする。また、階段室、昇降機塔等屋上部分及び棟飾等屋上突出部の高さの扱いについては同号(階段室、昇降機塔等の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以内であり、且つ、その部分の高さが5mまでは高さに算入しない。) ② 高さ制限の許容範囲(無条件で許容される高さ) 屋上の構造物等の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以内である場合、5mまでを許容する。(屋外広告物に関する規制で屋上広告物の制限を行う場合はその規制を優先する。) ③ 高さ以外の景観基準(推奨基準含む)を遵守する場合、高さ基準を緩和する場合があります。(津島市景観審議会にて審査することがあります。) ④ 景観計画策定時の高さが基準を超えるものであった場合には、景観アドバイザーと協議し、認めることがあります。					
	配置	-	-	-	・道路境界線より壁面を1m以上後退する。	-
	色彩	別紙1のとおり(着色していない自然素材を除く)	別紙2のとおり(着色していない自然素材を除く)	-	-	-
屋根	・和瓦を使い、切妻屋根、寄棟屋根、入母屋屋根、方形屋根、差しかけ屋根、片流れ屋根等で本町筋もしくは天王通りに向かう屋根勾配を基本とする。 ・和瓦を用いない場合は、無彩色(明度4以下)の色彩とする。 ・上記以外の場合は、外壁の色彩・形態意匠を周辺の町家と調和を図る。					
工作物	配置	-	-	-	・道路境界線より1m以内に配置しない。 ※1	-
	意匠	・擁壁、柵、塀その他これに類するものは、周辺の町並みと調和を図る。				
	色彩	・擁壁、柵、塀その他これに類するものは、周辺の建築物等の色彩と同系色とする。(着色していない自然素材を除く)				
	機販自	・周辺の町並みと調和を図る。(茶系や濃灰色等の落ち着いた色を用いる、津島市の文化等に配慮したデザインにする。)				
その他の物件の堆積	・本町筋及び天王通りから直接見えにくい位置に設置する。見える位置に設置する場合は、柵等で隠す等で周辺の町並みと調和を図る。					

遵守基準	本町筋沿道地区	天王通り沿道地区			津島神社 周辺地区
		神社ゾーン	まちなかゾーン	駅前ゾーン	
屋外広告物	形態意匠	・電飾等が点滅、可動する広告物は使用しない。 ・過度に明るい照明による屋外広告物の照射はしない。	-	-	-
	色彩	・地色(背景部分の色)には原色※2を使用しない。 ・会社等のロゴマークの地色が原色の場合、地色と文字色を反転させる等の工夫を行い、町並みに配慮する。 ・壁面広告は、建築物の色彩基準を適用する。	-	-	-

※1) 1mの後退地を視覚的に遮る柵等でない支柱や屋根は除く。

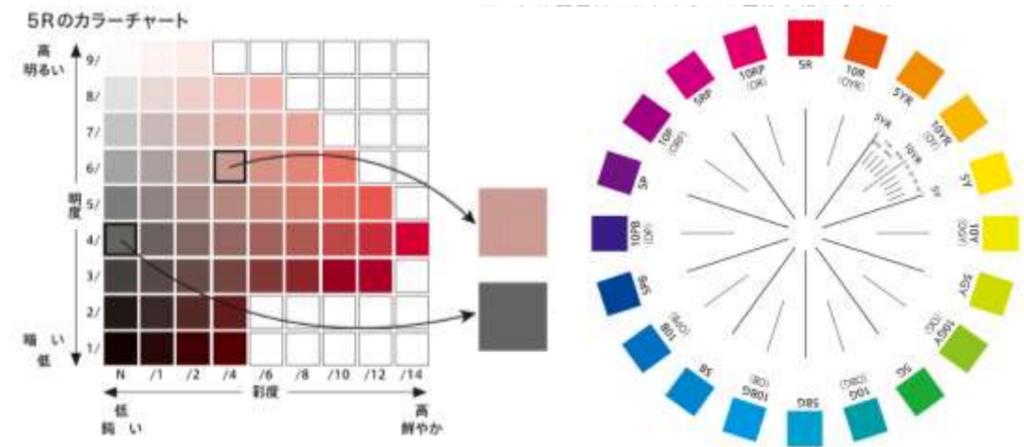
※2) 本計画における原色は、以下のとおりです。  
 色相 GY、G、BG、B、PB、P、PR：彩度8を超過  
 色相 R、YR、Y：彩度10を超過

③色彩の考え方(マンセル表色系)

景観形成基準では、色彩を正確に示す必要があるため、JIS規格等でも採用されている「マンセル表色系」を採用します。これは、10色の基本色(赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫)から「明度」「彩度」の組み合わせによって色彩を表します。

「明度」は明るさ、暗さを0~10で表現し、数値が小さいほど暗く、高いほど明るくなります。

「彩度」は鮮やかさを0~16程度で表現し、数値が小さいほど色味が無く、高いほど鮮やかになります。数値が0の場合は白やグレーなどの無彩色となります。



図：マンセル表色系の見方(川崎市参照)

色彩配分

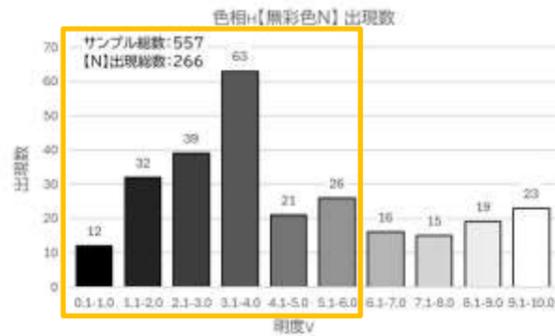
色彩基準(遵守基準)については、外壁と屋根に区分し、それぞれについて基準を設定します。外壁の色彩については、以下の3段階の基準を定めます。(建築と色彩, 学芸出版社)

段階	内容	外壁各面の配色
基調色(ベース)	外観の大部分を占める色彩	70%以上の面積
副基調色(サブ)	基調色に配して変化や特徴を付ける色彩	25%以下の面積
強調色(アクセント)	小面積で使用し、全体を引き締め、きわ立たせ、装飾効果のある色彩	5%以下の面積

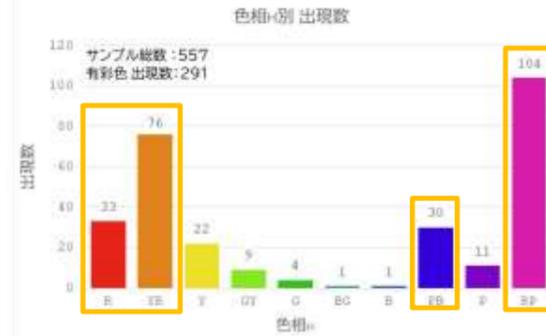
#### ④色彩基準の設定

##### 本町筋沿道地区

ワークショップ等で意見があった「落ち着いた色が良い」「奇抜な建物は風情に合わない」という考え方を基本とします。現状の景観では風情に合わない色彩が増えているため、町家を基本とした色彩基準を設定することにしました。(別紙1)



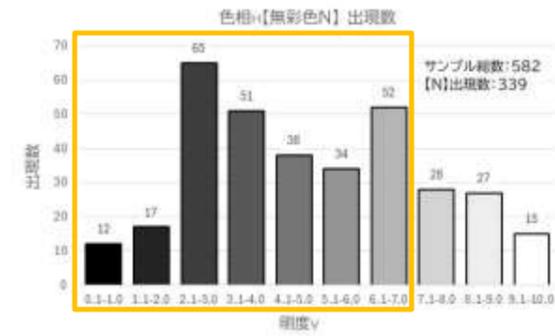
図：現況における無彩色 (N) の分布



図：現況における色彩の出現数の分布

##### 神社ゾーン(天王通り沿道地区)

ワークショップ等で意見があった「鳥居より目立たない色」という考え方を基本とし、現状の色彩分布から目立たない色彩基準を設定することにしました。(別紙2)



図：無彩色 (N) の分布



図：色彩の出現数の分布

#### (2) 推奨基準

##### ① 推奨景観基準とは

推奨基準とは、景観計画区域内において「配慮する基準」となり、建築物等に配慮することでより良い景観形成を図ることができる基準です。これは、条例ではなく、自主判断で配慮する基準となります。



図 遵守及び推奨基準を満たした町家のイメージ

#### ② 景観形成基準(推奨基準)

推奨基準	本町筋沿道地区	天王通り沿道地区		
		神社ゾーン	まちなかゾーン	駅前ゾーン
建築物	配置	・外壁の位置を隣接する建物に揃えて、線的景観を維持・保全する。	-	-
	色彩	・強調色は暖簾や日よけ幕などのみに使用する。 ・無塗装木材、あるいは木目調とする。 ・建具等は木製を使用したり、壁面の色彩に調和させる。(着色していない自然素材を除く)	-	-
	付帯設備	・本町筋及び天王通りから直接見えにくい位置に設置する。見える位置に設置する場合は、茶系色の使用や木目格子で隠す等で建築物との調和を図る。	-	-
	意匠形態	・隣接して町家等が現存する場合、1階軒先が連続するように高さを配慮する。 ・鉄骨造や鉄筋コンクリートなどの構造に限らず、外観を和風とする。	-	-
工作物	位置・配置	・店舗はできる限り、ガラス窓等で店内が見えるよう配慮する。ただし、業種によって店内が見えない方がよいものはこの限りでない。	-	-
		・駐車を配置する場合は、門扉、塀、生垣等で隠し、連続性を維持する。 ・本町筋及び天王通りから直接見えにくい位置に設置する。見える位置に設置する場合は、柵等で隠す等で周辺の町並みと調和を図る。	-	-
	意匠形態	・周辺の町並みと調和を図る。	-	-
色彩	・周辺の建築物等の色彩と同系色とする。(着色していない自然素材を除く)	-	-	
太陽光発電施設	・本町筋及び天王通りから直接見えにくい位置に設置する。見える位置に設置する場合は、柵等で隠す等で周辺の町並みと調和を図る。	-	-	
屋外広告物	位置	・屋上に設置しない。	-	-
	意匠形態	・木製の看板とする。 ・電光掲示板は設置しない。	-	-
	色彩	・壁面広告の場合、地色を壁面と同系色とする。	-	-
	他	・自家用広告物、施設案内広告物以外は設置しない。	-	-