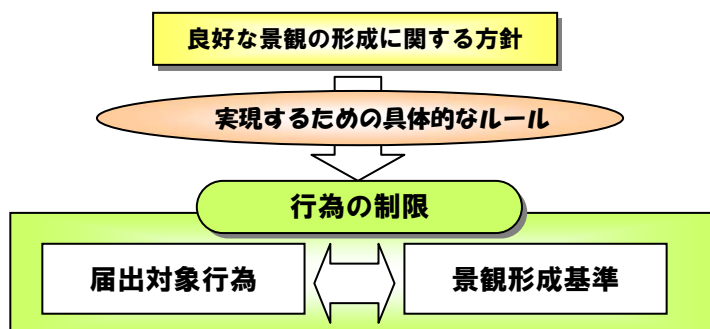


第5章 行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第3号）

1. 行為の制限とは

行為の制限とは、景観計画区域内で行う建築行為などに対し一定の条件に該当するもの（届出対象行為）について届出を課し、本地区の景観形成の方針に沿った規制誘導の基準（景観形成基準）により、良好な景観形成を図るものです。



2. 行為の制限の基本的な考え方

- ・ 行為の制限により、現在のまちなみの保全を図ることを主な目的とします。
- ・ 地区への立地が増加している店舗等事業所に関する制限を先行して行い、戸建の自己用住宅については、当面、まちなみとの調和について協力を求めることとします。



- ・ 店舗については、地区の景観形成上、重要な役割を持つことから、きめ細かな制限を定めます。
- ・ 作業所、倉庫、共同住宅等（※）については、まちなみと調和するために必要な制限のみを定めます。

※ 「共同住宅等」は、共同住宅のほか、長屋及び分譲を目的とした戸建住宅も含む。

3. 届出対象行為

届出の必要な行為

■ 景観法で定める行為（法第16条第1項）

- ・ 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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(以下、「建築物の建築等」という。)
- ・ 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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(以下、「工作物の建設等」という。)
- ・ 都市計画法第4条第12項(※)に規定する開発行為

※ 「都市計画法第4条第12項」抜粋

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

■ 景観法に基づく市景観条例で定める行為（法第16条第1項第4号）

- ・ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更(以下、「土地の開墾等」という。)
- ・ 木竹の伐採
- ・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積(以下、「土石等の堆積」という。)

届出の適用除外となる行為

■景観法で定める届出の適用除外となる行為（法第16条第7項）

- ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの 等

■景観法に基づく市景観条例で定める届出の適用除外となる行為（法第16条第7項第11号）

- ・戸建自己用住宅の建築等、これに伴う擁壁等工作物の建設等及び開発行為
- ・建築物の増築、改築又は移転に係る床面積の合計が10㎡以内のもの
- ・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又は色彩の変更(以下「外観の変更等」という。)に係る部分の面積の合計が10㎡以内のもの
- ・工作物の建設等で建築基準法施行令第138条で指定する工作物に該当しないもの
例:高さ6m以下の煙突、高さ15m以下の鉄柱等、高さ4m以下の広告塔等、高さ8m以下の高架水槽等、高さ2m以下の擁壁
- ・工作物の外観の変更等に係る部分の面積の合計が10㎡以内のもの
- ・開発行為、土地の開墾等、木竹の伐採、土石等の堆積^{たい}で面積が500㎡未満のもの
- ・土石等の堆積^{たい}で堆積期間が60日以内のもの
- ・焼き物の製造に係るものの屋外における堆積^{たい}
- ・その他、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める行為

なお、上記の適用除外となる行為であっても、本景観計画で定める景観形成基準に適合するように努めることとします。

4. 景観形成基準

「3. 届出対象行為」に関する景観形成上の基準を**遵守基準(守るべき基準)**及び**推奨基準(配慮してほしい基準)**の二段階で定めます。

届出の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、設計の変更等を勧告することができます。また、建築物又は工作物の形態意匠(建築物の高さは含まれません。)について、市景観条例で特定届出対象行為を定めることにより、変更命令を行うことができることとなります。

■景観形成基準に関する留意事項

- ・届出対象行為を行う土地が「第3章 景観計画の区域」で4区分した地区の2以上にわたる場合に適用する基準は、次のとおりとします。
 - 外周幹線道路沿道地区を含む場合は、外周幹線道路沿道地区に係る基準を適用する。
 - 外周幹線道路沿道地区を含まない場合は、面積が最も大きい地区の基準を適用する。
- ・景観形成基準については、基本的な基準を定めたものであり、詳細な数値基準等については、別途、届出に関する手引書(ガイドライン)等で示します。
- ・具体的事例で良好な景観の形成に影響があると思われる行為に関して、景観形成基準に該当する項目がない場合や、該当する項目があっても基準への適合性が不明確な場合については、個別に協議することとします。
- ・戸建自己用住宅の建築等については、遵守基準を適用せず、届出対象行為の適用除外としており、Aコース沿道・店舗集積地区及びAコース後背地区においては、推奨基準に適合するように努めていただくこととなりますが、地区の特性を踏まえ、できるだけ、Aコース沿道・店舗集積地区における店舗の遵守基準も考慮してください。

(1) 遵守基準

■建築物の建築等に関する基準

項目	Aコース沿道・店舗集積地区		Aコース 後背地区	Aコース 周辺地区	外周幹線道 路沿道地区
	店舗	作業所、倉庫、 共同住宅等 ^{※1}			
建築物	高さ	10m以下で原則2階以下		13m以下 で原則3階 以下	5階以下
	形態 ^{※2}	屋根は3/10以上6/10以下の勾配屋根で、切り妻、寄棟、方形、入母屋などとする。また、店舗内が視認できる形態とする。	屋根は3/10以上6/10以下の勾配屋根とする。(共同住宅・寺社を除く。)		—
	壁材	木板又は木板模様のサイディング張りとする。(白色の塗り壁は除く。)	—		
	窓	木製建具とする。防火上やむを得ない場合はアルミサッシでもよい。色彩は彩度・明度の低い黒色系とする。	アルミサッシを用いる場合は色彩を彩度・明度の低い黒色系とする。	—	
	軒庇	原則として軒庇の上げ裏は、垂木・野地板は木材の現しとし、色彩は外壁と同色とする。白色の塗り壁の場合は、木の自然色、又は黒色系とする。	—		
	屋根材 ^{※2}	いぶし瓦又は陶器瓦とする。陶器瓦の色彩はいぶし瓦色又は彩度・明度の低い土管色とする。	—		
	樋	塩ビや金属(銅板を除く)を使用する場合は、外壁又は柱・梁等同系色とする。	—		
	色彩	外部全体を黒色系の彩度・明度の低い色彩とする。(白色の塗り壁、木の自然色は除く。)	共同住宅等は原則左欄の店舗の基準と同様とし、作業所、倉庫は、外部全体を彩度・明度の低い色彩とする。	外部全体を彩度・明度の低い色彩とする。	
	付帯設備	屋外に設置するエアコン室外機、給湯器、ガスボンベなどは見えにくい位置に設置するか、格子などで囲い修景する。	—		
	垣・柵	Aコース沿道に設ける場合は、板塀又は生垣とし、板塀の色彩は建築物の外壁又は柱・梁と同系色とする。	—		
緑化	樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施す。		—		

※1 「共同住宅等」は、共同住宅のほか、長屋及び分譲を目的とした戸建住宅も含む。

※2 瓦屋根を想定した基準としているが、瓦以外の屋根材を用いたい場合は、協議することとする。

■工作物の建設等に関する基準

項目	Aコース沿道・店舗集積地区		Aコース 後背地区	Aコース 周辺地区	外周幹線道 路沿道地区
	店舗	作業所、倉庫、 共同住宅等 ^{※1}			
工作物	擁壁	原則としてコンクリート造又は自然石積み(これに類似したものを含む)とする。Aコース沿道では、コンクリート造の場合、自然石風又は焼き物で表面を仕上げ、傾きを75度以下とする。		原則としてコンクリート造又は自然石積み(これに類似したものを含む)とする。	
	鉄柱等	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱等は光沢のあるものを避け、色彩は彩度の低いものとする。			
	その他	周辺の景観との調和に配慮する。		—	

(2) 推奨基準

■建築物の建築等に関する基準

項目	Aコース沿道・店舗集積地区		Aコース後背地区	
	戸建自己用住宅	店舗	作業所、倉庫、共同住宅等※1	戸建自己用住宅
建築物	高さ	10m以下で原則2階以下	—	10m以下で原則2階以下
	形態※2	屋根は3/10以上6/10以下の勾配屋根とする。	屋根は3/10以上6/10以下の勾配屋根で、切り妻、寄棟、方形、入母屋などとする。	—
	壁材	—	木板又は木板模様のサイディング張りとする。(白色の塗り壁は除く。)	—
	窓	—	木製建具とする。防火上やむを得ない場合はアルミサッシでもよい。色彩は彩度・明度の低い黒色系とする。	アルミサッシを用いる場合は色彩を彩度・明度の低い黒色系とする。
	軒庇	—	軒庇を設ける。	—
	屋根材※2	—	いぶし瓦又は陶器瓦とする。陶器瓦の色彩はいぶし瓦色又は彩度・明度の低い土管色とする。	—
	樋	—	塩ビや金属(銅板を除く)を使用する場合は、外壁又は柱・梁等と同色系とする。	—
	色彩	外部全体を彩度・明度の低い色彩とする。	外部全体を黒色系の彩度・明度の低い色彩とする。(白色の塗り壁、木の自然色は除く。)	外部全体を彩度・明度の低い色彩とする。
	付帯設備垣・柵	—	屋外に設置するエアコン室外機、給湯器、ガスボンベなどは見えにくい位置に設置するか、格子などで囲い修景する。	—
	緑化	設ける場合は板塀又は生垣とし、板塀の色彩は建築物の外壁又は柱・梁と同色系とする。		
	樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施す。			

※1、※2 前ページに同じ

■工作物等の建設等に関する基準

項目	Aコース沿道・店舗集積地区	Aコース後背地区	Aコース周辺地区	外周幹線道路沿道地区
工作物	擁壁	—	原則としてコンクリート造又は自然石積み(これに類似したものを含む)とする。コンクリート造の場合、自然石風又は焼き物で表面を仕上げ、傾きを75度以下とする。	—
	看板類※3	やきもの散歩道のPR等の公益に資する看板を除き愛知県屋外広告物条例第6条に該当する自家用広告等のみとし、周辺の景観との調和に配慮する。また、屋上広告、突き出し広告は設置しない。ネオンサインやネオン管の露出しているネオンサイン等の電飾設備は使用しない。		屋上広告は設置しない。
	その他	—	周辺の景観との調和に配慮する。	—
自販機※3	周辺の景観に調和する落ち着いた色彩とするか、周囲を板材で覆うなどの修景措置を施す。			—

※3 看板類(屋外広告物)及び自販機は届出対象行為に該当しないが、上記基準に適合するよう努めることとする。

■良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為に関する基準

下表に記載する開発行為等は、原則として行わないこととしますが、やむを得ず行う場合に下表の基準を適用します。

※届出の対象となる行為は、下表の項目に該当する行為の面積が 500 m²以上のもの

項 目		各 地 区 共 通
開発行為	緑化	のり 法面を設ける場合は可能な限り緩やかな勾配とし、緑化等により周辺の景観及びまちなみとの調和に配慮する。
	伐採	大規模な木竹の伐採は可能な限り避けるよう努める。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。
土地の開墾 土地の形質の変更	環境	敷地内にある良好な樹木等の自然資源を可能な限り保全し、活用するよう努める。
	土石の採取 鉱物の掘採	道路等の公共空間から容易に望見できないよう採取、掘採位置及び方法を工夫するよう努める。遮蔽する場合は植栽の実施、木塀の設置等、周辺景観及びまちなみとの調和に配慮する。
土石の採取 鉱物の掘採	環境	採取、掘採後は自然植生と調和した緑化を行い、可能な限り自然環境を復元するよう努める。
	木竹の伐採	大規模な木竹の伐採は可能な限り避けるよう努める。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。
土石等の堆積	高さ	物件を積み上げる場合には、可能な限り低くするとともに、整然かつ威圧感のないように積み上げるよう努める。
	遮蔽	遮蔽する場合は道路等の公共空間から容易に望見できないよう、植栽の実施、木塀の設置等、周辺景観及びまちなみとの調和に配慮する。