

第7章 行為の制限に関する事項

良好な景観形成の方針に基づき景観形成を進めるため、景観形成基準を定めます。

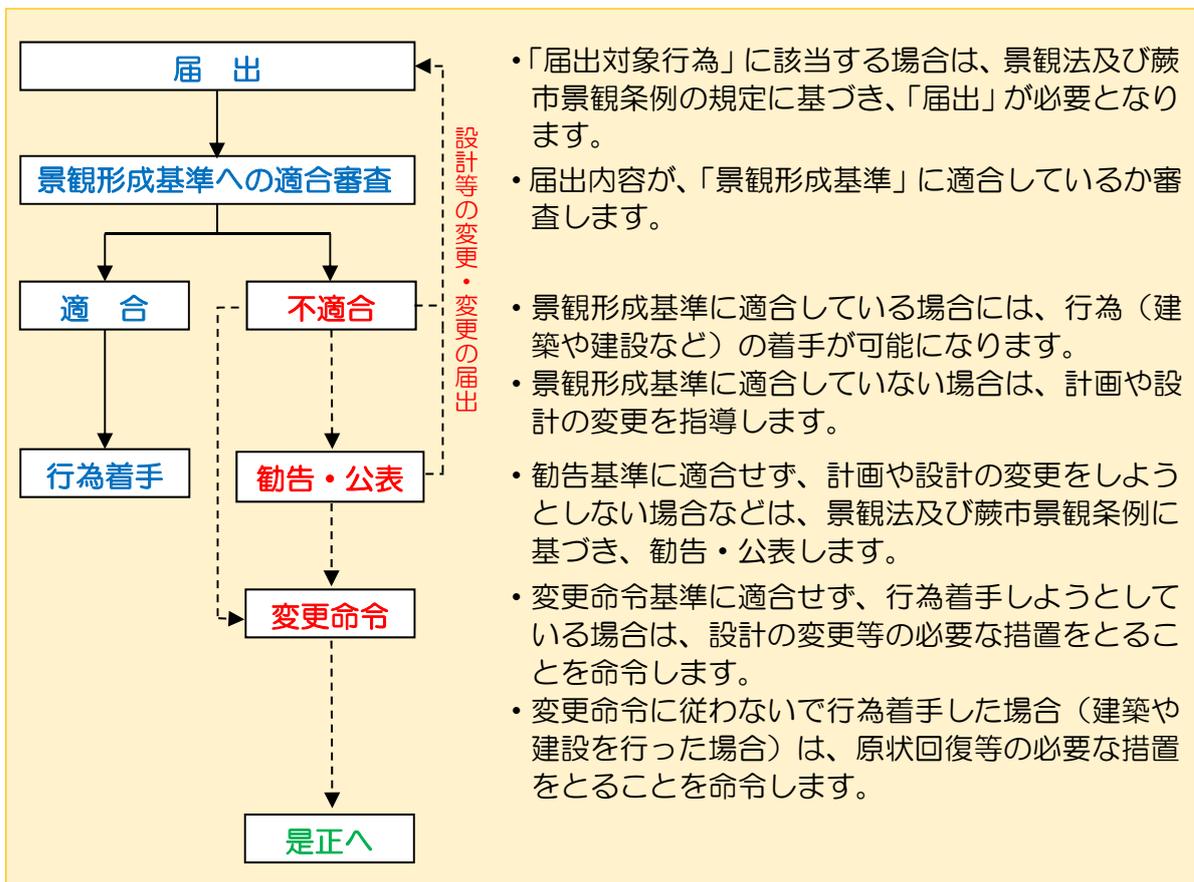
また、景観法及び蕨市景観条例に基づき良好な景観に及ぼす影響の大きさや特性を考慮し、届出が必要となる行為（建築物の建築や工作物の建設などの行為）を「届出対象行為」として定めます。

景観形成基準のうち、「配慮事項」は、「届出対象行為」だけでなく全ての行為において遵守することが望まれる事項です。

また、「勧告基準」は、「届出対象行為」において当該基準に適合しない場合に、勧告及び公表を行うことができる基準となります。

さらに「変更命令基準」は、当該基準に適合しない場合に、変更命令を行うことができる基準となります。

図 手続き等のフロー



(1) 市域全域（蕨宿景観形成重点地区を除く）

■ 届出対象行為

行為		対象規模など
建築物	建築物の新築、増築、改築 又は移転	高さが10mを超えるもの、又は建築面積が500㎡を 超えるもの
	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	高さが10mを超えるもの、又は建築面積が500㎡を 超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象と なる面積が各立面の面積の5分の1を超えるもの
工作物	工作物の新設、増築、改築 又は移転	高さが15mを超えるもの
	工作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	高さが15mを超えるもので、その外観のうち、当該 修繕等の対象となる面積が各立面の面積の5分の1を 超えるもの

※建築物：建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物。

※工作物：建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項各号に掲げる工作物（第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物。

■ 景観形成基準

○ 配慮事項

項目		配慮事項
共通事項	遠景～中景 (広域景観の中でのあり方)	<p>a 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。</p> <p>b 地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。</p>
	中景～近景 (周辺景観の中でのあり方)	<p>a 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色等とすること。</p> <p>b 建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。</p> <p>c 建築物等の形態は、周辺のまちなみや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。</p>
	建築物等のデザイン	<p>a 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</p> <p>b 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</p> <p>c 屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</p> <p>d 敷地内には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</p>
土地利用別事項	住宅地	a 落ち着きややすらぎが感じられるように配慮すること。
	商業・業務地	a にぎわいが感じられるように配慮すること。
	住工共存地	a 長大な壁面を生じる場合は単調にならないよう配慮すること。
	沿道サービス等誘導地	

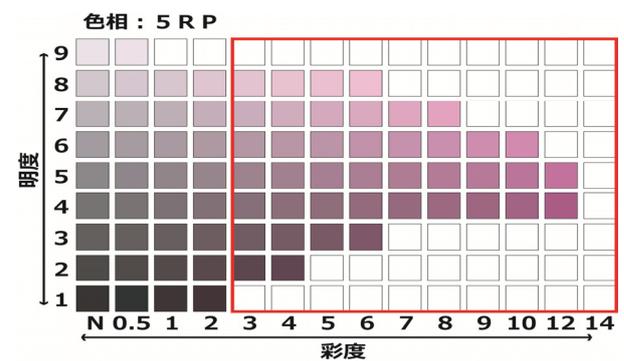
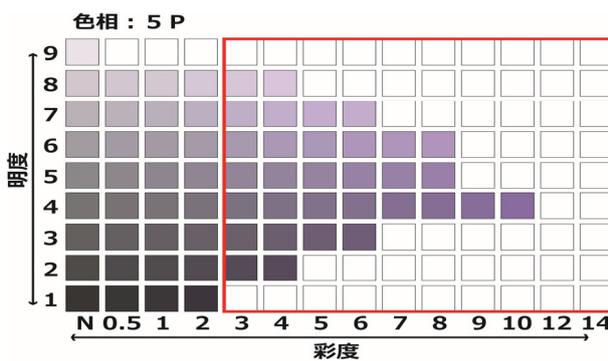
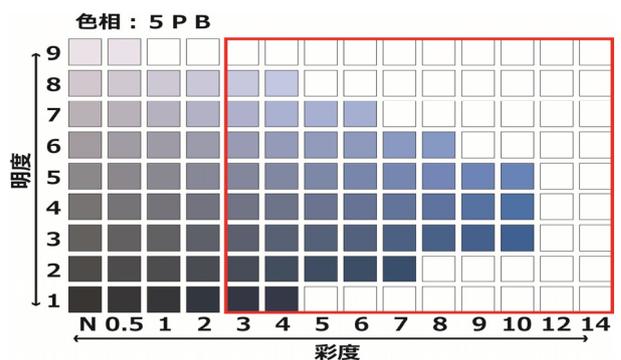
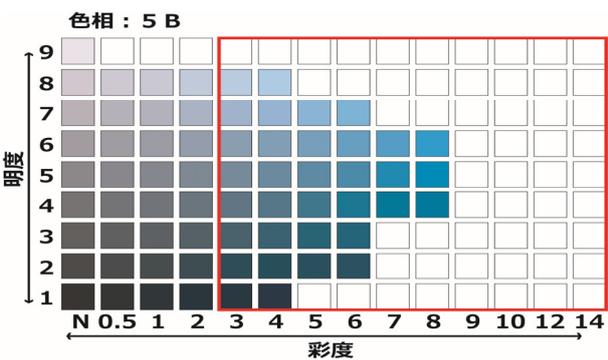
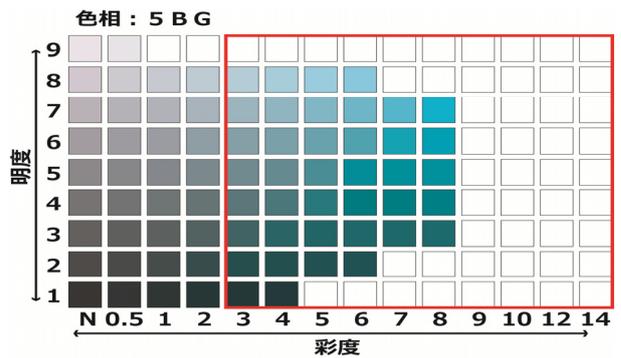
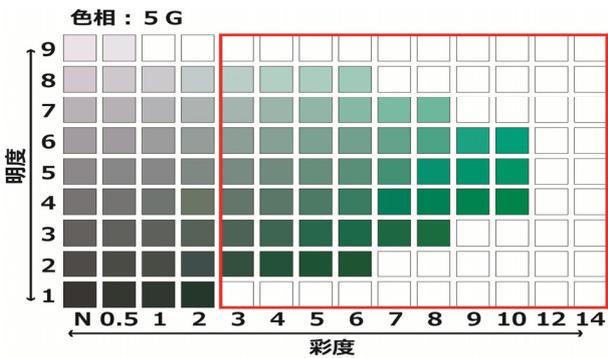
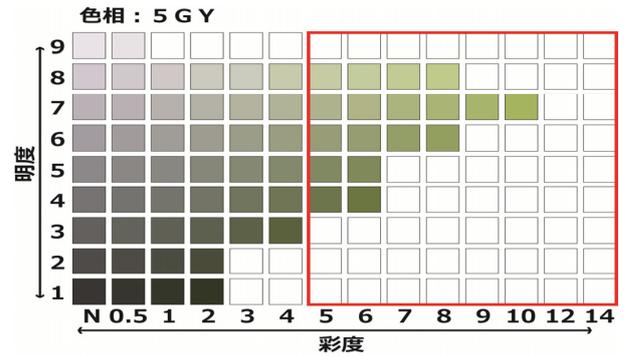
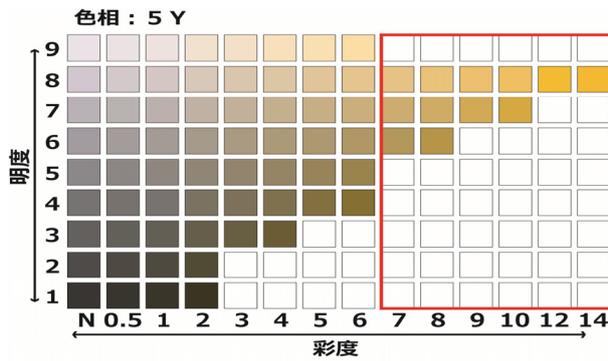
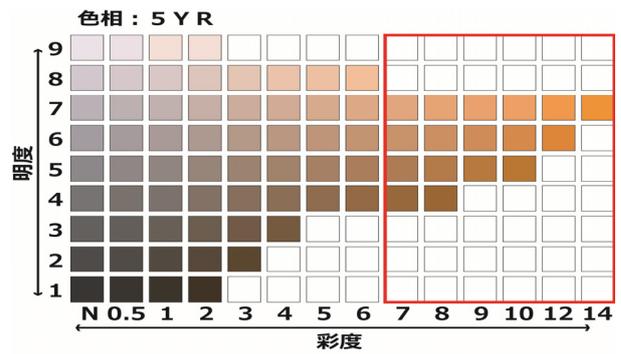
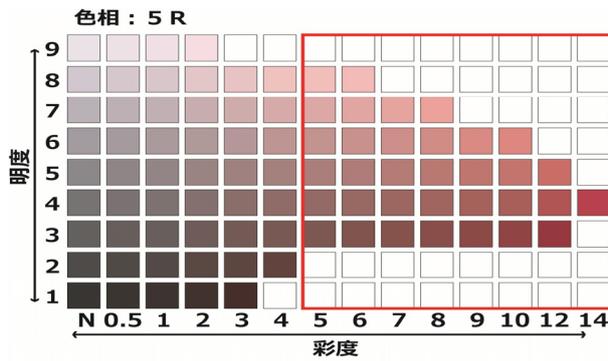
○ 勧告基準・変更命令基準（色彩基準）

次表の色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えると認めるときは勧告及び公表又は変更命令を行うことができるものとします。

色相	明度	彩度
7.5R～7.5Y	—	6 を超える
7.5RP～7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y～7.5GY (7.5Y は含まない)	—	4 を超える
7.5GY～7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	—	2 を超える

<参考一色彩基準のカラーチャート>

【市域全域（蔵宿景観形成重点地区を除く）】

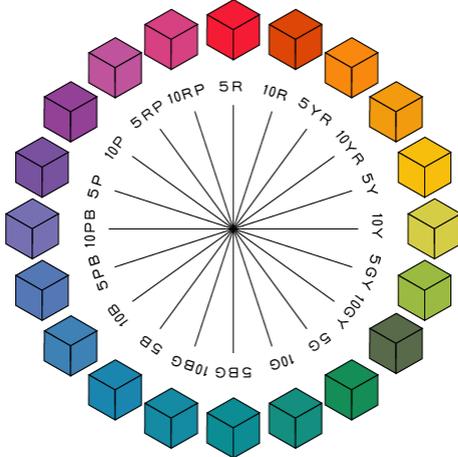


<参考—マンセル表色系とは>

- マンセル表色系とは、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するものです。
- 日本では、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、「マンセル値」という記号で色彩が特定されることになります。

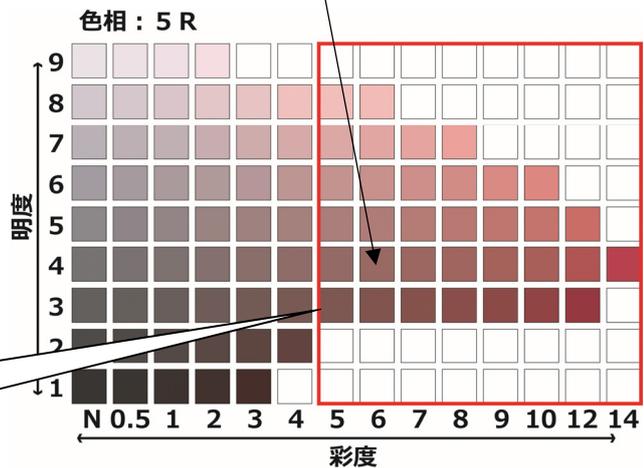
- 色相：赤、黄、緑、青、紫といった「色あい」
- 明度：色の明るさ
- 彩度：色の鮮やかさ

【マンセル色相環】



※マンセル値の読み方

- 色相、明度、彩度の3つの属性で表記
- 5 R 4 / 6
色相 明度 彩度



好ましくない色彩が分布する範囲を使用できない色彩基準として設定

(2) 蕨宿景観形成重点地区

■ 届出対象行為

行為		対象規模など
建築物	建築物の新築、増築、改築 又は移転	全て
	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	全ての建築物で、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の10分の1を超えるもの
工作物	工作物の新設、増築、改築 又は移転	全て
	工作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	全ての工作物で、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の10分の1を超えるもの

※建築物：建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物。

※工作物：建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項各号に掲げる工作物（第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物。

■ 景観形成基準

○ 配慮事項

項目		配慮事項
共通事項	遠景～中景 (広域景観の中でのあり方)	<p>a 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。</p> <p>b 地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。</p>
	中景～近景 (周辺景観の中でのあり方)	<p>a 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色等とすること。</p> <p>b 建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。</p> <p>c 建築物等の形態は、周辺のまちなみや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。</p>
	建築物等のデザイン	<p>a 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</p> <p>b 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</p> <p>c 屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</p> <p>d 敷地内には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</p>
蕨宿景観形成重点地区	<p>a 建築物は勾配屋根とし、原則として黒系統のかわら屋根などとする。</p> <p>b 建築物等の外壁は、無彩色又は茶系の落ち着いた色を基調とし、その外観は蕨宿景観形成重点地区の景観にふさわしいものとする。</p> <p>c 旧中山道に接する建築物(敷地面積が120㎡超の建築物)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1階から3階相当(最大10m)部分は1.2m以上とし、4階相当以上の部分は4.8m以上とすること。</p> <p>d 建築物の1階から3階相当部分の屋根の見かけの勾配は、35%程度以上50%程度以下を基準とし、1階部分には壁面後退部分に勾配のある屋根、軒又はひさしなどを設け、その水平距離は0.9m(一戸建て住宅は0.6m)以上とすること。</p>	

	<p>e 建築物の屋上又は外壁に建築設備等(屋外広告物を含む。)を設置する場合は、蕨宿景観形成重点地区の景観にふさわしいものとする。</p> <p>f 旧中山道に面して塀又は門を設置する場合は、和風の意匠を基調とする。</p>
--	---

○ 勧告基準・変更命令基準（色彩基準）

次表の色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（屋根にあっては無釉の和瓦、銅板等、外壁にあっては着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の10分の1を超えると認めるときは勧告及び公表又は変更命令を行うことができるものとします。

・ 屋根の色彩

色相	明度	彩度
7.5R~7.5Y	5を超える	6を超える
その他	5を超える	1を超える

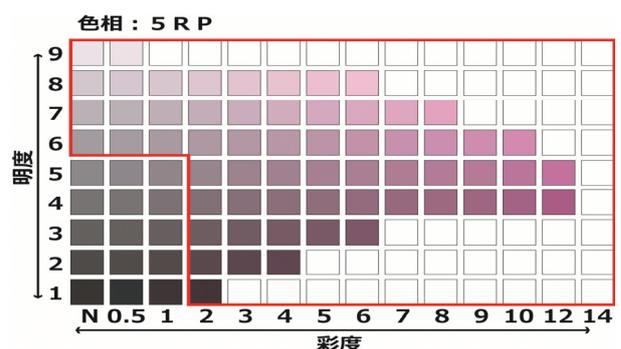
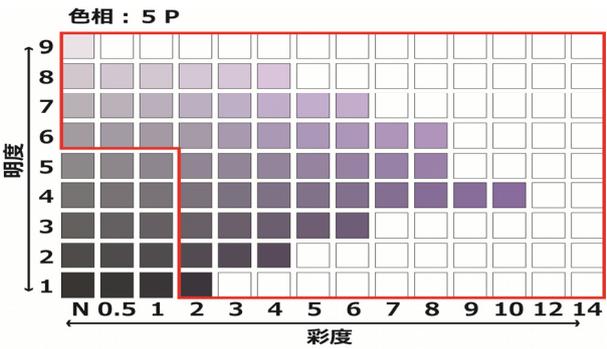
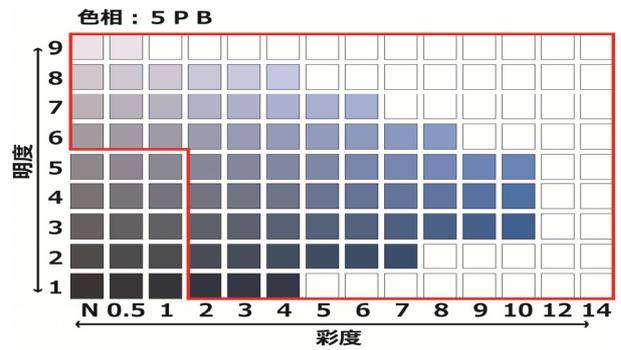
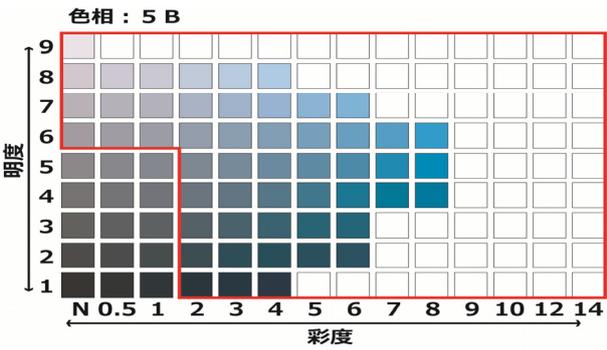
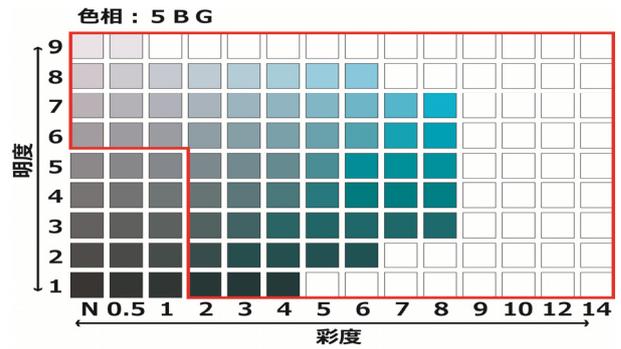
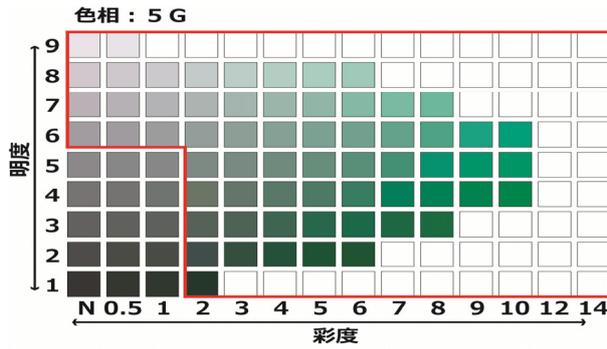
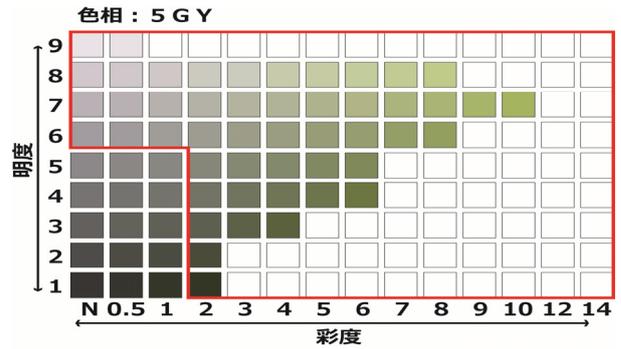
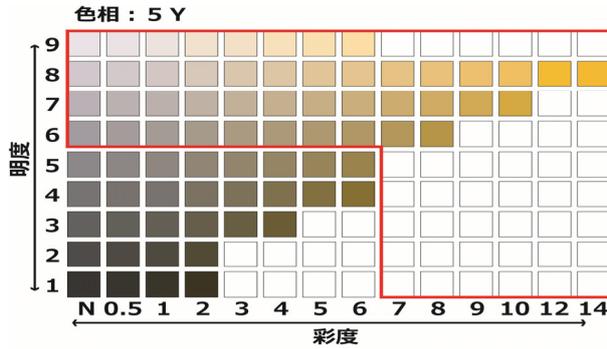
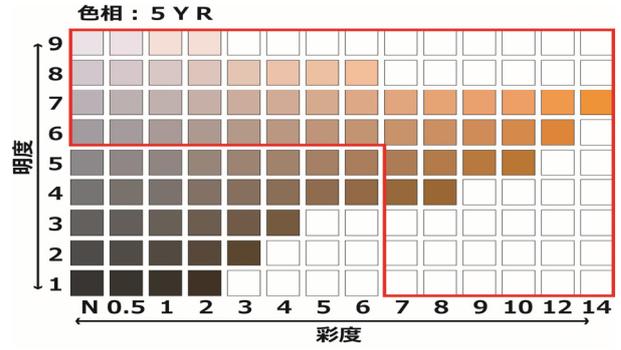
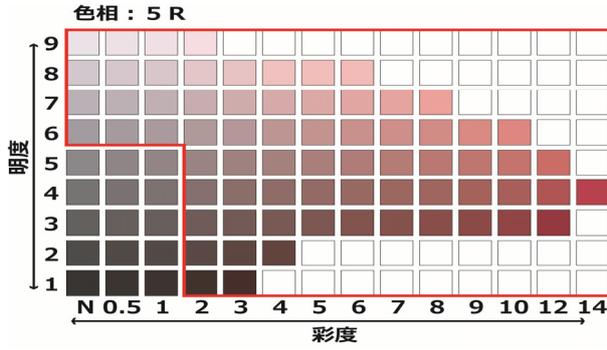
・ 建築物等の外壁の色彩

色相	明度	彩度
7.5R~7.5Y	—	6を超える
10B~5P	—	2を超える
その他	—	1を超える

<参考一色彩基準のカラーチャート>

【葎宿景観形成重点地区】

- 屋根の色彩



- 建築物等の外壁の色彩

