

第3章 行為の制限に関する事項

1 届出対象行為

(景観法第8条第2項第2号関連)

本市における景観計画は、市全域を景観計画区域として、本市特有の眺望景観を維持保全することを基本としつつ、景観形成を推進します。このため、景観法に基づき定める行為の制限は、本市における景観の基本となる眺望景観に対して影響を及ぼすおそれのある行為について、建築物や工作物の形態意匠などの景観形成基準を定めて届出対象とします。

(1) 届出対象行為の概要

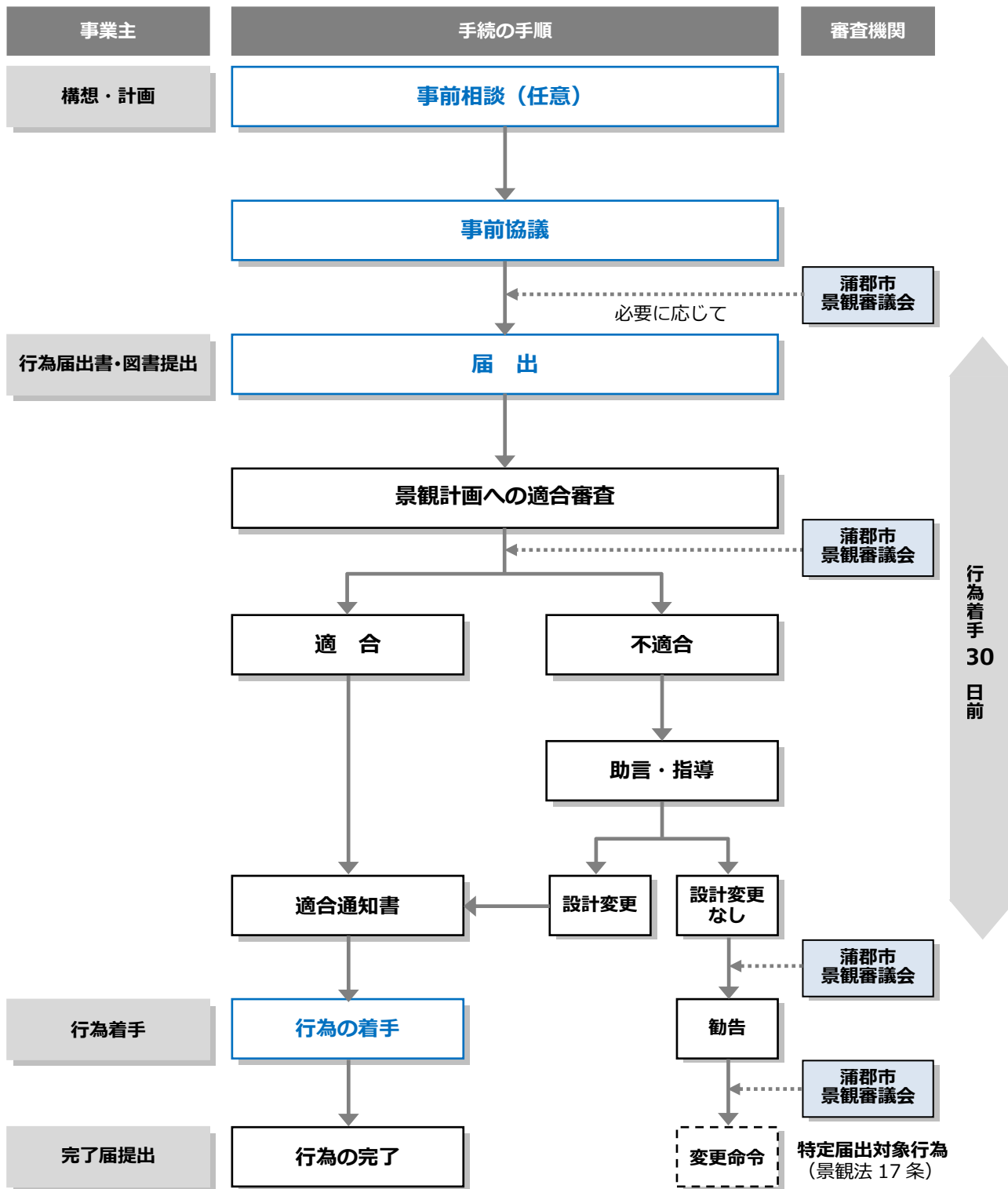
- 景観形成方針に基づき、建築物や工作物、開発行為等において届出が必要な行為（届出対象行為）及びそれに対する景観形成基準を定めます。

- 届出対象行為**：建築物の建築あるいは工作物の建設、また開発行為などについて基準を設定し、基準を超える行為について届出を課すこと
- 景観形成基準**：届出対象行為の基準により、届出された建築物や工作物、また開発行為などに対して課す景観形成の基準のこと

- 届出対象となる建築等の行為については、行為の着手 30 日前までに市への届出が必要になります。(景観法第 16 条第 1 項) 届出フローは次ページのとおりです。
- 届出にあたっては、円滑な手続きのため、事前相談・事前協議の制度を定めます。また、景観上、影響が大きいと思われる行為（大規模な建築物、ランドマークとなる建築物等）については、必要に応じて「蒲郡市景観審議会」において審査を行うものとします。
- 届出フロー中の変更命令については、「特定届出対象行為[※]（景観法第 17 条第 1 項）」を対象としています。

※**特定届出対象行為**：特定届出対象行為とは、景観条例に定める変更命令の対象とする行為のことです。変更命令に違反した場合は、原状回復を命じる等の措置が可能です。変更命令を行うことができる特定届出対象行為は、建築物または工作物の形態意匠の制限とします。本計画では建築物の外壁の色彩または工作物の外観の色彩を特定届出対象行為の対象とします。

【届出フロー】



(2) 届出対象行為

- 建築物と工作物の建築行為については、市全域において、景観に与える影響が大きい一定規模以上の行為を対象とします。市全域を対象とした届出対象行為は下表のとおりです。
- 市全域において、これらの行為を行う場合は、市（市長）への届出が必要です。
- このうち、建築物の建築や工作物の建設などを「特定届出対象行為」とします。（着色部）

【届出対象行為（建築物・工作物）】

届出対象行為		対象規模	備考	
建築物	新築、増築、改築または移転	・高さが 10m を超える、または建築面積が 500 m ² を超えるもの		
	外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更	・高さが 10m を超える、または建築面積が 500 m ² を超えるもの、かつ各立面の変更部分の見付面積が当該立面の見付面積の 3分の1 を超えるもの	通常の維持管理や設備更新などの軽微な変更は除く	
工作物	新築、増築、改築または移転、外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更	①擁壁、柵、塀	・高さが 5m を超えるもの	通常の維持管理や設備更新などの軽微な変更は除く
		②橋梁、高架道路、高架鉄道など	・長さが 10m を超えるもの	
		③電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの	・高さが 20m を超えるもの ・建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 5m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 20m を超えるもの	
		④その他の工作物	・高さが 10m を超えるもの ・建築物と一体となって設置されるものは、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 を超えるもの	
	太陽電池モジュールの設置または交換	⑤太陽光発電設備	・モジュールの合計面積が 1,000 m ² を超えるもの	
開発行為		・行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更		・行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの		
木竹の植栽又は伐採		・行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のものまたはその高さが 5m 以上のもの		
水面の埋め立て又は干拓		・行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの		

※**工作物**：煙突、鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱・木柱、装飾塔・記念塔等、高架水槽・サイロ・物見塔等、ウォーターシュート・コースター等、メリーゴーラウンド・観覧車等、擁壁、橋梁・高架鉄道・高架道路等、電波塔、ガスタンク、風力発電施設等、市長が定めるもの

【参考】届出対象行為イメージ

届出対象行為	イメージ図
<p>建築物</p> <p>外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更</p>	
<p>①擁壁、柵、塀</p>	
<p>②橋梁、高架道路、高架鉄道</p>	
<p>③電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの</p> <p>③のうち、建築物と一体となって設置されるもの</p>	
<p>④その他の工作物</p> <p>④のうち、建築物と一体となって設置されるもの</p>	
<p>⑤太陽光発電設備</p>	<p>合計面積 1000 m² 超</p>

2 景観形成基準

市全域における届出対象行為に対する景観形成基準は下表のとおりです。着色部の景観形成基準は「特定届出対象行為」を表します。(景観法第17条)

なお、色彩の基準については、市内の約120サンプルの現地写真から地域の色を抽出し、色相・明度・彩度により把握した地域特性に基づき設定しています。

【届出対象行為（建築物）】

行為制限項目		景観形成基準	備考								
建築物	配置・形態	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみの連続性を意識し、まとまりある景観を形成するように努める ・できる限り前面道路から後退し、圧迫感のない配置とするように努める ・ただし、周辺の建築物等の壁面位置が揃っている場合はこの限りではない 	ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、(蒲郡市景観審議会の意見を聴いて)市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない								
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は、周辺のまちなみや地形と調和した形態意匠とする 									
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とする ・色彩は以下の基準を超えないものとする (P36参照。以下同様) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R~10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない 		色相	彩度	明度	7.5R~10Y	4以下	2以上	その他	2以下
	色相	彩度		明度							
	7.5R~10Y	4以下		2以上							
	その他	2以下									
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和し、経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる (自然素材は除く) 									
	付属設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外や屋上に設ける設備は、道路等の公共空間から見えにくい場所へ設置するように努める ・やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的な意匠の目隠しや緑化により見えないよう配慮する 									
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内は植栽などにより緑化に努める ・工場や倉庫は、周辺の景観との調和に配慮しながら、敷地外周の植栽に努める 										
維持・管理	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の良好な外観が保たれるように、維持・管理に努める 										

【届出対象行為（工作物・開発行為）】

行為制限項目		景観形成基準			備考									
工作物	擁壁、柵、塀	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないように努める 			ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、（蒲郡市景観審議会の意見を聴いて）市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない								
		形態	<ul style="list-style-type: none"> ・道路などに面する柵等の施設は、周囲のまちなみと調和するような形態とし、圧迫感のないものとするように努める ・建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和を図る ・擁壁は、威圧感や圧迫感を軽減するよう、その形態や緑化を工夫するよう努める 											
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周囲のまちなみや建築物と調和した色彩とする ・色彩は以下の基準を超えないものとする <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R～10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	彩度	明度	7.5R～10Y	4以下	2以上	その他	2以下
			色相	彩度	明度									
	7.5R～10Y	4以下	2以上											
	その他	2以下												
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く） 												
	橋梁、高架道路、高架鉄道など	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないように努める 											
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周囲のまちなみや建築物と調和した色彩とする ・色彩は以下の基準を超えないものとする <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R～10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>			色相	彩度	明度	7.5R～10Y	4以下	2以上	その他	2以下		
		色相	彩度	明度										
7.5R～10Y	4以下	2以上												
その他	2以下													
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く） 													

【届出対象行為(工作物・開発行為)】

行為制限項目		景観形成基準			備考									
工作物	電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める 			ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、(蒲郡市景観審議会の意見を聴いて)市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない								
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とする ・色彩は、他法令に基準のあるものを除き、以下の基準を超えないものとする <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R~10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない 				色相	彩度	明度	7.5R~10Y	4以下	2以上	その他	2以下
		色相	彩度	明度										
	7.5R~10Y	4以下	2以上											
	その他	2以下												
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる(自然素材は除く) 												
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・目立たない場所への配置や周囲を植栽で目隠しするなど、周囲から見えにくくなるよう努める ・太陽電池モジュール(パネル)は、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する ・太陽電池モジュール(パネルのフレーム)は、低反射のものを使用する 													
その他の工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める 												
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とする ・色彩は、他法令に基準のあるものを除き、以下の基準を超えないものとする <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R~10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない 			色相	彩度	明度	7.5R~10Y	4以下	2以上	その他	2以下		
	色相	彩度	明度											
7.5R~10Y	4以下	2以上												
その他	2以下													
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる(自然素材は除く) 													
開発行為	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・法面や擁壁は圧迫感を与えないように形態意匠を工夫し緑化に努めるなど周囲の景観との調和を図る 												

【届出対象行為（その他）】

行為制限項目	景観形成基準	備考
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の採取その他の土地の 形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・採取および採取等の行為が周囲から容易に望見できないような位置や方法などの工夫に努める ・遮蔽板や生垣を設け、行為が周囲から容易に望見できないよう努める ・稜線や山腹など眺望景観上重要な部分においては、既存の地形や樹木の保存に努める ・行為の結果生じた法面は積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る ・緑化にあたっては周囲の植生に配慮する 	
木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の自然景観との調和に配慮して、伐採は必要最小限となるよう努める ・稜線や山腹などの眺望景観上重要な部分においては、周囲の自然環境との連続性を保つなど、景観を損ねることがないように努める 	
屋外における土石、廃棄物、 再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から望見できないよう、敷地の周囲に周辺環境との調和に配慮した塀や植栽による遮蔽に努める 	
水面の埋立て又は干拓	<ul style="list-style-type: none"> ・自然植栽と調和し、生態系に配慮した植生の再生に努める ・周辺樹林の生育に支障をきたさないよう努める 	

【参考】色彩基準のカラーチャート（市全域）

色彩基準は、JIS（日本工業規格）Z8721「色の表現方法—三属性による表示」に採用されている「マンセル表色系」※に基づき設定します。

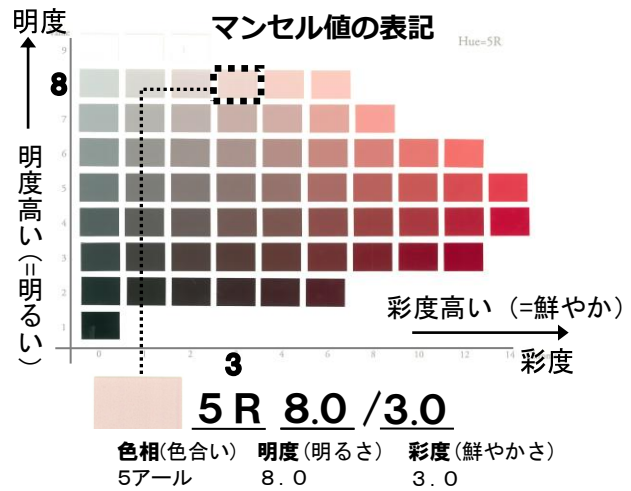
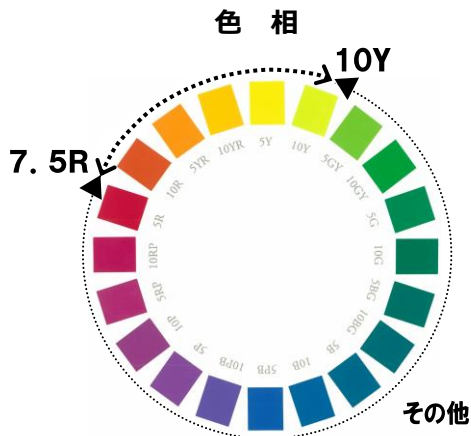
※マンセル表色系：アメリカの画家であるA.H.マンセルが創案したカラーシステムで、色の三属性である色相、明度、彩度により表現します。

●色彩の景観形成基準

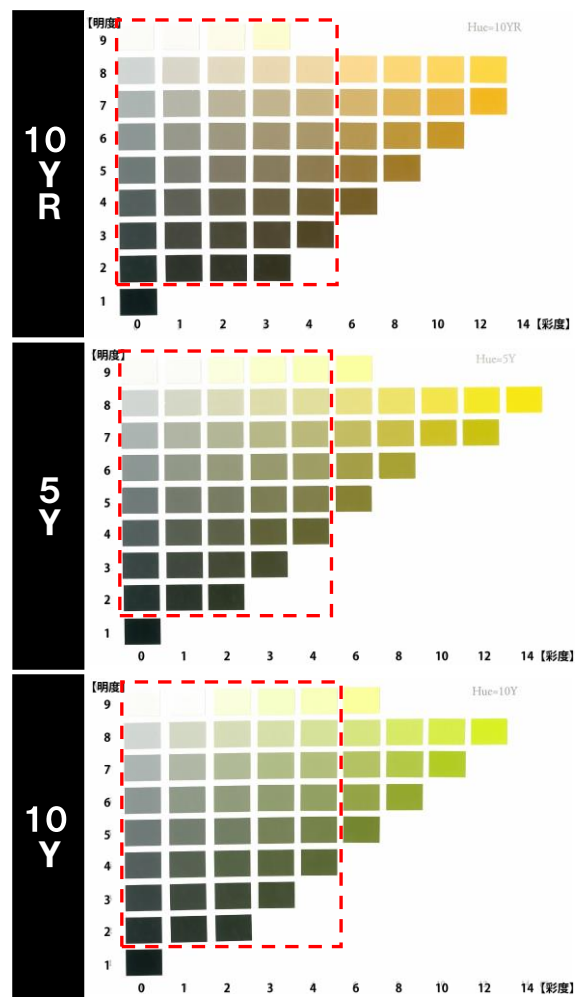
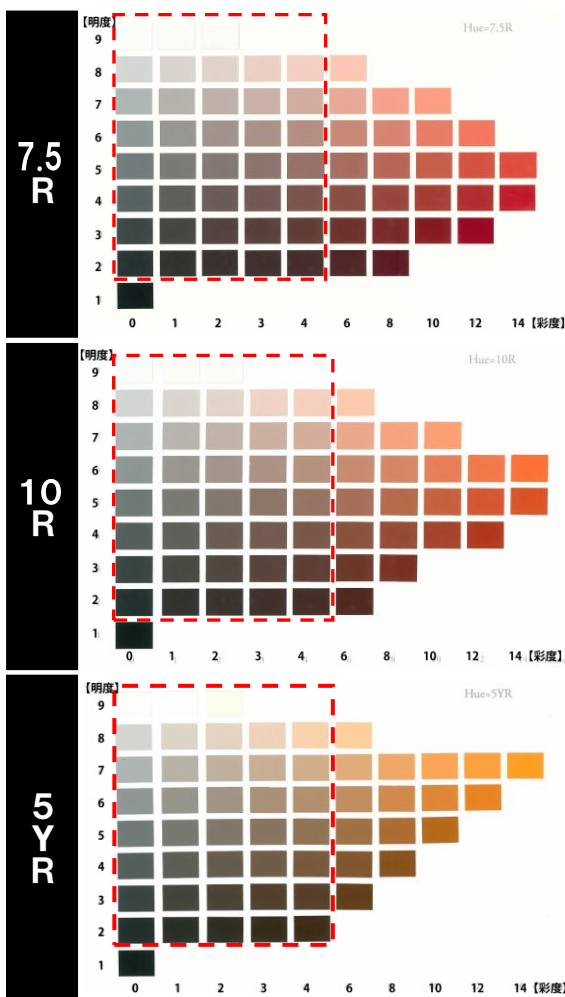
色相	彩度	明度
7.5R～10Y	4以下	2以上
その他	2以下	

※注）下記の色は印刷のため、実際のマンセル値と異なります。

：景観形成基準

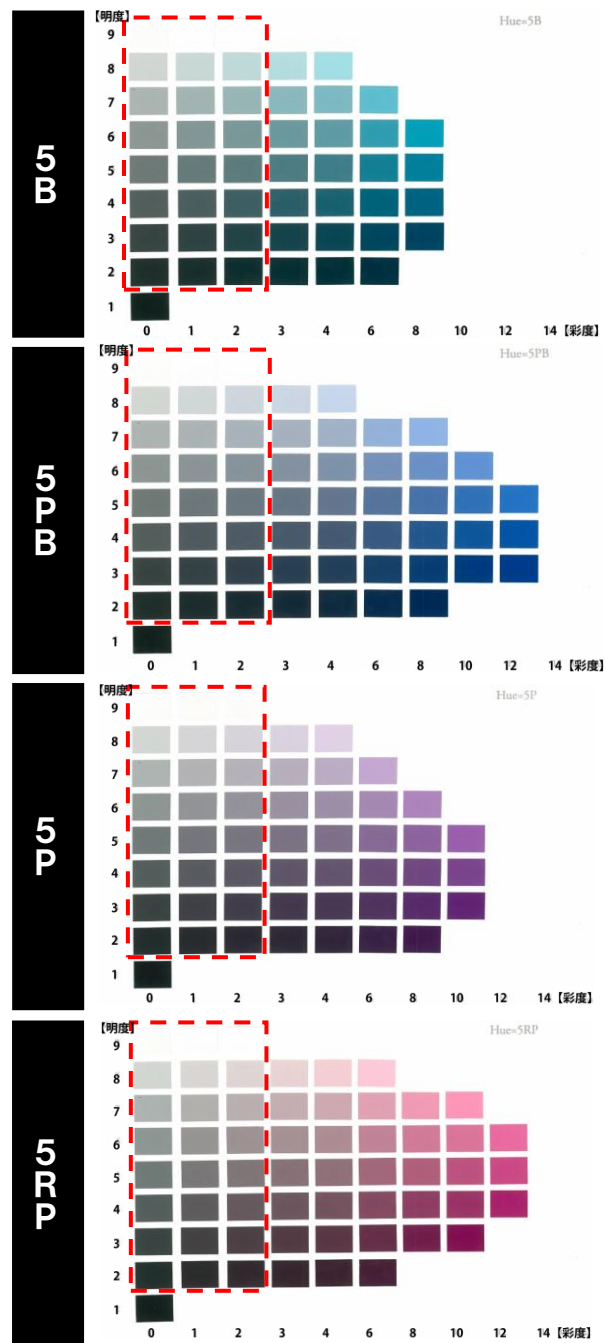
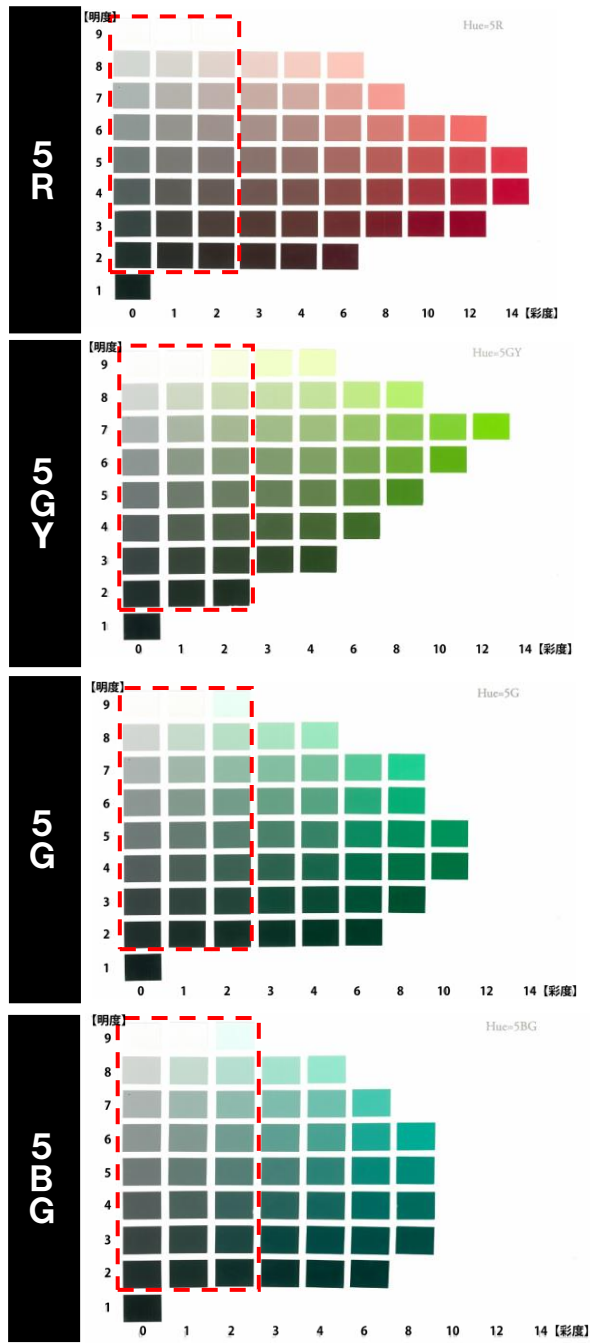


7.5 R～10Y



(資料:「マンセル表色系」日本工業規格 JIS Z8721)

その他の色相



(資料:「マンセル表色系」日本工業規格 JIS Z8721)