

第6章

良好な景観形成のための行為の制限

第6章 良好な景観形成のための行為の制限

1 景観法に基づく届出

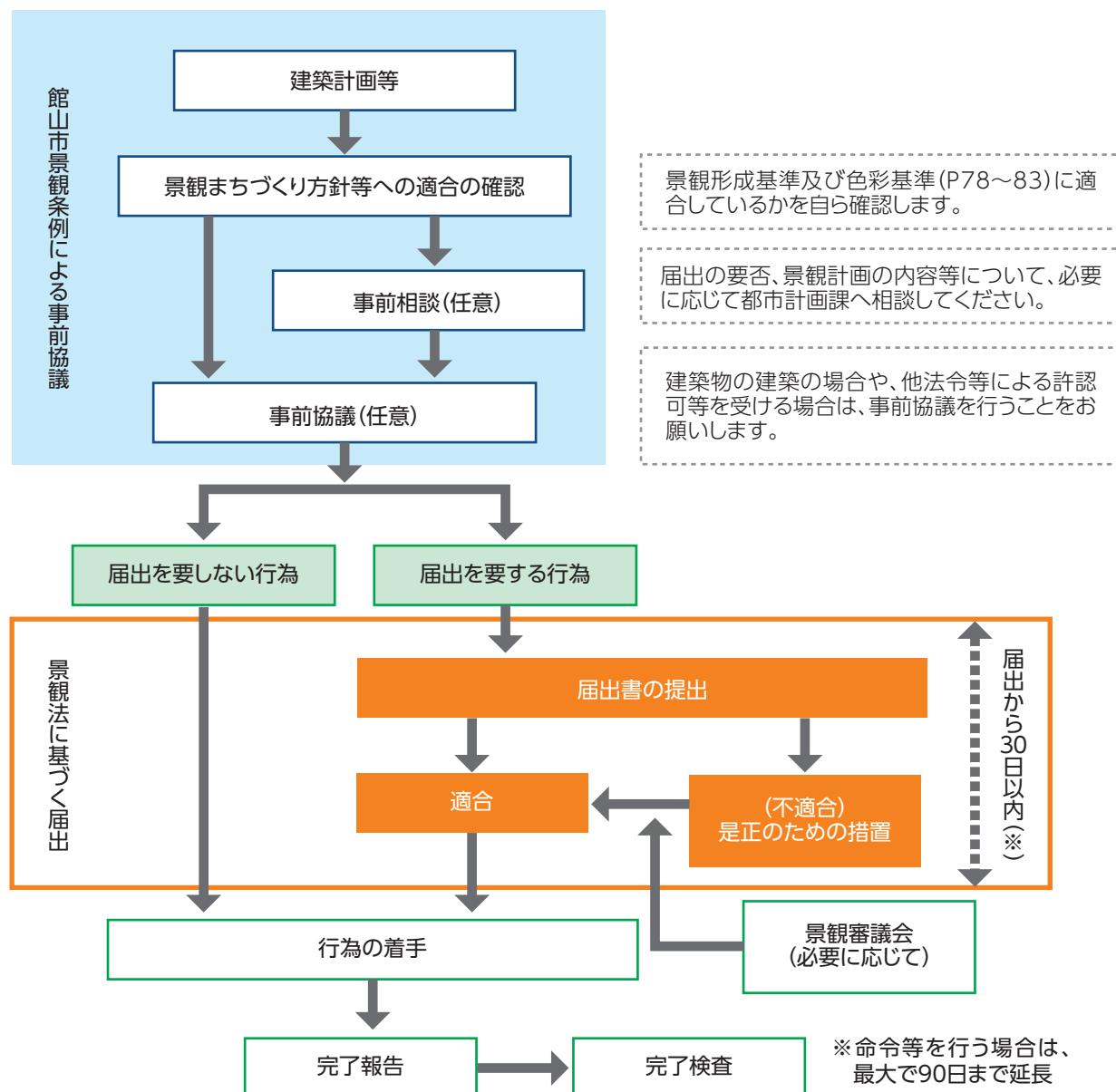
景観法の「届出制度」に基づき、景観形成に影響を及ぼす一定の建築等の行為については、行為に着手する前に館山市へ計画を提出し、景観計画に適合した内容であるかを確認します。

2 届出の流れ

届出対象行為（「3.届出の対象となる行為」参照）について、景観法の届出に先立ち、館山市と事前協議することができます。

協議にあたり、届出する者は第3章～第5章の景観まちづくり方針を十分に理解した上で、景観形成基準に基づき、計画書を作成します。

事前協議及び届出の流れ



3 届出の対象となる行為

景観計画区域内において、以下に該当する行為については、景観法第16条に基づく届出を行うものとします。ただし、文化財保護法や風致地区条例などの他法令が適用される行為や仮設の建築物などは届出が不要となります。

①建築物（重点地区を除く区域全て）

行 為	届出の対象
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	○高さが10mを超える建築物 ○建築面積が500㎡を超える建築物

※第5章において重点地区として位置付ける「館山駅西口地区」については、上記によらず、以下を届出の対象とします。

②建築物（重点地区 館山駅西口地区）

行 為	届出の対象
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	○建築基準法第2条第1号に規定される全ての建築物 ※増築や改築の場合は、新たに行う部分のみが届出の対象となります。

③工作物（全域共通）

行 為	届出の対象
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	○高さが6mを超える煙突 ○高さが15mを超える鉄柱・コンクリート柱・鉄塔・木柱 ○築造面積が500㎡を超える太陽光発電施設 ○高さが10mを超える風力発電施設

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

④開発行為（全域共通）

行 為	届出の対象
都市計画法第4条第12項で規定する開発行為	○開発区域の面積が1,000㎡以上のもの

⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（全域共通）

行 為	届出の要件
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○堆積区域の面積が500㎡以上のもの 且つ ○道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの ※ただし、堆積の期間が3ヶ月を超えないものは届出不要です。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

第6章

良好な景観形成のための行為の制限

4 景観形成基準

(1) 市全域

①建築物

項目	景観形成基準
高さ・配置	・周辺の街並みや自然との調和に配慮した高さや配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、海への眺望に配慮した高さ・配置とするとともに、ランドマークとなる社寺、背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。
形態・意匠・色彩	・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。 ・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 ・建築物の外壁は色彩基準に適合させるとともに、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用すること。
附帯施設	・空調室外機をはじめとした附帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮すること。
外構・緑化	・外構計画は、隣接する敷地や道路など周囲の街並みとの調和に配慮すること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生垣や樹木等による緑化に配慮すること。 ・生垣が敷地の境界を囲う場合には、適切に剪定などの手入れを行うこと。特に槇の生垣は、敷地を分譲する際にもできるだけ残すよう配慮すること。
夜間照明	・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・道路交通等に配慮し、赤色系の光源にしないこと。
駐車場	・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

第6章

良好な景観形成のための行為の制限

②工作物

項目	景観形成基準
高さ・配置	・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 ・土地に自立して設置する太陽光発電施設については、高台での設置を避けるとともに、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 ・風力発電施設については、周囲の景観との調和を図ること。
形態・意匠・色彩	・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ・自動販売機の設置にあたっては、目隠し等の設置や「自販機自主景観ガイドライン（一般社団法人 全国清涼飲料連合会）」に基づく自販機景観推奨カラーを用いることなどにより、周辺の街並みや自然との調和に配慮すること。 ・土地に自立して設置する太陽光発電施設については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。
法面・擁壁	・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 ・巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。
外構・緑化	・土地に自立して設置する太陽光発電施設については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。

③開発行為

景観形成基準
・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 ・巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 ・造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。

④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観形成基準
・道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮すること。

(2) 重点地区(館山駅西口地区)

重点地区においては、市全域に対する景観形成基準のほか、以下の景観形成基準を上乗せします。

①建築物

項目	景観形成基準
高さ・配置	・周辺の街並みに配慮した高さや配置とすること。
形態・意匠・色彩	・建物の色彩は色彩基準に基づくものとし、温暖な地域のイメージが表現できるものとする。 ・屋根材の本来の色彩を活かし、ペンキ等でのペイントは行わないよう配慮すること。 ・屋根は瓦葺きを基本とし、原則、勾配屋根とする。
附帯施設	・空調室外機をはじめとした附帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮すること。
外構・緑化	・駅前広場、夕映え通り、鏡ヶ浦通りのヤシ並木や花の植栽との連続性を考慮し、常に緑化に努めること。 ・通りから見える場所への花の植栽に努めること。
夜間照明	・駅前広場、夕映え通り、鏡ヶ浦通りに面しては、夜間の景観形成に心がけること。 ・周辺環境との調和に配慮すること。
駐車場	・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。

※その他の対象行為については、市全域と同様の景観形成基準となります。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

5 色彩基準

- ・建築物または工作物に係る景観形成基準において、色彩については、JIS規格に採用されている「マンセル表色系」を用い基準を定めます。
- ・重点地区については、各地区で独自の基準を設定し、一般地域については、一律の基準を設けます。

(1) マンセル表色系と色彩基準の考え方

①マンセル表色系

- ・私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現します。しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、本計画では、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。
- ・「マンセル表色系」ではひとつの色彩を「色相（いろあい）」、「明度（あかるさ）」、「彩度（あざやかさ）」という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

○色相 (いろあい)

- ・10種の基本色（赤・黄赤・黄・黄緑・緑・青緑・青・青紫・紫・赤紫）の頭文字（R・Y R・Y・G Y・G・B G・B・P B・P・R P）をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、「10R」や「5Y」などのように表記します。また、「10R P」は「0R」、「10R」は「0Y R」と同意です。

○明度（明るさ）

- ・0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり、10に近くなります。実際には、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。

○彩度（鮮やかさ）

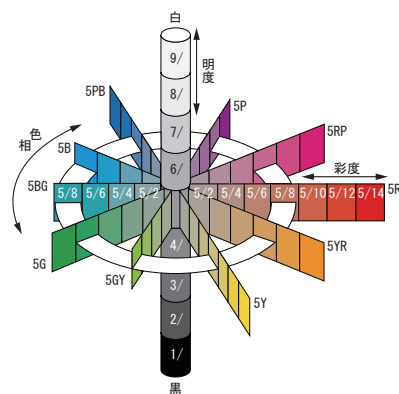
- ・0から14程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は14程度です。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。

○マンセル値

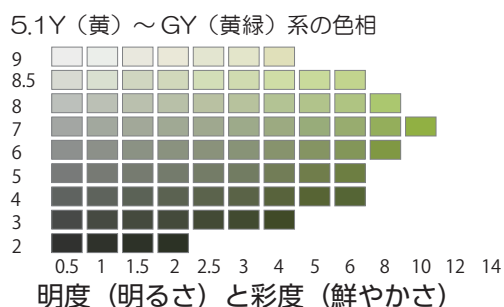
- ・色相、明度、彩度の3つの属性を組み合わせて表記する記号です。



色相 (マンセル色相環)



マンセル表色系の仕組み



②色彩基準における面積比の考え方

- ・本計画では、建築物等の色彩について、届出対象に応じて適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺との調和を図ることとしています。

○基本色

- ・外壁各面の4/5は、基本色の基準に適合した色彩とします。

○強調色

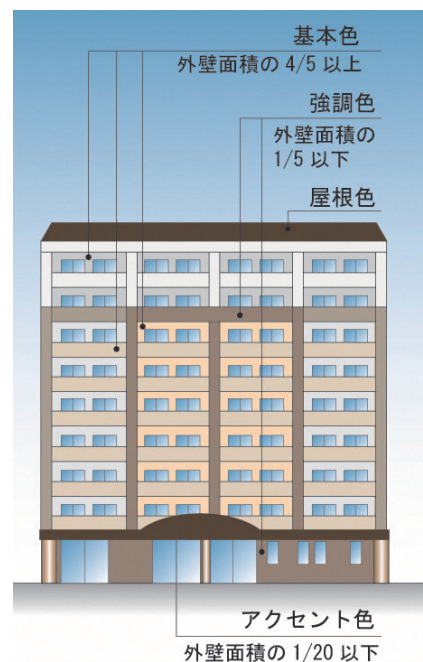
- ・外壁に表情をつける場合などは、外壁各面の1/5について、強調色の基準に適合した色彩を用いることができます。

○アクセント色

- ・強調色の他に外観にアクセントをつける場合は、外壁各面の1/20に限り、アクセント色を用いることができます。ただし、強調色とアクセント色の総量は、外壁各面の1/5以内とします。

○屋根色

- ・勾配屋根の色彩は、屋根色の基準に適合した色彩を用いてください（陸屋根の屋根面には適用されません）。



③色彩基準の適用除外

- ・次のような良好な景観形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができます。

◇地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。

◇自然石や木材などの自然素材、質感の豊かなタイルやレンガなどを使用する場合。

◇橋梁等で市民のなじみが深く、地域イメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの。

◇その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画であるもの。

- ・工作物の色彩については、他の法令等で使用する色彩が定められているものは、色彩基準によらないことができます。

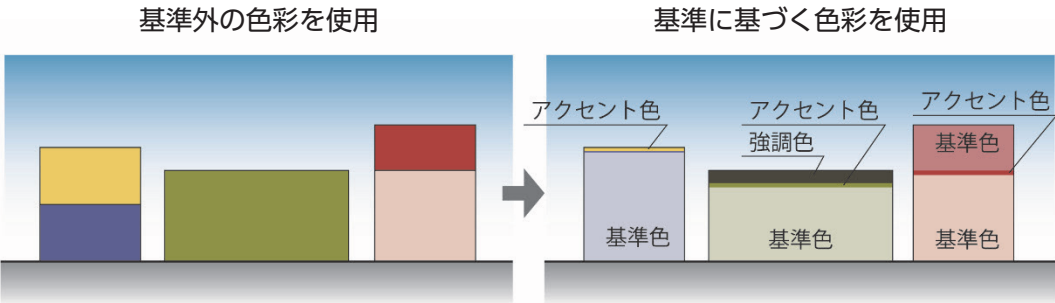
- ・高彩度色として認識されるような着色をしていないガラスについては、周辺の景観や色の色彩などを反映し、その色彩が一定でないことから、この色彩基準によらないことができます。ただし、色彩基準の考え方や、周辺環境への影響を十分踏まえた計画とする必要があります。

(2) 市全域の色彩基準

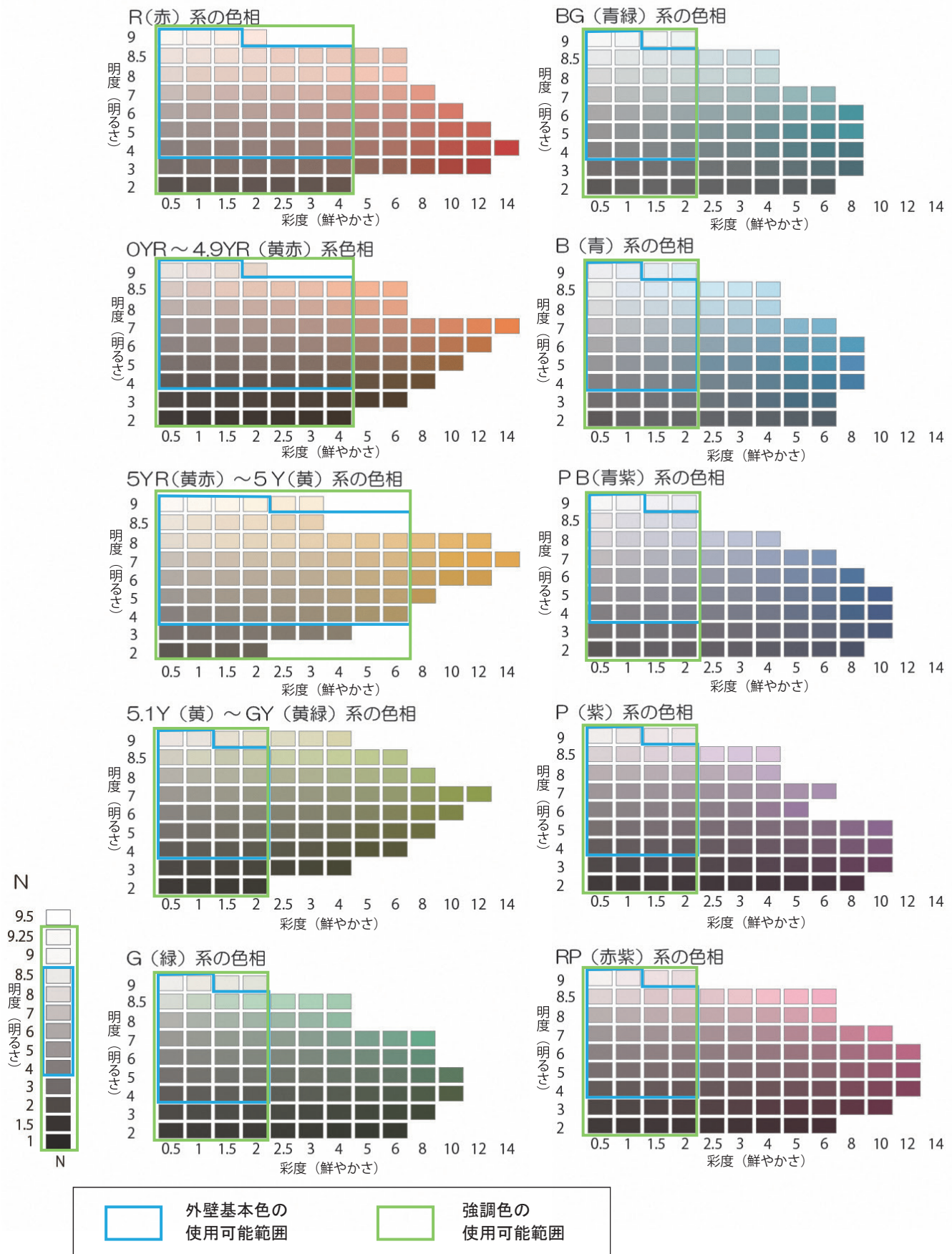
- 建築物等の色彩は、地域の景観特性を把握し、周辺の建築物や地域を囲む海や山などの自然環境との調和を考慮した色彩を基本とし、その上で以下の基準を満たす色彩を用いることとします。
- 外壁のアクセントとして用いる色彩の面積は、外壁各面の1/20以下とし、主に建築物の中低層部で用いるようにします。
- 勾配屋根を設ける場合は、明度や彩度を抑えた色彩とします。

基準の適用 部位・面積		色彩の分類	色相	明度	彩度
建築物の外壁	基本色 外壁の各面の4/5以上	無彩色	N	4以上8.5以下	-
		有彩色	0R～4.9YR	4以上8.5未満	4以下
				8.5以上9以下	1.5以下
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満	6以下
				8.5以上9以下	2以下
			その他	4以上8.5未満	2以下
				8.5以上9以下	1以下
	強調色 外壁の各面の1/5以下	無彩色	N	9.25以下	-
		有彩色	0R～4.9YR	-	4以下
			5.0YR～5.0Y		6以下
			その他		2以下
	アクセント色 外壁の各面の1/20以下		自由 (ただし、周辺の建築物や自然環境と調和する色彩を使用する)		

色彩基準に基づく配慮イメージ



色彩の使用可能範囲のイメージ（市全域）



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

第6章

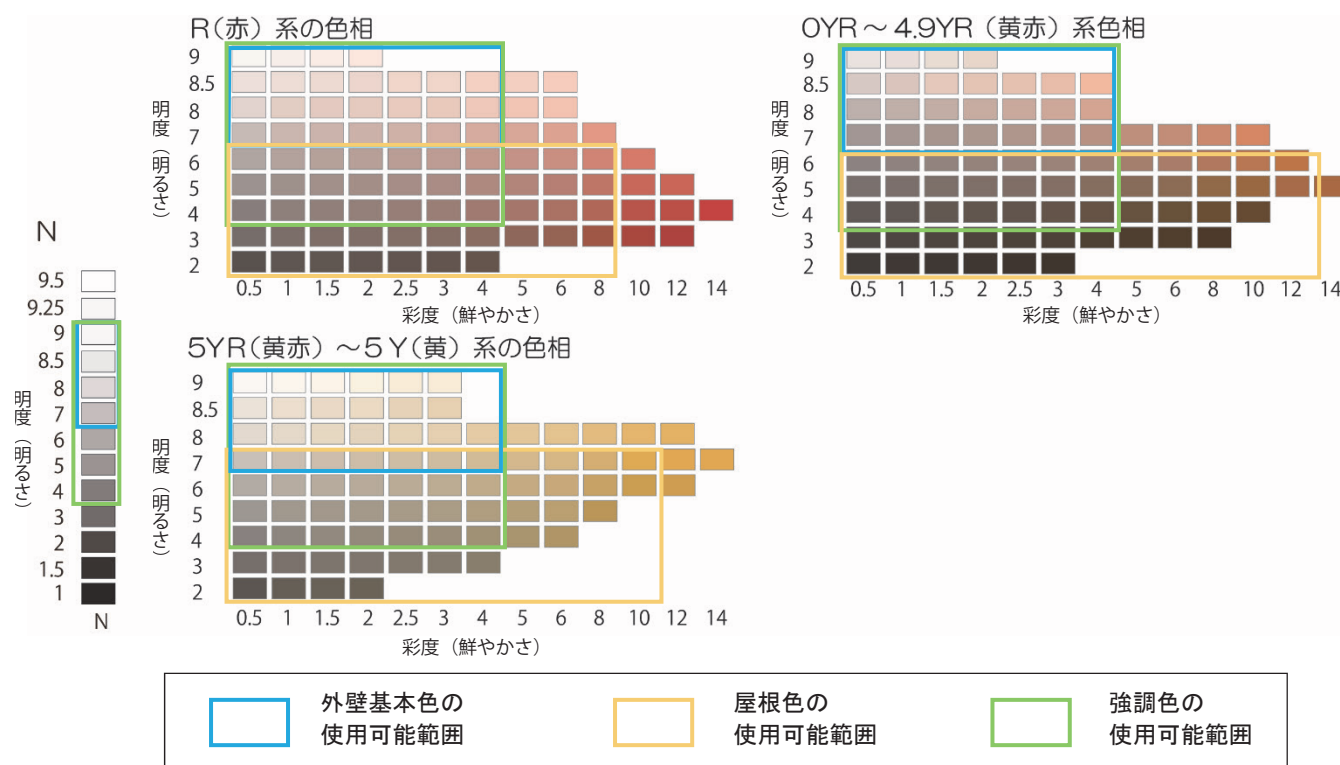
良好な景観形成のための行為の制限

(3) 重点地区(館山駅西口地区)の色彩基準

- 建築物等の色彩は、南欧風の街並みづくりとの調和を考慮した色彩を基本とし、その上で以下の基準を満たす色彩を用いることとします。
- 外壁のアクセントとして用いる色彩の面積は、外壁各面の1/20以下とし、主に建築物の中低層部で用いるようにします。

基準の適用 部位・面積		色彩の分類	色相	明度	彩度
建築物の外壁	基本色 外壁の各面の4/5以上	無彩色	N	7以上9以下	-
		有彩色	0R～4.9YR		4以下
			5.0YR～5.0Y		4以下
	強調色 外壁の各面の1/5以下	無彩色	N	4以上9以下	-
		有彩色	0R～4.9YR		4以下
			5.0YR～5.0Y		4以下
	アクセント色 外壁の各面の1/20以下	自由（ただし、南欧風の街並みと調和する色彩を使用する）			
屋根（勾配屋根）		有彩色	0R～9.9R	2以上6以下	8以下
			0YR～4.9YR	2以上6以下	12以下
			5.0YR～5.0Y	2以上7以下	10以下

色彩の使用可能範囲のイメージ(館山駅西口地区)



壁面に推奨する色彩の範囲の例

館山駅西口地区において、外壁基本色に推奨する色彩の代表例です。

5YR 9.0 / 1.0	10YR 9.0 / 1.0	5Y 9.0 / 1.0
---------------	----------------	--------------

屋根色に推奨する色彩の範囲の例

館山駅西口地区において、屋根色に推奨する色彩の代表例です。

10YR 8.0 / 6.0	7.5YR 7.0 / 8.0	10R 5.0 / 6.0
----------------	-----------------	---------------



(配慮例) 館山駅

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

第6章

良好な景観形成のための行為の制限

