

◆行為の制限に関する事項（案）（景観法第 8 条第 2 項第 2 号）

(1) 大規模建築物等の新築等

良好なまちなみ景観の形成を進めるため、景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等について、沿道緑化の推進や地域特性と調和の取れた形態色彩等の良好な景観の誘導を図るべく、建築物や工作物の形態意匠等の景観形成基準を定めて届出対象とします。

【区域】

小牧市全域（ただし、景観形成重点区域内については次項参照）

【届出が必要となる行為】

下表に示すものの、新築もしくは新設、増築もしくは増設、改築もしくは改造、大規模な模様替えまたは外観の過半にわたる色彩の変更をする場合は、届出が必要。

| 対象物件 | 内 容 | 届出対象外の行為 |
|------|---|--------------------------------------|
| 建築物 | 高さが 20 メートルを超える建築物、または、延べ面積が 2,000 平方メートルを超える建築物 | 工事用の現場事務所、材料置場およびその他これらに類する建築物で仮設のもの |
| 工作物 | 地上からの高さが 20 メートルを超える工作物（建築物と一体となって設置される場合にあっては、その高さが 10 メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が 20 メートルを超えるもの）、または、2,000 平方メートルを超える敷地に設置される工作物 | 仮設のもの 地下に設けるもの |
| 開発行為 | 面積が 2,000 平方メートルを超えるもの | |

◆景観形成基準

【建築物】

| 項目 | | 地区 | 住宅地区 | 工業地区 | 田園地区 | 東部丘陵地区 | |
|-----|-------|---|--|---|--|--|--|
| 建築物 | 配置 | | 住宅地区にふさわしい落ち着いた居住環境となるように、周辺景観との調和や連続性を高めるよう配置する。 ・文化財や景観重要建造物等、優れた景観を有するものに近接する場合は、それらの景観の保全に配慮する。 ・周辺建築物の壁面の位置に配慮し、壁面線はできる限り道路面から控える。 ・道路等の公共空間に接する場所には、広場、公開空地等をできる限り設置し、道路側に緑化する。 ・建物の出入口の場所は、前面道路や歩道等の状況に配慮する。 ・駐車場の入口は、2つ以上の道路に面する場合はできる限り背面または側面道路を利用する。1つの場合は、歩道等に配慮し最小限となるようにする。 | 周辺住宅地や田園景観と調和や連続性を高めるよう配置する。 ・道路等の公共空間に接する場所には、広場、公開空地等をできる限り設置し、ゆとりある街並みの形成に努める。 ・建物の出入口の場所は、前面道路や歩道等の状況に配慮する。 | 周辺の田園景観や東部丘陵のスカイラインへ配慮した配置とする。 ・重要文化財や景観重要建造物等、優れた景観を有するものに近接する場合は、景観の保全に配慮する。 ・道路等の公共空間に接する場所には、広場、公開空地等をできる限り設置し、ゆとりある街並みの形成に努める。 ・建物の出入口の場所は、前面道路や歩道等の状況に配慮する。 | 背景となる自然景観や、東部丘陵のスカイラインへ配慮した配置とする。 ・道路等の公共空間に接する場所には、広場、公開空地等をできる限り設置し、ゆとりある街並みの形成に努める。 ・建物の出入口の場所は、前面道路や歩道等の状況に配慮する。 | |
| | 高さ | | 周辺との調和と統一感ある街並みの形成に配慮する。 ・小牧山への眺望を乱さないようにし、周辺景観との調和に配慮する。 ・東部丘陵のスカイラインの形成を意識し、統一性や連続性を高めるよう配慮する。 | | | 周辺の田園や自然景観との調和と統一感ある街並みの形成に配慮する。 ・東部丘陵のスカイラインの形成を十分意識し、統一性や連続性を高める。 | |
| | 意匠・形態 | | 周囲の景観との調和に配慮し、全体に統一感のある意匠とする。 ・周辺の建築意匠に馴染むように配慮する。 ・道路に面する部分だけでなく、側面や背面にも配慮する。 ・特に1階部分は、街並みの連続性やゆとりを高めるように壁面後退等に配慮する。 ・街角でアイストップとなる場合は、道路などからの眺望に配慮する。 | | | 周囲の田園や自然景観との調和に配慮し、全体に統一感のある意匠とする。 ・周辺の建築意匠や緑の景観に馴染むように配慮する。 ・道路に面する部分だけでなく、側面や背面にも配慮する。 | |
| | | 建築設備 | ・建築設備や配管類については、建築物の外部から直接見えないように隠す。または、内部に設置するように努める。 ・外壁付帯設備については、外壁の意匠や色彩と調和させる。 ・屋上に設置する設備機器等は、周囲の壁面の立ち上げやルーバー等で目隠しする。 | | | | |
| | | 屋外階段、ベランダ等 | ・建築物全体として調和と統一感のある位置、形態とする。 ・空調設備や洗濯物等は、できる限り通行人の目に触れないよう配慮する。 | | | | |
| | | 開口部 | ・入口や窓等の開口部は、建物全体の調和に配慮した位置、意匠とする。 | | | | |
| | | 材料 | ・外壁、屋根等は時間経過による退色、損傷、汚れ等に耐えるものとする。 | | | | |
| | | 色彩 | ・外壁、屋根等は周辺の建築物や環境に調和し、落ち着いた色のある低彩度の色彩とする。 ・アクセントカラーを用いる場合は、外壁各見付面積の1/20（5%）以下とすること。なお、外壁強調色とアクセント色の総量は、外壁各見付面積の1/5（20%）以下とすること。 | | | | |
| | | 附属建築物（ゴミ置場、自転車置場、倉庫、設備機械室等） | ・主体建築物との調和、一体感のあるものとする。 ・街並みの連続性や雰囲気を壊さないよう設置位置や形態、色彩に配慮する。また、緑化等による修景に努める。 | | | ・主体建築物及び周辺の田園景観や自然景観と調和し、一体感のあるものとする。 ・街並みの連続性や周辺の田園景観や自然景観の雰囲気を壊さないよう設置位置や形態、色彩に配慮する。また、地域の植生に合った緑化等による修景に努める。 | |
| | | 外構 | 境界部分 | ・道路等との境界部分については、沿道の一体感や連続性を確保するように配慮する。 ・塀や柵等については、建築物本体と調和するよう形態や色彩に配慮し、街並みに馴染むようにする。または、生垣等による緑化に努める。 | | | ・道路等との境界部分については、沿道の一体感や連続性を確保するとともに田園景観や自然景観に配慮する。 ・塀や柵等については、建築物本体と調和するよう形態や色彩に配慮し、街並みに馴染むようにする。または、地域の植生に合った生垣等による緑化に努める。 |
| | | 駐車場等 | ・駐車場等はできる限り道路等から直接見えないように配慮し、直接見える場合には可能な限り緑化等に努める。 | | | ・駐車場等はできる限り道路等から直接見えないように配慮し、直接見える場合には地域の植生に合った緑化等に努める。 | |
| | | 資材置場、搬入口等 | ・資材置場や搬入口等はできる限り道路から直接見えないように配慮し、見える場合は可能な限り緑化等に努める。 | | | ・資材置場や搬入口等はできる限り道路から直接見えないように配慮し、見える場合は地域の植生に合った緑化等に努める。 | |
| | 緑化 | 建築敷地内や壁面は積極的に緑化し、適切な維持管理に努める。 道路や歩道、公園等から望みできる箇所への緑化に努める。 ・オープンスペースや道路との境界部分は緑化に努める。また、生垣やシンボルツリー等により、街並みの潤いやシンボル性を高めるように配慮する。 ・樹木による四季の演出、花のある空間形成等に努める。 ・屋上、壁面、ピロティ、ベランダ等についても、可能な限り緑化に努める。 | | | 建築敷地内や壁面は積極的に地域の植生に合った緑化をし、適切な維持管理に努める。 道路や歩道、公園等から望みできる箇所へ、地域の植生に合った緑化に努める。 ・オープンスペースや道路との境界部分は地域の植生に合った緑化を行う。 ・地域の植生に合った樹木による四季の演出、花のある空間形成等に努める。 | | |
| | 照明 | 照明等による魅力ある夜間景観の演出に努める。 | | | 照明等による魅力ある夜間景観の演出は最小限にとどめる。 | | |
| | | ライトアップ | ・建物のライトアップは、周辺環境等に留意するとともに、ライトアップする施設の特徴を引き出すものとする。 | | | ・建物のライトアップは、周辺環境等に留意し、最小限にとどめる。 | |
| | | 電飾物等 | ・周辺環境等に留意するとともに、使用する色彩については極力美しい配色とし、周辺の景観を阻害しないようにする。 | | | ・周辺環境等に留意するとともに、使用する色彩については極力美しい配色とし、最小限にとどめる。 | |
| | | その他 | ・レーザー光線や音等については、周辺環境等に留意し、使用時間をできる限り短くする。 | | | ・レーザー光線や音等については、周辺環境等に留意し、最小限にとどめる。 | |

【工作物】

| 項目 | | 地区 | | | | |
|-------------|--|--|--|---|--|--|
| | | 住宅地区 | 工業地区 | 田園地区 | 東部丘陵地区 | |
| 工 作 物 | 外構 | 境界部分 | 周囲の景観との調和に配慮し、全体に統一感のある意匠とする。 ・重要文化財や景観重要建造物等、優れた景観を有するものに近接する場合は、景観の保全に配慮する。 ・工作物全体として統一感のあるものとする。 ・建築物と一体となっている場合には、主体建築物との調和に配慮する。 | | ・建築物と一体となっている場合には、主体建築物と周辺の緑との調和に配慮する。 | |
| | | | ・駐車場の入口は、2つ以上の道路に面する場合はできる限り背面または側面道路を利用する。1つの場合は、歩道等に配慮し最小限となるようにする。 | | | |
| | | 立体駐車場 | ・周縁部はできる限り緑化に努め、周囲に圧迫感を与えないように配慮する。 | | | |
| | | 各種プラント | ・高架下の空間の快適性や景観の向上に配慮する。 ・排水管や付属施設は、できる限り通行人の目に触れないよう配慮する。 | | | |
| | | 高架道路、高架鉄道 | ・排水管や付属施設は、できる限り通行人の目に触れないよう配慮する。 ・高欄、照明施設等は、本体や周辺の景観との調和に配慮するとともに、安全性、快適性を高めるよう配慮する。 | | | |
| | | 橋梁、歩道橋 | ・街並みと調和するよう形態や色彩に配慮し、街並みに馴染むようにする。 ・周囲に圧迫感を与えないように配慮する。また、可能な限り緑化に努める。 | | ・周辺の緑の景観に馴染むようにする。 ・周囲を可能な限り緑化する。 | |
| | その他の工作部 | | | | | |
| | 材料 | ・周囲の景観に調和した素材及び材料を使用する。 ・時間経過による退色、損傷、汚れ等に耐えるものを使用する。 | | | | |
| | 色彩 | ・周囲の景観に調和し、落ち着いた色彩とする。 | | ・緑の景観に調和し、落ち着いた色彩とする。 | | |
| | 緑化 | ・道路との境界部分ではできる限り緑化に努め、直接工作物が目に入らないよう工夫する。 | | ・周辺の緑と隣接する部分は出来る限り馴染むように地域の植生に合ったもので緑化する。 | | |
| その他 | ・ライトアップや電飾等を行うものについては、周囲の景観との調和及び周囲の環境に配慮する。 | | ・ライトアップや電飾等を行う場合は、周囲の自然環境への影響に配慮し、出来る限り少なくする。 | | | |

【開発行為】

| 項目 | | 地区 | | | |
|------|----|---|------|---|--------|
| | | 住宅地区 | 工業地区 | 田園地区 | 東部丘陵地区 |
| 開発行為 | 形態 | ・現地形をできる限り活かし、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、緑化に努める等、周囲の景観との調和を図る。 | | ・現地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮し、地域の植生に合った緑化により周囲の自然景観との調和を図る。 | |

(2) 景観形成重点区域について

小牧駅から小牧山へつながる道路はシンボルロードとして整備が進められ、駅前から小牧山を直線上に眺望でき、小牧山へ訪れる歩行者を導く重要な役割を担っています。この道路沿いの一部は、小牧市都市景観条例で「都市景観形成重点区域」に指定し、より重点的に良好な景観の保全を図ってきました。

今後も、市のシンボルである小牧山周辺の良好な景観を維持するため、本区域を「景観形成重点区域」とし、景観法に基づき建築物や工作物の形態意匠等の景観形成基準を定めて届出対象とします。

【区域】

現都市景観形成重点区域（やすらぎみち）



【届出が必要となる行為】

- ・ 建築物の新築、増築、改築、移転、除却、大規模な模様替えまたは外壁面の色彩の変更
- ・ 工作物の新設、増設、改造、移設、除却、大規模な模様替えまたは外観の色彩の変更
- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 木竹の伐採または植栽

【届出が不要な行為】

- ・ 建築物で工事を施工するために現場に設ける事務所、材料置場その他これらに類するものの新築等
- ・ 建築物および工作物で仮設のもの新築等
- ・ 建築物および工作物で地下に設けるものの新築等
- ・ 工作物で都市景観形成重点区域整備基準において規模、位置、色彩および形態いずれの事項も定められていないものの新設等
- ・ 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土または盛土を伴わないものの土地の区画形質の変更
- ・ 既存の建築物または工作物の管理のために必要な土地の区画形質の変更
- ・ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更
- ・ 枝打ち、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

- ・ 枯朽した木竹または危険な木竹の伐採
- ・ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採または植栽
- ・ 生け垣または庭木の伐採または植栽

【行為の制限】

| 項目 | | 内容 |
|-----------|-------------|--|
| 建築物 | 高さ | ・ 4 階以上の建築物の壁面は、道路境界より 5.0m 以上後退させる。(3 階以下の建築物はこの限りではない) |
| | 屋根・庇 | ・ 屋根の形状、色彩は自由とするが、周囲の景観と調和のとれたものとする。 |
| | 外壁 | ・ 形状、色調、材料等は周囲の景観と調和のとれたものとし、目立つ色彩は 広い面積を占めない箇所に限定し、アクセントとして用いる。 |
| 工作物 | 玄関周り 出入口 | ・ 形状、色調、材料等は周囲の景観と調和のとれたものとする。 |
| | 門・垣・塀 | ・ 化粧が施されていないブロック塀の設置は、避けるものとする。 ・ 道路沿いの垣については生垣又は透視性のあるフェンス、高さ 1.5m 以下の塀等を用いるとともに植栽や花壇などを設置して出来るだけ緑化に努める。 |
| | 駐車場 | ・ 形状、色調、材料等は周囲の景観を損なわないものとする。 |
| 機械設備 | | ・ 道路や公園などの公共空間から直接見えにくくするとともに、建物本体と調和を図る。 |
| 土地の形質の変更 | | ・ 土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周囲の景観と調和のとれたものとする。 |
| 木竹の伐採及び植栽 | | ・ 地区の景観を支えている木竹は、極力保全する。 ・ 敷地面積に余裕があり、前庭が確保できる場合には、周囲の景観と調和する樹木を植栽するよう努める。また、敷地に余裕が無い場合においては植木鉢など出来るだけ道路などからの眺めに配慮した緑化に努める。 |

