

第4章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

[景観法第8条第2項第2号]

1. 基本的な考え方

大規模な建築行為や開発行為等は、周囲の景観に与える影響の程度が大きいため、場合によっては、良好な眺望や自然景観、地域固有の雰囲気などが失われる恐れがあります。

このため、一定規模以上の建築行為や開発行為等に関する届出制度を設け、望ましい基準に適合するよう誘導することにより、良好な景観形成を図ります。

基準に適合しない場合には、景観法に基づき、必要な措置の勧告^{*1}や変更命令^{*2}を行います。また、届出をせずに届出対象となる行為に着手した場合や虚偽の届出をした場合には、届け出るべき事項について報告を求めるとともに、景観形成基準に適合しない場合には、勧告・変更命令を行います。

勧告や変更命令を受けた者が、正当な理由なく当該勧告・変更命令に従わなかった場合は、必要に応じてその旨を公表することで、制度の実効性を担保することとします。

なお、届出をしなかった場合や虚偽の届出をした場合、あるいは変更命令に従わなかった場合などには、景観法に基づき罰則が科せられる場合があります。

^{*1} 「勧告」：届出行為が、景観計画の制限に適合しないと認めるとき、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告できる。(景観法第16条第3項)

^{*2} 「変更命令」：特定届出対象行為（建築物、工作物で届出を要する行為のうち景観行政団体の条例で定めるもの）について、形態意匠の制限に適合しない行為をしようとする者等に対して、必要な限度において、当該行為に関し設計の変更等を命じることができる。(景観法第17条第1項)

2. 良好な景観形成に向けたしくみ

(1) 景観重点区域の指定

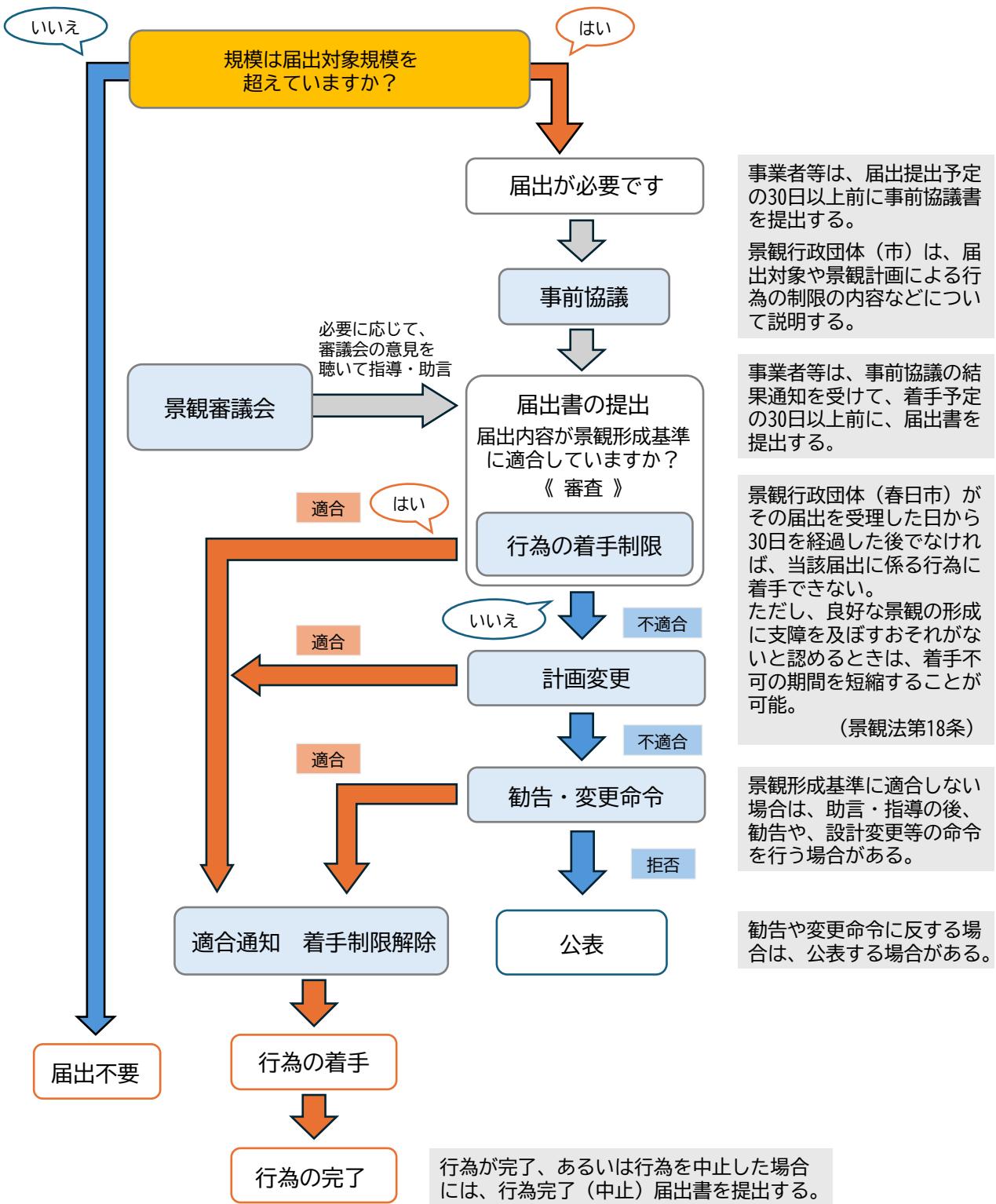
本市では、市全域を対象とした緩やかな基準による景観誘導を基本とし、特に景観保全が望ましい重要な区域については、「景観重点区域」を定めることにより、詳細な基準を設けることとします。

なお、現時点では景観重点区域は定めないものとしますが、今後、地域の意向を踏まえた上で、指定を検討します。

(2) 建築物・工作物の届出

①届出の流れ

大規模な建築行為や開発行為等は、周囲の景観に与える影響の程度が大きいため、一定規模以上の行為について、景観法に基づく届出制度の対象とします。



建築行為や開発行為等に関する届出の流れ

②届出対象行為

景観法に基づく届出制度の対象となる行為は、次に示すとおりです。

なお、屋外広告物の設置にあたっては、福岡県屋外広告物条例に基づき設置基準が設けられていることから、これに従う必要があります。

行為	対象となる規模	
	都市型居住ゾーン以外	都市型居住ゾーン
建築物 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え又は色彩の変更 ※右のいずれかに該当するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 10mを超えるもの（増築は増築後の高さ） ・延べ面積 1,000 m²を超えるもの ・主要幹線道路沿線で、延べ面積が 500 m²を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 12mを超えるもの（増築は増築後の高さ） ・延べ面積 1,000 m²を超えるもの ・主要幹線道路沿線で、延べ面積が 500 m²を超えるもの
工作物 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え又は色彩の変更	高さ 10m を超えるもの	
開発行為 主として建築物の建築又は都市計画法の特定工作物の建設に供する目的で行う土地区画形質の変更	開発区域面積が 1,000 m ² を超えるもの	
その他	その他景観の形成に重大な影響を与えると市長が認めるもの	

「建築物」：建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物。土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含む。

「工作物」：土地又は建築物に定着し、又は継続して設置されるもののうち建築物並びに広告物及び広告物を掲出する物件以外のもの

「主要幹線道路」：春日市域の県道（主要地方道及び一般県道）及び市道 1 級第 1 号路線

参考資料：広告物又は掲出物の設置基準（福岡県屋外広告物条例より）

広告物の種類		広告物又は掲出物件の規格
広告塔	建築物の屋上に設置するもの	高さはこれを設置する建築物の高さの3分の2以下、地上から広告塔の上端までの高さは50m以下とすること。
	鉄道又は道路（国道及び主要地方道に限る。以下同じ。）からの展望を目的とする野立広告塔	高さは30m以下、対向面積は100m ² 以内、広告塔相互間の距離は50m以上、鉄道又は道路までの距離は100m以上とすること。ただし、商工業地域にあっては、高さに係る規格のみを適用する。
	その他広告塔	高さは15m以下（商工業地域にあっては、30m以下）、対向面積は50m ² 以内、広告塔相互間の距離は15m以上とすること。ただし、商工業地域にあっては、高さに係る規格のみを適用する。
広告板	鉄道又は道路からの展望を目的とする野立広告板	高さは10m以下、対向面積は100m ² 以内、広告板相互間の距離は50m以上、鉄道又は道路までの距離は100m以上とすること。ただし、商工業地域にあっては、高さに係る規格のみを適用する。
	その他広告板	高さは5m以下、対向面積は50m ² 以内、広告板相互間の距離は5m以上とすること。ただし、商工業地域にあっては、高さに係る規格のみを適用する。
建築物の壁面を利用するもの		表示面積は、壁面面積の3分の1以内（商工業地域にあっては、壁面面積の5分の3以内）とすること。
電柱類を利用する	電柱類に直接塗付するもの	広告物の高さは路面から1.2m以上、広告物の大きさは縦1.8m以内とすること。
	電柱類から突出するもの	広告物の高さは路面から4.5m以上（歩道上にあっては、2.5m以上）、広告物の出幅は0.8m以内、広告物の大きさは縦1.5m以内、横0.8m以内とすること。
	電柱類に巻付けるもの	広告物の高さは路面から1.2m以上、広告物の大きさは縦1.8m以内とすること。
立看板		大きさは縦2.0m以内、横1.0m以内、脚の長さは0.3m以内とすること。
はり紙、はり札の類		面積は、1m ² 以内とすること。
建築物より突出する形式のもの		広告物の高さは路面から4.5m以上（歩道上にあっては、2.5m以上）、広告物の面積は20m ² 以内、広告物の出幅は道路境界線から1.0m以内とすること。
自動車の外面を利用するもの		<p>1 定期路線バスの外面を利用し、表示するもの（2に規定するものを除く。）は、次に掲げるものであること。</p> <p>(1)表示は、窓面を利用する場合は側面及び後面のみとし、表示面積は、それぞれの窓面面積の30%以内とすること。</p> <p>(2)広告物の色彩、意匠等は、良好な景観の形成に配慮したものとすること。</p> <p>(3)広告物の表示の方法は、電光表示装置等を用いて映像を映し出すこと等により、運転者の注意力を著しく低下させるおそれのあるものでないこと。</p> <p>(4)広告物の材質は、発光、蛍光その他の反射効果により、運転者を幻惑させるおそれのあるものでないこと。</p> <p>2 定期路線バスの外面を利用し、広告板を用いて表示する広告物の表示面積は、1台につき、側面にあっては左右それぞれ5m²以内、後面にあっては0.5m²以内とすること。</p>

備考 この表において商工業地域とは、次の地域をいう。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域
 - (2) 都市計画法による用途地域の定めのない地域にあっては、駅、バスターミナル、空港、市役所若しくは町村役場又は事務所及び事業所等がおおむね20戸以上連たんしている地区を中心として半径200メートル以内の地域
- 「屋外広告物」：屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物。常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの。

③建築物・工作物の色彩基準

届出対象行為に該当する場合、建築物及び工作物の外観に使用できる色彩（色相・明度・彩度）の範囲は、下記の表1、表2に掲げる基準に適合する必要があります。

ただし、次の場合については、この限りではありません。

- ・外壁等、各面の立面積の10%以内で、外観のアクセントとして用いる場合
- ・自然石や木材など、無着色の自然素材を用いる場合
- ・地域の良好な景観形成に資するもので、市長が景観形成上の支障がないと認める場合

なお、上記に該当する場合であっても、建築物及び工作物の外観に蛍光色を用いることはできません。

表1 建築物の色彩基準

区域		色相	明度	彩度
商業系用途 地域以外の 景観計画区 域全域	建築物の 高層部	10R～2.5Y	2以上8.5以下	4以下
		上記以外の有彩色	2以上8.5以下	2以下
		無彩色	2以上8.5以下	—
	建築物の 低層部	すべての有彩色	8.5以下	6以下
		無彩色	8.5以下	—
	すべての有彩色		—	6以下
商業系用途地域		無彩色	—	—

※色相・明度・彩度は日本工業規格の定めるマンセル値（JIS Z 8721）に従う。

※上記表における建築物の低層部とは、高さ10m以下かつ3階以下の建物の部分をいう。

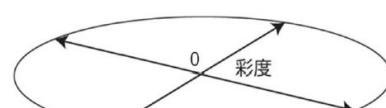
表2 工作物の色彩基準

区域	色相	明度	彩度
景観計画区域全域 (春日市全域)	すべての有彩色	—	3以下
	無彩色	—	—

参考資料：マンセル表色系について

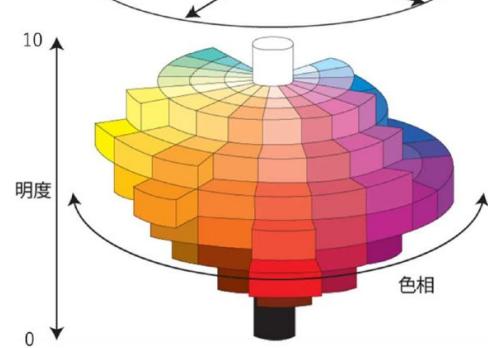
（1）色相

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、YR、Y、GY、G、BG、B、BP、P、RP）とその度合いを示す0～10までの数字を組み合わせ表記したものです。（例：5Rや2.5GYなど。10Rは0YR、10RPはORと同意となります）



（2）明度

色の明るさを0～10までの数値で表記したものです。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ます。



（3）彩度

色の鮮やかさを数値で表現したものです。鈍い色ほど数値が小さく、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。白や黒などの無彩色のものは0となります。

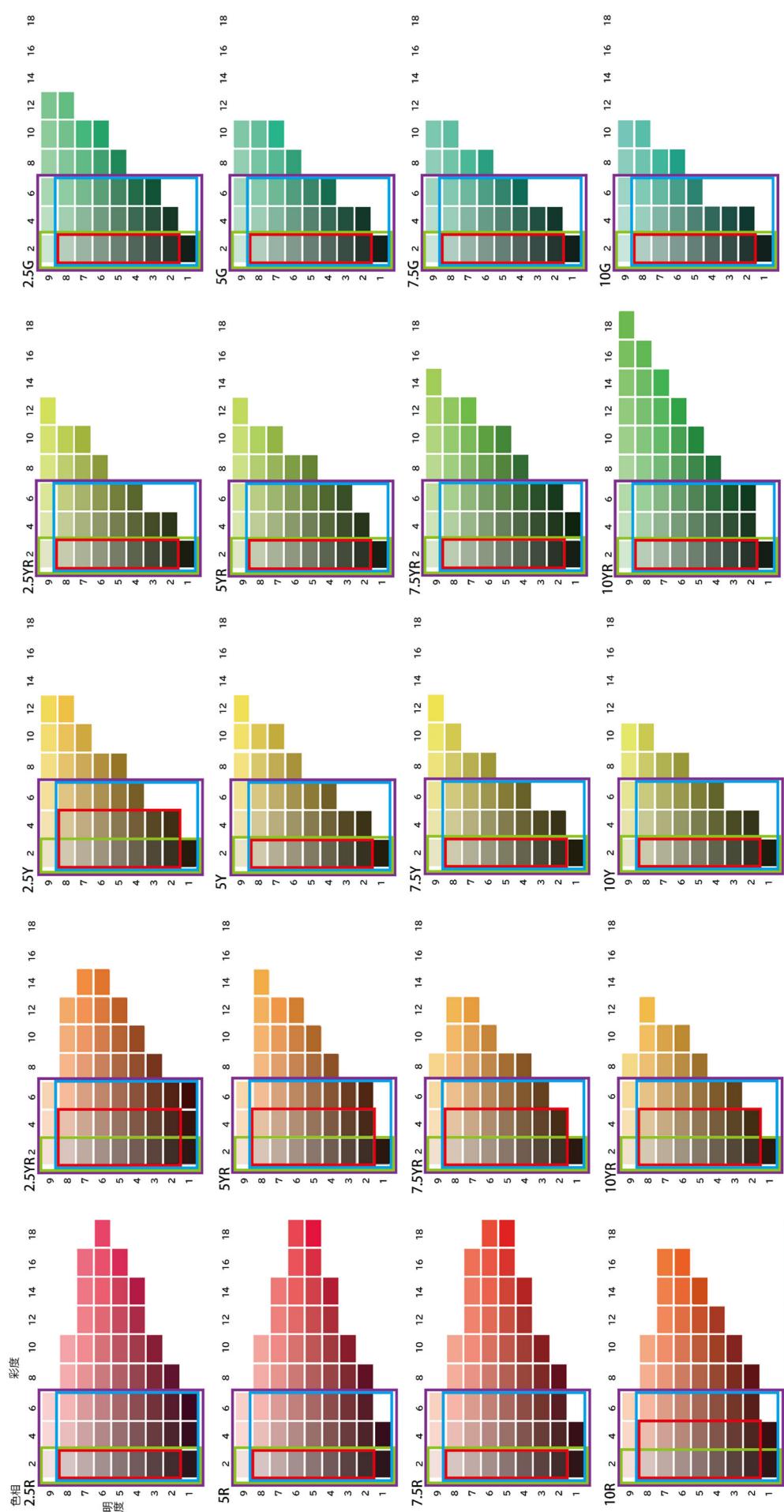
色彩基準の適合範囲

■ : 商業系用途以外の景観計画区域全般 (高層部)

■ : 商業系用途以外の景観計画区域全般 (低層部)

■ : 商業系用途地域

■ : 工作物



色彩基準の適合範囲

 : 商業系用途以外の景観計画区域全域（高層部）

 : 商業系用途以外の景観計画区域全域（低層部）

 : 商業系用途地域

 : 工作物

