

④ 景観形成のための行為の制限(ルール) 詳細

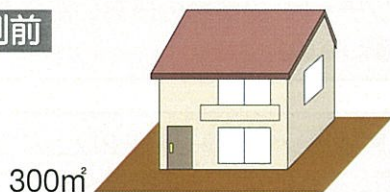
1. 建築物

① 敷地面積

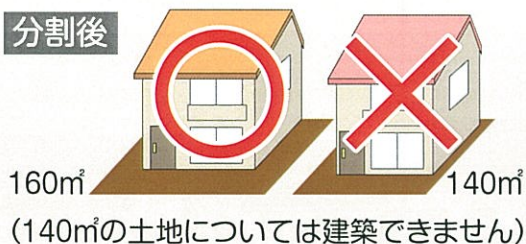
- 敷地面積の最低限度 160㎡

敷地の細分化、ミニ開発による
建物の密集を防ぎます。

分割前



分割後



② 高さ

- 最高の高さ 10m以下
- 地階を除く階数2階以下、軒高7m以下
(地区北側境界線に接する敷地で、北側敷地境界が合計幅員9m以上の道水路に接している場合は、階数・軒高制限の対象外)

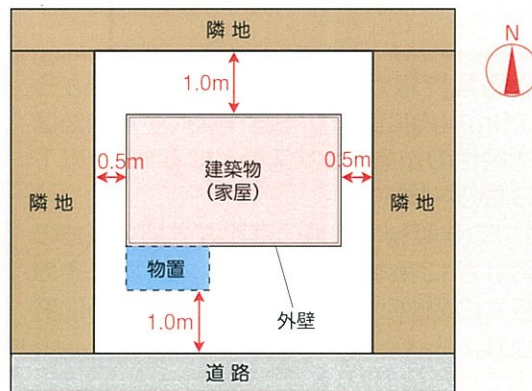
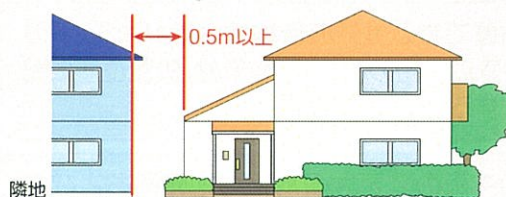
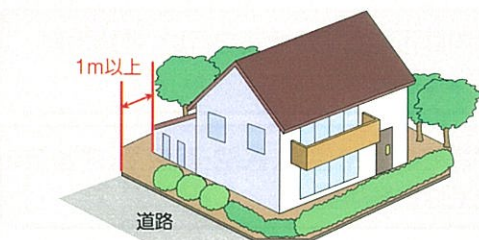
建物の高さを制限することで、良好な景観や
居住環境を維持します。



③ 外壁の位置

- 建築物の外壁またはこれにかわる柱の面は、道路境界線から1m以上(道路境界が西側のみの場合は0.5m以上)、隣地境界線から0.5m以上(北側隣地境界線からは1m以上)後退する(かげ地割合※1が10%以上の不整形地は対象外)。
- 物置を設置する場合は、その外壁面を道路境界線より1m以上後退する。
(壁のないカーポートは対象外)

道路や隣家との空間をあけることで、
建物の密集を防ぎます。



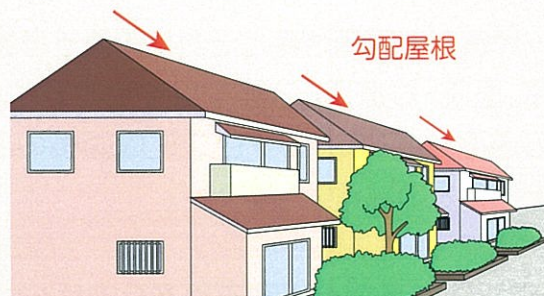
【※1 かげ地割合】

- {(その土地を正方形とした場合の想定面積) - (実際の面積)} ÷ (想定面積) で計算した割合をいいます。

④ 形態・意匠

- 主たる建物の屋根は、原則、勾配屋根とする。
- テレビアンテナおよびそれに類するものは、建築物の最高の高さを超えて設置しない。

屋根の形態や意匠を揃えることで、統一感のある街並みにします。



⑤ 色彩

- マンセル表色系※²による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度6未満とする。

次のものは対象外

- ▽見付面積※³5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩
- ▽表面に着色されない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の素材本来の色彩

屋根や外壁の色彩を揃えることで、統一感のある街並みにします。

【※2 マンセル表色系】

- 色彩を客観的に表すため、色合い(色相)、明るさ(明度)、鮮やかさ(彩度)という3つの尺度の組み合わせにより示すものです。(裏表紙参照)

【※3 見付面積】

- 正面から見たときに見える部分の面積です。

色・形のルールがないと、自己主張ばかりで景観が乱れて、良いまち並みにはなりません。



色や形の範囲をある程度定め、類似色調でまとめると、全体にまとまりが感じられます。また、緑が入ると雰囲気がよくなります。



⑥ 敷地内の緑化

- 敷地内には地被類※⁴、低木、中木で可能な限り植栽を行い、道路境界部は緑化に努める。

緑豊かで快適な住環境を維持します。

【※4 地被類】

- 地表面を覆って地肌を隠す植物をいいます。



7 用途

- 一戸建ての専用住宅とそれに附属する物置・車庫、医院・診療所、店舗兼用住宅で非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ延床面積の2分の1未満のものは建築可。

※景観法に基づく規制ではありませんが、良好な景観形成の基準として掲載するものです。

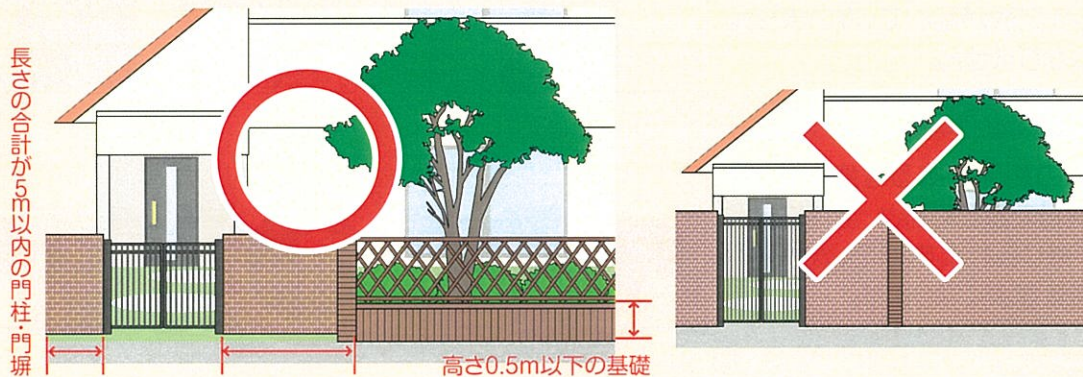


2. 工作物

8 垣・柵

- 道路境界線から1m以内に設置する垣・柵は、生垣または透視性のあるフェンス等とする（フェンス等の基礎や土留めで前面道路平均地盤面からの高さが0.5m以下のもの、1つの道路境界線への投影の長さの合計が5m以内の門柱・門塀については対象外）。
- 隣地境界線から0.8m以内に設置する垣・柵は、生垣または透視性のあるフェンス等とする（隣地平均地盤面より高さが1.2m以下である場合は対象外）。
- 1つの建築物の敷地の道路境界線の長さの合計が12mを超える場合は、垣・柵をその長さの2分の1以上の生垣とするように努める（水路境界線は除く）。

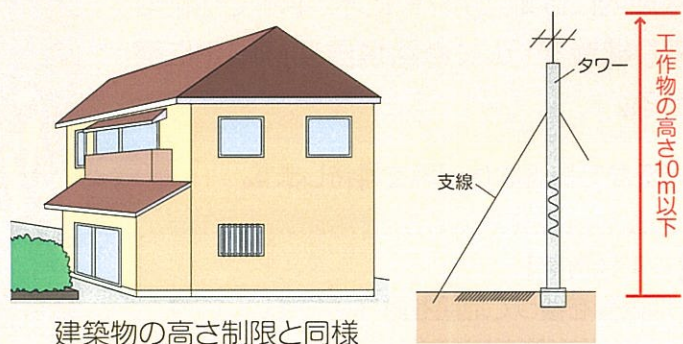
安全・安心できる
緑豊かで快適な
住環境を維持します。



9 高さ

- 最高の高さ 10m以下

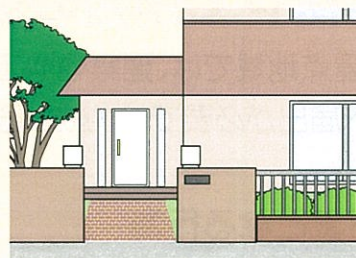
工作物の高さも建築物と同じように制限することで、良好な景観を維持します。



10 色彩

- マンセル表色系による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度6未満とする。

工作物の色彩も建築物と同じように揃えることで、統一感のある街並みにします。

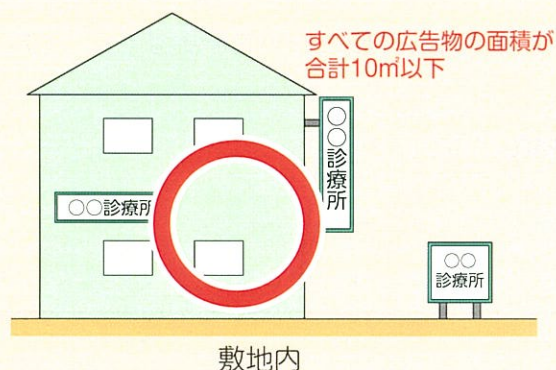


11 屋外広告物

- 設置できる屋外広告物は自家広告物のみで、次の条件を全て満たすものとする。

- (1) 自己敷地内に収め、表示面積は1事業所等あたり合計10㎡以下とする。
- (2) 設置は良好な住環境を阻害しない位置とする。
- (3) 基調色は建築物と同系色または白色にするなど、落ち着いた色彩とする。
- (4) ネオン管など光源が露出した素材は使用しない。

広告物の設置による景観の悪化を防ぎます。

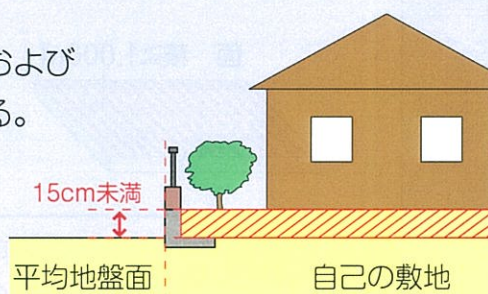


3. 土地の形質の変更

12 土地の形質の変更

- 地盤面の高さの変更は、隣地平均地盤面および前面道路平均地盤面より15cm未満とする。

造成時の盛土による景観の改変を最小限にします。



4. 堆積

13 堆積

- 屋外における物件の集積または貯蔵は、周辺景観を乱さないように配置し、高さを抑え、整然とした積み上げ方とする。
- 周囲から目立たないよう生垣等により遮蔽する。

周辺景観への配慮により、堆積による景観の改変を最小限にします。

