

# 第4章 良好な景観の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. 考え方

良好な景観は、市民共有のかけがえのない財産です。良好な景観の保全・育成・創出を図っていくためには、市民がその重要性を深く理解し、景観形成の基本目標や基本方針に基づき、建築物の建築などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することが求められます。このため、市民、事業者、行政が共有する配慮事項として景観形成基準を定めます。また、景観の形成に大きな影響を与える一定規模の行為に対しては、届出を義務付けます。

**建築物の建築などすべての行為**：景観形成の基本目標、基本方針及び景観形成基準に基づき良好な景観の形成に配慮する

**一定規模の行為**：景観計画、景観条例に基づき届出を行う  
(届出対象行為)

## 2. 届出対象行為 (景観法第16条第1項)

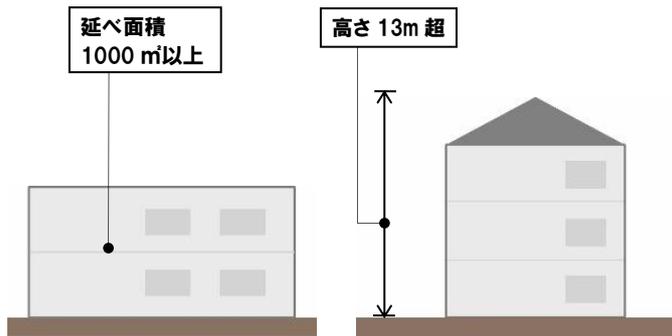
届出対象行為は、次のとおりとします。

### 届出対象行為

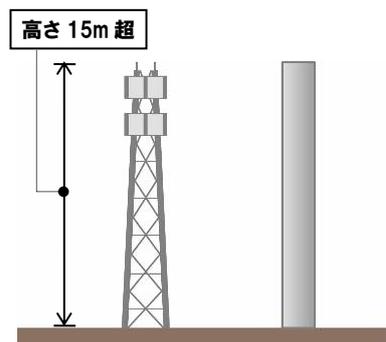
届出対象行為	届出対象規模 (景観形成重点地区を除く)	
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが 13mを超えるもの 又は延べ面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	
工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	鉄塔、鉄柱、コンクリート柱、煙突、装飾塔、記念塔、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設その他これに類するもの	高さが 15mを超えるもの
	擁壁、塀、柵その他これに類するもの	高さが 2mを超えるもの かつ延長が 30mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電設備 ※1	モジュール面積の合計が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの)	区域面積が 1,000 m <sup>2</sup> 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	区域面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	
木竹の植栽又は伐採	市街化区域	伐採又は植栽に係る区域面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの
	その他	伐採又は植栽に係る区域面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの

※1 一団の土地に設置されるものとし、建築物の屋上又は屋根に設置する場合は建築物に係る行為とする。

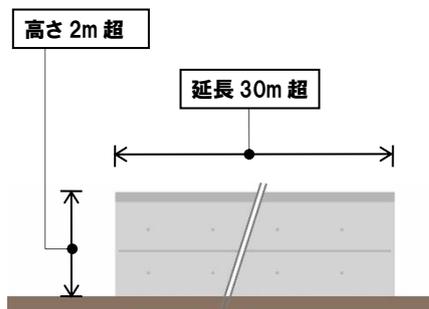
■ 建築物



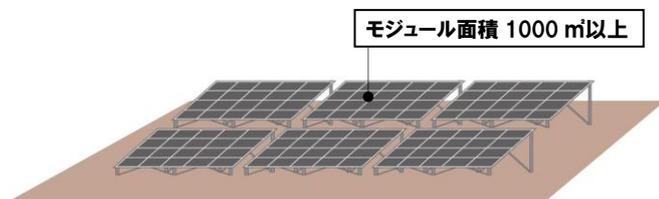
■ 工作物（鉄塔等）



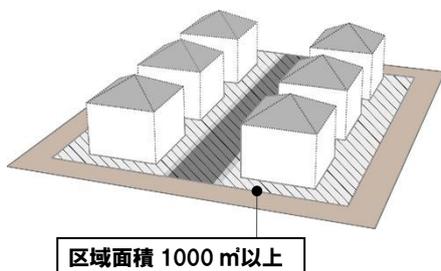
■ 工作物（擁壁等）



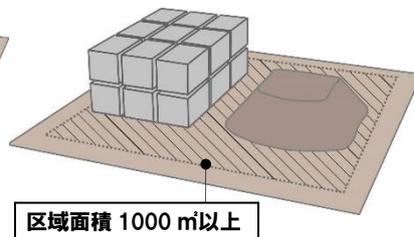
■ 工作物（地上に設置する太陽光発電設備）



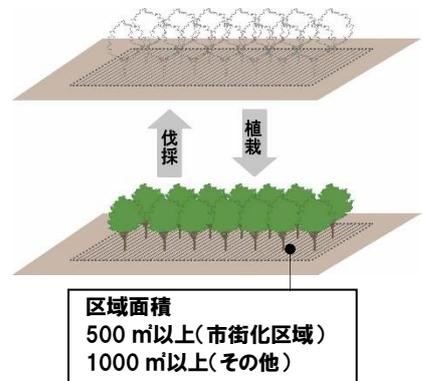
■ 開発行為



■ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積



■ 木竹の植栽又は伐採



### 3. 景観形成基準（景観法第16条第3項又は景観法第17条第1項）

景観形成基準は、景観形成に関わるすべての行為に対する配慮事項をまとめたものです。景観計画区域全域に共通する共通基準と、各景観ゾーン、景観拠点、景観軸に対応した個別基準、また、景観形成重点地区については、独自の景観形成基準を定め、併せて運用していくものとします。

**共通基準** 景観計画区域全域で共通の基準

**個別基準** 該当する場合の基準

景観ゾーン・景観拠点・景観軸		運用上の区域
<b>景観ゾーン</b>	里地景観ゾーン	市街化調整区域・用途地域指定されていない都市計画区域
	住宅市街地景観ゾーン	住居系用途地域（一部工業系用途地域）
	商業地景観ゾーン	商業系用途地域
	工業地景観ゾーン	工業系用途地域（工業団地）
	成田国際空港周辺景観ゾーン	成田国際空港の区域と周辺
<b>景観拠点</b>	歴史景観拠点	歴史・文化資源周辺の区域
	駅周辺景観拠点	駅周辺の区域
<b>景観軸</b>	沿道沿線景観軸	幹線道路及び軌道敷から両側25m以内の区域
	河川景観軸	河川区域



**景観形成重点地区 基準**

景観形成重点地区の場合の基準

## (1) 建築物の建築等

### 景観形成基準

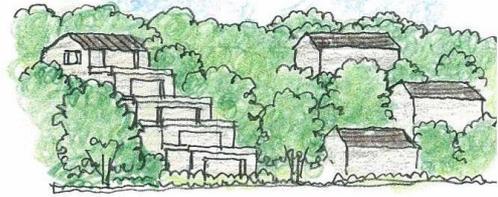
#### ■配置・規模

- 計画地周辺の樹林等の緑や建築物との連続性が感じられる配置・規模とする。
- 現況の地形や既存の樹林等を活かした配置とし、大規模な地形の改変を控える。
- 大規模な施設は、周辺景観に配慮し、地域の景観構造を変えない配置とする。
- 長大な擁壁・法面を生じない造成や緑化等により、周辺になじむよう工夫する。

緑のつながりに配慮する



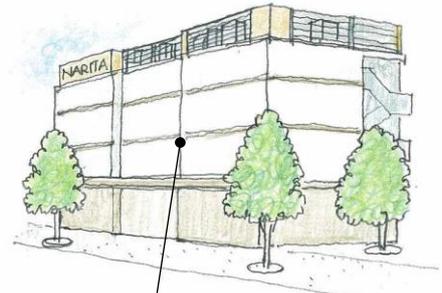
既存樹木を活かし建築物を  
背後に配置する



長大な法面や擁壁を生じず、地形になじませた  
配置や分散させた配置とする

#### ■形態・意匠

- 外壁面は、長大とならないよう壁面を分割・分節するなど工夫する。
- 屋外階段、建築物に付帯する設備類は、建築物本体との一体的な形態・意匠となるよう工夫する。
- 光沢のある素材や反射する素材などの著しく突出する素材の使用を控える。
- 外壁または屋根の色彩は、色彩基準の一覧表（P45・46）の範囲内とする。



外壁面は、長大とならないよう  
壁面を分割・分節する

#### ■外構、付属施設等

- 敷地の道路際は、周辺となじむよう緑化を工夫する。
- 駐車場・ゴミ置き場等の付属施設は、景観の向上に資するよう、周辺と調和する配置や緑化、遮へい措置等を工夫する。
- 擁壁、塀、柵等を設置する場合は、工作物の基準（P37・38）に準ずる。



道路際の擁壁の形状や  
表面処理等を工夫する

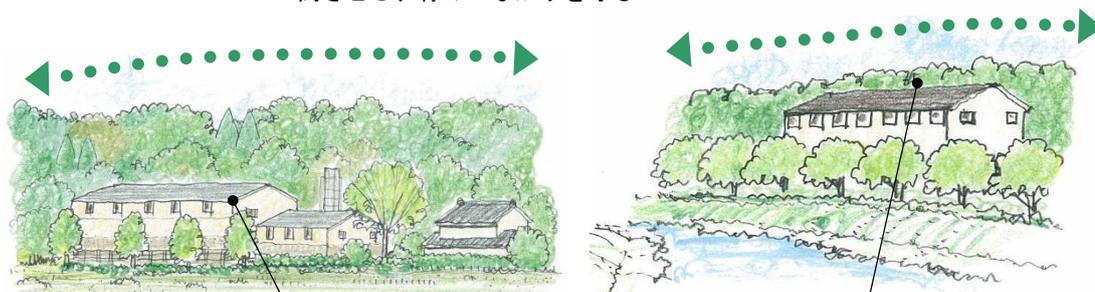


駐車場の周囲を緑化する

里地景観ゾーン

- 高さ 13mを超える建築物は、地域の自然構造を踏まえ、背景となる斜面林等の周辺の樹林の高さからできる限り突出しない配置・規模とする。
- 造成により既存の樹林等を伐採する場合は、周辺の緑の景観を断ち切らないようにする。

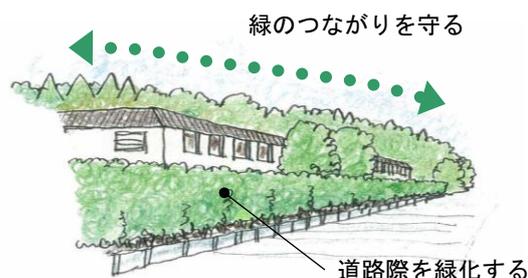
背景となる斜面林等の樹林の高さから突出しない高さとし、緑のつながりを守る



周辺の緑の景観を大きく遮らない配置・規模とする

既存の樹林等を伐採した場合でも、周辺の緑の景観を断ち切らないようにする

- 敷地の道路側は、周辺の樹林等の緑の連続性を維持するよう生垣等により緑化を図る。



緑のつながりを守る

道路際を緑化する

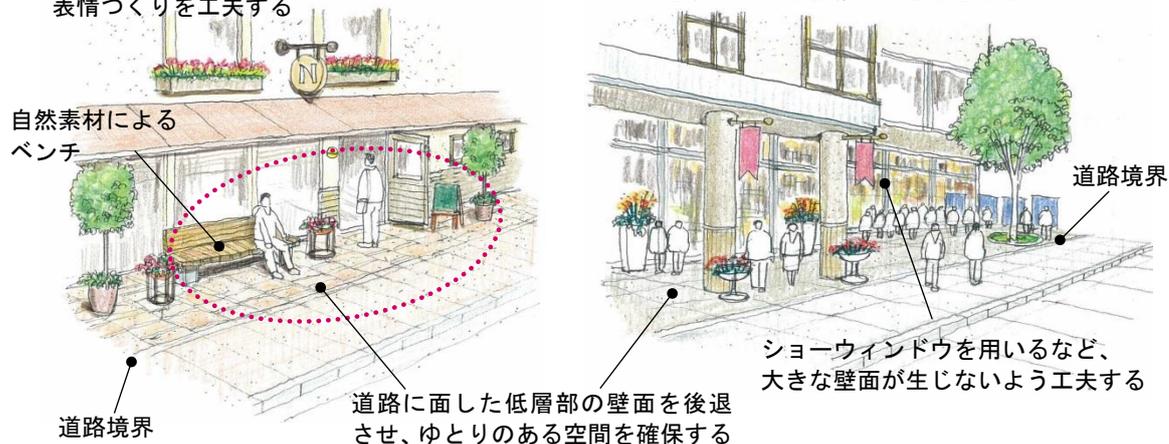
個別基準

商業地景観ゾーン・駅周辺景観拠点

- 道路に面した1・2階の低層部分は、壁面の位置の後退等により、ゆとりのある空間を確保するとともに、大きな壁面が生じないよう工夫する。
- 自然素材を活用したり、多くの人々が目にする出入口周辺では花壇やプランター、ベンチ等を配置するなど、おもてなしの表情づくりを工夫する。

敷地内の空間を魅力的にし、おもてなしの表情づくりを工夫する

にぎわいのある表情や楽しさを演出する



自然素材によるベンチ

道路境界

道路に面した低層部の壁面を後退させ、ゆとりのある空間を確保する

ショーウィンドウを用いるなど、大きな壁面が生じないよう工夫する

道路境界

## 景観形成基準

### 歴史景観拠点

- 地域の特徴を創出する建築形態、素材及び色彩を積極的に取り入れるなど、伝統を感じさせる工夫をし、歴史・文化的資源との調和を図る。

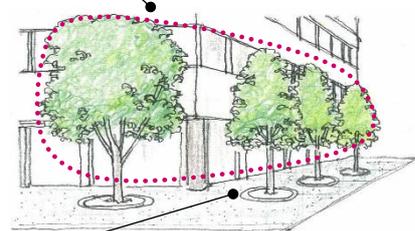
伝統的な屋根の形状、壁の素材、色彩等を取り入れ、歴史・文化的資源との調和を図る



### 沿道沿線景観軸

- 道路沿いは、壁面の後退等により、ゆとりのある空間や緑化スペース等を確保する。

沿道の景観にうらおいを与える緑化を工夫する



ゆとりのある空間を確保する

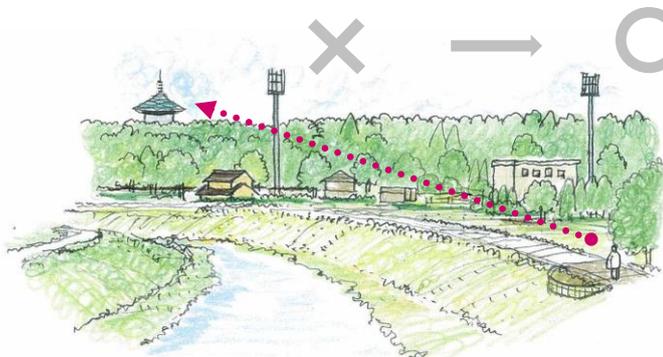
## (2) 工作物の建設等

### ① 鉄塔、製造施設等

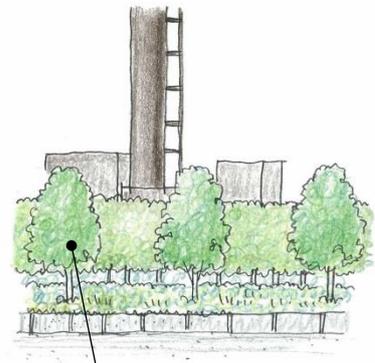
#### 景観形成基準

- 地域の特徴ある良好な景観が得られる視点では、そこからの眺めをできる限り阻害しない配置・規模とする。
- 大規模な工作物は、周辺の景観に配慮し、地域の景観構造を変えない配置とする。
- 長大な擁壁・法面を生じないように、造形成態や緑化等を工夫する。
- 圧迫感や違和感を与えない形態・意匠とする。
- 工作物の周囲や敷地の周囲は、周辺の緑との連続性を工夫する。
- 色彩は、色彩基準の一覧表（P45・46）の範囲内とする。

共通基準



地域の特徴ある良好な景観が得られる  
視点からの眺めを阻害しない配置とする

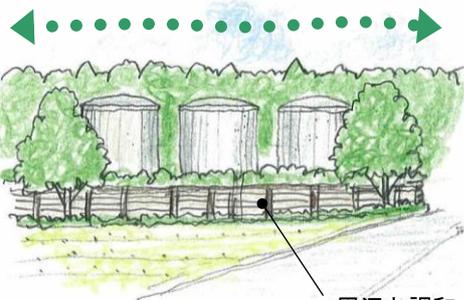


工作物の周囲を緑化する

#### 里地景観ゾーン

- 斜面林等の樹林とのつながりを阻害しない配置・規模とする。
- 造成により既存の樹林等を伐採する場合は、周辺の緑の景観を大きく遮らない配置・規模とする。

背景となる斜面林等の樹林の高さから突出しない  
高さとし、緑のつながりを守る



周辺と調和する色彩とする

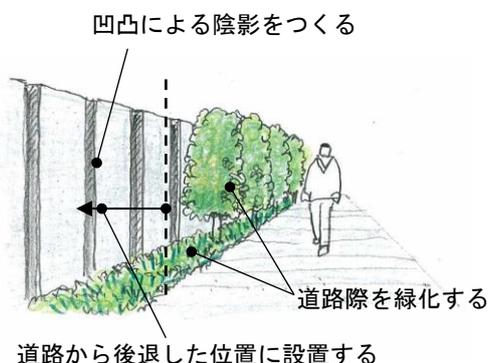
個別基準

②擁壁、塀、柵等

景観形成基準

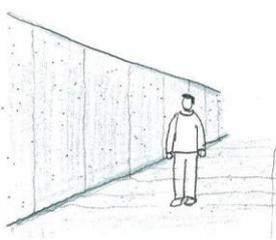
共通基準

- 圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫を行う。
- 表情をつけるため、面を分割したり、テクスチャー（凹凸による陰影）をつけるなどの表面処理を行う。
- 周辺となじませるために、緑化を工夫する。
- 工作物の色彩は、色彩基準の一覧表（P45・46）の範囲内とする。



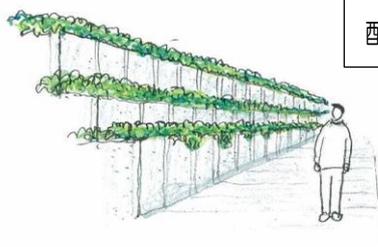
垂直の擁壁を避ける

配慮されていない状態



分節して緑と組み合わせる

配慮された状態



里地景観ゾーン・歴史景観拠点

- 自然素材や、地域に古くから使われてきた形態・意匠、素材及び色彩を取り入れ、歴史・文化的資源や周辺との調和を図る。

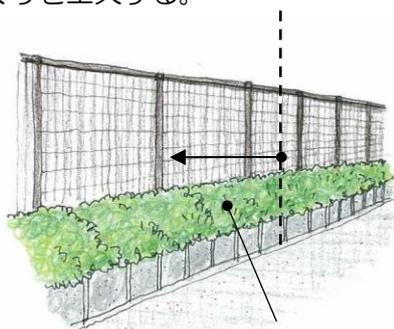


歴史・文化的資源と調和する形態・意匠、素材及び色彩とする

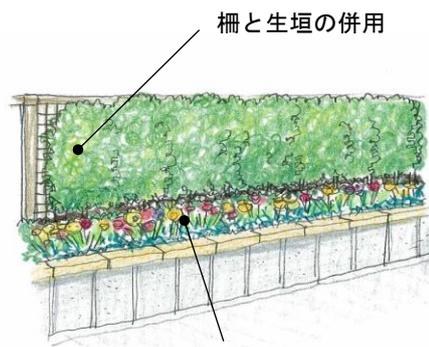
住宅市街地景観ゾーン・商業地景観ゾーン・沿道沿線景観軸・駅周辺景観拠点

- 設置位置の後退等により、歩行者に圧迫感を与えない工夫をする。
- 花壇や生垣の併用など、植栽を有効利用することで、おもてなしやうるおいを感じさせる表情づくりを工夫する。

個別基準



柵の設置位置を後退させる



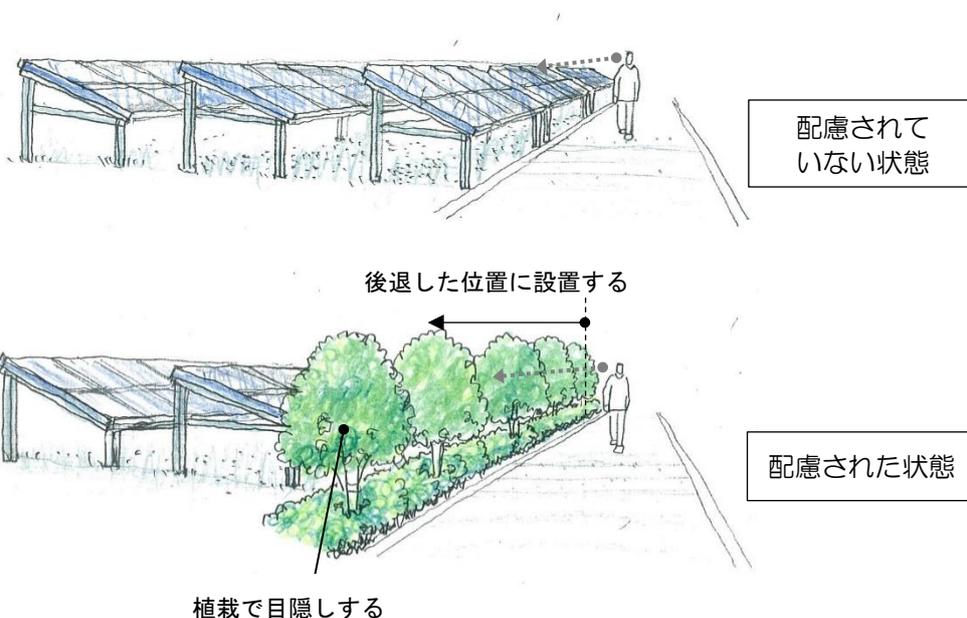
花壇をつくり、おもてなしを感じさせる表情をつくる

### ③地上に設置する太陽光発電設備

#### 景観形成基準

共通基準

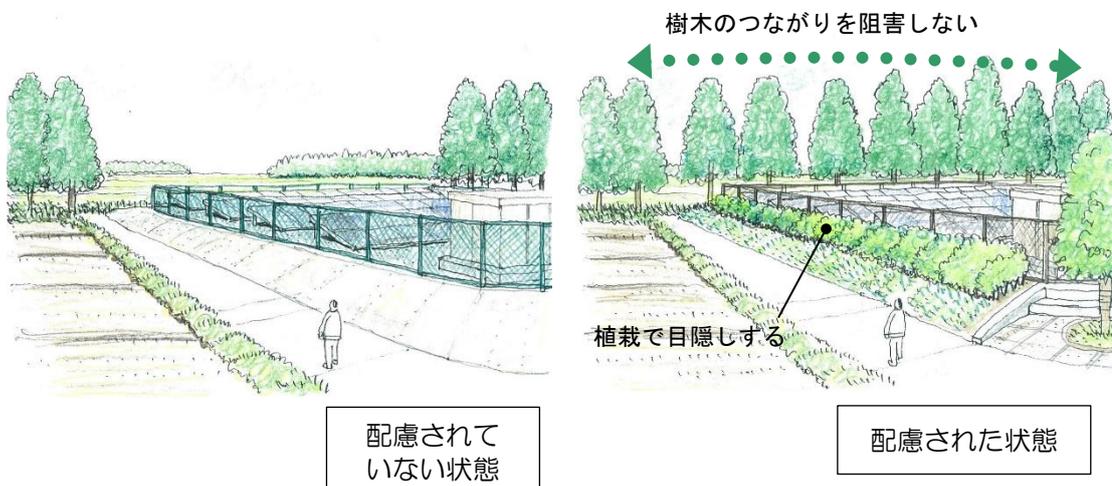
- 地域の特徴のある良好な景観が得られる視点では、そこからの眺めをできる限り阻害しない配置・規模とする。
- 圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫を行う。
- 道路側は、周辺となじむよう緑化を工夫する。
- 太陽光発電設備のパネルは、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩を採用し、周囲の景観との調和を図るよう努める。



#### 里地景観ゾーン

- 太陽光発電設備の設置に伴い樹林等を伐採する場合は、周辺の緑の景観を断ち切らないようにする。
- 斜面林等の樹木とのつながりを阻害しない配置・規模とする。

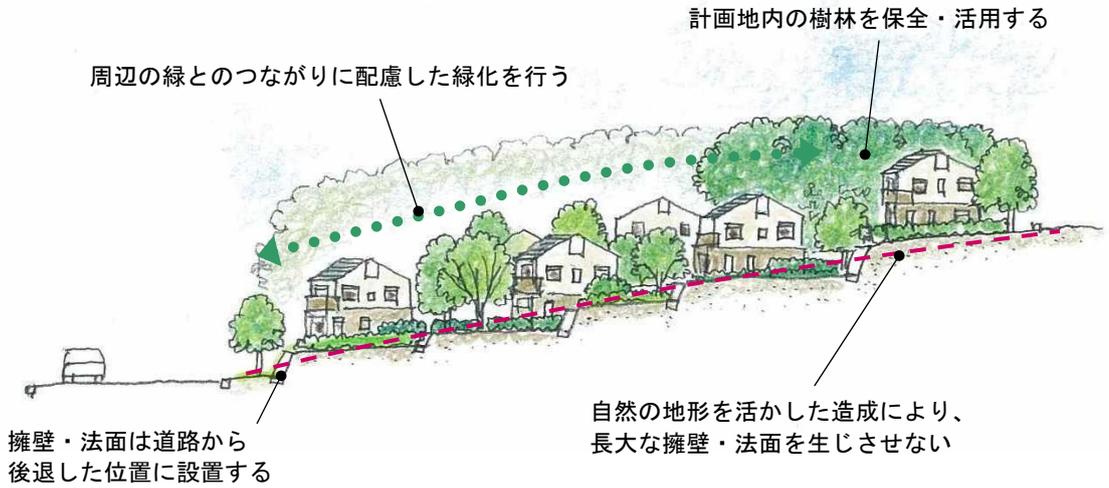
個別基準



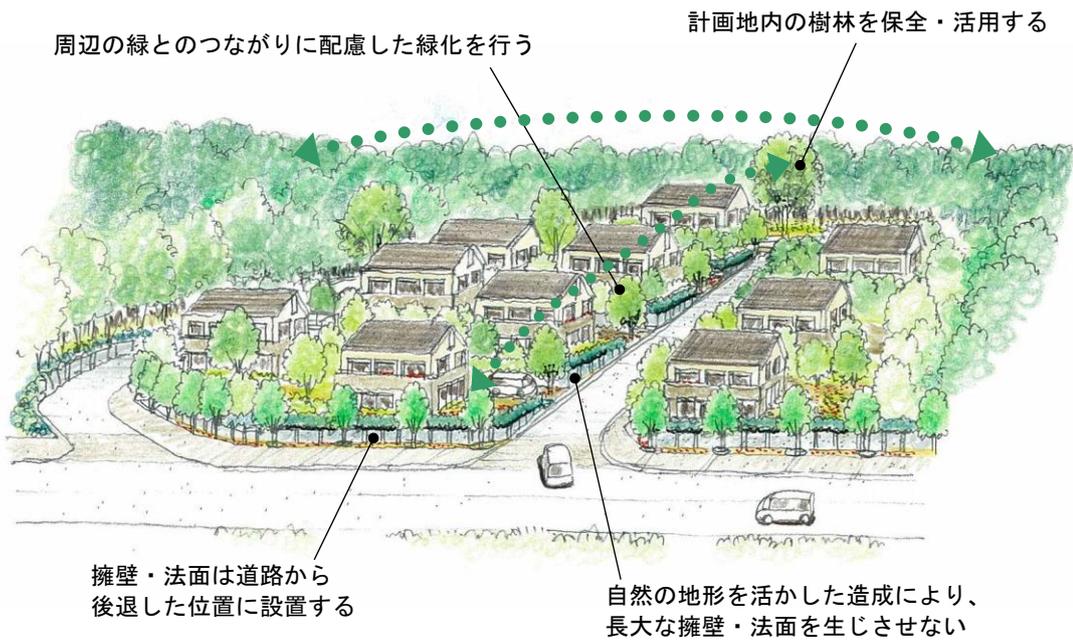
(3) 開発行為

景観形成基準

- 景観に配慮し、地域の景観構造を変えない造成計画とする。



共通基準



(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	
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 堆積にあたっては、整然と行い、高さは低く抑える。</li> <li>• 出入口は、数・幅員を必要最小限に抑える。</li> <li>• 周辺の景観に違和感を与えない壁等を設置したり、周囲の緑化を行う。</li> </ul>

(5) 木竹の植栽又は伐採

景観形成基準	
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 伐採の規模は、必要最小限に抑える。</li> <li>• 周辺と一体となって良好な景観を形成している樹木・樹林等は、保全・活用を図る。</li> <li>• 植栽は、周辺の緑とのつながりに配慮した樹種、配置とする。</li> </ul>
個別基準	<p><b>里地景観ゾーン・成田国際空港景観周辺ゾーン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 斜面林等のスカイラインを形成する樹木・樹林等の伐採は控える。</li> <li>• 飛行機からの眺めに配慮し、谷津の景観を形成する樹林の伐採は控える。</li> </ul>

## 4. 色彩基準

### (1) 目的

色彩は、景観を構成する重要な要素です。景観が大きく損なわれることのないよう、地域の特徴に配慮した基準を定めます。

また、詳細な事項は、色彩景観形成ガイドラインに基づき、誘導を図るものとします。

### (2) 基本方針

- ・ 里地や住宅市街地などでは、周辺と調和した落ち着いた落ち着きのある（穏やかな）色彩に配慮する。
- ・ 商業地では、街並みに調和したにぎわいのある（はなやかな）色彩に配慮する。
- ・ 壁面などの色彩の面積規模は、それぞれの大きさと色調の強さを考えたものとする。
- ・ 建築物等の基調となる色彩とアクセントとして用いる色彩の構成は、周囲の環境（景観）に配慮したものとする。

### 【参考】色彩について

色を表す体系を「表色系」と言います。ここでは日本工業規格（JIS）の標準色として利用されている「マンセル表色系」を用いるものとします。

マンセル表色系は、色を有彩色と無彩色に分け、有彩色を「色相」、「明度」、「彩度」で表わし、無彩色は「明度」で表します。これにより色彩を記号、数値で示すことができます。

#### ① 色相

色相は「色合い」のことで、赤（R）、黄赤（YR）、黄（Y）、黄緑（GY）、緑（G）、青緑（BG）、青（B）、青紫（PB）、紫（P）、赤紫（RP）の10色相（図1）をさらに10分割して数値で表したものです。

#### ② 明度（明るさ）

明度は色の「明るさの度合い」を数値で表したもので、明るくなるにつれて数値が大きくなります（図2の縦軸）。

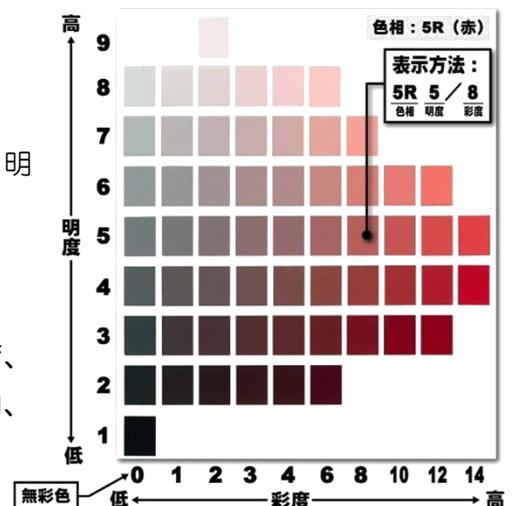
#### ③ 彩度（鮮やかさ）

彩度は色の「鮮やかさの度合い」を数値で表したもので、鮮やかになるにつれて数値が大きくなります。無彩色（白、灰、黒）は彩度が0となります（図2の横軸）。

図1：マンセル色相環



図2：5Rの分布（1断面を示す）



### (3) 景観形成方針を踏まえた各景観ゾーンの色彩の考え方

#### ①里地景観ゾーン

- やすらぎのある里地景観の保全を目指します。色彩は、斜面林や水辺などの緑との調和と、地域の伝統色への調和に配慮します。



#### ②住宅市街地景観ゾーン

- 快適でゆとりのある街並みの景観の形成を目指します。色彩は、緑を活用しながら周辺住居と調和するよう配慮します。



#### ③商業地景観ゾーン

- にぎわいとおもてなしの心を大切にした景観の形成を目指します。色彩は、楽しさや活気を感じられるよう配慮します。また、成田山新勝寺周辺の色彩は、地域の伝統に調和するよう配慮します。



#### ④工業地景観ゾーン

- 周辺の環境と調和した景観の形成を目指します。色彩は、ゆとりや緑の豊かさを感じられるよう配慮します。



#### ⑤成田国際空港周辺景観ゾーン

- 空港をとりまく特徴のある景観の形成を目指します。色彩は、周辺の緑と調和するよう配慮します。また、成田を訪れる人に良好な印象が与えられるように、風土にふさわしい色彩に配慮します。



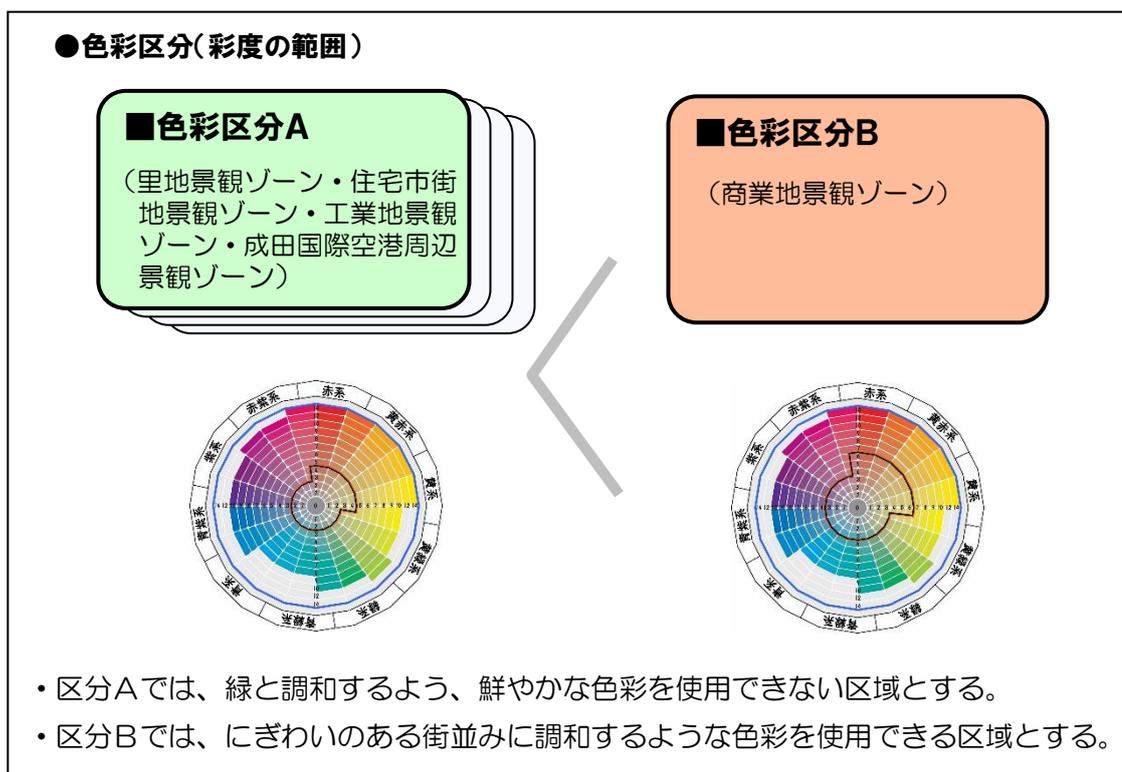
#### (4) 景観ゾーンの違いによる色彩の考え方

##### ① 色彩区分

各景観ゾーンの特徴から、色彩区分の考えを整理します。

- ・ 里地景観ゾーン、住宅市街地景観ゾーン、工業地景観ゾーン、成田国際空港周辺景観ゾーン（以下、「色彩区分A」とする）は、緑と調和した落ち着いた落ち着きのある（穏やかな）色彩に配慮するよう示しています。
- ・ 商業地景観ゾーン（以下、「色彩区分B」とする）は、街並みに調和したにぎわいのある（はなやかな）色彩に配慮するよう示しています。

以上より、それぞれの景観ゾーンを色彩区分Aと色彩区分Bに分類します。

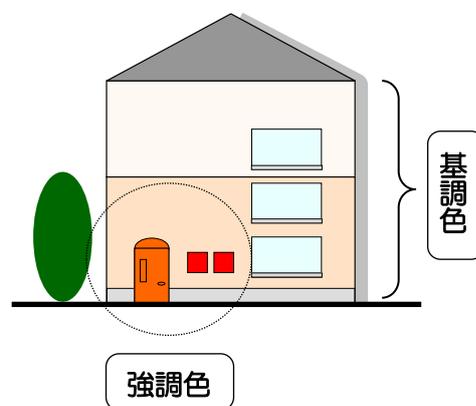


##### ② 基調色・強調色

基調色とは、建築物の大部分を占める色彩のことをいいます。強調色とは、単調さを避けたり、造形的な工夫として建築物のデザインに取り入れるものです。

色彩区分ごとの基調色及び強調色の外壁・屋根の立面積に占める範囲は以下のとおりとします。

	基調色	強調色
色彩区分A	10分の9以上	10分の1以下に使用可
色彩区分B	5分の4以上	5分の1以下に使用可

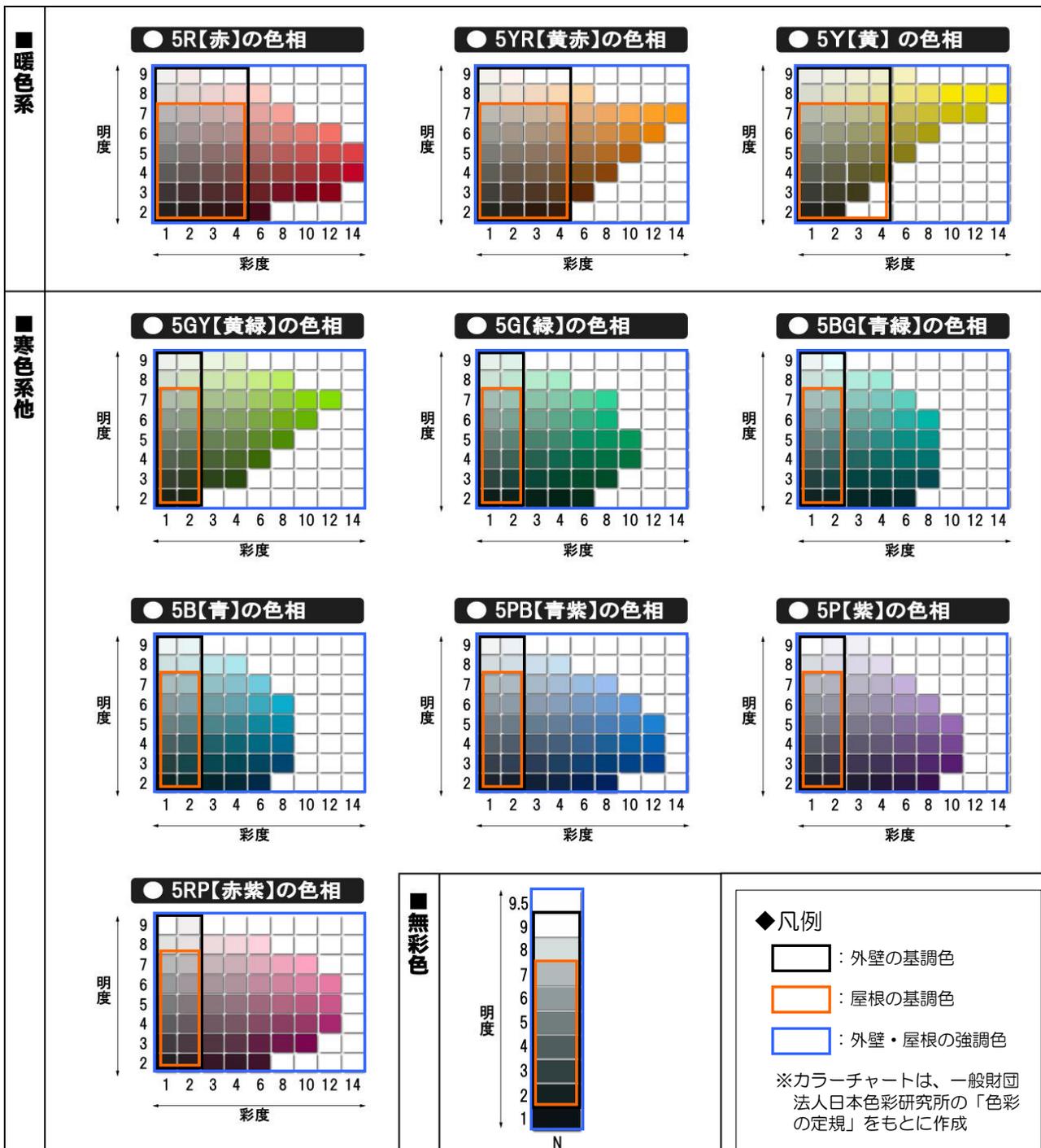


(5) 色彩基準の一覧表とその範囲図例

①色彩区分A(里地・住宅市街地・工業地・成田国際空港周辺景観ゾーン)の基準  
(外壁と屋根面の使用可能な範囲)

色彩	部位	基調色(9割以上)		強調色(1割以下)	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R, YR, Y)	外壁	2~9以下	4以下	2~9以下	14以下
	屋根	2~7以下	4以下		
寒色系他 (GY, G, BG, B, PB, P, RP)	外壁	2~9以下	2以下	1~9.5以下	—
	屋根	2~7以下	2以下		
無彩色 (N)	外壁	2~9以下	—	1~9.5以下	—
	屋根	2~7以下	—		

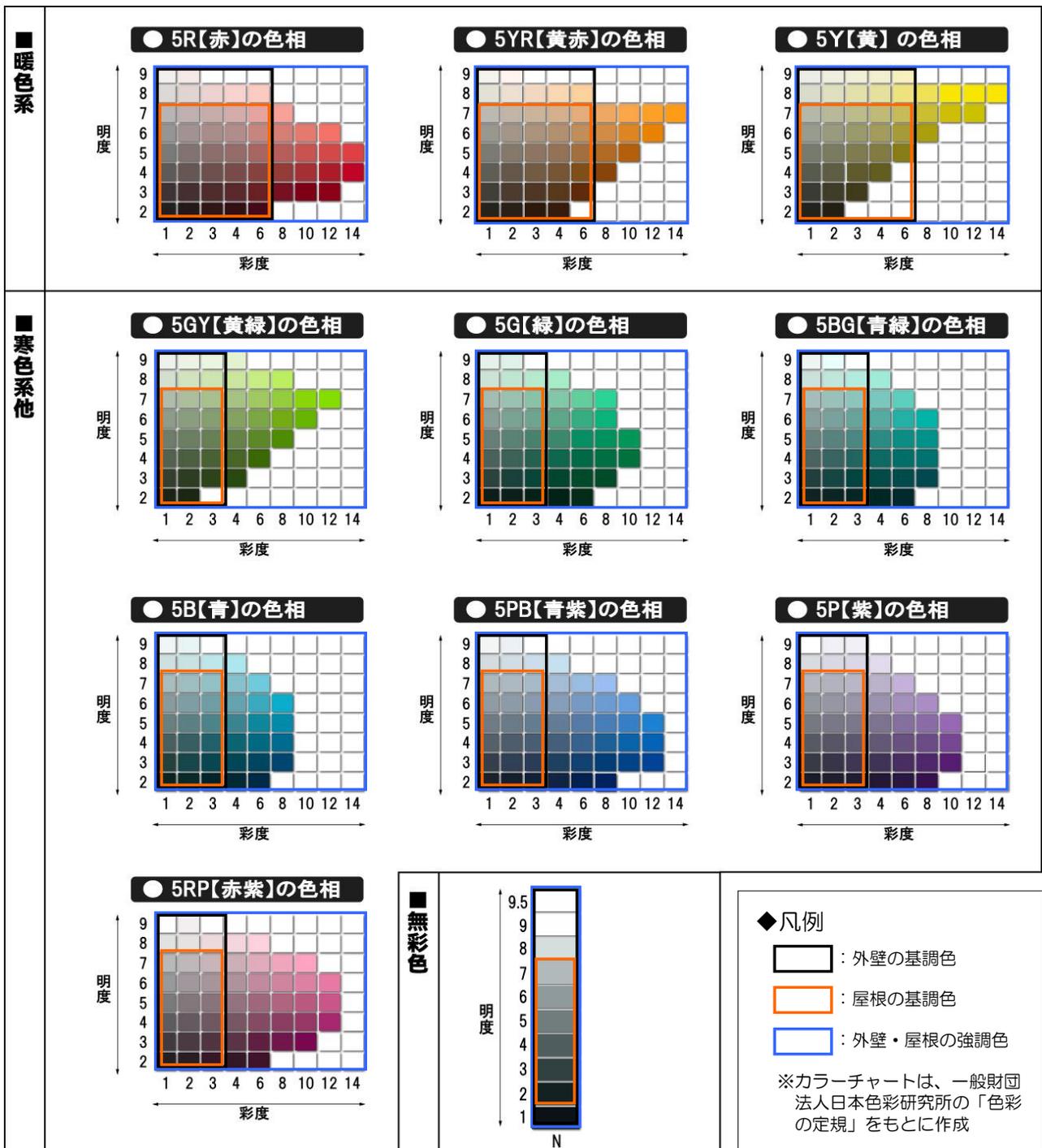
●一覧表内の数値の範囲を図示した例(有彩色の10色相)



②色彩区分B(商業地景観ゾーン(景観形成重点地区を除く))の基準  
(外壁と屋根面の使用可能な範囲)

色彩	部位	基調色(8割以上)		強調色(2割以下)	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R、YR、Y)	外壁	2~9以下	6以下	2~9以下	14以下
	屋根	2~7以下	6以下		
寒色系他 (GY、G、BG、B、PB、P、RP)	外壁	2~9以下	3以下	2~9以下	14以下
	屋根	2~7以下	3以下		
無彩色 (N)	外壁	1~9.5以下	—	1~9.5以下	—
	屋根	2~7以下	—		—

●一覧表内の数値の範囲を図示した例(有彩色の10色相)



## (6) 色彩基準の適用除外

次に示す色彩は、色彩基準の適用除外とします。

- 安全性や文化財の保護など、他の法令等に定めのある場合の色彩
- 伝統的素材や自然素材、着色を施していないガラス等 →漆喰、和瓦、石材、木材
- 地域で親しまれ重要な景観資源となっている建築物等 →文化財、歴史的な寺社
- 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準を定めた場合 →景観形成重点地区等
- その他、市長が定めた場合

## 5. 計画設計の手続き

良好な景観を誘導するためには、すべての行為者が景観計画の内容をよく理解し、配慮することが必要です。市は、市民や事業者に対し技術的情報提供を行うとともに、景観に大きな影響を与える可能性のある行為に対しては、早い段階で行為者と連携するものとします。

### (1) 事前相談

建築物の建築などすべての行為を対象として、任意の事前相談を受け付けます。また、事前相談及び事前協議では、景観アドバイザーを置き、必要に応じて専門的見地から助言を行います。

### (2) 事前協議

大規模な届出対象行為（大規模行為）は、成田市景観条例に基づく事前協議が必要です。事前協議は、届出の30日前までに開始するものとします。

### (3) 大規模行為

大規模行為は、31 ページに掲げる建築物及び工作物に係るもの並びに開発行為のうち、次に示す規模のいずれかに該当するものとします。

- 高さが20mを超えるもの
- 延べ面積が3,000㎡以上のもの
- 区域面積が5,000㎡以上のもの

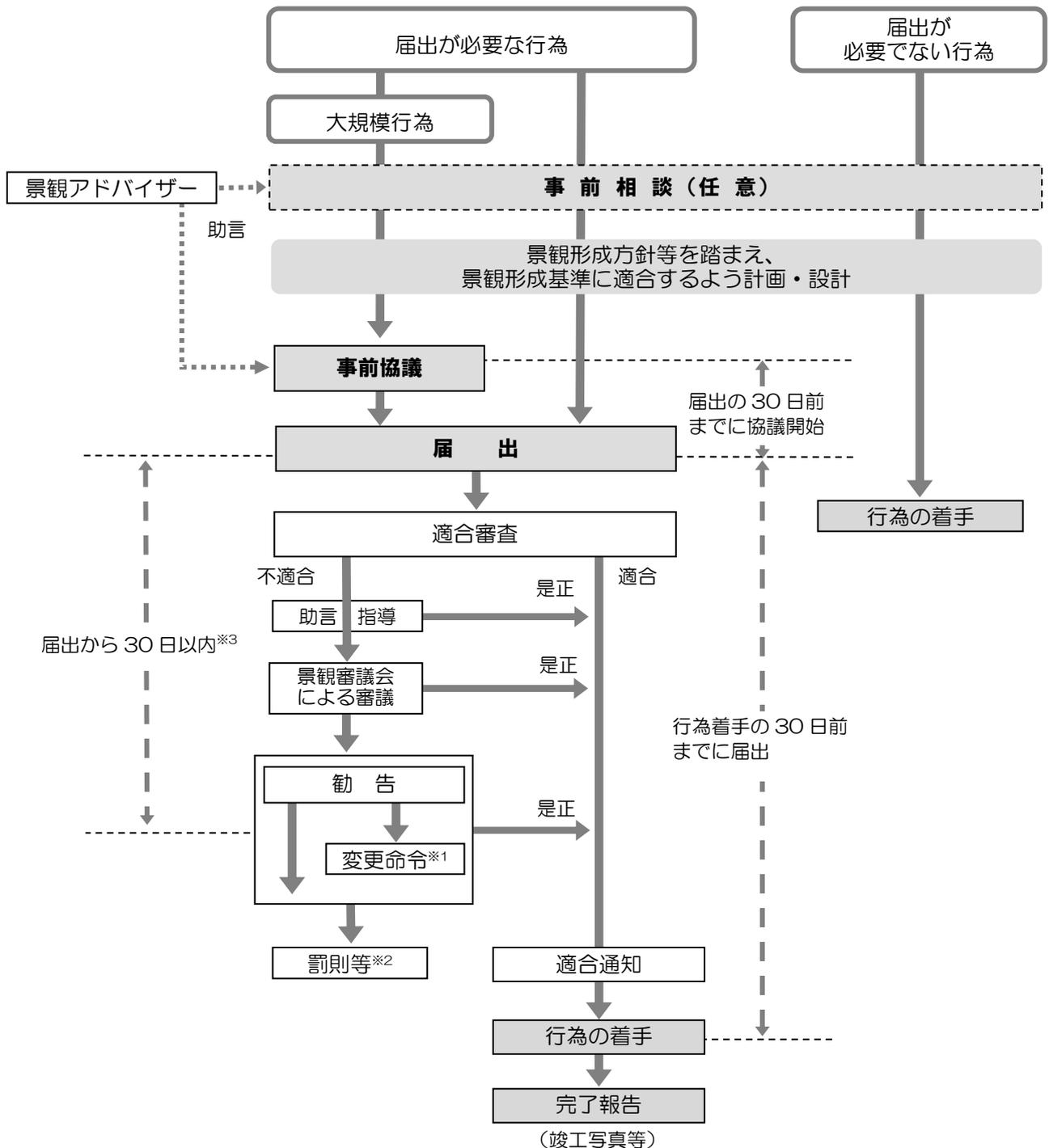
### (4) 行為の届出

届出対象行為は、行為に着手する30日前までに届出が必要です。

### (5) 適合審査

市において、届出された行為が景観形成方針及び景観形成基準に適合するか審査し、適合する場合は、行為者に対し適合通知を行います。

## 手続きの流れ



- ※1 変更命令は、形態意匠に関するものに行うことができます。
- ※2 罰則規定が適用される例は、届出をしない場合、虚偽の届出をした場合、届出から30日を経過しないで行為に着手した場合、変更命令に違反した場合などが該当します。また、勧告に従わない場合は、成田市景観条例に基づき届出者の住所・氏名等を公表します。
- ※3 変更命令を行うときは、届出から最大90日まで命令を行う期間を延長することができます。