

3章

行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号関係)

1

行為の制限の基準

1

行為の制限の基準

(勧告・変更命令基準)

(1) 建築物の形態・意匠の制限

景観法第16条第1項により届出のあった行為については、良好な景観が形成されていきます。

また、下記の「行為の制限の基準」に適合しない場合は、景観法第16条第3項による勧告や景観法第17条第1項及び第5項に基づく命令措置の対象となります。

項 目		行為の制限の基準
形態・意匠	外壁	大規模な壁面は、配置の工夫や分節化など、単調な外観にならないよう配慮する。
	設備	- 屋外設備（屋上等へ設置するものを含む）や屋外階段は、周囲からの見られ方に配慮し、光を強く反射する材料を避け、本体建築物との調和した意匠とすること。やむをえない場合は、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景により、周辺のまち並みとの調和を図る。 - 太陽光発電設備等を屋根や屋上に設ける場合は、光を強く反射する材料を避け、屋根等に馴染む色彩とし、通りから望見できないように屋根等の範囲に収めること。 - 定期点検に努め、適切に管理すること。
外構等		- 接道部の中木等のみどりの配置や前面道路や歩道との段差をなくすなど、公共空間と一体的な空間の創出を図り、歩行者の安全性や快適性が高まるよう工夫する。 - 駐車場は、配置の工夫や出入り口の集約化、道路との境界部分を緑化するなど、まち並みの連続性がとぎれないよう工夫する。 - 敷地境界に柵・塀を設ける場合は、可能な限り高さを抑え、透過性のあるものや生け垣と組み合わせるなど、みどり豊かな通り景観の創出に配慮すること。 - 敷地内に立体駐車場や自転車置き場、ごみ集積所を配置する場合は、中木等の植栽により修景するなど、周囲からの見られ方に配慮すること。 - 沿道側のフェンス等の設置については、管理上、最低限必要な箇所とし、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とすること。 - 施設の色彩や素材は、光を強く反射する材料を避け、建築物本体との一体性や周辺の自然やまち並みとの調和に配慮すること。 - 樹種の選定にあたっては、生態系を破壊する特定外来生物及び松戸市なし赤星病防止条例に示すびゃくしん類※を使用しないこと。また、地域の風土に適したものをを用いることを基本とすること。 - 除草や剪定など、みどりを適切に管理すること。
照明		- 建築物や広告物等に対して照明を設置する際は、光源が激しく点滅するものや液晶のものの使用を避けるとともに、配光を制御し、天空や周辺への漏れ光等による障害のないよう配慮する。 - 照明を設置する場合は、暖かみのある色温度を基本とし、夜間の安全・安心を確保すること。
色彩	外壁	- 外壁の色彩は、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、その基調となる色彩は【別表1】に示す範囲内とすること。 - 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、外壁各面の面積の1/5未満に抑えること。
	屋根	- 屋根の色彩は、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、かつ【別表2】に示す範囲内とすること。 - 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、屋根各面の面積の1/5未満に抑えること。

(2) 工作物の形態・意匠の制限

項 目		行為の制限の基準
形態・意匠	擁壁	・擁壁を通りから望見できる位置に設ける場合は、周囲景観との調和に配慮し、沿道に圧迫感を与えないように、自然石の使用、化粧型枠等による仕上げ、緑化ブロックの使用、擁壁前面への中高木の植栽などを行うこと。
	太陽光発電設備等	・太陽光発電設備等が通りや河川堤防等から望見できる位置に設ける場合は、植栽等による修景を行うこと。敷地周囲に柵等を設ける場合は、前面の緑化に努めること。 ・高さをできるだけ抑え、周辺から突出しないようにすること。 ・低明度・低彩度の落ち着いた色彩とし、光を強く反射する素材は避けること。 ・定期点検に努め、適切に管理すること。
	その他の工作物・外構等	・周囲からの見られ方に配慮し、建築物本体や周辺の建築物等と調和した形態や高さとする事。
		・門・塀・柵を通りから望見できる位置に設ける場合、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とすること。やむをえない場合は、沿道に圧迫感を与えないように、前面への中木等の植栽などを行うこと。
		・素材は、耐久性があり、汚れが目立たない維持管理が容易なものとし、光を強く反射する材料は避けること。
・樹種の選定にあたっては、生態系を破壊する特定外来生物及び松戸市なし赤星病防止条例に示すびゃくしん類※を使用しないこと。また、地域の風土に適したものをを用いることを基本とすること。 ・除草や剪定など、みどりを適切に管理すること。		
照 明		・点滅する光源を設置する場合、極端に刺激性のあるものを避け、周囲景観に調和するように配慮すること。 ・過激な光の散乱や、明滅の激しいネオンサイン等は避けること。
色 彩		・周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、その基調となる色彩は【別表1】に示す範囲内とすること。 ・外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、外装各面の面積の 1/5 未満に抑え、できるだけ低層部に集約して用いること。

(3) 開発行為の制限

項 目	行為の制限の基準
開発行為	- 既存樹木を極力保存して計画に反映させること。やむを得ず伐採する場合は、代替植樹により沿道景観に配慮すること。 - 擁壁を通りから望見できる位置に設ける場合は周囲景観との調和に配慮し、沿道に圧迫感を与えないように、自然石の使用、化粧型枠等による仕上げ、緑化ブロックの使用、擁壁前面への中高木の植栽などを行うこと。 - 樹種の選定にあたっては、生態系を破壊する特定外来生物及び松戸市なし赤星病防止条例に示すびゃくしん類※を使用しないこと。また、地域の風土に適したものをを用いることを基本とすること。 - 除草や剪定など、みどりを適切に管理すること。

※ びゃくしん類を使用しない区域は、松戸市なし赤星病防止条例の「植栽規制区域」を対象とします。

【別表１】建築物の外壁及び工作物の外装の色彩

色相区分		明度区分	彩度の上限	備考
R(赤)系	0.0R(10RP)～4.9R	8.5以上	1.0以下	
		5.0以上8.5未満	2.0以下	
		5.0未満	2.0以下	
	5.0R～9.9R	8.5以上	1.0以下	
		5.0以上8.5未満	4.0以下	
		5.0未満	4.0以下	
YR (黄赤)系	0.0YR(10R)～4.9YR	8.5以上	2.0以下	
		5.0以上8.5未満	4.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
	5.0YR～9.9YR	8.5以上	3.0以下	
		5.0以上8.5未満	6.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
Y(黄)系	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.5以上	3.0以下	
		5.0以上8.5未満	6.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
	5.1Y～9.9Y	8.5以上	2.0以下	
		5.0以上8.5未満	4.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
その他	GY, G, BG, B, PB, P, RP	8.5以上	1.0以下	
		5.0以上8.5未満	2.0以下	
		5.0未満	2.0以下	
無彩色	N	8.5以上	0	使用可
		5.0以上8.5未満	0	使用可
		5.0未満	0	使用可

※着色をしていない木材や漆喰、土壁、ガラス、地場の石材などの色彩は別表１・２の基準の範囲外でも使用できるものとする。

※建築物等の外壁・外装・屋根各面の垂直投影面積の 1/5 未満の範囲内で用いられる色彩については、別表 1・2 の基準の範囲外でも使用できるものとするが、できるだけ小面積に抑え、低層部で用いるように努める。

※小規模な付属建築物等で、周囲からの望見に配慮して、配置の工夫又は緑化やルーバー等の設置により修景を行い、良好な景観形成を図る上で影響が少ないと市長が認めるものについては、別表 1・2 の基準の範囲外でも必要最低限の範囲で使用できるものとする。

【別表２】建築物の屋根の色彩

色相区分		明度区分	彩度の上限	備考
R(赤)系	0.0R(10RP)～9.9R	7.0以下	2.0以下	
YR (黄赤)系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	4.0以下	
	5.0YR～9.9YR	7.0以下	6.0以下	
Y(黄)系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0以下	6.0以下	
	5.1Y～9.9Y	7.0以下	4.0以下	
その他	GY, G, BG, B, PB, P, RP	7.0以下	2.0以下	
無彩色	N	7.0以下	0	使用可

※その他、市長が公益上必要でやむを得ないものとして、景観審議会の同意を得たものについては、別表 1・2 の基準の範囲外でも使用できるものとする。

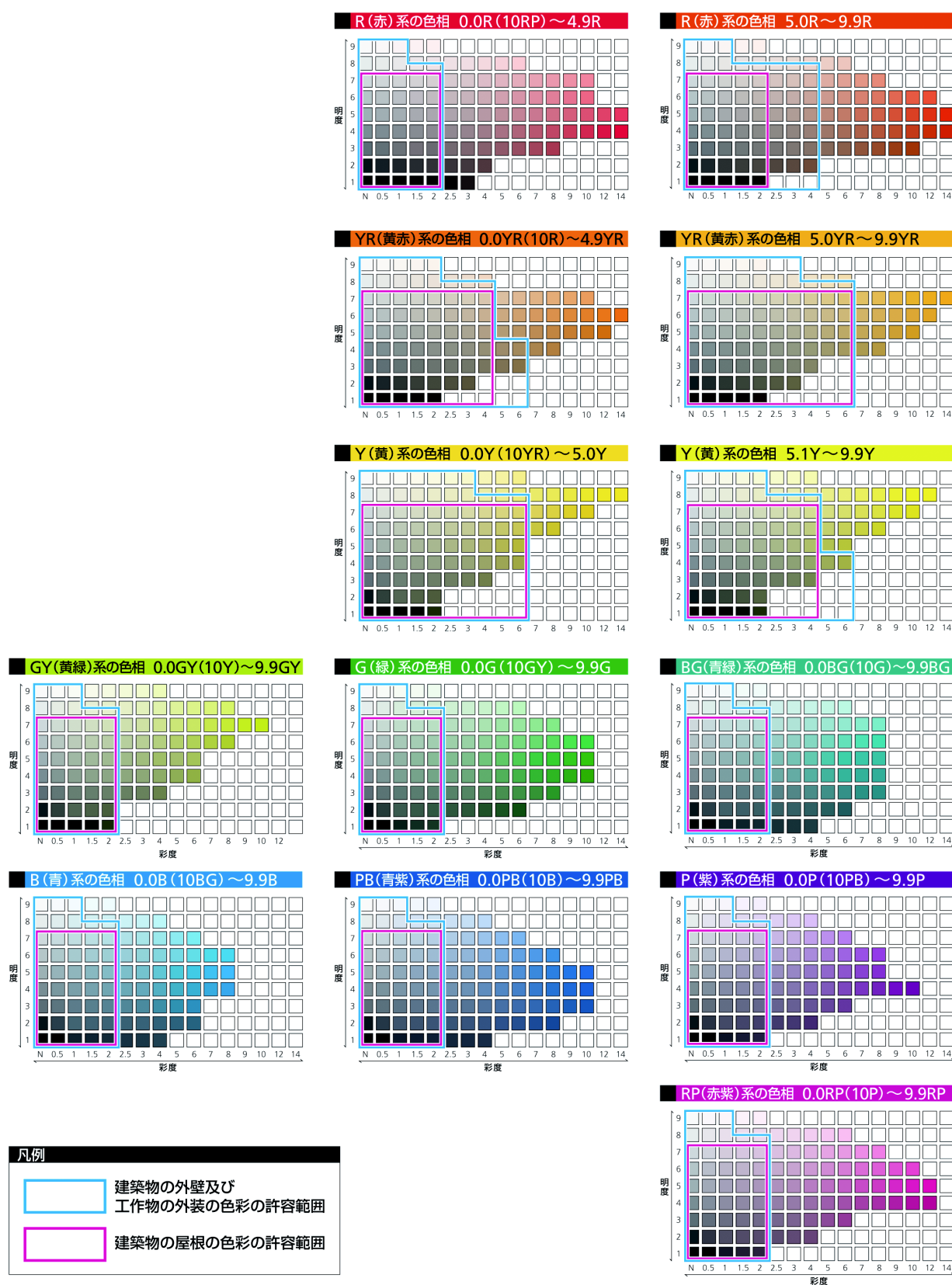


図 外壁・外装および屋根の色彩の許容範囲

