

第3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】

「第2章 良好な景観の形成に関する方針」に基づき、建築物・工作物の建築や開発行為などについて、良好な景観形成のための制限を定めます。これにあたり、全市的には景観の底上げを目的にゆるやかな基準を、景観形成重点地区については積極的な景観誘導を目的にきめ細かな基準を設けます。

また、全市的な制限の対象としては、景観形成に大きな影響を及ぼす可能性のある大規模な建築行為等とします。これらについて、景観に配慮した行為となっているか判断するために、届出を義務付けます。

第1節 届出対象行為

1. 届出対象建築物

全市域および、景観形成重点地区それぞれについて、以下に該当する場合は届出を行うものとします。

	届出対象行為	届出の規模
全市域	新築、増築、改築、移転のほか、 外観を変更することとなる修繕、 模様替、色彩の変更	● 高さ13m以上 または 延べ面積500㎡以上の建築物 ● 延長30m以上のアーケード
景観形成重点地区		● 全ての建築物

ただし、増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）については、下表に該当するものは届出の対象外とします。

行 為	届出の対象外となる規模
増築、改築	その部分の水平投影面積の合計が10㎡以下となるもの
修繕、模様替	過半に満たないもの（建築基準法第2条第14号、15号に該当しないもの）
色彩の変更	各壁面の鉛直投影面積（※）または屋根面の水平投影面積（※）の5分の1以下となるもの ※広告を含む面積 $\frac{\text{行為面積（壁面広告の面積は除く）}}{\text{壁面等の面積（壁面広告の面積を含む）}} \leq 20\%$

2. 届出対象工作物

全市域及び、景観形成重点地区について、以下に示す工作物のうち、高さが13m以上を対象に、その新設、増築、改築、移転のほか、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更を行う場合は届出を行うものとします。

【工作物の種類】

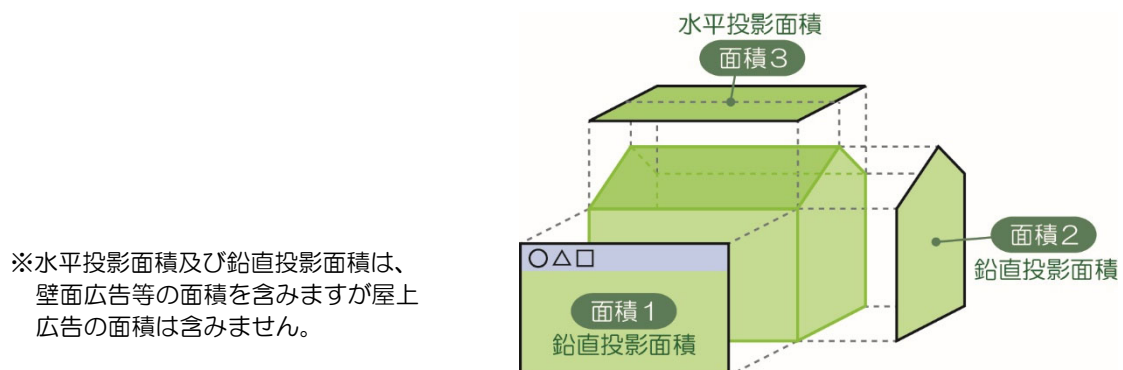
- ①煙突
- ②電波塔、鉄塔その他これらに類するもの
- ③広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑤乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの
- ⑥ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ⑦メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- ⑧鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉碎の用途に供する工作物で原動機を使用するもの
- ⑨アスファルト、石油、ガス等を原料とする製品の製造を行う施設
- ⑩自動車車庫の用途に供する工作物
- ⑪飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する工作物
- ⑫汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設

ただし、増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）については、下表に該当するものは届出の対象外とします。

行為	届出の対象外となる規模
増築、改築	その部分の水平投影面積の合計が10㎡以下となるもの
修繕、模様替	過半に満たないもの
色彩の変更	各壁面の鉛直投影面積（※）または屋根面の水平投影面積（※）の5分の1以下となるもの ※広告を含む面積

【各壁面の鉛直投影面積・屋根面の水平投影面積】

- ・各壁面の鉛直投影面積とは、下図の面積1や面積2のこと。
 - ・屋根面の水平投影面積とは、下図の面積3のこと。
- （ただし、見えない壁面についても同様に考えるものとします。）

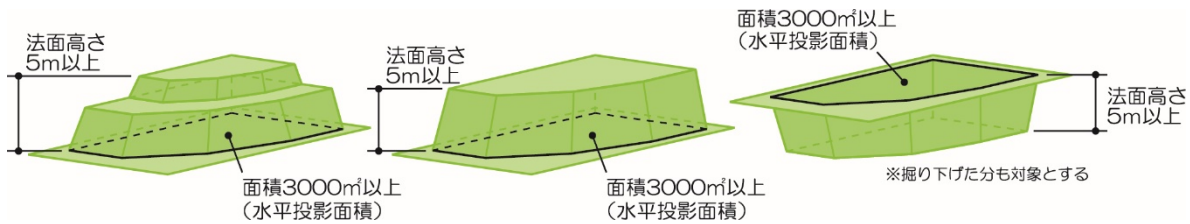


3. その他の届出対象行為

景観形成重点地区においては、以下の行為も届出対象とします。

(1) 土地の形質の変更

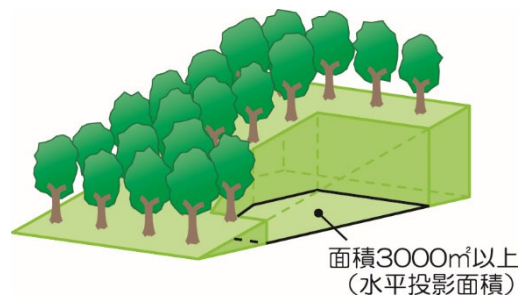
区域面積 3000 m²以上、または、法面高 5m 以上



(2) 木竹の伐採または移植

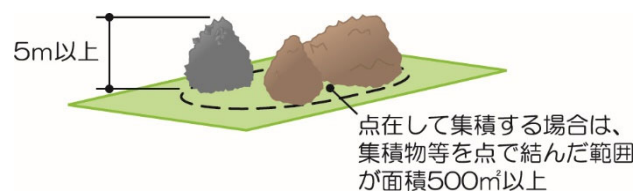
区域面積 3000 m²以上

ただし、維持管理のための伐採または移植については届出の対象外とする。



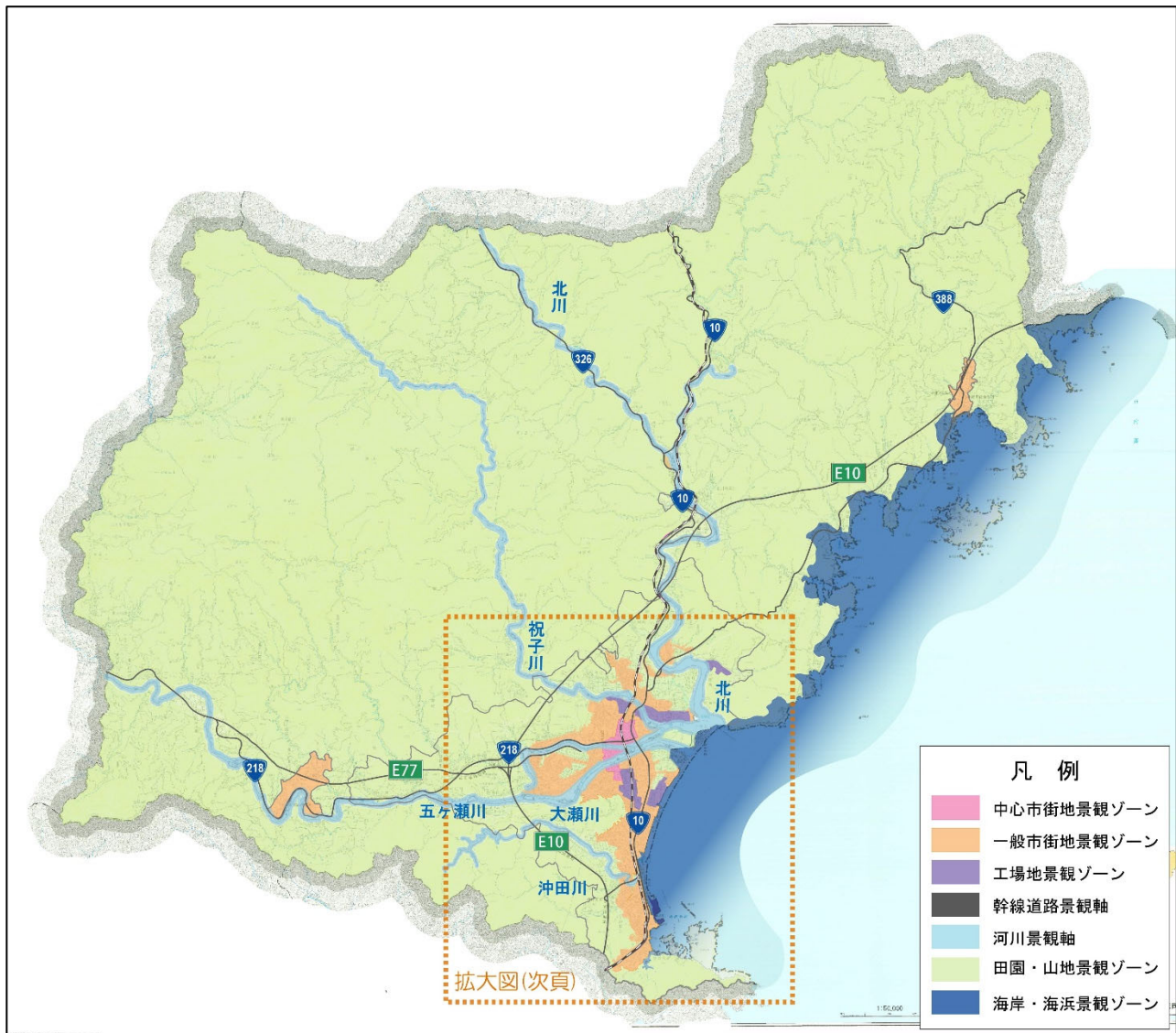
(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源等の集積または貯蔵

集積等の期間が6ヶ月を超えるもので、500 m²以上または高さ 5m 以上

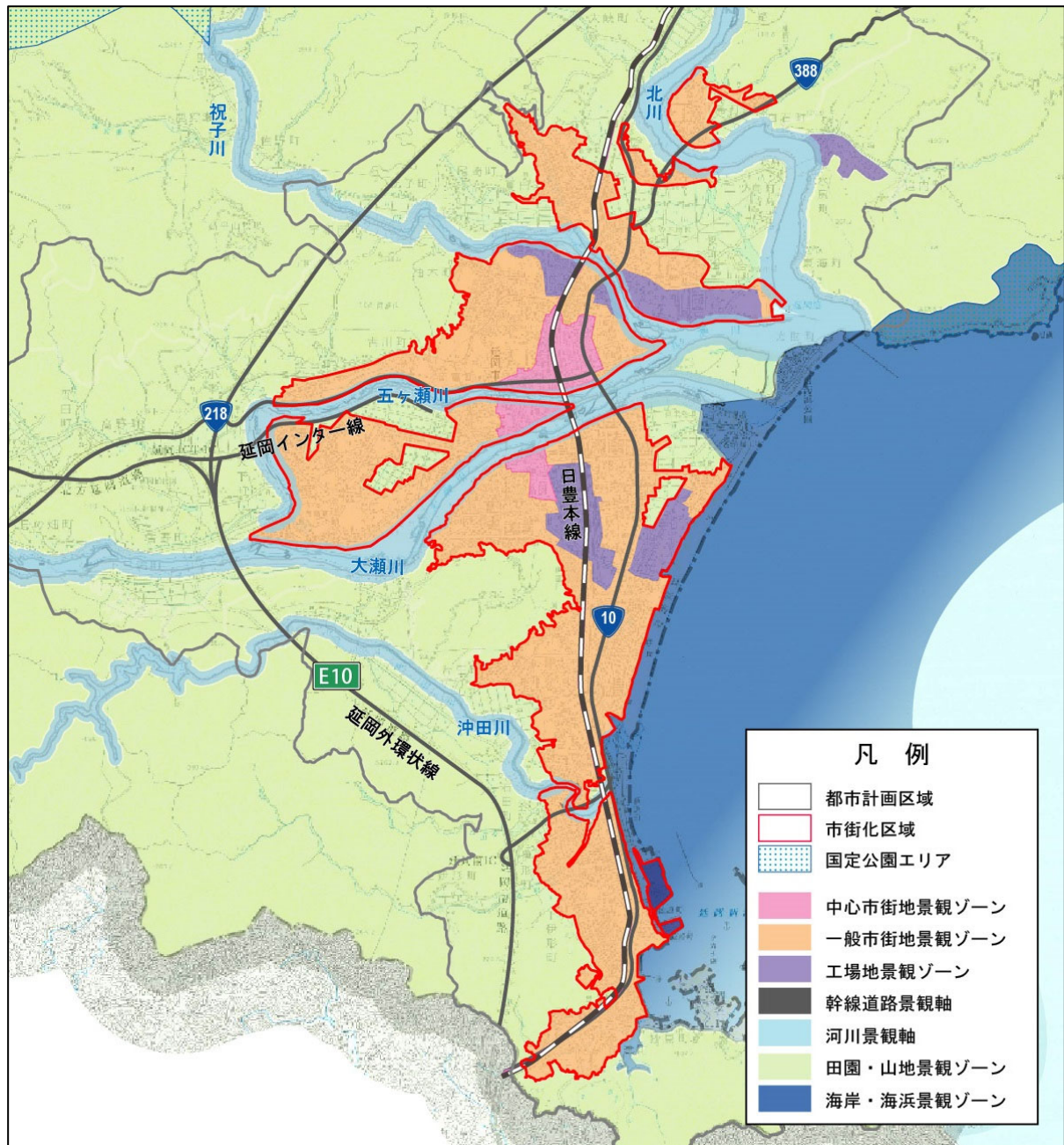


第2節 届出対象行為に係る景観形成基準

配置、高さ、形態・意匠、色彩・素材、屋外設備類、外構、緑化、照明といった景観項目について、景観構造別に基準を設けます。景観形成重点地区についてもそれぞれの基準を設けます。



景観構造詳細区分図



景観構造詳細区分図（市街地拡大）

1. 全市域の景観形成基準

(建築物・工作物)

	中心市街地景観ゾーン	一般市街地景観ゾーン	工場地景観ゾーン
(1) 配置	●道路等の公共用地に面する建築物等の壁面は、境界線からできる限り離れた位置に配置し、オープンスペースの確保に努めることにより、公共空間と一体となったゆとりある配置となるように配慮する。 ●周辺のまちなみとの調和や連続性に配慮した配置とする。		
(2) 高さ	●周辺のまちなみから突出した、まちなみ景観と不調和な高さとならないように配慮する。		
(3) 形態・意匠	●周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮した、まとまりと落ち着きのある形態・意匠とする。 ●大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地・色彩による分節化等により、圧迫感を感じさせないように配慮する。 ●山なみの稜線などへの良好な眺望を阻害しない形態となるように配慮する。		
(4) 色彩・素材	●建築物の形態やファサードデザインの統一などにより、連続性のあるまちなみ景観の形成に努める。 ●特に、まちなみ低層部の連続性の確保、デザインの高質化等により、にぎわいと統一感の演出に努める。 ●道路に面する建築物等の1階部分については、中心市街地にふさわしい外観とし、シャッターは夜の景観に配慮した意匠とする。		
(5) 屋外設備類	●周辺のまちなみや自然景観と調和した落ち着きのある色彩・素材とする。 ●特に色彩については、マンセル値によりR、YR、Yは彩度6以下、その他の色相は彩度4以下とする。 ※本計画の色彩基準は、日本工業規格(JIS)のZ8721に定める色相、明度、彩度の三属性による色彩の表示方法(マンセル表色系)を採用する。 ●屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、まちなみや自然などの周辺景観と調和したものとする。 ※ただし、上記3項目について次に該当するものは、この限りではない。 1) アクセント色として着色される部分(各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の5分の1まで) 2) 表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩 3) 航空法その他の法令に基づき設置するもの 4) 市長が景観審議会、または景観アドバイザーの意見を聞き、次に該当すると認めるもの *質の高いデザイン(色彩を含む)でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの *植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないものなど ●延岡らしさを感じさせる地場産の素材を積極的に取り入れるように努める。 ●過度に光沢、反射する素材の使用を避け、耐久性・耐候性に優れた素材を積極的に取り入れるように努める。 ●愛宕山、城山、今山などの主な視点場から見える屋根又は屋上部分については、良好な眺望を阻害しないように配慮する。		
(6) 外構	●屋外階段、および配管・ダクト、室外機や高架水槽等の建築設備は、できる限り道路など公共の場から見えない位置に配置する。やむを得ず見える位置に配置する場合は、覆いを設けたり色彩の工夫により、周辺景観との調和に配慮する。 ●日よけテントを設置する場合は、色彩やデザインの工夫により、建築物本体との調和に配慮する。 ●商業施設において、日よけテントを設置する場合は、色彩やデザインの工夫により、建築物本体との調和に配慮する。		
(7) 緑化	●道路など公共用地に接する場所に塀や柵等を設ける場合は、閉鎖的な塀・擁壁を避け、植栽、見通しのきくフェンス、自然素材のもの等を用いることにより周辺景観との調和に配慮する。 ●ごみ集積所、および付属施設等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、母屋と同様の形態・意匠、素材による遮へいや周囲の緑化等により周辺景観との調和に配慮する。 ●駐車場、駐輪場は周囲をできる限り植栽で囲み、生垣植栽又は自然素材(板塀、竹垣、石積み等)による修景に努める。 ●大規模な敷地については、敷地内に歩行者のための通路を設けるなど、魅力のある商業空間の形成に努める。		
(8) 照明	●既存の樹木の保全や風土に合った樹種の採用により、地域固有の景観の保全・育成に努める。 ●道路など公共用地から見える場所については、できる限り緑化に努める。 ●特に、愛宕山、城山、今山などの主な視点場から見える場所については、できる限り屋上緑化や敷地内緑化に努める。		
(9) その他	●周辺の生活環境、自然環境への影響に配慮した照明とする。 ●回転灯やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものはできる限り使用しない。 ●デザイン性の高いライトアップにより夜間景観のにぎわいの演出に努める。 ●商業施設において、デザイン性の高いライトアップにより夜間景観のにぎわいの演出に努める。		
(10) その他	●市街地のアーケードについては、光を通す透明または半透明の材質の屋根とする。デザインについては、道路や歩道の動線を配慮し、近隣のアーケードや街並みと調和のとれたものとする。 ●施設の外壁や屋根などについて定期的なメンテナンスを行うことにより、美観の維持に努める。		

	幹線道路景観軸	河川景観軸	田園景観ゾーン	山地景観ゾーン	海岸・海浜景観ゾーン
(1) 配置	●道路等の公共用地に面する建築物等の壁面は、境界線からできる限り離れた位置に配置し、オープンスペースの確保に努めることにより、公共空間と一体となったゆとりある配置となるように配慮する。				
	●周辺のまちなみとの調和や連続性に配慮した配置とする。	●既にまちなみが形成されている地域では、周辺のまちなみとの調和や連続性に配慮した配置とする。 ●山なみの稜線などへの良好な眺望に配慮した配置となるように努める。			
(2) 高さ	●周辺のまちなみから突出した、まちなみ景観と不調和な高さとならないように配慮する。	●山なみの稜線などへの良好な眺望を阻害しない高さとなるように努める。 ●橋梁などの主要な視点場から見て、河川景観と調和した高さになるように配慮する。	●周辺の自然景観や田園景観と調和した、まとまりのある高さとなるように配慮する。	●周辺の自然景観と調和した、まとまりのある高さとなるように配慮する。	●周辺の海浜景観から突出した高さとならないように配慮する。
	●周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮した、まとまりと落ち着きのある形態・意匠とする。 ●大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地・色彩による分節化等により、圧迫感を感じさせないように配慮する。 ●山なみの稜線などへの良好な眺望を阻害しない形態となるように配慮する。				
(3) 形態・意匠		●橋梁などの主要な視点場からの見え方に配慮する。			
(4) 色彩・素材	●周辺のまちなみや自然景観と調和した落ち着きのある色彩・素材とする。 ●特に色彩については、マンセル値により R、YR、Y は彩度 6 以下、その他の色相は彩度 4 以下とする。 ※本計画の色彩基準は、日本工業規格（JIS）の Z8721 に定める色相、明度、彩度の三属性による色彩の表示方法（マンセル表色系）を採用する。 ●屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、まちなみや自然などの周辺景観と調和したものとする。 ※ただし、上記 3 項目について次に該当するものは、この限りではない。 1) アクセント色として着色される部分（各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の 5 分の 1 まで） 2) 表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩 3) 航空法その他の法令に基づき設置するもの 4) 市長が景観審議会、または景観アドバイザーの意見を聞き、次に該当すると認めるもの ※質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの ※植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないものなど ●延岡らしさを感じさせる地場産の素材を積極的に取り入れるように努める。 ●過度に光沢、反射する素材の使用を避け、耐久性・耐候性に優れた素材を積極的に取り入れるように努める。				
	●愛宕山、城山、今山などの主な視点場から見える屋根又は屋上部分については、良好な眺望を阻害しないように配慮する。				
(5) 屋外設備類	●屋外階段、および配管・ダクト、室外機や高架水槽等の建築設備は、できる限り道路など公共の場から見えない位置に配置する。やむを得ず見える位置に配置する場合は、覆いを設けたり色彩の工夫により、周辺景観との調和に配慮する。				
	●商業施設において、日よけテントを設置する場合は、色彩やデザインの工夫により、建築物本体との調和に配慮する。				
(6) 外構	●道路など公共用地に接する場所に塀や柵等を設ける場合は、閉鎖的な塀・擁壁を避け、植栽、見通しのきくフェンス、自然素材のもの等を用いることにより周辺景観との調和に配慮する。 ●ごみ集積所、および付属施設等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、母屋と同様の形態・意匠、素材による遮へいや周囲の緑化等により周辺景観との調和に配慮する。 ●駐車場、駐輪場は周囲をできる限り植栽で囲み、生垣植栽又は自然素材（板塀、竹垣、石積み等）による修景に努める。				
(7) 緑化	●既存の樹木の保全や風土に合った樹種の採用により、地域固有の景観の保全・育成に努める。 ●道路など公共用地から見える場所については、できる限り緑化に努める。				
	●特に、愛宕山、城山、今山などの主な視点場から見える場所については、できる限り屋上緑化や敷地内緑化に努める。				
(8) 照明	●庭先・店先や窓辺を草花で彩るなどにより、美しい沿道景観の形成に努める。	●庭先や窓辺を草花で彩るなどにより、美しい景観の形成に努める。			
	●周辺の生活環境、自然環境への影響に配慮した照明とする。 ●回転灯やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものはできる限り使用しない。				
(9) 照明	●商業施設において、デザイン性の高いライトアップにより夜間景観のにぎわいの演出に努める。	●市街地においては橋梁などの主要な視点場からの見え方に配慮し、デザイン性の高いライトアップにより夜間景観のにぎわいの演出に努める。			

2. 景観形成重点地区の景観形成基準

(建築物・工作物)

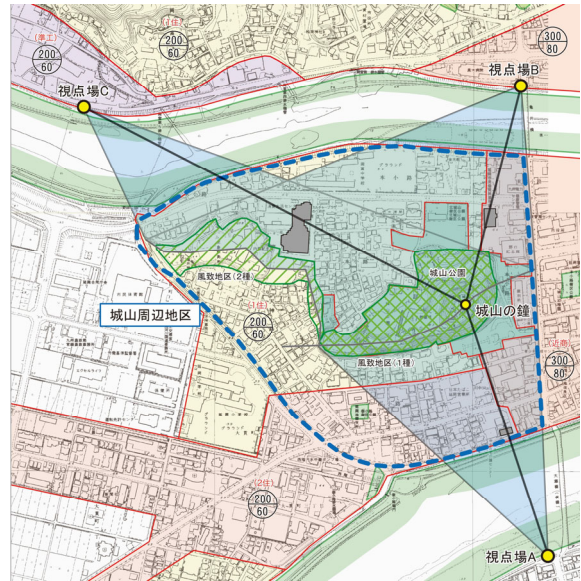
	城山周辺地区	シンボルロード周辺地区
(1) 配置	●道路等の公共用地に面する建築物等の壁面は、境界線からできる限り離れた位置に配置し、オープンスペースを確保することにより、ゆとりのある空間の創出に努める。 ●周辺のまちなみとの調和や連続性に配慮した配置とする。	
(2) 高さ	●城山への良好な眺望を確保するために、建築物等の高さ※は、標高21m以下とする。既に21mを超える建築物等については、建て替えの際に21mを超えないようにする。ただし、市長が景観審議会または景観アドバイザーの意見を聞き、眺望を阻害しないと認めるときはこの限りではない。 ※高架水槽・看板等の建築物に付帯する施設を含めた高さとする。 ●既存の建築物などと調和したスカイラインを形成するように努める。	●建築物等の高さは、周囲の建築物等と調和したスカイラインを形成するよう努める。
(3) 形態・意匠	●外観は、周辺景観からの突出感や違和感がなく周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮し、落ち着いたある形態・意匠とする。 ●大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地・色彩による分節化等により、圧迫感を感じさせないように配慮する。 ●山なみの稜線などへの良好な眺望を阻害しない形態となるように努める。 ●橋梁などの主要な視点場からの見え方に配慮する。 ●連続性のあるまちなみ景観の形成に努めるとともに、歴史的雰囲気と調和した風格のある景観を形成するような形態・意匠とする。	●建築物の形態やファサードデザインの統一などにより、連続性のあるまちなみ景観の形成に努める。 ●特に、まちなみ低層部の連続性の確保、デザインの高質化により、にぎわいと統一感の演出に努める。 ●道路に面する建築物等の1階部分については、中心市街地にふさわしい外観とし、シャッターは夜の景観に配慮した意匠とする。 ●城山や愛宕山、今山などからの眺めを妨げないような形態となるように努める。
(4) 色彩・素材	●周辺のまちなみや自然景観と調和した落ち着いたある色彩・素材とする。 ●特に色彩については、マンセル値によりR、YR、Yは彩度6以下、その他の色相は彩度4以下とする。 ※本計画の色彩基準は、日本工業規格（JIS）のZ8721に定める色相、明度、彩度の三属性による色彩の表示方法（マンセル表色系）を採用する。 ●屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、まちなみや自然などの周辺景観と調和したものとする。 ※ただし、上記3項目について次に該当するものは、この限りではない。 1) アクセント色として着色される部分（各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の5分の1まで） 2) 表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩 3) 航空法その他の法令に基づき設置するもの 4) 市長が景観審議会、または景観アドバイザーの意見を聞き、次に該当すると認めるもの ＊質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの ＊植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないものなど ●延岡らしさを感じさせる地場産の素材を積極的に取り入れるように努める。 ●過度に光沢、反射する素材の使用を避け、耐久性・耐候性に優れた素材を積極的に取り入れるように努める。 ●愛宕山、城山、今山などの主な視点場から見える屋根又は屋上部分については、良好な眺望を阻害しないように配慮する。 ●木材や石材等の自然素材色と類似した色調を基調とするなど、四季の移り変わりとの調和も考慮した色彩とする。	
(5) 屋外設備類	●屋外階段、および配管・ダクト、室外機や高架水槽等の建築設備は、できる限り道路など公共の場から見えない位置に配置する。 - やむを得ず見える位置に配置する場合は、覆いを設けたり色彩の工夫により周辺景観との調和に配慮する。 ●日よけ TENT を設置する場合は、色彩やデザインの工夫により、建築物本体との調和に配慮する。 ●道路など公共用地に接する場所にベランダ、バルコニー類を設ける場合は、周囲の景観と調和するように構造及び意匠を配慮する。 ●ベランダ、バルコニー類の生活用品は外部から見えにくいような工夫をし、緑化等によって潤いのある表情を作るように努める。	
(6) 外構	●道路など公共用地に接する場所に塀や柵等を設ける場合は、閉鎖的な塀・擁壁を避け、植栽、見通しのきくフェンス、自然素材のもの等を用いることにより周辺景観との調和に配慮する。 ●ごみ集積所、および付属施設等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、母屋と同様の形態・意匠、素材による遮へいや周囲の緑化等により周辺景観との調和に配慮する。 ●駐車場、駐輪場は周囲をできる限り植栽で囲み、生垣植栽又は自然素材（板塀、竹垣、石積み等）による修景に努める。	
(7) 緑化	●既存の樹木の保全や風土に合った樹種の採用により、地域固有の景観の保全・育成に努める。 ●特に、愛宕山、城山、今山などの主な視点場から見える場所については、できる限り屋上緑化や敷地内緑化に努める。 ●道路など公共用地から見える場所については、周辺に調和した植栽、花壇等により、四季の移り変わりを積極的に演出するよう努める。 ●敷地内部は少ないスペースでもできる限り緑化に努める。 ●庭先・店先や窓辺を草花で彩るなどにより、美しい景観の形成に努める。	●庭先・店先に植栽スペースを確保したり、庭先・店先や窓辺を草花で彩るなどにより、美しい市街地景観の形成に努める。
(8) 照明	●周辺の生活環境、自然環境や景観を乱さないように配慮する。 ●回転等やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものはできる限り使用しない。 ●デザイン性の高いライトアップにより夜間景観のにぎわいの演出に努める。	

(その他の届出対象行為)

行為	城山周辺地区、シンボルロード周辺地区
木竹の伐採または移植	伐採・移植する範囲は必要最小限とし、周辺景観を著しく損ねることのないよう努める。樹林地の一部を保全または可能な限り緑化するなど周辺景観との調和に配慮した伐採・移植とする。
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の集積または貯蔵	土石等の集積または貯蔵を行う場合は、できる限り道路など公共の場から見えない位置に配置する。やむを得ず見える位置に配置する場合は、敷地境界線からできる限り後退した位置への配置、植栽や塀による遮へい、積み上げ高さを低く抑えるなどにより、周辺景観との調和に配慮する。

【建築物等の高さ制限について】

主な視点場から城山への良好な現状の眺望景観を保全するために、現況の建築物等の最高高さや、法定容積率・建ぺい率との整合性を検討したうえで、建築物等の高さの制限を標高21m以下と決めました。



各視点場と用途地域

【参考】各視点場からの城山への眺望

- ① 視点場 A (大瀬橋) から城山方面への眺望



- ② 視点場 B (亀井橋) から城山方面への眺望

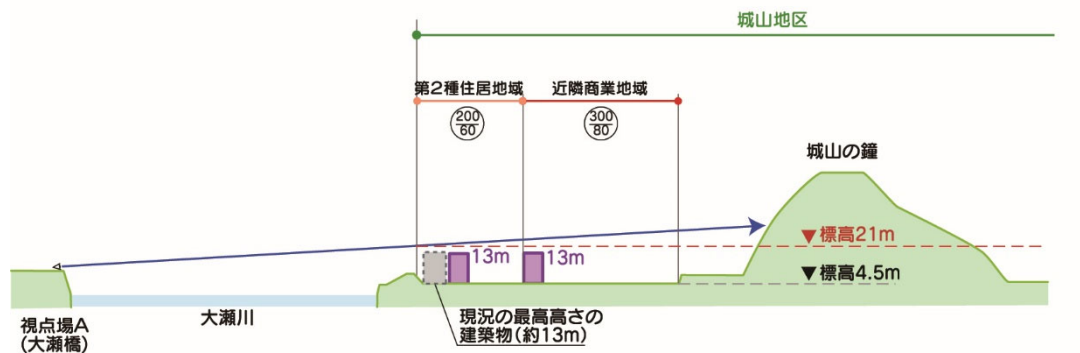


③視点場 C（五ヶ瀬大橋）から城山方面への眺望

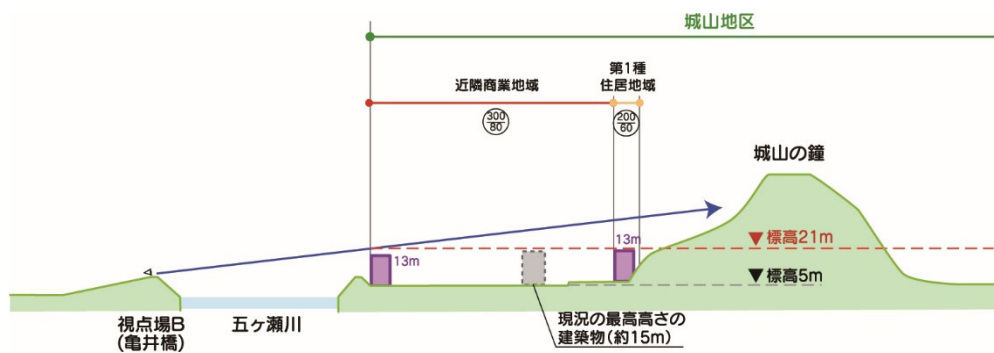


■各視点場からの高さ検討シミュレーション図

① 視点場 A（大瀬橋）の断面図



② 視点場 B（亀井橋）の断面図



③ 視点場 C（五ヶ瀬大橋）の断面図

