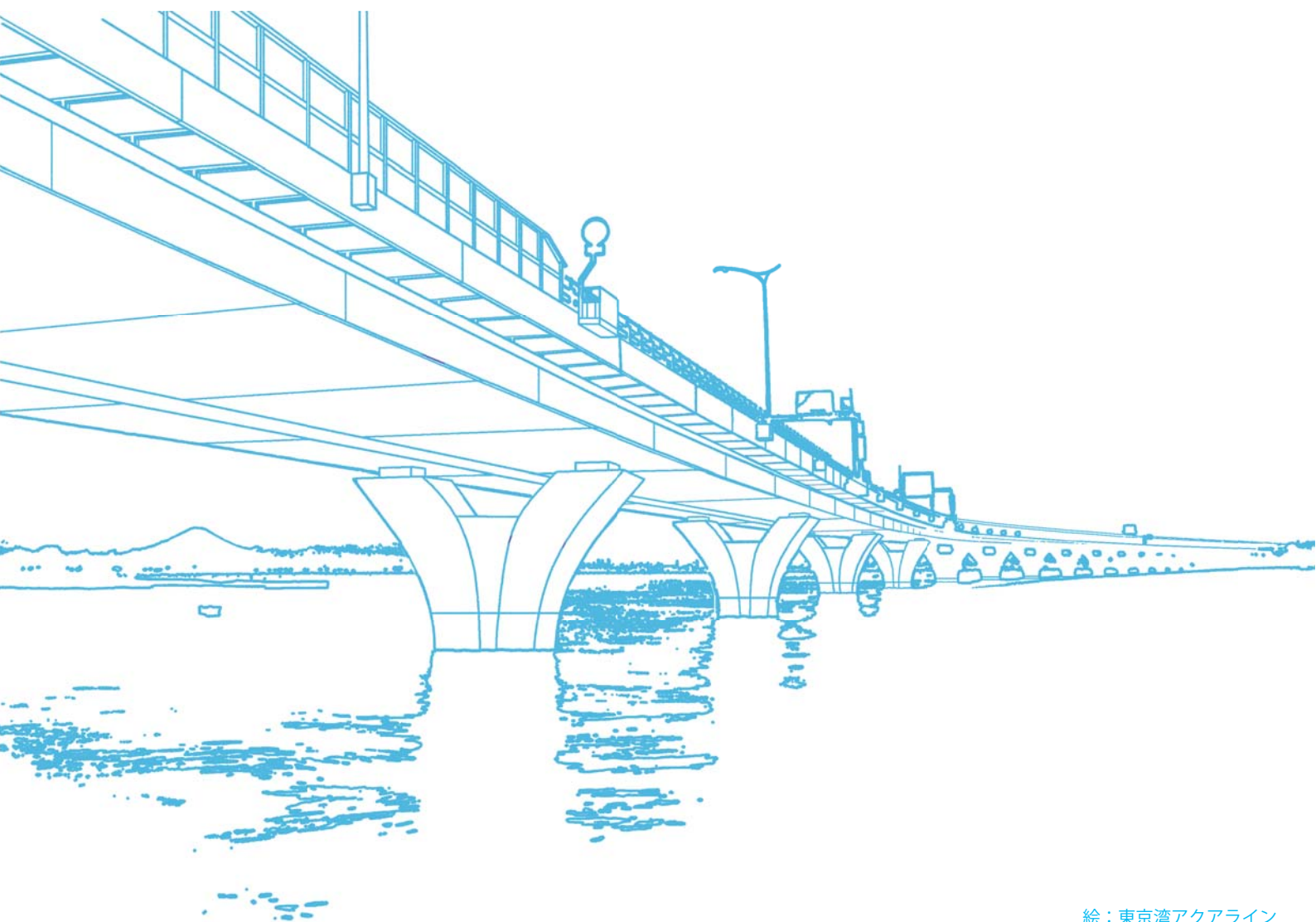


# 景観法に基づく 届出制度の概要 (重点地区以外)



絵：東京湾アクアライン

木更津市では、景観形成に係る基本的な考え方や基準等を明らかにし、市民・事業者・行政の協働によって、木更津らしい個性ある景観の保全と形成を図ることを目的として、景観法に基づく「木更津市景観計画」を策定しました。

これに伴い平成 28 年 4 月 1 日より、景観法に基づく届出制度の運用を開始しました。

# 1. 届出制度とは

景観計画区域内においては、建築物や工作物の設置のほか、地域の景観形成に係る各種の行為については、景観計画の方針に基づいて良好な景観形成を図るように努めるものとします。その上で、景観法の規定（法第8条第2項第2号）に基づき、木更津市の景観に大きな影響を及ぼすことが予想される一定規模以上の建築物等については、届出対象行為とし、景観形成基準に適合するように誘導します。

## 2. 届出の対象

### 対象となる区域

木更津市景観計画では、木更津らしい景観を守り・育て、美しく快適な都市づくりを推進するために、景観法の規定（法第8条第2項第1号）に基づき、市全域を景観計画区域として定めており、届出制度も**市全域を対象**としています。

### 対象となる行為

景観計画区域内で次の行為を行う場合には、景観法に基づく届出が必要です。

|                            | 対象となる行為                                                        | 対象となる規模                                                                                                                                                 |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物                        | 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、または色彩の更新若しくは変更            | <ul style="list-style-type: none"><li>● 地盤面からの高さが10mを超える建築物</li><li>● 建築面積が500㎡を超える建築物</li></ul>                                                        |
| 工作物                        | 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、または色彩の更新若しくは変更            | <ul style="list-style-type: none"><li>● 設置面からの高さが6mを超える煙突</li><li>● 設置面からの高さが15mを超える鉄柱、コンクリート柱または鉄塔</li><li>● 地盤面からの高さが2mを超え、かつ、総延長が20mを超える擁壁</li></ul> |
| 開発行為                       | 都市計画法第4条第12項に規定するもの（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更） | <ul style="list-style-type: none"><li>● 開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為</li></ul>                                                                                 |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 |                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>● 堆積に係る面積が500㎡以上で、かつ、道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの</li></ul>                                                            |

※上記のうち、工業専用地域における行為は除くものとします。ただし、工業専用地域内においても地区計画の定められる区域については届出の対象とします。

### 3. 景観形成基準

#### 建築物・工作物の基準

**建**…建築物に関わる基準

**工**…工作物に関わる基準

#### 位置・配置

- 建 工** 港町や寺町、木更津台地の住宅地、小櫃川低地の農村、谷津田等、その地域をかたちづくる景観的特徴を損なうことのないよう、建築物および工作物の配置に配慮すること。
- 建 工** 木更津港や小櫃川等の水辺、斜面樹林地、田園地帯の緑、まち並み等、その地域を特徴づける景観とのつながりを意識し、それらの眺望を阻害しない位置・配置とすること。
- 建** 市街地においては、周辺建築物の壁面位置の連続性の確保に配慮すること。
- 建** 周囲に圧迫感を与えない配置に努めること。
- 建** 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とすること。
- 工** 周囲から目立つ場所への設置を避け、圧迫感を与えない配置に努めること。

#### 高さ・規模

- 建 工** 木更津港や小櫃川等の水辺、斜面樹林地、田園地帯の緑、まち並み等、その地域を特徴づける景観とのつながりを意識し、周囲の景観と調和し、それらの眺望を阻害しない高さ・規模とすること。
- 建** 市街地においては、周辺建築物の高さの連続性の確保に配慮すること。
- 建 工** 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。
- 建 工** 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた規模とすること。

#### 形態及び意匠

- 建 工** 周囲の建築物の形態・意匠やまち並み全体の雰囲気と調和をはかり、まち全体の統一感を持たせるよう配慮すること。
- 建 工** 斜面樹林や稜線、田園や谷津田、小櫃川等の河川空間等、当該地域の特徴的な景観を背景とする場合には、その連続性や空間を著しく損ねることのないよう、形態及び意匠を工夫すること。
- 建 工** 建築物の壁面および擁壁については、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫すること。
- 建** 勾配屋根など、屋根の形状が整っているまち並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図ること。
- 建** ひとつの敷地に複数の建築物等を建築する場合には、敷地内及び周辺の景観が調和するよう、施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まとまりに配慮した形態及び意匠とすること。
- 建** 建築物本体に付帯するもの（屋外階段やベランダ等）は、本体との調和が図られるよう、意匠等を工夫すること。
- 建** 屋上や壁面などに付帯する設備等（配管や室外機等）については、目立たないように、色彩や設置箇所、遮蔽等の工夫をすること。
- 工** 工作物に付帯する設備等（配管や地上機器等）については、目立たないように、色彩や設置箇所、遮蔽等の工夫をすること。

|       |                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 色彩    | <b>建 工</b> 建築物の壁面や屋根、および工作物の色は落ち着いた色合いを用いる。基本的には彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。      |
|       | <b>建 工</b> 周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を使用すること。                                               |
|       | <b>工</b> 建築物や工作物等に付帯する設備類については、本体との調和を図った色合いを用いること。                                     |
|       | <b>建</b> 色彩の数値基準に適合すること。                                                                |
| 材料・素材 | <b>建</b> 光沢のある材料や反射する素材を大部分に使用することは避けること。                                               |
|       | <b>建</b> 周囲の景観と調和した素材を使用するように心がけること。                                                    |
|       | <b>建</b> 古くからのまち並みが残る寺町や港町、農村集落等においては、各地域の特徴にあわせて、木材・石材等の自然素材を活用する等、特徴ある良好な景観の創出に努めること。 |
| 外構・緑化 | <b>建</b> 敷地境界部分に柵や塀等を設ける場合には、周囲の景観に配慮し、まち並みの連続性を確保すると共に、生垣を用いる等、落ち着いた印象となるよう配慮すること。     |
|       | <b>建</b> 接道部については、生垣の採用や樹木や草花の植栽を行うことで、建築物の圧迫感を和らげ、潤いのあるまち並みの形成に努めること。                  |
|       | <b>建</b> 植栽にあたっては既存の樹木を活用するよう努めると共に、地域の植生を踏まえ、四季の変化が楽しめるよう、植栽の工夫を行うこと。                  |
|       | <b>建</b> 周囲の屋敷林や斜面樹林等とのつながりを意識し、植栽を行うこと。                                                |
|       | <b>工</b> 周囲に生垣を用いる、あるいは植栽を施すなどして、周辺から目立たないように配慮し、工作物の圧迫感を和らげ、潤いのあるまち並みの形成に努めること。        |
| その他   | <b>建</b> 駐車場については、配置の工夫や周囲に植栽を施すなどして、周辺から見えにくくし、目立たないように配慮すること。                         |

## 開発行為の基準

- 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とすること。
- 周囲の屋敷林や斜面樹林等とのつながりを意識し、植栽を行うこと。
- 歴史・文化的資源や既存樹林など、地域資源の保全・活用に努めること。
- ひとつの敷地に複数の建築物等を建築する場合には、敷地内及び周囲の景観が調和するよう、施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まとまりに配慮した形態及び意匠とすること。
- 周辺環境と調和した、ゆとりある宅地規模となるよう努めること。
- 分譲宅地等については、継続的な景観形成ができるように、まち並みガイドラインなどのルールづくりに努めること。



# 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の基準

- 堆積にあたっては、周囲から目立たないようにし、できるだけ高さを抑えると共に、堆積物を整然とするように配慮すること。
- 出入口の数と幅員は最小限に抑えること。
- 周囲に生垣を用いる、あるいは植栽を施すなどして、堆積物が周辺から目立たないように配慮すると共に、周辺景観との調和に努めること。

## 建築物の色彩に関する基準

建築物に使用できる色彩は、周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を基本とし、その上で以下に示す数値基準を満たすものとします。

なお色彩基準は、外壁面（基調色・補助色・強調色）、屋根でそれぞれ基準を定めると共に、背景となる景観の違いから市街化区域と市街化調整区域で異なる基準を設けています。

### 市街化区域の色彩基準

| 基準の適用部位 | 色相                       | 明度                                         | 彩度                 |
|---------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| 建築物の外壁  | 基調色<br>外壁の各面の<br>4/5以上   | 0 R ~ 5 Y R                                | 4以上8.5未満の場合<br>4以下 |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>1.5以下  |
|         |                          | 5 Y R ~ 5 Y                                | 4以上8.5未満の場合<br>6以下 |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>2以下    |
|         | その他                      | 4以上8.5未満の場合<br>2以下                         |                    |
|         |                          | 8.5以上の場合<br>1以下                            |                    |
|         | 補助色<br>外壁の各面の<br>1/5以下   | 0 R ~ 5 Y R                                | 8.5未満の場合<br>4以下    |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>1.5以下  |
|         |                          | 5 Y R ~ 5 Y                                | 8.5未満の場合<br>6以下    |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>2以下    |
| 屋根      | 強調色<br>外壁の各面の<br>1/20以下* | その他                                        | 8.5未満の場合<br>2以下    |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>1以下    |
|         |                          | 自由<br>(ただし、周辺の建築物や背景となる<br>景観と調和する色彩を使用する) |                    |
|         |                          |                                            |                    |

### 市街化調整区域の色彩基準

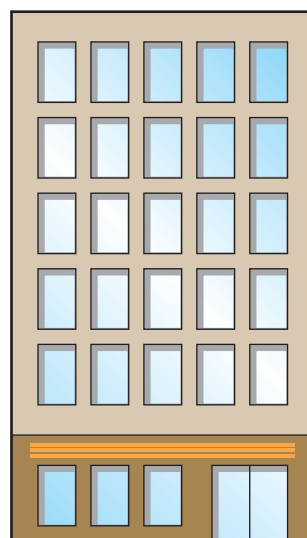
| 基準の適用部位 | 色相                       | 明度                                         | 彩度                |
|---------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------|
| 建築物の外壁  | 基調色<br>外壁の各面の<br>4/5以上   | 5 Y R ~ 5 Y                                | 4以上8.5以下<br>3以下   |
|         |                          | その他                                        | 4以上8.5以下<br>1以下   |
|         | 補助色<br>外壁の各面の<br>1/5以下   | 0 R ~ 5 Y R                                | 8.5未満の場合<br>4以下   |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>1.5以下 |
|         |                          | 5 Y R ~ 5 Y                                | 8.5未満の場合<br>6以下   |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>2以下   |
|         |                          |                                            | 8.5未満の場合<br>2以下   |
|         |                          |                                            | 8.5以上の場合<br>1以下   |
|         | 強調色<br>外壁の各面の<br>1/20以下* | 自由<br>(ただし、周辺の建築物や背景となる<br>景観と調和する色彩を使用する) |                   |
|         |                          |                                            |                   |
| 屋根      | 0 Y R ~ 5 Y              | 6以下                                        | 3以下               |
|         | その他                      | 6以下                                        | 1以下               |

※ただし、補助色の使用面積と強調色の使用面積の和は、1/5以下とする

### 建築物外壁面の基調色・補助色・強調色及び面積の考え方

基調色・補助色・強調色がそれぞれ使用できる面積は、建築物の外壁面ごとにガラス面や開口部を含め、図示の通りとします。外壁面が複雑な形状となる場合や、周囲から見えない部分の壁面については、協議・調整のうえ、基準の適用範囲を決定することとします。

**強調色**  
外壁各面の 1/20 以下

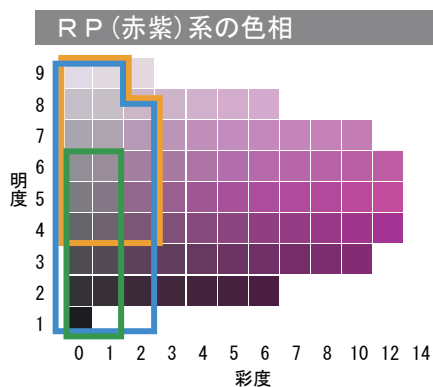
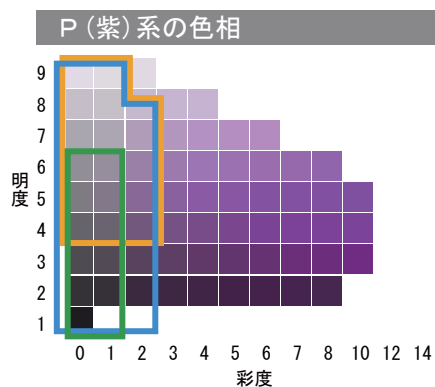
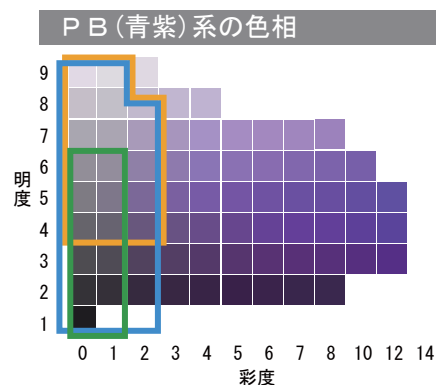
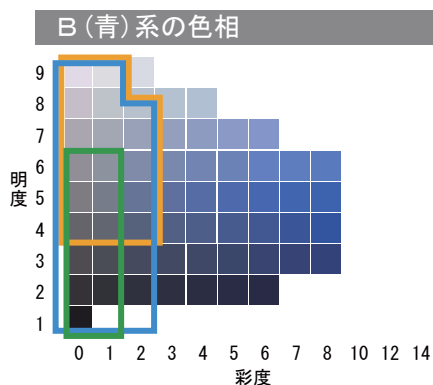
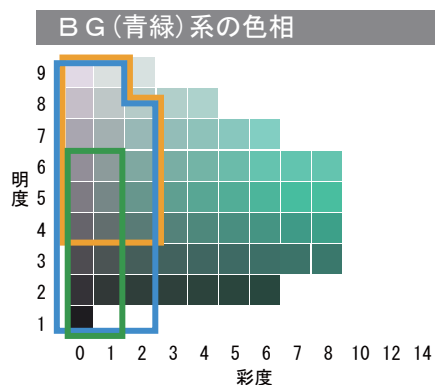
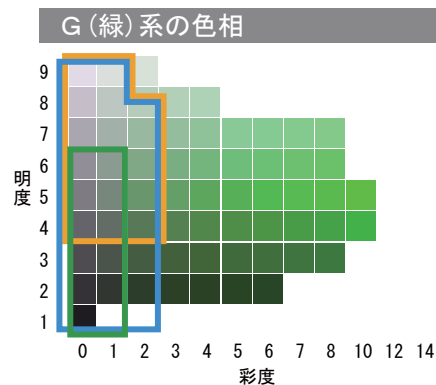
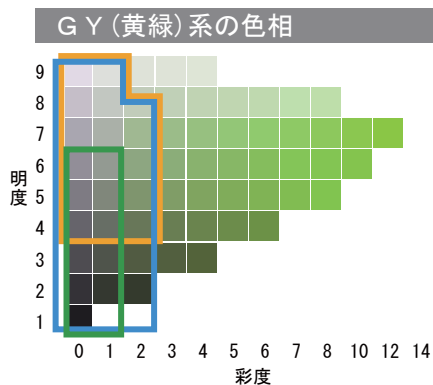
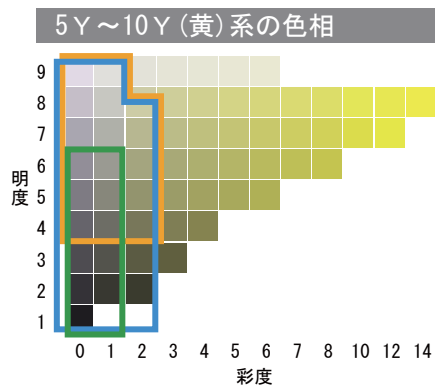
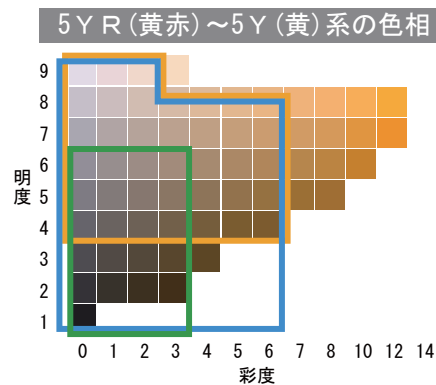
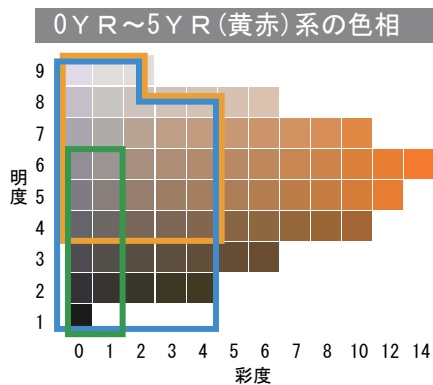
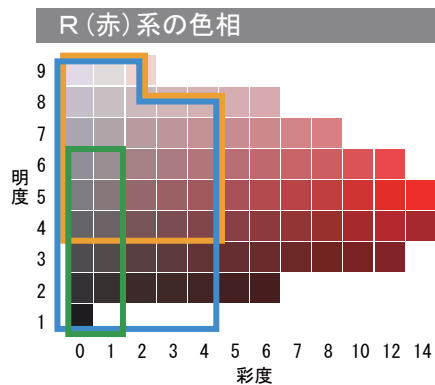


**基調色**  
外壁各面の  
4/5 以上

**補助色**  
外壁各面の  
1/5 以下

※色彩基準の色彩表を次ページ以降に示します

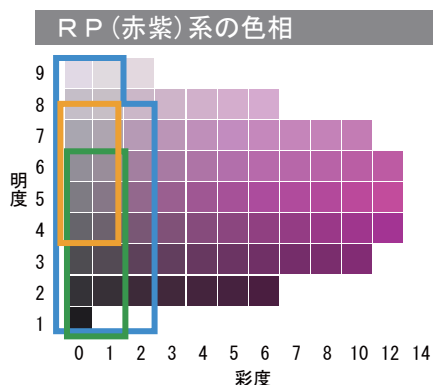
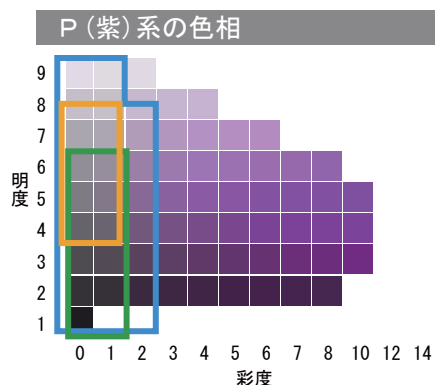
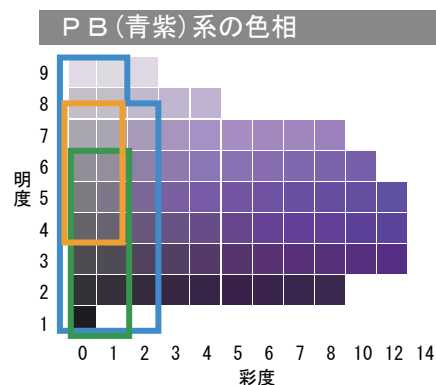
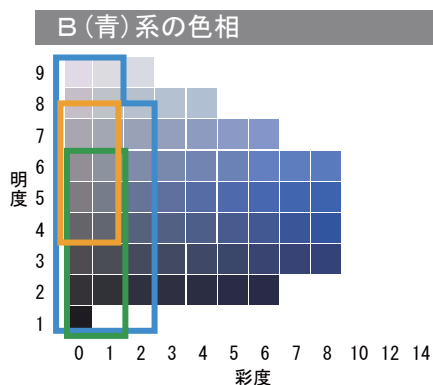
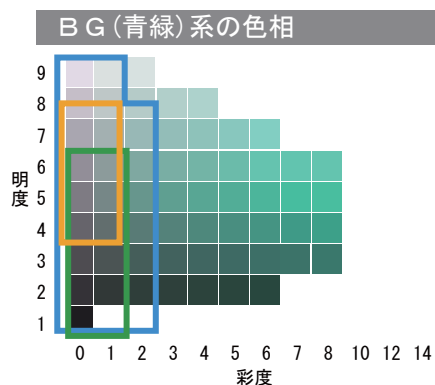
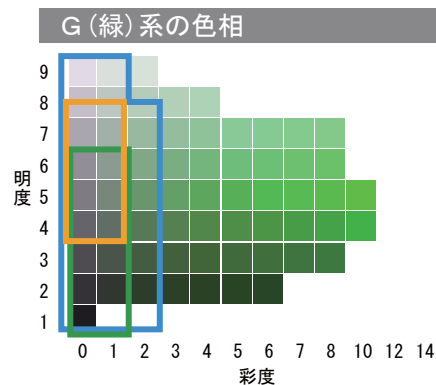
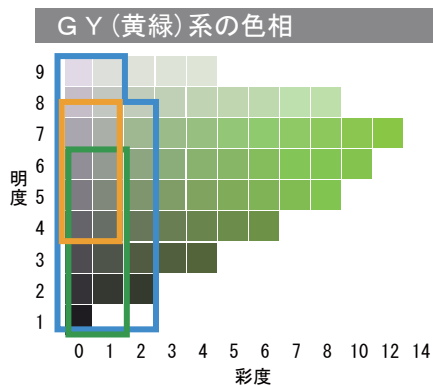
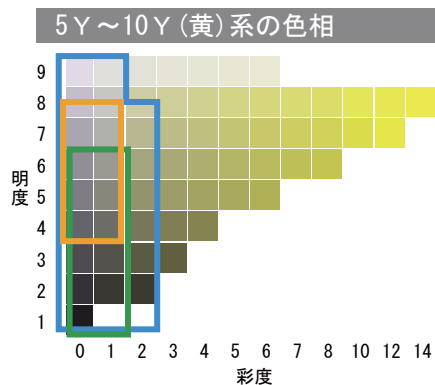
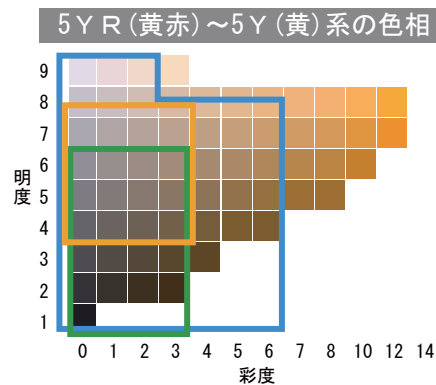
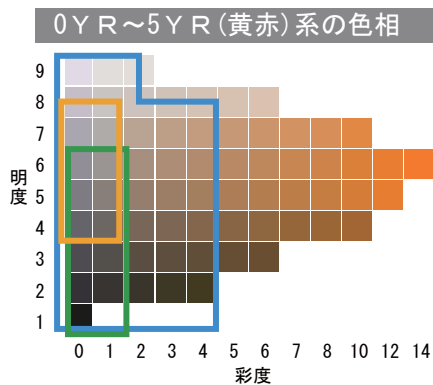
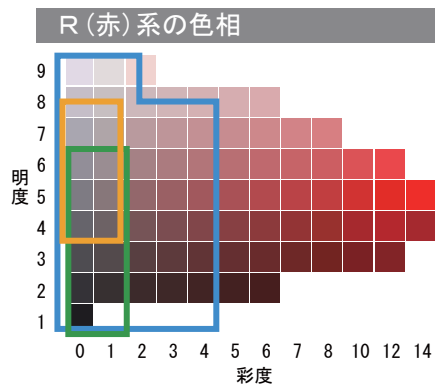
# 市街化区域内の建築物の色彩基準



建築物の外壁  
基調色の使用可能範囲

建築物の外壁  
補助色の使用可能範囲

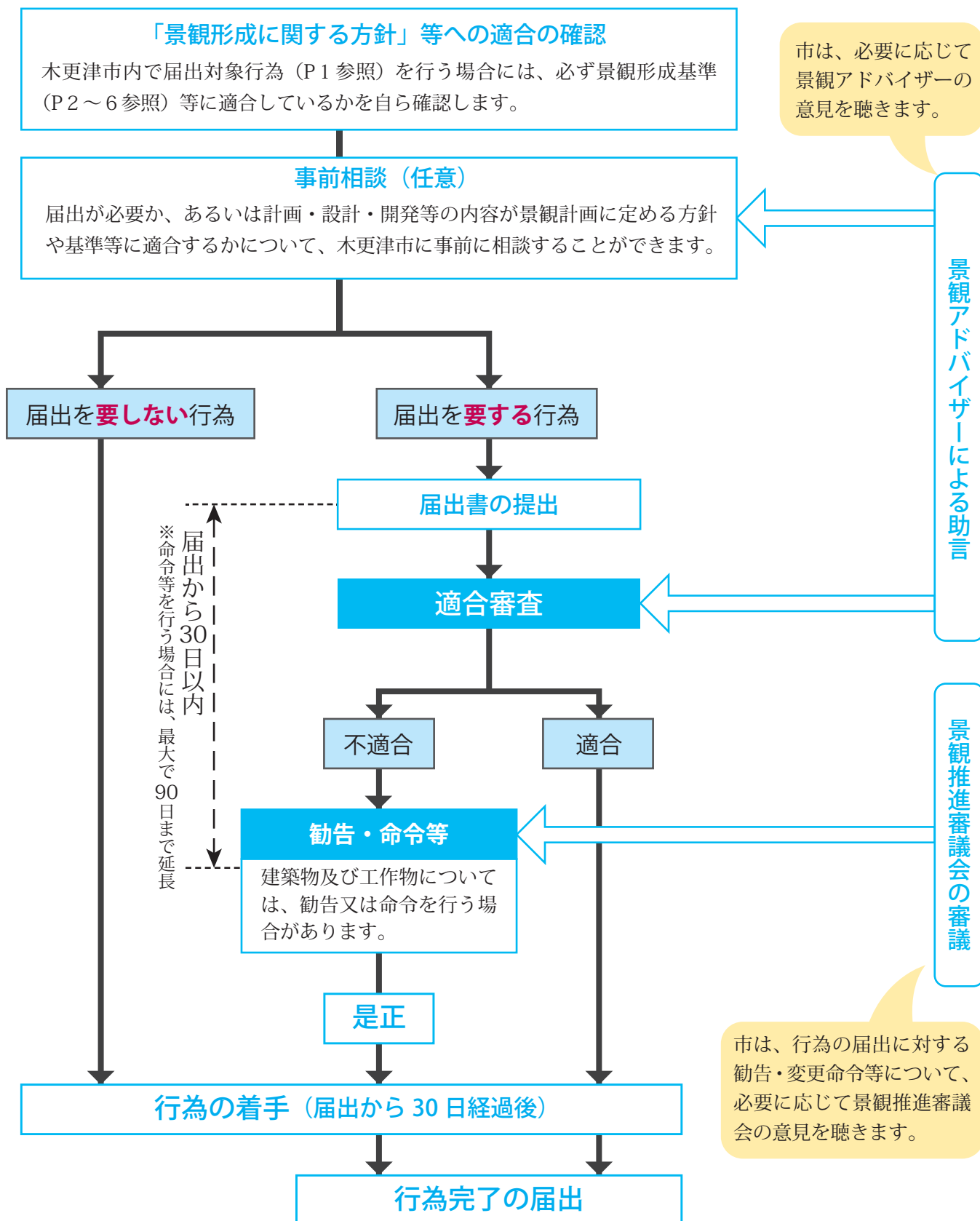
# 市街化調整区域内の建築物の色彩基準



建築物の屋根  
の使用可能範囲

※各カラーチャートに示す色彩は、当該範囲内の代表的な色彩を示したものです。  
また、印刷等の関係から、実際的色彩とは厳密には異なります。  
※実際的色彩の検討にあたっては、JIS 標準色票等の正確な色票で確認が必要です。

## 4. 届出の流れ



※詳しくは、木更津市ホームページの都市政策課のページをご覧ください

お問い合わせ 木更津市 都市整備部 都市政策課  
〒292-8501 千葉県木更津市朝日 3-10-19 (Tel:0438-23-8466 / Fax:0438-22-4736)