

景観法に基づく届出制度の概要

【木更津駅みなと口景観形成重点地区】



将来イメージ図

1. 届 出

景観形成重点地区（木更津駅みなと口地区）の区域において、建築物の新築や改築等、一定規模以上の工作物の設置や開発行為等を行う場合は、木更津市景観計画【木更津駅みなと口景観形成重点地区】の景観形成基準に適合した計画としたうえで、景観法及び木更津市景観条例の規定による届出が必要になります。

2. 届出の対象

対象となる区域

木更津駅みなと口地区の景観形成重点地区としての対象区域は、富士見通りの道路境界線から10mの範囲とします。

対象となる行為

景観形成重点地区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	● 建築基準法第2条第1号に規定される全ての建築物（※1）
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	● 設置面からの高さが6mを超える煙突 ● 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 ● 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 ● 高さが1mを超える自動販売機その他これに類するもの ● 高さが4mを超える装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ● 駐車場の用途に供するもので屋根のないもの ● 土地に設置される太陽光発電設備 （※建築物に設置する太陽光発電設備は建築設備として扱う）
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）	● 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	● 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

※1：土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

3. 景観形成基準

建築物の基準

位置・配置	本地区をかたちづくる景観的特徴を損なうことのないよう、敷地内における建築物の配置に配慮すること
	富士見通りのまちなみ等の本地区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
	周辺建築物の壁面位置の連続性の確保に配慮すること
	周囲に圧迫感を与えない配置に努めること
高さ・規模	大規模な地形の改変を避けた配置とすること
	富士見通りのまちなみ等の本地区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
	周辺建築物の高さの連続性の確保に配慮すること
	周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること
形態及び意匠	大規模な地形の改変を避けた規模とすること
	周囲の建築物の形態・意匠やまちな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
	本地区をかたちづくる景観的特徴を損なうことのないよう、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
	壁面については、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
	勾配屋根など、屋根の形状が整っているまちなみにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図ること
	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
色彩	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
	歩行者が滞留し賑わいが創出できるよう、ひさし等を設置し工夫すること
	隣接する建築物等と色調を合わせ、共通性のある色彩を用いるとともに、原色や突出した色による周辺への景観の阻害を避ける等、配色のバランスに配慮すること
	低層部は、賑わいなどの演出に配慮した色彩を基調とすること
材料・素材	建築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
	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て色彩基準に適合すること（ただし、伝統的素材や自然素材等は除外する）
	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
材料・素材	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
	古くからのまちな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

- 敷地境界部分に柵や塀等を設ける場合には、周辺の景観に配慮し、まちなみの連続性を確保するとともに、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
- 接道部については、生垣の採用や樹木・草花を植えることで、建築物の圧迫感を和らげ、潤いのあるまちなみの形成に努めること
- 植栽にあたっては既存の樹木を活用するよう努めるとともに、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

その他

- 雑然とした印象を避けるため、ごみ置場、駐車場、自動販売機等については、目立たないように、ルーバーや植栽等で遮蔽したり、建築物との調和を図った色合いを用いる等工夫をすること

工作物の基準

位置・配置

- 本地区をかたちづくる景観的特徴を損なうことのないよう、敷地内における工作物の配置に配慮すること
- 富士見通りのまちなみ等の本地区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
- 周辺建築物の壁面位置の連続性の確保に配慮すること
- 周辺に圧迫感を与えない配置に努めること
- 大規模な地形の改変を避けた配置とすること

高さ・規模

- 富士見通りのまちなみ等の本地区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
- 周辺建築物の高さの連続性の確保に配慮すること
- 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること
- 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

- 周囲の建築物の形態・意匠やまちな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
- 本地区をかたちづくる景観的特徴の、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
- 雑然とした印象を避けるため、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し、目立たないようにルーバーや植栽等で遮蔽したり、周囲の建築物との調和を図った色合いを用いる等工夫をすること
- 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

色彩

- 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
- 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
- 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

外構・緑化

- 周囲に生垣を用いたり、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、潤いのあるまちなみの形成に努めること

照明

- 連続性のある照明による魅力ある夜間の景観づくりに配慮すること
- 周囲の景観に影響を与えないよう過度な照明は避けること

開発行為の基準

大規模な地形の改変を避けた配置とすること

歴史・文化的資源など、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

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、まちな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たと共に、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

周囲に生垣を用いたり、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、周辺の景観と調和に努めること

建築物の色彩に関する基準

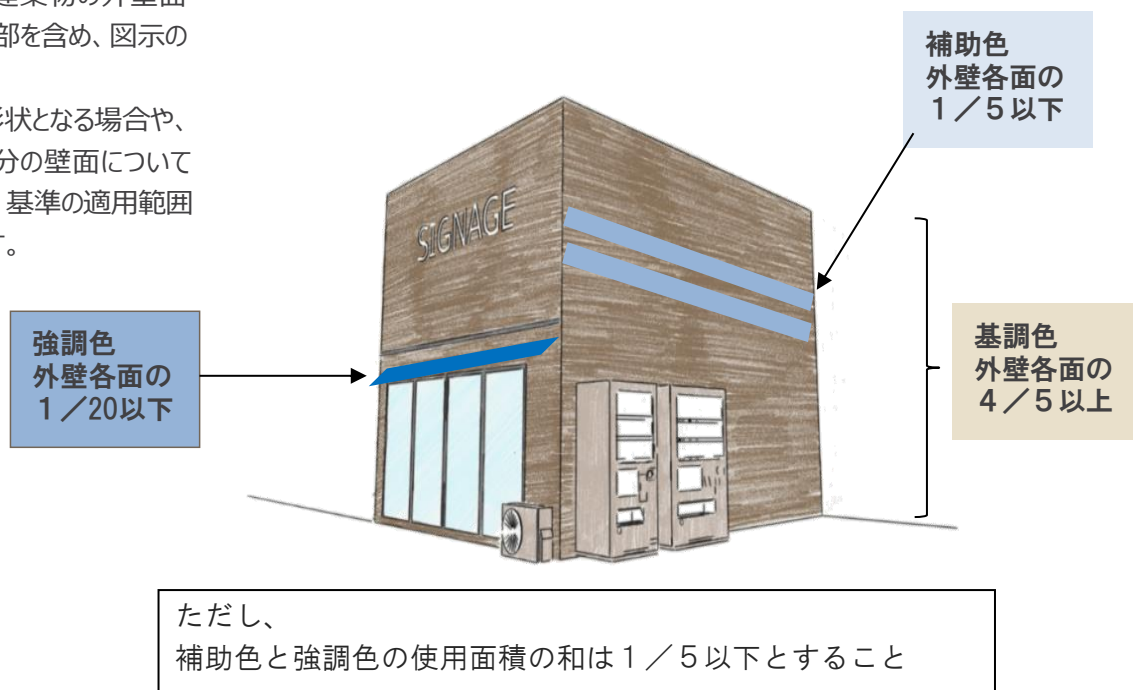
○周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を基本に、以降に示す数値基準を満たすものとする。
(ただし、伝統的素材や自然素材等は除外する。)

基準の適用部位		色 相	明 度	彩 度
建築物の外壁	基調色 外壁の各面の 4 / 5 以上	0R ~ 5YR	5 以上 8.5 未満の場合	3 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5YR ~ 5Y	5 以上 8.5 未満の場合	5 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		その他	使用できません	
	補助色 外壁の各面の 1 / 5 以下	0R ~ 5YR	8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5YR ~ 5Y	8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	強調色 外壁の各面の 1 / 20 以下	自由 (ただし、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)		
屋根		0YR ~ 5Y	6 以下	3 以下
		その他	6 以下	1 以下

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。

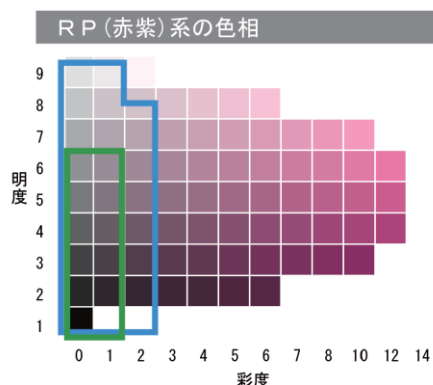
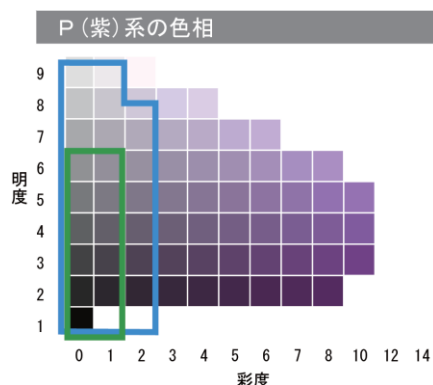
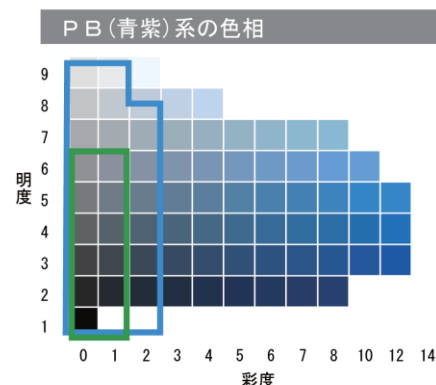
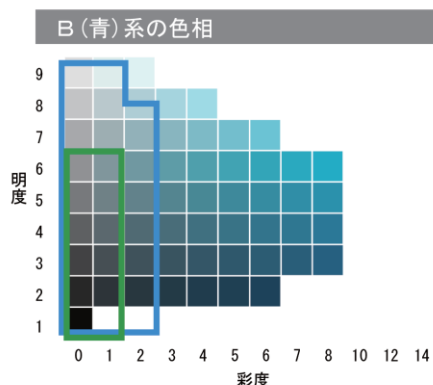
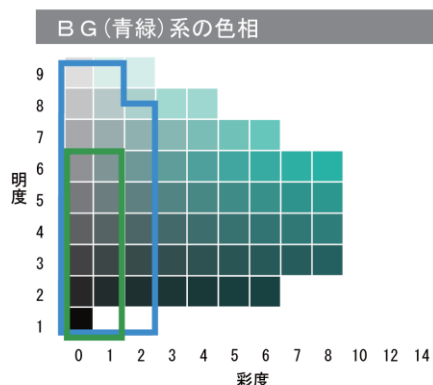
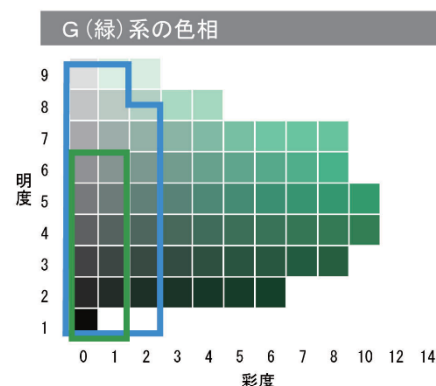
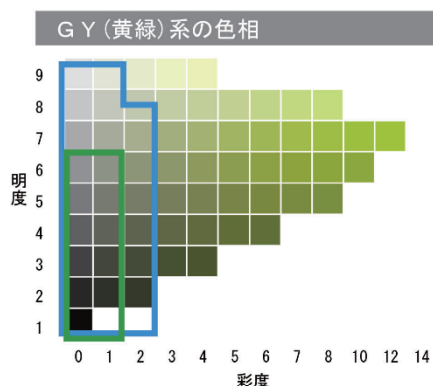
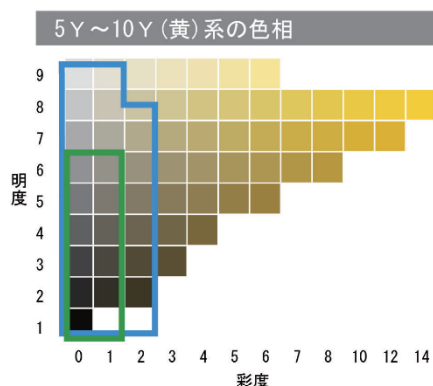
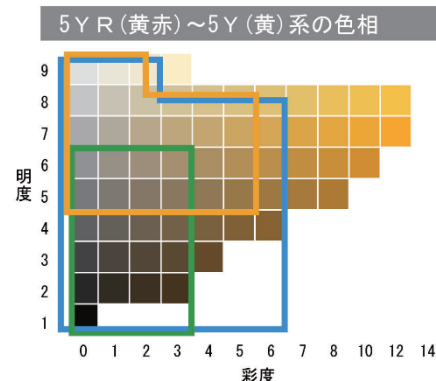
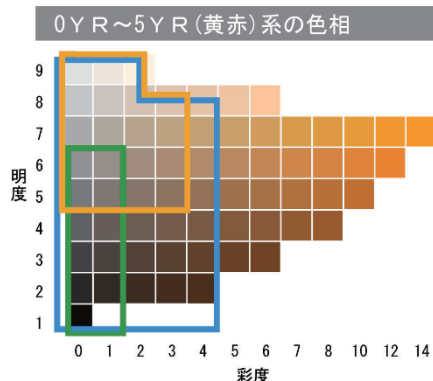
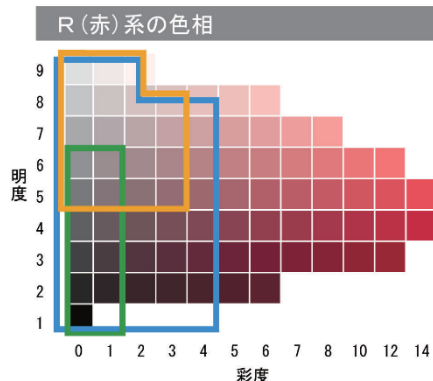


木更津駅みなと口景観形成重点地区内の建築物の色彩基準

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

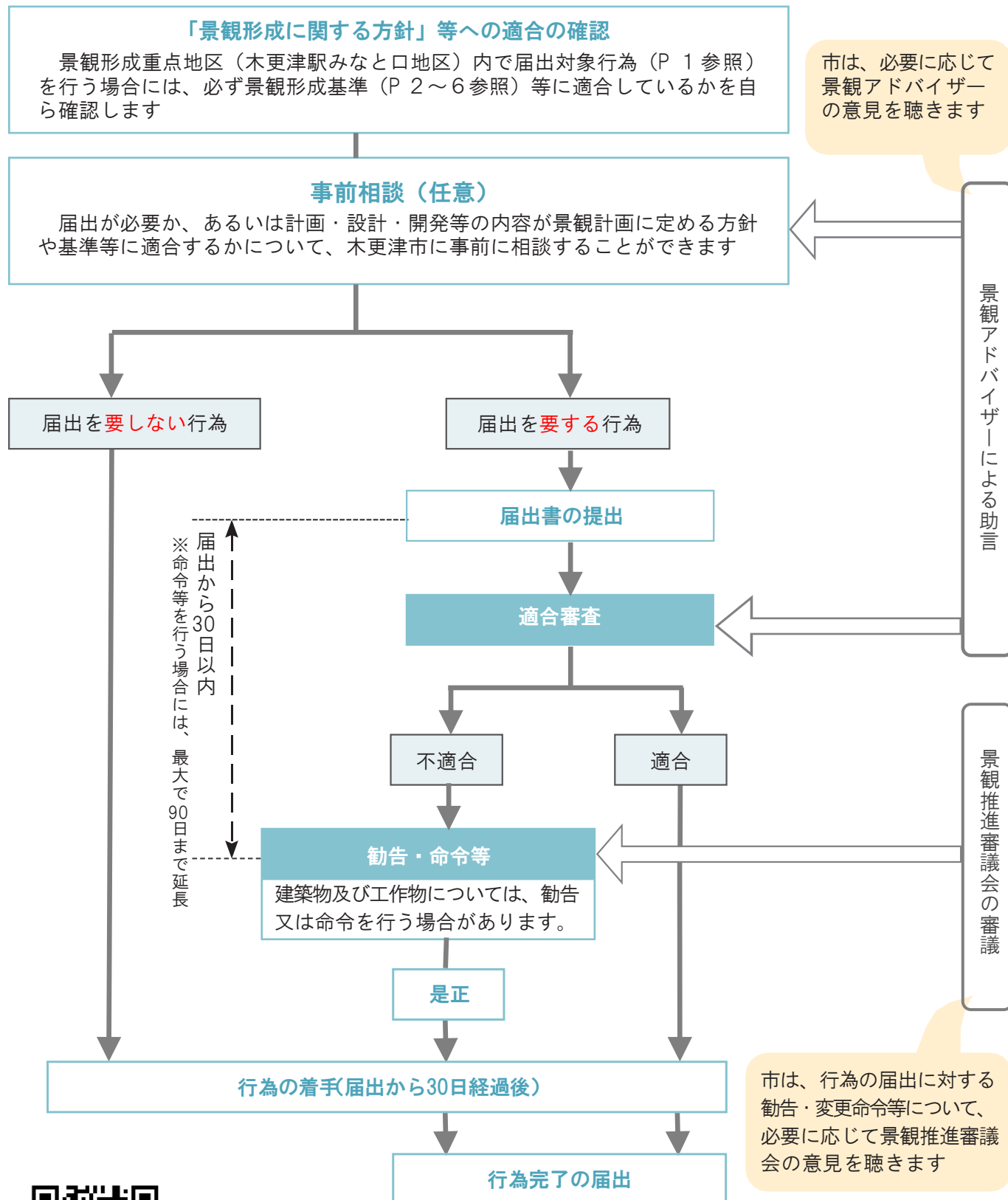
建築物の屋根
の使用可能範囲



※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、実際の色彩とは厳密には異なります。

※実際の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 景観推進係

〒292-8501 千葉県木更津市朝日3-10-19 (Tel:0438-23-8699/Fax:0438-22-4736)