

V 行為の制限 【景観法第8条第2項第2号関係】

1. 景観形成基準

良好な景観を形成するため、建築物の建築及び工作物の建設等をはじめ、開発行為等を行うおとす際に、市全域で共通して守るべき景観形成基準は、次のとおりです。

【景観形成基準（市全域共通）】

項目		景観形成基準
1	配置 ・ 規模	・大山の眺望や広がりのある田園風景等の地域固有の景観特性を阻害しない配置・規模とする。
		・建築物及び工作物の高さや位置は、まちなみの連続性に配慮するとともに、ゆとりのある空間を確保する。
2	形態 ・ 意匠	・自然や歴史・文化を感じる景観を有する地域では、これらとの調和に配慮した形態・意匠とする。
		・屋外の設備や階段等は、建築物本体と一体的な外観とするなど、周囲からの見え方を工夫する。
		・長大な壁面は、分割・分節するなど、単調さや圧迫感を与えないよう工夫する。
		・一団地や同一敷地内における複数の施設は、まとまりを持った形態・意匠とする。
3	素材	・各地域の特性を踏まえ、周辺に配慮した素材を活用する。特に、地域で親しまれている景観資源等の周辺では、自然素材を用いるなどその調和に配慮する。
		・光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺景観への影響を考慮し、使用方法を工夫する。
4	色彩	・使用する色彩は、別表1～3に示す基準に適合することに加え、山なみや田園風景、市街地など、伊勢原らしさを感じられる「やま」「おか」「まち」「さと」の地域ごとに異なる色彩環境への調和に配慮する。
		・周囲の景観から極端に目立つ彩度や明度の色彩や、複数の色を組み合わせた複雑な模様などの使用を控える。また、使用する色彩の数はできる限り少なくする。
		・補助色やアクセント色を使用する場合は、施設全体の色彩との調和に配慮しつつ、小面積で効果的な活用となるよう工夫する。

※別表1～3については、P20～23をご確認ください。

項目	景観形成基準
5 緑化 ・ 外構等	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の緑との一体的・連続的な空間の創出に努め、道路などの公共空間から見える場所を中心に、周囲に潤いを与える効果的な緑化を行う。
	<ul style="list-style-type: none"> ・生育の良好な既存樹木がある場合には、修景に生かすよう努める。
	<ul style="list-style-type: none"> ・垣又は柵を設置する場合は、できる限り透過性のある素材を使用し、設置高さ、視線の抜けなどに配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や自転車置場、ごみ置場、屋外設備などを設置する場合は、道路など公共空間からの見え方やまちなみの連続性を分断しないよう配慮する。
6 造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・地形の改変は必要最小限とし、開発に伴って生じる法面は、できる限り緩やかな勾配とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁は、勾配のあるものの使用や化粧仕上げ、前面の緑化等の工夫により圧迫感の軽減に努める。ただし、道路などの公共空間から容易に望見されることのないものである場合は、この限りではない。
7 土石等 の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積物は整然と積み上げ、極力周辺から見えにくい高さ・配置とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観を阻害しないように配慮するとともに、周囲を適切に修景する。
8 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、まちなみと調和するよう配置や形状を工夫するとともに、周囲の景観から極端に目立つ彩度や明度の色彩の使用を控える。また、建築物本体と一体的に計画するなど見え方を工夫する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、商業地を除き光の拡散や点滅するネオン、液晶パネル等の使用を控える。
	<ul style="list-style-type: none"> ・照明施設は、光量や光源の向きなど、周辺環境に与える影響に配慮する。

※景観重点地区に指定された地区については、景観形成基準が別途定められることがあります。

■ 別表1：色彩の区分と使用許容割合

色彩の区分			地域別の色彩の使用許容割合(面積比)	
			「やま」「おか」「さと」 (市街化調整区域)	「まち」 (市街化区域)
外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	建築物等の基本となる色彩で、建築物等全体の色のイメージを与えるもの	全体	外壁各面の4/5以上
	補助色	建築物等の外壁面に一定割合で使用することで、建築物等の表情(デザイン)に変化を与えるもの	—	外壁各面の1/5以下
	アクセント色	ごく小面積で使用することで、アクセントを与えるもの	外壁各面の1/20以下	
屋根色		建築物等で外壁に次いで大きな面積を占め、眺望にも影響を与えるもの	全体	

※「まち」の地域では、「補助色+アクセント色 ≤ 外壁各面の1/5」としてください。

※アクセント色については、別表2、3の「使用できる色彩の範囲」は適用されません。

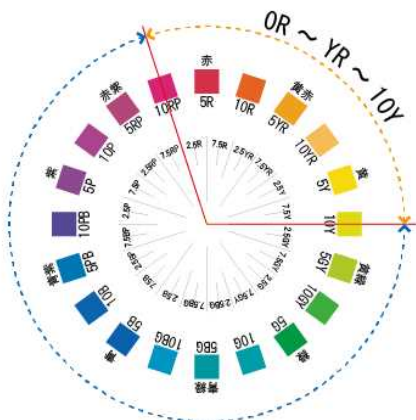
※伊勢原大山インターチェンジ周辺の市街化区域に該当する地域については、「まち」(市街化区域)の区分の色彩の使用許容割合を適用します。

地域区分	「やま」「おか」「さと」の地域 (市街化調整区域)	「まち」の地域 (市街化区域)
色彩の区分 (イメージ)		
使用許容割合 (面積比)	<p>○屋根面</p> <p>○外壁面(各面が対象)</p>	<p>○屋根面</p> <p>○外壁面(各面が対象)</p> <p>※補助色+アクセント色 ≤ 外壁各面の1/5</p>

※地域区分については、「地域らしさをつくる景観まちづくりの基本方針図(P13)」をご確認ください。

■ 別表2： 使用できる色彩の範囲／「まち」の地域（市街化区域）

対象地域	適用箇所		色相	明度	彩度
「まち」 (市街化区域)	外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	OR~10Y	2以上	6以下
			上記以外		3以下
		補助色	OR~10Y	—	6以下
			上記以外		3以下
	屋根色		OR~10Y	6以下	6以下
			上記以外		3以下

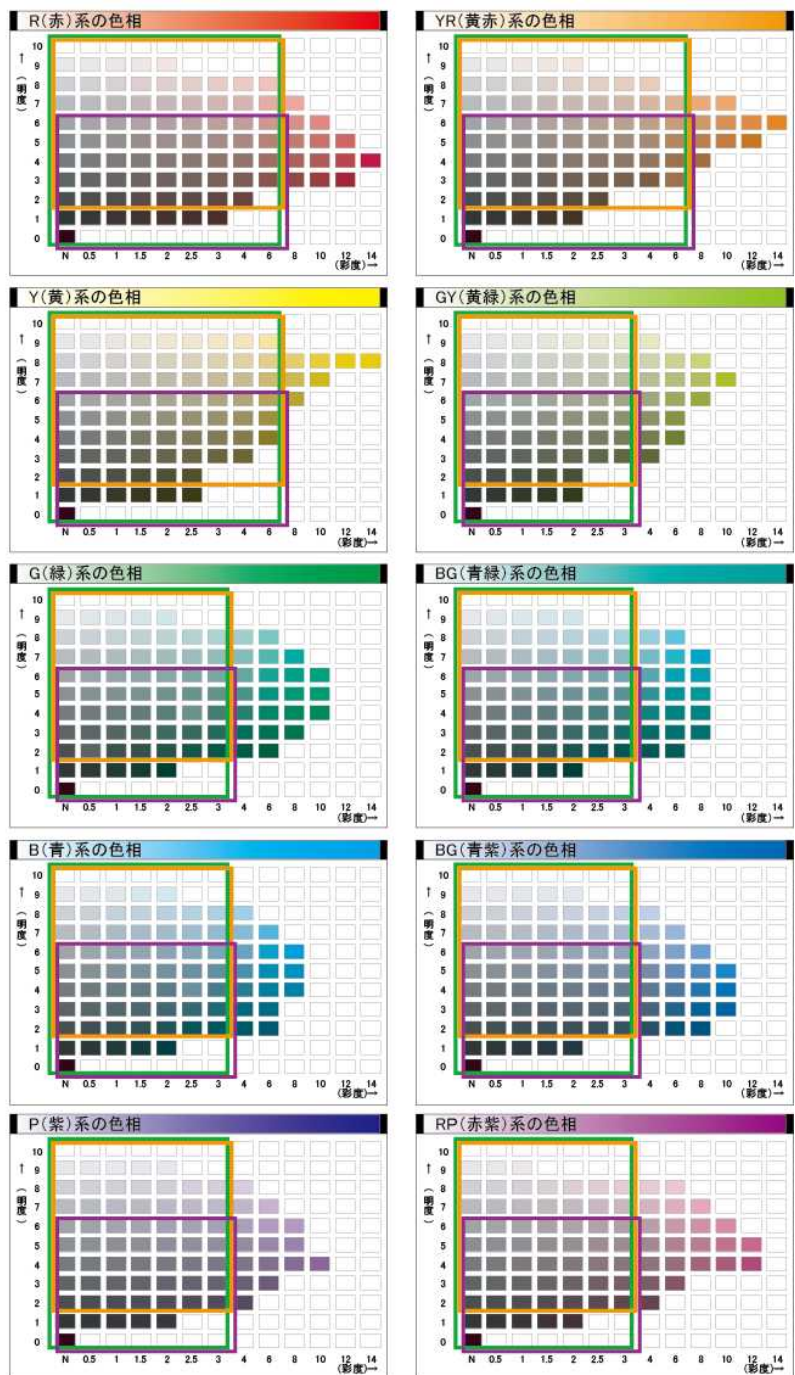


凡例

- 外壁基調色の色彩の範囲
(外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択)
- 外壁補助色の色彩の範囲
(外壁各面の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の色彩の範囲
(屋根面全体はこの範囲から選択)

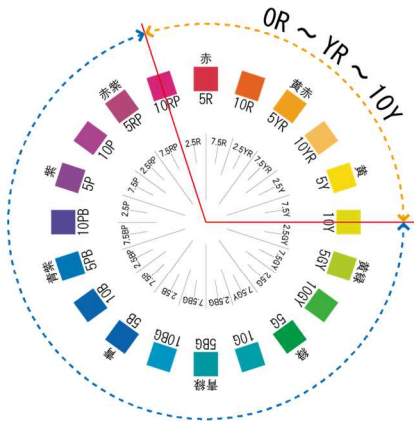
※屋根色：原則的に勾配のある屋根とする。
ただし、陸屋根についても同様に配慮するものとする

- 使用することが認められる色彩について
- ・他の法令などに基づいて定められた基準や指針などがある場合
 - ・自然素材や地域の伝統的な素材などを使用する場合
 - ・工作物の表面で使用する色彩で、機能上やむを得ないケースで使用する場合
 - ・着色していないガラスなどを使用する場合
 - ・地域の核となる施設などで周囲の景観に配慮している場合
- ※上記のケースにおいても市との協議が必要になります。



■ 別表3： 使用できる色彩の範囲／「やま」「おか」「さと」の地域（市街化調整区域）

対象地域	適用箇所		色相	明度	彩度
「やま」「おか」「さと」 (市街化調整区域)	外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	OR~10Y	2以上9未満	4以下
			上記以外		1以下
	屋根色		OR~10Y	6以下	6以下
			上記以外		3以下



凡 例

 外壁基調色の色彩の範囲
(外壁各面全体はこの範囲から選択)

 屋根色の色彩の範囲
(屋根面全体はこの範囲から選択)

※屋根色：原則的に勾配のある屋根とする。
ただし、陸屋根についても同様に配慮するものとする

- 使用することが認められる色彩について
- ・他の法令などに基づいて定められた基準や指針などがある場合
 - ・自然素材や地域の伝統的な素材などを使用する場合
 - ・工作物の表面で使用できる色彩で、機能上やむを得ないケースで使用する場合
 - ・着色していないガラスなどを使用する場合
 - ・地域の核となる施設などで周囲の景観に配慮している場合
- ※上記のケースにおいても市との協議が必要になります。

