

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

古河市景観計画

3-1 基本的な考え方

3-2 届出対象行為

3-3 行為の制限（景観形成基準）

第3章 良好な景観の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3号関係)

3-1 基本的な考え方

良好な生活の舞台づくりを進めるため、市全域（ただし、景観形成重点地区及び景観形成重点路線を除きます。）における良好な景観の形成に関する方針に基づき、景観に大きな影響を及ぼす以下の規模に該当する行為については、古河市景観条例に基づき建築等の計画・設計段階での「事前協議（相談）」及び景観法第16条第1項の規定に基づく届出を行うものとします。

3-2 届出対象行為

届出対象行為は、次の行為について、次の規模を超えるものとします。

ただし、景観法第16条第7項の届出等を要しない通常管理行為、軽易な行為などで景観上影響が少ない行為等については適用除外となる場合があります。

◆表一 事前協議（相談）及び景観法に基づく届出の対象となる行為と規模

区分	行為	規模等
建築物 (景観法第16条第1項第1号)	新築，増築，改築（増築又は改築後において該当することになるものを含みます。），移転，大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半を変更することとなる修繕・模様替え，色彩の変更	・高さが9mを超え，かつ，延床面積が500㎡を超えるもの
工作物 (景観法第16条第1項第2号)	新設，増築，改築（増築又は改築後において該当することになるものを含みます。），移転，大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半を変更することとなる修繕・模様替え，色彩の変更	・高さが15m（よう壁にあつては5m）を超えるもの
開発行為 (景観法第16条第1項第3号)	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為	・開発区域の面積が1,000㎡を超える開発行為
その他（景観法第16条第1項第4号に基づき条例で定める行為）		
土地の形質の変更 (開発行為を除く)	土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採 その他土地の形質の変更	・土地の形質の変更で，次のいずれかに該当するもの ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面，よう壁の高さが2m以上，かつ，長さが10m以上のもので，変更に係る面積が300㎡以上のもの

3-3 行為の制限（景観形成基準）

◆表一 景観形成基準

区分	景観形成基準																					
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> ・地区毎の景観特性に配慮しながら、周辺景観に調和する古河らしい風格と魅力ある景観の形成を図ること。 ・自然、歴史・文化等の景観資源や良好な眺望景観の保全に配慮すること。 																					
建築物	位置配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の選定にあたっては、良好な眺望景観が得られる眺望点周辺において、眺望の妨げとならないよう、特に配慮すること。 ・街なみが連続している地区においては、壁面線の位置や高さを統一するなど、街なみの調和や連続性に配慮すること。 ・建築物を建築する場合は、歴史・文化等の景観資源を阻害しないよう、その位置や規模について配慮すること。 																				
	形態意匠	【基本的事項】 <ul style="list-style-type: none"> ・全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。特に、歴史的建造物の近傍や沿道景観の整っている地区では、形態意匠の調和や連続性に十分配慮すること。 																				
		【高さ】 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観や隣接する建物との調和に配慮し、できる限り高さを抑えること。 ・河川沿いや台地端部などに立地する場合は、良好な眺望景観の保全に十分配慮した高さとする。 																				
		【屋根・壁面・開口部等】 <ul style="list-style-type: none"> ・意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。 																				
色彩	【低層部の形態・意匠】 <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務系地区では、地区の特性や歩行者に配慮し、低層階の意匠及び用途について、にぎわいや街なみの連続性確保に努めること。 																					
	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲で、できる限り低彩度とし、高明度とならないよう努めること。ただし、伝統素材や自然素材で材料本来の素材色を除く。 ・アクセントカラーを使用する場合は、高彩度の色の使用は避け、できる限り使用する面積を抑えるとともに、周辺景観や建物との調和に十分配慮すること。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色 相 (系)</th> <th colspan="2">彩 度</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>市街化調整区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区 分</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>R (赤)</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table>			色 相 (系)	彩 度		市街化区域	市街化調整区域	区 分			R (赤)	4 以下	2 以下	YR (黄赤)	6 以下	4 以下	Y (黄)	4 以下	2 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	4 以下
色 相 (系)	彩 度																					
	市街化区域	市街化調整区域																				
区 分																						
R (赤)	4 以下	2 以下																				
YR (黄赤)	6 以下	4 以下																				
Y (黄)	4 以下	2 以下																				
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	4 以下	2 以下																				

区分		景観形成基準
建築物	敷地利用	<p>【敷地困障】</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面する側の敷地の境界に塀や生垣等を設ける場合は、周辺景観に馴染むように努めること。特に良好な眺望点周辺においては、眺望景観を阻害しないよう十分配慮すること。 <p>【緑化（植樹・植栽）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内においては、できる限り豊かな緑化と周辺景観と調和した植栽に努めること。 敷地内に既存の樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮すること。 <p>【広告物等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。 動光・点滅するもの、ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。 独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。
	その他	<p>【複数の建築物を設ける場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、施設相互間の調和及び周辺景観との調和に配慮すること。
	工作物	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずること。ただし、やむを得ず建築物の基準に準ずることができない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等に工夫し、周辺景観との調和を図ること。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為を行おうとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮するとともに、開発行為等を行うに当たり、できる限り既存緑地の保全等自然環境保護への配慮や、積極的に緑化の推進に努めること。 	
その他	<p>【現況地形との関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> できる限り現況の地形を生かし、長大なのり面及びよう壁が生じないように配慮すること。 <p>【のり面の勾配】</p> <ul style="list-style-type: none"> のり面のこう配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮すること。 <p>【よう壁】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。 	