

● 一般地区の届出対象及び景観形成基準

建築物

<届出行為>

- ・大規模な建築物の新築、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又は色彩の変更（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）

<届出規模>

- ・次表のとおりとします。

商業地域	高さ30m以上又は延べ面積が1,200㎡以上
近隣商業地域	高さ20m以上又は延べ面積が1,000㎡以上
その他の地域	高さ20m以上又は延べ面積が800㎡以上

※ 上記の地域の名称は都市計画法による用途地域とします。

<景観形成基準>

次表のとおりとします。

項目	景観形成基準
配置	○建築物は、周辺への圧迫感や違和感がないように、壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、まちなみとの調和に配慮します。
高さ・規模	【高さ】 ○建築物の高さは、土地利用に応じて、まちなみのスカイラインとの調和を図ります。
形態・意匠・色彩	【形態・意匠】 ○建築物の形態・意匠は、まちなみとの調和に配慮します。 ○ファサード*（建物の正面）は、地域のまちなみに調和したデザイン、材質、色彩を工夫します。 ○低層部については、特に外壁の素材やデザインに配慮し、必要に応じて一部を歩行者に開放するなどまちなみ全体に配慮します。 【色彩】 ○外壁の色彩については、別途定める色彩基準に適合するようにし、景観を損ねるような過剰な色彩はできるだけ避け、周囲の景観に配慮します。 ○屋根の色彩は、周辺の景観から突出しないように明度*や彩度*を抑えた色彩を用いるよう配慮します。
公開空地・外構・緑化等	【外構】 ○外構計画は、隣接する敷地や道路など、まちなみとの調和を図った色調や素材とします。 【緑化】 ○敷地境界の生垣化、屋上や壁面の緑化など、敷地内の緑化に配慮します。また、建築物の入口部分などにスペースを確保し、緑化するなどの工夫をします。 ○公開空地を確保し、外からもみどりが見えるようにしたり、柵や塀を緑化するなど、道路から見える位置に緑化するように工夫をします。

項目	景観形成基準
公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等	<p>【附帯施設】</p> <p>○建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図ります。</p> <p>○外部に露出した屋上の貯水槽や冷暖房の室外機などの設備機器類は、外部から直接見えないようにし、建物と違和感のないデザインにします。</p> <p>○住宅のガス・水道などのメーター類や郵便受けなどはデザイン上の配慮をします。</p> <p>○駐車場は、まちの景観を損ねないように配置し、地下等に駐車場を設ける場合は、駐車場への出入口について景観上配慮します。また、車路となる路面には景観を意識した舗装をしたり、駐車するスペースの周辺には目かくし効果となる緑化を施すなど、工夫します。</p> <p>○駐輪場を適切に設置し、まちなみの景観を損なわない配置やデザインとなるよう配慮します。</p>

色彩基準は、次表に定めるとおりとします。

基準の適用部位	色相*	明度	彩度
外壁基本色 ^{※1}	0R～4.9YR	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
		8.5 以上の場合	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下
強調色 ^{※1}	0R～4.9YR	—	4 以下
	5.0YR～5.0Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色 ^{※1}	—	—	—
屋根色 ^{※2} (勾配屋根)	—		

※1 外壁基本色：外壁各面の 4/5 以上で使用可能

強調色：外壁各面の 1/5 以下で使用可能

アクセント色：外壁各面の 1/20 以下で使用可能

強調色とアクセント色の総量は外壁各面の 1/5 以内とします。

※2 高さ 60m 又は延べ面積 30,000 m² 以上の場合には、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算します。

※ その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、北区景観づくり審議会（以下、「景観づくり審議会」という。）の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

工作物

<届出行為>

- 工作物の新設、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又は色彩の変更（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）

<届出規模>

- 建築基準法第 88 条に規定する工作物（確認申請が必要な工作物）及び北区条例規則で定める工作物

工作物の種類	届出規模
建築基準法第 88 条に規定する工作物(確認申請が必要な工作物)	
煙突(支枠及び支線がある場合においてはこれらを含み、ストーブの煙突を除く。)	高さ 6mを超えるもの
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(旗ざおを除く。)*	高さ 15mを超えるもの
広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	高さ 4mを超えるもの
高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	高さ 8mを超えるもの
擁壁	高さ 2mを超えるもの
昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これに類する工作物	政令により指定するもの
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物	政令により指定するもの
条例規則で定める工作物	
受水槽、冷却塔その他これらに類するもの	高さ 6m以上
石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する施設	高さ 6m以上
立体駐車場	高さ 6m以上
アンテナ	高さ 6m以上
護岸、橋梁、高架(鉄道、道路)その他これらに類するもの	全て

※ 架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

工作物

<景観形成基準>

次表のとおりとします。

項目	景観形成基準
配置	【配置】 ○道路などの公共空間と連続したオープンスペース*の確保や、配置の工夫など、まちなみとの調和に配慮します。
高さ ・ 規模	【規模】 ○まちなみに調和し圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物とならないよう配慮します。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	【形態・意匠】 ○工作物の形態・意匠は、まちなみとの調和に配慮します。 ○擁壁は壁面緑化などにより、まちなみとの調和やうるおいの創出に努めます。 【色彩】 ○色彩は、建築物の景観形成基準における色彩基準への適合を図り、まちなみとの調和に配慮します。強い色調は、アクセントとして用いるにとどめます。
緑化	【緑化】 ○敷地内や壁面などを緑化することにより、まちなみとの調和やうるおいの創出に努めます。

※ 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とします。ただし、他の法令等で使用する色彩が決められているものは、この限りではありません。また、橋梁等で区民になじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観づくり審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないものにできることとします。

開発行為

<届出行為>

- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

<届出規模>

- ・開発区域面積が500㎡以上

<景観形成基準>

次表のとおりとします。

項目	景観形成基準
土地利用	○まちなみとの調和に配慮した土地利用計画とします。 ○区画割りによって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観づくりに配慮します。 ○電線類は、できるかぎり道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置する等の工夫をします。
造成等	○大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面*などが生じないようにします。 ○擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより圧迫感を軽減します。

— 問い合わせ先 —

- 景観まちづくりに関すること、
- 届出・事前協議、景観形成重点地区指定等に関すること

北区 都市計画課

TEL 03-3908-9152