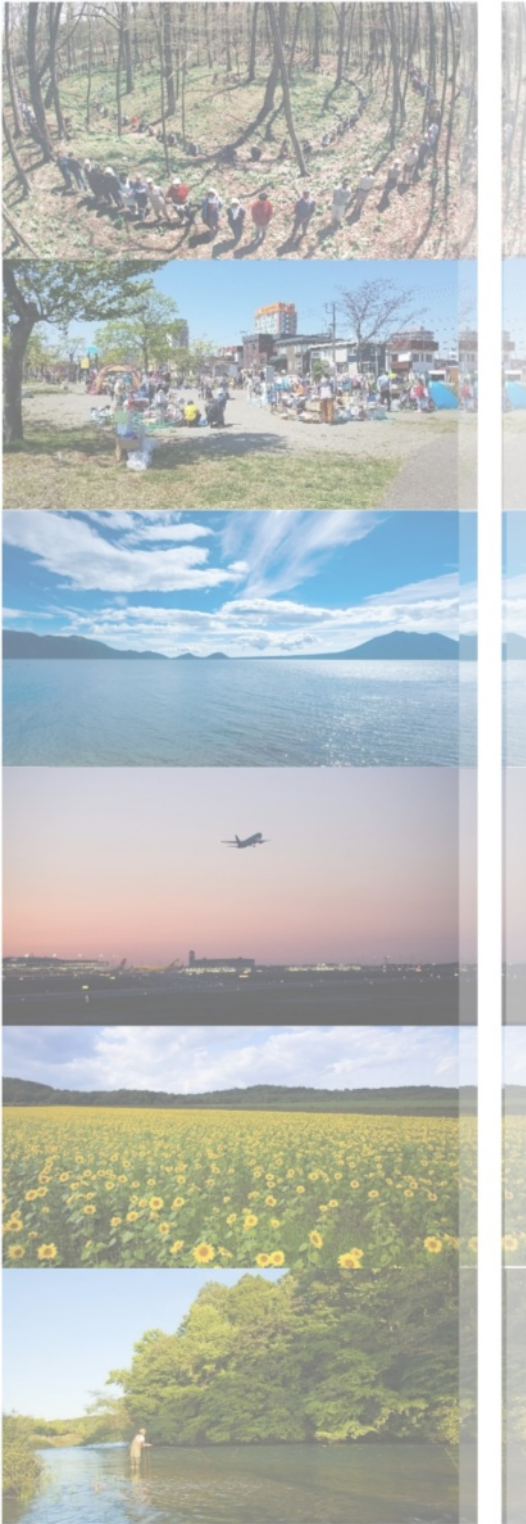




千歳市景観計画 運用指針 (ガイドライン)

千歳市
令和3年8月

目次

第1章 景観計画運用指針（ガイドライン）の概要	1
1．運用指針（ガイドライン）策定の目的・役割	1
2．景観計画の区域	1
第2章 一般区域における基準	4
1．一般区域の届出対象行為・解説	4
2．一般区域の景観形成基準	10
3．一般区域の景観形成に向けた参考例	14
第3章 景観重点区域における基準	29
1．景観重点区域の届出対象行為・解説	29
2．景観重点区域の景観形成基準	36
3．景観重点区域の景観形成に向けた考え方	41
第4章 届出の手引き	45
1．届出の流れ	45
2．事前相談・協議のお願い	46
3．届出の必要のない行為	46
4．罰則	46
5．行為に必要な書類	47

第1章

景観計画運用指針（ガイドライン）の概要

1. 運用指針（ガイドライン）策定の目的・役割

本市は、令和3年5月1日付けで「景観行政団体」となり、同年7月29日に景観法に基づく「千歳市景観計画」を策定しました。

本運用指針（ガイドライン）は、事業者（設計者等を含む）が、建築物・工作物・開発行為などの届出等を行うにあたり、「千歳市景観計画」に定められた届け出対象行為及び景観形成基準について解説し、適正に理解していただくことを目的として策定しています。

景観法に基づく届出等の際には、本運用指針（ガイドライン）を参考にして、適切に手続きを行ってください。

2. 景観計画の区域

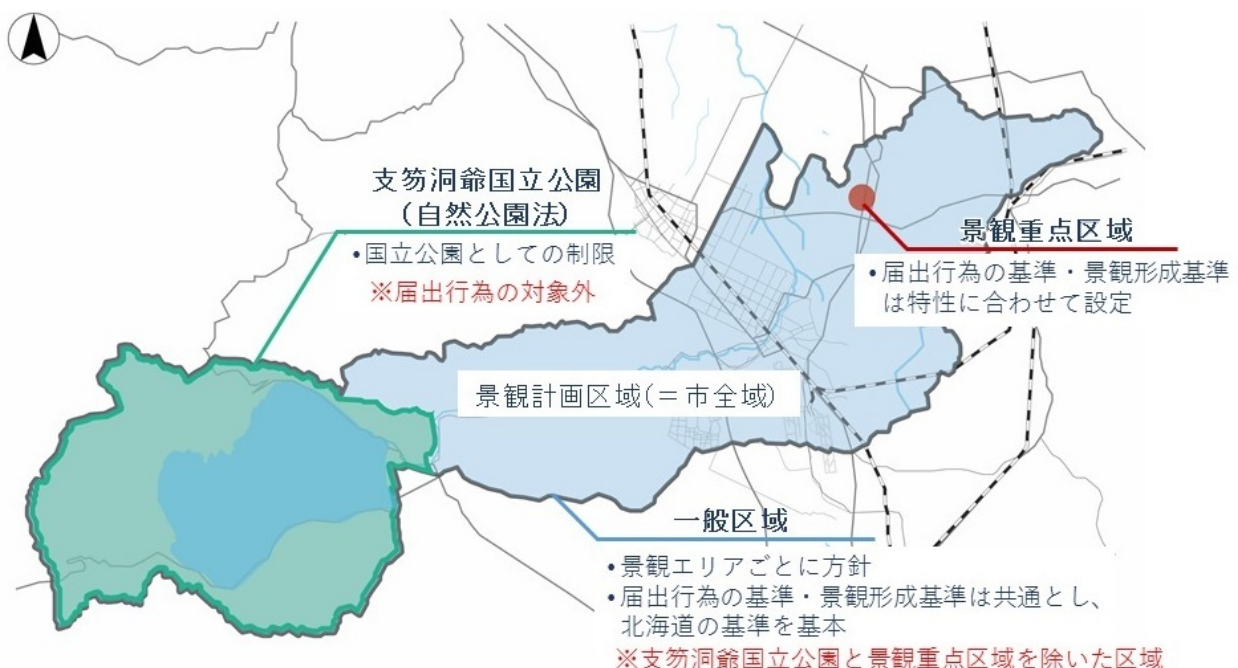
千歳市には、市街化区域のほか市街化調整区域などにも自然景観や田園景観、史跡キウス周堤墓群など重要な景観資源が存在します。

基本理念に基づいた千歳市の景観づくりを進めるためには、千歳市全域を対象にすることが必要です。そこで、景観計画が適用される範囲「景観計画区域」＝千歳市全域として定めています。

景観計画区域のうち、千歳市の景観づくりで特に重要なエリアを「景観重点区域」として定め、その他の区域を「一般区域」とし、景観法に基づく「届出対象行為」と「景観形成基準」を設定しています。

なお、「景観重点区域」については、エリアの特性に応じて「一般区域」とは異なるルール・制限を設定しています。

（1）景観計画区域



(2) 景観重点区域

地域の文化資産の保全には、地域の住民、事業者等の協力が欠かせませんが、地域の住民、事業者等の協力を得るためには、その文化資産を良く知っていただき、大切に思っていていただくことが重要です。

しかし、世界遺産に登録された「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産の1つである史跡キウス周堤墓群は、主に埋蔵文化財であり、それらは直接文化資産を見ることはできませんので、文化資産を知るためには、その場において解説板などから情報を得たり、周辺の景観を眺めることで、文化資産が形成された当時の様子、周辺の自然地物とのかつての関係を想像する他はありません。

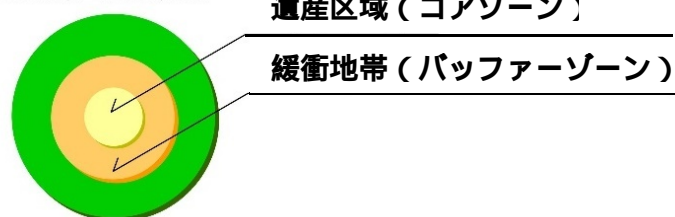
千歳市景観計画では、史跡キウス周堤墓群とその周辺（緩衝地帯）について、良好な景観を保全するため、当該区域を「景観重点区域」として定めており、以下の考え方に基づき景観づくりを行っていくこととしています。

- 史跡キウス周堤墓群の区域は、縄文の雰囲気を感じられるよう、史跡景観の保全を図るとともに、その緩衝地帯並びに周辺地域の地理的・自然的環境の保全に努めます。
 - 今後、史跡を整備することにより、来訪者の増加が見込まれることから、周辺景観や環境が悪化しないように配慮します。
 - 市民との協働により、史跡キウス周堤墓群とその周辺における景観の保全に努めます。
- 縄文の雰囲気が感じられる景観
→ 縄文当時の地形や植生が現存し、縄文時代のありようが反映されている景観。

(3) 景観重点区域設定の考え方

景観重点区域は、「遺産区域(コアゾーン) + 緩衝地帯(バッファゾーン)」としています。

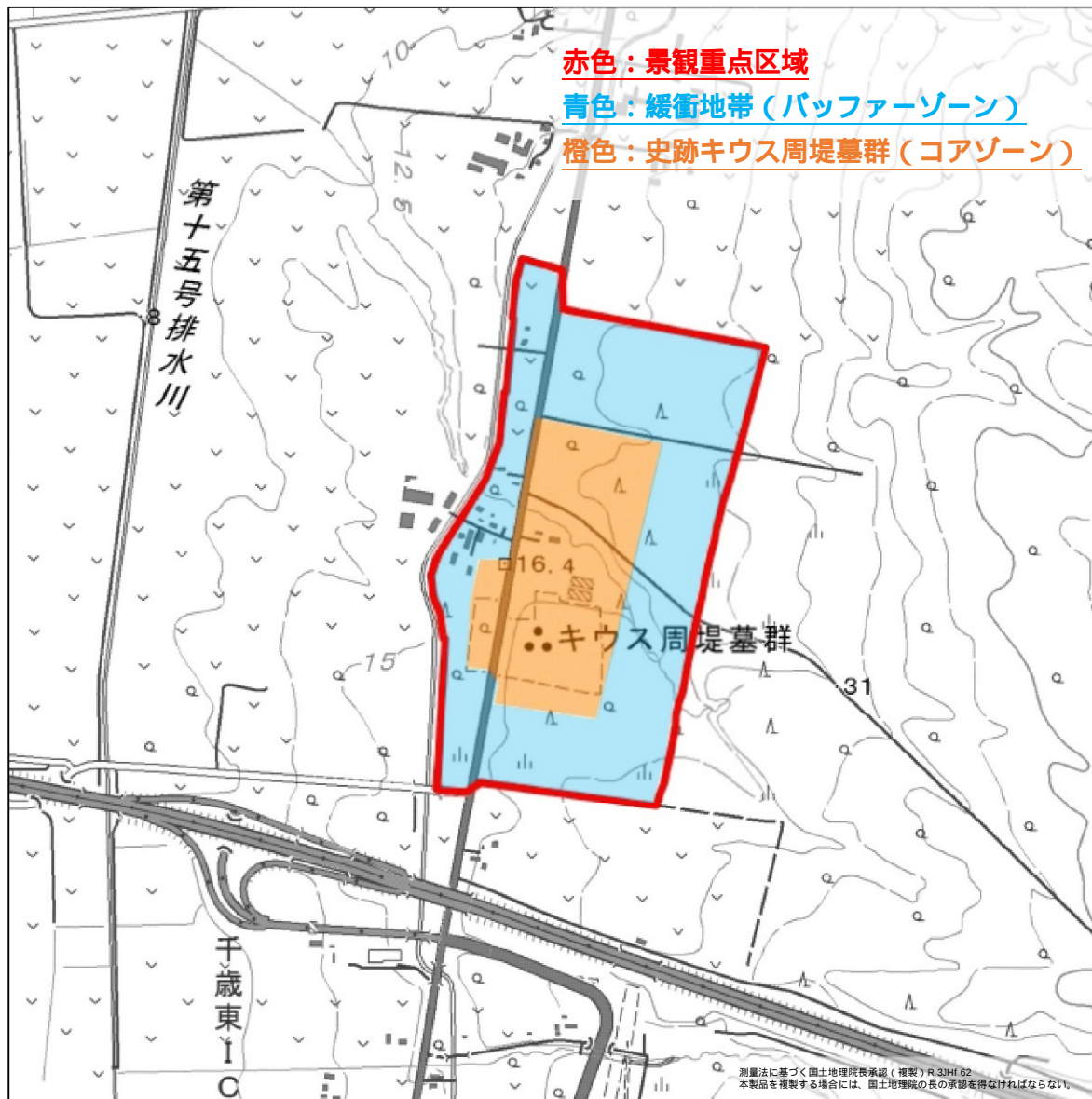
【参考】世界遺産の登録区域の概要



■緩衝地帯（「世界遺産条約履行のための作業指針」より）

103.資産を適切に保全するために必要な場合は、適切に緩衝地帯（バッファゾーン）を設定すること。

104.緩衝地帯は、推薦資産の効果的な保護を目的として、推薦資産を取り囲む地域に、法的又は慣習的手法により補完的な利用・開発規制を敷くことにより設けられるもうひとつの保護の網である。推薦資産の直接のセッティング、重要な景色やその他資産の保護を支える重要な機能をもつ地域又は特性が含まれるべきである。緩衝地帯を成す範囲は、個々に適切なメカニズムによって決定されるべきである。



景観重点区域の範囲

景観重点区域対象地番（令和3年7月現在）						
410-1	606-15	1143-3	1294-6	1294-19	1748-2	2406-10
410-2	606-16	1143-4	1294-8	1294-20	2406-1	2406-12
410-3	606-17	1143-5	1294-10	1294-21	2406-2	2406-13
410-4	676-3	1143-6	1294-11	1294-22	2406-3	2406-14
410-5	897-3	1143-7	1294-13	1294-23	2406-4	2406-15
410-6	897-8	1143-8	1294-14	1294-24	2406-5	2406-18
410-7	1050-1	1143-20	1294-15	1294-25	2406-6	2777
410-8	1050-2	1143-21	1294-16	1473-1	2406-7	2778
410-11	1050-3	1143-22	1294-17	1473-2	2406-8	2784
606-3	1143-2	1294-4	1294-18	1748-1	2406-9	2785

第2章

一般区域における基準

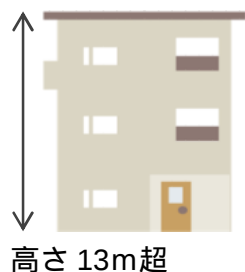
1. 一般区域の届出対象行為・解説

建築物、工作物、開発行為などについて、以下の規模を超えるものの新築、増改築等の行為を行う場合は事前に届出が必要となります。

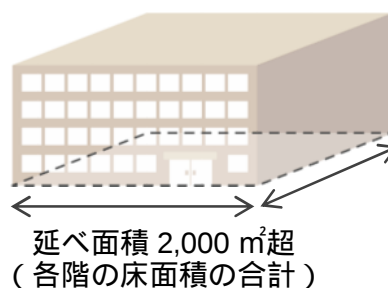
(1) 建築物

届出対象行為	規模
(1)新築又は移転	高さ 13m又は延べ面積 2,000 m ² （都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる地域のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域においては、高さ 20m又は延べ面積 3,000 m ² ）
(2)増築又は改築	次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模 ア 増築前又は改築前の建築物の規模が前号に規定する規模以下のとき 増築後又は改築後の建築物の規模が前号に規定する規模 イ 増築前又は改築前の建築物の規模が前号に規定する規模を超えるとき 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が 10 m ²
(3)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 （以下「修繕等」という。）	当該建築物の全ての立面において修繕等の部分の鉛直投影面積が当該修繕等の部分がある立面の鉛直投影面積の 2 分の 1

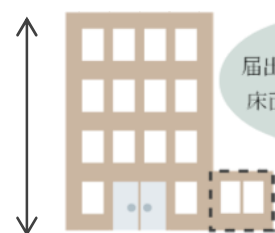
- 1) 新築・移転の場合～高さ 13m又は延べ面積が 2,000 m²を超えるもの
(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域においては、
高さ 20m 又は 3,000 m²超)



又は



- 2) 増築・改築の場合～増改築により高さ 13m又は延べ面積が 2,000 m²を超えるもの
(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域においては、
高さ 20m 又は 3,000 m²超)



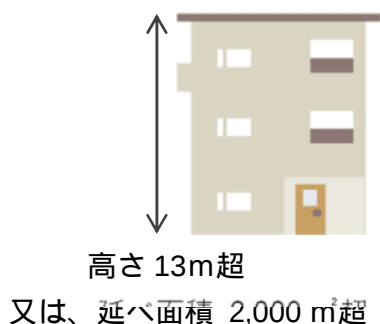
又は



(増築・改築前建築物)
高さ 13m超

(増築・改築前建築物)
延べ面積 2,000 m²超

- 3) 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更をする場合
高さ 13m又は延べ面積が 2,000 m²を超える建築物の外観の変更で、いずれかの立面
における変更部分の鉛直投影面積の 2 分の 1 を超えるもの
(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域においては、
高さ 20m 又は 3,000 m²超)



各立面の 1/2 を超える場合は、
届出が必要

(2) 工作物

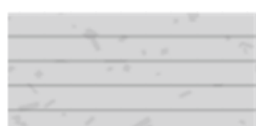
届出対象行為	規模
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転	次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり
ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物（法第 8 条第 2 項第 4 号ロに規定する特定公共施設、鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設及び空港法（昭和 31 年法律第 80 号）第 2 条に規定する空港の用に供するもの（次号において「特定公共施設等供用工作物」という。）を除く。）	ア に 掲 げ る 工 作 物 高さ 5m
イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物を除く。）	イ から エ ま で に 掲 げ る 工 作 物 高さ 15m（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ 5 m かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ 15m）
ウ 風力発電設備	オ に 掲 げ る 工 作 物 高さ 13m（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ 5m かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ 13m）
エ 煙突その他これらに類する工作物	
オ 物見塔その他これらに類する工作物	
カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物	カ から サ ま で に 掲 げ る 工 作 物 高さ 13m 又は築造面積 2,000 m ²
キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設	
ク 自動車用車庫の用に供する立体的な施設	シ に 掲 げ る 工 作 物 高さ 5m 又は築造面積 2,000 m ²
ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設	
コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設	
サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設の用途に供する工作物	
シ 太陽電池発電設備	

届出対象行為	規模
(2)増築又は改築	次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模 ア 増築前又は改築前の工作物の規模が前号に規定する規模以下のとき 増築後又は改築後の工作物の規模が前号に規定する規模 イ 増築前又は改築前の工作物の規模が前号に規定する規模を超えるととき 増築又は改築に係る部分の築造面積の合計が 10 m²
(3)修繕等	当該工作物の全ての立面において修繕等の部分の鉛直投影面積が当該修繕等の部分がある立面の鉛直投影面積の 2 分の 1

1) 工作物の新築、移転、増築、改築

新築、移転、増築、改築

ア さく、塀、擁壁その他これらに類するもの



高さ 5m 超

イ～エ 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・風力発電設備・煙突その他これらに類するもの



高さ 15m 超

建築物と一体の場合



高さ 15m 超

煙突
5 m 超

オ 物見塔その他これらに類するもの



高さ 13m 超

建築物と一体の場合

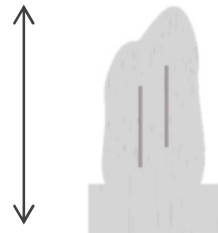


高さ 13m 超

物見塔
5 m 超

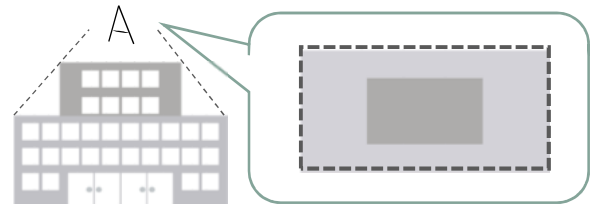
カ～サ 以下の区分のもの

- ・彫像、記念碑その他これらに類するもの
- ・観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- ・自動車用車庫の用に供する立体的な施設
- ・アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設
- ・石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設



高さ 13m 超

又は



築造面積が 2,000 m² 超

シ 太陽電池発電施設



高さ 5m 超

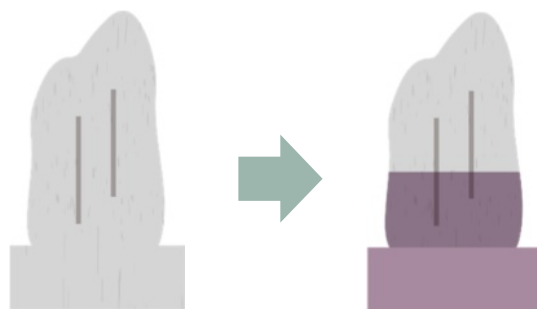
又は



築造面積が 2,000 m² 超

2) 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更をする場合

当該工作物の全ての立面において修繕等の部分の鉛直投影面積が当該修繕等の部分がある立面の鉛直投影面積の 2 分の 1 を超えるもの

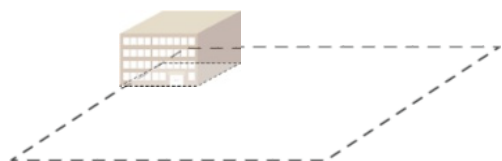


各立面の 1/2 を超える場合は、届出が必要

(3) 開発行為

届出対象行為	規模
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する 開発行為	当該行為に係る土地面積 10,000 m ² 、当該行為 に伴い生ずる法面又は擁壁の高さ 5 m

○土地の面積が 10,000 m²を超
えるもの



土地が 10,000 m²超

又は

○法面・擁壁の高さが 5mを超
えるもの



高さ 5m超

高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条の規定に準ずるものとする。

2. 一般区域の景観形成基準

【景観形成の方針】

- 各景観エリア、景観軸との調和を図ります。
- 適切な位置・配置・規模・形態意匠を誘導し、まちのイメージの維持・向上を図ります。

(1) 建築物及び工作物

区分	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
位置 配置 規模	(1) 地域の特性及び周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮し、街並み及び周辺景観との調和に配慮した位置・配置・規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置・規模とすること。	< 勧告・協議基準 > (1) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
形態 意匠 又は 色彩等	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (3) 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 (4) 多くの色彩又はアクセント色を使用する場合には、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (5) オイルタンク、室外機その他建築物に附属する設備は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	< 勧告・協議基準 > (1) 建築物等の形態意匠が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 < 命令基準 > (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。

区分	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
敷地の外構等	(1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 (2) 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。 (3) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	< 勧告・協議基準 > (1) 建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

(2) 開発行為

区分	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
位置	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。	< 勧告・協議基準 > (1) 開発行為の位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する開発行為を行うとき。
規模	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	< 勧告・協議基準 > (1) 開発行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模の開発行為を行うとき。

区分	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
形状 緑化等	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形状とすること。 (2) 開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、又は活用すること。 (3) 開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。	< 勧告・協議基準 > (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

(3) その他の行為

区分	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
位置	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。	< 勧告・協議基準 > (1) その他の行為を行う位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置でその他の行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するその他の行為を行うとき。
規模	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	< 勧告・協議基準 > (1) その他の行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模でその他の行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模のその他の行為を行うとき。

(4) 色彩基準

建築物等の外観に使用する色彩は、けばけばしい色彩を用いる割合が建築物等のいずれかの立面（建築物の1つの面における鉛直投影面積）で、当該立面の面積の5分の1を超えない範囲とします。

けばけばしい色彩を複数用いる場合は、それらの使用面積を合計して算定します。広大な敷地の一部に計画された施設や有権地の施設など、周囲の状況により周辺景観を著しく阻害しない場合は、勧告・協議基準に該当しません。

航空法に定められた昼間障害標準標識設定物件の塗装方法など、法令等により定められた色彩についても勧告・協議基準に該当しません。

ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。

地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）の色彩（表面に着色を施していないもの）

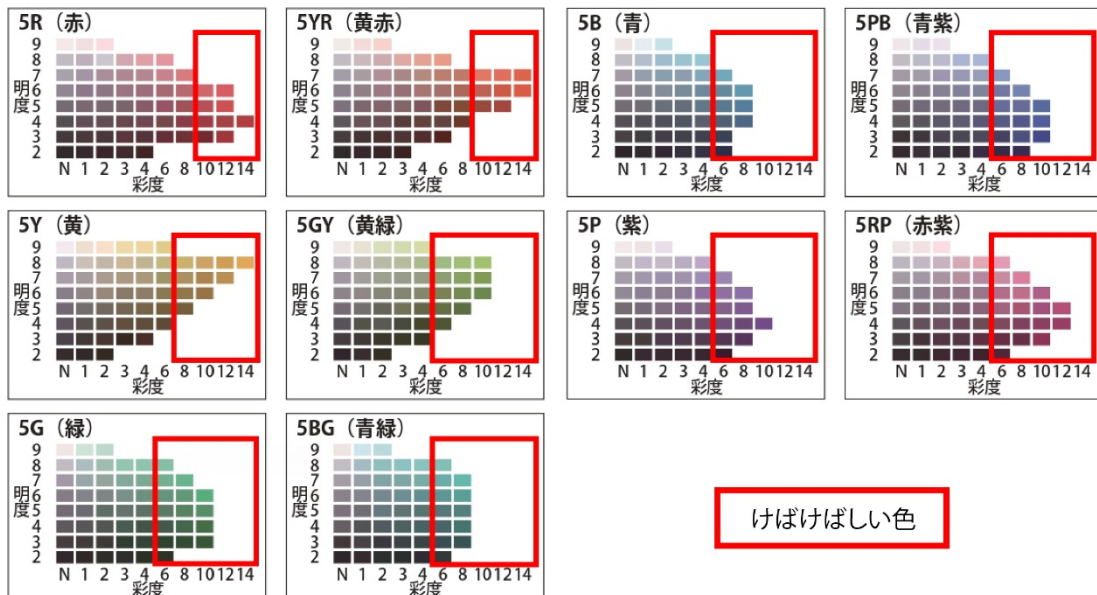
ガラス材（表面、内部及び裏面に着色を施していないもの）

けばけばしい色の範囲

- ・ R(赤)、YR(黄赤)系の色相：彩度8を超えるもの
- ・ Y(黄)系の色相：彩度6を超えるもの
- ・ 上記以外の色相：彩度4を超えるもの

1) けばけばしい色彩の範囲（等色相面）

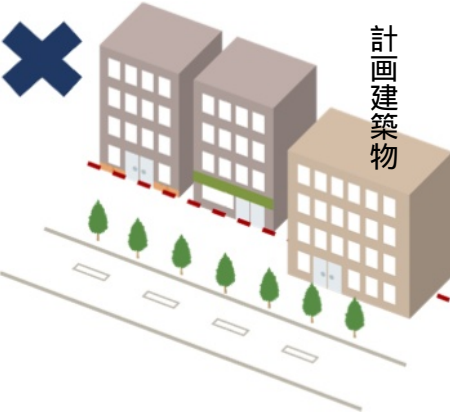
（下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください）



3．一般区域の景観形成に向けた参考例

(1) 建築物及び工作物における景観形成基準

1) 位置・配置・規模

基準	(1) 地域の特性及び周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮し、街並み及び周辺景観との調和に配慮した位置・配置・規模とすること。
留意ポイント	長い年月をかけてつくられた自然と地域住民の営みによりそれぞれの地域の景観が形成されています。 地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないように、周辺の状況を十分に把握したうえで、地域にふさわしい配置や規模の検討をしてください。 敷地内における建築物の配置する位置や向きは、周辺に与える影響が大きいため、周辺景観との調和に配慮した計画にする必要があります。 また、附属する駐車場や物置などの配置や相互の位置関係についても、地域の良好な眺望景観を阻害しないよう配慮が必要です。
留意ポイント	例   計画建築物を道路から離し、周辺のまち並みと壁面を揃えて配置することで、周辺景観との調和に配慮している。  計画建築物を道路に対し垂直に配置することで、周辺景観との調和に配慮している。

建築物等の規模は、各部分の高さ、横幅及び奥行きで表すことができますが、実際に建築物等を見る場合の規模は、高さ、横幅、形態・意匠、建築物等との距離、視界の明け具合などで変わってきます。

また、地域にふさわしい規模であるかどうかは、周辺の土地利用の状況、計画敷地の広さ、敷地内の修景が影響することから、地域の特性が失われたり、周辺の建築物等との連続性が損なわれたりしないように、現況を十分に把握したうえで計画し、まち並みや周辺景観等の調和に配慮した規模にすることが必要です。

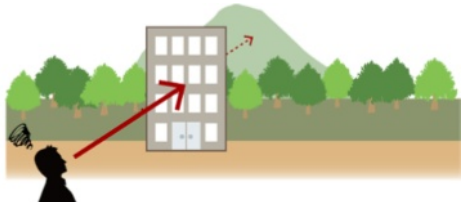
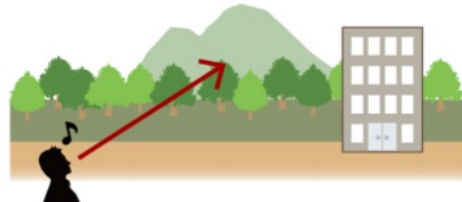
例



近隣の建築物と高さが揃っておらず、街並みと調和していない。

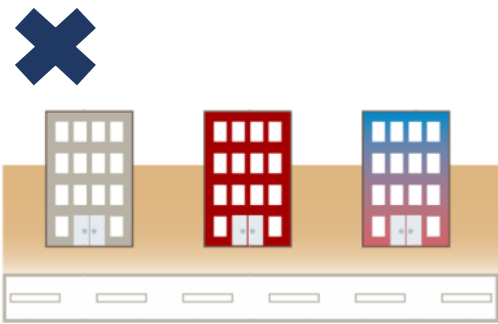
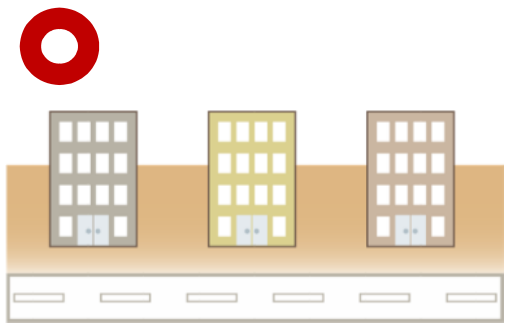


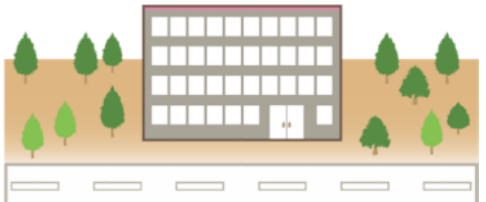
近隣の建築物と高さが揃えることで、街並みの連続性に配慮している。

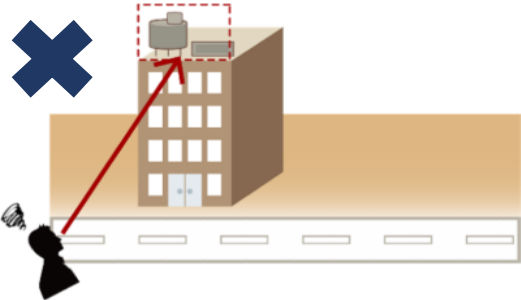
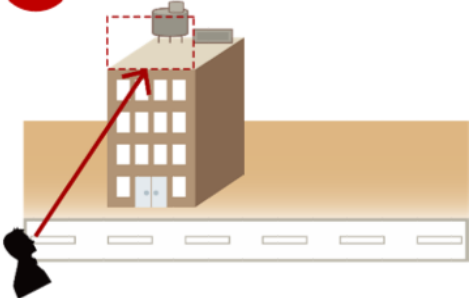
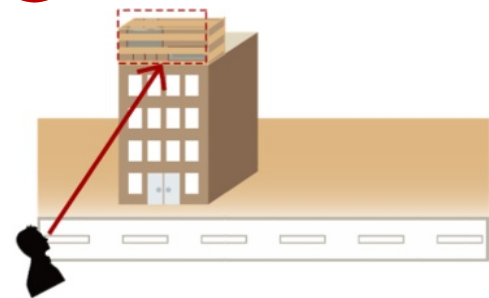
基準	(2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置・規模とすること。
留意ポイント	建築物が景観資源に対する眺望にどの程度影響を与えるか検討し、地域の良好な景観資源への眺望を阻害しないよう配置等を計画する必要があります。 また、敷地内における建築物の配置する位置や向きは、周辺に与える影響が大きいため、配慮が必要です。 附属する駐車場や物置などの配置や相互の位置関係についても、地域の良好な眺望景観を阻害しないよう配慮が必要です。
	例 ✕  長大な建築物が山並みや丘陵地帯など背後の自然景観の眺望を阻害している。 ○  背後の自然景観を見渡せるように建築物の配置が配慮されている。
	例 ✕  建築物が眺望ポイントに近接しているため、背後の自然景観の眺望を阻害している。 ○  建築物を眺望ポイントから距離をとることにより、背後の自然景観の眺望を確保している。

2) 形態意匠又は色彩等

基準	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること (2) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること
留意ポイント	長い年月をかけてつくられた自然と地域住民の営みによりそれぞれの地域の景観が形成されています。 建築物の形態意匠は、街並みなど地域の景観に大きな影響を与えるため、使用目的に特化しすぎたり、建築主の主張のみで形態や意匠が決められたりすると、地域の特性や周辺景観が著しく損なわれてしまう場合があります。 地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないように、建築物等の形態意匠について慎重に検討し、地域の特性や周辺景観と調和するよう配慮が必要です。 また、ひとつの敷地に複数の建築物を建てる場合は、個々の建築物ごとに形態及び意匠を考えるのではなく、複数の建築物群によるまとまりに配慮が必要です。 例 ✕  街並みと調和していない奇抜な形態・意匠により地域景観を損ねている。 ○  形態・意匠を周辺の街並みと揃え、まとまりがある連続性を考慮している。

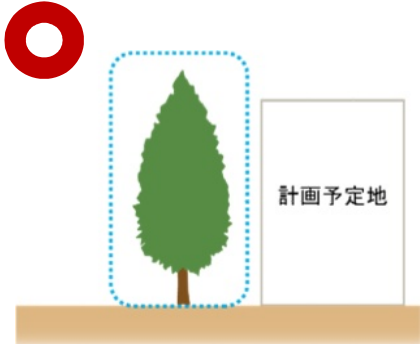
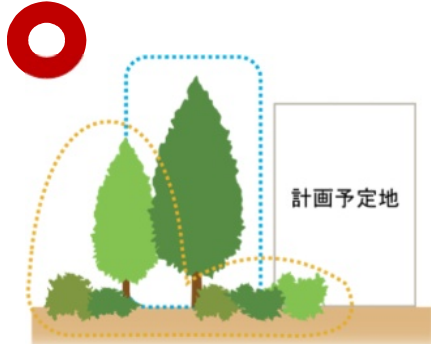
基準	(3) 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。
留意ポイント	建築物の色彩は、街並みに対する調和の重要な要素となります。建築物等の色彩の決定にあたっては、背景となる街並みや自然景観の基調となる色彩を十分に考慮し、背景に対して過度に鮮やかな色彩、あるいは明るい色彩を大きな面積に使用することは避け、周辺の景観と調和するよう配慮が必要です。
	例  奇抜な色彩の建築物により周辺景観との調和が損なわれている。  街並みの色彩を考慮して周辺景観と調和させている。

基準	(4) 多くの色彩又はアクセント色を使用する場合には、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。
留意ポイント	複数の色彩やアクセント色にけばけばしい色彩を使用すると、周辺景観から浮き出た印象を与えるなど、周辺景観と調和を図ることが難しくなるので、全体としてのまとまりや周辺景観との調和を検討し、使用する色の数、色相相互の調和、バランスに十分配慮することが必要です。
	例 ✕  複数の鮮やかな色彩を必要以上に使用して周辺景観となじんでいない。 ○  周辺景観との調和を考え、複数の色彩やアクセント色の使用を抑えている。
	複数の色彩、アクセント色にけばけばしい色彩を用いる場合は、<u>各立面面積の1/5以内</u>にします。また、けばけばしい色彩の使用も極力避けるようにします。 例 ✕  大部分にアクセント色を用いたため、突出した存在となっている。 ○  アクセント色の使用を各立面面積の1/5以内に抑えて周りに調和している。

基準	(5) オイルタンク、室外機その他建築物に附属する設備は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。
留意ポイント	建築物に附属する設備等が、目立ちすぎると地域の景観や街並みを損なう恐れがあります。そのため、これら設備と建築物等の全体としてのまとまりを配慮し、道路などの公共空間から直接見えない位置への設置や目隠しなどの工夫が必要になります。
	例  附属設備が目立ちすぎると景観や街並みを損なってしまう。
	 附属設備の位置を後退させることで公共空間から見えないよう配慮している。  建築物と同系統の色彩等を用いた囲いを設けることで、公共空間からの景観に配慮している。

3) 敷地の外構等

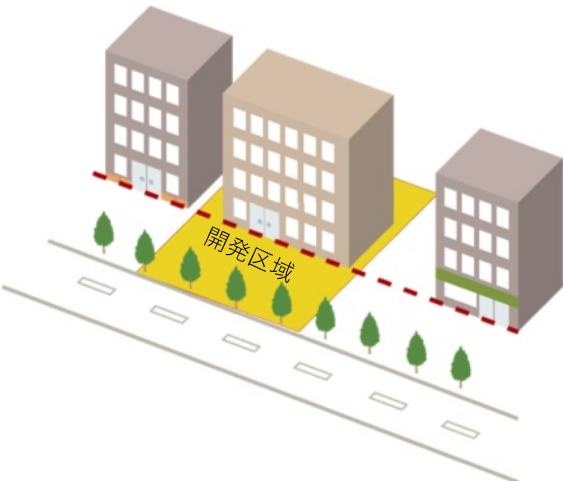
基準	(1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。
留意ポイント	建築物の外構を可能な限り修景を行うことで、建築物から受ける圧迫感や威圧感を和らげるとともに、魅力ある街並みを演出する効果があります。特に道路等の公共空間に面した空間は、人が接する機会が多く、人に与える影響が大きいことから街並みとの一体感や連続性など周辺景観と調和した外構にする必要があります。
	ブロック塀により歩行者に圧迫感と閉鎖的な施設であるような印象を与えてしまう。
	敷地を生垣で囲い、まちの潤いを演出している。
	柵を使用して圧迫感を軽減させている。 ブロック塀を低くし、植栽を配置する工夫をしている。

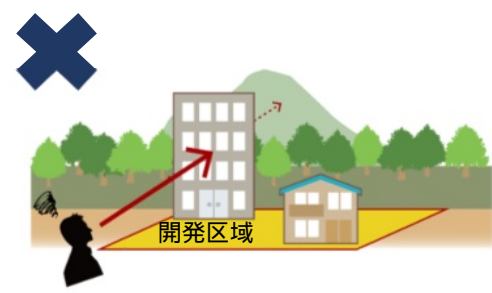
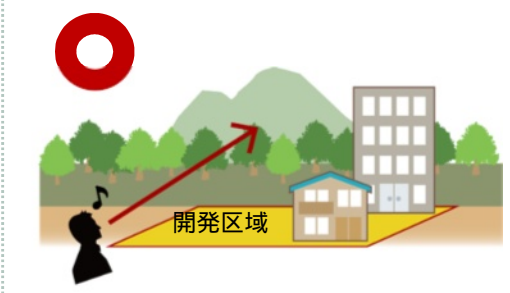
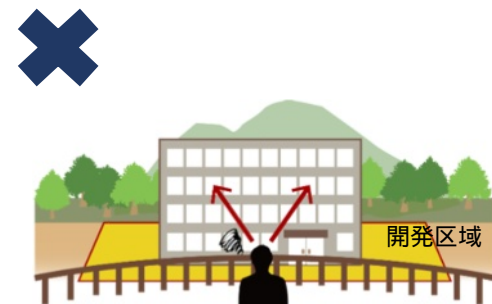
基準	(2) 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。
留意ポイント	優れた樹姿、樹勢を持つ既存樹木は、その地域の景観を特徴づける重要な役割を果たしています。敷地内にこのような樹木がある場合は、地域の歴史を受け継ぎ、また街並みに対する潤いを維持していくために保存や移植を検討し、緑化修景に役立てることが必要となります。 また、やむを得ず伐採する場合には補植などを行うよう配慮をしましょう。 なお、樹木による緑化にあっては、その樹種が地域の植生と調和していることが重要となります。
	例  既存樹木は、伐採することなく保全するよう検討する。  既存樹木の保全及び周辺の補植。建築物の敷地前にも周辺景観と調和を図るため緑化。

基準	(3) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。
留意ポイント	地域の気候条件などの寛容に応じた堆雪スペースや融雪機等の設置は、積雪期における快適で安全な住環境を確保するために重要であるとともに、周辺景観にも影響を与えるので十分に考慮する必要があります。 また、積雪期以外において堆雪スペースを緑化したり、融雪機等を目立たない位置に設置あるいは収納できるようにしたりするなど、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和に配慮する必要があります。

(2) 開発行為における景観形成基準

1) 位置

基準	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した位置とすること。
留意ポイント	長い年月をかけてつくられた自然と地域住民の営みによりそれぞれの地域の景観が形成されています。そうした地域において開発行為をするにあたっては、地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないように、周辺の状況を十分に把握したうえで、地域にふさわしい計画や設計をすることが大切になります。 また、関係についても、周辺に与える影響が大きいため、地域の特性や周辺景観との調和に配慮する必要があります。
	例  周辺景観との調和に配慮して、開発区域内の施設を配置している。

基準	(2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。
留意ポイント	開発行為が景観資源に対する眺望にどの程度影響を与えるか検討し、地域の良好な景観資源への眺望を阻害しないよう配置等を計画する必要があります。 また、開発区域内の予定建築物、擁壁、道路、公園・緑地、調整池などの各施設の位置関係についても、地域の良好な眺望景観を阻害しないよう配慮する必要があります。
	例  長大な建築物が山並みや丘陵地帯など背後の自然景観の眺望を阻害している。  背後の自然景観を見渡せるよう開発区域内での建築物の配置が配慮されている。
	例  建築物が眺望ポイントに近接しているため、背後の自然景観の眺望を阻害している。  建築物を眺望ポイントから距離をとることにより、背後の自然景観の眺望を確保している。

2) 規模

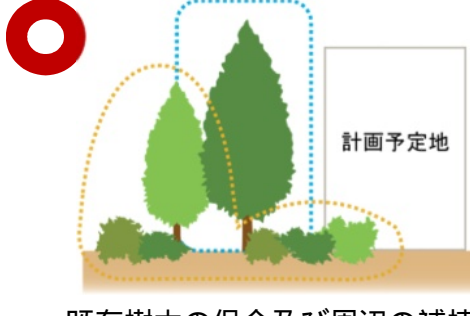
基準	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した規模とすること。
留意ポイント	長い年月をかけてつくられた自然と地域住民の営みによりそれぞれの地域の景観が形成されています。そうした地域において開発行為をするにあたっては、地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないように、周辺の状況を十分に把握したうえで、地域にふさわしい計画や設計をすることが大切になります。 開発行為の規模は、開発区域の面積、擁壁・法面の高さや長さ、切土・盛土の容積の数値で表します。 例えば、長大な擁壁や法面は、圧迫感を与え、周辺景観に影響を及ぼす恐れがあることから、造成計画にあたって既存地形を生かすなどして、擁壁や法面の長さや高さをできるだけ小さなものとする等の配慮や規模が大きいと感じる度合いを形状・緑化等によって緩和する手法も有効となります。 また、規模には開発区域内の宅地割、予定建築物等、道路、公園・緑地、調整池などの各施設の規模についても含んでいます。 例えば、住宅地開発における宅地割の不整形分割や細分化は建築物が密集した住環境を生んだり、大規模建築物予定地はそこに建設される建築物自体が周辺に大きな影響を与えたりしますので、開発行為の計画段階から核施設の規模について配慮する必要があります。

基準	(2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。
留意ポイント	開発行為が景観資源に対する眺望にどの程度影響を与えるか検討し、地域の良好な景観資源への眺望を阻害しないよう、周辺景観との調和に配慮した規模とすることが必要になります。 開発行為の規模は、開発区域の面積、擁壁・法面の高さや長さ、切土・盛土の容積の数値で表します。また、規模には開発区域内の宅地割、予定建築物等、道路、公園・緑地、調整池などの各施設の規模についても含んでいます。 遠くにある景観資源の雄大な自然に対して眺望するとき、見る場所から遠くにある開発行為の規模による影響は小さいですが、近くにあるほど規模の影響は大きくなります。 また、比較的近くにあって認識できる大きさの景観資源に対して眺望するとき、開発行為の規模が景観資源に与える影響は大きくなります。
	例 開発区域内における各施設の規模が狭く、周辺景観との調和や眺望を阻害している。 開発区域内における各施設の規模にゆとりがあり、周辺景観との調和や眺望が確保できている。

3) 形状・緑化等

基準	(1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形状とすること。
留意ポイント	長い年月をかけてつくられた自然と地域住民の営みによりそれぞれの地域の景観が形成されています。そうした地域において開発行為をするにあたっては、地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないように、周辺の状況を十分に把握したうえで、その地域にふさわしい計画や設計をすることが大切になります。 開発行為の形状とは、土地の区画形質の変更(既存の地面を切土したり盛土したりする等して、現況の地形を変化させる等のこと)によるその断面の形と、切土面(切土した後に表れる面)と盛土面(盛土したあとに表れる面)の形ののことをいいます。 また、切土面と盛土面を安定させるための擁壁の形態や素材も形状に含みます。 山や丘陵地での土地の区画形質の変更により、現況の地形が大きく変化する場合は、行為後に生じる法面や擁壁が周辺景観との間に不調和をきたすことがあります。 このため、現況の地形を大きく変えないよう配慮するとともに、緑化したり長大な法面や擁壁が生じないように分割したり工夫することが必要となります。
	例  擁壁の角度や素材に圧迫感がある。
	 擁壁を緩やかな緑化法面にして いる。  擁壁を分割し、表面を緑化してい る。

基準	(2) 開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、又は活用すること。
留意ポイント	長い年月をかけてつくられた自然と地域住民の営みによりそれぞれの地域の景観が形成されています。地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないように、周辺の状況を十分に把握したうえで、地域にふさわしい開発行為の検討をしてください。 開発行為を行おうとする区域内の河川、水辺、表土等は、地域の景観を特徴づける要素として尊重し、可能な限り保全し、あるいは修景に積極的に活用することによって、開発区域周辺における行為前の面影を残すよう、配慮することが必要です。

基準	(3) 開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。
留意ポイント	優れた樹姿、樹勢を持つ既存樹木は、その地域の景観を特徴づける重要な役割を果たしています。開発区域内にこのような樹木がある場合は、地域の歴史を受け継ぎ、また街並みに対する潤いを維持していくために保存や移植を検討し、緑化修景に役立てることが必要となります。 また、老木などであるため保存や移植が難しく、やむを得ず伐採する場合には補植などを行うよう配慮が必要となります。 樹木による緑化にあたっては、その樹種が地域の植生や周辺景観と調和し、その地域で親しまれている樹種を選択する必要があります。 例  既存樹木は、伐採することなく保全するようにしている。  既存樹木の保全及び周辺の補植。建築物の敷地前にも周辺景観と調和を図るため緑化している。

第3章

景観重点区域における基準

1. 景観重点区域の届出対象行為・解説

建築物、工作物、開発行為などについて、以下の規模を超えるものの新築、増改築等の行為を行う場合には、事前に届出が必要となります。

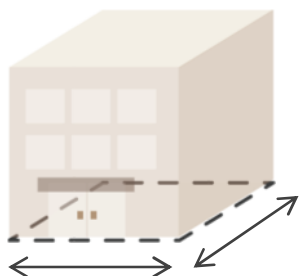
また、景観重点区域では、届出に先立ち計画段階から事前協議をお願いします。

(1) 建築物

届出対象行為	規模
(1) 新築又は移転	延べ面積 10 m ²
(2) 増築又は改築	延べ面積 10 m ²
(3) 修繕等	面積 10 m ²

新築、移転、増築、改築

1) 新築、移転、増築、改築



延べ面積が10 m²を超えるもの
(各階の床面積の合計)



増築又は改築に係る部分の延べ面積
が10 m²を超えるもの

修繕等

2) 外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更をする場合



外観面積のうち
10 m²を超えるもの

(2) 工作物

届出対象行為	規模								
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転 ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物(法第 8 条第 2 項第 4 号ロに規定する特定公共施設、鉄道事業法(昭和 61 年法律第 92 号) 第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設及び空港法(昭和 31 年法律第 80 号) 第 2 条に規定する空港の用に供するもの(次号において「特定公共施設等供用工作物」という。) を除く。) イ 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工作物(特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物を除く。) ウ 風力発電設備 エ 煙突その他これらに類する工作物 オ 物見塔その他これらに類する工作物 カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物 キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 ク 自動車用車庫の用に供する立体的な施設 ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設 コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設 サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設の用途に供する工作物 シ 太陽電池発電設備	次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり <table border="1"> <tr> <td>アに掲げる工作物</td><td>高さ 1.5m</td></tr> <tr> <td>イからオまでに掲げる工作物</td><td>高さ 5m</td></tr> <tr> <td>カからサまでに掲げる工作物</td><td>高さ 5m 築造面積 10 m²</td></tr> <tr> <td>シに掲げる工作物</td><td>事業の敷地面積 300 m²</td></tr> </table>	アに掲げる工作物	高さ 1.5m	イからオまでに掲げる工作物	高さ 5m	カからサまでに掲げる工作物	高さ 5m 築造面積 10 m ²	シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 m ²
アに掲げる工作物	高さ 1.5m								
イからオまでに掲げる工作物	高さ 5m								
カからサまでに掲げる工作物	高さ 5m 築造面積 10 m ²								
シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 m ²								

届出対象行為	規模								
(2)増築又は改築	次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模								
	<table><tr><td>アに掲げる工作物</td><td>高さ 1.5m</td></tr><tr><td>イからオまでに掲げる工作物</td><td>高さ 5m</td></tr><tr><td>カからサまでに掲げる工作物</td><td>高さ 5m 築造面積 10 m²</td></tr><tr><td>シに掲げる工作物</td><td>事業の敷地面積 300 m²</td></tr></table>	アに掲げる工作物	高さ 1.5m	イからオまでに掲げる工作物	高さ 5m	カからサまでに掲げる工作物	高さ 5m 築造面積 10 m ²	シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 m ²
	アに掲げる工作物	高さ 1.5m							
	イからオまでに掲げる工作物	高さ 5m							
	カからサまでに掲げる工作物	高さ 5m 築造面積 10 m ²							
シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 m ²								
(3)修繕等	前項に規定する規模以上の場合であって、修繕等の面積 10 m ²								

1) 新築、移転、増築、改築

ア さく、塀、擁壁その他これらに類するもの



高さ 1.5m超

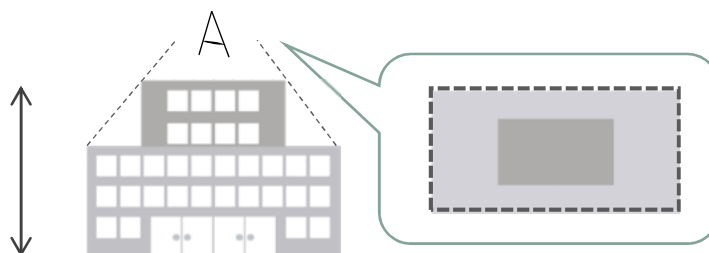
イ～オ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの・風力発電設備・煙突その他これらに類するもの



高さ 5m超

カ～サ 以下の区分のもの

- ・彫像、記念碑その他これらに類するもの
- ・観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- ・自動車用車庫の用に供する立体的な施設
- ・アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設
- ・石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設
- ・汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設



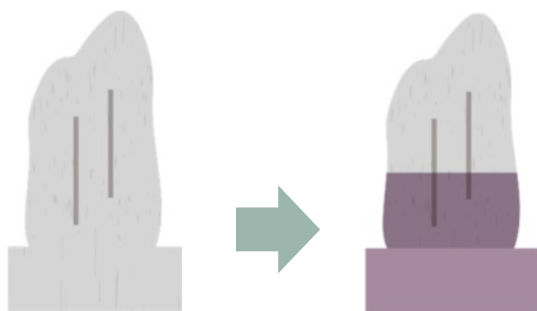
高さ 5m又は築造面積が 10 m²超

シ 太陽電池発電設備



事業の敷地面積が 300 m²超

2) 外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更をする場合
上記「工作物の新設、増築、改築又は移転」の規模に関する要件に該当する工作物
で、外観面積のうち 10 m²を超える外観の変更

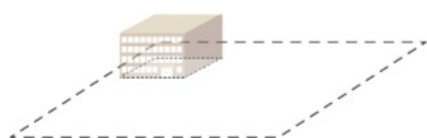


外観面積が 10 m²を超えて変更となるもの

(3) 開発行為

届出対象行為	規模
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	当該行為に係る土地面積 300 m ² 、当該行為に伴い生ずる法面若しくは擁壁の高さ 1.5m

○開発区域面積が 300 m²を超えるもの



開発区域面積が 300 m²超

又は

○法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの



高さ 1.5m超

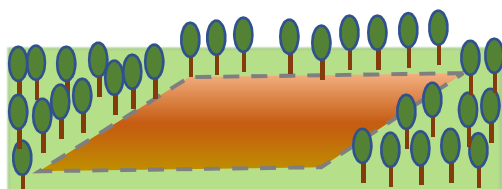
(4) その他条例第 7 条各号に掲げる行為

届出対象行為	規模
(1)土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に係る土地面積 300 m ² 又は当該行為に伴い生ずる法面若しくは擁壁の高さ 1.5m
(2)木竹の植栽又は伐採	高さ 5m 伐採面積 50 m ²
(3)屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号) 第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。) 再生資源 (資源の有効な利用の促進に関する法律 (平成 3 年法律第 48 号) 第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。) その他の物件の堆積	堆積期間が 90 日 法面若しくは擁壁の高さ 1.5m 土地面積 50 m ²
(4)水面の埋立て又は干拓	法面若しくは擁壁の高さ 1.5m 水面面積 300 m ²
(5)電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系 (その支持物を含む。) の新築、改築又は増築	高さ 10m

高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号) 第 2 条の規定に準ずるものとする。

1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

○開発区域面積が 300 m²を超えるもの



開発区域面積が 300 m²超

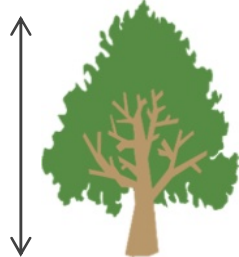
○法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの



高さ 1.5m超

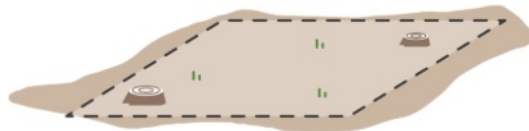
2) 木竹の植栽又は伐採

○高さが5mを超えるもの



高さ 5m超

○伐採面積が 50 m²を超えるもの



伐採面積が 50 m²超

3) 屋外における土石、廃棄物、再生資

○堆積期間が 90 日を超え、かつ法面もしく
又は土地面積が 50 m²を超えるもの

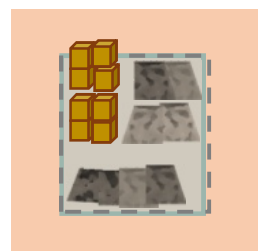
源その他の物件の堆積

は擁壁の高さが 1.5mを超えるもの、

堆積期間 90 日超



高さ 1.5m超



土地面積 50 m²超

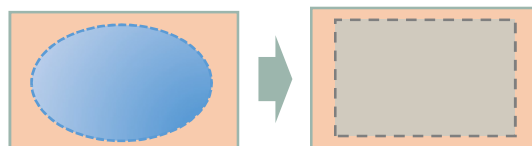
4) 水面 の埋立て又は干拓

○法面・擁壁の高さが
1.5mを超えるもの



高さ 1.5m超

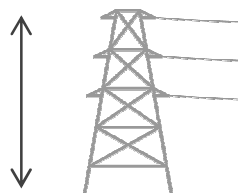
○水面面積が 300 m²を
超えるもの



水面面積 300 m²超

5) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系の新築、改築又は増築

○高さが 10mを超えるもの



高さ 10m超

高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条の規定に準ずるものとする。

2. 景観重点区域の景観形成基準

【景観形成の方針】

○景観重点区域とその周辺の景観との調和を図ります。

○視点場・眺望の保全、色彩・素材の誘導、緑化等を推進して、良好な景観づくりを図ります。

(1) 建築物

区分	景観形成基準
位置 配置 規模	(1) 周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置・配置・規模とするよう努めること。 (2) 視点場 から、その眺望を妨げない位置・規模とするよう努めること。 (3) やむを得ず、視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を行うこと。 視点場...視対象（眺めの対象）を眺望するために設置された場所又は眺望することができる場所のこと。
形態 意匠 又は 色彩等	(1) 周辺景観と調和し、突出した印象を与えない形態意匠とするよう努めること。 (2) けばけばしい色(千歳市景観計画において定めるけばけばしい色の範囲に該当する色彩をいう。以下同じ。)は用いず、周辺景観と調和した色彩とするよう努めること。 (3) 視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないように、屋根及び外壁等の5分の4以上の面積に推奨色を用いるよう努めること。やむを得ずけばけばしい色を用いる場合は、建築物等本体のうち、いずれかの立面（建築物の1つの面における鉛直投影面積）の5分の1を超えないようにすること。
素材	(1) 周辺景観と調和する素材を用いるよう努めること。 (2) 屋根及び外壁等に、金属又はガラス等の光沢素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努めること。
敷地の 外構等	(1) 敷地内は緑化し、既存の樹木がある場合は、当該樹木の保存に努めること。 (2) 車庫、物置等の附属建物を設置する場合は、周辺景観と調和した形態意匠及び素材を用いるよう努めること。 (3) 屋外照明を設置する場合は、過剰な光が周囲に散乱しないよう努めること。
その他	(1) 増築又は改修等を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努めること。

(2) 工作物

区分	景観形成基準
位置 配置 規模	(1) 周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置・配置・規模とすること。 (2) 視点場から、その眺望を妨げない位置・配置・規模とすること。 (3) やむを得ず視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないように必要な措置を行うこと。 (4) 太陽電池発電設備を設置する場合は、視点場からその眺望を妨げない位置及び規模とすること。
形態 意匠 又は 色彩等	(1) 周辺景観と調和し、突出した印象を与えない形態意匠とすること。 (2) けばけばしい色は用いず、推奨色を使用すること。
素材	(1) 周辺景観と調和する素材を用いること。
敷地の 外構等	(1) 敷地内は緑化し、既存の樹木がある場合は、当該樹木の保存に努めること。 (2) 屋外照明を設置する場合は、過剰な光が周囲に散乱しないよう努めること。
その他	(1) 太陽電池発電設備を設置する場合、視点場から視認されるときは、植栽を設ける等周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。

(3) 開発行為その他土地の形質の変更

区分	景観形成基準
方法	(1) 現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように努めること。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努めること。
その他	(1) 視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。

(4) 土石の採取又は鉱物の掘採

区分	景観形成基準
方法	(1) 形状を変更する土地の範囲は必要最小限とし、土地の形質、樹木の保存に努めること。
その他	(1) 採取又は掘採は、整然と行い、視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。 (2) 行為後の跡地は、周辺の自然植生と調和した緑化に努めること

(5) 木竹の植栽又は伐採

区分	景観形成基準
方法	(1) 植栽又は伐採は、必要最小限の規模とするよう努めること。
その他	(1) 伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺景観と調和するよう緑化に努めること。

(6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積

区分	景観形成基準
位置 規模	(1) 視点場から見えにくい位置及び規模とするよう努めること。
方法	(1) 堆積は、整然と行い、可能な限り高さを抑えるよう努めること。
その他	(1) 視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺環境と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。

(7) 水面の埋立て又は干拓

区分	景観形成基準
方法	(1) 埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。

(8) 色彩基準

1) 外壁

外壁のベースカラーについては、落ち着きが感じられ、周辺の景観と調和するものとし、次の色彩の範囲内とします。また、各色相におけるけばけばしい色()は使用を避けるべき色とします。

ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。

着色していない石材、木材、土壁、レンガ等で仕上げた場合

市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合（公共又は公益的施設）又は機能上やむを得ない施設として認める場合

けばけばしい色の範囲(次頁「屋根」についても同じ)

- ・ R(赤)、YR(黄赤)系の色相:彩度 8 を超えるもの
- ・ Y(黄)系の色相:彩度 6 を超えるもの
- ・ 上記以外の色相:彩度 4 を超えるもの

【色彩基準（推奨色）とするマンセル値】

色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
R (赤)系	2.5 以上 6.0 未満	6.5 以下	BG (青緑)系	2.5 以上 6.0 未満	4.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 6.5 以下		2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下
YR (黄赤)系	7.0 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	B (青)系	2.5 以上 5.5 未満	4.0 以下
	3.0 以上 7.0 未満	6.5 以下		2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.5 以下			
Y (黄)系	7.5 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	PB (青紫)系	2.0 以上 5.0 未満	4.0 以下
	3.0 以上 7.5 未満	6.0 以下		1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.0 以下			
GY (黄緑)系	7.0 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	P (紫)系	2.0 以上 5.0 未満	4.0 以下
	3.0 以上 7.0 未満	4.0 以下		1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 4.0 以下			
G (緑)系	6.5 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	RP (赤紫)系	2.5 以上 5.5 未満	4.0 以下
	2.5 以上 6.5 未満	4.0 以下		2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下			
			N (無彩色)	2.0 以上 9.0 未満	-

2) 屋根

屋根の色彩は低明度低彩度とするなど、周辺の景観や壁面と調和するものとし、次の色彩の範囲とします。

また、各色相におけるけばけばしい色は避けるべき色とします。

ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。

着色していない石材、木材、土壁、レンガ等で仕上げた場合

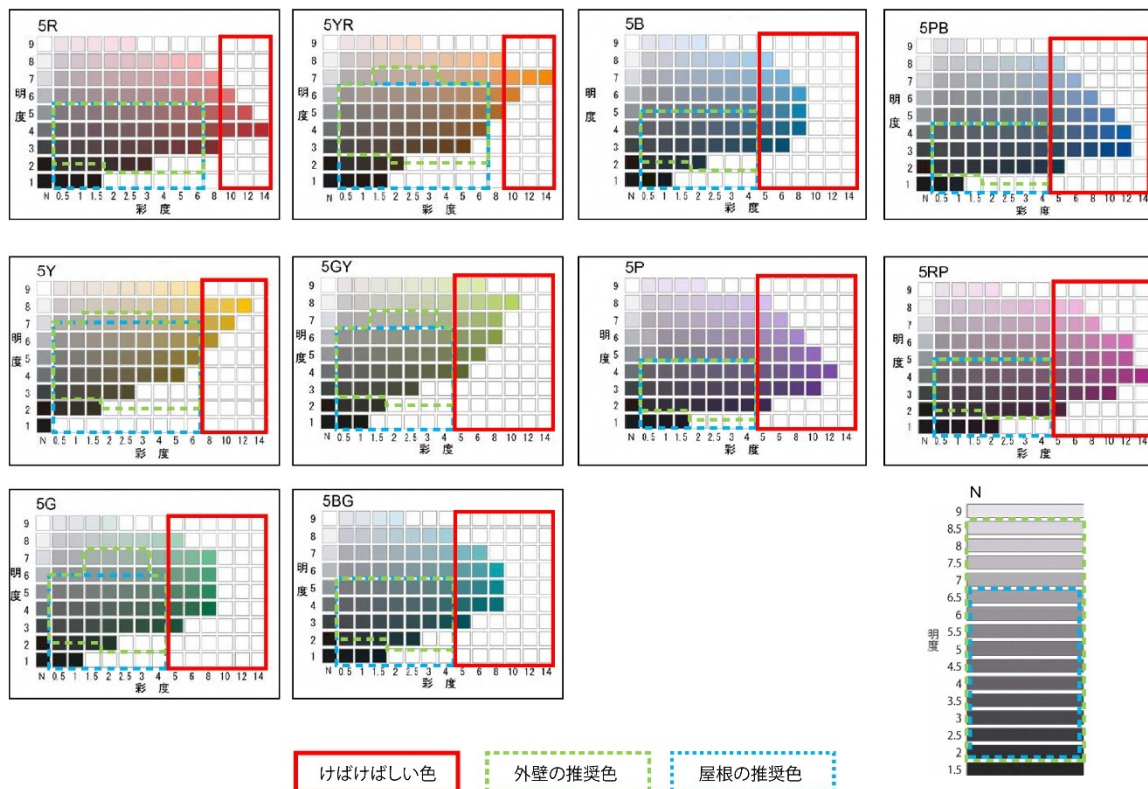
市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合（公共又は公益的施設）又は機能上やむを得ない施設として認める場合

【色彩基準（推奨色）とするマンセル値】

色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
R（赤）系	6.0 未満	6.5 以下	B（青）系	5.5 未満	4.0 以下
YR（黄赤）系	7.0 未満	6.5 以下	PB（青紫）系	5.0 未満	4.0 以下
Y（黄）系	7.5 未満	6.0 以下	P（紫）系	5.0 未満	4.0 以下
GY（黄緑）系	7.0 未満	4.0 以下	RP（赤紫）系	5.5 未満	4.0 以下
G（緑）系	6.5 未満	4.0 以下	N（無彩色）	2.0 以上 7.0 未満	-
BG（青緑）系	6.0 未満	4.0 以下			

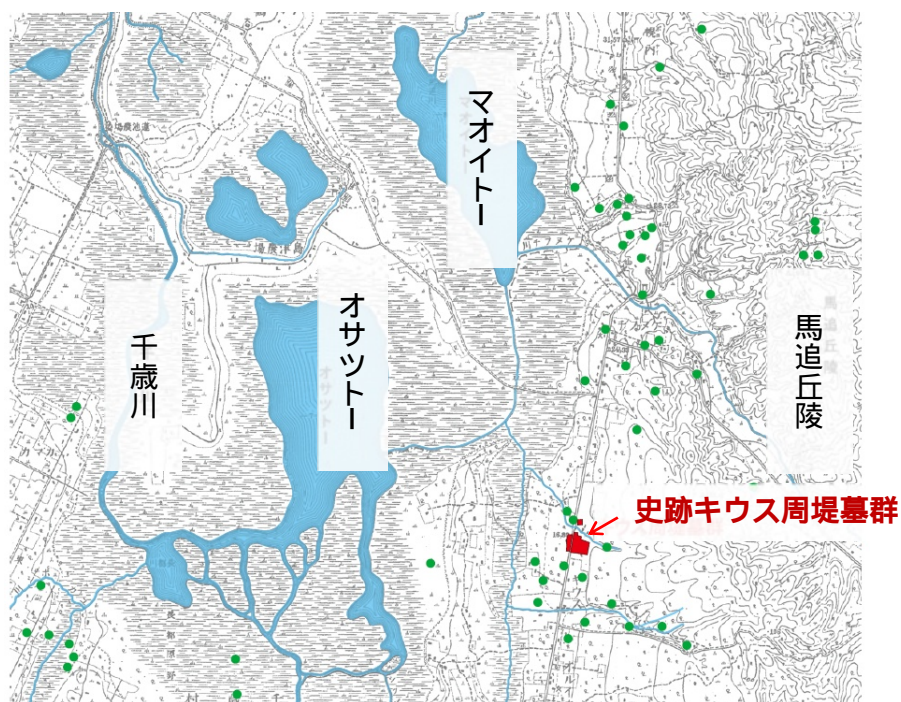
【けばけばしい色彩の範囲（等色相面）】

（下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください）



(1) 史跡キウス周堤墓群の価値

周堤墓群は、縄文期以降に火山灰や腐植土によって覆われますが、昭和初期に保護がなされ、構築時の外観を現地表でもそのまま確認することができ、周堤と中央部のくぼみ、及び相互の配置が作り出す地勢・地貌は、現在に至る史跡（遺跡）の形成過程を示すとともに、縄文時代の墓地群の有り様を反映させた史跡（遺跡）景観となっています。



大正時代のキウス周堤墓群周辺の地図（●…遺跡）

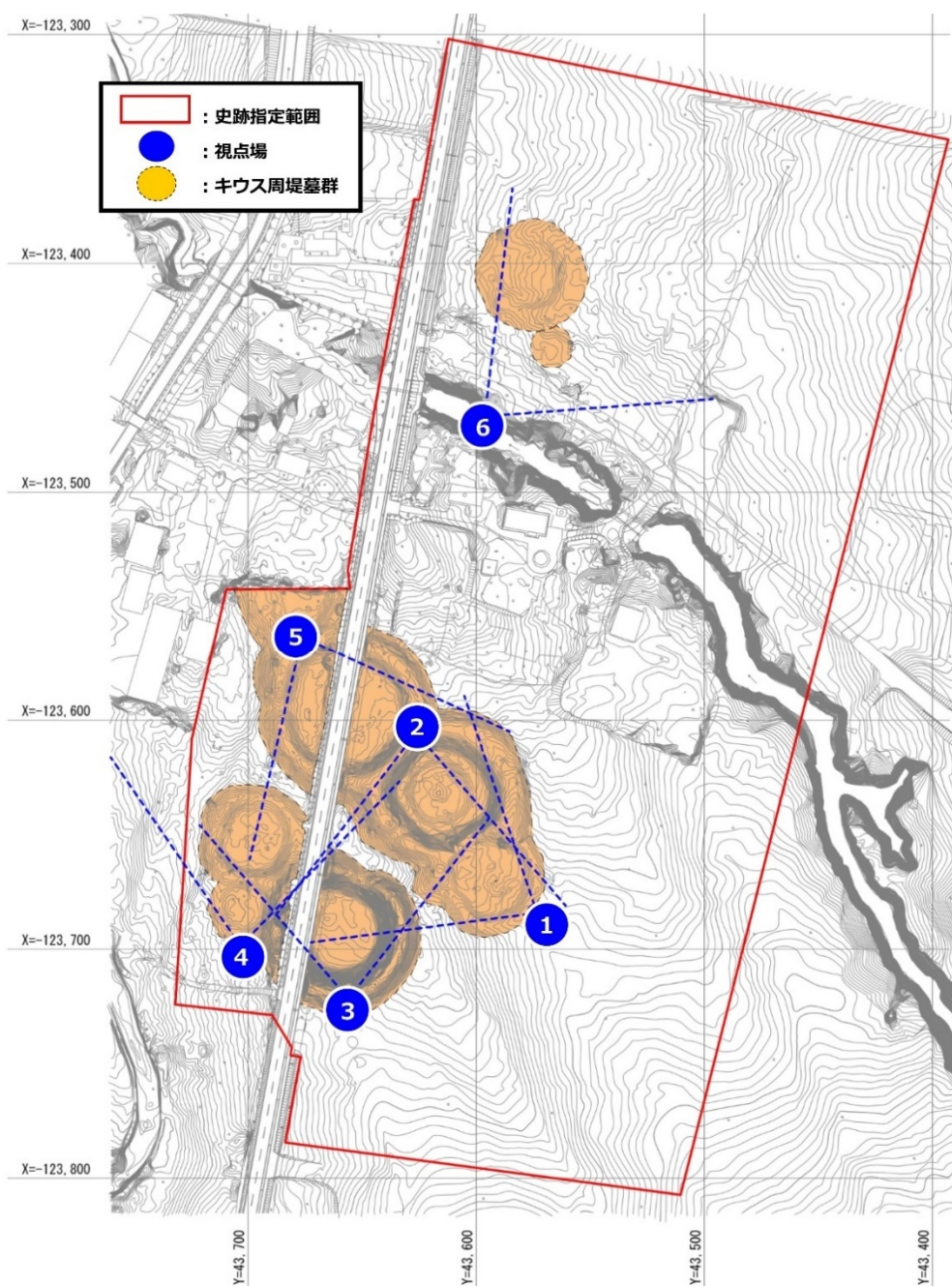
(2) 視点場の設定

キウス周堤墓群の視点場とは、以下に示す資産の価値として、視覚的に理解できる地点を設定したものを言います。

景観重点区域内では、視点場からの眺望に配慮した景観形成が望めます。

- ・ 自然資源を巧みに利用した生活
- ・ 祭事、儀礼を通じた複雑な精神性
- ・ 集落の立地と生業の関係
- ・ 集落形態の変遷

1) 視点場位置図



2) 視点場の状況

■ 視点場No. 1



■ 視点場No. 2



■ 視点場No. 3



■ 視点場 No . 4



■ 視点場 No . 5



■ 視点場 No . 6

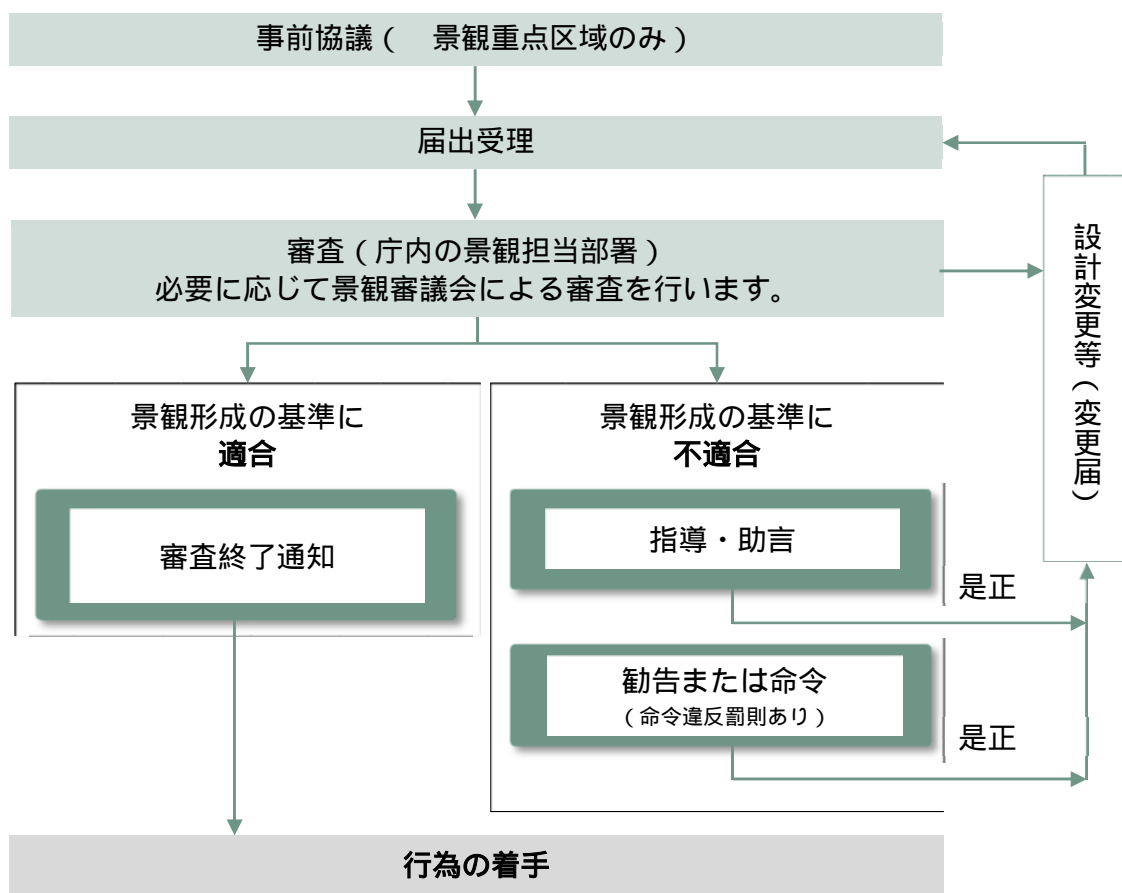


第4章

届出の手引き

1. 届出の流れ

景観計画区域内で届出対象となる行為を行う際は、以下の図のとおり景観法に基づく届出の手続きが必要となります。景観重点区域においては、計画段階から事前協議を行い、一般区域と同様、必要に応じて景観審議会等で景観形成基準への適合の可否を審議することとなり、支障がないと判断された場合のみ、行為の着手が可能となります。



事前協議について

事前協議は、当該協議に係る設計、施工方法又は事業計画等の変更が可能な時期までに行ってください。

届出の受理について

届出書類に不備がある場合は、届出を受理することはできません。

行為の着手等の制限等

行為の届出をした者は、届出を受理した日から30日を経過した後でなければ着手することはできません。（景観法第18条）

ただし、届出を提出した日から30日経過する前に、千歳市長より「審査の終了通知書」を受け取った場合は、行為に着手することができます。

5 . 行為に必要な書類

景観計画区域内における行為の届出の際には、次の書類を提出してください。

(1) 建築物の建築等又は工作物の建築等

景観計画区域内における行為の届出書又は通知書

- ・届出書又は通知書（別記第 1 号様式）
- ・通知書（別記第 3 号様式）（国の機関又は地方公共団体の場合）
位置図、周辺図（原則、A 3 判用紙で縮尺は 1/2,500 以上）
- ・建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面
周辺写真（原則、A 4 判又は A 3 判用紙に貼付し、撮影位置及び方向を明示）
- ・当該施設及び当該敷地の周辺の状況を示すカラー写真
配置図（原則、A 3 判用紙で縮尺は 1/100 以上）
- ・当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
立面図（原則、A 3 判用紙で縮尺は 1/50 以上）
- ・建築物又は工作物の彩色が施された 2 面以上の立面図、マンセル表色系により表示
景観形成の配慮事項に係る対応説明書
（一般区域：別記第 4 号様式、景観重点区域：別記第 5 号様式）
その他参考となるべき事項を記載した図書

(2) 開発行為（都市計画法第 4 条第 12 項）及びその他の行為

景観計画区域内における行為の届出書又は通知書

- ・届出書又は通知書（別記第 1 号様式）
- ・通知書（別記第 3 号様式）（国の機関又は地方公共団体の場合）
区域図、周辺図（原則、A 3 判用紙で縮尺は 1/2,500 以上）
- ・当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
周辺写真（原則、A 4 判又は A 3 判用紙に貼付し、撮影位置及び方向を明示）
- ・当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を表すカラー写真
設計図又は施工方法を明らかにする図面（原則、A 3 判用紙で縮尺は 1/100 以上）
景観形成の配慮事項に係る対応説明書
（一般区域：別記第 4 号様式、景観重点区域：別記第 5 号様式）
その他参考となるべき事項を記載した図書

(3) 当初の計画を変更する場合

届出をした内容を変更しようとするときは、あらかじめ次の書類を提出してください。

通知の場合は、変更届は不要ですが、届出をした国の機関又は地方公共団体については変更内容をご連絡ください。

景観計画区域内における行為の変更届出書

・届出書（別記第2号様式）

（1）～ 及び 、（2）～ 及び のうち、変更内容の説明に必要なもの
景観形成の配慮事項に係る対応説明書

（一般区域：別記第4号様式、景観重点区域：別記第5号様式）

行為の規模が大きく、上記縮尺でA3判に入りきらないときは、適当な縮尺としてください。

(4) 提出方法等

1) 届出部数

書面の場合... 1部

電磁的記録の場合...データ形式（word、excel、pdf）

2) 提出方法

窓口にて提出...書面のみ

郵送...書面のみ

電子メール...まちづくり推進課専用アドレス（machi@city.chitose.lg.jp）に送信

電子メールの送信データ量は、「3MB」以内で分割送信可

3) 届出窓口

千歳市企画部まちづくり推進課都市計画係

〒066-8686 北海道千歳市東雲町2丁目34番地 （本庁舎4階43番窓口）

TEL 0123-24-0461（直通）

E-Mail machi@city.chitose.lg.jp

(5) 行為の届出に係る書類の記入例

1) 別記第 1 号様式

第 1 号様式 (第 2 条関係)

(表)

景観計画区域内における行為の届出書										
景観法第 16 条第 1 項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。 令和〇年〇月〇日 千歳市長 様		届出者	住所	(郵便番号 066-××××) (法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地) 千歳市〇〇町〇丁目〇-〇						
			氏名	(法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名) 千歳 株式会社 代表取締役 千歳 太郎						
			電話番号	0123 - 〇〇 -						
受付	受付番号	連絡先	所属	株式会社千歳〇〇設計事務所						
			住所	(郵便番号 066-××××) 千歳市 町 丁目 -						
			氏名	景観 花子						
			電話番号	0123 - - 〇〇〇〇						
行為の場所		千歳市〇〇町 丁目 -		都市計画法第 8 条第 1 項の地域、地区又は街区			第 2 種中高層住居専用地域			
行為の期間		着手予定日		令和〇年〇月〇日		完了予定日		令和 年 月 日		
行為の種類、設計又は施工方法	☑ 建築物	区分	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 ☐修繕 ☐模様替 ☐色彩の変更							
		用途	共同住宅		高さ	11.50 m (増改築分 m)		階数	4 階	
		敷地面積	1,800.00 m ²		建築面積	720.00 m ²		延べ面積	2380.00 m ² (増改築分 m ²)	
	□ 工作物	区分	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 ☐修繕 ☐模様替 ☐色彩の変更							
		用途			高さ	m (増改築分 m)		築造面積	m ² (増改築分 m ²)	
	□ 開発行為	開発区域の面積			m ²		構築する施設			
		法面又は擁壁の高さ			m		法面又は擁壁の長さ			m
	□ その他	区分	☐ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ☐ 木竹の植栽又は伐採 ☐ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ☐ 水面の埋立て又は干拓 ☐ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系 (その支持物を含む。)の新築、改築又は増築							
		面積	m ²			高さ	m			

行為の種類、設計又は施工方法	彩色の状況（建築物又は工作物である場合のみ記入）	第一立面	(裏)					割 合 単 位 (%)	
			区 分						
			彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	色 相	明 度	彩 度		
					10YR	5.5	2.0	55	
					10YR	7.5	2.5	15	
					N	5.0		5	
			彩色が施されていない部分	素 材 名	コンクリート珪藻土仕上げ			17	
					透明ガラス			8	
			計					100%	
			第二立面	区 分					割 合
		彩色が施されている部分		色 彩 (マンセル値)	色 相	明 度	彩 度	単 位 (%)	
					10YR	5.5	2.0	50	
					10YR	7.5	2.5	10	
					5R	5.0	4.0	5	
		彩色が施されていない部分		素 材 名	コンクリート珪藻土仕上げ			20	
					透明ガラス			10	
		計					100%		
		第三立面		区 分					割 合
				彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	色 相	明 度	彩 度	単 位 (%)
			10YR			5.5	2.0	55	
			10YR			7.5	2.5	15	
			N			5.0		5	
			彩色が施されていない部分	素 材 名	コンクリート珪藻土仕上げ			17	
					透明ガラス			8	
			計					100%	
			第四立面	区 分					割 合
				彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	色 相	明 度	彩 度	単 位 (%)
		10YR				5.5	2.0	50	
		10YR				7.5	2.5	10	
		5R				5.0	4.0	5	
		彩色が施されていない部分		素 材 名	コンクリート珪藻土仕上げ			20	
					透明ガラス			10	
		計					100%		

注1 印欄は、記入しないこと。

2 「届出者」欄は、建築主、築造主、開発行為又はその他の行為をしようとする者の住所等を記載すること。

3 「連絡先」欄は、届出者以外の者が届出内容の照会先となる場合に記載すること。

4 該当する□内に、レ印を付すこと。

5 高さ、延べ面積、築造面積等の算定の方法については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定に準ずること。

6 彩色が施されている部分の「色彩」欄は、マンセル表色系（色を色相、明度、彩度の三属性に基づいて表現する方式）の値を記載すること（マンセル値の記入例：マンセル値10YR2/1の場合は、色相10YR、明度2、彩度1と記載する。）

7 彩色が施されていない部分の「素材名」の欄には、外観となる壁面を仕上げる素材（開口部の素材を含む。）が着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート、ガラス等の場合に、その素材名を記載すること。

8 次の図書を添付すること。なお、添付する図面及び立面図は、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項に規定する縮尺とする。

(1) 景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為の場合

ア 建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面

イ 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真

ウ 当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面

エ 建築物又は工作物の彩色が施された2面以上の立面図

オ 景観形成の配慮事項に係る対応説明書（第4号様式。ただし、景観重点区域内における行為を届け出る場合にあっては、第5号様式）

カ その他参考となるべき事項を記載した図書

(2) 景観法第16条第1項第3号及び第4号に掲げる行為の場合

ア 当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面

イ 当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真

ウ 設計図又は施工方法を明らかにする図面

エ 景観形成の配慮事項に係る対応説明書（第4号様式。ただし、景観重点区域内における行為を通知する場合にあっては、第5号様式）

オ その他参考となるべき事項を記載した図書

（日本産業規格A4）

2) 別記第4号様式

第4号様式(第2条関係)

(表)

景観形成の配慮事項に係る対応説明書

		受付番号	
行為の場所	千歳市○○町○丁目○-○		
☒ 建築物 ☐ 工作物 ☐ 開発行為 ☐ その他	新築 ☒ 又は ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 新設		
		☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更	

【建築物又は工作物】

区分	配慮事項	対応状況の説明
位置・配置・規模	☒ 地域の特性及び周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮し、街並み及び周辺景観との調和に配慮した位置・配置・規模とすること。 ☒ 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置・規模とすること。	計画建物の建築により周辺に圧迫感を与えないよう、建物の位置は敷地境界から十分な距離をとるよう配置した。 計画建物の階数は、周辺建物が2～4階建てであることから、3階建てにした。 また、背後の自然景観の眺望を阻害しないよう配置を考慮した。
形態意匠又は色彩等	☒ 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 ☒ 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 ☒ 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 ☒ 多くの色彩又はアクセント色を使用する場合には、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 ☒ オイルタンク、室外機その他建築物に附属する設備は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	周辺地域は落ち着いた低層住宅地であるため、建物は全体として矩形のシンプルな形状とした。 外壁の色彩は周辺建物の傾向と一致させベージュ系の彩度2の明度を基本とし、出入り口部分のみにアクセント色をつけた。 オイルタンクは集中方式とし、給油の利便性を考慮し西道路側の位置に、住棟と意匠をあわせた陸屋根の平屋建上屋内に設置した。
敷地の外構等	☒ 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 ☒ 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。 ☒ 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	西側及び南側道路沿いには、敷地内の既存樹木を移植して緑化する散策路を設け、ゆとりある公共性の高い空間とする。このエリアは冬期間には堆雪スペースとなる。 また、敷地北側及び東側の隣地境界に沿って配置した集中駐車場と敷地境界との間には、3～5m幅の張芝緑化した堆雪スペースを設けた。

注1 印欄は、記入しないこと。

2 「配慮事項」欄は、当該事項について配慮した場合に、□内にレ印を付すこと。

3 「対応状況の説明」欄は、配慮事項に具体的にどのように対応したかを記載すること。

(日本産業規格A4)