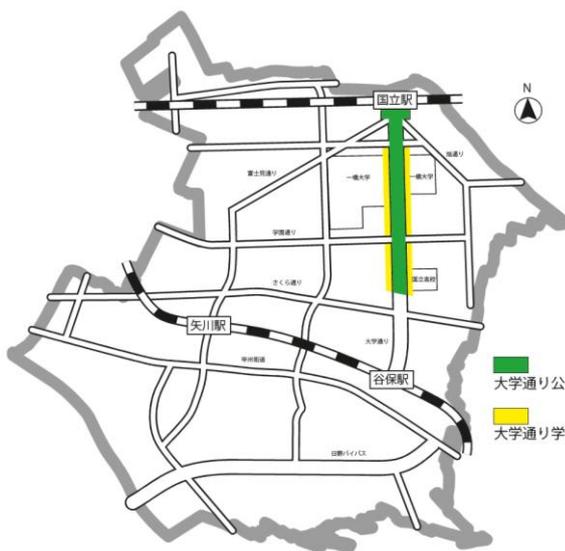


国立市都市景観形成条例届出の手引き

国立市では、国立らしい景観を守り、育て、つくるために平成10年に国立市都市景観形成条例を制定しました。条例や施行規則に定められた行為をする場合は、条例に基づいて事前協議や届出が必要となります。

1. 対象地域



条例の対象地域は、市内全域が対象となります。

さらに下記の地区は、重点的に景観づくりを進める地区に指定しています。

大学通り公共空地地区 (A地区)

大学通り学園・住宅地区 (C地区)

※AとCの重点地区は別途パンフレットを必ず確認してください。

2. 大規模開発事業に関わる事前協議 (条例第30条)

国立市まちづくり条例第20条第1項に規定する大規模開発事業は、周辺の景観に大きな影響を与えるため、構想段階から市長との協議が必要となります。

対象地域：市内全域

届出対象：事業区域の面積が3,000㎡以上の開発行為

80戸以上の集合住宅の建築

延べ面積1,000㎡以上の集客施設の建築

建築物の高さが20m以上の建築物の建築

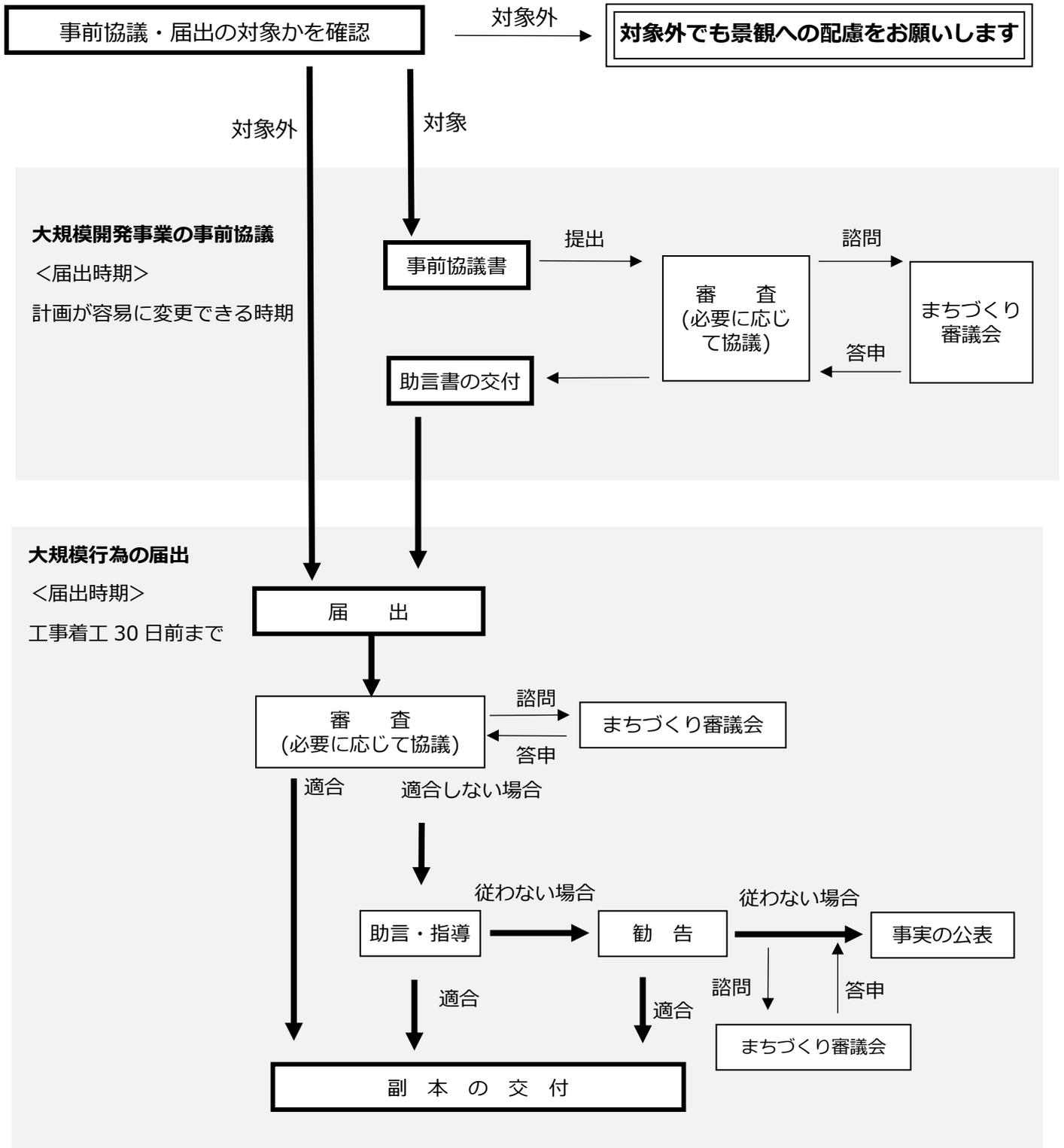
3. 大規模行為届出対象・規模 (条例規則第8条, 第11条)

届出が必要な行為については、工事着工 30 日前までに市への届出が必要となります。
届出対象規模は下記表にてご確認ください。

対象となる行為	対象地域	重点地区(A・C地区) (規則第8条)	重点地区を除く市内全域 (規則第11条)
建築物			
新築 増改築 移転		床面積 10㎡超え	延べ面積 1,000㎡以上又は 集合住宅・戸建住宅戸数 10戸以上 又は高さ 10m以上
除去		すべて	—
外観の変更		(修繕、模様替え、色彩変更) 面積 15㎡超え	(模様替え、色彩変更)※1 面積 500㎡以上
工作物			
煙突		高さ 6m超え	高さ 10m以上
コンクリート柱等		高さ 10m以上	
装飾塔等		高さ 4m超え	
高架水槽等		高さ 8m超え	
擁壁、垣、さく、塀		高さ 1.2m以上 かつ長さ 5m超え	高さ 2m以上 かつ長さ 30m以上
コンクリートプラント等		すべて	高さ 10m以上 又は築造面積 500㎡以上
自動車車庫		築造面積 15㎡超え	築造面積 500㎡以上
貯蔵施設	すべて		高さ 10m以上 又は築造面積 500㎡以上
処理施設			
電気供給施設		高さ 1m超え	高さ 20m以上
広告物			
表示 移転 表示内容の変更 掲出物件の設置、改造、 移転、修繕、色彩変更		表示：面積 3㎡超え 掲出物：高さ 5m超え かつ表示面積 3㎡超え	表示：面積 25㎡以上 掲出物：高さ 10m以上 又は表示面積 25㎡以上
土地の形質の変更		面積 100㎡超えかつ 切土又は盛土の高さ 1.0m以上	面積 3,000㎡以上
土石類の採取			面積 500㎡以上かつ 切土又は盛土の高さ 1.0m以上
木竹の態様		面積 4㎡超え	面積 200㎡以上
屋外の物品の集積又は貯蔵		高さ 3m以上 かつ面積 100㎡超え	高さ 3m以上 又は面積 500㎡以上

※1 既存色による塗替えは対象外

4. 届出の流れ



※重点地区の流れについては、パンフレットをご確認ください。

5. 提出書類（条例規則第7条、第12条、第14条）

提出図書は方位と縮尺を必ず示してください。できる限り提出前に市と協議を行うよう努めてください。

(1) 大規模開発事業（提出1部）

- 1) 景観構想届出書（第18号様式）
- 2) 委任状（様式問わず）
- 3) 大規模行為景観形成基準チェックシート
- 4) 付近見取図（案内図） ※1
- 5) 配置図 ※2
- 6) 形成される景観の内容を示す図書（土地利用計画図など）
- 7) その他市長が必要と認める図書（現況写真など） ※3

※1 敷地及び周辺の状況がわかるもの、撮影位置と方向を案内図等に図示。

※2 方位、敷地境界線、前面道路の情報、敷地内における計画物の位置を図示。

※3 カラー、敷地及び周辺の状況がわかるもの、撮影位置と方向を案内図等に図示。

(2) 重点地区内行為（正副各1部の合計2部を提出願います。）

- 1) 重点地区内行為届出書（第5号様式）
- 2) 委任状（様式問わず）
- 3) 次表提出図書一覧参照

(3) 市内大規模行為（正副各1部の合計2部を提出願います。）

- 1) 大規模行為届出書（第9号様式）
- 2) 委任状（様式問わず） ※1
- 3) 次表提出図書一覧参照

※1 大規模開発事業に該当する場合で景観構想届出書の提出時に委任状を提出している場合は不要。

提出図書一覧		建築物の新築等	工作物の新築等	広告物の表示等	形質変更、土石類採取	木竹態様	屋外の物品の集積、貯蔵
1	付近見取図（案内図） ※1	○	○	○	○	○	○
2	配置図 ※2	○	○	○	—	○	○
3	現況図	—	—	—	○	—	—
4	計画図（概要図）	—	—	○	○	—	—
5	立面図（4面以上） ※3	○	○	—	—	—	—
6	断面図 ※4	—	—	—	○	—	○
7	現況写真 ※5	○	—	—	—	○	—
8	その他市長が必要と認める図書 ※6	○	—	—	—	○	—

※1 敷地の位置及び当該地周辺の状況を表示。

※2 方位、敷地境界線、前面道路の情報、敷地内における計画物の位置を図示。

※3 着色、外観（外壁、屋根、手摺、設備、建具等の立面に見えるもの全て）に使用するもののマンセル値（※1）、素材を記載。強調色、アクセント色を使用する場合、各立面図の見附に対する割合を記入。必要に応じてカタログ、サンプル等の提示をしていただく場合があります。

※4 現況の地盤面と計画地盤面を記載。

※5 敷地及び周辺の状況がわかるもの、撮影位置と方向を案内図等に図示。

※6 緑化計画図、外構図、外観パース、模型の写真、カタログ等。（要協議）

6. 重点地区景観形成基準＜大学通り公共空間（A地区）＞

パンフレットをご確認ください。

7. 重点地区景観形成基準＜大学通り学園・住宅空間（C地区）＞

パンフレットをご確認ください。

8. 大規模行為景観形成基準

景観の形成のための基準は以下のとおりになります。計画を進める際には以下の項目に配慮してください。

1 建築物及び工作物

(1) 規模

- ア 高さは、まちなみとしての連続性、共通性を持たせ、周囲の建築物等との調和を図る。
- イ 地域の特性に応じた高さにする。
- ウ 周囲の自然景観を妨げない高さにする。
- エ 規模の大きな建築物は、長大で単調な壁面を避ける。

(2) 位置

ア 壁面線の後退

- (ア) 外壁、柱、門扉等の位置はできる限り後退し、歩行空間を確保するとともに、隣地と連続するようなゆとりのある空間を確保する。
- (イ) 主要なエントランスまわりのゆとりのあるスペースを確保する。
- (ウ) 交差点でのゆとりのある空地を確保する。
- (エ) 駅周辺などの商業空間においては、隣り合う建築物と壁面の位置を揃える。

イ 後退部分の舗装

- (ア) 素材、色彩は歩道等と調和を図る。
- (イ) 前面道路との段差をなくす。

(3) 意匠及び形態

ア 地域の特性に合った意匠及び形態

- (ア) 周辺に比べ高さや大きさのある建築物については、地域の特性を踏まえた外観とする。
- (イ) 河川や用水、湧水に隣接する敷地においては、これらに配慮した外観とする。
- (ウ) 歴史的資源が周辺にある敷地においては、これと調和する外観とする。
- (エ) 駅周辺や商店街の特に低層部においては、まちの個性に合ったにぎわいを創出するような外観とする。
- (オ) 農地や屋敷林の周辺においては、これらと調和する外観とする。

イ 外壁等

屋根、外壁、ひさしや建具等の意匠を工夫し、周辺との調和を図る。

ウ 窓、バルコニー

- (ア) 物干し、空調室外機が直接見えないようにする。
- (イ) 建築物と調和した、単調でない表情豊かなものにする。

エ 外階段

- (ア) 建築物との一体性及び調和を図る。
- (イ) 外観を構成する一部として考える。
- (ウ) 目隠しなどによって、目立たせないようにする。

オ 付帯設備

設備用配管・機器類は、遮へい措置を施し、建築物との調和を図る。

(4) 色彩

ア 地域特性、建築物の規模、用途を踏まえた色彩を基調とし、周辺との調和を図る。

イ 色彩のアクセント色は、周辺への影響を考慮するとともに、建築物の外観との調和を図り、できるだけ低層部で使用する。

(5) 素材

ア 外壁等は、汚れが目立ちにくい材質のものを使用する。

イ 光る材料、反射する材料はできるだけ避け、自然系の材料を選ぶ。

(6) 敷地の緑化

ア 既存樹木を保全活用した建築物の配置計画にする。

イ 壁面後退部分やバルコニー等は緑化を図る。

ウ 敷地の周囲、擁壁や法面を植栽によって修景する。

エ 道路に接する部分は積極的に緑化を図る。

オ 崖線のみどりや雑木林の保全を図る。

(7) その他

ア 垣、柵等

(ア) 垣、柵等を設ける場合は、開放感を考慮し、生垣による緑化を図る。

(イ) フェンス等は、まちなみの景観の向上に役立つような位置、素材にする。

(ウ) 高さを抑え、透過性を高めることで、圧迫感をなくす。

イ 日除けテント、シャッター等

建築物と調和する色彩や外観にする。

ウ 駐車場、車庫、駐輪場

(ア) 駐車場や駐輪場は、できるだけ見えない位置に配置する。

(イ) 目隠しなどによって、目立たせないようにする。

(ウ) 植栽や舗装の方法を工夫する。

エ 再生可能エネルギー機器設置に関する配慮

(ア) 太陽光パネルを地上に設置する場合は、目隠しなどによって、目立たせないようにする。

(イ) 反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。

(8) 夜間照明

周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺に調和した照明を設置する。

2 広告物

ア 地域特性を踏まえ、周囲の景観との調和を図る。

イ 大きさ、位置、意匠及び形態、色彩等に配慮し、建築物との調和を図る。

ウ 敷地内に収め、集約化を図る。

エ ロゴマーク、文字、画像の過剰な使用は避ける。

オ 大きさや配色、照明は周辺環境との調和を図る。

3 土地の形質

ア 擁壁や法面を植栽によって修景する。

イ 高低差のあるものは、圧迫感をさけるため2段に分ける等の工夫をする。

ウ 形質変更の際し、樹木等は極力保全する。

エ 電線類を新設し、又は移設する場合は、地中化するか、電柱を目立たない位置に設置する、周辺に溶け込む色彩を採用するなどの工夫をする。

4 屋外における物品の集積及び貯蔵に関する事項

- ア 周辺から内部が見えないよう、植栽や景観に配慮した素材の塀等で囲む。
- イ 出入口の位置について工夫する。
- ウ 廃棄物保管所や防災備蓄庫などは、建築物と調和を図り、目立たないようにする。

9. 問い合わせ先

届出等の提出・問い合わせ先は下記のとおりです。

国立市役所 都市整備部 都市計画課 指導係 電話：042-576-2111（内線 362）
--

重点地区内行為等、大規模行為届出書裏面記載例（第5, 9号様式）

※大規模行為景観形成基準を意識し、項目に配慮した形での文書として記載してください。

※記載例に限定せず複数の内容について寄与した事項を記載してください。

※なお、書ききれない場合は別紙としても可能です。

項 目	都市景観形成のために寄与した事項
1 建 築 物	
(1) 規 模	<p>記載のポイント： 階数と高さ、付近の建築物の階数など</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺建物の階数は2～3階建てであり、3階建ての計画でまちなみとしての連続性、共通性を持たせ、周辺建物との調和を図った。
(2) 位 置 ア 壁面線の後退 イ 後退部分の舗装	<p>記載のポイント： 道路境界からの後退距離（図中にも表示）、後退部分の仕上げなど</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南側道路境界から1.2m後退し、圧迫感を軽減し、ゆとりのあるスペースを確保した。 ・エントランス周りはベージュ系のタイル貼りで整備し、前面道路との段差はない。
(3) 意匠及び形態 ア 外壁等のデザイン イ 窓、バルコニー ウ 外階段のデザイン エ 付帯設備	<p>記載のポイント： 建物の形、外壁、外階段等のデザイン、窓、バルコニー、付帯設備（室外機、給湯器、配管）、屋根形状</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・矩形（四角い建物）として・・・雁行配置として圧迫感を軽減するとともに外観に変化を設け、周辺の街並みに馴染むデザインとした。 ・外壁にはタイルを使用し、耐久性、汚れが目立たないように配慮した。 ・バルコニーは建物本体と一体化し建物との調和を図った。 ・外階段は道路から直接見えない位置とし・・・ ・外階段は建物外壁の一部として・・・ ・室外機は一段積みとし、バルコニー手摺内に収め・・・ ・配管類は外壁と同等色のカバーを設置し・・・
(4) 色 彩	<p>記載のポイント： マンセル値、国立市景観づくりガイドライン</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁：ベージュ系（マンセル値）、一部グレー系（マンセル値）、屋根：黒系（マンセル値） ・街並みに馴染むベージュ系を基調とし・・・一部グレー系のアクセントを加え、・・・ ・国立市景観づくりガイドラインの外壁基本色の使用範囲内とした。
(5) 素 材	<p>記載のポイント： 外壁と屋根の仕上げ材</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁は〇〇、屋根は〇〇で、耐久性、汚れが目立たないような素材とした。なお、光る材料、反射する材料は使用しない。
(6) 敷地の緑化	<p>記載のポイント： 接道面の緑化、緑化面積、緑化の内容</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前面道路後退部と敷地に計10.00㎡の緑地（中木3本、低木3本）を確保し、緑化に努めた。
(7) その他 ア 垣、柵等 イ 日除けテント、シャッター等 ウ 駐車場、車庫、駐輪場	<p>記載のポイント： 設置位置、材質、規模（延長、高さ）、色</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シャッターはベージュ-9-~-9-~系とし建物本体の色彩と調和させた。 ・駐輪場は敷地奥の位置の設置し、道路から直接見えないよう配慮した。 ・駐輪場は緑地奥に設置し、目立たないよう配慮した。

項 目	都市景観形成のために寄与した事項
2 広 告 物	
(1) 規 模	記載のポイント： 規模、表示内容など 【記載例】 ・ 広告物の規模は、〇.〇m×〇.〇m で必要最小限にとどめ周囲との調和に配慮した。 ・ ロゴマークや記号を使い必要最低限の情報に努めた。
(2) 位 置	記載のポイント： 掲出位置、形態など 【記載例】 ・ 掲出位置は〇〇とし、建築物とのバランスを考慮し、敷地内に収めた。 ・ 掲出位置は〇〇とし、建築物との一体感を高めた。
(4) 色 彩	記載のポイント： 色彩 【記載例】 ・ 〇〇とし彩度を抑える工夫をし、まちなみに配慮した色彩とした。 ・ 強い配色を避け建築物や周辺と調和する色彩とした。
(5) 素 材	記載のポイント： 素材 【記載例】 ・ 素材は、汚れにくく耐久性の高い〇〇とした。

3 土地の形質・土石類の採取	
(7) その他	記載のポイント：切土、盛土高さ、擁壁等の修景など 【記載例】 ・ 最大切土は〇.〇m、最大盛土が〇.〇mで極力切土、盛土が生じないように計画した。 ・ 法面緑化により周辺の自然環境との調和を図った。

4 物品の集積及び貯蔵	
(1) 規 模	建築物の事項を参照
(2) 位 置	
(4) 色 彩	
(5) 素 材	
(6) 敷地の緑化	

5 木 竹 の 態 様	
(6) 敷地の緑化 (7) その他	記載のポイント：伐採面積、移植面積 【記載例】 ・ 既存樹木のうち〇本を移植するなどして、できる限り、既存樹木の保存に努めた。 ・ 老木のため伐採せざるを得なかったが、〇.〇㎡の代替緑化を図った。