第7章　建築物・工作物等の届出制度

良好な景観形成を推進するため、一定規模以上の建築物の建築等(届出対象行為)を行う場合については、本章に定める地区ごとの景観形成の方針や形態意匠の基準、高さの最高限度の基準及び良好な景観の形成のための基準(行為の制限)に適合する必要があります。

本章では、まず地区区分ごとに届出対象行為及び景観形成の方針や形態意匠などの基準(行為の制限)について概要を説明し、続いて、各景観計画重点地区と一般区域の具体的な対象エリアや届出対象行為などを示します。

1 概要

(1) 届出対象行為(景観法第16条第1項、第7項)

景観計画重点地区と一般区域ごとに、届出対象行為の種類と規模を定め、その概要は下表のとおりです。

それぞれの具体的な内容については、「第7章 2」の地区ごとの「届出対象行為」をご覧下さい。

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">届出対象行為
地区区分</th><th rowspan="2">建築物の建築等(※1)</th><th colspan="3">工作物(限定列挙)の建設等(※2)</th><th colspan="2">*開発行為等</th></tr>
<tr><th>①工作物1
(第1種工作物)
煙突、電波塔、ガスタンクなど</th><th>②工作物2
(第2種工作物)
携帯電話等基地局アンテナ、時間貸し駐車場、自動販売機など</th><th>③工作物3
(第3種工作物)
*橋りょう</th><th>*開発行為</th><th>土石の採取、土地の形質の変更等</th></tr>
<tr><td rowspan="4">景観計画重点地区(※3)</td><td rowspan="2">ア</td><td rowspan="2">平和、歴史・文化関連地区</td><td colspan="2">規模にかかわらず全て</td><td rowspan="4">種類ごとに規模等限定</td><td>－</td><td rowspan="2">－</td><td rowspan="2">－</td></tr>
<tr><td rowspan="2">リバーフロント・シーフロント地区内の主な河川に架かるもの等</td></tr>
<tr><td>イ</td><td>水と緑、にぎわい・おもてなし関連地区
(歴史・文化関連地区の広島城・中央公園地区を含む)</td><td colspan="2" rowspan="3">高さ13メートルを超えるもの又は建築(築造)面積1,000平方メートルを超えるもの等(※4)</td><td>－</td></tr>
<tr><td>ウ</td><td>西風新都地区</td><td>－</td><td>面積 5ヘクタール以上のもの</td><td>面積500平方メートル以上のもの等</td></tr>
<tr><td colspan="3">一般区域(上記以外)</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
</table>

※1 建築等：
新築、増築(注1)、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(外壁面の一の面又は屋根面について、色彩の変更に係る部分(陸屋根の防水措置に係る部分を除く。)の面積が2分の1を超えるもの)

※2 建設等：
新設、増築(注1)、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(外壁面、屋根面又は舗装面その他屋外に面する部分の一の面について、色彩の変更に係る部分(陸屋根の防水措置に係る部分を除く。)の面積が2分の1を超えるもの。ただし、橋りょうにあっては、橋台、橋脚、橋桁等の一の面について、色彩の変更に係る部分の面積が2分の1を超えるもの)

※3 景観計画重点地区：
景観計画重点地区ア：
原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区(A～D地区)、平和大通り沿道地区、縮景園周辺地区、不動院周辺地区、広島東照宮・國前寺周辺地区
景観計画重点地区イ：
原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区(E地区)、広島城・中央公園地区、リバーフロント・シーフロント地区、広島駅新幹線口地区、広島駅南口地区、広島市民球場周辺地区、都心幹線道路沿道地区、宇品みなと地区
景観計画重点地区ウ：西風新都地区

※4 高さ(注2)13メートルを超えるもの又は建築(築造)面積1,000平方メートルを超えるもの等：
高さ13メートル('幅員が10メートルを超える道路に係る沿道の角地又は当該地区内の主な河川(注3)若しくは港湾に面する部分'に係る建築物等にあっては、高さ7メートル)を超えるもの又は建築(築造)面積が1,000平方メートルを超えるもの。ただし、原爆ドーム北側眺望景観保全エリア及び原爆ドームの背景となる阿武山において、建設位置が一定の条件を満たすものは規模にかかわらず全て

注1：増築については、既存部分を含む増築後の建築物等の規模により、届出対象行為に該当するか判断するものとする。
注2：建築物の高さには、塔屋や建築設備等の屋上部分及び屋上突出物を含む。ただし、避雷針等の線的要素で構成され、景観への影響が少ないものは除く。
注3：主な河川とは、太田川、天満川、旧太田川(本川)、元安川、京橋川、猿猴川をいう。以下同じ。

注：'　'は、景観条例施行規則に規定する部分を示す。以下この章において同じ。

届出対象物の定義

建築物（建築基準法第2条第1号）

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

工作物（限定列挙）

① 工作物1（第1種工作物）

建築基準法に規定する*準用工作物など、比較的規模（高さや築造面積など）の大きなものが築造される可能性がある、景観への影響が大きいもの。（屋外に設置するものに限る。）

工作物1（第1種工作物）
煙突
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（旗ざお並びに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を除く。）
電波塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
高架水槽、物見塔その他これらに類するもの
乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）
ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
観覧車、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
アスファルト、コンクリートなどの製造施設その他これらに類するもの
サイロ、ガスタンクなどの貯蔵施設その他これらに類するもの
粉砕施設、汚物処理場、ごみ焼却場などの処理施設その他これらに類するもの
彫像及び記念碑
太陽光発電装置

② 工作物2（第2種工作物）

単体の規模は比較的小さいが、身近に数多く存在し人の目に触れる機会も多いことから景観への影響が懸念され、特に、景観計画重点地区内において景観上の配慮を求めるもの。（屋外に設置するものに限る。）

工作物2（第2種工作物）
携帯電話等基地局アンテナ（規模にかかわらず全て）
駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場及びこれに類する駐輪場（時間貸し駐車場等）（規模にかかわらず全て）（※）
機械式自動車車庫（地上段数が2以上のものに限る。）（※）
擁壁（高さ2メートルを超えるものに限る。）であって道路に接して設けるもの（※）
塀及び柵（高さ1.5メートルを超えるものに限る。）であって道路に接して設けるもの（※）
日よけ、雨よけその他これらに類するもの（規模にかかわらず全て）（※）
自動販売機（下表左欄に示す景観計画重点地区の区域の区分に応じ、同表右欄に掲げる部分に設置するもの全て）

景観計画重点地区の区域	部　分
原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（A～D地区）	‘平和記念公園及び中央公園の区域内、並びに平和記念公園の周縁道路及び平和大通りに面する部分’
平和大通り沿道地区	‘平和大通りに面する部分’
縮景園周辺地区	‘縮景園の前面道路に面する部分’
不動院周辺地区	‘地区内全域’
広島東照宮・國前寺周辺地区	‘「*二葉の里歴史の散歩道」に面する部分’
広島城・中央公園地区	‘中央公園（広島城を含む）の区域内、及び広島城跡の周縁道路に面する部分’

※ リバーフロント・シーフロント地区、西風新都地区及び都心幹線道路沿道地区においては、‘主な幹線道路等、主な河川又は港湾に面する部分’に設けるものに限る。

③ 工作物3（第3種工作物）

水辺空間の景観は、「*水の都ひろしま」のブランドイメージを高める大変重要なものである。その景観を特徴づける構成要素である*橋りょうのうち、リバーフロント・シーフロント地区、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（A～D地区）、平和大通り沿道地区、広島駅南口地区及び都心幹線道路沿道地区内の‘主な河川又は港湾の部分’に架かるもの。

工作物3（第3種工作物）
*橋りょう（規模にかかわらず全て）

*開発行為等

*開発行為等	
*開発行為 ：都市計画法第4条第12項に規定するもの　（面積5ヘクタール以上のもの）	
土石の採取、土地の形質の変更等	土石の採取、鉱物の掘採 ：景観法施行令第4条第1号に定める土石の採取、鉱物の掘採　（面積500平方メートル以上のもの）
	土地の形質の変更 ：景観法施行令第4条第1号に定めるその他の土地の形質の変更　（面積500平方メートル以上のもの） ・切土又は盛土による土地の形を変更する行為 ・宅地（宅地造成等規制法第2条第1項に定める土地）以外の土地を宅地に変更する行為
	屋外における土石、廃棄物などの物件の堆積 ：景観法施行令第4条第4号に定める屋外における土石、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（面積500平方メートル以上のもの又は体積500立方メートル以上のもの）

⑵ 景観形成の方針及び形態意匠の基準、高さの最高限度の基準及び良好な景観の形成のための基準（行為の制限）

景観計画重点地区については、地区の特性を踏まえ地区別に景観形成の方針及び形態意匠の基準、高さの最高限度の基準及び良好な景観の形成のための基準を設定します。一般区域については、景観計画重点地区以外の区域全体に適用する共通の景観形成の方針及び基準とします。

形態意匠の基準については、これまでの景観協議制度における定性的な基準を踏襲することを基本とします。このうち建築物の外壁等の色彩の基準については、マンセル表色系による定量的基準を設定します。

高さの最高限度の基準及び良好な景観の形成のための基準の概要は、「第6章」を参照してください。

なお、色彩の基準（定量的な基準）では、数値による一律の規制が実態に合わない場合も想定されます。このため一義的には基準に不適合のものであっても、景観審議会での審議などを経て、景観上の配慮や公益的な空間づくりがなされ、街並みの形成上支障がないと思われるものについては、適合とするなど柔軟な運用ができる仕組みも設けます。

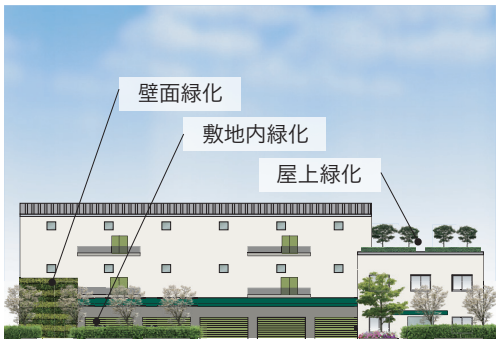
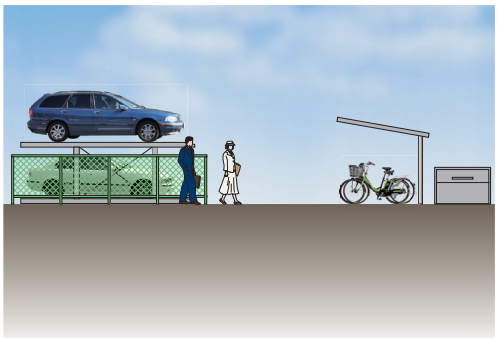
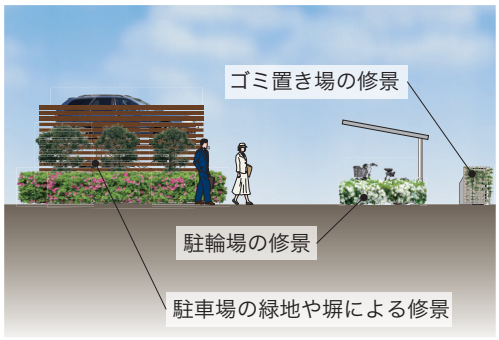
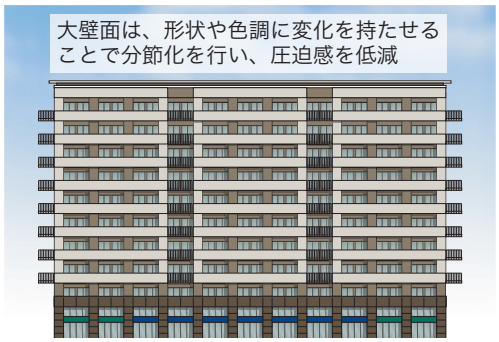
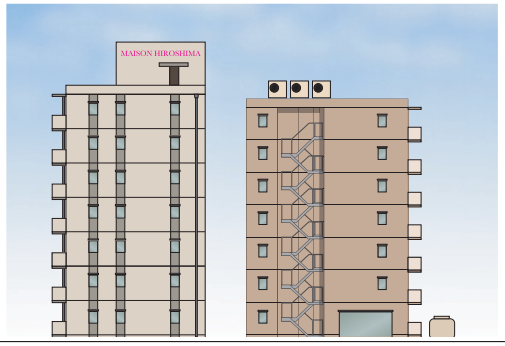
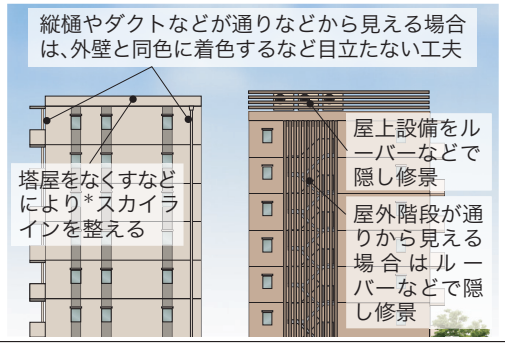
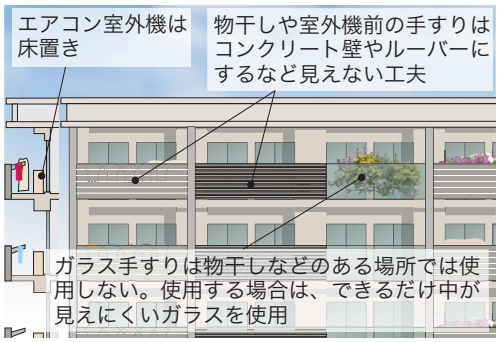
また、届出の対象となる行為が、複数の地区又は区域にまたがってなされる場合は、当該建築物や工作物等の各部分の属する地区の景観形成の方針や形態意匠の基準、高さの最高限度の基準及び良好な景観の形成のための基準を適用します。

ここでは、形態意匠（色彩を除く）の基準による規制・誘導イメージをいくつかの例で示すとともに、色彩の基準（マンセル表色系等）についての解説を行います。

なお、具体的な基準については、「第7章 2」の地区ごとの基準をご覧下さい。

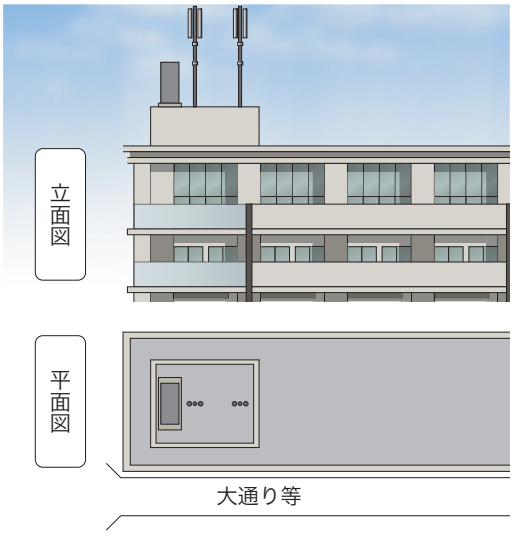
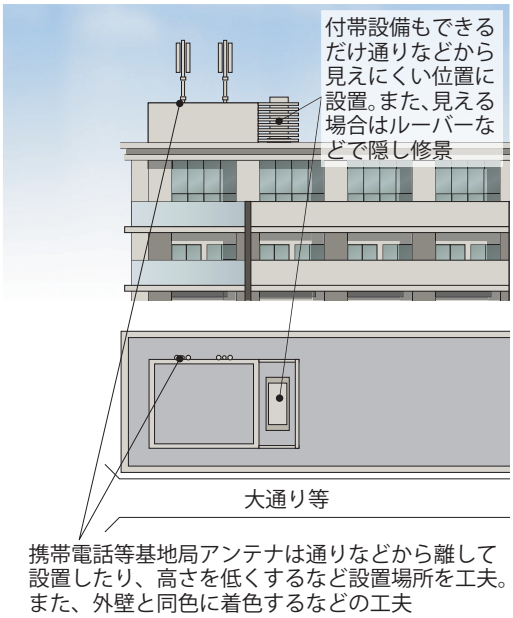
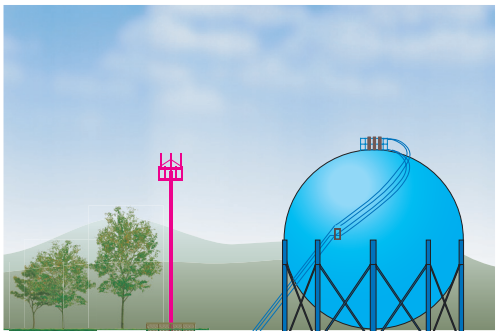
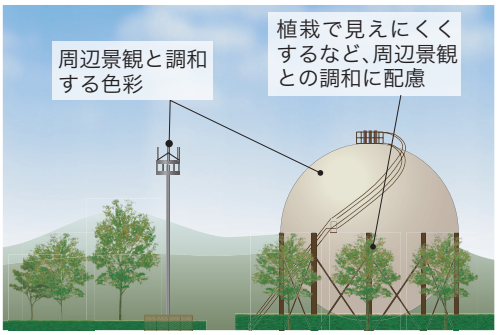
形態意匠（色彩を除く）の基準による規制・誘導イメージ図

建築物の建築等

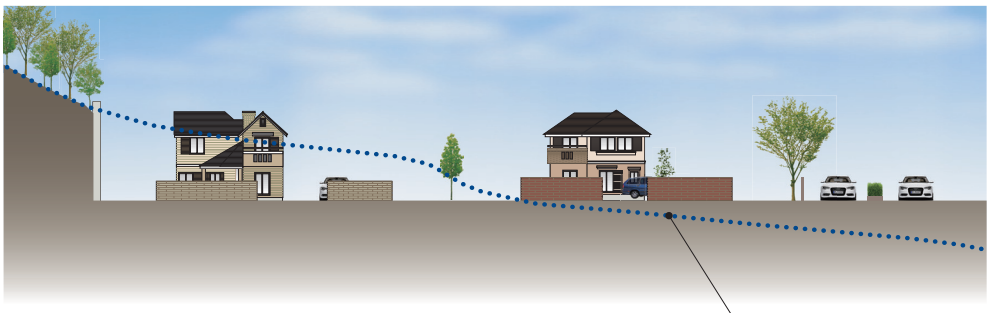
基準項目		規制・誘導がない場合	規制・誘導イメージ
配置、低層階、緑化	敷地内緑化（敷地内、屋上、壁面）		
	駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等		
形状、材質、付帯設備	壁面分節化		
	屋外階段、塔屋、屋上・壁面設備、		
	室外機、バルコニーの洗濯物、		

形態意匠（色彩を除く）の基準による規制・誘導イメージ図

工作物の建設等

基準項目		規制・誘導がない場合	規制・誘導イメージ
形状、材質	携帯電話等基地局アンテナ		
色彩の基準	工作物1（電波塔、ガスタンク）		

*開発行為等

基準項目			
*開発行為	土地造成	規制・誘導がない場合	
		規制・誘導イメージ	

色彩の基準

建築物の外壁等の色彩の基準については、地区の景観特性に応じ、マンセル表色系による定量的な基準として定めます。

1 マンセル表色系（色相　明度／彩度）

一つの色彩を三つの尺度（色相、明度、彩度）の組合せによって客観的に表す表示方法で、JIS（日本産業規格）などにも採り入れられています。

色相：「色あいの違い」を10の基本色（図3参照）の頭文字のアルファベットと、その度合いを表す1から10までの数字の組み合わせで表す。
明度：「明るさの度合い」を0から10までの数字で表す。
彩度：「鮮やかさの度合い」を0から14までの数字で表す。

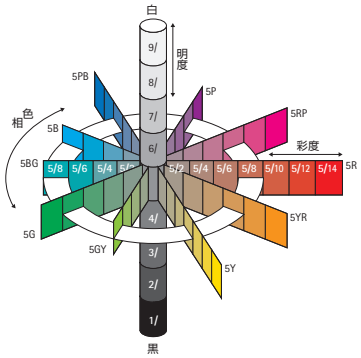


図1 マンセル表色系の仕組み
（三つの尺度を、一つの図形で表現）

2 色彩の基準の内訳

色彩の基準は、建築物の屋根、外壁、工作物の外観について定めます。このうち、建築物の外壁については、「基調色」「補助色」「強調色」に分けて、定めます。

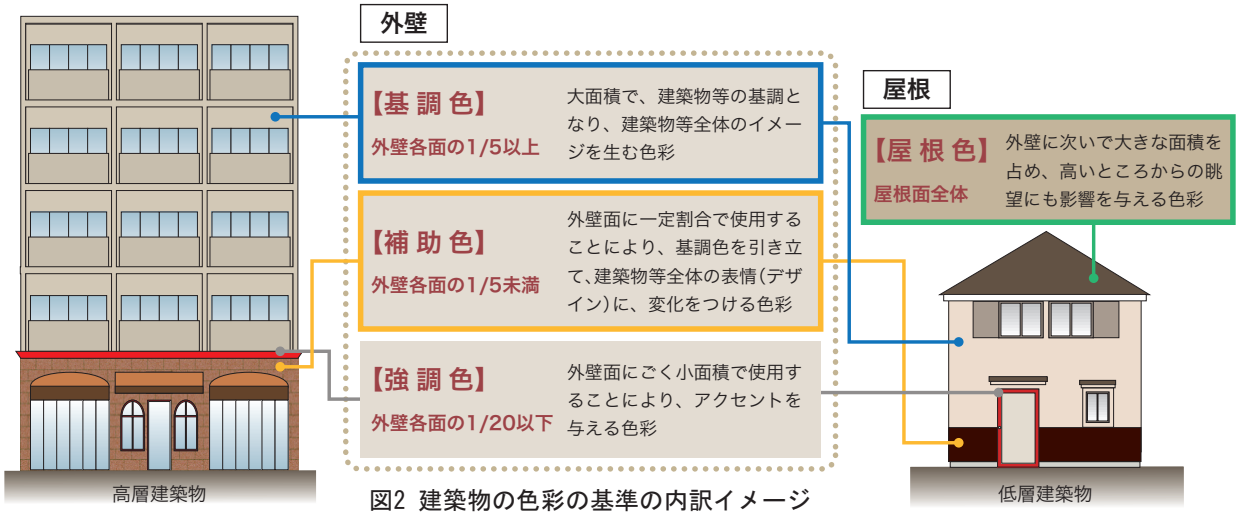


図2 建築物の色彩の基準の内訳イメージ

3 外壁（基調色）の基準例

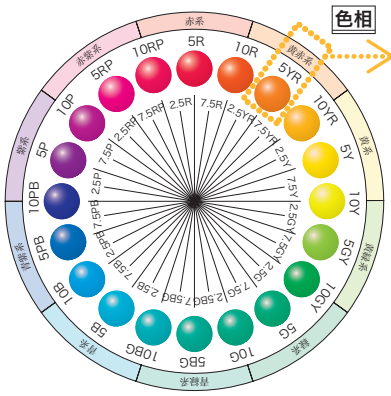


図3 色相環
（色相を環状に並べたもの）

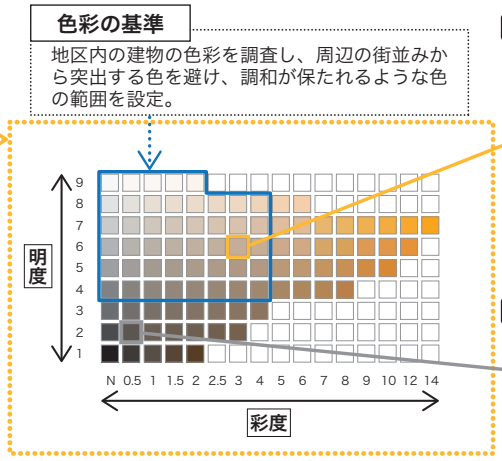


図4 明度－彩度図
（各色相ごとに明度と彩度の分布を表したもの、図は、5YRの例。）

2 地区ごとの届出対象行為、景観形成の方針及び形態意匠の基準等

次ページ以降で、各景観計画重点地区(13地区)及び一般区域について、順次、以下の1から6に示す内容を詳述するとともに、景観計画による規制・誘導のイメージを示します。

1 対象エリア
2 景観形成の方針
3 届出対象行為
4 形態意匠の基準
5 高さの最高限度の基準
6 良好な景観の形成のための基準

【景観計画重点地区】

① 原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区 …… 53ページ
② 平和大通り沿道地区 …… 67ページ
③ 縮景園周辺地区 …… 75ページ
④ 不動院周辺地区 …… 83ページ
⑤ 広島東照宮・國前寺周辺地区 …… 93ページ
⑥ 広島城・中央公園地区 …… 101ページ
⑦ リバーフロント・シーフロント地区 …… 111ページ
⑧ 西風新都地区 …… 125ページ
⑨ 広島駅新幹線口地区 …… 133ページ
⑩ 広島駅南口地区 …… 141ページ
⑪ 広島市民球場周辺地区 …… 149ページ
⑫ 都心幹線道路沿道地区 …… 157ページ
⑬ 宇品みなと地区 …… 165ページ

【一般区域】

⑭ 一般区域 …… 173ページ