

「良好な景観形成のための方針」に基づき、市全域における建築物の建築及び工作物の建設に係わる良好な景観形成のため、行為の制限に基づき規制及び誘導する。

(1) 行為の制限

建築物及び工作物の高さや色彩等について、景観法第16条第1項の届出を要する行為の制限は、次のとおりとする。

ア 高さ

美しく伸びやかで広がりのある田園景観との調和を図りつつ、中低層程度で構成されるまち並み景観を維持するために、建築物及び工作物の高さについて、次のように制限を定める。

制限の内容

- (ア) 建築物及び工作物の高さの最高限度は、20mとする。
- (イ) ただし、次に定める事項についてはその限りではない。
 - a 次に定める区域は適用除外とする。

適用除外区域	袋井市都市計画マスタープランで定める中心核(袋井北四町地区を除く)、小笠山総合運動公園区域、商業地域、工業専用地域
--------	---

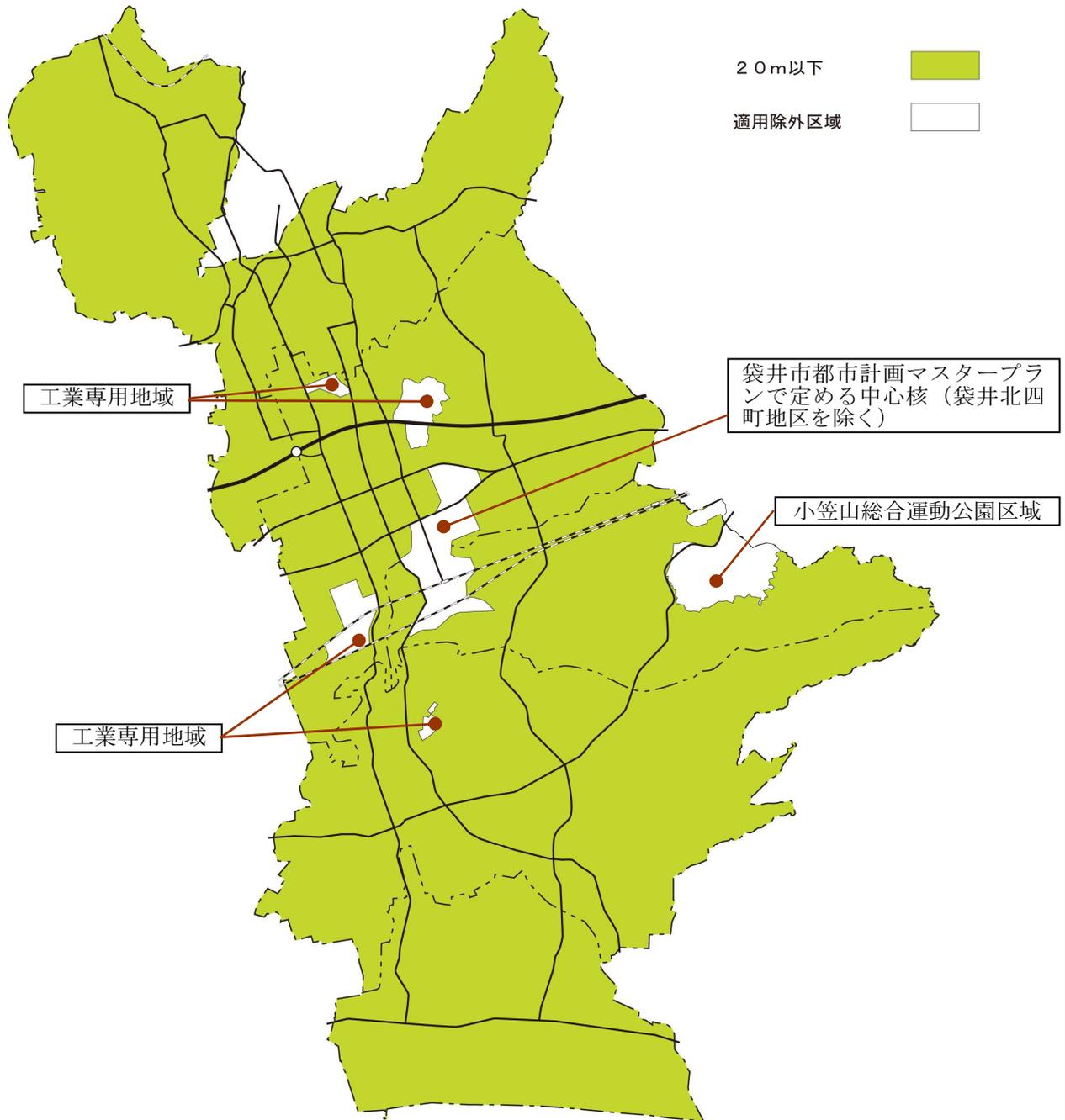
※地区計画、景観地区等で高さの最高限度が定められている場合は、地区計画、景観地区等の高さの最高限度が優先される。

b 市長が特に認める行為

施設などの機能的性質上や土地利用上やむを得ないと認められ、かつ周辺環境への支障も少なく、地域景観を阻害しないと判断される以下の事業に伴う建築行為及び建設行為は、当該規定を適用しない。

- (a) 道路や橋梁などの公共施設、学校や病院等の公共公益施設、電気事業などの公益事業と認められる事業
- (b) 袋井市都市計画マスタープランで定める都市整備計画のその他の土地利用に位置付ける事業
 - ※袋井市都市計画マスタープラン改定後においては、公共公益事業に準ずる同等の事業を対象とする。
- (c) 袋井市都市計画審議会及び袋井市景観アドバイザー会議の同意を得た上で市長が認める事業

高さ制限図



20m以下

適用除外区域

工業専用地域

袋井市都市計画マスタープランで定める中心核（袋井北四町地区を除く）

小笠山総合運動公園区域

工業専用地域

0 1,000 2,000 5,000 m



イ 色彩

周辺景観から突出した色彩を制限し、自然景観や田園景観と調和した色彩から構成されるまち並みを形成するために、建築物及び工作物の外観の色彩について、次のように制限を定める。

制限の内容

(ア) 建築物及び工作物の壁面など外観の基調色は、日本工業規格 Z8721 [色の表示方法－三属性による表示] (以下、マンセル値と呼ぶ。) において、以下のとおりとする。

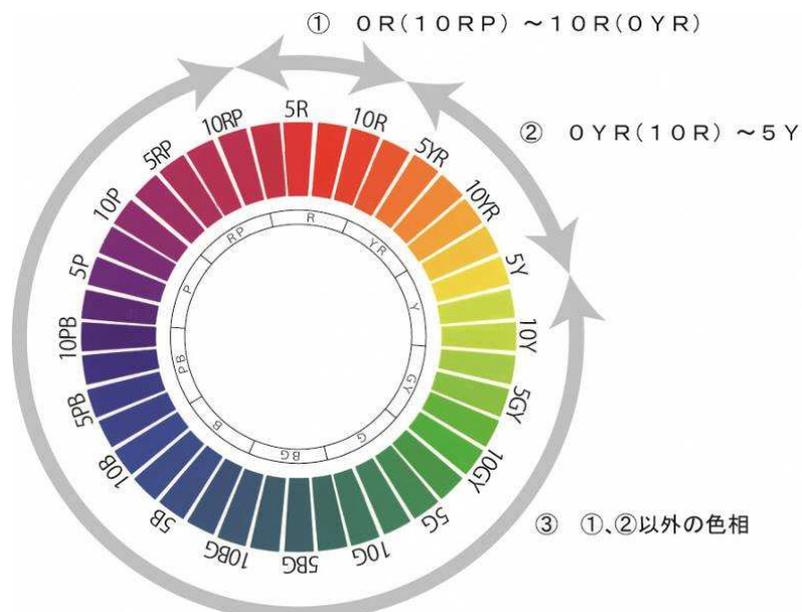
色相	彩度
① 0 R (10 R P) ~ 10 R (0 Y R)	4 以下とする。
② 0 Y R (10 R) ~ 5 Y	6 以下とする。
③ ①、②以外の色相	2 以下とする。

※地区計画、景観地区等において、マンセル値で色彩の基準が定められている場合は、地区計画、景観地区等の色彩の基準が優先される。

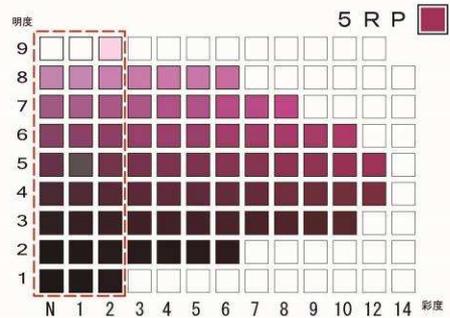
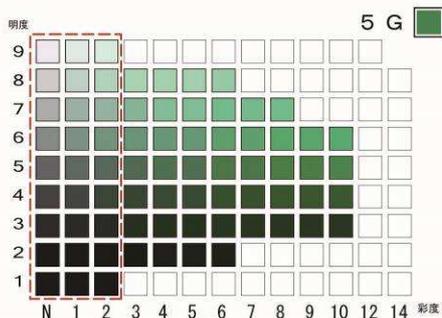
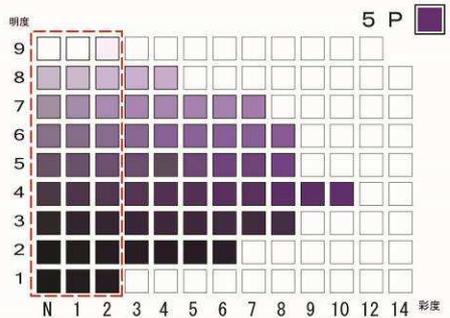
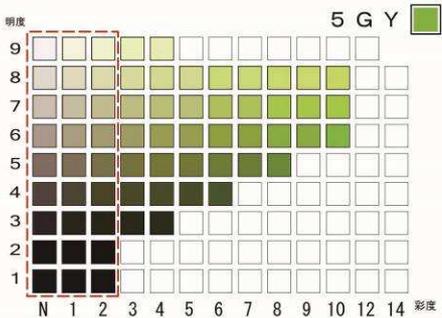
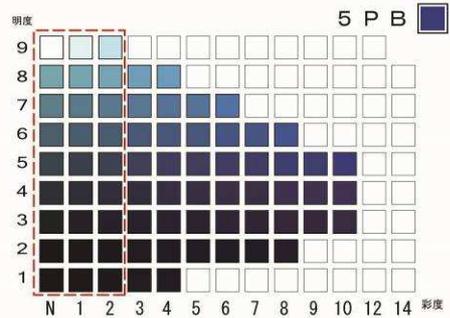
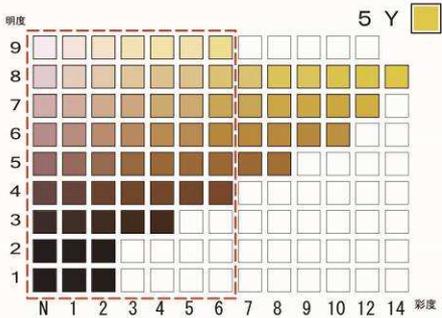
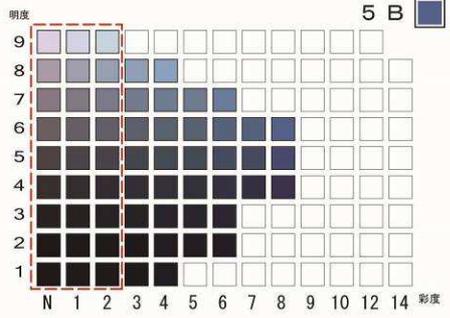
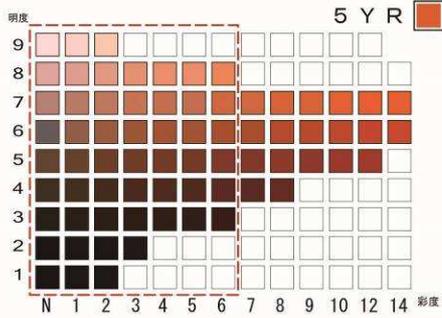
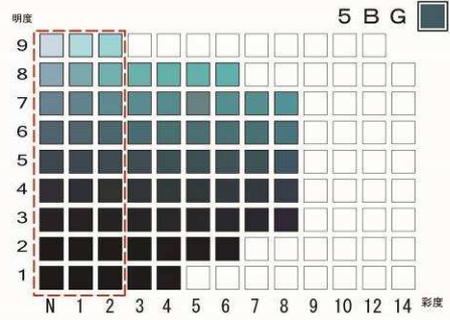
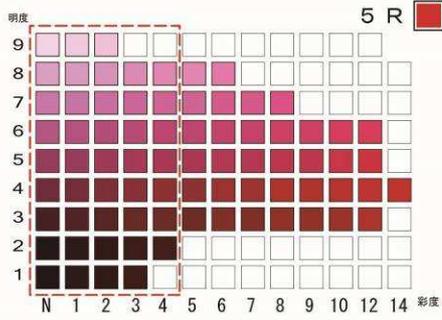
(イ) ただし、表面に着色していない、又は製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩及び見付面積の 10 分の 1 未満の範囲の部分の色彩 (アクセントカラー) や、本市の景観と調和すると考えられるもの、その用途及び構造上、規制にそぐわないものについては、当該規定を適用しない。

(ウ) 太陽光発電設備の太陽電池モジュール (ソーラーパネル) は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度の目立たない色彩を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用するよう努める。

【色相の範囲】



【彩度の範囲】



ウ 配置

本市の景観上の特性に配慮し、良好な景観形成のため、建築物及び工作物の配置について、次のように制限を定める。

制限の内容

- (ア) 眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とする。
 - (イ) 丘陵地等への自立した太陽光発電設備の設置は避け、周辺景観に配慮する。
やむを得ず設置する場合は、周囲を生垣で囲うなど目立たなくなるよう努める。
-

(2) 届出対象行為

次に掲げる行為を行おうとするものは、景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を行う必要がある。

なお、届出対象とならない行為に関しても、景観計画の対象は市域全域となっていることから、行為の制限の内容を参考にし、良好な景観の形成に努めるものとする。

	行 為	対象となる規模・要件
建築物	新築、増築、改築	・高さが 15m を超える、又は敷地面積が 1,000 m ² 以上のもの。 ただし、同一敷地内における延べ床面積が 150 m ² 以下のものは届出不要とする。
	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	・上記の建築物で、外観の変更に係わる見付面積が 2 分の 1 以上のもの。
	太陽光発電設備の設置	・太陽光発電設備の太陽電池モジュール（パネル）の設置で、敷地面積が 1,000 m ² 以上、かつモジュールの合計面積が 500 m ² 以上のもの。
工作物	新設、増築、改築	・高さが 15m を超える、又は敷地面積が 1,000 m ² 以上のもの。
	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	・上記の工作物で、外観の変更に係わる見付面積が 2 分の 1 以上のもの。