

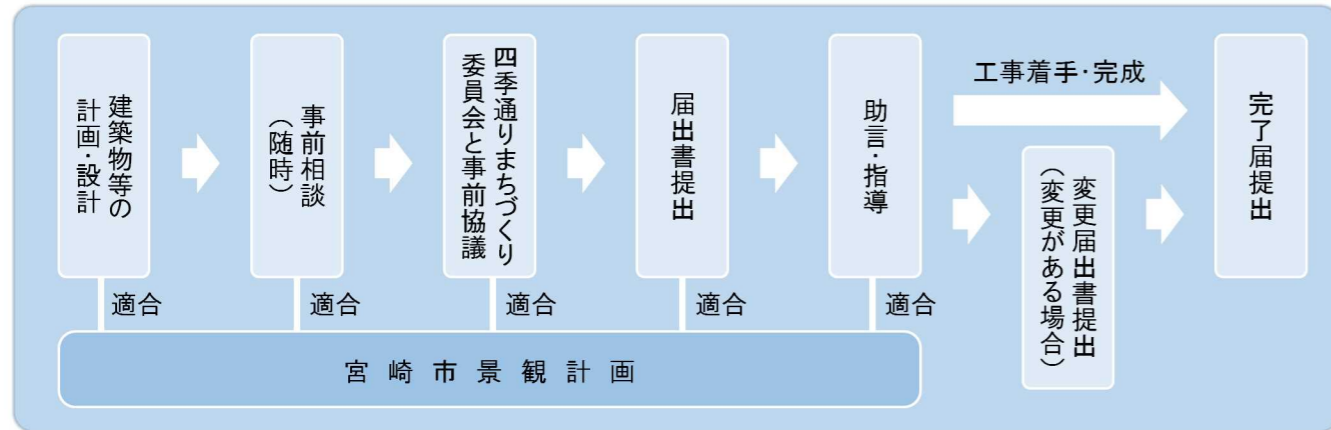
◆ 景観形成推進地区における届出について

地区内で下記の行為を行う場合は、規模に関わらず工事等着手の30日前までに市長への届出が必要です(届出提出部数:1部)。届出にあたっては、あらかじめ四季通りまちづくり委員会との事前協議が必要となります。  
 なお、屋外広告物については、別途、宮崎市屋外広告物条例に基づく許可申請が必要となる場合があります。

■ 届出対象行為

- (1)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え又は色彩の変更(太陽光発電設備を設置する場合も含む)
  - (2)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え又は色彩の変更
  - (3)都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
  - (4)屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置(これらに係る増設、改造、移設又は色彩若しくは表示内容の変更を含む)
- ※(4)の行為については、高さ4m以上、又は同一敷地内における表面積の合計が20㎡以上の行為とする。

■ 届出の流れ



◆ 景観形成方針及び区域

四季通り地区においては、魅力あるまちづくりを実現するため、以下の基本方針に基づき、関係者の理解と協力によるまちづくりを積極的に推進します。  
 具体的には、事業者等が建築物の新築・増改築、改修、改築等を行う場合は、四季通りまちづくり協定に基づき、市への届出を行う前に、四季通りまちづくり委員会に事前協議等を行うこととします。



■ 景観形成の基本方針

- (1)四季折々の花と緑にあふれ、季節を感じる通り
- (2)個性的な店舗が集まり、歴史と新しい文化が共存するお洒落な雰囲気を感じる通り
- (3)誰もが安心してゆっくり歩ける通り



◆ 景観形成推進地区に定める土地の区域(四季通り地区)

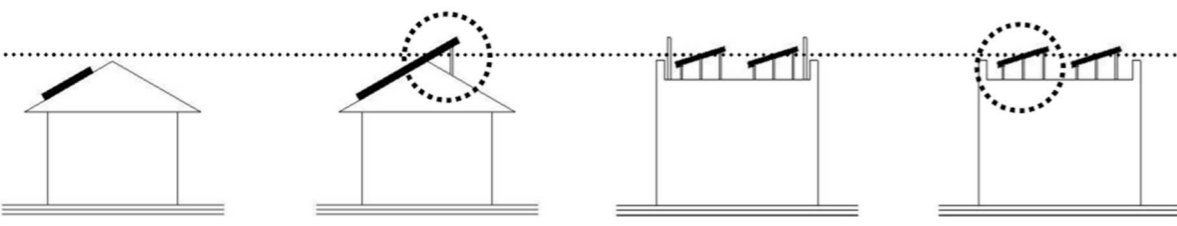
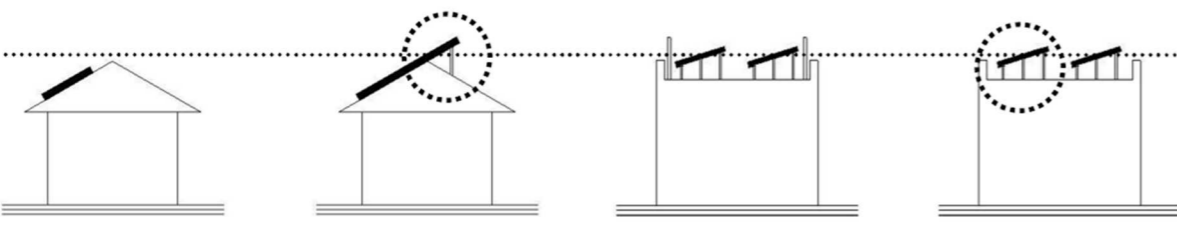


## ◆ 景観形成基準・配慮事項

建築物や工作物等の新築等においては、下記の景観形成基準や配慮事項、「四季通りまちづくり協定」に基づき検討し、計画・設計していただきますようお願いいたします。景観形成基準に適合しない場合は、景観法に基づき勧告や変更命令の対象となる場合があります。

なお、下記の基準等は、市道橋東3の1号線(四季通り)に直接面する敷地で行われる行為に適用します。

### ■ 建築物の景観形成基準

項目	景観形成基準
色彩	● 外観の基調色(屋根や壁面などで主に用いられる色彩)は、表1の基準により制限を行うこととする。
建築物に設置する太陽光発電設備	※ 壁面及び屋根面に太陽光発電設備を設置する場合は建築物の一部とみなし、以下の制限を加える。 ● 太陽光パネル(太陽電池モジュール)の色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たないものとし、光沢や反射が少なく、模様が目立たないものを使用する。 ● 架台やモジュールのフレームの色はできるだけモジュール部分と同等のものとし、低反射のものを使用する。 ● 太陽光発電設備を屋根材又は外壁材として使用する場合は、その他の屋根材又は外壁材と調和するものとする。 ● 勾配屋根に設置する場合は、最上部が建築物の最上部を越えないように設置して屋根と一体化させる。 ● 陸屋根に設置する場合は、最上部をできるだけ低くするか、ルーバーなどにより目立たないようにして建築物と一体化させる。 ● 太陽光発電設備における屋外用パワーコンディショナなどは、建築物と一体化するか、又は、通りから見えない位置に設置する。それが困難な場合は、壁面と同系色にするなど修景を図ること。
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>&lt; 勾配屋根の場合 &gt;</p>  <p>配慮 ○      配慮 ×</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>&lt; 陸屋根の場合 &gt;</p>  <p>配慮 ○      配慮 ×</p> </div> </div>

### ■ 工作物の景観形成基準等

項目	景観形成基準等
色彩	● 外観の基調色(主に用いられる色彩)は、表2の基準により制限を行うこととする。
太陽光発電設備	● 太陽光発電設備におけるモジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは周辺の景観と調和する低明度かつ低彩度のものを使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する。また、モジュールのフレームの色彩は、できるだけモジュール部分と同等のものとし、低反射のものを使用する。 ● 太陽光発電設備におけるパワーコンディショナなど附属設備の色彩は、周囲の景観と調和するものを使用する。
配慮事項	● 尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。 ● 歩行者や周辺の景観への影響のあるものは、敷地の境界からできるだけ後退し、必要に応じて植栽などにより目立たないようにすること。 ● 主要な眺望点や主要な道路などから見た場合に、周辺景観を阻害しないよう、配置の工夫や植栽などにより目立たないようにすること。

### ■ 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
開発行為	● 造成を伴う土地の形質の変更は、最小限とし周囲は十分な緑化を行うこと。 ● 擁壁等を伴う法面については、交通安全上又は防災上やむを得ない場合を除き、緑化に努めること。

### ■ 建築物及び工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
1階の開口部	● シャッターを設ける場合は、シースルーシャッター等、透明性のあるシャッターとする。
附帯設備	● 建築物に付帯する空調室外機等の設備は、通りの雰囲気を損なわないよう、原則として、通りから見えない場所に設置する。やむを得ず設置する場合は、目隠しなどを行い、通りとの調和に配慮する。 ● 自動販売機は、通りに面して設置しない。

## ◆ 色彩の基準値

- 各表中の色相及び彩度は、日本工業規格Z8721(マンセル表色系)に基づくものとします。
- 表面に着色を施していない木材や土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色は、適用を除外します。
- 景観向上に大きく寄与するとして市長が特別に認めたものについては、本基準の適用を除外します。

### ■ 基準値(景観形成基準)

表1. 建築物の外観

色相	R(赤)・YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相
基準値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下

表2. 工作物の外観

色相	R(赤)・YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相
基準値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下

## ◆ 四季通りまちづくり協定の概要

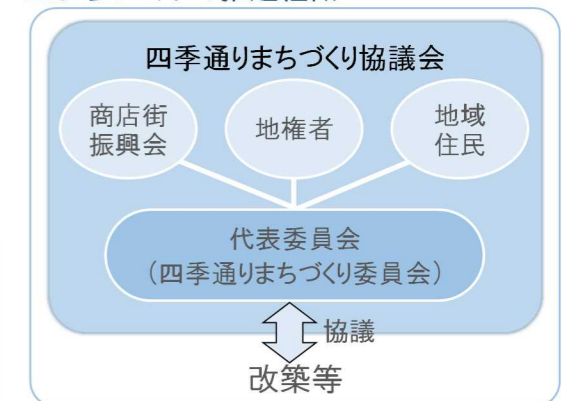
### ■ 四季通りまちづくり協定に基づく配慮

景観形成推進地区の景観形成基準等に加え、当協定のまちづくりのガイドラインの内容に基づいた配慮をお願いします。

### ■ 協定書の目的

四季通りまちづくり協定(以下「本協定」という。)は、四季通りにおける魅力あるまちづくりの指針として、通りのまちづくりに対する意志の統一を図り、四季通りの永続的発展と調和の取れた魅力と活力のあるまちづくりを積極的に進めることを目的とします。

### ■ まちづくりの推進組織



### ■ まちづくりのガイドライン

1. 建築物等の新築・増改築
  2. 建築物や道路の改修・改装
  3. 通りの管理・運営
- ※ 詳しくは「四季通りまちづくり協定」をご覧ください。

