

大規模建築物等の行為の検証について

1 都市景観条例に基づく大規模建築物等の色彩の実態調査

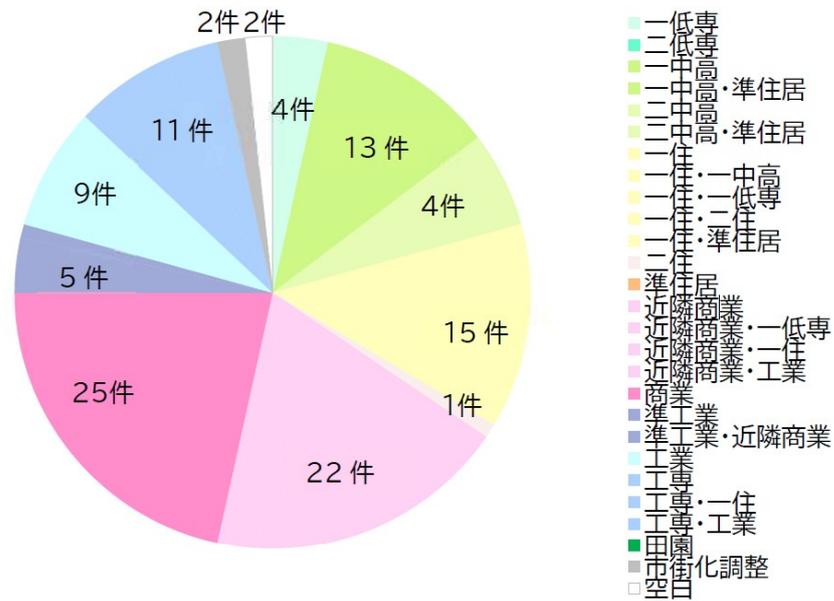
(1) 調査目的

都市景観条例に基づく大規模建築物等届出制度の色彩基準の妥当性を検証するため、これまで届出が出された建築物等について外壁及び屋根の色彩を調査します。

(2) 調査方法

都市景観条例に基づく大規模建築物(高さ15mを超えるもの、または建築面積が1,000㎡を超えるもの)等届出データ過去5年分を基に整理分析しました。

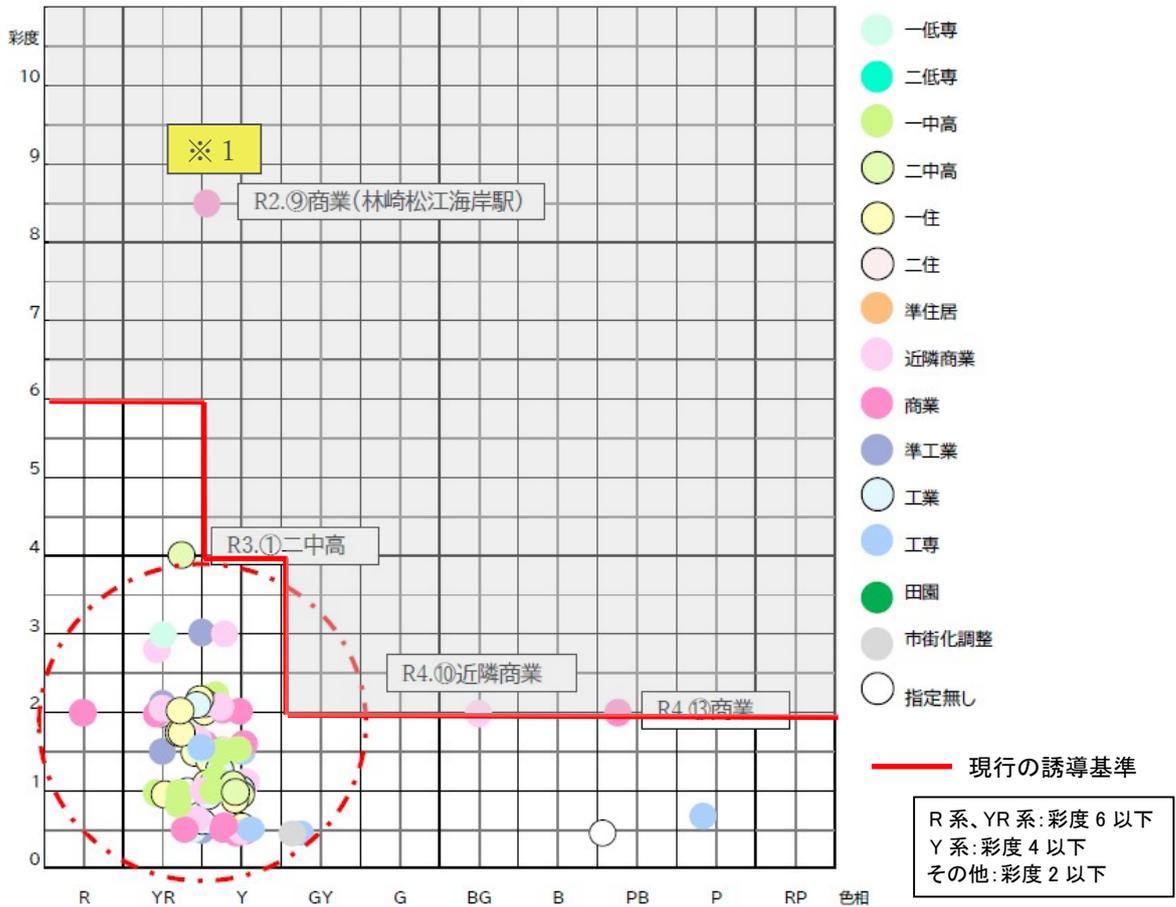
※過去5年間の届出件数



(3) 調査結果

① 外壁色彩

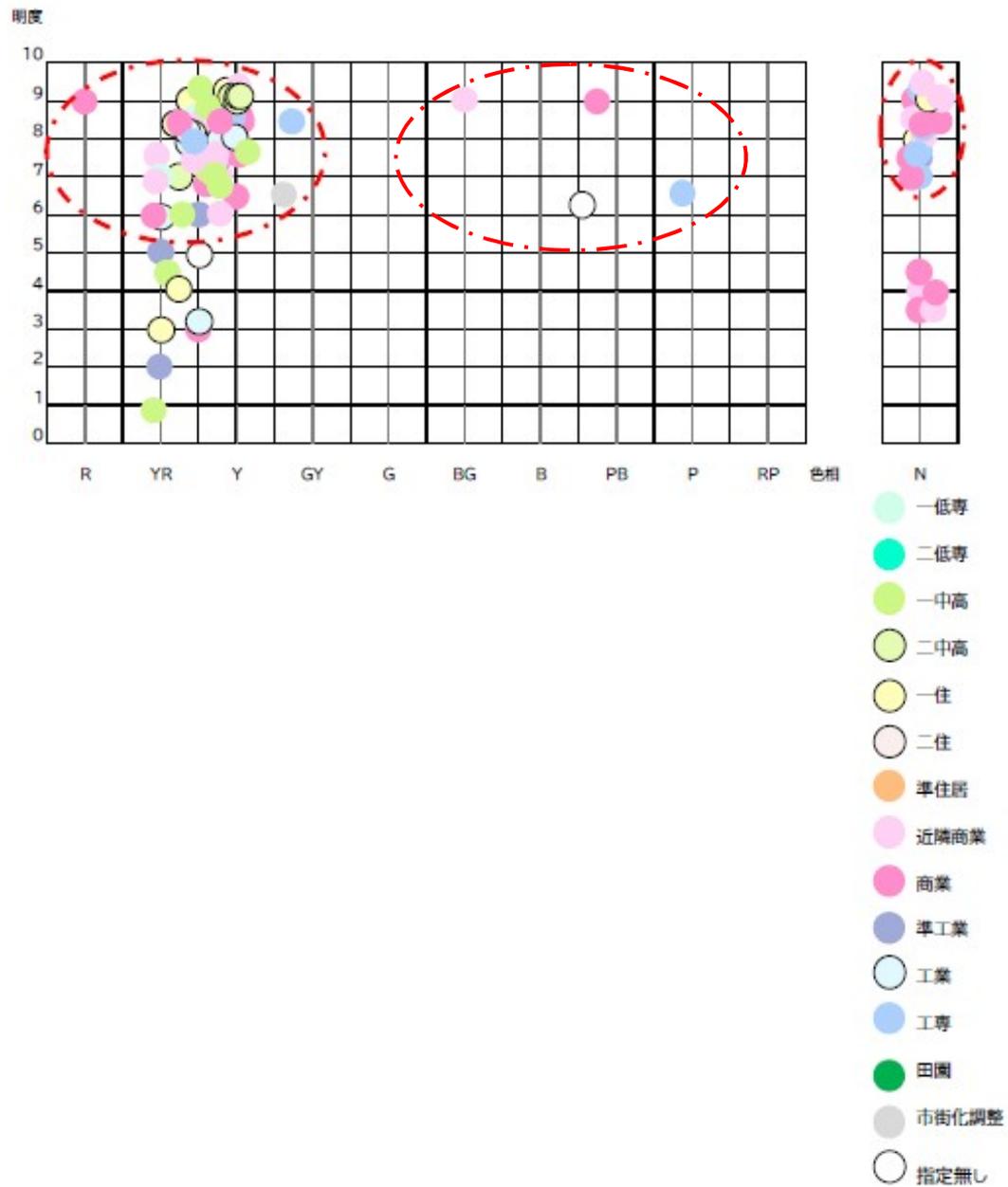
彩度について、赤・黄赤(R~10Y)までは彩度0~3に多く分布し、青系(B~P)は彩度2以下の低彩度となっています。



一部、突出データ(※1)が見受けられますが、用途上(駅舎)、特に不適切な配色でないことや、周辺の景観を損なうおそれが少ない配置であることから、色彩基準を検証するうえで特段の考慮は不要と考えます。



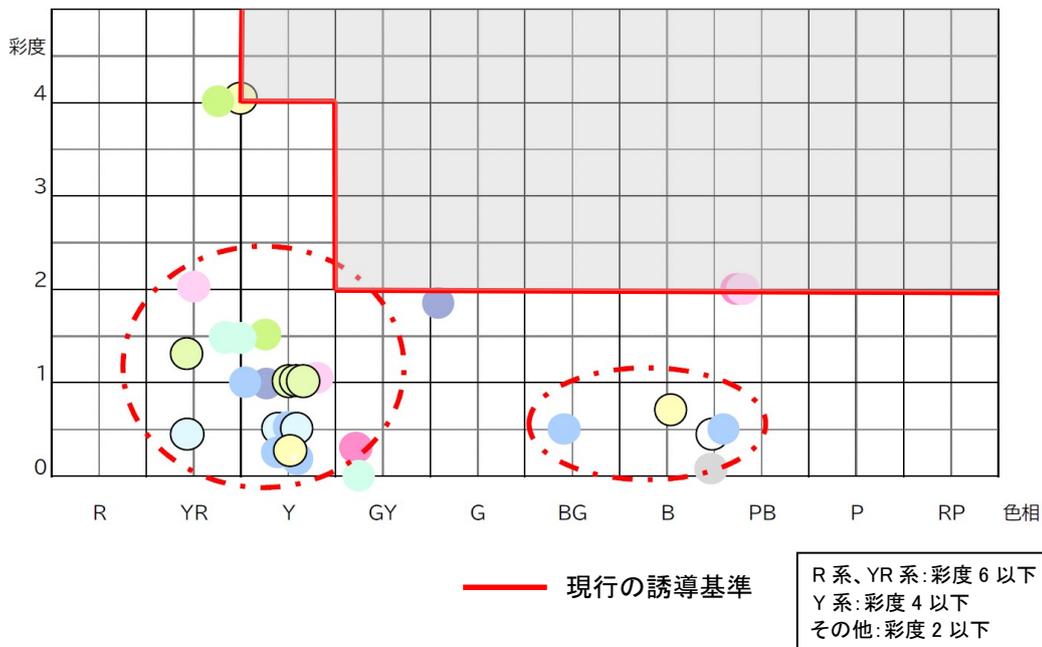
明度については、全体的に6~9の明るめの色が多くなっています。
 ※現行の誘導基準による規制なし



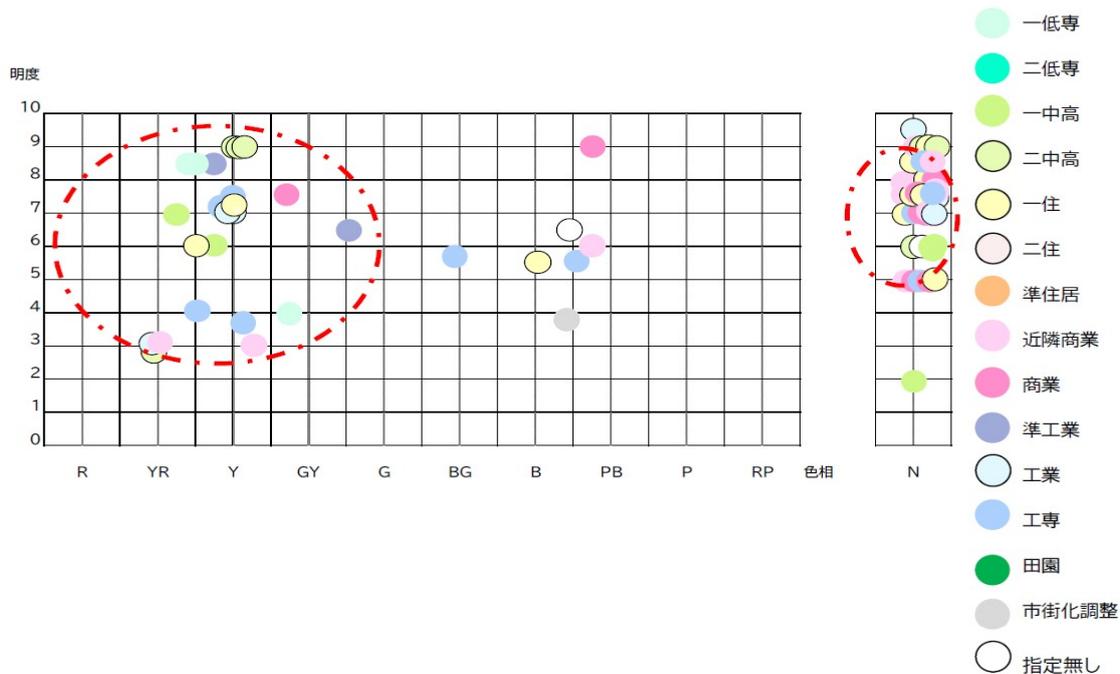
② 屋根色彩

彩度については全体として4以下となっています。

赤・黄赤系(R~10Y)では彩度0~4と広く分布し、青系(BG~B~P)では彩度1以下が多くなっています。



明度については、無彩色(N)では明度5~9が多くなっています。有彩色(YR~GY)では明度3~9に広く分布しています。 ※現行の誘導基準による規制なし



2 開発条例における中高層建築物等の色彩の実態調査

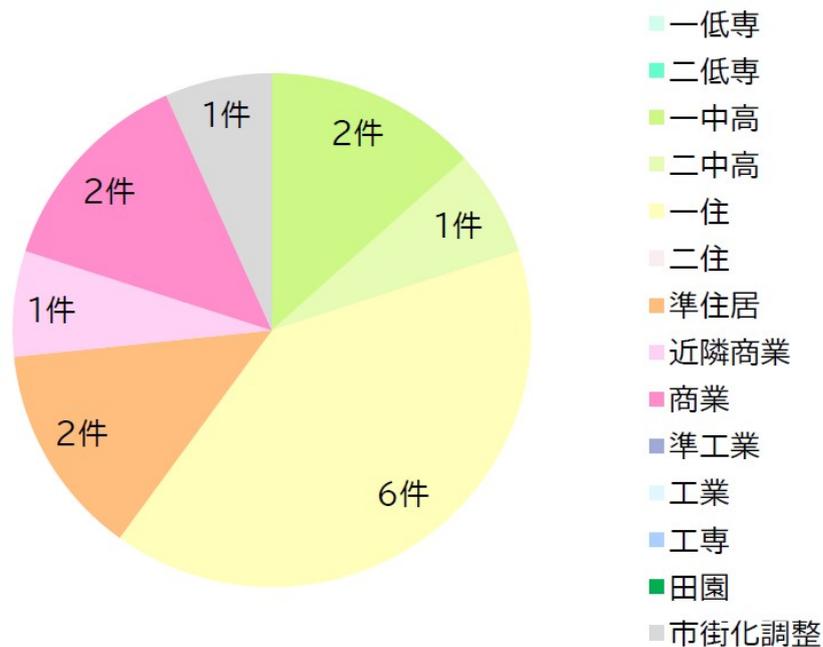
(1) 調査目的

大規模建築物の届出対象規模、色彩基準を強化した場合の影響を検証するため、開発条例に基づく中高層建築物等の壁面の色彩を調査します。

(2) 調査方法

開発条例に基づく中高層建築物(高さ:住居系地域で10mを超えるもの、非住居系地域内で15mを超えるもの)または特定規模建築物(延べ面積2,000㎡以上または建築面積1,000㎡以上のもの)のうち、大規模建築物等行為届出対象以外の建築物(過去5年間に届け出があったもの)の外壁の色彩を色票により調査しました。

※過去5年間の届出件数



(3) 調査結果

彩度については、赤・黄赤(R~10Y)までは彩度0~4に多く分布し、青系(B~P)は彩度2以下となっています。

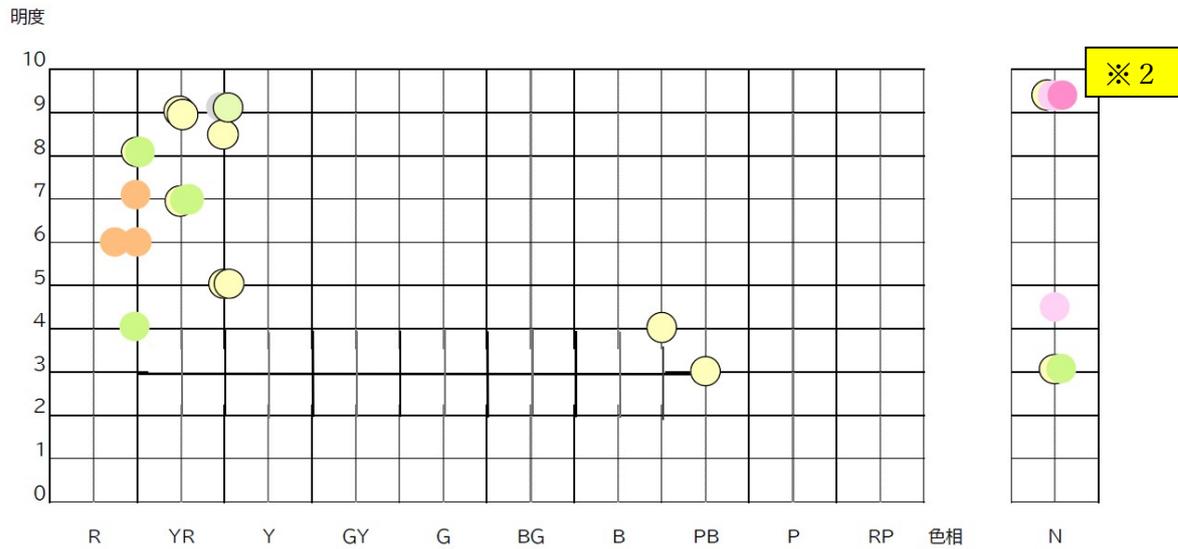
※開発条例に基づく届出においては色彩の規制なし



— 現行の景観条例に基づく誘導基準

R系、YR系: 彩度6以下
Y系: 彩度4以下
その他: 彩度2以下

明度について、赤・黄赤(R~10Y)では明度4~9に多く分布し、一部の青系(PB)は明度4以下となっています。無彩色(N)では明度3~9.5に広く分布しています。



無彩色で明度9を超える事例(※2(いずれもN9.3))がありました。調査時(晴天日中)において、反射等、周囲の景観を損なう状況は見受けられませんでした。



3 まとめ

(1) 彩度について

大規模建築物等の届出制度及び誘導基準の周知により、概ね基準範囲内に収まっています。

特に R(赤)系～YR(橙)系の色相の場合、誘導基準では彩度6以下と定めていますが、分析の結果、彩度4を超える建築物は見受けられなかったことから、景観計画に定めるべき基準については、強化も視野に入れて検討します。

(2) 明度について

現行の誘導基準においては規制をしていませんが、いずれも周辺の景観を損なうような実態は見受けられなかったことから、調査結果の分布を鑑み、景観計画に定めるべき基準を検討します。

(3) 届出対象となる建築物の高さについて

現行、届出対象となる建築物は高さ 15m超ですが、開発条例に基づく届出対象の建築物(住居系地域:高さ 10m超)であっても概ね誘導基準内の色彩であったことから、景観計画に定める届出対象建築物については、高さの引き下げ(15m→10m)を検討します。