



柏市景観計画【別冊】

Landscape Plan of KASHIWA City

柏の葉2号調整池周辺景観重点地区  
景観形成基準

平成28年1月  
柏市都市計画課

# 目 次

<b>I 柏の葉2号調整池周辺景観重点地区について</b>	
1 景観重点地区について	1
2 重点地区の目標	1
3 重点地区の景観形成の基本方針	2
<b>II 空間形成の基準</b>	
1 沿道の壁面位置について	4
<b>III 敷地利用の基準</b>	
1 緑のネットワークの形成について	5
2 敷地内通路等の確保について	6
3 歩道との調和について	7
4 区画形質の変更について	8
<b>IV 建築物等の基準</b>	
1 建築物のファサード等について	9
2 色彩について	12
3 外壁に付帯する設備等について	13
4 屋上のデザインについて	14
5 その他について	14
<b>V 駐車場および駐輪場の基準</b>	
1 共通基準について	15
2 区域・通りごとの基準について	15
<b>VI 工作物等の基準</b>	
1 共通基準について	16
2 種類ごとの基準について	16
<b>VII 屋外広告物等の基準</b>	
1 基準適用について	19
2 共通基準について	21
3 分類ごとの基準について	23
<b>VIII その他の基準</b>	
1 構想・計画段階からの相談・協議について	31
2 デザインガイドラインの作成について	31
3 壁面後退部等の活用について	32
4 適正な維持管理について	32
5 更地の管理について	33
6 工事中の仮囲いについて	33
<b>IX 協議・届出等の手続き</b>	
1 協議・届出等が必要な行為	34
2 景観計画の事前協議の対象規模	34
3 協議・届出等の手続きフロー(広告物以外)	35
4 協議・届出等の必要図書(広告物以外)	36
5 広告物協議の手続きフロー	37
6 広告物協議の必要図書	37

## I 柏の葉2号調整池周辺景観重点地区について

### 1 景観重点地区について

柏市景観まちづくり条例により、景観計画区域のうち重点的に都市景観形成が必要と認める区域を景観重点地区として指定することができます。

柏の葉2号調整池周辺地区を含むつくばエクスプレス沿線柏の葉キャンパス地域では、『柏の葉国際キャンパスタウン構想』に基づいて公・民・学連携による先端的なまちづくりが進められています。

柏の葉2号調整池周辺地区において、調整池の水辺資源を活かし、郊外ならではの緑豊かな環境を兼ね備えた国際キャンパスタウンに相応しい市街地形成を図るべく、景観重点地区の景観形成基準を定め、地区内の敷地利用や建築物等について同基準に基づいた景観誘導を進めます。

### 2 重点地区の目標

#### ①水辺空間を活かした、緑豊かな街並み

地区のシンボルとなる2号調整池の水辺空間と調和した緑や、柏の葉キャンパス地域の緑のネットワークを構成する、緑量の豊かな街並みを形成します。

#### ②交流を促進する、開放的なオープンスペース

人が行き交い交流する場となる、開放的な敷地内通路、歩道と一体的に設えた壁面後退部、小広場など、魅力的な交流スペースを地区内に創出します。

#### ③人の活動が沿道ににじみ出た、活気ある回遊ネットワーク

歩行安全性を確保すると共に、小広場や賑わい施設を沿道に誘導し、緑のなかに人々の活動が生き生きと感じられる回遊ネットワークをつくります。



地区の将来イメージ

### 3 重点地区の景観形成の基本方針

全掲の目標を踏まえ、当該地区の敷地特性に応じて「池隣接区域」、「地区内回遊路」、「国道16号線沿道区域」を設定し、下記の方針に基づいて景観形成を誘導します。

#### ①「池隣接区域」における水辺と一体となった街並み形成

視界の開けた開放的な2号調整池の水・緑を前景に活かし、安全で快適な歩行環境、中高木を主体とした沿道の豊かな緑、賑わいの創出など、水辺と一体となった魅力ある街並みを形成します。

#### ②「地区内回遊路」沿いの低層部の賑わい景観創出

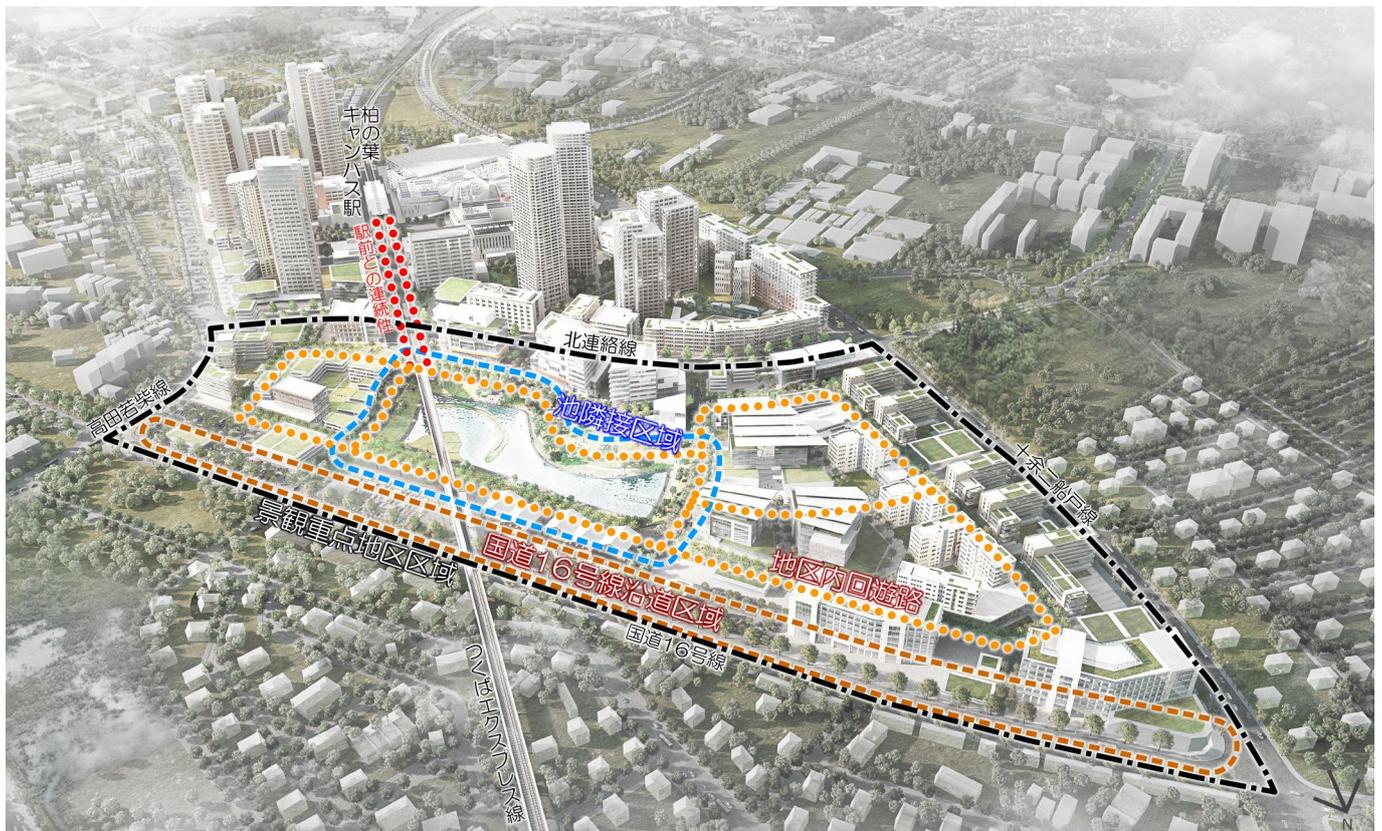
2号調整池周囲を核に地区内を回遊するネットワーク沿いに、歩道と一体的な緑豊かなオープンスペースや賑わい施設の配置を誘導し、多様な賑わいを楽しみながら安心・安全・快適に通行できる歩行環境を形成します。

#### ③地区内幹線道路沿いにおける街並み連続性の誘導

十余二船戸線・高田若柴線・北連絡線沿いにおいて、当地区の南側に隣接する柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区との街並みの連続性を誘導します。

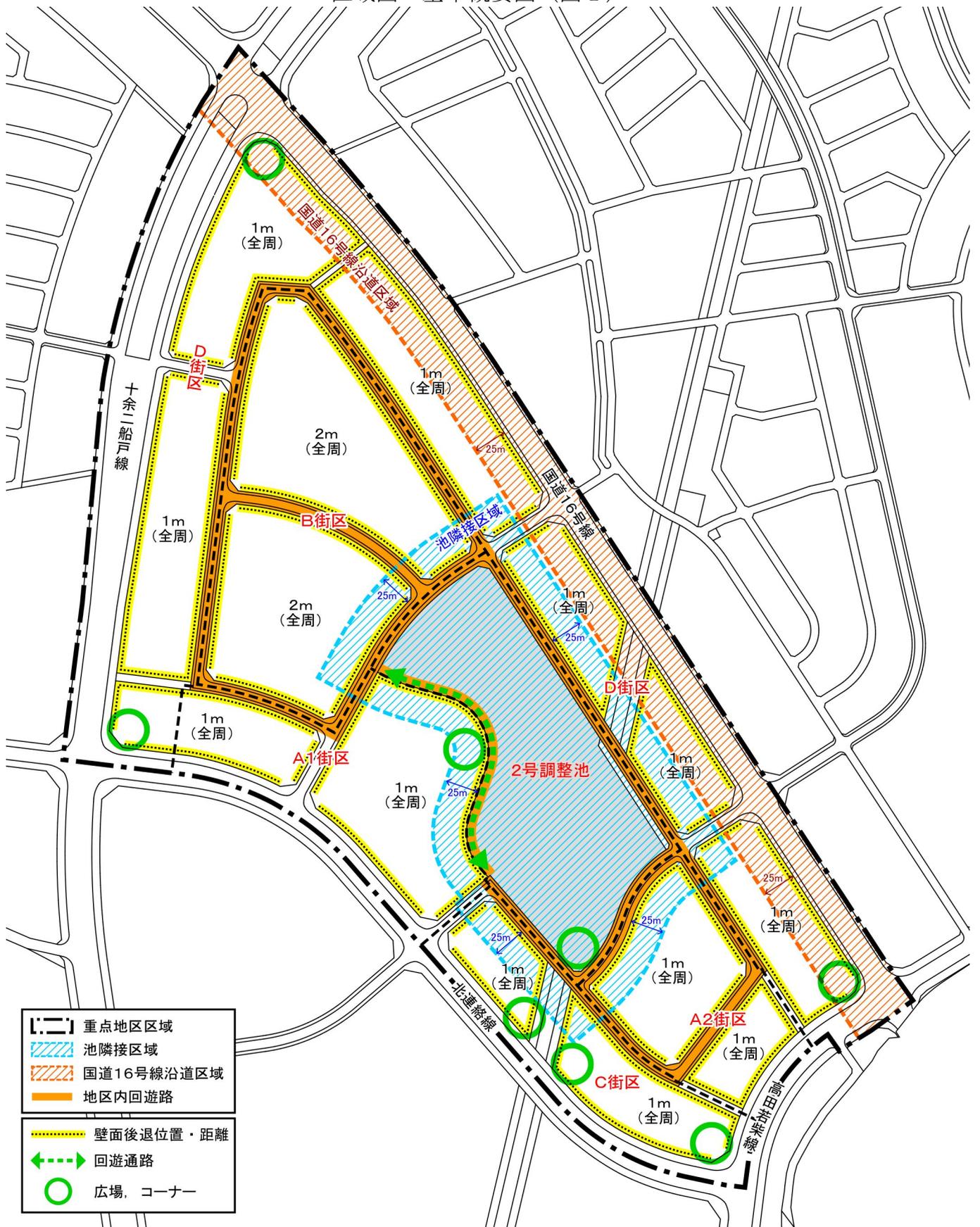
#### ④「国道16号線沿道区域」の落ち着いた沿道景観の形成

広域幹線道路である国道16号線沿道区域においては、商業利便性に配慮しつつも、落ち着いたロードサイド景観を誘導します。



景観形成イメージ図  
(柏の葉2号調整池周辺景観重点地区を北側上空より望む)

区域図・基準概要図（図1）



※A1街区・A2街区・B街区においては、建築物の事務所の用に供する部分の床面積によっては3m以上壁面後退を要する。（詳細は柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区地区計画を参照）

## II 空間形成の基準

### 1 沿道の壁面位置について

#### 基準

○壁面等の位置は、圧迫感の低減や賑わいの創出のため、道路境界線から次の距離とする。

#### <高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線沿道>

- ・道路の路面の中心から高さ20m以下の部分 1m以上
- ・道路の路面の中心から高さ20mを越す部分 3m以上  
(段階的な壁面後退によるスカイラインの協調に努める)

#### <地区内回遊路沿い>

- ・B街区 2m(3m)以上～4m(6m)以下
- ・その他 1m(3m)以上～4m(6m)以下

※ ( ) 内は、該当する地区計画の区分で住宅地区B又は共同住宅地区内において、事務所の用に供する床面積が3,000㎡を超える建築物の場合。

(ただし、やむを得ないと認められる場合、又は良好な賑わい景観の創出等に寄与すると認められる場合はこの限りでない)

#### <その他の道路沿道>

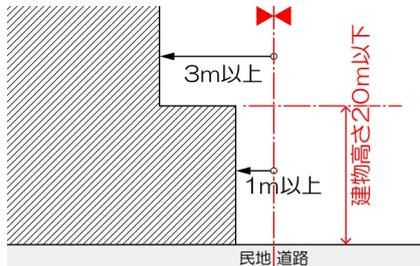
- ・1m以上

(ただし、図1で壁面後退位置に指定されていないものを除く)

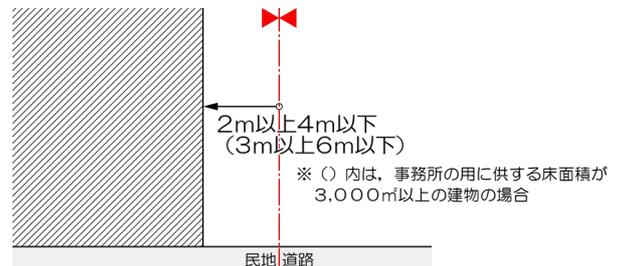
#### 【考え方】

- ・地区内回遊路沿いは、店舗等の配置に努め、沿道の賑わい空間の形成に配慮する。又、池隣接区域では特に、室内の賑わいを感じるなど活動的な水辺空間を演出するよう配慮する。
- ・良好な賑わい景観の創出等とは、一定規模(街区単位の沿道など)で協調的な活用をし、回遊性の向上や賑わいの創出が見込まれる等を言う。

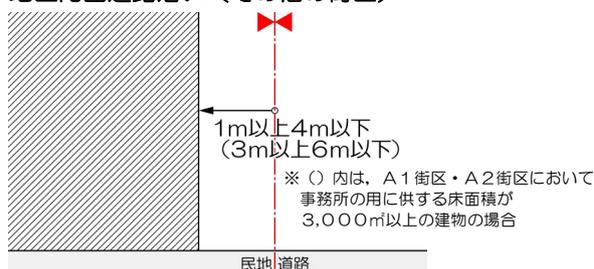
高田若柴線・十余二船戸線・北連絡線沿道



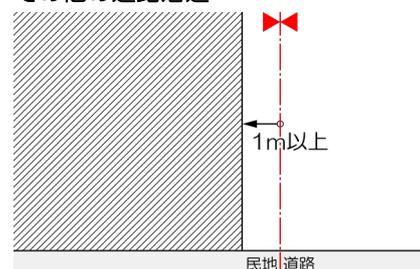
地区内回遊路沿い (B街区)



地区内回遊路沿い (その他の街区)



その他の道路沿道



## 1 緑のネットワークの形成について

### 1-(1) 共通基準

#### 基準

- 緑化率25%以上となるよう努める。
- 地上部の緑化を優先し、屋上や壁面で補う。

#### 【考え方】

- ・緑化率25%以上の算定方法は柏市『緑化計画の手引き』等を参考に算出し、手引きの緑化基準値を超える緑化部の計算において、一定規模以上の高木を配する場合は協議により緑視効果を加味した算定ができる。

### 1-(2) 区域・通りごとの基準

#### 基準

#### <池隣接区域>

- ・池側には開放された広場状空地などを設け、緑の豊かさと賑わいを印象付ける設えなど、水辺環境を生かした交流空間の創出に努める。

#### <地区内回遊路沿い>

- ・壁面後退部は、歩道と一体となった空間の確保に努めるとともに、緑の連続性を印象付ける設えとする。
- ・壁面後退部は高木を主体とした緑化に努め、視覚的な緑量を増やすなどアメニティの高い歩行環境に配慮する。

#### 【考え方】

- ・池隣接区域では、高木を主体とした並木やプランターの設置など開放感のある植栽、木陰などによる暑熱環境の緩和など、水辺環境と周辺賑わい施設が融合する植栽計画に努める。



高木の並木とプランターによる開放感のある緑化演出の例



視覚的な緑量を増やすため、高木を沿道に配すとともに、壁面緑化等で補っている事例

## 2 敷地内通路等の確保について

### 2-(1) 共通基準

#### 基準

- 歩行者の動線に配慮し、図1のとおり回遊通路の確保に努める。
- まちかどや歩行者の動線等に配慮し、図1のとおり広場若しくはコーナーの設えをする。
- 回遊性の高い地区を形成するため、規模の大きな街区では開放された敷地内通路の確保に努める。
- 敷地内通路沿いは、賑わい施設を配置したり、水や緑の潤い資源で演出するなど、楽しく安心して歩けるよう配慮する。

#### 【考え方】

- ・広場、コーナーは、地区へのアクセス部又は主要な動線の交差点という敷地特性を活かし、単にスペースを設けるだけでなく、街並み景観のアクセントとなるよう工夫する。
- ・その他のコーナー部においても、まちかどを意識した設えに努める。



歩くだけでなく「立ち止まる」「立ち話を  
する」など歩行者を優先した、たまり空間を設  
けたコーナー部の例



敷地内通路沿いに共益施設を配置した例

### 2-(2) 区域・通りごとの基準

#### 基準

##### <池隣接区域>

- ・2号調整池の外周道路に自動車の出入口を設けないよう配慮する。ただし、やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

##### <高田若柴線, 十余二船戸線, 北連絡線, 国道16号線沿道>

- ・北連絡線又は国道16号線が接する、十余二船戸線及び高田若柴線のコーナー部は、緑化やたまり空間等により、主要結節点に相応しい設えをする。

#### 【考え方】

- ・安全に安心して歩ける回遊性の高い歩行空間を形成するため、2号調整池外周道路からの車の出入りは、できる限り避ける計画とする。

### 3 歩道との調和について

#### 3-1) 共通基準

##### 基準

○壁面後退部分を歩道状空地とする場合は、歩道と同等の素材や色彩で仕上げるなど、通りと一体感のある歩行者空間を形成する。

○高齢者、障害者等が安全に歩行出来るよう段差を設けないなどバリアフリー化に努める。

##### 【考え方】

- ・壁面後退部分は、歩道と違和感の無いデザインとすることで、通りと一体感のある歩行者空間とする。
- ・舗装デザインを歩道と歩道状空地で同じ仕様、または同じパターンとする等、素材・色彩の協調を図る。



壁面後退部分のレベル、舗装材、目地位置を歩道部分と協調し、境界部を舗装材の色彩でゆるやかに表現して一体的な空間とした例



壁面後退部分の舗装材、パターンを歩道部分と協調した例

#### 3-2) 区域・通りごとの基準

##### 基準

##### <地区内回遊路沿い>

- ・壁面後退部分は歩道空間と一体的利用に努め、かき又はさくなどの連続的な遮蔽物や低木・地被類の帯状の配置を避け、十分に開放された空間となるよう配慮する。
- ・地区内回遊路に面して、広場状空地や店舗等の賑わい空間を配置するなど、歩道と一体となった活動的な空間形成に努める。

##### 【考え方】

- ・開放された賑わい空間とするため、高木やプランターなどの植栽による開放的演出に努める。



壁面後退部分を歩道と一体的に設けるとともに、高木植栽を施した例



通りに面して広場状空地を設け、シンボルツリーを施した事例

## 4 区画形質の変更について

### 基準

○増改築や建替え、敷地利用の変更を行う場合は、既存樹木の保全や代替緑化に努める。

#### 【考え方】

- ・地区の記憶をイメージさせる高木などの既存樹木は、可能な限り活用を図る。



壁面後退部分に既存樹木を残した開発

1 建築物のファサード等について

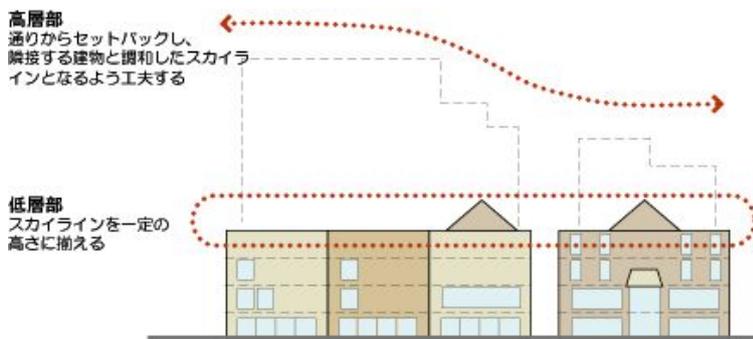
1-(1) 共通基準

基準

- 建築物のデザインは、街並みの連続性やリズム感に配慮し、隣り合う建築物等とのスカイラインや壁面線、色彩、素材等の協調に努める。
- 建築物の外壁は、圧迫感の少ない形態となるよう、壁面形状や柱、目地、色彩等デザインに変化をつけ分節化する。
- 原則として、道路に面する建築物の棟見付幅は50m以内とし、歩行者の圧迫感の軽減と区域内の回遊性の向上に努める。ただし、市と協議を行い良好な計画と認められた場合は、この限りでない。
- コーナー部分では、まちかどを特徴づける意匠を工夫する。
- 低層部にシャッターを設置する場合は、ショーウィンドウの内側に設けたり、シースルーシャッターとするなど、見せるデザインに配慮する。

【考え方】

- ・隣接地の建築物のスカイラインや壁面線、色彩、素材を意識し、連続して美しく見えるようデザインの工夫を行う。
  - ・歩行者に圧迫感を感じさせる大規模で単調な壁面デザインとならないよう、壁面に適度な凹凸や雁行（がんこう）、または色使いにより変化をつける。
- ※雁行（がんこう）：建築物の形態の一つで、雁が隊列を組んで飛ぶ形のように、壁面を少しずつ前後にずらして配置したもの。



スカイラインの協調のイメージ



通り側を中層程度とし、高層棟をセットバックしている例

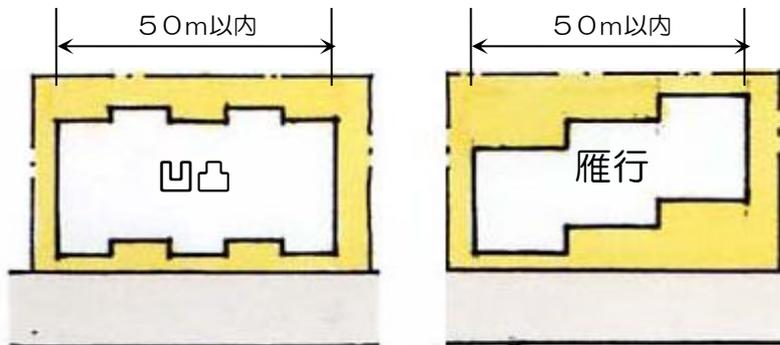


壁面を揃えた街並みのイメージ



凹凸や色遣いによる分節化

- 道路に面した長大な壁面は、歩行者に対する圧迫感が増大することから、道路に面する建築物の棟見付幅は50m以内に努めるとともに、建物間には敷地内通路を設けるなど区域内の回遊性の向上に努める。
- 店舗などの商業系施設は、閉店後も街並みが淋しい雰囲気とならないよう、ショーウィンドウ等を見せるデザインとする。



凹凸や雁行等により大壁面をやわらげる工夫



コーナーを入り口とし、時計や外壁素材に変化をつけた、まちかどを特徴づける意匠



明るさや軽快さを感じさせるガラス素材



シャッターをショーウィンドウの内側に設けるデザイン

## 1-(2) 区域・通りごとの基準

### 基準

#### <池隣接区域>

- ・ 2号調整池の外周道路沿いでは、歩行者が街並みや賑わいを楽しめるよう店舗、ギャラリー、ショールーム等を配置し、ガラス等により開放感の演出に努める。
- ・ 2号調整池の外周道路から店舗等への出入が可能なデザインとし、通りを表とした店舗の設えとする。

#### <地区内回遊路沿い>

- ・ 地区内回遊路に面する建築物の1階部分には、店舗等の賑わい施設を設けるよう努める。
- ・ 地区内回遊路に面する壁面線率（敷地境界線延長に対する建築壁面線延長の合計の割合）は50%以上とし、街並みや沿道の賑わいの連続性創出に努める。ただし、やむを得ないと認められる場合、又は沿道への賑わい創出等に寄与すると認められる場合はこの限りでない。

#### <高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線沿道>

- ・ 高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線に面して、外廊下や無開口壁等の建築物の裏を向けた計画としない。ただし、市と協議を行い良好な計画と認められた場合は、この限りでない。
- ・ 高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線に面する建築物の1階部分には、店舗等の賑わい施設を設けるよう努める。また、賑わい施設は、沿道空間から直接出入りができ、内部の活動が見通せて沿道に賑わいが溢れ出す構成とする。

#### 【考え方】

- ・ 2号調整池の外周道路沿いの店舗は、通り側に出入り口を設けるようデザインする。
- ・ 地区内回遊路に面する建築物の1階部分の賑わい施設は、閉鎖的なつくりにならないように努める。



低層部にガラスを用い、魅力的な店内を見せるデザインの例



外部と一体感のある低層部のデザイン



広場状空地に面してガラス面を用い、屋内外の連続性を創出している事例

## 2 色彩について

### 基準

○外壁及び外廊下などの基調色は、マンセル値で明度6以上、彩度はY R 6以下、Y 4以下、その他の色相を2以下とする。ただし、市と協議を行い良好な計画と認められた場合は、この限りではない。

○窓枠、テント、外壁等に使用するアクセントカラー（上記基調色として定める色彩を超えるもの）は、多色使いを避ける等慎重に検討し、かつ各立面の1/10を超えないものとする。

#### 【考え方】

・柏市全体での景観色彩調査では、Y R系、Y系色の高明度、低彩度色への集中が顕著で、全国的な建築物の色彩傾向とも共通している。ここでは街並みへの大規模でなければしい色彩の出現による景観の阻害を避けるため、最低限の基準を設定している。

※基調色：建築物の外壁に使用される色が対象となるが、建築物の壁面に設置される、工作物、広告物や、建築物と一体性をもって望見される構造物（屋外の階段や立体駐車場、ポルティコなど）も含むものである。

※マンセル値：全ての色彩を数値化し、色相、明度、彩度の3つの属性で表したものであり、日本JIS規格で採用され、建築主や設計者、施工者がより正確に色彩を共有するための表色法として一般的に用いられている。



各色相毎の彩度の基準(※)



基準に沿った色彩のイメージ

N-85	YR系 17-80D	17-80H	19-80C	19-60H	19-80L	Y系 22-80B	22-80D	29-85B
N-8.5	7.5YR 8.0/2.0	7.5YR 8.0/4.0	10YR 8.0/1.5	10YR 6.0/4.0	10YR 8.0/6.0	2.5Y 8.0/1.0	2.5Y 8.0/2.0	10Y 8.5/1.0
N-80	17-70D	17-70H	19-75C	19-60F	19-75L	22-70B	22-70D	25-85F
N-8.0	7.5YR 7.0/2.0	7.5YR 7.0/4.0	10YR 7.5/1.5	10YR 6.0/3.0	10YR 7.5/6.0	2.5Y 7.0/1.0	2.5Y 7.0/2.0	5Y 8.5/3.0
N-75	17-60D	17-60H	19-70C	19-60D	19-70L	22-60B	22-60D	27-85H
N-7.5	7.5YR 6.0/2.0	7.5YR 6.0/4.0	10YR 7.0/1.5	10YR 6.0/2.0	10YR 7.0/6.0	2.5Y 6.0/1.0	2.5Y 6.0/2.0	7.5Y 8.5/4.0
N-70								
N-7.0	GY系 35-85A	G系 45-90A	BG系 55-90B	B系 65-90B	PB系 75-90B	P系 85-90B	RP系 95-90B	R系 09-80D
N-6.5	5GY 8.5/0.5	5G 9.0/0.5	5BG 9.0/1.0	5B 9.0/1.0	5PB 9.0/1.0	5P 9.0/1.0	5RP 9.0/1.0	10R 8.0/2.0
N-60	37-60D	45-60D	55-70D	65-60D	72-60D	85-60D	95-80B	09-60B
N-6.0	7.5GY 6.0/2.0	5G 6.0/2.0	5BG 7.0/2.0	5B 6.0/2.0	2.5PB 6.0/2.0	5P 6.0/2.0	5RP 8.0/1.0	10R 6.0/1.0

基準に適合した色彩の例(※)

### 3 外壁に付帯する設備等について

#### 基準

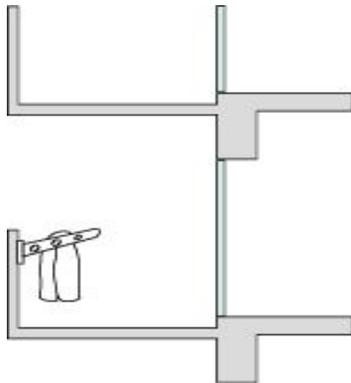
- 給排水管、ダクトなどの外壁に付帯する設備は、通りから目立たない位置に配管したり、壁面と同系色とするなどデザインを工夫する。
- 道路及び鉄道から洗濯物や空調室外機等が見えにくいよう、設備の取り付け位置の工夫に努める。
- 外階段等は建築物と一体化してデザインする。
- 建築物に付帯する照明は、道路及び鉄道からの見え方やデザインの配慮に努める。

#### 【考え方】

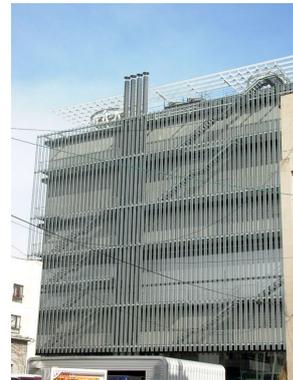
- ・外階段、外廊下は、使用する材料や形態を建築物本体と同様のものとするか、色彩を合わせたり、ルーバーで覆うなど目立たない工夫をする。
- ・建築物に付帯する照明は、間接光やあたたかみのある光源を用いるなど道路や鉄道からの見え方が穏やかで、落ち着きを感じさせるものとする。



雨樋を外壁の色彩と同色とするイメージ



道路や鉄道から洗濯物が見えにくいバルコニーのしつらえ



ルーバーで囲いデザインした外階段のイメージ



外階段を建物本体に組み込んだデザインのイメージ



パンチングメタルで囲いデザインした外階段のイメージ

## 4 屋上のデザインについて

### 基準

- 低層部の屋上は積極的な緑化に努める。
- 屋上設備が通りから見えないよう努める。

#### 【考え方】

- ・低層部の屋上は、通りや高層部から緑がより豊かに見えるよう積極的な緑化に努める。
- ・屋上緑化した部分は、維持管理を適切に行い緑の保全に努める。
- ・屋上設備は、屋根や塔屋と一体的なデザインとしたり、壁面の立ち上げや屋根、ルーバー等により覆うなど、外部から目立ちにくい配置とし、可能な限り露出を避ける。
- ・屋外アンテナは、周囲から見えない場所に設置する等、景観に配慮する。



屋上緑化のイメージ



屋上緑化のイメージ



屋根に屋上設備を組み入れたデザインのイメージ



パンチングメタルで屋上設備を覆ったデザインのイメージ

## 5 その他について

### 基準

- 電線類地中化に対応した設備計画に努める。

#### 【考え方】

- ・今後の電線類地中化に対応する引き込み位置や分電施設の配置を想定し、建築物や設備の配置をする。

## V 駐車場および駐輪場の基準

### 1 共通基準について

#### 基準

- 駐車場は、通りから目立たない配置に努め、緑化等により周辺からの見え方にも配慮する。
- 立体駐車場および立体駐輪場は、建築物と一体的なデザインや緑化等により修景する。
- 同一街区内的での駐車場配置や駐車場出入口の無秩序な分散を避け、集約化に努める。

#### 【考え方】

- ・目立ちにくい配置を基本とし、やむを得ない場合、建築物等と一体的にデザインするか、駐車場の周囲、区画、路面等の緑化修景により良好な景観を形成する。
- ・緑化修景した部分は、維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



周囲にフェンスを用いてツタで緑化するイメージ



区画に緑化を施すイメージ

### 2 区域・通りごとの基準について

#### 基準

##### <池隣接区域>

- ・2号調整池の外周道路に面した部分には、駐車場や駐車場出入口を設けないよう配慮する。ただし、敷地条件等やむを得ない事情があり、市と協議を行い良好な計画と認められた場合は、この限りでない。

##### <高田若柴線, 十余二船戸線, 北連絡線沿道>

- ・高田若柴線, 十余二船戸線, 北連絡線に面した部分には駐車場を設けないよう配慮する。また、この通りに設ける駐車場出入口は最小限とする。ただし、敷地条件等やむを得ない事情があり、市と協議を行い良好な計画と認められた場合は、この限りでない。

## VI 工作物等の基準

### 1 共通基準について

#### 基準

- 工作物等は通りから見えないよう建築物に組み込んだり，周囲の緑化，本体デザインの工夫などに努める。
- 壁面後退部分の工作物等は，道路空間のデザインとの調和に努める。

#### 【考え方】

- ・給水塔，ガスガバナ，電波塔などの独立工作物は，周辺景観を損なわないよう配置やデザインの工夫を行う。
- ・街並みとの調和を図りにくい場合は，通りから見えない配置や周囲の修景に努める。
- ・緑化修景した部分は，維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



独立した設備類を樹木で修景している例



自転車置き場を半透明のパネルで覆い，緑との組み合わせでさらに目立ちにくくすっきりとデザインしている例

### 2 種類ごとの基準について

#### 2-(1) ゴミ置場

#### 基準

- ゴミが道路から見えないような配置や緑化，建築物と一体化するなど修景に努める。

#### 【考え方】

- ・ゴミ置場が景観にマイナスイメージを与えないよう，道路から見えないように配置する。
- ・建築物と一体化させたり，緑化修景などによりゴミを覆う形状とする。
- ・緑化修景した部分は，維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



建築物と同様の素材で仕上げるとともに，緑化修景したゴミ置き場の例

## 2-(2) 照明

### 基準

- 道路沿いは、店舗のもれ灯りや敷地内の照明などにより、安心して歩行できるとともに、賑わいや落ち着いた雰囲気演出に努める。
- 周辺の住宅に光害を生じさせないように努める。

#### 【考え方】

- ・夜間にも安心して楽しく歩ける空間とするため、敷地内への照明の配置や、閉店後もショーウィンドウなど店舗の灯りなどにより、夜間景観を魅力的に演出する。
- ・ただし、これらの照明が住宅地の環境へのマイナス要因（光害）とならないよう考慮し、暖かみ、落ち着きといった秩序の感じられる照明計画とする。
- ・サーチライトなど上空を照らす灯りやはげしい動光は用いない。



店舗のもれ灯りによる夜間景観の演出イメージ

## 2-(3) 擁壁

### 基準

- 極力緑を活かした法面又は石積みとする。
- コンクリート擁壁は、壁面の仕上げや緑化等により自然になじむデザインとする。

#### 【考え方】

- ・長大な擁壁を生じる場合、景観上の影響の軽減を図るため、極力緑を組み合わせるような計画とする。
- ・擁壁自体についても、単なるコンクリート打ち放しではなく、緑化ブロック、自然石の使用や表面の仕上げにハツリ、叩き仕上げ等、自然な風合いに近づける工夫をする。
- ・緑化修景した部分は、維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



直擁壁の立ち上げを抑え、緑と組み合わせている例。



道路との高低差を芝の法面によって処理している例。

## 2-(4) 自動販売機

### 基準

○自動販売機を設置する場合は、デザインなどを工夫し建築物の外壁の色彩との調和に努める。

#### <池隣接区域>

- ・ 2号調整池の外周道路沿いの壁面後退部分には自動販売機の設置を避ける。

#### 【考え方】



地区の修景基準に基づき、本体を低彩度の色彩とし、広告掲載部分を小さい枠内としている例

## 2-(5) 電線類や電柱

### 基準

○池隣接区域では、周辺景観と調和させ、通行の妨げとならない位置にするなど、電線類や電柱の設置位置に配慮する。

### 1 基準適用について

#### 1-(1) 広告物の定義

##### 基準

○VII 屋外広告物等の基準における「広告物」とは、屋外広告物法に定める広告物及び窓面を活用し屋内から外部に対して掲示される定着物で、本基準における広告物の分類に該当するものを言う。

##### 【考え方】

- ・本基準における「広告物」では、継続的に街並み景観に関わる掲示物を対象としており、車両広告など移動性の高いものや、表札など一般的に認められている掲示物については対象としない。

#### 1-(2) 適用基準

##### 基準

○広告物の基準は、区域内に設置又は掲示されるすべての広告物に適用する。ただし、下記のいずれかに該当する広告物については対象外とする。

- ・通常の管理行為による広告物。
- ・地域イベントに伴う広告物。
- ・公共団体が公共的目的をもって表示又は設置する広告物。または、良好な公共サインに類すると認められたもの。
- ・既存の広告物で、柏市屋外広告物条例に適合した広告物、又は柏市景観まちづくり条例に基づく手続きがされた広告物。ただし、改修や移設、更新時などで基準に適用可能な場合は除く。

##### 【考え方】

- ・基準の適用対象外の広告物であっても、色彩や配置、デザインなど基準の趣旨に則した景観配慮に努めるものとする。
- ・通常の管理行為による広告物とは、法令に基づき表示又は設置する広告物、及び維持管理上必要な広告物をいう。
- ・地域イベントに伴う広告物とは、町会や街のクラブ等が行うもので、街の賑わい創出など地域活性化に寄与する祭り、催事、事業、活動、イベント等、原則実施期間中に掲出する広告物をいう。
- ・良好な公共サインに類するとは、一定規模以上の範囲で統一性を有し、良好な街の演出や回遊性に寄与すると協議により認められたものをいう。
- ・柏市屋外広告物条例に適合した広告物とは、条例の許可を受け許可の有効期間内のもの、又は条例の適用除外の広告物を言う。

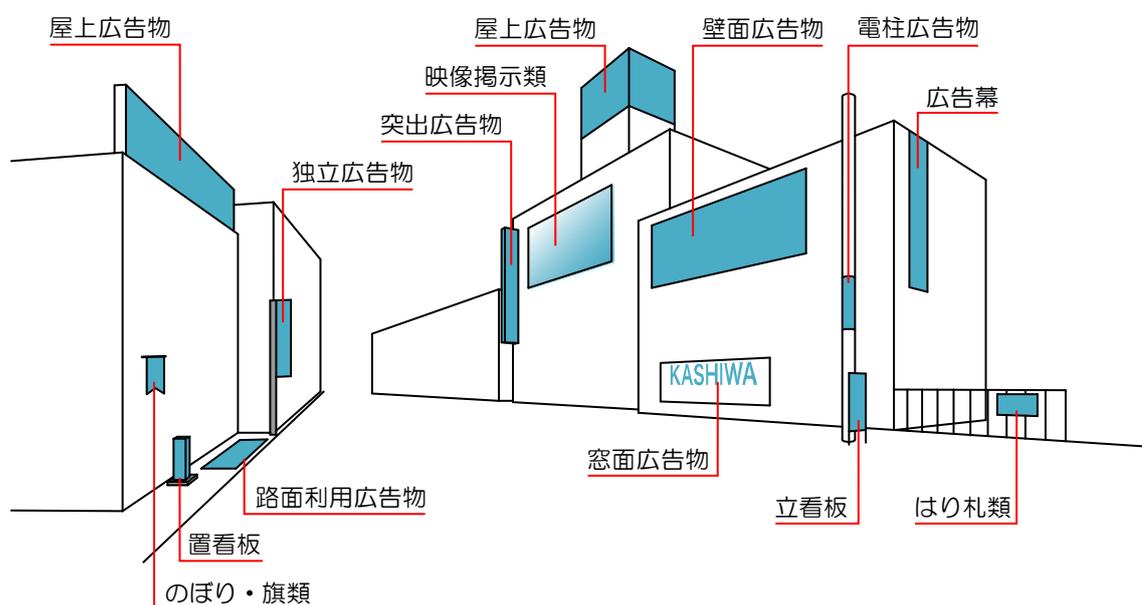
### 1-(3) 広告物の分類

#### 基準

○広告物の分類は下記表のとおりとする。

#### 【適用広告物の分類】

屋上広告物	建物の屋上に表示し、又は設置する広告物。
壁面広告物	建物の窓面以外の壁面に表示し、又は設置する広告物。（屋上に壁面と一体的に周囲を囲むよう設置された壁面構造物に掲示する広告物を含む）
突出広告物	建物の壁面から突き出して設置する広告物。
独立広告物	建物から独立して地面に基礎を設け設置する広告物。
窓面広告物	窓面の内外を問わず、窓面に定着し掲示する広告物。
立看板	壁などに建てかけるか、針金などで簡易的に固定したもの、及び基礎が無く地中に挿し建てる広告物。
置看板	建物や地面に固定せず自立可能な広告物。
広告幕	主にテント生地などで作られ、建物などに幕状に設置する広告物。
のぼり・旗類	主に布生地などで作られ、のぼりやバナーフラッグなどの広告物。
はり札類	ベニヤ板や樹脂製板などで、フェンスなどに簡易的に固定した広告物。
電柱広告物	電柱類に表示し、又は設置する広告物。
工事仮設広告物	工事現場の板塀その他これに類する仮囲いに表示する広告物。
その他の広告物	上記の分類に該当しない、定着した屋外広告物。



## 2 共通基準について

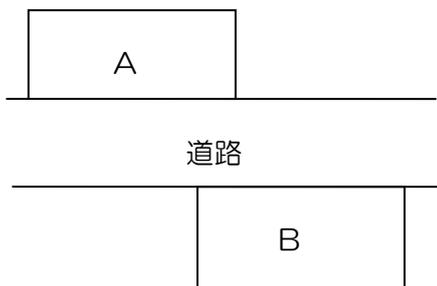
### 2-(1) 基本基準

#### 基準

- 掲示できる広告物は、柏市屋外広告物条例の基準に適合し、原則として土地所有者、建物所有者または入居テナントが、自家用に供するもののみとする。
- 広告物の色彩は、別に定める基準の範囲とする。
- けばけばしい色彩のものや、はげしい動光・点滅等をするものを使用しない。
- 設置する数量や表示面積を極力抑え、可能な限り集約化、縮小化する。
- 位置、規模、色彩等を建築物全体のデザインと調和させる。
- 劣化しにくい素材等を使用し、必要性のなくなったもの、汚損したもの等は速やかに撤去あるいは交換、修繕等に努める。

#### 【考え方】

- ・自家用に供するとは、建物の名称表示、入居テナントや営業所等の名称や営業内容等を、自己に係わる敷地内に表示するものを言い、その場所に営業実態のない広告物は自家用とはみなさない。
- ・設置場所、大きさ、色使いの派手さ等を抑制し、個々の店舗等の個性をひきたてる美しいデザインを工夫する。
- ・道路等の公共空間から同時に見ることができる、同一内容の広告は景観の阻害要因となることから集約・縮小化に努める。



AとBの所有者が同一であっても、Aの敷地（または建物）にBの広告物を掲出する等の行為は自家用とはみなさない。



数量や表示面積を抑え、建築物本体と調和のとれた美しいデザインとする。



記載情報の集約化を図るとともに、建築ファサードと調和した色彩を用いた例



「ファサードの個性を活かすため、広告等を極力小さく」というルールを定めている広告の少ない街並み

## 2-(2) 色彩基準

### 基準

○広告物の表示面積（商標法による登録商標の部分を除く）の1/2以上の面積の色彩は、マンセル表色系で以下の範囲とする。

（「柏市景観計画 第3部 事前の景観配慮の仕組み編 3. 屋外広告物の景観誘導」を参照）

色相	明度	彩度
R, YR, Y	全範囲	10以下
GY, G		8以下
BG, B, PB, P, RP		6以下
N		—

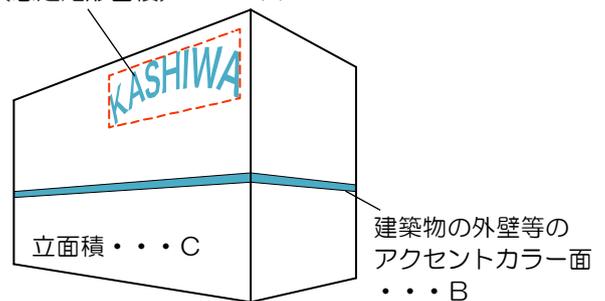
#### 【考え方】

- ・ 広告物の表示で、表示面積の算出が困難あるいは明確でない場合は、上下左右最大値を基準にした想定矩形の範囲の面積とする。
- ・ 箱文字など広告物のベースカラーと壁面の区別が無く、基準を超える色彩を使用する場合、建築物の外壁で使用するアクセントカラーとの合計面積が各立面の1/10を超えないものとする。



表示文字の面積は上下左右最大値を基準とした矩形（長方形）の面積（ $a \times b$ ）

広告物のアクセントカラー  
（想定矩形面積）・・・A



建築物の外壁等のアクセントカラーの面積，および  
広告物のアクセントカラーの面積（想定矩形面積）  
の合計面積が，各立面積の1/10を超えないものとする・・・  
 $(A+B) < (C/10)$

### 3 分類ごとの基準について

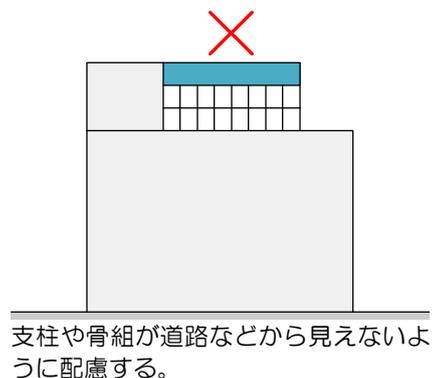
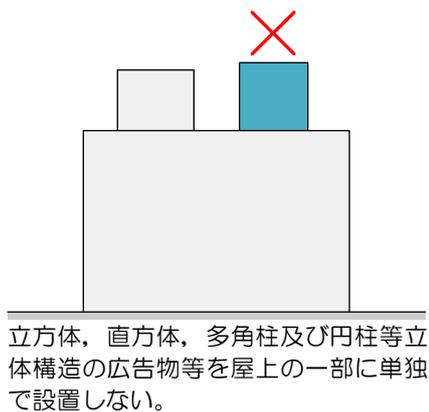
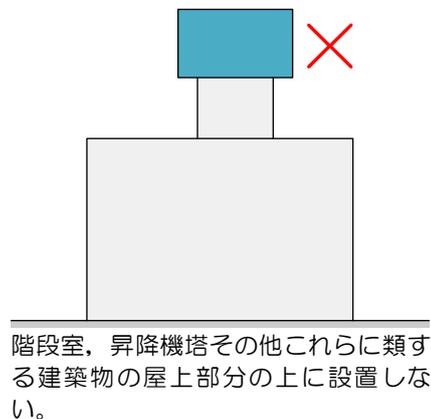
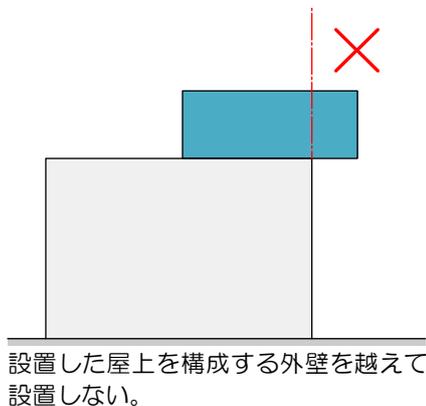
#### 3-1) 屋上広告物

##### 基準

###### <国道16号線沿道区域>

- ・設置した屋上を構成する外壁を越えて設置しない。
- ・階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の上に設置しない。
- ・立方体、直方体、多角柱及び円柱等立体構造の広告物等を屋上の一部に単独で設置しない。
- ・屋上構造物がある場合は、スカイラインを整えるよう配慮する。
- ・支柱や骨組が道路などから見えないように配慮する。
- ・地色は建築物外壁と同色系にするなど、建物との一体感に努める。
- ・原則としてビルサインの名称表示に限る。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】



##### 基準

###### <池隣接区域, その他の区域>

- ・屋上広告物は設置しない。

##### 【考え方】

- ・すっきりとした街並みとするため、スカイラインや屋上景観を乱しがちな屋上広告物の設置を行わない。

### 3-(2) 壁面広告物

#### 基準

- 箱文字などにより、建築物本体のデザインの調和に努める。
- 中高層部においては、原則としてビルサインの名称表示に限る。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

#### 【考え方】

- ・箱文字等、文字の切り抜きによる表示とすることにより、建築物壁面との調和に努める。
- ・やむを得ず広告面を板状とする場合は、過大にならないよう留意し、地色は建築物壁面と同系色とするなど、建築物と調和のとれたデザインとするよう努める。



箱文字として建築物の外壁を活かしたイメージ

### 3-(3) 突出広告物

#### 基準

#### <国道16号線沿道区域, その他の区域>

- ・広告物の地盤面からの高さは、上端部は1.2m以下とし下端部は2.5m以上とする。
- ・地色は、壁面と同系色とするなど建築物との調和に努める。

#### 【考え方】

- ・歩行者の通行の妨げとならないよう、地盤面からの高さを確保する。
- ・広告物の地色は、建築物の壁面と同系色とするなど建築物と調和させるようにする。
- ・けばけばしい地色を用いないなどにより、建築物と違和感のないデザインとする。



突出広告物が非常に少なくすっきりとした街並みの例

#### 基準

#### <池隣接区域>

- ・突出広告物は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

#### 【考え方】

- ・良好な景観を損なわないとは、水辺を生かした街並みを阻害しないための下記景観配慮を施し、良好と認められるもの。
  - ① 広告物の地盤面からの高さは、上端部は1.2m以下とし下端部は2.5m以上であること。
  - ② 広告物の地色は、建築物の壁面の同系色とするなど建築物と調和させていること。
  - ③ 周囲の景観に配慮したデザインであること。

### 3-4) 独立広告物

#### 基準

##### <国道16号線沿道区域>

- ・ 広場、コーナー（図1参照）には設置しない。
- ・ 集約化を図り、街並みに配慮した配置とする。
- ・ 原則として、地盤面からの高さは10m以下とする。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・ 独立広告物が無秩序に複数掲出されると、景観の阻害要因となるだけでなく、お互いが打ち消しあい本来の効果がなくなってしまうことから、集約化等により設置箇所数を少なくし、周囲の街並みに配慮した配置とする。
- ・ 掲示部以外の部分のデザインはおざなりにされがちであるが、歩行者の目に入りやすい支柱部などについても、素材を生かしたり適切な塗装により、周囲の景観と調和のとれた美しいデザインとする。
- ・ 原則は高さ10m以下とする。ただし、13m以下の範囲で良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。



数量や表示面積を抑え、建築物本体と調和のとれた美しいデザインとする。

#### 基準

##### <その他の区域>

- ・ 集約化を図り、街並みに配慮した配置とする。
- ・ 原則として、地盤面からの高さは7m以下とする。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・ 独立広告物が無秩序に複数掲出されると、景観の阻害要因となるだけでなく、お互いが打ち消しあい本来の効果がなくなってしまうことから、集約化等により設置箇所数を少なくし、周囲の街並みに配慮した配置とする。
- ・ 掲示部以外の部分のデザインはおざなりにされがちであるが、歩行者の目に入りやすい支柱部などについても、素材を生かしたり適切な塗装により、周囲の景観と調和のとれた美しいデザインとする。
- ・ 原則は高さ7m以下とする。ただし主要道路沿いについては、10m以下の範囲で良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

#### 基準

##### <池隣接区域>

- ・ 独立広告物は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・ 良好な景観を損なわないとは、水辺空間を阻害しないための下記景観配慮を施し、良好と認められるもの。
  - ①地盤面からの高さは5m以下で、集約していること。
  - ②周囲の景観に配慮したデザインであること。

### 3-(5) 窓面広告物

#### 基準

##### <国道16号線沿道区域>

- ・良好な景観を損なわないよう配慮する。

##### 【考え方】

- ・窓面広告物は、個々の規模が小さくとも量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、周囲の景観への配慮が必要である。
- ・開口部の大部分を塞ぎ閉鎖的な印象を与えないよう配慮するとともに、大きく派手な色彩の広告物は掲示しない。

#### 基準

##### <その他の区域>

- ・2階以上の窓等のガラス面には原則として広告物等を掲出しない。
- ・1階の窓等のガラス面を活用する場合は、ガラス面の1/5以下の面積（複数ある場合は合計した面積）で、室内の賑わい景観が感じられるデザインとする。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・2階以上の窓面広告は原則として禁止する。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。
- ・1階の窓面広告は、閉鎖的な印象を与えることがないように必要最小限の規模と数量とし、室内の賑わいが感じられるよう配慮する。ただし、やむを得ず1/5以上の掲出をする必要があり、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。



落ち着いた景観を損ねない工夫がなされていると認められる広告のイメージ。



落ち着いた景観を損ねない工夫がなされていると認められる広告のイメージ。

#### 基準

##### <池隣接区域>

- ・窓等のガラス面には広告物等を掲出しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・窓面広告は、開口部を塞ぎ閉鎖的な印象を与えることに加え、大きく派手な色彩の広告が景観の阻害要因となることから、原則として禁止とする。ただし、1階の窓等のガラス面を活用しガラス面の1/5以下の面積（複数ある場合は合計した面積）で、色彩や大きさを控え良好な景観を損なわない工夫がなされていると認められるものはこの限りではない。

### 3-(6) 立看板

#### 基準

○立看板は設置しない。

#### 【考え方】

- ・立看板は、個々の規模が小さくとも量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、設置しない。

### 3-(7) 置看板

#### 基準

#### <国道16号線沿道区域>

- ・良好な景観を損なわないよう配慮する。

#### 【考え方】

- ・必要最小限の規模・数量とし、街並みの良好なアクセントとなるよう配慮する。

#### 基準

#### <池隣接区域, その他の区域>

- ・置看板は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

#### 【考え方】

- ・置看板は、個々の規模が小さくとも量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、原則として禁止とする。ただし、下記の要件に則し、街並みの良好なアクセントとなり、表示内容も含め良好な景観を阻害しないと認められるものはこの限りではない。

- ①原則1階自己店舗の業に関するもので、メニュー表示などで店舗前に設置するもの。
- ②原則1店舗に1基とし、表示面積は概ね0.5㎡以内で置き看板の高さは1.0m以下とする。ただし、やむを得ず複数表示する場合は表示面積の合計が基準内とする。
- ③躯体は木製など自然素材の使用に努め、色やデザインが周辺環境に十分に配慮されている事。



木製フレームを用い、親しみやすい街並みを演出している例。



建築ファサードと調和するデザインの黒板を用いた例。

### 3-(8) 広告幕

#### 基準

##### <国道16号線沿道区域>

- ・良好な景観を損なわないよう配慮する。

##### 【考え方】

- ・建築物や街並みに調和したフレーム等に設置するなど景観に配慮すること。

#### 基準

##### <池隣接区域, その他の区域>

- ・広告幕は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・広告幕は、個々の規模が小さくとも量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、原則として禁止とする。ただし、建築物を建築するまでの暫定期間に設置する場合で、表示面積の合計が15㎡以下であり、表示内容も含め良好な景観を阻害しないと認められるものはこの限りではない。

### 3-(9) のぼり・旗類

#### 基準

##### <国道16号線沿道区域>

- ・良好な景観を損なわないよう配慮する。
- ・のぼりについては原則禁止とする。

##### 【考え方】

- ・のぼりは量的に氾濫しやすく景観の阻害要因となりがちであることから原則禁止とする。ただし、営業時間内のみの掲出で良好な景観を損なわない規模・数量と認められるものはこの限りではない。

#### 基準

##### <池隣接区域, その他の区域>

- ・のぼり・旗類は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・のぼり・旗類は、個々の規模が小さくとも量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、原則として禁止とする。ただし、建築物や街並みに調和したバナーフラッグやフレーム等に設置されたもので、表示内容も含め良好な景観を阻害しないと認められるものはこの限りではない。



通りの単位で統一的なバナーフレームを設けている例

### 3-(10) はり札類

#### 基準

##### <国道16号線沿道区域>

- ・良好な景観を損なわないよう配慮する。

##### 【考え方】

- ・はり札類は、容易に設置が可能な故、量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、必要最小限の規模・数量とし、街並みの良好なアクセントとなるよう配慮すること。

#### 基準

##### <池隣接区域, その他の区域>

- ・はり札類は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

##### 【考え方】

- ・はり札類は、容易に設置が可能な故、量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、原則として禁止とする。

### 3-(11) 電柱広告物

#### 基準

○電柱広告物は設置しない。

#### 【考え方】

- ・電柱広告物は、容易に設置が可能な故、量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、設置しない。

### 3-(12) 工事仮設広告物

#### 基準

○地色は、仮囲い面と同系色とするなど周囲との調和に努める。

○工事仮設広告物の大きさは、高さ5m以下かつ表示面積の合計は15㎡以下とする。

#### 【考え方】

- ・工事仮設広告物は、大きさや設置箇所により歩行者への影響が大きいため、刺激的な色使いを避け周囲との調和に努める。
- ・周囲の景観に調和した絵画や抽象的なデザインなど通りにうるおいや親しみを与える表示物は、工事仮設広告物の表示面積に算入しない。

### 3-(13) その他の広告物

#### 基準

○その他の広告物は設置しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

#### 【考え方】

- ・路面利用広告物や映像掲示類、音声を伴う広告物などのその他の広告物については、事例に乏しく景観への影響判断が困難なことから、原則として設置しない。ただし、公共・公益目的のものや営利を目的としないもの等で、表示内容も含め良好な景観を阻害しないと認められるものはこの限りではない。

## 1 構想・計画段階からの相談・協議について

### 基準

○地域の将来ビジョンに即しながら、街区の良好な景観形成や効率的な土地利用に寄与するため、構想・計画段階から市や当該地区のエリアマネジメントに取り組む景観整備機構との相談・協議に努める。

#### 【考え方】

- ・当該地区を含む柏の葉キャンパス地域では、『柏の葉国際キャンパスタウン構想』に基づく公・民・学連携のまちづくりが進められている。建築行為など行う際には、そうした地域の将来ビジョンやそれに即した各種計画等を十分理解し、地域のまちづくりへの貢献・配慮に努める。
  - ・効率的な土地利用や周囲と調和した街並み形成に向け、個々の敷地において、土地利用の構想・計画段階から市の担当課や当該地区のエリアマネジメントに取り組む景観整備機構との相談・協議を積極的に図る事を推奨する。
- ※景観整備機構…景観に関する一定の業務を適正かつ確実に行うことができると認められる一般社団法人、一般財団法人又は特定非営利活動法人について、景観法に基づき景観行政団体の長が指定し、市に代わって、あるいは市とともに良好な景観形成に取り組む主体として位置づけるもの。

## 2 デザインガイドラインの作成について

### 基準

○重点地区の目標や基本方針をふまえ、地権者の合意形成が図られた街区から景観形成に寄与するようデザインガイドラインの作成に努める。

#### 【考え方】

- ・地権者の合意形成が図られた街区から順に、ガイドラインを作成する。
- ・デザインガイドラインは、この景観形成基準に対して、街区内で実際の建築計画や土地利用計画などが各基準ごとにどのように反映されているかをまとめ、具体的なデザインの指針として作成する。
- ・デザインガイドラインの作成は、街区内でのデザインの考え方を明らかにし、景観重点地区内の目標や基本方針にそった良好なまちづくりに結びつけていくため行う。

### 3 壁面後退部等の活用について

#### 基準

○壁面後退部等をワゴンや屋台、オープンカフェなどに活用する場合は、街並みを引き立てる色彩やデザインなどの工夫に努める。

#### 【考え方】

- ・壁面後退部等を活用する場合は、街並みを引き立てる色彩やデザインを工夫し、さらにプランター等により空間の演出に努める。



オープンカフェのイメージ



オープンカフェイベントのイメージ

### 4 適正な維持管理について

#### 基準

○退色や汚れが生じた場合は速やかに対処するなど、素材にあわせた適正な維持管理に努める。

## 5 更地の管理について

### 基準

○建設工事に着手するまでは周辺の景観に配慮した適切な管理に努める。

#### 【考え方】

- ・資材などを仮置きする場合は、修景された仮囲い（次項）や緑化などに努める。
- ・また、土砂が流出しないよう、さらに通りにうるおいを与えるように周囲に草花を植える。



敷地のきわを播種で緑化し、修景するとともに土砂の飛散を防止している例

## 6 工事中の仮囲いについて

### 基準

○工事中は安全管理に努めるとともに、完成後のパース等の表示や緑の仮囲いなどの工夫によって、通行する人々に期待や親しみを感じさせるよう努める。

#### 【考え方】

- ・仮囲いは、通りにうるおいや親しみを与えるものとするが、建築物や工作物の外観の基準に準じた色彩とし、大規模でけばけばしいものとしなない。
- ・仮囲いに学校の生徒の絵を採用するなど、地域住民や通行人とのコミュニケーションを目的としたデザインの創意工夫に努める。



壁面を緑化した仮囲いの例

## IX 協議・届出等の手続き

### 1 協議・届出等が必要な行為

行為	景観計画の手続き		広告物協議 許可申請
	事前協議	届出	
<b>建築物</b> (新築, 増築, 改築, 移転, 大規模な修繕 若しくは模様替え又は外観の色彩の変更)	○ (対象規模の場合)	○	—
<b>工作物</b> (新設, 増設, 改造, 移設, 大規模な修繕 若しくは模様替え又は外観の色彩の変更)	○ (対象規模の場合)	○	—
<b>開発行為</b> (都市計画法第4条第12項)	—	○	—
<b>屋外堆積</b> (土石, 廃棄物, 再生資源, その他の物件の堆積)	○ (対象規模の場合)	○	—
<b>広告物</b> (表示, 移設, 内容変更)	—	—	○ (5 広告物協議の 手続きフロー参照)

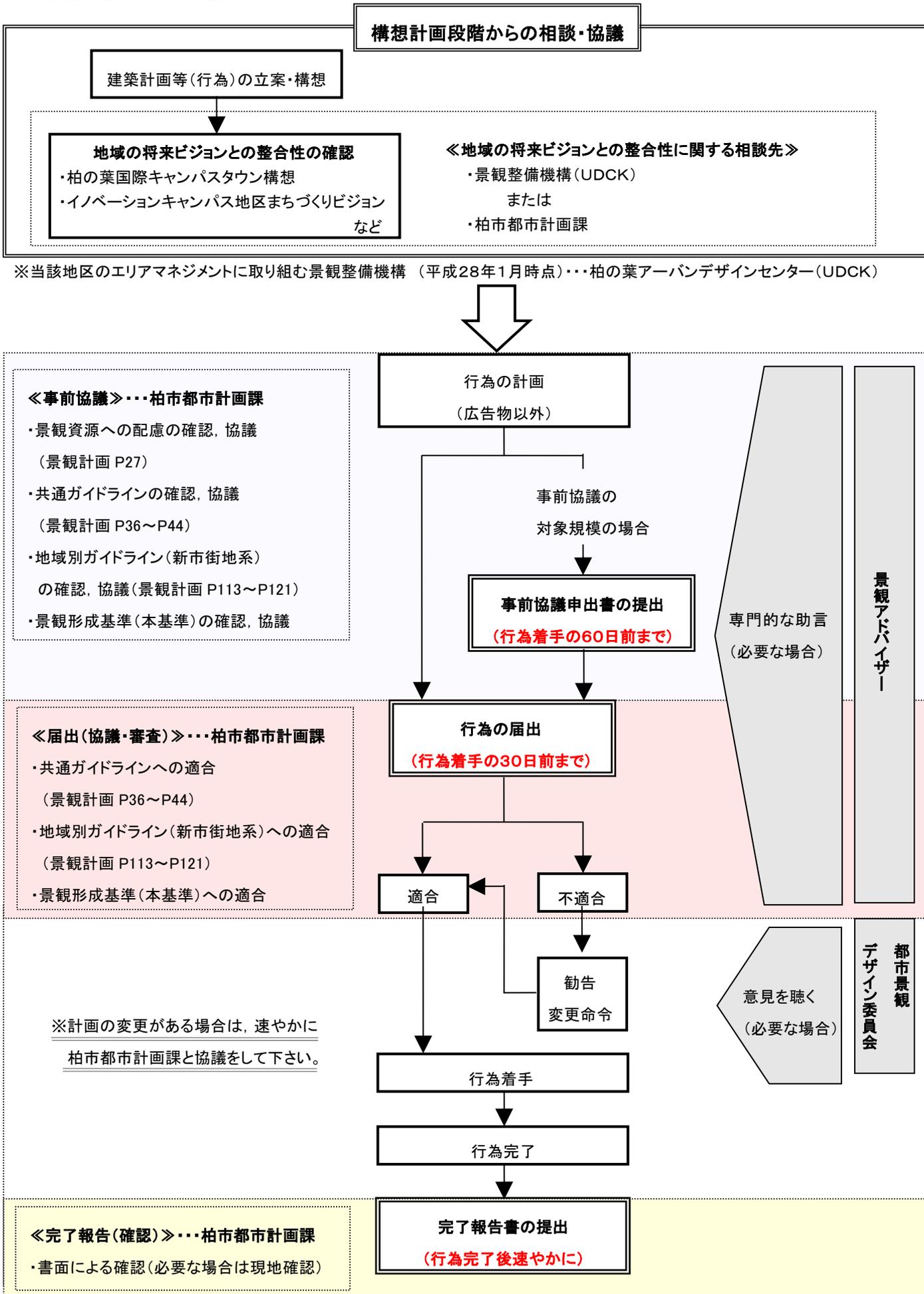
※非常災害の応急措置, 法令等に基づく処分による義務の履行, 地下に設けるもの, 仮設工作物, 農林漁業に伴う屋外堆積は協議・届出の対象外

※規模による届出の除外なし

### 2 景観計画の事前協議の対象規模

地域別ガイドラインに基づく地域区分との対応		用途地域等	事前協議の対象となる行為					
			建築物	工作物	屋外堆積			
住宅系地域	中高層住宅	第1種中高層住居専用地域	・高さ…………… 13m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超	・擁壁等……高さ2m 超 かつ延長 30m 超 ・煙突等……高さ6m 超 ・高架水槽, 物見塔等 ……高さ8m 超 ・RC柱, 鉄柱, 木柱等 ……高さ15m 超 ・装飾塔等…高さ4m 超 ・製造施設, 貯蔵施設, 遊戯施設等……………全て対象	・堆積の高さ …… 2m 超			
		第2種中高層住居専用地域						
第1種住居地域								
第2種住居地域								
商業系地域	中心商業	商業地域	・高さ…………… 15m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超	・高さ…………… 13m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超	・高さ…………… 13m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超			
	地区商業	近隣商業地域						
沿道系地域	沿道	準住居地域				・高さ…………… 13m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超	・高さ…………… 13m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超	・高さ…………… 13m 超 ・建築面積………… 1000 m <sup>2</sup> 超
新市街地系	土地区画整理事業地区等	・届出の対象となる行為は用途地域に対応。(上記のとおり)						

### 3 協議・届出等の手続きフロー(広告物以外)



#### 4 協議・届出等の必要図書(広告物以外)

##### 4-1) 事前協議の必要図書 ※2部提出(正本・副本)

- 柏市景観計画区域内行為事前協議申出書(様式第1号)
- 委任状(代理人による手続きの場合)
- 添付図書(下表参照)

##### 4-2) 届出の必要図書 ※2部提出(正本・副本)

- 柏市景観計画区域内行為届出書(様式第3号)
- 委任状(代理人による手続きの場合)
- 添付図書(下表参照)

添付図書	明示する事項	建築物		工作物	開発行為	屋外堆積
		色彩変更以外	色彩変更			
・付近見取図(1/2500以上)	方位, 目標となる地物, 敷地位置	○	○	○	○	○
・配置図(1/100以上)	縮尺, 方位, 敷地境界線, 建築物, 工作物, 建築設備, 門, 塀, 擁壁等, 地盤高, 道路, 幅員, 境界の処理方法, 堆積の位置・高さ・方法	○	○	○	—	○
・各階の平面図(1/100以上)	縮尺, 方位, 間取り, 各室の用途等	○	—	—	—	—
・各面の立面図(1/100以上)	縮尺, 外壁等の材料・仕上げ方法・色彩(マンセル値)	○	○	○	—	—
・現況図(1/1000以上) ・土地利用計画図(1/1000以上) ・造成計画平面図(1/1000以上) ・造成計画断面図(1/1000以上) ・擁壁の断面図(1/50以上)	都市計画法施行規則第16条第4項の表に準じる	—	—	—	○	—
・周辺状況のわかる写真(2方向以上)	敷地及び周辺状況のわかるもの	○	○	○	○	○
・チェックリスト(市様式第2号)	具体的な計画内容, チェック	○	○	○	○	○
・外構図(※事前協議時は不要)	配置図に明示する事項, 植栽の樹種・寸法・数量	○	—	—	—	—
・完成予想図(※事前協議時は不要)	建築物, 外構, 植栽, 周辺状況等	○	—	—	—	—

##### ※計画の変更がある場合

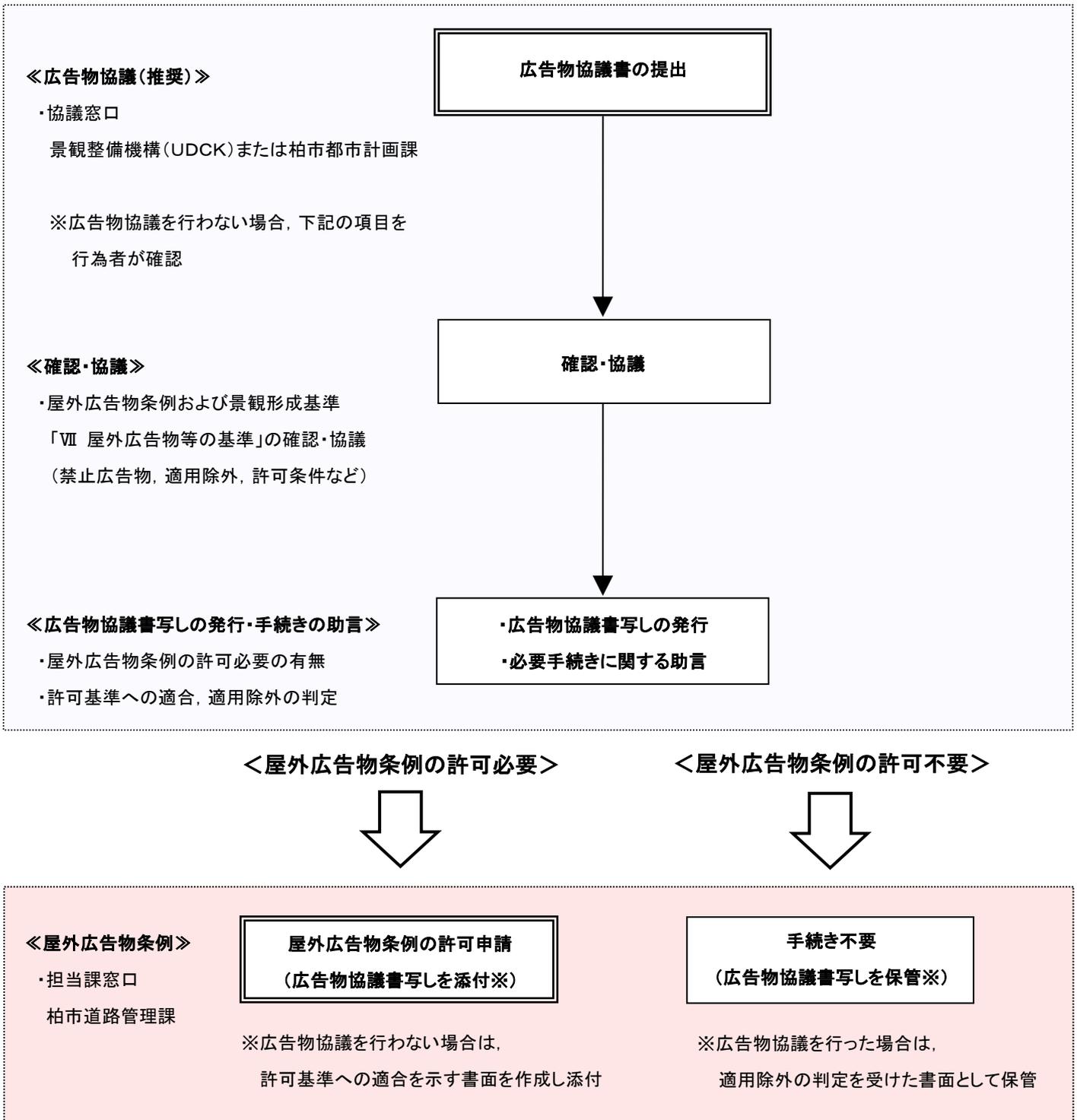
##### 変更届出の必要図書 ※2部提出(正本・副本)

- 柏市景観計画区域内行為変更届出書(様式第5号)
- 委任状(代理人による手続きの場合)
- 届出の添付図書のうち変更内容に係る図書

##### 4-3) 完了報告の必要図書 ※1部提出(正本)

- 柏市景観計画区域内行為完了報告書(様式第6号)
- 添付図書(チェックリスト, 完成状況写真)

## 5 広告物協議の手続きフロー



## 6 広告物協議の必要図書

- 広告物協議書 (様式第 F1 号)
- 添付図書 (案内図, 形状及び寸法等に関する図面, 意匠図)

〈お問い合わせとご相談は〉

都市部 都市計画課 まで

TEL 04-7167-1144 (直通)