

景観づくりの基準のイメージ(建築物)

景観づくりの基準では、良好な景観づくりを誘導するため、届出対象行為ごとに「高さ・配置」、「形態・意匠・色彩」、「緑化」などのルールを示しています。ここでは、景観づくりの基準の内容について市民、事業者の皆様の理解を促すために、建築物を例に挙げて景観づくりの基準のイメージを解説します。

①高さ・配置

■眺望や地域の街並みをまもるため類型別のエリアごとに建築物の高さの基準を定めています。

【建築物の高さ制限に関する区分】

	類型別区分		細分類（用途地域）
高さ制限なし	商業地	区分ウ	用途未指定地域（州崎）
	工業・大規模施設用地		準工業地域、工業地域、工業専用地域 用途未指定地域（与那城平宮）
	商業地	区分イ	・商業地域
20m以下 （最大6階程度）	商業地	区分ア	・近隣商業地域
17m以下 （最大5階程度）	商業地	区分ア	・次の住居系用途地域のうち路線型指定のもの --第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、 第二種住居地域、準住居地域
	住宅地	区分ア	・住居系用途地域のうちエリア型指定によるもの --第一種中高層住居専用地域 --第二種中高層住居専用地域 --第一種住居地域 --第二種住居地域
12m以下 （最大4階程度）	緑・農地・集落		・用途未指定地域（州崎を除く）
	海・河川		・用途地域と重複する場合は用途地域の基準に合わせる
10m以下 （最大2～3階程度）	住宅地	区分イ	・第一種低層住居専用地域（建築基準法の規定による）

※ただし、良好な景観形成が図れると認められる場合は、高さ制限を緩和することができる

【建築物の高さ制限の区分図】

