

緩衝地帯における規制方針(案)

1. 建築物の高さ

対象区域	資産近傍	緩衝地帯のうち資産近傍を除く範囲
手法	都市計画法の手法で制限高さを設ける(新たな規制となる地域は高度地区により制限)	
制限内容	第一種低層住居専用地域:10m以下 その他用途地域:15m以下	住居系用途地域・近隣商業地域:31m以下(第一種低層住居専用地域は10m以下) 商業地域:45m以下

※新たな規制によって既存不適格建築物となった建築物については、1回に限り、現在の規模を上限とする建替えを可能とする。

2. 建築物の形態意匠

対象区域	資産近傍	緩衝地帯のうち資産近傍を除く範囲	
手法	都市計画法・景観法に基づく景観地区を定める認定制		
制限対象規模	大規模建築物(高さ15m超)	制限対象	制限対象
	中規模建築物(高さ10m超)	制限対象	制限対象
	小規模建築物(高さ10m以下)	制限対象	
制限内容	色彩は基本的に【別紙3】の範囲とする 色彩以外についても配慮基準を設ける		

3. 屋外広告物

対象区域	資産近傍	緩衝地帯のうち資産近傍を除く範囲		
		住居系地域	商業系地域	
手法	屋外広告物法による			
掲出の可否	原則掲出禁止(適用除外広告物除く)	自家用広告物以外は掲出禁止(適用除外広告物除く) 自家用広告物は下記のとおり		
屋上広告物		禁止		
壁面 広告物		表示面積	1敷地あたりの表示面積の合計10㎡以内 取付面積の1/3以内	取付面積の1/3以内
		掲出高さ	地上から最上端までの距離は6m以内	
自立 広告塔 他		表示面積	1表示面につき5㎡以内かつ、総面積10㎡以内	1表示面につき10㎡以内かつ、総面積20㎡以内
		設置高さ	地上から最上端までの距離は6m以内	
	その他	1敷地あたり2物件以内(自立広告塔)		