

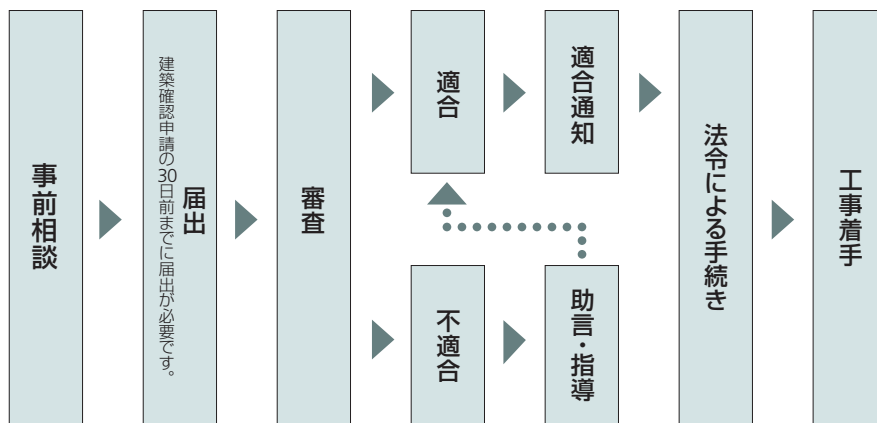
06 色彩のルールの対象 条例にもとづく建築物、工作物等の届出制度

青梅市において、条例にもとづく建築物等の新築、増築、改築や意匠の変更※などを行う場合は、あらかじめ「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづく届出が必要です。

※意匠の変更とは、色の塗り替え等を行います。

色彩の届出にあたっては、使用予定の外装材料の色彩について、できるだけマンセル値で提出するようにしてください。マンセル値による届出が困難な場合は、外装材料のサンプルなど、正確な色彩を提出してください。

手続きの流れ



届出が必要な行為

地区	届出の対象種類	届出の対象行為	届出の対象規模
一般地区 (景観形成地区を除く市全域)	建築物	新築、増築、改築	高さが15mを超えるもの 高さが10mを超えるもので、延べ面積が1,500㎡以上のもの
	工作物 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱 その他これらに類するもの	新設、増設、改造	高さが15mを超えるもの
青梅駅周辺 景観形成地区	建築物	新築、増築、改築、移転、除却 意匠の変更	床面積が10㎡を超えるもの 外部面積が10㎡を超えるもの
	工作物 垣、さく、擁壁その他これらに類するもの 日よけ、雨よけその他これらに類するもの	新設、増設、改造、移転、除却 または意匠の変更	道路に面する高さが1mを超えるもの 道路に面する長さが4mを超えるもの
		表示、設置、改造、移転、除却 または変更	表示面積が1㎡を超えるもの 設置期間が2ヶ月を超えるもの
	自動販売機	設置	すべての規模

他にも開発行為などが届出が必要な行為となります。

07 色彩のルールの対象除外 色彩のルールの対象とならないもの

次のような場合は、色彩のルールによらないことができます。

(1) 建築物等の小面積で用いられる色彩

外壁に強調色を使用する場合は、外壁各面の1/5以下について、色彩のルールによらない色彩を使用することができます。(ただし青梅駅周辺景観形成地区の強調色については、低層建築物と中高層建築物の低層部の外壁各面の1/5以下とします)

(2) 伝統的素材や自然素材、着色を施していない素材色など

漆喰やいぶし瓦などの伝統的素材、石材や木材などの自然素材は、色彩のルールによらないことができます。また、着色を施していないガラスなどは、色彩のルールによらないことができますが、使用する際は周辺景観への影響を十分考慮してください。

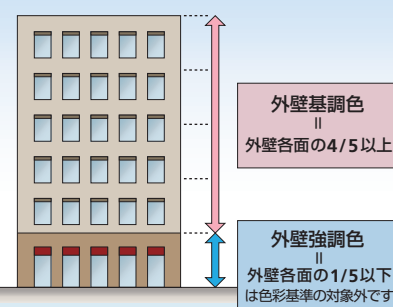
(3) 法制度にもとづき色彩基準等が定められている場合

地区計画等にもとづき色彩基準等が定められている場合や、他の法令で指定の色彩が定められている場合は、色彩のルール外の色彩を使用できます。

(4) 東京都景観色彩ガイドラインとの関連

東京都景観計画により、届出・事前協議が必要な行為を行う場合は、市へ相談してください。

色彩基準における面積比の考え方



強調色の考え方

外壁に変化をつける役割などで用いる強調色は、外壁各面の1/5以下とし、次の点に配慮してください。

- (1) 基調色や周辺の街なみとの調和に配慮する。
- (2) 使用する色彩の種類は少なくする。
- (3) 主に低層部で使用する。

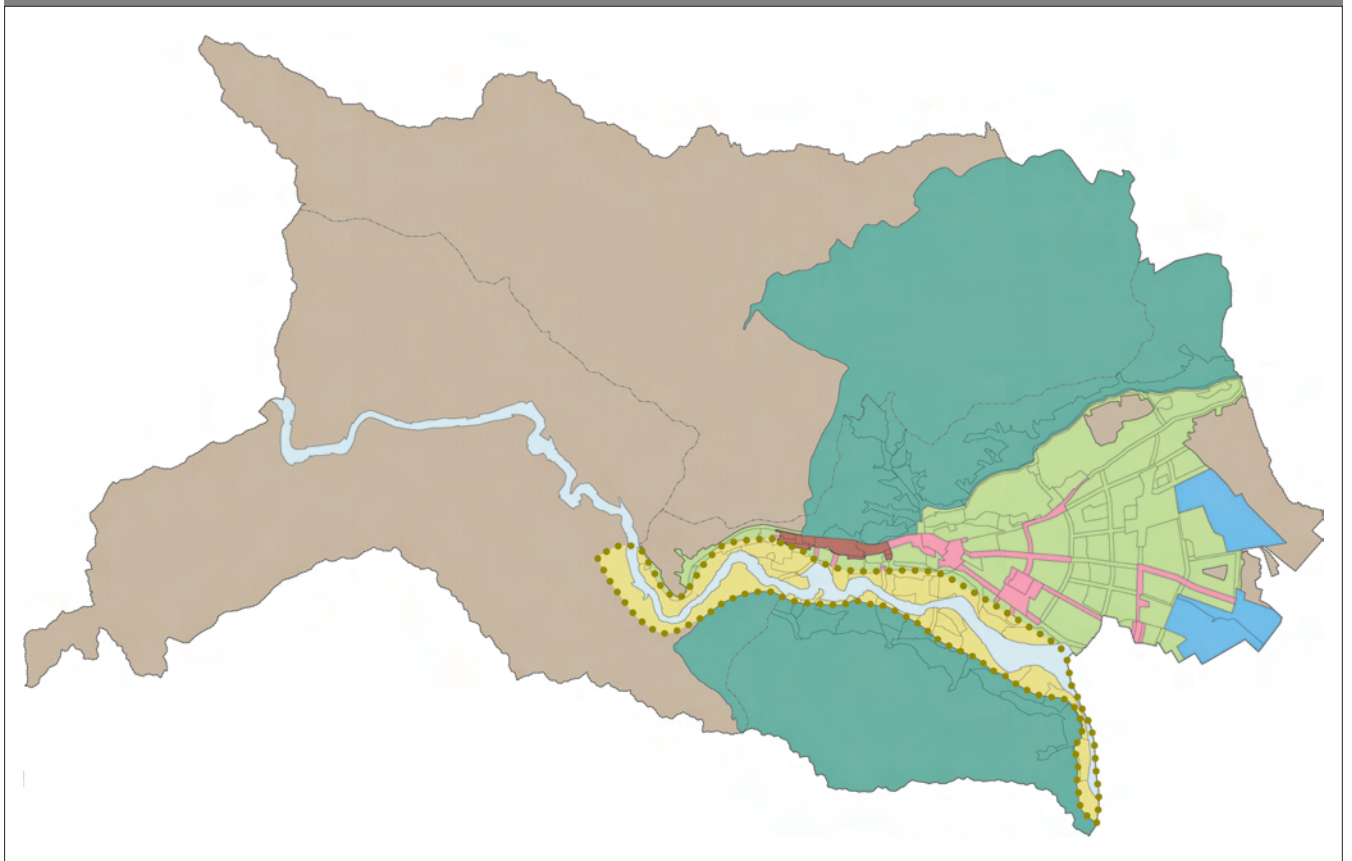
地区区分に応じた色彩のルールを定めました

08 色彩のルールにおける地区区分

条例地区	景観まちづくり基本方針地域	色彩のルール地区	用途地域など	地域区分図	本書のページ
景観形成地区	東部地域	青梅駅周辺 景観形成地区			P.7 10-(1)
一般地区	東部地域 西部地域 北部地域	丘陵地景観基本軸	東京都丘陵地景観基本軸地域（霞丘陵および草花丘陵）		P.9 10-(2)
	東部地域 西部地域 北部地域	自然景観地区	西部地域の一部、北部地域の一部および東部地域の市街化調整区域		P.10 10-(3)
	東部地域	商業系地区	近隣商業地域、商業地域		P.11 10-(4)
		住居系地区	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、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、準工業地域		P.12 10-(5)
		工業系地区	工業地域、工業専用地域		P.13 10-(6)
東部地域 西部地域	多摩川沿い地区※			P.14 10-(7)	

※多摩川沿い地区については、周辺からの眺望などを考慮して、多摩川沿い地区に該当しないと判断した場合は、その他の地区の色彩のルールで審査を行います。（地区区分の詳細については、都市計画課へお問い合わせ下さい。）

色彩のルールにおける地区区分図



09

景観色彩調査の結果から

青梅市の色彩景観の現状と課題

景観形成ガイドライン—色彩編—の作成に先立って市全域で行った現況調査で、次のような色彩の特徴や傾向があることがわかりました。

青梅市全体の色彩景観 … 暖色系の低彩度

市内の建築物等は、暖色系の低彩度を基調としたものがほとんどで、こうした色彩が連続して色彩景観が形成されています。一方、ごく少数ながら周辺に馴染まない色彩があり、景観のまとまりを阻害する要素となっています。

地区別の色彩景観の現状と課題

条例地区	色彩のルール地区	色彩景観の現状と課題
景観形成地区	青梅駅周辺 景観形成地区	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的な建築物等は、木材や漆喰、いぶし瓦などの素材色が主体となっています。 看板建築などの修理・修景は、木材や銅板などの昔から使用されてきた素材で行われ、青梅宿の街なみを引き立てています。 マンション等は、伝統的素材の色彩を継承し、青梅宿の街なみと調和しているものもあります。 一方で、一部のマンションは、壁面の面積が大きいため色彩が強調され、周辺に馴染まないものもあります。 また、一部の店舗等で、外壁や工作物等に歴史的な街なみに馴染まない色彩を使用しているものもあります。
一般地区	丘陵地景観基本軸	<ul style="list-style-type: none"> 霞川から周囲に広がる田園と霞丘陵への眺望が保たれており、暖色系の低中彩度色を基本とした街なみが形成されています。 農家が木材やいぶし瓦などの自然に調和しやすい伝統的素材を基本としているのに対し、一部の新しい戸建て住宅やアパートでは、周辺に馴染まない色彩の新建材等も混在し、自然と一体となった色彩景観の阻害要因となっています。
	自然景観地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の色彩は、自然素材の色彩分布域である暖色系の低中彩度色が主体となっています。 建築物等は、木材や漆喰、いぶし瓦などが使用されているものもあり、擁壁は玉石積みが地区内の随所で見られ、自然景観に調和しています。 一方で、一部の観光施設等であざやかな色彩が使用されており、自然景観に馴染まないものもあります。
	商業系地区	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺に集積する商業・業務施設や集合住宅等は、暖色系の低中彩度色が主体となっており、駅前景観としては比較的秩序が保たれています。 一方で、一部の商業施設等に周辺に馴染まない色彩が使用されており、市の玄関口としての色彩景観のマイナス要素となっています。 青梅街道沿いの商業施設は、周辺に馴染まない色彩を使用したものもあり、色彩景観を乱しています。
	住居系地区	<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅、マンション等は、寒色系の色彩はほとんどなく、暖色系の低中彩度色が主体となっています。 現況の色彩景観にまとまりがあり、周辺に馴染まない色彩はほとんどありません。 庭や玄関先などの植栽に調和する落ち着いた色彩景観が形成されています。
	工業系地区	<ul style="list-style-type: none"> 三ツ原工業団地や末広付近の工業系の建築物は、暖色系の低彩度・無彩色などの高明度色でまとめた色彩景観が主体となっています。 一方で、一部の建築物に周辺に馴染まない色彩が使用されており、色彩景観のマイナス要素となっています。
	多摩川沿い地区	<ul style="list-style-type: none"> 青梅市の多摩川沿いの中流～下流区間には、多数のマンションが立地しています。 これらの中には、崖線緑地を利用して建設がされているものもあり、市の景観の軸を成す多摩川の崖線緑地を覆い隠し、また、崖線緑地上部のマンション等は、丘陵地や山地への眺望を遮っています。 ほとんどのマンションの色彩は、暖色系の低彩度色が主体となっています。 しかし、壁面の面積が大きいため色彩が強調され、自然景観に馴染まないものもあります。