

## 6 算定基準と解説

届出の対象となる建築物等は、各基準の対象となる面積によって届出の有無が判断されます。ここでは、対象となる外壁面の見付けや視点による面の位置などをどのように捉えて算定すべきかの解説を行います。

対象となる面積は、「色彩の基調色及び強調色」と「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更」があります。

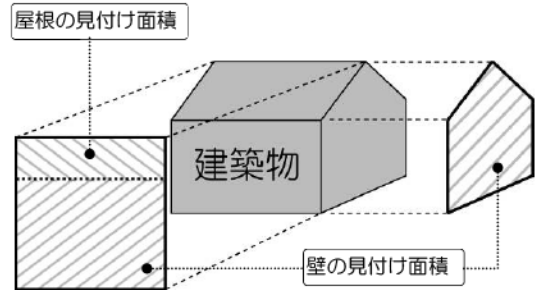
### (1) 面積算定の考え方について

#### ① 建築物等の見付け面積の考え方

見付け面積とは、建築物若しくは工作物の一面の垂直投影面積（屋根及び窓のガラス面を含めます。）をさします。

また、建築物の柱芯間ではなく、外壁面で計算します。

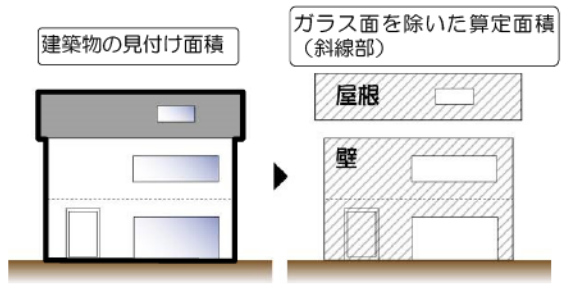
#### ▼ 建築物等の見付け面積



#### ② ガラス面を除いた面積算定の考え方

外壁及び屋根の面積算定は、見付け面積より、窓・扉などの**ガラス面を除いた面積を対象**とします。

#### ▼ 建築物の見付け面積におけるガラス面を除いた算定の対象面

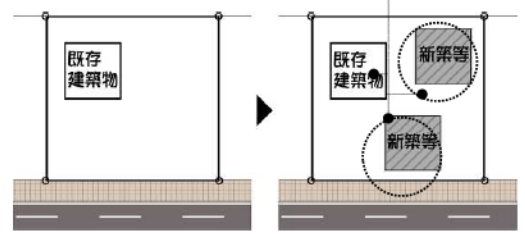


#### ③ 同一敷地内に複数の建築物を建築する場合の考え方

同敷地内に建築物を複数建築する場合には、建築物ごとの延べ面積で届出の判断をするのではなく、同一敷地内にあるすべての建築物の延べ面積の合計が届出対象面積（景観計画区域の場合 500 m<sup>2</sup>）以上かどうかで判断します。

#### ▼ 同一敷地内での建築物の届出の考え方

同一敷地内における建築物の届出は、各建築物の延べ面積の合計が 500 m<sup>2</sup> 以上かどうかで判断します。



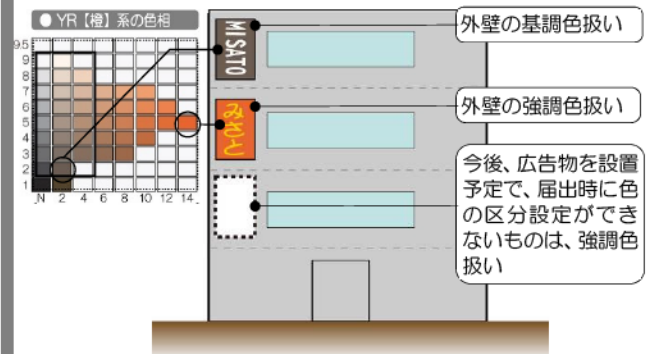
#### ④ 外壁及び屋根と一体となった広告物の色彩面積の算定の考え方

外壁及び屋根が一体となっている広告物の面は、外壁及び屋根の一部と考えます。

そのため、広告物の色彩面積は、基調色と強調色の対象となります。

したがって、届出時にその区分の面積算定が必要になりますが、届出時に基調色と強調色の区分が設定できない場合は、その面積は強調色として算定して下さい。

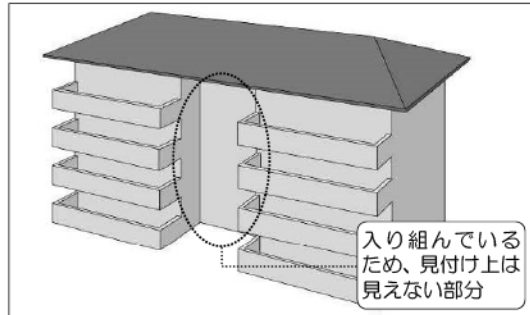
#### ▼ 広告物の色彩面積の考え方



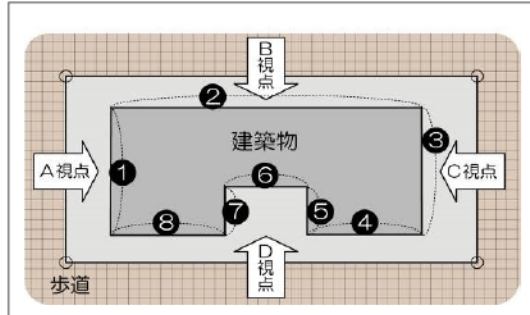
⑤ 建築物の形態が複雑な場合の面積算定の考え方

■ 下図のように、入り組んだ形状を有する建築物の場合、同じ側を向いている各面が、見付け上見えなくても、算定面積の対象とします。

▼ 入り組んだ形状を有する建築物



▼ 平面図

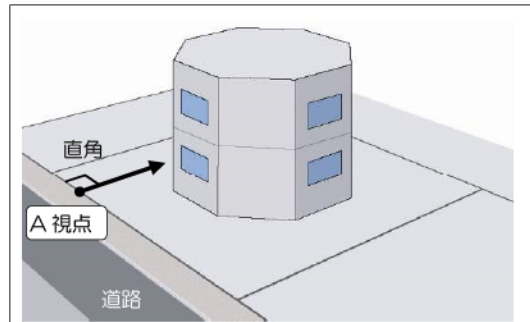


▼ 各視点からの算定の対象面

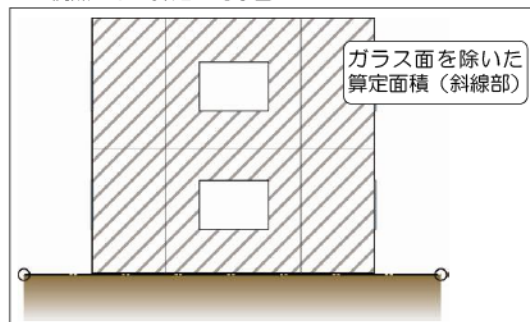
<p>A 視点の場合 → ① + ⑤</p>	<p>B 視点の場合 → ②</p>	<p>C 視点の場合 → ③ + ⑦</p>	<p>D 視点の場合 → ④ + ⑥ + ⑧</p>
----------------------------	------------------------	----------------------------	--------------------------------

■ 多角形及び円柱型の建築物の立面の場合は、道路等に直行する垂直投影面積が算定の対象となります。

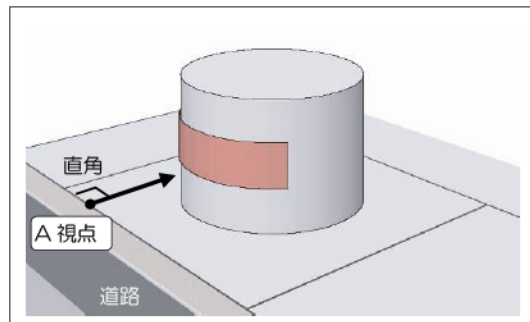
▼ 八角形の建築物の場合



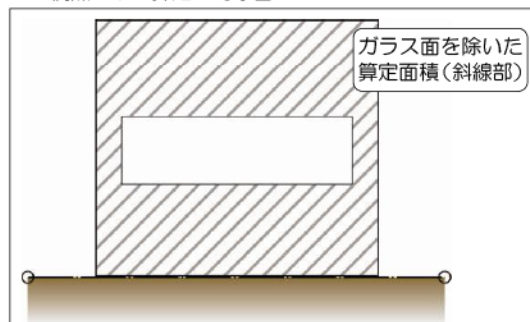
▼ A 視点からの算定の対象面



▼ 円柱型の建築物の場合



▼ A 視点からの算定の対象面



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料