

3. 行為の制限に関する事項

(1) シンボルゾーン

■ シンボルとなる通り景観を形成するゾーン

▼建築物または工作物の形態又は色彩、その他の意匠

シンボルとなる通り景観を形成するゾーン																									
制限内容																									
対象	基準																								
区域内の建築物等のうちすべて	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する低層部（1～3階）においては、長大で単調な壁面を避け、開口部を設けたり、ショーウィンドウを設置するなど、歩行者に賑わいを感じさせる景観の創出につながる意匠の工夫や演出に努めるとともに、高層部は、連続した通り景観の印象を壊さないよう形態・意匠を工夫する。 塔屋はできる限り道路等の公共空間における歩行者の目線から見えないよう配置する。やむを得ない場合は建物の外壁等の意匠と一体的に考えるなどの工夫を行う。また、屋上施設については、目立たないように配慮し、必要に応じて見えないように処置を行なう。 外壁に使用する素材は、周辺景観に調和し、長期間に渡り良好な景観が維持できるものを選択するよう配慮する。 																							
	シンボル ロード沿道地区 宇部新川駅沖ノ山線沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 外観の色彩のうち、外壁などの建物の大部分を占める部分の基調色は、次の表の通りとし、落ち着いた風格ある色で、隣接する建物や周囲の建物の外観との調和を図る。 アクセントカラーは少量の使用を基本に、外観の印象を大きく変えないように配慮する 屋根の色彩は、外壁等の基調色と調和する色とし、次の表の通り、彩度・明度の高いものは避け、外観の印象を大きく変えないように配慮する。 <p>【外壁等の基調色（マンセル値）】（66～67ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）</td> <td>2.5R/5Rの場合、4以下 7.5R/10Rの場合、6以下</td> <td>2.5R/7.5Rの場合、5～7 5R/10Rの場合、5以上</td> </tr> <tr> <td>黄赤（YR系）</td> <td>6以下</td> <td>2.5YRの場合、5～7 上記以外の場合、5以上</td> </tr> <tr> <td>黄（Y系）</td> <td>4以下</td> <td>5以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> <td>7以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>【屋根の基調色（マンセル値）】（66～67ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）</td> <td>6以下</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>3以下</td> </tr> </tbody> </table>	色名	彩度	明度	赤（R系）	2.5R/5Rの場合、4以下 7.5R/10Rの場合、6以下	2.5R/7.5Rの場合、5～7 5R/10Rの場合、5以上	黄赤（YR系）	6以下	2.5YRの場合、5～7 上記以外の場合、5以上	黄（Y系）	4以下	5以上	上記以外	1以下	7以上	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以下	上記以外	2以下
色名	彩度	明度																							
赤（R系）	2.5R/5Rの場合、4以下 7.5R/10Rの場合、6以下	2.5R/7.5Rの場合、5～7 5R/10Rの場合、5以上																							
黄赤（YR系）	6以下	2.5YRの場合、5～7 上記以外の場合、5以上																							
黄（Y系）	4以下	5以上																							
上記以外	1以下	7以上																							
色名	彩度	明度																							
赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以下																							
上記以外	2以下	3以下																							

市道小 串通線 沿道 地区 国道 490号 沿道 地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観の色彩のうち、外壁など建物の大部分を占める部分の基調色は、次の表の通りとし、落ち着いた色で、極端に彩度が高いものや明度が低い色の使用は避ける。 ・ アクセントカラーは少量の使用を基本に、外観の印象を大きく変えないように配慮する ・ 屋根の色彩は、外壁等の基調色と調和する色とし、彩度・明度の高いものは避け、外観の印象を大きく変えないように配慮する。 								
	<p>【外壁等の基調色（マンセル値）】（70～71ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）</td> <td>6以下</td> <td>5以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>7以上</td> </tr> </tbody> </table>	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以上	上記以外	2以下
色名	彩度	明度							
赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以上							
上記以外	2以下	7以上							

▼壁面の位置の制限

シンボルとなる通り景観を形成するゾーン	
制限内容	
対象	基準
区域内の建築物等のうちすべて	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩道を有する道路に面する建物の外壁は出来るかぎり後退せず、隣接する建物同士の壁面の位置を調和させるように配慮し、連続性のあるまちなみの形成を行う。 ・ やむを得ず建物壁面を後退する場合には、隣接する建物との連続性を感じさせるよう修景措置を行うか、憩いや休憩の空間となるような歩道と一体的な舗装の工夫がされた空気を効果的に配置するなどの修景措置を行う。

■ 水と緑のシンボル景観を形成するゾーン

▼建築物または工作物の形態又は色彩、その他の意匠

水と緑のシンボル景観を形成するゾーン																			
制限内容																			
対象	基準																		
区域内の建築物等のうちすべて	<ul style="list-style-type: none"> 高層部は、真締川沿いの公共空間からの景観への影響が少ないよう、突出した印象を与える形態や意匠を避け、落ち着いた景観形成につながる形態・意匠の工夫を行う。 真締川沿いの道路や公園に面する建物の低層部（1～3階）では、公園などの周囲の緑環境と一体となったオアシスとなる空間の創出と景観の形成に配慮し、長大で無窓等による単調な壁面は出来る限り避けるよう努める。 外壁に使用する素材は、周辺景観に調和し、長期間に渡り良好な景観が維持できるものを選択するよう配慮する。 光る素材（ガラス、パネル等）は、真締川や川沿いの公園等の公共空間からの景観に影響しないよう建物全体や高層部での使用は避け、低層部でも全面での使用を避け、できる限り最小限の使用とし、落ち着いた景観を阻害しないよう配慮する。 通りから緑豊かなまちなみを感じられるように、道路や公園等の公共空間に面して塀・垣・さくを設置する場合には、生け垣若しくは、庭木が見える程度の高さの塀やフェンス等とする。 外観の色彩のうち、外壁などの建物の大部分を占める部分の基調色は、次の表の通りとし、落ち着いた色で、公園等の周囲の緑と調和した景観の形成を図る。 アクセントカラーは低層部において少量の使用を基本とし、外観の印象を大きく変えないように配慮する <p>【外壁等の基調色（マンセル値）】大規模等（※）（68～69ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）</td> <td>2以下</td> <td>3～7.5</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> <td>4～7.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>【外壁等の基調色（マンセル値）】上記以外（70～71ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）</td> <td>6以下</td> <td>5以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>7以上</td> </tr> </tbody> </table>	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）	2以下	3～7.5	上記以外	1以下	4～7.5	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）	6以下	5以上	上記以外	2以下	7以上
色名	彩度	明度																	
赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）	2以下	3～7.5																	
上記以外	1以下	4～7.5																	
色名	彩度	明度																	
赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）	6以下	5以上																	
上記以外	2以下	7以上																	

▼壁面の位置の制限

水と緑のシンボル景観を形成するゾーン	
制限内容	
対象	基準
区域内の建築物等のうちすべて	・ 塀や生け垣、花壇等の植栽空間のある潤いあるまちなみを形成できるように、道路境界と建築物の外壁までの間にできる限り空間を確保する。

(※) 大規模等・・・大規模建築物・工作物および開発で、周囲の景観に対する影響が少なからず発生すると考えられる建築物等や開発を対象とする。

▽大規模建築物・工作物および開発

「階数4以上または高さ15m以上の建築物および工作物、あるいは敷地面積1,000㎡以上の敷地内に建築される建築物および工作物」を対象とする。

これは、一般的な戸建て住宅や店舗併用住宅等を除く一定以上の規模を持つ建物等と、建物の規模は小さいものの敷地内に駐車場等のまとまった空地を持つ店舗や、高さや延べ床面積はないが水平方向に規模の大きな建築物等を対象とする。開発とは、開発許可の対象である開発区域の面積が1,000㎡以上の開発行為を対象とする。

■ 玄関口にふさわしい景観を形成するゾーン

▼建築物または工作物の形態又は色彩、その他の意匠

玄関口にふさわしい景観を形成するゾーン																									
制限内容																									
対象	基準																								
区域内の建築物等のうちすべて	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塔屋はできる限り道路等の公共空間における歩行者の目線から見えないよう配置する。やむを得ない場合は建物の外壁等の意匠と一体的に考えるなどの工夫を行う。また、屋上施設については、目立たないように配慮し、必要に応じて見えないように処置を行なう。 ・ 外壁に使用する素材は、周辺景観に調和し、長期間に渡り良好な景観が維持できるものを選択するよう配慮する。 																							
	宇部新川駅前地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前広場に面する建物においては、広場に面して開口部を設けたり、玄関口やテラスを設けるなど、建物の裏側を感じさせないように形態・意匠の工夫を行う。 ・ 道路に面する低層部（1～3階）においては、長大で単調な壁面を避け、開口部を設けたり、ショーウィンドウを設置するなど、歩行者に賑わいを感じさせる景観の創出につながる意匠の工夫や演出に努める。 ・ 外観の色彩のうち、外壁など建物の大部分を占める部分の基調色は次の表の通りとし、落ち着きと風格ある色で、隣接する建物や周囲の建物の外観との調和を図る。 ・ アクセントカラーは少量の使用を基本とし、外観の印象を大きく変えないように配慮する ・ 屋根の色彩は、外壁等の基調色と調和する色とし、次の表の通り、彩度・明度の高いものは避け、外観の印象を大きく変えないように配慮する。 <p>【外壁等の基調色（マンセル値）】（66～67ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）</td> <td>2.5R/5Rの場合、4以下 7.5R/10Rの場合、6以下</td> <td>2.5R/7.5Rの場合、5～7 5R/10Rの場合、5以上</td> </tr> <tr> <td>黄赤（YR系）</td> <td>6以下</td> <td>2.5YRの場合、5～7 上記以外の場合、5以上</td> </tr> <tr> <td>黄（Y系）</td> <td>4以下</td> <td>5以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> <td>7以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>【屋根の基調色（マンセル値）】（66～67ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）</td> <td>6以下</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>3以下</td> </tr> </tbody> </table>	色名	彩度	明度	赤（R系）	2.5R/5Rの場合、4以下 7.5R/10Rの場合、6以下	2.5R/7.5Rの場合、5～7 5R/10Rの場合、5以上	黄赤（YR系）	6以下	2.5YRの場合、5～7 上記以外の場合、5以上	黄（Y系）	4以下	5以上	上記以外	1以下	7以上	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以下	上記以外	2以下
色名	彩度	明度																							
赤（R系）	2.5R/5Rの場合、4以下 7.5R/10Rの場合、6以下	2.5R/7.5Rの場合、5～7 5R/10Rの場合、5以上																							
黄赤（YR系）	6以下	2.5YRの場合、5～7 上記以外の場合、5以上																							
黄（Y系）	4以下	5以上																							
上記以外	1以下	7以上																							
色名	彩度	明度																							
赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以下																							
上記以外	2以下	3以下																							

宇部港 周辺地 区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の外観の色彩は、臨海部の工場や倉庫群等による暗い印象の軽減を図るとともに、明るく広がりのある色彩を基調色とすることとし、次の表の通りとする。(ただし、住居系建物は除く。) ・ アクセントカラーは少量の使用を基本とし、外観の印象を大きく変えないように配慮するとともに、海からの見え方や明るい印象を与えるよう、彩度・明度ともに低いものを避ける。 <p>【外壁等の基調色（マンセル値）】（72～73ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）</td> <td>2以下</td> <td>8以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> <td>8以上</td> </tr> </tbody> </table>	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）	2以下	8以上	上記以外	1以下	8以上
色名	彩度	明度								
赤（R系）・黄 赤（YR系）・ 黄（Y系）	2以下	8以上								
上記以外	1以下	8以上								

▼壁面の位置の制限

玄関口にふさわしい景観を形成するゾーン	
制限内容	
対象	基準
宇部新川駅前地区内の建築物等のうちすべて	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一体的なまとまりある玄関口の景観を形成するため、道路に面する部分の外壁等は隣接する建物等との連続性へ配慮し、無用に後退しないように努める。 ・ やむを得ず後退する場合、ベンチを配置したり、オープンカフェ等に使用するなど、憩いや賑わい景観の創出に有効に活用できる程度の空間を確保する。

(2) 一般ゾーン

■ 重点地区

▼建築物または工作物の形態又は色彩、その他の意匠

重点地区（中央町三丁目地区）	
制限内容	
対象	基準
区域内の建築物等のうちすべて	<ul style="list-style-type: none">・ 屋根は調和の取れた美しい屋根並みを作り出すため、屋根材は同一の瓦製品を使用し、形状は3.5寸勾配の北下がり片流れで、できるだけシンプルな意匠とする。・ 外壁はコンクリート下地以外の場合は左官仕上げを基調とし、主な材料は珪藻土を共通に使用する。・ 外壁の色彩は土系（アースカラー）を基調とする。

▼壁面の位置の制限

重点地区（中央町三丁目地区）	
制限内容	
対象	基準
区域内の建築物等のうちすべて	<ul style="list-style-type: none">・ 隣り合う建物同士は中途半端な空地を作らず、建物前後に有効な空地を確保する。・ 商店街に面する部分は規模に合わせて、敷地境界から建物の外壁またはそれに代わる柱（以下、建物の外壁等）までの距離は約2.0m後退させる。・ 協調して裏路地を作る場合には隣地境界から建物の外壁等までの距離は1.0m以上後退させる。・ 歩行者専用道路沿いでは道路境界から建物の外壁等を0.5m以上後退させる。

■ その他一般地区

▼建築物または工作物の形態又は色彩、その他の意匠

その他一般地区										
制限内容										
対象	基準									
区域内の建築物等のうち、大規模等（※）のみ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長大な壁面や大規模な印象を軽減し、周囲と調和するよう形態を工夫するとともに、ベランダや窓などの意匠を工夫し突出感や違和感の軽減に努める。 ・ 道路に面する低層部（1～3階）において、通りとして連続する景観が見られる場合には、意匠において連続性を感じさせる工夫を行う。 ・ ガラスやパネル等の光る素材を使用する場合は、周囲の景観に与える影響が少ないよう、建物全体での使用は避け、できる限り最小限の使用とする。 ・ 外観の色彩は、全体として落ち着いた色を基調とし、極端に明度・彩度が低いものや、極端に彩度が高いものの使用は避け、周辺環境と調和させるよう配慮することとし、基調色は次の表の通りとする。 ・ アクセントカラーは低層部において少量の使用を基本とし、外観の印象を大きく変えないよう配慮する。 <p>【外壁等の基調色（マンセル値）】（70～71ページ参照）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色名</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）</td> <td>6以下</td> <td>5以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>7以上</td> </tr> </tbody> </table>	色名	彩度	明度	赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以上	上記以外	2以下	7以上
色名	彩度	明度								
赤（R系）・黄赤（YR系）・黄（Y系）	6以下	5以上								
上記以外	2以下	7以上								
区域内の建築物等のうち、上記のものを除くすべて	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物では、周囲のまちなみと調和した形態・意匠での工夫を行い、色彩は全体として落ち着いた色を基調とし、周辺環境と調和させるよう配慮する。 ・ 工作物では、周囲に与える突出感や違和感を軽減し、周辺の景観への影響が少ないよう形態・意匠において工夫を行い、色彩においては周囲の環境から突出した印象を与えないよう彩度・明度ともに配慮する。 									

（※）大規模等・・・大規模建築物・工作物および開発で、周囲の景観に対する影響が少なからず発生すると考えられる建築物等や開発を対象とする。

▽大規模建築物・工作物および開発

「階数4以上または高さ15m以上の建築物および工作物、あるいは敷地面積1,000㎡以上の敷地内に建築される建築物および工作物」を対象とする。

これは、一般的な戸建て住宅や店舗併用住宅等を除く一定以上の規模を持つ建物等と、建物の規模は小さいものの敷地内に駐車場等のまとまった空地を持つ店舗や、高さや延べ床面積はないが水平方向に規模の大きな建築物等を対象とする。開発とは、開発許可の対象である開発区域の面積が1,000㎡以上の開発行為を対象とする。