本巣市景観計画 解説書

平成 27 年 3 月 本巣市

目 次

第1章	はじめに・・・・・・・・・1
1 – 1	解説書作成の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
1 – 2	解説書の活用にあたって・・・・・・・・・・・・・・・ 1
1 – 3	届出等に関する手続きについて
1 — 4	景観づくりにおける基本的事項・・・・・・・・・・・・・・・ 8
第2章	景観形成基準編 · · · · · · · 11
2 – 1	景観形成基準の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
2 - 2	景観形成配慮事項の解説の見方・・・・・・・・・・・・・・・ 13
2 - 3	景観形成配慮事項の解説・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
2 - 4	景観形成基準の解説の見方・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
2 — 5	景観形成基準の解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
第3章	届出対象行為編 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
3 — 1	届出対象行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
3 - 2	届出対象以外の行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

第1章 はじめに

1-1 解説書作成の目的

本巣市(以下「本市」という。)では、地域の自然や歴史、文化等の特色ある景観を守り活かした本巣らしい景観づくりを推進するため、平成24年2月に景観行政団体(景観法第7条)となり、積極的に景観行政に取り組んでいくことになりました。

その一環として、平成27年3月には、本市が目指す景観像や、これを実現するための具体的なルール(建築行為等に係る設計の際に最低限遵守すべき景観形成基準等)を盛り込んだ「本巣市景観計画(以降「景観計画」という。)」を策定したところです。

本解説書は、本市で建築物の建築等を予定する市民や事業者の方々が、景観計画に沿って実際にその行為に取り組む上での留意点を解説したものです。

1-2 解説書の活用にあたって

(1)解説書の活用について

本解説書では、景観計画で「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として記載された『景観形成配慮事項』や『景観形成基準』、『届出対象行為』について、参考図や写真による事例等により、わかりやすく解説したものです。

建築行為等を行う予定の方は、その設計に際して、景観計画の内容を確認するとともに、 必要に応じて、本解説書を参考にしてください。

なお、本解説書は、あくまで基本的な解説として受け止められるべきものであり、機械的に従うことは本来の目的としていません。そのため、実際に設計を行う際は、個別の条件にも合わせながら、良好な景観の形成に寄与する、より良い行為となるよう自主的な配慮・工夫をしてください。

(2)解説書の改訂

解説書は、運用を進めるなかで、適宜、情報を追加・精査します。

(3)解説書の構成と読み方

本解説書は、以下で構成されています。

第1章 はじめに(P1~10)

●本解説書の目的、活用方法、届出等に関する手続き、景観づくりにおける基本的事項について示しています。

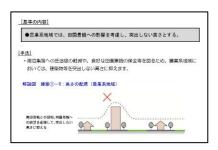
第2章 景観形成基準編 (P11~38)

- ●景観形成基準の概要を示しています。
- ●景観形成配慮事項について、事例写真やイラストを用いながら解説しています。



※解説の見方は P13 を参照

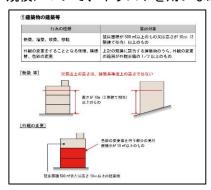
●景観形成基準について、事例写真やイラストを用いながら解説しています。



※解説の見方は P19 を参照

第3章 届出対象行為編(P39~42)

●届出対象行為の種類や規模について、イラストを用いながら解説しています。



●届出対象以外の行為や他法令との手続きの関係について示しています。

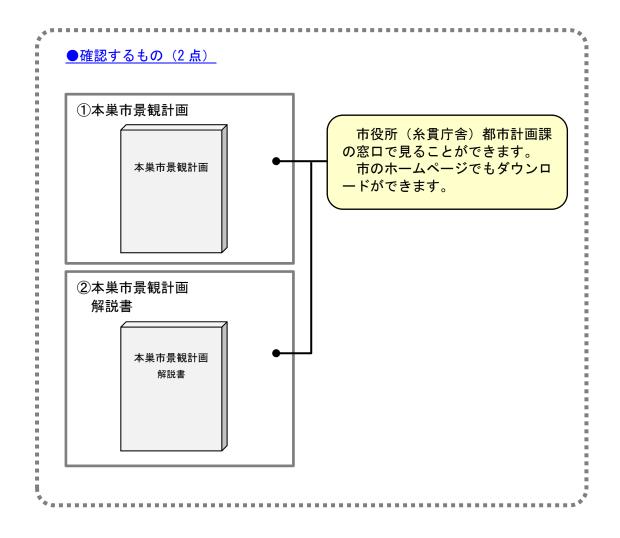
1-3 届出等に関する手続きについて

(1)届出等に関する手続きの流れ

ここでは、景観形成基準や届出対象行為を確認する手順や届出に必要となる書類など、届出等に関する手続きの流れを紹介します。

①届出に際しての準備

届出が必要な行為や景観形成配慮事項は市全体で共通ですが、景観形成の方針や基準は、地域によって異なります。まず、行為地の属する地域や、その地域の方針や基準を以下の資料により確認してください。



②届出に関する手続きの流れ

市内で、一定規模以上の建築行為等を行う場合には、景観法に基づく市への届出が必要 となります。また、小規模な建築行為等を行う場合でも、本巣市景観条例に基づく景観配 慮確認票の提出するよう努めなければなりません。

届出・景観配慮確認票の提出は、以下の手順で行っていただきます。

☑「良好な景観の形成に関する方針 」の確認

「景観計画 P11~25」で方針を確認します

☑「景観形成基準」の確認

- ・「景観計画 P26~28」で景観形成配慮事項と景観形成基準を確認します
- ・解釈や判断に迷ったときは、解説書の『景観形成基準編』で解説を確認します

一定規模以上の建 築行為等、小規模 な建築物・工作物 の建築等が対象

☑「届出対象行為」の確認

- ・「景観計画 P29~31」で届出対象行為の規模、届出対象以外の行為を確認します
- ・解釈や判断に迷ったときは、解説書の『届出対象行為編』の解説を確認します

届出の対象となるものは、届出の 前に事前協議が必要

景観形成基準への適合方法等に

ついて、市と協議

届出の対象ではなくて も、行為着手の前に景 観配慮確認票を提出

☑「事前協議」の実施

・解説書 P6 で必要書類を確認し、作成と提出を 行います

事前協議の開始 は、届出の30日 以上前を目安

景観配慮確認票は、 工事着手の前ので きるだけ早い段階 で提出

☑「景観配慮事項」の確認

解説書 P7 で必要書類を確認し。 作成と提出を行います

☑ 市への「届出」

・解説書 P6 で必要書類を確認し、作成と提出を 行います

市が適合性を審査 適合 不適合 市が助言・指導 勧告

審査は行わないが、配 慮事項についての確認 を行う

適合通知

変更命令

※景観に与える影響が大きく、かつ市の 助言・指導によっても是正されない 場合、勧告または変更命令を出される ことがある

☑ 行為着手

・建築確認申請など、その他の必要な手続きを経て、行為に着手します。

届出後30日間は 工事着手不可

※変更命令や 適合通知が出 された場合を 除く

(2)各種手続きの目的

1事前協議

実施予定の行為が「届出対象行為」に該当する場合、前ページのとおり、景観法に基づく「届出」の前に、市との「事前協議」を行っていただきます。

事前協議は、市の景観条例に基づく市独自の手続きです。

法に基づく届出の主旨や方法を事前に確認いただくほか、早い段階で協議し、協議の 機会を増やすことで、景観形成基準への適合を促すことを目的としています。

②景観配慮事項の確認

届出対象以外の行為であっても、前ページのとおり、「景観配慮事項の確認」を行っていただきます。

景観配慮確認票は市独自の取り組みです。

届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等について、景観計画に記載している「景観形成配慮事項(自主的に配慮すべき事項)」や「景観形成基準(最低限遵守すべき事項)」を確認する手順を踏まえることで、市民や事業者の方々の景観に対する意識の向上や自主的な配慮を促すことを目的としています。対象となる行為を行う場合は、景観配慮確認票を作成し、景観への配慮ができているか確認してください。

【事前協議・届出の受付窓口】

本巣市役所 産業建設部 都市計画課 都市計画係

●受付先 : 〒501-0493 本巣市三橋 1101 番地 6 (糸貫分庁舎)

●受付時間 :午前8時30分 ~ 午後5時15分(土日・祝日・年末年始を除く)

●TEL : 058-323-7758 ●FAX : 058-323-1157

●E-mail : tokei@city.motosu.lg.jp

(3)届出に必要な書類(案)

届出対象行為に該当する場合、「事前協議」のための書類と、その後の「届出」のための 書類を用意していただきます。

また、届出対象以外の行為であっても、景観配慮確認票を提出するよう努めなければなりません。

①事前協議

下記の書類を揃えて事前協議の手続きを開始します。

- ・必要書類の様式は、市のホームページからダウンロードできます。
- ・事前協議を進め、届出内容が確定し、届出の必要書類がすべて整ったら、届出の手 続きへと進んでください。
 - ●事前協議書
 - ●添付図書
 - 付近見取図
 - 現況写真(カラー)
 - 配置図
 - 平面図
 - ・彩色が施された各面の立面図
 - 現況図
 - 計画図
 - 縦横断図

※添付図書は、行為の種類によって 提出を要するものが異なります

②届出

下記の書類を揃えて届出の手続きを開始します。

- ・必要書類の様式は、市のホームページからダウンロードできます。
- 事前協議の際に添付した図書について、変更がなければ、新たに届出用として作成・ 添付する必要はありません。
 - ●行為届出書
 - ●添付図書
 - 付近見取図
 - ・現況写真 (カラー)
 - 配置図
 - 平面図
 - ・彩色が施された各面の立面図
 - 現況図
 - 計画図
 - 縦横断図

※添付図書は、行為の種類によって 提出を要するものが異なります

③景観配慮事項の確認(届出対象以外の行為)

景観配慮確認票を作成し、市へ提出します。

- ・必要書類の様式は、市のホームページからダウンロードできます。
- ・景観配慮確認票は、できる限り提出するよう努めてください。
- ・添付図書の提出は任意とします。景観への配慮を具体的に示す場合は、必要に応じて、添付図書の作成・提出を行ってください。
 - ●景観配慮確認票
 - ●添付図書(任意)
 - 付近見取図
 - ・現況写真(カラー)
 - 配置図
 - 平面図
 - ・彩色が施された各面の立面図
 - ・現況図
 - 計画図
 - 縦横断図

※必要に応じて、配慮した内容が わかる図面を添付してください

(4)他法令の手続きとの関係

「景観法に基づく届出」と「他法令の手続き」は、基本的に独立しています。

したがって、他法令の手続きを景観法の届出が拘束することはありませんし、その逆 もありません。例えば、景観法の届出をしていないから建築確認申請が出せないとか、 建築確認申請をしていないから景観法の届出ができないということはありません。

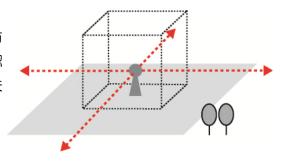
ただし、双方の法令の規定を満たすことが必要ですし、手続きの順番が決められている場合もあり得るため、市に**予め関係機関に相談する**を行うことなどにより、手戻りが生じないよう留意してください。

1-4 景観づくりにおける基本的事項

(1) 「場を読み、周囲を見る視点」を大切にする

田園景観や自然景観は本市を象徴する景観ですが、場所によって、景観的特徴は異なります。景観計画でも、市域を幾つかの地域に区分し、それぞれで景観づくりの方針を定めるなど、地域の景観的特徴に配慮しています。

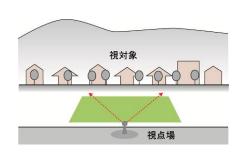
したがって、建築物の建築等を行う際には、 その行為地が属する地域の景観づくりの方 針等を把握し、現地の景観的特徴もよく確認 した上で、景観を壊さないための配慮・工夫 を行いましょう。



(2)「周囲から眺めて見る視点」を大切にする

建築物等は、景観の構成要素の1つとして「見られる(眺められる)景観」になります。特に、自然や田園風景が景観の素地となっている本市では、そうした人工物が自然のなかでどのように見えるのか、意識することが大切です。

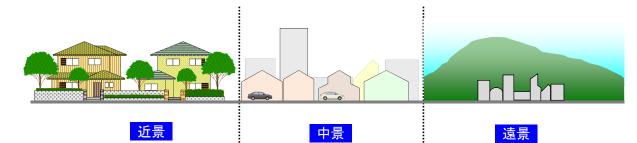
したがって、建築物の建築等を行う際には、 以下の①②に示す事項を参考にし、周囲から の見え方を確認して、景観を壊さないための 配慮・工夫を行いましょう。



①視点場から視対象までの距離

視点場から視対象(建築物等)までの距離によって、景観の見え方は異なります。 特に、本市の場合、平野部は平坦な地形上に農地が広がっており、また、山間部は高 低差があり、どちらの地域でも遠くの場所も眺望できるため、視点場から視対象まで の距離に応じた配慮・工夫が必要です。

なお、距離による見え方の違いについては、「近景」「中景」「遠景」に区分する考え方があります。



視点場

く特性>

- ・建物の意匠の詳細や外壁素…・屋根の形状や壁面の色彩が 材まで見分けられる
- ・看板の表示等が視認できる



<配慮・工夫の例>

- ・壁面や屋根の素材など細か...・眺望を遮らない規模にする な意匠に配慮する
- ・色鮮やかな花などを用いて!! 修景する

く特性>

- 見える
- ・木々の存在や人の動きが分 かる



<配慮・工夫の例>

- ・屋根の形状や壁面の意匠を 周囲にあわせる
- ・前面への緑化により周辺と の調和を図る

<特性>

- 街並みや山並みのスカイラ イン(輪郭)が見える
- ・木や人などの個別要素を認 識することは困難



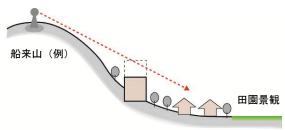
<配慮・工夫の例>

・街並みや山並みから浮いて (突出して) 見えないよう にする

②視点場から視対象が見える角度

視点場から視対象(建築物等)を見る角度によって、景観の見え方は異なります。 特に、本市の場合、地形の高低差があるため、見下ろす・見上げる角度に応じた配慮・ 工夫が必要です。

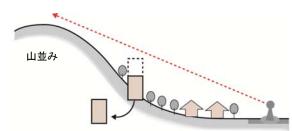
見下ろす景観



<配慮・工夫の例>

・田園風景や市街地、農山村集落への開けた 眺望を保全するため、視点場のそばに建築 物を配置しない

見上げる景観



<配慮・工夫の例>

- ・山並みへの眺望を保全するため、建築物 は、視点場から視認しづらい場所に移動 する
- ・見られる側に中高木を植え、山並みのな かで建築物が目立たないようにする

第2章 景観形成基準編

2-1 景観形成基準の概要

(1)景観形成基準の構成・概要

景観計画では、建築行為等を行う際の守っていただくルールとして、「景観形成配慮事項」 と「景観形成基準」を定めています。

1景観形成配慮事項

「景観形成配慮事項」は、すべての建築行為等において、自主的に配慮すべき事項であり、 市全体共通のルールです。本巣市景観計画の「良好な景観形成に関する方針 (P11~25)」を 確認し、地域の特性を考慮しながら、景観上の配慮事項を確認してください。

なお、届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等を行う場合であっても、「景観配慮確認票」を提出するよう努めなければなりません。

2景観形成基準

「景観形成基準」は、最低限遵守すべき事項であり、市全体共通のルールです。また、届 出対象行為が満たすべき景観上のルールであり、適合性の審査基準となります。

届出対象行為以外の建築行為等については、審査することはありませんが、景観形成配慮 事項とあわせて確認・適合させることは、良好な景観の形成につながります。

参考:景観づくりのルールが無い場合

建築物等の外観について一定の基準が無いと、経済性のみを追求したり、各個人の趣味、 バラバラの考えで行為が行われたりして、地域の良好な景観が損なわれる可能性があります。

(2)景観形成基準の適合性の審査について

「届出対象行為」については、景観形成基準への適合性を市が審査します。

適合か否かの判断については、景観形成基準を満たしていない場合において、その部分をカバーするような景観的配慮をしているか否かも重要なポイントになります。

なお、市の審査において、必要な場合は、「本巣市景観審議会(学識経験者、専門家等で構成)」で審議をしてもらうこともあります。

[景観形成基準に適合しない場合]

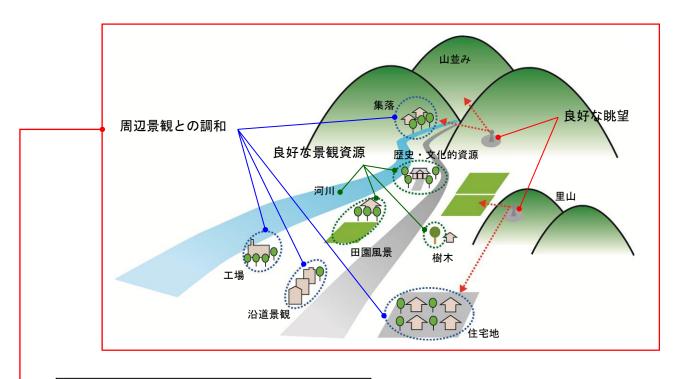
不適合であることにより、景観に与える影響が大きく、かつ市の助言・指導によっても是正されない場合は、勧告または変更命令とともに、氏名公表されることがあります。

[勧告または変更命令の対象とする行為や、その際の基準]

景観形成基準のうち、「色彩」は、景観に与える影響が大きく、また、具体的な数値 基準は、マンセル値(国際的な色の尺度)で確認でき、客観的な指導も可能であるこ とから、勧告および変更命令の対象とします。

2-2 景観形成配慮事項の解説の見方

P14 以降に記載されている「景観形成配慮事項の解説」の見方は、以下のとおりです。



上記の項目についての<u>景観形成配</u> <u>慮事項の内容</u>です。

これを満たしているかどうかが景 観配慮確認票の「景観づくりに配慮 する事項」の作成の参考となります。

景観形成配慮事項の基礎的な解説 や、配慮する場合のポイントについ て、参考図や事例写真を用いて表示 しています。

2-3 景観形成配慮事項の解説

(1)周辺景観との調和に対する配慮

●周辺景観との調和や連続性に配慮した配置・形態意匠・色彩・緑化に努めること。

[周辺景観との調和]



塀の位置を揃え、石材や木材を使用するなど、周辺との調和が図られており、歴史的な雰囲気が感じられる事例

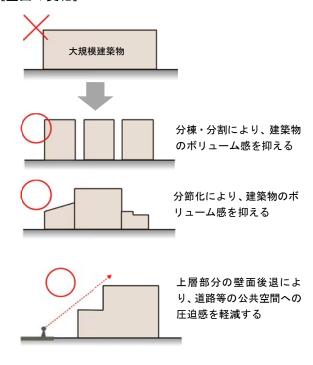
[緑の連続性]



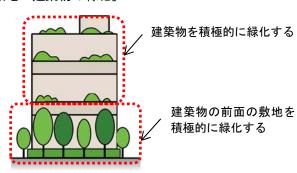
生垣や中高木を用いた敷地内緑化により、道路沿道の街路樹と一体となった景観を創出 している事例

●大規模な建築物等は、壁面に変化を持たせたり、緑化を積極的に行うなどして、周辺に 与える圧迫感を軽減すること。

[壁面の変化]



[敷地・建築物の緑化]





一階部分の色彩や形態に変化を持たせたり、ベランダを緑化するなどして圧迫感を軽減させている事例

●木材·石材等の自然素材の活用に努めること。

[自然素材の活用]



擁壁に石材を用いるとともに、上部を緑化することにより、周囲への圧迫感の軽減と周辺の自然環境との調和を図っている事例



擁壁に石材を用い、 緑化している事例

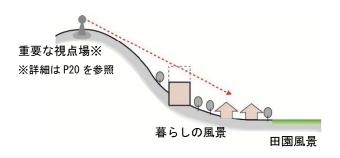
塀に木材を用い、 緑化している事例



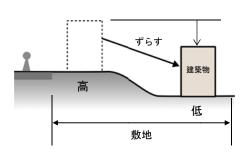
(2)良好な眺望に対する配慮

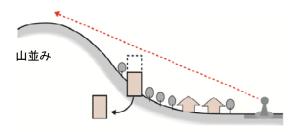
●山並み、田園風景等への眺望を阻害しない配置・規模とすること。

[山並みや田園風景を分断しない高さ]



[地形を活かした工夫]





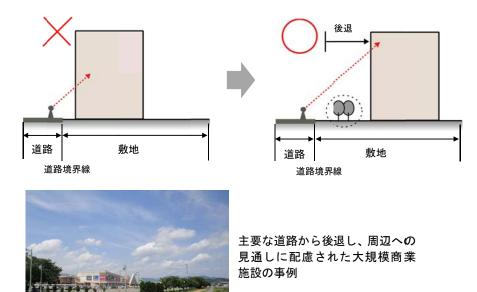
重要な視点場や 道路等の公共施設



地形の高低差を活かした配置の事例

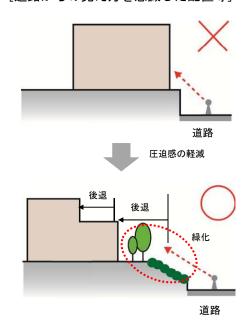
●周辺への見通しを過度に遮蔽しないこと。

[ゆとりある敷地空間の確保]



●道路等の公共空間からの見え方に配慮した配置・形態意匠・色彩・緑化に努めること。

[道路からの見え方を意識した配置等]



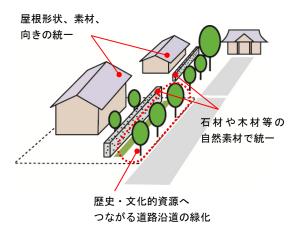


道路と接する駐車場を石材で仕上げたり、緑 化するなどして、道路からの見え方に配慮さ れている事例

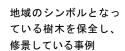
(3)良好な景観資源に対する配慮

●行為地周辺における自然環境や歴史·文化的資源の存在を把握し、その保全や修景への 活用を意識すること。

[歴史・文化的資源周辺での配慮]



[歴史・文化的資源の保全・活用]

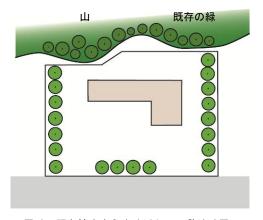




根尾谷断層を眺望できる視点 場を整備し、良好な景観資源 として保全・活用が図られて いる事例

●山並み等の自然環境に近接する場合は、緑のまとまりや連続性、地域の植生に影響を与えないようにすること。

[緑のまとまりや連続性への配慮]



周りの既存植生をうまく活かし、敷地外周の緑化につなげるなど、緑の連続性を確保する

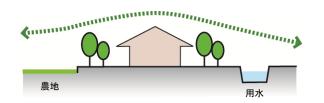


糸貫川周辺の緑との連続性に配慮し、緑化 されている事例

●農地に隣接する場合は、田園景観に影響を与えないようにすること。

[田園風景への影響を与えない工夫]

田園景観との調和、連続性



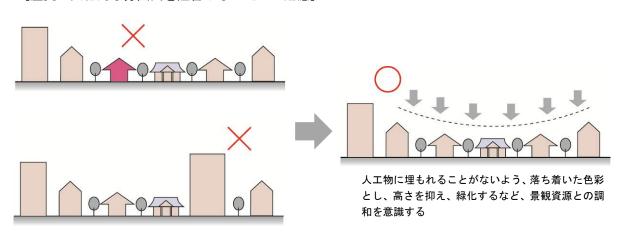
農地と隣接する部分を緑化する、高さを抑える、 落ち着いた色彩とする等



農地と隣接する敷地周辺を緑化し、また、木材の柵により農地から建物がむき出しにならないよう配慮されている事例

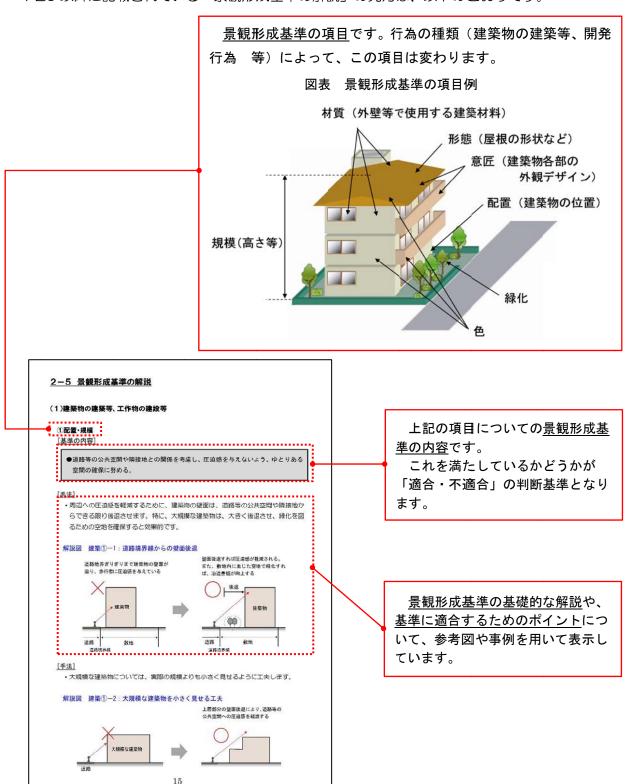
●歴史·文化的資源に近接する場合は、色彩·規模·形態意匠等に配慮し、歴史·文化的な雰囲気を阻害しないようにすること。

[歴史・文化的な雰囲気を阻害しないための配慮]



2-4 景観形成基準の解説の見方

P20 以降に記載されている「景観形成基準の解説」の見方は、以下のとおりです。



2-5 景観形成基準の解説

(1)建築物の建築等、工作物の建設等

①配置·規模

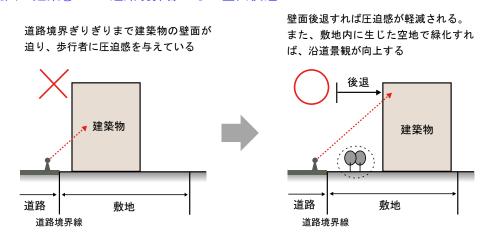
[基準の内容]

●道路等の公共空間や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えないよう、ゆとりある 空間の確保に努める。

[手法]

• 周辺への圧迫感を軽減するために、建築物の壁面は、道路等の公共空間や隣接地からできる限り後退させます。特に、大規模な建築物は、大きく後退させ、緑化を図るための空地を確保すると効果的です。

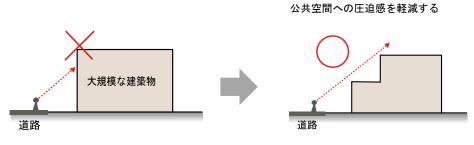
解説図 建築①-1:道路境界線からの壁面後退



[手法]

• 大規模な建築物については、実際の規模よりも小さく見せるように工夫します。

解説図 建築①-2:大規模な建築物を小さく見せる工夫



上層部分の壁面後退により、道路等の

[基準の内容]

●主要な視点場(下図)からの眺望を阻害しない配置・規模とする。

[手法]

•「主要な視点場」の位置を確認し、その周辺で行為を行う場合は、「主要な視点場」 からの見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

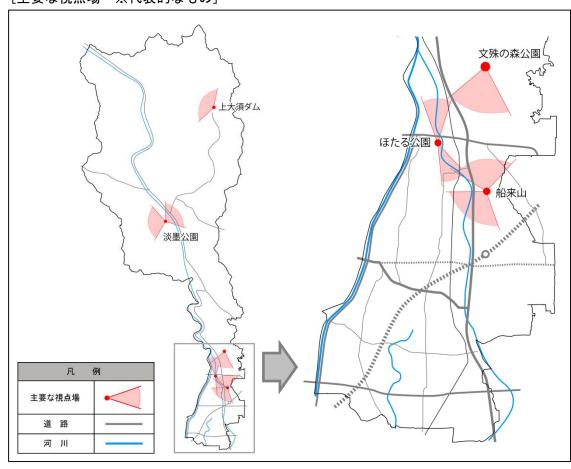
解説図 建築①-3:主要な視点場

主要な視点場の選定基準

主要な視点場は、美しい自然景観や農村文化の暮らしの景観など、長い年月を経て守り育てられてきた貴重な景観を眺望できる場所として、以下の基準を踏まえ、選定しています。

- ●眺望が良好で、景色を眺めるのに適した場所
- ●誰でも自由に訪れることができる公共的な空間
- ●その周辺に景観を阻害するものがなく、視線を遮られずに眺望できる場所

[主要な視点場 ※代表的なもの]



淡墨公園



主な視対象:山並み、根尾川、農村集落

上大須ダム



主な視対象:山並み、ダム

文殊の森公園



主な視対象:山並み、市街地、田園景観

ほたる公園



主な視対象:山並み、席田用水、ホタル

船来山

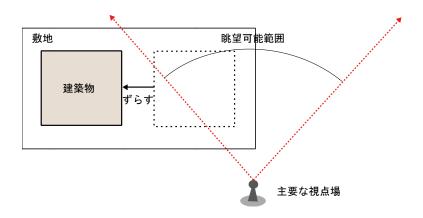


主な視対象:農村集落、市街地、田園景観

[手法]

・建築物等は、できる限り、主要な視点場から視認しづらい場所へ移動します。

解説図 建築①-4:視認しづらい場所への配置



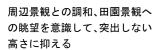
[基準の内容]

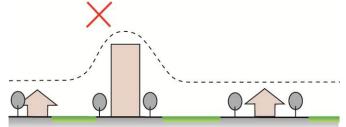
●農業系地域では、田園景観への影響を考慮し、突出しない高さとする。

[手法]

・周辺集落への圧迫感の軽減や、良好な田園景観の保全等を図るため、農業系地域に おいては、建築物等を突出しない高さに抑えます。

解説図 建築①-5:高さの配慮(農業系地域)





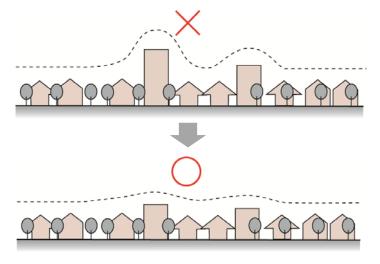
[基準の内容]

●良好な景観が形成されている住宅地・集落に近接する場合は、その街並みの連続性に配慮した高さとする。

[手法]

・行為地が低層基調の住宅地・集落に近接する場合、周辺の建築物と高さ・階数が大きく異なると突出し、街並みに違和感を与える可能性があります。そのため、建築物等の高さは、隣地や周辺の街並みの連続性に配慮し、できる限り低く抑えます。

解説図 建築①-7:街並みの連続性に配慮した高さ



階数・高さが大きく異なる建 築物が立地すると、街並みの スカイラインが乱れる

隣接する建築物の階数・高さ と調和すると、街並みが落ち 着く

②形態意匠

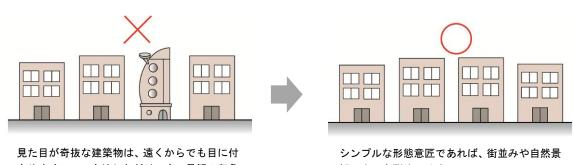
[基準の内容]

●周辺の建物と統一感を持たせ、連続性のある街並み形成に努める。

[手法]

・ 奇抜で目立つ形態意匠は避けます。

解説図 建築②-1:目立ちにくい形態意匠



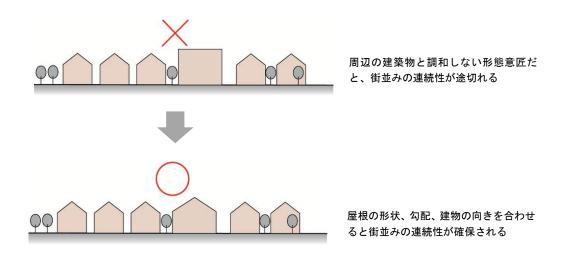
きやすく、1つ立地しただけでも、景観の印象 を大きく変えてしまう可能性がある

観の中でも馴染みやすい

[手法]

• 行為地周辺が統一感のある集落を形成している場合は、形態意匠を工夫し、街並み の連続性が途切れないように、または良好な街並みが形成されるようにします。

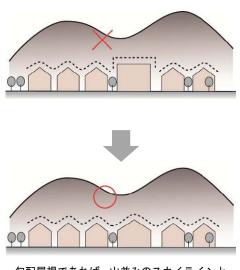
解説図 建築②-2:良好な街並みの維持に配慮した形態意匠



[手法]

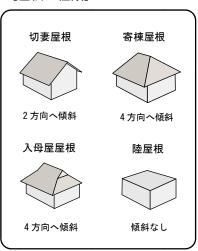
• 自然系地域や山並みを背景とする農業系地域では、できる限り、寄棟等による勾配 屋根をかけ、背景の山並みが持つなだらかなスカイラインに馴染むようにします。

解説図 建築2-3:山並みに馴染む屋根形状



勾配屋根であれば、山並みのスカイラインと 調和する

[屋根の種類]



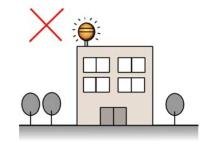
[基準の内容]

●壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美な装飾物の設置をしない。

[手法]

• 華美な装飾物は、一帯の景観の印象を変えてしまう可能性があるため、デザインや 色彩は落ち着いたものとします。

解説図 建築②-4:地域性に配慮した装飾物



華美で目立つ装飾物は、周辺の街並み や田園景観、自然景観の景観阻害要素 となる

③材質

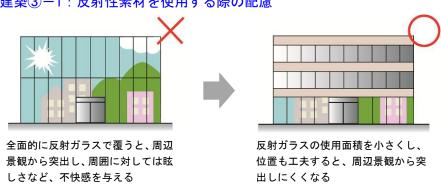
[基準の内容]

●光沢のある材料や反射光の生じる素材を大部分にわたって使用することは避ける。

[手法]

・アルミ・ステンレス製等の金属やガラス(無彩色のものは除く)等の反射性・光沢 性のある素材は、自然地や落ち着いた雰囲気の集落には馴染みにくいため、見付面 積の 1/2 を超えての使用を避けます。

解説図 建築③-1:反射性素材を使用する際の配慮



4色彩

「基準の内容]

●けばけばしい色彩は避け、落ち着いた色彩とする。

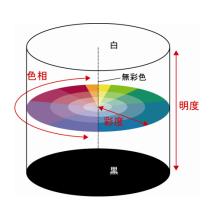
[手法]

• 高彩度のけばけばしい色彩や目立つ色彩は避け、周辺の色彩に馴染むようにします。 なお、色相について、暖色系(黄赤、黄など)や無彩色(白など)は、自然景観に も馴染みやすいため、迷った場合はこれらを選択します。

解説図 建築4-1:マンセル値の定義

マンセル値とは、日本工業規格(JIS)に採用されている国際的な色彩の尺度である。

「色相」、「明度」、「彩度」という3つの属性の組み合わせによって1つの色彩を表現している。



[イメージ図]

[基準の内容]

●外壁の大部分を占める色彩(基調色)は、マンセル表色系による明度 2 以上・彩度 6 以下とする。

[手法]

・建築物等の外壁の基調色は、マンセル値による数値基準(明度2以上、彩度6以下)に適合させます。

解説図 建築4-2:基調色、その他の色彩構成要素

「屋根色(ルーフカラー)〕

基調色に次ぐ大きな面積を占める色。

全体のまとまりを考慮すると、一般的には、外壁の25%程度とされている。

[基調色(ベースカラー)]

外観のなかで最も大きな面積 (<u>外壁各面の見付面積</u> <u>の 50%以上</u>とする) を占める色であり、全体のイメ ージを左右する。

本市では、基調色に関する基準を定めており、本解説書にて、使用可能な色の範囲も定めている。

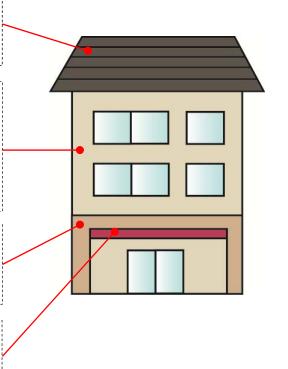
⇒解説図 建築4-3を参照

[補助色(サブカラー)]

基調色を補完して、全体のイメージを演出する色。 全体のまとまりを考慮すると、一般的には、外壁の 25%程度とされている。

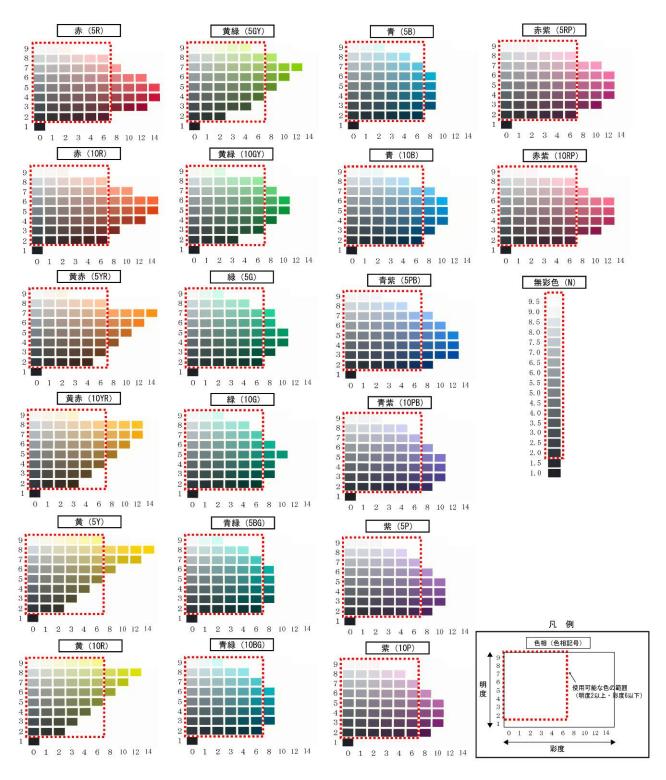
[強調色(アクセントカラー)]

小さな面積に使用して全体を引き締める色。装飾効果もある。全体のまとまりを考慮すると、一般的には、外壁の 5%程度とされている。



解説図 建築4-3:マンセル値による数値基準

外壁の基調色として使用可能な色の範囲は、下図のとおり。



出典:マンセルシステムによる色彩の定規(日本色研事業株式会社) 注:図面では代表的な色相・明度・彩度を表示。また、図面は印刷 したものであり、実際の色合いとは異なる

[基準の内容]

●デザインのアクセントとして、外壁に基調色の範囲外の色彩を用いる場合は、外壁 各面の 20%以下とする。

[手法]

・外壁各面の 20%以下であれば、基調色の範囲外の色彩を用いることは可能です。 ただし、基調色との類似性を持たせ、奇抜なデザインとならないように配慮しま す。

解説図 建築4-4:類似調和

[類似調和]



色彩(色相・明度・彩度)を一定の範囲に 揃えると、秩序感が生まれる。 [対照調和]



周辺の色彩と大きく差をつけると、地域の ランドマークやアクセントになる。

.....

[類似色でまとめる(類似した色相・明度・彩度の色を選ぶ)]



⇒類似色でまとめると、統一感を高めることができる。ただし、 色彩で揃えすぎると単調な景観になる場合もある。

[類似した色相でまとめる (類似した色相で異なったトーンの色を選ぶ)]



⇒一般的な配色。暖色系の色相でまとめると、落ち着いた景観に なる。

[同一トーンでまとめる (同一のトーンで異なっ た色相を選ぶ)]



⇒大きく異なる色相でも、同じトーンでまとめることで、落ち着き を持たせながら、適度に個性や賑わいを演出することができる。

[基準の内容]

●着色していない木材、土壁、ガラス等の素材によって仕上げる部分については、色 彩基準を適用しない。

[手法]

・着色しない木材・石材・焼物・コンクリート・ガラス・金属等の素材で仕上げる 場合は、基準の対象外とします。ただし、金属やガラスは、太陽光を反射し、使 用する場所や面積によっては周辺景観と調和しない場合があるため、注意します。

解説図 建築④-5:反射性素材を使用する際の配慮 ※再掲 P27 参照

5緑化

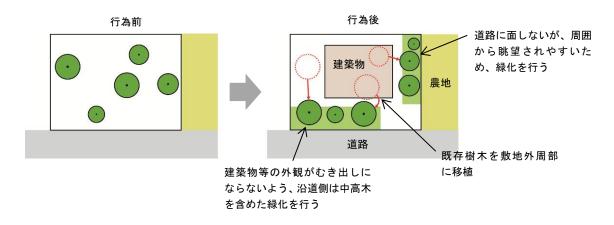
[基準の内容]

●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。

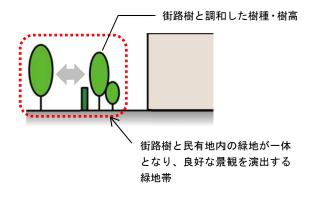
[手法]

- 植栽する樹木は、地域の植生に配慮し、在来種を中心に選定するなど、樹種の選定に配慮するよう努めます。また、良好な景観を形成している既存の樹木はできる限り保存し、または移植して修景に活かします。
- 道路や農地に面する部分を重点的に緑化し、一体となった緑化、調和した効果的 な緑化を行います。

解説図 建築(5)-1: 既存樹木の保存、敷地外周部での緑化



解説図 建築5-2:美しい沿道景観の創出



色鮮やかな花の組み合わせで美しく 緑化されている事例



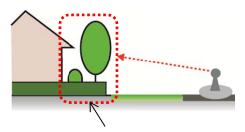
[基準の内容]

●周囲の自然景観、田園景観との調和に配慮し、適度な緑化に努める。

[手法]

• 行為地が自然地、田園地帯に含まれる場合は、当該地に面する部分において、中 高木等を用いた立体的な緑化に努めます。

解説図 建築5-3:自然地・田園地帯周辺の緑化



田園地帯に近接する部分の緑化により、 道路や視点場からの視線を遮り、田園景 観との連続性に配慮する

効果的な緑化(高木を用いた立体的な緑化) を行い、視線を遮っている事例



⑥その他

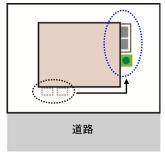
[基準の内容]

●屋上・壁面等に設置する建築設備は、位置を工夫するなど、道路等の公共空間から目立たないようにする。

[手法]

・屋外に設置するアンテナ等の建築設備は、できる限り道路等の公共空間から見え にくい場所に設置します。

解説図 建築⑥一1:建築設備の設置場所の工夫 浴道側を避けて設置 上げて屋上全体を遮蔽する



室外機を目立たない場所に配置 したり、緑やルーバーによる目 隠しをするなど、道路等の公共 空間から見えないよう工夫する

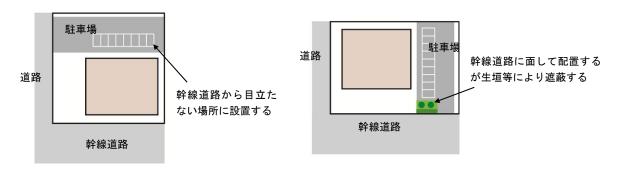


※県外他市の事例

[手法]

・商業・業務施設等において、中・大規模な屋外駐車場を設置する場合は、道路側からできる限り見通せないよう、設置場所を工夫したり、生垣等で遮蔽します。

解説図 建築⑥-2:駐車場を目立たせないための工夫



[基準の内容]

●垣、柵等は、周囲に圧迫感を与えない形態意匠、高さとする。

[手法]

・道路側の垣、柵等は、竹・木材・石材等の自然素材を使用したり、前面を緑化する ことで、周辺への圧迫感を軽減します。

解説図 建築⑥-3:圧迫感を軽減するための工夫



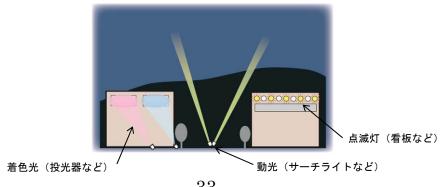
[基準の内容]

●夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出を避ける。

[手法]

- ・ 光害を防止し、落ち着いた夜間景観を維持するため、特に、商業目的で照明を使 用する建築物について、適切な屋外照明となるよう配慮します。
- 屋外照明は、必要最小限の数や明るさとし、特に、農地や住宅地に対しては強い 光を向けないようにします。
- ・点滅光や動光、着色光による目立つことを重視した光の演出は、できる限り避け ます。

解説図 建築6-4:避けるべき光源



(2)開発行為、土地の形質の変更

①方法

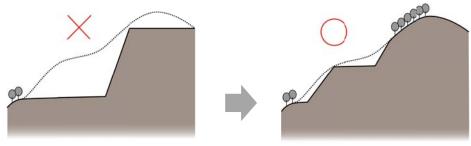
[基準の内容]

●地形の改変は必要最小限とし、実施する場合は、できる限り現況地形を活かす。

[手法]

・地形にあわせて段造成を行うなど、切土や盛土が少なくなるような造成計画とします。

解説図 開発①-1:現況地形を活かした造成



現況地形を大きく変える造成は、長大な 法面・擁壁を発生させ、周辺に圧迫感を 与えてしまう

現況地形を活かした造成は、周辺への圧 迫感を軽減させ、自然景観への影響も少 なくなる

[基準の内容]

●道路等の公共空間側から見える場所に法面や擁壁が発生する場合は、できる限り緑 化や自然素材の活用による修景に努める。

[手法]

やむを得ず、道路等の公共空間側から見える場所に、造成による法面や擁壁が発生する場合は、石材等の自然素材や化粧型枠を使用したり、壁面や前面を緑化することで、周囲への圧迫感を軽減します。

解説図 開発①-2:圧迫感を軽減するための擁壁の修景



緩やかな勾配の法面とし、緑化することで、道路側の圧迫感を 軽減している事例

2緑化

[基準の内容]

●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。

[手法]

・開発行為の区域が道路等の公共空間に面する場合は、街路樹等と共通した要素を 用いて、公共空間と一体となった緑化、調和した緑化を行います。また、色鮮や かな花を積極的に取り入れ、道路利用者の目を楽しませるようにします。

解説図 建築5-2:美しい沿道景観の緑化 ※再掲 P32 参照

[基準の内容]

●周囲の自然景観、田園景観との調和に配慮し、適度な緑化に努める。

[手法]

• 行為地が自然地、田園地帯に含まれる場合は、当該地に面する部分において、中 高木等を用いた立体的な緑化に努めます。

解説図 建築5-3:自然地・田園地帯周辺の緑化 ※再掲 P32 参照

(3)木竹の伐採

①方法

[基準の内容]

●伐採は必要最小限とする。

[手法]

・木竹の伐採は、行為後に地肌が露出し景観に与える影響が大きいため、目的に応じて必要最小限となるようにします。

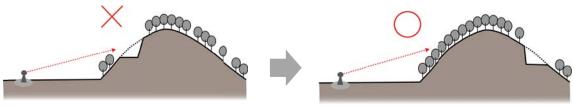
[基準の内容]

●伐採の位置を工夫し、目立たないようにする。

[手法]

- ・地形条件等を考慮し、行為地の場所を工夫し、できる限り「主要な視点場」から 直接見えないように配慮します。
- やむを得ず、道路等の公共空間側から見える場所で伐採する場合は、行為を行う場所を分割し、地肌の露出が少なくするなど、できる限り目立たせないよう配慮します。

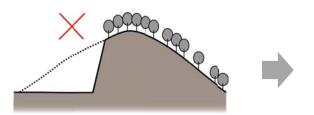
解説図 木竹①-1:行為を行う場所の工夫



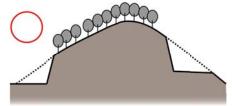
主要な視点場や道路から見通せる場所は、目立ちやすく、眺望景観への影響も大きい

地形を利用すれば、視点場や道路から 行為地が直接見えなくすることが可能

解説図 木竹①-2:行為を行う場所の分割



地形の改変が大きく、周囲から見える範囲 が広い



行為地を分割し、改変する面積を小さくす れば、周囲から見える範囲も小さくなる

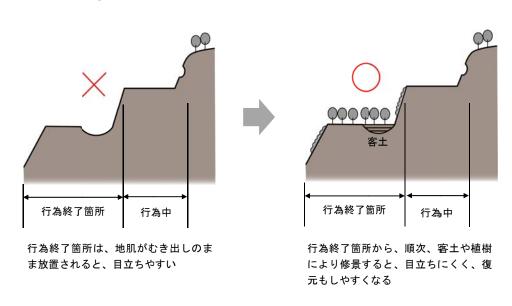
[基準の内容]

●伐採後は、緑の回復に努める。

[手法]

- •伐採後、地肌が剥き出しのままとなることが無いよう、事後の土地利用に応じて、 できる限り伐採と同程度の量の植林を行うようにします。
- 植栽する樹木等は、景観や生態系に配慮し、周辺でみられる植生や、従前の植生、 古くからの地域の植生等と調和した種類のものとします。

解説図 木竹①-3:行為終了箇所での緑化



(4)屋外における物件の堆積

1)方法

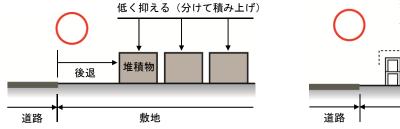
[基準の内容]

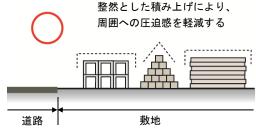
●物件の集積又は貯蔵の面積は、必要最小限とし、高さをできる限り抑え、整然とし た積み上げ方とする。

[手法]

・ 堆積物は、分けて積み上げ高さを低く抑えたり、常に整理整頓することで、景観のなかで目立つことが無いようにします。遮蔽できる場合であっても、常にこのようなことを意識します。

解説図 堆積①-1:堆積物の積み上げ方





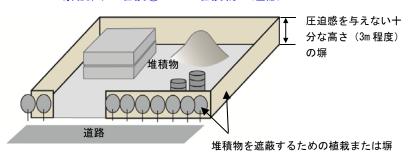
[基準の内容]

●位置を工夫し、生垣等により遮蔽するなど、周辺から目立たないようにする。

[手法]

- 敷地内に建築物等がある場合は、できる限りその背面に堆積し、道路等の公共空間から直接見えないよう配慮します。
- 行為地の敷地外周では、堆積物を遮蔽するのに十分な高さの塀や、中高木等による植栽帯を設置します。

解説図 堆積①-2:堆積物の遮蔽



周辺の柿畑によって堆積物が遮蔽され、道 路から目立たないようにされている事例



第3章 届出对象行為編

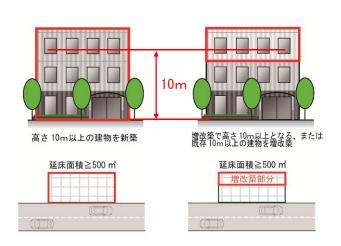
3-1 届出対象行為

景観に影響を与えると考えられる行為のうち、一定の規模を超えるものが届出の対象となります。届出対象行為の種類・規模は、以下のとおりです。

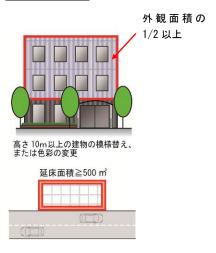
1建築物の建築等

行為の種類	届出対象	
新築、増築、改築、移転	延床面積が 500 ㎡以上のもの又は高さが 10m (3 階建て相当) 以上のもの	
外観の変更をすることとなる修繕、模様 替、色彩の変更	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更 の範囲が外観面積の 1/2 以上のもの	

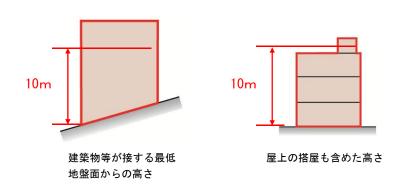
[新築 等]



[外観の変更]



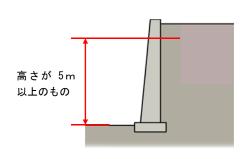
※届出上の高さは、建築基準法上の高さではない

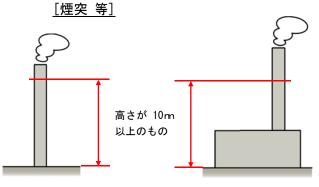


②工作物の建築等

	行為の種類	届出対象	
	擁壁、垣 (生垣を除く。)、柵、塀その他これらに類するもの	高さが5m以上のもの	
	彫像、記念碑その他これらに類するもの		
	煙突、排気塔その他これらに類するもの		
	鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの		
新設、	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの		
「高架水槽」冷却塔その他これらに類するもの			
増築、改築、移	観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メ リーゴーランドその他これらに類する遊戯施設	築造面積が 500 ㎡以上のもの	
	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設	又は高さが 10m以上のもの	
移 転	自動車車庫の用に供する立体的な施設		
	石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は 処理する施設		
	汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これ らに類する施設		
外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更		上記の規模に該当する各種工作物 のうち、外観の変更の範囲が外観面 積の1/2以上のもの	

[擁壁 等]





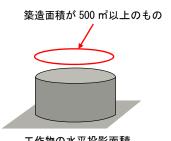
最低地盤面から避雷針を 除く上端までの高さ

建築物と一体となって設置され る場合は、最低地盤面から避雷針 を除く上端までの高さ

[電波塔 等]



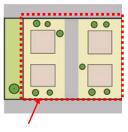
[貯蔵施設 等]



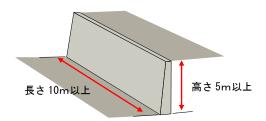
工作物の水平投影面積

③開発行為

行為の種類	届出対象		
開発行為	当該行為に係る土地の面積が 1,000 ㎡以上のもの又は高さが 5m以上、かつ長さが 10m以上となる法面、擁壁を生じるもの		



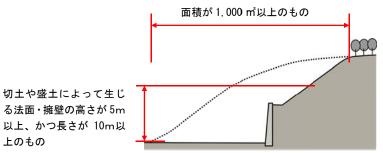
開発面積 1,000 m以上



切土や盛土によって生じる法面・擁壁の高さが 5m以上、かつ長さが10m以上のもの

4土地の形質の変更

行為の種類	届出対象		
土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が 1,000 ㎡以上のもの、又は高さが 5m以上、かつ長さが 10m以上となる法面、擁壁を生じるもの		

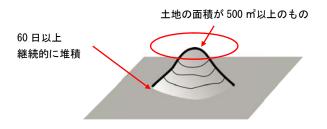


- 土地の形質の変更とは・・・
- ・切土や盛土により土地の形状を変更する行為
- ・宅地以外の土地(農地・山林など)を宅地に する行為

5屋外における物件の堆積

上のもの

行為の種類	届出対象	
屋外における物件の堆積	当該行為に係る期間が 60 日以上継続し、かつその用途に供する土地の面積が 500 ㎡以上のもの	



3-2 届出対象以外の行為

届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等や、景観条例の施行時点で存在する既存の建築物等については、届出不要です。

また、「3-1 届出対象行為」に該当する大規模な建築行為等であっても、以下については届出不要です。

- ●国の機関や地方公共団体が行う行為 [景観法第 16 条第 5 項]
- ●次に掲げる通常の管理行為、軽易な行為等[景観法第16条第7項第1号、景観法施行令第8条]
 - ①地下に設ける建築物の建築等または工作物の工作物の建設等
 - ②仮設の工作物の建設等
 - ③次に掲げる木竹の伐採
 - ・除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ・仮植した木竹の伐採
 - ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

4) その他

- ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・建築物の存する敷地内で行う行為(ただし、建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採、屋外における物件の堆積、特定照明を除く)
- ・農業、林業又は漁業を営むために行う行為(ただし、建築物の建築等、工作物の建設等、用排水施設または幅員が二メートルを超える農道若しくは林道の設置、土地の開墾、森林の皆伐、水面の埋立てまたは干拓を除く)
- ●非常災害のために必要な応急措置として行う行為[景観法第16条第7項第2号]
- ●景観法の規定により許可・認可等を受けて行う行為等 [景観法第 16 条第 7 項第 3 号~9 号、 景観法施行令第 10 条第 1~2 号]
 - 景観重要建造物
 - 景観重要公共施設
 - · 景観農業振興地域整備計画
 - 国立公園
 - 景観地区、準景観地区
- ●他法令の規定による許可・認可等を要する行為[景観法第 16 条第 7 項第 10 号、景観法施行令第 10 条第 3~4 号]
 - 都市計画法(地区計画等)
 - 文化財保護法
 - ·屋外広告物法
- ●その他、景観条例で定める行為[景観法第16条第7項第11号]