

## 審議事項1 景観重要樹木の審査について（継続審議）

景観重要樹木の候補として2点が提出され、継続審議となっていたため、結論を出したい。

### I 前回の審議会の内容

#### 【応募樹木】

(1) 鍋山メンヒルの大桜



(2) 馬ハゲの根上がり五葉松（ヒメコマツ）



位置図



### 【前回の審議会が出た主なご意見】

- ・景観の視点でいえば、市民の目によく触れることが一つの大きな要素であり、大前提である。
- ・公共の場所から望見することができないが、宣伝することで見に行く人も増える。
- ・応募樹木が市指定史跡のそばに位置していること、応募樹木の珍しい枝ぶりなどから、景観重要樹木として指定することによって、地域のシンボルのようになるのではないかと。

## II 前回審議会以降の動き

### ■事務局での再検討

- ・景観重要樹木の指定の大前提として「道路や公共の場所から望見することができ」とあり、その大前提に応募樹木はあてはまらない。
- ・実際に、平成 27 年度の景観重要樹木の候補で、その大前提を満たしていないため、指定を見送った経緯がある。→ 前年度の例と基準(考え方)は変えないほうが良い。
- ・景観重要建造物や樹木は、その指定をきっかけに保全に対する地域の意識を高め、地域のシンボルとして活性化につなげたい意向がある。

### ■内規の作成

- ・事務局内の判断を明確化するために、内規を作成した。

### ■応募者に再度意向を確認

- ・応募樹木は虫食いが激しいため、手当てをする手段がほしい。

## III 事務局提案

以上からのことから、

- 応募樹木 2 点は、景観重要樹木の候補としない。
- 応募者へ文化財としての申請を提案する。

こととし、今後、事務局は景観重要建造物・樹木として応募があった場合、応募物件に関する聞き取りや現地調査を事務局でしっかり実施し、指定の方針に関する運用規定（内規）や景観計画内の指定の方針に基づき、審議会に諮るべきものかどうかを判断したい。

## 審議事項 2 景観形成基準の運用実績と今後について

恵那市景観計画の施行後、一定期間が経過したため点検するとともに、現在市内全域で一定である景観形成基準に今後メリハリをつけられないか審議いただきたい。

### I 運用に関する平成 24 年度の事例（経緯）

- 武並町の工業団地内において、新築物件（高さ 20m・倉庫）に関する届出
  - ・屋根の色彩は 10.0R2.8/7.5 彩度 7.5 であった。（景観形成基準：彩度 4.0）
  - ・市は、計画変更の協議を行ったが、企業側は他工場も同様のデザインと色彩で統一しているため、変更が難色。
  - ・該当物件の屋根が陸屋根のため、特定の場所からしか屋根が見えないことから、指導にとどめた。（通常の手続：助言・指導→勧告→氏名公表）

### II 景観形成基準

#### 【恵那市】

恵那市の良好な景観の形成を図るための基準は、以下のとおりである。（恵那市景観計画より抜粋）

#### ①建築物の建築等／②工作物の建設等

区 分	基準の内容			
配置 形態・意 匠 材質	○主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置とする。			
	○周囲の自然景観や集落景観、町並み、田園等と調和するような配置、形態意匠とする。			
	○壁面の規模が大きな建築物・工作物は、威圧感や圧迫感を低減させるよう形態意匠を工夫する。また大面積に具象な絵柄や必然性のないデザイン、華美な装飾を施さないようにする。			
	○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。			
高さ	○建築物および工作物の高さの制限は以下のとおりとする。（ただし市長が認めるものはこの限りでない）			
	○ただし、以下の基準内の高さであっても、主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しないようにする。			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">用途地域内</td> <td>25m 以下（7～8階相当）</td> </tr> <tr> <td>用途地域外</td> <td>15m 以下（4～5階相当）</td> </tr> </table>	用途地域内	25m 以下（7～8階相当）	用途地域外
用途地域内	25m 以下（7～8階相当）			
用途地域外	15m 以下（4～5階相当）			
色彩	○素材の持つ自然色を生かし、彩度、明度の高い色彩を基調色として用いないようにする。また農村地域においては、周辺の農地や自然景観に調和した色調とする。			
	○外観の色彩は以下のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、見付面積の 1 / 10 未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩についてはこの限りでない。			

	○使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないよう配慮する。		
	○マンセル表色系による色彩の基準は以下のとおり。		
	色相	明度	彩度
	R(赤)、Y(黄)	制限なし	4.0以下
	YR(黄赤)		6.0以下
GY(黄緑)～RP(赤紫)	2.0以下		
N(無彩色)	制限なし		

【東濃他市】 別冊資料のとおり

■特徴

- 多治見市：緑化の項目を設けており、大規模な行為には緑化面積を定めている。
- 土岐市：マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項としている。
- 瑞浪市：彩度6以下の色彩としている。
- 中津川市：景観計画区域の中に、中山道沿道景観区域、さらにその中に景観計画重点区域を設けている。その区域ごとで届出の基準を定めている。

III 事務局提案

●工業専用地域等に、景観形成基準を別に設定することはできないか、継続的に審議したい。

- ・恵那市で景観計画が策定されてから5年を迎える。
- ・恵那市は企業誘致に力を入れている。
- ・企業にはコーポレートカラー\*やロゴを決めているところが多い。
- ・一元的な基準では、対応できない場合が今後出てくることが予想される。

\* コーポレートカラー…企業や団体等を象徴する色。シンボルカラー

【考えられること】

- 現在の色彩基準を変える
- 彩度が現基準より高い場合、使用面積を定める
- 緑化面積を定める・・・等



恵那市の工業専用地域の景観イメージをまず作る必要がある？

【他自治体の例】

- ・高崎市：用途地域別に4種の景観形成基準（田園・住宅・商業・工業）」を設定。  
それぞれの地域を特徴付ける配色ルールを定めている。
- ・富士市：届出対象行為の色彩基準は用途地域の指定の有無で設定。市の特徴である工場群の煙突・排気塔は別の基準を設けている。
- ・守山市：景観計画の中にゾーンや軸がいくつか設定されており、3種の色彩基準を設けている。

### 審議事項 3 太陽光発電設備の開発案件について

開発の届出内容は、太陽光発電設備の設置に関するものが最多である。再生エネルギーの活用が期待できる一方、良好な景観や山林の伐採等による環境の破壊も懸念される。

#### I 開発に関する現在の状況

【恵那市】

##### ■ 景観形成基準（恵那市景観計画より抜粋）

##### 開発行為／土石の採取等における土地の形質の変更

基準の内容
○造成は必要最小限とし、既存の地形・樹木などの自然条件を活かすことで、景観上の違和感を生じさせないようにする。
○現況の地形を可能な限り活かし、長大なのり面や擁壁が生じないようにする。長大な擁壁やのり面が生じる場合は、前面を緑化するなど周囲の景観と馴染ませるよう努める。
○擁壁については高さを極力抑える。
○土石の採取等については、景観体験軸に設定した道路・鉄道等から容易に望見できないよう掘採位置及び方法を工夫する。
○土石の採取後は、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努める。

##### ■ 届出対象行為（恵那市景観計画より抜粋）

行為の種類	行為の規模・内容	
③開発行為	規模基準	面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの

【富士宮市の例】

制度名

富士宮市富士山景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例

対象となる設備

- ① 大規模な太陽光発電設備（土地に自立して設置する太陽電池モジュールの面積合計が 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの
- ② 高さ 10m を超える風力発電設備

特徴

- ① 事業着手 60 日前までに市長への届出と同意申請が必要
- ② 「抑制区域」を定めており、その区域内では原則、市長は同意しない。
- ③ 届出時に、自治会・近隣関係者に対する説明会実施の報告書の添付

## II 事務局提案

- 開発に係る景観形成基準の改定を考えていきたい。
- 景観だけでなく、環境や防災、開発とも関連することから、市内部での連携・調整をとるとともに、景観審議会でも継続的な議題としたい。

## 報告事項 1 恵那市景観条例の運用状況について

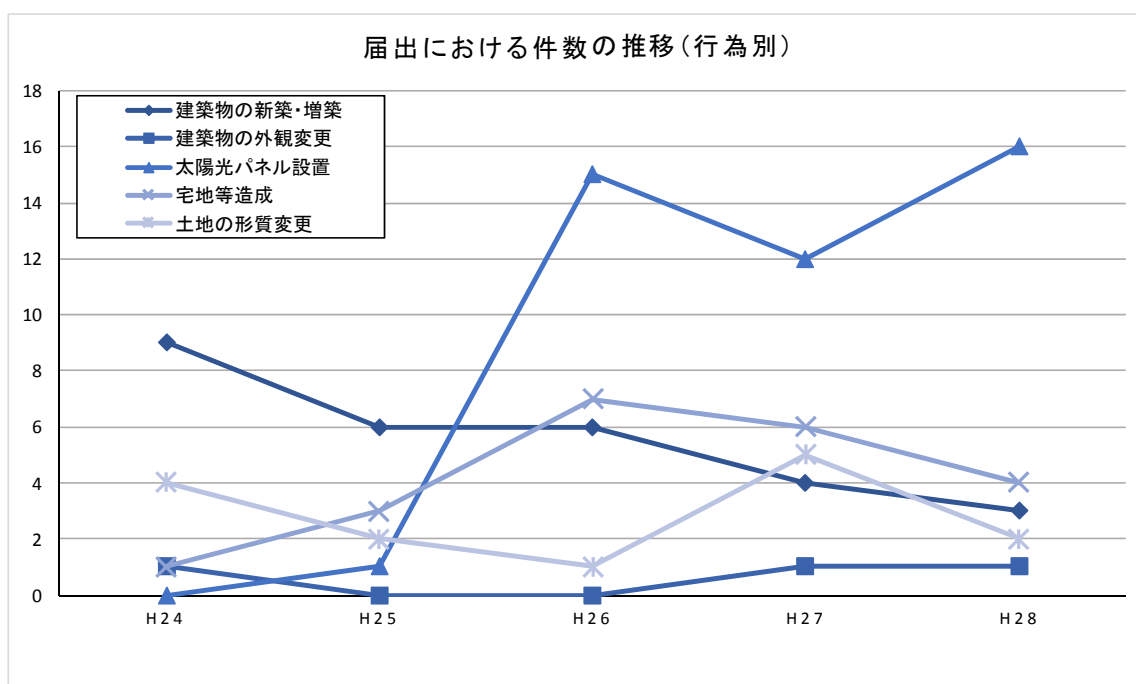
平成 28 年度（平成 29 年 2 月 28 日現在）

区 分	件数	うち適合		不適合処理
		うち適合	うち不適合	助言
事前協議 (任意)	29 件	29 件	0 件	0 件
届 出	28 件	28 件	0 件	0 件
通 知 (公共団体)	2 件	2 件	0 件	0 件

※1 事前協議は、長期優良住宅認定に係る確認に必要であるため提出があったもの。

※2 届出のうち 2 件は変更である。建築物（新築）に係るものが 3 件、外観の変更に係るものが 1 件、開発行為 20 件（太陽光パネルの設置 16 件、宅地の造成等 4 件）、土地の形質変更（土石の採取等）1 件

※3 通知は、市の公共施設整備に係るものが 1 件、県の公共施設整備に係るものが 1 件



\* 開発行為のうち、太陽光パネル設置に係る届出が最も多いことがわかる。



# 報告事項2 都市再生整備計画事業について

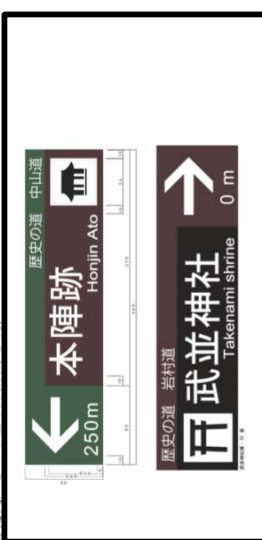
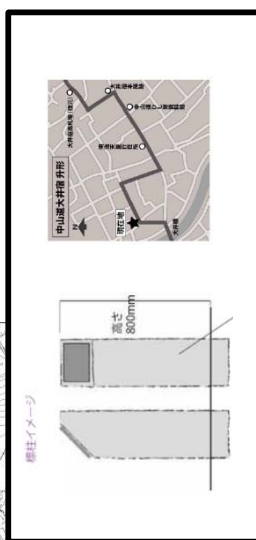
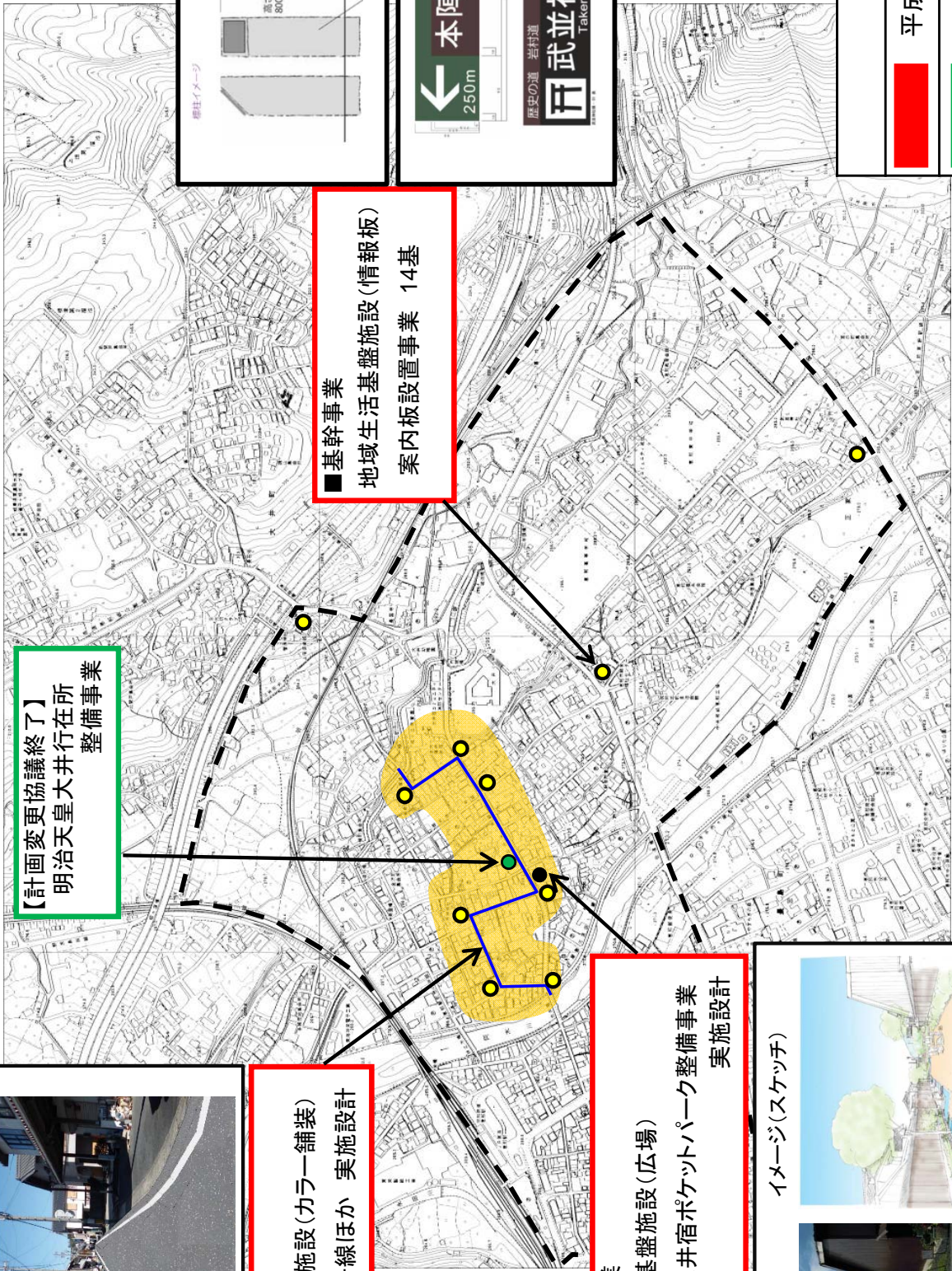
## 平成28年度 都市再生整備計画事業(中山道宿場町大井地区) 施行箇所図

舗装イメージ(ロードアスファルト工法)



■ 基幹事業  
高質空間形成施設(カラー舗装)  
市道91019号線ほか 実施設計

【計画変更協議終了】  
明治天皇大井行在所  
整備事業



■ 基幹事業  
地域生活基盤施設(広場)  
中山道大井宿ポケットパーク整備事業  
実施設計

凡例
平成28年度施行箇所
平成29年度追加事業

資 料

# 東濃他市の景観形成・届出基準 (抜粋)

平成 29 年 3 月 28 日

恵那市景観審議会

■大規模な行為の風景基準

項目		基準
基本的事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な建築物等は、周囲の自然や建築物等と調和し、美しい風景づくりに寄与するとともに、多治見の文化と伝統に配慮したものでなければならない。</li> <li>・大規模な建築物等は、周囲で行われる施設の新築等に対して、先導的な役割を果たさなければならない。</li> </ul>
建築物	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮し、全体的に違和感のないものとする。</li> <li>・自然や歴史的な施設等美しい風景に近接する場合は、その風景の保全に配慮する。</li> <li>・建築物全体を統一感のあるものとする。</li> <li>・道路に面する部分だけでなく、側面や背面にも配慮する。</li> <li>・街角等に建つ場合には、その意匠に特に配慮する。</li> <li>・建物に華美な装飾を施さない。</li> </ul>
	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然や歴史的な施設等美しい風景に近接する場合は、その風景の保全に配慮する。</li> <li>・敷地境界線（特に道路境界線）に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮し、圧迫感を与えないものとする。</li> <li>・統一感あるまちなみの形成に配慮する。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる色は彩度の低いものとし、明清色及び暗清色の使用を避け、周囲の風景との調和に配慮する。</li> </ul>
	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景に調和した素材及び材料を使用する。</li> <li>・時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得るものを使用する。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の緑の保全や緑の機能の活用など、その場にふさわしい緑化を行う。</li> <li>・道路等の公共用地に面する部分及び建築物の前面等の敷地内は可能な限り緑化を行う。</li> <li>・生け垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽等によりできる限りまちなみの潤いを高める。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主体建築物と調和させ一体感のあるものとする。</li> <li>・屋上施設は、周囲の壁面の立ち上げやルーバーで覆う等可能な限り通行人の目に触れない形態とする。</li> <li>・空調設備等は、可能な限り通行人の目に触れない形態とする。</li> <li>・建築物の外構は、周囲の風景との調和に配慮する。</li> <li>・機械式自動車車庫は、可能な限り通行人の目に触れないようにする。</li> <li>・立体駐車場は、ヘッドライトが隣接地に届かない形態とする。</li> <li>・ライトアップする場合には、周囲の風景との調和及び周囲の環境に配慮する。</li> </ul>
工作物	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮し、全体的に違和感のないものとする。</li> <li>・自然や歴史的な施設等美しい風景に近接する場合は、その風景の保全に配慮する。</li> <li>・工作物全体として統一感のあるものとする。</li> <li>・建築物と一体となっている場合には、主体建築物との調和に配慮する。</li> </ul>
	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然や歴史的な施設等美しい風景に近接する場合は、その風景の保全に配慮する。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮し、圧迫感を与えないものとする。</li> <li>・統一感あるまちなみの形成に配慮する。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる色は彩度の低いものとし、明清色及び暗清色の使用は避け、周囲の風景との調和に配慮する。</li> </ul>
	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景に調和した素材及び材料を使用する。</li> <li>・時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得るものを使用する。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の緑の保全や緑の機能を活用するなど、その場にふさわしい緑化を行う。</li> <li>・道路境界部分は可能な限り緑化を行う。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライトアップする場合には、周囲の風景との調和及び周囲の環境に配慮する。</li> </ul>

開発事業	土石類の採取	採取の方法採取後の緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺から目立たぬよう採取位置及び方法を工夫し、敷地周辺の緑化を行う。</li> <li>・採取後は自然植生と調和した緑化を行い、可能な限り自然環境を復元する。</li> </ul>
	土地の開墾及び土地の形質の変更	変更後の土地の形状、修景緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な法面、擁壁は可能な限り避け、やむを得ない場合は、穏やかなこう配とし緑化を行う。</li> <li>・擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の風景との調和を図る。</li> <li>・敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は可能な限り保全し、活用する。</li> </ul>
	屋外における物品の集積又は貯蔵	集積、貯蔵の方法及び遮へい等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物品を積み上げる場合には、可能な限り低くするとともに、整然と、かつ、威圧感のないように積み上げる。</li> <li>・道路等から見えぬよう、植栽の実施、木塀の設置等周辺の風景との調和に配慮して遮へいする。</li> </ul>

■基調となる色の色彩の範囲

項目	大規模な行為	風景に特別大きな影響を及ぼすおそれのある行為
建築物・工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる色の色彩の範囲はマンセル表色系において下記のとおりとする。ただし、この基準は塗装色における遠景での基準なので、素材や施工方法によってはこの限りではない。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 2.5YR～5Yの色相では彩度は4以下とし、彩度1未滿ならば明度7.8以下 彩度1から2ならば明度3以上7以下 彩度3ならば明度3以上6以下 彩度4ならば明度3以上5以下とする</li> <li>② その他の色相では彩度は1以下とし、彩度1未滿ならば明度7.8以下 彩度1ならば明度3以上6以下</li> </ul> <p>〔背景が緑地となる場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 5YR～10YRの色相では、彩度は2以上3以下とし、明度5以上6以下</li> <li>② 2.5Y～10GYの色相では、彩度2以上3以下とし、明度5以上7以下</li> <li>③ その他の色相では、彩度1以下、明度6以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 5YR～10YRの色相では、彩度は2以上3以下とし、明度5以上6以下</li> <li>② 2.5Y～10GYの色相では、彩度2以上3以下とし、明度5以上7以下</li> <li>③ その他の色相では、彩度1以下、明度6以下</li> </ul>

※風景に特別大きな影響を及ぼすおそれのある行為とは

- ・平均地盤面の標高が120m以上の場所で行われる大規模な行為
- ・大規模な行為に該当する高さが20m以上の建築物の建築等

■みどりの面積

項目	大規模な行為	風景に特別大きな影響を及ぼすおそれのある行為
建築物	敷地面積の10%以上	左列に10%上乘せする。
工作物	敷地面積の10%以上	
開発事業	開発区域面積の10%以上	
公共施設	敷地面積の30%以上（市長が特に認める場合を除く。）	風景づくり重点区域側への高木植栽や既存の高木を残すなど、より緑化に努める。
道路	街路樹の植栽や植栽帯の設置等、緑化に努める。歩行者や車の通行の妨げにならないように配慮する。	

## ■みどりの面積の算出方法

種 類	大規模な行為の計算方法	風景に特別大きな影響を及ぼすおそれのある行為の計算方法
高木	$(高さ \times 1 / 2)^2 \times 3.14$	
低木及び芝生	幅×延長	
生垣及びフェンス緑化	延長×高さ	
壁面緑化	緑化想定面積（施工方法による）	
屋上緑化	幅×延長	
コンテナ等の植栽	縦×横	
緩和措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路境界より私有地側5m以内に植栽する場合＝2倍</li> <li>・道路境界より私有地側に幅1m以上の空地を確保して、空地境より私有地側5m以内に植栽する場合＝3倍</li> <li>・道路境界より私有地側に公開空地<sup>(※)</sup>を設けて、その中に植栽をする場合（一体利用される公開空地内の植栽）＝3倍</li> <li>・低木及び芝生等とあわせて同一の植栽ます等に高木を植栽する場合＝高木の面積を植栽ますのみどりの面積に加算</li> <li>・池等と一体化した植栽については、池の面積(実面積)も緑の面積に加算。※内庭を除く</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面道路（街路樹等）及び周辺地域に配慮した植栽については、その都度緩和規程を置く。（植栽の樹種を統一する、在来種を植栽するなど）</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平均地盤面の標高が120mを超える敷地の場合で、風景づくり重点区域側への高木植栽及び既存の高木を残す場合＝2倍</li> </ul>	

※公開空地とは、道路その他の公共の場所に面し自由に出入することのできる場所のことをいいます。

## 10. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

多治見の風景を特徴づけ、形づくる重要な要素となっている建築物、工作物、樹木等で、道路などの公共の場から容易に見ることができ、市民に親しまれているものを、所有者の意見を聞き合意を得た上で景観重要建造物及び景観重要樹木として指定します。

## 11. 屋外広告物に関する行為の制限

屋外広告物を掲出する場合は、以下に定める風景基準に適合しなければなりません。

### ■広告物の風景基準

項 目	基 準
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮し、全体的に違和感のないものとする</li> <li>・自然や歴史的な施設等美しい風景に近接する場合は、その風景の保全に配慮する</li> <li>・建築物と一体となっている場合には、主体建築物との調和に配慮する</li> <li>・独立広告は、周囲の風景との調和に配慮する</li> </ul>
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然や歴史的な施設等美しい風景に近接する場合は、その風景の保全に配慮する</li> <li>・必要最小限とし、可能な限り設置しないこととする</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮し、圧迫感を与えないものとする</li> <li>・統一感あるまちなみの形成に配慮する</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景との調和に配慮する</li> <li>・建築物を利用する場合には、主体建築物との調和に配慮する</li> <li>・基調となる色彩は、明清色・高彩度を可能な限り避ける</li> </ul>
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の風景に調和した素材及び材料を使用する</li> <li>・時間経過による退色、損傷、汚れに耐えうるものを使用する</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライトアップする場合には、周囲の風景との調和及び周囲の環境に配慮する</li> </ul>

## 2. 景観形成基準

届出された行為の対象ごとに、以下の景観形成基準と照合し、景観形成を図ります。

また、景観計画協働地区においては、今後の地域等との個別検討により、下表とは異なる景観形成基準を適用することができます。

### 建築物の建築等

項目	景観形成の基準
配置	自然地形や周辺のまちなみとの調和・保全に配慮した位置とする。 特に規模の大きな建築物においては公開空地の確保、壁面位置に配慮する。
形態・意匠	土岐市の自然環境や市街地、集落の街並みとの調和に配慮する。 周辺の建築物等と違和感のないデザインとなるよう努める。 地域性のある素材の使用等により過度に人の目を引くデザインとならないようにする。
色彩	周辺の色調と調和のとれた色彩とする。 (マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項とする)
その他	道路等との境界部分は緑化に努めるなど、周辺環境の向上に努める。 経年変化による汚れ、劣化等に強い耐久性や維持管理に優れた素材の使用に努める。

### 工作物の建設等

項目	景観形成の基準
配置	現況地形や周辺のまちなみとの調和・保全に配慮した位置とする。 良好な眺望が背景にある場合にはそれを妨げないよう配慮する。
形態・意匠	修景を施すか自然素材を用いることなどにより周辺景観との調和並びに圧迫感の軽減を図る。 一体となる建築物や他の工作物がある場合は、それらと違和感のないデザインにするよう努める。
色彩	周辺の色調と調和のとれた色彩とする。 (マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項とする)
その他	経年変化による汚れ、劣化等に強い耐久性や維持管理に優れた素材の使用に努める。

### 開発行為

項目	景観形成の基準
土地形状	既存の良好な樹木や水辺等の自然環境を可能な限り活かすものとする。 現況地形の改変は極力避けるものとする。
法面・擁壁等	できるだけ長大な法面や擁壁を生じないように配慮する。 法面や擁壁は特に周辺環境との調和を乱さないような配慮を行う。
その他	生態系への影響がないように配慮する。 道路等との境界部分は緑化に努めるなど、遮蔽性の高いものの使用は避ける。

## 2.景観形成基準

届出された対象行為について、以下の景観形成基準との照合を行い、適合していれば、その旨を通知し、また適合しないときは勧告・命令を行います。

表2 建築物の建築等に関する景観形成基準

項目	景観形成基準
形態意匠	・周辺の自然環境や既存の建築物との調和に配慮した、違和感のないデザインとします。
色彩	・彩度6以下の色彩とし、周辺の色調と調和を図ります。 ・アクセントカラーを用いる場合（各部位の10%以下）や、木や石等の自然素材そのものはこの限りではありません。
その他	・敷地境界部分は緑化に努めます。 ・地域性のある素材の活用に努めるほか、劣化等による汚れに強い素材の活用を図ります。

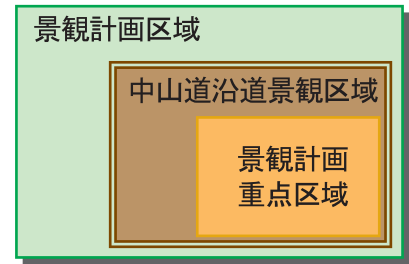
表3 工作物の建設等に関する景観形成基準

項目	景観形成基準
形態意匠	・一体となる建築物や他の工作物がある場合は、それらと違和感のないデザインとします。
色彩	・彩度6以下の色彩とし、周辺の色調と調和を図ります。 ・アクセントカラーを用いる場合（各部位の10%以下）や、木や石等の自然素材そのものはこの限りではありません。
その他	・機能上等の理由から形態意匠による配慮が困難な場合は、目立ちにくいような配置位置の工夫や、目隠し施設の設置、周辺を含めた緑化等による修景に努めます。 ・地域性のある素材の活用に努めるほか、劣化等による汚れに強い素材の活用を図ります。

表4 開発行為に関する景観形成基準

項目	景観形成基準
法面・擁壁	・周囲に圧迫感を与えるような長大な法面や擁壁を生じないようにします。 ・法面に緑化を施すことや擁壁には自然素材を用いる事等により周辺景観へ配慮します。
その他	・地形の改変を抑え、既存の良好な樹木や水辺等の自然環境の保全に努めます。 ・既存の自然環境が大きく改変される場合は、移植や代替措置を講じます。

景観計画区域における良好な景観形成のため、景観計画区域全域及び景観計画重点区域における次の行為の制限を設定します。但し市長が認めたものはこの限りではありません。



### 【届出対象行為】

- ・ 延べ床面積1,000㎡以上の大規模建築物
- ・ 開発行為としての開発区域3,000㎡以上の開発

【届出時】 「大規模建築物の建築等」、「開発」時の届出

対象	行為の制限								
建築物の色彩	<p>周辺の色調と調和する落ち着いたものとし、彩度を落とした色彩とする。 彩度の高い色をアクセント的に使用する場合は、外部から見える壁面積の5%程度までとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※N系の無彩色（白、灰、黒）は彩度なしのため、すべて可。</p>	使用する色相	彩度	0.1R～10R	4以下	0.1YR～5Y	4以下	上記以外の色相	2以下
使用する色相	彩度								
0.1R～10R	4以下								
0.1YR～5Y	4以下								
上記以外の色相	2以下								
開発行為	道路等の公共空間との境界部分については緑化する。								



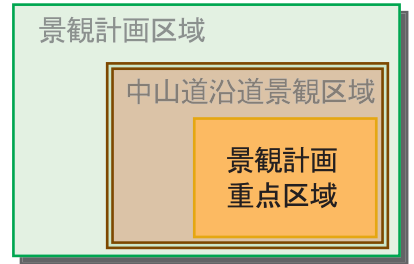
# 4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

## 4-2 景観計画重点区域

### 本町中山道地区

【届出対象行為】 本町中山道地区と定める地区に位置する建築物・工作物等

【届出時】 「建築物の建築等」、「工作物等の建設等」、「自動販売機等の設置等」時もしくは「色彩の変更」時の届出



対象		行為の制限															
建築物	位置	中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ建物を配置する。 建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門扉及び生垣等で壁面線をつくる。															
	高さ	2階建て以下を原則とし、中山道に面する3階部分を2階建て部分から0.9m以上後退させる場合は3階建てを可とする。 また隣接する建築物の1階の軒の高さを統一させる。															
	形態・意匠	屋根は平入り切妻の日本瓦葺とする。うだつ、つし造り、格子窓、格子戸、漆喰塗壁、下見板張壁等の意匠を採り入れる。															
	色彩	茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。但し着色していない木材等の場合はこの限りではない。 屋根と外壁の色彩は次のとおりとする。															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">屋根</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1～6.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R0.1～10</td> <td>1～7</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	屋根			色相	明度	彩度	N	1～6.5	-	Y R0.1～10	1～7	2以下	それ以外	5以下	2以下
	屋根																
色相	明度	彩度															
N	1～6.5	-															
Y R0.1～10	1～7	2以下															
それ以外	5以下	2以下															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">外壁</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1～9.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R0.1～10</td> <td>1～8</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	外壁			色相	明度	彩度	N	1～9.5	-	Y R0.1～10	1～8	3以下	それ以外	5以下	2以下	
外壁																	
色相	明度	彩度															
N	1～9.5	-															
Y R0.1～10	1～8	3以下															
それ以外	5以下	2以下															
素材	屋根、外壁等は木、石、瓦、板等の自然素材を使用したものとする。瓦は光沢を抑えたものとする。 アルミサッシ等を用いる場合は、色を黒・こげ茶とし、街道の建築物の意匠を採り入れるかまたは修景を行う。																
建築設備等	空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。																
工作物	擁壁、水路のふたは石積、石貼り等の自然素材を使用したものとする。																
自動販売機等	道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。																
案内板、街路灯等	宿場町のまちなみ景観に調和し、統一の意匠を用いることで一体感を演出する。																