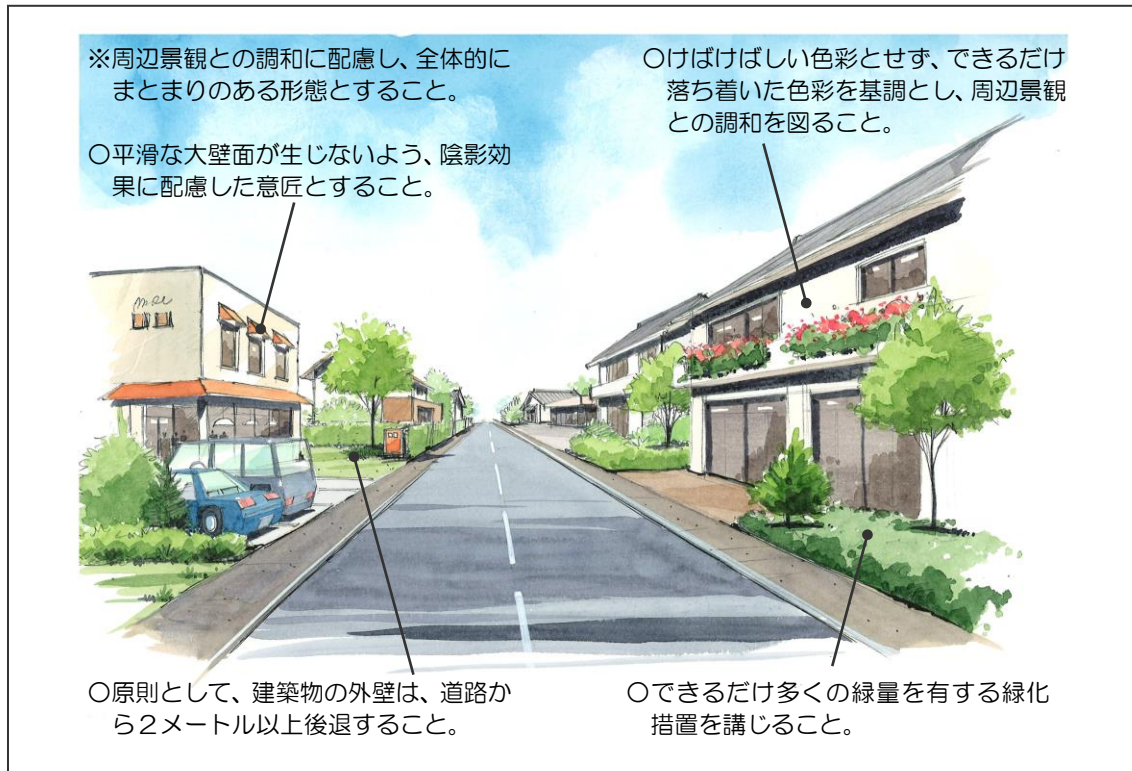


### 3. 重点地区 沿道景観形成地区(大津能登川長浜線(旧道含む))

#### (1) 景観形成図



(2) 行為の制限に関する事項（景観形成基準）

| 沿道景観の種類                                 |           | 市街地景観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
|-----------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 行為                                      | 沿道景観の種類   | 田園集落景観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 伝統的市街地景観<br>(主要地方道<br>大津能登川長浜線)                                |
|                                         |           | 田園集落景観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 田園集落景観                                                         |
| 1<br>建築物（建築物に付属する門およびへいを除く。）の新築、増築または改築 | 敷地内における位置 | (1)道路敷（以下「道路」という。）側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。<br><br>(3)原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。<br>(4)敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。<br>(5)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。                                                                                                                                                                                    | (2)周辺の建築物の配置状況を勘案しつつ壁面線の統一に配慮し、整然とした町並みの形成に努めること。<br><br>—     |
|                                         | 形態        | (1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。<br>(2)周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または山りょうもしくは樹林地がある地区では、原則として、勾配のある屋根を設けること。<br>(3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。<br><br>—                                                                                                                                                                                                           | (4)周辺の建築物と調和した屋根（勾配、向き）等とし、連続した町並みを乱さないよう努めること。                |
|                                         | 意匠        | (5)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ること。                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                |
|                                         | 色彩        | (1)平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮すること。<br>(2)大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。<br>(3)周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合にはこれを模したものとすること。                                                                                                                                                                                             |                                                                |
|                                         | 色彩        | (1)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。<br><br>(3)外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。<br>色相 0.1R ～10G 明度 3 以上 彩度 6 以下<br>色相 0.1BG～10RP 明度 3 以上 彩度 3 以下<br>無彩色 明度 3 以上<br>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。<br>※漆喰、ペンガラ等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。<br>(4)色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。<br>(5)周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 | (2)けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。 |
|                                         | 色彩        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |

| 沿道景観の類型                            |                                                | 市街地景観                                                                                                                                                                                                                     |                                                           |
|------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 行為                                 | 素 材                                            | 田園集落景観                                                                                                                                                                                                                    | 伝統的市街地景観<br>(主要地方道<br>大津能登川長浜線)                           |
|                                    |                                                | (1)周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。<br>(2)冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。                                                                                                                             | (4)周辺の建築物に用いられている素材もしくはこれに類するものを用い、周辺景観との調和が図られるよう配慮すること。 |
| 建築物（建築物に付属する門およびへいを含む。）の新築、増築または改築 | 敷地の緑化措置                                        | (3)伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。                                                                                                                                                |                                                           |
|                                    |                                                | (1)敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。<br>(2)大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が 1.0 ヘクタール以上であるものにあっては、原則として、それらの敷地の面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。<br>(3)道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 | —                                                         |
|                                    | 樹木等の<br>保全措置                                   | (4)建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。<br>(5)大規模建築物にあっては、周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。<br>(6)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。                   |                                                           |
|                                    |                                                | (1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。<br>(2)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。                                   |                                                           |
| 2                                  | 垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新設、増築または改築 | (1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。<br>(2)道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によること。<br>(3)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。                                                                                |                                                           |
| 3                                  | 門（建築物に付属するものを含む。）の新設、増築または改築                   | 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。                                                                                                                                                                     |                                                           |
| 4                                  | 擁壁の新設、増築または改築                                  | (1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。<br>(2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。                                                                                                        |                                                           |

| 沿道景観の種類<br>行為                                                                                | 田園集落景観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市街地景観 |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------|
|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       | 伝統的市街地景観<br>(主要地方道<br>大津能登川長浜線) |
| 5 煙突またはごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの<br>記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの<br>高架水槽の新設、増築または改築 | (1)道路の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。<br>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。<br>(3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。<br>(4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。<br>(5)できるだけすっきりとした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。こと。<br>(6)常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。<br>(7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。<br>(8)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。                                                                                                |       |                                 |
| 6 彫像その他これに類するものの新設、増築または改築                                                                   | (1)原則として、道路から2メートル以上後退すること。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。<br>(2)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。<br>(3)原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではない。<br>(4)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。<br>(5)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。<br>(6)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。                                                                                                                                                                  |       |                                 |
| 7 汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築                                                                  | (1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。<br>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。<br>(3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。<br>(4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。<br>(5)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。<br>(6)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。こと。<br>(7)敷地外周部は、緑化を図り、容易に望見できないようにすること。<br>(8)常緑の中高木をとり入れた樹木により修景緑化を図ること。<br>(9)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。<br>(10)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 |       |                                 |

| 沿道景観の類型<br>行為                                                                                     | 田園集落景観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市街地景観                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 伝統的市街地景観<br>(主要地方道<br>大津能登川長浜線) |  |
| 8 メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシユートその他これらに類する遊戯施設の新設、増築または改築                                       | (1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。<br>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。<br>(3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。<br>(4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。<br>(5)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)にあっては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。<br>(6)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。<br>(7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。<br>(8)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。                                                                                                                    |                                 |  |
| 9 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設<br>石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設の新設、増築または改築 | (1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。<br>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。<br>(3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。<br>(4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。<br>(5)できるだけ壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。<br>(6)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。こと。<br>(7)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)にあっては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。<br>(8)常緑の中高木を主体とする樹木により施設の規模に応じた修景緑化を図ること。<br>(9)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。<br>(10)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 |                                 |  |
| 10 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路(その支持物を含む。)の新設、増築または改築                                                 | (1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。<br>(2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。<br>(3)形態の簡素化を図ること。<br>(4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |  |
| 11 建築物等の移転                                                                                        | -   (5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |  |
| 12 建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替え                                                                     | それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置および敷地の緑化措置の基準による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |  |
| 13 建築物等の外観の色彩の変更                                                                                  | それぞれ該当する建築物等の形態、意匠および素材の基準による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |  |
|                                                                                                   | それぞれ該当する建築物等の色彩の基準による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |  |

| 沿道景観の類型<br>行為       | 田園集落景観                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市街地景観                           |  |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 伝統的市街地景観<br>(主要地方道<br>大津能登川長浜線) |  |
| 14 木竹の伐採            | (1)伐採は、できるだけ小規模にとどめること。<br>(2)道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。<br>(3)高さ 10 メートル以上または枝張り 10 メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。<br>(4)伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等必要な代替措置を講じること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |  |
| 15 屋外における物件の堆積      | (1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。<br>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。<br>(3)遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする<br>こと。<br>(4)事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあっては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあっては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。<br>(5)農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のための植栽をすること。<br>(6)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。<br>(7)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。<br>(8)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 |                                 |  |
| 16 土石の採取または鉱物の掘採    | (1)道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。<br>(2)跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |  |
| 17 水面の埋立てまたは干拓      | (1)護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。<br>(2)埋立てまたは干拓後の土地(のり面を含む。)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な措置を講じること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |  |
| 18 土地の開墾その他土地の形質の変更 | (1)樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林がある場合は、できるだけ保全すること。<br>(2)造成等に係る切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。こと。<br>(3)のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。<br>(4)駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。<br>(5)広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が 1.0 ヘクタール以上であるときは、敷地面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化し、河川または主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。                                                     |                                 |  |

### (3) 景観形成基準の解説（建築物に関する事項）

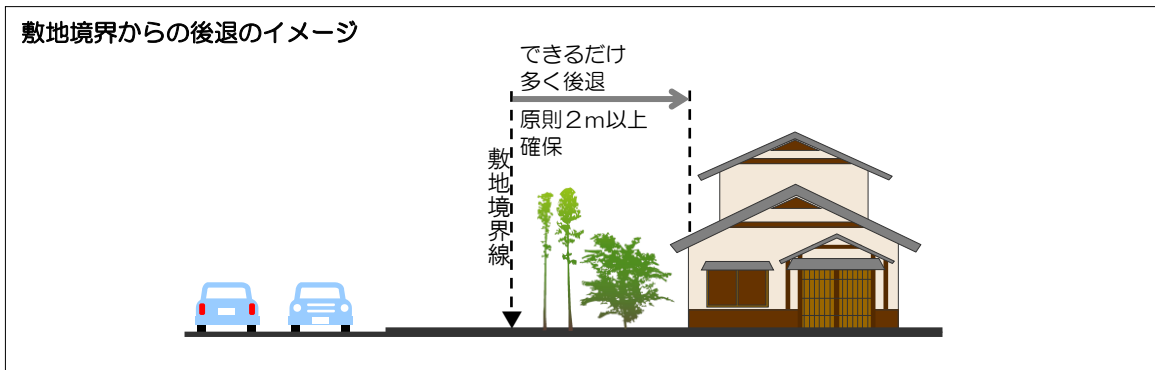
#### ① 敷地内における位置

##### ■ 道路敷側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。

- ・ ゆとりある緑豊かな沿道景観を形成するため、道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、建築物等の周囲にはできるだけ多くの空地を確保しましょう。
- ・ 緑豊かな景観を形成するため、敷地内の空地には植栽を施しましょう。

##### ■ 建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退する。

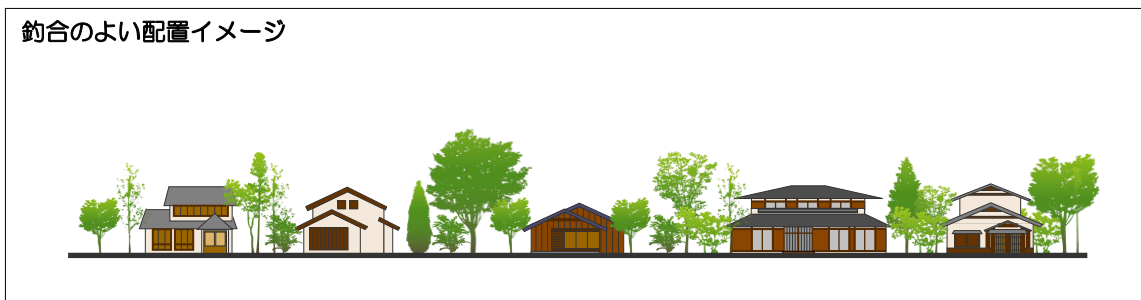
- ・ 田園集落景観や市街地景観においては、道路景観にゆとりを持たせるとともに、緑豊かな沿道景観を形成するため、道路から2メートル以上外壁を後退し緑化スペースを確保しましょう。



◇外壁の後退距離の2メートルとは：一般住宅程度の規模で考えた場合、軒の出を約60センチメートルと考え、残地1.4メートルには生垣や中木程度の植栽が可能と考えられます。

##### ■ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置する。

- ・ ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、新たに建築する建築物を敷地内の既存建築物や工作物の規模等に配慮した位置に配置しましょう。
- ・ 敷地内にある樹木を修景に生かせるように配置しましょう。
- ・ 街並み全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等に配慮した位置に配置しましょう。

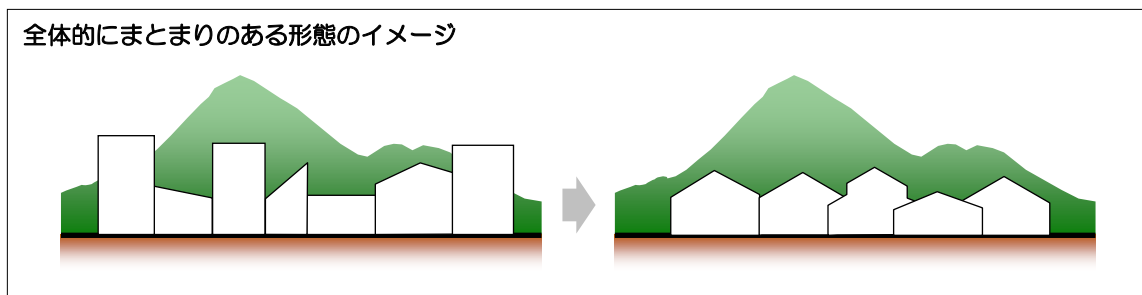




## ② 形態

### ■ 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。

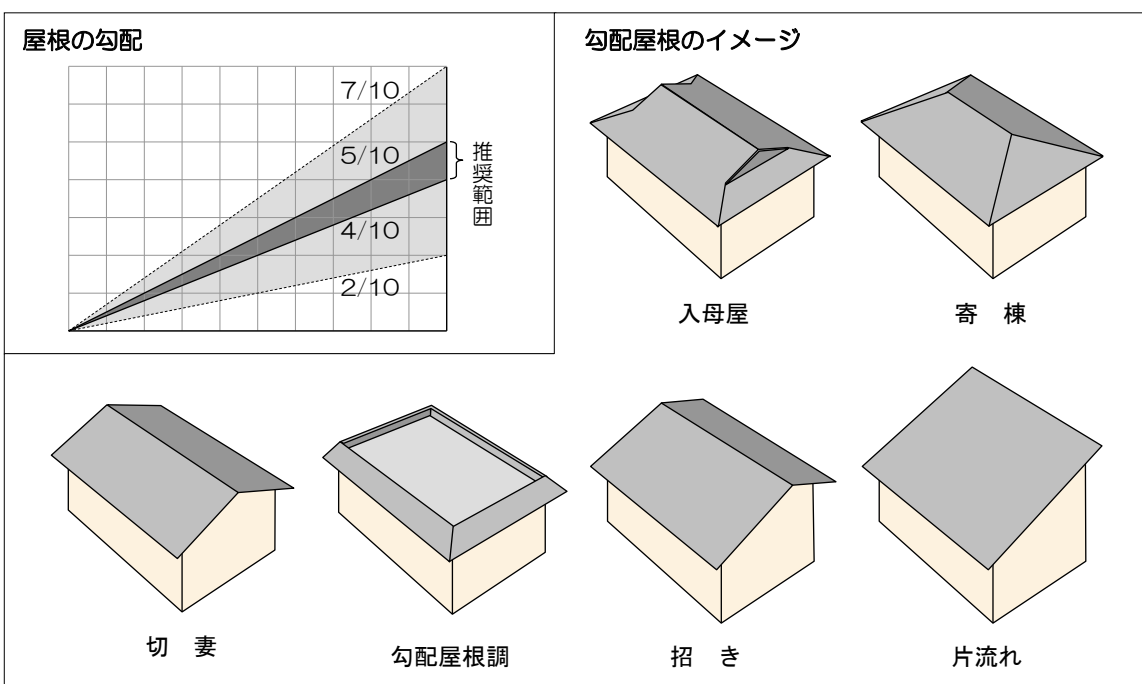
- ・ 一体性のある良好な景観を形成していくため、周辺の既存建築物などに配慮した形態にしましょう。
- ・ 同一化した形態ばかりだと、味わいのない街並みになってしまうため、周辺景観との調和に配慮しつつ、ある程度の変化をもたせながら、既存建築物との連続性が感じられるようにしましょう。



### ■ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または山りょうもしくは樹林地がある地区では、原則として、勾配のある屋根を設ける。

- ・ 建築物の多くが勾配屋根をもった地区においては、それ以外の屋根形態の建築物が入り込むことにより、極度に違和感を感じさせる屋根の形態は避けましょう。
- ・ 樹林地や山りょうの近傍にあっては、勾配屋根の地区と同様に背景自体が勾配を持つ“輪郭”のものであり、このような地区にあっては極度に違和感を感じさせる屋根の形態は避けましょう。
- ・ 屋根の勾配の基準は、原則  $2/10 \sim 7/10$  とし、 $4/10 \sim 5/10$  を推奨します。
- ・ 屋根の勾配が  $3/10$  以下または  $6/10$  以上の場合に変更をお願いすることがあります。
- ・ 勾配のある屋根の設置が必要のない地区についても、勾配のある屋根の設置や勾配のある屋根を模したパラペットの設置に努めましょう。
- ・ 勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻などの設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にするなどの工夫が必要です。

◇周辺の建築物の多くとは：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。





■ 勾配屋根は、適度な軒の出を設ける。

- ・勾配屋根に適度な軒の出を設けることによって、安定感のある景観を形成できます。また、その陰影効果により、表情のある景観の形成に寄与します。
- ・軒の出は 75cm 以上を推奨します。軒の出が 25cm 以下の場合は変更をお願いすることがあります。
- ・なお、建築物群として一つの景観を形成する場合や、敷地に余裕がない場合など物理的に制約がある場合はこの限りではありません。

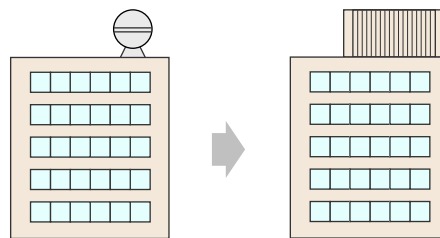
軒の出



■ 屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。

- ・高架水槽やクーリングタワーといった設備類が屋上に露出していると、景観が損なわれることがあります。そのため、屋上に設ける設備等は、できるだけ望見されない位置に配置するか、目隠し措置やルーバー等による遮へい措置を施しましょう。
- ・アンテナ設備も景観を阻害する要因となるので、できるだけ公共空間から直視できない位置に設置しましょう。

屋上に設ける設備等の修景イメージ



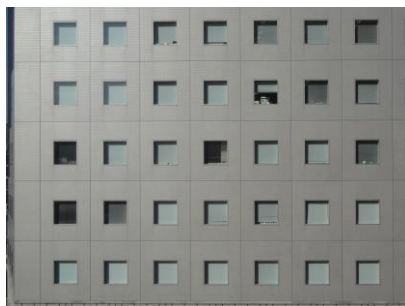
ルーバー等による修景例

### ③ 意匠

#### ■ 平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮する。

- ・大規模で平滑な壁面は、味気ない印象をあたえます。これを軽減させ、良好な景観を形成するため、表面上の形状や素材、色彩などにより陰影効果を生じさせるようにしましょう。

陰影効果に配慮した工夫例



開口部における工夫例



タイルを使用した工夫例

#### ■ 大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。

- ・大規模建築物の壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感をあたえがちになります。
- ・大規模建築物の意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮しましょう。
- ・壁面は平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにしましょう。

#### ■ 伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とする。

- ・入母屋や切妻の勾配屋根に日本瓦、壁には漆喰や板貼りといった伝統ある素材や意匠の建築物で形成された集落は、重厚な風格を有し、湖国を代表する風景のひとつです。
- ・これらの建築物群の中に、様式を異にする建築物が出現した場合、違和感をあたえることから、これらの地域においては特色ある風景を守っていくため、周辺の建築物の様式を継承するとともに、様式を模したものとしましょう。

### ④ 色彩

#### ■ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図る。

- ・“けばけばしい色彩”は、違和感をあたえ、浮きだしてしまう恐れがあるため、これを避けましょう。
- ・“けばけばしい色彩”とは、色相自体にもその印象をあたえるもの（例えば、むらさき、ピンク等）があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・沿道建築物と周辺の山並みなどが調和した、落ち着いた景観を形成するため、彩度の低い色、自然素材に近い色を採用するように配慮しましょう。外壁等に屋外広告物を設置する場合は、周辺景観に違和感をあたえるけばけばしい色彩を大部分で使用することは避けましょう。
- ・歴史的な町並みの残る地区などにおいては、彩度の低い色を採用することにより、落ち着いた印象をあたえることができ、周辺とも調和しやすくなります。

### 【参考】色彩について

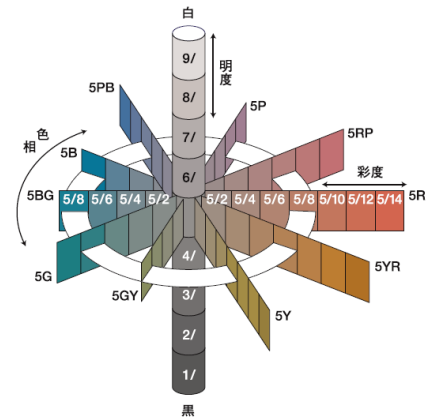
景観計画等では、色彩を客観的に表すために、日本工業規格（JIS）でも採用されているマンセル表色系を採用します。

マンセル表色系では、有彩色は「色相 明度／彩度」で表現し、例えば10YR 8.5/1.5のように示します。無彩色は「明度」のみ表現し、例えばN4.0のように示します。

**色相(いろあい)：**10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP）とその度合いを示す1～10までの数字を組み合わせて表します。

**明度(あかるさ)：**あかるさの度合いを0～10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

**彩度(あざやかさ)：**あざやかさの度合いを0～14程度までの数値で表します。鈍い色ほど数値が小さく、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。  
白、黒、グレーの無彩色の彩度は0になります。



### ■ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

| 類型  | 色相         | 明度   | 彩度   |
|-----|------------|------|------|
| 全類型 | 0.1R ～10G  | 3 以上 | 6 以下 |
|     | 0.1BG～10RP | 3 以上 | 3 以下 |
|     | 無彩色        | 3 以上 | —    |

※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示。

※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。

※漆喰、ベンガラ等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。

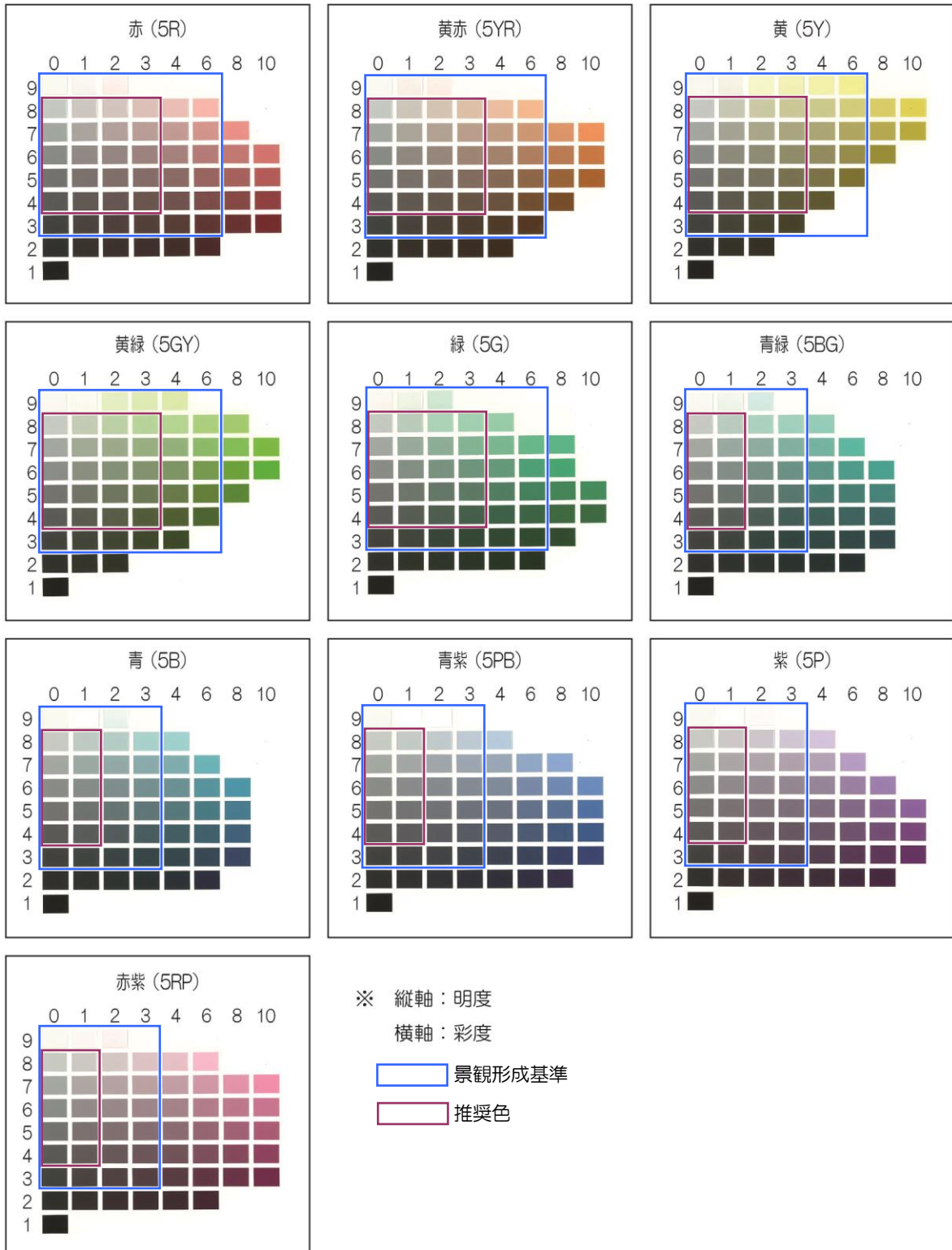
- ・基調色は、積極的に推奨色を用いましょう。
- ・屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用されて、明度の基準は適用しません。積極的に日本瓦の黒、グレー、茶などを採用しましょう。
- ・使用する面積の割合によって、基調色、副基調色、強調色に区分します。

※強調色とは基調色で規定されている色彩以外の色彩の使用可能範囲を指します。一面あたり5%以下に限り使用することができます。

| 分類   | 内 容                                                       | 面積  |      |
|------|-----------------------------------------------------------|-----|------|
| 基調色  | 最も大きな面積を占めます。<br>基調色の色が街並みに大きく影響します。                      | 70% | 基調色  |
| 強調色  | 小さな面積に用いて全体を引き締めます。<br>強調色を用いることで、単調な配色に変化や動きを与えることができます。 | 5%  | 強調色  |
| 副基調色 | 基調色と強調色の間を調和させます。<br>基調色を引き立て、安定させます。                     | 25% | 副基調色 |

A diagram of a building facade illustrating the application of the three color categories. The base color (基調色) is the light beige background, covering 70% of the area. The accent color (強調色) is the dark brown horizontal bands, covering 5% of the area. The secondary base color (副基調色) is the light blue horizontal bands, covering 25% of the area.

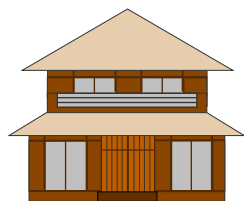
【基調色の基準】



■ 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮する。

- ・色は面積や組み合わせを変えることで、印象が大きく変わります。
- ・複数の色を使用する場合は、屋根と外壁、および、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討することが必要です。
- ・例えば、屋根に明るい色を外壁に暗い色を使用した場合には、うわついた印象をあたえることがあります。

屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



屋根の色が壁面の色より明るく  
うわついた印象をうける例



屋根の色が壁面の色より暗く  
おちついた印象をうける例

- ・建築物相互においても、背後に明色の大きな建築物、その前に暗色の小さな建築物があるような場合は、小さな建築物はより小さく圧迫された印象を受けることがあるため、建築物の各部分の配色のみならず、周辺の全体的な色彩とのバランスも考慮することが望ましいと考えられます。
- ・また、色彩には、面積が大きくなると実際の色より明度、彩度が高く見えることがあることにも留意が必要です。

■ 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮する。

- ・良好な景観形成を図る上で、対比調和を行う場合は、単に色相間の問題だけではなく背景となる色彩の色調（明度や彩度）や規模に大きく左右されるため、小規模な背景の場合には調和しないこともあります。
- ・したがって、対比調和は、大規模な背景のなかのアクセントと考えることが適切です。それにより、背景は一層引き立ちます。また、背景があるからこそアクセントになるという考えが必要です。

対比調和のイメージ



樹木が少ないと赤い屋根は  
わざとらしく感じられます。



樹木が多いと赤い屋根が程よい  
アクセントをあたえて対比調和  
の効果が発揮されます。

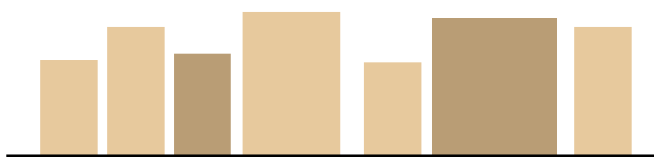


## 【調和とは】

- ・色を組み合わせる方法には、大きく分けて「類似調和」と「対比調和」があります。
- ・「類似調和」は、色相や明度、彩度を近似した一定の範囲にそろえることで、統一感のある印象をあたえることができます。特に「基調色」については「類似調和」とし、周辺の色彩と調和するように配慮することが必要です。
- ・「対比調和」は、色相や明度、彩度を周辺と差の大きなものとするすることで、強調した印象をあたえることができます。こうした効果は、公共施設などで使用することでランドマークになるとともに、街並みのアクセントになります。

**類似調和**

色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。

**対比調和**

地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、街並みにアクセントをあたえることができます。



## ⑤ 素材

## ■ 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用する。

- ・良好な景観を長期間にわたって維持していくため、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用いましょう。

| 耐久性ある素材                                                                                | 耐久性のない素材                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・石材</li> <li>・タイル</li> <li>・硬質の木材 など</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・トタン（亜鉛めっき鋼板）で錆びやすいもの</li> <li>・ベニヤ板ではがれやすいもの</li> </ul> |

## ■ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避ける。

- ・土壁や板壁、日本瓦や土、木といった柔らかさや暖かさを持つ素材が使用されているなかで、アルミやガラスといった反射光や冷たさを感じさせる素材を大量に使用すると、周辺の落ち着いた雰囲気から際立った印象をあたえることがあります。

## ■ 周辺の建築物と同様の素材を使用する。

- ・入母屋や切妻形態の勾配屋根に、瓦、漆喰壁、板壁といった古くからの建築様式や素材の建築物で形成された集落等は独特の落ち着いた雰囲気があり、人の心に安らぎをあたえてくれる風景となっています。
- ・周辺にこのような建築物が立地している地区では、景観のまとまりをもたせるため、周辺の建築物と異なる意匠や素材をできるだけ避け、周辺の建築物と同様の素材やそれらを模したものを使用するようにしましょう。

## ⑥ 敷地の緑化措置、樹木等の保全措置

### ■ 敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じる。

- 緑は建築物等を飾り、引き立たせ、また、それによって周辺の景観とのつながりを持たせるとともに人工物と人工物の間のクッションの役目を果たし、四季おりおりに変化することとあいまって景観に潤いをあたえます。そのため、建築物等の敷地にはできるだけ多くの緑量を確保しましょう。

敷地内の緑化のイメージ



### ■ 敷地の面積が 1 ヘクタール以上であるものにあつては、それらの敷地の面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化する。

- 緑化面積は次に掲げるものの面積の合計とします。ただし、それぞれの面積が重複する場合はどちらか一方の面積を緑化面積とします。

なお、これらの緑化面積の中には、敷地面積（㎡）の 20 パーセントに 1/20 を乗じた値以上の本数の高木を含むものとします。

敷地面積（㎡）×20/100×1/20＝その敷地に必要な高木植栽本数  
（敷地面積 100 ㎡当たり 1 本）

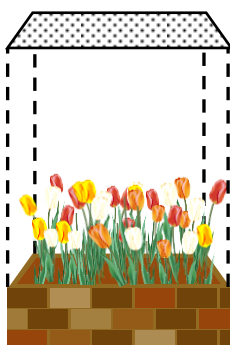
| 種類                                  | 定義                                        | 算定面積                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| ①樹木<br>※樹木毎の樹冠の水平投影面積の合計（一致する部分を除く） | 高木（高さ 4m 以上のもの）1 本につき                     | 13.8 ㎡                         |
|                                     | 中木（高さ 2.5m～4m 未満のもの）1 本につき                | 8.0 ㎡                          |
|                                     | 低木（高さ 1m～2.5 未満のもの）1 本につき                 | 3.8 ㎡                          |
|                                     | 低木（高さ 1m 未満のもの）1 株につき                     | 1.0 ㎡                          |
| ②生垣                                 | 公道に接する生垣の緑化面積                             | 生垣の高さ×長さ                       |
|                                     | 公道以外に接する生垣の緑化面積                           | 生垣の幅×長さ                        |
| ③芝、その他の地被植物                         | 覆われている土地の面積                               | 地表を覆った水平投影面積                   |
| ④花壇、プランター                           | 維持管理が十分に行われているもの                          | 水平投影面積                         |
| ⑤屋上緑化                               | 維持管理が十分に行われているもの                          | 水平投影面積                         |
| ⑥壁面緑化                               | ツル性植物等に覆われている壁面                           | 水平延長×1.0m<br>但し、傾斜した壁面では水平投影面積 |
| ⑦その他                                | 噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚等の修景施設及び透水性舗装 | 水平投影面積                         |



#### 花壇、プランターの緑化面積

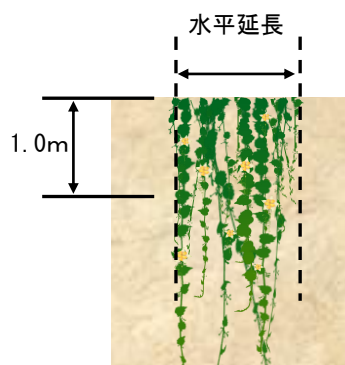
花壇、プランターの水平投影面積とします。

花壇の水平投影面積



#### 壁面の緑化面積

水平延長×1.0mとします。



### ■ 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努める。

- ・田園集落景観や市街地景観においては、樹木を立体的に活用し、道路に緑の潤いをあたえることに併せて、遮へいを図るため、中高木や生垣による緑化に努めましょう。

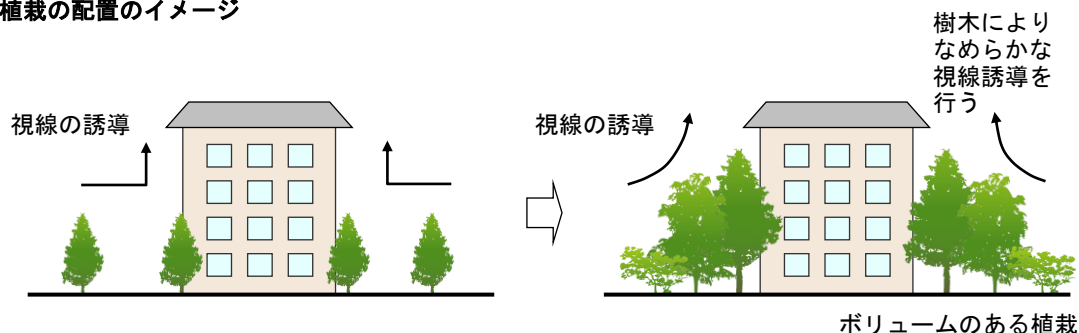
### ■ 建築物が周辺景観と融和するよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う。

- ・建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらにひきたてられることにもなります。
- ・樹木の配置については、建築物の人工的なエッジラインを緩衝させる位置に植栽するように努めましょう。
- ・樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行いましょう。

### ■ 大規模建築物にあっては、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮する。

- ・大規模建築物は、周囲が広大な田園や低層の建築物のなかには、平面的な広がりや建築物の立体的な伸びとの融和が得られず、突出感や威圧感をあたえてしまいます。
- ・突出した印象をあたえる大規模建築物については、視線誘導を滑らかにするため、その高さを考慮した高木を建築物の周囲に植栽するとともに、建築物から遠ざかるに従って低い樹木を植栽するようにしましょう。

#### 植栽の配置のイメージ



■ **植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とする。**

- ・ 樹木は、気候条件や土壌条件によって成育が左右されるものであり、これらに適合しなければ枯死する可能性があります。
- ・ その地域の自然条件に最も適した植物が一般に長年にわたり安定的に成育し、その地域の景観を特色づけています。そのため、建設地の周囲を十分調査し、その地域の自然植生を目安とした樹種を選定しましょう。
- ・ また、それぞれの樹木の樹型（円筒型、円錐型、球型、円蓋型、卵型、盃型等）、樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）に考慮してバランスのとれた植栽を行いましょう。

◇自然植生とは：その地域の土地の環境の下に、古くから成立している植生のことです。

■ **敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす。**

- ・ これまでに形成されてきた景観を維持するため敷地内に育成するまとまった樹木は極力残しましょう。
- ・ 樹姿等が優れた樹木についても、そのままの位置に残したまま修景に活用することが望ましいですが、そのまま残すことが難しい場合は、移植を行い修景に生かしましょう。