

## 第5章 景観重要区域以外の区域の方針等

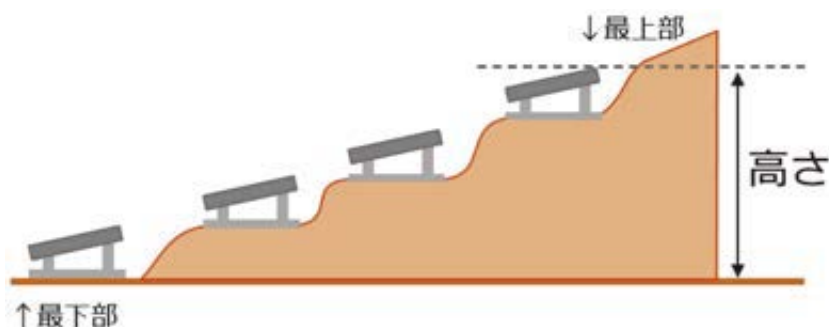
### 1 良好な景観形成に関する考え方

大規模建築物等については周辺景観に与える影響が大きいため、景観重要区域以外の区域においても、その区域が持っている景観の特性を把握し、周辺景観との調和に配慮した景観形成を図っていくものとする。

### 2 行為の制限に関する考え方

#### (1) 届出の必要な行為と基準項目

高さ13メートル以上もしくは4階建て以上の建築物または高さが13メートル以上の工作物を大規模建築物等とし、これらについて次の行為をしようとするときはあらかじめ届出が必要となる。なお、太陽光発電設備等の「高さ」とは最下部から最上部までの高低差とする（下図参照）。



(届出対象行為)

- ㊦ 大規模建築物等の新築、新設、増築、改築または移転
- ㊧ 大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更

(基準項目)

- ㊦ 大規模建築物等の敷地内における位置、形態、意匠、色彩または素材
- ㊧ 大規模建築物等の屋外の建築設備または屋上工作物の位置、形態、意匠、色彩または素材
- ㊨ 緑化措置または樹木等の保全措置
- ㊩ その他知事が周辺の景観との調和を図るために必要と認める事項

## (2) 勧告等の考え方

大規模建築物等の新築等を行おうとする場合の景観上留意すべき事項を指導基準（以下「基準」という。）として定め、基準に基づき、これらの行為に対し、必要に応じて勧告を行うものとする。なお、周辺景観に著しく支障があると認めるものは、条例に定める特定届出対象行為について、基準に適合しないものをしてしようとする者またはした者に対し、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

## (3) 指導基準

### ①基本的考え方

- 1 大規模建築物等の敷地内における位置については、敷地境界線からできるだけ後退することとし、また、外観については、柔和な印象となるよう建築物等の形態、意匠、色彩、素材等に十分配慮し、周辺景観に与える威圧感および圧迫感を軽減するよう努め、全体としてまとまりのあるものとする。
- 2 敷地内の空地は、建築物などが周辺景観と一体となってなじむよう、自然植生を考慮した樹木による修景を行い、緑豊かな景観を形成すること。
- 3 敷地内に生育する樹木やヨシ原等はできるだけ保全し、修景に生かすよう努めること。

### ②指導基準

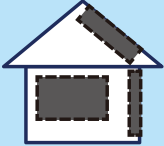
#### (i) 大規模建築物等のうち建築物の新築、増築、改築または移転

敷地内における位置	<p>ア 原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>イ 原則として、道路に威圧感および圧迫感を与えないよう、特に道路から後退すること。</p> <p>ウ 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。</p>
形態	<p>ア 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。</p> <p>イ 周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょうまたは樹林地がある地区にあっては山りょうまたは樹木の形態と調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>ウ 屋上に設ける整備は、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講じること。</p> <p>エ 屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。</p>

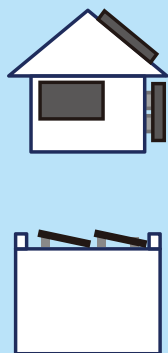
意匠	<p>ア 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>イ 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p>																						
色彩	<p>ア けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="539 506 1423 775"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">彩度</th> <th colspan="2">明度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> <th>上限値</th> <th>下限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10G</td> <td>6以下</td> <td>3以上</td> <td>8以下</td> <td rowspan="3">2以上</td> </tr> <tr> <td>0.1BG～10RP</td> <td>3以下</td> <td>3以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>-</td> <td>3以上</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>・屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。  ・漆喰、べんがら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。</p> <p>ウ 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。</p> <p>エ 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>オ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとする。</p>	色相	彩度		明度		上限値	下限値	上限値	下限値	0.1R～10G	6以下	3以上	8以下	2以上	0.1BG～10RP	3以下	3以上	4以下	無彩色	-	3以上	-
色相	彩度		明度																				
	上限値	下限値	上限値	下限値																			
0.1R～10G	6以下	3以上	8以下	2以上																			
0.1BG～10RP	3以下	3以上	4以下																				
無彩色	-	3以上	-																				
素材	<p>ア 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>イ のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、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。</p>																						
敷地の緑化措置	<p>ア 原則として、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。</p> <p>イ 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案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。</p>																						

	<p>ウ 緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。(100平方メートルあたり1本以上の高木を植えること。必要本数以上の高木を、遮へい植栽として効果的に設置する場合、および遮蔽に限らず、当該建築物において周囲の景観との調和が認められる場合、景観形成基準「色彩」を緩和する。)</p> <p>エ 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。</p>
<p>樹木等の保全措置</p>	<p>ア 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。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた良好な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。</p>

(ii) 大規模建築物等のうち建築物に係る太陽光発電設備等の新築、増築、改築または移転

<p>建築物と一体となる太陽光発電設備等</p> 	<p>ア 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備等との調和を考慮すること。</p> <p>イ 公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。</p> <p>ウ 周囲への反射光の影響をできるだけ低減するよう配慮すること。</p> <p>エ パネルを設置する場合は、黒もしくは濃紺または低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。</p> <p>オ 太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。</p> <p>カ 付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとする。</p>
--	--

建築物に付帯する太陽光発電設備等



- ア 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光発電設備等の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、できるだけ屋根に密着させること。
- イ 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光発電設備等がはみ出ないようにすること。
- ウ 陸屋根に別途設置する場合は、最上部をできるだけ低くし、端部からできるだけ後退したものとする。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものにする。
- エ 公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。
- オ 周囲への反射光の影響をできるだけ低減するよう配慮すること。
- カ パネルを設置する場合は、黒もしくは濃紺または低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。
- キ 太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。
- ク 付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとする。

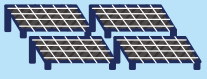
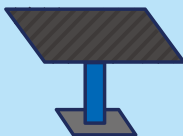
(iii) 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新設、増築、改築または移転

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、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するものおよび高架水槽

- ア 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。
- イ 樹姿または樹勢が優れた良好な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。
- ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。
- エ 工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とすること。
- オ 色彩は、けばけばしいものとせず、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。
- カ 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案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。
- キ 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。



<p>彫像その他これに類するもの</p>	<p>ア 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。</p> <p>イ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。</p> <p>ウ 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。</p>
<p>メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設</p>	<p>ア 周囲に与える威圧感および異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた良好な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。</p> <p>ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p> <p>エ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。</p> <p>オ 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。</p>
<p>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および石油、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もの</p>	<p>ア 周囲に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた良好な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。</p> <p>ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p> <p>エ 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。</p> <p>オ 色彩は、けばけばしいものとせず、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。</p> <p>カ 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案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。</p> <p>キ 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。</p>

<p>送電線鉄塔およびその電線路</p>	<p>ア 山りょうの近傍にあつては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。</p> <p>イ 送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう配慮するとともに、できるだけ落ち着いた色とすること。</p>
<p>土地に自立して設置する太陽光発電設備等（平面型）</p> 	<p>ア パネルを設置する場合は、黒もしくは濃紺または低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。</p> <p>イ 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</p> <p>ウ 周辺景観等に影響がある場合は、植栽等による目隠し措置を講じること。</p> <p>エ 最上部は、できるだけ目隠し措置の高さより低くすること。</p> <p>オ 敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>カ 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。</p> <p>キ 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。</p> <p>ク 平滑な大壁面が生じないように、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。</p> <p>ケ 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。</p> <p>コ 敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>サ 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。</p> <p>シ 周囲への反射光の影響を低減するよう配慮すること。</p> <p>ス 土地の形状を踏まえ、周辺に違和感や威圧感を与えないよう勾配に配慮し設置すること。</p>
<p>土地に自立して設置する太陽光発電設備等（支柱型）</p> 	<p>ア パネルは、黒もしくは濃紺または低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。</p> <p>イ 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</p> <p>ウ 敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>エ 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。</p>

オ 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。

カ 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。

キ 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。

ク 敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。

ケ 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。

コ 周囲への反射光の影響を低減するよう配慮すること。

サ 土地の形状を踏まえ、周辺に違和感や威圧感を与えないよう勾配に配慮し設置すること。

## 大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては(i)、(ii)または(iii)のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠および色彩に関する基準、大規模建築物等の色彩の変更については(i)、(ii)または(iii)のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る色彩に関する基準による。



### 3 地域らしさの風景づくりの方向性

景観重要区域以外の区域においても、地域全体の景観や環境に調和した建築物の色彩、意匠など、県民一人ひとりがそれぞれの立場でできることを実施することが望ましい。本節では、届出までは必要としないが、県民一人ひとりが目標とすべき景観形成の方向性を示す。

#### (1) 景観類型とその方向性

6町域の土地利用状況等を踏まえ、6つの景観類型に整理し、各類型の良好な景観形成の方向を定める。

##### 【田園・山村景観】

穏やかで広がりのある田園や、雄大な自然環境と一体となって育まれてきた郷土ならではの暮らしと調和した景観形成を図る。



##### 【歴史的景観】

現存する歴史的建造物や地域固有の歴史・文化に配慮し、神社・仏閣、歴史的街道等の特有の風合いを生かした連続性のある街並みの景観形成を図る。



### 【住宅地景観】

周囲の豊かな自然環境と調和し、親しみやすく安らぎを感じることができる景観形成を図る。



### 【市街地景観（重要区域以外の区域）】

人々の生活に寄り添うまちの核として、周囲の自然や街並みと調和した、居心地が良く多様性とまとまりのある景観形成を図る。



### 【工業・産業景観】

人工物が統一感と連続性を持ち、周囲の山並み・田園風景と調和した、潤いのある景観形成を図る。



### 【沿道型商業景観】

周囲の自然環境に配慮しつつ、賑わいと活力を感じることもできる、魅力的で一体感のある景観形成を図る。



## (2) ゾーニングによる景観誘導

各景観類型の景観形成推奨方針とおおむねのゾーニング区域図を示す。

景観分類		田園・山村 景観	歴史的 景観	住宅地 景観	市街地 景観	工業・産業 景観	沿道型 商業景観
構成要素 (例)		田畑、 山林、 集落	歴史的街道 等の宿場・ 拠点等、お よび沿道	低層住宅	住宅、近隣 商業施設、 役場、病院 等	工場群	郊外型 店舗群
景観形成の方針		穏やかで広 がりのある 田園や、雄 大な自然環 境と一体と なって育ま れてきた、 郷土ならで はの暮らし と調和した 景観形成を 図る。	現存する歴 史的建造物 や、地域固 有の歴史・ 文化に配慮 し、神社・ 仏閣、歴史 的街道等の 特有の風合 いを生かした、連続性 のある街並 みの景観形 成を図る。	周囲の豊か な自然環境 と調和し、 親しみやす く安らぎを 感じること のできる景 観形成を図 る。	人々の生活 に寄り添う まちの核と して、周囲 の自然や街 並みと調和 した、居心 地が良く、 多様性とま とまりのあ る景観形成 を図る。	人工物が統 一感と連続 性を持ち、 周囲の山並 み・田園風 景と調和し た、潤いの ある景観形 成を図る。	周囲の自然 環境に配慮 しつつ、賑 わいと活力 を感じること のできる 、魅力的で 一体感のあ る景観形成 を図る。
敷地内 における位置	敷地境界線（特に道路）からできるだけ多く後退する	●		●	●	●	● (注1)
	壁面線や塀の位置を前後のまち並みとできるだけ合わせる		●	●	●	●	●
形態	適度な軒の出を有する勾配屋根を設ける	●	●				
	屋根の向きを前後のまち並みと合わせる		●				
	屋根の形状等を工夫し、周囲のまち並みや山りょう・樹林地等との調和を図る			●			
	周囲のまち並みから突出しないよう形態を工夫する		●				
	屋上設備はできるだけ目立たせないようにする				●	●	●
意匠	できるだけ伝統的意匠を継承または模した意匠とする	●	●				
色彩	落ち着いた色を使用する	●	●	●	●	●	●
素材	できるだけ自然素材または自然素材を模した素材を使用する	●	●				
	できるだけ周囲の建築物と同様の素材を使用する	●	●				
緑化措置	できるだけ多くの生垣を設ける	●					
	敷地内の空地をできるだけ緑化する	●	●	●	●	●	●
	敷地外周部をできるだけ多く緑化し、周辺景観との緩衝帯とする					●	●

(注1) 大規模な建造物ほど敷地境界線（特に道路）からできるだけ多く後退すること。



# 日野町

(ゾーニング)

〔凡例〕

田園・山村景観

住宅地景観

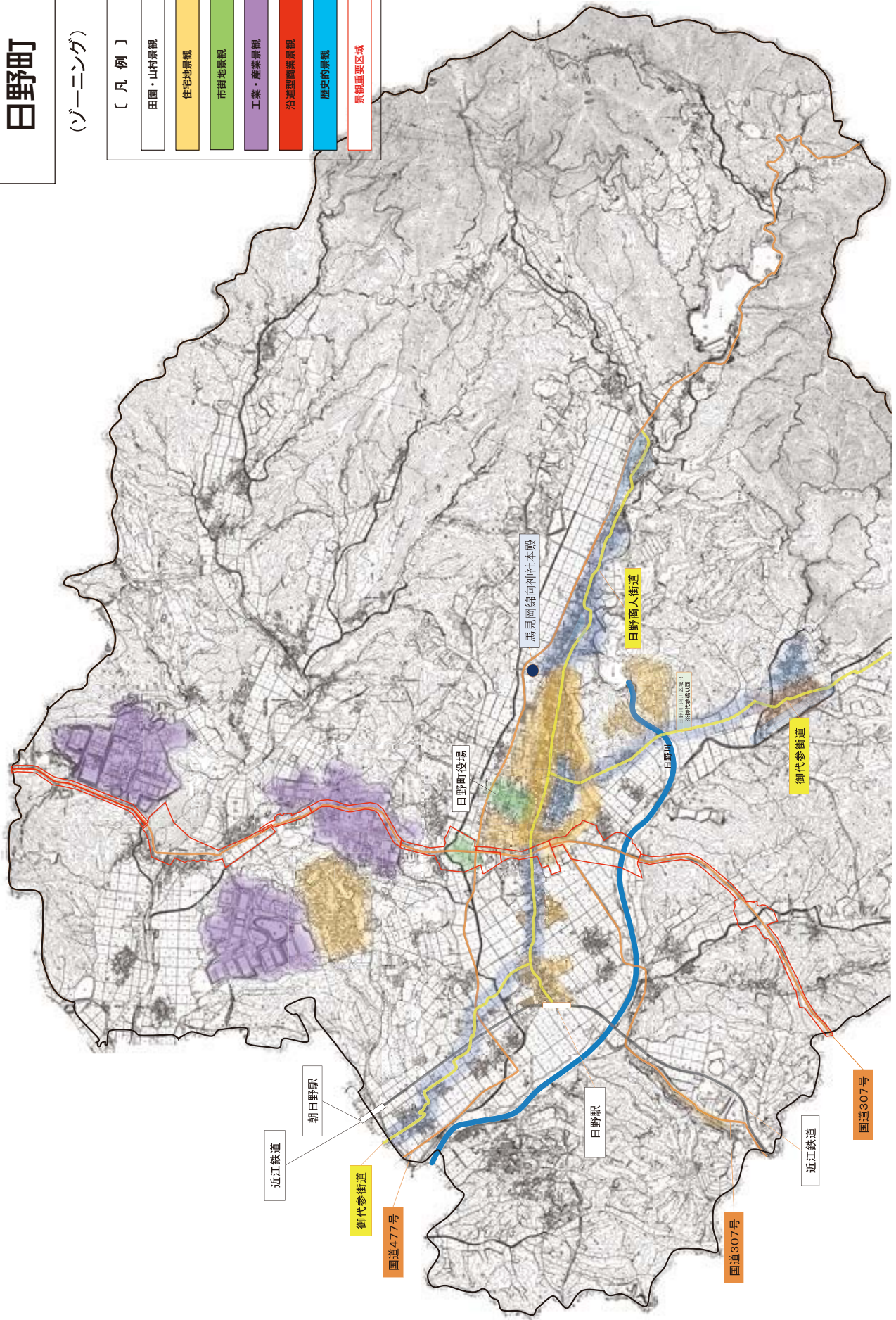
市街地景観

工業・産業景観

沿道型商業景観

歴史的景観

景観重要区域



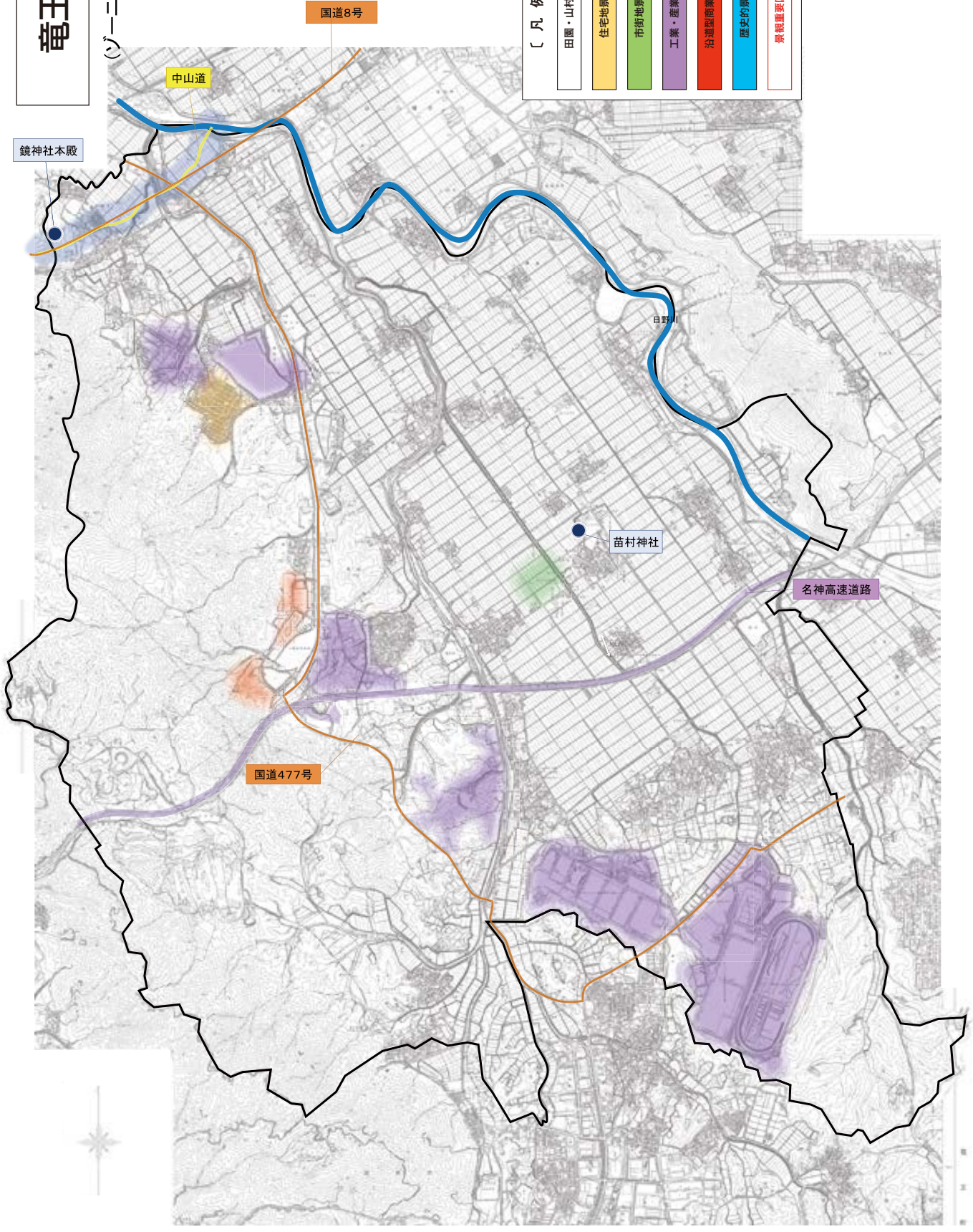


# 竜王町

(ゾーニング)

## 〔凡例〕

- 田園・山村景観
- 住宅地景観
- 市街地景観
- 工業・産業景観
- 沿道型商業景観
- 歴史的景観
- 景観重要区域





# 愛荘町

(ゾーニング)

〔凡例〕

田園・山村景観

住宅地景観

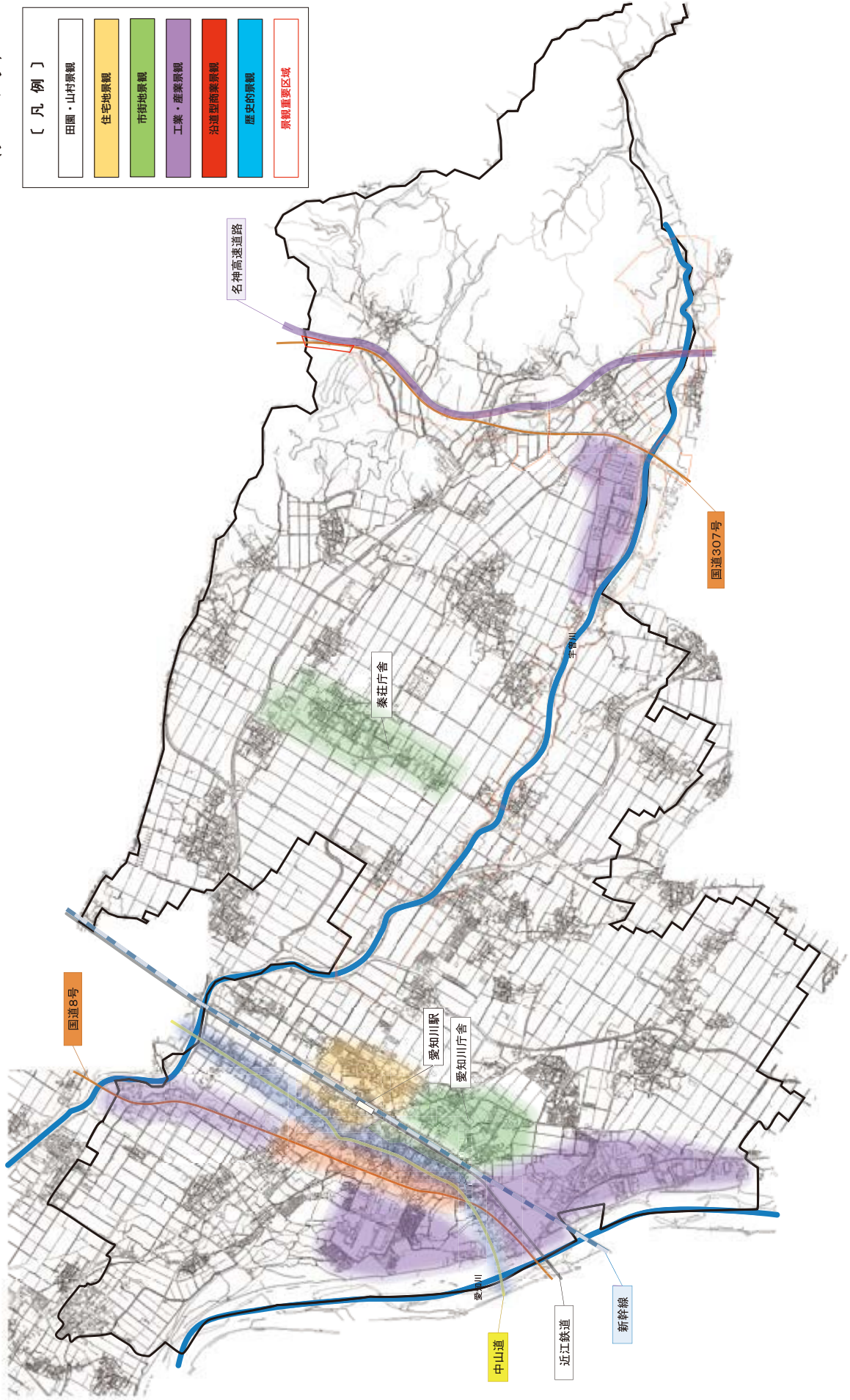
市街地景観

工業・産業景観

沿道型商業景観

歴史的景観

景観重要区域

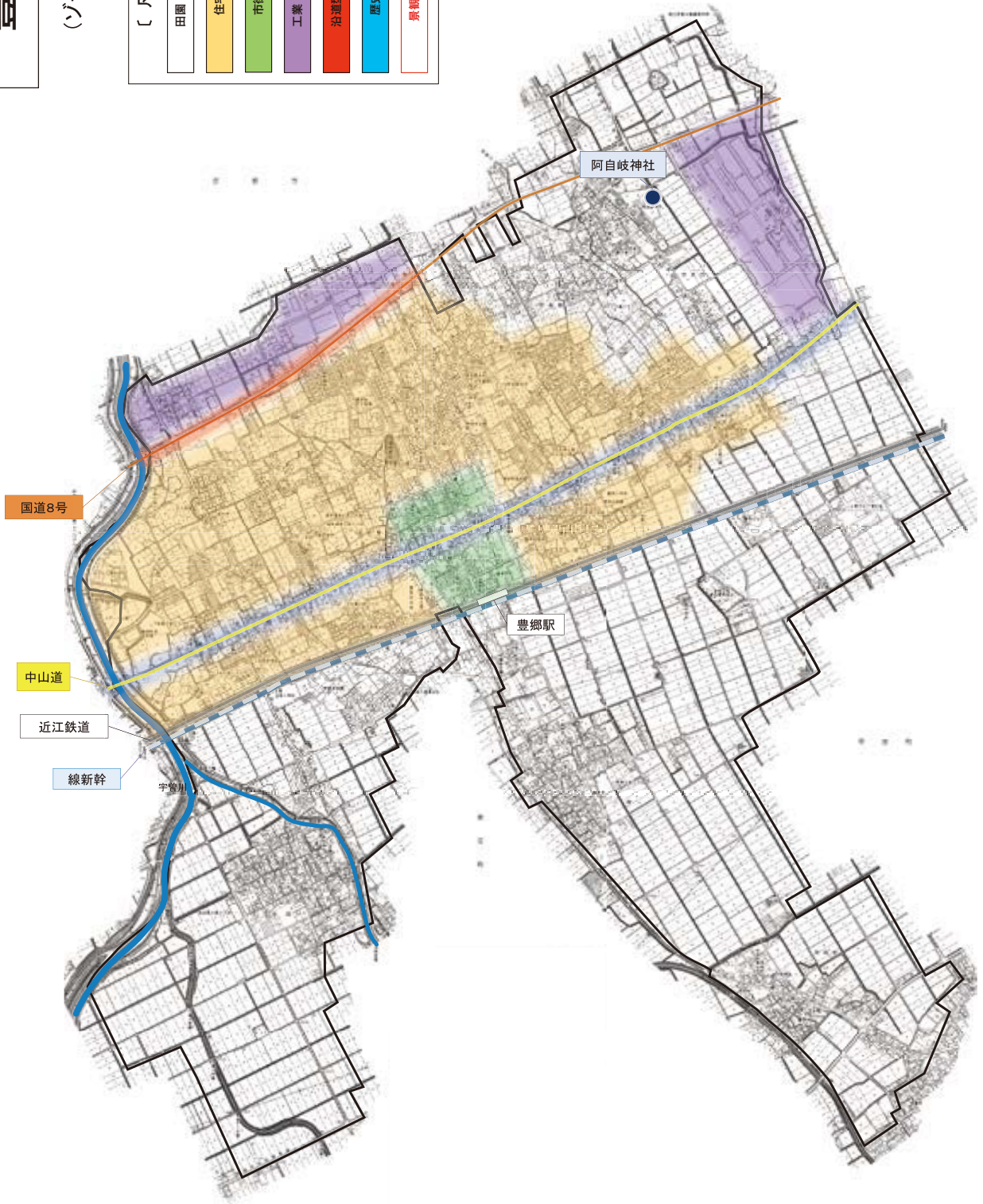


# 豊郷町

(ゾーニング)

〔凡例〕

田園・山村景観
住宅地景観
市街地景観
工業・産業景観
沿道型商業景観
歴史的景観
景観重要区域





# 甲良町

(ゾーニング)

〔凡例〕

田圃・山村景観

住宅地景観

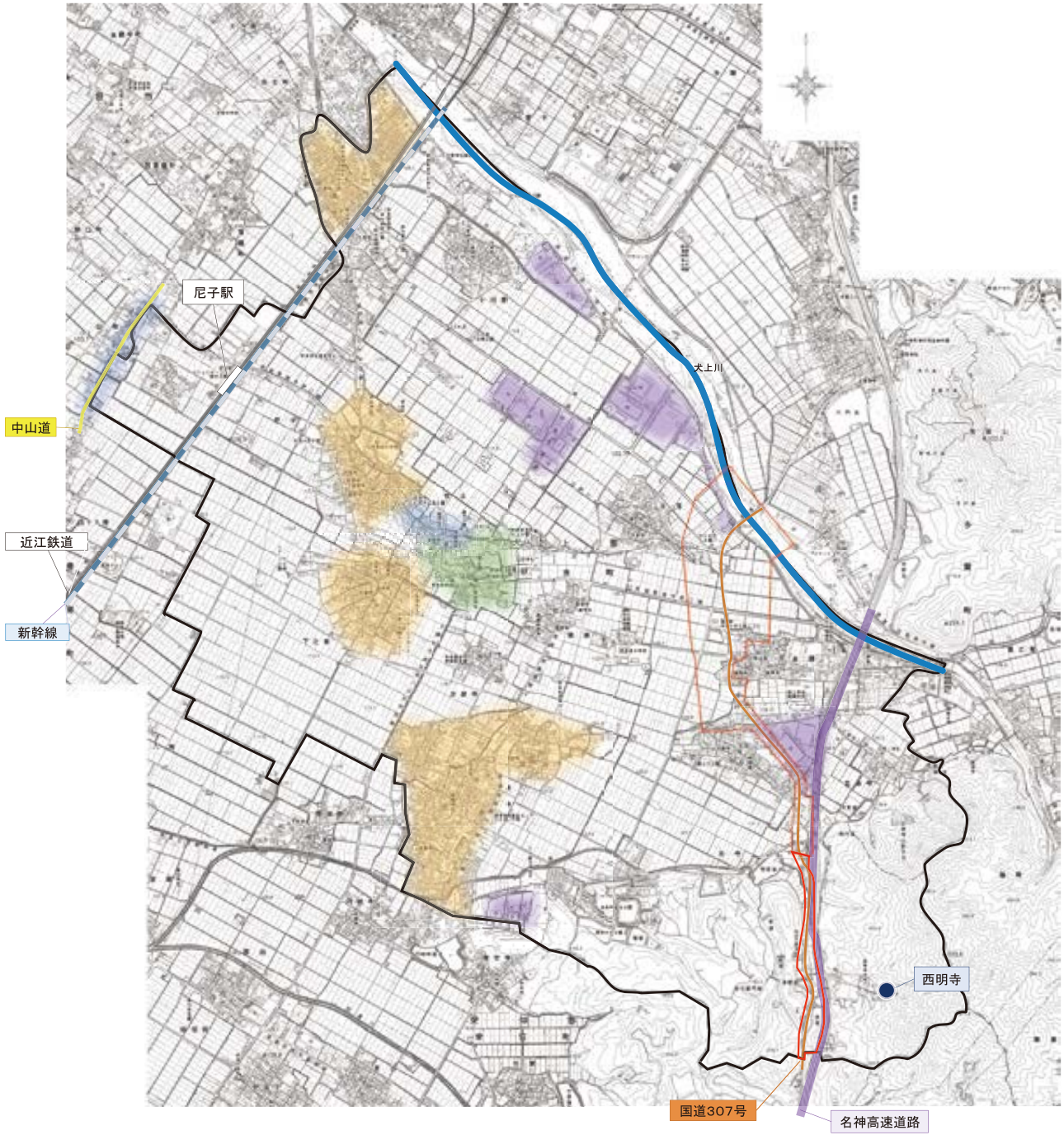
市街地景観

工業・産業景観

沿道両側景観

歴史的景観

景観重要区域





# 多賀町

(ゾーニング)

〔凡例〕

田園・山村景観

住宅地景観

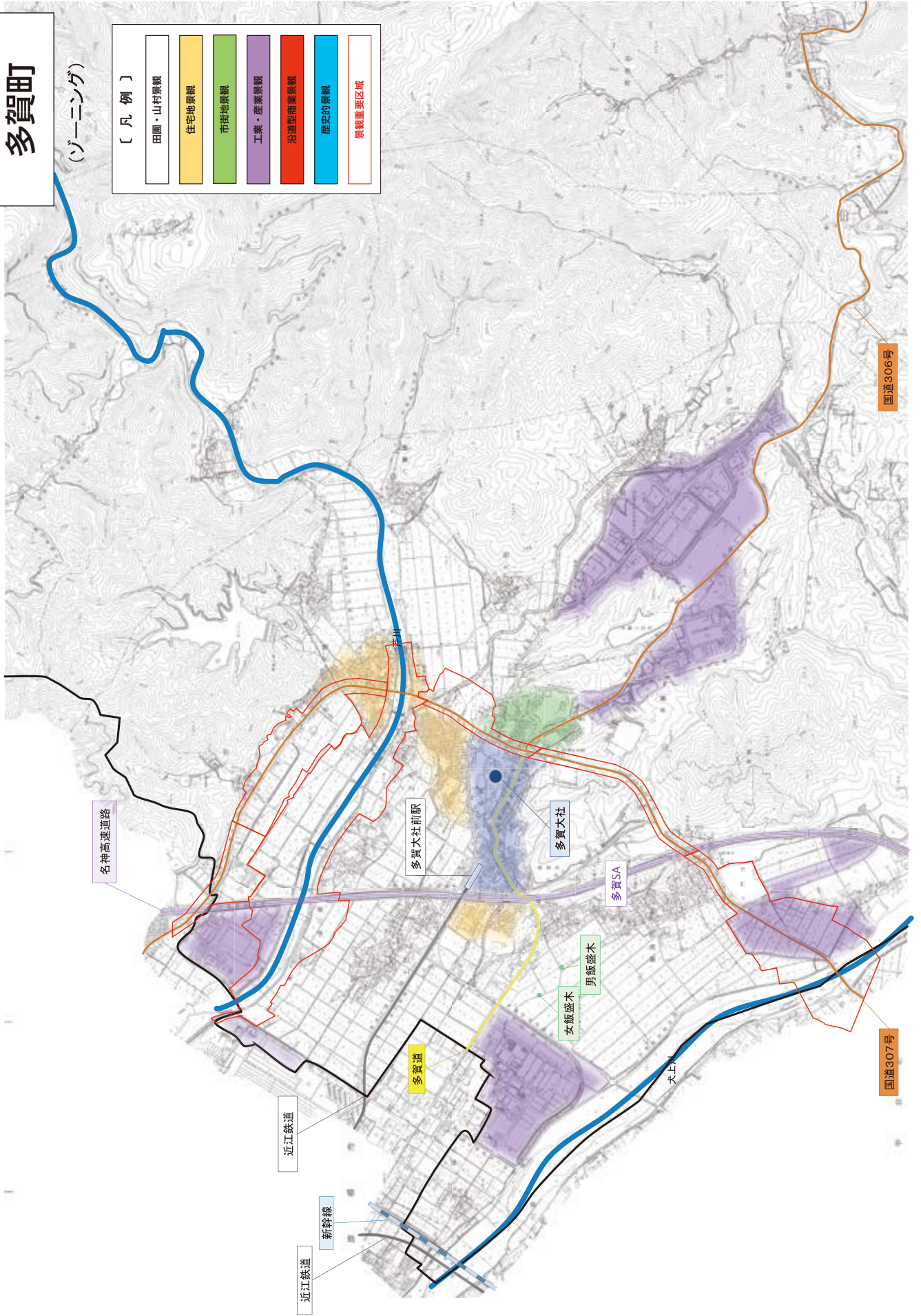
市街地景観

工業・産業景観

治道開闢景観

歴史的景観

景観重要区域



国道306号

国道307号