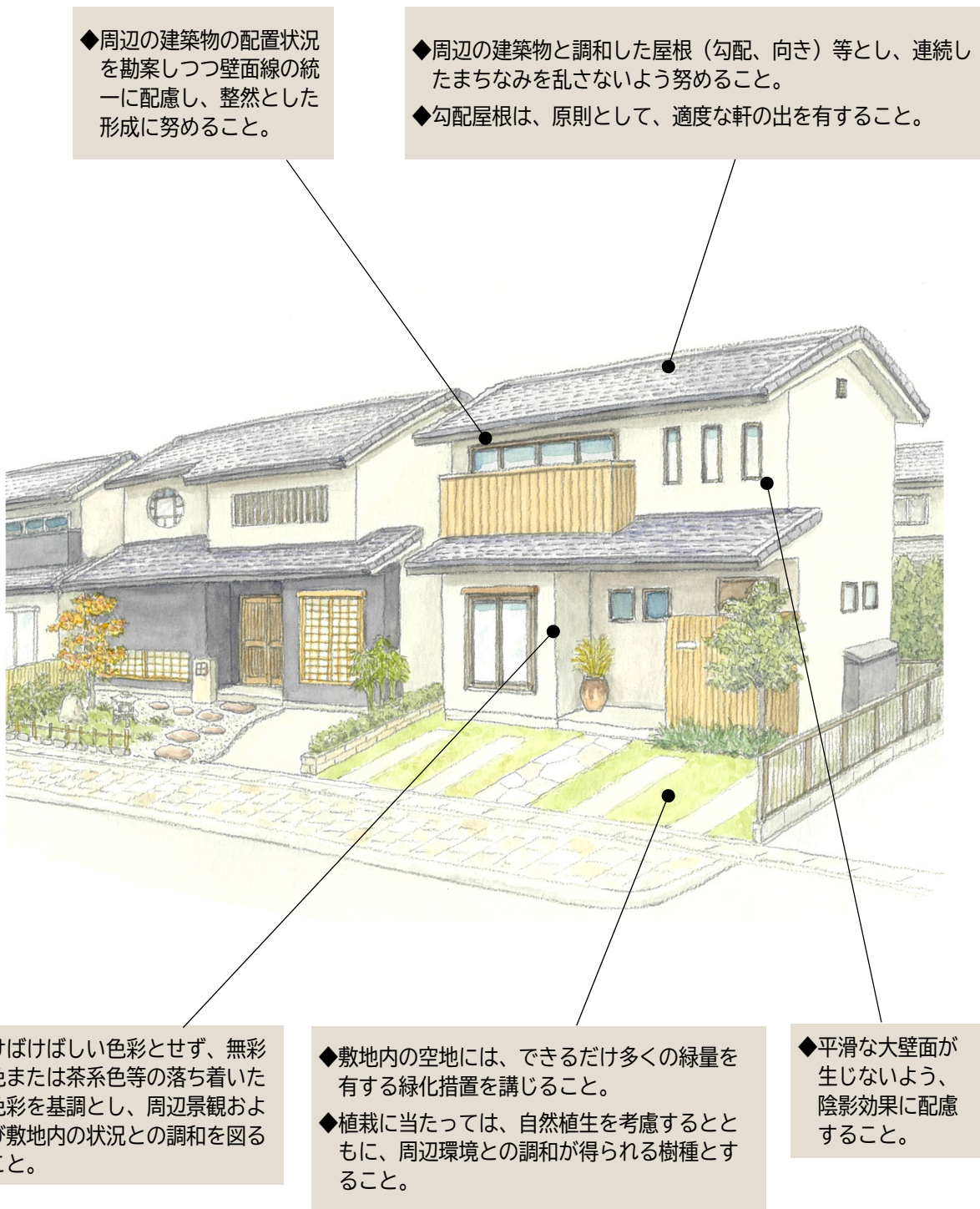


2. 伝統的沿道景観形成重点地区

〈景観形成図〉



2. 伝統的沿道景観形成重点地区

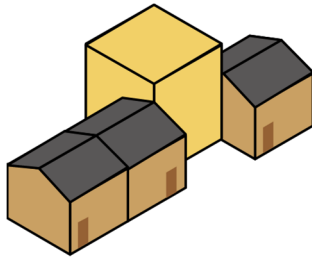
(1) 位置

景観形成基準

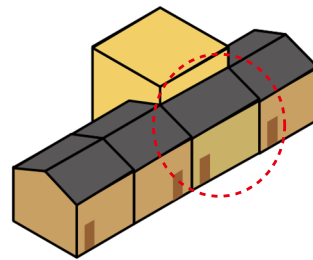
- ①周辺の建築物の配置状況を勘案しつつ壁面線の統一に配慮し、整然とした形成に努めること。
- ②敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣り合いよく配置すること。

○ 壁面線の統一に配慮する。

- ・ 周囲の壁面線と揃うように建築物を建て、連続性のある整ったまちなみを生みだしましょう。



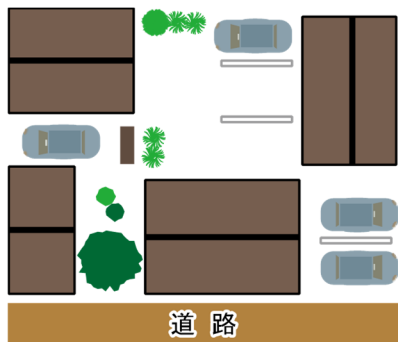
壁面が後退しているため、まちなみが途切れている。



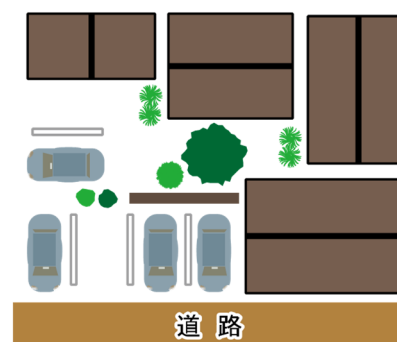
周辺のまちなみと壁面の位置等を揃えることで、まちなみの連続性の確保に配慮されている。

○ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣り合いよく配置する。

- ・ 建築物や駐車場を分散させず、まとまりのよい配置にしましょう。



建築物や駐車場がまとまりなく配置されている例。



建築物や駐車場の配置を工夫し、まとまりある敷地利用ができている例。

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

(2) 形態

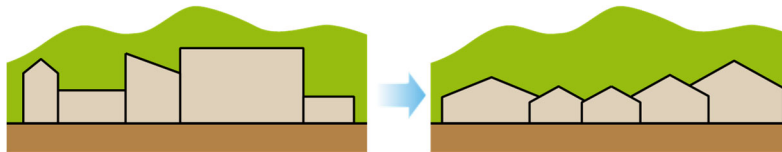
景観形成基準

- 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。
- 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。
- ③勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。
- ④周辺の建築物と調和した屋根（勾配、向き）等とし、連続したまちなみを乱さないよう努めること。
- 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と。これにより難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講じること。
- ⑥太陽光発電設備を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させること。
- ⑦太陽光発電設備を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パネルがはみ出ないようにすること。
- ⑧太陽光発電設備を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとすること。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とすること。

「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 割以上を指す。

○ 全体的にまとまりのある形態とする。

- ・建築物の形態は、周辺の建物と調和させる等、全体的にまとまりのあるものにしよう。



○ 勾配のある屋根を設ける。

- ・周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の勾配屋根を持つ地区にあっては、これらの形態に倣い、周辺の景観との調和を図りましょう。

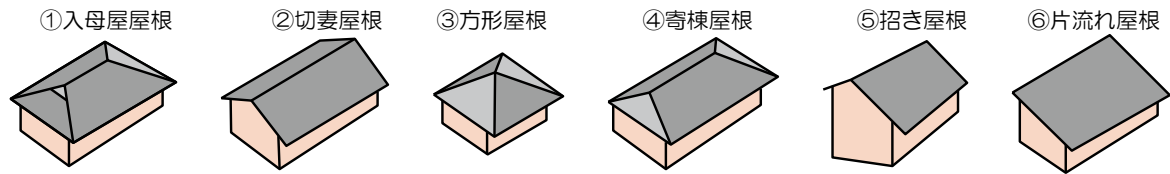


勾配のある屋根を持つ建築物が連なる景観。

- ・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、切妻等の形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻等の設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にする等の工夫が必要です。

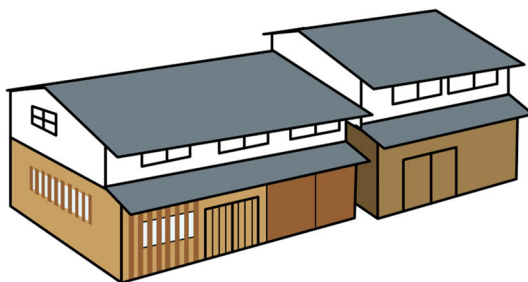
2. 伝統的沿道景観形成重点地区

勾配のある屋根の種類



○ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有することとする。

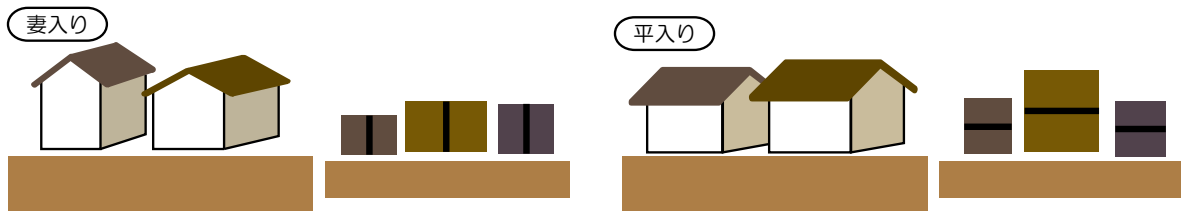
- ・ 勾配屋根の適度な軒の出があることは、建物の形態に一層の安定感が生じ、また、その陰影効果により、建築物の景観の向上にもなります。
- ・ 適度な軒の出の基準は、75cm 以上を推奨します。



適度な軒を出し、勾配屋根のもつ美しいシルエットを創り出している建築物。

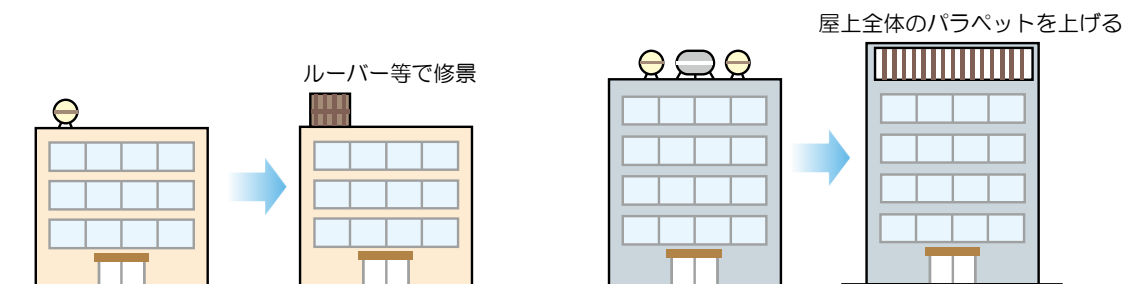
○ 周辺の建築物と調和した屋根(勾配、向き)等とし、連続したまちなみを乱さないよう努める。

- ・ 屋根の向きに注意し、まちなみの連続性を保ちます。



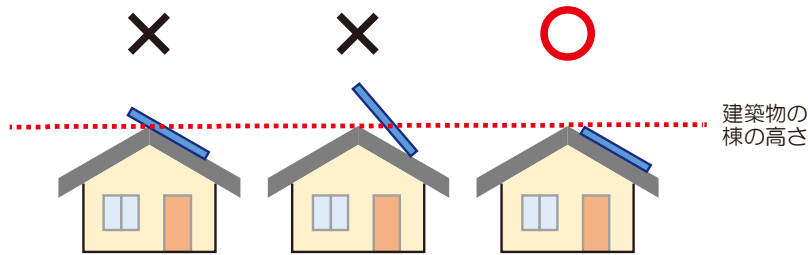
○ 屋上に設ける設備を建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすることが難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講じる。

- ・ 屋上に給水塔や室外機等の設備を設ける場合は、できるだけ周辺に調和したものにしたり、目隠し等の措置を講じて無機質なイメージを抑えるようにしましょう。

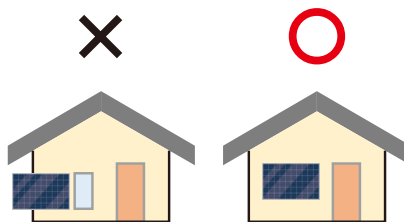


2. 伝統的沿道景観形成重点地区

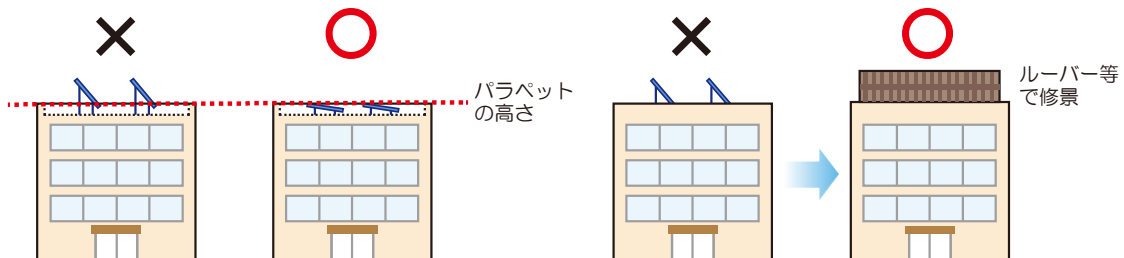
○ 太陽光発電設備を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させる。



○ 太陽光発電設備を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パネルがはみ出ないようにする。



○ 太陽光発電設備を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、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とする。



※太陽光発電設備の設置については、(3)意匠にも基準があります。

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

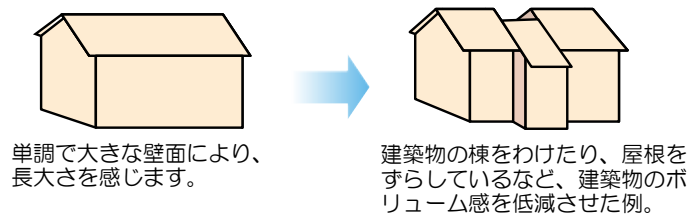
(3) 意匠

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 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にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。
- ④太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。
- ⑤太陽光発電設備を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との調和を考慮すること。

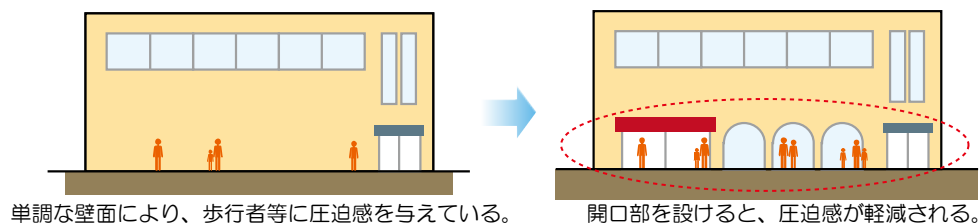
○ 平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮する。

- ・平滑な壁面が広がり为了避免のため、壁面は陰影が生まれるようなデザインにしましょう。



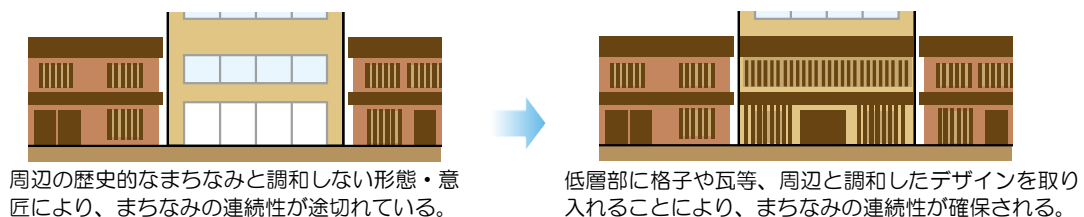
○ 大規模建築物にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮する。

- ・大規模建築物が周囲に与える威圧感や圧迫感を軽減するために、屋根の形態や壁面の意匠、開口部の取り方等に配慮をしましょう。



○ 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。

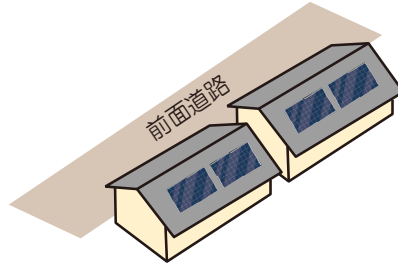
- ・伝統的な様式（例：瓦屋根や格子窓等）の建築物がまちなみを形成している地区に建築物を建てる場合は、それらと調和を図るデザインにし、まちなみの連続性が途切れないように配慮しましょう。



周辺の景観に配慮し、木材以外の素材を用いて格子を模した建築物。

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

- 太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。
- 太陽光発電設備を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との調和を考慮すること。



(4) 素材

景観形成基準

- 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。
- 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。
- ③ 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。

- 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。

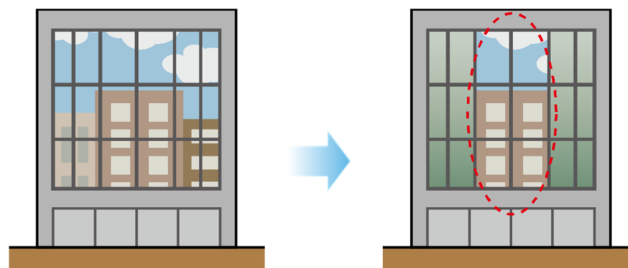
- ・ 石材等落ち着いた感じさせる素材で、高質感のある空間を創出することができます。
- ・ 良好な景観を長期間にわたって維持していくためには、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用いましょう。



随所に石材等を用いた建築物。

- 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。

- ・ 外壁に反射ガラス等の素材を大部分にわたって使用することは避けましょう。



- 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る。

- ・ 特に石材や木材等、景観により風合いを増す素材を使った建築物が周辺に多い場合、これらの素材を用いることで、まちなみの情感をうみ出すことにつながります。

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

(5) 敷地の緑化措置

景観形成基準

- 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。
- 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1.0ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%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つてはこの限りではない。
- ③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。
- ④大規模建築物にあつては、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。
- ⑤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。

○ できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講ずる。

- ・ 敷地内の空地はできるだけ緑化を図りましょう。



敷地前面を中心に豊かな緑を配し、うるおいある景観を創出している例。

○ 大規模建築物または 1.0ha 以上の敷地である場合は、敷地の面積の 20%以上の敷地を緑化する。

- ・ 大規模建築物、また大規模な敷地をもつ建築物を建てる際は、圧迫感の軽減や周辺景観との調和を図るため、積極的に敷地内を緑化しましょう。



地被、低木、中高木など、様々な緑を配している例。

※緑化面積の算定基準は P102をご確認ください。

○ 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。

- ・ 様々な特性をもった樹木を用い、周辺景観や環境との調和を図りましょう。



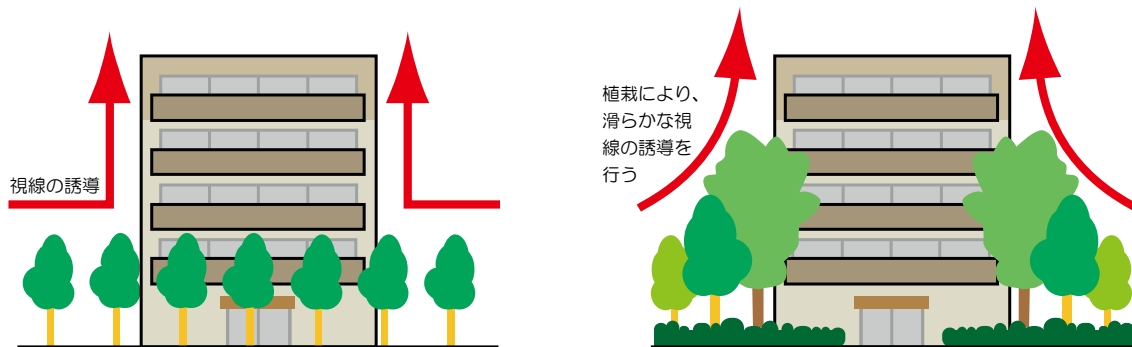
足元の緑やふんだんに中高木を配した住宅。

I 建築物等に係る基準

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

○ 大規模建築物については、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。

- ・ 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。

- ・ 樹種の選定に当たっては、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るものであるため、植栽計画に当たっては、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採用し、外来種の採用はできるだけ避けましょう。

※ 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。

(6) 樹木等の保全措置

景観形成基準

- 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。やむを得ず樹林伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。
- ② 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に活かすよう配慮すること。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。

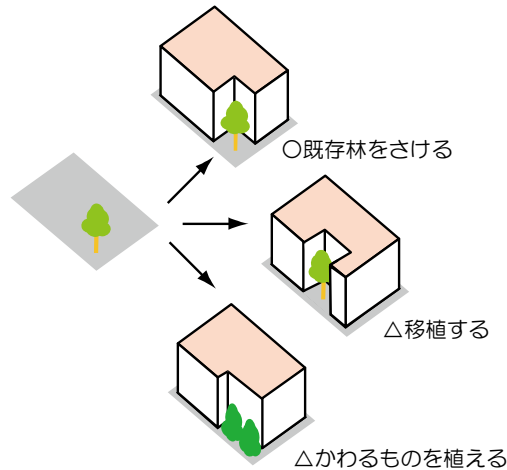
○ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す。

- ・ 敷地内に生育する樹林等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめましょう。

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

○ 敷地内に樹姿または樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮する。

- ・ 敷地内における樹木の樹姿・樹勢が特に優れたものは、できるかぎり修景に生かせるよう建築物等の配置に配慮しましょう。優れた樹木の保存が難しい場合は、事前に移植の適否を調査し、できるかぎり周辺に移植し、樹勢の回復に努めましょう。



(7) 垣、さく、へい、(建築物に附属するものを含む) その他これらの類するものの新設、増築または改築

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 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。

○ 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。

- ・ 無機質な素材および意匠は周囲に圧迫感を与えやすいので、自然素材を使用したり高さを抑える等の配慮をし、周辺の景観と調和するよう配慮しましょう。



周辺の「和」のイメージに調和した塀。

I 建築物等に係る基準

2. 伝統的沿道景観形成重点地区

○ 道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)による。

- ・ 道路に面した垣、さく、へいについては、できるだけ生垣とし、周辺景観との調和に配慮しましょう。



敷地全面の生垣。

○ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩にする。

- ・ 周辺景観に調和した落ち着いた色彩を用いましょう。



落ち着いた色彩を用いた塀。

(8) 門（建築物に附属するものを含む）の新設、増築または改築

景観形成基準

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とともに、落ち着いた色彩とすること。

○ 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。

- ・ 無機質な素材および意匠は周囲に圧迫感を与えやすいので、自然素材やそれを模したものをを用いたり、落ち着いた色彩を用いる等の配慮をしましょう。



2. 伝統的沿道景観形成重点地区

(9) 擁壁の新設、増築または改築

景観形成基準

- 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。
- 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。

○ 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。

- ・できるだけ低い擁壁（アイライン＝1.5m以下）として、通行者への圧迫感を最小限にとどめましょう。

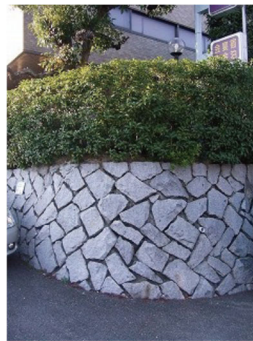


○ できるだけ石材等の自然素材を用い、それが難しい場合はこれに模したものをを用いる。

- ・コンクリート等の無機質な素材は避け、石材やそれを模した素材（例：擬石タイル、石積み模様入りコンクリート等）を用いましょう。



自然素材を用いた擁壁。



コンクリートを用いて石材を模した擁壁。