

### Ⅲ－２－２ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成地域：田園・丘陵景観地域（大規模建築物）

|                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>基本方針</b>    |              | 田園や丘陵に立地する公共施設や工場など大規模建築物は周囲への景観的影響も大きい<br>ため、景観形成に対する配慮事項をきめ細かく設定することにより、施設の立地が地域景観の<br>向上に寄与し、のびやかで美しい周辺の自然と調和した佇まいとなるような景観の形成を目<br>指します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>届出対象行為</b>  |              | Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>指<br/>針</b> | <b>位置</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物全体として、まとまりのある形態及び意匠とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか又は建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりで配慮すること。</li> <li>・寺社等歴史的な建築物、樹木等の地域の景観資産が周辺にあるときは、歴史的・文化的景観を損なわないよう適正な距離関係を保った配置とすること。</li> <li>・冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪及び雪寄せに対処した配置とすること。</li> <li>・敷地内の庭については、公衆からも望見される公共的な役割を意識した植栽等の配置に留意すること。</li> <li>・建築物等の配置は敷地境界線から出来る限り後退し、ゆとりのある景観に配慮すること。</li> <li>・道路等の公共空間に面する部分について、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。</li> </ul>                |
|                | <b>高さ</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。</li> <li>・建築物の高さは、周囲の自然景観を阻害しないよう、出来る限り低層に抑えること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                | <b>形態・意匠</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の意匠については、公衆から望見される前面道路からの正面性に配慮するとともに、周りから見たときの景観にも配慮すること。</li> <li>・店舗などにあつては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に快適な景観形成に配慮すること。また、閉店時のシャッターの意匠についても留意すること。</li> <li>・敷地境界部に門や塀等を設ける場合は、過度に閉鎖的な印象を与えないよう考慮すること。</li> <li>・倉庫や車庫等の付属屋を計画する場合は、母屋と同様に景観的な配慮を行うこと。</li> <li>・道路の突き当りの敷地等、アイストップとなるような建築物にあつてはアイストップとなることに留意した意匠とすること。</li> <li>・敷地の外周面に対して、閉鎖感や圧迫感を与えるような単調な大面積の壁面を避け、窓の配置等により壁面構成を工夫すること。</li> <li>・建築物の１，２階については開放的な形態意匠とし、植栽を施す等、周辺の道路から見たときの圧迫感に対する軽減策に配慮すること。</li> </ul> |
|                |              | <div> <div> <b>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</b> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では視点場からの山容に配慮し、全体の景観構成に調和した外観意匠とすること。</li> <li>・自然景観へのやわらかさに配慮し、屋根の形態は、3/10 以上の勾配屋根とし、軒の出は 60 c m以上、ケラバの出は 30 c m以上とすること。また、塔屋を設置する場合は、塔屋も勾配屋根とすること。（※１）</li> <li>・屋根の意匠は、寄棟、入母屋、切妻等の和風の意匠に配慮すること。</li> </ul> </div>                                                                                                                                                                           |
|                | <b>色彩</b>    | ・建築物の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とすること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                | <b>素材</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁や工作物の外装に使用する素材は、経年変化による質の低下の少ない耐久性のあるものを用い、周辺の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>・境界部のかき又はさくについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> <li>・建築物の外壁や屋根は、周りの自然に溶け込ませるような素材や意匠とすること。</li> <li>・自然との調和を基本とし、反射する素材等、過度に目立つものを避けること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                  |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 指<br>針           | 緑化                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内は出来る限り緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。</li> <li>・前面植栽等により、道路境界部を視覚的にやわらかくつくること。</li> <li>・駐車場及び自動車車庫の敷地の外周については、交通の安全や防犯に配慮のうえ緑化に努めること。</li> <li>・植栽又は生け垣等により、敷地内空地の10%以上の緑被率を確保するよう努めること。</li> <li>・公共公益的施設や商業施設等では、緑に囲まれたような景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。</li> <li>・工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。</li> <li>・全体としてゆとりと潤いを形成するために植栽等の工夫をすること。</li> </ul> |
|                  | 建築設備                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面したバルコニーや屋上等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。</li> <li>・周辺から見た時に雑然とした印象を与えないよう屋上美化に努め、屋上のスカイラインの調和に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | 屋外広告物                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物は出来る限り設置しないこと。設置する場合においても、その規模は最小限とし、位置、形態、意匠、色彩及び素材については、敷地内の建築物、工作物及び周辺の景観と調和したものとする。</li> <li>・星空を考慮し、屋外広告物等の照明は出来る限り下に向け、低い色温度とすること。</li> <li>・ネオン・サイン、イルミネーション等大容量光源（サーチライト）で発光する屋外広告は、極力避け、星空を考慮し、照明は出来るだけ下に向け、低い色温度とすること。</li> </ul>                                                                                                                                                     |
|                  | その他                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみや不要物の置場は目立たない位置とするか目隠しを施す等の配慮をすること。</li> <li>・近傍に景観資産がある場合は、建築物との間にゆとりを保ち、景観資産の価値を引き立てるような景観的配慮をすること。</li> <li>・建築物等は維持管理を行いやすい配置や形態意匠に留意すること。</li> <li>・物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。</li> <li>・建築物・工作物の撤去後の跡地は、周辺の景観と不調和が生じないよう配慮すること。</li> <li>・出来る限り地形の改変を避けること。やむを得ず造成等を行う場合は、法面は緑化等により保護すること。また、擁壁等を計画する場合は、自然素材若しくは自然的な素材感のある素材を使用するよう配慮すること。</li> </ul>                                |
| 勧<br>告<br>基<br>準 | 色彩                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色彩を使用しないこと。</li> <li>・屋根及び外壁は、自然素材を利用するか、無彩色あるいは自然景観と調和する色彩にすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                  | 建築設備                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 備<br>考           | <p>※ 1 軒の出、ケラバの出は外壁面からの寸法を示す。</p> <p>※ 景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |