

羽島市景観形成ガイドライン

～景観形成基準解説書～

羽島市では、より良い景観形成の実現に向け策定した「羽島市景観計画」に合わせ、その運用、並びに景観法に基づき羽島市景観条例で定める届出対象行為について、市民、事業者等のみなさまに広く理解していただくとともに、設計・施工者等の実務の指針となることを目的に「羽島市景観計画ガイドライン ～景観形成基準解説書～」を作成しました。

届出対象行為の届出内容の適合性の審査にあたっては、本ガイドラインが適合性を判断する指針になりますが、届出の有無にかかわらず、市民や事業者のみなさまにとって、良好な景観の形成のための標（しるべ）として活用されることを願っております。

なお、今回発行した初版本については、景観形成のイメージ図や行為の基準に関する解説図等を掲載していますが、今後の届出等において発生する様々な事案を踏まえ、継続的に内容の充実、更新を図っていきます。

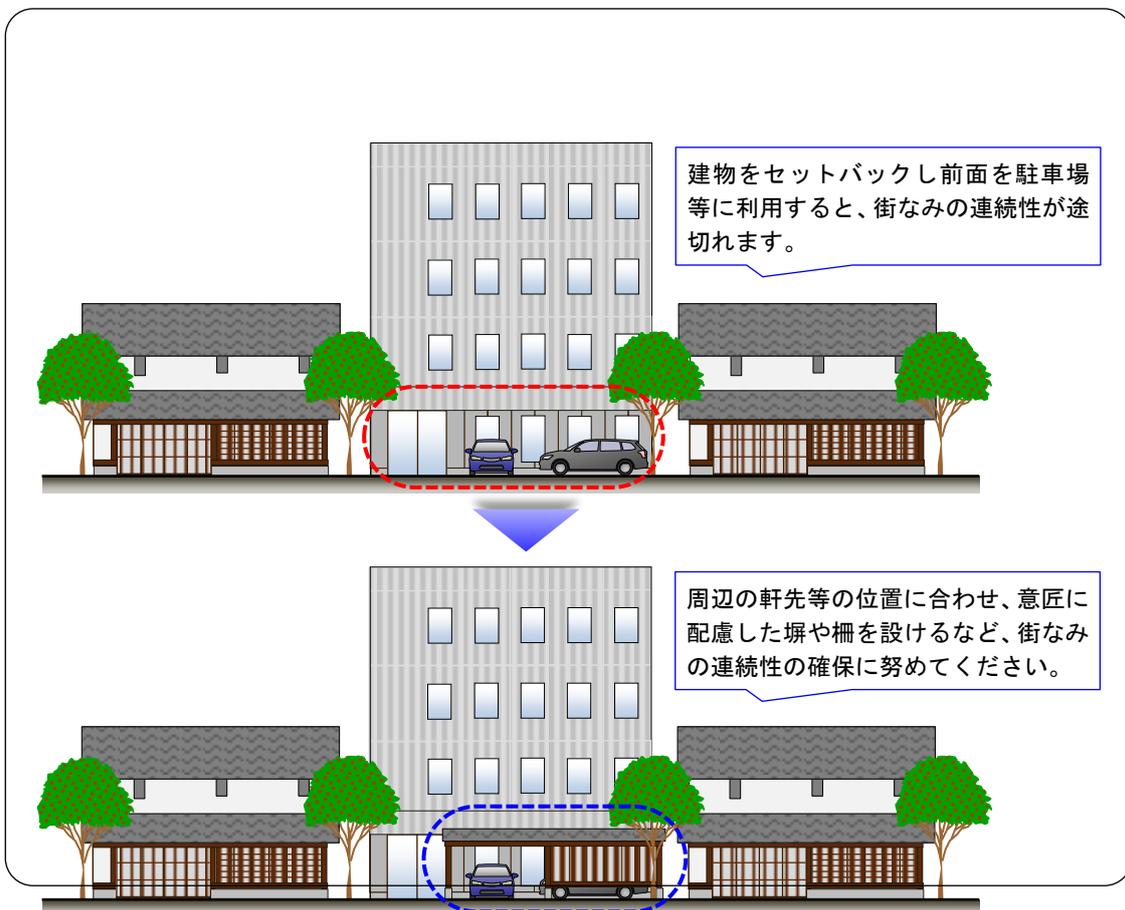
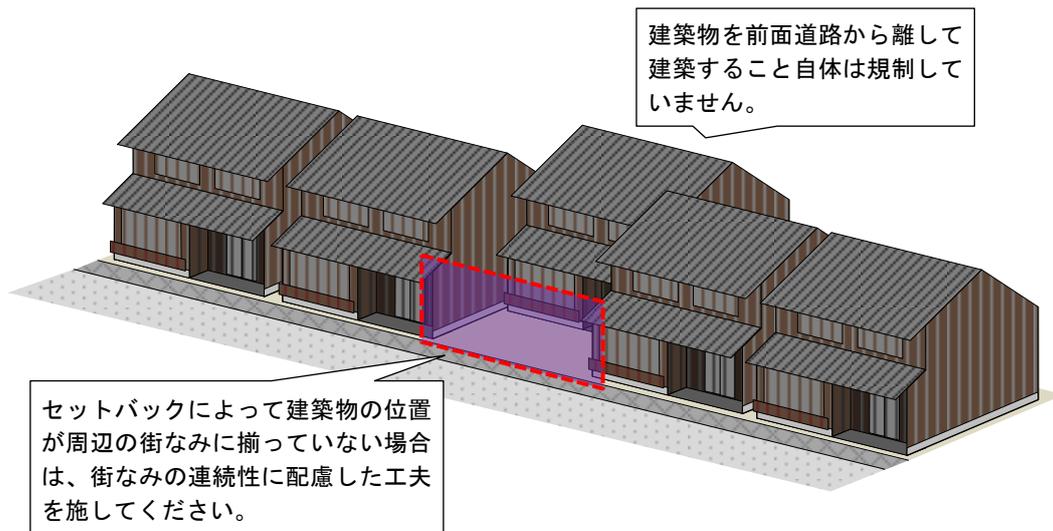
景観形成ガイドライン

I. 景観形成基準の解説

1. 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することになる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

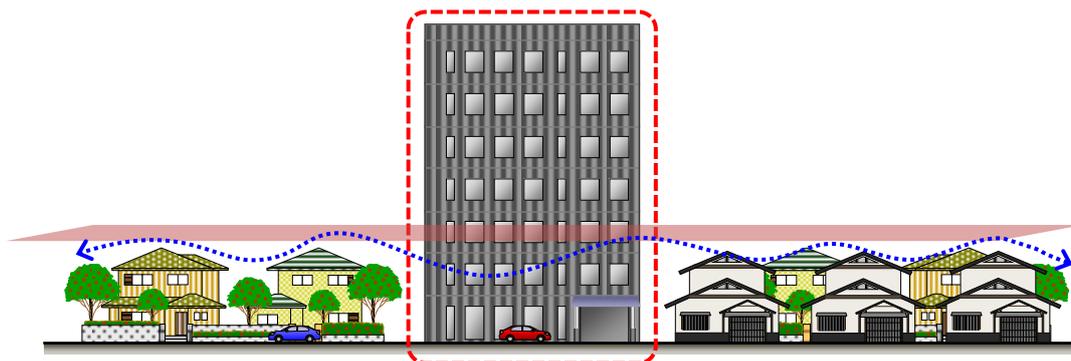
(1) 配置

□敷地における建築物の位置は、街なみの連続性や一体性に配慮し、壁面や軒先、塀・垣・柵等の位置を揃えるなど、周辺建築物との調和に努める。



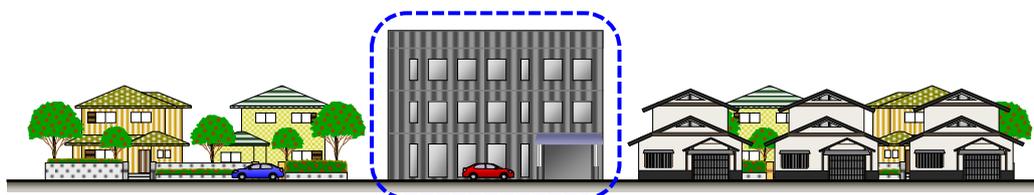
(2) 高さ・規模

- 高さや規模は、できる限り周辺の街なみから突出しないよう配慮する。
- 高さや規模が周辺の街なみから突出する建築物は、形態や色彩、素材等で壁面の分節化を図るなど、周辺とのスケール感の調和に努める。
- 歴史的建築物など優れた景観資源を有する伝統的な街なみが形成されている場合は、その景観を阻害しないよう、高さや規模が目立たないよう工夫する。



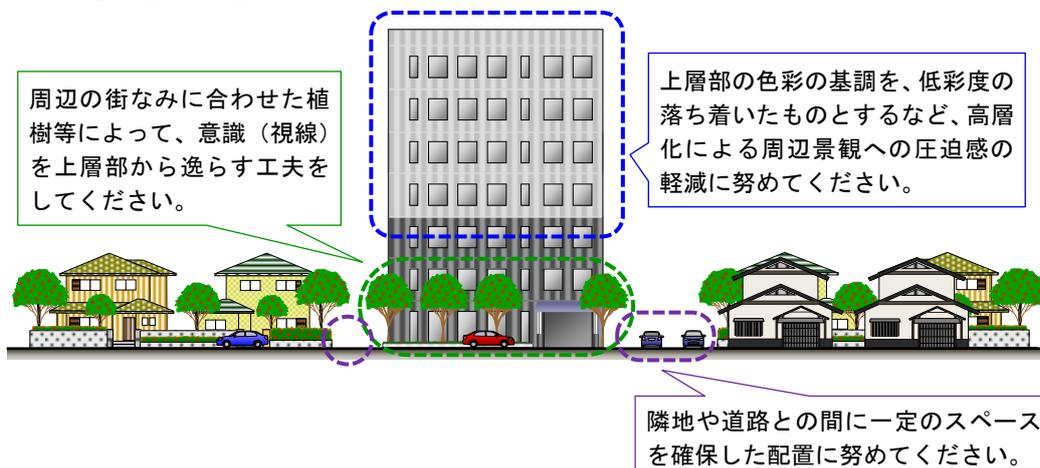
パターン1. 周辺に合わせ高さを抑える

※低層の街なみが広がる地域では、敷地の効率的な活用を図り、建物の高さを抑えるよう努めてください。



パターン2. 周辺への圧迫感を軽減させる

※建築物の高層化自体は禁じていません。高度利用に際しては、周辺への圧迫感の軽減策に努めてください。



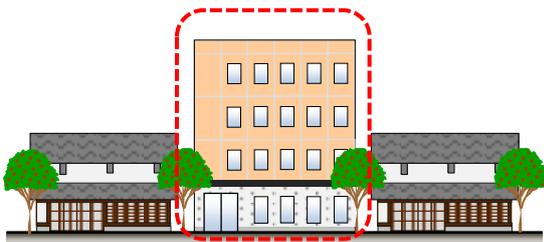
(3) 形態・意匠

- 街なみの連続性や周辺景観との一体性に配慮し、奇抜な形態、意匠は避ける。
- 地域が有する共通の景観的特徴を活かした意匠に努める。
- 長大な壁面は、無窓など単調なものは避け、形態や意匠を工夫し、歩行者等に圧迫感を与えないよう努める。
- 屋根の向きや形状に統一感がある場合は、周辺建築物と形態を揃えるなど、街なみの調和に努める。

周辺の街なみにそぐわない意匠を避ける



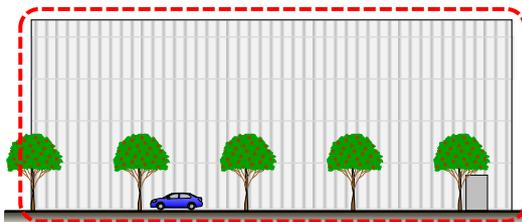
地域の景観的特徴を活かした意匠に努める



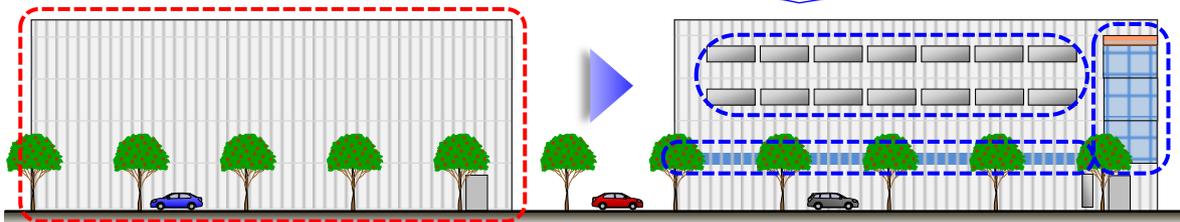
地域に共通する様式の形態・意匠や素材、色彩の使用に努めてください。



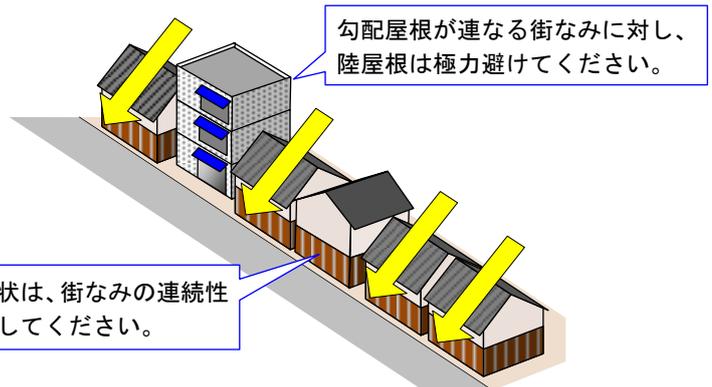
長大な壁面による圧迫感を解消する



単調な壁面とならないよう、窓などを設置してください。



屋根の向きに統一感が場合は揃える

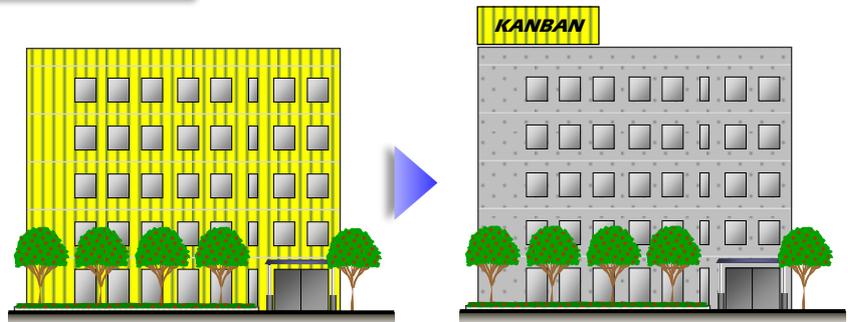


(4) 色彩

- 基調となる色は、彩度を抑え落ち着いたものとするよう努める。
- 基調色に明度の低い（暗い）色彩を用いる場合は、強調色や配合色に明度の高い（明るい）色彩を組み合わせるなど、重すぎる景観とならないよう努める。
- 複数の色彩を使用する場合、及び部分的に強調色を用いる場合は、他の色彩や基調色との色相・明度・彩度のコントラストが大きくなるよう努める。
- 木材や石材などの自然素材を使用する場合は、伝統的意匠の継承等を除き、素材本来の色彩を用いるよう努める。
- 屋根の色は、周辺で使用される色彩と著しく異なるものは避け、彩度を抑えた落ち着いた色調に努める。

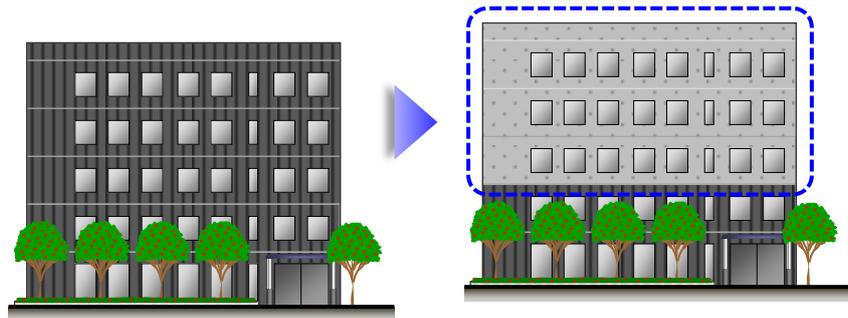
落ち着いた色相、彩度とする

彩度が高い色彩は鮮やかで生き生きとした印象を与えますが、単色で基調色に用いると野暮たくなりますので、必要以上の使用は控えるなど配慮してください。



明度の低い色彩を単色で使用せず、明度の高い配合色を組み合わせる

概ね明度が3以下となる有色彩や同じく4以下となる無彩色を使用する場合は、明度の高い色と組み合わせるなど、重すぎる景観とならないよう工夫してください。



強調色を用いる場合は、色相・明度・彩度のコントラストを抑える

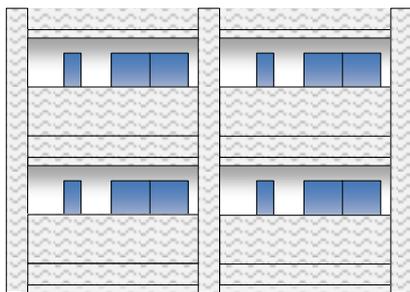
意匠的效果として強調色を用いる場合は、系統の近い色相を使用したり、同じ色相で明度や彩度を変えたりするなど、洗練された印象を与えるような色使いに努めてください。



(5) 素材

- 地域性のある素材の使用に努める。
- 耐久性や美観の持続性に配慮した素材の活用に努める。
- 反射光のある素材を使用する場合は、反射性の低い無彩色のものとするなど、周辺からの見え方に配慮する。

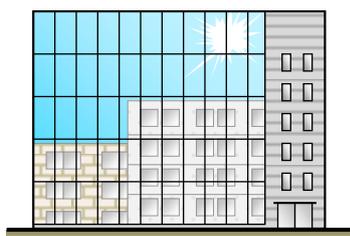
地域性のある素材の使用に努める。



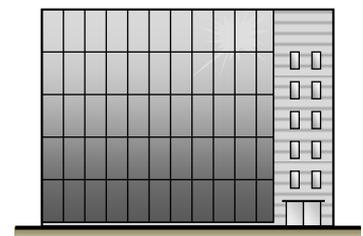
ベランダは、建築物本体との調和を図りつつ、地域の街並みに調和した素材の使用に努めてください。



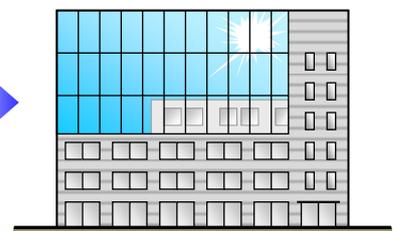
反射性の低い素材の使用に努める。



外壁にガラスを使用する場合は、反射性の低い無彩色のものを使用するなど、周辺景観に配慮してください。



通りに面する低層階は、反射性の高い素材の使用を抑える、または使用面積を抑えるなどの工夫をしてください。

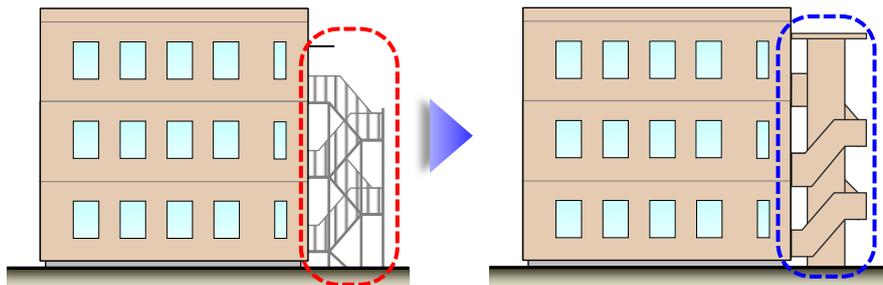


(6) 設備・附帯施設等

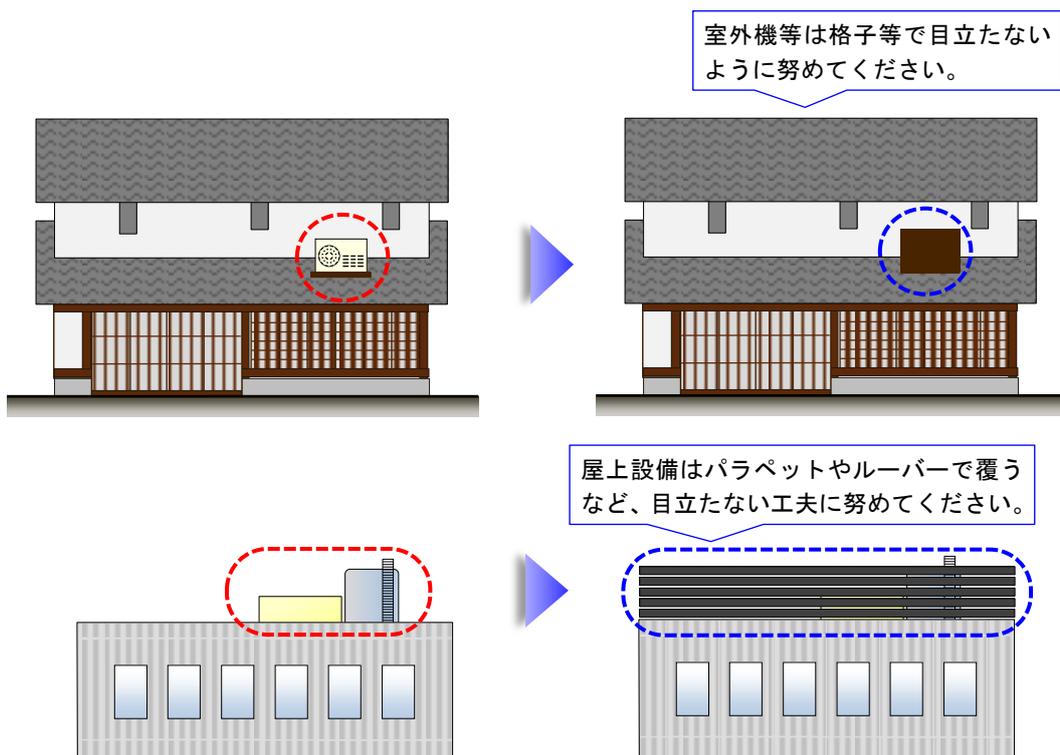
□ベランダや屋外階段等は、建築物本体と調和した形態意匠に努める。

□外壁や屋根上、屋上等に設ける設備は、できる限り通りから目立たないように工夫する。

屋外階段は、建物の外壁と同じ仕上げ、色彩とする。



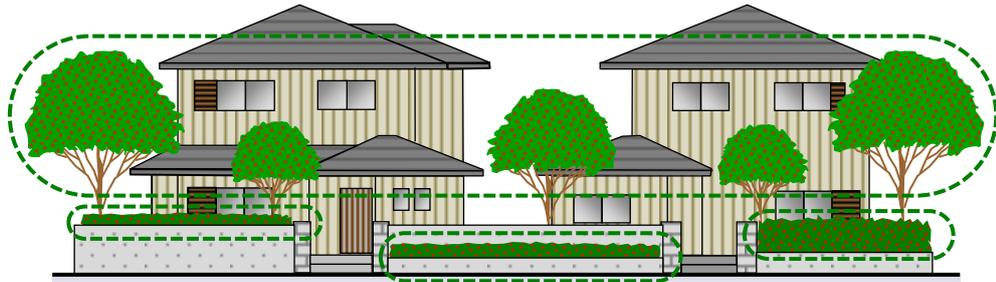
壁面や屋上に設備を設置する場合は、目立たないように工夫する



(7) 外構・緑化

□街なみの連続性や一体性に向け、敷地内には適度な緑の確保に努める。

緑豊かな街なみ、緑化による街なみの一体性の確保に努めてください。
 ⇒周辺と協調し、通り（前面道路）に沿って、生垣や花壇などを整備する。
 ⇒周辺とバランスのとれた大きさの庭木を植える。

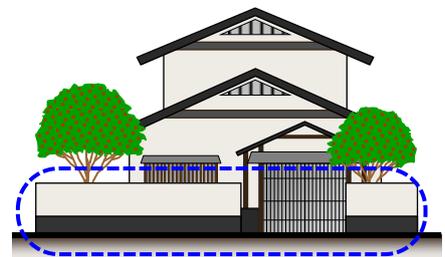


(8) 門扉、塀・垣・柵

□位置、形態※、デザイン及び素材は、建築物本体と親和性の高いものとし、周辺の街なみとの調和に努める。 ※土塀、石垣、生垣など



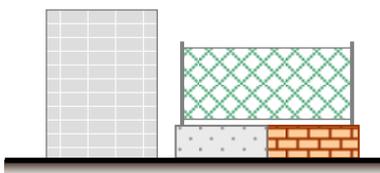
塀の形態や素材を建築物と揃えるなど、一体感のある意匠に努めてください。



生け垣など自然素材のものを利用し、街並みの調和に努めてください。



ブロック塀やフェンス等の使用は極力避けてください。

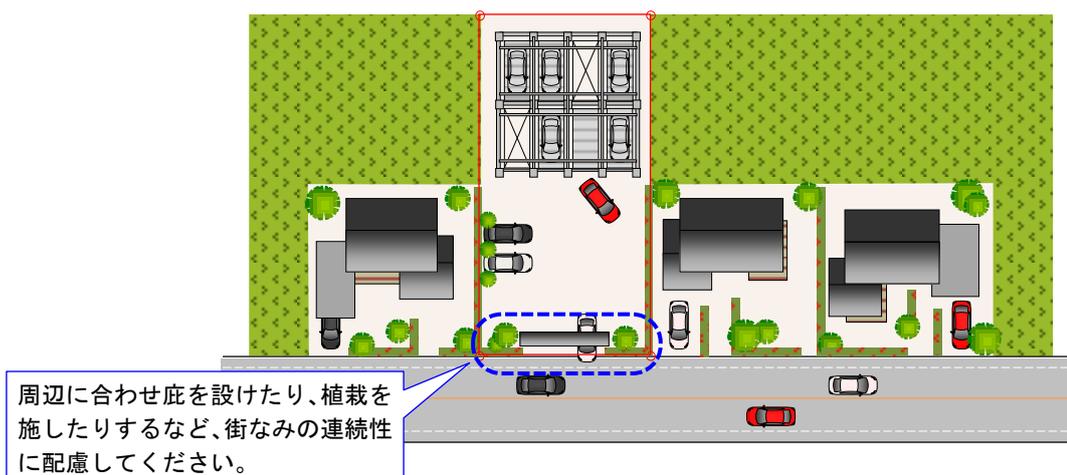


2. 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することになる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

(1) 配置

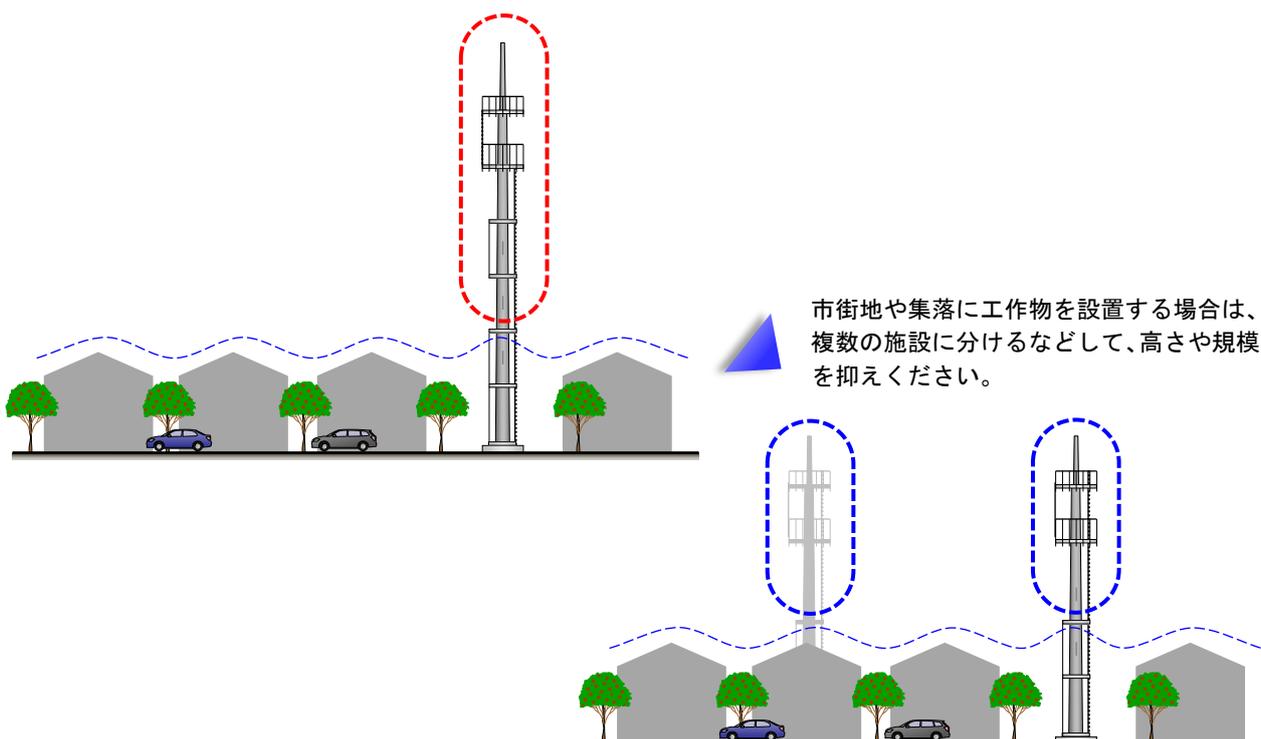
□敷地における工作物の位置は、街なみの連続性や一体性に配慮し、道路からの壁面や軒先の位置を揃えるなど、周辺建築物と調和のとれた配置に努める。

□道路から大きく後退して配置する場合は、街なみの連続性の確保に向け、塀や生垣等を施すなどの工夫に努める。



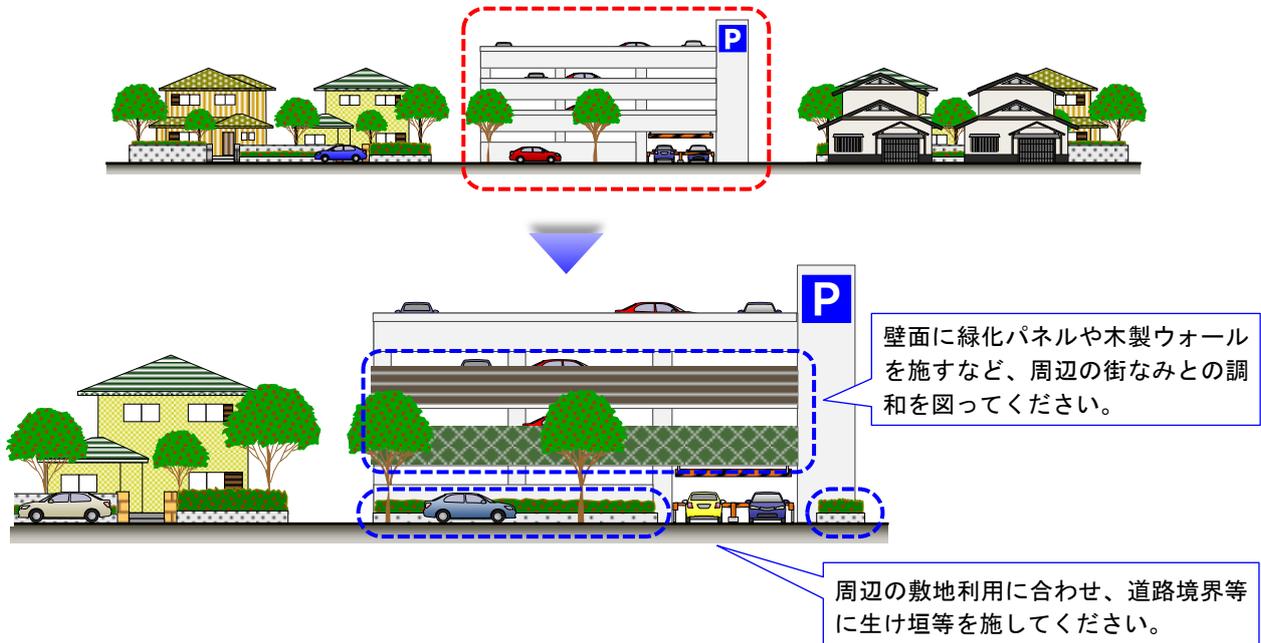
(2) 高さ・規模

□周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えない高さに努める。



(3) 形態・意匠

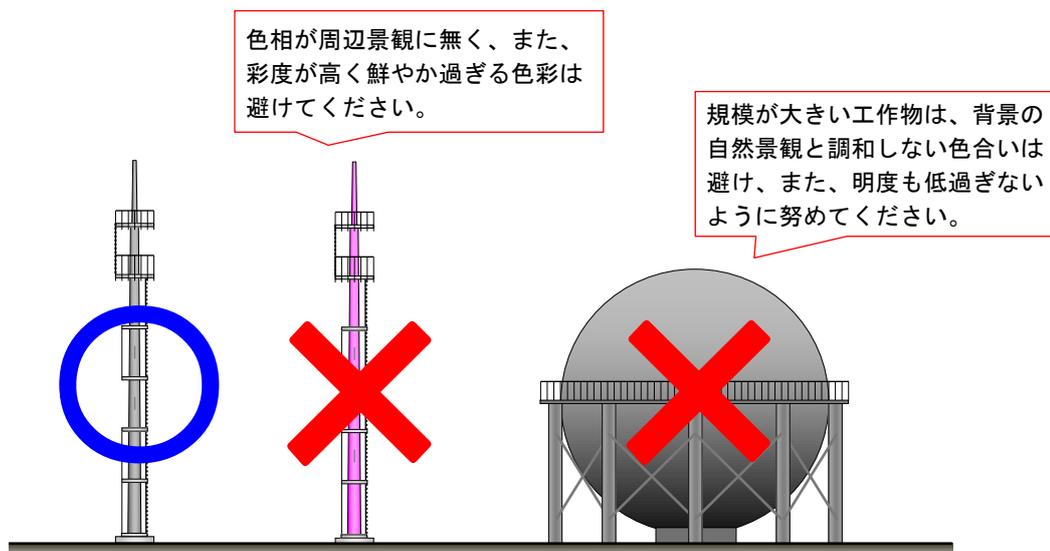
□周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えない高さに努める。



(4) 色彩

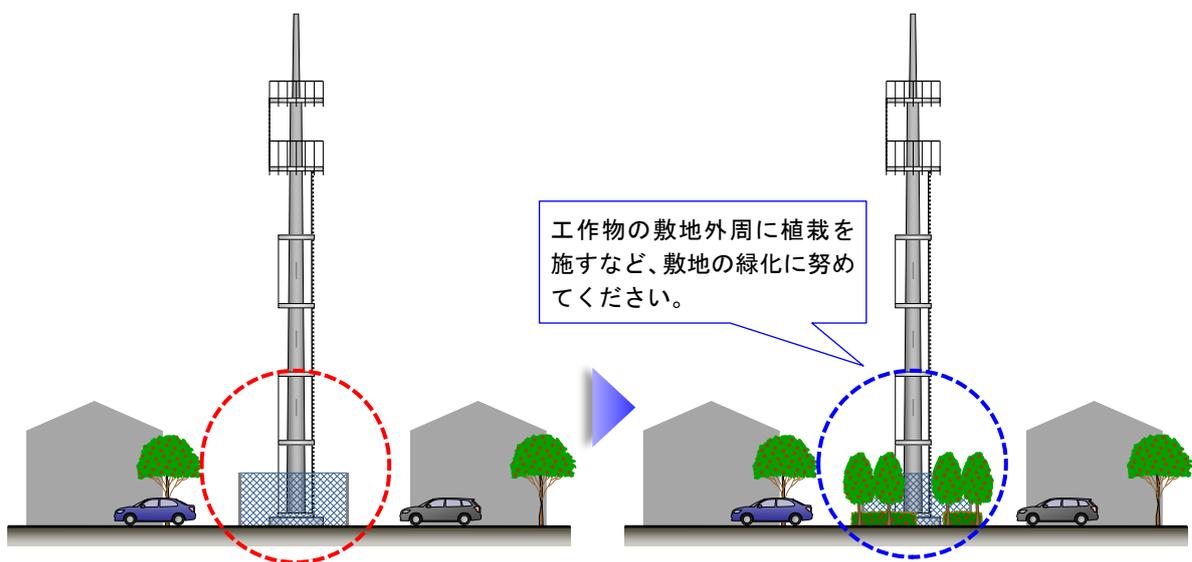
□周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。

□明度が極端に低い（暗すぎる）または高い（明るすぎる）色彩、及び彩度が極端に高い（派手すぎる、鮮やか過ぎる）色彩は極力避ける。



(5) 外構・緑化

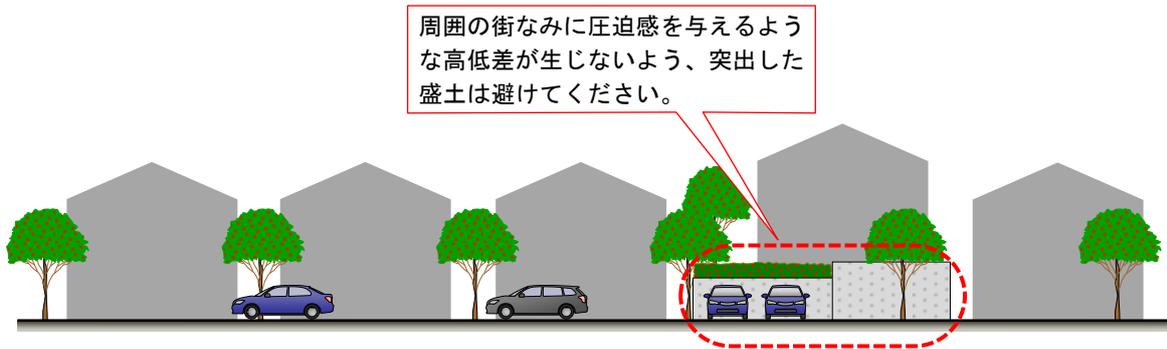
□街なみの連続性や一体性に向け、敷地内には適度な緑の確保に努める。



3. 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発区域をいう。）等による土地の区画形質の変更

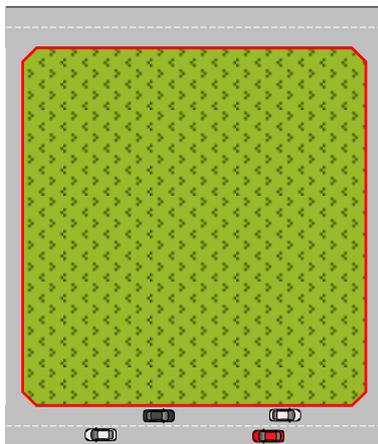
（1）盛土・切土

- 周囲と極端な高低差を生じるような盛土や切土は避けるよう配慮する。
- 自然や既存の地形を活かすよう配慮する。

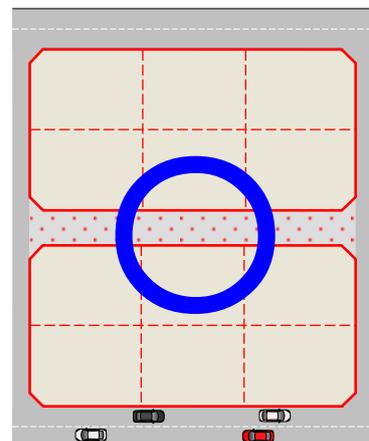
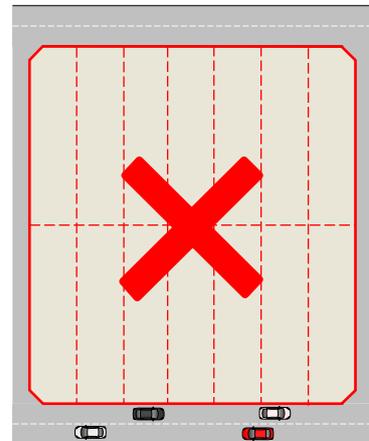


（2）区画割り

- 道路等に囲まれた街区に対し、極端に間口が狭く奥行きが長くなるような分割や細分化は避ける。



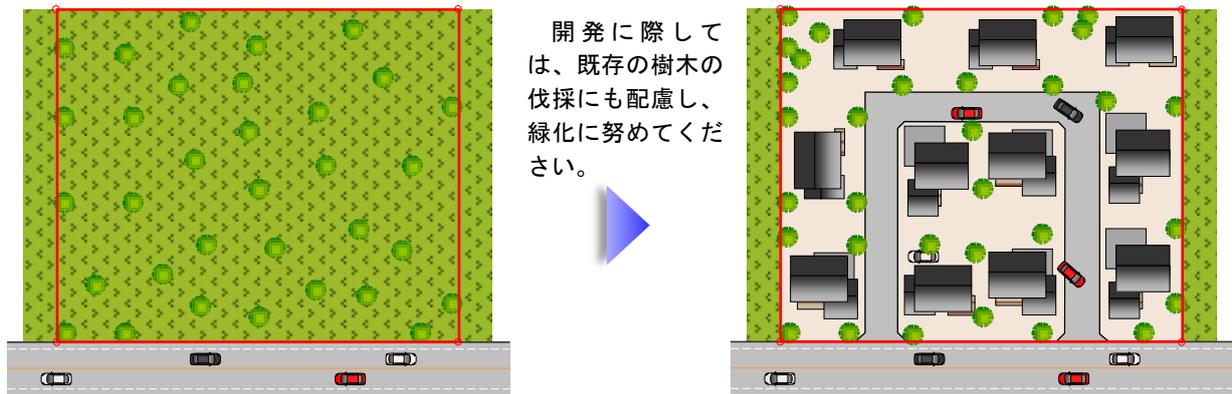
間口が狭く奥行きが長くなると、敷地の利用が制限され、建築物等の間隔にゆとりがなくなるため、背後の風景を遮断する要因となります。特に開発行為が行われる土地においては、敷地の分割・区分に配慮してください。



(3) 外構・緑化

- 周辺景観と調和した樹木は、可能な限り保全又は敷地内での移植を行うなど、緑化に努める。
- 現状において開渠となっている水路や溝渠などは、可能な限り暗渠化せず、必要に応じて移設するなど、その保全に努める。

開発にあたって既存の樹木の保全に努める

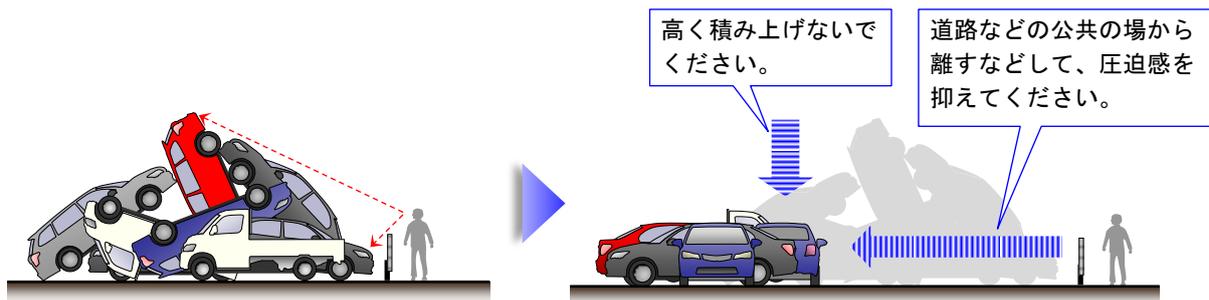


4. 屋外における土石、廃棄物等の物件の集積又は貯蔵等

(1) 集積・貯蔵等の方法

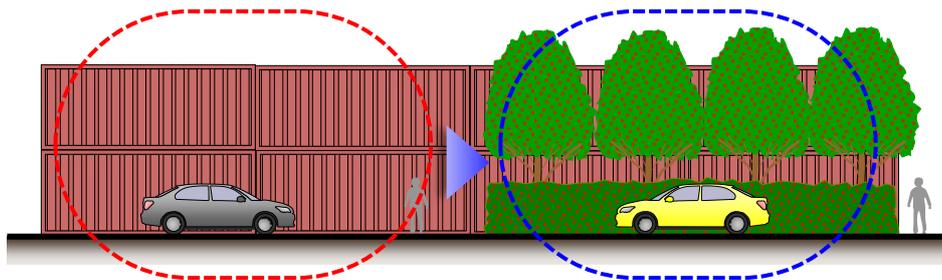
- 物件は、積み上げる高さを抑え、整然と集積するよう努める。
- 集積する場所は、可能な限り前面道路など公共の場から容易に望見できる位置を避け、歩行者等に対する圧迫感を和らげるよう努める。

物件の堆積については、極力目立たないように努めてください。



(2) 遮へい

- 集積又は貯蔵等に使用する敷地については、道路境界や隣地境界を植栽等で遮へいし、物件が容易に望見できないよう配慮する。

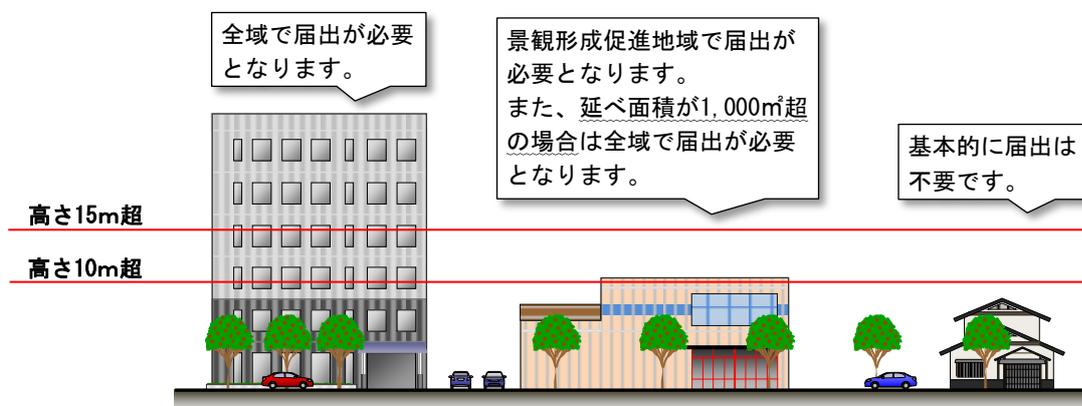


II. 届出制度の解説

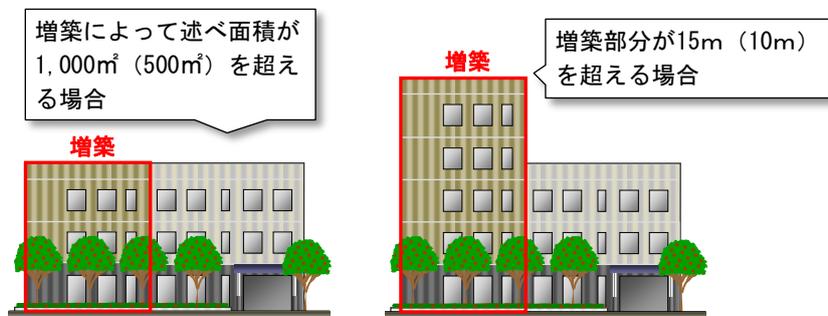
1. 届出対象行為の基準

(1) 建築物の新築、増築、改築、移転

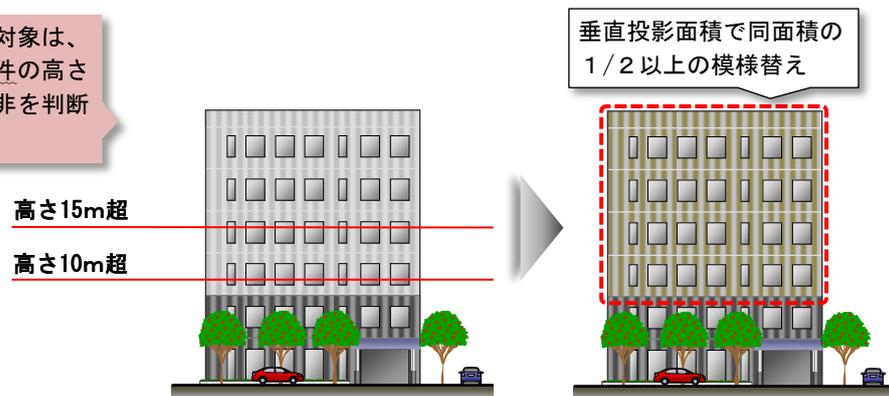
	(一般地域)	景観形成促進地域
建築物の新築、増築、改築、移転	高さ 15m 超 又は 延べ面積 1,000 m ² 超	高さ 10m 超 又は 延べ面積 500 m ² 超
外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更	上記規模の建築物で、変更に係る面積が垂直投影面積の 2分の1 を超えるもの	



増改築に係るととけで対象は、その行為ではなく、増改築後の物件の高さ・規模で届出対象の是非を判断します。

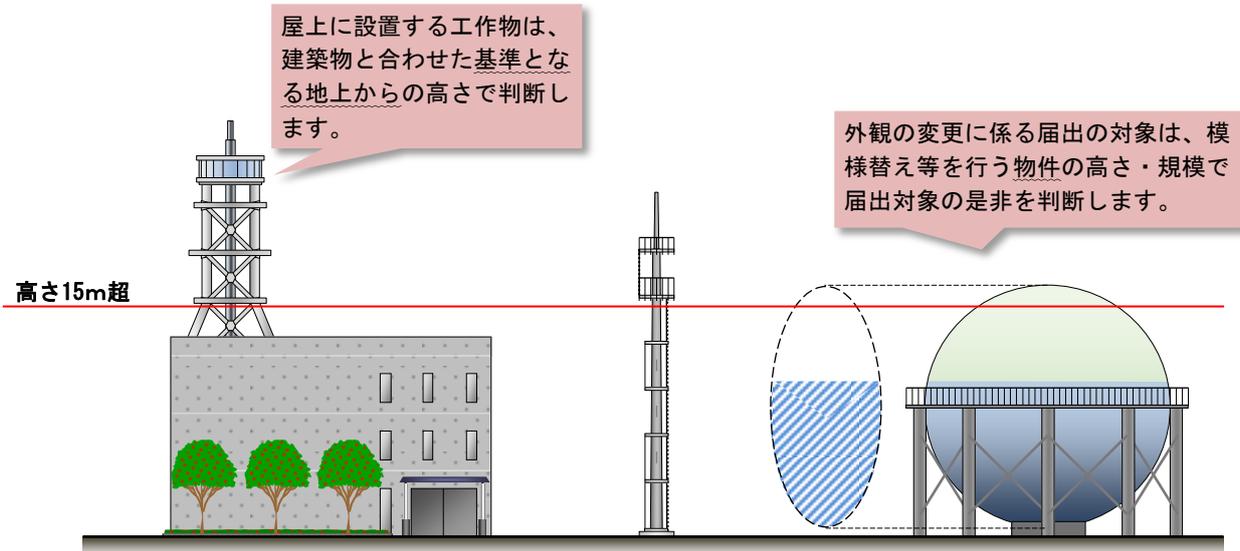


外観の変更に係る届出対象は、その行為ではなく、物件の高さ・規模で届出対象の是非を判断します。



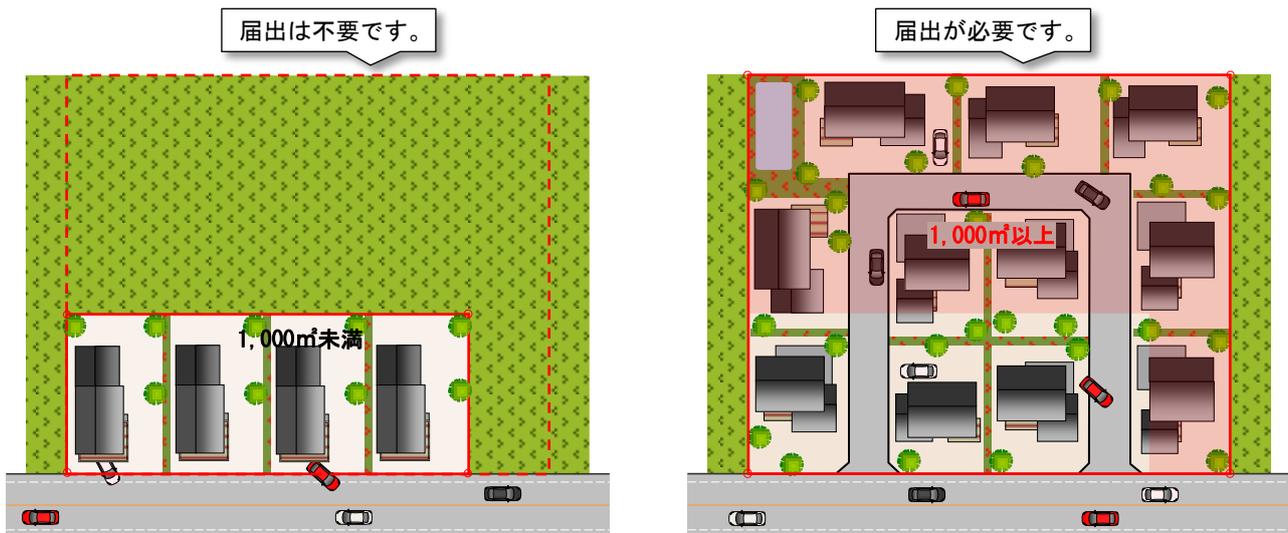
(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転

工作物の新設、増築、改築若しくは移転	高さ 15m 超
外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更	上記規模の建築物で、変更に係る面積が垂直投影面積の2分の1を超えるもの



(3) 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発区域をいう。）

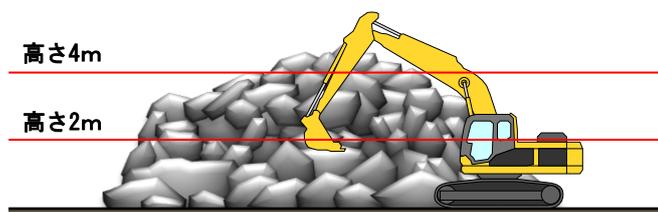
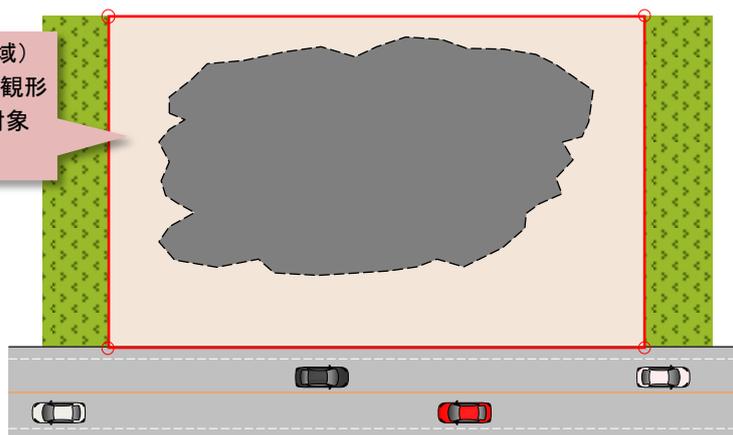
開発面積 1,000 m ² 以上



(4) 屋外における土石、廃棄物等の物件の集積又は貯蔵等

(一般地域)	景観形成促進地域
堆積期間が 90 日を超え、かつ、堆積を行う土地の面積が 500 m ² 以上または堆積の高さが 4m以上	堆積期間が 90 日を超え、かつ、堆積を行う土地の面積が 100 m ² 以上または堆積の高さが 2m以上

一般地域（景観形成促進地域以外の地域）では「水平投射面積」が500m²以上、景観形成促進地域では同100m²以上が届出の対象となります。



- 堆積期間は、堆積を開始した日を行為の着手日とし、堆積物件をすべて除却・撤去する日を行為が完了した日とします。
- 堆積期間が最終的に 90 日に満たなかった場合、または、届出対象の基準に満たなかった場合について、届出に係る書類の返却は行いません。

2. 行為の届出に必要な図書

行為の届出にあたっては、指定の届出書（羽島市景観条例施行規則「様式第1号」参照）とともに、「建築物の建築等又は工作物の建設等」、「都市計画法第4条第12項に規定する開発行為」、「屋外における土石、廃棄物等の物件の集積又は貯蔵等」それぞれに、次の図書を提出してください。

（1）建築物の建築等又は工作物の建設等

図書の種類	図書の規格	図書の記載事項
行為の制限に対する措置状況（景観形成基準チェックシート）	羽島市景観条例施行規則に定める様式	景観形成基準に対する配慮の状況等
周辺見取図	縮尺 2,500 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 道路 3 目標となる地物 4 行為の位置
配置図	縮尺 100 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 敷地の形状及び寸法 3 届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置関係 4 隣接する道路の位置及び幅員 5 樹木等を植栽するときにあつては、当該樹木等の位置、種類、高さ及び本数 6 外構施設の位置、材料及び面積 7 現況写真の撮影位置及び撮影方向
立面図（原則 4 面であつて、建築物等の彩色が施されたもの）	縮尺 50 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 各面の方位及び寸法 2 開口部、屋外設備、軒等の位置及び形状 3 壁面及び屋根の仕上げ材料及び色彩（日本工業規格 Z8721 に定める色相、明度及び彩度の 3 属性の値（以下「マンセル値」という。）が表示されたもの。）
現況写真等		<ol style="list-style-type: none"> 1 行為の場所及びその周辺の状況（カラー写真） 2 行為後の状況（フォトモンタージュ、コンピュータグラフィック等）
その他図書		参考となるべき事項

(2) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

図書の種類	図書の規格	図書の記載事項
行為の制限に対する措置状況（景観形成基準チェックシート）	羽島市景観条例施行規則に定める様式	景観形成基準に対する配慮の状況等
周辺見取図	縮尺 2,500 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 道路 3 目標となる地物 4 行為の位置
現況図	縮尺 2,500 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 行為の区域 3 周辺の土地利用の現況及び地形 4 隣接する道路の位置及び幅員 5 断面図に係る断面の位置及び方向 6 現況写真の撮影位置及び撮影方向
土地利用計画図	縮尺 2,500 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 行為後に設置する施設等の位置、種類及び規模 3 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 4 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模
断面図	縮尺 100 分の 1 以上	行為の前後における行為の場所の断面図及び横断面図
現況写真等		<ol style="list-style-type: none"> 1 行為の場所及びその周辺の状況（カラー写真） 2 行為後の状況（フォトモンタージュ、コンピュータグラフィック等）
その他図書		参考となるべき事項

(3) 屋外における土石、廃棄物等の物件の集積又は貯蔵等

図書の種類	図書の規格	図書の記載事項
行為の制限に対する措置状況（景観形成基準チェックシート）	羽島市景観条例施行規則に定める様式	景観形成基準に対する配慮の状況等
周辺見取図	縮尺 2,500 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 道路 3 目標となる地物 4 行為の位置
現況図	縮尺 2,500 分の 1 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 行為の区域 3 周辺の土地利用の現況及び地形 4 隣接する道路の位置及び幅員 5 現況写真の撮影位置及び撮影方向
現況写真等		<ol style="list-style-type: none"> 1 行為の場所及びその周辺の状況（カラー写真） 2 行為後の状況（フォトモンタージュ、コンピュータグラフィック等）
その他図書		参考となるべき事項

