

(4) 景観形成基準




景観形成基準は、届出対象となる建築行為などを行う際に守っていただく事項です。


本市では、届出の対象行為ごとに必ず守っていただく事項として「景観形成基準」を定めます。基準に適合していない場合、市が行為者に対して勧告、変更命令を行うことがあります。


また、自主的な配慮をお願いする事項として「景観配慮事項」を定めます。

①景観形成基準

ア 建築物、工作物の新築（新設）、増築、改築、移転、外観の変更

項目	基準
壁面の位置	<input type="checkbox"/> 街並みの連続性を感じられるよう、できるだけ周辺の建築物や工作物と壁面の位置を揃える。
高さ	<input type="checkbox"/> <u>主要な通り</u> に面する建築物の高さは、3階建てまでとする。やむを得ず4階以上とする場合は、周辺の景観との不調和を軽減するよう努める。 
形態	<input type="checkbox"/> 【Aゾーン】屋根の形状は、勾配を有する切妻、寄棟、入母屋、方形などとする。 
	<input type="checkbox"/> 【B,C,Dゾーン】屋根の形状は、勾配を有する切妻、寄棟、入母屋、方形などが望ましい。
	<input type="checkbox"/> 【A,B,Cゾーン】既存の建築物の外観を変更する場合は、1階の軒や最上階の庇への勾配の飾り屋根、屋上のパラペットの形状などにより、勾配屋根に類似するよう工夫に努める。 
	<input type="checkbox"/> 【Aゾーン】庇の先端と軒の高さを隣と合わせる。 <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】庇の先端と軒の高さを隣と合わせる事が望ましい。 

材料	<input type="checkbox"/> 光沢のある材料や反射光の生じる素材を大部分にわたって使用しない。※ <input type="checkbox"/> 木材や石材などの自然素材の活用などにより、周辺の景観との調和に配慮する。※
屋外設備	<input type="checkbox"/> 【A,Bゾーン】 室外機や給湯器などの設備機器は、 <u>主要な通り</u> から見えにくいよう配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、建築物の外壁と調和する色調、木製などの囲いにより、周辺の景観と調和させる。  <input type="checkbox"/> 建築物、工作物の屋根、屋上などに太陽電池モジュール（ソーラーパネル）を設置する場合は、色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用するよう配慮する。※
擁壁等	<input type="checkbox"/> 長大な擁壁が生じないようにする。やむを得ない場合は、緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。※
駐車場、駐輪場	<input type="checkbox"/> 駐車場、駐輪場の舗装面、機器類、垣柵は、形態意匠などの工夫により、周辺の景観と調和するよう配慮する。※
地上に設置する太陽光発電施設	<input type="checkbox"/> <u>主要な通り</u> から視認できる場所、斜面地、尾根線を避けて設置する。やむを得ず設置する場合、高さや規模をできるだけ抑え、太陽電池モジュールの分散配置や設置角度の工夫、植栽などによる遮へい、事業区域内の緑化など、周辺景観への影響を軽減させる措置に努める。 <input type="checkbox"/> 太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、模様が目立たない物を使用する。※ <input type="checkbox"/> 太陽電池モジュールのフレーム、架台、パワーコンディショナー、フェンスなどの附属施設及び防草シートなどの色彩は、周囲の自然景観と調和した色彩とする。※ <input type="checkbox"/> 平地に設置する太陽電池モジュールの最上部の高さは、周囲の景観から突出せず、周辺の良好な景観を損なわないよう、できるだけ低くする。※

自動販売機	<p><input type="checkbox"/> 【A,Bゾーン】<u>主要な通り</u>に面して、自動販売機を設置する場合は、建築物と一体的に設置することを基本とし、壁面線内に設置するか、壁面に合わせて設置する。また、周辺に調和した色彩とするか、木製などの囲いにより周辺の景観と調和させる。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><input type="checkbox"/> 【Cゾーン】周辺の景観と調和した色彩が望ましい。</p>
色彩（屋根）	<p><input type="checkbox"/> 【A,B,Cゾーン】屋根の色彩は、別表1に掲げる、黒色、灰色、茶色とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 【Dゾーン】屋根の色彩は、モノトーン、茶色、落ち着いた色彩とする。</p>
色彩（外壁）	<p><input type="checkbox"/> 【A,Bゾーン】外壁の色彩は、別表2に掲げる、黒色、灰色、茶色、クリーム色、乳白色とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 【Cゾーン】外壁の色彩は、別表3に掲げる、落ち着いた色彩とする。※</p> <p><input type="checkbox"/> 【Dゾーン】外壁の色彩は、モノトーン、茶色、落ち着いた色彩とする。</p>
色彩（建具）	<p><input type="checkbox"/> 【Aゾーン】<u>主要な通り</u>に面する建具の色彩は、別表3に掲げる、落ち着いた色彩とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 【B,Cゾーン】<u>主要な通り</u>に面する建具の色彩は、別表3に掲げる、落ち着いた色彩が望ましい。</p>

※の記載のある基準は、市内全域において大規模建築物等に適用される基準と同等のものです。
Dゾーンの屋根や外壁の色彩計画を行う際は、別表3に掲げる色彩を参考にしてください。

<別表1 マンセル値による屋根の色彩基準>

色相	明度	彩度
0 R～1 0 R (赤系)	4 以下	4 以下
0 Y R～5 Y (黄赤系、黄系)	5 以下	6 以下
その他の有彩色	使用不可	
無彩色 (黒、灰色、白)	8 以下	

<別表2 マンセル値による外壁の色彩基準>

色相	明度	彩度
0 R～1 0 R (赤系)	3 以上	2 以下
0 Y R～5 Y (黄赤系、黄系)	3 以上	4 以下
その他の有彩色	使用不可	
無彩色 (黒、灰色、白)	3 以上	

ただし、次の場合は、この限りでない。

- ア) 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩
- イ) 見付面積の10分の1未満の範囲内で、低層部にアクセント色として効果的に着色される部分の色彩
- ウ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するもの
- エ) 寺社仏閣等、地域の歴史・文化を継承するものであり、地域に定着し住民から認知されていると認められるもの

<別表3 マンセル値による外壁、建具の色彩基準>※

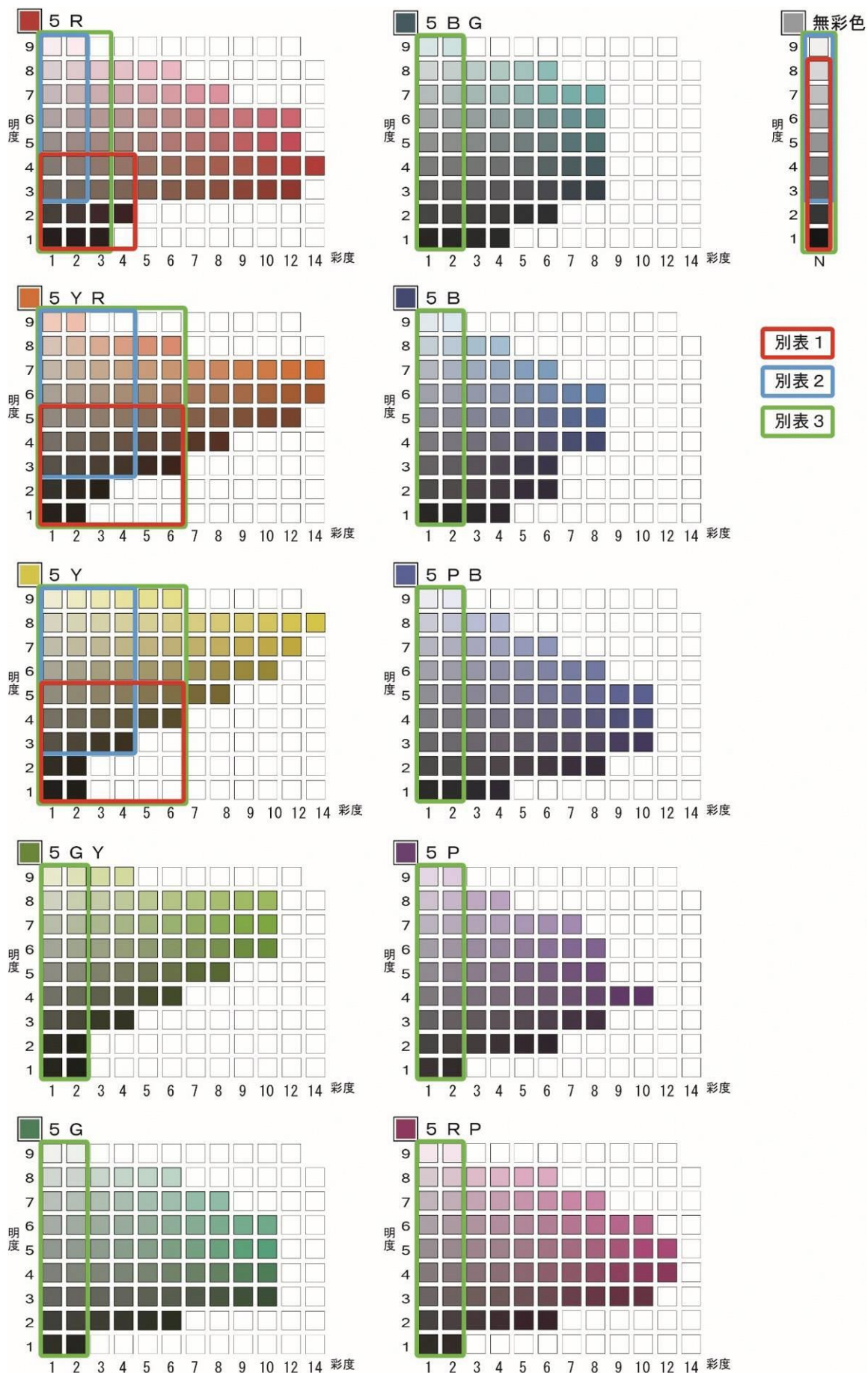
色相	明度	彩度
0 R～1 0 R (赤系)	1 以上9 以下	3 以下
0 Y R～1 0 Y (黄赤系、黄系)	1 以上9 以下	6 以下
その他の有彩色	1 以上9 以下	2 以下
無彩色 (黒、灰色、白)	1 以上9 以下	

ただし、次の場合は、この限りでない。

- ア) 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩
- イ) 見付面積の10分の1未満の範囲内で、低層部にアクセント色として効果的に着色される部分の色彩
- ウ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するもの
- エ) 寺社仏閣等、地域の歴史・文化を継承するものであり、地域に定着し住民から認知されていると認められるもの

マンセル値とは、日本工業規格 (JIS Z8721 色の表示方法—三属性による表示) にも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」の3つの属性 (色相、明度、彩度) を組み合わせて表記する記号のことです。

色彩例：修善寺温泉・桂谷地区の屋根、外壁、建具



イ 開発行為

項目	基準
行為後の土地の形状	<input type="checkbox"/> 行為の範囲は必要最小限とし、大規模な伐採を避ける。※ <input type="checkbox"/> 山稜の近傍では稜線を乱す地形改変を避ける。
法面、擁壁の外観	<input type="checkbox"/> できる限り現況の地形を活かし、大規模な法面または擁壁が生じないようにする。※ <input type="checkbox"/> 法面、擁壁は、素材や表面処理の工夫、緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。※

ウ 土石の採取その他の土地の形質の変更、木竹の伐採

項目	基準
行為の位置、方法	<input type="checkbox"/> 行為の範囲は必要最小限とし、行為の位置は道路などの公共施設からできるだけ見えない位置とする。※ <input type="checkbox"/> 周辺からできるだけ行為が見えないような方法を取り、周辺の景観と調和するよう配慮する。※ <input type="checkbox"/> 行為の跡地は、緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。※

エ 屋外における物件の堆積

項目	基準
行為の位置、方法	<input type="checkbox"/> 堆積を始める位置は、道路などの公共施設の敷地境界からできるだけ後退させ、高さを抑え、整然と堆積する。※ <input type="checkbox"/> 周辺からできるだけ行為が見えないような方法を取り、周辺の景観と調和するよう配慮する。※

オ 特定照明

項目	基準
位置、向き等	<input type="checkbox"/> 投光器等を使用する場合、必要最小限の範囲に抑える。※ <input type="checkbox"/> 投光器等は、上空に向けて使用してはならない。または、器具の上部に傘などの遮へい物を設置し、上方に光が漏れないようにする。※

※の記載のある基準は、市内全域において大規模建築物等に適用される基準と同等のものです。

②景観配慮事項

ア 建築物、工作物の新築（新設）、増築、改築、移転、外観の変更

項目	基準
垣柵等	<input type="checkbox"/> 【A,Bゾーン】 <u>主要な通り</u> に面して、塀を設置しない。設置する場合は、生垣、板塀とし、ブロック塀を避ける。
	<input type="checkbox"/> 【C,Dゾーン】 垣柵を設ける場合、生け垣の設置、木材や石材の活用、ネットフェンス前面の植栽、自然物の材質等を模したブロック積みなどが望ましい。
緑化	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間に面する場所の緑化に努める。
屋外広告物	<input type="checkbox"/> 建築物の壁面に自家広告物以外の屋外広告物を設置しないよう努める。 <input type="checkbox"/> できるだけ屋上に看板を設置しない。 <input type="checkbox"/> 木などの自然素材の活用が望ましい。 <input type="checkbox"/> 派手な色彩や電飾を避け、周辺の景観と調和した色彩が望ましい。

③その他

温泉場については、「修善寺温泉場地区みんなで景観を守るまちづくり計画（平成 22 年 5 月）」に記載されている“通り”ごとのルールにも配慮をお願いします。