

(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"/> 【狩野川ゾーン】狩野川に面する壁面の位置は、植栽等のための空間の確保に努める。 <input type="checkbox"/> <u>主要な通り</u> に面する場合は、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の壁面の位置を揃えるよう努める。
高さ、配置	<input type="checkbox"/> 周辺の街並みや自然景観と調和した高さとするよう配慮する。※
形態	<input type="checkbox"/> 周辺の街並みや自然景観と調和した形態とし、違和感を与えないよう配慮する。※ <input type="checkbox"/> <u>主要な通り</u> に面する店舗などの多くの人が集まる施設の1階部分は、ベンチの設置など、低層部の賑わいの創出に配慮する。
材料	<input type="checkbox"/> 光沢や反射の強い素材を建築物の屋根や外壁、工作物の外観にできるだけ使用しない。
屋外設備	<input type="checkbox"/> 外壁または屋外に設ける室外機、高架水槽などの建築設備や配管類は、 <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、外壁と調和する色調、囲いなどにより、周辺の景観と調和させるよう配慮する。 <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。※

<p>地上に設置する太陽光発電施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ <u>主要な通り</u>から視認できる場所を避けて設置する。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、植栽などによる遮蔽、事業区域内の緑化など、周辺の景観への影響を軽減させる措置に努める。 □ 太陽電池モジュール（ソーラーパネル）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。※ □ 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。※ □ 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。※ □ 敷地境界からの後退、植栽による目隠しなどにより、通行者への影響や周辺の景観との不調和を軽減するよう配慮する。※
<p>自動販売機</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 付帯する建築物、周辺の景観と調和した色彩とする。
<p>色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 周辺の景観と調和するよう、派手な色彩を控え、できるだけ落ち着いた色彩を使用する。 □ 【狩野川ゾーン】外壁の色彩は、別表1に掲げる色彩の範囲とし、周辺の景観と調和するよう配慮する。 □ 【狩野川ゾーン】屋根の色彩は、別表2に掲げる色彩の範囲とし、周辺の景観と調和するよう配慮する。 □ 【沿道ゾーン】外壁、屋根の色彩は、別表3に掲げる色彩の範囲とし、周辺の景観と調和するよう配慮する。 □ 色数は全体で5色以内とする。※

注1) ※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。
注2) 狩野川ゾーン、沿道ゾーン以外は、伊豆市景観計画における「まちなかゾーン」の基準に準じる。

<別表1 マンセル値による狩野川ゾーンの外壁の色彩基準>

色相	明度	彩度
0R～10R（赤系）	6以上8以下	2以下
0YR～10Y（黄赤系、黄系）	6以上8以下	2以下
その他の有彩色	使用不可	
無彩色（黒、灰色、白）	6以上8以下	

<別表2 マンセル値による狩野川ゾーンの屋根の色彩基準>

色相	明度	彩度
5R～10R（赤系）	3以下	3以下
0YR～5GY（黄赤系、黄系、黄緑系）	3以下	4以下
その他の有彩色	使用不可	
無彩色（黒、灰色、白）	3以下	

<別表3 マンセル値による沿道ゾーンの外壁、屋根の色彩基準>

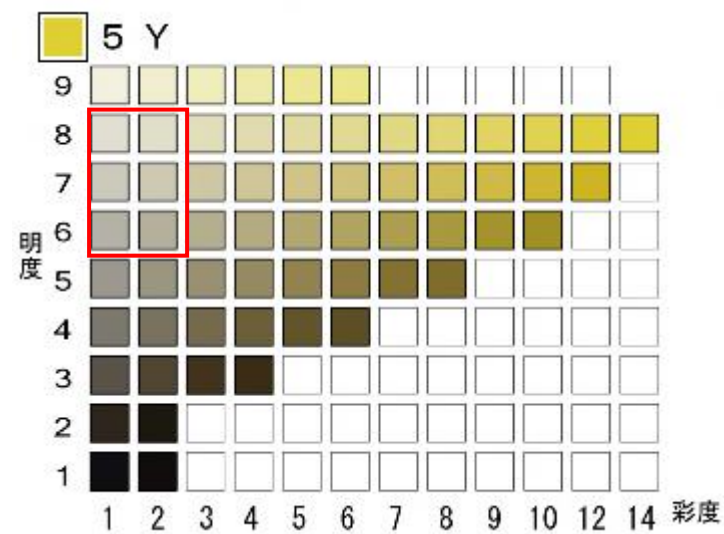
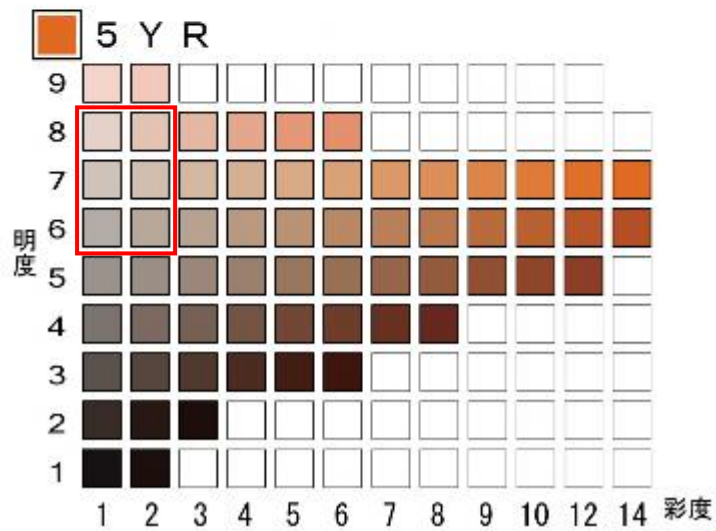
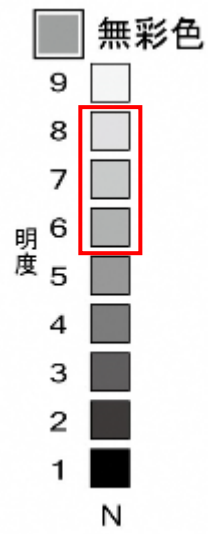
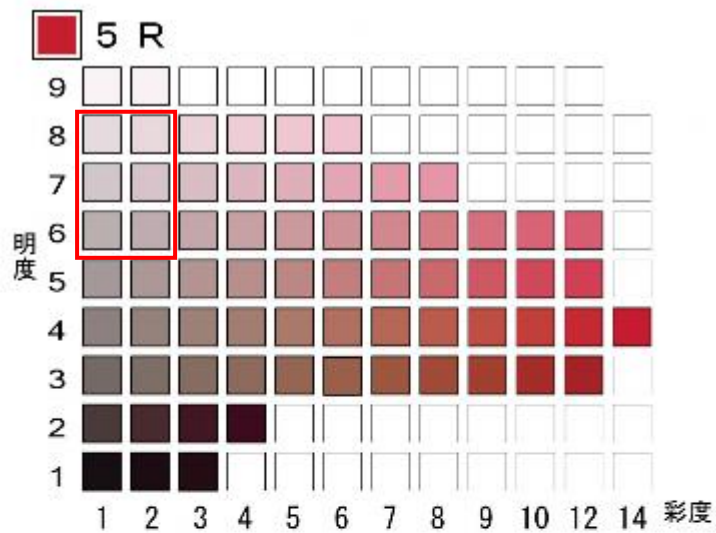
色相	明度	彩度
0R～10R	1以上9以下	3以下
0YR～10Y	1以上9以下	6以下
その他の有彩色	1以上9以下	2以下
無彩色	1以上9以下	

ただし、次の場合は、別表1～3の限りでない。

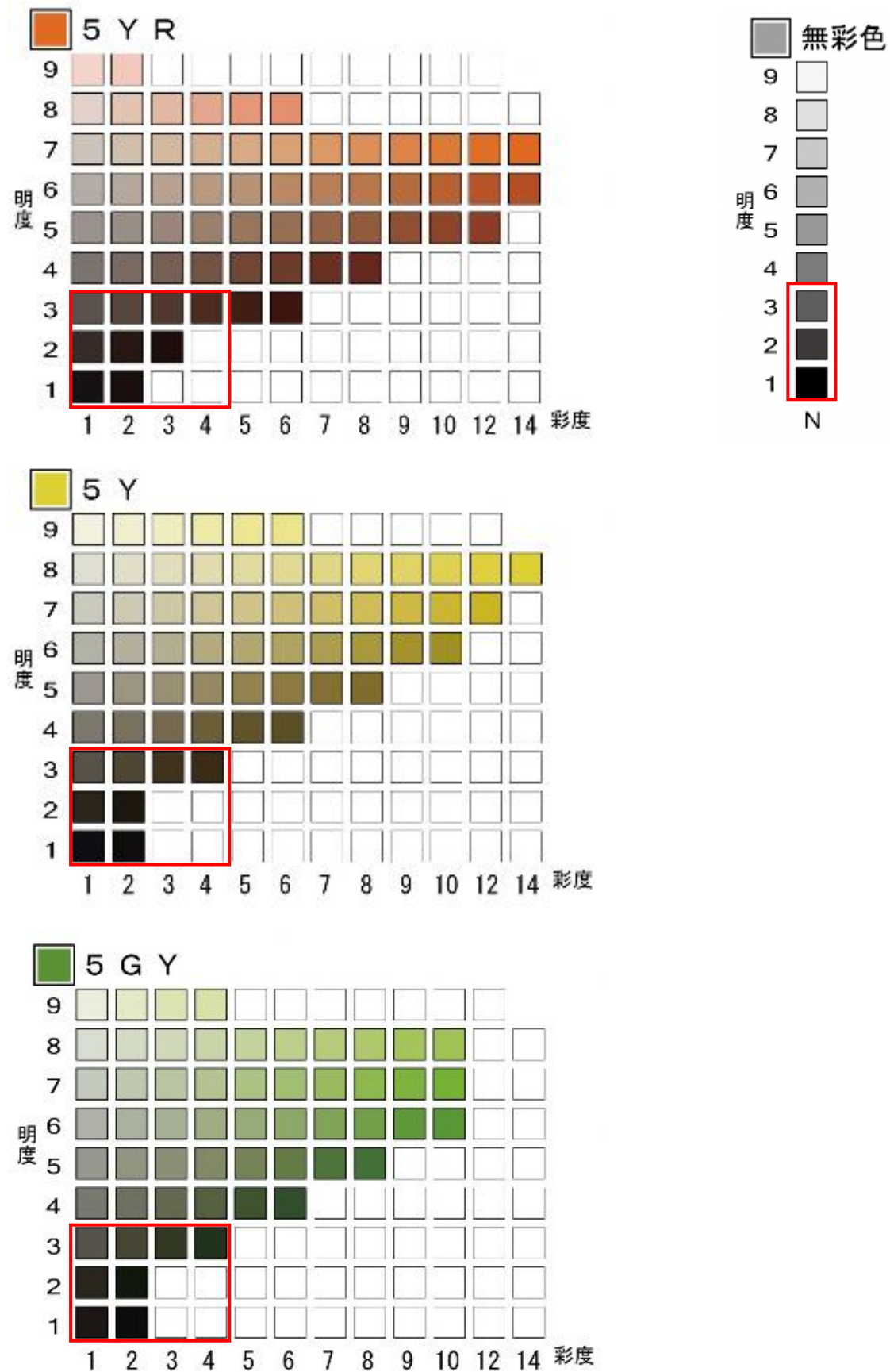
- ア) 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩
- イ) 見付面積の10分の1未満の範囲内で、低層部にアクセント色として効果的に着色される部分の色彩
- ウ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するもの
- エ) 寺社仏閣等、地域の歴史・文化を継承するものであり、地域に定着し住民から認知されていると認められるもの
- オ) 屋根に和瓦または銅板を用いており、素材そのものの色彩

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。

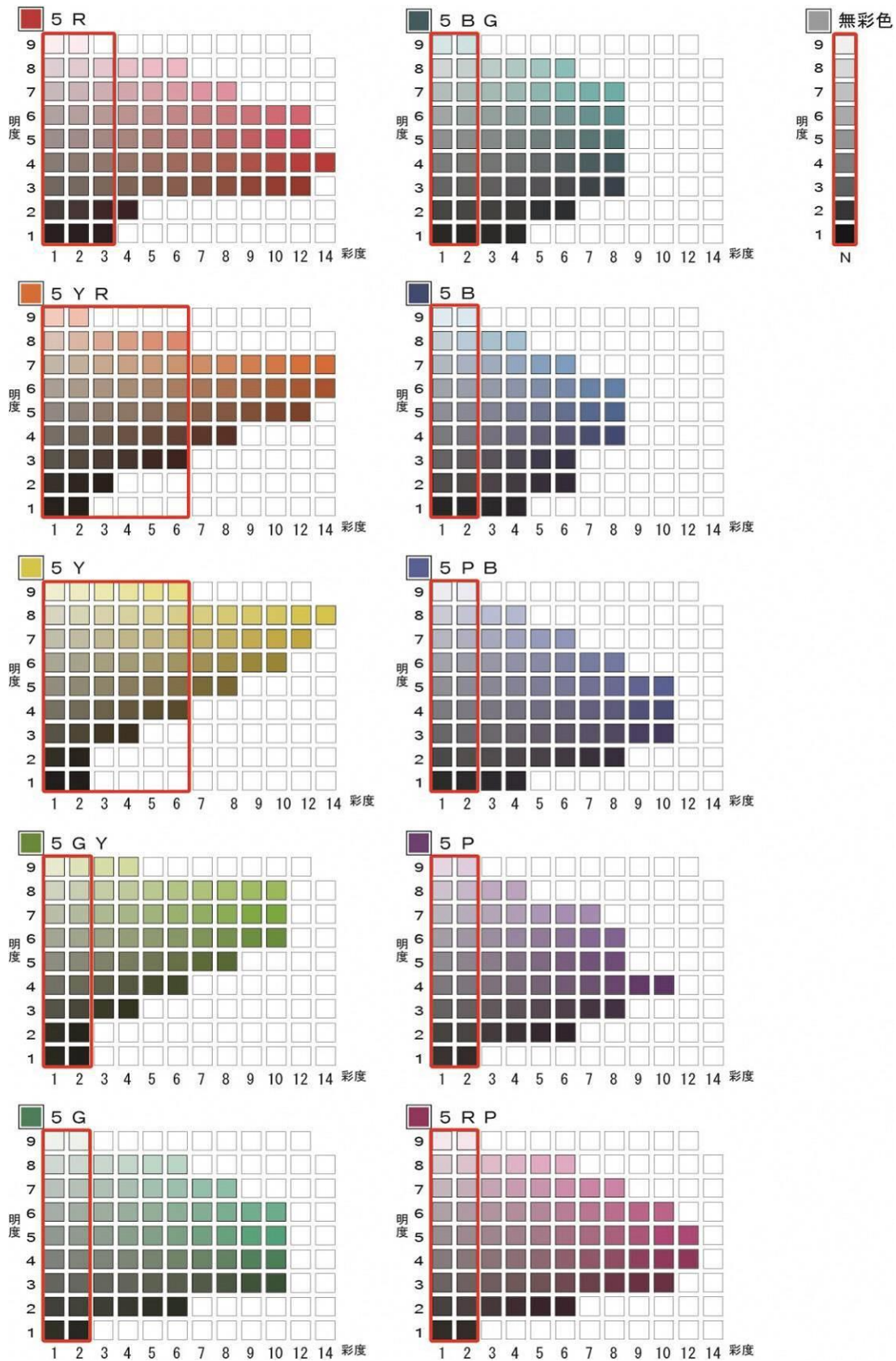
別表 1 の色彩例：狩野川ゾーンの外壁



別表 2 の色彩例：狩野川ゾーンの屋根



別表3の色彩例：外壁、屋根



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する。 <input type="checkbox"/> 狩野川の景観を阻害する地形改変を避ける。
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、周辺の自然植生を考慮した緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。※
緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内は、周辺の植生を考慮した緑化により、周辺の景観との不調和を軽減するよう配慮する。※

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
堆積の位置、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"/> 行為が <u>主要な通り</u> や河川から見える場合は、出入り口以外の敷地の周囲を植栽や木柵で遮蔽するなど、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蔽物を設置し、上方に光が漏れないようにする。※

注1) ※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。
 注2) 狩野川ゾーン、沿道ゾーン以外は、伊豆市景観計画における「まちなかゾーン」の基準に準じる。

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"/> 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、自然物の材質を模したブロック積みなどが望ましい。※
屋外照明	<input type="checkbox"/> 屋外照明を設置する場合は、ネオンなどの激しい動光を伴う照明の使用を控え、できるだけ暖かみのあるあかりを使用する。 <input type="checkbox"/> 狩野川沿いでは、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他工作物又は物件の外観について行う照明を使用しない。
緑化	<input type="checkbox"/> 修善寺駅及び駅西広場周辺、店舗などの多くの人が集まる施設では、主要な出入口に樹木、植木鉢、フラワーポットなどを設置し、おもてなしの雰囲気や季節感の演出に努める。 <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"/> 野立て看板、突出看板の設置を避け、できるだけ、集約化・小規模化に努める。 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の高さ、形態、色彩、意匠は、建築物、周辺の景観と調和したものとする。 <input type="checkbox"/> 建築物の屋上に屋外広告物を設置しない。 <input type="checkbox"/> 建築物の壁面に屋外広告物を設置する場合、表示面積は当該壁面面積の5%以内とする。 <input type="checkbox"/> 河川景観軸に向けて屋外広告物を設置しない。 <input type="checkbox"/> 敷地内に設置する独立の屋外広告物について、地上からの高さは3m以内とする。(但し、建築物の0.5m以内に設置されるものは建築物の壁面に設置されるものみならず) <input type="checkbox"/> 屋外広告物の地の色彩は、全体で3色以内となるよう努める。

注1) ※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。

注2) 狩野川ゾーン、沿道ゾーン以外は、伊豆市景観計画における「まちなかゾーン」の基準に準じる。

注3) 河川景観軸とは、伊豆市景観まちづくり計画に記載する「狩野川」と「大見川」を表す。