

第4章 景観形成のための行為の制限

4-1 届出対象行為

建築物などの建築や開発などの行為は、周辺景観に対して大きな影響を及ぼします。そのため、景観形成の方針を実現し、良好な景観をつくっていくためには、建築などの行為を行う際に、それぞれの施主の方が周囲の景観に対して配慮したものとしていく必要があります。

本計画では、景観法に基づき、景観計画区域内で建築などの行為を行う際の届出制度を整備し、『届出が必要となる行為の種別及び規模(届出対象行為)』と、行為に際して守るべき『基準(景観形成基準)』について位置づけます。

1. 建築などの行為実施の際の届出

景観計画区域内において、次項に整理する規模以上の行為を行う際には、下記の流れで市への届出を行う必要があります。

市は、行為の届出を受けると、『景観形成基準』に基づいて届出内容を確認し、必要に応じて指導などを行います。

届出が必要な行為を実施する方は、指定の様式に従って届出を行い、届出内容に対する基準への適合通知を受けた上で、必要な手続きを経て、行為を実施します。

なお、届出が必要ない規模で建築等の行為を行う場合についても、景観形成基準を参考に周辺景観への配慮をお願いします。

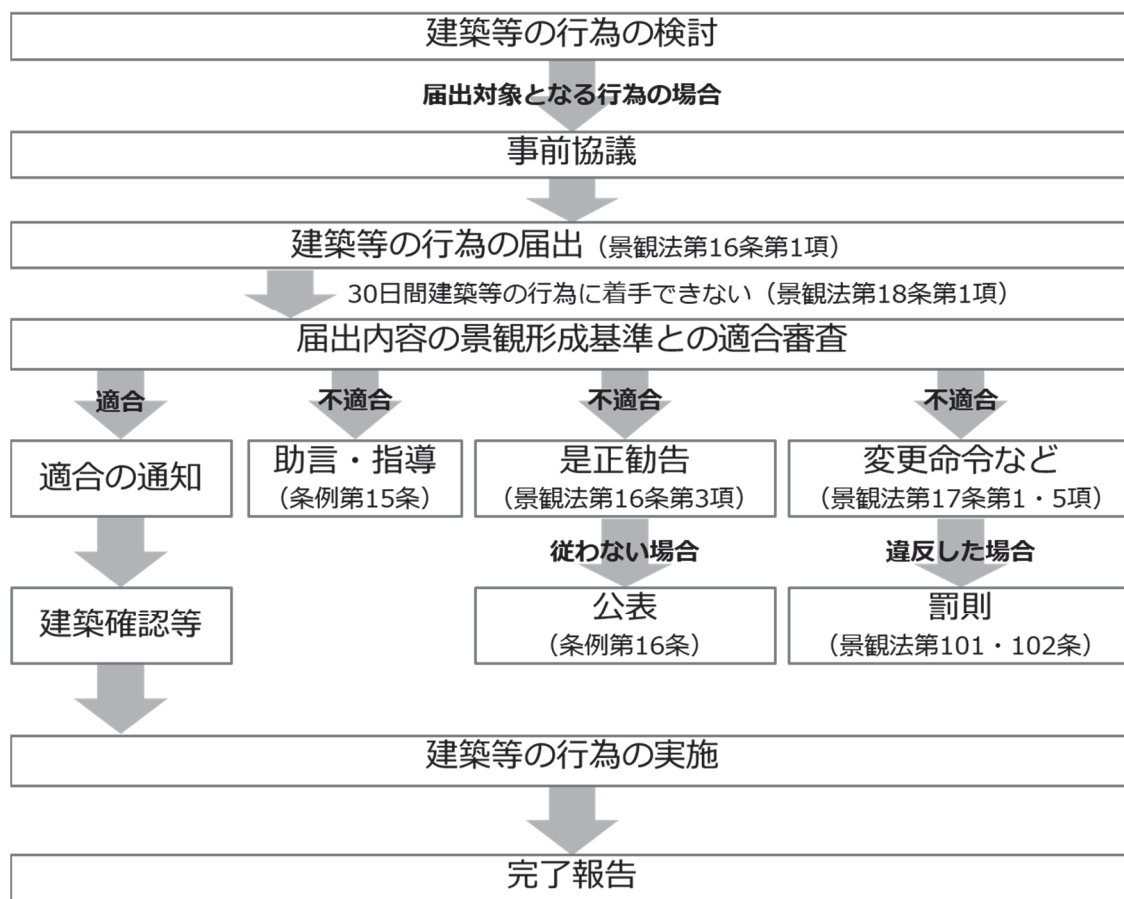


図 届出のフロー

2. 届出対象行為

景観計画区域内における、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為を、次のとおり定めます。

| 行為 | | 届出の対象規模 | |
|------------------------------------|----------------------------|---|--|
| 建築物 ※1・2 | 新築 | (国道18号沿道地区、上信越自動車道沿道地区、西毛広域幹線道路沿道地区、旧中山道沿道地区) 全ての建築物 (都市計画区域外) 全ての建築物 (その他の区域) 建築物の高さ10m又は建築面積500㎡を超えるもの | |
| | 改築、増築、移転 | | |
| | 外観の模様替え又は色彩の変更 | | |
| 工作物 ※2・3 | 新築、改築、増築、移転、外観の模様替え又は色彩の変更 | さく、門、塙、擁壁の類 | 高さ2mかつ長さ50mを超えるもの |
| | | 電波塔、物見塔、装飾塔の類 | 高さ15mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さとの合計高さとする。) |
| | | 煙突、排気塔の類 | |
| | | 高架水槽、冷却塔の類 | |
| | | 鉄筋コンクリート造柱、金属製又は木製の柱の類 | |
| | | 電気供給又は有線電気通信に供する電線路又は空中線系(その支持物を含む。) | |
| | | 彫刻、記念碑の類 | |
| | | 観覧車等の遊戯施設の類 | 高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの (建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さとの合計高さとする。) |
| | | アスファルトプラント等の類 | |
| | | 自動車車庫の用に供する立体的施設、駐輪場の類 | |
| | | 石油等の貯蔵・処理施設 | |
| | | 風力発電施設 | |
| 太陽光発電設備 | 地区内で行うもの全て※4 | | |
| 屋外における物品の集積又は貯蔵 | | 500㎡以上のもの※5 | |
| 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土砂等の採取 | | 面積が1,000㎡を超えるもの、又は法面の高さ5mかつ長さ10mを超えるもの | |
| 土地の区画形質の変更 | | | |
| 広告物の表示若しくは広告物を掲出する物件の設置又はこれらの外観の変更 | | 高さ8m又は1面の表示面積が15㎡を超えるもの | |

- ※1 建築物について、下記の行為については、届出の必要はありません
 - ・改築又は増築に係る部分の床面積が 10 m²以下のもの（工業専用地域においては該当する部分の建築面積が 1,000 m²以下のもの）
 - ・外観の模様替え又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積が 10 m²以下のもの
- ※2 建築物・工作物について、下記の行為については、届出の必要はありません
 - ・工事・イベント等に必要仮設の建築物・工作物の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更
 - ・改築で外観の変更を伴わないもの
 - ・水面下における行為
- ※3 工作物について、下記の行為については、届出の必要はありません
 - ・建築物と一体となって設置されるものの新築で、高さ 1.5m以下のもの
 - ・改築又は増築で、高さが改築又は増築前の高さ以下のもの
- ※4 住宅の屋根及び敷地に設置する 10kw 未満の太陽光発電設備は除きます
- ※5 見通すことが出来ない場所での集積又は貯蔵、期間が 90 日を超えないものを除きます

4-2 景観形成基準

景観形成の地区別方針の実現に向け、各地区において守っていく建築物の形態意匠等の制限を定める場合の基準(景観形成基準)を次のとおり定めます。

景観形成基準は、景観計画区域全域に共通する事項と、各地区の特性を踏まえた地区別に必要な事項を定めます。

1. 共通事項

(1) 建築物等の新築、改築、増築、移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

| 事項 | 基準 |
|-------|--|
| 位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。 ・ 山りょうの近傍にあつては、りょう線を乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること。 ・ 周囲のまち並みとの調和に配慮し、圧迫感を抑えた位置とすること。 ・ 隣接地と相互に協力し、オープンスペースの創出に努めること。 ・ 周辺との調和を考えたバランスのよい配置とすること。 ・ 樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺等が敷地内にある場合には、一体的な整備等を行い、修景に生かせるように配置すること。 |
| 規模 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲のまち並み及び周辺の景観と調和した高さ及び規模とすること。 ・ 自然景観地にあつては、周辺樹木の高さとの調和に配慮した高さとする。 |
| 形態 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲の建築物等、背景のスカイライン等の周辺景観との調和及び地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること。 |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 不快感を与える色彩又は品位なくきわだって派手な色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮した色調とすること。 ・ 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した色彩とすること。 |
| 意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 全体としてまとまりのある意匠とすること。 ・ 歴史的建造物等が多い地域にあつては、周囲の歴史的景観との調和に配慮した意匠とすること。 ・ 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させない等、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とするとともに、道路等から見えない位置に設置すること。 ・ 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること。 ・ 道路、河川、公園若しくは鉄道に面し、又は道路、河川、公園若しくは鉄道から見える壁面等は、公共性の高い部分として、その意匠に配慮すること。 |
| 敷地の緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の緑化を行うほか、緑を保全すること。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等は適切に維持・管理を行い景観の悪化を抑えること。 ・ 建築物等を撤去した更地は適切に維持・管理を行い、景観の悪化を抑えること。 ・ 屋外に設置する付帯設備は、周辺から見えづらい場所に設置するほか、目隠しを行うなどして配慮すること。 ・ 屋外広告物は周辺景観と調和し、派手なものを避けること。 |

(2) 携帯基地局の鉄塔の設置等

| 事項 | 基準 |
|----|--|
| 規模 | ・ 自然景観地や主要道路等の周辺にあつては、望見する山のりょう線から徒に突出しないように配慮すること。 |
| 形態 | ・ 背景が山林や樹木など緑を多く含む場合には、色彩や周辺環境との調和に配慮するため、「鋼管柱」の採用を検討すること。 |
| 色彩 | ・ 背景が山林や樹木など緑を多く含む場合には、「濃茶」又は「灰色（低光沢 N4. 5相当）」を基本に周辺環境との調和に配慮すること。 |

(3) 太陽光発電設備の設置等

| 事項 | 基準 |
|-----|---|
| 位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光パネルが周辺から望見しにくい位置とすること。 ・ 周囲のまち並みとの調和に配慮し、圧迫感を抑えた位置とすること。 ・ 周辺との調和を考慮し、太陽光パネルの向きや傾斜を揃えるなど、統一感のある配置とすること。 ・ 隣接する土地の境界から、適度な離隔距離を確保すること。 |
| 規模 | ・ 周囲のまち並み及び周辺の景観と調和した高さ及び規模とすること。 |
| 形態 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲の景観と調和する高さとする。 ・ 建築物の陸屋根に設置する場合には、接地面周囲のパラペットの高さ以下とし、やむを得ずその高さを超える場合にはルーバー等で目隠しをするなど、目立たないようにすること。 ・ 建築物の勾配屋根に設置する場合には、一体的に見える形態にすること。 |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光パネルは、黒又は濃紺など低彩度・低明度の色彩とすること。 ・ 太陽光パネルは、反射を抑えたものを採用すること。 ・ 太陽光発電設備の付属設備等は周辺の景観と調和した色彩とすること。 |
| 意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備を囲うためのフェンス等については、周囲の景観と調和する素材や形状のものを使用すること。 ・ 必ず周囲の景観と調和した素材や形状の植栽やルーバー等で目隠しをすること。（営農型太陽光発電設備は除く。） ・ 営農型太陽光発電設備については、周囲の農地景観に配慮したものとする ・ 建築物の外壁・屋根等へ設置する場合は、外壁・屋根と調和するものとする |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備及び敷地内は適切に維持・管理を行い景観の悪化を抑えること。 ・ 設置に際しては、周辺住民への説明を行うこと。 ・ 安中市における太陽光発電設備の設置に関する条例等、他法令の規定に基づき設置を行うこと。 |

(4) その他の行為

| 行為 | 事項 | 基準 |
|--------------------------------|---------------|--|
| 屋外における物品の集積又は貯蔵 | 集積、貯蔵の方法及び遮へい | <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から見えにくいようにすること。道路等に接する敷地境界からは離れた場所から集積又は貯蔵を始めること。 ・ 物品を積み上げる場合には、高さをおさえ、周囲に圧迫感を与えないようにすること。 ・ 周辺の道路等からの遮へいに配慮した敷地内の緑化を行うこと。 |
| 地形の外観の変更を伴う鉢物の掘採又は土石等の採取 | 遮へい及び事後の措置 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の道路等からの遮へいに配慮した敷地内の緑化を行うこと。 ・ 掘採又は採取後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと。 |
| 土地の区画形質の変更 | 土地の形状及び緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行うこと。 ・ 擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮へい樹林等による影響の軽減を行うこと。 ・ 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等を保全し、積極的に活用すること。 |
| 広告物の表示若しくは広告物を提出する物件の設置又は外観の変更 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 河川等の水辺又は山並み等の眺望を阻害しないようにすること。 ・ 周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色、はく離等の生じにくい素材とすること。 ・ 不快感を与える色彩又は品位なくきわだって派手な色彩とせず、周辺景観との調和に配慮した色調とすること。 ・ 建築物本体に設置する場合は、建築物本体との調和に配慮した設置箇所、規模、形状、デザイン等とすること。 |

2. 地区別の景観形成基準

景観形成基準の共通事項に加え、建築物等の新築等について、地区毎に実施していくべき基準を整理します。

(1) 住宅地地区

| 事項 | 基準 |
|-----|--|
| 色彩 | ・ 周辺のまち並みと調和し、落ち着いた色使いとすること。 |
| 意匠 | ・ 境界部は生け垣などを用いてまち並みの調和に配慮すること。 ・ 自然素材を活用するなど、穏やかな意匠に配慮すること。 |
| その他 | ・ ゴミ置き場等は目隠しを行うなどし、周辺景観に配慮すること。 ・ 照明は適正な配置や照度とすること。 |

(2) 商業地地区

| 事項 | 基準 |
|-----|---|
| 位置 | ・ 前面道路を歩行者が歩きやすいと感じる位置とすること。 |
| 色彩 | ・ 彩度の高い色彩は避けつつ、周辺のまち並みと調和し、にぎわいを感じる色使いとすること。 |
| 意匠 | ・ 境界部は生け垣などを用いてまち並みの調和に配慮すること。 ・ 自然素材を活用するなど、穏やかな意匠に配慮すること。 |
| その他 | ・ ゴミ置き場等は目隠しを行うなどし、周辺景観に配慮すること。 ・ 店舗を閉鎖する際は、適切に維持・管理を行うほか、イベント等での活用を図ること。 ・ 照明は適正な配置や照度とすること。 |

(3) 工業地地区

| 事項 | 基準 |
|----|--|
| 位置 | ・ 敷地の境界から十分後退し、隣接地や周辺に圧迫感を与えない位置とすること。 |
| 形態 | ・ 近接する建築物等との統一感に配慮すること。 |
| 色彩 | ・ 周辺のまち並みと調和し、落ち着いた色使いとすること。 |
| 意匠 | ・ 境界部は生け垣などを用いてまち並みの調和に配慮すること。 ・ 自然素材を活用するなど、穏やかな意匠に配慮すること。 |

(4) 農地・集落地地区

| 事項 | 基準 |
|-----|--|
| 色彩 | ・ 周辺のまち並みと調和し、落ち着いた色使いとすること。 |
| 意匠 | ・ 境界部は生け垣などを用いてまち並みの調和に配慮すること。 ・ 自然素材を活用するなど、穏やかな意匠に配慮すること。 |
| その他 | ・ ゴミ置き場等は目隠しを行うなどし、周辺景観に配慮すること。 ・ 照明は適正な配置や照度とすること。 |

(5) 森林・山林地区

| 事項 | 基準 |
|-----|--|
| 色彩 | ・ 周辺のまち並みと調和し、落ち着いた色使いとすること。 |
| 意匠 | ・ 境界部は生け垣などを用いてまち並みの調和に配慮すること。 ・ 自然素材を活用するなど、穏やかな意匠に配慮すること。 |
| その他 | ・ ゴミ置き場等は目隠しを行うなどし、周辺景観に配慮すること。 ・ 照明は適正な配置や照度とすること。 |

(6) 国道18号沿道地区

| 事項 | 基準 |
|-------|---|
| 位置 | ・ 前面道路から後退し、道路側へ圧迫感を与えない位置とすること。 |
| 形態 | ・ 沿道建築物の連続性に配慮すること。 |
| 敷地の緑化 | ・ 敷地内の緑化を進め、沿道環境の向上に配慮すること。 |
| その他 | ・ 店舗を閉鎖する際は、適切に維持・管理を行うほか、イベント等での活用を図ること。 |

(7) 上信越自動車道沿道地区

| 事項 | 基準 |
|-------|-------------------------------|
| 位置 | ・ 上信越自動車道から見て圧迫感を感じない位置とすること。 |
| 形態 | ・ 沿道建築物の連続性に配慮すること。 |
| 敷地の緑化 | ・ 敷地内の緑化を進め、沿道環境の向上に配慮すること。 |

(8) 西毛広域幹線道路沿道地区

| 事項 | 基準 |
|-------|---|
| 位置 | ・ 前面道路から後退し、道路側へ圧迫感を与えない位置とすること。 |
| 形態 | ・ 沿道建築物の連続性に配慮すること。 |
| 敷地の緑化 | ・ 敷地内の緑化を進め、沿道環境の向上に配慮すること。 |
| その他 | ・ 店舗を閉鎖する際は、適切に維持・管理を行うほか、イベント等での活用を図ること。 ・ 点滅する照明やネオンを使った屋外広告物を避けること。 |

(9) 旧中山道沿道地区

| 事項 | 基準 |
|-------|--|
| 位置 | ・ まち並みの連続性に配慮した位置とすること。 |
| 形態 | ・ 壁面や庇などの位置をそろえるなどし、隣家との連続性や一体性のある、調和したまち並みづくりに配慮すること。 |
| 意匠 | ・ 木組みの格子や自然素材を用いるなど、歴史を感じる意匠に配慮すること。 |
| 敷地の緑化 | ・ 敷地内の緑化を進め、沿道環境の向上に配慮すること。 |
| その他 | ・ 店舗を閉鎖する際は、適切に維持・管理を行うほか、イベント等での活用を図ること。 |

(10) 鉄道

| 事項 | 基準 |
|-----|---|
| 位置 | ・ 車窓景観を遮らない位置とすること。 |
| 形態 | ・ 周辺景観の調和に配慮し、突出しないよう配慮すること。 |
| その他 | ・ 鉄道の付帯設備は、周辺から見えづらい場所に設置するほか、目隠しを行うなどして配慮すること。 |

3. 建築物・工作物の色彩基準

景観計画区域内の建築物・工作物の色彩は下記の範囲内のものとします。

| 種別 | 色彩基準 |
|------------|-------|
| 建築物の外壁 | 彩度4以下 |
| 建築物の屋根・工作物 | 彩度6以下 |

4. 色彩基準の適用除外

次に該当するものに関しては、基準外の色彩を用いることができるものとします。

- (1) 木材・土壁・漆喰・天然の石材などの自然素材や、無着色の瓦やガラス・レンガ(土を焼成)を使用する場合
- (2) 景観重要建造物や、文化財、歴史的な社寺などの建築物等
- (3) 景観重点区域など、独自に色彩基準を定めている地域の建築物等
- (4) 他法令で色彩が規定されているもの
- (5) 機能的に不可避な色彩
- (6) 良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画で、あらかじめ景観審議会の意見を聴取したもの

5. アクセント色

小さい面積で配色全体を引き締めるアクセント色を使用する場合は、各立面積の1/5未満とし、基調色との調和に配慮したものとします。

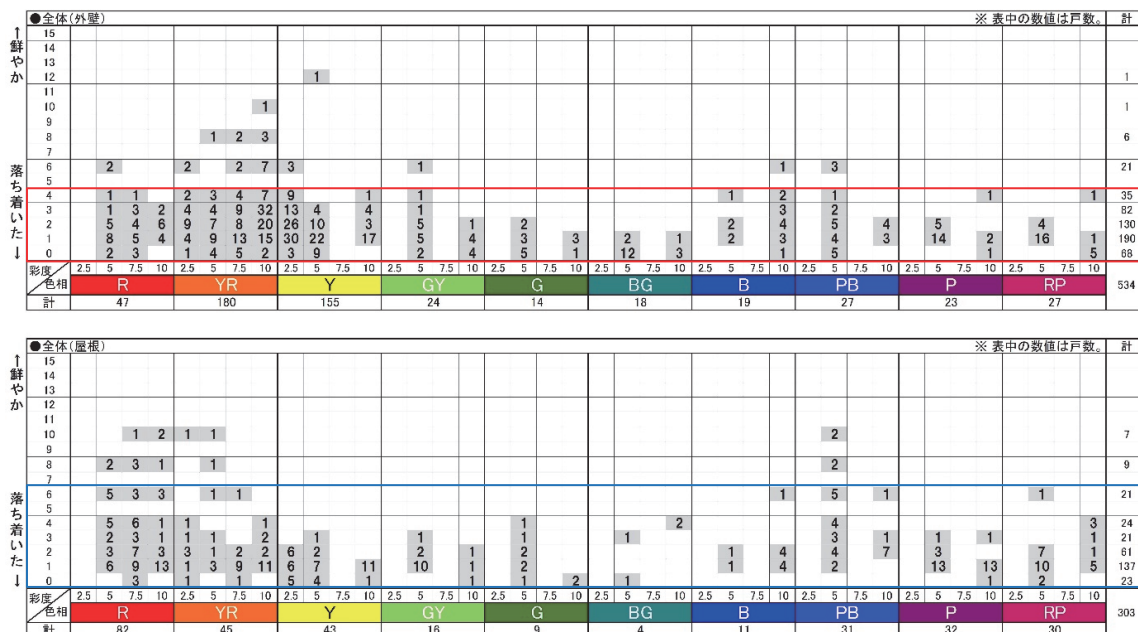
【参考：市内の建物の色彩の状況】

市内に立地している建築物の壁・屋根にはどのような色彩が用いられているかを把握し、その傾向を知るために、建築物の色彩調査を実施しました。

色彩調査では市内に立地している建築物から対象を無作為に選び、現地で色彩を確認し、マンセル表色系で数値化して整理しました。

調査の結果、壁の色彩の9割以上が彩度4以下、屋根の色彩の9割以上が彩度6以下と、比較的落ち着いた色彩で構成されていることが分かりました。

建築物による周辺への影響を抑え、周辺景観と調和した色彩とするためには、過度に鮮やかで奇抜な色彩の使用を控えることが重要です。



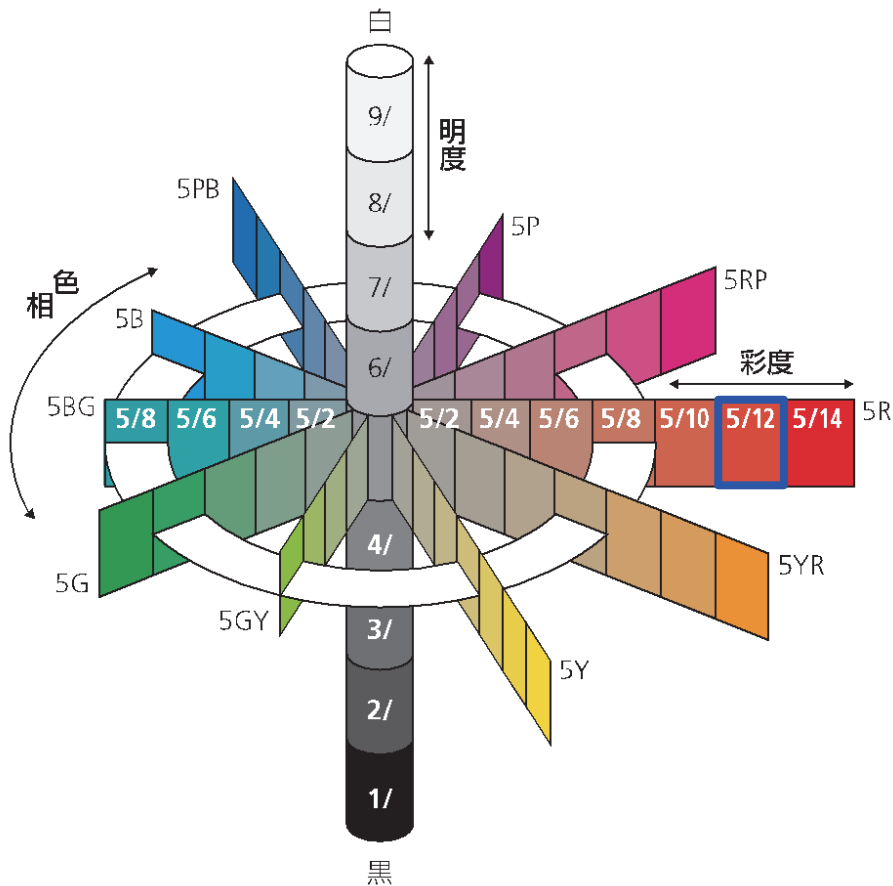
【参考：マンセル表色系とは】

マンセル表色系は、1905年にアメリカの画家マンセルが考案した色を数値化して表現する方式で、現在、日本でも一般的に使用されているものです。

マンセル表色系では、色彩を色相・明度・彩度に分けて表現します。

| | |
|-----------------------------|--|
| <p>色相 (しきそう)</p> | <p>「色合い」を指します。 マンセル表色系では、基本色相として R(赤)・Y(黄)・G(緑)・B(青)・P(紫)と、それぞれの中に YR(黄赤)・GY(黄緑)・BG(青緑)・PB(青紫)・RP(赤紫)を割り当て、合計 10 色を主要色相としています。</p> |
| <p>明度 (めいど)</p> | <p>「明るさ」を指します。 マンセル表色系では、明度 10 を白、明度 0 を黒として、色の明るさを 11 段階に分けて表現しています。</p> |
| <p>彩度 (さいど)</p> | <p>「鮮やかさ」を指します。 マンセル表色系では、彩度 0 を無彩色(白・グレー・黒)とし、色が鮮やかになるにつれ、数値が上がります。</p> |

<マンセル表色系のしくみ>



※上図は、各色相 (R~RP) の中間値 (5R~5RP) について、「明度 5」のカラー構成をチャートとして表したものです。

※マンセル表色系の一つの色を、色相、明度、彩度を記号化した「マンセル値」で表します。例えば、上図の 5/12 の色は、

ごあーる ご の じゅうに
5R 5 / 12
 色相 明度 彩度 と表します。

<安中市景観計画区域内の建築物・工作物の色彩基準(色彩チャート:マンセル表色系)>

