

2) 景観形成基準

高さ、形態、意匠、壁面、屋外設備、色彩、外構、緑化といった景観項目について、景観形成の基準を設けます。

市内全域(重点区域除く)			福間駅東区域			津屋崎千軒区域	新原・奴山古墳群眺望区域1	新原・奴山古墳群眺望区域2
			戸建住宅	集合住宅	沿道店舗			
屋根	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、色彩基準に基づくものとする 	<ul style="list-style-type: none"> 周囲との調和を第一に心がけること 	<ul style="list-style-type: none"> 素材の基調を揃えること 多様な居住タイプを設けること 	<ul style="list-style-type: none"> 壁面等の修景に努め、まちなみ景観の向上に配慮すること 店舗等は閉店時においても、道路に対してにぎわいと楽しい雰囲気を演出するよう配慮すること 	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的な屋根景観を維持するため、勾配屋根(切妻、入母屋、寄棟など)を採用する(延べ床面積 30 m²以内かつ高さ 3m以下の附属建築物(カーポート、倉庫など)はこの限りでない) 勾配は3寸(約 17 度)以上が望ましい 通りに対して平入りの勾配屋根を基調とし、勾配や大きさ、材料を出来る限りそろえる 屋根の材料は和瓦を基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> 周囲の山々や歴史資源との調和を図り、景観との連続性および一体感を保つため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根(3/10 以上の勾配)とする 屋根素材は、瓦葺などの伝統素材を使用することを推奨し、他の素材を使用する場合は色彩基準に基づくものとする 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周囲の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする
	色彩					<ul style="list-style-type: none"> 和瓦、平板瓦、銅板等を用いるときは、原則として素材色とする その他の場合は、すべての色相において色彩基準に基づくものとする 		
外観	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観と調和した全体的にまとまりある外観とし、連続性のある景観の創出に配慮すること 	<ul style="list-style-type: none"> 周囲との調和を第一に心がけること 	<ul style="list-style-type: none"> 壁面に模様をつけるデザインは避けること 	<ul style="list-style-type: none"> 3階建て以上とする場合は、3階以上の壁面を通りから後退させるなどにより、歩行者から見えにくくなるよう配慮する 漆喰、板張、木製格子などの伝統的な意匠か、もしくはこれと調和したものとする 木製格子や虫籠窓を設置する場合は、津屋崎の伝統的な様式とする 	<ul style="list-style-type: none"> 壁面線については、周囲の建築物と調和させる 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統的素材に近いもの、もしくは質感が自然素材に近いものを使用する 	<ul style="list-style-type: none"> 壁面線については、周囲の建築物と調和させる 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統的素材に近いもの、もしくは質感が自然素材に近いものを使用する 	<ul style="list-style-type: none"> 壁面線については、周囲の建築物と調和させる 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統的素材に近いもの、もしくは質感が自然素材に近いものを使用する
	色彩					<ul style="list-style-type: none"> 自然素材にみられる黄赤、黄、無彩色系の色相で、色彩基準に基づくものとする ただし自然系素材(漆喰、板張、土壁等)を用いる場合にはこの限りでない 木製建具を基本とし、それ以外とする場合は黒、茶系統の色彩とする それ以外の色彩を用いる場合は、壁面と同様の色相を用いる 		
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 周囲のまちなみから突出しないことを基本とし、周辺の景観を阻害しない高さ・位置・配置とすること 眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないことを基本とし、海や平地部からの眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な居住タイプを設けること 	<ul style="list-style-type: none"> 後背に戸建て住宅が立地する場合は、建物の高さなどにより、十分な日照確保に留意すること 	<ul style="list-style-type: none"> 2階建てを基本とする 高さは 12m を超えないこと 商業地域にあっては 15m を超えないこと(都市計画法に基づく高度地区) 	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、10m以下とする 視点場からの眺望を阻害しない高さとする 高さは 12m を超えないこと 視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする 	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、13m以下とする 視点場からの眺望を阻害しない高さとする 視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする
	位置・配置					<ul style="list-style-type: none"> 周囲の環境等に十分に配慮すること 道路沿いに窓を設け、街を見守る雰囲気を作ること 多目的な共有スペース(小広場や共用室)を設けること 分棟型を基本とした配置とし、大壁面を避けること 複合施設(商業系)を設ける場合は、住居施設と分節し、間に緩衝帯(緑地、バックヤード、駐車場)を設けること 	<ul style="list-style-type: none"> 周囲の建物と軒、窓、扉の高さを揃えるなどにより、まちなみの連続性に配慮する 隣接地と相互に協力し、隣棟間隔を保つ 通りに面する壁の位置は、周囲より大幅に突出、または後退させないようにする 伝統的な地割を生かして建築する スアイ(幅1mほどの生活道)を意識して建築する 	<ul style="list-style-type: none"> 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする 山なみの稜線やスカイラインを阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする

		市内全域(重点区域除く)	福間駅東区域			津屋崎千軒区域	新原・奴山古墳群眺望区域1	新原・奴山古墳群眺望区域2
			戸建住宅	集合住宅	沿道店舗			
建築設備		<ul style="list-style-type: none"> 公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は、公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景すること 	<ul style="list-style-type: none"> 物置などを設置するときは、道路側からの景観を十分配慮すること 道路から死角となる空間をできるだけ作らないこと 駐車場は、住宅等と一体感のある仕上げとし、敷地境界には囲障を設けること 	<ul style="list-style-type: none"> ごみ置場は周囲を植栽で囲むなど、周囲の景観の向上に配慮すること 排水管、ダクト等は道路から見えにくい位置に配置し、壁面と同系色とする等、目立ちにくい色彩とすること 屋上に設置する各種施設は、フェンス等で覆い、外から見えにくくすること バルコニー、ベランダは、洗濯物や空調室外機が見えにくい形状とすること。また、見通しよく周囲から侵入できないようにすること 駐車場や駐輪場は、周囲の道路から見えない位置に配置すること。また、周囲に植栽を施すなど、車が目立たないように修景すること 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場やその周囲は、生垣や植栽により緑化すること 駐車場は出入口を分ける等安全確保に配慮すること 建物や敷地へのアプローチは、ユニバーサルデザインに配慮し、個性と賑わいのある空間づくりに配慮すること モニュメントやベンチ、サインなどを積極的に設置すること 花壇やフラワーポット、夜間照明の設置により、まちなみには色彩の豊かさ、にぎわいと個性を演出するよう配慮すること 建築設備はルーバー等で覆い、公共の場所から容易に見えない構造とすること 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は、通りに面する場所は避けて裏通りに設置する 困難な場合は塀や生け垣を設ける 庭木や花などで緑化に努める 通りに面した場所にエアコンの室外機を置く場合は、室外機カバーなどを設置するなどして景観に配慮する トコ・バンコの設置等により、津屋崎千軒らしさの演出に配慮する 太陽光パネル及びフレームは、低明度、低彩度、低反射で建築物の屋根と一体的に見える色彩のものを使用し、突出部分を最小限にする 太陽光発電の附属設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する 		
塔状工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること 落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色彩は避けること やむを得ない場合は、目立たないように修景すること 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とする 電柱・鉄塔は、形状をポールとする 外装に使用する素材は、石材・木材・コンクリート・金属とし、コンクリートや金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態および色相とし、色彩基準(※1)に基づくものとする 	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、10m以下とする (塔状工作物Ⅱのみ)眺望および景観を損なう場合は、2m以下とする 視点場から見て背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 周囲のまちなみから突出しないことを基本とし、周辺の景観を阻害しない高さ・位置・配置とすること 眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないことを基本とし、海や平地部からの眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること 地形に配慮した配置とすること 海沿いの区域においては、海側、陸側双方の眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること 						
	位置・配置							
	その他	-						
工作物	壁状工作物	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁は外部と一体化したオーブンなものとする 素材に配慮し、自然石やグリーンなど自然のものを取り入れること 既存の宅地間擁壁の構造変更是行わないこと 塀、柵、門扉は、生垣を採用するなど緑化に努めること 	<ul style="list-style-type: none"> - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁(護岸擁壁を含む)は、自然石積または緑化などにより周辺景観に調和したものとし、やむを得ずコンクリート等を使用する場合は、顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮する 柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁は外部と一体化したオーブンなものとする 素材に配慮し、自然石やグリーンなど自然のものを取り入れること 既存の宅地間擁壁の構造変更是行わないこと 塀、柵、門扉は、生垣を採用するなど緑化に努めること 	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、13m以下とする (塔状工作物Ⅱのみ)眺望および景観を損なう場合は、4m以下とする 視点場から見て背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する
		形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること やむを得ない場合は、目立たないように修景すること 	<ul style="list-style-type: none"> - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - 	<ul style="list-style-type: none"> - - 	<ul style="list-style-type: none"> 機能を保つ上で必要最小限の高さとする 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁(護岸擁壁を含む)は、自然石積または緑化などにより周辺景観に調和したものとし、やむを得ずコンクリート等を使用する場合は、顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮する 柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする
工横断物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の高さは 60cm 程度に抑えること 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> 機能を保つ上で必要最小限の高さとする 	<ul style="list-style-type: none"> 水門・堰の色彩は、塗布する場合は、色彩基準に基づくものとする 橋りょう等は、歴史的風土や周辺の環境と調和した落ち着いた形態・意匠とする
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> 地形に配慮した配置とすること 海沿いの区域においては、海側、陸側の双方の眺望に配慮した配置とすること 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> やむを得ず建築物を道路から大きく後退させる場合は、まちなみの連続性に配慮し、できる限り壁面のようにデザインされた門、塀、植栽等を設ける 	<ul style="list-style-type: none"> -
その他工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること やむを得ない場合は、目立たないように修景すること 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> サインやマップを設置するときは、落ち着いた色にする また、書体は明朝体系の採用等により、町並みになじむものにする 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した落ち着いた形態・意匠とする 太陽光パネル及びフレームの色彩は、低明度、低彩度、低反射のもの、附属設備は、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する

		市内全域(重点区域除く)	福間駅東区域			津屋崎千軒区域	新原・奴山古墳群眺望区域1	新原・奴山古墳群眺望区域2
			戸建住宅	集合住宅	沿道店舗			
	高さ					-	・高さは、10m以下とする ・視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する	・高さは、13m以下とする ・視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する
	位置・配置		・地形に配慮した配置とすること ・海沿いの区域においては、海側、陸側の双方の眺望に配慮した配置とすること			-	・視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする ・視点場から見て地形に配慮した配置とする ・太陽光パネルを設置する場合は、公共空間から見えないように植栽・植樹で目隠しを設ける ・立体駐車場および立体駐輪場は、2階または1層2段建までとする	
自動販売機	形態・意匠	-	-	・自動販売機は、周囲から目立たない配置・形態意匠とすること	-	・自動販売機や回収箱を設置するときは、まちなみになじむ落ち着いた色を使うよう努めるものとする	・建物に付属させ、建物と調和するような色彩に選定するなど修景を行う ・複数並べて設置する場合、色彩は、同じものを使用する ・内蔵光源は明る過ぎないようにする ・やむを得ず、公共空間から見える場所に設置する場合は、色彩、設置位置、目隠しなどで配慮する	
開発行為		・のり面、擁壁はできる限り生じないよう努めること。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努めること	-	-	-	-	・のり面、擁壁はできる限り生じないよう努める やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		・形状を変更する土地の範囲は必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く) ・土地の形質、樹木の保存に努める ・鉱物の採取または土石・砂の採取はなるべく行わない ・やむを得ない場合は、既存の樹木や新たな緑化等によって修景に努めること	-	-	-	-	・形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く) ・土地の形質、樹木の保存に努める ・鉱物の採取または土石・砂の採取は不可 ・路外駐車場については、外周に緑化等を行い修景に努める	
木竹の伐採		・極力伐採をしない ・ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない	-	-	-	-	・極力伐採をしない ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない	
屋外における物件の堆積		・堆積物が公共空間から見えないように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	-	-	-	・通りに面した所には、できる限り不要なものやごみ箱などを置かない	・堆積物が視点場および公共空間から見えないように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	
敷地の緑化		・敷地内に樹木や草花を植えること。増改築等の支障となる場合は原則として移植し、枯損した場合は補植すること ・宅地の前面道路に植栽されている樹木は、当該宅地上の建物の入居者が維持管理に努めること	-	・敷地内に緑道を設けること ・敷地内縁辺部や敷地内通路沿いには並木植栽を行うこと ・屋上緑化等に努めること	・敷地の周囲や建物の足回りには低木を設けるなどし、緑豊かな空間づくりに配慮すること ・遮蔽が望ましい施設・工作物の周辺緑化に努めること	-	-	
特定照明		-	-	・夜間照明は落ち着いた景観や環境を損ねないものとすること むやみに夜空に光を放つ照明は行わないこと	-	-	・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明は避ける	

※色彩基準については、次ページの表を参照のこと。

※公共空間とは、国道、県道および市道、もしくは市が新たに指定する市道をいう。

※路外駐車場とは、不特定多数の人が利用できる一般公共の用に供する駐車場で料金を徴収するものをいう。

※以下のような場合については、景観アドバイザーや景観審議会で審査した上で、景観形成基準を適用しないことができる。

- ・寺社や歴史的建造物など、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの
- ・公共あるいは公共性が高く、機能上、景観形成基準の適用が困難であるもの