

景観形成基準 【中心市街地環境整備地区】

■建築物及び擁壁以外の工作物

| 項目 | 景観形成基準 |
|-------|--|
| 配置 | <ul style="list-style-type: none"> □商業・業務機能が集積するまち並みや通りの景観特性を活かし、壁面の位置や隣棟間隔等を周辺と協調した配置とする。 □道路等の公共空間と連続したオープンスペースの確保等、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □敷地内や周辺に、寺社や蔵造りの老舗、看板建築等の歴史的資源や、残すべき樹木等の自然的資源がある場合は、これらが公共施設（道路・河川・公園等）から眺望できるような配置とする。 □桑並木通りやマルベリーブリッジ、交差点等からの、山並み・丘陵地が眺望できるような配置となるよう配慮する。 □大規模建築物及び特定大規模建築物においては、道路や公園、広場等の公共空間と連続したオープンスペースの確保等、公共空間との関係に配慮した配置とする。 |
| 高さ・規模 | <ul style="list-style-type: none"> □桑並木通りやマルベリーブリッジ、交差点等から、山並み・丘陵地が眺望できるような高さ・規模とする。 □周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さ・規模にならないようにする。 □歩行者からの見え方を考慮し、建物の低層部の階高を揃える等、まち並みの連続性に配慮する。 |
| 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> □形態・意匠は、建築物自体のバランスやデザインだけでなく、山並み・丘陵地への眺望や、周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。 □寺社や蔵造りの老舗、看板建築等、地域に継承されている景観や歴史的・自然的に貴重な景観資源に隣接する場合は、これらと調和する形態・意匠とする。 □外壁は、長大な壁面を避ける等圧迫感の軽減を図るとともに、周辺の緑やまち並みと調和するよう工夫する。 □屋根・屋上にある設備や塔屋は、建築物と一体となるよう意匠に工夫し、周囲からの見え方に配慮する。 □駐車場や駐輪場、ごみ置き場等の付属施設や外階段は、建築物本体との調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。 □建築物等の低層部は、開放的な意匠や地域の伝統的な意匠を採り入れること等により、歩行者にとって賑わいや楽しみが感じられる形態・意匠とする。 □街路樹等の緑との調和を図りながら、賑わいと品格のある夜間景観を形成するために、過剰な照明の使用を避ける。 □大規模建築物及び特定大規模建築物において敷地内に複数の施設がある場合は、各施設相互の形態・意匠を調和させる。 |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> □建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。 □色彩は、別表Ⅰに定める基準に適合するとともに、街路樹や周辺の緑を引き立てる配色や、周辺の建築物等と色調を協調すること等により、まち並みの連続性に配慮したものとす。 □大規模建築物においては、著しく目立つものとして認識される赤や金色等の着色をしたガラスを使用しない。 □特定大規模建築物の色彩は、別表Ⅱに定める基準に適合するとともに、外壁には、著しく目立つものとして認識される赤や金色等の着色をしたガラスを使用しない。 |
| 外構等 | <ul style="list-style-type: none"> □既存の樹木を保全するとともに、敷地内への植栽や壁面の緑化等により、街路樹や隣接地の外構の緑と連続するよう工夫する。 □敷地の接道部の緑化等により、潤いのある歩行者空間を創出するよう工夫する。 □緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺のまち並みとの調和を図るとともに、植物の良好な成育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □道路に面するオープンスペースは、色調や素材、設えを周辺の公共空間と協調させる等により、快適な歩行者空間を形成する。 □外構計画は、隣接する敷地や道路等周辺のまち並みと調和するよう色調や素材を工夫する。 □街路樹等の緑との調和を図りながら、賑わいと品格のある夜間景観を形成するために、過剰な照明の使用を避ける。 □大規模建築物及び特定大規模建築物では、前面道路側にオープンスペースを確保する等、ゆとりのあるまち並みの形成を図る。 |

■開発行為

| 項目 | 景観形成基準 |
|------|--|
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> □事業地内の緑やオープンスペースが、街路樹や公園等の緑やオープンスペースと連続的なものとなるように計画する等、周辺市街地の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □敷地内に残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、これらを活かす計画とする。 □不整形な残地は緑地や小広場として活用する。 |
| 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> □事業地内は、既存の緑地を保全するとともに、できる限り緑化を図る。 □植栽は、周辺のまち並みと調和するよう樹種の選定に配慮する。 |

■木竹の伐採

| 項目 | 景観形成基準 |
|----|--|
| 伐採 | <ul style="list-style-type: none"> □敷地内に残すべき樹木がある場合は、それを保全し、積極的に活用する。 |

■屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採 その他土地の形質の変更

| 項目 | 景観形成基準 |
|--------|--|
| 堆積の方法 | <ul style="list-style-type: none"> □堆積の場所は、水資源や湧水の保全上重要な位置や、歴史的資源周辺を避ける。 □堆積物は整然と積み上げ、その高さは原則として5m以下とする。 □敷地の外周には、極力空地を確保し、堆積物は敷地の中央部に配置する。 |
| 遮へい・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> □事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図る。 □敷地の外周は、緑化や塀の設置等により、周囲からの遮へいに努める。 □敷地の遮へいのために塀を設置する場合、色彩は別表Ⅲに定める基準に適合すること。 |

■特定照明

| 項目 | 景観形成基準 |
|---------|--|
| 位置・明るさ等 | <ul style="list-style-type: none"> □賑わいと品格が感じられる夜間景観を形成するよう配慮した照明方法や色彩とし、過剰な投光とならないようにする。 |