

# 山麓・山間部エリア1 (1) 規模・配置

項目		No	基準	景観計画	ガイドライン	
(1) 規模・配置	① 規模	1	■ 周囲の景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物などと敷地の釣り合いのとれた高さとする。	41p		
		2	■ 高さは、原則として、周囲の樹林の高さ以内に止めること。周囲の樹高以上になる場合は周囲の景観との調和に特に配慮すること。	41p		
		3	■ 周囲の建築物などに比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。	41p		
		4	◎ 土地利用基本計画に記載されている規模に関する基準(高さ・建ぺい率・容積率)を遵守しましょう。		8p	
		5	◎ 高さは、原則として30m以内に収めましょう。		8p	
		6	◎ 遠景として見えるまとまりのなかで一要素として目立たないよう周囲の大きさと調和を図りましょう。山麓・山間部エリア：樹林帯		8p	
		7	◎ 良好な眺望景観を阻害しない規模にしましょう。		8p	
		8	— 眺望軸からの見え方を確認し、山並みや田園風景などの良好な眺望景観を阻害しない高さ・幅にしましょう。		8p	
		9	◎ 眺望軸の至近距離への立地や建物の機能や構造上、相当の規模を要する場合には、目立たせない工夫をしましょう。		8p	
		10	— 市内全域において、高さ30mを超えるような建築物は原則として認めません。		9p	
		11	— 建築物及び工作物の高さは土地利用基本計画に定められた高さ以下にしてください。		9p	
		12	— 土地条例施行規則第15条に定める、説明会の開催が必要となる高さを超える場合は、屋根、壁面、開口部などの形態・意匠の工夫を施し、周囲との調和を図りましょう。		9p	
		13	◎ 周囲の樹林の高さを超えないようにしましょう。		9p	
		14	◎ 周囲の樹林の高さを超える場合は周囲の景観に調和するよう、屋根や壁面の意匠を工夫しましょう。		9p	
		15	◎ 山麓線沿い、長峰山、光城山などの視点場から見下ろす眺望景観の妨げになる規模の建築物は控えましょう。		9p	
	② 配置	エリアに 応じた配置	16	◎ エリアごとの特性を踏まえて、建物の配置を考えましょう。 山麓・山間部エリア：樹林を活かした配置		10p
			17	◎ 隣接する敷地の状況を踏まえて、建築物の壁面を後退させましょう。		11p
			18	◎ 道路に面した樹林を残すために、道路からは5m以上の壁面後退を行いましょう。		11p
			19	◎ 規模の大きい建築物は特に大きく後退し、樹木で遮へいしましょう。		11p
		眺望への 配慮	20	■ 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺などがある場合は、これらを活かせる配置とすること。	44p	
			21	■ 地形の高低差を活かして、周囲の自然景観に調和するような配置とすること。後線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。	44p	
			22	◎ 良好な眺望景観を阻害しない配置にしましょう。		10p
		隣接地への 配慮	23	— 眺望軸からの見え方を確認し、良好な眺望景観を構成する背景の要素を遮らない位置に建物を配置しましょう。		10p
			24	■ 道路側に既存林を残せるように、後退するよう努めること。	44p	
			25	■ 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	44p	
		しつらえの 配置	26	◎ 隣接する土地に配慮し、ゆとりある敷地利用としましょう。		10p
			27	◎ 敷地境界から一定距離以上後退させましょう。		10p
			28	◎ 建物以外のスペースの使い方を工夫し、景観的な調和を図りましょう。		10p
			29	— 植栽は、車や歩行者の交通の安全性に配慮し、適切な高さの樹木を道路や農地との境界部分に配置しましょう。		10p
			30	— 設備・工作物などは周囲から見えにくい位置に設置しましょう。		10p
計					16	

## 凡例

■：景観計画に定めのある基準(遵守規準)	・：よりよい景観をつくるための工夫(推奨基準) ⇒チェックシートの確認は任意
◎：景観計画の基準と概ね同一の基準(遵守規準)	
○：景観計画の基準を具体化した基準(努力基準) ⇒チェックシートでの確認が必要	—：ガイドラインのなかに複数存在する基準(重複項目) ⇒チェックシートの確認は不要

※景観計画に規定された遵守基準は計画詳細編の各ページを参照して下さい。

## 山麓・山間部エリア2 (2)形態・意匠

項目		No	基準	景観計画	ガイドライン
(2) 形態・意匠	① 屋根	31	■ 森林景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりある形態とすること。	43p	
		32	◎ 眺望軸など遠くからの見え方を確認してみましょう。		12p
		33	◎ 遠くからも屋根がよく見える場所の場合は、奇抜な屋根形態は避けましょう。		12p
		34	○ 住宅などの小規模の建築物は勾配屋根としましょう。		12p
		35	■ 屋根の形状は、周囲の樹林や建築物などとの調和に努めること。	43p	
		36	○ 屋根の形態を周囲の建築に合わせ、地域の景観になじませるようにしましょう。		12p
		37	・ 屋根の形態を合わせましょう。		12p
		38	・ 屋根の向きや勾配を合わせましょう。		12p
		39	○ 周囲に伝統的な建築物が多くある場所では屋根の形態に特に配慮しましょう。		12p
		40	◎ 落ち着いた形態に見えるよう、軒や庇の長さを工夫しましょう。		12p
		41	○ 屋根勾配は3寸～5寸としましょう。		12p
		42	○ 軒の出の長さは90cm以上としましょう。		12p
		43	○ 陸屋根にする場合は、パラペットの意匠などを工夫しましょう。		12p
		44	■ 耐久性も考慮し、周囲の景観や地域の景観になじむ材料を用いること。	43p	
	45	■ 反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合には、意匠などの工夫をすること。	43p		
	46	◎ 地域になじみやすい、落ちついた雰囲気に見える素材を用いましょう。		12p	
	47	○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避け、地域の景観になじむ素材を用いましょう。		12p	
	48	◎ 耐久性の高い屋根材を用いましょう。		12p	
	49	一 太陽光発電パネルは屋根の勾配に合わせて設置しましょう。		12p	
	50	一 周囲の景観に調和する、耐久性に優れた材料を使用しましょう。		13p	
	51	◎ 反射光のある素材をやむを得ず使用する場合は、意匠などの工夫をしましょう。		13p	
	52	■ 河川や道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮すること。	43p		
	53	◎ まちなみのスケールに合わせ、大規模な平滑面が発生しないようにしましょう。		14p	
	54	◎ 眺望軸からの見え方を確認しましょう。		14p	
	55	◎ 眺望軸から建築物全体が見える所では特に壁面の意匠に配慮しましょう。		14p	
	56	■ 壁面などは、大規模な平滑面が生じないよう、陰影など壁面の処理に配慮すること。	43p		
	57	◎ 壁面の構成を工夫して建物の圧迫感を軽減しましょう。		14p	
	58	○ 分棟化や低層化することで圧迫感を軽減しましょう。		14p	
	59	○ ベランダを設置する場合は内部が透けない構造にした方が景観的に調和します。		14p	
	60	○ 窓の位置や大きさを工夫しましょう。		14p	
	61	◎ 意匠の工夫などにより、立体的な壁面構成にしましょう。		14p	
	62	○ 素材や色彩の変化を付け、壁面の印象が単調にならないようにしましょう。		14p	
	63	○ 窓枠の強調や壁面の過度な装飾は控えましょう。		14p	
	64	一 柱や梁、窓、ベランダなどによる立体的な壁面構成にしましょう。		15p	
65	一 凹凸のある素材などを用いて陰影を出しましょう。		15p		
66	一 長大な壁面は分節化によって圧迫感を軽減しましょう。		15p		
67	一 窓枠の強調や壁面の過度な装飾は控えましょう。		15p		
68	■ 耐久性も考慮し、周囲の景観や地域の景観になじむ材料を用いること。	43p			
69	■ 反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合には、意匠などの工夫をすること。	43p			
70	◎ 地域になじみやすい、落ちついた雰囲気に見える素材を用いましょう。		14p		
71	○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避け、地域の景観になじむ素材を用いましょう。		14p		
72	◎ 反射光のある素材は大面積での使用は控えましょう。		14p		
73	◎ 周囲の景観に調和する、耐久性に優れた材料を使用しましょう。		15p		
74	◎ 反射光のある素材をやむを得ず使用する場合は、意匠などの工夫をしましょう。		15p		
計					30

項目		No	基準	景観計画	ガイドライン
(2) 形態・意匠	③ 色彩	75	■ けげばげしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周囲の景観と調和した色調とすること。	41p	
		76	◎ 地域の伝統的な色彩、素材になじむ色彩を選びましょう。		16p
		77	○ 地域の伝統色・素材を確認し、建物の用途に合わせて色を選択しましょう。		16p
		78	○ エリアごとに設定するマンセル値の推奨基準の範囲内に収めましょう。		16p
	79	■ 使用する色数を少なくするよう努めること。	41p		
	80	◎ 色の比率や組み合わせ、色数にも配慮しましょう。		16p	
	81	◎ 色数はあまり多くせず、過度な塗り分けは避けましょう。		16p	
	82	◎ 屋根色と壁面色を調和した色にしましょう。		16p	
	83	◎ 強調色は適切に使用しましょう。		16p	
	84	○ 屋根には、グレーや濃茶色などの低明度・低彩度の色彩を用いましょう。		17p	
	85	○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避けましょう。		17p	
	86	○ 壁面には、景観になじみやすい低彩度の暖色系や無彩色の色彩を用いましょう。		17p	
	87	○ エリアの特性や建築物の用途に応じた色選びを行いましょう。		17p	
	88	・ 大規模な建築物では壁面の圧迫感を軽減するため、中～高明度の色彩を用いましょう。		17p	
	89	◎ 建物の色彩と背景の景観との調和を図りましょう。		16p	
	90	・ 壁面を過度に装飾せず、季節の花などによって彩りを加えましょう。		16p	
	91	一 建物の周りを緑化し、建物の色彩と背景をなじませましょう。		16p	
	92	一 照明の色味や建物の付帯設備、工作物の色彩にも配慮しましょう。		16p	
計					14

## 山麓・山間部エリア3 (3)周囲のしつらえ(①緑化)

項目	No	基準	景観計画	ガイドライン	
(3) 周囲のしつらえ ① 緑化	緑の連続性	93	■ 周囲が樹林に囲まれている敷地では、既存の樹林をできるだけ残し、やむを得ず伐採する場合には、代替する樹木を植えるなど、緑量の維持に努めること。	45p	
		94	■ 河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。	45p	
		95	◎ 緑のつながりをつくり、周辺環境と調和するようにしましょう。		22p
		96	◎ 既存の樹木や樹林を活かしましょう。		22p
		97	○ 農地や道路に接する部分は生垣としましょう。		22p
		98	○ 高木や中高木を使用し、立体的な植栽としましょう。		22p
	エリアに応じた緑化	99	◎ 既存の樹林・樹木を活かし、新たに植物を植えるときは在来種を用いましょう。		23p
		100	・ 外来の園芸植物は地植えせず、できるだけ植木鉢などに植えましょう。		23p
		101	○ 法面や擁壁は周囲に植物を植えて景観になじませましょう。		23p
		102	◎ 道路や隣地との境界部分の樹木は残しましょう。		23p
		103	・ 適度な間伐を施し、樹木が鬱蒼と生い茂ることのないようにしましょう。		23p
		104	・ 生育不良の樹木や、地域に自生していない樹木を優先的に間伐しましょう。		23p
	樹木の配置	105	■ 建築物などの周囲が樹林に囲まれていない敷地では、緑化することにより、圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努めること。	45p	
		106	◎ 隣接する土地の用途を考慮し、目的に応じた樹木の配置を行いましょう。		22p
		107	○ エリアごとに定めた緑化率を満たすようにしましょう。 山麓・山間部エリア40%		22p
		108	○ 外側から建物がむきだしに見えないよう、敷地境界から2m以内の場所は特に重点的に緑化しましょう。		22p
		109	○ 付帯の設備や工作物の周りも緑化しましょう。		22p
		110	一 道路や農地に面する敷地境界には生垣を設置し、遠方から建物がむき出しにならないようにしましょう。		24p
		111	一 高木や中高木を使用し、立体的な植栽としましょう。		24p
		112	・ 農地の南側では日照に配慮し、大きくなりすぎない樹種を用いましょう。		24p
		113	○ 塀や柵を設ける場合は道路境界からそれらを後退させて、前面部を植栽しましょう。		24p
		114	・ 植栽スペースが十分にとれない場所では塀や柵への壁面緑化を行いましょう。		24p
		115	・ 敷地の外周部には高木を用いた連続的な植栽を行いましょう。		24p
		116	・ 周囲の街路樹などと共通した要素を用い、一体的な整備を行いましょう。		24p
		117	・ 花や紅葉の美しい樹木を積極的に取り入れましょう。		24p
		118	・ 見通しに配慮しながら、駐車場への植栽を行いましょう。		24p
	樹種選択	119	・ 大規模な駐車場は駐車スペースの間に植栽地を設けましょう。		24p
		120	・ 植物の生育を阻害しないよう、十分な広さの植栽スペースを確保しましょう。		24p
		121	・ 高木は適正な間隔で植え、過密にならないようにしましょう。		24p
		122	・ 目標とする高さやボリュームに合わせて樹種を選択しましょう。		24p
		123	・ 良好な生育環境を維持するため、適切な管理を行ないましょう。		24p
		124	■ 緑化に使用する樹種は、周囲の樹林と調和するものとする。	45p	
		125	○ 植える場所の環境にあった樹木を選択しましょう。		22p
		126	・ 日辺り・土質・水はけを考慮しましょう。		22p
		127	・ 植物の成長速度や樹形を考慮しましょう。		22p
		128	・ 花や紅葉による季節ごとの変化を確認しましょう。		22p
適正な育成管理	129	・ 植栽場所の気候条件や特性を考慮して樹種を選びましょう。		26p	
	130	・ 適切な管理を行い、よい緑化空間を保てるようにしましょう。		22p	
	131	・ 必要に応じて水やりや施肥を行いましょう。		22p	
	132	・ 農地や道路まで枝が張り出さないよう、定期的な剪定を行いましょう。		22p	
	133	・ 季節の草花による彩りを添えましょう。		22p	
	134	・ 維持管理を継続し、緑を育てていきましょう。		22p	

計

## 山麓・山間部エリア4 (3)周囲のしつらえ (2)付帯の設備・工作物

項目	No	基準	景観計画	ガイドライン		
(3) 周囲のしつらえ ② 付帯の設備・工作物	室外機・供給設備	135	■ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーなどで覆うこと。	43p		
		136	○ 建築物に付帯する設備は周囲から見えにくい場所に設置しましょう。		30p	
		137	○ 設備はできる限りまとめて設置しましょう。		30p	
		138	・ 建築物の意匠に組み込むようにしましょう。		30p	
		139	・ 室外機などは囲いを設置するよう努めましょう。		30p	
		140	○ 屋上設備はルーバーなどで遮へいしましょう。		30p	
		141	○ 地上設備は樹木や生垣で遮へいしましょう。		30p	
		太陽光発電パネル・太陽熱温水器	142	○ 屋根の形態・意匠に合わせた製品を用いましょう。		30p
			143	○ 屋根の勾配と設置角度を合わせましょう。		30p
			144	・ 陸屋根に設置する場合は、架台が目立ちにくいようパラペットなどで遮へいしましょう。		30p
			145	・ パネルの厚さや光沢を抑えた屋根の意匠になじむ製品を用いましょう。		30p
			146	・ 架台を用いる場合は景観になじみやすい低明度色のものにしましょう。		30p
			屋外階段・ベランダ	147	■ 屋外階段、ベランダ、パイプ類などの付帯設備や付帯の広告物などは、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物などとの調和を図ること。	43p
		148		○ 建築物の形態・意匠に合わせ、周囲から目立ちにくいようにしましょう。		30p
	149	○ 屋外階段は建築物の構造に組み込みましょう。			30p	
	150	・ ベランダは内部が透けて見えない構造としましょう。			30p	
	151	・ 高層の集合住宅などで、良好な景観の視対象となる側にベランダを設置する場合には、洗濯物が目立たないように物干し竿の位置などを工夫しましょう。			30p	
	152	一 建築物の意匠に合わせましょう。			30p	
	153	・ 手すりやフェンスは目立ちにくい色彩にしましょう。			30p	
	物置・車庫・自転車置場・屋外用ごみ箱	154		■ 駐車場、自転車置場などを設ける場合は、周囲の緑化に努めること。	45p	
		155	○ 建築物に合わせた形態・色彩にし、耐久性にも配慮しましょう。		31p	
		156	・ 建築物に組み込むか、壁面に隣接させましょう。		31p	
		157	◎ 車庫は安全性に配慮して、見通しを確保しつつ、周囲を緑化しましょう。		31p	
		158	・ 屋外用ごみ箱などは浴道から見えにくい場所に設置しましょう。		31p	
		159	・ 建築物に合わせた形態・意匠にしましょう。		31p	
		160	・ 目立ちにくい色彩としましょう。		31p	
		161	・ 劣化しにくい素材を用いましょう。		31p	
	塀・柵(フェンス)・門扉	162	■ 敷地境界には樹木などを活用し、門・塀などを用いる場合は、周囲の景観と調和するように配慮すること。	45p		
163		○ 周囲になじみやすい素材・色彩を用い、塀や柵は植物と組み合わせましょう。		31p		
164		一 敷地の囲いはできるだけ生垣にしましょう。		31p		
165		一 塀や柵を設ける場合は、道路境界からそれらを後退させて、前面部を植栽しましょう。		31p		
166		・ 角地では道路の見通しに配慮しましょう。		31p		
167		・ 高さを抑えたり、スリットを入れることで圧迫感を軽減しましょう。		31p		
168		・ 自然素材を積極的に用いるようにしましょう。		31p		
169		一 目立ちにくい色彩にしましょう。		31p		
照明機器		170	■ 建物の外構で照明を行う場合は、周囲の環境に留意すること。	41p		
	171	■ 光源を用いるものは、光源が白色系で、動光又は点滅を伴わないものとする。	41p			
	172	◎ 適正な器具を使用し、周辺環境へ配慮しましょう。		31p		
	173	○ 必要以上の照明機器の設置は控えましょう。		31p		
	174	○ 上方に向けた投光は控えましょう。		31p		
	175	○ 農地や住宅地に対して強い光を向けないようにしましょう。		31p		
	176	○ 屋間の景観に配慮した色彩・形態としましょう。		31p		
	177	・ 漏れ光を防ぐ構造の機器を使用しましょう。		31p		
	178	・ センサーやタイマーによって点灯時間を調節できる機器を使用しましょう。		31p		
	179	◎ 点滅光、動光及び着色光の使用は控えましょう。		31p		
	180	◎ 周囲の景観と調和する色あいの光源を用いるようにしましょう。		31p		

計 36

	(1)規模・配置	(2)形態・意匠	(3)周囲のしつらえ	計
景観づくりガイドラインによる基準	①規模(高さ)	a 屋根	①緑化 /36	(1)規模・配置 /16
		b 壁面		(2)形態・意匠 /44
	②配置	c 色彩	②付帯の設備・工作物 /36	(3)周囲のしつらえ /72
				合計 /132

✓ が4割未満	✓ が4割以上6割未満	✓ が6割以上8割未満	✓ が8割以上
景観への影響が懸念されます。	景観への配慮がさらに必要です。	景観への配慮がなされています。	十分に景観への配慮がなされています。

