

西山山麓重点地区 (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	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。	別紙1(1)	
		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。	別紙1(1)		
		3 ■ 高さは、最高でも30mを超えないものとする。	別紙1(1)		
		4 ■ 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。	別紙1(1)		
		5 ◎ 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	
		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の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	
		9 ◎ 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	
		10 ◎ 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	11 ■ 壁面などは、原則として、道路境界より5m以上、主要幹線道路からは10m以上後退させる。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。	別紙1(4)	
			12 ■ 壁面などは、原則として、隣地境界より3m（隣地同意があれば1m）以上後退させる。	別紙3	
			13 ■ （専用住宅以外の建築物）壁面などは、原則として、隣地境界より10m（隣地同意があれば5m）以上後退させる。	別紙3	
			14 ◎ 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
			15 ◎ 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
			16 ◎ 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
			17 ◎ 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	18 ■ 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。	別紙1(4)	
			19 ■ 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。稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。	別紙1(4)	
			20 ◎ 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	21 ■ 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。	別紙1(4)	
			22 ■ 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。	別紙1(4)	
		しつらえの 配置	23 ◎ 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
			24 ◎ 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

計

13

凡例

■：景観計画に定めのある基準(遵守基準)

◎：景観計画の基準と概ね同一の基準(遵守基準)

○：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

※景観計画に規定された遵守基準は計画別紙の各ページを参照して下さい。

西山山麓重点地区 (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	25	■ 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。	別紙1(3)	
		26	◎ 眺望軸など遠くからの見え方を確認しましょう。		12p
		27	◎ 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
		28	○ 住宅などの小規模の建築物は勾配屋根としましょう。		12p
		29	■ 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。	別紙1(3)	
		30	○ 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
		31	◎ 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
		32	○ 屋根勾配は3寸～5寸としましょう。		12p
		33	○ 軒の出の長さは90cm以上としましょう。		12p
		34	○ 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
		35	■ 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。	別紙1(3)	
		36	■ 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。	別紙1(3)	
		37	◎ 耐久性の高い屋根材を用いましょう。		12p
	② 壁面	38	■ 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。	別紙1(3)	
		39	◎ 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
		40	◎ 眺望軸からの見え方を確認しましょう。		14p
		41	◎ 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
		42	■ 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。	別紙1(3)	
		43	◎ 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
		44	○ 分棟化や低層化することで圧迫感を軽減しましょう。		14p
		45	○ 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
		46	○ 窓の位置や大きさを工夫しましょう。		14p
		47	◎ 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
		48	○ 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
		49	○ 窓枠の強調や壁面の過度な装飾は控えましょう。		14p
		50	■ 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。	別紙1(3)	
		51	■ 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。	別紙1(3)	
		52	◎ 地域になじみやすい、落ち着いた雰囲気に見える素材を用いましょう。		14p
		53	○ 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
		54	◎ 反射光のある素材は大面積での使用は控えましょう。		14p
		55	◎ 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
	③ 色彩	56	■ けばけかしい色彩とせず、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。	別紙1(2)	
		57	◎ 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
		58	○ 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
		59	○ 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
		60	■ 使用する色数を少なくするよう努めること。	別紙1(2)	
		61	◎ 色の比率や組み合わせ、色数にも配慮しましょう。		16p
		62	◎ 屋根色と壁面色を調和した色にしましょう。		16p
		63	◎ 強調色は適切に使用しましょう。		16p
		64	○ 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
		65	○ 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
		66	○ 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
		67	○ 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
		68	◎ 建物の色彩と背景の景観との調和を図りましょう。		16p

計

34

西山山麓重点地区 (3) 周囲のしつらえ

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	69 ■ 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。	別紙1(5)	
		70 ■ 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。	別紙1(5)		
		71 ◎ 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	
		72 ◎ 既存の樹木や樹林を活かしましょう。		22p	
		73 ○ 農地や道路に接する部分は生垣としましょう。		22p	
		74 ○ 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	75 ◎ 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。		22p
		76 ○ 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	
		77 ◎ 道路や隣地との境界部分の樹木は残しましょう。		23p	
		樹木の配置	78 ■ 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。	別紙1(5)	
		79 ◎ 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	
		80 ○ 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	
		81 ○ 付帯の設備や工作物の周りも緑化しましょう。		22p	
		82 ○ 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	
	樹種選択	83 ■ 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。	別紙1(5)		
	84 ○ 植える場所の環境にあった樹木を選択しましょう。		22p		
	② 付帯の設備・工作物	室外機・供給設備	85 ■ 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。	別紙1(3)	
		86 ○ 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	
		87 ○ 設備はできる限りまとめて設置しましょう。		30p	
		88 ○ 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	89 ○ 屋根の形態・意匠に合わせた製品を用いましょう。		30p
		90 ○ 屋根の勾配と設置角度を合わせましょう。		30p	
		屋外階段・ベランダ	91 ■ 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。	別紙1(3)	
		92 ○ 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	
		93 ○ 屋外階段は建築物の構造に組み込みましょう。		30p	
		物置・車庫・自転車置場・屋外用ごみ箱	94 ■ 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。	別紙1(5)	
		95 ○ 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	
		96 ◎ 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	
		塀・柵(フェンス)・門扉	97 ■ 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。	別紙1(5)	
		98 ○ 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	
		照明機器	99 ■ 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。	別紙1(2)	
100 ■ 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。		別紙1(2)			
101 ◎ 適正な器具を使用し、周辺環境へ配慮しましょう。			31p		
102 ○ 必要以上の照明機器の設置は控えましょう。			31p		
103 ○ 上方に向けた投光は控えましょう。			31p		
104 ○ 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		
105 ○ 屋間の景観に配慮した色彩・形態としましょう。		31p			
106 ◎ 点滅光、動光及び着色光の使用は控えましょう。		31p			
107 ◎ 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
					29

	(1) 規模・配置		(2) 形態・意匠		(3) 周囲のしつらえ		合計
景観づくりガイドラインによる基準	① 規模		① 屋根		① 緑化		(1) 規模・配置 /13
	② 配置		② 壁面		② 付帯の設備・工作物		(2) 形態・意匠 /34
		/13	③ 色彩	/34		/29	(3) 周囲のしつらえ /29
							合計 /76

✓ 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。	景観への配慮が十分になされています。

