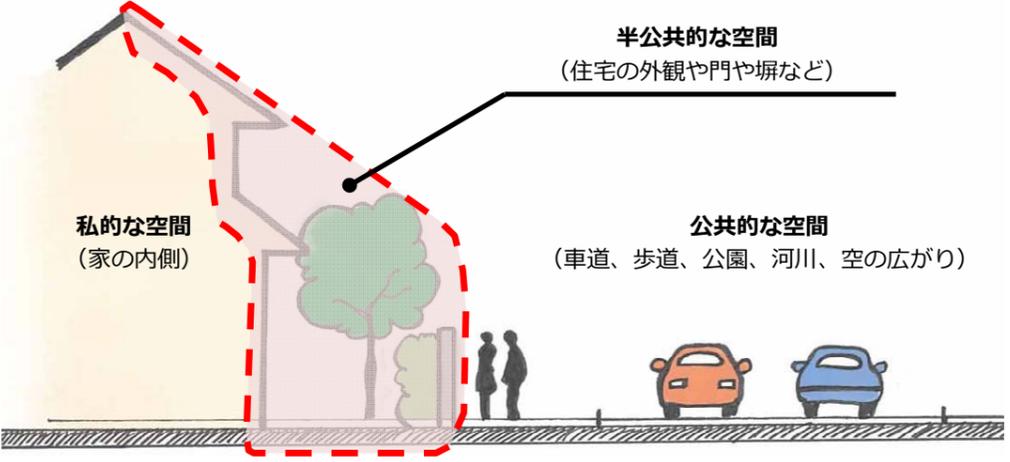
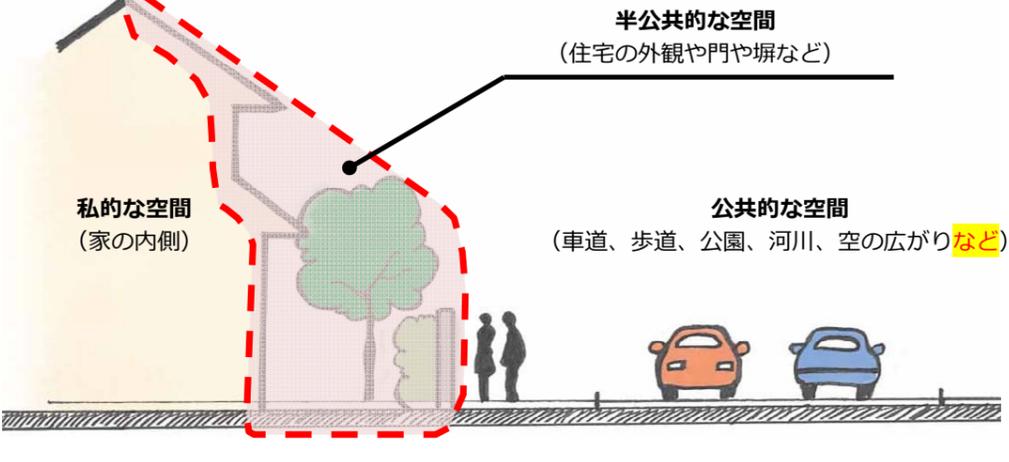


◆山武市景観計画（案）の修正について

山武市景観ガイドライン（案）の検討を進める中、主に山武景観計画（案）の第3章～第4章について、部分的な調整を行いました。以下に、新旧対象形式で変更箇所と変更の考え方を整理しております。

※山武市景観計画（案）第3章

| 修正前（パブリックコメント時） | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） |
|---|---|---|
| <p>(3) 重点地区（特定の地区に焦点を当てた景観づくりの考え方）</p> <p>①重点地区の指定 地域の顔・シンボルとなる地区などでは、その地区の特性を活かした景観づくりを進めていく必要があります。 そこで、市全域の景観づくりの方針等を踏まえつつ、よりきめ細かな景観形成に取り組むため、景観形成・保全に重点的に取り組む地区を重点地区として指定します。</p> <p>②成東駅南側周辺地区 駅前広場や駅南口線の整備をはじめ、建替えなどによる新たなまちなみ景観の形成が期待される「成東駅南側周辺地区」を重点地区に指定します。</p> <p>③成東駅南側周辺地区の現状・課題 成東駅の周辺では、近年、駅乗降者数の減少傾向やバスなどの公共交通の乗り換えの不便さによる交通結節点としての機能の低下が課題となっています。 また、駅前商店街ではシャッターで閉ざす店舗が見られるなど、駅前における賑わいも失われつつあり、市の玄関口としての機能も低下しつつあります。 こうした中、成東駅南側周辺地区では、魅力と賑わいにあふれ、快適と感じられる駅周辺の街並みの創出を目的に、平成24年に「成東駅南側周辺まちづくり協議会」が創設され、以降、まちあるきの開催等を通じて、山武市の玄関口にふさわしい駅前地区のまちなみ景観を創出するためのルールの検討が進められています。</p>  | <p>※見せ方の微調整・文言の追加 →重点地区の考え方に関する文章を統合整理するとともに、“今後も必要に応じて追加”の旨を追加。</p> | <p>(3) 重点地区（特定の地区に焦点を当てた景観づくりの考え方）</p> <p>地域の顔・シンボルとなる地区などでは、その地区の特性を活かした景観づくりを進めていく必要があります。 そこで、市全域の景観づくりの方針等を踏まえつつ、よりきめ細かな景観形成に取り組むため、景観形成・保全に重点的に取り組む地区を重点地区として指定します。 本計画では、駅前広場や駅南口線の整備をはじめ、建替えなどによる新たなまちなみ景観の形成が期待される「成東駅南側周辺地区」を重点地区に指定します。 なお、重点地区は、今後も必要に応じて追加していくものとします。</p> <p>①成東駅南側周辺地区の現状・課題 成東駅の周辺では、近年、駅乗降者数の減少傾向やバスなどの公共交通の乗り換えの不便さによる交通結節点としての機能の低下が課題となっています。 また、駅前商店街ではシャッターで閉ざす店舗が見られるなど、駅前における賑わいも失われつつあり、市の玄関口としての機能も低下しつつあります。 こうした中、成東駅南側周辺地区では、魅力と賑わいにあふれ、快適と感じられる駅周辺の街並みの創出を目的に、平成24年に「成東駅南側周辺まちづくり協議会」が創設され、以降、まちあるきの開催等を通じて、山武市の玄関口にふさわしい駅前地区のまちなみ景観を創出するためのルールの検討が進められています。</p>  |

| 修正前（パブリックコメント時） | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） |
|--|---|--|
| <p>4-1 共有すべき心得・作法</p> <p>景観づくりを推進するには、豊かな自然環境や道路・公園・河川等の“公共的な空間”に加え、「住宅の外観や門、塀、物置」など、外から眺めることのできる空間を“半公共的な空間”と捉え、併せて取り組む必要があります。</p>  <p>その上で、以下では、私的な空間を含めて、地域に暮らす市民や事業者、行政の間で共有すべき“心得（常に心がけること）”と“作法（やり方・方法）”を整理します。 なお、具体的なイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。</p> <div style="background-color: #333; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <p>～ 景観づくりの心得 ～</p> <p>私たちの暮らしがさんむの景観をつくる</p> </div> <p>丘陵地から海浜に至るまでの生業に基づく豊かな自然環境、社寺等の歴史資源などは、山武市の誇れる景観資源であり、これらに囲まれた中で私たちは日々生活しています。 その上で、景観を考える上では、「私たち一人ひとりの心や暮らしのあり方がさんむの景観をつくっている」ということを意識し、家そのもののデザインやまちなみの連続性、周辺からの眺めなどに気を配ることが重要になります。</p> | <p>修正の考え方</p> <p>→「私的な空間」の場合、上図の“家の内側”部分も含まれるという誤解を招くおそれがあるため、「半公共的な空間を含めて」に修正。</p> | <p>4-1 共有すべき心得・作法</p> <p>景観づくりを推進するには、豊かな自然環境や道路・公園・河川等の“公共的な空間”に加え、住宅の外観や門、塀など、外から眺めることのできる空間を“半公共的な空間”と捉え、併せて取り組む必要があります。</p>  <p>その上で、以下では、半公共的な空間を含めて、地域に暮らす市民や事業者、行政の間で共有すべき“心得（常に心がけること）”と“作法（やり方・方法）”を整理します。 なお、具体的なイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。</p> <div style="background-color: #333; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <p>～ 景観づくりの心得 ～</p> <p>私たちの暮らしがさんむの景観をつくる</p> </div> <p>丘陵地から海浜に至るまでの生業に基づく豊かな自然環境、社寺等の歴史資源などは、山武市の誇れる景観資源であり、これらに囲まれた中で私たちは日々生活しています。 その上で、景観を考える上では、「私たち一人ひとりの心や暮らしのあり方がさんむの景観をつくっている」ということを意識し、家そのもののデザインやまちなみの連続性、周辺からの眺めなどに気を配ることが重要になります。</p> |

※山武市景観計画（案）第4章

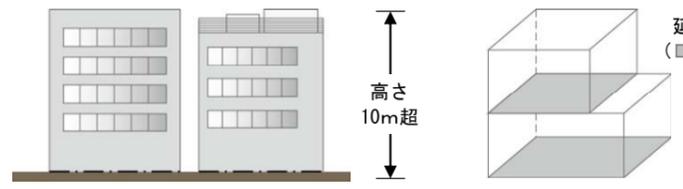
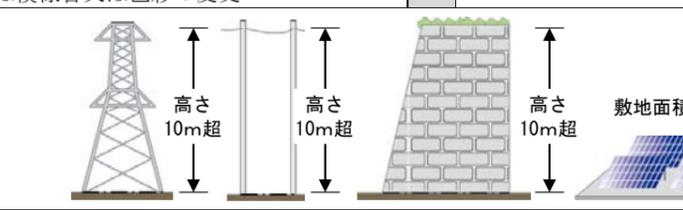
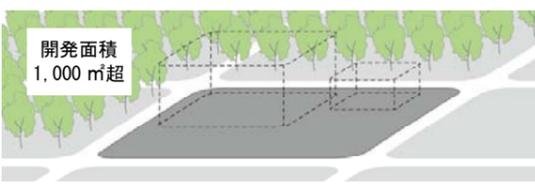
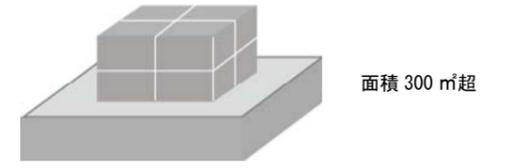
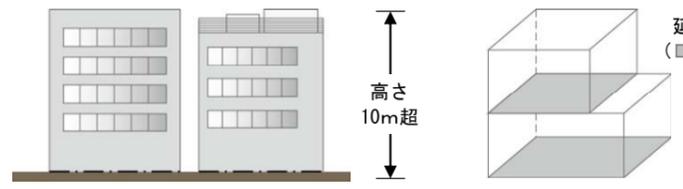
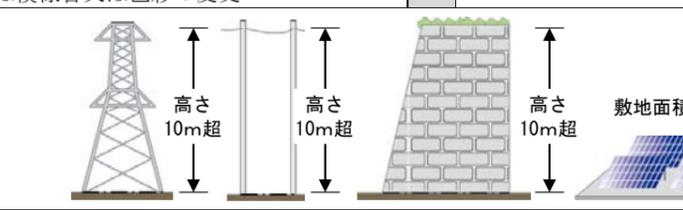
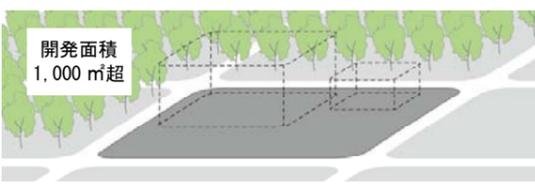
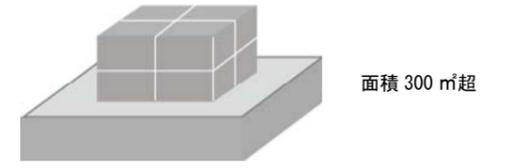
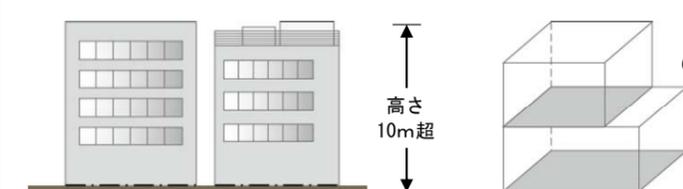
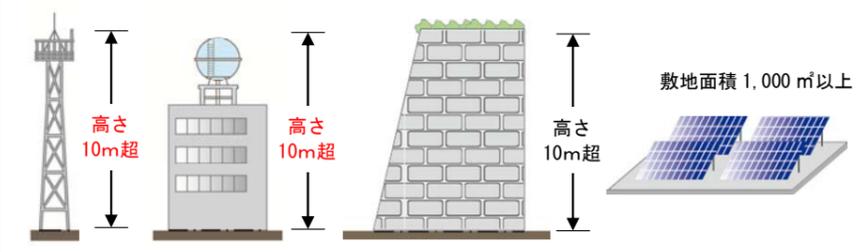
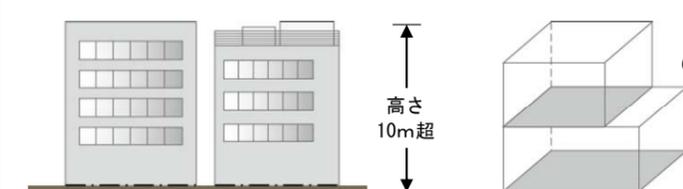
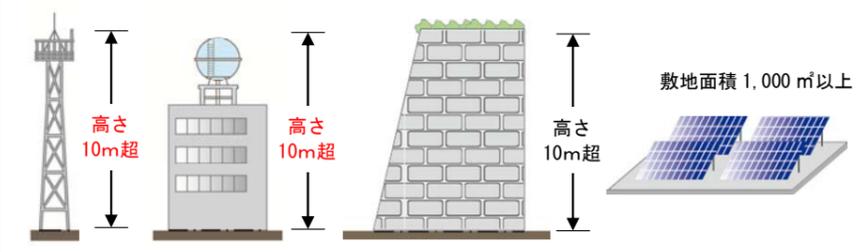
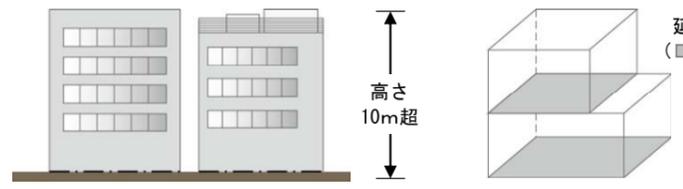
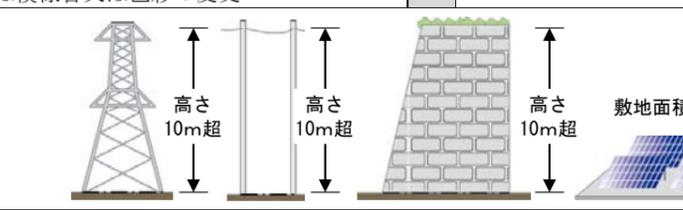
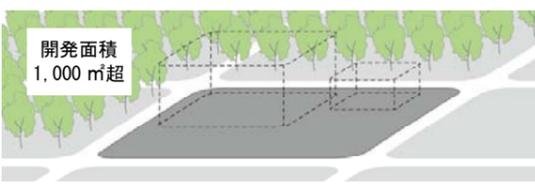
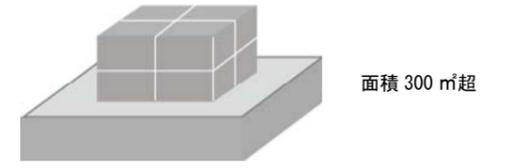
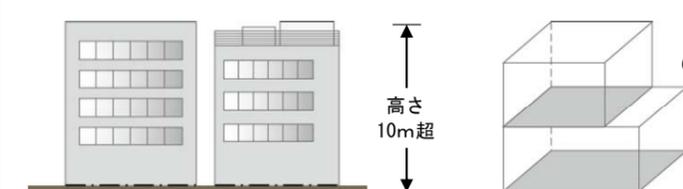
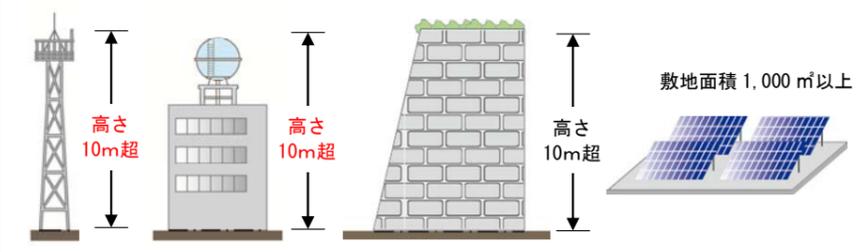
| 修正前（パブリックコメント時） | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|--|--|------|------------------------------------|----|--|----|---|----|---------------------------------|------|--|-------|--|------|----------------------------|-----|---|---|--|-----|-------|--|------|------------------------------------|----|--|----|---|----|---------------------------------|------|--|-------|---|------|----------------------------|-----|--|
| <p>4-2 景観形成基準</p> <p>先に示した“心得”や“作法”は市内の建物すべてに対し、意識・配慮すべき考え方を示したものになります。また、方針や目標に基づき、建築物などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することとなります。</p> <p>このため、市民、事業者、行政が共有する配慮事項として、景観形成基準を定めます。景観形成に大きな影響を与える一定規模の行為に対しては、届出を行うこととし、届出対象とならない行為等についても、景観形成基準などを踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。</p> <p>なお、具体のイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。</p> <p>(1) 市全域</p> <table border="1" data-bbox="201 840 1205 1780"> <tr> <td rowspan="10">建築物</td> <td>高さ・配置</td> <td>・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>形態意匠</td> <td>・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。</td> </tr> <tr> <td>色彩</td> <td>・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照） ・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用する。 ・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。</td> </tr> <tr> <td>素材</td> <td>・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>壁面</td> <td>・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。</td> </tr> <tr> <td>付帯施設</td> <td>・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とする。</td> </tr> <tr> <td>外構・緑化</td> <td>・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とすること。</td> </tr> <tr> <td>夜間照明</td> <td>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努める。</td> </tr> </table> | 建築物 | 高さ・配置 | ・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 | 形態意匠 | ・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。 | 色彩 | ・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照） ・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用する。 ・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 | 素材 | ・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 | 壁面 | ・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 | 付帯施設 | ・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とする。 | 外構・緑化 | ・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とすること。 | 夜間照明 | ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 | 駐車場 | ・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努める。 | <p>修正の考え方</p> <p>→ “生垣や樹木” に限定した表現を避けるとともに、文末が“…すること”という断定的な表現とならないよう、「…生垣や樹木等による緑化に配慮すること」に修正。</p> | <p>4-2 景観形成基準</p> <p>先に示した“心得”や“作法”は市内の建物すべてに対し、意識・配慮すべき考え方を示したものになります。また、方針や目標に基づき、建築物などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することとなります。</p> <p>このため、市民、事業者、行政が共有する配慮事項として、景観形成基準を定めます。景観形成に大きな影響を与える一定規模以上の行為に対しては、届出を行うこととし、届出対象とならない行為等についても、景観形成基準などを踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。</p> <p>なお、具体のイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。</p> <p>(1) 市全域</p> <table border="1" data-bbox="1789 840 2792 1822"> <tr> <td rowspan="10">建築物</td> <td>高さ・配置</td> <td>・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>形態意匠</td> <td>・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。</td> </tr> <tr> <td>色彩</td> <td>・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とすること。（※別表を参照） ・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用すること。 ・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。</td> </tr> <tr> <td>素材</td> <td>・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>壁面</td> <td>・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。</td> </tr> <tr> <td>付帯施設</td> <td>・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機、等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とすること。</td> </tr> <tr> <td>外構・緑化</td> <td>・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>夜間照明</td> <td>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。</td> </tr> </table> | 建築物 | 高さ・配置 | ・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 | 形態意匠 | ・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。 | 色彩 | ・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする こと 。（※別表を参照） ・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用する こと 。 ・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 | 素材 | ・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 | 壁面 | ・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 | 付帯施設 | ・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機、等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とする こと 。 | 外構・緑化 | ・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、 周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること 。 | 夜間照明 | ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 | 駐車場 | ・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努める こと 。 |
| 建築物 | | 高さ・配置 | ・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 形態意匠 | ・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 色彩 | ・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照） ・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用する。 ・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 素材 | ・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 壁面 | ・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 付帯施設 | ・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 外構・緑化 | ・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 夜間照明 | ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 駐車場 | ・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努める。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建築物 | 高さ・配置 | ・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。 ・主要道路や視点場からの眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 形態意匠 | | ・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色彩 | | ・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする こと 。（※別表を参照） ・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用する こと 。 ・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 素材 | | ・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 壁面 | | ・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 付帯施設 | | ・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機、等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とする こと 。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構・緑化 | | ・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地の境界を囲う場合には、 周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木等による緑化に配慮すること 。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 夜間照明 | | ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車場 | | ・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努める こと 。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

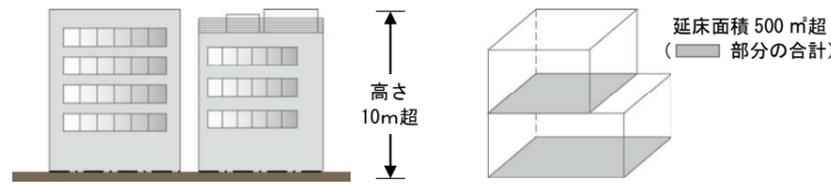
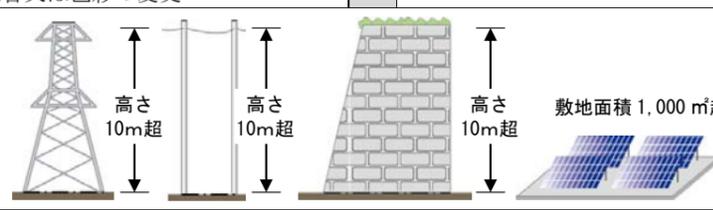
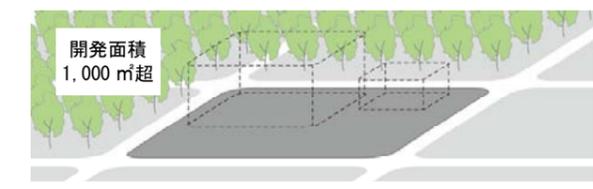
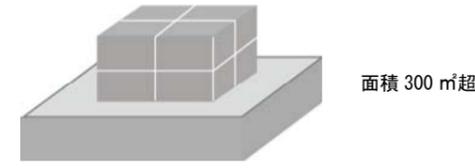
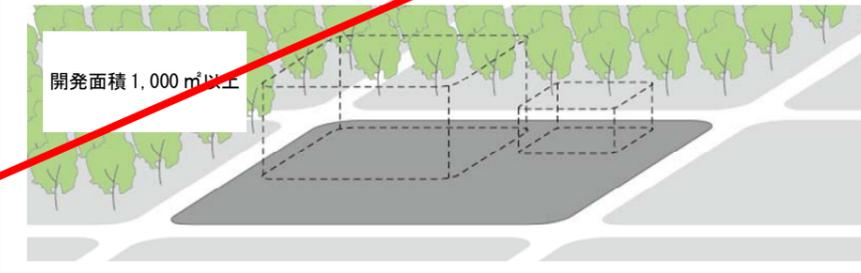
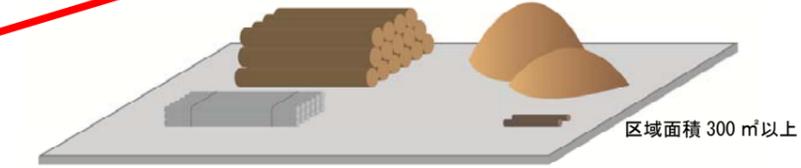
※山武市景観計画（案）第4章

| 修正前（パブリックコメント時） | | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|--|-------|---|---|---|-------|--|-------|---|----|--|-------|--|
| <table border="1"> <tr> <td>高さ・配置</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 </td> </tr> <tr> <td>法面・擁壁</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 </td> </tr> <tr> <td>色彩</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。 </td> </tr> <tr> <td>外構・緑化</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。 </td> </tr> </table> | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 | 法面・擁壁 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。 | 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。 | <p>※文言の微調整</p> <p>→建物の屋根に設置するソーラーパネルとの混同を避けるため、“土地に自立して設置する”という文言を追加。</p> <p>※文言の微調整</p> <p>→“土地に自立して設置する”を追加。</p> <p>※文言の微調整</p> <p>→“土地に自立して設置する”を追加。</p> | <table border="1"> <tr> <td>高さ・配置</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする^{こと}。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 </td> </tr> <tr> <td>法面・擁壁</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 </td> </tr> <tr> <td>色彩</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする^{こと}。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。 </td> </tr> <tr> <td>外構・緑化</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。 </td> </tr> </table> | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする^{こと}。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 | 法面・擁壁 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする^{こと}。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。 | 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。 |
| | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 法面・擁壁 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする^{こと}。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法面・擁壁 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずるものとする^{こと}。 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 土地に自立して設置する太陽光発電設備については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>開発行為</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。 </td> </tr> </table> | 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。 | <table border="1"> <tr> <td>開発行為</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。 </td> </tr> </table> | 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。 | | | | | | | | | | | | | |
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> 法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。 </td> </tr> </table> | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。 | <table border="1"> <tr> <td>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。 </td> </tr> </table> | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。 | | | | | | | | | | | | | |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> 道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※山武市景観計画（案）第4章

| 修正前（パブリックコメント時） | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|----|---|------|--|-------|--|------|---|-----|---|----|-------------|-------------|----|------|--|----|--------|--------|---|--|-------|--|----|---|------|--|-------|--|------|---|-----|--|----|-------------|-------------|----|------|--|----|--------|--------|
| <p>(2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）</p> <table border="1" data-bbox="201 527 1205 1423"> <tr> <td data-bbox="201 527 418 762">高さ・配置</td> <td data-bbox="418 527 1205 762"> <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。 歩道を歩く人が建物の圧迫感を感じにくくするため、道路境界部から一定程度離れた場所に建物を建てるよう努める。 建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保に努める。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 762 418 877">色彩</td> <td data-bbox="418 762 1205 877"> <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照） ただし、木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色はこの限りではない。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 877 418 919">附帯施設</td> <td data-bbox="418 877 1205 919"> <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 919 418 1077">外構・緑化</td> <td data-bbox="418 919 1205 1077"> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする。 建物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努める。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 1077 418 1119">夜間照明</td> <td data-bbox="418 1077 1205 1119"> <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避ける。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 1119 418 1423">その他</td> <td data-bbox="418 1119 1205 1423"> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにはせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちなみにぎわいを分断しないような工夫をする。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペースなどの確保に努める。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する。 </td> </tr> </table> <p data-bbox="210 1472 397 1497">※別表 色彩基準</p> <table border="1" data-bbox="201 1503 1205 1692"> <tr> <td data-bbox="201 1503 296 1566">色相</td> <td data-bbox="296 1503 750 1566">R（赤）、YR（黄赤）</td> <td data-bbox="750 1503 1205 1566">Y（黄）～（RP赤紫）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 1566 296 1629">明度</td> <td colspan="2" data-bbox="296 1566 1205 1629">規制なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 1629 296 1692">彩度</td> <td data-bbox="296 1629 750 1692">6.0 以下</td> <td data-bbox="750 1629 1205 1692">4.0 以下</td> </tr> </table> | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。 歩道を歩く人が建物の圧迫感を感じにくくするため、道路境界部から一定程度離れた場所に建物を建てるよう努める。 建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保に努める。 | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照） ただし、木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色はこの限りではない。 | 附帯施設 | <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする。 | 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする。 建物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努める。 | 夜間照明 | <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避ける。 | その他 | <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにはせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちなみにぎわいを分断しないような工夫をする。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペースなどの確保に努める。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する。 | 色相 | R（赤）、YR（黄赤） | Y（黄）～（RP赤紫） | 明度 | 規制なし | | 彩度 | 6.0 以下 | 4.0 以下 | <p>※文言の追加 →市全域の景観形成基準と重点地区の景観形成基準との関係についての文章を追加。</p> <p>※文言の微調整 →H26.3 時点の提案書内容の反映。</p> | <p>(2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）</p> <p>重点地区は、その地区の特性を活かした景観づくりを進めていく地区であり、景観づくりを進める上では、先に示した市全域の景観形成基準に加え、以下に示す内容についても市民、事業者、行政が共有する配慮事項となります。</p> <table border="1" data-bbox="1789 680 2792 1619"> <tr> <td data-bbox="1789 680 2006 915">高さ・配置</td> <td data-bbox="2006 680 2792 915"> <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする こと。 建物の圧迫感の軽減及びまちなみにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建物や工作物を建てるよう努める こと。 建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努める こと。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 915 2006 999">色彩</td> <td data-bbox="2006 915 2792 999"> <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする こと。（※別表を参照） </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 999 2006 1083">附帯施設</td> <td data-bbox="2006 999 2792 1083"> <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする こと。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 1083 2006 1230">外構・緑化</td> <td data-bbox="2006 1083 2792 1230"> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る こと。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする こと。 建物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努める こと。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 1230 2006 1272">夜間照明</td> <td data-bbox="2006 1230 2792 1272"> <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避ける こと。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 1272 2006 1619">その他</td> <td data-bbox="2006 1272 2792 1619"> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにはせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する こと。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちなみにぎわいを分断しないような工夫する こと。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペースなどの確保に努める こと。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける こと。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する こと。 </td> </tr> </table> <p data-bbox="1798 1667 1985 1692">※別表 色彩基準</p> <table border="1" data-bbox="1789 1698 2792 1829"> <tr> <td data-bbox="1789 1698 1884 1761">色相</td> <td data-bbox="1884 1698 2338 1761">R（赤）、YR（黄赤）</td> <td data-bbox="2338 1698 2792 1761">Y（黄）～（RP赤紫）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 1761 1884 1824">明度</td> <td colspan="2" data-bbox="1884 1761 2792 1824">規制なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1789 1824 1884 1887">彩度</td> <td data-bbox="1884 1824 2338 1887">6.0 以下</td> <td data-bbox="2338 1824 2792 1887">4.0 以下</td> </tr> </table> | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする こと。 建物の圧迫感の軽減及びまちなみにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建物や工作物を建てるよう努める こと。 建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努める こと。 | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする こと。（※別表を参照） | 附帯施設 | <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする こと。 | 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る こと。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする こと。 建物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努める こと。 | 夜間照明 | <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避ける こと。 | その他 | <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにはせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する こと。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちなみにぎわいを分断しないような工夫する こと。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペースなどの確保に努める こと。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける こと。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する こと。 | 色相 | R（赤）、YR（黄赤） | Y（黄）～（RP赤紫） | 明度 | 規制なし | | 彩度 | 6.0 以下 | 4.0 以下 |
| 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。 歩道を歩く人が建物の圧迫感を感じにくくするため、道路境界部から一定程度離れた場所に建物を建てるよう努める。 建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保に努める。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照） ただし、木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色はこの限りではない。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 附帯施設 | <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする。 建物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努める。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 夜間照明 | <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避ける。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにはせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちなみにぎわいを分断しないような工夫をする。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペースなどの確保に努める。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色相 | R（赤）、YR（黄赤） | Y（黄）～（RP赤紫） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 明度 | 規制なし | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 彩度 | 6.0 以下 | 4.0 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> 現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする こと。 建物の圧迫感の軽減及びまちなみにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建物や工作物を建てるよう努める こと。 建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努める こと。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする こと。（※別表を参照） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 附帯施設 | <ul style="list-style-type: none"> 屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする こと。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る こと。 路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする こと。 建物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努める こと。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 夜間照明 | <ul style="list-style-type: none"> 電飾看板や派手な照明は避ける こと。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにはせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する こと。 道路に面してシャッターを配置する場合には、まちなみにぎわいを分断しないような工夫する こと。 道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペースなどの確保に努める こと。 著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける こと。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する こと。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色相 | R（赤）、YR（黄赤） | Y（黄）～（RP赤紫） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 明度 | 規制なし | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 彩度 | 6.0 以下 | 4.0 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 修正前（パブリックコメント時） | | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------|---|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|------|--|--|--|-----|----|---|----|---------------------------------------|------|--|--|--|------|----|----------------------------------|----|--------------|------|--|--|--|--------|----|----------------------------|----|----------|------|--|--|--|---|--|-----|----|--|----|-------------------------------------|------|--|--|--|-----|----|---|----|-------------------------------|------|---|--|--|
| <h3>4-3 一定規模の建築物・工作物等の行為</h3> <p>(1) 届出が必要となる行為・規模</p> <p>以下に示す行為・規模が届出の対象となります。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">建築物</td> <td>行為</td> <td>建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更</td> <td>規模</td> <td>次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超</td> </tr> <tr> <td>イメージ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工作物</td> <td>行為</td> <td>工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更</td> <td>規模</td> <td>次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●敷地面積1,000㎡超</td> </tr> <tr> <td>イメージ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">開発行為</td> <td>行為</td> <td>都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為</td> <td>規模</td> <td>●開発面積1,000㎡超</td> </tr> <tr> <td>イメージ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他の行為</td> <td>行為</td> <td>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</td> <td>規模</td> <td>●面積300㎡超</td> </tr> <tr> <td>イメージ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | 建築物 | 行為 | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 規模 | 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超 | イメージ |  | | | 工作物 | 行為 | 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 規模 | 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●敷地面積1,000㎡超 | イメージ |  | | | 開発行為 | 行為 | 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為 | 規模 | ●開発面積1,000㎡超 | イメージ |  | | | その他の行為 | 行為 | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | 規模 | ●面積300㎡超 | イメージ |  | | | <p>→ ページ構成の調整</p> <p>→ 文言の追記やイメージ図の調整に伴い、1ページにまとめていたものを2ページに分割して整理。</p> <p>→ 文言の追加</p> <p>→ 「建築物」の定義を追加。</p> <p>→ 文言の追加、図の調整</p> <p>→ 「工作物」の定義を追加。</p> <p>→ 敷地面積を“超”から“以上”に修正（関連法令との整合）。</p> <p>→ 規模に示している「1,000㎡以上」について、太陽光発電設備に該当する旨を追加。</p> <p>→ イメージ図の変更（送電用鉄塔や電柱は届出の対象外になるため）。</p> | <h3>4-3 一定規模以上の建築物・工作物等の行為</h3> <p>(1) 届出が必要となる行為・規模</p> <p>景観計画区域内においては、次に掲げる景観に影響を与えることが予想される一定規模以上の行為を行おうとする場合、届出が必要となります。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">建築物</td> <td>行為</td> <td>建築物（※）の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ※ここでの建築物とは、建築基準法第二条第一号に規定されるものを指します。</td> <td>規模</td> <td>次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超</td> </tr> <tr> <td>イメージ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工作物</td> <td>行為</td> <td>工作物（※）の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ※ここでの工作物とは、建築基準法施行令第三百三十八条第一項に規定されるもの及び土地に自立して設置する太陽光発電設備を指します。</td> <td>規模</td> <td>●高さ10m超 ●太陽光発電設備は敷地面積1,000㎡以上</td> </tr> <tr> <td>イメージ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | 建築物 | 行為 | 建築物（※）の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ※ここでの建築物とは、建築基準法第二条第一号に規定されるものを指します。 | 規模 | 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超 | イメージ |  | | | 工作物 | 行為 | 工作物（※）の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ※ここでの工作物とは、建築基準法施行令第三百三十八条第一項に規定されるもの及び土地に自立して設置する太陽光発電設備を指します。 | 規模 | ●高さ10m超 ●太陽光発電設備は敷地面積1,000㎡以上 | イメージ |  | | |
| 建築物 | 行為 | | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 規模 | 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イメージ |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工作物 | 行為 | 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 規模 | 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●敷地面積1,000㎡超 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イメージ |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 開発行為 | 行為 | 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為 | 規模 | ●開発面積1,000㎡超 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イメージ |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の行為 | 行為 | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | 規模 | ●面積300㎡超 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イメージ |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物 | 行為 | 建築物（※）の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ※ここでの建築物とは、建築基準法第二条第一号に規定されるものを指します。 | 規模 | 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イメージ |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工作物 | 行為 | 工作物（※）の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ※ここでの工作物とは、建築基準法施行令第三百三十八条第一項に規定されるもの及び土地に自立して設置する太陽光発電設備を指します。 | 規模 | ●高さ10m超 ●太陽光発電設備は敷地面積1,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イメージ |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 修正前（パブリックコメント時） | | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） |
|--|------|---|--|
| <h3>4-3 一定規模の建築物・工作物等の行為</h3> <p>(1) 届出が必要となる行為・規模</p> <p>以下に示す行為・規模が届出の対象となります。</p> | | | |
| 建築物 | 行為 | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 規模 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●延床面積500㎡超 |
| | イメージ |  | 延床面積500㎡超 (部分の合計) |
| 工作物 | 行為 | 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 規模 次のいずれかに該当するもの ●高さ10m超 ●敷地面積1,000㎡超 |
| | イメージ |  | 敷地面積1,000㎡超 |
| 開発行為 | 行為 | 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為 | 規模 ●開発面積1,000㎡超 |
| | イメージ |  | |
| その他の行為 | 行為 | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | 規模 ●面積300㎡超 |
| | イメージ |  | 面積300㎡超 |
| | | <p>※文言の微調整 →開発面積を“超”から“以上”に修正（関連法令との整合）。</p> <p>※文言の微調整 →農業や林業に支障が出ないように、“1年を超えて堆積を行う行為”が届出の対象となるよう調整。 →その他の行為の「規模」を“超”から“以上”に修正（関連法令との整合）。</p> | <p>都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為 その他政令で定める行為</p> <p>規模 ●開発面積1,000㎡以上</p> <p>開発行為 イメージ </p> <p>行為 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（行為が1年を超えるもの）</p> <p>規模 ●区域面積300㎡以上</p> <p>その他の行為 イメージ </p> |

※山武市景観計画（案）第4章

| 修正前（パブリックコメント時） | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） |
|---|--|---|
| <p>(2) 届出手続きの流れ</p> <p>景観形成に影響を与える一定規模の建築物や工作物等の行為は、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等について、行為着手の30日前までに、景観法に基づく届出を行う必要があります。</p> <p>なお、行為の届出を受けた後、審査においてその行為が景観計画に定める「景観形成基準」に適合しないと認める時は、届出をした者に対して、景観行政団体の長は、設計の変更やその他必要な措置をとるよう勧告・変更命令を出すことができます。</p> <p>行為の計画 家を建てる、店舗を改装する、工作物を設置する場合等、「届出対象行為」に該当するかどうかを確認してください。</p> <p>事前相談 届出の要否、景観計画の内容等について、必要に応じて都市整備課へ相談してください。</p> <p>行為の届出 「届出対象行為」に該当する場合は、行為の着手の“30日前”までに、景観法に基づき届出を行ってください。</p> <p>審査 届出を受けて、景観計画への適合状況などの審査を行います。適合しないと認める時は、勧告・変更命令等を行います。</p> <p>指導・助言 景観行政団体の長は、景観計画に定められた行為の制限に適合しない場合は、届出があった日から30日以内に、設計の変更その他の必要な措置を命ずることができます。それでも是正が見られない場合は、氏名を公表する場合があります。なお、変更命令が行われた場合は、行為着手の制限期間が最大90日まで延長されます。</p> <p>勧告・変更命令 是正 是正が見られない</p> <p>公表 是正 是正が見られない</p> <p>行為の着手 適合している場合、行為に着手できます。なお、届出から30日を経過した後でなければ行為に着手できません。</p> <p>行為の完了 行為の完了後は、必要書類を提出のうえ、山武市の景観づくりに資するよう、適切な維持・管理に努めて下さい。</p> | <p>修正の考え方</p> <p>※文言の調整・追記 →「特定届出対象行為」に関する内容を追記。</p> <p>※手続きの流れの調整 →「事前協議」と「景観審議会」の内容を追記。</p> <p>※文言の調整・追記 →「勧告・変更命令」に関する記述コメントについて、特定届出対象行為に関する文言を追記。</p> <p>※文言の調整・追記 →最後の「行為の完了」を「完了届の提出」に修正。</p> | <p>(2) 届出手続きの流れ</p> <p>景観形成に影響を与える一定規模^{以上}の建築物の建築や工作物の設置等の行為は、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等について、行為着手の30日前までに、景観法に基づく届出を行う必要があります。</p> <p>行為の届出を受けた後、審査においてその行為が景観計画に定める「景観形成基準」に適合しないと認める時は、届出をした者に対して、市は、設計の変更やその他必要な措置をとることを勧告することになります。</p> <p>また、届出対象行為のうち、建築物・工作物の行為を、景観法第十七条第一項に基づく「特定届出対象行為（※）」とします。</p> <p>※特定届出対象行為 市は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしてしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることになります。</p> <p>行為の計画 家を建てる、外観を改装する、工作物を設置する場合等、「届出対象行為」に該当するかどうかを確認してください。</p> <p>事前相談 届出の要否、景観計画の内容等について、必要に応じて都市整備課へ相談してください。</p> <p>事前協議 「届出対象行為」のうち、建築物及び工作物の行為については、行為の届出を行う前に、事前協議を行うことができます。</p> <p>行為の届出 「届出対象行為」に該当する場合は、行為の着手の“30日前”までに、景観法に基づき届出を行ってください。</p> <p>審査 届出を受けて、景観計画への適合状況などの審査を行います。</p> <p>指導・助言 市は、景観計画に定められた行為の制限に適合しない場合は、届出があった日から30日以内に、設計の変更その他の必要な措置を勧告することができます。また、建築物及び工作物の形態意匠が景観形成基準と適合しておらず、是正が見られない場合は、景観審議会を経て、変更命令や氏名等の公表を行う場合があります。なお、変更命令が行われた場合は、行為着手の制限期間が最大90日まで延長されます。</p> <p>勧告・変更命令 是正 是正が見られない 景観審議会</p> <p>公表 是正 是正が見られない</p> <p>行為の着手 届出から30日を経過した後に行為に着手できます。（変更命令が行われた場合は、最大90日まで延長されます）</p> <p>完了届の提出 行為の完了後は、完了届を提出のうえ、山武市の景観づくりに資するよう、適切な維持・管理に努めて下さい。</p> |

※山武市景観計画（案）第5章

| 修正前（パブリックコメント時） | 修正の考え方 | 修正案（赤字：変更箇所、黄色マーカー：誤字等の修正箇所） |
|--|---|---|
| <p>(2) 景観形成の推進体制</p> <p>良好な景観の形成に向けた誘導手法として、次の諸制度の検討を進めます。</p> <p>①景観評価委員会の設置 本計画の運用や景観行政に関する重要な事項について、市長が意見聴取するための付属機関として景観評価委員会を設置します。</p> <p>②景観アドバイザー制度の設置 景観形成基準の運用や公共施設の整備における景観形成において、専門的見地から助言などを行うことができる景観アドバイザーを設置します。</p> <p>③庁内の推進体制の強化 良好な景観づくりをすすめるには幅広い分野にわたることから、庁内組織の連携が重要です。公共施設の整備、各施策の推進をするにあたり、庁内における景観形成の推進・体制の強化を図ります。</p> <p>④国や県、周辺市町などの関係機関等との連携 公共公益施設は、良好な景観形成に大きな役割を担っているため、国や県、隣接の市町ほか、鉄道事業者、電気通信事業者などの公共公益事業者と連携を図ります。また、情報交換や連絡調整に努めます。</p> <p>(3) 計画の見直し</p> <p>本計画は随時内容等の検証を行うこととし、上位・関連計画の見直しや社会情勢などの変化を踏まえ、必要に応じて追加や見直しを行いながら運用するものとします。</p> | <p>→前ページの「届出手続きの流れ」との整合を図り、「景観評価委員会」を「景観審議会」に修正。</p> <p>※文言の微調整</p> | <p>(2) 景観形成の推進体制</p> <p>良好な景観の形成に向けた誘導手法として、次の諸制度の検討を進めます。</p> <p>①景観審議会の設置 本計画の運用や景観行政に関する重要な事項について、市長が意見聴取するための付属機関として景観審議会を設置します。</p> <p>②景観アドバイザー制度の設置 景観形成基準の運用や公共施設の整備における景観形成において、専門的見地から助言などを行うことができる景観アドバイザーを設置します。</p> <p>③庁内の推進体制の強化 良好な景観づくりをすすめるには幅広い分野にわたることから、庁内組織の連携が重要です。公共施設の整備、各施策の推進をするにあたり、庁内における景観形成の推進・体制の強化を図ります。</p> <p>④国や県、周辺市町などの関係機関等との連携 公共公益施設は、良好な景観形成に大きな役割を担っているため、国や県、隣接の市町ほか、鉄道事業者、電気通信事業者などの公共公益事業者と連携を図ります。また、情報交換や連絡調整に努めます。</p> <p>(3) 計画の見直し</p> <p>本計画は随時内容等の検証を行うこととし、上位・関連計画の見直しや社会情勢などの変化を踏まえ、必要に応じて追加や見直しを行いながら運用するものとします。</p> |