

# 山武市景観ガイドライン



平成 27 年 3 月  
山武市



## はじめに

景観ガイドラインとは.....	2
景観ガイドラインの構成.....	2

## 第1章：山武市の景観づくりの考え方

1-1 山武市が目指す景観づくりとは.....	4
(1) 理念.....	4
(2) 目標.....	4
(3) 方針.....	5
1-2 共有すべき心得・作法.....	7

## 第2章：届出が必要な行為・規模について

2-1 届出対象行為・規模.....	10
2-2 届出手続きの流れ.....	12
2-3 景観形成基準.....	13
(1) 市全域.....	13
(2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）.....	15

## 第3章：景観形成基準の解説

3-1 解説の読み方.....	18
3-2 市全域の景観形成基準の解説.....	19
(1) 建築物.....	19
(2) 工作物.....	24
(3) 工作物・開発行為.....	26
(4) 屋外堆積.....	27
3-3 重点地区の景観形成基準の解説.....	28
[参考] 良好な景観形成事例及び景観シミュレーション.....	32



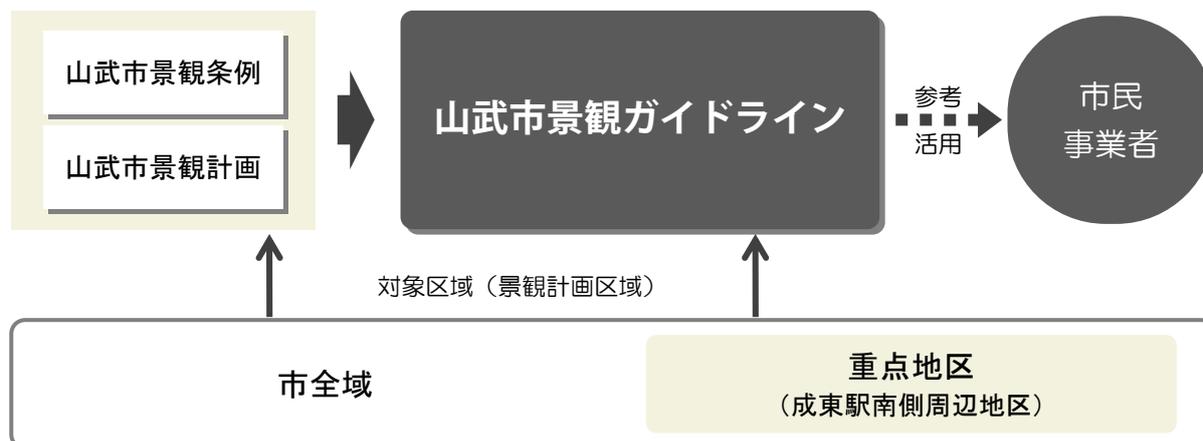
はじめに

---

# 景観ガイドラインとは

山武市では、市内の魅力ある景観資源を守り、将来に向けて創り、つないでいくために、「山武市景観計画」を策定し、これを運用する「山武市景観条例」を制定しました。

この「山武市景観ガイドライン」は、景観計画及び景観条例に基づき、景観づくりをする際の景観形成基準について詳しく解説するものであり、市民・事業者の皆様が、市内で建築物等を建築する際に、幅広く活用していただくことを目的としています。



## 景観ガイドラインの構成

### 第1章 山武市の景観づくりの考え方

→山武市景観計画 27ページ～49ページ

- 1-1 山武市が目指す景観づくりとは
- 1-2 共有すべき心得・作法

第1章では、山武市景観計画でも整理されている、景観づくりの“理念”、“目標”、“方針”など「山武市が目指す景観づくり」について確認できます。また、山武市らしい景観づくりのため、山武市に関わる一人ひとりが共有すべき“心得”と“作法”について確認できます。

### 第2章 届出が必要な行為・規模について

→山武市景観計画 50ページ～57ページ

- 2-1 届出対象行為・規模
- 2-2 届出手続きの流れ
- 2-3 景観形成基準

第2章では、一定規模以上の建築物・工作物等については、景観法に基づく届出が必要になります。その届出の対象となる行為・規模及び、届出手続きの流れ、また、その届出手続きをする際の審査の項目となる景観形成基準について確認できます。

### 第3章 景観形成基準の解説

→山武市景観計画 50ページ～53ページ

- 3-1 解説の読み方
- 3-2 市全域の景観形成基準の解説
- 3-3 重点地区の景観形成基準の解説

第3章では、第2章で示す「景観形成基準」ごとに、具体的なイラストや、事例写真等を例示しており、実際に取り組み際に配慮するイメージについて確認できます。

[参考] 良好な景観形成事例及び  
景観シミュレーション

# 第1章 山武市の景観づくりの考え方

---

## 1-1 山武市が目指す景観づくりとは

### (1) 理念

久々に 家帰り見て 故さとの 今見る目には 岡も河もよし

この歌は、山武市を代表する歌人の伊藤左千夫が、明治の時代に久々に故郷山武に訪れた際に、改めて山武の景観の良さをうたったものです。

「岡も河もよし」とあるように、山武市には山から海まで風情ある様々な景観が広がっています。山武市の景観は、地域に暮らす人々の生活と共に育まれてきました。

生活に寄り添うように豊かな自然が残る山武の景観には、久しぶりに故郷に戻ってきた人に限らず、訪れた人の心を落ち着かせる魅力があります。

山武市景観計画の策定をきっかけに、かつて伊藤左千夫が詠んだこの歌のように、『いつ見ても山武の景観はホッとすると、心地よい』と思えるような景観づくりを進めていきたいと考えています。

そのためには、私たち一人ひとりの景観に対する意識や協力、そして何より、人々が景観に関わり続けることが欠かせません。その意味を込めて、計画に掲げる理念を以下の通りとします。



### (2) 目標

#### 目標1 想いをつなぐ

山武市に暮らす誰もが、景観を身近に感じ、景観を取り巻く状況を知りながら、次の世代へさんむの景観をつないでいけるよう、“想いをつなぐ”を目標に掲げます。



#### 目標2 人と人をつなぐ

山武市の景観づくりに関わる人々をつなぎながら、より大きな景観づくりの流れを創り出していけるよう、“人と人をつなぐ”を目標に掲げます。



#### 目標3 なりわい 生業をつなぐ

想いをつなぎ、人と人をつなぎながら、生業に基づく自然や生活の景観を次の世代につないでいけるよう、“生業をつなぐ”を目標に掲げます。



### (3) 方針

#### ① 類型別 (景観資源の目指す姿)



**【水・緑】**  
自然を保全しつつ、  
新たな魅力をつくる



**【歴史・文化】**  
歴史・文化を守り、  
後世につなぐ



**【眺望】**  
広がりのある眺望を守る

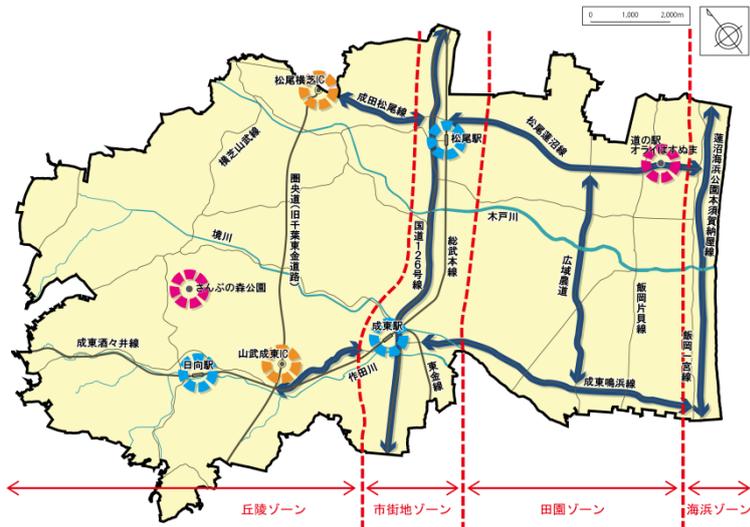


**【暮らしの場・まちなみ】**  
暮らしの場を守り、  
まちなみの作法をつくる



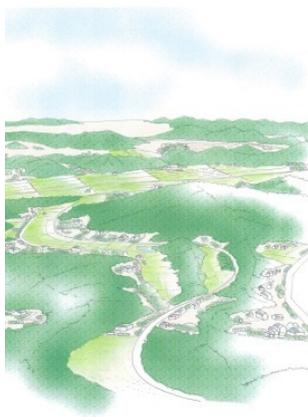
**【活動・人の営み】**  
なりわい  
生業・人々の  
活動の輪をつなぐ

#### ② ゾーン別 (主要な拠点・軸を中心とした、各地域の景観特性を活かした取り組みの考え方)



<凡例>	
	にぎわい創出拠点
	地域を特徴づける拠点
	ゲート拠点
	景観創出軸

**【丘陵ゾーン】**  
山と共生した  
景観をつくる



**【市街地ゾーン】**  
歴史と調和した  
にぎわいの景観をつくる



**【田園ゾーン】**  
原風景としての九十九里  
平野の景観をつくる



**【海浜ゾーン】**  
白砂青松とうたわれた  
海浜の景観をつくる



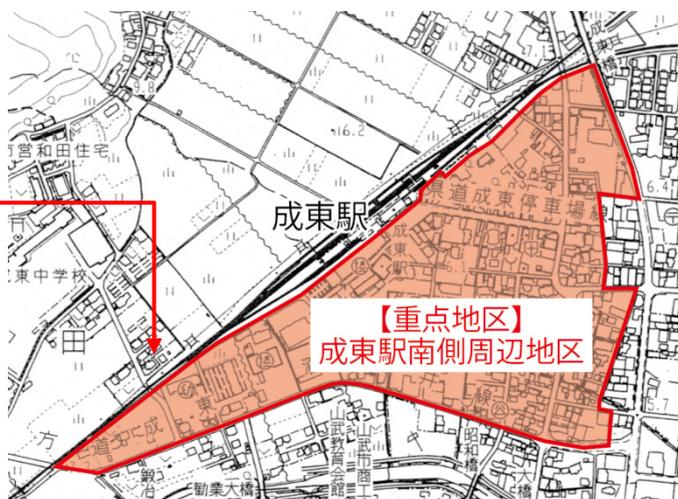
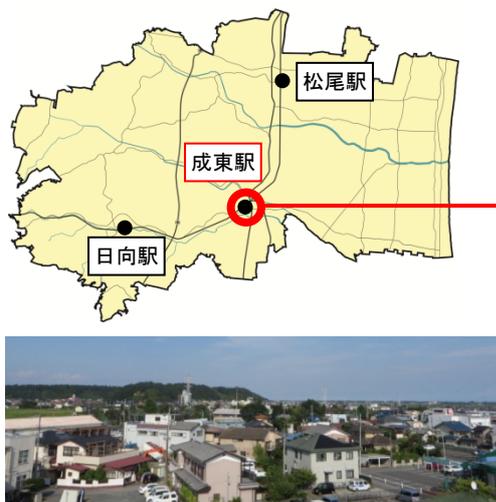
### ③重点地区（特定の地区に焦点を当てた景観づくりの考え方）

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。

山武市景観計画では、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。

#### 1) 成東駅南側周辺地区の位置



#### 2) 成東駅南側周辺地区の方針

～ 成東駅南側周辺まちづくり協議会のテーマ・目標 ～

**ホッと🍓さんむ**  
ふるさと九十九里の玄関

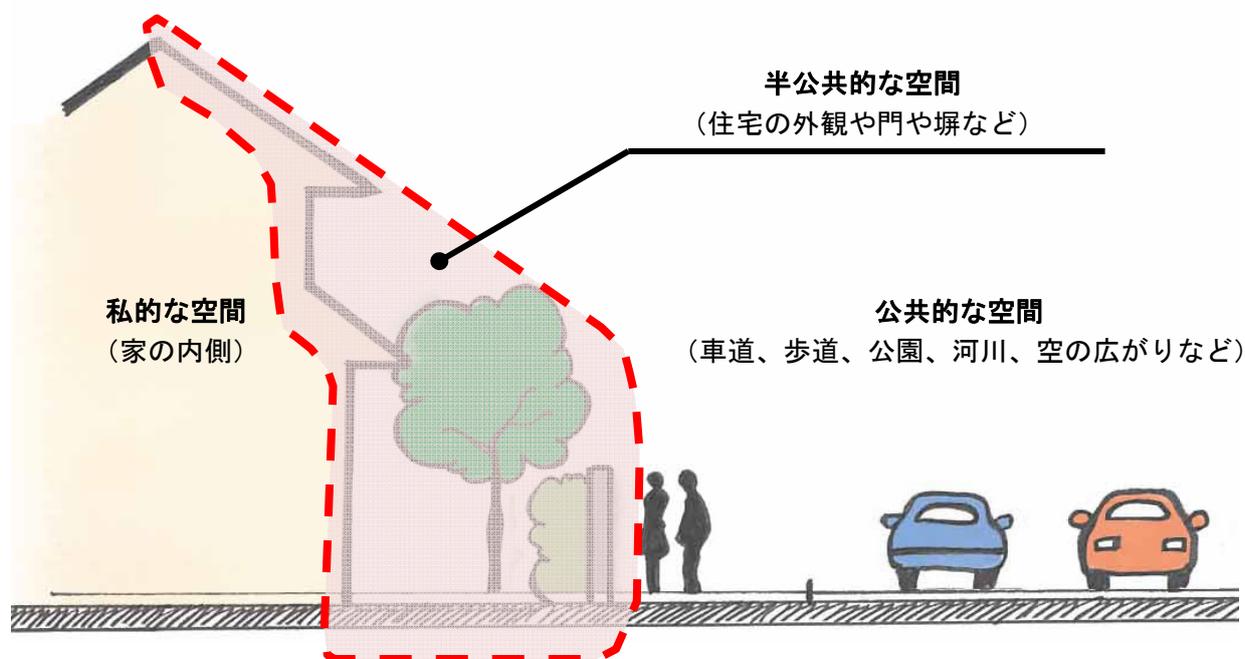
【目標1】 歴史・文化資源を 活かした景観づくり	【目標2】 広がる自然と 共存できる景観づくり	【目標3】 人と人との交流が 生まれる景観づくり
--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

～ 成東駅南側周辺地区の方針 ～

- 【方針1】落ち着いた雰囲気を継承し、ゆとりあるまちなみを創出する
- 【方針2】まちなみの背景に広がる丘陵地と空が感じられる風景を継承する
- 【方針3】緑が多く潤いを感じる景観づくりを推進する
- 【方針4】歩いて楽しめる回遊性を創出し、にぎわいの雰囲気を演出する景観づくりを推進する

## 1-2 共有すべき心得・作法

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。



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)”を整理しています。

### ～ 景観づくりの心得 ～

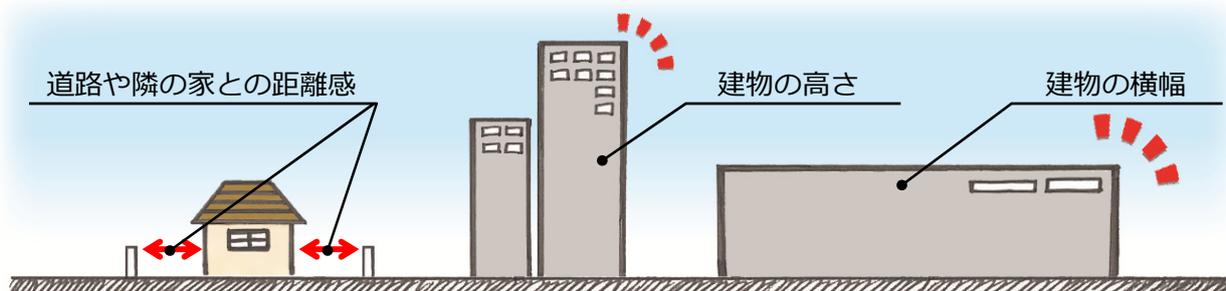
## 私たちの暮らしがさんむの景観をつくる

丘陵地から海浜に至るまでの<sup>なりわい</sup>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。

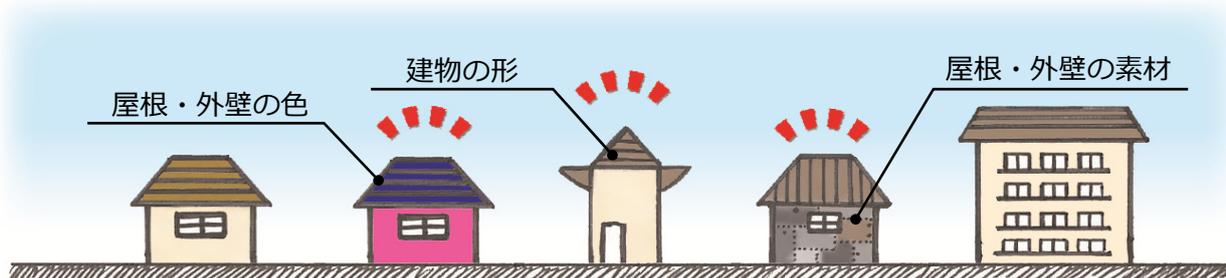
## 作法1 ゆとりのある配置・規模にする

家を建てる際は、隣の家や周囲の自然との関係の中で、圧迫感を感じさせないように、ゆとりのある空間を創出し、建物の高さや横幅、道路との距離感等に配慮しましょう。



## 作法2 デザインや色彩などに配慮し、周囲の良さを引き立たせる

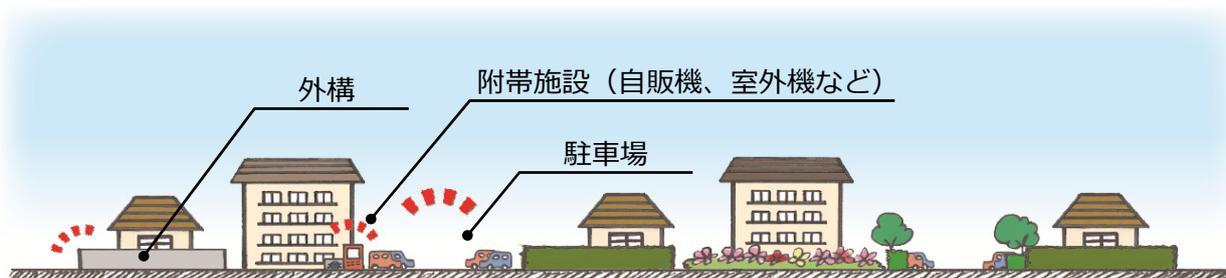
向こう三軒両隣との関係の中で、建物の形や色、素材について、周囲の良さを引き立たせるような配慮をしながら、山武らしい雰囲気を醸成していきましょう。



## 作法3 緑花などの自然素材を取り入れ、まちなみを魅せる

まちなみの連続性が途切れないよう、植の生け垣や屋敷林のような身近な自然を取り入れながら、建物の外周や規模の大きな駐車場などの緑化を進めましょう。

また、エアコンの室外機などの付帯施設についても、見え方に配慮しましょう。

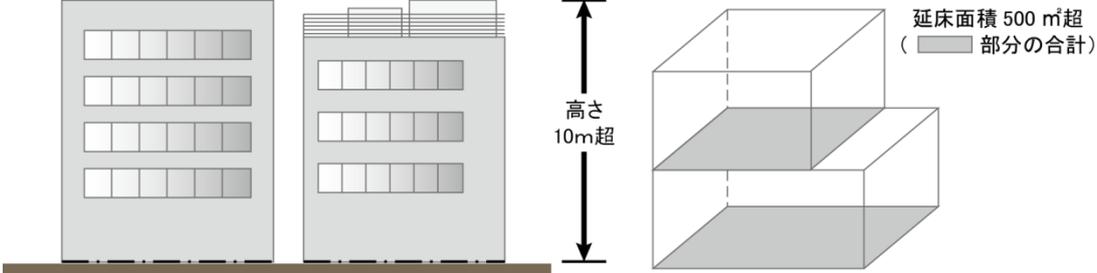


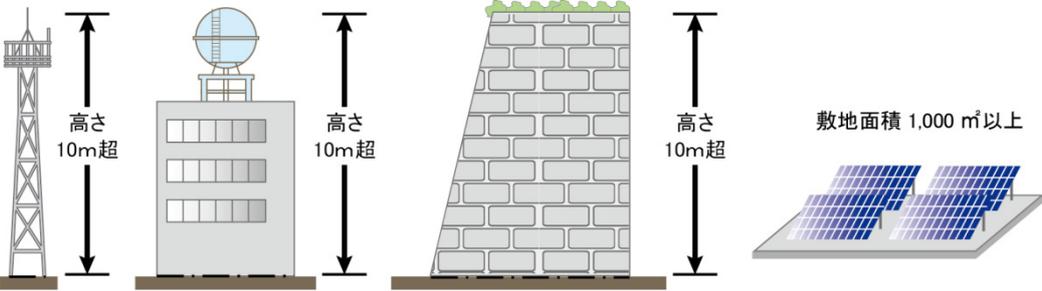
## 第2章 届出が必要な行為・規模について

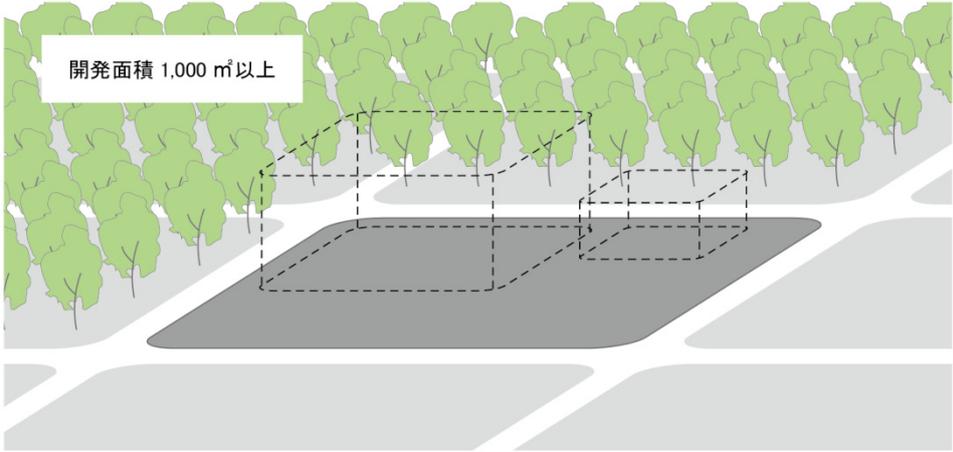
---

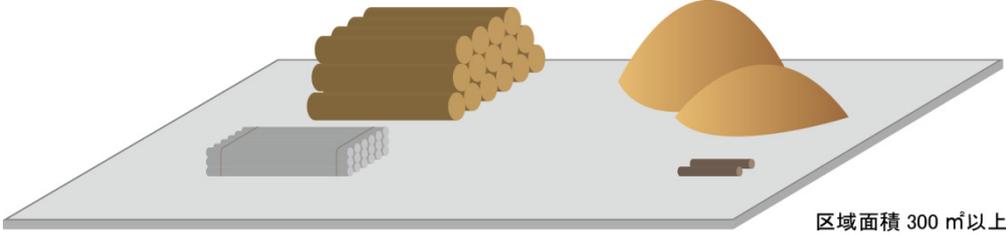
## 2-1 届出対象行為・規模

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><b>行為</b></p> <p>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</p> <p>※ここでの建築物とは、建築基準法第2条第1号に規定されるものを指します。</p>	<p><b>規模</b></p> <p>次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●高さ 10m超</li> <li>●延床面積 500 m<sup>2</sup>超</li> </ul>
<p>建築物</p> <p>イメージ</p>		

	<p><b>行為</b></p> <p>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</p> <p>※ここでの工作物とは、建築基準法施行令第138条第1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。</p>	<p><b>規模</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●高さ 10m超</li> <li>●太陽光発電設備は敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
<p>工作物</p> <p>イメージ</p>		

開発行為	行為	都市計画法第4条第12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 m <sup>2</sup> 以上
	イメージ	 <p>開発面積 1,000 m<sup>2</sup>以上</p>		

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（行為が1年を超えるもの）	規模	●堆積の高さが1.5mを超える もの及び区域面積300 m <sup>2</sup> 以上
	イメージ	 <p>区域面積 300 m<sup>2</sup>以上</p>		

## 2-2 届出手続きの流れ

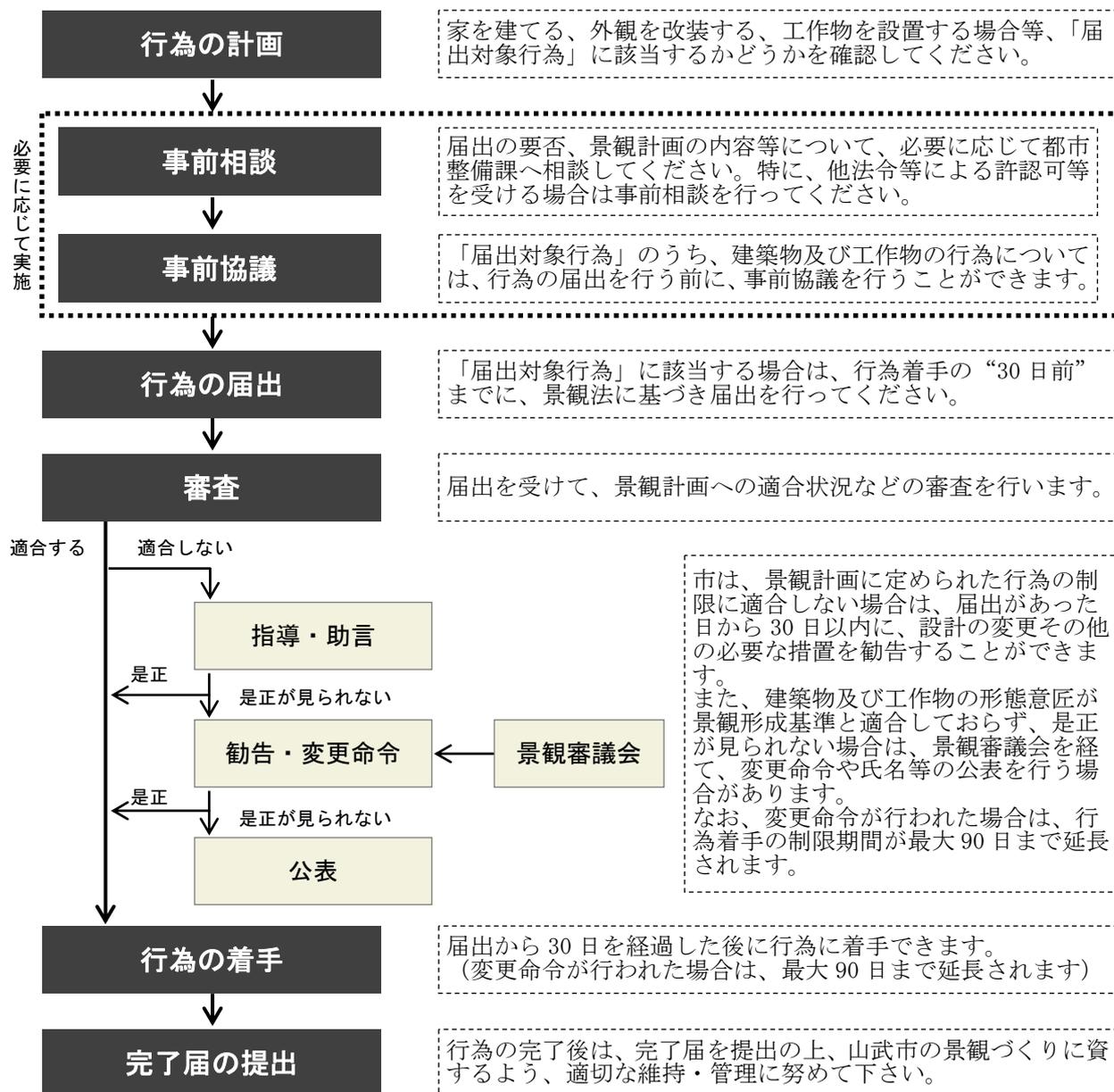
景観形成に影響を与える一定規模以上の建築物の建築や工作物の設置等の行為は、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等について、行為着手の30日前までに、景観法に基づく届出を行う必要があります。

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。

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17条第1項に基づく「特定届出対象行為（※）」とします。

### ※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。



## 2-3 景観形成基準

第1章に示した“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。

このため、市民・行政・事業者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。

### (1) 市全域

建築物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	19 ページ
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	20 ページ
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築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）</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	20 ページ
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	21 ページ
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	21 ページ
	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	21 ページ
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する部分の緑化に努めること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	22 ページ
	夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> </ul>	23 ページ
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	23 ページ

工作物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	24 ページ
	法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul>	26 ページ ～27 ページ
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。</li> <li>・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。</li> </ul>	25 ページ
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	25 ページ

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>・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。</li> </ul>	26 ページ ～27 ページ
------	--	-------------------

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"> <li>・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。</li> </ul>	27 ページ
----------------------------	--	--------

## (2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）

重点地区は、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であり、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・行政・事業者が共有する配慮事項となります。

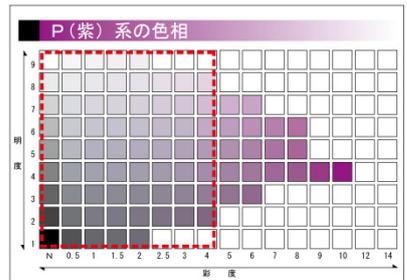
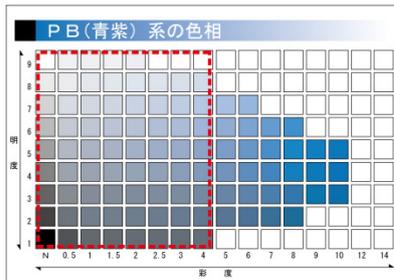
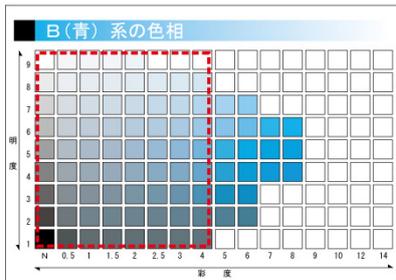
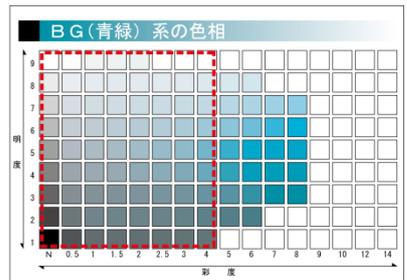
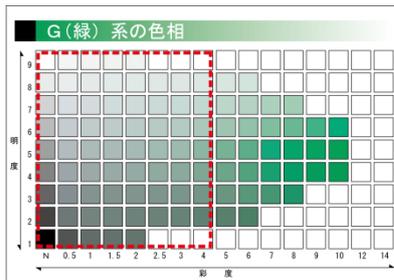
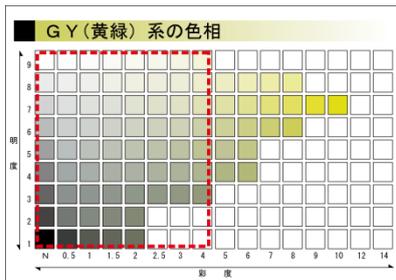
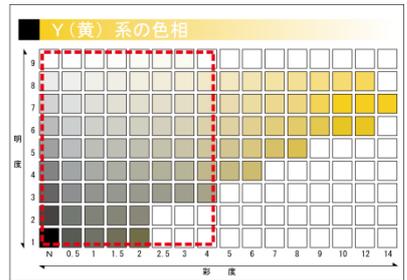
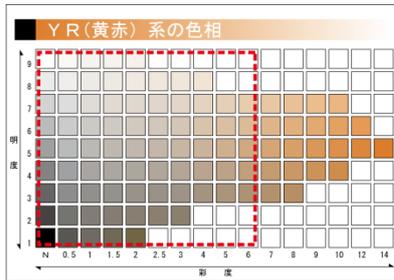
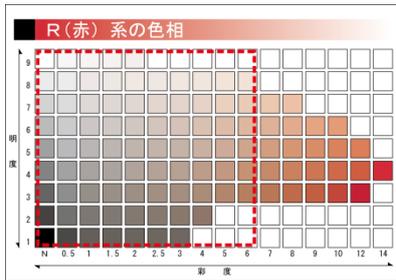
建築物・工作物	高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。</li> <li>・建築物の圧迫感の軽減及びまちのにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建築物や工作物を建てるよう努めること。</li> <li>・建築物と建築物の隙間を通した眺望景観（浪切不動院や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保や電線類等地下化の推進に努めること。</li> </ul>	28 ページ ～29 ページ
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築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）</li> </ul>	29 ページ
	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	29 ページ
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・建築物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努めること。</li> </ul>	30 ページ
	夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電飾看板や派手な照明は避けること。</li> </ul>	30 ページ
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・道路に面してシャッターを配置する場合には、まちのにぎわいを分断しないよう工夫すること。</li> <li>・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等の確保に努めること。</li> <li>・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、配置する建築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。</li> </ul>	31 ページ

※別表 色彩基準

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

※別表 マンセル表色系

 使用可能な色彩の範囲



※印刷による色表現のため、本来の色とは若干異なる場合がありますので、色見本等によりご確認ください。

# 第3章 景観形成基準の解説

---

## 3-1 解説の読み方

次頁以降の読み方を以下に示しています。

### 3-2 市全域の景観形成基準の解説

**(1) 建築物**

**高さ・配置**

1 景観形成基準

- ◆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。

2 特に配慮が必要なゾーン

丘陵  
市街地  
田園  
海浜

3 配慮した例

周囲のまちなみから著しく突出している例 → 高さを抑え、周辺のまちなみと調和した例

特に配慮が必要なゾーン

丘陵  
市街地  
田園  
海浜

3 配慮した例

道路や隣の家との距離が近く、ゆとりのない配置の例 → 道路や隣の家との距離に配慮し、ゆとりのある空間が創出された例

### 3-2の読み方

- 1 建築物、工作物などの分類ごとに、高さ・配置、形態・意匠などの項目ごとの景観形成基準を示しています。
- 2 本ガイドライン5ページに示している4つのゾーンの中で、特に配慮を必要とするゾーンを“黒字”で示しています。(該当しないゾーンは“グレー”で示しています)
- 3 景観形成基準の考え方をイメージ図で示しています。

### 3-3 重点地区の景観形成基準の解説

**高さ・配置**

4 景観形成基準

- ◆現在のまちなみの雰囲気や歴史を継承するため、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。
- ◆建築物の圧迫感の軽減及びまちの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築物や工作物を建てるよう努めること。
- ◆建築物と建築物の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。

5 配慮した例

周囲のまちなみから著しく突出している例 → 高さを抑え、周辺のまちなみと調和した例

### 3-3の読み方

- 4 重点地区における、高さ・配置、色彩などの項目ごとの景観形成基準を示しています。
- 5 景観形成基準の考え方をイメージ図で示しています。

### 参考 良好な景観形成事例及び景観シミュレーション

6 『高さ・配置』に関する景観形成事例(市内)

家と家との間隔に配慮するとともに、背景の緑の連なりを阻害しない高さとなっていることで、連続した緑の空間が保たれています。

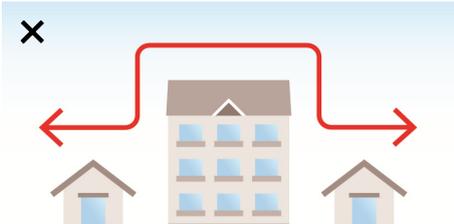
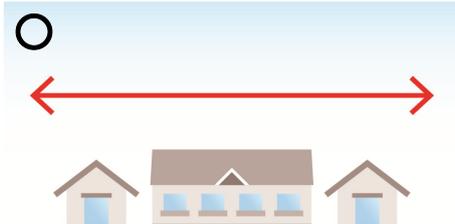
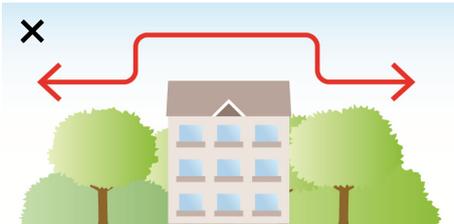
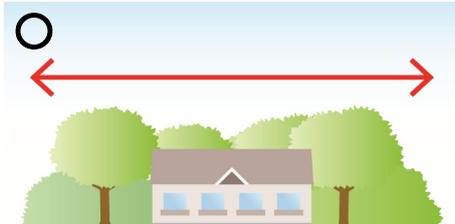
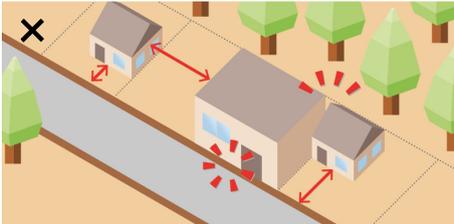
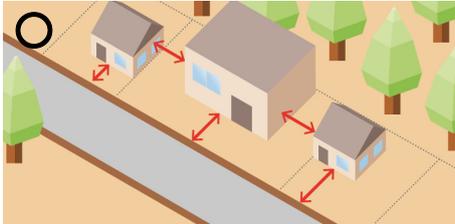
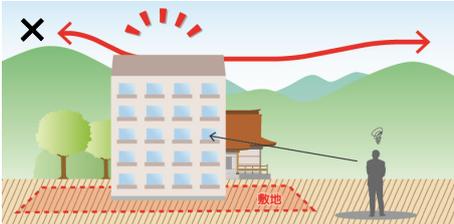
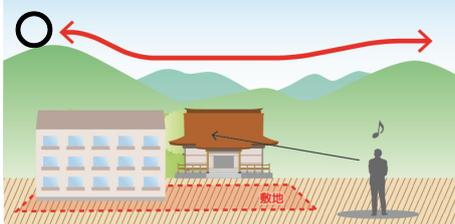
### [参考]の読み方

- 6 一部の景観形成基準の項目について、良好な景観形成に資する市内外の事例の紹介もしくは景観シミュレーションによる景観への影響度合いを示しています。

なお、次ページ以降で示すイラストや事例は、景観形成基準の内容を示すイメージの一つであり、届出対象行為に該当する際の配慮方法については、12ページの「2-2 届出手続きの流れ」の“事前相談”や“事前協議”において協議することになります。

## 3-2 市全域の景観形成基準の解説

### (1) 建築物

高さ・配置			
景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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。</li> <li>◆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。</li> </ul>		
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p>周囲のまちなみから著しく突出している例</p>	 <p>高さを抑え、周辺のまちなみと調和した例</p>
	市街地		
	田園		
	海浜		
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p>背景の緑の高さを超えている例</p>	 <p>背景の緑より高さを低くし、自然と調和した例</p>
	市街地		
	田園		
	海浜		
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p>道路や隣の家との距離が近く、ゆとりのない配置の例</p>	 <p>道路や隣の家との距離に配慮し、ゆとりのある空間が創出された例</p>
	市街地		
	田園		
	海浜		
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p>山の稜線や社寺への眺望を遮っている例</p>	 <p>背景の景観が見えるよう、高さや配置を工夫した例</p>
	市街地		
	田園		
	海浜		

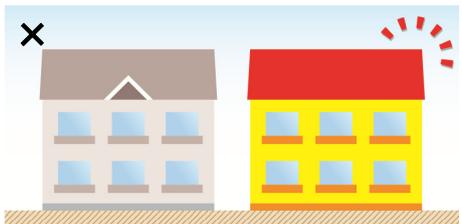
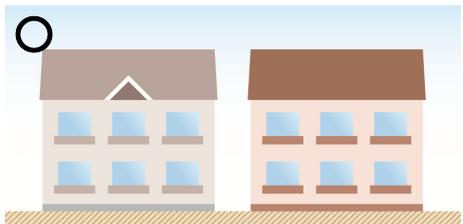
## 形態・意匠

景観形成基準	◆ 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。
--------	-------------------------------------

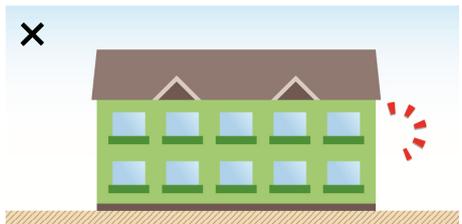
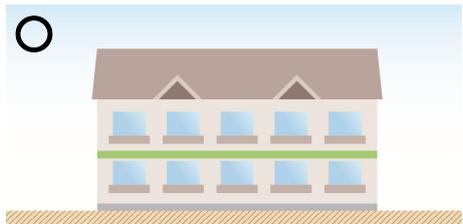
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	配慮した例 →	 <p style="text-align: center;">✕</p> <p style="text-align: center;">良好な景観を阻害する形態・意匠により、無秩序なまちなみとなっている例</p>	 <p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">形態・意匠が揃った、まとまりのあるまちなみの例</p>
	市街地			
	田園			
	海浜			

## 色彩

景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 建築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。（※16 ページの別表を参照）</li> <li>◆ 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。</li> <li>◆ 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。</li> </ul>
--------	---

特に配慮が必要なゾーン	丘陵	配慮した例 →	 <p style="text-align: center;">✕</p> <p style="text-align: center;">派手な色彩を使用し、周辺のまちなみから突出した例</p>	 <p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">落ち着いた色彩を使用し、周辺との調和を図った例</p>
	市街地			
	田園			
	海浜			

特に配慮が必要なゾーン	丘陵	配慮した例 →	 <p style="text-align: center;">✕</p> <p style="text-align: center;">背景にある自然の色彩と調和していない例</p>	 <p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">低明度・低彩度の色彩を用いて、自然の色彩を引き立たせた例</p>
	市街地			
	田園			
	海浜			

特に配慮が必要なゾーン	丘陵	配慮した例 →	 <p style="text-align: center;">✕</p> <p style="text-align: center;">彩度や明度の高い色彩を建築物全体に使用した例</p>	 <p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">彩度や明度の高い色彩を、建築物の一部に強調色として使用した例</p>
	市街地			
	田園			
	海浜			

素材	
景観形成基準	◆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	
景観形成基準	◆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。

特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜

壁面が長大となっている例

配慮した例

壁面を分節することで圧迫感を軽減した例

壁面を後退させることで圧迫感を軽減した例

上層部の壁面後退により圧迫感を軽減した例

附帯施設	
景観形成基準	◆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。

特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜

通りに面して付帯施設が設置されることで、まちなみ景観が阻害される例

配慮した例

建築物やまちなみと一体となったデザインの囲いで覆うことで、調和を図った例

## 外構・緑化

### 景観形成基準

- ◆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。

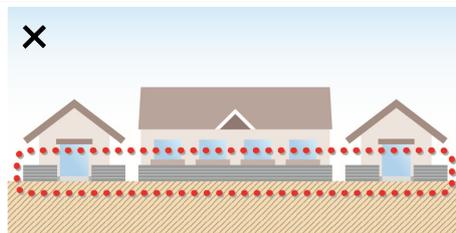
特に配慮が必要なゾーン

丘陵

市街地

田園

海浜

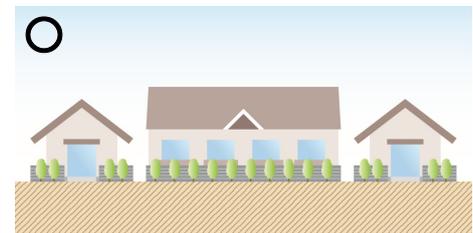


ブロック塀等で囲まれた例

配慮した例



生け垣などの植栽を施すことにより、緑の連続性を創出した例



フェンス・塀と併せて植栽を施した例

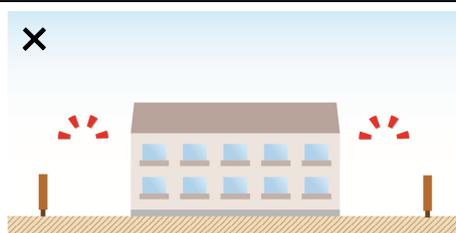
特に配慮が必要なゾーン

丘陵

市街地

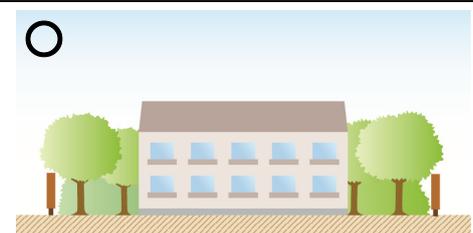
田園

海浜



敷地内の樹木を撤去し建築した例

配慮した例



屋敷林などの敷地内の樹木の残し、活用した例

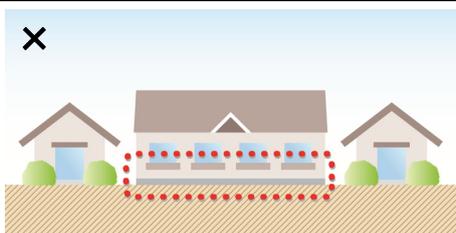
特に配慮が必要なゾーン

丘陵

市街地

田園

海浜



植栽が施されていない例

配慮した例

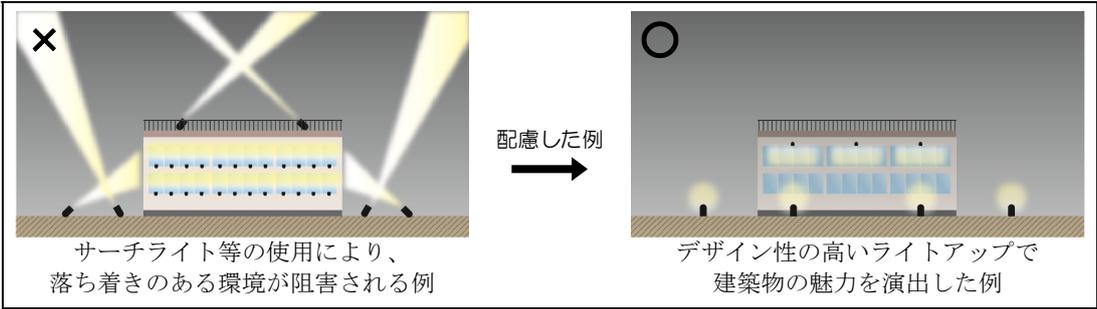


生け垣の他、花などを植栽することで、緑の連続性を確保した例

## 夜間照明

**景観形成基準** ◆屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。

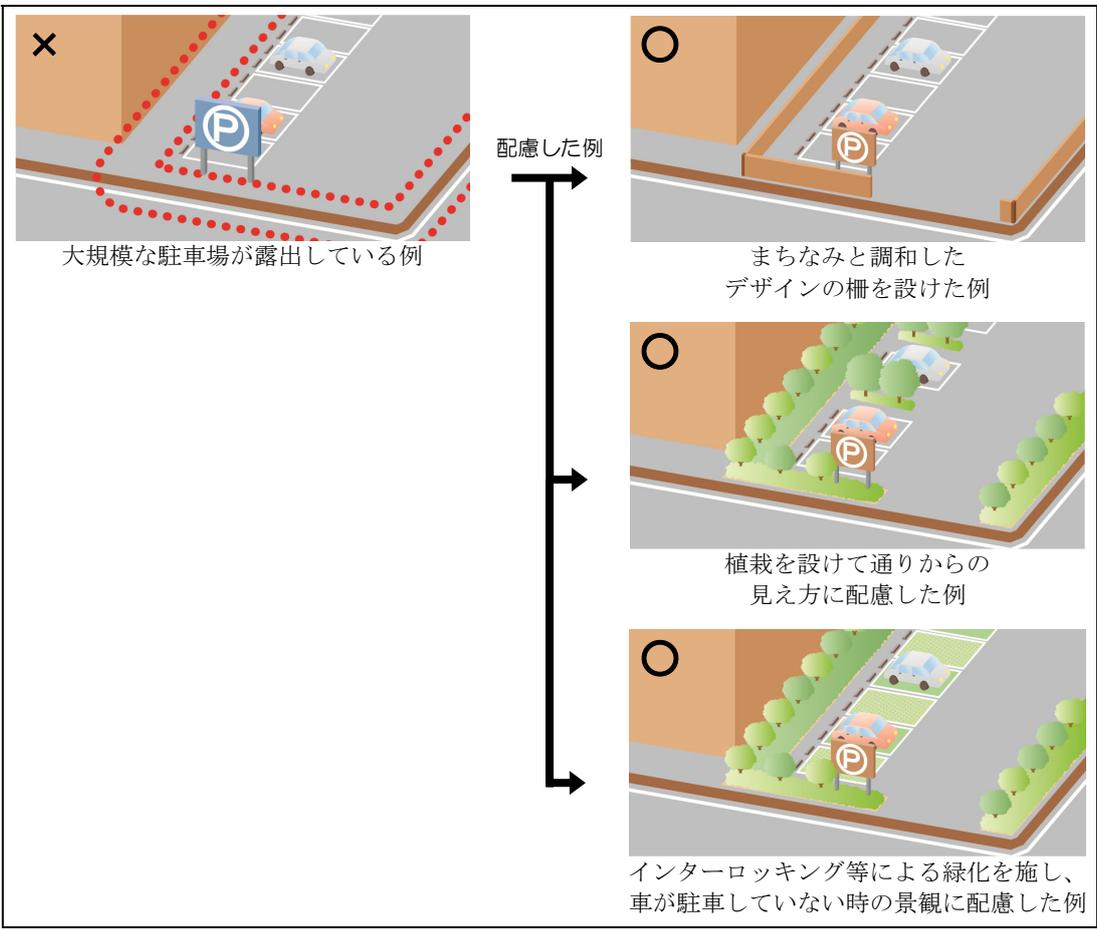
特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜



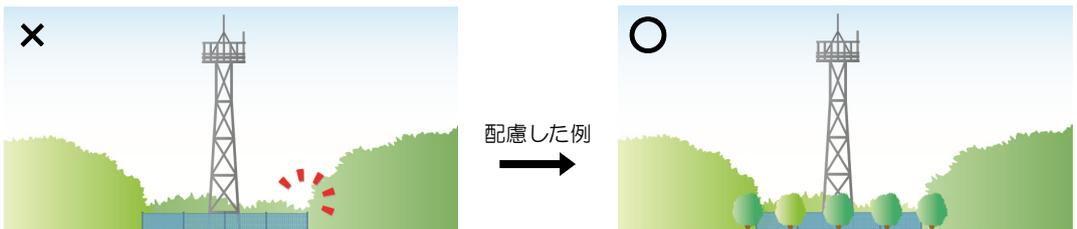
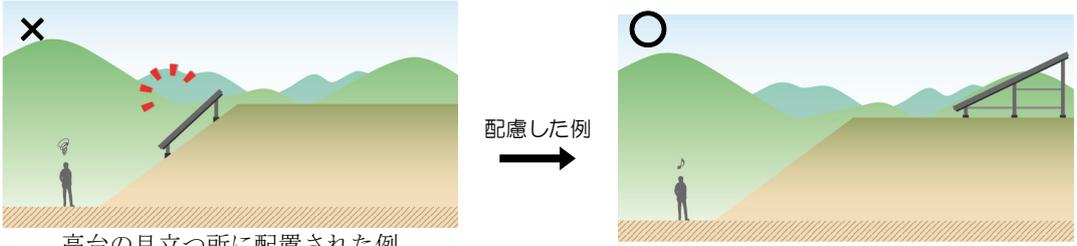
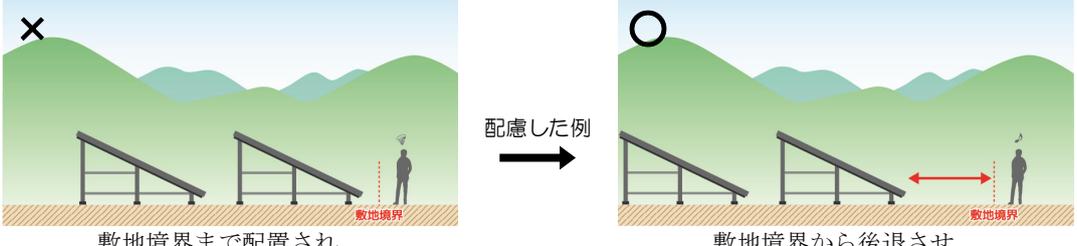
## 駐車場

**景観形成基準** ◆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。

特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜



## (2) 工作物

高さ・配置		
景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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。</li> <li>◆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。</li> </ul>	
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p style="text-align: center;">配慮した例</p>
	市街地	
	田園	
	海浜	
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p style="text-align: center;">配慮した例</p>
	市街地	
	田園	
	海浜	
特に配慮が必要なゾーン	丘陵	 <p style="text-align: center;">配慮した例</p>
	市街地	
	田園	
	海浜	

## 色彩

### 景観形成基準

- ◆原則として、建築物の基準に準ずるものとする。
- ◆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。

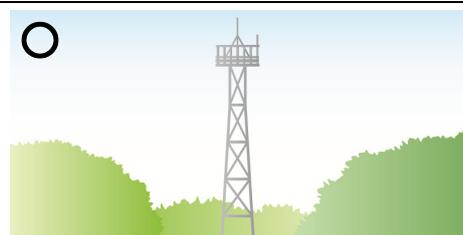
特に配慮が必要なゾーン

丘陵  
市街地  
田園  
海浜



周囲環境に馴染まない色彩の例

配慮した例



低い明度・彩度の色彩とすることで、  
周辺環境に馴染む配色とした例

特に配慮が必要なゾーン

丘陵  
市街地  
田園  
海浜



モジュールやフレームの色が  
周辺から目立つ例

配慮した例



低明度・低彩度の色彩を使用し、  
出来る限り目立たなくした例

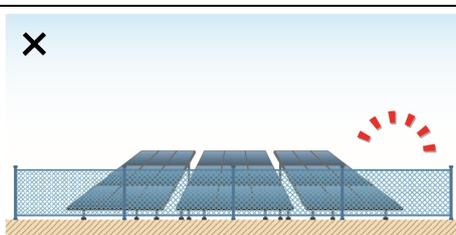
## 外構・緑化

### 景観形成基準

- ◆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。

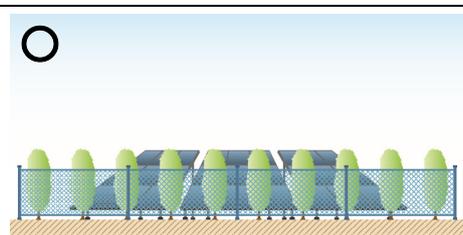
特に配慮が必要なゾーン

丘陵  
市街地  
田園  
海浜



金網等の透過性のある柵で囲われ、  
通りから目立つ例

配慮した例



目隠しになる植栽等を施すことで、  
周囲の景観との調和に配慮した例

### (3) 工作物・開発行為

#### 法面・擁壁・開発行為

景観形成基準	※法面・擁壁、開発行為共通 ◆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に、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。 ※開発行為のみ ◆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。
--------	--

特に配慮が必要なゾーン	丘陵	配慮した例 ↓ 配慮した例
	市街地	
	田園	
	海浜	

従来の地形  
↓  
配慮していない例

×  
従来の地形を極端に削り  
巨大な擁壁が生じた例

○  
緩やかな勾配とした例

○  
現状の地形に沿うように、  
細かく分節した例

特に配慮が必要なゾーン	丘陵	配慮した例 →
	市街地	
	田園	
	海浜	

×  
擁壁一面をコンクリートで覆う例

○  
擁壁の一部に緑化できるスペースを  
確保し、圧迫感を軽減させた例

特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜

樹形・樹勢の優れた既存樹木のある地形  
 ・ 配慮していない例

既存樹木は全て伐採し造成した例

配慮した例

既存樹木を活かして造成した例

#### (4) 屋外堆積

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
景観形成基準	◆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。

特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜

敷地

建物

道路等に近い位置に積み上げられた例

配慮した例

建築物の背面等に積み上げ、  
 圧迫感の軽減に配慮した例

特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜

乱雑に積み上げられ、  
 地域の景観から突出している例

配慮した例

できる限り整然と積み上げ、  
 周囲の景観との調和に配慮した例

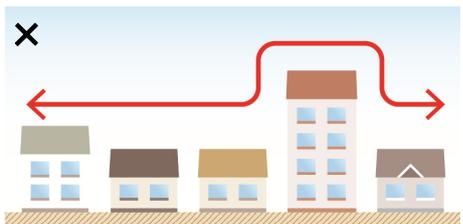
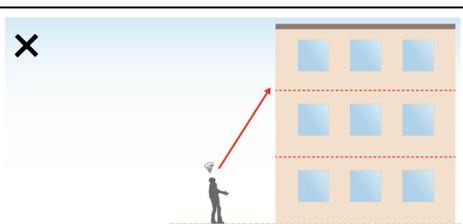
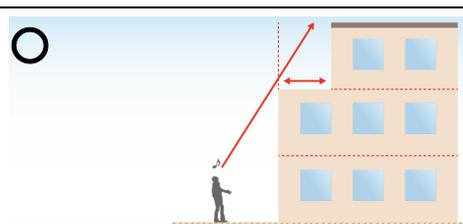
特に配慮が必要なゾーン	丘陵
	市街地
	田園
	海浜

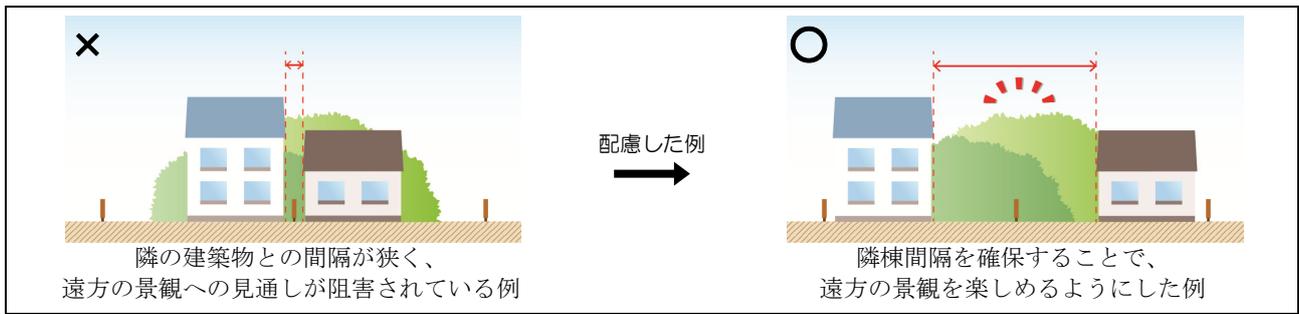
周囲から目立つ位置に積み上げられた例

配慮した例

植栽や塀等で遮へいすることにより、  
 積み上げた箇所を見えづらくした例

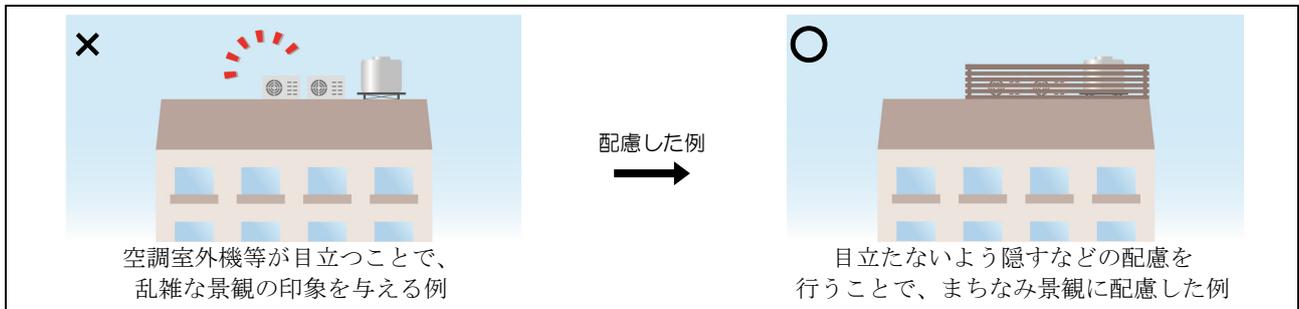
### 3-3 重点地区の景観形成基準の解説

高さ・配置	
景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆現在のまちなみの雰囲気を受け継ぐため、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。</li> <li>◆建築物の圧迫感を軽減及びまちのにぎわいを創出するために、道路境界部から一定距離離れた場所に建築物や工作物を建てるよう努める。</li> <li>◆建築物と建築物の間を通じた眺望景観（浪切不動院や斜面緑地等）を楽しむよう、隣棟間隔の確保や電線類等物中化の推進に努める。</li> </ul>
×	 <p>周囲のまちなみから著しく突出している例</p>
○	 <p>高さを抑え、周辺のまちなみと調和した例</p>
配慮した例 →	
×	 <p>道路際に建てられている例</p>
○	 <p>上層部を後退することで、空の広がり配慮した例</p>
配慮した例 →	
×	 <p>道路際に建てられている例</p>
○	 <p>建築物を道路際から離すことで圧迫感を軽減した例</p>
○	 <p>生け垣や透過性フェンスにより圧迫感を軽減した例</p>



色彩	
景観形成基準	◆建築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。（※16 ページの別表を参照）

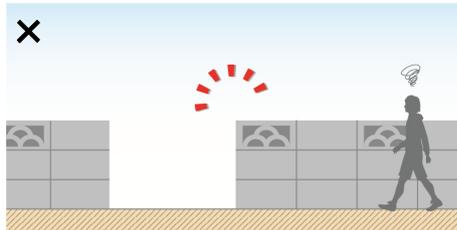
付帯施設	
景観形成基準	◆屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をすること。



## 外構・緑化

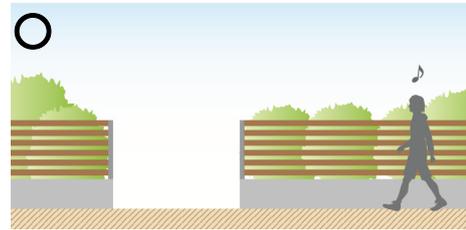
### 景観形成基準

- ◆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。
- ◆建築物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努めること。

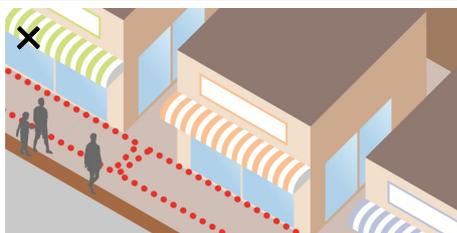


閉鎖的な印象を与える例

配慮した例



透過性の高い柵や緑化を施し、見通しの良い魅力ある空間を創出した例



緑化がされておらず、通りに潤いが感じられない例

配慮した例

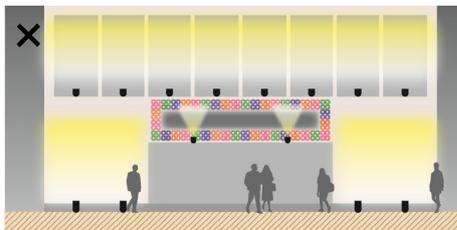


道路境界部分のスペースの緑化により、通りに潤いが与えられた例

## 夜間照明

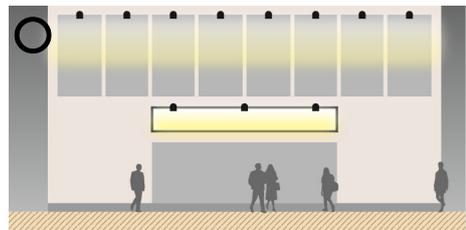
### 景観形成基準

- ◆電飾看板や派手な照明は避けること。



派手な照明により、落ち着いたある夜間景観が阻害されている例

配慮した例



照明の当て方を工夫することで、落ち着いたある沿道景観を創出した例

その他

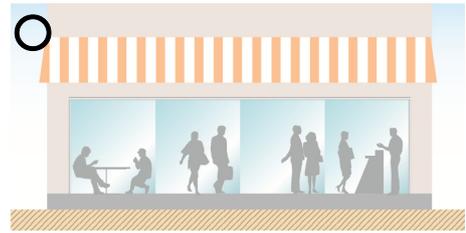
景観形成基準

◆道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにならず、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。



閉鎖的なつくりにより、にぎわいが感じられない例

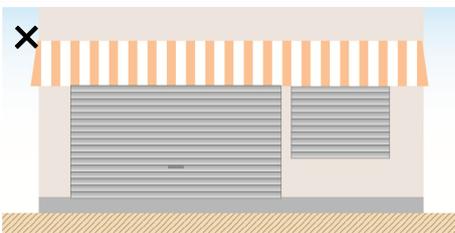
配慮した例  
→



店舗の中の雰囲気がわかるような設えとすることで、にぎわいを創出した例

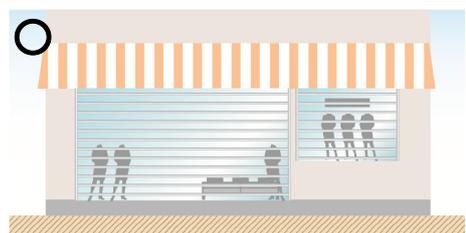
景観形成基準

◆道路に面してシャッターを配置する場合には、まちのにぎわいを分断しないよう工夫すること。



完全に閉ざされたシャッターにより、閉鎖的な印象となっている例

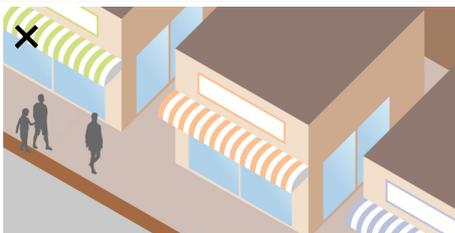
配慮した例  
→



中の様子が見えるシャッターとし、開放的な通りの空間を演出した例

景観形成基準

◆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等の確保に努めること。



通過する歩行者が多い事により、沿道のにぎわいが感じられない例

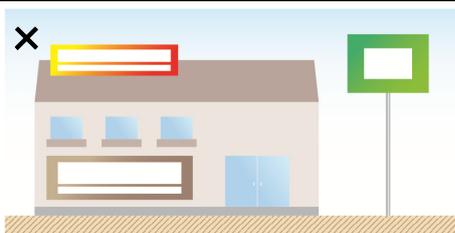
配慮した例  
→



立ち止まり、休憩するスペースを設け、回遊性の向上やにぎわいを演出した例

景観形成基準

◆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、配置する建築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。



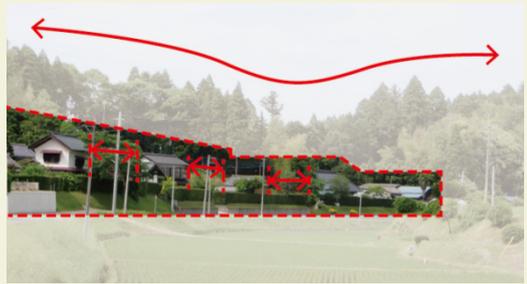
著しく目立つ屋外広告物により、落ち着いたまちなみが阻害されている例

配慮した例  
→



大きさや色彩を建築物と調和させることで、落ち着いたまちなみを演出している例

『高さ・配置』に関する景観形成事例（市内）



家と家との間隔に配慮するとともに、背景の緑の連なりを阻害しない高さとなっていることで、連続した緑の空間が保たれています。



低層の住宅が連続して立ち並ぶことで、一定の統一感の見られるまちなみが創出されています。



屋敷林の緑と調和した高さとするすることで、周囲の田園の広がりが見守られています。



スカイラインを分断しない高さの建物が広がることで、市内を広く見渡せるとともに、空の広がりを感じることができます。

## 『色彩』に関する景観シミュレーション

建築物の屋根や外壁に高明度・高彩度の色彩が多用されることにより、斜面林や生け垣の緑に囲まれた環境や落ち着いた沿道等の調和が阻害されます。

- × 高明度・高彩度の色彩（シミュレーション）      ○ 斜面林や生け垣と調和した色彩（市内）



## 『素材』に関する景観形成事例（市内）



さんぶの森元気館のファサード部分には、サンプスギが用いられています。



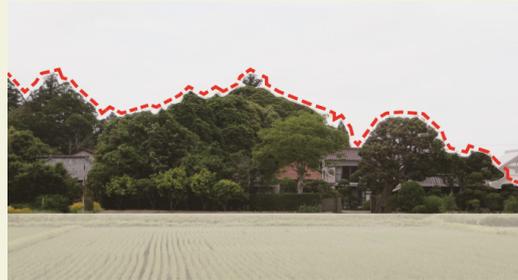
なるとうこども園では、外観や内部にサンプスギが積極的に用いられています。

## 『壁面』に関する景観形成事例（市内）

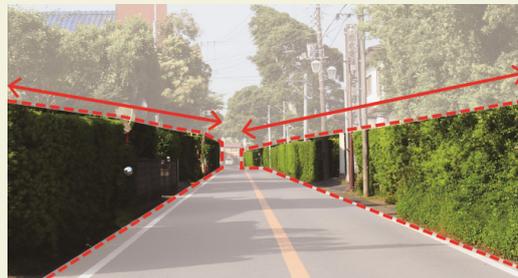


2階部分の壁面を後退させることにより、圧迫感の軽減が図られています。

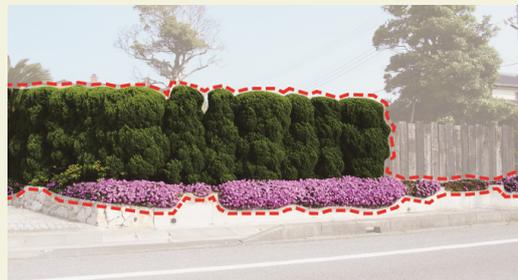
『外構・緑化』に関する景観形成事例（市内）



敷地内の屋敷林が長年保たれてきたことにより、豊かな緑が形成されています。



道路に面する部分に楨の生け垣が施されていることにより、緑の連続性が創出されています。



生け垣+花の植栽を施すことにより、沿道に彩りが添えられています。

『駐車場』に関する景観形成事例（市内）



駐車場内を緑化することにより、周辺環境との調和が図られています。

『その他』に関する景観形成事例（他都市）



前面を広くガラス張りとするにより、内部のにぎわいの様子が伝わりやすくなっています。

# 山武市景観ガイドライン

平成 27 年 3 月

発行：山武市／編集：都市建設部都市整備課

〒289-1392 千葉県山武市殿台 296 番地

TEL：0475-80-1191／FAX：0475-82-2107

