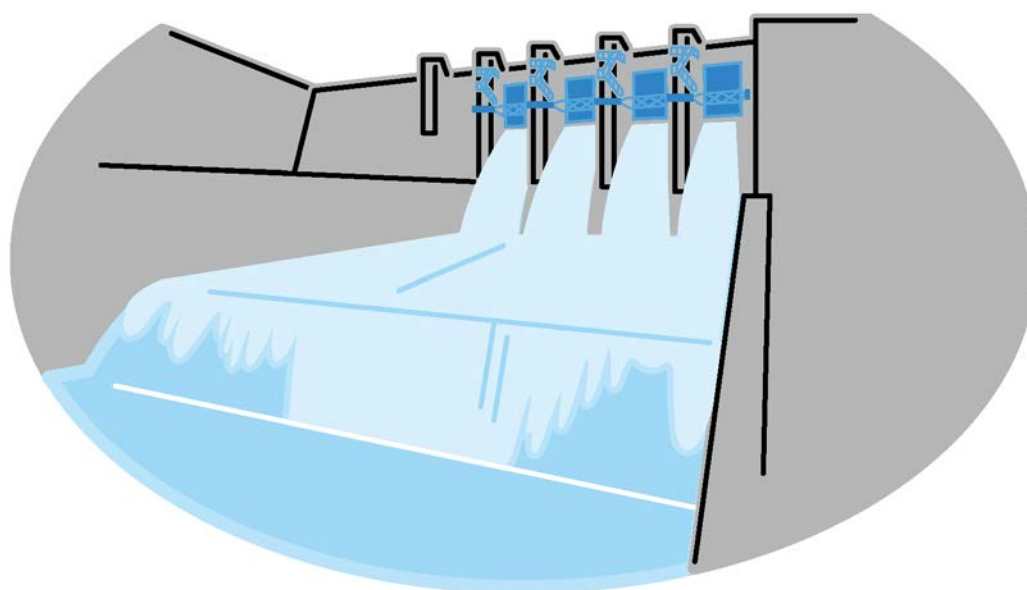


第3章 景観形成基準の解説



3-1	景観形成基準	19
3-2	行為の種類別の解説の読み方	27
3-3	行為の種類別の解説	28
3-4	色彩基準	54
3-5	区域別の解説	59



3-1 景観形成基準

景観形成基準は、(1)市街化区域、(2)市街化調整区域、都市計画区域外、(3)かずさアカデミアパーク地区の3つの区域ごとに定められています。

景観形成基準の遵守にあたっては、景観づくりの方針（3～5ページ）に配慮することが前提になります。

また、届出の対象ではない建築物等についても、より良い景観の形成を目指して、これらの方針や景観形成基準への配慮が必要となります。

区域	ゾーン		
	君津ゾーン	小糸・清和ゾーン	小櫃・上総ゾーン
(1) 市街化区域	○	—	—
(2) 市街化調整区域	○	—	—
都市計画区域外	—	○	○
(3) かずさアカデミアパーク地区	—	○	—



■ 景観形成基準一覧

建築物・工作物

● 市街化区域（かずさアカデミアパーク地区は除く） (建)…建築物の基準 (工)…工作物の基準

■ 位置・配置

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景などを遮らない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 可能な限り壁面を道路から後退するなど周囲に圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。(建)
- 幹線道路の沿道においては、まち並みの連続性に配慮し、壁面の位置をそろえるよう工夫すること。(建)
- 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、主要な道路や視点場などの公共空間から見えにくい位置・配置とするよう工夫すること。(工)
- 周囲から目立つ場所への設置を避け、圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。(工)

■ 高さ・規模

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景などを遮らない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。(建)(工)

■ 形態・意匠

- 周辺の景観と調和するとともに、建築物全体の統一感が確保された形態・意匠とすること。(建)
- 壁面は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。(建)
- 周辺の景観と調和する形態・意匠とするよう努めること。(工)
- 擁壁は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。(工)

■ 色彩

- 人工的な色彩を避け、周囲のまち並みや自然景観に溶け込むような色彩とすること。(建)
- 落ち着いた色合いを用いること。基本的には、彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。(工)
- 建築物に付帯する設備類は、建築物本体との調和を図った色合いを用いること。(建)
- 工作物に付帯する設備類は、工作物本体との調和を図った色合いを用いること。(工)
- 色彩は、原則として色彩基準(54ページ参照)で示す範囲内の色彩とすること。(建)(工)
 - ※ 周辺の景観と調和するもので、別途協議・調整を行ったものは、この限りでない。(建)(工)
 - ※ 石材、木材、土、レンガなどの自然素材の色やガラス、打ち放しコンクリートなどの素材色で、光沢感がないよう配慮したものは、この限りでない。ただし、カラーガラス等は、別途協議・調整を要するものとする。(建)(工)
 - ※ 伝統的な建築物で、協議・調整を行ったものは、この限りでない。(建)
 - ※ アクセントとして用いる色彩で、各立面(一つの面の見付面積)の1/20以下のものは、この限りでない。(建)(工)

○土地に自立して設置する太陽光発電設備は、モジュールやフレームを低彩度かつ低明度とするなど、目立たない色彩とするよう努めること。(工)

■材料・素材

○周辺の景観と調和した素材の使用に努めること。(建)

○素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものを使用するよう努めること。(建)(工)

○光沢のある材料や反射性のある素材を大部分に使用することは避けるよう努めること。やむを得ない場合は、可能な限り光沢感や反射性を減らすよう努めること。(建)(工)

■屋外設備

○外壁や屋上などに付帯する設備など(配管や室外機など)は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。(建)

○工作物に付帯する設備など(配管など)は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。(工)

■外構・緑化

○敷地の境界を囲む場合は、生垣の設置や植栽等に努め、人工的で無機質な素材の使用を避けること。(建)

○塀や柵などを設置する場合は、周囲の景観に配慮し、まち並みの連続性を確保するとともに、周囲に圧迫感を与えないよう配置や形態・意匠を工夫すること。(建)

○戸建て住宅地においては、緑豊かなまち並みの形成に寄与するよう道路に面する部分の緑化に努めること。(建)

○既存の樹木や樹林を保全・活用するよう努めること。(建)

○周囲に生垣を設置し、または、植栽等に努め、周辺から目立たないように配慮し、工作物の圧迫感を和らげるよう努めること。(工)

○土地に自立して設置する太陽光発電設備は、主要な道路や視点場などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の景観と調和する植栽または柵などで遮蔽する等工夫すること。(工)

■駐車場

○駐車場は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、敷地内の緑化に努めるなど周辺の景観との調和に配慮すること。(建)

■夜間照明

○夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に拡散しないよう照明方法等を工夫すること。(建)(工)

■位置・配置

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景、歴史的建造物などを遮らない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 可能な限り壁面を道路から後退するなど周囲に圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。(建)
- 幹線道路の沿道においては、まち並みの連続性に配慮し、壁面の位置をそろえるよう工夫すること。(建)
- 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、主要な道路や視点場などの公共空間から見えにくい位置・配置とするよう工夫すること。(工)
- 周囲から目立つ場所への設置を避け、圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。(工)

■高さ・規模

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景、歴史的建造物などを遮らない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。(建)(工)

■形態・意匠

- 周辺の景観と調和するとともに、建築物全体の統一感が確保された形態・意匠とすること。(建)
- 周辺の景観と調和する形態・意匠とするよう努めること。(工)
- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない形態・意匠とすること。(建)
- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない形態・意匠とするよう努めること。(工)
- 壁面は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。(建)
- 擁壁は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。(工)

■色彩

- 人工的な色彩を避け、周囲のまち並みや自然景観に溶け込むような色彩とすること。(建)
- 落ち着いた色合いを用いること。基本的には、彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。(工)
- 建築物に付帯する設備類は、建築物本体との調和を図った色合いを用いること。(建)
- 工作物に付帯する設備類は、工作物本体との調和を図った色合いを用いること。(工)

- 色彩は、原則として色彩基準(54ページ参照)で示す範囲内の色彩とすること。(建)(工)
 - ※周辺の景観と調和するもので、別途協議・調整を行ったものは、この限りでない。(建)(工)
 - ※石材、木材、土、レンガなどの自然素材の色やガラス、打ち放しコンクリートなどの素材色で、光沢感がないよう配慮したものは、この限りでない。ただし、カラーガラス等は、別途協議・調整を要するものとする。(建)(工)
 - ※伝統的な建築物で、協議・調整を行ったものは、この限りでない。(建)
 - ※アクセントとして用いる色彩で、各立面(一つの面の見付面積)の1/20以下のものは、この限りでない。(建)(工)
- 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、モジュールやフレームを低彩度かつ低明度とするなど、目立たない色彩とすよう努めること。(工)

■材料・素材

- 周辺の景観と調和した素材の使用に努めること。(建)
- 素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものを使用すよう努めること。(建)(工)
- 光沢のある材料や反射性のある素材を大部分に使用することは避けるよう努めること。やむを得ない場合は、可能な限り光沢感や反射性を減らすよう努めること。(建)(工)
- 城下町としての名残をとどめる地区では、趣のあるまち並みの形成に寄与すよう石材や木材などの自然素材の活用を検討すること。(建)

■屋外設備

- 外壁や屋上などに付帯する設備など(配管や室外機など)は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。(建)
- 工作物に付帯する設備など(配管など)は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。(工)

■外構・緑化

- 敷地の境界を囲む場合は、生垣の設置や植栽等に努め、人工的で無機質な素材の使用を避けること。(建)
- 塀や柵などを設置する場合は、周囲の景観に配慮し、まち並みの連続性を確保するとともに、周囲に圧迫感を与えないよう配置や形態・意匠を工夫すること。(建)
- 戸建て住宅地においては、緑豊かなまち並みの形成に寄与すよう道路に面する部分の緑化に努めること。(建)
- 既存の樹木や樹林を保全・活用すよう努めること。(建)
- 周囲に生垣を設置し、または、植栽等に努め、周辺から目立たないように配慮し、工作物の圧迫感を和らげすよう努めること。(工)
- 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、主要な道路や視点場などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の景観と調和する植栽または柵などで遮蔽する等工夫すること。(工)

■駐車場

- 駐車場は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、敷地内の緑化に努めるなど周辺の景観との調和に配慮すること。(建)

■夜間照明

- 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に拡散しないよう照明方法等を工夫すること。(建)(工)

■位置・配置

- かずさアカデミアパーク地区の景観的特徴を損なうことがない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 斜面樹林地等とのつながりを意識し、周囲の景観と調和し、それらの眺望を阻害しない位置・配置とするよう工夫すること。(建)(工)
- 周囲に圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。(建)
- 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた位置・配置とするよう工夫すること。(建)
- 周囲から目立つ場所への設置を避け、圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。(工)

■高さ・規模

- 斜面樹林地等とのつながりを意識し、周囲の景観と調和し、それらの眺望を阻害しない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。(建)(工)
- 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた規模とすること。(建)(工)

■形態・意匠

- 周囲の建築物の形態・意匠やかずさアカデミアパーク地区全体の雰囲気と調和を図るとともに、統一感をもたせること。(建)
- 周囲の建築物の形態・意匠やかずさアカデミアパーク地区全体の雰囲気と調和を図るとともに、統一感をもたせるよう努めること。(工)
- 斜面樹林や稜線等との連続性や空間を著しく損ねることがない形態・意匠とすること。(建)
- 斜面樹林や稜線等との連続性や空間を著しく損ねることがない形態・意匠とするよう努めること。(工)
- 壁面については、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。(建)
- 一つの敷地に複数の建築物等を建築する場合は、敷地内及び周辺の景観が調和するよう施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まことに配慮した形態・意匠とすること。(建)
- 建築物に付帯するもの(屋外階段など)は、建築物本体と調和する形態・意匠とすること。(建)
- 擁壁は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。(工)

■色彩

- 壁面、屋根の色は落ち着いた色合いを用いること。基本的には、彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。(建)
- 落ち着いた色合いを用いること。基本的には、彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。(工)
- 建築物に付帯する設備類は、建築物本体との調和を図った色合いを用いること。(建)
- 工作物に付帯する設備類は、工作物本体との調和を図った色合いを用いること。(工)

- 色彩は、原則として色彩基準(54ページ参照)で示す範囲内の色彩とすること。(建)
 - ※周辺の景観と調和するもので、別途協議・調整を行ったものは、この限りでない。(建)
 - ※石材、木材、土、レンガなどの自然素材の色やガラス、打ち放しコンクリートなどの素材色で、光沢感がないよう配慮したものは、この限りでない。ただし、カラーガラス等は、別途協議・調整を要するものとする。(建)
 - ※伝統的な建築物で、協議・調整を行ったものは、この限りでない。(建)
 - ※アクセントとして用いる色彩で、各立面(一つの面の見付面積)の1/20以下のものは、この限りでない。(建)

- 色彩は、周辺の景観と調和するものとする。(工)

■材料・素材

- 周辺の景観と調和した素材の使用に努めること。(建)
- 光沢のある材料や反射性のある素材を大部分に使用することは避けるよう努めること。やむを得ない場合は、可能な限り光沢感や反射性を減らすよう努めること。(建)

■屋外設備

- 屋上や壁面などに付帯する設備など(配管や室外機など)は、目立たないように配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。(建)
- 工作物に付帯する設備など(配管など)は、目立たないように配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。(工)

■外構・緑化

- 敷地の境界を囲む場合は、生垣の設置や植栽等に努め、人工的で無機質な素材の使用を避けること。(建)
- 塀や柵などを設置する場合は、周囲の景観に配慮し、まち並みの連続性を確保するとともに、周囲に圧迫感を与えないよう配置や形態・意匠を工夫すること。(建)
- 道路に面する部分の緑化に努めること。(建)
- 周囲の斜面林等とのつながりを意識し、植栽を行うこと。(建)
- 既存の樹木や樹林を保全・活用するよう努めること。(建)
- 周囲に生垣を設置し、または、植栽等に努め、周辺から目立たないように配慮し、工作物の圧迫感を和らげるよう努めること。(工)

■駐車場

- 駐車場は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、敷地内の緑化に努めるなど周辺の景観との調和に配慮すること。(建)

開発行為

●市街化区域（かずさアカデミアパーク地区は除く）、市街化調整区域、都市計画区域外

- 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とするよう努めること。
- 既存の樹木や樹林を保全・活用するよう努めること。
- のり面は、可能な限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和する緑化を図るよう努めること。
- 一つの敷地に複数の建築物等を建築する場合は、敷地内及び周辺の景観が調和するよう施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まとまりに配慮した形態及び意匠とするよう努めること。

●かずさアカデミアパーク地区

- 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とするよう努めること。
- 周囲の斜面樹林等とのつながりを意識し、植栽を行うよう努めること。
- 既存の樹木や樹林を保全・活用するよう努めること。
- 一つの敷地に複数の建築物等を建築する場合は、敷地内及び周辺の景観が調和するよう施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まとまりに配慮した形態及び意匠とするよう努めること。

土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

●市街化区域（かずさアカデミアパーク地区は除く）、市街化調整区域、都市計画区域外

- 土石の採取または鉱物の掘採の場所は、可能な限り道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、採取または掘採の位置や方法を工夫すること。
- 遮蔽する場合は、可能な限り植栽または塀等を設置し、背景の景観や周辺の景観との調和に配慮すること。
- 土石の採取または鉱物の掘採後は、可能な限り周辺の植生と調和する緑化に努めること。
- 土地利用の転換に伴い、平面駐車場や資材置き場などへの造成行為を行う場合は、周辺の景観との調和に配慮するとともに、既存の緑地や樹木は可能な限り保全すること。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

●市街化区域（かずさアカデミアパーク地区は除く）、市街化調整区域、都市計画区域外

- 道路や公園などの公共の場所から見えにくい位置に配置するよう配慮すること。
- 周囲から目立たないよう可能な限り高さを抑えけるとともに、整然とした集積または貯蔵とするよう工夫すること。
- 周囲から目立たないよう可能な限り周辺の景観と調和する植栽または塀等で遮蔽すること。
- 堆積場の出入口の数や幅員は、必要最小限に抑制するよう努めること。

●かずさアカデミアパーク地区

- 周囲から目立たないよう可能な限り高さを抑えけるとともに、整然とした集積または貯蔵とするよう工夫すること。
- 周囲から目立たないよう可能な限り周辺の景観と調和する植栽または塀等で遮蔽すること。
- 堆積場の出入口の数や幅員は、必要最小限に抑制するよう努めること。



3-2 行為の種類別の解説の読み方

次ページ以降の解説の読み方は、次のとおりです。

1 ■市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外

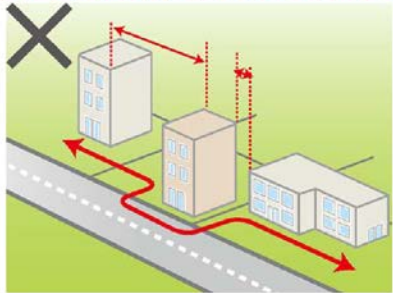
2 1 建築物 [建築物]

3 (1) 位置・配置

4 基準

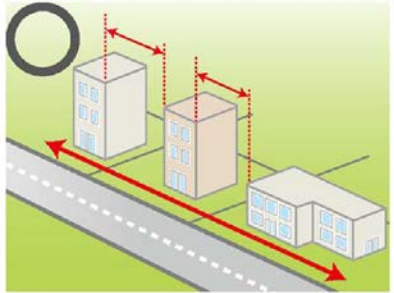
- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない位置・配置とするよう工夫すること。
- 幹線道路の沿道においては、まち並みの連続性に配慮し、壁面の位置をそろえるよう工夫すること。

5



隣の建物との間隔や壁面の位置がそろっていない

→



隣の建物との間隔や壁面の位置をそろえ、まち並みの連続性やまとまりに配慮している

1 景観形成基準が適用される区域を示しています。
区域は、(1)市街化区域、(2)市街化調整区域、都市計画区域外、(3)かずさアカデミアパーク地区の3つに区分され、それぞれの区域ごとに景観形成基準が定められています。

2 届出が必要な行為（届出対象行為）の種類を示しています。
届出対象行為は、(1)建築物、(2)工作物、(3)開発行為、(4)土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更、(5)屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の5つに区分されています。

3 景観形成基準の項目を示しています。
項目は、「位置・配置」、「高さ・規模」、「形態・意匠」、「色彩」などに区分され、それぞれの項目ごとに景観形成基準が定められています。

4 景観形成基準を示しています。

5 景観形成基準への配慮の方法をイメージ図等で示しています。



3-3 行為の種類別の解説

■市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外

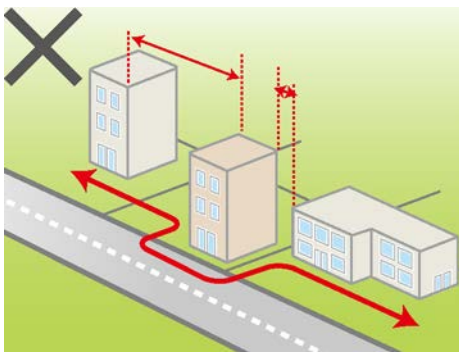
1 建築物

[建築物]

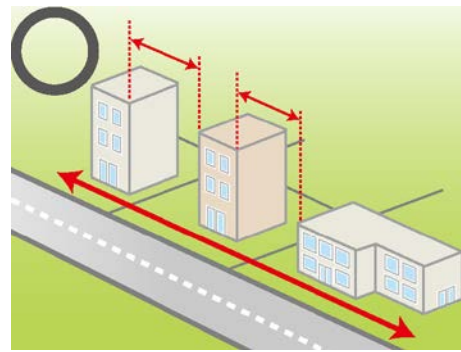
(1) 位置・配置

基準

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない位置・配置とするよう工夫すること。
- 幹線道路の沿道においては、まち並みの連続性に配慮し、壁面の位置をそろえるよう工夫すること。



隣の建物との間隔や壁面の位置がそろっていない



隣の建物との間隔や壁面の位置をそろえ、まち並みの連続性やまとまりに配慮している

基準

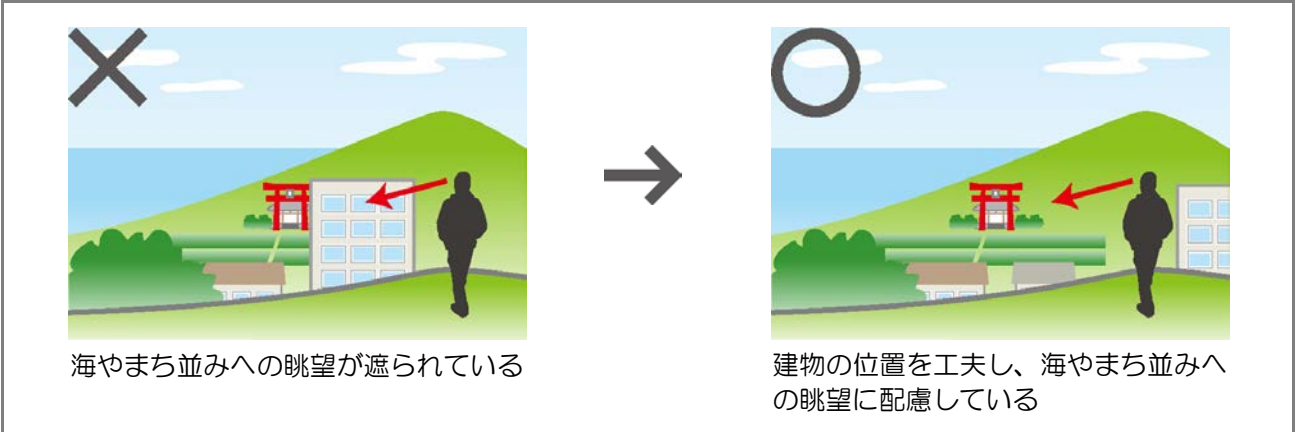
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景（歴史的建造物）などを遮らない位置・配置とするよう工夫すること。



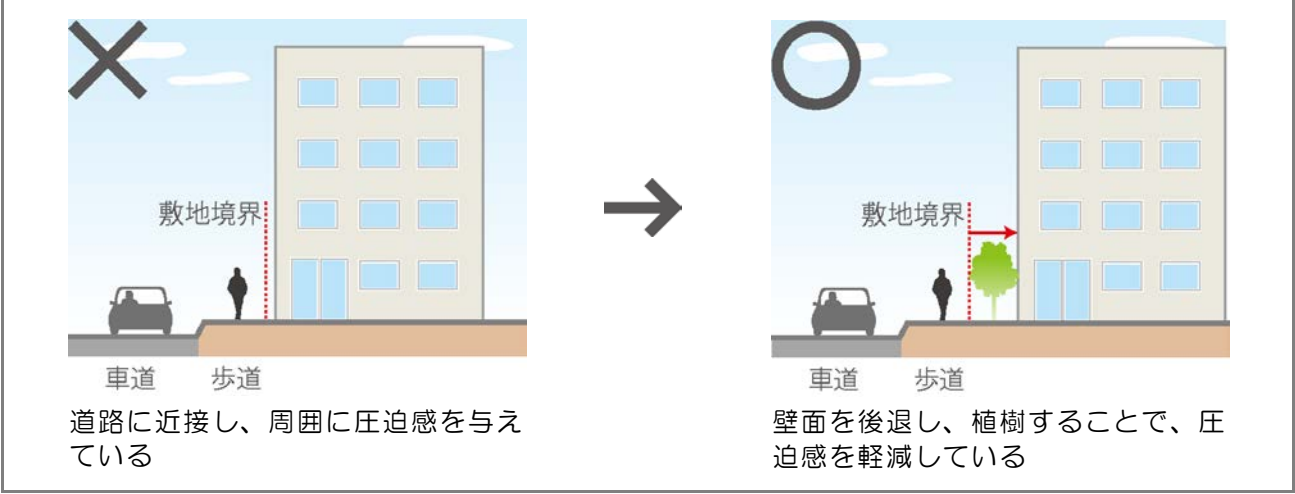
背後の山や田、歴史的建造物への眺望が遮られている



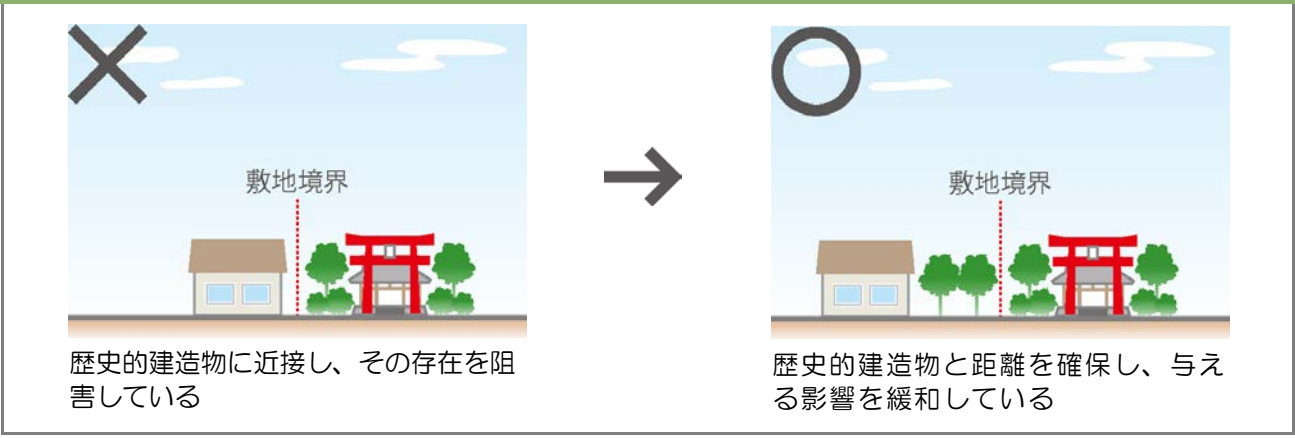
建物の位置を工夫し、背後の山や田、歴史的建造物への眺望に配慮している



基準 ● 可能な限り壁面を道路から後退するなど周囲に圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。



基準 ● 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない位置・配置とするよう工夫すること。



(2) 高さ・規模

基準

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない高さ・規模とすること。



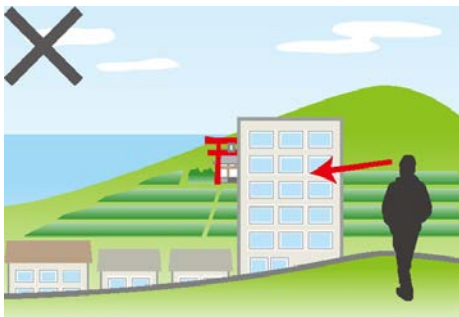
周囲のまち並みから突出している



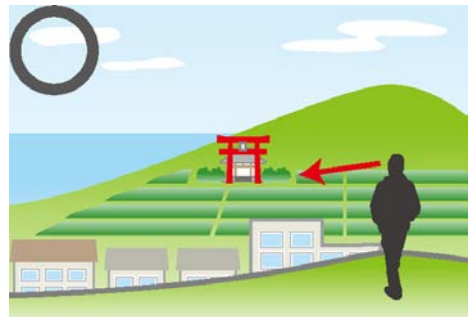
高さを抑え、周囲のまち並みと調和している

基準

- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景（歴史的建造物）などを遮らない高さ・規模とすること。



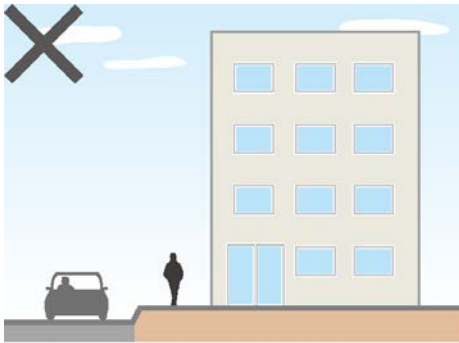
山や田、歴史的建造物への眺望が遮られている



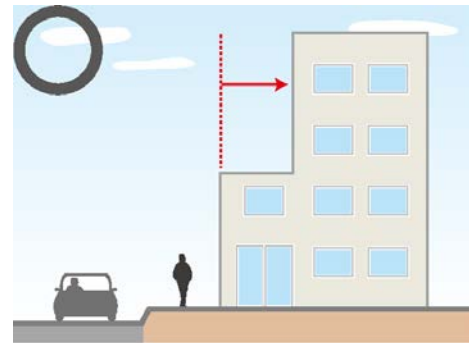
高さ・規模を抑え、山や田、歴史的建造物への眺望に配慮している

基準

- 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。



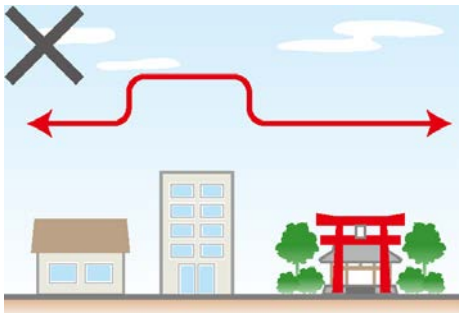
車道 歩道
周囲に圧迫感を与えている



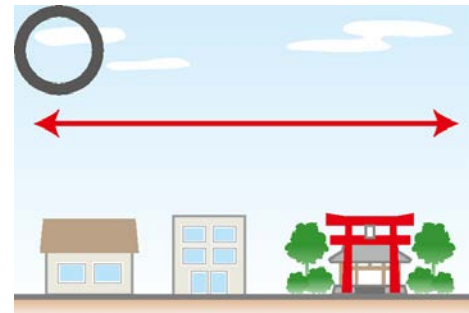
車道 歩道
上層部の壁面を後退し、圧迫感を軽減している

基準

- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない高さ・規模とすること。



周囲のまち並みから突出し、歴史的建造物の存在を阻害している



高さを抑え、歴史的建造物に与える影響を緩和している

(3) 形態・意匠

基準

- 周辺の景観と調和するとともに、建築物全体の統一感が確保された形態・意匠とすること。
- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない形態・意匠とすること。



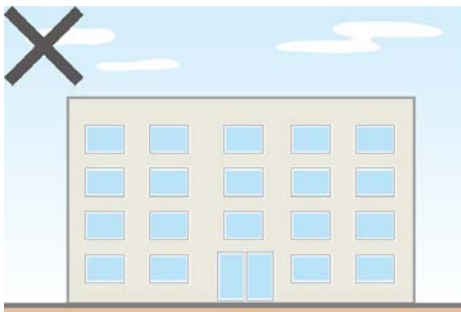
周辺の景観と調和しない形態・意匠が、歴史的建造物の存在を阻害している



周辺の景観と調和する形態・意匠とし、歴史的建造物に与える影響を緩和している

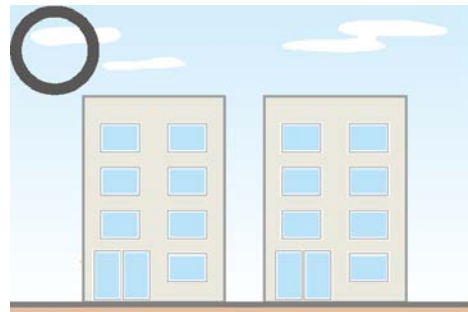
基準

- 壁面は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。



巨大な壁面

単調で、周囲に圧迫感を与えている



分割

分棟し、ボリューム感を抑えることで、圧迫感を軽減している



分節

分節し、ボリューム感を抑えることで、圧迫感を軽減している

(4) 色彩

基準

- 人工的な色彩を避け、周囲のまち並みや自然景観に溶け込むような色彩とすること。
- 色彩は、原則として色彩基準で示す範囲内の色彩とすること。
※色彩基準は、54ページ参照。



派手な色彩が周囲のまち並みから突出している

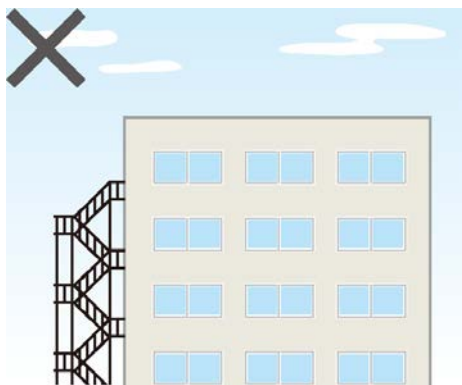


落ち着いた色のある色彩を使用し、周囲のまち並みと調和している

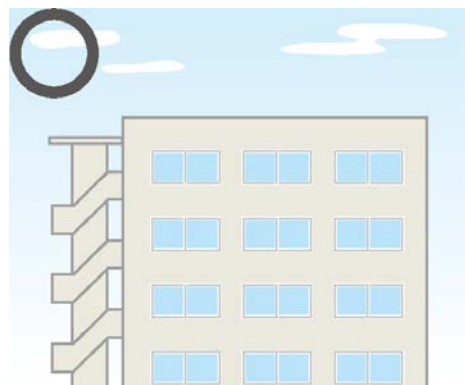
推奨 白色を基調とする屋根は、眺望景観を阻害するおそれがあるため、できる限り避けてください。

基準

- 建築物に付帯する設備類は、建築物本体との調和を図った色合いを用いること。



階段の色彩や構造が建物と著しく異なっている




階段の色彩や構造を建物に合わせ、建物全体に統一感が生まれている

▶ 色彩の例外

- ① 周辺の景観と調和するもので、別途協議・調整を行ったものは、この限りでない。
 - ② 石材、木材、土、レンガなどの自然素材の色やガラス、打ち放しコンクリートなどの素材色で、光沢感がないよう配慮したものは、この限りでない。ただし、カラーガラス等は、別途協議・調整を要するものとする。
 - ③ 伝統的な建築物で、協議・調整を行ったものは、この限りでない。
 - ④ アクセントとして用いる色彩で、各立面（一つの面の見付面積）の1/20以下のものは、この限りでない。
- ▲ 他法令で色彩が規定されている場合は、その規定を適用します。

(5) 材料・素材

- 基準
- 周辺の景観と調和した素材の使用に努めること。
 - 素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものを使用するよう努めること。
 - 城下町としての名残をとどめる地区では、趣のあるまち並みの形成に寄与するよう石材や木材などの自然素材の活用を検討すること。

一般的な外壁材	その他の素材		
<p>モルタル壁</p>  <p>金属系サイディング 窯業系サイディング</p>  	<p>コンクリート壁</p>  <p>土壁（漆喰）</p> 	<p>レンガ</p>  <p>板張り</p> 	<p>下見板張り</p> 

- 基準
- 光沢のある材料や反射性のある素材を大部分に使用することは避けるよう努めること。やむを得ない場合は、可能な限り光沢感や反射性を減らすよう努めること。



反射性のある素材を大部分に使用している

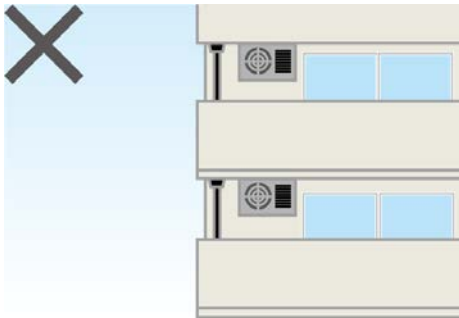


反射性のある素材の使用面積を抑え、周囲への不快感を軽減している

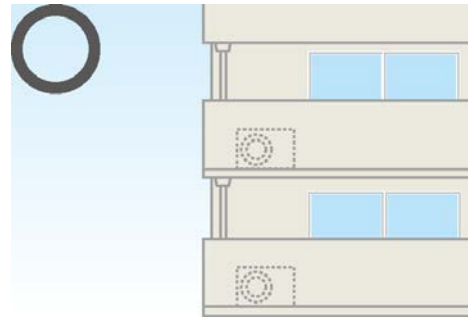
(6) 屋外設備

基準

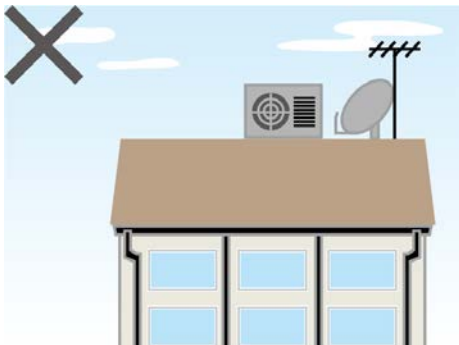
●外壁や屋上などに付帯する設備など（配管や室外機など）は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。



室外機や樋が露出している



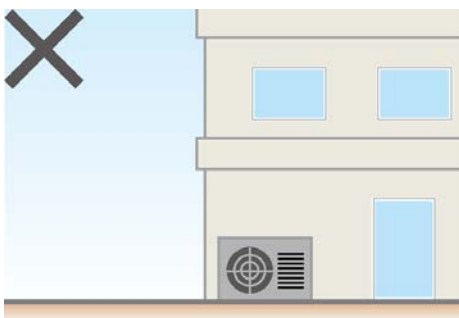
室外機を床置きとし、樋の色彩を建物に合わせている



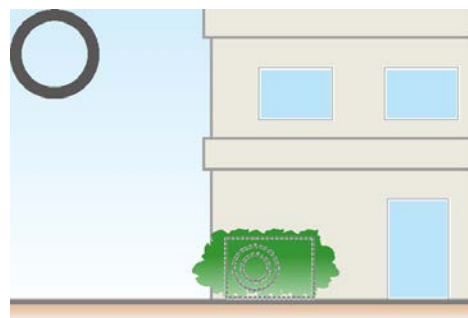
室外機やアンテナが露出している



建物の屋根と調和した色彩のルーバーで、室外機やアンテナを遮蔽している



室外機が露出している

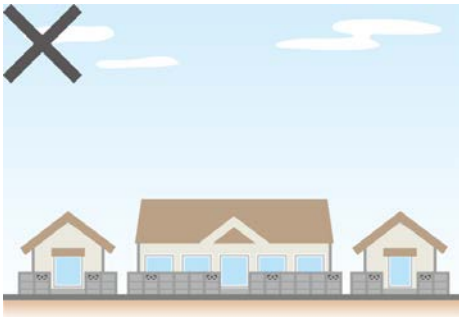


植栽で室外機を隠している

(7) 外構・緑化

基準

●敷地の境界を囲む場合は、生垣の設置や植栽等に努め、人工的で無機質な素材の使用を避けること。



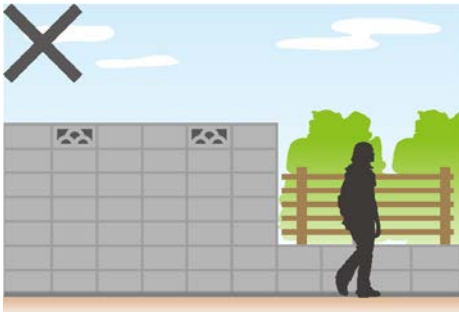
ブロック塀で囲んでいる



生垣で囲い、まち並みにうるおいを与えている

基準

●塀や柵などを設置する場合は、周囲の景観に配慮し、まち並みの連続性を確保するとともに、周囲に圧迫感を与えないよう配置や形態・意匠を工夫すること。



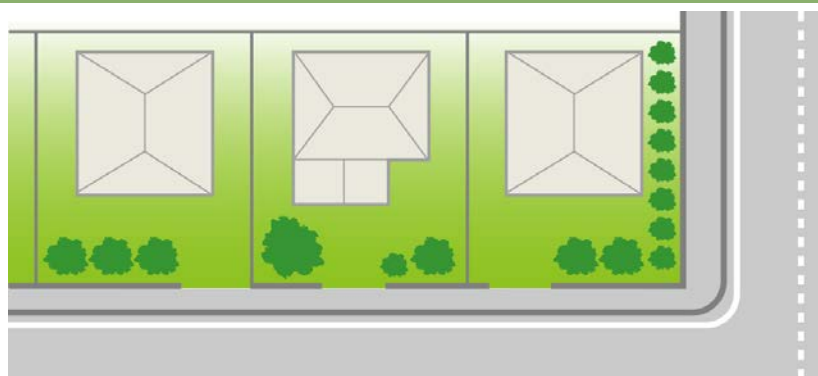
ブロック塀がまち並みの連続性を分断し、周囲に圧迫感を与えている



周囲の景観と調和する柵と植栽でまち並みの連続性を確保し、圧迫感を軽減している

基準

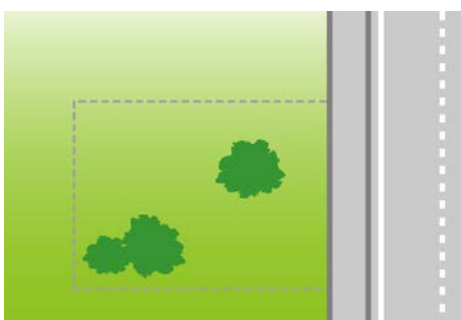
●戸建て住宅地においては、緑豊かなまち並みの形成に寄与するよう道路に面する部分の緑化に努めること。



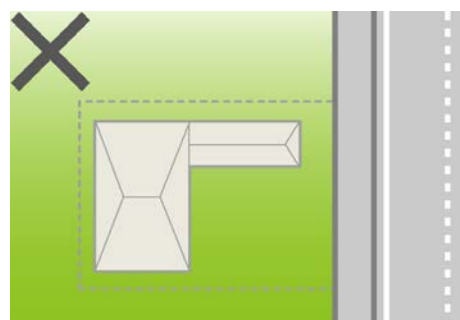
道路に面する部分を緑化し、まち並みにうるおいを与えている

基準

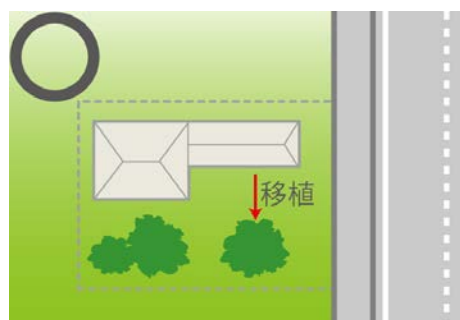
●既存の樹木や樹林を保全・活用するよう努めること。



敷地内に樹木がある



樹木を撤去している

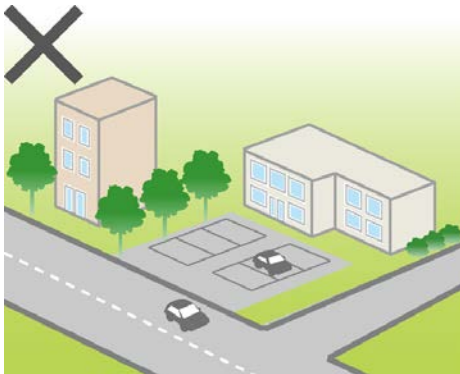


樹木を保全し、活用している

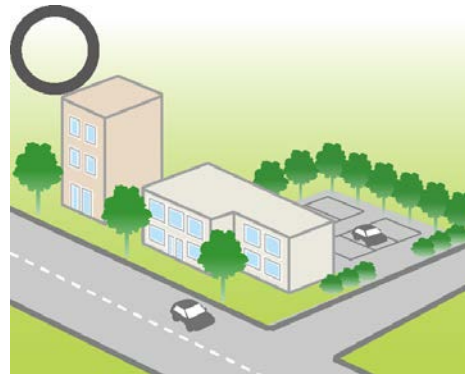
(8) 駐車場

基準

● 駐車場は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、敷地内の緑化に努めるなど周辺の景観との調和に配慮すること。



駐車場を道路から目立つ場所に配置している

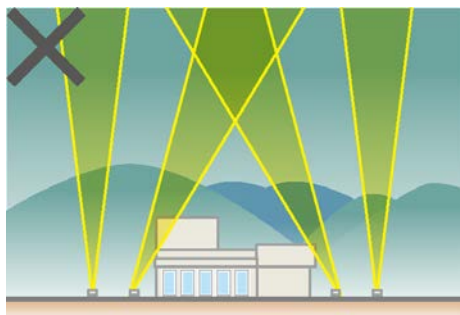


駐車場を道路から目立たないように配置し、敷地内を緑化している

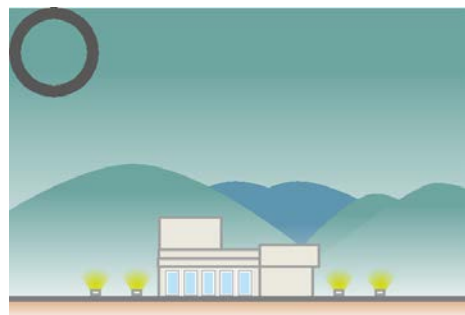
(9) 夜間照明

基準

● 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に拡散しないよう照明方法等を工夫すること。



不要な光が周囲に拡散している



光が周囲に拡散しないように光量や照射範囲を抑えている

(1) 位置・配置

基準

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない位置・配置とするよう工夫すること。
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景（歴史的建造物）などを遮らない位置・配置とするよう工夫すること。



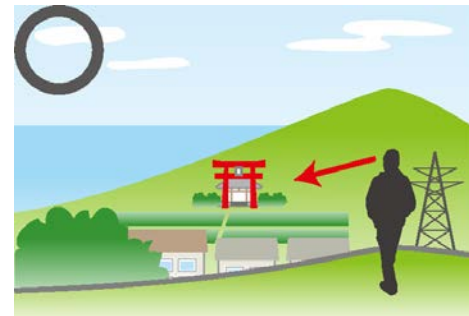
背後の山や田、歴史的建造物への眺望が遮られている



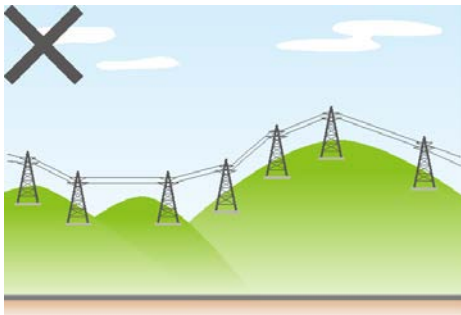
鉄塔の位置を工夫し、背後の山や田、歴史的建造物への眺望に配慮している



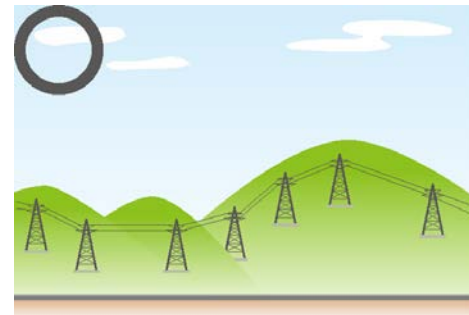
海やまち並みへの眺望が遮られている



鉄塔の位置を工夫し、海やまち並みへの眺望に配慮している



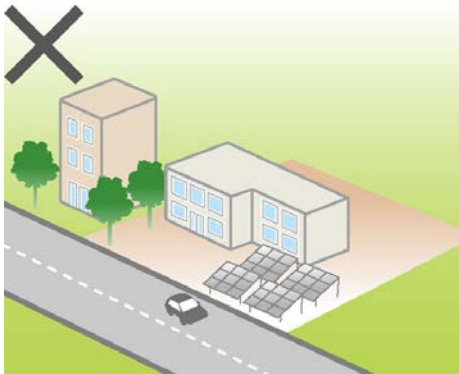
稜線への眺望が遮られている



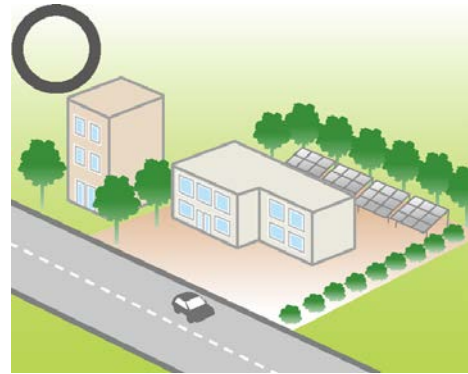
位置を工夫し、稜線への眺望に配慮している

基準

● 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、主要な道路や視点場などの公共空間から見えにくい位置・配置とするよう工夫すること。



太陽光発電設備を道路から目立つ場所に設置している



太陽光発電設備を道路から目立たないように設置し、敷地内を緑化している

基準

● 周囲から目立つ場所への設置を避け、圧迫感を与えない配置とするよう工夫すること。



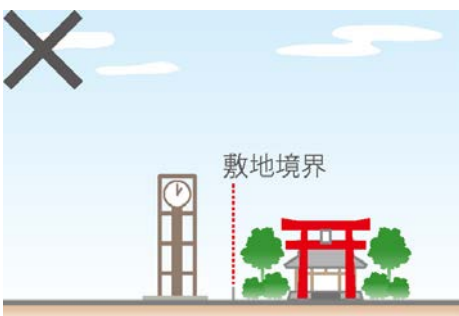
鉄塔が道路と建物に近接し、圧迫感を与えている



鉄塔を建物より奥に配置し、圧迫感を軽減している

基準

● 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない位置・配置とするよう工夫すること。



歴史的建造物に近接し、その存在を阻害している

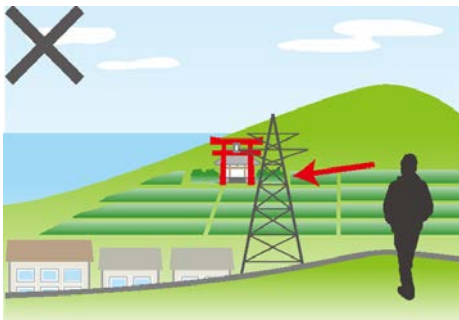


歴史的建造物と距離を確保し、与える影響を緩和している

(2) 高さ・規模

基準

- 周辺の景観との連続性やまとまりを損なうことがない高さ・規模とすること。
- 主要な道路や視点場からの見え方に配慮し、背景に広がる山並みや田園風景（歴史的建造物）などを遮らない高さ・規模とすること。



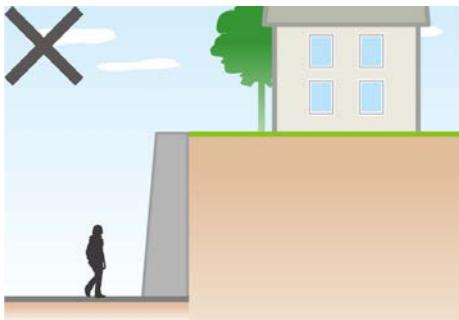
山や田、歴史的建造物への眺望が遮られている



鉄塔の高さ・規模を抑え、山や田、歴史的建造物への眺望に配慮している

基準

- 周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。



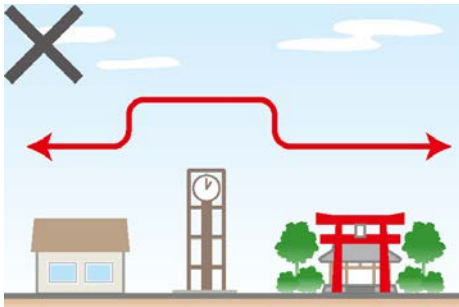
擁壁が周囲に圧迫感を与えている



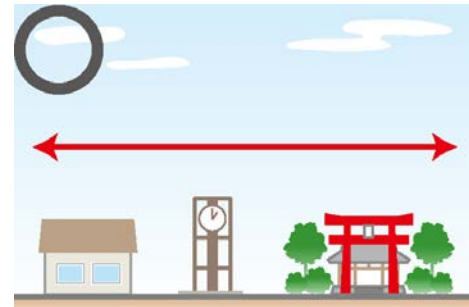
擁壁の高さ・規模を抑え、植栽を施すことで、圧迫感を軽減している

基準

- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない高さ・規模とすること。



周囲のまち並みから突出し、歴史的建造物の存在を阻害している



高さを抑え、歴史的建造物に与える影響を緩和している

[工作物]

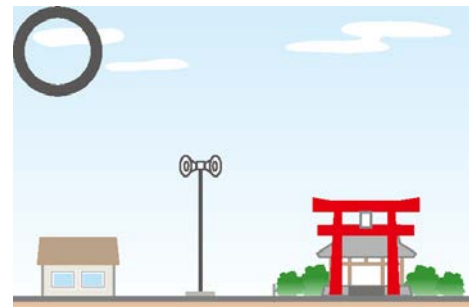
(3) 形態・意匠

基準

- 周辺の景観と調和する形態・意匠とするよう努めること。
- 歴史的建造物などの周辺では、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない形態・意匠とするよう努めること。



周辺の景観と調和しない形態・意匠が、歴史的建造物の存在を阻害している



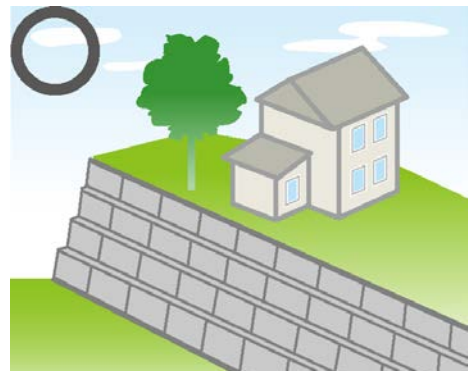
周辺の景観と調和する形態・意匠とし、歴史的建造物に与える影響を緩和している

基準

●擁壁は、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫し、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。



擁壁が長大で、単調な壁面となっている



擁壁を分節し、圧迫感を軽減している

[工作物]

(4) 色彩

基準

●落ち着いた色合いを用いること。基本的には、彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。



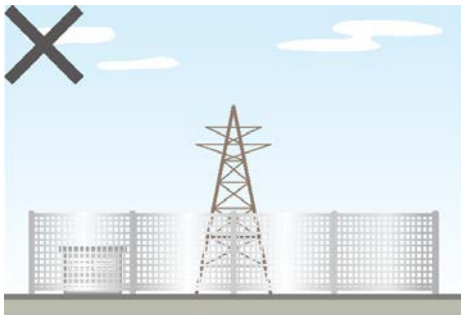
派手な色彩が山並み景観と調和していない



落ち着いた色のある色彩を使用し、山並み景観と調和している

基準

- 工作物に付帯する設備類は、工作物本体との調和を図った色合いを用いること。
- 色彩は、原則として色彩基準で示す範囲内の色彩とすること。
※色彩基準は、54ページ参照。



鉄塔と柵やキュービクルの色彩が異なる



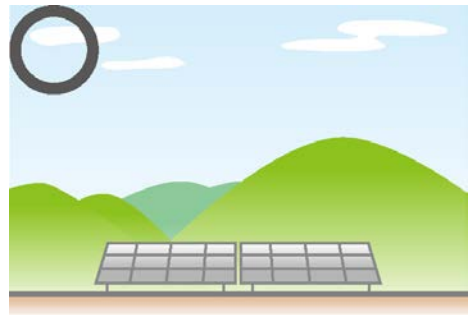
柵やキュービクルを鉄塔と調和する色彩にしている

基準

- 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、モジュールやフレームを低彩度かつ低明度とするなど、目立たない色彩とするよう努めること。



モジュールとフレームの彩度や明度が高い



モジュールとフレームの彩度や明度を低くし、目立ちにくい色彩としている

▶ 色彩の例外

- ① 周辺の景観と調和するもので、別途協議・調整を行ったものは、この限りでない。
 - ② 石材、木材、土、レンガなどの自然素材の色やガラス、打ち放しコンクリートなどの素材色で、光沢感がないよう配慮したものは、この限りでない。ただし、カラーガラス等は、別途協議・調整を要するものとする。
 - ③ アクセントとして用いる色彩で、各立面（一つの面の見付面積）の1/20以下のものは、この限りでない。
- ▲ 他法令で色彩が規定されている場合は、その規定を適用します。

(5) 材料・素材

基準

- 素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものを使用するよう努めること。
- 光沢のある材料や反射性のある素材を大部分に使用することは避けるよう努めること。やむを得ない場合は、可能な限り光沢感や反射性を減らすよう努めること。

擁壁の素材

コンクリート擁壁



コンクリートブロックに凹凸のある表面仕上げを施している

石積み擁壁

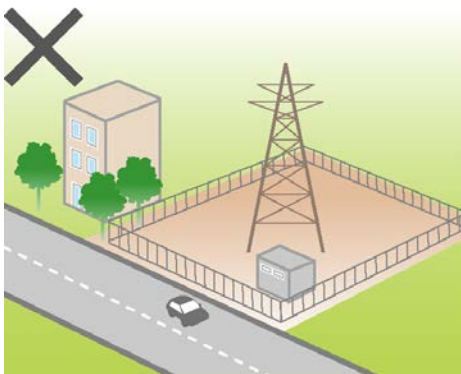


石材を用いている

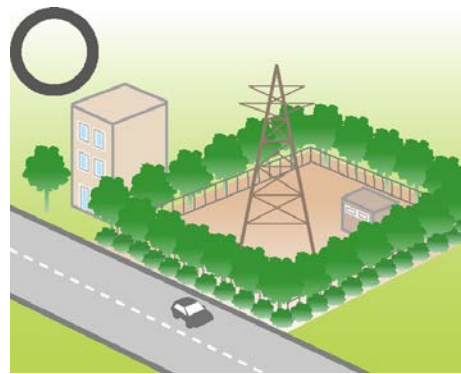
(6) 屋外設備

基準

- 工作物に付帯する設備など（配管など）は、道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、配置を工夫すること。やむを得ない場合は、遮蔽に努め、または、色彩等を工夫すること。



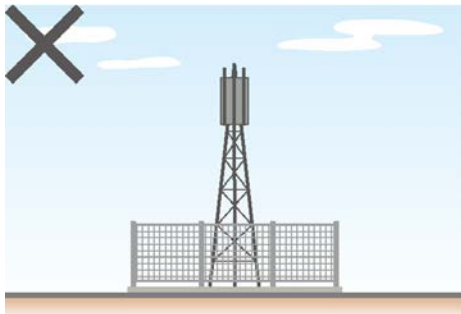
キュービクルを道路から目立つ場所に設置している



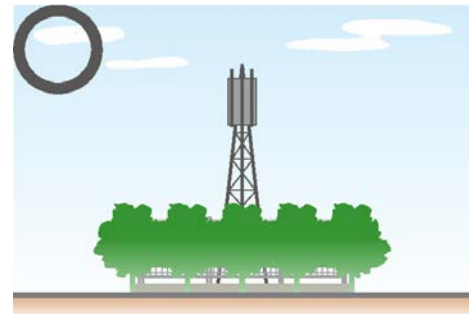
キュービクルを道路から目立たないように設置し、敷地内を緑化している

(7) 外構・緑化

基準 ● 周囲に生垣を設置し、または、植栽等に努め、周辺から目立たないように配慮し、工作物の圧迫感を和らげるよう努めること。



無機質な柵で囲んでいる



柵の周囲に植栽を施し、圧迫感を軽減している

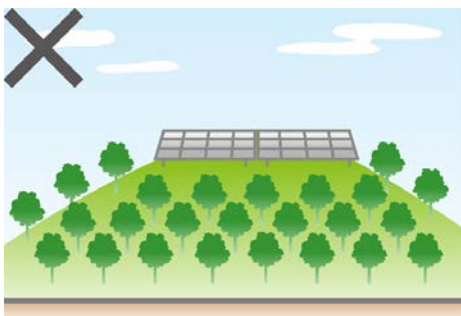
基準 ● 土地に自立して設置する太陽光発電設備は、主要な道路や視点場などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の景観と調和する植栽または柵などで遮蔽する等工夫すること。



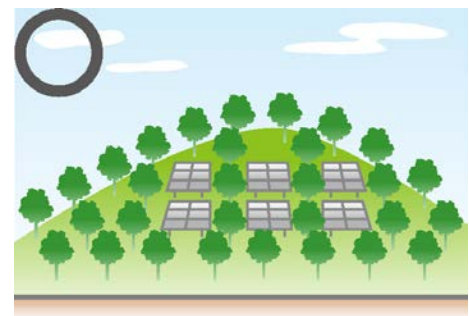
透過性のある柵で囲い、道路から目立っている



周囲に植栽を施し、遮蔽している



山の稜線を遮っている

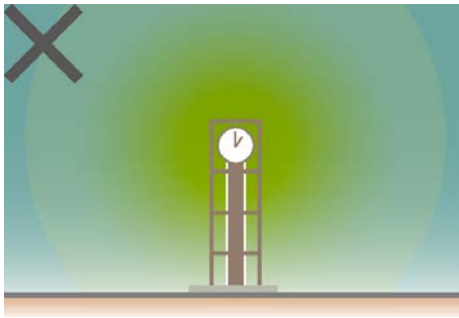


山の稜線を遮らないように配置を工夫し、既存樹木を活かして周辺景観に調和させている

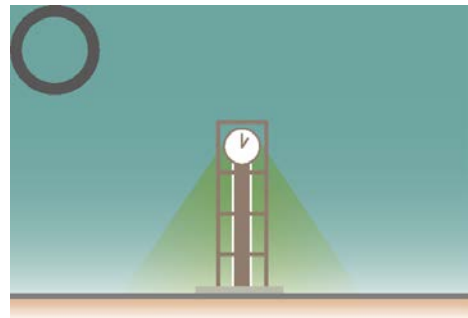
(8) 夜間照明

基準

- 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に拡散しないよう照明方法等を工夫すること。



全方向に光が拡散している

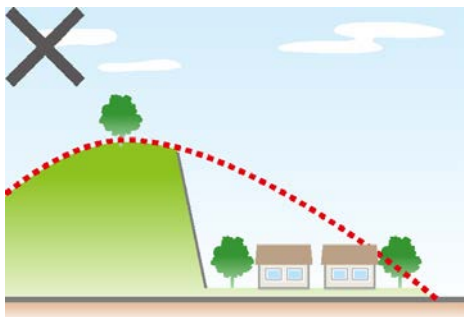


照明の上部を遮光版で覆い、光の拡散を抑えている

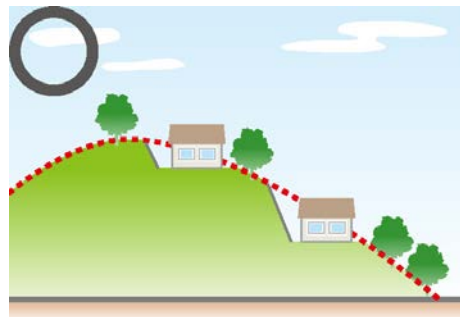
3 開発行為

基準

● 現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とするよう努めること。



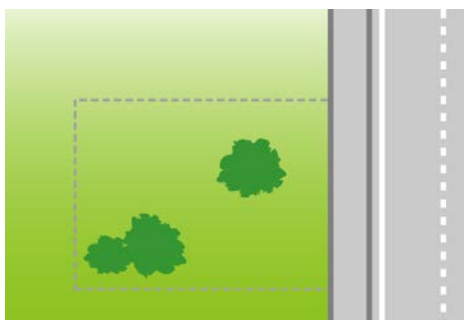
既存の地形が大規模に改変されている



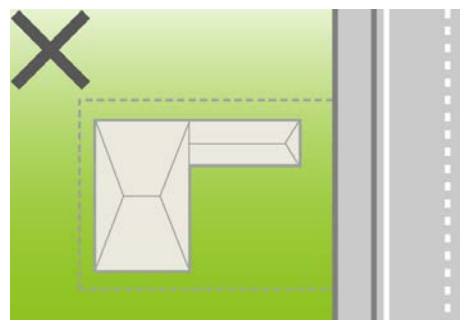
既存の地形や樹林を活かし、細かく分節している

基準

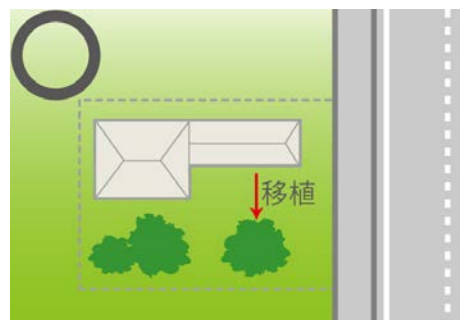
● 既存の樹木や樹林を保全・活用するよう努めること。



敷地内に樹木がある



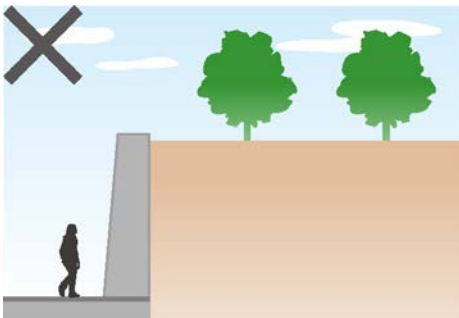
樹木に配慮しない土地利用計画としている



樹木を保全し、活用する土地利用計画としている

基準

●のり面は、可能な限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和する緑化を図るよう努めること。



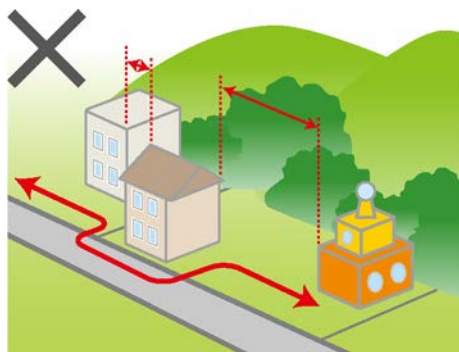
直立した擁壁で、圧迫感を与えている



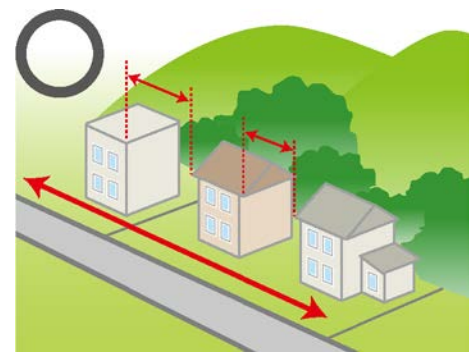
のり面の勾配をゆるやかにし、周辺の植生と調和する緑化を図っている

基準

●一つの敷地に複数の建築物等を建築する場合は、敷地内及び周辺の景観が調和するよう施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まとまりに配慮した形態及び意匠とするよう努めること。



隣の建物との間隔や壁面の位置、デザインがそろっていない



隣の建物との間隔や壁面の位置、デザインをそろえ、まち並みの連続性やまとまりに配慮している

4 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

基準 ●土石の採取または鉱物の掘採の場所は、可能な限り道路や公園などの公共の場所からの見え方に配慮し、採取または掘採の位置や方法を工夫すること。



道路から目立つ場所で採取している



道路から目立たない場所で採取している

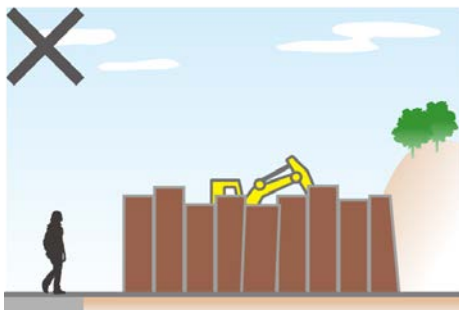
基準 ●遮蔽する場合は、可能な限り植栽または塀等を設置し、背景の景観や周辺の景観との調和に配慮すること。



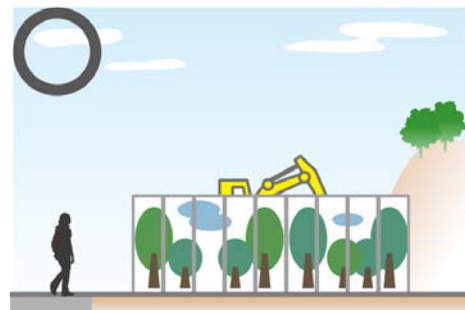
道路から目立つ場所で採取している



道路から目立たないように塀を設置し、植樹している



無機質な遮蔽板が、周囲に圧迫感を与えている



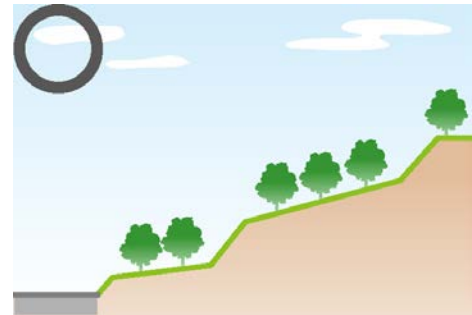
遮蔽板に周囲の景観と調和する描画を施している

基準

●土石の採取または鉋物の掘採後は、可能な限り周辺の植生と調和する緑化に努めること。



周辺の植生と異なる樹種を植栽している



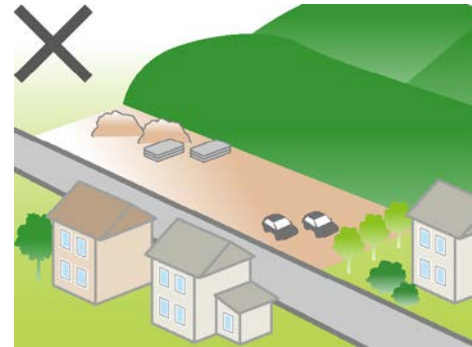
周辺の植生に調和する樹種を植栽している

基準

●土地利用の転換に伴い、平面駐車場や資材置き場などへの造成行為を行う場合は、周辺の景観との調和に配慮するとともに、既存の緑地や樹木は可能な限り保全すること。



既存の緑地や樹木がある



緑地や樹木を撤去している

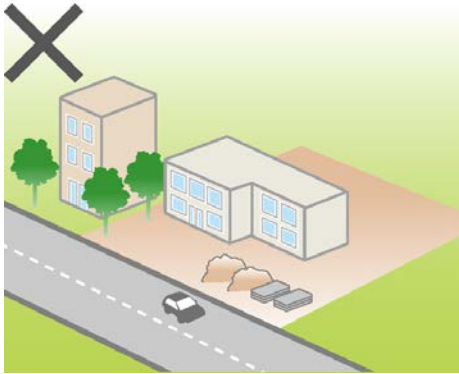


緑地や樹木を保全し、活用している

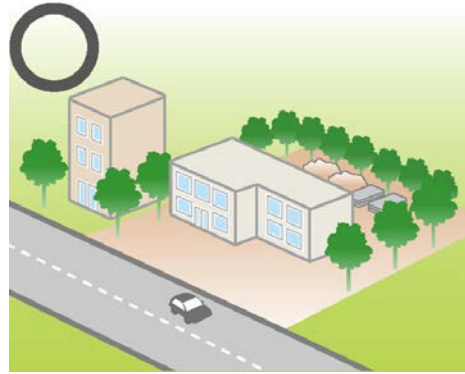
5 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

基準

- 道路や公園などの公共の場所から見えにくい位置に配置するよう配慮すること。



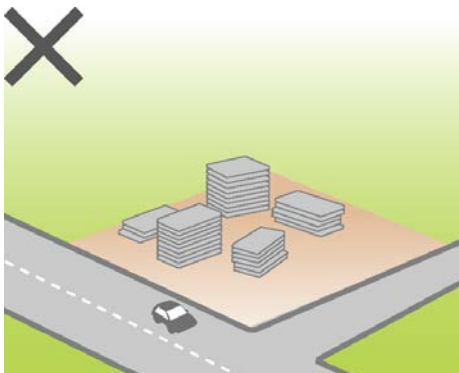
堆積物が道路から目立つ位置に積み上げられている



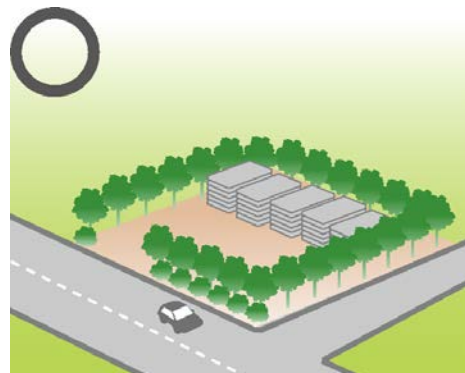
堆積物を道路から目立たない位置に積み上げ、敷地内を緑化している

基準

- 周囲から目立たないように可能な限り高さを抑えるとともに、整然とした集積または貯蔵とするよう工夫すること。
- 周囲から目立たないように可能な限り周辺の景観と調和する植栽または塀等で遮蔽すること。

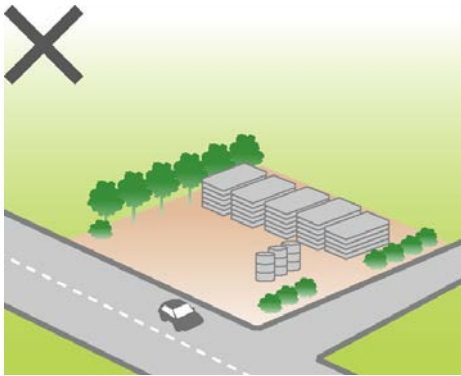


堆積物が道路から目立つ位置に雑然と高く積み上げられている

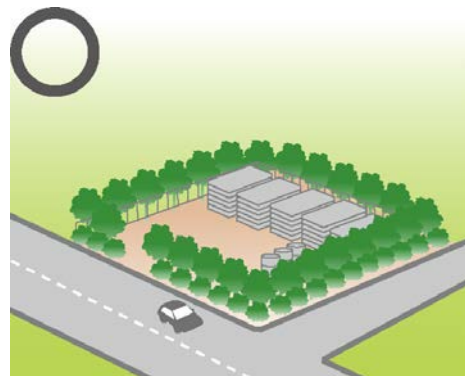


堆積物を整然と低く積み上げ、目立たないように植栽で遮蔽している

● 堆積場の出入口の数や幅員は、必要最小限に抑制するよう努めること。



出入口が広く、堆積物が目立っている

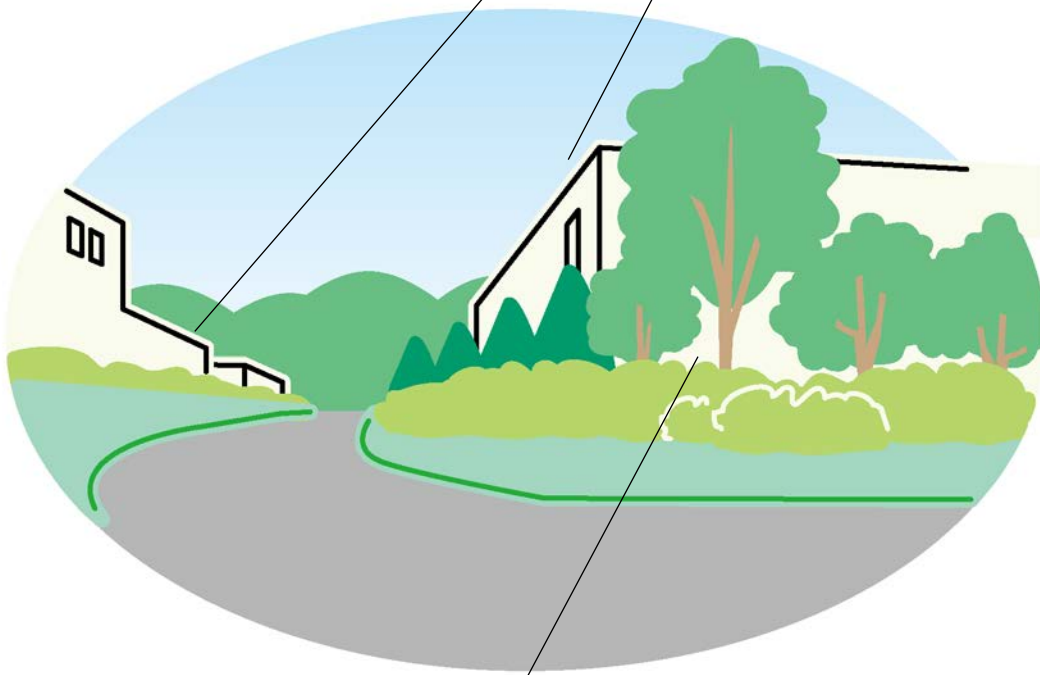


出入口を1箇所を集約し、幅員を最小限にする

■ かずさアカデミアパーク地区

高さ・規模を抑え、圧迫感を軽減している

各施設のデザインをそろえ、敷地全体のまとまりに配慮している



植栽で囲むことで、道路からの見え方に配慮し、周囲の景観と調和させている