

第3章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 [景観法第8条第2項第2号]

「第2章 良好な景観の形成に関する方針」に基づき、建築物・工作物の建築などについて、良好な景観形成のための制限を定めます。これにあたり、効果的な景観誘導を推進するために、町全域を対象に景観の底上げを目的としたゆるやかな基準を設けます。

また、制限の対象としては、景観形成に大きな影響をおよぼす可能性のある建築行為等とします。これらについて、景観に配慮した行為となっているかをチェックするために、届出を義務付けます。

第1節 届出対象行為

1. 建築物・工作物

	届出対象行為 (※1)	届出対象範囲 (※2)
建築物	新築、増築、改築、移転のほか、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更	全ての建築物
工作物 (※3)	新築、増築、改築、移転のほか、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更	建築基準法第6条1項の規定により、建築確認申請が必要となるもの

※1：ただし、下記に該当する行為は届出の対象外とします。

- ・仮設の建築物の建築等
- ・災害、事故、火災等により施設または工作物が損壊した場合における緊急的な機能回復または維持に必要な工作物の新設、増築、改築または移転
- ・その他町長が認める行為

※2：ただし、下記に該当するものは届出の対象外とします。

行 為	届出の対象外となる規模
新築、増築、改築、移転	その部分の水平投影面積の合計が 10 m ² 以下となるもの
修繕、模様替	過半に満たないもの
色彩の変更	各壁面の鉛直投影面積 (※) 又は屋根面の水平投影面積 (※) の 5分の1以下となるもの (※：壁面広告を含む面積とする。)

※3：工作物とは、建築基準法施行令第138条の規定により指定されている工作物を指します。



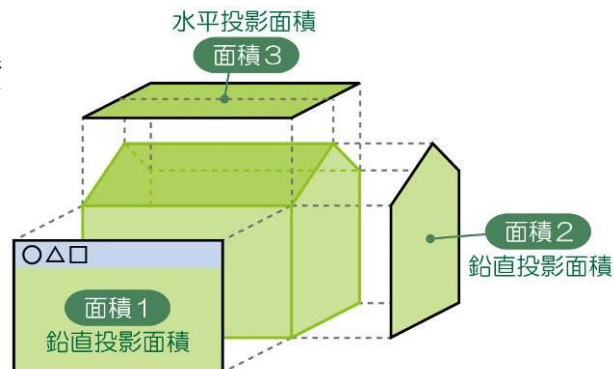
【参考】建築基準法施行令第138条の規定により指定されている工作物の種類

- ① 煙突
- ② 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- ③ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑤ 観光用のエレベーター、エスカレーター
- ⑥ ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ⑦ メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- ⑧ 鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉碎で原動機を使用するもの
- ⑨ アスファルト、石油、ガス等を原料とする製造施設
- ⑩ 自動車車庫の用途に供する工作物
- ⑪ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの
- ⑫ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設

【各壁面の鉛直投影面積・屋根面の水平投影面積】

- ・各壁面の鉛直投影面積とは、下図の面積1や面積2のこと。
- ・屋根面の水平投影面積とは、下図の面積3のこと。
- (ただし、見えない壁面についても同様に考えるものとします。)

※水平投影面積および鉛直投影面積は、壁面広告の面積を含みますが屋上広告物の面積は含みません。



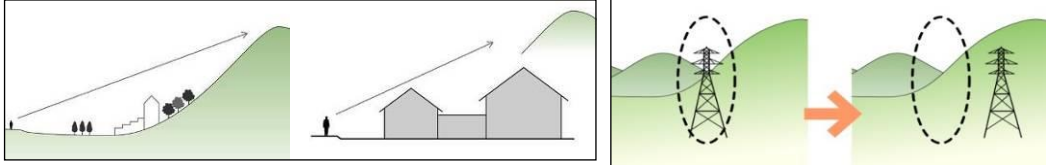
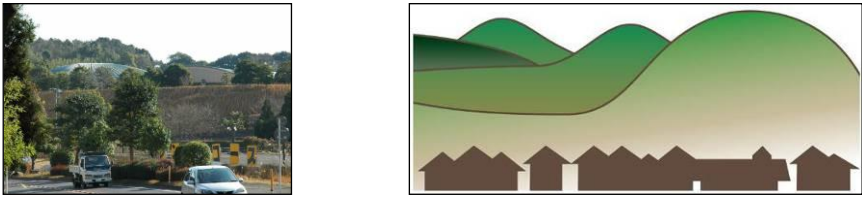

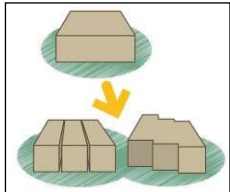
2. 届出の必要はないが、「景観形成基準」に配慮すべき行為


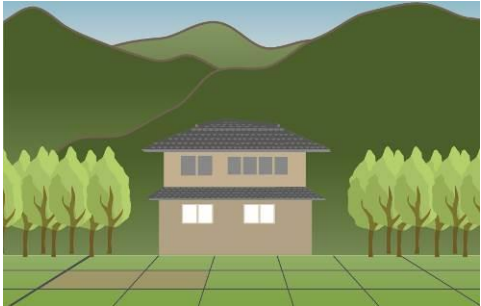
「届出対象行為」に含まれないすべての景観形成に係わる行為についても、届出の必要はありませんが、建築行為等を行う際は「景観形成基準」に適合するよう配慮するものとします。

第2節 届出対象行為に係る景観形成基準

配置、高さ、形態・意匠、色彩・素材、屋外設備類、外構、緑化、照明といった景観項目について、基準を設けます。

1. 全域の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共用地に接する境界線からできる限り離れた位置に配置し、オープンスペースの確保に努めることにより、公共空間と一体となったゆとりある配置となるように配慮する。
	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の自然景観との調和やまちなみの連続性に配慮した配置とする。 ●山なみや台地の稜線などへの良好な眺望に配慮した配置となるように努める。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●山なみや台地の稜線などへの良好な眺望を阻害しない高さとなるように努める。 ●周辺の自然景観と調和した、まとまりのある高さとなるように配慮する。
	 <p>(遠景) ▲稜線を阻害しない建築物の配置</p> <p>(近景)</p> <p>▲稜線を阻害しないように配置を工夫した例</p>
建築物・工作物	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮した、まとまりと落ち着きのある形態・意匠とする。
	 <p>▲山なみを遮らないように配置された建物の例</p> <p>▲まとまりのある建築物の高さの例</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ●特に、高鍋城址や高鍋商店街周辺の旧城下町地区については、和風を基調とした、城下町情緒の演出に配慮した形態・意匠とする。
形態・意匠	 <p>▲城下町情緒の演出に配慮した形態・意匠の例</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地・色彩による分節化等により、圧迫感を感じさせないように配慮する。 <p>圧迫感を感じさせないように配慮した大規模建築物のイメージ→</p> 
	<ul style="list-style-type: none"> ●山なみの稜線などへの良好な眺望を阻害しない形態となるように努める。

項目	景観形成基準
建築物・工作物 色彩・素材	<p>● 周辺のまちなみや自然景観と調和した落ち着いた落ち着きのある色彩・素材とする。</p> <p>■ 周辺景観と調和した配色の例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 好ましくない例</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 好ましい例</p> </div> </div> <p>● 特に外壁の色彩については、マンセル値により R～Y は彩度 6 以下、GY～RP は彩度 4 以下とする。</p> <p>● ただし、板張仕上等の自然素材、もしくはこれに類する仕上とする場合は、彩度 6 以下とする。</p> <p>● 上記に加えて、屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、まちなみや自然などの周辺景観と調和したものとする。</p> <p>※1 本計画の色彩基準は、日本工業規格（JIS）の Z8721 に定める色相、明度、彩度の三属性による色彩の表示方法（マンセル表色系）を採用する。</p> <p>※2 ただし、次に該当するものは、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① アクセント色として着色される部分（各壁面の鉛直投影面積または屋根面の水平投影面積の 5 分の 1 まで） ② 表面に着色していない自然石、木材、土壁およびガラス等の素材本来が持つ色彩 ③ 航空法その他の法令に基づき設置するもの ④ 町長が景観に関する審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの <ul style="list-style-type: none"> * 質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの * 植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないもの など <p>● 高鍋らしさを感じさせる地場産の素材を積極的に取り入れるように努める。</p> <p>● 耐久性・耐候性に優れた素材を積極的に取り入れるように努める。</p> <p>● 施設の外壁や屋根などの定期的なメンテナンスを行うことにより、美観の維持に努める。</p>

項目 景観形成基準

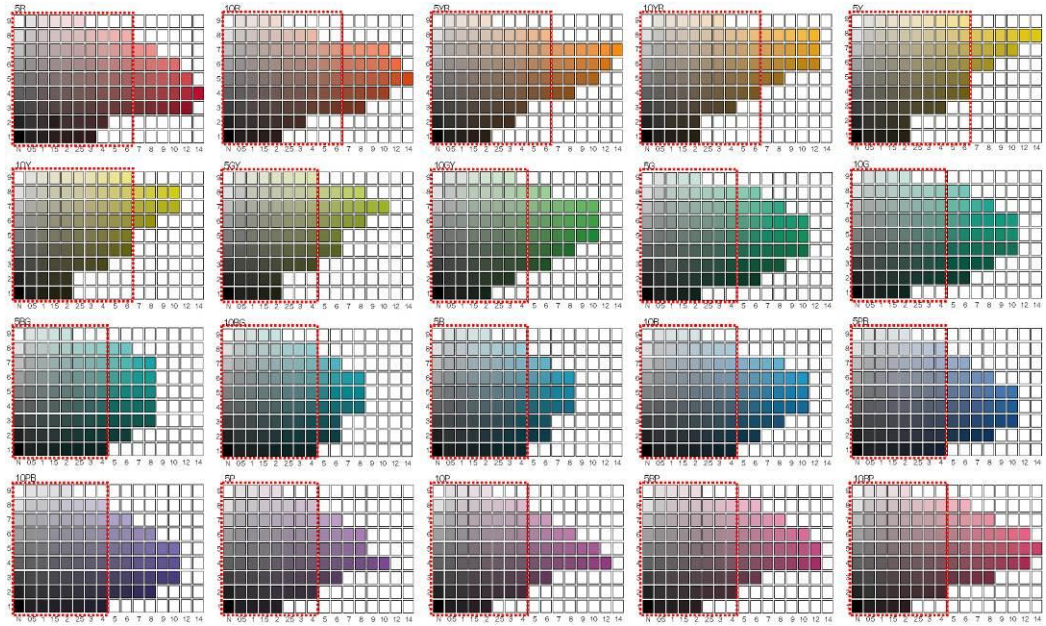
色彩について

色は、捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確に表すことはできない。このため、高鍋町景観計画では、日本工業規格（JIS）標準色表として採用されているマンセル表色系を使用している。

【高鍋町景観計画における色彩基準】

本計画では、建築物、工作物の外壁に使用できる色（基調色）の基準を「マンセル値で色相R～Yは彩度6以下、GY～RPは彩度4以下（ただし板張仕上、もしくはこれに類する仕上は彩度6以下）」としている。

下図の点線の枠内は、使用できる色を参考として示している。なお、ここに表現されている色は印刷によるものであり、正確なマンセル値とは異なるため、実際の色は色票で確認すること。



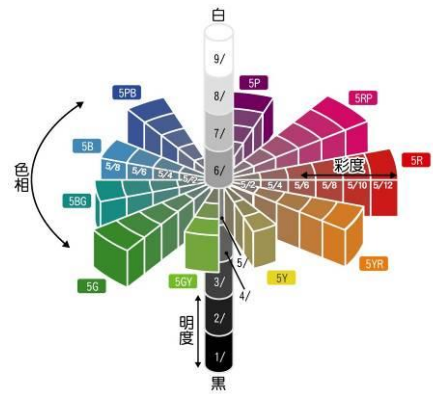
建築物・工作物
色彩・素材

■マンセル表色系とは

日本工業規格（JIS）に定める色の表示方法である。ひとつの色を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」という3つの属性の組み合わせによって表現している。

【色の三属性】

① 色相	② 明度	③ 彩度
基本は赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)と、中間の5色、黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)の合計10色で表し、その度合いを表す数字を組み合わせて用いる。	色の「明るさ」の度合いを表し、明るい色ほど数値が大きくなる。	色の「鮮やかさ」の度合いを表し、鮮やかな色ほど数値が大きくなる。



▲マンセル表色系のイメージ

【マンセル値の読み方】

- ① 5 R 4 / 14 (5アール4の14と読む)
- ② 色相 明度 彩度

項目	景観形成基準
屋外設備類	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外の配管・ダクト、室外機や高架水槽等の建築設備は、できる限り道路など公共の場から見えない位置に配置する。やむを得ず見える位置に配置する場合は、覆いを設けたり色彩の工夫により、周辺景観との調和に配慮する。 
外構	<ul style="list-style-type: none"> ●道路など公共の場に接する場所に塀や柵等を設ける場合は、閉鎖的な塀・擁壁を避け、植栽、透過性のもの、自然素材のもの等を用いることにより周辺景観との調和に配慮する。 ●駐車場、駐輪場、ごみ集積所、および付属施設等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、主屋と同様の形態・意匠、素材による遮へいや周囲の緑化等により周辺景観との調和に配慮する。    
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●既存の樹木の保全や風土に合った樹種の採用により、地域固有の景観の保全・育成に努める。 ●道路に接する場所など、公共の場から見える場所についてはできる限り緑化に努める。 ●庭先に植栽スペースを確保したり、窓辺を草花で彩るなどにより、美しいまちなみ景観の形成に努める。    
照明	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の生活環境、自然環境への影響に配慮した照明とする。 ●回転灯やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものはできる限り使用しない。