

議案資料 1

第 17 回
磐田市都市計画審議会
議案書

・第 1 号議案 磐田市景観計画（案）について・・・ P 1

と き 平成26年 3 月11日（火） 午前10時30分

と ころ 磐田市役所 西庁舎 3 階 301～303会議室

(案)

磐田市景観計画

平成 26 年〇月

磐 田 市

本市では、平成 23 年 3 月に策定した「磐田市景観形成ガイドプラン」（以下「ガイドプラン」という。）において、景観に配慮したまちづくりを推進するための指針を示しています。

このガイドプランに基づき、良好な景観形成を推進するため、景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号。以下「法」という。）第 8 条の規定に基づく磐田市景観計画を策定しました。

<目 次>

1. 良好な景観の形成に関する方針	1
2. 景観計画の区域	2
3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	3
4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	7
5. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限 に関する事項	8
6. 景観重要公共施設の整備に関する事項	9
7. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	10

1. 良好な景観の形成に関する方針 (法第8条第3項)

良好な景観形成に関する方針は、ガイドプランのとおりとします。

(1) 景観形成の目標

本市には、桶ヶ谷沼や旧見付学校などに代表される多彩な自然環境や貴重な歴史文化資源が存在し、北部の山間地域から南部の海岸地域まで広がる豊富な自然や、貴重な歴史文化の中で、市民の暮らしは多彩な表情にあふれています。暮らしの中に、磐田らしい景観を保全・創出していくため、本市の景観形成の目標を次のとおりとします。

自然があふれ
歴史文化が薫る
暮らしの中に美しさが息づくまち 磐田

(2) 景観形成の基本姿勢

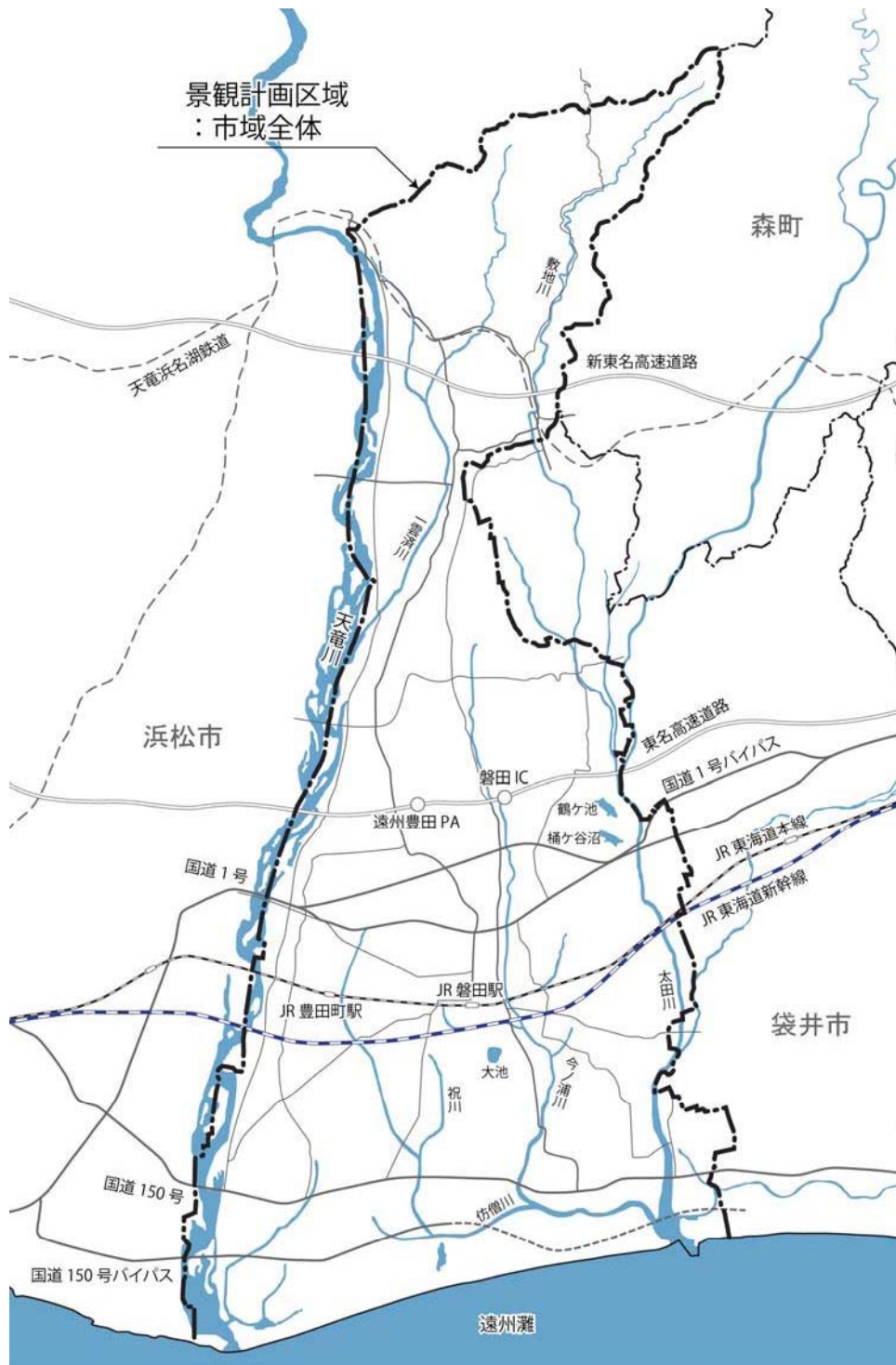
- ①一人ひとりの取り組みによる景観形成
- ②絶え間ない持続的な取り組みによる景観形成
- ③地域らしさを大切にし磨き上げていく景観形成

(3) 景観形成の基本方針

- ①多彩な自然景観を守り育てる
- ②貴重な歴史文化を景観形成に活かす
- ③まとまりのある市街地景観を創る
- ④市民等と市の協働により景観形成を進める

2. 景観計画の区域 (法第8条第2項第1号)

景観計画区域は、市全域とします。



3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第2号)

届出対象行為と景観形成基準は、次のとおりとします。

(1) 届出対象行為

1) 建築物

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え又は色彩の変更で、下記のいずれかに該当するもの。(当該建築物に付帯する工作物を含む。)

- ア. 高さ15mを超えるもの
- イ. 延べ面積1,000㎡以上のもの

2) 工作物

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え又は色彩の変更で、下記のいずれかに該当するもの。

- ア. 「垣・さく・擁壁・その他これらに類するもの」で、高さ3mを超えるもの
- イ. 太陽光発電設備の太陽電池パネルの設置で、パネルの合計面積が1,000㎡以上となるもの
- ウ. 以下の物件で、高さ15mを超えるもの
 - (1) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
 - (2) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
 - (3) 広告塔、広告板その他これらに類するもの
 - (4) 記念塔その他これらに類するもの
 - (5) 石油タンク、ガスタンクその他これらに類するもの
 - (6) 電波塔、送電用鉄塔、風力発電施設その他これらに類するもの
 - (7) 駐車施設、遊戯施設その他これらに類するもの
- エ. その他、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある工作物として市長が認めるもの

3) 開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で下記のいずれかに該当するもの。

- ア. 都市計画区域内における3,000㎡以上の開発行為
- イ. 都市計画区域外における10,000㎡以上の開発行為

(2) 届出対象行為の景観形成基準

1) 建築物・工作物

項目		基準												
配置		<ul style="list-style-type: none"> 道路等公共施設に面する壁面等を後退し、修景や植栽等のための空間を確保する。 												
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 背後の自然景観や周辺のまち並み景観を阻害しない高さとする。 												
	形態	<ul style="list-style-type: none"> 背後の自然景観や周辺のまち並み景観と調和した屋根形状（勾配・向きの統一）とする。 周辺のまち並み景観との統一感や連続性を高める形態とする。 												
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観と調和した壁面デザインとする。 圧迫感を軽減するため、単調な大壁面とならないようにする。 												
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、背後の自然景観や周辺のまち並み景観との調和に努め、彩度は抑える。 建築物の壁面及び工作物の外観の色彩は、以下の日本工業規格 Z 8721「三属性による色の表示方法」（以下、マンセル値）において、下記のとおりとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0R～10R</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">3.0 以上</td> <td>4.0 以下</td> </tr> <tr> <td>② 0YR～10YR</td> <td>6.0 以下</td> </tr> <tr> <td>③ 0Y～5 Y</td> <td>4.0 以下</td> </tr> <tr> <td>④ 上記以外</td> <td>2.0 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ただし、次の事項については、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> 表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩 見付面積の5分の1未満の範囲の部分の色彩（以下、アクセントカラーという。） 地域の景観特性を表すものであると、市長が認めるもの その用途や構造上、基準にそぐわないものであると市長が認めるもの 色数は全体で5色以内となるように努める。 アクセントカラーを利用する場合は、できる限り低層部で使用する。 	色相	明度	彩度	① 0R～10R	3.0 以上	4.0 以下	② 0YR～10YR	6.0 以下	③ 0Y～5 Y	4.0 以下	④ 上記以外	2.0 以下
	色相	明度	彩度											
① 0R～10R	3.0 以上	4.0 以下												
② 0YR～10YR		6.0 以下												
③ 0Y～5 Y		4.0 以下												
④ 上記以外		2.0 以下												
付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設ける設備（給排水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する。または、目隠し等により見えにくくする。 外壁に取付ける設備や配管、あるいは、屋外階段や立体駐車施設等は、建築物と一体的な外観とする。 太陽光発電設備の太陽電池パネルは、反射が少なく模様が目立たないものを使用し、周辺のまち並み景観との調和に努める。 													
外構	駐車場・付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場、電気室や機械室、ごみ置き場等は、道路等から出来る限り見えにくい配置、または、緑化や修景による目隠しに努める。 												
	外壁や塀・門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> 建築物本体や周辺のまち並み景観と調和するよう形態や色彩を工夫し、圧迫感のないものとする。 												
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の既存樹木は、保全に努める。 周辺植生に合わせる。 敷地内の緑化や花による修景に努める。 												

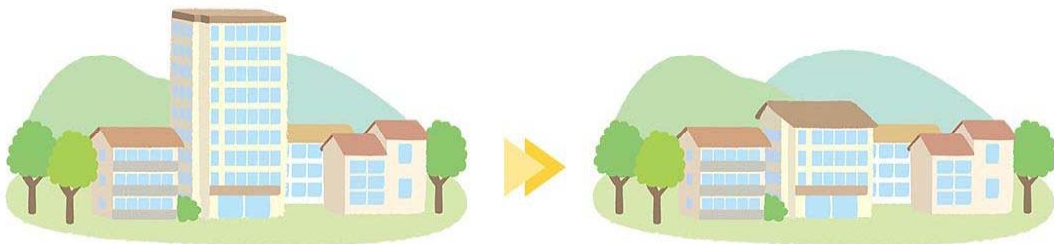
※国や地方公共団体などが定める他の景観形成の基準等に従って行われる行為は、この限りではない。

2) 開発行為

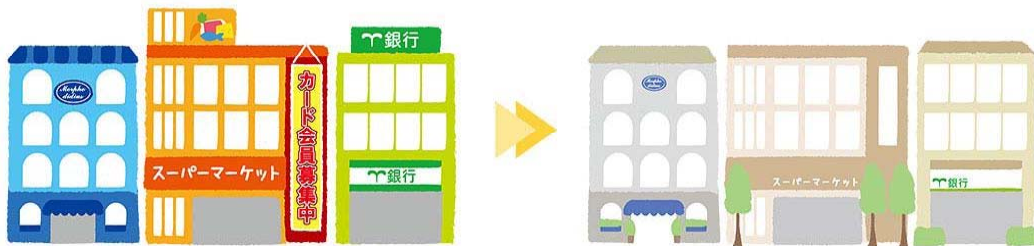
項目	誘導基準
現状地形の維持	・できる限り現状の地形を生かし、地形改変が最小限になることに配慮した造成をする。
法面	・長大な法面が生じないように努め、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・法面はできる限り緑化が可能なこう配とし、周囲の植生と調和した緑化を行う。
擁壁	・長大な擁壁が生じないように努め、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周辺の自然となじむよう配慮し、必要に応じて緑化などを行う。

参考：景観形成規準のイメージ

■高さ・形態



■色彩

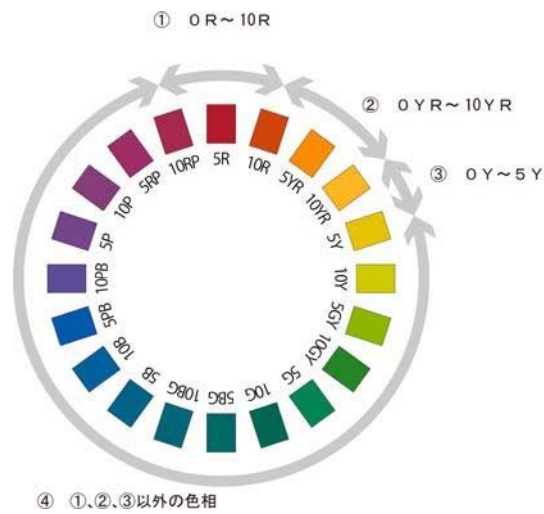


■開発行為

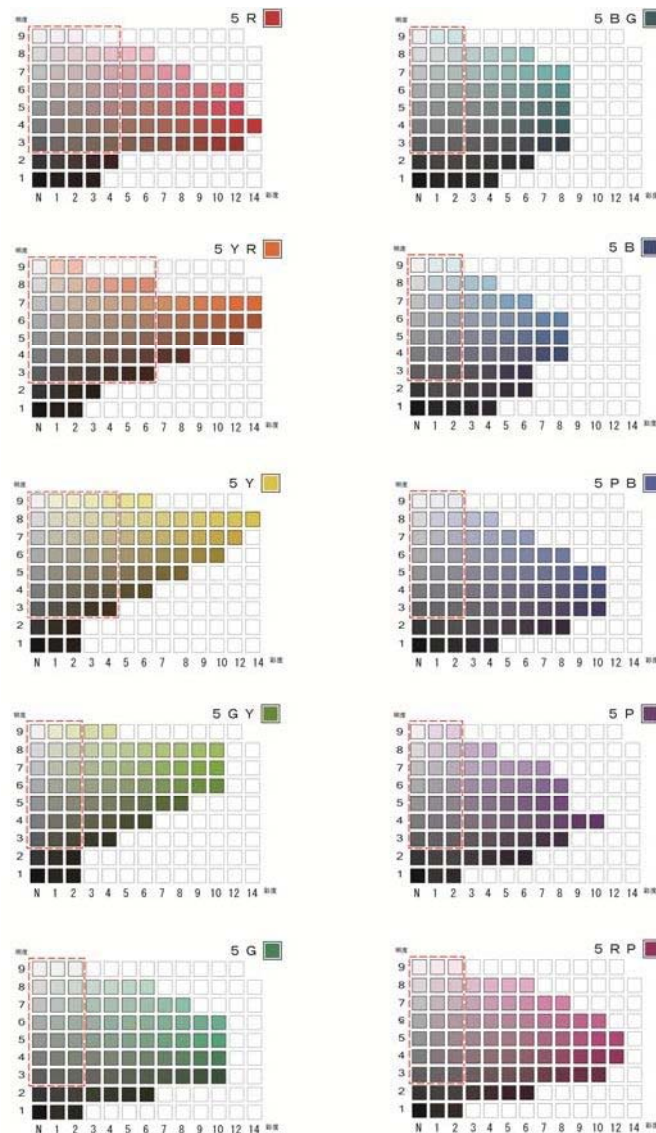


参考: 色彩基準の範囲

■色相の範囲



■明度・彩度の範囲例



※表示する色相・明度・彩度の値は、マンセル値に基づくイメージであり、実際の色彩と異なります。

4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(法第8条第2項第3号)

景観重要建造物と景観重要樹木の指定の方針は、次のとおりとします。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見できるもので、以下の項目のいずれかに該当する建造物については、所有者や管理者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定します。

- ①地域の自然や歴史文化などから見て、建造物の外観がこれらの特徴を表しており、地域を象徴する建造物。
- ②優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与する建造物。
- ③ランドマークとなっており、地域の景観形成において、重要な要素となる建造物。
- ④街角やアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で、重要な位置にある建造物。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見できるもので、以下の項目のいずれかに該当する樹木については、所有者や管理者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定します。

- ①地域の自然や歴史文化などを象徴する樹木。
- ②樹高や樹形が地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与する樹木。
- ③街角やアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で、重要な位置にある樹木。

5. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第4号イ)

屋外広告物に関する行為の制限は、次のとおり方針を定めます。

(1) 基本事項

景観計画区域内において、ガイドプランに基づき、屋外広告物の景観誘導を図ります。屋外広告物法や静岡県屋外広告物条例の遵守の徹底に努め、その後は、地域特性を踏まえた規制誘導を行うため、規制地域や許可基準などを検討し、市独自の屋外広告物条例を定めます。

(2) 制限の方針

- ①基準は、地域の特性を踏まえつつ、ガイドプランの方針に沿って設定します。
- ②基準として定める内容は、屋外広告物を設置する位置、規模、個数、表示面積、形態、意匠などに関することとします。
- ③基準は、特に主要幹線道路の沿道景観や、J R東海道本線・J R東海道新幹線の車窓からの景観を阻害しないものとするよう設定します。

6. 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ハ）

景観重要公共施設に関する事項は、次のとおり方針を定めます。

（1）景観重要公共施設の位置づけに関する方針

下記に該当する公共施設については、当該公共施設の管理者等と協議し、その同意を得た上で、景観重要公共施設に位置づけます。

- ①市民や来訪者に親しまれている本市のシンボリックな公共施設で、整備・改修などにおいて景観面での配慮が必要なもの。
- ②今後整備を行なう公共施設で、地域の景観形成において重要なもの。

（2）整備に関する方針

景観重要公共施設については、まちや地域のイメージづくりに果たす役割や、周辺のまち並みへの波及効果等を考慮しながら、うるおいや美しさを感じられる景観形成を進めます。

- ①地域の自然や歴史文化と調和した景観形成を進めます。
- ②植栽や花壇の整備により、緑豊かな施設整備を進めます。
- ③維持管理の体制を整え、環境美化を進めます。
- ④道路については、市の景観の骨格を形成する施設としてふさわしい景観形成を進めます。
- ⑤河川については、美しい水辺や周辺の緑の保全に努めるとともに、安全に水辺と親しむことができる景観形成を進めます。
- ⑥公園や駅前広場については、地域やまちの顔としてふさわしい景観形成を進めます。

7. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

(法第8条第2項第4号二)

景観農業振興地域整備計画の策定は、次のとおり方針を定めます。

(1) 計画策定に向けての方針

景観計画区域内の農業振興地域において、景観との調和に配慮しつつ良好な営農条件の確保を図るべき地区については、必要に応じて、地区住民との協議を経ながら、景観農業振興地域整備計画を策定します。

平成26年●月●日施行

(平成26年●月●日策定)

静岡県磐田市

建設部 都市計画課

〒438-8650 静岡県磐田市国府台3-1

電話 0538-37-4907 FAX 0538-36-2459
