

第2章 景観形成基準の解説・例示

1. 建築物の景観形成基準

1.1 景観区域・景観軸別の景観形成基準

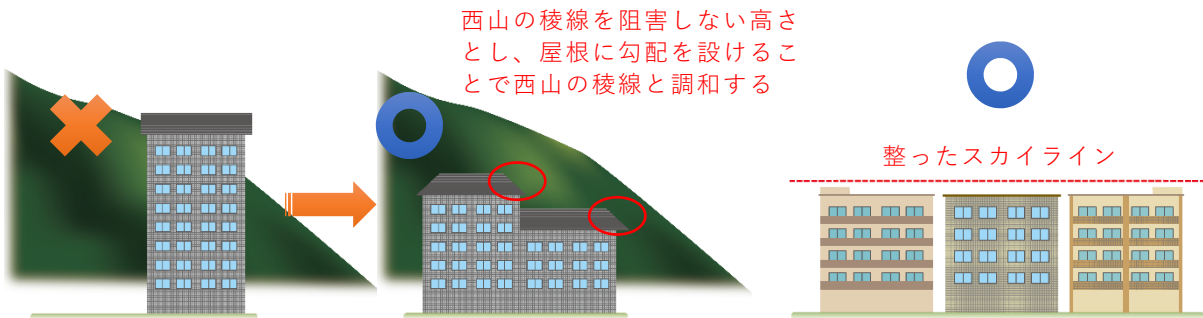
(1) 大規模な行為の基準

❖ 建築物の形態意匠 眺望【高さ】

大規模な行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・ 建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。		⇒001 (P.3)	○	○	○	○	○	○	○	○
・ 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、西山の眺めや周囲の景観に影響を与えないような形態とする。		⇒002 (P.3)	○	○	○	○	○	○	○	○
・ 塔屋等の高さは原則 3m 以下とし、建築物本体の意匠と一体的なデザインとする。		⇒002 (P.3)	○	○			○	○	○	○
・ 塔屋等の高さは原則 5m 以下とし、建築物本体の意匠と一体的なデザインとする。		⇒002 (P.3)			○					

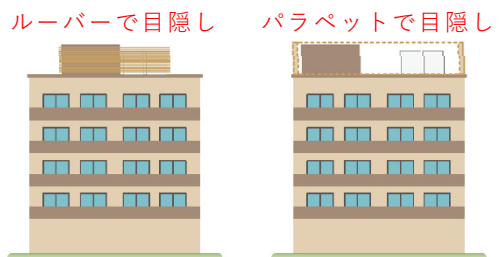
001 「西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さ・配置」とは？

- ・ 建物を分棟にする等、主要な視点場から西山の稜線をなるべく遮らないような配置を検討してください。
- ・ 周囲の建物から突出した高さを避けることでスカイラインが整い、まとまりのある印象になります。



002 「建築物本体との調和」「一体的なデザイン」とは？

- ・ 屋上工作物や塔屋等は建築物本体とのバランスを考慮し、突出した印象にならないよう配慮する必要があります。
- ・ 例えば、建築物本体と同系色のルーバー等で囲ったり、屋根に収納したり、パラペットを立ち上げて見えないようにする、道路等の公共用空地から見えにくいよう建物の奥の方へ配置する等の方法があります。

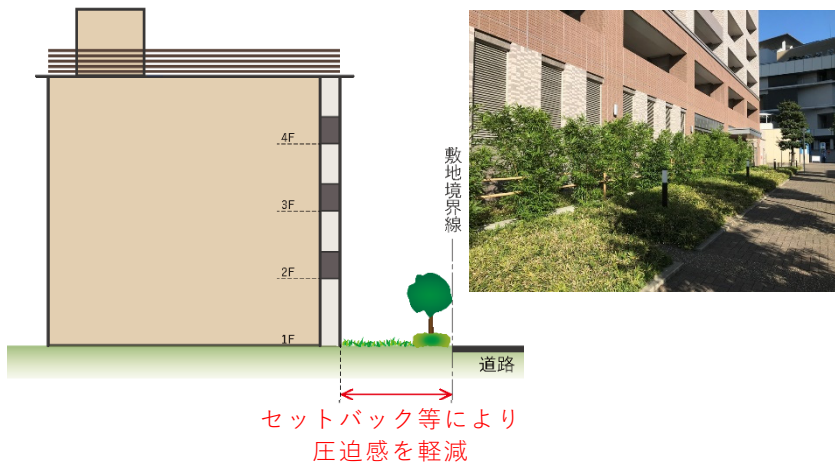


❖ 建築物の形態意匠 眺望【建物配置】

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮したものとする。	⇒001 (P.3)		○	○	○		○	○	○
・敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮するとともに、自然環境と調和したゆとりある配置とする。	⇒001 (P.3)	○				○			
・敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。	⇒003 (P.4)	○	○	○	○	○			
・敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにするとともに、道路に面する部分では、緑化や歩道と一体的な整備を図るなど快適な歩行者空間の確保に努める。	⇒003 (P.4)						○		
・敷地境界線からのセットバックなどにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにするとともに、アゼリア通りに面する部分では原則 1.5m以上セットバックすることとする。	⇒003 (P.4)							○	
・敷地境界線(特に道路境界線)に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。	⇒004 (P.4)	○	○	○	○	○	○	○	

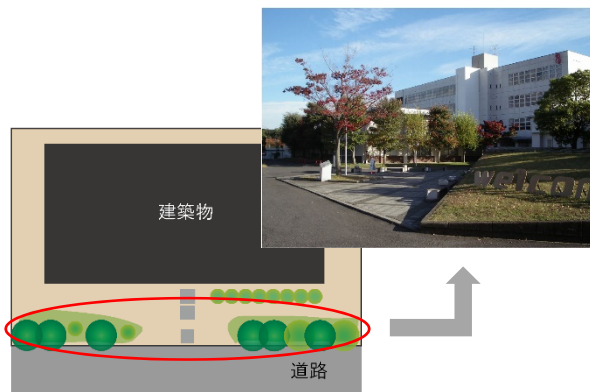
003 配置の工夫による圧迫感の軽減（セットバックの効果）

- ・敷地境界からセットバックして建物を配置することで、圧迫感を軽減することができます。また、セットバックした敷地に植栽を施すことでうるおいのあるまちなみを創出できます。



004 オープンスペースとは？

- ・オープンスペースとは、敷地内の建築物や工作物が建っていない空地で、一般的には歩行者用通路や緑地・植栽を整備した場所のことを指します。
- ・開発上必要な提供公園等を設置される場合は、敷地内の緑地と一体的な景観を形成するよう整備されることが望ましいです。

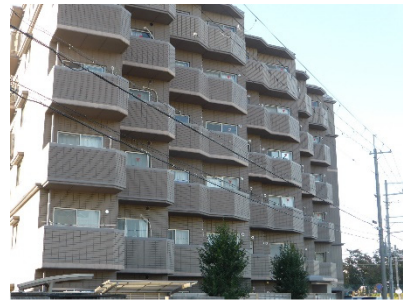


❖ 建築物の形態意匠 眺望【規模】

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・敷地に対する建築物の規模は、西山の眺めや周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。	⇒ 005 (P.5)	○	○	○	○	○	○	○	○

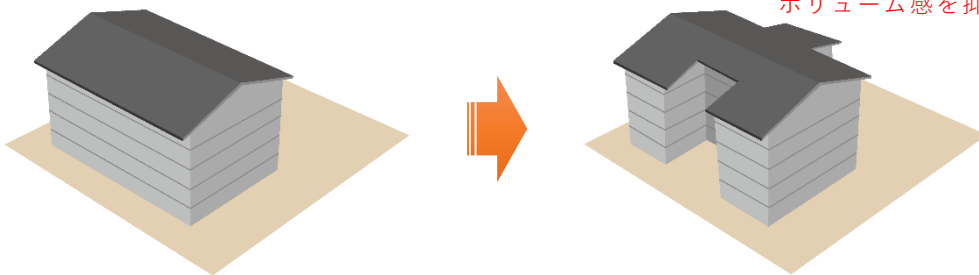
005 「圧迫感を与えない規模」とは？

- ・周囲のまちなみから突出した規模とすることで圧迫感を与えないよう、分節化等で工夫します。

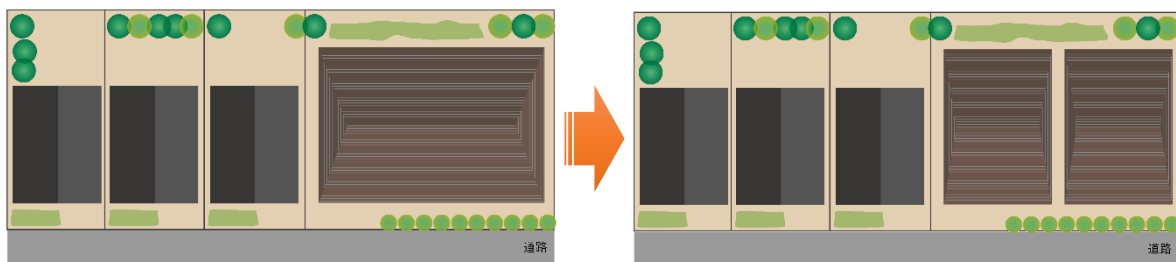


雁行型の形態により、長大な壁面が現れないようにしている例

分節化により建物のボリューム感を抑える



建物を分棟とすることで周囲のまちなみのスケール感に調和させる



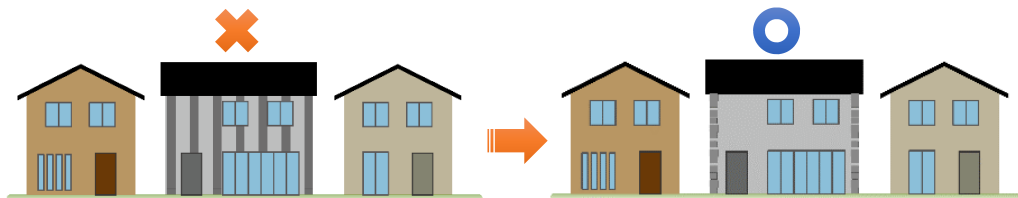
❖ 建築物の形態意匠 意匠【壁面】

大規模な行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・華美な装飾等は避け、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。		⇒006 (P.6)								
・建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。		⇒007 (P.7)	○	○	○	○	○	○	○	○
・長大な壁面が生じる場合は、周辺に対して威圧感や圧迫感を与えないよう、形態や外壁の色彩・素材による分節化等の工夫を行う。		⇒008 (P.7)								
・建築物の壁面を道路境界線からセットバックする場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する。		⇒009 (P.8) ⇒010 (P.8)								○
・道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。		⇒011 (P.9) ⇒012 (P.9)	○						○	
・河川沿いや対岸等からの見え方に配慮して、河川に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。 ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川の緑と連担した敷地内の緑化等により景観に配慮された場合は、この限りでない。		⇒011 (P.9) ⇒012 (P.9)					○			
・道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する場合は、この限りでない。		⇒011 (P.9) ⇒012 (P.9) ⇒010 (P.8)								○
・外壁は、素材が醸し出す質感や陰影などを考慮し、柔らかな表情が感じられる形態意匠となるよう努める。			○				○			○
・ライトアップする場合には、周囲の景観との調和と、西山の眺めへの影響に配慮する。また、周辺の住環境や自然環境、動植物の生態系への影響にも配慮する。			○	○	○	○	○	○	○	○

006

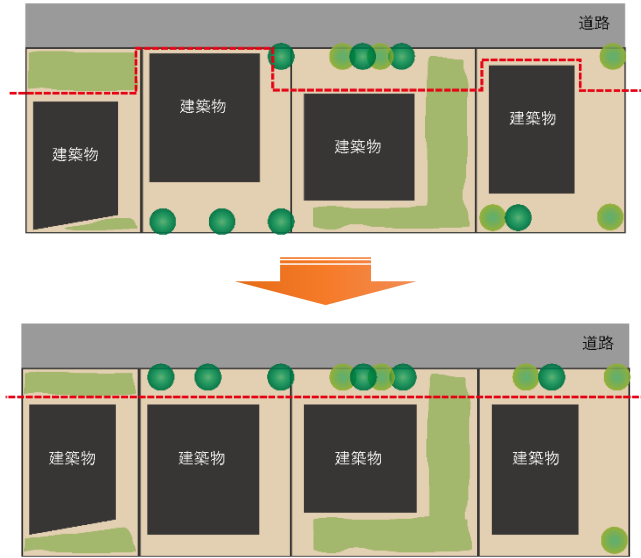
「西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した壁面デザイン」とは？

- ・壁面に絵を描いたり、モチーフを多用したりすることは避け、テクスチャーのある素材をアクセントとして用いること等で、落ち着いた印象となり周囲の景観との調和に配慮したものとなります。



007 「周囲のまちなみとの連続性に配慮した壁面の位置」とは？

- ・道路に面する壁面の位置を周りの建物と揃えることでまちなみの連続性が保たれます。

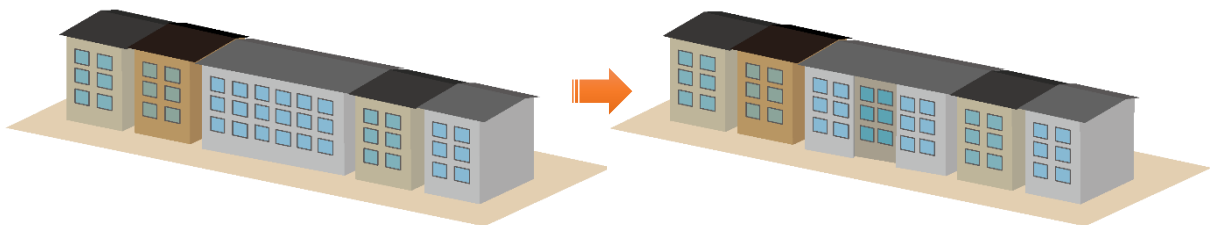


008 壁面の工夫による威圧感や圧迫感の軽減

- ・意匠に変化をつけ、壁面を分節化して圧迫感を軽減しています。
- ・壁面をグラデーションで塗り分けることによって表情をつくりだしています。



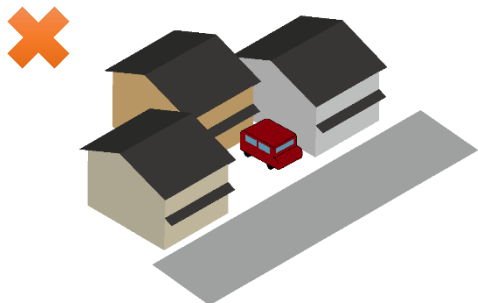
- ・壁面を分節化すると周囲のまちなみと調和します。



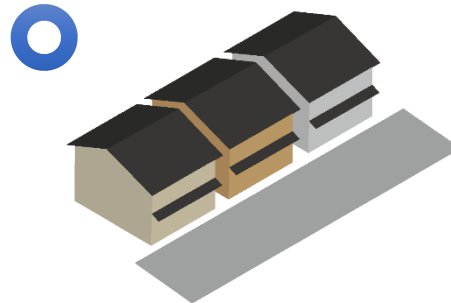
009

「建築物の壁面を道路境界線からセットバックする場合」とは？

- ・旧街道軸（西国街道）では、伝統的な形態意匠の塀や植栽を配置したり、格子をつけるなど、歴史的配慮がされたまちなみが点在しています。このような歴史的風情を持ったまちなみの連続性を保全・形成していくために、通りに面して伝統意匠に配慮された門や塀、生垣等の壁面線が連なっていくような景観誘導を行っています。

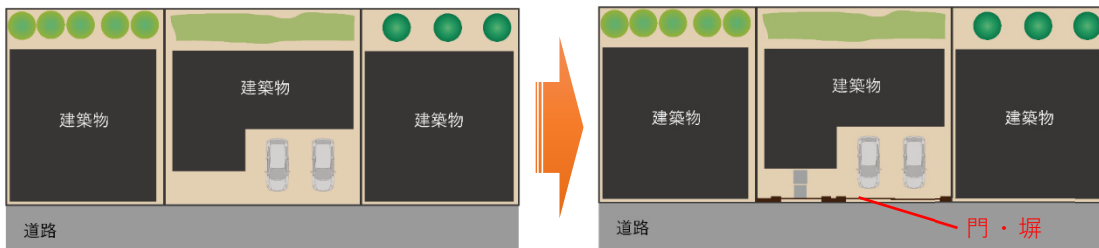


建物前面に駐車場を設ける場合など、外壁をセットバックさせることで、まちなみの連続性が断たれてしまう



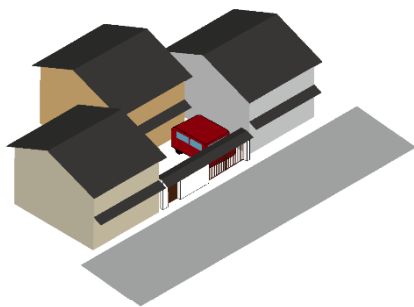
外壁や軒のラインを揃えることで、まちなみの連続性が生まれる

- ・建築物の前面に駐車スペースを設ける場合など、建築物の壁面を道路境界線からセットバックする場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する必要があります。

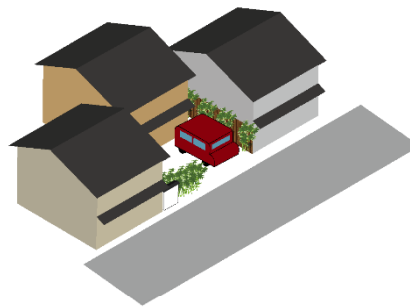


010

「伝統意匠に配慮した塀、門、又は生垣等を設置する場合」とは？



道路境界に沿って塀等を設け、隣接する建物と壁面線を揃えることが原則



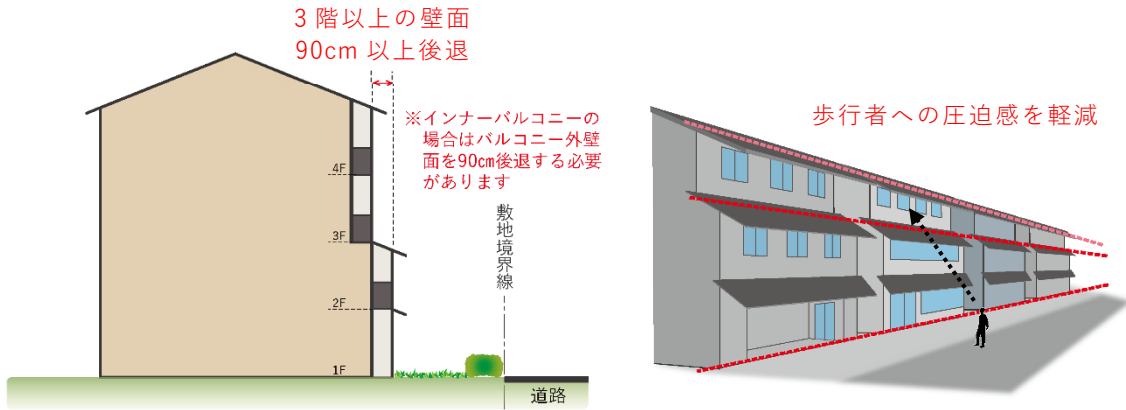
道路境界に沿って構造物を設けることが難しい場合は、隣地境界に沿って生垣等を設けることや、建物の出入りに支障がない範囲で塀や生垣を設けることを検討する

伝統意匠に配慮した塀、門、生垣、石垣のイメージ



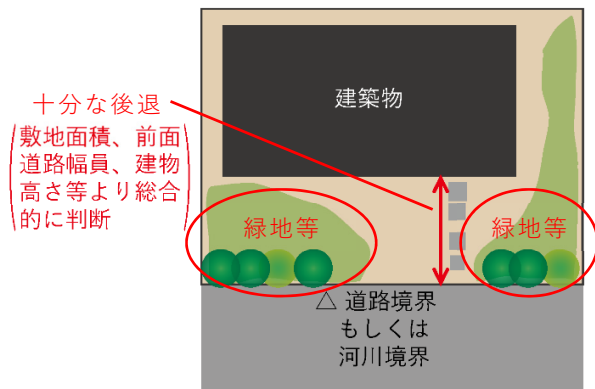
011 「〇〇に面する3階以上の外壁面の後退」とは？

- ・道路や河川の眺めへの圧迫感を軽減し、ヒューマンスケールのまちなみを形成するために、3階以上の外壁面は1階外壁面より90cm以上の後退が必要な場合があります。
- ・一定の高さで高層部をセットバックすることで大規模な建築物の圧迫感を軽減することができます。



012 3階以上の外壁面の後退の緩和・軒庇設置の緩和について(ただし書きの適用)

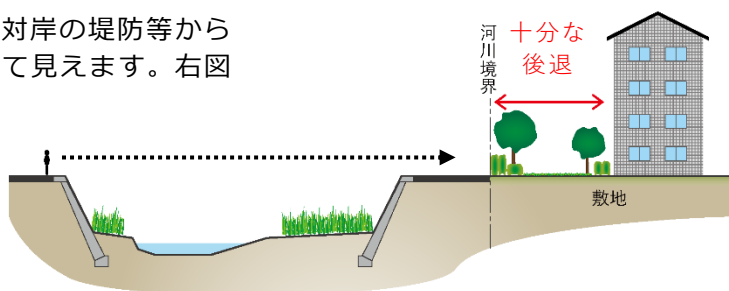
- ・「十分な後退」の程度は、敷地面積、前面道路幅員、建物高さ等の条件から総合的に判断します。
- ・「十分な後退」に加え、道路または河川に面して緑地帯や道路景観に寄与するものを設置する場合等は、協議により、3階以上の外壁面の後退や1、2階の軒庇の設置について、基準を緩和することができます。



緑地帯のイメージ



- ・河川側に緑化を行うことで、対岸の堤防等から眺めると、河川の緑と調和して見えます。右図のようなイメージです。

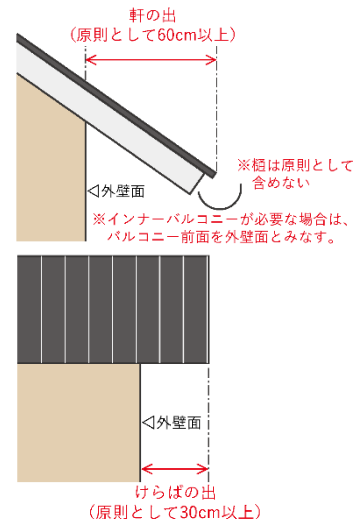
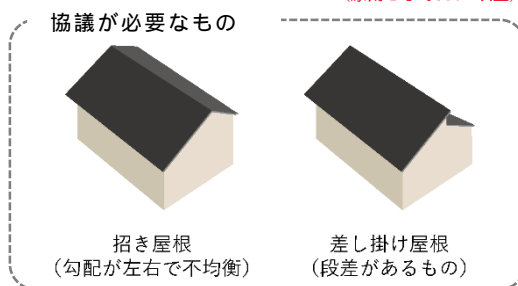
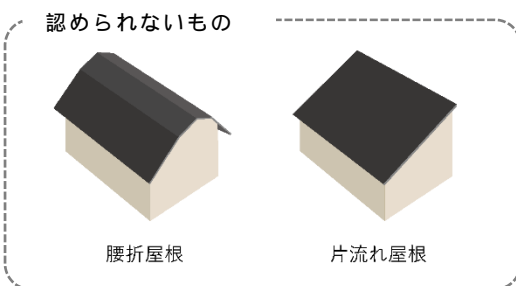
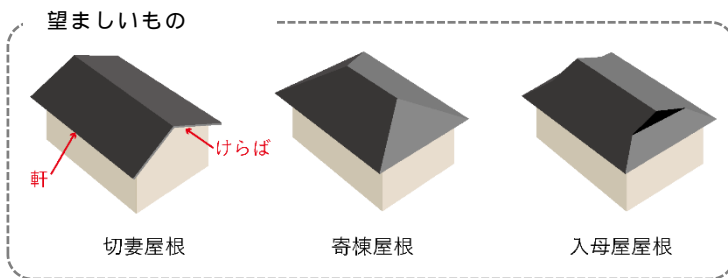


❖ 建築物の形態意匠 意匠【屋根】

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。		○	○	○	○	○	○	○	○
・原則両流れの勾配（3/10 から 5/10 までの勾配）屋根（原則として軒の出は 60 cm以上、けらばの出は 30 cm以上）とする。	⇒013 (P.10)	○				○			○
・屋根材は、日本瓦又はそれと同等の風情を有するものとする。	⇒014 (P.11)								
・勾配屋根や屋上緑化、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好なスカイラインの形成に資するものとする。	⇒015 (P.11)		○				○	○	
・道路に面する1、2階の外壁には軒庇（原則として軒の出は60cm以上）を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。	⇒016 (P.12) ⇒012 (P.9)	○	○				○	○	
・道路に面する1、2階の外壁には軒庇（原則として軒の出は60cm以上）を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。 ただし、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する場合は、この限りでない。	⇒016 (P.12) ⇒012 (P.9) ⇒010 (P.8)								○

013 「両流れの勾配屋根」とは？

・棟から両側に流れる2方向に傾斜している切妻屋根、4方向に傾斜している寄棟屋根、この2つを組み合わせた入母屋屋根を原則とします。両流れの勾配屋根を基本とすることで、まちなみにまとまりを持たせることを意図しています。



014 日本瓦又はそれと同等の風情を有するものの例

適切なものの例



日本瓦

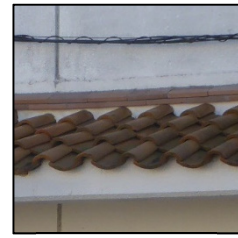


スレート



ガルバリウム鋼板

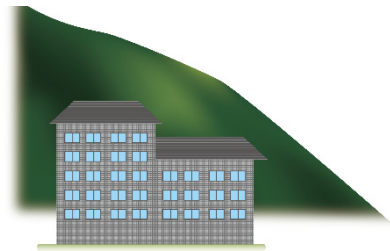
適切でないものの例



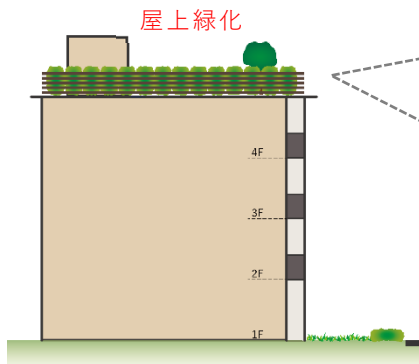
洋風瓦等

015 「良好なスカイラインの形成に資するもの」とは？

- ・市街地景観区域や沿道軸においては、建物の最上部に勾配屋根や水平庇を設置したり、屋上緑化を行うことで、スカイラインの印象を和らげ、西山の稜線や周辺建物との調和を図ることを求めています。
- ・勾配屋根やパラペットを勾配形状とすることで、建物のスカイラインが西山の稜線に調和します。



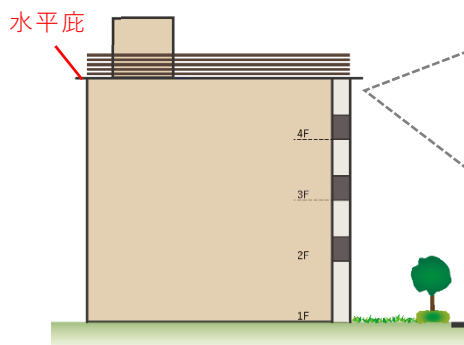
- ・屋上緑化を行うことで、背景となる西山の緑と調和し、スカイラインの印象を和らげることができます。
- ・屋上緑化を行った場合は植物のボリュームに注意し、適切に管理する必要があります。



屋上緑化の例



- ・外壁の上部に、連続した水平の庇を設ける等、水平線を強調することで、建物の印象が和らぎ、良好なスカイラインを形成することができます。



底部分は外壁と縁が切られていることを原則とします。

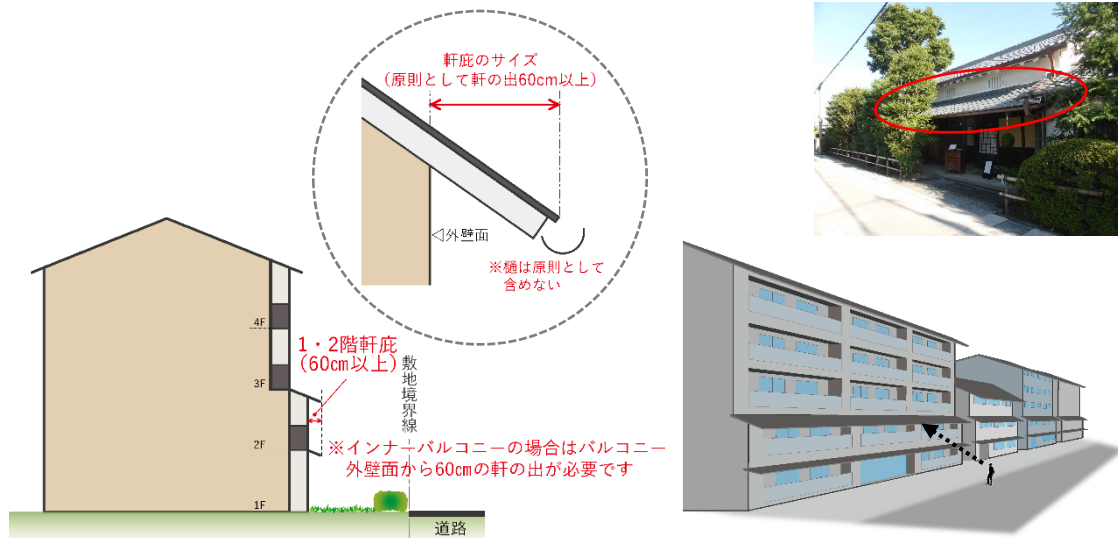
水平庇の例



水平庇を建物外周にまわすことで陰影が生まれ、スカイラインの印象が和らいでいます。

016 「軒庇」とは？

- ・「軒庇」とは、通りに沿って設けられた、外壁から突き出た庇状の部分指します。軒の高さは隣接する建築物とできるだけ揃え、原則として道路に面する部分に設置するものとします。高さの揃った軒庇が連なることで、まちなみの連続性を感じさせます。
- ・長大な壁面を水平方向に分節し、歩行者目線のヒューマンスケールに配慮されたデザインを誘導することを目的としています。

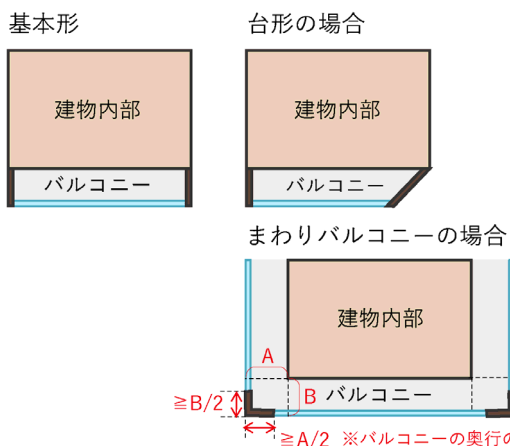


❖ 建築物の形態意匠 意匠【バルコニー】

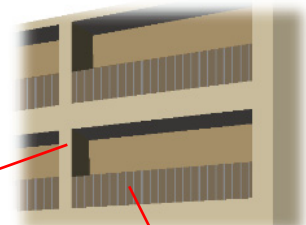
大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
<p>景観形成基準</p> <p>・バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとする。ただし、道路等の公共用空地から望見できない場合は、この限りでない。</p>	⇒ 017 (P.12)	○	○			○	○	○	○

017 「インナーバルコニー」とは？

- ・壁状の側面と屋根で囲われているバルコニーを指します。壁面と一体的にデザインすることで壁面の形態が美しくまとまるため、すっきりとした印象とすることを目的としています。



袖壁は外壁と同等の素材・テクスチャーとする



手すりは透過性のないものが望ましい

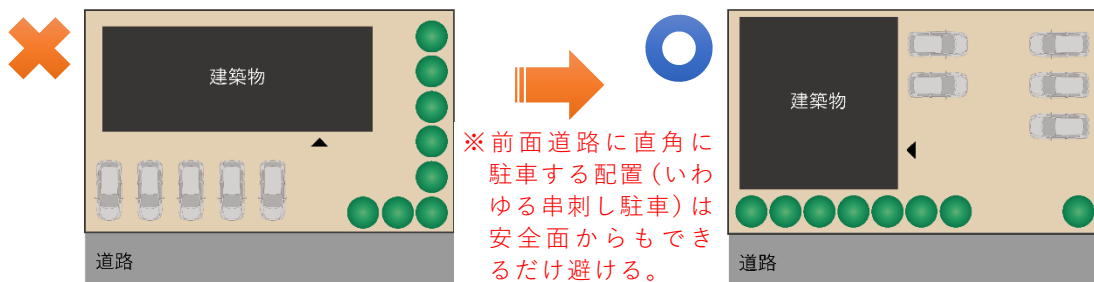


❖ 建築物の形態意匠 意匠【駐車場】

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・道路に面して駐車場を設ける場合は、できる限り出入口を限定するとともに、門、塀又は生垣等を設けるなど、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒018 (P.13)	○	○				○	○	
・河川に面して駐車場を設ける場合は、できる限り出入口を限定するとともに、門、塀又は生垣等を設けるなど、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒018 (P.13)					○			
・旧街道に面して駐車場を設ける場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する。	⇒010 (P.8)								○
・立体駐車場を設ける場合は、自動車や設備などが見えないようルーバーや植栽で目隠しする、又は設置位置を工夫するなど周囲の景観との調和に配慮する。	⇒019 (P.13)	○	○			○	○	○	○

018 周囲の景観との調和に配慮した駐車場の工夫

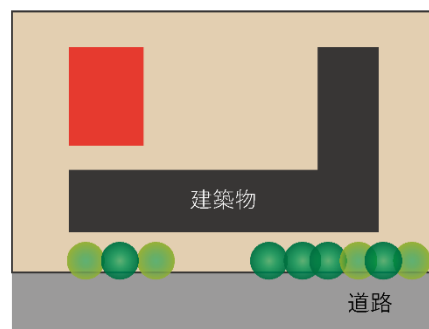
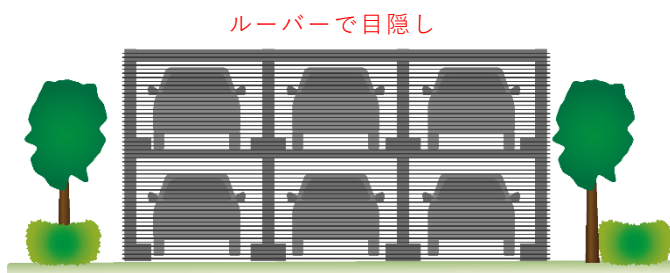
- ・道路や河川に面して駐車場を設ける場合は、塀を設置したり樹木で修景したりすると車両が直接露わにならず、無機質で雑然とした印象を軽減することができます。



019 立体駐車場設置時の工夫

- ・ルーバーや植栽で目隠しする、又は設置位置を工夫することで、車両が直接露わにならず無機質で雑然とした印象を軽減することができます。

道路から直接見える位置を避けて設置

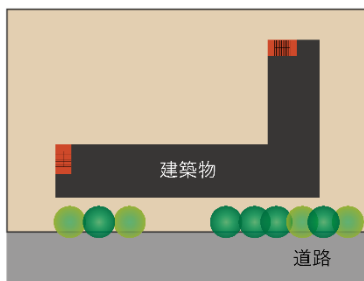


❖ 建築物の形態意匠 意匠【屋外付帯施設】

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒020 (P.14) ⇒021 (P.14)								
・屋上にはできる限り屋外設備を設置しない。やむを得ず設置する場合は、ルーバー等で目隠しするなど、建築物との一体性を確保する。	⇒021 (P.14) ⇒002 (P.3)	○	○	○	○	○	○	○	○
・太陽光発電設備を屋根に設置する場合は、屋根から突出させないものとし、パネル面が直接見えにくいようにするなど、山並みや周囲の景観に配慮する。	⇒022 (P.15)								
・太陽光発電設備を壁面に設置する場合は、道路等の公共用地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、壁面との一体性を確保する。	⇒022 (P.15)	○	○	○		○	○	○	○
・太陽光発電設備のパネルの色彩は、光沢の少ない黒、暗い灰色又は濃紺とする。									

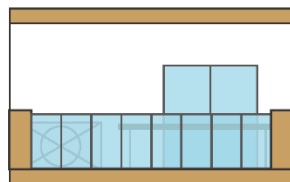
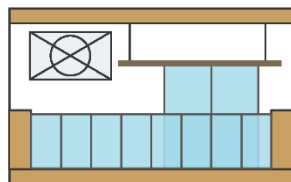
020 周囲の景観との調和に配慮した設置位置の工夫

- ・屋外付帯施設は、できるだけ道路から離したり、外から見えないような位置にしたりするなど、目立ちにくい場所に設置します。



道路から直接見える位置を避けて設置

バルコニーに空調室外機や物干竿を設置する場合



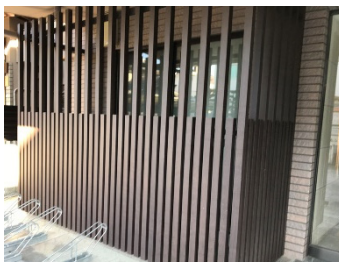
外部から直接見える位置を避けて設置されることが望ましい

021 目隠しの効果

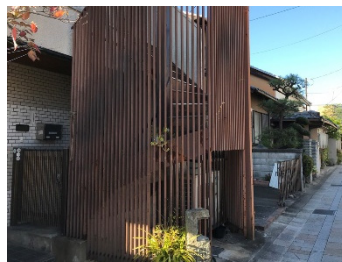
- ・ルーバーにより室外機や屋外階段が直接見えないため、すっきりした印象となります。



工場のダクト類を目隠し



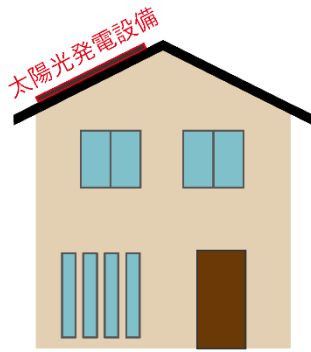
室外機を目隠し



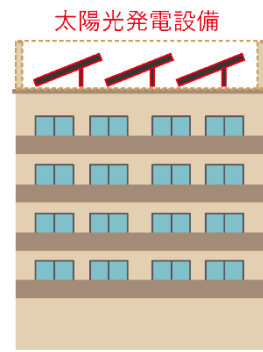
屋外階段を目隠し

022 太陽光発電設備を設置する場合の工夫

- ・屋根面、壁面から突出させないように設置します。



- ・パラペットを立てて目隠しとします。

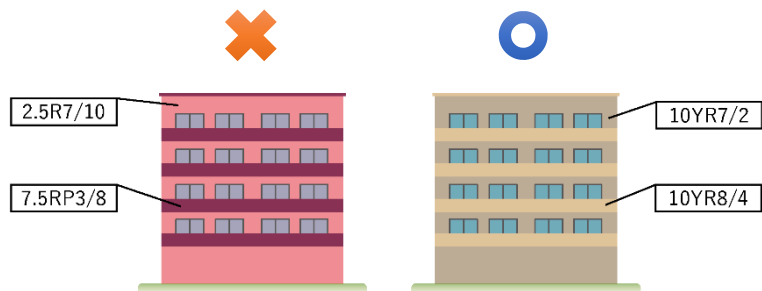


❖ 建築物の色彩

大規模な行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・ 建築物の色彩は、以下に定める色彩基準に適合するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したものとす。		⇒023 (P.15)								
ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材及びガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りでない。		⇒024 (P.16)	○	○	○	○	○	○	○	○
また、歴史的な社寺や、地域に親しまれ景観資源となっている建築物等については、必要に応じて色彩基準の適用除外とする。										
・ 使用する色数はできる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性(色相、明度、彩度)の対比が強くないように努める。		⇒025 (P.16)								

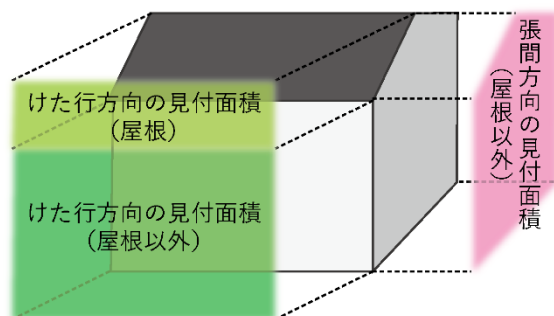
023 「西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した色彩」とは？

- ・ 落ち着いた色彩は西山の緑を活かし、そのバランスの良さがまちなみの魅力となります。極端に明るい色や暗い色、鮮やかな色は使用しないようにします。



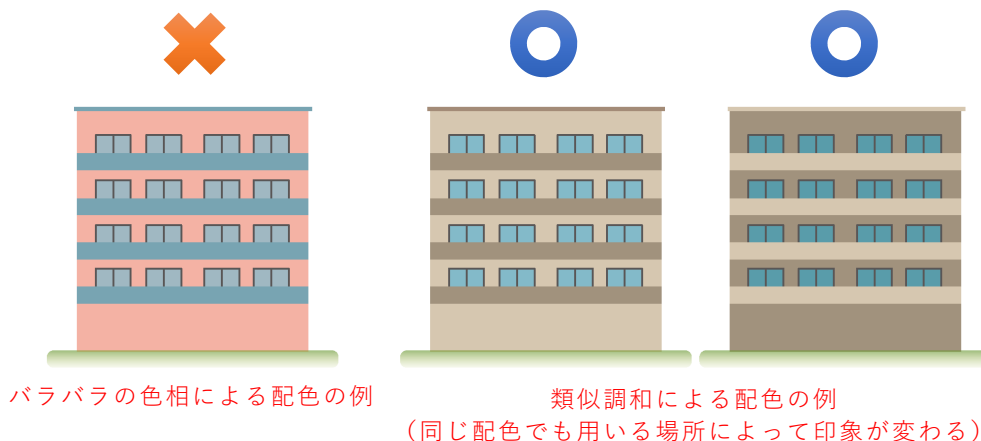
024 「見付面積」とは？

- ・「見付面積」とは、けた行方向又は張間方向の鉛直投影面積のことを言います。ベースカラー、サブカラーの面積を算定する時は、けた行き方向、張間方向、各面の屋根以外の見付面積に対する割合で計算します。



025 「色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないように」とは？

- ・周囲のまちなみと、色彩の調和を持たせるためには、色彩の三属性である色相や明度、彩度のいずれかをそろえる方法があります。また、「トーン」をそろえたり、「類似色」でまとめる方法などもあります。色相やトーンを一定の範囲にそろえ、統一に重きをおいた配色方法を「類似調和」といい、景観形成における色彩は、「類似調和」を基本とします。
- ・同じ配色でも建築物や工作物の規模や使用される部位によって印象が変わるので注意が必要です。



類似調和とするための配色のポイント

- ・マンセル値の明度差が 1.5 以内であればソフトで落ち着いた印象となり、1.5 以上になればなるほどコントラストが強調され、力強くハードな印象となります。
- ・マンセル値の明度差を 1.5 程度として配色することで「類似調和」の色彩となり、落ち着いた印象のデザインとなります。

❖ 建築物の色彩 屋根以外

大規模な行為[建築物]		参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準 【ベースカラーの色彩基準】 ・建築物の外観に大きな影響を与える「ベースカラー(建築物の見付面積の70%以上を占める色)」に適用する。 使用する色相 明度 彩度 2.5Y R ~ 5Y 4~8 3以下 N系については、明度4~8とする。		⇒024 (P.16) ⇒6 (P.54)								
【サブカラーの色彩基準】 ・建築物の外観に変化を付ける「サブカラー(建築物の見付面積の30%未満に使用する色)」に適用する。サブカラーは、ベースカラーとの調和に配慮する。 使用する色相 明度 彩度 R・Y R系 4~8 5以下 Y系 4~8 4以下 R・Y R・Y系以外 4~8 2以下 N系については、明度8以下とする。		⇒024 (P.16) ⇒6 (P.54)	○	○	○		○	○	○	○
【ベースカラーの色彩基準】 ・建築物の外観に大きな影響を与える「ベースカラー(建築物の見付面積の70%以上を占める色)」に適用する。 使用する色相 明度 彩度 R・Y R・Y系 4~8 3以下 R・Y R・Y系以外 4~8 2以下 N系については、明度4~9とする。		⇒024 (P.16) ⇒6 (P.54)								
【サブカラーの色彩基準】 ・建築物の外観に変化を付ける「サブカラー(建築物の見付面積の30%未満に使用する色)」に適用する。サブカラーは、ベースカラーとの調和に配慮する。 使用する色相 明度 彩度 R・Y R系 4~8 5以下 Y系 4~8 4以下 R・Y R・Y系以外 4~8 2以下 N系については、明度9以下とする。		⇒024 (P.16) ⇒6 (P.54)				○				

❖ 建築物の色彩 屋根

大規模な行為[建築物]		参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準 【色彩基準】 使用する色相 明度 彩度 R・Y R・Y系 3以下 0.5以下 N系については、明度5.5以下とする。		⇒6 (P.54)	○	○	○		○	○	○	○
【色彩基準】 使用する色相 明度 彩度 R・Y R・Y系 4以下 4以下 R・Y R・Y系以外 4以下 2以下 N系については、明度8以下とする。		⇒6 (P.54)				○				

❖ 素材・材料

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用するように努める。	⇒026 (P.18)								
・外壁、屋根、サッシ、手摺、格子等に使用する材料は、光沢の少ないものとする。また、ガラスを壁面の全面に使用しない。		○	○	○	○	○	○	○	○
・道路等の公共用空地から見える範囲は、旧街道の伝統意匠を意識した素材及び材料を使用するように努める。	⇒027 (P.18)								○

026 「西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料」とは？

- ・石材、木材等の自然素材を用いることで、西山の緑や周囲の落ち着いたまちなみと調和します。



027 伝統意匠を意識した素材及び材料の例

- ・石材を利用



- ・樹木、竹、木材を利用



❖ 敷地内の緑

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・敷地面積×1/200本以上の中高木(高さ1.5m以上)を植栽し、その内、敷地面積×1/400本以上は道路に面する部分に配置することを原則とする。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。	⇒028 (P.19)	○	○	○	○	○	○	○	
・角地については、緑化を兼ねた安全で魅力あるオープンスペースの創出に努める。	⇒004 (P.4)								
・敷地面積×1/200本以上の中高木(高さ1.5m以上)を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。	⇒028 (P.19)								○
・植栽については、できるだけ道路に面する部分に設置するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮する。	⇒029 (P.19)								
・できる限り景観のうるおいを高めるために、中高木を積極的に取り入れた植栽とし、生垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽などは、周囲の景観との調和やデザインに配慮する。	⇒029 (P.19)	○	○	○	○	○	○	○	○
・敷地内の既存樹木や緑地は、できる限り保全・活用する。									
・アゼリア通りに面した部分には、原則として別途定めるテーマに沿った樹種による緑地帯を設ける。							○		

028 植栽樹木本数の計算例

[例]市街地景観区域の敷地面積 1000(m²)
大規模な行為(建築物)の場合

1000(m²)×1/200 = 5
⇒敷地内に 5 本以上の中高木
(高さ 1.5m 以上)を植栽

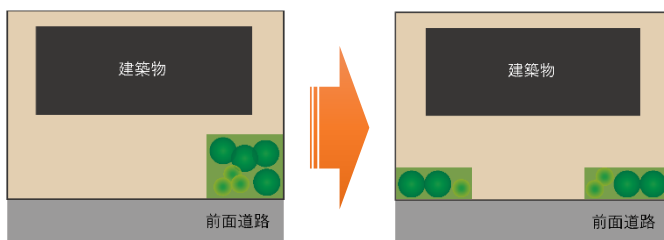
1000(m²)×1/400 = 2.5→3(四捨五入)
⇒3 本以上を道路に面する部分に配置

- 中高木(高さ1.5m以上)
- 低木



029 植栽の効果

- ・植栽により、まちなみにうるおいを創出することができます。特に敷地の道路に面する部分を重点的に緑化することで、周囲から見た緑視率を高め、建築物等の圧迫感を低減することができます。
- ・植栽には目隠しの効果もあります。



❖ 外構

大規模な行為[建築物]	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
景観形成基準									
・建築物の外構は、石材等の自然の素材を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒030 (P.20)								
・道路に面して柵や塀を設ける場合は、緑化や色彩、形状等を工夫し、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒030 (P.20)								
・駐輪場やゴミ集積場、貯水タンク等を設置する場合は、道路等の公共空地から見える場所に設置しないよう努め、 やむを得ず設置する場合は、植栽や格子等で目隠しする。	⇒020 (P.14) ⇒021 (P.14)	○	○	○	○	○	○	○	○
・外構で使用するフェンスやガードパイプ、支柱等は、茶系、灰色系を原則とする。									

030 「周囲の景観との調和に配慮した外構」とは？

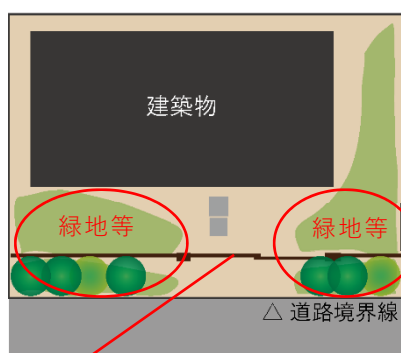
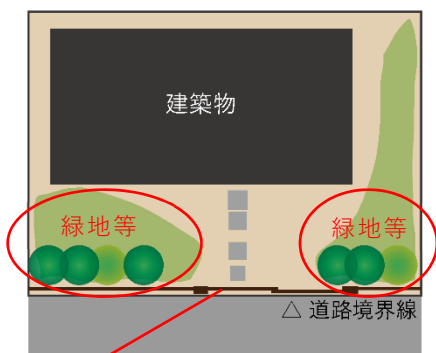
- ・自然素材を用いた外構は周囲のまちなみと調和します。
- ・柵を目立たない色とし、前面に植栽を施しています。



- ・道路に面する部分に緑地帯を設ける場合、フェンスやゲートの手前に緑地帯を設けることで、より効果的に道路景観にうるおいを創出することができます。

フェンス・ゲートの背面に緑地帯を配置

フェンス・ゲートの手前に緑地帯を配置



フェンス・ゲートなど

フェンス・ゲートなど

(2) 大規模な行為以外の行為の基準

❖ 建築物の形態意匠 眺望【建物配置】

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・アゼリア通りに面する部分では、原則 1m 以上セットバックすることとする。		⇒003 (P.4)							○	

❖ 建築物の形態意匠 意匠【壁面】

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・華美な装飾等は避け、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。		⇒006 (P.6)	○	○	○	○	○	○	○	○
・建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。		⇒007 (P.7)								
・建築物の壁面を道路境界線からセットバックする場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する。		⇒009 (P.8) ⇒010 (P.8)								○
・河川沿いや対岸等からの見え方に配慮して、河川に面する 3 階以上の外壁面は、1 階外壁面より原則として 90 cm 以上後退させる。 ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川の緑と連担した敷地内の緑化等により景観に配慮された場合は、この限りでない。		⇒011 (P.9) ⇒012 (P.9)					○			
・道路側への圧迫感を軽減するため、アゼリア通りに面する 3 階以上の外壁面は、1 階外壁面より原則として 90 cm 以上後退させる。 ただし、道路に面する外壁面を道路から 1.5m 以上後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。		⇒011 (P.9) ⇒012 (P.9)							○	
・道路側への圧迫感を軽減するため、旧街道に面する 3 階以上の外壁面は、1 階外壁面より原則として 90 cm 以上後退させる。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する場合は、この限りでない。		⇒011 (P.9) ⇒012 (P.9) ⇒010 (P.8)								○

❖ 建築物の形態意匠 意匠【屋根】

大規模な行為以外の行為[建築物] 景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。 ・太陽光発電設備を設置する場合のパネルの色彩は、光沢の少ない黒、暗い灰色又は濃紺とする。		○	○	○		○	○	○	○
・高さ 10m を超える建築物については、原則両流れの勾配（3/10 から 5/10 までの勾配）屋根（原則として軒の出は 60 cm 以上、けらばの出は 30 cm 以上）とする。	⇒ 013 (P.10)					○			
・原則両流れの勾配（3/10 から 5/10 までの勾配）屋根（原則として軒の出は 60 cm 以上、けらばの出は 30 cm 以上）とする。	⇒ 013 (P.10)								○
・高さ 10m を超える建築物については、道路に面する 1、2 階の外壁に軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。	⇒ 016 (P.12) ⇒ 012 (P.9)							○	
・高さ 10m を超える建築物については、道路に面する 1、2 階の外壁に軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等を設置する場合は、この限りでない。	⇒ 016 (P.12) ⇒ 012 (P.9) ⇒ 010 (P.8)								○

❖ 建築物の形態意匠 意匠【駐車場】

大規模な行為以外の行為[建築物] 景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・道路に面して一定規模以上の駐車場を設ける場合は、門、塀又は生垣等による目隠しや緑化ブロックによる緑化の工夫など、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒ 018 (P.13) ⇒ 031 (P.23)	○	○				○	○	
・河川に面して一定規模以上の駐車場を設ける場合は、門、塀又は生垣等による目隠しや緑化ブロックによる緑化の工夫など、周囲の景観との調和に配慮する。	⇒ 018 (P.13) ⇒ 031 (P.23)					○			
・旧街道に面して一定規模以上の駐車場を設ける場合は、道路に沿って伝統意匠に配慮した門、塀又は生垣等による目隠しや緑化ブロックによる緑化の工夫など、歴史的なまちなみとの調和を図る。	⇒ 010 (P.8) ⇒ 032 (P.23)								○

031 駐車場の緑化（周囲の景観との調和）

- ・緑化ブロックによる緑化で車両がない時でも美しく見えます。



- ・生垣で目隠ししています。



032 駐車場の緑化（歴史的なまちなみとの調和）

- ・伝統意匠に配慮した生垣による目隠し



❖ 建築物の色彩

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
	・建築物の色彩は、以下に定める色彩基準に適合するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したものとする。	⇒ 023 (P.15)								
	ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材及びガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りでない。	⇒ 024 (P.16)	○	○	○	○	○	○	○	○
	また、歴史的な社寺や、地域に親しまれ景観資源となっている建築物等については、必要に応じて色彩基準の適用除外とする。									

❖ 建築物の色彩 屋根以外

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
	【色彩基準】 使用する色相 明度 彩度 R・Y R系 4~9 5以下 Y系 4~9 4以下 R・Y R・Y系以外 4~9 2以下 N系については、明度を定めない。 ただし、全面に黒を使うことは避け、明度4程度の暗い灰色とする、あるいは黒と他の色を組み合わせるなど、圧迫感を軽減するよう配慮する。	⇒ 6 (P.54)	○	○	○	○	○	○	○	○

❖ 建築物の色彩 屋根

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
【色彩基準】	使用する色相 R・Y R・Y系 R・Y R・Y系以外 N系については、明度5.5以下とする。	⇒6. (P.54)	○	○	○		○	○	○	○
【色彩基準】	使用する色相 R・Y R・Y系 R・Y R・Y系以外 N系については、明度を定めない。	⇒6. (P.54)				○				

❖ 素材・材料

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用するように努める。		⇒026 (P.18)	○	○	○	○	○	○	○	○
・外壁、屋根に使用する材料は、光沢の少ないものとする。										
・道路等の公共用空地から見える範囲は、旧街道の伝統意匠を意識した素材及び材料を使用するように努める。		⇒027 (P.18)								○

❖ 敷地内の緑

大規模な行為以外の行為[建築物]	景観形成基準	参照	西山・山麓	市街地	住工	工業	河川	沿道①	沿道②	旧街道
・敷地面積×1/400 本以上の中高木（高さ 1.5m以上）を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。		⇒028 (P.19)								
・植栽については、できるだけ道路に面する部分に設置するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮する。		⇒029 (P.19)	○	○	○	○	○	○	○	○
・アゼリア通りに面した部分には、別途定めるテーマに沿った樹種による緑地帯を設けるよう努める。								○		

1.2 景観重点地区の景観形成基準

❖ 建築物の形態意匠 眺望【高さ】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
・建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。			⇒ 001 (P.3)
・原則、屋上工作物や塔屋等は設けない。			

❖ 建築物の形態意匠 眺望【建物配置】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
・敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮するとともに、自然環境と調和したゆとりある配置とする。			⇒ 001 (P.3)
・敷地境界線から、道路に接する部分にあつては 2m以上、その他の部分にあつては 1m以上セットバックすることにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。			⇒ 003 (P.4)
・敷地境界線(特に道路境界線)に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。			⇒ 004 (P.4)

❖ 建築物の形態意匠 眺望【規模】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
・敷地に対する建築物の規模は、西山の眺めや周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。			⇒ 005 (P.5)

❖ 建築物の形態意匠 意匠【壁面】

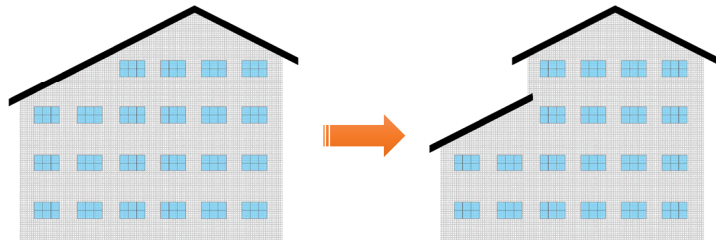
景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
・華美な装飾等は避け、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。			⇒ 006 (P.6)
・建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。			⇒ 007 (P.7)
・長大な壁面が生じる場合は、周辺に対して威圧感や圧迫感を与えないよう、形態や外壁の色彩・素材による分節化等の工夫を行う。			⇒ 008 (P.7)
・道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。 ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。			⇒ 011 (P.9) ⇒ 012 (P.9)
・外壁は、素材が醸し出す質感や陰影などを考慮し、柔らかな表情が感じられる形態意匠となるよう努める。			
・ライトアップする場合には、周囲の景観との調和と、西山の眺めへの影響に配慮する。また、周辺の住環境や自然環境、動植物の生態系への影響にも配慮する。			

❖ 建築物の形態意匠 意匠【屋根】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
<ul style="list-style-type: none"> ・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。 ・原則両流れの勾配(3/10から5/10までの勾配)屋根(原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上)とする。 ・屋根材は、日本瓦又はそれと同等の風情を有するものとする。 			⇒ 013 (P.10)
<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する1、2階の外壁には軒庇(原則として軒の出は60cm以上)を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。 <p>ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・高さ10mを超える建築物については、道路に面する1、2階の外壁には軒庇(原則として軒の出は60cm以上)を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。 <p>ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。</p>	⇒ 016 (P.12)
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根に高低差をつけ、又は雁行させる等により棟を分割するなど、屋根が巨大又は長大な印象をあたえないように配慮する。 			⇒ 033 (P.27)

033 巨大又は長大な印象をあたえない屋根の工夫

- ・屋根を分節化して圧迫感を軽減しています。



❖ 建築物の形態意匠 意匠【バルコニー】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとする。ただし、道路等の公共用空地から望見できない場合は、この限りでない。 			⇒ 017 (P.12)

❖ 建築物の形態意匠 意匠【駐車場】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場は、自動車が道路から直接見えないような配置とする。やむを得ず道路に面して駐車場を設ける場合は、できる限り出入口を限定するとともに、門、塀又は生垣等を設けるなど、周囲の景観との調和に配慮する。 			⇒ 018 (P.13)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面して一定規模以上の駐車場を設ける場合は、門、塀又は生垣等の設置や緑化ブロックによる緑化の工夫など、周囲の景観との調和に配慮する。 		⇒ 018 (P.13) ⇒ 031 (P.23)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑化ブロックや芝生保護材等による駐車スペースの緑化に努める。 			⇒ 031 (P.23)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 立体駐車場を設ける場合は、自動車や設備などが見えないようルーバーや植栽で目隠しする、又は設置位置を工夫するなど周囲の景観との調和に配慮する。 			⇒ 019 (P.13)

❖ 建築物の形態意匠 意匠【屋外付帯施設】

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。 			⇒ 020 (P.14) ⇒ 021 (P.14)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上にはできる限り屋外設備を設置しない。やむを得ず設置する場合は、ルーバー等で目隠しするなど、建築物との一体性を確保する。 			⇒ 021 (P.14) ⇒ 002 (P.3)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備を屋根に設置する場合は、屋根から突出させないものとし、パネル面が直接見えにくいようにするなど、山並みや周囲の景観との調和に配慮する。 			⇒ 022 (P.15)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備を壁面に設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、壁面との一体性を確保する。 			⇒ 022 (P.15)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備のパネルの色彩は、光沢の少ない黒、暗い灰色又は濃紺とする。 			

❖ 建築物の色彩

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
・建築物の色彩は、以下に定める色彩基準に適合するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したものとする。			⇒ 023 (P.15)
ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材及びガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りでない。			⇒ 024 (P.16)
また、歴史的な社寺や、地域に親しまれ景観資源となっている建築物等については、必要に応じて色彩基準の適用除外とする。			
・使用する色数はできる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないように努める。			⇒ 025 (P.16)

❖ 建築物の色彩 屋根以外

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
【ベースカラーの色彩基準】 ・建築物の外観に大きな影響を与える「ベースカラー（建築物の見付面積の70%以上を占める色）」に適用する。 使用する色相 明度 彩度 2.5Y R ~ 5Y 6~8 3以下 N系については、明度4~8とする。			⇒ 024 (P.16) ⇒ 6. (P.54)
【サブカラーの色彩基準】 ・建築物の外観に変化を付ける「サブカラー（建築物の見付面積の30%未満に使用する色）」に適用する。サブカラーは、ベースカラーとの調和に配慮する。 使用する色相 明度 彩度 2.5Y R ~ 5Y 6~8 4以下 7.5Y ~ 10Y 6~8 2以下 N系については、明度4~8とする。			⇒ 024 (P.16) ⇒ 6. (P.54)
		【色彩基準】 使用する色相 明度 彩度 2.5Y R ~ 5Y 6~8 4以下 7.5Y ~ 10Y 6~8 2以下 N系については、明度4~8とする。	⇒ 6. (P.54)

❖ 建築物の色彩 屋根

景観重点地区[建築物]		景観形成基準		参照
大規模な行為		大規模な行為以外の行為		
【色彩基準】	使用する色相	明度	彩度	⇒ 6 (P.54)
	R・Y R・Y系	3以下	0.5以下	
	N系については、明度 5.5 以下とする。			

❖ 素材・材料

景観重点地区[建築物]		景観形成基準		参照
大規模な行為		大規模な行為以外の行為		
・西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用するように努める。				⇒ 026 (P.18)
・外壁、屋根、サッシ、手摺、格子等に使用する材料は、光沢の少ないものとする。また、ガラスを壁面の全面に使用しない。				

❖ 敷地内の緑

景観重点地区[建築物]		景観形成基準		参照
大規模な行為		大規模な行為以外の行為		
・敷地面積×1 / 50 本以上の中高木(高さ 1.5m以上)を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。	・敷地面積×1 / 200 本以上の中高木(高さ 1.5m以上)を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。	⇒ 028 (P.19)		
ただし、風致地区については、風致地区条例許可基準を適用する。	ただし、風致地区については、風致地区条例許可基準を適用する。	⇒ 034 (P.31)		
・植栽については、敷地の境界を囲むように、特に道路に面する部分に多く配置し、道路からの見え方や緑の連続性などに配慮する。		⇒ 029 (P.19)		
・できる限り景観のうるおいを高めるために、中高木を積極的に取り入れた植栽とし、生垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽などは、周囲の景観との調和やデザインに配慮する。		⇒ 029 (P.19)		
・角地については、緑化を兼ねた安全で魅力あるオープンスペースの創出に努める。		⇒ 004 (P.4)		
・敷地内の既存樹木や緑地は、できる限り保全・活用する。				

034 風致地区の扱い

- ・風致地区とは、都市の風致を維持するために、良好な自然環境を保持している区域、史跡、神社仏閣等がある歴史的なまちなみを有する区域などを都市計画法に基づき指定したものです。風致地区内では、京都府風致地区条例に基づき建築や宅地造成等の行為に対する規制を行うことにより風致の維持を図っています。
- ・長岡京市には、西国風致地区に指定されている長岡天神地区（長岡天満宮を中心とした地区）と光明寺地区（光明寺を中心とした地区）があります。

❖ 外構

景観重点地区[建築物]		景観形成基準	参照
大規模な行為	大規模な行為以外の行為		
・建築物の外構は、石材等の自然の素材を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。			⇒ 030 (P.20)
・道路に面して柵や塀を設ける場合は、緑化や色彩、形状等を工夫し、周囲の景観との調和に配慮する。			⇒ 030 (P.20)
・駐輪場やゴミ集積場、貯水タンク等を設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、 やむを得ず設置する場合は、植栽や格子等で目隠しする。			⇒ 020 (P.14) ⇒ 021 (P.14)
・外構で使用するフェンスやガードパイプ、支柱等は、茶系、灰色系とする。			