

# 良好な景観形成のための行為の制限

良好な景観の形成に関する方針を踏まえ、これを実現するための行為の制限に関する事項について、届出が必要な行為と、様々な行為を行う場合の基準となる景観形成基準を定めることが必要です。

## (1) 行為の制限の基本的な考え方

川場村における、良好な景観形成のための行為の制限は、景観計画区域について設定するものとし、景観の視点から進めるむらづくりを、長い時間をかけてみんなで作っていくという理念のもと設定します。

## (2) 準景観地区、景観形成重点地区の指定の考え方

川場村の景観計画において、川場村の財産である“美しい田園景観”を守るための一つ的手段として、景観構造、眺望景観、また、連続して見られる景観を重視して、特にきめ細やかな景観形成基準を設けるなど、重点的な景観配慮が必要であり有効であると考えられる以下に該当する地区を指定します。

### ① 準景観地区の指定

準景観地区は、次の事項に掲げる地区を指定します。

- ・歴史的な街並みの保全、創造を目指す地区
- ・農村集落において、特徴ある集落景観の保全、創造を目指す地区
- ・開発整備が予定されている地区で、今後計画的に良好な景観の創造を目指す地区

### ② 景観形成重点地区の指定

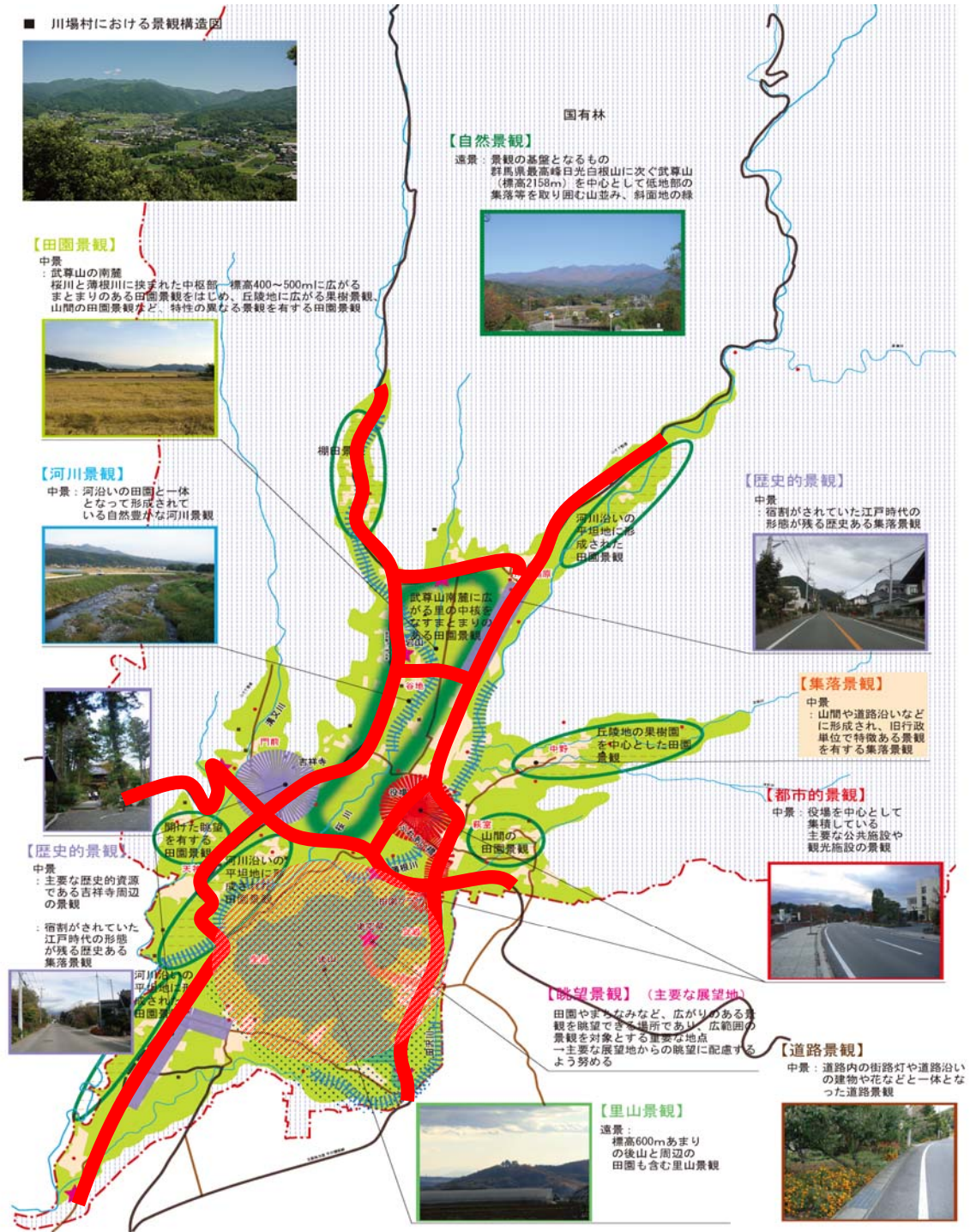
景観形成重点地区は、次の事項に掲げる地区を指定します。

- ・村の入り口や橋上など、武尊山を背景にした優れた眺望景観や村の財産である美しい田園景観が望める眺望ポイント周辺地区
- ・主要な道路・河川のうち、村の入り口や見られる景観が連続する道路・河川沿いなど、観光上特に重要な地区
- ・村、村民及び事業者が協力して、重点的に地域景観と調和する美しい景観の保全、創造を目指す地区

#### 【指定地区】

- ・薄根川（ふれあい橋周辺）
- ・望郷ライン両側 20m
- ・主要地方道平川横塚線両側 20m（村内入り口から集落終焉まで）
- ・県道富士山横塚線バイパス両側 20m（〃）
- ・役場前道路両側 20m（望郷ラインから主要地方道平川横塚線まで）
- ・後山周辺（後山を中心として周辺の主要道路に囲まれた範囲（主要道路沿線含む）） 等

## 【景観形成重点地区指定地区】



### ③地区指針の作成

「準景観地区」及び「景観形成重点地区」は、次の事項に掲げる地区の指針を設定することができるものとします。

- ・地区の景観づくりの目標（以下、「地区目標」という。）
- ・地区の良好な景観形成の基本方針（以下、「地区方針」という。）
- ・地区の良好な景観形成のための行為の制限に関する基準（建築物等の規模・位置（配置）・色彩・材質・形態、土地の形質、土地の緑化措置、樹木の態様等）（以下、「地区基準」という。）

### (3) 良好な景観形成のための行為の制限

良好な景観形成のための行為の制限は、必須の届出対象行為として3項目、選択可能な届出対象行為として7項目が位置づけられています。

具体的な届出対象行為については、景観行政団体が必要に応じて追加して選択することも、適用除外を設けることも可能で、届出対象行為ごとに行為の制限（景観形成基準）を定めることが必要です。

★表1 良好な景観形成のための行為の制限の種類と効果

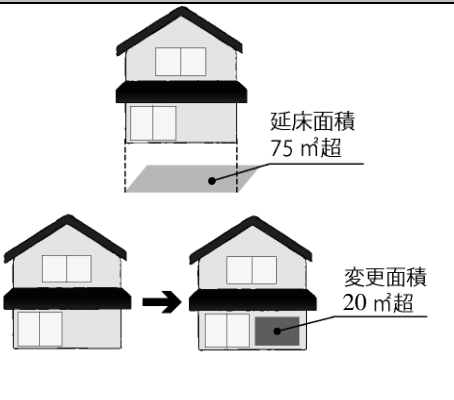
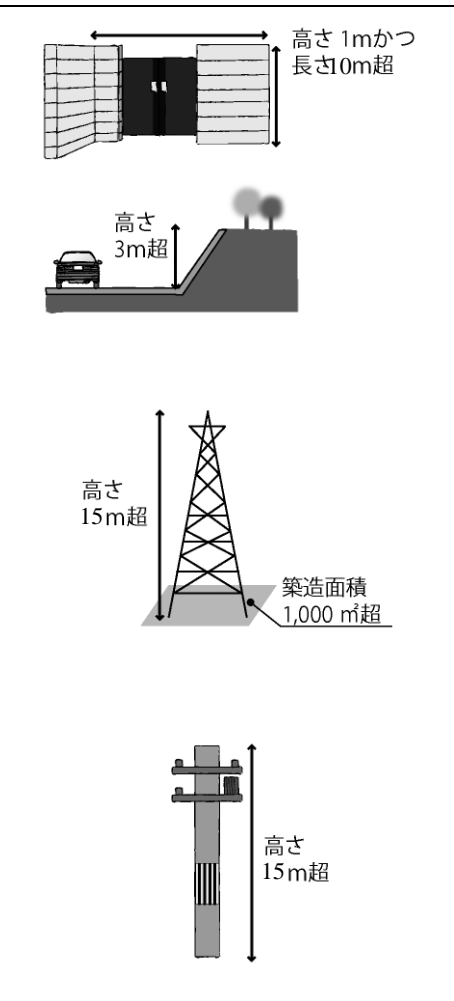
種類	効果	対象となる行為
届出・ 勧告	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画区域内において建築物や工作物の建設、開発行為について、当該地区の景観形成と調和するよう誘導が可能</li> <li>例えば、歴史的な重要建造物が残る宿場町の場合、建物の屋根や壁面のデザインを既存の建築物と調和したデザインに誘導することができる</li> <li>新築や改築等の際に規制を適用することで、地域住民に過度の負担を強いることなく、長期にわたる継続的な取組みの中で誘導できる</li> <li>景観計画区域を区分して定めることも、行為の規模や類型毎に異なる基準とすることも可能</li> <li>行為の基準に適合しない場合は、設計の変更等必要な措置をとることを勧告することができる</li> </ul>	<p>景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①行為の種類</li> <li>②場所</li> <li>③設計又は施行方法</li> <li>④着手予定日</li> <li>⑤その他法施行規則第2条で定める事項</li> </ol> <p>を景観行政団体の長に届出（行為に着手する日の30日前まで）なければならない</p> <p>■必須事項 （法第16条第1項第1号～3号）※</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①建築物の建築等（第1項第1号）</li> <li>②工作物の建設等（第1項第2号）</li> <li>③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（第1項第3号）</li> </ol> <p>※適用除外をすることも可能</p> <p>■選択事項 （法第16条第1項第4号、施行令第4条）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①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</li> <li>②木材の植栽又は伐採</li> <li>③さんごの採取</li> <li>④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</li> <li>⑤水面の埋立て又は干拓</li> <li>⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明</li> <li>⑦火入れ</li> </ol>
変更 命令等	<p>勧告で是正がなされない場合、必要な措置を命じることができる</p>	<p>景観行政団体の長は、良好な景観形成のために必要があると認めるときは、「特定届出対象行為（法第16条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるもの）」について、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることができる</p>

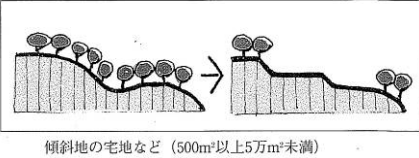

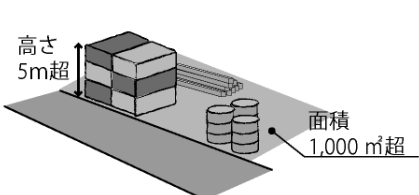
## (4) 川場村景観計画区域（川場村全域）における 届出対象行為と景観形成基準

### ■ 届出対象行為と規模

川場村における良好な景観形成のための行為の制限は、必須の届出対象行為及び選択事項の中から、村との事前協議や審査の対象となる規模等を基本として設定します。

★表2 届出対象行為と規模

行為の種別	対象となる規模等					
<p>①建築物</p> <p>新築、新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、又は色彩の変更</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積 75㎡を超える建築物</li> <li>増改築と外観の変更・色彩の変更は、当該部分の面積の合計が 20㎡を超えるもの</li> </ul>				
<p>②工作物</p>		<p>別表の工作物区分に従い、次のとおりとする。</p> <p>a. 門・塀・垣・柵：高さ1mかつ長さ10m超</p> <p>b. 擁壁等：高さ3m超</p> <table border="1" data-bbox="1042 1227 1461 1984"> <tr> <td data-bbox="1042 1227 1249 1984">[一般地区]</td> <td data-bbox="1249 1227 1461 1984">[景観形成重点地区(※)]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1042 1294 1249 1984">                     c. 電波塔、物見櫓、装飾塔、機械式駐車場、貯蔵施設等：高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるものなど                      d. 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線（支持物含む）その他、これらに類するもの：高さ15mを超えるものなど                 </td> <td data-bbox="1249 1294 1461 1984">                     c. 電波塔、物見櫓、装飾塔、機械式駐車場、貯蔵施設等：高さ12m又は築造面積1,000㎡を超えるもの                 </td> </tr> </table>	[一般地区]	[景観形成重点地区(※)]	c. 電波塔、物見櫓、装飾塔、機械式駐車場、貯蔵施設等：高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるものなど d. 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線（支持物含む）その他、これらに類するもの：高さ15mを超えるものなど	c. 電波塔、物見櫓、装飾塔、機械式駐車場、貯蔵施設等：高さ12m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
[一般地区]	[景観形成重点地区(※)]					
c. 電波塔、物見櫓、装飾塔、機械式駐車場、貯蔵施設等：高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるものなど d. 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線（支持物含む）その他、これらに類するもの：高さ15mを超えるものなど	c. 電波塔、物見櫓、装飾塔、機械式駐車場、貯蔵施設等：高さ12m又は築造面積1,000㎡を超えるもの					
行為の種別	対象となる規模等					

②工作物	新築、新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、又は色彩の変更		・外観の変更・色彩の変更は、当該部分の面積の合計が 20 m <sup>2</sup> を超えるもの
③土地の形質の変更	 <p>傾斜地の宅地など (500㎡以上5万㎡未満)</p>	500 m <sup>2</sup> 以上 5 万 m <sup>2</sup> 未満の開発行為	
④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	 <p>面積 1,000 ㎡超</p>	面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	
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	 <p>高さ 5m超 面積 1,000 ㎡超</p>	高さ 5m または 面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	

★表3 工作物の区分

a	・ 門・塀・垣・柵
b	・ 擁壁その他これらに類するもの
c	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告塔、広告板、電波塔、物見櫓、装飾塔その他これらに類するもの</li> <li>・ 煙突、排気塔その他これらに類するもの</li> <li>・ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</li> <li>・ 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの (風力発電機等はこれにあたる)</li> <li>・ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類するもの</li> <li>・ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの</li> <li>・ 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、または処理する施設</li> <li>・ 自動車車庫の用に供する立体的な収納施設</li> <li>・ 汚水処理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設その他これらに類するもの</li> </ul>
d	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 彫像、記念碑その他これらに類するもの</li> <li>・ 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線(これらの支持物を含む。)、その他これらに類するもの</li> <li>・ 屋外に設置されたクレーン等の生産設備その他これらに類するもの</li> </ul>

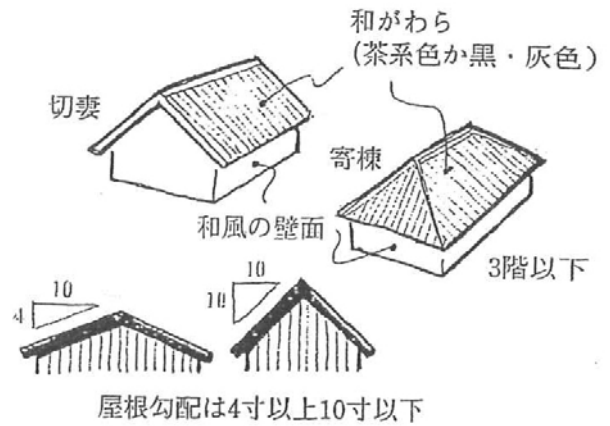
## ■ 景観形成基準

### ① 地域の特성에あわせた建築物等の形態意匠の基準

良好な景観の形成に関する基本的な方針を設定します。

#### ●伝統的な民家様式を尊重した建物

川場村らしい景観を守っていくため、建物の新築や増改築等においては、伝統的な民家様式を尊重した建築を推奨するとともに、工作物においても今ある集落景観等との調和に配慮してください。



#### ●ゆとりや美しい景観の形成、安全性に配慮を

ゆとりある景観形成に向け、建物の新築等においては、敷地の広さや建物と道路の間隔にゆとりを持たせてください。

美しい景観を守り、つくるため、地域の自然や歴史、建物の連続性などに配慮して、個々の主張をぶつけ合うのではなく、建物等の色彩調整や、緑や自然石などによる修景を図ってください。

また、駐車場出入口は、歩行者の安全を優先して設けてください。



#### ●良好な環境への配慮

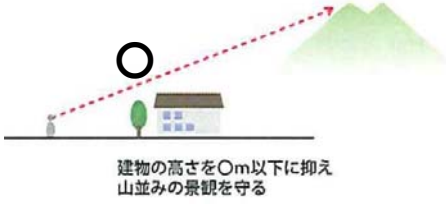
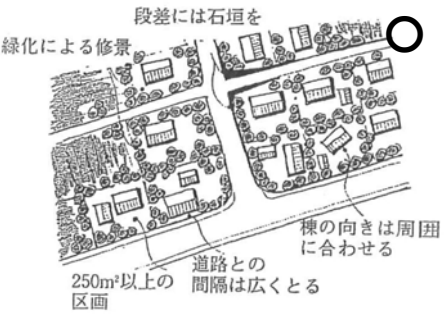
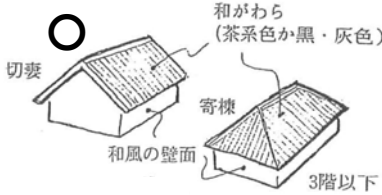
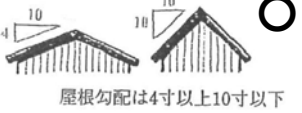
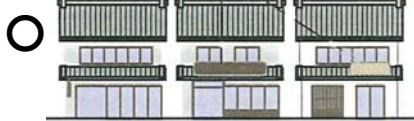
建築物等が立地する場所周辺の環境への調和を重視し、できるだけ地場産の資材を使うとともに、外部の設備、付属舎や付属施設等も周辺景観や環境に配慮してください。



## ② 具体的な景観形成基準

①で示した指針を基本としつつ、良好な景観の形成に関する基準を設定します。

### 【①建築物】

項目	景観形成基準 (努力基準)	勧告基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>背景となる山並みに対して、主要な眺望点からの見え方に配慮する。</li> </ul>  <p>建物の高さを0m以下に抑え山並みの景観を守る</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要眺望ポイントから見て、山並み景観、田園景観等を阻害する要素となっている。</li> <li>地域資源の視認性を阻害している。</li> <li>周辺の景観と調和せず、色、高さ及び形などが目立ち・突出している。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲の樹林や田園、水辺等、良好な眺望を遮らない配置とする。</li> <li>街並みの連続性に配慮する。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物と道路の間隔を広くとるように配慮する。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の周囲及び敷地内の緑化に努める。</li> </ul>  <p>250㎡以上の区画 道路との間隔は広くとる 棟の向きは周囲に合わせる</p>	
屋根	形状 <ul style="list-style-type: none"> <li>眺望景観や街並み景観に配慮して周辺との調和を図り、切妻又は、寄棟を基本とし、周囲の棟の方向を合わせる。</li> </ul>  <p>和がわら (茶系色か黒・灰色) 切妻 寄棟 和風の壁面 3階以下</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和せず、色、高さ及び形などが目立ち・突出している。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根勾配は、4寸以上10寸以下とし、周辺の屋根勾配と著しく変わらないものとする。</li> </ul>  <p>屋根勾配は4寸以上10寸以下</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>茅葺屋根は、大事な景観要素として可能な限り現状の維持、保全に努める。</li> <li>出来る限り和瓦を使用する。</li> </ul>	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>茶系の彩度の低い色、および白を除く無彩色（黒、灰）とするように努める。</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>けばけばしい原色（高光度・高彩度）のものを使用している。(明度6以下、彩度2以下)</li> </ul>

【①建築物】

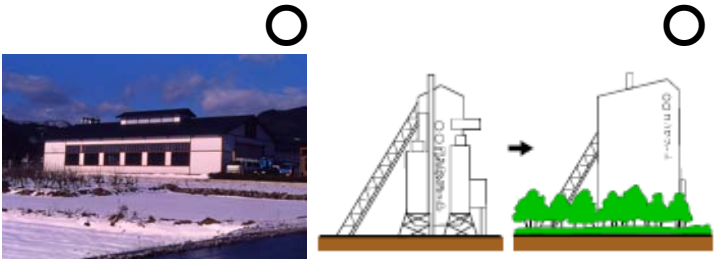
項目		景観形成基準 (努力基準)	勧告基準
外壁	形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>和風又は伝統的形態とするように努める。</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和せず、色、高さ及び形などが目立ち・突出している。</li> </ul>
	材質	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壁、漆喰壁の適切な活用を図るとともに、現存するものは保全に心がける。</li> <li>可能な限り自然材を使用する。</li> </ul>	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>茶系及び無彩色（黒、灰、白）を基調とする。</li> </ul> 	
開口部・窓戸出入口	形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>伝統的もしくは和風の形状とするように努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和せず、色、高さ及び形などが目立ち・突出している。</li> </ul>
	材質	<ul style="list-style-type: none"> <li>できるだけ木材を使用する。</li> </ul> 	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>茶系の彩度の低い色及び白を除く無彩色（黒、灰）とするように努める。</li> </ul>	
階数	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として3階建て以下とする。ただし、良好な景観形成への影響が少ないと認められる場合は、この限りではない。</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和せず、高さが目立ち・突出している。</li> </ul>	



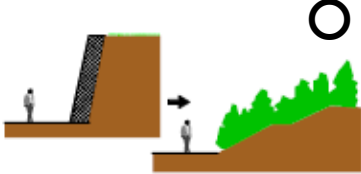
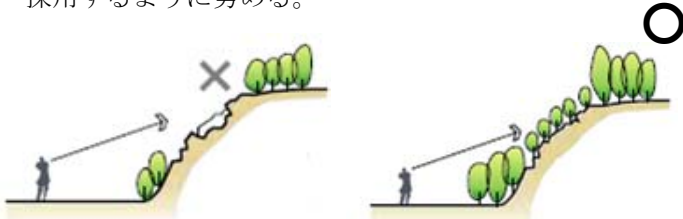
【①建築物】

項目	景観形成基準 (努力基準)	勧告基準
付帯 屋外 施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プロパンボンベやボイラー等の露出する設備については、道路から直接見えないよう、設置場所や修景等の工夫をする。</li> <li>・ 外壁に設置する配管類等は、建築物との調和に配慮し、構造や色彩の工夫をする。</li> </ul>  <p>外壁内での収容</p> <p>目立たない位置への設置</p> <p>目隠しを設けた遮蔽</p> <p>植栽・植樹による修景</p> <p>外観に調和した塗装仕上げ</p> <p>室外機の修景</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の景観と調和せず、色、高さ及び形などが目立ち・突出している。</li> </ul>
広告 ・ サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物との調和、周辺の街並み景観等との調和に配慮し、配置、大きさ、色彩、形、デザインの工夫をする。</li> </ul>  <p>アクセントの一部としている事例</p> <p>文字のみを切抜いた事例</p>	 <p>通常の看板</p>
自動 販売 機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の街並みと調和に配慮し、色彩、配置、デザインの工夫をする。</li> </ul> 	

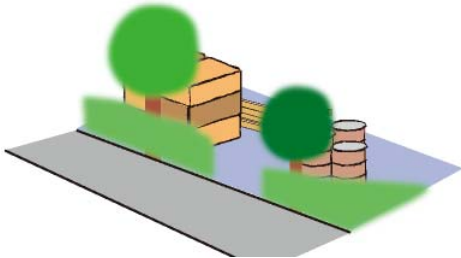
【②工作物】 ※色彩に関する基準：別紙参照

項目	景観形成基準 (努力基準)	勧告基準
<p>門・塀・垣・柵</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>街並みの連続性に配慮し、敷地周囲の塀や柵は、生け垣などの自然材料を使用するように努める。</li> <li>高さは出来る限り低く抑え、開放感のある空間の創造に努める。</li> <li>敷地の周囲に段差が出来る場合は、自然石等の石積で修景するように努める。</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>街並みの連続性に配慮せず、目立ち・突出するものを使用している。</li> </ul>
<p>その他工作物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和や見え方に配慮し、色彩、配置、デザインの工夫をする。</li> <li>連続して建設する電柱等は、道路からの見え方に配慮して、ルート上の工夫を行う。</li> <li>色彩は、茶系及び無彩色（黒、灰）を基調とする。</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、倉庫、貯蔵施設等は、色彩に配慮する他、外周部の緑化等による修景に努める。</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁は、圧迫感等を排除するよう、緑化、素材・形態の工夫を行う。</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要眺望ポイントから見て、山並み景観、田園景観等を阻害している。</li> <li>地域資源の視認性を阻害している。</li> <li>周辺の景観と調和に配慮せず、目立ち・突出している。</li> <li>高彩度色や周辺環境から突出した色彩を用いている。</li> </ul>

【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】

項目	景観形成基準 (努力基準)	勧告基準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>急斜面での開発行為は避ける。</li> <li>法面や擁壁が必要とならないようにする。ただし、やむを得ない場合は、斜面の景観に違和感なく融和するように努める。</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>土地の不整形な分割又は細分化は避ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和に配慮し目立ち・突出している。</li> </ul>
採取等の工法、修景等	<ul style="list-style-type: none"> <li>展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えない方法で行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要眺望ポイントから見え、目立つ。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>採取等の後に、採取等の前に近い自然状態に戻る工法を採用するように努める。</li> </ul> 	<p>—</p>

【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】

項目	景観形成基準 (努力基準)	勧告基準
堆積の形態等	<p>堆積物が周囲の景観に及ぼす影響を小さくするため、場所や修景等に工夫するとともに、極力堆積物の高さを低くし、整然とした堆積とする。</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>堆積物が周囲から見え、目立つ。</li> </ul>

### ③ 「色彩に関する基準」

助成や勧告の基準は、可能な限り客観的な基準とする事が必要であることから、日本工業規格のZ8721に基づく色彩によって、基準を設定します。

#### (ア) 村全域の基準

建築物や工作物の外観の基調色は、建築物等の色として見慣れた色相（R系、YR系、Y系、N）を基本としつつ、次に示す色彩を努力・助成基準とします。

ただし、建築物や工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物や工作物の見付面積の5分の1未満の範囲で用いる色彩はこの限りでないものとします。

##### ■建築物の外壁及び工作物の色彩

色相	明度	彩度
R、YR、Y（N系含む）	5以上8以下とする	2以下とする
GY、G、BG、B、PB、P、RP		2以下とする

R=赤、YR=黄赤、Y=黄、N=無彩色（白、黒、グレー）

##### ■建築物の屋根の色彩

色相	明度	彩度
R、YR、Y（N系含む）	6以下とする	2以下とする
GY、G、BG、B、PB、P、RP		2以下とする

R=赤、YR=黄赤、Y=黄、N=無彩色（白、黒、グレー）

#### (イ) 景観形成重点地区の基準

建築物や工作物の外観の基調色は、建築物等の色として見慣れた色相（R系、YR系、Y系、N）を基本とし、次に示す色彩を努力・助成基準とします。

ただし、建築物や工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物や工作物の見付面積の5分の1未満の範囲で用いる色彩はこの限りでないものとします。

なお、景観形成重点地区については、ある一定規模以上の工作物は、N系を除き、川場村の田園景観や街並み景観と調和する色相（R系、YR系、Y系）を基本とし、次に示す色彩を努力基準とします。

##### ■建築物の外壁及び工作物の色彩

色相	明度	彩度
R、YR、Y（N系含む）	5以上8以下とする	2以下とする

##### ■建築物の一定規模以上の工作物の色彩

色相	明度	彩度
R、YR、Y	5以上8以下とする	2以下とする

##### ■建築物の屋根の色彩

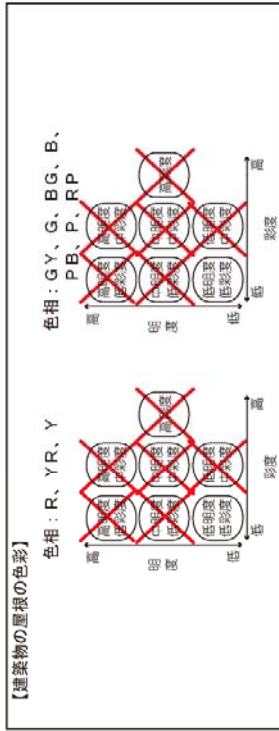
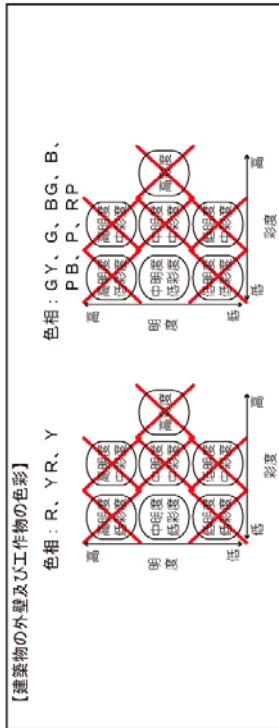
色相	明度	彩度
R、YR、Y（N系含む）	6以下とする	2以下とする

## (参考図) 色彩の制限内容

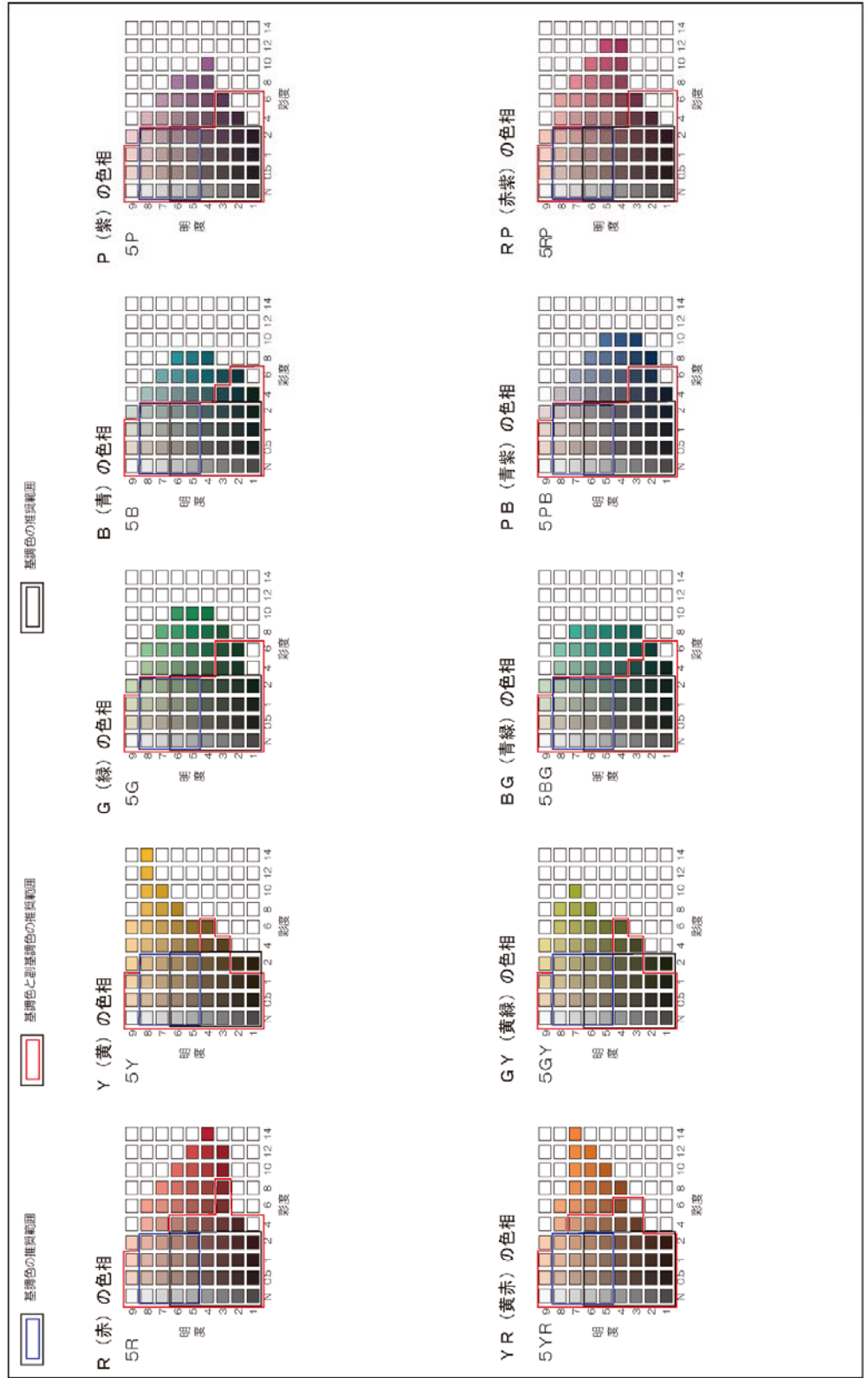
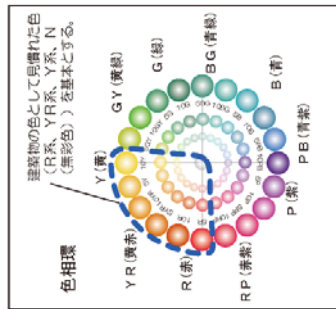
川島村景観計画における色彩の制限 〇村全域の明度・彩度の基本的な考え方

内容は、次のとおりです。

なお、下図は印刷による再表現のため、正確なものではありません。



## 〇村全域の色相の考え方



## 〇色彩について

川島村景観計画では、色彩を正確に表示するため、日本工業規格 Z8721 (色の表示方法—三属性による表示) を採用しています。

ひとつの色彩を色相、明度、彩度という3つの属性の組み合わせで表現します。

【色相】

色み・いろあいを表します。色相環の10種が基本色となります。

【明度】

あかるさの度合いを表します。数値が大きいほど明るい色を示します。

【彩度】

鮮やかさの度合いを表します。数値が大きいほど鮮やかな色を示します。白、黒、グレー等の無彩色の彩度は0になります。※右図では、無彩色を「N」で示しています。