

(2) 景観形成重点地区における行為に関する基準

景観形成重点地区の良好な景観形成のため、以下のような景観形成基準を定めます。

①景観形成地区（上小路周辺地区）

ア) 建築物の新築等・工作物の新築等

○規模・高さ

区分	行為の基準
1. 歴史的地区	○歴史的なまちなみの連続性を保つため、10メートル以下又は2階建てまでとするよう努めること。 ○歴史的環境を維持するために土地の細分化は行わず、ゆったりとした敷地規模（概ね80坪以上）を確保するよう努めること。
2. 入口地区	○歴史的なまちなみの連続性を保つため、10メートル以下又は2階建てまでとするよう努めること。
3. 商店街地区	○周辺環境から突出しない高さとするよう努めること。
4. 住宅地区	

○形態

区分	行為の基準
1. 歴史的地区	○歴史的環境や自然環境と調和するよう和風を基調とするよう努めること。
2. 入口地区	○歴史的環境や自然環境と調和するよう勾配屋根で瓦葺き等とするよう努めること。 ○外観を覆わないように努めること。 ○外壁面の位置は、隣地境界から1メートル以上離すよう努めること。
3. 商店街地区	○周辺環境に調和する落ち着いたある形態とするよう努めること。 ○周辺環境と調和するよう原則として勾配屋根とするよう努めること。 ○外観を覆わないように努めること。 ○大規模建築物は、周辺環境やまちなみと調和し、大壁面とならないよう配慮した形態に努めること。
4. 住宅地区	○周辺環境に調和する落ち着いたある形態とするよう努めること。 ○周辺環境と調和するよう原則として勾配屋根とするよう努めること。 ○外観を覆わないように努めること。 ○大規模建築物は、周辺環境やまちなみと調和し、大壁面とならないよう配慮した形態に努めること。 ○外壁面の位置は、隣地境界から0.7メートル以上離すよう努めること。

○色彩

区分	行為の基準
1. 歴史的地区 2. 入口地区	<p>○外壁は、歴史的環境に調和する白、灰色、黒又は自然素材色に近い落ち着いた色彩とするよう努めること。</p> <p>○外壁に使用できる「落ち着いた色彩」の範囲は、別表①のとおりとする。</p> <p>○屋根等は、伝統的な色彩を基本とし、黒若しくは灰色又はこれらに近い落ち着いた色彩とするよう努めること。</p> <p>○屋根等に使用できる「落ち着いた色彩」の範囲は、別表②のとおりとする。</p> <p>○太陽光パネルの色彩は、黒若しくは濃紺又は低彩度かつ低明度で、反射が少なく模様の目立たないものに努めること。</p>
3. 商店街地区	<p>○外壁及び屋根は、まちなみと調和した落ち着いた色彩とするよう努めること。</p> <p>○外壁に使用できる「落ち着いた色彩」の範囲は、別表①のとおりとする。</p> <p>○屋根等に使用できる「落ち着いた色彩」の範囲は、別表②のとおりとする。</p> <p>○太陽光パネルの色彩は、黒若しくは濃紺又は低彩度かつ低明度で、反射が少なく模様の目立たないものに努めること。</p>
4. 住宅地区	<p>○外壁及び屋根は、周辺環境と調和する落ち着いたものとし、明度及び彩度ともに低い色彩とするよう努めること。</p> <p>○外壁に使用できる「落ち着いた色彩」の範囲は、別表①のとおりとする。</p> <p>○屋根等に使用できる「落ち着いた色彩」の範囲は、別表②のとおりとする。</p> <p>○太陽光パネルの色彩は、黒若しくは濃紺又は低彩度かつ低明度で、反射が少なく模様の目立たないものに努めること。</p>

別表①建築物の外壁の色彩

色相	明度	彩度
0.1YR~5Y	8.5 以上の場合	2 以下とする
	8.5 未満の場合	4 以下とする
上記以外の色相	全域	0.5 以下とする

ただし、着色していない木材、土壁、石材、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色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。

別表②建築物の屋根の色彩

色相	明度	彩度
0.1YR~5Y	5 以下とする	4 以下とする
上記以外の色相	5 以下とする	0.5 以下とする

ただし、燻瓦及び銅板葺きによるものの色彩はこの限りでない。

○付属施設・設備等

区分	行為の基準
1. 歴史的地区	<p>○空調、給排水等の設備や屋外階段等は、直接見えないよう覆いをするか、建築物の中に取り込むなど、建築物と一体感を保つデザインとし、周辺環境との調和に努めること。</p> <p>○太陽光パネルを地上に設置する場合は、植栽、ルーバー、塀等により遮蔽するように努めること。勾配屋根に設置する場合は、最上部が建築物の最上部を超えないように設置して屋根と一体化するよう努めること。陸屋根に設置する場合は、最上部を低くするか、ルーバーなどにより目立たないようにして建築物と一体化させるよう努めること。</p> <p>○排水パイプ、ゴミ箱等は、石垣に直接又は石垣の近くへの設置はやめ、周辺環境と調和するよう努めること。</p> <p>○駐車場を設ける場合は、門、塀、生垣等により通りから直接見えないよう歴史的環境の連続性の確保に努めること。</p>
2. 入口地区 3. 商店街地区	<p>○空調、給排水等の設備や屋外階段等は、直接見えないよう覆いをするか、建築物の中に取り込むなど、建築物と一体感を保つデザインとし、周辺環境との調和に努めること。</p> <p>○太陽光パネルを地上に設置する場合は、植栽、ルーバー、塀等により遮蔽するように努めること。勾配屋根に設置する場合は、最上部が建築物の最上部を超えないように設置して屋根と一体化するよう努めること。陸屋根に設置する場合は、最上部を低くするか、ルーバーなどにより目立たないようにして建築物と一体化させるよう努めること。</p> <p>○排水パイプ、ゴミ箱等は、石垣に直接又は石垣の近くへの設置はやめ、周辺環境と調和するよう努めること。</p> <p>○通りに面する駐車場では、植栽や舗装を施し、まちなみの連続性に努めること。</p>
4. 住宅地区	<p>○空調、給排水等の設備や屋外階段等は、直接見えないよう覆いをするか、建築物の中に取り込むなど、建築物と一体感を保つデザインとし、周辺環境との調和に努めること。</p> <p>○太陽光パネルを地上に設置する場合は、植栽、ルーバー、塀等により遮蔽するように努めること。勾配屋根に設置する場合は、最上部が建築物の最上部を超えないように設置して屋根と一体化するよう努めること。陸屋根に設置する場合は、最上部を低くするか、ルーバーなどにより目立たないようにして建築物と一体化させるよう努めること。</p> <p>○排水パイプ、ゴミ箱等は、石垣に直接又は石垣の近くへの設置はやめ、周辺環境と調和するよう努めること。</p>

○石垣・塀

区分	行為の基準
1. 歴史的地区 2. 入口地区	○既存の石垣は、保全すること。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え石垣の連続性が保たれるよう努めること。 ○通りに面して門や塀を設ける場合は、石塀、漆喰壁、生垣等とし、石垣の連続性が感じられるよう努めること。
3. 商店街地区 4. 住宅地区	○既存の石垣は、保全すること。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え石垣の連続性が保たれるよう努めること。

イ) 土地の形質の変更・木竹の伐採

区分	行為の基準
1. 歴史的地区 2. 入口地区 3. 商店街地区 4. 住宅地区	○現況の地形を活かし、地形の改変や盛土・切土は必要最小限に留めるよう努めること。 ○法面・擁壁が生じる場合には、できる限り周辺の景観と調和する工法、材料の使用に努めること。 ○既存の石垣は保全に努めること。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え石垣の連続性が保たれるように努めること。 ○土石の採取又は採掘を行う範囲は、必要最小限に留め、緑化や周辺景観に調和した塀の設置などで遮蔽するよう努めること。 ○行為後は、土地の原状回復に努め、周辺景観と調和するような緑化等の修景を行うよう努めること。 ○樹林や屋敷内の緑は、保全するよう努めること。やむを得ず伐採する場合は、周辺の植生に合わせた緑化により最大限復元に努めること。 ○緑を増やす工夫に努めること。