



図 中心地区景観計画区域の類型化による各エリア及び骨格となる街路空間・都市空間の位置

第2節 中心地区景観計画区域における景観形成基準（行為の制限）

対 象	基 準								
建築物	配置	○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。							
	形態意匠	○まちなみの連続性や道路等公共空間から見たときの景観に配慮し、著しく周辺景観と不調和となる形態・意匠は避ける。							
	色彩	<p>○地区内の特性や周辺の自然と調和した色彩とする。</p> <p>○建築物の外壁に使用できる色彩は以下のとおりとする。</p> <p>（色彩の表示は日本工業規格 Z8721（色の表示方法－三属性による表示）に規定されたマンセル表色系によるものとする。）</p> <p>・ベースカラー：見付面積（鉛直投影面積）の85%以上</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）</td> <td rowspan="3">彩度5以下</td> </tr> <tr> <td>GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）</td> </tr> <tr> <td>B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>明度1～9.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>・アクセントカラー：見付面積の15%以内 明度及び彩度の上限及び下限規定は設けない。ただし、各色相の純色（最も彩度が高い色）の使用は見付面積の5%以内とする。</p> <p>*【色彩基準の適用除外】 次に掲げるものについては上記の色彩基準を適用しない。 (1)他の法令の規定により義務付けられている場合 (2)歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合 (3)着色していない木材・石材・金属材・漆喰・ガラス・レンガ・コンクリート等の材料によって仕上げた場合 (4)その他、地域の特色に資するものとして市長が認める場合</p>	色 相	基 準	R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度5以下	GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）	B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）	N（無彩色）
色 相	基 準								
R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度5以下								
GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）									
B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）									
N（無彩色）	明度1～9.5								
屋根屋上	<p>○ペントハウス等を設ける場合は、建築物本体と一体的な意匠とし、すっきりとした屋上となるよう努める。</p> <p>○屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。</p> <p>○屋上緑化による緑の創出に努める。</p> <p>○まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩とする。</p> <p>○屋根（勾配屋根）の色彩は、明度6以下、彩度4以下とするよう努める。</p> <p>*外壁における色彩基準の適用除外規定は、勾配屋根の色彩について準用する。</p>								

対 象	基 準	
建築物	屋外階段	○建築物本体と一体化させる、又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。
	バルコニー等	○建築物本体との調和を図り、洗濯物等が通りから見えにくい形態や意匠とするよう努める。
	駐輪場 駐車場	○屋外駐車場及び屋外駐輪場は、植栽等により公共の空間からの見え方に配慮する。 ○立体駐車場は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとするよう努め、周辺との調和に配慮する。
	建築設備	○給排水管やダクト等は、外壁に露出させないよう設置する。 やむを得ず露出する場合は、外壁と同一の色調とし、目立たないよう努める。 ○空調室外機や電源・水源用設備等の屋外施設は、公共の空間から見えにくいよう設置場所を工夫し、目隠しを施す等、目立たないよう努める。
	照明装置	○敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照射角度は歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
	その他	○公共の空間からの見え方に配慮し、ベランダの形状や建築物の前面における植栽等に工夫を行う。 ○道路等公共空間に面する部分、敷地内や屋外駐車場等のオープンスペースの緑化に努める。
工作物	○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。	
土地の開墾、土石の採取、 土石の採取、 掘物の掘採、 その他の土地の 形質の変更	○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。	
木竹の伐採	○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。	
屋外における 土石、廃棄物、 再生資源、 その他の物件 の堆積	○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。	

第4節 中心地区景観計画区域における景観形成重点地区の景観形成基準（行為の制限）

1 市役所前榎町通り景観形成重点地区

対象	基準										
建築物	配置	○建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面の市役所前榎町通り（景観計画区域内を南北に貫く道路）の道路境界線までの距離は0.5m以上とする。 ○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。									
	高さ	○建築物の高さ※5は、地盤面から50mを超えてはならない。									
	形態意匠	○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとする。 ○壁面に変化をもたせるなど、威圧感をできる限り軽減させる。									
	色彩	○落ち着いたある色彩とし、周辺のまちなみや自然との調和を図る。 ○建築物の外壁に使用できる色彩は以下のとおりとする。 （色彩の表示は日本工業規格 Z8721（色の表示方法—三属性による表示）に規定されたマンセル表色系によるものとする。） ・ベースカラー：見付面積（鉛直投影面積）の85%以上 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）</td> <td>彩度4以下</td> </tr> <tr> <td>GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）</td> <td>彩度2以下</td> </tr> <tr> <td>B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）</td> <td>彩度2以下</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>明度1～9.5</td> </tr> </tbody> </table> ・アクセントカラー：見付面積の15%以内 明度及び彩度の上限及び下限規定は設けない。ただし、各色相の純色（最も彩度が高い色）の使用は見付面積の5%以内とする。 *【色彩基準の適用除外】 次に掲げるものについては上記の色彩基準を適用しない。 (1)他の法令の規定により義務付けられている場合 (2)歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合 (3)着色していない木材・石材・金属材料・漆喰・ガラス・レンガ・コンクリート等の材料によって仕上げた場合 (4)その他、地域の特色に資するものとして市長が認める場合	色相	基準	R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度4以下	GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）	彩度2以下	B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）	彩度2以下	N（無彩色）
色相	基準										
R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度4以下										
GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）	彩度2以下										
B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）	彩度2以下										
N（無彩色）	明度1～9.5										
屋根屋上	○ペントハウス等を設ける場合は、建築物本体と一体的な意匠とし、すっきりとした屋上となるよう努める。 ○屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。 ○屋上緑化による緑の創出に努める。 ○まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩とする。 ○屋根（勾配屋根）の色彩は、明度6以下、彩度4以下とするよう努める。 *外壁における色彩基準の適用除外規定は、勾配屋根の色彩について準用する。										

対象	基準	
建築物	屋外階段	○建築物本体と一体化させる、又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。
	バルコニー等	○建築物本体との調和を図り、洗濯物等が通りから見えにくい形態や意匠とするよう努める。
	駐輪場 駐車場	○屋外駐車場及び屋外駐輪場は、植栽等により公共の空間からの見え方に配慮する。 ○立体駐車場は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとするよう努め、周辺との調和に配慮する。
	建築設備	○給排水管やダクト等は、外壁に露出させないよう設置する。 やむを得ず露出する場合は、外壁と同一の色調とし、目立たないよう努める。 ○空調室外機や電源・水源用設備等の屋外施設は、公共の空間から見えにくいよう設置場所を工夫し、目隠しを施す等、目立たないよう努める。
	照明装置	○敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照射角度は歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
工作物	○工作物の高さは、地盤面から50mを超えてはならない。（避雷針部分を除く。） ○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。	
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	○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。	
木竹の伐採	○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。	
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塙の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。	

※5：建築物の高さとは
 地盤面からの高さであって、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物の高さを含みます。（避雷針を除く。）

2 二番町通り景観形成重点地区

対 象	基 準									
建 築 物	配置 ○二番町通り（景観計画区域内を東西に貫く道路）に面した建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面の道路境界線までの距離をできる限り確保するよう努め、圧迫感を軽減させる。 ○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。									
	形態 意匠 ○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとする。 ○壁面に変化をもたせるなど、威圧感をできる限り軽減させる。									
	色彩 ○落ち着いたある色彩とし、周辺のまちなみや自然との調和を図る。 ○建築物の外壁に使用できる色彩は以下のとおりとする。 （色彩の表示は日本工業規格 Z8721（色の表示方法—三属性による表示）に規定されたマンセル表色系によるものとする。） ・ベースカラー：見付面積（鉛直投影面積）の85%以上 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）</td> <td>彩度4以下</td> </tr> <tr> <td>GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）</td> <td>彩度2以下</td> </tr> <tr> <td>B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>明度1～9.5</td> </tr> </tbody> </table> ・アクセントカラー：見付面積の15%以内 明度及び彩度の上限及び下限規定は設けない。ただし、各色相の純色（最も彩度が高い色）の使用は見付面積の5%以内とする。 *【色彩基準の適用除外】 次に掲げるものについては上記の色彩基準を適用しない。 (1)他の法令の規定により義務付けられている場合 (2)歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合 (3)着色していない木材・石材・金属材・漆喰・ガラス・レンガ・コンクリート等の材料によって仕上げた場合 (4)その他、地域の特色に資するものとして市長が認める場合	色 相	基 準	R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度4以下	GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）	彩度2以下	B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）		N（無彩色）
色 相	基 準									
R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度4以下									
GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）	彩度2以下									
B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）										
N（無彩色）	明度1～9.5									
屋根 屋上	○ペントハウス等を設ける場合は、建築物本体と一体的な意匠とし、すっきりとした屋上となるよう努める。 ○屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。 ○屋上緑化による緑の創出に努める。 ○まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩とする。 ○屋根（勾配屋根）の色彩は、明度6以下、彩度4以下とするよう努める。 *外壁における色彩基準の適用除外規定は、勾配屋根の色彩について準用する。									

対 象	基 準
建 築 物	屋外 階段 ○建築物本体と一体化させる、又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。
	バルコ ニー等 ○建築物本体との調和を図り、洗濯物等が通りから見えにくい形態や意匠とするよう努める。
	駐輪場 駐車場 ○屋外駐車場及び屋外駐輪場は、植栽等により公共の空間からの見え方に配慮する。 ○立体駐車場は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとするよう努め、周辺との調和に配慮する。
	建築 設備 ○給排水管やダクト等は、外壁に露出させないよう設置する。 やむを得ず露出する場合は、外壁と同一の色調とし、目立たないよう努める。 ○空調室外機や電源・水源用設備等の屋外施設は、公共の空間から見えにくいよう設置場所を工夫し、目隠しを施す等、目立たないよう努める。
	照明 装置 ○敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照射角度は歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
	その他 ○公共の空間からの見え方に配慮し、ベランダの形状や建築物の前面における植栽等に工夫を行う。 ○道路に面した部分は、生垣、プランター、シンボルツリーを配する等、緑化に努める。 ○自動販売機やくずかご等は、建築物と調和するよう、意匠や設置場所に配慮する。
工作物	○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。 ○公共の空間から見える位置に広告物等を設置する場合は、集約化等により最小限の個数とし、色彩やデザインに配慮する。
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	○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採	○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における 土石、廃棄物、 再生資源、 その他の物件 の堆積	○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。