

玉村町景観計画

—にしき野の景観づくり—

届出の手引き

景観とは、私たちが日ごろから目にしている「山なみ・農地・河川などの自然や、道路・建物などの街なみなどを、一体的にながめ、感じた様子」のことで、「景色」や「風景」と同じ意味で使われます。また、「見える環境」ともいわれ、単なる「ながめの美しさ」ではなく、「暮らしの豊かさや地域に対する愛着」などが映し出されたまちの特色を表すものです。

宿場町としての繁栄を今に伝える旧日光例幣使道の街並みや、緑あふれる孤丘を形成する古墳など、歴史と文化を感じさせる地域資源は、玉村町に対する印象や評価を高めます。また、利根川などの水辺、上毛三山を眺望する場所にもなる田園などの自然の豊かさを表す風景は、私たちの心を豊かなものにしています。さらに、高崎玉村スマートインターチェンジ周辺など、多くの人が集い交流する場にふさわしい景観づくりは、玉村町の活力や発展を町内外に印象付け、イメージの向上につながることを期待されます。

こうした景観を皆さんと町が協働して形づくることで、第5次玉村町総合計画の将来像である「県央の未来を紡ぐ玉村町」を実現し、暮らす人、働く人の心の豊かさを高め、さらには今後の発展につなげるため、景観づくりのあり方を示す「景観計画」を策定しました。

本手引きは、景観計画の内容について、手続きの流れや届出対象となる行為、景観形成基準など、届出に関する事項についてまとめたものです。

目次

景観づくりのテーマ	1
景観づくりの考え方	1
良好な景観の形成に関する方針	1
事前協議、届出、審査から着工 までの手続きの流れ	3
届出対象行為	4
景観形成基準	11
色彩基準	20
届出書類	23

■ 景観づくりのテーマ

「第5次玉村町総合計画」の都市像である「県央の 未来を紡ぐ 玉村町」の実現を目指し、次のテーマのもとで景観づくりを進めます。

<景観づくりのテーマ>
にしき野の景観づくり
みなも ばくしゅう さと
 山並みと川の水面が織りなす 麦秋の郷の風景に
 歴史と文化が息づく玉村の景観を未来につなぐ

■ 景観づくりの考え方

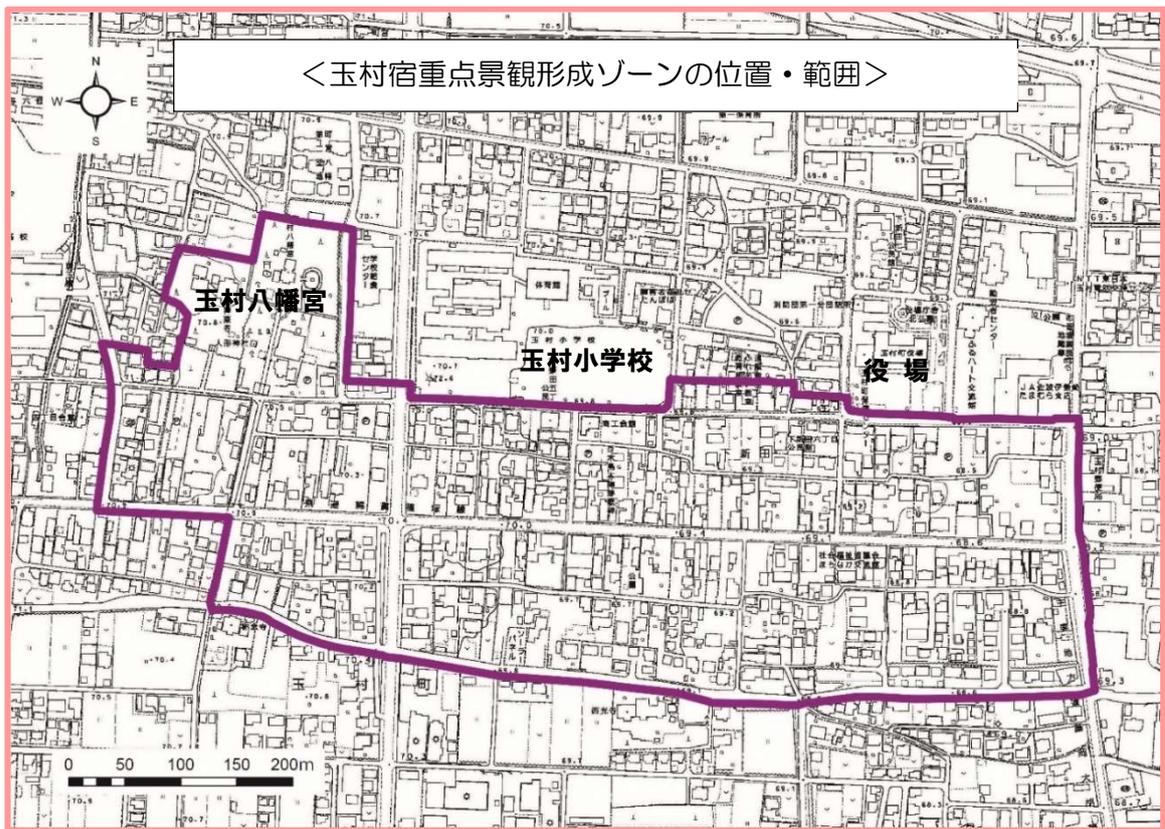
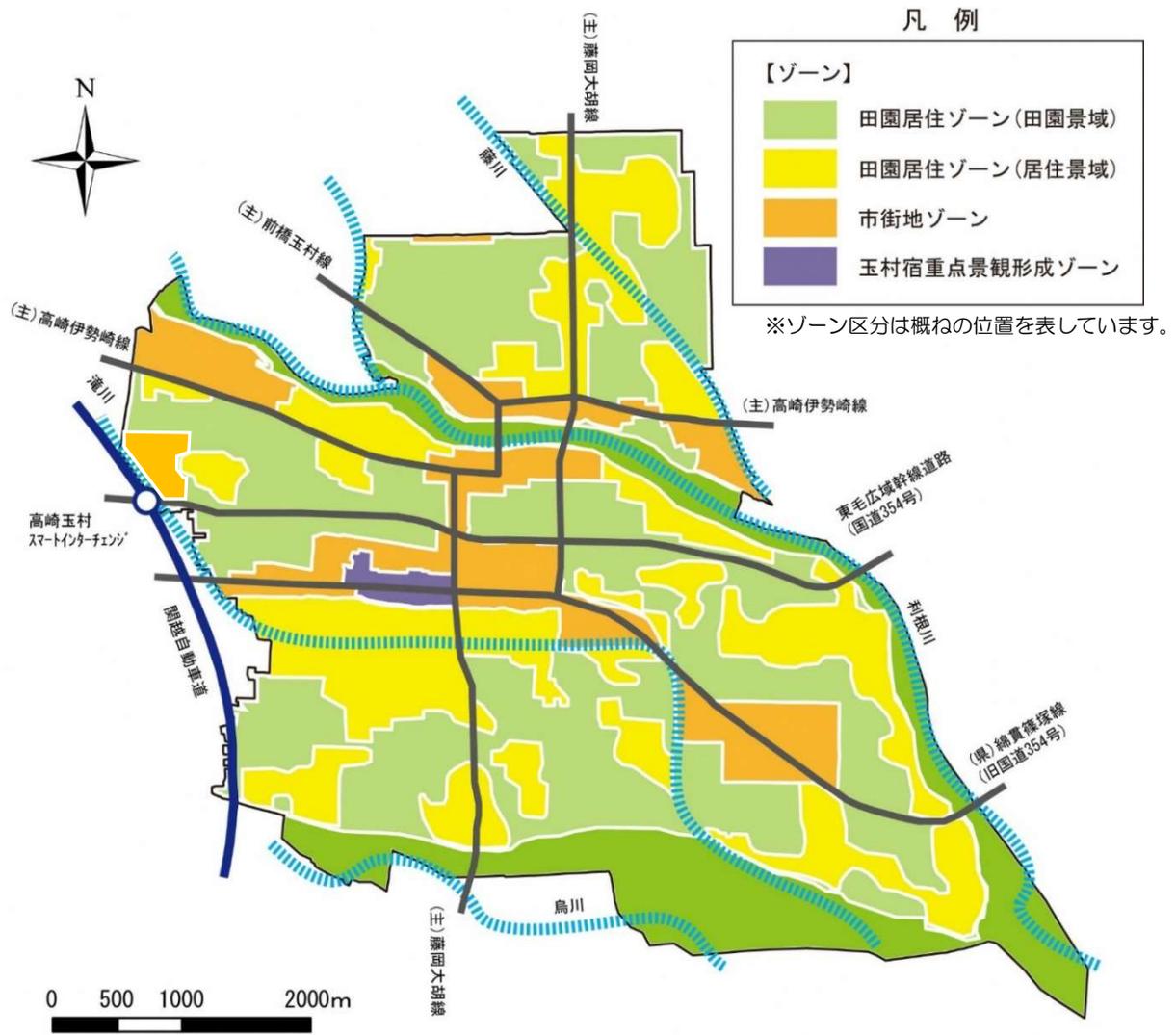
玉村町の景観は、広範に広がる優良な農地や、利根川や烏川の水辺、上毛三山や浅間山など町域を越えた周囲の山並みで構成されており、眺望景観に優れていることに特徴があるため、広く町全域にわたる景観の保全・活用、創出、改善、育成に、総合的に取り組む必要があると考えられます。このことから、町全域を「景観計画区域」とするとともに、景観のまとまりや特性に応じて3つのゾーンに区分し、景観づくりに取り組むこととします。

■ 良好な景観の形成に関する方針

良好な景観を実現するため、各ゾーンにおいては、次の方針のもとで良好な景観の形成に取り組むこととしています。

ゾーン		景観づくりのあるべき方向	景観形成方針
田園居住ゾーン (市街化調整区域)	田園景域	上毛三山などの周囲の山並みを望む、「麦秋の郷」の保全	○ふるさと感じさせる田園風景をまもる ○田園風景と調和した美しい沿道景観をつくる
	居住景域	「麦秋の郷」の風景と調和した緑豊かな落ち着いた街並みへの誘導	○田園風景に調和した集落の景観をつくる ○田園風景と調和した美しい沿道景観をつくる
市街地ゾーン (市街化区域) ※玉村宿重点景観形成ゾーンを除く		住みよさや活力が感じられる魅力的な街並みの創出	○やすらぎの感じられる住宅地景観をつくる ○にぎわいのある商業地の街並みをつくる ○周辺との調和に配慮した工業地景観をつくる ○沿道の特性にみあった美しい沿道景観をつくる
玉村宿重点景観形成ゾーン (玉村八幡宮周辺及び旧日光例幣使道周辺)		旧宿場町の風情や佇まいを大切にしたい街並みの保全	○旧宿場町の風情が感じられる街並みをまもる ○町のシンボルとなる景観資源をまもり・いかす

<ゾーン区分>



■事前協議、届出、審査から着工までの手続きの流れ

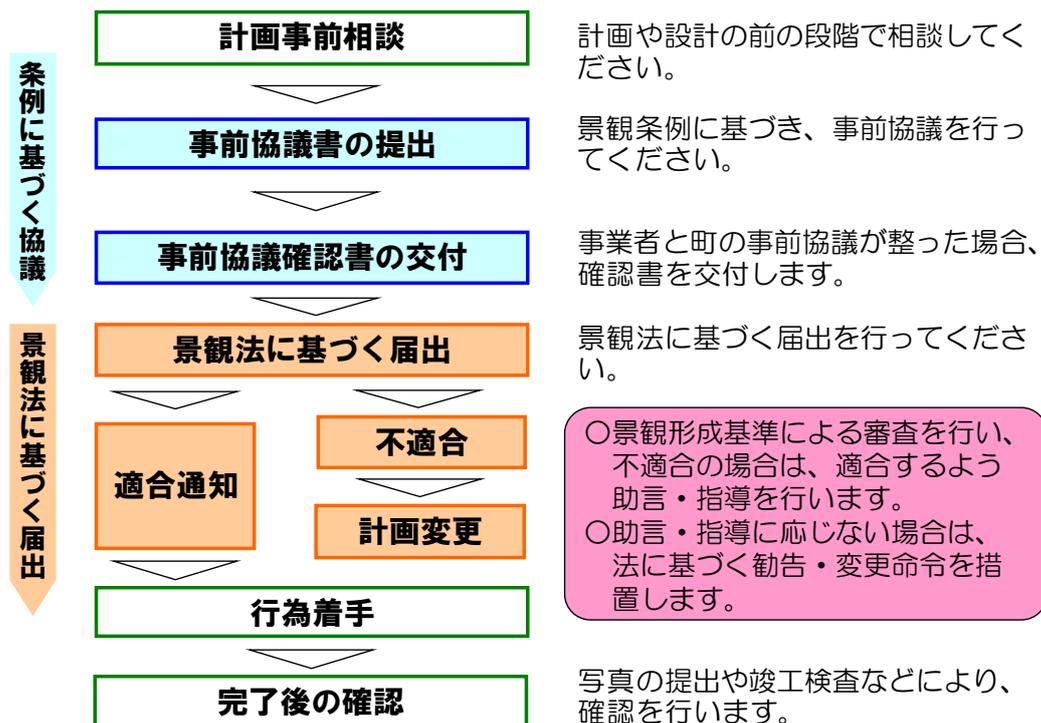
景観形成方針に沿った景観づくりによって、景観形成のテーマに示すあるべき景観の姿を実現するため、建築物の新築・工作物の新設など、一定の行為を行う場合は「届出」の手続きにより、景観形成基準への適合を審査します。

玉村町においては、玉村町景観条例に基づき、景観法に基づく届出の前に事前協議を行うこととしていますので、景観法に基づく届出は事前協議終了後になります。

なお、景観法に基づく届出から30日間は原則、行為の着手はできませんので、事前協議書はお早めにご提出ください。

※届出に係る行為が景観形成基準に適合すると認められたときは、30日を経過していても行為に着手することができます。

※審査の結果、不適合が生じる場合は、計画の変更などにご協力いただくこととなります。



■届出対象行為

○田園居住ゾーン

田園居住ゾーンにおける行為制限の対象(届出対象行為)は次のとおりです。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為(P10参照)などは適用除外となります。

行為		対象規模など	
建築物	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又は色彩の変更	高さ15m又は建築面積500㎡を超えるもの ただし、 (1)増築又は改築に係る部分の延床面積が10㎡以下のもの (2)工事に必要な仮設の建築物の新築、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又は色彩の変更 (3)外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積が10㎡以下のもの (4)改築で、外観の変更を伴わないものを除く。	
工作物	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又は色彩の変更	①さく、塀、擁壁の類	高さ2mかつ長さ50mを超えるもの
		②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③高架水槽、冷却塔の類 ④煙突、排気塔の類 ⑤鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱の類 ⑥電線路又は空中線系(その支持物を含む。)	高さ15mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。)
		⑦観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターフット、リジ-ラウトに類する遊技施設 ⑧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の類 ⑨自動車車庫の用に供する立体的施設 ⑩石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ⑪汚水処理施設、し尿処理施設、ごみ処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
		⑫彫像、記念碑の類	高さ15mを超えるもの

行為		対象規模など	
工作物	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 又は色彩の変更	⑬太陽光発電施設の類(その支 持物を含む。)	敷地面積300㎡また は最高高さ3mを超 えるもの
		ただし、 (1)建築物と一体となって設置されるものの新設で、高さ 1.5m以下のもの(⑦～⑪)にあつては、新設に係る部分 の築造面積が10㎡を超えるものを除く。 (2)増築又は改築で、高さが増築又は改築前の高さ以下の もの(⑦～⑪)にあつては、増築又は改築に伴い増加す る部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。 (3)工事に必要な仮設の工作物の新設、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 替又は色彩の変更 (4)改築で、外観の変更を伴わないもの を除く。	
	屋外における物品の集積 又は貯蔵	高さ1.5mを超えるもの ただし、 (1)見通すことができない場所での集積又は貯蔵 (2)集積又は貯蔵の期間が90日を超えないもの を除く。	
	地形の外観の変更を伴う 鉱物の掘採又は土石等の 採取	面積が1,000㎡又は法面の高さ1.5mを超えるもの	
	土地の区画形質の変更(都 市計画法第4条第12項に 規定する開発行為を含む)	面積が1,000㎡を超えるもの又は規模が高さ1.5mを超 える法面を生ずるもの ただし、 (1)農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更 (宅地の造成、土地の開墾、水面の埋め立て又は干拓を 除く。 を除く。	

※建築物の新築、工作物の新設、地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取及び土地の区画形質の変更の面積について、隣り合う二つ以上の行為で行為者などが同一で、先行する行為から1年を経過せずに後発の行為に着手する場合は、一体の行為として取り扱います。

○市街地ゾーン

市街地ゾーンにおける行為制限の対象(届出対象行為)は次のとおりです。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為(P10参照)などは適用除外となります。

行為		対象規模など	
建築物	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又は色彩の変更	<p>高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるもの</p> <p>ただし、</p> <p>(1) 増築又は改築に係る部分の延床面積が10㎡以下のもの(工業専用地域にあっては、当該行為に係る部分の建築面積が1,000㎡以下のものとする。)</p> <p>(2) 工事に必要な仮設の建築物の新築、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又は色彩の変更</p> <p>(3) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積が10㎡以下のもの</p> <p>(4) 改築で、外観の変更を伴わないものを除く。</p>	
工作物	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又は色彩の変更	① さく、塀、擁壁の類	高さ2mかつ長さ50mを超えるもの
		② 電波塔、物見塔、装飾塔の類	高さ15mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。)
		③ 高架水槽、冷却塔の類	
		④ 煙突、排気塔の類	
		⑤ 鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱の類	
		⑥ 電線路又は空中線系(その支持物を含む。)	
⑦ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリゴ・ラウトに類する遊技施設	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの		
⑧ 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の類			
⑨ 自動車車庫の用に供する立体的施設			
⑩ 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設			
⑪ 汚水処理施設、し尿処理施設、ごみ処理施設の類			
⑫ 彫像、記念碑の類	高さ15mを超えるもの		
⑬ 太陽光発電施設の類(その支持物を含む。)	敷地面積300㎡または最高高さ3mを超えるもの		

行為		対象規模など
工作物	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 又は色彩の変更	ただし、 (1)建築物と一体となって設置されるものの新設で、高さ1.5m以下のもの(⑦～⑪)にあつては、新設に係る部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。 (2)増築又は改築で、高さが増築又は改築前の高さ以下のもの(⑦～⑪)にあつては、増築又は改築に伴い増加する部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。 (3)工事に必要な仮設の工作物の新設、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又は色彩の変更 (4)改築で、外観の変更を伴わないものを除く。
屋外における物品の集積 又は貯蔵		高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの ただし、 (1)見通すことができない場所での集積又は貯蔵 (2)集積又は貯蔵の期間が90日を超えないものを除く。
地形の外観の変更を伴う 鉱物の掘採又は土石等の 採取		面積が1,000㎡又は法面の高さ5mかつ長さ10mを超えるもの
土地の区画形質の変更(都 市計画法第4条第12項に 規定する開発行為を含む)		面積が1,000㎡を超えるもの又は規模が高さ5mかつ長さ10mを超える法面を生ずるもの ただし、 (1)農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更 (宅地の造成、土地の開墾、水面の埋め立て又は干拓を除く。)を 除く。

※建築物の新築、工作物の新設、地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取及び土地の区画形質の変更の面積について、隣り合う二つ以上の行為で行為者などが同一で、先行する行為から1年を経過せずに後発の行為に着手する場合は、一体の行為として取り扱います。

○玉村宿重点景観形成ゾーン

玉村宿重点景観形成ゾーンにおける行為制限の対象(届出対象行為)は次のとおりです。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為(P10参照)などは適用除外となります。

行為		対象規模など	
建築物	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又は色彩の変更	建築面積10㎡を超えるもの ただし、 (1)増築又は改築に係る部分の延床面積が10㎡以下のもの (2)工事に必要な仮設の建築物の新築、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又は色彩の変更 (3)外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積が10㎡以下のもので、かつ行為に係る部分の面積が望見可能な面積の2分の1以下のもの (4)改築で、外観の変更を伴わないものを除く。	
工作物	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又は色彩の変更	①さく、塀、擁壁の類	高さ2mを超えるもの
		②電波塔、物見塔、装飾塔の類	高さ8mを超えるもの
		③高架水槽、冷却塔の類	(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。)
		④煙突、排気塔の類	高さ6mを超えるもの
		⑤鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱の類	高さ15mを超えるもの
		⑥電線路又は空中線系(その支持物を含む。)	(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。)
		⑦観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリゴ-ラウトに類する遊技施設	規模要件なし
		⑧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の類	
		⑨自動車車庫の用に供する立体的施設	
		⑩石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設	
		⑪污水处理施設、し尿処理施設、ごみ処理施設の類	

行為		対象規模など	
工作物	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又は色彩の変更	⑫彫像、記念碑の類	高さ4mを超えるもの
		⑬太陽光発電施設の類(その支持物を含む。)	敷地面積300㎡または最高高さ3mを超えるもの
		ただし、 (1)建築物と一体となって設置されるものの新設で、高さ1.5m以下のもの(⑦～⑪を除く。) (2)増築又は改築で、高さが増築又は改築前の高さ以下のもの(⑦～⑪を除く。) (3)工事に必要な仮設の工作物の新設、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又は色彩の変更 (4)改築で、外観の変更を伴わないものを除く。	
屋外における物品の集積又は貯蔵	高さ1.5mを超えるもの ただし、 (1)見通すことができない場所での集積又は貯蔵 (2)集積又は貯蔵の期間が90日を超えないものを除く。		
地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取	面積が1,000㎡又は法面の高さ1.5mを超えるもの		
土地の区画形質の変更(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を含む)	面積が1,000㎡を超えるもの又は規模が高さ1.5mを超える法面を生ずるもの ただし、 (1)農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更(宅地の造成、土地の開墾、水面の埋め立て又は干拓を除く。) を除く。		

※建築物の新築、工作物の新設、地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取及び土地の区画形質の変更の面積について、隣り合う二つ以上の行為で行為者等が同一で、先行する行為から1年を経過せずに後発の行為に着手する場合は、一体の行為として取り扱います。

<参考―届出を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為>

景観法施行令

(届出を要しない景観計画区域内における通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

第八条 法第十六条第七項第一号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 二 仮設の工作物の建設等
- 三 次に掲げる木竹の伐採
 - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 四 前三号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - イ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等
 - (3) 木竹の伐採
 - (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（国土交通省令で定める高さのものを除く。）
 - (5) 特定照明
 - ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 用排水施設（幅員が2m以下の用排水路を除く。）又は幅員が2mを超える農道若しくは林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓

■景観形成基準

「景観形成基準」とは、届出された行為が景観形成方針に沿った景観づくりの方向性に適合するかを審査するための基準となります。各ゾーンの景観形成基準は次のとおりです。

○田園居住ゾーン

行為	事項	基準
建築物及び工作物の新築・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又は色彩の変更	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物などの優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること ・道路などに接する敷地境界線からはできる限り多く後退した位置とし、道路側に空地を確保すること ・周辺との調和を考えたバランスのよい配置とすること ・樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺などが敷地内にある場合には、一体的な整備などを行い、修景に活かせるように配置すること
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の街並み及び周辺の景観と調和した高さ及び規模とすること ・周囲に圧迫感を与えないよう空地を確保すること ・高層の場合には、十分な空地を確保すること ・河畔や古墳、社寺林など、良好な自然景観の周辺にあっては、周辺樹木の高さとの調和に配慮した高さとすること ・周囲の山並みへの眺望に配慮した高さとすること
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の建築物、背景のスカイラインなどの周辺景観との調和及び地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること ・携帯基地局の鉄塔等は、「鋼管柱」の採用を検討すること
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、次のアまたはイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア. 建築物の屋根にあって、次のaまたはbのいずれかに該当する色彩 <ul style="list-style-type: none"> a. 着色していない材料によって仕上げられる部分の色彩 b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの イ. 建築物の外壁もしくは工作物の外観にあって、次のa、b、cのいずれかに該当する色彩 <ul style="list-style-type: none"> a. 着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によって仕上げられる部分の色彩 b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの c. 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合

行為	事項	基準																							
建築物及び工作物の新築・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又は色彩の変更	色彩	<table border="1" data-bbox="598 297 1348 636"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">R(赤)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">YR(黄赤)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Y(黄)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外の色相</td> <td>8超</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="598 645 1348 772">※使用色が該当する色相ごとに、明度が8を超える場合と8以下の場合の彩度の範囲が異なります。詳細はP20～22を参照してください。</p> <ul data-bbox="598 786 1348 869" style="list-style-type: none"> ・携帯基地局の鉄塔等は、「濃茶」又は「灰色（低光沢N4.5相当）」を基本に、周辺環境との調和に配慮すること 	色相	明度	彩度	R(赤)	8超	3以下	8以下	4以下	YR(黄赤)	8超	3以下	8以下	6以下	Y(黄)	8超	3以下	8以下	4以下	上記以外の色相	8超	1以下	8以下	2以下
	色相	明度	彩度																						
	R(赤)	8超	3以下																						
		8以下	4以下																						
	YR(黄赤)	8超	3以下																						
8以下		6以下																							
Y(黄)	8超	3以下																							
	8以下	4以下																							
上記以外の色相	8超	1以下																							
	8以下	2以下																							
意匠	<ul data-bbox="598 884 1348 1442" style="list-style-type: none"> ・全体としてまとまりのある意匠とすること ・歴史的建造物などが多い地域にあっては、周囲の歴史的景観との調和に配慮した意匠とすること ・外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないなど、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とするとともに、道路などから見えない位置に設置すること ・屋外階段、バルコニーなど建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること ・道路、河川若しくは公園に面し、又は道路、河川若しくは公園から見える壁面などは、公共性の高い部分として、その意匠に配慮すること 																								
素材	<ul data-bbox="598 1460 1348 1496" style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮した素材を使用すること 																								
敷地の緑化	<ul data-bbox="598 1512 1348 1778" style="list-style-type: none"> ・敷地内においては、植樹及び植栽の配置を考慮し、適宜低木や高木を植栽するなど、十分な緑化を行うこと ・必要に応じ建築物などの周囲を緑化し、圧迫感を軽減すること ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣とすること 																								
その他	<ul data-bbox="598 1796 1348 1971" style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設の類は、次のとおりとする。 ア. 色彩は、周囲の景観と調和するものを使用すること イ. 周辺景観との調和に配慮した配置や規模・高さとなるよう努めること 																								

行為	事項	基準
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積、貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・道路などから見えにくいようにすること ・道路などに接する敷地境界からは、遠隔地より集積又は貯蔵を始めること ・物品を積み上げる場合には、高さをおさえ、周囲に圧迫感を与えないようにすること
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の道路などからの遮へいに配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化を行うこと
地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の道路などからの遮へいに配慮した敷地周囲の緑化を行うこと
	事後の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・掘採又は採取後の法面などは、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
土地の区画形質の変更（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を含む）	土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行うこと ・擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮へい樹林などによる影響の軽減を行うこと
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺などを保全し、従前の近接性を担保するとともに、積極的に活用すること

○市街地ゾーン

行為	事項	基準																						
建築物及び工作物の新築・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又は色彩の変更	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物などの優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること ・道路などに接する敷地境界線から後退した、周囲の街並みとの調和に配慮した位置とするとともに、隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すこと ・周辺との調和を考えたバランスのよい配置とすること ・樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺などが敷地内にある場合には、一体的な整備などを行い、修景に活かせるように配置すること 																						
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の街並み及び周辺の景観と調和した高さ及び規模とすること ・周囲に圧迫感を与えないよう空地を確保すること ・高層の場合には、十分な空地を確保すること 																						
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の建築物、背景のスカイラインなどの周辺景観との調和及び地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること ・携帯基地局の鉄塔等は、「鋼管柱」の採用を検討すること 																						
	色彩	<p>・外観の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、次のアまたはイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア. 建築物の屋根にあって、次のaまたはbのいずれかに該当する色彩</p> <p>a. 着色していない材料によって仕上げられる部分の色彩</p> <p>b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの</p> <p>イ. 建築物の外壁もしくは工作物の外観にあって、次のa、b、cのいずれかに該当する色彩</p> <p>a. 着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によって仕上げられる部分の色彩</p> <p>b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの</p> <p>c. 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合</p> <table border="1" data-bbox="596 1529 1342 1901"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">R(赤)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">YR(黄赤)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Y(黄)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外の色相</td> <td>8超</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※使用色が該当する色相ごとに、明度が8を超える場合と8以下の場合の彩度の範囲が異なります。詳細はP20～22を参照してください。</p>	色相	明度	彩度	R(赤)	8超	3以下	8以下	4以下	YR(黄赤)	8超	3以下	8以下	6以下	Y(黄)	8超	3以下	8以下	4以下	上記以外の色相	8超	1以下	8以下
色相	明度	彩度																						
R(赤)	8超	3以下																						
	8以下	4以下																						
YR(黄赤)	8超	3以下																						
	8以下	6以下																						
Y(黄)	8超	3以下																						
	8以下	4以下																						
上記以外の色相	8超	1以下																						
	8以下	2以下																						

行為	事項	基準
建築物及び工作物の新築・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又は色彩の変更	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・携帯基地局の鉄塔等は、「濃茶」又は「灰色（低光沢N4.5相当）」を基本に、周辺環境との調和に配慮すること
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・全体としてまとまりのある意匠とすること ・歴史的建造物などが多い地域にあっては、周囲の歴史的景観との調和に配慮した意匠とすること ・外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないなど、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とするとともに、道路などから見えない位置に設置すること ・屋外階段、ベランダなど建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること ・道路、河川若しくは公園に面し、又は道路、河川若しくは公園から見える壁面などは、公共性の高い部分として、その意匠に配慮すること
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮した素材を使用すること
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内においては、植樹及び植栽の配置を考慮し、適宜低木や高木を植栽するなど、十分な緑化を行うこと ・必要に応じ建築物などの周囲を緑化し、圧迫感を軽減すること ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣とすること
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設の類は、次のとおりとする。 ア. 色彩は、周囲の景観と調和するものを使用すること イ. 周辺景観との調和に配慮した配置や規模・高さとなるよう努めること
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積、貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・道路などから見えにくいようにすること ・道路などに接する敷地境界からは、遠隔地より集積又は貯蔵を始めること ・物品を積み上げる場合には、高さをおさえ、周囲に圧迫感を与えないようにすること
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の道路などからの遮へいに配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化を行うこと
地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の道路などからの遮へいに配慮した敷地周囲の緑化を行うこと
	事後の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・掘採又は採取後の法面などは、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと

○玉村宿重点景観形成ゾーン

行為	事項	基準
建築物及び 工作物の新 築・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 模様替又は 色彩の変更	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物などの優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること ・周囲の街並みの壁面や軒との調和に配慮した位置とすること ・樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺などが敷地内にある場合には、一体的な整備などを行い、修景に活かせるように配置すること
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の街並み及び周辺の景観と調和した規模とすること ・建築物の階数は原則2階建てとし、できる限り3階建てを超えないようにすること ・工作物は、八幡宮の本殿や周辺の社叢^{しゃそう}の高さとの調和に配慮した高さとすること ・大規模な建築物の場合には、周囲に圧迫感を与えないよう空地を確保すること
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の建築物、背景のスカイラインなどの周辺景観との調和及び地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること ・携帯基地局の鉄塔等は、「鋼管柱」の採用を検討すること
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、次のアまたはイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア. 建築物の屋根にあって、次のaまたはbのいずれかに該当する色彩 <ul style="list-style-type: none"> a. 着色していない材料によって仕上げられる部分の色彩 b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの イ. 建築物の外壁もしくは工作物の外観にあって、次のa、b、cのいずれかに該当する色彩 <ul style="list-style-type: none"> a. 着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によって仕上げられる部分の色彩 b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの c. 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合

色相	明度	彩度
R(赤)	8超	3以下
	8以下	4以下
YR(黄赤)	8超	3以下
	8以下	6以下
Y(黄)	8超	3以下
	8以下	4以下
上記以外の色相	8超	1以下
	8以下	2以下

行為	事項	基準
建築物及び 工作物の新 築・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 模様替又は 色彩の変更	色彩	<p>※使用色が該当する色相ごとに、明度が8を超える場合と8以下の場合の彩度の範囲が異なります。詳細はP20～22を参照してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・携帯基地局の鉄塔等は、「濃茶」又は「灰色（低光沢N4.5相当）」を基本に、周辺環境との調和に配慮すること
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・全体としてまとまりのある意匠とすること ・旧宿場町の面影を残す歴史的景観との調和に配慮した意匠とすること ・外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないなど、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とするとともに、道路などから見えない位置に設置すること ・屋外階段、ベランダなど建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること ・道路、河川若しくは公園に面し、又は道路、河川若しくは公園から見える壁面などは、公共性の高い部分として、その意匠に配慮すること
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮した素材を使用すること
	敷地の 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内においては、植樹及び植栽の配置を考慮し、適宜低木や高木を植栽するなど、十分な緑化を行うこと ・大規模な建築物の場合には、建築物などの周囲を緑化し、圧迫感を軽減すること ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣とすること
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設の類は、次のとおりとする。 ア. 色彩は、周囲の景観と調和するものを使用すること イ. 周辺景観との調和に配慮した配置や規模・高さとなるよう努めること
屋外におけ る物品の集 積又は貯蔵	集積、 貯蔵の 方法	<ul style="list-style-type: none"> ・道路などから見えにくいようにすること ・道路などに接する敷地境界からは、遠隔地より集積又は貯蔵を始めること ・物品を積み上げる場合には、高さをおさえ、周囲に圧迫感を与えないようにすること
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の道路などからの遮へいに配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化を行うこと

行為	事項	基準
地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取	遮へい	・周辺の道路などからの遮へいに配慮した敷地周囲の緑化を行うこと
	事後の措置	・掘採又は採取後の法面などは、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
土地の区画形質の変更 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を含む)	土地の形状	・大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行うこと ・擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮へい樹林などによる影響の軽減を行うこと
	緑化	・敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺などを保全し、従前の近接性を担保するとともに、積極的に活用すること

■色彩基準

色彩基準は、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化された、「マンセル値」によるものとし、ゾーン共通(ただし、携帯基地局の鉄塔等を除く)で次のとおりとします。

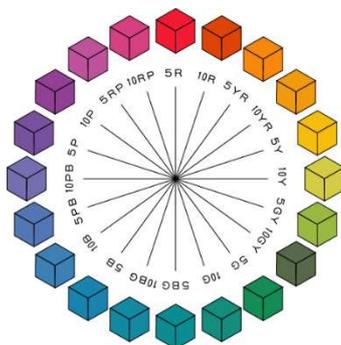
色相	明度	彩度
R(赤)	8超	3以下
	8以下	4以下
YR(黄赤)	8超	3以下
	8以下	6以下
Y(黄)	8超	3以下
	8以下	4以下
上記以外の色相	8超	1以下
	8以下	2以下

＜参考－マンセル表色系とは＞

- マンセル表色系とは、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性(色相、明度、彩度)によって表現するものです。
- 日本では、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、「マンセル値」という記号で色彩が特定されることになります。

- 色相：赤、黄、緑、青、紫といった「色あい」
- 明度：色の明るさ
- 彩度：色の鮮やかさ

【マンセル色相環】

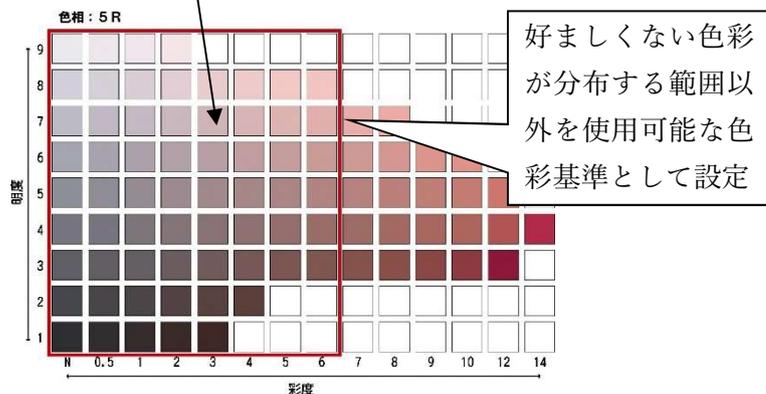


【カラーチャート及び制限の範囲の提示例】

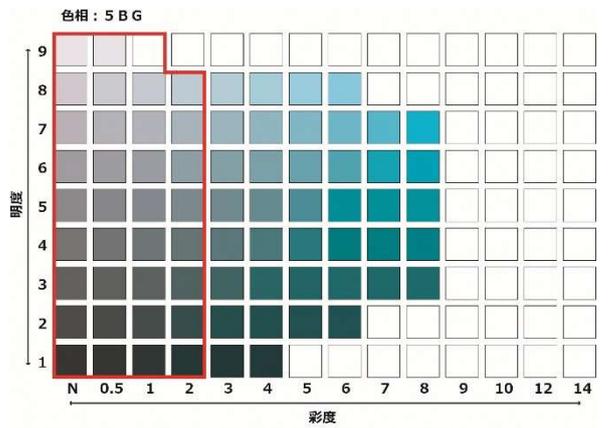
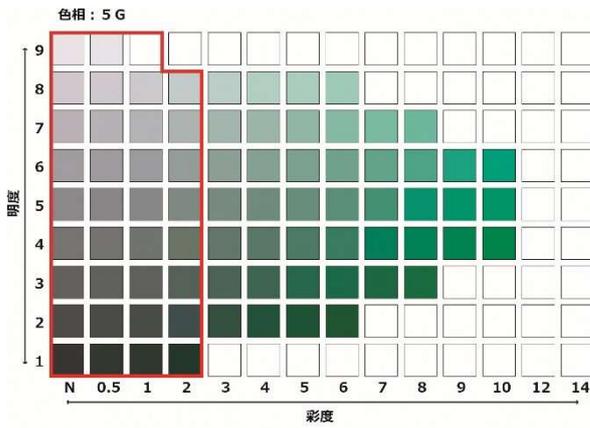
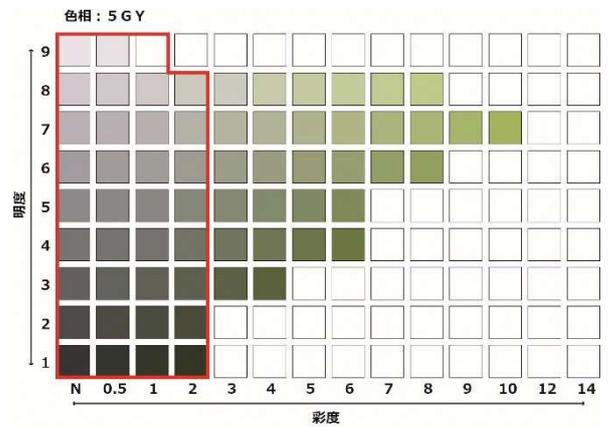
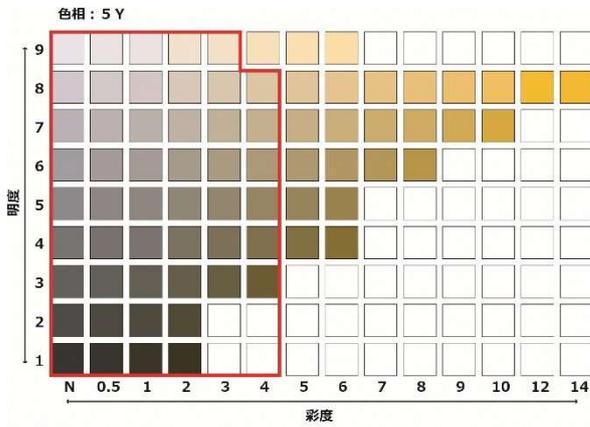
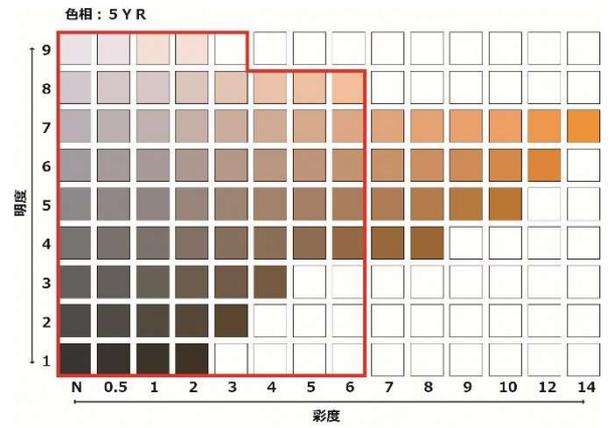
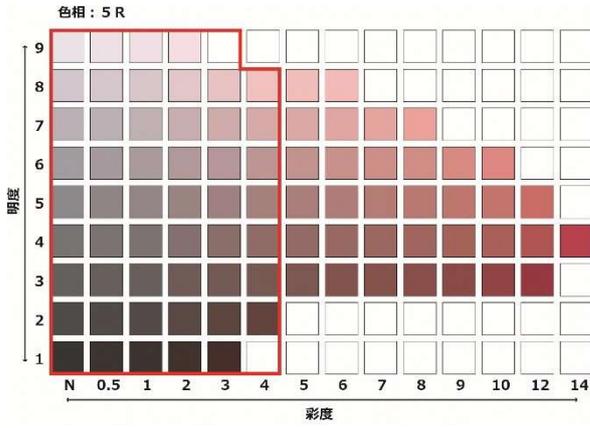
※マンセル値の読み方

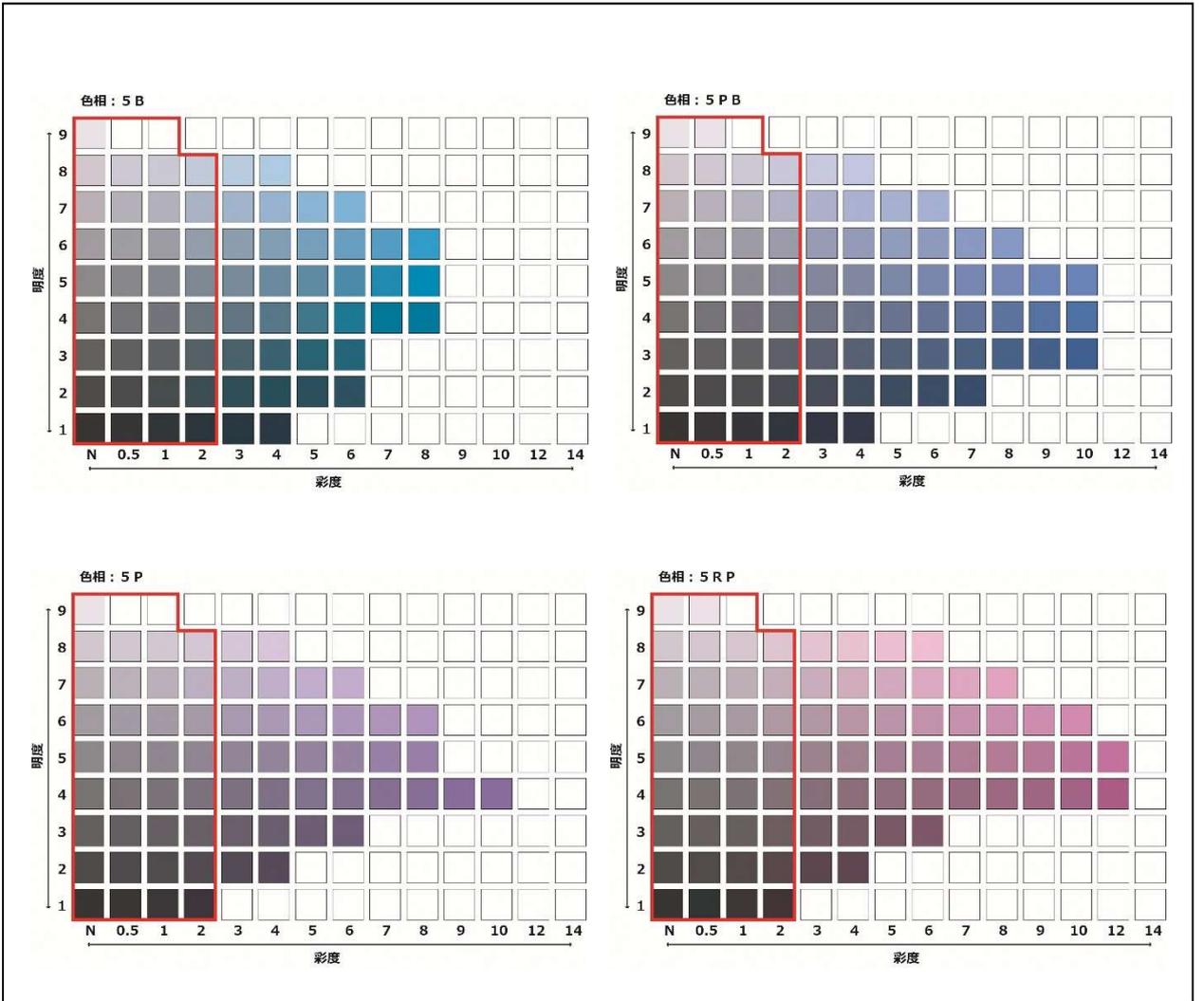
- 色相、明度、彩度の3つの属性で表記

5 R 7 / 3
色相 明度 彩度



<参考一色彩基準のカラーチャート>





■届出書類

○事前協議（玉村町景観条例第16条）

以下の書類を2部提出してください。

- ・事前協議書（様式第1号）
- ・下表に記載する添付図書
- ・景観形成基準チェックリスト
- ・委任状（行為をする本人以外の方が代理で届出を行う場合）

行為の種類	添付図書	縮尺	明示事項等
建築物の建築等又は工作物の建設等	位置図	2,500分の1以上	・敷地の位置及び周辺の状況
	写真		・敷地の位置及び周辺の状況を示す写真（カラー） ・位置図に撮影箇所及び方向を明示
	配置図	100分の1以上	・敷地内における当該建築物又は工作物の位置
	立面図	50分の1以上	・彩色の施された立面図（4面） ・彩色のマンセル値 ・地盤面からの高さ ・アクセント色を使用する場合は、立面ごとに使用面積と算出割合
屋外における物品の集積若しくは貯蔵又は地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採若しくは土石等の採取	位置図	2,500分の1以上	・土地の区域並びに区域内及び周辺の状況
	写真		・土地の区域及び周辺の状況を示す写真（カラー） ・位置図に撮影箇所及び方向を明示
	配置図	300分の1以上	・敷地に接する道路の位置、集積又は貯蔵する位置、面積及び高さ、遮へい物の位置、種類、構造等が分かるもの
土地の区画形質の変更（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為を含む。）	位置図	2,500分の1以上	・土地の区域並びに区域内及び周辺の状況
	写真		・土地の区域及び周辺の状況を示す写真（カラー） ・位置図に撮影箇所及び方向を明示
	土地利用計画図	100分の1以上	・予定建築物の敷地の形状 ・緑化計画
	造成計画断面図	100分の1以上	・切土又は盛土をする前後の地盤面

○行為の届出（景観法第16条第1項）

事前協議終了後に、以下の書類を1部提出してください。

- 景観計画区域における行為届出書（様式第3号）
- 事前協議確認書の写し（確認書は事前協議終了後に町から交付されます。）

○行為（変更）の届出（景観法第16条第2項）

変更がある場合は、以下の書類を1部提出してください。

- 景観計画区域における行為変更届出書（様式第4号）
- 変更部分に係る図書

○行為完了の届出

行為完了後に、以下の書類を1部提出してください。

- 景観計画区域における行為完了届書
- 行為の完了の状況がわかる写真（4方向から撮影したものと及びその敷地を含む周辺の状況がわかる遠景の写真を添付してください。）

【お問い合わせ先】 玉村町役場 都市建設課 都市計画係

TEL0270-64-7707（直通） FAX0270-65-2592（代表）