

## 第5章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

### 1. 届出に関する手続き

景観計画区域では、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第16条第1項の規定により、一定の行為について届出が必要となっており、届出対象行為として、法で定めるもののほか、条例で定める行為及びそれぞれの対象行為ごとの景観形成基準を定めます。

会津若松市では、法第16条第1項第1号から第3号に定めるもののほか、同項第4号の規定により条例で定める行為は、次のとおりとします。

- ・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
- ・木竹の伐採
- ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ・水面の埋立て又は干拓

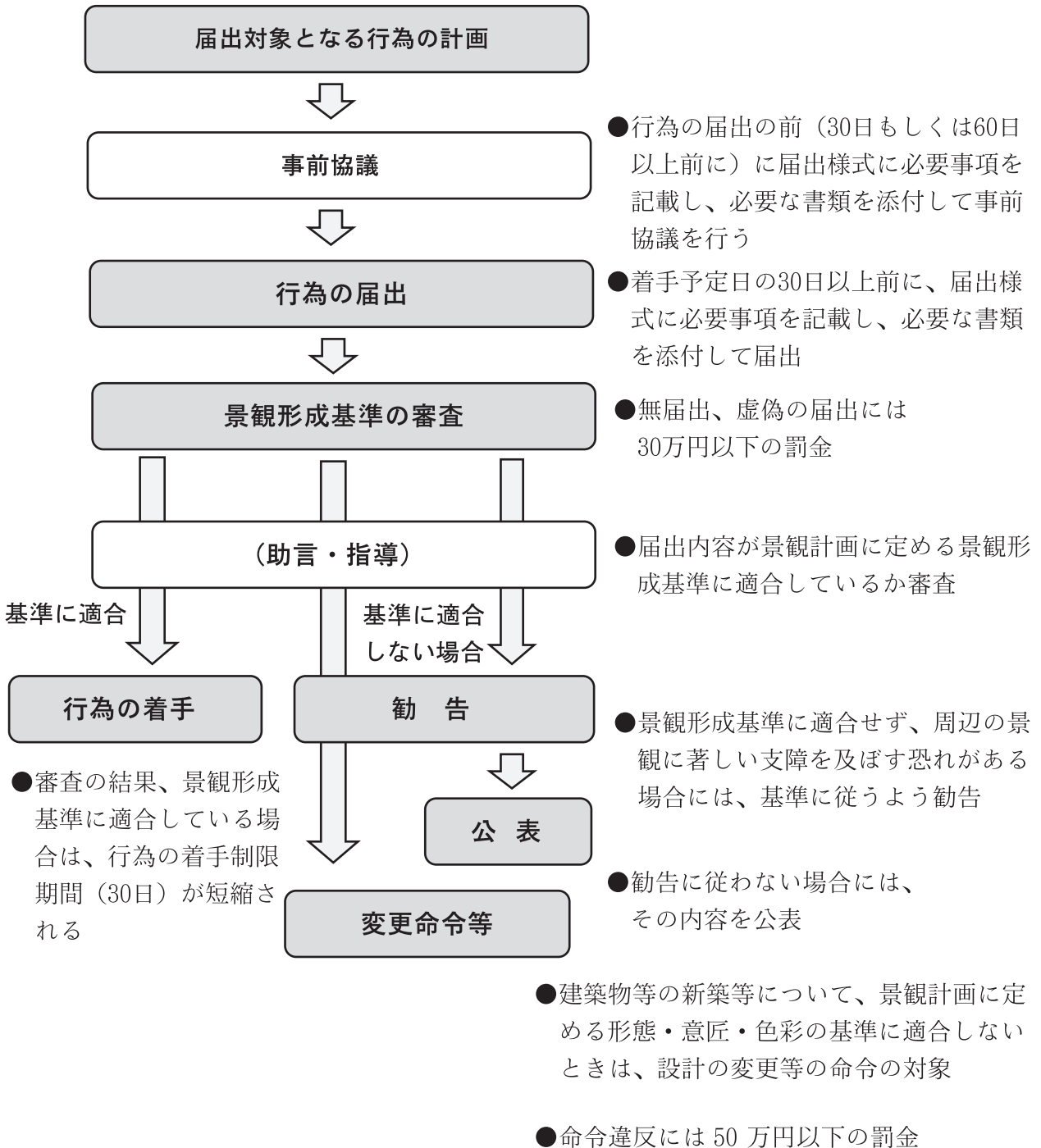
届出対象行為が景観形成基準に適合しないと認めるものについては、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の勧告（法第16条第3項）の対象になります。また、特定届出対象行為※については、変更命令等（法第17条第1項）ができることとなっています。

#### ※特定届出対象行為

届出行為のうち変更命令の手続きを行うことができる「特定届出対象行為」は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為（建築物及び工作物の新築、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）です。

※届出及び景観形成基準での高さとは、建築基準法上の高さ（平均地盤面からの高さ）ではなく、見附（見える部分）の高さです。

## ■届出に関する流れ

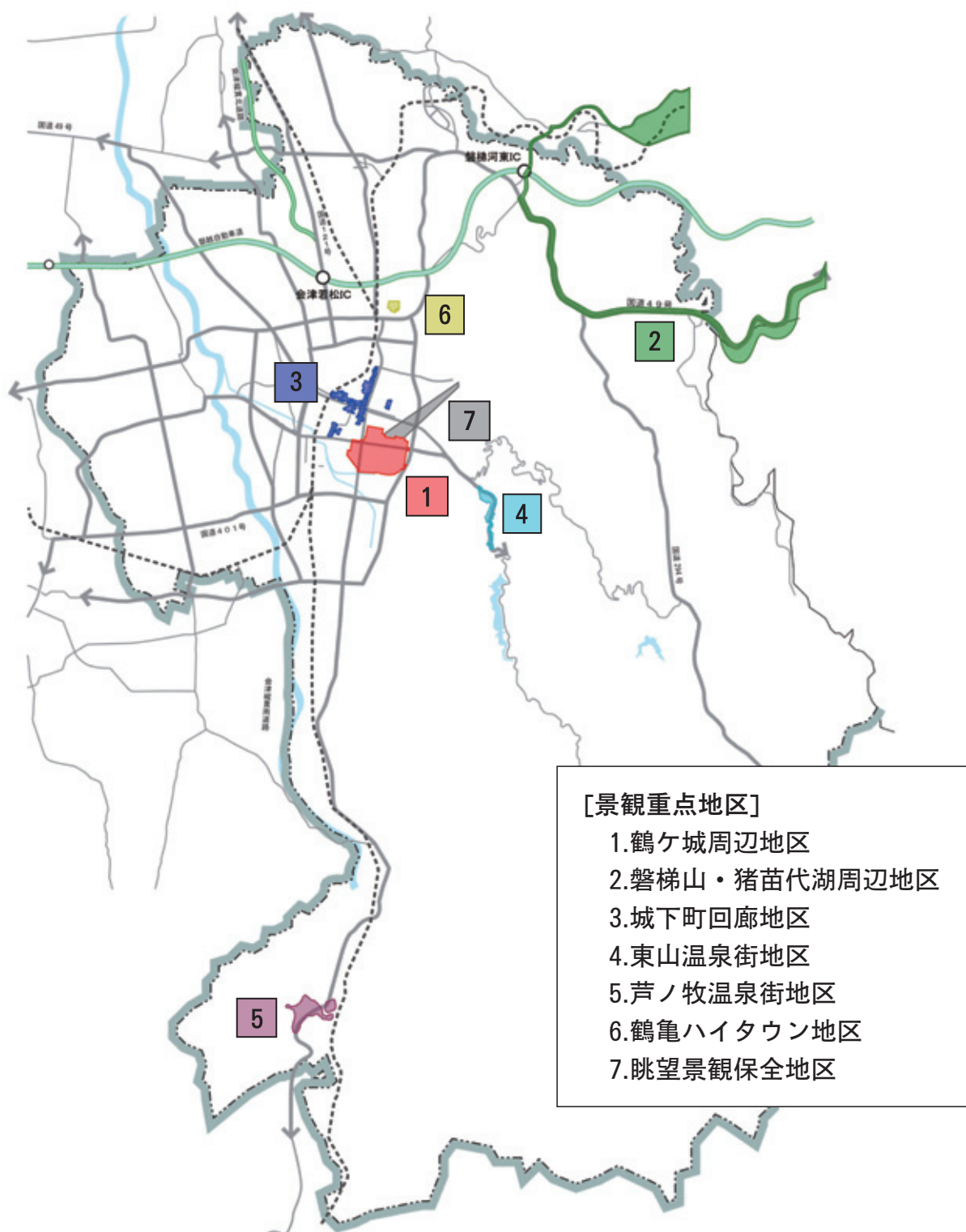


## 2. 景観形成の枠組み

景観形成に与える影響が大きい行為に対する適切なコントロールを行うため、市内全域において届出対象行為と景観形成基準を定めます。

また、きめ細やかな景観の保全・形成を図ることが必要な景観重点地区については、届出対象行為の範囲を広げるとともに、地区特性に応じた景観形成基準を設定します。

会津若松市における景観重点地区の区分図、届出対象行為の概要を次に示します。



■届出対象行為の概要

景観計画の 区域の区分	景観計画区域			
	会津若松市全域 (景観重点地区を 除く)	景観重点地区		
		鶴ヶ城周辺地区 (鶴ヶ城公園地区 沿道景観形成地区)	磐梯山・猪苗代湖 周辺地区	その他の地区
届出が 必要な 行為				
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10m以上</li> <li>・3階建て、かつ延床面積500㎡以上</li> <li>・延床面積1,000㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ5m以上</li> <li>・延床面積10㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積10㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10m以上</li> <li>・3階建て、かつ延床面積500㎡以上</li> <li>・延床面積1,000㎡以上</li> </ul>
工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○擁壁、垣、さく、塀等</li> <li>・高さ5m以上</li> <li>○煙突等</li> <li>・高さ10m以上</li> <li>○電線路等の支持物</li> <li>・高さ20m以上</li> <li>○高架水槽等</li> <li>・高さ10m以上</li> <li>・築造面積1,000㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○擁壁、垣、さく、塀等</li> <li>・高さ1.5m以上</li> <li>○煙突、電線路等の支持物等</li> <li>・高さ5m以上</li> <li>○高架水槽等</li> <li>・高さ5m以上</li> <li>・築造面積10㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○擁壁、垣、さく、塀等</li> <li>・高さ1.5m以上</li> <li>○煙突、電線路等の支持物等</li> <li>・高さ5m以上</li> <li>○高架水槽等</li> <li>・高さ5m以上</li> <li>・築造面積10㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○擁壁、垣、さく、塀等</li> <li>・高さ5m以上</li> <li>○煙突等</li> <li>・高さ10m以上</li> <li>○電線路等の支持物</li> <li>・高さ20m以上</li> <li>○高架水槽等</li> <li>・高さ10m以上</li> <li>・築造面積1,000㎡以上</li> </ul>
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積3,000㎡以上</li> <li>・法面の規模が高さ5m以上、かつ延長10m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積500㎡以上</li> <li>・法面の規模が高さ1.5m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積300㎡以上</li> <li>・法面の規模が高さ1.5m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積3,000㎡以上</li> <li>・法面の規模が高さ5m以上、かつ延長10m以上</li> </ul>

景観計画の 区域の区分	景観計画区域			
	会津若松市全域 (景観重点地区を 除く)	景観重点地区		
		鶴ヶ城周辺地区 (鶴ヶ城公園地区 沿道景観形成地区)	磐梯山・猪苗代湖 周辺地区	その他の地区
届出が 必要な 行為				
土地の開墾、土石 の採取、鉋物の掘 採その他土地の形 質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積3,000㎡以上</li> <li>法面の規模が高 さ5m以上、か つ延長10m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積500㎡以上</li> <li>法面の規模が 高さ1.5m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積300㎡以上</li> <li>法面の規模が 高さ1.5m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積3,000㎡以上</li> <li>法面の規模が高 さ5m以上、か つ延長10m以上</li> </ul>
木竹の伐採			<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ10m以上</li> <li>伐採面積 300㎡以上</li> </ul>	
屋外における土石、 廃棄物、再生資源 その他の物件の堆 積	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ3m以上</li> <li>面積500㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ1.5m以上</li> <li>面積100㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ1.5m以上</li> <li>面積100㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ3m以上</li> <li>面積500㎡以上</li> </ul>
水面の埋立て又は 干拓	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積3,000㎡以上</li> <li>法面の規模が高 さ5m以上、か つ延長10m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積500㎡以上</li> <li>法面の規模が 高さ1.5m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積300㎡以上</li> <li>法面の規模が 高さ1.5m以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積3,000㎡以上</li> <li>法面の規模が高 さ5m以上、か つ延長10m以上</li> </ul>

### 3. 届出対象行為

建築物の建築や工作物の建設、土地の造成や屋外の物件の堆積等は、周辺の景観に大きな影響を与えるため、一定規模以上の行為については届出の対象とします。届出の対象となる行為や規模については、次のとおりとします。

また、届出の対象となる行為のすべてについて、届出の前（別に定める日）までに事前協議が必要となります。

#### (1) 景観計画区域（市全域）における共通の届出対象行為

##### 1) 法第16条第1項第1号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
建築物の新築または移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが10m以上のもの</li> <li>・地階を除く階数が3以上であって、かつ延床面積が500㎡以上のもの</li> <li>・延床面積が1,000㎡以上のもの</li> </ul>
建築物の増築若しくは改築、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の規模の建築物において、当該行為に係る床面積又は面積の合計が10㎡以上のもの</li> </ul>

##### 2) 法第16条第1項第2号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
工作物の新築、又は移転	①擁壁、垣（生垣を除く。）、さく、塀その他これらに類するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが5m以上のもの</li> </ul>
	②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの （⑤に掲げるものを除く。） ③煙突、排気塔その他これらに類するもの ④記念塔、電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが10m以上のもの</li> </ul>
	⑤電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路の支持物その他これらに類するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが20m以上のもの</li> </ul>

届出対象行為		規模
工作物の建築物の新築、又は移転	⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナその他これらに類するもの ⑦観覧車、飛行塔、ジェットコースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊技施設 ⑧コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ⑨自動車の駐車のために供する立体的な施設 ⑩石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等の貯蔵又は処理施設 ⑪污水处理施設、し尿処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設 ⑫彫像、記念碑その他これらに類するもの ⑬風力発電設備、太陽光発電設備その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが10 m以上のもの</li> <li>・築造面積が1,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
工作物の増築若しくは改築、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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の規模の工作物において、当該行為に係る築造面積又は面積の合計が10 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>

### 3) 法第16条第1項第3号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が3,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・法面の高さ5 m以上、かつ延長10 m以上のもの</li> </ul>

### 4) 法第16条第1項第4号により届出が必要な行為(条例で定める行為)

届出対象行為	規模
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が3,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・法面の高さ5 m以上、かつ延長10 m以上のもの</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが3 m以上のもの</li> <li>・面積が500 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
水面の埋立て又は干拓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が3,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・法面の規模が高さ5 m以上、かつ延長10 m以上のもの</li> </ul>



## (2) 鶴ヶ城周辺地区（鶴ヶ城公園地区及び沿道景観形成地区）の届出対象行為

### 1) 法第16条第1項第1号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
建築物の新築、増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが5 m以上のもの</li> <li>・行為に係る部分の延床面積が10 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
建築物の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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の規模の建築物において、当該行為に係る部分の面積の合計が10 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>

### 2) 法第16条第1項第2号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模	
工作物の新築、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	①擁壁、垣（生垣を除く。）、さく、塀その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが1.5 m以上のもの</li> </ul>
	②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの ③煙突、排気塔その他これらに類するもの ④記念塔、電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの ⑤電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路の支持物その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが5 m以上のもの</li> </ul>
	⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナその他これらに類するもの ⑦観覧車、飛行塔、ジェットコースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊技施設 ⑧コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ⑨自動車の駐車のために供する立体的な施設 ⑩石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等の貯蔵又は処理施設 ⑪污水处理施設、し尿処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設 ⑫彫像、記念碑その他これらに類するもの ⑬風力発電設備、太陽光発電設備その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが5 m以上のもの</li> <li>・築造面積が10 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
工作物の新築、増築、改築又は移転		



届出対象行為	規模
上記⑥～⑬までに掲げる工作物の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	・当該行為に係る面積の合計が10㎡以上のもの

### 3) 法第16条第1項第3号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が500㎡以上のもの</li> <li>・法面の高さが1.5m以上のもの</li> </ul>

### 4) 法第16条第1項第4号により届出が必要な行為(条例で定める行為)

届出対象行為	規模
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が500㎡以上のもの</li> <li>・法面の高さが1.5m以上のもの</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが1.5m以上のもの</li> <li>・面積が100㎡以上のもの</li> </ul>
水面の埋立て又は干拓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が500㎡以上のもの</li> <li>・法面の高さが1.5m以上のもの</li> </ul>

### (3) 磐梯山・猪苗代湖周辺地区の届出対象行為

#### 1) 法第16条第1項第1号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
建築物の新築、増築、改築又は移転	・行為に係る部分の延床面積が10㎡以上のもの
建築物の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	・行為に係る部分の面積の合計が10㎡以上のもの

#### 2) 法第16条第1項第2号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模	
工作物の新築、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	①擁壁、垣（生垣を除く。）、さく、塀その他これらに類するもの	・高さが1.5m以上のもの
	②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの ③煙突、排気塔その他これらに類するもの ④記念塔、電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの ⑤電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路の支持物その他これらに類するもの	・高さが5m以上のもの
工作物の新築、増築、改築又は移転	⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナその他これらに類するもの	・高さが5m以上のもの ・築造面積が10㎡以上のもの
	⑦観覧車、飛行塔、ジェットコースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊技施設	
	⑧コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設	
	⑨自動車の駐車のために供する立体的な施設	
	⑩石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等の貯蔵又は処理をする施設	
	⑪污水处理施設、し尿処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設	
	⑫彫像、記念碑その他これらに類するもの ⑬風力発電設備、太陽光発電設備その他これらに類するもの	
上記⑥～⑬までに掲げる工作物の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	・当該行為に係る面積の合計が10㎡以上のもの	

### 3) 法第16条第1項第3号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定する 開発行為)	<ul style="list-style-type: none"><li>・面積が300㎡以上のもの</li><li>・法面の高さが1.5m以上のもの</li></ul>

### 4) 法第16条第1項第4号により届出が必要な行為(条例で定める行為)

届出対象行為	規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採そ 他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"><li>・面積が300㎡以上のもの</li><li>・法面の高さが1.5m以上のもの</li></ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源そ 他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"><li>・高さが1.5m以上のもの</li><li>・面積が100㎡以上のもの</li></ul>
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"><li>・高さが10m以上のもの</li><li>・伐採面積が300㎡以上のもの</li></ul>
水面の埋立て又は干拓	<ul style="list-style-type: none"><li>・面積が300㎡以上のもの</li><li>・法面の高さが1.5m以上のもの</li></ul>

#### (4) その他の景観重点地区

P44からP45の(1)景観計画区域(市全域)における共通の届出対象行為に準ずる。

## 4. 景観形成基準

良好な景観の形成に関する方針を具体化するため、景観形成基準を次のとおり定めます。

### (1) 景観計画区域（市全域）における共通の景観形成基準

会津若松市の自然的・歴史的・社会的景観特性、更には、将来的なまちづくり構想と調和した良好な景観の形成のため、次の事項に従い行うよう努めるものとする。

#### 1) 基本事項

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"><li>・歴史的なまちなみや、歴史的・文化的資源等と調和をもった良好な景観が形成されるよう配慮すること。</li><li>・充実した都市機能と安全で快適な環境を備えた良好な景観が形成されるよう配慮すること。</li><li>・市街地近傍の田園、緑なす山々、水辺等の自然環境と調和した良好な景観が形成されるよう配慮すること。</li><li>・大規模行為の計画にあたっては、自然公園法（昭和32年法律第161号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）等に基づく施策及び県及び市の景観形成に関する施策との整合を図ること。</li><li>・大規模行為は、地域の景観に著しい影響を与えることから、説明会の開催等により周辺住民との合意形成に努めること。</li></ul>

### (2) 共通事項

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"><li>・行為地を選定するときは、地域の優れた景観を損なうことのないよう、かつ、主要な視点場から地域のシンボルとなる山岳、湖沼、歴史的建造物等への眺望の妨げにならないよう努めること。</li><li>・行為地内に複数の建築物、工作物、屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮すること。</li><li>・行為地内には、できる限り地域の優れた景観を眺望できる快適な空間を視点場として整備するよう努めること。</li><li>・設計に当たっては、遠景、中景、近景、近接景等、異なる視点からの検討を行うよう努めること。</li><li>・設計に当たっては、四季の変化、終日の光の変化、夜景等を考慮するよう努めること。</li><li>・行為地内における景観を損ねている要素の修景に努めるとともに、周辺景観を損なうようなデザインは行わないこと。</li></ul>

### 3) 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

項目	景観形成基準
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 従来の地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木、緑地等を保存し、建築物周辺の景観との調和に配慮した位置とすること。</li> <li>• 山頂、丘陵地の頂部等の従来の自然景観を著しく変化させるような位置への配置を避けること。</li> <li>• 連続する町並み等の壁面線についての規則性がある場合を除いて、道路境界線及び隣地境界線からできる限り後退すること。</li> <li>• 歴史的建造物等の保存に努め、行為地がそれらの優れた景観資源に近接する場合は、景観の保全に配慮した位置とすること。</li> <li>• 行為地が水辺に近接する場合は、水際線を遮るような位置を避け、できる限り水際線から後退すること。</li> <li>• 行為地が市街地にある場合は、隣接する土地の利用形態と調和するよう、歩行者に開かれたまとまりのある外部空間を創出できる位置とすること。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 周辺の町並みや自然景観と調和するよう、建築物の分割等によって規模を調節すること。</li> <li>• 行為地の周辺が樹林地である場合は、できる限り樹冠から突出しない高さとするよう努めること。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域の景観の連続性を遮断し、違和感や圧迫感を感じさせるような形態を避けること。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ベランダ、バルコニー等は、建築物本体と調和したものとするなど、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</li> <li>• 単調な大壁面による圧迫感をなくすこと。</li> <li>• 行為地が歴史的建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はこれと調和したものとする。</li> <li>• 歴史的建造物の改築又は修繕に当たっては、建築物等の材料の一部又は外壁等の意匠の一部を保存し、又は再生することによって歴史的景観の保全に努めること。</li> <li>• 設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮へいするか、建築物本体と調和したすっきりとしたデザインとすること。</li> <li>• 建築物の外壁には、施設の名称等を除き必要以上の広告及び図画等を表示しないよう努めること。</li> <li>• 建築物への看板、広告幕及び広告塔の設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合は、規模を必要最小限にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に努めること。</li> <li>• 道路等の公共空地から見通すことのできる外壁等は、公共性の高い部分として長く親しまれ、品位のある意匠となるよう配慮すること。</li> </ul>

項目	景観形成基準																																				
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁、屋根等には、けばけばしい色彩等の不快感を与える色彩を使用せず、四季を通して周辺の町並みや自然景観と調和した落ち着いた色彩を基調とすること。なお、基調色は次の色彩を標準とし、準基調色は次の色彩を参考とすること。</li> <li>※基調色とは、大面積を占め、配色する際のベースとなる色です。準基調色とは、基調色より小さい面積に使い、配色効果を高める色です。</li> <li>○基調色</li> </ul> <table border="1" data-bbox="395 421 1407 658"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">外壁色</td> <td>5YR～7.5YR</td> <td>4.5～6</td> <td>0.5～2</td> </tr> <tr> <td>7.5YR～10YR</td> <td>7～7.5</td> <td>0.5～2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">N9～N9.3（しっくいのみ）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根色</td> <td>10R～2.5YR</td> <td>2～4</td> <td>2～4</td> </tr> <tr> <td colspan="3">N3～N4</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>○準基調色</li> </ul> <table border="1" data-bbox="395 725 1407 887"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">外壁色</td> <td>2.5YR～5YR</td> <td>5～7</td> <td>0.5～4</td> </tr> <tr> <td>7.5YR～1Y</td> <td>7～7.5</td> <td>0.5～2</td> </tr> <tr> <td>屋根色</td> <td>10R～2.5YR</td> <td>2～4</td> <td>4～5</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※マンセル表色系(JISZ8721)</li> <li>外壁、屋根等の一部に周囲の色彩と対比的な色彩を使用する場合には、周囲の色彩との調和に配慮し、対比的な色彩の面積が過大にならないよう努めること。</li> <li>建築物に設置される設備機器及び屋上工作物並びに行為地内の屋外設備、附属工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に努めること。</li> </ul>		色相	明度	彩度	外壁色	5YR～7.5YR	4.5～6	0.5～2	7.5YR～10YR	7～7.5	0.5～2	N9～N9.3（しっくいのみ）			屋根色	10R～2.5YR	2～4	2～4	N3～N4				色相	明度	彩度	外壁色	2.5YR～5YR	5～7	0.5～4	7.5YR～1Y	7～7.5	0.5～2	屋根色	10R～2.5YR	2～4	4～5
	色相	明度	彩度																																		
外壁色	5YR～7.5YR	4.5～6	0.5～2																																		
	7.5YR～10YR	7～7.5	0.5～2																																		
	N9～N9.3（しっくいのみ）																																				
屋根色	10R～2.5YR	2～4	2～4																																		
	N3～N4																																				
	色相	明度	彩度																																		
外壁色	2.5YR～5YR	5～7	0.5～4																																		
	7.5YR～1Y	7～7.5	0.5～2																																		
屋根色	10R～2.5YR	2～4	4～5																																		
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>行為地が優れた自然景観の中にある場合は、反射性の高い素材を使用しないこと。</li> <li>地域の自然素材又は伝統的素材を使用するよう努めること。</li> <li>行為地が歴史的建造物等に近接する場合は、歴史的建造物等に使用されている伝統的素材又はこれと調和したものを使用するよう努めること。</li> <li>建築後、汚れや破損などによって景観を損なうことがないように、耐久性、耐候性、耐色性、エイジング効果等を考慮した素材を使用すること。</li> </ul>																																				
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物との調和を図りながら、行為地内はできる限り緑化し、周囲に柵等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。</li> <li>樹姿又は樹勢の優れた樹木、希少植物がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。</li> <li>周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。</li> <li>高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。</li> <li>道路等の公共空間に面する外壁等の前面については、建築物が周囲に与える圧迫感を和らげるよう、樹木の高さ及び位置に配慮しながら植栽に努めること。</li> </ul>																																				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外駐車場は、出入口を限定し、生垣等によって安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮するとともに、場内の高木の植栽に努めること。</li> <li>屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないよう光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮すること。</li> <li>行為地が市街地にある場合には、道路境界線から後退すること等により生じた空間は、道路等の公共空間と一体となった開放的な空間として整備するよう努めること。</li> <li>行為地内における電線類は、地中化するよう努めること。</li> </ul>																																				



#### 4) 工作物の新築、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

項目	景観形成基準
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木、緑地等を保存し、大規模工作物周辺の景観との調和に配慮した位置とすること。</li> <li>山頂、丘陵地の頂部等の従来の自然景観を著しく変化させるような位置への配置を避けること。</li> <li>道路境界線及び隣地境界線からできる限り後退すること。</li> <li>行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観の保全に配慮した位置とすること。</li> <li>行為地が水辺に近接する場合は、水際線を遮るような位置を避け、できる限り水際線から後退すること。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観と調和するよう、工作物の分割等によって規模を調節すること。</li> <li>行為地の周辺が樹林地である場合は、できる限り樹冠から突出しない高さとするよう努めること。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の景観の連続性を遮断し、違和感や圧迫感を感じさせるような形態を避けること。</li> <li>工作物を構成する部材数を整理し、すっきりとした形態とすること。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物全体としてまとまりのある意匠とすること。</li> <li>単調な大壁面による圧迫感をなくすこと。</li> <li>行為地が歴史的建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はこれと調和したものとすること。</li> <li>歴史的な工作物の改築又は修繕に当たっては、工作物の材料の一部又は意匠の一部を保存し、又は再生することによって歴史的景観の保全に努めること。</li> <li>工作物とそれらに附属する柵等の表面には、施設の名称等を除き必要以上の広告、図画等の表示を行わないこと。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物の表面には、けばけばしい色彩等の不快感を与える色彩を使用せず、四季を通して周辺の町並みや自然景観と調和した落ち着いた色彩を基調とすること。</li> <li>大規模な屋外広告物に使用する色彩については、彩度10以下とすること。</li> <li>工作物の表面の一部に周囲の色彩と対比的な色彩を使用する場合は、周囲の色彩との調和に配慮し、対比的な色彩の面積が過大にならないよう努めること。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>行為地が優れた自然景観の中にある場合は、反射性の高い素材を使用しないこと。</li> <li>地域の自然素材又は伝統的素材を使用するよう努めること。</li> <li>行為地が歴史的建造物等に近接する場合は、歴史的建造物等に使用されている伝統的素材又はこれと調和したものを使用するよう努めること。</li> <li>建築後、汚れや破損などによって景観を損なうことがないよう、耐久性、耐候性、耐色性、エイジング効果等を考慮した素材を使用すること。</li> </ul>
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物との調和を図りながら、行為地内はできる限り緑化し、周囲に柵等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。</li> <li>樹姿又は樹勢の優れた樹木、希少植物がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。</li> <li>周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。</li> <li>高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。</li> <li>道路等の公共空間に面する外壁等の前面については、工作物が周囲に与える圧迫感を和らげるよう、樹木の高さ及び位置に配慮しながら植栽に努めること。</li> </ul>



## 5) 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

項目	景観形成基準
土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地形の変更をできる限り少なくし、従来の地形を生かしたものとすること。</li> <li>• 景観形成上支障が生じる土地の不整形な分割又は細分化を行わないこと。</li> </ul>
土地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 行為地内はできる限り緑化し、周囲に柵等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。</li> <li>• 樹姿又は樹勢の優れた樹木、希少植物がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。</li> <li>• 周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。</li> <li>• 高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。</li> </ul>
法面等の外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 長大な法面又は擁壁を生じさせないよう配慮すること。</li> <li>• 法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させること。</li> <li>• 周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行うこと。</li> <li>• 擁壁は、圧迫感のある垂直擁壁を避け、できる限り低いものとすること。</li> <li>• 擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたものとするとともにできる限り緑化に努め、描画等を行わないこと。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 調節池の建設、埋立て又は干拓に当たっては、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫すること。</li> <li>• 行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合はそれらを保全し、修景に積極的に活用すること。</li> </ul>

## 6) 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
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 行為地外からの出入口は、最小限に限定すること。</li> <li>• 行為地の周囲への樹木の植栽等によって、周囲の道路等からの遮へい措置を講ずること。</li> </ul>
掘採又は採取の跡地の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 長大な法面又は擁壁を生じさせないよう努めること。</li> <li>• 法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させること。</li> <li>• 擁壁は、圧迫感のある垂直擁壁を避け、できる限り低いものとすること。</li> <li>• 擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたものとするとともにできる限り緑化に努め、描画等を行わないこと。</li> </ul>
跡地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 行為を終了したところから速やかに周辺の植生と調和した緑化を行うこと。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要な視点場及び主要な道路からできる限り見えにくくなるよう、掘採又は採取の位置及び方法を工夫すること。</li> <li>• 行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合はそれらを保全し、修景に積極的に活用すること。</li> </ul>

## 7) 木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採の方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理上必要な場合を除き、木竹の伐採は行わないこと。やむを得ず行う場合は、道路境界線から後退した位置とし、択伐等により規模を必要最小限にとどめること。</li> <li>樹姿又は樹勢の優れた樹木又は樹林がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。</li> </ul>
跡地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>伐採後の跡地は、植樹等により、植生の回復に努めること。</li> </ul>

## 8) 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
物件の堆積又は貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>堆積又は貯蔵は、主要な視点場及び主要な道路からできる限り見えにくい位置とすること。</li> <li>堆積又は貯蔵に当たっては、高さをできる限り低く抑え、整然と行うこと。</li> </ul>
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>行為地外からの出入口は、最小限に限定すること。</li> <li>行為地の周囲への樹木の植栽等によって、周囲の道路等からの遮へい措置を講ずること。</li> </ul>

## 9) 水面の埋立て又は干拓

項目	景観形成基準
土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>地形の改変をできる限り少なくし、従来の地形を生かしたものとすること。</li> <li>景観形成上支障が生じる土地の不整形な分割又は細分化を行わないこと</li> </ul>
土地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>行為地内はできる限り緑化し、周囲に柵等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。</li> <li>樹姿又は樹勢の優れた樹木、希少植物がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。</li> <li>周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。</li> <li>高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。</li> </ul>
法面等の外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>長大な法面又は擁壁を生じさせないように配慮すること。</li> <li>法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させること。</li> <li>周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行うこと。</li> <li>擁壁は、圧迫感のある垂直擁壁を避け、できる限り低いものとする。</li> <li>擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたものとするとともにできる限り緑化に努め、描画等を行わないこと。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>調節池の建設、埋立て又は干拓に当たっては、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫すること。</li> <li>行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合はそれらを保全し、修景に積極的に活用すること。</li> </ul>

## (2) 景観重点地区の景観形成基準

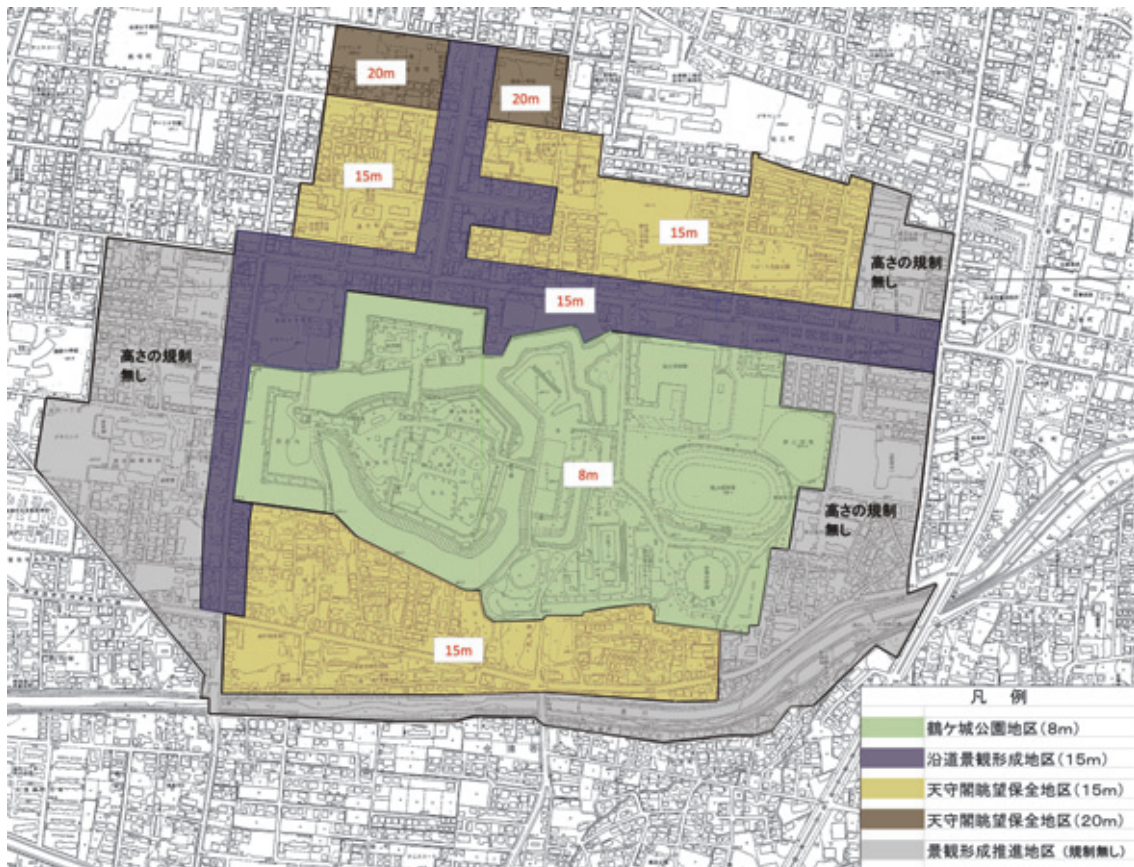
市全域の共通の景観形成基準に加えて、景観重点地区において遵守すべき基準を次のとおり定めます。各地区では、市全域の共通の景観形成基準と合わせて、それぞれの地区の行為の制限が適用されます。

### 1) 鶴ヶ城周辺地区

項目		景観形成基準																							
建築物	共通	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>家屋や店舗等が連続している通りでは、壁面の位置をできるだけ隣接する建築物の壁面にそろえること。</li> <li>幹線道路や河川に面したところでは、前面にゆとりを持たせること。</li> <li>鶴ヶ城が見通せる道路、空地、交差点、橋などからの鶴ヶ城への視線を遮らないような配置とすること。</li> </ul>																						
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁や屋根の色彩は、高明度や高彩度を避け、落ち着いた印象の色彩とし、周辺の町並みと調和が図られるような色彩を基調とすること。なお、基調色は次の色彩を標準とすること。</li> <li>※基調色とは、大面積を占め、配色する際のベースとなる色です。</li> <li>○基調色</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">外壁色</td> <td>5YR~7.5YR</td> <td>4.5~6</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td>10YR</td> <td>7~7.5</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">N9~N9.3 (しっくいのみ)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根色</td> <td>10R~2.5YR</td> <td>2~4</td> <td>2~3</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">N3~N4</td> </tr> </tbody> </table> <p>※マンセル表色系(JISZ8721)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁、屋根等に使用する色数を少なくすること。</li> </ul>		色相	明度	彩度	外壁色	5YR~7.5YR	4.5~6	0.5~2	10YR	7~7.5	0.5~2	N9~N9.3 (しっくいのみ)				屋根色	10R~2.5YR	2~4	2~3	N3~N4		
			色相	明度	彩度																				
		外壁色	5YR~7.5YR	4.5~6	0.5~2																				
10YR	7~7.5		0.5~2																						
N9~N9.3 (しっくいのみ)																									
屋根色	10R~2.5YR	2~4	2~3																						
	N3~N4																								
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>鶴ヶ城周辺及び鶴ヶ城を眺望できる視点場からの眺望を確保するため、地区ごとに定める高さ以下とすること。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>高さ基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鶴ヶ城公園地区</td> <td>8m以下</td> </tr> <tr> <td>沿道景観形成地区</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>天守閣眺望保全地区</td> <td>15~20m以下</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	高さ基準	鶴ヶ城公園地区	8m以下	沿道景観形成地区	15m以下	天守閣眺望保全地区	15~20m以下																
地区名	高さ基準																								
鶴ヶ城公園地区	8m以下																								
沿道景観形成地区	15m以下																								
天守閣眺望保全地区	15~20m以下																								
沿道景観形成地区	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>勾配屋根を基調とし、陸屋根は避けるよう努めること。</li> <li>陸屋根の場合は、ひさしを設けるなどの工夫をし、町並みの連続性を保つこと。</li> </ul>																							
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>伝統的な意匠(デザイン)と色彩を取り入れるよう努めること。</li> </ul>																							
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>状況に応じたものを用いるとともに、年月の経過とともに味わいが増すような、伝統的素材や自然素材を活用すること。</li> </ul>																							

項目		景観形成基準									
工作物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観と調和した茶系、黒系等の低彩度の落ち着いた色彩を基調とすること。なお、基調色は次の色彩を参考にする事。</li> <li>※基調色とは、大面積を占め、配色する際のベースとなる色です。</li> <li>○基調色</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5YR~2.5Y</td> <td>6~7.5</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td>5YR~10YR</td> <td>4~6</td> <td>0.5~4</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※マンセル表色系(JISZ8721)</li> <li>屋外広告物に使用する色彩については、彩度8以下とすること。</li> <li>工作物の表面に使用する色数を少なくすること。</li> </ul>	色相	明度	彩度	5YR~2.5Y	6~7.5	0.5~2	5YR~10YR	4~6	0.5~4
	色相	明度	彩度								
	5YR~2.5Y	6~7.5	0.5~2								
5YR~10YR	4~6	0.5~4									
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>鶴ヶ城周辺及び鶴ヶ城を眺望できる視点場からの眺望を確保するため、地区ごとに定める高さ以下とすること。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>高さ基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鶴ヶ城公園地区</td> <td>8m以下</td> </tr> <tr> <td>沿道景観形成地区</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>天守閣眺望保全地区</td> <td>15~20m以下</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	高さ基準	鶴ヶ城公園地区	8m以下	沿道景観形成地区	15m以下	天守閣眺望保全地区	15~20m以下		
地区名	高さ基準										
鶴ヶ城公園地区	8m以下										
沿道景観形成地区	15m以下										
天守閣眺望保全地区	15~20m以下										
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>独立設置を避け、建物に組み込んだ構造又は目立たない色彩を使用すること。</li> </ul>										
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>生垣（和風の土塀、板塀）化に努めること。</li> <li>既存の樹木については、保全・活用し、敷地内の緑化に努めること。</li> </ul>										

※国指定文化財「史跡若松城跡」の区域内は、景観形成基準の適用除外とします。



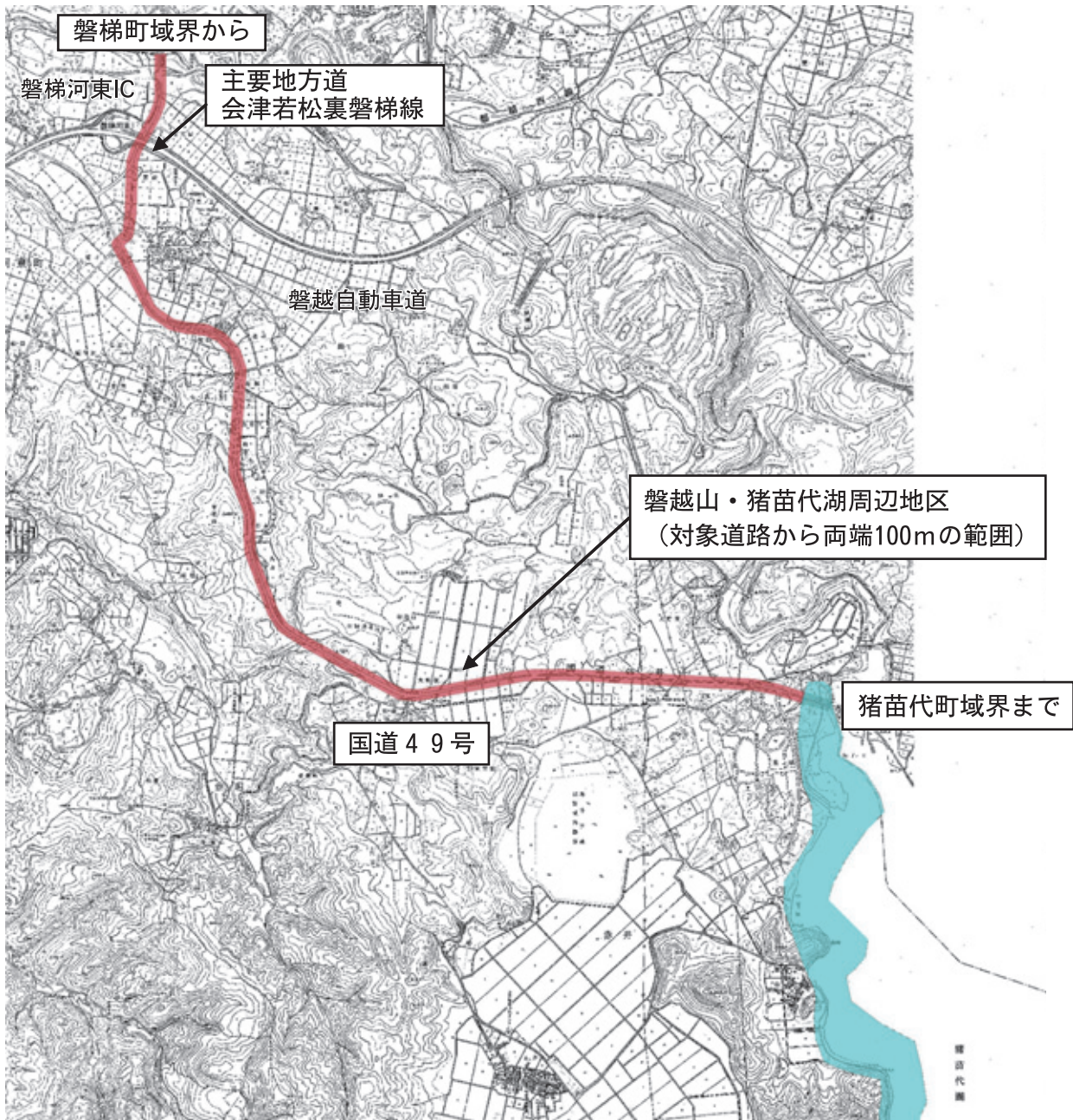
※高さ規制無しの地区は、都市計画の用途地域に定める建ぺい率、容積率に基づく高さとなります。(建ぺい率：60%、容積率：200%)



## 2) 磐梯山・猪苗代湖周辺地区

項目		景観形成基準																						
建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化を図ることが可能な空地を確保し、かつ眺望の妨げにならないよう、道路境界線からできる限り後退すること。</li> <li>磐梯山への眺望及び周辺の樹林の保存を考慮した位置とすること。</li> </ul>																						
	規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道においては、道路からの眺望の妨げにならない規模とすること。</li> </ul>																						
	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道においては、道路からの眺望の妨げにならない形態とすること。</li> <li>周辺の建築物の多くが類似した屋根の形状をもった地域にあっては、原則として屋根の形状を調和させること。</li> </ul>																						
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の自然景観との調和に配慮するとともに、観光地にふさわしい質の高い意匠とすること。</li> </ul>																						
色彩	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観と調和した茶系、黒系等の低彩度の落ち着いた色彩を基調とすること。なお、基調色は次の色彩を標準とし、準基調色は次の色彩を参考にすること。</li> <li>※基調色とは、大面積を占め、配色する際のベースとなる色です。準基調色とは、基調色より小さい面積に使え、配色効果を高める色です。</li> </ul>																						
		○基調色																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">外壁色</td> <td>5YR~7.5YR</td> <td>4.5~6</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td>7.5YR~10YR</td> <td>7~7.5</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">N9~N9.3 (しっくいのみ)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根色</td> <td>10R~2.5YR</td> <td>2~4</td> <td>2~4</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">N3~N4</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	外壁色	5YR~7.5YR	4.5~6	0.5~2	7.5YR~10YR	7~7.5	0.5~2	N9~N9.3 (しっくいのみ)				屋根色	10R~2.5YR	2~4	2~4	N3~N4		
			色相	明度	彩度																			
外壁色	5YR~7.5YR	4.5~6	0.5~2																					
	7.5YR~10YR	7~7.5	0.5~2																					
N9~N9.3 (しっくいのみ)																								
屋根色	10R~2.5YR	2~4	2~4																					
	N3~N4																							
○準基調色																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">外壁色</td> <td>2.5YR~5YR</td> <td>5~7</td> <td>0.5~4</td> </tr> <tr> <td>7.5YR~1Y</td> <td>7~7.5</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td>屋根色</td> <td>10R~2.5YR</td> <td>2~4</td> <td>4~5</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	外壁色	2.5YR~5YR	5~7	0.5~4	7.5YR~1Y	7~7.5	0.5~2	屋根色	10R~2.5YR	2~4	4~5									
	色相	明度	彩度																					
外壁色	2.5YR~5YR	5~7	0.5~4																					
	7.5YR~1Y	7~7.5	0.5~2																					
屋根色	10R~2.5YR	2~4	4~5																					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>※マンセル表色系(JISZ8721)</li> <li>外壁、屋根等に使用する色数を少なくすること。</li> <li>周辺の自然景観との調和に配慮するとともに、観光地にふさわしい落ち着いた色彩とすること。</li> </ul>																						
工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化を図ることが可能な空地を確保し、かつ眺望の妨げにならないよう、道路境界線からできる限り後退すること。</li> <li>磐梯山への眺望及び周辺の樹林の保存を考慮した位置とすること。</li> </ul>																						
	規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道においては、道路からの眺望の妨げにならない規模とすること。</li> </ul>																						
	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道においては、道路からの眺望の妨げにならない形態とすること。</li> </ul>																						
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の自然景観との調和に配慮するとともに、観光地にふさわしい質の高い意匠とすること。</li> </ul>																						

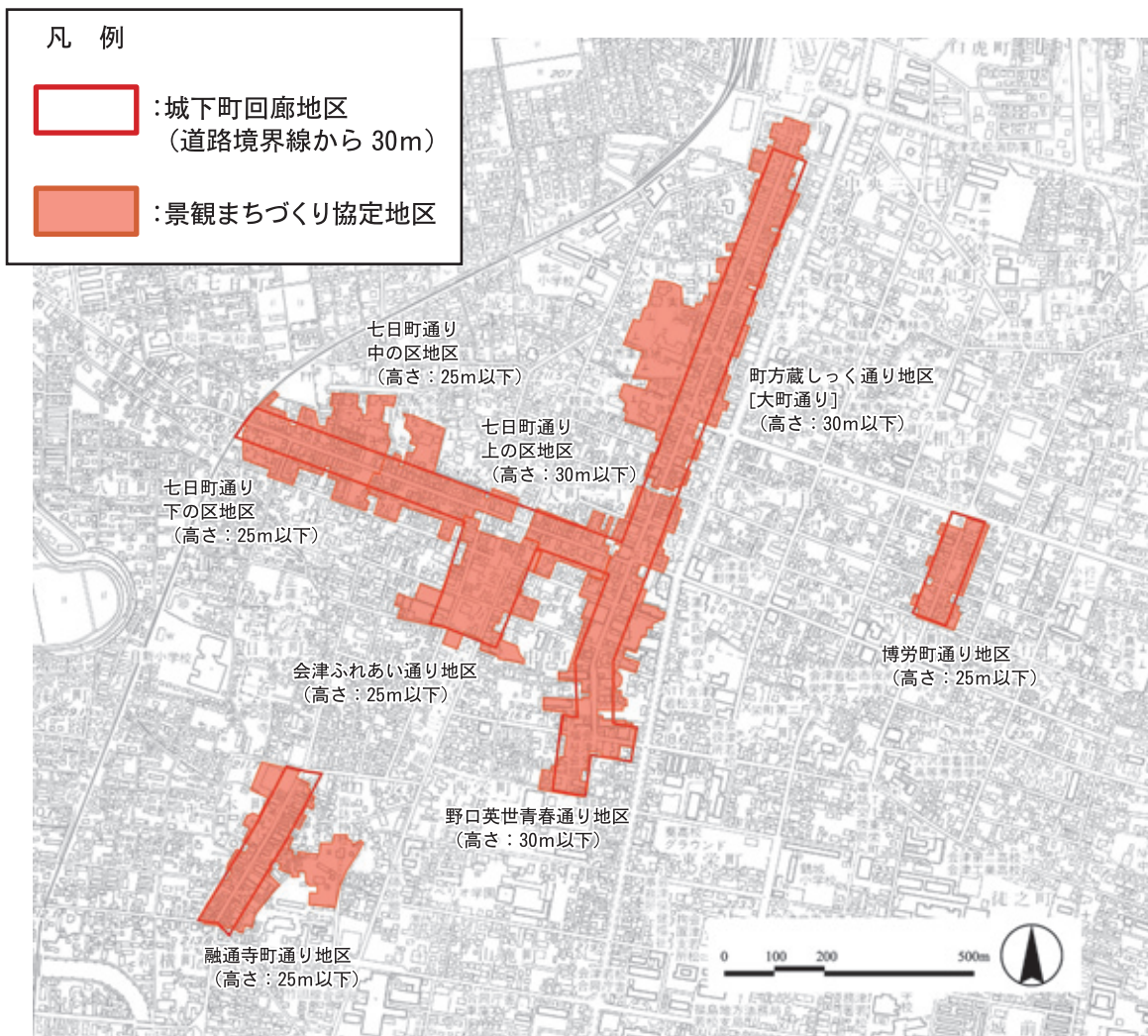
項目		景観形成基準								
色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観と調和した茶系、黒系等の低彩度の落ち着いた色彩を基調とすること。なお、基調色は次の色彩を参考にする事。</li> <li>※基調色とは、大面積を占め、配色する際のベースとなる色です。</li> </ul>								
	○基調色	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5YR~2.5Y</td> <td>6~7.5</td> <td>0.5~2</td> </tr> <tr> <td>5YR~10YR</td> <td>4~6</td> <td>0.5~4</td> </tr> </tbody> </table> <p>※マンセル表色系(JISZ8721)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物に使用する色彩については、彩度8以下とすること。</li> <li>工作物の表面に使用する色数を少なくすること。</li> <li>周辺の自然景観との調和に配慮するとともに、観光地にふさわしい落ち着いた色彩とすること。</li> </ul>	色相	明度	彩度	5YR~2.5Y	6~7.5	0.5~2	5YR~10YR	4~6
色相	明度	彩度								
5YR~2.5Y	6~7.5	0.5~2								
5YR~10YR	4~6	0.5~4								
緑化		<ul style="list-style-type: none"> <li>樹木の保全を図ること。</li> </ul>								





### 3) 城下町回廊地区

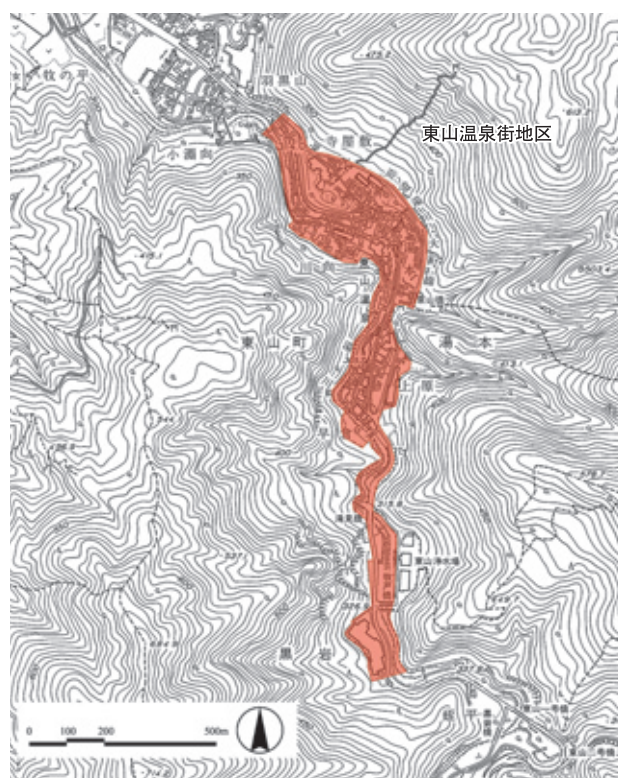
項目		景観形成基準
建築物	高さ	・建築物の高さは、周辺の景観に配慮した高さとする。 (高さ基準：25m～30m以下)
	形態	・各時代の建築物が混在する歴史性を鑑み、その時代の建築物の特徴を生かしつつ、町並み全体の調和を図ること。
	意匠	・地区内の他の建築物との調和を考慮したデザインとすること。
	色彩	・高明度、高彩度を避け、町並み全体の調和を図ること。
	素材	・建設された時代に適した材料を生かしつつ、町並み全体の調和を考慮すること。
	付属物等	・門及び塀等は、町並み全体と調和したデザイン・素材・色彩とすること。 ・室外機等については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。
工作物	色彩	・高明度、高彩度を避け、町並み全体の調和を図ること。
	自動販売機	・自動販売機については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。
緑化	・通りに面する空地等については、極力植樹、植栽等による緑化を検討すること。	





#### 4) 東山温泉街地区

項目		景観形成基準
建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りに面する建築物等の位置は、坂道が多い湯川沿いの温泉街風情を活かした、周囲の傾斜や連続性に配慮したものとすること。</li> <li>また、川の流れや山水の眺めを妨げることなく、できるかぎり通りから眺められるよう配慮すること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さは、周囲の景観に配慮した高さとしてすること。</li> </ul>
	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲の自然景観との融和に心がけ、歴史的な雰囲気の中にも賑わいが感じられるものとすること。</li> </ul>
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等のデザインは、自然景観との調和を図り、時代的なイメージを演出する意匠としてすること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根、外壁の色彩は、自然環境を損なわないよう、原色やけばけばしい色を避けること。</li> <li>アクセントとなる色彩は、賑わいを演出しつつも、古風な色彩にとどめること。</li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用する材料は、自然素材や落ち着いた材料を使用すること。</li> </ul>
	付属物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>門及び塀等は、町並み全体と調和したデザイン・素材・色彩としてすること。</li> <li>室外機等については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。</li> </ul>
工作物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>高明度、高彩度を避け、町並み全体の調和を図ること。</li> </ul>
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動販売機については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。</li> </ul>
緑化		<ul style="list-style-type: none"> <li>通りに面する空地等については、極力植樹、植栽等による緑化を検討すること。</li> <li>シンボルとなる樹木や山林の保全管理を行うこと。</li> </ul>



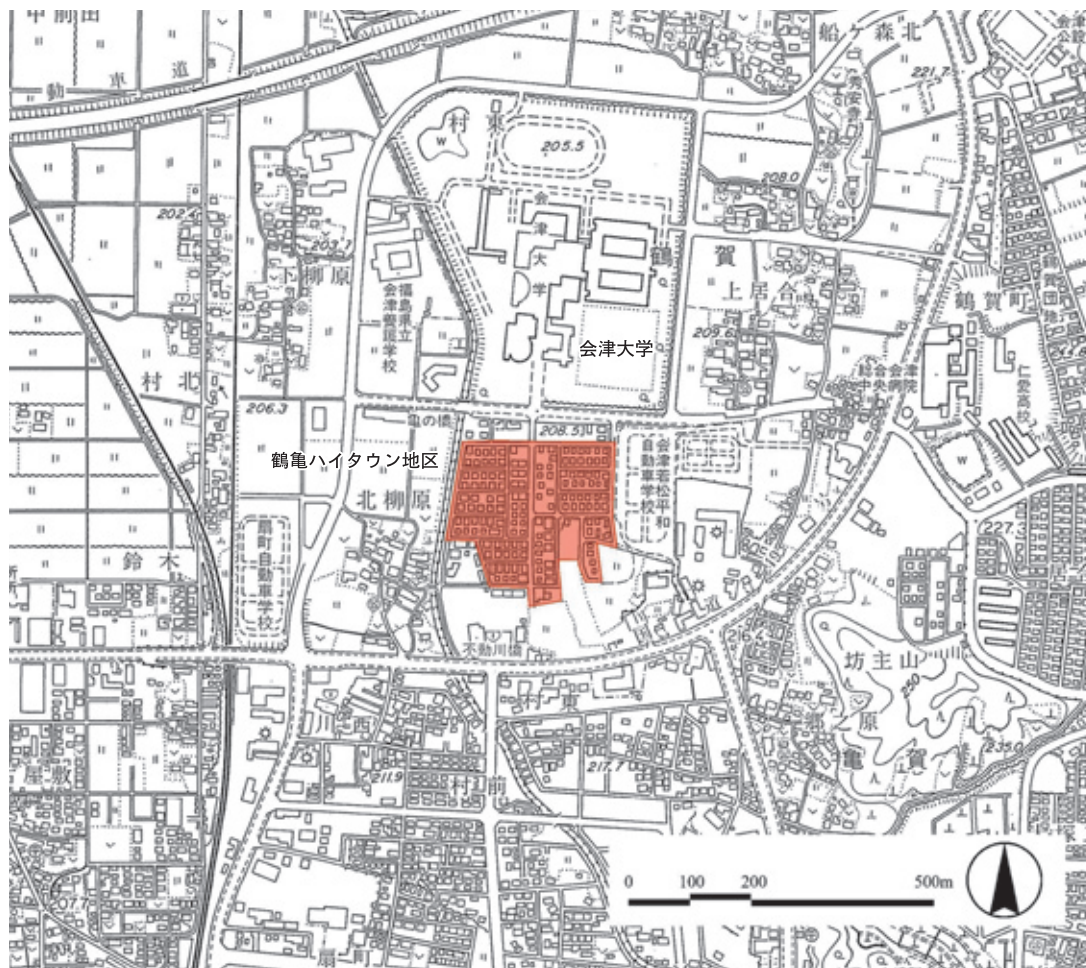
## 5) 芦ノ牧温泉街地区

項目		景観形成基準																																														
建築物	高さ	・建築物の高さは、周辺の景観に配慮した高さとする。																																														
	形態	・周辺の自然景観の保持と調和を図った形態の整備に努めること。																																														
	意匠	・周辺の自然環境、更には、周辺の建築物等との調和を考慮したものとする。																																														
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根、外壁、開口部の色彩は、自然環境を損なわないよう高彩度を避け、次の色彩を標準とすること。</li> <li>屋根－茶系及び黒を基調とする</li> <li>外壁－白系及びグレー系を基調とする。</li> <li>開口部－反射性の高い材質を避け、低い輝度とし、茶系及び黒を基調とする。</li> </ul>																																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">茶系</td> <td>2.5R～5R</td> <td>5～7</td> <td>3～5</td> </tr> <tr> <td>7.5R～10R</td> <td>2.5～4</td> <td>2～5</td> </tr> <tr> <td>2YR～2.5YR</td> <td>3～3.5</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5YR～10YR</td> <td>2.5～4.5</td> <td>2～5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">黒</td> <td>N</td> <td>1～2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5PB</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>白系</td> <td>N</td> <td>9.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">グレー系</td> <td>N</td> <td>3～6.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5YR</td> <td>6</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2.5Y</td> <td>6.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>7.5B</td> <td>7.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2.5PB</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>				色相	明度	彩度	茶系	2.5R～5R	5～7	3～5	7.5R～10R	2.5～4	2～5	2YR～2.5YR	3～3.5	4	5YR～10YR	2.5～4.5	2～5	黒	N	1～2		5PB	2	1	白系	N	9.5		グレー系	N	3～6.5		5YR	6	1	2.5Y	6.5	0.5	7.5B	7.5	0.5	2.5PB	5	1
			色相	明度	彩度																																											
		茶系	2.5R～5R	5～7	3～5																																											
7.5R～10R			2.5～4	2～5																																												
2YR～2.5YR			3～3.5	4																																												
5YR～10YR			2.5～4.5	2～5																																												
黒		N	1～2																																													
		5PB	2	1																																												
白系		N	9.5																																													
グレー系	N	3～6.5																																														
	5YR	6	1																																													
	2.5Y	6.5	0.5																																													
	7.5B	7.5	0.5																																													
	2.5PB	5	1																																													
※マンセル表色系(JISZ8721)																																																
素材	・地区内の調和を考慮し、出来る限り質感の同じものを使用すること。																																															
付属物等	・門及び塀は、建築物等と調和したデザイン、色調、素材とすること。																																															
工作物	色彩	・高明度、高彩度を避け、町並み全体の調和を図ること。																																														
	自動販売機	・自動販売機については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。																																														
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内、近隣との調和を図り、積極的に緑化を行うこと。</li> <li>・樹木、山林の保全管理を行うこと。</li> </ul>																																															



## 6) 鶴亀ハイタウン地区

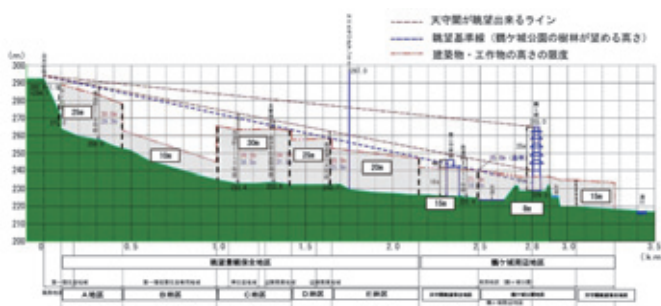
項目		景観形成基準
建築物	形態	・周辺の景観に調和した形態とすること。
	意匠	・地区内の他の建築物との調和を考慮したデザインとすること。
	色彩	・屋根・外壁・開口部等の色彩は次のとおりとすること。 屋根－高明度・高彩度を避ける。 外壁－高明度・高彩度を避け、茶系・グレー系を基調とする。 開口部－高明度・高彩度を避け、茶系・黒系を基調とする。
	素材	・地区内の調和を考慮し、できるかぎり質感の同じものを使用すること。
	付属物等	・門及び塀等は、町並み全体と調和したデザイン・素材・色彩とすること。 ・室外機等については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。
工作物	色彩	・高明度、高彩度を避け、町並み全体の調和を図ること。
	自動販売機	・自動販売機については、通りから見えにくい位置に設置するか、目隠しをするように努めること。
緑化		・近隣との調和を図り、積極的に緑化を行うこと。 ・各敷地に一本はシンボルツリーを植樹すること。





## 7) 眺望景観保全地区

項目		景観形成基準												
共通	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>飯盛山の視点場から鶴ヶ城天守閣への眺望を確保するため、眺望基準線を越えないよう、区域ごとに定めた高さ基準以下とすること。</li> </ul>												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A地区</td> <td>25m以下</td> </tr> <tr> <td>B地区</td> <td>10m以下</td> </tr> <tr> <td>C地区</td> <td>30m以下</td> </tr> <tr> <td>D地区</td> <td>25m以下</td> </tr> <tr> <td>E地区</td> <td>20m以下</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	高さ	A地区	25m以下	B地区	10m以下	C地区	30m以下	D地区	25m以下	E地区	20m以下
		地区名	高さ											
		A地区	25m以下											
		B地区	10m以下											
		C地区	30m以下											
		D地区	25m以下											
E地区	20m以下													



飯盛山から鶴ヶ城を望む眺望断面図



飯盛山から鶴ヶ城を望む