

第6章 行為の制限に関する事項（景観重点地区を除く市全域）



田植え前の水田に映る鳥海山(十文字地域)

1. 届出対象行為

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（以下、「建築物の建築等」という）、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（以下、「工作物の建設等」という。）や開発行為などのうち、景観への影響が大きいものについては、景観法第16条に基づく届出制度により、周辺景観との調和を図ります。届出が必要な行為は次の通りです。このうち①建築物の建築等と②工作物の建設等を、景観法第17条第1項に基づき景観基準に適合しない場合に変更命令などの対象となる特定届出対象行為とします。

①建築物の建築等（景観法第16条第1項第1号関連）

行為	規模
建築物の建築等 (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)	次のいずれかに該当するもの ・建築面積が500㎡又は高さが13mを超える建築物の新築、増築、改築、移転 ・増築により建築面積が500㎡又は高さが13mを超えるもの ・建築面積が500㎡又は高さが13mを超える建築物の外観の変更で、各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の3分の1を超える面積を変更するもの

②工作物の建設等（景観法第16条第1項第2号関連）

行為	規模
工作物の建設等 (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)	次のいずれかに該当するもの ・高さが2mかつ長さが20mを超えるもの ・高さが3mを超えるもの
	次のいずれかに該当するもの ・高さが13mを超えるもの ・増築により高さが13mを超えるもの ・高さが13mを超える工作物の外観の変更で、外観の総面積の3分の1を超える面積を変更するもの

	(8) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類するもの	
	(9) 電波塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物を除く。）	高さが30mを超えるもの
	(10) 柱類（屋外広告物を除く。）	

③開発行為（景観法第16条第1項第3号関連）

行為	規模
開発行為	次のいずれかに該当するもの ・ 下記の面積以上の開発行為 都市計画区域内：面積 1,000㎡以上 都市計画区域外：面積10,000㎡以上 ・ 高さが3mを超える法面若しくは擁壁を生ずるもの

④物件の堆積（景観法第16条第1項第4号関連）

行為	規模		
物件の堆積	(1) 用途を廃止された自動車、タイヤ、建設資材、電化製品、ドラム缶、石油缶、スチール缶、アルミ缶及びガラスびん、金属くず、ガラスくずその他用途を廃止された物件	① 新たに堆積する場合	高さが1.5m又は水平投影面積が500㎡を超えるもの
		② 既に堆積されている物件（以下「既存の物件」という）で水平投影面積が500㎡以下の規模のものに追加して堆積する場合	追加後の高さが1.5m又は水平投影面積が500㎡を超えるもの
		③ 既存の物件で水平投影面積が500㎡を超える規模のものに追加して堆積する場合	追加する部分の規模の高さが0.5m又は水平投影面積が50㎡を超えるもの
	(2) (1)に掲げるものの以外の物件	① 新たに堆積する場合	高さが3m又は水平投影面積が1,000㎡を超えるもの
		② 既存の物件で①の基準以下の規模のものに追加して堆積する場合	追加後の高さが3m又は水平投影面積が1,000㎡を超えるもの
		③ 既存の物件で①の基準を超える規模のものに追加して堆積する場合	追加する部分の規模の高さが1m又は水平投影面積が100㎡を超えるもの

⑤土石等の採取、鉱物の掘採（景観法第16条第1項第4号関連）

行為	規模
土石等の採取、 鉱物の掘採	面積が3,000㎡又は法面や擁壁の高さが3mを超えるもの

⑥土地の区画形質の変更（景観法第16条第1項第4号関連）

行為	規模
土地の区画形質 の変更（開発行為 又は土石等の採取、 鉱物の掘採を除く）	面積が3,000㎡又は法面や擁壁の高さが3mを超えるもの

2. 景観づくりの基準

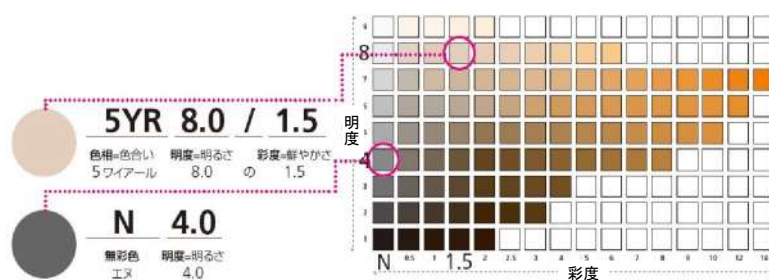
景観づくりの基準となる【景観基準】を、以下のように設定します。届出対象行為については、その行為をする場所ごとに設定している基準に適合する必要があります。

これらのうち建築物の建築等・工作物の建設等の景観基準を景観法第16条第3項による勧告の基準とし、さらに建築物及び工作物の色彩の基準を景観法第17条第1項による変更命令の基準とします。

色彩の基準で用いているマンセル表色系の見方は右図の通りです。なお、色は、ディスプレイ・プリンターなどの仕様・設定によって変化しますので、実際の色票の色とは異なります。光沢も含めて、必ず、実際の色見本帳でご確認ください。

◆マンセル記号による色彩の表し方と読み方

◆等色相面（5Y R）の明度と彩度



①ゾーン別景観基準

届出対象行為は、以下の該当するゾーン別景観基準を踏まえ行う必要があります。

自然景観ゾーン

行為		景観基準
建築物の建築等及び工作物の建設等	位置	- 優れた景観資源や伝統的建造物等に近接する場合は、その景観保全に配慮した位置とすること。 - 山稜や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 - 主要な視点場（眺望点）からの眺望や優れた景観資源の眺望を妨げることのないような位置とすること。 - 道路境界線及び隣地境界線から後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。 - 冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪および雪寄せに対処した配置とすること。
	形態・意匠	- 敷地境界部に門や塀等を設ける場合には、過度に閉鎖的な印象を与えないよう配慮すること。 - 建築物の壁面などが前面道路に直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないように、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。 - 壁面設備の給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするよう努めること。 - 屋上設備は、通りからできるだけ見えにくい位置に設置し、壁面を立ち上げるか、

		又はルーバー等により適切な覆い処置を講ずること。 ・屋外階段は、形態、材料、色彩に配慮し建築物との調和を図ること。 ・ベランダやバルコニーは、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造、意匠となるよう努めること。 ・工作物は、周囲に与える突出感、違和感を軽減するような意匠となるよう努めること。 ・建築物の高さは、周囲の自然景観を阻害しないよう、できる限り低層に抑えること。 ・駐車場、駐輪場、ごみ置場などの附属施設は、建築物や周辺の街並みに配慮すること。
	色彩	・建築物の建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観と調和したものとする。 ・外観の基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。その範囲は、マンセル表色系において概ね次の通りとし、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等、周辺景観との調和に配慮すること。 ①R(赤)、Y R(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ②Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ③その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 ※ただし、工作物のうち航空法その他の法令に基づき設置するもの及び遊戯施設については、適用しない。 ・色彩を組み合わせる場合は、建築物及び工作物に落ち着きをもたせるため、使用する色彩相互の調和を図るとともに、彩度6を超えるアクセント色を使用する場合は、外観の面積（各壁面の鉛直投影面積）の10%以内とすること。
	素材	・建築物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮し、かつ、隣接する建築物及び工作物との相互の調和にも配慮した素材・材料を使用すること。 ・工作物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮した素材、材料を用いること。
	緑化	・敷地内の植樹・植栽に努めること。 ・敷地内の樹木の配置及び樹種の構成は、山並みや街並み、田園等、周辺景観との調和に配慮した植栽とすること。 ・敷地の周囲は、中・高木や生垣により緑化すること。また、道路から後退してできる空間は、積極的に緑化措置を講ずること。 ・植栽に当たっては自然植生を考慮するとともに周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 ・既存の樹木等、特に樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合は、残すよう配慮すること。 ・駐車場は、道路等から直接見えないように周囲を緑化等により遮へいすること。
	開発行為	
	土地の形状	・従来の地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	・優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮すること。

		・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観	・法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。
物件の堆積	堆積の位置及び方法	・主要な視点場（眺望点）や道路から見えないような位置とすること。 ・物件の堆積は、高さを抑え、整然と行うなど、できる限りすっきりと見えるよう工夫するほか、道路境界等から離すなど、歩行者等に与える圧迫感を和らげるよう配慮すること。
	遮へい	・植栽等で遮へいし、出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。 ・遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
土石等の採取又は鉱物の掘採	遮へい	・行為中において、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観への影響を緩和するように、敷地の周囲は常緑の中・高木等による緑化や周辺の道路からの遮へいに配慮すること。 ・出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。
	跡地の形状	・地形の改変をできる限り小さくするよう配慮するとともに、法面は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続するよう工夫すること。
	跡地の緑化	・掘採等が終了したところから、自然に近い緑の生育環境を整え、地域の環境等に応じた樹種等を用いるなど、速やかに緑が復元するよう工夫する。 ・やむを得ず擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするとともに、前面又は壁面に修景緑化等を図ること。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
土地の区画形質の変更	土地の形状	・従来 of 地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	・優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮する。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観等	・法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。

田園景観ゾーン

行為		景観基準
建築物の建築等及び工作物の建設等	位置	・優れた景観資源や伝統的建造物等に近接する場合は、その景観保全に配慮した位置とすること。 ・山稜や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 ・主要な視点場（眺望点）からの眺望や優れた景観資源の眺望を妨げるような位置とすること。 ・道路境界線及び隣地境界線から後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。 ・冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪および雪寄せに対処した配置とすること。
	形態・意匠	・敷地境界部に門や塀等を設ける場合には、過度に閉鎖的な印象を与えないよう配慮すること。 ・建築物の壁面などが前面道路に直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないように、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。 ・壁面設備の給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするよう努めること。 ・屋上設備は、通りからできるだけ見えにくい位置に設置し、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適切な覆い処置を講ずること。 ・屋外階段は、形態、材料、色彩に配慮し建築物との調和を図ること。 ・ベランダやバルコニーは、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造、意匠となるよう努めること。 ・工作物は、周囲に与える突出感、違和感を軽減するような意匠となるよう努めること。 ・建築物の高さは、周囲の自然景観を阻害しないよう、できる限り低層に抑えること。 ・駐車場、駐輪場、ごみ置場などの附属施設は、建築物や周辺の街並みに配慮すること。
	色彩	・建築物の建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観と調和したものとする。 ・外観の基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。その範囲は、マンセル表色系において概ね次の通りとし、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等、周辺景観との調和に配慮すること。 ① R (赤)、Y R (橙)系の色相を使用する場合は、彩度 6 以下 ② Y (黄)系の色相を使用する場合は、彩度 4 以下 ③ その他の色相を使用する場合は、彩度 2 以下 ※ただし、工作物のうち航空法その他の法令に基づき設置するもの及び遊戯施設については、適用しない。 ・色彩を組み合わせる場合は、建築物及び工作物に落ち着きをもたせるため、使用する色彩相互の調和を図るとともに、彩度 6 を超えるアクセント色を使用する場合は、外観の面積（各壁面の鉛直投影面積）の 10% 以内とすること。

	素材	・建築物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮し、かつ、隣接する建築物及び工作物との相互の調和にも配慮した素材・材料を使用すること。 ・工作物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮した素材、材料を用いること。
	緑化	・敷地内の植樹・植栽に努めること。 ・敷地内の樹木の配置及び樹種の構成は、山並みや街並み、田園等、周辺景観との調和に配慮した植栽とすること。 ・敷地の周囲は、中・高木や生垣により緑化すること。また、道路から後退してできる空間は、積極的に緑化措置を講ずること。 ・植栽に当たっては自然植生を考慮するとともに周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 ・既存の樹木等、特に樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合は、残すよう配慮すること。 ・駐車場は、道路等から直接見えないように周囲を緑化等により遮へいすること。 ・公共公益施設や商業施設等では、緑に囲まれた景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。 ・大規模な工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。
開発行為	土地の形状	・従来の地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	・優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮すること。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観	・法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。
物件の堆積	堆積の位置及び方法	・主要な視点場（眺望点）や道路から見えないような位置とすること。 ・物件の堆積は、高さを抑え、整然と行うなど、できる限りすっきりと見えるよう工夫するほか、道路境界等から離すなど、歩行者等に与える圧迫感を和らげるよう配慮すること。
	遮へい	・植栽等で遮へいし、出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。 ・遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
土石等の採取又	遮へい	・行為中において、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観への影響を緩和するように、敷地の周囲は常緑の中・高木等による緑化や周辺の道路からの遮へいに配慮すること。 ・出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。

は 鉋 物 の 掘 採	跡地の 形状	・地形の改変をできる限り小さくするよう配慮するとともに、法面は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続するよう工夫すること。
	跡地の 緑化	・掘採等が終了したところから、自然に近い緑の生育環境を整え、地域の環境等に応じた樹種等を用いるなど、速やかに緑が復元するよう工夫する。 ・やむを得ず擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするとともに、前面又は壁面に修景緑化等を図ること。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
土 地 の 区 画 形 質 の 変 更	土地の 形状	・従来 of 地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の 緑化	・優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮する。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及 び擁壁 の外観 等	・法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。

市街地景観ゾーン

行為		景観基準
建築物の建築等及び工作物の建設等	位置	・優れた景観資源や伝統的建造物等に近接する場合は、その景観保全に配慮した位置とすること。 ・山稜や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 ・主要な視点場（眺望点）からの眺望や優れた景観資源の眺望を妨げるような位置とすること。 ・道路境界線及び隣地境界線から後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。 ・冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪および雪寄せに対処した配置とすること。 ・道路等の公共空間に面する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するような位置及び規模に配慮すること。
	形態・意匠	・敷地境界部に門や塀等を設ける場合には、過度に閉鎖的な印象を与えないよう配慮すること。 ・建築物の壁面などが前面道路に直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないように、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。 ・壁面設備の給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするよう努めること。 ・屋上設備は、通りからできるだけ見えにくい位置に設置し、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適切な覆い処置を講ずること。 ・屋外階段は、形態、材料、色彩に配慮し建築物との調和を図ること。 ・ベランダやバルコニーは、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造、意匠となるよう努めること。 ・工作物は、周囲に与える突出感、違和感を軽減するような意匠となるよう努めること。 ・駐車場、駐輪場、ごみ置場などの付属施設は、建築物や周辺の街並みに配慮すること。
	色彩	・建築物の建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観と調和したものとする。 ・外観の基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。その範囲は、マンセル色票系において概ね次の通りとし、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等、周辺景観との調和に配慮すること。 ①R(赤)、Y R(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ②Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ③その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 ※ただし、工作物のうち航空法その他の法令に基づき設置するもの及び遊戯施設については、適用しない。 ・色彩を組み合わせる場合は、建築物及び工作物に落ち着きをもたせるため、使用する色彩相互の調和を図るとともに、彩度6を超えるアクセント色を使用する場合は、外観の面積（各壁面の鉛直投影面積）の10%以内とすること。

	素材	・建築物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮し、かつ、隣接する建築物及び工作物との相互の調和にも配慮した素材・材料を使用すること。 ・工作物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮した素材、材料を用いること。
	緑化	・敷地内の植樹・植栽に努めること。 ・敷地内の樹木の配置及び樹種の構成は、山並みや街並み、田園等、周辺景観との調和に配慮した植栽とすること。 ・敷地の周囲は、中・高木や生垣により緑化すること。また、道路から後退してできる空間は、積極的に緑化措置を講ずること。 ・植栽に当たっては自然植生を考慮するとともに周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 ・既存の樹木等、特に樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合は、残すよう配慮すること。 ・駐車場は、道路等から直接見えないように周囲を緑化等により遮へいすること。 ・公共公益施設や商業施設等では、緑に囲まれた景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。 ・大規模な工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。
開発行為	土地の形状	・従来の地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	・優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮すること。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観	・法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。
物件の堆積	堆積の位置及び方法	・主要な視点場（眺望点）や道路から見えないような位置とすること。 ・物件の堆積は、高さを抑え、整然と行うなど、できる限りすっきりと見えるよう工夫するほか、道路境界等から離すなど、歩行者等に与える圧迫感を和らげるよう配慮すること。
	遮へい	・植栽等で遮へいし、出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。 ・遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
土石等の採取又	遮へい	・行為中において、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観への影響を緩和するように、敷地の周囲は常緑の中・高木等による緑化や周辺の道路からの遮へいに配慮すること。 ・出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。

は 鉋 物 の 掘 採	跡地の形状	・地形の改変をできる限り小さくするよう配慮するとともに、法面は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続するよう工夫すること。
	跡地の緑化	・掘採等が終了したところから、自然に近い緑の生育環境を整え、地域の環境等に応じた樹種等を用いるなど、速やかに緑が復元するよう工夫する。 ・やむを得ず擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするとともに、前面又は壁面に修景緑化等を図ること。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
土 地 の 区 画 形 質 の 変 更	土地の形状	・従来 of 地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	・優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮する。 ・緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観等	・法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。

②景観形成軸別景観基準

景観形成軸にあたる場所での届出対象行為は、ゾーン別景観基準とともに、以下の景観形成軸別景観基準も踏まえる必要があります。

田園景観形成軸

行為		景観基準
建築物の建築等 及び工作物の建設等		該当するゾーン別の景観基準に以下を加味すること。
	位置	・原則として建築物の外壁は、軸の中心となる道路から後退させること。
	形態・意匠	・長大な壁面を避け、背景となる田園景観や軸の中心となる道路沿道の建築物等による空を背景とした輪郭線(スカイライン)に与える影響を軽減するよう配慮すること。
	色彩	・外観は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園景観との調和に配慮すること。
・開発行為 ・物件の堆積 ・土石の採取又は鉱物の掘採 ・土地の区画形質の変更		該当するゾーン別の景観基準と同じ。

水辺景観形成軸

行為		景観基準
建築物の建築等 及び工作物の建設等		該当するゾーン別の景観基準に以下を加味すること。
	形態・意匠	・建築物の高さは、樹林の連続性にできる限り影響を与えないように配慮すること。
	色彩	・外観は、落ち着いた色彩を基調とし、水辺景観との調和に配慮すること。
・開発行為 ・物件の堆積 ・土石の採取又は鉱物の掘採 ・土地の区画形質の変更		該当するゾーン別の景観基準と同じ。

都市景観形成軸

行為		景観基準
建築物の建築等 及び工作物の建設等	位置	該当するゾーン別の景観基準に以下を加味すること。 ・原則として建築物の外壁は、軸の中心となる道路から後退させること。 ・前面空地については、隣接する建築物における前面空地との相互の連担性に配慮すること。
	形態・意匠	・長大な壁面を避け、軸の中心となる道路沿道の建築物等による空を背景とした輪郭線(スカイライン)に与える影響を軽減するよう配慮すること。
	色彩	・外観の色彩を落ち着いた色調とし、街並みなど周辺との調和に配慮すること。
	・開発行為 ・物件の堆積 ・土石の採取又は鉱物の掘採 ・土地の区画形質の変更	該当するゾーン別の景観基準と同じ。

丘陵地の景観形成軸

行為		景観基準
建築物の建築等 及び工作物の建設等	位置	該当するゾーン別の景観基準に以下を加味すること。 ・雄平フルーツライン沿道においては、原則として建築物の外壁は、道路からの距離に配慮すること。
	形態・意匠	・長大な壁面を避け、背景となる田園や丘陵地の果樹園や山林が創出する自然景観と雄平フルーツライン沿道の建築物等による空を背景とした輪郭線(スカイライン)に与える影響を軽減するよう配慮すること。
	色彩	・外観は、落ち着いた色彩を基調とし、背景となる田園や丘陵地の果樹園や山林が創出する自然景観との調和に配慮すること。
	・開発行為 ・物件の堆積 ・土石の採取又は鉱物の掘採 ・土地の区画形質の変更	該当するゾーン別の景観基準と同じ。

■景観基準一覧表（建築物の建築等・工作物の建設等）

※景観重点地区は第7章を参照

行為	景観基準	ゾーン別			景観形成軸別			
		自然景観 ゾーン	田園景観 ゾーン	市街地景観 ゾーン	田園景観 形成軸	水辺景観 形成軸	都市景観 形成軸	丘陵地の景観 形成軸
建築物の建築等・工作物の建設等	位置	優れた景観資源や伝統的建造物等に近接する場合は、その景観保全に配慮した位置とすること。	○	○	○			
		山稜や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。	○	○	○			
		主要な視点場（眺望点）からの眺望や優れた景観資源の眺望を妨げるような位置とすること。	○	○	○			
		道路境界線及び隣地境界線から後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。	○	○	○			
		冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪および雪寄せに対処した配置とすること。	○	○	○			
		道路等の公共空間に面する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するような位置及び規模に配慮すること。			○			
		原則として建築物の外壁は、軸の中心となる道路から後退させること。				○	○	
		前面空地については、隣接する建築物における前面空地との相互の連担性に配慮すること。					○	
		雄平フルーツライン沿道においては、原則として建築物の外壁は、道路からの距離に配慮すること。						○
	形態・意匠	敷地境界部に門や塀等を設ける場合には、過度に閉鎖的な印象を与えないよう配慮すること。	○	○	○			
		建築物の壁面などが前面道路に直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないよう、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。	○	○	○			
		壁面設備の給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするよう努めること。	○	○	○			
		屋上設備は、通りからできるだけ見えにくい位置に設置し、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適切な覆い処置を講ずること。	○	○	○			
		屋外階段は、形態、材料、色彩に配慮し建築物との調和を図ること。	○	○	○			
		ベランダやバルコニーは、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造、意匠となるよう努めること。	○	○	○			
		工作物は、周囲に与える突出感、違和感を軽減するような意匠となるよう努めること。	○	○	○			
		建築物の高さは、周囲の自然景観を阻害しないよう、できる限り低層に抑えること。	○	○				
		駐車場、駐輪場、ごみ置場などの付属施設は、建築物や周辺の街並みに配慮すること。	○	○	○			

行為	景観基準	ゾーン別			景観形成軸別			
		自然景観 ゾーン	田園景観 ゾーン	市街地景観 ゾーン	田園景観 形成軸	水辺景観 形成軸	都市景観 形成軸	丘陵地の景観 形成軸
					○			
						○		
							○	
								○
	色彩	○	○	○				
	外観の基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。その範囲は、マンセル表色系において概ね次の通りとし、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等、周辺景観との調和に配慮すること。 ①R(赤)、Y R(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ②Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ③その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 ※ただし、工作物のうち航空法その他の法令に基づき設置するもの及び遊戯施設については、適用しない。	○	○	○				
	外観は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園景観との調和に配慮すること。				○			
	外観は、落ち着いた色彩を基調とし、水辺景観との調和に配慮すること。					○		
	外観の色彩を落ち着いた色調とし、街並みなど周辺との調和に配慮すること。						○	
	外観は、落ち着いた色彩を基調とし、背景となる田園や丘陵地の果樹園や山林が創出する自然景観との調和に配慮すること。							○
	色彩を組み合わせる場合は、建築物及び工作物に落ち着きをもたせるため、使用する色彩相互の調和を図るとともに、彩度6を超えるアクセント色を使用する場合は、外観の面積（各壁面の鉛直投影面積）の10%以内とすること。	○	○	○				

行為	景観基準	ゾーン別			景観形成軸別			
		自然景観 ゾーン	田園景観 ゾーン	市街地景観 ゾーン	田園景観 形成軸	水辺景観 形成軸	都市景観 形成軸	丘陵地の景観 形成軸
	素材	建築物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮し、かつ、隣接する建築物及び工作物との相互の調和にも配慮した素材・材料を使用すること。	○	○	○			
		工作物は、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観との調和に配慮した素材、材料を用いること。	○	○	○			
	緑化	敷地内の植樹・植栽に努めること。	○	○	○			
		敷地内の樹木の配置及び樹種の構成は、山並みや街並み、田園等、周辺景観との調和に配慮した植栽とすること。	○	○	○			
		敷地の周囲は、中・高木や生垣により緑化すること。また、道路から後退してできる空間は、積極的に緑化措置を講ずること。	○	○	○			
		植栽に当たっては自然植生を考慮するとともに周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。	○	○	○			
		既存の樹木等、特に樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合は、残すよう配慮すること。	○	○	○			
		駐車場は、道路等から直接見えないように周囲を緑化等により遮へいすること。	○	○	○			
		公共公益施設や商業施設等では、緑に囲まれた景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。		○	○			
		大規模な工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。		○	○			

■景観基準一覧表（開発行為・物件の堆積・土石等の採取又は鉱物の掘採・土地の区画形質の変更）

※景観重点地区は第7章を参照

以下、共通（ゾーン別、景観形成軸別の基準はなし）

行為		景観基準
開発行為	土地の形状	従来の地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮すること。 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観	法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。
物件の堆積	堆積の位置及び方法	主要な視点場（眺望点）や道路から見えないような位置とすること。 物件の堆積は、高さを抑え、整然と行うなど、できる限りすっきりと見えるよう工夫するほか、道路境界等から離すなど、歩行者等に与える圧迫感を和らげるよう配慮すること。
	遮へい	植栽等で遮へいし、出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。 遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
土石等の採取又は鉱物の掘採	遮へい	行為中において、山並み、街並み、田園、伝統的建造物等周辺景観への影響を緩和するように、敷地の周囲は常緑の中・高木等による緑化や周辺の道路からの遮へいに配慮すること。 出入口は少なく、そして目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な視点場（眺望点）からの眺望を損なわないよう配慮すること。
	跡地の形状	地形の改変をできる限り小さくするよう配慮するとともに、法面は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続するよう工夫すること。
	跡地の緑化	掘採等が終了したところから、自然に近い緑の生育環境を整え、地域の環境等に応じた樹種等を用いるなど、速やかに緑が復元するよう工夫する。 やむを得ず擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするとともに、前面又は壁面に修景緑化等を図ること。 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
土地の区画形質の変更	土地の形状	従来の地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、周辺地形との調和を図り、又、主要な視点場（眺望点）からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮すること。
	土地の緑化	優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、敷地の周囲などは地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮する。 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木と調和した樹種とすること。
	法面及び擁壁の外観等	法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫すること。

第7章 景観重点地区に関する事項



増田地区の街並み(増田地域)

1. 景観重点地区の指定

横手市では、恵まれた自然や街並みを保全及び創造するため、「横手市山と川のある景観のまちづくり条例」に基づき「まちづくり申し合わせ事項」を2つの地区において締結し、住みよいまちづくりと良好な景観づくりに取り組んできました。

こうした取り組みを継承し、住民の意見や地区特性も踏まえながら、景観計画区域の中で、特に重点的に景観形成を図る必要のある地区を景観重点地区として指定し、より積極的な景観づくりを図っていきます。

また今後、住民等が中心となった市民団体などから良好な景観形成について提案された地区についても、その内容に応じて景観重点地区の指定を図っていきます。

景観重点地区では、地区住民などの合意形成に基づき、地区独自の基準を定め、景観形成を図ります。具体的には、景観形成の基本方針や届出対象行為、景観づくりの基準については、地区ごとに定めることが可能です。地区住民を中心とした景観づくりの担い手と共に、より具体的かつ積極的に、地区の特性を生かしたきめ細かな基準等を設け、景観づくりを進めます。

さらに、地区住民などによる良好な景観形成に関する活動状況などを踏まえて、景観協定の締結、景観地区や地区計画の指定など、法に基づく諸制度を活用し積極的な景観づくりを進めていきます。

このような考えに基づき、「羽黒町・上内町地区」並びに「増田地区」を景観重点地区に指定します。

2. 羽黒町・上内町地区

(指定年月日：平成 25 年 4 月 1 日)

(1) 景観重点地区の区域



(2) 地区の概況

羽黒町・上内町地区は、東西を愛宕山と横手川に挟まれた緑豊かな歴史ある住宅地です。

昭和 62 年には、「横手市山と川のある景観のまちづくり条例」に基づき、羽黒町・上内町まちづくり委員会と市が「羽黒町・上内町地区まちづくり申し合わせ事項」を締結し、地区内の建築物や塀、生垣などについてのルールを定め、景観を大切にしながらまちづくりを行ってきた地区です。

地区には、かつての武家町の面影が残り、板塀や生垣、敷地内の樹木と愛宕山の緑が織りなす自然と歴史が調和した風情ある景観があります。



■羽黒町・上内町地区の街並み
(横手地域)

(3) 景観形成の基本方針

自然環境に恵まれた、伝統的な落ち着いたたたずまいを持った景観を、住民と市の協力によって保全します。

- ・ 現存する大きな樹木は、地区にとって貴重な財産であり、安全に配慮し、適切な維持管理しつつ保存に努めます。
- ・ 敷地内の庭木や生垣は、その適切な維持に努め、新たな植樹や生垣化を積極的に推進します。
- ・ 建物や塀などは、地区の落ち着いた雰囲気や街並み、周辺の景観との調和に配慮したものとします。

(4) 行為の制限に関する事項

①届出対象行為

行為	規模等
建築物の建築等 (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)	・新築、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更 (屋根や外壁の変更部分の面積が、それぞれ2分の1を超えるもの)
工作物の建設等 (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)	・新設、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更 (屋根や外壁の変更部分の面積が、それぞれ2分の1を超えるもの)
開発行為	(一般地域と同じ)
樹木の伐採	・高さが10mを超えるもの
物件の堆積	(一般地域と同じ)
土石等の採取、鉱物の掘採	(一般地域と同じ)
土地の区画形質の変更(開発行為又は土石等の採取、鉱物の掘採を除く)	(一般地域と同じ)

※一般地域と同様に、上表のうち「建築物の建築等」と「工作物の建設等」を特定届出対象行為とします。

②景観づくりの基準

項目	基準	基準詳細
建築物等	配置	道路や隣地との境界から後退した位置とし、雪下ろしにも配慮したゆとりのある空間を確保すること。
	形態意匠	地区の落ち着いた雰囲気や街並み、周辺の景観との調和に配慮した形態・意匠とすること。
		道路側に圧迫感を与えないように配慮すること。
	色彩	・屋根の色彩は、無彩色(グレー・黒)、濃紺、濃茶、渋茶、渋緑など落ち着いた色彩を基調とすること。 ・外壁および柱の色彩は、無彩色(白・グレー・黒)、茶系色など落ち着いた色彩を基調とすること。

項目		基準	基準詳細
	素材	地区の落ち着いた雰囲気や街並み、周辺の景観との調和に配慮した素材・材料を使用すること。	
塀・生垣		建築物と道路との間には、塀や生垣を設けたり庭木を植えたりして、建築物がむきだしで道路に面することがないように配慮すること。	
		塀・生垣の高さや種類は、建築物との調和や周囲の塀との連続性を考えて選定し、地区の落ち着いた雰囲気や街並み、周辺の景観との調和に配慮した素材・材料を使用すること。	・生垣および塀の高さは、おおよそ目の高さ程度とし、周辺に合わせることを。 ・塀の色彩は、黒または茶系色など落ち着いた色彩を基調とすること。 ・やむを得ずブロック塀等を設置する場合は、板塀に似せるなどの配慮をすること。
樹木・植栽		既存の樹木で樹姿又は樹勢が優れたものは、剪定等の管理をして、安全に配慮し、できるだけ残すように努めること。 特に駐車場を設置する場合は、道路等から直接見えないように周囲の植樹・植栽に努めること。既存の樹木や塀、生垣等がある場合はできるだけ活かして修景に努めること。	
屋外広告物		原則、設置しないこと。	・やむを得ず設置する場合は、その規模は最小限とし、地区の落ち着いた雰囲気や街並み、周辺の景観との調和に配慮すること。
電柱・街灯・防犯灯・交通標識		地区の落ち着いた雰囲気や街並み、周辺の景観との調和に配慮したものとする。	
その他		空き地・空き家は適正に管理し、周辺の景観との調和に配慮すること。	

※ 一般地域で届出対象とされている行為については、上記の基準のほか一般地域の景観づくりの基準にも適合させること。

※「開発行為、物件の堆積」「土石等の採取、鉱物の掘採」「土地の区画形質の変更（開発行為又は土石等の採取、鉱物の掘採を除く）」の基準は一般地域と同じ

※建築物の建築等・工作物の建設等の景観基準を景観法第16条第3項による勧告の基準とし、さらに建築物及び工作物の色彩の基準を景観法第17条第1項による変更命令の基準とします。

3. 増田地区

(指定年月日：平成27年4月1日)

(1) 景観重点地区の区域



(2) 地区の概況

増田地区は、横手市の南東部に位置し、秋田県と岩手・宮城県とを結ぶ交通の要衝として、また、雄物川水系の成瀬川と皆瀬川の合流地点として栄え、古くから政治や経済の上でも重要な位置を占める歴史豊かな地域です。

中七日町通りに残る明治のはじめから戦前にかけて建てられた主屋が軒を連ねる街なみは、今後の地域の活性化に重要な役割を果たす歴史・文化系資源としてその保全やまちづくりへの活用が図られています。また、地区の一部が平成25年12月、文化財保護法に基づく「重要伝統的建造物群保存地区



■増田地区の街のなみ 〔撮影者 増田地域 杉本和樹〕

(3) 景観形成の基本方針

城下町の町割りを継承して形成された歴史的街なみについて、住民と市の協力によって保全します。

- ・建築物や工作物は、歴史的な街なみ、周辺景観との調和に配慮します。
- ・敷地内の庭木や生垣は、その適切な維持に努めます。
- ・横手都市計画で決定された横手市増田伝統的建造物群保存地区については、横手市増田伝統的建造物群保存地区保存計画で規定する保存整備計画等に従うものとします。

(4) 行為の制限に関する事項

③届出対象行為

行為	規模等
建築物の建築等 (建築物の新築、増築、解体、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)	・新築、増築、解体、改築若しくは移転のすべて ・外観を変更する場合は、屋根、外壁の変更部分の面積が2分の1を超えるもの
工作物の建設等 (工作物の新設、増築、解体、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)	・新設、増築、解体、改築若しくは移転のすべて ・外観を変更する場合は、屋根、外壁の変更部分の面積が2分の1を超えるもの
開発行為	(一般地域と同じ)
樹木の伐採	・高さが10mを超えるもの
物件の堆積	(一般地域と同じ)
土石等の採取、鉱物の掘採	(一般地域と同じ)
土地の区画形質の変更(開発行為又は土石等の採取、鉱物の掘採を除く)	(一般地域と同じ)

※一般地域と同様に、上表のうち「建築物の建築等」と「工作物の建設等」を特定届出対象行為とする。

※横手都市計画で決定した「横手市増田伝統的建造物群保存地区」については、横手市景観条例施行規則第4条第3項第8号の規定により届出は不要とする。

④景観づくりの基準

項目	基準	基準詳細
建築物等	主屋の配置	・表通りからなるべく後退しない。 ・表通りの少し離れた位置からでも建物正面が見渡せる配置に努める。
	形態意匠	・表通りでは、軒や庇を出し、建物に陰影を与える。また、敷地の条件や積雪を考慮し、できるだけ勾配屋根とする。
	高さ	・表通りでは、原則、1～2階建てとする。3階建て以上とする場合は、3階部分を後退させる等の工夫をする。
	色彩	・無彩色(白・グレー・黒)、茶系統などの落ち着いた色彩を基調とする。又は自然の素材色を基調とする。

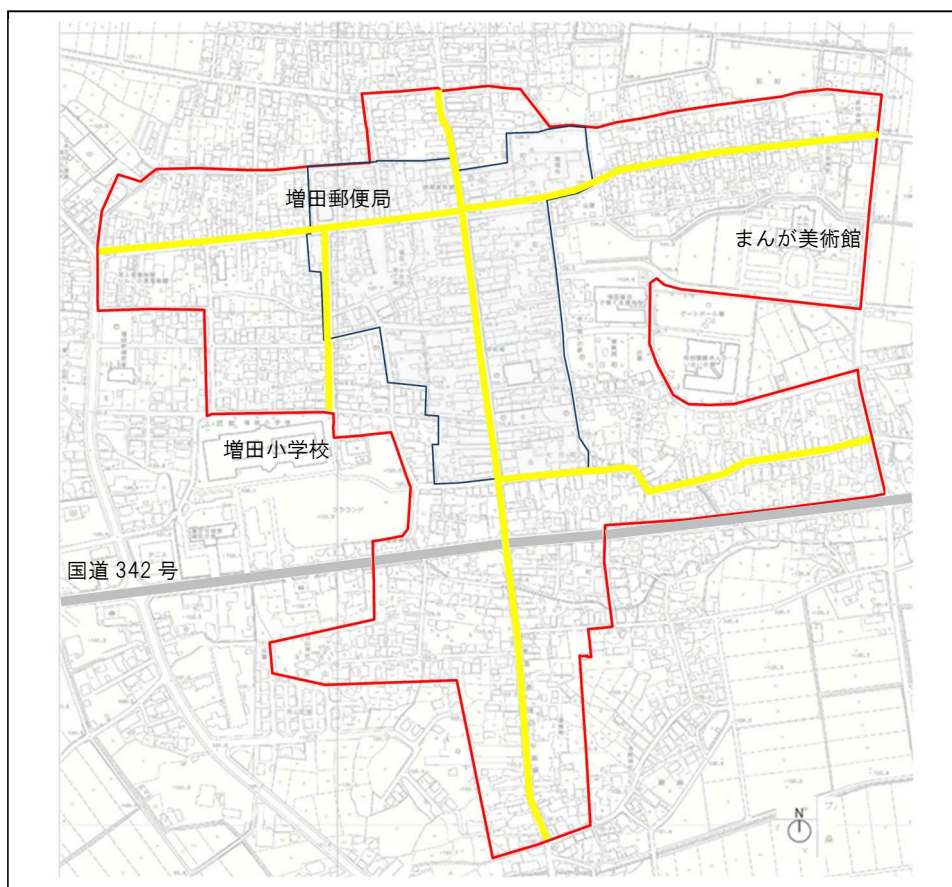
項目	基準	基準詳細
樹木・植栽	既存の樹木で樹姿又は樹勢が優れたものは、剪定等の管理をして、安全に配慮し、できるだけ残すように努める。	
空き地 空き家	空き地、空き家は適正に管理し、周辺の景観との調和に配慮すること。	

※ 一般地域で届出対象とされている行為については、上記の基準のほか一般地域の景観づくりの基準にも適合させること。

※「開発行為、物件の堆積」「土石等の採取、鉱物の掘採」「土地の区画形質の変更（開発行為又は土石等の採取、鉱物の掘採を除く）」の基準は、一般地域と同様の取り扱いとする。

※建築物の建築等・工作物の建設等の景観基準を景観法第 16 条第 3 項による勧告の基準とし、さらに建築物及び工作物の色彩の基準を景観法第 17 条第 1 項による変更命令の基準とする。

【対象範囲図】



※表通り：田町から縫殿までの県道川連増田平鹿線、本町から新町までの市道本町平鹿線、本町から土肥館までの市道学校通線、七日町・上町から関ノ口までの市道四関線のうち、黄色で図示された路線沿い

このほか、増田地区では景観ガイドラインを策定し望ましい建築等を行う際の指針を設けています。届出対象行為等を行おうとする方は、景観ガイドラインもご確認ください。