

第4章 勝山市景観計画区域及び景観形成地区における行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号、第61条関係)

景観法に基づき、景観計画区域(市内全域)における行為の制限を定めます。一定規模以上の建築や土地の開墾、屋外での土石の集積等の行為を行う場合は、計画段階で事前に、景観法に基づく市への届出が必要となります。

景観計画区域の届出の対象となる行為はP53から確認ください。また、計画地が景観形成地区である本町通りや平泉寺区の場合には、届出となる規模等が異なります。本町通り景観形成地区はP61から、平泉寺区景観形成地区はP66から確認ください。

- ・ 景観計画区域(景観形成地区を除く) ⇒ P53 へ
- ・ 本町通り景観形成地区 ⇒ P61 へ
- ・ 平泉寺区景観形成地区 ⇒ P66 へ

届出の流れは、下図のとおりで、良好な景観形成のための行為の制限に関する事項を景観計画で定めることにより、市は、景観形成基準に適合するよう指導指針に基づいて、具体的な対処方法に係る指導・勧告・変更命令※を行うことができます。

※変更命令は、景観形成地区に係る届出を除きます。

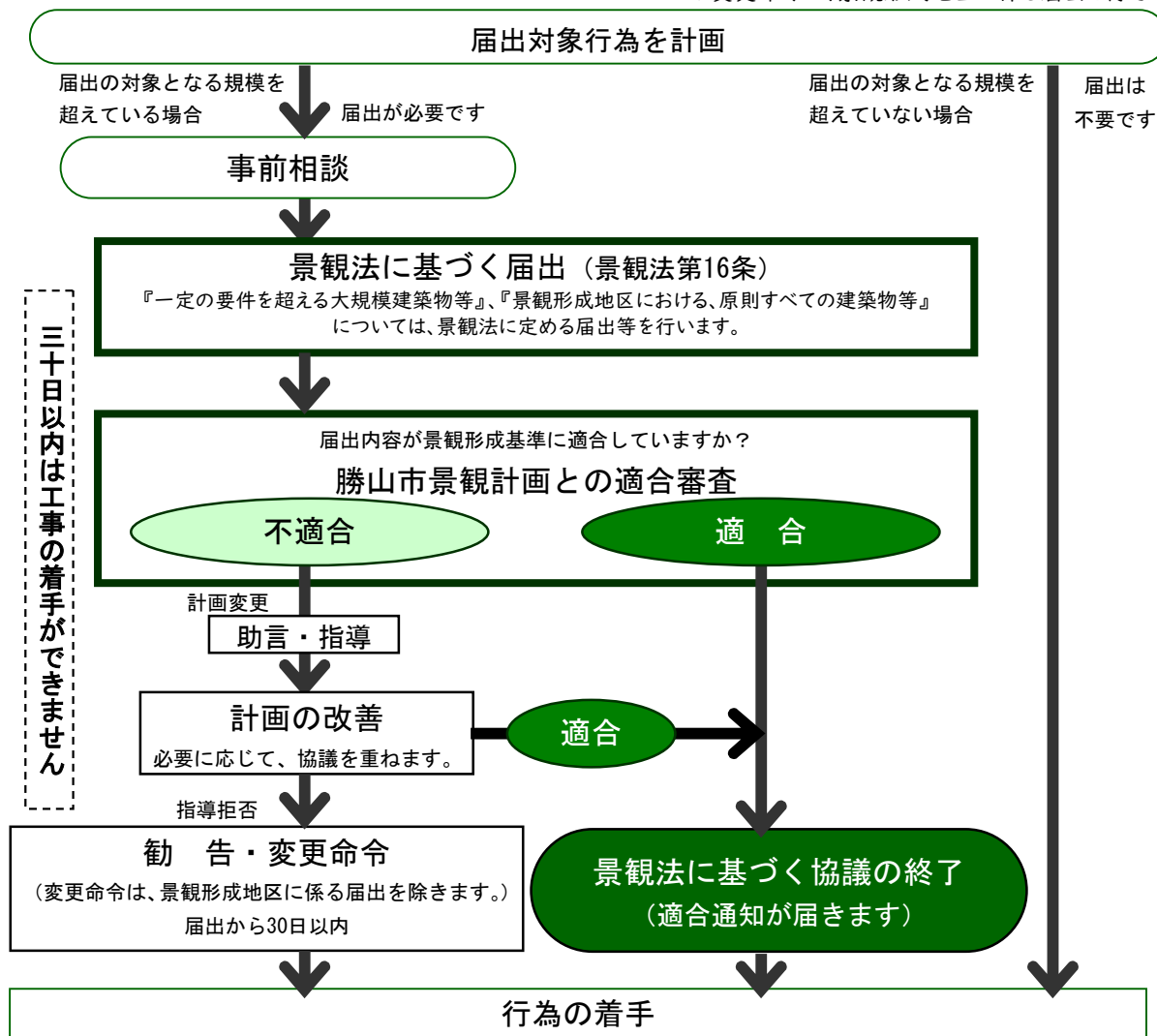


図 4-1. 景観形成に係る手続きの流れ

1. 勝山市景観計画区域（景観形成地区を除く。）（景観法第8条第2項第2号関係）

(1) 届出の対象となる行為

勝山市景観計画区域（市全域が届け出対象、景観形成地区を除く。）における、届出の対象となる行為は以下のとおりです。

行為の種類	届出の対象となる行為
建築物の新築、増築、改築、移転及び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	・地盤面からの高さが10mを超えるもの ・延べ床面積が500㎡を超えるもの ・一団の土地※で、延べ床面積合計が500㎡を超えるもの ・外観の変更に係る面積が400㎡を超えるもの ・太陽光発電設備等を使用又は設置する建築物は、建築物との高さの合計が10mを超えるもの又はパネル面積の合計が300㎡以上のもの ※一団の土地：権利を取得する人が、一連の計画の中で、一体的に利用することが想定されるひとまとまりの土地。
工作物の新設、増築、改築、移転及び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	・垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、高さ2mかつ長さ30mを超えるもの（生垣※の部分を除く。） ・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）で、高さが15mを超えるもの ・太陽光発電設備等で、地盤面の高さから3m以上（建築物と一体となっている場合は、その高さの合計が10mを超えるもの）又はパネル面積の合計が300㎡以上のもの ・風力発電設備等で、高さが10mを超えるもの ・その他の工作物で、高さ10m又は築造面積1,000㎡を超えるもの（建築物と一体となっている場合は、その高さの合計が10mを超えるもの） ※生垣：植物を並べて植えることで構成された垣。
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	・開発しようとする土地の面積が1,000㎡を超えるもの ・高さが3mを超える法面を生じる切土又は盛土を伴うもの
木竹の植栽又は伐採	・届出の対象となる建築等又は建設等に伴うもの
屋外における資材、土石、廃棄物及び再生資源等の集積又は貯蔵	・高さが3m又はその用に供される土地の面積が500㎡を超えるもの ・当該行為の期間が90日以内のものは除く。

行為の種類	届出の対象となる行為
屋外広告物の表示 又は掲出	・高さ4mを超えるもの（建築物と一体となっている場合は、建築物との高さの合計が10m又は表示面積の合計が20㎡を超えるもの）
その他	・前各号に掲げるもののほか、景観の形成に影響を及ぼす行為で市長が必要と認めるもの

<工作物の例>

届出の対象となる工作物は以下のとおりです。

- ・煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの。（屋外広告物に該当するものを除く。）
- ・記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの。（屋外広告物に該当するものを除く。）
- ・彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- ・高架水槽、汚水又は廃水を処理する施設
- ・メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- ・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その他これらに類する製造施設、石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- ・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）

※プラント：アスファルト混合物、生コンクリート、碎石（クラッシャー）等の土木資材を製造する設備

(2) 行為の制限 (景観形成基準)

届出の対象となる建築物の新築等、工作物の新設等及びその他の行為に関する景観形成基準は次のとおりとします。

① 配慮すべき基本的基準 (一般基準)

- ・ 主要な視点場*から背景となる山並みへの眺望を確保すること。
- ・ まち並みや自然など、周辺の環境との調和に配慮すること。

※主要な視点場：主要な視点場とは、以下の道路とえちぜん鉄道の沿線をいいます。

国道 157 号、国道 416 号、県道平泉寺線、勝山インター線、市道 5-21 号線

② 項目別基準

■ 建築物

		景観形成基準	指導指針
1 敷地内における位置		・優れた自然環境や歴史的建造物を背景とする敷地については、主要な視点場から景観を損なうことのないよう、眺望の確保に配慮した位置とすること。 ・道路等の公共用地に接する敷地境界からは、できる限り後退し、ゆとりのある空間の創出に配慮すること。	・山並みの近傍にあっては、主要な視点場から稜線を乱さない位置に配置すること。 ・伝統的な家並みが残る市街地などでは、まち並みの連続性に配慮し、壁面線を揃えるなど、隣接する建築物等との調和に配慮すること。
2 形態・意匠	建築物全体	・まち並みや自然など、周辺の景観との調和に配慮し、違和感のないまとまりのある形態や意匠とすること。	・大規模な建築物等の外壁は、圧迫感を感じさせないよう、目地等による分節化や色彩、素材などを工夫すること。
		・周囲の土地利用や地区のまちづくりを踏まえ、将来の望ましい地区景観を先導する役割を担う形態、意匠とすること。	・屋根の形状は、周辺に恵まれた自然環境が残る地域や、主要な視点場から眺望される範囲については、勾配屋根とするなど、周辺と調和する形態とすること。
		・建築設備は、道路等の公共空間から見える位置への設置は控えること。やむを得ない場合は、遮蔽措置を行うこと。	・外壁に付属する室外機、配管等の建築設備は、道路等の公共空間から見える位置への設置は控えること。やむを得ない場合は、ルーバーなどによる遮蔽措置を行うこと。
		・屋外階段は、基本的に、建築物と一体的な形態、意匠とすること。特に、屋外階段を強調する場合には、意匠に十分配慮すること。	・屋外階段は、形態・色彩の工夫などにより、安全・防犯などに配慮した遮蔽措置や設置場所等を考案し建築物との調和を図ること。
	屋上設備	・屋上設備は、極力設置しないこと。やむを得ない場合は、目立たない形態、意匠とすること。	・屋上設備や塔屋などの屋上設備を設置する場合は、道路など公共の空間から見える位置への設置を控えるなど、その配置を工夫し、遮蔽措置を行うこと。

		景観形成基準	指導指針							
2 形態・意匠	屋外 付属施設	・車庫、自転車置き場、倉庫、設備機械室、ゴミ集積所等の屋外付属施設等は、主建築物と調和させ、一体感のあるものとするよう努めること。 ・屋外付属施設は、道路等の公共空間から見える位置への設置はできる限り控えること。やむを得ない場合は、遮蔽措置を行うこと。 ・駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、目立たないように、その周囲は生け垣等による修景帯を設置し、周辺の景観との調和に努めること。 ・太陽光発電設備等のパネルや架台は、公共空間・施設から望見できないよう、設置する位置に配慮するとともに、建築物本体と一体的に見える形態とするなど、周辺景観との調和に努めること。	・修景帯は植栽にこだわることなく、塀などの設置により、周辺の景観と調和させること。							
	3 色彩	・けばけばしい色の使用を避け、落ち着いた色彩を基調色とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・地域になじんだ色彩等がある場合には、地域にふさわしい色調とすること。 ・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努めること。	・建築物の屋根や庇、外壁などに使用する色彩は、マンセル値※による色相がR（赤）・YR（橙）系においては彩度 6 以下、Y（黄色）系においては彩度 4 以下、その他の色相（緑・青・紫系）については、彩度 2 以下とすること。 ただし、特別の着色が施されていない瓦、銅板、木材、土壁、ガラスなどによって仕上げる場合、又は壁面ごとに、壁面積の 1/10 未満の範囲で部分的に用いる色彩を除く。 <table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>R（赤）、YR（橙）系</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>Y（黄色）系</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>その他 GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）・B（青）・PB（紫青）・P（紫） RP（赤紫）</td><td>2 以下</td></tr></table> ★詳しくは巻末の参考資料－Ⅰを参照。 ※マンセル値：色の表示法で、色相・明度・彩度に従い、赤・黄・緑・青・紫色及びその中間色の計 10 色を基準として組み立てたもの。	色相	彩度	R（赤）、YR（橙）系	6 以下	Y（黄色）系	4 以下	その他 GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）・B（青）・PB（紫青）・P（紫） RP（赤紫）
色相	彩度									
R（赤）、YR（橙）系	6 以下									
Y（黄色）系	4 以下									
その他 GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）・B（青）・PB（紫青）・P（紫） RP（赤紫）	2 以下									
4 材料	・周辺の景観との調和に配慮した素材や材料を使用すること。 ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・長期間の景観の保全を図るため、耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に配慮すること。	・自然景観や歴史景観、文化的景観に優れた場所においては、外壁や屋根の仕上げにミラーガラスなど、反射率の高い材料は極力使用しないこと。								

	景観形成基準	指導指針
5 敷地内の緑化	・敷地内は、緑化に努めること。 ・敷地の周辺は、中高木を基本とした列植や生垣等に努めること。 ・樹種は、本市の気候風土や四季の移りかわりなどに配慮すること。 ★敷地内の緑化について、建築物等の場合は、主要な幹線沿いのみではなく、すべての道路沿いを対象とします。	・緑化の面積は、敷地面積の3%以上とすること。 ・道路の境界線から1m以上は、高木などによる一団の緑化スペースや花壇等を確保し、道路に面する部分の1/2以上は緑地帯とすること。ただし、敷地内を見えにくくする塀などの設置により、周辺の景観と調和させた場合を除く。
6 樹木等の保全措置	・敷地内に生育する樹林については、できる限り保全し、修景に活かすこと。やむを得ず伐採する場合は、必要最小限にとどめること。	・樹姿や樹勢が優れた既存の樹木は、できる限り修景に活かすこと。やむを得ず伐採する場合は、移植の適否を判断し、周囲に移植するよう努めること。

■ 工作物

	景観形成基準	指導指針
1 敷地内における位置	・敷地全体のまとまりと、建築物との調和に配慮した位置とすること。 ・優れた自然環境や歴史的建造物を背景とする敷地については、主要な視点場から景観を損なうことのないよう、眺望の確保に配慮した位置とすること。 ・道路等の公共用地に接する敷地境界からは、できる限り後退し、ゆとりのある空間の創出に配慮すること。 ・太陽光発電設備等のパネルや架台は、公共空間・施設から望見できないよう、設置する位置に配慮するとともに、植栽や板塀等による目隠しの修景措置により、周辺景観との調和に努めること。 ・風力発電設備等は、地域の良い景観資源への近接を避けるとともに、主要な視点場からの眺望の確保に配慮した位置とすること。 ・風力発電設備等を複数設置する場合は、法則性を持たせ、まとまりのある配置とすること。	・山並みの近傍にあっては、主要な視点場から稜線を乱さない位置に配置すること。
2 形態・意匠	・建築物との一体化に配慮し、違和感を与えない形態・意匠とすること。	・同一敷地内の建築物との一体化を図るなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・道路に面して垣・柵・塀等を設ける場合は、緑化や色彩の工夫、壁面形状に変化をつけるなどの修景措置に努めること。

	景観形成基準	指導指針								
3 色彩	・けばけばしい色の使用を避け、落ち着いた色彩を基調色とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・地域になじんだ色彩等がある場合には、地域にふさわしい色調となるよう配慮すること。 ・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努めること。	・法令等で定められたもの以外の色は、以下のとおりとすること。 - ただし、着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等によって仕上げられる部分の色彩、又は壁面積等の 1/10 未満の範囲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。 <table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>R（赤）、Y R（橙）系</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>Y（黄色）系</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>その他 GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)・B(青)・PB(紫青)・P(紫)・RP(赤紫)</td><td>2 以下</td></tr></table> ★詳しくは巻末の参考資料を参照。 ・電柱・電波塔等については、焦げ茶色の景観配慮柱を用いること。	色相	彩度	R（赤）、Y R（橙）系	6 以下	Y（黄色）系	4 以下	その他 GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)・B(青)・PB(紫青)・P(紫)・RP(赤紫)	2 以下
色相	彩度									
R（赤）、Y R（橙）系	6 以下									
Y（黄色）系	4 以下									
その他 GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)・B(青)・PB(紫青)・P(紫)・RP(赤紫)	2 以下									
4 材料	・周辺の景観との調和に配慮した素材や材料を使用すること。 ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・長期間の景観の保全を図るため、耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に配慮すること。									
5 敷地内の緑化	・道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、修景帯を設置し、周辺の景観との調和に努めること。 ・敷地内は、緑化に努め、樹種は、本市の気候風土や四季の移りかわりなどに配慮すること。	・主要な幹線道路※に隣接する敷地については、道路との境界部に面する部分の 1/2 以上は修景帯を設けること。 ・修景帯は、植栽にこだわることなく、塀などの設置により、周辺の景観と調和させること。								
6 樹木等の保全措置	・敷地内に生育する樹林については、できる限り保全し、修景に活かすこと。やむを得ず伐採する場合は、必要最小限にとどめること。									

※ 主要な幹線道路：

・国道 157 号の長山～暮見トンネル
・国道 416 号の伊波～市荒川大橋

・県道平泉寺線
・県道平泉寺大渡線
・県道勝山インター線

・すべての都市計画道路
・景観形成地区内の道路

■ 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

景観形成基準	指導指針
・土地等の形質の変更方法については、まち並みや自然など、周辺の景観を損なわないよう配慮すること。 ・盛土により擁壁を設置する場合は、低木か地被植物により植栽を施すなど、周辺との調和を図ること。 ・まち並みや自然など、周辺の景観との調和を図るため、土砂などの採取後、法面等で裸地が生じる場合は、緑化を行うこと。 ・道路等の公共空間に面する場合は、敷地周辺の緑化を行うこと。	・主要な幹線道路※に面して当該行為に係る行為の周囲には、植栽又は景観に配慮した塀を設けるなど、道路等の公共空間から見えないよう配慮すること。 ・土砂などの採取を行った場合、本市の気候風土に合った植栽を施し、周辺の状況と一体感のある状態にすること。ただし、一定の期間で原状回復を行う場合を除く。

■ 木竹の植栽又は伐採

景観形成基準
・建築等及び建設等の景観形成基準を準用すること。

■ 屋外における資材、土石、廃棄物及び再生資源等の集積又は貯蔵

景観形成基準	指導指針
・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できる限り離れた位置から集積又は貯蔵をはじめること。 ・積み上げに際しては、できる限り整然とした集積又は貯蔵とすること。 ・敷地周囲の緑化に努める等、周囲の道路等からの遮蔽に配慮すること。	・公共空間からの後退距離を 2m 以上下げ、緩衝帯を設けること。緩衝帯には緑化や景観に配慮した塀・垣・柵などを設けること。 ・主要な幹線道路※沿いにおいては、緑化等による遮蔽を行うこと。 ・遮蔽措置を要するものの集積や貯蔵の高さは、周辺の地形や視点場の位置に配慮し、遮蔽措置の効果に合ったものとする。

■ その他

	景観形成基準	指導指針
屋外駐車場	・屋外駐車場は、出入口を限定するとともに、目立たないよう、その周囲は生垣等による修景帯の設置に努めること。 ・樹種は、本市の気候風土や四季の移りかわりなどに配慮すること。	・屋外駐車場は、道路等の公共空間から目立たないよう、十分配慮した位置に設けること。 ・道路の境界線から 1m 以上は、高木などによる一団の緑化スペースや花壇等を確保し、道路に面する部分の 1/2 以上は修景帯を設置すること。 ・修景帯は、植栽にこだわることなく、塀などの設置により、周辺の景観と調和させること。 ・道路に面して垣・柵、塀等を設ける場合は、緑化や色彩の工夫、壁面形状に変化をつけるなどの修景措置に努めること。
建築物の玄関口	・建築物の玄関口には可能な限りオープンスペースを設けて緑化等によってゆとりや、やすらぎのある空間として演出すること。	
屋外照明	・屋外照明は、周辺の良好な夜間景観の形成・調和に努めること。 ・周辺の住環境や交通環境、生態系等に対する光害の防止に努めること。	

■ 屋外広告物

	景観形成基準	指導指針
1 敷地内における位置	・周囲の景観に悪影響を与えないような位置とするよう努めること。	
2 形態・意匠	・まち並みや自然など、周辺の景観との調和に配慮した形態、意匠とすること。 ・建築物等に附帯する広告物は、必要最小限の大きさ及び箇所数にとどめ、本体建築物や周辺の景観との調和に配慮すること。	
3 色彩	・基調色として目立つ色彩の使用やコントラストの強い配色はできる限り避けて、まち並みや自然など、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・電飾等に使用する色彩は、周辺に悪影響を与えないように配慮すること。 ・建築物等に附帯する広告物は、建築物の外観の色彩との調和に配慮すること。	
4 材料	・まち並みや自然など、周辺の景観との調和に配慮した素材や材料を使用すること。 ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・長期間の景観の保全を図るため、耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に配慮すること。	
5 照明	・まち並みや自然など、周辺の良好な景観との調和に努めること。 ・周辺の住環境や交通環境、生態系等に対する光害の防止に努めること。 ・点滅又は回転する照明装置・発光装置は使用しないこと。	

2. 勝山市景観計画区域内の景観形成地区（景観法第 61 条関係）

2-1 本町通り景観形成地区

(1) 届出の対象となる区域

本町通り景観形成地区の区域は下図に示すとおりです。

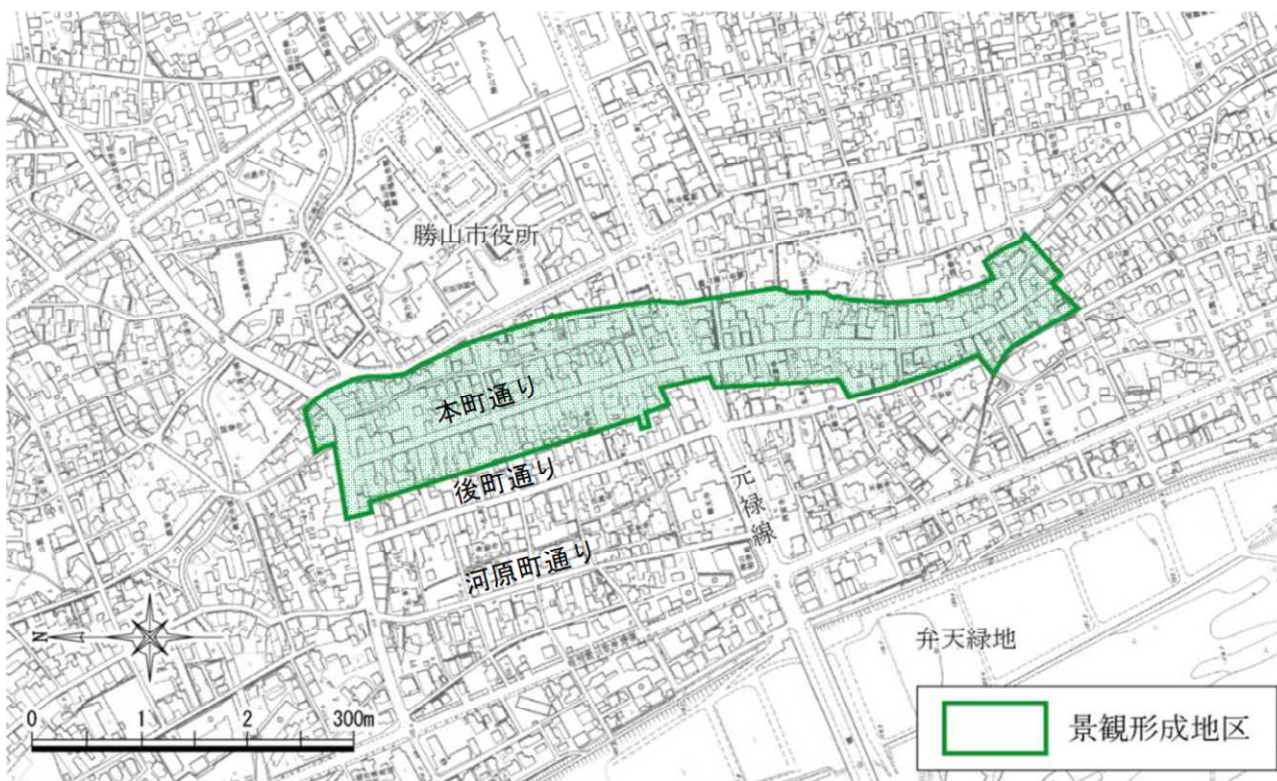


図4-2. 本町通り景観形成地区の区域

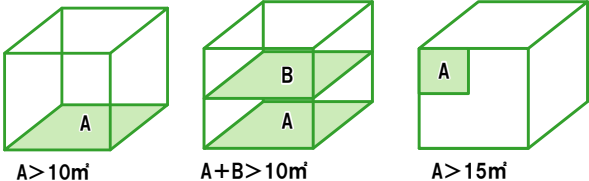
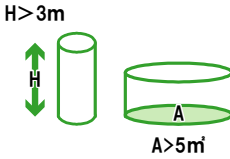
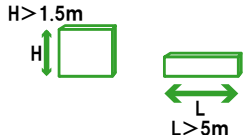
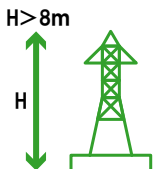
本町通り景観形成地区内の地区の区域は下表のとおりです。

地区名	地区の区域
下袋田区	下袋田区全域（勝山市92字、93字、94字、95字、96字 各字の一部）
上袋田区	上袋田区全域（勝山市95字、96字、97字、98字、本町2丁目 各字の一部）
上郡区	上郡区全域（98字、99字、102字 各字の一部）



(2) 届出の対象となる行為

本町通り景観形成地区における、届出の対象となる行為は以下のとおりです。

行為の種類	届出の対象となる行為
建築物の新築、増築、改築、移転及び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	- 床面積の合計が10㎡を超えるもの - 外観の変更に係る部分の面積が15㎡を超えるもの  $A > 10\text{㎡}$ $A + B > 10\text{㎡}$ $A > 15\text{㎡}$
工作物の新設、増築、改築、移転及び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	- 煙突、高架水槽その他これらに類するもの、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（電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む）を除く。） - 街路灯、照明灯その他これらに類するもの、製造施設、貯蔵施設、運動施設、遊戯施設その他これらに類するものの新築等で、当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの又は築造面積が5㎡を超えるもの  $H > 3\text{m}$ $A > 5\text{㎡}$
	垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するものの新築等で、当該行為に係る部分の高さが1.5mを超えるもの又は長さが5mを超えるもの  $H > 1.5\text{m}$ $L > 5\text{m}$
	記念塔、彫刻、モニュメントその他これらに類するものの新築等で、当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの又は表示面積が3㎡を超えるもの
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む）の新築等で、当該行為に係る部分の高さが8mを超えるもの  $H > 8\text{m}$

＜工作物の例＞

届出の対象となる工作物は以下のとおりです。

- (1) 煙突、高架水槽その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (2) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、その他これらに類するもの（（6）に掲げるものを除く。）
- (3) 垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの
- (4) 街路灯、照明灯その他これらに類するもの
- (5) 記念塔、彫刻、モニュメントその他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系。（その支持物を含む。）
- (7) 製造施設、貯蔵施設、運動施設、遊戯施設その他これらに類するもの
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定するもの



行為の種類	届出の対象となる行為
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	
木竹の植栽又は伐採	・届出の対象となる建築等又は建設等に伴うもの
屋外における資材、土石、廃棄物及び再生資源等の集積又は貯蔵	・高さが3mを超えるもの又は面積が100㎡を超えるもの ・農林業を営むために行うものを除く。 ・集積又は貯蔵の期間が30日を超えて継続するもの
屋外広告物の表示又は掲出	・すべて ただし、表示又は掲出の期間が30日を超えないものを除く。(屋外広告物の表示又は掲出に限る。)

<適用除外>

ただし、次の行為は除きます。

行為の種類	適用除外の対象となる行為
通常の管理行為、 軽易な行為 その他の行為	(1) 工事を施工するために必要な仮設の建築物又は工作物 (2) 屋外広告物の表示又は掲出で、次に掲げるもの ア 当該行為の期間が30日を超えて継続しないもの イ 営利を目的としないもの (3) 農林業を営むために行う土地の形質の変更 (4) 屋外における物品の集積又は貯蔵で次に掲げるもの ア 農林業を営むために行うもの イ 行為の期間が30日を超えて継続しないもの (5) 国若しくは地方公共団体又はこれらが設立した団体が行う行為 (6) 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 (7) 災害のために必要な応急処置として行う行為 (8) 景観形成基準に定めていない行為 (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が景観の形成に影響を及ぼすことがないと認める行為



(3) 行為の制限 (景観形成基準)

届出の対象となる建築物の新築等、工作物の新設等及びその他の行為に関する景観形成基準は次のとおりとします。

① 配慮すべき基本的基準 (一般基準)

・旧城下町の面影を残す町家の建物が多く存在し、「年の市」や「左義長」「神明神社の祭礼」などの伝統行事が行われ、勝山ならではの歴史性を有した地区にふさわしく、既存の町家風建築物の継承を図るとともにこれらの建築物と調和の取れた、落ち着いたきのある景観を形成します。

② 項目別基準

■ 建築物

		景観形成基準
壁面／壁面線		・本町通りに面する建築物の壁面線は伝統的町家の壁面線に揃えるように努める。
構 造		・構造はできる限り木造とする。これによりがたいときは外観に留意し伝統的様式と調和したものとする。 ・階数は2階建て又は2階建てに見えるように努める。
屋 根		・勾配屋根とし、屋根の勾配は周囲の建築物と調和したものとする。 ・瓦葺を基本とし、瓦は落ち着いた基調の色彩とする。 ・本町通りに面した部分はできる限り平入りとする。
通り庇		・本町通りに面した部分にはできる限り下屋庇を設けるように努める。
壁面	外壁	・外壁及び建具はできる限り伝統的意匠を取り入れるなど、伝統的町家の建築物と調和するよう努め、白、黒又は茶系統の落ち着いた色彩とする。
	建具	・玄関戸や建具は木製又は木調の引戸とし、色彩については黒又は茶系統の落ち着いた色彩とするように努める。 ・玄関戸や窓にはできる限り格子をもうける。 ・車庫の開口部は通りの景観に配慮したものとするよう努める。
設備機器		・エアコンの室外機、ガスボンベ等の設備機器は直接見えない位置に設置するか格子等で覆い目立たないように配慮する。
門 塀		・門や塀を設置する場合は、コンクリートブロック(カラーブロックも含む。)は使用せず、歴史的雰囲気を出し、まち並みの景観と調和したものとする。 ・基調とする色彩は白、黒又は茶系統などを基調とし、落ち着いたきのあるものとする。



■ 工作物

	景観形成基準
自動販売機	・極力、落ち着いた色彩のものとし、原色の物は格子等で覆うなど景観に配慮する。
その他工作物	・歴史的な周囲の景観と調和のとれたものとなるよう努める。

■ 屋外広告物

景観形成基準
・広告物は自家用広告のみとし、表示面積は 5 ㎡以下とする。 ・ポール式の独立看板は避ける。 ・壁面に看板を設置する場合は、下屋庇上又は一階壁面とする。 ・2 階より上の屋上には設置しない。 ・プラスチック看板は避ける。 ・できるだけ自然の素材を使い、原色は避け、落ち着いた色彩とする。

■ 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

■ 木竹の植栽又は伐採

■ 屋外における土石、廃棄物及び再生資源等の集積又は貯蔵

景観形成基準
・大規模の景観形成基準を準用すること。



2-2 平泉寺区景観形成地区

(1) 届出の対象となる区域

平泉寺区景観形成地区の区域は下図に示すとおりです。

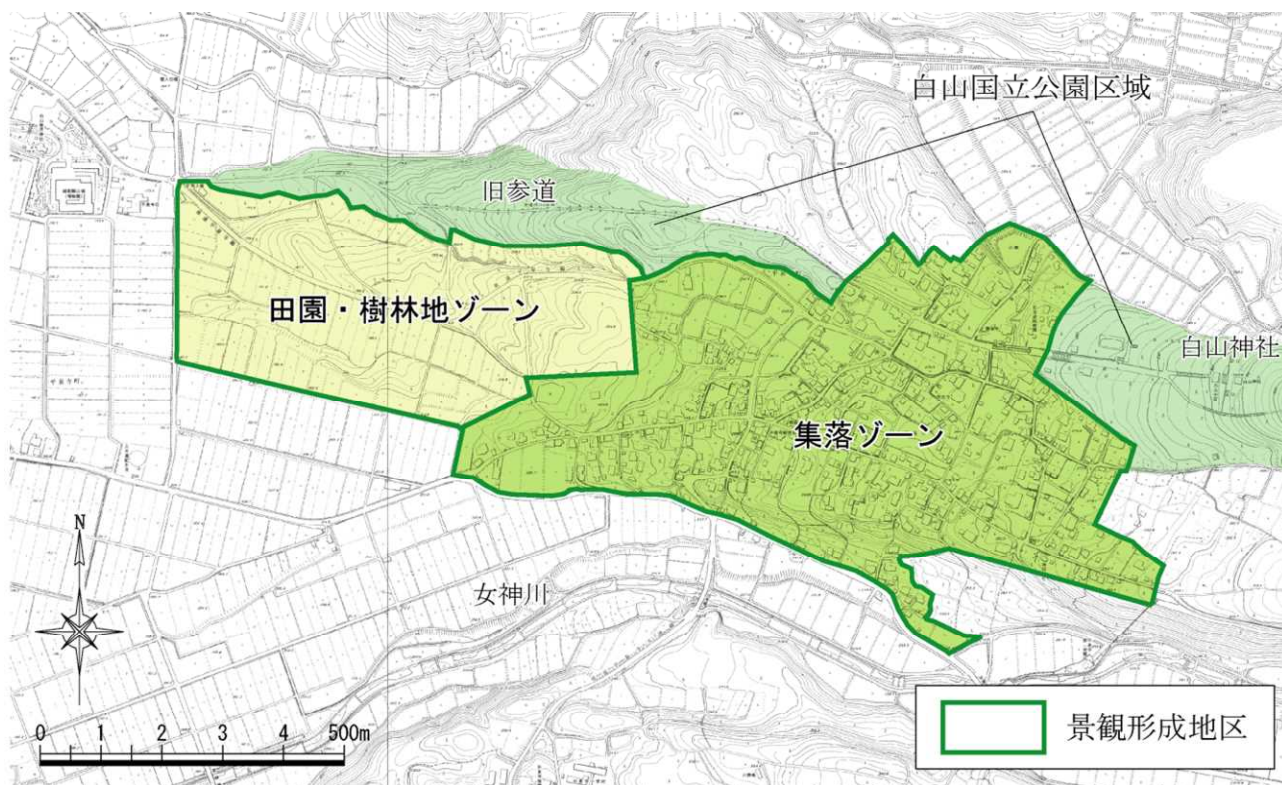


図4-3. 平泉寺区景観形成地区の区域

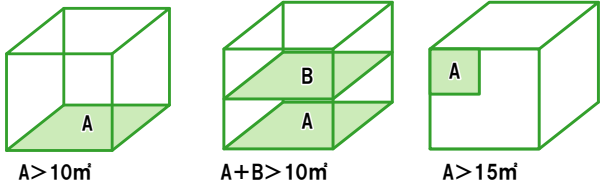
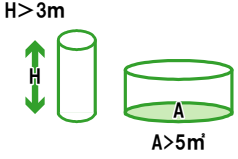
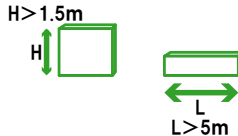
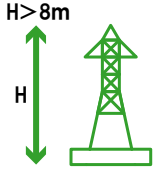
平泉寺区景観形成地区内の地区の区域は下表のとおりです。

地区名	地区の区域
平 泉 寺 区	【田園・樹林地ゾーン】 (平泉寺73字、81字、82字、84字、195字 各字の一部) (平泉寺77字、78字、79字、80字)
	【集落ゾーン】 (平泉寺40字、41字、42字、56字、61字、66字、73字、120字、121字、125字、195字 各字の一部) (平泉寺62字、63字、64字、65字、67字、68字、69字、70字、71字、72字、112字、114字、115字、116字、119字)



(2) 届出の対象となる行為

平泉寺区景観形成地区における、届出の対象となる行為は以下のとおりです。

行為の種類	届出の対象となる行為
建築物の新築、増築、改築、移転及び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	・床面積の合計が10㎡を超えるもの ・外観の変更に係る部分の面積が15㎡を超えるもの 
工作物の新設、増築、改築、移転、及び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	・煙突、高架水槽その他これらに類するもの、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（電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）を除く。） ・街路灯、照明灯その他これらに類するもの、製造施設、貯蔵施設、運動施設、遊技施設等で高さが3mを超えるもの又は築造面積が5㎡を超えるもの 
	・垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するものの新築等で、当該行為に係る部分の高さが1.5mを超えるもの又は長さが5mを超えるもの（ただし、獣害対策のための電気柵等は届出の対象外とする。） 
	・記念塔、彫刻、モニュメントその他これらに類するものの新築等で、当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの又は表示面積が3㎡を超えるもの
	・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築等で、当該行為に係る部分の高さが8mを超えるもの 

< 工作物の例 >

届出の対象となる工作物は以下のとおりです。

- (1) 煙突、高架水槽その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (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（（6）に掲げるものを除く。）
- (3) 垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの
- (4) 街路灯、照明灯その他これらに類するもの
- (5) 記念塔、彫刻、モニュメントその他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (7) 製造施設、貯蔵施設、運動施設、遊戯施設その他これらに類するもの
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定するもの



行為の種類	届出の対象となる行為
屋外における資材、土石、廃棄物及び再生資源等の集積又は貯蔵	・高さが3mを超えるもの又は面積が50㎡を超えるもの ・農林業を営むために行うものを除く。 ・集積又は貯蔵の期間が30日を超えて継続するもの
屋外広告物の表示又は掲出	・すべて ただし、表示又は掲出の期間が30日を超えないものを除く。(屋外広告物の表示又は掲出に限る)

<適用除外>

ただし、次の行為は除きます。

行為の種類	適用除外の対象となる行為
通常管理行為、 軽易な行為 その他の行為	(1) 工事を施工するために必要な仮設の建築物又は工作物 (2) 屋外広告物の表示又は掲出で、次に掲げるもの - ア 当該行為の期間が30日を超えて継続しないもの - イ 営利を目的としないもの (3) 農林業を営むために行う土地の形質の変更 (4) 屋外における物品の集積又は貯蔵で次に掲げるもの - ア 農林業を営むために行うもの - イ 行為の期間が30日を超えて継続しないもの (5) 国若しくは地方公共団体又はこれらが設立した団体が行う行為 (6) 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 (7) 災害のために必要な応急処置として行う行為 (8) 景観形成基準に定めていない行為 (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が景観の形成に影響を及ぼすことがないと認める行為



(3) 行為の制限 (景観形成基準)

届出の対象となる建築物の新築等、工作物の新設等及びその他の行為に関する景観形成基準は次のとおりとします。

① 配慮すべき基本的基準 (一般基準)

・国史跡白山平泉寺旧境内の指定地であり、中世の僧坊跡に固有の歴史性を有した地区にふさわしく、歴史と伝統が感じられる石積みや土蔵、伝統的民家等の継承を図るとともに、これらの建造物と調和の取れた樹木林や生垣等の多様な緑を保全し、落ち着いた集落景観を形成します。

② 項目別基準

a. 田園・樹林地ゾーン

■ 建築物

	景観形成基準
構造等	・建築物及び工作物は極力設置しない。 ・やむをえず建築物及び工作物を設置する場合は周囲の景観に配慮し、建築物の屋根は勾配屋根等の伝統的形式を継承する。 ・使用する材料はできる限り天然素材とし、色彩は黒、茶系統の落ち着いた色合いとする。
緑化	・建築物、工作物の周りには、生垣や平泉寺の植生にあった樹木を配置するなど景観に配慮する。

■ 屋外広告物

景観形成基準
・広告物は設けない。



b. 集落ゾーン

■ 建築物

		景観形成基準
位置		・道路の境界より2m以上後退する。
構造 (階数、高さ)		・構造はできる限り木造とする。これによりがたいときは、外観に留意し伝統的様式と調和したものとする。 ・建築物の高さは前面道路から見て2階建て以下とし、周囲の建物に高さをあわせる。
屋根		・切妻、入母屋等伝統的形式で勾配のあるものとし、勾配は周囲の建築物と調和したものとする。 ・瓦葺きを基本とし、黒又は灰色系の落ち着いた色彩を基本とする。
庇		・瓦葺きを基本とし、黒又は灰色系の落ち着いた色彩を基本とする。
壁面	外壁	・真壁の基調を基本とし、仕上げ材には天然素材(木質材、土質材等)を可能な限り使用する。できない場合でも、塗装や吹き付け外装材等で自然の風合いに近づける工夫をする。 ・色彩は、白又は灰色、茶系統の落ち着いた色彩を基本とする。 ・土蔵の場合、腰壁部を板張り、その上部を漆喰とすることを基本とする。
	窓	・木製又は茶・黒系統色のものを基本とする。
	建具 玄関 (出入口)	・木製又は茶・黒系統色の引戸を基本とする。 ・シャッターは極力使用せず、建築物と調和した意匠とする。
設備機器		・エアコン室外機、ガスボンベ等の設備機器は、道路から容易に見えない位置に設置するか、格子等で覆い目立たないように配慮する。
外構・緑化		・道路に面する石垣と生垣を保全する。 ・建築物の後退によって設けられた空間にはできる限り生垣を設置し、ブロック塀等は設けない。 ・新しく石垣をつくり直す場合は、できる限り使用していた石材を再使用する。 ・屋敷林は倒木による家屋への安全を十分考慮した適切な間伐を行うことを前提とし、保全・育成に努める。 ・敷地入口部等の舗装については、歴史的な景観に配慮した仕上げに努める。 ・現在ある平泉寺の樹木林の中で、特に集落を覆う緑となっている杉の森林等を保全する。

■ 工作物

		景観形成基準
煙突、 高架水槽、 電波塔 など		・周囲に与える突出感や違和感を軽減するような意匠とする。 ・基調とする色彩は、黒、茶系統などの落ち着いたものとする。 ・極力通りから見えにくい位置に設置し、通りから見える場合は、緑化等の配慮を行う。
自動販売機		・落ち着いた色彩のものとし、原色のものは、格子等で覆うなど景観に配慮する。 ・周囲の景観に十分に配慮した位置に設置する。 ・単独での設置は行わず、建築物に添わせて設置する。
車庫・小屋		・建築物本体と調和の取れたものとし、屋根は切妻屋根等の伝統的形式の勾配のあるものとする。
電柱		・茶系統の落ち着いた色彩を基本とする。



■ 屋外広告物

景観形成基準
・自家用広告物以外の広告物は設けない。自家用広告であってもできるだけ規模を抑える。 ・広告塔、野立て看板等のように、建築物から離れた位置には極力設置しない。建築物の壁面にそわせて設置する。 ・設置する看板は、周囲の景観と調和した意匠とし、使用する材料は、自然素材（布、木、銅、鋳物）を基調とする。 ・派手な色彩は避け、自然素材の色合いを基調とする。

■ 駐車場・空き地

景観形成基準
・道路境界には、生垣など緑化の配置に努める。

■ 土地の形質、土砂類の採取、水面の埋め立て

景観形成基準
・変更後の状態が平泉寺集落の風致を損なわないように、緑化する等適正な処置を行う。

■ 土石、再生資源等の集積

景観形成基準
・植栽等により公共の空間から見えにくくするなど景観に配慮する。

