
裾野市景観計画
運用マニュアル

平成25年3月 裾野市

本書の役割

本書は、平成25年4月1日に告示した、裾野市景観計画に記載されている、「良好な景観形成のための指針」及び「良好な景観形成のための行為の制限」の内容について、より詳細に解説する資料です。

1 本市の建築物・工作物の誘導施策について

裾野市においては、良好な景観を保全、創出、改善するために、建築物と工作物の形態や意匠等を誘導することとし、裾野市景観計画に「良好な景観形成のための指針」及び「良好な景観形成のための行為の制限」を設けています。

	内 容	参照頁
良好な景観形成のための指針	<ul style="list-style-type: none">・ 全ての建築物・工作物について、建築または建設しようとするとき、本市の良好な景観形成のために守るべき事項を整理しています。・ 勧告、変更命令の対象ではありません。	建築物・工作物の景観形成指針の解説 … P 2
良好な景観形成のための行為の制限	<ul style="list-style-type: none">・ 一定規模以上の建築物・工作物を、建築または建設しようとするとき、本市の良好な景観形成のために必ず守らなければならない事項を整理しています。・ 景観法第8条に基づく制度であり、届出対象行為と行為の制限を定めています。・ 届出対象行為に基づく一定規模以上の建築物・工作物を建築または建設しようとする場合、事前に計画内容を市に届出て、当該基準に則しているか否か、審査を受ける必要があります。・ 違反者等には、勧告、変更命令、罰則等を処することになります。	届出が必要な行為 … P 7 行為の制限の内容 … P 9

2 良好な景観形成のための指針の解説

配置	<ul style="list-style-type: none">・富士山などの眺望を阻害しないような配置とすること。・周辺の地形やまち並みなど周辺景観から突出した印象とならないような配置とすること。
----	--

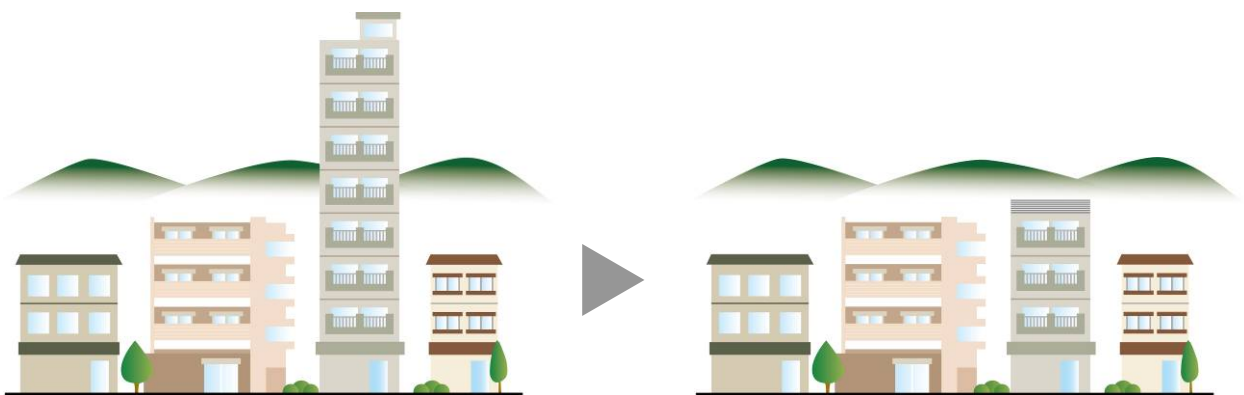
解説

- ・建築物や工作物を配置する場合は、富士山の眺望景観や市の景勝地の景観の中に入ったり、遮ったりしないような位置とするよう努めて下さい。また、建築行為や建設行為を行おうとする土地を選定する場合も、この点に配慮して下さい。
- ・隣接する建築物と壁面位置を揃えたり、隣接建築物との境界の空間確保をまち並みの中で揃えることなどにも配慮して下さい。

高さ	<ul style="list-style-type: none">・富士山などの眺望景観や自然景観、周辺のまち並み景観を阻害しない高さとする。
----	--

解説

- ・富士山の眺望景観や市の景勝地の視界の中に入ったり、遮ったりしないような高さとするよう努めて下さい。
- ・中景・遠景で眺めたとき、後背の丘陵地や山並み景観の確保や、まとまりのあるまち並み景観の創出に繋げるため、周辺の建築物・工作物の高さに比べて著しく高くなるよう努めてください。



建築物の高さは、周辺の自然景観やまち並み景観と調和するようにしましょう。

形態	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態や屋根形状は、後背の自然景観との調和に配慮するとともに、まち並み景観の統一感や連続性を高めるものとする。
----	---

— 解 説 —

- ・建築物の形態は、市街地としての連続性や農村集落としての統一感など、周辺のまち並み景観との調和に配慮して下さい。
- ・建築物の屋根は、陸屋根よりも勾配屋根の方が、山並みの稜線や自然景観と馴染みやすく調和します。また、周辺のまち並みと同じような屋根形状とすることも配慮して下さい。
- ・大規模な建築物等は、単体であっても、周囲の景観イメージを簡単に損ねてしまう恐れがあるため、土地利用毎の景観形成方針に留意した形態として下さい。



建物の形態コントロールと統一感のある外構デザインにより、潤いと連続感のある街並み景観となっている。

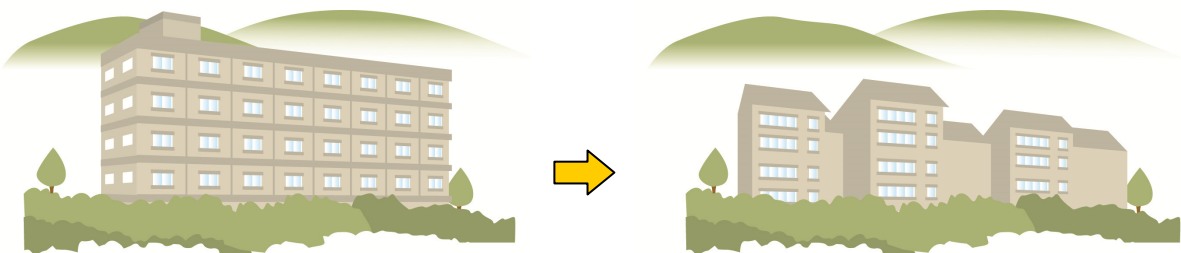


屋根形状は、できるだけ勾配屋根とし、眺望景観や農地景観、周辺の集落地景観との調和に配慮しましょう。

壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面は、威圧感をできる限りなくすこと。
----	--

— 解 説 —

- ・単調で連続した壁面は、圧迫感を感じさせます。壁面は立体的な変化を持たせ、分割することで、街並みや自然景観と調和させるよう努めて下さい。
- ・壁面緑化を進めることで、建築物等に潤いを持たせ、圧迫感を軽減することができます。

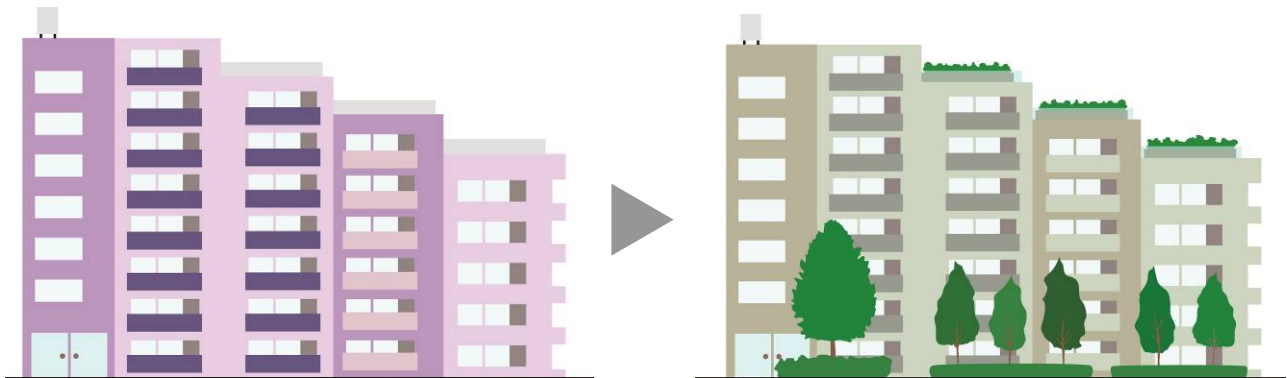
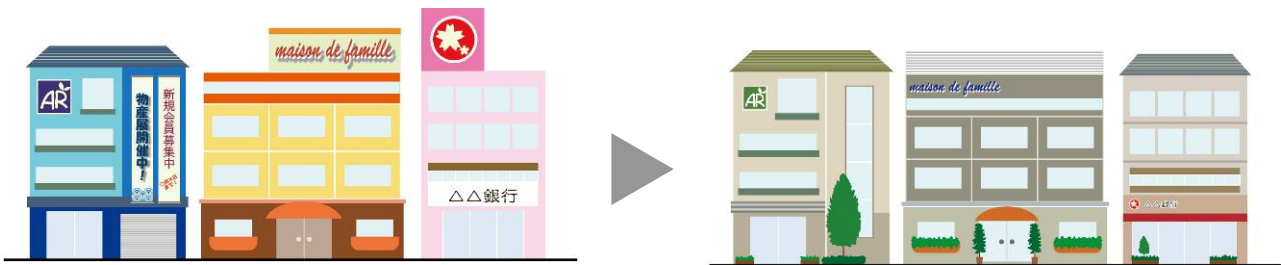


周辺景観との調和に配慮し、単調な大壁面の建物としない。

色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、周辺景観や後背の自然景観との調和に努め、彩度は抑えること。 ・ 色数は全体で 5 色以内となるように努め、木・土・コンクリート・ガラスなどは、その配色が著しく目立った印象とならないようにすること。
----	--

解 説

- ・ 色彩が「著しく目立った印象にならない」ようにするためには、「明度」や「彩度」はできるだけ抑える（明るすぎない、鮮やかすぎない）ように努めて下さい。
- ・ 色彩の「まとまりや落ち着きが感じられる」ようにするためには、「色相」や「明度」をその場所の色彩の傾向（あるいは色彩の方針）や周辺の建築物や工作物の色彩の傾向と合わせるようにして下さい。
- ・ 戸建て住宅等においても、「良好な景観形成のための行為の制限」（P7）で許容された色彩を使用するよう努めて下さい。
- ・ アクセントとして高彩度色を使用する場合などにおいても、むやみに複数の色彩を使用するとまとまりのない外観となるため、色数は最大でも5色以内として下さい。



色彩が著しく目立った印象にならないよう、明度や彩度はできるかぎり抑えましょう。

材料	<ul style="list-style-type: none"> ・材料は、外観の変化をすぐに起さないもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料の使用に努めること。
----	---

— 解 説 —

- ・屋根や外壁等に使用する材料によって、建築物等から受ける印象は大きく変わります。光沢のある材料の使用を避け、周囲の自然景観やまち並み景観と調和する、違和感のない材料を使用してください。また、経年変化によって著しく劣化し、景観を阻害するような材料を使用しないよう努めて下さい。
- ・木や石などの自然素材は、適切に管理することにより、時間の経過とともに落ち着いた雰囲気が出てきます。

付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（給排水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・太陽光発電設備は、目立たない場所への配置や周囲を植栽で目隠ししたりするなど、周辺から見え難くなるように努めること。 ・太陽光発電設備の太陽電池モジュール（パネル）は、反射が少なく模様が目立たないものの採用を図るとともに、設置場所との色彩の調和を図ること。
------	---

— 解 説 —

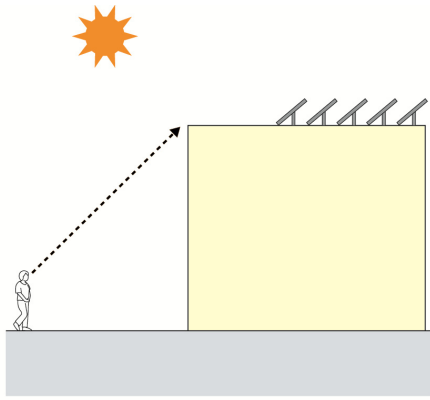
- ・階段や雨どい、あるいは給水タンクや排煙塔など、付帯設備がむやみに露出すると、建築物は雑多な印象となります。一体的な意匠とするなど、建築物と調和を図るよう努めて下さい。
- ・太陽光発電設備は、規模や素材から比較的目立つ設備です。設置場所や目隠しを工夫して、出来る限り周囲から目立たないようにして下さい。
- ・近年、太陽光発電設備のモジュール（パネル）は、低反射素材のタイプや多様な色彩タイプが開発されています。出来る限り設置する建築物・工作物と調和するタイプを選択し、太陽光発電設備が目立たないようにして下さい。



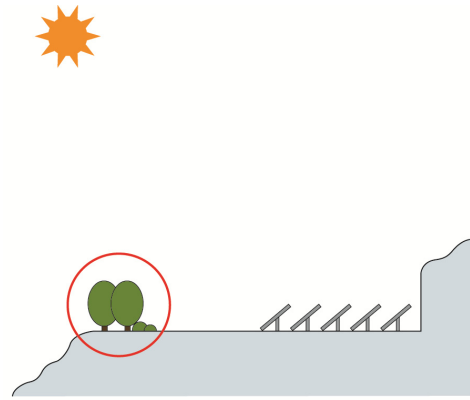
屋外階段を露出させずに、建築物と一体感のあるデザインとしている。



換気口を外壁と一体的にデザインし、目立たなくさせている。



建築物の屋上であっても、配置を工夫することで、歩行者などから見え難くすることができる。



メガソーラの設置においても、設置場所を中高木で目隠しなどすることにより、外部から見え難くすることができる。

垣、柵、 門柱・門扉	・道路等に面する柵などの施設は、建物本体や周辺のまち並みと調和するよう形態や色彩を工夫し、圧迫感のないものとする。
---------------	---

解 説

- ・外柵や塀、門柱・門扉は、道路等から容易に見られ、敷地全体の印象を左右することもあります。建築物や周辺の自然景観、まち並み景観との調和に配慮してください。
- ・敷地の周囲に生垣を造ることで緑豊かな印象を創出することができます。また、隣接する生垣の樹種と調和したものを選択することで、潤いあるまち並み景観が創出できます。

植栽	・敷地内の既存樹木は、極力保全し、修景に活かすよう配慮すること。 ・敷地内や建築物等の緑化や花による修景に努めること。
----	--

解 説

- ・既存の樹木は、貴重な地域資源であるため、無闇に伐採をすることなく、保全するように努めて下さい。
- ・緑が豊かな街並みは、人々に潤いや安心感を与えることから、敷地内の緑化に努めてください。芝や低木よりも中高木の方が、緑が豊かに感じられます。
- ・近年は、屋上緑化や屋根緑化、壁面緑化技術が向上しているので、これらの技術も活用するように努めて下さい。

3 良好な景観形成のための行為の制限の解説

(1) 制度の目的・概要

「良好な景観形成のための行為の制限」は、市民や事業者、設計者のみなさんが、裾野市の景観の形成に大きな影響を及ぼすと考えられる大規模建築物等を計画、設計される際、あらかじめ市に届出をしていただき、審査を通じた助言・指導により、個別の建築物等の計画を尊重しつつ、周辺を含む良好な景観を形成していこうとするものです。

(2) 届出が必要な行為

建築物・工作物の届出対象行為は、次のとおりです。

行 為		対象となる規模・要件
建築物	市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築又は移転で、高さが15m(※1)を超える、または延べ面積(※2)が1,000㎡以上のもの。 ・外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更で、高さが15mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの、かつ外壁の変更に係る部分の見付面積(※3)が総見付面積の5分の1以上のもの。
	市街化区域以外	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築又は移転で、高さが10m(※1)を超える、または延べ面積(※2)が1,000㎡以上のもの。 ・外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更で、高さが10mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの、かつ外壁の変更に係る部分の見付面積(※3)が総見付面積の5分の1以上のもの。
	景観計画区域共通	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)の設置で、設置後のモジュールの合計面積が1,000㎡以上のもの。
工作物	市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増設、改設又は移転で、高さが15m(※1、4)を超えるもの。 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更で、高さが15mを超えるもの、かつ外観の変更に係る部分の見付面積(※3)が総見付面積の5分の1以上のもの。
	市街化区域以外	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増設、改設又は移転で、高さが10m(※1、4)を超えるもの。 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更で、高さが10mを超えるもの、かつ外観の変更に係る部分の見付面積(※3)が総見付面積の5分の1以上のもの。
	景観計画区域共通	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの(以下、橋梁等という)の新設、増設、改設又は移転で、長さ(※5)が20mを超えるもの。 ・橋梁等で長さが20mを超えるものの、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、かつ外観の変更に係る部分の見付面積(※3)が総見付面積の5分の1以上のもの。 ・土地に自立した太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)の設置で、設置後のモジュールの合計面積が1,000㎡以上のもの。

※1：建築物、工作物の高さは、周囲の地面と接する最も低い位置の水平面からの高さとする。

※2：建築物の各階の床面積の合計。

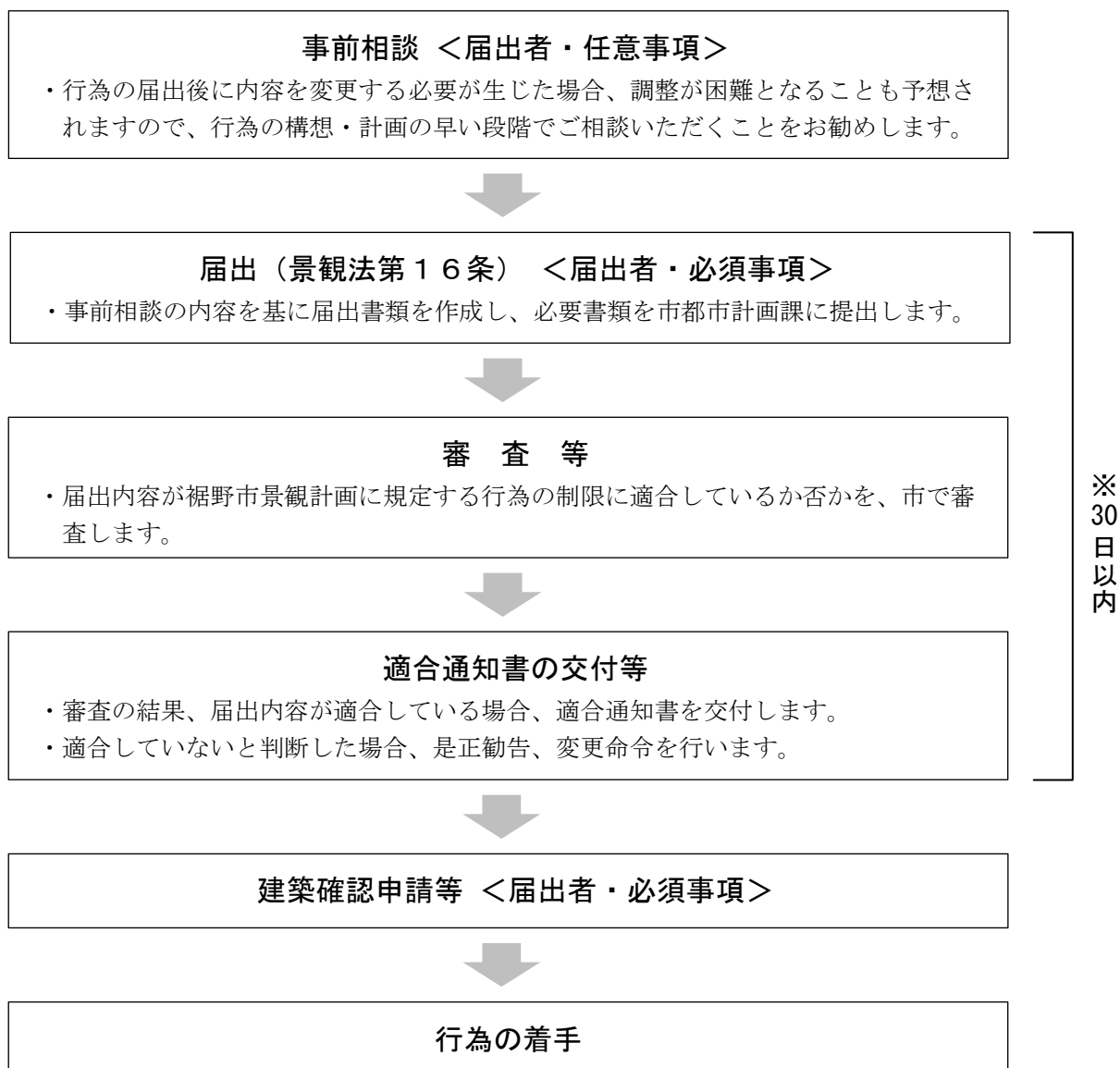
※3：張間(短辺)方向またはけた行き(長辺)方向の鉛直投影面積のこと。

※4：工作物が建築物の上に設置される場合は、建築物を含めた高さとする。

※5：橋梁の長さは橋長の長さとする。高架道路、高架鉄道の長さは、それぞれ高架区間の長さとする。

(3) 届出手続きの流れ

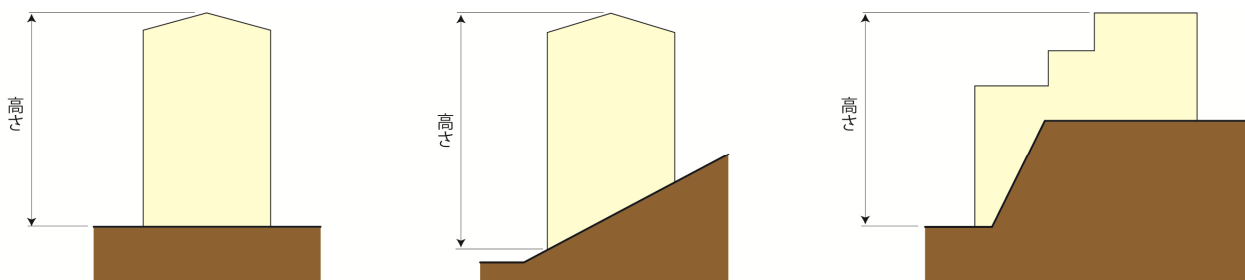
届出手続きは、景観法及び裾野市景観条例に基づき、次のような流れで進めます。



※現地調査等により、最長90日かかる場合があります。期間が延長する場合は通知します。

高さの捉え方

- ・裾野市景観条例及び裾野市景観計画で定義される建築物の高さは、建築物、工作物が周囲の地面と接する最も低い位置の水平面からの高さとなります。建築基準法の定義と異なりますのでご注意ください。



(4) 行為の制限の内容

①建築物

対象	制限の内容		
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面など外壁の基調色は、日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示〕において、以下のとおりとすること。 		
	色相	彩度	明度
	① 0R (≠10RP) ～10R	4.0 以下	3.0 以上
	② 0YR (≠10R) ～5Y	6.0 以下	
	③ ①②以外	2.0 以下	
④ N (無彩色)	—		
<ul style="list-style-type: none"> ただし、次の場合に関しては適用しない <ul style="list-style-type: none"> 表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩及び見付面積の10分の1未満の範囲の色彩。 設置後の太陽光発電設備の太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が1,000㎡以上となる行為のみが届出対象となる建築物の色彩。 当該建築物が敷地外から視認できない場合など、視認性の点から市長が特に景観上支障を及ぼさないと認める色彩。 			

②工作物

対象	制限の内容			
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の壁面など外観の基調色は、日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示〕において、以下のとおりとすること。 			
	区分	色相	彩度	明度
	工作物（1） ・工作物（2）及び工作物（3）を除く全ての工作物	① 0R (≠10RP) ～10R	4.0 以下	3.0 以上
		② 0YR (≠10R) ～5Y	6.0 以下	
		③ ①②以外	2.0 以下	
		④ N (無彩色)	—	
	工作物（2） ・煙突、排気塔その他これらに類する物件、電波塔、送電用鉄塔、風力発電設備その他これらに類する物件	① 0R (≠10RP) ～5Y	2.0 以下	3.0 } 7.0
② N (無彩色)				
工作物（3） ・土地に自立して設置する太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 太陽電池モジュール（パネル）の色彩は黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。 			
<ul style="list-style-type: none"> ただし、次の場合に関しては適用しない <ul style="list-style-type: none"> 表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩。 当該工作物が敷地外から視認できない場合など、視認性の点から市長が特に景観上支障を及ぼさないと認める色彩 				

(5) 行為の制限の解説

① 日本工業規格 Z8721〔色の表示方法―三属性による表示〕について

- ・国際的な表色法であるマンセル表色系のことです。
 - ・マンセル表色系は、「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性の組み合わせによってひとつの色を表すシステムです。
 - ・本市の色彩基準は、マンセル表色系を用い、より客観的に表記しています。
- ※色票は、裾野市景観計画内に掲載していますので、そちらをご確認ください。

② 工作物の区分について

工作物（2）…煙突、排気塔、あるいは、電波塔、送電用鉄塔など、塔状の工作物は全て該当します。また、風力発電設備も塔状の工作物として取り扱うこととします。

工作物（3）…建築物に設置されるものではなく、一定の土地にまとまって自立して設置する太陽光発電設備、所謂メガソーラーが該当します。

③ 適用除外について

- ・P 9の制限の内容の「ただし、次の場合に関しては適用しない」に記載されている内容の解説です。

建築物・工作物	・表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩。
---------	---

- ・集成材や土壁、ガラスの製造過程において色を混ぜ込んだ場合、あるいは反射ガラス等は、適用除外になりません。着色あるいは製造過程で着色する場合は、色彩の制限の範囲内として下さい。
- ・亜鉛や鉄、銅など金属においても着色していない場合は、適用除外となります。

建築物	・設置後の太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)の合計面積が1,000㎡以上となる行為のみが届出対象となる建築物の色彩。
-----	---

- ・建築物で、色彩が既存不適格であっても、届出対象行為となる太陽光発電設備の設置のみを行う場合は、色彩の変更は必要ありません。届出が必要な行為に従い、外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更の際に、制限に従って頂くこととなります。

建築物・工作物	・当該建築物（工作物）が敷地外から視認できない場合など、視認性の点から市長が特に景観上支障を及ぼさないと認める色彩。
---------	--

- ・該当する建築物・工作物の立地場所を踏まえ、市街地や市域の主要箇所からの視認性を確認し、総合的に判断します。

④太陽光発電設備について

- ・建築物に設置したり、土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち、設置後のモジュール（パネル）の合計面積が 1,000 m²以上のものが届出対象行為となります。
- ・建築物に設置する場合は、付帯設備として扱うので、モジュールの色彩や材質は、「良好な景観形成のための指針」の「付帯設備」（P 5 参照）の内容に即すよう配慮して下さい。
- ・土地に自立して設置する太陽光発電設備は、工作物として取り扱います。太陽光発電設備のモジュール（パネル）は、低反射素材のタイプや多様な色彩タイプが開発されているので、色彩は黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを選択して下さい。
- ・太陽光発電施設のフレーム等、あるいは配管類やパワーコンディショナーなどの附属設備の色彩は、工作物の色彩の制限に即すようにするとともに、「良好な景観形成のための指針」の「付帯設備」（P 5 参照）の指針に基づき、建築物と一体化したり、通りから見えない位置に設置したりするなど、目立たないよう配慮して下さい。

〔問い合わせ先〕

裾野市 建設部 都市計画課

〒410-1192 静岡県裾野市佐野 1059 番地 TEL:055-995-1828(直通) FAX: 055-994-0272