

湖南省景観計画（案）

一般地区における景観誘導（建築、開発） の対象行為及び景観形成基準

目 次

1. 建築物の新築、増築、改築または移転、外観を変更する
こととなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
 - （1）届出対象行為の規模の考え方（案） 1
 - （2）景観形成基準（案） 2
2. 開発行為
（建築物等の建設を目的とした土地の区画形質の変更）
 - （1）届出対象行為の規模の考え方（案） 9
 - （2）景観形成基準（案） 10

平成 26 年 3 月 20 日

湖南省 都市政策課

1. 建築物の新築、増築、改築または移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更

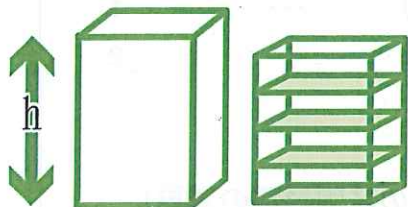
(1) 届出対象行為の規模の考え方(案)

- ① 辺の景観に及ぼす影響が大きい大規模な建築行為を届出の対象とし、景観への配慮を誘導します。(工場、倉庫、大規模店舗、アミューズメント施設、公共施設等)
- ② 共同住宅等の建築の際に、全国画一的なデザインで建築され、敷地の緑化等の地域景観への配慮に乏しい場合が散見されることから、これらを届出の対象とし、景観への配慮を誘導します。
- ③ 一般的な戸建住宅が届出の対象から除かれるように届出対象とする行為の規模を設定します。

景観誘導を行う対象行為

- ・以下の規模を超える建築物の新築、増築、改築または移転
- ・以下の規模を超える建築物の外観の変更(修繕、模様替え、色彩の変更)

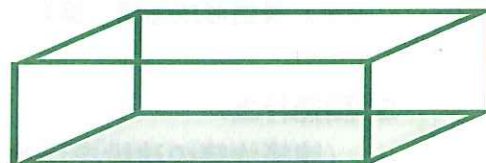
これまで届出対象としてきた
規模の基準



$h \geq 13\text{m}$ 4階建以上

高さ13m以上もしくは
4階建以上の建築物

今後は、高さが低くても
一定規模を超える建築物は
対象とします



$S > 500\text{ m}^2$

延床面積 500 m^2 を超える建築物

工場、倉庫、大規模店舗、アミューズメント施設、公共施設の
建築行為などを届出対象として景観誘導を行います。



(2) 景観形成基準 (案)

【景観づくりの方針】

- ・重点地区以外の区域においても、周辺景観に与える影響が大きな大規模建築物について、周辺との調和に配慮した景観形成を図ります。

1) 山地・丘陵地ゾーン

- ・本市を縁取る阿星山系や岩根山系の山並みは、田園景観や市街地景観の背景となる市民共有の眺望景観の対象として適切な保全と管理に取り組みます。
- ・市街地や既存の集落地域、一団の住宅地などの周辺にある身近な樹林地は、地域住民の身近な緑の景観資源として保全に取り組むとともに、憩い・レクリエーション・スポーツの場づくりなど、地域の実情を踏まえた有効活用を促します。
- ・本市の中央を流れる雄大な野洲川や市街地景観などを眺望できる阿星山系や岩根山系は、眺望景観の重要な視点場として、環境整備を進めます。
- ・建築物の建築及び工作物の建設の際には、山並みの稜線、自然観景観との調和に配慮した形態、色彩とします。



2) 田園景観ゾーン (農地、農村集落)

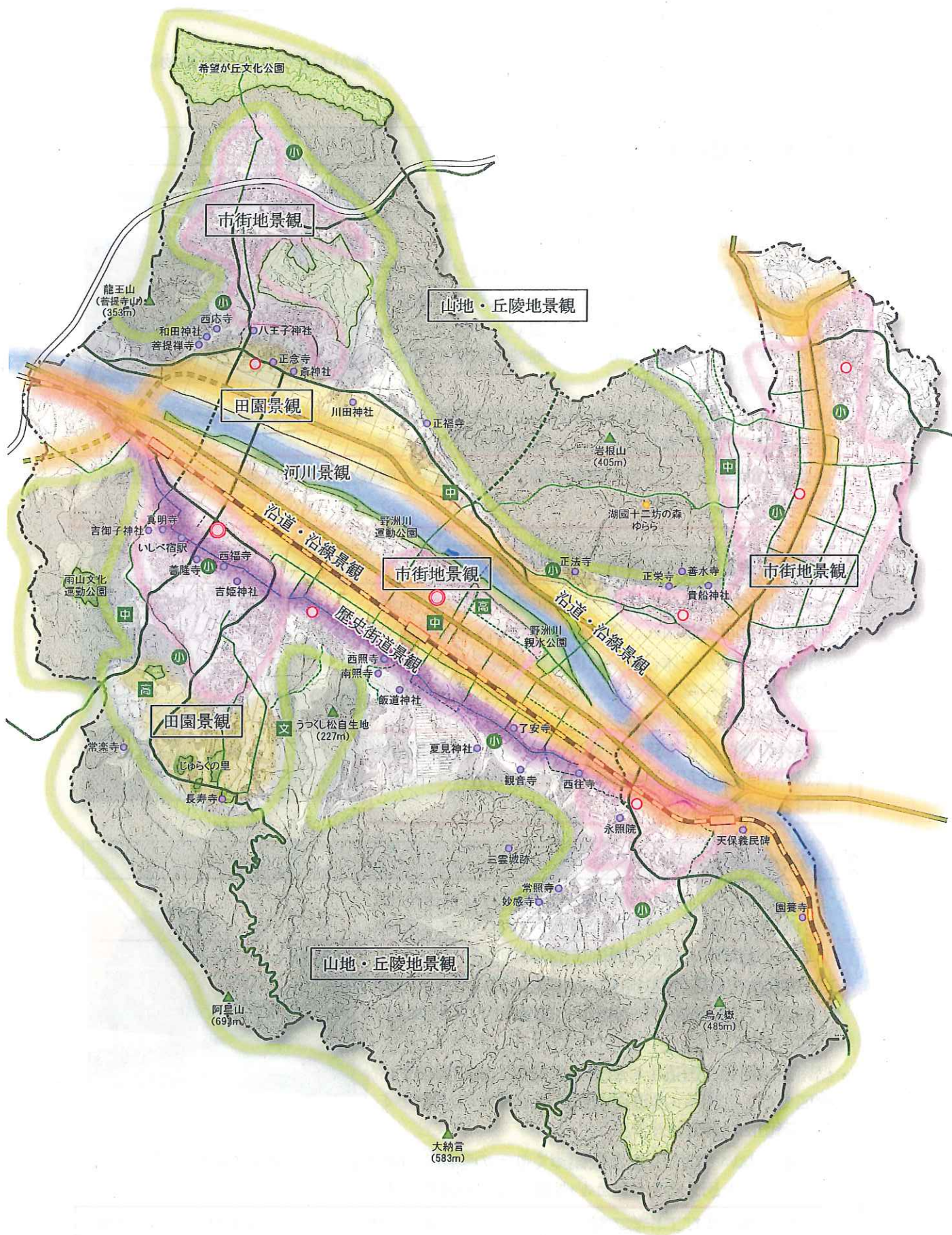
- ・ＪＲ草津線沿線などに広がる一団の優良農地は、無秩序な土地利用を規制し、優れた田園景観を保全します。
- ・農地や樹林地と一体となって固有の景観を形成する集落地域は、心が落ち着きあたたかみを感じるふるさとの景観づくりを進めます。
- ・建築物の建築及び工作物の建設の際には、優良農地の広がりや集落らしい家並みとの調和に配慮した形態、色彩とします。



3) 市街地景観ゾーン

- ・ＪＲ駅周辺は、本市の都市拠点にふさわしい市街地景観の形成に向けて、活力やにぎわいの中に安らぎが感じられる景観づくりを先導的に進めます。
- ・計画的な市街地整備を推進する地区においては、周辺と調和し、統一感のある魅力的な景観づくりを戦略的に進めます。
- ・湖南工業団地や国道１号沿道の大規模工場が集積する地区では、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりを適切に誘導します。
- ・住宅地においては、身近な景観づくりへの意識や行動を育み、緑豊かで市民が『住んで良かった』と思えるあたたかい景観づくりを進めます。
- ・建築物の建築及び工作物の建設の際には、うるおいや豊かさを感じる景観形成への積極的な貢献を意識し、敷地を緑化するとともに、周辺の土地利用との調和に配慮した形態、色彩とします。





景観づくりのゾーニング図

【行為の制限に関する事項（景観形成基準）】

1 建築物（建築物に付随する門及び塀を除く。）の新築、増築、改築または移転の景観形成基準（案）

	山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン																												
敷地内における位置	●原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。 ●原則として、道路に威圧感および圧迫感を与えないよう、特に道路から後退することとします。 ●敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置することとします。																														
形態	●周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすることとします。 ●周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあっては、これらの屋根の形態との調和を図るため、また、周辺に山りょうまたは鎮守の森などの樹林地がある地区にあっては、山りょうまたは樹木の形態と調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けることとします。 ●周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあっては、これらの屋根の形態との調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けることとします。																														
	●屋上に設ける整備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする事とします。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じることとします。 ●屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすることとします。																														
意匠	●屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めることとします。 ●外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすることとします。																														
色彩	●けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ることとします。 ●外観および屋根の基調色は、次のとおりとすることとします。 <table><tr><th rowspan="3">色相</th><th colspan="2">山地丘陵地ゾーン</th><th colspan="2">田園ゾーン・市街地ゾーン</th></tr><tr><th>彩度</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>3以下</td><td>3以上</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1BG～10RP</td><td>3以下</td><td>3以上</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td><td>—</td><td>3以上</td></tr></table> ※色彩については、マンセル表色系（JIS Z 8721） ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。 ●建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮することとします。 ●周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮することとします。 ●屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする事とします。			色相	山地丘陵地ゾーン		田園ゾーン・市街地ゾーン		彩度	明度	彩度	明度	上限値	下限値	上限値	下限値	0.1R～10G	3以下	3以上	6以下	3以上	0.1BG～10RP	3以下	3以上	3以下	3以上	無彩色	—	3以上	—	3以上
色相	山地丘陵地ゾーン		田園ゾーン・市街地ゾーン																												
	彩度	明度	彩度		明度																										
	上限値	下限値	上限値	下限値																											
0.1R～10G	3以下	3以上	6以下	3以上																											
0.1BG～10RP	3以下	3以上	3以下	3以上																											
無彩色	—	3以上	—	3以上																											

具体的な
は別紙参照

具体的なイメージ
は別紙参照

	山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
素材	●周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用することとします。		
	●のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けることとします。		
敷地の緑化措置	●原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこととします。 ●原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。 ●道路側については、高木などによる一段の緑化スペースや居住者の花壇・ガーデニングスペースを確保するなどの緑化措置に配慮することとします。 ●植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすることとします。		
	●緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化することとします。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りではありません。	●敷地のうち、道路に面する部分の緑化に努めることとします。	
樹木等の保全措置	●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめることとします。 ●樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮することとします。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植することとします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。		

2 工作物の新築、増築または改築の景観形成基準（案）

	山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
垣、さく、へい （建築物に付属するものを含む。） その他これに類するものの新設、増築または改築	● 周辺景観および敷地の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすることとします。 ● 建築物の敷地にあつては、できるだけ樹木（生垣）木材、石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合には、これを模した仕上げとなる意匠とすることとします。 ● できるだけ落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする事とします。 ● 地域の景観を特徴づける石垣等の構造物が残されている地域では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めることとします。		
門（建築物に付属するものを含む。）の新設、増築または改築	● 周辺景観および敷地の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすることとします。		
擁壁の新設、増築または改築	● できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合には、これを模したものをを用いることとします。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講ずることとします。		
煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリートづくりの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔、その他これらに類するもの、高架水槽の増築または改築	● 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。 ● 樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮することとします。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植することとします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。 ● 工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とすることとします。 ● 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ることとします。 ● 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。 ● 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすることとします。		
	● 山りょうの近傍にあつては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすることとします。		
彫像その他これらに類するものの新設、増築または改築	● 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこととします。 ● 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとします。 ● 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすることとします。		

	山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン																												
汚水または廃水を処理する施設の新設、増築または改築	●道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。																														
	●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめることとします。																														
	●樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内に有る場合は、この樹木を集計に活かせるよう配慮する事とします。ただし、これによりがたい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植することとします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。																														
	●平滑な大断面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすることとします。																														
	●けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとします。																														
	●外観および屋根の基調色は、次のとおりとすることとします。																														
	<table><tr><th rowspan="3">色相</th><th colspan="2">山地丘陵地ゾーン</th><th colspan="2">田園ゾーン・市街地ゾーン</th></tr><tr><th>彩度</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>3以下</td><td>3以上</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1BG～10RP</td><td>3以下</td><td>3以上</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td><td>—</td><td>3以上</td></tr></table>				色相	山地丘陵地ゾーン		田園ゾーン・市街地ゾーン		彩度	明度	彩度	明度	上限値	下限値	上限値	下限値	0.1R～10G	3以下	3以上	6以下	3以上	0.1BG～10RP	3以下	3以上	3以下	3以上	無彩色	—	3以上	—
色相	山地丘陵地ゾーン		田園ゾーン・市街地ゾーン																												
	彩度	明度	彩度	明度																											
	上限値	下限値	上限値	下限値																											
0.1R～10G	3以下	3以上	6以下	3以上																											
0.1BG～10RP	3以下	3以上	3以下	3以上																											
無彩色	—	3以上	—	3以上																											
	※色彩については、マンセル表色系（JIS Z 8721） ※漆喰、ペンがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。																														
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の新設、増築または改築	●外周部の緑化を図り、施設を敷地外から容易に望見できないようにすることとします。																														
	●常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ることとします。																														
	●道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めることとします。																														
	●植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とします。																														
	●周囲に与える威圧感および異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。																														
	●樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮することとします。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植することとします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。																														
	●敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行い、道路等公共空間の利用の妨げとならないよう適切に管理することとします。																														
	●植栽に当たっては自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすることとします。			具 体 イ メ ー ジ 別 紙																											

具体的な
イメージは
別紙参照

	山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン																													
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の新設、増築または改築	● 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。 ● 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮することとします。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植することとします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。 ● できるだけ壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすることとします。 ● けげげばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ることとします。 ● 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすることとします。																															
	<table><tr><th rowspan="3">色相</th><th colspan="2">山地丘陵地ゾーン</th><th colspan="2">田園ゾーン・市街地ゾーン</th></tr><tr><th>彩度</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>3以下</td><td>3以上</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1BG～10RP</td><td>3以下</td><td>3以上</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td><td>—</td><td>3以上</td></tr></table>				色相	山地丘陵地ゾーン		田園ゾーン・市街地ゾーン		彩度	明度	彩度	明度	上限値	下限値	上限値	下限値	0.1R～10G	3以下	3以上	6以下	3以上	0.1BG～10RP	3以下	3以上	3以下	3以上	無彩色	—	3以上	—	3以上
	色相	山地丘陵地ゾーン		田園ゾーン・市街地ゾーン																												
		彩度	明度	彩度		明度																										
		上限値	下限値	上限値	下限値																											
0.1R～10G	3以下	3以上	6以下	3以上																												
0.1BG～10RP	3以下	3以上	3以下	3以上																												
無彩色	—	3以上	—	3以上																												
※色彩については、マンセル表色系（JIS Z 8721） ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。																																
● 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。																																
● 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすることとします。																																
送電線鉄塔およびその電線路	● 送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう配慮するとともに、できるだけ落ち着いた色とすることとします。																															
	● 山りょうの近傍にあっては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすることとします。																															

具体的なイメージは別紙参照

3 建築物等の移転の景観形成基準（案）

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●それぞれ該当する建築物等の敷地内における位置および敷地の緑化措置の基準によります。		

4 建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替えの景観形成基準（案）

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●それぞれ該当する大規模建築物等の形態、意匠および素材の基準によります。		

5 建築物等の外観の色彩の変更の景観形成基準（案）

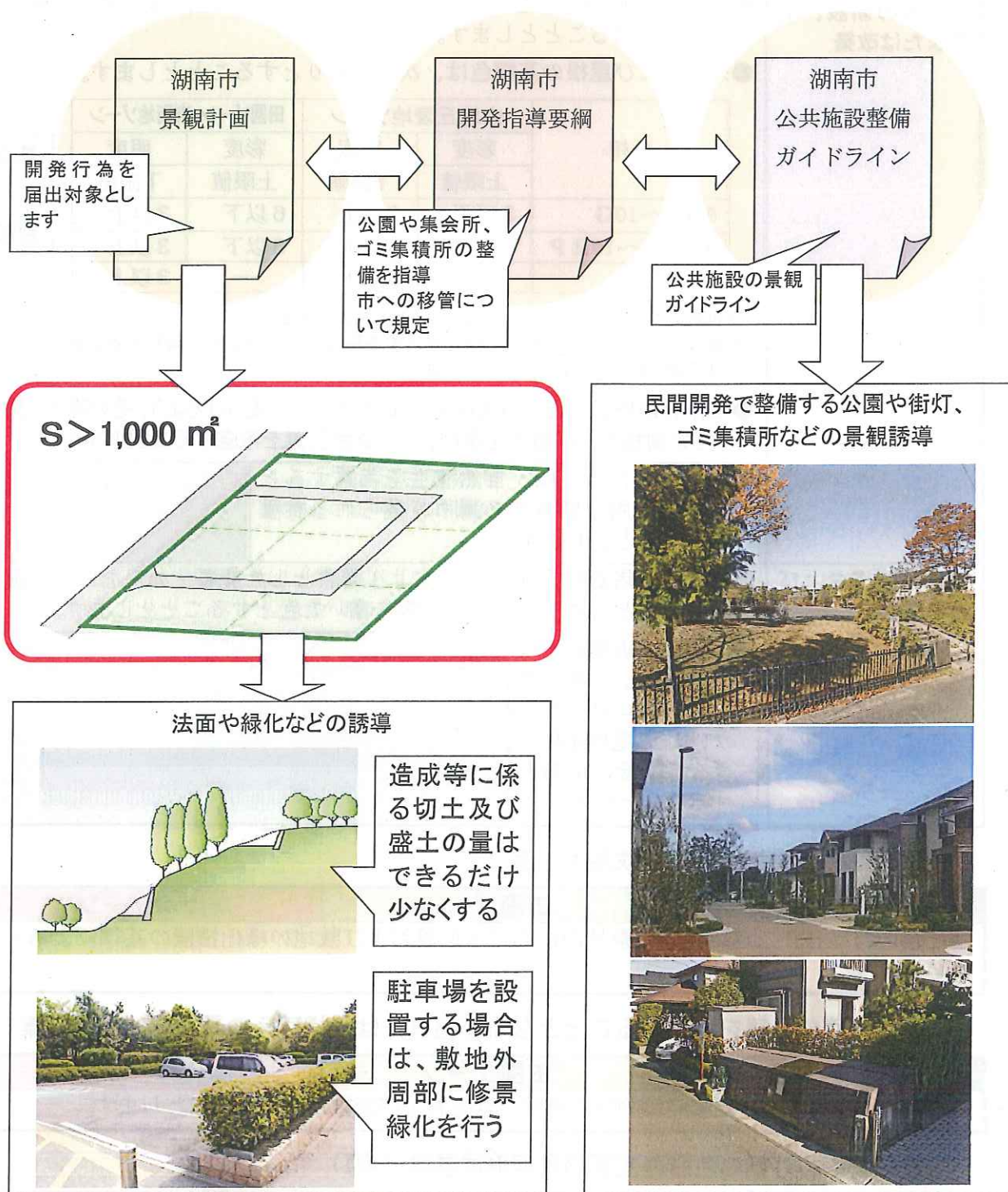
山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●それぞれ該当する大規模建築物等の色彩の基準によります。		

2. 開発行為

(建築物等の建設を目的とした土地の区画形質の変更)

(1) 届出対象行為の規模の考え方(案)

○一定規模を越える宅地開発を届出の対象とし、敷地内の緑化や法面などに関する景観誘導を図るとともに、市の開発指導要綱及び公共施設整備のガイドラインと連携し、公園、集会所、ごみ集積所、消火栓器具格納箱、照明施設等の景観誘導を図ります。



(2) 景観形成基準 (案)

開発行為の景観形成基準 (案)

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●樹姿または樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全することとします。 ●造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとするものとします。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとするものとします。 ●のり面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じることとします。 ●駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮することとします。ただし、これにより難しい場合は、道路または河川から容易に望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じることとします。 ●広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が 1.0 ヘクタール以上であるときは、敷地面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化することとします。		