

4. 景観形成基準

- 景観形成重点地区における景観形成基準は、下表を基本とし、区域ごとの特性に応じて定めます。
- 御所通り景観形成重点地区については、「その他の中心市街地エリア」の基準を適用するものとし、現行の「菊池市御所通り景観形成住民協定」を上乗せ基準として誘導を行うことで検討します。

■景観形成重点地区の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準		
①建築物の建築等	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面は、周囲の建築物の壁面の位置が揃うよう配慮する。 ・道路等の公共用地に接する敷境界線からは、できる限り後退した位置とする。 		
		外観	色彩	意匠
	共通			・周辺の景観との調和に配慮するよう努める。
	外壁(基調色)			・外壁は、落ち着いた印象を持つ、低彩度・低明度の暖色系色相とする。
	外壁(強調色)			・色彩が過剰にならないよう配慮し、できる限り高さの低い位置に使用する。
	屋根		<ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ瓦を使用するなど、無彩色のものを用いる。 ・暖色系色相を用いる場合は、彩度4以下、明度6以下を基本とする。 	
	マンセル値		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の基調色の彩度は、次の値以下とする。 色相が赤(R)系、黄赤(YR)系：彩度6、色相が黄(Y)系：彩度4、その他の色相：彩度2 	
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和するような材料を使用する。 ・屋根には、できるだけ瓦を用いる。 		
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできるだけ緑化する。 ・既存の樹木がある場合には、修景に生かすようにする。 		
②工作物の建設等	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、極力後退した位置とする。 		
	外観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とする。 ・外壁、屋上等に設ける設備は露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 	
		色彩	・建築物の共通及び基調色の色彩基準を準用する。	
		材料	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等の起こりにくいもので、質感が豊かなものを用いる。 	
	敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできるだけ緑化する。 ・既存の樹木がある場合には、修景に生かすようにする。 	

■景観形成重点地区の景観形成基準（つづき）

行為	事項	景観形成基準	
③さく、塀の設置等	位置	・周囲のさく、塀の位置は道路境界線に近い位置とする。	
	外観	意匠	・周辺の景観と調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とする。 ・できるだけ生け垣とし、開放的な意匠に努める。
		色彩	・さく又は塀は、木や生け垣などの自然が持つ色（素材）とする。
		材料	・できるだけ生け垣とする。 ・さく又は塀は、周辺景観と調和するような材料を使用する。 ・さく又は塀は、腐食しにくい材料（または防腐処置）とする。
	緑化	・さく及び塀の周囲については、できるだけ緑化する。	
④土地の区画形質の変更	土地の形状及び緑化	・区画形質の変更の方法については、周辺の景観と調和に配慮するとともに、できるだけ緑化する。	
	法面又は擁壁の外観及び緑化	・周辺の景観との調和に配慮した形態、材料とし、できるだけ緑化する。	
⑤鉱物の掘採又は土石の採取	遮蔽及び緑化	・敷地内及び敷地周囲の緑化に努め、道路や公共の場からの遮蔽に配慮する。	
	法面又は擁壁の外観及び緑化	・掘採後の法面等の事後処理については、周辺景観と調和に配慮し、緑化に努める。	
⑥木竹の伐採		・伐採はできるだけ行わないようにし、伐採面積は可能な限り小規模にとどめ、良好な景観が維持できるようにする。 ・できるだけ伐採地の周辺の樹木を残すようにする。 ・樹姿が優れ修景に生かせる樹木は、できるだけ残すようにする。 ・伐採を行った場合は、事後の土地利用に応じ、周辺の植生を勘案して緑化する。	
⑦屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・堆積物の位置、形態は、敷地境界からできる限り後退させ、目立たないようにする。 ・道路や公共の場から見える部分については、植栽や塀などによる遮へいや堆積物の高さを抑えるなど、周囲からの見え方に配慮する。	
⑧屋外広告物の設置又は外観の変更		・設置数をできるだけ少なくするとともに、表示面積を小さくし、規模、意匠、形態は周辺の景観に調和するようにする。 ・耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等の起こりにくいもので、質感が豊かなものを用いる。 ・色彩は、周辺の景観との調和に配慮する ・のぼり、ぼんぼり、広告網等については、できるだけ行わないようにする。	
⑨屋外における自動販売装置の設置又は外観の変更		・設置にあたっては、建築物と一体に管理できる状態になるようにする。 ・設置数が複数になる場合においては、乱雑とならないように配置するようにする。 ・自動販売機の外観は、周辺の景観に調和した質感豊かな材料で囲い、目立たない色彩とするなど、修景を行う。	

(参考) 菊池市御所通り景観形成住民協定の概要

■協定の目的、景観基準方向

(協定の目的)

本協定は、御所通りにおける町づくりに係る景観形成の推進に資するために必要な事項を定めるものとする。

(景観基準方向)

第三条 御所通りは、歴史の重みを擁する伝統のある町並みである。この歴史の重みを（文化色豊かな町づくり）の中で保存、修復、創出する。

2. 人間交流、ショッピング行動の多様化に対応するために魅力的な町づくりを推進する。
3. 保存、修復、新築については菊池市御所通り景観形成審査会（以下「審査会」と言う）で審議する。

■協定事項（協定第六条）

本協定の設定区域の、御所通りの沿線内の建築物の新築、増改築等の場合、施主等関係人は、できる限り早期の段階で計画概要を菊池市御所通り景観形成審査会に説明することとする。

尚、審査会は事前調査の上、調和のとれた町づくりの方向付けを行うこととする。

■建築基準

1. 建物は原則として木造2階建てとし、通りの伝統的なまちなみに調和するものとする。
2. 屋根は日本瓦葺きとし、1、2階の軒の高さ、勾配、軒の出を伝統的なまちなみ、伝統的な既存建物に揃えるものとする。
3. 道路からの建物の外壁の位置は、1、2階とも既存建物の位置に揃えるものとする。
4. 開口部は、原則として木製とする。アルミサッシ等を設ける場合は、木製建具の内側に設ける等、まちなみとの調和に配慮するものとする。
5. 建物等の色彩は、無彩色等、落ち着いた色を基調とする。
6. 自動販売機等は、伝統的なまちなみの景観を配慮した形状で囲んで設置し、TVアンテナ等については道路の反対側に設けるものとする。
7. 看板類は、伝統的なまちなみに調和した形状や色彩のものとし、軒の内側に設置するものとする。
8. 工事にあたっては（建築確認前）、あらかじめ景観審査会の承認を得るものとする。

■建築基準運用方針

1. 建築物の概要

- (1) 高さは2階建てを原則とする。やむを得ず3階建てとする場合は、後退して建てる。
- (2) 各棟には傾斜した屋根をのせる。(片勾配屋根は不可)
- (3) 屋根は出来るだけ主な棟から葺きおろす。
- (4) 屋根勾配を揃える(4.5寸～5寸)

2. 建築物の配置

- (1) 大きな建物を建てない。裏庭等を設ける(主屋の環境保護)
- (2) 優位の景観を考慮し、仮設、応急的な建物や付属棟に注意を払う。
- (3) 付属棟は背後に建てる。

3. 建築物の外観

- (1) 2階壁面は道路側へ張り出しすぎないこと。階高を抑え、全体の高さを低く保つ。
- (2) 軒高、庇高に一定の限度を設ける。(特に2階の階高を低くする)

4. 建築物の材質

- (1) 材料は地場のものとし、屋根の材料は日本瓦とし、色瓦、スレート、鉄板等の使用を避ける
- (2) 壁は白壁(漆喰等)とし、軒高は化粧タルキ表し、または漆喰仕上げとし、ボード類は張らない。
- (3) 簡素を旨とする。
- (4) 建具は木製の枠を用いる。(やむをえずアルミサッシを使用する場合は自然発色のブロンズ)内部はカーテン、レース等の使用をやめ、障子、格子とする。

5. 道路との空間

- (1) 1階、2階の壁面の道路からの交代距離は一定の範囲とする。道路に面する建物の正面には必ず庇を設ける。(勾配を一定にする。)庇↓の空間は出来る限り開放する。
- (2) 前庭が広すぎる場合は、まちなみの連続を保つ様に工夫をする。(既にある駐車場も考慮する。)

6. 内部空間

- (1) 積極的に伝統的な内部空間の構成原理を活かす。(柱、梁)改修にあたり、大梁、桁等の既存の魅力を見せる工夫をする。(安易に覆わない)

7. 屋外広告物

- (1) 掲出する広告物は〔自家用広告物〕(商品名広告は掲出ししない)とする。
- (2) 掲出数は1～2個迄とする。のぼりの掲出については十分に考慮する。
- (3) 材質は建築物の材質と同じものを使用する。(木を使用する)