

4. 景観形成基準

1) 隅府地区

○隅府地区の市街地部（その他の市街地エリア以外）の行為の制限の内容は、対象区域のゾーン、エリア区分によって、下表のとおりとします。

■市街地部（隅府地区）のエリア別景観形成基準（景観形成重点地区を除く）

行 为	事 项	景観形成基準			
		中心商業エリア	温泉街エリア	幹線道路沿いエリア	行政文化教育エリア
		用途地域の商業地域、近隣商業地域	用途地域の商業地域	(特定施設届出地区)	特別用途地区
①および② 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	位置（配置）	・隣接する建築物の壁面線に、できるだけ揃えるなど、隣接地との連携性を保てる配置とする。 ・建築物の通りに面する3階以上の部分は道路境界からできるだけ後退するようにし、通りの圧迫感が無いよう配置する。		・道路等の公共用地に接する敷地境界からできるだけ後退し、ゆとりの空間を確保する。 ・敷地内における建築物並びに工作物の規模及び位置等を勘案した配置とする。 ・隣接する敷地境界からできるだけ離した位置とし、隣接相互において空間を確保する。	
		・通りに面する建築物等のスカイラインや壁面の位置等の統一感や連続性に配慮する。	—	・通りに面する建築物等のスカイラインや壁面の位置等の統一感や連続性に配慮する。	・敷地に十分なゆとりがある場合を除き、周囲の建築物の高さから突出しない高さとする。
	外観 意匠	・賑わいと活力のある都市景観を創出する、連続感のある景観を形成するよう配慮する。 ・隅府地区の伝統的なまち並みに配慮し、できるだけ落ち着いた意匠、形態とするとともに、商店街としての統一感に配慮する。	・観光、宿泊施設は、当地区の特性に十分配慮し、一体的な温泉街の雰囲気を創出するよう配慮する。	・商業、サービス施設は、できるだけ落ち着いた意匠、形態とし、沿道景観との統一感に配慮する。	・周辺の景観との調和に配慮し、落着きのある意匠とする。
		・空調及び給排水等の設備は、建築物の中に取り込む、または覆いをするなど建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ・屋外階段は、建築物と一体感を保つデザインとするなど、周辺の景観との調和に配慮する。			・外壁、屋上等に設ける設備は、前面道路や周囲から見えないよう配置し、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。
	ファサード	・ショーウィンドーを設けるなどできるだけ開放性のある開口部となるように配慮する。	—	—	—
		・屋外広告物及び窓面利用広告物並びに電飾広告物は、設けないようにする。 ・壁面に設ける場合は、表示面積及び掲出数を必要最小限にとどめ、意匠、形態、色彩などは、建築物本体と調和するようとする。			・建築物に付帯する屋外広告物は、できるだけ設けないようにし、設ける場合にあっても必要最小限の自家用広告に限る。
	色彩	・外壁及び屋根は、けばけばしいものは避け、周辺の景観と調和したもの用いる。			・外壁及び屋根は、隣接した建築物や周辺の景観と調和した落ち着いたもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものを用いる。
		・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			
	マンセル値	・周辺の景観と調和するような材料を使用する。			
		・耐久性及び耐候性に優れ、たい色、はく離などの起こりにくいもので、質感豊かなものを用いる。			
	材料	・シャッターは、できるだけ用いないようする。	—	—	—
		・敷地内の木竹はできる限り保全する。 ・敷地内に十分なゆとりを確保し、敷地内及び周囲は、周辺の景観との調和を図るため、できる限り緑化する。 ・敷地が道路と接する部分には、樹木、草花などにより、修景及び緑化に努める。			
	敷地の緑化				

■中心市街地ゾーンのエリア別（その他の中心市街地エリア以外）景観形成基準（景観形成重点地区を除く）（つづき）

行 為	事 項	景観形成基準			
		中心商業エリア	温泉街エリア	幹線道路沿いエリア	行政文化教育エリア
③ さく及び塀の新築、増築、改築若しくは撤去又は外觀を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	位置	・道路等の公共用地に接する敷地境界には、さく及び塀はできる限り設けないようにし、設ける場合は、できるだけ敷地境界線から後退した位置とする。		・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ後退した位置とする。	
	外 観	意匠	・さくまたは塀を設ける場合は、高さはできるだけ低くし、周辺の景観と調和した圧迫感のないものとする。	・さくまたは塀を設ける場合は、できるだけ生垣や自然素材の塀とする。 ・高さはできるだけ低くし、周辺の景観との調和に配慮する。	
		色彩	・色彩は、周辺の景観との調和に配慮し、自然素材の色を基本とした落ち着きのあるものとする。		
		材料	・周辺の景観と調和する材料を使用する。 ・材料は、耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等のおこりにくいもので、質感が豊かなものを用いる。		
		—	・さくまたは塀は、できるだけ生垣や自然素材の塀とする。		
	緑化	・さく及び塀の周囲については、できるだけ緑化する。	・道路等の敷地境界から後退した部分及び周囲は、できるだけ緑化する。		
④ 土地の区画形質の変更 (土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。)		・空き地等の開発、再利用は、できるだけ敷地の細分化を避け、ゆとりのある敷地規模を確保するよう配慮する。 ・敷地を区画に分割する場合は、できる限りそれぞれがゆとりある区画割りになるようにするとともに、ゆとりある公共空間を確保する。 ・敷地内の空間は、できるだけ修景・緑化する。	・土地の区画形質の変更は、既存の地形形状を生かした造成を行い、のり面、擁壁などがなるべく発生しないようにする。 ・やむを得ず発生するのり面や擁壁等は、できるだけ自然素材を活用するなど、規模、意匠、形態、色彩などが周辺の自然景観と調和するように配慮し、できる限り樹木・ツタなどにより修景・緑化する。 ・既存の良好な樹木や樹林については修景に生かすとともに、できるだけ地域性豊かな樹種により緑化する。		
⑤ 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石の採取		・敷地内及び敷地周囲はできるだけ緑化し、周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 ・掘採後ののり面等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮しできるだけ緑化する。			
⑥ 木竹の伐採		—	—	・木竹の伐採は、その目的に応じ必要最小限となるようにする。 ・木竹の伐採は、できる限り伐採地域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、なるべく残すようにする。 ・伐採を行った場合は、事後の土地利用に応じ、できる限り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		・物品の集積または貯蔵の位置及び形態は、できるだけ目立たないようにし、清潔かつ整然とした集積形態とする。 ・敷地の周辺には、常緑の高木または中木による緑化など、遮へいのための措置を施す。			

2) その他の市街地エリア

隈府地区市街地部のその他の市街地エリア、泗水地域の市街地部は、下表の基準および幹線道路沿いエリアの基準を適用します。

■隈府地区のその他の市街地エリア、泗水地域の市街地部の景観形成基準

行 為	事 項	景観形成基準
①および② 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	位置（配置）	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共用地に接する敷地境界からできるだけ後退し、ゆとりの空間を確保する。 ・敷地内における建築物並びに工作物の規模及び位置等を勘案した配置とする。 ・隣接する敷地境界からできるだけ離した位置とし、隣接相互において空間を確保する。
	高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の建築物の高さから突出しない高さとする。 ・周囲の山並み等への眺望景観に配慮する。
	外観 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、落着きのある意匠とする。
	(設備)	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、屋上等に設ける設備は、前面道路や周囲から見えないよう配置し、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。
	(建物に付帯する広告物)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物に付帯する屋外広告物は、できるだけ設けないようにし、設ける場合にあっても必要最小限の自家用広告に限る。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁及び屋根は、隣接した建築物や周辺の景観と調和した落ち着いたもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものを用いる。
	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、他の色相：彩度2
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺で多く用いられている建築材料と違和感のない材料を使用する。
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の木竹はできる限り保全する。 ・敷地内に十分なゆとりを確保し、敷地内及び周囲は、周辺の景観との調和を図るために、できる限り緑化する。 ・敷地が道路と接する部分には、樹木、草花などにより、修景及び緑化に努める。