

景観ガイドラインや今後の手続きについて

長門市 都市建設課

長門湯本温泉景観ガイドラインの位置づけ

景 観 法

長門湯本地区景観計画（H29.4.1）

- ・ 景観計画の区域の設定
- ・ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の設定
 - 届出対象行為、景観形成基準
- 届出対象行為（市に届出が必要）
 - ・ 建築物、工作物の新築、増築、改築若しくは移転、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
 - ・ 開発行為
- 景観形成基準
 - ・ 現在は具体的な基準なし（理念的な基準のみ）

長門市景観計画に
位置づけ

長門市景観計画
（H31.4.1予定）

長門市景観条例
（H31.4.1予定）

ガイドラインで景観形成基準を補足

法的な位置づけが必要な事項は景観計画に明記

長門湯本温泉景観ガイドライン（H30.4.1予定）

- 景観誘導の具体的な手法を示す
 - ・ 建物・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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を行う際の具体的な基準を示し、「推奨ルール」と「最低限守るルール」を設定
 - 届出、審査の際のマニュアル的な位置づけ
- 景観計画と連携
 - ・ 「推奨ルール」と「最低限守るルール」は景観法に基づく景観計画に明記する
 - 「長門湯本地区景観計画」の変更
 - 「最低限守るルール」を守らない場合は、勧告を行う

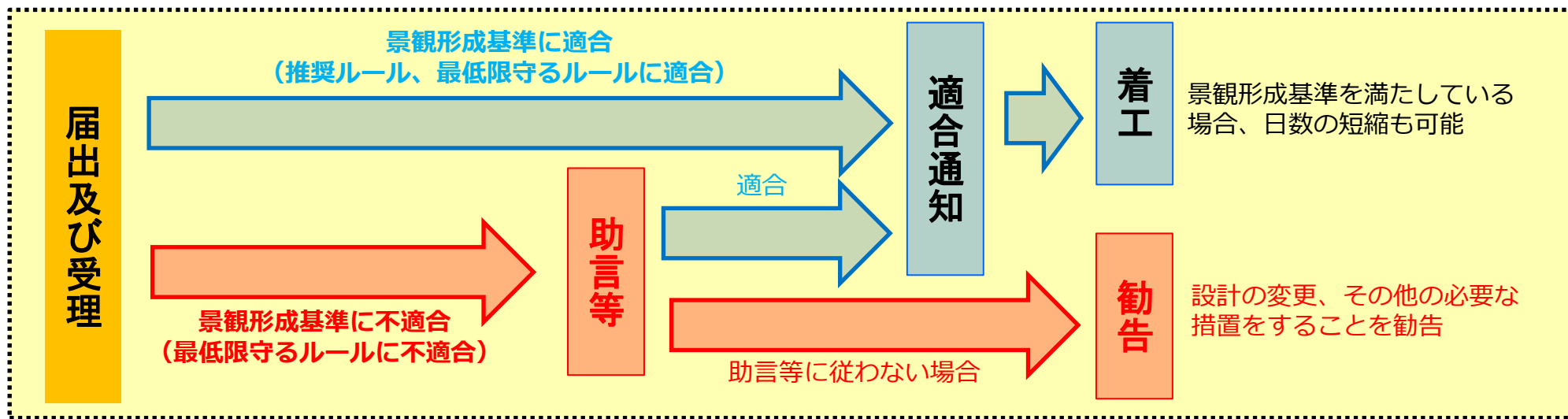
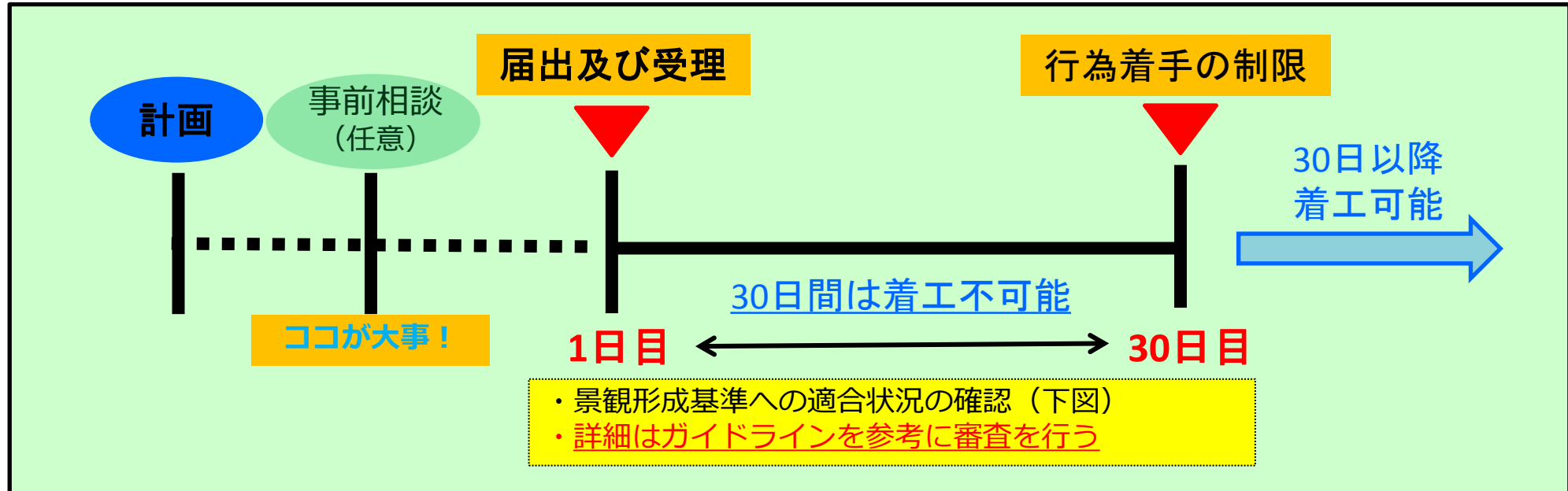
任意計画

「法」+「任意」

- 住民主体による
景観協定の締結を検討
 - ・ 景観法に基づく協定
 - ・ 景観計画区域内であれば可能
 - ・ 法では直接規制することができない建築物や工作物の用途についても定めることが可能
 - ・ 規制手法にはなじまないソフトな事項についても定めることが可能
 - ・ 対象となる区域の土地所有者等の全員の合意が必要（第三者に譲渡されても有効）
 - ・ 景観行政団体の長（長門市長）の認可が必要

届出制度について(手続きの流れ)

■ 基本的にはこれまでと同じ方法で届出を行います



1 現在、定められているルールの確認(届出が必要なもの)

★現在、景観に係るルールは「長門湯本地区景観計画」(H29.4.1施行)のみ

■長門湯本地区景観計画で定めている主な事項

- ・景観計画の区域
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
 - 届出対象行為、景観形成基準

■届出対象行為

行為の種類	対象となる規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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	<u>すべての行為</u>
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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	
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	
その他	条例で定める行為 (現在条例はなし)

上記すべての行為が「届出対象行為」として届出が必要。

ただし、日常の管理行為、軽易な行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為は、届出対象行為とならない場合あり

2 現在、定められているルールの確認(景観形成基準)

■景観形成基準

区分		景観形成基準
基本事項		「良好な景観の形成に関する方針」の内容を基本とし、周辺の景観と調和した景観づくりに努めること。
建築物	位 置	<ul style="list-style-type: none"> 道路や公園など公共用地との境界を考慮し、その位置関係に配慮すること。 隣接地の状況をふまえ、適切な配置に努めること。 歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること。
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> 既存の良好な眺望を妨げないように配慮すること。 山並みの稜線などに配慮した高さとする。
	形態意匠	周辺の建築物などとの調和に配慮し、圧迫感や威圧感を与えない形態とする。
	色 彩	周辺の景観と調和する落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色は避ける。
	建築設備	屋上工作物の色彩は、当該建築物および周辺景観との調和を図る。
工作物	位 置	<ul style="list-style-type: none"> 道路や公園など公共用地との境界を考慮し、その位置関係に配慮すること。 隣接地の状況をふまえ、適切な配置に努めること。 歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること。
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> 既存の良好な眺望を妨げないように配慮すること。 山並みの稜線などに配慮した高さとする。
	形態意匠	周辺の建築物などとの調和に配慮し、圧迫感や威圧感を与えない形態とする。
	色 彩	周辺の景観と調和する落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色は避ける。
開発行為		<ul style="list-style-type: none"> 開発後の状態が、周辺の景観と調和するよう努める。 擁壁、法面は必要最小限とし、周辺の景観と調和を図る。 斜面における土地の形状を変更する場合は、現状の形状、植生を生かすよう配慮するとともに、周辺の景観と調和を図る。

ここでは、基本理念を中心に留め、具体的な基準については地元と一緒に検討していくことで合意（H29.3）→景観ガイドラインの作成（H29.4～）

3 規模ごとに具体的な基準を追加(2階建て以下)①

作成したガイドラインは、景観誘導の具体的な手法を示していますが、その中で「推奨ルール」と「最低限守るルール」を景観形成基準に追加します。

■2階建て以下の規模の小さな建物

項目		推奨ルール	最低限守るルール
建築物	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・2方向以上に勾配のある屋根とし、軒の出を確保すること ・屋根勾配は周囲の町並みに調和させること 	
	屋根材料	<ul style="list-style-type: none"> ・赤瓦の瓦屋根を基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> ・赤瓦以外を採用する場合は、屋根の色彩は黒又はグレーとする
	開口部	<ul style="list-style-type: none"> ・川に対して開放的な設えとする ・木製建具、戸袋、窓枠、手摺、高欄、霧除け庇など積極的に木質化を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・アルミサッシュなどを採用する場合は、建具の色彩は外壁などと調和するグレーや濃茶等とする
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・板張、塗壁など自然素材を積極的に活用する 	<ul style="list-style-type: none"> ・その他の素材を用いる場合、色彩は自然素材が経年美化した色調である、白、ベージュ(聚楽系)、グレー、濃茶等のアースカラーとする
	シャッター	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間や休日の店舗等を閉鎖的に見せないため、建具、ショーウィンドウ、透過可能なシャッター等を使用する 	<ul style="list-style-type: none"> ・鎧戸シャッターの新規設置は避ける
	店構え	<ul style="list-style-type: none"> ・下屋庇やオーニングの設置、デッキテラスの設置、おもてなし表現などにより人を迎える構えとする 	<ul style="list-style-type: none"> ・正面を覆う看板建築は避ける
	設備機器	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器を通りに露出させない 	<ul style="list-style-type: none"> ・通りに露出する場合は、木製の柵などで隠すか色彩を濃茶とする
	サイン板	<ul style="list-style-type: none"> ・サイン・看板は、過度な大きさ・掲出数を避ける ・サイン・看板は自然素材(木板・陶板・鉄板等)を積極的に活用する ・のれんやのぼりの意匠も配慮する 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所の誘導看板の設置は避ける ・内照式看板の設置は避ける ・色彩は原色や高彩度色は避ける

4 規模ごとに具体的な基準を追加(2階建て以下)②

■2階建て以下の規模の小さな建物(つづき)

項目		推奨ルール	最低限守るルール
工作物	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・納屋と一体となった車庫を継承する ・車庫の外壁は板張りを基本とする ・開口部には木製扉を設置する 	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫にシャッターを用いる場合は濃茶などの色彩とする ・屋根の色彩は黒又はグレーとする ・カーポートを設置する場合は通りに露出させない
	付属屋	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の特性に合った付属屋の設えを継承する ・外壁は板張りを基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の色彩は黒又はグレーとする ・既製品の物置等は通りに露出させない
夜間照明		<ul style="list-style-type: none"> ・外観について行う照明は電球色を基本とする ・道や広場に面した樹木、まちのシンボルは、できるだけライトアップに努める 	-
敷地境界		<ul style="list-style-type: none"> ・地区の特性に合った塀垣・門・擁壁・前庭の設えを継承する ・町並みの連続性が途切れている箇所には、積極的に塀・垣を設置する 	<ul style="list-style-type: none"> ・金網フェンスやブロック塀の新規設置は避ける
駐車場		<ul style="list-style-type: none"> ・駐車している車を通りに露出させない 	

5 規模ごとに具体的な基準を追加(3階建て以上)

■3階建て以上の規模の建物

項目		推奨ルール	最低限守るルール
建築物	建 築 規 模	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さや配置は周囲の建物の川への眺望を妨げないように配慮する ・建物のボリューム感を緩和するように配慮する ・建物の高さを沿道の町並みに馴染ませるように配慮する ・連続する壁面を分節し、町並みに馴染ませるように配慮する 	
	開 口 部	<ul style="list-style-type: none"> ・川への眺望を楽しむ文化が生み出してきた温泉街の風情を継承する 	
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・単調な外壁の意匠は避け、温泉街の風情を感じる豊かな建物の表情とする ・外壁の色彩は自然素材が経年美化した色調である、白、ベージュ（聚楽系）、グレー、濃茶などのアースカラーとする 	
	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> ・赤瓦以外を採用する場合は、屋根の色彩は黒又はグレーとする 	
	設 備 機 器	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器を通りに露出させない 	
	サ イ ン 板 看	<ul style="list-style-type: none"> ・サイン・看板は、過度な大きさ・掲出数を避ける 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所の誘導看板の設置は避ける ・内照式看板の設置は避ける ・色彩は原色や高彩度色は避ける
夜 間 照 明		<ul style="list-style-type: none"> ・外観について行う照明は電球色を基本とする ・道や広場に面した樹木、まちのシンボルは、できるだけライトアップに努める 	
敷 地 境 界		<ul style="list-style-type: none"> ・板塀や石塀、門、生垣や庭園などによる上質な町並みを目指す 	<ul style="list-style-type: none"> ・金網フェンスやブロック塀の新規設置は避ける ・コンクリート擁壁の露出は避ける
駐 車 場		<ul style="list-style-type: none"> ・駐車している車を通りに露出させない ・駐車場の入口は集約し、幅は最小限とする 	