

# 二本松市大規模行為景觀形成基準

二本松市

## 目 次

I	基本的事項	1
II	共通事項	1
III	行為別事項	
	1 大規模建築物等	
	(1) 位置	2
	(2) 規模	3
	(3) 形態	3
	(4) 意匠	4
	(5) 色彩	5
	(6) 照明	5
	(7) 素材	6
	(8) 敷地の緑化	6
	(9) その他	7
	2 土地の区画形質の変更	
	(1) 土地の形状	7
	(2) 土地の緑化	7
	(3) 法面の外観	8
	(4) その他	8
	3 鉱物の掘採又は土石の類の採取	
	(1) 遮へい	8
	(2) 跡地の形状	9
	(3) 跡地の緑化	9
	(4) その他	9
	4 屋外における物品の集積又は貯蔵	
	(1) 集積又は貯蔵の方法	9
	(2) 遮へい	9

## I 基本的事項

### 1 豊かな自然と歴史・文化資源を生かした景観づくり

二本松市固有の財産である豊かな自然、歴史、文化資源を生かした景観の形成に努めること。

### 2 地域の景観特性の把握

大規模行為の場所（以下「行為地」という。）及びその周辺の地域の自然、生活、歴史、文化等の地域の特性を把握し、景観づくりの目標や課題を明確にして、周辺の景観と調和した魅力ある景観の形成を行うこと。

### 3 周辺住民との合意形成

大規模行為は、地域の景観に著しい影響を与えることから、説明会の開催等により周辺住民との合意形成に努めること。

### 4 他法令等との整合性

大規模行為の計画にあたっては、自然公園法（昭和32年法律第161号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）等に基づく施策並びに福島県及び二本松市の条例、要綱等に基づく景観の形成に関する施策との整合を図ること。

## II 共通事項

### 1 行為地の選定

行為地を選定するときは、地域の良好な景観を損なうことのないよう、かつ、主要な視点場から二本松市のシンボルである安達太良山などの周囲の山並み、湖沼、歴史的建造物等への眺望の妨げにならないよう努めること。

### 2 異なる視点からの検討

設計にあたっては、遠景、中景、近景、近接景等、異なる視点からの検討を行うよう努めること。

### 3 施設間の調和

行為地内に複数の建築物、工作物、広告物及び屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮すること。

### 4 景観阻害要素の修景及び過剰なデザインの抑制

行為地内における景観を損ねている要素の修景に努めるとともに、周辺の景観を損なうこととなる必要以上のデザインを行わないこと。

### 5 視点場の確保

行為地内には、できる限り地域の優れた景観を眺望できる快適な空間を視点場として整備するよう努めること。

## 6 時間の経過

設計にあたっては、四季の移り変わり、終日の光の変化、夜景等も考慮するよう努めること。

## 7 愛着のある景観の保全

行為地の周辺に地域の住民に親しまれている景観がある場合は、保全するよう努めるとともに、積極的に景観づくりに生かすこと。

## III 行為別事項

### 1 大規模建築物等（二本松市景観条例（平成17年二本松市条例第153号。以下「条例」という。）第2条第2号の建築物であって、同条第4号ア又はウの行為に係るものをいう。以下同じ。）の新築、改築、増築、移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

大規模広告物（条例第2条第3号の広告物であって、同条第4号イ又はウの行為に係るものをいう。以下同じ。）の設置、改造、移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

#### (1) 位置

##### ア 地形等の保全

従来 of 地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木、緑地等を保全し、建築物、工作物及び広告物の周辺の景観との調和に配慮した位置とすること。

##### イ 山頂への配置の回避

山頂、丘陵地の頂部等、従来 of 自然景観を著しく変化させるような位置への配置を避けること。

##### ウ 境界線からの後退

連続する町並み等の壁面線についての規則性がある場合を除いて、道路境界線及び隣地境界線からできる限り後退すること。

##### エ 歴史性の保全

歴史的建造物等の保全に努め、行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接し、又は近接する場合は、景観の保全に配慮した位置とすること。

##### オ 水際線の保全

行為地が河川等の水辺に隣接し、又は近接する場合は、水際線を遮るような位置を避け、できる限り水際線から後退すること。

カ 外部空間の創出

行為地が市街地の場合は、隣接し、又は近接する土地の利用形態と調和するよう、歩行者に開かれたまとまりのある外部空間を創出できる位置とすること。

(2) 規模

ア 山並みへの眺望に配慮

周辺の山並みへの眺望を考慮し、建築物、工作物及び広告物の分割等による規模の調節を行うこと。

イ 樹林への配慮

行為地の周辺が樹林地である場合は、できる限り樹冠から突出しない高さとするよう努めること。

ウ 広告物の設置の制限

建築物及び工作物への広告物の設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合は、規模を必要最小限にとどめることにより、建築物、工作物及びその周辺の景観との調和に努めること。

(3) 形態

ア 景観の連続性

自然や町並みの連続性を分断するような、違和感や圧迫感のある形態を避けること。

イ 構成要素の整理

工作物及び広告物については、構成する部材数を整理し、すっきりとした形態とすること。

ウ 圧迫感の軽減

建築物の外観は、奥行きが感じられるよう形態を工夫すること。

エ 街角等の景観づくり

行為地が街角等の目立つ位置にある場合は、形態を工夫し、地域の特徴となる景観を形成すること。

オ 水辺や緑との調和

行為地が湖沼、河川等の水辺や樹林、斜面林及び里山等のまとまった緑に隣接し、又は近接する場合には、これら自然景観との調和に配慮した形態とすること。

カ 広告物の設置の制限

建築物及び工作物への広告物の設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合は、形態を工夫することにより、建築物、工作物及びその周辺の景観との

調和に努めること。

#### (4) 意匠

##### ア 圧迫感の軽減

建築物の外観は、奥行きが感じられるよう意匠を工夫すること。

特に単調な大壁面による圧迫感をなくすこと。また、工作物及び広告物についても同様とすること。

##### イ 街角等の景観づくり

行為地が街角等の目立つ位置にある場合は、意匠を工夫し、地域の特徴となる景観を形成すること。

##### ウ 水辺や緑との調和

行為地が湖沼、河川等の水辺や樹林、斜面林及び里山等のまとまった緑に隣接し、又は近接する場合には、これら自然景観との調和に配慮した意匠とすること。

##### エ まとまりのある意匠

ベランダ、バルコニー等は、建築物本体と調和したものとするなど、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。また、工作物及び広告物についても同様とすること。

##### オ 歴史的建造物等との調和

行為地が歴史的建造物等に隣接し、又は近接する場合は、伝統的な意匠を保存、継承し、また、これと調和したものとする。

##### カ 歴史的建造物の保全

歴史的な建造物及び工作物の改築又は修繕にあたっては、建築物及び工作物の材料の一部又は外壁等の意匠の一部を保存し、又は再生することによって歴史的景観の保全に努めること。

##### キ 設備機器の遮へい

設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮へいするか、建築物本体と調和したすっきりとしたデザインとすること。

##### ク 壁面の公共性

道路等の公共空間から見通すことのできる外壁等は、公共性の高い部分として長く親しまれ、品位のある意匠となるよう配慮すること。

##### ケ 広告物の設置の制限

建築物及び工作物への広告物の設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合は、意匠を工夫することにより、建築物、工作物及びその周辺の景観との

調和に努めること。

コ 広告及び描画の制限

建築物の外壁には、施設の名称等を除き必要以上の広告及び図画等の表示をしないよう努めること。また、工作物、広告物及びそれらに付属するさく等の表面についても同様とすること。

(5) 色彩

ア 周辺の景観との調和

建築物の外壁・屋根等、工作物及び広告物には、けばけばしい色彩等の不快感を与える色彩を使用せず、四季を通じて周辺の町並みや自然景観と調和した落ち着いた色彩を基調とすること。

イ 対比的調和

建築物の外壁・屋根等、工作物及び広告物の一部に周囲の色彩と対比的な色彩を使用する場合は、周囲の色彩との調和に配慮し、対比的な色彩の面積が過大にならないよう努めること。

ウ 建築附属物の色彩

建築物に設置される設備機器及び工作物並びに行為地内の屋外設備、附属工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に努めること。

エ 公共性に配慮した広告物の色彩

行為地が主要な道路、公園や河川に面する場合には過度な色彩の広告物の掲出を控えるよう努めること。

(6) 照明

ア 光害への配慮

屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないよう光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮すること。

イ 公共空間への寄与

道路空間にできる限り明るさを提供し、安全で安心なまちづくりに寄与するよう努めること。

ウ 魅力ある夜間景観

ショーウインドーや屋外照明、広告物の照明を工夫し、魅力ある夜間景観を形成するよう努めること。

エ 明るさや光の色の工夫

屋外照明や広告物の照明は、周辺の町並みの特性に配慮し、明るさや光の色などに留意して暖かみの感じられる魅力ある景観を形成するよう努めること。

## (7) 素材

### ア 周辺の景観との調和

周辺の町並みや自然景観等との調和に配慮した素材を使用すること。

### イ 自然景観との調和

行為地が良好な自然景観の中にある場合には、反射性の高い素材を使用しないこと。

### ウ 素材の選定

設計にあたっては、地域の自然素材又は伝統的素材等味わいと表情のある素材をできる限り選定するよう努めること。

### エ 歴史的建造物等との調和

行為地が歴史的建造物等に隣接し、又は近接する場合は、歴史的建造物等に使用されている伝統的素材又はこれと調和したものを使用するよう努めること。

### オ 経年効果等を考慮した素材

建築後、汚れや破損などによって景観を損なうことがないように、耐久性、耐候性、退色性及び経年効果等を考慮した素材を使用すること。

## (8) 敷地の緑化

### ア 緑の連続性

周辺に屋敷林、公園等のまとまった緑がある場合には、これらと連続的な緑の景観を形成するよう努めること。

### イ 行為地内の緑化

建築物、工作物及び広告物との調和を図りながら、行為地内はできる限り緑化し、周囲にさく等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。

### ウ 樹木の保全

樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。

### エ 地域の植生への配慮

周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。

### オ 植栽の構成及び配置

高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。

### カ 公共空間との連続

道路等の公共空間に面する外壁等の前面については、建築物、工作物及び広



告物が周囲に与える圧迫感を和らげるよう、樹木の高さ及び位置に配慮しながら植栽に努めること。

#### (9) その他

##### ア 魅力ある空間の形成

植木鉢、プランターやベンチなどによって魅力ある空間を形成するよう努めること。

##### イ 屋外駐車場の緑化

屋外駐車場は、生垣等によって安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう工夫するほか、出入口の数、位置に配慮するとともに、場内の高木の植栽に努めること。

##### ウ 公共空間との一体化

行為地が市街地にある場合に、道路境界線から後退することなどにより生じた空間は、道路等の公共空間と一体となった開放的な空間として整備するよう努めること。

##### エ 電線の地中化

行為地内における電線類は、できる限り地中化するよう努めること。

## 2 土地の区画形質の変更（水面の埋立て又は干拓を含む。）

### (1) 土地の形状

#### ア 自然地形の保全

地形の改変をできる限り少なくし、従来地形を生かしたものとすること。

#### イ 土地の細分化の制限

景観づくりを行う上で支障となるような、土地の不整形な分割又は細分化を行わないこと。

### (2) 土地の緑化

#### ア 行為地内の緑化と生垣の推進

行為地内はできる限り緑化し、周囲にさく等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。

#### イ 樹木の保全

樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。

ウ 地域の植生との調和

周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。

エ 植栽の構成及び配置

高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。

**(3) 法面の外観**

ア 法面又は擁壁の制限

長大な法面又は擁壁を生じさせないように努めること。

イ 圧迫感の軽減

法面又は擁壁は、圧迫感のあるものを避け、できる限り低いものとする。

ウ 法面の勾配

法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング（法肩部分に丸みをつけること）等によって周辺の起伏と滑らかに連続させること。

エ 法面の緑化

周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行うこと。

オ 擁壁の素材

擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたのものとする。ととにできる限り緑化に努め、描画等を行わないこと。

**(4) その他**

ア 護岸、堤防等への配慮

調整池の建設、埋立て又は干拓にあたっては、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫すること。

イ 景観資源の保全

行為地内に良好な景観を形成している樹林、河川等がある場合はそれらを保全し、修景に積極的に努め、活用すること。

**3 鉱物の掘採又は土石の類の採取**

**(1) 遮へい**

ア 出入口の制限

行為地外からの出入口は最小限に限定し、行為地が道路から直接見通せない位置になるよう配慮して設置すること。

イ 周囲からの遮へい

行為地の周辺への樹木の植栽等によって、周囲の道路等からの遮へい措置を

講ずること。

## (2) 跡地の形状

### ア 法面又は擁壁の制限

長大な法面又は擁壁を生じさせないように努めること。

### イ 圧迫感の軽減

法面や擁壁は、圧迫感のあるものを避け、できる限り低いものとする。

### ウ 法面の勾配

法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させること。

### エ 擁壁の素材

擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたものとするとともにできる限り緑化に努め、描画等を行わないこと。

## (3) 跡地の緑化

### ア 跡地の緑化

行為を終了したところから速やかに周辺の植生と調和した緑化を行うこと。

## (4) その他

### ア 視点場からの視線

道路、河川、公園等の主要な視点場からできる限り見えにくくなるよう、掘採又は採取の位置及び方法を工夫すること。

### イ 景観資源の保全

行為地内に良好な景観を形成している樹林、河川等がある場合は、それらを保全し、修景に積極的に努め、活用すること。

## 4 屋外における物品の集積又は貯蔵

### (1) 集積又は貯蔵の方法

#### ア 視点場からの視線

集積又は貯蔵は、道路、河川および公園等の主要な視点場からできる限り見えにくい位置とすること。

#### イ 集積又は貯蔵の方法

集積又は貯蔵にあたっては、高さをできる限り低く抑え、整然と行うこと。

### (2) 遮へい

#### ア 出入口の制限

行為地外からの出入口は最小限に限定し、行為地が道路から直接見通せない

位置になるよう配慮して設置すること。

イ 周囲からの遮へい

行為地の周囲への樹木の植栽等によって、周囲の道路等からの遮へい措置を講ずること。