

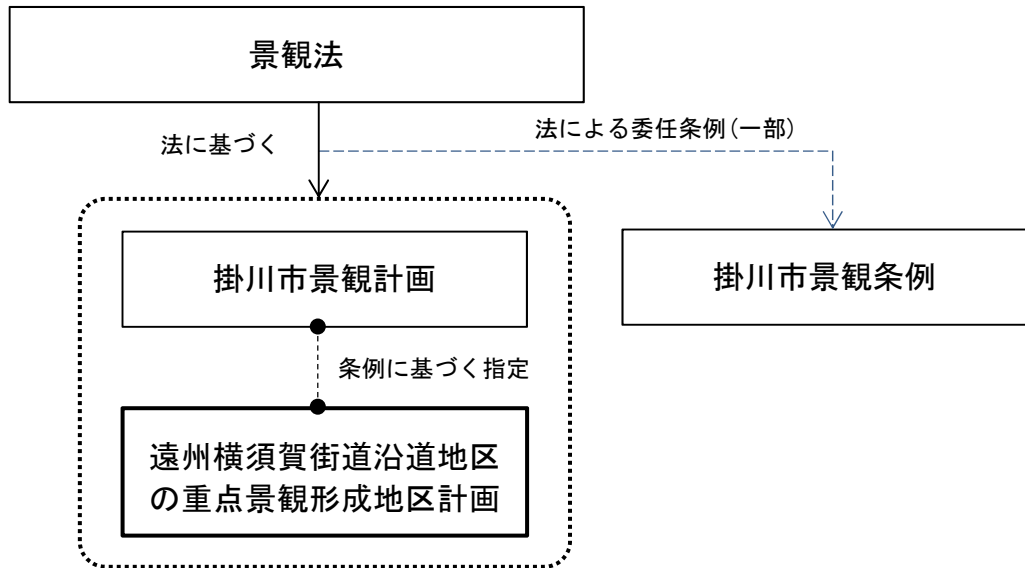
掛川市景観計画 景観形成重点地区

「遠州横須賀街道沿道地区」

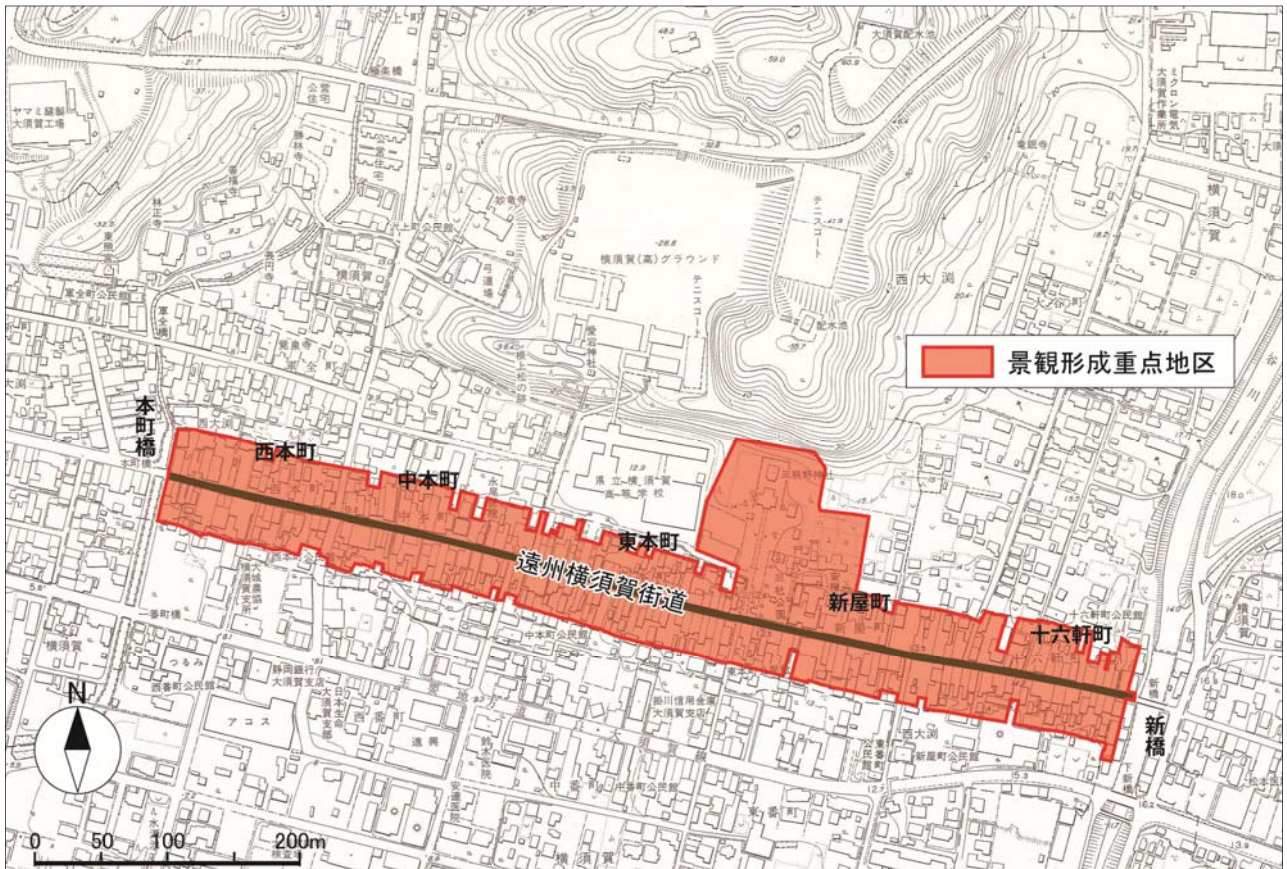
平成 26 年 4 月 1 日

掛 川 市

< 景観法・景観計画・景観条例・重点景観形成地区計画の関係 >



< 遠州横須賀街道沿道地区 区域図 >



1 景観形成の基本的考え方

本地区の景観形成は、次の基本的考え方に基づき、進めて行くことを前提とします。

- ①遠州横須賀街道の町並み景観を出来るかぎり保全し、後世に継承することを基本とする。
- ②地区住民の現在の生活スタイルを尊重し、無理のない方法で町並みの保全、継承を進める。
- ③地区住民の遠州横須賀街道の町並みへの意識の醸成を図りつつ、保全、継承に係る取り組みを進めていく。
- ④遠州横須賀街道の町並みが、地区のコミュニティの維持、地区の歴史文化の継承など、地区の総合的な形成に寄与していることを認識する。

2 景観形成の目標

本地区の景観形成の基本目標は次のとおりです。

祢里の似合う遠州横須賀街道の継承と創造

- 1) 昔ながらの町並み景観を保全、継承
- 2) 遠州横須賀街道にふさわしい町並み景観の創出
- 3) 町並み景観を保全・継承する仕組みづくり

3 景観形成の方針

景観形成の目標を達成するための方針と内容は、次のとおりです。

1) 昔ながらの町並み景観を保全、継承

①遠州横須賀街道景観の源となる建築物の保全・継承

- ・清水邸、八百甚、山中酒造、あるいは幾つか見られる看板建築物などは、遠州横須賀街道の町並み景観の源を表現する貴重な建築物であることから、これらの保全、継承を図ります。
- ・また、地区内の建築物、工作物の壁面の位置、屋根形状、あるいは規模、色彩、意匠などは、清水邸、八百甚、山中酒造、あるいは幾つか見られる看板建築物などの建築物との調和を図ります。



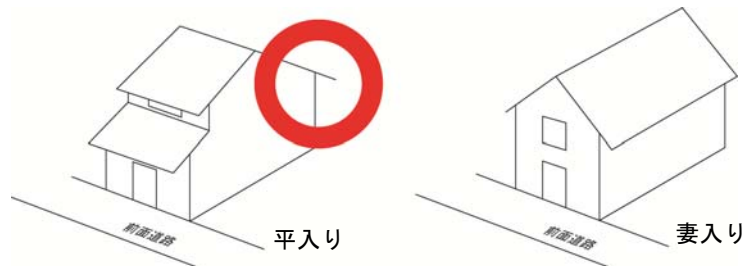
清水邸



八百甚

②町並みの連続性の保全・継承

- ・遠州横須賀街道の壁面や軒が連続する町並みは、街道を中心として南北に細長い敷地構成の中で、隣接し合う住居同志が、互いの敷地や住居構造、生活様式を侵害しないよう配慮した構造であり、最も暮らしやすい町並みであったために、これまで継承されてきたものです。
- ・今後も壁面や軒が連なる町並み景観の保全、継承を図るために、建築物は遠州横須賀街道に沿って平入り、勾配屋根を基本とします。また、可能な場合は、街道裏側への駐車場の設置を進めるとともに、壁面の位置や軒の高さ及び建築物の高さの統一などに努めます。



- ・遠州横須賀街道に沿って、建築物が連なる町並みを保全、継承するために、近年増加傾向にある、空家・空地の発生を抑制するための方策の検討を進めます。

③道路景観の保全・継承

- ・遠州横須賀街道の対象区間の道路幅員及び舗装色は、沿道建築物の規模との調和、禰里の似合う町並みの演出、地区のコミュニティの維持などの観点から、今後も維持に努めます。



遠州横須賀街道の舗装

2) 遠州横須賀街道にふさわしい町並み景観の創出

①禰里の似合う町並み景観の創出

- ・三熊野神社大祭の禰里の似合う町並み景観の創出のために、瓦あるいは瓦をイメージした屋根材の使用、自然素材あるいは自然素材をイメージする外壁材の使用、格子窓の設置、セットバック空間の意匠の配慮、町並み景観と調和する塀の設置など、建築物を構成する要素について町並み景観との調和を図るとともに、さらに向上を図ります。



格子窓の設置例（横須賀地区）

- ・空調室外機や電気・ガスメーターなどの建築設備について、沿道から見えない場所への設置、あるいは、目隠しを設けるなど目立たない工夫を施します。



室外機の目隠し例（横須賀地区）

- ・沿道から見える自動販売機について、設置場所や色彩の工夫、木製カバーの設置など、遠州横須賀街道の町並み景観と調和するよう配慮します。



景観に配慮した自動販売機の例
（横須賀地区）

- ・地区住民が一体となって、住宅への木製の表札や屋号の設置、町並みと調和するのれんなどの設置、地先への植木鉢の配置や中低木の植栽などによるアクセント的な緑化などを進め、町並み景観の質の向上を図ります。



植栽例（横須賀地区）

②建築物、工作物の色彩の統一

- ・建築物、工作物の外観の色彩について、高彩度色の使用を抑制するとともに、現在の町並み景観と調和する色彩の使用を誘導し、落ち着いた町並み景観の創出を図ります。
- ・沿道の街灯やポール等の公共的な施設についても、町並み景観と調和する統一した色彩で塗り直すなどし、調和を図ります。

③屋外広告物の誘導

- ・屋外広告物がなく、建築物が主役となる町並み景観を創出するために、事業者の協力による撤去などを進めます。
- ・屋外広告物を掲出する場合は、規模や色彩、素材などを工夫し、遠州横須賀街道の町並み景観と調和するよう配慮します。

④町並み景観の阻害要因の除去

- ・老朽化の激しい工作物や屋外広告物、あるいはゴミ集積所のネットなど、町並み景観を阻害する要因については、地域と行政が協力して除去を進めるなど、協働で対応策を検討・実施していきます。



当該地区のゴミ集積所の様子

3) 町並み景観を保全・継承する仕組みづくり

①地区住民が主体となった仕組みづくり

- ・地区内で建築行為や建設行為が行われる際に、事前に地区内で情報把握ができ、的確なアドバイスができるよう、主に地区住民で構成される景観整備機構の組織化などを検討するとともに、事前相談が出来る仕組みを整備します。

②地区住民の町並み保全・継承に係る意識の向上

- ・講座やシンポジウムの開催、ニュースレターなどの発行により、遠州横須賀街道の町並み景観を保全、継承する必要性、あるいは古い建築物を保全する必要性を地区住民に発信し、地区住民の町並み保全、継承に係る意識の向上を図ります。
- ・主に地区住民で構成される景観整備機構などが主体となり、地区独自の景観賞などの実施により、地区住民の町並み保全、継承に係る意識の向上を図ります。

③町並み景観保全・継承に係る活動の推進

- ・地区内への集約駐車場設置及び無電柱化の検討、景観賞の実施など、町並み景観の保全、継承に係る施策のうち、長期的かつ継続的な取り組みが必要なものについては、主体的に取り組む組織を整備し対応します。

4 行為の制限に関する事項（法第8条第2項第3号関係）

景観形成の方針に基づき、本区においては、届出対象行為と行為の制限を次のように設定します。

なお、届出対象行為に該当しない物件に関しても、行為の制限の内容を遵守するよう努めて下さい。

1) 届出対象行為

届出対象行為一覧

対象	対象行為・規模	
① 建築物	行為	・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 ^{※2}
	規模	・対象地区における全ての建築物 ・外観の変更に係わる見付面積 ^{※3} が、2分の1以上のもの。
② 工作物 ※1	行為	・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 ^{※2}
	規模	・対象地区における、全ての工作物 ・外観の変更に係わる見付面積 ^{※3} が、2分の1以上のもの。

※1：工作物：建築基準法で定める工作物のこと

※2：「色彩の変更」とは、行為の直前の外観（色彩）と行為後の外観（色彩）が異なることを指すことであり、塗替え直前の外観（色彩）を元々の外観（色彩）に戻す、もしくは全く外観（色彩）を変えることが目的となるため、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたり、届出対象となる。

※3：張間（短辺）方向またはけた行き（長辺）方向の鉛直投影面積のこと。

上記の届出対象行為については、建築行為の前に掛川市景観条例に基づき、市に届出する必要があります。

また、景観整備機構が設置された以後は、市への届出後、当該景観整備機構に相談するよう努めて下さい。

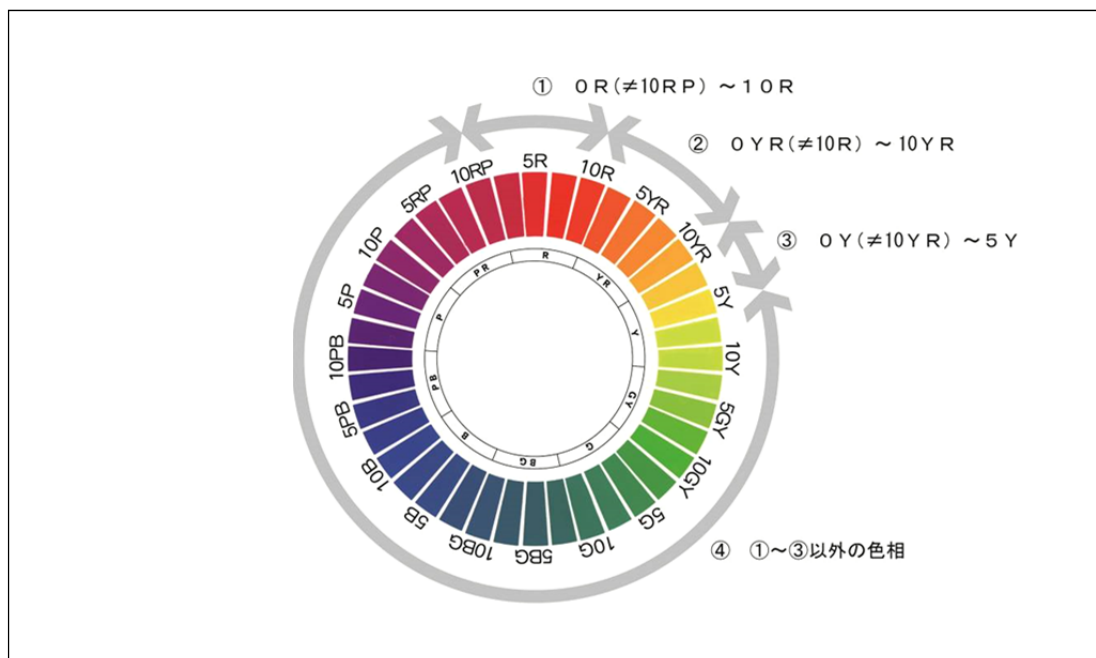
2) 行為の制限

景観形成の方針に基づき、事業者が守るべき建築物の建築、工作物の建設時の配慮事項は次のとおりです。

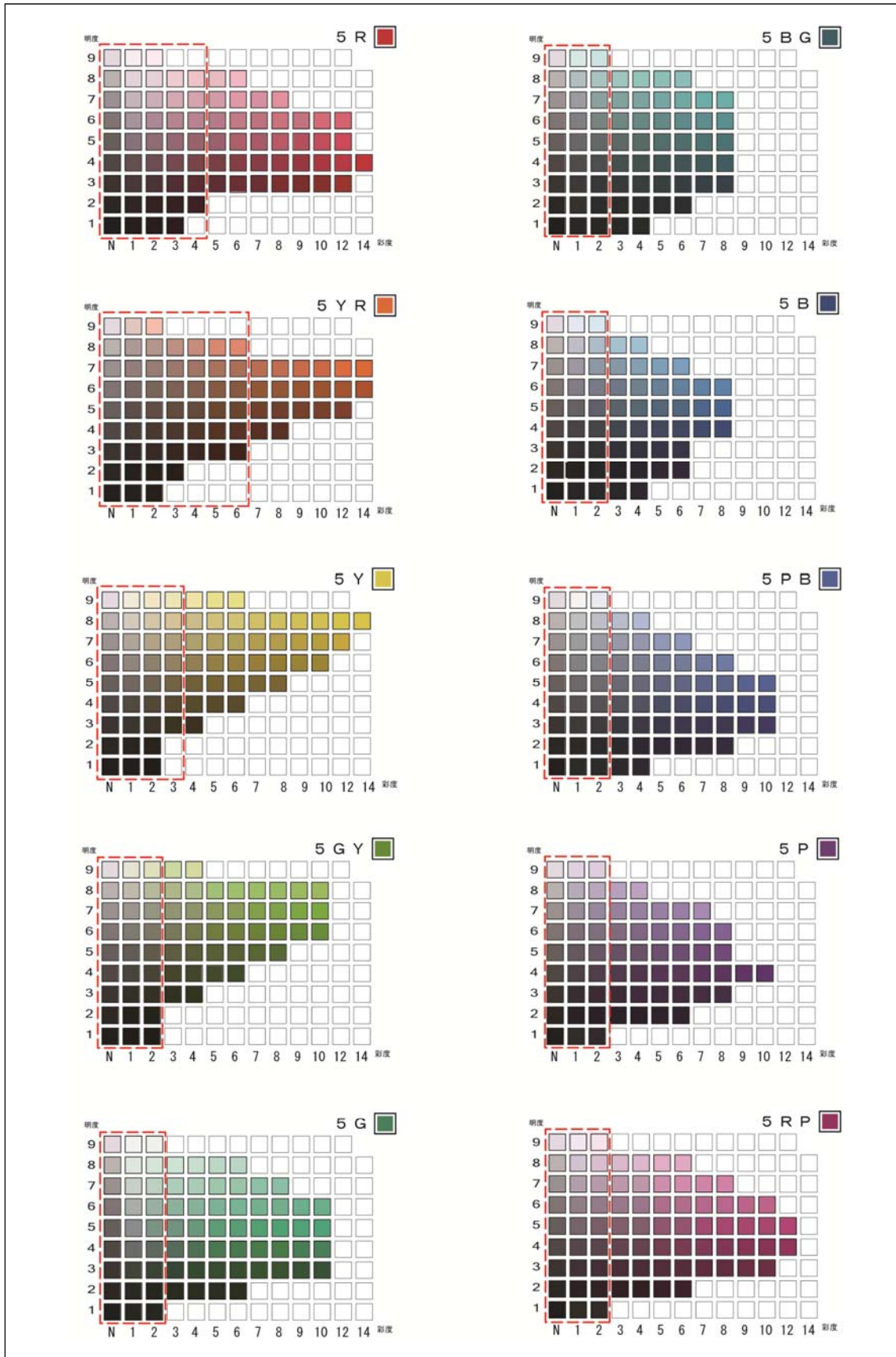
項目		内容										
壁面の位置		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面は、周囲の建築物との連続性に配慮し、道路境界から無闇に大きく後退させないこと。 ・駐車場の設置等のために、やむを得ず壁面を大きく後退させる場合は、後退させた空間の意匠処理を工夫すること。また、道路境界への塀の設置などにより、町並みの連続性の創出に努めること。 										
規模		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物、工作物の規模は、周辺の町並み景観に威圧感を与えない規模とすること。 										
高さ		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物、工作物の高さは10m以下とすること。 										
外観	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・遠州横須賀街道に向かって流れる勾配屋根とし、平入りを基本とすること。 ・屋根材は、日本瓦及び日本瓦をイメージする材料や色彩を使用すること。 ・屋根に太陽光発電設備を設置する場合は、太陽電池モジュール（パネル）は、反射が少なく模様が目立たないものを使用するとともに、設置する屋根の色彩と類似色のものを使用すること。 										
	軒	<ul style="list-style-type: none"> ・軒の高さは、周辺の建築物の軒の高さと同程度の高さとすること。 										
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の町並み景観との調和に配慮するとともに、横須賀街道らしさを感じる色彩を使用すること。 ・外観の貴重色は、出来る限り、横須賀街道らしい色彩の使用に努めること。 <p><参考 ※2></p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物・工作物の外観で使用を色彩に関する参考基準は、日本工業規格 Z8721 [色の表示方法－三属性による表示]（以下、マンセル表色系と呼ぶ）に基づき、次のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="437 1256 1369 1485"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R (≠10R P) ~10R</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R (≠10R) ~10 Y R</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>③ 0 Y (≠10 Y R) ~ 5 Y</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>④ 上記以外の色相</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、次に定める事項についてはその限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩。 	色相	彩度	① 0 R (≠10R P) ~10R	4 以下	② 0 Y R (≠10R) ~10 Y R	6 以下	③ 0 Y (≠10 Y R) ~ 5 Y	3 以下	④ 上記以外の色相	2 以下
	色相	彩度										
① 0 R (≠10R P) ~10R	4 以下											
② 0 Y R (≠10R) ~10 Y R	6 以下											
③ 0 Y (≠10 Y R) ~ 5 Y	3 以下											
④ 上記以外の色相	2 以下											
玄関・開口部	<ul style="list-style-type: none"> ・横須賀街道に向けた、玄関、開口部は出来るだけ広く確保すること。 ・開口部には、木製の格子戸の設置に努めること。 											
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根上には、空調室外機等の設備機器を設置しないこと。 ・建築設備や空調室外機、電気・ガスメーターなどは道路上から目立たない場所に設置すること。やむを得ない場合は、建物の外壁と調和した色彩、木製の囲い、植栽などによる目隠しなどにより、目立たない処理をすること。 											
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物との調和に配慮した素材を使用するとともに、防火上支障がない場合は自然素材の使用に努めること。 											

項目	内容
塀	<ul style="list-style-type: none"> ・塀を設置する場合は、母屋と調和した意匠とする。 ・ブロックを使用する場合は、母屋と調和させるようにし、質の高いものを使用すること。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・地先への植木鉢の配置、中低木を植栽するなど、アクセント的な緑化を行うこと。 ・生垣を設置する場合は、樹高が高く建築物の外観が見えなくならないようにすること。
表札	<ul style="list-style-type: none"> ・表札は、自然素材（石・木・竹等）を用い、意匠は、母屋と調和させるようにし、地区で統一感のあるものとする。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・出来る限り屋外広告物を掲出しないこと。 ・屋外広告物を掲出する場合は、自家広告物に限るとともに、規模は出来る限り小規模なものとし、材料は自然素材（木、竹等）を使用すること。 ・色彩は低彩度色を使用するとともに、3色程度の使用に限定し、町並み景観と調和させること。
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等と同傾向の色彩のもの、あるいは木製の化粧囲いの設置などにより、目立ち過ぎないようにすること。

※2 マンセル表色系による色相・明度・彩度の範囲



図：色相環（色相の範囲）



図：色票（明度、彩度の範囲）

※ 色相環、色票で使用している色はイメージであり、実際のマンセル値で示す色彩と異なることがあります。