景観重点区域・ 景観形成型広告物整備地区 パンフレット







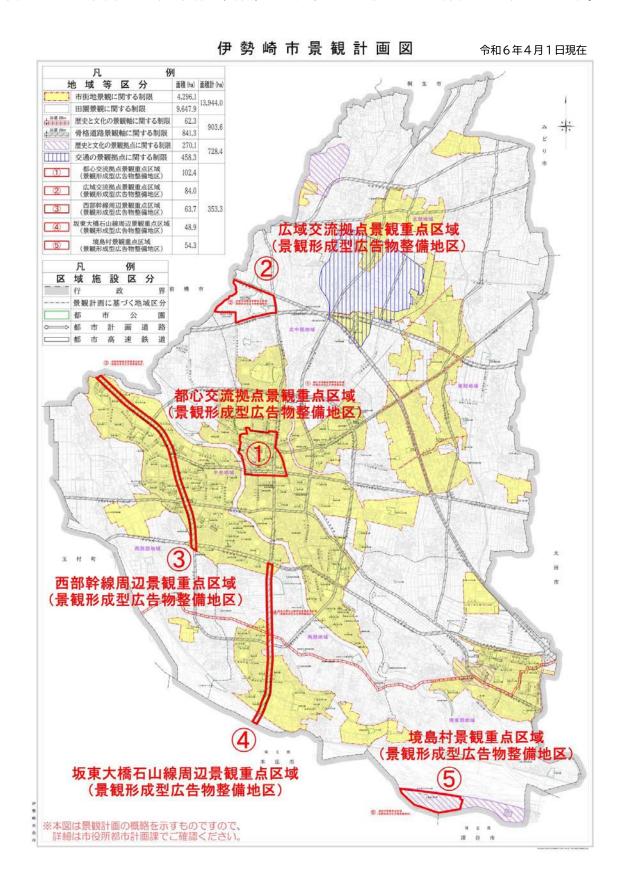




平成 25 年 4 月 伊 勢 崎 市

景観重点区域とは...

景観形成のモデルとなるよう、先導的に景観まちづくりに取り組む区域として5つの区域が指定されています。景観重点区域内で建築物の建築等・工作物の建設等を行う際、景観まちづくり条例に基づく届出が必要な場合は、景観重点区域別の基本方針に適合する必要があります。

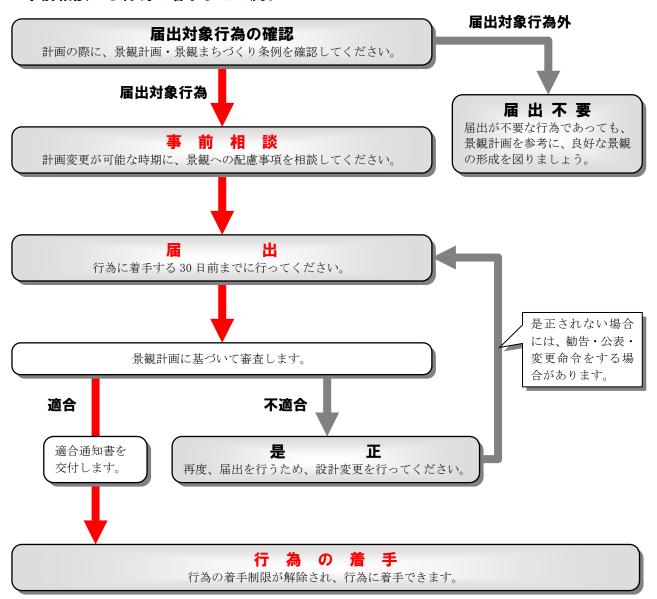


届出等の手続きフロー

建築物・工作物・開発行為

伊勢崎市景観まちづくり条例に規定されている一定規模を超える建築物の建築等、工作物の 建設等又は開発行為を行う場合には、都市計画課への事前相談や届出が必要になります。

事前相談から行為の着手までの流れ



景観重点区域別の行為の制限

景観重点区域での建築物の建築等、工作物の建設等においては、景観計画に定められている「行為の制限に関する事項」に適合しなければなりません。具体的には、市内全域を対象とした行為の制限に加えて、以下に示す景観重点区域別の「建築物の建築等、工作物の建設等に追加される行為の制限」に適合しなければなりません。

1. 都心交流拠点景観重点区域

- ・伊勢崎駅前~本町通りにおける街並みや色彩等の統一性・連続性を確保する。
- ・歴史・文化系景観資源と周辺の街並みや色彩との調和を図る。
- ・広瀬川の橋詰広場周辺の眺望を確保する。
- ・誰もが安心安全に楽しく歩くことができる歩行空間を確保する。

建築物、工作物に関する誘導(行為の制限)

| 13: - 121 3 G 193 43 41 413 419 42 413 122 3 | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| ・街並みの連続性に配慮し、周囲と調和する形態・意匠、素材を用いるか、同等 | | | | |
| の効果が得られる処理を工夫する | | | | |
| ・歩道に面する建物低層部については賑わいが感じられる工夫を施すようにする | | | | |
| ・屋外階段、設備等が歩道側に配置される場合は、露出を避けるとともに、建築 | | | | |
| 物本体と同等の素材を極力用いるようにする | | | | |
| ・外壁等の基調色については、天空、緑などの「自然」を活かす風合い、商品や | | | | |
| 街で活動する人々をひきたてるよう低明度・彩度を基本とする | | | | |
| ≪避けたほうがよい色≫ ※P.8参照明度7以上の場合、彩度は2を超える色明度5以上7未満の場合、彩度は3を超える色 | | | | |
| | | | | 明度5未満の場合、彩度は4を超える色 |
| | | | | ・強調色として用いる色数はできるだけ少なくするとともに、際立つ色彩の使用 |
| 面積は最小限に留める | | | | |
| ・道路・隣地の距離を確保して、敷地間相互のゆとりをできるだけ確保する | | | | |
| ・歩道に接する敷地は、舗装の素材や色調の統一を図るとともに、できるだけ段 | | | | |
| 差の生じない仕上げとする | | | | |
| | | | | |

2. 広域交流拠点景観重点区域

・北関東自動車道の全線開通に向けて、波志江パーキングエリア周辺にレジャー機能と波志江沼環境ふれあい公園の親水機能を連携した、多くの家族連れが楽しめる集客性の高い、やすらぎ空間の景観形成を図る。

3. 西部幹線周辺景観重点区域

・沿道商業地などのにぎわいを保ちつつ周辺環境との調和に配慮する。

建築物、工作物に関する誘導(行為の制限)

・外壁等の基調色については、天空、緑などの「自然」を活かす風合い、商品や 街で活動する人々をひきたてるよう低明度・彩度を基本とする **※避けたほうがよい色≫ ※P.8参照** 明度7以上の場合、彩度は2を超える色 明度5以上7未満の場合、彩度は3を超える色 明度5未満の場合、彩度は4を超える色 ・強調色として用いる色数はできるだけ少なくするとともに、際立つ色彩の使用 面積は最小限に留める

4. 坂東大橋石山線周辺景観重点区域

- ・河川沿いの広がる水平線と山並みの輪郭線を保全する。
- ・赤城山の山並みを借景とし、坂東大橋が景観を特徴づける目印(ランドマーク) として際立つ、伊勢崎市の玄関口を形成する。

5. 境島村景観重点区域

(1)景観形成方針

●近代養蚕農家建築物群を特徴とした集落景観の保全

- ・現存する近代養蚕農家建築物は、本市の重要な景観資源として次代へ継承する。
- ・近代養蚕農家建築物群を特徴とした集落景観を保全するとともに、これら と調和する一体的な景観の創出を目指し、屋外広告物や建築物等は周辺の 景観に配慮するように、誘導する。

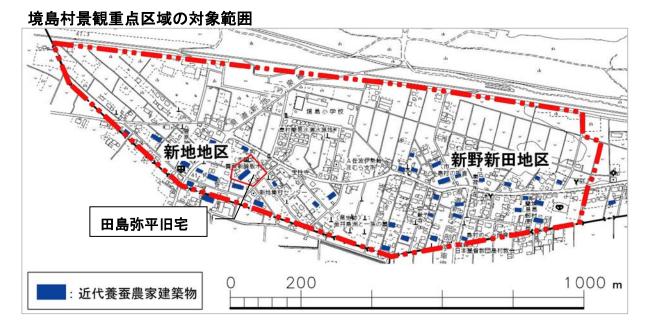


●利根川の河川堤防からの眺望景観を保全

・河川堤防からの眺めを重視し、良好な建築物の立地等が行われるように、 適切に誘導する。

●歴史・文化系景観資源の保全と活用

- ・点在する寺社、石碑など歴史的な趣を際立たせる身近な歴史・文化系景観 資源の発掘と活用に努める。
- ・外部から訪れた人にとって適切な情報を伝えられるよう案内サイン、各種 資源に人々を導く誘導サインの整備を検討する。



(2)行為の制限

境島村景観重点区域においての届出対象行為は次のとおりとします。

届出対象行為

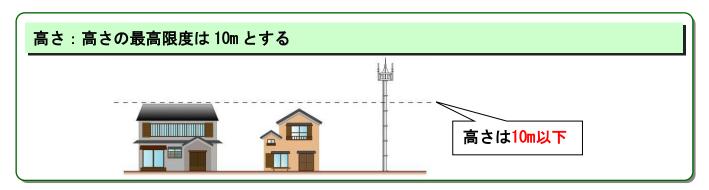
| 行 為 | 届出対象 | ţ | |
|--|--|--|--|
| 建築物の建築等 (建築物の新築、増 築、改築若しくは移 転、外観を変更する こととなる修繕若 しくは模様替又は 色彩の変更) | 全ての建築物 ただし、以下のものを除く (1) 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10㎡以下のもの (2) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 で、当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの (3) 改築で、外観の変更を伴わないもの | | |
| 工作物の建設等 (工作物の新設、増 築、改築若しくは移 転、外観を変更する こととなる修繕 しくは模様替又は 色彩の変更) | ①さく、塀、擁壁の類 | 高さ 0.6mかつ長さ2m を超えるもの | |
| | ②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③煙突、排気塔の類 ④高架水槽、冷却塔の類 ⑤鉄筋コンクリート・金属製の柱の類 ⑥電線路又は空中線系(その支持物を含む。) | 高さ(建築物と一体となって設置される場合は、 当該建築物の高さとの合計の高さとする)が4m を超えるもの | |
| | ⑦観覧車等の類の遊戯施設⑧アスファルトプラント等の製造施設の類⑨自動車車庫専用の立体的施設⑩石油等の貯蔵・処理施設⑪汚水処理施設等の類 | 高さ4m又は築造面積10 ㎡を超えるもの | |
| | ②彫像、記念碑の類 | 高さ4mを超えるもの | |
| | ただし、以下のものを除く (1) 高さ (建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計) が 4 mを超える新設で、当該行為に係る部分の高さが 1.5 m以下のもの (2) 改築又は増築で、高さが当該行為前の高さ以下のもの (3) ①~⑫の建設等で、外観の変更を伴わないもの | | |
| 開発行為 | 面積が 500 ㎡を超えるもの又は高さ 1.5m、かつ、長さ 10mを超える 法面若しくは擁壁を生ずるもの | | |

境島村景観重点区域においての建築物、工作物、開発行為に関する制限及び誘導は次のとおりとします。

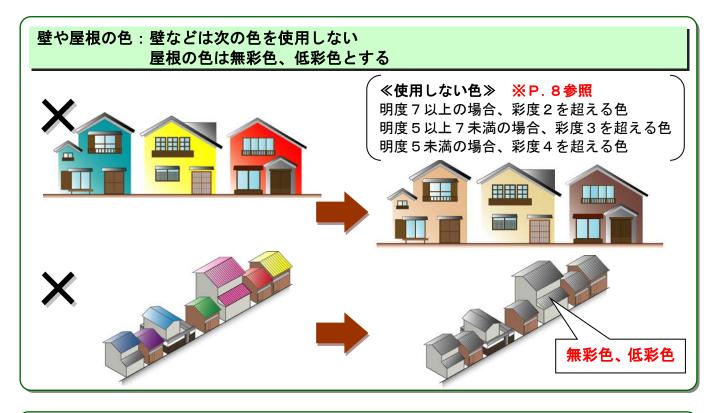
建築物、工作物、開発行為に関する制限及び誘導

| 高さ | ・高さの最高限度は10mとする | | |
|-------|--|--|--|
| 配置 | ・近代養蚕農家建築物や自然景観を活かす配置とする | | |
| 形態・意匠 | ・建築物の屋根は、陸屋根のような単調な形状とせず、切妻や寄棟などの 勾配のある屋根とする(ただし、駐車場は除く) ・近代養蚕農家建築物及び石碑、屋敷林など歴史的な景観資源と調和した ものとし、奇抜なものは避ける ・建築物の増築、外観の修繕若しくは模様替え、又は色彩の変更を行う場 合は、落ち着きのあるものとする ・建築物(一戸建ての専用住宅を除く)には、櫓を設置しない。但し、一 戸建ての専用住宅は、近代養蚕農家建築物の景観を著しく損なわないも のとする ・室外機などの設備等は、できるだけ道路や公共の場所から見えないよう に配置して、必要に応じ格子やルーバーなど囲いを設けるなど工夫する | | |
| 色彩 | ・近代養蚕農家建築物及び石碑、屋敷林など歴史的な景観資源と調和した 色彩や素材とする ・屋根は無彩色又は低彩度色とする ・建築物の外観など大きな面積については、次の色は使用しない 明度7以上の場合、彩度は2を超える色 明度5以上7未満の場合、彩度は3を超える色 明度5末満の場合、彩度は4を超える色 ※P.8参照 ・強調色として用いる色数はできるだけ少なくし、刺激的な色彩の使用は 避ける | | |
| 敷地・外構 | ・道路又は隣地の建物の外壁との距離を確保して、隣地相互のゆとりをできるだけ確保する ・敷地の境界を囲う場合は、生垣の植栽に努め、柵や塀を設ける場合は、できるだけ高さを抑え、周辺景観と調和させる ・できるだけ現存する石垣の保存に努め、新設する場合も、できるだけ石材等の自然素材を用いる | | |
| 緑化 | ・「かしぐね」など屋敷林をできるだけ保全・活用し、できるだけ敷地を 緑化する | | |
| 開発行為 | ・敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を活かした開発を行う | | |

(3)建築物の建築等、工作物の建設等をする場合の主なルール









建築物の建築等、工作物の建設等の色彩基準

色彩基準では、色彩を客観的に示す方法として、日本工業規格(JIS)にも採用されているマンセル表色系を採用しています。

マンセル表色系とは、色を**色相・明度・彩度** の3つの属性によって体系的に示したものです。

色相:色合い

R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)・GY(黄緑)・

G(緑) · BG(青緑) · B(青) · PB(青紫) ·

P(紫)・RP(赤紫)の基本10色相。

JIS標準色票は、各色相を4分割した40 色相が用意されています(2.5/5/7.5/10)。

明度:明るさ

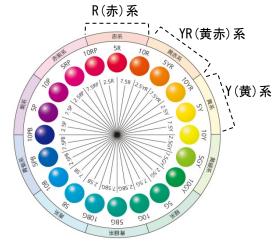
1.0 から 9.5 の数値で表し、数値が大きいほど明るい色を示します。

彩度:鮮やかさ

数値が大きくなるほど鮮やかな色を示します。色相によって、最高彩度は異なっています。

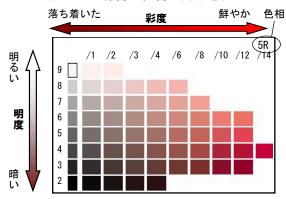
色相環

色相をスペクトルの順序に環状に配列した図



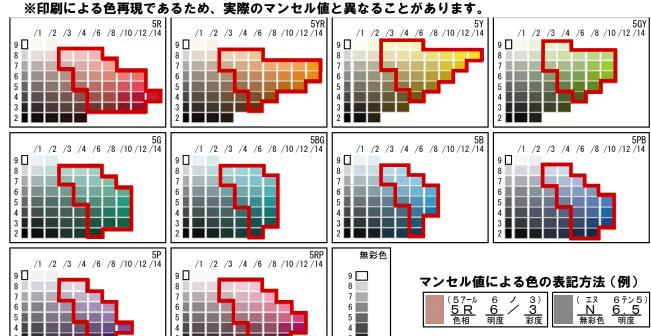
等色相面

同じ色相の色の**明度と彩度**の関係を表した図



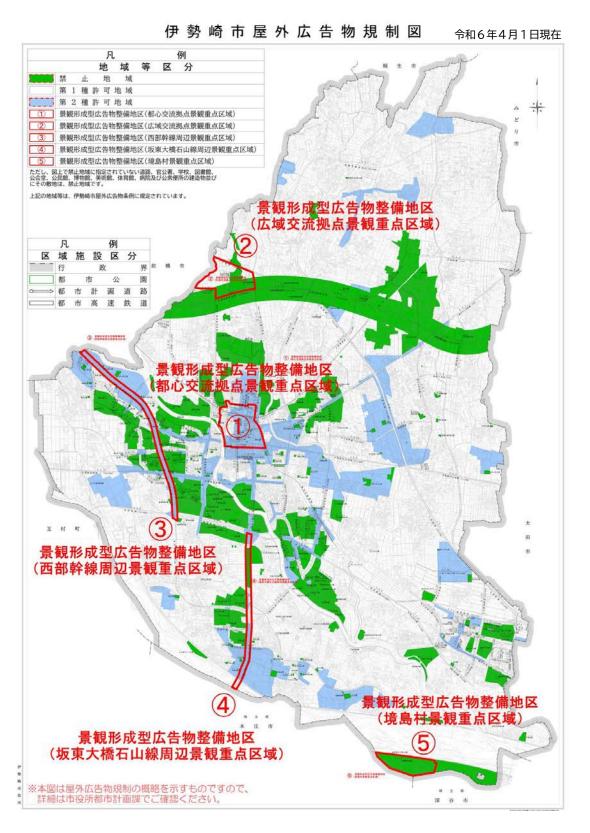
色彩基準

赤線内:建築物の外観などで大きな面積に使うことを避けた方が良い色など ※印刷による色再現であるため、実際のマンセル値と異なることがあります。



景観形成型広告物整備地区とは...

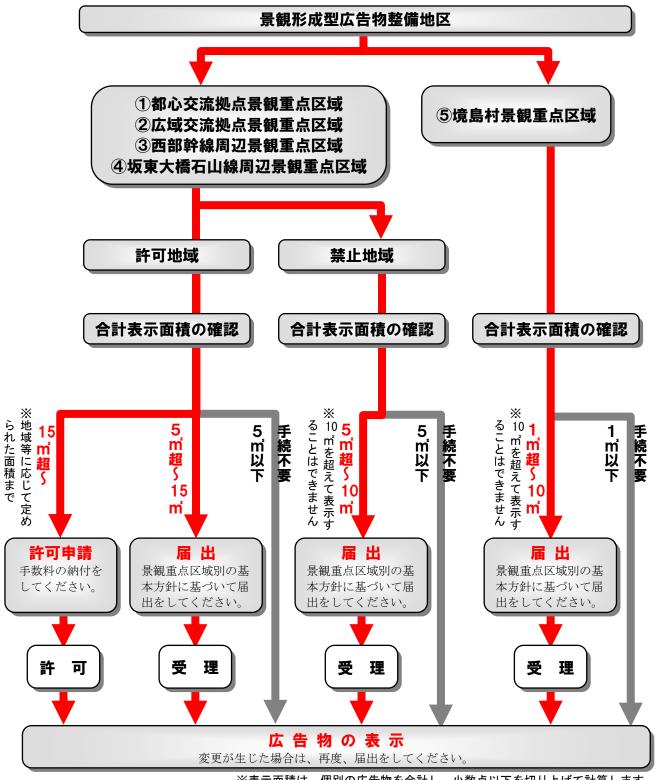
良好な広告物等の新設、改修等を図ることが特に必要な地区として、景観重点区域と同じ5つの範囲が指定されています。屋外広告物条例に基づき、これらの地区で自家広告物等を表示する場合は、表示面積に応じて届出が必要となり、景観重点区域別の基本方針に適合する必要があります。



屋外広告物の表示

屋外広告物の表示を行う場合には、都市計画課への許可申請や手数料の納付が必要になります。 景観形成型広告物整備地区においては、許可不要で表示可能な自家広告物等の一部について届 出が必要になります。

自家広告物の表示までの流れ



※表示面積は、個別の広告物を合計し、小数点以下を切り上げて計算します。

景観形成型広告物整備地区における基本方針

景観形成型広告物整備地区において、基本方針を以下のように設定します。

①都心交流拠点景観重点区域

- ・伊勢崎駅前~本町通りにおける街並みや色彩等の統一性・連続性を確保する。
- ・歴史・文化系景観資源と周辺の街並みや色彩との調和を図る。
- 広瀬川の橋詰広場周辺の眺望を確保する。
- ・誰もが安心安全に楽しく歩くことができる歩行空間を確保する。

②広域交流拠点景観重点区域

・北関東自動車道の全線開通に向けて、波志江パーキングエリア周辺にレジャー機能と波志江沼環境ふれあい公園の親水機能を連携した、多くの家族連れが楽しめる集客性の高い、やすらぎ空間の景観形成を図る。

③西部幹線周辺景観重点区域

・沿道商業地などのにぎわいを保ちつつ周辺環境との調和に配慮する。

4 坂東大橋石山線周辺景観重点区域

- ・河川沿いの広がる水平線と山並みの輪郭線を保全する。
- ・赤城山の山並みを借景とし、坂東大橋が景観を特徴づける目印(ランドマーク) として際立つ、伊勢崎市の玄関口を形成する。

①から④の広告物等の表示又は設置の方法に関する事項

(届出対象となる自家広告物等に対する基準)

| 壁面広告物 | 表示面積 | ・1壁面における表示面積の合計は、当 該壁面面積の5分の1以下 |
|-------|-------------------|------------------------------------|
| 突出広告物 | 広告物等の壁面 からの突出幅 | ・壁面から 1.0m以下、かつ、道路境界 線から突き出さない |

5 境島村景観重点区域

(1)広告物等の表示又は設置に関する基本構想

- ・近代養蚕農家建築物群を特徴とした集落景観を保全するとともに、これらと 調和する一体的な景観の創出を目指し、屋外広告物や建築等は周辺の景観に 配慮するように誘導する。
- ・河川堤防からの眺めを重視し、屋外広告物を適切に誘導する。

(2)広告物の位置、形状、面積、色彩、意匠その他表示又は 設置の方法に関する事項

共通基準

- ・近代養蚕農家建築物群が良好に残る集落地の景観に調和するものとする
- ・個別基準に示す広告物以外は使用しないこと
- ・建物を利用する場合は、主な屋根の軒高を超えて表示しないこと
- ・色彩は、派手な色を避け、低彩度とする。また、2㎡を超える広告は、原則としてこげ 茶に白抜き文字とし、他の色が必要な場合は最小限度とする(のれんを除く)
- ・支柱等の掲出物件は、こげ茶または灰色などの低彩度のものとする

個別基準

| 区分 | 広告物の種類と表示面積、表示方法 | | |
|------------------|----------------------------------|--|--|
| 自家広告物 | 壁面広告物(建物に設置する広告板、広告 塔、広告幕を含む) | 1壁面における表示面積の合計は、当該壁面 面積の5分の1以下 | |
| | 突出広告物 | 突出幅は壁面から1m以下、かつ、道路境界 線から突き出さない | |
| | 置看板 | 一面2㎡以下、高さ2m以下 | |
| | 管理用広告物 | 1 ㎡以下 | |
| | | 建植の場合は高さ 1.5m以下 | |
| | | 管理上の必要に基づく最小限の数とする | |
| 非自家広告物 | | 1 ㎡以下 | |
| | 管理用広告物 | 建植の場合は高さ 1.5m以下 | |
| | | 管理上の必要に基づく最小限の数とする | |
| | 簡易広告物 | 広告旗は 0.5 ㎡以下(国、地方公共団体が公 共的目的で表示するものを除く) | |
| | 自家広告物の簡易広告 | 物 (広告旗は 0.5 ㎡以下) | |
| 届出不要で表示 できるもの | | 事のため一時的に表示するもの | |
| | 公益上必要な施設又は | 物件に表示する寄贈者名等 | |

- ◎次に掲げる広告物等は、景観形成型広告物整備地区の基本方針の適用除外となる
 - ・法令の規定により表示し、又は設置する広告物等
 - ・国又は地方公共団体が公共的目的をもって表示し、又は設置する広告物等
 - ・公職選挙法による選挙運動のために使用するポスター、立札等又はこれらを掲出する物件
- ◎合計表示面積が1㎡を超える広告物等を表示し、又は設置しようとする者は、あらか じめ届出すること
- ◎この基本方針に定めのない事項については、伊勢崎市屋外広告物条例及び同施行規則で定める基準に従うこと

境島村景観重点区域周辺における屋外広告物の表示

屋外広告物の表示について

(1)禁止地域の指定

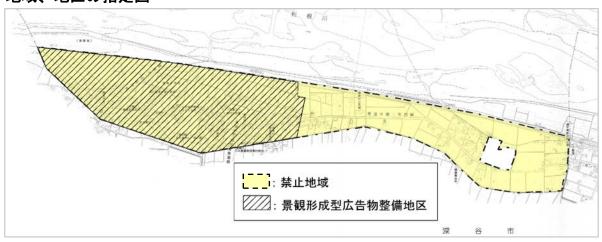
禁止地域とは、良好な景観の保全を優先すべき地域として、広告物の表示を禁止する地域で、住居専用地域や都市公園などがあります。

ただし、禁止地域においても表示できる広告物があります。例えば、店舗や施設の場合は、10 ㎡まで表示できます。また、施設などへの案内誘導広告も表示することができます。

(2)景観形成型広告物整備地区の指定

景観形成型広告物整備地区では、広告物の表示等に関する基本方針を定め、 この方針に適合した広告物を表示することとなります。また、広告物を表示す る場合には、届出が必要になります。

地域、地区の指定図



(3)店舗などで表示できる合計表示面積

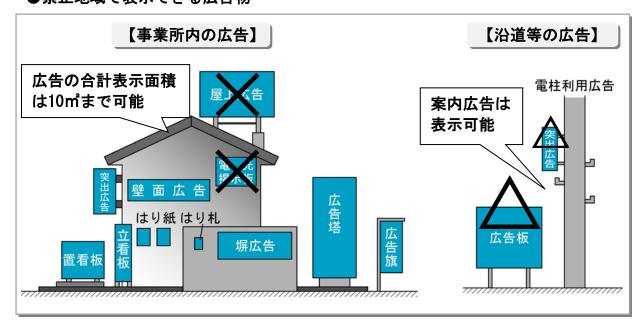
境島村景観重点区域においては、合計表示面積が1㎡を超える広告物について届出が必要になります。

合計表示面積

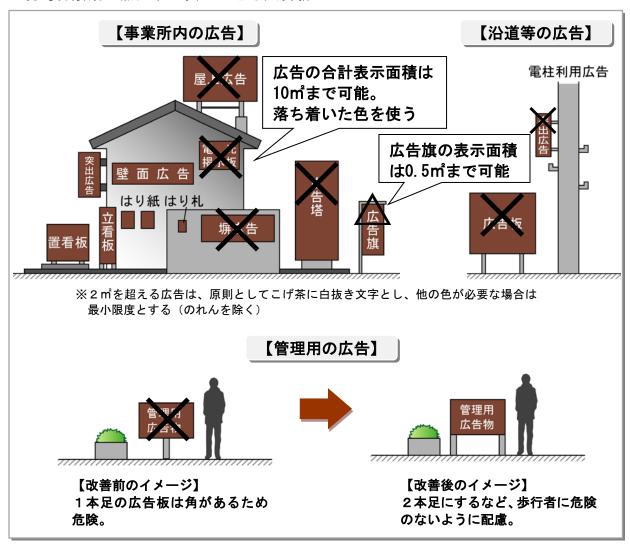
| | 合計表示面積 | | |
|-----------|--------------|----------|--|
| | 1 ㎡超~10 ㎡ | 10 ㎡超~ | |
| 禁止地域 | 〇 許可不要で表示できる | × 表示できない | |
| 境島村景観重点区域 | 〇 届出して表示できる | × 表示できない | |

※表示面積は、個別の広告物を合計し、小数点以下を切り上げて計算します。

●禁止地域で表示できる広告物



●境島村景観重点区域で表示できる広告物



お問い合わせ



② 伊勢崎市役所 都市計画部 都市計画課

〒372-8501 群馬県伊勢崎市今泉町二丁目 410 TEL: 0270-27-6279 FAX:0270-23-0601

E-mail:tosikei@city.isesaki.lg.jp

ホームページ:http://www.city.isesaki.lg.jp/