

10 川崎町中心部地区

景観形成基準は、景観形成方針を実現するために、それぞれの届出対象行為における具体的な遵守事項を示したものです。届出対象行為に該当する行為の設計に当たり、景観形成基準を踏まえた内容とするためには、景観形成基準の配置や高さといった個々の項目を個別に着目するのではなく、個々の項目すべてについて配慮のあり方を実現する方法を検討し、より景観形成の質の高い設計となるよう工夫することが重要です。その結果が、景観形成方針で目指す良好な景観の形成の実現につながっていきます。

ここでは、質の高い設計を検討していただく際の参考として、個々の項目の景観形成基準について、項目別に配慮に当たって意識すべきポイントを示します。

<景観形成方針>

農の営み等とともにある景観の継承	<ul style="list-style-type: none">・旧街道の歴史を今に伝える松並木の保全を図るとともに、沿道では周囲に広がる田園景観と調和した景観の保全・継承を図る。・農村集落内に分布する防風林の保全・継承を図る。・遠方にそびえる蔵王連峰への眺望と調和した景観形成を図る。
個性を活かす景観の創出	<ul style="list-style-type: none">・中心部では、地域の景観資源を活かし、住む人、訪れる人が心地よく感じられる市街地景観の形成を図る。・旧城址である城山公園から眺望される、背後に連なる山並みと調和したまとまりある市街地景観の形成を図る



<景観形成のポイント>

<ul style="list-style-type: none">◆川崎町中心部地区を特徴づける景観を構成する要素への配慮<ul style="list-style-type: none">○旧街道の歴史を伝える松並木の緑○集落内に立つ防風林の緑○市街地を取り囲む山並み◆市街地の景観は、通りから目にする建物の外観が街並みを印象づけることに留意◆田園の景観は、広がりのある農地と屋敷、防風林が一体となって穏やかな景観をつくり出していることに留意◆遠方にそびえる蔵王連峰の象徴性を活かした眺望の保全・活用

<景観形成基準の解説>

1. 建築物の建築等 工作物の建設等

配置・位置

- 1：市街地^注では、周囲との連続性に配慮した配置とする。
- 2：その他のエリア^注では、周囲の環境に配慮したゆとりある配置とする。
- 3：大規模な施設となる場合には、オープンスペースを有効に配置し、潤いある景観の形成に努める。

★基準1・2→ポイント①

○敷地内の建物の位置は、通りごとの景観を大きく印象づけることに注意し、行為を行う場所の周囲がどのような建物と敷地の関係にあるかを考えることが必要です。

例1) 市街地は旧城下町の面影を残しており、道路に面して店舗が建ち並ぶことで、住宅地とは違う賑わい景観が形成されます。道路から後退せずに建つことにより、建物の外観や店の様子を通して賑わいある景観となります

例2) 集落地では、防風林や庭木等が配され、建物や納屋、車庫はその内側に立地することで、自然環境に対応した暮らしがあり、それぞれの地区を特徴づける景観が形成されます。

注) エリアごとの明確な区分については、行為地の周囲の状況に応じた判断が必要であることから、設けていません。これ以降の基準でも同様です。



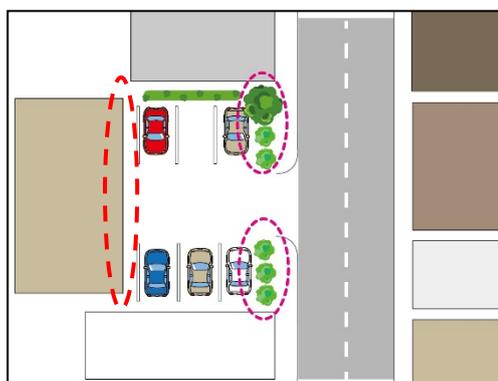
例1) 道路に面して店舗が立ち並ぶ様子



例2) 庭木が配される集落

★基準3→ポイント②

○建物の規模が大きな場合や、敷地規模が大きな場合、その規模ゆえに周囲に与える景観上のインパクトは大きくなります。これを踏まえ、周囲に圧迫感を与えず、調和するには、敷地のどの位置に建物を置くことがよいか、配置上の工夫が必要です。敷地内のオープンスペースを「ゆとりと潤い」を創出するよう有効に活用し、周囲との調和に努める配慮が必要です。



壁面位置の後退 公共空間に面し緑化

高さ

■ 1：旧城址等の高台からの眺望や蔵王連峰への眺望に配慮し，周囲の山並みを阻害せず，周囲と調和した高さとする。

※■の印は，「地域の特徴を踏まえた基準」を示している。（これ以降の基準でも同様）

★基準1→ポイント①

○旧城下町や宿場町の面影が残る街並みが印象的な景観となっていることを踏まえ，建物等の高さにおいても街並みから突出するような形態ではなく，調和した高さとなるよう努める配慮が必要です。



周囲の建物と調和した高さのイメージ

形態・意匠

- 1：旧街道沿いでは、松並木がつくる街道景観を阻害せず、周囲の田園景観と調和した形態・意匠とする。
- 2：住居系市街地では、周囲から突出する奇抜なものは避け、周囲と調和した屋根、外壁等の形態・意匠とする。
- 3：大規模な建築物等では、長大な壁面を避け、周囲に与える圧迫感を軽減に努めた形態・意匠となるよう配慮する。

★基準1→ポイント①

- 旧街道沿いでは、松並木がかつての街道であった歴史を今に伝える象徴的な通り景観を形成しています。
- 松並木周辺では、建物を道路から後退させるとともに、その外観においても落ち着いた感じのある形態・意匠とし、象徴的な通り景観の印象を大きく損なうことのないよう配慮が必要です。



松並木沿いの瓦屋根と薄茶色の外壁の住宅

★基準2→ポイント②

- 住宅地では、誰もが心地よく暮らせることに配慮し、外観を構成する色彩・素材とあわせ、屋根や外壁等の形態・意匠は、周囲から突出するような奇抜なものにならないよう、配慮が必要です。

★基準3→ポイント③

- 大規模な建築物の場合、その外壁は景観上、巨大な壁が立ち上がる印象により、周囲に圧迫感を与えることへの配慮が必要です。
- 調和には、建物のボリュームに合わせ分節化するなど、形態上の工夫が必要です。
- 倉庫等、用途上やむを得ず長大な壁面となる場合には、外構や壁面の色彩との組み合わせ等により、通りからの壁面の見え方を工夫し、圧迫感の軽減に努めることが必要です。



建築物の分節化のイメージ

色彩・素材

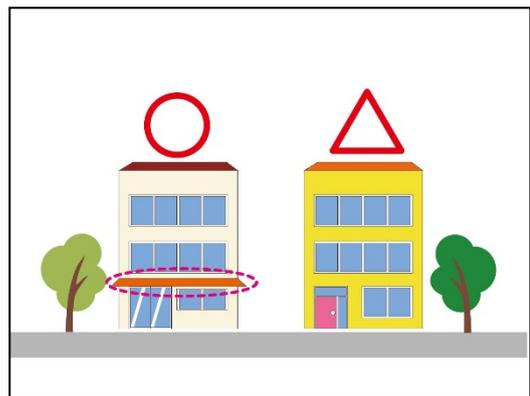
- 1：地域の景観資源との調和に配慮し、外壁や屋根における素材や色彩に配慮する。
- 2：外壁の基調となる色彩は、高彩度の色は避け、色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせた統一感のある配色とする。
- 3：屋根の色彩は、建物との調和に配慮し、周囲から突出しないものとする。

★基準1→ポイント①

- 地域の景観を印象付ける景観資源として、旧街道の松並木や、市街地や集落を取り囲む山並み、広がりのある田園、まちの歴史を伝える建物等、大きな要素から身近な要素まであります。
- 地域の景観を印象付ける景観資源の素材や色彩を踏まえ、外壁や屋根において周囲の街並みと調和した素材・色彩を選ぶことにより、市街地全体が調和した景観となるよう配慮が必要です。

★基準2・3→ポイント②

- 外観の基調となる色彩とは、外観の大部分を占める色合いを指します。
- 彩度とは、色の鮮やかさを指します。彩度の高い色は鮮やかで、彩度が低いほどくすんだ色となります。
- 彩度が高い色は派手なものが多く、外観の大部分を高彩度で占めると周囲に不快な印象を与えることもあるため、全体としては落ち着いた色を基調に、高彩度の色はアクセント等、部分的な利用にとどめることが必要です。
- 建物の外観は、屋根と外壁からなることを踏まえ、建物全体としてバランスの取れた色の利用となるように留意することが必要です。



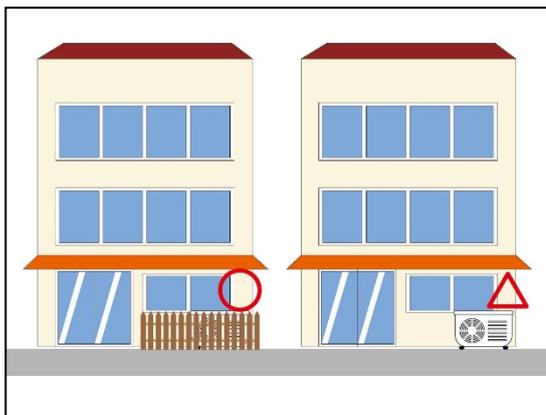
落ち着いた色を基調に高彩度色を部分的に利用したイメージ

設備類

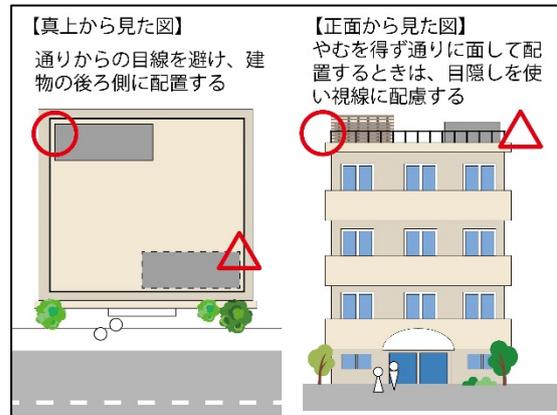
□屋上設備，屋外設備は，建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には，通りからの見通しに対する遮へい等を行い，周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。

★ポイント①

- 建物に付属する設備類は，建物と一体的に配置を計画する等，周囲から見えないように留意することで，質の高いデザインとなるよう配慮することが必要です。
- やむを得ず，道路等の公共の場から目にする位置に配置せざるを得ない場合には，建物の意匠の工夫やルーバー等による目隠し等の措置が必要です。屋上の場合には，過度に見えない位置に配置する，前面道路から後退させる，意匠上の工夫や目隠し等を行うなどによる配慮が必要です。



設備類の目隠しのイメージ



屋上の設備類の配置又は目隠しのイメージ

外構・緑化等

- 1：屋敷林等による特徴ある田園景観と調和した植栽となるよう配慮する。
- 2：駐車場を設ける場合には、出入口を最小限に整理し、道路境界部や敷地内における植樹等、周囲に閑散とした印象とならないよう配慮する。

★基準1→ポイント①

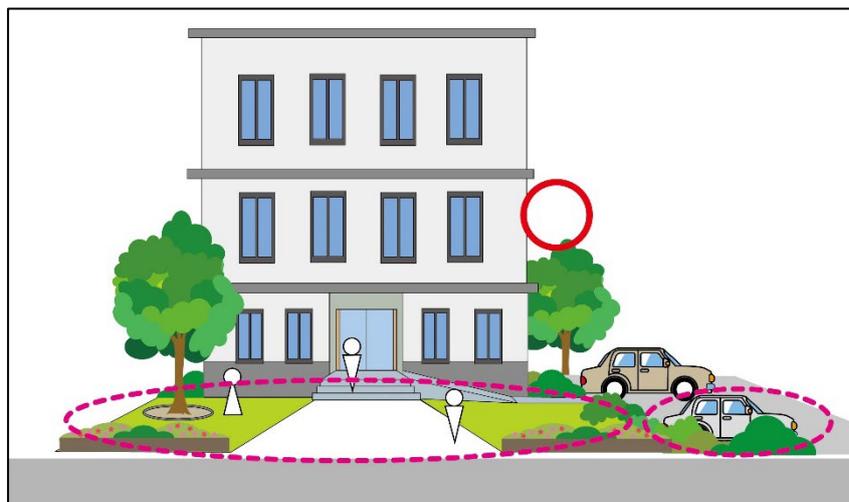
- 集落地では、敷地内に屋敷や納屋の周囲に、防風雪対策も兼ねた屋敷林等の緑を配した特徴的な景観を形成している場合があります。
- 敷地内に植栽を行う場合には、田園景観を特徴づける屋敷林等と調和する植栽となるよう、樹種や植栽位置に配慮し、特徴ある田園景観との調和を図ることが必要です。



屋敷林に囲まれた住宅

★基準2→ポイント②

- 駐車場を設置する場合には、道路との出入口を最小限とするとともに、道路から建物が大きく後退し、前面に駐車場等を配置する際には、出入口以外の道路境界には生垣や植栽等による潤いある景観を創出し、駐車している車を目立ちにくくするなど閑散とした通り景観とならないよう配慮することが必要です。



オープンスペースと潤いある植栽のイメージ

2. 開発行為 土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 木竹の植栽又は伐採

周辺への配慮

□ 1：周囲の自然環境，植生等に配慮する

★基準1→ポイント①

○開発行為や土地の形質の変更により地形を改変しようとする場合には，周囲の自然環境への影響を調査し，既存の水や土の環境，植生や生き物等に大きなダメージを与えないよう，当該行為を行おうとする場所の選定や工法における配慮が必要です。

造成等

□ 1：既存の地形を活かした造成に努め，切土・盛土は最小限とする。

□ 2：法面や擁壁等を設ける場合には，周囲の環境との調和に配慮した素材や工法とする。

★基準1・2→ポイント①

○造成等を行う際には，可能な限り既存の地形にそった計画を検討し，切土や盛土等の改変は最小限とすることで，周囲の景観との調和を図ることが必要です。

○造成の際に必要な法面や擁壁等の構造物は，全体のバランスに配慮し，周囲の環境に与える違和感を最小限となるよう工法を検討するとともに，周囲の環境と調和した修景につながる素材等の選択を行うよう努めることが必要です。

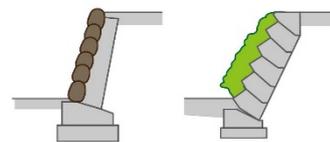


法面や擁壁の長大化は避け、分節化

擁壁の後退と緑化等で周囲と調和を図る



なだらかな法面と擁壁の組み合わせ等で圧迫感を軽減する



擁壁を設ける場合には、自然素材の使用や緑化ブロックで周囲の自然と調和を図る

既存樹木・樹林等の保全

- 1：地域の景観を印象づける高木等の既存樹木は、可能な限り保全するよう努める。
- 2：植樹をする際は、周囲の自然植生に配慮した樹種の選択に努める。
- 3：伐採後は、自然の植生の再生に向けた措置を行うよう努める。

★基準 1・2・3→ポイント①

- 樹木の成育には長い時間を要します。地域を特徴づける重要な要素として、旧街道の松並木や集落地における防風林等が多く分布しています。これらについては、可能な限り保全することで、地域らしさの継承に努めることが必要です。また、樹木をそのまま保存できない場合は、敷地内で移植し、修景に活かすなどの配慮をしましょう。
- 樹木の植樹や伐採の際には、周囲の自然環境に与えるその後の影響を考慮しながら、樹種の選択や自然再生に向けた措置を考えていくことが必要です。