

○高梁城下町地区の景観形成基準

■自然緑地景観形成ゾーン・歴史的町並み景観形成ゾーン

- 1) 建築物（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）

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1)歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。		
	(2)山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。		
	(3)道路境界線及び隣接境界線からできるだけ多く後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。	(4)伝統的な町家が残る地区では、壁面の位置を揃え、通りに面して連続性のある町並みの形成に配慮すること。やむを得ず壁面線を後退させる場合は、周辺の景観に調和した門や塀等を設置し、町並みの連続性にできるだけ努めること。	(5)道路境界線及び隣接境界線からできるだけ多く後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。
	—	(6)太陽光パネル等を屋根面に設ける場合は、通りから目立たないように配置を工夫すること。	—
	(7)敷地内の建築物、工作物の規模及び位置等を勘案するとともに、釣り合いのよい配置とすること。		
	(8)樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。		
規 模	(1)自然緑地景観を生かせるように、建ぺい率をできるだけ低くし、敷地内の空間確保を図ること。	(2)緑豊かな町並み景観として、植栽等を施せるように建ぺい率をできるだけ低くし、敷地内の空間確保を図ること。	

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
規 模	(3) 高さをできるだけ抑えて、地区内の自然景観との調和を図ること。	(4) 町並みの連続性や通りからの見え方に配慮した高さや規模とするとともに、本地区における伝統的建築物の高さより突出しないように配慮すること。	(5) 周囲の町並みから著しく突出した高さとならないように配慮すること。
	—	—	(6) 南町近似線から薬師院及び松連寺、愛宕山の眺望を妨げない規模とするように配慮すること。
形 態	(1) 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態にすること。		
	(2) 歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を設けるとともに、適切な軒の出を有すること。	(3) 歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮し、原則として和瓦葺き勾配屋根、もしくはこれに類したものとするとともに、適切な軒の出を有すること。	(4) 歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮し、原則として勾配屋根を設けるとともに、適切な軒の出を有すること。
	—	(5) 原則として本地区における伝統的建築物に類した形態するとともに、通りごとの町並みのまとまりに配慮した形態とすること。	(6) 原則として本地区における伝統的建築物に類した形態とすること。
		(7) 伝統的建築物が比較的まとまって残る本町通りや武家屋敷通りなどの地区は、その伝統的様式を継承し、もしくは取り入れた形態とするように努めること。	—
	(8) 伝統的建築物は地区のシンボルとして外観の保全に努めること。		
意 匠	(1) 建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。		
	(2) 外壁又は屋上に設ける設備は、格子又はルーバで覆う等により露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、目立たない位置に設けるとともに、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講じること。		
	(3) 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体となるものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。		

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
意 匠	(4)大規模建築物は、道路及び隣地との間に空間を持たせ、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、圧迫感を軽減するように努めること。また、平滑で大きな壁面が生じないよう、目地を設ける等、陰影効果のある壁面の処理を工夫することにより、自然物や歴史的建造物の意匠との調和を図ること。		
	—	(5)原則として本地区における伝統的建築物に類した意匠とするとともに、通りごとの町並みのまとまりに配慮した意匠とすること。	(6)原則として本地区における伝統的建築物に類した意匠とすること。
	—	(7)伝統的建築物が比較的まわって残る本町通りや武家屋敷通りなどの地区は、その伝統的様式を継承し、もしくは取り入れた意匠とするように努めること。	—
色 彩	(1)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みとの調和に配慮すること。		
	(2)周辺の自然の緑や、季節の変化に伴う色彩の変化と調和した落ち着いたものを用いること。	(3)屋根は、本地区における伝統的建築物の色彩と調和した黒色、灰色（いぶし銀）、こげ茶色、もしくはこれに類した落ち着いた色彩を用いるように配慮すること。	(4)本地区における伝統的建築物の色彩と調和した色彩を用いるように配慮すること。
		(5)外壁は、本地区における伝統的建築物の色彩と調和した白色、灰色、黒色、もしくは木材や石材、土等の自然素材が持つ色彩を基調とした落ち着いたものを用いるように配慮すること。	
	(6)色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きをもたせるため、その性質を十分考慮すること。		
	(7)屋外に設ける設備、工作等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ったものとする。		

事項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
素材 及び 材料	(1) 歴史的建造物や山並みとの調和に配慮し、かつ、隣接する建築物及び工作物との相互の調和にも配慮した素材、材料を使用すること。		
	—	(2) 原則として屋根は和瓦葺き、もしくはこれに類した素材を用いること。	—
	(3) できるだけ、自然緑地景観を特徴づける石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模したものをを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等により周辺の自然物との調和が図られるように配慮すること。	(4) できるだけ本地区における伝統的建築物に使用されている素材、もしくはこれを模した素材を用いるように配慮すること。	
		(5) 伝統的建築物が比較的まともに残る本町通りや武家屋敷通りなどの地区は、漆喰塗りや板張り等の地区の歴史的特性を活かした材料を取り入れるように努めること。	—
	(6) 耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等のおこりにくいものを使用すること。		
	(7) 反射光のある素材、材料を外部の大部分にわたって使用しないように配慮すること。		
敷地の 緑化	(1) 敷地内は、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。		
	(2) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		
	(3) 建築物が周辺の山並みや町並み景観と融和し、良好な景観の形成が図られるよう、樹木の配置及び樹種の構成を考慮した植栽を行うこと。		
	(4) 敷地の周囲には、中・高木や生垣による緑化に努めること。また道路から後退してできる空間には、特に積極的に緑化措置を講じること。ただし、接道部等への緑化により町並みの連続性が損なわれる場合はこの限りでない。		
	(5) 既存の樹木等については、できるだけ残すように努めること。		
	(6) 敷地内の擁壁等構造物については、ツル性植物等による緑化に努めること。		
	(7) 駐車場は、植栽により緑化を図り、周辺景観に調和するように努めること。		
その他	大規模かつ長期にわたる工事については、その期間中、道路等の公共施設からの見え方にてできるだけ配慮すること。		

2) 工作物（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）

・ 共通事項

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1)歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。		
	(2)山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。		
	(3)敷地内の建築物、工作物の規模及び位置等を勘案するとともに、釣り合いのよい配置とすること。		
	(4)樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。		
形 態 ・ 意 匠	(1)歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。		
	—	(2)本地区の伝統的建築物と違和感のないものとともに、意匠を工夫すること。	
色 彩	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること。		
素 材 及 び 材 料	歴史的建造物や山並みとの調和に配慮した素材、材料を用いること。		
敷地の 緑 化	敷地内においては、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。		
その他	大規模かつ長期にわたる工事については、その期間中、道路等の公共施設からの見え方にできるだけ配慮すること。		

- ・煙突、排気塔その他これらに類するもの
- ・アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの
- ・電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの
- ・装飾塔その他これらに類するもの
- ・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- ・彫像、記念碑その他これらに類するもの

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1)道路からできるだけ多く後退すること。		
	(2)目立つ位置への建設は、できるだけ控えること。		
	(3)山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。	(4)特に突出したものは、設置しないように努めること。	
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	(1)できるだけ簡素な形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、歴史的建造物や山並みの景観への影響を緩和するように配慮すること。		
	(2)屋外に設けられる設備は、できるだけ目立たないようにすること。		
	(3)電波塔（その付帯設備を含む）の色彩は、こげ茶色又は亜鉛メッキ色つや消し、リン酸処理を施したものとすること。		
	(4)敷地内にフェンスを設ける場合は、こげ茶色等の落ち着いた色彩とすること。		
敷地の 緑 化	(1)道路から後退してできる空間については、常緑の中・高木を取り入れた樹木により、できるだけ修景緑化を図ること。		
	(2)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		
	(3)電波塔の基底部周辺については、できるだけ修景緑化を図ること。		

・自動車車庫の用に供する立体的な施設（立体駐車場等）

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1) 道路からできるだけ多く後退すること。	(3) 本地区への設置は避けること。	(1) 道路からできるだけ多く後退すること。
	(2) 目立つ位置への建設は控えること。		
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	(1) 高さをできるだけ低くするように努めるとともに、形態はできるだけ簡素なものとし、意匠を工夫すること。また歴史的建造物や山並みの景観への影響を緩和するように配慮すること。		
	(2) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること。		
敷地の 緑 化	(1) 道路から後退してできる空間については、常緑の中・高木を取り入れた樹木により、できるだけ修景緑化を図るとともに、周囲の道路等からの遮へいを行うこと。		
	(2) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

・ 広告板、広告塔その他これらに類するもの

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1) 同一敷地内で複数の広告物を掲出する場合は、敷地境界線内で設置するとともに、隣接する相互においても統一を図り、周辺景観との調和を図るように努めること。		
	(2) 突き出し広告物の上端は、建築物の高さを越えないものとするとともに、道路に出ないものとする。また、同一壁面において複数必要な場合は、設置位置を統一するとともに、その出幅も同一とすること。		
	(3) 屋上広告物については、屋上または塔屋等の水平投影面からはみ出さないようにすること。		
	(4) 壁面広告は取付壁面から突き出さないこととし、同一目的の広告は一壁面に一個とすること。		
規 模	(1) 同一敷地内で同一目的の広告物を掲出する場合は、効果を踏まえ、設置数、表示面積をできるだけ少なくすること。		
	(2) 広告塔は、その高さ、表示面積等について、隣接する相互において統一を図り、周辺景観との調和を図るように努めること。		
形 態	(1) 窓面利用広告、テント広告、広告網、のぼり、ぼんぼり等については、できるだけ行わないように努めること。		
	(2) 広告は設置面との一体性を持たせるとともに、支柱及び骨組みが露出しないようにルーバー等による遮へいにより、その支持物等が見えない構造とすること。		
意 匠	(1) ネオン管の使用は避けるとともに、広告物等の照明は点滅しないこと。		
	(2) 突き出し広告物を同一壁面において複数必要な場合は、意匠の統一・調和を図るように努めること。		
色 彩	(1) けばけばしい色を避け、色数をおさえるとともに、単純な配色とすること。	(2) 本地区における伝統的建築物の色彩と調和を図ること。	
	(3) 蛍光塗料は使用しないように努めること。		
	(4) 屋上広告は建築物の色彩と調和するものとし、壁面広告物の下地の色彩は壁面と合わせるものとする。		
素 材 及 材 料	耐久性、耐候性に優れた材質のものを使用するとともに、汚れ、たい色、破損等により、歴史的建造物や山並みの景観への影響を与えないように努めること。		

・擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	—	通りに面して駐車場等の開放された空き地を設ける場合は、歴史的な町並みに調和した門や塀等を設置し、町並みの連続性にできるだけ努めること。	—
形 態 ・ 意 匠	(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮するとともに、建築物本体と調和のとれた形態、意匠とすること。		
	(2) 垣、さく、塀については、できるだけ生垣とするように努めること。また、高さはできるだけ低いものとするように努めること。	(3) 歴史的な雰囲気を醸し出している土塀、漆喰壁、板塀、門等については、できるだけその保全及び連続性の確保に努めること。	
	(4) 擁壁については、道路に面して設ける場合には、できるだけ低いものとする。		
色 彩	垣、さく、塀については、けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況に配慮するとともに建築物本体と調和のとれた色彩とすること。		
素 材 及 び 材 料	(1) 擁壁については、できるだけ石材等の自然素材の活用に努め、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合には、できるだけ修景緑化等の措置を講じるように努めること。		
	(2) 垣、さく、塀については、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材の活用に努め、これにより難しい場合には、できるだけこれを模した仕上げとなるように工夫すること。	(3) できるだけ本地区における伝統的建築物に使用されている素材、もしくはこれを模した素材を用いるように配慮すること。	
		(4) 通りに面して設ける塀、門は、和瓦葺きに努め、これにより難しい場合は、これに類したものをを用いること。	—
(5) 通りに面して設ける塀、門は、土塀、漆喰壁、板塀等の地区の歴史的特性を活かしたものとするように努めること。			

緑化	(1)擁壁については、自然素材もしくはこれを模したものを使用できない場合は、前面又は壁面に緑化を施すなど、できるだけ修景緑化を図ること。	
	(2)垣、さく、塀については、生垣とできない場合は、できるだけ前面又は壁面に緑化を行うように努めること。	—

- ・電気供給、若しくは有線電気通信のための電線路、空中線（その支持物の鉄塔、電柱等を含む）その他これらに類するもの

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1) ルートについては歴史的建造物や山並み景観への影響を緩和するように配慮するとともに、高さはできるだけ低く設置できるようなルートを選ぶこと。	(3) 原則として、鉄塔は設置しないように努めること。	
	(2) 鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。		
	(4) 電柱は、できるだけ整理統合の方法を検討すること等により、極力目立たない位置となるように工夫すること。また、できるだけ歩道内や車歩道境界部分への設置を避けるように努めること。		
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	(1) 形態の簡素化を図ること。		
	(2) 電柱、街灯等は、周囲の建築物と調和した意匠とすること。		
	(3) 色彩は、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること。		
	(4) 鉄塔、電柱の色彩は、こげ茶色又は亜鉛メッキ色つや消し、リン酸処理を施したものとすること。		
	(5) 敷地内にフェンスを設ける場合は、こげ茶色等落ち着いた色彩とする。		
敷地の緑化	鉄塔の基底部周辺については、できるだけ修景緑化を図ること。		

- ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
- ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵または処理する施設
- ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、その他の処理施設

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1)道路からできるだけ多く後退すること。	(3)本地区への設置は避けること。	
	(2)目立つ位置への建設は控えること。		
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	(1)高さをできるだけ低くするように努めるとともに、形態はできるだけ簡素なものとし、意匠を工夫すること。また歴史的建造物や山並みの景観への影響を緩和するように配慮すること。		
	(2)配管類は可能な限り外部に出さないようにすること。やむを得ず外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。		
	(3)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること。		
敷地の緑化	(1)道路から後退してできる空間については、施設の規模に応じた樹木により、できるだけ修景緑化を図るとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。		
	(2)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

- ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
位 置	(1)道路からできるだけ多く後退すること。	(3)本地区への設置は避けること。	
	(2)目立つ位置への建設は控えること。		
敷地の緑化	(1)道路から後退してできる空間については、施設の規模に応じた樹木により、できるだけ修景緑化を図るとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。		
	(2)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

3) 土石の採取、鉱物の掘採

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
採取又は掘採の方法	(1)採取又は掘採に当たっては、周辺の道路等から見えないような方法を工夫するとともに、周辺景観の影響を緩和するように配慮すること。	(4)土石の採取、鉱物の掘採は行わないように努めること。	
	(2)採取又は掘採に当たっては、できるだけ法面を大きくしないようにすること。		
	(3)行為終了後において緑化が可能な形状となるようにすること。		
遮へい	行為中において、歴史的建造物や山並みの景観への影響を緩和するように敷地の周囲には常緑の中・高木等による緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。		
事後措置	(1)採取又は掘採後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、緑化に努めること。		
	(2)採取又は掘採に直接関係ない法面等については、できるだけ早期に緑化措置を講じるように努めること。		
	(3)緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

4) 土地の形質の変更、水面の埋立

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
変更後の形状	(1) 極端な形質の変更が行われないように工夫するとともに、変更後の地形が周辺地形と調和が図られるよう配慮すること。		
	(2) 土地の区画形質の変更によって、大きな法面・擁壁が生じないように努めること。		
	(3) 敷地内の区画割等の形状については、将来、施設が立地した場合においても、周辺景観との調和が図られる形状となるように努めること。		
	(4) 水面の埋立てや調整池によってできる護岸は、できるだけ石材等の自然素材、もしくはできるだけこれを模した素材とし、階段、緑化修景等を施し親水性の確保に配慮すること。		
敷地の緑化等	(1) 行為地内の木竹は、できるだけ保全に努めるとともに、敷地の周囲には樹木等の植栽により、緑化措置を講じること。		
	(2) 道路等の公共施設に面する部分は特に緑化に配慮し、敷地内は、できるだけ緑化に努めること。		
	(3) 法面・擁壁を含め、構造物等が生じる場合においては、できるだけ自然素材の活用に努め、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。また構造物等の前面には、できるだけ修景緑化等の措置を講じるように努めること。		
	(4) 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

5) 木竹の伐採

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
伐 採 方 法	木竹の伐採を行う場合は、択伐方法などにより必要最小限に留め、敷地の周囲の樹木及び高さ10m以上又は枝張り10m以上の樹木は、できるだけ残すように努めること。		
事後の 緑 化	伐採を行った場合は、本地区の景観を良好に維持できるように伐採した樹種あるいは周辺の植生を勘案して、代替措置（植栽等）を講じること。		

6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

事 項	自然緑地景観形成ゾーン	歴史的町並み景観形成ゾーン	
		①景観形成道路の沿道	①を除く地区
堆積の 方 法	(1) 周辺からできるだけ見えないような位置にするとともに、道路等の公共用地に接する敷地境界線からできるだけ遠隔地より堆積を始めること。	(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積は行わないように努めること。	(1) 周辺からできるだけ見えないような位置にするとともに、道路等の公共用地に接する敷地境界線からできるだけ遠隔地より堆積を始めること。
	(2) 敷地の境界からできるだけ後退させ、かつ、堆積の高さをできるだけ低いものとし、積み上げに際しては、整然とした堆積とすること。		(2) 敷地の境界からできるだけ後退させ、かつ、堆積の高さをできるだけ低いものとし、積み上げに際しては、整然とした堆積とすること。
遮へい	(1) 敷地の周囲には、常緑の中・高木を植栽し、できるだけ修景緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。		
	(2) 事業所等における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の堆積は、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じること。		
	(3) 遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		