

別表7 渋川・王子が岳景観モデル地区における景観形成基準

行 為	事項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン		
			内陸部	海浜部	
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	位置	(1) 既存の建築物、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。			
		(2) 道路境界線及び隣地境界線からできるだけ大きく後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。			
		(3) 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した位置とすること。			
		(4) 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように尾根からできるだけ低い位置とすること。			
		(5) 白砂青松や王子が岳の山容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。			
			(6) 主要な展望地点等の重要な視点場の近傍にあっては、眺望を乱さないよう配慮した位置とすること。		
				(7) 売店、更衣室等の海水浴場施設は、できるだけ海上から目立ちにくい位置とすること。	
	規模	(1) 自然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) 周辺の建築物や背景となる樹林地のスケールと調和するよう配慮すること。			
			(3) 特にレクリエーション施設については、スカイラインや海浜の自然地形を著しく乱すようなスケールは避けること。		
	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とすること。			
		(2) 周辺の山稜や樹林地等との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を設けること。			
			(3) レクリエーション施設については、海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、風格のある形態となるよう配慮すること。		
	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) 外壁又は屋外に設ける設備は、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ずること。			
		(3) 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物本体との調和を図ること。			

行 為	事項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン		
			内陸部	海浜部	
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	意匠	(4) 大規模建築物は、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、周辺景観との調和を図ること。			
			(5) レクリエーション施設については、海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、魅力的な意匠となるよう配慮すること。		
	色彩	(1) けばけばしい色彩を避け、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、自然に溶け込むように周辺の自然景観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使用すること。			
		(3) 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その色の持つ性質を十分考慮すること。			
		(4) 屋外に設ける設備、工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ったものとする。			
	素材及び材料	(1) 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。			
		(2) 耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離の起こりにくいものを使用すること。			
		(3) 反射光のある素材及び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。			
		(4) できるだけ地域の景観を特徴付ける石材、木材等の自然素材を使用し、これにより難しい場合は、これを模したものを使用するよう努めること。			
	敷地の緑化	(1) 敷地内には、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講ずること。			
		(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) 建築物が周辺の自然景観と融和し、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) 海水浴施設がやむを得ず、海上から目立ちにくい位置に設置できない場合は、施設の前面には、積極的な緑化による遮へい措置に努めること。	
		(5) 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、特に積極的な緑化措置を講ずること。			
		(6) 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。			
		(7) 敷地内の擁壁等構造物については、ツタ等による緑化に努めること。			
		(8) 道路や眺望地点から望見される駐車場は、高木等により緑化を図り、緑陰駐車場となるように努めること。			

行 為	事 項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン	
			内陸部	海浜部
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 なる修繕若しくは模 様替又は色彩の変更 (共通事項)	位 置	(1) 既存の建築物、工作物の規模及び位置を勘案するとともに、釣合いのよい配置とすること。		
		(2) 道路境界線及び隣地境界線からできるだけ大きく後退した位置と、ゆとりのある空間を確保すること。		
		(3) 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。		
		(4) 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように尾根からできるだけ低い位置とすること。		
		(5) 白砂青松や王子が岳の山容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。		
			(6) 主要な展望地点等の重要な視点場の近傍にあっては、眺望を乱さないよう配慮した位置とすること。	
	形態又は意匠	(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とするとともに、意匠を工夫すること。		
			(2) 海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、風格ある形態又は魅力ある意匠となるよう配慮すること。	
	色 彩	けばけばしい色彩を避け、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観との調和に配慮すること。		
	素材及び材料	(1) 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。		
(2) 耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離の起こりにくいものを使用すること。				
(3) できるだけ地域の景観を特徴付ける石材、木材等の自然材料を使用し、これにより難しい場合は、これを模したものを使用するよう努めること。				
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ずること。			

行 為	事項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン		
			内陸部	海浜部	
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 繕若しく は模様替 又は色彩 の変更	位置	(1) 道路からは、できるだけ大きく後退すること。			
		(2) 海上や主要な展望地点から目立つ位置への設置は控えること。			
	形態、 意匠 又は 色彩	(1) できるだけ簡素な形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩を避け、周辺の自然環境への影響を緩和するように配慮すること。			
		(2) 屋外に設ける設備は、できるだけ目立たないようにすること。			
	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。			
	・擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの	形態、 意匠 又は 素材 及び 材料	(1) 道路及び海浜部に面して設ける擁壁は、できるだけ低いものとする こと。		
			(2) 擁壁については、できるだけ石材等の自然素材若しくはこれを模した ものを使用すること。また、陰影模様を浮き立たせる等の表面処 理により人工的な印象を緩和させること。		
			(3) 垣、さく、塀等については、周辺の自然景観、建築物及び敷地内の 状況に配慮するとともに、調和のとれた形態又は意匠とすること。 また、垣、さく、塀の高さは、できるだけ低いものとするように努 めること。		
			(4) 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するように工夫すること。		
			(5) レクリエーション施設に付帯する垣、さく、塀 等については、周辺の自然景観と調和した魅力 ある意匠となるよう工夫する。		
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こと。				
敷地 の 緑化	(1) 擁壁、堰堤等については、ツタ等による壁面の緑化、又は植栽プロ ック等を使用することにより、できるだけ修景緑化を図ること。				
	(2) 堰堤等が道路に面している場合は、遮へい植栽等の修景緑化を図る こと。				

行 為	事項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン			
			内陸部	海浜部		
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 繕若しく は模様替 又は色彩 の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	位置	(1) 本地区への設置は避けること。	(2) 道路からできるだけ大きく後退すること。		
				(3) 海上や主要な展望地点からの目立つ位置への設置は控えること。		
				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こ と。		
		敷地 の 緑化			(1) 敷地の外周部及び道路から後退してできる空間には、施設の規模に応じた樹木により、積極的に修景緑化に努めること。	
					(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。	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	位置			道路からは、できるだけ大きく後退するとともに、目立たない位置とすること。	
					形態、 意匠 又は 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。
						(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。
		敷地 の 緑化			(3) けばけばしい色彩を避け、できるだけ落ち着いた色彩を基調とすること。	
						(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。
<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車車庫の用に供する立体的な施設</li> <li>石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設</li> <li>汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設</li> </ul>	敷地 の 緑化					

行 為	事 項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン	
			内陸部	海浜部
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 繕若しく は模様替 又は色彩 の変更	・電気供給若 しくは有線 電気通信の ための電線 路又は空中 線（その支 持物を含 む。）その 他これらに 類するもの	位置又 は規模	(1) ルートについては、山並みや海浜の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すること。	
			(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。	
			(3) 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。	
		形態、 意匠又 は色彩	(1) 形態の簡素化を図ること。	
	(2) 電柱、街灯等は、周囲の建築物や山並み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、周辺の自然景観との調和に配慮すること。			
	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。		
	・広告板・広 告塔その他 これらに類 するもの	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、屋上又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、同一目的の広告物は一壁面に一個とすること。				
(5) 広告板や看板・案内板等による景観的混乱を防ぐため、広告物間に十分な距離をとるとともに、できるだけ統合化・集合化を図ること。				
規 模		(1) 同一敷地内で同一目的の広告物を設置する場合は、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。		
		(3) 大型の広告物の設置は、控えること。		
形 態		(1) 窓面利用広告、テント広告、広告網、のぼり、ぼんぼり等は極力避けること。		
		(2) 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を行うとともに、その支持物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。			

行 為		事 項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン	
				内陸部	海浜部
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 繕若しく は模様替 又は色彩 の変更	・ 広告板・広 告塔その他 これらに類 するもの	色 彩	(1) けばけばしい色彩を避け、色数を抑えるとともに、単純な配色とすること。		
			(2) 蛍光塗料は使用しないように努めること。		
			(3) 屋上広告物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 び材料	(1) 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、自然景観への影響を与えないように努めること。		
			(2) できるだけ自然素材の活用に努めること。		
		敷地の 緑 化	敷地内の空地には、できるだけ多くの樹木による緑化措置を講ずること。		
木竹の伐採	伐 採 方 法	(1) 木竹の伐採を行う場合は、択伐方式などにより必要最小限に留め、また道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ残すように努めること。			
			(2) 特に海浜部における松林については、原則として伐採しないこと。		
	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自然植生を勘案して代替措置（植栽等）を講ずること。			
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	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はできるだけ遠隔地から堆積を始めること。			
		(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。			
	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措置を講ずること。			
		(2) 事業所等における原材料・製品、スクラップ又は建設工事等における資材の堆積は、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ずること。			
		(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。			

行 為	事 項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン		
			内陸部	海浜部	
土石の採取、鉱物の掘採	採取又は掘採の方法	(1) 海上や主要な展望地点から望見できる地域における行為は避けること。			
		(2) 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、周辺景観への影響を緩和するように努めること。			
		(3) 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。			
		(4) 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	行為中において周辺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、周辺の自然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のない法面等については、できるだけ早期に緑化措置を講ず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。					
土地の形質の変更	変更後の形状	(1) 極端な形質の変更は、行わ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に努めること。			
		(2) 新たに大きな法面又は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、周辺の自然景観との調和が図られる形状となるように努めること。			
	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、緑化措置を講ずること。			
		(2) 敷地の外周については、できるだけ緑地の保全に努め、敷地内についてもできるだけ修景緑化を図ること。			
		(3) 新たに生じた法面や残地等では、修景緑化を図ること。			
		(4) 法面・擁壁・護岸を含め、構造物等が生ずる場合においては、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ずるように努めること。			
		(5) 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。			
	水面の埋立て又は干拓	埋立て又は干拓後の形状	(1) 極端な形質の変更は、行わないように工夫するとともに、水面の埋立て又は干拓後の地形が周辺地形と調和が図られるように努めること。		
			(2) 水面の埋立て又は干拓による形質の変更によって、大きな法面又は擁壁が生じないように努めること。		



行 為	事 項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン	
			内陸部	海浜部
水面の埋立て又は干拓	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、水面の埋立て又は干拓によって生ずる法面や残地等には、できるだけ樹木等の植栽により、緑化措置を講ずること。		
			(2) 法面・擁壁・護岸を含め、構造物等が生ずる場合においては、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、必要に応じて修景緑化等の措置を講ず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) 水面の埋立てによってできる護岸は、できるだけ自然素材若しくはこれを模したものを使用し、階段、雁木の設置等を施し、親水性の確保に配慮すること。	