

■景観形成重点地区

8) 牧之通り地区

【基本的な考え方】

- ・地域住民による自主的なまちづくりのルールを尊重する。
- ・統一感のあるまち並みを保全する。
- ・雁木通り等の連続性のあるまち並みを保全する。

【建築物・工作物の基準】

項目		基準																
建築物	形態意匠	形態	・屋根や建物の形態は、奇抜な形状や意匠は避け、統一感のあるまち並み景観を阻害しないよう努める。 ・屋根形態は切妻（妻入り、平入り）又は入母屋を基本とする。															
		屋根の素材	・周辺景観に調和する和瓦や金属板葺等の素材を基本とし、洋瓦やスレート等、まち並みに馴染まないものは避ける。															
		屋根の色彩	・屋根の色彩は明度・彩度の低い色彩を基本とする。 ・明度・彩度の高い色彩は避ける。															
			・基調色には、以下の推奨色を使用するよう努め、禁止色は使用しない。 【マンセル表色系】(p. 54 「<参考>色彩基準のイメージ」参照)															
		外壁の素材	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>推奨色</td><td>-</td><td>3.0 以下</td><td>2.0 以下</td></tr> <tr> <td>禁止色</td><td>-</td><td>4.0 以上</td><td>6.0 以上</td></tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	推奨色	-	3.0 以下	2.0 以下	禁止色	-	4.0 以上	6.0 以上			
	色相	明度	彩度															
推奨色	-	3.0 以下	2.0 以下															
禁止色	-	4.0 以上	6.0 以上															
・外壁材はしっくいや板張り等を基本とし、やむを得ない場合はそれに準じるものとする。																		
・外壁の色彩は、白・黒・茶系を基本とする。 ・彩度の低い落ち着いた色彩を使用するよう努める。 ・彩度の高い奇抜な色彩は避ける。																		
外壁の色彩	・基調色には、以下の推奨色を使用するよう努め、禁止色は使用しない。 ※強調色（アクセントカラー）として用いるものについてはこの限りではないが、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は合計使用面積）は、壁面の面積の5分の1以下とすること。 【マンセル表色系】(p. 54 「<参考>色彩基準のイメージ」参照)																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>推奨色</td><td>10R～5Y</td><td>3.0 以上</td><td>2.0 以下</td></tr> <tr> <td>禁止色</td><td>10R～5Y</td><td>-</td><td>6.0 以上</td></tr> <tr> <td>上記以外</td><td>-</td><td>-</td><td>3.0 以上</td></tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	推奨色	10R～5Y	3.0 以上	2.0 以下	禁止色	10R～5Y	-	6.0 以上	上記以外	-	-	3.0 以上	
	色相	明度	彩度															
推奨色	10R～5Y	3.0 以上	2.0 以下															
禁止色	10R～5Y	-	6.0 以上															
上記以外	-	-	3.0 以上															
細部意匠	・屋根には「風返し」を取り入れる。 ・開口部には、腕木ひさし、たて格子やよこ格子による和風の窓飾りを取り入れる。 ・看板を設置する場合は、和風なまち並み景観を形成するものとする。 ・行灯風の門灯等を取り入れる。																	
高さ	・高さは原則 11m以下とする。 ※高床住居等、機能上やむを得ない場合においてはこの限りではない。																	
配置	・雁木通り等によるまち並みに配慮し、隣接する建物等の壁面線に揃えるよう努める。 ・原則として、塩沢中通り線沿道のセットバック部分（2 m）に木造平屋建ての雁木を設置する。																	

項目		基準																
建築物	建築設備・外構等	<ul style="list-style-type: none"> 室外機等の建築設備は、道路等の公共の場所から見えにくい位置に設置するよう努め、やむを得ず見える位置に設置する場合は、植栽や目隠し等による修景に努める。 敷地内は、積極的な緑化や適切な管理を行い、周辺環境に配慮するよう努める。既存樹木がある場合には、その保全に努める。 門、塀、垣、柵等を設置する場合には、周囲との調和に配慮する。 車庫・倉庫等の付属施設を設置する場合は、母屋に準じるデザインとし、道路等の公共の場所からの見え方に配慮する。 空地や駐車場等となる場合であっても、出来る限り雁木を維持（設置）し、まち並みの連続性を維持するよう努める。 																
工作物		<ul style="list-style-type: none"> 高さは原則 11m以下とする。 看板や門・塀・柵等の工作物は和風のものを基本とする。 高さのあるものや大規模な敷地面積を有するものはできる限り道路や建物等から離れた位置に配置する。 反射光のある素材を使用する場合は、道路等から見えないよう高さや向きを工夫する等、周辺との調和に配慮する。 基調色には、以下の推奨色を使用するよう努め、禁止色は使用しない。 ※強調色（アクセントカラー）として用いるものについてはこの限りではないが、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は合計使用面積）は、壁面の面積の 5 分の 1 以下とすること。 【マンセル表色系】(p. 54 「<参考>色彩基準のイメージ」参照) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>推奨色</td> <td>10R～5Y</td> <td>3.0 以上</td> <td>2.0 以下</td> </tr> <tr> <td>禁止色</td> <td>10R～5Y</td> <td>-</td> <td>6.0 以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>上記以外</td> <td>-</td> <td>3.0 以上</td> </tr> </tbody> </table> 		色相	明度	彩度	推奨色	10R～5Y	3.0 以上	2.0 以下	禁止色	10R～5Y	-	6.0 以上		上記以外	-	3.0 以上
	色相	明度	彩度															
推奨色	10R～5Y	3.0 以上	2.0 以下															
禁止色	10R～5Y	-	6.0 以上															
	上記以外	-	3.0 以上															

【その他の行為の基準】

項目	基準
開発行為/土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 切土・盛土は必要最小限にとどめるよう努める。 法面や擁壁が生じる場合はできる限り緩やかな勾配とする等、周囲の圧迫感等を軽減するよう努める。 まち並みを阻害しないよう敷地内の緑化に努める。
木竹の植栽・伐採	<ul style="list-style-type: none"> 木竹の伐採は、皆伐はできる限り避け、既存樹木の保全に努め、必要最小限の伐採にとどめる。
屋外の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 堆積規模は必要最小限とし、高さはできる限り低く抑え、植栽等で見えないように遮蔽するよう努める。