

大和市景観計画

平成 20 年 3 月

大 和 市

はじめに

大和市では、大和らしい魅力ある景観の創造を目指して、平成8年に「やまと景観マスタープラン」を策定し、景観づくりの施策を展開してきました。このマスタープランでは、景観づくりの視点を2つ提示しています。

ひとつは、「歩けるまち」としての特徴を生かし、歩く人の目線を大切にした「歩いて楽しいまち」を目指すこと。もうひとつは、かつて「林間都市」として開発されたまちの記憶を大切に、市内どの地域においても「身近な緑を楽しめるまち」を目指すことです。

景観計画でも、この“歩いて楽しい、そして身近な緑を楽しめるまち”を目指した、身近な生活景観を豊かにしていく取り組みから、大和市全体の良好な景観を形成していくことを基本的な考えとしました。

本計画では、これまでの大規模建築物等景観事前協議の取り組みから、景観法を活用したより実効性あるルールへ発展させて、全市域を対象とした建築物や工作物等の景観誘導を行います。このほか、景観の形成上重要な公共施設等の景観資源の整備等を通じて、地域景観を向上していくための基本方針を定めました。

また、地域ごとの特性を生かし、市民の目線から景観づくりを進めていくための「景観づくり促進地区」制度などを定め、地区での活動の広がりを見ながら、地区別の景観形成の方針や基準づくりなどに取り組み、計画の充実を図ります。

さらに、景観計画による景観法の活用とともに、都市計画法や屋外広告物法等の他制度との連携を図ることで、より効果的な景観の形成を進めていきます。

平成20年3月 大和市

目次

はじめに	3
序 景観計画の策定にあたって	5
1. 景観づくりの意義	5
2. 景観づくりの基本的な考え方（やまと景観マスタープラン）	6
3. 景観づくりの体系と景観計画の役割	8
第1部 大和市景観計画（景観法 第8条第1項）	9
第一章 景観計画区域	9
第二章 建築物等の景観誘導の考え方	10
第三章 景観形成方針	11
1. 景観形成方針の構成	12
2. 地区区分ごとの景観形成方針	13
第四章 行為の制限に関する事項	18
1. 届出を要する行為の指定	18
2. 制限する行為の内容	19
第五章 屋外広告物の規制誘導	20
1. 全市の規制誘導の考え方	20
2. 地区区分ごとの規制誘導の考え方	20
第六章 景観資源の活用	21
1. 景観重要公共施設の整備等	21
2. 景観重要建造物の指定方針	22
3. 景観重要樹木の指定方針	22
第2部 景観づくり施策の展開	23
第一章 地区ごとの景観形成ルールづくり（景観づくり促進地区制度）	23
1. 促進地区の選定方針	23
2. 地区のルールづくりの手順（プロセス）	23
第二章 市民からはじめる景観づくり活動	25
第三章 景観形成に係る諸制度	27

1. 景観づくりの意義

「景観」とは、見る人の価値観(観)を通して捉えられた眺め(景)を表す言葉であり、“人の目と心に映るまちの姿”ということができます。つまり、景観づくりには、美しいまちと、それを見て感じる人の心、その両方が必要となるのです。この景観づくりを進める意義は、次のとおりです。

魅力ある地域をつくります

長い時間をかけ培われてきた地域の自然、歴史、文化や街並みを大切にし、これらと調和した都市づくりを進めることで、地域固有の魅力を高めていきます。

地域への誇りと愛着を醸成します

地域の景観資源や美しい街並みを再発見し、守り、創り出していく景観づくりは、そこに暮らす人々の地域への誇りと愛着とを育てていきます。

まちの活力を生み出します

魅力あるまちは、人々に訪れてみたい、暮らしたいと感じさせます。そして、人をひきつけ、人々の交流により、まちの活力を生み出します。

安心な暮らしをもたらします

地域への誇りや愛着は、まちに対する意識を高め、生活環境を損なうような行為を抑制し、安心な暮らしをもたらします。

市民の豊かな心を育みます

景観づくりによって実現する快適で、美しく、心地よい都市空間は、そこで暮らす市民の心を豊かにします。そして、子どもたちを健やかに育みます。

魅力、誇り、活力、安心、豊かな心……。対象となる“まち”と、それを感じる“人”とが結びつき、創り上げていく心地よい都市環境が、良好な景観です。市民の心が良好な景観をつくり、景観が市民の豊かな暮らしを育む、この循環が景観づくりです。

私たちは、この景観づくりをとおして、まちと人とが織り成す良好な地域環境をつくり、その価値を高めていくことができます。

2. 景観づくりの基本的な考え方（やまと景観マスタープラン）

やまと景観マスタープラン（平成8年策定）は、大和市の景観づくりを総合的、計画的に進めるために、景観づくりの考え方、基本方針等を定めたものです。景観計画においても、このマスタープランに定めた基本理念等を共有し、その実現を目指します。以下、その概要を示します。

（1）基本理念

住まう人、訪れる人の心が生きるまち

住まう人がよりよい景観づくりを意識し、訪れる人もそれを感じることもできるような「人々の心が生きるまち」の創出を図ります。

（2）景観づくりのイメージ

新林間都市やまとの創出

かつて林間都市として開発されたまちの記憶を大切にしながら、市内のどの地域においても、それぞれ緑を意識した景観づくりを進め、大和市全体として常に緑に触れられ、緑を身近に感じとれる新しい林間都市やまとを形づくっていくことで、大和らしさの創出を目指します。

（3）基本目標

1）自然環境と共生した景観づくり

徒歩圏内に連続する自然環境を背景とした景観づくり

2）歴史と文化を生かした景観づくり

歴史的・文化的資源の反映による様々な表情のある景観づくり

3）緑豊かな落ち着いた住宅地の景観づくり

良好なまちなみの保全・継承とゆるやかなまちづくりによる落ち着いた景観づくり

4）個性と活力ある駅前風景づくり

8つの駅の個性ある景観づくり

5）安全で市民にやさしい景観づくり

一人一人に配慮した景観づくり

6）歩行者空間を豊かにする景観づくり

身近に感じる場所からの景観づくり

(4) 景観づくりの方針

全市景観ビジョン 3つの景観軸

市内を南北に縦断する鉄道を中心として個性と活気のある都市空間を形成するやまと軸と、引地川と境川沿いに連なる水と緑のふるさと軸の3つの軸を位置づけます。

やまと景観軸 引地川ふるさと景観軸 境川ふるさと景観軸

地域別景観ビジョン 5つの景観ゾーン

市民の目線から考える景観づくりは、まちづくりとの連携によって進めていくべきものです。そこで、生活圏ごとのまとまりとして、都市計画マスタープランに定める5つの地域を景観ゾーンの単位とします。

中央林間・つきみ野景観ゾーン 南林間・鶴間景観ゾーン
大和・相模大塚景観ゾーン 桜ヶ丘景観ゾーン
高座渋谷景観ゾーン

景観ネットワーク

景観ネットワークは、市内に散らばる様々な景観資源を結びつけ、関連させながら景観づくりを進めていくものです。

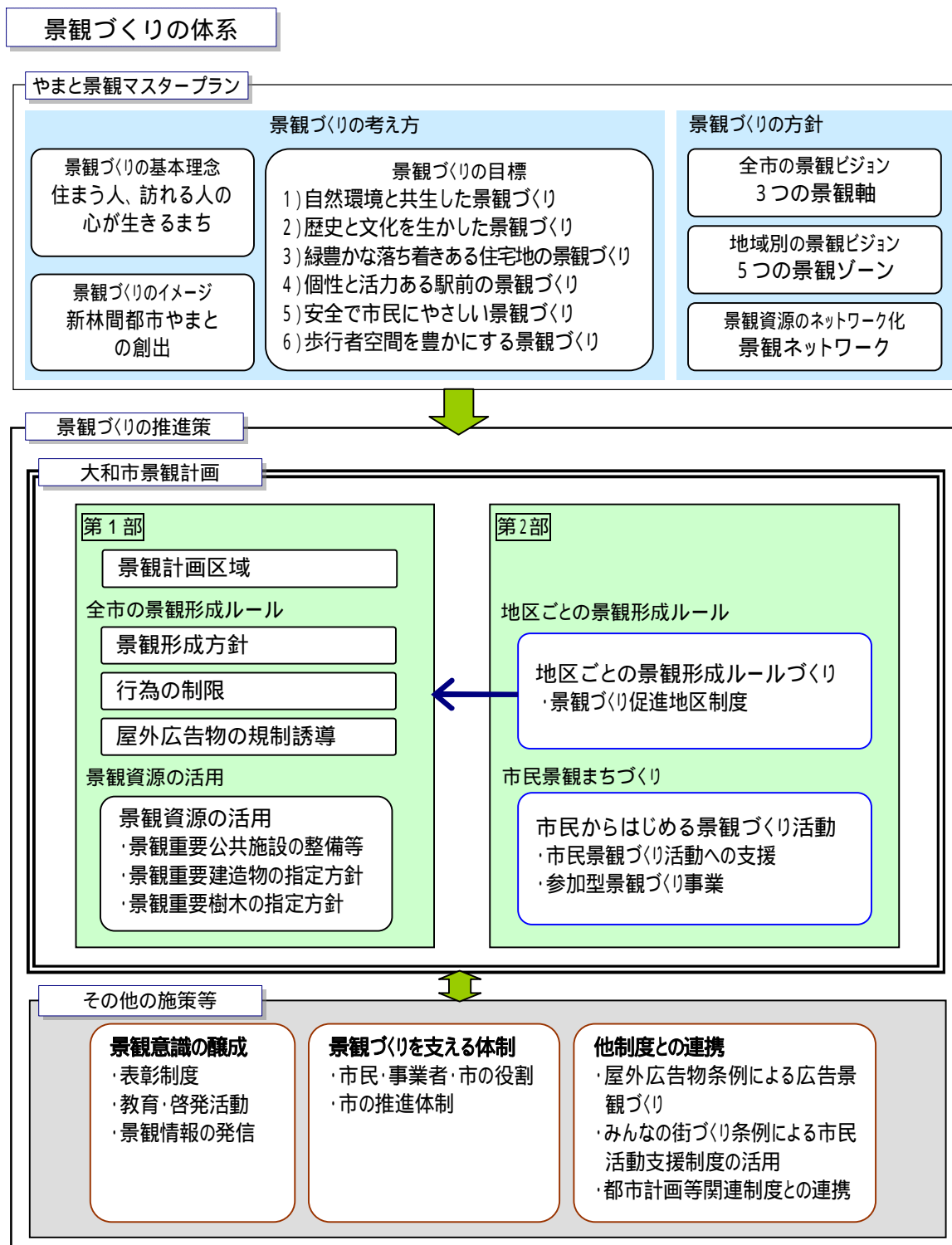
景観づくりの骨格図(景観マスタープラン)



3. 景観づくりの体系と景観計画の役割

景観計画では、やまと景観マスタープランの景観づくりの考え方に基づいて、建築物等の規制誘導や公共施設等の景観資源の活用に関する方策を定めます。

また、地区の特性を生かした景観づくりを促進し、景観計画の充実を図るとともに、その他の制度とも連携させ、大和らしい魅力ある景観を創造していきます。



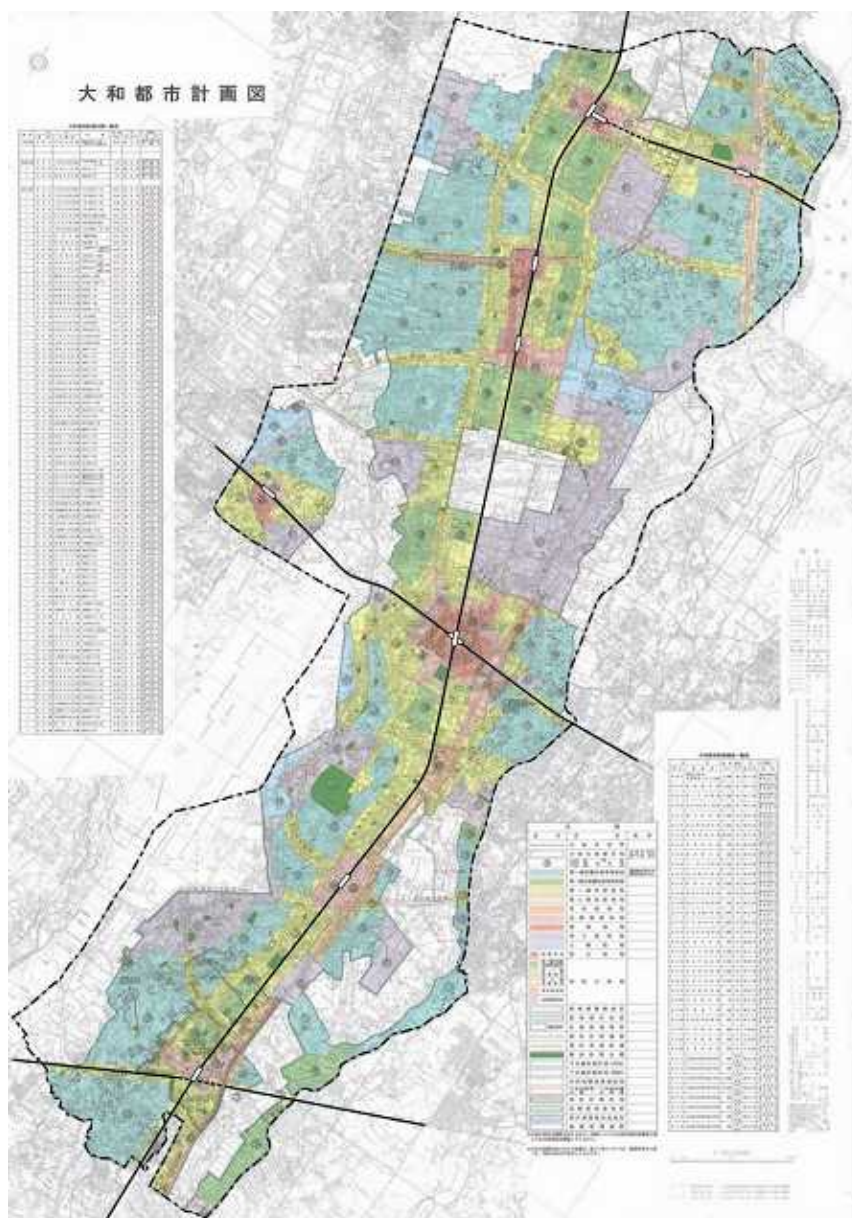
第1部 大和市景観計画（景観法 第8条第1項）

第一章 景観計画区域

景観法 第8条第2項第1号

やまと景観マスタープランに即して景観づくりを進めていくため、景観計画の対象区域は大和市全域とします。

景観計画区域（大和市全域）



第二章 建築物等の景観誘導の考え方

景観を構成する要素である建築物や工作物等（以下「建築物等」という。）について景観形成方針を定め、景観誘導を図っていきます。

この景観形成方針は、全市共通となる方針と土地利用類型による区分ごとの方針とで構成され、全ての建築行為等*において適合に努めるべき内容です。

さらに景観に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築行為等については、届出によって、景観誘導を図るとともに、守るべき基準を定めて規制を行います（行為の制限）。

* 建築行為等とは、建築物の建築等、工作物の建設等およびその他景観形成に関わる行為を指します。

	一定規模以上の建築行為等	一定規模未満の建築行為等
第三章 景観形成方針 望ましい景観の姿	適合に努める	適合に努める
第四章 行為の制限 守るべき最低限の基準	適用される (勧告や変更命令の対象)	適用されない
景観法第16条に基づく 届出	必要*	不要

* 届出を要する行為の詳細については、第四章 行為の制限に関する事項(18頁)をご覧ください。

建築物等の外壁等の色彩については、行為の制限として“使用できない色彩の範囲”を定めたことに加え、景観形成方針において地区区分ごとの“推奨する色彩の範囲”を定め、地域の特性に応じた景観誘導を図っていきます。

やまと景観マスタープランでは、本市の景観づくりの方針を全市と地域、それぞれの視点から示しています。この全市の景観づくりの方針を受けて定めたのが景観形成方針です。この景観形成方針は、次の景観づくりの基本的な考え方に沿って、建築物の建築等、工作物の建設等およびその他景観形成に関わる行為（建築行為等）において配慮すべき事項を定めたものです。

景観づくりの基本的な考え方

地域環境と調和させましょう

私たちが暮らすまちは、先人たちによって長年にわたって培われ、形づくられてきたものです。このまちの風土や歴史を受け継ぎながら、魅力ある景観づくりを進めていくため、地域環境や街並みとの調和を図った建築行為等を行っていくことが大切です。

歩く快適さを高めましょう

本市は、そのほとんどが鉄道駅からの徒歩圏である“歩けるまち”という特徴があります。この特徴を生かし、歩く人の視線を大切にする「歩いて楽しいまち」を目指し、ゆとりややすらぎの感じられる境界部のデザインとしていきましょう。

身近な緑を増やしましょう

林間都市として開発されたまちの記憶を大切にし、市内のどの地域においても「身近な緑を楽しめるまち」を目指し、生垣、庭や花壇などによる四季の変化を楽しめる、うるおいある街並みをつくっていきましょう。

1. 景観形成方針の構成

地区区分の考え方

都市づくりと一体となった景観誘導を図っていくため、土地利用誘導の類型を基本とし、「商業地」、「複合市街地」、「住宅地」、「田園・緑地」の4つに区分します。この区分ごとに景観形成方針を定めます。

地区区分は以下のとおりです。

地区区分（土地利用類型）

区分	該当する用途地域等	現状の土地利用
商業地	商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域	・ 駅周辺の商業・業務地 ・ 幹線道路沿道の商業・業務地
複合市街地	工業地域、準工業地域	・ 工業・事業所等の産業集積地 ・ 多用途混在地
住宅地	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域	・ 戸建て住宅地 ・ 戸建て住宅・集合住宅混在地
田園・緑地	市街化調整区域	・ 農地、緑地、樹林地

2. 地区区分ごとの景観形成方針

景観形成方針は、全市共通の方針と地区区分ごとの方針とで構成されます。共通の方針と該当地区の方針とを合わせたものが、建築行為等において適合に努めるべき方針となります。

(1) 共通の景観形成方針

項目	景観形成方針
敷地利用	<p>現況の地形を生かした敷地利用を図る。</p> <p>前面道路に対してゆとりをもった配置とする。</p> <p>駐車場等は、前面道路からの見え方に配慮した配置とする。</p> <p>大規模な敷地では、街角空間の創出や公開空地の設置等、歩行者にとってやさしさの感じられる整備に努める。また、前面道路の歩行者空間が不十分な地区においては、歩道状の空地を確保する。</p>
建築物等の外観 (色彩を除く)	<p>街並みと調和した規模、高さ、形態および意匠とする。</p> <p>美しいスカイラインを形成する屋根の形態および意匠とする。</p> <p>素材は周辺と調和し、かつ時間とともに味わいが出る、耐久性の高いものとする。</p> <p>金属やガラスなど反射率の高い素材は、周辺に対し長時間太陽光を反射することのないよう配慮する。</p> <p>大規模な建築物にあっては、圧迫感の軽減に努めるものとし、分節化をする等、適度に変化のある外観とする。</p>
建築物等の色彩	<p>色彩は、街並みの調和に配慮し、地域の色彩環境から突出する色使いを避ける。</p>
接道部および緑化 (生垣、フェンス等)	<p>敷地内の緑化に努め、周囲からも眺められるように工夫する。</p> <p>壁面後退部分の舗装仕上げは、歩道との連続性を図る。</p> <p>歩行者の目線の高さを超える透過性の無い塀やフェンス等の設置は避ける。</p> <p>前面道路から見える位置にある駐車場・駐輪場は、緑化や修景に努める。</p> <p>高さ10mを超える既存樹木については保全する。</p> <p>道路に面する部分の木竹は伐採を避ける。やむを得ず伐採する場合は、代替え植栽に努める。</p> <p>大規模な建築物にあっては、出入口やアプローチの周辺について、植栽などによりうるおいを演出する。</p>
広告物	<p>建築物とのバランスや街並みとの調和に配慮した大きさ・デザインとする。</p> <p>広告物の表示は最小限とする。</p> <p>同一壁面に表示内容が同じものを複数設置しない。</p> <p>色彩は、原色や多色使いを避け、建築物の地色や街並みと調和した配色とする。</p>
夜間景観	<p>過度な夜間照明は避ける。</p>
付帯設備	<p>機械室、ゴミ置き場、屋外階段、その他付帯設備等は、目立たないよう配置するか、建築物本体と調和した形態とする。</p>
擁壁	<p>擁壁の仕上げは、無機質、単調な表情とならないよう配慮するか、緑化等による修景を行う。</p>
電線等	<p>電線等が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p>電線等を建築物へ架線する場合は、できる限り集約をしたり、裏通り配線等とする。</p>

(2) 商業地の景観形成方針

基本目標	歩いて楽しい、個性とにぎわいのある景観
	駅前商業地では、安全で快適な歩行空間の創出と、個々の建物の個性を生かしながらもまとまりある街並み景観の形成を目指します。また、幹線道路沿いでは、美しい沿道景観の形成を目指します。
基本方針	<p>商業・業務地の中心である大和駅周辺では、駅前広場やプロムナードと一体となった、にぎわいの感じられる景観づくりを進めます。</p> <p>その他の駅周辺においては、駅から広がる生活圏の玄関口にふさわしい、身近で親しみある商業地の景観を目指します。</p> <p>全国的に規格化されたデザインの店舗が多く、雑然となりがちな幹線道路沿いでは、空地の確保や緑化等によって、魅力的な沿道景観を目指します。</p>

項目	景観形成方針												
敷地利用	<p>接道部や出入口周辺は、空間にゆとりを持たせる。</p> <p>店舗等の搬入口や倉庫等は、前面道路からの見え方に配慮した配置とする。</p>												
建築物等の外観 (色彩を除く)	<p>低層部の軒高、壁面線、開口部のしつらえは、周辺建築物との連続性に配慮する。</p> <p>高層建築物にあっては、周辺からの見え方に配慮した頭頂部のデザインとする。</p>												
建築物等の色彩	<p>にぎわいを感じさせる色彩を取り入れながらも、基調となる部分では中・低彩度色を基本とし、“品格と秩序が感じられる色彩景観”とする。</p> <p>隣接する建築物等と色相や明度、彩度を協調する。</p> <p>建築物および工作物の色彩(基調色)は、次の範囲を推奨色とする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 Y R (10 R) ~ 5 Y</td> <td>3 以上</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>3 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3 以上</td> <td>0 (使用可)</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0 Y R (10 R) ~ 5 Y	3 以上	5 以下	上記以外の有彩色	3 以上	2 以下	無彩色	3 以上	0 (使用可)
色相	明度	彩度											
0 Y R (10 R) ~ 5 Y	3 以上	5 以下											
上記以外の有彩色	3 以上	2 以下											
無彩色	3 以上	0 (使用可)											
接道部および緑化 (生垣、フェンス)	<p>接道部や街角は、シンボルツリー等の緑化により街並みを演出する。</p> <p>接道部の舗装については歩道との連続性に配慮し、一体的な歩行者空間を形成する。</p>												
広告物	<p>テナントビル等では、集合化する。</p> <p>窓面には、広告物を設置しない。</p>												
夜間景観	<p>照明施設やショーウィンドウ等により、夜間景観を演出する。</p>												

(3) 複合市街地の景観形成方針

基本目標	互いに配慮しあい、新たな調和を生み出す景観
	多様な用途が混在しているため、相互の営みを尊重しあい、新たな調和を生み出す景観の形成を目指します。
基本方針	空間的なゆとりの創出や緑化等によって、相互の土地利用に配慮し、多様な用途が共存できる景観づくりを進めます。 大規模な工業施設等では、緑化や周辺環境とのつながりを意識した外構デザインによって、地域景観の向上を目指します。 集合住宅や商業施設等への土地利用転換によって周辺環境を阻害しないよう配慮するとともに、新たな調和を生み出す景観づくりを進めます。

項目	景観形成方針												
敷地利用	接道部や出入口周辺には、空間にゆとりを持たせる。 店舗等の搬入口や倉庫等は、前面道路からの見え方に配慮した配置とする。												
建築物等の外観 (色彩を除く)	高層建築物にあっては、周辺からの見え方に配慮した頭頂部のデザインとする。												
建築物等の色彩	明るく穏やかな色彩を基調とし、“親しみやすい色彩景観”とする。 建築物および工作物の色彩(基調色)は、次の範囲を推奨色とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 Y R(10 R) ~ 5 Y</td> <td>5 以上</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>5 以上</td> <td>1 以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>5 以上</td> <td>0 (使用可)</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0 Y R(10 R) ~ 5 Y	5 以上	4 以下	上記以外の有彩色	5 以上	1 以下	無彩色	5 以上	0 (使用可)
色相	明度	彩度											
0 Y R(10 R) ~ 5 Y	5 以上	4 以下											
上記以外の有彩色	5 以上	1 以下											
無彩色	5 以上	0 (使用可)											
接道部および緑化 (生垣、フェンス)	敷地の外周部は、中高木の植栽等により、周辺との緩衝緑地を設ける。 接道部のフェンスや生垣等は、周辺との連続性に配慮する。 接道部や街角は、シンボルツリー等の緑化により街並みを演出する。												
広告物	テナントビル等では、集合化する。 窓面には、広告物を設置しない。												
夜間景観	光量や光源の向き等は、周辺の生活環境に配慮する。												

(4) 住宅地の景観形成方針

基本目標	身近に緑を感じられる、うるおいとやすらぎのある景観
	花や緑による季節の変化が楽しめる街並みを育み、うるおいとやすらぎの感じられる景観の形成を目指します。
基本方針	<p>宅地内の樹木や生垣による緑化を進め、身近な緑を楽しめる景観づくりを進めます。</p> <p>落ち着いた佇まいを守り、街並みの価値を高める景観づくりを進めます。</p> <p>中高層と低層の住宅が混在する地区では、相互の生活環境に配慮した、調和ある街並み景観を目指します。</p>

項目	景観形成方針												
敷地利用	敷地は、周辺と調和した規模とする。												
建築物等の外観 (色彩を除く)	戸建て住宅の屋根は、勾配屋根を基調とし、周辺と調和する形態意匠とする。												
建築物等の色彩	<p>暖かみと落ち着いた暖色系の低彩度色を基調とし、“長く飽きのこない色彩景観”とする。</p> <p>植栽や樹木との調和を図る。</p> <p>建築物および工作物の色彩(基調色)は、次の範囲を推奨色とする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 Y R (10 R) ~ 5 Y</td> <td>3 以上</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>3 以上</td> <td>1 以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3 以上</td> <td>0 (使用可)</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0 Y R (10 R) ~ 5 Y	3 以上	4 以下	上記以外の有彩色	3 以上	1 以下	無彩色	3 以上	0 (使用可)
色相	明度	彩度											
0 Y R (10 R) ~ 5 Y	3 以上	4 以下											
上記以外の有彩色	3 以上	1 以下											
無彩色	3 以上	0 (使用可)											
接道部および緑化 (生垣、フェンス)	接道部は、生垣等の植栽によって緑化し、緑が連なる街並みを形成する。												
広告物	<p>自家用以外の広告物は表示しない。</p> <p>屋上広告物は設置しない。</p> <p>住環境に配慮した夜間景観形成のため、点滅照明等は使用しない。</p>												
夜間景観	光量や光源の向き等は、住環境に配慮する。												

(5) 田園・緑地の景観形成方針

基本目標	次世代に引き継ぐ、緑豊かでゆとりある景観
	農地、河川沿いの斜面林、樹林や歴史的集落など、ふるさとの風景を伝える景観資源を活用し、自然や歴史と調和した景観の形成を目指します。
基本方針	<p>樹林や農地、歴史的集落等の景観資源を継承・尊重し、これらを日々の暮らしに生かした田園景観づくりを進めます。</p> <p>まとまった緑地を貴重な自然資源として保全・活用し、周辺の土地利用と調和した景観づくりを進めます。</p> <p>斜面林や点在する樹林の継承に努め、河川とともに水と緑の主軸としての景観づくりを進めます。</p>

項目	景観形成方針												
敷地利用	現状の地形を生かした土地利用に努め、自然地形の改変は最小限にとどめる。												
建築物等の外観 (色彩を除く)	<p>勾配屋根を基調とし、周辺と調和する形態意匠とする。</p> <p>自然素材等、経年とともに周辺となじむ素材を使用する。</p>												
建築物等の色彩	<p>緑や河川等の景観資源が美しく映える色彩を基調とし、“穏やかさを感じさせる色彩景観”とする。</p> <p>植栽や樹木との調和を図る。</p> <p>建築物および工作物の色彩(基調色)は、次の範囲を推奨色とする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 Y R(10R) ~ 5 Y</td> <td>3以上8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>3以上8以下</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3以上8以下</td> <td>0(使用可)</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0 Y R(10R) ~ 5 Y	3以上8以下	4以下	上記以外の有彩色	3以上8以下	1以下	無彩色	3以上8以下	0(使用可)
色相	明度	彩度											
0 Y R(10R) ~ 5 Y	3以上8以下	4以下											
上記以外の有彩色	3以上8以下	1以下											
無彩色	3以上8以下	0(使用可)											
接道部および緑化 (生垣、フェンス)	<p>接道部は、生垣等の植栽によって緑化し、緑が連なる街並みを形成する。</p> <p>樹林、樹木、生垣等は、その保全を図る。</p>												
広告物	<p>自家用以外の広告物は表示しない。</p> <p>屋上広告物は設置しない。</p> <p>自然環境に配慮した夜間景観形成のため、点滅照明等は使用しない。</p>												
夜間景観	光量や光源の向き等は、自然環境に配慮する。												

第四章 行為の制限に関する事項

景観法 第8条第2項第3号

全市域（景観計画区域）を対象として、景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模な建築物等について、行為の届出制により景観誘導を図ります。

1. 届出を要する行為の指定

(1) 届出を要する行為

景観法第16条第1項または第2項に基づく届出対象行為は以下のとおりです。

建築物の建築等

行為	規模
・新築、増築、改築または移転 ・外観を変更することとなる修繕・模様替えまたは色彩の変更で、変更部分が見付面積*の過半となるもの	・高さが10mを超えるもの、または延べ面積が1,000㎡以上のもの

工作物の建設等

行為	規模
・新設、増築、改築または移転 ・外観を変更することとなる修繕・模様替えまたは色彩の変更で、変更部分が見付面積*の過半となるもの	・建築基準法施行令第138条に規定される工作物で、高さが10mを超えるもの ただし、擁壁にあっては、高さが5mを超えるもの

その他

行為	規模
・木竹の伐採	・伐採する区域の面積が500㎡以上のもの

(*見付面積：建築物の外壁及び屋根、工作物の外装の一つの面における垂直投影面積)

(2) 特定届出対象行為

景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為は以下のとおりです。

建築物の建築等（上記の ）および工作物の建設等（上記の ）

2. 制限する行為の内容

良好な景観づくりのための行為の制限は以下のとおりです。

(1) 建築物・工作物の色彩

外壁等

- ・建築物の外壁および工作物の外装の色彩は、次の表のとおりとする。
- ・ただし、建築物・工作物の着色していない木材、土壁、ガラス等の素材によって仕上げられる部分の色彩、または建築物・工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で着色される部分の色彩についてはこの限りではない。

色相	明度	彩度
0 Y R (1 0 R) ~ 5 Y	-	6 以下
上記以外の有彩色	-	2 以下
無彩色	-	0 (使用可)

屋根

- ・建築物の屋根の色彩は、次の表のとおりとする。
- ・ただし、銅板等の着色していない金属材による場合、または見付面積の5分の1未満の範囲内で着色される部分の色彩についてはこの限りではない。

色相	明度	彩度
0 Y R (1 0 R) ~ 5 Y	6 以下	6 以下
上記以外の有彩色	6 以下	2 以下
無彩色	6 以下	0 (使用可)

(2) 擁壁

- ・擁壁は、自然石調等の仕上げを施すか、または擁壁前面を植栽すること等により構造体の過半を露出しないよう緑化する。
- ・ただし、当該擁壁が道路その他の公共の場所から容易に見えない場合は、この限りでない。

(3) 木竹の伐採

- ・道路に面する部分は、木竹の伐採を避ける。やむを得ず伐採する場合は、代替え植栽に努める。

第五章 屋外広告物の規制誘導

景観法 第8条第2項第5号イ

景観形成方針に基づき、建築物や工作物とともに、景観を構成している要素である屋外広告物について、規制誘導の基本的な考え方を示します。

具体的な屋外広告物等の表示等の基準については、本計画に即し、大和市屋外広告物条例に定めます。

1. 全市の規制誘導の考え方

基本方針 (共通)	・良好な都市景観を形成していくため、良質で秩序ある広告物景観の形成を目指します。
誘導指針 (共通)	建築物とのバランスや街並みとの調和に配慮した大きさ・デザインとする。 質の高いデザインの広告物を目指す。 広告物の表示は最小限とする。 同一壁面に表示内容が同じものを複数設置しない。 色彩は、原色や多色使いを避け、建築物の地色や街並みと調和した配色とする。

2. 地区区分ごとの規制誘導の考え方

土地利用類型	商業地	複合市街地	住宅地	田園・緑地
基本方針	・様々な産業が集まり、経済活動を支えている地域です。活力ある産業活動と、便利で機能的な暮らしを実現する地域として、にぎわいと秩序のある広告物景観の形成を目指します。		・住環境を保全し、自然環境との調和を図る地域として、自己の営業等を表示するための自家用広告物を中心とした、落ち着いた生活環境に配慮した広告物景観の形成を目指します。	
誘導指針	街並みの魅力を高める広告物となるよう周辺と調和した規模とする。		自家用広告物を中心とした、最小限の表示に抑える。 屋上広告物は表示しない。 夜間景観に配慮し、点滅照明等は使用しない。	

第六章 景観資源の活用

景観の骨格を成す道路、河川、公園等の公共施設や、地域の景観的印象を特徴づける建造物、樹木は、景観づくりにおける重要な資源です。

これらの景観資源を生かした景観づくりを進めていくため、その保全や管理、または整備に関する事項について定めます。

1．景観重要公共施設の整備等

景観法 第8条第2項第5号ロ

基本方針

道路、河川、公園等の公共施設のうち、地域景観の向上のために特に重要なものについて景観重要公共施設に定め、整備していくこととします。

次に示す特性を持つ公共施設のうち、良好な景観の形成に重要なものについて、その整備に関する事項または占用許可等の基準を定めていくものとします。

- ・景観上の骨格をなす公共施設
- ・景観上のシンボルとなっている公共施設
- ・多くの市民に利用され、親しまれている公共施設
- ・歴史や文化、生活の視点から、地域の景観上の特性を構成する公共施設

景観重要公共施設は、当該公共施設の管理者と協議し、同意を得た上で定めていきます。

2. 景観重要建造物の指定方針

景観法 第8条第2項第4号

指定方針

次に示す特性をもつ建造物のうち、道路等公共空間から誰もが容易に見ることができるもので、本市の景観形成において特に重要なものを景観重要建造物に指定し、保全・活用を図るものとします。

- ・ 歴史、文化、生活の視点から、地域の特性を表しているもの
- ・ 地域景観におけるシンボルとなっているもの
- ・ 街角や辻、アイストップとなる場所など景観上重要な位置に立地するもの
- ・ 市民生活や行事等において活用され、市民に親しまれているもの
- ・ 優れたデザインを有し、地域の景観づくりを先導する役割をもつもの

3. 景観重要樹木の指定方針

景観法 第8条第2項第4号

指定方針

次に示す樹木のうち、道路等公共空間から誰もが容易に見ることができるもので、本市の景観形成において特に重要なものを景観重要樹木に指定し、保全・活用を図るものとします。

- ・ 地域の自然的環境や歴史的環境を表しているもの
- ・ 地域景観におけるシンボルとなっており、市民に親しまれているもの
- ・ 街角や辻、アイストップとなる場所など景観上重要な位置に立地するもの

第2部 景観づくり施策の展開

第一章 地区ごとの景観形成ルールづくり（景観づくり促進地区制度）

やまと景観マスタープランにおいて示した地域の景観づくりの方針を受け、住民等の目線から見た身近な場所からの景観づくりを進めていくためのしくみを定めます。

各地域には、景観特性をもったまとまりがあります。これら地区の景観特性を生かし、魅力を高めていく景観づくりを進めていくことが重要です。

そこで、景観特性を生かした景観づくりを促進すべき地区を「景観づくり促進地区」と位置づけ、景観づくりに関する取り組みを進めていきます。

1．促進地区の選定方針

特に、景観づくりのための方策を講ずるべき地区として、次に示す地区を「景観づくり促進地区」に指定することとします。

まちづくりに対する関心の高い地区

まちづくり活動の実践や建築協定等の締結によって良好な住環境が守られているなど、住民等のまちづくりに対する関心が高い地区で、住民との協働により景観づくりを進めていくことが見込める地区。

景観的特徴をもつ地区

歴史や自然、文化、都市履歴等における景観的な特徴を持ち、これらを生かした景観づくりに取り組む地区。

市街地開発事業を実施する地区

土地区画整理事業等の市街地開発事業に併せ、良好な景観を創出していく地区。

景観資源の周辺地区

景観重要公共施設等の景観資源と一体となって、景観づくりを進める地区。

大和市のシンボリック景観を形成すべき地区

大和市を代表するシンボリックな景観の形成を進める地区。

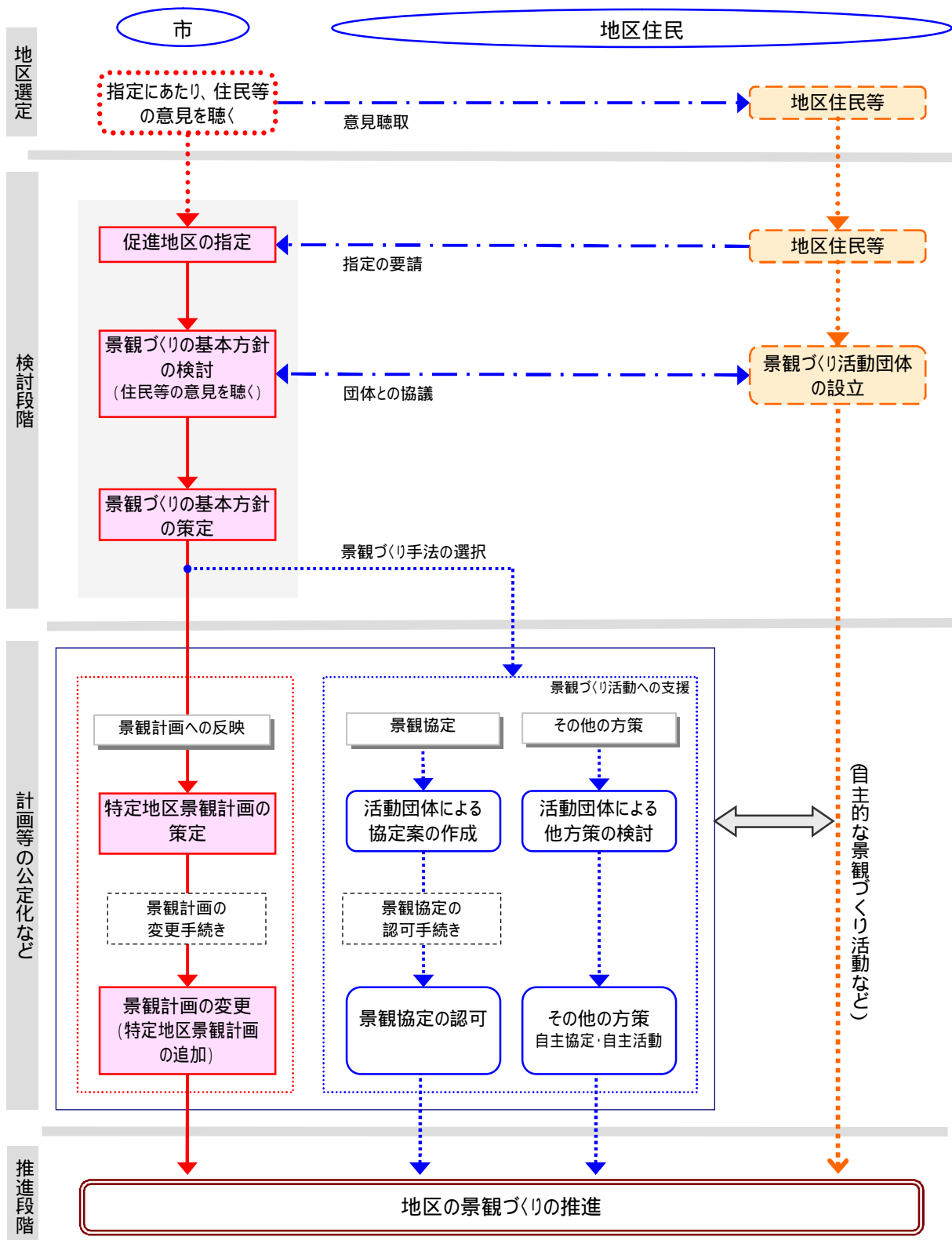
2．地区のルールづくりの手順（プロセス）

市は、良好な景観を形成するための方策を講ずるべき地区を、「景観づくり促進地区」として指定します。また、住民等から要請のあった地区についても、指定する必要があると判断した場合、指定します。

景観づくり促進地区を指定したときは、「景観づくりの基本方針」を住民等の意見を聴きながら検討し、作成します。

基本方針を作成する際、地区の景観特性や住民等の意向に応じ、実現手法を選択します。主な手法として、景観計画に位置づける「特定地区」や、景観法に基づく「景観協定」、その他「自主協定」等が挙げられます。

地区指定および地区のルールづくりの流れ



第二章 市民からはじめる景観づくり活動

美しい景観は、規制やルールからだけではなく、日常のちょっとした工夫や活動からも生まれてきます。

この章では、市民一人ひとり、ご近所同士、または地域からはじめていく“景観づくり”のためのヒントを掲げます。

以下の活動を進めるにあたっては、やまと景観マスタープランの景観づくりの実現化方針に基づき、市民・事業者と市とが協力しあい、取り組むことが大切です。

(1) 生活圏の景観 駅前の景観から考える

大和市には8つの駅があり、それぞれの駅を中心とした生活圏が形づくられています。駅は、これらの生活の場の玄関口です。みんなが快適に、機能的に使える、地域の玄関口にふさわしい景観づくり。そこから、自分たちの暮らす地域の景観について考えてみましょう。

例えば 駅前でのイベントを通じて、活力ある景観をつくりだす。
地域の景観情報や施設誘導のための駅前サインについて考える。

(2) まちなかの緑 まちなかの樹木から考える

生活環境にうるおいをもたらす樹木等の緑は、大変重要な景観要素です。中でも街路樹など公共施設の緑は、市街地では貴重な緑です。街路樹等の樹木について、地域景観に恩恵をもたらす共有の財産として、地域みんなで管理する方法やその活用について考えてみましょう。

例えば 樹木の里親となり管理する。(アダプト制度)
自治体と協力して、街路樹管理計画をつくる。

(3) 歩行者空間 歩行者の視点から考える

庭先に四季を楽しめる花壇をつくる、店先を彩る演出をする、休憩スペースを設けるなど、「歩いて楽しいまち」に向けた歩行者空間づくりについて考えてみましょう。また、歩行者専用道や境川・引地川沿いなどの歩行者にとって豊かな空間づくりについても、考えてみましょう。

例えば 通りごとの景観ルールづくり。(申し合わせなど)
庭先を彩る花壇協定やご近所協定、生垣協定等を結ぶ。
整備等に市民が参加する仕組みを市や団体等に提案する。(名前入りブロックによる整備やベンチの設置管理協定)

(4) 景観情報 景観情報の発信について考える

景観資源の由緒、伝承、歴史や成り立ちなどを知ることによって、より景観を楽しむことができます。このような景観に関わる情報を、より広く、そして素早く伝え、景観への市民の関心を高めるとともに、様々な景観づくり活動を相互につなげるきっかけとなるように、インターネット等を利用した情報発信について考えてみましょう。

例えば 地図を活用した景観資源等の情報提供。(街づくり賞や文化財など)
総合的に景観情報を発信するポータルサイトの設置。

(5) 景観教育 景観を知る、学ぶ機会について考える

身近な景観について“知る”のは、景観づくりの第一歩です。景観資源について知る、その由緒や歴史を学ぶ、色彩について学ぶなど、景観に関する教育プログラムについて考えてみましょう。

例えば 街づくり学校にて、景観事業を新規に提案する。テーマ例としては、「広告物」、「街路樹」、「歴史資源」等。
市民・地域・子どもを対象に、出前講座を実施し、景観への関心・知識を高める機会を設ける。

第三章 景観形成に関する諸制度

大和市景観計画のほか、景観を保全および形成する制度は以下のとおりです。

景観

制度名	内 容	根拠法令	実施済
景観事前協議	法の届出制度をより効果的に運用するための事前協議制度。	大和市 景観条例	
景観づくり促進地区	地区ごとの特性を生かした景観づくりを促進するため、特に必要と認める地域を広告景観形成地区に指定する。	大和市 景観条例	

屋外広告物

屋外広告物規制	良好な都市景観の形成を図るため、屋外広告物の規制基準を定める。	大和市屋外 広告物条例	
広告景観形成地区	地区の特性を生かした広告景観を形成するため、特に必要と認める地域を広告景観形成地区に指定する。	大和市屋外 広告物条例	
違反屋外広告物 除却協力員制度	電柱等に表示されている違反の「はり紙」、「はり札」、「立看板」等の市民による除却活動。	屋外広告物法	

街づくりのルール化

地区計画	地区レベルで良好な生活環境を保全・整備するために、地区の特性に応じてルールを定めることができる制度。	都市計画法	
風致地区	都市における良好な自然環境の維持・保全を目的として、自然的・歴史的要素に富んだ地域、または樹林に富んだ住宅地域等において定める。	都市計画法	
特定街区	街区単位で良好な市街地を形成するために、都市計画で指定される。この地区では、通常の建築規制の多くが撤廃され、敷地内に有効な空地を確保させる代わりに、容積率、斜線制限などの一般的な規制を緩和する。	都市計画法	
高度地区	良好な市街地の環境維持や、土地利用の増進を図るため、それぞれの地域ごとの街並みや都市機能に配慮しつつ、建築物の高さの最高限度や最低限度を定める。	都市計画法	
建築協定	建築基準法の基準に上乗せするかたちで、地区の特性に基づく一定の制限を地区住民等が自ら設けることができる制度。	建築基準法	
街づくり協定	みんなの街づくり条例に基づき認定された地区街づくり方針実現のための協定。	大和市みんなの 街づくり条例	

緑地保全

特別緑地保全地区	良好な自然環境を形成している緑地において、一定の行為の制限等により、保全することを都市計画で定める。	都市緑地法	
緑地保全地域	比較的大規模な緑地において、行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら、保全することを都市計画で定める。	都市緑地法	

都市緑地	主として都市の自然的環境の保全および改善、都市の景観の向上を図るために設置する。	都市公園法	
保安林	人の暮らしを守るために重要な役割を果たしているものを保安林として指定し、その目的に即した働きができるよう必要な措置を講じる。	森林法	
市民緑地	市民の利用に供する緑地を市民緑地として設置する。山林所有者と使用貸借契約を締結する。	都市緑地法	
保全緑地	市街化調整区域内にある良好な自然環境を形成している緑地を保全緑地として指定する。山林所有者と使用貸借契約を締結する。	大和市緑化の推進、緑の保全に関する条例	
保存樹林	市街化区域内に残存する山林を保存樹林として指定する。山林所有者と使用貸借契約を締結する。	大和市緑化の推進、緑の保全に関する条例	
県トラスト緑地	かながわトラストみどり財団による緑地保全。	かながわのナショナル・トラスト運動（かながわトラストみどり基金条例）	
緑の広場	緑と調和的な土地利用を図るために緑の広場を設置する。土地所有者と使用貸借契約を締結する。	緑の広場指定要綱	

緑化推進

緑化地域	緑が不足している市街地等において、一定規模以上の建築を行う場合に一定割合以上の緑化を義務づける制度。	都市緑地法	
樹木等保全事業	健全で、かつ樹容が美観上優れたものを、保存樹木、保存生垣として指定。	大和市緑化の推進、緑の保全に関する条例	
みどりの協定	各種法令の許可・届出を必要とする行為を行う際、自然環境の維持や回復のため、敷地内の緑の維持について協定を締結。	神奈川県自然環境保全条例	
みどりど～り助成事業	道路沿いを生垣で緑化する場合の費用の一部を助成、樹木・資材の支給。	大和市みどりど～り助成要綱	

文化財保護

有形文化財や史跡名勝天然記念物の指定	文化財の保存・活用。	神奈川県文化財保護条例 大和市文化財保護条例	
--------------------	------------	---------------------------	--

啓発事業

道路等環境美化活動事業（アダプト・プログラム）	駅前広場、繁華街道路、一般道路、歩行者専用道路等の公共の場所の清掃や花壇・植栽帯等の美化。	大和市道路等環境美化活動実施要綱	
街づくり賞	良好な街並みの創造に寄与した事例や活動を表彰する制度。	大和市みんなの街づくり条例	

