



# 大和市の 景観づくり

大和市景観計画および  
大和市景観条例  
のあらまし



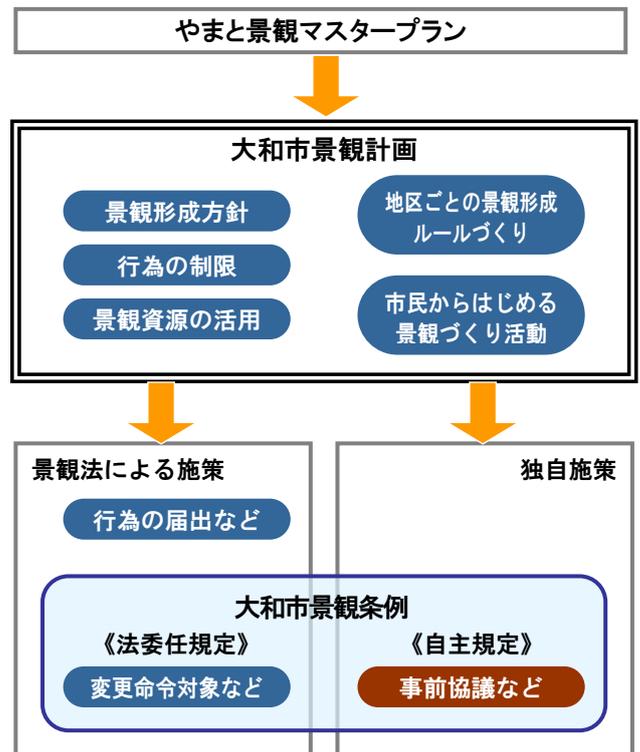
## はじめに

大和市では、大和らしい魅力ある景観を創造していくため、平成8年にやまと景観マスタープランを策定し、これに基づき景観形成施策を展開してきました。そのようななか、平成16年に景観法が制定され、これまで自治体の自主的な取り組みであった景観づくりに関して法的な根拠が整えられました。

そこで、これまでの施策をより実効性あるものとするため、景観法に基づいた大和市景観計画と、大和市景観条例を定めました。

景観計画と景観条例は、やまと景観マスタープランに示された基本理念や目標等を実現していくために、景観誘導の指針や、地区ごとの特性を生かした景観づくりを進めていくためのしくみなどについて定めたものです。

本書では、この景観計画と景観条例の内容や、景観形成に関する手続きなどについてご紹介します。



景観計画と景観条例の位置づけ

## 大和市景観計画の概要

景観計画では、全市域を景観計画区域として設定し、全市において守るべきルール（行為の制限）と望ましい景観の姿（景観形成方針）とを示しています。

一定規模以上の建築行為等にあたっては、事前協議（景観条例）と届出（景観法）が必要となり、景観形成方針と行為の制限の基準に適合する必要があります。

## 目次

1	景観法（景観計画）と景観条例に基づく手続き	3p
2	景観形成方針	4p
	共通	5p
	商業地	6p
	複合市街地	7p
	住宅地	8p
	田園・緑地	9p
3	行為の制限に関する事項	10p
4	景観資源の活用	12p
5	その他の景観づくり施策	12p



# 1 景観法（景観計画）と景観条例に基づく手続き

景観条例第6条に基づく事前協議・景観法第16条の届出

次の行為を行う場合には、景観条例に基づく事前協議と景観法の届出が必要となります。

## 事前協議（景観条例第6条）と届出（景観法第16条）を要する行為

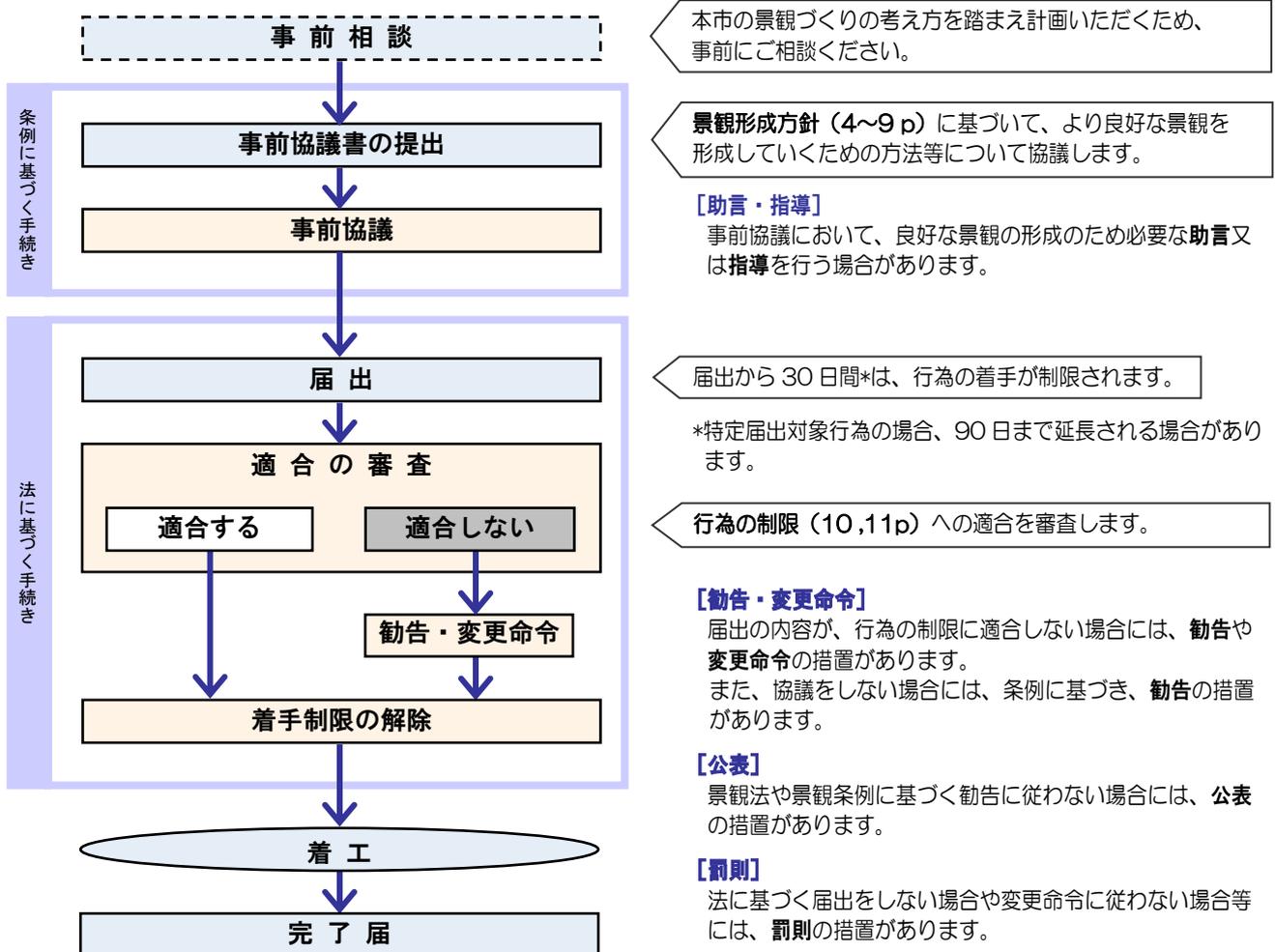
行為	規模
<b>①建築物の建築等</b> <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築・移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕・模様替え または色彩の変更で、変更部分が見付面積* の過半となるもの（注）	<input type="checkbox"/> 高さが10mを超えるもの <input type="checkbox"/> 延べ面積が1,000㎡以上のもの
<b>②工作物の建設等</b> <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築・移転 <input type="checkbox"/> 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（注）	<input type="checkbox"/> 高さが10mを超えるもの ただし、擁壁は高さが5mを超えるもの
<b>③木竹の伐採</b>	<input type="checkbox"/> 伐採する区域の面積が500㎡以上のもの

①・②の行為は、変更命令の対象となる**特定届出対象行為**です。

\*見付面積：建築物の外壁および屋根、工作物の外装の一つの面における垂直投影面積

（注）当該建築物・工作物の見付面積の合計の過半

## 手続きの流れ



# 2 景観形成方針（景観法 第8条第3項）

望ましい景観の姿

景観形成方針は、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において配慮すべき事項を定めたものであって、本市の景観づくりで目指す“望ましい景観の姿”を示したものです。

## 景観づくりの基本的な考え方

景観形成方針を定めるにあたり基本とした景観づくりの考え方。

### ① 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。



### ② 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、歩く人の目線を大切にする「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。



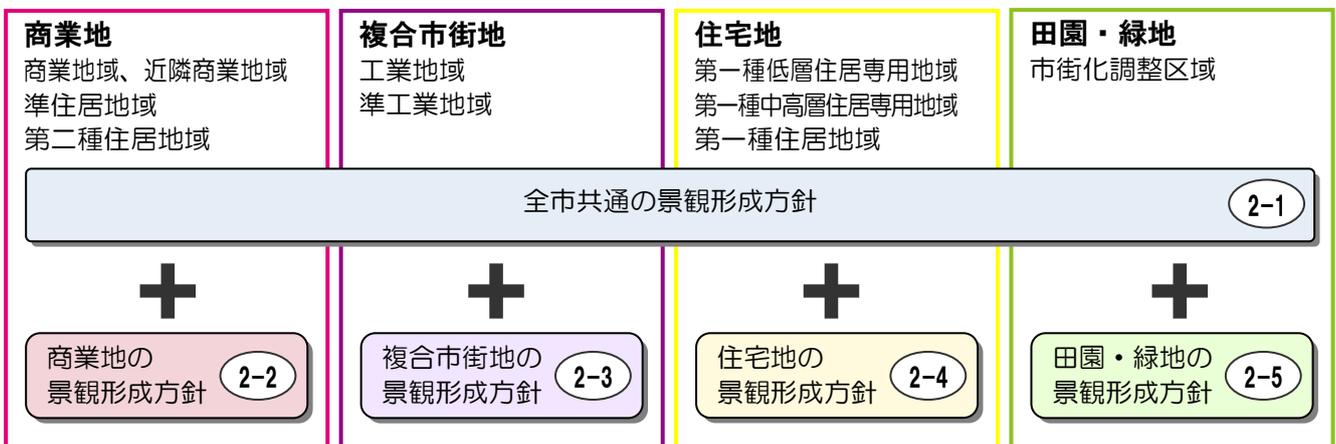
### ③ 身近な緑を増やしましょう

林間都市として開発されたまちの記憶を大切に、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。



## 景観形成方針の構成

市内には、その土地利用状況によって様々な特性を持つ地域があります。そこで、それぞれの土地利用の方向性（用途地域など）に応じて4区分し、景観形成方針を定めています。



景観形成方針は、全市共通の方針と該当地区の方針とから構成されます。これらを併せてご覧ください。

# 2-1 共通

共通			
商業地	複合市街地	住宅地	田園・緑地

## 景観形成方針

敷地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現況の地形を生かした敷地利用を図る。</li> <li>○前面道路に対してゆとりをもった配置とする。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
建築物等の外観 (色彩を除く)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○街並みと調和した規模、高さ、形態および意匠とする。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
建築物等の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
接道部・緑化 (生垣、フェンス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○壁面後退部分の舗装仕上げは、歩道との連続性を図る。</li> <li>○歩行者の視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。</li> <li>○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。</li> <li>○高さ10mを超える既存樹木については保全する。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○広告物の表示は最小限とする。</li> <li>○同一壁面に表示内容が同じものを複数設置しない。</li> <li>○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。</li> </ul>
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○過度な夜間照明は避ける。</li> </ul>
付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
擁壁(ようへき)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
電線等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>



地形をいかした敷地利用



圧迫感を軽減する建物形態



統一感のある色彩



駐車場周辺部の緑化

# 2-2 商業地

共通			
商業地	複合市街地	住宅地	田園・緑地

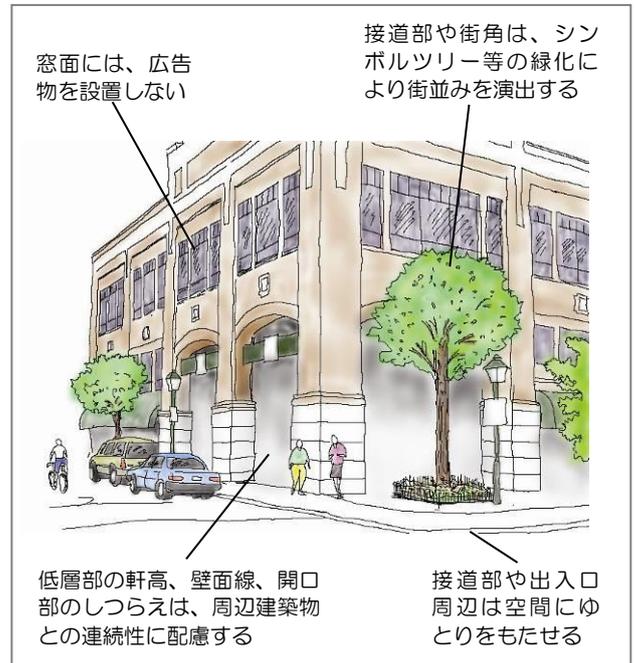
## 基本目標

### 歩いて楽しい、個性とにぎわいのある景観

駅前の商業地では、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

- ◆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。
- ◆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。
- ◆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。



## 景観形成方針

敷地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○接道部や出入口周辺は、空間にゆとりを持たせる。</li> <li>○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。</li> </ul>												
建築物等の外観 (色彩を除く)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>												
建築物等の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○隣接する建築物等と色相や明度、彩度を協調する。</li> <li>○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。</li> </ul> <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>OYR(10R)~5Y</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> <div style="text-align: right;"> </div>	色相	明度	彩度	OYR(10R)~5Y	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											
OYR(10R)~5Y	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・緑化 (生垣、フェンス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>												
広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○テナントビル等では、集合化する。</li> <li>○窓面には、広告物を設置しない。</li> </ul>												
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>												

## 2-3 複合市街地

共通			
商業地	複合市街地	住宅地	田園・緑地

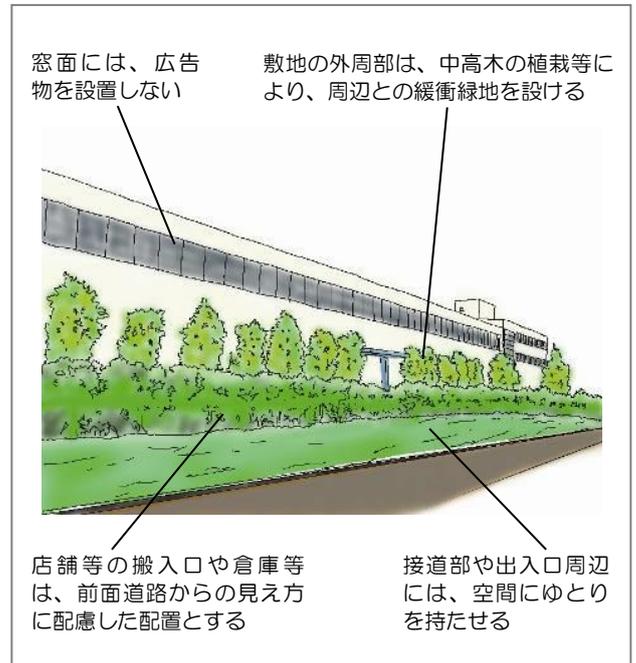
### 基本目標

### 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。



### 景観形成方針

敷地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○接道部や出入口周辺には、空間にゆとりを持たせる。</li> <li>○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。</li> </ul>												
建築物等の外観 (色彩を除く)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>												
建築物等の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul> <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>OYR(10R)~5Y</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> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>	色相	明度	彩度	OYR(10R)~5Y	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											
OYR(10R)~5Y	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・緑化 (生垣、フェンス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>												
広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○テナントビル等では、集合化する。</li> <li>○窓面には、広告物を設置しない。</li> </ul>												
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○光量や光源の向き等は、周辺の生活環境に配慮する。</li> </ul>												

# 2-4 住宅地

共通			
商業地	複合市街地	住宅地	田園・緑地

## 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

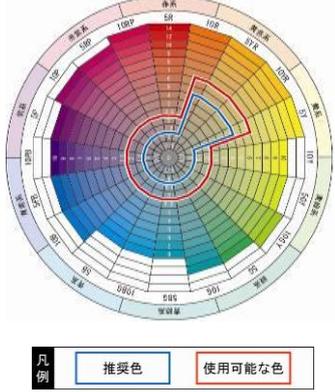
花や緑による季節の変化が楽しめる街並みを育み、うるおいとやすらぎの感じられる景観の形成を目指します

## 基本方針

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。



## 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" data-bbox="406 1473 1066 1646"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OYR(10R)~5Y</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	OYR(10R)~5Y	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											
OYR(10R)~5Y	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・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。												

## 2-5 田園・緑地

共通

商業地

複合市街地

住宅地

田園・緑地

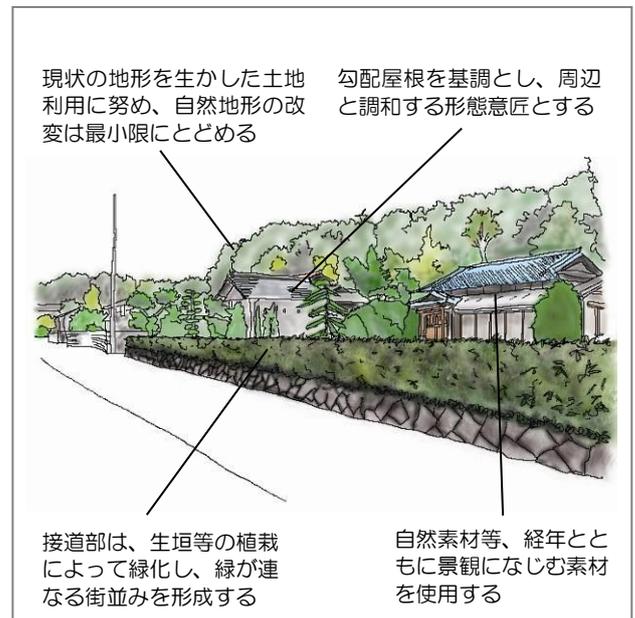
### 基本目標

#### 次世代に引き継ぐ、緑豊かでゆとりある景観

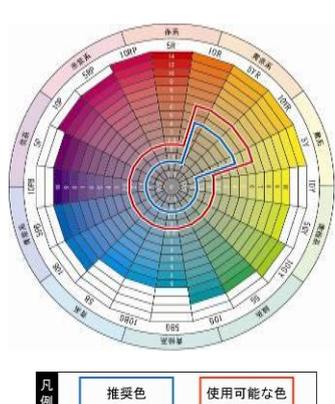
農地、河川沿いの斜面林、樹林や歴史的集落など、ふるさとの風景を伝える景観資源を活用し、自然や歴史と調和した景観の形成を目指します。

### 基本方針

- ◆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。
- ◆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。
- ◆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。



### 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)	○勾配屋根を基調とし、周辺と調和する形態意匠とする。 ○自然素材等、経年とともに周辺となじむ素材を使用する。												
建築物等の色彩	○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。 ○植栽や樹木との調和を図る。 ○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: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OYR(10R)~5Y</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	OYR(10R)~5Y	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											
OYR(10R)~5Y	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・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。 ○樹林、樹木、生垣等は、その保全を図る。												
広告物	○自家用以外の広告物は表示しない。 ○屋上広告物は設置しない。 ○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。												
夜間景観	○光量や光源の向き等は、自然環境に配慮する。												



## 基準2 擁壁

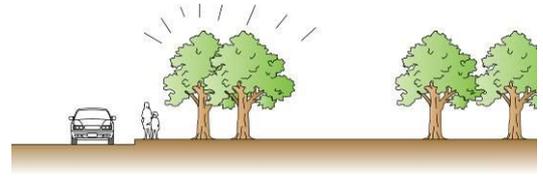
規模が大きく、長大なコンクリートの壁面は、単調な景観を生み出すとともに、圧迫感を与えます。そこで、擁壁（ようへき）の建設にあつては、自然石調等の仕上げとするか\*、または擁壁前面を植栽すること等により構造体の過半を露出しないよう緑化してください。

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を除きます。

\*コンクリート擁壁は、自然石を用いた擁壁に比べて明度が高く、周囲の樹木・緑・建物等と馴染みにくいほか、無表情で圧迫感を生じさせることとなります。そこで、周囲の景観を踏まえながら、表面に陰影をもたらす化粧工法等や修景緑化により、調和を図るよう努めてください。

## 基準3 木竹の伐採

樹木等の緑は、本市の景観形成において大切な要素です。このため、樹林等の木竹を伐採する際には、道路に面する部分の伐採は避けてください。やむを得ず伐採する場合は、代替え植栽に努めてください。



\*景観形成における樹木等の役割に配慮し、一部について保全を行うなど、必要な配慮を行ってください。

### 色彩のあらわし方

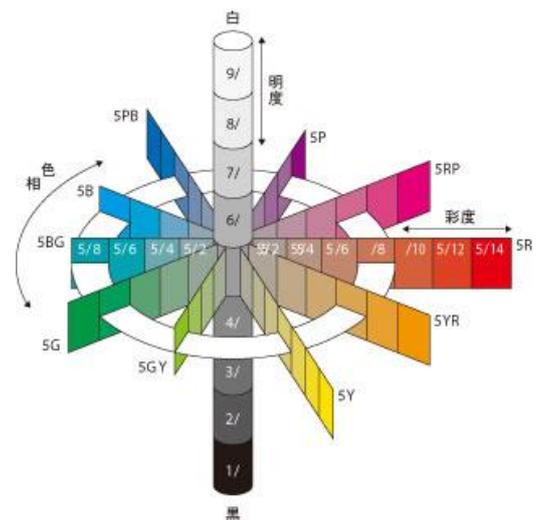
色彩基準は、日本工業規格（JIS）にも採用されている「マンセル表色系」を用いています。マンセル表色系は、色相・明度・彩度の三属性により、全ての色彩を表記することができます。

**色相**：色あいをあらわします。赤（R）・黄赤（YR）・黄（Y）・黄緑（GY）・緑（G）・青緑（BG）・青（B）・青紫（PB）・紫（P）・赤紫（RP）の10色相を環状に配置して、各色相を1から10に細分し100色相の色相環とします。

**明度**：明るさをあらわし、完全な黒を明度0、完全な白を明度10としています。

無彩色は、明度のみで色を示します。最初に「N」をつけて、例えば「N9」などのように表します。

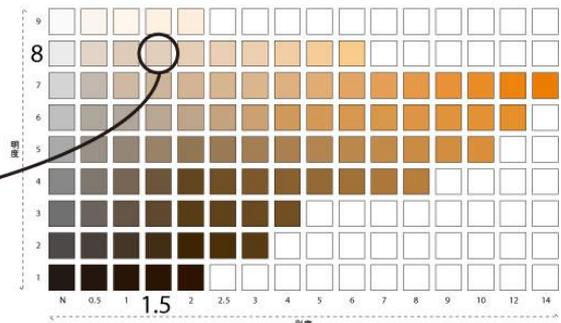
**彩度**：鮮やかさをあらわし、数値が大きくなるに従って鮮やかさが増します。無彩色の彩度は0となります。



マンセル色立体の構造



10YR 8.0 / 1.5  
 色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ  
 10ワイアール 8.0 の 1.5



等色相面の明度と彩度

例えば、10YRの色相に属し、明度が8.0、彩度が1.5の色彩は、「10YR8.0/1.5」と記し、「10ワイアール、8.0の1.5」と読みます。

# 4 景観資源の活用

良好な景観の形成に重要な資源の整備、保全、活用

景観資源である道路、河川、公園等の公共施設や建造物、樹木を生かした景観づくりを進めていくため、その整備や保全または管理に関する基本方針等を定めます。

## 景観重要公共施設の整備等

(景観法 第8条第2項第4号ロ)

景観重要公共施設として定められた公共施設は、景観計画に即して整備されることが義務付けられます。シンボルとなる幹線道路や水の景観軸を形成する河川等の整備を通じて、地域景観の向上を図っていきます。



シンボルとなる幹線道路 (イメージ)



水の景観軸を形成する河川 (イメージ)

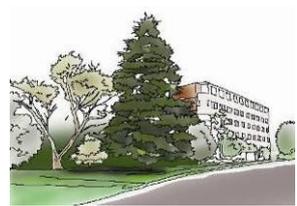
## 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

(景観法 第8条第2項第3号)

歴史や文化、生活の視点から地域の特性を表現しているもの、地域景観のシンボルとなっているもの等、大和の景観にとって特に重要な建造物・樹木を景観重要建造物・景観重要樹木に指定し、保全・活用を図ります。



景観重要建造物 (イメージ)



景観重要樹木 (イメージ)

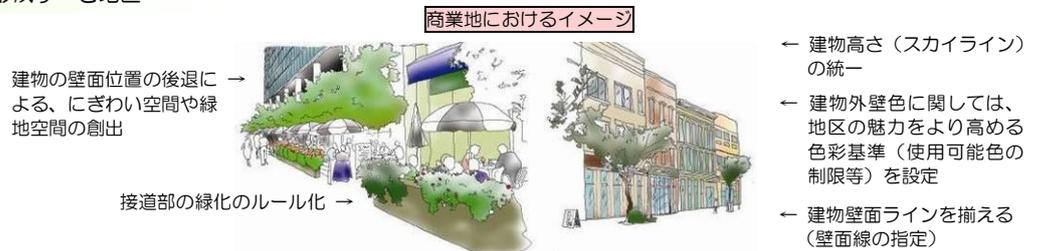
# 5 その他の景観づくり施策

## 地区ごとの景観形成ルールづくり (景観条例 第15条~第19条)

地区の景観特性を生かし、魅力を高める景観づくりを進めていくべき地区を「景観づくり促進地区」に位置づけ、景観づくりに関する取り組みを進めていきます。

### 促進地区のイメージ

- ①まちづくりに対する関心の高い地区
- ②景観的特徴をもつ地区
- ③市街地開発事業を実施する地区
- ④景観資源の周辺地区
- ⑤大和市のシンボリック景観を形成すべき地区



## 市民からはじめる景観づくり活動

美しい景観は、日常のちょっとした工夫や活動からも生まれてきます。市民・事業者と市とが協力しあいながら、景観づくりに取り組んでいくことを目指します。

大和市の景観づくり 大和市景観計画および大和市景観条例のあらまし 平成20年3月発行

発行 大和市  
〒242-8601 神奈川県大和市下鶴間一丁目1番1号  
Tel.046-263-1111  
編集 まちづくり部まちづくり推進課まちづくり推進係

景観計画・景観条例などの詳細については、大和市のホームページをご覧ください。  
URL: <http://www.city.yamato.lg.jp/>