

景観計画推進地区における制限等

良好な景観の形成が特に必要とされる景観計画推進地区は、次のとおりとします。

- ・大門町南景観計画推進地区
- ・松代町景観計画推進地区

(1) 大門町南景観計画推進地区

ア 区域



イ 地区景観形成方針

地区景観形成方針

①江戸時代・明治時代・大正時代にかけて建築された和風の商家や洋館などの外観を保持し、その連担や融合によって形成されているまちなみを活かすように沿道建物の意匠を整備する。

◇新築・増改築・外観や店先の改修・看板の改修などを行う場合には、状況に応じた改修を行う。

②品位を感じさせると同時に活気と賑わいのある個性的な店先を創出する。

◇落ちつきのある街並みを活かすため、歩道に接する店先においては商店としての個性を感じさせる工夫をする。

③地区住民主導の景観形成体制を確立する。

◇景観形成市民団体の認定を受けた「大門蔵部」などの活動を中心に、まちづくりや景観形成に関する意識を向上させることによって、地区住民による主体的な景観形成及び維持体制を確立する。

ウ 地区景観形成基準

行為の種別・事項		内 容	
建築物	形態 意匠 匠の 制限	屋根形態	切妻で中央通りに対して平入りを原則とし、和瓦などの日本的な素材を使い、屋根勾配は大門町の街並み景観に調和したものとする。ただし、既存の伝統的外観イメージを継承する場合にはこの限りではない。
		外壁、窓、軒裏等	外壁、軒裏は大壁造りなどの伝統的な意匠を継承したものとする。素材は漆喰などを利用する。 窓などの開口部は、原則として木製又は和風カラーサッシュとして、格子を取り付けるか格子戸とする。 店先部分には、できるだけ軒下外部空間をつくる。 日除けは暖簾やすだれなど、伝統的な意匠や表現のものを用いる。 配管類や室外機などは沿道から見えないように工夫する。 道路に面してショーウィンドウの設置につとめる。 シャッターを設ける場合は、シースルー型等内部を見通すことができるものを用いる。 建物の壁面やガラス面・シャッター面などに文字を記入したりイラストを描いたり張紙をしたりしない。
	色彩	外壁の色は、白、灰、茶、黒とすること。	
		屋根の色は、黒、灰とすること。	
	太陽光発電施設・その他再生可能エネルギー施設等	太陽光発電パネルは、建築物の中央通りに面した部分には設置しないこと。	
		太陽光発電パネルを勾配屋根に設置する場合は、屋根面に沿って設置し、最上部が建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体的に見える形態とすること。	
		太陽光発電パネルを陸屋根に設置する場合は、壁面の立ち上げ、ルーバー等の覆いにより外部から見えないよう工夫すること。 太陽光発電パネルの色彩は、低明度かつ低彩度のものとし、できるだけ反射が少なく屋根形態と違和感のないものとする。	
	高さの制限	新築または増改築の場合、階数を3階以下にする。	
		新築または増改築の場合、最高の高さを15メートル以下にする。	
		新築または増改築の場合、道路境界線から10メートル以内の建築物の形態は、その部分から前面道路の中心線までの水平距離の10分の6に1.6メートルを加えた斜線内とする。ただし、既存の伝統的外観イメージを継承する場合にはこの限りではない。	
<p>The diagram shows a cross-section of a building height restriction. A dashed line represents the maximum allowable height profile. A right-angled triangle with a vertical side of 6 and a horizontal side of 10 is shown, indicating a 6:10 slope. A person icon is positioned at the road center, with a vertical line indicating an eye height of 1.6m. The road center is 9m from the start of the building. The public-private boundary (官民境界) is 10m from the start of the building. The building's height is limited to 15m. The area where the building is constructed is labeled '建物の建てられる範囲' (Building construction area), and the wall setback is labeled '壁面の後退' (Wall setback).</p>			

行為の種別・事項		内 容
建築物	配置	車庫の位置 車庫は中央通りに面して設けない。但し、道路境界線から後退している場合を除く。
	道路からの距離	住宅の場合、できるだけ後退し、植栽スペースをとること。商店の場合、規定しない。
	外構	店先や空地部分を緑化したり花木を飾る。 路外駐車場は、塀などによって沿道から見えないように工夫する。 自動販売機は設置しない。
工作物	電気供給・通信施設	最高の高さを20メートル以下とすること。ただし、法令の規定及び公衆に対する危害の防止のために高さが義務づけられたもの、又は市長がデザイン専門部会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りでない。
	太陽光発電施設・その他再生可能エネルギー施設等	太陽光発電パネルの色彩は、低明度かつ低彩度のものとし、できるだけ反射が少なく屋根形態と違和感のないものとする。
その他の行為		景観形成基準のとおり。

エ 届出対象行為

大門町南景観計画推進地区における大規模行為は、次のとおりとします。大規模行為に着手する場合、行為着手の30日前までに市長に届け出て、景観形成基準に適合しているか確認を受ける必要があります。

行為の種類		届出を要する規模
建築物	新築・増築・改築・移転	床面積の合計が10㎡を超えるもの
	外観変更（色彩変更を含む）	上記の規模を超えるもので、変更に係る面積15㎡を超えるもの
工作物	新設 増築 改築 移転 外観変更 （色彩変更を含む）	煙突 鉄柱・木柱類 高架水槽・物見塔類 遊戯施設 等 高さ5mを超えるもの
	装飾塔・記念塔類 等	高さ5m又は表示面積3㎡を超えるもの
	擁壁・垣・さく・塀類 等	高さ1.5m又は長さ5mを超えるもの
	プラント類・自動車車庫 飼料石油等貯蔵施設 ごみ処理場等処理施設等	築造面積10㎡を超えるもの
	電気供給・通信施設	高さ15mを超えるもの
	太陽光発電施設・その他再生可能エネルギー施設等	高さ5m又は太陽光発電パネル面積（モジュール面積）が10㎡を超えるもの
開発行為・土地の形質の変更		面積が1,000㎡又は 法面若しくは擁壁の高さが1.5mを超えるもの
土石の採取・鉱物の掘採		
屋外における再生資源の堆積		堆積の高さが3m又は その用に供される面積が100㎡を超えるもの