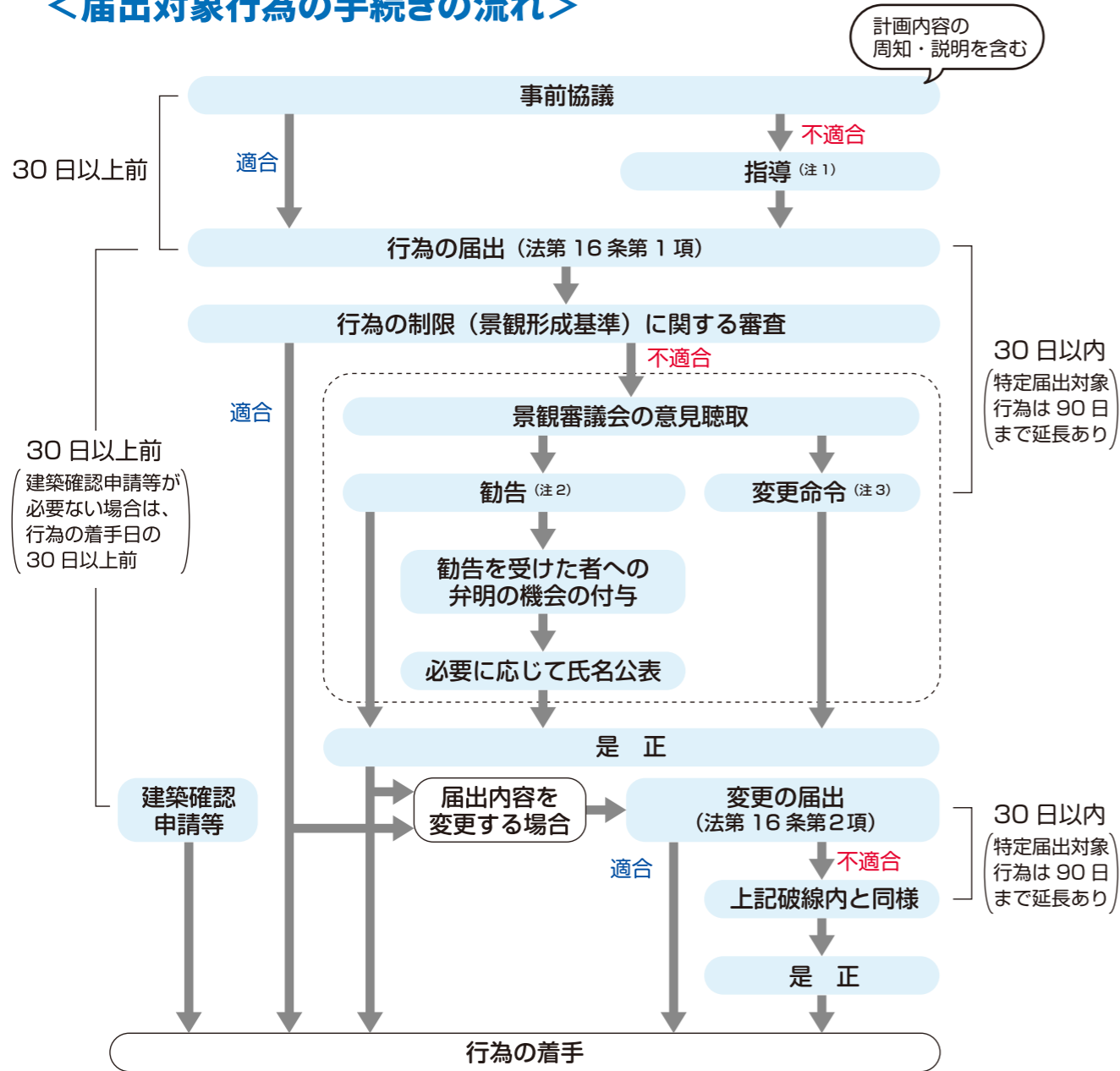


## <届出対象行為の手続きの流れ>



(注1) 建築物等の努力事項は、指導の対象となりません。

(注2) 景観形成基準のうち、建築物の「外構・緑化」「付属設備等」、工作物の「配置」「付帯施設」「自動販売機」は勧告の対象となりません。

(注3) 景観形成基準のうち、建築物・工作物の景観形成基準の「色彩」以外は変更命令の対象となりません。

対象区域内で建物の新築・増改築、外壁の塗替えや駐車場の設置等を行う場合には、届出が必要な場合があります。下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

### ●住民や事業者の皆さんへ

景観は、多様な要素によって創り上げられるものです。そのため、良好な景観づくりのためには、市民の皆さんや地域の皆さん、事業者の皆さん、行政等が互いに協力・連携していくことが重要です。

住民や事業者等の皆さんは、地域の景観形成に関わる主体として、景観計画や景観まちづくり条例の趣旨をご理解いただき、良好な景観づくりのためにご協力をお願いいたします。

※「浜通り周辺景観まちづくり重点地区計画」の計画書は、焼津市ホームページで公開するほか、焼津市役所でも閲覧することができます。

問い合わせ先

焼津市  
都市政策部 都市計画課

〒425-8502 焼津市本町 5-6-1 (アトレ庁舎2階)  
TEL: 054-626-2160 FAX: 054-626-2184

## 焼津市景観計画【別冊】

# 浜通り周辺 景観まちづくり重点地区計画(概要版)

## はじめに

浜通り周辺は、沿岸部特有の伝統的家屋、信仰の場所、小路等が点在するとともに、堀川(注)周辺では、石垣や蔵等が地域固有の景観を形成し、みなとまちとして栄えた歴史を感じることができます。

「焼津発祥の地」として、焼津の歴史文化を次世代に継承するため、本地区の古き時代から現代までに至る特徴的な景観を保全することで、地域への誇りや愛着の醸成、生活環境の向上、まちの魅力や活力の創出などにつなげることが期待できます。

## 計画の目的

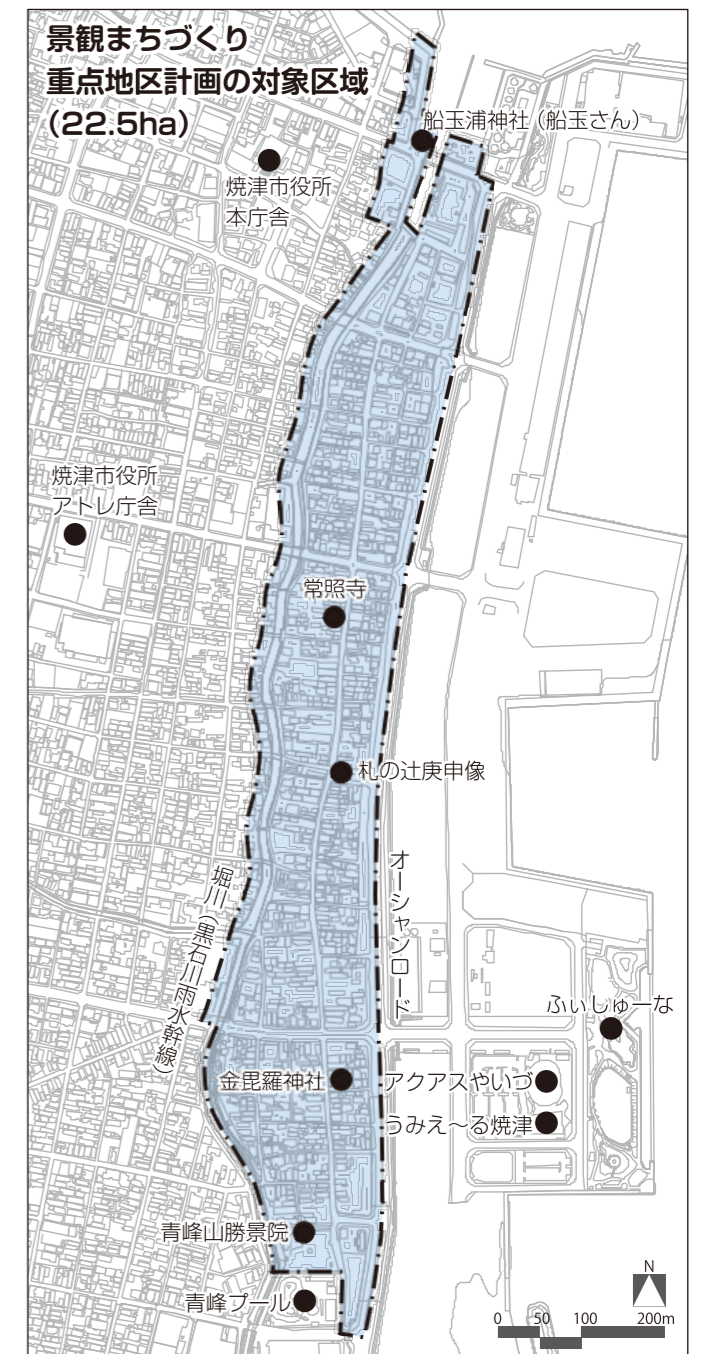
本計画は、対象地区の住民、事業者、行政等の協働による景観まちづくりを推進するとともに、対象地区の住民が、地区の景観特性を活かし、自ら地域のまちづくりを考え、将来にわたって守っていくことを目的に策定します。



堀川



信仰の場(波除地藏)



(注) 江戸時代中後期にかけて開削された黒石川の下部で、浜通りと並行して流れる部分を「堀川」と呼ぶ。

## 景観まちづくりの将来像・基本方針

浜通り周辺地区の景観まちづくりの将来像と将来像実現のための基本方針を次のように整理します。

### 将来像 富士山を望み 焼津発祥の歴史と文化の薫る まち並みづくり

#### 基本方針 1

##### 浜通りらしさを感じる特徴的な景観の保全と向上

- ①水産業の歴史と文化が感じられるまち並み景観の保全と向上
- ②堀川沿いのまち並み景観の保全と向上
- ③寺社など歴史的文化的な景観資源の保全と向上
- ④富士山や高草山の眺望景観の保全と向上

#### 基本方針 2

##### 安全で快適な住環境の向上による良好な景観の形成

- ①浜通りや小路などの道路景観の向上
- ②堀川の水辺景観の向上
- ③良好な景観を阻害する要因への対応

#### 基本方針 3

##### 協働のまちづくりによる、景観を活かした地域の魅力向上

- ①住民と来訪者の交流の中で生まれる景観の形成
- ②景観を活かした、歩いて楽しい環境づくり
- ③住民のモラル向上や美化活動などの促進による景観の向上

## 良好な景観の形成のための行為の制限

対象区域内において、建築物を建てたり、工作物を設置したりする場合、以下の要件にあてはまるものについては、景観法及び焼津市景観まちづくり条例に基づき事前の届出が必要です。

### ゾーン区分

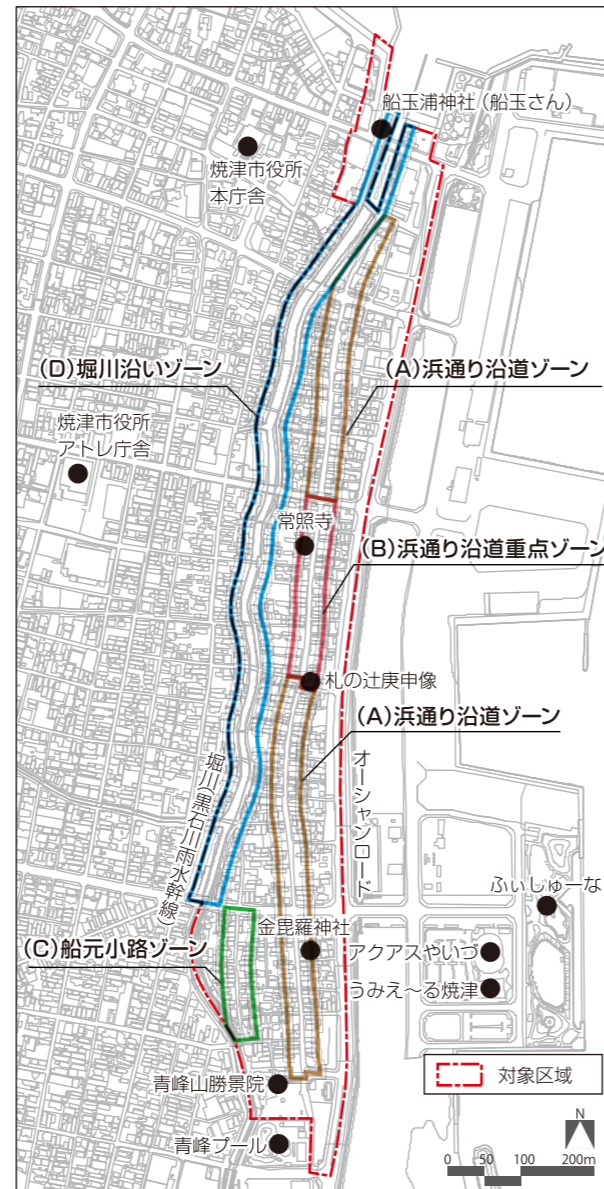
届出対象行為及び建築物等の努力事項は、対象区域の景観特性にあわせて、5つのゾーンに区分して設定します。

- (A)浜通り沿道ゾーン
- (B)浜通り沿道重点ゾーン
- (C)船元小路ゾーン
- (D)堀川沿いゾーン
- (E)その他ゾーン…(A)～(D)以外の部分

### 届出対象行為

対象区域において、届出対象行為の種類と規模・要件は、以下のとおりです。

行為の種類	規模・要件	
	(A)～(D)のゾーン	(E)その他のゾーン
建築物の新築、増改築等	全て	
工作物の新設、増改築等	垣、さく、塀等	高さ3m超
	公共用歩廊、橋梁等	長さ20m超
	煙突、電柱、街灯、風力発電設備等	高さ15m超
	自動車車庫、穀物等の貯蔵施設等	高さ15m超 または築造面積1,000㎡以上
	自動販売機 上記以外	— 高さ15m超
地上に設置する太陽光発電設備の新設、増改設等	設置する区域の敷地面積が1,000㎡以上	
専用駐車場の設置	全て	—
開発行為	開発面積が1,000㎡以上	
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	当該行為の区域の面積が1,000㎡以上	
ライトアップ等	照明の新設等で、建築物等に設置される投光器等	



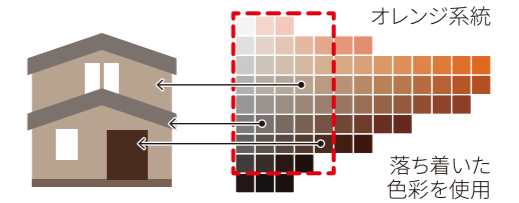
## 景観形成基準 (全ゾーン共通)

対象区域内で届出対象行為(左頁参照)を行う際には、以下の景観形成基準に適合することが求められます。なお、基準に適合させるために、既存建築物をすぐに建て替えたり、修繕したりする必要はありません。建物の建替えや増改築、修繕の際に、基準に適合するよう努めてください。

※下記の基準は、一部の抜粋です。全ての基準は、計画書をご確認ください。

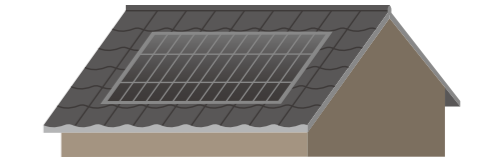
### 建築物・工作物の色彩

- 建築物や工作物の外観(外壁・屋根等)の色彩は、派手な色(赤、青、黄色)など、周囲の景観の阻害要素となる色彩を避ける。
- ※明度、彩度等の詳細は計画書を参照



### 建築物や工作物の付属設備等(抜粋)

- 太陽電池モジュールを設置する場合は、黒色や濃紺色または、低明度かつ低彩度、低反射の目立たないものを使用するよう工夫する。



## 建築物等の努力事項

対象区域内における建築物等の努力事項は以下のとおりです。

上記基準に加え、努力事項をどの程度基準を満たすかは、施主などの判断に委ねられますが、より良い景観を保全、改善するためには満たすことが望まれる内容です。建物の建替えや増改築、修繕等の際に、適合するよう努めてください。なお、「その他のゾーン」では、努力事項を定めていません。

※下記の努力事項は、一部の抜粋です。全ての努力事項は、計画書をご確認ください。

### 色彩(推奨基準)

- 浜通り沿道の歴史価値がある木造建築物や、堀川沿いの蔵、石垣、水辺など、各ゾーンの景観特性を踏まえ、周囲と調和した落ち着いた色彩を使用するよう努める。

※明度、彩度等の詳細は計画書を参照



(A)浜通り沿道、(B)浜通り沿道重点、(C)船元小路の各ゾーンでは、以下のような努力事項が定められています。

### 壁面の位置

- 建築物の壁面は、周囲の建築物との連続性に配慮し、道路境界からむやみに大きく後退させないよう努める。
- 駐車場の設置等のために、やむを得ず壁面を大きく後退させる場合は、後退させた空間の意匠処理を工夫するよう努める。



### 高さ

- 建築物の高さは、周囲の建築物と同程度の高さとなるよう努める。



### 屋根

- 屋根形状は、勾配屋根とするよう努める。
- 屋根材は、日本瓦及び日本瓦をイメージする材料や色彩を使用するよう努める。

## 努力事項として定められている項目

壁面の位置、外構・緑化、高さ、屋根、外壁、軒・庇、樋、窓、色彩、付属設備等、自家広告物