

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



令和2年3月 静岡県焼津市



# 目次

1	はじめに	1
2	景観まちづくり重点地区計画について	2
	(1)計画の目的	2
	(2)計画の構成	2
	(3)計画の目標年の考え方	2
3	景観まちづくり重点地区計画の対象区域	3
4	景観まちづくりの基本方針	4
	(1)景観まちづくりの将来像	4
	(2)景観まちづくりの基本方針の内容	5
5	良好な景観の形成のための行為の制限	9
	(1)ゾーン区分	9
	(2)届出対象行為	10
	(3)景観形成基準	14
	(4)建築物等の努力事項	18
<hr/>		
	参考資料	23
	対象区域詳細図	24
	ゾーン区分詳細図	26
	用語解説	29



# 1 はじめに

本地区の景観特性については、沿岸部特有の伝統的家屋、信仰の場所、小路\*等が点在していますが、近代的な住宅等も加わり、変化に富んだまち並みを形成しており、他にも、堀川<sup>(注)</sup>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。

水産のまちとして栄えた焼津の地名を全国に広げた「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。

そこで、本地区の住民等が、地区の景観特性を活かし、焼津発祥の歴史と文化の薫るまち並みづくりをするために、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が必要です。

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



水産業の文化が感じられる船元小路のまち並み



小路



信仰の場（波除地蔵）



堀川

## 2 景観まちづくり重点地区計画について

### (1) 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。

### (2) 計画の構成

本計画は、景観まちづくりのあり方や考え方を示した「景観まちづくりの基本方針」と市に届出すべき建築行為や建設行為等の届出対象行為を設定し、各行為の内容ごとにルールを示した「良好な景観の形成のための行為の制限」の大きく2つの内容で構成されています。

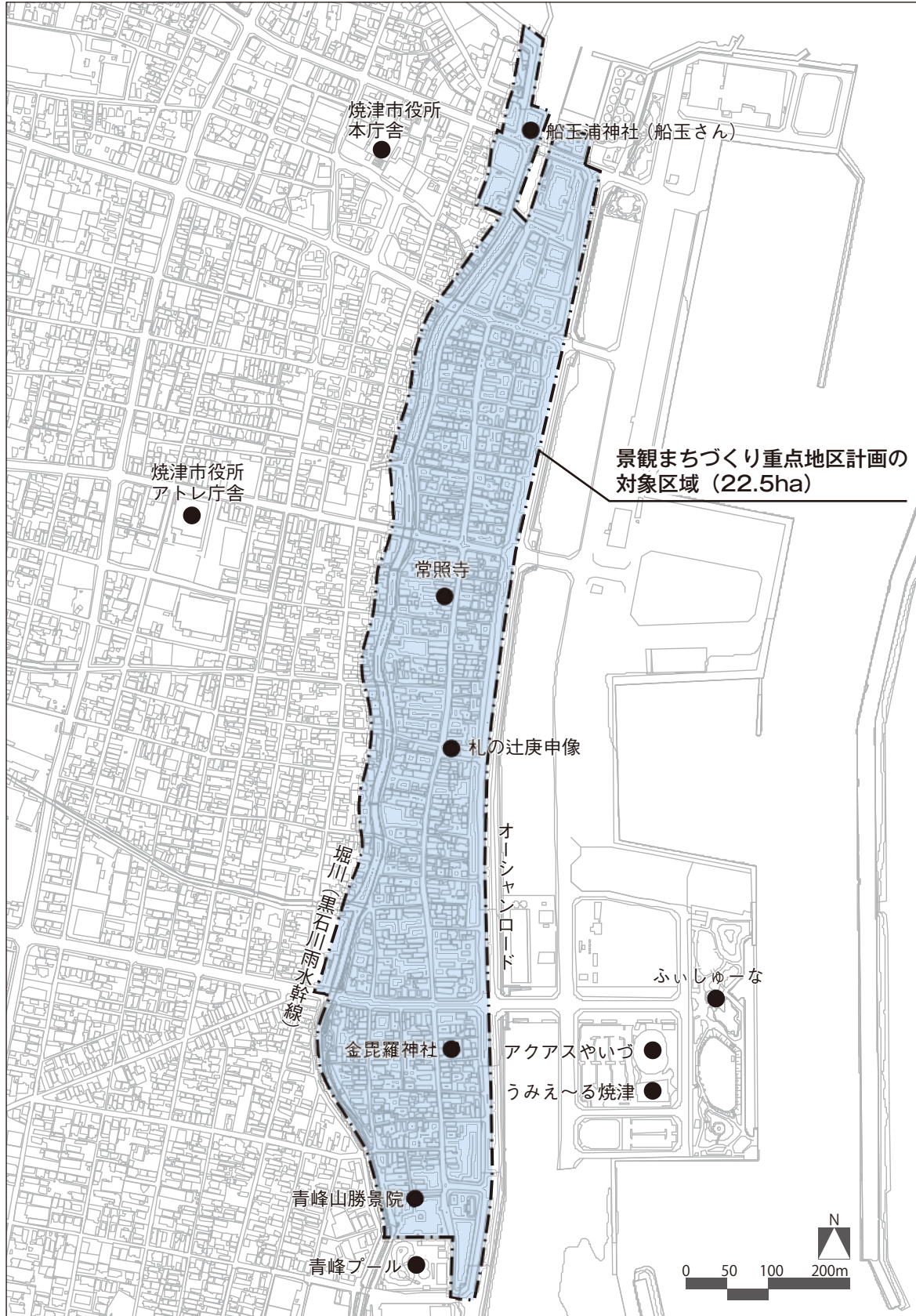
### (3) 計画の目標年の考え方

景観まちづくりは、長期的な視点での取り組みが必要となります。そのため、方針実現に期限を設けることはなく、社会情勢の変化や地区住民の要望等、必要に応じて、内容の見直しを行うこととします。



### 3 景観まちづくり重点地区計画の対象区域

本計画の対象区域は、次のとおりです。



## 4 景観まちづくりの基本方針

### (1) 景観まちづくりの将来像

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

#### ≪地区の景観の将来像≫

**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**

#### ≪基本方針の体系≫

##### 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

##### 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

##### 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



## (2) 景観まちづくりの基本方針の内容

浜通り周辺地区における景観まちづくりの基本方針の内容は、次のとおりです。

### 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

浜通り沿いの古き時代の漁師町\*や水産加工業の歴史と文化が感じられる建築物においては、建築物等の形態意匠\*や色彩等の誘導や修景\*により保全と向上を図るとともに、周辺においては良好なまち並み景観の向上を図ります。



地域特有の建築物が連なるエリア

#### ② 堀川沿いのまち並み景観の保全と向上

堀川沿いの蔵等の特徴的な建築物等の保全を図りつつ、潤いのある水辺景観との調和に配慮した建築物等の形態意匠\*や色彩等の誘導を行い、堀川沿いのまち並み景観の保全と向上を図ります。



堀川沿いの蔵

#### ③ 寺社など歴史的文化的な景観資源の保全と向上

地区内に残る寺社仏閣、庚申像(庚申さん)、小泉八雲の滞在の家跡等の歴史的文化的な景観資源を後世に継承しつつ、保全と向上を図ります。



札の辻庚申像

#### ④ 富士山や高草山の眺望景観の保全と向上

新川橋やオーシャンロードをはじめとする地区内からの富士山や高草山等の良好な眺望景観の保全のために、視点場\*周辺の整備改善を検討するとともに、眺望景観の保全及び向上を図ります。



新川橋から望む高草山

## 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

浜通り（主要地方道焼津榛原線）や当該道路に接続する小路\*においては、舗装色、街灯・マンホール等のデザイン、公共サインの意匠、街路樹や沿道の花壇等の演出など、地域の景観形成の先導的役割を果たすよう、「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン\*（国土交通省道路局）」を参考としつつ、浜通りの歴史や文化との調和に配慮した道路景観の向上を図ります。



浜通り（主要地方道焼津榛原線）

### ② 堀川の水辺景観の向上

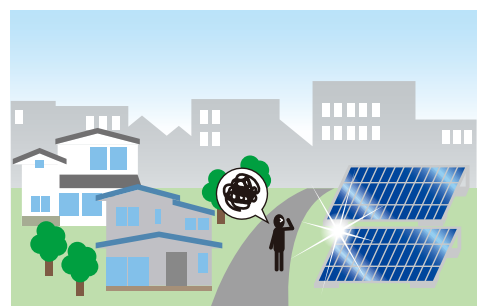
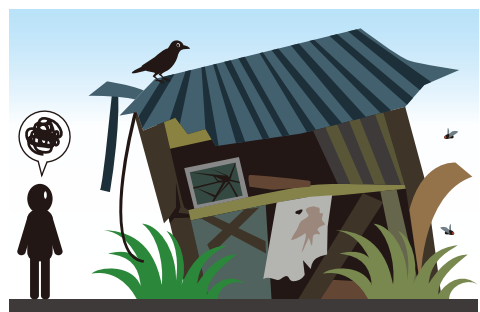
堀川（黒石川雨水幹線）においては、護岸の石積み保全、防護柵や橋梁欄干\*、橋桁等の色彩の改善など、地域の景観形成の先導的役割を果たすよう、「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン\*（国土交通省道路局）」や「河川景観ガイドライン\*（国土交通省河川局）」を参考としつつ、浜通りの歴史や文化との調和に配慮した水辺景観の向上を図ります。



堀川（黒石川雨水幹線）

### ③ 良好な景観を阻害する要因への対応

空き家や空き地などに関する対策、太陽光発電設備の景観への配慮、電線電柱類の景観対策など、所有者、住民、行政が連携し、地区景観の阻害要因にならないよう適切な維持管理に努めます。



### 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

地区の歴史と文化を活かした交流イベントの開催促進や水産加工の生業\*風景の活用を図るなど、浜通りの活性化に向けた取組を踏まえて、景観まちづくりを推進していきます。



歴史と文化を活かしたイベント

#### ② 景観を活かした、歩いて楽しい環境づくり

散策コースの設定や景観に配慮した案内サインや休憩場所等の設置など、浜通りの活性化に向けた取組を踏まえ、良好な眺望景観の視点場\*や歴史的文化的な景観資源等を結びながら、浜通りや船元小路などのまち並みや堀川沿いの水辺空間を周遊し、焼津発祥の歴史と文化を感じられることができるよう、景観まちづくりを推進していきます。



休憩場所(ベンチ)の設置イメージ

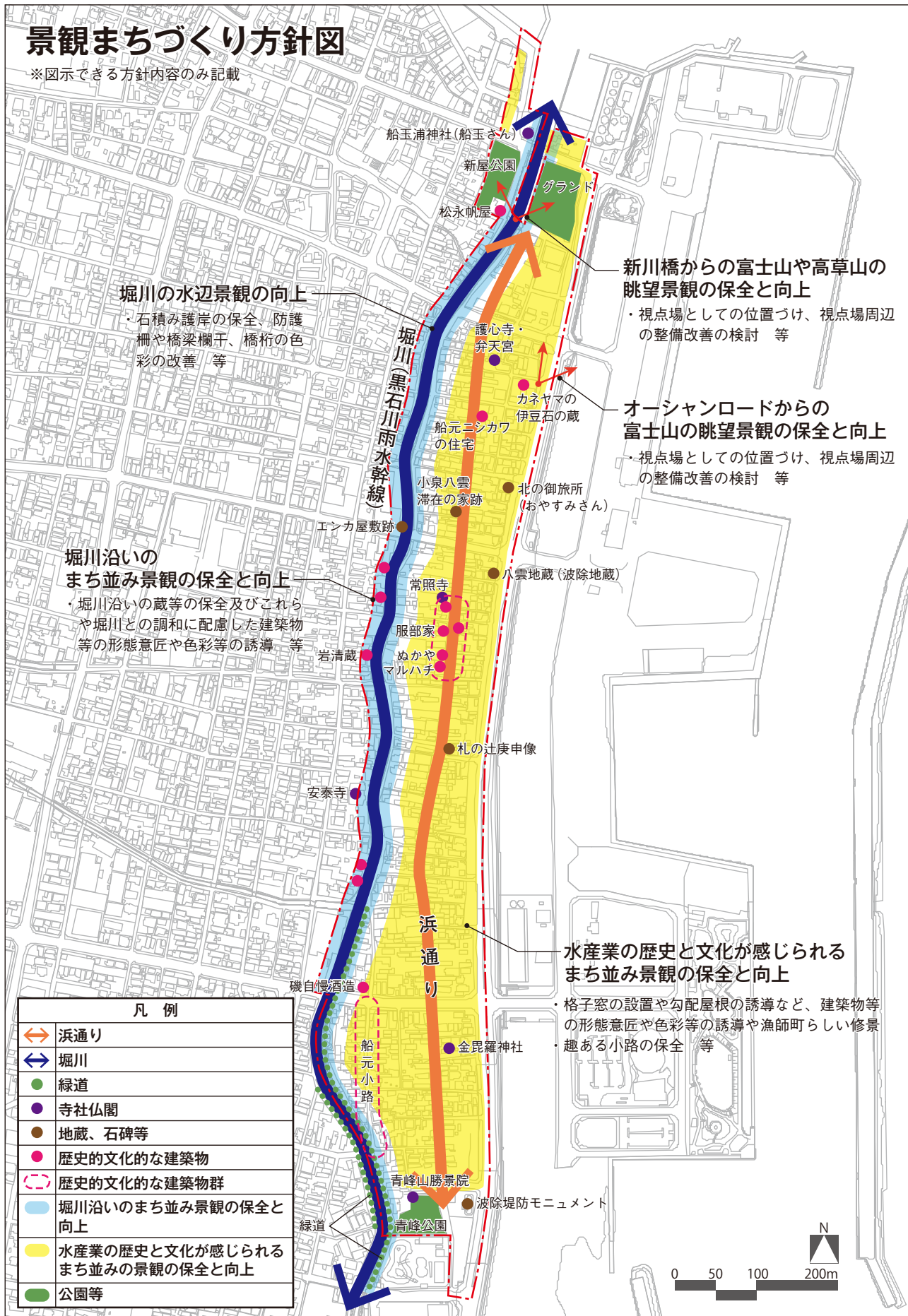
#### ③ 住民のモラル向上や美化活動などの促進による景観の向上

地区住民の景観に関する意識の向上を図り、住宅や事業所等の民間の敷地、あるいは道路や堀川、青峰公園等の公共空間等において美化活動等の促進を図るなど、清潔感のあるまち並み景観の向上を図ります。



# 景観まちづくり方針図





※図示できる方針内容のみ記載



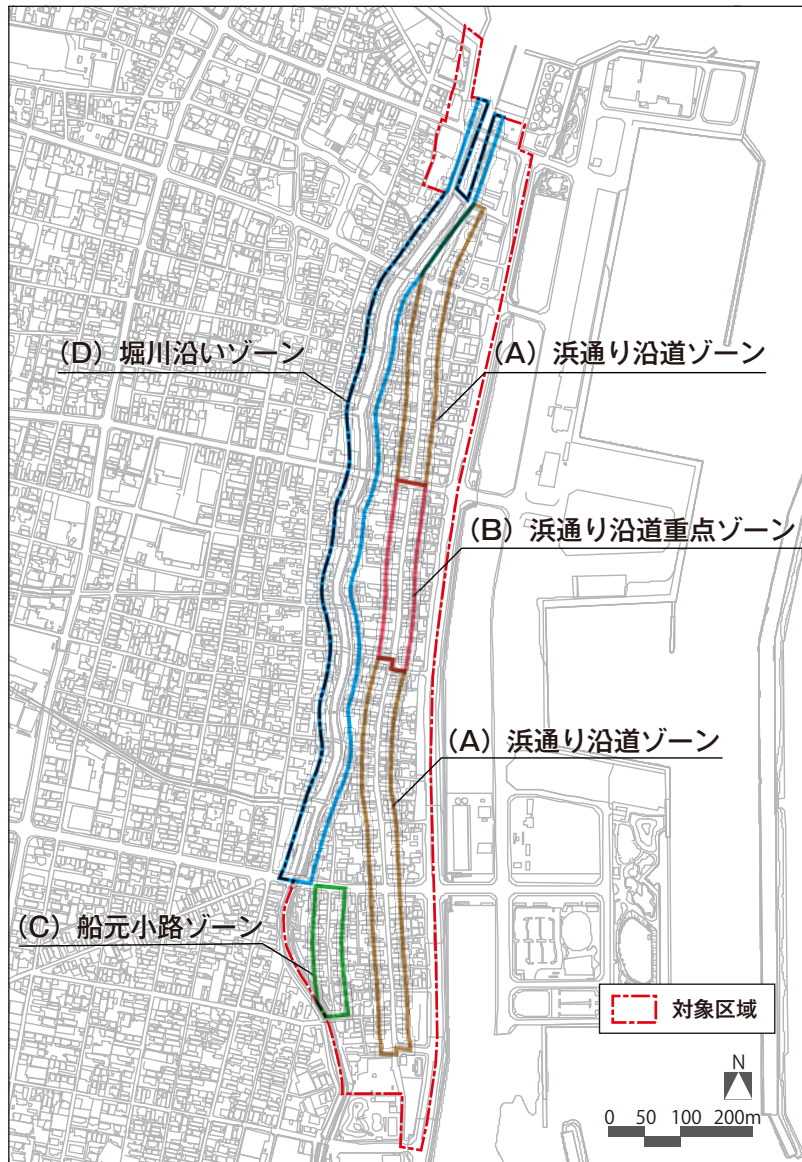
## 5 良好な景観の形成のための行為の制限

### (1) 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。一方、景観形成基準は、全ゾーン共通とします。

ゾーン名称	範囲
(A) 浜通り沿道ゾーン	
(B) 浜通り沿道重点ゾーン	 下記のゾーン区分図参照 <sup>(注)</sup>
(C) 船元小路ゾーン	 (注) ゾーン区分の詳細は、巻末(P26~28)にも掲載しています。
(D) 堀川沿いゾーン	
(E) その他のゾーン	上記(A)~(D)以外のゾーン

■ ゾーン区分図



## (2)届出対象行為

対象区域において、届出対象となる行為の種類と規模・要件は、以下のとおりです。

### ■届出対象行為一覧

- 1) 建築物の新築等
- 2) 工作物の新設等
- 3) 地上に設置する太陽光発電設備の新設等
- 4) 駐車場
- 5) 開発行為
- 6) 屋外における物件の堆積
- 7) 特定照明

届出対象行為の手続きの流れは、P22をご確認ください。

### 1)建築物<sup>(注1)</sup>


行為の種類	規模・要件(すべてのゾーン)
建築物の新築、増築 <sup>(注2)</sup> 、改築 <sup>(注2)</sup> 、移転 <sup>(注2)</sup> 、外観の変更 <sup>(注3)</sup>	全て

(注1) 建築物とは、建築基準法第2条第1号に定めるものをいう。

(注2) 増築または改築、移転に係る面積が10㎡を超える場合は、届出対象行為となる。

(注3) 外観の変更とは、建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上のものをいう。

## 2) 工作物<sup>(注1)</sup>

行為の種類	規模・要件		
	項目	(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) その他のゾーン
工作物の新設、 増築 <sup>(注2)</sup> 、 改築 <sup>(注2)</sup> 、 移転 <sup>(注2)</sup> 、 外観の変更 <sup>(注3)</sup>	① 垣、さく、塀、擁壁 <sup>*</sup> 等	全て	高さ <sup>(注4)</sup> 3mを超えるもの
	② 公共用歩廊等		長さ20mを超えるもの
	③ 橋梁、高架道路等 <sup>(注5)</sup>		
	④ 煙突、排気塔等		高さ <sup>(注4)</sup> 15mを超えるもの
	⑤ 電柱、街灯、照明灯等		
	⑥ 装飾塔、送電鉄塔等		
	⑦ 高架水槽、冷却塔等		
	⑧ コースター、観覧車等		
	⑨ 風力発電設備		
	⑩ コンクリートプラント等		
⑪ 自動車車庫等			
⑫ 石油、穀物等の貯蔵施設			
⑬ ごみ焼却場等			
⑭ 自動販売機	—		
上記以外		高さ <sup>(注4)</sup> 15mを超えるもの	

(注1) 工作物とは、建築物以外の工作物で、垣、さく、塀、擁壁<sup>\*</sup>、電柱、街灯、照明灯、自動販売機及びその付帯施設等をいう。(詳細は、P12参照)

(注2) 増築または改築、移転に係る面積が10㎡を超える場合または、増築または改築、移転に係る部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上の場合には届出対象行為となる。

(注3) 外観の変更とは、工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上のものをいう。

(注4) 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める地盤面（周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面）からの高さとする。

(注5) 橋梁の長さは橋長とし、高架道路や高架鉄道等の長さは、それぞれ高架区間の長さとする。

(注6) 築造面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第5号に定める工作物の水平投影面積のこと。

## 3) 地上に設置する太陽光発電設備<sup>(注7)</sup>

行為の種類	規模・要件(すべてのゾーン)
地上に設置する太陽光発電設備の新設、 増設 <sup>(注8)</sup> 、改設 <sup>(注8)</sup> 、移転 <sup>(注8)</sup> 、外観の変更 <sup>(注9)</sup>	設置する区域の敷地面積が1,000㎡以上のもの

(注7) 土地に自立して設置する太陽光発電設備その他これに類するものをいう。

(注8) 増設または改設、移転に係る面積が10㎡を超える場合または、増築または改築、移転に係る部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上の場合には届出対象行為となる。

(注9) 外観の変更とは、工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上のものをいう。

#### 4) 駐車場

行為の種類	規模・要件 (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
専用駐車場の設置	全て(住宅に付属する自家用駐車場は除く)

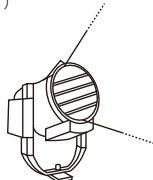
#### 5) 開発行為

行為の種類	規模・要件(すべてのゾーン)
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発面積が1,000㎡以上のもの

#### 6) 屋外における物件の堆積

行為の種類	規模・要件(すべてのゾーン)
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	当該行為の区域の面積が1,000㎡以上のもの

#### 7) 特定照明

行為の種類	規模・要件(すべてのゾーン)
ライトアップ等 <sup>(注1)</sup> 	照明の新設、移設、改設及び色彩等の照明方式の変更で、届出対象となる規模の建築物及び工作物に設置される投光器、サーチライト*、スポットライト、レーザーその他これらに類するもの(以下、「投光器等」 <sup>(注2)</sup> という)及び同敷地内に設置される投光器等

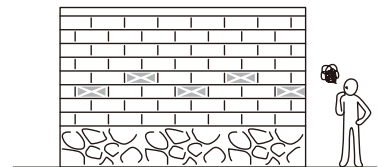
(注1) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物または物件(屋外にあるものに限る)の外観について行う照明。

(注2) 「投光器等」とは、ライトアップ専用の灯具で、建物の壁面に取り付けられるブラケット、フットライト、ボール灯は含まない。

#### 工作物とは

・工作物とは、建築物以外の工作物で次に掲げるものをいう。

- ① 垣、さく、塀、擁壁\*その他これらに類するもの
- ② 公共用歩廊その他これらに類するもの
- ③ 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの
- ④ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- ⑤ 電柱、街灯、照明灯その他これらに類するもの
- ⑥ 広告塔、装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔、送電鉄塔その他これらに類するもの
- ⑦ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- ⑧ コースター、観覧車その他これらに類するもの
- ⑨ 風力発電設備その他これらに類するもの
- ⑩ コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設
- ⑪ 自動車車庫の用途に供する立体的施設
- ⑫ 石油、ガス、セメント、穀物その他これらに類するものを貯蔵する施設(地下に貯蔵するものを除く)
- ⑬ ごみ焼却場、汚物処理場その他これらに類する施設
- ⑭ 自動販売機及びその付帯施設
- ⑮ 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を妨げる恐れがある工作物として市長が指定するもの





## 8)適用除外

届出対象行為の適用除外行為は、以下のとおりです。

### ■景観法で定める届出を要しない行為（法第16条第5項、法第16条第7項）

- ・国または地方公共団体が行う行為（ただし、通知は必要）
- ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・景観重要建造物について許可を受けて行う行為
- ・景観重要公共施設の整備
- ・景観重要公共施設について許可を受けて行う行為
- ・地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築または増築等

### ■景観法施行令で定める届出を要しない行為（法施行令第8条、法施行令第10条）

- ・地下における行為
- ・仮設の工作物の建設等
- ・除伐、間伐、整枝その他木材の保育のために通常行われる伐採
- ・枯損した木竹または危険な木竹の伐採
- ・自家の生活のために必要な木竹の伐採
- ・仮植した木竹の伐採
- ・測量、実地調査または施設の保守の支障となる木竹の伐採
- ・法令に基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・建築物の存する敷地内で行う行為で、建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の堆積、特定照明のいずれにも該当しないもの
- ・農業、林業または漁業を営むために行う行為で、建築物の建築等、高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設等、用排水施設（幅員が2m以下の用排水路を除く）または幅員が2mを超える農道もしくは林道の設置、土地の開墾、森林の皆伐、水面の埋立てまたは干拓のいずれにも該当しないもの
- ・国指定の文化財の指定地域で行う行為
- ・屋外広告物\*法の条例に適合する屋外広告物\*の表示等

### ■焼津市景観条例で定める届出を要しない行為

- ・市長が景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める行為

### (3)景観形成基準

本計画の対象区域内における届出対象行為に係る建築物等の景観形成基準は以下のとおりです。

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。建物の老朽化や破損等による建替えや増改築、修繕の際に、基準に適合するよう努めてください。

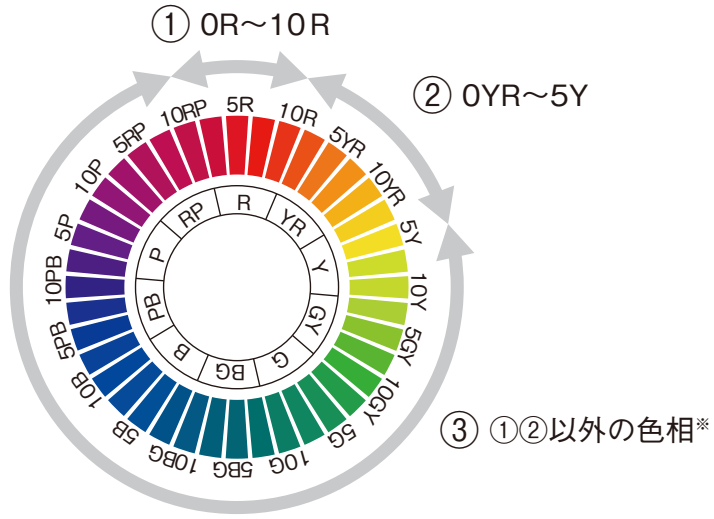
#### 1)建築物の景観形成基準

【全ゾーン】

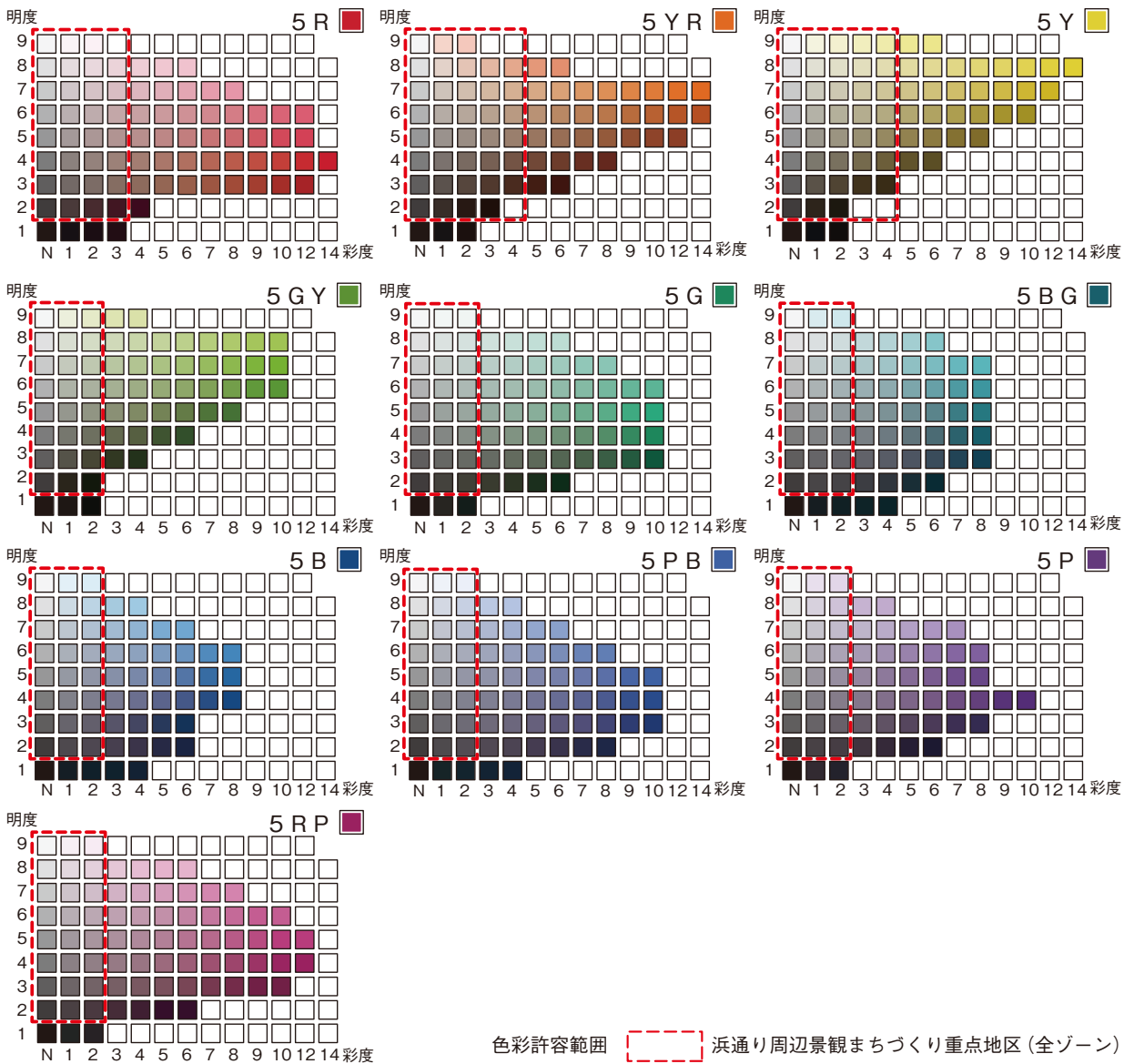
項目	内容													
色彩	<p><b>【変更命令基準】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外観(外壁・屋根等)の色彩は、日本工業規格Z8721〔色の表示方法－三属性による表示〕(以下、「マンセル値」という)において、以下の基準色を使用する。</li> </ul> <p>〈基準値(建築物の外観(外壁・屋根等))〉</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">色相*</th> <th style="background-color: #cccccc;">明度*</th> <th style="background-color: #cccccc;">彩度*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①OR～10R</td> <td rowspan="3">2.0以上</td> <td>3.0以下</td> </tr> <tr> <td>②OYR～5Y</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>③上記以外の有彩色</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>④無彩色</td> <td></td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・色数は、全体で5色以内とする。</li> </ul> <p>ただし、別途定める一部の行為はこの限りではない。(P21参照)</p>	色相*	明度*	彩度*	①OR～10R	2.0以上	3.0以下	②OYR～5Y	4.0以下	③上記以外の有彩色	2.0以下	④無彩色		—
色相*	明度*	彩度*												
①OR～10R	2.0以上	3.0以下												
②OYR～5Y		4.0以下												
③上記以外の有彩色		2.0以下												
④無彩色		—												
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・光沢のある材料や反射光の生じる素材を外壁や屋根の大部分にわたって使用しないよう配慮する。</li> </ul>													
付属設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・焼津市景観計画で定められている大規模な建築物については、市域全域の景観形成基準を順守する。</li> <li>・建築物の屋根、屋上、壁面等に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、建築物と一体に見える低明度*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。</li> </ul>													
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・焼津市景観計画で定められている大規模な建築物や工作物については、市域全域の景観形成基準を順守する。</li> </ul>													

〈変更命令基準（建築物の外観（外壁・屋根等）、工作物の外観）〉

■色相\*の区分図



■使用可能な明度\*・彩度\*の範囲



## 2) 工作物の景観形成基準

### 【全ゾーン】

項目	内容
配置	・まち並みの連続性の確保に努める。
形態・意匠*	・歴史的建造物の多いまち並みとの調和に配慮する。
色彩	・建築物の色彩の景観形成基準と同じ。(自然素材を着色せずに使用する場合は、適用しない。)
付帯施設	・付属物は、工作物と一体的なデザインに努める。
自動販売機	・周辺の建築物等と同傾向の色彩の自動販売機の設置、あるいは木製の化粧囲いの設置などにより、目立ち過ぎないように努める。

## 3) 地上に設置する太陽光発電設備の景観形成基準

### 【全ゾーン】

- ・太陽電池モジュール\*(パネル)は、黒色や濃紺色または、低明度\*かつ低彩度\*、低反射が目立たないものを使用し、周囲の景観と調和するよう努める。
- ・敷地境界からできる限り後退するとともに、必要に応じて敷地周囲に植栽して目隠しする等、公共空間から見えにくくなるよう努める。
- ・主要な眺望点からの景観を阻害しないよう、配置の工夫や植栽等に努める。

## 4) 駐車場の景観形成基準

### 【(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】

- ・道路に接する敷地部分は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、視認性の確保にも努め、安全で圧迫感がなく、歴史的な風情のあるまち並みに調和する意匠の板塀等の設置により、建物が連なるまち並み景観を維持できるように努める。
- ・駐車場、駐輪場の舗装面、機器類は、形態意匠\*などの工夫により、周囲の景観と調和するよう努める。

## 5) 開発行為の景観形成基準

### 【全ゾーン】

- ・現況の地形をできる限り生かし、長大な法面\*や擁壁\*が生じないように努める。
- ・法面\*は植栽等により緑化し、擁壁\*は周辺景観に調和した形態や素材となるよう努める。

## 6) 屋外における物件の堆積の景観形成基準

### 【全ゾーン】

- ・行為地は、道路等の公共空間からできる限り離すとともに、道路上や周辺部、眺望点等から目立たない場所とする。または、緑化等により行為地が目立たないように努める。
- ・堆積物は、高さ5m以下とし、積み上げ方法等の工夫により、整然とするよう努める。

## 7) 特定照明の景観形成基準

### 【全ゾーン】

- ・目立つことを重視した回転灯やサーチライト\*等、過度の明るさや動きのあるものは避けるよう努める。
- ・特定の対象物を照射し、光源を空や道路、鉄道等の公共空間に向けて照射することを避けるよう努める。

#### (4)建築物等の努力事項

本計画の対象区域内における届出対象行為に係る建築物等の努力事項は以下のとおりです。

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。建物の老朽化や破損等による建替えや増改築、修繕の際に、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。

##### 【(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】

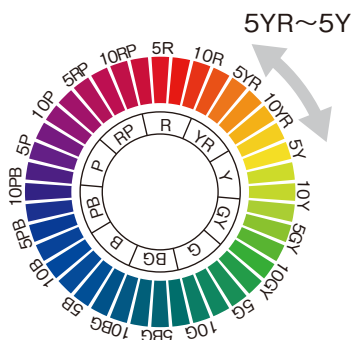
(B)浜通り沿道重点ゾーン（以下「重点ゾーン」という。）においては、特に重点的に良好な景観の保全・向上が求められることから、下表の「重点ゾーン（上乘せ）」欄の内容を努力事項として上乘せしています。

項目	内容																		
壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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に努める。</li> <li>・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。</li> </ul>																		
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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に努める。</li> <li>・建築物の高さは2階建て以下とするよう努める。やむを得ず3階建て以上とする場合は、3階部分の壁面を1、2階の壁面位置よりできるだけ後退するよう努める。</li> </ul>																		
重点ゾーン (上乘せ)																			
色彩	<p>【推奨基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物や工作物の外観は、歴史価値がある木造建築物との調和に配慮しつつ、水産業の文化が感じられるまち並み景観の保全創出のために、マンセル値において、次の基準色を使用するよう努める。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">〈基準値(建築物の外壁等、工作物の外観)〉</th> <th colspan="3">〈基準値(建築物の屋根)〉</th> </tr> <tr> <th>色相*</th> <th>明度*</th> <th>彩度*</th> <th>色相*</th> <th>明度*</th> <th>彩度*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5YR~5Y</td> <td>2.0~7.0</td> <td>4.0以下</td> <td>無彩色</td> <td>2.0~7.0</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、別途定める一部の行為はこの限りではない。(P21参照)</p>	〈基準値(建築物の外壁等、工作物の外観)〉			〈基準値(建築物の屋根)〉			色相*	明度*	彩度*	色相*	明度*	彩度*	5YR~5Y	2.0~7.0	4.0以下	無彩色	2.0~7.0	—
〈基準値(建築物の外壁等、工作物の外観)〉			〈基準値(建築物の屋根)〉																
色相*	明度*	彩度*	色相*	明度*	彩度*														
5YR~5Y	2.0~7.0	4.0以下	無彩色	2.0~7.0	—														
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根形状は、勾配屋根とするよう努める。</li> <li>・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。</li> </ul>																		
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の建築物との調和に配慮しつつ、和風を印象づける素材の使用に努める。</li> <li>・防火上支障がない場合は木製板張り、木質系外装材、吹付外装材とし、サイディング*等の新建材等は極力使用しないよう努める。</li> </ul>																		
重点ゾーン (上乘せ)																			
軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軒は、隣接あるいは周辺の建築物の軒と同程度の高さとするよう努める。</li> <li>・前面道路に面する一階部分には庇を設けるよう努める。</li> <li>・庇は瓦葺きとし、隣接あるいは周辺の建築物の庇と同程度の高さとするよう努める。</li> </ul>																		
重点ゾーン (上乘せ)																			
樋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樋は、設置する建築物等と同系色の塩化ビニールまたは銅製のものの設置に努める。</li> </ul>																		

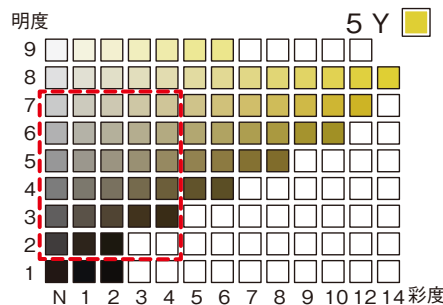
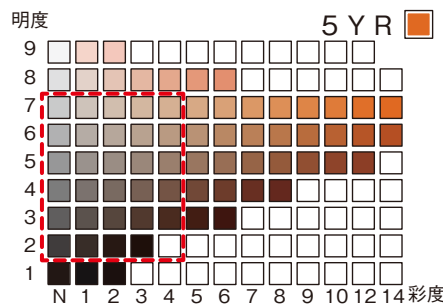
項目	内容
窓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓等の開口部には、設置する建築物等と同系色の木製またはアルミ製の格子戸の設置に努める。</li> </ul>
付属設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根上には、空調室外機等の設備機器を設置しないよう努める。</li> <li>・建築設備や空調室外機、電気・ガスメーター、電線などは道路上から目立たない場所に設置するよう努めるとともに、やむを得ない場合は、建物の外壁と調和した色彩、木製の囲い、植栽による目隠しなどにより、目立たない処理をするよう努める。</li> <li>・配管、ダクト※、付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないように、配置やデザイン、色彩等の工夫に努める。</li> <li>・道路に面する住宅敷地内に、誰もが利用できるベンチ等の設置に努める。ベンチの意匠は建築物の外観やまち並みと調和するよう努める。</li> </ul>
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に接する敷地が住宅の庭、またはオープンスペースである場合は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、視認性の確保にも努め、板塀等の設置、あるいは建物壁面が連続することをイメージできる工作物等を設置することにより、建物が連なるまち並み景観を維持できるように努める。</li> <li>・地先への植木鉢の配置、中低木を植栽するなど、アクセント的な緑化に努める。</li> </ul>
建築物に設置する屋外広告物※(自家広告物)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物※を設置する場合は、設置場所や規模、色彩、材質に配慮し、目立ちすぎることがないように努めるとともに、浜通りまたは船元小路のまち並みと調和するよう、意匠を工夫するよう努める。</li> </ul>

〈推奨基準(建築物の外壁等、工作物の外観)〉

■色相※の区分図

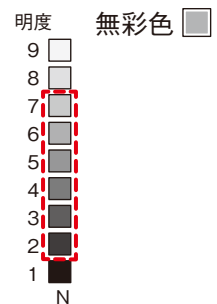


■推奨する明度※・彩度※の範囲



〈推奨基準(建築物の屋根)〉

■推奨する明度※・彩度※の範囲



色彩推奨範囲   浜通り周辺景観まちづくり重点地区((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)

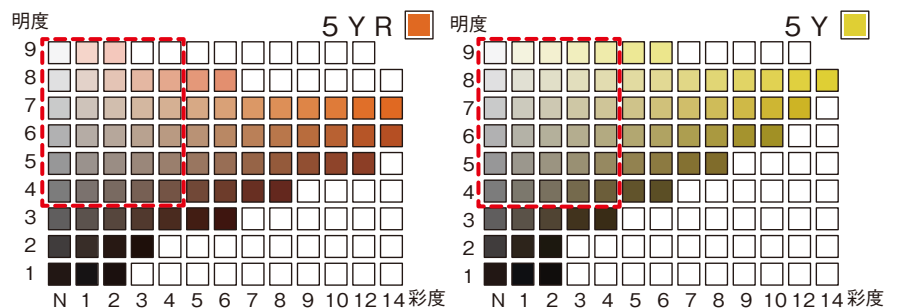
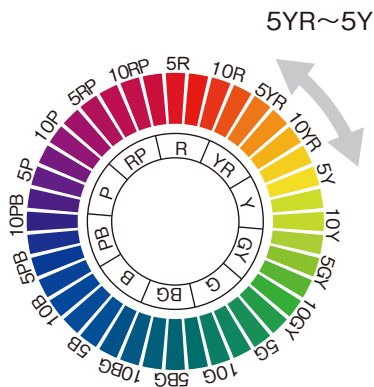
【(D) 堀川沿いゾーン】

項目	内容						
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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に努める。</li> <li>・新川橋以北においては、新川橋から望むことができる富士山や高草山の眺望を遮らない高さとなるように努める。</li> </ul>						
色彩	<p>【推奨基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物や工作物の外観は、既存の蔵、あるいは周囲の建築物、堀川の石垣や水辺との調和に配慮しつつ、うるおいあるまち並み景観の保全創出のために、マンセル値において、次の基準色を使用するよう努める。</li> </ul> <p>〈基準値(建築物の外観(外壁・屋根等)、工作物の外観)〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相*</th> <th>明度*</th> <th>彩度*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5YR~5Y</td> <td>4.0以上</td> <td>4.0以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、別途定める一部の行為はこの限りではない。(P21参照)</p>	色相*	明度*	彩度*	5YR~5Y	4.0以上	4.0以下
色相*	明度*	彩度*					
5YR~5Y	4.0以上	4.0以下					
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の建築物との調和に配慮に努める。</li> </ul>						
付属設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根上には、空調室外機等の設備機器を設置しないよう努める。</li> <li>・建築設備や空調室外機、電気・ガスメーター、電線などは道路上から目立たない場所に設置するよう努めるとともに、やむを得ない場合は、建物の外壁と調和した色彩、木製の囲い、植栽による目隠しなどにより、目立たない処理をするよう努める。</li> <li>・配管、ダクト*、付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないように、配置やデザイン、色彩等の工夫に努める。</li> </ul>						
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に接する敷地が住宅の庭、またはオープンスペースである場合は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、視認性の確保にも努め、板塀等の設置、あるいはできる限り緑化に努める。また、塀は、堀川沿いの道路境界から50cm以上後退して設置するとともに、塀の道路側には、低木や草花を植栽するよう努める。</li> <li>・堀川と接する敷地周囲は、板塀や生垣を設置するよう努める。</li> </ul>						

〈推奨基準(建築物の外観(外壁・屋根等)、工作物の外観)〉

■色相\*の区分図

■推奨する明度\*・彩度\*の範囲



色彩推奨範囲   浜通り周辺景観まちづくり重点地区((D) 堀川沿いゾーン)

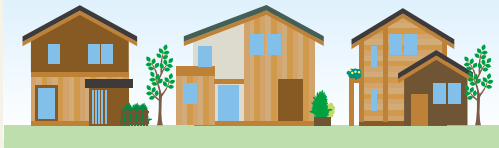


## 色彩基準の対象外となる行為

各ゾーンの色彩の基準について、下記の項目のいずれかに該当する場合は、基準の対象外とします。

- ・木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合。
- ・寺社仏閣等、地域の歴史文化を継承するものであり、地域住民から認知されている場合。
- ・国や県が別途色彩基準を定めている場合。
- ・地域の景観特性を表すものであると、市長が認める場合。

### 他市町村の 修景※等の事例



#### ■建築物〈壁面の位置〉

壁面後退した場合の意匠処理の工夫例



景観に配慮した車庫(写真左)の設置と玄関周囲の緑化

#### ■建築物〈窓〉

建築物と同系色の木製の格子戸の設置例



木製の格子戸

#### ■専用駐車場

建物が連なるまち並み景観を維持するための駐車場の工夫例



専用駐車場と道路敷地境界への板塀の設置

#### ■建築物〈外構・緑化〉

建物壁面が連続するイメージの工夫例



視認性の確保に努めた門扉・板塀の設置

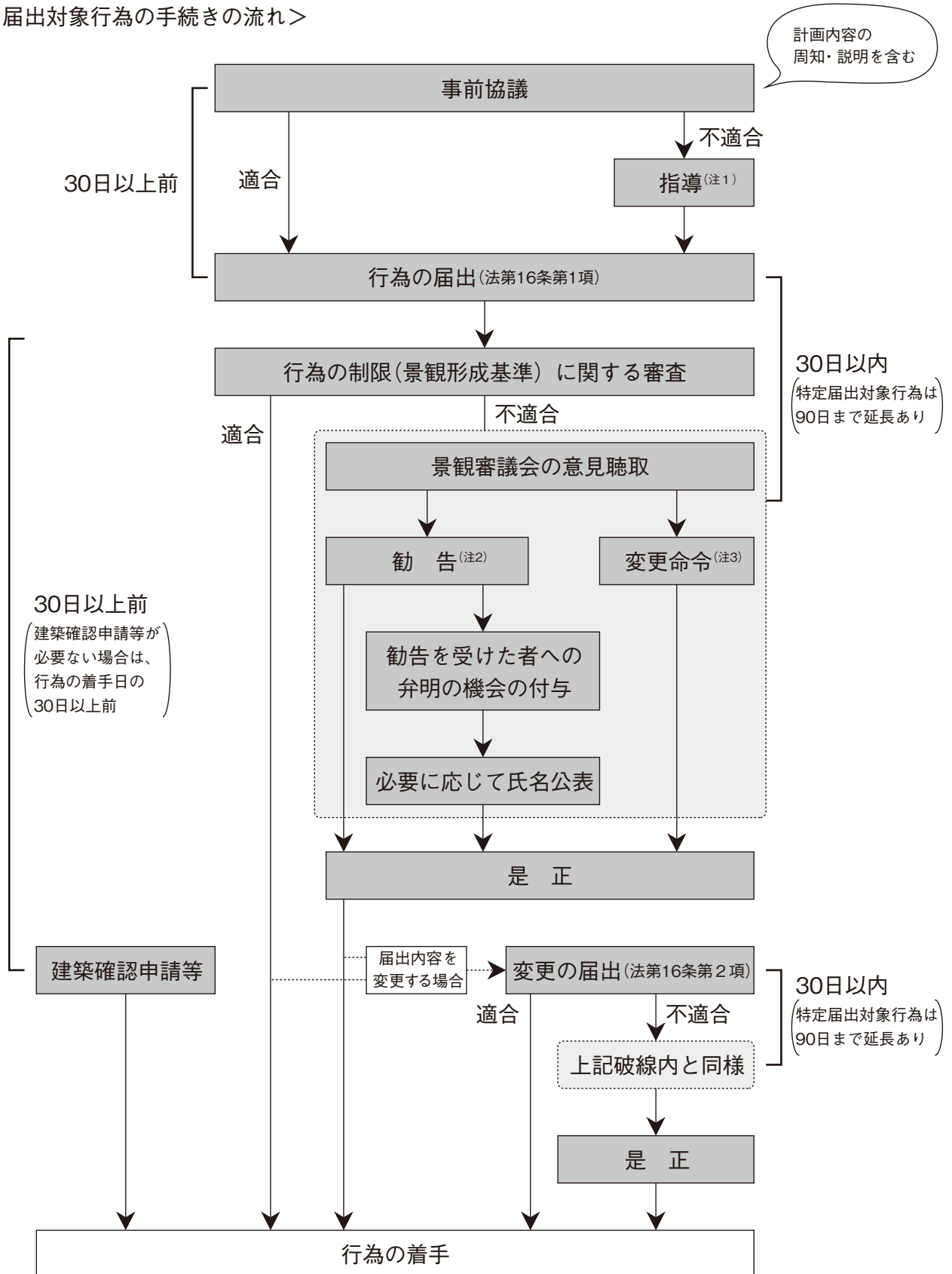
#### ■建築物〈付属設備等〉

空調室外機等の目立たない処理をした例



木製の囲い

<届出対象行為の手続きの流れ>



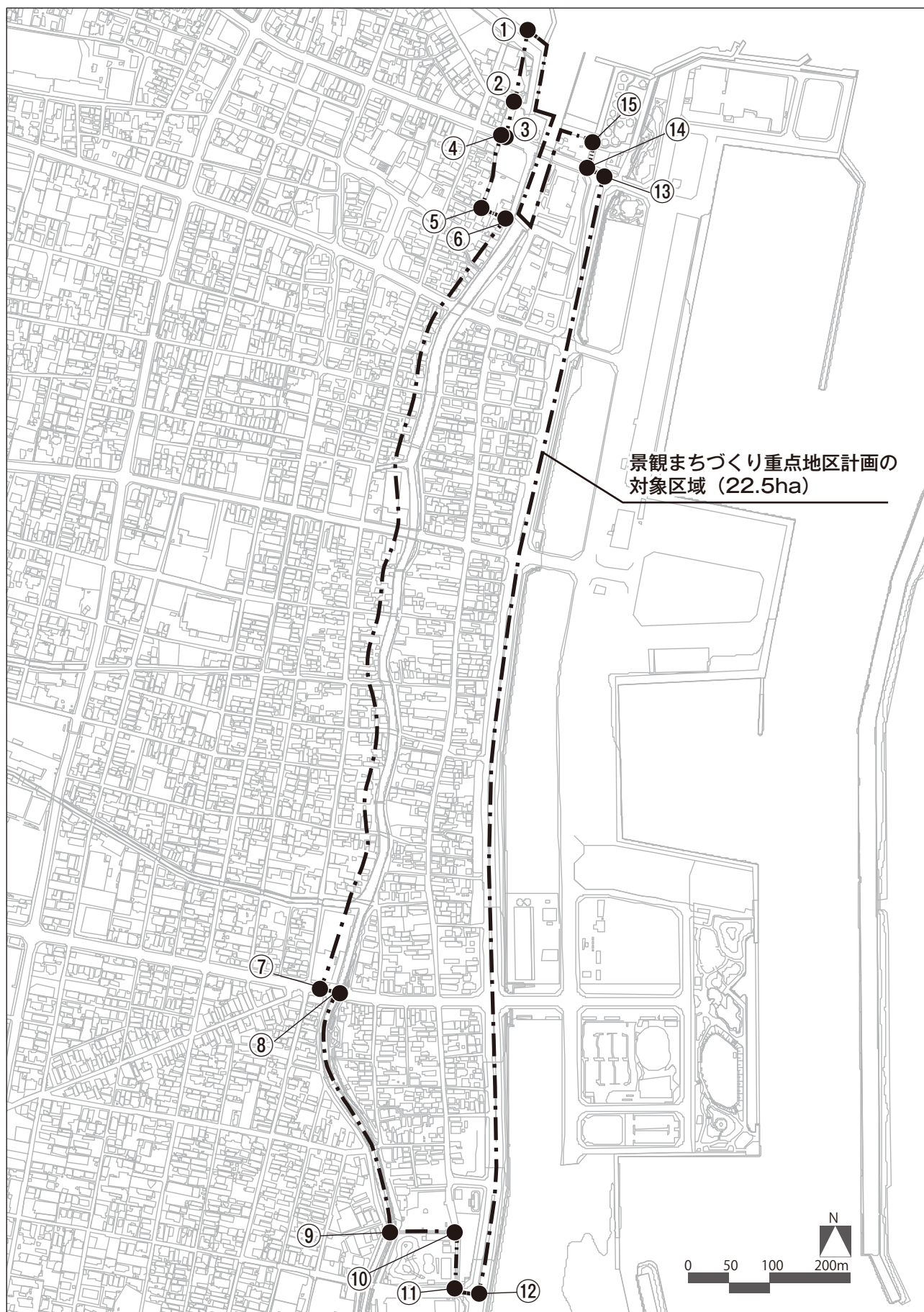
(注1) 建築物等の努力事項は、指導の対象となりません。

(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。

# 參考資料

### 対象区域詳細図

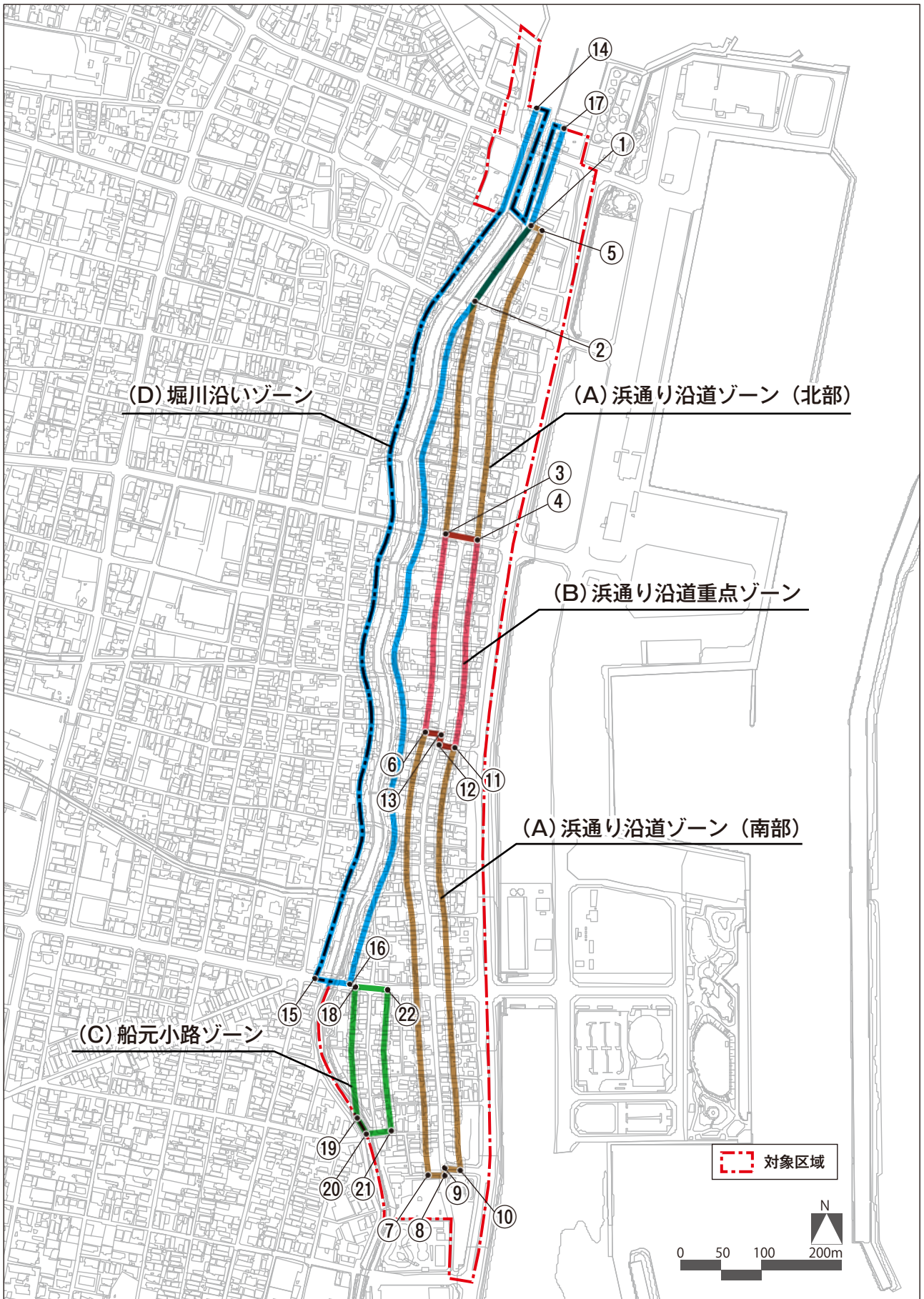


〈対象区域〉

符号の説明		区域の説明	
①	市街化区域界と臨港道路小石川道路1号線中心線より西側へ20mの平行線の延長との交点	①～②	①から②を結ぶ臨港道路小石川道路1号線中心線より西側へ20mの平行線
②	臨港道路小石川道路1号線中心線より西側へ20mの平行線と市道港町堀川線中心線より西側へ20mの平行線の交点	②～③	②から③を結ぶ市道港町堀川線中心線より西側へ20mの平行線
③	市道港町堀川線中心線より西側へ20mの平行線と主要地方道焼津榛原線中心線の交点	③～④	③から④を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線
④	主要地方道焼津榛原線中心線と市道中浜町二号線中心線の交点	④～⑤	④から⑤を結ぶ市道中浜町二号線中心線
⑤	市道中浜町二号線中心線と市道新屋一号線中心線の交点	⑤～⑥	⑤から⑥を結ぶ市道新屋一号線中心線
⑥	市道新屋一号線中心線と黒石川雨水幹線 <sup>(注)</sup> 中心線から西側へ20mの平行線の交点	⑥～⑦	⑥から⑦を結ぶ黒石川雨水幹線中心線から西側へ20mの平行線
⑦	黒石川雨水幹線中心線から西側へ20mの平行線と主要地方道焼津榛原線中心線の交点	⑦～⑧	⑦から⑧を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線
⑧	主要地方道焼津榛原線中心線と黒石川雨水幹線中心線の交点	⑧～⑨	⑧から⑨を結ぶ黒石川雨水幹線中心線
⑨	黒石川雨水幹線中心線と市立青峰プール北側道路中心線の交点	⑨～⑩	⑨から⑩を結ぶ市立青峰プール北側道路中心線
⑩	市立青峰プール北側道路中心線と市立青峰プール東側道路中心線の交点	⑩～⑪	⑩から⑪を結ぶ市立青峰プール東側道路中心線
⑪	市立青峰プール東側道路中心線と市道志太海岸線中心線の交点	⑪～⑫	⑪から⑫を結ぶ市道志太海岸線中心線
⑫	市道志太海岸線中心線と臨港道路30号線中心線の交点	⑫～⑬	⑫から⑬を結ぶ臨港道路30号線中心線
⑬	臨港道路30号線中心線と臨港道路13号線中心線の交点	⑬～⑭	⑬から⑭を結ぶ臨港道路13号線中心線
⑭	臨港道路13号線中心線と臨港道路10号線新屋線中心線の交点	⑭～⑮	⑭から⑮を結ぶ臨港道路10号線新屋線中心線
⑮	臨港道路10号線新屋線中心線と市街化区域界の延長との交点	⑮～①	⑮から①を結ぶ市街化区域界とその延長線

(注) 「黒石川雨水幹線」は本文中の「堀川」の正式名。

### ゾーン区分詳細図



〈(A) 浜通り沿道ゾーン(北部)〉

符号の説明		区域の説明	
①	市道新屋ポンプ場線中心線と黒石川雨水幹線 <sup>(注)</sup> 中心線から東側へ20mの平行線の交点	①～②	①から②を結ぶ黒石川雨水幹線中心線から東側へ20mの平行線
②	黒石川雨水幹線中心線から東側へ20mの平行線と主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線の交点	②～③	②から③を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線
③	主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線と県道上青島焼津線中心線の交点	③～④	③から④を結ぶ県道上青島焼津線中心線
④	県道上青島焼津線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線の交点	④～⑤	④から⑤を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線
⑤	主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線と市道新屋ポンプ場線中心線の交点	⑤～①	⑤から①を結ぶ市道新屋ポンプ場線中心線

〈(A) 浜通り沿道ゾーン(南部)〉

符号の説明		区域の説明	
⑥	市道恵比橋線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線の交点	⑥～⑦	⑥から⑦を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線及び市道鰯ヶ島青峰線から西側へ20mの平行線
⑦	市道鰯ヶ島青峰線中心線から西側へ20mの平行線と青峰公園北側境界線の交点	⑦～⑧	⑦から⑧を結ぶ青峰公園北側境界線とその延長線
⑧	青峰公園北側境界線の延長と市道鰯ヶ島青峰線中心線の交点	⑧～⑨	⑧から⑨を結ぶ市道鰯ヶ島青峰線中心線
⑨	市道鰯ヶ島青峰線交差点の交点	⑨～⑩	⑨から⑩を結ぶ市道鰯ヶ島青峰線中心線
⑩	市道鰯ヶ島青峰線中心線と市道鰯ヶ島青峰線中心線から東側へ20mの平行線の交点	⑩～⑪	⑩から⑪を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線及び市道鰯ヶ島青峰線中心線から東側へ20mの平行線
⑪	主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線と市道広小路線中心線の交点	⑪～⑫	⑪から⑫を結ぶ市道広小路線中心線
⑫	市道広小路線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線の交点	⑫～⑬	⑫から⑬を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線
⑬	主要地方道焼津榛原線中心線と市道恵比橋線中心線の交点	⑬～⑥	⑬から⑥を結ぶ市道恵比橋線中心線

(注) 「黒石川雨水幹線」は本文中の「堀川」の正式名。

〈(B) 浜通り沿道重点ゾーン〉

符号の説明		区域の説明	
③	主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線と県道上青島焼津線中心線の交点	③～⑥	③から⑥を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線
⑥	市道恵比橋線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線から西側へ20mの平行線の交点	⑥～⑬	⑥から⑬を結ぶ市道恵比橋線中心線
⑬	主要地方道焼津榛原線中心線と市道恵比橋線中心線の交点	⑬～⑫	⑬から⑫を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線
⑫	市道広小路線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線の交点	⑫～⑪	⑫から⑪を結ぶ市道広小路線中心線
⑪	市道広小路線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線の交点	⑪～④	⑪から④を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線
④	県道上青島焼津線中心線と主要地方道焼津榛原線中心線から東側へ20mの平行線の交点	④～③	④から③を結ぶ県道上青島焼津線中心線

〈(D) 堀川沿いゾーン〉

符号の説明		区域の説明	
⑭	市街化区域界と黒石川雨水幹線中心線から西側へ20mの平行線の交点	⑭～⑮	⑭から⑮を結ぶ黒石川雨水幹線中心線から西側へ20mの平行線
⑮	黒石川雨水幹線中心線から西側へ20mの平行線と主要地方道焼津榛原線中心線の交点	⑮～⑯	⑮から⑯を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線
⑯	主要地方道焼津榛原線中心線と黒石川雨水幹線中心線から東側へ20mの平行線の交点	⑯～⑰	⑯から⑰を結ぶ黒石川雨水幹線中心線から東側へ20mの平行線
⑰	黒石川雨水幹線中心線から東側へ20mの平行線と市街化区域界の交点	⑰～⑭	⑰から⑭を結ぶ市街化区域界

〈(C) 船元小路ゾーン〉

符号の説明		区域の説明	
⑱	主要地方道焼津榛原線中心線と市道舟元小路線中心線から西側へ20mの平行線の交点	⑱～⑲	⑱から⑲を結ぶ市道舟元小路線中心線から西側へ20mの平行線
⑲	市道舟元小路線中心線から西側へ20mの平行線と黒石川雨水幹線中心線の交点	⑲～⑳	⑲から⑳を結ぶ黒石川雨水幹線中心線
⑳	黒石川雨水幹線中心線と市道共和橋線中心線の交点	⑳～㉑	⑳から㉑を結ぶ市道共和橋線中心線
㉑	市道共和橋線中心線と市道舟元小路線中心線から東側へ20mの平行線の交点	㉑～㉒	㉑から㉒を結ぶ市道舟元小路線中心線から東側へ20mの平行線
㉒	市道舟元小路線中心線から東側へ20mの平行線と主要地方道焼津榛原線中心線の交点	㉒～⑱	㉒から⑱を結ぶ主要地方道焼津榛原線中心線



用語解説(本文中に※マークの付いた用語の解説)

用語	解説
<b>あ行</b>	
屋外広告物	常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示される、看板・立看板・はり紙・広告塔・広告板などのこと。また、表示内容が営利目的でないもの(例えば、行事や催事等の案内)も屋外広告物に含まれる。
<b>か行</b>	
ガイドライン	国や自治体などが、取り組むことが望ましいとされる指針や基準となる目安などを示したものの。
形態意匠	建築物や工作物の形やデザインのこと。
小路	こうじ。狭く細い通り道のこと。
<b>さ行</b>	
サーチライト	「探照灯」ともいう照明器具の一種で、特定の方向にほぼ平行に強力な光線を投射する反射体を有する装置、またはその光。
サイディング	建物の外壁に使う板状の外装材のこと。窯業(セメント)、金属、樹脂などを素材として断熱材を裏打ちしたものや耐久性、耐候性、防火性に優れたものなどがある。
彩度	色の鮮やかさのことで、明度※、色相※とともに色を表す。彩度が高いほど、鮮やかな色彩になる。
色相	色合い、色味のこと。
視点場	ある対象を眺める場所、位置のこと。
修景	自然の美しさを損なわないように風景を整備すること。または、建築物・工作物等の形態意匠※等を周囲のまち並みに調和させることやストリート・ファニチャー(街路備品。街灯・ベンチ・電話ボックスなど家具的なものを指す)の配置など、都市計画的な景観整備一般を指す。
<b>た行</b>	
ダクト	エアコンや換気扇などにつながる筒状のもので、空気の流れ道となるもの。
<b>な行</b>	
生業	なりわい。生活を営むための仕事。
法面	切土(高い地盤や斜面を切り取って低くし平坦にすること)や盛土(地面に土をつけ足して平坦にすること)により作られる人工的な斜面のこと。
<b>ま行</b>	
明度	色の明るさのことで、最も明るい色は白、最も暗い色は黒となる。
モジュール	装置やシステムを構成する区別可能な機能性をもつデバイスで、ユニットとして取り替え使用できるもの。
<b>や行</b>	
擁壁	がけ地の土砂や盛り土の側面等が崩れるのを防ぐために築かれる壁状の構造物のこと。
<b>ら行</b>	
欄干	橋または建物の外縁などに縦横に材をわたして、人の墜落を防ぐ手すり、装飾を兼ねるものもある。高欄(こうらん)と同じ。
漁師町	漁師をはじめ漁業で網や漁船等を提供する船元などの漁業経営者の生業※風景のある町のこと。



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**

発行日：令和2年3月

発行：静岡県焼津市

編集：焼津市 都市政策部 都市計画課

〒425-8502 静岡県焼津市本町5-6-1（市役所アトレ庁舎2階）

TEL：054-626-2160 / FAX：054-626-2184



焼津市