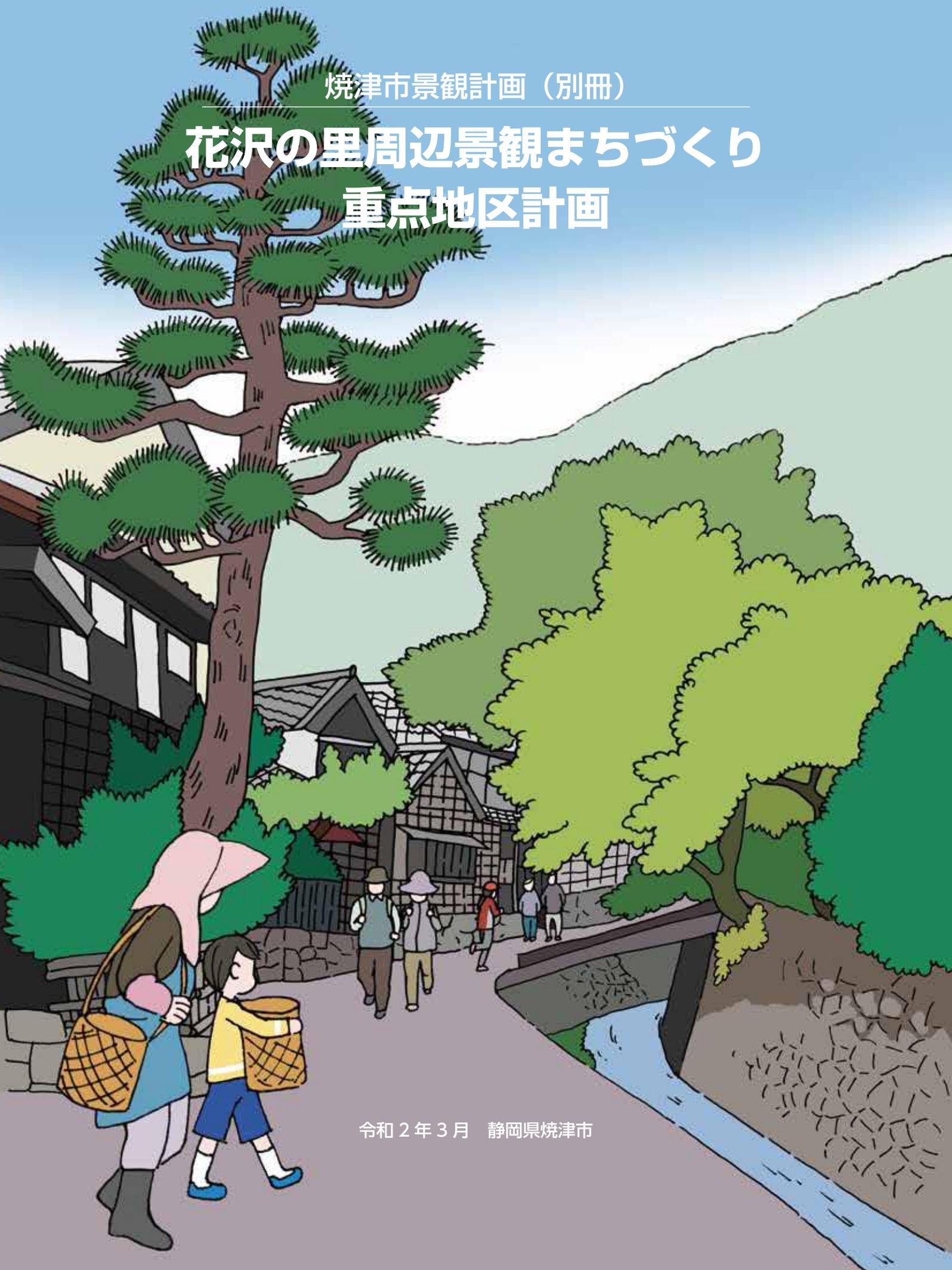


焼津市景観計画（別冊）

# 花沢の里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
<hr/>		
	参考資料	21
	【参考】焼津市花沢伝統的建造物群保存地区における許可制度(文化財保護法)	22
	用語解説	26
	対象区域詳細図	28



# 1 はじめに

本地区は、花沢の里を中心に伝統的な家屋等や石垣、河川、緑地等が一体となり、山村集落の歴史的景観を形成しています。また、周辺においても自然景観の中に住宅や石垣、農地等が点在し、落ち着いた雰囲気を醸し出しています。

焼津市花沢重要伝統的建造物群保存地区\*をはじめ、やきつべの小径や花沢城跡などの歴史文化を次世代に継承するため、良好な景観を阻害するものを未然に防ぎ、本地区の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、地域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踏まえ、自ら地域のまちづくりを考え、将来にわたって花沢の里周辺に広がる自然と調和した、のどかな集落景観を守っていくことが必要です。



自然と調和した歴史文化的なまち並み(花沢)



地域の歴史文化資源(鳴沢不動尊)



花沢城跡から望む高崎の集落



のどかな集落景観(吉津)

## 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。

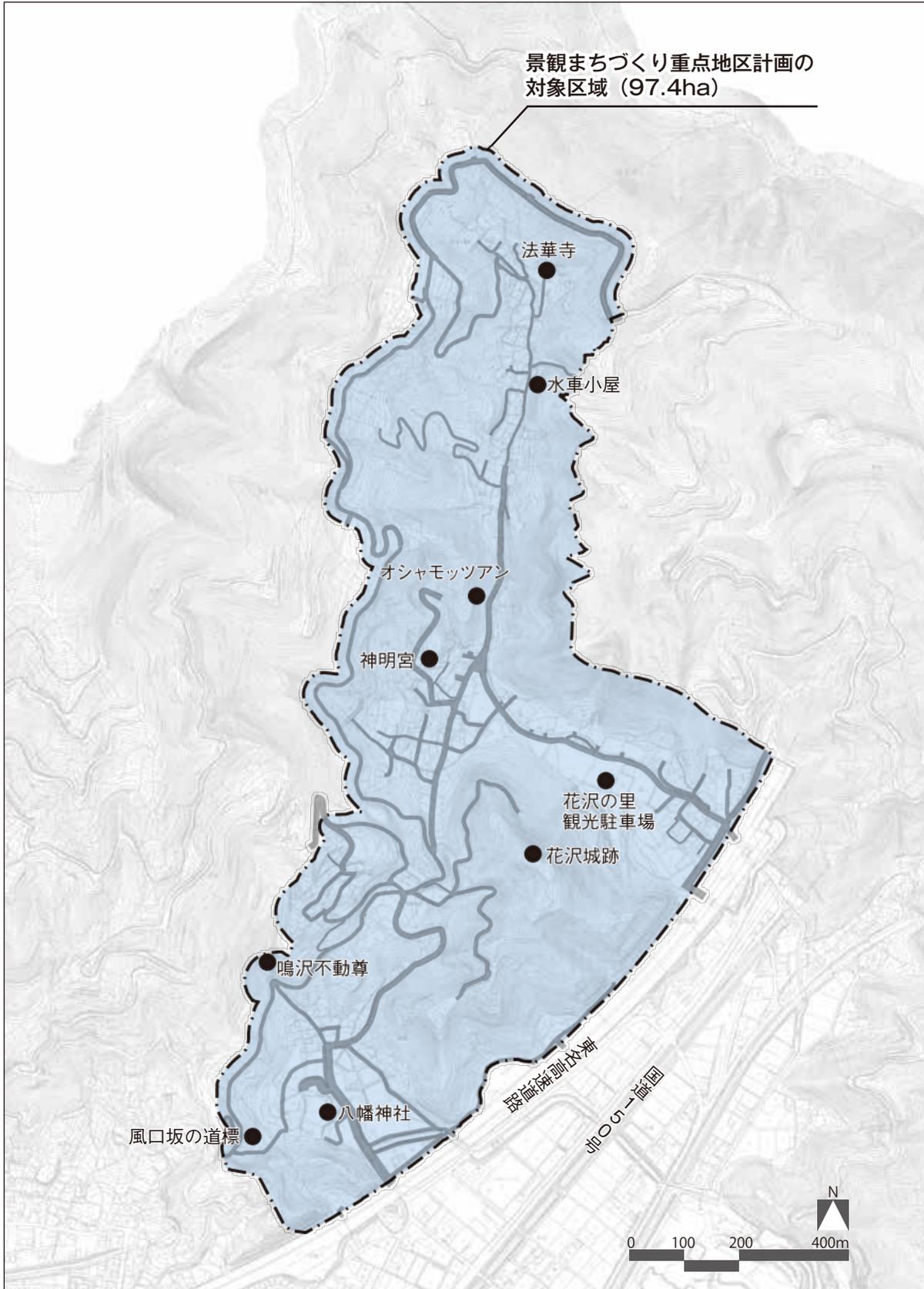
### (3) 計画の目標年の考え方

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

花沢の里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≫

### 歴史文化と四季を感じる、のどかでなつかしい里山

#### ≪基本方針の体系≫

##### 1) 歴史文化と自然が調和した地域固有の景観の保全と向上

- ① 花沢の里の歴史文化的な景観の保全と向上
- ② 自然と調和した、のどかな集落景観の保全と向上
- ③ 城跡や寺社、やきつべの小径などの歴史文化資源の保全と景観の向上
- ④ 高台から望む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 やきつべの小径などの道路景観の向上
- ② 花沢川などの水辺景観の向上
- ③ 良好な景観を阻害する要因への対応

##### 3) 来訪者との共存による、山村集落の景観を活かした地域の魅力向上

- ① 日々の暮らしや住民と来訪者の交流の中で生まれる景観の形成
- ② 美しい緑や花による四季を感じられる景観づくり
- ③ 景観を活かした、歩いて楽しい環境づくり
- ④ 住民や来訪者のモラル向上や美化活動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

花沢の里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) 歴史文化と自然が調和した地域固有の景観の保全と向上

#### ① 花沢の里の歴史文化的な景観の保全と向上

焼津市花沢重要伝統的建造物群保存地区\*においては、やきつべの小径沿いを中心に斜面緑地を保全するとともに、「焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画」に基づく建築物や工作物等の修理・修景\*、花沢川等の景観に配慮した整備・維持管理等により、周囲の自然景観と調和した花沢独自の歴史文化的な景観を保全します。



花沢の里のまち並み

#### ② 自然と調和した、のどかな集落景観の保全

吉津や野秋、高崎の集落では、集落周辺ややきつべの小径沿いの斜面緑地を保全するとともに、点在する建築物の色彩等の誘導、石垣や石積みの活用、農地や花木等の適切な維持管理等により、周囲の自然や花沢の里と調和したのどかな集落景観を保全します。



のどかな集落景観

#### ③ 城跡や寺社、やきつべの小径などの歴史文化資源の保全と景観の向上

花沢城跡や法華寺、やきつべの小径(旧街道)、鳴沢不動尊等は、地域の歴史文化資源を後世に継承するため、適切な維持管理や修景\*を進めます。また、案内サインの設置の検討等、多くの人々が歴史文化に触れることができる環境づくりを進めます。



花沢城跡

#### ④ 高台から望む眺望景観の保全と向上

高台から里山や市街地等を見下ろすことができる高崎の集落、花沢城跡等の良好な視点場\*周辺においては、誰もが眺望景観を楽しむことができるような環境づくりに努めるとともに、建築物の屋根の色彩等の誘導により、眺望景観の保全及び向上を図ります。



高崎からの眺望

## 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 やきつべの小径などの道路景観の向上

市道当日花沢線や市道高崎花沢線等の道路においては、道路舗装や防護柵、街灯、公共サイン等の色彩や形態意匠\*、屋外照明等について、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、周囲の景観と調和した道路景観の向上を図ります。



市道当日花沢線の防護柵（ガードレール）

### ② 花沢川などの水辺景観の向上

花沢川等の河川や水路においては、地域の景観形成の先導的役割を果たすよう護岸の石積みの保全、防護柵や橋梁欄干\*、橋桁の色彩の改善など、「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、周囲の景観との調和した水辺景観の向上を図ります。



花沢川

### ③ 良好な景観を阻害する要因への対応

空き家や空き地等に関する対策、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) 来訪者との共存による、山村集落\*の景観を活かした地域の魅力向上

#### ① 日々の暮らしや住民と来訪者の交流の中で生まれる景観の形成

みかんの収穫・選別作業や庭先での無人販売等の日々の暮らしの風景、あるいは、ハイカーをはじめとする来訪者等が住民と交流する中で生まれる風景等、山村集落\*ならではの魅力的な景観を今後も残していけるよう、景観まちづくりを推進していきます。



#### ② 美しい緑や花による四季を感じられる景観づくり

地区住民や来訪者等が緑や花でやすらぎを感じることができるよう、地区のシンボルとして住民に親しまれている樹木や草花等（春：梅・桜・菜の花、夏：彼岸花・紫陽花、秋：柿、冬：椿）の適切な育成管理に努めるとともに、新たな花木や景観作物\*の植栽による緑化活動等を促進し、四季を感じることで美しい景観の向上を図ります。



広場に咲く桜（野秋）

#### ③ 景観を活かした、歩いて楽しい環境づくり

散策コースを中心に景観に配慮した案内サインや休憩場所等を充実させ、山村集落\*を取り囲む豊かな自然、花沢川等の水辺空間、やきつべの小径等を周遊しながら楽しむことができるよう、景観まちづくりを推進していきます。



花沢の里を歩くハイカー

#### ④ 住民や来訪者のモラル向上や美化活動などの促進による景観の向上

満観峰等を目指すハイカー等、来訪者へのマナーの周知・徹底をはじめ、地区住民や来訪者の景観に関する意識の向上を図るとともに、やきつべの小径や花沢城等の公共空間における美化活動の促進を図るなど、清潔感のある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

## 花沢の里の歴史文化的な景観の保全と向上

- ・「焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画」に基づく建築物や工作物等の修理・修景
- ・花沢川における景観に配慮した整備や適切な維持管理
- ・やきつべの小径沿いを中心とした斜面緑地の保全

## やきつべの小径などの道路景観の向上

- ・市道当目花沢線や市道高崎花沢線における道路舗装や防護柵、街灯、公共サイン等の色彩や形態意匠、屋外照明等の周囲の景観への配慮

## 自然と調和した、のどかな集落景観の保全

- ・建築物・工作物の色彩等の誘導
- ・地形を活かした石垣や石積み等の活用
- ・農地や花木等の適切な維持管理
- ・集落周辺ややきつべの小径沿いの斜面緑地の保全

## 高台から望む眺望景観の保全と向上

- ・誰もが眺望景観を楽しむことができる環境づくり
- ・眺望景観の保全及び向上

## 歴史文化資源の保全と景観向上

- ・鳴沢不動尊周辺の水辺や緑地、道路舗装等の適切な維持管理

## 歴史文化資源の保全と景観向上

- ・法華寺ややきつべの小径の適切な維持管理
- ・多くの人が歴史文化に触れることができる環境づくり

## 美しい緑や花による四季を感じられる景観づくり

- ・協働による樹木や草花等の適切な育成管理
- ・新たな花木や景観作物の植栽による緑化活動等の促進

## 花沢川などの水辺景観の向上

- ・花沢川における護岸の石積みの保全、防護柵や橋梁欄干、橋桁等の色彩等の改善

## 景観を活かした、歩いて楽しい環境づくり

- ・花沢川の水辺空間、やきつべの小径等を活かした周遊ルートの検討

## 高台から望む眺望景観の保全と向上

- ・誰もが眺望景観を楽しむことができる環境づくり
- ・眺望景観の保全及び向上

## 歴史文化資源の保全と景観向上

- ・花沢城跡の修景と適切な維持管理
- ・多くの人が歴史文化に触れることができる環境づくり

## 美しい緑や花による四季を感じられる景観づくり

- ・協働による樹木や草花等の適切な育成管理
- ・新たな花木や景観作物の植栽による緑化活動等の促進

凡 例	
●	寺社仏閣・城跡等
▲	眺望点
→	旧街道
■	美しい草花や花木
■	重要伝統的建造物群保存地区
■	集落地
■	里山
■	森林
■	水辺
■	公園・緑地



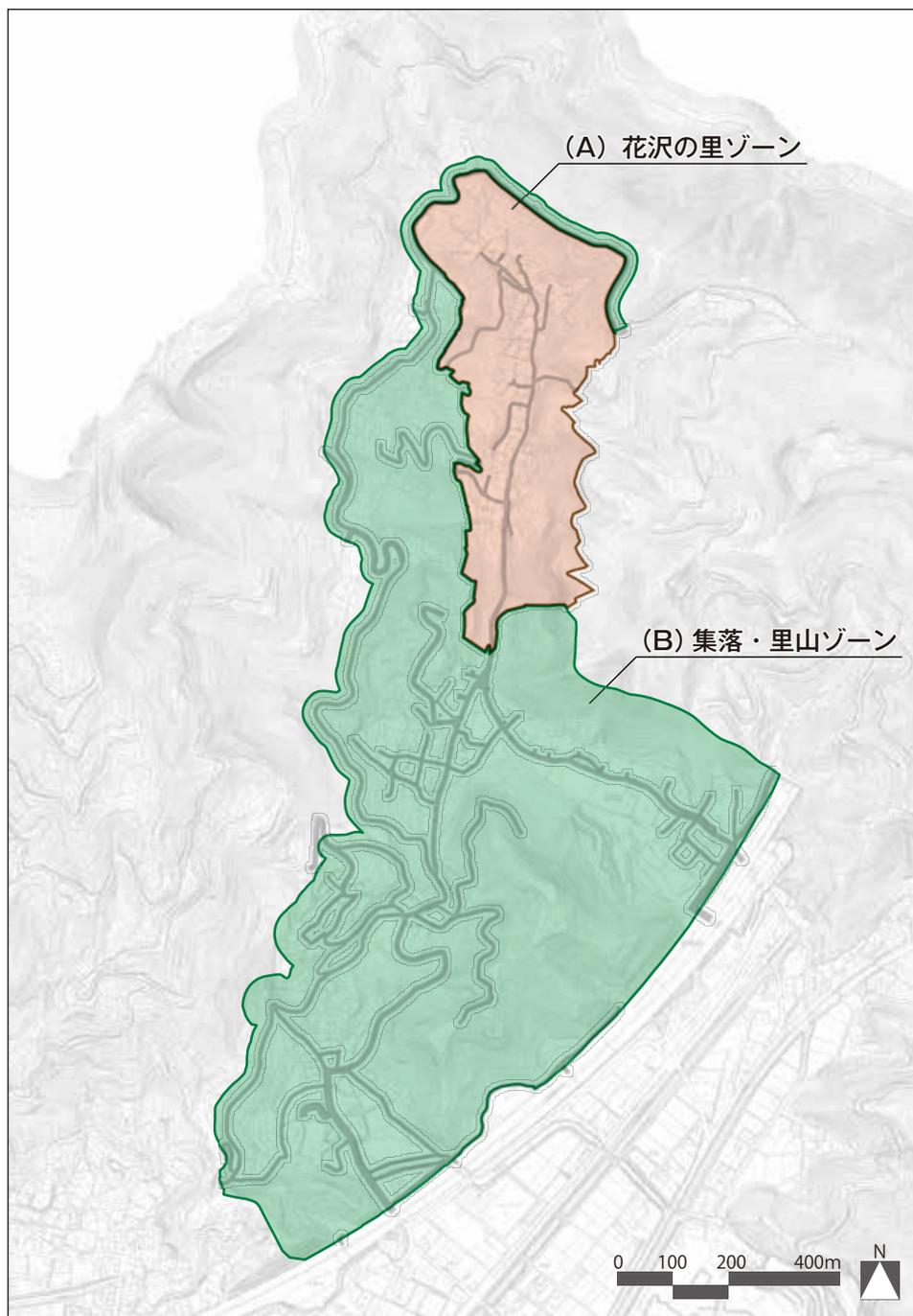
## 5 良好な景観の形成のための行為の制限

### (1) ゾーン区分

届出対象行為と景観形成基準は、対象区域を下記の2つのゾーンに区分して、定めます。

ゾーン名称	範囲
(A) 花沢の里ゾーン	焼津市花沢伝統的建造物群保存地区の区域
(B) 集落*・里山ゾーン	上記以外の区域

■ ゾーン区分図



## (2)届出対象行為

### (A)花沢の里ゾーン

花沢の里ゾーンは、文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区\*に選定されていることから、焼津市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成25年3月27日条例第8号）に従うこととします。（P22～25 参照）

### (B)集落\*・里山ゾーン

集落\*・里山ゾーンにおいて、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) 開発行為
- 5) 土石の採取等
- 6) 木竹の伐採
- 7) 屋外における物件の堆積
- 8) 特定照明

届出対象行為の手続きの流れは、P19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
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 ※一戸建て住宅の敷地内にある別棟の付属建築物(住宅用車庫や住宅用物置等)を新築、増改築等する場合には、届出は不要。

(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4)</sup>

行為の種類	規模・要件
工作物の新築、増築 <sup>(注5)</sup> 、改築 <sup>(注5)</sup> 、移転 <sup>(注5)</sup> 、外観の変更 <sup>(注6)</sup>	全て

(注4) 工作物とは、建築物以外の工作物で、垣、さく、塀、擁壁※、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5) 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以上の場合は届出対象行為となる。

(注6) 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。

## 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
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>	全て

(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) 開発行為

行為の種類	規模・要件
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	全て

## 5) 土石の採取等

行為の種類	規模・要件
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為の区域の面積が1,000㎡以上のもの

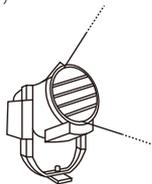
## 6)木竹の伐採

行為の種類	規模・要件
木竹の伐採	当該行為の区域の面積が1,000㎡以上のもの

## 7)屋外における物件の堆積

行為の種類	規模・要件
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

## 8)特定照明

行為の種類	規模・要件
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の形態・意匠を演出するために、その外観に対して行う照明、または、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

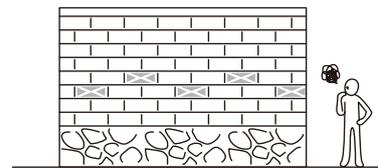
(注1) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物または物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明。

(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



## 9)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

#### (A) 花沢の里ゾーン

花沢の里ゾーンは、文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区<sup>\*</sup>に選定されていることから、景観法施行令第10条第3号（届出を要しないその他の行為）に該当し、焼津市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成25年3月27日条例第8号）に従うこととします。（P22～25参照）

#### (B) 集落<sup>\*</sup>・里山ゾーン

集落<sup>\*</sup>・里山ゾーンにおける、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

項目	内容																						
色彩	<p><b>【変更命令基準】</b></p> <p>・建築物の外観（外壁・屋根等）の色彩は、周囲の自然や集落<sup>*</sup>景観と調和するよう配慮するとともに、日本工業規格Z8721〔色の表示方法—三属性による表示〕において、以下の基準色を使用する。</p> <p>〈基準値（建築物の外壁等）〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">色相<sup>*</sup></th> <th style="background-color: #cccccc;">明度<sup>*</sup></th> <th style="background-color: #cccccc;">彩度<sup>*</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①0R～10R</td> <td rowspan="3">2.0以上</td> <td>3.0以下</td> </tr> <tr> <td>②0YR～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> <p>〈基準値（建築物の屋根）〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">色相<sup>*</sup></th> <th style="background-color: #cccccc;">明度<sup>*</sup></th> <th style="background-color: #cccccc;">彩度<sup>*</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①5YR～5Y</td> <td>6.0以下</td> <td>1.0以下</td> </tr> <tr> <td>②無彩色</td> <td>6.0以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、次の場合はこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・国や県が別途色彩基準を定めている場合。</li> <li>・地域の景観特性を表すものであると、市長が認める場合。</li> </ul> <p>・色数は、全体で5色以内とする。</p>	色相 <sup>*</sup>	明度 <sup>*</sup>	彩度 <sup>*</sup>	①0R～10R	2.0以上	3.0以下	②0YR～5Y	4.0以下	③上記以外の有彩色	2.0以下	④無彩色		—	色相 <sup>*</sup>	明度 <sup>*</sup>	彩度 <sup>*</sup>	①5YR～5Y	6.0以下	1.0以下	②無彩色	6.0以下	—
色相 <sup>*</sup>	明度 <sup>*</sup>	彩度 <sup>*</sup>																					
①0R～10R	2.0以上	3.0以下																					
②0YR～5Y		4.0以下																					
③上記以外の有彩色		2.0以下																					
④無彩色		—																					
色相 <sup>*</sup>	明度 <sup>*</sup>	彩度 <sup>*</sup>																					
①5YR～5Y	6.0以下	1.0以下																					
②無彩色	6.0以下	—																					

項目	内容
素材	・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努める。
屋根	・屋根形状は、勾配屋根となるよう努める。 ・屋根材は、日本瓦及び日本瓦をイメージする材料を使用するよう努める。
付属設備等	・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。
外構・緑化等	・敷地内の既存樹木は、できる限り保存するよう努める。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景*に努める。
建築物に設置する屋外広告物* (自家広告物)	・屋外広告物*は、できる限り設置しないように努める。やむを得ず設置する場合には、周囲の自然や集落*景観と調和するよう設置場所や大きさ、色彩等を工夫する。

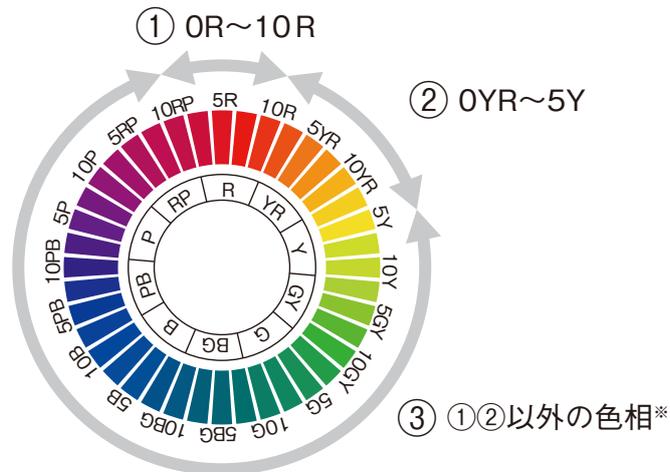
## 2) 工作物の景観形成基準

項目	内容
色彩	・建築物の色彩の景観形成基準と同じ。
素材	・敷地をフェンスや塀、垣等で囲む場合には、生垣や石垣、石積み等の自然素材またはこれに類する素材を使用するよう努める。また、やむを得ない場合は、周囲の自然や建築物と調和するよう色彩等を工夫する。
付帯施設	・付属物は、工作物と一体的なデザインに努める。
外構・緑化等	・擁壁*が生じる場合には、既存の石垣・石積みの再利用や緑化等により、周囲の自然や集落*景観に調和するよう配慮する。
自動販売機	・自動販売機は、むやみに設置しないように努める。やむを得ず設置する場合には、周囲の自然や建築物等と調和する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。

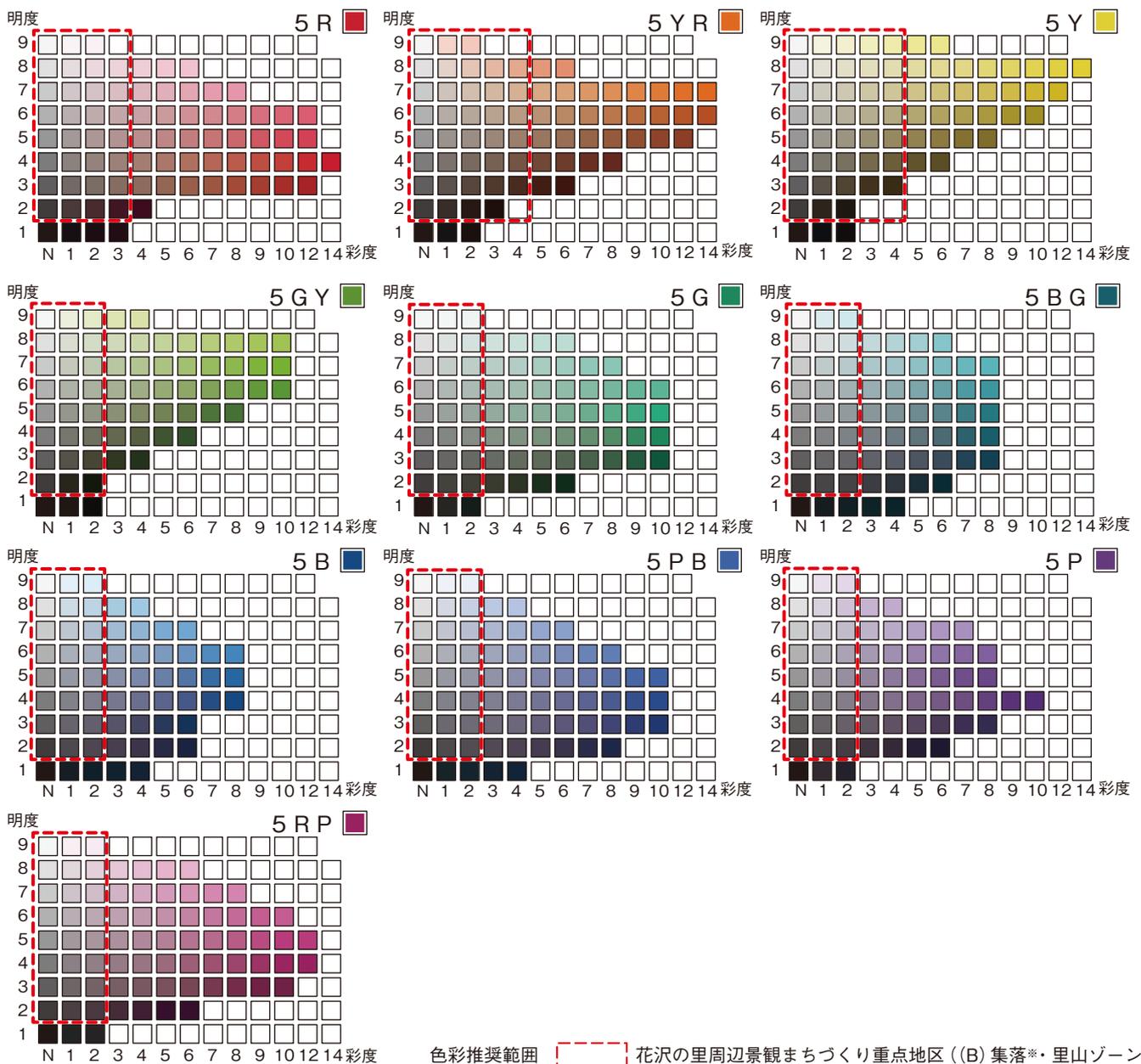


〈推奨基準(建築物の外壁等、工作物の外観)〉

■色相\*の区分図

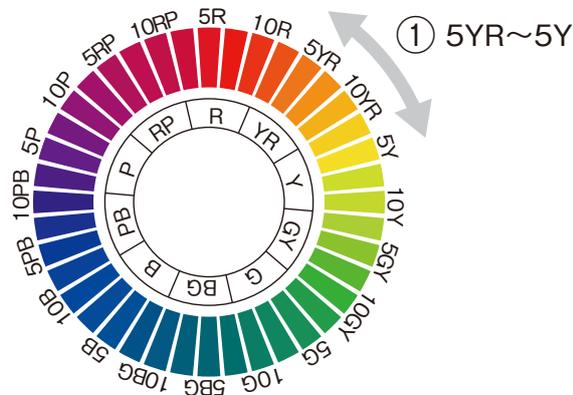


■推奨する明度\*・彩度\*の範囲

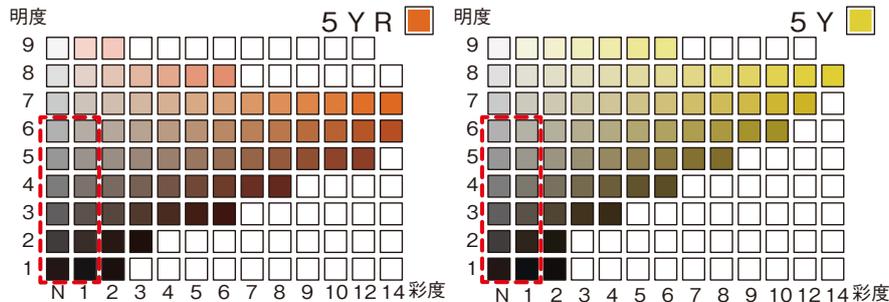


〈推奨基準(建築物の屋根)〉

■色相\*の区分図



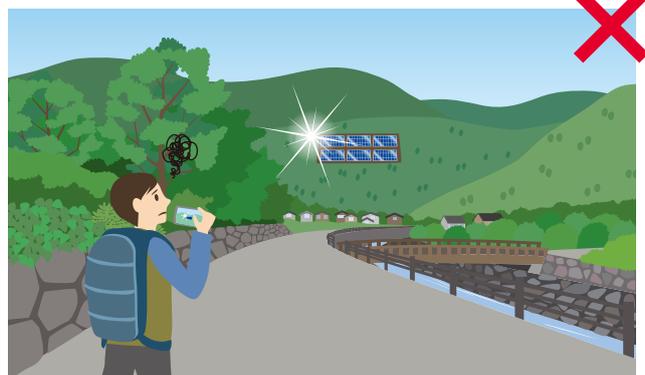
■推奨する明度\*・彩度\*の範囲



色彩推奨範囲      花沢の里周辺景観まちづくり重点地区 ((B) 集落\*・里山ゾーン)

3) 地上に設置する太陽光発電設備の景観形成基準

- ・公共空間から見ることのできる斜面や高台、道路沿い等で設置しないよう努める。特に、市道当目花沢線や市道高崎花沢線から見える位置に設置しないように努める。
- ・やむを得ず設置する場合、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\*、低反射の目立たないものを使用し、周囲の景観と調和するよう配慮する。
- ・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) 開発行為の景観形成基準

- ・現況の地形をできる限り生かし、長大な法面\*や擁壁\*が生じないよう配慮する。
- ・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配慮する。

#### 5) 土石の採取等の景観形成基準

- ・土石の採取等の土地の形質の変更は、必要最小限の規模とし、行為の位置は道路等の公共空間からできる限り見えない位置とする。または、公共空間と接する部分の緑化等により、行為地が目立たないように配慮する。
- ・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。
- ・行為地は、緑化等により、周囲の景観と調和するように工夫する。

#### 6) 木竹の伐採の景観形成基準

- ・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。
- ・行為後の状態が、伐採前の状態に近づくよう配慮するとともに、伐採後は、適切な代替植栽に努める。

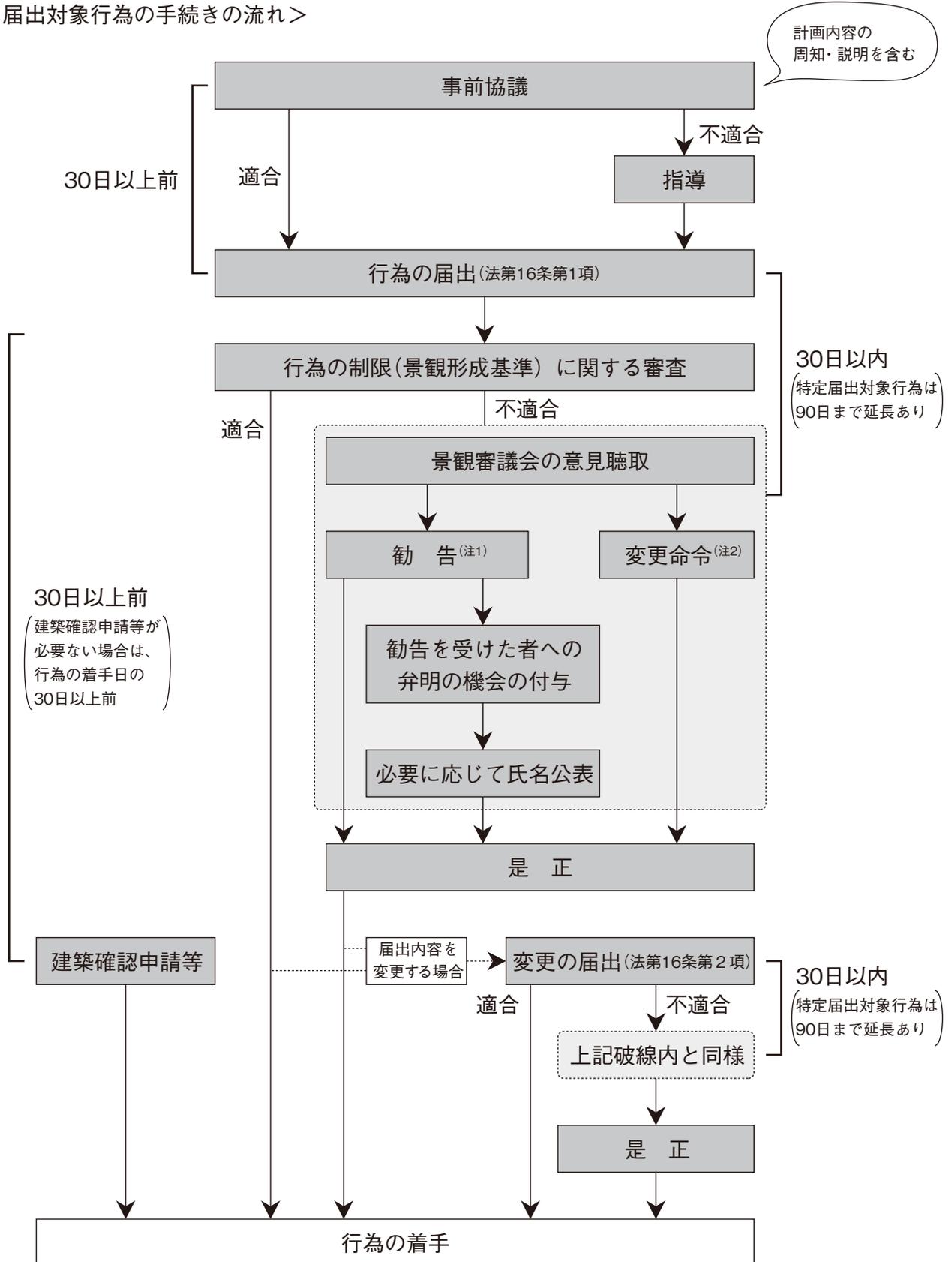
#### 7) 屋外における物件の堆積の景観形成基準

- ・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配慮する。
- ・堆積物は、高さ5m以下とし、積み上げ方法等の工夫により、整然とするよう配慮する。

#### 8) 特定照明の景観形成基準

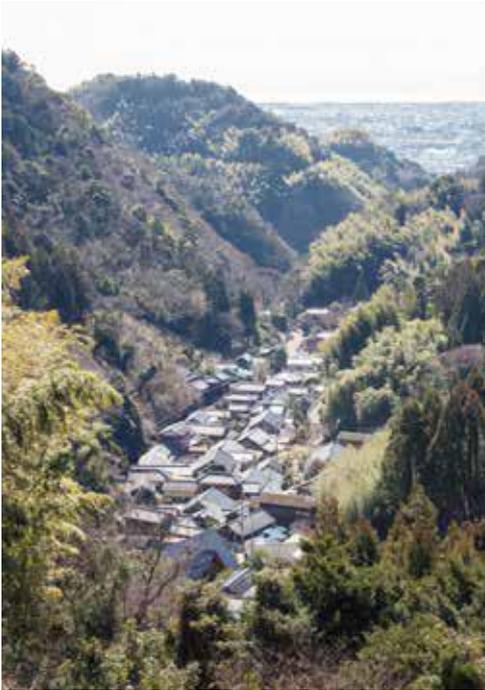
- ・照明の方式、配置、点灯時間等について、周囲の良好な夜間景観との調和に努める。
- ・地域の夜間景観を損なう過度の明るさや色彩による照明の使用を避け、特定照明による光害の防止に努める。

<届出対象行為の手続きの流れ>



(注1) 景観形成基準のうち、建築物の「外構・緑化」「付属設備等」「建築物に設置する屋外広告物」、工作物の「外構・緑化等」「付帯施設」「自動販売機」は勧告の対象となりません。

(注2) 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。



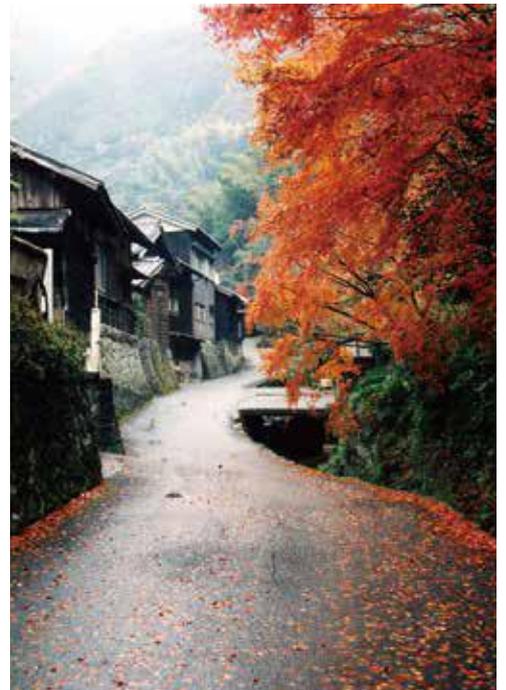
花沢集落遠景



斜面緑地や花沢川の自然景観



緑豊かな集落景観



秋を感じる花沢の景観

# 參考資料

## 参考 焼津市花沢伝統的建造物群保存地区における許可制度(文化財保護法)

重要伝統的建造物群保存地区\*に指定されている花沢地区では、建築物等の新築や修繕、土地の形質の変更等の際に、文化財保護法に基づき、あらかじめ市長及び教育委員会の許可を得ることが必要です。

### ■市長及び教育委員会の許可を要する行為(焼津市伝統的建造物群保存地区保存条例第4条)

- (1) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の新築、増築、改築、移転又は除却
- (2) 建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- (3) 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- (4) 木竹の伐採
- (5) 土石類の採取

#### 〈適用除外〉

- (1) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (2) 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。以下同じ。)の新築、増築、改築、移転又は除却
  - ア 仮設の工作物の新築、増築、改築又は移転
  - イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、増築、改築、移転又は除却
- (3) 次に掲げる木竹の伐採
  - ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採
  - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ウ 森林病虫害等防除のための木竹の伐採
  - エ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - オ 仮植した木竹の伐採
- (4) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
  - ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
  - イ 静岡県公安委員会が行う道路標識等の設置又は管理に係る行為
  - ウ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げるものを除く。
    - (ア) 建築物等の新築、改築、増築、移転又は除却(仮設の工作物を除く。)
    - (イ) 用排水施設又は幅員が2mを超える農道若しくは路肩部分及び屈曲部又は待避所として必要な拡幅部分を除く部分の幅員が3mを超える林道の設置
    - (ウ) 宅地の造成又は土地の開墾
    - (エ) 森林の択伐又は皆伐(林業を営むために行うものを除く。)

### ■許可の基準（焼津市伝統的建造物群保存地区保存条例第5条）

対象行為		許可基準
伝統的 建造物	増築・改築・修繕・ 外観の変更	行為後の伝統的建造物の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。
	移転	移転後の伝統的建造物の位置及び移転後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。
	除却	除却後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。
伝統的 建造物 以外の 建築物・ 工作物	新築・増築・改築・ 修繕・外観の変更	行為後の当該建築物等の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
	移転	移転後の当該建築物等の位置及び移転後の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
	除却	除却後の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
土地の形質の変更／ 木竹の伐採／土石類の採取		行為後の地貌 <sup>ちほう</sup> その他の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
行為後の建築物等又は 土地の用途等		当該伝統的建造物群の保存又は当該保存地区の環境の維持に著しい支障を及ぼすおそれがないものであること。

### ■修理・復旧、修景※・許可等の基準（焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画抜粋）

表4 伝統的建造物及び環境物件の修理・復旧の基準

種別		内容
伝統的 建造物	建築物	原則として、現状維持又は痕跡等に基づく復原、若しくは古写真や類例等に倣った伝統的な仕様による修理、整備とする。
	工作物	原則として、現状維持又は痕跡等に基づく復原、若しくは古写真や類例等に倣った伝統的な仕様による修理、整備とする。
環境物件		自然物については、原則として現状維持（樹勢回復を含む）又は旧状の復旧とする。その他の物件及び土地については、意匠上伝統的仕様による維持又は復旧とする。

表5 伝統的建造物および環境物件の修景\*・許可基準

種別		修景*基準(非特定物件/補助対象)	許可基準(非特定物件/補助対象外)	
建築物	主屋	配置	花沢の歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。	花沢の歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。
		構造	在来軸組構法とする。	在来軸組構法とする。
		高さ規模	平屋もしくは2階建てとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。	平屋もしくは2階建てとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。
		屋根	棟の方向を周囲の伝統的建造物の主屋とそろえる。切妻造りもしくは寄棟造りとし、勾配は10分の4～10分の5程度とする。軒は原則出桁造りとする。出桁より外側は軒をみせる。屋根材はいぶし瓦とし、周囲の伝統的建造物に倣った形状とする。	切妻造りまたは寄棟造りとし、棟の方向を周囲の伝統的建造物の主屋とそろえる。勾配は原則10分の4～10分の5程度とする。歴史的風致を損なわない葺材、色彩とする。
		外壁	伝統的な工法によるものとし、板張り、漆喰塗、土壁等の場合は、周囲の同種の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわない材質、意匠、色彩とする。
		開口部	玄関は平入りとし、歴史的風致と調和した規模、位置、形状、意匠、色彩とする。建具は木製建具を基本とする。	玄関は平入りとする。建具は歴史的風致を損なわない意匠、色彩とする。
		基礎	コンクリート基礎の場合は、基礎部分を多く露出させず、周囲の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
建築物	附属屋	配置	花沢の歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。	歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。
		構造	在来軸組構法とする。	在来軸組構法とする。
		高さ規模	2階建てまでとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。	2階建てまでとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。

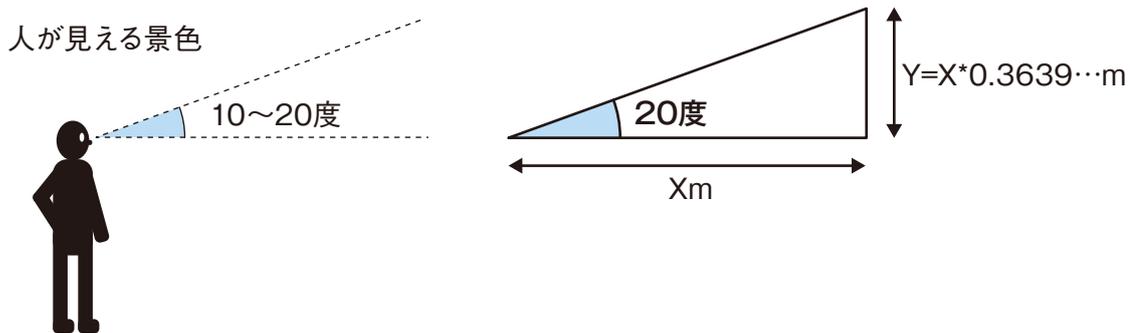
種別		修景*基準(非特定物件/補助対象)	許可基準(非特定物件/補助対象外)	
建築物	附属屋	屋根	附属屋の棟は周囲の伝統的建造物群とそろえる。切妻造りもしくは寄棟造りとし、勾配は原則10分の4~10分の5程度とする。屋根材はいぶし瓦とし、周囲の伝統的建造物に倣った形状とする。庇は周囲の伝統的建造物に倣った形状とする。	附属屋の棟は周囲の伝統的建造物群とそろえる。歴史的風致を損なわない勾配、葺材、色彩とする。
		外壁	伝統的な工法によるものとし、周囲の同種の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわない材質、意匠、色彩とする。
		開口部	木製建具を基本とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
		基礎	コンクリート基礎の場合は、基礎部分を多く露出させず、周囲の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
		下屋	下屋を設ける場合は、当該建造物の伝統的な特徴を損なわない位置、規模、形状及び当該建造物の伝統的な仕様に倣った意匠、色彩とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
工 作 物	石垣 石積み	石材は伝統的な石材を用い、乱積み、谷積み、亀甲積みなど周囲の同種の石垣に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわない石材、意匠、色彩とする。	
	その他	意匠上伝統的な仕様による修景*をする。	意匠上歴史的風致を損なわないものとする。	
設 備 機 器		屋外に設ける設備機器は、公共空間から目立たない場所に配置又は、木塀や木格子等により目隠しの措置を施す。	屋外に設ける設備機器は、公共空間から目立たない場所に配置又は、木塀や木格子等により目隠しの措置を施す。	
看 板	自家用看板	原則として木製の看板とし、歴史的風致を損なわない位置、形状、意匠、色彩とすること。	原則として木製の看板とし、歴史的風致を損なわない位置、形状、意匠、色彩とすること。	
	案内看板	原則として保存地区内の施設のものとし、審議会が認める位置、形状、意匠、色彩などに従って設置する。	原則として保存地区内の施設のものとし、審議会が認める位置、形状、意匠、色彩などに従って設置する。	
	その他	原則として保存地区内には設置しない。	原則として保存地区内には設置しない。	
土地の形質の変更		—	現況の地形をできる限り活かし、行為後の状態が歴史的風致を損なわないこと。	
樹木の伐採		—	伐採後の状態が歴史的風致を損なわないこと。	

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。
景観作物	緑肥や雑草抑制、病虫害防除などに役立ち、農村の景観を豊かにする作物のこと。(例:コスモス、菜の花、れんげ、ヒマワリなど)
形態意匠	建築物や工作物の形やデザインのこと。
<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。
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。
重要伝統的建造物群保存地区	昭和50年の文化財保護法の改正によって発足した制度で、市町村が条例などにより決定した「伝統的建造物群保存地区」のうち、文化財保護法第144条に基づき、特に価値が高いものとして国が選定したもの。
集落	人間の居住の本拠である家の集団の総称。しかし単なる建造物としての家屋の集団ではなく、生産の場も含む地表での人間生活の本拠。
<b>な行</b>	
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。

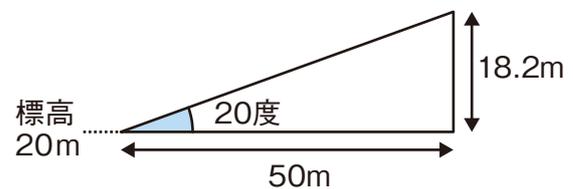
## ■ 斜面の区域設定の考え方

一般的に人間の視界の見込み角は 10~20 度と言われており、視点場から人間の視界に入る斜面の標高は、視点場から斜面緑地までの距離に見込み角 20 度を換算した高さと考え、更に視点場の標高を加味することとします。

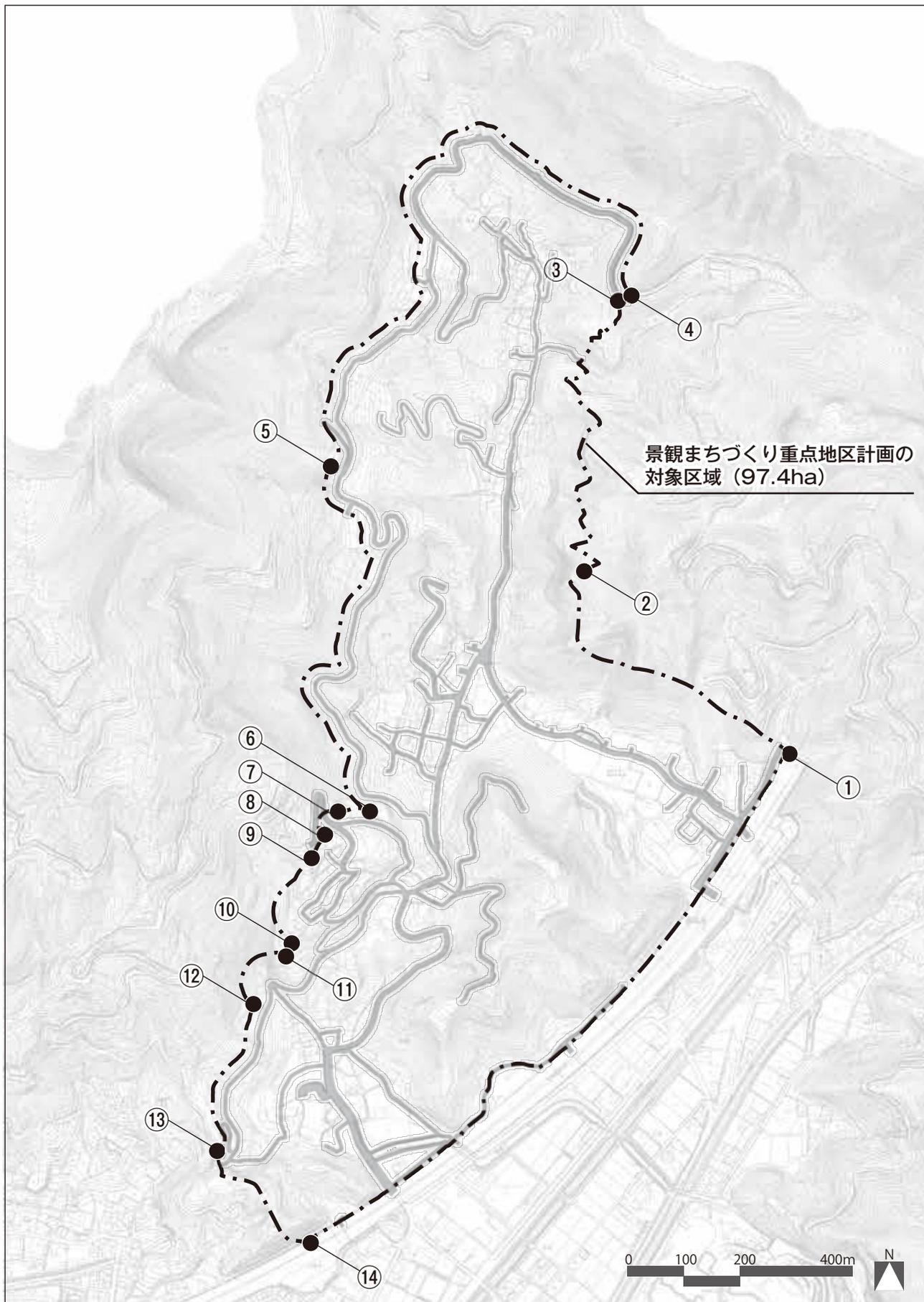


### 【野秋周辺の 150m ラインの考え方】

- ・ 視点場（市道当日花沢線）から北側の斜面麓までの垂直距離は概ね 50m 程度となっています。
- ・ 見込み角 20 度で 50m 離れた場合の高さは 18.2m であり、視点場（市道当日花沢線）の標高約 15 ~ 25m（「20m」と考える）を換算すると、標高は約 40m（20m+18.2m）程度となります。
- ・ そこで、目安とする最も視点場から離れている標高 40m の地点が道路から約 150m の距離であることから、沿道から 150m の範囲を区域として設定します。



### 対象区域詳細図



## 〈対象区域〉

符号の説明		区域の説明	
①	東名高速道路北西側区域界と市道当目花沢線中心線より北側へ150mの平行線の交点	①～②	①から②を結ぶ市道当目花沢線中心線より北側または東側へ150mの平行線
②	市道当目花沢線中心線より東側へ150mの平行線と伝統的建造物群保存地区界の交点	②～③	②から③を結ぶ伝統的建造物群保存地区界
③	第1号幹線農道西側境界と大字花沢725番1西側筆界との交点	③～④	③から④を結ぶ第1号幹線農道に垂直に横断する線及びその延長線
④	符号③から第1号幹線農道を垂直に横断する線及びその延長線と第1号幹線農道中心線より北東側へ20mの平行線との交点	④～⑤	④から⑤を結ぶ第1号幹線農道中心線より20mの平行線
⑤	第1号幹線農道中心線より西側へ20mの平行線と林道廻沢線中心線より西側へ20mの平行線の交点	⑤～⑥	⑤から⑥を結ぶ林道廻沢線中心線より西側へ20mの平行線
⑥	林道廻沢線中心線より南西側へ20mの平行線と第2号支線農道中心線より北側へ20mの平行線の交点	⑥～⑦	⑥から⑦を結ぶ第2号支線農道中心線より北側へ20mの平行線
⑦	第2号支線農道中心線と第2号支線農道の枝線中心線の交点より半径20mの円線と第2号支線農道中心線より北側へ20mの平行線の交点	⑦～⑧	⑦から⑧を結ぶ第2号支線農道中心線と第2号支線農道の枝線中心線の交点より半径20mの円線
⑧	第2号支線農道中心線と第2号支線農道の枝線中心線の交点より半径20mの円線と第2号支線農道の枝線中心線より北西側へ50mの平行線の交点	⑧～⑨	⑧から⑨を結ぶ第2号支線農道の枝線中心線より北西側へ50m線の平行線
⑨	第2号支線農道の枝線中心線より南西側へ50mの平行線と市道高崎谷中線中心線より北西側へ50mの平行線の交点	⑨～⑩	⑨から⑩を結ぶ市道高崎谷中線中心線より西側へ50m線の平行線
⑩	市道高崎谷中線中心線より南西側へ50mの平行線と第3号水路兼農道中心線より北西側へ50mの平行線の交点	⑩～⑪	⑩から⑪を結ぶ第3号水路兼農道中心線より西側へ50m線の平行線
⑪	第3号水路兼農道中心線と市道石脇高崎線中心線の交点より半径50mの円線と第3号水路兼農道中心線より西側へ50mの平行線の交点	⑪～⑫	⑪から⑫を結ぶ第3号水路兼農道中心線と市道石脇高崎線中心線の交点より半径50mの円線
⑫	第3号水路兼農道中心線と市道石脇高崎線中心線の交点より半径50mの円線と第3号水路兼農道中心線より西側へ20m線の平行線の交点	⑫～⑬	⑫から⑬を結ぶ第3号水路兼農道中心線より西側へ20m線の平行線
⑬	第3号水路兼農道中心線より西側へ20mの平行線と石脇上と高崎の字界の交点	⑬～⑭	⑬から⑭を結ぶ石脇上と高崎の字界
⑭	石脇上と高崎の字界と東名高速道路北西側区域界の交点	⑭～①	⑭から①を結ぶ東名高速道路北西側区域界



焼津市景観計画（別冊）  
**花沢の里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