

■ 景観形成基準チェックシート(重点地域・山岳景観保全地区)

(対象：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更)

※地域の景観資産の眺望を妨げない位置及び高さとなっていることのわかる図書を添付すること。

届出者の氏名						
行為の場所						
周辺景観の特性						
地域の景観形成の方向 (市町村景観形成方針等の有無)						
項目	規制の視点	景観形成基準	配慮事項	具体的な配慮又は工夫の内容	※適否	※意見
位置・高さ	眺望の確保	岩手山、八幡平等の眺望対象を妨げない位置及び規模とするよう努めること。	この区域が眺望対象であるとの認識に立ち、岩手山、八幡平等の眺望に支障を与えないよう(稜線の確保)、位置、規模について配慮しているか。		適・否	
			道路等の公共空間から、岩手山や八幡平の眺望を確保するよう配慮しているか。		適・否	
			周辺景観から突出した印象を与えないよう配慮しているか。		適・否	
		地域の景観資産(※1)として県が登録した眺望点から、その眺望を妨げない位置及び高さとするよう努めること。	地域の景観資産の眺望点から、その眺望を妨げないよう敷地内での建築物の位置及び規模に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 地域の景観資産：	適・否	
		市町村景観形成基本方針等で眺望点、眺望対象が定められている場合は、これらの眺望を確保した位置及び規模としているか。	<input type="checkbox"/> 市町村景観指針等の内容：	適・否		

	地形の保存	自然の地形をできる限り生かすよう努めること。	自然の地形を生かした、建築物の位置、規模等に配慮しているか。		適・否	
	壁面の後退	主要な道路（※6）の境界から5m以上後退するよう努めること。	主要な道路からの後退距離が確保されるよう配慮されているか。	<input type="checkbox"/> 後退距離＝	適・否	
隣地境界からできる限り離し、隣地相互においてゆとりある空間の確保に努めること。		敷地境界からできる限り離し、周辺の景観と調和するよう緑化などに配慮しているか。		適・否		
		隣接地に建築物等がある場合には、これらとの調和に配慮しているか。		適・否		
	高さ	原則として13mを超えないよう努めること。	高さが13mを超えない計画がされているか。	<input type="checkbox"/> 建築物の高さ＝ m	適・否	
やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置（※2）を行うこと。		やむを得ない事情により13mを超えた場合、景観への影響を軽減させるための配慮措置を講じているか。		適・否		
形態意匠	周辺との調和		周辺の自然景観との調和に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 周辺景観の特徴：	適・否	
		外観は、周辺の景観と調和した形態意匠とするよう努めること。	屋外階段やベランダ等は建築物本体との調和に配慮しているか。		適・否	
			建築物に附帯する広告物等は、自然景観及び建築物と調和するよう配慮しているか。		適・否	
	地域性	県が登録した地域の景観資産（※1）の周辺では、その景観資産と調和した形態意匠とするよう努めること。	地域の景観資産と調和するよう敷地内での建築物の位置及び規模に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 地域の景観資産の特徴：	適・否	
市町村景観形成基本方針等で定められた景観資産等と調和するよう敷地内での建築物の位置及び規模に配慮しているか。				適・否		

	外壁（圧迫感）	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないよう努めること。	道路、河川等の公共空間に接する部分のスペースの確保に配慮しているか。		適・否	
			公共空間と建築物が調和するよう、これらの中に植栽等の配慮をしているか。		適・否	
			歩行者等への圧迫感、威圧感を緩和するよう配慮しているか。		適・否	
	屋根形状	適度な勾配を有するものとし、背景のりょう線と調和した形態とするよう努めること。	屋根は勾配屋根としているか。また、勾配はりょう線との調和に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 屋根の形状：	適・否	
色彩	推奨色	屋根及び外壁等は、純色等（※3）は用いず、原則として推奨色（※4）を用いるよう努めること。また、周辺の建築物等と同様の色調の色を用いる等、周辺の景観と調和するよう努めること。	純色等を用いていないか。		適・否	
			推奨色や周辺の建築物等と同様の色調の色を用いる等、周辺景観と調和に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 屋根の使用色： <input type="checkbox"/> 外壁の使用色：	適・否	
	避けるべき色の範囲	やむを得ず純色等（※3）を用いる場合は、屋根及び外壁等の見付面積の10%以内とすること。	やむを得ず純色等を用いる場合、屋根及び外壁等の見付面積の10%以内としているか。	<input type="checkbox"/> 純色等を用いている割合： % <input type="checkbox"/> 純色等面積： m ² <input type="checkbox"/> 見付面積： m ²	適・否	
素材	周辺との調和	屋根及び外壁等は、自然素材等を活用するなど、周辺の景観との調和に努めること。	屋根は、意匠、材料及び色彩等周辺の自然景観との調和に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 周辺で使用されている素材：	適・否	
	経年変化	屋根及び外壁等は、経年変化による質の低下の少ない素材を用いるよう努めること。	汚れや老朽化が目立たないように素材を用いるよう配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 使用素材（仕上げ）：	適・否	
	反射	屋根及び外壁等には、原則として周囲に反射する光沢素材を用いないこと。	反射する光沢素材を用いていないか。		適・否	
敷地	緑化率	敷地内は、原則として、敷地周辺を中心に緑化率（※5）30%以上の緑化に努めること。	必要な緑化率を確保するため敷地内の植栽計画に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 緑化率： %	適・否	
	既存樹木	敷地内に既存の樹木がある場合には、保存と活用に努めること。	既存樹木の保存、活用について配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 既存樹木の有無：	適・否	

	門、塀及び柵等	門、塀、柵等を設置する場合は、周辺と調和した形態意匠や素材とするよう努めること。	周辺と調和した形態意匠や素材に配慮しているか。		適・否	
その他	付帯設備	建築物に付帯する設備は、植栽、塀、壁等で遮へいし、道路等の公共空間から水平視線で見えないよう努めること。	道路等の公共空間からの視線に配慮しているか。	□遮へいの方法：	適・否	
	照明	屋外照明を設置する場合は、光源の種類、色、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないよう努めること。	過度な照明とならないよう配慮しているか。		適・否	
	付属建物	車庫や物置等の付属建物を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態意匠や素材を用いるよう努めること。	設備等を露出させないよう配慮しているか。		適・否	
			設備等を露出させる場合には、周辺の景観及び建築物本体と調和するようデザイン等に配慮しているか。		適・否	
既存の改善	増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努めること。	既存部分の景観改善に配慮しているか。	□既存部分の有無：	適・否		
取組の中で特筆すべき点	(良好な景観形成に向け特に取り組まれた事項がある場合は記入ください。)					

- 1) 記載に当たっては、項目欄の※印欄は記載不要です。
- 2) 項目欄の具体的な配慮又は工夫の内容について記載する場合、□印の内容については必ず記載して下さい
- 3) 用語等については、次の注意書きを参考として下さい。

注意 行為地において、市町村が景観の形成に関する基本方針等を定めている場合、その内容に適合するよう努めること。

※1 地域の景観資産 地域の景観（眺望、まち並み又は建築物等）の資産として、県が登録したものをいう。

※2 必要な措置 原則に適合しない項目について、他の方策により、原則に適合した場合と同等程度の効果を得られるよう景観対応を行い、計画書を提出すること。

※3 純色等 マンセル表色系（J I S Z 8721）において、各色相の最も彩度の高い色及び彩度10度以上の色をいう。

※4 推奨色 マンセル表色系（J I S Z 8721）において、次の範囲の色をいう。

色 相	外 壁		屋 根	
	明 度	彩 度	明 度	彩 度
R (赤) 系	2.5 以上 6.0 未満	6.5 以下	6.0 未満	6.5 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 6.5 以下		
YR (黄赤) 系	3.0 以上 7.0 未満	6.0 以下	7.0 未満	6.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.5 以下		
Y (黄) 系	3.0 以上 7.5 未満	6.0 以下	7.5 未満	6.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.0 以下		
GY (黄緑) 系	3.0 以上 7.0 未満	5.5 以下	7.0 未満	5.5 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 5.5 以下		
G (緑) 系	2.5 以上 7.5 未満	5.0 以下	7.5 未満	5.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 5.0 以下		
BG (青緑) 系	2.5 以上 6.0 未満	5.0 以下	6.0 未満	5.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 5.0 以下		
B (青) 系	2.5 以上 5.5 未満	5.0 以下	5.5 未満	5.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 5.0 以下		
PB (青紫) 系	2.0 以上 5.0 未満	5.5 以下	5.0 未満	5.5 以下
	1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 5.5 以下		
P (紫) 系	2.0 以上 5.0 未満	5.5 以下	5.0 未満	5.5 以下
	1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 5.5 以下		
RP (赤紫) 系	2.5 以上 6.0 未満	6.0 以下	5.5 未満	6.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 6.0 以下		
N (無彩色)	2.0 以上 9.0 未満	—	2.0 以上 7.0 未満	—

※5 緑化率 (%) 緑化率 (%) =
$$\frac{\text{緑被面積 (m}^2\text{)}}{\text{敷地面積 (m}^2\text{)} \times (1 - \text{建ぺい率})} \times 100$$

(1) 必要緑被面積の計算は以下の方法で算定する。

- ① 都市計画区域内では、 $(\text{敷地面積}) \times (1 - \text{建ぺい率}) \times (\text{景観形成基準で定める緑化率})$ で算出する。
 (例) : 市街地景観地区 (敷地面積 1,000 m² 建ぺい率 50% の場合) $1,000 \times (1 - 0.5) \times 10\% = 50 \text{ m}^2$
- ② 都市計画区域外では敷地面積 $\times (1 - 0.7) \times (\text{景観形成基準で定める緑化率})$ で算出する。
 (例) 自然景観地区 $1,000 \times (1 - 0.7) \times 20\% = 60 \text{ m}^2$

(2) 緑被面積の算定は、次のそれぞれにより算定された緑被面積の合計とする。

① 樹木

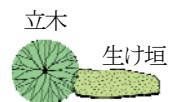
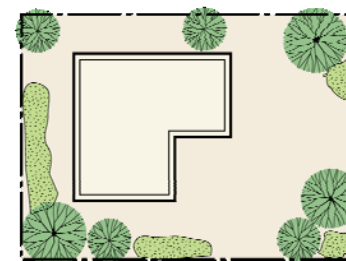
樹木は、樹冠の水平投影面積を実測するか、若しくは下表を用いて算出する。

樹木の高さ	緑被面積
1 m 以下の場合	0.5 m ²
1 m を超え 2 m 以下の場合	1.5 m ²
2 m を超え 3 m 以下の場合	3.5 m ²
3 m を超え 4 m 以下の場合	6.0 m ²
4 m を超え 5 m 以下の場合	10.5 m ²
5 m を超え 6 m 以下の場合	14.0 m ²
6 m を超える場合	19.5 m ²

② 生垣

生垣の場合は、生垣の延長に 0.6m を乗じて算出する。

(例) 生垣の延長 30m の場合 $30\text{m} \times 0.6\text{m} = 18 \text{ m}^2$ (緑被面積)



※ 芝生は緑被面積には含まれません。

※6 主要な道路 国県道をいう。