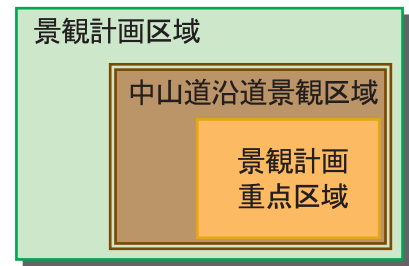


4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-1 景観計画区域

景観計画区域における良好な景観形成のため、景観計画区域全域及び景観計画重点区域における次の行為の制限を設定します。但し市長が認めたものはこの限りではありません。



【届出対象行為】

- ・ 延べ床面積1,000㎡以上の大規模建築物
- ・ 開発行為としての開発区域3,000㎡以上の開発

【届出時】 「大規模建築物の建築等」、「開発」時の届出

対象	行為の制限								
建築物の色彩	<p>周辺の色調と調和する落ち着いたものとし、彩度を落とした色彩とする。 彩度の高い色をアクセント的に使用する場合は、外部から見える壁面積の5%程度までとする。</p> <table border="1"><thead><tr><th>使用する色相</th><th>彩度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R～10R</td><td>4以下</td></tr><tr><td>0.1YR～5Y</td><td>4以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2以下</td></tr></tbody></table> <p>※N系の無彩色（白、灰、黒）は彩度なしのため、すべて可。</p>	使用する色相	彩度	0.1R～10R	4以下	0.1YR～5Y	4以下	上記以外の色相	2以下
使用する色相	彩度								
0.1R～10R	4以下								
0.1YR～5Y	4以下								
上記以外の色相	2以下								
開発行為	道路等の公共空間との境界部分については緑化する。								

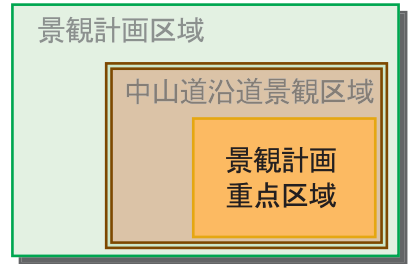
4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

本町中山道地区

【届出対象行為】 本町中山道地区と定める地区に位置する建築物・工作物等

【届出時】 「建築物の建築等」、「工作物等の建設等」、「自動販売機等の設置等」時もしくは「色彩の変更」時の届出



対象		行為の制限															
建築物	位置	中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ建物を配置する。 建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門塀及び生垣等で壁面線をつくる。															
	高さ	2階建て以下を原則とし、中山道に面する3階部分を2階建て部分から0.9m以上後退させる場合は3階建てを可とする。 また隣接する建築物の1階の軒の高さを統一させる。															
	形態・意匠	屋根は平入り切妻の日本瓦葺とする。うだつ、つし造り、格子窓、格子戸、漆喰塗壁、下見板張壁等の意匠を採り入れる。															
	色彩	茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。但し着色していない木材等の場合はこの限りではない。 屋根と外壁の色彩は次のとおりとする。															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">屋根</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1～6.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R0.1～10</td> <td>1～7</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	屋根			色相	明度	彩度	N	1～6.5	-	Y R0.1～10	1～7	2以下	それ以外	5以下	2以下
	屋根																
色相	明度	彩度															
N	1～6.5	-															
Y R0.1～10	1～7	2以下															
それ以外	5以下	2以下															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">外壁</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1～9.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R0.1～10</td> <td>1～8</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	外壁			色相	明度	彩度	N	1～9.5	-	Y R0.1～10	1～8	3以下	それ以外	5以下	2以下	
外壁																	
色相	明度	彩度															
N	1～9.5	-															
Y R0.1～10	1～8	3以下															
それ以外	5以下	2以下															
素材	屋根、外壁等は木、石、瓦、板等の自然素材を使用したものとする。瓦は光沢を抑えたものとする。 アルミサッシ等を用いる場合は、色を黒・こげ茶とし、街道の建築物の意匠を採り入れるかまたは修景を行う。																
建築設備等	空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。																
工作物	擁壁、水路のふたは石積、石貼り等の自然素材を使用したものとする。																
自動販売機等	道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。																
案内板、街路灯等	宿場町のまちなみ景観に調和し、統一の意匠を用いることで一体感を演出する。																

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

【建物の誘導基準】 行為の制限イメージ図

屋根は平入り切妻の日本瓦葺とする。うだつ、つし造り、格子窓、格子戸、漆喰塗壁、下見板張壁等の意匠を採り入れる。

茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。
但し着色していない木材等の場合はこの限りではない。

2階建て以下を原則とし、中山道に面する3階部分を2階建て部分から0.9m以上後退させる場合は3階建てを可とする。また隣接する建築物の1階の軒の高さを統一させる。



中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ建物を配置する。
建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門塀及び生垣等で壁面線をつくる。

宿場町のまちなみ景観に調和し、統一の意匠を用いることで一体感を演出する。

擁壁、水路のふたは石積、石張等の自然素材を使用したものとする。

空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。



屋根、外壁等は木、石、瓦、板等の自然素材を使用したものとする。
瓦は光沢を抑えたものとする。
アルミサッシ等を用いる場合は、色を黒・こげ茶とし、街道の建築物の意匠を採り入れるかまたは修景を行う。

道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

落合中山道地区

落合宿地区

- 【届出対象行為】 落合中山道地区と定める地区に位置する建築物・工作物等
 【届出時】 「建築物の建築等」、「工作物等の建設等」、「自動販売機等の設置等」時もしくは「色彩の変更」時の届出

対 象		行為の制限																														
建築物	位置	中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ建物を配置する。 建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門塀及び生垣等で壁面線をつくる。																														
	形態・意匠	中山道に面する建物は勾配屋根とする。																														
	色彩	茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。但し着色していない木材等の場合はこの限りではない。 屋根と外壁の色彩は次のとおりとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="3">屋根</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1～6.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R 0.1～10</td> <td>1～7</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="3">外壁</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1～9.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R 0.1～10</td> <td>1～8</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	屋根			色相	明度	彩度	N	1～6.5	-	Y R 0.1～10	1～7	2以下	それ以外	5以下	2以下	外壁			色相	明度	彩度	N	1～9.5	-	Y R 0.1～10	1～8	3以下	それ以外	5以下	2以下
	屋根																															
色相	明度	彩度																														
N	1～6.5	-																														
Y R 0.1～10	1～7	2以下																														
それ以外	5以下	2以下																														
外壁																																
色相	明度	彩度																														
N	1～9.5	-																														
Y R 0.1～10	1～8	3以下																														
それ以外	5以下	2以下																														
建築設備等	空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。																															
自動販売機等	道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。																															

落合石畳地区

- 【届出対象行為】 落合石畳地区と定める地区に位置する工作物等、樹木の伐採
 【届出時】 「工作物の建設」、「自動販売機等の設置」時、もしくは「樹木の伐採」時の届出

対 象	行為の制限
工作物	擁壁、水路のふたは石積、石貼り等の自然素材を使用する。
自動販売機等	道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。
樹木の伐採	中山道石畳沿道の道路中心から両側10mについて、木竹の伐採をしないようにする。やむを得ず伐採する場合には最小限に止め、中山道石畳が露出しないように配慮する。ただし石畳の保全上必要と市長が認めたもの及び通常の管理上必要な伐採、間伐等はこの限りではない。

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

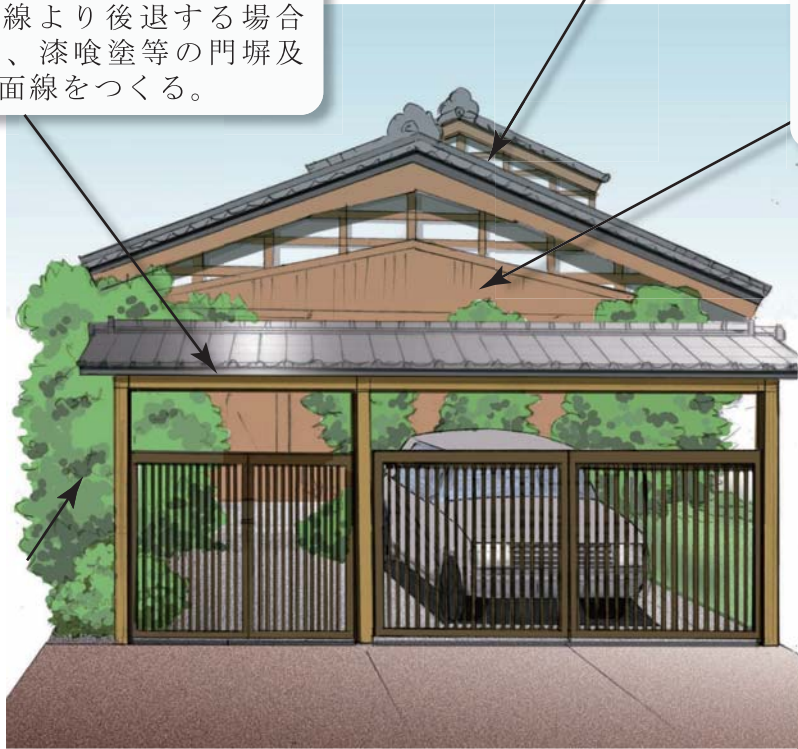
【建物の誘導基準】 行為の制限 イメージ図

中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ建物を配置する。

建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門塀及び生垣等で壁面線をつくる。

中山道に面する建物は勾配屋根とする。

茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。但し着色してない木材等の場合はこの限りではない。



空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。

道路から容易に通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。

【「街道建築物」の例】



街道の建築物の特徴

- ・ 平入切妻の日本瓦葺
2階建て以下
- ・ うだつ、つし造り、
格子窓、格子戸、漆喰塗壁、下見板張壁等の意匠

※行為の制限ではありませんが、街道の建築物の特徴を取り入れた建物を推奨します。

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

馬籠中山道地区

馬籠宿地区

- 【届出対象行為】 馬籠中山道地区と定める地区に位置する建築物・工作物等
- 【届出時】 「建築物の建築等」、「工作物等の建設等」、「自動販売機等の設置等」時もしくは「色彩の変更」時の届出

対象		行為の制限
建築物	位置	中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ、建物を配置する。但し、前庭をとり、植栽等により壁面線の演出を行う場合においてはこの限りではない。
	高さ	屋並みのつくり出すラインが前面道路の勾配と平行になる高さとする。 街道側は2階建てを原則とするが、上記を満たした場合には3階建てまで可とする。
	形態・意匠	屋根は平入り切妻の日本瓦葺とする。真壁造り、格子窓、格子戸、下見板張壁等の意匠等を採用する。
	色彩	茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。但し着色していない木材等の場合はこの限りではない。 屋根と外壁の色彩は次のとおりとする。
	素材	屋根、外壁等は木、石、瓦、板等の自然素材を使用したものとする。瓦は光沢を抑えたものとする。 アルミサッシ等を用いる場合は、色を黒・こげ茶とし、街道の建築物の意匠を取り入れるかまたは修景を行う。
建築物	建築設備等	空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。
工作物		擁壁、水路のふたは石積、石貼り等の自然素材を使用したものとする。
自動販売機等		道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。
案内板、街路灯等		宿場町のまちなみ景観に調和し、統一の意匠を用いることで一体感を演出する。

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

【建物の誘導基準】行為の制限イメージ図

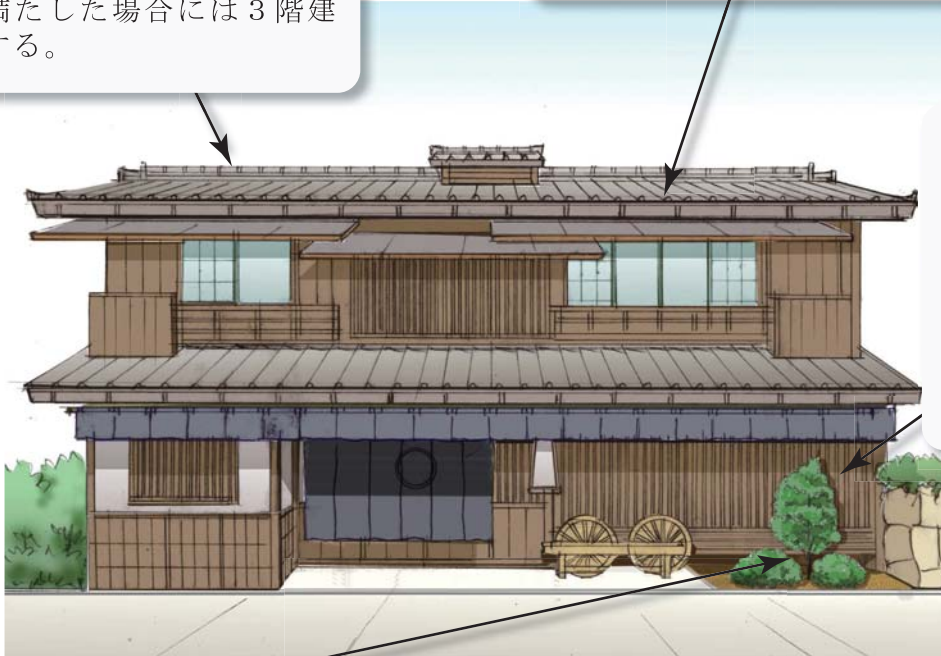
屋並みのつくり出すラインが前面道路の勾配と平行になる高さとする。

街道側は2階建てを原則とするが、上記を満たした場合には3階建てまで可とする。

屋根は平入り切妻の日本瓦葺とする。真壁造り、格子窓、格子戸、下見板張壁等の意匠等を取り入れる。

茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。

但し着色していない木材の場合はこの限りではない。



中山道に面する建物は道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ、建物を配置する。但し、前庭をとり、植栽等により壁面線の演出を行う場合においてはこの限りではない。

屋根、外壁等は木、石、瓦、板等の自然素材を使用したものとする。瓦は光沢を抑えたものとする。

アルミサッシ等を用いる場合は、色を黒・こげ茶とし、街道の建築物の意匠を取り入れるかまたは修景を行う。



空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。

擁壁、水路のふたは石積、石貼り等の自然素材を使用したものとする。

道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。

4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-2 景観計画重点区域

馬籠中山道地区

新茶屋地区・峠地区

【届出対象行為】 馬籠中山道地区と定める地区に位置する建築物・工作物等

【届出時】 「建築物の建築等」、「工作物等の建設等」、「自動販売機等の設置等」時もしくは「色彩の変更」時の届出

対象		行為の制限																								
建築物	位置	中山道に面する建物は、道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させ、建物を配置する。建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門塀及び生垣等で壁面線をつくる。																								
	高さ	街道側は2階建て以下を原則とする。																								
	形態・意匠	屋根は平入り切妻の日本瓦葺とする。真壁造り、格子窓、格子戸、下見板張壁等の意匠等を採り入れる。																								
	色彩	<p>茶、黒、白系を用い、落ち着いた色彩とする。但し着色していない木材等の場合はこの限りではない。</p> <p>屋根と外壁の色彩は次のとおりとする。</p> <p>屋根</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1~6.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R0.1~10</td> <td>1~7</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>外壁</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>1~9.5</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Y R0.1~10</td> <td>1~8</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	N	1~6.5	-	Y R0.1~10	1~7	2以下	それ以外	5以下	2以下	色相	明度	彩度	N	1~9.5	-	Y R0.1~10	1~8	3以下	それ以外	5以下	2以下
	色相	明度	彩度																							
N	1~6.5	-																								
Y R0.1~10	1~7	2以下																								
それ以外	5以下	2以下																								
色相	明度	彩度																								
N	1~9.5	-																								
Y R0.1~10	1~8	3以下																								
それ以外	5以下	2以下																								
素材	<p>屋根や外壁等は木、石、瓦、板等の自然素材を使用したものとする。瓦は光沢を抑えたものとする。</p> <p>アルミサッシ等を用いる場合は、色を黒・こげ茶とし、街道の建築物の意匠を採り入れるかまたは修景を行う。</p>																									
建築設備等	空調室外機や燃料庫等は木製格子枠で修景する。																									
工作物	擁壁、水路のふたは石積、石貼り等の自然素材を使用したものとする。																									
自動販売機等	道路から容易に見通せる位置にある自動販売機、冷蔵庫等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。																									
案内板、街路灯等	宿場町のまちなみ景観に調和し、統一の意匠を用いることで一体感を演出する。																									