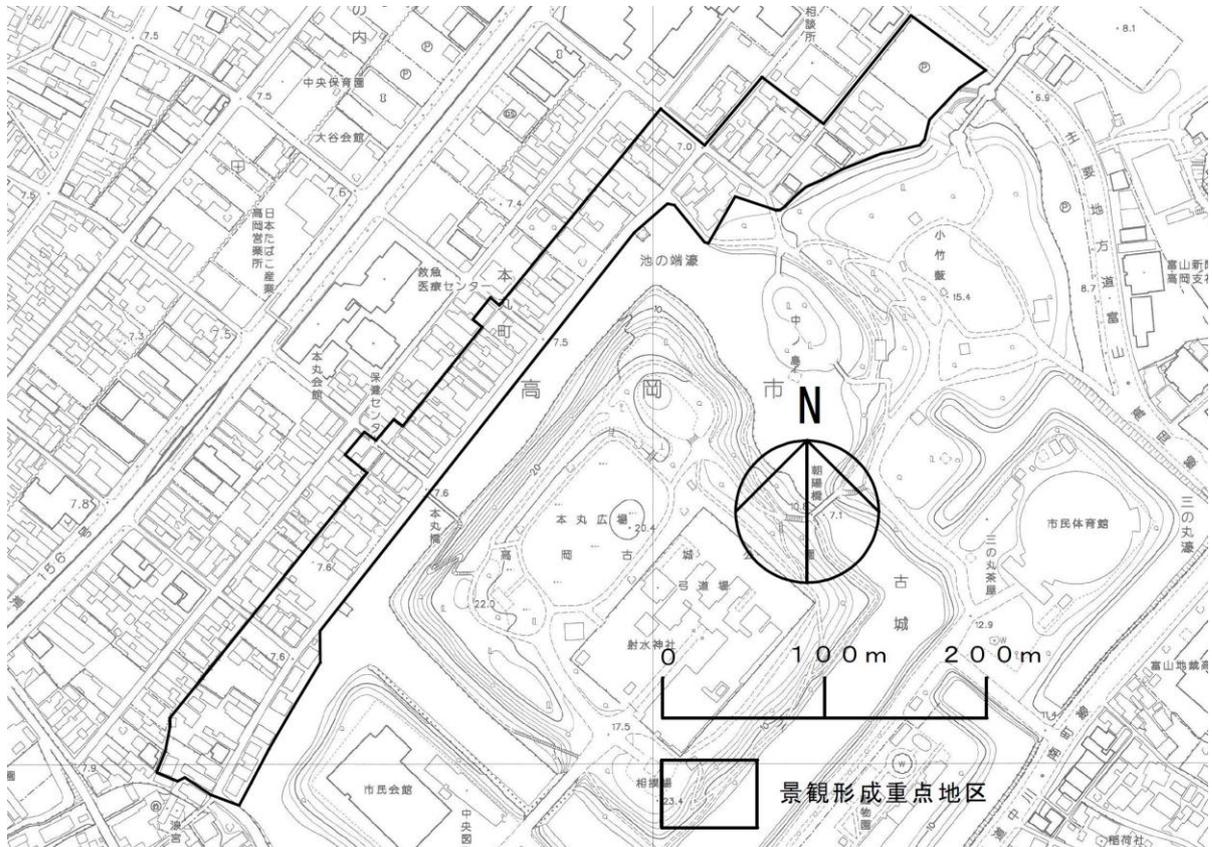


6-6 景観形成重点地区等

(1) 池の端通り景観形成重点地区

1) 位置及び区域

高岡市本丸町の一部。約3.2ha



2) 地区の景観特性

本地区は、宅地内の樹木や生け垣等、古城公園の緑に調和した豊かな緑の流れを感じさせる住宅地であることが特徴である。

また、屋根は、棟方向の揃った瓦屋根の平入りタイプが多く、落ちついた家並みとなっている。

他方、古城公園という都市のオープンスペースに隣接していることや中心市街地にも近く利便性の高い住みやすい住宅地であるが、空家や駐車場の増加が進みつつあり、連続感や統一感の乏しい町並みになろうとしていた。

こうした変化に対応しつつ、古城公園の緑と池の端濠に調和した落ちついた町並み景観を守り育てていくことが重要である。

このため、平成12年3月15日に旧条例に基づく都市景観形成地区に指定し、地区景観形成基準を定めて、景観誘導を図ってきた地区である。

3) 良好な景観形成のための方針

《目標》

景観形成の目標 古城公園の自然と調和した、緑が多く瓦屋根が連続する風情漂う落ちついた町並みを守り育てる。

《景観誘導の基本的な考え方》

- 池の端濠という水と緑のオープンスペースに解放された天空率の高い場所と調和させるため、緑の流れの連続性を創出することを基本とする。
- 落ちついた家並み景観の保持のため、屋根は瓦葺きを基本とする。
- 古城公園からの景観保持のため、建物のスカイラインを統一し、屋根勾配や方向等も統一させることを基本とする。
- 町並みの連続感を持たせるために建物の外壁位置を揃えるよう努める。
- 外壁の色、質についても自然素材に準じたものとし、調和がとれるよう努める。
- 道路の交差部分に位置する建物は、妻面の表情が硬くならないよう努める。
- 生け垣を主体とした緑の流れを創出することを基本とする。
- 駐車場等の空地における景観的な配慮を行うことを基本とする。
- 建物に付属する設備機器やカーポート等の工作物は、露出させず、見えにくくさせることを基本とする。
- 1階の外壁や軒先の表情を統一するよう努める。
- 道路から見る路地への視線にも配慮し、見通しに係る周囲の修景整備を図るよう努める。

4) 届出対象行為

(景観法 第16条 第1項 第1号・第2号関係)

- 1 建築物又は工作物の新築、移転を行うもの。
- 2 建築物又は工作物の増築、改築で外観を変更する部分の面積が1㎡を超えるもの。
- 3 建築物又は工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、外観を変更する部分の面積が外観に係る面積の2分の1を超えるもの。

(景観法 第16条 第1項 第4号関係)

- 4 土地の区画形質の変更、水面の埋立て又は干拓で、その面積が3,000平方メートルを超えるもので、行為に伴い高さが5メートルを超え、かつ長さ10mを超える法面が生じるもの
- 5 屋外における物品の集積又は貯蔵で、行為の用に供される面積が3,000平方メートルを超え、かつ集積又は貯蔵の高さが3メートルを超えるもの。
- 6 鉱物の堀採又は土石の類の採取で、行為による地形の変更に係る土地の面積が3,000平方メートルを超えるもので、行為に伴い高さが5メートルを超え、かつ長さ10mを超える法面が生じるもの。

5) 景観づくりの基準

① 建築物・工作物など

事項		基準	緩和措置
共通事項		古城公園の自然と調和した、緑が多く瓦屋根が連続する風情漂う落ちついた町並みの景観形成を図る。	
建築物等	位置	・敷地境界から後退させるよう努め、隣接する建物の外壁や軒先をそろえる配慮をする。	
	高さ	・建物の高さは、第一種住居地域については10m以下、商業地域については12m以下とする。 ・3階建て以上の場合、3階部を通りからセットバックさせ圧迫感を与えないようにする。	
	形態	・屋根は、勾配屋根とし切妻平入りとする。 ・勾配は周囲と調和したものとし、一階部分に小庇や下屋を設けるなど町並みの連続性を配慮するとともに、一体感を演出するデザインとする。	
	素材	・屋根は日本瓦葺とし、連続感を創出する。 ・外壁は自然素材（木、漆喰、土壁）とする。	・屋根は落ち着いた色調のある瓦葺とし、連続感を創出する。 ・外壁は自然素材（木、漆喰、土壁）を意識したものとする。
	色彩	・瓦の色は黒色系を基調とする。 ・外壁の色は高岡市景観計画6-3(3)で定める色彩基準の住宅地または歴史的景観特性の推奨色とし、落ち着いた色調とする。	
	設備	・建物正面や屋上には設置しないこととする。通りに面する位置での設置がやむを得ない場合は建物に取り込み、見えがかりに配慮し、周囲の景観への配慮を行う。	・やむを得ず通りに面する位置に設置する場合は覆いをするなど見えがかりに十分配慮し、建物本体との調和を保ち、周囲の景観へ配慮する。
		・通りに面する屋根面への太陽光パネルの設置は不可とする。	

第6章 行為の制限に関する事項

事項		基準	緩和措置
広告物等		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物のみとし、独立型や突出型及び建物上部への設置は避ける。 ・富山県屋外広告物条例における第1種禁止地域の基準を準用し、町並みと調和のとれたものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物の位置、形態、色彩を町並みと調和のとれたものとする。
その他	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・地区のマイナスイメージをもたらす用途の建築物は避ける。 	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・通りに面する位置でのカーポート等の設置は不可とする。 ・町並みの連続性を損なわないように周囲に生け垣等を設け、通りから駐車している車等が目立たないようにする。 ・新築、改築時は建物と一体化するなど駐車場の意匠に配慮し、通りから駐車している車等が直接見えないようにする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・やむを得ず通りに面してカーポート等を設置する場合はカーポート等が目立たないように通り沿いを緑化する。
	外構 (垣・さく・塀)	<ul style="list-style-type: none"> ・閉鎖的なブロック塀を避け、高さを揃えた生け垣等の設置に努める。 	
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・通りに面する敷地には、積極的に植栽を施し、緑の流れを作る。 	

② 土地の区画形質の変更（水面の埋立て及び干拓を含む。）

事項	基準
土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> 従来地形をできる限り生かすよう工夫するとともに、大幅な地形の改変が必要な場合は、主要な眺望点からの眺望を著しく損なうことのないよう配慮する。
土地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 優れた樹木や樹林は、できる限り保存又は移植を行うほか、緑の生育環境を整え、地域の環境等に応じた樹種等で緑化するよう配慮する。
法面の外観	<ul style="list-style-type: none"> 法面や擁壁は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続させるほか、自然素材等の仕上げや緑化を行うなど、周辺の景観への影響を軽減するよう工夫する。

③ 屋外における物品の集積又は貯蔵

事項	基準
集積又は貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> 集積等は、高さを抑え、整然と行うなど、できる限りすっきりと見えるよう工夫するほか、道路境界等から離すなど、歩行者等に与える圧迫感を和らげるよう配慮する。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> 植栽等で遮へいし、出入口を目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な眺望点からの眺望を損なわないよう配慮する。

④ 鉱物の掘採又は土石の類の採取

事項	基準
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> 植栽等で遮へいし、出入口を目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくくするほか、主要な眺望点からの眺望を損なわないよう配慮する。
跡地の形状	<ul style="list-style-type: none"> 地形の改変をできる限り小さくするよう配慮するとともに、法面は、規模を抑え、周囲の地形と滑らかに連続するよう工夫する。
跡地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 掘採等が終了したところから、自然に近い緑の生育環境を整え、地域の環境等に応じた樹種等を用いるなど、速やかに緑が復元するよう工夫する。