

本町の景観形成基準および山中温泉地区（ゆげ街道等）の既成景観形成基準との比較

◆景観形成基準

種 別		本町(案)	湯の本町	湯の出町	南 町	こおろぎ町	
建築物	高 さ	15m以内とする。	15m以内とする。	15m以内とする。	17m以内とする。	15m以内とする。	
	階 数	一般住宅、商業建築物共に原則3階以下とする。	一般住宅は3階以下、商業建築物は3階以下とする。 また、3階部分は1、2階より壁面後退する。	一般住宅は原則2階以下、商業建築物は原則3階以下とする。	一般住宅は原則2階以下、商業建築物は原則4階以下とする。	一般住宅は原則3階以下、商業建築物は原則3階以下とする。	
	屋根	形 式	伝統的 <small>きりづま ほうぎょう</small> 形式の切妻、方形、入母屋等勾配のあるものとする。 やむをえず陸屋根とする時は庇 <small>ひさし</small> を設ける。	伝統的 <small>きりづま ほうぎょう</small> 形式の切妻、方形、入母屋等勾配のあるものとする。	伝統的 <small>きりづま ほうぎょう</small> 形式の切妻、方形、入母屋等勾配のあるものとする。 やむをえず陸屋根とする時は庇 <small>ひさし</small> を設ける。	伝統的 <small>きりづま ほうぎょう</small> 形式の切妻、方形、入母屋等勾配のあるものとする。 やむをえず陸屋根とする時は庇 <small>ひさし</small> を設ける。	伝統的 <small>きりづま ほうぎょう</small> 形式の切妻、方形、入母屋等勾配のあるものとする。 やむをえず陸屋根とする時は庇 <small>ひさし</small> を設ける。
		材 料	日本瓦を原則とする。	日本瓦とする。	日本瓦とする。	—	日本瓦とする。
		色 彩	無彩色（黒から白の間の色）又は赤茶色とする。	黒から灰色の間の色（無彩色）又は赤茶色とする。	無彩色又は赤茶色（無彩色 黒から白の間の色）とする。	無彩色又は赤茶色（無彩色 黒から白の間の色）とする。	無彩色又は赤茶色（無彩色 黒から白の間の色）とする。
	壁面	材 料	モルタル塗、木板張り、鉄板葺きとし、波トタン等は極力使用しない。	通りから見える部分については和を基調とした意匠とし、漆喰塗、モルタル塗、木板張り、鉄板張り、サイディング等のいずれかを使用する。ただし、波トタンは使用しない。	モルタル塗、木板張り、鉄板葺きとし、波トタン等は極力使用しない。	モルタル塗、木板張り、鉄板葺きとし、波トタン等は極力使用しない。	モルタル塗、木板張り、鉄板葺きとし、波トタン等は極力使用しない。
		色 彩	無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。 ただし、商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は避ける）は可能とする。	無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。ただし、商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は使用しない）は可能とする。	無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。 商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は避ける）は可能とする。	無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。 商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は避ける）は可能とする。	無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。 商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は避ける）は可能とする。
		窓・格子	出来る限り、通りに面する部分には面格子戸、出格子戸、虫籠格子戸を設ける。 また、出来る限り、通りに面する部分にはシャッターは設置しない。	出来る限り、通りに面する部分には面格子戸、出格子戸を設ける。また、出来る限り、通りに面する部分にはシャッターは設置しない。	—	—	—
	その他	配置 （前面道路からの後退）	通りに面する軒は可能な限り付近の家屋の軒と揃える。	通りに面する壁面線（軒先）は現状の街並みに出来る限り揃えるよう努める。	敷地奥行 15m 以上ある場合は前面道路より1m 以上後退する。	敷地奥行 15m 以上ある場合は前面道路より1m 以上後退する。	—
		配置 （敷地境界からの後退）	隣地間は 50 cm以上あける。	隣地間は 50 cm以上あける。ただし、双方が連続する壁面を設置する場合はこの限りでない。	隣地間は 50 cm以上必ずあける。双方が連続する壁面を設置する時はこの限りでない。	隣地間は 50 cm以上必ずあける。	隣地間は 50 cm以上必ずあける。
配置 （前面空地）		—	道路に面する犬走りや駐車スペースの舗装は、景観に配慮した仕上げとする。	建ぺい率に伴う空地の過半は前面道路に面した部分に設ける。	建ぺい率に伴う空地の過半は前面道路に面した部分に設ける。	—	
のき 軒 裏		—	化粧垂木及び化粧野地板とする。また、出来る限り船ガイを設ける。	—	—	—	

種 別		本町(案)	湯の本町	湯の出町	南 町	こおろぎ町
	物干し場	原則、通りに面する部分には屋外に物干し場を設置しない。やむをえず設置する場合は目隠し等で極力覆う。	原則、通りに面する部分には屋外に物干し場を設置しない。やむをえず設置する場合は目隠し等で覆う。	—	—	—
	ひさし のき 庇・軒の統一	前面道路に面する1階部分には庇を設ける。軒及び庇は、日本瓦葺き又は鋼板葺きとし、出来る限り軒先を揃える。	前面道路に面する1階部分には庇を設ける。軒及び庇は、日本瓦葺き又は鋼板葺きとする。軒高は2.4m程度とし、出来る限り軒先を揃える。	—	—	—
	門・塀	建築物と同調したデザインとする。コンクリートブロック積は避ける。前面道路に接する部分は段差や障害物等を設置しない(バリアフリー)。	建築物と同調したデザインとする。コンクリートブロック積等は使用しない。出来る限り、位置や軒線は、町並みとの調和や連続性に配慮する。	建築物と同調したデザインとする。コンクリートブロック積は避ける。前面道路に接する部分は段差や障害物等を設置しない(バリアフリー)。	建築物と同調したデザインとする。コンクリートブロック積は避ける。	建築物と同調したデザインとする。コンクリートブロック積は避ける。前面道路に接する部分は段差や障害物等を設置しない(バリアフリー)。
工 作 物	設 備	高 さ	屋上に設置するクーリングタワー等の高さは3m以内とする。	—	屋上に設置するクーリングタワー等の高さは3m以内とする。	屋上に設置するクーリングタワー等の高さは3m以内とする。
		仕 上 げ	道路から見える場所に設置する場合は、建築物と同調させる。ただし、建築物と同調させた目隠し等で覆う場合は、この限りでない。	道路から見える場所に設置する場合は、建築物と同調させる。ただし、建築物と同調させた目隠し等で覆う場合は、この限りでない。	屋上に設置するクーリングタワー等の高さは3m以内とする。	建物と同調させ、前面道路より展望できる場所は目隠し等で覆う。
		目 隠 し	クーリングタワー、受水槽などの周囲にはアルミ、ステンレス等で目隠しをする。	—	クーリングタワー、受水槽などの周囲にはアルミ、ステンレス等で目隠しをする。	クーリングタワー、受水槽などの周囲にはアルミ、ステンレス等で目隠しをする。
		照 明	電球色の蛍光灯やLEDなどとし照度も調和を重んじ町並み夜景に配慮する。	電球色の蛍光灯やLEDなどとし照度も調和を重んじ町並み夜景に配慮する。	—	—
		色 彩	建築物と同調色とし、突出した色は避ける。	建築物と同調した色とし、突出した色は使用しない。	建築物と同調色とし、突出した色は避ける。	建築物と同調色とし、突出した色は避ける。
その他	敷地の緑化	出来る限り、町並みに配慮した植栽を行う。	出来る限り、町並みに配慮した植栽を行う。	常緑樹をより多く植栽する。	常緑樹をより多く植栽。しゃくなげ、けやき等の植栽に努める。	常緑樹をより多く植栽する。
	駐 車 場	出来る限り、周囲には植栽し塀や生垣で囲み、舗装は景観上好ましい仕上げとする(インターロッキング、タイル、石張り、脱色アスファルト等)。なお、一般住宅及び店舗前駐車場は除く。	(一般住宅及び店舗前駐車場は除く) アスファルト舗装もしくはコンクリート舗装を施し、色彩は周辺との調和に配慮するとともに、周囲等に緑化を行う。また、出来る限り、道路から車が見えないよう配慮する。	アスファルト舗装もしくはコンクリート舗装を施し、色彩は周辺との調和に配慮するとともに、周囲等に緑化を行う。また、出来る限り、道路から車が見えないよう配慮する。	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。舗装は景観上好ましい仕上げとする(インターロッキング、タイル、石張り)。	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。舗装は景観上好ましい仕上げとする(インターロッキング、タイル、石張り、脱色アスファルト等)。
協議会への確認・相談		建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ図面を提出する(配置、平面、立面)。	建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ配置・平面・立面に関する図面を提出する。	建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ配置・平面・立面に関する図面を提出する。	建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ配置・平面・立面に関する図面を提出する。	建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ図面を提出する(配置、平面、立面)。

◆景観計画に基づかない基準

種 別		本町(案)	湯の本町	湯の出町	南 町	こおろぎ町	
太陽 光発 電設 備等	配 置	出来る限り、通りから認識できる場所には設置しないよう努める。	出来る限り、通りから視認できる場所には設置しないよう努める。	山中温泉ゆげ街道から認識できる場所には設置しないよう努める。	山中温泉ゆげ街道から認識できる場所には設置しないよう努める。	通りから認識できる場所には設置しないよう努める。	
	形態意匠	建築物本体と一体的に見える形態とすることを原則とする。	建築物本体と一体的に見える形態とする。	建築物本体と一体的に見える形態とすることを原則とする。	建築物本体と一体的に見える形態とすることを原則とする。	建築物本体と一体的に見える形態とすることを原則とする。	
工 作 物	廣 告 物	設 置	広告物は必要最小限の自家広告物とする。	広告物は設けない。ただし、必要最小限の自家広告物は可能とする。	広告物は出来るだけ設けない。	広告物は出来るだけ設けない。	広告物は出来るだけ設けない。ただし、自家広告物、エコサイン、及び景観誘導に資する看板は可とする。
		表示面積	自家広告物の面積は必要最小限とする。(表示面積は可能な限り、概ね5㎡以内を目途とする。)	自家広告物のみとし表示面積の合計3㎡以内とする。	自家広告物で表示面積5㎡以内とする。	自家広告物で表示面積5㎡以内とする。	表示面積合計5㎡以内とする。
		素 材	材料は自然材料(布、木、銅、 <sup>ちゆうてつ</sup> 鋳鉄等)を使い建築物に同調したデザインとする。	木製看板、のれん等の伝統的衣装素材(例:布、木、銅、鋳鉄等)に準じた仕上げとし、建築物に同調したデザインとする。	材料は自然材料(布、木、銅、鋳鉄等)を使い建築物に同調したデザインとする。	材料は自然材料(布、木、銅、鋳鉄等)を使い建築物に同調したデザインとする。	材料は自然材料(布、木、銅、鋳鉄等)を使い建築物に同調したデザインとする。
		形 式	出来る限り、壁面より突出する形式(ブラケット)は使用しない。	壁面より突出する形式(ブラケット)は極力使用しない。	壁面より突出する形式(ブラケット)は極力使用しない。	—	壁面より突出する形式(ブラケット)は極力使用しない。
		照 明	内照製(内部に光源あり)の看板でなく、看板を照らすものとする。	内照製(内部に光源あり)の看板でなく、看板を照らすものとする。	—	—	—
		色 彩	原色は避け、日本の伝統色(例:えんじ、 <sup>きんちや あい</sup> 金茶、藍、山吹、 <sup>えびちや</sup> 海老茶、うぐいす色等)の範囲とする。	原色は使用せず、日本の伝統色(例:えんじ、金茶、藍、山吹、海老茶、うぐいす色等)の範囲とする。	原色は避け、日本の伝統色(えんじ、金茶、藍、山吹、海老茶、えんじ、うぐいす色等)の範囲とする。	原色は避け、日本の伝統色(えんじ、金茶、藍、山吹、海老茶、えんじ、うぐいす色等)の範囲とする。	原色は避け、日本の伝統色(金茶、藍、山吹、海老茶、えんじ、うぐいす色等)の範囲とする。
そ の 他	自動販売機	出来る限り、周辺景観と調和させ、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色を JIS Z8721 による 5Y7.5/1.5 を中心とした色彩とする。	出来る限り、周辺景観と調和させ、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色を JIS Z8721 による 5Y7.5/1.5 とする。	周辺景観との調和に考慮し、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色を JIS Z8721 による 5Y7.5/1.5 とする。	周辺景観との調和に考慮し、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色を JIS Z8721 による 5Y7.5/1.5 とする。	周辺景観との調和に考慮し、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色を JIS Z8721 による 5Y7.5/1.5 とする。	
	空 地	砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。また、出来る限り、周囲には植栽を行うとともに、塀や生垣で囲む。	砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。また、出来る限り、周囲には植栽を行うとともに、塀や生垣で囲む。	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。	
対象区域							