



第4章 行為の制限に関する事項 (法第8条第2項第3号)

1 景観誘導の基本的考え方

景観計画区域内において行う建築行為などについては、次の考え方により、周辺景観との調和を図るとともに、良好な景観の創出に努めます。

○地域特性に配慮した景観形成

景観計画区域（高崎市全域）におけるすべての建築物などは、次の景観形成基準を遵守し、計画するものとします。

- ・用途地域別に設定した4つの「景観形成基準（田園・住宅・商業・工業）」
- ・本市の景観特性を表す「第2章 景観形成の方向性」
- ・地域ごとに示した「第3章 地域別景観形成の方針」
- ・景観重点地区に定める「景観重点地区の景観形成の方針」

○届出制度の活用（法第16条第1項）

景観への影響が大きい一定規模以上の建築行為などを行う際は、景観法及び高崎市景観条例に基づいて市に届出を行います。

- ・土地利用別（用途地域内・用途地域外）、建築物や工作物などの行為別の届出対象規模の設定
- ・届出における事前相談の活用
- ・景観アドバイザーの活用
- ・特定届出対象行為に対する勧告・変更命令など（法第17条第1項）

○公共事業の景観形成

公共事業については、上記届出制度に準じ、事業の実施にあたっては本計画に適合するよう配慮するものとします。

- ・実施主体から市長への事業計画の通知（法第16条第5項）
- ・当該事業にあたっての景観計画適合措置要請及び協議（法第16条第6項）

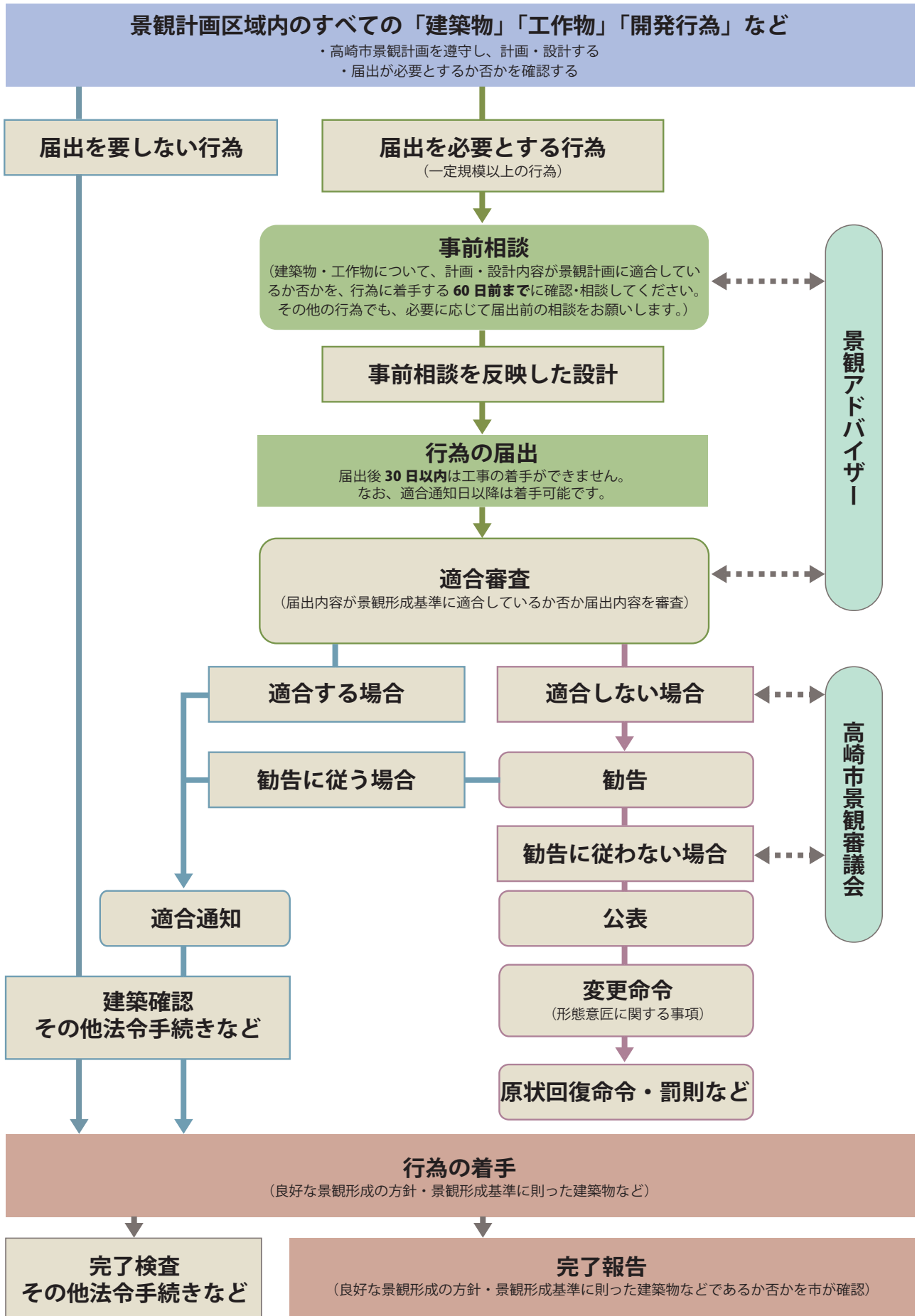
※届出制度とは

景観法に基づく景観行政団体として、市が、あらかじめ届出を必要とする行為（届出対象行為）を定め、建築行為や開発行為などを着手する前に計画内容についての届出を受け、景観計画に適合しているかを審査する制度。計画内容が景観計画に適合しないと判断した場合、市は、地域の良好な景観形成に資するよう協議、指導・勧告、変更命令などを行う。

※特定届出対象行為とは

景観法において、建築行為などのうち、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しない場合に設計変更などを命ずることができる行為。具体的には、各自治体の景観条例において定める。

行為の届出・審査、指導・勧告・変更命令などの進め方



2 届出対象行為

景観計画区域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為を次のとおり定めます。

景観計画区域内において建築行為などを行う場合は、当該行為が届出対象行為に該当するかどうか、市とあらかじめ協議することとします。

景観重点地区については、別途届出対象行為を定めます。

景観法に基づく届出対象行為

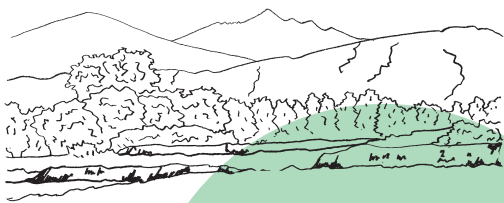
行為の種類		届出対象規模	
建築物※	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、大規模な修繕、移転 ・外観の模様替え又は色彩の変更 <p>(原則として、同一敷地内の建築面積の合計で考えます。)</p>	【用途地域内】 高さ 15 m又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの (増改築については行為後の規模とする)	【用途地域外】 高さ 12 m又は建築面積 500m ² を超えるもの (増改築については行為後の規模とする)
		————— ただし、以下に該当するものを除く ————— (1) 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が 100m ² 以下のもの (2) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更 (3) 外観の模様替え又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積の合計が外観の2分の1以下のもの (4) 改築で、外観の変更を伴わないもの	
工作物※	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、大規模な修繕、移転 ・外観の模様替え又は色彩の変更 	①さく、塀、擁壁の類	高さ 2 mかつ長さ 50 mを超えるもの
		②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③煙突、排気塔の類 ④高架水槽、冷却塔の類 ⑤鉄筋コンクリート造・金属製の柱の類 ⑥彫像、記念碑の類 ⑦電線路又は空中線糸(その支持物を含む)	高さ 15 mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合は建築物の高さとの合計の高さとする。ただし、当該工作物の高さが 1.5m 以下のものを除く。)
		⑧観覧車などの遊戯施設の類 ⑨アスファルトプラントなどの製造施設 ⑩自動車車庫用の立体的施設 ⑪石油などの貯蔵・処理施設 ⑫污水处理施設などの類	高さ 15 m又は築造面積 1,000 m ² を超えるもの
開発行為		面積 1,000m ² を超えるもの又は規模が高さ 5 mかつ長さ 10 mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の形質の変更		面積 1,000m ² を超えるもの又は規模が高さ 5 mかつ長さ 10 mを超える法面若しくは擁壁を生ずるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積		高さ 5 m又は面積 1,000m ² を超えるもの ただし、以下に該当するものを除く (1) 見通すことができない場所で行われるもの (2) たい積の期間が 90 日を超えないもの	

※特定届出対象行為

3 景観形成基準

景観計画区域（市内全域）において、都市計画区域の区分や用途地域に基づいて下記の4つの区分に応じた景観形成基準及び特別配慮事項を定めます。

景観重点地区については、別途基準によるものとします。



田園地域

市街化調整区域
非線引き白地地域
都市計画区域外

P64



住宅地域

住居系用途地域

P65

商業地域

商業系用途地域

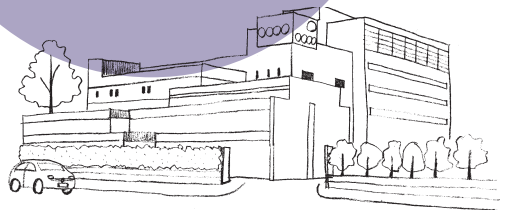
P66



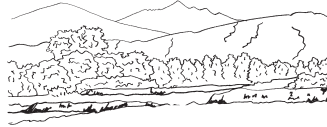
工業地域

工業系用途地域

P67



田園地域の景観形成基準



市街化調整区域、非線引き白地地域、都市計画区域外

区分	基準の内容
位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ■眺望：主要な眺望点からの山並みなど自然景観への眺望を妨げないこと。 ■調和：周囲の家並み、山並み、田園、水辺などと調和するように配置すること。 ■壁面位置：原則として壁面位置を道路際から出来るだけ後退させること。ただし、周辺の建物が連たんしたまちなみを形成している場所では、壁面位置を周囲の建築物に極力揃えること。
形態・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ■統一感：形態意匠に全体的なまとまりを持たせて、違和感なく周辺景観となじませること。 ■地域性：周辺の自然景観や良好な集落景観に調和した形態意匠を工夫すること。 ■眺望：主要な眺望点からの眺望の質を極力損なわないよう、形態意匠を工夫すること。
屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ■設置場所：建築設備や配管類、アンテナなどの工作物は、出来るだけ道路から見えない場所へ設置すること。 ■見え方の工夫：やむを得ず見える場所に設置するときは、ルーバーなどで覆うか、目立たないよう工夫すること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■色の選択：周辺環境に配慮して、適切な明度・彩度の色彩を選択すること。近隣の景観資源や自然の緑を引き立てる色彩とすること。 ■基調色：落ち着いたものを選び、彩度の高い突出した色彩は使わないこと。 ■アクセント：アクセントとなる色彩を使う場合には、明度や彩度を工夫して使用面積を抑えること。 <p>◎景観色彩ガイドラインに基づき、その内容を遵守すること。 (備考)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 木材、土壁、漆喰などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、ガラスなどの材料は、上記の基準に適合しないことができる。 2. 景観重要建造物や文化財、社寺などの建築物などは、上記の基準に適合しないことができる。 3. 景観重点地区など、独自に色彩基準を定めている地域では、そちらの基準を優先する。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁材：汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用すること。 ■反射：光沢のある材料や、反射光の生じる素材の多用を避けること。 ■地域特性：街道周辺などの歴史的まちなみや、伝統的な集落景観が見られる地域では、自然素材や伝統的素材を用いて、元々の優れた景観に配慮すること。
建築物の外構デザイン・敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地際：大規模開発や集合住宅を建築するときは、敷地際の修景緑化に努めること。 ■土地：土地の形質を変更するときは、範囲を最小限にとどめること。 ■自然環境：元々の自然環境を出来るだけ残して、緑地や樹林などの保存に努めること。 ■樹種：樹木などを植えるとき、品種は周辺の植生との調和を考えて選ぶこと。 ■生け垣：生け垣や石垣、塀の設置は、沿道のまちなみとの一体感や連続性に配慮すること。
車庫・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ■配置：車の出入り口は、歩行を妨げないよう配置して、デザインは沿道の景観に配慮すること。 ■緑化：特に大型の駐車場は、敷地際などに十分な植栽をして、街のうるおいを保全すること。車庫や駐車場は、植栽などの工夫により、内部が道路側から目立たないようにすること。 ■修景：駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場などは、内部が道路側から目立たないようにすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■自動販売機：周辺景観になじむように、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ■夜間照明：周辺の自然環境や集落景観に配慮した照明計画とすること。

住宅地域の景観形成基準



第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域

区分	基準の内容
位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ■眺望：自然景観などの良好な遠景への眺望を妨げないこと。 ■調和：周囲の家並みと調和するように配置すること。 ■壁面位置：通行者が圧迫感を受けないように、壁面位置を道路際から出来るだけ後退させること。
形態・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ■統一感：形態意匠に全体的なまとまりを持たせて、違和感なく周辺景観となじませること。 ■地域性：周辺の景観資源や良好なまちなみと調和した形態意匠を工夫すること。 ■眺望：既存のランドマークや眺望への視線を遮るような形態意匠を避けること。 ■調和：屋外階段やベランダなどは、建築物本体と調和するように工夫すること。 ■高さ：中高層建築物は、周辺のまちなみから著しく突出する高さとならないよう配慮すること。また、上層部をセットバックするなど圧迫感の軽減を図ること。
屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ■設置場所：建築設備や配管類、アンテナなどの工作物は、出来るだけ道路から見えない場所へ設置すること。 ■見え方の工夫：やむを得ず見える場所に設置するときは、ルーバーなどで覆うか、目立たないよう工夫すること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■色の選択：周辺環境に配慮して、適切な明度・彩度の色彩を選択すること。近隣の景観資源や自然の緑を引き立てる色彩とすること。 ■基調色：落ち着いたものを選び、彩度の高い突出した色彩は使わないこと。 ■アクセント：アクセントとなる色彩を使う場合には、明度や彩度を工夫して使用面積を抑えること。 <p>◎景観色彩ガイドラインに基づき、その内容を遵守すること。 (備考)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 木材、土壁、漆喰などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、ガラスなどの材料は、上記の基準に適合しないことができる。 2. 景観重要建造物や文化財、社寺などの建築物などは、上記の基準に適合しないことができる。 3. 景観重点地区など、独自に色彩基準を定めている地域では、そちらの基準を優先する。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁材：汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用すること。中高層建築物の低層部は、自然素材やレンガなどの材料を用いて、素材感を出すよう努めること。 ■反射：光沢のある材料や、反射光の生じる素材の多用を避けること。 ■地域特性：街道周辺など歴史的まちなみや、伝統的な集落景観が見られる地域では、自然素材や伝統的素材を用いて、元々の優れた景観に配慮すること。
建築物の外構デザイン・敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地際：大規模開発や集合住宅を建築するときは、敷地際の修景緑化や前面若しくは隣接する公共用地と一体となったオープンスペースの確保に努めること。 ■擁壁：観音山丘陵などの丘陵部において擁壁を設けるときは、出来るだけ自然素材を用いるものとし、やむをえない場合は緑化に努めること。 ■樹種：樹木などを植えるとき、品種は周辺の植生との調和を考えて選ぶこと。 ■生け垣：生け垣や石垣、塀の設置は、沿道のまちなみとの一体感や連続性に配慮すること。 ■緑化：街のうらおいを高めるよう、出来るだけ花壇や植え込みなどの設置に努めること。
車庫・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ■緑化：特に大型の駐車場は、敷地際などに十分な植栽をして、街のうらおいを保全すること。車庫や駐車場は、植栽などの工夫により、内部が道路側から目立たないようにすること。 ■修景：駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場などは、内部が道路側から目立たないようにすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■自動販売機：周辺景観になじむように、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ■夜間照明：周辺の住環境に配慮した照明計画とすること。

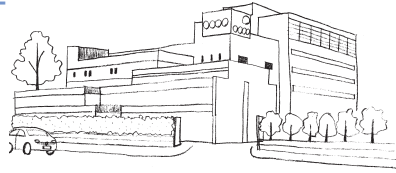
商業地域の景観形成基準



近隣商業地域、商業地域

区分	基準の内容
位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ■調和：周囲のまちなみと調和するよう配置すること。 ■壁面位置：歩行者空間などのオープンスペースとしての敷地活用を工夫すること。
形態・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ■形態：建築物の低層部では、にぎわいの連続性のあるまちなみ景観を形成すること。建築物の中高層部では、壁面の位置や高さ、形態意匠の統一など周辺商店街との景観的調和に配慮すること。 ■街角性：人通りの多い交差点付近では建築物などがまちなみにおいて景観ポイントとなることを意識して景観形成に努めること。 ■高さ：中高層建築物の高さは、周辺のまちなみから著しく突出させることなく、上層部をセットバックするなど圧迫感の軽減を図ること。
屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ■設置場所：建築設備や配管類、アンテナなどの工作物は、出来るだけ道路から見えない場所へ設置すること。 ■見え方の工夫：やむを得ず見える場所に設置するときは、ルーバーなどで覆うか、目立たないように工夫すること。 ■日除けテント：取り付け位置やデザインに配慮して、建築物やまちなみと調和させること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■色の選択：周辺環境に配慮して、適切な明度・彩度の色彩を選択すること。近隣の景観資源や自然の緑を引き立てる色彩とすること。 ■基調色：落ち着いたものを選び、彩度の高い突出した色彩は使わないこと。 ■アクセント：建築物の低層部におけるアクセントとなる色彩は、街のにぎわいを高めるように明度や彩度を工夫すること。 <p>◎景観色彩ガイドラインに基づき、その内容を遵守すること。 (備考)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 木材、土壁、漆喰などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、ガラスなどの材料は、上記の基準に適合しないことができる。 2. 景観重要建造物や文化財、社寺などの建築物などは、上記の基準に適合しないことができる。 3. 景観重点地区など、独自に色彩基準を定めている地域では、そちらの基準を優先する。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁材：汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用すること。 ■反射：光沢のある材料や、反射光の生じる素材の多用を避けること。 ■素材感：歩行者の目線に近い低層部は、外壁の仕上げに、自然素材やレンガなどの材料を用いて、素材感を出すよう努めること。
建築物の外構デザイン・敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地際：大規模施設や集合住宅を建築するときは、敷地際の修景緑化や前面若しくは隣接する公共用地と一体となったオープンスペースの確保に努めること。 ■緑化：街のうるおいを高めるよう、出来るだけ花壇や植え込みなどの設置に努めること。
車庫・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ■配置：車の出入り口は、町のにぎわいを分断しないよう建物裏側に配置すること。 ■緑化：車庫や駐車場は、植栽などの工夫をして内部が道路側から目立たないようにすること。 ■修景：駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場などは、内部が道路側から目立たないようにすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■自動販売機：周辺景観になじむように、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ■夜間照明：周辺の地域特性に配慮した照明計画とすること。

工業地域の景観形成基準

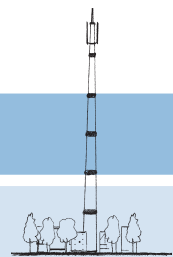


準工業地域、工業地域、工業専用地域

区分	基準の内容
位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ■眺望：山並みや河川など自然景観への眺望を妨げないこと。 ■壁面位置：壁面は、道路境界から出来るだけ後退させて、周辺に圧迫感を与えないよう配慮すること。
形態・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ■統一感：形態意匠に全体的なまとまりを持たせて、違和感なく周辺景観となじませること。 ■地域性：本市の顔となる幹線道沿いの交差点などでは、地域特性と調和した形態意匠を工夫したまちなみの形成を図ること。 ■眺望：既存のランドマークや眺望への視線を遮るような形態意匠を避けること。 ■調和：大規模建築物などは、圧迫感を軽減させ落ち着いた形態意匠を工夫すること。
屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ■設置場所：建築設備や配管類、送電線、アンテナなどの工作物は、出来るだけ道路などの公共空間から見えない場所へ設置すること。 ■見え方の工夫：やむを得ず見える場所に設置するときは、ルーバーなどで覆うか、目立たないように工夫すること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■色の選択：周辺環境に配慮して、適切な明度・彩度の色彩を選択すること。近隣の景観資源や自然の緑を引き立てる色彩とすること。 ■基調色：清潔感があり落ち着いたものを選ぶこと。特に壁面が長大な建築物などは、周辺景観に配慮し、圧迫感のない色彩とすること。 ■アクセント：アクセントとなる色彩を使う場合には、明度や彩度を工夫して使用面積を抑えること。 <p>◎景観色彩ガイドラインに基づき、その内容を遵守すること。 (備考)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 木材、土壁、漆喰などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、ガラスなどの材料は、上記の基準に適合しないことができる。 2. 景観重要建造物や文化財、社寺などの建築物などは、上記の基準に適合しないことができる。 3. 景観重点地区など、独自に色彩基準を定めている地域では、そちらの基準を優先する。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁材：汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用すること。 ■反射：光沢のある材料や、反射光の生じる素材の多用を避けること。
建築物の外構デザイン・敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地際：特に景観上影響の大きい大規模建築物などは、先導的役割を認識し、敷地際及び敷地内の積極的な緑化に努めて、周辺環境との調和に配慮すること。 ■土地：土地の形質を変更するときは、範囲を最小限に留めること。 ■緑化：可能な限り敷地際の修景緑化に努めること。 ■樹種：樹木などを植えるとき、品種は周辺の植生との調和を考慮して選ぶこと。
車庫・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ■緑化：特に大型の駐車場は、敷地際などに十分な植栽をして、街のうるおいを保全すること。車庫や駐車場は、植栽などの工夫により、内部が道路側から目立たないようにすること。 ■修景：駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場などは、内部が道路側から目立たないようにすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■自動販売機：周辺景観になじむように、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ■夜間照明：周辺に配慮した照明計画とすること。

景観形成基準における特別配慮事項

区分	基準の内容
<p>工作物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域区分ごとの景観形成基準に準じるものとする。 ・景観色彩ガイドラインに基づき、その内容を遵守する。 <p>■電波塔に関する特別配慮事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地の選定及び高さの設定にあたっては、眺望景観の妨げにならないよう配慮する。 ・文化財など特に重要な景観資源の周辺への立地は、極力避ける。 ・鉄塔の形状は、鋼管柱タイプを基本とし、出来る限りすっきりとした形態意匠とする。 ・色彩は、空に溶け込む色（グレー系）を基本とする。ただし、山林に設置する場合は、ブラウン系の色彩とする。
<p>開発行為</p>	<p>■立地する場所の景観特性への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内及び周辺の良い樹林や河川、水辺などを生かすよう配慮する。 <p>■土地の形質の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存地形の改変を少なくするよう努め、大規模な法面や擁壁が生じないよう配慮する。 ・長大な擁壁や法面が生じる場合は、擁壁や法面の緑化、前面への植栽、色彩・構造の工夫などにより、景観への影響の低減に努める。特に、観音山などの丘陵部では、周辺部からの見え方に配慮する。
<p>土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の形質の変更</p>	<p>■大規模開発における良好なまちなみ・景観の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模開発では、道路や河川、公園、保存すべき樹木など、周辺の景観との調和を考えた土地利用や施設の配置をするよう努める。
<p>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・できる限り低く、整然と積み上げ、周辺に圧迫感や危険性を与えないよう努める。 ・植栽又は塀などにより、公共空間からの遮蔽に努める。



高崎市景観色彩ガイドライン

高崎市景観計画における景観形成基準のうち、「色彩」は特に重要であるため、平成22年6月に別途「高崎市景観色彩ガイドライン」を定めました。

本市は古くから北関東の商業の中心地として栄えてきましたが、平成の合併により豊かな自然と文化、経済が融合する美しいまちに発展しました。高崎らしい風景づくりに色彩を活かすため、本ガイドラインではきめ細やかな色彩基準を設けています。

また、単なる色彩の数値基準だけでなく、景観色彩の基礎知識や色彩設計プロセスの提示など、市民・事業者・行政の使いやすさに配慮しています。

