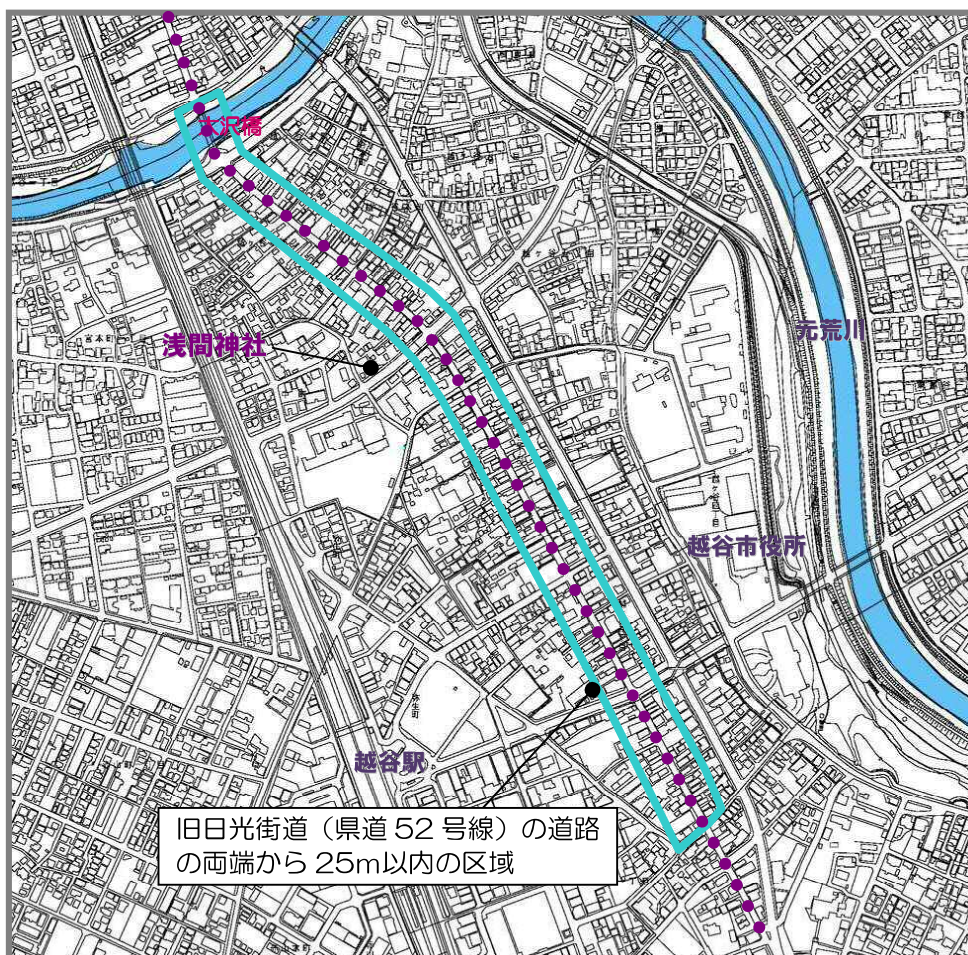


(4)旧日光街道沿道特定地区

①地区の範囲と景観形成の考え方

旧日光街道沿道特定地区の範囲と景観形成の方針は、以下のとおりとします。

旧日光街道沿道特定地区の区域



景観形成の方針

- かつての越ヶ谷宿の面影を残す地域固有の歴史的景観資源を活かし、調和のとれた特色のある街並み景観の形成を図る。
- 旧日光街道周辺の住宅地の緑のつながりを活かすことで、奥行きのある景観の形成を図る。
- 歩行者の視線に配慮し、歩いて楽しい道の景観形成を図る。（道路と沿道のもてなしのしつらえ等）

②届出対象行為

旧日光街道沿道特定地区における届出対象行為は、下記の表の対象行為のうち、対象規模のいずれかに該当するものとします。

届出対象行為(旧日光街道沿道特定地区)

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	- 高さ 10mを超えるもの - 建築面積 300 m²を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更 (*1)	- 高さ 10mを超えるもの - 築造面積 300 m²を超えるもの
開発行為 (*2)	区域面積 500 m²以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積 500 m²以上のもの

*1 工作物 高さ 15m以下の電線・ケーブル類を支持する電柱（電力柱、電信柱）を除く。

*2 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。

③景観形成基準

旧日光街道沿道特定地区における景観形成基準は、以下のとおりとします。

建築物の建築等の景観形成基準

景観形成基準		
配置・規模		□ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。特に、浅間神社のケヤキとの調和に配慮する。 □ 街並みの連続性や道路との一体性に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。
形態意匠	外壁等	□ 道路に対して外壁面が長大とならないよう努めるとともに、壁面の分節・分割や後退等を工夫する。 □ 宿場町の歴史的な雰囲気を感じさせる屋根、外壁、開口部や低層部の形態意匠を工夫する。
	素材	□ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射又は点滅するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 宿場町の歴史的な雰囲気を感じさせるよう低層部に自然素材等を使用するよう努める。
	色彩	□ 外壁・屋根の基調となる色彩は、沿道にある歴史的な景観資源との調和や宿場町の歴史的な雰囲気と配慮した、落ち着いた色彩とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	□ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物		□ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 独立広告物は、設置位置を道路からできるだけ後退し、高さを抑えるとともに、ポール等の支持物の色彩は、落ち着いた色彩のあるものとするよう努める。
付帯施設、緑化等		□ 道路境界部や角地等では、積極的に地区にふさわしい緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控えるとともに、安全で快適に歩くことができる夜間景観の形成に努める。

工作物の建設等の景観形成基準

景観形成基準
□ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。特に、浅間神社のケヤキとの調和に配慮する。 □ 街並みの連続性や道路との一体性に配慮した配置・規模とする。 □ 旧日光街道沿いでは、ゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、違和感や圧迫感を与えないすっきりとした形態意匠とする。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 外観の基調となる色彩は、沿道にある歴史的な景観資源との調和や宿場町の歴史的な雰囲気や環境に配慮した、落ち着いた色彩とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 工作物の外周や道路境界部では、積極的に地区にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準
□ 計画地に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 緑豊かで良好な景観の形成を目指し、計画地のゆとりのある宅地規模の確保、建築物の配置等に努める。 □ 道路境界部や角地等では、積極的に地区にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 駐車場は、外周の緑化や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の景観形成基準

景観形成基準
□ 堆積の規模は、必要最小限とし、出入口の幅員を絞る。 □ 堆積の方法は、できる限り低く抑え、かつ整然と行う。 □ 計画地の外周の緑化や周辺に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 □ 柵・塀等は、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図る。

色彩基準(商業・業務地景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	1 以上	4 以下	すべて
	屋根	1 以上	4 以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	1 以上	2 以下	
	屋根	1 以上	2 以下	

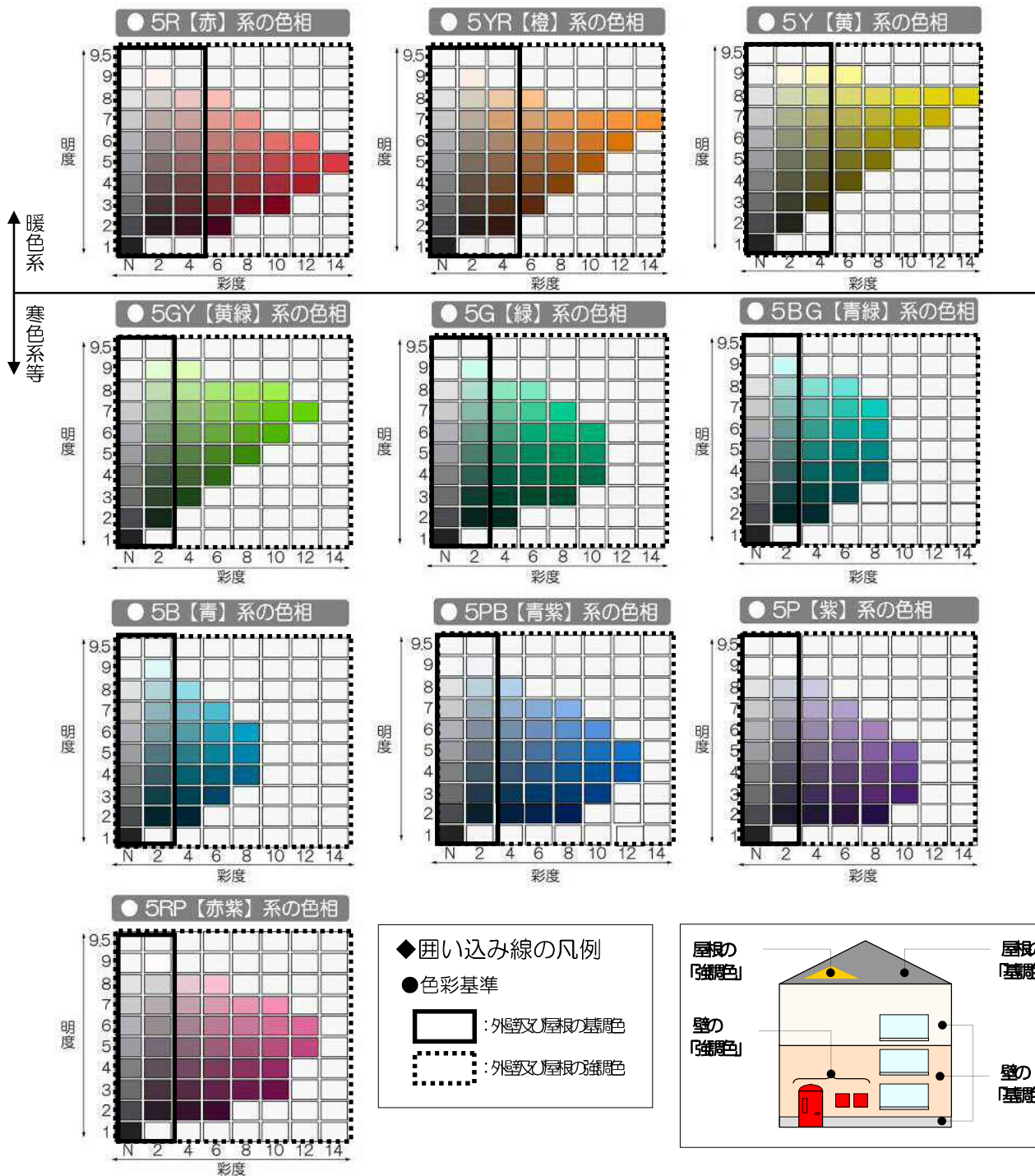
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.5/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の1.5/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



旧日光街道沿道特定地区の景観誘導のイメージ

