

第4章 景観形成重点地区等

古河市景観計画

- 4-1 景観形成重点地区，景観形成重点路線及び候補地区
- 4-2 重点地区及び重点路線の良好な景観の形成に関する方針
- 4-3 重点地区における行為の制限（景観形成基準）
- 4-4 重点路線における行為の制限（景観形成基準）

第4章 景観形成重点地区等

4-1 景観形成重点地区、景観形成重点路線及び候補地区

(1) 景観形成重点地区

景観計画区域のうち、特に本市を特徴づける地区レベルの景観形成を図るために、重点的かつ計画的に景観の形成を図る必要のある地区として、「古河市景観まちづくり市民ワークショップ」等の意見を参考に、古河市景観条例に基づき『景観形成重点地区』（以下、「重点地区」といいます。）として位置づけ、次のとおり指定します。

重点地区では、地区独自の基準による届出制度や景観形成基準を設け、積極的な景観づくりを進めていくものとします。なお、今後地区住民等の合意形成が図られた場合等には、その指定を順次、拡大、追加するものとします。

◆表一重点地区

重点地区	地区の概況	面積
古河歴史博物館 周辺地区(公共施設 地区)	古河第一小学校、古河歴史博物館、古河文学館、鷹見泉石記念館、奥原晴湖画室、古河市コミュニティセンター出城の公共施設用地及びこれらの施設の駐車場用地を含む市街化区域で、古河の歴史・文化を生かした景観形成が先導的に図られている地区です。	約 3.8ha
古河歴史博物館 周辺地区(一般住宅 地区)	古河第一小学校、古河歴史博物館、古河文学館、鷹見泉石記念館、奥原晴湖画室、古河市コミュニティセンター出城の公共施設用地これらの施設の駐車場用地に隣接、近接している一般住民の住宅地であり、周辺の公共施設と一体的に風格と魅力ある景観形成を図る地区です。	約 4.1ha

◆図一重点地区の範囲



(2) 景観形成重点路線

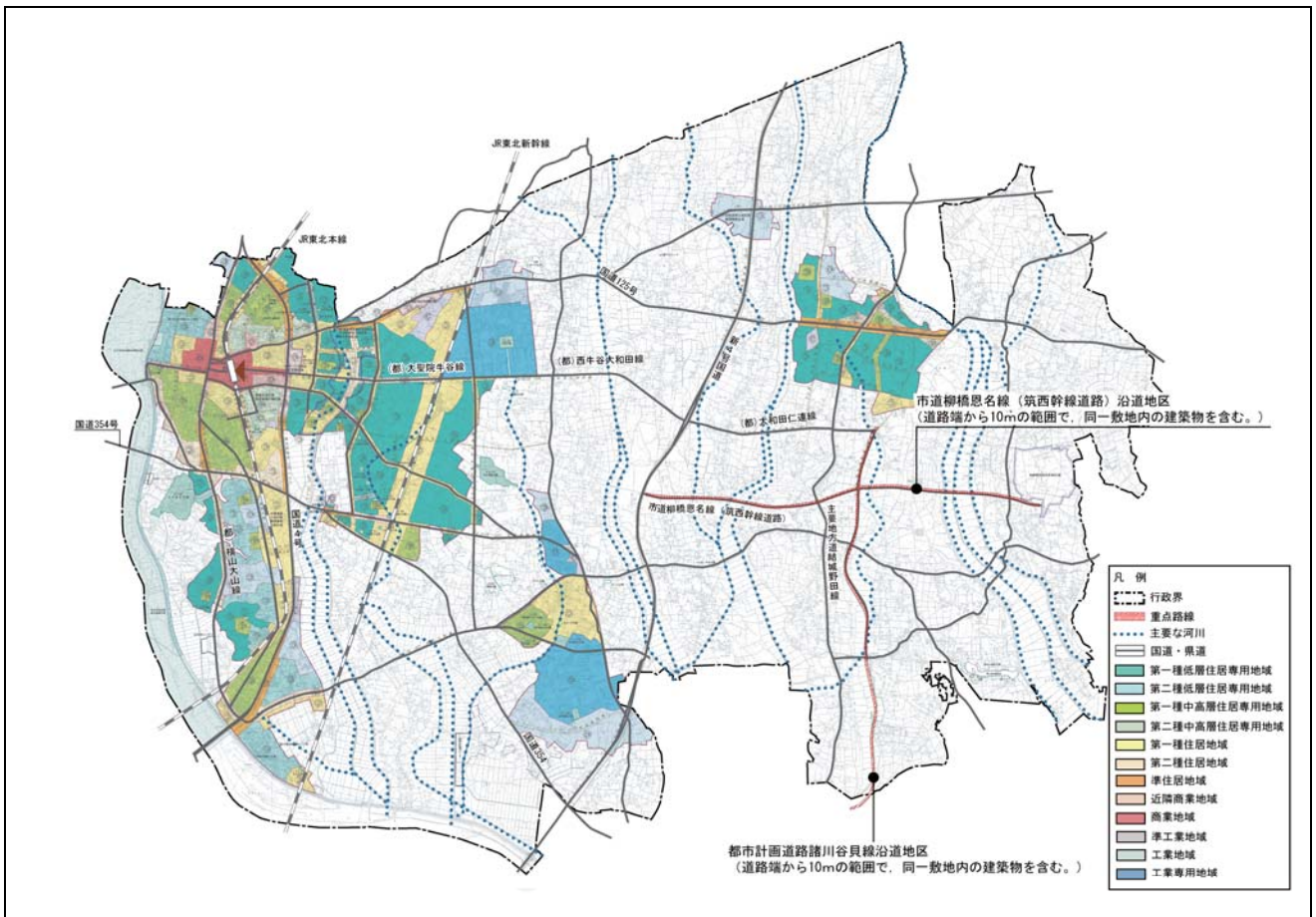
景観計画区域のうち、本市の顔となる重要な幹線道路沿道において、沿道サービス型の施設立地及び屋外広告物の設置等に対する景観誘導を図り、特に重点的かつ計画的に良好な沿道景観を形成する路線地区を古河市景観条例に基づき『景観形成重点路線』（以下、「重点路線」といいます。）として位置づけ、次のとおり指定します。

重点路線では、路線独自の基準による届出制度や景観形成基準を設け、積極的な景観づくりを進めていくものとします。なお、重点路線についても、重点地区と同様、今後、地区住民等の合意形成が図られた場合等には、その指定を順次、拡大、追加するものとします。

◆表－重点路線

重点路線	地区の概況	範囲	
市道柳橋恩名線 (筑西幹線道路) 沿道地区	新4号国道柳橋北交差点から古河名崎工業団地までの市街化調整区域を東西に貫通し、途中、小規模な集落や大川、西仁連川等の河川を横断する路線です。	始点	新4号国道柳橋北交差点から
		終点	古河名崎工業団地まで
都市計画道路 諸川谷貝線 沿道地区	十間通り交差点から境町との境界までの市街化調整区域を南北に貫通し、途中、農地や小規模な集落を縦断する路線です。	始点	十間通り交差点から
		終点	境町との境界まで

◆図－重点路線の範囲



(3) 景観形成重点地区候補地区及び景観形成重点路線候補地区

地区レベルのきめ細やかな景観形成を図るために、「古河市景観まちづくりアンケート調査」や「古河市景観まちづくり市民ワークショップ」等の意見を参考に、『景観形成重点地区候補地区』（以下、「重点地区候補地区」といいます。）及び『景観形成重点路線候補地区』（以下、「重点路線候補地区」といいます。）を位置づけます。

重点地区候補地区及び重点路線候補地区では、地区の持つ景観特性を充分認識した上で、市、地区住民、事業者等が連携し、景観づくりに取り組む気運を高めながら、地区独自のきめ細やかな景観誘導を図るための方針や基準などの検討を進め、合意形成が図られた段階で、重点地区の指定や重点路線の指定、あるいは景観地区、景観協定地区などに位置づけるなど、各種制度を活用した積極的な景観づくりを進めていきます。

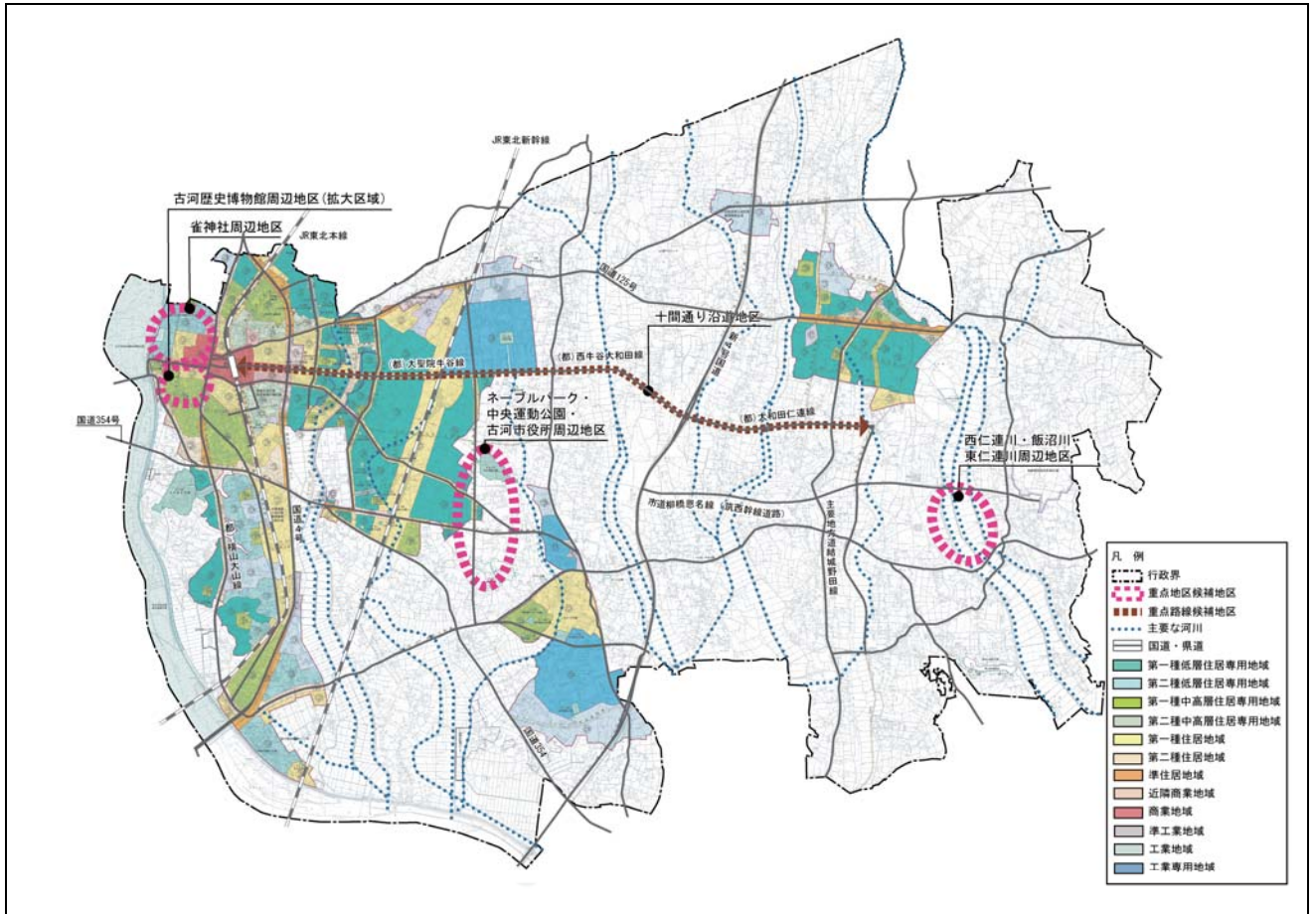
◆表一重点地区候補地区

重点地区候補地区	地区の概況
古河歴史博物館周辺地区（拡大区域）	<p>篆刻美術館や坂長をはじめ、様々な蔵等の歴史的な建築物が数多く立地している地区です。このことから、当初指定する古河歴史博物館周辺地区とともに、本市にとって重点的かつ先導的に良好な景観形成を図る地区として位置づけます。</p> <p>また、以下に示す他の候補地区よりも優先して、地元住民との合意形成に向けた協議に入るものとします。</p>
雀神社周辺地区	<p>雀神社を核とし、横山町などには歴史・文化資源が多く立地しています。また、雀神社西側の渡良瀬川河川堤から眺める雄大な眺望景観など、古河の風格が感じられ、かつ多くの市民が原風景と感じている地区です。</p>
ネーブルパーク・中央運動公園・古河市役所周辺地区	<p>市民の憩いの場、スポーツレクリエーションの場として親しまれているネーブルパークや中央運動公園、古河市役所（総和庁舎）、古河市中央公民館等の公共施設、総和中学校、総和高等学校、総和南中学校等の学校教育施設が集積する地区です。</p>
西仁連川・飯沼川・東仁連川周辺地区	<p>西仁連川、飯沼川、東仁連川の3つの河川の一部とその河岸に広がる水田や平地林・里山等を含む一定の区域で、旧飯沼の面影を残しながら平坦な地形に変化を与え、のどかな田園景観を形成している地区です。</p>

◆表一重点路線候補地区

重点路線候補地区	地区の概況
十間通り沿道地区	<p>J R 古河駅東口から古河、総和、三和地区を結ぶ都市計画道路大聖院牛谷線・西牛谷大和田線・大和田仁連線の沿道地区です。</p>

◆ 図一重点地区候補地区及び重点路線候補地区



4-2 重点地区及び重点路線の良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第2項第2号関係)

(1) 重点地区の良好な景観の形成に関する方針

《景観づくりのテーマ》

歴史・文化・人がゆったりふれあう、風格・風情の香り漂う景観づくり

《景観形成方針》

◇歴史・文化景観の保全と創出

古河歴史博物館などの公共施設や、地区内に点在する歴史的建造物、日光街道など、古河の歴史・文化を継承した風格ある景観を保全するとともに、それらと調和する新たな歴史・文化景観の創出を図ります。

◇風格と風情ある街なみ景観の創出

点的な景観資源の保全・活用のみならず、建築物等の適切な形態意匠の誘導や地区内の緑化等により、街なみとしての連続性や一体感を確保し、地区一帯での風格・風情ある街なみ景観の創出を図ります。

◇ゆったりと歩いてふれあえる歴史・文化景観の創出

古河歴史博物館等を拠点とし、地区内及び周辺地区等との回遊性の確保を図りながら、古河の歴史・文化を歩いて感じられる景観形成を、地区住民や事業者、行政の協働により推進します。

注)「重点地区の良好な景観の形成に関する方針」は、「古河歴史博物館周辺地区(公共施設地区)」「古河歴史博物館周辺地区(一般住宅地区)」の両方に該当するものである。

(2) 重点路線の良好な景観の形成に関する方針

《景観づくりのテーマ》

美しい田園景観や眺望が広がり、原風景と調和する沿道景観づくり

《景観形成方針》

◇田園景観・眺望景観の保全と調和

沿道周辺の原風景となる、みどり豊かな田園景観や広がりのある眺望景観を保全するとともに、それらとの調和を基調とした沿道景観の形成を図ります。

◇通りからの見え方に配慮した沿道景観の形成

建築物等の位置配置や形態意匠をはじめ、積極的な緑化を推進し、美しく潤いのある沿道景観の形成を図ります。

◇屋外広告物の適正な景観誘導

田園景観に馴染み眺望景観を阻害しないよう、沿道に設置される屋外広告物に対して重点的・効果的な景観誘導を行い、心地よさが連続する良好な沿道景観の形成を図ります。

4-3 重点地区における行為の制限（景観形成基準）

（景観法第8条第2項第3号関係）

（1）基本的な考え方

良好な生活の舞台づくりを進めるため、重点地区の良好な景観の形成に関する方針に基づき、景観に大きな影響を及ぼす以下の規模に該当する行為については、古河市景観条例に基づき建築等の計画・設計段階での「事前協議（相談）」及び景観法第16条第1項の規定に基づく届出を行うものとしします。

（2）届出対象行為

届出対象行為は、次の行為について、次の規模を超えるものとしします。

ただし、景観法第16条第7項の届出等を要しない通常管理行為、軽易な行為などで景観上影響が少ない行為等については適用除外となる場合があります。

◆表一 事前協議（相談）及び景観法に基づく届出の対象となる行為と規模

区 分	行 為	規 模 等
建築物 (景観法第16条第1項第1号)	新築, 増築, 改築(増築又は改築後において該当することになるものを含みます。), 移転, 大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半を変更することとなる修繕・模様替え, 色彩の変更	・建物用途, 建築規模に関わらず全ての行為
工作物 (景観法第16条第1項第2号)	新設, 増築, 改築(増築又は改築後において該当することになるものを含みます。), 移転, 大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半を変更することとなる修繕・模様替え, 色彩の変更	・高さが15m(よう壁にあつては5m)を超えるもの
開発行為 (景観法第16条第1項第3号)	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為	・開発区域の面積が1,000㎡を超える開発行為
その他(景観法第16条第1項第4号に基づき条例で定める行為)		
土地の形質の変更 (開発行為を除く)	土地の開墾, 土石の採取, 鉱物の掘採その他土地の形質の変更	・土地の形質の変更で, 次のいずれかに該当するもの ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面, よう壁の高さが2m以上, かつ, 長さが10m以上のもので, 変更に係る面積が300㎡以上のもの
木竹の伐採又は植栽	木竹の伐採又は植栽	・行為に係る面積が1,000㎡以上のもの
物件の堆積	屋外における土石, 廃棄物, 再生資源その他の物件の堆積	・高さが3m以上, かつ, その行為の用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

注)「届出対象行為」は、「古河歴史博物館周辺地区(公共施設地区)」「古河歴史博物館周辺地区(一般住宅地区)」の両方に該当するものである。

(3) 行為の制限（景観形成基準）

古河歴史博物館周辺地区（公共施設地区）と古河歴史博物館周辺地区（一般住宅地区）における景観形成基準は、次のように定めます。

なお、古河歴史博物館周辺地区（一般住宅地区）は、今後、区域を拡大する場合には、当該地区の特性にふさわしい基準に見直していくものとします。

ア. 古河歴史博物館周辺地区（公共施設地区）

◆表一 景観形成基準

景観形成基準		
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風格ある歴史・文化景観との調和や、魅力ある都市景観の創出を図ること。 ・ 特に、歴史・文化等の景観資源の保全及び大樹等の緑の保全に配慮すること 	
建築物	位置配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物を建築する場合は、歴史・文化等の景観資源を阻害しないよう、その位置や規模について配慮すること。 ・ 建築物の壁面の位置は、隣接する建物の位置に調和させるなど、歴史・文化地区にふさわしいゆとりある落ち着いた街なみの形成を図ること。
	形態意匠	<p>【基本的事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ できる限り歴史・文化景観と調和する形態意匠とすること。 <hr/> <p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化地区としての落ち着いた街なみの景観を確保するため、できる限り高さを抑えること。 ・ 周囲にある歴史的建造物や大樹に配慮した高さとする。 <hr/> <p>【屋根・壁面・開口部等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として勾配屋根とすること。 ・ 隣接する建物間で、できる限り軒先の位置、勾配を揃え、連続する街なみ形成に努めること。 ・ 下屋、庇を設置したり、開口部は格子やすだれで覆うなど、周辺の歴史・文化景観に馴染むような工夫に努めること。 <hr/> <p>【低層部の形態・意匠】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化的街なみの連続性に配慮し、和風の形態意匠を採り入れること。 <hr/> <p>【建築設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備は、通りから直接見えない位置に配置するとともに、やむを得ず通りに面して設備を設置する場合は、設備を自然素材等で覆ったり、設備の背景と同調する色彩で着彩するなど工夫すること。 <hr/> <p>【屋外階段・ベランダ等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和を図りながら、歴史・文化景観に馴染む形態意匠等の工夫をすること。

景観形成基準

建築物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化景観の維持・創出を図るため、建築物の屋根、外壁等の色彩は、白、黒、茶系色等の色彩を基調とし、以下の表で定める範囲で、できる限り低彩度とすること。ただし、伝統素材や自然素材で材料本来の素材色を除く。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色 相 (系)</th> <th style="text-align: center;">彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">R (赤)</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">YR (黄赤)</td> <td style="text-align: center;">5 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Y (黄)</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 屋上設備等の色彩についても建築物等と同系色の色彩を基調とすること。 歩行者等への圧迫感を軽減するため、中高層部（5階建て以上の3階以上の部分）については、ボリューム感を抑える色調としながら、高明度かつ低彩度とすること。 アクセントカラーを使用する場合は、高彩度の色の使用は避け、できる限り使用する面積を抑えるとともに、歴史・文化景観や建物との調和に十分配慮すること。 	色 相 (系)	彩 度	R (赤)	3 以下	YR (黄赤)	5 以下	Y (黄)	3 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下
	色 相 (系)	彩 度										
	R (赤)	3 以下										
YR (黄赤)	5 以下											
Y (黄)	3 以下											
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下											
材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観との調和に配慮しながら、石材、木材、煉瓦など歴史・文化景観を特徴づける材料の選定、活用に努めること。 材料は、耐久性、耐候性に優れ、維持管理に優れたものを選定し、活用にあたっては、耐震性等安全の確保に努めること。 											
敷地利用	<p>【敷地困障】</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路に面する側の敷地の境界を塀等で囲う場合には、耐震性等安全を確保した上で、土壁、板塀、石塀など歴史・文化景観を特徴づける自然素材や形態意匠を採り入れながら、風格ある街なみの連続性に配慮すること。 道路に面する側の敷地の境界を緑で囲う場合には、歴史・文化景観に馴染む樹種や花木等による生垣や植栽帯とするよう努めること。 <p>【緑化（植樹・植栽）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存の樹木等緑の保全を図り、より風格ある歴史・文化景観の維持・創出に努めること。 敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努めること。 特に、規模の大きい敷地の道路に面する側においては、隣接敷地や公共空間に配慮しつつ、ケヤキ等地区の風格形成に寄与する樹木や、街なみに彩りを添えるハナモモ等の花木を植栽し、風格と魅力ある景観形成に努めること。 <p>【駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。やむを得ず道路に面して設置する場合は、道路から自動車が見えにくい構造や位置とし、周辺の歴史・文化景観と調和した入口の意匠や植栽による修景などに努めること。 立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。 											

景観形成基準	
建築物	<p>【広告物等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置する広告物は、原則として自家用広告のみとすること。 ・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び歴史・文化景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。 ・建築物の屋上への広告物の設置及び窓面広告の掲出は禁止する。 ・動光・点滅するもの、ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなど、周辺の歴史・文化景観に馴染まない光源や形態意匠のもの設置は禁止する。 ・独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。
	<p>【複数の建築物を設ける場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、施設相互間の調和及び周辺の歴史・文化景観との調和に配慮すること。
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、建築物の基準に準ずること。ただし、やむを得ず建築物の基準に準ずることができない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等に工夫し、周辺の歴史・文化景観との調和を図ること。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為を行おうとする者は、地区の歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮するとともに、開発行為等を行うに当たり、できる限り既存樹木・緑地の保全による風格ある街なみの景観の維持と自然環境保護への配慮を図り、積極的に緑化の推進に努めること。
その他	<p>【現況地形との関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・できる限り現況の地形を生かし、長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。
	<p>【のり面の勾配】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・のり面のこう配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮すること。
	<p>【よう壁】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。
	<p>【堆積物の高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・堆積の高さは、周辺景観を阻害しないよう、原則として3mを超えない範囲でできる限り低く抑えるとともに、風致、美観を損ねないよう整然と堆積するよう配慮すること。
	<p>【遮蔽物の形態】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・堆積物周辺への植栽、塀・囲いの設置等により、周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。塀や囲い等の遮蔽物の高さは、樹木を用いる場合を除き、原則として3mを超えないよう配慮すること。
<p>（開発行為を除く） 土地の形質の変更</p>	<p>木竹の伐採又は植栽</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伐採は必要最低限に抑えること。 ・可能な限り道路沿いやその他の公共空間に隣接する部分にある既存樹木の保全や移植に努めること。 ・やむを得ず伐採する場合は、可能な限り周辺の植生や四季の移り変り等に配慮した緑化を行う等、緑の連続性を保つよう配慮すること。
<p>物件の堆積</p>	<p>【堆積物の高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・堆積の高さは、周辺景観を阻害しないよう、原則として3mを超えない範囲でできる限り低く抑えるとともに、風致、美観を損ねないよう整然と堆積するよう配慮すること。 <p>【遮蔽物の形態】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・堆積物周辺への植栽、塀・囲いの設置等により、周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。塀や囲い等の遮蔽物の高さは、樹木を用いる場合を除き、原則として3mを超えないよう配慮すること。

景観形成基準	
	<p>【遮蔽物の色彩】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は、建築物の色彩基準で定める範囲内とし、周辺景観を阻害しないよう、できる限り低彩度とすること。
<p>の 好 そ 維 な の 持 景 他 観 良</p>	<p>【空地の維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒地化しているような空地については、良好な景観の維持、形成を図るため、定期的な草刈りや草花等による修景を行い、美化に配慮した維持管理に努めること。

イ. 古河歴史博物館周辺地区（一般住宅地区）

◆表一 景観形成基準

景観形成基準											
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風格ある歴史・文化景観との調和や、魅力ある都市景観の創出を図ること。 ・ 特に、歴史・文化等の景観資源の保全及び大樹等の緑の保全に配慮すること。 										
建築物	位置配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物を建築する場合は、歴史・文化等の景観資源を阻害しないよう、その位置や規模について配慮すること ・ 建築物の壁面の位置は、道路境界線から1.0m以上後退させ、歴史・文化地区にふさわしいゆとりと落ち着きある街なみの形成を図ること。 									
	形態意匠	<p>【基本的事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ できる限り歴史・文化景観と調和する形態意匠とすること。 									
		<p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化地区としての落ち着いた街なみの景観を確保するため、原則として10m以下とすること。 ・ 周囲にある歴史的建造物や大樹に配慮した高さとする。 									
		<p>【屋根・壁面・開口部等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根形状や軒先の位置・勾配については、周辺の環境に適した建物のデザインや意匠、素材に配慮し、できる限り、歴史・文化地区にふさわしい形態意匠とすること。 ・ 隣接する建築物同士の形態意匠的調和に配慮すること。 									
		<p>【建築設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備は、通りから直接見えない位置に配置するとともに、やむを得ず通りに面して設備を設置する場合は、設備を自然素材等で覆ったり、設備の背景と同調する色彩で着彩するなど工夫すること。 ・ ただし、太陽光パネル等設備の効果を十分機能させるため、その設置位置や素材、色彩等が限定される場合を除く。 									
<p>【屋外階段・ベランダ等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和を図りながら、歴史・文化景観に馴染む形態意匠等の工夫をすること。 											
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化景観の維持・創出を図るため、建築物の屋根、外壁の色彩は、白、黒、茶系色等の色彩を基調とし、以下の表で定める範囲で、できる限り低彩度とすること。ただし、伝統色や自然素材で材料本来の素材色を除く。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色 相 (系)</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table>	色 相 (系)	彩 度	R (赤)	3 以下	YR (黄赤)	5 以下	Y (黄)	3 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下
色 相 (系)	彩 度										
R (赤)	3 以下										
YR (黄赤)	5 以下										
Y (黄)	3 以下										
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下										

景観形成基準	
建築物	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上設備等の色彩についても建築物等と同系色の色彩を基調とすること。 ・ 歩行者等への圧迫感を軽減するため、中高層部（5階建て以上の3階以上の部分）については、ボリューム感を抑える色調としながら、高明度かつ低彩度とすること。 ・ アクセントカラーを使用する場合は、高彩度の色の使用は避け、できる限り使用する面積を抑えるとともに、歴史・文化景観や建物との調和に十分配慮すること。
	<p>材料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観との調和に配慮しながら、できる限り歴史・文化景観に調和する材料の選定、活用に努めること。 ・ 材料は、耐久性、耐候性に優れ、維持管理に優れたものを選定し、活用にあたっては、耐震性等安全の確保に努めること。
	<p>敷地利用</p> <p>【敷地の区画及び意匠】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史を感じさせる風格ある街なみを維持するため、敷地の区画形状や意匠については、できる限り既存の石垣や緑を残し、その趣を連続させていくことに配慮した敷地利用に努めること。 <p>【敷地困障】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する側の敷地の境界には、できる限り歴史・文化景観を特徴づける自然素材や形態意匠を採り入れながら、風格ある街なみの連続性に配慮すること。 ・ 道路に面する側の敷地の境界に、生け垣や植栽帯を設置する場合は、できる限り、歴史・文化景観に馴染む樹種や花木等を採用するよう努めること。 <p>【緑化（植樹・植栽）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として樹木等、緑の保全を図り、より風格ある歴史・文化景観の維持・創出に努めること。 ・ 敷地内においては、道路に面する側を中心に、できる限り緑化に努めること。 <p>【駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場は、できる限り、周辺の歴史・文化景観と調和した入口の意匠や植栽による修景などに努めること。 ・ 立体駐車場を設置する場合は、敷地内の建築物や周辺の歴史・文化景観と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。 <p>【広告物等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設置する広告物は、原則として自家用広告のみとすること。 ・ 建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺の歴史・文化景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。 ・ 建築物の屋上への広告物の設置及び窓面広告の掲出は禁止する。 ・ 建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、周辺の歴史・文化景観と調和するよう、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。 ・ 敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び歴史・文化景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。 ・ 動光・点滅するもの、ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなど、周辺の歴史・文化景観に馴染まない光源や形態意匠のもの設置は禁止する。 ・ 独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。

景観形成基準		
建築物	<p>【複数の建築物を設ける場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、施設相互間の調和及び周辺の歴史・文化景観との調和に配慮すること。 <p>【自動販売機を設置する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自動販売機を設置する場合には、周辺の歴史・文化景観と調和するよう配慮すること。 	
工作物	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、建築物の基準に準ずること。ただし、やむを得ず建築物の基準に準ずることができない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周辺の歴史・文化景観との調和を図ること。 	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為を行おうとする者は、地区の歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮するとともに、開発行為等を行うに当たり、できる限り既存樹木・緑地の保全による風格ある街なみの景観の維持と自然環境保護への配慮を図り、積極的に緑化の推進に努めること。 	
その他	<p>(開発行為を除く) 土地の形質の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> のり面やよう壁を設ける場合には、できる限り現況の地形を生かし、周囲に圧迫感を与えない勾配とするよう努めるとともに、緑化等による修景に配慮すること。 	
	木竹の伐採 又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> 道路沿いの樹木など公共空間と一体となって景観を形成している樹木については、可能な限り保全や移植に努めること。 やむを得ず伐採する場合は、周辺の植生や四季の移り変わり等に配慮した緑化を行う等、緑の連続性を保つよう配慮すること。ただし、通常の維持管理等による伐採行為を除く。
	物件の堆積	<p>【堆積物の高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 堆積物の高さは、周辺景観を阻害しないよう、原則として3mを超えない範囲でできる限り低く抑えるとともに、風致、美観を損ねないよう整然と堆積するよう配慮すること。 <p>【遮蔽物の形態】</p> <ul style="list-style-type: none"> 堆積物周辺への植栽、塀・囲いの設置等により、周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。塀や囲い等の遮蔽物の高さは、樹木を用いる場合を除き、原則として3mを超えないよう配慮すること。 <p>【遮蔽物の色彩】</p> <ul style="list-style-type: none"> 塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は、建築物の色彩基準で定める範囲内とし、周辺景観を阻害しないよう、できる限り低彩度とすること。
その他良好な景観の維持	<p>【空地の維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 空地については、良好な景観の維持、形成を図るため、管理者は、定期的な草刈りや草花等による修景を行い、美化に配慮した維持管理に努めること。 <p>【コインパーキングの設置・維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> コインパーキングを設置する場合には、入口の意匠や植栽による修景、広告物・精算機等の色彩について、周辺景観との調和に十分配慮するとともに、敷地内の適正な管理に努めること。 	

4-4 重点路線における行為の制限（景観形成基準）

（景観法第8条第2項第3号関係）

（1）基本的な考え方

良好な生活の舞台づくりを進めるため、重点路線の良好な景観の形成に関する方針に基づき、今後の道路整備に伴い沿道サービス型の土地利用及び屋外広告物の設置等の進行により古河の原風景としての田園景観に大きな影響を及ぼす以下の規模に該当する行為については、古河市景観条例に基づき建築等の計画・設計段階での「事前協議（相談）」及び景観法第16条第1項の規定に基づく届出を行うものとします。

（2）届出対象行為

届出対象行為は、次の行為について、次の規模を超えるものとします。

ただし、景観法第16条第7項の届出等を要しない通常的な管理行為、軽易な行為などで景観上影響が少ない行為等については適用除外となる場合があります。

◆表一事前協議（相談）及び景観法に基づく届出の対象となる行為と規模

区 分	行 為	規 模 等
建築物 （景観法第16条第1項第1号）	新築，増築，改築（増築又は改築後において該当することになるものを含みます。），移転，大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半を変更することとなる修繕・模様替え，色彩の変更	・建物用途，建築規模に関わらず全ての行為
工作物 （景観法第16条第1項第2号）	新設，増築，改築（増築又は改築後において該当することになるものを含みます。），移転，大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半を変更することとなる修繕・模様替え，色彩の変更	・高さが15m（よう壁にあっては5m）を超えるもの
開発行為 （景観法第16条第1項第3号）	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為	・開発区域の面積が1,000㎡を超える開発行為
その他（景観法第16条第1項第4号に基づき条例で定める行為）		
土地の形質の変更 （開発行為を除く）	土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採 その他土地の形質の変更	・土地の形質の変更で，次のいずれかに該当するもの ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面，よう壁の高さが2m以上，かつ，長さが10m以上のもので，変更に係る面積が300㎡以上のもの
木竹の伐採又は植栽	木竹の伐採又は植栽	・行為に係る面積が1,000㎡以上のもの
物件の堆積	屋外における土石，廃棄物，再生資源 その他の物件の堆積	・高さが3m以上，かつ，その行為の用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

(3) 行為の制限 (景観形成基準)

◆表一 景観形成基準

景観形成基準											
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 地区毎の景観特性に配慮しながら、路線としての連続性を保ち、本市の原風景となる自然、田園景観及び眺望景観等と調和する沿道景観の創出を図ること。 										
建築物	位置配置等 <ul style="list-style-type: none"> 建築物を建築する場合は、歴史・文化等の景観資源を阻害しないよう、その位置や規模について配慮すること。 建築物の壁面の位置は、道路境界線からできる限り後退させ、広がりのある沿道景観の創出を図ること。 										
	形態意匠 <p>【基本的事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 通りからの見え方に配慮しながら、できる限り沿道周辺の景観と調和する形態意匠とすること。 <p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周囲にある樹林地や田園等への眺望を妨げないよう、高さはできる限り低く抑えること。 近接する歴史的建造物や大樹等に配慮した高さとする。 <p>【デザイン】</p> <ul style="list-style-type: none"> できる限り周辺の自然、田園景観から突出しないようなデザインに努めること。 <p>【建築設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築設備は通りから直接見えない位置に配置するとともに、やむを得ず通りに面して設備を設置する場合は、できる限り目立たないように植栽で修景したり、設備の背景と同調する色彩で着彩するなど工夫すること。 										
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然景観との調和を図るため、建築物の屋根、外壁等の色彩は、以下の表で定める範囲で、できる限り低彩度とすること。ただし、伝統素材や自然素材で材料本来の素材色を除く。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色 相 (系)</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> アクセントカラーを使用する場合は、高彩度の色の使用は避け、できる限り使用する面積を抑えるとともに、周辺の自然景観や建物との調和に十分配慮すること。 	色 相 (系)	彩 度	R (赤)	3 以下	YR (黄赤)	5 以下	Y (黄)	3 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下
	色 相 (系)	彩 度									
R (赤)	3 以下										
YR (黄赤)	5 以下										
Y (黄)	3 以下										
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下										
材料 <ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然、田園景観との調和に配慮した材料の選定、活用に努めること。 材料は、耐久性、耐候性に優れ、維持管理に優れたものを選定し、活用にあたっては、耐震性等安全の確保に努めること。 											

景観形成基準		
建築物	敷地利用	<p>【敷地囲障】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりある沿道景観を創出するため、防犯・防災上支障のない範囲内で、できる限り開放的な敷地囲障とすること。 ・道路に面する側の敷地の境界に、フェンス等を設ける場合は、周辺景観に馴染むよう落ち着いた色調とすること。特に良好な眺望点周辺においては、眺望景観を阻害しないよう十分配慮すること。 <p>【緑化（植樹・植栽）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな沿道景観を創出するため、隣接敷地や公共空間に配慮しつつ、できる限り緑化に努めること。 <p>【駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の道路に面する側は、植栽や緑化ブロック等により積極的な緑化に努めること。 <p>【広告物等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の自然、田園景観との調和を図ること。 ・広告物は自家用のみとし、できる限り道路境界線からの離間距離を多く確保するとともに、高さを抑え、表示面積を小さくし、必要以上に過度な形態とならないよう努めること。 ・建築物の屋上への広告物の設置及び窓面広告の掲出はできる限り掲出しないよう努めること。 ・広告物の色彩は、表示面積を小さくしたり、全体的に彩度を下げたり、下地と文字などを反転させるなど、できる限り周辺の自然、田園景観を阻害しないような工夫に努めること。また、できる限り使用する色の数を少なくすること。 ・動光・点滅するもの、ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどの設置は避けること。 ・照明を伴う広告物を設置する場合は、周辺に光害を及ぼさないよう十分配慮すること。 ・独立して設置する広告物の支柱の色は茶系など落ち着いた色彩とし、また、足元には緑化を施すよう努めること。
	その他	<p>【複数の建築物を設ける場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、施設相互間の調和及び周辺の自然、田園景観との調和に配慮すること。
	工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、建築物の基準に準ずること。ただし、やむをえず建築物の基準に準ずることができない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等に工夫し、周辺の自然、田園景観との調和を図ること。
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為を行おうとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮するとともに、開発行為等を行うに当たり、できる限り既存緑地の保全等自然環境保護への配慮や、積極的に緑化の推進に努めること。
その他 (開発行為を除く)	土地の形質の変更	<p>【現況地形との関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・できる限り現況の地形を生かし、長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。 <p>【のり面の勾配】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・のり面のこう配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮すること。 <p>【よう壁】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。

景観形成基準		
その他	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・伐採は必要最低限に抑えること。 ・可能な限り道路沿いやその他の公共空間に隣接する部分にある既存樹木の保全や移植に努めること。 ・やむを得ず伐採する場合は、可能な限り周辺の植生や四季の移り変り等に配慮した緑化を行う等、緑の連続性を保つよう配慮すること。
	物件の堆積	【堆積物の高さ】 <ul style="list-style-type: none"> ・堆積の高さは、周辺景観を阻害しないよう、原則として3mを超えない範囲でできる限り低く抑えるとともに、風致、美観を損ねないよう整然と堆積するよう配慮すること。
		【遮蔽物の形態】 <ul style="list-style-type: none"> ・堆積物周辺への植栽，塀・囲いの設置等により，周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。塀や囲い等の遮蔽物の高さは，樹木を用いる場合を除き，原則として3mを超えないよう配慮すること。
	【遮蔽物の色彩】 <ul style="list-style-type: none"> ・塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は，建築物の色彩基準で定める範囲内とし，周辺景観を阻害しないよう，できる限り低彩度とすること。 	