

景観のルールと届出の手引き

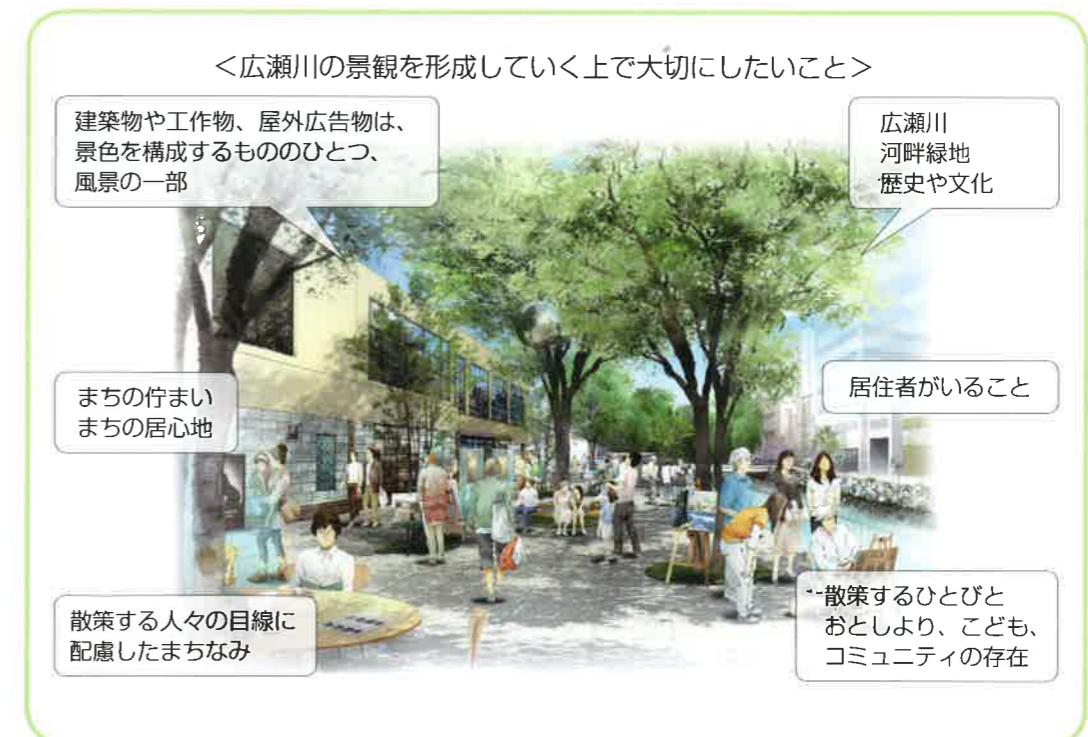
広瀬川河畔景観形成重点地区

〈朔太郎の散歩道〉

○ 前橋市

目次

- ・ 広瀬川河畔景観形成重点地区とは 2ページ
- ・ 景観形成の目標 2ページ
- ・ 景観形成の方針と景観のルール
 - 景観形成の方針 3ページ
 - 建築物のルール／大規模な建築物のルール 4ページ
 - 建築設備などのルール 5ページ
 - 工作物のルール／資材置き場のルール／平面駐車場のルール 6ページ
 - 色彩のルール 7ページ
 - 屋外広告物のルール 8ページ
- ・ 地区内で届出を要する行為 9ページ
- ・ 届出の流れ



【広瀬川河畔景観形成重点地区とは】

広瀬川河畔景観形成重点地区は、地区の景観形成の方針や景観形成基準（景観のルール）に基づき、地域住民や事業者、行政が共に広瀬川と河畔緑地を生かした良好な都市景観の形成に取り組む地区です。

中心市街地を流れる広瀬川は、前橋市にとってかけがえのない景観資源です。広瀬川周辺の素晴らしい景観を守るため、また、『水と緑と詩のまち』前橋のシンボルとしてさらに「質」の高い広瀬川河畔の街並み景観を創り、後世に引き継ぐために、広瀬川に架かる厩橋から久留万橋までの川沿いの周辺地域を前橋市景観条例に基づく景観形成重点地区に指定しました。

広瀬川河畔景観形成重点地区では、良好な景観形成のため、景観法に基づく届出を要する行為を定めています。対象となる行為を行う際は、地区の景観のルールに沿った計画とするとともに、市に届出が必要です。

【広瀬川河畔地区の景観形成の目標】

人々が自然と足を運びたいような、心地よい空間を創出します。
地区の歴史や文化を大切にしながら、現代的で落ち着きのある景観を形成します。

広瀬川河畔の景観を生かし、人々をひきつける魅力と潤いに包まれた空間を創り出していくとともに、地区の歴史・文化的な背景を踏襲しつつ、現代的で新しい要素を積極的に取り入れ、周辺の街並みに波及させることにより、沿川地域の景観の質の向上を目指します。

【区 域】

広瀬川に架かる厩橋から久留万橋までの沿川地域（赤枠の範囲）



【景観形成の方針と景観のルール】

建築物や工作物、屋外広告物などは街並み景観を構成する重要な要素の一部です。広瀬川河畔地区では、散策する人々が心地よく感じることでできる魅力的な街並み景観を創っていくために、地区の景観を構成する重要な要素について、景観形成の方針とルールを定めています。

地区内で建築物や工作物の新築・増築・改築や外観の改修・色彩の変更、外構の整備などを行う際は、実際に計画地周辺の広瀬川河畔の風景や街並みを確認してから地区の景観の方針やルールに基づいて計画しましょう。

景観形成の方針	
土地利用 (土地の使い方)	地区全体の価値を高める空間を創出するような土地利用を図ります。 ・住宅や住居併用店舗（軽飲食、小売店、小規模オフィスなど）や公共施設などの利用を推奨し、露天駐車場などの不活性な土地利用は避けて、有効な土地利用を進めます。
公共施設 (公共施設等の整備)	公共施設や道路・緑地は地区景観の向上を意識した整備とします。 ・公共施設の新築や改修などの際は、地区の魅力をより高める整備や修景を積極的に行います。 ・広瀬川や道路、緑地などの整備の際は、河畔緑地との連続性を意識し、植栽の樹種や舗装などの素材・色彩などに配慮するとともに、地区全体の統一感を意識した整備を行います。
街並み形成 (街並みの風景)	広瀬川や河畔緑地と調和した、散策する人々に配慮した街並みを形成します。 ・散策する人々が心地よく感じるゆとりある印象の街並みを創出します。
建築物等の形態 意匠(デザイン)	広瀬川や河畔緑地に調和し、散策する人々の目線や街並みとの連続性を意識し、地区景観が向上するような形態・意匠・色彩とします。
屋外広告物 (看板など)	広瀬川や河畔緑地、街並みに調和する配置・掲出方法・個数とするとともに、地区の魅力をより高めるデザインとします。
緑化	それぞれの敷地で緑化に努め、河畔緑地との相乗効果により、心地よさと潤いを兼ね備えた景観を創出します。
夜間景観 (夜間の風景)	地区全体の統一感を意識した、落ち着きのある魅力的な夜間景観を創出します。 ・川沿いの歩道や公共施設は、夜間の安全な歩行に配慮した照明設備とします。 ・照明は、周辺環境への影響に配慮しつつ、広瀬川や河畔緑地にふさわしい効果的な演出を図るものとします。
景観管理 (良好な景観を守る)	地区内の美観の維持管理を行うとともに修景に努め、地区景観の向上を図ります。 ・植栽や外壁等の著しい汚損などが放置されないよう自己管理に努めます。 ・既存建物を修景する際は、広瀬川や河畔緑地との調和を意識します。

景観のルールを定めている行為など

建築物 / 大規模な建築物
照明設備 / 屋外設備機器等
太陽光発電設備 / ゴミ集積所

門・垣・柵・塀など / 物置
立体(機械式)駐車場 / 立体(機械式)駐輪場
自動販売機 / その他工作物

平面駐車場 / 資材置き場

色 彩

屋外広告物

⇒それぞれの景観のルールの詳細は次ページ以降に掲載しています。

建築物のルール／大規模な建築物のルール	
広瀬川に向けた側が表の空間となるよう、建物の顔となる部分を河川に向ける。	
広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する建物は、散策する人々に圧迫感を感じさせないようなデザイン・配置とする。	
広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する建物低層部は、散策する人々の視線を主眼に置いたデザインとする。	
大規模な建築物の低層部は、開放的なデザイン、適度な壁面後退による植栽スペースや休憩スペースの確保など、ゆとりある空間を創出し、公共性の高い景観形成を心がける。	
大規模な建築物は、街並みの連続性に配慮しつつ、オープンスペースの確保や壁面の後退、シンボルツリーやその他の植栽の配置等により、周辺環境と調和する交流空間の創出に努め、人の集まる快適性の高い景観形成を心がける。	
大規模な建築物の広瀬川に面する部分は、川側からの見え方に配慮した配置・デザインにすることにより、川と建築物が一体をなすような景観形成に努める。	
使用する色彩は「色彩のルール」による。	

<ルールの解説と手法の事例>

- ◇広瀬川が軸となる街並みを意識して、河川側から見る建物の配置やデザインに配慮しましょう。
- ◇散策する人々に圧迫感を感じさせないような建物の配置・デザインや低層部の表情を作ること、居心地のよい街並み空間の創出に配慮しましょう。
- ◇建築物等の単体としての色彩調和にとどまらず、周辺の建築物等との色彩調和に十分に配慮しましょう。

- 手法) 建物の壁面後退やシンボルツリーの配置、壁面の素材や色の使い分けで建物の圧迫感を軽減
- 手法) 誰でも気軽に休憩できるベンチの設置



- 手法) 素材そのものの色を生かしたデザインや自然の色彩に溶け込む落ち着いた色を外壁の基調色(※)とする建物デザイン
- ※基調色=面積の大きな色、建物や工作物、広告物、路面などのベースとなる色



- 手法) 店舗や事業所など建物の内部の気配が感じられる開口部
- 手法) 落ち着いたディスプレイや照明で夜間景観を演出
- 手法) 通り沿いを季節の花や植物で緑化



建築設備などのルール	
照明設備	照明設備は、夜間の安全な歩行に配慮し、かつ、広瀬川や河畔緑地周辺の街並みの魅力をより引き立てるようなものとする。 1階部分が店舗や事務所となる場合は、ショーウィンドウや格子状シャッターなど夜間に建物から灯りが漏れるような意匠とする。
屋外設備機器等	建築物に付随する設備機器等は、広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路から見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、植栽や目隠しなどにより修景を行う。 使用する色彩は「色彩のルール」による。
太陽光発電設備	建築物の屋根や屋上に太陽光発電設備（フレームや配管等の設備を含む）を設置する場合は、広瀬川や河畔緑地に調和する色調とするとともに、周辺への光の反射に配慮した設置場所及び設置方法とし、反射の少ない素材を使用するように努める。
ゴミ集積所	ゴミ集積所は、広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路から見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、植栽や目隠しなどにより修景を行う。 使用する色彩は「色彩のルール」による。
建築物の周囲の空地・外構	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分は、緑化に努める。 植栽スペースを設置する場合は、四季を感じられる花木を選定するように心がけ、四季を通して心地よい空間となるよう努める。また、植栽等は適切に管理にする。 垣、柵、塀などは「工作物のルール」による。 使用する色彩は「色彩のルール」による。

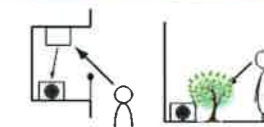
<ルールの解説と手法の事例>

- ◇照明設備は夜間の街並み景観を形成する重要な要素です。夜間も安心して歩行できる雰囲気や地区全体の統一感を意識して照明計画を検討しましょう。
- ◇屋外建築設備機器やゴミは、通りに面して露出しないようにしましょう。

- 手法) 落ち着いたデザインやほのかに暖かみのある照明色の使用



- 手法) エアコンの室外機や店舗・事業所のバックヤードなどの機械スペースの目隠し



- 手法) フレームが目立たないデザインや反射を抑えた太陽光発電パネルを採用して落ち着いた印象に。



- 手法) 集積されたゴミが直接見えないような目隠しフェンスや扉つきゴミ置場の設置、植栽による目隠し



工作物のルール／資材置き場のルール／平面駐車場のルール	
門、垣、柵、塀など	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分に設置する外構は、川沿いを散策する人々からの見え方に配慮し、広瀬川や河畔緑地に調和する素材や「色彩のルール」による色調とする。
立体(機械式)駐車場 立体(機械式)駐輪場	広瀬川や河畔緑地から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、植栽や目隠しによる修景を行う。
自動販売機	広瀬川や河畔緑地に向けて設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、修景を行う。
物置	広瀬川や河畔緑地から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、植栽や目隠しによる修景を行う。
その他の工作物	広瀬川や河畔緑地から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、植栽や目隠しによる修景を行う。
資材置き場	境界柵を設置する場合は、「垣・柵・塀などのルール」による。
	敷地内は、川沿いを散策する人々からの見え方に配慮し、常に整理整頓を心掛ける。
	資機材等が川沿いを散策する人々から直接視認できないよう、植栽や目隠しなどによる修景に努める。
日よけや雨よけのシートを使用する際は、広瀬川及び河畔緑地に調和する色調とする。	
平面駐車場	境界柵を設置する場合は、「垣・柵・塀などのルール」による。
	敷地内に屋外広告物を設置する場合は、「屋外広告物のルール」による。
	平面駐車場に付随する設備は、「色彩のルール」による色調とする。
	駐車された車が川沿いを散策する人々から直接視認できないよう、植栽や目隠しなどの修景に努める。

<ルールの解説と手法の事例>

- ◇素材や色彩は、広瀬川及び河畔緑地に調和する落ち着いた印象となるよう配慮しましょう。
- ◇立体(機械式)駐車場や立体(機械式)駐輪場、平面駐車場などは、機械的で無機質な印象を軽減するよう配慮しましょう。
- ◇自動販売機や物置、駐車場に附属するゲートなども景観を構成する要素です。設置の際は周辺との調和を意識し、落ち着いた印象となるよう配慮しましょう。

手法) 駐車場・駐輪場の植栽による目隠しや目隠しフェンスなどの設置



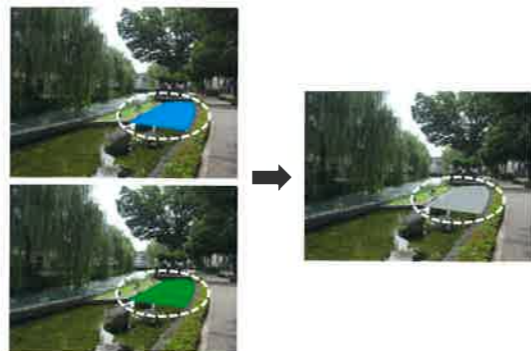
手法) 駐車スペースの路面緑化



手法) 駐車場の設備機器や自動販売機の色を周囲と調和する色で修景



手法) 資材等の養生シートにブルーシートやグリーンシートではなく落ち着いたグレー色を使用



色彩のルール

広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分に使用する色彩は、広瀬川や河畔緑地と調和するものとする。

- ・広瀬川や河畔緑地の樹木・花木などの自然が主役となるような色彩を選定しましょう。
- ・交通標識などの認識を妨げないよう、安全標識などより目立つ色彩の使用は避けましょう。

<ルールの解説>

- ◇建物の壁面や工作物などの大きな面積で使用される色は、河川や花木などの背景色になることを意識しましょう。
- ◇同じ色でも、使用する面積や箇所、素材との組み合わせのバランスで印象が異なることを意識しましょう。
- ◇鮮やかな色は、基調色(※)としての使用は避け、アクセントや目印など小面積で効果的にデザインしましょう。
※基調色 = 面積の大きな色、建物や工作物、広告物、路面などのベースとなる色
- ◇空の青や植物の緑などに似せた色は人工的で違和感を与えやすいので、使用する際は、不自然に目立たないように注意しましょう。
- ◇交通標識などは安全のため目立ちが優先される物件です。それらの標識などより目立つ色彩の使用は避けましょう。

◇色を記号で表す一つの方法として、JIS(日本工業規格)で採用されているマンセル表色系があります。マンセル表色系では、「色相」「明度」「彩度」の組み合わせで、さまざまな色を記号化して表します。

【マンセル表色系による色の表し方の例】

5Y 9 / 0.5
色相 明度 彩度

写真左側の漆喰壁の色は、色相は5Y、明度は9、彩度は0.5となります。



7.5YR 4 / 2
色相 明度 彩度

写真右側の木板壁の色は、色相は7.5YR、明度は4、彩度は2となります。

「色相」とは…赤(R)や青(B)、緑(G)や黄(Y)、紫(P)などの色味のことで、数字+アルファベットの組合せで表します。

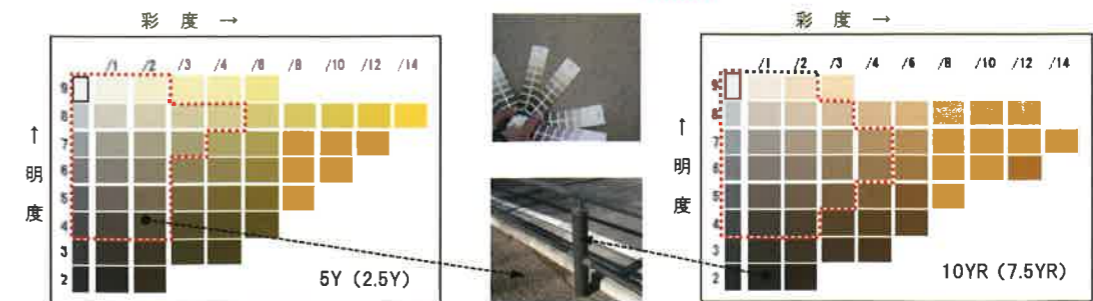
「明度」とは…色の明るさのことで、数字が大きい(高い)ほど明るい色になります。「彩度」とは…色の鮮やかさのことで、数字が大きい(高い)ほど強く鮮やかな色になります。

※上記のほか、色のない「無彩色」があります。N+数字で表します。無彩色は数字が大きいほど白に近くなり、小さくなるにつれて灰色~黒になります。

【交通標識などに使用されるJISの規格による安全色】※()内は参考マンセル値



【広瀬川河畔で多く見られる工作物や建物外壁基調となる色彩の範囲】(平成29年11月時点)



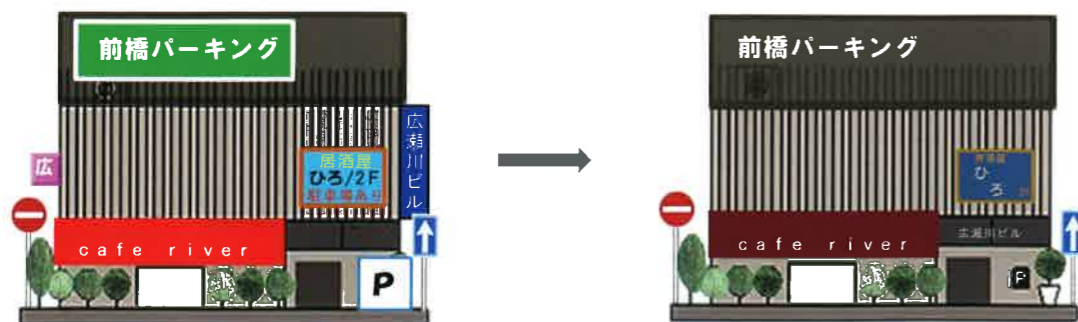
※ここに表示される色は、印刷状況により実際のマンセル数値の色とは異なります。色を指定する際は色見本帳や素材サンプルを確認しましょう。

屋外広告物のルール	
種類	<p>地区内において掲出できる自家広告物は、以下の種類のものに限る。</p> <p>①広告板 ②壁面広告物 ③突出広告物 ④置き看板 ⑤塀広告 ⑥簡易広告物（はり紙、はり札、広告旗、立て看板、広告幕）</p> <p>地区内において非自家広告物は掲出することができない。 （※国・地方公共団体・公共的団体・地元商工会等が公共的目的のために掲出する広告物は対象外）</p>
大きさ 個数	<p>(1) 高さ13m以下に掲出する屋外広告物の大きさ、表示面積等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広告板⇒1面1㎡以下、かつ合計で2㎡以下、高さは2m以下 ・ 壁面広告物⇒1面1㎡以下、かつ合計で当該壁面の1/3以下 ただし、切文字または箱文字で表示するものに限っては、一連の意味を成す文字群を矩形で囲った面積について1面2㎡以下、かつ合計で当該壁面の1/3以下とする。 ・ 突出広告物・置き看板⇒1面1㎡以下、合計2㎡以下 ・ 塀広告物⇒1面1㎡以下、かつ合計で当該壁面の1/3以下 <p>※ひとつの店舗、事業所等が掲出できる表示面積の合計は、5㎡以下</p> <p>(2) 高さ13mを超える部分に掲出する屋外広告物の大きさ、表示面積等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 壁面広告物⇒1面5㎡以下、かつ合計で当該壁面の1/3以下 ただし、切文字または箱文字で表示するものに限っては、一連の意味を成す文字群を矩形で囲った面積について1面10㎡以下、かつ合計で当該壁面の1/3以下とする。 ・ 突出広告物⇒1面1㎡以下、合計2㎡以下 <p>※ひとつの建築物において高さ13mを超える部分に掲出できる表示面積の合計は、15㎡以下</p>
デザイン	<p>広瀬川及び河畔緑地と調和する落ち着いたデザインや素材とし、使用する色彩は「色彩のルール」による。</p> <p>散策する人々の目線や人間の大きさの比率との調和に配慮した文字の大きさ、配置とする。</p> <p>光源の点滅、回転、動き、変化がないこと。</p> <p>照明を利用する広告物は、広瀬川や河畔緑地との調和やまちなみ全体の夜間景観を十分に考慮したデザイン、配置とする。</p> <p>ひとつの建築物において、複数の店舗・事務所等の広告物を掲出する際は、掲出する広告物の集約や色彩・文字・形状の統一に努める。</p>

<ルールの解説と手法の事例>

- ◇屋上広告物、アドバルーン、アーチ広告物、非自家広告物、光源の点滅・回転などの動きがある広告物は設置・掲出できません。
- ◇歩行者の目線や人間のスケール感に合った文字の大きさや板面の大きさを意識してデザインしましょう。
- ◇交通標識などの安全標識の認識を妨げるような派手な看板は避け、落ち着いた色やデザイン、掲出する位置に配慮しましょう。

- 手法) 壁面広告は、同じ文字の大きさでも箱文字や切文字を採用すると、すっきりとした印象になります。
- 手法) 色数や情報量を最小限に抑えることで視覚的に分かりやすく、看板そのもののデザインも映えます。
- 手法) 安全標識などと同系の色味の場合は、鮮やかさ(彩度)や明るさ(明度)を低めに抑えると、標識の認識を妨げにくくなります。



【地区内で届出を要する行為】

- 広瀬川河畔地区内で下表の行為を行おうとするときは、着工の30日前（建築確認申請が必要なものは申請の30日前）までに市に届出が必要です。
- 届出を要する行為については、地区の景観のルールに基づく配慮がされているか適合審査を行います。
- 行為の計画を立てる際は、広瀬川河畔を散策するなどして地区内を確認してから検討しましょう。

<景観条例に基づく届出>

行 為		規 模	
建築物	新築	地区内で行うもの全て	
	増築、改築、移転	地区内で行うもので、増築、改築又は移転にかかる床面積の合計が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕または模様替え、色彩の変更	地区内で行うもので、変更部分が5㎡を超えるもの	
工作物 ・ 建築設備	門、垣、柵、塀、擁壁 その他これらに類するもの	・ 新設 ・ 増設	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、高さ1mを超えるもの
	記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの		地区内で設置するもので、高さ4mを超えるもの
	立体(機械式)駐車場 立体(機械式)駐輪場 (※建築物に該当するものは除く)	・ 外観を変更することとなる修繕、模様替え	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、高さ1.5mを超えるもの
	自動販売機		広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもの
その他の 行為	物置 (※建築物に該当するものは除く)	・ 色彩の変更	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、高さが1.5mを超えるもの
	太陽光発電設備		地区内で設置するもので、設置面積が5㎡を超えるもの
	平面駐車場 資材置き場	・ 新設 ・ 増設	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、駐車台数が5台以上のもの 広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、行為に係る土地の面積が50㎡を超えるもの

※ 景観条例に規定される大規模行為については、届出の前に事前協議書の提出が必要となります。詳しくは、お問い合わせください。

<屋外広告物条例に基づく届出または許可申請>

行 為		規 模
屋外広告物	表示、設置、改造、移転 又は表示内容若しくは外観の変更	地区内で設置するもの全て

※ 屋外広告物の表示面積の合計が15㎡を超える場合は、許可申請が必要です。

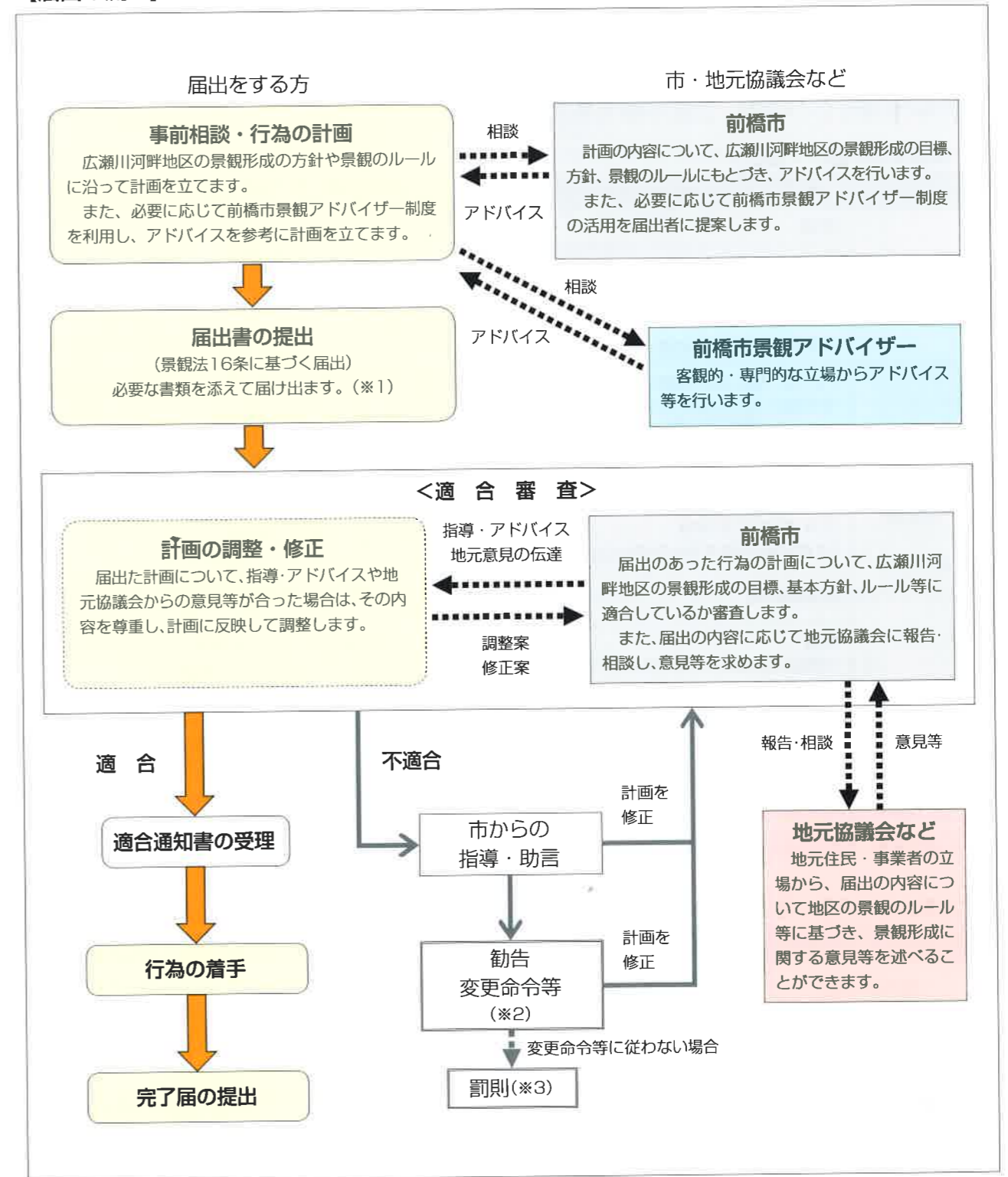
【届出等の必要図書（屋外広告物以外）】

景観計画区域内行為届出書に以下の図書を添えて、正・副2部提出して下さい。（副本はコピー可）

	位置図	配置平面図 (外構・植栽等を含む)	完成予想図 (※)	平面図 (各階)	立面図 (各面)	景観形成 報告書
建築物 (新築・増築・移転)	●	●	●	●	●	●
建築物 (外観修繕・色彩変更)	●	—	●	—	●	●
工作物 / 建築設備	●	●	●	—	—	●
平面駐車場 / 資材置き場	●	●	●	—	—	●

※完成予想イメージ図、着色立面図または使用する素材や色彩の分かるカタログ等の写しでも可

【届出の流れ】



※1 大規模な行為については、届出の前に前橋市景観条例第14条に基づく事前協議書の提出が必要となります。

※2 景観法第16条第3項に基づく勧告、景観法第17条第1項に基づく変更命令等

※3 景観法第102条第1項に基づく罰金等

■お問い合わせ■

前橋市 都市計画部 都市計画課 景観係
TEL：027-224-1111 (内線3974)
FAX：027-221-2361