

## 第 39 回 上越市景観審議会 次第

日時：令和 4 年 11 月 9 日(水)午後 2 時～

会場：上越市役所 第 1 庁舎 4 階 401 会議室

1. 開 会

2. 委嘱状の交付

3. 部長あいさつ

4. 会長及び副会長の選任

3. 議 案

○付議案件

第 1 号議案 景観づくり重点区域の指定

第 2 号議案 景観づくり重点区域の指定に伴う上越市景観計画の変更

○報告案件

令和 4 年度の景観事業の報告

4. 閉 会

# 第 39 回 上越市景観審議会

と き 令和 4 年 11 月 9 日（水）午後 2 時から

ところ 上越市役所 4 階 401 会議室

上 越 市

# 目 次

## ○付議案件

### 第1号議案

景観づくり重点区域の指定（南本町三丁目地区） … 1

### 第2号議案

景観づくり重点区域の指定に伴う上越市景観計画の変更 … 7

## ○報告案件

令和4年度の景観事業の報告 … 23

# 付 議 案 件

## 第 1 号議案

景観づくり重点区域の指定  
(南本町三丁目地区)



## 景観づくり重点区域の指定 (南本町三丁目地区)

### 1 内容

南本町三丁目の一部区域について、上越市景観条例第10条第1項に基づく景観づくり重点区域に指定するとともに、同条例第11条に基づく景観づくり地区計画を策定する。

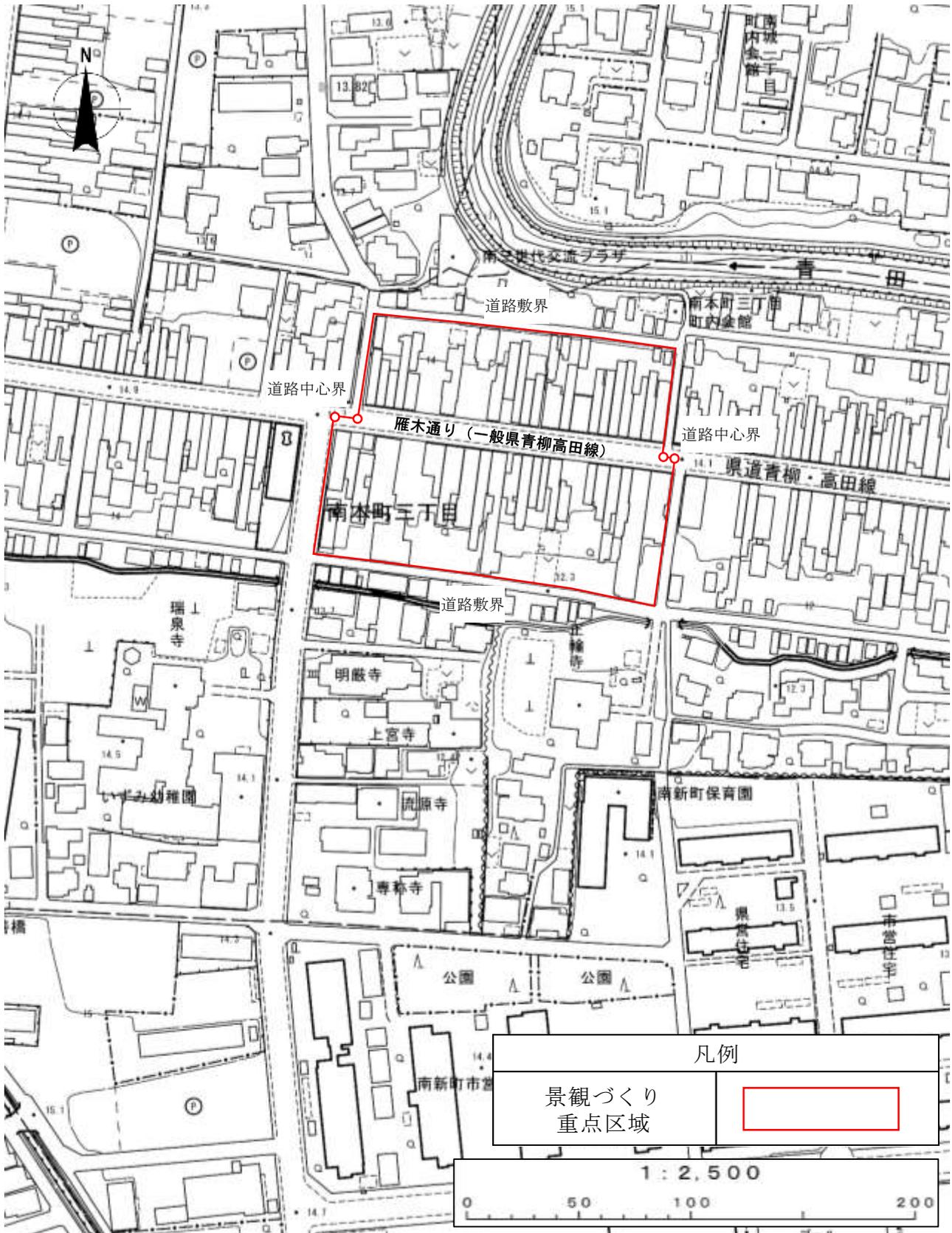
### 2 理由

当市では、平成16年の景観法制定を受け、平成21年に上越市景観計画を策定し、「自然と風土がおりなす、上質な美しさが実現できるまち」の実現に向け各種施策を実施している。

良好な景観づくりを推進するため、地域の特色に応じたきめ細やかな規制誘導方策が有効であり、地域独自のまちなみに関するルール作りは重要な要素の一つであることから、当市では、住民の意見を聴いた上で、特に良好な景観づくりを推進する区域については、上越市景観条例に定める景観づくり重点区域の指定の誘導を進めている。

当該区域は、住民が主体となって地域の特色ある雁木通りの保全に向け、様々な活動を行ってきている地域であり、景観づくり重点区域に指定するとともに景観づくり地区計画を策定し、各種制限の対象とすることで、雁木通りを中心とした一体的な街区として秩序ある景観形成を図る。

南本町三丁目地区景観づくり地区計画 地区計画図



## 南本町三丁目地区景観づくり地区計画（仮称）

令和4年 月 日 施行

## ◆地区の概要

範 囲	位 置	上越市南本町三丁目の一部
	面 積	約 1.2 ha
方 針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現況の景観特性を継承し、雪国のくらしぶりが印象的に感じられるまちなみをつくる。</li> <li>・ 雁木通りの雁木や建物の連続するまちなみを継承し、まとまりのあるまちなみをつくる。</li> <li>・ 自然の移り変わりやまちなかの変化を印象的に見せ、適度な変化と人びとの温もりが感じられるまちなみをつくる。</li> </ul>	
届出対象とする行為	<p>雁木通り（一般県道青柳高田線）から見える建築物・工作物について、次のいずれかに該当する行為を行う場合。</p> <p>ア. 新築、新設、増築、改築、移転</p> <p>イ. 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色の変更</p>	

景観づくり重点区域は、計画図表示のとおり

## ◆行為の基準

対象	対象事項	基 準
建築物・工作物	総 体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雁木通りには、原則として雁木<sup>※</sup>を設ける。</li> <li>※雁木：屋根が設置されているものであれば、形態は問わない。</li> <li>・ 雁木通りには、雁木以外の工作物（独立看板等）は設置しない。</li> <li>・ やむを得ず、雁木を設けない場合は、雁木通り部分を空地として、通行できる空間を確保する。</li> </ul>
	形 態	・ 雁木通りに屋根が設置されているものであれば、雁木の形態、屋根の仕上げは問わない。なお、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。
	構 造	・ 雁木の構造は、原則として木造とする。なお、他の構造とする場合は、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。
	幅 員	・ 雁木の有効幅員は、1.3m 以上確保する。
	歩行面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雁木の歩行面は、滑りにくく、平たんな構造とする。なお、コンクリートを使用する場合は、木ゴテ仕上げなどの滑りにくい仕上げとするなど配慮する。</li> <li>・ 原則として、隣接する雁木とは段差をつけない。また、雁木の歩行面と道路面が接する場合は、極力、段差をつけない。</li> </ul>

第1号議案

南本町三丁目地区景観づくり地区計画（仮称）

建築物・工作物	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の外壁、屋根、雁木の色は、「南本町三丁目景観色彩ガイドライン」に沿った配色となるように配慮する。</li> <li>・建具やサッシは、雁木に似合う素材や意匠となるよう、可能な限り明るさを抑えた色にするなど配慮する。</li> </ul>
	看板等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板等の屋外広告物は、連続雁木の連なりや風情を損なわないように、文字や素材などデザインに配慮する。</li> <li>・看板等で雁木及び屋根を覆い隠すような看板は使用しない。</li> </ul>
	照 明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木灯等の照明は、温かなあかりで落ち着いたあるまちなみを演出するため、3,000K以下の電球色に近い色温度となるように配慮する。</li> </ul>

# 付 議 案 件

## 第 2 号議案

景観づくり重点区域の指定に伴う  
上越市景観計画の変更



## 景観づくり重点区域の指定に伴う 上越市景観計画の変更

### 1 内容

南本町三丁目地区の景観づくり重点区域の指定及び景観づくり地区計画の策定に伴い、上越市景観計画を変更する。併せて、閲覧性の確保の観点から、構成の変更等の軽微な変更を行う。

### 2 理由

当市では、平成16年の景観法制定を受け、平成21年に上越市景観計画を策定し、「自然と風土がおりなす、上質な美しさが実現できるまち」の実現に向け各種施策を実施している。

良好な景観づくりを推進するため、地域の特色に応じたきめ細やかな規制誘導方策が有効であり、地域独自のまちなみに関するルール作りは重要な要素の一つであることから、当市では、住民の意見を聴いた上で、特に良好な景観づくりを推進する区域については、上越市景観条例に定める景観づくり重点区域の指定の誘導を進めている。

当該区域における景観づくり重点区域の指定及び、景観づくり地区計画の策定に伴い、景観法第8条第2項第2号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を定めることから、当該内容を上越市景観計画に追加し、変更する。

# 第5章 別冊

## 良好な景観づくりの実現手法

- 5-1. 景観計画区域
- 5-2. 良好な景観づくりのための方針
- 5-3. 行為の制限に関する事項**
- 5-4. 景観重要建造物の指定方針
- 5-5. 景観重要樹木の指定方針
- 5-6. 屋外広告物の表示及び設置に関する行為の制限に関する事項
- 5-7. 景観重要公共施設の整備に関する事項及び許可等の基準
- 5-8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

別冊-1

### 5-3. 行為の制限に関する事項

上越市の「景観資産」を大切にしていくため、建物などを建てる時は、その配置や高さ、色などが大切な「景観資産」を阻害しないようなものにしましょう。

上越市では一定規模を超え景観への影響の大きなものや、景観づくりに重要な一定の地域内では、建設行為に際して届出制度を設け、適正な景観づくりへの誘導を図ります。

#### (1) 一般区域における行為の制限

一定規模以上の建築物・工作物の建設行為や土地の区画変更については、上越市の景観に与える影響が大きいと考え、その行為の基準を定めます。

■対象区域：一般区域（景観づくり重点区域以外の上越市全域）

詳細は、本節末尾の以下の資料を参照ください。

「(1)-1. 一般区域における行為の制限」

#### (2) 景観づくり重点区域における行為の制限

景観計画区域のうち、特に良好な景観づくりを推進していかうとする「景観づくり重点区域」においては、その区域の住民を中心とした景観づくりの担い手とともに、より具体的・積極的に、区域の特性を活かしたきめ細かな行為の基準を示す「景観づくり地区計画」を定め、景観づくりを図ります。

■対象区域：景観づくり重点区域内

詳細は、本節末尾の以下の資料を参照ください。

「(2)-1. 安塚地区景観づくり地区計画」

「(2)-2. 南本町三丁目地区景観づくり地区計画」

### (3) 届出行為の手続きとガイドライン

#### ① 届出行為の手続き

計画区域内で適正な景観づくりへの誘導を図るため、「景観づくりに重大な影響を及ぼす行為」の対象となる届出及び「景観づくり重点区域」における行為の届出は、以下の図に示す手順で行います。

その行為に着手する30日前（実地調査が必要な場合は最長90日前）までに行為の届出が必要になります。（但し、市長が良好な景観づくりに支障が無いとみとめた場合は、その旨を通知した日から着手できます。）

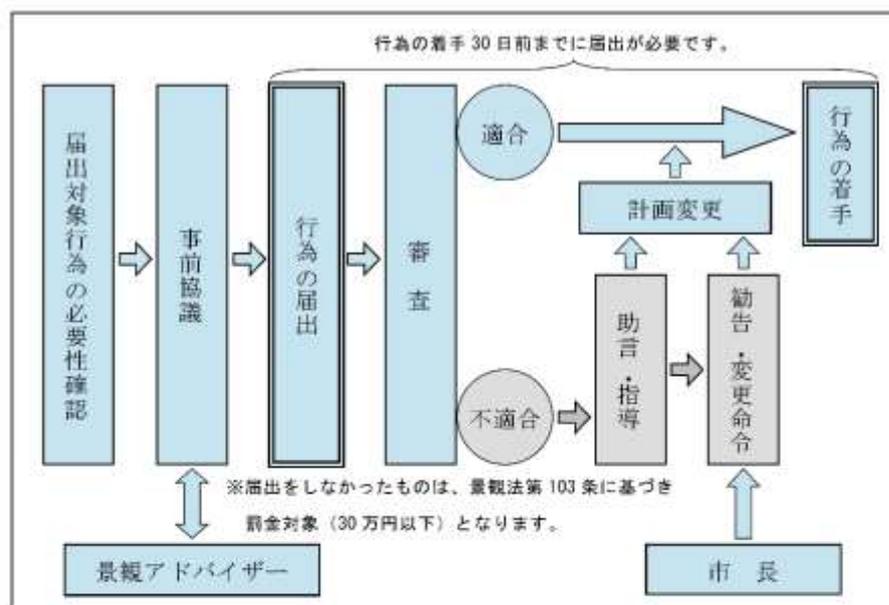
届出しなかったものに対しては、景観法第103条に基づき罰則規定もあります。

そのため、あらかじめ企画段階から行為の基準やガイドラインを参考に、景観づくりへの配慮が必要です。

市では「景観アドバイザー」の制度を設けて、行為の届出前から随時相談を受け付けます。

届出された行為については、その内容が行為の基準、ガイドラインに沿ったものかを審査し、不適当なものについては助言・指導を行い、計画の変更を要請いたします。

また、必要に応じては景観審議会の意見を聞き、市長名で勧告、及び変更命令を行うこともあります。



## ②「上越市環境色彩ガイドライン」

建築物、工作物等が、上越市の大切な「景観資産」を引き立て、魅力ある上質な景観の一部となるよう、外部の色彩にかかわる行為を行う際の誘導の指標として、色彩についての基準値を定め推奨してきました。

今後このガイドラインの積極的な利用を推奨していきます。

### ■景観づくりのための推奨色

周辺の建物や自然環境との調和に配慮し、上越市の豊かな自然や歴史文化にふさわしい色として、一般的に多く使われている、下記表の**太枠の範囲の色**を用いることを推奨します。

これにより、周辺から突出することなく落ち着いた景観を保つことができます。

### ■景観づくりのための環境色彩基準

建築物、工作物等の外部の色彩にかかわる行為を行う際、建物の主要な外観の色彩の範囲を以下のように定めています。

色彩を表す尺度としては、JIS（日本工業規格）によって規定されている三属性による色の表示（マンセル表色系）を用いています。

色調 色相	明度 5.0 未満の 場合の彩度値	明度 5.0 以上 8.0 未満の 場合の彩度値	明度 8.0 以上の 場合の彩度値
1. 25R～6. 24R	3. 5 未満の色彩	2. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
6. 25R～8. 74R	6. 5 未満の色彩	4. 5 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
8. 75R～1. 24YR	7. 5 未満の色彩	4. 5 未満の色彩	1. 75 未満の色彩
1. 25YR～3. 74YR	7. 5 未満の色彩	4. 5 未満の色彩	2. 25 未満の色彩
3. 75YR～6. 24YR	8. 5 未満の色彩	5. 5 未満の色彩	3. 5 未満の色彩
<b>6. 25YR～8. 74YR</b>	<b>8. 5 未満の色彩</b>	<b>5. 5 未満の色彩</b>	<b>3. 5 未満の色彩</b>
<b>8. 75YR～1. 24Y</b>	<b>8. 5 未満の色彩</b>	<b>5. 5 未満の色彩</b>	<b>3. 5 未満の色彩</b>
<b>1. 25Y～3. 74Y</b>	<b>6. 5 未満の色彩</b>	<b>4. 5 未満の色彩</b>	<b>2. 75 未満の色彩</b>
3. 75Y～8. 74Y	3. 5 未満の色彩	2. 75 未満の色彩	1. 75 未満の色彩
8. 75Y～1. 24GY	2. 75 未満の色彩	2. 25 未満の色彩	1. 75 未満の色彩
1. 25GY～3. 74GY	2. 75 未満の色彩	1. 75 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
3. 75GY～6. 24GY	2. 25 未満の色彩	1. 75 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
6. 25GY～1. 24B	2. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
1. 25B～6. 24B	2. 25 未満の色彩	1. 75 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
6. 25B～8. 74B	2. 75 未満の色彩	2. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
8. 75B～1. 24PB	3. 5 未満の色彩	2. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
1. 25PB～3. 74PB	4. 5 未満の色彩	3. 5 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
3. 75PB～6. 24PB	3. 5 未満の色彩	2. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
6. 25PB～1. 24P	2. 25 未満の色彩	1. 75 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
1. 25P～6. 74P	1. 75 未満の色彩	1. 75 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
6. 75P～3. 74RP	1. 75 未満の色彩	1. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩
3. 75RP～1. 24R	2. 75 未満の色彩	2. 25 未満の色彩	1. 25 未満の色彩

(1)-1. 一般区域における行為の制限

平成22年7月1日 施行

◆地区の概要

範 囲	景観づくり重点区域以外の上越市全域
届出対象とする行為	<p>1. 次のいずれかに該当する建築物等の新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる大規模な修繕若しくは模様替又は色彩の変更</p> <p>ア 高さが13mを超える建築物等</p> <p>イ 延べ面積又は築造面積が500㎡を超える建築物等</p> <p>ウ 建築基準法第48条第1項から第14項までのただし書きの規定に該当するもの</p> <p>2. 都市計画法第4条第12項で規定する3,000㎡以上の開発行為</p>

◆行為の基準

対象	対象事項	基 準
建築物・工作物	計画地	・計画地の特性に配慮し、周辺との調和を図る。
	配 置	・地区計画など優れた地域の特性を活用する。 ・周辺建築物等の壁面の位置を考慮し調和を図る。
	高 さ	・上越市の景観資産に対し、その周辺と調和し、突出感を与えない高さとなるよう配慮する。
	意 匠	・建築物等全体が統一感のある意匠とする。
	色 彩	・周辺の建物や自然環境との調和に配慮する。 ・建物の主要な外観の色は、上越市環境色彩ガイドラインの環境色彩基準の範囲を超えないこととする。
	素 材	・周辺との調和に配慮した素材を使用する。 ・耐久性、耐候性、退色性等を考慮した素材を使用する。
	照 明	・周辺環境への影響に配慮し、過剰な光が敷地外や上方に散乱しないようにする。 ・周辺が暗く見えてしまうような眩しさを発する照明器具は使用しない。 ・照明器具は必要な場所、時間帯に適切な機能を持ったものを必要最低限使用する。 ・光源は、色が自然に見えるものを使用し、色味は暖かみのあるものが望ましい。

(1)-1. 一般区域における行為の制限

建築物・工作物	<p>附帯設備 (室外機、 屋外階段な ど)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路からできるだけ見えにくい位置に設置するようにする。</li> <li>・壁面を立ち上げる等、適切な覆いで隠すようにする。</li> <li>・やむを得ず見える位置に設置する場合は、壁面と同一の色調とするなど建築物等全体と調和させる。</li> <li>・屋外階段は、建築物等全体としてまとまりのある位置、意匠とする。</li> </ul>
	<p>附属施設 (車庫・ 駐車場)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境、建築物等との調和に配慮した配置、意匠とする。</li> <li>・駐車場は植栽等により、道路等外部からの景観に配慮する。</li> </ul>
	<p>屋外広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・掲出個数を必要最小限にし、建築物等と一体感のある形態となるよう努める。</li> </ul>
	<p>塀、柵等 及び緑化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀、柵等を設ける際は、圧迫感や閉鎖感を与えないようにする。</li> <li>・敷地内は、できるだけ緑化する。</li> </ul>
開発行為	<p>土地の区画 形質の変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発による土地造成に伴い法面、盛土が生ずる場合は、できる限り法面に対し緑化する。</li> </ul>

(2)-1. 安塚地区景観づくり地区計画

平成22年7月1日 施行

◆地区の概要

範 囲	位 置	上越市安塚区の全域
	面 積	約 7,023 ha
方 針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然資源を大切に守る景観づくりを進める。</li> <li>・自然と人工物が調和した景観づくりを進める。</li> <li>・四季の変化が楽しめる季節感あふれる景観づくりを進める。</li> </ul>	
届出対象とする行為	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物等の新築、増築、改築、移転、外観の様態替え及び色彩の変更</li> <li>2. 屋外広告物の表示または屋外広告物を掲示する物件の設置</li> <li>3. 1,000㎡をこえる一団の土地の区画形質の変更</li> <li>4. 市が認定する樹木の伐採</li> <li>5. 道路及び道路付帯施設の建設</li> <li>6. その他市長が必要と認めた事項</li> </ol>	

景観づくり重点区域の範囲は、計画図表示のとおり

◆行為の基準

対象	対象事項	基 準
建築物等 工作物を含む	素材及び仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の構造材及び仕上げ材には、自然の風合いをかもし出す天然素材(木質材、石質材、土質材)を可能な限り使用する。</li> <li>・建築物等の構造材及び仕上げ材に天然素材を使用しない場合でも塗装や吹き付けタイル等で自然の風合いに近づける工夫をする。</li> </ul>
	色	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の色は、周辺の景観と調和できるような色で整える。</li> <li>・壁面の色は自然にとけ込むベージュ系の色、屋根の色は落ち着いた感のある濃茶系の色を基調とする。</li> </ul>
	アクセント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や水辺に面する窓やバルコニーには花台を設け、窓枠を付ける。</li> </ul>
	家並	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が連続して建つ場合、隣の建物と屋根の形態やデザインを整える。</li> <li>・建物と建物の間の敷地境界には、なるべく塀等は設けない。塀等を設ける場合は、生垣や石積みにし、自然の雰囲気大切に作る。</li> <li>・敷地の条件が許す限り、建築物等の壁面線は道路境界から後退させる。</li> <li>・敷地と道路の境界付近の敷地は、花を植えたりして、歩行者も楽しめる工夫をこらす。</li> </ul>
	照明演出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・静かな夜の雪景色が演出できるよう、建物に玄関灯を一つ以上付ける。ただし照明は暖かみのある光源を使用し、必要以上に華美にならないよう気をつける。</li> </ul>

別冊-7

## (2)-1. 安塚地区景観づくり地区計画

屋外広告物	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の壁面や屋上には、屋外広告物を設置しない。(ただし商業等営業用の建物は除く)</li> <li>・商業等営業用建築物等に付属する看板は、一つの建物に対し、看板の数は一つとする。</li> <li>・屋外広告物の設置は、菱ヶ岳の眺望及び周辺の景観を阻害しない場所に設置し、大きさは地上からの高さ6m以下、表示面積3.3㎡以下に抑える。</li> <li>・屋外広告物は、自然の雰囲気をかもし出す木質系素材を中心素材としますが予算や耐候性の関係から鉄やアルミ等の人工的素材の使用も可能。ただし、人工的素材は茶色系のみで製作する。</li> <li>・電飾ネオン類、蛍光塗料、反射塗料は使用しない。</li> </ul>
土地の区画形質の変更	自然保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1,000㎡を超える一団の土地の区画形質の変更(以下「大規模開発」という)を進める際には、敷地周辺の地形を大幅に変えたり、樹木を伐採することは極力避ける。</li> <li>・大規模開発による土地造成に伴い、100㎡を超える利用目的のない傾斜地(以下「法面」という)が生ずる場合、法面に対し緑化を施す。</li> <li>・大規模開発を進める際には、開発地周辺の水質は開発後も開発前と同じ水質を維持できるよう水質管理をする。</li> </ul>
	敷地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模開発を行う際には、敷地内に敷地面積の20%以上の緑地を確保する。</li> </ul>
	建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の位置は、道路や河川の境界から壁面線を5m以上後退させる。</li> <li>・建築物の高さ(地盤面から最上部まで)は、13m以下に抑える。それを超える場合は、市の同意を得る。</li> </ul>
樹木の伐採	樹木の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在ある安塚区の樹林地の中で、魅力ある森や林を保全育成する。</li> <li>・市が認定する森や林や樹木を伐採する場合は、市の同意を得る。</li> <li>・市が認定する、家の周りの屋敷林、田畑周辺のはさ木は、間伐等の保全・育成の目的以外には伐採しない。その他の理由で伐採する場合は、市の同意を得る。</li> <li>・地滑り等の裸地及び廃屋等の空き地は、自然状態に復する努力をする。</li> </ul>
道路及び道路付帯施設	道路付帯施設の建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路付帯物は、自然の雰囲気をかもし出す木質系素材、石質系素材等の利用や色による工夫で、周辺の自然景観との調和を図る。</li> </ul>

(2)-1. 安塚地区景観づくり地区計画

その他	道路緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路沿いには、街路樹や花を植えられるスペースの確保を図る。</li> <li>・人々の目につきやすい街角は、高木や草花で植栽する。</li> </ul>
	水辺の自然保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川周辺の樹木は、伐採しない。</li> <li>・河川改修に伴う護岸整備には、周辺の植物や動物の生態系にも配慮し、可能な限り天然の素材を活用する。</li> <li>・川の水を汚さない努力をする。</li> </ul>
	親水空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川沿いには、人々がくつろげる散策路を整備する。</li> <li>・河川改修や整備には、ヤナギ、ハンノキ、サクラ等の樹種を活用して、修景緑化を図る。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地造成に伴う法面は、できる限り周辺の環境に存在する樹種を用い修景緑化を行う。</li> <li>・大きな建物の周辺では、緑化できるスペースを確保し、成長の早い樹種を用い早期の緑化に努力する。</li> <li>・人工物の壁面については、植栽を行い修景に努める。</li> <li>・家の軒先の修景は、屋根雪処理に配慮しながら、高木で彩りのある樹木や草花・地被植物を用いて修景する。</li> <li>・家の周辺には、雪国に強い宿根草や色とりどりの一年草を植栽し修景する。</li> </ul>
	環境美化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活及び産業廃棄物等のゴミ類は、市が指定した場所以外には屋外に投棄及び放置しない。</li> </ul>
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動販売機の設置には、周辺景観に十分配慮し、設置場所と修景に工夫をこらす。</li> </ul>

安塚地区景観づくり地区計画 地区計画図



(2)-2. 南本町三丁目地区景観づくり地区計画（仮称）

令和 年 月 日 施行

◆地区の概要

範 囲	位 置	上越市南本町三丁目の一部
	面 積	約 1.2 ha
方 針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況の景観特性を継承し、雪国のくらしぶりが印象的に感じられるまちなみをつくる。</li> <li>・雁木通りの雁木や建物の連続するまちなみを継承し、まとまりのあるまちなみをつくる。</li> <li>・自然の移り変わりやまちなかの変化を印象的に見せ、適度な変化と人びとの温もりが感じられるまちなみをつくる。</li> </ul>	
届出対象とする行為	<p>雁木通り（一般県道青柳高田線）から見える建築物・工作物について、次のいずれかに該当する行為を行う場合。</p> <p>ア、新築、新設、増築、改築、移転</p> <p>イ、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色の変更</p>	

景観づくり重点区域は、計画図表示のとおり

◆行為の基準

対象	対象事項	基 準
建築物・工作物	総 体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木通りには、原則として雁木<sup>※</sup>を設ける。</li> <li>※雁木：屋根が設置されているものであれば、形態は問わない。</li> <li>・雁木通りには、雁木以外の工作物（独立看板等）は設置しない。</li> <li>・やむを得ず、雁木を設けない場合は、雁木通り部分を空地として、通行できる空間を確保する。</li> </ul>
	形 態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木通りに屋根が設置されているものであれば、雁木の形態、屋根の仕上げは問わない。なお、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。</li> </ul>
	構 造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木の構造は、原則として木造とする。なお、他の構造とする場合は、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。</li> </ul>
	幅 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木の有効幅員は、1.3m 以上確保する。</li> </ul>
	歩行面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木の歩行面は、滑りにくく、平たんな構造とする。なお、コンクリートを使用する場合は、木ゴテ仕上げなどの滑りにくい仕上げとするなど配慮する。</li> <li>・原則として、隣接する雁木とは段差をつけない。また、雁木の歩行面と道路面が接する場合は、極力、段差をつけない。</li> </ul>

別冊-11

## (2)-2. 南本町三丁目地区景観づくり地区計画（仮称）

建築物・工作物	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の外壁、屋根、雁木の色は、「南本町三丁目景観色彩ガイドライン」に沿った配色となるように配慮する。</li> <li>・建具やサッシは、雁木に似合う素材や意匠となるよう、可能な限り明るさを抑えた色にするなど配慮する。</li> </ul>
	看板等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板等の屋外広告物は、連続雁木の連なりや風情を損なわないように、文字や素材などデザインに配慮する。</li> <li>・看板等で雁木及び屋根を覆い隠すような看板は使用しない。</li> </ul>
	照 明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雁木灯等の照明は、温かなあかりで落ち着いたあるまちなみを演出するため、3,000K以下の電球色に近い色温度となるように配慮する。</li> </ul>

## 【参考】

「南本町三丁目景観色彩ガイドライン」については、添付資料を参照のこと。



# 報 告 案 件

令和4年度の景観事業の報告



## (1) 継続的な取組について

### ① 景観法に基づく届出制度の実施

#### ◆届出制度について

##### 【今年度の実施内容】

- ・周辺環境と調和が図られた景観づくりを推進するため、景観づくりに重大な影響を及ぼす建築物等の新築、改築、外観の模様替え、色彩変更等の行為に対する届出等に関し、適正な審査を実施する。

##### 【今年度の目標】

- ・届出案件については、事前協議を丁寧に行い、基準に適合するように誘導する。

##### 【今年度の成果】

- ・届出された案件については助言等により改善や誘導を図り、基準に適合させることができた。

#### ◆届出制度の審査件数

年度	地域	件数	内訳						
			商業	学校	福祉施設	工場	共同住宅	鉄塔	その他
R2	上越市全域	110	6	4	1	13	12	40	34
	景観づくり重点区域 ＝安塚区全域(内数)	(4)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(3)
R3	上越市全域	140	11	2	5	18	13	77	14
	景観づくり重点区域 ＝安塚区全域(内数)	(3)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(3)	(0)
R4	上越市全域	88	2	5	4	13	7	44	13
	景観づくり重点区域 ＝安塚区全域(内数)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(2)	(2)

(令和4年度は9月末までの件数)

##### 【今後の課題】

- ・届出案件については、より多くの案件でアドバイザー制度を活用してもらい、引き続き、周辺環境に調和するように誘導していくことが今後の課題である。

## ② 景観アドバイザー制度の実施

### ◆景観アドバイザー制度について

#### 【今年度の実施内容】

- ・周辺環境と調和が図られた景観づくりを推進するため、専門家が建築物等の色彩・照明・サイン等についてアドバイスを実施する。

#### 【今年度の目標】

- ・アドバイスにより改善や誘導を図り、周辺地域と調和が図られた景観づくりを推進する。

#### 【今年度の成果】

- ・アドバイスを受けた建築物等については、色彩や照明について周辺環境と調和するように誘導することができた。

### ◆景観アドバイザー

- ・色彩：吉田慎悟 氏
- ・照明：稲葉 裕 氏
- ・デザイン：島津勝弘 氏

### ◆景観アドバイスの実施件数

年度	アドバイス 件数	アドバイスの区分			内 訳					
		色彩	照明	デザ イン	商業	学校	福祉 施設	工場 倉庫	共同 住宅	その他
R2	29	19	10	0	0	6	0	0	1	19
R3	37	24	12	1	1	2	0	3	4	22
R4	31	22	9	0	0	5	2	2	3	12

(令和4年度は9月末までの件数)

※一つの案件で色彩、照明のアドバイスを行う場合があるため、アドバイス件数と内訳の合計は一致していません。

※アドバイス件数については、メールでのアドバイスも含んでいます。

#### 【今後の課題】

- ・民間施設について、景観アドバイザー制度の利用が少ないことから、引き続き、制度について積極的に周知し、制度を活用してもらうことが今後の課題である。

## (2) 拡充する取組について

### ◆景観に関する地区指定（景観づくり重点区域の指定）に向けた取組について

#### 【今年度の実施内容】

- ・南本町三丁目については、町内会から景観づくり重点区域の指定に向けた提案を受け、法的な手続きに着手するとともに、他地区についても関係町内会と街並みのルールづくりの検討を進める。

#### 【今年度の目標】

- ・南本町三丁目において景観づくり重点区域の指定を行うとともに、他地区についても同様の取組を波及させる。

#### 【今年度の成果】

- ・南本町三丁目については、景観づくり重点区域の指定に向けて法的手続きを進めることができた。
- ・他地区については、景観のルールづくりを進めていくことについて関係者と協議中であり、引き続き、景観づくり重点区域の指定に向け、検討を進めていく。

#### 【今後の課題】

- ・景観づくり重点区域の指定が最終目的ではないため、今後も住民主体で、楽しみながら景観まちづくり活動を継続していくことが今後の課題である。
- ・また、南本町三丁目の取組をモデルとし、他地区についても同様の取組を波及させていくことが今後の課題である。

### ◆参 考：令和4年度の南本町三丁目の景観まちづくり活動の主な内容

#### <夜間景観活動>

- ・高校生による影絵の作成・展示
- ・町内会等による灯りイベントにおいて雁木通りに竹行灯等を設置

#### <修景活動の実施>

- ・町内会と高校生が格子の塗装作業を実施

#### <高校生による空き家のリノベーションの提案>

- ・まちを活性化するために、空き家のリノベーションを高校生が検討・提案

### (3) 新たな取組について

#### ◆上越市屋外広告物ガイドライン（仮称）の作成

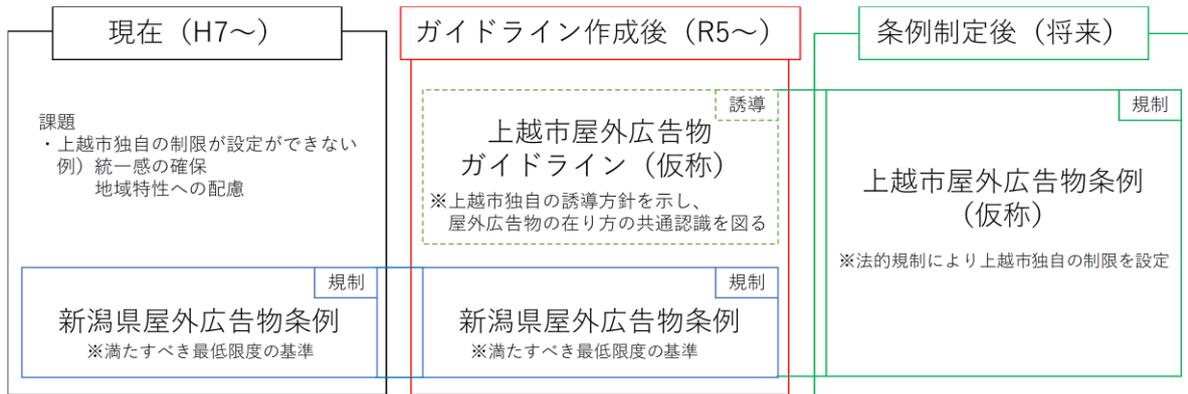
##### 【屋外広告物の規制・誘導の必要性】

- ・屋外広告物は景観を形成する重要な構成要素の一つであり、良好な景観を形成し、かつ公衆の安全性を確保するために、屋外広告物の規制・誘導が必要である。

##### 【作成の目的】

- ・条例制定による法的規制を将来目標としたうえで、上越市独自の屋外広告物の誘導方針を示すガイドラインを公表することにより、屋外広告物の設置者、市民及び行政における、上越市内の屋外広告物に関する将来像の共有を図る。

#### ○ガイドライン作成の枠組みイメージ



#### ◆上越市屋外広告物ガイドライン（仮称）の構成概要

##### 【誘導内容】

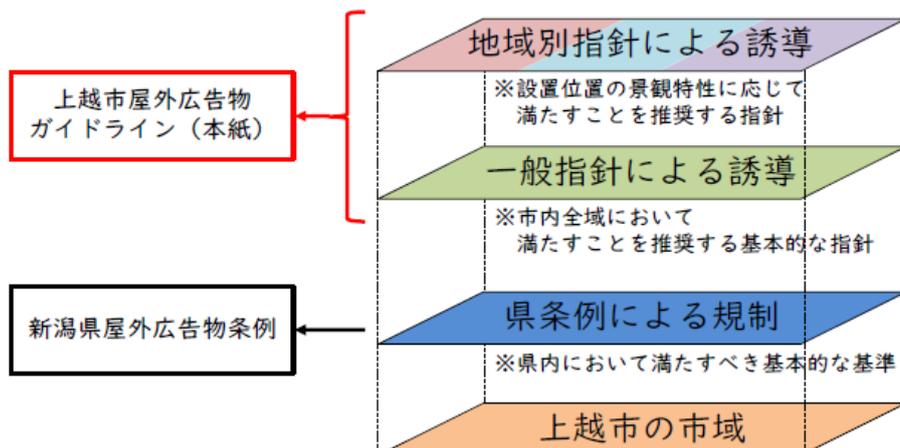
##### ○上越市内全域に対する指針（一般指針）

- ・良好な景観形成に資する要素である「周囲の景観との調和」「形態・色彩・掲出内容の配慮」「維持管理への配慮」について、基本的な考え方や推奨例を示すもの。

##### ○特徴ある地域に対する指針（地域別指針）

- ・地域特性に応じた誘導を図るため、市域を「歴史・文化地域」「市街地地域」「自然地域」に分類し、各地域における基本的な考え方や推奨例を示すもの。

上越市は広い市域の中に市街地、田園地域、中山間地域等の地域特性に加え、文化的、歴史的な景観を有する地域を有します。このことから、上越市内における基本的な基準を示す「一般基準」と地域別に配慮すべき基準を示す「地域別基準」を設定します。



## 【表面（イメージ案）】

### 上越市屋外広告物ガイドライン（仮）

～「自然と風土がおりなす、上質な美しさが実感できるまち」実現のための、質の高い広告物の普及によるより良い景観形成に向けて～

**①ガイドラインの目的**

本紙は、上越市独自の屋外広告物の誘導方針を示し、屋外広告物の設置者、市民及び行政が将来像の共有を図ることを目的としています。  
その結果、質の高い広告物の普及によるより良い景観形成を目指します。

**②目指すべき姿**

「自然と風土がおりなす、上質な美しさが実感できるまち」の実現に向け、屋外広告物が目指すべき姿を以下のように設定します。

16 平和と安全  
すくすく  
すくすく

【調和】

15 自然と風土  
自然と風土  
自然と風土

【保全】

9 産業と生活  
産業と生活  
産業と生活

【創出】

11 伝統と文化  
伝統と文化  
伝統と文化

【持続可能性】

## 【裏面（イメージ案）】

イラスト？  
(上越市の将来像？)

**⑤ガイドラインの構成**

上越市は広い市域の中に市街地、田園地域、中山間地域等の地域特性に加え、文化的、歴史的な景観を有する地域を有します。このことから、上越市内における基本的な基準を示す「一般基準」と地域別に配慮すべき基準を示す「地域別基準」を設定します。

上越市屋外広告物ガイドライン（本紙）

新潟県屋外広告物条例

地域別指針による誘導

※設置位置の景観特性に応じて満たすことを推奨する指針

一般指針による誘導

※市内全域において満たすことを推奨する基本的な指針

県条例による規制

※県域内において満たすべき基本的な基準

上越市

上越市内に設置される全ての屋外広告物は、新潟県屋外広告物条例の規制対象となります。上越市屋外広告物ガイドラインは、新潟県条例と同様に上越市内に設置される全ての屋外広告物を対象としますが、当市独自の屋外広告物の目指すべき姿を示すものであり、法規制や届出の義務が生じるものではありません。

**⑥問い合わせ先**

本ガイドラインへのお問合せや、屋外広告物の設計にあたり助言を希望する場合は、詳細は下記担当係にお問合せください。助言を希望する場合、当市が委嘱する景観アドバイザーに対して、助言を求めることができます。

上越市 都市整備部 都市整備課  
〒943-8601 上越市木田1-1-3 電話番号：025-520-5763

## 【中面（イメージ案）】

### ③上越市全域に対する考え方

**I 景観資産の保全** ...景観資産の軌道に配慮した形態及び章法の設計

**II 周囲の景観との調和** ...周囲の景観要素に配慮した形態及び章法の設計

**III 広告物の色彩と演出内容** ...広告物の色彩、ロゴマークの大きさや文字・フォント

**IV 維持管理への配慮** ...清掃及び点検の確実な実施、安全性及び防汚性に対する配慮

① 富田公園の桜

② 朝日湖の夕日

③ 米山

④ 朝日湖

⑤ 夕日の沈む日本海 etc...

### ④特徴のある地域での考え方

**A 歴史・文化地域** ...歴史的な街並みや文化的資産が顕存する地域

林檎畑や田舎での演出  
歴史的な街並みを意識した広告物の掲載方法と素材

自然素材の看板

**B 市街地地域** ...概ね都市計画法に基づく用途地域指定のある範囲  
市庁舎から見えない部分は演出を抑える

自由な広告演出領域  
経済活動と良好な景観形成の両立

**C 自然地域** ...概ね都市計画法に基づく用途地域指定のない範囲

木などの自然素材を使用  
自然に配慮した素材・色彩

アースカラーなどを使用

#### (4) 5年間（令和3年度～令和7年度）の取組の進捗状況について

##### ◆進捗スケジュール

取組項目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
(1) 継続的な取組	継続事業	<p>継続事業の実施</p> <p>※継続実施</p>				
(2) 拡充する取組	地区指定	<p>地区指定の手法の整理</p> <p>※完了</p>				
		<p>地区指定の方針策定</p> <p>※完了</p>				
(2) 拡充する取組	中山間地域における景観まちづくりの波及	<p>新たな地区の掘り起こし・地区指定の実施</p> <p>※地区指定の手続き中：1地区、検討中：2地区</p>				
		<p>現況把握</p> <p>※完了</p>				
		<p>新たに予定している活動の把握</p>				
		<p>アドバイザー制度の活用（区と連携）</p> <p>※随時、検討</p>				
(3) 新たな取組	屋外広告物の景観ガイドラインの作成	<p>SNSによる情報発信（区と連携）</p> <p>※随時、発信</p>				
		<p>現況把握</p> <p>※完了</p>				
		<p>改善イメージの作成 推奨値の作成</p> <p>※作成中</p>				
		<p>ガイドラインの運用</p> <p>※必要に応じて見直し</p>				

##### ◆取組に関する成果指標と目標値（目標年度：令和7年度末）

取組項目	成果指標	令和2年度末	目標値	現状値 令和4年9月末
景観づくりの誘導施策の強化	景観の行為の届出について基準に適合しない件数	0件/年	0件/年	0件/年
	アドバイザー件数	58件/年	60件/年	31件/年
	景観づくり重点区域の指定数	1地区	38地区	36地区
	地区計画の指定数	35地区		
	景観協定の締結数	0地区		

