

第42回 上越市景観審議会

【議案説明資料】

令和7年10月15日

○ 付議案件

- ・ 第1号議案 景観づくり重点区域の指定
…P6
- ・ 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
…P19

景観に関する制度の概要(景観計画)

景観法に基づく景観計画の策定

- 景観法に基づく景観計画は、自治体の独自性が發揮できるよう、景観に関する規制内容等を定めることができる。
- 上越市では平成21年度に景観計画を策定し、景観計画区域や景観づくり重点区域、行為の制限等に関する事項を定めるとともに、上越市景観条例を定め、届出制度の運用による良好な景観の形成を図っている。



(参考) 景観法の対象地域のイメージ



【景観づくりの目標】

～自然と風土がおりなす、上質な美しさが実感できるまち～

景観行政 (都市整備課)

【目的】

市内全域の良好な景観づくりを行うため、周辺地域と調和が図られるように建築物等を誘導する。

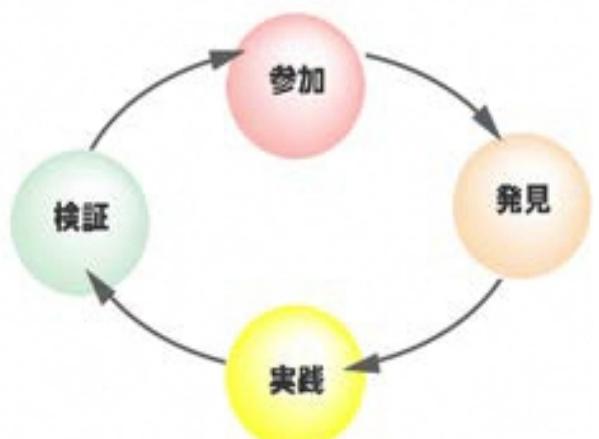
景観アドバイザー制度

景観届出制度

環境色彩ガイドラインの運用

屋外広告物のガイドラインの周知

景観づくりの基本理念 ～景観そだて～



意識啓発

景観資産の特定

景観情報誌

景観セミナー

SNSによる情報発信

景観まちづくり (各課の事業へ波及)

【目的】

様々な活動を通じながら、地域への愛着と誇りを育み、地域の特色ある街並みを保存・継承する。

各種法令に基づく地区指定

<取組事例：南本町三丁目>

- ◆ワークショップ・検討会
- ◆イベントの開催、修景活動
- ◆色彩ガイドラインの運用
- ◆雁木の任意ルールの改正

▼
景観づくり重点区域の提案

景観に関する制度の概要(地区指定)

各種法令に基づく景観形成に資する地区指定の推進

- 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づくりは重要な要素の一つ。
- 各種法令の趣旨により目的や制限の内容、強制力の異なる複数の地区指定手法が存在することから、各地区の位置や特性に応じて適切な地区指定の誘導が必要。

■ 景観に関する主な地区指定の種類

<地区計画>

根拠法令：都市計画法

良好な環境の街区を整備・
開発・保全するための制度
(R7.3月現在：35地区)

大貫東地区
土橋北地区
ほか33地区

<景観づくり重点区域>

根拠法令：上越市景観条例

景観づくりを推進するため、条例
で定めた制度
(R7.3月現在：2地区)

安塚地区
南本町三丁目

<景観協定>

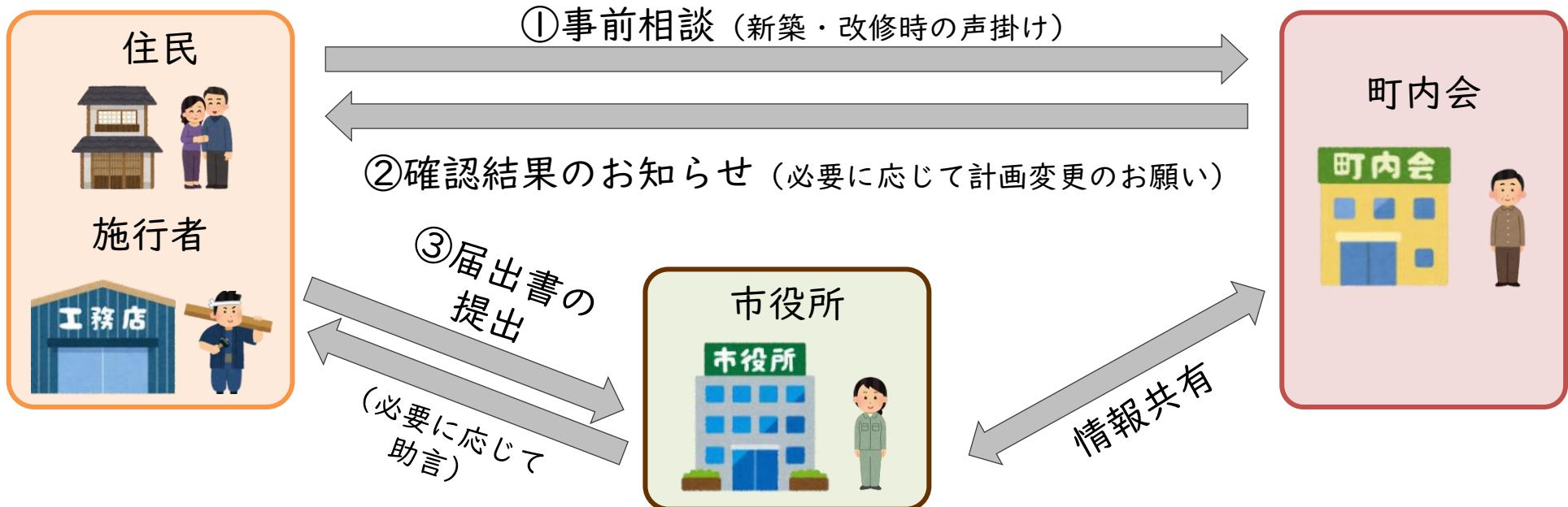
根拠法令：景観法
美化活動等のソフト的なルールを定め
られる制度

<景観地区>

根拠法令：景観法・都市計画法・建築基準法
良好な景観形成を図るため強制力のある
制度

景観づくり重点区域とは

- ◆ 良好な景観づくりを推進していこうとする地域で、より具体的・積極的に区域の特性を活かしたきめ細やかな行為の基準を設け、景観づくりを図る区域。
- ◆ 区域の指定にあたっては「景観づくり地区計画」を定める。
- ◆ 区域内で「景観づくり地区計画」に定める基準に概要する行為を行おうとする場合は上越市景観条例に基づき、市に対して届け出なければならない。



第1号議案

景観づくり重点区域の指定

◆景観づくり重点区域の指定（大町五丁目地区）

内 容

- ◆大町五丁目の区域を、景観づくり重点区域「大町五丁目地区」に指定
- ◆区域の指定に併せて「大町丁目地区景観づくり地区計画」を策定

理 由

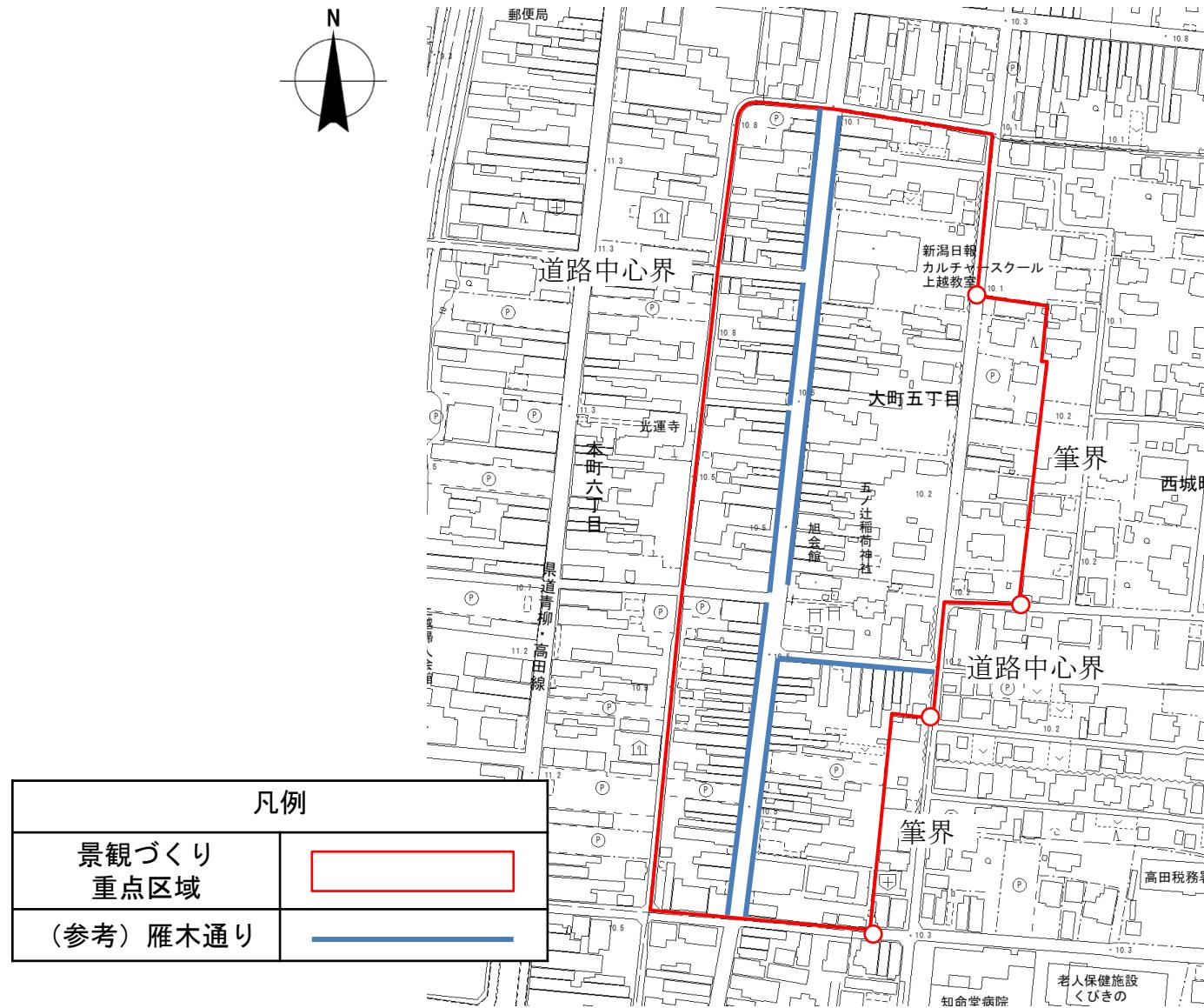
- ◆当該区域は、雁木を活用した魅力ある街なみを保全・継承していくために、町内会が主体となって様々な取り組みを行ってきている区域であることから、景観づくり重点区域に指定するとともに、町内会からの提案に基づく景観づくり地区計画を策定し、地域の特色をいかした景観づくりを推進する。

指定の経緯

- ◆令和7年3月に大町五丁目町内会から「景観づくり重点区域の指定に関する提案書」を受領。（上越市景観条例第10条第2項に基づく提案）
- ◆市としてもこれまでの同町内会の取り組みから、景観づくり重点区域の指定を行うことは妥当であると判断し、景観づくり重点区域の指定の手続きを進める。
- ◆令和4年7月に公聴会を実施したが、反対意見なし。

◆地区の概要：範囲

- 位置：上越市大町五丁目 面積：約4.8ha



◆地区の概要：方針

- 生活通路として先人の知恵でつくられた雁木を町内会全体で協力して守り、高田の（雪の町）雁木を大切に残し伝え、住む人々に安らぎ、癒しを与えてくれるまちづくりを目指す。
- 雁木通りの雁木や建物が連続するまちなみを継承し、統一感のあるまちなみをつくる。
- 季節の変化を感じられる風情ある雁木通りのまちなみをつくる。
- 県内外から訪れる人々に雁木のまちの良さや雪国の暮らししぶりが印象的に感じられるまちづくりを目指す。



◆地区の概要：届出対象とする行為

- 区域内の建築物・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。
 - ア. 新築、新設、増築、改築、移転
 - 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



◆地区の概要：建築物・工作物(総体)

- 雁木通りには、原則として雁木を設ける。
- 雁木通りには、通行を妨げる工作物等を設置しない。



原則として雁木を設ける。



工作物は設置しない

◆地区の概要：建築物・工作物(形態)

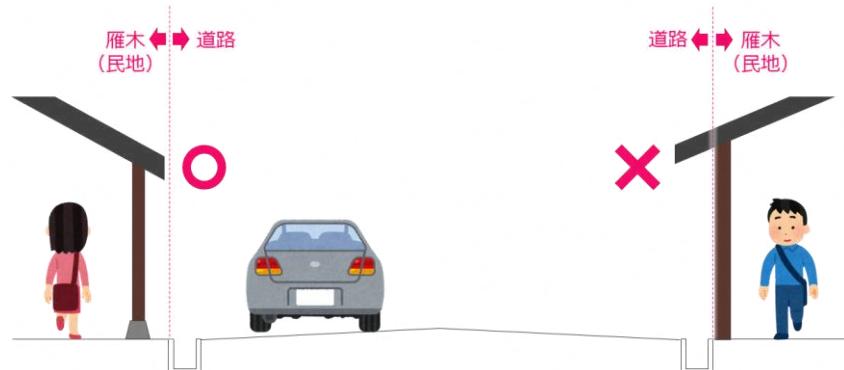
- 雁木は落とし式（下屋式）を基本とする。やむを得ず他の形態とする場合は、雁木通りの連續性を損なわないように配慮する。
- 雁木の屋根の仕上げは、瓦葺き、金属板葺き（長尺金属板葺き、平葺き）とし、折板葺きは除く。
- 雁木軒先が見えないような立上がり幕板等は設置しない。
- 雁木の屋根は勾配屋根を原則とする。
- 雁木の柱や庇は、道路管理区域内に出ないようにする。



落とし式（下屋式）



軒先の立ち上がり幕板



雁木の柱や庇は道路管理区域内に出ない

◆地区の概要：建築物・工作物(構造)

- 雁木の構造は、木造を基本とする。やむを得ず鉄骨造とする場合は、雁木通りの連續性を損なわないように配慮する。

基本



木造

やむを得ず鉄骨造とする場合



鉄骨造

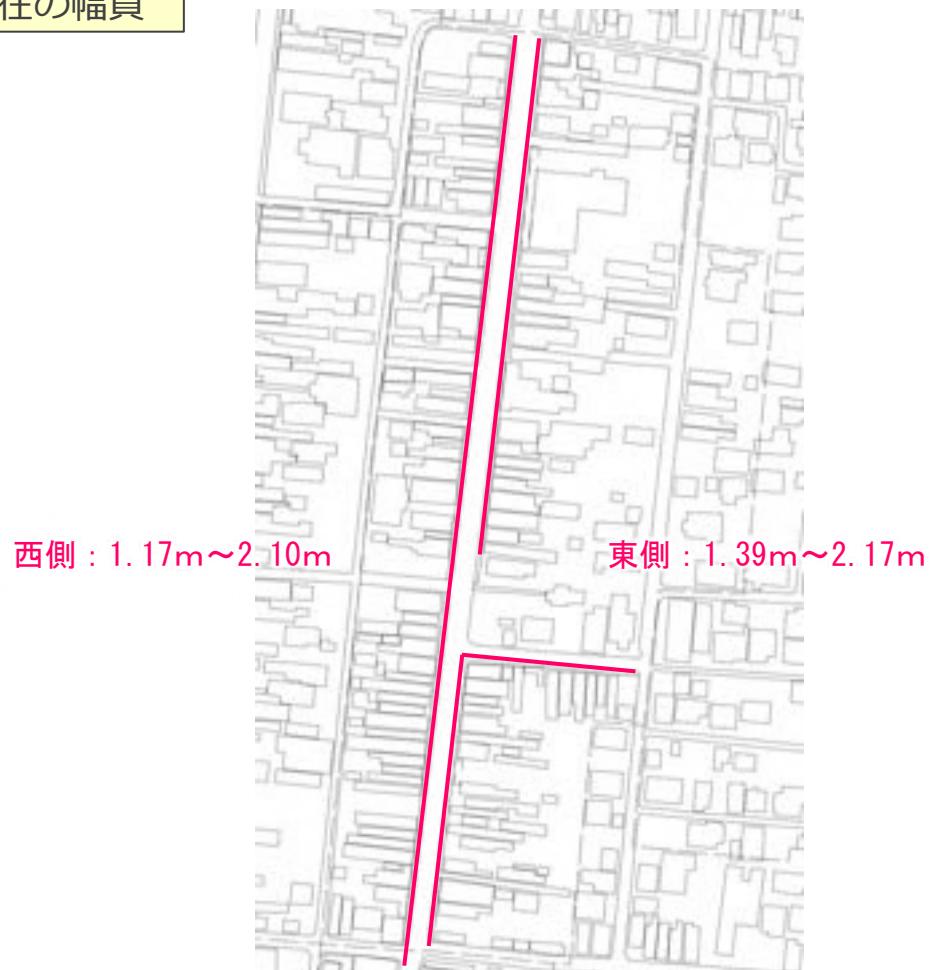
◆地区の概要：建築物・工作物(幅員)

- 雁木の有効幅員は1m50cm以上確保する。

有効幅員



現在の幅員



☞ 建物を建て替えたり、雁木を改築する場合、雁木の有効幅員は1.5m以上を確保する

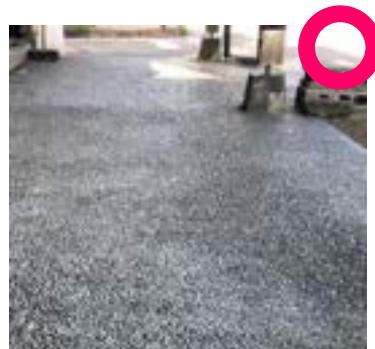
◆地区の概要：建築物・工作物(歩行面)

- 雁木の歩行面は、滑りにくく、平たんな構造を基本とする。
- 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。

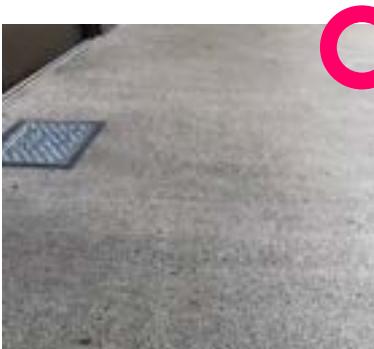
表面仕上げ



石畳

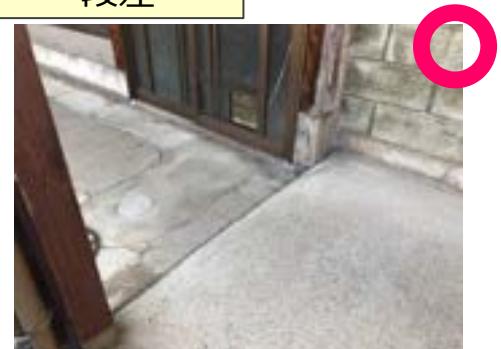


洗い出し

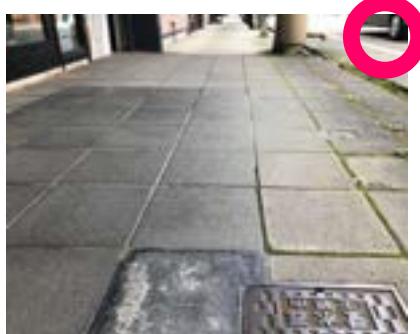


木ゴテ仕上げ

段差



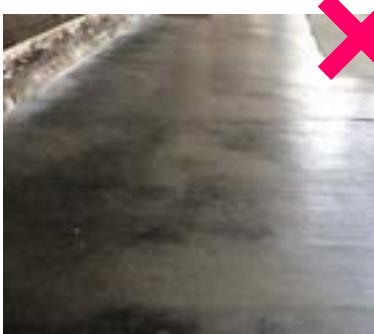
隣接する雁木との段差をつけない



コンクリート平板



レンガ調



金ゴテ仕上げ



道路面との段差は極力つけない

◆地区の概要：建築物・工作物(色彩)

- 建築物の外壁、屋根、雁木の色は、周辺のまちなみから突出することなく落ち着いた色とする。
- 落ち着いた色とは、「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色とする。



上越市環境色彩ガイドライン

	標準色	赤(R)	青(B)	黄(Y)	黒(GY)	緑(G)	青緑(BG)	青(G)	青紫(PH)	紫(P)	赤紫(RP)
代表的な色	N8.0	9998.8/0.5	9993.3/1.5	9990.0/0.5	1018.0/1.0	9V3.2/0.5	9V3.0/1.0	1019.0/0.5	992.0/0.5	983.0/1.5	9P8.3/0.5
	N8.5	998.3/0.5	1018.0/0.5	9993.3/1.5	9995.0/0.5	1018.5/1.0	9V3.5/0.5	9V3.0/1.0	1019.5/0.5	992.5/0.5	983.5/1.5
	N8.9	988.0/0.5	1018.8/0.5	998.8/0.5	998.2/1.2	1018.0/0.5	1018.0/1.0	9V3.0/0.5	9V3.0/1.0	1018.0/1.0	998.0/0.5
	10P.5	1098.8/1.2	2998.8/1.5	2998.3/2.0	1018.0/1.5	1018.0/2.0	9V3.0/1.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.5	997.5/1.0	987.5/1.5
	10P.9	997.0/0.5	1017.0/0.5	999.5/0.5	999.5/1.2	1017.0/0.5	1017.0/1.0	9V3.5/0.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.0	997.5/0.5
	10P.9	997.0/0.5	1017.0/0.5	999.5/0.5	999.5/1.2	1017.0/0.5	1017.0/1.0	9V3.5/0.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.0	997.5/0.5
	10P.9	997.0/0.5	1017.0/0.5	999.5/0.5	999.5/1.2	1017.0/0.5	1017.0/1.0	9V3.5/0.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.0	997.5/0.5
	10P.9	997.0/0.5	1017.0/0.5	999.5/0.5	999.5/1.2	1017.0/0.5	1017.0/1.0	9V3.5/0.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.0	997.5/0.5
	10P.9	997.0/0.5	1017.0/0.5	999.5/0.5	999.5/1.2	1017.0/0.5	1017.0/1.0	9V3.5/0.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.0	997.5/0.5
	10P.9	997.0/0.5	1017.0/0.5	999.5/0.5	999.5/1.2	1017.0/0.5	1017.0/1.0	9V3.5/0.5	9V3.5/1.0	1017.5/1.0	997.5/0.5
限界の色	9P.0	996.0/0.5	1016.0/0.5	996.0/0.5	996.0/1.2	1016.0/0.5	1016.0/1.0	9V4.0/0.5	9V4.0/1.0	1014.0/1.0	994.0/0.5
避けたい色	9P.0	996.0/0.5	1016.0/0.5	996.0/0.5	996.0/1.2	1016.0/0.5	1016.0/1.0	9V4.0/0.5	9V4.0/1.0	1014.0/1.0	994.0/0.5
避けたい色	9P.5	996.5/0.5	1016.5/0.5	996.5/0.5	996.5/1.2	1016.5/0.5	1016.5/1.0	9V4.5/0.5	9V4.5/1.0	1014.5/1.0	994.5/0.5

◆地区の概要：建築物・工作物(看板等)

- 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、デザインに配慮する。
- 看板等で雁木及び屋根を覆い隠すようなものは使用しない。
- 電飾看板は使用しない。

看板



連續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



雁木及び屋根を覆い隠す
ような看板は使用しない



電飾看板等は使用しない

◆地区の概要：建築物・工作物(その他)

- 自動販売機の色は建築物の色彩と同様の色となるよう配慮する。
- 通路に面して窓や室外機等を設置する場合は、格子等で目隠しをするよう配慮する。
- 雁木灯等の照明は、温かみのある電球色に近い色となるように配慮する。

自動販売機

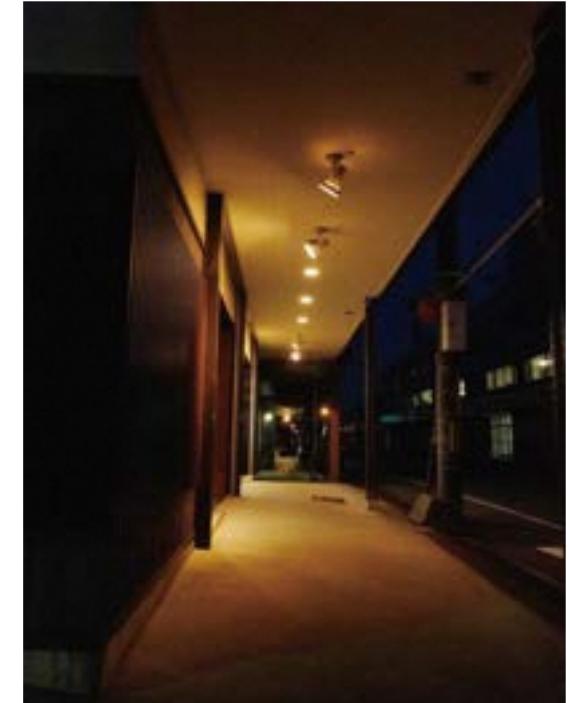


周辺の建物の色と調和するように自動販売機を茶系とした事例

窓や室外機等の格子等による目隠し



雁木灯



温かみのある電球色：
色温度：3,000K（ケルビン）

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

内 容

- ◆大町五丁目地区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、上越市景観計画を変更
- ◆文言の修正等の軽微な変更を実施

理 由

- ◆景観づくり重点区域の新規指定及び、景観づくり地区計画の新規策定に伴い、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。

軽微な変更

- ◆第5章別冊に景観計画区域、景観づくり重点区域の区域図を追加
- ◆景観計画に記載していた各景観づくり重点区域の説明を別冊に移行
- ◆各景観づくり重点区域計画の記載内容について、同じ意味の言葉が異なる表記で使われている箇所があったため、同じ表現に統一するほか、ひらがな・漢字表記の修正、文章の修正など細かな文言の修正を実施



KEIKAN



○記載内容の変更

◆上越市景観計画の変更

○地図上の「景観づくり重点区域」の範囲の削除

○凡例の削除

上越市としてこれまでに取り組んできた景観づくりの政策を基本的に継承し、景観法に基づいた実現手順を示します。

5-1. 景観計画区域

(1) 景観計画区域

上越市全域を景観計画区域とします。

多様な地形や季節の変化がもたらす趣かな創りと、そこに住む人々の暮らし方やまちの歴史文化が深く結びつきながらつくられてきた上越市の景観は、私たち市民共通の資産です。

こうした、地形、気候、暮らし方、歴史文化が一体となった全市的な景観づくりを推進することが必要であるからです。



※景観づくり重点区域については、次頁の考え方に基づき随時区域を決定する。(指定済み区域については第5-3別冊に掲載)

※景観地図は現段階では未指定であり、必要に応じて都市計画決定により指定

(2) 景観づくり重点区域

①景観づくり重点区域

上越市では、各区域に調和した美しい景観づくりを総合的、計画的に推進するため、これまで、「上越市景観条例」における「景観形成地区」として景観づくりを進めています。

こうした現行の取り組みを継承しつつ、それぞれの区域に応じた取り組みの方針を住民の意見を聽いた上で、特に良好な景観づくりを推進していくこうとする区域については、「景観づくり重点区域」として、より積極的な景観づくりを開いていきます。

「景観づくり重点区域」の標準については、住民から意見があった場合、その意見を尊重し、上越市景観審議会の協議を経て行うこととします。

②指定済みの景観づくり重点区域

指定済みの景観づくり重点区域については第5-3別冊を参照してください。

指定済みの区域以外の区域でも、上越市としての特徴的な景観を現す一定の特徴や、今後数年の間に都市基盤整備など事業実施が予定されているなど、大きな変動が予想され、景観の保全や規制・誘導が必要とされる区域や、住民意識の高まりにより発意があった区域を「景観づくり重点区域」として指定することを検討し、その区域の特性を活かしたきめ細かな景観づくりを図っていきます。

景観づくり重点区域

- 先導的に景観まちづくりに取り組んできた区域
- 市内の特徴的な景観を現す一定範囲の区域
- 今後の変動が予想され景観誘導が必要とされる区域
- 住民意識の高まりにより、発意のあった区域

○記載内容の5-3別冊への移行に伴う軽微な文言修正

◆上越市景観計画の変更

第5章 別冊

良好な景観づくりの実現手法

- 五一-1. 景観計画区域
- 五一-2. 良好的な景観づくりのための方針
- 五一-3. 行為の制限に関する事項**
- 五一-4. 建築重要建造物の指定方針
- 五一-5. 景観重要構成物の指定方針
- 五一-6. 屋外店舗物の表示看板及び設置に関する行為の制限に関する事項
- 五一-7. 景観重要公共施設の整備に関する事項
及び跡可等の基準
- 五一-8. 景観重要施設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「景観資源」を大切にしていくため、建物などを建てる時は、その配慮や高さ、色などが大切な「景観資産」を侵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る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、建設行為に対して届出制度を設け、適正な景観づくりへの導導を行ります。



○景観計画区域、景観づくり重点区域の区域図を新規に追加し、
行為の制限に関する記載は次ページへ送る

別冊-2

◆上越市景観計画の変更



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」を引き立てる。魅力ある大層な景観の一部となるよう、外部の色彩にかかるわる行為を行う際の指導の態様として、色彩についての基準規制を定め掲載してきました。

今後も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

最初の植物や自然地帯との調和に配慮し、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、周囲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 L 0601(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。

色相	明度 5.0 未満の 場合の階度の割度値	明度 5.0 以上 8.0 未満の 場合の階度の割度値	明度 8.0 以上の 場合の階度の割度値
1. 25度～6. 26度	3.5 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 25度～8. 74度	3.5 未満の色彩	4.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
8. 75度～1. 24度	3.5 未満の色彩	4.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～3. 74度	3.5 未満の色彩	4.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
3. 75度～6. 24度	3.5 未満の色彩	5.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 25度～8. 74度	3.5 未満の色彩	5.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
8. 75度～1. 24度	3.5 未満の色彩	5.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～3. 74度	3.5 未満の色彩	4.5 未満の色彩	2.25 未満の色彩
3. 75度～8. 74度	3.5 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 75度～1. 24度	2.25 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～3. 74度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
3. 75度～6. 24度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 25度～1. 24度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～6. 26度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 25度～8. 74度	2.25 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩
8. 75度～1. 24度	3.5 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～3. 74度	4.5 未満の色彩	3.5 未満の色彩	1.25 未満の色彩
3. 75度～6. 24度	3.5 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 25度～1. 24度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～6. 74度	1.75 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 75度～3. 74度	1.75 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
3. 75度～6. 24度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 25度～1. 24度	2.25 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
1. 25度～6. 74度	1.75 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
6. 75度～3. 74度	1.75 未満の色彩	1.75 未満の色彩	1.25 未満の色彩
3. 75度～6. 24度	2.25 未満の色彩	2.25 未満の色彩	1.25 未満の色彩

第5章

○ページ追加に伴うページ番号の変更

(1)-1. 一般区域における行為の制限

平成22年7月1日・香必

◆ 地図の概要

範 囲	景観づくり重点区域以外の上諏市全域
基準計画 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、外觀を変更することとなる人規模な接諸若しくは複数持又は色彩の変更</p> <p>ア 高さが 18m を超える建物等</p> <p>イ 建て面積又は敷地面積が 500 m² を超える建物等</p> <p>ウ 建築基準法第 18 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. 市川計画法第 4 条第 12 項で規定する 3,000 口以上の開発行為</p>

◆ 11月の星雲

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	・地区計画など整っ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	・上越市の景観育成に対し、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	・建物物等全体が統一感のある意匠とする。
	色彩	・周辺の樹木や自然環境との調和に配慮する。 ・植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、耐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漏洩しないようにする。 ・周辺が暗く見えてしまうような眩しさを免する明暗器具は使用しない。 ・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、色彩が自然に見えるものを使用し、色味は鮮やかのあらものが望ましい。

双面-4

◆上越市景観計画の変更

(1)-1. 一般区域における行為の制限

建築物・工作物	周辺設備 (室外機、屋外階段など)	<ul style="list-style-type: none"> 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。 壁面を立ち上げる等、適切な使いで隣するようにする。 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物等全体と調和させる。 屋外階段は、建築物等个体としてまとまりのある外観、意匠とする。
	周辺施設 (庫、駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境、建物等との調和に配慮した配置、意匠とする。 駐車場は植栽等により、道路等外観からの景観に配慮する。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 掲出個数を必要最小限にし、建物等と一体感のある形態となるよう努める。
	看板、標等 及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> 看板、標等を設ける際は、用途感や周辺感を与えないようする。 敷地内は、できるだけ緑化する。
	土地の利用 相違の変更	<ul style="list-style-type: none"> 開発による土地造成に伴い表面、樹木が生ずる場合は、できる限り表面に対し緑化する。

○ページ追加に伴うページ番号の変更

別冊-7

○軽微な文言、表記の揺れの修正

(2)-1. 安塚地区景観づくり地区計画

平成22年7月1日 告示

●地区の概要

範 囲	故 露	上越市安塚区の全域
面 積	約 7,023 ha	
方針		<ul style="list-style-type: none"> 自然资源を大切に守る景観づくりを進める。 自然と人工物が調和した景観づくりを進める。 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。
実現計画 とする行為		<ol style="list-style-type: none"> 建物等の新築、増築、改築、移転、外観の模様替え及び色彩の変更 屋外広告物の表札または屋外広告物を表示する物件の設置 3,000 m²を超える一団の土地の区画割りの変更 市が認定する樹木の伐採 道路及び道路行為施設の建設 その他市長が必要と認めた事項
景観づくり重点区域は、計画開拓年のところ		

●行為の基準

対象	対象事項	基 準
建築物・工作物	素材及び 仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> 建物等の構造材及び仕上げ材には、自然の風合いを保有する天然素材(木質材、石質材、土質材)を可能な限り使用する。 建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堅牢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。
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> 建物等の色は、周辺の景観と調和できるような色で整える。 壁面の色は自然にとけ込むページュ系の色、屋根の色は落ち着き感のある濃茶系の色を基調とする。
	アクセント	<ul style="list-style-type: none"> 道路や水辺に面する窓やバルコニーには花台を設け、垂柳を付ける。
	家 建	<ul style="list-style-type: none"> 樹木が連續して並ぶ場合、隣の建物と同様の形態やデザインを整える。 建物と建物の間の敷地境界には、なるべく樹木等は設けない。樹木等を設ける場合は、生垣や石積みにし、自然の雰囲気を大切にする。 敷地の条件が許す限り、建物等の前面部は道路境界から後退させる。 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。
	照 明	<ul style="list-style-type: none"> 静かな夜の温かみが演出できるよう、建物に点灯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。

別冊-8

◆上越市景観計画の変更

○ 軽微な文言、表記の揺れの修正

(2)-1. 安塙地区景観づくり地区計画

植物物・土作物	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 植物物等の壁面や附には、所外店舗物を設置しない。(ただし商業等容認の付植物は除く) 商業等日用品植物等に付属する看板の数は、一つの植物物に対し一つとする。 屋外広告物の設置は、垂れ下の範囲及び両側の延長を除外しない場所に設置し、大きさは地主から高さ6m以下、表裏面積3.3 m²以下に抑える。 屋外広告物は、自然の木材や漆を露出する木質系素材を中心素材とするが子材や耐候性の樹種から良やアルミ等の人工的素材の使用も可能。ただし、人工的素材は無色系のみで製作する。 電飾ランプ類、蛍光灯類、反射率料は施用しない。
		<ul style="list-style-type: none"> 1,000 m²を超える一箇の土地の区画面積の変更(以下「大規模開発」という)を認める際には、敷地周辺の池沼を大幅に変えたり、樹木を伐採することは極力避ける。 大規模開発による土地造成に伴い、100 m²を超える利用目的のない傾斜地以下「付面」という)が生ずる場合、付面に対し緑化を施す。 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。
土地の区分と面積の変更	自然保全	<ul style="list-style-type: none"> 大规模開発を行なう際には、敷地内に敷地面積の20%以上の緑地を確保する。
	敷地	<ul style="list-style-type: none"> 付面の位置は、道路や河川の境界から離隔距離を5m以上後退させる。
	付植物	<ul style="list-style-type: none"> 付植物の高さ(地盤面から離上部まで)は、1.5m以下に抑える。それを超える場合は、市の同意を得る。
樹木の伐採	樹木の伐採	<ul style="list-style-type: none"> 現在ある安塙区の樹林地の中で、能力ある森や林を保全育成する。 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。 市が認定する、家の周りの植栽林、田畠周辺のはき木は、伐採等の保全・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。 地溝り等の種地及び廻屋等の空き地は、自然状態に保つ努力をする。
道路及び道路付接施設の認定	道路付接施設の認定	<ul style="list-style-type: none"> 道路付接施設は、自然の木材や漆を露出する木質系素材、木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。

別冊-9

○ 軽微な文言、表記の修正

(2)-1. 安塙地区景観づくり地区計画

道路美化	<ul style="list-style-type: none"> 道路沿いには、樹木や花を植えられるスペースの確保を図る。 人々の目につきやすい街角は、高木や草花で掩蔽する。
水辺の自然保全	<ul style="list-style-type: none"> 河川周辺の樹木は、伐採しない。 河川改修に伴う護岸整備には、周辺の植物や動物の生息系にも配慮し、可能な限り天然の素材を活用する。 川の水を汚さない努力をする。
親水空間	<ul style="list-style-type: none"> 河川沿いには、人々がくつろげる散策路を整備する。 河川改修や整備には、ヤナギ、ハシノキ、サクランボ等の樹種を活用して、緑化を図る。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 土地造成に伴う付面は、できる限り周辺の環境に存在する樹種を用いて緑化を行う。 大きな付植物の位置では、緑化できるスペースを確保し、成長の早い樹種を用いる早期の緑化に努力する。 人工物の壁面については、植栽を行な付面に努める。 家の軒先の植量は、屋根周辺に配慮しながら、高木で影りのある樹木や草花、地被植物を用いて配置する。 家の周辺には、当園に強い宿根草や色々とりの一年草を植栽し配置する。
面魔美化	<ul style="list-style-type: none"> 生活及び産業施設物等のゴミ箱は、市が認定した場所以外には屋外に投棄及び放置しない。
自動車洗浄	<ul style="list-style-type: none"> 自動車洗浄の位置には、周辺景観に十分配慮し、設置場所と位置に工夫を図る。

○ページ追加に伴うページ番号の変更

別冊-10

◆上越市景観計画の変更

安塙地区景観づくり地区計画 地区計画図



○ページ追加に伴うページ番号の変更

別冊-11

(2)-2. 南本町三丁目地区景観づくり地区計画

令和4年12月1日 告示

◆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"> ・規範の黒崎特有を継承し、当図のくらしづくりが印象的に感じられるまちなみをつくる。 ・櫻木通りの桜木や燈籠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。 ・自然の移り変わりやまちなみの変化を印象的に見せ、適度な変化と人ひとの温もりが感じられるまちなみをつくる。
禁則対象とする行為	<p>櫻木通り（一般県道古柳高岡線）から見える建物物・工作物について、次のいづ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おろしくは換様替え又は色彩の変更</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	植 木	<ul style="list-style-type: none"> ・櫻木通りには、原則として櫻木[※]を設ける。 ※櫻木：屋根が設置されているものであれば、形態は問わない。 ・櫻木通りには、櫻木以外の工作物（独立看板等）は設置しない。 ・やむを得ず、櫻木を設けない場合は、櫻木通り部分を空地として、通行できる空間を確保する。
	形 态	<ul style="list-style-type: none"> ・櫻木通りに屋根が設置されているものであれば、櫻木の形态、屋根の仕上げに向わない。なり。櫻木通りの連續性を損なわないように配慮する。
	構 造	<ul style="list-style-type: none"> ・櫻木の構造は、原則として木造とする。なお、他の構造とする場合は、櫻木通りの連續性を損なわないよう配慮する。
	幅 具	<ul style="list-style-type: none"> ・櫻木の有効幅員は、1.3m 以上確保する。
	歩 行 道	<ul style="list-style-type: none"> ・櫻木の歩行道は、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、木製テラスなどの滑りにくい仕上げとするなど配慮する。 ・原則として、隣接する櫻木とは段差をつけない。また、櫻木の歩行道と道路面が接する場合は、梯子、段差をつけない。

別冊-12

◆上越市景観計画の変更

○ 軽微な文言、表記の揺れの修正

(2)-2. 南本町三丁目地区景観づくり地区計画

建築物・工作物	・建物の外壁、屋根、樅木の色は、「南本町二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。 ・建具やサッシは、樅木に似合う素材や色になるとよう、可能な限り明るさを抑えた色にするなど配慮する。
看板等	・看板等の屋外広告物は、通常樅木の通りや風情を損なわないよう、文字や素材などのデザインに配慮する。 ・看板等で樅木及び附根を複数以上するものは使用しない。
照 明	・樅木灯等の照明は、暗かなるかうで落ち着きの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。

【参考】

「南本町二丁目景観色彩ガイドライン」についてでは、面付資料を参照のこと。

○ページ追加に伴うページ番号の変更

別冊-13

南本町三丁目地区景観づくり地区計画 地区計画図



◆上越市景観計画の変更

新規追加

(2)-3. 大町五丁目地区景観づくり地区計画
令和7年 月 日 告示

◆地区的概要

範 囲	位 置	上越市大町五丁目
	面 積	約 4.8ha
方針		<ul style="list-style-type: none"> 生駒通路として先人の知恵でつくられた雁木を町内全体会で協力して守り、高田の（駒の町）雁木を大切に残し伝え、住む人々に安らぎ、癒しを与えてくれるまちづくりを目指す。 雁木通りの雁木や植物が連続するまちなみを継承し、統一感のあるまちなみをつくる。 季節の変化を感じられる風情ある雁木通りのまちなみをつくる。 県内外から訪れる人々に雁木のまちの良さや情説の暮らしぶりが印象的に感じられるまちづくりを目指す。
認出対象とする行為		区域内の建築物・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。 <ul style="list-style-type: none"> ア、新築、新設、増築、改築、移転 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彩の変更
景観づくり重点区域は、別図面表示のとおり		

◆行為の基準

対象	対象事項	基 準
建 築 物・工 作 物	範 体	<ul style="list-style-type: none"> 雁木通りには、原則として雁木を設ける。 雁木通りには、通行を妨げる工作物等を設置しない。
	形 态	<ul style="list-style-type: none"> 雁木は落とし式（下屋式）を基本とする。やむを得ず他の形態とする場合は、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。 雁木の屋根の仕上げは、瓦葺き、金属板葺き（長尺金属板葺き、平葺き）とし、折板葺きは除く。 雁木軒先が見えないような立ち上がり幕板等は設置しない。 雁木の屋根は勾配屋根を原則とする。 雁木の柱や庇は、道路管理区域内に出ないようにする。
	構 造	<ul style="list-style-type: none"> 雁木の構造は、木造を基本とする。やむを得ず鉄骨造とする場合は、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。
	幅 員	<ul style="list-style-type: none"> 雁木の有効幅員は、1.5m以上確保する。
	歩 行 面	<ul style="list-style-type: none"> 雁木の歩行面は、滑りにくく、平坦な構造を基本とする。 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、軸力。段差をつけない。

別冊-15

新規追加

(2)-3. 大町五丁目地区景観づくり地区計画

色 彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁、屋根、雁木の色は、周辺のまちなみから突出することなく落ち着いた色とする。 落ち着いた色とは、「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色とする。
看板等	<ul style="list-style-type: none"> 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、デザインに配慮する。 看板等で雁木及び屋根を覆い隠すようなものは使用しない。 電飾看板は使用しない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機の色は建築物の色彩と同様の色となるよう配慮する。 通りに面して意や室外機等を設置する場合は、格子等で隠蔽するよう配慮する。 雁木灯等の用明は、温かみのある電球色に近い色となるよう配慮する。

別冊-16

◆上越市景観計画の変更

新規追加



今後のスケジュール

