

第 42 回 上越市景観審議会 次第

日時：令和 7 年 10 月 15 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. 部長あいさつ

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 7 年度の景観事業の報告

・令和 8 年度～令和 12 年度 of 取組案について

4. 閉 会

第 42 回 上越市景観審議会 議案書

と き 令和 7 年 10 月 15 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（大町五丁目地区）	… 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
---------------------------	-----

付 議 案 件

第 1 号議案

景観づくり重点区域の指定
(大町五丁目地区)

景観づくり重点区域の指定 (大町五丁目地区)

1 内容

大町五丁目について、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

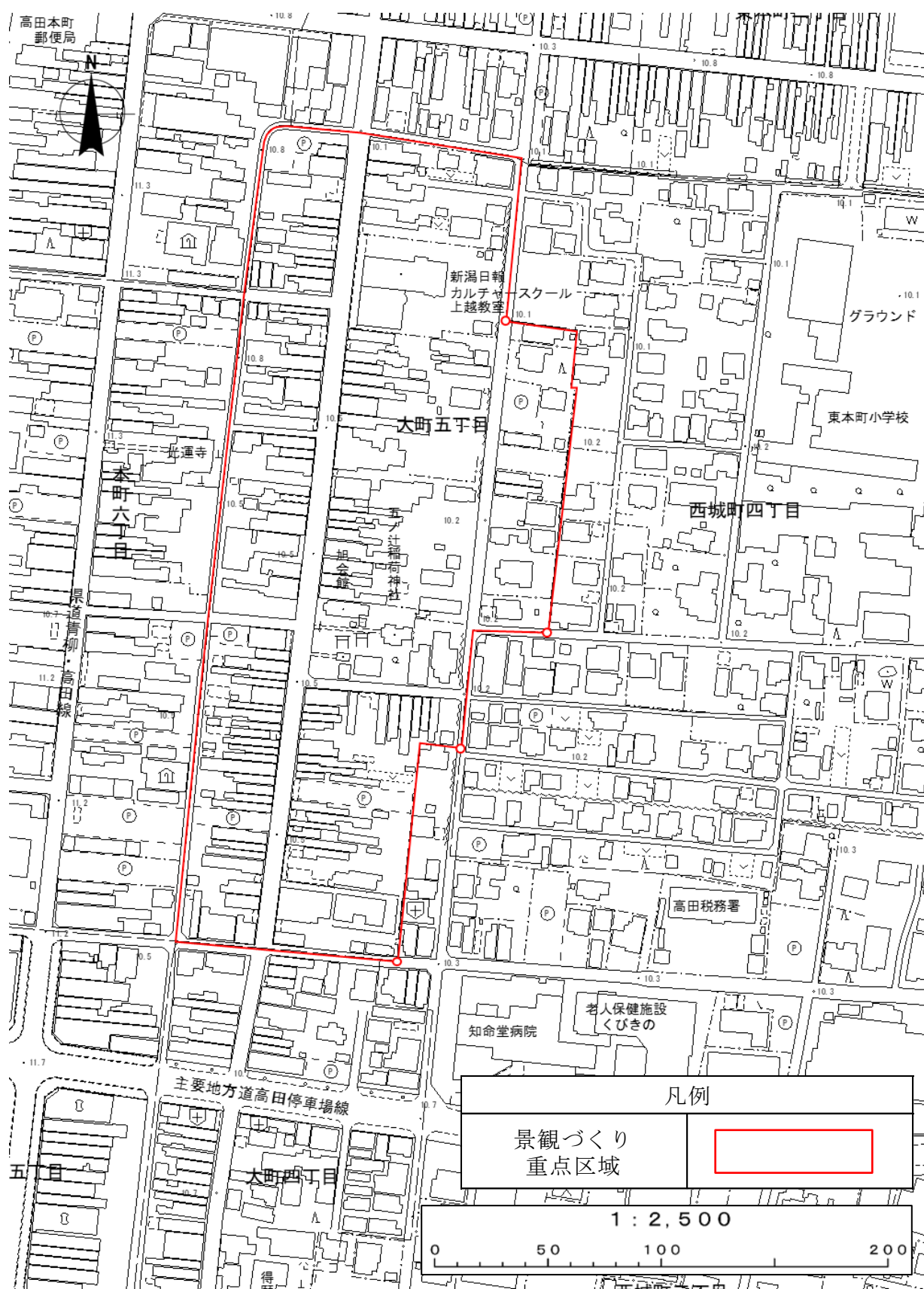
当市では、平成 16 年の景観法制定を受け、平成 21 年に上越市景観計画を策定し、「自然と風土がおりなす、上質な美しさが実現できるまち」の実現に向け各種施策を実施している。

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、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。

本案件は、上越市景観条例第 10 条第 2 項に基づき、大町五丁目町内会から景観づくり重点区域の指定について提案があったものである。

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活動を行ってきている区域であり、景観づくり重点区域の指定を行うことは妥当であるため、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き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。

大町五丁目地区景観づくり地区計画 地区計画図



大町五丁目地区景観づくり地区計画

令和7年 月 日 告示

◆地区の概要

範 囲	位 置	上越市大町五丁目
	面 積	約 4.8 ha
方 針	<ul style="list-style-type: none"> ・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ぶりが印象的に感じられるまちづくりを目指す。 	
届出対象とする行為	<p>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。</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	総 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 態	<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。

大町五丁目地区景観づくり地区計画

建築物・工作物	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。
	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。

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

大町五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、文言の修正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。

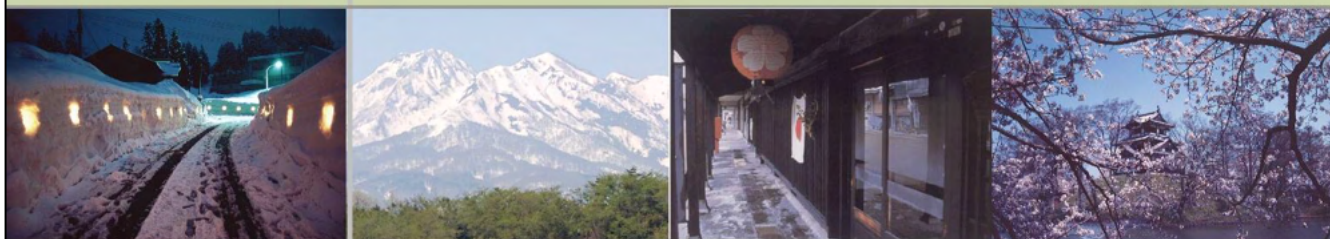
良好な景観づくりを推進するため、地域の特色に応じたきめ細やかな規制誘導方策が有効であり、地域独自のまちなみに関するルール作りは重要な要素の一つであることから、当市では、特に良好な景観づくりを推進する区域については、上越市景観条例に定める景観づくり重点区域の指定の誘導を進めている。

大町五丁目地区の景観づくり重点区域の指定について、上越市景観条例第10条第2項に基づき、大町五丁目町内会から景観づくり重点区域の指定について提案があったものである。

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活動を行ってきている区域であり、景観づくり重点区域の指定を行うことは妥当であるため、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き景観づくり地区計画を策定する。

これに伴い、当該内容を上越市景観計画に追加し、変更する。

上越市景観計画



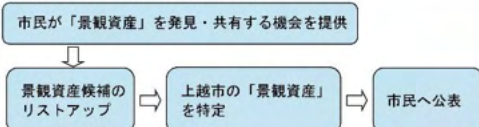
KEIKAN

第4章

良好な景観づくりの取り組み

4-1 上越市の景観資産の共有

(1) 上越市の「景観資産」特定の流れ



(2) 上越市の景観資産の特定条件

- ① 資産としての価値が見出されているもの（本物が）
- ② 誰もが認識できるもの（共有できるか）
- ③ 地域の人々に共感され大切にされているもの
- ④ 上越市のまちづくりにとって役立つもの

(3) 上越市の景観資産の例

(4) 景観法に基づく取り組みの例

- ① 重点区域・景観地区の指定、行為の制限
- ② 景観重要建造物、景観重要樹木
- ③ 景観重要公共施設
- ④ 景観整備機構、景観協議会

4-2 市民と行政の協働・連携

- (1) 市民自ら率先して取り組む活動への協力、支援
- (2) 景観づくり推進組織の認定と景観整備機構への展開
- (3) 景観協定の認定
- (4) 景観協議会の設立

4-3 行政内の関連分野の連携

- (1) 景観づくりを推進する仕組みの充実
- (2) 総合的・横断的な景観行政の連絡、執行体制の確立
 - ① 国、県、公益事業者との協力、連携
 - ② 庁内関連分野との連携

4-4 景観づくり誘導施策の強化

(1) 事前相談制度の確立

- ① 景観アドバイザー制度
- ② 上越市景観審議会

(2) 関連業界への周知

4-5 景観づくりを支える各種支援

(1) 規制緩和などによる法的支援

- ① 緩和措置の整備
- ② 安全性の確保

(2) 財源の確保

(3) その他の支援策

- ① 町家（雁木）維持保全事業の継続
- ② 市民活動経費の助成制度の検討
- ③ 景観整備の助成制度や融資制度の検討
- ④ 貢献に対する表彰やPR

4-6 景観づくりの進行管理

(1) 報告、評価

上越市景観審議会に対して年次報告し、評価を受けます。
また、その結果については市民に広く公表していきます。

(2) 計画の点検、見直し

概ね5年ごとに、市民の意向を把握、進行状況を点検し、
上越市景観審議会の評価を受けます。
その結果、再検討や見直しが必要なものは、関係各機関と
推進方策等について協議し、見直しを行います。

(3) 将来の変動が予想される事業

景観に影響を与える可能性のあるプロジェクトを進める際
には、景観づくりに配慮するよう、事業主体や関係各機関
と協議します。

第5章

良好な景観づくりの実現手法

5-1 景観計画区域

- (1) 景観計画区域 : 全市的に景観づくりの推進を図る区域
上越市全域
- (2) 景観づくり重点区域 : より積極的に景観づくりを図る区域
※指定済みの区域については別冊を参照
- (3) 景観地区 : さらに積極的な景観づくりの取り組みが必要な地区
現段階では未指定

5-2 良好な景観づくりのための方針

基本方針

「景観そだて」の展開により、「景観資産」の価値を見出し、まもり、
つくり、そだてていくことを通じて、大切な「景観資産」の価値を高めて
いきます。

市民共通の「景観資産」を、次の世代に引き継いでいきます。

5-3 行為の制限に関する事項

- (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
- (3) 届出行為の手続きとガイドライン
※本節は令和4年12月1日付け変更により、別冊に移行

5-4 景観重要建造物の指定方針

(1) 基本的な考え方

景観的な特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に
重要である建造物の保全を図ります。

(2) 指定方針

- ① 地域の景観を特色付けているもの
- ② 地域住民に親しまれているもの

(3) 指定の手順

(4) 制限の緩和について

5-5 景観重要樹木の指定方針

(1) 基本的な考え方

歴史的・文化的な意義、学術的に貴重な樹木、景観づくりに
重要な役割を担い、地域の自然環境の保全に重要と認めら

(2) 指定方針

- ① 地域の景観を特色付けているもの
- ② 地域住民に親しまれているもの

(3) 指定の手順

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

(1) 基本事項

市全域において行為の制限（規制・誘導）の基準を示します。

(2) 制限に関する事項

- ① 良好な景観の形成又は風致の維持に関するもの
- ② その他

(3) 適用する区域の指定の方針

景観計画区域内の全域に適用します。
（仮称）上越市屋外広告物条例の制定について検討します。

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

(1) 基本事項

地域の景観的な特性と目標を踏まえて、道路、河川、都市公園、
海岸、港湾などについて指定します。

(2) 上越市の景観重要公共施設の候補

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

(1) 基本事項

田園、棚田など、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を
図る必要のある区域の指定の方針を提案し、保全や創出のため

(2) 景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために定める事項

修正箇所抜粋

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法を示します。

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豊かな彩りと、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章別冊に掲載)

※景観地区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、これまでも「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向性を住民の意見を聴いた上で、特に良好な景観づくりを推進してい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図っていきます。

「景観づくり重点区域」の指定については、住民から発意があった場合、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章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範囲や、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

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。

詳細は、本節末尾の「(1)-1. 一般区域における行為の制限」を参照ください。

■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）**(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こうとする「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。

詳細は、本節末尾の各地区計画（(2)-1～3）を参照ください。

■対象区域：景観づくり重点区域内**【指定済みの景観づくり重点区域】****(2)-1 安塚地区（上越市安塚区の全域）**

合併前の旧安塚町時代から景観づくりに積極的に取り組んでおり、合併後も市民による景観づくりや環境整備の有志活動が行われ、地域の活性化やコミュニティの醸成などに貢献し、住民の生活に浸透しています。

(2)-2 南本町三丁目地区（上越市南本町三丁目の一部）

平成9年頃から雁木通りを中心とした景観づくりに取り組んでおり、住民の活動により地域コミュニティをはぐくみ、まちを魅力的にする活動に取り組んでいます。

(2)-3 大町五丁目地区（上越市大町五丁目の全域）

平成21年から、住民の総意で、統一感のある景観をいかした雁木の保存・修繕に取り組んでおり、町内外の日常生活に欠かせない歴史・文化を感じさせる雁木を守り、育て、創り出していく活動を行っています。

(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。）

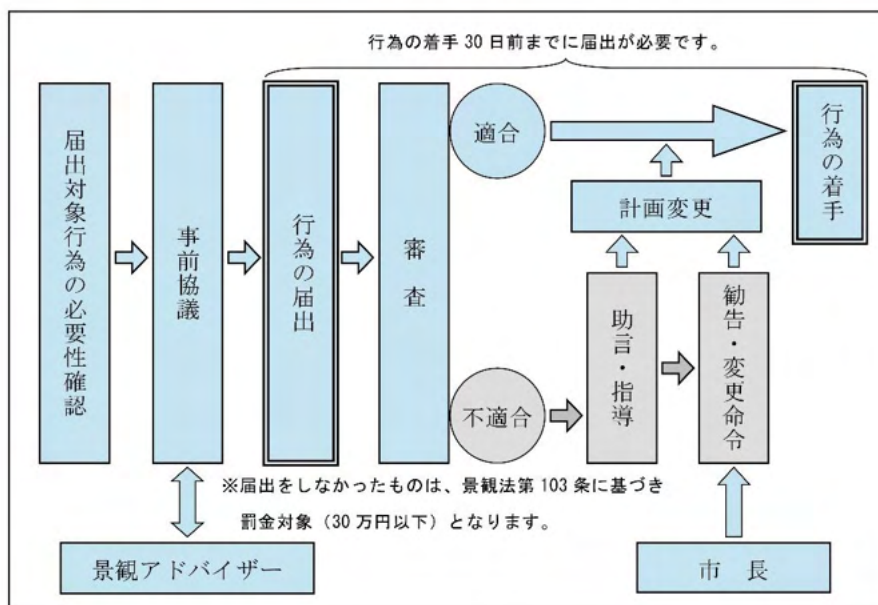
届出しなかったものに対しては、景観法第103条に基づき罰則規定もあります。

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

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
6. 25YR～8. 74YR	8. 5 未満の色彩	5. 5 未満の色彩	3. 5 未満の色彩
8. 75YR～1. 24Y	8. 5 未満の色彩	5. 5 未満の色彩	3. 5 未満の色彩
1. 25Y～3. 74Y	6. 5 未満の色彩	4. 5 未満の色彩	2. 75 未満の色彩
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 告示

◆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	附帯設備 (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、適切な覆いで隠すようにする。 ・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築物等全体と調和させる。 ・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。
	附属施設 (車庫・ 駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境、建築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、道路等外部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、建築物等と一体感のある形態となるよう努める。
	塀、柵等 及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・敷地内は、できるだけ緑化する。
開発行為	土地の区画 形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

(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	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"> ・ 自然資源を大切にす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。 	
届出対象とする行為	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の新築、増築、改築、移転、外観の模様替え及び色彩の変更 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 3. 1,000㎡を超える一団の土地の区画形質の変更 4. 市が認定する樹木の伐採 5. 道路及び道路付帯施設の建設 6. 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	素材及び仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の構造材及び仕上げ材には、自然の風合いを醸し出す天然素材(木質材、石質材、土質材)を可能な限り使用する。 ・ 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。
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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、窓枠を付ける。
	家 並	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 建築物と建築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す。 ・ 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。 ・ 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"> ・ 静かな夜の雪景色が演出できるよう、建築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。

別冊-8

(2)-1. 安塚地区景観づくり地区計画

建築物・工作物	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・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築物は除く) ・商業等営業用建築物等に付属する看板の数は、一つの建築物に対し一つとする。 ・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。 ・屋外広告物は、自然の雰囲気を醸し出す木質系素材を中心素材とする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。 ・電飾ネオン類、蛍光塗料、反射塗料は使用しない。
土地の区画形質の変更	自然保全	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
	敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
樹木の伐採	樹木の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
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"> ・道路付帯物は、自然の雰囲気を醸し出す木質系素材、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。

(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"> ・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。 ・人々の目につきやすい街角は、高木や草花で植栽する。
	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態系にも配慮し、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、ハンノキ、サクラ等の樹種を活用して、修景緑化を図る。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・大きな建築物の周辺では、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。 ・人工物の壁面については、植栽を行い修景に努める。 ・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。 ・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。
	環境美化	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・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凝らす。

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

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"> ・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。 ・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。 ・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。 	
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	総 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：屋根が設置されているものであれば、形態は問わない。 ・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。 ・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。
	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"> ・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。 ・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。

(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	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁、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。 ・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。
	屋外広告物	<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に、文字や素材などの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。
	照 明	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

【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。

南本町三丁目地区景観づくり地区計画 地区計画図



(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

◆地区の概要

範 囲	位 置	上越市大町五丁目
	面 積	約 4.8 ha
方 針	<ul style="list-style-type: none"> ・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ぶりが印象的に感じられるまちづくりを目指す。 	
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彩の変更	

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"> ・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 態	<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。

(2)-3. 大町五丁目地区景観づくり地区計画

建築物・工作物	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。
	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。

大町五丁目地区景観づくり地区計画 地区計画図



