

景観ガイドライン

あすの景観をつくる  
高砂市高砂地区



兵庫県県土整備部まちづくり局 まちづくり課

神戸市中央区下山手通5丁目10番1号  
TEL078-341-7711(代)

兵庫県東播磨県民局県土整備部 まちづくり担当

加古川市加古川町寺家町天神木97番1号  
TEL079-421-1101(代)

高砂市まちづくり部 都市計画課

高砂市荒井町千鳥1丁目1番1号  
TEL079-442-2101(代)

R100  
※紙配合率100%再生紙を使用しています  
18土P2-185A4

兵庫県



# はじめに

謡曲「高砂」のゆかりの地として、また「相生の松」をはじめ白砂青松の地として知られる高砂地区は、江戸時代初期に池田輝政により堀川（運河）がつくられ、その後、本多忠政により現在の高砂の町の基礎が築かれ、水運で栄えた港町として発展してきました。

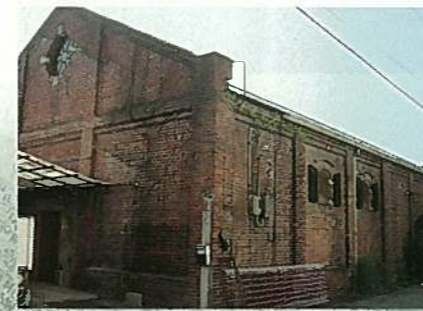
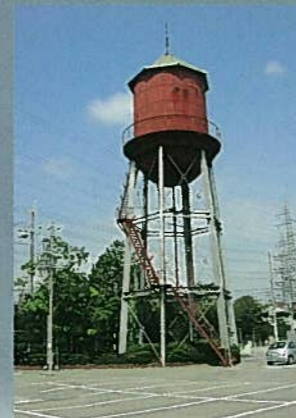
明治以降、近代化の波の中で周辺に工場が立地し、さらに住宅地が形成されるなど、まちなみは変化してきましたが、高砂地区には今なお水と緑豊かな景観の中に歴史的な建物やまちなみが残されており、歴史の積み重ねを感じさせる雰囲気を感じさせています。

このような高砂地区の景観を活かしながら、歴史的なまちと周辺の新しいまちが調和したまちづくりを進めていくために、景観の特性に併せて地区を3つに区分し、それぞれの地区ごとに建物の形や壁の色など一定のルールを設ける景観形成基準を定め、住民や事業者の方々のご協力を得ながら、その基準に沿った新築や増改築を進めていきます。

このガイドラインでは、高砂地区の景観まちづくりの基本的な考え方について解説し、その工夫の仕方について提案しています。高砂地区の魅力あるまちづくりにご活用いただければ幸いです。

## 目次

- 1 地区の概要 ..... P. 1
- 2 景観形成地区指定の考え方 ..... P. 3
- 3 景観形成の考え方 ..... P. 5
- 4 マンセル色票系 ..... P.14
- 5 支援事業 ..... P.15
- 6 景観形成基準 ..... P.17
- 7 届出の手続き ..... P.19
- 8 景観の形成等に関する条例一抜粋 ..... P.20





# 1 地区の概要

## 高砂のまち

高砂町は謡曲「高砂」のゆかりの地として知られていますが、現在は高砂駅の東南に製紙工場、播磨灘に面した地区には化学工場を初めとする工場群があり、工場の町という現代的イメージも強くあります。

しかし、高砂町の歴史は古く、現在工場の建ち並ぶ地区も、古くは「万葉集」に詠まれている白砂青松の美しい海岸線でした。白砂青松以外にも、帆布製造の始祖といわれる工楽松右衛門をはじめ、多くの歴史上の人物を生んだ地でもあり、また文学の中でも高砂の名前がたびたび登場します。

町は古くから漁村として成り立ち、江戸時代に加古川河口に港が築かれてからは、上方への物資の中継地として漁業と共に商業も盛んな町となりました。また、堀川が水運として開かれてからは、そこにも多くの高瀬舟が往来し、さらにまちは繁栄したと言われています。

当時、堀川沿いに荷をおさめる蔵が軒を連ねていたようですが、現在はその面影が僅かに残るだけです。

明治末期より始まった工場誘致により、産業の中心が漁業や商業から工業に移り、それに伴いまちの様子は大きく変化してきました。しかし、高砂には貴重な江戸時代からの民家や歴史ある寺院や神社が現在も残されており、かつての港町高砂の面影を偲ぶことができます。



元禄時代の高砂



## 高砂地区の特徴

### 1 堀川周辺地区

かつて水運で栄えた堀川周辺地区では近世の町割りが残り、多くの伝統的な様式の建築物を見ることができます。それら伝統的な建物は、壁面に漆喰、木材、屋根に和瓦（本瓦）など伝統的な建材が使われています。特に1階部分正面に多く使われている自然素材である木材は、おだやかな色調で落ち着いた趣のある景観を作り出しており、壁板も焼板や船底板などの特徴ある色彩が見られます。



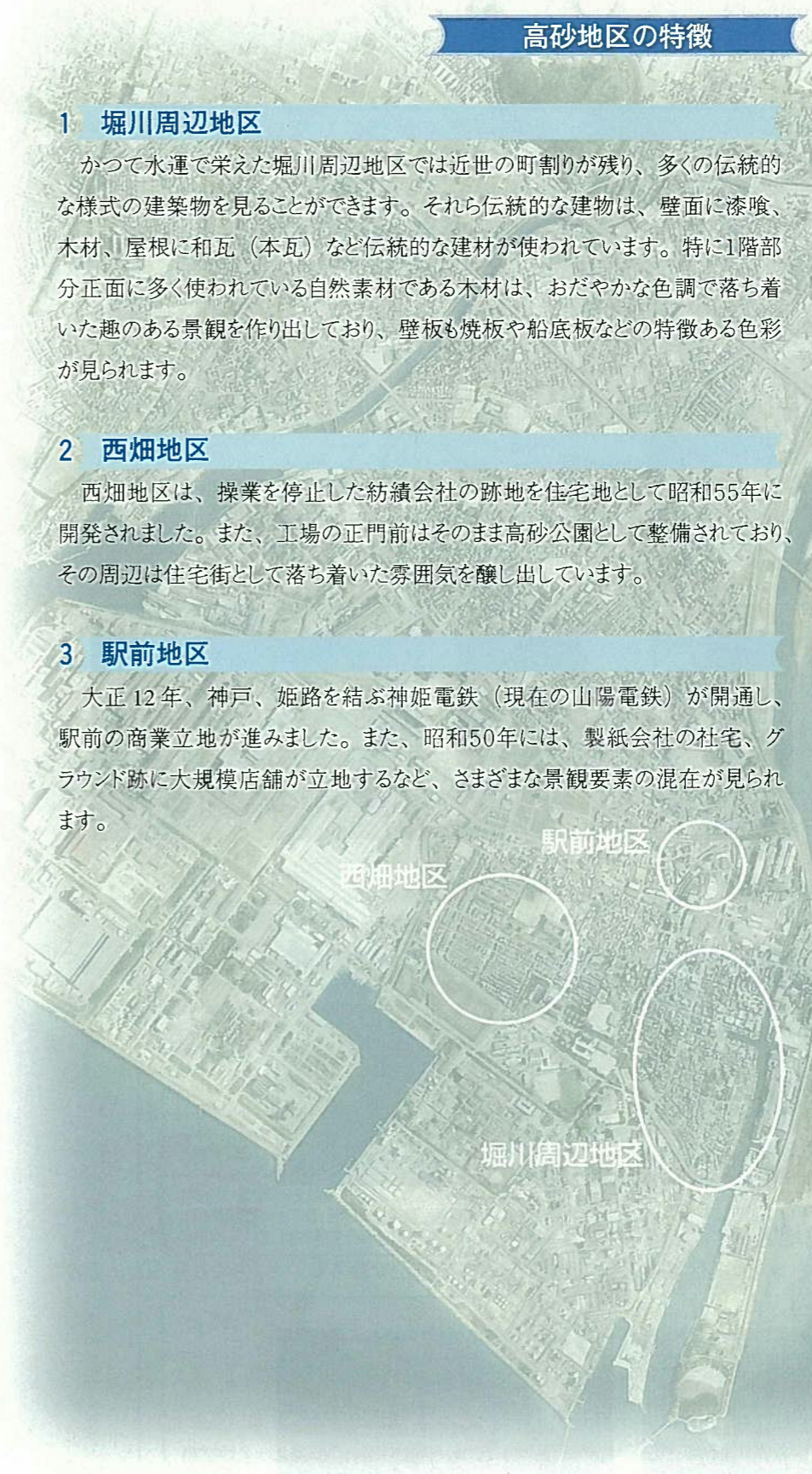
### 2 西畑地区

西畑地区は、操業を停止した紡績会社の跡地を住宅地として昭和55年に開発されました。また、工場の正門前はそのまま高砂公園として整備されており、その周辺は住宅街として落ち着いた雰囲気を醸し出しています。



### 3 駅前地区

大正12年、神戸、姫路を結ぶ神姫電鉄（現在の山陽電鉄）が開通し、駅前の商業立地が進みました。また、昭和50年には、製紙会社の社宅、グラウンド跡に大規模店舗が立地するなど、さまざまな景観要素の混在が見られます。





## 1 景観まちづくりの目標

近世の町割りや伝統的な建物が残された歴史と文化を感じさせる景観、加古川河口の白砂青砂で知られる水と緑豊かな景観を活かしつつ、歴史的なまちと周辺の新しいまちが調和した人びとがいそいそと暮らせる快適なまちづくりを目指します。

景観まちづくりの目標に沿って、高砂地区を3地区に分けて景観形成地区に指定し、次の考え方に基づいて地区ごとに景観形成基準を定めて、住民、事業者等の方々の協力を得て、それぞれの基準に沿った建築物等の新築、増改築等を進めていきます。

## 2 景観形成地区の区分及び景観形成基準の考え方

### ①高砂市高砂地区歴史的景観形成地区

歴史や伝統、文化を活かしながら、住みよい住環境の向上を図るとともに、水と緑の空間の活用を図ります。ただし、商業系土地利用の区域については、にぎわいのあるまちづくりを進める区域として、歴史的なまちなみを重視した住宅及び商業環境の向上を図ります。

伝統的意匠を備えた建物意匠を重視することにより、歴史とともに培われた景観を活かしたまちづくりを進めていきます。



### ②高砂市高砂地区住宅街等景観形成地区

良好な住宅地の形成を図る区域であり、緑豊かな景観と落ち着いたまちなみの維持・保全を図ります。

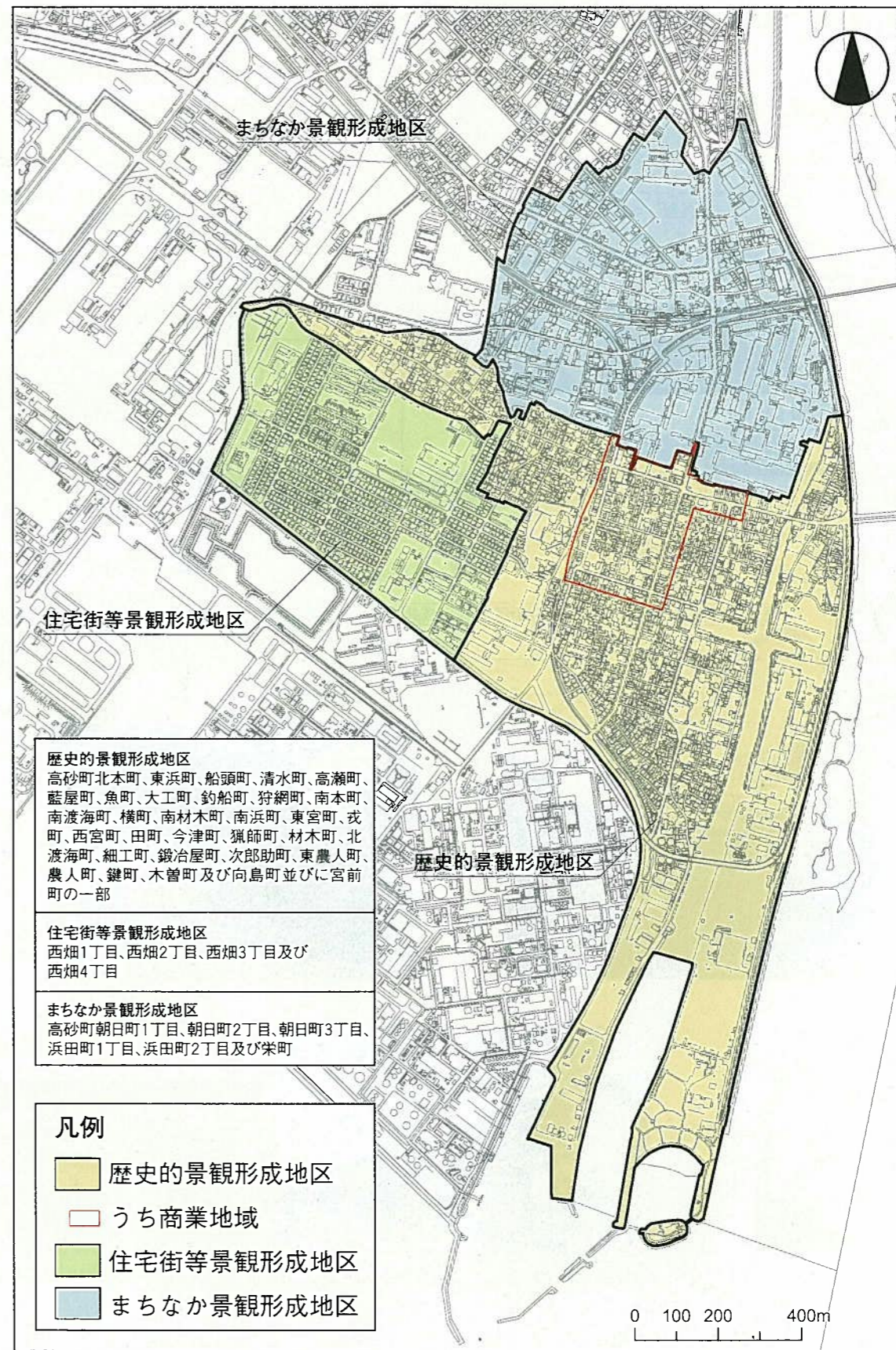


### ③高砂市高砂地区まちなか景観形成地区

住・商・工が協調した良好な景観形成を図る区域であり、道路からみて緑豊かで落ち着いたまちなみ形成と、その維持・保全を図ります。



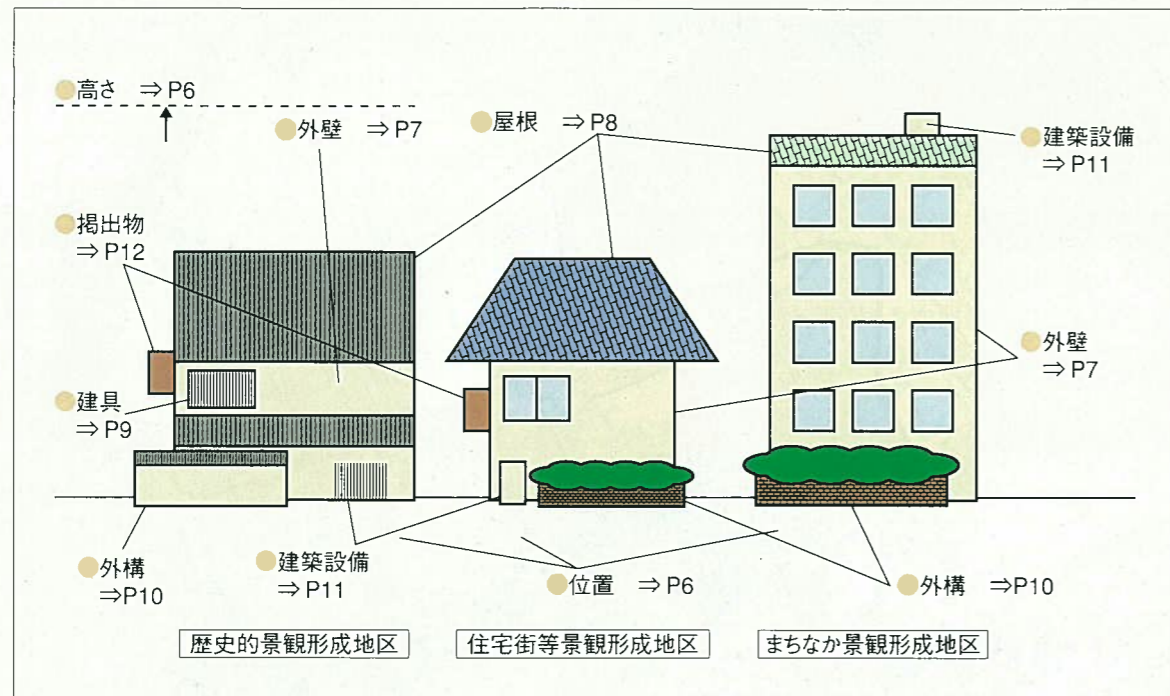
## 区域図





## 1. 建築物に関する基準

この章は、各地区の景観形成基準について、項目ごとに例を交えて分かりやすく解説したものです。  
(参考P17,18景観形成基準)



## ●位置(道路やまちなみとの関係、壁面の位置など)

## 歴史的景観形成地区

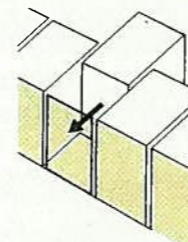
- 連続する壁面は高砂地区の歴史的まちなみを感じさせるもっとも基本的な要素です。そのため、通りに面する壁面の位置は、連続性に配慮し、周囲より大幅に突出又は後退させてはいけません。(ただし、道路幅員が4m未満の場合は、建築基準法による道路中心線から最低2m後退させる規定が優先されます。)
- 駐車スペース等を確保するため、やむを得ず建物を後退させる場合は、壁面のようにデザインされた門、塀等を設けるなど、まちなみの連続性を損なわないようにしましょう。
- 敷地の中に屋敷を構える場合は、まちなみの連続性を損なわないよう、上記と同様に門、塀等を設けます。

## 住宅街等景観形成地区

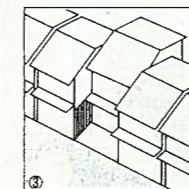
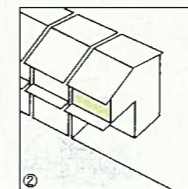
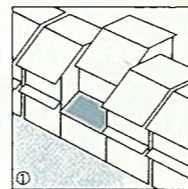
- ゆとりのある住環境を保つため、外壁は、道路、公園等の公共空間からできる限り後退させます。

## まちなか景観形成地区

- 外壁は、道路、公園等の公共空間からできる限り後退させます。
- 道路から見て緑豊かなまちなみを形成するため、工場・作業場、店舗など、工業系、商業系の建築物は、敷地境界からできる限り後退させます。後退したスペースには緑地帯を設置しましょう。



■壁面を揃える  
ほぼそろった壁面は町並みの連続感を生み出す基本です。  
家屋を後退させた場合でも、町並みの連続感が保たれるよう、庇や壁面を工夫することが必要です。



## ■工夫したい例

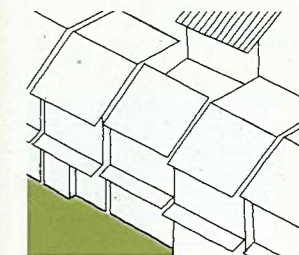
- ①一階の庇を延ばして町並みの連続感を保つ。
- ②一階を後退させても二階の壁面をそろえる。
- ③後退で生まれた妻側に柵などを設ける



## ●高さ(階数や軒の高さなど)

## 歴史的景観形成地区

- 都市計画で商業地域に定められた地域については階数を5階以下、それ以外の地域については階数を3階以下とします。
- 建物の高さ、特に軒先の連続性は歴史的なまちなみを感じさせる重要な要素です。できれば2階建てとし、周囲の建物と軒をそろえるようにしましょう。3階以上とする場合は、3階以上の壁面を通りから後退させて歩行者から見えにくくするなど、形態、意匠等を工夫し、周囲の景観の連続性を守るようにしましょう。



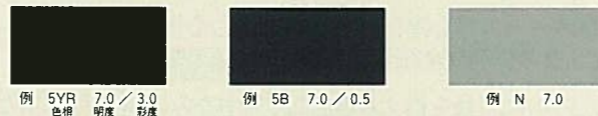


●外壁

歴史的景観形成地区

●基調となる色は、白ないし灰色、又は茶系統の落ち着いた色彩とします。マンセル色票系※では(1)~(3)のようになります。ただし、板張り、漆喰、土壁等の自然系素材を用いる場合はこれ以外の色でも構いません。  
(※マンセル色票系についてはP.14 参照)

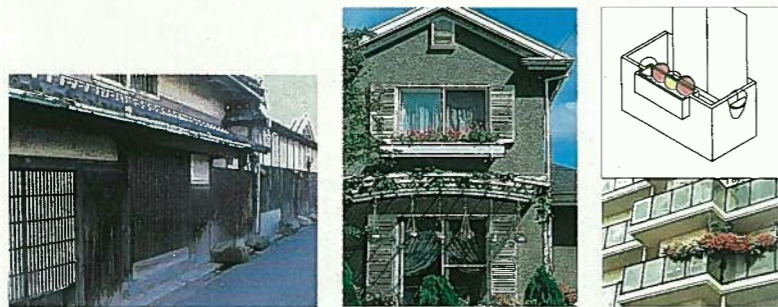
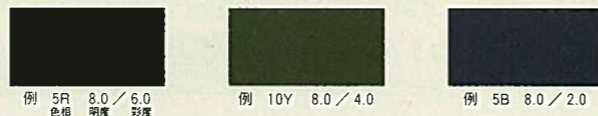
- (1) 色相0YR~5Yは、明度2.0~7.0、彩度3.0以下
- (2) 上記以外は、明度2.0~7.0、彩度0.5以下
- (3) 無彩色は、明度2.0~7.0



住宅街等景観形成地区・まちなか景観形成地区

●公共空間に面する立面は、壁面の仕上げやプランターの利用による窓辺の演出等に工夫します。  
●基調となる色は落ち着いたものとし、派手な色は使用しません。マンセル色票系では、概ね(1)~(3)の範囲となります。

- (1) R (赤)、YR (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度6以下
- (2) Y (黄) 系の色相を使用する場合は彩度4以下
- (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下



伝統的意匠について

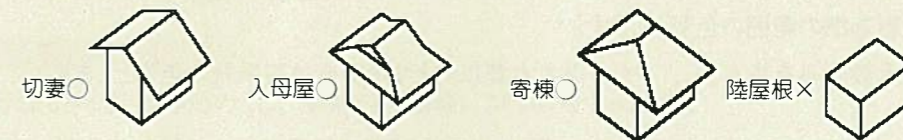
歴史的景観形成地区における外壁の伝統的な意匠は以下のようなものです。  
黒又は白漆喰、板張り、舟底板、木製格子等  
(近代洋風建築や土蔵などは復元・修復をするもの)



●屋根

歴史的景観形成地区

●昔ながらの落ち着いた屋根景観を守るため、下の図のような切妻、入母屋又は寄棟の勾配屋根とし、和瓦を基本とします。



●基調となる色は、黒ないし灰色、又はこれらに近い色彩とします。マンセル色票系の指標で表すと概ね(1)~(2)の範囲となります。ただし、都市計画で商業地域に定められた区域についてはこれ 以外の色でも構いません。

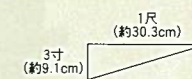
- (1) 全色相、明度2.5~5.5、彩度0.5以下
- (2) 無彩色、明度2.5~5.5



●堀川に面する敷地については、堀川側から見て屋根面が大きく見えるなど、屋根景観に配慮した意匠及び配置としましょう。  
●高砂神社に面する敷地については、高砂神社側から見て屋根面が大きく見えるなど、屋根景観に配慮した意匠及び配置としましょう。

住宅街等景観形成地区

●原則として勾配屋根とします。なるべく、3寸(約17°)以上の勾配を取ってください。  
●基調となる色は落ち着いたものとし、派手な色は使用しません。できれば歴史的景観形成地区と同じように、黒ないし灰色を基調としましょう。



まちなか景観形成地区

●勾配屋根としましょう。なるべく、3寸(約17°)以上の勾配屋根としましょう。  
●工場・作業場、店舗など、工業系、商業系の建築物に設ける塔屋等については、建築物本体と同じ屋根をつけるなど周辺景観に配慮します。  
●基調となる色は落ち着いたものとし、派手な色は使用しません。

伝統的意匠について

歴史的景観形成地区における屋根の伝統的な意匠は以下のようなものです。  
切妻平入り、入母屋平入り 和瓦等  
(近代洋風建築や土蔵などは復元・修復をするもの)





● 建具（窓、玄関戸など）

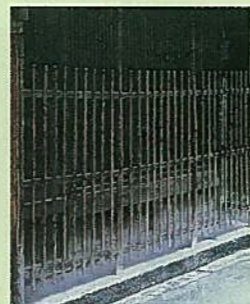
歴史的景観形成地区

- 建具は歴史的な雰囲気を醸し出すための重要な要素です。格子や虫籠窓等を設置する場合は、高砂の伝統的な様式とします。
- P7で示した外壁の色彩基準の範囲の色彩とします。
- 伝統的様式の場合、木製建具を基本とし、やむを得ず木製以外とする場合は茶系統の色彩とします。



伝統的意匠について

歴史的景観形成地区における建具の伝統的な意匠は以下のようなものです。  
木製格子、虫籠窓等  
(近代洋風建築や土蔵などは復元・修復をするもの)



● 外構（門、塀、植栽など）

歴史的景観形成地区

- 門、塀等を設ける場合は、P7で示した外壁の色彩基準に準じた落ち着いた色彩とします。
- 通りに沿った門、塀は伝統的な意匠にしましょう。

住宅街等景観形成地区

- 垣、塀、柵等はできる限り低いものとし、植栽の併用等により潤いを高めます。
- のり面・擁壁は、植栽や石材等の自然素材を使うことにより、潤いを高めます。

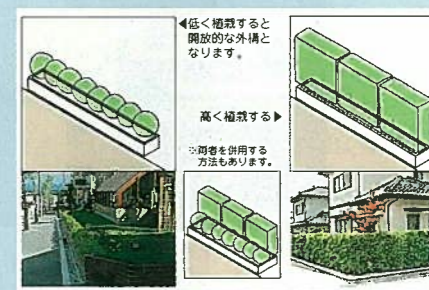
まちなか景観形成地区

- 垣、塀、柵等は、植栽の併用等により潤いを高めます。
- のり面・擁壁は、植栽や石材等の自然素材を使うことにより、潤いを高めます。
- 工場・作業場、店舗など、工業系、商業系の建築物は、敷地境界に生け垣等の緑地帯を確保します。やむを得ず垣、塀、柵等を設ける場合にあっては、長区間にわたって単調で無機質な壁面が続かないよう周辺景観に配慮します。



生垣について

住宅街等景観形成地区及びまちなか景観形成地区においては、生垣が望ましい外構です。



伝統的意匠について

歴史的景観形成地区における外構の伝統的な意匠は以下のようなものです。  
黒又は白漆喰・板張り等  
(近代洋風建築や土蔵などは復元・修復をするもの)





● 建築設備(空調機や屋上設備など)

歴史的景観形成地区

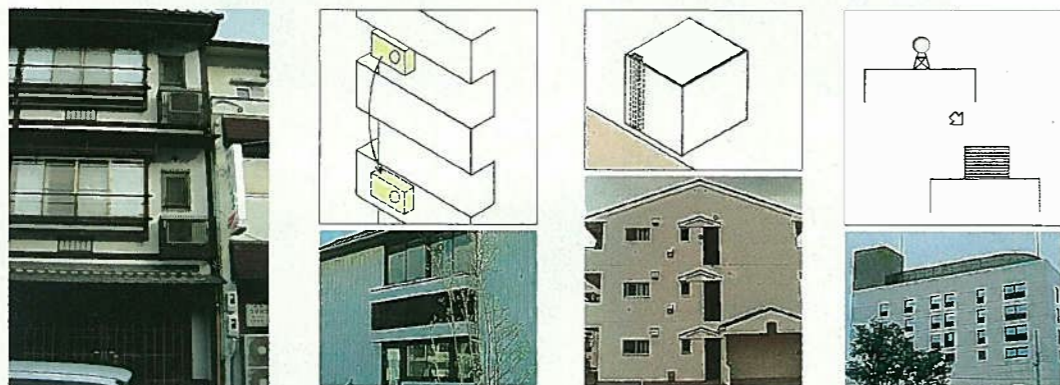
- 歴史的まちなみの中にあって明るい色彩の空調機等は落ち着いた雰囲気を損ねます。空調機等はできるだけ通りから見えにくい位置に設置します。やむを得ず通りから見える位置に設置する場合は、意匠及び色彩に配慮した目隠しを設けます。

住宅街等景観形成地区

- 空調機等は原則として建築物内に取り込むものとし、やむを得ず露出する場合であっても、目立たない位置に設置するか、目隠しを設けます。
- 屋上設備等は、ルーバーで覆うなど、極端な突出感及び乱雑な感じを与えない意匠とします。

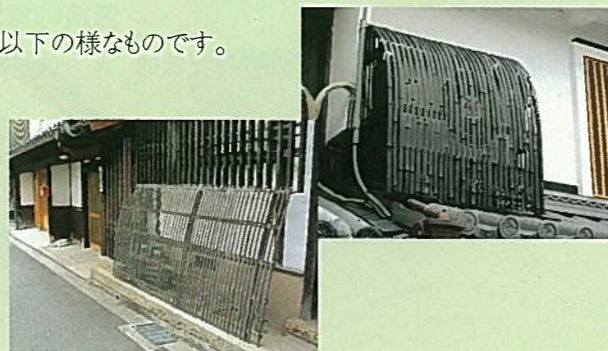
まちなか景観形成地区

- 空調機等は原則として建築物内に取り込むものとし、やむを得ず露出する場合であっても、目立たない位置に設置するか、目隠しを設けるものとします。
- 屋上設備等は、ルーバーで覆うなど、極端な突出感及び乱雑な感じを与えない意匠とします。
- 工場・作業場、店舗など、工業系、商業系建築物において、給水管、ダクト等の壁面設備は、外壁面に露出させないように設置します。やむを得ず外部に露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施したり、覆いを設けるなど周辺景観に配慮します。



伝統的意匠について

歴史的景観形成地区における建築設備の伝統的な意匠は以下の様なものです。  
木製格子、木製又は竹製犬矢来等で目隠しされたもの  
(近代洋風建築や土蔵などは復元・修復をするもの)



● 掲出物(広告看板など)

歴史的景観形成地区

- 規模・数量は必要最小限とし、掲出する場合にあっては、周辺景観から見て突出したものでないこと。
- 自家用広告物以外の掲出は控えましょう。
- 屋上広告物は設置しません。ただし、都市計画において、商業系、工業系の用途地域に定められた地域でやむを得ず設置する場合は、必要最小限とし、周辺景観に配慮した形態、色彩、意匠等美観を害さないものとします。

住宅街等景観形成地区

- 規模・数量は必要最小限とします。
- 屋上広告物は設置しません。
- 自家用広告物以外の掲出は控えましょう。

まちなか景観形成地区

- 規模・数量は必要最小限とします。
- 自家用広告物以外の掲出は控えましょう。
- 屋上広告物は控えるものとします。ただし、工業系、商業系の建築物でやむを得ず設置する場合は、必要最小限とし、周辺景観に配慮した形態、色彩、意匠等美観を害さないものとします。



● その他

住宅街等景観形成地区・まちなか景観形成地区

- 駐車場については、道路沿いの緑化だけでなく舗装面の緑化や、数区画ごとの緑化も考慮し車が止まっていないときに潤いが感じられるよう配慮します。
- 車庫、自転車置場、倉庫、ごみ集積場等の付属施設は、目立たない位置に設置するほか、建物本体と調和した色、材質、形態とします。





# 4 マンセル色票系

## 2. 工作物に関する基準 (全地区共通)

- 周囲に与える突出感や違和感を軽減するような意匠としましょう。
- 基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周囲の景観との調和に努めましょう。

## 3. 自動販売機に関する基準 (まちなか景観形成地区を除く)

- **位置**
  - 道路からできるだけ後退した位置とし、隣接する建築物の壁面線から突出しないように努めるものとしましょう。
- **意匠**
  - 企業名、商品名等広告面を極力控えるなど周辺景観との調和に配慮しましょう。
- **色彩**
  - 基調となる色彩については、建築物に付帯する場合は、当該建築物と調和した色彩とし、それ以外の場合は、けばけばしくないものとし、周囲の景観から突出しないものとしましょう。
- **その他設置の方法**
  - 複数機設置する場合は、乱雑とならないよう配置するものとしましょう。
  - 機能上支障ない程度に、周辺景観との調和に配慮した意匠、材料等の囲いや覆いを設けるなど修景に努めましょう。



建築物に組み込むことにより、壁面線の連続性を確保している事例



広告面を抑えた意匠とするとともに、色彩についても周辺景観との調和に配慮している事例



木製の覆い、囲いを設けて、周辺景観との調和に配慮している事例



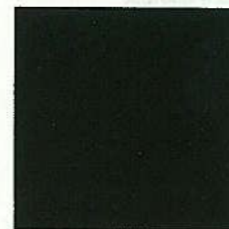
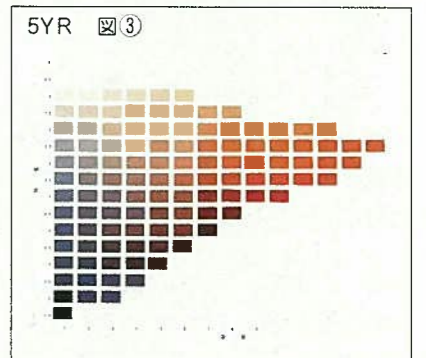
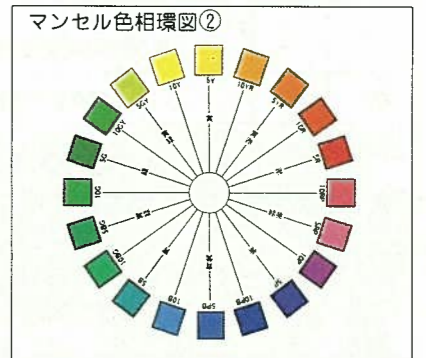
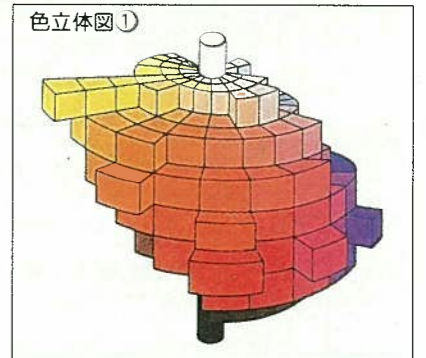
基本イメージ

マンセルの色票系について

兵庫県の景観形成基準等では、色彩に関する基準の中で J I S によるマンセル色票系を採用しています。

マンセル色票系とは、1905年、マンセル氏 (A.H.Munsell) によって考案されたもので、物体表面の色を色味 (色相 Hue)、明るさ (明度 Value)、あざやかさ (彩度 Chroma) の三つの属性によって表示したものです。

図①は、このマンセル色票系を立体的に表したもので、中心に黒から白までの色味の濃い無彩色の柱があり、それを取り囲んで、赤・黄・緑・・等、各色味の環があります。



マンセル色票系で表すと

5YR 2 / 1  
(色相)(明度)(彩度)

右の結果からこの色をマンセル色票系で表すと5YR 2/1であることが分かります。

左の色は？

この色をマンセル色票系で表してみると、次のようになります。

● まず色相は (色味) は

図②は図①の色立体を真上から見たときの色の並びを示しており、これで見ると、色相は5 Y R (Y R = 橙系) であることがわかります。

● 次に明度 (明るさ) は

図③は図①の色立体を5 Y R の位置で縦に切ったもので、縦軸を明度、横軸を彩度として、色相5 Y R の色が並んでいます。これで見ると明度は2であることがわかります。

● 最後に彩度 (あざやかさ) は

同じく図③で見ると彩度は1であることがわかります。

注意 印刷によっては実際のマンセル色票と色が異なる場合があります。詳しくは県民局建築課にマンセルブックがありますので確認してください。





景観形成支援事業の概要

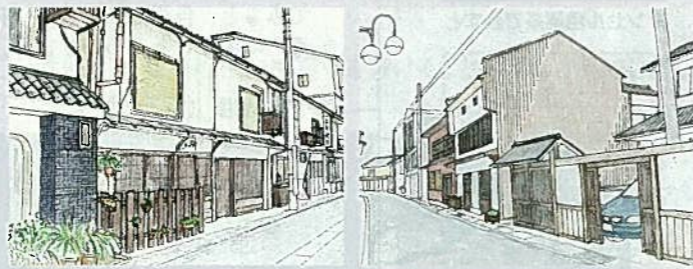
まちづくりのお手伝い

兵庫県と(財)兵庫県まちづくり技術センターでは、住民の方々が、自ら実施する良好な景観の形成に対して積極的に支援するため、平成2年度より、県が条例で定める景観形成地区等において景観形成事業に取り組んでいます。



例 歴史的景観形成地区内で建物の建替えや改修を行いたい場合

⇒歴史的景観形成建築物修景助成が利用できます。景観形成基準に合致し、さらに伝統的意匠のように改修を行うのであれば、最大で助成対象工事費等の1/3かつ上限330万円の助成を受けることができます。(伝統的意匠の内容により上限額が下がります)



例 景観形成地区内で、建物を伝統的な様式に改修したいがどうすればいいかわからない場合

⇒景観アドバイザー派遣が利用できます。専門家による建築物等の修景に関する個別相談を行い、修景に対するアドバイスを受けることができます。

例 住宅街等景観形成地区において生垣の設置を行いたい場合

⇒一般建築物修景助成が利用できます。景観形成基準で定められた基準に従い新たに生垣を設置する場合は、最大で助成対象工事費等の1/4かつ上限25万円の助成を受けることができます。

その他にも多くの支援項目があります。(次ページ参照) 詳しい内容については下記までお問い合わせください。  
※事業の内容については、ひょうごまちづくりセンターのホームページにも掲載しています。

問い合わせ先

- 兵庫県東播磨県民局県土整備部まちづくり担当 TEL (079) 421-1101(代)
- 高砂市まちづくり部都市計画課 TEL (079) 442-2101(代)
- (財)兵庫県まちづくり技術センターひょうごまちづくりセンター TEL (078) 367-1263(代)

景観形成支援事業一覧

(単位:千円)

支援項目	適用地区等	助成対象項目	助成率	限度額	一括限度額
歴史的景観形成建築物修景助成	●歴史的景観形成地区	基本・実施設計費及び工事管理費	1/3	600	3,300
		建築工事の外観の修景に係る工事費	1/3	2,700	
		門、塀の工事に係る工事費	1/3	600	
		外観の修景に係る工事費(かき、柵、擁壁等)	1/3	600	
一般建築物修景助成	●住宅街等景観形成地区 ●まちなか景観形成地区 ●住民協定、地区計画、建築協定地区	建築工事の外観の修景に係る工事費	1/4	500	750
		門、塀の工事に係る工事費	1/4	250	
		外観の修景に係る工事費(かき、柵、擁壁等)	1/4	250	
工作物等修景助成	●景観形成地区	ポケットパーク	1/3	500	
		ストリートファニチャー(ベンチ、公衆電話ボックス等)			
		公共サイン(案内地図、施設誘導板等)等	1/4	100	
景観形成重要建造物等修景助成	●県指定景観形成重要建造物	基本・実施設計費及び工事管理費	1/3	600	3,300
		保存計画に定める建造物本体工事費	1/3	2,700	
		門、塀の工事に係る工事費	1/3	600	
		外観の修景に係る工事費(かき、柵、擁壁等)	1/3	600	
		ライトアップの工事費	1/3	600	
自動販売機の修景助成	●歴史的景観形成地区 ●住宅等景観形成地区	自動販売機を壁面に揃えるために、機器の設置場所をセットバックする工事費	1/3	300	300
		周囲の景観と調和させるために、自動販売機の外周に覆いを設置又は外部塗装の塗り替え等に係る工事費	1/3	300	
放置家屋等除却助成	●景観形成地区及び予定地区	跡地を公共的利用する場合の老朽放置家屋除却費用	1/4	500	

修景支援事業	景観アドバイザー派遣	●景観形成地区及び予定地区	建築物の修景に係る個別相談(個人に派遣)	3人以内	一回 30
			勉強会、研修会の講師(団体・グループに派遣)	5人以内	一回 50
修景支援事業	景観計画策定等支援	●景観形成地区	住民と行政が一体となって、沿道の建築物、道路など公共空間の景観形成のあり方を検討し、計画を策定するための専門家派遣		一件あたり 1,500 上限

景観形成等活動助成事業	景観形成等協議会活動助成	●知事に認定された住民協定に係る団体	景観形成のための研修会、講演会の開催及び広報誌、パンフレット等の作成に係る費用	1/2	100	3年間 限度額 300
			景観形成等推進員活動助成	●県で登録された推進員	優れた景観資源の発掘等の調査に要する費用等 住民の景観形成活動への支援活動	10/10



高砂市高砂地区景観形成基準

1.高砂市高砂地区歴史的景観形成地区

(1)建築物等に関する基準

項目	歴史的景観形成地区	
	建築物	工作物
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●通りに面する壁面の位置は、連続性に配慮し、周囲より大幅に突出又は後退させない。</li> <li>●駐車スペース等を確保するため、やむを得ず建物を後退させる場合は、門、塀等を設けるなどまちなみの連続性を損なわないよう努める。</li> <li>●敷地の中に屋敷を構える場合は、まちなみの連続性を損なわないよう門、塀等を設ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周囲に与える突出感や違和感を軽減するような意匠とする。</li> <li>●基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周囲の景観との調和に努める。</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市計画で商業地域に定められた地域については階数を5階以下、それ以外の地域については階数を3階以下とする。</li> <li>●3階以上とする場合は、3階以上の壁面を通りから後退させるなど、形態、意匠等を工夫し、周囲の景観の連続性を守るよう努める。</li> </ul>	
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基調となる色は、白ないし灰色、又は茶系統の落ち着いた色彩とする。ただし、自然系素材を用いる場合はこの限りでない。</li> <li>①色相0YR～5Yは、明度2.0～7.0、彩度3.0以下</li> <li>②上記以外は、明度2.0～7.0、彩度0.5以下</li> <li>③無彩色は、明度2.0～7.0</li> </ul>	
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>●切妻、入母屋又は寄棟の勾配屋根とし、和瓦を基本とする。</li> <li>●基調となる色は、黒ないし灰色、又はこれに近い色彩とする。ただし、都市計画で商業地域に定められた区域についてはこの限りでない。</li> <li>①全色相、明度2.5～5.5、彩度0.5以下</li> <li>②無彩色、明度2.5～5.5</li> <li>●堀川に面する敷地については、堀川側から見て屋根面が大きく見えるなど、屋根景観に配慮した意匠及び配置とするよう努める。</li> <li>●高砂神社に面する敷地については、高砂神社側から見て屋根面が大きく見えるなど、屋根景観に配慮した意匠及び配置とするよう努める。</li> </ul>	
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>●格子や虫籠窓等を設置する場合は、高砂の伝統的な様式とする。</li> <li>●外壁の色彩に準じた色彩に心がけ、外壁の色彩基準の範囲の色彩とする。</li> <li>●伝統的な様式の場合、木製建具を基本とし、やむを得ず木製以外とする場合は茶系統の色彩とする。</li> </ul>	
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>●門、塀等を設ける場合は、外壁に準じた落ち着いた色彩とする。</li> <li>●通りに沿った門、塀は伝統的な意匠に努める。</li> </ul>	
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調機等はできるだけ通りから見えにくい位置に設置する。やむを得ず通りから見える位置に設置する場合は、意匠及び色彩に配慮した目隠しを設ける。</li> </ul>	
掲出物	<ul style="list-style-type: none"> <li>●規模・数量は必要最小限とし、周辺景観との調和に配慮する。</li> <li>●自家用広告物以外の掲出は控えるよう努める。</li> <li>●屋上広告物は設置しない。ただし、都市計画において、商業系、工業系の用途地域に定められた地域でやむを得ず設置する場合は、必要最小限とし、周辺景観に配慮した形態、色彩、意匠等美観を害さないものとする。</li> </ul>	

※近代洋風建築や通りに面して妻入りとなっている土蔵等の修理、修景等については、建物の特性にふさわしいものとするよう努める。

(2)自動販売機に関する基準

項目	歴史的景観形成地区
位置	●道路からできるだけ後退した位置とし、隣接する建築物の壁面線から突出しないよう努めるものとする。
意匠	●企業名、商品名等広告面を極力控えるなど周辺景観との調和に配慮する。
色彩	●基調となる色彩については、建築物に付帯する場合は、当該建築物と調和した色彩とし、それ以外の場合は、けばけばしくないものとし、周囲の景観から突出しないものとする。
その他設置の方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●複数機設置する場合は、乱雑とならないよう配置するものとする。</li> <li>●機能上支障ない程度に、周辺景観との調和に配慮した意匠、材料等の囲いや覆いを設けるなど修景に努める。</li> </ul>

2.高砂市高砂地区住宅街等景観形成地区・高砂市高砂地区まちなか景観形成地区

(1)建築物等に関する基準

項目	住宅街等景観形成地区	まちなか景観形成地区	両地区共通
	建築物		工作物
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外壁は、道路、公園等の公共空間からできる限り後退するものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外壁は、道路、公園等の公共空間からできる限り後退するものとする。</li> <li>●工業系、商業系の建築物は、緑地帯の設置等のため、敷地境界からできる限り後退するものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周囲に与える突出感や違和感を軽減するような意匠とする。</li> <li>●基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周囲の景観との調和に努める。</li> </ul>
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公共空間に面する立面は、壁面の仕上げ及び窓辺の演出等に工夫する。</li> <li>●基調となる色は落ち着いたものとし、派手な色を使用しない。その範囲は、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。</li> <li>①R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下</li> <li>②Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下</li> <li>③その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</li> </ul>		
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原則として勾配屋根とする。</li> <li>●基調となる色は落ち着いたものとし、派手な色を使用しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●勾配屋根とするよう努める。</li> <li>●工業系、商業系等の建築物に設ける塔屋等についても建築物と一体となるようにするなど周辺景観に配慮する。</li> <li>●基調となる色は落ち着いたものとし、派手な色は使用しない。</li> </ul>	
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>●垣、塀、柵等はできる限り低いものとし、植栽の併用等により潤いを高める。</li> <li>●法面・擁壁は、植栽、材質等により潤いを高める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●垣、塀、柵等は、植栽の併用等により潤いを高める。</li> <li>●法面・擁壁は、植栽、材質等により潤いを高める。</li> <li>●工業系、商業系の建築物は、敷地境界に生け垣等の緑地帯を確保することを基本とし、垣、塀、柵等を設ける場合にあっては、長区間にわたって単調で無機質な壁面が続かないよう周辺景観に配慮する。</li> </ul>	
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調機等は原則として建築物内に取り込むものとし、やむを得ず露出する場合であっても、目立たない位置に設置するか、目隠しを設けるものとする。</li> <li>●屋上設備等は、ルーバーで覆うなど、極端な突出感及び乱雑な感じを与えない意匠とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調機等は原則として建築物内に取り込むものとし、やむを得ず露出する場合であっても、目立たない位置に設置するか、目隠しを設けるものとする。</li> <li>●屋上設備等は、ルーバーで覆うなど、極端な突出感及び乱雑な感じを与えない意匠とする。</li> <li>●工業系、商業系の建築物において、給水管、ダクト等の壁面設備は、外壁面に露出させないように設置する。やむを得ず外部に露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施したり、覆いを設けるなど周辺景観に配慮する。</li> </ul>	
掲出物	<ul style="list-style-type: none"> <li>●規模・数量は必要最小限とする。</li> <li>●自家用広告物以外の掲出は控えるよう努める。</li> <li>●屋上広告物は設置しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●規模・数量は必要最小限とする。</li> <li>●自家用広告物以外の掲出は控えるよう努める。</li> <li>●屋上広告物は控えるものとする。ただし、工業系、商業系の建築物でやむを得ず設置する場合は、必要最小限とし、周辺景観に配慮した形態、色彩、意匠等美観を害さないものとする。</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駐車場については、周辺の植栽に努めるとともに、車が停まっていなくても潤いが感じられるよう場内の緑化等に配慮する。</li> <li>●車庫、自転車置場、倉庫、ごみ集積場の付属施設は、目立たない位置に設置するほか、建物本体と調和した色、材質、形態とする。</li> </ul>		

(2)自動販売機に関する基準

項目	住宅街等景観形成地区
位置	●道路からできるだけ後退した位置とし、隣接する建築物の壁面線から突出しないよう努めるものとする。
意匠	●企業名、商品名等広告面を極力控えるなど周辺景観との調和に配慮する。
色彩	●基調となる色彩については、建築物に付帯する場合は、当該建築物と調和した色彩とし、それ以外の場合は、けばけばしくないものとし、周囲の景観から突出しないものとする。
その他設置の方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●複数機設置する場合は、乱雑とならないよう配置するものとする。</li> <li>●機能上支障ない程度に、周辺景観との調和に配慮した意匠、材料等の囲いや覆いを設けるなど修景に努める。</li> </ul>



## 建築物等の届出

### 届出の対象行為

- ①建築物・工作物の新築
- ②建築物・工作物の増築・改築・移転(床面積が10㎡以下のものを除く)
- ③建築物・工作物の大規模な修繕・大規模な模様替え
- ④建築物・工作物の外観の過半にわたる色彩又は意匠の変更
- ⑤屋外における自動販売機の設置(まちなか景観形成地区を除く)

※ただし、まちなか景観形成地区では、下記の規模の建築物等が届出対象となります。

- 建築物で高さが12mを超え、または建築面積が800㎡を超えるもの
- 工作物で高さが12mを超え(当該工作物が、建築物等と一体となって設置される場合にあつては、その高さが8mを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が12mを超えるもの)、またはその敷地の用に供する土地の面積が800㎡を超えるもの

### 届出の書類

- 提出書類：建築等届出書及び添付書類
- 必要部数：正本1部、副本2部

※届出書は東播磨県民局建築課及び高砂市都市計画課の窓口、または兵庫県のホームページにあります。

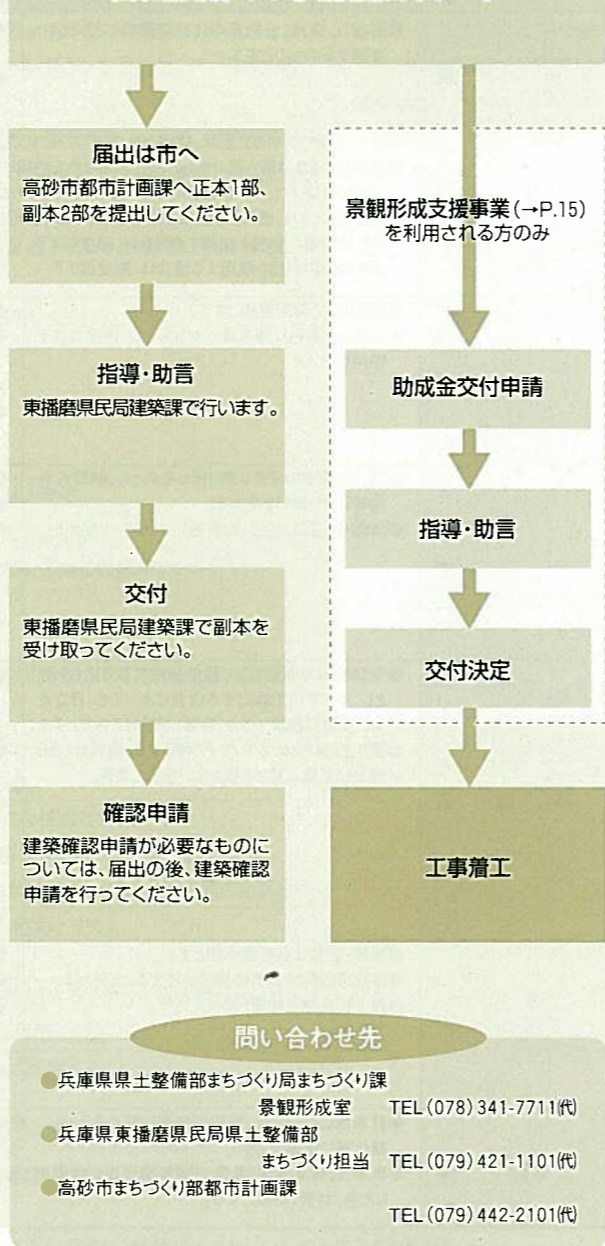
### 届出添付書類

添付図書の種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	1/2,500以上	方位、道路及び目標となる地物
配置図	1/200以上	
各階の平面図	1/200以上	
各面の立面図	1/200以上	主要部分の材料の種類、仕上げ方法及び色彩
主要部2面以上の断面図	1/200以上	
外構平面図	1/200以上	門、垣、塙、擁壁、植栽等の敷地内の外部構成
敷地周辺状況カラー写真		
完成予想図カラー写真		
知事が特に必要と認める図書		

### 備考

- 各階平面図及び主要部2面以上の断面図は、建築物等の新築、改築、増築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替えを行うときに添付すること。
- 届け出た内容又は通知した内容を変更しようとするときは、当該変更に係る図書のみを添付すること。

### 計画段階での事前相談(市へ)



- 問い合わせ先**
- 兵庫県土木整備部まちづくり局まちづくり課 景観形成室 TEL(078)341-7711(代)
  - 兵庫県東播磨県民局土木整備部 まちづくり担当 TEL(079)421-1101(代)
  - 高砂市まちづくり部都市計画課 TEL(079)442-2101(代)

## 広告物の許可申請

### 申請の対象は…

広告板、広告塔、立看板、はり札、ポスター、建築物の壁面利用広告物など、屋外で一定期間継続して表示される屋外広告物には申請が必要なものがあります。詳しくは高砂市まちづくり部都市計画課にお問い合わせください。

※申請書類は高砂市都市計画課にあります。

### 目次

- 第1章 総則 (第1条-第7条の2)
- 第2章 景観形成地区 (第8条-第14条)
- 第3章 風景形成地域 (第15条-第21条)
- 第3章の2 景観形成重要建造物等 (第21条の10-第21条の13)
- 第4章 大規模建築物等 (第22条-第27条)
- 第4章の2 景観影響評価 (第27条の2-第27条の14)
- 第4章の3 空地の利用又は管理 (第27条の15)
- 第5章 住民の参画と協働による景観の形成等 (第28条-第29条の5)
- 第5章の2 公共施設景観指針 (第29条の6)
- 第6章 雑則 (第30条-第32条)
- 第7章 罰則 (第33条-第36条)
- 附則

### 第1章 総則

#### (目的)

第1条 この条例は、優れた景観を創造し、又は保全するとともに、大規模建築物等その他の建築物等と地域の景観との調和を図るため、景観に影響を及ぼす行為の届出等に関して必要な事項を定め、もって魅力あるまちづくりと文化的な県民生活の確保に寄与することを目的とする。

(定義)

- 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- (1) 景観の形成 優れた景観の創造又は保全をいう。
- (2) 風景の形成 景観の形成のうち、広がりのある優れた景観の創造又は保全をいう。
- (3) 景観の形成 景観の形成のうち、美しい景観の創造又は保全をいう。
- (4) 建築物等 建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定するものをいう。以下同じ。)及び工作物(同法第88条第1項に規定するものをいう。以下同じ。)をいう。ただし、第21条の10第1項の規定により指定された景観形成重要建造物であるものを除く。
- (5) 大規模建築物等 次に掲げる建築物等をいう。

- ア 建築物で、高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの
- イ 工作物で、高さが15メートル(当該工作物が、建築物等と一体となって設置される場合にあつては、その高さが10メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が15メートル)を超え、又はその敷地の用に供する土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの(県の責務)

第3条 県は、景観の形成等に関する基本的かつ総合的な施策を策定し、及びこれを実施するとともに、市町が実施する景観の形成等に関する施策及び県民又は事業者が行う自主的な景観の形成等に関する活動を支援し、かつ、その総合調整を図るものとする。

第4条 市町は、当該地域の景観の形成等に関する施策を策定し、及びこれを実施するとともに、県が実施する景観の形成等に関する施策に協力するものとする。(県民の責務)

第5条 県民は、建築物等の新築その他の自己の行為が地域の景観に悪いかかりを持つことを認識し、自ら進んで景観の形成等に努めるとともに、県及び市町が実施する景観の形成等に関する施策に協力しなければならない。(事業者の責務)

第6条 事業者は、その事業活動の景観に及ぼす影響を考慮し、その責任において景観の形成等を図るために必要な措置を講ずるとともに、県及び市町が実施する景観の形成等のための施策に協力しなければならない。(景観形成等基本方針)

第7条 県は、景観の形成及び大規模建築物等と地域の景観との調和を図るため、景観形成等基本方針を定めるものとする。

第8条 知事は、前項の景観形成等基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、附随機関設置条例(昭和36年兵庫県条例第20号)第1条第1項に規定する景観形成審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。(地域景観形成等基本計画)

第9条 知事は、自然的社会諸条件からみて、広域的に見地に配慮した景観の形成等を図る必要があると認められる地域について、当該地域の景観の形成等に関する施策の総合かつ計画的な推進を図るための基本的な計画(以下「地域景観形成等基本計画」という。)を定めることができる。

- 2 地域景観形成等基本計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - (1) 地域景観形成等基本計画の区域
  - (2) 地域景観形成等基本計画の目標
  - (3) 前号の目標を達成するために必要な景観の形成等に関する施策に関する事項
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、景観の形成等に関する施策を総合かつ計画的に推進するために必要な事項
- 3 知事は、地域景観形成等基本計画を定めるに当たっては、前条第1項の景観形成等基本方針との整合を図るものとする。
- 4 知事は、地域景観形成等基本計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町長の意見を聴くものとする。
- 5 市町長は、必要があると認めるときは、地域景観形成等基本計画の変更を要請することができる。
- 6 前条第2項の規定は、第1項の規定による決定について、第4項及び前条第2項の規定は、地域景観形成等基本計画の変更について準用する。

### 第2章 景観形成地区

#### (指定)

第8条 知事は、次の各号のいずれかに該当する区域のうち、景観の形成を図る必要がある区域を、それぞれ当該各号に定める景観形成地区として指定することができる。

- (1) 伝統的建造物又は民家が周辺の環境と一体をなしている区域 歴史的景観形成地区
- (2) 良好な環境を有する住宅街等の区域又は新都市の建設、都市の再開発等により新たに住宅街等が整備される区域 住宅街等景観形成地区
- (3) 駅前、官公庁施設の周辺等、その地域の中心としての役割を果たしている市街地の区域 まちなか景観形成地区
- (4) 国道、県道等の沿道の区域 沿道景観形成地区
- 2 市町長は、前項各号のいずれかに該当する区域のうち、景観の形成を図る必要があると認められる区域については、景観形成地区の指定を要請することができる。
- 3 知事は、前項の規定により要請のあつた区域が、景観の形成を図る必要があると認めるときは、当該区域を景観形成地区に指定するものとする。

昭和60年3月27日条例第17号  
平成元年4月1日条例第22号  
平成5年3月29日条例第16号  
平成16年10月8日条例第53号  
平成18年3月24日条例第34号  
平成19年3月16日条例第21号

- 4 知事は、景観形成地区を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町長の意見を聴くとともに、規則で定めるところにより、その旨を公示し、当該景観形成地区の指定の案を、当該公示の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。ただし、指定しようとする区域が第2項に係るものであるときは、関係市町長の意見を聴くことを要しない。
- 5 前項の規定による公告があつたときは、当該景観形成地区の住民及び利害関係人は、前項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された景観形成地区の指定の案について、知事に意見を提出することができる。
- 6 知事は、景観形成地区を指定しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。
- 7 知事は、前項の規定により、景観形成地区の指定の案について、審議会の意見を聴こうとするときは、第5項の規定により提出された意見書の要旨を、審議会に提出するものとする。
- 8 知事は、景観形成地区を指定したときは、その旨を告示するとともに、関係図書や公衆の縦覧に供するものとする。
- 9 第2項及び第4項から前項までの規定は、景観形成地区の変更について準用する。(景観形成基準)

- 第9条 知事は、景観形成地区を指定しようとするときは、当該景観形成地区について、景観形成基準を定めるものとする。
- 2 前項の景観形成基準には、次に掲げる事項のうち、当該景観形成地区における景観の形成を図るために知事が必要と認める事項を定めるものとする。
  - (1) 建築物等の敷地内における位置、規模、意匠、材料又は色彩
  - (2) 広告物等(屋外広告物条例(平成4年兵庫県条例第22号)第1条に規定する広告物等をいう。以下同じ。)の位置、意匠、材料、色彩、形状、面積その他表示又は設置の方法
  - (3) 屋外に設置する自動販売機の位置、意匠、色彩その他設置の方法
  - (4) その他景観の形成を図るために必要な事項
- 3 前条第4項から第8項までの規定は、第1項の景観形成基準の決定及び変更について準用する。(行為の届出)

第10条 歴史的景観形成地区又は住宅街等景観形成地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。

- (1) 建築物等の新築、改築、増築又は移転(建築基準法第6条第1項に規定する確認を必要とする行為をその他規則で定める行為に限る。次号において同じ。)
  - (2) 建築物等の大規模な修繕又は大規模な模様替え
  - (3) 建築物等の外観の過半にわたる色彩又は意匠の変更(前2号に該当する行為を除く。)
  - (4) 屋外における自動販売機の設置
- 2 まちなか景観形成地区内において、次に掲げる建築物等に係る前項第1号から第3号までに掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。
- (1) 建築物で、高さが12メートルを超え、又は建築面積が800平方メートルを超えるもの
  - (2) 工作物で、高さが8メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が12メートルを超え、又はその敷地の用に供する土地の面積が800平方メートルを超えるもの
- 3 沿道景観形成地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。
- (1) 広告物等の表示又は設置(法令の規定によりその行為が他の規則で定める行為を除く。)
  - (2) 屋外における自動販売機の設置

第11条 景観形成地区(沿道景観形成地区を除く。)内において、規則で定める景観に及ぼす影響の大きい大規模建築物等(第4章の2の規定の適用を受けるものを除く。)に係る前条第1項第1号から第3号までに掲げる行為をしようとする者は、前項又は同条第2項の規定による届出又は第14条第1項の規定による通知の前、当該行為が景観に及ぼす影響に関して知事に協議しなければならない。

第12条 知事は、前項の規定による協議があつた場合において、必要があると認めるときは、当該協議をした者に対し、当該行為が景観に及ぼす影響に関する調査、予測又は評価を行うことを求めることができる。(指導又は助言)

第12条 知事は、第10条各項の規定による届出があつた場合において、届出に係る行為が景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。(勧告及び公表)

第12条の2 知事は、前条の規定に係る行為が大規模建築物等に係る行為である場合において、当該届出をした者が正当な理由なく同条の指導に従わないときは、当該者に対し、当該行為の内容を景観形成基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

第13条 知事は、前項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

第13条 知事は、第1項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。(建築物等その他の物件に係る要請)

第13条 知事は、景観形成地区内において、建築物等、広告物等又は自動販売機(以下「建築物等その他の物件」という。)が景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該建築物等その他の物件の所有者、管理者又は占有者(以下「所有者等」という。)に対し、必要な要請をすることができる。

第14条 景観形成地区内において、国の機関又は地方公共団体その他の規則で定める法人(以下「国等」という。)が行う第10条各項に規定する行為については、これらの規定による届出を要しない。この場合において、当該国等は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、知事にその内容を通知しなければならない。

2 知事は、前項の規定による通知があつた場合において、通知に係る行為が景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該通知をした国等に対し、必要な要請をすることができる。