

福知山市景観計画



平成 25 年 6 月

福知山市 都市計画課

■□ 福知山市景観計画目次 □■

第1章 福知山市景観計画の目的	1
1-1 福知山市にとって、なぜ、今「景観なのか」	1
1-2 福知山市景観計画の目的	2
1-3 景観とは何か	3
第2章 景観計画の区域	4
2-1 景観計画区域の範囲	4
2-2 景観計画区域におけるゾーニング	4
第3章 良好な景観の形成に関する方針	10
3-1 景観づくりの目標	10
3-2 良好な景観の形成に関する基本方針	11
第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	14
4-1 建築物の新築等	14
4-2 工作物の建設等	23
4-3 その他の行為	32
第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関する事項	34
5-1 景観重要建造物の指定の方針	34
5-2 景観重要樹木の指定の方針	34
第6章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項	35
6-1 屋外広告物行政について	35
6-2 屋外広告物の表示等に関する基準	36
第7章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可の基準	41
7-1 景観重要公共施設の整備に関する事項	41
7-2 景観重要公共施設の整備に関する事項	41
第8章 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	42
8-1 景観農業振興地域整備計画の策定に関する方針	42
8-2 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	42
第9章 実現に向けて	43
9-1 「協働」による景観づくりの推進	43
9-2 制度・施策の積極的な活用	44
資料 色彩基準について	45

第1章 福知山市景観計画の目的

1-1 福知山にとって、なぜ、今「景観」なのか

▶ いろんな“福知山”に出会えるまち

現在の福知山市は、旧福知山市と旧三和町・旧夜久野町、旧大江町が平成18年1月1日に合併して誕生しましたが、これにより、実に多様な景観資源を有するまちとなりました。

「酒吞童子」をはじめとする鬼伝説が残り、ブナの原生林が広がる大江山連峰をはじめ、京都府唯一の火山であった宝山、「丹波大文字の送り火」が行われる姫髪山などの美しい山並みは、四季折々の表情を映し出してくれます。

これらの山あいを縫うように流れる由良川や土師川、牧川、宮川などは、命の恵みを運ぶとともに、その流域には現在のまちの礎となる生活（集落）が築かれました。

また、これらを背景に様々な歴史や文化が生まれました。明智光秀により築かれた「福知山城」、百人一首にも詠まれた「生野の里」、全国歴史の道百選にも選ばれた「細野峠」、「元伊勢三社」や「天寧寺」などの国宝級の由緒ある寺社、日本の棚田百選にも選ばれた「毛原の棚田」など、数え上げればきりがありません。

さらに、福知山城の城下町として栄えた面影が感じられるまちなみが残る一方で、JR福知山駅周辺では北近畿の中核都市にふさわしい都市拠点づくりが行われたほか、けやきが立ち並ぶけやき通り、緑に包まれた長田野工業団地、紅葉の名所としても知られる三段池公園など、現代的な都市景観が創出されています。

このように、福知山市は、いろんな場所・場面で、季節に応じた様々な「景観」に出会うことができます。私たちのまち福知山の美しい自然や固有の歴史・伝統文化を守り、これから先も、福知山に生まれ、住んでよかったと思える景観として次の世代に引き継いでいくことは、現代を生きる私たちの重要な責務であると言えます。

▶ 良好な景観づくりは総合的な地域づくり

福知山市民にとっての良好な景観とは、「福知山にいつまでも住み続けたい」と感じられる景観です。

このような景観をつくるためには、行政だけでなく、市民や事業者が「景観」に価値を見出して、目標や方針を共有しながら協働で進めていくことが必要です。何より、福知山に対して誇りと愛着をもって、楽しみながら取り組んでいくことが重要です。

また、自分のまちに誇りをもって、楽しみながら生き活きと暮らしている光景は、外から見ても魅力的なものであり、観光で訪れる人や福知山市へ移り住みたいと思う人が増え、まちや地域の活性化へと繋がっていきます。

良好な景観づくりを進めることは、その過程において市民意識の高揚やコミュニティの醸成が期待され、市民が主体的に取り組む総合的な地域づくりに欠かせない要素であるとも言えます。

1-2 福知山市景観計画の目的

景観づくりは、福知山の優れた資源と地域コミュニティを活かしつつ、市民の主体的な取り組みと行政の支援によって、よりよいまちづくりを進めるためのテーマの1つであり、市民、事業者、行政が目指す方向性を共有しながら、協働で守り、育て、次の世代に引き継いでいく必要があります。

しかし、良好な景観はすぐにできるものではありません。「景観十年、風景百年、風土千年」と言われるように、人々の心に残る美しい景観や風景をつくるためには長い年月がかかります。

一人ひとりの取り組みがつながって輪になり、それぞれの輪がつながってさらに大きな輪となり、福知山全体に広がっていきます。

福知山市景観計画は、“福知山にいつまでも住み続けたい”と感じられる良好な景観の形成を目指して、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）に基づき、市民や事業者、行政が共有すべき景観づくりに関する目標や方針を定めるとともに、良好な景観の形成に影響を与えるおそれのある行為について、地域の景観特性に配慮しながら具体的なルールを定めるものです。

§ 景観法について § ～全国で「景観」に関する取り組みが活発になっています～

我が国はこれまで、高度経済成長期を背景として、社会資本ストックの量的充足を目指し、一貫して高い投資水準を維持してきましたが、近年においては、人口減少、少子高齢化の進展、地方分権、公共投資の縮小、地球環境問題、市民のまちづくりに対する関心の高まり、価値観やライフスタイルの多様化など、我が国の社会経済情勢は大きな変革期を迎えています。

このように、都市づくりの前提条件がこれまでと大きく様変わりを見せていることから平成12年には「安定・成熟した都市型社会」というキャッチフレーズのもとで都市計画法が抜本的に改正され、平成14年には「市民との協働によるまちづくり」などの指針が都市計画法に盛り込まれました。

また、美しいまちに対する国民的意識の高まりに応えるとともに、観光立国を目指して、都市づくりの方向を美しい国づくりへと大きく舵を切ることが「美しい国づくり政策大綱」として宣言され、平成16年には「景観」に関する我が国初の総合的な法律である『景観法』が制定されました。

平成24年8月1日現在、全国で561の景観行政団体があり、338の団体で景観計画が策定されており、地域の個性を活かした景観づくりに関する取り組みが全国各地で行われています。

1-3 景観とは何か？

景観とは、「景」を「観」と書きます。すなわち、私たちが視覚によって得る情報はすべて「景観」と呼ぶことができます。

また、「景観」は、英語の「Landscape (ランドスケープ)」の訳であり、自然や土地、その地域の個性を大切にすることが重要となります。

すなわち、「景観」とは、部分的な判断ではなく、全体性や総合性を大切にすることが重要であり、「良い景観」と言われるためには、特に次の2点を意識することが必要です。

① 広がりや奥行きを意識する

景観は、見るモノ（視対象）とそれを見る場所（視点場）、両者を結ぶ線（視線軸）によって構成されます。

この「視線軸」は、実際には1本の線ではなく、私たちの目（視野）は、上下・左右・前後に広がりをもっています。

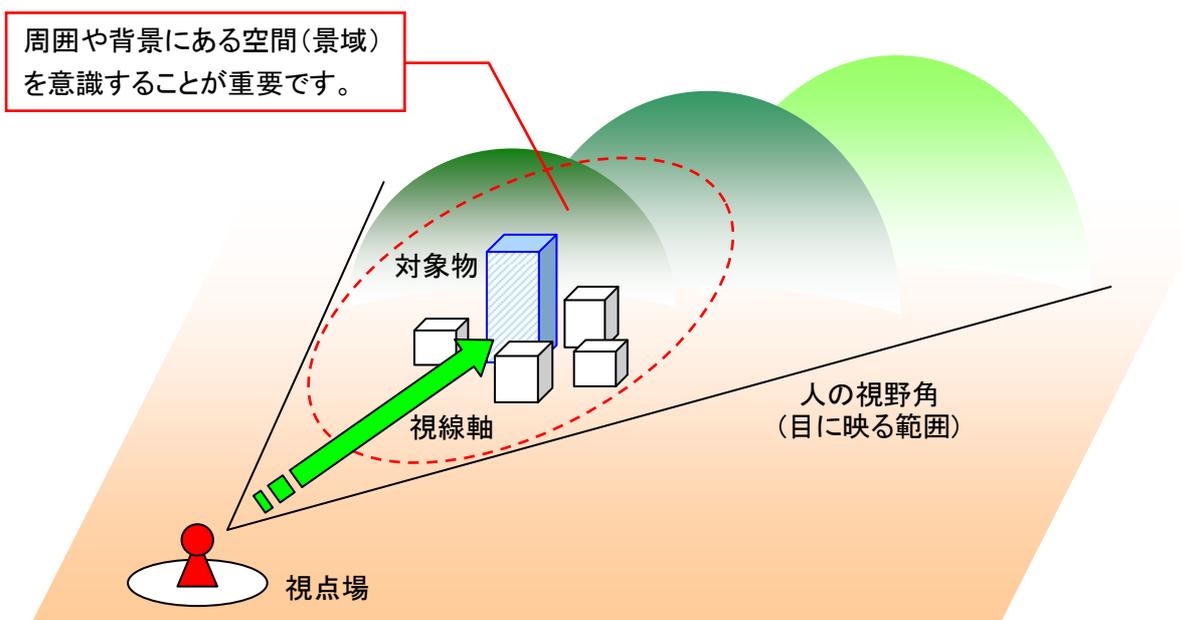
つまり、ある特定のモノを見ているようでも、常にその周囲の空間を一体的に捉えているのであり、視対象となるモノの周囲にある空間（景域）を含めて景観を捉えることが重要です。

② 場所性や周囲との関係性を意識する

例えば、どんなに洗練された都会的な建物であっても、周囲の状況が緑豊かな山並みやのどかな田園、伝統的なまちなみであれば、その建物は地域の特性を損ねる要因となってしまいます。

また、モノの形だけでなく、色も非常に重要であり、使い方次第で人々に安心感を与えたり、逆にストレスを与えたりします。

景観は、広がりや奥行きをもった空間として認識されるものであるため、モノを置く場所や周囲との関係性を意識することが重要となります。



景観の構成要素と考え方

第2章 景観計画の区域

(法第8条第2項第1号関係)

2-1 景観計画区域の範囲 - 福知山市全域 -

福知山市は、豊かな自然景観と歴史的・文化的景観が市域の随所に点在し、福知山に暮らす人々による営みの中で、それぞれが風情ある景観を形成しています。

また、市街地部においては、明智光秀により築かれた福知山城の城下町として栄えた痕跡を現在においても色濃く残しています。

このような個性ある景観を守り・育て・将来に継承し、大江山連峰をはじめとした福知山を囲む山並み景観、由良川や土師川とその支流による河川景観、農村と田園風景の調和が織りなす農村景観、福知山城と城下町をはじめとした歴史的・文化的景観など、福知山ならではの景観を維持していくために、福知山市全域（面積約 55,257ha）を景観計画区域として定めます。

2-2 景観計画区域におけるゾーニング

景観計画区域においては、福知山城を中心とした旧城下町や都市基盤が整備された現代的な市街地、農山村、広域的・骨格的な幹線道路沿道など、地域の特性や土地利用の状況等応じた様々な景観が形成されています。

このため、一定の特性を有しているまとまりのある地域をゾーンとして区分し、各ゾーンの特性に応じた景観の形成を図ります。

ゾーニング	ゾーンを構成する地域特性	対象となる地区名等
自然景観保全ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 農山村及び山並みの区域 地区計画を活用して良好な農村景観の誘導を行っている区域 由良川及び土師川等の河川区域 丹後天橋立大江山国定公園区域 	大正地区（市街化調整区域）、庵我・雀部・遷喬地区（市街化調整区域）、下豊富地区（市街化調整区域）、上豊富地区、下川口地区、上川口・金谷地区、三岳・金山地区、上六人部地区、中六人部地区、佐賀地区、菟原地区、細見地区、川合地区、下夜久野地区、中夜久野地区、上夜久野地区、美河地区、美鈴地区、有仁地区、戸田地区（地区計画区域）、河守地区（土地区画整理事業施行区域）、大原神社周辺地区、宝山周辺地区、アネックス京都三和地区、丹後天橋立大江山国定公園地区
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画を活用して良好な市街地景観の誘導を行っている区域 広域幹線道路である国道9号及び府道福知山綾部線沿道の区域 上記以外の福知山市街地を形成している区域 	福知山駅周辺・駅南地区（地区計画区域）、かしの木台周辺地区（地区計画区域）、駅北・北部市街地地区、篠尾・正明寺地区、大正・岡・南部市街地地区、三段池周辺地区、雀部・遷喬地区（市街化区域）、下六人部地区（市街化区域）、長田野工業団地地区
ふくちやま景観重点ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 福知山城の城下町を形成していたと考えられる区域 JR 福知山駅から北に延びるけやき通り沿道の区域 福知山城を眺望する視点場からの景観を保全する区域 	城下町地区、商店街地区、中ノ町周辺地区、けやき通り沿道地区、重要眺望点から福知山城を眺望できる範囲

(1) 自然景観保全ゾーン

①農山村・山並み景観保全地区

福知山市を囲む山麓と里山、田園、農山村の景観の保全を図る地区。

②集落景観保全地区

市街化調整区域の地区計画を活用し、良好な低層住宅地景観の保全を図る地区。

③河川景観保全地区

福知山市域を流れる一級河川である由良川及び土師川等の景観の保全を図る地区。

④国定公園地区

丹後天橋立大江山国定公園区域に指定され、豊かな自然景観の保全を図る地区。

(2) 市街地ゾーン

①福知山駅周辺北・南地区、かしの木台周辺地区

「福知山駅周辺・駅南地区」及び「かしの木台周辺地区」の地区計画を活用し、良好な市街地景観の形成を図る地区。

②市街地幹線道路沿道地区

福知山市街地の中央を横断する国道 9 号及び府道福知山綾部線の沿道において、都市の発展を担う軸として、賑わいを創出するとともに良好な沿道景観の形成を図る地区。

③市街地景観保全地区

上記①及び②を除き、住宅地や商業地、工業地を形成している福知山市街地（市街化区域）について、計画的な市街地の形成と良好な市街地景観の形成を図る地区。

(3) ふくちやま景観重点ゾーン

①城下町まちなみ景観重点地区

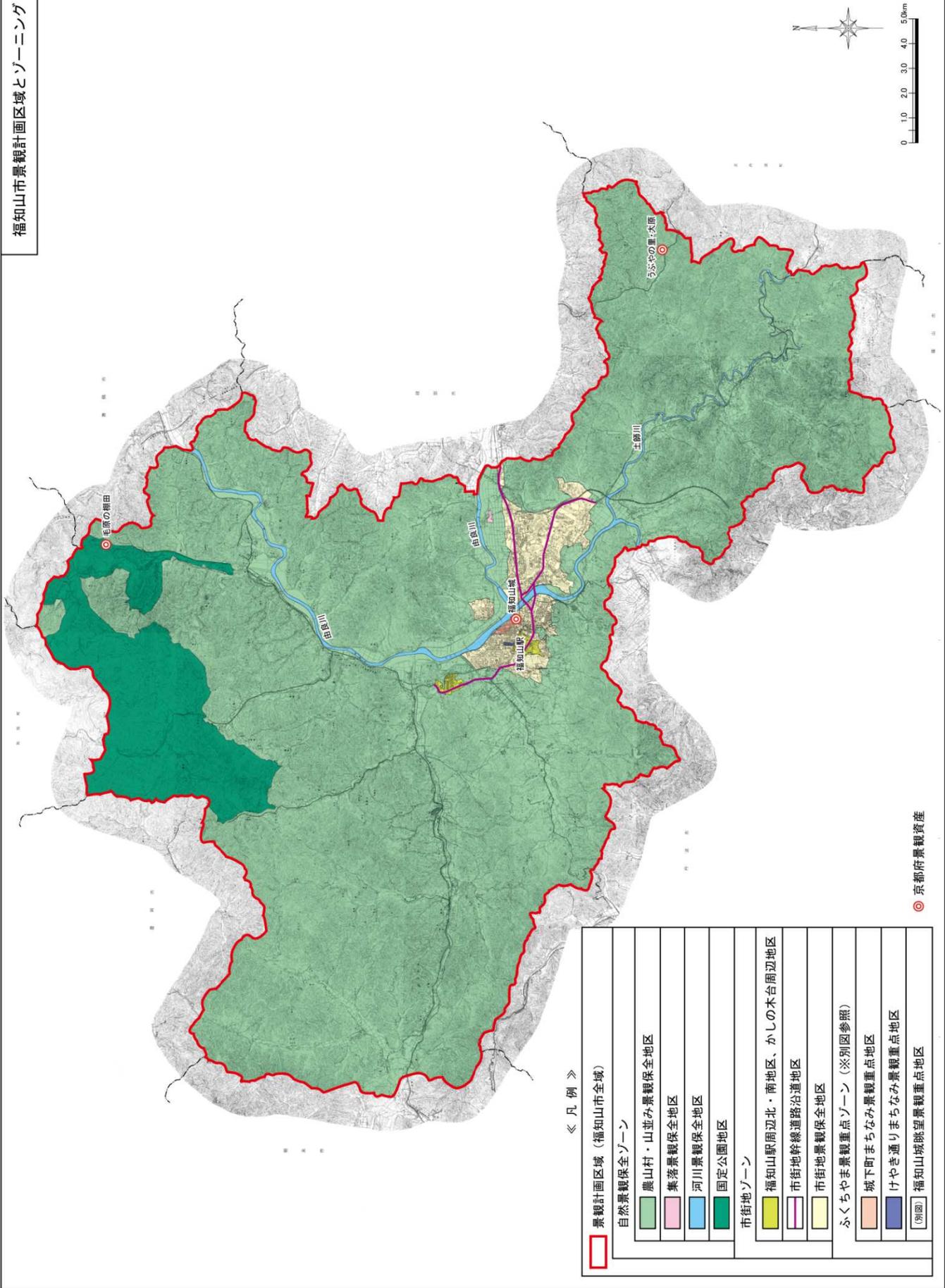
福知山城の城下町を形成していた区域を基本として、旧城下町の風情ある歴史的なまちなみの保全を図る地区。

②けやき通りまちなみ景観重点地区

まちの玄関口である福知山駅北口から延びるけやき通りの沿道において、洗練された都市的空間とけやき並木と調和した潤いのある沿道景観の形成を図る地区。

③福知山城眺望景観重点地区

福知山市のシンボル、市民の心の拠り所である福知山城を眺望する視点場からの景観の保全を図る地区。

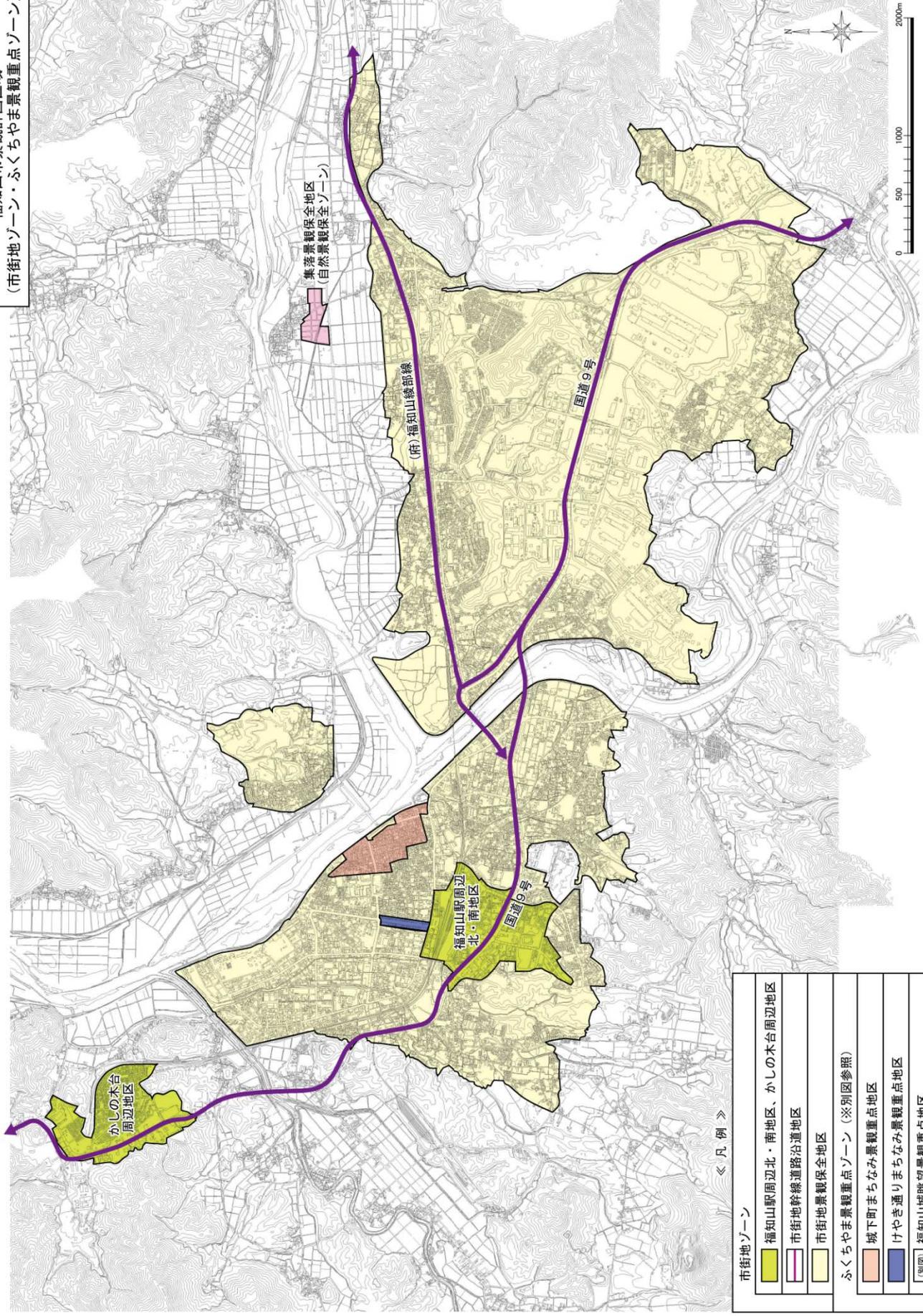


《 凡 例 》

	景観計画区域 (福知山市全域)
自然景観保全ゾーン	
	農山村・山並み景観保全地区
	集落景観保全地区
	河川景観保全地区
	国定公園地区
市街地ゾーン	
	福知山駅周辺北・南地区、かしの木台周辺地区
	市街地幹線道路沿道地区
	市街地景観保全地区
ふくちやま景観重点ゾーン (※別図参照)	
	城下町まちなみ景観重点地区
	けやき通りまちなみ景観重点地区
	(加図) 福知山城眺望景観重点地区

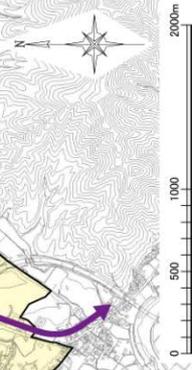
◎ 京都府景観資産

福知山市景観計画区域
(市街地ゾーン・ふくちやま景観重点ゾーン)

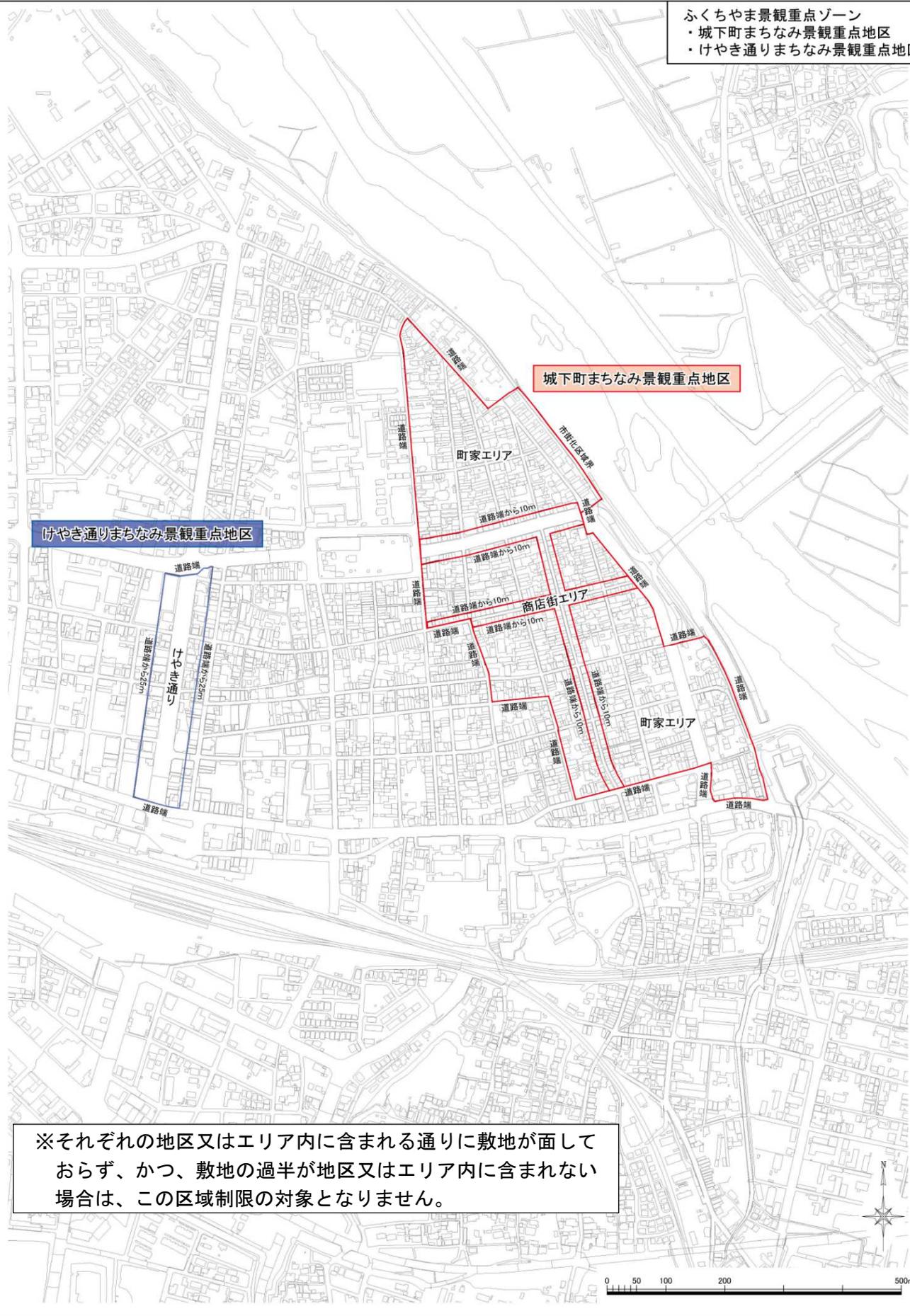


《 凡例 》

市街地ゾーン	
	福知山駅周辺北・南地区、かしの木台周辺地区
	市街地幹線道路沿道地区
	市街地景観保全地区
ふくちやま景観重点ゾーン (※別図参照)	
	城下町まちなみ景観重点地区
	けやき通りまちなみ景観重点地区
	福知山城眺望景観重点地区



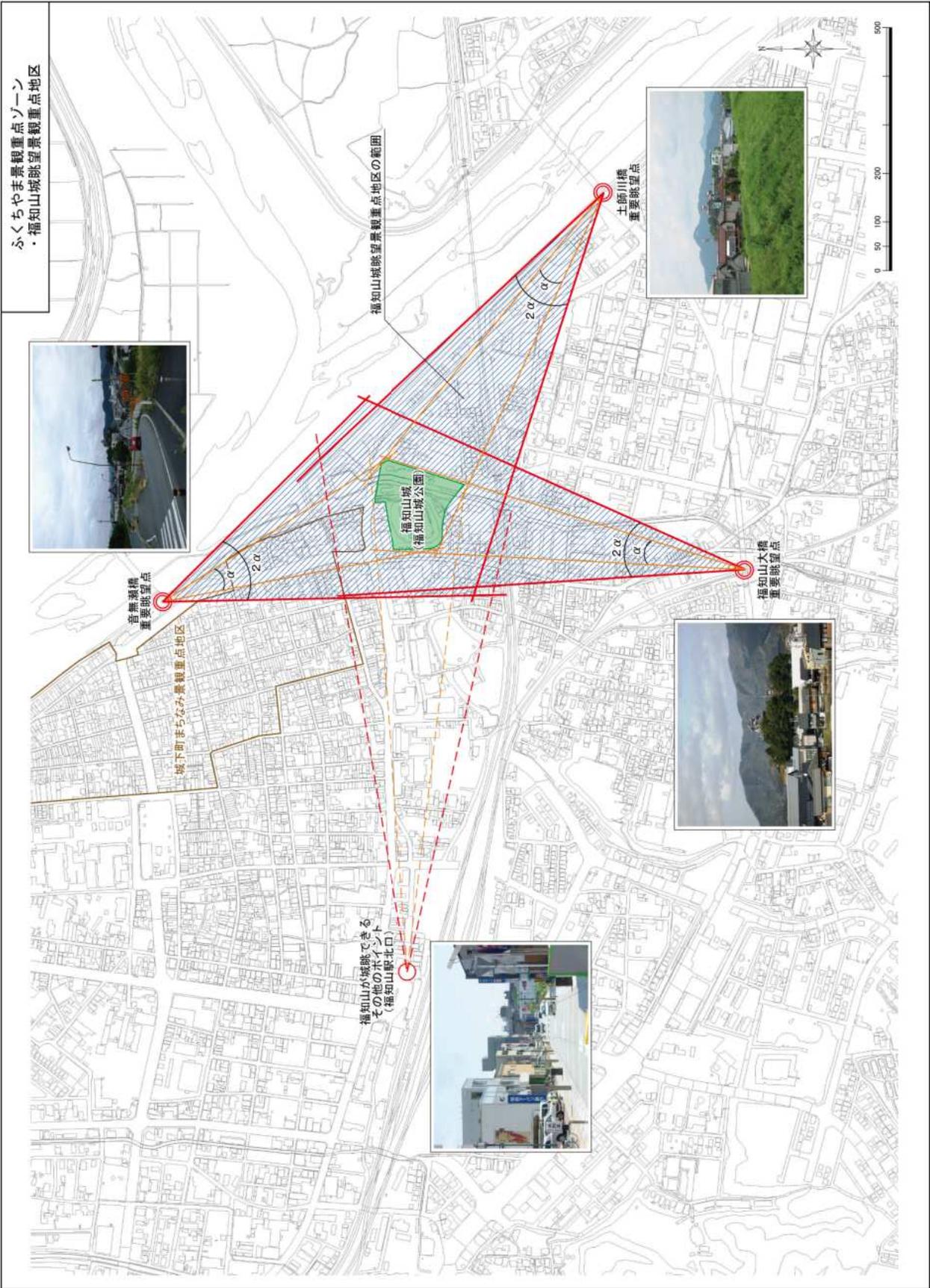
- ふくちやま景観重点ゾーン
- ・城下町まちなみ景観重点地区
 - ・けやき通りまちなみ景観重点地区



けやき通りまちなみ景観重点地区

城下町まちなみ景観重点地区

※それぞれの地区又はエリア内に含まれる通りに敷地が面しておらず、かつ、敷地の過半が地区又はエリア内に含まれない場合は、この区域制限の対象となりません。



第3章 良好な景観の形成に関する方針

(法第8条第3項関係)

福知山ならではの景観を守り、育て、次の世代に引き継いでいくためには、目指すべき景観像をみんなで共有することが大切です。

また、福知山の景観に誇りと愛着をもち、そして楽しみながら、私たち一人ひとりが進んで取り組んでいくことが重要となるため、ここに景観の到達目標を定めます。

3-1 景観づくりの目標

(1) 景観づくりの基本理念

福知山市には、市民が誇るべき多様な景観が全市に広がっており、それらのほとんどが人々の生活の中で培われてきたものです。

これらの景観の重要性を再認識するとともに、先人から受け継いだ市民共通の資産である景観を守り、育て、次の世代に引き継いでいくことを目指して、次の3つの基本理念を掲げます。

①福知山ならではの景観づくり

- 福知山城と城下町、交通の要衝、水害からの復興などが物語る福知山の『歴史』景観の継承
- 緑豊かな山々、雄大に流れる由良川や土師川、国定公園などが織りなす『自然』景観の保全
- まちの玄関口である JR 福知山駅周辺、都市基盤が整備され現代的なイメージを有する魅力ある『市街地』景観の形成
- 棚田や田園の風景及び、これらと一体となっている集落が織りなす『農村』景観の継承

②市民にとって居心地のよい、潤いある豊かな景観づくり

- 自慢したいと思える、市民が誇りをもてる景観づくり
- 大切にしたいと思える、市民に愛される景観づくり
- 豊かな心を育む、市民が癒される景観づくり
- いつまでも住み続けたい景観づくり

③市民、事業者、行政の協働による景観づくり

- みんなで協力して景観づくりに取り組むことを通じた地域コミュニティや地域力の向上
- 美しく魅力ある景観が人々を呼び込むことによる地域経済の活性化
- 多様な主体が目標に向かって景観づくりに取り組む、个性的で活力ある地域社会の実現

(2) 景観づくりの目標

景観づくりに関する3つの基本理念によって目指すものは、美しい自然や荘厳な歴史・文化の調和の中にも、まちとしての賑わいや新しい価値を生み出す創造性が感じられる景観です。

そしてそれは、私たち一人ひとりの暮らしの質を高めるためにも重要なことです。

そこで、市民、事業者、行政の協働により目指す景観づくりの目標を次のように定めます。

雄大な山々と水清い由良の流れに抱かれた、
歴史と創造が融和するまち 福知山
～いつまでも住み続けたい景観を目指して～

3-2 良好な景観の形成に関する基本方針

景観づくりの目標を実現するため、福知山の景観特性に応じた3つのゾーンに含まれる各地区における景観形成の方針を次のように定めます。

(1) 自然景観保全ゾーン

農山村・山並み景観保全地区	
地区の特性	福知山市を囲む緑豊かな山並みと谷筋を流れる河川、農山村や優良な農地・棚田などにより形成されている地区で、福知山市の景観計画区域の中で最も大きな面積を占めます。
景観形成上の課題	人口の流出や住民の高齢化などに伴い、優良農地や山林の維持が困難な状況となっています。 特に大規模で目立つ建築物は建っていませんが、幹線道路の沿道では自然景観との調和を損ねる屋外広告物が見られ、また、由良川の支流においては、人為的で巨大な堤防が目立ち、圧迫感を与える景観となっています。
景観形成の基本方針	豊かな自然と伝統的な農山村、住民の営みによって守られてきた優良な農地や里山、河川などの水辺地の景観を保全します。 また、福知山十景、親名山十選の山々など良好な景観資産の積極的な活用に努めます。 建築物や幹線道路沿いの屋外広告物などは、周辺の美しい自然景観との調和を図るとともに、道路や河川などの公共空間においても、地区の景観特性に配慮した整備に努めます。

集落景観保全地区	
地区の特性	市街化調整区域の地区計画制度を活用し、田園風景と調和した魅力ある田園住宅地の形成を目指している地区です。
景観形成上の課題	住宅が建築されていない空き地の維持管理状態が悪化すると、まちなみ景観を阻害することが懸念されます。
景観形成の基本方針	地区計画に定める目標の実現を目指して、周辺の田園風景と調和のとれた、ゆとりと潤いのある低層住宅地として良好な景観を形成します。

河川景観保全地区	
地区の特性	福知山市域を流れる由良川や土師川の河川区域であり、河川改修により築堤が進んでいます。
景観形成上の課題	築堤に伴う巨大な堤防が目立ち、圧迫感を感じる景観となっています。
景観形成の基本方針	美しい水辺環境の保全を図るとともに、多自然型の護岸整備や自然景観との調和に配慮した河川施設の整備に努めます。

国定公園地区	
地区の特性	丹後天橋立大江山国定公園に指定される大江山連峰は、福知山十景や福知山千年の森づくり基本計画区域にも指定されている地区であり、日本の原風景とも言うべき農山村はもとより、360度のパノラマや周囲の山々が島のように浮かんで見える雲海が広がっています。
景観形成上の課題	ブナの原生林も残る貴重な自然環境を有しており、優良な農地等と併せて今後とも厳正に保全していく必要があります。
景観形成の基本方針	美しく貴重な自然景観を保全するとともに、建築物等や屋外広告物、木竹の伐採や土石の採取などの行為を適正に規制・誘導していきます。 また、棚田百選に選ばれている毛原の棚田など、貴重な景観資産の積極的な活用に努めます。

(2) 市街地ゾーン

福知山駅周辺北・南地区、かしの木台周辺地区	
地区の特性	土地区画整理事業により計画的に市街地整備された地区であり、「福知山駅周辺・駅南地区」及び「かしの木台周辺地区」の地区計画により、良好で健全な市街地景観の形成を目指しています。
景観形成上の課題	新しく整備された JR 福知山駅周辺を中心に、けばけばしい色の野立て広告物や建築物の壁面を利用した大規模な広告物が増えており、良好な景観の形成を阻害しているケースが見られます。
景観形成の基本方針	地区計画に定める目標の実現を目指し、建築物等と屋外広告物、公共空間が一体となって、都市拠点あるいは新市街地にふさわしい、良好な都市景観の形成を図ります。

市街地幹線道路沿道地区	
地区の特性	市域を横断する広域幹線道路である国道 9 号や市街地東部を通り周辺都市とつながる府道福知山綾部線の沿道には、住宅地、商業地、工業地が形成されています。
景観形成上の課題	けばけばしい色の野立て広告物や建築物の壁面を利用した大規模な広告物が増えており、往来する人に煩雑な都市景観を印象づける要因となっています。
景観形成の基本方針	幹線道路のもつ利便性を活かしつつ、沿道の建築物等や屋外広告物の適正な誘導を図り、連続性のある沿道景観の形成を図ります。 また、電柱や街路灯、ガードレール、案内サインなどについても、景観に配慮したデザインの工夫や統一性に努めるとともに、街路樹や花による潤いのある景観の演出と適切な維持管理に努めます。

市街地景観保全地区	
地区の特性	福知山市の市街地で、土地区画整理事業などによる都市基盤の整備が行われ、住宅地や商業地、工業地などの目的に応じた計画的な土地利用の誘導が行われている地区です。 全体的に低層～中層の建築物が広がっていますが、近年では、けばけばしい色の店舗、高層マンションの建築が見られます。
景観形成上の課題	けばけばしい色の野立て広告物や建築物の壁面を利用した大規模な広告物が増えており、良好な景観の形成を阻害しているケースが見られます。 また、未利用地においては、今後、周辺景観との調和への配慮を欠いた開発が懸念されます。
景観形成の基本方針	福知山市のもつ自然・歴史・文化等の特性を活かしつつ、建築物等や屋外広告物の適正な誘導を図り、地域性豊かで魅力的な市街地景観の形成を目指すとともに、福知山市のシンボルである福知山城や三段池公園をはじめとする豊かな緑を活かした、居心地のよい市街地景観の保全及び形成を図ります。 また、昼間だけでなく夜間も賑わいのある景観の形成を図るため、ライトアップやイルミネーションなどによる魅力ある夜間景観の創出に努めます。

(3) ふくちやま景観重点ゾーン

城下町まちなみ景観重点地区	
地区の特性	福知山城の旧城下町を形成していた区域を基本とする地区であり、歴史的な面影を残す建築物により風情のあるまちなみが形成されている一方、昔ながらの商店街や繁華街などがまちの賑わいを醸し出しています。
景観形成上の課題	歴史的な町家の老朽化などに伴い、洋風建築や陸屋根建築等への建て替えが進んでおり、空き地や駐車場等への土地利用転換と合わせて、城下町としてのまちなみの連続性が失われつつあります。 中心市街地に位置する利便性の高い地区であり、今後、空き地等を再編して高層マンション等の建築も想定されます。
景観形成の基本方針	歴史的な町家などの保全に努めるとともに、地区の特性に適した建築物等や屋外広告物の誘導、特に、軒や屋並みの統一を図り、旧城下町の雰囲気を感じられる連続性のあるまちなみの形成を目指します。 一方、商店街などにおいては、壁面線や軒の高さを揃えとともに、商店街の活性化を進めながら、賑わいのあるまちなみの形成を図ります。

けやき通りまちなみ景観重点地区	
地区の特性	福知山の玄関口である福知山駅北口から北に連なるケヤキの美しい通りであり、歩道空間や街路灯が整備され、沿道は商業・業務地を形成しています。
景観形成上の課題	一部では建築物の老朽化が進みつつあり、また、不揃いな建築物の壁面線やけばけばしい色の屋外広告物などにより、まちなみとしての連続性が失われつつあります。
景観形成の基本方針	建築物の壁面線や高さ、色彩、ファサード ^(※) などについて配慮し、福知山市の玄関口にふさわしい、また、けやき並木の美しさと調和する洗練された都市空間の形成を図ります。 また、沿道の店舗や事業所の協力も得ながら、福知山駅前と一体となって魅力ある夜間景観の創出に努めます。

※ファサード：建築物の正面の外観のこと。道路側から見たときの建物の外観を指すため、いわば、その建築物のもっとも見せ場となる「顔」ともいえる部分で、建築デザインの面ではとても重要な要素と言えます。

福知山城眺望景観重点地区	
地区の特性	重要眺望点からは、福知山市のシンボリック存在、市民の心の拠り所である福知山城を眺望することができます。
景観形成上の課題	現在は福知山城への眺望を阻害する建築物や屋外広告物などは見られませんが、高さに関する制限がないことから、今後、空き地の再編等により高層マンションの建築など土地の高度利用が進み、福知山城への眺望が阻害されることが懸念されます。
景観形成の基本方針	福知山市のシンボルであり、市民に愛されている福知山城への眺望を保全するため、特に建築物等や屋外広告物などの高さについて、適正な誘導を図ります。 また、福知山城については、環境にも配慮しつつ、適切なライトアップなどにより夜間においてもシンボル性を高めます。

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第2号関係)

4-1 建築物の新築等

1. 自然景観保全ゾーン

(1) 届出の対象となる行為

自然景観保全ゾーンにおける建築物の建築等のうち、良好な景観の形成に影響を与えると考えられる次のいずれかに該当する行為を届出の対象とします。

行為の種類	届出の対象となる行為
建築物の新築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> ◆当該行為に係る部分の建築面積の合計（土地利用目的が一体と認められる、もしくは用途上又は形態上不可分の関係にある2以上の建築物を建築する場合は、各建築面積の合計）が500㎡を超えるもの。 ◆高さが12mを超える、もしくは地階を除く階数が4を超えるもの。
建築物の増築	◆増築後の建築物が上記のいずれかに該当するもので、かつ、当該増築に係る延べ面積が500㎡を超えるもの。
建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更 (以下、「外観変更」という。)	◆上記の各規定に該当する建築物で、外観変更に係る部分の見付面積の合計が1/2を超えるもの。

(2) 景観形成基準

自然景観保全ゾーンにおいて届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は、「◎」は必ず守る基準、「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準、「・」は推奨する基準の3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

また、自然景観保全ゾーンにふさわしい一体的な景観の形成を図るため、前項の規定により届出の対象とならない行為についても、できる限り本基準に適合するよう努めてください。

なお、本基準は、景観計画に定めるものであり、国定公園地区においては、別途、自然公園法に基づく許可基準を確認して下さい。

「◎」は必ず守る基準

項 目	自然景観保全ゾーンの景観形成基準	
外構・緑化措置	◎道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、樹木や花き等を用いて緑化する。	
意匠	屋上	◎塔屋を設ける場合は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
	建築設備	◎屋外階段、バルコニー等は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
	材料	◎金属やハーフミラーなど、光を強く反射する材料を外壁の全面に均一に使用しない。ただし、ソーラーパネルなど環境負荷の低減に資するものについては、この限りではない。

「◎」は必ず守る基準

項 目		自然景観保全ゾーンの景観形成基準
色彩	外壁	◎建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセル値による彩度 4 以下、無彩色は明度 3 以上とする。ただし、着色していない石材、木材（焼き杉板等を含む）、漆喰壁、金属材、ガラス材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の 5 分の 1 未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りでない。
	屋根	◎勾配屋根を設ける場合は、マンセル値による彩度 4 以下、無彩色は明度 3 以下とする。ただし、建築物と一体的にデザインする場合、もしくは無釉の和瓦又は銅板によるものの色彩はこの限りではない。

※「◎」は必ず守る基準。ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準

- 敷地内における建築位置は、前面道路からできる限り壁面を後退させ、周囲に与える威圧感を軽減し、まちなみにゆとりを与えるよう努める。
- 道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、建築物及び周囲の景観との調和に配慮するとともに、歩行者に対して圧迫感や閉塞感を与えないよう努める。
- 周囲の景観との調和に配慮した形態とするよう努める。
- 外壁の形態、色彩、仕上げ材等を工夫し、均一で閉塞感のある壁面としないよう努める。
- 屋上に設備を設ける場合は、ルーバーで覆うなど道路などの公共空間から見えないよう努める。
- 建築材料は、汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。
- 建物の外壁に使用する色数はできる限り少なくし、全体としてのバランスを損ねないよう努める。

※「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準。良好な景観の形成のために「協力」を求めている基準です。「強制」ではありませんが、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「・」は推奨する基準

- ・背景となる山並みの稜線を分断するなど、周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするのが望ましい。ただし、既存の伝統的な寺院や神社、医療法に規定する病院に関しては、この限りではない。
- ・特に、優良な自然景観や伝統的な農山村景観が形成されている場所においては、地域の個性が感じられる形態とするのが望ましい。
- ・屋根は、可能な限り勾配を設けるのが望ましい。
- ・建築物の機械設備、ゴミ置き場等は、外から見えないような位置に設置するのが望ましい。
- ・室外機、配管設備などは、設置方法や色彩の工夫、周りを囲むなどにより過度な露出を避けるのが望ましい。
- ・アンテナ類は、景観に配慮しつつ可能な限り共有化を図るのが望ましい。
- ・特に、周囲の優良な自然景観や伝統的な農山村景観との調和に配慮し、自然素材を用いるのが望ましい。

※「・」は推奨する基準。あくまでも、良好な景観の形成のため「推奨」する項目です。

2. 市街地ゾーン

(1) 届出の対象となる行為

市街地ゾーンにおける建築物の建築等のうち、良好な景観の形成に影響を与えると考えられる次のいずれかに該当する行為を届出の対象とします。

行為の種類	届出の対象となる行為
建築物の新築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> ◆当該行為に係る部分の建築面積の合計（土地利用目的が一体と認められる、もしくは用途上又は形態上不可分の関係にある 2 以上の建築物を建築する場合は、各建築面積の合計）が 500 m²を超えるもの。 ◆高さが 15mを超える、もしくは地階を除く階数が 5 を超えるもの。
建築物の増築	◆増築後の建築物が上記のいずれかに該当するもので、かつ、当該増築に係る延べ面積が 500 m ² を超えるもの。
建築物の外観変更	◆上記の各規定に該当する建築物で、外観変更に係る部分の見付面積の合計が 1/2 を超えるもの。

(2) 景観形成基準

市街地ゾーンにおいて届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は、「◎」は必ず守る基準、「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準、「・」は推奨する基準の 3 段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

なお、市街地ゾーンにふさわしい一体的な景観の形成を図るため、前項の規定により届出の対象とならない行為についても、できる限り本基準に適合するよう努めてください。

「◎」は必ず守る基準

項目	市街地ゾーンの景観形成基準
外構・緑化措置	◎道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、樹木や花き等を用いて緑化する。
意匠	屋上 ◎塔屋を設ける場合は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
	建築設備 ◎屋外階段、バルコニー等は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
	材料 ◎金属やハーフミラーなど、光を強く反射する材料を外壁の全面に均一に使用しない。ただし、ソーラーパネルなど環境負荷の低減に資するものについては、この限りではない。
色彩	外壁 ◎建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセル値による彩度 6 以下、無彩色は明度 3 以上とする。ただし、着色していない石材、木材（焼き杉板等を含む）、漆喰壁、金属材、ガラス材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の 5 分の 1 未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りでない。
	屋根 ◎勾配屋根を設ける場合は、マンセル値による彩度 4 以下、無彩色は明度 3 以下とする。ただし、建築物と一体的にデザインする場合、もしくは無釉の和瓦又は銅板によるものの色彩はこの限りではない。

※「◎」は必ず守る基準。ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準

- 敷地内における建築位置は、前面道路からできる限り壁面を後退させ、周囲に与える威圧感を軽減し、まちなみにゆとりを与えるよう努める。
- 道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、建築物及び周囲の景観との調和に配慮するとともに、歩行者に対して圧迫感や閉塞感を与えないよう努める。
- 周囲の景観との調和に配慮した形態とするよう努める。
- 外壁の形態、色彩、仕上げ材等を工夫し、均一で閉塞感のある壁面としないよう努める。
- 屋上に設備を設ける場合は、ルーバーで覆うなど道路などの公共空間から見えないよう努める。
- 室外機、配管設備などは、設置方法や色彩の工夫、周りを囲むなどにより過度な露出を避けるよう努める。
- 建築材料は、汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。
- 建物の外壁に使用する色数はできる限り少なくし、全体としてのバランスを損ねないよう努める。

※「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準。良好な景観の形成のために「協力」を求めている基準です。「強制」ではありませんが、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「・」は推奨する基準

- ・周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとすることが望ましい。ただし、医療法に規定する病院及び工業専用地域内で行われるものに関しては、この限りではない。
- ・屋根は、可能な限り勾配を設けることが望ましい。
- ・建築物の機械設備、ゴミ置き場等は、外から見えないような位置に設置することが望ましい。
- ・アンテナ類は、景観に配慮しつつ可能な限り共有化を図ることが望ましい。
- ・特に、マンセル値による色相が R、YR 系以外の色を使用する場合は、彩度 4 以下とすることが望ましい。

※「・」は推奨する基準。あくまでも、良好な景観の形成のため「推奨」する項目です。

3. ふくちやま景観重点ゾーン（城下町まちなみ景観重点地区）

（1）届出の対象となる行為

城下町まちなみ景観重点地区においては、原則として、全ての建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観変更に係る行為を届出の対象とします。

ただし、法第 16 条第 7 項の規定によるほか、事前相談の結果、良好な景観の形成に与える影響がないと福知山市が判断した場合などについては、この限りではありません。

（2）景観形成基準

城下町まちなみ景観重点地区における景観形成基準は次のとおりです。基準は、「◎」は必ず守る基準、「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準、「・」は推奨する基準の 3 段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「◎」は必ず守る基準

項 目		城下町まちなみ景観重点地区の景観形成基準
形態		◎道路に面した部分の軒又は庇の高さを揃えるなど、まちなみ景観の連続性を乱さないこと。
意匠	屋根	◎屋根は、勾配屋根とし、和風感のある瓦又はこれに準ずるものを原則とする。 ◎やむを得ず陸屋根にする場合は、パラペット部に勾配を設ける、又は、深い軒を設けるなど工夫する。
意匠	屋上	◎やむを得ず塔屋を設ける場合は、高さを低くし、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
	建築設備	◎屋外階段、バルコニー等は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
色彩	外壁	[町家エリア] ◎建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセル値による色相を R、YR 系とし、彩度 4 以下、無彩色は明度 3 以上とする。ただし、着色していない石材、木材（焼き杉板等を含む）、漆喰壁、金属材、ガラス材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の 10 分の 1 未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りでない。 [商店街エリア] ◎建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセル値による彩度 6 以下、無彩色は明度 3 以上とする。ただし、着色していない石材、木材（焼き杉板等を含む）、漆喰壁、金属材、ガラス材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の 5 分の 1 未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りでない。
	屋根	◎屋根の色彩は、マンセル値による彩度 4 以下、無彩色は明度 3 以下とする。ただし、無釉の和瓦、銅版によるものの色彩はこの限りではない。

※「◎」は必ず守る基準。ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準

- 周辺の建築物と壁面線を揃え、まちなみ景観の連続性を乱さないよう努める。
- 敷地内における位置は、前面道路からセットバックした場合には、敷地との境界部を演出するなど、まちなみの連続性を確保するよう努める。
- 玄関先や前庭・中庭などの緑化に努める。
- 道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、まちなみ景観の連続性を分断しないよう努める。
- 屋根勾配や向き、軒又は庇の高さや出幅を揃えるなど、屋並みの連続性を乱さないよう努める。
- 屋上には、原則として塔屋は設けない。
- 室外機、配管設備などは、設置方法や色彩の工夫、周りを囲むなどにより過度な露出を避けるよう努める。
- 建物の外壁に使用する色数はできる限り少なくし、全体としてのバランスを損ねないよう努める。
- 建築材料は、汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。

[町家エリア]

- 形態及び外壁は、旧城下町としての特性を踏まえ、和風感を演出するよう努める。
- 建築材料は、旧城下町としての特性を踏まえ、和風感が感じられるもの、もしくはこれを模したものを使用するよう努める。
- 原則として、屋上には設備を設けないよう努める。

[商店街エリア]

- まちなみの連続性に配慮し、一体的な景観づくりに貢献する質の高い形態とするよう努める。
 - 均一で閉塞感のある壁面は避け、賑わいや歩行者の回遊性の創出に資するよう努める。
- ※「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準。良好な景観の形成のために「協力」を求めている基準です。「強制」ではありませんが、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「・」は推奨する基準

- ・周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするのが望ましい。ただし、既存の伝統的な寺院や神社に関しては、この限りではない。
 - ・建築物の機械設備、ゴミ置き場等は、外から見えないような位置に設置するのが望ましい。
 - ・アンテナ類は、景観に配慮しつつ可能な限り共有化を図るのが望ましい。
- ※「・」は推奨する基準。あくまでも、良好な景観の形成のため「推奨」する項目です。

4. ふくちやま景観重点ゾーン（けやき通りまちなみ景観重点地区）

（1）届出の対象となる行為

けやき通りまちなみ景観重点地区においては、原則として、全ての建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観変更に係る行為を届出の対象とします。

ただし、法第 16 条第 7 項の規定によるほか、事前相談の結果、良好な景観の形成に与える影響がないと福知山市が判断した場合などについては、この限りではありません。

（2）景観形成基準

けやき通りまちなみ景観重点地区における景観形成基準は次のとおりです。基準は、「◎」は必ず守る基準、「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準、「・」は推奨する基準の 3 段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「◎」は必ず守る基準

項 目		けやき通りまちなみ景観重点地区の景観形成基準
意匠	屋上	◎塔屋を設ける場合は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
	建築設備	◎屋外階段、バルコニー等は、建築物本体と一体的に均整がとれたものとする。
色彩	外壁	◎建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセル値による彩度 6 以下、無彩色は明度 3 以上とする。ただし、着色していない石材、木材（焼き杉板等を含む）、漆喰壁、金属材、ガラス材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の 5 分の 1 未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りでない。
	屋根	◎勾配屋根を設ける場合は、マンセル値による彩度 4 以下、無彩色は明度 3 以下とする。ただし、建築物と一体的にデザインする場合、もしくは無釉の和瓦又は銅板によるものの色彩はこの限りではない。

※「◎」は必ず守る基準。ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準

- けやき通りに面した部分の壁面の位置、ファサードについて配慮し、まちなみ景観の連続性を乱さないよう努める。
- うるおいのあるまちなみ景観を演出するため、入口などは樹木や花き等を用いて緑化するよう努める。
- 福知山市の玄関口として、洗練された都市空間にふさわしい形態とするよう努める。
- 外壁の形態、色彩及び仕上げ等を工夫し、均一で閉塞感のある壁面としないよう努める。
- 屋上に設備を設ける場合は、ルーバーで覆うなど道路などの公共空間から見えないよう努める。
- 汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。
- 使用する色数はできる限り少なくし、全体としてのバランスを損ねないよう努める。

※「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準。良好な景観の形成のために「協力」を求めている基準です。「強制」ではありませんが、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「・」は推奨する基準

- ・けやき通りのビスタを保全するため、周囲の建築物に対して突出した高さとしなことが望ましい。ただし、医療法に規定する病院に関しては、この限りではない。
- ・可能な限り勾配を設けることが望ましい。
- ・建築物の機械設備、ゴミ置き場等は、外から見えないような位置に設置することが望ましい。
- ・室外機、配管設備などは、設置方法や色彩の工夫、周りを囲むなどにより過度な露出を避けることが望ましい。
- ・アンテナ類は、景観に配慮しつつ、可能な限り共有化を図ることが望ましい。
- ・特に、マンセル値による色相が R、YR 系以外の色を使用する場合は、彩度 4 以下とすることが望ましい。

※「・」は推奨する基準。あくまでも、良好な景観の形成のため「推奨」する項目です。

5. ふくちやま景観重点ゾーン（福知山城眺望景観重点地区）

（1）届出の対象となる行為

福知山城眺望景観重点地区においては、原則として、全ての建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観変更に係る行為を届出の対象とします。

ただし、法第 16 条第 7 項の規定によるほか、事前相談の結果、良好な景観の形成に与える影響がないと福知山市が判断した場合などについては、この限りではありません。

（2）景観形成基準

福知山城眺望景観重点地区においては、p.9 に定める重要眺望点から福知山城への眺望を保全するため、1～3 に掲げる各ゾーンの基準に準じるほか、以下の基準を定めます。基準は、「◎」は必ず守る基準、「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準、「・」は推奨する基準の 3 段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

「◎」は必ず守る基準

項目	福知山城眺望景観重点地区の景観形成基準
高さ	◎重要眺望点から福知山城の眺望を阻害しない高さとする。

※「◎」は必ず守る基準。ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

※上記以外の項目については、当該計画地（「自然景観保全ゾーン」又は「市街地ゾーン」もしくは「ふくちやま景観重点ゾーン」）の景観形成基準に準じます。

「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準

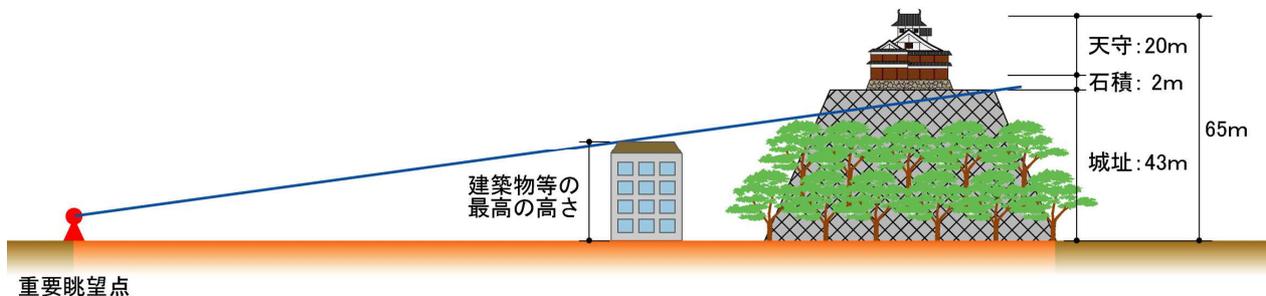
○重要眺望点から福知山城への眺望に対して不調和とならない形態とするよう努める。

○屋根は、勾配を設けるなど、福知山城の形状との調和に努める。

○重要眺望点から福知山城への眺望に対して、不調和とならない色彩とするよう努める。

※「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準。良好な景観の形成のために「協力」を求めている基準です。「強制」ではありませんが、地域の実情に応じて創意工夫を凝らしてください。

※上記以外の項目については、当該計画地（「自然景観保全ゾーン」又は「市街地ゾーン」もしくは「ふくちやま景観重点ゾーン」）の景観形成基準に準じます。



福知山城眺望景観保全のイメージ

4-2 工作物の建設等

1. 自然景観保全ゾーン

(1) 届出の対象となる行為

自然景観保全ゾーンにおける工作物の建設等のうち、良好な景観の形成に影響を与えると考えられる次のいずれかに該当する行為を届出の対象とします。

行為の種類	届出の対象となる行為
工作物の新設、増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> ①柵、塀、擁壁その他これらに類するもの ②煙突 ③アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの ④記念塔、装飾塔その他これらに類するもの ⑤彫像その他これらに類するもの ⑥高架水槽、サイロ、物見塔 ⑦污水处理施設、廃水処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類するもの ⑧メリーゴーランド、観覧車、コースター、ウォーターシュート、昇降機その他これらに類するもの ⑨アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ⑩石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 ⑪電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系 ⑫その他市長が特に必要と認めるもの
外観変更	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の各規定に該当する工作物で、外観変更に係る部分の見付面積の合計が1/2を超えるもの。
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> ・行為後の工作物の高さが5m以下のもの。 ・①は、地盤面からの高さが2m以下かつ長さが10m以下のもの。 ・③は、地盤面からの高さが15m以下のもの。 ・⑫は、高さが15m以下のもの。

(2) 景観形成基準

自然景観保全ゾーンにおいて届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らして下さい。

なお、本基準は、景観計画に定めるものであり、国定公園地区においては、別途、自然公園法に基づく許可基準を確認して下さい。

また、自然景観保全ゾーンにふさわしい一体的な景観の形成を図るため、前項の規定により届出の対象とならない行為についても、できる限り本基準に適合するよう努めてください。

「◎」は必ず守る基準 「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準 「・」は推奨する基準

項 目	自然景観保全ゾーンの景観形成基準
敷地内における位置	○周囲の景観に悪影響を与えない位置とするよう努める。
外構・緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、樹木や花き等を用いて緑化することが望ましい。 ○特に、巨大、単調、圧迫感を与えるような工作物の場合は、できるかぎり樹木等による遮へいに努める。 ○道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、緑化や色彩、壁面形状等を工夫し、単調で均一とならないよう努める。
高さ	○背景となる山並みの稜線を分断するなど、周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするよう努める。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観との調和に配慮した形態となるよう努める。 ○建築物と一体に建設を行う場合は、建築物本体の形態や意匠と調和するよう努める。 ・外部に設ける配管類は外壁面に露出させないことが望ましい。 ○道路に面して擁壁を設ける場合は、擁壁面を緑化する、擁壁と道路との間に植栽帯を設ける、擁壁面の形状に変化をつけるなどの工夫に努める。 ・アンテナ類は、設置場所を工夫する、できる限り共有化を図るなど、景観に配慮することが望ましい。
色彩	◎地域の景観を際立たせるもの、地域のシンボルとして必要と判断されるもの等以外の色彩は、当該ゾーンの建築物の基準に準じる。ただし、法令により他の色彩を用いることが規定されている場合はこの限りでない。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ○汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。 ・特に、優良な自然景観や伝統的な農山村景観が形成されている場所においては、地域の個性が感じられる素材を用いることが望ましい。

※ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

2. 市街地ゾーン

(1) 届出の対象となる行為

市街地ゾーンにおける工作物の建設等のうち、良好な景観の形成に影響を与えると考えられる次のいずれかに該当する行為を届出の対象とします。

行為の種類	届出の対象となる行為
工作物の新設、増築、改築又は移転	①柵、塀、擁壁その他これらに類するもの ②煙突 ③アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの ④記念塔、装飾塔その他これらに類するもの ⑤彫像その他これらに類するもの ⑥高架水槽、サイロ、物見塔 ⑦污水处理施設、廃水処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類するもの ⑧メリーゴーランド、観覧車、コースター、ウォーターシュート、昇降機その他これらに類するもの ⑨アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ⑩石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 ⑪電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系 ⑫その他市長が特に必要と認めるもの
外観変更	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の各規定に該当する工作物で、外観変更に係る部分の見付面積の合計が1/2を超えるもの。
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> ・行為後の工作物の高さが5m以下のもの。 ・①は、地盤面からの高さが2m以下かつ長さが10m以下のもの。 ・③は、地盤面からの高さが15m以下のもの。 ・⑩は、高さが15m以下のもの。

(2) 景観形成基準

市街地ゾーンにおいて届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らして下さい。

なお、市街地ゾーンにふさわしい一体的な景観の形成を図るため、前項の規定により届出の対象とならない行為についても、できる限り本基準に適合するよう努めてください。

「◎」は必ず守る基準 「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準 「・」は推奨する基準

項目	市街地ゾーンの景観形成基準
敷地内における位置	○周囲の景観に悪影響を与えない位置とするよう努める。
外構・緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、樹木や花き等を用いて緑化することが望ましい。 ○特に、巨大、単調、圧迫感を与えるような工作物の場合は、できるかぎり樹木等による遮へいに努める。 ○道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、緑化や色彩、壁面形状等を工夫し、単調で均一とならないよう努める。
高さ	○背景となる山並みの稜線を分断するなど、周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするよう努める。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観との調和に配慮した形態となるよう努める。 ○建築物と一体に建設を行う場合は、建築物本体の形態や意匠と調和するよう努める。 ・外部に設ける配管類は外壁面に露出させないことが望ましい。 ○道路に面して擁壁を設ける場合は、擁壁面を緑化する、擁壁と道路との間に植栽帯を設ける、擁壁面の形状に変化をつけるなどの工夫に努める。 ・アンテナ類は、設置場所を工夫する、できる限り共有化を図るなど、景観に配慮することが望ましい。
色彩	◎地域の景観を際立たせるもの、地域のシンボルとして必要と判断されるもの等以外の色彩は、当該ゾーンの建築物の基準に準じる。ただし、法令により他の色彩を用いることが規定されている場合はこの限りでない。
材料	○汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。

※ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

3. ふくちやま景観重点ゾーン（城下町まちなみ景観重点地区）

（1）届出の対象となる行為

城下町まちなみ景観重点地区における工作物の建設等のうち、良好な景観の形成に影響を与えると考えられる次のいずれかに該当する行為を届出の対象とします。

行為の種類	届出の対象となる行為
工作物の新設、増築、改築又は移転	①柵、塀、擁壁その他これらに類するもの ②煙突 ③アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの ④記念塔、装飾塔その他これらに類するもの ⑤彫像その他これらに類するもの ⑥高架水槽、サイロ、物見塔 ⑦污水处理施設、廃水処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類するもの ⑧メリーゴーランド、観覧車、コースター、ウォーターシュート、昇降機その他これらに類するもの ⑨アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ⑩石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 ⑪電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系 ⑫アーケード ⑬自動販売機 ⑭その他市長が特に必要と認めるもの
外観変更	・上記の各規定に該当する工作物で、外観変更に係る部分の見付面積の合計が1/2を超えるもの。
適用除外	①は、地盤面からの高さが2m以下のもの。 ②は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ③は、地盤面からの高さが15m以下のもの。 ④は、地盤面からの高さが4m以下のもの。 ⑤は、彫像等自体の高さが1.5m以下のもの。 ⑥は、地盤面からの高さが8m以下のもの。 ⑦は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ⑧は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ⑨は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ⑩は、地盤面からの高さが8m以下のもの。 ⑪は、高さが15m以下のもの。

(2) 景観形成基準

城下町まちなみ景観重点地区において届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らして下さい。

「◎」は必ず守る基準 「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準 「・」は推奨する基準

項 目	城下町まちなみ景観重点地区の景観形成基準
敷地内における位置	○周囲の景観に悪影響を与えない位置とするよう努める。
外構・緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、樹木や花き等を用いて緑化することが望ましい。 ○特に、巨大、単調、圧迫感を与えるような工作物の場合は、できるかぎり樹木等による遮へいに努める。 ○道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、まちなみ景観の連続性や一体性に配慮した形態・意匠とするよう努める。
高さ	○背景となる山並みの稜線を分断するなど、周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするよう努める。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観との調和に配慮した形態となるよう努める。 ○建築物と一体に建設を行う場合は、建築物本体の形態や意匠と調和するよう努める。 ・外部に設ける配管類は外壁面に露出させないことが望ましい。 ○アーケードは明るく開放的になるようにするとともに、適切な維持管理に努める。 ・アンテナ類は、設置場所を工夫する、できる限り共有化を図るなど、景観に配慮することが望ましい。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◎地域の景観を際立たせるもの、地域のシンボルとして必要と判断されるもの等以外の色彩は、当該ゾーンの建築物の基準に準じる。ただし、法令により他の色彩を用いることが規定されている場合はこの限りでない。 ・自動販売機については、周囲のまちなみ景観に調和した色彩とするとともに、設置場所や形態、設置方法などを工夫することが望ましい。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ○汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。 <p>[町家エリア]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○旧城下町としての特性を踏まえ、歴史的な雰囲気を感じられる材料もしくはこれを模したものを使用するよう努める。

※ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

4. ふくちやま景観重点ゾーン（けやき通りまちなみ景観重点地区）

（1）届出の対象となる行為

けやき通りまちなみ景観重点地区における工作物の建設等のうち、良好な景観の形成に影響を与えると考えられる次のいずれかに該当する行為を届出の対象とします。

行為の種類	届出の対象となる行為
工作物の新設、増築、改築又は移転	①柵、塀、擁壁その他これらに類するもの ②煙突 ③アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの ④記念塔、装飾塔その他これらに類するもの ⑤彫像その他これらに類するもの ⑥高架水槽、サイロ、物見塔 ⑦污水处理施設、廃水処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類するもの ⑧メリーゴーランド、観覧車、コースター、ウォーターシュート、昇降機その他これらに類するもの ⑨アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ⑩石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 ⑪電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系 ⑫自動販売機 ⑬その他市長が特に必要と認めるもの
外観変更	・上記の各規定に該当する工作物で、外観変更に係る部分の見付面積の合計が1/2を超えるもの。
適用除外	①は、地盤面からの高さが2m以下のもの。 ②は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ③は、地盤面からの高さが15m以下のもの。 ④は、地盤面からの高さが4m以下のもの。 ⑤は、彫像等自体の高さが1.5m以下のもの。 ⑥は、地盤面からの高さが8m以下のもの。 ⑦は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ⑧は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ⑨は、地盤面からの高さが6m以下のもの。 ⑩は、地盤面からの高さが8m以下のもの。 ⑪は、高さが15m以下のもの。

(2) 景観形成基準

けやき通りまちなみ景観重点地区において届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らして下さい。

「◎」は必ず守る基準 「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準 「・」は推奨する基準

項 目	けやき通りまちなみ景観重点地区の景観形成基準
敷地内における位置	○周囲の景観に悪影響を与えない位置とするよう努める。
外構・緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間や周辺敷地との境界部には、樹木や花き等を用いて緑化することが望ましい。 ○特に、巨大、単調、圧迫感を与えるような工作物の場合は、できるかぎり樹木等による遮へいに努める。 ○道路に面して垣、柵又は塀を設ける場合は、まちなみ景観の連続性や一体性に配慮した形態・意匠とするよう努める。
高さ	○背景となる山並みの稜線を分断するなど、周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするよう努める。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観との調和に配慮した形態となるよう努める。 ○建築物と一体に建設を行う場合は、建築物本体の形態や意匠と調和するよう努める。 ・外部に設ける配管類は外壁面に露出させないことが望ましい。 ・アンテナ類は、設置場所を工夫する、できる限り共有化を図るなど、景観に配慮することが望ましい。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◎地域の景観を際立たせるもの、地域のシンボルとして必要と判断されるもの等以外の色彩は、当該ゾーンの建築物の基準に準じる。ただし、法令により他の色彩を用いることが規定されている場合はこの限りでない。 ・自動販売機については、周囲のまちなみ景観に調和した色彩とするとともに、設置場所や形態、設置方法などを工夫することが望ましい。
材料	○汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努める。

※ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

5. ふくちやま景観重点ゾーン（福知山城眺望景観重点地区）

（1）届出の対象となる行為

福知山城眺望景観重点地区における工作物の建設等として届出を要する行為は、当該行為地が属するゾーン又は地区の届出要件に準じます。

（自然景観保全ゾーン、市街地ゾーン、城下町まちなみ景観重点地区のいずれか）

（2）景観形成基準

福知山城眺望景観重点地区においては、p.9 に定める重要眺望点から福知山城への眺望を保全するため、1～3に掲げる各ゾーンの基準に準じるほか、以下の基準を定めます。基準は3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らして下さい。

「◎」は必ず守る基準 「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準 「・」は推奨する基準

項 目	福知山城眺望景観重点地区の景観形成基準
高さ	◎重要眺望点から福知山城の城垣への眺望を阻害しない高さとする。
形態	○重要眺望点から福知山城への眺望に対して不調和とならない形態とするよう努める。
色彩	○重要眺望点から福知山城への眺望に対して、不調和とならない色彩とするよう努める。
材料	◎光を強く反射する材料を外面の全面に均一に使用しない。ただし、ソーラーパネルなど環境負荷の低減に資するものについては、この限りではない。

※ただし、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める場合は、この限りではありません。

※上記以外の項目については、当該計画地（「自然景観保全ゾーン」又は「市街地ゾーン」もしくは「ふくちやま景観重点ゾーン」）の景観形成基準に準じます。

4-3 その他の行為

(1) 届出の対象となる行為

景観法施行令第4条に定めるもののうち、本市における良好な景観の保全又は形成のために重要と考えられる以下の行為について、届出の対象とします。

(自然景観保全ゾーン、市街地ゾーン、ふくちやま景観重点ゾーンについて共通です。)

行為の種類	届出の対象となる行為
土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ◆当該行為に係る区域の面積が1,000㎡を超えるもの。 ◆当該行為に伴い、地盤面からの高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超える法面又は擁壁を生じるもの。
屋外における土石、廃棄物 ^(※1) 再生資源 ^(※2) 、その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ◆堆積する高さが3mを超え、かつ、当該堆積に係る土地の区域の面積が1,000㎡を超えるもの。 <p>ただし、当該行為に係る期間が60日以内のものは除く。</p>
特定照明 ^(※3)	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出の対象となる建築物及び工作物の形態・意匠を演出するため、その外観に対して行う照明で、期間が60日を超えるもの。 ◆道路等の公共空間から容易に見える位置にある歴史・文化的に価値の高い建築物その他これらに類する工作物又は物件の形態・意匠を演出するため、その外観に対して行う照明で、期間が60日を超えるもの。

(※1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物

(※2) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源

(※3) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物、工作物その他物件(屋内にあるもの及び屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物を除く)の外観について行う照明

(2) 景観形成基準

その他として届出の対象となる行為に関する景観形成基準は次のとおりです。基準は3段階に分けていますので、地域の実情に応じて創意工夫を凝らして下さい。

ただし、前項の規定により届出の対象とならない行為についても、できる限り本基準への適合を図ることが望ましいと考えます。

「◎」は必ず守る基準 「○」は何らかの工夫や配慮が必要な基準 「・」は推奨する基準

行為の種類	景観形成基準
土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ○当該行為に係る区域の周囲には、植栽又は景観に配慮した塀を設けるなど、道路等の公共空間からの遮へい措置に努める。 ○道路等の公共空間から容易に見える位置に長大な法面や擁壁が生じる場合は、法面や擁壁面を緑化し、又は、その前面に植栽を施すよう努める。 ・行為後に自然環境を復元する際には、その地域の植生に適した樹種を植栽することが望ましい。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ○道路等の公共空間から目立たないよう、植栽又は景観に配慮した塀等による遮へい措置に努める。 ○堆積する高さはできる限り低くし、また、整然と積み上げ、敷地周辺に圧迫感や危険性を与えないように努める。
特定照明	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の住環境や交通環境、生態系等に対して光害^(※1)とならないよう努める。 ○光源の種類、照明方法、明るさ、投光時間等について十分に検討し、照明の目的や周辺の景観特性に合ったものとなるよう努める。

(※1) 良好な「照明環境」の形成が、漏れ光(照明器具から照射される光で、その目的とする照明対象の範囲外に照射される光)によって阻害されている状況、又は、障害光(光の量もしくは方向等によって、人の活動や生物等に悪影響を及ぼす光)による悪影響を言います。

[「光害対策ガイドライン／環境省」より]

第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関する事項

(法第8条第2項第3号関係)

5-1 景観重要建造物の指定の方針

(1) 現状

本市には、先人たちが築き、その態様を今に伝えている歴史的価値の高い建造物のほか、優れた技術を用いて造られたもの、地域固有の伝統的な態様を有しているもの、多くの人が集まる場所や地域住民に親しまれているもの、さらには、都市としての発展を象徴する近代建造物など、地域の景観を形成する上で重要な要素となっている建造物が存在しています。

(2) 指定の方針

道路や公園等の公共の場所から容易に望見することのできる位置にあるもので、景観上特に優れた外観を有し、次の項目のいずれかに該当するものについて指定します。

指定にあたっては、関連する分野の専門家又は審議会等の意見を聴き、当該建造物の所有者の合意を得た上で、特に保全が必要であると認められたものについて指定を行います。

- ア) 歴史的又は建築的な価値を有している建造物
- イ) 地域における景観形成上のシンボルやランドマークとなっている建造物
- ウ) 地域における伝統的な様式を継承している建造物
- エ) 市民に親しまれ、愛されている建造物

5-2 景観重要樹木の指定の方針

(1) 現状

本市には、樹齢や樹容などに優れた巨木や名木のほか、地域におけるシンボルやランドマークとなっているもの、地域住民に親しまれ、憩いや交流の場となっているものなど、地域の景観を形成する上で重要な要素となっている樹木が生育しています。

(2) 指定の方針

公共の場所から容易に望見することのできる位置にあるもので、景観上特に優れた外観を有し、次の項目のいずれかに該当するものについて指定します。

指定にあたっては、関連する分野の専門家又は審議会等の意見を聴き、当該樹木の所有者の合意を得た上で、特に保全が必要であると認められたものについて指定を行います。

- ア) 樹種、樹齢、樹容などの面で価値が高いと認められる樹木
- イ) 地域におけるシンボルやランドマークとなっている樹木
- ウ) 市民に親しまれ、愛されている樹木

第6章

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第4号関係)

6-1 屋外広告物について

1. 屋外広告物条例制定の権限委譲

現在、福知山市内において屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件を設置（以下、「表示等」という。）する場合には、「京都府屋外広告物条例」に基づき、福知山市の許可が必要です。

本章に定める屋外広告物に関する事項については、今後、京都府との協議うえで屋外広告物法の特例を受け、「(仮称)福知山市屋外広告物条例」の施行に合わせて運用します。

(この間は、従来どおり「京都府屋外広告物条例」に基づいた規制・誘導を行います。)

これにより、景観行政と屋外広告物行政が連携し、より魅力ある景観形成の実現を目指します。

2. 屋外広告物の制限

(1) 禁止地域・制限地域と禁止物件

福知山市内は、屋外広告物の表示等が原則として禁止される「禁止地域」と許可を受ければ表示等が可能な「制限地域」に分かれており、このほか、どのような場所にあっても原則として表示等ができない「禁止物件」があります。

福知山市	禁止地域	<ul style="list-style-type: none">・重要文化財（建造物）の境域、史跡、名勝などの指定地域・官公署、各種公共施設（学校、図書館など）の建造物及び敷地・古墳、墓地及びこれらの周囲、社寺、葬祭場等の建造物及びその境域・鉄道などに接続し、市長が指定する区域・都市公園の区域・市長が指定した道路及びその付近の地域
	制限地域	<ul style="list-style-type: none">・制限地域内において表示等を行おうとする場合には、市長の許可が必要
禁止物件		<ul style="list-style-type: none">・街路樹、路傍樹・橋、トンネル、高架構造、分離帯・石垣、擁壁の類・信号機、道路標識、歩道柵、駒止め類、里程標類・電柱、街灯柱・消火栓、火災報知機、火の見やぐら・郵便ポスト、電話ボックス、路上変電塔・送電塔、送受信塔、照明塔・煙突、ガスタンク、水道タンク、その他タンク類・銅像、神仏像、記念碑の類

(※)京都府屋外広告物条例による現在の制限内容です。

(2) 適用除外

禁止地域であっても表示等ができるもの、市長の許可を受けずに表示等ができるものなど、制限に関する適用除外については、(仮称)福知山市屋外広告物条例により規定します。

6-2 屋外広告物の表示等に関する基準

1. 自然景観保全ゾーン

自然景観保全ゾーンにおける屋外広告物の表示等に関する許可の基準は次のとおりとします。

なお、本基準は、景観計画に定めるものであり、国定公園地区においては、別途、自然公園法に基づく許可基準を確認して下さい。

(1) 一般基準

項目	自然景観保全ゾーンの景観形成基準（許可の基準）
位置、規模 形態、高さ	<ul style="list-style-type: none">・周囲の景観への悪影響や歩行者への圧迫感などを与えないよう、位置や規模、形態、高さに配慮すること。・建築物を利用する場合は、できる限りシンプルなものとし、建築物と一体性のあるものとする。・優良な自然景観や伝統的な農山村景観が形成されている場所においては、できる限り表示等を行わないこと。
色彩	<ul style="list-style-type: none">・高彩度でけばけばしい色は避け、周囲の自然景観に調和したものとする。・高彩度の色を使用する場合も、地色と文字色を反転するなど工夫すること。・使用する色数はできる限り少なくし、バランスに配慮すること。・蛍光塗料や反射塗料はできる限り使用しないこと。
素材、材料	<ul style="list-style-type: none">・汚れにくく、質の高い素材・材料を使用すること。・できる限り不燃性の高い素材を使用すること。・優良な自然景観や伝統的な農山村景観が形成されている場所においては、地域特性に適した素材・材料を用いるよう努めること。
照明広告類	<ul style="list-style-type: none">・光源の選定、照明の方法、点灯時間、明るさ等について十分に検討し、周囲の景観に悪影響（光害）を与えないようにすること。・照明に使用する色数はできる限り少なくすること。・フラッシュ式又はストロボ式の照明は使用しないこと。・点滅又は回転を伴う場合は、その速度は努めて緩やかであること。・優良な自然景観や伝統的な農山村景観が形成されている場所においては、映像を表示する広告類は使用しないこと。

(2) 個別基準

屋外広告物の表示等に関する行為は、「屋外広告物条例」に基づく届出（許可行為）として制限され、屋外広告物の種類や表示等を行う場所ごとに細かく基準が定められます。

個別基準については、本市の実態に即しつつ、より望ましい方向へと誘導することができるように、今後制定する「(仮称) 福知山市屋外広告物条例」の中で、別途定めます。

2. 市街地ゾーン

市街地ゾーンにおける屋外広告物の表示等に関する許可の基準は次のとおりとします。

(1) 一般基準

項目	市街地ゾーンの景観形成基準（許可の基準）
位置、規模 形態、高さ	<ul style="list-style-type: none">・周囲の景観への悪影響や歩行者への圧迫感などを与えないよう、位置や規模、形態、高さに配慮すること。・建築物を利用する場合は、できる限りシンプルなものとし、建築物と一体性のあるものとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none">・高彩度でけばけばしい色は避け、周囲の景観と調和したものとする。・高彩度の色を使用する場合も、地色と文字色を反転するなど工夫すること。・使用する色数はできる限り少なくし、バランスに配慮すること。・蛍光塗料や反射塗料はできる限り使用しないこと。
素材、材料	<ul style="list-style-type: none">・汚れにくく、質の高い素材・材料を使用すること。・できる限り不燃性の高い素材を使用すること。
照明広告類	<ul style="list-style-type: none">・光源の選定、照明の方法、点灯時間、明るさ等について十分に検討し、周囲の景観に悪影響（光害）を与えないようにすること。・照明に使用する色数はできる限り少なくすること。・フラッシュ式又はストロボ式の照明は使用しないこと。・点滅又は回転を伴う場合は、その速度は努めて緩やかであること。

(2) 個別基準

屋外広告物の表示等に関する行為は、「屋外広告物条例」に基づく届出（許可行為）として制限され、屋外広告物の種類や表示等を行う場所ごとに細かく基準が定められます。

個別基準については、本市の実態に即しつつ、より望ましい方向へと誘導することができるように、今後制定する「(仮称) 福知山市屋外広告物条例」の中で、別途定めます。

3. ふくちやま景観重点ゾーン（城下町まちなみ景観重点地区）

城下町まちなみ景観重点地区における屋外広告物の表示等に関する許可の基準は次のとおりとします。

（1）一般基準

項目	城下町まちなみ景観重点地区の景観形成基準（許可の基準）
位置、規模 形態、高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の景観への悪影響や歩行者への圧迫感などを与えないよう、位置や規模、形態、高さに配慮すること。 ・町家エリアでは、広告物はできる限り表示等を行わないこと。やむを得ず表示等を行う場合には、歴史的な雰囲気と調和する規模や形態、高さとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・高彩度でけばけばしい色は避け、歩行者や来訪者に不快感を与えないこと。 ・高彩度の色を使用する場合も、地色と文字色を反転するなど工夫すること。 ・町家エリアでは、歴史的な雰囲気と調和する色彩に抑えること。 ・使用する色数はできる限り少なくし、バランスに配慮すること。 ・蛍光塗料や反射塗料はできる限り使用しないこと。
素材、材料	<ul style="list-style-type: none"> ・汚れにくく、質の高い素材・材料を使用すること。 ・できる限り不燃性の高い素材を使用すること。 ・町家エリアでは、できる限り歴史的な雰囲気と調和する素材・材料を用いること。
照明広告類	<ul style="list-style-type: none"> ・光源の選定、照明の方法、点灯時間、明るさ等について十分に検討し、周囲の景観に悪影響（光害）を与えないようにすること。 ・照明に使用する色数はできる限り少なくすること。 ・フラッシュ式又はストロボ式の照明は使用しないこと。 ・点滅又は回転を伴う場合は、その速度は努めて緩やかであること。 ・町家エリアでは、著しく点滅又は回転するもの、映像を表示する広告類は使用しないこと。

（2）個別基準

屋外広告物の表示等に関する行為は、「屋外広告物条例」に基づく届出（許可行為）として制限され、屋外広告物の種類や表示等を行う場所ごとに細かく基準が定められます。

個別基準については、本市の実態に即しつつ、より望ましい方向へと誘導することができるように、今後制定する「（仮称）福知山市屋外広告物条例」の中で、別途定めます。

4. ふくちやま景観重点ゾーン（けやき通りまちなみ景観重点地区）

けやき通りまちなみ景観重点地区における屋外広告物の表示等に関する許可の基準は次のとおりとします。

（１）一般基準

項 目	けやき通りまちなみ景観重点地区の景観形成基準（許可の基準）
位置、規模 形態、高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の景観への悪影響や歩行者への圧迫感などを与えないよう、位置や規模、形態、高さに配慮すること。 ・形態はシンプルなものとし、洗練された都市空間の形成に対して違和感を与えないよう、規模や高さに配慮すること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・高彩度でけばけばしい色は避け、緑豊かなけやき通りの景観と調和したものとすること。 ・高彩度の色を使用する場合も、地色と文字色を反転するなど工夫すること。 ・使用する色数はできる限り少なくし、バランスに配慮すること。 ・蛍光塗料や反射塗料はできる限り使用しないこと。
素材、材料	<ul style="list-style-type: none"> ・汚れにくく、質の高い素材・材料を使用すること。 ・できる限り不燃性の高い素材を使用すること。
照明広告類	<ul style="list-style-type: none"> ・光源の選定、照明の方法、点灯時間、明るさ等について十分に検討し、周囲の景観に悪影響（光害）を与えないようにすること。 ・照明に使用する色数はできる限り少なくすること。 ・フラッシュ式又はストロボ式の照明は使用しないこと。 ・点滅又は回転を伴う場合は、その速度は努めて緩やかであること。

（２）個別基準

屋外広告物の表示等に関する行為は、「屋外広告物条例」に基づく届出（許可行為）として制限され、屋外広告物の種類や表示等を行う場所ごとに細かく基準が定められます。

個別基準については、本市の実態に即しつつ、より望ましい方向へと誘導することができるように、今後制定する「(仮称) 福知山市屋外広告物条例」の中で、別途定めます。

5. ふくちやま景観重点ゾーン（福知山城眺望景観重点地区）

福知山城眺望景観重点地区においては、p.9 に定める重要眺望点から福知山城への眺望を保全するため、1～3に掲げる各ゾーンの基準に準じるほか、以下の基準を定めます。

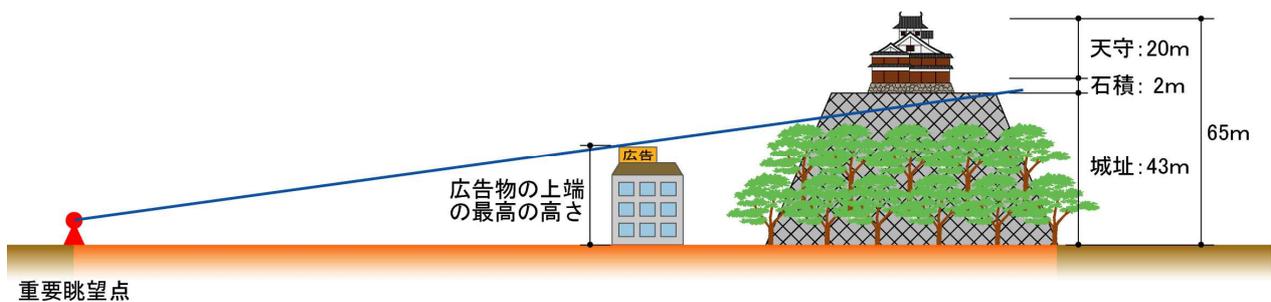
（1）一般基準

項目	福知山城眺望景観重点地区の景観形成基準（許可の基準）
位置、規模 形態、高さ	・地上から広告物の上端までの高さは、重要眺望点から福知山城への眺望を阻害しない高さとする。
色彩	・福知山城への眺望と調和する色彩及び配色とする。
照明広告類	・光源の選定、照明の方法、点灯時間、明るさ等について十分に検討し、福知山城の夜間景観の演出に対して不調和とならないようにする。 ・照明に使用する色数はできる限り少なくすること。 ・フラッシュ式又はストロボ式の照明は使用しないこと。 ・点滅又は回転を伴う場合は、その速度は努めて緩やかであること。

（2）個別基準基準

屋外広告物の表示等に関する行為は、「屋外広告物条例」に基づく届出（許可行為）として制限され、屋外広告物の種類や表示等を行う場所ごとに細かく基準が定められます。

個別基準については、本市の実態に即しつつ、より望ましい方向へと誘導することができるように、今後制定する「(仮称) 福知山市屋外広告物条例」の中で、別途定めます。



福知山城眺望景観保全のイメージ

第7章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可の基準

(法第8条第2項第4号関係)

7-1 景観重要公共施設の整備に関する事項

(1) 基本的事項

地域における景観の形成上重要な役割を担う道路、公園、河川等の公共施設について、当該公共施設管理者との協議・同意に基づき景観重要公共施設として位置づけます。

具体的には、当該公共施設の管理者や審議会等の意見を聴きながら、地域の景観特性に応じた整備基準を個別に定めるものとします。

(2) 公共施設の整備に関する基本的な方針

道 路	<ul style="list-style-type: none">・緑豊かで潤いある道路景観の形成、山当てなどの眺望を保全・整備するため、電線類の地中化等を促進するとともに街路樹や植栽帯の整備を進め、その適正な維持・管理を図ります。・ガードレールや街灯などを設ける場合は、形態、色彩、素材等を工夫し、周辺景観との調和を図ります。・市街地においては、安全・安心な歩行者空間の確保や歩行者の回遊性を高めるため、歩道のバリアフリー化や地域の景観特性に配慮した舗装等の整備を図ります。・特に、ふくちやま景観重点ゾーンにおいては、歴史的な雰囲気や賑わいの創出など、目指すべき地区の特性を踏まえた道路空間の整備を図ります。
公 園	<ul style="list-style-type: none">・市民や来訪者の憩いの場として、四季の変化を演出するものや枝張りの大きなもの、高木など、シンボルとなる樹木を積極的に植樹します。・植栽、植樹においては、利用者の安全性に配慮して、公園内の視認性が確保されるよう適切な配置計画を行います。・遊具などの公園施設は、形態、色彩、素材を工夫し、周辺景観との調和を図ります。
河 川	<ul style="list-style-type: none">・水害予防などの安全性を確保しつつ、護岸には石材などの自然素材又はこれを模したものをを用いるなど、できる限り自然環境に近い河川景観の形成を図ります。・河川敷などを利用して河川への親水性を高めるとともに、散策路や広場空間の整備など、市民や来訪者の憩いの場として積極的な活用を図ります。・堤防敷などを利用した並木道については、水害予防など、安全性との調和に配慮しながら、市民や来訪者の身近な散策路として適切に保全・管理していきます。

7-2 占用許可の基準に関する事項

景観重要公共施設として指定された公共施設において占用物件を設置する際には、当該景観重要公共施設の整備方針に適合するデザインとします。

また、市民が日常的に訪れ、利用する施設を対象とした公共施設ガイドラインや、来訪者を誘導する公共サインガイドライン等の策定に取り組み、これらを基本としつつ、地域の景観特性を踏まえた個性的で魅力あるデザインに配慮した整備を行います。

第8章 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

(法第8条第2項第4号関係)

8-1 景観農業振興地域整備計画の策定に関する方針

大江山連峰をはじめとして、周囲を緑豊かな山々に囲まれる福知山市は、由良川などの流域に沿って土地が開け、市街地や集落が形成されているという地形的条件から、一団として広がる優良農地はそれほど多くはありません。

その中であって、由良川などの河川沿いの農地は、水辺や周囲の山並みと一体となって市民の心に焼き付いているとともに、日本の棚田百選にも選ばれている毛原の棚田に象徴されるように、日本の原風景とも言うべき美しい田園景観が残っています。

高齢化の進展や若者の農業離れなどが進み、景観資源としての優良な農地が荒廃していくことが懸念されることから、今後、景観農業振興地域整備計画の策定を検討していくものとします。



美しい田園風景の事例
毛原の棚田

(丹後天橋立大江山国定公園内)

- ・日本の棚田百選
- ・京都府景観資産

8-2 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) 保全・創出すべき地域の景観の特色

農地は、単なる農業生産の場ではなく、河川や山並みと一体となってふるさとの原風景を形成するとともに、農村集落と一体となって伝統的・文化的な農村景観を形成しています。

平野部の少ない福知山市においては、蛇行して流れる由良川などの河川沿いに連なる農地景観が特徴的であり、棚田など美しい田園景観がそこかしこに見られます。

また、その営みを通じて四季のうつろいを感じられるとともに、生活空間における身近な緑の資源としての役割も有しています。

(2) 良好な農業景観を保全・創出するための基本的な方針

農業後継者の育成を図るとともに、集団営農などの営農体制の強化などを検討し、耕作放棄等による農地の荒廃を抑制します。

やむを得ず耕作放棄や休耕田となった農地においては、地区住民との協働により菜の花やコスモスなどの景観作物の栽培に努めるなど、地区活性化の資源としての活用を図ります。

また、棚田など、美しい田園景観を形成している地区においては、畦畔や用水路の適正な管理に努めます。

第9章 実現に向けて

9-1 「協働」による景観づくりの推進

(1) 景観づくりにおける「協働」のあり方

本計画が目指す景観づくりの目標『雄大な山々と水清い由良の流れに抱かれた、歴史と創造が融合するまち 福知山』の実現は、行政だけの取り組みでできるものではありません。

本計画が目指す最終的な到達目標は、“福知山にいつまでも住みたい”と感じられる「市民」のための景観づくりであり、このためには、市民の主体的な取り組みとこれを支えていく仕組みが重要となります。

しかし、従来のような支援のあり方では市民の主体性が育たず、結果として行政に依存する形になりがちであるため、市民・地域の“やる気”や活動の“効果”などをしっかりと判断したうえで、必要な支援を適切に行う必要があります。もちろん、支援の形は多種多様であり、行政でしかできない支援も数多くあります。

市民や事業者の主体性を育みながら、「地域の特徴を活かした創意工夫に継続的に取り組んでいく」活動に対して、必要な支援のあり方を絶えず考えていくような、市民、事業者と行政がともに成長していける関係を築くことが、今後の景観づくりを進めていく上で必要な「協働」のあり方だと考えます。

(2) 市民が主役の景観づくり

市民が主役の景観づくりは、自分のまちに誇りと愛着をもち、自分たちの生活の「質」を高めていこうとする、前向きで継続的な取り組みによって実現されるものです。

周囲の景観と調和する家を建てたり、地域独自の景観のルールを創ったりするだけではなく、家の周りをきれいに整えること、地域の公園や生活道路、河川・用水などの清掃活動、さらには、地域固有の歴史や伝統を活かした文化的な活動なども、立派な景観づくりです。

まずは、自分でできることから実践してみる、そして、想いを共有できる仲間とともに地域の夢や希望を語り合い、実際に活動し、さらに仲間の“輪”を広げていく…そんな一歩ずつ確実に成長していく姿こそが、将来の福知山を支える「市民」の姿です。

このことによって、“いつまでも住みたい”と感じられる景観につながっていきます。

建築物や屋外広告物などをデザイン・設計する事業者においては、単に本計画に掲げる景観形成基準を遵守する、企業として規格化されたデザインを当てはめるのではなく、福知山にはどんなデザインが“似合う”のかということをしっかりと考えていただきたいと考えます。

(3) 行政が果たすべき役割

まちに対する誇りや愛着を醸成し、市民の主体性を育んでいくためには、景観に対する意識高揚を図るための様々な機会を、積極的かつ効果的に設けるとともに、市民の声を聴き、ともに知恵を出し合いながら、協働で取り組んでいくための制度や仕組みを整える必要があります。

「景観十年、風景百年、風土千年」と言われるように、美しい景観や風景をつくるためには長い年月がかかります。景観づくりに対する想いが風化しないよう、行政の果たすべき役割を自覚し、絶えず改善しながら、積極的かつ継続的に景観づくりを進めます。

9-2 制度・施策の積極的な活用

美しい景観の形成に向けては、景観法のほか、都市計画法、建築基準法、都市緑地法、自然公園法、農地法、森林法、文化財保護法など、様々な法に基づく制度が整備されています。

本計画の適正な運用と併せて、地域の特性や実情などを勘案しつつ、これらの制度を積極的に活用し、景観の多様性を活かした“福知山ならではの景観づくり”を総合的に推進します。

(1) 景観協議会（法第 15 条関係）

景観重要公共施設の景観形成基準の検討、特定のエリアあるいは本市の内外にまたがる広域的な課題に対して、ソフト・ハードの両面から総合的に景観づくりに取り組んでいく必要がある場合などにおいて、市民、事業者、公共施設管理者、学識経験者、行政などが合同で協議する場として、積極的な活用を図ります。

(2) 景観協定（法第 81 条関係）

景観計画区域内における一定の区域を対象として、土地所有者等の全員の合意のもとに締結される協定です。多様性のある福知山ならではの景観特性を継承するために、住民の意識高揚を図りながら積極的な活用を促進します。

特に、より厳格な景観誘導の仕組みである「景観地区（法第 61 条関係）」の指定に向けた地域の合意形成を図る母体としての運用も考えられます。

(3) 景観整備機構（法第 92 条関係）

景観重要建造物又は景観重要樹木の指定、景観農業振興地域整備計画の策定が行われた場合などにおいて、これらを適正に維持管理する主体として、一定の景観の保全・整備能力を有する公益法人又はNPOなどを必要に応じて指定します。

(4) 地区計画（都市計画法第 12 条の 5 関係）

地区計画は、一体の地区としての特性にふさわしい良好な街区を形成し、及び保全するための制度で、建築物の用途や形態意匠、敷地の規模などに関する制限だけでなく、道路や公園などの公共施設の配置を一体的に定めることができるものであり、住民の意識高揚を図り、地域の実情を踏まえながら積極的な活用を促進します。

(5) 建築協定（建築基準法第 69 条関係）、緑地協定（都市緑地法第 45 条関係）

建築協定や緑地協定は、景観協定と同様に、本市における一定の区域を対象として、土地所有者等の全員の合意のもとに締結される協定であり、住民の意識高揚を図り、地域の実情を踏まえながら積極的な活用を促進します。

(6) 歴史まちづくり法

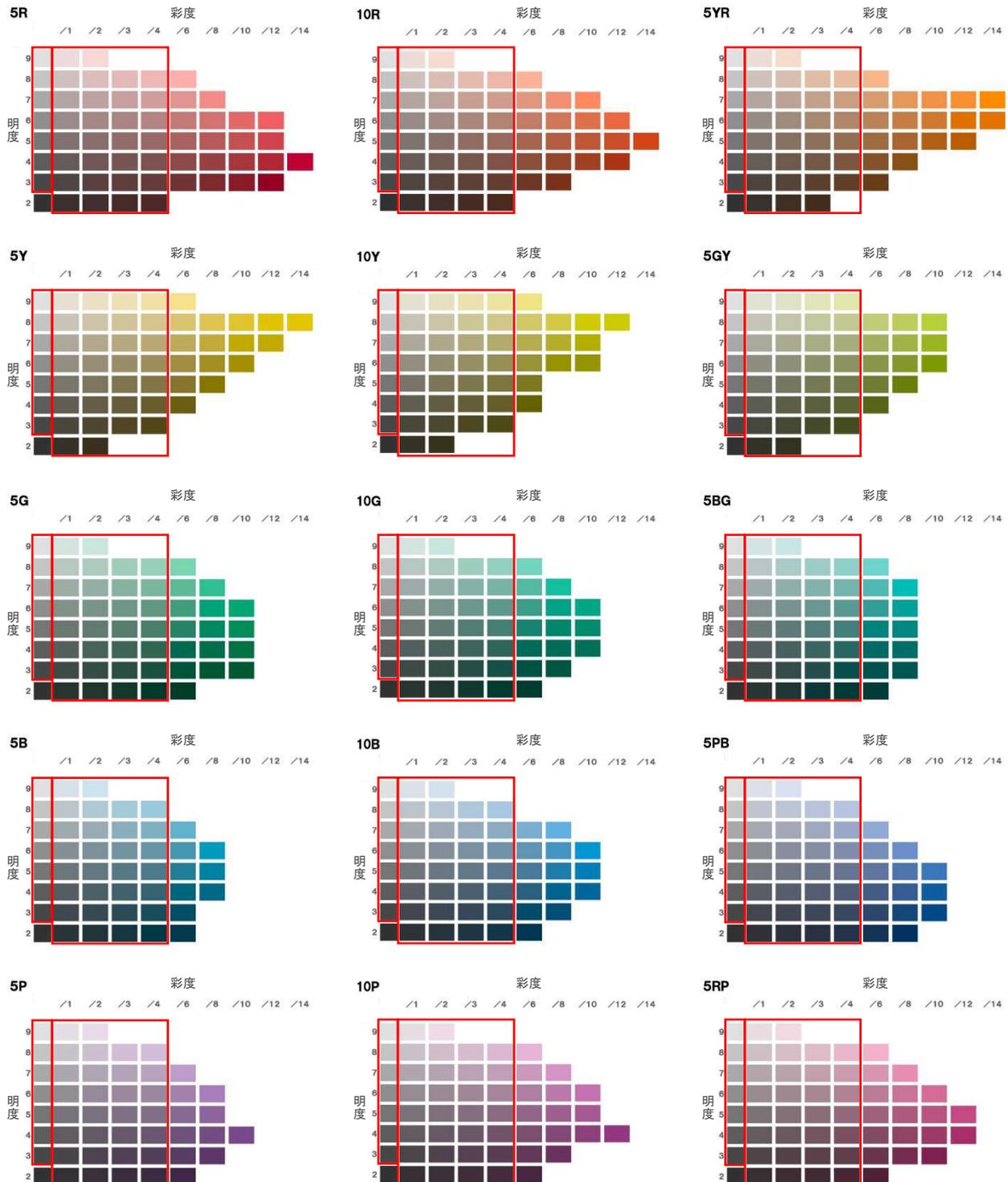
／地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成 20 年法律第 40 号）

本市には、地域固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史的価値の高い建造物及びその周辺の市街地又は集落が一体となって形成してきた良好なまちなみ環境が形成されており、これらの良好な歴史的風致を維持・向上させ、後世に継承するために、積極的な活用を促進します。

資料 色彩基準について

届出を要する建築物の建築等及び工作物の新設等に係る景観形成基準のうち、色彩については、以下のマンセル表色系に示す各色相の **赤枠内** 又は **青枠内** が使用できる色彩です（屋根は除く）。

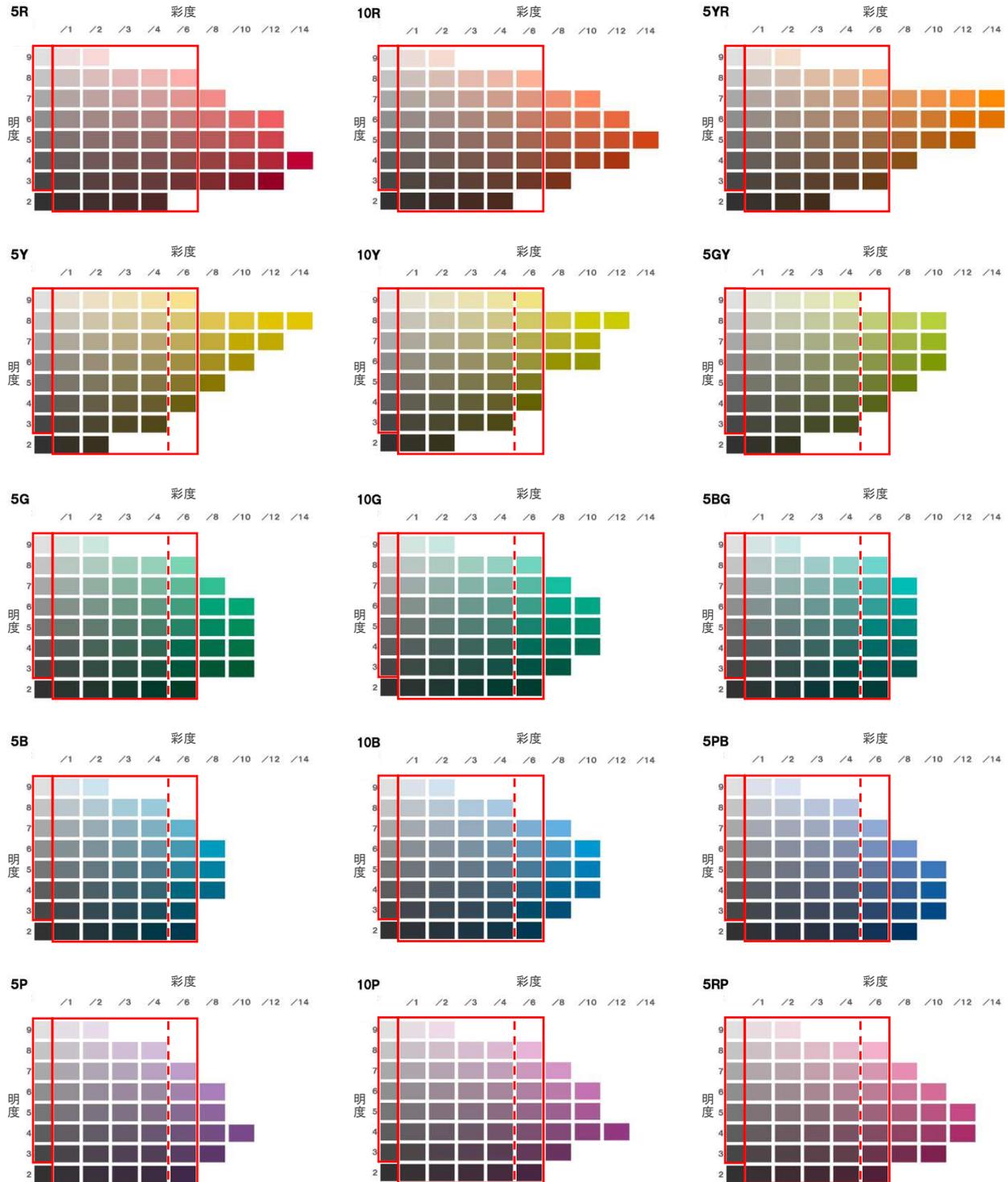
■自然景観保全ゾーン



※各色相の代表色を示したものです。
 ※印刷によるものであり正確な色彩ではないため、実際の色は色票により確認してください。

■市街地ゾーン

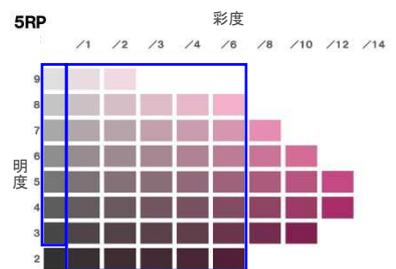
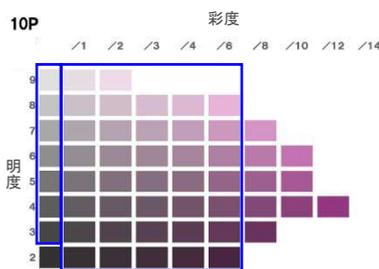
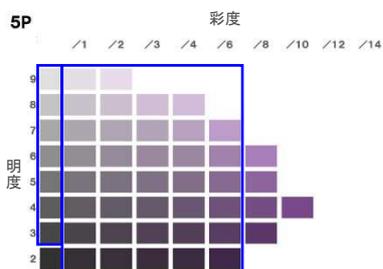
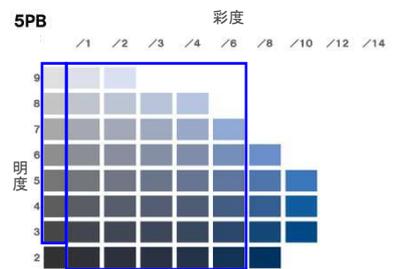
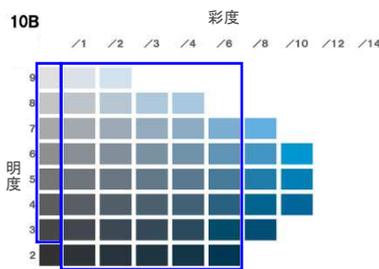
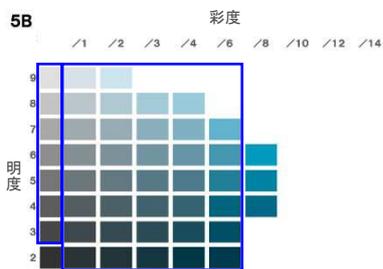
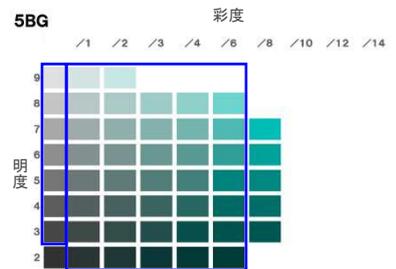
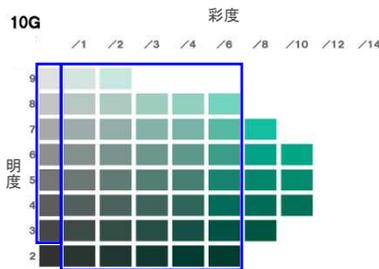
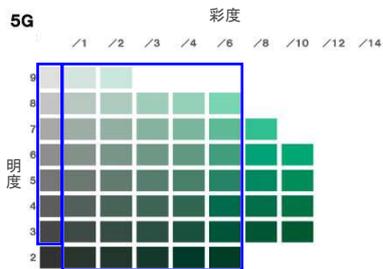
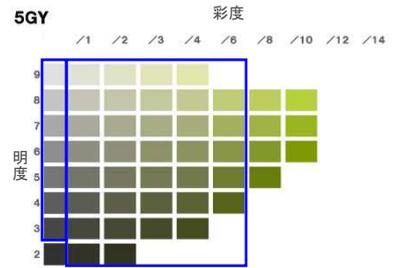
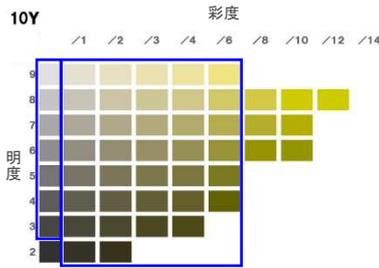
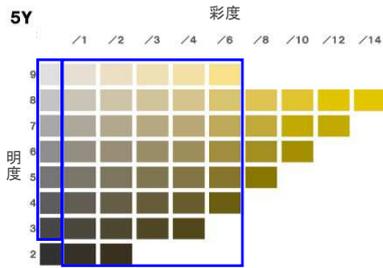
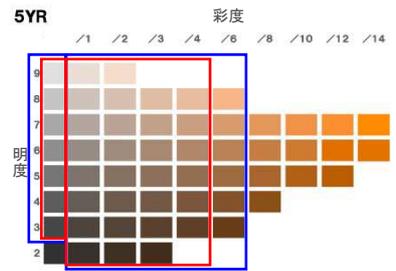
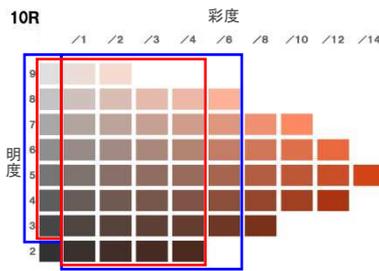
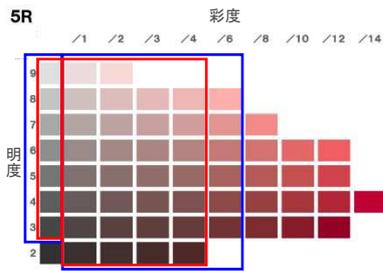
■ふくちやま景観重点ゾーン（けやき通りまちなみ景観重点地区）



※各色相の代表色を示したものです。

※印刷によるものであり正確な色彩ではないため、実際の色は色票により確認してください。

■ふくちやま景観重点ゾーン（城下町まちなみ景観重点地区）



※ 赤枠 は町家エリア、青枠 は商店街エリアの基準です。

※各色相の代表色を示したものです。

※印刷によるものであり正確な色彩ではないため、実際の色は色票により確認してください。