

常滑市やきもの散歩道地区 景観計画（概要）

1. 景観計画策定の趣旨

「やきもの散歩道地区」には、伝統的な窯屋やレンガ造りの煙突、焼き物を使った道や擁壁など、様々な景観資源が至る所に見られ、独特な景観が形成されています。

市では、第4次常滑市総合計画（平成18年3月策定）等に、やきもの散歩道地区の景観を保全することを位置付けており、具体的な取組を進めるため、「常滑市やきもの散歩道地区景観計画」を策定しました。

■レンガ造りの煙突・窯



■窯屋を活用した店舗



■焼き物を使った道、擁壁



2. 景観計画の区域と地区区分

景観計画の区域は、景観資源が多く見られ、散策ルートに位置付けられている「やきもの散歩道Aコース」の沿道及び周辺を含んだ右図の区域とします。

また、景観計画の区域は、景観形成の重要度や位置的特性により、以下の4地区に区分します。

*Aコース沿道・店舗集積地区

Aコースに面する土地及び店舗・飲食店が集積する地区

*Aコース後背地区

Aコース沿道・店舗集積地区の後背に位置する地区

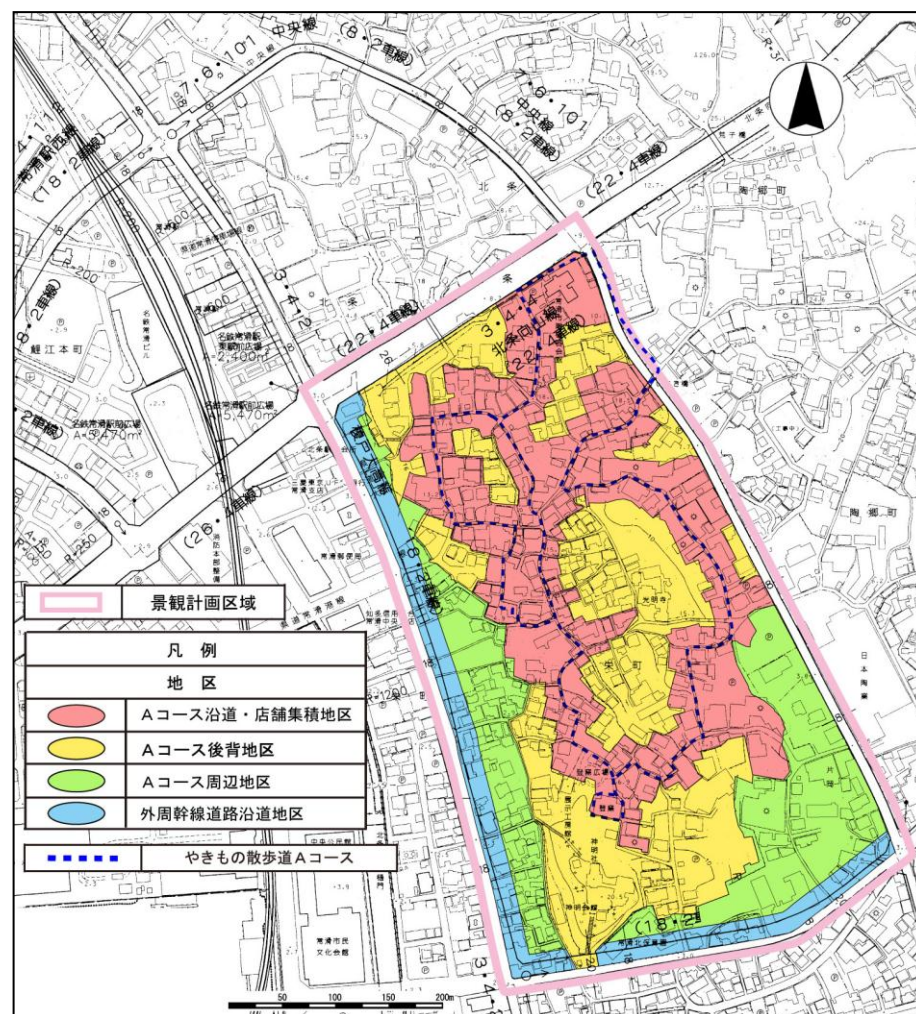
*Aコース周辺地区

Aコース後背地区の周辺に位置する地区

*外周幹線道路沿道地区

外周の幹線道路沿道で土地の高度利用が想定される地区

<景観計画区域・地区区分図>



※外周の幹線道路に沿って指定する地区は、道路端から20mの幅とします。

3. 良好な景観の形成に関する方針

【基本理念】

やきもの散歩道地区の景観は、この地で今も“ものづくり”が受け継がれているとともに、まちなみに誇りを持つ人々が生活していることにより支えられ守られています。

こうしたことから、今後の景観形成に関する取組は、ものづくりや生活を続けることができるようなまちづくりと一体となって進めることが重要であり、「生産や生活の場を守り育てる景観まちづくり」を基本理念とします。

【将来の景観像】

焼き物の町を将来に伝えるため、誇りを持ってまちなみを^{はぐく}もり育もう

【基本目標と基本方針】

<「焼き物の町を将来に伝える」ための基本目標と基本方針>

■焼き物・ものづくりが息づくまちの継承を図る

- 焼き物などの創作・生産活動をする人々が暮らし続けられる環境づくり
- 新しい担い手や住まい手を迎える仕組みづくり
- 生活者と事業者が支え合い共に暮らせる地域づくり

<「誇りを持ってまちなみを^{はぐく}もり育む」ための基本目標と基本方針>

■焼き物の町としての景観保全を図る

- 景観を維持するのに大切なものは保全する
- 景観を阻害する建築物等の立地を抑える
- 景観の質をより高めるまちなみを創る

<安全・安心、快適に暮らせるための環境改善の基本目標と基本方針>

■迅速な緊急活動ができる町への改善を図る

- 緊急活動に対する施策を充実する

■景観保全との調和に配慮しつつ居住環境の改善を図る

- まちなみ保全に重要な建物についてはできるだけ外観を維持しつつ修繕等を行う

4. 行為の制限

行為の制限とは、景観計画区域内で行う建築行為などに対し一定の条件に該当するもの（届出対象行為。3p）について届出を課し、本地区の景観形成の方針に沿った規制誘導の基準（景観形成基準。3p～7p）により、良好な景観形成を図るものです。

■行為の制限の基本的な考え方

- ・行為の制限により、現在のまちなみの保全を図ることを主な目的とします。
- ・地区への立地が増加している店舗等事業所に関する制限を先行して行い、戸建の自己用住宅については、当面、まちなみとの調和について協力を求めることとします。

良好な景観の形成に関する方針

実現するための具体的なルール

行為の制限

届出対象行為

景観形成基準

(1) 遵守基準

■建築物の建築等に関する基準

項目		Aコース沿道・店舗集積地区		Aコース 後背地区	Aコース 周辺地区	外周幹線道 路沿道地区	
		店舗	作業所、倉庫、 共同住宅等※1	店舗、作業所、倉庫、共同住宅等※1			
建築物	高さ	10m 以下で原則2階以下				13m 以下 で原則3階 以下	5階以下
	形態 ※2	屋根は3/10以上6/10以下の勾配屋根で、切り妻、寄棟、方形、入母屋などとする。また、店舗内が視認できる形態とする。	屋根は3/10以上6/10以下の勾配屋根とする。(共同住宅・寺社を除く。)				—
	壁材	木板又は木板模様のサイディング張りとする。(白色の塗り壁は除く。)	—				
	窓	木製建具とする。防火上やむを得ない場合はアルミサッシでもよい。色彩は彩度・明度の低い黒色系とする。	アルミサッシを用いる場合は色彩を彩度・明度の低い黒色系とする。	—			
	軒庇	原則として軒庇の上げ裏は、垂木・野地板は木材の現しとし、色彩は外壁と同色とする。白色の塗り壁の場合は、木の自然色、又は黒色系とする。	—				
	屋根材 ※2	いぶし瓦又は陶器瓦とする。陶器瓦の色彩はいぶし瓦色又は彩度・明度の低い土管色とする。	—				
	とい樋	塩ビや金属(銅板を除く)を使用する場合は、外壁又は柱・梁等と同系色とする。	—				
	色彩	外部全体を黒色系の彩度・明度の低い色彩とする。(白色の塗り壁、木の自然色は除く。)	共同住宅等は原則左欄の店舗の基準と同様とし、作業所、倉庫は、外部全体を彩度・明度の低い色彩とする。	外部全体を彩度・明度の低い色彩とする。			
	付帯設備	屋外に設置するエアコン室外機、給湯器、ガスボンベなどは見えにくい位置に設置するか、格子などで囲い修景する。	—				
	垣・さく柵	Aコース沿道に設ける場合は、板塀又は生垣とし、板塀の色彩は建築物の外壁又は柱・梁と同系色とする。	—				
緑化	樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施す。			—			

※1 「共同住宅等」は、共同住宅のほか、長屋及び分譲を目的とした戸建住宅も含みます。

※2 瓦屋根を想定した基準としています。瓦以外の屋根材を用いたい場合は、個別に協議してください。

■工作物の建設等に関する基準

項目		Aコース沿道・店舗集積地区	Aコース 後背地区	Aコース 周辺地区	外周幹線道 路沿道地区
工 作 物	擁壁	原則としてコンクリート造又は自然石積み（これに類似したものを含む）とする。A コース沿道では、コンクリート造の場合、自然石風又は焼き物で表面を仕上げ、傾きを75度以下とする。	原則としてコンクリート造又は自然石積み（これに類似したものを含む）とする。		
	鉄柱等	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱等は光沢のあるものを避け、色彩は彩度の低いものとする。			
	その他	周辺の景観との調和に配慮する。	—		

(2) 推奨基準

■建築物の建築等に関する基準

項目		Aコース沿道・ 店舗集積地区	Aコース後背地区		
		戸建自己用住宅	店舗	作業所、倉庫、 共同住宅等※1	戸建自己用住宅
建築物	高さ	10m 以下で 原則2階以下	—		10m 以下で 原則2階以下
	形態 ※2	屋根は 3/10 以上 6/10 以下の勾配屋根とする。	屋根は 3/10 以上 6/10 以下の勾配屋根 で、切り妻、寄棟、方形、入母屋などと する。	—	屋根は 3/10 以上 6/10 以下の勾配 屋根とする。
	壁材	—	木板又は木板模様のサイディング張りと する。（白色の塗り壁は除く。）	—	
	窓	—	木製建具とする。防火上やむを得ない場合 はアルミサッシでもよい。色彩は彩度・明 度の低い黒色系とする。	アルミサッシを用い る場合は色彩を彩 度・明度の低い黒色 系とする。	—
	軒 庇	—	軒 庇 を設ける。		—
	屋根材 ※2	—	いぶし瓦又は陶器瓦とする。陶器瓦の色彩 はいぶし瓦色又は彩度・明度の低い土管色 とする。	—	
	樋	—	塩ビや金属（銅板を除く）を使用する場合は、外壁又は柱・梁等 と同系色とする。		—
	色彩	外部全体を彩度・明度 の低い色彩とする。	外部全体を黒色系の彩度・明度の低い色彩とする。（白色の塗り 壁、木の自然色は除く。）		外部全体を彩度・明 度の低い色彩とす る。
	付帯設備	—	屋外に設置するエアコン室外機、給湯器、 ガスボンベなどは見えにくい位置に設置 するか、格子などで囲い修景する。	—	
	垣・柵	設ける場合は板塀又は生垣とし、板塀の色彩は建築物の外壁又は柱・梁と同系色とする。			
緑化	樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施す。				

※1、※2 左に同じ

■工作物等の建設等に関する基準

項目		Aコース沿道・ 店舗集積地区	Aコース 後背地区	Aコース 周辺地区	外周幹線道 路沿道地区
工作物	擁壁	—	原則としてコンクリート造又は自然石積み（これに類似したものを含む）とする。コンクリート造の場合、自然石風又は焼き物で表面を仕上げ、傾きを75度以下とする。	—	
	看板類 ※3	やきもの散歩道のPR等の公益に資する看板を除き愛知県屋外広告物条例第6条に該当する自家用広告等のみとし、周辺の景観との調和に配慮する。また、屋上広告、突き出し広告は設置しない。ネオンサインやネオン管の露出しているネオンサイン等の電飾設備は使用しない。		屋上広告は設置しない。	
	その他	—	周辺の景観との調和に配慮する。	—	
自販機 ※3		周辺の景観に調和する落ち着いた色彩とするか、周囲を板材で覆うなどの修景措置を施す。			—

※3 看板類(屋外広告物)、自販機は届出対象行為に該当しませんが、上記基準に適合するよう努めてください。

上記のほか、面積が 500 m²以上の開発行為等については、推奨基準が適用されます。詳しくは、景観計画を御覧ください。

(3) 建築物のイメージ(例)



(4) 色彩の基準

色彩の基準はマンセル表色系を用い、マンセル値（色相、彩度、明度）で基準を示します。

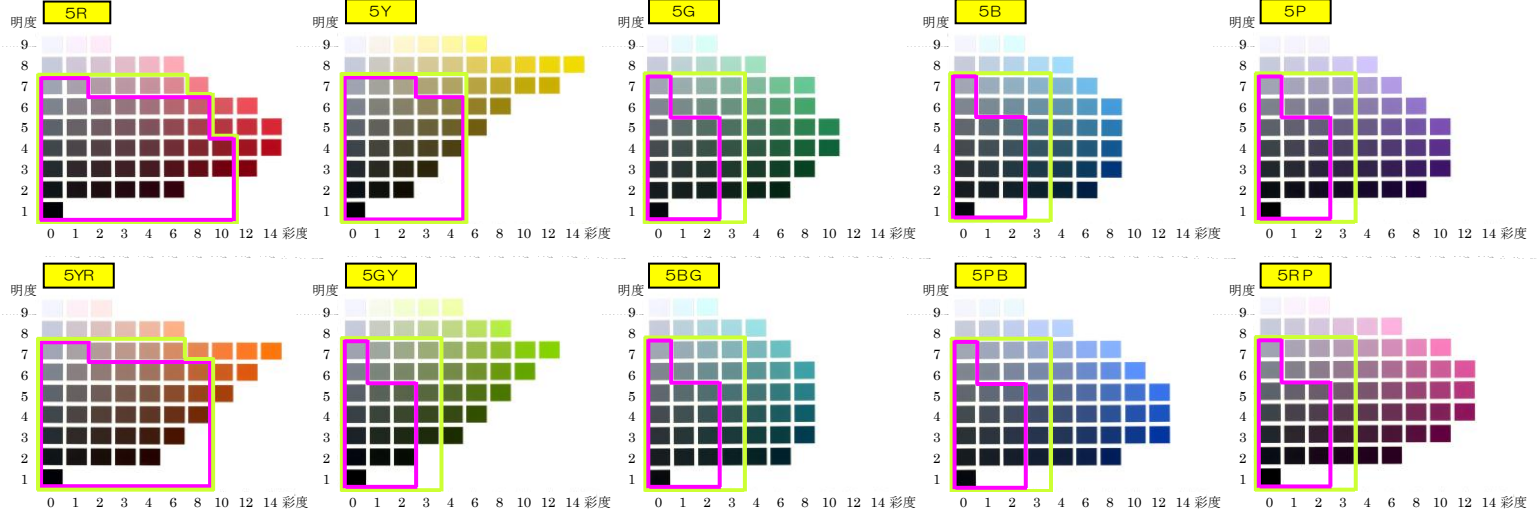
○マンセル値の数値基準

基準	黒色系の彩度・明度の低い色彩		彩度・明度の低い色彩	
	A		B	
屋根	N	: 明度 7 以下	N	: 明度 7 以下
	R	: 彩度 10 以下・明度 4 以下、 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 1 以下・明度 7 以下	R	: 彩度 10 以下・明度 4 以下、 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 6 以下・明度 7 以下
	YR	: 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 1 以下・明度 7 以下	YR	: 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 6 以下・明度 7 以下
	Y	: 彩度 4 以下・明度 6 以下、 彩度 2 以下・明度 7 以下	Y	: 彩度 4 以下・明度 7 以下
	GY, G, BG, B, PB, P, RP : 彩度 2 以下・明度 5 以下		GY, G, BG, B, PB, P, RP : 彩度 3 以下・明度 7 以下	
壁 (軒底、 樋、 塀等を含む)	N	: 制限なし	N	: 制限なし
	R	: 彩度 10 以下・明度 4 以下、 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 1 以下・明度制限なし	R	: 彩度 10 以下・明度 4 以下、 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 6 以下・明度 7 以下、 彩度 1 以下・明度制限なし
	YR	: 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 1 以下・明度制限なし	YR	: 彩度 8 以下・明度 6 以下、 彩度 6 以下・明度 7 以下、 彩度 1 以下・明度制限なし
	Y	: 彩度 4 以下・明度 6 以下 彩度 2 以下・明度制限なし	Y	: 彩度 4 以下・明度 8 以下 彩度 2 以下・明度制限なし
	GY, G, BG, B, PB, P, RP : 彩度 2 以下・明度 5 以下		GY, G, BG, B, PB, P, RP : 彩度 3 以下・明度 7 以下	
サッシ	N	: 明度 6 以下		
	R	: 彩度 10 以下・明度 4 以下、 彩度 8 以下・明度 6 以下		
	YR	: 彩度 8 以下・明度 6 以下		
	Y	: 彩度 4 以下・明度 6 以下、		
	GY, G, BG, B, PB, P, RP : 彩度 4 以下・明度 3 以下、 彩度 2 以下・明度 5 以下			

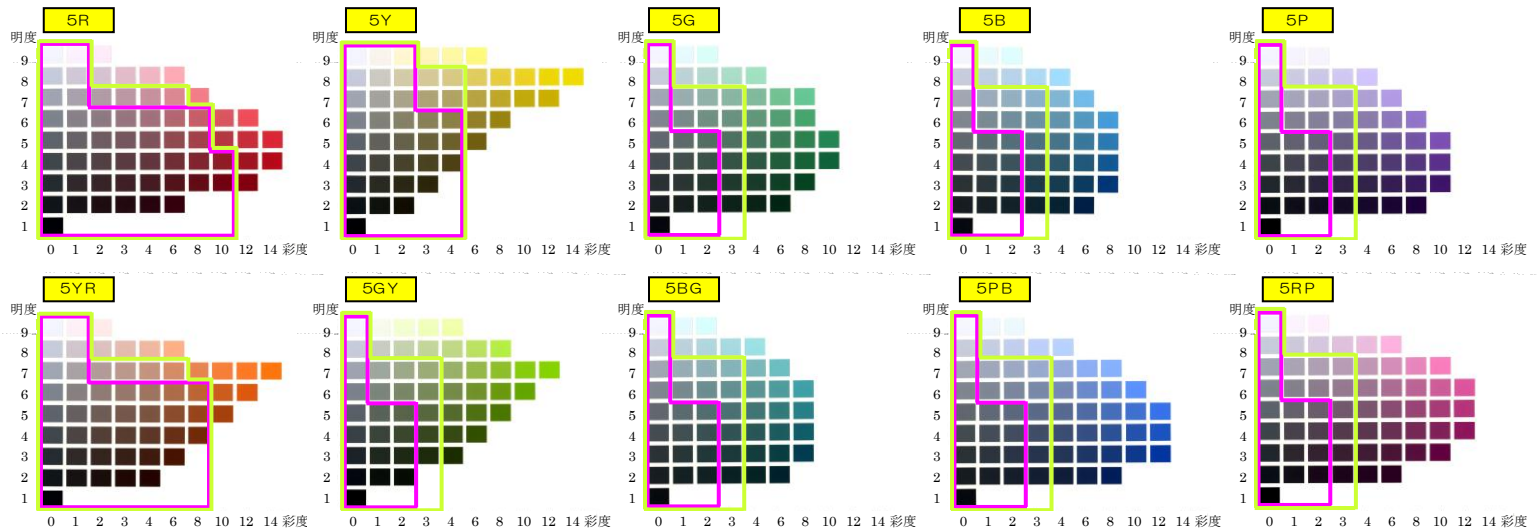
○マンセル値の色見本

※各色相“5”の例。基準 A、基準 B

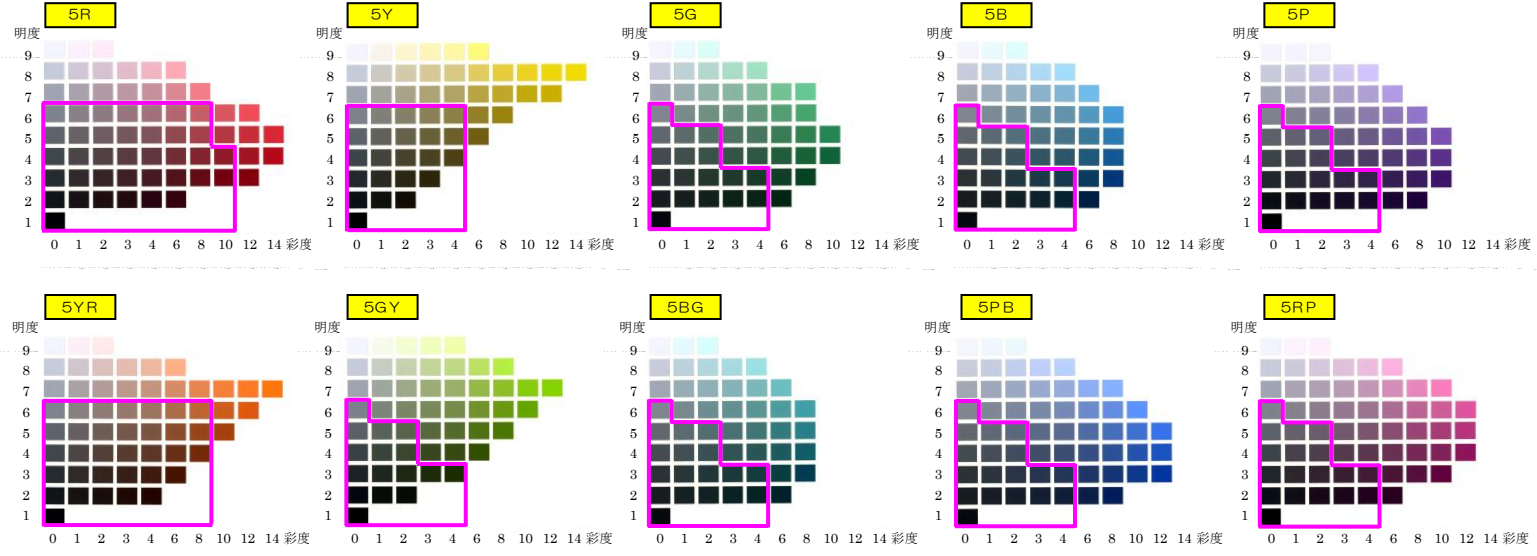
＜屋根＞



＜壁＞(軒底、樋、塀等を含む)



＜サッシ＞



5. 届出対象行為

届出の必要な行為

■景観法で定める行為（法第 16 条第 1 項）

- ・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下、「建築物の建築等」という。)
- ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下、「工作物の建設等」という。)
- ・都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

■景観法に基づく市景観条例で定める行為（法第 16 条第 1 項第 4 号）

- ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更(以下、「土地の開墾等」という。)
- ・木竹の伐採
- ・屋外における土石、廃棄物再生資源その他の物件の堆積(以下、「土石等の堆積」という。)

届出の適用除外となる行為

■景観法で定める届出の適用除外となる行為（法第 16 条第 7 項）

- ・通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの 等

■景観法に基づく市景観条例で定める届出の適用除外となる行為（法第 16 条第 7 項第 11 号）

- ・戸建自己用住宅の建築等、これに伴う擁壁等工作物の建設等及び開発行為
- ・建築物の増築、改築又は移転に係る床面積の合計が 10 m²以内のもの
- ・建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「外観の変更等」という。)に係る部分の面積の合計が 10 m²以内のもの
- ・工作物の建設等で建築基準法施行令第 138 条で指定する工作物に該当しないもの
例:高さ 6m 以下の煙突、高さ 15m 以下の鉄柱等、高さ 4m 以下の広告塔等、高さ 8m 以下の高架水槽等、高さ 2m 以下の擁壁
- ・工作物の外観の変更等に係る部分の面積の合計が 10 m²以内のもの
- ・開発行為、土地の開墾等、木竹の伐採、土石等の堆積で面積が 500 m²未満のもの
- ・土石等の堆積で堆積期間が 60 日以内のもの
- ・焼き物の製造に係るものの屋外における堆積
- ・その他、良好な景観の形成に支障がないと市長が認める行為

上記の適用除外となる行為についても、景観形成基準に適合するように努めてください。

6. 景観形成基準

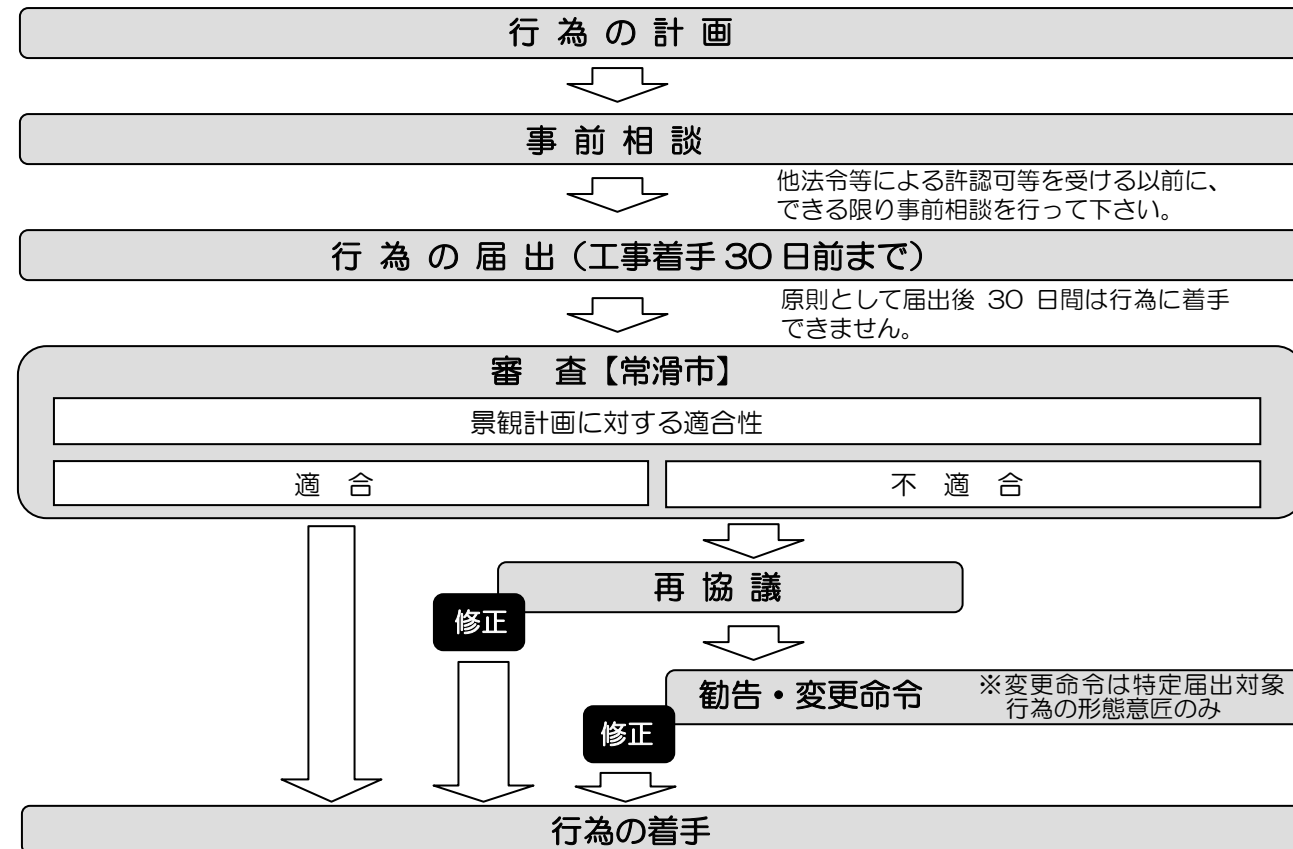
届出対象行為の基準を**遵守基準(守るべき基準)**と**推奨基準(配慮してほしい基準)**の二段階で定めます。

届出の内容が遵守基準に適合しない場合、市長は届出者に対して、設計の変更等を勧告することができます。また、建築物又は工作物の形態意匠(建築物の高さは含まれません。)については、市景観条例で特定届出対象行為を定めており、変更命令を行うことができます。

＜景観形成基準に関する留意事項＞

- ・届出対象行為を行う土地が「景観計画区域・地区区分図(1p)」で 4 区分した地区の 2 以上にわたる場合に適用する基準は、次のとおりです。
 - 外周幹線道路沿道地区を含む場合は、外周幹線道路沿道地区に係る基準を適用します。
 - 外周幹線道路沿道地区を含まない場合は、面積が最も大きい地区の基準を適用します。
- ・具体的事例で良好な景観の形成に影響があると思われる行為に関して、景観形成基準に該当する項目がない場合や、該当する項目があっても基準への適合性が不明確な場合については、個別に協議してください。
- ・戸建自己用住宅の建築等については、届出対象行為の適用除外としており、A コース沿道・店舗集積地区及び A コース後背地区においては、推奨基準に適合するよう努めていただくことになりますが、地区の特性を踏まえ、できるだけ、A コース沿道・店舗集積地区における店舗の遵守基準も考慮してください。

「行為の届出」の流れ



景観保全協力事業に係る助成制度

やきもの散歩道地区における景観の保全に寄与する行為に対して、やきもの散歩道地区景観保全基金を活用して助成します。

工事等に着手する前に申請等の手続が必要ですので、事前に市都市計画課に相談してください。

■助成の対象とする行為と助成金額

- (1) 景観重要建造物又は景観重要樹木の保存のために必要な行為
 - ・事業に係る費用で 300 万円を限度とします。
- (2) レンガ煙突等の外観補修等、保存又は景観保全のために必要な行為
 - ・事業に係る費用で 200 万円を限度とします。
- (3) Aコース沿道・店舗集積地区及び Aコース後背地区における戸建自己用住宅で、景観形成基準のうち店舗の遵守基準に適合させる行為
 - ・外観に係る費用の 50%以内で 50 万円を限度とします。
- (4) Aコース沿道・店舗集積地区において、改修後が戸建自己用住宅の推奨基準に適合する建築物の耐震補強(ただし、常滑市耐震改修費補助事業補助金交付要綱の補助対象に限る。)
 - ・耐震補助要綱による補助金の上限を超える部分で 40 万円を限度とします。
- (5) Aコース沿道・店舗集積地区及び Aコース後背地区における店舗、作業所、倉庫、共同住宅等で、景観形成基準のうち各々の遵守基準に適合させる行為
 - ・外観に係る費用の 50%以内で 50 万円を限度とします。
- (6) 市長が特に必要があると認めたもの
 - ・その都度、協議します。

発行 平成 22 年 4 月(平成 23 年 4 月一部改正)

問い合わせ先 常滑市建設部都市計画課 〒479-8610 愛知県常滑市新開町 4-1

TEL : 0569-35-5111 FAX : 0569-35-5642

E-mail : toshikei@city.tokoname.lg.jp URL : <http://www.city.tokoname.aichi.jp/>