

令和元年度

第2回富士川町景観審議会

日時：令和元年11月13日（木）

午後3時

場所：役場東別館1階和室

次 第

1 開 会

2 委嘱状交付

3 会長あいさつ

4 議 事

（1）景観計画区域行為事前協議申請書の審査について

5 そ の 他

6 閉 会

議題 1 景観計画区域行為届出書の審議について（資料）

- ・ 届 出 者 : 国土交通省関東地方整備局長
埼玉県さいたま市新都心 2 番地 1
- ・ 代 理 人 : 株式会社松田平田設計
東京都港区元赤坂 1-5-17
- ・ 届 出 場 所 : 富士川町鰐沢 1760-1 外
- ・ 行 為 の 概 要 : 富士川地方合同庁舎の建設

【審議内容】

富士川地方合同庁舎の建設を行うにあたり、合同庁舎の規模（高さ）が、富士川町景観計画の景観形成基準に抵触している。

今回の建築については、5つの国の官署と富士川町立図書館の複合施設であり、官署が階別れせず、利用しやすい計画とするために5階建てとしている。執務室や図書館の適正な天井高（国官署 2.6m、図書館 3m）を確保すると建物高さが 21.4m となる。しかし、急傾斜を利用し1階部分を設定する等、極力周囲に対する建物高さを抑えた計画としている。

また、建築物の他の景観形成基準についてもそれぞれに対応している旨の対応表を提出している。

富士川町景観条例第17条では、景観形成基準を遵守するよう求めているが、町長が富士川町景観審議会の意見を聴いた上で、やむを得ないと認めたときは、景観形成基準に適合しないものを許容することができることとしている。

景観審議会委員におきましては、景観形成基準と景観形成基準に対する対応表を勘案し、審議をお願いしたい。

【参考資料】

- ・ 富士川町景観計画（P36）

対象景観形成地域：田園居住景観形成地域

景観形成基準：建築物の規模

1. 建築物等の高さは 20m 以下とする。
2. 個々の建築物等の規模は極力抑え、周辺の山々の眺望をできるだけ阻害しないように配慮する。
3. 周辺のまちなみ景観や田園景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。

田園居住景観形成地域における景観形成基準に対する対応

① 建築物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準	対応
建築物 新築、増築、改築若	配 置	1. 周辺の山々の眺望を阻害しないよう配慮に留意する。 2. 周辺のまちなみの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。 3.建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退する。 4.敷地内に大乔木や景観的に良好な樹林、樹木又は河川、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらを活かせる配慮とする。	1.大法師線から建物を後退させ、旧街道から西側の山々への眺望を妨げない計画とする。 2.旧街道に対し、建物高層部を後退させ、低層の街並みとの調和を図る。 3.庁舎は各敷地境界から後退させて配置。隣地境界付近は平屋の車庫・自転車置場を配置する。..... 4.(敷地内に既存樹木無し).....
	規 模	1.建築物等の高さは20m以下とする。 2.個々の建築物等の規模は極力抑え、周辺の山々の眺望をできるだけ阻害しないように配慮する。 3.周辺のまちなみ景観や田園景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。	1. ※今回の計画建物は5つの国の官署と富士川町立図書館の複合施設である。建物周囲に緑地・駐車場を設けた平面でかつ、官署が階別せず利用しやすい計画とするために建物を5階建てとしている。執務室、図書館の適正な天井高(国官署 2.6m、町図書館 3m)を確保すると建物高さが21.4mとなる。傾斜ある敷地に対し、旧街道にあわせて1階レベルを設定し、建物一部を地面に埋めることで、極力周囲に対する建物高さを抑えた計画としている。 2. 建物を南側道路境界、北側敷地境界からセツパツクさせて配置することで、旧街道から西側の山々への眺望を極力妨げない計画とする。 3. ...建物高層部が敷地中央にくるよう配置。旧街道、大法師線側を低層部とすることで、周囲から突出した印象や圧迫感を軽減させる。
移転、外観 変更	修繕若	形態意匠	1. 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、まちなみ景観や田園景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 2.神社、寺院、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態、意匠、色彩及び材料を工夫し、違和感を与えることのないよう配慮する。 3.屋根の形状については、できるだけ勾配屋根とするように努めるものとし、これが困難な場合においては、周辺のまちなみ景観と調和するデザインを工夫する。 4.外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とする。 5.屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。
		色彩等	1. 低層部の高さは約4.5mとし、平屋、2階建ての周辺建物(3～6m)との調和を図る。 2. ...大法師線から建物を後退させ緑化スペースを確保。歩道沿いは桜並木とし、蓮華寺や大法師公園の緑と馴染む空間とする。 3. ... (※今回計画は建物高さが20mを超えているため、屋根の高さが高くなる勾配屋根の採用は見送っている。) ... 屋根はフラットとして高さを抑え、構造窓と窓上の小窓により建物を水平に分類し、5階建ての高層部の圧迫感を軽減した。 4. 5階の西側一部を屋外機器置場とすることで、屋上に設備機器が突出しない計画とする。 5. 屋外階段は外周に踊り場を設け、腰壁が回る形とすることで、水平性ある建物本体と調和させる。
修繕若	模倣替	色彩等	1. 派手な色彩の使用を避け、富士川の舟運を象徴する蔵の白壁をイメージした白色(2.5Y8.0/0.5)瓦をイメージしたグレー色(2.5Y6.5/0.5)の計画としている。 2.外壁は上記の通り、白色(2.5Y8.0/0.5)とグレー色(2.5Y6.5/0.5)を基本とし、多数の色の使用を避ける。
		材 料	1. 外壁は金属パネル等、光沢やギラツキのある材が少なくなるよう配慮。エントランスホールはガラスの内側に木のルーバーを設置し、外から木の暖かみが感じられる計画とする。 2.外壁の塗装は艶の少ないものを選定する。
模倣替	又 色彩 変更	外 観	1. 外壁、屋根及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料をできるだけ用いるように努める。 2.鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。 1.照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 2.商業看板等の照明、ネオンサインなどは、過度な光量、けばけいしい色合いとならないよう配慮する。 3.光源で動きのあるものは、原則として避ける。
		緑 化	1. 敷地内はできるだけ緑化に努めるものとし、特に、道路前面部の敷地(前庭)の緑化に配慮する。 2.既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 3.使用する樹種は、周辺の樹林や緑地、街路樹などと調和し、地域の風土にあったものとするように努める。 4.特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮する。

		4. ...建物中央、南側に中高木を植え、建物の威圧感軽減、広場から駐車場に対する目隠しとする。
	その他	1.屋外駐車場の出入口は大法師線側の二カ所とする。駐車場まわりは地被植物(クロアザミ)により緑化する。

② 工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準	対応
工作物 修繕若	垣、柵、塀の類	1.周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。 2.高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの天然の材料を使用するよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。	1. 2.
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1.形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 2.色彩については、周辺の景観に配慮した色調を用いる。 3.高さは30m以下とする。 4.電柱、電話柱などの類はできるだけ共架に努め、数をできるだけ少なくする。 5.鉄塔、アンテナの類は、道路等その他公共の場から見えにくいよう、植栽などにより、できるだけ目立たないようにする。 6.移動通信用鉄塔については、「富士川町移動通信用鉄塔等設置基準」によるものとする。	1. 2. 3. 4. 5. 6.
又 色彩 変更	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	1.工作物の高さは20m以下とする。 2.周囲の山並み、自然、田園、まちなみの景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑える。 3.配置や形態意匠、色彩、屋外照明、緑化は、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。 4.太陽光・小水力発電施設は、目立たない位置に設置し、周囲の眺望やまちなみの景観を損なわないよう配慮する。 5.太陽光発電施設のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。	1. 2. 3. 4. 5.
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類		
又 色彩 変更	地上に設置する太陽光・小水力発電施設		

③ 開発行為等

行為の種類	景観形成基準	対応
土地の形質の変更	1.土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2.周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面などを生じないように努める。 3.法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4.擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 5.敷地内に現存する樹林、樹木、河川、水辺等はできるだけ保全し、活用するよう努める。 6.形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。	1. 2. 3. 4. 5. 6.
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1.掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2.掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3.掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。	1. 2. 3.
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1.堆積規模は必要最小限に抑えるものとし、位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。 2.積み上げに当たっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うものとする。 3.敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。	1. 2. 3.
木竹の伐採	1.樹林の保全・育成を基本として、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。 2.既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。 3.道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。 4.伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置(植栽等)の実施に努める。	1. 2. 3. 4.