

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限

1 届出が必要な行為

良好な景観形成に支障を及ぼすことのないよう、景観計画区域で法及び条例の規定による行為をしようとする市民等は、あらかじめ、必要な事項を本市に届け出なければなりません。

届出が必要な行為は、次のとおりです。

景観法の規定による行為	
○	建築物の新築、増築等*
○	工作物の新設、増築等*
○	宅地造成などの開発行為
条例の規定による行為	
○	土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更
○	水面の埋立て又は干拓
○	屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積
* 改築、移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替、色彩の変更を含みます。	

ただし、通常管理や災害時等の応急措置など法令で定められた行為のほか、条例で定める規模等のものについては、届け出る必要はありません。

本市の景観計画区域において、届出が必要な行為（規模等）は、次のとおりです。

行為	届出が必要な行為（規模等）	
建築物の新築、増築等	高さが1.3m又は延べ面積が500㎡を超えるもの	
	仮設建築物については、規模等に関係なく届出は不要です。	
工作物の新設、増築等	広告塔、広告板等	高さが4mを超えるもの
	煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など	高さが1.5m（第一種低層住居専用地域においては1.0m）を超えるもの
	その他の工作物	高さが1.3m（第一種

		低層住居専用地域においては10m) 又は築造面積が500㎡を超えるもの
	仮設工作物については、規模等に関係なく届出は不要です。	
開発行為	区域が1,000㎡以上のもの	
土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更	区域が1,000㎡以上のもの	
水面の埋立て又は干拓	区域が1,000㎡以上のもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	区域が1,000㎡以上のもの	

2 景観形成の基準

景観計画区域で建築行為や開発行為などを行おうとする市民等は、次の基準を満足するよう協力しなければなりません。

あらかじめ届出が必要な行為について、この基準に適合しないと認められるときは、市は、設計の変更等の必要な措置をとるよう勧告することができます。

なお、特定届出対象行為（条例で定める建築物の新築、増築等及び工作物の新設、増築等）に係る形態意匠については、市は、勧告に代えて、設計の変更等の必要な措置をとるよう命令することができます。

行為	景観形成の基準	
建築物の新築、増築等	位置	<ul style="list-style-type: none"> 道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること。 隣接地との連続性に配慮すること。 主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること。 歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。

		<ul style="list-style-type: none"> 外壁及び屋根の色彩は、低彩度のものを基調とすること。ただし、市街地で周辺と調和する場合においては、この限りでない。 周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること。
	高さ等	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建物との連続性に配慮すること。 主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること。 周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること。 市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> 適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること。 大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること。
工作物の新設、増築等	位置	<ul style="list-style-type: none"> 道路や公園など公共用地との敷地境界からできるだけ後退すること。 主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること。 歴史的な建造物など優れた景観資源の周辺においては、その位置関係に配慮すること。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。 周辺や背後の丘陵地、山並みを考慮し、田園景観に調和するよう努めること。
	高さ等	<ul style="list-style-type: none"> 主要な視点場からの眺望を妨げない

		<p>よう配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の景観と調和するよう、高さや規模に配慮すること。 ・ 市街化調整区域又は用途地域を定めていない地域においては、なるべく低いものとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切に維持管理できる範囲で敷地内をできるだけ緑化すること。 ・ 大規模な施設では、敷地に高木を植えるなど、周辺の景観と調和するよう工夫すること。
開発行為		<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発後の状態が、周辺の景観と調和するよう努めること。 ・ 周辺の地形や景観の状況を把握し、地形や植生を活かしたものとする。 ・ 電線類や電柱の設置位置に配慮すること。
土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路や公園など公共の場所から開墾跡地等が目立たないように、周辺の地形や植生等に配慮すること。
水面の埋立て又は干拓		<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然水面を保全・活用するよう努めること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路や公園など公共の場所から堆積物が目立たないように、位置や規模、配置などを工夫すること。