

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

[景観法第8条第2項第2号]

4-1 景観形成基準

景観形成基準は、良好な景観の形成のために、建築行為等を行う際に守っていただくルールとして定めるものです。

本市では、自主的に配慮すべき事項として「景観形成配慮事項」を定めるとともに、最低限遵守すべき事項として「景観形成基準」を定めます。

なお、「景観形成基準」は、市が行為者に対して指導・勧告等を行う際の判断基準となります。

(1) 景観形成配慮事項

すべての行為において配慮すべき事項を以下に定めます。

● 周辺景観との調和に対する配慮

- ・ 周辺景観との調和や連続性に配慮した配置・形態意匠・色彩・緑化に努めること。
- ・ 大規模な建築物等は、壁面に変化を持たせたり、緑化を積極的に行うなどして、周辺に与える圧迫感を軽減すること。
- ・ 木材・石材等の自然素材の活用に努めること。

● 良好な眺望に対する配慮

- ・ 山並み、田園風景等への眺望を阻害しない配置・規模とすること。
- ・ 周辺への見通しを過度に遮蔽しないこと。
- ・ 道路等の公共空間から見え方に配慮した配置・形態意匠・色彩・緑化に努めること。

● 良好な景観資源に対する配慮

- ・ 行為地周辺における自然環境や歴史・文化的資源の存在を把握し、その保全や修景への活用を意識すること。
- ・ 山並み等の自然環境に近接する場合は、緑のまとまりや連続性、地域の植生に影響を与えないようにすること。
- ・ 農地に隣接する場合は、田園景観に影響を与えないようにすること。
- ・ 歴史・文化的資源に近接する場合は、色彩・規模・形態意匠等に配慮し、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないようにすること。

(2) 景観形成基準 [景観法第8条第4項第2号]

行為毎の遵守すべき事項を以下に定めます。

①建築物の建築等、工作物の建設等

区 分	基準の内容
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えないよう、ゆとりある空間の確保に努める。 ●主要な視点場（P22）からの眺望を阻害しない配置・規模とする。 ●農業系地域では、田園景観への影響を考慮し、突出しない高さとする。 ●良好な景観が形成されている住宅地・集落に近接する場合は、その街並みの連続性に配慮した高さとする。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と統一感を持たせ、連続性のある街並み形成に努める。 ●壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美な装飾物の設置をしない。
材質	<ul style="list-style-type: none"> ●光沢のある材料や反射光の生じる素材を大部分にわたって使用することは避ける。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●けばけばしい色彩は避け、落ち着いた色彩とする。 ●外壁の大部分を占める色彩（基調色）は、マンセル表色系による明度2以上・彩度6以下とする。 ●デザインのアクセントとして、外壁に基調色の範囲外の色彩を用いる場合は、外壁各面の20%以下とする。 ●着色していない木材、土壁、ガラス等の素材によって仕上げる部分については、色彩基準を適用しない。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 ●周囲の自然景観、田園景観との調和に配慮し、適度な緑化に努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●屋上・壁面等に設置する建築設備は、位置を工夫するなど、道路等の公共空間から目立たないようにする。 ●垣、柵等は、周囲に圧迫感を与えない形態意匠、高さとする。 ●夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出を避ける。

②開発行為、土地の形質の変更

区 分	基準の内容
方法	<ul style="list-style-type: none">●地形の変更は必要最小限とし、実施する場合は、できる限り現況地形を活かす。●道路等の公共空間側から見える場所に法面や擁壁が発生する場合は、できる限り緑化や自然素材の活用による修景に努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none">●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。●周囲の自然景観、田園景観との調和に配慮し、適度な緑化に努める。

③木竹の伐採

区 分	基準の内容
方法	<ul style="list-style-type: none">●伐採は必要最小限とする。●伐採の位置を工夫し、目立たないようにする。●伐採後は、緑の回復に努める。

④屋外における物件の堆積

区 分	基準の内容
方法	<ul style="list-style-type: none">●物件の集積又は貯蔵の面積は、必要最小限とし、高さをできる限り抑え、整然とした積み上げ方とする。●位置を工夫し、生垣等により遮蔽するなど、周辺から目立たないようにする。

4-2 届出

(1) 届出対象行為 [景観法第8条第4項第1号]

届出対象行為は、景観法第16条第1項の規定により、良好な景観の形成のために、市に対し、事前に計画内容の届出を義務づける行為として定めるものです。

本市では、景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等を届出対象行為として定めます。なお、その行為について景観形成基準に適合しない場合は、市が指導・勧告等を行います。

表 届出対象行為

区 分		届出対象
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	延床面積が 500 m ² 以上のもの又は高さが 10m(3 階建て相当) 以上のもの※
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外観面積の 1/2 以上のもの
工作物の建設等	擁壁、垣(生垣を除く。)、柵、塀その他これらに類するもの	高さが 5m 以上のもの
	彫像、記念碑その他これらに類するもの	築造面積が 500 m ² 以上のもの又は高さが 10m 以上のもの
	煙突、排気塔その他これらに類するもの	
	鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの	
	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	
	高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	
	観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設	
	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設	
	自動車車庫の用に供する立体的な施設	
	石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設	
汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設		
外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する各種工作物のうち、外観の変更の範囲が外観面積の 1/2 以上のもの	

※建築物の高さについて

大規模な建築物は、本市の自然景観や田園風景への眺望を阻害する要素となる可能性があります。そのため、特に、高さ 15m 以上の建築物の建築等(新築、増築、改築、移転)については、事前に本巢市景観アドバイザーと協議し※、景観上の配慮方法に関する助言を受けることとします。

※高さ 15m 未満の建築物の建築等についても、必要に応じて、本巢市景観アドバイザーに相談

区 分	届出対象
開発行為	当該行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの又は高さが 5m以上、かつ長さが 10m以上となる法面、擁壁を生じるもの
土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの、又は高さが 5m以上、かつ長さが 10m以上となる法面、擁壁を生じるもの
屋外における物件の堆積	当該行為に係る期間が 60 日以上継続し、かつその用途に供する土地の面積が 500 m ² 以上のもの

(2) 特定届出対象行為

特定届出対象行為は、景観法第 17 条第 1 項の規定により、色彩・形態・意匠の基準に適合しない場合に設計変更命令を行うことができる行為として定めるものです。

本市では、届出対象行為に該当する「建築物の建築等」および「工作物の建設等」を特定届出対象行為として定めます。これらの行為について、色彩の基準に適合しない場合は、設計変更命令を行うことがあります。

(3) 届出対象以外の行為

届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等や、景観条例の施行時点で存在する既存の建築物等については、届出不要です。ただし、景観形成配慮事項や景観形成基準については、すべての建築行為等に対して適合するよう、配慮していただく必要があります。

また、届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等（下表参照）を行う場合については、「景観配慮確認票」を提出するよう努めなければなりません。

表 景観配慮確認票の提出を要する行為

区 分		対 象
工 作 物 の 建 築 等	新築、増築、改築、移転	届出対象行為以外のもの
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	

届出対象行為に該当する大規模な建築行為等であっても、以下については届出不要です。

- 国の機関や地方公共団体が行う行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 景観法の規定により許可・認可等を受けて行う行為
- 他法令の規定による許可・認可等を要する行為
- その他、景観条例で定める行為

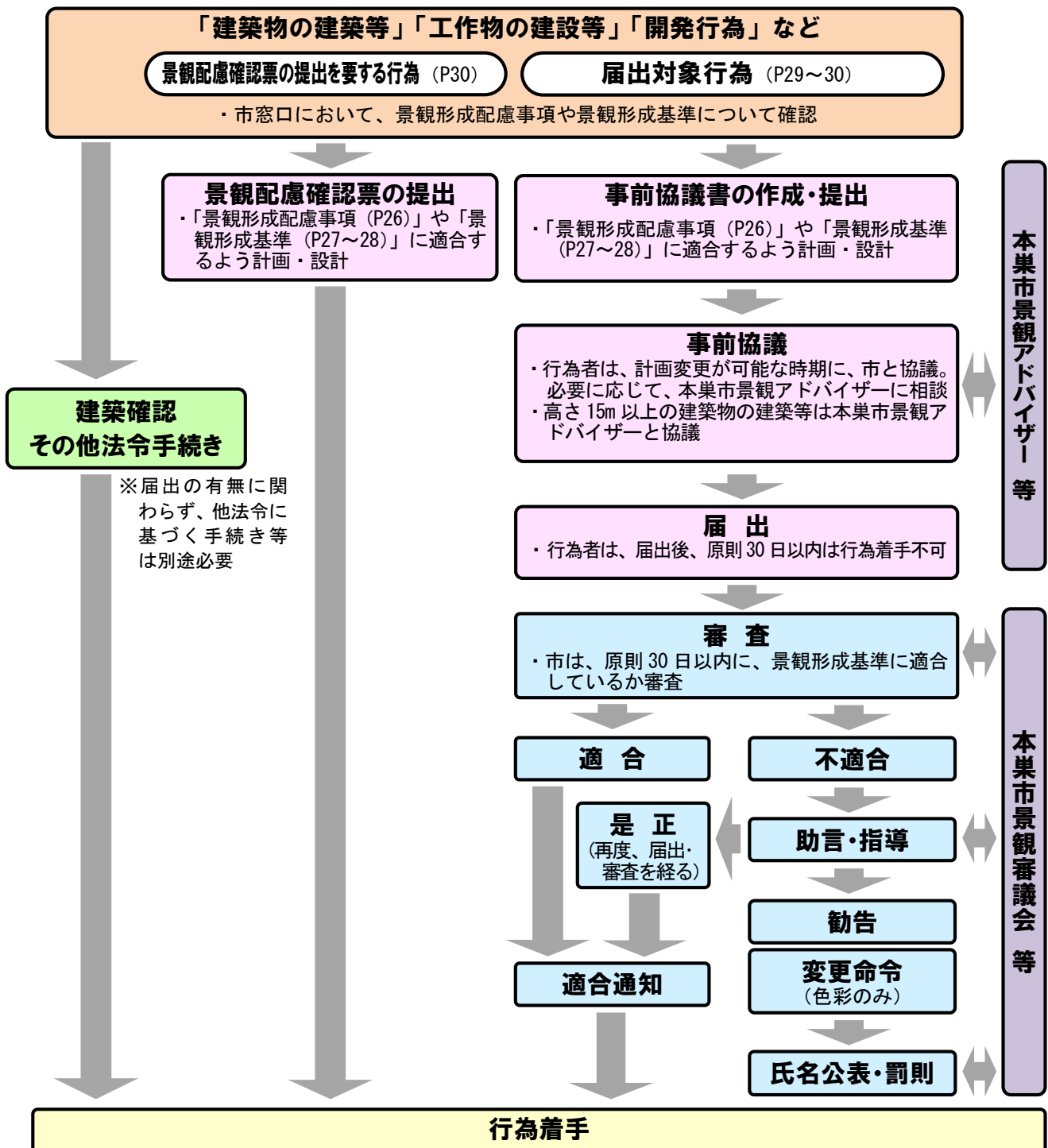
※景観法第 16 条第 5 項、第 7 項

(4) 届出に関する手続きの流れ

届出対象行為を行う場合は、その行為に着手する前に市に届出なければなりません(届出後、原則 30 日以内は行為着手不可)。市は、その行為について、景観形成基準に適合しているかを確認します。

また、届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等を行う場合も、できるだけ早い段階で景観形成配慮事項や景観形成基準を確認し、景観配慮確認票を提出するよう努めなければなりません。

手続きの流れは、以下のとおりです。



4-3 景観形成重点地区

(1) 景観形成重点地区の基本的な考え方

本市には、建築物で構成される街並みや、地形、気候などの自然条件が創造する風景で、本市の象徴となる優れた景観、歴史的な雰囲気を感じる景観など、個性的な景観を持つ地区が存在します。

こうした状況を踏まえ、本市では、景観づくりを重点的に推進すべき地区を「景観形成重点地区」として指定します。景観形成重点地区では、地域住民等の合意形成に基づき、地区独自の景観づくりの方針や、これを実現するための行為の制限に関する事項等を定めます。

なお、景観形成重点地区は、よりきめ細やかな景観形成基準が伴うため、地区の指定にあたっては、景観形成の主体となる地域住民や事業者等の理解と協調が前提となります。

(2) 景観形成重点地区の選定

① 景観形成重点地区の選定基準

景観形成重点地区は、以下の基準をもとに選定します。

- 地域住民が主体となった景観づくりの取り組みがみられるなど、良好な景観の形成に対する地域住民の意識の高い地区
- 市民が認める本巢らしい重要な景観資源を核として、または特徴的な景観資源が集積するなどして良好な景観が形成されている地区
- まちづくりとあわせて計画的に良好な景観を形成する必要がある地区
- 多くの人の目に触れやすい場所など、良好な景観形成が重点的に行われることによって、良好な景観の形成に対する市民・事業者の意識を啓発する上で効果的であると思われる地区

②景観形成重点地区の指定手順

景観形成重点地区の指定については、以下に示す内容を基本的な手順とします。

- ①地区の状況を踏まえ、景観形成重点地区の対象区域を設定
- ②景観形成重点地区で定める内容（地区名、対象区域、方針、行為の制限等）を検討し、当該地区の住民等を対象とした説明会を開催
- ③本巢市景観審議会、本巢市都市計画審議会の意見を聴取
- ④景観形成重点地区の指定に関する事項を告示し、指定案を縦覧
- ⑤景観形成重点地区を指定

③景観形成重点地区における行為の制限

景観形成重点地区では、規制誘導の取り組みを強化します。

「届出対象行為」については、各地区の特性に応じ、対象とする行為を定めます。

「景観形成基準」については、市全域・地域別の共通の景観形成基準を基本としながら、各地区の特性に応じ、配慮事項から遵守事項への移行、遵守事項の定量化（建築物の高さの最高限度など）等を行い、地区独自のものを定めます。

④地域が主体となった取り組みの促進

景観形成重点地区の指定については、地域に暮らす住民の意思が尊重される必要があり、さらにいえば、市からの提案に対して受け身で意見を言うだけでなく、地域が主体となった積極的な取り組みが求められます。

そのため、地域住民やまちづくり NPO 等による、景観形成重点地区の指定の提案（景観形成基準を含む）を促進します。

これについては、景観法に基づく計画提案制度の活用を促進するとともに、技術的支援を含む市独自の提案の仕組みづくりを検討します。

図 地域住民等による提案の流れ ※イメージ

