

宇多津町景観計画区域内の届出対象行為・景観形成基準について

景観計画区域（景観形成重点区域を含む。）内において建築物や工作物の建築・色彩の変更、開発行為、土地の形質変更などの一定の行為を行う場合は、景観法に基づく届出（行為着手の日の30日前まで）が必要です。また、届出行為については、景観計画で定める景観形成基準への適合が求められることとなります。

なお、具体的な届出対象行為及び景観形成基準は、以下のとおりです。

1 届出対象行為

(1) 届出が必要なもの

届出対象行為		景観計画区域(町全域)	
		右記以外の区域	景観形成重点区域
法第16条第1項第1号に掲げる行為	建築物の建築等	新築、増築、改築及び移転(増改築については、行為後の高さ及び建築面積)	高さ13m超又は建築面積1,000㎡超(増改築の場合は、当該部分の面積の合計10㎡超)
		外観の変更を伴う修繕・模様替、色彩の変更	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超
法第16条第1項第2号に掲げる行為	工作物(建築物を除く)の建設等	電線、索道用架線その他これらに類するもの(これらの支持物を含む。)	高さ20m超
		煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ13m超(建築物に付設される場合は、高さ5m超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m超)又は築造面積1,000㎡超
		鉄柱、木柱その他これらに類するもの(の工作物の支持物を除く。)	高さ(建築物に付設される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ)5m超又は築造面積10㎡超
		広告塔、広告板、装飾塔その他これらに類するもの	
		電波塔、記念塔、物見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、コースターその他これらに類するもの	
		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もの	
		石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵・処理施設	
自動車車庫、物件保管施設その他これらに類するもの			

	汚水処理施設、ごみ処理施設、し尿処理施設その他これらに類するもの	高さ5m超	高さ2m超
	銅像、記念碑その他これらに類するもの		
	塀、さく、垣(生け垣を除く。)擁壁その他これらに類するもの		
	外観の変更を伴う修繕・模様替、色彩の変更	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超
法第16条第1項第3号に掲げる行為	開発行為	土地の面積1,000㎡超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ5m超かつ長さ10m超	土地の面積1,000㎡超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ2m超かつ長さ10m超
法第16条第1項第4号に掲げる行為	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(開発行為を除く)(条例で定める行為)		

(2) 届出の必要のない行為

(1)に該当する行為であっても次に該当するものは、届出は必要ありません。

- 1 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 2 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 3 景観重要建造物について、第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 4 ~ 10 (略)
- 11 その他政令等で定める行為

2 景観形成基準

届出が必要な行為については、次頁に掲げる「景観形成基準」に適合させる必要があります。

景観形成重点区域外の行為基準

対象行為	項目	基準
共通	-	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。 ・行為地において良好な景観を形成している建築物、その他の工作物、樹木などの自然の保全に配慮すること。 ・優れた景観を有する自然や施設などに近接する又は背景とする場合は、主要な視点場からの景観を損なわないよう配慮すること。 ・歴史的建築物など優れた景観資源の背景を保全することが必要な地域においては、その背景景観を損なわないよう配慮すること。 ・尾根付近では、稜線のシルエットを乱さない位置や高さとする。
建築物及び工作物	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な視点場からの眺望を妨げない位置及び高さとする。 ・道路などの公共空間に敷地が接する場合には、境界付近のゆとりある空間の創出に配慮すること。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態・意匠とすること。 ・長大な壁面は、周囲への圧迫感を与えないよう配慮すること。 ・屋外設備や付帯施設などは、公共空間に露出しないよう努め、当該建築物との一体性の確保に配慮すること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調色はできる限り彩度を抑えるとともに、周辺景観と調和した色調とすること。 ・屋外設備や付帯施設などの色彩は、当該建築物及び周辺景観との調和に配慮すること。
開発行為及び土地形質変更行為	方法など	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和した素材や地域の風土に合った素材の活用に配慮すること。 ・経年変化を考慮して、耐久性及び耐候性に優れた素材の活用に配慮すること。 ・ガラスなど光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合は、周辺景観との調和に配慮すること。 ・敷地内は、できる限りの緑化に努めるとともに、道路などの公共空間に接する場所への緑化に努めること。 ・できる限り地域の環境に適した在来種や地域に馴染んだ樹木を選定すること。 ・建築物などが周辺に与える圧迫感を和らげるよう、樹種や樹木の高さ、植栽位置等を考慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・工事期間中は、周囲の緑化や仮囲いの修景など、周囲の道路からの遮蔽に努める。
		<ul style="list-style-type: none"> ・土地が不整形となる分割又は細分化は行わないよう配慮すること。 ・現況の地形をできる限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 ・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 ・造成などに際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。

景観形成重点区域内の行為基準

対象行為	項目	基準
共通	-	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。 ・行為地において良好な景観を形成している建築物、その他の工作物、樹木などの自然がある場合には、<u>できる限り形状を変えず保全すること。</u> ・優れた景観を有する自然や施設などに近接する又は背景とする場合は、主要な視点場からの景観を損なわないよう配慮すること。 ・歴史的建築物など優れた景観資源の背景を保全することが必要な地域においては、その背景景観を損なわないよう配慮すること。 ・尾根付近では、稜線のシルエットを乱さない位置や高さとする。
建築物及び工作物	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な視点場からの眺望を妨げない位置及び高さとする。 ・道路などの公共空間に敷地が接する場合には、<u>その境界線からできる限り後退した位置とすること。ただし、調和のとれた街並みの連続性が尊重されている地域においては、道路側の壁面を揃えた位置とすることが望ましい。</u>
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態・意匠とすること。 ・長大な壁面は<u>できる限り避け、分節や陰影をつけるなど</u>、周囲への圧迫感を与えないよう配慮すること。 ・<u>外観意匠を極力和風基調のデザインとし、周辺建築物との調和に配慮すること。</u> ・<u>壁面や屋根など、街並みの連続性やスカイラインの形成に配慮すること。</u> ・<u>屋根の形状（勾配など）、向き（妻入り、平入り）、素材などは、街並みの連続性を考慮したものとすること。</u> ・屋外設備や付帯施設などは、公共空間に露出しないよう努め、当該建築物との一体性の確保に配慮すること。やむを得ない場合は、<u>周辺景観と調和するよう修景や目隠しなどの措置を施すこと。</u> ・<u>屋外広告物の設置はできる限り控えること。やむを得ない場合は、その規模を最小とし、建造物や周辺景観との調和に配慮した景観とすること。</u>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調色はできる限り彩度を抑えるとともに、周辺景観と調和した色調とすること。 ・<u>アクセントとして鮮やかな色などを用いる場合は、できるだけ小さな面積とし、周辺景観を損なわないよう配慮すること。</u> ・屋外設備や付帯施設などの色彩は、当該建築物及び周辺景観との調和に配慮すること。 ・<u>多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及び周辺景観との調和に配慮すること。</u>
	素材・緑化など	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和した素材や地域の風土に合った素材の活用に配慮すること。 ・経年変化を考慮して、耐久性及び耐候性に優れた素材の活用に配慮すること。 ・ガラスなど光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合は、周辺景観との調和に配慮すること。 ・敷地内は、できる限りの緑化に努めるとともに、道路などの公共空間に接する場所への緑化に努めること。 ・<u>樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合は、その保全に努めるとともに、積極的に修景に活かすこと。</u> ・できる限り地域の環境に適した在来種や地域に馴染んだ樹木を選定すること。 ・建築物などが周辺に与える圧迫感を和らげるよう、樹種や樹木の高さ、植栽位置等を考慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・<u>地域特性に応じた色温度とし、あかりの統一感の創出に努めること。</u> ・工事期間中は、周囲の緑化や仮囲いの修景など、周囲の道路からの遮蔽に努める。
開発行為及び土地形質変更行為	方法など	<ul style="list-style-type: none"> ・土地が不整形となる分割又は細分化は行わないよう配慮すること。 ・現況の地形をできる限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 ・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 ・造成などに際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。