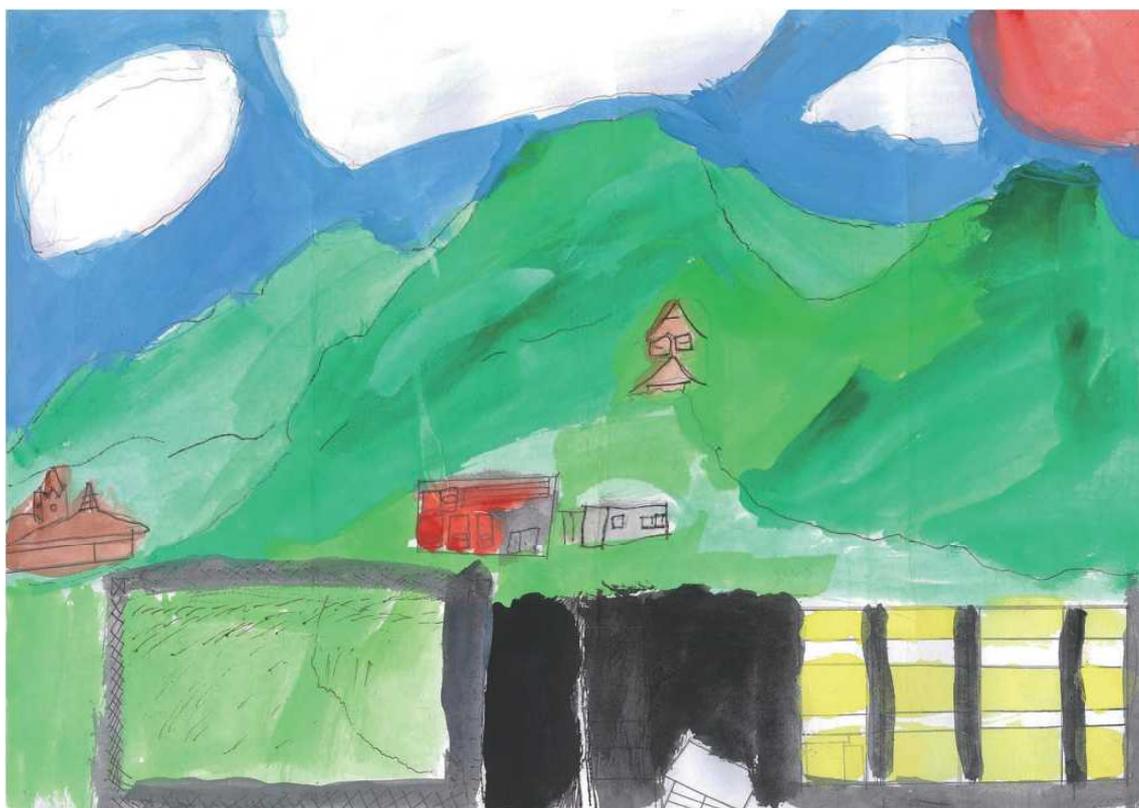


第5章

景観形成区域に関する事項



「岩石山」 真木小学校5年 佐藤 鉄心 さん

第5章 景観形成区域に関する事項

1. 行為の制限

良好な景観形成にむけた建築行為等の景観誘導を行うために、前章の景観形成一般区域および景観形成重点区域（2地区）の景観形成方針を踏まえ、次のとおり、景観形成基準を定めます。

1) 建築物

| 対象 | 景観形成基準 | |
|------|--|---|
| | 景観形成一般区域 | 景観形成重点区域（案） |
| 形態意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 周囲の自然景観や集落景観・町並み・田園等と調和した形態意匠とし、連続性のある景観の創出に配慮すること。 ■ 周辺の町並みや景観との調和に配慮し、周囲の山並みへの眺望や見通しを妨げることのないよう高さに配慮すること。 ■ 彩度・明度の高い色彩は用いず、周囲の町並み・農地や自然景観に調和した色調とすること。 | <p>左に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 屋根については、周囲の景観との調和を図り景観の連続性及び一体感を保つため、勾配のあるものを基本とすること。 ■ 外壁の色彩は、無彩色、Y R、Yの低明度低彩度色、屋根の色彩は、無彩色又は低明度・低彩度色が望ましい。 ■ 建築物の高さは、13m以下を基本とすること。 |
| 建築設備 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 建築設備類を配置する場合は、道路等の公共の場からできるだけ見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、目隠し等による措置を行い周囲の景観に影響を与えないよう配慮すること。 | <p>左に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の屋根や屋上に設置する太陽光発電施設のうち、勾配屋根に設置する場合は、建築物の屋根と一体化するよう努めるものとする。こと。（陸屋根に設置する場合は、最上部をできるだけ低く設置するかルーバーなどにより目立たないように工夫するものとする。こと。） |
| 外構 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 塀や柵・垣等について、周辺景観に調和するよう、高さや形態意匠、色彩材料等に配慮すること。 ■ 敷地内は、周囲の景観との調和に配慮して、できる限り緑化に努めるものとし、植栽された樹木・草花等については、安全性・視認性に支障が生じないように、できる限り適切な管理・保全に努めること。 | |

2) 工作物

| 対象 | 景観形成基準 | |
|------|---|---|
| | 景観形成一般区域 | 景観形成重点区域（案） |
| 形態意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 周辺の町並みや景観との調和に配慮し、周囲の山並みへの眺望や見通しを妨げることのないよう高さに配慮すること。 ■ 彩度・明度の高い色彩は用いず、周辺の町並み・農地や自然景観に調和した色調とすること。 ■ 送電用や通信用の鉄塔などの電気・通信に関する工作物については、できる限り他の事業者との共同設置や共用化等について協議し、周辺への影響に配慮すること。 | <p>左に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 工作物の色彩は、無彩色、Y R、Yの低明度低彩度色、屋根の色彩は、無彩色又は低明度・低彩度色が望ましい。 ■ 工作物の高さは、13m以下を基本とすること。 |

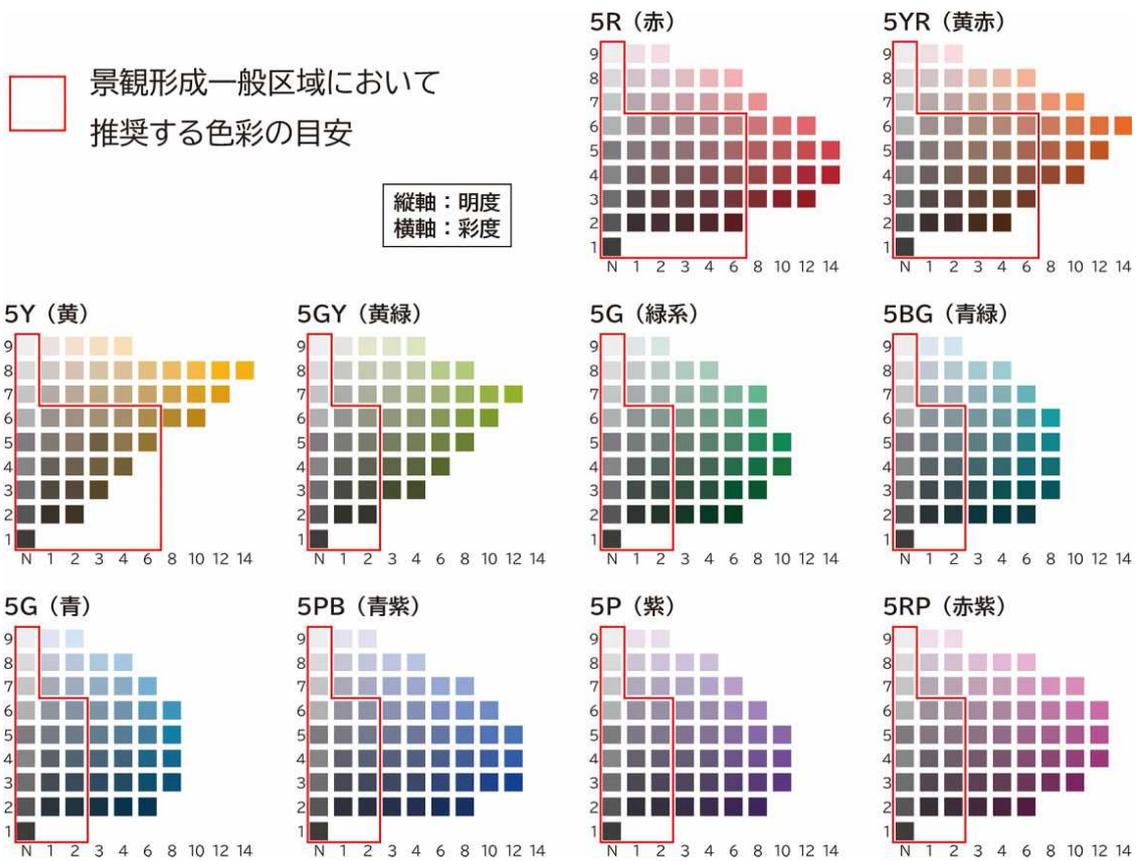
3) 開発行為等

| 対象 | 景観形成基準 |
|-------------|--|
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 植生、貴重な動植物の自然環境及び周辺環境への影響を考慮して、造成等の開発行為は必要最小限とし、できる限り現況の地形や既存の樹木を活かし、景観上の違和感を生じさせないように配慮するものとする。 ■ のり面、擁壁は、できる限り生じないように努めること。やむを得ず長大なりのり面や擁壁が生じる場合は、前面の緑化又は自然石、自然石を模したブロック等により、周囲の景観と馴染ませるように努めるものとする。 |
| 太陽光・水素等発電施設 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 植生、貴重な動植物の自然環境及び周辺環境への影響を考慮して、実施範囲等の検討を行うこと。 ■ 設置する設備の色彩は、低明度かつ低彩度及び低反射で周囲と調和した色彩のものを採用するように努めること。 ■ 道路等の公共空間から容易に見えないよう植栽やフェンス等で目隠しを行い、可能な限り目立たないように努めること。 ■ 建築物の屋根や屋上に設置する太陽光発電施設のうち勾配屋根の場合は、建築物の屋根と一体化するよう最上部を超えないように配置するものとし、陸屋根の場合は、最上部をできるだけ低く設置するかルーバーなどにより目立たないように工夫すること。 |

| 対象 | 景観形成基準 |
|--------------------------------|---|
| 風力発電施設 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 植生、貴重な動植物の自然環境及び周辺環境への影響を考慮して、実施範囲等の検討を行うこと。※景観形成重点区域内への設置は原則として認めない。 ■ 周囲の山なみの眺望を阻害しないように、地形に配慮した位置・配置・高さとする。 ■ タワー及びブレード等の色彩は、航空法など関係法令を遵守しつつ可能な限り、周辺の景観に溶け込むよう配慮すること。 ■ のり面、擁壁はできる限り生じないよう努め、管理用道路の周辺は緑化等による修景を行うこと。 ■ 事業実施区域の既存樹木の伐採は、最小限に抑えること。 |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘、その他の土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 植生、貴重な動植物の自然環境及び周辺環境への影響を考慮して、実施範囲等の検討を行うこと。 ■ 道路等の公共空間から容易に望見できないよう、開墾又は採掘等の位置及び方法を工夫すること。 ■ 既存の樹木などは、できる限り保全すること。 ■ のり面、擁壁は、できる限り生じないよう努めること。やむを得ず長大なおり面や擁壁が生じる場合は、前面の緑化又は自然石、自然石を模したブロック等により、周囲の景観と馴染ませるよう努めるものとする。 ■ 目的を終えた箇所は、既存又は周囲の植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努めること。 |
| 木竹の伐採 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 植生、貴重な動植物の自然環境及び周辺環境への影響を考慮して、実施範囲等の検討を行うこと。 ■ 道路など公共の場所から容易に目にするのできる場所の林地開発を行う場合は、伐採面積が最小限となるよう努め、伐採の場所や方法・伐採後の植栽等により、周辺との景観の調和に配慮すること。 |
| 屋外における物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 道路等の公共空間から容易に望見できないよう堆積の高さは必要最小限に抑えるとともに、堆積位置や方法を検討すること。やむを得ず公共空間から容易に望見される場合は、植栽もしくは景観に配慮した柵や塀などで遮蔽に努めること。 |

4) 推奨する色彩の目安

景観形成一般区域において推奨する色彩の目安を、マンセル値の表で示します。下表の色を概ねの目安として、建築物や工作物等の色彩に配慮してください。



※印刷の関係上、実際の色とは異なります。上表に示された数値を基に、JIS 標準色票を使用してご検討ください。

2. 届出対象行為

1) 届出対象行為

建築物の建築等や工作物の建設、開発行為等を行う場合は、景観法に基づき、届出が必要です。次の行為が届出対象となります。

| 対象 | | 届出対象規模 | | |
|-------|---|--|---------------------------------------|----------------------------------|
| | | 景観形成一般区域 | 景観形成重点区域（案） | |
| 建築物 | 新築、増築、改築又は移転 | ■ 高さが13m以上、又は延べ床面積が500㎡以上 | ■ 高さが10m以上、又は延べ床面積が500㎡以上 | |
| | 外観を変更する修繕、模様替え、色彩変更 | ■ 前記の規模で外観の変更行為のうち、外観の変更に係る面積が全体の見付面積の1/2以上となるもの | | |
| 工作物 | 工作物の新設、増設、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え又は色彩の変更 | 搭状工作物 | ■ 全長15m又は地上高が12mを超えるもの | ■ 全長13m又は地上高が10mを超えるもの |
| | | 壁状工作物 | ■ 高さが3mを超え、かつ見付面積が100㎡を超えるもの | ■ 高さが3mを超えるもの、又は見付面積が100㎡を超えるもの |
| | | その他工作物 | ■ 地上高15mを超えるもの、又は築造面積が1,000㎡を超えるもの | ■ 地上高10mを超えるもの、又は築造面積が500㎡を超えるもの |
| 開発行為等 | 開発行為 主として建築物の建築又は都市計画法の特定工作物の建設に供する目的で行う土地地区画形質の変更 | ■ 面積が3,000㎡を超えるもの | | |
| | 太陽光・水素等発電施設 | ■ 地上高が12mを超えるもの、又は、築造面積が1,000㎡を超えるもの | ■ 地上高が10mを超えるもの、又は、築造面積が500㎡を超えるもの | |
| | 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘、その他の土地の形質の変更 | ■ 面積が3,000㎡を超えるもの | | |
| | 木竹の伐採 | ■ 林地以外への転用を目的とした伐採で、伐採面積が3,000㎡を超えるもの | ■ 林地以外への転用を目的とした伐採で、伐採面積が1,000㎡を超えるもの | |
| | 屋外における物件の堆積 | ■ 堆積の高さが5m、又は面積1,000㎡を超えるもの | ■ 堆積の高さが3m、又は面積500㎡を超えるもの | |

※工作物の定義

| 工作物の区分 | 工作物の対象物 |
|--------|---|
| 塔状工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 風車、物見塔、煙突、柱(コンクリート・鉄・木など)、高架水槽、鉄塔、屋外照明、彫像、記念碑・塔、ネオンサイン、その他これらに類するもの ※ただし、電柱類および携帯基地局は除く |
| 壁状工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 擁壁、柵、塀、フェンス、その他これらに類するもの ※ただし、有害鳥獣侵入防止用のフェンス・柵や生垣は除く。 |
| その他工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 遊戯施設、製造施設、貯蔵施設(石油・ガス・穀物など)、処理施設(汚水・汚物など)、立体の駐車・駐輪場、その他これらに類するもの ■ 塔状工作物、壁状工作物のいずれにも該当しないもの |

2) 行為の制限及び届出対象行為の適用除外事項

家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採や農業、林業を営むために行う行為、景観重要公共施設の整備として行う行為など、以下の行為は「届出対象行為」から除外されます。(資料5、景観法第16条第7項を参照)

| 行為の制限及び届出対象行為の適用除外事項 |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 景観法第16条第7項第1号から11号に掲げるもの 2. 添田町景観条例で掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> ① 期間が90日を超えて継続しない屋外における物件の堆積 ② 電柱類および携帯基地局(通信鉄塔)の新築、アンテナ・機器類の増築、改築(取替) ③ 有害鳥獣侵入防止用のフェンス・柵および生垣 ④ 歴史的・伝統的に認識・継承されている神社・寺院や地域住民から親しまれ、地域のランドマークとして親しまれているもの ⑤ 景観形成基準に適合しない場合においても、「添田町景観審議会」の協議を経て本町の景観形成に寄与する又は景観上支障がないと判断されたもの。 ⑥ その他、景観形成上必要である又は公益上やむを得ないと町長が認めるもの |

3. 届出等の手続き・審査の流れ

1) 届出等の手続き・審査の流れ

景観形成一般区域及び景観形成重点区域における届出の手続きの流れは次のとおりとします。

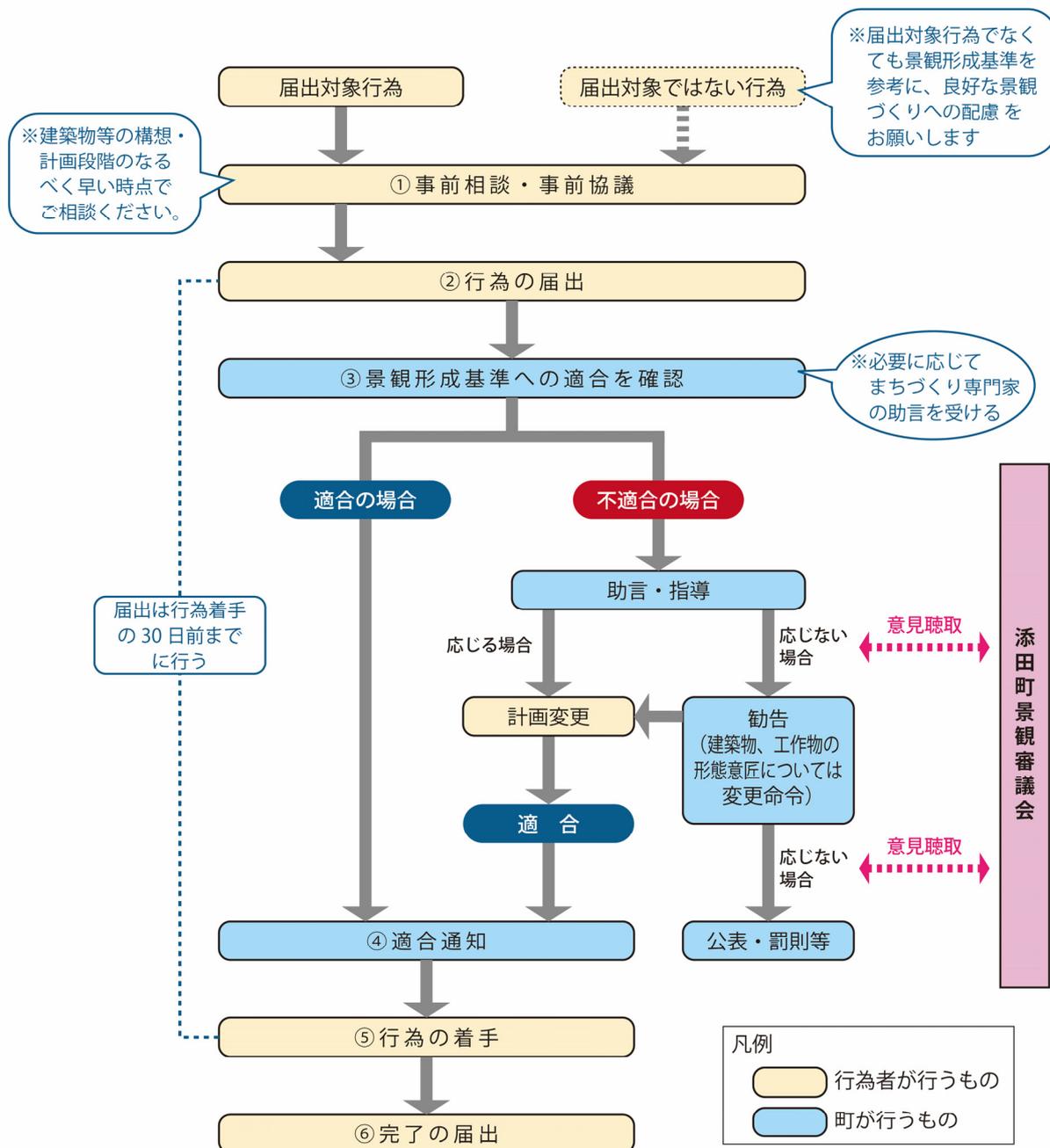


図 5-1 届け出等の手続き・審査の流れ

- 届出・審査を円滑に進めるため、構想・計画段階のなるべく早い時点での、事前相談・事前協議を推奨します。
- 勧告、変更命令、公表は添田町景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。
- 適正な届出を行わなかった場合や変更命令に従わない場合などは、景観法に基づく罰則があります。

- ・届出違反に対する罰則：30万円以下の罰金
 - ・変更命令に従わなかった場合の罰則：50万円以下の罰金、原状回復命令
 - ・原状回復命令に従わなかった場合の罰則：1年以下の懲役、又は、50万円以下の罰金
- 届出書を受理した日から30日間経過した後でなければ、届出に係る行為に着手することができません。ただし、届出が景観形成基準に適合すると認められた場合は適合通知書が交付され、適合通知日以降であれば着工が可能です。特定届出対象行為(町が条例で定めるもの)に関しては、審査の期間が最大90日間まで延長される場合があります。
- 特定届出対象行為は、届出を要する建築物及び工作物に関する行為のうち、特に良好な景観形成を誘導したい行為を景観行政団体が条例で定めるものです。特定届出対象行為は、法第17条第1項により、変更命令の対象となります。

2) 届出に必要な書類

各行為の所定の届出書と共に、下記の書類を揃えて届出を行ってください。

| 種類 | ①事前協議 | | ②行為の届出 | | 行為の変更届 | | ⑥行為の完了届 |
|--------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------|
| | 建築物 又は 工作物 | 開発行為、 土地の形質 の変更等 | 建築物 又は 工作物 | 開発行為、 土地の形質 の変更等 | 建築物 又は 工作物 | 開発行為、 土地の形質 の変更等 | |
| 様式 | 様式 第3号 | | 様式 第4号 | | 様式 第5号 | | 様式 第12号 |
| [1] 周辺状況図 (1/2,500程度) | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ |
| [2] 配置図 (1/200程度) | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ○ | ○ | ◎ |
| [3] 平面図 (1/100~200程度) | ○ | ○ | ○ | ◎ | ○ | ○ | ○ |
| [4] 立面図 (1/100程度) | ○ | — | ◎ | — | ○ | — | — |
| [5] 地籍図 (1/2,500程度) | ○ | ○ | ◎ | ◎ | — | — | — |
| [6] 断面図 (1/200程度) | — | ○ | — | ◎ | — | ○ | — |
| [7] 現況写真等 | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ |
| [8] チェックシート | — | — | ◎ | ◎ | — | — | — |
| [9] その他 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

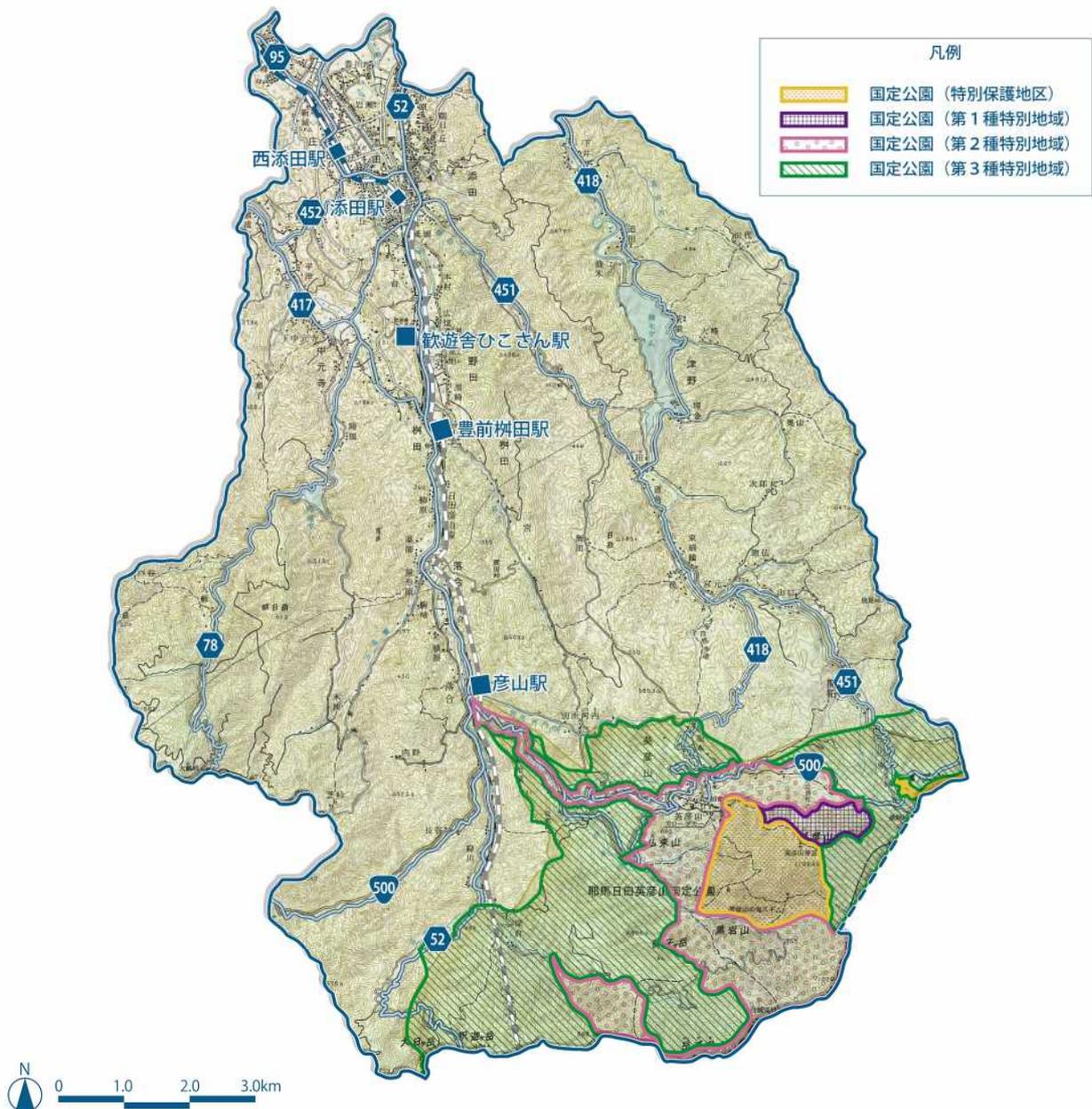
- ◎：必ず提出
○：必要に応じて提出
—：提出不要

4. 景観に関する既存の規制

1) 自然公園法

自然公園法に基づく国定公園として、本町の南部に位置する英彦山周辺一体が耶馬日田英彦山国定公園に指定されており、その区域内は特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域に区分されており、地域ごとに工作物の新築・改築・増築や木材の伐採等の行為を行う場合、許可の対象とすることで保全が図られています。

図 5-2 耶馬日田英彦山国定公園の範囲



自然公園における規制、許可申請・届出を要する各種行為は以下の通りです。

表 5-1 自然公園における規制

| 地域区分 | 説明 | 行為規制 |
|---------|--|---|
| 特別保護地区 | 特に嚴重に景観の保護を図る必要のある地区 | 許可制 学術研究のための行為等極めて限定された範囲の行為のみ許可している。 |
| 第1種特別地域 | 特別保護地区に準じ風致を維持する必要性が高い地域であって、現在の風致を極力保護することが必要な地域 | 許可制 特別保護地区に準じた扱い。 |
| 第2種特別地域 | 特に農林漁業活動については努めて調整を図ることが必要な地域 | 許可制 林業は30%の択伐を認めている。通常の農林漁業活動に伴う施設や住宅など住民の日常生活に必要な施設は原則として許可している。 地形、水利上他には設置できないダム、水力発電所については、各種の条件を付して許可することがある。 |
| 第3種特別地域 | 通常の農林漁業活動については原則として風致の維持に影響を及ぼすおそれが少ない地域 | 許可制 林業は皆伐を認めている。工作物の設置については第2種特別地域とほぼ同様。 |
| 普通地域 | 景観上特別地域と一体をなす地域内の集落地・農耕地等であって、風景の保護を図る必要のある地域（海面を含む） | 事前届出制 大規模な工作物等風景を害するものについては、保全のための行政措置を講ずる。 |

表 5-2-1 許可申請・届出を要する各種行為一覧

| 行為の種類 | 地域区分 根拠法令 | 国立・国定公園 | | |
|----------------|--------------|---------|--------|----------------|
| | | 特別保護地区 | 特別地域 | 普通地域 |
| 工作物の新築、改築、増築 | | ● (許可) | ● (許可) | ○ (届出) 注記 a |
| 木竹の伐採 | | ● (許可) | ● (許可) | |
| 指定区域での木竹の損傷 | | | ● (許可) | |
| 鋤物や土石の採取 | | ● (許可) | ● (許可) | ○ (届出) |
| 河川、湖沼の水位・水量の増減 | | ● (許可) | ● (許可) | ○ (届出) 注記 c |

表 5-2-2 許可申請・届出を要する各種行為一覧

| 行為の種類 | 地域区分 根拠法令 | 国立・国定公園 | | |
|---|--------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | 特別保護地区 法第 2 1 条 第 3 項 | 特別地域 法第 2 0 条 第 3 項 | 普通地域 法第 3 3 条 第 1 項 |
| 指定湖沼への汚水の排出等 | | ● (許可) | ● (許可) | |
| 広告物の設置・表示 | | ● (許可) | ● (許可) | ○ (届出) |
| 屋外での土石及び指定物の集積・貯蔵 | | | ● (許可) | |
| 水面の埋立等 | | ● (許可) | ● (許可) | ○ (届出) |
| 土地の形状変更 | | ● (許可) | ● (許可) | ○ (届出) |
| 指定植物の採取等 | | | ● (許可) | |
| 指定区域での指定植物の植栽・播種 | | | ● (許可) | |
| 指定動物の捕獲等 | | | ● (許可) | |
| 指定区域での指定動物の放出 | | | ● (許可) | |
| 屋根、壁面等の色彩の変更 | | ● (許可) | ● (許可) | |
| 指定する区域への立入り | | ● (許可) | ● (許可) | |
| 指定区域での車馬等の乗り入れ | | | ● (許可) | |
| 政令で定める行為 | | ● (許可) | ● (許可) | |
| 木竹の損傷 | | ● (許可) | | |
| 木竹の植栽 | | ● (許可) | | |
| 動物の放出 (家畜の放牧を含む) | | ● (許可) | | |
| 屋外における物の集積又は貯蔵 | | ● (許可) | | |
| 火入れ、たき火 | | ● (許可) | | |
| 木竹以外の植物の採取等 | | ● (許可) | | |
| 木竹以外の植物の植栽・植物の播種 | | ● (許可) | | |
| 動物の捕獲等 | | ● (許可) | | |
| 車馬等の乗り入れ | | ● (許可) | | |
| 地域指定拡張の際の既着手行為 (事後 3 月以内) | | ○ (届出) 注記 1 | ○ (届出) 注記 3 | |
| 非常災害のための応急措置 (事後 1 4 日以内) | | ○ (届出) 注記 2 | ○ (届出) 注記 4 | |
| 木竹の植栽、家畜の放牧 (許可行為は除く) | | | ○ (届出) 注記 5 | |
| 注記 a：その規模が環境省令で定める基準を超えるもの (法施行規則第 14 条) 注記 b：その規模が知事の定める基準を超えるもの (条例施行規則第 19 条) 注記 c：特別地域内の河川、湖沼の水位・水量に増減を及ぼすもの 注記 1：法第 2 1 条第 6 項 注記 2：法第 2 1 条第 7 項 注記 3：法第 2 0 条第 6 項 注記 4：法第 2 0 条第 7 項 注記 5：法第 2 0 条第 8 項 注記 6：条例第 1 7 条第 4 項 注記 7：条例第 1 7 条第 5 項 注記 8：条例第 1 7 条第 6 項 | | | | |

2) 屋外広告物法

本町における屋外広告物の規制は、福岡県屋外広告物条例によって規制されており、その許可等の事務手続きを本町が担っています。

福岡県屋外広告物条例では、「禁止地域」と「許可地域」の二つの地域区分がされている他、屋外広告物の表示が禁止される「禁止物件」、社会生活を営む上で必要とされる最小限の広告物は規制の対象外とされる「適用除外広告物」について定められています。

適用除外広告物を除き、屋外広告物の表示には景観計画区域全体で許可が必要とされているため、本町においては全ての地域が「許可地域」と定められています。

今後も「福岡県屋外広告物条例」に基づく各規制に沿って、良好な景観形成への誘導を継続して行い、適正な維持管理に努めます。



「来年度の3月になくなるクリーニング」 添田小学校5年 深見 宗汰 さん