
第4章

良好な景観形成のための行為の制限

第4章 良好な景観形成のための行為の制限

1 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

前章までの景観形成に関する方針等を踏まえ、景観計画区域内(景観計画重点地区を除く市全域※)において、以下に示す一定の規模以上の行為(大規模行為)について、市長への届け出が必要な行為とします。

届け出が必要な行為を定め、市民や事業者の理解と協力を得ながら各基準に配慮することで、“益田らしい景観”の保全・形成に努めていきます。

※景観計画重点地区が定められるまでは、全市域に以下の届出対象行為が適用されます。なお、景観計画重点地区においては、具体の景観形成基準が定められた場合には、個別に届出対象行為を定めます。(第5章参照)

■届け出を要する行為

周囲の景観に影響を与える影響が大きいと考えられる大規模な建築物や工作物等の建築行為等を届け出が必要な行為(届出対象行為)と定めます。

届出対象行為については以下のとおりとします。

- (1) 建築物の新築、増築、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又は色彩の変更
(自己用一戸建て専用住宅及び農林水産業併用住宅を除く)
- (2) 工作物の新設、増築、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又は色彩の変更
- (3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為
- (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- (5) 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
- (6) 水面の埋立て又は干拓

※詳細は、別表のとおり。

(別表)

届出行為一覽表		
行為の種類	左の行為のうち届出の対象となる規模	
建築物の新築、増築、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又は色彩の変更(自己用一戸建て専用住宅及び農林水産業併用住宅を除く)	高さ13m若しくは4階建て又は建築面積1,000㎡を超えるもの	
工作物の新設、増築、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又は色彩の変更	垣(生垣を除く)・さく・塀・擁壁等	高さ5mを超えるもの
	煙突、排気塔等 鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 電波塔、記念塔、物見塔等 高架水槽、冷却塔等 彫像、記念碑等 観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター等 太陽光発電施設(同一敷地若しくは一団の土地又は海上に設置するものであって、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。)等 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等 石油・ガス・液化石油ガス・穀物・飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等	高さが13m又は築造面積が1,000㎡を超えるもの (注1、2) 注1: 工作物が建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが5mを超え、かつ、地盤面から工作物の上端までの高さが13mを超えるもの 注2: 太陽光発電施設にあっては、設置面積の合計が1,000㎡を超えるもの
	自動車車庫の用に供する立体的施設	高さ13m又は築造面積500㎡を超えるもの (注3: 注1に同じ)
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線等(これらの支持物を含む)	高さ20mを超えるもの(支持物が建築物と一体となって設置される場合は、支持物の高さが10mを超え、かつ、支持物の上端までの高さが20mを超えるもの)
	橋梁(専ら自己の居住の用に供する一戸建住宅専用ものを除く。)	全て
	広告板、広告塔、装飾塔等	高さ13m又は表示面積25㎡を超えるもの (注4: 注1に同じ)
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為	面積が10,000㎡(都市計画区域にあっては3,000㎡)を超えるもの、又は高さ及び長さがそれぞれ5m及び10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さが5m又は面積が1,000㎡を超えるもので、堆積期間が90日を超えるもの	
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	面積が10,000㎡(都市計画区域にあっては3,000㎡)を超えるもの、又は高さ及び長さがそれぞれ5m及び10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
水面の埋立て又は干拓		

■適用除外

- (1)災害のために必要な応急措置として行う行為
- (2)通常の管理行為、軽易な行為
 - (建築物関係) ①増・改築部分の床面積の合計が10㎡以下のもの
 - (建築物、工作物関係) ①面積が10㎡以下の外観の変更
 - (屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積関係)
 - ①漁港区域内の養殖用作業施設、荷さばき所、野積場内における物品の堆積
 - ②港湾法区域内の荷さばき地内、野積場、貯木場内における物品の堆積
 - ③都市計画法区域内の工業地域、工業専用地域の区域内における物品の堆積
 - ④堆積の期間が90日を超えないもの
 - (その他) ①地盤面下又は水面下における行為
 - ②法令又はこれに基づく義務の履行として行う行為
- (3)国の機関、または地方公共団体が行う行為
※届出対象となる規模の行為については、事前に協議を要請することができる。
- (4)次の法令に基づき規定された行為、又は、許可、認可、届出等を要する行為
 - ①文化財保護法、島根県文化財保護条例、益田市文化財保護条例
 - ②自然公園法、島根県立自然公園条例、島根県自然環境保全条例
※自然公園の普通地域内の行為については、自然公園法、島根県立自然公園条例に基づく届出を要しないとされている行為であっても、大規模行為に該当する場合には景観条例に基づく届出は必要
 - ③都市計画法(地区計画等に定められた事項)
※地区計画等に定められた景観形成基準が、景観計画に定められている景観形成基準と同一な場合に限る
 - ④益田市環境保全林設置及び管理に関する条例
 - ⑤益田市漁港管理条例
- (5)景観法に基づき規定された次の事項について、許可、認可等を受け、又は、その規定により行う行為
 - ①景観地区及び準景観地区
 - ②景観重要建造物
 - ③景観重要公共施設
 - ④景観農業振興地域整備計画
- (6)屋外広告物法、島根県屋外広告物条例
※自家用広告物等については、島根県屋外広告物条例に基づく許可を要しないとされているもの
であっても、大規模行為に該当する場合には景観条例に基づく届出は必要
- (7)土地改良事業、土地区画整理事業
- (8)一戸建て専用住宅(持ち家に限る)、農林水産業併用住宅
- (9)既着手行為(平成27年6月30日までに着手している行為)

■大規模行為景観形成基準

市全域を対象とした大規模行為景観形成基準は、以下に示す内容とします。

(表) 景観形成基準

事項	景観形成基準		
基本的事項	・地域の個性及び特性を尊重しながら、周辺の景観との調和に配慮し、魅力ある景観の形成を図ること。		
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模行為の計画地(以下、「行為地」という。)の選定に当たって、景観形成上重要な地域の良好な景観を損なうことのないよう、かつ、主要な展望地からの眺望の妨げにならないよう、特に配慮すること。 ・行為地内に複数の建築物、工作物及び屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮すること。 ・行為の期間中は、敷地周辺の緑化や工事堀等による修景に工夫するとともに、周囲の道路からの遮へいに努めること。 		
個別的事項	行為	景観形成基準	
	建築物の新築、増築、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又は色彩の変更	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。 ・行為地が主要幹線道路又は景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とすること。 ・行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。
		規模	・景観形成上重要な地域においては、主要な展望地からの眺望を著しく妨げることをしないよう配慮すること。
		形態	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観と調和するよう配慮すること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。
		意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観と調和するよう配慮すること。 ・建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、主要な展望地又は道路からできる限り見えない位置に設置すること。 ・建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮すること。
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けげげばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。
		素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・外壁等の材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする
		敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできる限り緑化し、かつ、敷地の境界を囲う場合には、生垣等の植栽に努めること。 ・樹容又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外駐車場は、できる限り出入り口を限定するとともに、生垣、塀、さく等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮すること。 ・屋外照明等は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・空気調和設備等の室外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。 ・アンテナを共同化するよう努めること。

事項	行為	景観形成基準	
個別的事項	工作物の新設、増築、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又は色彩の変更	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。 ・行為地が主要幹線道路又は景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とすること。 ・行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。
		規模	・景観形成上重要な地域においては、主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮すること。
		形態	・周辺の景観と調和するよう配慮すること。
		意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、全体としてまとまりのある意匠を工夫すること。
		色彩	・けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。
		素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。
		敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできる限り緑化するとともに、敷地の境界を囲う場合には、生垣等の植栽に努めること。 ・樹容又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為	変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。 ①法面は緑化可能な勾配とすること。 ②擁壁は周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。 ・行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。
		緑化	・行為を修了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	堆積の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な展望地及び道路等の公共用地等からできる限り見えない方法を工夫すること。 ・適切な集積又は貯蔵に努めること。
		遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外からの出入り口は、できる限り限定すること。 ・敷地周囲の緑化に努める等、周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。
	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	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外からの出入り口は、できる限り限定すること。 ・敷地周囲の緑化等により、周囲の道路等からの遮へい措置を講じること。
		事後の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。 ①法面は緑化可能な勾配とすること。 ②擁壁は周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。
		緑化	・行為を修了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。
		その他	・主要な展望地及び道路等の公共用地から掘採又は採取の場所ができる限り見えないよう、掘採又は採取の方法を工夫すること。
水面の埋立て又は干拓	変更後の形状	・埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。	

※大規模行為景観形成基準については、「島根県大規模行為景観形成基準」及び「地域別景観形成方針」「しまね景観色彩ガイドライン」に準拠しています。

■屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物については、景観を形成する重要な構成要素であることから、きめ細やかな規制・誘導を図っていく必要があります。このため、「島根県屋外広告物条例」における基準に基づき、適切に誘導していきます。

なお、今後必要に応じて市独自の屋外広告物条例の制定も視野に入れながら、まち並みに調和した賑わいの創出と良好な景観の保全を目指します。

■携帯電話基地局の設置に関する指針等について

近年、通信手段として日常生活において必要不可欠となっている携帯電話ですが、携帯電話基地局の設置に当たっては、その規模から、良好な景観形成に少なからず影響を与えるものと考えられます。

このことから、良好な景観形成を踏まえた情報化の推進を図るため、基地局の位置選定を行う際には、「ふるさと島根の景観条例」に基づく「携帯電話基地局の設置に関する指針」等に準じ、良好な景観形成のための誘導を図ります。

