

景観法第16条の規定による 大規模行為の届出に関する手引き

益田市内で、景観に大きな影響を及ぼす可能性のある大規模行為を行おうとする場合には、あらかじめ届出が必要です。

目次

- | | |
|---------------------|----|
| 1. はじめに | 1 |
| 2. 大規模行為の届出が必要となる区域 | 1 |
| 3. 届出が必要な行為 | 1 |
| 4. 景観づくりの基準（景観形成基準） | 4 |
| 5. 事前協議について | 7 |
| 6. 届出の方法 | 7 |
| 7. 届出に必要な図書 | 7 |
| 8. 手続きの流れ | 10 |

1. はじめに

益田市は、平成 16 年 6 月に公布された景観法（平成 16 年法第 110 号）に基づき、平成 23 年 8 月 1 日に景観行政団体となりました。そして、市民・事業者・行政が協働し、地域特性に応じた良好な景観形成を計画的に推進するため、平成 25 年 3 月に「益田市景観まちづくり基本条例」を制定し、景観行政に取り組んできました。

この「益田市景観まちづくり基本条例」に基づき「益田らしい景観」を守り・創出し・次世代へつなげていくために、景観法の規定に基いた「益田市景観計画」を平成 26 年 12 月に策定し、併せて景観計画の推進に関して必要な事項を定めた「益田市景観条例」を制定しました。

景観計画では、益田市内全域を景観法に基づく景観計画区域として指定しており、これにより、市内で景観に大きな影響を及ぼす可能性のある一定規模以上の行為（大規模行為）を実施する場合には、事前に市への届出が必要となります。届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。

2. 大規模行為の届出が必要となる区域

市内全域

※ 益田市では、市全域を景観計画区域として指定しております。

3. 届出が必要な行為

周囲の景観に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出が必要な行為（届出対象行為）と定めます。

届出対象行為は、以下のとおりです。（詳細は一覧表のとおり）

- (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

○ 届出対象行為一覧表

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が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、クラッシュプラント等 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つては、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又は表示面積が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㎡(都市計画区域にあつては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㎡(都市計画区域にあつては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	面積が10,000㎡(都市計画区域にあつては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	

※ ただし、以下の場合は、届出は不要です。(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)

4. 景観づくりの基準（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》

- 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い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》

- 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え又は色彩の変更

事項	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<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。 ・ 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"> ・ 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。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
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。 ・ 空調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。

② 工作物の新築、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え又は色彩の変更

事項	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の景観と調和するよう配慮すること。
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

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

事項	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

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

事項	景観形成基準
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。

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

事項	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

⑥ 水面の埋立て又は干拓

事項	景観形成基準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

5. 事前協議について

届出前の計画段階で、市都市整備課と事前協議を行ってください。事前協議では、景観形成基準、届出の手続き等に関する説明や、届出書と図面等必要図書を確認し、設計主旨や景観に関する配慮ポイント等を協議いたします。

6. 届出の方法

届出の方法は、次のとおりです。

事前協議が成立後、届出を行ってください。

届出には、「景観計画区域内行為届出書」と図面等必要図書を添付の上、益田市長宛て都市整備課へ1部提出してください。

なお、届出書は、行為着手の30日前までに提出してください。

7. 届出に必要な図書

届出には、次の図面等を添付してください。ただし、行為の規模が大きいため次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じた適切な縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができます。

① 建築物の建築又は工作物の建設等

種類	縮尺	明示すべき事項等
付近見取図	1/2,500 程度	1. 方位 2. 道路 3. 鉄道・河川等の目標となる地物 4. 行為の位置
配置図	1/300 程度	1. 方位 2. 敷地の形状及び寸法 3. 敷地内緑化及び駐車場等の外構計画
平面図	1/200 程度	1. 方位及び寸法 2. 開口部の位置
立体図	1/200 程度	1. 建築物又は工作物の高さ 2. 各面の寸法 3. 外壁の素材・彩色が施された立面図 4. 看板デザイン類、屋上設備等の計画
現況写真		1. 行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真

② 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

種類	縮尺	明示すべき事項等
付近見取図	1/2,500 程度	1. 方位 2. 道路 3. 鉄道・河川等の目標となる地物 4. 行為の位置
計画図	1/200 程度	1. 方位 2. 行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模
現況写真		1. 行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真

③ 土石の堆積

種類	縮尺	明示すべき事項等
付近見取図	1/2,500 程度	1. 方位 2. 道路 3. 鉄道・河川等の目標となる地物 4. 行為の位置
配置図	1/300 程度	1. 方位 2. 敷地の形状及び寸法 3. 物品の集積又は貯蔵の位置 4. 面積及び高さ
現況写真		1. 行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真

④ 土地の開墾等

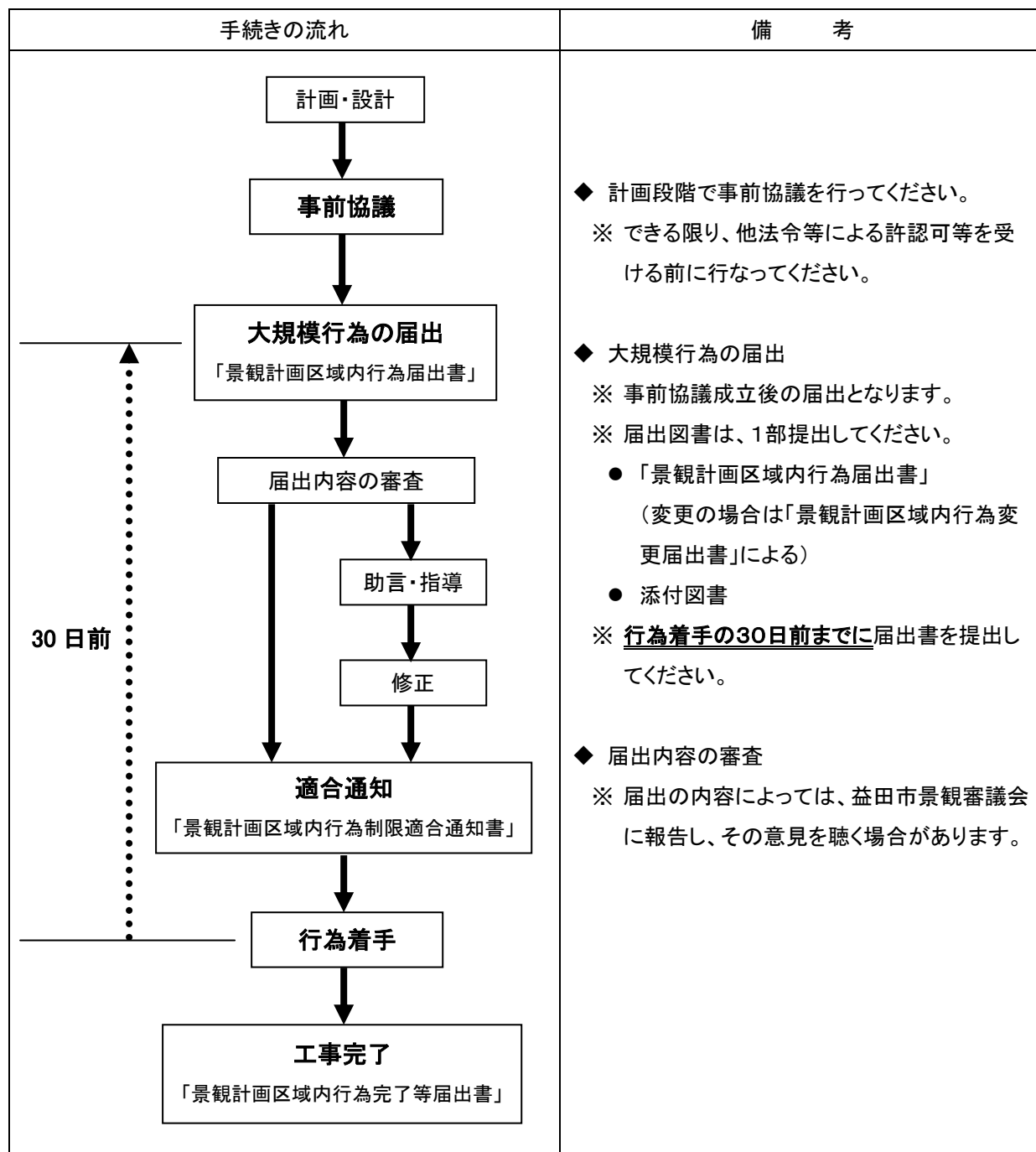
種類	縮尺	明示すべき事項等
位置図	1/50,000 程度	1. 方位 2. 道路 3. 鉄道・河川等の目標となる地物 4. 行為の位置
付近見取図	1/2,500 程度	1. 方位 2. 道路 3. 鉄道・河川等の目標となる地物 4. 行為の位置
現況図	1/1,000 程度	1. 方位 2. 当該行為地及び周辺の土地利用状況
計画図	1/1,000 程度	1. 方位 2. 行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模

		3. 鉱物の採取又は土石等の採取にあつては、行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模
土地利用計画図	1/1,000 程度	1. 方位 2. 行為後の土地利用計画（鉱物の採取又は土石等の採取にあつては、事後措置）及び緑化計画
縦横断面図	1/1,000 程度	1. 行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図
現況写真		1. 行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真

⑤ 水面の埋め立て等

種類	縮尺	明示すべき事項等
付近見取図	1/2,500 程度	1. 方位 2. 道路 3. 鉄道・河川等の目標となる地物 4. 行為の位置
計画図	1/1,000 程度	1. 行為内容及び施工方法 2. 行為前の土地の状況及び行為後の土地の状況
現況写真		1. 行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真

8. 手続きの流れ



□■□■お問い合わせ先■□■□

〒698-8650

益田市常盤町1番1号

益田市建設部都市整備課

電 話：0856-31-0352

F A X：0856-31-1480

メール：toshi@city.masuda.lg.jp