みなかみ町景観計画

一概要版一

山岳森林ゾーン編

行為の制限に関する事項

(1) 届出対象行為

良好な景観形成の方針に沿った景観形成を進めるため、景観法に基づき良好な景観に及ぼす影響の大きさやゾーンの特性を考慮し、ゾーン毎に、届出が必要となる行為(建築物の建築や工作物の建設などの行為)を「届出対象行為」として定めます。

なお、自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採や農業、林業又は漁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、景観法第16条第7項に定めのある行為 (P. 64参照)は「届出対象行為」から除外されます。また、国立公園の特別地域及び特別保護地区における行為(建築物の建築や工作物の建設などの行為)については、自然公園法に基づく行為許可により景観形成を進めることとし、「届出対象行為」から除外します。

行 為		対象規	莫 等
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変な を変なるとなる。 修繕する 修繕を変更	建築面積10㎡を超えるものただし、 (1) 改築又は増築に係る部分の床面積。 (2) 工事に必要な仮設の建築物の新築外観を変更することとなる修繕若し (3) 外観を変更することとなる修繕若更で、行為に係る部分の面積が10 (4) 外観を変更することとなる修繕者更で、行為に係る部分の面積が望まるの (5) 改築で、外観の変更を伴わないものを除く。	、増築、改築若しくは移転、 しくは模様替又は色彩の変更 もしくは模様替又は色彩の変 が以下のもの もしくは模様替又は色彩の変 見可能な面積の2分の1以下の
工作物	新設、増築、改築若しくはを変なる修繕者とは色彩の変更	①さく、塀、擁壁の類 ②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③高架水槽、冷却塔の類 ④煙突、排気塔の類 ⑤鉄筋コンケリート造柱、金属製柱の類 ⑥電線路又は空中線系(その支持物を含む。)	高さ2mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。) 高さ6mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。) 高さ15mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さの合計高さとする。)

:	行 為	対象規	見模等
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとよる修繕若しくは	⑦観覧車等の遊戯施設の類 ⑧アスファルトプラント等の製造施設 ⑨自動車車庫の用に供する立体的施設 ⑩石油等の貯蔵・処理施設 ⑪汚水処理施設等の類 ⑫太陽光発電施設の類	
色彩の変更		③彫像、記念碑の類 高さ4mを超えるもの ただし、 (1) 建築物と一体となって設置される、上記対象規模等の①~⑥・ ③の新設で、当該行為に係る高さ1.5m以下のもの(上記対象規模等の⑦~⑪にあっては、新設に係る部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。) (2) 改築又は増築で、高さが改築又は増築前の高さ以下のもの(上記対象規模等の⑦~⑪にあっては、改築又は増築に伴い増加する部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。) (3) 工事に必要な仮設の工作物の新設、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(4) 改築で、外観の変更を伴わないものを除く。	
土地の区画形質の変更		面積が1,000㎡を超えるもの又は規模が高さ1.5㎡を超える法面・擁壁を生ずるものただし、(1)農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更(宅地の造成、土地の開墾、水面の埋め立て又は干拓を除く。)を除く。	
屋外における物品の集積又は貯蔵		高さ1.5mを超えるもの ただし、 (1)見通すことができない場所での集積又は貯蔵 (2)集積又は貯蔵の期間が90日を超えないもの を除く。	
地形の外観の変更を伴う 鉱物の掘採又は土石等の 採取		面積が1,000㎡又は法面・擁壁の高さ1.5mを超えるもの	
木竹の伐採		土地利用の転用に伴う伐採面積が300㎡を超えるもの	

当該ゾーンにおいては、景観法及び表中の「ただし書き」による届出対象行為からの除外のほか、 上信越高原国立公園における、次の行為を届出対象から除外します。(ただし、自然公園法の規 定による許可申請または届出等の所定の手続きは必要となります。)

- ①特別保護地区内において、自然公園法の規定による許可を受けて行う行為(自然公園法第21条第3項)及び非常災害のために必要な応急措置として行う行為(自然公園法第21条第7項)
- ②特別保護地区内において、自然公園法の規定による許可の適用を受けない行為(自然公園法第 21条第8項各号)
- ③特別地域内において、自然公園法の規定による許可を受けて行う行為(自然公園法第20条第3項)及び非常災害のために必要な応急措置として行う行為(自然公園法第20条第7項)
- ④特別地域内において、自然公園法の規定による許可の適用を受けない行為(自然公園法第20条 第9項各号)
- ⑤普通地域内において、自然公園法の規定により届出を行った行為(自然公園法第33条第1項)
- ⑥自然公園法の規定による協議を行った国の機関が行う行為(自然公園法第68条第1項)
- ⑦自然公園法の規定による届出を行った国の機関が行う行為(自然公園法第68条第3項)

(2)特定届出対象行為

「特定届出対象行為」とは、行為制限の対象(届出対象行為)とした行為のうち、「良好な景観の 形成のために必要がある」と認めるとき、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の 制限に適合しない行為に対して、その制限に適合させるために必要な設計の変更などを命令する ことができるものです。

したがって、特定届出対象行為に定められた場合は、変更命令を措置することが可能となり、 景観形成基準に従った景観形成の担保性が高まりますが、特定届出対象行為に定められない行為 制限の対象(届出対象行為)は、勧告までとなり、相対的に担保性は低下します。

みなかみ町においては、良好な景観形成を担保するため、ゾーン区分に応じ、次の行為を特定 届出対象行為とすることとします。

ゾーン	特定届出対象行為
山岳森林ゾーン	当該ゾーンで届出対象となる行為のうち、建築物及び工作物の新築・
	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
田園居住ゾーン	特定届出対象行為は定めない。
市街地ゾーン	特定届出対象行為は定めない。
谷川温泉景観形成重点地区 当該地区で届出対象となる行為のうち、建築物及び工作物	
	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

<届出を要しない行為(抜粋)>

景観法第16条第7項

一 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

景観法施行令

(届出を要しない景観計画区域内における通常の管理行為、軽易な行為その他の行為) 第八条 法第十六条第七項第一号 の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- ー 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 二 仮設の工作物の建設等
- 三 次に掲げる木竹の伐採
 - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 四 前三号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - イ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 工作物(当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。)の建設等
 - (3) 木竹の伐採
 - (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(国土交通省令で定める高さのものを除く。)
 - (5) 特定照明
 - ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しない もの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが 1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建 設等
 - (3) 用排水施設(幅員が2m以下の用排水路を除く。)又は幅員が2mを超える農道若 しくは林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 景観重要建造物について、許可を受けて行う行為
- 四 景観重要公共施設の整備として行う行為
- 五 景観重要公共施設について、許可を受けて行う行為
- 六 景観農業振興地域内の農用地区域内において許可を受けて行う開発行為
- 七 国立公園又は国定公園の区域内において、自然公園法の特例に基づく許可を受けて行う行為
- 八 景観地区内で行う建築物の建築等
- 九 景観地区工作物制限条例による制限が定められている景観地区内で行う工作物の建設等
- 十 地区整備計画等が定められた地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為
- 十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

(3) 景観形成基準

景観計画区域における景観形成基準は、ゾーン及び景観形成重点地区の別に以下に示すとおり とします。

なお、国立公園の特別地域及び特別保護地区については、自然公園法に基づく行為許可が必要 となります。

また、田園居住ゾーン及び市街地ゾーンの景観形成基準のうち、色彩については、適合審査の 事項として遵守することは要しないものの、良好な景観形成の視点から使用することが望ましい 色彩を「推奨基準」として定めています。

行 為	事項	基準
建築物及び	位置	・優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さ
工作物の新		ないような位置とすること
築・新設、増		・歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に
築、改築若し		配慮した位置とすること
くは移転、外		・道路等に接する敷地境界線からはできる限り多く後退した位置とし、
観を変更することとな		道路側に空地を確保すること ・周辺との調和を考えたバランスのよい配置とすること
るらととなる修繕若し		・周辺との調和を考えたパランスのよい配直とすること ・樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺等が敷地内にある場合には、一体
くは模様替		・倒安又は倒労が優れた倒木、小辺寺が敖地内にめる場合には、一体 的な整備等を行い、修景に生かせるように配置すること
又は色彩の		
変更	規模	・周囲の街並み及び樹木等周辺の景観と調和した高さ及び規模とする こと
		・優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さ ・
		ない高さとし、山並みへの眺望に配慮すること
	形態	・周囲の建築物等、背景のスカイライン等の周辺景観との調和及び地
		域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること
	色彩	・外観の色彩の制限は、別に定める基準(P. 76・77に記載の色彩基準)
		とする。ただし、次のア~イのいずれかに該当する場合は、この限
		りでない。
		ア. 建築物の屋根にあって、次のa~bの色彩
		a. 和瓦や銅板などによるものの色彩
		b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの
		イ. 建築物の外壁もしくは工作物の外観にあって、次のa~cの色
		彩
		a. 着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によ
		って仕上げられる部分の色彩
		b. 地域の特徴的な色彩で町が認めるもの
		c. 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建
		築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合

行 為	事 項	基準
建工築築く観るるく又変築作・、はをこ修はは更物物設築転変と繕模色及の、若、更と若様彩び新増し外すなし替の	意匠 ・全体としてまとまりのある意匠とすること ・優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、周囲の山並み 和に配慮した意匠とすること ・歴史的建造物等が多い地域にあっては、周囲の歴史的景観と に配慮した意匠とすること ・外壁又は屋上に設ける設備は、露出させない等、建築物本体 辺景観との調和に配慮した意匠とするとともに、道路等から い位置に設置すること ・屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける	
	素材	・地域の景観特性を特徴づける素材を使用すること ・周辺景観との調和に配慮した素材を使用すること
	敷地の緑化	・敷地内においては、植樹及び植栽の配置を考慮し、適宜低木や高木を植栽する等、十分な緑化を行うこと ・必要に応じ建築物等の周囲を緑化し、圧迫感を軽減すること ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣と すること
ア. 太陽電池 で 度かの低彩 皮 がい一系と する		イ. 太陽電池モジュールは、低反射のものを使用するとともに、文字、絵、図等が目立たない又は描かれていないものを使用するこ

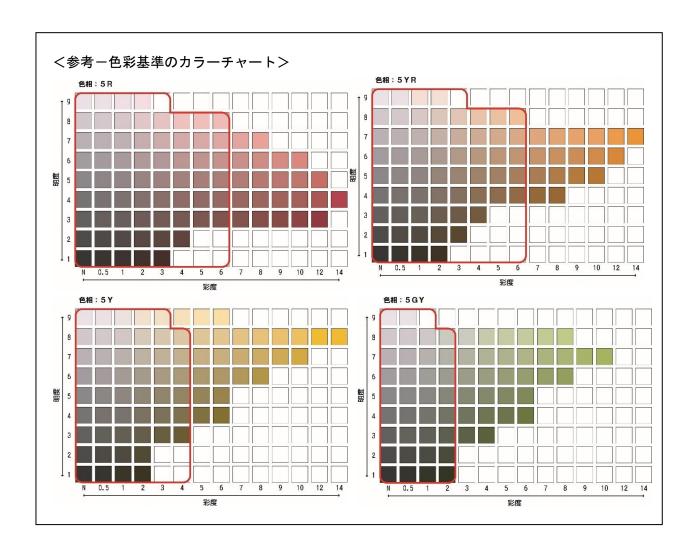
行 為	事 項	基準
建工築築く観るるく又変築作新改移変と繕模色及の、若、更と若様彩び新増し外すなし替の	その他	カ. 尾根線上、丘陵地又は高台に設置する場合は、太陽光発電施設の設置及び樹木の伐採により稜線を乱すことが無いようにすること キ. 主要な道路から視認できる場合は、望見できないよう、植栽又は不透明性のフェンス若しくはその双方を設置すること ク. 主要な眺望点から視認できる場合は、眺望に配慮し、太陽光発電施設の色彩を背景と同化させることや植栽を用いる等、人工物の存在感を軽減させること
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積、 貯蔵の 方法	・道路等から見えにくいようにすること・道路等に接する敷地境界からは、遠隔地より集積又は貯蔵を始めること・物品を積み上げる場合には、高さをおさえ、周囲に圧迫感を与えないようにすること
	進へい	・周辺の道路等からの遮へいに配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化を 行うこと
地形の外観 の変更を伴 う鉱物の掘 採又は土石 等の採取	遮へい 事後の 措置	・周辺の道路等からの遮へいに配慮した敷地周囲の緑化を行うこと ・掘採又は採取後の法面・擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
土地の区画形質の変更	土地の形状	・大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、 緩やかな勾配とし、十分な緑化を行うこと ・擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮へい樹林等に よる影響の軽減を行うこと
	緑化	・敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等を保全し、従前の近 接性を担保するとともに、積極的に活用すること
木竹の伐採		・造林、保育、間伐といった森林施業上の措置などを除いた、むやみな木竹の伐採は、原則的に避けること・やむを得ず伐採する場合は、できる限り既存の景観を損ねない、必要最小限のものとすること

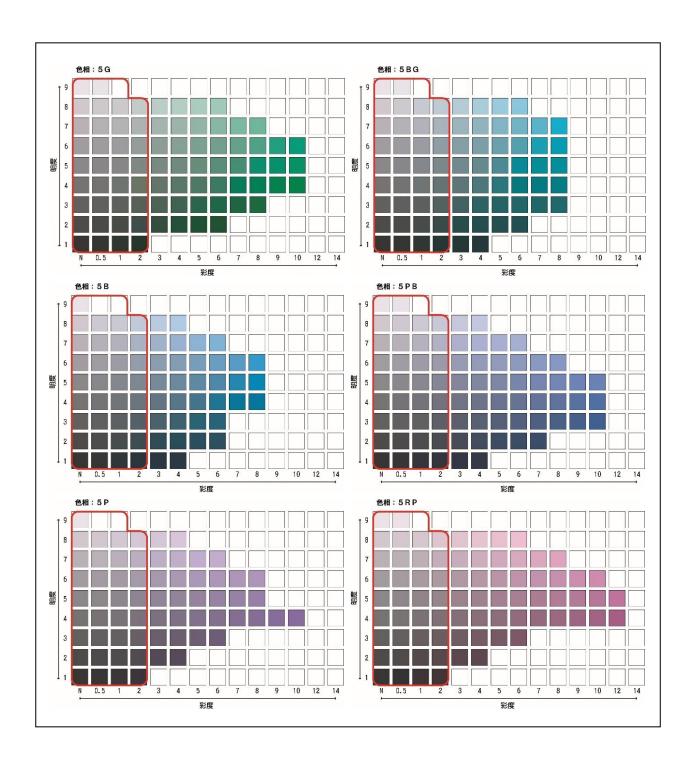
(4)色彩基準

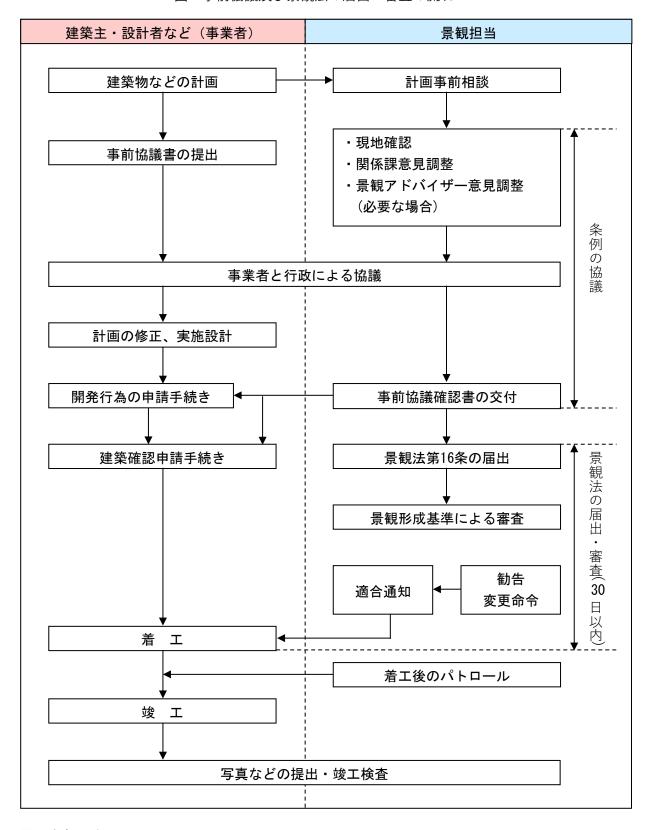
山岳森林ゾーンにおける色彩基準、田園居住ゾーン及び市街地ゾーンにおける色彩に関わる 推奨基準は、ゾーン共通で次のとおりとします。

表 色彩基準(山岳森林ゾーン、田園居住ゾーン及び市街地ゾーン(推奨基準))

色相	明度	彩度
R(赤)・YR(黄赤)	制限なし	3 以下
(小) (八)	8 以下	6以下
Y(黄)	制限なし	3以下
(典)	8以下	4 以下
上記以外の色相	制限なし	1 以下
上記以外の色相	8以下	2 以下







<問い合わせ先>

みなかみ町役場 地域整備課 都市計画係

TEL: 0278-25-5021 FAX: 0278-62-0071

※詳しくは、みなかみ町ホームページをご覧ください。