

みなかみ町景観計画

－ 概要版 －

市街地ゾーン編

令和元年6月

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		対象規模等	
建築物	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	高さ12m又は建築面積1,000㎡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が10㎡以下のもの (工業地域にあつては、当該行為に係る部分の建築面積が1,000㎡以下のものとする。) (2)工事に必要な仮設の建築物の新築、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 (3)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で、行為に係る部分の面積が10㎡以下のもの (4)改築で、外観の変更を伴わないものを除く。	
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なる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	①さく、塀、擁壁の類	高さ2mかつ長さ50mを超えるもの
		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鉄筋コンクリート造柱、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。)
		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污水处理施設等の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
		⑫太陽光発電施設の類	パネル面積300㎡を超えるもの
		⑬彫像、記念碑の類	高さ15mを超えるもの

行 為		対 象 規 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なる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	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・⑬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にあつては、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にあつては、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5mかつ長さ10m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5m又は面積1,000㎡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 鉋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5mかつ長さ10mを超えるもの

(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

<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。

- 一 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	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること ・ 市街地ゾーンにあつては、道路等に接する敷地境界線から後退した、周囲の街並みとの調和に配慮した位置とするとともに、隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すこと ・ 周辺との調和を考えたバランスのよい配置とすること ・ 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、一体的な整備等を行い、修景に生かせるように配置すること
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 周囲に圧迫感を与えないよう空地を確保すること ・ 高層の場合には、十分な空地を確保すること
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不快感を与える色彩又は品位なくきわだって派手な色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮した色調とすること <p>【推奨基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外観に使用することが望ましい色彩は、別に定める基準(P. 76・77に記載の色彩基準)のとおりとする。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。 <ul style="list-style-type: none"> ア. 建築物の屋根にあつて、次の a～b の色彩 <ul style="list-style-type: none"> 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つて、次の a～c の色彩 <ul style="list-style-type: none"> 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	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・全体としてまとまりのある意匠とすること ・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の調和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、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とするとともに、道路等から見えな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場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること ・道路、河川、公園若しくは鉄道に面し、又は道路、河川、公園若しくは鉄道から見える壁面等は、公共性の高い部分として、その意匠に配慮すること
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設の類は、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ア．太陽電池モジュールの色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度で目立たないものとするとともに、原則として、黒、グレー系又はダークブラウンの中から周囲と調和するものを選択すること 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と ウ．フレームについては、素材は低反射のものを使用し、色彩は周囲への影響が無いよう、景観に配慮されたものを使用すること エ．パワーコンディショナー、分電盤、フェンス等の付属設備の色彩は、周囲への影響が無いよう、景観に調和したものとすること オ．道路沿いや民家等に隣接して設置する場合は、通行者、通行車両、民家等から直接見えないように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すること

行 為	事 項	基 準
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	その他	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積、貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	事後の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

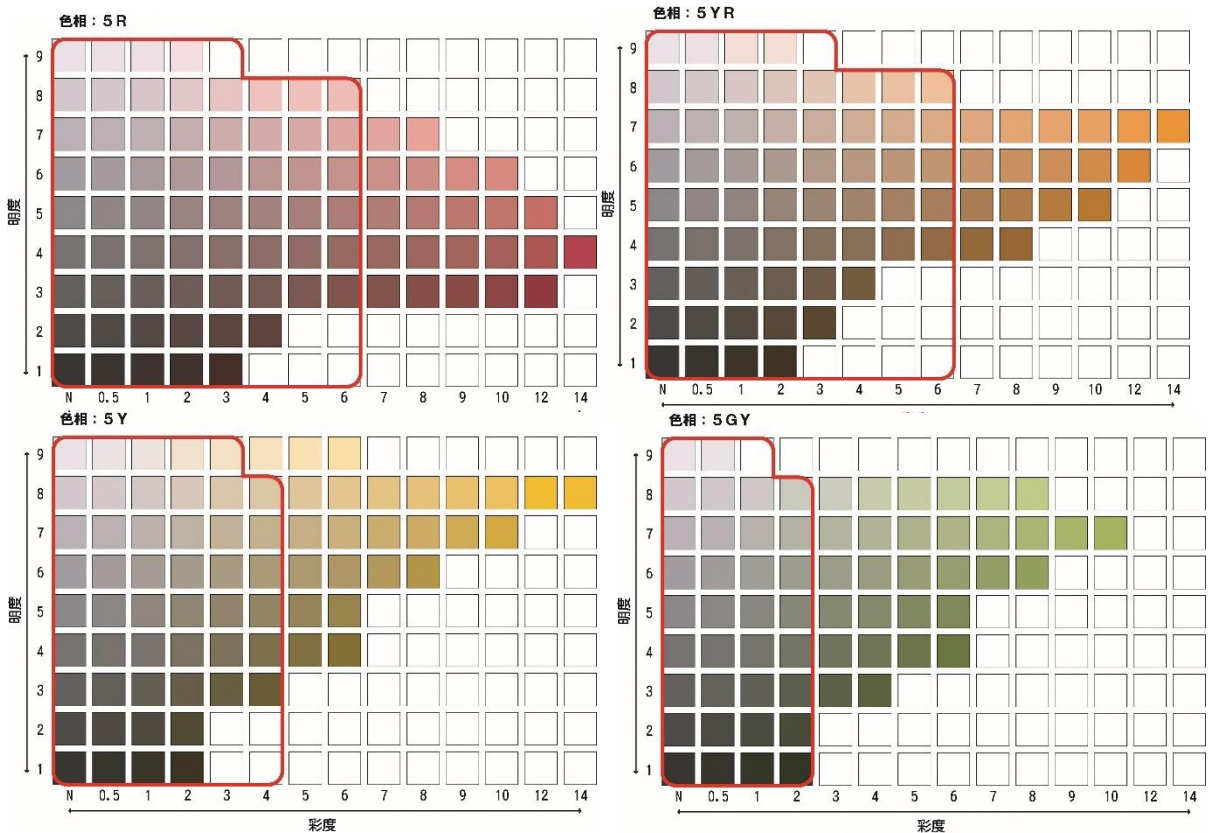
(4) 色彩基準

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
	8以下	6以下
Y(黄)	制限なし	3以下
	8以下	4以下
上記以外の色相	制限なし	1以下
	8以下	2以下

<参考—色彩基準のカラーチャート>



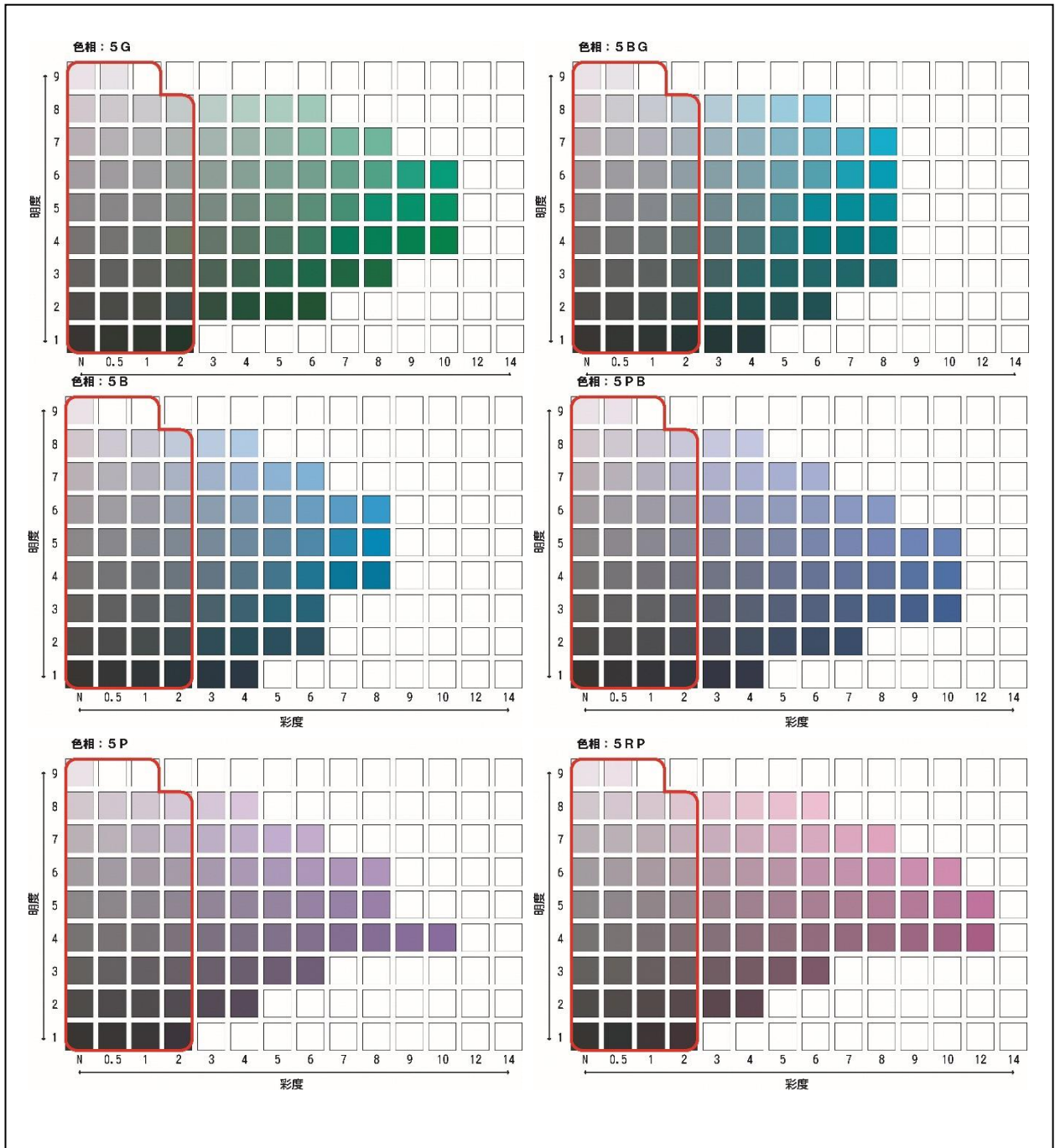
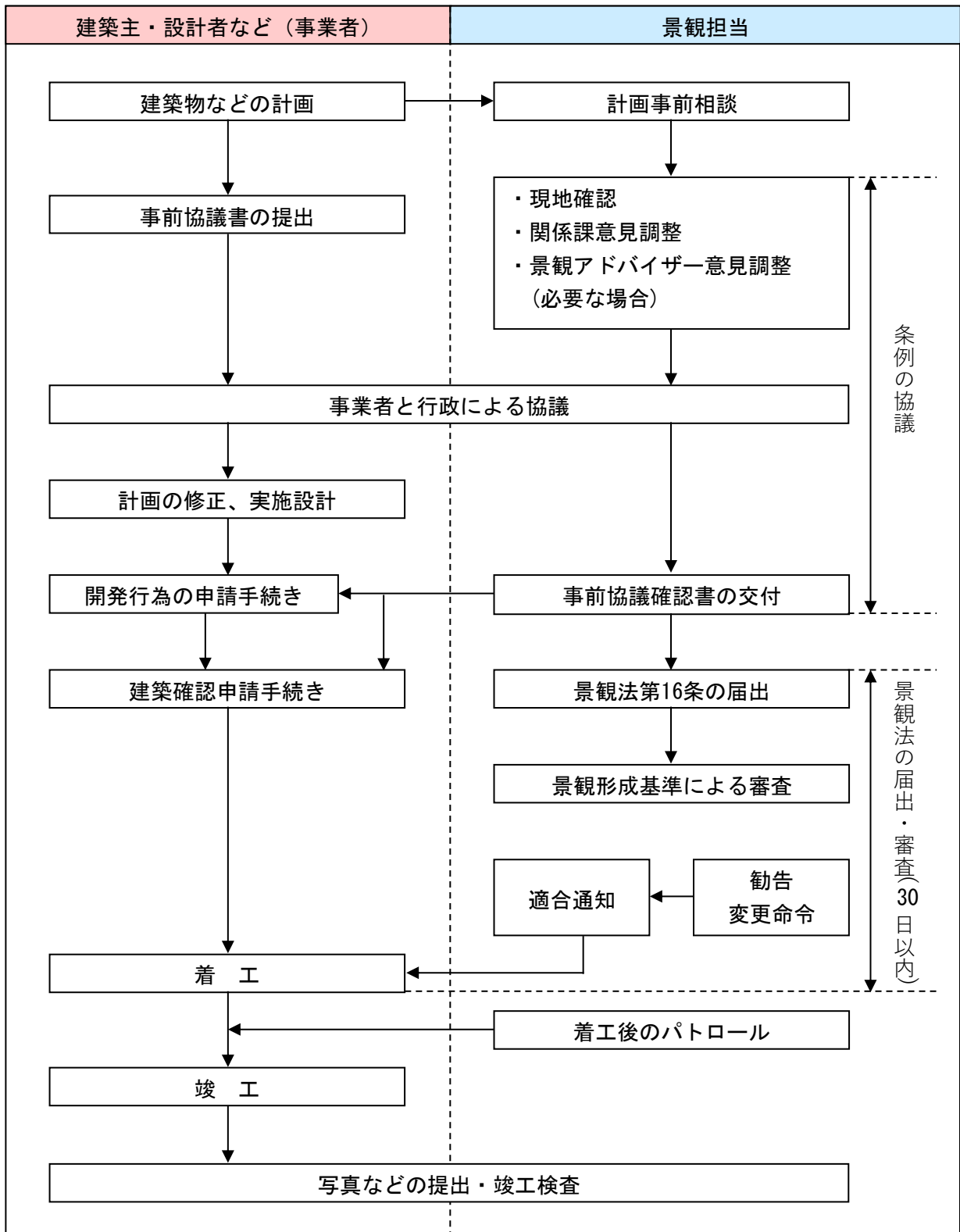


図 事前協議及び景観法の届出・審査の流れ



<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。