

杵築市景観計画の手引き

平成 25 年 3 月

杵 築 市

目 次	頁
序章 杵築市景観計画の手引きとは	1
1. 景観形成とは	2
2. 杵築市景観計画の手引きとは	3
3. 手引きの構成	3
4. 手引きの使い方	4
第1章 基準に関する解説編	5
1. 景観形成基準の考え方	6
2. 適用区域（ゾーン区分）	8
3. 各ゾーンにおける景観形成の方針一覧	10
（1）各ゾーンにおける景観形成の方針	10
（2）ゾーン共通の景観形成の方針	17
4. 景観形成基準一覧	19
5. 景観形成基準の解説	22
（1）建築物・工作物	22
（2）開発行為等	36
（3）木竹の伐採	38
（4）物件の集積又は貯蔵	39
（5）外観照明	40
第2章 手続きに関する解説編	41
1. 届出が必要な区域（景観計画区域）	42
2. 届出の対象となる行為と規模	43
（1）届出が必要な行為と規模	43
（2）届出の対象外となる行為	45
（3）適用の対象となる基準（詳細）	46
3. 基本的な届出手続きの流れ	49
4. 届出に必要な書類	51
（1）提出書類	51
（2）必要部数	51
（3）添付図書一覧	51
5. 様式及び記入例	53
（1）様式一覧	53
（2）様式記入例	60

序 章

杵築市景観計画の手引きとは

海、山、川、森、原などの「自然」と、そこで展開される人々の長きに亘る「生活を中心とした営み」が一体となって、地域の空間、地物^{ちぶつ}が形作られます。

本市各地に存する「空間」、すなわち街、集落、田園などと、「地物」、すなわち建物、道、峠、沈み橋*、寺社、石塔などはすべて、そうして営まれてきた本市各地の人々の歴史、文化の証に他ならず、すべてがそれぞれの地域にとってかけがえのないものです。ですから、それぞれの地域では、地域の歴史、文化が詰まった特徴ある空間、地物を大切にしたいところですが、わたしたちは目で見て、景観によってそれらを確認し、認識し、実感し、さらには評価しますので、空間、地物が大切にされるためには、それらが良好な景観となって多くの人の共通認識として実感され、評価される必要があります。

見えなければ意識されず、よく見えれば意識され、印象深く見えれば良いところ、良いものと評価されます。印象深く見えること、すなわち良好な景観とは、当該空間や地物が、見やすい視点から、他のものに邪魔されずに、程よい大きさで見える状態を指しますので、大事な空間や地物を対象に、それらが程よい大きさで見える視点の確保や保全、見るのに邪魔なものの除去や未然防止などが景観形成の基本となります。また、多くの人が見る眺めは地域の印象を左右する大事な景観ですから、多くの人を使う道や公園は視点として重要で、それらからの景観を良好にしていくことも大事です。

そこで、本市の景観形成では、本市各地の豊かな自然、長きに亘る人々の営み、特徴ある歴史や文化を代表する大事な空間や地物が、見やすい視点から他のものに邪魔されずに程よい大きさで眺められるよう、すなわち良好な景観となるようにしていくことで、地域を磨いていくことを基本方針とします。また、多くの人を使う道や場所を大事な視点と捉えて、そこからの景観も同様に良好にしていきます。

こうして、地域の大事な空間や地物がより良い景観となって、すなわち地域が磨かれて、いっそう光り輝いていけば、子どもから大人まで、そこに暮らす人々の感性は豊かに育まれることでしょう。

杵築市景観計画策定委員会

委員長 堀 繁

2

杵築市景観計画の手引きとは

杵築市景観計画の手引き（以下、手引き）は、杵築市景観計画における「周囲と調和した景観形成に向けたルール（景観法に基づく届出と審査）」に示された景観形成基準について、景観づくりの主体となる市民、行政、事業者が、基準の考え方等について共通の認識を持つことができるよう、参考図・写真による具体的事例や数値などにより、わかりやすく解説したものです。

手引きは、個々の建築物等の新築や改築等の構想・計画段階で考えるべき地域への配慮事項や、周辺景観と調和し、景観形成に寄与する空間とするための考え方やデザイン等のアイデアを示した「景観形成の手引書」として、市民・事業者の皆さんに活用していただくことを目的として策定します。

3

手引きの構成

手引きは、「基準に関する解説編」、「手続きに関する解説編」の2章で構成されています。

第1章 基準に関する解説編

景観形成基準の考え方や適用区域について解説を行うとともに、景観形成基準の各項目について、具体的事例や考え方、アイデア等を示します。

1. 景観形成基準の考え方
2. ゾーン区分
3. 各ゾーンにおける景観形成の方針一覧
4. 景観形成基準一覧
5. 景観形成基準の解説

第2章 手続きに関する解説編

届出の方法や、届出の対象となる行為と規模、必要な添付書類（書式・記入例）等について、解説を行うとともに資料を添付しています。

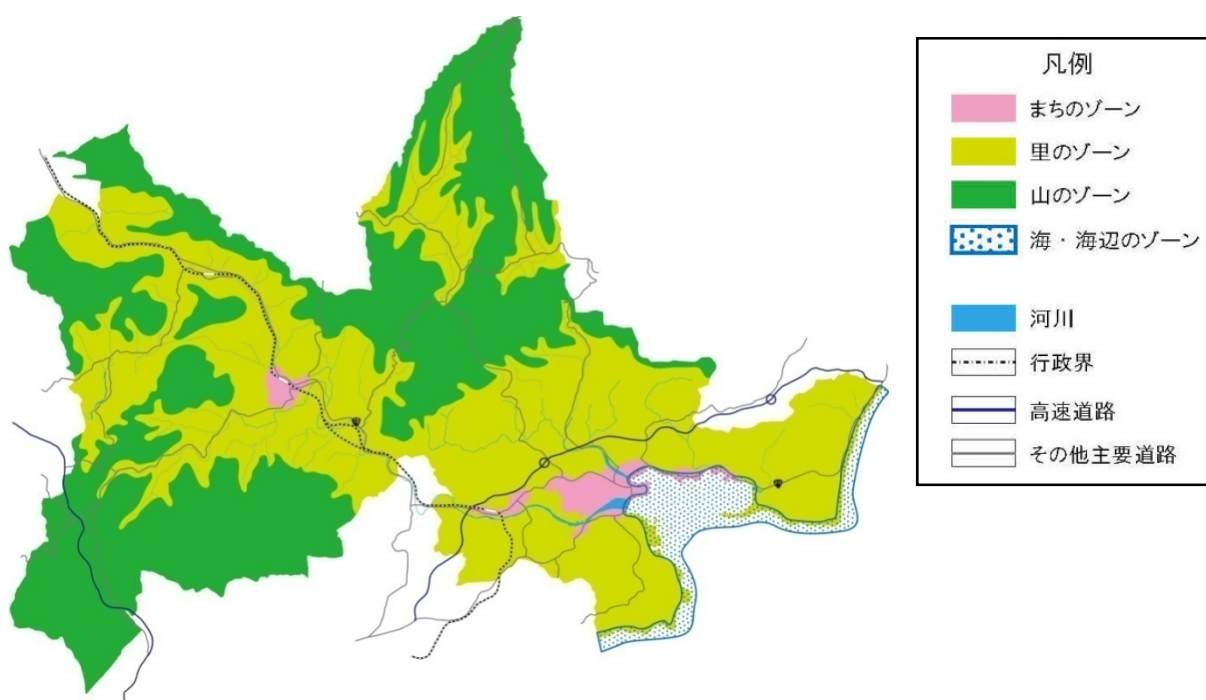
1. 届出が必要な区域（景観計画区域）
2. 届出の対象となる行為と規模
3. 基本的な届出手続きの流れ
4. 届出に必要な書類
5. 様式及び記入例

4 手引きの使い方

市内で建築物等の計画・設計を行う際の、手引きの使い方の手順を示します。戸建住宅や小規模店舗など、届出対象行為に該当しない場合でも、「景観形成基準の解説」を踏まえ、景観に十分に配慮した計画・設計を行ってください。

手順1 景観計画区域図を確認する

手引き『第1章 基準に関する解説編 2. ゾーン区分』を読んで、当該行為地が景観計画区域図の中で、どのゾーンに該当するかを確認します。詳細な図面を確認する場合は、建設課までお問い合わせください。



手順2 各ゾーンにおける景観形成の方針を確認する

手引き『第1章 基準に関する解説編 3. 各ゾーンにおける景観形成の方針一覧』を読んで、ゾーン別の景観形成の方針を確認します。

手順3 景観形成基準を確認する

手引き『第1章 基準に関する解説編 4. 景観形成基準の解説』を読んで、基準の内容や配慮事項の考え方について確認します。

手順4 届出行為に該当するかを確認する

手引き『第2章 手続きに関する解説編』を読んで、当該行為が届出対象となる行為・規模であるかどうかを確認します。

あわせて、届出手続きの流れや届出に必要な書類等についても、事前に確認します。

第 1 章

基準に関する解説編

1 景観形成基準の考え方

景観形成には行為を行う周囲に対して調和するよう配慮しながら、周囲に不快感を与えないものとして整備することが必要です。

そこで、一般地域においては、行為者の主体的な景観配慮の考え方を【A】共通事項で確認し、最低限のマナーとして基準に適合しているかどうかを【B】行為別事項で審査することとします。行為者は【A】・【B】両方の事項を満たした計画・設計を行う必要があります。

【A】共通事項

□「本編の第3章具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。

▼具体的な景観形成の方針

「基本方針1 空間、地物を磨きあげる」ために・・・
(まちのゾーン／里のゾーン／山のゾーン／海・海辺のゾーン)

「基本方針2 よい眺めを楽しめる場をつくる」ために・・・

「基本方針3 市民・事業者・行政が力をあわせて、持続的に取り組む」ために・・・

それぞれの基本方針で示されている景観形成の考え方を踏まえ、当該行為地で建築行為等を行う際に、周辺景観の特性を確認するとともに、行為者が景観形成上必要だと考える配慮方針を確認する



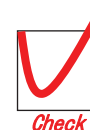
【B】行為別事項

景観計画区域内において、届出対象となる行為別に、定められた景観形成基準に適合させることで、周囲の景観との調和を求めます。

該当する行為については、示されている基準に全て適合させる必要があります。



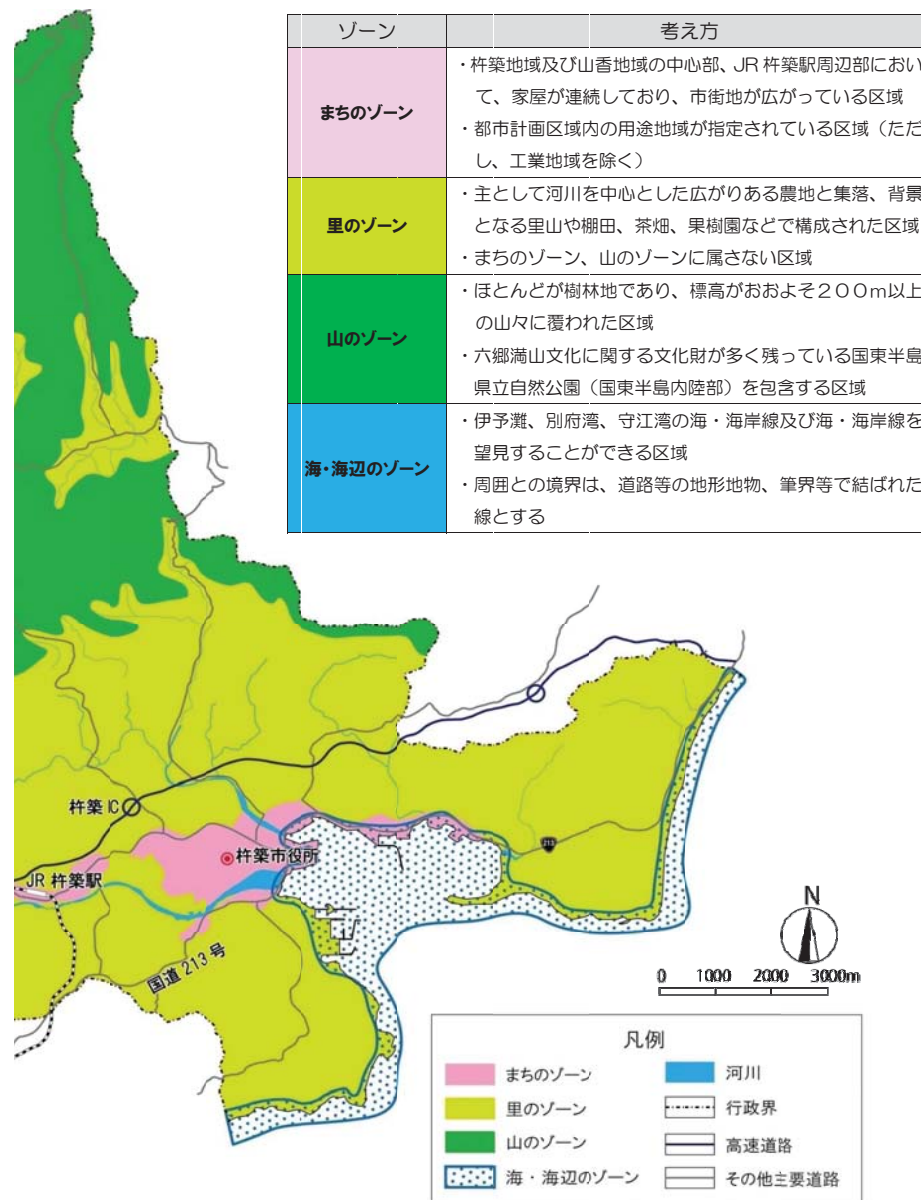
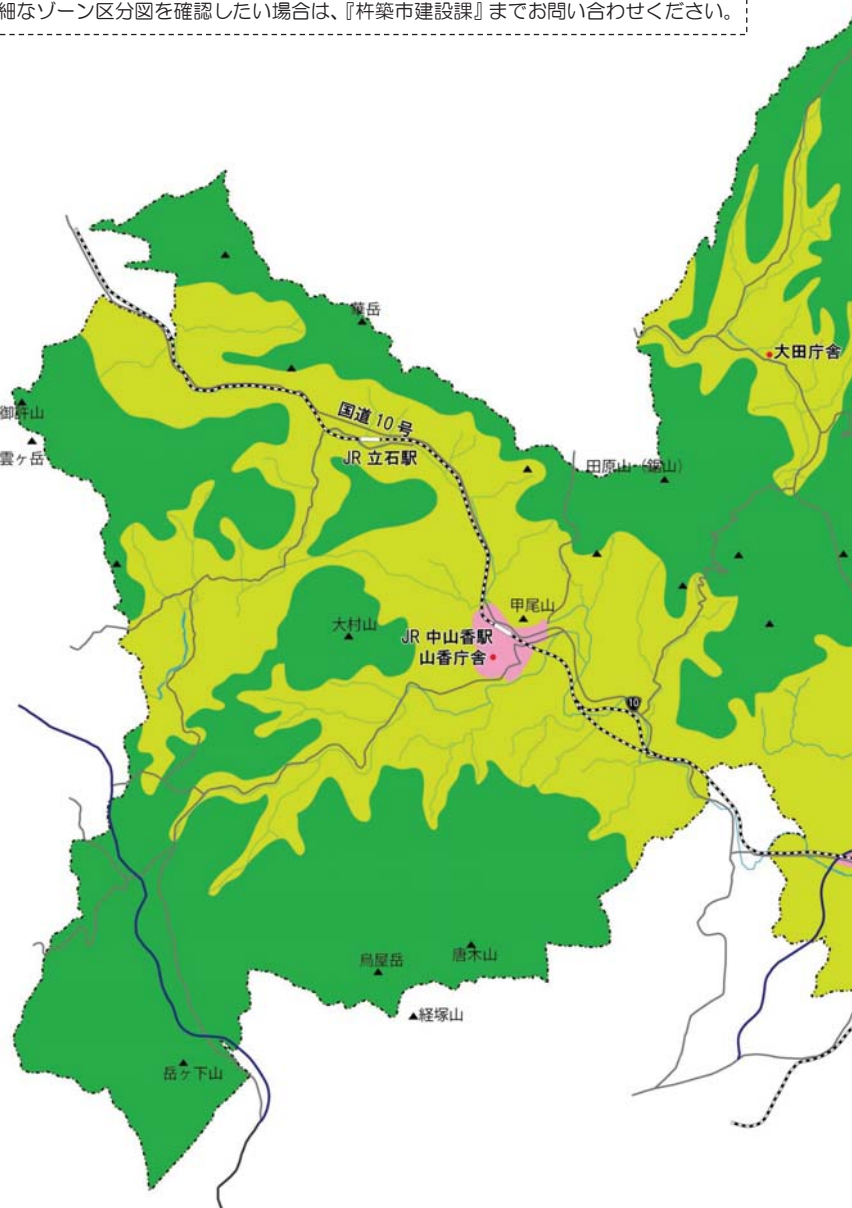
当該行為が該当する項目で、示されている景観形成基準に基づき、計画内容の適合状況を審査する
(不適合の場合、必要に応じて勧告等)



2

ゾーン区分

より詳細なゾーン区分図を確認したい場合は、『杵築市建設課』までお問い合わせください。



(1) 各ゾーンにおける景観形成の方針

基本方針 1 空間、地物を磨き上げる

① まちのゾーン

心得 1. 地形・歴史・文化を受け継ぐ佇まいを大切にする

- 杵築城下町地区では、谷町等の商店街に残る伝統様式による商家や町家の保全を図ります。
- 歴史的な建造物と調和した建築・開発行為の誘導、空き家・空き地の利活用を図り、落ち着きと賑わいがバランスのとれた魅力あるまちなみの形成を図ります。
- 城下町の南北の台地上に広がる低層の住宅地では、武家屋敷地として育まれた地域固有の風格を継承し、低層建築物と庭木の緑や土塀等が創り出す「和」のイメージに基づく緑豊かな住環境の形成を図ります。
- 城下町の天神祭りや観月祭、ひいなめぐりなどをはじめ、地域に受け継がれている伝統的な行事や祭礼、イベントなどは、特別な日の景観として、その継承を図ります。
- 地域の祭礼の舞台となる場では、景観に配慮した整備を図ります。

心得 2. 暮らしを彩る豊かな自然を大切にする

- や さ か が わ た か や ま が わ 八坂川や高山川等の河川環境をはじめとする多くの河川とその周囲のまちなみが一体となって創り出す良好な景観の保全を図ります。
- 多様な生物の生息環境となるよう、生態系に配慮した河川環境の保全を図ります。
- 河川沿いの樹林等は適切に保全を図ります。

心得 3. 賑わいと秩序のある身近な生活の眺めを大切にする

- 背景に広がる丘陵地等の緑と調和した潤いあるまちの景観の創出を図ります。
- 個々の敷地において庭木や花壇等による緑化の促進に努めることで、緑豊かな市街地景観の形成を図ります。
- 幹線道路等の沿道や鉄道沿線では、屋外広告物の適切な掲出を誘導し、秩序と賑わいが調和した景観の

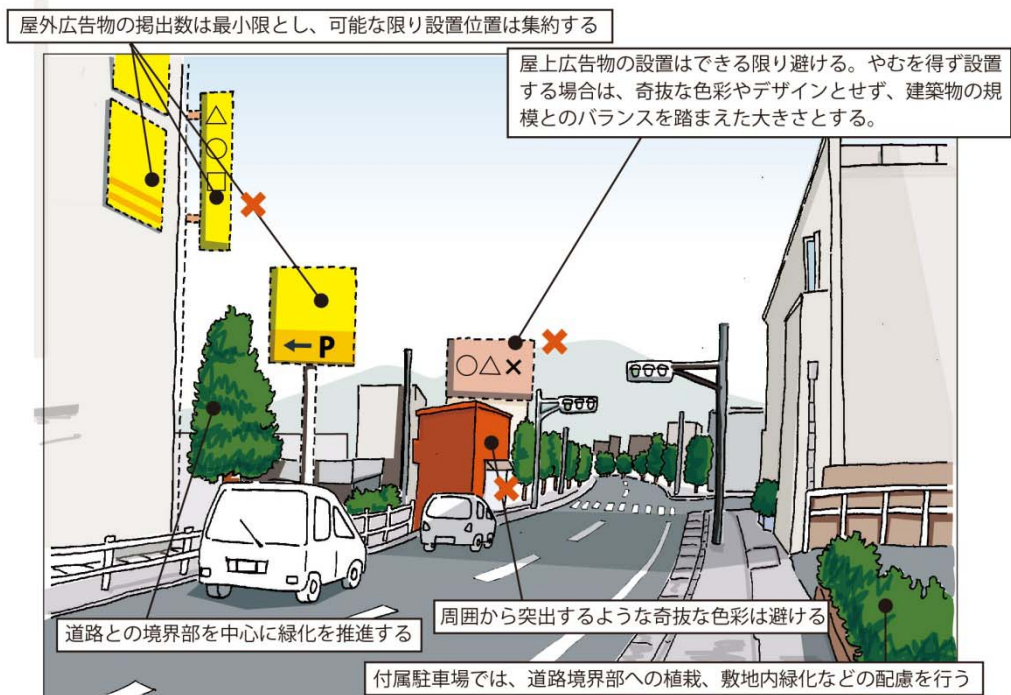
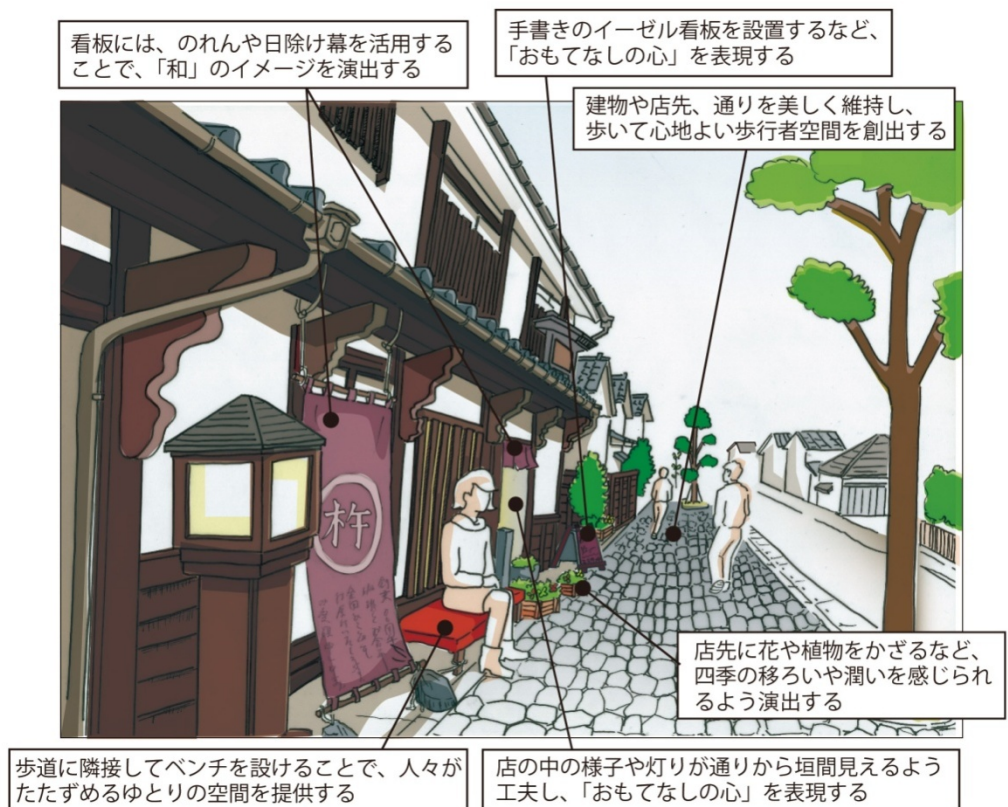


形成を図ります。

心得 4. 農林水産業や集落と一体となっなりわいの風景を大切にする

□まちの周囲に広がる穏やかな里山や田園との調和に配慮した、潤いのある景観形成を図ります。

▼景観形成のイメージ（まちのゾーン）



② 里のゾーン

心得1. 地形・歴史・文化を受け継ぐ佇まいを大切にする

- 白鬚^{しらひげ}田原^{たわら}神社や宝陀^{ほうだ}寺等、六郷満山の文化が色濃く残る石造物や寺社等は、国東半島固有の文化であるとともに、地域の特徴ある資源であり、適切に保全し、継承を図ります。
- 御神木や鎮守の森を有する歴史ある寺社の多くは、集落内のシンボリックな資源の一つとして、地域固有の歴史・文化を象徴する景観となるよう、保全・整備を図ります。
- 貫井^{ぬくい}地区の集落等で見られる饅^{こてえ}絵のある家々は、営みとともにある文化を象徴する景観であり、保全・継承を図るとともに、地域の魅力として活用します。
- 龍頭^{りゅうずばし}橋をはじめとした沈み橋は、里の人々の営みの中で作られ、使われてきた資源であり、適切に保全を図ります。
- 1300 年に亘り受け継がれているどぶろく祭りはじめ、それぞれの集落に受け継がれている伝統的な行事や祭礼等は、特別な日の景観として、その継承を図ります。
- 地域の祭礼の舞台となる場では、景観に配慮した整備を図ります。



心得2. 暮らしを彩る豊かな自然を大切にする

- 八坂^{やつらがわ}川や高山川、桂川をはじめとする多くの河川とその周囲の田園・集落・里山が創り出す良好な景観の保全を図ります。
- 多様な生物の生息環境となるよう、生態系に配慮した河川環境の保全を図ります。
- 河川沿いの樹林等は適切に保全を図ります。



心得3. 賑わいと秩序のある身近な生活の眺めを大切にする

- 新たな宅地開発等を行う際には、個々の敷地における庭木や生垣による緑化の促進やゆとりある宅地の配置等により、穏やかな里の景観に馴染むよう努めます。
- 地域の暮らしに必要な公共公益施設の整備の際には、集落の家々に比べると規模の大きなものとなることを踏まえ、規模や外観、敷地内の緑化等により、里の景観に調和するよう努めます。



□幹線道路等の沿道や鉄道沿線では、屋外広告物の適切な掲出を誘導し、里らしい秩序ある景観の形成を図ります。

心得4. 農林水産業や集落と一体となっ^{まと}たなりわいの風景を大切にする

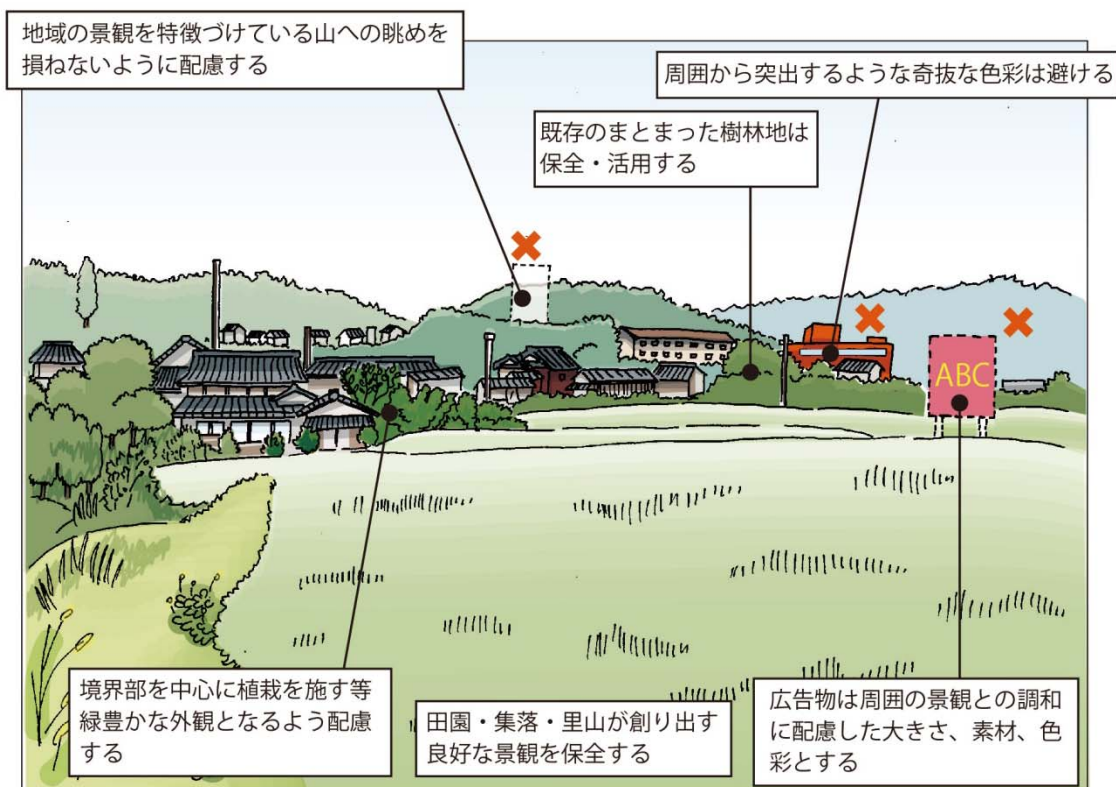
□河川沿いに広がる纏^{まと}まった農地では、無秩序な開発を抑制し、優良な農地の保全を図ります。

□季節ごとに移り変わる彩り豊かな景観が見られる丘陵地での茶園やみかん園、河川沿いの田園では、営農環境の維持と活力づくりの推進により、ふるさとを感じさせる景観の保全・継承を図ります。

□農地や里山における野立広告の設置は避け、なりわいが創り出す景観の保全を図ります。



▼景観形成のイメージ（里のゾーン）



③ 山のゾーン

心得1. 地形・歴史・文化を受け継ぐ佇まいを大切にする

- 六郷満山の文化が色濃く残る石造物や寺社等は、国東半島固有の文化であるとともに、地域の特徴ある資源であり、適切に保全し、継承を図ります。
- 山頂近くに六郷満山の本山寺である水月寺すいげつじの奥の院跡を有する津波戸山つわどさんは、固有の自然と文化が作り出す景観の保全、継承を図ります。
- 宇佐八幡宮うさはちまんぐうとゆかりが深く、境内には原生林や巨木が林立する「大元神社」おおもとが祀られている御許山おもとさんは、固有の自然と文化が作り出す景観の保全、継承を図ります。



心得2. 暮らしを彩る豊かな自然を大切にする

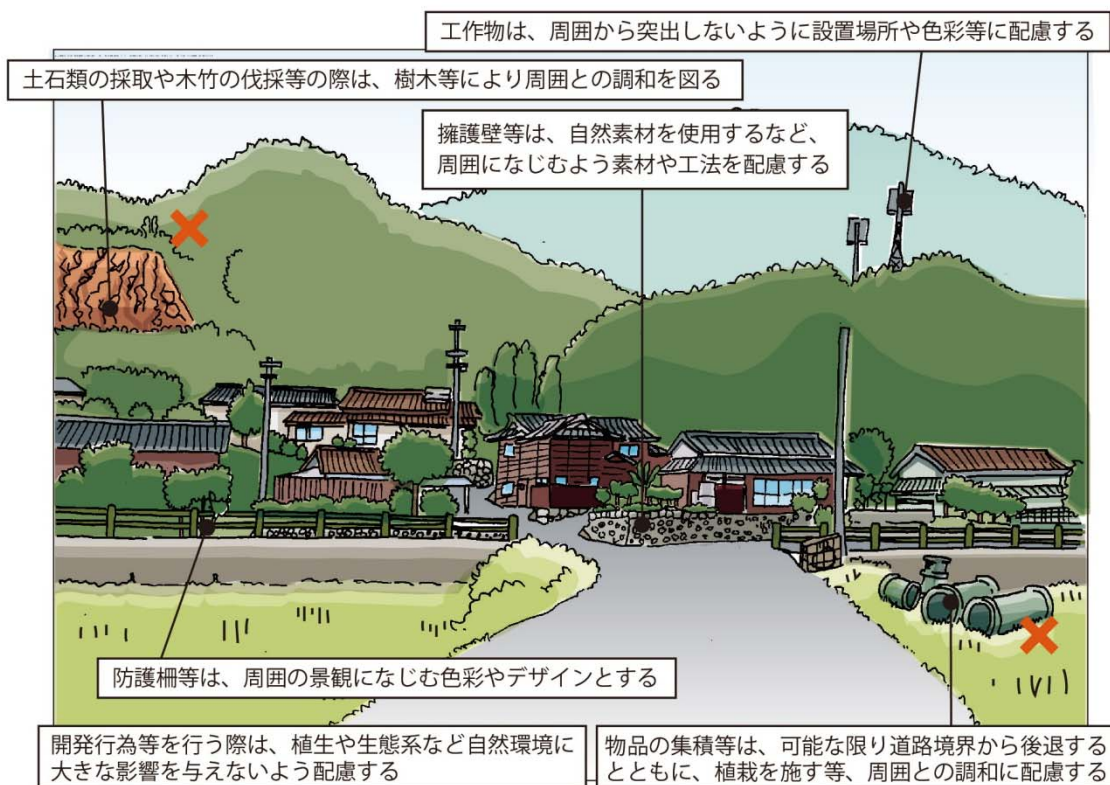
- 県立自然公園では、豊かな樹林地や奇岩などの貴重な自然環境を適切に保全するとともに、登山や散策など自然の豊かさを楽しめる場として、積極的な活用を図ります。
- 鋸山のこぎりさんや津波戸山つわどさん、雲ヶ岳くもがだけ、華岳はながだけなどの山々では、山林の適切な維持・管理を図り、山々が見せる山容や奇岩と樹林地が創り出す特徴ある山岳景観の継承を図ります。
- 開発等による自然への影響を最小限に抑え、羽門の滝等の溪谷や水の口湧水など、潤いが感じられる景観の保全を図ります。
- 樹林地における野立広告の設置は避け、自然が創り出す景観の保全を図ります。



心得4. 農林水産業や集落と一体となったなりわいの風景を大切にする

- 山林は、林業振興施策との連携により、山村集落と調和した景観の保全・継承を図ります。

▼景観形成のイメージ（山のゾーン）



④ 海・海辺のゾーン

心得 1. 地形・歴史・文化を受け継ぐ佇まいを大切にする

- はちまんたぐう八幡奈多宮と海が創り出す特徴ある景観の保全を図ります。



心得 2. 暮らしを彩る豊かな自然を大切にする

- 開発等による自然への影響を最小限に抑え、干潟が広がり、野鳥が飛来する守江湾の創り出す豊かな自然環境の保全を図ります。
- 奈多海岸の松並木と砂浜が創り出す白砂青松の美しい風景を保全し、多くの人々が自然に親しむことのできるよう県立自然公園として積極的な活用を図ります。
- 松並木をはじめとした、緑が連続する沿道景観の保全を図ります。



心得3. 賑わいと秩序のある身近な生活の眺めを大切にする

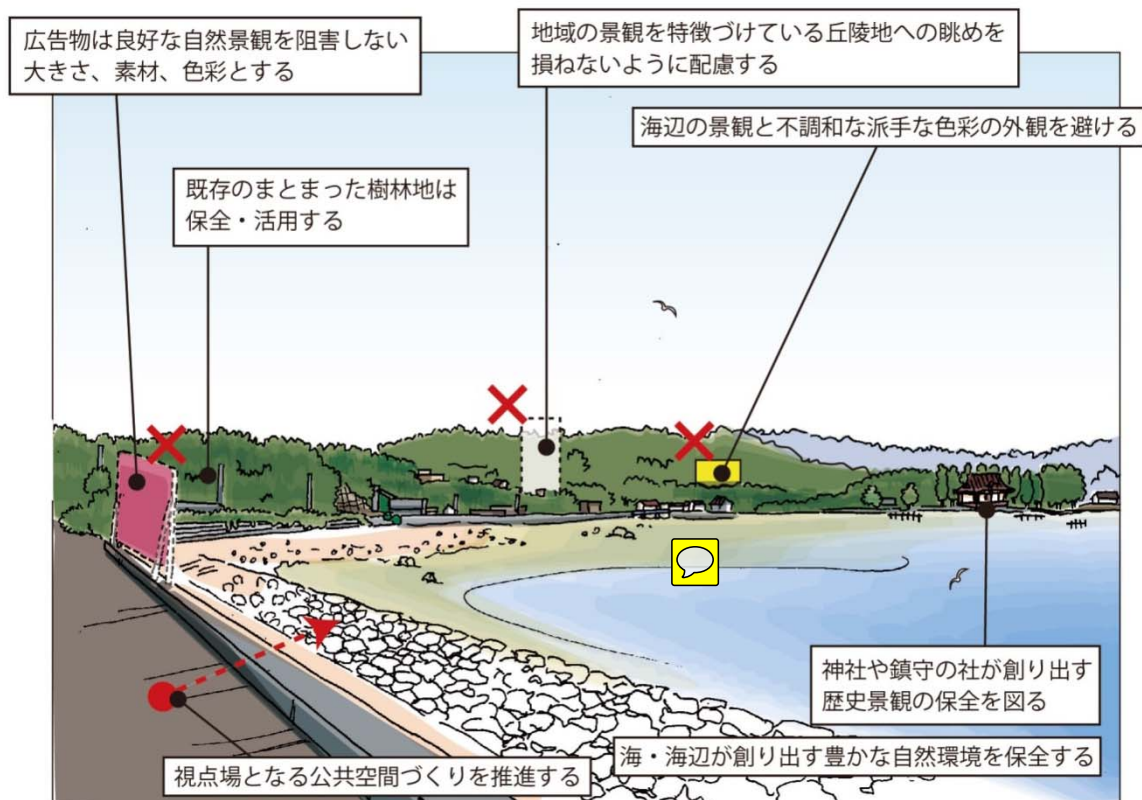
□屋外広告物を掲出する際には、海への眺めを阻害せず、海辺の景観と調和する配置、規模、色彩とすることが努めます。

心得4. 農林水産業や集落と一体となっとなりわいの風景を大切にする

□守江湾の干潟に広がる牡蠣棚と海、多くの船が停泊する漁港や漁村集落などは、水産業振興施策との連携により、海でのなりわいが創り出す景観の保全・継承を図ります。



▼景観形成のイメージ（海・海辺のゾーン）



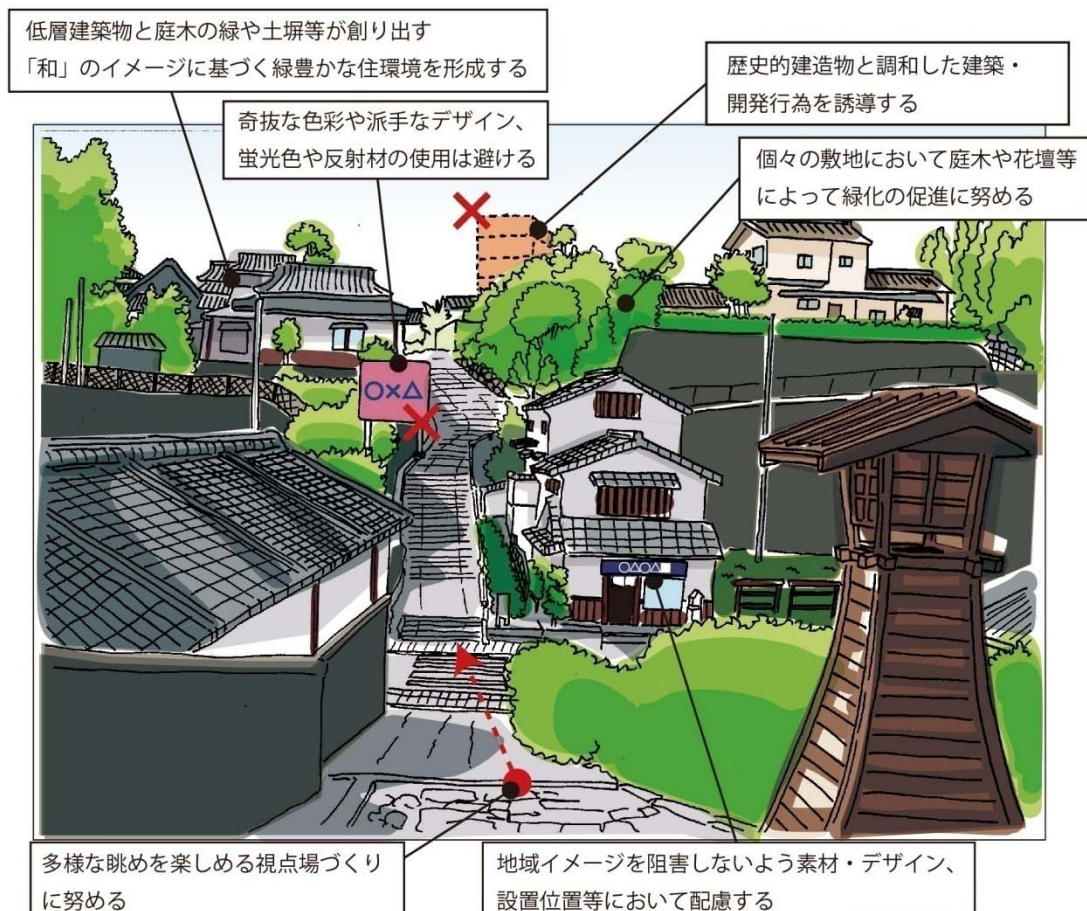
(2)ゾーン共通の景観形成の方針

基本方針2 良い眺めを楽しめる場をつくる

- 杵築城下町地区では、坂道を介して、谷あいの町と台地上が互いに見る・見られる関係である特徴を踏まえ、道・家・庭などからの多様な眺めを楽しめる視点場づくりに努めます。
- 杵築城や城下町の崖線への眺望は、日常生活の中で多くの市民に馴染み深く、また来訪者には印象的な景観であり、独特な地形と歴史が創り出す特徴的な眺望の保全を図ります。
- 守江湾や伊予灘、別府湾を眺めることができる丘陵地や高台、道路のうち、多くの人が訪れる主要な場所では、広場や公園等の整備により、みんなが楽しめる視点場づくりに努めます。
- 杵築城下町地区の周辺では、城山公園等の高台から多くの人に眺められることを踏まえ、守江湾と調和した風情と落ち着きのある景観となるよう配慮を求めます。



▼景観形成のイメージ（杵築城下町地区）



□河川や海岸、山への眺望等、自然を楽しむことのできる場では、良好な自然景観を阻害しないよう、屋外広告物の配置や規模、色彩に対して配慮を求めます。

□甲尾山^{こうおさん}や横岳^{よこだけ}などの山への眺めや、沈み橋や酒蔵等への眺めなど、地域の人々にとって身近なシンボルとなっている景観の保全を図ります。

□みかん園や茶園など、杵築市の特徴ある産業活動の場では、来訪者に「見せる」工夫を検討するなど、特徴ある生なりわいが創り出す彩り豊かな景観の活用を図ります。

□鋸山や横岳の山地や、身近な里山である甲尾山等の山頂では、広がりのある空と周囲の山々や里への眺望を楽しめる視点場づくりに努めます。

□散策路や水辺広場の整備等により、河川への景観や水辺を楽しめる空間づくりに努めます。

□良好な眺望を楽しめる視点場がどこにあるか、また既存の視点場の環境が快適なものかどうか等について、市民・事業者・行政で考え、共有し、より多くの良好な視点場の確保及び整備に向けた取組みを推進します。



4

景観形成基準一覧

【A】共通事項

項目	景観形成基準	解説ページ
共通	□「(本編の) 第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 □届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	P10~18 各ゾーンにおける景観形成の方針一覧を確認

【B】行為別事項

項目	景観形成基準	解説ページ
建築物・工作物	位置 □地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないように配慮する。 □通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないように配慮する。	P22
	形態・意匠 □周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 □地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 □周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないように配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。	P24
	設備等 □屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないように配慮する、又は建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 □付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。	P26

項目		景観形成基準	解説ページ											
建築物・ 工作物	色彩	□外観の基調となる色は、無彩色又は、下記の色彩基準※に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。 <table><tr><th rowspan="2">色 相</th><th colspan="2">彩 度</th></tr><tr><th>まちのゾーン</th><th>その他のゾーン</th></tr><tr><td>Y（黄） Y R（黄赤） R（赤）</td><td>6以下</td><td>4以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>2以下</td><td>2以下</td></tr></table> □屋根はできる限り無彩色又は、低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。 □彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。	色 相	彩 度		まちのゾーン	その他のゾーン	Y（黄） Y R（黄赤） R（赤）	6以下	4以下	その他	2以下	2以下	P28
	色 相	彩 度												
まちのゾーン		その他のゾーン												
Y（黄） Y R（黄赤） R（赤）	6以下	4以下												
その他	2以下	2以下												
	付帯する 屋外広告物	□建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告物は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。 □掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。 □屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度（約3m）に抑える。	P32											
	外構・ 緑化等	□道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。 □建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。 □付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。 □フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。	P34											

項目		景観形成基準	解説ページ
開発行為等	造成等	☐ 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。 ☐ 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。 ☐ 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。 ☐ 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。	P36
	環境保全	☐ できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。 ☐ 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。	P37
木竹の伐採	調和	☐ 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 ☐ 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。	P38
物件の集積又は貯蔵	調和	☐ 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 ☐ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。	P39
外観照明	照度等	☐ ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。	P40

※色彩の表示は、日本工業規格（JIS）に規定されたマンセル表色系によるものとする。
 ただし、次に掲げるものについては、適用除外とする。

- ①他の法令の規定により義務付けられたもの。
- ②計画的に開発される区域において、地域の特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。
- ③自然石や土・木材など地域固有の自然素材が使用される場合。
- ④神社、寺院、橋梁等で地域住民から親しまれ、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。
- ⑤1壁面に対し1／5以下の面積で用いるアクセントカラー。
- ⑥その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの。

(1) 建築物・工作物

位 置

景観形成基準

- 地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないように配慮する。
- 通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないように配慮する。

【解説】

- ・ 主要な道路等からの山や海、河川、橋等への眺めを建築物や工作物により阻害しないよう、建築物や工作物との間に十分な距離を確保するとともに、間に緑地帯を配置するなどの工夫が必要です。
- ・ 壁面や植樹帯等の連続性が通りの魅力となっている場合には、その連続性を乱すことのないように、基本となる壁面のラインや植樹帯の位置を揃えるなど、通りとしての魅力がより高まるような配置が望まれます。

▼ ゾーン別の具体的な配慮ポイント

まちのゾーン では・・・	● 杵築城等の特徴的な資源への眺望を阻害しない配置としましょう ● 沿道系市街地では、通りからの見え方に配慮し、道路境界側から後退し、空地に緑地帯を設けるなど、周囲への圧迫感の軽減に努めましょう ● 住宅系市街地では、家並みを揃えるだけでなく、駐車場、庭、エントランスなどの計画的な配置と緑化に努めましょう
里のゾーン では・・・	● 田園や棚田、果樹園、八坂川や高山川等の河川と沈み橋、甲尾山や横岳などの山への眺望を阻害しない配置としましょう ● 神社・寺院や国東塔などの歴史的建造物等に隣接する場合は、当該敷地から一定の距離を置いた配置としつつ、境界部への植樹等により周囲から突出した印象とならないよう留意しましょう ● ゆとりのある配置とし、周囲に緑化を施すことを心がけましょう
山のゾーン では・・・	● 地形を生かしながら、周囲の自然と馴染む配置としましょう ● ゆとりのある配置とし、周囲に緑化を施すことを心がけましょう
海・海辺のゾーン では・・・	● 主要な通りや敷地内から海への眺望を楽しめるよう、海側に空地を設けるなど、配置を工夫しましょう ● ゆとりのある配置とし、周囲に緑化を施すことを心がけましょう



【まちのゾーン】地区特有のまちなみの連続性を意識することで、通りとしての魅力が高まっています。



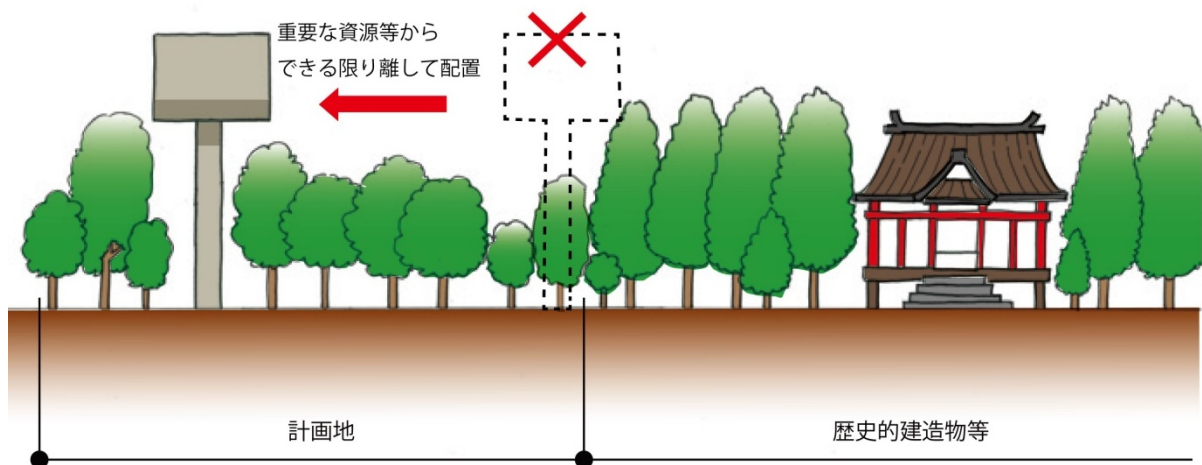
【里のゾーン】八坂川や沈み橋、甲尾山への眺望を阻害することなく、建物群が周囲と調和しています。



ゆとりのある配置とし、外構部分に庭を設けるなど緑化を施すことで、周囲の自然と調和するよう配慮しましょう。



道路や河川、公園など多くの人々が利用する空間に隣接する場合は、植栽や空地を設けることによって、圧迫感を軽減し、ゆとりのある空間を創出しましょう。



歴史的建造物や特徴的な資源等に隣接する場合は、できる限り離して配置し、間に緑等を設けることで連続性を創出しましょう。

形態・意匠

景観形成基準

- 周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。
- 地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。
- 周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないよう配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。

【解説】

- ・建築物の大きさ、高さともに、できる限り周辺の建物群のスケールと大きく違わないものとし、周辺の樹林地などの自然とも調和させることが必要です。
- ・伝統的な建築様式の建物が集積している地域に建築する場合は、特に景観形成に大きな影響を与える外壁や屋根などの形態・意匠を、できる限り地域の特徴に合わせるよう配慮することが望めます。
- ・中層建築物や店舗などの大規模建築物の場合は、壁面に凹凸をつけたり、色彩や材質の違いにより変化をつけたりすることで、ボリュームの軽減を図ることが望めます。
- ・工場や倉庫などのようにやむを得ず長大な壁面となる場合には、敷地境界から後退したり、敷地境界部に植栽などの目隠しを施すなどの工夫が必要です。

▼ゾーン別の具体的な配慮ポイント

まちのゾーン では・・・	● 沿道系市街地では、歩行者の目線に近い低層部について、お店のイメージにあった演出を行うことで、楽しく快適に歩ける空間づくりを心がけましょう ● 住居系市街地では、隣接する建築物との連続性に配慮し、建物の規模や屋根の形状をあわせるなど工夫しましょう
里のゾーン では・・・	● 外観に木材や石材等の自然素材を活用したり、勾配屋根を設置するなど、田園や里山、集落と調和する落ち着いた形態・意匠となるよう工夫しましょう ● 工場や倉庫が集積する地域では、長大な壁面が周囲に圧迫感や閉塞感を与えることのないよう留意しましょう
山のゾーン では・・・	● 外観に木材や石材等の自然素材を活用したり、勾配屋根を設置するなど、周囲の山々と馴染んだ形態・意匠となるよう工夫しましょう
海・海辺のゾーン では・・・	● 海側から見た際に、背景となる丘陵地の稜線を乱さないように留意しましょう ● 長大な壁面等により、主要な通りや公園からの海への眺めを阻害しないよう留意しましょう ● 海への眺めを楽しめるよう、海側にテラスやベンチ等を設けるなど、魅力的な空間の創出に努めましょう



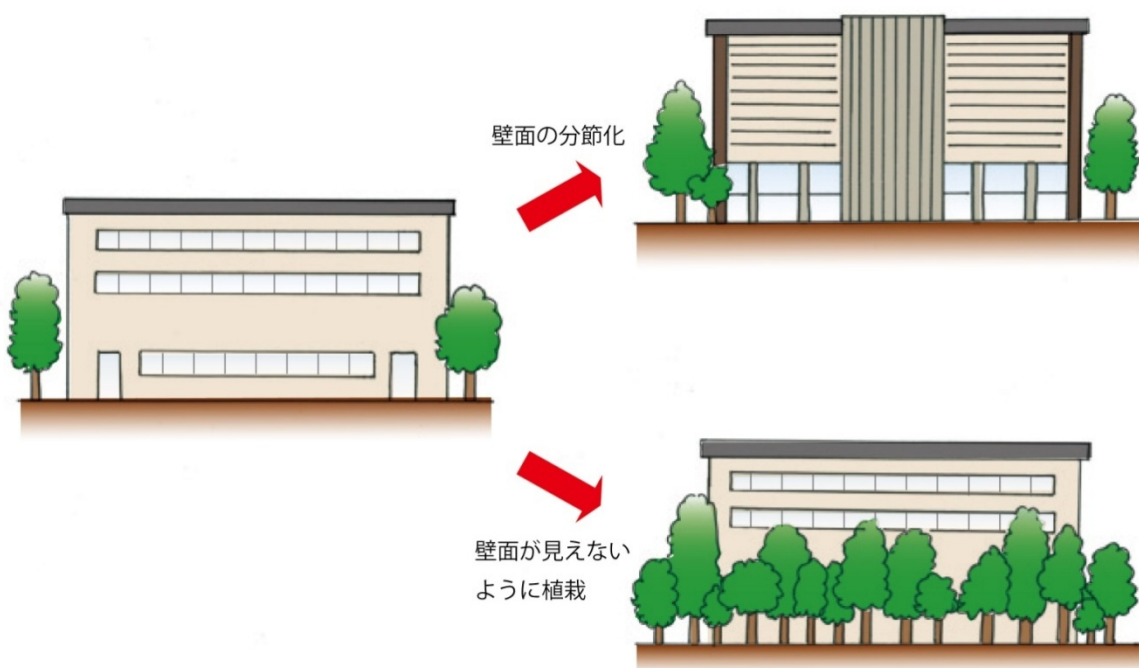
【海・海辺のゾーン】八坂川沿いに同規模の建物が建ち並び、杵築城への良好な眺めを形成しています。



【まちのゾーン】地域固有の伝統的な建築様式と調和するよう、建築物の形態・意匠が工夫されています。



周囲から突出した規模や形態の建築物は、良好な景観を乱す原因となります。



長大な壁面となる場合は、壁面をいくつかに分節したり、長大な壁面が隠れるように植栽を施すなどの工夫に努めましょう。

設 備 等

景観形成基準

- 屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないように配慮する、又は建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。
- 付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。

【解説】

- ・ 給水塔や空調の室外機、アンテナ等の設備を屋上に設置すると、設備そのものが目立ちやすいため、通りを歩く人から直接見えないう、前面道路から後退させたり、パラペット部の立ち上げやルーバー、植栽等で隠したり、建物と一体的なデザインで覆うなどの工夫が必要です。
- ・ 付随する設備類は、道路等の公共の場や周辺の高台など、どこから見られる可能性があるかを確認し、できる限り見えにくい位置に設置することが望めます。
- ・ 見える位置に設置せざるを得ない場合は、ルーバーや柵、植栽等で囲うことにより、建築物全体との調和を考えた修景を行うことが必要です。

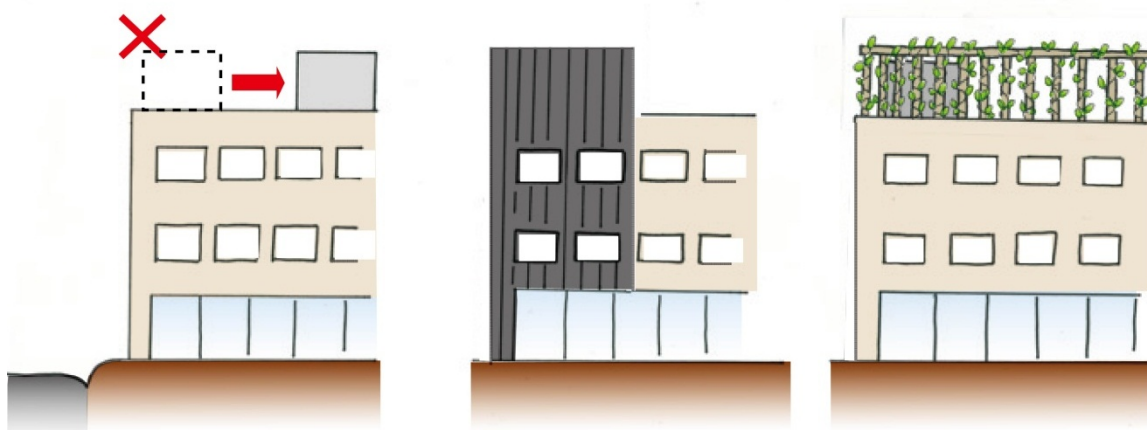
▼ゾーン別の具体的な配慮ポイント

まちのゾーン では・・・	● 城山公園等の高台から多くの人に見下ろされる場所では、屋根や屋上の建築設備、屋外広告物を建築物本体と一体的なデザインとすることなどにより、高台からの眺望が見苦しくならないよう特に配慮しましょう
里のゾーン では・・・	● やむを得ず公共の場から見える位置に設置する場合は、周囲の自然との調和を考慮し、木製の柵や低木で囲うなど、できる限り自然素材を用いた目隠しとするよう工夫しましょう。
山のゾーン では・・・	
海・海辺のゾーン では・・・	● 主要な通りや公園、敷地内からの海への眺めを阻害しないよう、設置場所や目隠し等を工夫しましょう

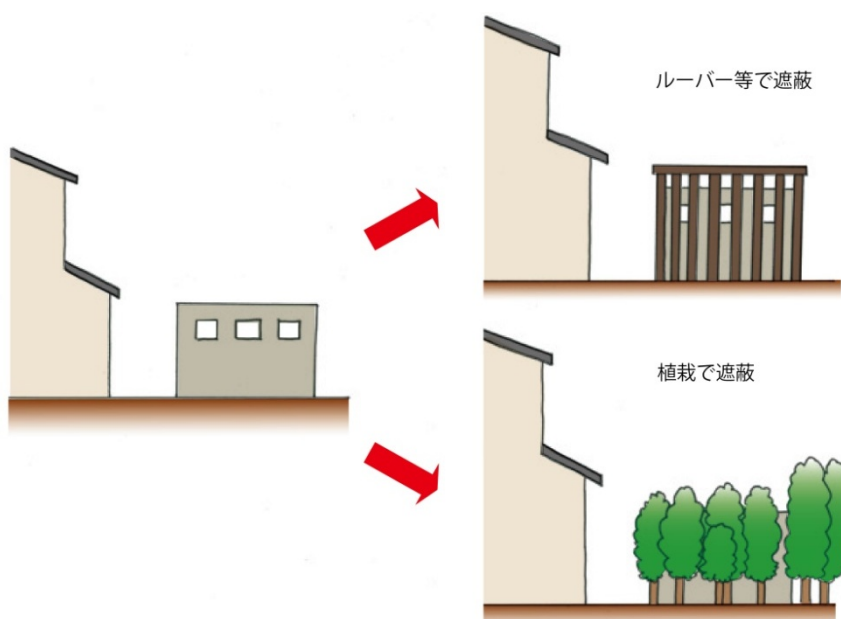


【まちのゾーン】道路沿いに置かれた室外機を木製のルーバーで目隠しすることにより、周囲の景観と調和させています。

- ① 見えない位置まで後退させる ② 建物と一体的なデザインで覆う ③ ルーバー、植栽などで隠す



屋上等に設置する工作物や設備類は、前面道路から後退させたり、ルーバーや植栽等で隠したり、建物と一体的なデザインで覆うなど、設備そのものが目立たないように工夫しましょう。



付随する設備類は、建築物の外観にあわせたデザインの柵や植栽で囲うことで、見苦しくないよう配慮しましょう。

色 彩

景観形成基準

□外観の基調となる色は、無彩色又は、下記の色彩基準※に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。

色 相	彩 度	
	まちのゾーン	その他のゾーン
Y (黄)・YR (黄赤)・R (赤)	6以下	4以下
その他	2以下	2以下

□屋根はできる限り無彩色又は、低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。

□彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。

※色彩の表示は、日本工業規格（JIS）に規定されたマンセル表色系によるものとする。

ただし、次に掲げるものについては、適用除外とする。

- ①他の法令の規定により義務付けられたもの。
- ②計画的に開発される区域において、地域の特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。
- ③自然石や土・木材など地域固有の自然素材が使用される場合。
- ④神社、寺院、橋梁等で地域住民から親しまれ、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。
- ⑤1壁面に対し1／5以下の面積で用いるアクセント色。
- ⑥その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの。

【解説】

- ・建築物・工作物の外観の色彩は、景観形成に大きな影響を与えるため、外観の基調となる色彩は、高彩度色の使用を制限し、周囲の建物群や植栽、背景となる山並みや田園風景と馴染む色を選択する必要があります。
- ・屋根の色彩は、外壁色との調和に留意し、できる限り無彩色（屋根）と有彩色（外壁）との組み合わせにしたり、色相が近い色の組み合わせにした配色とすることが望まれます。
- ・また、背景となる山々の自然や田園風景の中で、屋根の色彩のみが目立つことがないよう、周囲の景観との調和を意識しながら、できるだけ低明度・低彩度色を使用することが必要です。
- ・彩度の高い色彩は、賑わいや個性を演出する効果があるものの、これらの色を多用すると雑然とした印象を与えます。そのため、歩行者の目線に近い低層部分の一部に明るい色彩を使用するなどに留め、賑わいを演出することが望まれます。

▼ゾーン別の具体的な配慮ポイント

まちのゾーン では・・・	● 外観の基調となる色彩は、現状のまちなみで多く用いられている色彩や周囲の自然との調和を考慮し、穏やかで飽きのこないR（赤）系、Y R（黄赤）系、Y（黄）系を中心とした暖色系の低～中彩度色（彩度6以下）から選択しましょう ● その他の色相（青系、緑系、紫系等）の色彩は、中彩度でも派手な印象を与える場合が多いため、低彩度色（彩度2以下）の中から選択しましょう ● 歩行者の目線に近い低層部において、色の面積や彩度の対比に配慮しながらアクセント色を上手に採り入れることで、都市の賑わいや個性を演出することを心がけましょう
里のゾーン では・・・	● 背景となる里山や田園風景、既存の集落等の色彩と調和するよう、外観の基調となる色彩は、落ち着いた印象を与える低彩度色から選択し、高彩度色の使用は避けましょう ● 木材や石材、土壁などの自然素材を積極的に活用するとともに、人口的建材を用いる場合でも、自然素材に近い色彩や質感のものを選擇するよう心がけましょう
山のゾーン では・・・	● 山の緑と調和するよう、外観の基調となる色彩は、落ち着いた印象を与える低彩度色から選択し、高彩度色の使用は避けましょう ● 木材や石材、土壁などの自然素材を積極的に活用するとともに、人口的建材を用いる場合でも、自然素材に近い色彩や質感のものを選擇するよう心がけましょう
海・海辺のゾーン では・・・	● 海や砂浜、松林の緑と調和するよう、外観の基調となる色彩は、落ち着いた印象を与える低彩度色から選択し、高彩度色の使用は避けましょう ● 周囲が開けた海岸沿いでは、極端に暗く閉鎖的な色彩は避け、明るく開放感のある外観を形成するよう心がけましょう



地域毎に自然の色彩やまちなみの色彩などの特徴が異なることから、地域の特性に応じた色彩を選択することが望まれます。（左からまちのゾーン、里のゾーン、海・海辺のゾーン）

参考) マンセル表色系とは (杵築市景観計画より抜粋)

一般的に色彩は、赤や青、黄などの色名で表しますが、色名の捉え方には個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。

このため、景観計画では、JIS (日本工業規格) などにも採用されている国際的な色彩の尺度である「マンセル表色系」を採用します。

「マンセル表色系」では、色彩を「色相 (いろあい)」「明度 (あかるさ)」「彩度 (あざやかさ)」の3つの尺度を組み合わせることで表します。

●色相 (いろあい)

色相は、10種の基本色、赤 (R)、橙 (YR)、黄 (Y)、黄緑 (GY)、緑 (G)、青緑 (BG)、青 (B)、青紫 (PB)、紫 (P)、赤紫 (RP) を表し、それを10等分します。10色相のアルファベットとそれぞれの段階の数字によって、5Rや5Yなどのように表記します。

●明度 (あかるさ)

明度は、明るさの度合いを0~10までの数値で表し、暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

●彩度 (あざやかさ)

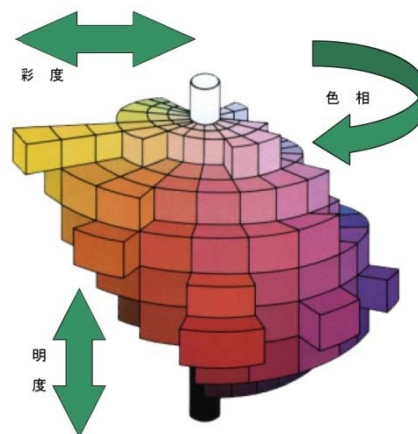
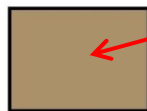
彩度は、鮮やかさの度合いを0~14程度までの数値で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さく、黒、グレー、白などの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色ほど数値が大きく、例えば赤の原色の彩度は16程度となります。

●マンセル値

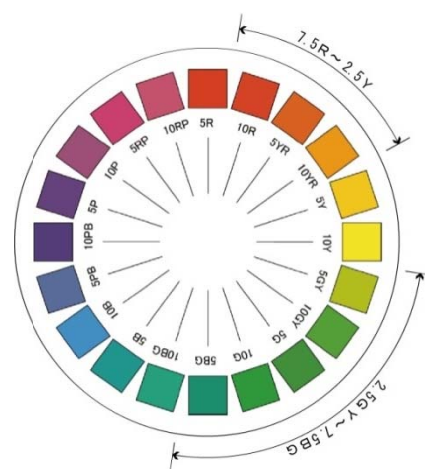
色彩の3属性を組み合わせることで表記する記号で、下記のように読みます。

5YR 6 / 4

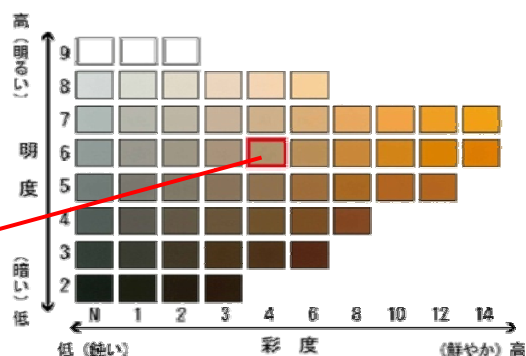
5ワイアール 6 の 4
(色相) (明度) (彩度)



(参考1) マンセル色立体

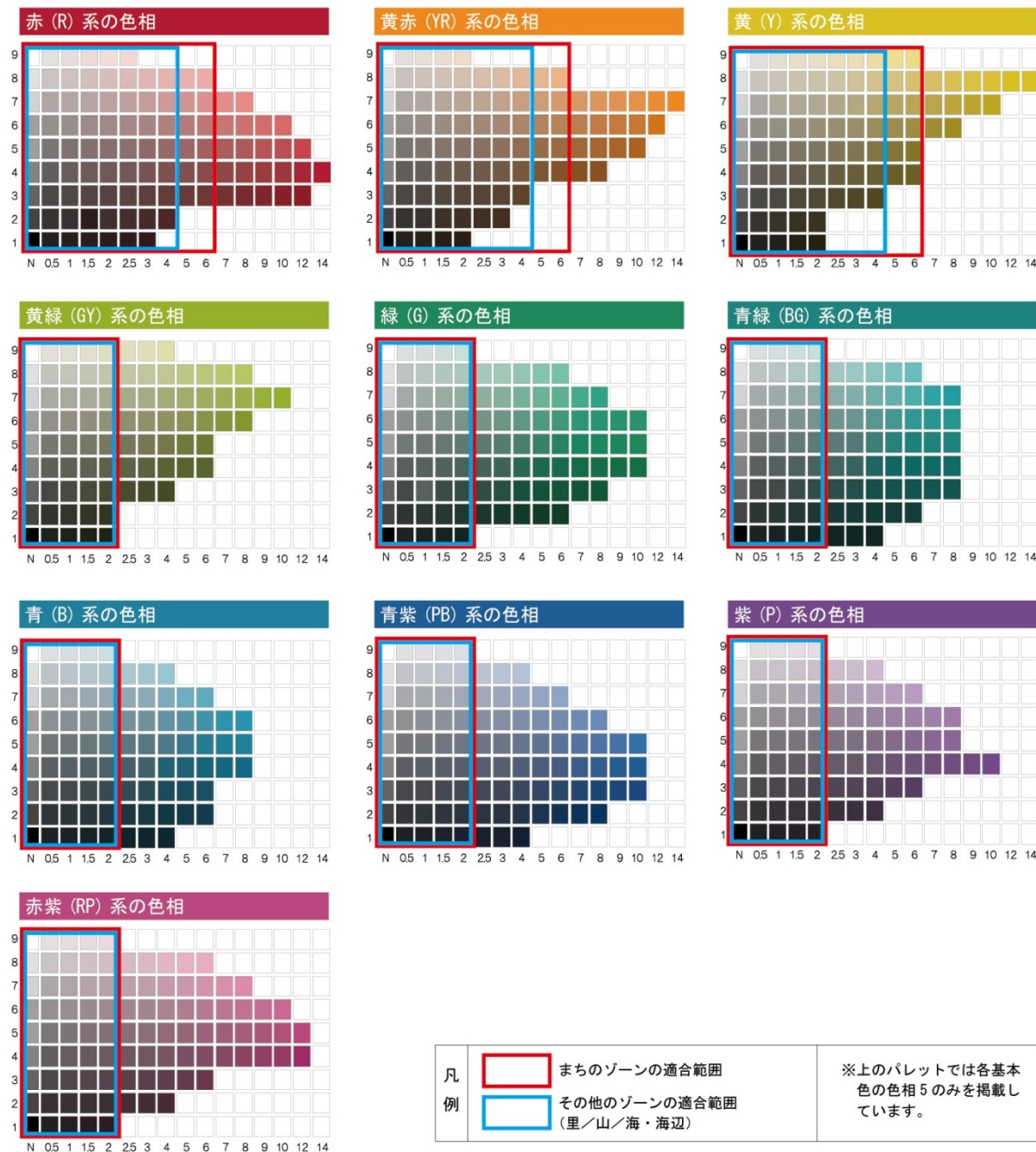


(参考2) マンセル色相環



(参考3) マンセル色標 (5YR)

▼基準に適合する基調色の範囲（色相別）



【外観の基調色について】

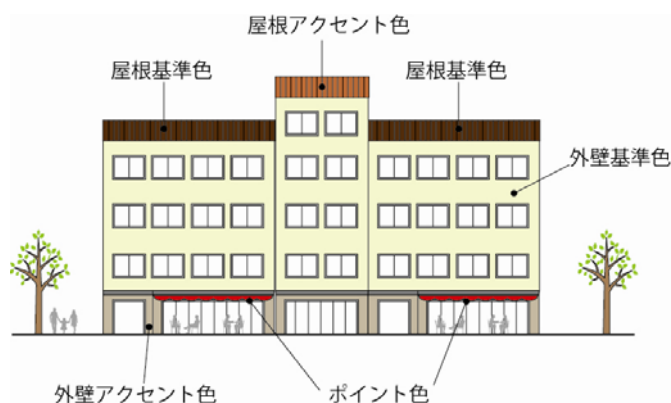
①外観の基調色

外壁の屋根の各面、工作物外観の各面のうち、4/5以上の面積を占める色を指します。

②アクセント色

外観に変化をつける役割などで用いる色で、外壁、屋根の各面、工作物外観各面のそれぞれ1/5未満の面積を占める色を指します。

なお、外観デザインのワンポイントとして、ごく一部に用いるのは、ポイント色です。



付 帯 す る 屋 外 広 告 物

景観形成基準

- 建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告物は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。
- 掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。
- 屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度（約3m）に抑える。

【解説】

- ・建築物に付随する屋外広告物は、できる限りシンプルなデザインとなるよう心がけ、文字数や大きさ、色彩を工夫し、雑然とした印象とならないよう配慮することが必要です。
- ・一つの建物に対する広告物はできる限り集約し、表示面積も少なくなるよう工夫することが必要です。
- ・屋上への看板設置は、過度に目立ちやすく、良好な景観形成上ふさわしくないため、屋上広告物の設置はできる限り避け、建物の壁面に設置したり、植栽とともに敷地内への立て看板とするなど、周囲との調和に配慮した別の形式の広告物を検討することが望めます。
- ・やむを得ず屋上に広告物を設置する場合は、広告物のみ過度に大きくならないよう、高さを一層分程度（約3m）に抑え、周辺の景観を阻害しないような色彩、形態とするなどの工夫が必要です。

▼ゾーン別の具体的な配慮ポイント

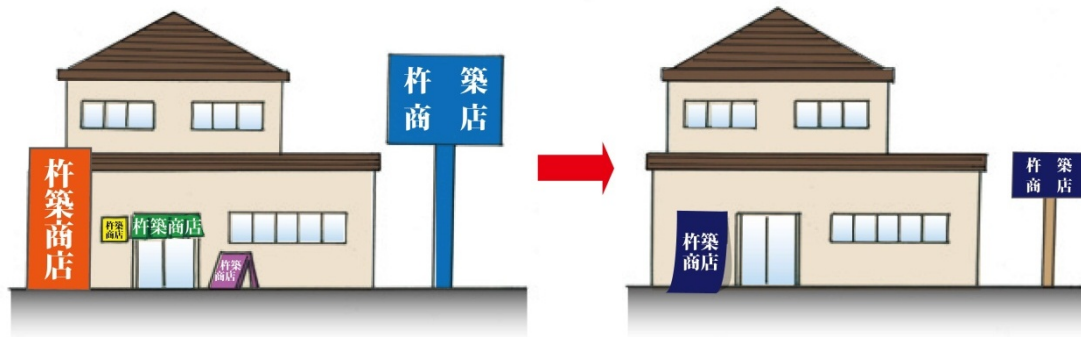
まちのゾーン では・・・	● 沿道系市街地では、目立つことのみを目的とした派手で巨大な屋外広告物の設置を避け、建物の外観と一体となった落ち着いたデザインとなるよう工夫しましょう
里のゾーン では・・・	● 豊かな自然や田園風景の中では、屋外広告物の設置により周囲に煩雑な印象を与えやすいことから、設置する位置や個数、大きさ、デザインには特に留意し、周囲との調和に配慮しましょう
山のゾーン では・・・	● 屋上広告物の設置は避け、別の形式の広告物を検討するよう心がけましょう
海・海辺のゾーン では・・・	



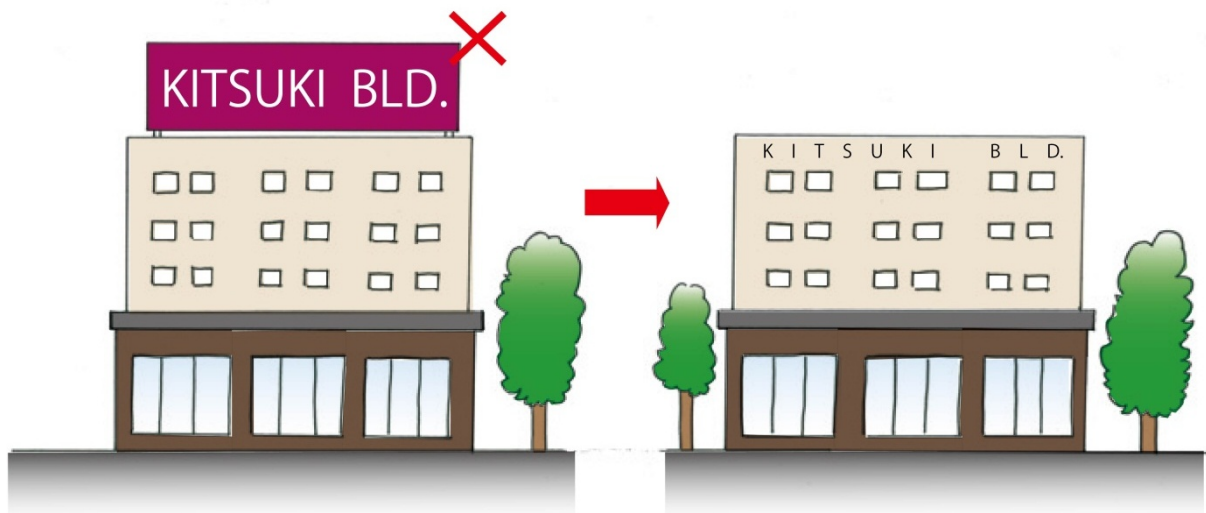
【まちのゾーン】日除け幕やのれん・木などの素材を多用し、おしゃれな「和」の雰囲気を醸し出しています。



【まちのゾーン】印象的な白い文字を配した木の看板が、伝統的な建物と調和し、お店の歴史と風格を感じさせます。



一つの建物に多数の広告物が設置されると雑然とした印象を与えるため、できる限り個数を集約し、表示面積の合計も小さくなるよう努めましょう。



過度に目立ちすぎる屋上広告物の設置はできる限り避け、外壁等へのシンプルな表示に留めましょう。やむを得ず設置する場合は、高さを一層分程度に抑えたものとしましょう。

外 構 ・ 緑 化 等

景観形成基準

- 道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。
- 建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。
- 付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。
- フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。

【解説】

- ・道路との境界部や敷地境界部には、生垣等の設置により、潤いの感じられる空間を創出することが必要です。また、敷地の規模や間口に応じた高さの樹木を植栽したり、花壇やプランターを設けるなどして、四季の移り変わりの感じられるよう工夫することが望めます。
- ・建築物等に付随する塀や柵等は、植栽と一体となった緑化フェンスとするなどの工夫により、通り全体の良い景観形成に配慮することが必要です。
- ・付属駐車場は、道路沿いに設けないようにしたり、出入口を限定して敷地境界部に生垣等による緑化を施す、舗装面を緑化ブロックなどによってやわらかい印象を与えるよう工夫するなど、敷地全体としての演出を兼ねた目隠しによる修景が必要です。
- ・フェンスや防護柵等を単体で設置する場合は、視覚的な遮断要素とならないよう、形態や素材、色彩等を工夫して高い透視性を保持するなど、周囲の景観との調和に配慮することが望めます。

▼ゾーン別の具体的な配慮ポイント

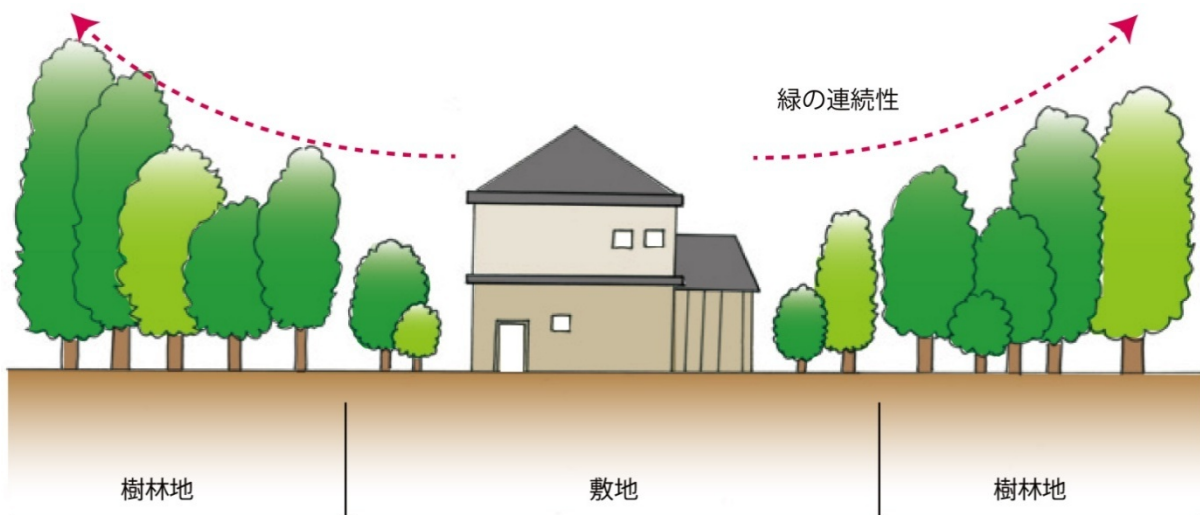
まちのゾーン では・・・	●沿道系市街地の大型店舗等については、連続する塀や柵を設置すると圧迫感を与えるため、できる限り樹木や生垣を設置し、連続した潤いある空間を創出するよう配慮しましょう ●壁面後退などによるオープンスペースには、植栽等による緑化を図り、魅力ある憩いの空間を創出するよう工夫しましょう
里のゾーン では・・・	●敷地内に既存の緑地や樹木・庭がある場合は、安易に伐採せず、積極的に修景に活用し、継承していくことを心がけましょう
山のゾーン では・・・	●本来の自然の植生に配慮した樹種を選定した緑化に努めるなど、豊かな自然環境の保全に配慮しましょう
海・海辺のゾーン では・・・	



【里のゾーン】敷地境界部に樹木を植樹することで、建築物の長大な壁面による圧迫感を軽減しています。



【他都市事例】駐車場の舗装面に緑化ブロックを使用することで、閑散とした印象とならないように配慮されています。



自然が豊かな地域では、敷地境界部に植樹すると、既存の樹林地と敷地内の緑が連続しているように見せることができます

(2)開発行為等

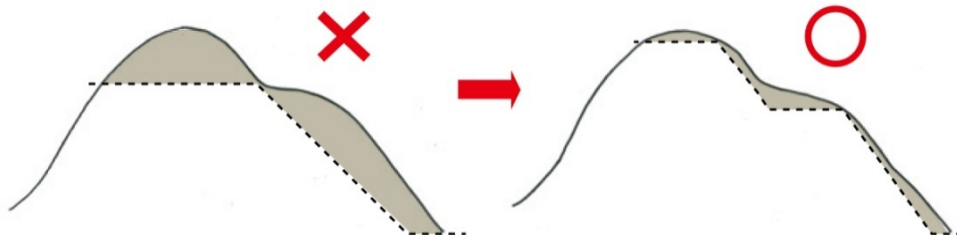
造成等

景観形成基準

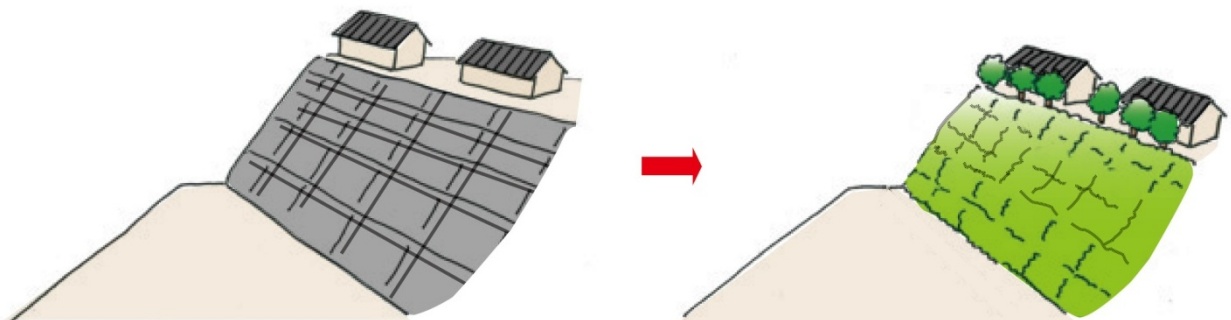
- 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。
- 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。
- 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。
- 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。

【解説】

- ・斜面地における宅地造成等の一段の開発等の場合、極端な切土や盛土を行わずに、地形に合わせた段造成を行うなど、防災面など安全性が確保されたものとして、地形改変を最小限とし、大規模な法面や擁壁の発生を抑えることが望めます。
- ・法面や擁壁等がやむを得ず長大なものとなる場合には、高さを抑え緩やかな勾配とし、法尻、法肩を丸みによってなだらかに仕上げるラウンディングを行うなど、自然の地形とできる限り馴染む構造及び形態となるよう工夫が必要です。
- ・擁壁等は、簡素に見えるコンクリートとはせず、自然景観と調和した石積みや緑化等による修景を行うなど、周辺の自然環境へ生態系への配慮が必要です。
- ・やむを得ずコンクリート製品を使用する場合には、表面の仕上げを自然石にしたり、草木が植栽可能な構造とするなど、周辺の自然環境と調和させる工夫が必要です。



切土や盛土をできる限り少なくし、大規模な法面を生じさせない配慮が必要です。



擁壁等は、草木が植栽可能な構造・製品としたり、分割して周囲と調和させるなどの配慮が必要です。

環境保全

景観形成基準

- できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。
- 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。

【解説】

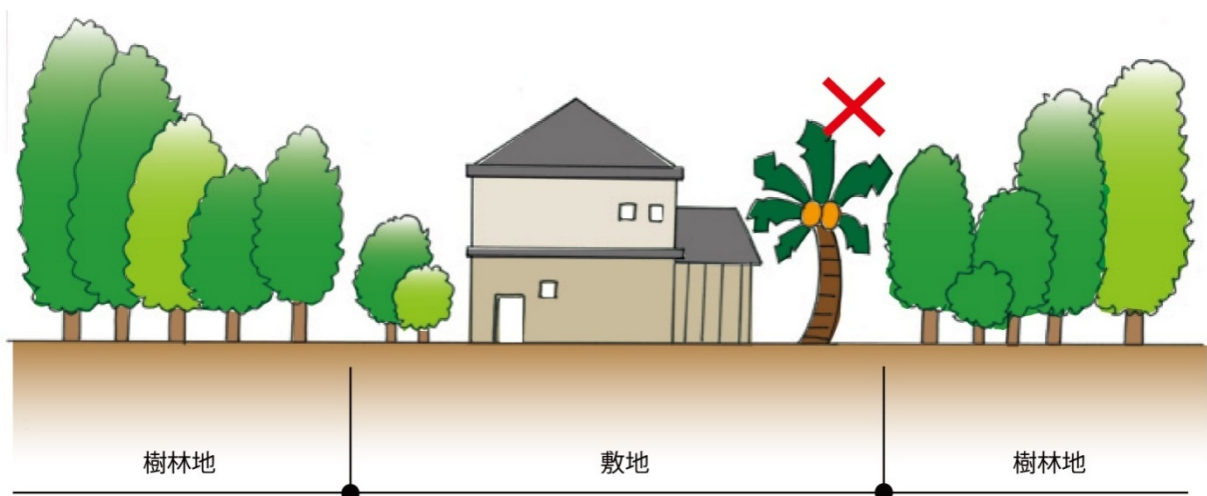
- ・宅地造成による大きな地形の改変は、生態系の保全の観点からも望ましくないため、やむを得ず造成する場合でも、既存の樹林地の伐採を最小限に抑え、伐採した土地にも積極的に自然回復措置を講じるなど、景観や生態系に配慮する必要があります。
- ・植栽を行う場合は、原則としてその地域特有の自然植生を考慮して、周辺環境に影響のない樹種（地域に従前から多く生息する樹種や在来種）を選択するなど、地域の生態系を積極的に守り育てていくことが望まれます。



【里のゾーン】既存の樹林地と寄り添うように集落が形成され、敷地内の緑が周辺の自然環境と調和しています。



【海・海辺のゾーン】守江湾の背景として見える樹林地は、できる限り保全することが望まれます。



既存樹林地に隣接する敷地境界部には、樹林地の樹種と近い樹木を植樹することが望まれます。

(3)木竹の伐採

調 和

景観形成基準

- 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。
- 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。

【解説】

- ・巨木や古木等、地域に親しまれている樹木は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしていることから、それらをできる限り保全・活用できるように、建築物や工作物の配置を検討することが必要です。
- ・やむを得ず伐採を行う場合には、自然環境が良好に維持できるように移植などによる保全措置を講じる、地肌が露出したままの見苦しい状態とならないよう植栽を施すなどの工夫が必要です。



J R 杵築駅周辺の桜並木



養徳寺の杉

(4)物件の集積又は貯蔵

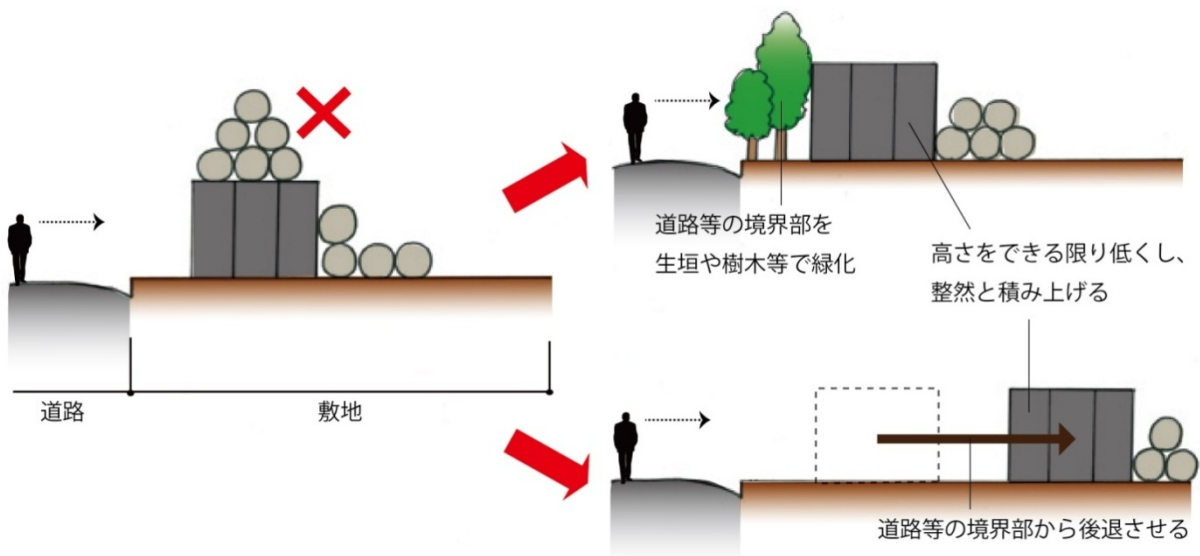
調 和

景観形成基準

- 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。
- できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。

【解説】

- ・高さのある集積や貯蔵は、それ自体が周囲に威圧感や煩雑感とともに危険な印象を与えることから、積み上げる高さをできる限り低くし、整然と積み上げるとともに、不安定にならないようにする、安全管理のための間隔をあける等の配慮が必要です。
- ・物件の集積又は貯蔵により、明らかに景観が損なわれるような場合には、道路境界部を中心に生垣や樹木等で緑化したり、堆積を行う位置を道路境界から後退させるなど、できる限り周辺から目立たないように工夫することが必要です。



道路境界部に目隠しのための植栽を施したり、堆積を行う位置や高さを工夫することで、威圧感や煩雑感を軽減させることができます。

(5)外観照明

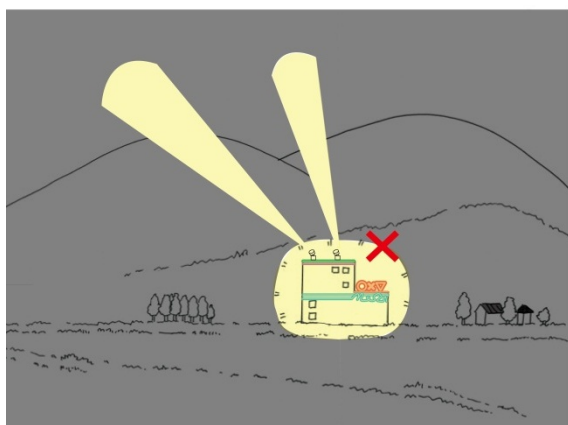
照 度 等

景観形成基準

□ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。

【解説】

- ・屋外の照明には、ネオンサインや派手なサーチライト、点滅照明等は選定せず、できる限り穏やかな照明を選定し、落ち着いた夜間景観を演出するよう配慮することが必要です。
- ・周辺に過剰な光が拡散して周辺に不快感を与えることのないよう、照明器具を設置する位置や向き、光の量や色の選定に留意することが必要です。
- ・ただし、防犯等で必要な照明や祭り、行事等の賑わいの演出のために一時的に設置される照明については除外するものとします。



派手な照明器具や点滅照明は避け、周囲の自然や田園風景に配慮した明るさとする必要があります。



【他都市事例】落ち着いた照明が、趣のある住宅地の夜間景観を演出しています。

第 2 章

手続きに関する解説編

1

届出が必要な区域(景観計画区域)

杵築市景観計画では、市域全域を景観計画区域に設定しており、届出が必要な区域は、杵築市の市域全域です。

景観計画区域内では、一定規模を超える建築行為等を行おうとする場合は、「景観法」及び「杵築市景観条例」に基づき、あらかじめ行為の届出（国の機関又は地方公共団体の場合は通知）が必要となります。

また、景観重点地区の指定を行う場合には、地区の実情に応じた届出対象行為を別途定めることとします。

(1) 届出が必要な行為と規模

【一般地域】…景観計画区域全域（景観重点地区を除く）

対象となる行為		規 模	
建築物	○新築・増築・改築・移転 ○外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更で、当該変更に係る部分の面積が見付面積の1／2以上のもの	○高さが 10mを超えるもの又は延べ面積 500 ㎡超のもの	
工作物	○新設・増築・改築・移転 ○外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更で、当該変更に係る部分の面積が見付面積の1／2以上のもの	a. 擁壁など	○高さ 5m超のもの
		b. 塔状工作物 c. 遊戯施設 d. 製造施設・貯蔵施設・処理施設など	○高さ 1 0 m 超のもの
開発行為、土石類の採取、宅地の造成その他の土地の形質の変更		○面積 1,000 ㎡を超え、かつ、のりの高さ 2mを超えるもの	
木竹の伐採		○行為に係る土地の面積の合計が 500 ㎡超のもの	
屋外における土砂、廃棄物、再生資源等の物件の集積又は貯蔵		○面積 100 ㎡を超え、かつ、高さ 2m を超え、かつ、集積等の期間 90 日を超えるもの	
外観照明の新設・改設		○届出対象となる建築物・工作物の外観に設置する照明	

【景観重点地区】…現在、具体的な地区指定は無い

対象となる行為	規 模
上記の全ての行為、及び、景観法施行令第4条に定められた行為※のうち、地区の景観形成上必要な行為	※地区の特性を考慮し、適切な届出対象規模を設定

※ 景観法施行令第4条に定められた行為とは、「1. 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」「2. 木竹の植栽又は伐採」「3. さんごの採取」「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. 水面の埋立て又は干拓」「6. 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明」「7. 火入れ」をいう。

【用語の解説】

建築物	建築基準法第2条第1号に規定する「建築物」。
擁壁など	垣、さく、塀、擁壁その他これらに類するもの
塔状工作物	・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・パラボラアンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類するもの ・高架水槽、冷却塔、物見塔その他これらに類するもの ・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・電波塔、風車その他これらに類するもの
遊戯施設	メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、昇降機その他これらに類する遊戯施設。
製造施設・ 貯蔵施設・ 処理施設など	・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設。 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料、肥料、セメントその他これらに類する貯蔵施設。 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設 ・鉱物、岩石、土砂その他これらに類するものを粉砕する施設 ・立体駐車場、立体駐輪場その他これらに類するもの
延べ面積	建築基準法施行令第2条第3号に規定する「床面積」の合計。
高さ	地盤面（地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面）から建築物又は工作物の上端までの最高高さ。
見付面積	建築物（工作物）の張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積（建築基準法施行令第46条第4項）。
新築	建築物の存しない敷地（更地）に建築物を造ること。
新設	工作物の存しない敷地（更地）に工作物を造ること。
増築	1の敷地内にある既存の建築物（工作物）の延べ面積又は高さを増加させること。
改築	建築物（工作物）の全部又は一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模、構造の著しく異なるものを造ること。著しく異なる場合は新築又は増築扱いとなる。
移転	同一敷地内で建築物（工作物）を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築又は増築扱いとなる。
修繕	既存の建築物（工作物）の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
模様替	既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事。（例：木造の柱を鉄骨造の柱とし、土塗りの壁をコンクリートブロック造の壁とする工事等）
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。」

(2) 届出の対象外となる行為

次に掲げる行為に該当する場合、届出（又は通知）の必要はありません。

（以下、法は「景観法」、令は「景観法施行令」を表します）

□通常の管理行為、軽微な行為その他の行為（法第 16 条第 7 項第 1 号）

- ▽地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等（令第 8 条第 1 号）
- ▽仮設の工作物の建設等（建築物は仮設であっても通知が必要）（令第 8 条第 2 号）
- ▽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（安全上、防災上、管理上などから企画や仕様が決まっているもの。）（令第 8 条第 4 号イ）
- ▽農業、林業又は漁業を営むために行う行為で、幅員が 2 メートル以下の用排水路又は農道若しくは林道の設置（令第 8 条第 4 号ハ(3)）

□非常災害のため必要な応急措置として行う行為（法第 16 条第 7 項第 2 号）

□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、改築若しくは増築、工作物の新設、改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更（法第 16 条第 7 項第 10 号）

□大分県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置（令第 10 条第 4 号）

□その他、次のような例において、届出の対象外とする場合があります。（要事前相談）

- ▽山間地において行う行為等で、既存の水路、道路、溜池等の補修又は改良（大規模な形質変更を伴わないものに限る。）に該当するもの
- ▽定型的・定例的に行われる行為で、既になされた届出（又は通知）において、景観形成基準に適合し、かつ良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがないと判断されたもの。

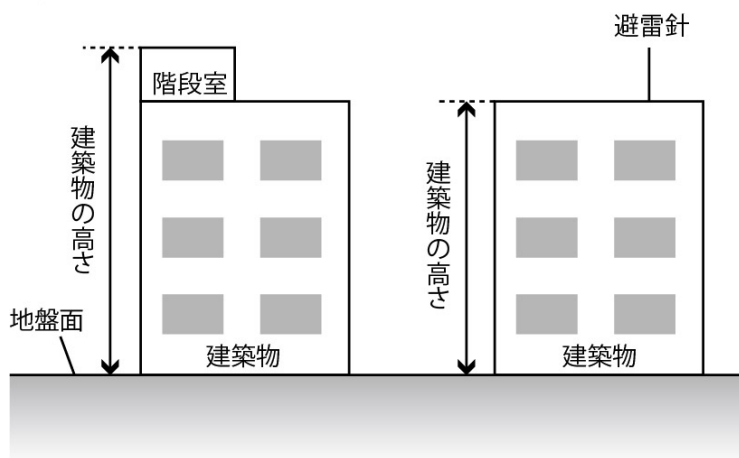
- ・定型的に行われる行為：複数の工区において、ほぼ同一の建築物や工作物を建設する場合（例：栽培施設、排水施設、防霧防雪施設等）
- ・定例的に行う行為：同一の敷地内や区域内において、一定の時期にほぼ同一の行為を繰り返し行う場合（例：祭りや観光イベント、生業のための建築物や工作物を決まった時期に建設する等）

※これらは、最初に全体計画を届出（又は通知）し、適合判断されたものは、設計変更がない限り、それ以降の届出（又は通知）を要しないものとします。それ以外は、工区ごと若しくは年次ごとに届出（又は通知）を必要とするものとします。

(3) 適用の対象となる基準(詳細)

①建築物又は工作物の高さの基準

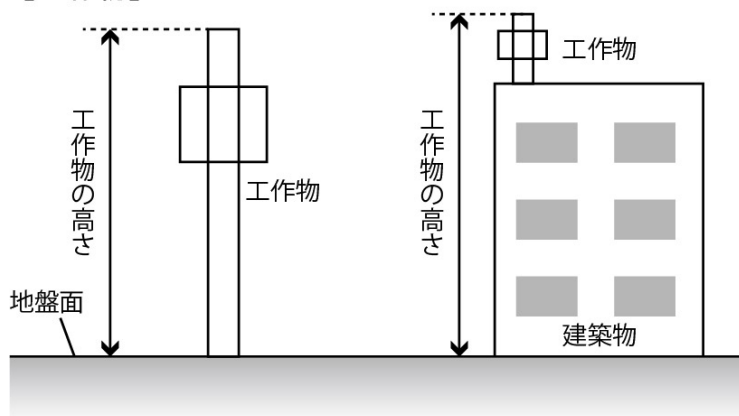
【建築物】



- ・建築物の高さは、地盤面（平均地盤面）から建築物の上端までの最高高さとし、突出部分（階段室、装飾塔及び棟飾など）を含んだ建築物の最上部までの高さを対象とします。
- ・避雷針やその他格子状の手摺りや旗竿などの見通しのきくものは、高さに含みません。

高さ＞10m →届出必要

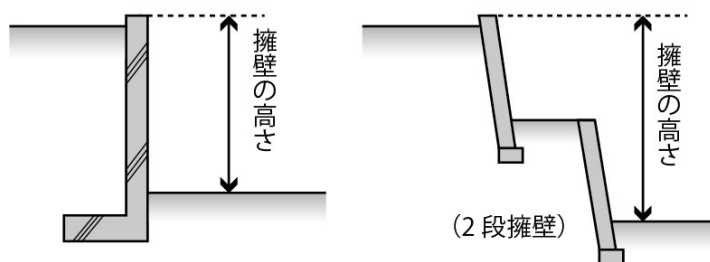
【工作物】



- ・工作物の高さは、地盤面から工作物の上端までの最高高さとします。

高さ＞10m →届出必要

【工作物（擁壁など）】



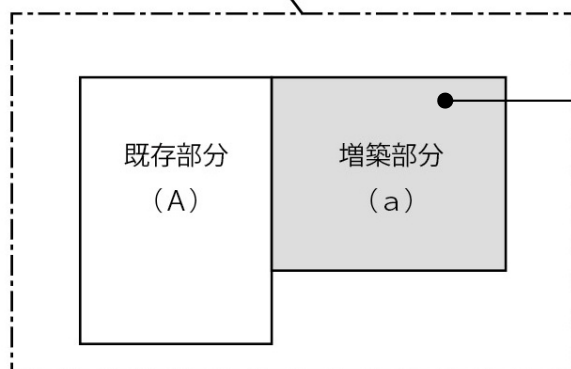
- ・擁壁などの高さは、地盤面からその上端までの鉛直報告の見え高さとしてします。
- ・2段擁壁など縦方向に擁壁が連なる場合は、最下部から最上部までの合計の高さとしてします。

高さ＞5m →届出必要

②増築の基準

【同一棟において増築する場合】

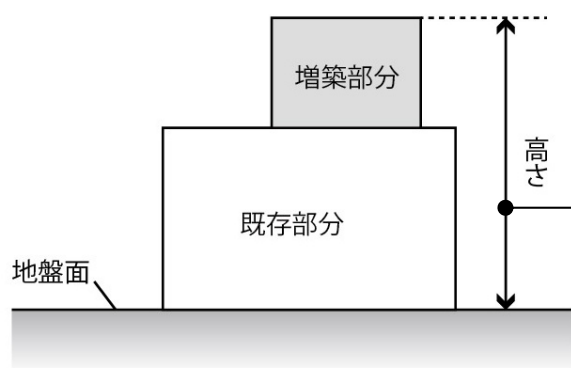
対象行為の区域（敷地）



▼既存部・増築部の合計で判断します。

・ 既存部 (A) + 増築部 (a)
 $> 500 \text{ m}^2$
 →届出必要

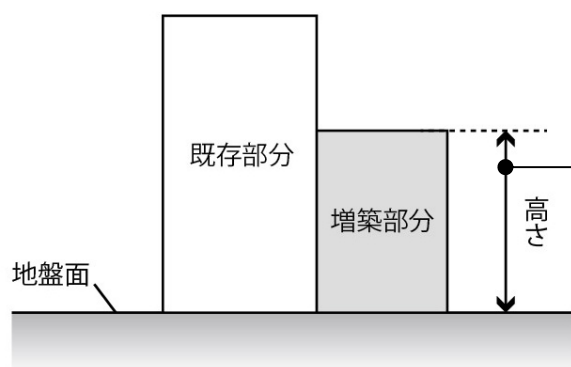
景観形成基準の適用：全体



▼既存部分の上部に増築する場合は、
 地盤面から最後部までの高さで判断
 します。

既存部 + 増築部の高さ $> 10\text{m}$
 →届出必要

景観形成基準の適用：全体



▼既存部分の横に増築する場合は、増
 築部分の高さで判断します。

増築部の高さ $> 10\text{m}$
 →届出必要

景観形成基準の適用：全体

【別棟として増築する場合】

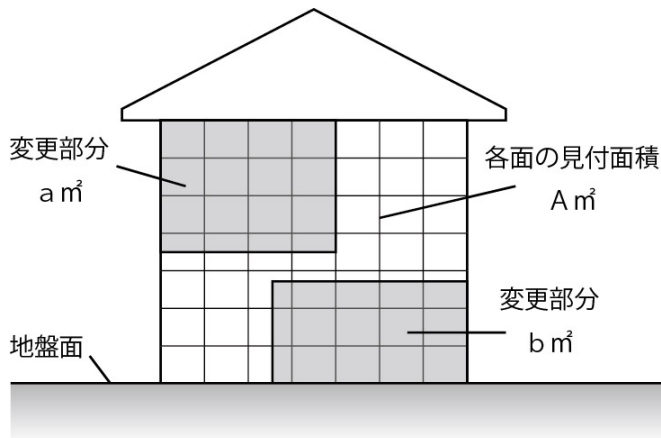
増築部分が高さ 10m超のもの、又は延べ面積 500 m^2 超のもの
 →届出必要

景観形成基準の適用：増築部分のみ

※増築行為において、届出基準に該当しない場合でも、増築に伴い外観変更を生じる場合
 には、外観変更に関する届出が必要となる場合があります。

→参照「建築物又は工作物の外観変更」

③外観変更の基準



▼既存部分が基準日の前後により、景観形成基準の適用範囲が異なります。

$$(a + b) \geq A / 2$$

→届出必要

【景観形成基準の適用】

既存部分が基準日前：変更部分のみ

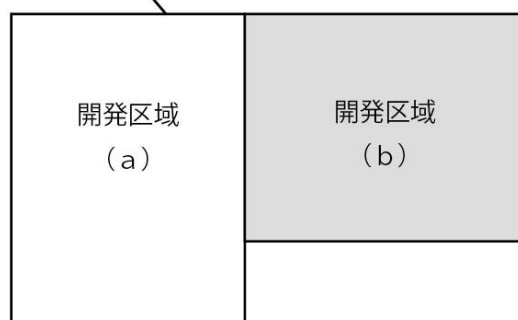
既存部分が基準日後：全体

※届出基準は、当該行為を行う各面で判断します（全ての面の合計ではありません）。

※基準日とは、杵築市景観条例の施行日（平成 25 年 10 月 1 日）です。

④開発行為等の基準

対象行為の区域（開発区域）



▼隣接して行われる複数の土地の区画形質の変更では、区域（a）及び区域（b）が一体的な利用に供し、かつ3年以内に行われる場合は、一体の開発行為として扱います。

$$(a) + (b) > 1,000 \text{ m}^2$$

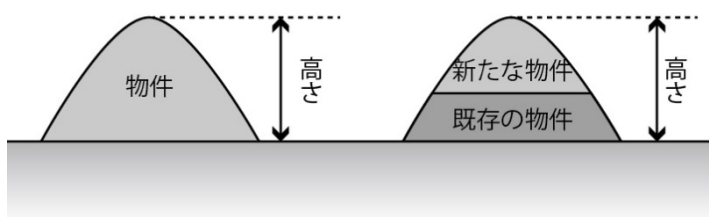
→届出必要

景観形成基準の適用：全体

※開発行為は、行為の合計面積が届出対象規模となった時点で、届出が必要となります。

「土石類の採取、宅地の造成その他の土地の形質の変更」も同様です。

⑤物件の集積又は貯蔵の基準



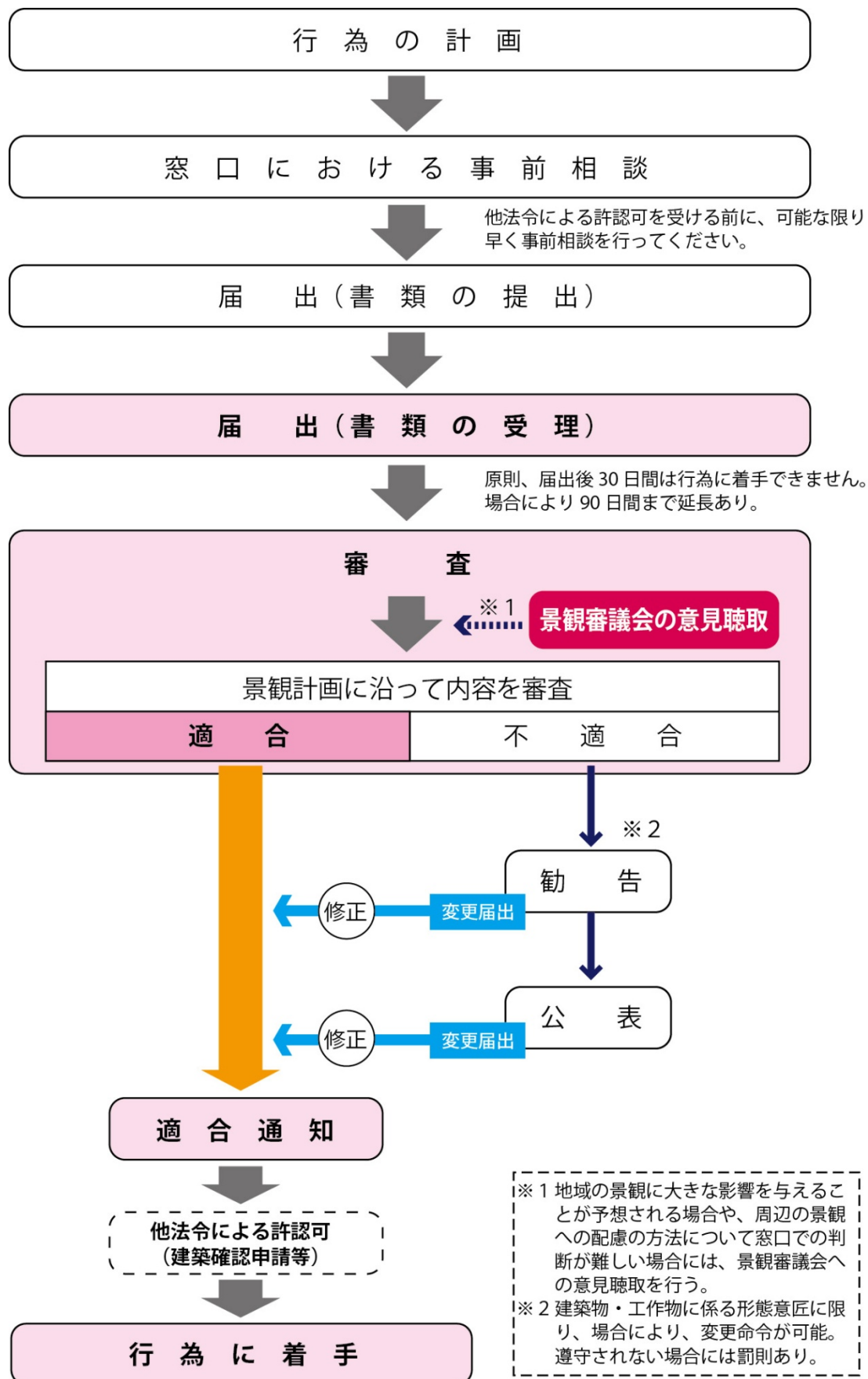
・物件の集積又は貯蔵高さは、地盤面から物件最上部分とします。

・既存の物件の上に堆積する場合は、既存も含めた全体高さとしてします。

高さ > 2m →届出必要

3

基本的な届出手続きの流れ



- この届出のほか、建築基準法に基づく建築確認、都市計画法に基づく開発許可、大分県屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可等、他法令に基づく許可又は処分が必要な行為は、別途申請又は届出等の手続きが必要です。
- 行為の届出をしなかったり、虚偽の届出を行ったり、行為の着手の制限期間内に行為に着手した者は、景観法第 102 条の規定により、30 万円以下の罰金に処せられることもあります。

行為の着手の制限について

- ・行為の届出をした者は、市が届出を受理した日から 30 日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手することができません。
- ・実地検査の必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、90 日まで延長することがあります。
- ・届出をしてから 30 日以内に適合通知を受けた場合は、通知を受けた日から着手することができます。

(1) 提出書類

- ☐ 行為の届出書（様式第1号）【変更の場合は、行為の変更届出書（様式第3号）】
- ☐ 配慮事項記載シート（様式第2号）
- ☐ 添付図書【下記、一覧表を参照】
- ☐ （代理者が届出を提出し、届出等を行う場合は）委任状

(2) 必要部数

正副あわせて2部必要です。

(3) 添付図書一覧

行為の種類	図書の種類		記載内容	備考
建築物の建築等・工作物の建設等	周辺見取図	・敷地の位置及び周辺状況を表示する図面	1.方位 2.道路 3.目標となる地物 4.行為の位置	・縮尺 1/2,500 以上
	現況写真	・敷地及び周辺状況を示す写真		・カラー写真2枚以上（カラーコピー可）
	配置図	・敷地内における建築物又は工作物の位置及び外構等を表示する図面	1.方位 2.敷地の形状及び寸法 3.届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 4.隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5.植栽の位置、種類 6.外構施設の位置、材料、高さ 7.現況写真の撮影位置	・縮尺 1/100 以上
	立面図	・彩色が施された立面図	1.各面の方位及び寸法 2.開口部、屋外設備、屋根、軒等の位置及び形状 3.壁面及び屋根の仕上げ材料、色彩	・2面以上 ・縮尺 1/50 以上 ・彩色及びマンセル値を表示
	その他の図書	・適宜		・必要に応じて適宜

行為の種類	図書の種類		記載内容	備考
開発行為等 木竹の伐採	周辺見取図	・ 行為を行う土地の区域を表示する図面	1.方位 2.道路 3.目標となる地物 4.行為の位置	・ 縮尺 1/2,500 以上
	現況図	・ 区域内及び周辺状況を表示する図面	1.方位 2.行為の区域 3.周辺の土地利用の状況、地形 4.隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5.現況写真の撮影位置及び方向	・ 縮尺1/2,500 以上
	現況写真	・ 区域及び周辺状況を示す写真		・ カラー写真 2 枚以上（カラーコピー可）
	計画図	・ 設計図又は施工方法を明らかにする図面	1.方位 2.行為の前後の断面図 3. 設置する施設等の位置、種類、規模 4.植栽等の位置、種類、規模	・ 縮尺1/100 以上
外観照明の新設・改設等	周辺見取図	・ 敷地の位置及び周辺状況を表示する図面	1.方位 2.道路 3.目標となる地物 4.行為の位置	・ 縮尺1/2,500 以上
	現況写真	・ 敷地及び周辺状況を示す図面		・ カラー写真2 枚以上（カラーコピー可）
	配置図	・ 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1.方位 2.敷地の形状及び寸法 3.届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 4.隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5.現況写真の撮影位置	・ 縮尺1/100 以上
	立面図	・ 外観照明を設置する面の立面図	1.各面の方位及び寸法 2.開口部、屋根、軒等の位置及び形状 3.壁面及び屋根の材料 4.照射位置、照射方法、照明の位置	・ 縮尺1/50 以上

※行為の規模が大きいため、上記の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縮尺の図面をもって、これらの図面に替えることができます。

(1) 様式一覧

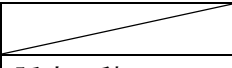
① 行為の届出書(様式第1号)

(表)

行為の届出書		
		年 月 日
杵築市長	様	
		届出者
		住所
		氏名
		印
		〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕
		電話番号
景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。		
行為の場所	地名・地番	
	地域の別	☐ まちのゾーン ☐ 里のゾーン ☐ 山のゾーン ☐ 海・海辺のゾーン
行為の種類	☐ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☐ 開発行為等 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の集積又は貯蔵 ☐ 外観照明の新設・改設	目的
行為の期間	着手予定	年 月 日
	完了予定	年 月 日
他法令の許可等		
※受付年月日	※処理欄	※勧告又は変更命令の年月日

(注1) 該当の□内にチェックしてください。(注2) ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物	用途 ()				
	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	規 模			届出部分	既存部分
				延床面積	m ²
		見付 面積	東立面	m ²	m ²
			西立面	m ²	m ²
			南立面	m ²	m ²
			北立面	m ²	m ²
高さ		m	m		
□工作物	種類又は用途 ()				
	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	高さ	届出部分	既存部分		
	m	m	m		
□開発行為等	☐ 開発行為 ☐ 土地の開墾 ☐ 土砂類の採取 ☐ 宅地の造成 ☐ その他 ()				
	開発面積		のりの高さ		
	m ²		m		
□木竹の伐採	面積 m ²				
□物件の集積又は 貯蔵	物件の種類 ()				
	高さ		m		
□外観照明の 新設・改設	□建築物について 行う照明	建築物の高さ m 建築物の延床面積 m ²			
	□工作物について 行う照明	工作物の種類 () 工作物の高さ m			
	照明方法 ()				

② 配慮事項記載シート(様式第2号)

配慮事項記載シート【建築物・工作物】

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	□「(本編の)第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 □届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「 のゾーン」	
位置	□地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないよう配慮する。 □通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないよう配慮する。		
形態・意匠	□周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 □地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 □周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないように配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。		
設備等	□屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないように配慮する、または建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 □付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。		

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄											
色彩	□外観の基調となる色は、無彩色または、下記の色彩基準に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。 <table><tr><th rowspan="2">色 相</th><th colspan="2">彩 度</th></tr><tr><th>まちのゾーン</th><th>その他のゾーン</th></tr><tr><td>Y (黄)・Y R (黄赤)・R (赤)</td><td>6 以下</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>2 以下</td><td>2 以下</td></tr></table> □屋根はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。 □彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。 <td></td> <td></td>	色 相	彩 度		まちのゾーン	その他のゾーン	Y (黄)・Y R (黄赤)・R (赤)	6 以下	4 以下	その他	2 以下	2 以下		
色 相	彩 度													
	まちのゾーン	その他のゾーン												
Y (黄)・Y R (黄赤)・R (赤)	6 以下	4 以下												
その他	2 以下	2 以下												
付 帯 す る 屋 外 広告物	□建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。 □掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。 □屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度（約3 m）に抑える。													
外構・ 緑化等	□道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。 □建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。 □付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。 □フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。													

配慮事項記載シート【開発行為等・木竹伐採・物件の集積又は貯蔵・外観照明】

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	□「(本編の)第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 □届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「 のゾーン」	

開発行為等			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
造成等	☐ 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。 ☐ 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。 ☐ 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。 ☐ 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。		
環境保全	☐ できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。 ☐ 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。		

木竹の伐採			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☐ 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 ☐ 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。		

物件の集積又は貯蔵			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☐ 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 ☐ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。		

外観照明			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
照度等	☐ ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。		

③ 行為の変更届出書(様式第 3 号)

行為の変更届出書				
				年 月 日
杵築市長		様		
届出者				
住所				
氏名				
印				
法人その他の団体にあつてはその名称、主たる 事務所の所在地及び代表者氏名				
電話番号				
景観法第 1 6 条第 2 項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。				
行為の場所				
行為の種類				
行為の期間	着手予定	年	月	日
	完了予定	年	月	日
変更の内容				
変更の理由				

(2) 様式記入例

① 行為の届出書(様式第1号)

代理者が届出を提出し、図書の訂正等を行う場合は委任状(様式任意)を添付

(表)

行為の届出書		
杵築市長 様		平成○年 ○月 ○日
届出者		届出者が複数の場合は別紙(様式任意)に住所氏名を明示、押印のうえ添付
住所		杵築市○○○123-456
氏名		株式会社○○○
		代表取締役○○ ○○ 印
		〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕
電話番号		0978-00-0000
景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。		
行為の場所	地名・地番	杵築市○○○456-789
	地域の別	☒ まちのゾーン ☐ 里のゾーン ☐ 山のゾーン ☐ 海・海辺のゾーン
行為の種類	☒ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☒ 開発行為等 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の集積又は貯蔵 ☐ 外観照明の新設・改設	目的 共同住宅新築のため 行為が複数の場合は全体の着手日と完了日
行為の期間	着手予定	H○年 ○月 ○日
	完了予定	H○年 ○月 ○日
他法令の許可等	都市計画法開発許可申請中、都市計画法第53条許可済み	
※受付年月日	※処理欄	※勧告又は変更命令の年月日

(注1) 該当の口内にチェックしてください。(注2) ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
☒ 建築物	用途(共同住宅)				
	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	規 模			届出部分	既存部分
		延床面積		1234.56 m ²	m ²
		見付 面積	東立面	m ²	m ²
			西立面	m ²	m ²
			南立面	m ²	m ²
北立面	m ²		m ²		
高さ		12.3 m	m		
☐ 工作物	種類又は用途()				
	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	高さ	届出部分	既存部分		
	m	m	m		
☒ 開発行為等	☒ 開発行為 ☐ 土地の開墾 ☐ 土砂類の採取 ☐ 宅地の造成 ☐ その他()				
	開発面積		のりの高さ		
	4321 m ²		3.4 m		
☐ 木竹の伐採	面積 m ²				
☐ 物件の集積又は貯蔵	物件の種類()				
	高さ m				
☐ 外観照明の新設・改設	☐ 建築物について行う照明	建築物の高さ m 建築物の延床面積 m ²			
	☐ 工作物について行う照明	工作物の種類() 工作物の高さ m			
	照明方法()				

外観変更(修繕・模様替・色彩変更)の場合に記入

② 配慮事項記載シート(様式第 2 号)

配慮事項記載シート【建築物・工作物】

行為地の該当するゾーン名称と、周辺景観の特性を踏まえた景観配慮の方針を記入

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	☒ 「(本編の) 第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 ☒ 届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「海・海辺」のゾーン ・計画地は国道213号線沿いに位置し、道路沿いには商業施設が建ち並んでいる。城山公園の高台から計画地を見下ろすことができる。 ・城山公園から多くの人に眺められることを考慮して、勾配屋根を設置し、周囲と調和するよう配慮した。	
位置	☒ 地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないよう配慮する。 ☒ 通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないよう配慮する。	・道路境界から壁面を後退させ、ゆとりを感じられるよう配置とした。	
形態・意匠	☒ 周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 ☒ 地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 ☒ 周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないよう配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。	・周辺の建築物から突出しない高さ(0m)とした。 ・城山公園の近くの計画地であることから、和風をイメージした意匠として、外装材には木材を活用した。	
設備等	☒ 屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないうに配慮する、または建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 ☒ 付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。	・屋上設備については、できるだけ目立たない位置に設け、建築物と一体となったデザインとなるよう工夫した。	

各項目に対する具体的な配慮・措置の内容を記入

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
色彩	色相 彩度 まちのゾーン その他のゾーン Y (黄)・Y R (黄赤)・R (赤) 6 以下 4 以下 その他 2 以下 2 以下 ☒ 外観の基調となる色は、無彩色または、下記の色彩基準に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。 ☒ 屋根はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。 ☒ 彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。	・ 外壁はこげ茶を基調とした落ち着いた色を基調とした。 (5Y R3/3) ・ 屋根は無彩色の瓦屋根を採用した。(N5)	
付帯する屋外広告物	☒ 建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告物は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。 ☒ 掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。 ☒ 屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度(約3m)に抑える。	・ 施設名を示す壁面サインは、シンプルで落ち着いたデザインを採用した。 ・ 掲出数は2箇所に集約した。 ・ 屋上広告物は設置しなかった。	
外構・緑化等	☒ 道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。 ☒ 建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。 ☒ 付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。 ☒ フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。	・ 道路との境界部には生垣と高木による緑化を施した。	

配慮事項記載シート【開発行為等・木竹伐採・物件の集積又は貯蔵・外観照明】

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	☒ 「(本編の) 第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 ☒ 届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「里のゾーン」 ・計画地は、山香地域の国道10号沿いに位置し、周囲には田園、その背後に樹林地が広がっている。 ・緑豊かな景観との調和を目指して、敷地内の緑化を促進するなど、穏やかな里の景観と馴染むようにした。	

開発行為等			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
造成等	☒ 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。 ☒ 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。 ☒ 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。 ☒ 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。	・既存の地形を生かし、擁壁の使用を極力減らし、地形改変を最小限となるようにした。	
環境保全	☒ できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。 ☒ 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。	・計画地にある〇〇の樹木をそのまま保全した。	

木竹の伐採			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☐ 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 ☐ 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。	(該当なし)	

物件の集積又は貯蔵			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☒ 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 ☒ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。	・道路から離れた位置に集積し、できる限り積み上げる高さを低くした。 ・道路境界部に植栽を設け、道路から容易に見えないよう配慮した。	

外観照明			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
照度等	☐ ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。	(該当なし)	

③ 行為の変更届出書(様式第 3 号)

行為の変更届出書	
平成○年 ○月 ○日 杵築市長 様 住所 杵築市○○○1 2 3－4 5 6 氏名 株式会社○○○ 代表取締役○○ ○○ 印 法人その他の団体にあってはその名称、主たる 事務所の所在地及び代表者氏名 電話番号 0978－○○－○○○○	
景観法第 1 6 条第 2 項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。	
行為の場所	杵築市○○○4 5 6－7 8 9
行為の種類	建築物の建築等
行為の期間	着手予定 H○年 ○月 ○日 完了予定 H○年 ○月 ○日
変更の内容	※従前の計画からの変更点を記入 例) 配置図の変更(敷地の形状及び寸法、植栽の位置、外構施設の位置等) 立면図の変更(壁面及び屋根の仕上げ材料、色彩、屋外設備の位置等)
変更の理由	※従前の計画からの変更理由を記入 例) ・植栽及び外構施設の位置が決定したため ・壁面の色彩について、基準に適合した色彩へと変更

杵築市景観計画の手引き

平成 25 年 3 月

杵築市建設課

〒873-0001 大分県杵築市大字杵築 377 番地 1

TEL : 0978-62-3131

FAX : 0978-66-1033