

第7章 良好な景観形成のための行為の制限

本町における景観計画に基づく届出対象行為は、法第16条第1項に基づき、次のとおりとします。

1 届出対象行為

1) 本町における現状での行為の制限

本町では町の中心地区の一部に都市計画区域が設定されているが、それ以外の区域は都市計画区域外となっており、今回の3地区の景観計画区域も都市計画区域外の範囲となっています。

現状での都市計画区域外の行為の制限等は以下のとおりです。

- ・規制対象規模（許可が必要となる規模）

非線引き都市計画区域内-----都市計画区域-----3,000㎡以上

都市計画区域外----1ha以上

2) 景観計画区域における届出対象行為

上記の都市計画制限等を考慮し、景観計画区域の届け出対象行為は以下のように設定します。

対 象	届出を要する行為の内容	規 模
建築物	建築物の新築、増築、改築	・建築面積200㎡又は高さが10mを超えるもの
	建築物の外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	
工作物	工作物の新築、増築、改築	・高さ10mを超えるもの又は建築面積1,000㎡以上のもの
	工作物の外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	
開発行為等	土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更及び屋外における物品の集積又は貯蔵	・屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積にあつては、規模が1,000㎡又は高さが3mを超えるもの
屋外広告物		・屋外広告物条例の規定による許可を要するもの

なお、工作物とは以下のとおりとなります。

- ・第一種特定工作物----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、危険物（建築基準法施行令第116条第1項の表）の貯蔵または処理に

供する工作物

- 第二種特定工作物-----ゴルフコース、都市計画法施行令第1条第2項の工作物で規模が1ha以上（野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、その他の運動・レジャー施設及び墓園）
 - その他の工作物----- 煙突、排気塔、電波塔、高架水槽、冷却塔、彫像、記念碑、鉄柱、汚水処理施設、ごみ処理施設、塀、柵、擁壁及びこれらに類する施設
- ※屋外広告物の設置申請は、「愛媛県屋外広告物条例」が適用されます。

3) 届出の必要のない行為（共通事項）

- 上記の規模に満たない行為
- 災害対策及び対応のために必要な応急措置的な行為
- 森林の除・間伐や自家の生活のようにあてるために必要な竹木の伐採など、通常の管理行為・林業行為、軽易な行為

2 行為の制限の基準

景観計画に基づく行為の制限の基準は、次のとおりとします。ただし、町長が鬼北町景観審査会の意見を聴いたうえで認めるものについては、この限りではありません。

1) 景観計画区域の行為の制限

(1) 基本的事項

事 項	基 準
共通事項	• 「第6章 景観計画区域」の景観タイプ別景観形成方針の内容に沿ったものとするように努める。

(2) 建築物

事 項	基 準
高さ	• 原則として、13mまでとする。（公共施設を除く。）
形態	• 周辺に圧迫感を与えない形態とするように配慮する。 • 周辺の景観やまち並みや建築デザインとの調和に配慮する。
意匠	• 周辺建築物の屋根が入母屋や切妻などである地区では、これらの屋根の形態との調和を図るため、原則として勾配屋根を設ける。 • 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とする。 • 外見できる壁面などの意匠のつり合いに配慮し、全体としてまとまりのあ

	る意匠とする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> • 落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図る。 • 建築物に落ち着きを持たせるため、色彩の性質を十分考慮する。 • 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。
素材	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用する。 • 地域の景観を特徴づける素材、その他これに類する自然素材の活用に努めるものとする。

(3) 工作物

事 項	基 準
高さ	稜線を分断しないように 13m以下となるよう工夫する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> • 「建築物の事項及び基準」に準じるものとする。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図る。 • 道路から見える場所に設置する擁壁（粗面ブロックにより築造されるものを除く。）は、石などの自然素材を使用する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> • 外観の色彩の制限は、景観形成の方針に沿って周辺との調和に配慮することを基本とし、高明度・高彩度のものは使用しないこととする。

(4) 開発行為

事 項	基 準
造成	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺環境との調和に配慮し、擁壁や法面が生じないように、土地の形状変更は最小限になるように努める
緑化	<ul style="list-style-type: none"> • 樹木の伐採は必要最小限にとどめる

(5) 屋外における物品の集積または貯蔵

事 項	基 準
集積又は貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> • 集積又は貯蔵は、できる限り主要な展望地から見えないよう配慮する。 • 適切な集積又は貯蔵に努める
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とともに、道路などの公共用地からできる限り見えにくい位置とする。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> • 物件を積み上げる場合には、可能な限り低くするとともに、整然かつ威圧感のないように積み上げるよう努める。

(6) 土地の区画形質の変更

事 項	基 準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> • 「屋外における物品の集積または貯蔵」の項の基準に準じるものとする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • 行為終了後、土地の不整形な分割又は細分化は避ける。

(7) 木竹の植栽または伐採

事 項	基 準
植栽	<ul style="list-style-type: none">・周辺環境に調和するよう、敷地境界への植栽や遮へい目的の植栽に努める。・樹種は郷土種を基本に、周辺緑化との連続性や将来の景観木育成にも配慮する。
伐採	<ul style="list-style-type: none">・周辺環境への影響に配慮するとともに、伐採後の景観性にも留意する。

(8) 屋外広告物（屋外広告物条例の許可要件）

事 項	基 準
位置・形状	<ul style="list-style-type: none">・農村景観の眺望を損なわないものとする。・原則として周辺の屋根の高さを超えないものとし、屋上には設置できないものとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none">・建物との調和を図り、地色に彩度の高い色は用いないものとする。・下地や文字に反射材を使用しないものとする。
意匠	<ul style="list-style-type: none">・基調となる周辺の景観との調和を図るものとする。・表示内容は、原則として店名、名称、商号に限るものとする。 ただし、案内を目的とするものは除く。
大きさ	<ul style="list-style-type: none">・野立て広告は、片面3㎡以内かつ両面6㎡以内とする。
材料	<ul style="list-style-type: none">・耐久性に優れ、退色、剥離等の生じないものとする。・原則として反射素材は使用しないものとする。
その他	<ul style="list-style-type: none">・野立て看板は、原則として照明を設置することは禁止する。 ただし、案内表示などやむを得ず広告物等に照明を設置する場合は、点滅を伴わないものとする。