

# 森町景観条例に基づく届出

良好な景観形成のため、一定規模以上の建築等を行う場合は届出が必要です

## 緑や生活が共にある「幾つもの豊かな暮らし」を目標に森町景観計画を策定しました

森町の特徴的な景観は人々の暮らしやまちづくりに関わる活動の積み重ねの中で形成されてきたものであり、景観も「豊かな暮らし」を実現するための重要な要素の一つであると考えられます。

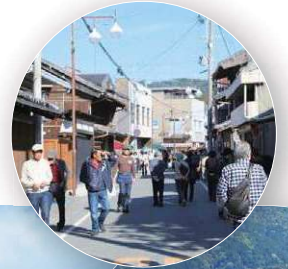
しかし近年、人口減少・少子高齢化が進行し、空き家・空地の増加や、担い手の減少、山林の荒廃・耕作放棄地の増加等が懸念されており、日常の中に当たり前が存在していた景観が失われるおそれがあります。

一方で、景観を活用した取組が課題の解決につながる可能性もあります。

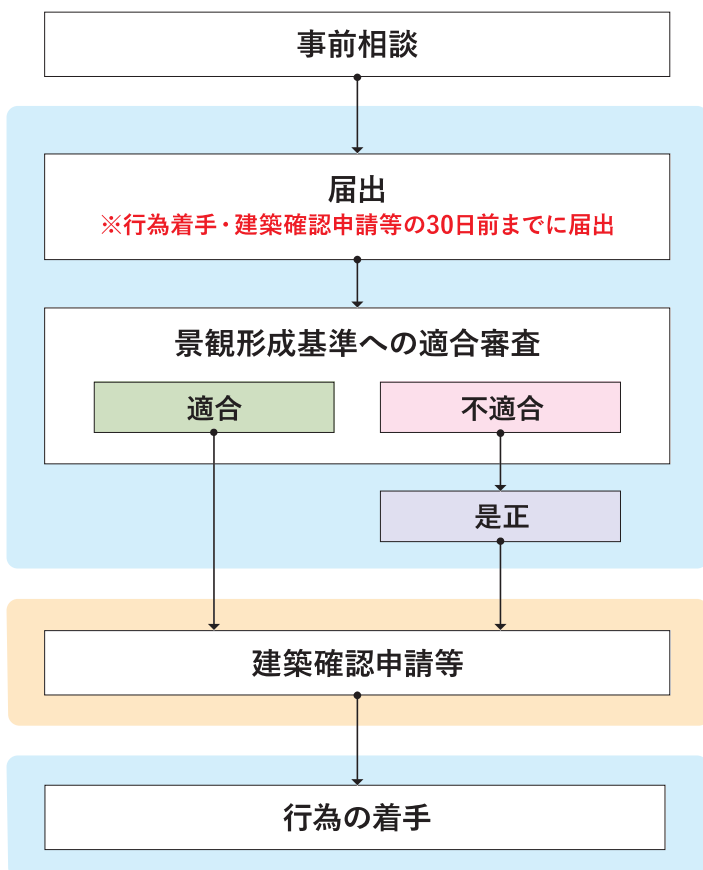
そこで、景観に対する意識の向上やアクションにより、良好な景観形成を図ることを目的として『森町景観計画』を策定し、併せて、森町景観条例(令和5年4月1日施行)を制定しました。

良好な  
景観形成のために

- 一定規模以上の建築等を行う場合、届出が必要となります。
- 対象：森町全域です。



## 届出の流れ



### 1 事前にご相談ください

届出後に内容を変更する必要が生じた場合、調整が困難になることも予想されるため、早めにご相談ください。

### 2 届出をしてください(届出対象は内側のページに記載)

森町景観条例施行規則(別表)に規定する届出日までに建設課に提出してください。基準に適合している場合、適合通知を交付します。届出様式は、建設課窓口又はホームページでご確認ください。

届出日・添付書類について

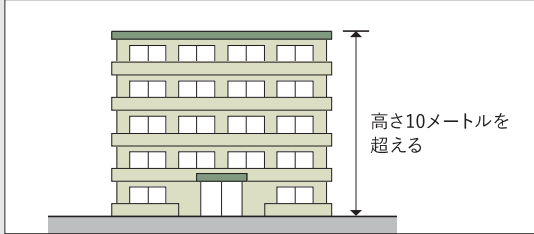
- ・建築基準法・都市計画法に基づく申請等を要する行為については、それらの申請の30日前
- ・上記の申請を要しない場合は、着手の30日前(※届出から30日間は着手することができません)
- ・添付書類は、計画の概要を記載した書類(位置図・現況写真・配置図等)、立面図(色彩が施された図を4面以上)、外部仕上げ表等です。詳細は森町役場建設課にお問い合わせください。

### 3 建築確認申請等の手続きを進めてください

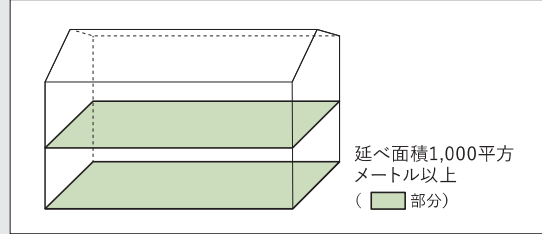
### 4 完了後、行為が完了した旨を届け出てください

## 1 建築物

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で、下のいずれかに該当するもの ※外観の変更の内、見付面積の2分の1以下のものを除く。



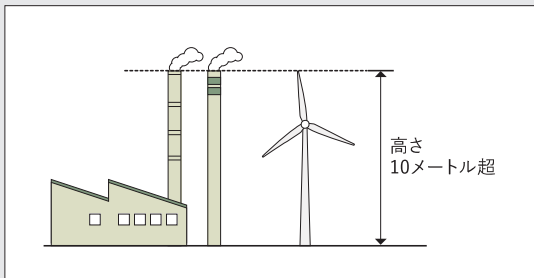
●高さ10メートルを超える建築物



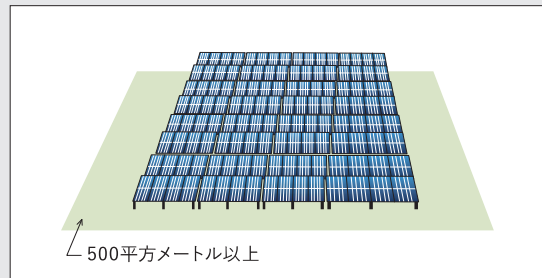
●同一敷地における建築物の延べ床面積の合計が1,000平方メートルを超える建築物

## 2 工作物

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え又は色彩の変更で、下のいずれかに該当するもの ※外観の変更の内、見付面積の2分の1以下のものを除く。



●高さ10メートルを超える工作物

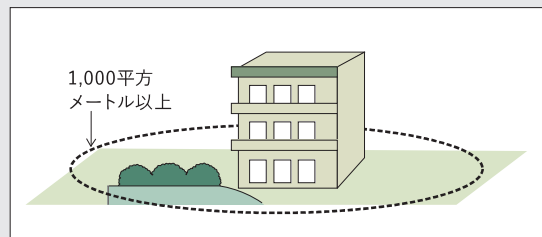
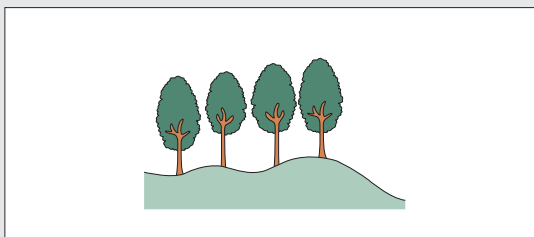


●敷地面積が500平方メートル以上の太陽光発電設備(建築物へ設置するものを除く)

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| (1) 垣、柵、擁壁 その他これらに類するもの    | (6) 穀物 その他これらに類するものを貯蔵する施設(地下に貯蔵するものを除く。) |
| (2) 高架水槽、冷却塔 その他これらに類するもの  | (7) 電波塔、送電鉄塔 その他これらに類するもの                 |
| (3) 煙突、排気塔 その他これらに類するもの    | (8) 太陽光発電設備、風力発電設備 その他これらに類するもの           |
| (4) 電柱、街灯、照明灯 その他これらに類するもの | (9) 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋 その他これらに類するもの       |
| (5) 広告塔、広告板 その他これらに類するもの   | (10) その他良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがあると町長が認めたもの     |

## 3 開発行為

主として建築物の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で、以下に該当するもの



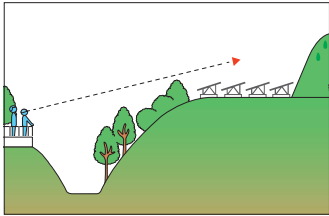
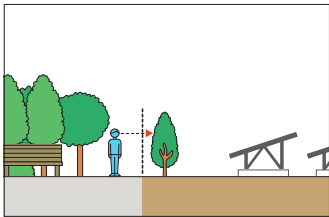
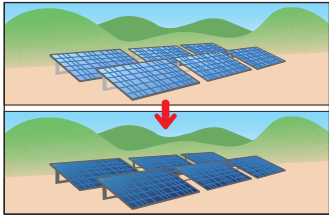
●1,000平方メートル以上の開発行為

※1,000平方メートルに満たない開発済みの土地に隣接する一団の土地を、同様の目的で引き続き追加開発し、施行区域面積が1,000平方メートル以上となる場合を含む

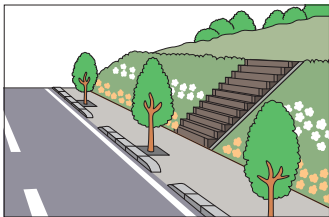
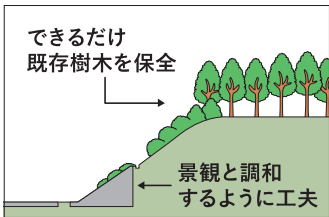
# 景観形成基準【建築物・工作物】 ～届出内容が適合すべき事項～

| 項目   | 基準   | イメージ |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
|--|--|------|-----|----|--------|------|-----|-------------------|------|-----|-----------------------------|
| 配置   | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の地形や町並み等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とする。</li> </ul>  |      |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 高さ   | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並み景観や背後の自然景観を障害しない高さとする。</li> <li>建築物は、丘陵地の史跡から見渡せる周辺では、史跡から見下ろす眺望景観を妨げないように配慮する。</li> </ul>  |      |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 形態・意匠  | -  | —    |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の良好な町並み景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。</li> </ul>   | —    |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の外壁や屋根の色は、原色を避けるなど、周辺の景観と調和がとれた落ち着いたある色彩とする。</li> <li>工作物の外観の基調色は、周辺の町並みや建築物等と調和した色彩とする。</li> <li>具体的には、日本産業規格Z8721「三属性による色の表示方法」(マンセル値)において、下記の範囲とする。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R、Y、YR</td> <td>制限なし</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>G、B、P、GY、BG、PB、RP</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> | 色相   | 明度  | 彩度 | R、Y、YR | 制限なし | 4以下 | G、B、P、GY、BG、PB、RP | 制限なし | 2以下 | <p>(例)色相5Rの場合</p> <p>明度</p> |
|  | 色相   | 明度   | 彩度  |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
|  | R、Y、YR   | 制限なし | 4以下 |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| G、B、P、GY、BG、PB、RP  | 制限なし   | 2以下  |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合は色彩の規定に関わらない。</li> <li>地域の景観特性を表すものであると、町長が認めるものは色彩の規定に関わらない。</li> </ul> | —  |      |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 素材   | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の町並みや自然景観との調和に配慮した素材を使用する。</li> </ul>   | —    |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 壁面デザイン   | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との基調を確認し、これと調和する壁面デザインとする。</li> <li>単調な大壁面とならないようにする。</li> </ul>   |      |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| かき・柵   | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路に面するかき又は柵は、生け垣、木製柵又はフェンスや植栽との併用等とし、コンクリート造、コンクリートブロック造等これに類するものは作らないようにする。ただし、次の物は除く。</li> <li>…門、門柱</li> <li>…門の袖で、その長さが2.0メートル以下のもの</li> <li>…地盤面から高さ0.7メートル以下のもの</li> </ul>  |      |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 緑化   | <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内のオープンスペースの緑化に努める。</li> </ul>   | —    |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 附属施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>電気室、機械室、トイレ、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置するとともに、建築物本体や周辺の景観と調和するデザインとする。</li> </ul>   | —    |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |
| 建築物に附帯する広告物及び同敷地内の広告物  | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>  | —    |     |    |        |      |     |                   |      |     |                             |

## 景観形成基準【工作物（太陽光発電設備を含む）】

| 項目 | 基準   | イメージ   |
|----|--|--|
| 配置 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 主要な眺望点からの眺望景観には留意する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>… 山並み、丘陵、河川、湖沼、海岸等自然景観</li> <li>… 史跡、名勝等歴史的・文化的な景観</li> <li>… 市街地、住宅地等町並み景観</li> <li>… 棚田、果樹園、森林等、農山村の田園風景</li> <li>… 保養地、別荘地等の景観等</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 尾根線上、丘陵地又は高台に設置する場合は、樹木の伐採による稜線の連続性の断絶や当該設備の稜線からの突出等により山並みの眺望等に違和感を与えやすいことから、影響を及ぼす場合は設置を避ける。</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共的な施設（道路、公園等）や住宅地、観光施設等に近接する場合は、通行者、通行車両、施設利用者等から直接見えないよう、設備の配置について工夫し、適切な囲いや植栽等により景観上有効な遮蔽措置を講じる。</li> </ul> | <br> |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 太陽電池モジュールは、黒又は濃紺若しくは低明度かつ低彩度の目立たないものとし、低反射で模様が目立たないものとする。また、架台もモジュールと同様とするように努め、周囲と調和した目立たない色彩とする。</li> </ul>   |    |

## 景観形成基準【開発行為】

| 項目    | 基準  | イメージ  |
|-------|---|---|
| 土地の形状 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地形の変更をできる限り少なくし、従来の地形を活かしたものとす。</li> </ul>   |   |
| 法面・擁壁 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 長大な法面又は擁壁を生じさせないよう配慮する。</li> <li>● 周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行う。</li> <li>● 擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を活かしたものとするとともに、できる限り緑化に努め、描画等を行わない。</li> </ul> |  |
| その他   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● できるだけ周囲にある既存樹木等の保全に努め、緑化に努める。</li> <li>● 調整池の建設、埋立てに当たっては、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫する。</li> </ul>                                    |  |

