

みよし市景観ガイドライン

目 次

序章 みよし市景観ガイドラインの趣旨

1. 目的 1
2. 構成および各項目の概要 2
3. 届出の流れ 3

第1章 建築物の解説

1. 届出対象行為 4
2. 景観形成基準（指導基準）の一覧 4
3. 景観誘導基準（指導基準）の解説 6

第2章 工作物の解説

1. 届出対象行為17
2. 景観形成基準（指導基準）の一覧19
3. 景観誘導基準（指導基準）の解説 20

第3章 開発行為の解説

1. 届出対象行為 23
2. 景観形成基準（指導基準）の一覧 23
3. 景観誘導基準（指導基準）の解説 24

第4章 その他の行為の解説

1. 届出対象行為 26
2. 景観形成基準（指導基準）の一覧27
3. 景観誘導基準（指導基準）の解説 28

参考資料

1. 届出等様式32
2. 景観形成のために特に配慮した事項37

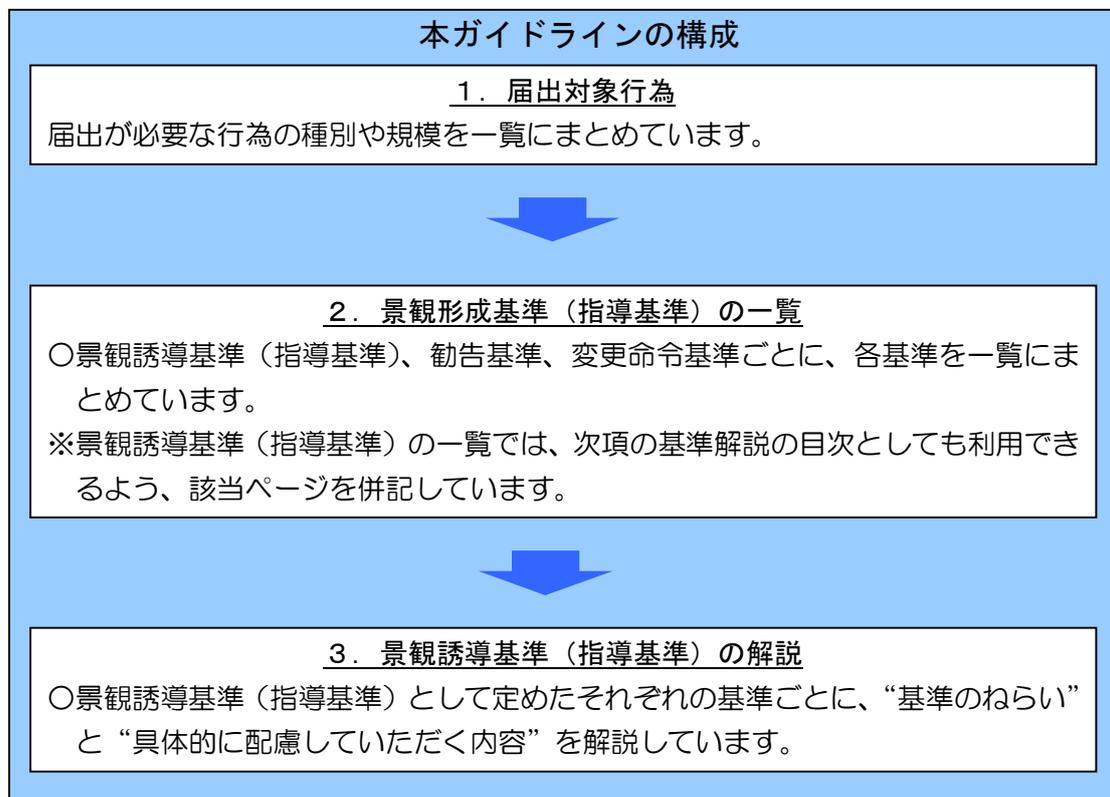
この条例では、本市の景観に大きな影響を及ぼすおそれのある大規模な建築物の建築など（＝届出対象行為）に対して、必要な助言や指導などを行うため、事前の届出を義務づけています。また、この届出に際しては、「みどりと景観計画」に定めた景観形成基準への適合が求められます。

みよし市景観ガイドライン（以下、「本ガイドライン」といいます。）は、届出対象行為を行う市民、事業者、設計者の方々に、景観形成基準の内容をより深く理解していただくことを目的とするものです。

なお、本ガイドラインは、届出制度の運用にあたり、景観形成基準との適合性を判断するための資料ともなります。

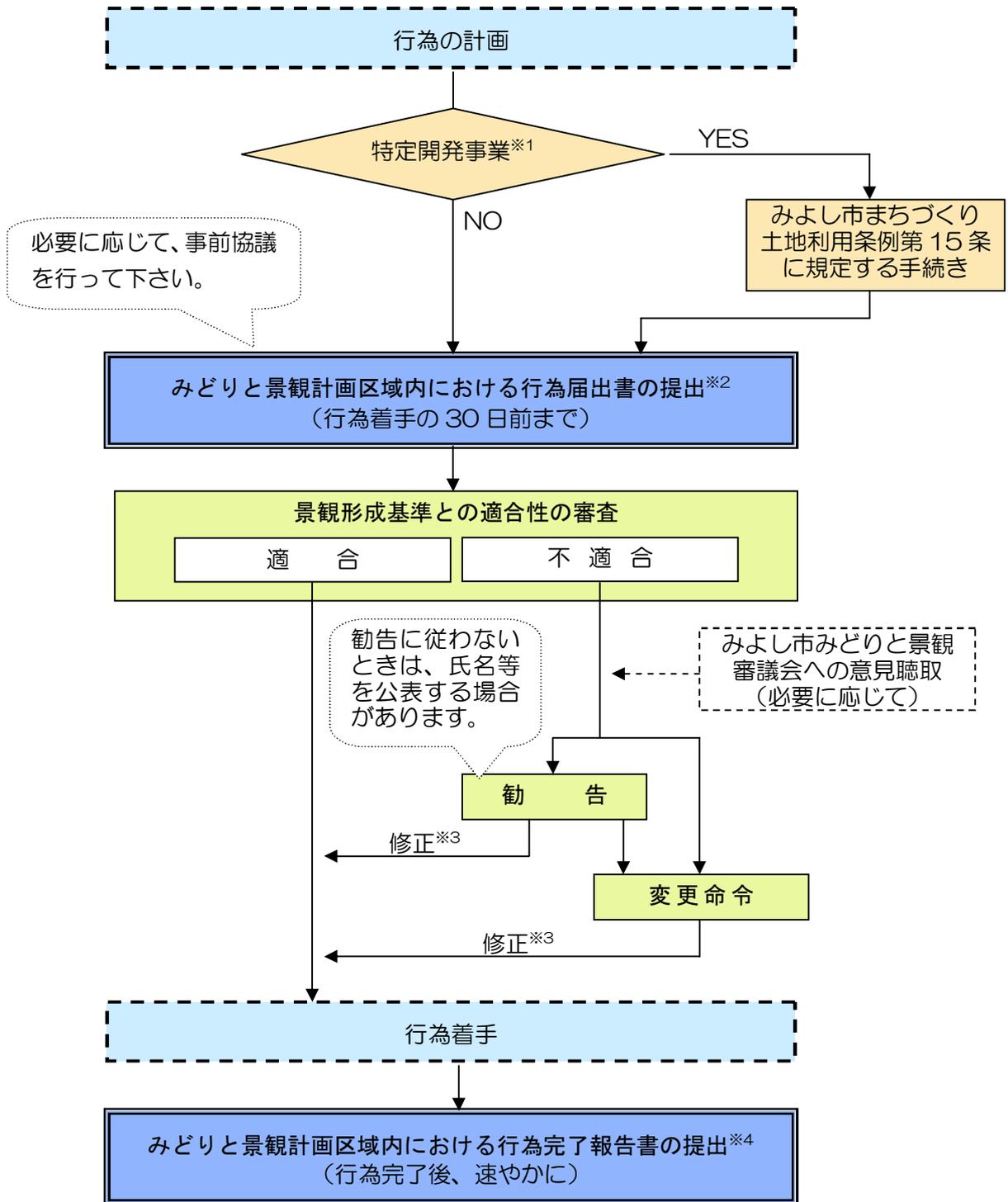
2. 構成および各項目の概要

本ガイドラインの構成は、「建築物」「工作物」「開発行為」「その他」の項目ごとに分けて、以下に示すように「届出対象行為」「景観形成基準」「解説」の順に記述しています。



3. 届出の流れ

届出の流れは、以下の図に示すとおりです。



※1 みよし市まちづくり土地利用条例第2条第2項に規定する特定開発事業

※2 【参考資料】水と緑を守り育てる条例施行規則 様式第15号による

※3 【参考資料】水と緑を守り育てる条例施行規則 様式第16号による

※4 【参考資料】水と緑を守り育てる条例施行規則 様式第17号による

第1章 建築物の解説

1. 届出対象行為

良好な景観を形成するために必要な届出対象行為（景観法第16条第1項）は、次のいずれかに該当するものを対象とします。ただし、専ら自らが居住するための住宅に係る行為または建築物の建築などを伴わない行為は対象外とします。

建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更の行為	<p>【特定開発事業】（みよし市まちづくり土地利用条例）</p> <p>① 中高層建築物（高さが10mを超える建築物）、6戸以上の共同住宅</p> <p>② 延べ面積の合計が1,000㎡以上の建築物（増築にあっては、増築部分の床面積が500㎡以上で、かつ、増築後の延べ面積の合計が1,000㎡以上のもの。）</p> <p>③ 同一（実質的に同一と認められる部分を含む。）の事業者が一の開発事業の施工中または施工後3年以内に当該開発事業の開発区域に接する区域（道路、水路などを介して接する区域を含む。）においてさらに一体的な開発事業を行う場合は、一つの開発事業とみなし、当該開発事業が①または②に該当するもの</p>
--	---

2. 景観形成基準（指導基準）の一覧

項目	制限内容および措置の基準	解説ページ	
景観誘導基準 (指導基準)	(1) 配置	①建築物前面には可能な限り空間を設けて、緑化に努める。 ②工場、倉庫においては、周囲への圧迫感を軽減するよう、敷地境界から建築物への距離を多くとるよう努める。 ③公園、緑地、河川、ため池の周辺や眺望点の周辺では、空間の広がりや眺望を損なわないよう配慮する。 ④周辺の地形やまちなみなど周辺景観の基調から突出した印象とならないように努める。 ⑤周辺の建築物の壁面位置との調和に配慮する。	6
	(2) 形態	①周囲の建築物やまちなみおよび自然景観との調和や統一感に配慮するよう努める。	9
	(3) 意匠	①外壁などの汚染・退色や、設備の腐食などに対しては、定期的に補修し、美観の維持・景観の向上に努める。 ②建築材料は、外観の変化をすぐに起こさない耐久性、対候性のあるもの、または、年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料の使用に努める。 ③外壁のデザインは道路に面する部分だけではなく、側面や背面にも配慮する。	10
	(4) 色彩	①色相 2.5R～10Y は、彩度（鮮やかさ）を8以下とする。その他の色相は2以下とする。 ②外壁、屋根など外観の色彩は、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。	11

項目	制限内容および措置の基準	解説 ページ
景観誘導基準 (指導基準)	<p>(5) 建築設備</p> <p>①空調室外機などの建築設備は、道路側から見えにくいよう工夫する。 ②屋上に設ける設備は、必要最小限にとどめ、周囲の壁面を立ち上げるかルーバーにより隠すなど外部から見えにくいよう工夫する。 ③外壁に取り付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観となるよう努める。 ④屋外階段、立体駐車場などは、建築物と一体的な外観となるよう努める。 ⑤車庫、駐輪場、倉庫、設備機械室などの附属建築物、自動販売機、ごみ集積所などは、周辺の景観、まちなみとの調和に配慮する。 ⑥照明の使用光源は穏やかなものとし、空や道路などの公共空間には照射しない。また、対象物以外への照射は最低限にするなど周辺の環境に配慮する。 ⑦照明器具は、省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努める。 ⑧ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。</p>	12
	<p>(6) 外構緑化</p> <p>①共同住宅の特定開発事業または開発区域の面積が3,000㎡以上の特定開発事業（住宅の建築を目的とする特定開発事業を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。 ②店舗などの前面で余地がある場合は、シンボルツリーを植えるよう努める。 ③敷地内には樹木や花壇を設け、四季を演出するよう努める。 ④工場、倉庫においては、周囲の景観との調和に配慮しながら、敷地外周への中高木の植栽に努める。 ⑤既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。 ⑥駐車場は、舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的演出に配慮する。 ⑦柵、塀などは、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、可能な限り生垣とするよう努める。</p>	14
	<p>(7) その他</p> <p>①柵、塀などの汚染・退色などに対しては、定期的に塗装など修繕を行い、美観の維持、景観の向上に努める。</p>	16

3. 景観誘導基準（指導基準）の解説

(1) 配 置

① 建築物前面には可能な限り空間を設けて、緑化に努める。

基準のねらい

大規模な建築物は、通りの景観に及ぼす影響が大きく、特に高層の建築物や長大な壁面は、周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えやすいため、壁面の後退や道路沿いの植栽により、ゆとりのある空間の創出が望めます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 原則として、前面道路に面して植栽を施せるだけの幅を確保するよう、壁面を後退させてください。
- 壁面の全体を前面道路から後退できない場合には、壁面の一部でも後退させ、道路沿いに緑豊かな景観を創出するよう努めてください。

壁面の一部を後退させ、道路沿いに緑豊かな景観を創出している。



- 前面道路に歩道が設置されている場合には、歩道の植栽や舗装との景観的な一体性にも配慮してください。



建物の前面の舗装を歩道の舗装と一体的にすることで歩道景観を演出している。

- 前面道路沿いに設けた空地には、樹木や花などにより緑化するとともに、適切な維持管理を行い、緑豊かな景観の演出に努めてください。

② 工場、倉庫においては、周囲への圧迫感を軽減するよう、敷地境界から建築物への距離を多くとるよう努める。

基準のねらい

大規模な工場や倉庫は、一般的に単調で長大な壁面であることが多く、周囲に圧迫感を与えやすいため、道路からできる限り離れた場所に建築することが望めます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 住宅地などと隣接する敷地では、周囲に圧迫感を与えないよう、敷地境界からの壁面後退距離をできる限り多くとるようにしてください。
- 周辺が農地、丘陵地などを基調とする敷地では、広がりのある自然景観との調和に配慮し、敷地境界からの壁面後退距離をできる限り多くとるようにしてください。



建築物を道路から離れた場所に配置することで、景観への影響を緩和している。

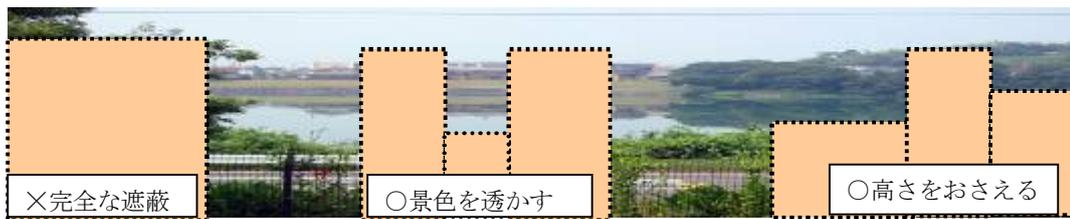
③ 公園、緑地、河川、ため池の周辺や眺望点の周辺では、空間の広がりや眺望を損なわないよう配慮する。

基準のねらい

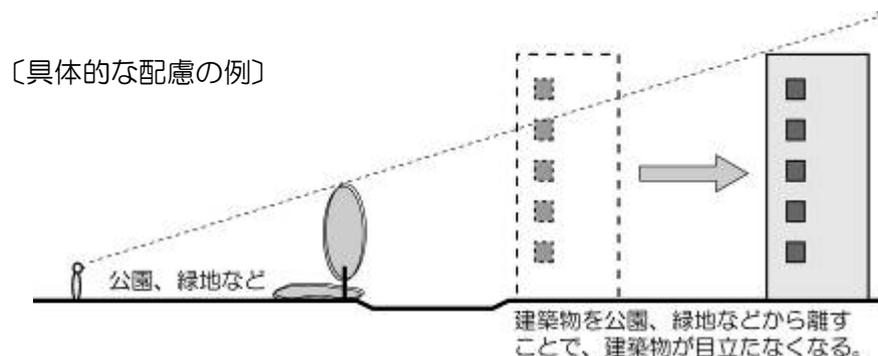
公園、緑地や眺望点などは、広く市民に親しまれる場としての良好な景観を保全するため、それらの周辺において建築物の建築などを行う場合には、公園、緑地や眺望点などからできる限り目立たない配置が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○公園、緑地、河川、ため池に隣接する敷地では、それらからできる限り壁面を後退させたり、建築物の向きや植栽で目隠しするなどの工夫により、良好な眺望を損なわないように努めてください。



○眺望点（三好丘緑地、三好池、さんさんの里など）の周辺では、建築物の敷地内における位置や向きを工夫したり、建物を分棟化するなど、眺望をできる限り損なわない配置に努めてください。



④ 周辺の地形やまちなみなど周辺景観の基調から突出した印象とならないように努める。

基準のねらい

大規模な建築物では、周辺景観と調和を図ることを基本に据え、できる限り周辺への景観的影響を和らげるような工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○農地、丘陵地等の自然景観が基調となっている場所では、広がりのある景観を阻害しないよう、敷地の接する主要な道路からできる限り離れたところに建築物を配置するようにしてください。

○低層のまちなみが基調となっている場所で、中高層の建築物の建築等を行う場合には、突出した印象を和らげるため、道路から壁面後退距離をできる限り多くとるようにしてください。建築物全体の壁面後退が困難な場合には、中層階以上を後退させるなどの工夫をしてください。



建物の中層階以上を道路から後退させ、道路沿いの景観の圧迫感を緩和している。

⑤ 周辺の建築物の壁面位置との調和に配慮する。

基準のねらい

戸建て主体の住宅地などで、周辺の建築物の壁面位置が統一され良好なまちなみが形成されている場合には、そうしたまちなみを阻害しないよう十分に配慮する必要があります。

具体的に配慮していただく内容の例示

○戸建て主体の住宅地で良好な空間が形成されている地区では、そうしたまちなみを阻害するような壁面の突出などには十分に配慮してください。

(2) 形態

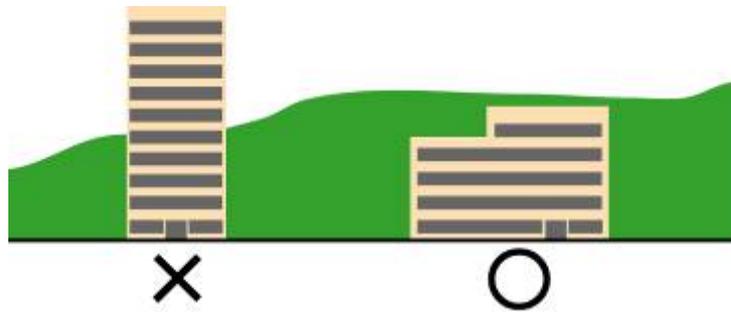
① 周囲の建築物やまちなみおよび自然景観との調和や統一感に配慮するよう努める。

基準のねらい

戸建て主体の住宅地や集合住宅の多い住宅地、商業地や工業地などの市街地、あるいは農地、丘陵地、河川などの自然といった地域ごとの景観的特徴を十分に考慮し、それらを建築物の形態などに反映させることにより、周囲と調和し統一感のある景観の形成が望めます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 低層の建築物が主体の市街地や自然景観の広がる場所では、それらの景観と調和するよう、建築物の高さをできる限り抑えるようにしてください。
- 戸建て主体の住宅地や丘陵地の稜線が背景となる場所では、スカイラインの連続性を確保するよう、勾配屋根を採用するなど屋根形状の工夫をしてください。



- 単調な大壁面は周囲に威圧感を与えるおそれがあるため、戸建て主体の住宅地などでは、周辺景観と調和するよう、壁面を分節化するなど形態の工夫をしてください。

戸建て住宅地との調和を図り、マンションに勾配屋根のデザインを採用している。



- 商業地では、店先空間に植栽や花壇を設置するなど通りのにぎわいの連続性に配慮してください。

(3) 意匠

- ① 外壁などの汚染・退色や、設備の腐食などに対しては、定期的に補修し、美観の維持・景観の向上に努める。

基準のねらい

いかに景観の優れた建築物であっても、経年による劣化を放置してはみすぼらしい外観となってしまいます。それが大規模な建築物にあっては、景観の悪化が周囲に及ぼす影響も大きいいため、特に適切な維持管理が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○外観の劣化に対する定期的な点検を行い、必要に応じて美観の維持のための措置を講じてください。

- ② 建築材料は、外観の変化をすぐに起こさない耐久性、対候性のあるもの、または、年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料の使用に努める。

基準のねらい

外壁などに用いる材料は、建築物全体のイメージを印象づける重要な要素であり、耐久性、耐候性が高く劣化しにくい材料を用いることで景観の悪化を防いだり、経年により風合いの増す材料を用いることで周辺景観と馴染ませたりする配慮が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○タイル、石材など耐久性、耐候性が高く経年により外観の変化しにくい材料や、レンガ、木材など年月とともに風合いの増す材料の使用に配慮してください。
○農地、丘陵地等の自然景観が基調となっている場所では、周辺景観と調和するよう、石材や木材など自然素材の使用に配慮してください。

- ③ 外壁のデザインは道路に面する部分だけではなく、側面や背面にも配慮する。

基準のねらい

大規模な建築物は、遠くからも目立つ存在となりうることを意識し、道路に面した正面側だけでなく、敷地外のあらゆる方向からの見え方に配慮する必要があります。

具体的に配慮していただく内容の例示

○敷地外から見られる部分については、正面側、背面側に関わらず、全ての方向からの見え方に配慮するよう外壁などの意匠を工夫してください。

(4) 色 彩

- ① 色相2.5R～10Yは、彩度（鮮やかさ）を8以下とする。その他の色相は、彩度を2以下とする。

基準のねらい

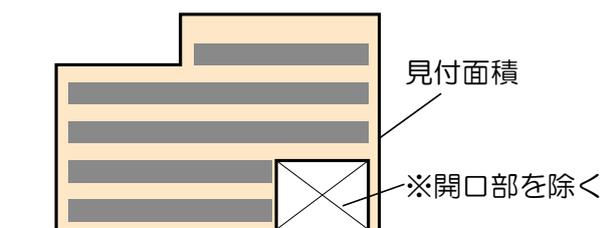
外壁、屋根などの外観の色彩は、周辺の景観に及ぼす影響が大きく、彩度（鮮やかさ）の極端に高い色彩を用いた場合、周辺景観と調和せず違和感を与えてしまいます。そのため、外観に用いることのできる色彩の範囲として、マンセル表色系による彩度をもって定めています。

具体的に配慮していただく内容の例示

○無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分および各外壁の見付面積の10分の1以下の部分を除き、建築物の外観に、基準に定める彩度を超える色彩は使用しないで下さい。

○商業地など賑わいの演出が望まれる場所などでは、建築物全体の色彩との調和に配慮しつつ、各外壁の見付面積の10分の1以下の範囲でアクセントカラーを活用することにより、まちなみに彩りを添えることができます。

※「見付面積」とは、正面から見える鉛直投影面積（開口部除く。）



- ② 外壁、屋根など外観の色彩は、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。

基準のねらい

戸建て住宅地などで低彩度の色彩が基調となり落ち着いた景観となっている場所や、農地、丘陵地等の自然景観が基調となっている場所などでは、前項の基準を満たすだけでなく、現状の良好な景観と調和した色彩の使用が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○周辺の建築物の色彩が調和のとれた場所では、その色彩と同程度または同等以下の彩度を用いるよう努めてください。

○低層の建築物が主体の市街地では、中高層部分の色彩はできる限り低彩度を使用するなど、緑が映える色使いとするよう配慮してください。

○自然の色は、季節や見る距離によって見え方が異なるものの、一般的には低から中彩度、低から中明度のものが多く、建築物等の基調色の彩度を低く抑えることにより、自然の色から突出しないような色彩とするよう努めてください。

(5) 建築設備

- ① 空調室外機などの建築設備は、道路側から見えにくいよう工夫する。
- ② 屋上に設ける設備は、必要最小限にとどめ、周囲の壁面を立ち上げるかルーバーにより隠すなど外部から見えにくいよう工夫する。
- ③ 外壁に取り付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観となるよう努める。
- ④ 屋外階段、立体駐車場などは、建築物と一体的な外観となるよう努める。

基準のねらい

空調室外機などの建築設備や立体駐車場などの附属建築物などは、主体となる建築物と一体性がないと、周辺の景観に煩雑な印象を与えるおそれがあります。そのため、道路側から目立ちにくい場所に設置したり、建築物本体と統一したデザインとしたりするなどの工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○空調室外機などの設備を外壁に面して設置する場合には、道路側から目立ちにくい場所を選定するようにしてください。やむを得ず道路側に設置する場合には、ルーバーなどで覆ったり、建築物本体と同系色としたりするなど、設備ができる限り目立たないように工夫してください。

○屋上に設ける設備は、道路側から目立ちにくいよう、できる限り奥まったところに設置したり、壁面やルーバーで隠したりするなどの工夫をしてください。

○外壁に取り付ける設備や配管は、建築物のデザインの1部に取り込むなど建築物と一体的な外観となるように工夫してください。

○屋上が見える場合には、そこに設ける設備を必要最小限にとどめるとともに、色彩を工夫するなど眺望をできる限り阻害しないように配慮してください。

○屋外階段や立体駐車場、駐輪場などは、建築物本体に取り込むか、全体のデザインを統一する、あるいは周囲を植栽で覆うなど、周囲に煩雑な印象を与えない工夫をしてください。



高所からの見え方に配慮し、陸屋根への設備の設置を控えることで、すっきりとした景観となっている。



駐輪場をエントランス周りのデザインと統一している。

- ⑤ 車庫、駐輪場、倉庫、設備機械室などの附属建築物、自動販売機、ごみ集積所などは、周辺の景観、まちなみとの調和に配慮する。

基準のねらい

設備機械室などの附属建築物、自動販売機、ごみ集積所などは、建築物との一体性が乏しく景観を害する要素となることが多いため、それらに対する配慮が求められます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○戸建て住宅地などで落ち着いた良好な景観が保たれている場所では、自動販売機やごみの集積などが景観を阻害するおそれがあるため、計画段階において自動販売機やごみ集積所などの設置場所、向きなどを目立ちにくいよう工夫してください。

- ⑥ 照明の使用光源は穏やかなものとし、空や道路などの公共空間には照射しない。また、対象物以外への照射は最低限にするなど周辺的环境に配慮する。
- ⑦ 照明器具は、省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努める。
- ⑧ ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。

基準のねらい

屋外照明は、夜間の歩行や防犯上の安全・安心を確保するとともに、商業地における賑わいを演出するなど、夜間の景観を彩る重要な要素となります。しかしながら、過剰な照明は周辺に不快感を与えるおそれがあり、省エネルギーの視点からも好ましくないため、適切な照明方法や照明器具の選定などの工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○過剰な光が周囲に拡散しないよう、照明の配置や方向、光量などを工夫してください。



壁面に間接照明を利用して過剰な光の散乱を抑えた店舗の例

○住宅地では穏やかな趣のある景観を演出し、商業地では賑わいを演出するなど、場所の特性に応じて適切な照明を工夫してください。



住宅地における落ち着いた照明の例

○ライトアップにおいては、過剰な光が周囲に散乱しないよう、照明の配置や向き、光量、光の色などに配慮してください。

○周囲の状況に応じて効果的な照明を行うことで、夜景の演出に努めてください。

(6) 外構緑化

- ① 共同住宅の特定開発事業または開発区域の面積が 3,000 m²以上の特定開発事業（住宅の建築を目的とする特定開発事業を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。

基準のねらい

みよし市まちづくり土地利用条例第34条の規定に基づく基準であり、この基準に従い緑化を行っていただく必要があります。

具体的に配慮していただく内容の例示

○この基準に該当する特定開発事業にあつては、必要な面積以上の植栽場所を確保した上で、外構緑化に関する以下の基準（②～⑦）および(1)配置の基準①に配慮し、緑化による良好な景観の演出に努めてください。

- ② 店舗などの前面で余地がある場合は、シンボルツリーを植えるよう努める。
③ 敷地内には樹木や花壇を設け、四季を演出するよう努める。

基準のねらい

特に緑の少ない市街地においては、シンボルツリーのようにボリューム感のある樹木や四季の移り変わりが感じられる落葉広葉樹を植栽したり、美しい花々でまちなみに彩りを与えたりすることで、やすらぎや潤いのある景観の演出が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○道路沿いを中心に、できる限り多くの植栽スペースを確保し、四季の移り変わりが感じられる樹木や花による景観演出に努めてください。

○商業地では、店舗の店先にシンボルツリーを植栽するなど、商業地景観の魅力向上に努めてください。

シンボルツリーが道路沿いの景観のアクセントになっている。



- ④ 工場、倉庫においては、周囲の景観との調和に配慮しながら、敷地外周への中高木の植栽に努める。

基準のねらい

大規模な工場や倉庫は、単調な大壁面となる場合が多く、それらによる周辺への景観的影響を緩和するため、できる限りボリューム感のある植栽で敷地外周を囲み、建築物を目立たなくさせることが望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○敷地の出入口を絞り、そのほかの敷地外周部にはできる限り幅の広い植栽帯を確保してください。

○農地、丘陵地等の自然景観が基調となっている場所では、よりボリューム感のある植栽により、遠景からも工場や倉庫が目立ちにくいように配慮してください。

○市街地では、常緑樹を多用すると景観的に暗いイメージになるおそれもあるため、広葉樹や花木を織り交ぜるなどの配慮をして、植栽樹種を選定してください。



多様な樹種を織り交ぜながら、緑豊かな景観の演出を図っている。

⑤ 既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。

基準のねらい

巨樹や古木などは地域の景観資源として重要であり、そうした樹木が敷地内に存在する場合には、できる限り保全し、景観に活かしていく工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 敷地内に、外部から見ることのできる巨樹や古木などがある場合には、それらの樹木がそのまま残せるよう建築物の配置、規模などを工夫してください。
- やむを得ず、巨樹、古木などの既存樹木を伐採しなければならない場合には、高木の植栽等の緑化に努めてください。

⑥ 駐車場は、舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的演出に配慮する。

基準のねらい

建築物の周りに設けられる屋外駐車場は、そのまま露出するとアスファルトの無機質な景観になってしまうため、緑化などによる修景や遮蔽が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 駐車場の外周のうち、道路に面する部分にできる限り多くの緑化を行ってください。
- 外部から舗装面が見える場合には、緑化ブロックを採用するなど、舗装の修景に配慮してください。

ガレージに自然素材を利用し、かつ道路沿いに植栽することで景観的演出に配慮している。



⑦ 柵、塀などは、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、可能な限り生垣とするよう努める。

基準のねらい

道路に面して設置される柵、塀などは、まちなみ景観に与える影響も大きく、デザインに配慮が望まれます。また、柵、塀などとの併用を含め、生垣などの緑を配置することで、潤いのあるまちなみの形成が期待されます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 道路に面して柵、塀などを設置しようとする場合には、できる限り生垣を使用するよう配慮してください。
- 柵を設置する場合は、透過性の高いフェンスなどを使用し、その内側や外側にできる限り植栽を設けるようにしてください。植栽をフェンスより外側（道路側）に設けることで、フェンスを目立たなくさせることもできます。
- 塀を設置する場合は、味気のないブロック塀はできる限り避け、化粧ブロックなどとし、塀の前面に植栽を設けるなど、潤いのある景観形成に配慮してください。



化粧ブロックと植栽により、道路沿いの景観の演出を図っている。

(7) その他

- ① 柵、塀などの汚染・退色などに対しては、定期的に塗装など修繕を行い、美観の維持、景観の向上に努める。

基準のねらい

設置当初にいかに景観に配慮した柵、塀などであっても、経年による劣化を放置してはみすぼらしい外観となってしまうため、美観の維持のための適切な維持管理が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○建築物本体の外観の劣化に対する定期的な点検と合わせて、外構の点検も行い、必要に応じて美観の維持のための措置を講じてください。

第2章 工作物の解説

1. 届出対象行為

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または色彩の変更などに関する届出対象行為は、以下のとおりです。

工作物の新設、増築、改築 もしくは移転、外観を変更 することとなる修繕もしくは 模様替えまたは色彩の変 更の行為	・ 別表のとおりとする
--	-------------

別表 工作物の届出対象行為

区分	工作物	右記以外の工作物	擁壁その他これに類するもの	高架道路、高架鉄道その他これに類するもの	橋りょう、横断歩道、こ線橋その他これらに類するもの
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	次のいずれかに該当するもの ・ 高さが10m超 ・ 建築物と一体となって設置されるものにおいて、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が10m超	地上面（仕上がり面）から高さ5m超の工作物（開発区域の中で複数設置する場合で1か所でも5mを超える場合は全て対象とする）	高さが5m超	次のいずれかに該当するもの ・ 幅員が4m超 ・ 延長が10m超	
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 近隣商業地域	次のいずれかに該当するもの ・ 高さが12m超 ・ 建築物と一体となって設置されるものにおいて、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が12m超				

<p>準工業地域 工業地域 工業専用地域</p>	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m超 ・建築物と一体となって設置されるものあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が15m超 			
<p>市街化調整区域</p>	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m超 ・建築物と一体となって設置されるものあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が10m超 			

※「工作物」とは、土地または建築物に定着し、または継続して設置されるもののうち建築物ならびに広告物および広告物を掲出する物件以外のもので次に掲げるものとします。

- ・擁壁その他これに類するもの
- ・煙突、高架水槽、冷却塔その他これに類するもの
- ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵または処理の用に供する施設
- ・電波塔その他これに類するもの
- ・観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これに類する遊戯施設
- ・立体駐車場（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物に該当するものを除く。）
- ・高架道路、高架鉄道、橋りょうおよび横断歩道橋
- ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これに類するもの
- ・アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これに類するもの

2. 景観形成基準（指導基準）の一覧

項目	制限内容および措置の基準	解説ページ	
景観誘導基準 (指導基準)	(1) 位置	①周囲の建築物やまちなみおよび自然景観との調和や統一感に配慮するよう努める。	20
	(2) 形態	①工作物本来の機能を損ねることのない範囲で、周囲の景観との調和に配慮する。 ②建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和を図る。 ③擁壁は、威圧感や圧迫感を軽減するよう、その形態や緑化に工夫を凝らす。	20
	(3) 素材	①退色や破損がしにくい、長寿命な素材を用いる。	22
	(4) 色彩	①他法令に基準のあるものを除き、周囲の建築物やまちなみ、樹林や田園の自然資源などとの調和に配慮した色彩とし、突出した色彩や不調和な色彩は避け、緑が映える落ち着いたものとする。 ②工作物に用いる色彩は、当該工作物を建設しようとする敷地内に建つ建築物の外壁や屋根において定められた景観形成基準と同じとする。	22
	(5) 建築設備	①照明の使用光源は穏やかなものとし、空や道路などの公共空間には照射しない。また、対象物以外への照射は最低限にするなど周辺環境に配慮する。 ②照明器具は、省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努める。 ③ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。	22

3. 景観誘導基準（指導基準）の解説

(1) 位置

① 周囲の建築物やまちなみおよび自然景観との調和や統一感に配慮するよう努める。

基準のねらい

擁壁、高架水槽、高圧線鉄塔や携帯電話基地局などの電波塔、観覧車等の遊戯施設あるいはコンクリートプラントなどの工作物は、できる限り周辺の景観に違和感や威圧感を与えないよう、設置場所の選定や敷地内での配置などに配慮が望まれます。

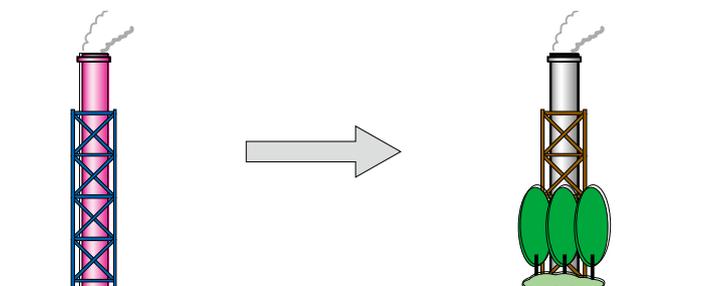
具体的に配慮していただく内容の例示

○用地選定にあたっては、眺望や、人通りの多い幹線道路などからの見え方に十分配慮し、景観をできる限り損なわないような位置を検討してください。

○周辺景観への影響を緩和するため、工作物の位置は敷地境界からできる限り後退させてください。

○敷地外周部は、緑化や、周辺景観と調和した柵の設置などにより、工作物ができる限り目立たないように配慮してください。

<煙突の場合>



(2) 形態

① 工作物本来の機能を損ねることのない範囲で、周囲の景観との調和に配慮する。

基準のねらい

工作物ができる限り周辺の景観に違和感や威圧感を与えないよう、形態などの工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○低層の建築物が主体の市街地や自然景観の広がる場所では、それらの景観と調和するよう、工作物本来の機能を損ねることのない範囲で、できる限り高さやボリューム感を抑えるよう工夫してください。

○工作物本体をすっきりとしたデザインとしたり、工作物をルーバーで覆うなどの工夫をしてください。

② 建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和を図る。

基準のねらい

建築物の屋上に工作物を設ける場合など、建築物と工作物を一体的に設ける際には、デザインにまとまりがないと煩雑な印象を与えるおそれがあるため、全体として統一感のある形態や意匠とすることが望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

〔1. 建築物-(5)建築設備①～⑤（→p.12）に準じてください。〕

③ 擁壁は、威圧感や圧迫感を軽減するよう、その形態や緑化に工夫を凝らす。

基準のねらい

無機質で単調なコンクリートの壁は、周囲に威圧感や圧迫感を与えるおそれがあるため、できる限りコンクリートの露出を避け、景観的な影響を緩和する工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○緑化ブロックなど景観に配慮した擁壁の使用や、ツル性植物による擁壁表面の緑化、擁壁前面への植栽帯の確保など、擁壁の修景を工夫してください。



擁壁に緑化ブロックを用い、緑豊かな景観の演出を図っている。

(3) 素 材

- ① 退色や破損がしにくい、長寿命な素材を用いる。

基準のねらい

耐久性、耐候性が高く劣化しにくい素材を用いることで、経年による景観の悪化を抑えることができます。

具体的に配慮していただく内容の例示

〔1. 建築物-(3)意匠② (→p.10) に準じてください。〕

(4) 色 彩

- ① 他法令に基準のあるものを除き、周囲の建築物やまちなみ、樹林や田園の自然資源などの調和に配慮した色彩とし、突出した色彩や不調和な色彩は避け、緑が映える落ち着いたものとする。
- ② 工作物に用いる色彩は、当該工作物を建設しようとする敷地内に建つ建築物の外壁や屋根根において定められた景観形成基準と同じとする。

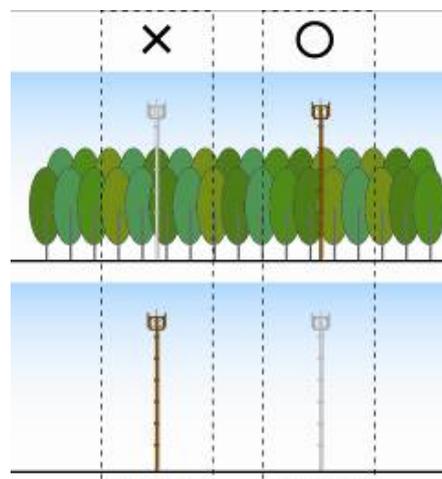
基準のねらい

他法令に基準のあるものを除き、工作物に用いる色彩は、「1. 建築物-(4)色彩① (→p.11)」に準じ、基準を超える色彩の使用は避けてください。さらに、工作物では、できる限り周辺景観に溶け込み目立ちにくい色彩とすることが望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○周辺景観に馴染みやすい低彩度色や無彩色を用いるなど、工作物ができる限り目立ちにくい配慮をしてください。

○高圧線鉄塔や携帯電話基地局など、俯瞰されることの多い工作物では、背景となる空の色に溶け込むようグレーを基調とした目立たない色彩としてください。



○自然の色は、季節や見る距離によって見え方が異なるものの、一般的には低から中彩度、低から中明度のものが多く、工作物の基調色の彩度を低く抑えることにより、自然の色から突出しないような色彩とするよう努めてください。

(5) 建築設備

- ① 照明の使用光源は穏やかなものとし、空や道路などの公共空間には照射しない。また、対象物以外への照射は最低限にするなど周辺の環境に配慮する。
- ② 照明器具は、省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努める。
- ③ ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。

〔1. 建築物-(5)建築設備⑥～⑧ (→p.13) に準じてください。〕

第3章 開発行為の解説

1. 届出対象行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に関する届出対象行為は、以下のとおりです。

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ① 開発区域の面積が1,000㎡以上のもの ② 同一（実質的に同一と認められる部分を含む。）の事業者が一の開発行為の施工中または施工後3年以内に当該開発行為の開発区域に接する区域（道路、水路などを介して接する区域を含む。）においてさらに一体的な開発行為を行う場合は、一つの開発行為とみなし、当該開発行為が①に該当するもの
-----------------------	---

2. 景観形成基準（指導基準）の一覧

項目		制限内容および措置の基準	解説ページ
景観誘導基準 (指導基準)	(1) 位置・ 形態	①現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。	24
	(2) 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ①開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為（住宅の建築を目的とする開発行為を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。 ②行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。 ③敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。 ④生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。 	24

3. 景観誘導基準（指導基準）の解説

(1) 位置・形態

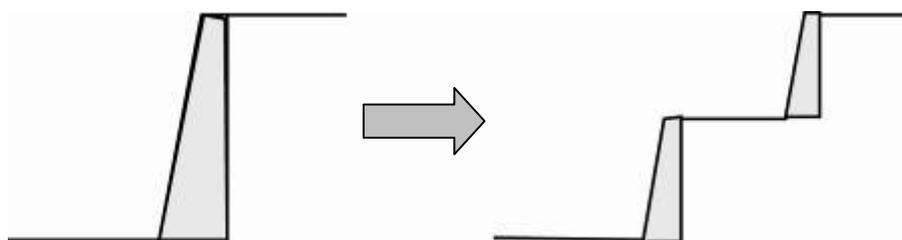
- ① 現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。

基準のねらい

開発行為による大規模な地形の変更は、地域の景観に大きな影響を及ぼすため、できる限り地形の変更を抑えたり、周辺と調和する樹木を多く植栽したりするなど、周辺への景観的影響を和らげる工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 地形に合わせて段造成を行うなど、地形の変更や、巨大な法面、擁壁の発生をできる限り抑える工夫をしてください。
- 急勾配の法面は、植栽可能な樹種も限定されるため、周辺と調和した多様な樹木による植栽が行えるよう、勾配をできる限り緩やかにしてください。
- 緑化ブロックなど景観に配慮した擁壁の使用や、ツル性植物による擁壁表面の緑化、擁壁前面への植栽帯の確保など、擁壁の修景を工夫してください。
- 巨大な法面や擁壁が生じる場合は、分割するなどして圧迫感を軽減する工夫をしてください。



(2) 緑化

- ① 開発区域の面積が 3,000 m²以上の開発行為（住宅の建築を目的とする開発行為を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の 5%以上の植栽をしなければならない。

基準のねらい

みよし市まちづくり土地利用条例第 34 条の規定に基づく基準であり、この基準に従い緑化を行っていただく必要があります。

具体的に配慮していただく内容の例示

- この基準に該当する開発行為にあつては、必要な面積以上の植栽場所を確保した上で、緑化に関する以下の基準（②～④）に配慮し、緑化による良好な景観の演出に努めてください。

- ② 行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。

基準のねらい

大規模な開発行為による周囲の景観への影響を和らげるため、法面や開発区域の外周

など、外部から望見できる場所を中心に、区域内にできる限り多くの緑化を行うことが望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 巨大な法面は、周囲の景観に及ぼす影響を和らげるため、樹木による緑化に努めてください。
- 開発区域外周の道路に面する部分は、中高木を主体にできる限り多くの緑を配置するよう努めてください。

道路沿いに多くの樹木を配して、緑豊かな景観の演出を図っている。



③ 敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。

基準のねらい

巨樹や古木などは地域の景観資源として重要であり、そうした樹木が開発区域内に存在する場合には、できる限り保全し、景観に活かしていく工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 開発区域内の既存樹木を調査し、巨樹や古木などの把握に努めるとともに、それらを公園緑地に取り込むなど、保全・活用に配慮した造成計画を行ってください。
- 樹木を既存の場所で残すことができない場合には、移植してシンボルツリーなどとして活かす工夫をしてください。

④ 生物多様性の環境に配慮した緑化に心掛ける。

基準のねらい

大規模な開発行為は周辺の生態系にも多大な影響を及ぼすことを考慮し、開発区域内の緑化にあたっては、周辺の環境や景観に馴染む樹種の選定が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 緑化にあたっては、できる限り開発区域周辺の樹種を用いるなど周辺の環境や景観に馴染む緑化に努めてください。
- 樹木の選定にあたっては、単一種でなく、多様な樹木や地被植物などを組み合わせたり、実のなる木など生物環境に配慮した樹木を植えたりしてください。

第4章 その他の行為の解説

1. 届出対象行為

その他の届出対象行為は、以下のとおりです。

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	<ul style="list-style-type: none"> ① 切土、掘削もしくは盛土、土石等（岩石、砂利（砂および玉石を含む。）、土または鉱物をいう。）の採取または樹根の採掘、土地の開墾等により土地の物理的形質を変更する行為のうち、当該行為の対象となる土地の面積が 1,000 m²以上で、都市計画法に規定する開発行為に該当しないもの ② 土地の利用目的を駐車場用地または洗車場用地に変更する行為で、当該行為の対象となる土地の面積が 1,000 m²以上のもの ③ 同一（実質的に同一と認められる部分を含む。）の事業者が一の開発事業の施工中または施工後3年以内に当該開発事業の開発区域に接する区域（道路、水路などを介して接する区域を含む。）においてさらに一体的な開発事業を行う場合は、一つの開発事業とみなし、当該開発事業が①および②のいずれかに該当する土地の区画形質の変更で、面積が 1,000 m²以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の利用目的を次に掲げる土地の利用目的に変更する行為（③または④に該当する行為にあつては、当該行為の対象となる土地の面積が 1,000 m²以上のものに限る。） ① 廃自動車等保管場所用地（用途を廃止した自動車、使用済みの自動車用タイヤ、建設廃材、使用済み家庭電化製品、使用済み家具、古紙、ビン、カンその他これらに類するものを屋外で集積して保管するために使用する土地をいう。） ② 廃棄物処理施設用地（廃棄物の処理および清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために使用する土地をいう。） ③ 資材置場用地（資材、容器、機械その他の物件を保管するために使用する土地をいう。） ④ 土砂等一時堆積用地（主として他の場所への搬出を目的として土砂等を一時的に堆積するために使用する土地をいう。）
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木竹の伐採で、当該行為の対象となる土地の面積が 1,000 m²以上のもの

2. 景観形成基準（指導基準）の一覧

【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】

項目		制限内容および措置の基準	解説 ページ
景観誘導基準 (指導基準)	(1) 位置・ 形態	①現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。	28
	(2) 緑化	①開発区域の面積が3,000㎡以上の特定開発事業を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。 ②行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。 ③駐車場用地については、開発区域の周りを樹高1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。 ④敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。 ⑤生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。	28

【屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積】

項目		制限内容および措置の基準	解説 ページ
景観誘導基準 (指導基準)	(1) 位置・ 形態	①現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。 ②道路や公園などの公共空間から容易に望見できないように、周囲の景観に配慮した塀や植栽で遮断するなどの工夫をする。	29
	(2) 緑化	①開発区域の面積が3,000㎡以上の特定開発事業を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。 ②行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。 ③敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。 ④生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。 ⑤資材置場用地については、開発区域の周りを樹高1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。	29

【木竹の伐採】

項目		制限内容および措置の基準	解説 ページ
景観誘導基準 (指導基準)	(1) 木竹の 伐採	①周囲の自然景観との調和に配慮して、伐採は必要最小限となるよう努める。 ②当該行為の対象となる土地の周りを樹高1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。	30

3. 景観誘導基準（指導基準）の解説

3-1 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

(1) 位置・形態

- ① 現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。

〔3. 開発行為-(1)位置・形態①（→p.24）に準じてください。〕

(2) 緑化

- ① 開発区域の面積が 3,000 m²以上の特定開発事業を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。

基準のねらい

みよし市まちづくり土地利用条例第34条の規定に基づく基準であり、この基準に従い緑化を行っていただく必要があります。

具体的に配慮していただく内容の例示

○この基準に該当する特定開発事業にあつては、必要な面積以上の植栽場所を確保した上で、緑化に関する以下の基準（②～⑤）に配慮し、緑化による良好な景観の演出に努めてください。

- ② 行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。

〔3. 開発行為-(2)緑化②（→p.24）に準じてください。〕

- ③ 駐車場用地については、開発区域の周りを樹高1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。

基準のねらい

大規模な屋外駐車場は、そのまま露出するとアスファルトの無機質な景観になってしまうため、緑化などによる修景や遮蔽が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○駐車場の外周部には、中高木を主体としてできる限り多くの緑化を行ってください。

- ④ 敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。

〔3. 開発行為-(2)緑化③（→p.25）に準じてください。〕

- ⑤ 生物多様性の環境に配慮した緑化に心掛ける。

〔3. 開発行為-(2)緑化④（→p.25）に準じてください。〕

3-2 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

(1) 位置・形態

- ① 現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。

〔3. 開発行為-(1)位置・形態① (→p.24) に準じてください。〕

- ② 道路や公園などの公共空間から容易に望見できないように、周囲の景観に配慮した塀や植栽で遮断するなどの工夫をする。

基準のねらい

道路や公園などの公共空間から見て、堆積物が露出していると、周囲に圧迫感や不安感などの印象を与え、景観を阻害することになるため、できる限り外部から目立たないような工夫が望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

- 外周部に中高木を主体とした緑化を行ったり、景観に配慮した塀を設置したりするなど、周囲から容易に望見できない工夫をしてください。
- 堆積物が周囲から望見できる場合には、高さや向きを揃えるなどできる限り整然と堆積させるように努めてください。

(2) 緑化

- ① 開発区域の面積が 3,000 m²以上の特定開発事業を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の 5%以上の植栽をしなければならない。

基準のねらい

みよし市まちづくり土地利用条例第 34 条の規定に基づく基準であり、この基準に従い緑化を行っていただく必要があります。

具体的に配慮していただく内容の例示

- この基準に該当する特定開発事業にあっては、必要な面積以上の植栽場所を確保した上で、緑化に関する以下の基準(②～⑤)に配慮し、緑化による良好な景観の演出に努めてください。

- ② 行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。

〔3. 開発行為-(2)緑化② (→p.24) に準じてください。〕

- ③ 敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。

〔3. 開発行為-(2)緑化③ (→p.25) に準じてください。〕

- ④ 生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。

〔3. 開発行為-(2)緑化④ (→p.25) に準じてください。〕

- ⑤ 資材置場用地については、開発区域の周りを樹高 1.5m 以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。

〔3-1. 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)緑化③ (→p.28) に準じてください。〕

3-3 木竹の伐採

(1) 木竹の伐採

- ① 周囲の自然景観との調和に配慮して、伐採は必要最小限となるよう努める。
- ② 当該行為の対象となる土地の周りを樹高 1.5m 以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。

基準のねらい

大規模な木竹の伐採は、地域の自然景観に大きな影響を及ぼすため、伐採の量や範囲は必要最小限とし、道路沿いは植栽するなどして、できる限り目立たないように配慮することが望まれます。

具体的に配慮していただく内容の例示

○道路沿いなどの緑化にあたっては、できる限り開発区域周辺の樹種を用いるとともに、単一種でなく、多様な樹木を組み合わせ、周辺の景観に馴染む緑化に努めてください。

参 考 資 料

1. 届出等様式

■ 行為の届出に必要な図書

(水と緑を守り育てる条例施行規則 第18条第2項の別表に掲げる図書)

■ みどりと景観計画区域内における行為届出書

(水と緑を守り育てる条例施行規則 様式第15号)

■ みどりと景観計画区域内における行為変更届出書

(水と緑を守り育てる条例施行規則 様式第16号)

■ みどりと景観計画区域内における行為(完了・中止)報告書

(水と緑を守り育てる条例施行規則 様式第17号)

2. 景観形成のために特に配慮した事項

1. 届出等様式

別表（第18条関係） 行為の届出に必要な図書

種類	縮尺	明示すべき事項	備考
工程表		用地買収、測量、実施設計、工事着手、工事完了、供用開始、その他の実施に関する工程	
行為の位置図	2, 500分の1以上	方位、行為の境界、造成等の箇所、市町村境界および道路、鉄道、河川等の状況	
当該行為の敷地および周辺の状況を示す写真		行為地を含む付近の状況が判断できるカラー写真	
土地利用計画平面図	1, 000分の1以上	方位、行為の境界、施設または構造物の名称、位置および形状、予定建築物の敷地の形状および用途並びに隣接する道路の位置および幅員 官民境界から建築物壁面までの距離 伐採区域、伐採する木竹の種類、面積および高さ、植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数 張り芝等の位置および面積	
造成計画平面図	1, 000分の1以上	方位、行為の境界、切土（茶色）または盛土（緑色）する土地の部分の色分け、がけおよび擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員、勾配および記号、縦断曲線の位置および記号、地形（等高線）並びに宅地の地盤、植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数、張り芝等の位置および面積	土地の造成を行うものに限る。
造成計画断面図	1, 000分の1以上	切土（茶色）または盛土（緑色）する前後の地盤面並びに擁壁およびがけの位置 植栽樹木等の位置、樹種、樹高および張り芝等の位置	土地の造成を行うものに限る。
建築物、工作物等の平面図および立面図	100分の1以上	方位、間取り、開口部の位置 建築物、工作物等の高さ、各面の寸法、仕上げ材料、色彩、付属設備	建築物等の建築を行うものに限る。
着色した完成予想図		行為地を含む付近の状況が判断できるカラー写真	
市長が必要があると認めると認める図書	市長が定める縮尺	市長が定める事項	

様式第15号（第18条関係）

みどりと景観計画区域内における行為届出書

年 月 日

みよし市長 様

届出者

住所（法人にあっては所在地）

氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

景観法第16条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の場所	みよし市					
設計者	住所（所在地）					
	氏名（名称）					
	担当者氏名		連絡先			
施工者	住所（所在地）					
	氏名（名称）					
	担当者氏名		連絡先			
行為の種類及び内容	建築物		届出部分	既設部分	合計	
	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	敷地面積		m ²	m ²	m ²
		建築面積		m ²	m ²	m ²
		延べ面積		m ²	m ²	m ²
		外観の変更面積		m ²	m ²	m ²
		階数	地上 階、地下 階		高さ	m
		道路からの後退距離				m
	屋根	(仕上げ方法)		色彩		
	外壁	(仕上げ方法)		色彩		
	附属建築物、設備等の種類（該当するものを○で囲んでください。）	附属建築物	自動車車庫・駐輪場・ごみ置場 その他（ ）			
		外構・植栽	塀・柵・フェンス・門・駐車場・植栽 その他（ ）			
附属設備		高架水槽・冷却塔・排気塔 エレベーター機械室・アンテナ・屋外階段 バルコニー・その他（ ）				
工作物	種類		構造			
<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築	高さ		m	地上からの高	m	

	<input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更を伴う修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更			さ	
		仕上げ方法		色彩	
		延長・幅・面積・その他			
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更	面積	m ²	法面の高さ	m
		施工方法及び高さ	<input type="checkbox"/> 切土 (m) <input type="checkbox"/> 盛土 (m)		
	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採	伐採理由			
		伐採面積又は数量	m ² (本)		
		伐採樹木の種類			
	<input type="checkbox"/> 土石等堆積	堆積物の内容			
		堆積期間			
面積		m ²	高さ	m	
景観形成のために特に配慮した事項					
着手予定日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日		

備考

- 1 該当する□の中にし点をつけてください。
- 2 ※印のある欄は記入しないでください。
- 3 「色彩」の欄には、色調、色相及びマンセル表色系の記号等を記入してください。
- 4 この届出書には、行為の種類に応じて、水と緑の風景を守り育てる条例施行規則別表に掲げる図書のうち必要なものを添えて提出してください。

※受付年月日 年 月 日	※受付番号 号	※受付印
※通知年月日 年 月 日	※通知番号 号	

様式第16号（第18条関係）

みどりと景観計画区域内における行為変更届出書

年 月 日

みよし市長 様

届出者

住所（法人にあっては所在地）

氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

景観法第16条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

変更する届出の届出年月日及び通知番号		年 月 日 第 号		
行為の場所		みよし市		
設計者	住所（所在地）			
	氏名（名称）			
	担当者氏名		連絡先	
変更の概要	変更事項			
	変更内容	変更前		
		変更後		
変更理由				
変更部分に係る行為の着手予定日		年 月 日	変更部分に係る行為の完了予定日	年 月 日

※受付年月日 年 月 日	※受付番号 号	※受付印
※通知年月日 年 月 日	※通知番号 号	

様式第17号（第18条関係）

みどりと景観計画区域内における行為（完了・中止）報告書

年 月 日

みよし市長 様

報告者

住所（法人にあっては所在地）

氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

みどりと景観計画区域内における行為を（完了・中止）しましたので、次のとおり報告します。

行為の場所	みよし市
届出番号	第 号
届出年月日	年 月 日
行為（完了・中止）年月日	年 月 日
行為の中止理由	

備考 この報告書の行為（完了・中止）のうち、該当するものを○で囲んでください。

2. 景観形成のために特に配慮した事項

(1) 建築物

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－を表示)
配置	・ 建築物前面には可能な限り空間を設けて、緑化に努める。	
	・ 工場、倉庫においては、周囲への圧迫感を軽減するよう、敷地境界から建築物への距離を多くとるよう努める。	
	・ 公園、緑地、河川、ため池の周辺や眺望点の周辺では、空間の広がりや眺望を損なわないよう配慮する。	
	・ 周辺の地形やまちなみなど周辺景観の基調から突出した印象とならないように努める。	
	・ 周辺の建築物の壁面位置との調和に配慮する。	
形態	・ 周囲の建築物やまちなみおよび自然景観との調和や統一感に配慮するよう努める。	
意匠	・ 外壁などの汚染・退色や、設備の腐食などに対しては、定期的に補修し、美観の維持・景観の向上に努める。	
	・ 建築材料は、外観の変化をすぐに起こさない耐久性、対候性のあるもの、または、年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料の使用に努める。	
	・ 外壁のデザインは道路に面する部分だけでなく、側面や背面にも配慮する。	
色彩	・ 色相 2.5R～10Y は、彩度（鮮やかさ）を8以下とする。その他の色相は2以下とする。	
	・ 外壁、屋根など外観の色彩は、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。	
建築設備	・ 空調室外機などの建築設備は、道路側から見えにくいよう工夫する。	
	・ 屋上に設ける設備は、必要最小限にとどめ、周囲の壁面を立ち上げるカーラーにより隠すなど外部から見えにくいよう工夫する。	
	・ 外壁に取り付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観となるよう努める。	
	・ 屋外階段、立体駐車場などは、建築物と一体的な外観となるよう努める。	
	・ 車庫、駐輪場、倉庫、設備機械室などの附属建築物、自動販売機、ごみ集積所などは、周辺の景観、まちなみとの調和に配慮する。	

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－を表示)
建築 設備	・ 照明の使用光源は穏やかなものとし、空や道路などの公共空間には照射しない。また、対象物以外への照射は最低限にするなど周辺の環境に配慮する。	
	・ 照明器具は、省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努める。	
	・ ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。	
外構 緑化	・ 共同住宅の特定開発事業または開発区域の面積が3,000㎡以上の特定開発事業（住宅の建築を目的とする特定開発事業を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。	
	・ 店舗などの前面で余地がある場合は、シンボルツリーを植えるよう努める。	
外構 緑化	・ 敷地内には樹木や花壇を設け、四季を演出するよう努める。	
	・ 工場、倉庫においては、周囲の景観との調和に配慮しながら、敷地外周への中高木の植栽に努める。	
	・ 既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。	
	・ 駐車場は、舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的演出に配慮する。	
	・ 柵、塀などは、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、可能な限り生垣とするよう努める。	
その他	・ 柵、塀などの汚染・退色などに対しては、定期的に塗装など修繕を行い、美観の維持、景観の向上に努める。	

(2) 工作物

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－を表示)
位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲の建築物やまちなみおよび自然景観との調和や統一感に配慮するよう努める。 	
形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物本来の機能を損ねることのない範囲で、周囲の景観との調和に配慮する。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和を図る。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁は、威圧感や圧迫感を軽減するよう、その形態や緑化に工夫を凝らす。 	
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・ 退色や破損がしにくい、長寿命な素材を用いる。 	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他法令に基準のあるものを除き、周囲の建築物やまちなみ、樹林や田園の自然資源などとの調和に配慮した色彩とし、突出した色彩や不調和な色彩は避け、緑が映える落ち着いたものとする。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物に用いる色彩は、当該工作物を建設しようとする敷地内に建つ建築物の外壁や屋根において定められた景観形成基準と同じとする。 	
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明の使用光源は穏やかなものとし、空や道路などの公共空間には照射しない。また、対象物以外への照射は最低限にするなど周辺の環境に配慮する。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明器具は、省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努める。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。 	

(3) 開発行為

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－を表示)
位置 ・ 形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。 	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の面積が 3,000 m²以上の開発行為（住宅の建築を目的とする開発行為を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の 5%以上の植栽をしなければならない。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。 	

(4) その他の行為

【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】

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－ を表示)
位置 ・ 形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。 	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の面積が 3,000 m²以上の特定開発事業を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場用地については、開発区域の周りを樹高 1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。 	

【屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積】

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－を表示)
位置 ・ 形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況の地形を可能な限り活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ず生じる場合は、法面や擁壁を分割する、または緑化を図るなどして、周囲に威圧感や圧迫感を与えないように工夫する。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路や公園などの公共空間から容易に望見できないように、周囲の景観に配慮した塀や植栽で遮断するなどの工夫をする。 	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の面積が3,000㎡以上の特定開発事業を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければならない。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為の結果生じた法面や敷地の外周などは積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内にシンボルとなる樹木がある場合は、それらを極力保全し、活かすよう努める。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資材置場用地については、開発区域の周りを樹高1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。 	

【木竹の伐採】

景観形成基準		具体的に配慮した内容等 (該当ない場合は、－を表示)
木竹の伐採	・ 周囲の自然景観との調和に配慮して、伐採は必要最小限となるよう努める。	
	・ 当該行為の対象となる土地の周りを樹高1.5m以上の中高木により、植栽で囲うように積極的に努める。	