

みどりと景観計画について

1. 緑の基本計画の概要

緑の基本計画は、都市緑地法第4条に「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」として規定されており、市町村が、その区域内における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策等を内容として策定する緑に関する総合的な計画です。

また、市区町村が独自性、創意工夫を発揮して緑地の保全から公共公益施設^{※1}及び民有地の緑化の推進まで、そのまちの緑全般について、将来のあるべき姿とそれを実現するための施策を、公聴会の開催等により住民の意見を反映させつつ、公表の手続きを経ることを通じて示していくものです。

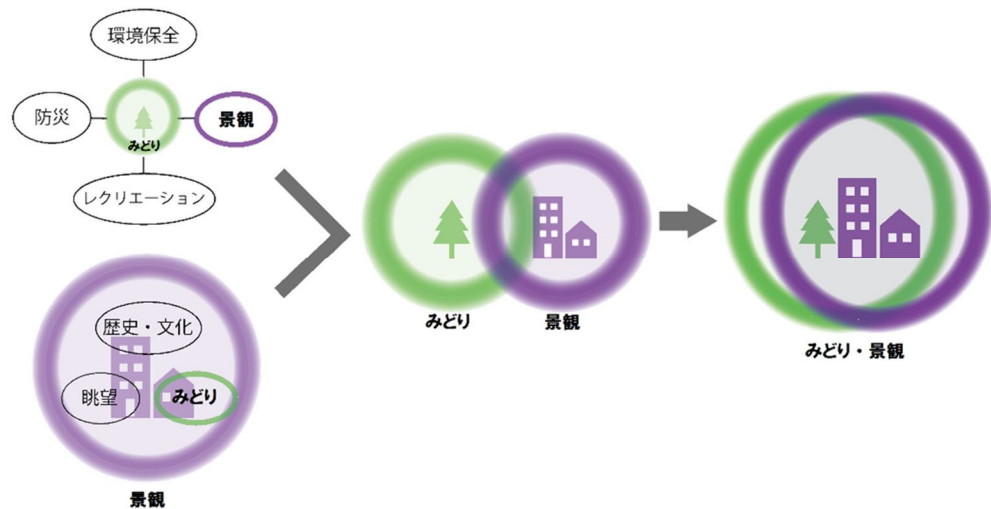
2. 景観計画の概要

景観計画は、平成16年6月に施行された景観法に基づき、景観行政団体が法の手続きに従って定める良好な景観の形成に関する計画（景観法第8条第1項）のことです。景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定めることができます。

3. みどりと景観の関係性について

本計画は、「緑の基本計画」と「景観計画」が一体となった計画とします。これは、みどりと景観の機能においては相関する要素が多く、一体的に取組を推進することで相乗効果が生まれると考えられます。例えば、既存のみどりを維持管理する場合でも、みどりを景観として扱うことで質的な面で向上し、より親しみやすくなり、愛着や誇りが増し、さらには暮らしに安らぎや潤いをもたらすなどの効果が期待されます。

このようにみどりと景観が一体となった取組が増えることで、施策の相乗効果の拡大を目指します。



※1 公共公益施設：都市の骨格を形成する公共施設（道路、公園、河川など）と住民の生活のために必要なサービス施設（教育施設・官公庁施設・医療施設・コミュニティ施設など）の総称。

4. みどりと景観計画の位置づけ

みどりと景観計画は、本市の緑と景観の総合的指針となるもので、「みよし市総合計画」および「みよし市まちづくり基本計画」に即し、環境基本計画などの部門別計画と整合を図りつつ、都市緑地法、景観法の考えにのっとり、策定するものです。

また、本市では緑の基本計画と景観計画を合わせて作成しています。これは、市の個性や魅力である緑が景観の要素として重要と捉えており、保全・整備することが必要としているためです。

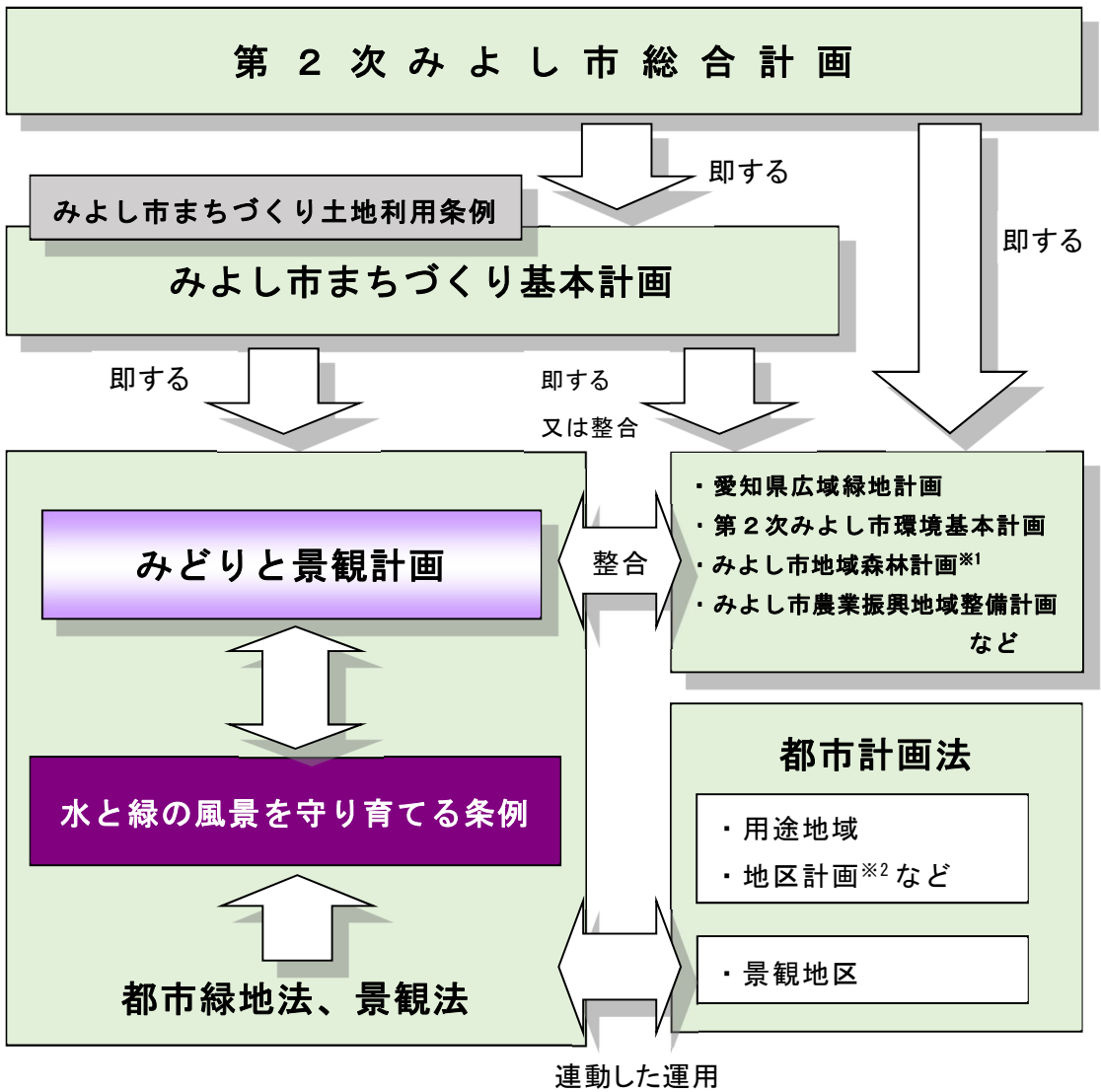


図 関連計画との位置づけ

※1 地域森林計画：全国森林計画に即して、都道府県知事が全国158の森林計画区の民有林について、5年ごとに10年を1期として立てるもの。対象となる民有林は、自然的経済社会的諸条件およびその周辺の地域における土地利用の動向からみて森林として利用することが相当と認められる森林。

※2 地区計画：住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方について、地区の特性に応じた決め細やかなルールを定めるまちづくりの計画。

緑と景観の将来像図

みよし市の緑と景観の将来像図を示します。

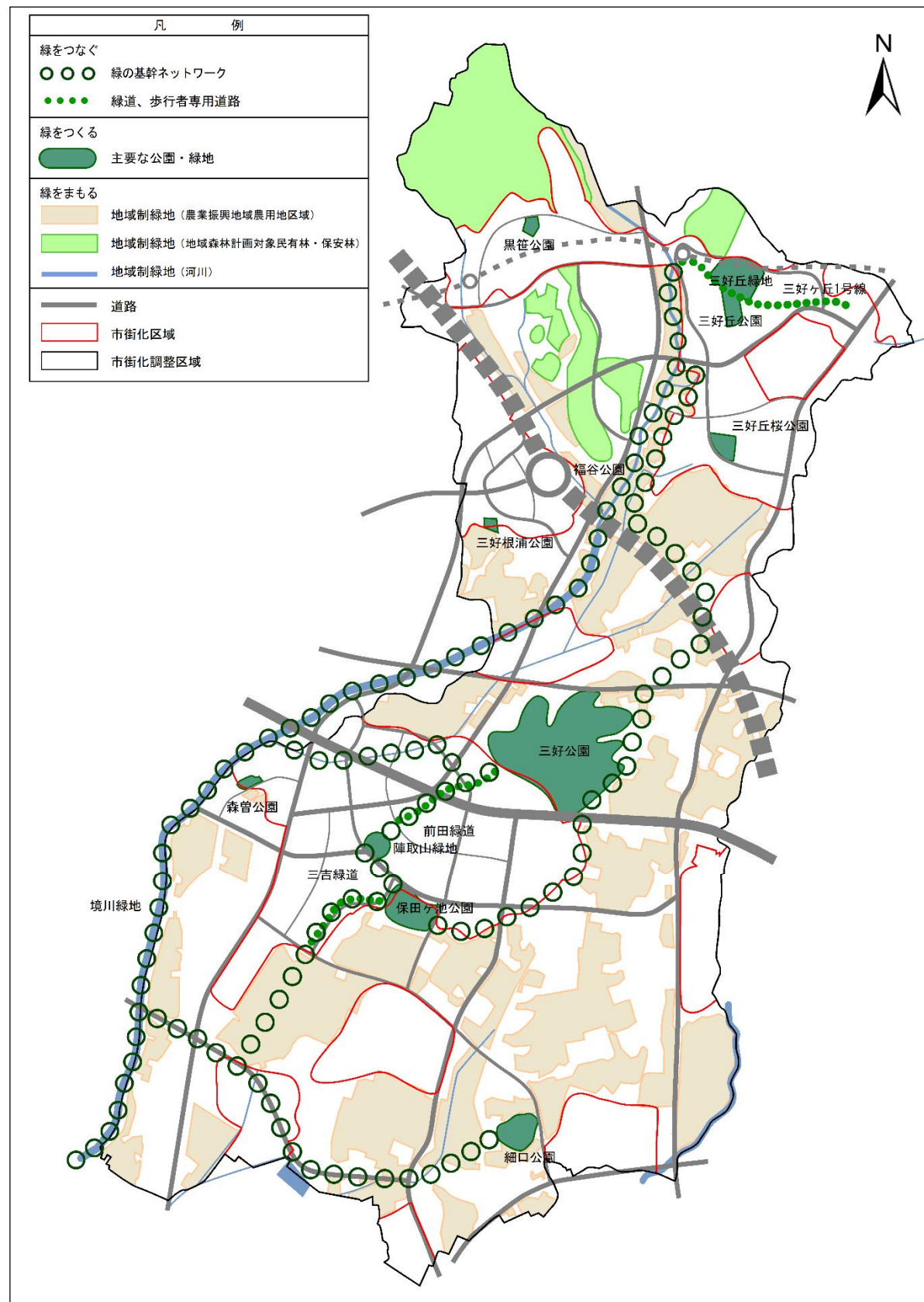


図 緑の将来像図

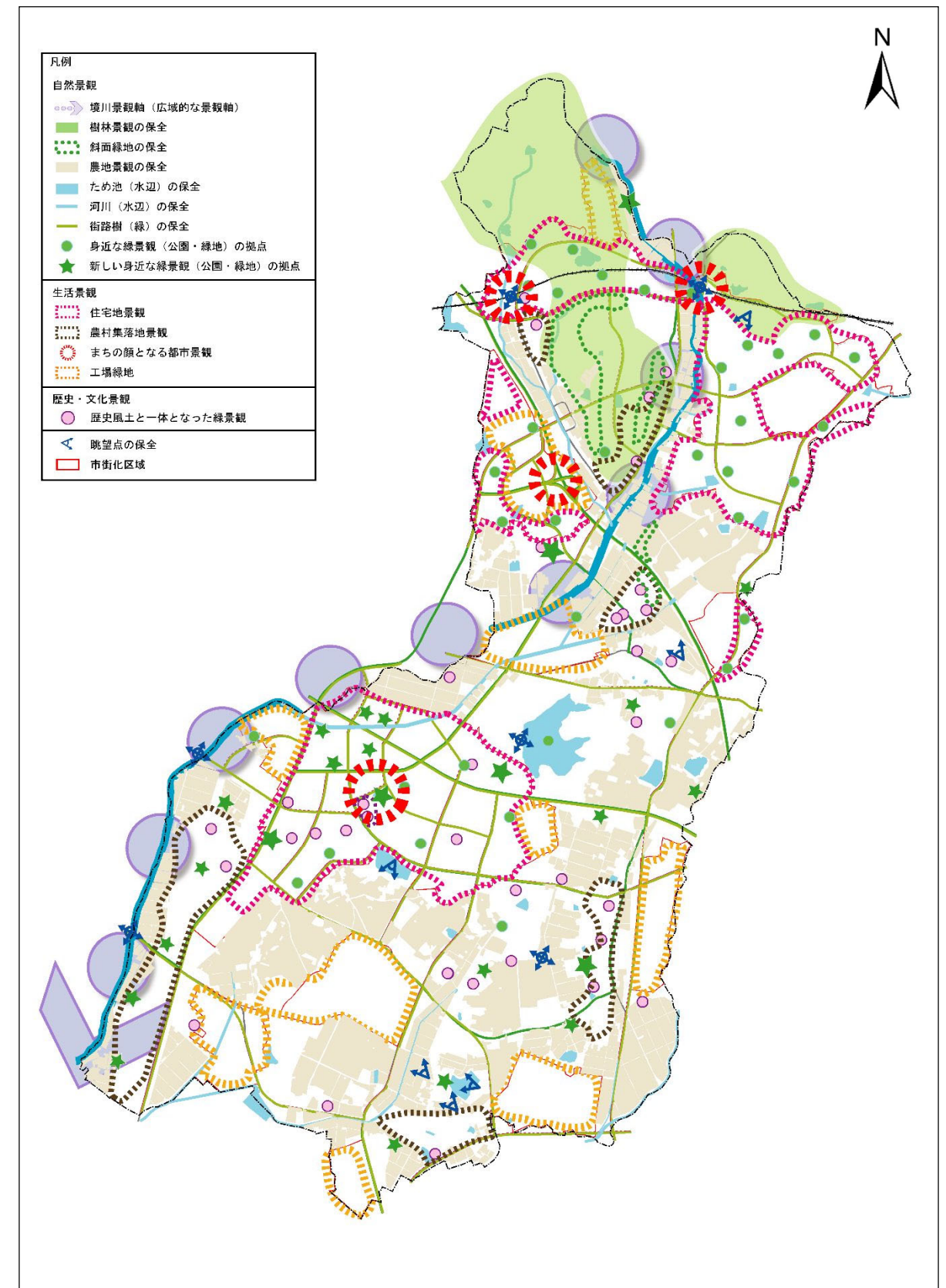


図 景観の将来像図

みどりと景観計画の基本的な考え方

1. 基本理念

～みよし市の目指す景観のために～
みよらしい水と緑の豊かさを守り、育み、楽しむ

みよし市第2次総合計画では、緑に関する基本目標として「自然環境を守り未来へつなぐまち」を掲げています。また、この基本目標を受けて、みよし市まちづくり基本計画では、まちづくりの基本目標として「水と緑の環境を守り、未来へつなぐ」としています。

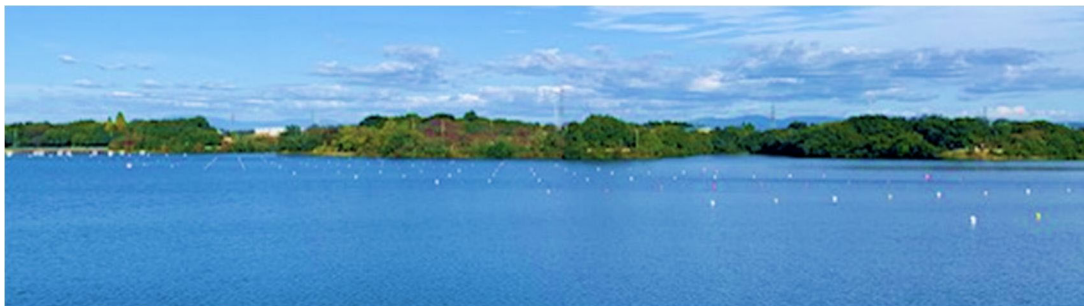
本市は、三好池や保田ヶ池、境川をはじめとする水辺空間や北部丘陵地の里山などの樹林地、南部に広がる農地といった緑地空間によって、水と緑の豊かなみよらしい景観を形成しています。

本計画は、この特徴ある“みよらしい水と緑の豊かさ”を「守り」、「育む」ことが重要であると捉え、市民・行政・事業者が協働して、楽しみながら取組を推進することを目指します。そして、楽しみながら取組を推進することで、水と緑の豊かな景観がより愛着のある身近なものとなり、みよし市第2次総合計画及びみよし市まちづくり基本計画で示された基本目標を実現していきます。

以上より、本計画の基本理念として、「～みよし市の目指す景観のために～みよらしい水と緑の豊かさを守り、育み、楽しむ」を掲げます。



三好丘陵地（浮雲の棧橋）からみた北部の里山のある丘陵地の景観



三好池の堤防からみた豊かな広がりのある水面と樹林地の景観

2. 基本目標

基本理念の実現に向けて、以下に示す「まもる」「つくる・つなぐ」「ふやす」「はぐくむ」の4つの基本目標を定め、これを市民みんなで楽しみながら実行することで目標の達成を目指します。

「まもる」

地域性緑地（地域に残る貴重な緑）の保全や都市公園及び緑道、街路樹などの維持管理に市民協働で取組ながら生物多様性に配慮し緑をまもります。

また、自然景観や歴史・文化景観といった景観についても地域特性を踏まえて保全していきます。

「つくる・つなぐ」

都市公園や緑道などの施設緑地や街路樹などの道路植栽の整備や改修により連続する緑をつくり、緑のネットワークを形成するように緑をつないでいきます。

「ふやす」

公共空間とともに民有地における緑化の推進やこれらの取組の規制により、豊かで快適な暮らしに有効なグリーンインフラ^{※1}に資する新たな緑をふやします。

「はぐくむ」

市民・活動団体・事業者・行政それぞれが緑に関する理解を深め、さらに関心を高めて、緑化や維持管理・運営などの活動により人のつながりや緑をはぐくみます。また、市街地などにおける生活景観についても協働の取組を行いながら、愛着や誇りの持てる身近な景観をはぐくんでいきます。



※1 グリーンインフラ：自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方で、我が国でもその概念が導入されつつある。

みどりと景観計画の推進のための施策、アクションプラン

1. 施策の体系

基本理念、基本目標からの施策の体系について、以下に示します。

表 施策の体系表

基本理念	
～みよし市の目指す景観のために～ みよしらしい水と緑の豊かさを守り、育み、楽しむ	
基本目標	施策
「まもる」 地域性緑地（地域に残る貴重な緑）の保全や都市公園及び緑道、街路樹などの維持管理に市民協働で取組ながら生物多様性に配慮し緑をまもりまします。 また、自然景観や歴史・文化景観といった景観についても地域特性を踏まえて保全していきます。	① 里山・樹林地の保全
	② 河川やため池の保全、水質浄化
	③ 田園・果樹園などの農地の保全、有効活用
	④ 都市景観の保全・整備の推進
	⑤ 都市公園及び都市緑地の維持管理
「つくる・つなぐ」 都市公園や緑道などの施設緑地や街路樹などの道路植栽の整備や改修により連続する緑をつくり、緑のネットワークを形成するように緑をつないでいきます。	⑥ 都市公園及び都市緑地の整備
	⑦ 親水空間の整備
	⑧ 緑のネットワークの充実
「ふやす」 公共空間とともに民有地における緑化の推進やこれらの取組の規制により、豊かで快適な暮らしに有効なグリーンインフラに資する新たな緑をふやします。	⑨ 公共施設の緑化の推進
	⑩ 住宅地の緑化の推進
	⑪ 工場、事務所などの緑化の推進
「はぐくむ」 市民・活動団体・事業者・行政それぞれが緑に関する理解を深め、さらに関心を高めて、緑化や維持管理・運営などの活動により人のつながりや緑をはぐくみます。 また、市街地などにおける生活景観についても協働の取組を行いながら、愛着や誇りの持てる身近な景観をはぐくんでいきます。	⑫ 環境学習の推進
	⑬ 市民参加による緑・景観まちづくりの仕組みづくり
	⑭ 緑・景観に関する効果的な情報の発信

2. 施策の内容



地域性緑地（地域に残る貴重な緑）の保全や都市公園及び緑道、街路樹などの維持管理に市民協働で取組ながら生物多様性に配慮し緑をまもりまします。

また、自然景観や歴史・文化景観といった景観についても地域特性を踏まえて保全していきます。

①里山・樹林地の保全

北部地域などに見られる里山（斜面林）は、本市におけるまとまりのある樹林地となっているうえ、市街地や集落に面する身近な緑地であり、緑豊かな良好な景観を形成する地域の大切な緑地です。そのため、これらの市街地に面する緑地などにおいては、土地所有者などの理解と協力を得ながら継続して保全に配慮していきます。また、希少な動植物が生息・生育している樹林地や里山などは、それらが生息・生育できる環境を一体的に保全するよう、市民、事業者および NPO 団体などと協働した取り組みを進めます。

②河川やため池の保全、水質浄化

境川をはじめ、砂後川などの河川、本市のシンボルとなっている三好池や保田ヶ池、細口池などのため池は、水辺空間として保全するとともに動植物の生息・生育に配慮した環境整備を検討します。希少な動植物が生息・生育している境川の河川敷、三好池周辺などは、それらが生息・生育できる環境を一体的に保全します。また、河川やため池について、水質浄化を進めるとともに周辺の樹林地や農地の保全を推進し、本市らしい水と緑の風景を保全します。

③田園・果樹園などの農地の保全、有効活用

農地は、原則として農地として保全していきますが、やむを得ず農地としての維持が困難となった場合は、農業体験を希望する市民やボランティアなどの団体と結びつけるように努めます。また、食育や環境教育の場としての活用など農を通じたコミュニティの形成についても取り組みます。

④都市景観の保全・整備の推進

「景観重要樹木」としての指定・維持管理について検討し、将来的な保全・継承に努めます。また、市内に広がる眺望景観や歴史・文化景観といった都市景観について保全・整備を推進するとともに、屋外広告物の適切な規制に努めます。

⑤都市公園及び都市緑地の維持管理

公園の更新・長寿命化によりストック効果を高めることや三好ヶ丘駅周辺や黒笹駅周辺、東名三好 IC 周辺といった都市緑地の維持・向上に取り組みます。



「つくる・つなぐ」

都市公園や緑道などの施設緑地や街路樹などの道路植栽の整備や改修により連続する緑をつくり、緑のネットワークを形成するように緑をつないでいきます。

⑥都市公園及び都市緑地の整備

都市公園及び都市緑地について、地域ニーズを把握したうえでリノベーションに取り組むとともに、都市計画決定済みの未整備公園については早期に整備を進めます。また、利用者のニーズは、ワークショップやアンケート調査などを行い把握に努めます。

⑦親水空間の整備

境川や砂後川などの河川、三好池や保田ヶ池、細口池などのため池は、親水空間の整備に取り組みます。

⑧緑のネットワークの充実

緑道や街路樹といった施設について、今あるものを適正に維持管理することや整備により、緑のネットワークを充実させることを検討します。また、緑のネットワークの1つである「みよし健康の道」の活用やPR、愛知用水の上部利用に取り組みます。



「ふやす」

公共空間とともに民有地における緑化の推進やこれらの取組の規制により、豊かで快適な暮らしに有効なグリーンインフラに資する新たな緑をふやします。

⑨公共施設の緑化の推進

景観まちづくりやグリーンインフラの実現に向けて、市役所をはじめとする市内の公共施設の緑化を推進します。

⑩住宅地の緑化の推進

市民の緑にふれあう機会の充実を図り、緑化に対する理解と協力を得られるよう取り組みながら住宅地の緑化を推進します。

⑪工場、事務所などの緑化の推進

行政、市民だけでなく、事業者などにも緑化の推進に向けた協力を求め、工場、事務所などの緑化を推進します。



「はぐくむ」

市民・活動団体・事業者・行政それぞれが緑に関する理解を深め、さらに関心を高めて、緑化や維持管理・運営などの活動により人のつながりや緑をはぐくみます。

また、市街地などにおける生活景観についても協働の取組を行いながら、愛着や誇りの持てる身近な景観をはぐくんでいきます。

⑫環境学習の推進

子どもの頃から環境に対して関心を持ち理解を深めることができる取り組みを検討するとともに、環境学習を体験できる機会を創出することで環境学習の推進に取り組みます。

⑬市民参加による緑・景観まちづくりの仕組みづくり

市民参加による緑と景観まちづくりの推進に向けて、行政より緑・景観に対する考えを伝える機会の創出や仕組みづくりに取り組みます。

⑭緑・景観に関する効果的な情報の発信

広報紙やホームページ、SNSなどの多様な媒体を活用して、効果的な緑・景観づくりの情報発信に取り組みます。

3. アクションプランの体系

基本目標に対する施策の内容とアクションプランの体系を一覧表で示します。

基本目標	施 策	施策の内容	アクションプランの取組	景観 影響
「まもる」	①里山・樹林地の保全	北部地域などに見られる里山（斜面林）は、本市におけるまとまりのある樹林地となっているうえ、市街地や集落に面する身近な緑地であり、緑豊かな良好な景観を形成する地域の大切な緑地です。そのため、これらの市街地に面する緑地などにおいては、土地所有者などの理解と協力を得ながら継続して保全に配慮していきます。 また、希少な動植物が生息・生育している樹林地や里山などは、それらが生息・生育できる環境を一体的に保全するよう、市民、事業者およびNPO団体などと協働した取り組みを進めます。	①-1 まちづくり土地利用条例に基づく自然保全区域内での開発行為の制限	
			①-2 公園緑地保全基金の活用	
			①-3 里山・樹林地の維持管理体制づくりの推進	
			①-4 みよし市緑化指定地区制度の活用	●
			①-5 「あいち森と緑づくり税」の活用	
			①-6 希少種の調査	
	②河川やため池の保全、水質浄化	境川をはじめ、砂後川などの河川、本市のシンボルとなっている三好池や保田ヶ池、細口池などのため池は、水辺空間として保全するとともに動植物の生息・生育に配慮した環境整備を検討します。希少な動植物が生息・生育している境川の河川敷、三好池周辺などは、それらが生息・生育できる環境を一体的に保全します。 また、河川やため池について、水質浄化を進めるとともに周辺の樹林地や農地の保全を推進し、本市らしい水と緑の風景を保全します。	②-1 豊かな水辺空間と自然護岸への改修	●
			②-2 河川の水質検査の実施と水質の改善	
			②-3 市民や事業者参加による水辺環境の維持	
			②-4 流域自治体との河川のネットワークづくり	
	③田園・果樹園などの農地の保全、有効活用	農地は、原則として農地として保全していきますが、やむを得ず農地としての維持が困難となった場合は、農業体験を希望する市民やボランティアなどの団体と結びつけるように努めます。 また、食育や環境教育の場としての活用など農を通じたコミュニティの形成についても取り組みます。	③-1 農地の魅力を伝える機会の創出とP R	
			③-2 農業を通じた環境学習・食育教育の推進	
			③-3 「さんさんの郷」における農業支援の実施	
			③-4 計画的な農地の保全	●
			③-5 生産緑地の保全・活用の推進	
			③-6 遊休農地の解消策の実行	
			③-7 遊休農地の一時的な活用	
	④都市景観の保全・整備の推進	「景観重要樹木」としての指定・維持管理について検討し、将来的な保全・継承に努めます。 また、市内に広がる眺望景観や歴史・文化景観といった都市景観について保全・整備を推進するとともに、屋外広告物の適切な規制に努めます。	④-1 景観重要樹木の指定・維持管理の実施	●
			④-2 眺望景観の保全・整備	●
			④-3 歴史・文化景観の維持・保全	●
			④-4 屋外広告物の規制	●
	⑤都市公園及び都市緑地の維持管理	公園の更新・長寿命化によりストック効果を高めることや三好ヶ丘駅周辺や黒笹駅周辺、東名三好IC周辺といった都市緑地の維持・向上に取り組みます。	⑤-1 公園の更新・長寿命化	
			⑤-2 三好ヶ丘駅周辺と黒笹駅周辺の緑地の維持管理の実施	●
			⑤-3 東名三好IC周辺の緑化と維持管理の実施	●
「つくる・つなぐ」	⑥都市公園及び都市緑地の整備	都市公園及び都市緑地について、地域ニーズを把握したうえでリノベーションに取り組むとともに、都市計画決定済みの未整備公園については早期に整備を進めます。また、利用者のニーズは、ワークショップやアンケート調査などを行い把握に努めます。	⑥-1 公園整備における利用者ニーズの把握	
			⑥-2 未整備公園の整備促進	
			⑥-3 既存公園などのリノベーションの実施	●
			⑥-4 民間活力の導入に関する調査の実施	
	⑦親水空間の整備	境川や砂後川などの河川、三好池や保田ヶ池、細口池などのため池は、親水空間の整備に取り組みます。	⑦-1 市民参加による魅力ある親水空間づくり	
	⑧緑のネットワークの充実	緑道や街路樹といった施設について、今あるものを適正に維持管理することや整備により、緑のネットワークを充実させることを検討します。また、緑のネットワークの1つである「みよし健康の道」の活用やPR、愛知用水の上部利用に取り組みます。	⑧-1 まちなか景観に資する街路樹の整備と健全な維持管理の推進	●
			⑧-2 みよし健康の道の活用とP R	
「ふやす」	⑨公共施設の緑化の推進	景観まちづくりやグリーンインフラの実現に向けて、市役所をはじめとする市内の公共施設の緑化を推進します。	⑨-1 公共施設の緑化の推進	●
	⑩住宅地の緑化の推進	市民の緑にふれあう機会の充実を図り、緑化に対する理解と協力を得られるように取り組みながら住宅地の緑化を推進します。	⑩-1 記念樹やポット苗などの配布	
			⑩-2 緑化に関する助成の拡充	
			⑩-3 緑に関するコンテストの実施	●
	⑪工場、事務所などの緑化の推進	行政、市民だけでなく、事業者などにも緑化の推進に向けた協力を求め、工場、事務所などの緑化を推進します。	⑪-1 工場緑化の推進	●
「はぐむ」	⑫環境学習の推進	子どもの頃から環境に対して関心を持ち理解を深めることができる取り組みを検討するとともに、環境学習を体験できる機会を創出することで環境学習の推進に取り組みます。	⑫-1 環境学習体験の推進・場所づくりの検討	
	⑬市民参加による緑・景観まちづくりの仕組みづくり	市民参加による緑と景観まちづくりの推進に向けて、行政より緑・景観に対する考えを伝える機会の創出や仕組みづくりに取り組みます。	⑬-1 市民参加による公園の管理・運営の推進方策の検討	
			⑬-2 緑・景観に関する講座の開催	●
			⑬-3 里山活動組織による維持管理の実施	
			⑬-4 みよし市景観百選の充実・PR	●
	⑭緑・景観に関する効果的な情報の発信	広報紙やホームページ、SNSなどの多様な媒体を活用して、効果的な緑・景観づくりの情報発信に取り組みます。	⑭-1 広報紙やホームページ、SNSの活用と掲載情報の充実	

みどりと景観計画の推進体制

1. 推進体制

みどりと景観計画の推進にあたっては、市民等（市民、地域団体、NPO 法人など）・民間事業者・行政などがアクションプランに取り組み、それぞれの役割を担い連携・協働していくことで、基本目標である「まもる、つくる・つなぐ、ふやす、はぐくむ」の実現を目指します。

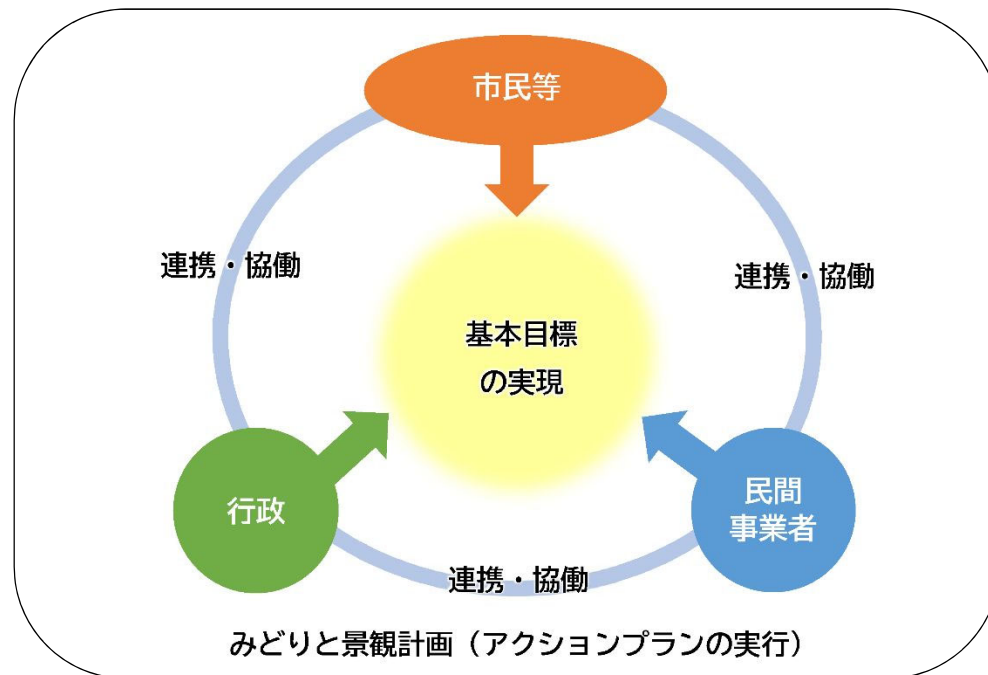


図 推進体制のイメージ

（1）市民等の役割

市民等は、積極的かつ継続的に緑の保全や緑化活動などにより緑を「まもる」、「はぐくむ」とともに、みんなで楽しみながら取り組むことが重要です。また、行政や民間事業者と連携・協働して取り組むことも求められます。

（2）民間事業者の役割

民間事業者は、企業活動の一環として地域住民との協働による緑化活動や環境保全といった取組が求められます。また、大規模工場だけではなく中小規模の工場や事業所などにおいても、周辺環境に配慮した敷地内や周辺の緑化に積極的に取り組むとともに、建築物や屋外広告物についても配慮が求められます。

（3）行政の役割

行政は、各種施策に基づきアクションプランを着実に推進していきます。また、市民等や民間事業者との連携・協働のための体制づくりに取り組みます。その他に小学校などの教育機関は、地域住民と連携した環境学習などに取り組みます。

2. 進行管理

本計画では、進行管理をアクションプランにより実施します。実施にあたっては、毎年アクションプランの実施状況を確認します。

また実現性を高めていくために、計画策定（改定）後などにアクションプランの実施状況及び指標の達成状況について、市民等へ情報発信するとともに、意見募集などにより、計画を改善します。

目標年次の令和 15(2033)年には、アクションプランの実施状況を評価するとともに、市内の緑地量の確認や市民アンケートによる市民意識の変化や社会情勢の変化などを踏まえ、計画を改定する予定とします。

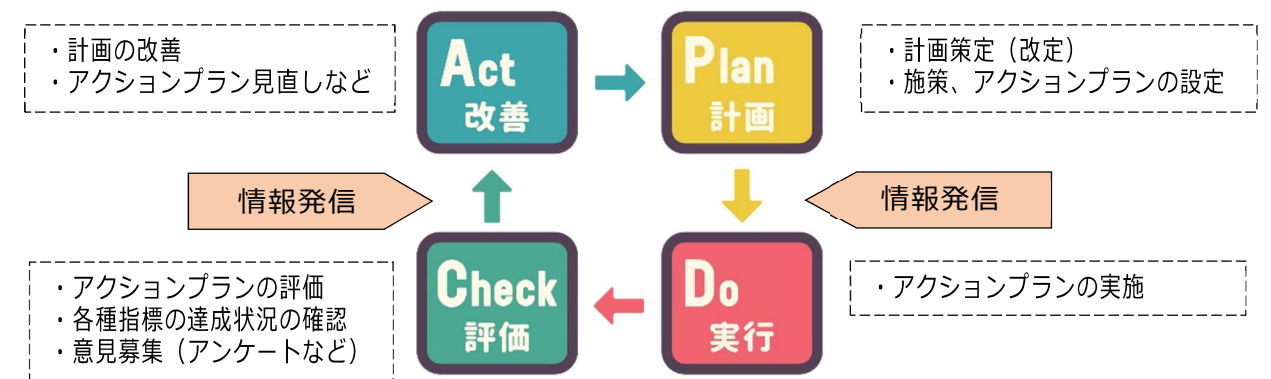


図 進行管理のイメージ

景観計画における行為の制限など

1. 良好な景観形成のための行為の制限など

本計画は、「緑の基本計画」と「景観計画」が一体となった計画として改訂を行いますが、景観計画では、景観まちづくりを進める基本的な計画として、行為の制限に関する事項などを定めることができます。

良好な景観形成に向けて、みどりと景観計画の作成時点からの考えとみよし市景観ガイドラインを踏まえ、今後も継続して審査を実施します。色彩の基準のイメージについては参考資料で整理しています。

(1) 良好な景観形成のための行為の制限

良好な景観形成のための行為の制限として、建築物と工作物、開発行為、その他行為に関しては以下に示される届出対象行為が設定されています。

1) 届出対象行為（建築物）

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	【特定開発事業】（みよし市まちづくり土地利用条例） 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 ② 延べ面積の合計が1,000㎡以上の建築物（増築にあつては、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。） 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
--	---

2) 届出対象行為（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。

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、ご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 ・建築物と一体となつて設置されるものにあつては、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	次	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 ・建築物と一体となつて設置されるものにあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が12m超	次			
準工業地域工業地域 工業専用地域 工業専用地域	次のいずれかに該当するもの ・高さが15m超 ・建築物と一体となつて設置されるものにあつては、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	次			
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・高さが10m超 ・建築物と一体となつて設置されるものにあつては、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	次			

※「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(1950)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

3) 届出対象行為（開発行為）

都市計画法第 4 条第 12項に規定する開発行為	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
--------------------------	---

4) 届出対象行為（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	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狀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㎡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㎡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㎡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	・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㎡以上のものに限る。） ① 廃自動車等保管場用地（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	・木竹の伐採で、当該行為の対象となる土地の面積が 1,000㎡以上のもの

2. 重要な景観資源の位置づけ

（1）景観重要建造物、景観重要樹木の指定

本市の景観形成やまちなみ形成を進める上で、特に景観資源として重要な建造物や樹木については、関係機関との協議・同意の上、「景観重要建造物」「景観重要樹木」として位置づけます。

1) 景観重要建造物の指定方針・指定基準

建築年代は比較的新しくても、本市の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、シンボルとなる建造物、良好な景観形成の模範となる建造物、また住民に親しまれ、愛されている建造物など、景観の視点から特に重要な価値があると認められる建造物を指定の対象とします。

2) 景観重要樹木の指定方針・指定基準

学術的価値は高くなくとも、本市の自然、歴史、文化などからみて、樹木の樹容が景観上の特徴を有し、シンボルとなる樹木、また住民に親しまれ、愛されている樹木など、景観の視点から特に重要な価値があると認められる樹木を指定の対象とします。

（2）景観重要公共施設の指定

本市の景観形成やまちなみ形成を進める上で、道路、公園、河川などの特定公共施設のうち特に景観資源として重要な施設は、関係機関との協議・同意の上、「景観重要公共施設」として位置づけます。

1) 景観重要公共施設の対象となる公共施設

景観重要公共施設の対象となる特定公共施設

- ・道路法による道路
- ・河川法による河川
- ・都市公園法による都市公園
- ・土地改良法による土地改良事業に係る土地改良施設
- ・下水道法による下水道
- ・森林法による保安施設事業に係る施設 など

2) 景観重要公共施設の整備に関する基本的な考え方

- ・周囲の自然景観や文化的景観などが有する景観特性との調和に配慮する
- ・植栽を施す際は、その維持管理、季節感、施設イメージや場のイメージに配慮する
- ・住民の憩いの場としての整備を行うよう努める
- ・補修・改修時には、景観阻害要素の改善に努める
- ・デザイン・色彩に統一感や系統性を持たせ、過剰なデザインを避ける