

第8章 景観計画における行為の制限等

1. 良好的な景観形成のための行為の制限等

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定を行いますが、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等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方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） 良好的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、その他の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等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> <ul style="list-style-type: none"> 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1,000m²以上の建築物（増築にあっては、増築部分の床面積が500m²以上で、かつ、増築後の延べ面積の合計が1,000m²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等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、ご縁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あっては、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	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あっては、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				
準工業地域 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 ・建築物と一体となって設置されるものにあっては、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				
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 ・建築物と一体となって設置されるものにあっては、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（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	<p>① 開発区域の面積が1,000m²以上のもの</p> <p>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</p>
-----------------------	--

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	<p>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状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1,000m²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</p> <p>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1,000m²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1,000m²以上のもの</p>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<p>・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っては、当該行為の対象となる土地の面積が1,000m²以上のものに限る。）</p> <p>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。）</p> <p>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。）</p> <p>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。）</p> <p>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。）</p>
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1,000m ² 以上のもの

(2) 景観形成基準（指導基準）

建築物、工作物、開発行為及びその他の行為に関しては以下の景観形成基準（指導基準）が設定されています。

1) 建築物の景観形成基準（指導基準）の一覧（1）

項目	制限内容および措置の基準
景観誘導基準（指導基準）	<ul style="list-style-type: none"> 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努める。 周辺の建築物の壁面位置との調和に配慮する。
	<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。
	<ul style="list-style-type: none"> 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はなく、側面や背面にも配慮する。
	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	<ul style="list-style-type: none"> 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バ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。 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。

2) 建築物の景観形成基準（指導基準）の一覧（2）

項目	制限内容および措置の基準
景観誘導基準（指導基準）	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅の特定開発事業又は開発区域の面積が3,000m²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。 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。
	<ul style="list-style-type: none"> 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。

3) 工作物の景観形成基準（指導基準）の一覧

項目	制限内容および措置の基準
景観誘導基準（指導基準）	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。 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。 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。 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。 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。

4) 開発行為の景観形成基準（指導基準）の一覧

項目	制限内容および措置の基準
景観誘導基準（指導基準）	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3,000m²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。 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。 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。 生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。

5) その他の行為の景観形成基準（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	
景観誘導基準	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3,000m²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。 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。 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。 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。 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】

項目	制限内容および措置の基準	
景観誘導基準	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。 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3,000m²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。 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。 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。 生物多様性の環境に配慮した緑化に心がける。 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】

項目	制限内容および措置の基準	
景観誘導基準	木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> 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。

(3) 屋外広告物の行為の制限

屋外広告物は、愛知県屋外広告物条例に従い以下のとおり行為を制限します。

1) 禁止地域 広告物の設置ができない地域

良好な景観の形成と事故等の防止のため、次の地域に広告物を設置することはできません。

1. 第1種・第2種低層住居専用地域、風致地区、特別緑地保全地区
2. 指定文化財の周囲50メートル以内の地域
3. 風致保安林、原生自然環境保全地域等
4. 高速自動車国道、自動車専用道路、新幹線鉄道の全区間
5. 知事が指定する道路及び鉄道等の区間
6. 道路及び鉄道等に接続する地域で、知事が指定する区域
7. 都市公園の区域、知事が指定する公共空地
8. 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館及び体育館の敷地
9. 古墳、墓地、火葬場、葬祭場の敷地



資料：愛知県屋外広告物条例のしくみ

注) 愛知県屋外広告物条例第6条に該当する物件は除く。

2) 禁止物件 広告物の設置ができない物件

良好な景観の形成と事故等の防止のため、次の物件に広告物を設置することはできません。

1. 橋りょう、トンネル、高架構造、分離帯
2. 街路樹、路傍樹
3. 信号機、道路標識、道路上のさくその他これらに類するもの
4. 電柱、街灯柱その他これらに類するもの
(許可基準に適合する電柱広告、街灯柱広告は適用除外となります。)
5. 消火栓、火災報知器及び火の見やぐら
6. 郵便ポスト、電話ボックス、公衆便所、道路上の変圧器塔及び開閉器塔
7. 送電鉄塔及び送受信塔
8. 煙突、ガスタンク、水道タンクその他これらに類するもの
9. 銅像、神仏像、記念碑その他これらに類するもの
10. 景観重要建造物、景観重要樹木

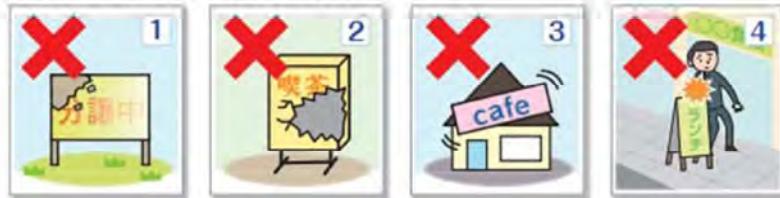


資料：愛知県屋外広告物条例のしくみ

3) 禁止広告物 設置ができない広告物

次の広告物は景観を損ねるとともに事故等の原因となるため設置することができません。

1. 著しく汚染し、たい色し、又は塗料等のはく離したもの
2. 著しく破損し、又は老朽したもの
3. 倒壊又は落下のおそれのあるもの
4. 交通の安全を阻害するおそれのあるもの

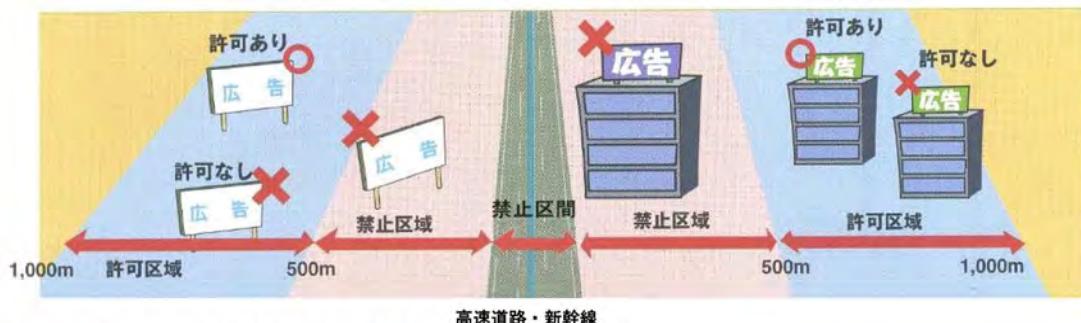


資料：愛知県屋外広告物条例のしくみ

4) 道路・鉄道沿線等の広告物の規制

① 高速自動車国道・新幹線鉄道沿線の規制のイメージ

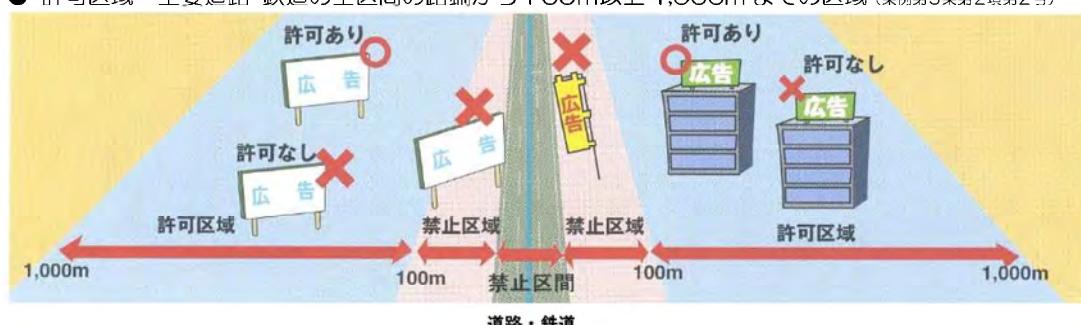
- 禁止区間 高速自動車国道・新幹線鉄道の全区間（条例第3条第1項第5号）
- 禁止区域 高速自動車国道・新幹線鉄道の全区間の路端から500m未満までの区域（条例第3条第1項第5号）
- 許可区域 高速自動車国道・新幹線鉄道の全区間の路端から500m以上1,000mまでの区域（条例第5条第2項第2号）



② 主要な道路・鉄道沿線の規制のイメージ

例：国道1号、23号、知多半島道路、セントアーライン、JR東海道本線、名鉄名古屋本線等

- 禁止区間 主要道路・鉄道の全区間（条例第3条第1項第5号）
- 禁止区域 主要道路・鉄道の全区間の路端から100m未満までの区域（条例第3条第1項第6号）
- 許可区域 主要道路・鉄道の全区間の路端から100m以上1,000mまでの区域（条例第5条第2項第2号）



③ 一部の道路・鉄道沿線の規制のイメージ

例：一部の国県道・名鉄支線等

- 禁止区間 鉄道の全区間（条例第3条第1項第5号） ● 許可区間 道路の全区間（条例第5条第2項第1号）
- 許可区域 道路・鉄道の全区間の路端から1,000mまでの区域（条例第5条第2項第2号）



※ 広告板・広告塔は、許可基準において路端から100m以上隔すこととしているため、路端から100m未満の区域には設置できません。（適用除外広告物を除く。）

資料：愛知県屋外広告物条例のしきみ

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

本市の景観形成における景観資源の保全・活用のため、景観法第19条第1項に定める景観重要建造物の指定方針を次のように定めます。

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。

道路や公園等の公共空間から容易に見ることができ、以下に示す項目のいずれかに該当する建造物を、所有者の意見を聞いた上で景観重要建造物に指定します。

なお、景観法第19条第3項の規定により、文化財保護法に基づき、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定または仮指定された建造物は除くものとします。

- ・地域の歴史や文化が形態意匠に色濃く表れている建造物
- ・形態意匠に一定の様式美が感じられ、地域の景観上のシンボルとなっている建造物
- ・地域の良好な景観形成の規範となる建造物
- ・住民に親しまれ、愛されている建造物
- ・登録有形文化財に登録されている建造物

2) 景観重要樹木の指定方針・指定基準

本市の景観形成における景観資源の保全・活用のため、景観法第28条第1項に定める景観重要樹木の指定方針を次のように定めます。

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。

道路や公園等の公共空間から容易に見ることができ、以下に示す項目のいずれかに該当する樹木を、所有者の意見を聞いた上で景観重要樹木に指定します。

なお、景観法第28条第3項の規定により、文化財保護法に基づき、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定または仮指定された樹木は除くものとします。

- ・樹高が高い、または樹形が特徴的で、地域のシンボル的な存在となっているもの
- ・昔からの言伝えがあるなど、地域の歴史・文化・暮らしなどに密接に関わりがあるもの

（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、河川等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
- ・都市緑地法による市民緑地契約に係る市民緑地
- ・特定都市河川浸水被害対策法による雨水貯留浸透施設
- ・砂防法による砂防施設
- ・地すべりなど防止法による地すべり防止施設およびばた山崩壊防止施設
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊防止施設

2) 景観重要公共施設の整備に関する基本的な考え方

景観重要公共施設として位置づけられた施設については、整備方針を定めるとともに、整備を行う際には関係機関との連携により、魅力的な景観形成に努めます。

- ・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