

第4章 良好な景観形成

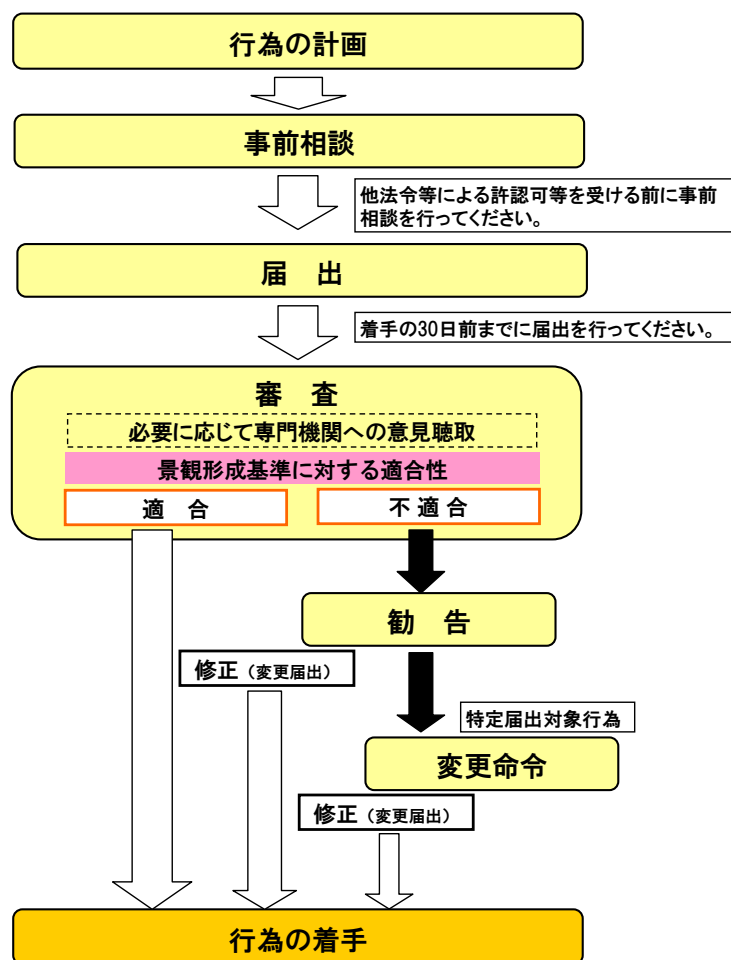
に向けた取り組み

1. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
2. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
3. 屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項
4. 景観重要公共施設の整備に関する事項
5. 景観農業振興地域整備計画の
策定に関する基本的な事項

1. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

景観形成に大きな影響を及ぼす大規模行為について、届出が必要です。

大規模な建築物や工作物、開発などは、浜田市の景観形成に大きな影響を及ぼします。良好な景観形成に向け、届出と景観形成を図るための景観形成基準を設定し、良好な景観まちづくりに向けた誘導を図ります。



届出のフロー

大規模行為の定義

建築物	高さ13m 若しくは4階建て又は建築面積1,000㎡を超えるもの
工作物	プラント等: 高さ13m 又は築造面積1,000㎡を超えるもの 自動車庫: 高さ13m 又は築造面積500㎡を超えるもの 電線等 : 高さ20m を超えるもの 広告板・広告塔等 : 高さ13m 又は表示面積25㎡を超えるもの
開発行為	開発面積10,000㎡(都市計画区域内は、3,000㎡)を超えるもの、又は高さ及び長さがそれぞれ5m及び10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの

(1) 届出が必要な行為 (市全域 (普通地区))

行為の種類		届出が必要となる行為の規模等	備考
建築物	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ13m若しくは4階建て又は建築面積1,000㎡を超えるもの(※1、2) ※1:増築は、従前建築物全体が上記規模を超えるもので増築部分が10㎡を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの ※2:改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が10㎡を超えるもの 	景観法第16条第1項第1号
工作物	<ul style="list-style-type: none"> 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 工作物の新築、増築、改築又は移転 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ5mを超えるもの(※1、2) ※1:増築は、従前建築物全体が上記規模を超えるもので増築部分が10㎡を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの ※2:改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が10㎡を超えるもの 	景観法第16条第1項第2号
	<ul style="list-style-type: none"> 垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが13m又は築造面積が1,000㎡を超えるもの(※3、4、5、6) ※3:増築は、従前建築物全体が上記規模を超えるもので増築部分が10㎡を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの ※4:改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が10㎡を超えるもの ※5:工作物が建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが5mを超え、かつ、地盤面から工作物の上端までの高さが13mを超えるもの ※6:太陽光発電施設にあっては、設置面積の合計が1,000㎡を超えるもの(太陽光発電施設は、同一敷地若しくは一団の土地又は海上に設置するものであって、建築物の屋根、屋上等に設置するものは、建築物の外観の変更に該当する。) 	
	<ul style="list-style-type: none"> 煙突、排気塔等 鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 電波塔、記念塔、物見塔等 高架水槽、冷却塔等 彫像、記念碑等 観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター等 太陽光発電施設等 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等 石油・ガス・液化石油ガス・穀物・飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 風力発電施設 	<ul style="list-style-type: none"> 全て(※7) ※7:専ら自己の居住の用に供する一戸建住宅専用のものを除く 	
	<ul style="list-style-type: none"> 橋梁 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが13m又は築造面積が500㎡を超えるもの(※8) ※8:工作物が建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが5mを超え、かつ、地盤面から工作物の上端までの高さが13mを超えるもの 	
	<ul style="list-style-type: none"> 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線等(これらの支持物を含む) 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ20mを超えるもの(※9) ※9:支持物が建築物と一体となって設置される場合は、支持物の高さが10mを超え、かつ、支持物の上端までの高さが20mを超えるもの 	
<ul style="list-style-type: none"> 広告板、広告塔、装飾塔等 	<ul style="list-style-type: none"> 表示面積25㎡を超えるもの 		
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 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"> 面積が10,000㎡(都市計画区域にあっては3,000㎡)を超えるもの、又は高さ及び長さがそれぞれ5m及び10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの 	景観法第16条第1項第3号
その他	<ul style="list-style-type: none"> 鉱物の掘採、土石等の採取 	<ul style="list-style-type: none"> 面積が10,000㎡(都市計画区域にあっては3,000㎡)を超えるもの、又は高さ及び長さがそれぞれ5m及び10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの 	景観法第16条第1項第4号
	<ul style="list-style-type: none"> 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの 	
	<ul style="list-style-type: none"> 水面の埋立て又は干拓 	<ul style="list-style-type: none"> 面積が3,000㎡を超えるもの、又は高さ及び長さがそれぞれ5m及び10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの 	

(2) 景観形成基準（市全域（普通地区））

1) 建築物

区分		景観形成基準
共通事項		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮した景観まちづくりを基本とする。 ・複数の建築物、工作物及び屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮すること。 ・行為の期間中は、敷地周囲の緑化や工事塀等による修景に工夫するとともに、周囲の道路からの遮へいに努めること。
建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、出来る限り後退させること。 ・敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は樹木の保護を図るとともに、建築物の修景に樹木を活かすよう配慮すること。 ・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように尾根から出来る限り低い位置とすること。 ・歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な眺望地点からの眺望を妨げないよう配慮すること。 ・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように出来る限り低い高さとすること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁又は屋上に設ける施設は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮した意匠とすること。 ・屋上に設ける施設は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。 ただし、やむを得ない場合には、主要な展望地又は道路からできる限り見えない位置に設置すること。 ・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こと。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び外壁は、周囲の景観と調和する落ち着いた色彩を基調とすること。 ・屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図るものとする。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・外壁等の材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した緑化に努めること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・空調設備等の屋外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。 ・アンテナを共同化するよう努めること。

2) 工作物

区分		景観形成基準
工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 ・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ大きく後退すること。 ・樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。 ・山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 ・歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。 ・地域の優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とすること。
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成上重要な地域においては、主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態又は意匠とすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしい色彩とせず、原色や突出色の使用をしないこと。 ・落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した色彩とすること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 ・材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内ではできる限り緑化するとともに、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。 ・樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。

3) 開発行為

区分		景観形成基準
開発行為	変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・極端な形質の変更が行われぬように工夫するとともに、変更後の地形が周辺地形と調和が図られるよう配慮すること。 ・土地の形質の変更によって、大きな法面・擁壁が生じないように努めること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。 <ul style="list-style-type: none"> ①法面は、緑化可能な勾配とすること。 ②擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。 ・敷地内の区画割等の形状については、将来、施設が立地した場合においても、周辺景観との調和が図られる形状となるように努めること。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・行為を終了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。

4) その他

区分		景観形成基準
鉱物の掘採、土石等の採取	採取又は掘採の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観を乱さないような方法とすること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した方法とすること。
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周辺の緑化に努める等周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずること。
	事後措置	<ul style="list-style-type: none"> ・採取又は掘採後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努めること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した緑化に努めること。
土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	堆積の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできる限り遠隔地から堆積を始めること。 ・積み上げに際しては、できるだけ整然とした堆積とすること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した堆積とすること。
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。 ・敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。 ・優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずること。
水面の埋立て又は干拓	埋立て、干拓	<ul style="list-style-type: none"> ・うるおいある自然景観をもたらす自然の水面は、できる限り保全・活用するよう努めること。 ・埋立て又は干拓に当たっては、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。

2. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

浜田市には、地域の景観を特徴づけている建造物(建築物・工作物)や樹木があります。こうした建造物や樹木は地域の歴史を物語るとともに、まちなみを構成する重要な要素になっていたり、まちの中に1本残されていても周囲の景観のアクセントとなっている場合があります。

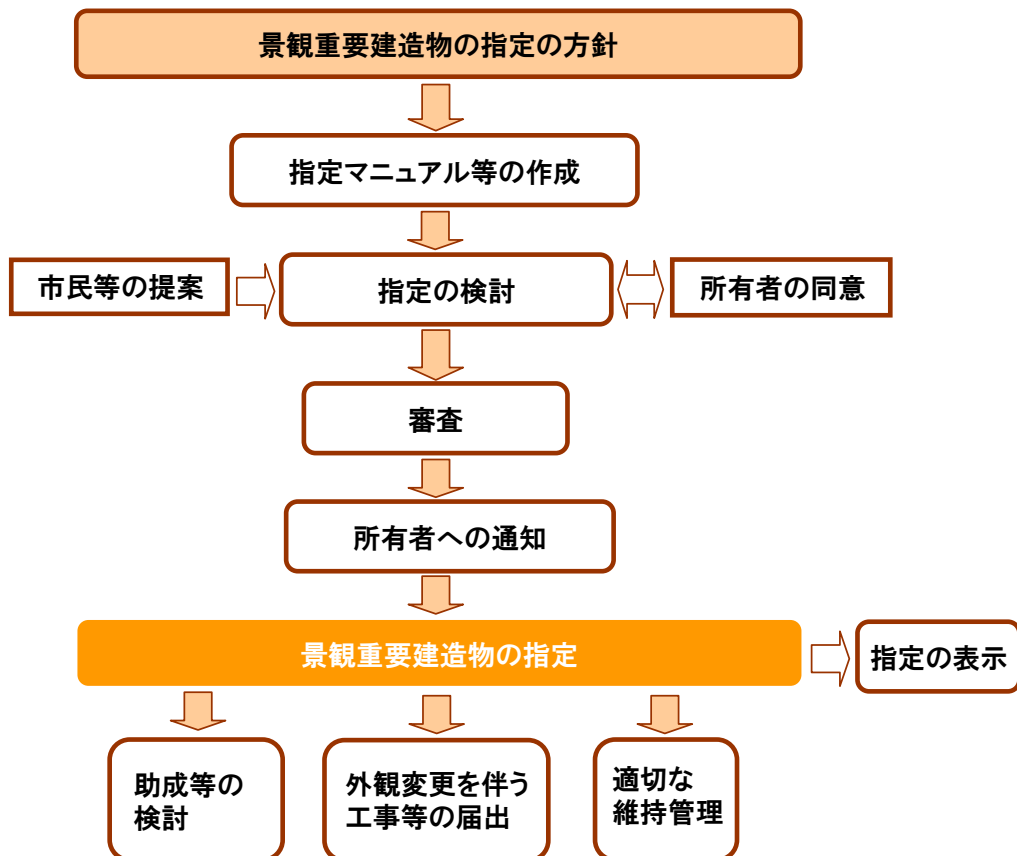
こうした地域の景観を特徴づけている建造物や樹木を積極的に守り育てていくために景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針を定めます。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

建造物の外観が地域の景観上の特徴を有し、道路などの公共の場所から容易に見ることのできる建造物のうち、次のいずれかに該当するものを指定します。

景観重要建造物の指定の方針

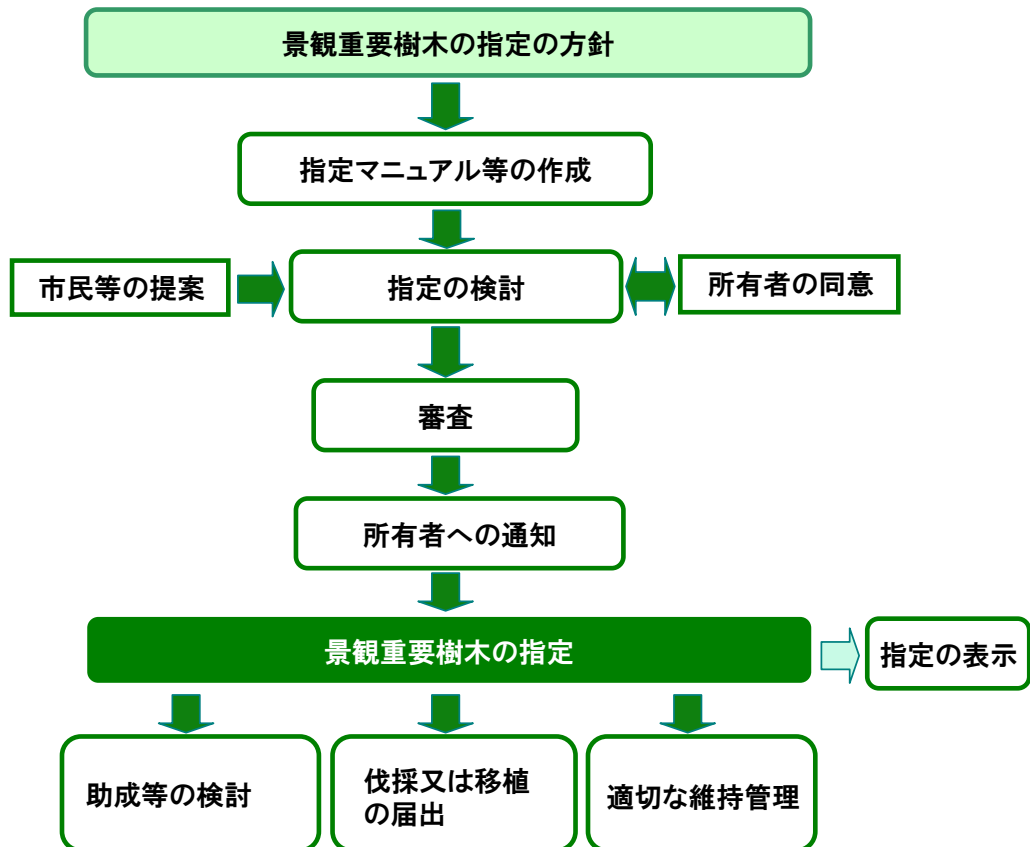
- 1) 青い海と緑につつまれ、文化と人が織りなすふるさと浜田の面影を残す建造物で、まちなみ景観を構成する要素となっているもの
- 2) 地域の歴史性を感じさせる屋敷や土蔵で、まちなみ景観を構成する要素となっているもの
- 3) 農山村、漁村にあつて地域の景観を特徴づける要素となっているもの
- 4) 産業遺産や土木遺産、駅舎などで、地域の景観のシンボルとなっているもの
- 5) 地域住民に大切に守られ、地域の誇りとなっているもの
また、地域の景観形成に主導的な役割を果たすと考えられるもの
- 6) 地域の景観を形づくってきた意匠や工法の建築技術、石積み等の技術、農林業の生産施設等、素材に地域の特産を使用しているものや、その時代の匠や職人の技が光るもの
- 7) 地域のシンボルとして親しまれているもの



(2) 景観重要樹木の指定の方針

樹容が美観上優れ、道路などの公共の場所から容易に見ることのできる樹木のうち、次のいずれかに該当するものを指定します。

- 景観重要樹木の指定の方針**
- 1) 市街地においてシンボリックな樹木となっているもの
 - 2) 農山村、漁村にあつて地域の景観を特徴づける要素となっているもの
 - 3) 下府川、浜田川、周布川、三隅川、八戸川などの水辺景観を構成する樹木となっているもの
 - 4) 地域住民に大切に守られ、地域の誇りとなっているもの
また、地域の景観形成に重要な役割を果たすと考えられるもの



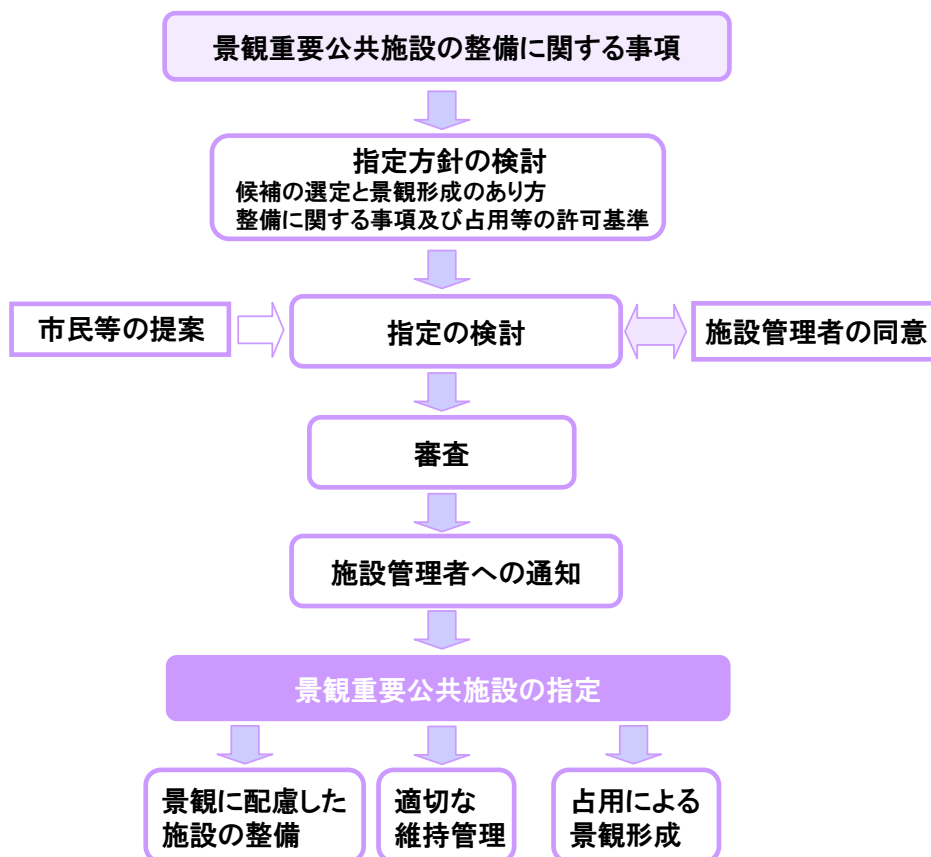
3. 屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項

屋外広告物は、身近な情報を伝える手段として、見る人に楽しさを与え、まちの賑わいに繋がる一方で、無秩序な設置が行われた場合には、良好な景観を阻害する要因になります。

これまでの島根県屋外広告物条例を継承し、必要に応じて禁止地域・許可地域及び許可基準等を見直し、浜田市の特色に応じた屋外広告物の誘導を図ります。

4. 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、公園、河川、港湾などの公共施設は、景観形成に重要な役割を担っています。浜田市の景観まちづくりについて重要な景観軸と景観拠点となる公共施設は、施設管理者と協議の上、景観重要公共施設とし、国土交通省が示す分野毎の景観形成ガイドライン、島根県における公共事業景観形成ガイドライン等を参考にしつつ、浜田市の良好な景観形成を図るものとします。



5. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

金城自治区や旭自治区、弥栄自治区などでは、多くの棚田と農山村集落が良好な里山景観を形成しています。

景観農業振興地域整備計画をつくる場合には、これらの棚田景観、農山村景観、里山景観を守り育てていくために、農業生産環境と調和を図りながら、水路やあぜ道の景観保全を図るとともに、耕作放棄による景観の悪化を防止するための共同化・集約化を図り、都市と農山村の交流を図り地域活性化による農山村景観の維持をめざします。

