

第6章 行為の制限

1. 届出対象行為

建築物・工作物の建設や開発行為などのうち、景観への影響が大きいものについては、景観法第 16 条に基づく届出制度により、周辺景観と調和を図ります。届出が必要な行為は次のとおりです。

区分	規模等				
	市全域		景観形成強化区域		
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	高さ10m又は延べ床面積300㎡を超えるもの。	左記に係る修繕等(※1)で、変更面積が見付面積(※2)の10%を超えるもの	延べ床面積10㎡を超えるもの	左記に係る修繕等で、見付面積のうち、変更面積が以下の基準割合を超えるもの	
工作物の新築、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	煙突、排気塔その他これらに類するもの		高さ10mを超えるもの(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さが10mを超えるときは5m)を超えるもの	市全域に同じただし、和賀川・清水区域内にあつては、その高さ(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さ)が10mを超えるもの	北上川・展勝地 5% 和賀川・清水 5% 大通り 10% 広瀬川 20%
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの				
	高架水槽、物見塔その他これらに類するもの				
	観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設				
	コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設				
	石油、ガス、飼料等の貯蔵施設				
汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	高さ2mかつ長さ20mを超えるもの	市全域に同じ			
自動車車庫の用途に供する立体的な施設					
彫像、記念碑、その他これらに類するもの					
擁壁、さく、塀その他これらに類するもの	高さ20mを超えるもの(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが20mを超えるときは10mを超えるもの)		市全域に同じ ただし、次の各号に掲げる区域内にあつては、その高さ(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さ)が、以下を超えるもの ア 北上川・展勝地 高さ15mを超えるもの イ 和賀川・清水 高さ10mを超えるもの		
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(その支持物を含む。)	高さ15mを超えるもの(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15mを超えるもの)			市全域に同じ ただし、和賀川・清水区域内にあつては、その高さ(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さ)が10mを超えるもの	
太陽光発電施設の新設・増設・改設・外観の変更等	高さ10m又は築造面積(※3)1,000㎡を超えるもの	左記に係る修繕等で、変更面積が築造面積の10%を超えるもの	築造面積10㎡を超えるもの	左記に係る修繕等で築造面積のうち、変更面積が以下の基準割合を超えるもの 北上川・展勝地 5% 和賀川・清水 5% 大通り 10% 広瀬川 20%	
自動販売機の設置			規模に関わらず北上川・展勝地、和賀川・清水区域で屋外に設置するもの		

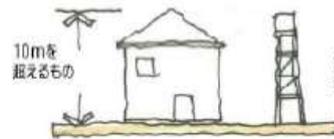
区分	規模等	
	市全域	景観形成強化区域
開発行為(都市計画法第4条第12項に規定するもの)、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更	面積 3,000 m ² を超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ 3m又は面積 500 m ² を超えるもの	
木竹の伐採		伐採する区域の面積が 500 m ² を超えるもの

※ 1 : 修繕等 : 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

※ 2 : 見付面積 : 建築物の外壁及び屋根、工作物の外装の一面における垂直及び水平投影面積

※ 3 : 築造面積 : 太陽光モジュール、間隔、附属設備を一体として面積を算出したもの

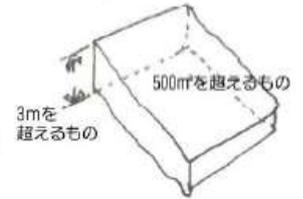
●建物や工作物の高さ



●柵、塀、擁壁

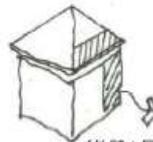


●堆積

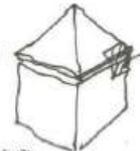


●変更面積

市全域



強化区域



各区域の
基準割合を超えるもの

北上川・展勝地	5%
和賀川 清水	5%
大通り	10%
広瀬川	20%

2. 景観形成基準

届出対象行為については、次に示す景観形成基準にしたがって計画する必要があります。これらのうち、建築物及び工作物の各基準を景観法第16条第3項による勧告の基準とし、さらに建築物及び工作物の色彩の基準を景観法第17条第1項による変更命令の基準とします。

なお、行為に当たっては、これらの基準にしたがうだけではなく、第5章の良好な景観形成のための配慮事項に示した景観への配慮に努めることによって、より良好な景観の創出につながっていきます。そちらもあわせて参照してください。

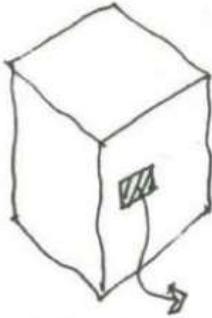
区分	市全域		景観形成強化区域			
			北上川・展勝地	和賀川・清水	大通り	広瀬川
建築物	色彩 (※1)	表1(※2)の基準とする。 ただし、見付面積の10%以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。	表1の基準とする。 ただし、見付面積の5%以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。	表1の基準とする。 ただし、見付面積の5%以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。	表1の基準とする。 ただし、見付面積の10%以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。	表1の基準とする。 ただし、見付面積の20%以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。
	高さ		最高の高さは15m以下とする。 ただし、寺社など用途上やむを得ないものはこの限りではない。	最高の高さは10m以下とする。 ただし、寺社など用途上やむを得ないものはこの限りではない。		
	壁面の位置		強化区域内の県道一関北上線に接する敷地に建つ建築物は道路境界線から1m以上の距離を確保する。	強化区域内の山田広表線及びその西側に延びる市道に接する敷地に建つ建築物は道路境界線から1m以上の距離を確保する。		
工作物	色彩	建築物の色彩の基準に準じる。	建築物の色彩の基準に準じる。 ただし、自動販売機の色彩についてはこの限りではない。		建築物の色彩の基準に準じる。	
	高さ		最高の高さは15m以下とする。 ただし、寺社など用途上やむを得ないものはこの限りではない。	最高の高さは10m以下とする。 ただし、寺社など用途上やむを得ないものはこの限りではない。		
太陽光発電施設	色彩	黒、濃紺を基本とし、低彩度(3未満)が目立たないものとする。				
	高さ	周囲からの視界をできる限り遮らないよう、設置高さは最低限とする。				
	壁面の位置	主要な道路や住宅の敷地等に隣接する場合は、太陽電池モジュールを境界から1m以上の距離を確保する。				
開発行為(都市計画法第4条第12項に規定するもの) 土地の開墾その他の土地の形質の変更	擁壁やのり面について、緑化や素材の工夫などにより、周辺のまちなみや自然と調和させること。					
土石の採取又は鉱物の掘採	採取場所が道路等公共の場所から見えないう、周囲に植栽を施すか柵や塀を設置すること。 跡地は周囲の植生と調和した緑化を行うこと。					
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	道路等公共の場所から見えないう、周囲に植栽を施すか柵や塀を設置すること。					
木竹の伐採	伐採後は周囲の植生と調和した緑化を行うこと。					

※1：色彩の基準：着色していない石、土、木、レンガ、ガラス及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。また、寺社など文化的な背景により使用される色彩を除く。

※2：表1：使用可能な色彩（マンセル値による。P48図1参照）

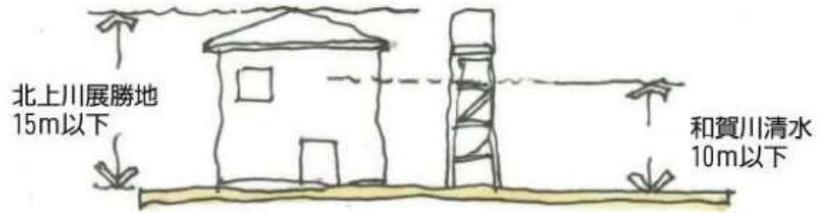
色相	明度	彩度
10RP~4.9YR	—	6未満
5.0YR~5.0Y	—	8未満
7.5PB~9.9RP	—	3.5未満
その他	—	5未満

●アクセント

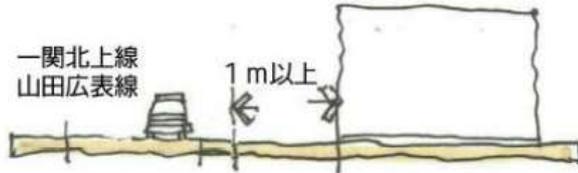


見付面積の5%以下 (北上川展勝地、和賀川清水)
 10%以下 (大通り・市全域)
 20%以下 (広瀬川)

●高さ



●道路からの壁面後退



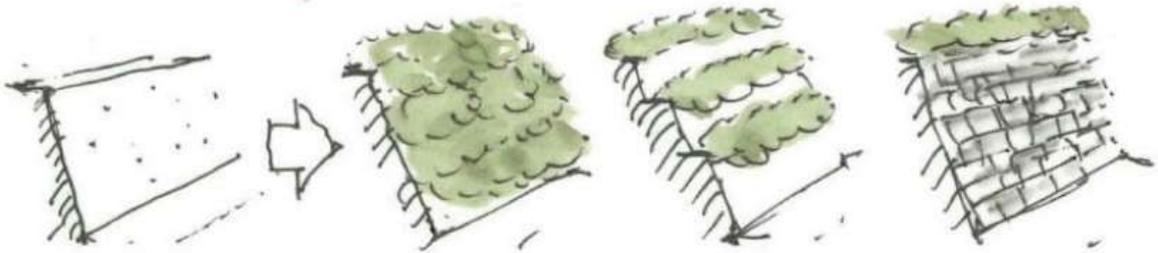
●擁壁

コンクリートのむき出し

植栽

一部植栽

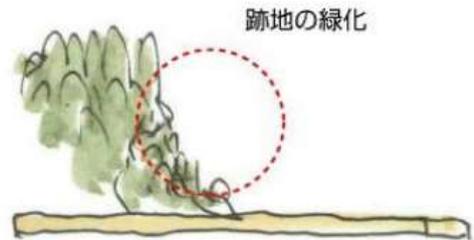
素材や化粧擁壁



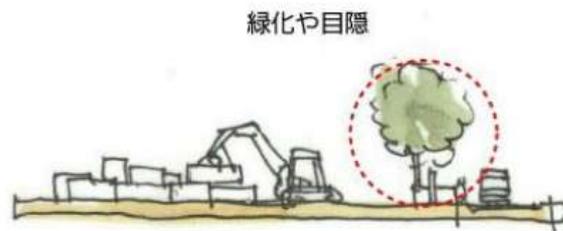
●土砂採取



●跡地の処理



●堆積

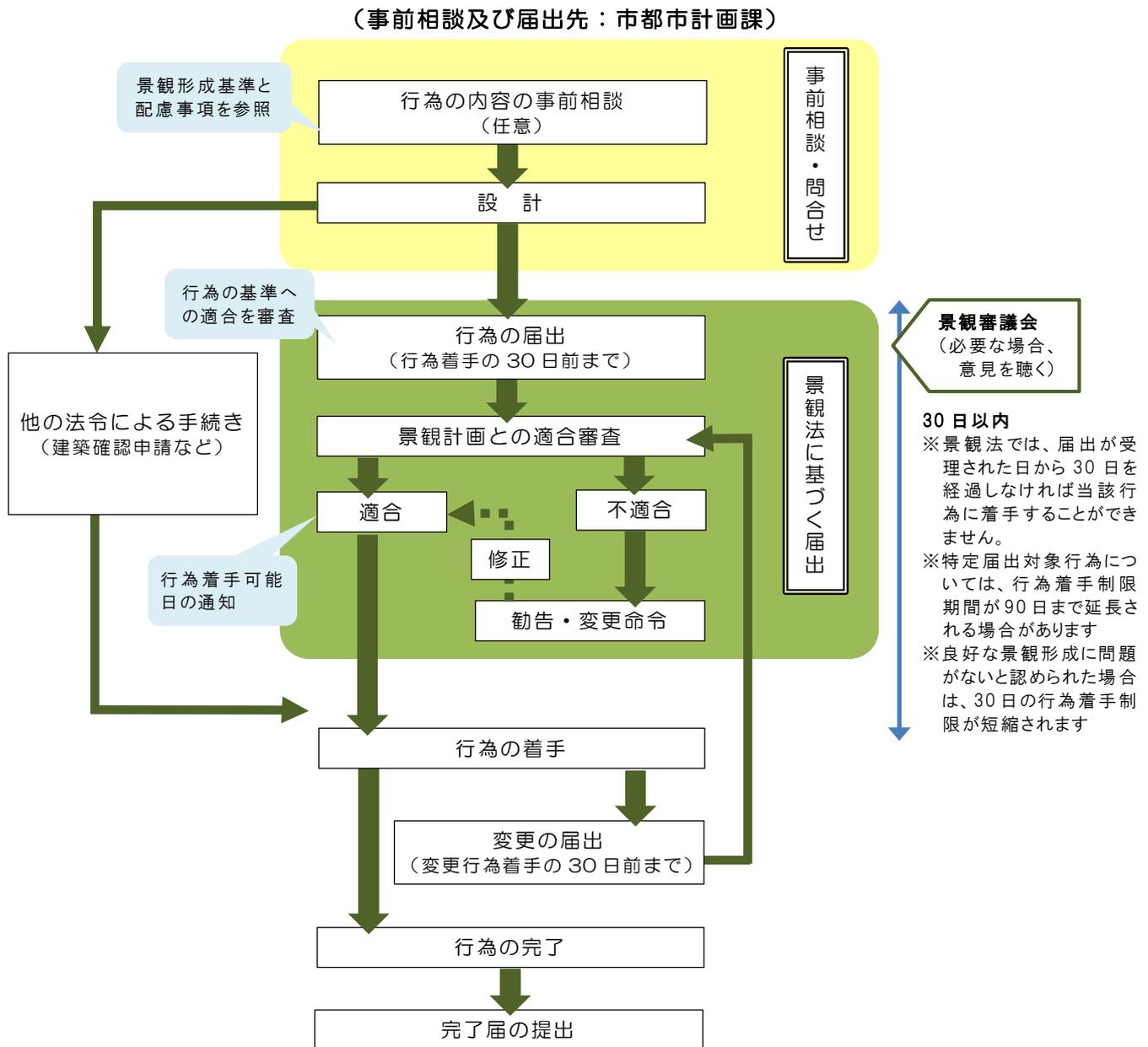


●伐採後



3. 届出等の手順

届出対象行為となる建築物・工作物の建設や開発行為等については、以下のような手続きが必要になります。



- 届出をしない場合や虚偽の届出をした場合には、罰則の措置があります（景観法第 102 条）
- 届出の内容が景観計画の基準に適合しない場合には、勧告や変更命令、現状回復命令の措置があります（景観法第 16 条、17 条）
- 勧告に従わない場合には、条例により公表する場合があります
- 特定届出対象行為について、変更命令や現状回復命令に従わない場合には、罰則の措置があります（景観法第 100 条、101 条）

※特定届出対象行為…下記のうち、変更命令対象となる行為として条例で定めるもの（景観法第 17 条）

- ・建築物の新築、増築、改築、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
- ・工作物の新設、増築、改築、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

※変更命令や現状回復命令が出された場合、本人の責任において、設計変更や現状回復等を行う必要があります

