

1. 行為の制限・屋外広告物等の制限について

(1) 行為の制限等について

良好な景観を具体的に形成するには、地域の特性に応じ、景観形成に影響する建築物・屋外広告物などを適切に誘導していく必要があります。

景観計画では、必須事項としての「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（以下、「行為の制限」）」と選択事項として「屋外広告物等に関する制限」を定めることとなっております。

行為の制限は、景観計画区域内の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等の届出を必要とする行為（届出対象行為）に対しての基準（景観形成基準）です。

また、屋外広告物等に関する制限は、看板、立看板、はり紙、広告板の他、建物その他の工作物等に掲出されているような屋外広告物に対する基準であり、千葉県屋外広告物条例との連携の下、地域の景観特性に配慮した誘導のあり方を定めたいと考えております。

いま
理念案：過去から現在、未来へつなぐ さんむの景観
～手を携えて守り、創り、紡ぐ～

目標案1：想いをつなぐ 目標案2：人と人をつなぐ 目標案3：生業をつなぐ

具体的内容の検討

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（行為の制限）

景観形成基準

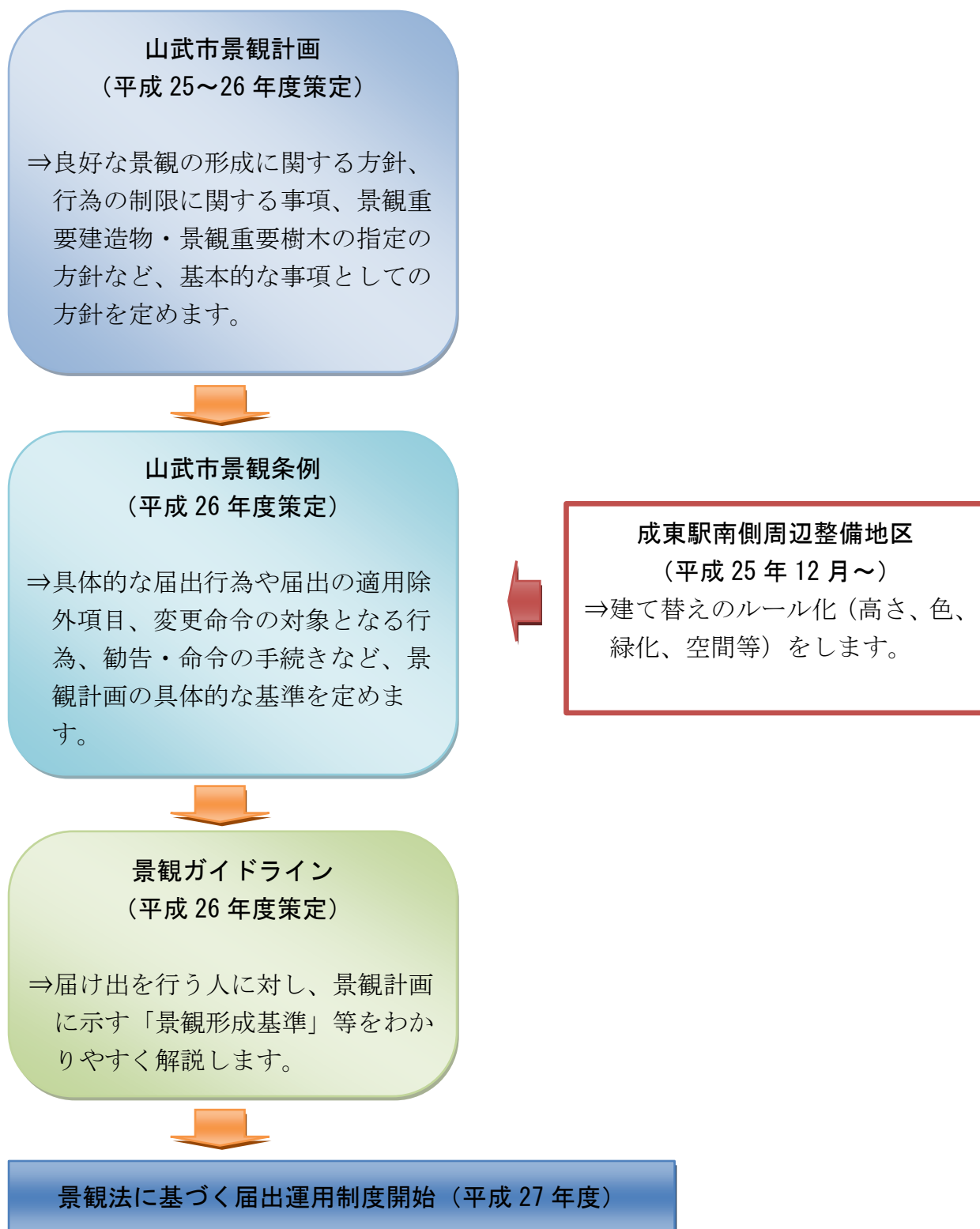


屋外広告物等に関する制限

(2) 景観計画において定める範囲

景観計画では基本となる考え方を整理し、景観条例では具体的かつ細かな基準等を定めたいと考えおります。

また、景観計画に記載する景観形成基準や屋外広告物の制限の内容等を、建物を建てる人や届出を行う人にとってわかりやすいように解説した「景観ガイドライン」を別途作成することとしております。

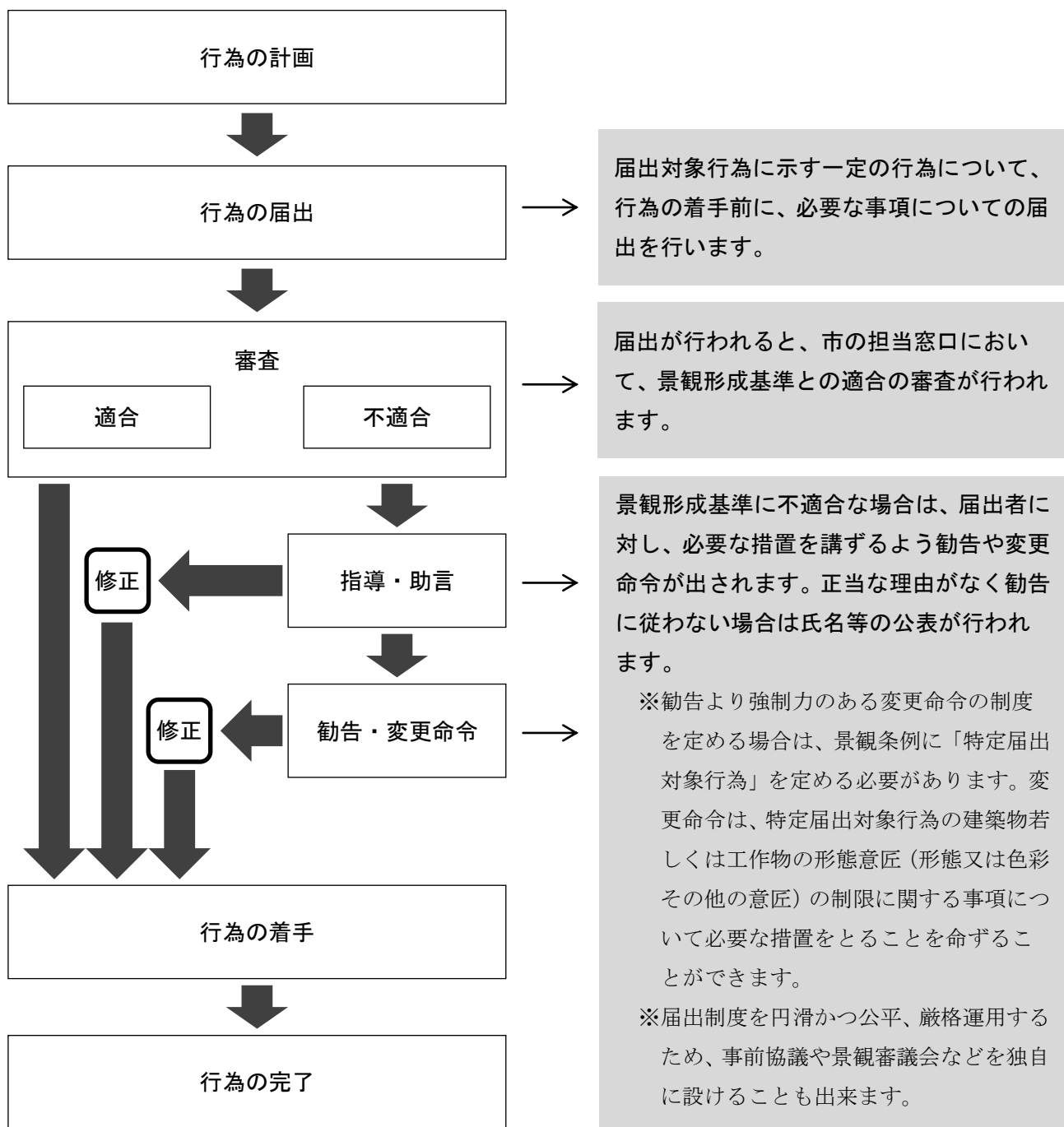


2. 行為の制限について

(1) 届出手続きの流れ (例)

景観計画に定める届出対象行為に該当する場合は、あらかじめ行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等を景観行政団体の長に届け出なければならないこととされています。届出があった場合、その行為が景観計画に定められた「行為の制限」に適合しないと認める時は、届出をした者に対して、設計の変更やその他必要な措置をとることを“勧告”することができます。

一般的に以下の手順に沿って、届出や審査、指導・助言等が行われます。

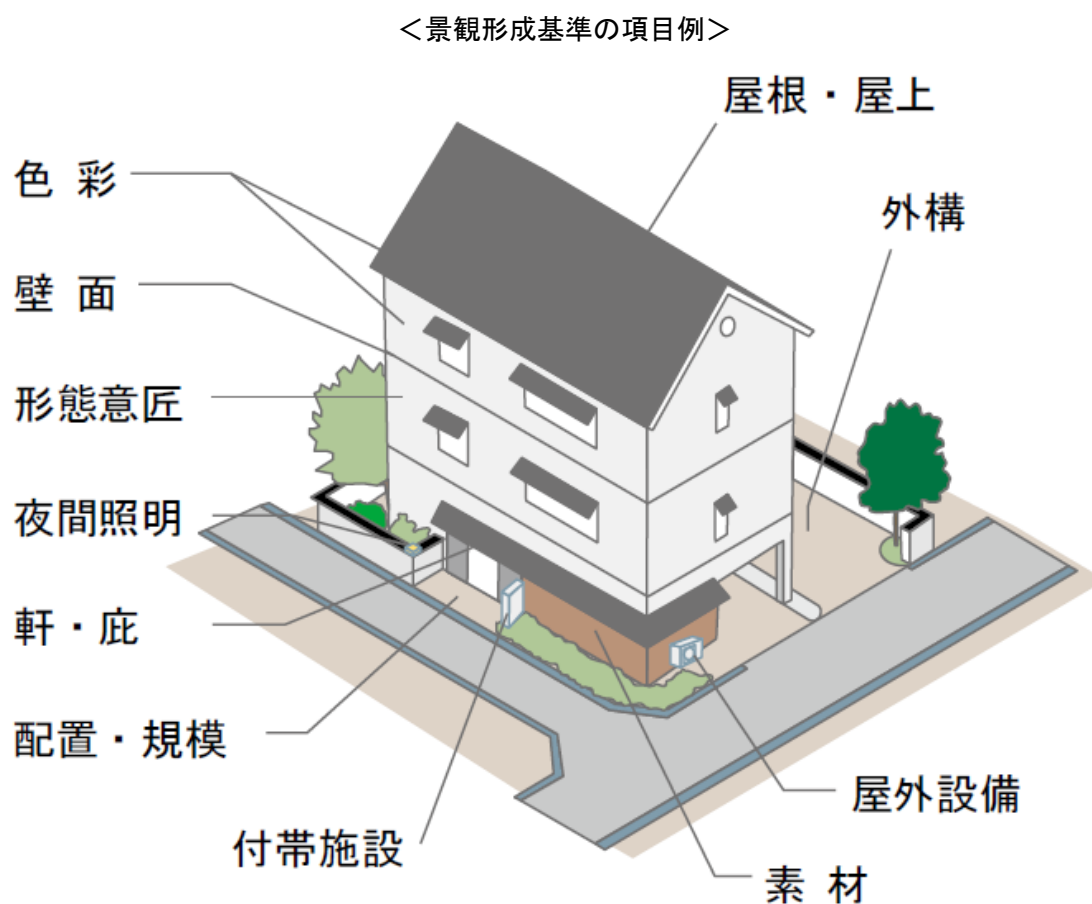


（３）景観形成基準等のイメージ（他都市事例）

景観形成基準では、建築物・工作物の“高さ”や“形態意匠”、“壁面位置”等の制限をはじめ、良好な景観の形成のために必要な制限を定めることができます。

その際、勧告（景観法第16条）や変更命令（景観法第17条）の基準となることから、できるだけ客観的で分かりやすい基準とすることが望ましいとされています。

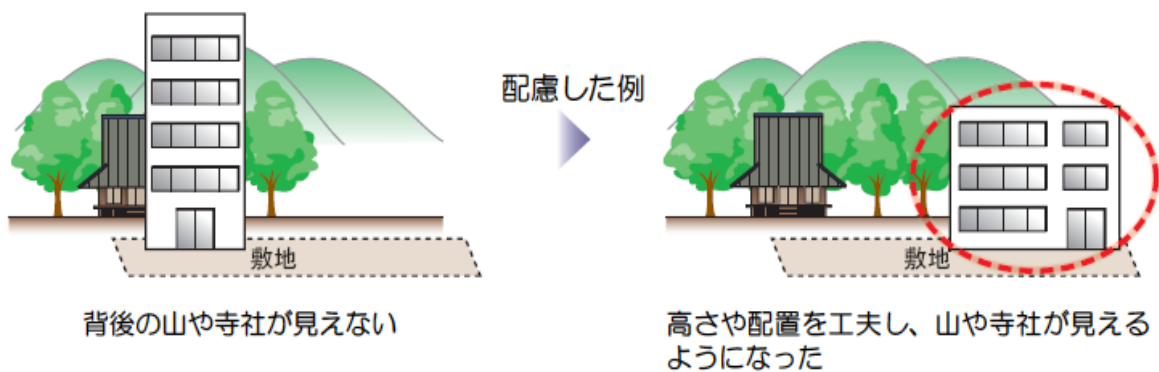
次ページ以降では、山武市景観計画における景観形成基準を検討するにあたり、参考となる他都市事例を整理しています。



(1) 高さ・配置

<事例>

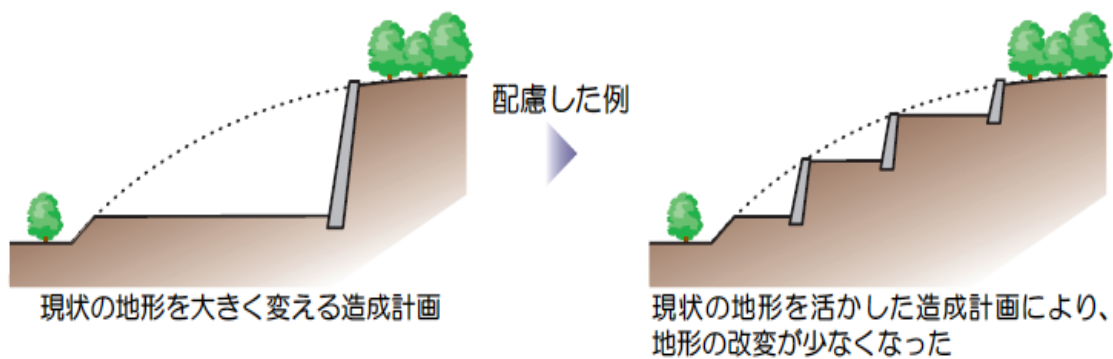
文章例：周辺の景色との調和に配慮した高さと配置に努める。



文章例：自然や農地の広がりには配慮して、ゆとりある敷地利用に努める。



文章例：できる限り現況の地形を活かし、長大なおり面又は擁壁が生じないようにする。



(2) 形態意匠

<事例>

文章例：周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態意匠とする。



背景の山並みと調和した勾配屋根



自然素材（木・ガラス）を使用した外観

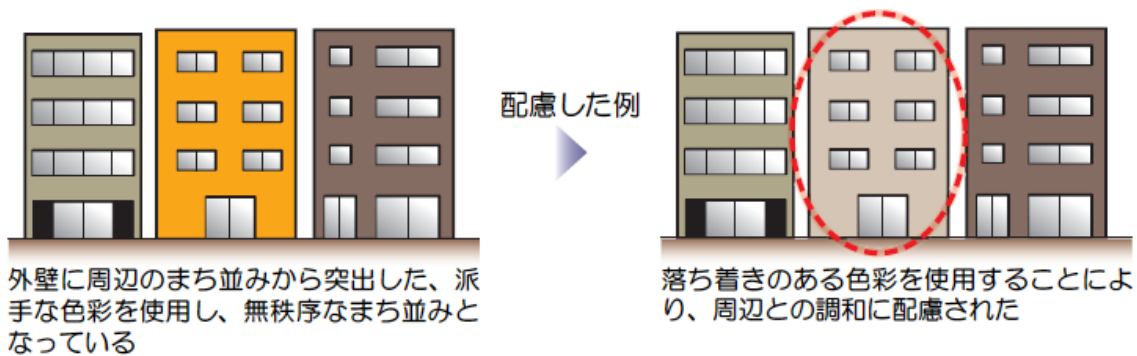
文章例：幹線道路に面する場合は、通りからの見え方に配慮して、まちなみと調和した魅力ある沿道空間の創出に努める。



(3) 色彩

<事例>

文章例：周辺の景色との調和に配慮して、落ち着いた色彩とする。



文章例：色彩表に沿って周辺の景観要素と親和する色彩を用いるなど、まち並みの景観を阻害しないよう配慮する。



(4) 素材、屋根・屋上

<事例>

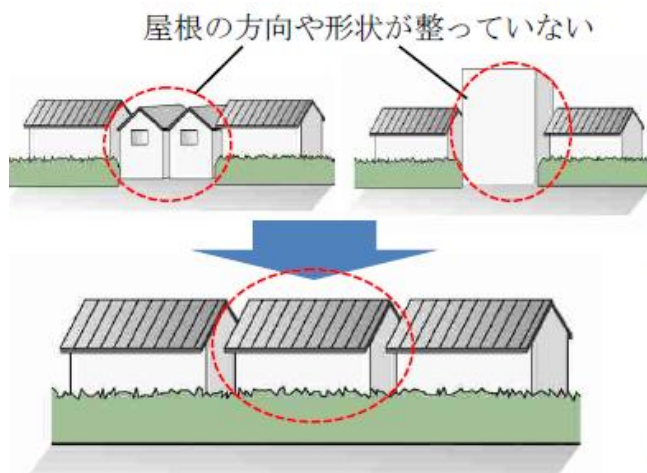
文章例：周辺の景色との調和に配慮して、時間とともに景色に溶け込むような素材の使用に努めること。



(5) 屋根・屋上

<事例>

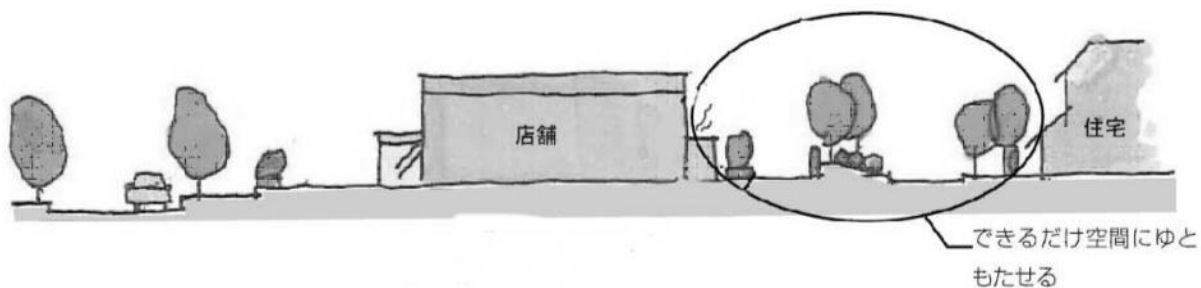
文章例：屋根の形状について周辺との調和を図る。



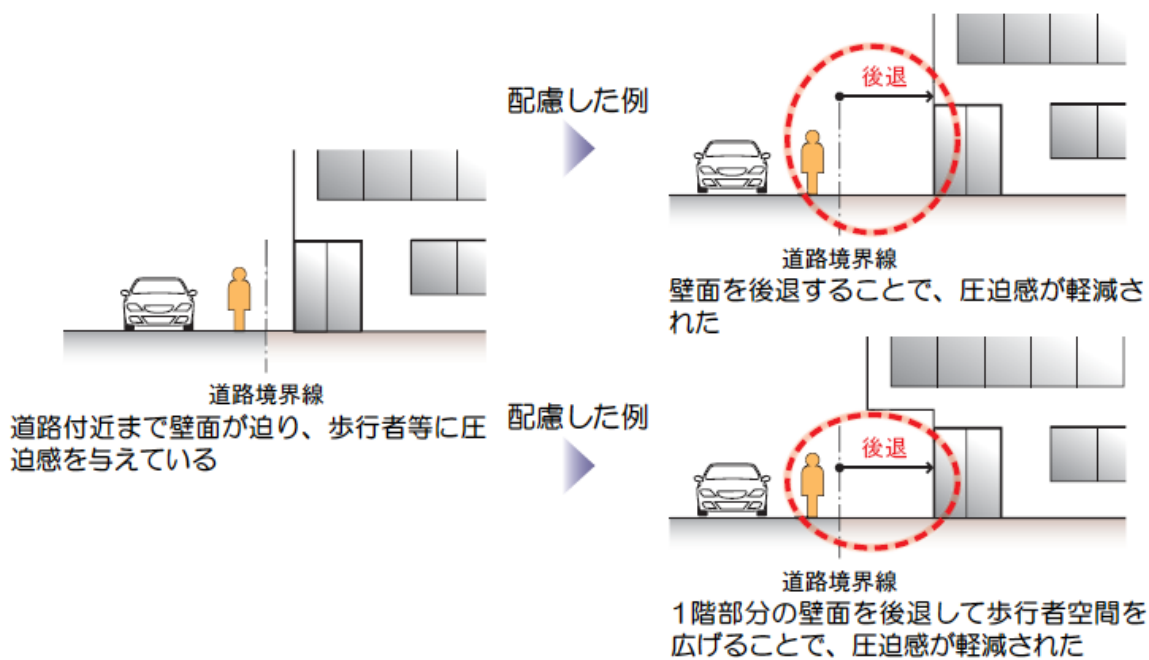
(6) 壁面

<事例>

文章例：住宅地に隣接する商業施設や工業施設は、できる限り住宅地との間にゆとりの空間を設ける。



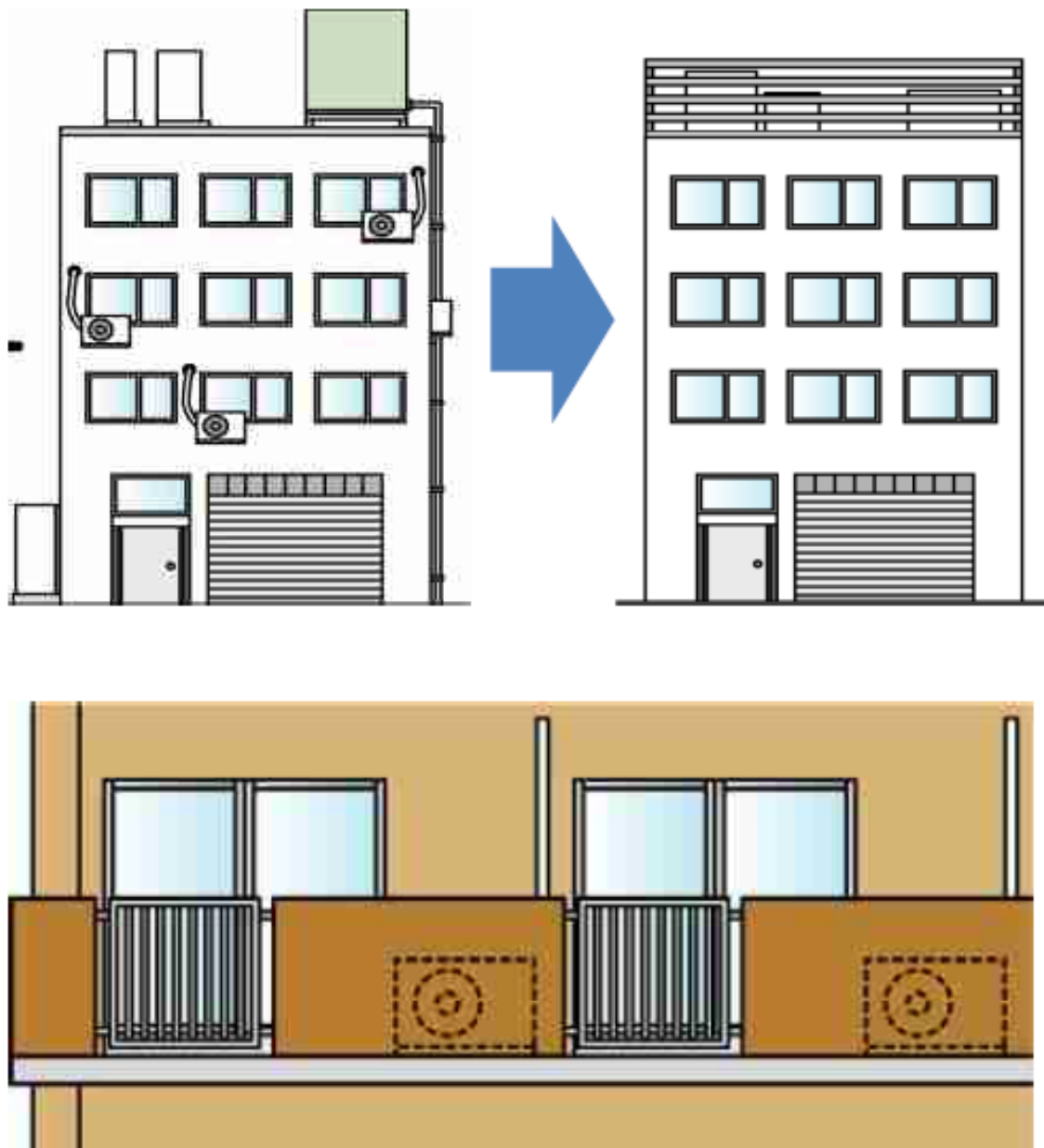
文章例：壁面は道路など公共空間と連続したオープンスペースを確保するように、できる限り後退に努める



(7) 付帯施設

<事例>

文章例：外壁や屋上に取り付ける建築設備は、設置場所を工夫したり、囲いを設けるなど、できる限り目立たないように配慮する。



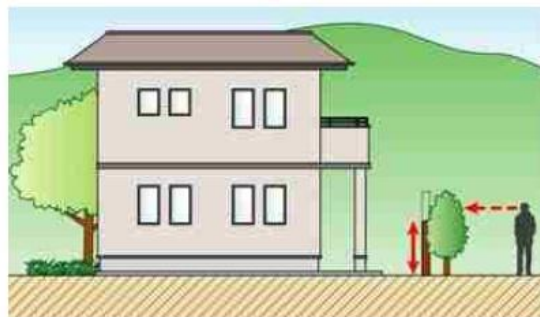
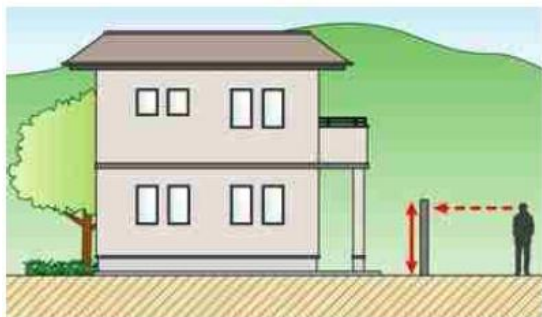
(8) 外構・緑化

<事例>

文章例：敷地内の門や塀などは、生垣や緑化されたさく又は塀の設置をするなど、できる限り魅力あるまちなみの創出に努める。



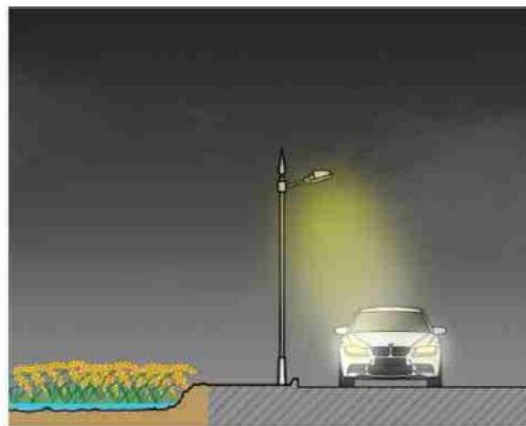
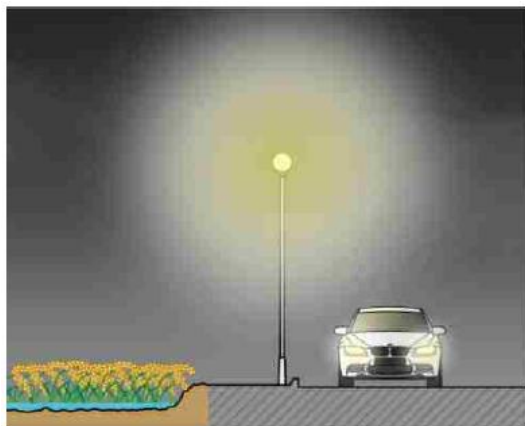
文章例：やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。



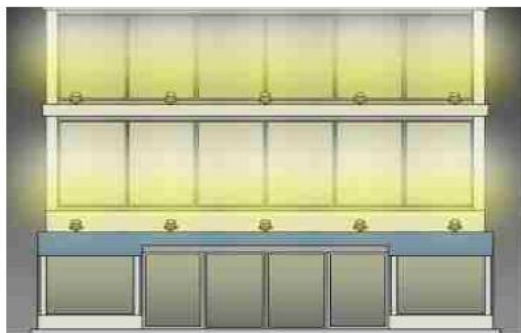
(9) 夜間照明

<事例>

文章例：外観を夜間照明で演出する場合は、周辺的环境に配慮して、照明の方法や光源の配置などを工夫する。



文章例：落ち着いた景観や環境を損ねないように、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向や照明デザインを工夫する。



3. 屋外広告物について

景観行政団体は、都道府県と協議の上で、屋外広告物法に基づく屋外広告物行政の実施が可能になります。景観計画で示した屋外広告物の表示などに関する制限を、屋外広告物法の基づく条例で担保することができます。

景観行政団体も実施可能な項目	屋外広告物の種類
◆一定の地域・場所又は物件についての禁止 ◆広告物の表示等について、許可制その他必要な制限 ◆広告物の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法等の基準 ◆違反に対する措置、条例違反の広告物に対する除却命令等 ◆罰則	・常時、又は一定期間継続して表示されるものであること ・屋外で表示されるものであること ・公衆に表示されるものであること ・看板、立看板、はり札及びはり紙並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出又は表示されたもの、並びにこれらに類するものであること

<参考：屋外広告物の種類>

