

下仁田町景観計画

<届出の手引き>

平成24年1月

下仁田町 農林建設課

はじめに

自分の育ったまちを思い浮かべたときに、まず『まちの風景』が思い描かれます。

景観計画は、こうしたまちの風景を住民が主体となって守るための土台となるものであり、さらには、新たに景観が変化するような開発に備えて、下仁田町らしさを保持していくためのものでもあります。

下仁田町では、景観まちづくりをきっかけとしたまちの活性化、ジオパーク等に代表される美しい自然風景の次世代への継承、このまちに住んでいて良かったと思えるような住環境の充実等を目標に景観計画を策定しました。

なお、本書は、届出手続きの内容のほか、景観計画に記載されている基準の考え方等について、手引き書としてとりまとめました。景観計画の参考図書として、計画立案や設計、施工に際して活用していただければ幸いです。

目次

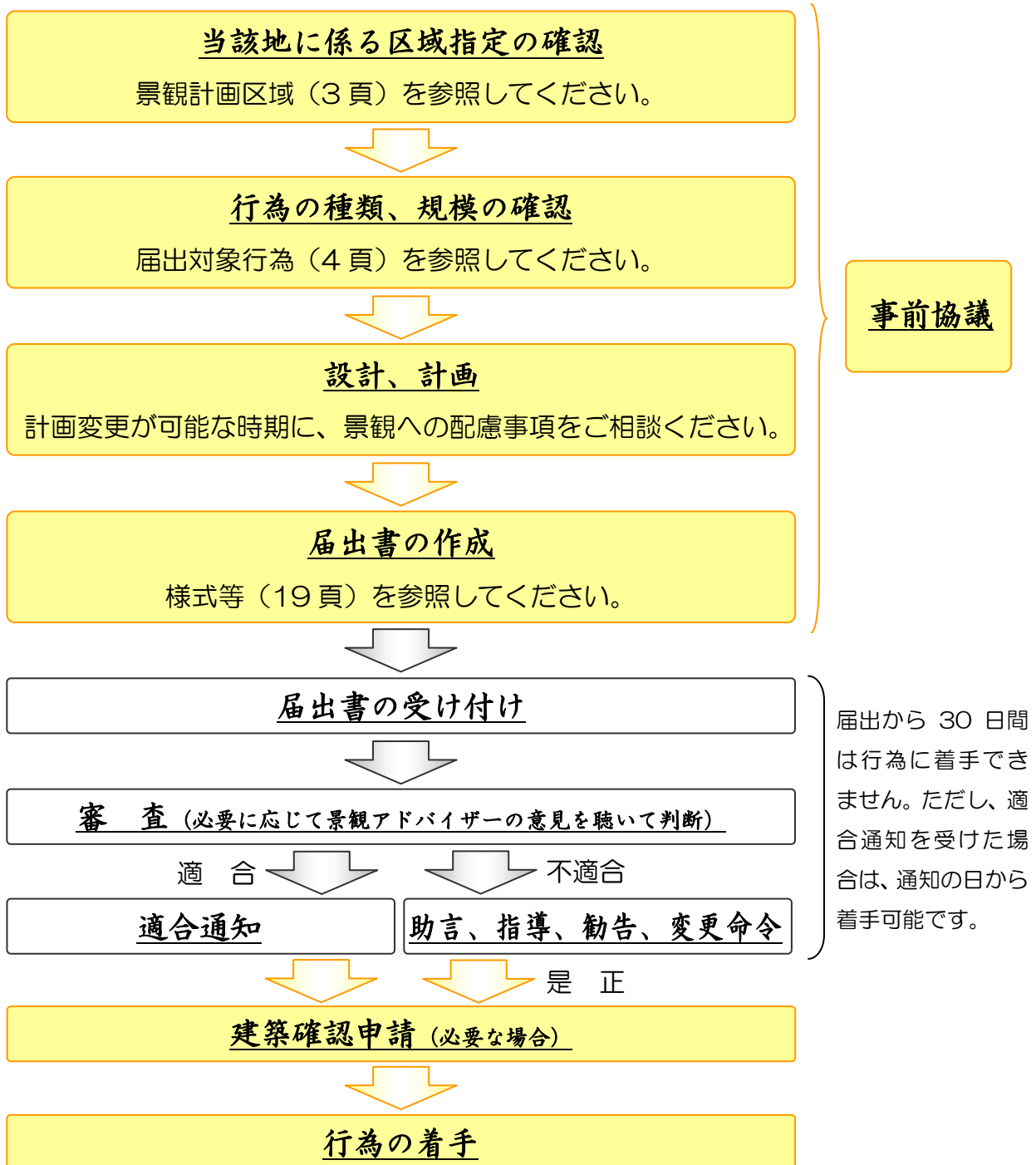
はじめに	01
1. 手続きの流れ	02
2. 景観計画区域	03
3. 届出対象行為	04
4. 景観形成基準	09
5. 様式等	19

1. 手続きの流れ

下仁田町景観計画では、町全域を対象（＝景観計画区域）としています。

景観計画区域内で、建築物の建築等を行う場合は、規模や場所によってあらかじめ届出が必要になる場合があります（詳細は4頁参照【届出対象行為】）。

なお、景観法に基づく届出に関して、事前協議を受け付けていますので、お気軽にご相談ください。

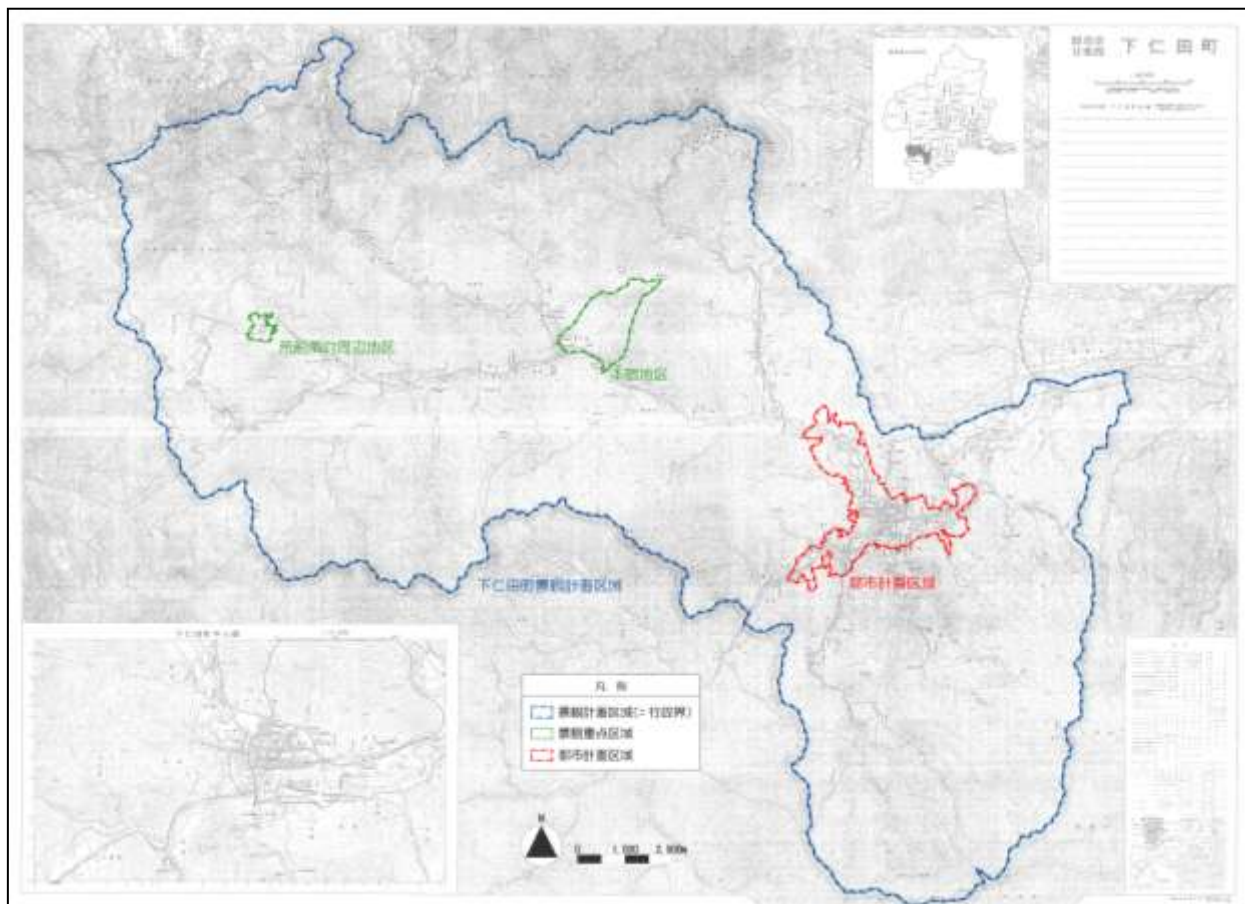


2. 景観計画区域

下仁田町景観計画では、町全域を対象として『景観計画区域』を定めており、その中でも特に景観に配慮すべき区域として『景観重点区域』を定めています。

区 域		対象範囲	
景観計画区域	景観重点区域	荒船風穴周辺地区	大字南野牧の一部
		本宿地区	大字本宿地内
	その他の区域		上記の地区を除く町全域

《景観計画区域図》

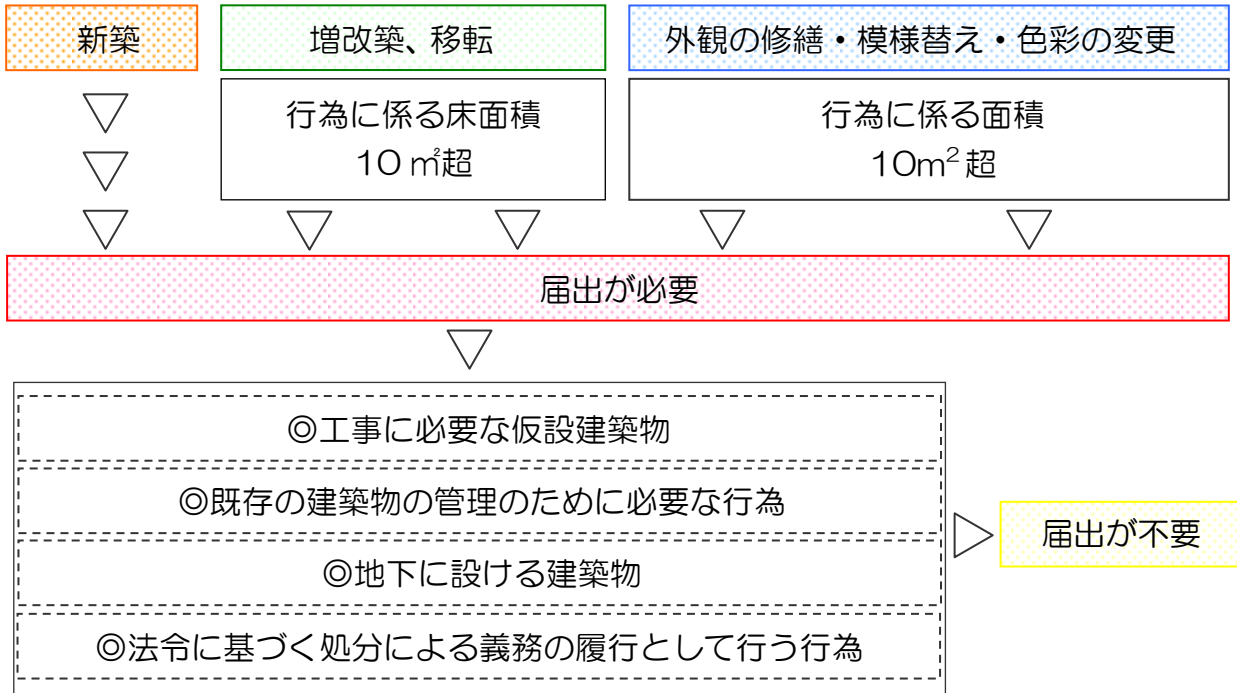


3. 届出対象行為

(1) 建築物

景観計画区域内の建築物について、以下に掲げる行為をしようとする場合には、あらかじめ届出が必要になります。

① 新築、増改築、移転、外観の修繕・模様替え・色彩の変更

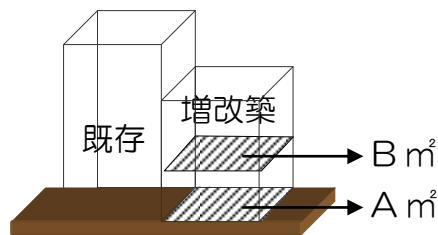


《届出対象行為の例》

◎増改築、移転について

■ $A+B > 10 \text{ m}^2$: 届出必要

■ $A+B \leq 10 \text{ m}^2$: 届出不要



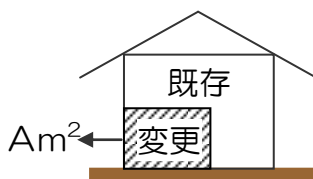
◎外観の修繕・模様替え・色彩の変更について

■ $A > 10 \text{ m}^2$: 届出必要

■ $A \leq 10 \text{ m}^2$: 届出不要

■ $A+B > 10 \text{ m}^2$: 届出必要

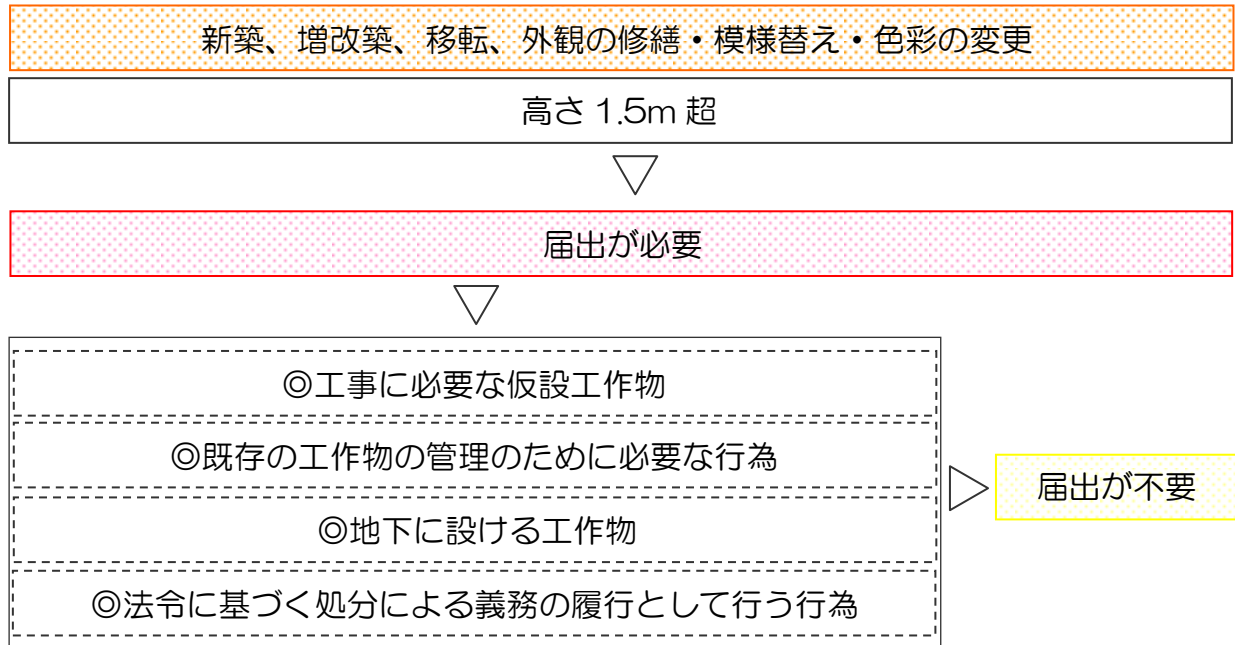
■ $A+B \leq 10 \text{ m}^2$: 届出不要



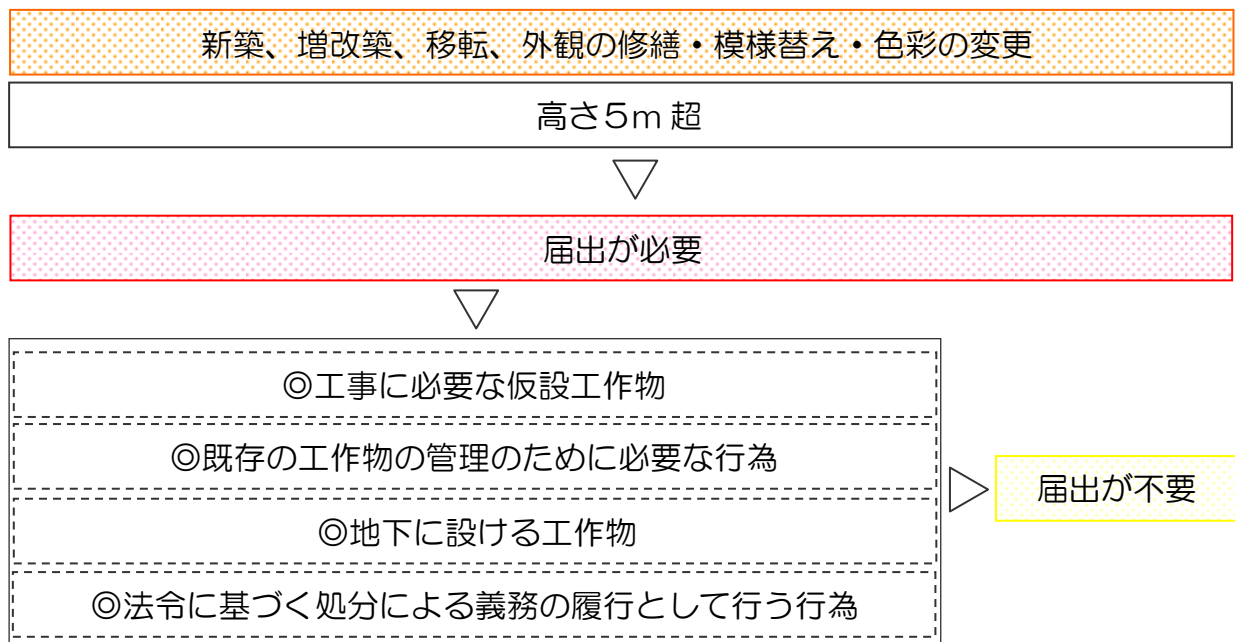
(2) 工作物

景観計画区域内の工作物について、新築、増改築、移転、外観の修繕・模様替え・色彩の変更をしようとする場合には、あらかじめ届出が必要になります。

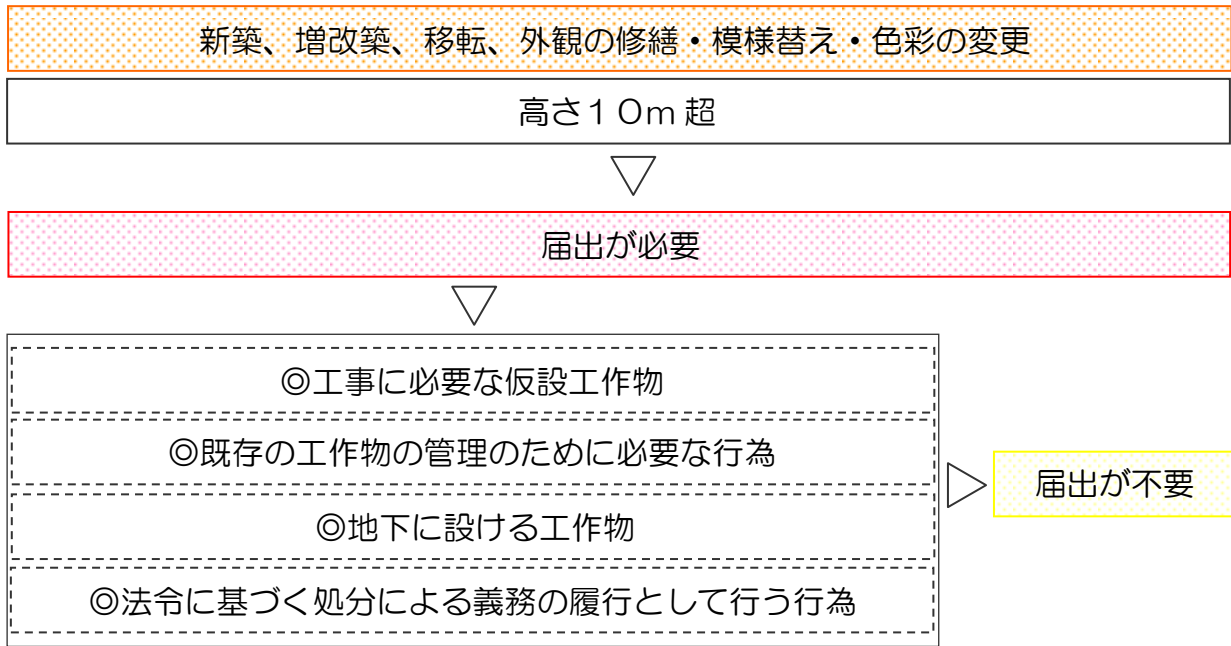
① さく・塀・擁壁の類



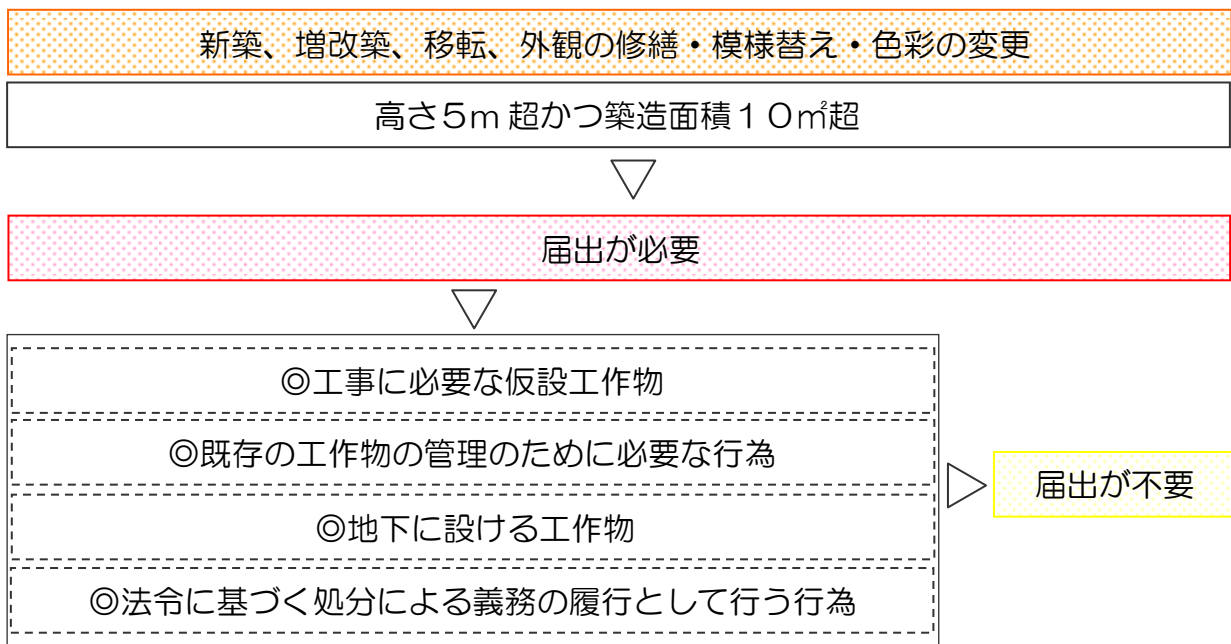
② 電波塔等の類、煙突等の類、高架水槽等の類、鉄筋コンクリート等の柱の類



③ 電線路・空中線系

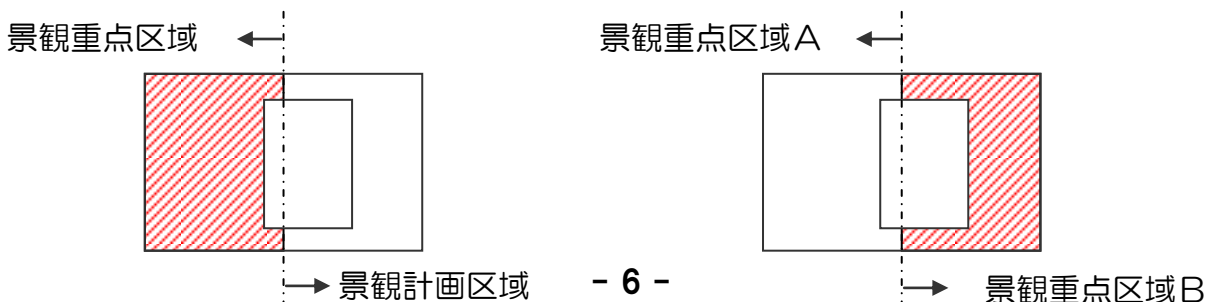


④ 観覧車等の遊戯施設の類、アスファルトプラント、自動車車庫用の立体施設、石油等の貯蔵・処理施設、汚水処理施設等の類、彫像・記念碑の類



《届出対象行為の例》 ※2つの区域にまたがる場合

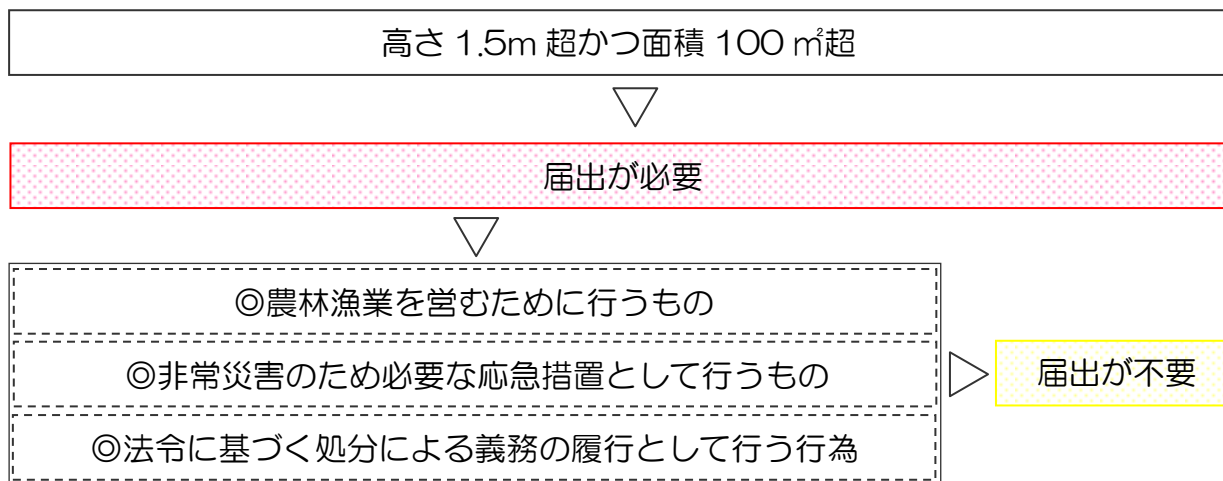
- 景観重点区域と景観計画区域：景観重点区域にあるものとみなします。
- 景観重点区域と景観重点区域：大面積を占める区域にあるものとみなします。



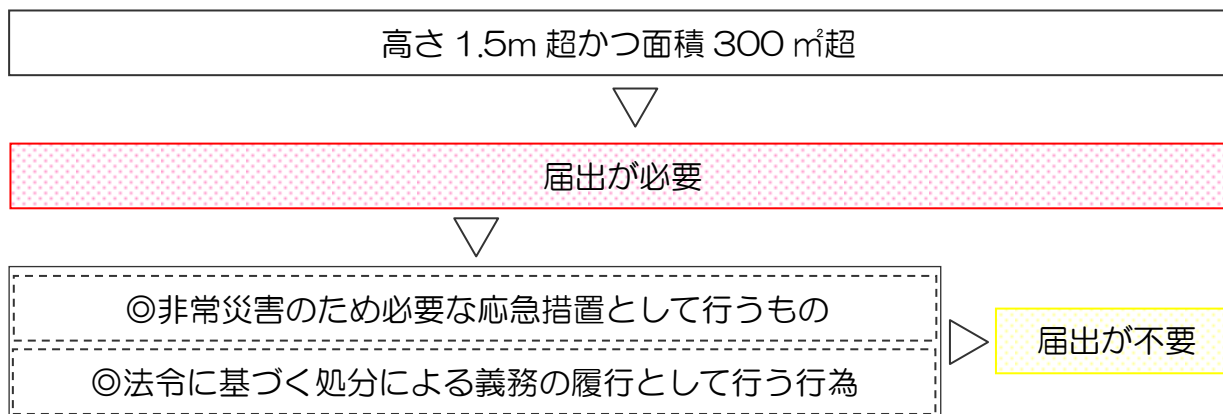
(3) 開発行為等

景観計画区域内の開発行為等について、以下に掲げる行為をしようとする場合には、あらかじめ届出が必要になります。

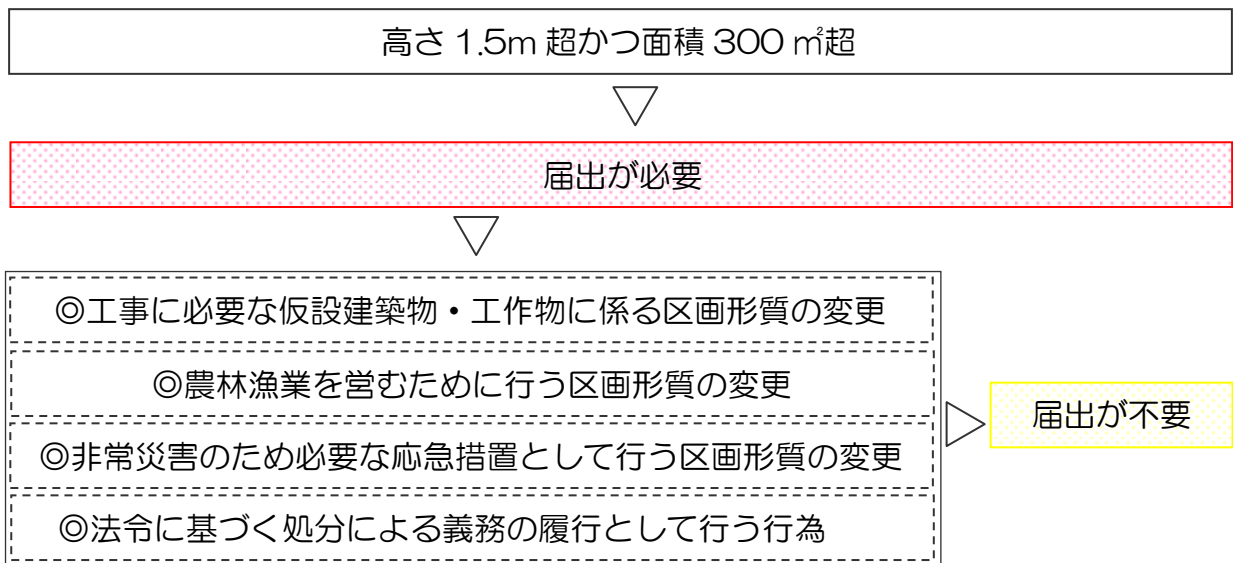
① 屋外における物品の集積又は貯蔵



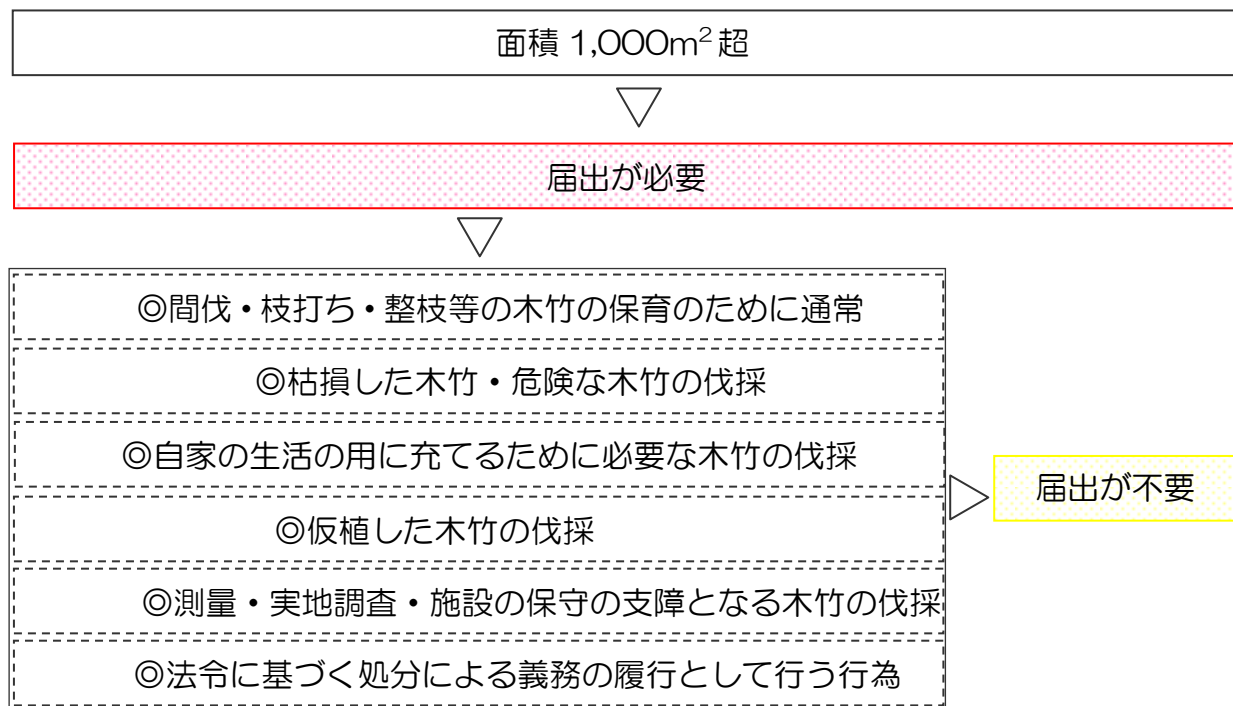
② 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取



③ 土地の区画形質の変更



④ 木竹の伐採又は植栽（荒船風穴周辺地区のみ）



4. 景観形成基準

(1) 建築物

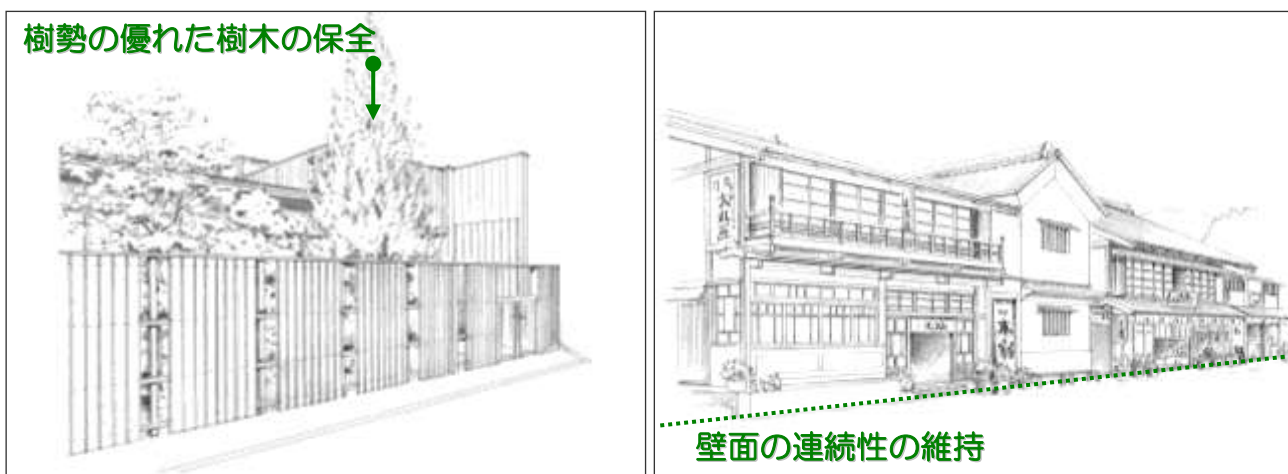
【位置】

- 樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺等が敷地内にある場合には、一体的な整備等を行い、修景に生かせるように配置すること。
- 壁面の位置は連続性の維持に配慮する。 **本宿地区**

《解説》

敷地内に景観的に良好な樹木、水辺等がある場合は、それらを保全・活用した整備に配慮してください。

また、本宿地区では、壁面の位置の連続性にも配慮してください。



【規模】

- 周囲の街並み及び周辺の景観と調和した高さ及び規模とする。
- 高さは 10m を超えないように配慮すること。 **荒船風穴周辺地区**

《解説》

周囲の街並みに調和した高さに配慮してください。なお、荒船風穴周辺地区では建築物の高さが 10m を超えないように配慮してください。



【形態】

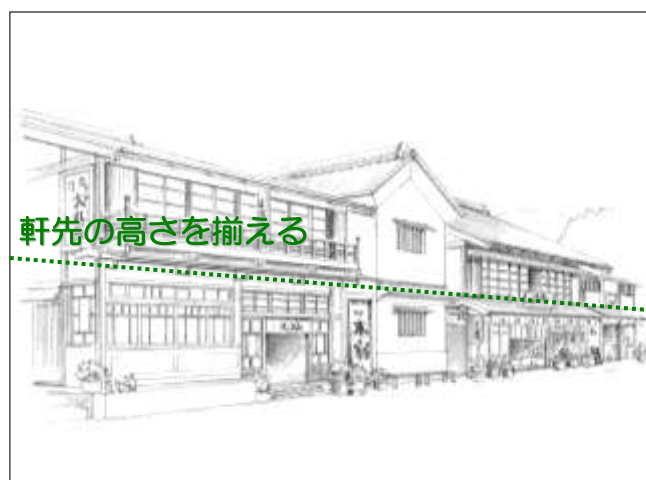
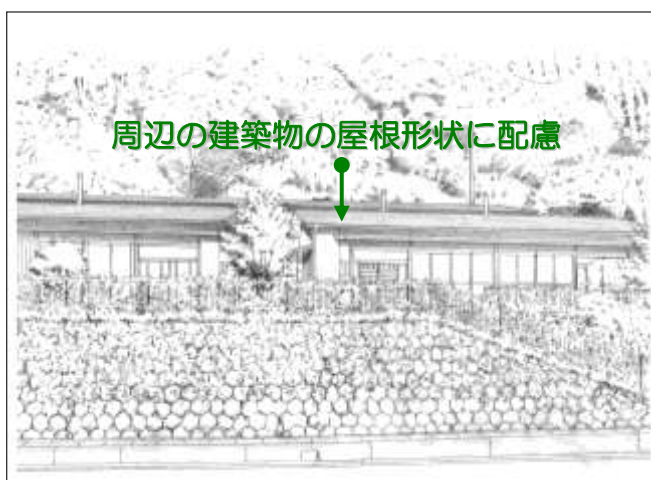
□ 周辺の建築物の屋根形状に配慮し、建築物群として良好な景観となるような形状とする。

□ 軒先の高さを揃えることで、沿道景観に配慮すること。 **本宿地区**

《解説》

周辺の建築物の屋根形状に配慮することで、地域のまとまりが見られる屋根形状にしてください。また、太陽光発電設備を設置する場合には、架台式のものはできるだけ避け、屋根勾配にあわせたもの等を設置してください。

また、本宿地区では、歩行者の視線に合わせた空間の形成に向けて、建築物の軒先を揃えることで沿道景観に配慮してください。



【色彩】

□ 彩度9以上の色彩を使用しない。

□ 基調とする色彩について、景観計画区域毎に色相・明度・彩度の基準を設定する。
ただし、素材色はこの限りではない。

《解説》

周辺の建築物に調和した色彩を使用し、派手な模様や配色は避けてください。特に、色を塗り替える場合には、窓口に一度ご相談ください。



【意匠等】

- 変化のない単調な壁面を避け、周囲との調和に配慮すること。
- 給排水管やダクト等は、道路及び河川側の外壁に露出させないように配慮すること。
- 屋上設備は、原則として建築物内に収容することが望ましい。やむを得ず屋上に設置する場合は、屋根との調和に配慮したデザインとすること。
- 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること。
- 付帯施設は、まちなみ形成に留意した意匠となるように配慮すること。
- その地域で産出した材料や伝統的に使用されている材料の使用に配慮すること。

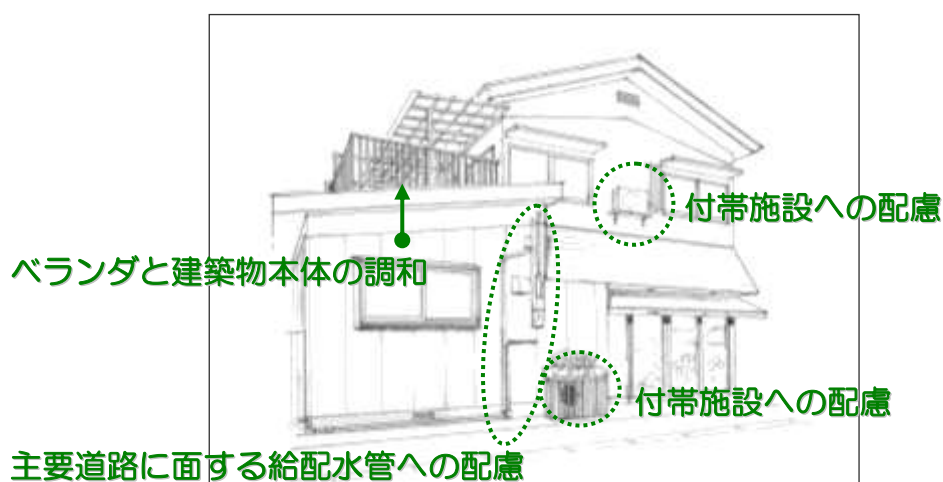
《解説》

周辺の街並みに配慮する中で、個性や工夫を活かしたデザインを推奨し、変化のない単調な壁面等は避けてください。

壁面設備は、道路や河川側に露出しないように配慮してください。やむを得ない場合には、主要な道路や河川側への露出を避けてください。

屋外階段やベランダ等が建築物から大きく突出しているものはまとまりがなく、煩雑な印象を与えるため、建築物全体としてのまとまりに配慮してください。

付帯施設を公共空間から見える場所に設置する場合には、格子や生垣等による遮蔽に配慮するなど、街並み形成に留意したデザインとしてください。



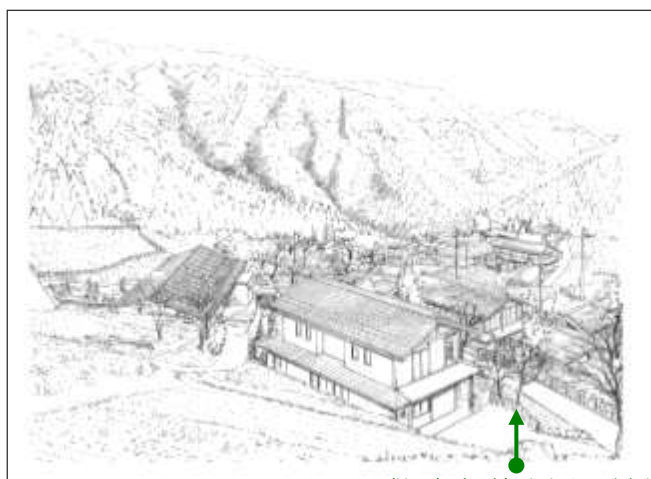
【敷地の緑化】

- 既存の樹木や植物は、剪定等の適切な手入れを行うこと。
- 豊かな自然景観を形成するため、敷地内道路側の植樹や植栽に配慮すること。

荒船風穴周辺地区

＜解説＞

庭の緑は、長い年月をかけた歴史や暮らしを物語るものであり、また、親しみ深い景観として地域に溶け込むものであることから、積極的に修景に生かし、大切に継承していくことが望まれます。



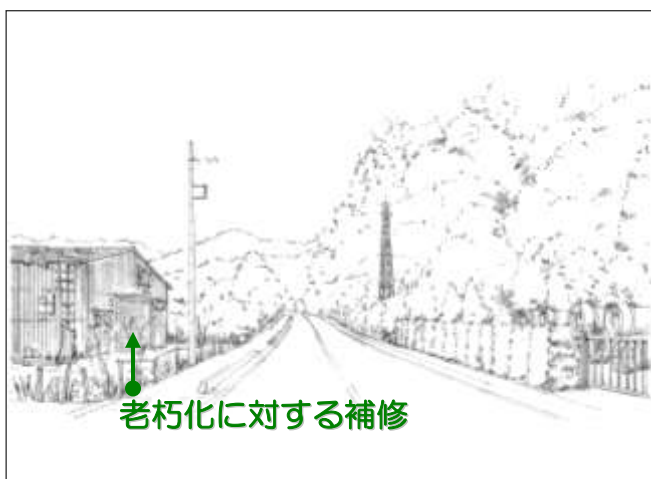
敷地内道路側の植樹

【その他】

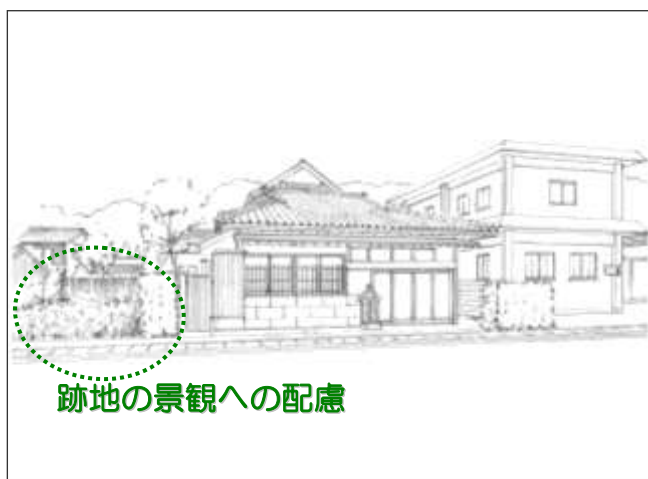
- 建築物の移転後の跡地は、周辺の景観との調和に配慮すること。
- 窓ガラスが割れる等の老朽化に伴い、周辺の景観を著しく損ねるものは、補修により配慮すること。

＜解説＞

空き地や空き家がある場合には、その積極的な活用を推進し、窓ガラスの破損や敷地内の雑草等に対する適正な管理に配慮してください。



老朽化に対する補修



跡地の景観への配慮

(2) 工作物

【位置】

- 山陵の近傍にあっては、稜線を乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること。
- 背景地にある自然景観を損なわないように配慮すること。
- 樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺等が敷地内にある場合には、一体的な整備等を行い、修景に生かせるように配置すること。

《解説》

山陵の近傍では、稜線を乱さないように、できるだけ尾根から低い位置としてください。また、周辺の自然景観を損なわないように配慮してください。



【規模】

- 周囲の町並み及び周辺の自然景観と調和した高さ及び規模とすること。
- 高さは 10m を超えないように配慮すること。 荒船風穴周辺地区

《解説》

周辺の景観を損なわないよう、町並みや自然景観と調和した高さ、規模としてください。

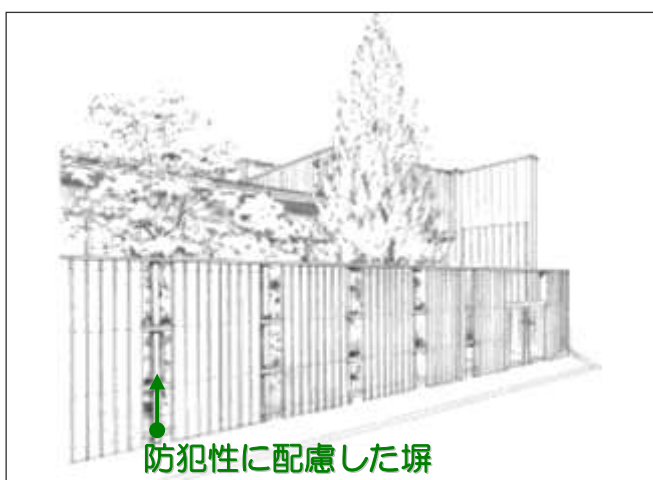


【形態】

- 敷地の境界を囲う場合には、原則として生け垣や防犯性に配慮した高さや形態のブロック塀などを設置すること。
- 敷地の境界を囲う場合には、ブロック塀の使用は避け、原則として生け垣や金網フェンスへのツル性植物等による緑化に配慮すること。 **荒船風穴周辺地区**
- 敷地の境界を囲う場合には、ブロック塀の使用は避け、原則として生け垣や板塀などを配置すること。 **本宿地区**

《解説》

道路等の公共空間から圧迫感や、見易さおよび景観に配慮したものとしてください。



【色彩】

- 彩度 9 以上の色彩を使用しない。
- 携帯基地局の鉄塔について、色相・明度・彩度の基準を設定する。
- その他基調とする色彩について、景観計画区域毎に色相・明度・彩度の基準を設定する。ただし、素材色はこの限りではない。

《解説》

周辺の景観に調和した色彩を使用し、派手な模様や配色は避けてください。特に、色を塗り替える場合には、窓口に一度ご相談ください。

【意匠】

- まちなみ形成に留意した意匠となるように配慮すること。

《解説》

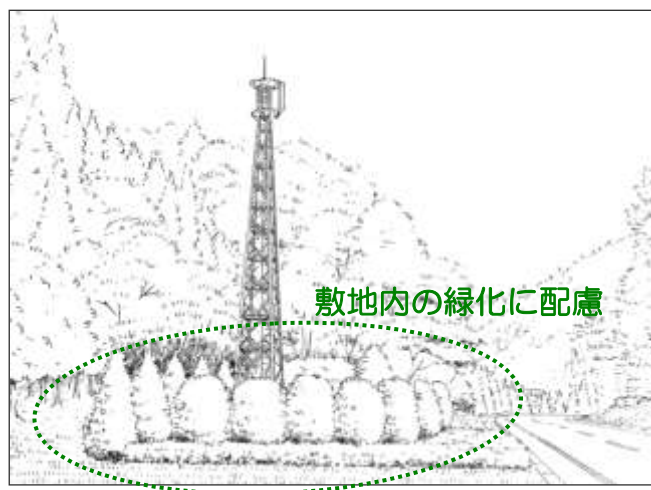
良好なまちなみ形成に配慮したデザインとしてください。

【敷地の緑化】

□ 敷地内及び敷地周囲に十分な緑化を行うこと。

《解説》

道路等の公共空間から圧迫感を与えないために、敷地内の植栽や植樹等の修景を行い、周辺の街並みや自然景観との調和に配慮してください。

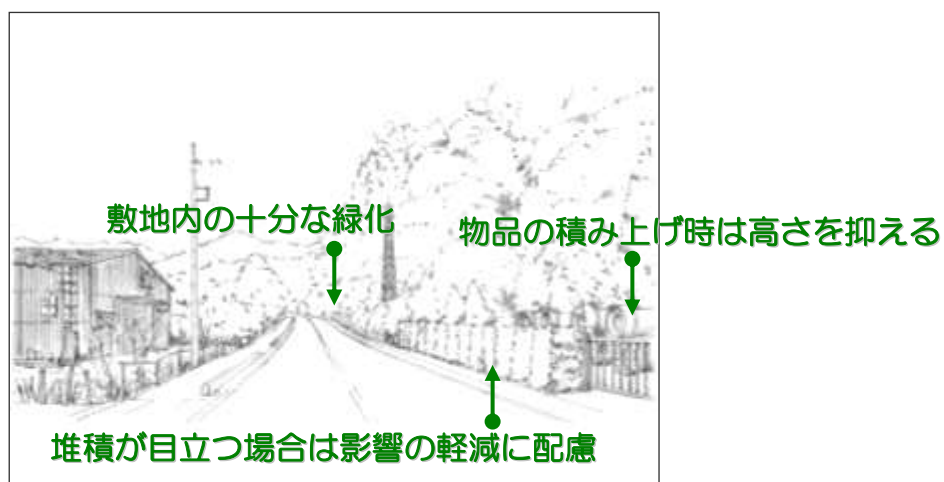


(3) 屋外における物品の集積又は貯蔵

- 道路等に接する敷地境界からは、遠隔地より集積又は貯蔵を始めること。
- 物品を積み上げる場合には、高さを抑え、周囲に圧迫感を与えないようにすること。
- 周囲の道路から目立つ場合は、遮蔽に配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化により、影響の軽減を行うこと。
- 周囲の道路や河川から見えないうに、遮蔽に配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化を行うこと。 **景観重点区域**

〈解説〉

屋外で物品を集積又は貯蔵する場合には、道路から見えにくいようにするため、道路から離れた場所から積み上げを行い、それでも目立つ場合には、緑化等による遮蔽に配慮してください。なお、物品を積み上げる際には、高さを抑え、周囲に圧迫感を与えないようにしてください。

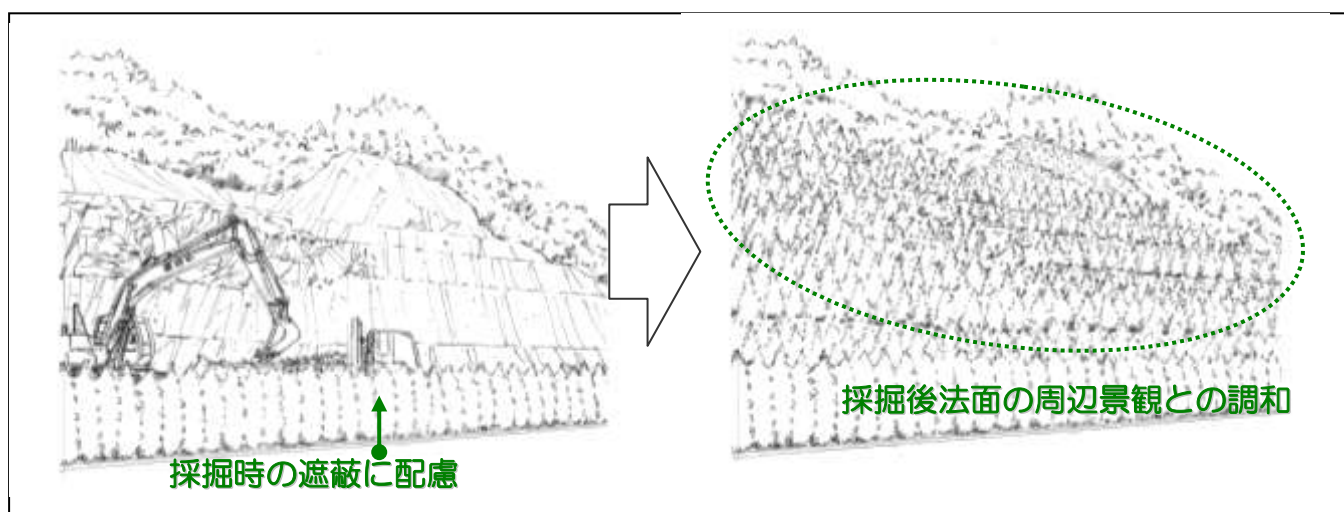


(4) 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取

- 鉱物の掘採や土石等の採取を行う際に、周囲の道路から目立つ場合は、遮蔽に配慮した前面の緑化や遮蔽樹林などによる影響の軽減を行うこと。
- 鉱物の掘採や土石等の採取を行う際には、道路側から見えにくいように、遮蔽に配慮した前面の緑化や遮蔽樹林などを行うこと。 **景観重点区域**
- 掘採又は採取後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと。

《解説》

土石の採取等に伴い、やむを得ずまとまった緑地が失われる場合には、周辺からの見え方に配慮し、敷地内の積極的な緑化等による自然回復措置に努めてください。

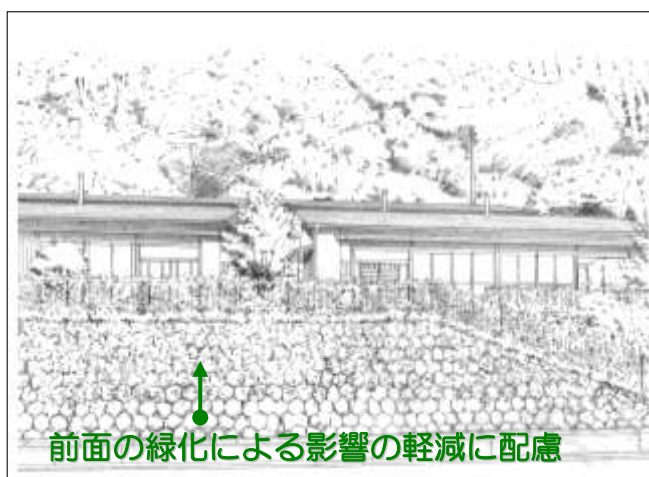


(5) 土地の区画形質の変更

- 法面及び擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮蔽樹林などによる影響の軽減を行うこと。
- 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等を保全すること。

《解説》

人工的な擁壁等は、圧迫感や冷たい印象を与えることがあるため、周辺の街並みや自然環境と調和した石積み又は緑化等による修景に配慮してください。



(6) 木竹の伐採又は植栽（荒船風穴周辺地区のみ）

□ 木竹の樹種、樹齢、樹形、生態系等を考慮し、価値の高いものや地域のシンボルとして親しまれているものは伐採しない。やむを得ず伐採する必要がある場合は、必要最低限の伐採に留めること。

□ 植栽の際には周辺の植生に適した樹種を選択すること。

〈解説〉

地域の景観および周辺地域の背景となる景観として、また、生態系保全等の観点から、価値の高いものや地域のシンボルとして親しまれているものは伐採しないでください。ただし、やむを得ず伐採する場合でも必要最低限の伐採に留めてください。



5. 様式等

届出書には、以下の図書を添付してください。

行為	図書		
	種類	縮尺	部数
建築物及び工作物の新築、増改築、外観の修繕	位置図	2500 分の 1 以上	2
	配置図	100 分の 1 以上	2
	各面の立面図	100 分の 1 以上	2
	外部仕上げ材見本		2
	現況カラー写真		2
建築物及び工作物の移転	添付書類なし		2
建築物及び工作物の外観の模様替え、色彩の変更	外部仕上げ材見本		2
	現況カラー写真		2
屋外における物品の集積又は貯蔵	位置図	2500 分の 1 以上	2
	計画平面図	500 分の 1 以上	2
	計画断面図	500 分の 1 以上	2
	現況カラー写真		2
地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石等の採取	位置図	2500 分の 1 以上	2
	計画平面図	500 分の 1 以上	2
	計画断面図	500 分の 1 以上	2
	現況カラー写真		2
土地の区画形質の変更	位置図	2500 分の 1 以上	2
	計画平面図	500 分の 1 以上	2
	計画断面図	500 分の 1 以上	2
	現況カラー写真		2
木竹の伐採又は植栽	位置図	2500 分の 1 以上	2
	計画平面図	500 分の 1 以上	2
	計画断面図	500 分の 1 以上	2
	現況カラー写真		2

各図書に記載する内容を以下のとおりとします。

図書の種類		記載内容
建築物・工作物	位置図	◎方位 ◎敷地の位置 ◎付近見取図（鉄道、道路、河川等） ◎写真撮影の位置及び方向
	配置図	◎方位 ◎敷地の境界線 ◎建築物又は工作物の位置 ◎既存樹木等の位置
	各面の立面図	◎各面の方位 ◎各面の寸法 ◎開口部、付帯施設、軒等の位置及び形状 ◎各面の色彩（マンセル値） ◎広告物件
	外部仕上げ材見本	◎外壁、屋根、窓枠、工作物等の仕上げ材見本
	現況カラー写真	◎周辺との関係が分かる写真（複数方向）
その他	位置図	◎方位 ◎付近見取図 ◎行為地の形状 ◎写真撮影の位置及び方向
	計画平面図	◎方位 ◎行為地の境界線 ◎切土及び盛土の位置
	計画断面図	◎行為前後の縦断図 ◎行為前後の横断図
	現況カラー写真	◎周辺との関係が分かる写真（複数方向）

※マンセル値が不明の場合は、町と協議してください。

届出について…

届出書は、行為に着手する 30 日前までに提出してください。また、景観形成基準に適合しない場合には、勧告等による設計変更が発生する可能性があることから、事前協議の活用により後戻りのないよう配慮してください。

なお、事前協議の結果から変更点がない場合には、事前協議の資料に基づき、適合審査を実施します（事前協議書を景観計画区域における行為届出書に代替）。

事前協議書

年 月 日

下仁田町長様

(行為者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

下仁田町景観条例第9条の規定により、次の通り提出します。

事前協議者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号		
場 所	下仁田町大字		
区 分	下仁田町景観計画区域・景観重点区域()の届出		
対象行為の期間	着手予定日： 年 月 日 ～ 完了予定日： 年 月 日		
対象行為の種類	<input type="checkbox"/> 建 築 物 <input type="checkbox"/> 工 作 物	<input type="checkbox"/> 新築(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 増改築(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 移転(添付書類①④⑤) <input type="checkbox"/> 撤去(添付書類無し) <input type="checkbox"/> 外観の修繕(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 外観の模様替え(添付書類④⑥) <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更(添付書類④⑥)	
	<input type="checkbox"/> 屋外における物品の集積又は貯蔵(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石等の採取(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 木竹の伐採又は植栽(添付書類①③④⑦)		
概 要	用 途		建築面積、建設面積 m ²
	構 造	造 階	外壁色彩のマンセル値 色相()/彩度()
	高 さ	m	屋根色彩のマンセル値 色相()/彩度()
	棟数・戸数	棟 戸	屋外広告物の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
添 付 書 類	①位置図 ⑤配置図 ②各面の立面図 ⑥外部仕上げ材見本 ③計画平面図 ⑦計画断面図 ④現況カラー写真		
※ 処 理 欄 (記入しないでください)			

景観計画区域における行為届出書

年 月 日

下仁田町長様

(行為者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

設計者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号		
対象行為の場所	下仁田町大字		
区分	下仁田町景観計画区域・景観重点区域()の届出		
対象行為の期間	着手予定日： 年 月 日 ～ 完了予定日： 年 月 日		
対象行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 工 作 物		<input type="checkbox"/> 新築(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 増改築(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 移転(添付書類①④⑤) <input type="checkbox"/> 撤去(添付書類無し) <input type="checkbox"/> 外観の修繕(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 外観の模様替え(添付書類④⑥) <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更(添付書類④⑥)
	<input type="checkbox"/> 屋外における物品の集積又は貯蔵(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石等の採取(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 木竹の伐採又は植栽(添付書類①③④⑦)		
概 要	用 途		建築面積、建設面積 m ²
	構 造	造 階	外壁色彩のマンセル値 色相()/彩度()
	高 さ	m	屋根色彩のマンセル値 色相()/彩度()
	棟数・戸数	棟 戸	屋外広告物の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
添 付 書 類	①位置図 ②各面の立面図 ③計画平面図 ④現況カラー写真 ⑤配置図 ⑥外部仕上げ材見本 ⑦計画断面図		
※ 処 理 欄 (記入しないでください)			

様式第3号(第4条関係)

景観計画区域における行為変更届出書

年 月 日

下仁田町長様

(行為者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

景観法第16条第2項の規定により、届出事項の変更について、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

対象行為の場所	下仁田町大字
区 分	下仁田町景観計画区域・景観重点区域()の届出
当初の届出年月日	年 月 日
変 更 の 内 容	(変更前)
	(変更後)
変更部分に係る行為の着手予定日	年 月 日
変更部分に係る行為の完了予定日	年 月 日
※ 処 理 欄 (記入しないでください)	

