

## 第3章 良好な景観形成に向けた取組

1. 良好な景観形成のための行為の制限
  - 1-1. 届出対象行為
  - 1-2. 景観形成基準
  - 1-3. 景観形成重点地区
2. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
3. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項
4. 景観重要公共施設の整備等に関する事項

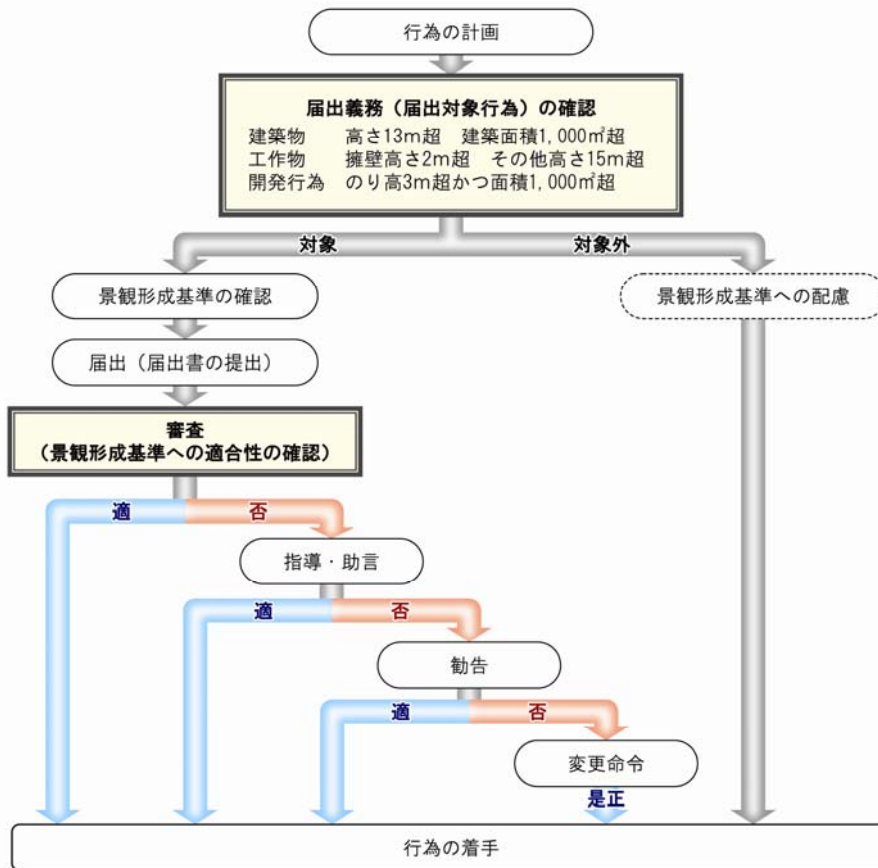


第3章 良好な景観形成に向けた取組

1. 良好な景観形成のための行為の制限

良好な景観形成のためには、景観の整備・保全に影響を与える可能性がある建築物の建築、工作物の建設、開発行為などに対して、「行為の制限」を行うことが必要となります。

そのため、景観計画区域内（市全域）を対象として、一定規模以上の大規模な行為を「届出対象行為」と定めるとともに、行為ごとに景観特性に配慮した「景観形成基準」を示し、景観法に基づく届出・勧告の下、良好な景観形成に向けた規制・誘導に取り組んでいきます。



届出対象行為と景観形成基準による運用フロー

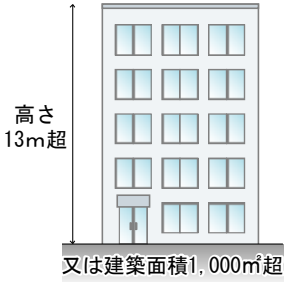
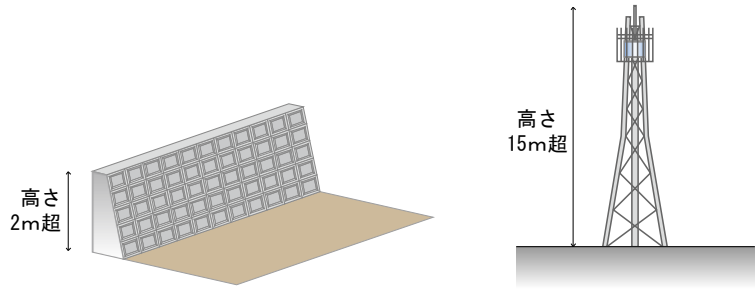
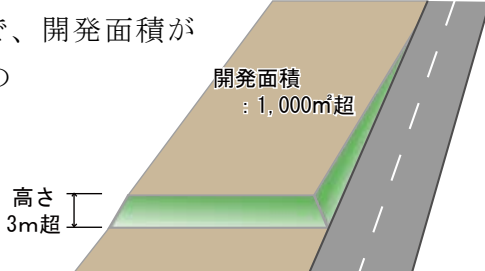
【景観法に基づく罰則】

条項	内容	罰則
第100条	・変更命令後の是正命令に違反した場合	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
第101条第1項	・変更命令に違反した場合	50万円以下の罰金
第102条第1項	・届出を提出しない、虚偽の届出をした場合	30万円以下の罰金
第102条第2項	・変更命令に対する実施状況などを報告しない、虚偽の報告をした場合	
第102条第3項	・変更命令に対する立ち入り検査を拒み、妨げ、又は忌避した場合	
第102条第4項	・届出から30日以内に行為着手した場合	

1-1. 届出対象行為

景観形成に大きな影響を与える可能性がある以下に示す行為を行う場合は、景観行政団体の長（市長）への届出を必要とします。

◆景観計画区域

行為の種類	対象となる規模
建築物の新築、増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが13mを超えるもの</li> <li>・建築面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>  <p>高さ13m超 又は建築面積1,000㎡超</p>
工作物の新設、増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁その他これに類するもので高さが2mを超えるもの</li> <li>・その他の工作物で高さが15mを超えるもの</li> </ul>  <p>高さ2m超 高さ15m超</p>
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"> <li>・盛土又は切土によって生じるのりが3mを超えるもので、開発面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>  <p>高さ3m超 開発面積：1,000㎡超</p>

1-2. 景観形成基準

景観形成に大きな影響を与える可能性がある届出対象行為について、周辺と調和した景観形成を進めるため、景観形成基準を定めます。

◆共通事項

項目	景観形成基準
基本的遵守事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の個性や特性を尊重しながら、形態・意匠、色彩、素材などの工夫により、周辺の景観と調和した景観づくりに努める。</li> <li>・「良好な景観の形成に関する方針」の内容に沿ったものとするよう努める。</li> </ul>

◆建築物

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の良好な眺望の妨げとならないよう配慮する。</li> <li>・前面道路や隣接地の状況を踏まえ、適切な配置に努める。</li> <li>・周辺への圧迫感や威圧感を緩和するよう配慮する。</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する建築物などの高さに配慮し、景観の連続性を損なわないように努める。</li> <li>・山並みの稜線など、背景となる景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の建築物などとの調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。</li> <li>・周辺に圧迫感や威圧感を与えない形態とする。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。</li> <li>・周辺の景観と調和した色彩とし、高明度・高彩度の色の使用は避ける。</li> </ul>
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性が図られるよう配慮する。</li> </ul>
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、駐輪場、ごみ置き場などの施設は、建築物と一体の施設として捉え、形態、色彩、配置などに工夫を行う。</li> <li>・道路などの公共施設に隣接する部分は、可能な限りの緑化に努める。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存樹木の保全に努めるとともに、敷地内における可能な限りの緑化に努める。</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観及び建築物などとの調和に配慮するとともに、周辺への影響に配慮する。</li> </ul>

◆工作物

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の良好な眺望の妨げとならないよう配慮する。</li> <li>・前面道路や隣接地の状況を踏まえ、適切な配置に努める。</li> <li>・周辺への圧迫感や威圧感を緩和するよう配慮する。</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山並みの稜線など、背景となる景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。</li> <li>・周辺に圧迫感や威圧感を与えない形態とする。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。</li> <li>・周辺の景観と調和した色彩とし、高明度・高彩度の色の使用は避ける。</li> </ul>
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路などの公共施設に隣接する部分は、可能な限りの緑化に努める。</li> </ul>

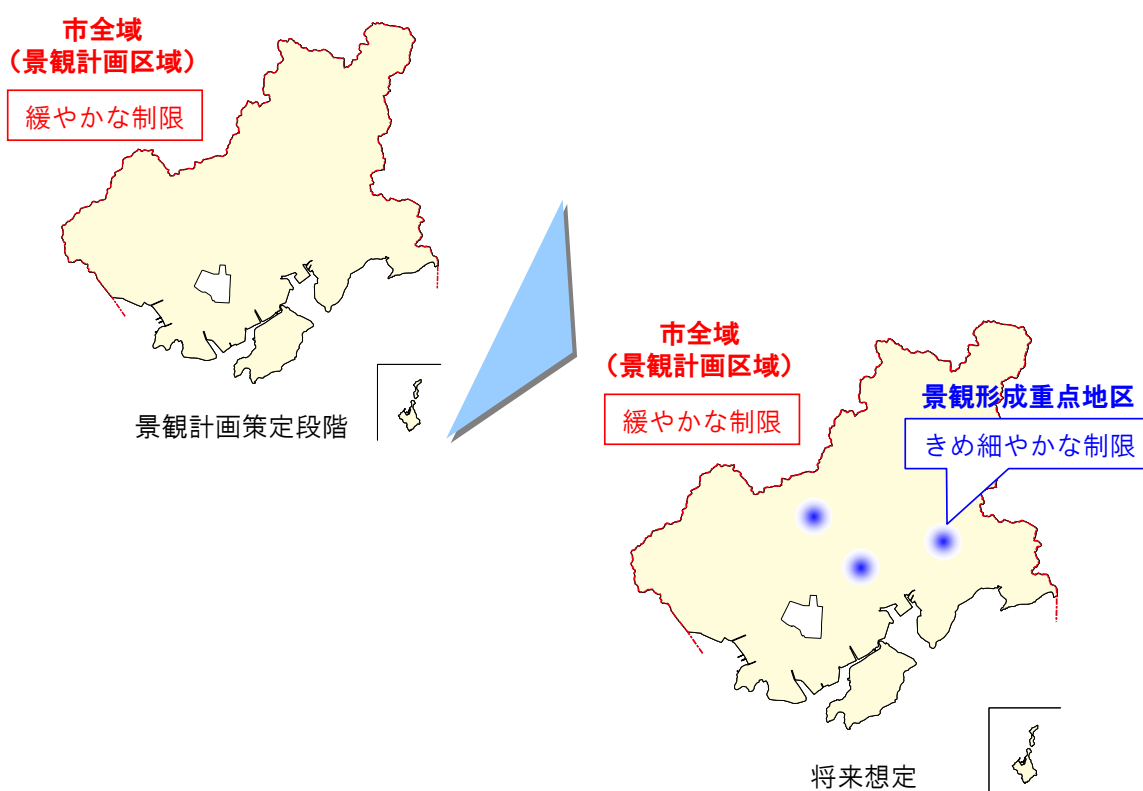
◆開発行為

項目	景観形成基準
方法及び変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な法面、擁壁などを生じないよう配慮する。</li> <li>・法面、擁壁などが生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化などに努める。</li> <li>・法面、擁壁などが生じる場合は、周辺の景観と調和した形態及び材料とする。</li> </ul>

### 1-3. 景観形成重点地区

本市の景観形成において、「景観の保全・活用を積極的に進める地区」、「新たな景観づくりを積極的に進める地区」、「地域住民の積極的な活動が取り込まれる地区」などのうち、地域住民との合意形成が整った地区を「景観形成重点地区」として位置づけ、きめ細やかな「届出対象行為」と「景観形成基準」を定め、良好な景観形成を促します。

なお、景観形成重点地区の「届出対象行為」と「景観形成基準」は、本計画の運用を図る中で、地域住民の皆様方との話し合いを通して定めることとし、地区の状況に応じたルールづくり・取組を進めていきます。

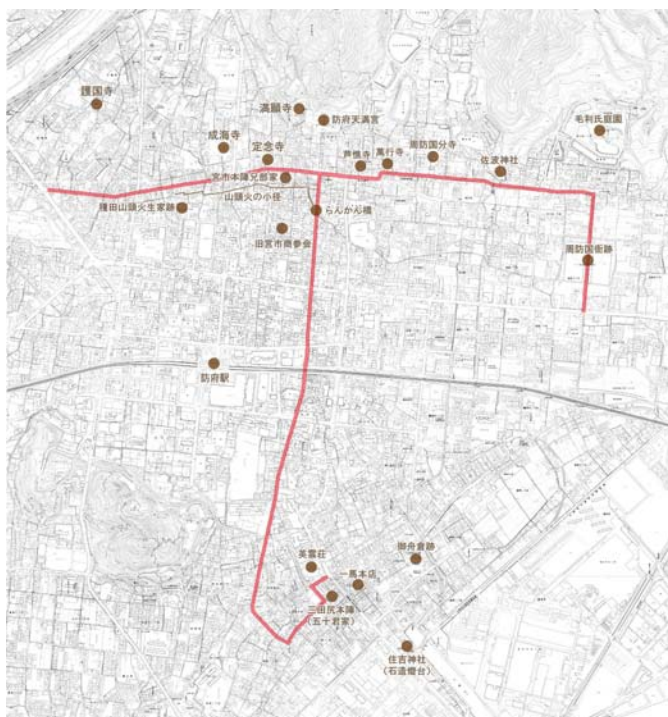


景観形成重点地区の位置づけイメージ

◆景観形成重点地区の候補

重要景観軸として位置づけた、「旧山陽道と萩往還を軸とした歴史・文化のまち並み景観」の周辺において、地域住民との合意形成が整った段階で、景観形成重点地区として指定し、地区独自の景観形成のルールづくり（届出対象行為と景観形成基準）を進めます。

特に、宮市地域や三田尻地域周辺は、歴史的な建築物などが数多く残されていることから、先導的に景観形成重点地区としての位置づけを検討し、良好な景観の整備・保全に取り組むこととします。



景観形成重点地区の候補

なお、地区独自の景観形成のルールづくりに当たっては、地域の特性を踏まえつつ、地域住民・事業者などとの連携を図り、理解と協力を得ながら進めます。

【届出対象行為の検討事項】

- ・全ての規模の「建築物の建築等」、「工作物の建設等」を対象とするなど、地域の景観に影響のある行為を届出対象行為として検討します。

【景観形成基準の検討事項】

- ・建築物・工作物の規定（形状、建築資材・色の指定（外壁、屋根など）、屋根勾配 等）
- ・緑化の方針（道路境界における生垣の徹底 等）
- ・塀などの方針（形状、材質・色（白壁、白壁風など） 等）



## 2. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

地域の良好な景観を形成する上で、外観の優れた建造物や樹木がある場合には、所有者の意見を聴きながら、景観重要建造物又は景観重要樹木としての指定を検討し、その適切な保全・管理を行います。

### (1) 景観重要建造物の指定の方針

地域の良好な景観を形成する上で、景観上重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）で、道路その他の公共の場所から容易に見えるものについては、以下の方針に基づき、景観重要建造物としての指定を検討し、その適切な保全・管理を行います。

景観重要建造物の指定の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のシンボリックな景観としての特徴を有し、市民から親しまれているもの</li> <li>・市民に大切に守られ、地域の誇りとなっているもの</li> <li>・地域の景観づくりにおいて、主導的な役割を担うものと考えられるもの</li> <li>・本市の発展の象徴となる近代遺産、伝統的な意匠や工法などを伝えるもの</li> </ul>

※国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物については、文化財保護法による規制が課せられているため、適用除外となります。

### (2) 景観重要樹木の指定の方針

地域の良好な景観を形成する上で、景観上重要な樹木で、道路その他の公共の場所から容易に見えるものについては、以下の方針に基づき、景観重要樹木としての指定を検討し、その適切な保全・管理を行います。

景観重要樹木の指定の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のシンボリックな景観としての特徴を有し、市民から親しまれているもの</li> <li>・市民に大切に守られ、地域の誇りとなっているもの</li> <li>・地域の景観づくりにおいて、主導的な役割を担うものと考えられるもの</li> <li>・本市の自然、歴史・文化などの特性が表れた、特徴的な樹容や優れた樹姿を誇る樹木</li> </ul>

※特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物については、文化財保護法による規制が課せられているため、適用除外となります。

### 3. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項

屋外広告物は、商業施設などの情報の発信手段として、まちのにぎわいの要素となる一方で、無秩序な設置が行われた場合は、良好な景観を阻害する要因となります。良好な景観の形成には、周辺の景観に配慮して屋外広告物の表示・掲出などを規制・誘導する必要があります。

そのような中、本市では、平成23年10月1日から、山口県の屋外広告物表示等の事務の移譲を受けました。今後も、山口県屋外広告物条例に基づき、良好な景観や安全の確保に努めます。

将来的には、本市独自の制限地域、禁止地域の指定、許可基準など、地域特性に応じた規制・誘導を検討します。

## 4. 景観重要公共施設の整備等に関する事項

道路、河川、都市公園などの公共施設は、地域の景観形成に対して大きな影響を与えるものであり、公共施設の整備や管理においては、景観に配慮した取組が必要です。そのため、良好な景観形成において重要な役割を果たす公共施設については、当該公共施設の管理者との協議・同意の上、景観重要公共施設として位置づけ、景観形成の先導的な取組を検討します。

### (1) 景観重要道路の整備等に関する方針

本市には、旧山陽道や萩往還の街道が通り、周辺の建築物などと一体となって、市内の随所で歴史・文化的な景観を形成しています。宮市地域では、電線類地中化及び修景舗装などの景観を重視した整備が進められています。

これらの先導的な取組を踏まえ、地域の景観形成に重要な役割を担う道路を「景観重要道路」として位置づけ、その整備や占用の許可基準において景観への配慮を行います。また、沿道において良好な景観が形成されている道路や景観形成を積極的に進めていくべき道路についても「景観重要道路」として位置づけ、電線類地中化の推進など、多様な施策の展開による景観形成を進めます。

選定する道路の候補	整備・占用の許可基準の方針（案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧山陽道、萩往還などの歴史的な街道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沿道の歴史的な建築物と調和した公共施設の整備やその維持管理を図る。</li> <li>・ 景観形成において、特に重要な路線・区間では、電線類地中化、修景舗装などの整備に取り組む。</li> <li>・ 占有許可においては、沿道の建築物などとの調和に配慮した形態・意匠などとする。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防府駅などの交通結節点周辺の道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市の玄関口として、風格ある景観の形成を図る。</li> <li>・ 特に、景観形成において重要な路線・区間では、電線類地中化、修景舗装などの整備に取り組む。</li> <li>・ 街路樹や植栽帯の確保を行い、潤いややすらぎのある景観形成を図る。</li> <li>・ 占有許可においては、沿道の建築物などとの調和に配慮した形態・意匠などとする。</li> </ul>

## (2) 景観重要河川の整備等に関する方針

本市の河川を代表する佐波川は、市北部から南西方向に流れ市域を縦断して周防灘に注ぐ河川として、本市の骨格をなす景観を形成しています。また、市街地を流れる河川は、都市の景観に潤いややすらぎを与える空間となっています。

そのため、地域の景観形成に重要な役割を担う河川を「景観重要河川」として位置づけ、その整備や占用の許可基準において景観への配慮を行います。

選定する河川の候補	整備・占用の許可基準の方針（案）
・本市を代表する佐波川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川の整備に当たっては、治水機能の維持を前提に、豊かな自然の保全、親水性の確保、生物の豊かな生息環境の維持など、多様な機能の発揮に配慮する。</li> <li>・周囲を囲む山並みの良好な眺望点として保全を図る。</li> <li>・占用許可においては、周辺の自然環境などとの調和に配慮した形態・意匠などとする。</li> </ul>

## (3) その他の公共施設の整備等に関する方針

本市の都市公園、海岸などの公共施設は、市民の生活に密着し、潤いややすらぎを与える景観の核となっています。

これらの公共施設のうち、地域の景観形成に重要な役割を担うものについては、「景観重要都市公園」、「景観重要海岸」などとして位置づけ、その整備や各種の行為の許可などにおいて景観への配慮を行います。

選定する公共施設の候補	整備・行為の許可基準の方針（案）
・大平山山頂公園、桑山公園などの市民からの評価が高い都市公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園の整備、公園施設の設置、占有については、周辺の自然環境などとの調和を図る。</li> <li>・周囲の緑化の推進と適切な維持管理を図ることで、良好な眺望点の場として保全を図る。</li> </ul>
・富海海岸、田ノ浦海岸などの自然豊かな自然海岸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海水浴などのレジャー空間として、豊かな自然景観の保全を図る。</li> <li>・広大な海の景観を眺望できる貴重な場としての保全を図る。</li> </ul>