

下松市景観計画における  
届出対象行為及び景観形成基準

Q&A

令和5年6月改定

下松市 建設部 都市政策課

## 目 次

1. 一般事項 .....	1
(届出の必要性、対象区域、届出に必要な図書 など)	
2. 届出対象行為について .....	2
(届出が必要な具体的な行為・不要な行為、届出の時期 など)	
3. 受付、審査について.....	4
(届出書類の内容、審査の方法 など)	
4. 面積の算定について.....	5
(建築物の建築延べ面積、工作物の築造面積、各部分の面積の算定 など)	
5. 高さ・長さの算定について .....	8
(届出対象となる高さの基準の具体例 など)	
6. 既存建築物等の取扱いについて .....	9
(既存建築物への増築・改築・模様替えを行う場合 など)	
7. 景観形成の配慮について.....	11
(マンセル値、景観形成基準 など)	

## 1. 一般事項

### Q1-1 どうして届出が必要となるのか？

**A** 下松市では、景観法による制度を有効に活用しつつ、下松市固有の「ふるさと下松の景観」を市民・事業者・行政の協働により、守り・育て・創造していくことを目的に「下松市景観計画」を策定し、良好な景観形成のためのルールを定めています。

そのルールとして、景観形成に大きな影響を及ぼす大規模行為を対象に届出を義務付け、その行為の形態意匠や色彩等について景観形成基準を定めることで、良好な景観まちづくりに向けた規制・誘導を図るものです。

### Q1-2 大規模行為となる建築物の建築や開発行為は、できなくなるのか？

**A** 景観法は、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図り、市民生活の向上や地域社会の健全な発展に寄与することを目的としており、地域の活力を停滞させるものではありません。

また、「下松市景観計画」における良好な景観形成のためのルールについても、大規模行為となる建築物の建築や開発行為自体を制限するものではなく、周辺景観との調和が図れるような整備を進めようとするものです。

### Q1-3 届出は、いつから必要となるのか？

**A** 平成25年5月1日以降に行為着手する場合に届出が必要となります。

### Q1-4 市内全域において、一律での届出制度、基準となるのか？

**A** 下松市では、市内全域を対象に、景観形成に大きな影響を及ぼす大規模行為を対象に届出を義務付け、その行為について景観形成基準を定めています。

そのため、届出対象行為と景観形成基準は、市内全域で同一となります。ただし、届出された内容の審査は、その立地場所や周辺環境を踏まえて行います。

### Q1-5 届出が不要な規模の建築物や工作物などは、景観に配慮する必要があるのか？

**A** 届出が不要な規模の建築物等は、景観法に基づく届出は不要ですが、下松市景観計画において定める「地域別の景観まちづくりの基本方針」を踏まえるとともに、「景観形成基準」に配慮し、良好な景観の形成に努めていただく必要があります。

### Q1-6 届出書の作成はどのように行えばよいのか？

**A** 「下松市景観計画」において定める届出対象行為や景観形成基準、届出手続等を分かりやすく解説・例示した「下松市景観ガイドライン」を作成しています。これらの景観計画、ガイドライン、届出様式等の必要な図書は、下松市のホームページに掲載していますので、そこからダウンロードしていただくことができます（都市政策課でも閲覧できます）。

### Q1-7 届出をしなかった場合は、何か罰則があるのか？

**A** 景観法の規定では、届出を行わなかった場合又は虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金を科される場合があります。

### Q1-8 届出の行為が完了した場合、何か手続の必要があるのか？

- A** 所定の様式（下松市のホームページに掲載）による届出行為の完了報告が必要となります。また、届出行為の中止についても同様に報告が必要となります。

## 2. 届出対象行為について

### Q2-1 届出の必要な行為とは、どのような行為なのか？

- A** 一定規模を超える「建築物の新築、増築、改築、移転及び外観の変更」、「工作物の新設、増築、改築、移転及び外観の変更」、「開発行為」が届出の対象となります。  
（※詳細は、「下松市景観計画」又は「下松市景観ガイドライン」をご覧ください。）

### Q2-2 届出が不要となる行為とはどのようなものがあるのか？

- A** 「下松市景観計画」にて定めている「届出が必要となる行為の規模等」に満たない行為のほか、通常の管理行為、仮設の建築物に係る行為、地盤面下における行為などは届出が不要です。  
（※詳細は、「下松市景観計画」又は「下松市景観ガイドライン」をご覧ください。）

### Q2-3 届出はいつ行えばよいのか？ また、届出先はどこになるのか？

- A** 景観法の規定では、行為着手の30日前までに届出していただく必要があります。着手日を考慮して、余裕をもって届出してください。届出先となる市都市政策課へ事前の相談をしていただくこともできます。

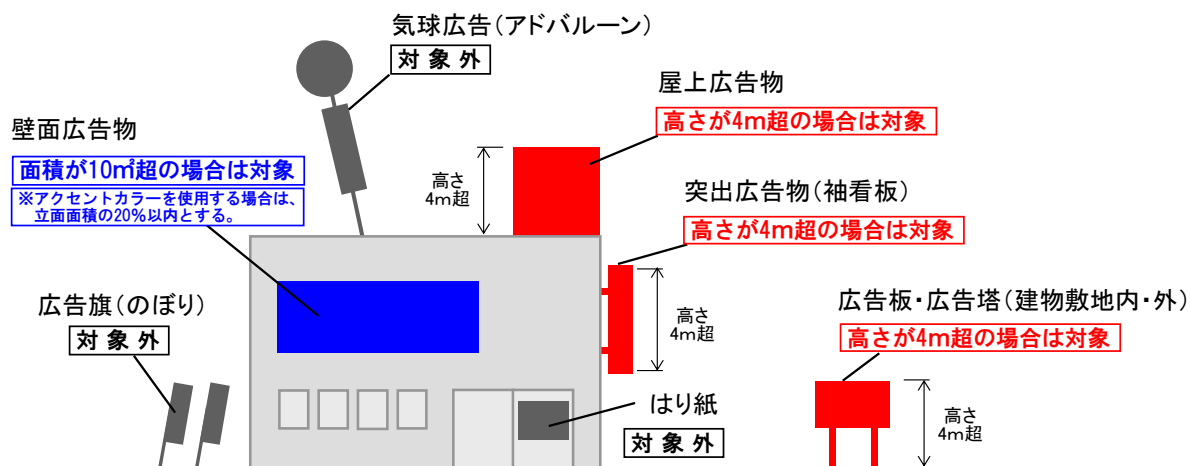
### Q2-4 行為の着手とは、どのような段階なのか？

- A** 建築物や工作物の場合は、景観法の規定にて根切り工事や杭工事などの基礎工事は、行為着手の制限の例外となるため、基礎工事以降の上屋部の工事に着手した段階となります。  
開発行為の場合は、切り土や盛り土に着手した段階となります。  
建築物や工作物の模様替え（色彩の変更）の場合は、足場などの準備工事は含まず、模様替えの工事に着手した段階となります。

## Q2-5 工作物（広告塔類）は、届出の対象となるのか？

**A** 「下松市景観計画」では、高さ4mを超える広告塔類が届出の対象となります。

また、壁面広告については、建築物の外観を変更する模様替えとして扱うこととし、面積が10㎡を超えるもので、設置する建築物の高さが13m又は建築延べ面積が500㎡を超える場合は、届出の対象となります。



## Q2-6 太陽光発電パネルを設置する場合は、届出の対象となるのか？

**A** 太陽光発電パネルなどを既存の建築物の屋根等に設置する場合は、外観（外壁及び屋根）を変更することとなる模様替えに該当します。そのため、太陽光発電パネルの面積が10㎡を超えるもので、設置する建築物の高さが13m又は建築延べ面積が500㎡を超える場合は、届出の対象となります。

なお、単独の太陽光発電施設は届出が不要です。

### 3. 受付、審査について

**Q3-1 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのか。景観法の届出がないと建築確認申請ができないのか。また、その逆もあるのか？**

**A** それぞれの法令により審査されますので、景観法に適合しないと建築確認申請（又は開発許可申請）が認められないことはありません。また、その逆もありません。

両方の基準に適合する必要がありますので、一方の手続きで修正の必要が生じた場合、もう一方の手続に変更が生じる可能性がありますので、事前に関係部署と協議してください。

また、景観法では、届出後30日間は行為着手の制限を受けるため、建築確認申請が認められても行為着手できませんので、余裕を持った準備をお願いします。

**Q3-2 行為の着手制限が30日間とされているが、どのように日数計算するのか？**

**A** 着手制限の期間は、受理日から起算して30日になります。例えば、7月1日から行為着手する場合は、6月1日までに届出してください。

**Q3-3 景観形成基準への適合性については、どのように判断するのか？**

**A** 適合性については、届出書類の一つであるチェックシート（自己チェック）の内容を、市都市政策課にて再チェックすることで判断します。

なお、担当課での判断が困難な場合は、学識経験者等で構成する下松市景観審議会の意見を聴いて判断します。

**Q3-4 景観形成基準に適合しない場合は、どのような手続となるのか？**

**A** 景観形成基準に適合しない場合は、届出があった日から30日以内に、その内容に応じて勧告されます。また、その勧告に従わない場合に変更命令がなされる場合があります。

変更命令を受けた場合、実地の調査などをする必要があるとき、また、その他合理的な理由があるときは、変更命令の処分を行う期間を90日を超えない範囲で延長されることがあります。その場合に、行為着手の制限の期間も併せて延長されることとなります。

**Q3-5 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時、届出書は一つでよいのか？**

**A** 同一の敷地内であれば、一つの届出書に記入することができます。チェックシートは、建築物と工作物とで様式が異なりますので、それぞれを添付して提出してください。

**Q3-6 同一敷地内に規模の異なる複数の建築物を建築する場合、届出が必要となる規模の行為だけを届け出ればよいのか？**

**A** 届出対象となる規模の建築物について届出が必要となります。その場合、届出対象となる規模の建築物のみ審査対象となるため、届出には届出対象となる規模の建築物を表示するようにしてください。

### Q3-7 立面図の着色はどの程度のものがよいか。

A 色彩の表記については、マンセル表色系（日本工業規格 Z 8 7 2 1）で記載していただき、審査はマンセル値により行います。

図面の着色は、審査の際にその色彩を使用する範囲と全体のイメージが分かるように塗っていただくものであり、色鉛筆等で塗った程度のもので構いません（できる限りマンセル値に近い色で着色をお願いします）。また、引出し線などで各色にマンセル値の記載をお願いします。

### Q3-8 行為の届出後に色彩や形状など計画を変更する場合は、どのような手続が必要か？

A 原則として、変更の届出が必要となります。この場合、当該行為については、届出後の30日の行為着手の制限が再度適用されます。

## 4. 面積の算定について

### Q4-1 建築物の建築延べ面積や工作物の築造面積は、どのように算定するのか？

A 建築物の建築延べ面積は、各階の床面積の合計とし、建築基準法による届出面積と同様とします。一方、工作物の築造面積は、建築基準法施行令第2条第1項第5号に定める水平投影面積（真上から見たときの面積）とします。

### Q4-2 開発行為の土地面積は、どのように算定するのか？

A 開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定する行為をいいます。その場合、開発行為をする土地の区域（開発地と既設道路等を結ぶ取り付け道路や排水施設などの区域外施工がある場合はそれを含む）の水平投影面積となります。

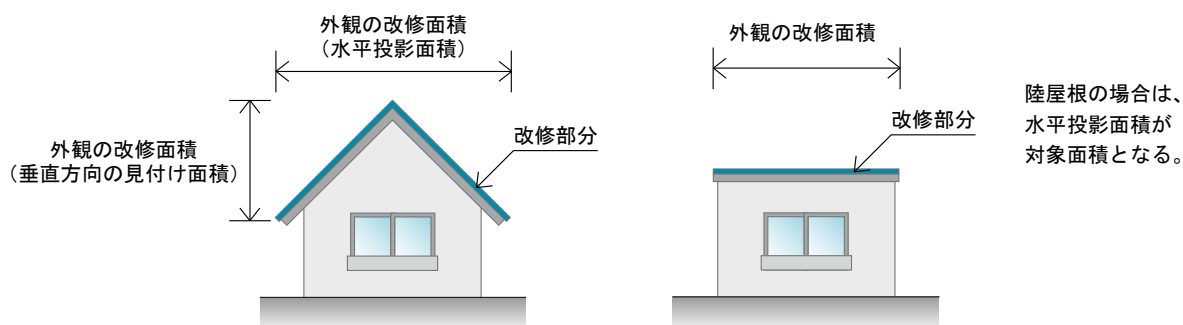
### Q4-3 届出が必要となる建築延べ面積は敷地全体で考えるのか？

A 同一敷地内に複数の建築物を建築等する場合は、敷地単位で判断するのではなく、建築物ごとに届出対象となる面積を超えているかで判断します。

なお、届出対象面積を超える建築物がある場合は、届出が必要となります。その場合、届出対象面積を超える建築物のみが審査対象となるため、届出には届出対象面積を超える建築物を表示するようにしてください。

### Q4-4 勾配屋根の改修等に係る屋根面積は、どのように算定するのか？

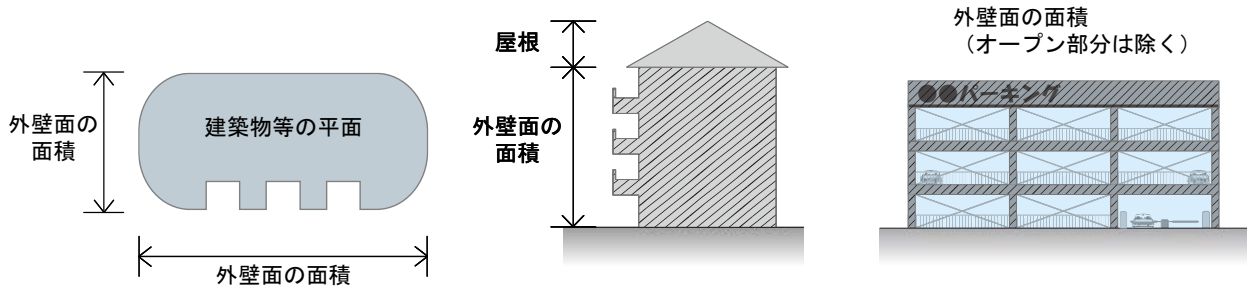
A 外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更に係る勾配屋根の算定面積は、当該部分の鉛直方向の見付け面積（4方向の各立面の合計面積）、又は水平投影面積の広い方が対象面積となります。



**Q4-5 壁面に傾斜や凹凸のある建築物等の外壁面積は、どのように算定するのか？**

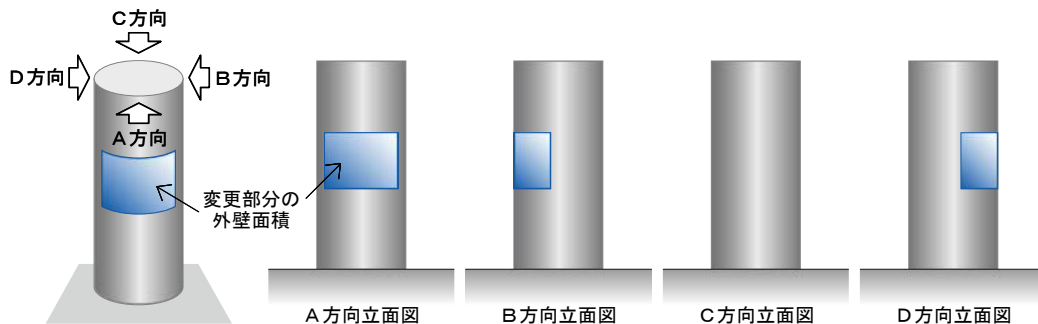
**A** 外観の色彩の変更面積など外壁面積の算定は、原則として鉛直方向の見付け面積で算定します。また、外壁に凹凸がある場合においても、表面積ではなく立面の鉛直方向の見付け面積とします。

なお、立体駐車場等のようにオープンになっている建築物は、そのオープン部分は外壁面積に算入しません。ただし、シャッターなどの場合は、外壁面とみなします。

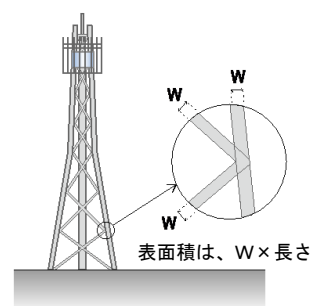


**Q4-6 円柱形の鉄柱やトラス鉄塔の外壁面積は、どのように算定するのか？**

**A** 円柱形の外壁面積は、その他の外壁面積の算定と同じく、直交する2軸に基づき4方向の鉛直方向の見付け面積の合計で算定します。



また、トラス状の場合は、各立面における鉛直方向に見えるトラス部材の表面積の合計を外壁面積とします。





**Q4-7 建築延べ面積が500㎡以下の既存建築物に、10㎡を超える増築を行う場合は、届出が必要となるのか？**

**A** 増築部分の面積が10㎡を超える場合でも、増築後の建築物全体の建築延べ面積が500㎡以下の場合は届出が不要です。また、既存建築物の建築延べ面積が500㎡を超える場合でも、増築部分の面積が10㎡以下の場合、建築基準法における建築確認申請の基準を準用することとし、届出が不要です。

なお、届出が必要となる場合は建築物全体を一体的に審査することとしています。そのため、届出対象となる増築部分に加え、届出には建築物全体の状況を表示するようにしてください。

《増築、又は増築+既存全体の模様替え》

		増築部分の面積	
		10㎡超え*	10㎡以下
既存建築物の建築延べ面積	500㎡超え	<p>既存建築物 550㎡ 増築部分 30㎡</p> <p>増築部分が10㎡を超える場合、<b>届出必要</b></p>	<p>既存建築物 550㎡ 増築部分 8㎡</p> <p>増築部分が10㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p>
	500㎡以下	<p>合計430㎡ 既存建築物 400㎡ 増築部分 30㎡</p> <p>合計面積が500㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p> <p>合計510㎡ 既存建築物 480㎡ 増築部分 30㎡</p> <p>合計面積が500㎡を超える場合、<b>届出必要</b></p>	<p>合計488㎡ 既存建築物 480㎡ 増築部分 8㎡</p> <p>合計面積が500㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p> <p>合計503㎡ 既存建築物 495㎡ 増築部分 8㎡</p> <p>合計面積が500㎡を超えるが、増築部分が10㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p>

※10㎡以下ずつ複数回に分割して行う場合も含む

《既存の一部模様替え》

		模様替え部分の面積	
		10㎡超え*	10㎡以下
既存建築物の建築延べ面積	500㎡超え	<p>既存建築物 550㎡ うち 20㎡</p> <p>模様替え部分が10㎡を超える場合、<b>届出必要</b></p>	<p>既存建築物 550㎡ うち 8㎡</p> <p>模様替え部分が10㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p>
	500㎡以下	<p>既存建築物 480㎡ うち 20㎡</p> <p>建築延べ面積が500㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p>	<p>既存建築物 480㎡ うち 8㎡</p> <p>建築延べ面積が500㎡以下の場合、<b>届出不要</b></p>

※10㎡以下ずつ複数回に分割して行う場合も含む

**Q4-8 建築延べ面積が500㎡以下の既存建築物に、10㎡以下の増築後、建築延べ面積が500㎡を超えた場合は届出が必要となるのか？（Q4-7図参照）**

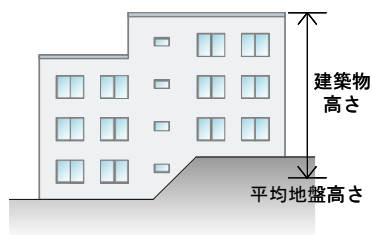
**A** 増築後の建築物全体の建築延べ面積が500㎡を超える場合であっても、増築部分の面積が10㎡以下の場合は届出が不要です。

**5. 高さ・長さの算定について**

**Q5-1 建築物の高さは、どこからどこまでとなるのか？**

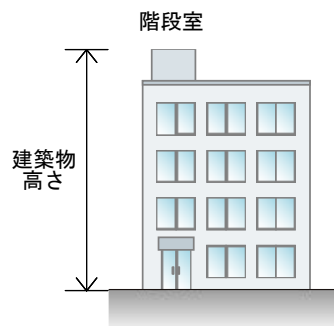
**A** 建築物の場合は、地盤面から最上部までの高さを対象とします。

なお、地盤面に高低差や傾斜がある場合は、平均地盤面から最上部までの高さを対象とします。



**Q5-2 屋上に突出した階段室等がある場合は、建築物の高さに含むのか？**

**A** 建築物の高さは、景観に配慮する観点から、突出部分（階段室など）を含んだ最上部までを対象とします。

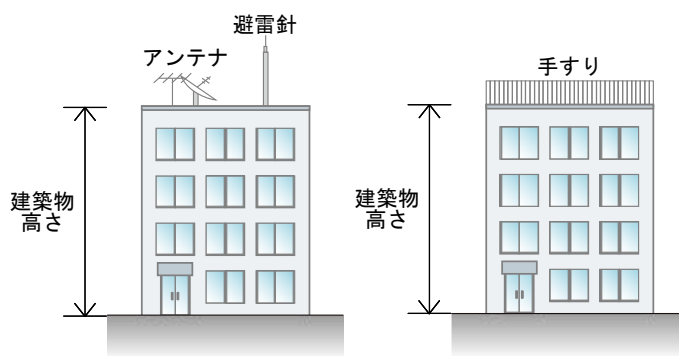


**Q5-3 建築物等の上にある避雷針やアンテナなどの突出物は、建築物の高さに含むのか？**

**A** 避雷針やアンテナ、フェンスなどの見通せるものは、高さに含まれません。

ただし、建築物や工作物本体が届出対象になった場合は、避雷針なども含めて審査対象とします。

（工作物については、Q6-7も参照してください。）

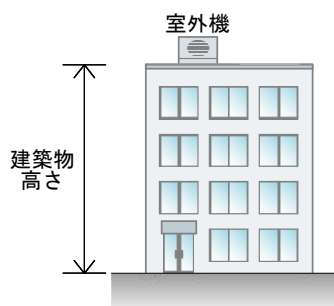


**Q5-4 室外機などの建築設備は、建築物の高さに含むのか？**

**A** 室外機や冷却塔などの建築設備は、建築物の高さに含まれません。

ただし、建築物や工作物本体が届出対象になった場合は、室外機なども含めて審査対象とします。

（工作物については、Q6-7も参照してください。）

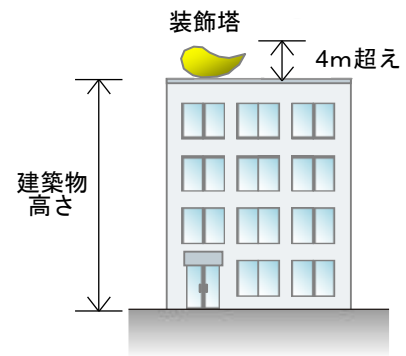


### Q5-5 装飾塔などの工作物は、建築物の高さに含むのか？

A 装飾塔などの工作物については、それ自体の高さによって届出対象となるもので、建築物の高さに含みません。

なお、装飾塔は広告塔類と同様で4mを超える場合は届出の対象となります。

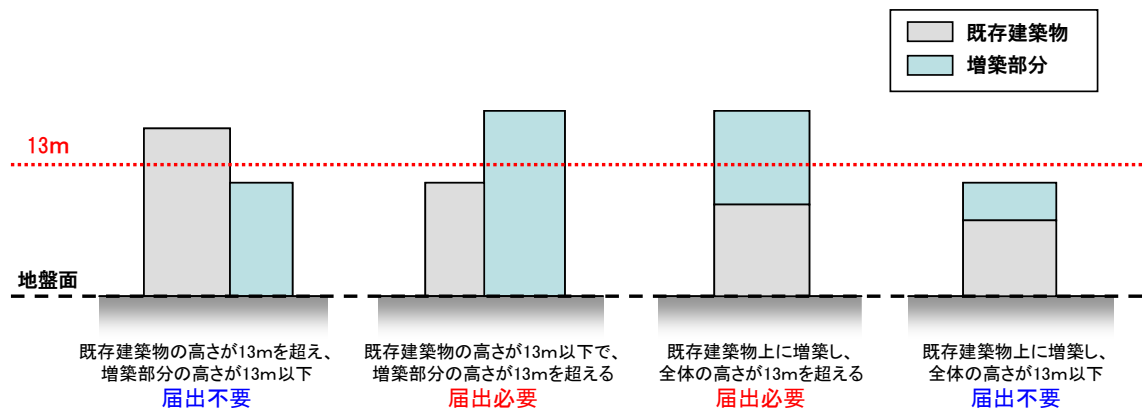
※装飾塔：建物全体のデザイン要素として設けるモニュメント的な塔



### Q5-6 既存建築物に増築する場合、既存部分の高さが13mを超えていないが、増築部分が13mを超える場合はどうなるのか？

A 増築の場合は、既存部分を含めた増築後の高さで判断しますので、増築の結果により13mを超えれば届出が必要です。また、増築については、面積による要件が主体となりますので、Q4-7についても確認してください。

なお、届出が必要となる場合は建築物全体を一体的に審査することとしています。そのため、届出対象となる増築部分に加え、届出には建築物全体の状況を表示するようにしてください。



## 6. 既存建築物等の取扱いについて

### Q6-1 届出対象となる規模の既存の建築物や工作物はどうなるのか？

A 既存の建築物等は届出が不要です。ただし、一定規模を超える建築物等の増築、改築、移転、外観の変更をする場合は、届出が必要となります。

### Q6-2 既存の建築物等がある敷地に、届出対象となる建築物等を別棟で増築する場合、新たに増築する部分のみを届出すればよいか？

A 新たに増築する別棟について届出が必要となります。その場合、新たに増築する別棟のみ審査対象となるため、届出には新たに増築する別棟を表示するようにしてください。

### Q6-3 既存の建築物等の外観について、同色への塗り替えや同素材の貼り替えの場合、届出が必要となるのか？

A 平成25年4月以降に下松市景観条例による適合通知を受けている既存建築物等は、同色、同素材であれば、外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更にあたらなことから、届出が不要となります。

**Q6-4 既存建築物の建具（ドアや窓枠等の開口部の仕切り）のみを違う素材に取替え、また既存工作物等に付随するアンテナや避雷針のみを違う素材に取り替える場合は、届出が必要となるのか？**

- A** 建具やアンテナ、避雷針などの取替えは届出不要ですが、届出対象となる建築物の外観を変更することとなる取替えに係る部分の合計面積が10㎡を超える場合は、届出が必要となります。届出が必要な場合は、建築物全体を一体的に審査することとしているため、届出対象となる取替えに係る部分に加え、届出には建築物全体の状況を表示するようにしてください。  
(改修部分の面積の算定方法は、Q4-4～Q4-6を参照してください。)

**Q6-5 届出対象となる規模の既存建築物において10㎡を超える増築や外観の変更などを行う場合、届出が必要となるが、増築や外観変更などをしない部分も景観形成基準に合わせる必要があるのか？**

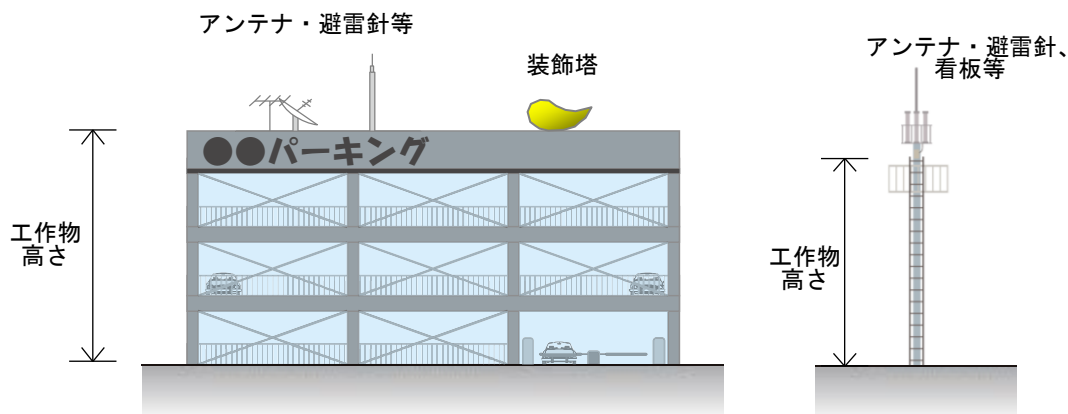
- A** 景観法に基づく届出の有無にかかわらず、下松市景観計画において定める「地域別の景観まちづくりの基本方針」を踏まえるとともに、「景観形成基準」に配慮し、良好な景観の形成に努めていただく必要があります。なお、増築や外観変更などの場合は、建築物全体を一体的に審査することとしています。そのため、届出対象となる部分に加え、届出には建築物全体の状況を表示するようにしてください。

**Q6-6 既存建築物の上に届出対象規模の工作物を新たに建設等する場合、既存建築物も届出対象となるのか？**

- A** 届出対象となる新たに建設する工作物について届出が必要となります。その場合、届出対象となる工作物のみ審査対象となりますが、建築物を含めて全体の調和に配慮していただく必要があるため、届出対象となる工作物に加え、届出には建築物も含め全体の状況を表示するようにしてください。

**Q6-7 既存工作物の上に新たに工作物を建設等する場合、どのように考えるのか？**

- A** 既存建築物の上に新たに工作物を建設等する場合と同様に考えます。避雷針やアンテナ、フェンスなどの見通せるもの（Q5-3参照）や、室外機や冷却塔などの建築設備（Q5-4参照）は届出が不要ですが、4mを超える装飾塔など（Q5-5参照）は届出の対象となります。



## 7. 景観形成の配慮について

### Q7-1 「景観形成基準」とは、どのようなものか？

A 下松市では、景観法に基づく「下松市景観計画」の中で、景観に影響を及ぼす建築行為や開発行為などについてその位置、高さ、形態、意匠、色彩及び緑化などの基準を定めています。

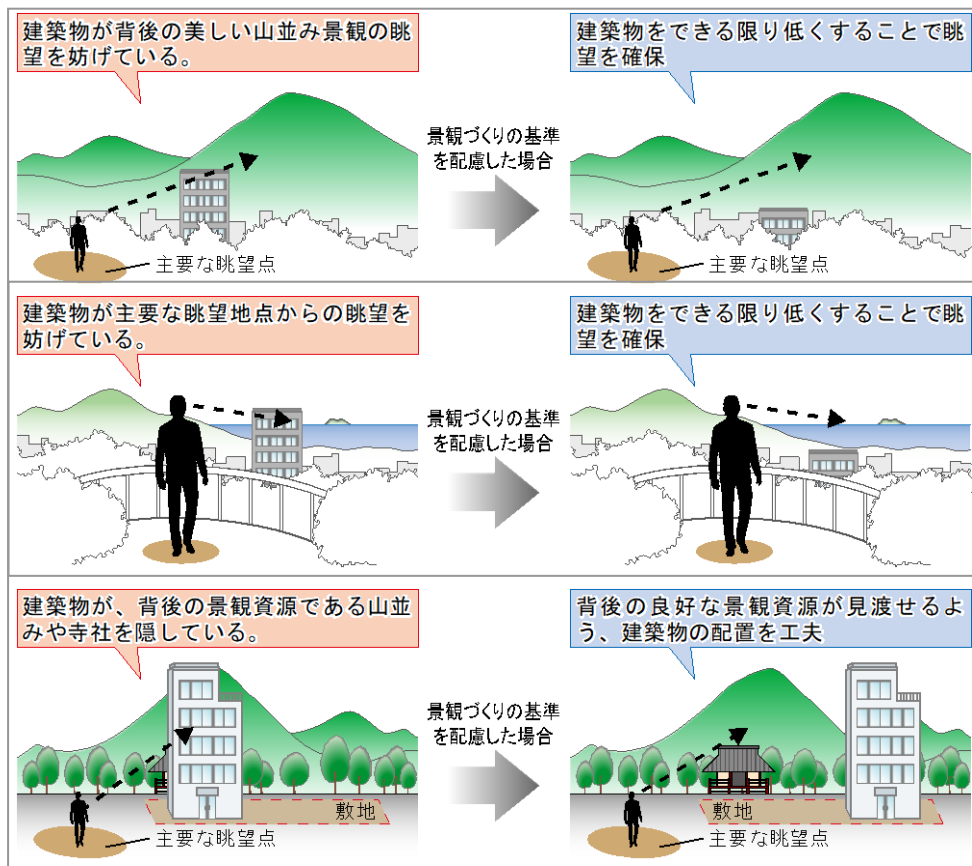
なお、この基準は全ての項目が一律に適用されるのではなく、周囲の景観や行為の内容に応じて適用されます。

### Q7-2 「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。」とあるが、眺望地点をどのように考えるのか？

A 眺望地点とは眺めを楽しむ場所のことですが、「下松市景観計画」では、不特定多数の人々が集まる公共の場や集客拠点、交通結節点や景観形成軸、観光地等を指します。

区分	具体例
公共の場や 集客拠点	下松公園、下松市役所、ほしらんどくだまつ、下松タウンセンター、ふくしの里、下松スポーツ公園、末武川ダム（米泉湖）湖畔の公園 など
交通結節点や 景観形成軸	J R下松駅、J R周防花岡駅、シンボルラインを形成する道路軸 旧山陽道花岡宿周辺、旧山陽道久保宿周辺 など
観光地等	切戸川（桜並木）、笠戸島家族旅行村、国民宿舎大城、夕日岬、 花岡八幡宮周辺、切山八幡宮周辺 など

これらの眺望地点からの見え方に工夫し、景観上重要な山や海、歴史的な建造物の景観などの眺望される対象やその周辺への眺望に配慮を求めるものです。



**Q7-3 「外壁又は屋上に設ける施設は、露出させないようにし、・・・」とあるが、どのようなものが含まれるのか？**

**A** 外壁又は屋上に設ける施設は屋外階段、ベランダなどの屋外付帯施設や配管などの建築設備を指します。

建築設備とは建築基準法第2条第3号に規定するものをいい、次に掲げるような建築物に付随する設備機器一般をいいます。

ただし、その機能上露出させる必要がある煙突、避雷針やアンテナなどは除かれます。

建築設備	電気設備	電気配管、キュービクル設備 など
	ガス設備	ガス配管、ガスプロパン置き場 など
	給排水設備	給排水配管、受水槽 など
	冷暖房設備	エアコン室外機、クーリングタワー など
	消火設備	屋外消火栓、消火器 など
	その他	換気設備、排煙設備、汚物処理設備 など

**Q7-4 亜鉛メッキ仕上げ、レンガなど仕上げの色彩が予測できない場合、マンセル値はどのようなのか？**

**A** 外壁材の仕上げ色が確定できない場合は、一般的に予測できる近似値又は過去の施工例からマンセル値を算定してください。また、レンガなど色彩にばらつきがある場合は、その色彩の平均値で算定してください。

**Q7-5 カーテンウォールなどガラス仕上げの場合、マンセル値はどのようなのか？**

**A** ガラス面は透明であることから色彩の無いものとし、基調色に含むものとします。ただし、色ガラスなど色の付いているものは、その近似値のマンセル値を算定してください。また、ガラス面は、外壁面の面積に含めるものとして算出してください。なお、ガラス面にシールやシートなどを貼り付けた場合（一時的なものを除く。）には、外壁面としてマンセル値の算定をしてください。

**Q7-6 コンクリートや木材などを着色せず使用する場合、マンセル値はどのようなのか？**

**A** その近似値のマンセル値を算定してください。なお、着色のない素材色であるため、アクセントカラーの割合には含みません。

**Q7-7 工作物（広告塔類）には、「基調色は、原則として赤色、黄色及び黒色は使用しないこと」とあるが、基調色に赤色又は黄色を使用したい場合はどのようにすればよいか？**

**A** 原則として景観適合基準に適合しないため、他の基調色へ変更していただくこととなります。ただし、企業カラーとして広く周知されており、事業者を特定するものである場合は、下松市景観計画に基づき暖色系の基本目安である彩度6以下であれば、例外的に認められます。

## ■下松市景観計画における「届出が必要な行為」

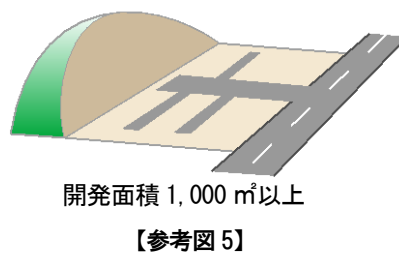
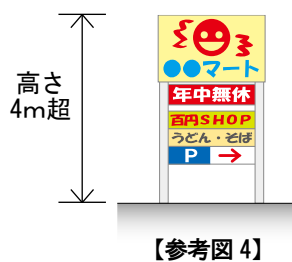
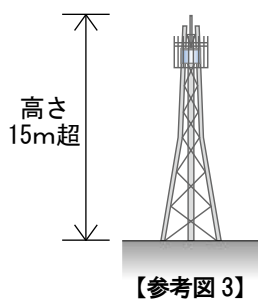
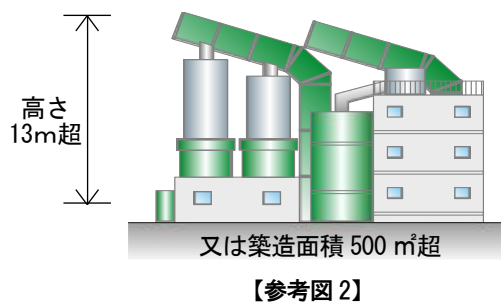
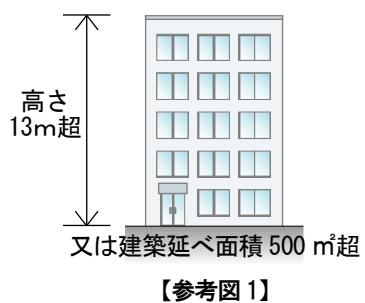
行為の種類		届出が必要となる行為の規模等	備考
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の新築、増築、改築又は移転</li> <li>・外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 13m又は建築延べ面積 500 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul> <p><b>【参考図 1】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・増築は、従前建築物全体が上記規模を超えるもので増築部分が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの</li> <li>・改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>	景観法第 16 条第 1 項第 1 号
工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の新設、増築、改築又は移転</li> <li>・外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プラント等：高さ 13m（第一種低層住居専用地域においては 10m）又は築造面積 500 m<sup>2</sup>を超えるもの <b>【参考図 2】</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・増築は、従前工作物全体が上記規模を超えるもので増築部分が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>・改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄塔等：高さ 15m（第一種低層住居専用地域においては 10m）を超えるもの <b>【参考図 3】</b></li> <li>・増築は、増築後の高さが上記規模以上のもの</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広告塔類：高さ 4mを超えるもの <b>【参考図 4】</b></li> <li>・増築は、増築後の高さが上記規模以上のもの</li> </ul>	景観法第 16 条第 1 項第 2 号
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為</li> </ul>	開発面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 <b>【参考図 5】</b>	景観法第 16 条第 1 項第 3 号

工作物とは、主に以下のようなものを示します。

プラント等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設 など</li> <li>・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 など</li> <li>・ベルトコンベア</li> <li>・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</li> <li>・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 など</li> <li>・自動車車庫の用に供する立体的施設</li> <li>・太陽光発電施設、風力発電施設（※一部、適用除外があります。） など</li> </ul>
鉄塔等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電波塔、記念塔、物見塔、高架水槽、冷却塔 など</li> <li>・煙突、排気塔 など</li> <li>・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱 など</li> </ul>
広告塔類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告板、広告塔、装飾塔、彫像、記念碑 など</li> </ul>

※仮設（1年以内）で設置される工作物については、届出が不要です。

＜届出が必要となる行為の規模等の参考図＞





## ■下松市景観計画における「景観形成基準」

区分		景観形成基準
基本事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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こと。</li> </ul>
建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できる限り後退させること。</li> <li>・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。</li> <li>・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように尾根からできる限り低い位置とすること。</li> <li>・周辺に歴史的建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないようにできる限り低い高さとすること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する場所は花木等の緑化に努めること。</li> <li>・工業地域については、周辺に対して緩衝機能をもたせるように、できる限り緑化をすること。</li> </ul>
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根及び外壁は、周囲の景観と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。</li> <li>・屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和を図ること。</li> </ul>
工作物（プラント等・鉄塔等）	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できる限り後退させること。</li> <li>・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、敷地の修景に樹木を活かすよう配慮すること。</li> <li>・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように尾根からできる限り低い位置とすること。</li> <li>・周辺に歴史的建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。</li> <li>・鉄塔、電波塔類は、周辺の景観への影響を極力抑えるよう配慮すること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないようにできる限り低い高さとすること。</li> <li>・周囲の建造物の高さに合わせ、周囲から突出した高さとならないこと。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する場所は花木等の緑化に努めること。</li> </ul>
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目立つ色彩は避け、周囲の景観と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。</li> </ul>

区分		景観形成基準
工作物 (広告塔類)	位置	・周辺に歴史的建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。
	高さ	・周囲の建造物の高さに合わせ、周囲から突出した高さとならないこと。
	形態意匠	・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。 ・夜間の点滅する照明は使用しないよう工夫すること。
	色彩	・隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、又は周囲と調和する落ち着いた色彩を基調とすること。

景観形成基準	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・緑化を図る計画とすること。</li> <li>・造成等での擁壁及び法面は必要最小限にとどめ、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・斜面における土地の形状を変更する場合は、現状の形状を活かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。</li> <li>・樹木の伐採は必要最小限にとどめること。</li> <li>・敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は、これを修景に活かせるよう配慮すること。</li> </ul>