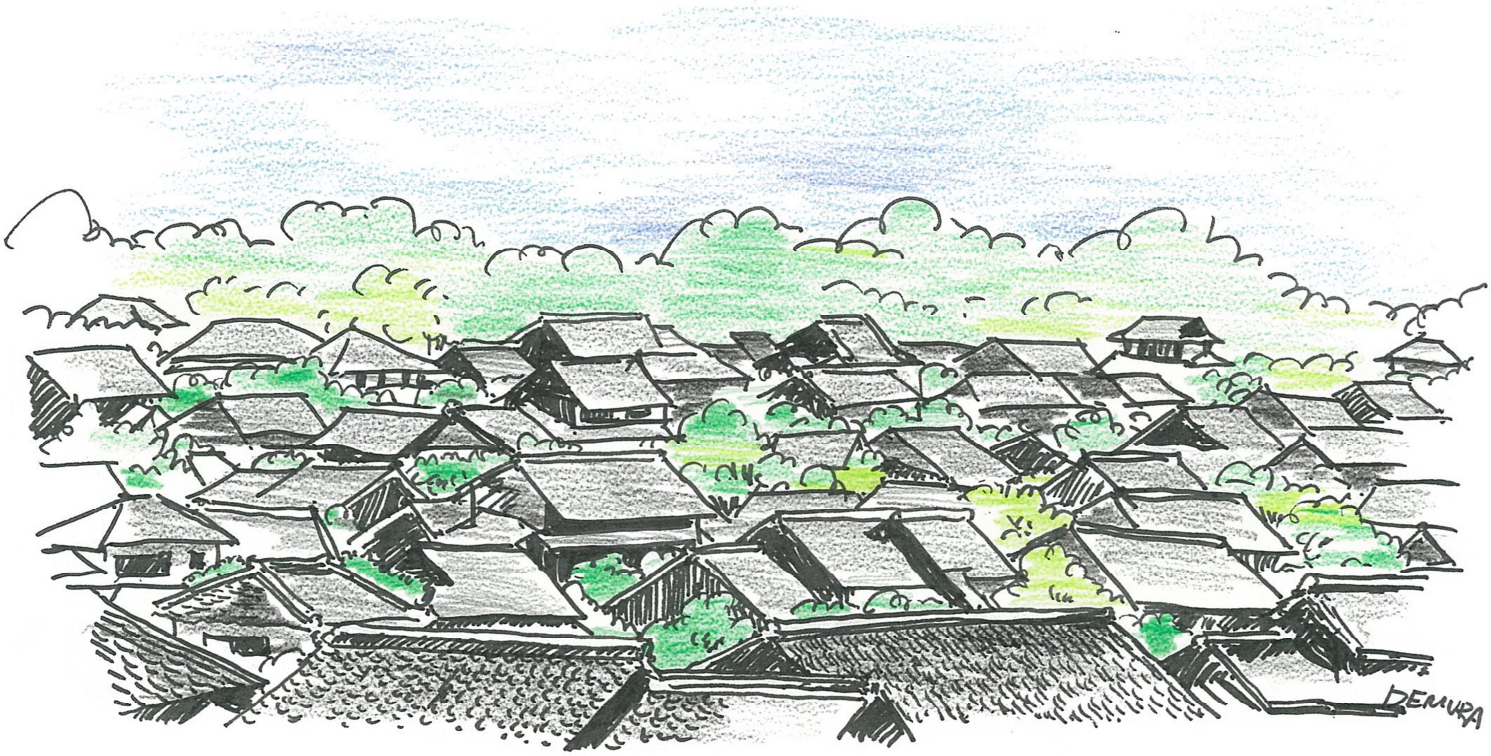
東浦町景観形成ガイドブック

大規模行為・屋外広告物の景観形成基準　解説書



東浦町

目次

はじめに……１
このガイドブックの構成……２
大規模行為とは？……３
届出の流れ……４
東浦町の景観の特性……５

【ゾーンごとの解説】
屋敷と郷中の景観ゾーン……７
新しいまち並みの景観ゾーン……１９
農と緑と水の景観ゾーン……３１

【ゾーン共通の解説】
工作物……４２
開発行為……４３
良好な景観の形成に支障をきたす恐れのある行為……４４
屋外広告物……４５

はじめに

ガイドブックの目的

このガイドブックは、景観法(平成 16 年法律第 110 号)に基づき東浦町が定める『東浦町景観計画』の「第３章行為の制限に関する事項」に示した大規模行為及び屋外広告物の「景観形成基準」をわかりやすく解説したものです。

このため、このガイドブックは、住民や事業者のみなさんに、町内で建築物を建築する時などに該当する景観形成基準を理解し、計画に反映していただくことを目的としています。

周辺の景観に大きな影響を及ぼす恐れがある行為を行うにあたって

大規模行為や道路などの公共空間に面して行われる屋外広告物の表示及び掲出物件の設置は、周辺の景観に大きな影響を及ぼすこととなり、地域の景観を形成する要素として重要な役割を持っています。「景観形成基準」は、地域がもともと持っている景観を壊すような行為とならないよう、大規模行為や屋外広告物についてのルールやマナーを示しています。

周辺の景観と調和し、よりよい景観をつくるアイデアのきっかけに

「景観形成基準」を定めることは、ルールやマナーに基づいて大規模行為や屋外広告物を「規制」することが目的ではありません。また、建築行為をはじめとしたまちづくりのデザインにおいては、新しい発想やユニークな取り組みが数多くあり、それを否定するものでもありません。

住民や事業者のみなさんが、周辺の景観に大きな影響を及ぼす恐れがある行為を行おうとする時、地域がもともと持っている景観の特徴や魅力を理解し、どうすれば地域の景観になじみ、調和させるかを考えるためのガイドであり、誇りや生きがいのある暮らしの空間を生み、東浦の価値の向上につなげるきっかけとして役立てていただければと思います。

このガイドブックの構成

手続きの解説

大規模行為とは？（P.3）
このガイドブックの対象となる「大規模行為」を具体的に解説します。

届出の流れ（P.4）
大規模行為を行うにあたっては、行為を行う人が町に届出をする必要があります。ここで、手続きの流れを解説します。

東浦町の景観の特性と景観形成基準の解説

東浦町の景観の特性（P.5）
東浦町を地域の特性ごとに大きく３つの景観ゾーンに分け、それぞれの魅力を考えます。
- ■屋敷と郷中の景観ゾーン
- ■新しいまち並みの景観ゾーン
- ■農と緑と水の景観ゾーン

その特徴や魅力と調和のとれた大規模行為とするために配慮が望まれること

建築行為をする場合には、「景観ゾーン」ごとに配慮すべき事項に違いがあります。建築行為を行う場所がどの景観ゾーンに含まれるかを確認のうえ、下記の該当ページをご覧下さい。

工作物、開発行為、良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置をする場合は各景観ゾーンに概ね共通した配慮すべき事項があります。下記のページをご覧下さい。

ゾーン別の解説
- ■屋敷と郷中の景観ゾーン（P.7）
- ■新しいまち並みの景観ゾーン（P.19）
- ■農と緑と水の景観ゾーン（P.31）

３つのゾーンごとに、大規模行為を行うにあたって、そのゾーンの特徴や魅力と調和するにはどういうものが推奨され、またどういうものが避けるべきことかを解説します。

- 「建築物」の景観形成基準の解説

東浦町全域で共通の解説（P.42）
３つのゾーン共通で、大規模行為を行うにあたって、どういうものが推奨され、またどういうものが避けるべきことかを解説します。

- 「工作物」「開発行為」「土地の開墾など」「屋外広告物」の景観形成基準の解説

何が「大規模行為」にあたるかは次ページをご覧下さい。

大規模行為とは？

《以下に挙げるような大規模な行為をしようとする場合は、あらかじめ町に届出が必要です。》

一定の規模以上の建築物や工作物、土地の形質の変更、木竹の伐採や物件の堆積等の大規模行為は周辺の景観に大きな影響を及ぼす恐れがあるため、良好な景観の形成に関する制限を行うこととします。

高さ、敷地面積、計画戸数

などに注意！

〇建築物：以下のいずれかに該当するもの

・高さが１０m を超える建築物

・延べ面積が１,０００㎡を超える建築物

・計画戸数が 20 戸以上の集合住宅（※一つの系列法人等を含む事業者が一団地を形成すると認められる区域で分割して建築行為をし、その合計戸数が 20 戸以上となる場合を含む）

〇工作物：以下のいずれかに該当するもの

・地上からの高さが１０m を超える工作物（建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該建築物の高さとの合計が１０m を超えるもの）

・工作物の設置に要する敷地の面積が 1,000 ㎡を超えるもの

・太陽光発電モジュールで投影面積が 1,000 ㎡を超えるもの

〇開発行為： 都市計画法第４条第 12 項に規定する開発行為のうち 500 ㎡を超えるもの

〇良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為（※２）：500 ㎡を超える行為

(※2)良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為とは、以下のいずれかに該当するもの

・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

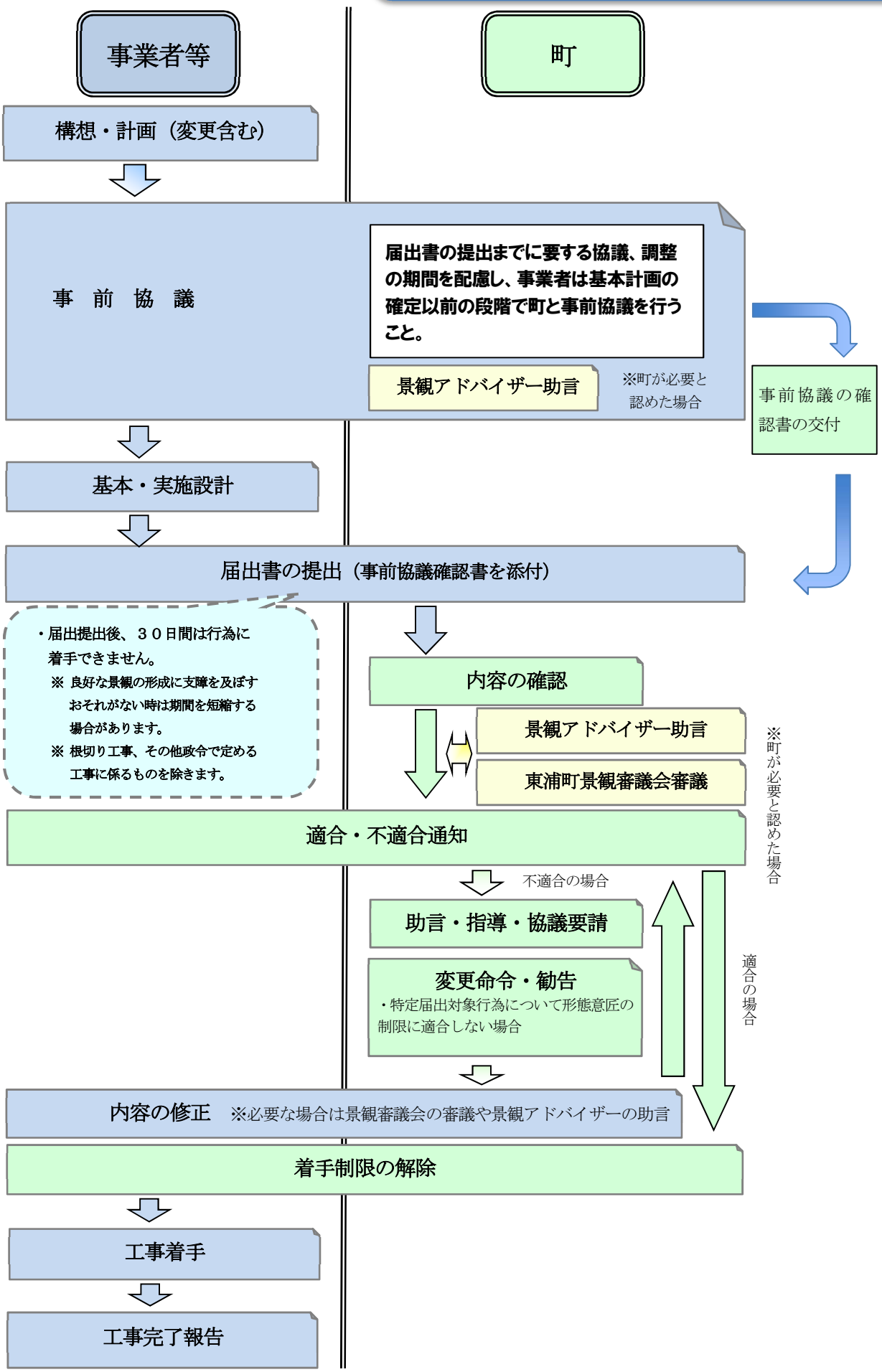
・木竹の植栽又は伐採

・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

・水面の埋立て又は干拓

届出の流れ

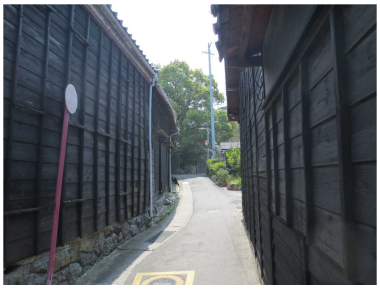
事業を円滑に進めるためにも、くれぐれも構想・計画の早い段階で事前協議を！



東浦町の景観の特性　守りたい東浦らしさのある景観とは？

まちとみちの景観

屋敷・郷中の路地に沿った古いまち並み

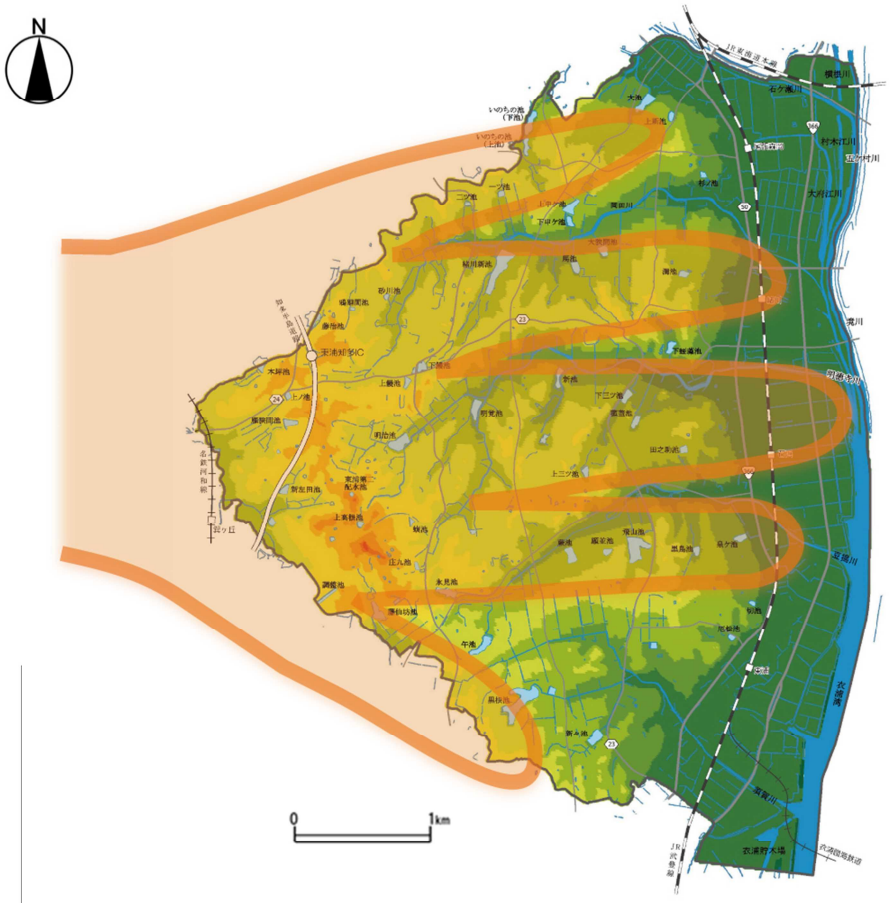


住宅地や幹線道路沿い商業地の新しいまち並み

農と緑と水の景観

岸辺の景観

「広がり」をもった景観

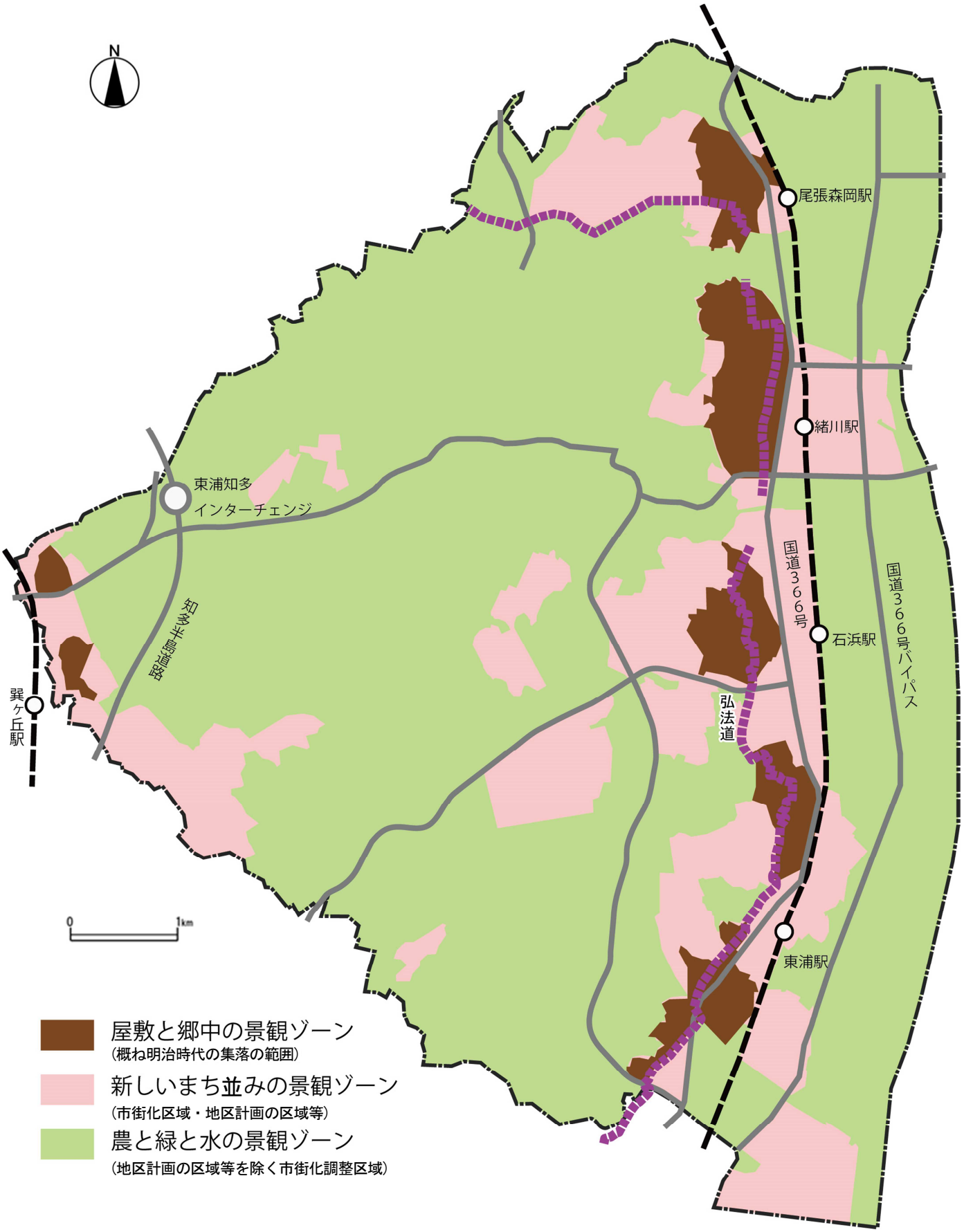


「根」（丘陵）と「狭間」（川と谷筋）の地形が、人の手の形のように入り組み、これが東浦町の景観の基本としてある。

「点景」の景観

文化財や、のこぎり屋根などの近代産業遺産、近代化遺産、史跡など

【ゾーンの区分図】



※詳細については、役場までお問い合わせください