

(景観法第8条第2項第2号関連)

景観法では、良好な景観の形成に関する方針の実現のために、景観計画に「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、「行為の制限に関する事項」という。)を定め、これに基づき良好な景観形成の推進を図ることとしています。

本市においても、届出対象行為及び景観形成基準を設け、該当する行為を行う場合には、景観形成方針に十分に配慮することとします。

1. 一般景観計画区域における行為の制限

壱岐市固有の優れた景観を守り育てていくために、市全域において、景観に大きな影響を与える可能性の高い大規模な建築物や工作物の新築、新設、増築、改築、移転又は外観の変更を行う場合には、事前に届出が必要となり、景観形成方針と行為の制限(景観形成基準)に合致したものとすることが求められます。以下の表に該当する行為を行う場合は、届出の対象となります。

(1) 一般景観計画区域における届出対象行為

対象となる行為		対象規模
①建築物の建築等※1		高さが13m以上の建築物、又は延べ面積が500㎡以上の建築物
②工作物の建設等※1	塔状工作物類・遊戯施設類	高さが13m以上のもの(ただし、電柱を除く)
	製造施設・貯蔵施設・処理施設・自動車車庫等	高さが13m以上のもの、又は築造面積500㎡以上のもの
	垣・柵・塀類	高さが3m以上のもの
	農業用施設等	高さが3m以上のもの、又は設置面積100㎡以上のハウス構造のもの(ただし、施設園芸用ハウスを除く)
	橋梁・歩道橋・高架道路類	延長20m以上のもの
	太陽光発電*パネル等	パネル面の面積が100㎡以上のもの
③開発行為		面積が10,000㎡(都市計画区域内は3,000㎡)以上の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為
④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更		面積が10,000㎡(都市計画区域内は3,000㎡)以上のもの
⑤木竹の伐採		伐採面積が1,000㎡以上のもの
⑥屋外における物件の堆積		堆積を行う土地面積の合計が堆積規模1,000㎡以上、又は堆積の高さ4m以上のもの
⑦公有水面の埋立て		規模に関わらず全ての埋立て
⑧特定照明*		届出が必要な建築物及び工作物について、夜間において公衆の観覧に供するため、30日以上継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方法の変更

※1：外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更については、外観変更に係る見附面積*の合計が全体見附面積の1/2以上のもの

※ただし、P34に示す行為については、届出の対象外となる。

(2) 一般景観計画区域において届出の対象外となる行為（景観法第16条第7項関係）

次に掲げる行為に該当する場合、届出は必要ありません。

①地盤面下又は水面下における行為

②仮設の建築物の建築及び工作物の建設等

③次に掲げる木竹の伐採

ア：除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

イ：枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ウ：自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

エ：仮植した木竹の伐採

オ：測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

④屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積

・堆積の期間が90日未満のもの

⑤法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

⑥他の法令に基づき許可、認可、届出等を要するとされた次の行為

ア：文化財保護法の文化財に関する規定により許可、届出を要する行為

イ：長崎県文化財保護条例、及び、壱岐市文化財保護条例の規定により許可、届出を要する行為

ウ：自然公園法により許可、届出を要する行為

エ：都市公園法の都市公園内で行う行為

オ：屋外広告物法の規定に適合する行為

⑦非常災害のために必要な応急措置として行う行為

⑧国の機関又は地方公共団体が行う行為

※届出対象となる規模の行為については、事前に壱岐市への通知が必要である。なお、必要に応じ、当該行為についての協議を求める場合がある。

⑨景観法に基づき規定された次の事項について、許可、認可等を受け、又は、その規定により行う行為

ア：景観重要建造物

イ：景観重要公共施設

ウ：景観農業振興地域整備計画

(3) 一般景観計画区域における景観形成基準

行為		行為の制限（景観形成基準）	
① 建築物の建築等	配置・高さ	<p>■主要な眺望点からの眺望を著しく阻害することのないよう配慮した高さ・配置となるように努める。</p> <p>■周囲のまち並みや自然等との調和に配慮した高さとする。</p> <p>※ただし、公益性の高い建築（学校等の教育施設や病院・老人ホームなどの医療関係施設等）や、当該建築物が良好な景観を形成するための方針に則り、かつ、周辺の自然環境を背景とした景観に調和するように工夫されたと市長が認める場合はこの限りではない。</p>	
	意匠・素材	<p>■背景となる緑の稜線や海の広がり等、周辺の自然景観に与える影響を軽減するために、過度なデザインのを避ける。</p> <p>・大規模な壁面が生じる場合については、その意匠の工夫や分節化等に配慮する。</p>	
	色彩	外壁	<p>■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル*表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <p>・ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下</p> <p>・ その他の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>※ただし、アクセント色として外壁の各方面の見附面積の10%以内の使用は可能。</p>
		屋根	<p>■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <p>・ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、明度2以上6以下かつ彩度6以下</p> <p>・ その他の色相を使用する場合は、明度2以上6以下かつ彩度4以下</p> <p>・ N（無彩色）においては、明度2以上6以下</p>
	緑化	<p>■敷地面積に対して緑地率で10%以上又は緑被率で20%以上の緑化を行うものとする。</p>	
	設備	<p>■エアコンの室外機や給湯器等の設備機器類、またごみ集積場や倉庫等の付帯施設については、道路などの公共空間から見えないような場所へ設置することとする。困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないような工夫をすることとする。</p>	
② 工作物の建設等	配置・高さ	<p>■主要な眺望点からの眺望を著しく阻害することのないよう配慮した高さ・配置となるように努める。</p> <p>■周囲のまち並みや自然等との調和に配慮した高さとする。</p> <p>■行為地が丘陵の近傍の場合は、その稜線を乱さないように配慮する。</p> <p>■太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないように配置などを工夫する。</p>	
	意匠・素材	<p>■背景となる緑の稜線や海の広がり等、周辺の自然景観に与える影響を軽減するために、過度なデザインのを避ける。</p> <p>・大規模な壁面が生じる場合については、その意匠の工夫や分節化等に配慮する。</p>	
	色彩	<p>■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <p>・ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下</p> <p>・ その他の色相を使用する場合は、彩度4以下</p>	

③開発行為
<ul style="list-style-type: none"> ■擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫をすることとする。 ■開発行為により生じた法面等については、周辺景観と調和した緑化等により修景を行う。
④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更
<ul style="list-style-type: none"> ■開発後の土地の形状が、周囲の景観と不調和にならないよう造成については必要最小限のものとし、現状の土地形状を著しく変更することのないようにする。
⑤木竹の伐採
<ul style="list-style-type: none"> ■周辺景観への影響に配慮し、また、樹木の樹種、樹齢、樹形、機能等の価値に配慮し、検討する。 ■伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように代替措置を講じる。
⑥屋外における物件の堆積
<ul style="list-style-type: none"> ■堆積物が道路などの公共空間から見えないように遮蔽するなどの工夫をする。
⑦公有水面の埋め立て
<ul style="list-style-type: none"> ■護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するような形態、素材、色彩等を工夫する。
⑧特定照明
<ul style="list-style-type: none"> ■地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける

2. 原の辻遺跡重点景観計画区域における行為の制限

原の辻遺跡重点景観計画区域においては、「重点景観計画区域における景観形成の方針」に基づき、以下の表に該当する行為を行う場合は、届出の対象となります。

(1) 原の辻遺跡重点景観計画区域における届出対象行為

対象となる行為		対象規模
①建築物の建築等		すべての行為※ (ただし、外観の変更に係る部分の見附面積が 10 m ² 以内の行為については除く)
② 工 作 物 の 建 設 等	塔状工作物類・遊戯施設類	すべての行為※
	製造施設・貯蔵施設・処理施設・自動車車庫等	すべての行為※
	垣・柵・塀類	すべての行為※
	農業用施設等	すべての行為※ (ただし、施設園芸用ハウスを除く)
	橋梁・歩道橋・高架道路類	すべての行為※
	太陽光発電パネル等	すべての行為※
③開発行為		すべての行為※
④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更		すべての行為※
⑤木竹の伐採		すべての行為※
⑥屋外における物件の堆積		堆積を行う土地面積の合計が堆積規模 500 m ² 以上、又は堆積の高さ 2 m 以上のもの
⑦特定照明		届出が必要な建築物及び工作物について、夜間において公衆の観覧に供するため、30 日以上継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方法の変更

※ただし、P 38～39 に示す行為については、届出の対象外となる。

(2) 原の辻遺跡重点景観計画区域において届出の対象外となる行為

(景観法第16条第7項関係)

次に掲げる行為に該当する場合、届出は必要ありません。

①地盤面下又は水面下における行為

②仮設の建築物の建築及び工作物の建設等

③法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

④通常の管理行為、軽易な行為

ア：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更行為で、次のいずれかに該当するもの

- ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更行為で、当該行為に係る部分の見附面積が10㎡以内のもの（ただし、当該行為に係る部分の外観面積が全体外観の1/2を超えるものは届出を要する）

イ：工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更行為で、次のいずれかに該当するもの

- ・擁壁等法面保護構造物その他これらに類するもので、その面積の合計が10㎡以内の建設等
- ・垣・柵・塀、その他これらに類するもので、その高さ×長さの面積の合計が10㎡以内の建設等
- ・電柱・照明柱・サインポール、携帯電話用アンテナ・送電鉄塔、煙突・排気塔、鉄筋コンクリートの柱・鉄塔、電波塔・記念塔、その他これらに類するもので、地盤面から工作物の上端までの高さが5m未満の建設等
- ・当該敷地に存する建築物に附属する物干場、道路（私道を除く）から容易に望見されることのない物干場その他の工作物の建設等
- ・農林漁業を営むために行う、高さが1.5m未満の貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
- ・農林漁業を営むために行う、幅員が2m未満の用排水路又は幅員が2m未満の農道若しくは林道の設置
- ・その他の工作物で、築造面積の合計が10㎡以内の建設等

ウ：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為、及び、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行為で、以下のいずれかに該当するもの

- ・当該行為に係る部分の土地の面積が100㎡未満のもの（ただし、これにより法面若しくは擁壁が生じ、その高さが1.5mを超える部分の面積の合計が10㎡を超える場合は届出を要する）
- ・農林漁業を営むために行う土石の採取、鉱物の掘採

エ：木竹の伐採で、次のいずれかに該当するもの

- ・伐採面積が 100 m²未満のもの（ただし、景観上、地域のシンボルとなっている樹木など、地域の人々に親しまれ、大切にされてきた木竹の伐採は届出を要する）
- ・除伐、間伐、枝打ち、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- ・仮植した木竹の伐採
- ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

オ：屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積で、次のいずれかに該当するもの

- ・その用に供される土地の面積が 100 m²未満、かつ、高さ 1.5m未満のもの
- ・堆積の期間が 30 日未満のもの

⑤他の法令に基づき許可、認可、届出等を要するとされた次の行為

ア：文化財保護法の文化財に関する規定により許可、届出を要する行為

イ：長崎県文化財保護条例、及び、壱岐市文化財保護条例の規定により許可、届出を要する行為

ウ：自然公園法により許可、届出を要する行為

エ：都市公園法の都市公園内で行う行為

オ：屋外広告物法の規定に適合する行為

⑥非常災害のために必要な応急措置として行う行為

⑦国の機関又は地方公共団体が行う行為

※届出対象となる規模の行為については、事前に壱岐市への通知が必要である。
なお、必要に応じ、当該行為についての協議を求める場合がある。

⑧景観法に基づき規定された次の事項について、許可、認可等を受け、又は、その規定により行う行為

ア：景観重要建造物

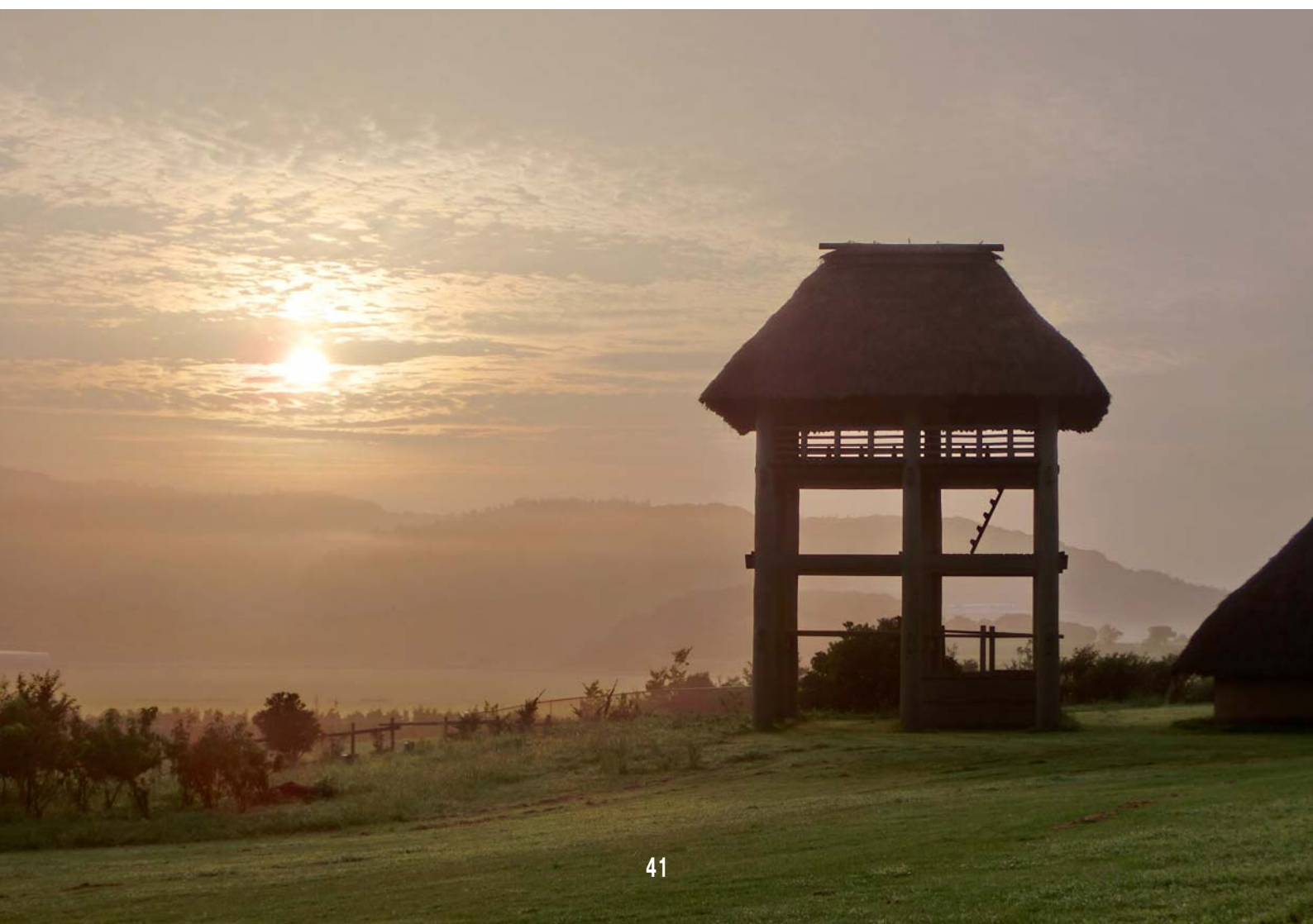
イ：景観重要公共施設

ウ：景観農業振興地域整備計画

(3) 原の辻遺跡重点景観計画区域における景観形成基準

行為		行為の制限（景観形成基準）	
① 建築物	配置・高さ	<p>■主要な眺望点からの眺望を著しく阻害することのないよう配慮した建築物や建築設備の高さ・配置となるように努める。</p> <p>■周囲のまち並みや自然等との調和に配慮し、その高さは屋上部に設ける建築設備を含めて10m未満とする。</p> <p>※ただし、公益性の高い建築（学校等の教育施設や病院・老人ホームなどの医療関係施設等）や、その他高さ制限を緩和しても当該建築物が良好な景観を形成するための方針に則り、かつ、周辺の自然環境を背景とした景観に調和するように工夫されたと市長が認める場合はこの限りではない。</p>	
	意匠・素材	<p>■背景となる豊かな自然環境や歴史、文化に配慮し、外壁に自然素材を使用するなど、原の辻遺跡を中心とした歴史的風致に調和するよう努める。</p> <p>■原の辻遺跡を中心とした農地の広がりによって構成される弥生の風景に与える影響を軽減するために、周辺環境と不調和をきたすような特異なデザインを避ける。</p>	
	色彩	外壁	<p>■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ・ Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ・ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下
		屋根	<p>■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、明度2以上4以下かつ彩度6以下 ・ Y（黄）系の色相を使用する場合は、明度2以上4以下かつ彩度4以下 ・ その他の色相を使用する場合は、明度2以上4以下かつ彩度2以下 ・ N（無彩色）においては、明度2以上5以下
	緑化	<p>■敷地面積に対して緑地率で10%以上又は緑被率で20%以上の緑化を行うものとする。</p>	
	設備	<p>■エアコンの室外機や給湯器等の設備機器類、またごみ集積場や倉庫等の付帯施設については、道路などの公共空間から見えなような場所へ設置することとする。困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないような工夫をすることとする。</p>	
② 工作物	配置・高さ	<p>■主要な眺望点からの眺望を著しく阻害することのないよう配慮し、原則として13m未満とする。</p> <p>■行為地が丘陵の近傍の場合は、その稜線を乱さないように配慮する。</p> <p>■太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないよう配置などを工夫する。</p>	
	意匠・素材	<p>■原の辻遺跡を中心とした農地の広がりによって構成される弥生の風景に与える影響を軽減するために、周辺環境と不調和をきたすような特異なデザインを避ける。</p>	
	色彩	<p>■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ・ Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ・ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 	

<p>③開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ■擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫をすることとする。 ■開発行為により生じた法面等については、周辺景観と調和した緑化等により修景を行う。
<p>④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ■開発後の土地の形状が、周囲の景観と不調和にならないよう造成については必要最小限のものとし、現状の土地形状を著しく変更することのないようにする。
<p>⑤木竹の伐採</p> <ul style="list-style-type: none"> ■周辺景観への影響に配慮し、また、樹木の樹種、樹齢、樹形、機能等の価値に配慮し、検討する。 ■伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように代替措置を講じる。
<p>⑥屋外における物件の堆積</p> <ul style="list-style-type: none"> ■堆積物が道路などの公共空間から見えなように遮蔽するなどの工夫をする。
<p>⑦特定照明</p> <ul style="list-style-type: none"> ■地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける。



3. 届出の流れ

景観法に基づく届出の流れは、以下のとおりです。
国又は地方公共団体が行う行為については、「届出」に代わり「通知」が必要です。

