

## 第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号関連)

本町は平成27年に「波佐見町景観計画」を策定し、町全域を「一般景観計画区域」とし、「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っているところです。

重点景観計画区域を設定するにあたり、中尾郷、鬼木郷において、地域の特色に合わせた、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. 重点景観計画区域における行為の制限

行為の制限とは、景観計画区域内で行う建築行為などに対し一定の条件に該当するもの(届出対象行為)について届出を課し、本地区の景観形成の方針に沿った規制誘導の基準(景観形成基準)により、良好な景観形成を図るものです。

中尾郷・鬼木郷の美しい景観を守り育てていくために、景観に大きな影響を与える可能性のある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) 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)	床面積の合計が10㎡を超える建築物
② 工作物の建設等(※1)	塔状工作物類・遊戯施設類(※2)	高さが4mを超えるもの
	製造施設・貯蔵施設・処理施設・自動車車庫等(※2)	高さが4mを超えるもの
	垣、柵、塀類	高さが2mを超えるもの
	農業用施設等	高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンク、防霜ファン等
	橋梁等	規模に関係なくすべて
	太陽光発電*パネル等	規模に関係なくすべて(戸建て住宅上部に設置するものを含む)
③	工作物の除却	規模に関係なくすべて
④	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(景観法第16条第1項第3号)のうち、区域面積100㎡を超える開発行為

⑤ 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更	面積が100㎡を超えるもの又は高さが1.5mを超える法面を生じるもの、幅員が2mを超える河川及び水路等もしくは道路及び農道等の新設、改修（掘削に伴う舗装復旧を含む）等
⑥ 土石の採取、木竹の伐採	面積が100㎡を超えるもの。ただし、農業等を営むための行為は除く
⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	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、その堆積期間が90日を超え、かつ、その面積が100㎡を超えるもの（ただし、窯業に関するものを除く）
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、一定の期間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
⑨ その他	波佐見町景観審議会の意見を聞いたうえで、景観形成に支障を及ぼす恐れがあると町長が認める行為

（※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<sup>みつげ</sup>の合計が10㎡を超えるもの。

増築を行った結果、対象規模に達するものについては届出が必要。

（※2）建築基準法第88条第1項、第2項その他の工作物

（煙突／鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など／携帯電話のアンテナなど／広告塔、広告板、装飾塔、記念塔など／高架水槽、サイロ、物見塔など／擁壁\*／昇降機、ウォータースhoot、コースターなど／メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔など／製造施設（アスファルト、石油、ガス、穀物、飼料など）／自動車車庫の用に供する立体的な収納施設など／貯蔵施設（飼料、肥料、セメントなど）／汚物処理場、ごみ焼却場などの処理施設）

(2) 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 建築物の増築、改築又は移転に係る床面積の合計が10㎡以下のもの
  - ③ 建築物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(以下「外観の変更等」という。)に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの
  - ④ 工作物の外観の変更等に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの
  - ⑤ 開発行為、土地の開墾等、木竹の伐採、土石等の堆積で面積が100㎡以下のもの
  - ⑥ 土石等の堆積で堆積期間が90日以内のもの
  - ⑦ 窯業に係るものの屋外における堆積
  - ⑧ 仮設の建築物の建築及び工作物の建設等
  - ⑨ 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
  - ⑩ 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
  - ⑪ 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：都市公園法の都市公園内で行う行為
    - イ：屋外広告物法の規定に適合する行為
  - ⑫ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
  - ⑬ 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、事前に波佐見町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。
  - ⑭ 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
  - ⑮ その他、良好な景観の形成に支障がないと町長が認める行為
- なお、上記の届出の対象外となる行為であっても、本計画で定める景観形成基準に適合するように努めることとします。