

# 半田市ふるさと景観計画



2022年3月  
半田市



# 目 次

---

第1章 半田市の景観特性と景観計画の位置付け-----	1
(1) 景観計画の背景と目的 -----	1
(2) 景観計画の位置付け -----	2
(3) 半田市の景観特性-----	3
(4) 景観計画区域 -----	9
第2章 景観形成の考え方と目標-----	10
(1) 景観形成の考え方-----	10
(2) 基本的視点 -----	10
(3) 基本理念-----	11
(4) 基本目標-----	12
(5) 景観計画区域の区分と位置-----	13
(6) 行為の制限に関する届出などの手続-----	15
第3章 地域の景観形成方針と行為の制限-----	16
3-1  くらし風景地域-----	16
(1) 位置と区域 -----	16
(2) 景観特性と景観形成方針 -----	17
(3) 良好な景観形成のための行為の制限-----	18
3-2  自然共生風景地域-----	25
(1) 位置と区域 -----	25
(2) 景観特性と景観形成方針 -----	26
(3) 良好な景観形成のための行為の制限-----	27
3-3  みなと風景地域-----	34
(1) 位置と区域 -----	34
(2) 景観特性と景観形成方針 -----	35
(3) 良好な景観形成のための行為の制限-----	36
第4章 景観形成重点地区の景観形成方針と行為の制限-----	43
4-1  半田運河周辺地区-----	43
(1) 位置と区域 -----	43
(2) 景観特性と景観形成方針 -----	44
(3) 良好な景観形成のための行為の制限-----	46

4 - 2	JR 半田駅前地区 -----	56
(1)	位置と区域 -----	56
(2)	景観特性と景観形成方針 -----	57
(3)	良好な景観形成のための行為の制限 -----	59
4 - 3	亀崎地区 -----	67
(1)	位置と区域 -----	67
(2)	景観特性と景観形成方針 -----	68
(3)	良好な景観形成のための行為の制限 -----	70
4 - 4	岩滑地区 -----	80
(1)	位置と区域 -----	80
(2)	景観特性と景観形成方針 -----	81
(3)	良好な景観形成のための行為の制限 -----	83
第5章	景観形成重点地区の景観形成の推進に向けて -----	93
(1)	協働による景観形成の推進 -----	93
(2)	景観形成重点地区における協働の取組 -----	94
第6章	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 -----	98
(1)	景観重要建造物の指定の方針 -----	98
(2)	景観重要樹木の指定の方針 -----	98
第7章	景観形成に向けた取組や制度 -----	99
(1)	公共施設に関する取組 -----	99
(2)	景観審議会 -----	99
(3)	景観アドバイザー -----	99
(4)	景観形成重点地区の指定 -----	99
(5)	支援・補助制度 -----	100
(6)	屋外広告物条例の制定 -----	101
参考資料		
1.	当初策定時の経過 -----	103
2.	改定時の経過 -----	106
3.	用語集 -----	108
4.	景観法 -----	112
5.	半田市ふるさと景観条例 -----	132

# 第1章 半田市の景観特性と景観計画の位置付け

## (1) 景観計画の背景と目的

昨今、人々は「物の豊かさ」から「心の豊かさ」を求める傾向にあります。まちづくりにおいても、量から質への向上を目指す方向に変化しており、機能から都市の空間的な「ゆとり」や「潤い」へと移行しつつあります。

また、市民の価値観が多様になり、自分たちの住む「まち」に対して、他の「まち」にない魅力と個性を求めるようになってきました。このため、美しさだけではなく、誇りと愛着を持つことのできる「まち」であることが大切です。景観形成の中でも、この多様化する価値観に対応し、そのまちの持つ個性や魅力を十分に引き出すことが求められています。

本市には、近代化産業遺産に認定された黒板囲いの醸造蔵が建ち並ぶ「半田運河周辺地区」、ユネスコ無形文化遺産に登録された「山・鉾・屋台行事」のひとつである亀崎潮干祭が行われる「亀崎地区」、南吉童話の舞台であり、秋には矢勝川沿いに彼岸花が咲き誇る「岩滑地区」、市の景観重要建造物に指定されている「半田赤レンガ建物」や「旧中埜半六邸」「望洲楼」「新美南吉の生家」など、市民が誇れ、市外からも高く評価される数多くの個性的で魅力のある優れた景観資源があります。

これらを背景として、本市では平成5年（1993年）に「半田市都市景観基本計画」を策定、平成7年（1995年）には「半田市ふるさと景観条例」を施行し、市内の良好な景観づくりを進めてきました。

国は、良好な景観は国民共通の資産であり、将来に渡って守り続ける必要があるとして、平成16年（2004年）6月に「景観法」を制定し、市町村などが地域の特性を活かした良好な景観形成を積極的に推進しています。

これを受け、本市は、平成20年（2008年）5月に景観法に基づく「景観行政団体」となり、市民・事業者・行政の努力と協働により、半田らしい魅力のある景観づくりに取り組んでいくため、景観形成の方向性を示す「半田市ふるさと景観計画（以下、『本計画』という。）」を策定し、平成23年（2011年）1月から施行しました。

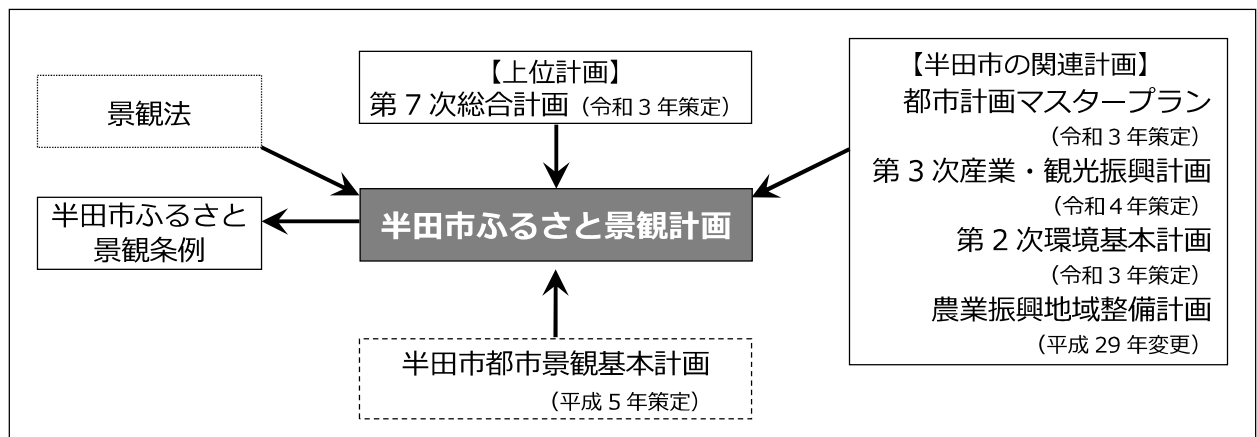
本計画の施行後10年が経過したことを機に、本市が誇る文化の継承保全により一層力を入れるとともに、各景観形成重点地区の地域の状況と意向を確認し計画の改定を行いました。また、既存の3地区に加えて、市の「玄関口」「顔」である「JR半田駅前地区」を歴史が感じられる格調高いまちなみを創出する地区として、新たに景観形成重点地区に決めました。

## (2) 景観計画の位置付け

「半田市ふるさと景観計画」は、景観法に基づき、景観行政団体である半田市が策定する本市の良好な景観形成を推進する計画です。

本計画は、平成 5 年（1993 年）に策定した「半田市都市景観基本計画」を引き継ぐとともに、上位計画である総合計画及び関連計画である都市計画マスタープランにおける景観形成の方針を具体的に実現させるため、産業・観光振興計画、環境基本計画、農業振興地域整備計画等との連携・調整を図り、策定しています。

本計画は、「半田市ふるさと景観条例」に位置づけられており、景観法に基づく事項の他に、本市における景観形成の考え方、誘導基準や支援制度など、景観形成の取組について総合的に記載しています。



※Sustainable Development Goals の略。持続可能な世界を実現するために平成 27 年（2015 年）9 月の国連サミットで採択された平成 28 年（2016 年）から令和 12 年（2030 年）までの国際目標。地球上の誰一人として取り残さないことを目指し、国際社会全体に関わる幅広いテーマの 17 のゴール（目標）が定められている。

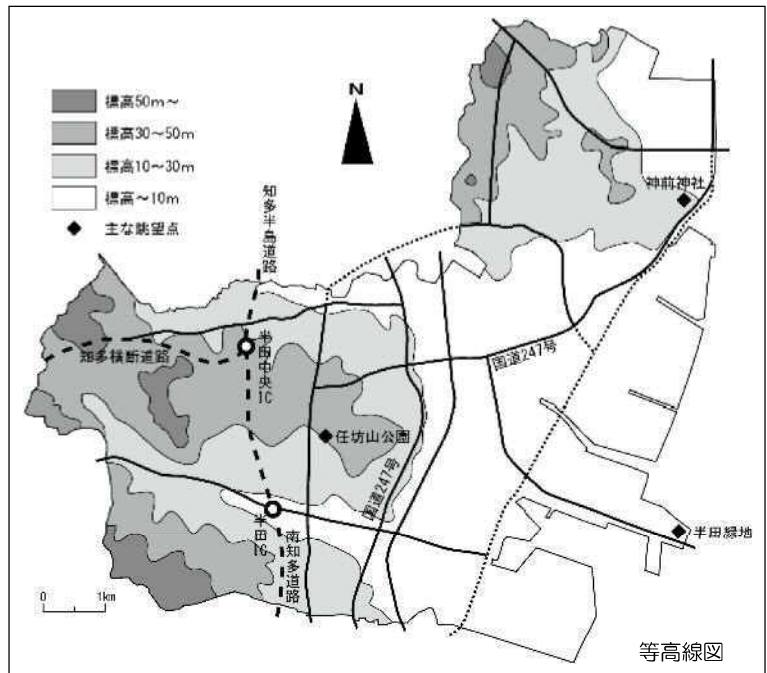
### (3) 半田市の景観特性

本市の景観を特徴づける要素として、地形・眺望、河川・ため池、動植物、公園・緑化、産業、道路・鉄道、港（衣浦港）、歴史的建造物・社寺、蔵、祭り（山車）、新美南吉ゆかりの地があります。これらの特性について記載します。

#### ①地形・眺望

本市は知多半島中央の丘陵部から衣浦港にかけて、西高東低の地形を持ち、斜面の多くは、農地、住宅地、自然林となっています。

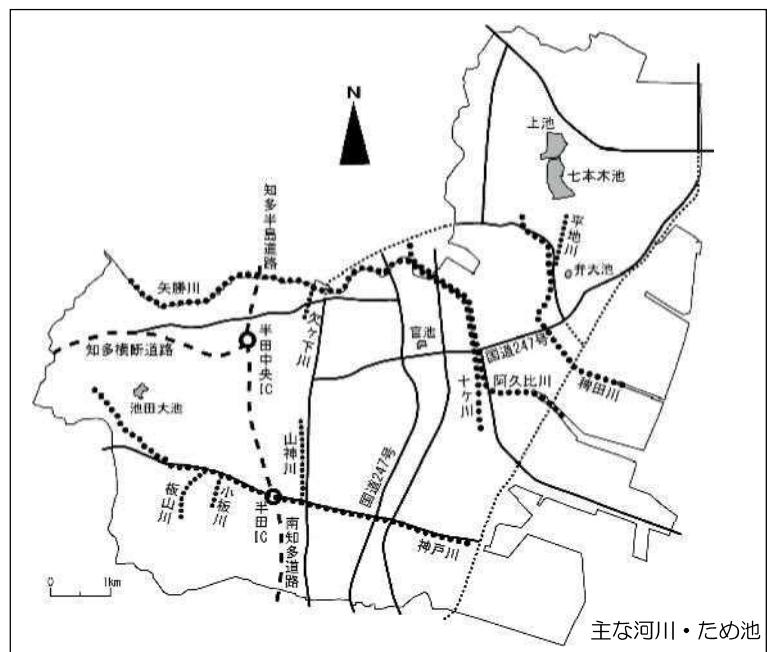
望地点としては、任坊山公園のみはらし台、亀崎の神前神社、半田緑地の展望台などがあげられ、特に任坊山からの眺望は視界が180度にも及ぶ大パノラマが楽しめます。また、臨海部の眺めは、埋立て地からなる工場地帯が中心となっており、衣浦港の夜景を楽しむことができる場所となっています。



#### ②河川・ため池

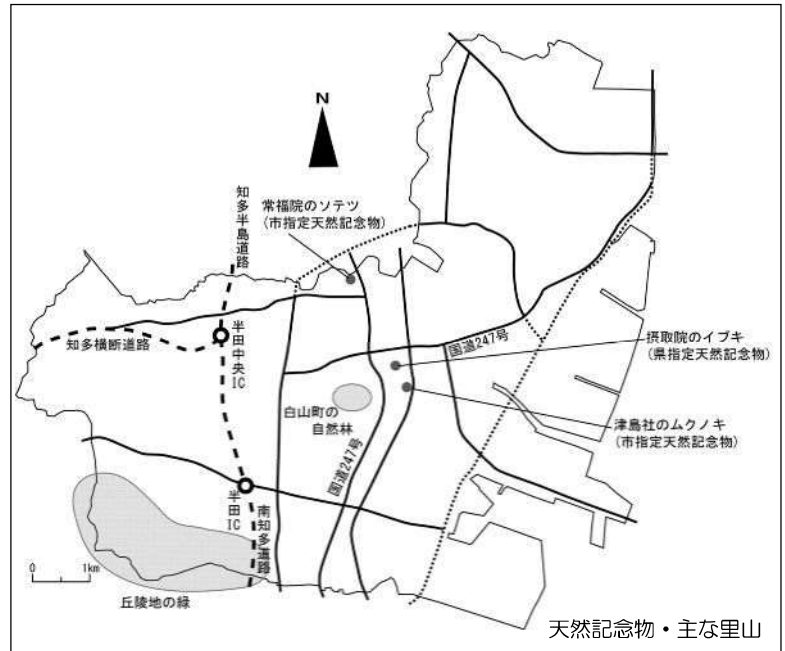
市内には10の河川があり、そのうち二級河川が5河川（阿久比川、神戸川、矢勝川、十ヶ川、稗田川）、準用河川が5河川あります。神戸川や十ヶ川の河川沿いの桜並木や矢勝川の彼岸花など潤いのある景色があります。

ため池は81か所あり、本市の特徴となっています。そのうち、カモの集まる上池・七本木池や半田運動公園内の池田大池、池の中央に神社がある弁天池、ちんとう祭が行われる宮池など、市民の憩いの場として親しまれている池もあります。



### ③動植物

本市の植物は、森林（クロマツ、ヒサカキ）、シダ植物（ゼンマイ、ワラビ）、帰化植物（ブタクサ、セイヨウタンポポ）、湿地植物（モウセンゴケ、ヨシ）、水生植物（ガマ、クロモ）などを見ることができます。中でも、帰化植物が増殖傾向にあるため、在来種の保護が必要とされています。ため池の岸辺などでは、県内でも貴重な植物が確認されているとともに、市西部の丘陵地ではいくつかの自然林を見ることができます。市街化区域では、雁宿公園とその周辺、任坊山、白山町付近など、貴重な自然林が残されています。

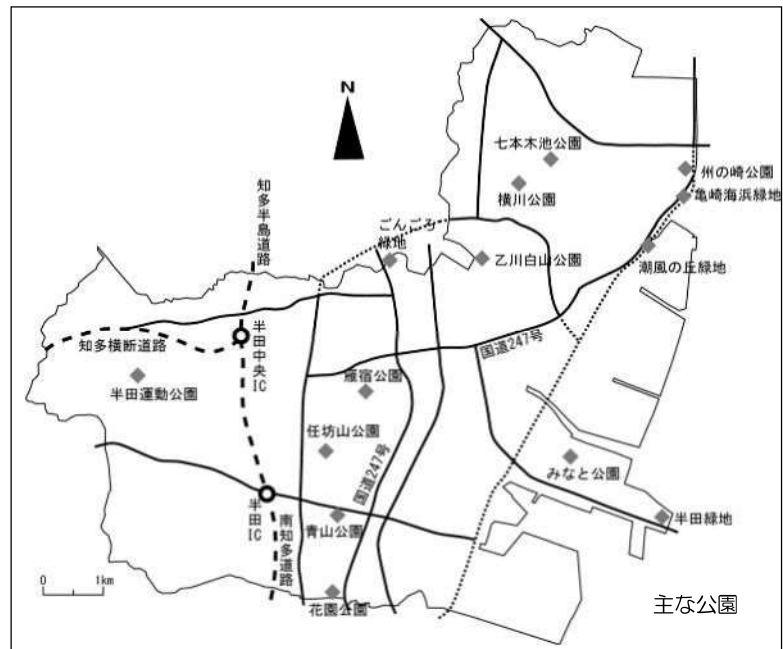


動物は、丘陵地でノウサギやイタチ、ため池でホシハジロやカモなどが生息しています。中でも、冬季の上池・七本木池では、飛来するカモの仲間を観ることができます。

### ④公園・緑化

本市を代表する公園としては、半田運動公園、雁宿公園、任坊山公園、七本木池公園があげられます。また、臨海部には中央埠頭付近の半田緑地やみなと公園、亀崎海浜緑地などがあります。

公共施設においては、知多半田駅周辺、道路空間や市役所などで緑化が進み、潤いのある緑地が形成されています。





## ⑤産業

本市は古くから鉄道と港湾による東西交通の要衝であり、人やモノが集まる拠点でした。特に衣ヶ浦（衣浦港）は、天然の良港であり、その周辺では良質な地下水に恵まれ醸造業が発展し、これらは、現在の半田運河沿いの醸造蔵や半田赤レンガ建物などに見ることができます。

昭和 12 年（1937 年）に市制施行された後は、地場産業を中心として産業が順調に発展しましたが、戦争により重要産業が壊滅状態となりました。その後、昭和 36 年（1961 年）に衣浦港ならびに臨海工業地帯造成計画が決定され、臨海部への企業誘致が進み現在に至っています。

商業に関しては、1990 年代から郊外への大型店舗立地等もあり、個人商店が衰退し、中心市街地をはじめとした各地区の商店街の活性化が課題となっています。

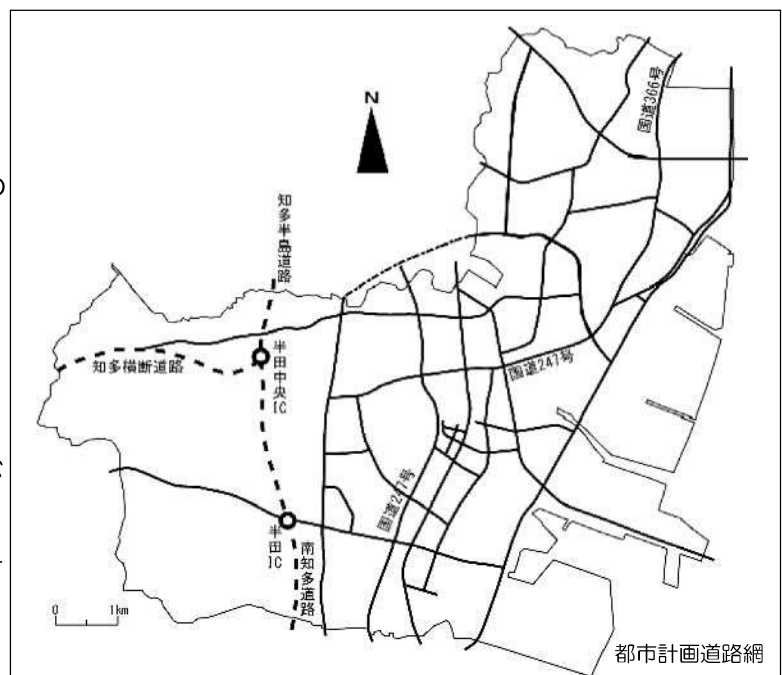
本市の農業は畜産業が盛んですが、その他に野菜や花きなどの生産も行われています。稲作を中心とした農家では担い手不足の問題から休耕地も見られますが、近年の食育への関心が高まる中で、地元の農業に対する期待が寄せられています。

## ⑥道路・鉄道

本市の主要な道路網は、自動車専用道路が知多半島道路・知多横断道路・南知多道路、国道が 247 号・366 号の 2 路線、県道は名古屋半田線・半田常滑線・碧南半田常滑線・西尾知多線など 12 路線で構成されています。

都市計画道路は 38 路線が決定されており、その内、名鉄知多半田駅前、JR 半田駅前の幹線道路では、電線類が地中化されています。

鉄道は、名鉄河和線、JR 武豊線が市内を南北に縦断しており、名鉄河和線には半田口、住吉町、知多半田、成岩、青山の 5 駅、JR 武豊線には亀崎、乙川、半田、東成岩の 4 駅が設置されています。名鉄知多半田駅と JR 半田駅は中心市街地に位置しており、また、JR 武豊線半田駅付近では、鉄道の高架化が進められています。



## ⑦港（衣浦港）

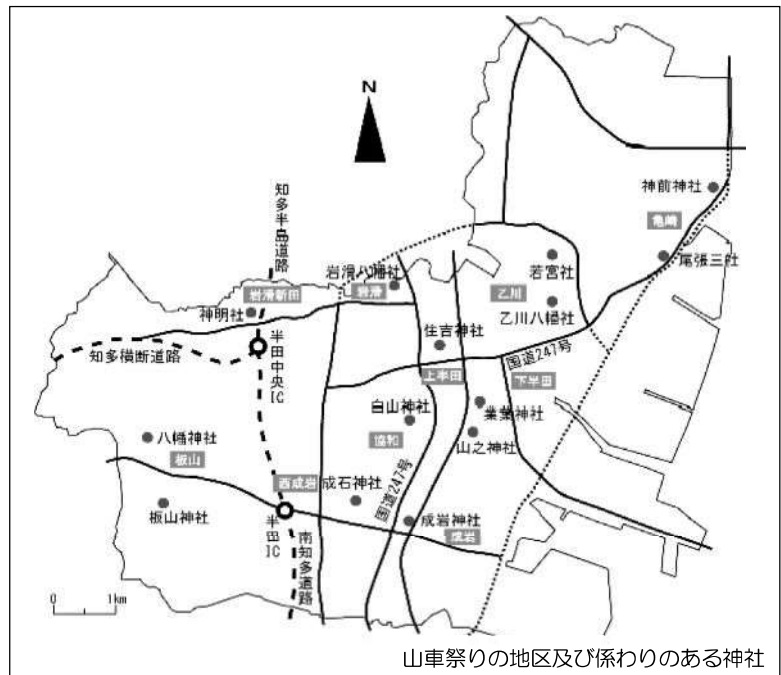
衣浦港は、昭和 32 年（1957 年）に、衣ヶ浦湾に点在した中小港湾を統合し、重要港湾に指定されました。本市域においては、9号地、中央埠頭、11号地、13号地、亀崎埠頭が建設され、その造成地には、鉄鋼・木材・化学・金属・輸送機械・窯業など、多くの企業が立地しています。また、親しまれる港づくりとして、中央埠頭の半田緑地、亀崎海浜緑地及び半田運河周辺が整備されました。



## ⑩ 祭り（山車）

本市では、3月下旬から5月3、4日にかけて市内10地区において、合計31輛の山車が勇壮に曳き廻されます。また、山車の曳き廻しの他に、大獅子小獅子の舞、板山獅子舞、ちんころ舟、子どもによる三番叟などもあります。

本市の山車は、精巧なからくり人形や精緻な彫刻、刺繍に彩られた幕に飾られ、全国にも誇れる絢爛豪華なものです。また、5年に一度、山車31輛が勢揃いする「はんだ山車まつり」が開催され、全国各地から多くの観光客が訪れます。

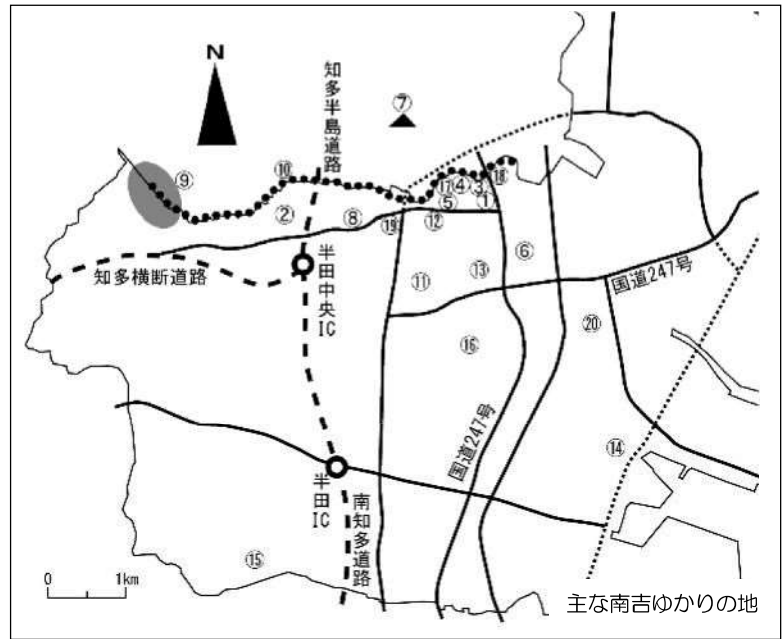


山車祭りの地区及び係わりのある神社

## ⑩ 新美南吉のふるさと

「ごんぎつね」「おじいさんのランプ」などの作品で有名な新美南吉は、現在の岩滑中町で生まれ、29年余りの人生の多くの期間を岩滑で過ごしました。そのため、新美南吉の作品には、岩滑の風景を思わせる描写が多く登場しています。

また、本市には新美南吉ゆかりの場所が多く残り、文学碑も各地に建てられています。

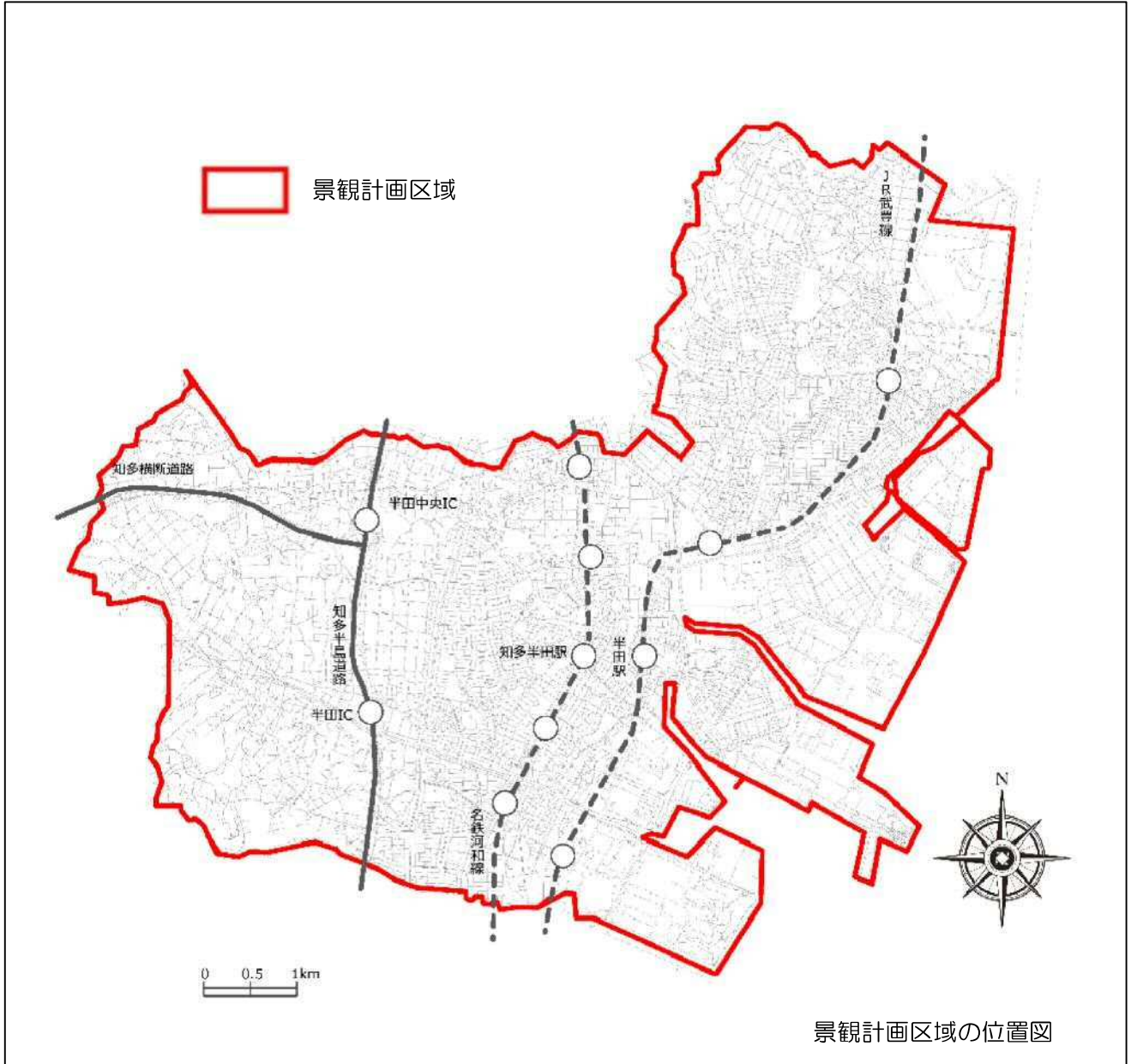


### [主な南吉ゆかりの地]

① 南吉の生家	南吉が生まれ育った家。たたみ屋と下駄屋を営んでいた。家の前には秋葉講の常夜灯がある。
② 南吉の養家	かやぶき屋根の母屋があり、車井戸が現在も残っている。
③ 岩滑八幡社	少年時代の遊び場だった所。「狐」の舞台となっている。
④ 常福院	「ひよりげた」に登場する寺院。
⑤ 光蓮寺	「百姓の足、坊さんの足」「屁」などの舞台のモデルになっている。
⑥ 住吉神社	社前の宮池は、「うた時計」「一年生たちとひよめ」に登場する。
⑦ 権現山	昔は狐が住んでいたと言われている。
⑧ しんたのむね	「牛をつないだ樁の木」に登場する。
⑨ 半田池	「おじいさんのランプ」「嘘」などに登場する。
⑩ 矢勝川	「ごんぎつね」に登場する川。秋には300万本の彼岸花が咲き誇る。
⑪ 北谷墓地	南吉の墓がある。
⑫ 岩滑小学校	南吉の母校であり、教鞭をとった学校でもある。
⑬ 半田高校	南吉の母校。同校の学友会誌「柊陵」に作品を発表。
⑭ 杉治商会	南吉が勤めていた飼料会社。
⑮ 鴉根山	杉治商会で南吉が勤務した研究所があった場所。
⑯ 雁宿公園	ランプとかたつむりを象った文学碑がある。
⑰ ででむし広場	ででむしの像やキツネの滑り台などがある公園。
⑱ ごんごろ緑地	矢勝川の堤防沿いにつくられた小公園。
⑲ 新美南吉記念館	南吉に関する資料を紹介する施設。
⑳ 同盟書林	南吉がよく通った老舗の書店。

#### (4) 景観計画区域 [景観法第8条第2項第1号]

景観法に基づく景観計画の対象となる区域は、本市におけるまちづくりの経緯や景観特性を考慮し、景観形成を一体的に進めるため、市全域とします。

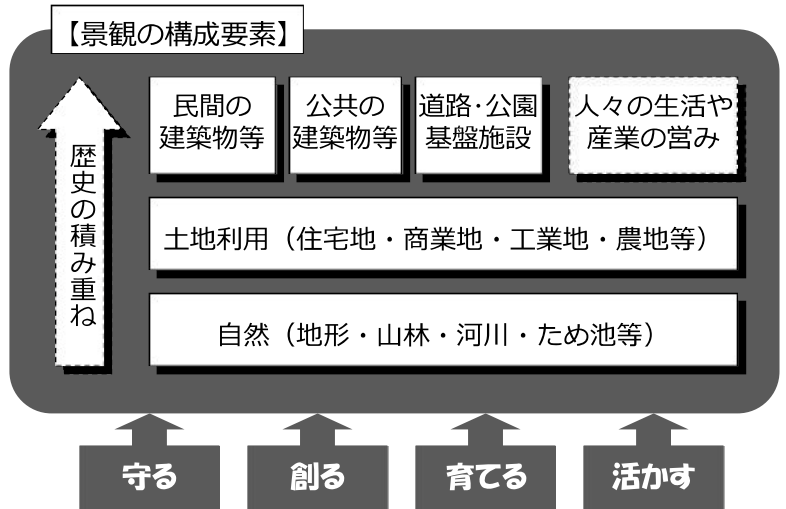


## 第2章 景観形成の考え方と目標

### (1) 景観形成の考え方

まちは、地形・山林などの「自然」のほか、住宅地・商業地などの土地利用に基づき、民間や公共の建築物などが造られることで成り立ち、そこに、人々の生活や産業の営みなどの歴史が積み重ねられて「景観」となります。

本市は、この景観を、「守る」「創る」「育てる」「活かす」ことを景観形成の基本的な考え方とします。



### (2) 基本的視点

景観形成の考え方

本市の景観形成は、次の4つの視点を持って進めます。

#### ■ 総合性を持つこと

景観を構成する要素は、建築物、道路、河川、緑など多種多様であり、その手法も、創出、保全、保存、保護、修復、復元など様々です。景観形成に対しては、これらの要素や手法を個別的ではなく、総合的にとらえます。

#### ■ 中長期的展望に立つこと

良好な景観形成は、長期にわたる努力が必要です。このため景観計画においても、市民のニーズや社会構造の変化などを推測しつつ、中長期的展望に立つ必要があります。

#### ■ 「市民生活」「産業活動」に配慮すること

まちは、市民生活と産業活動により成長しており、景観もそれらを基に形成されています。愛着と誇りの持てる「まち」とするためには、市民の暮らしや産業活動への配慮が大切です。

#### ■ 市民・事業者・行政の役割分担を明確にすること

景観は、市民・事業者それぞれの価値観がその基盤を成しています。このため、景観に対する意識の高揚を図りつつ、市民・事業者の多様な価値観を活かし、共通認識と合意のもとに進めていくことが重要で、その上で行政との役割分担を明確にし、協働による取組が必要です。

### (3) 基本理念

本市では、次の4点を基本理念として景観形成を進めます。

#### ■ 本市の都市像の実現に寄与する景観形成

本市では、総合計画、都市計画マスタープランなどの計画を立案し、将来の都市像を掲げています。景観計画においては、これらの計画との連携・調整を図り、将来の都市像の実現に寄与していきます。

#### ■ 時間的なつながりを持った景観形成

景観形成において、昔ながらの風景を保全したり、失われた風景を再生することは、非常に有効で重要な手法であり、市民が地域に愛着と誇りを持つことにつながります。このため、子どもの頃に遊んだ水辺や境内などの地域の原風景を大切にし、歴史を未来へとつなげます。

#### ■ 地域の個性を活かした景観形成

景観は、地域に住む人々の暮らしなどの営みが形となり、個性的なまちなみがつくられます。そのため、地域の持つ個性を十分に理解した上で、景観の方針や基準が地域性を反映したものになるよう努めます。

#### ■ 住み続けたいと思える景観形成

地域で暮らす人が、潤いと安らぎを感じ、住み続けたいと思える景観形成が大切です。その際、安全性や機能性を損なわないよう配慮します。

#### (4) 基本目標 [景観法第8条第2項第2号]

本計画における基本目標を次のように設定します。

〈景観形成のテーマ〉

### 美しい水辺と豊かな緑に囲まれた 伝統・歴史・文化が織りなす景観まちづくり

- ・美しい水辺や緑豊かな自然の保全
- ・先人から伝わる伝統や歴史的資源を尊重した景観形成
- ・生活景観や産業景観の創造・育成

〈基本目標〉

#### 1. 潤いのある水辺・里山景観の形成

市内を流れる河川、ため池、豊かな緑などを有する水辺・里山の風景は、人々の生活にゆとりと潤いを与え、心に安らぎをもたらしてくれます。そのため、潤いのある景観として保全するとともに、市民の身近な場所として育てます。

#### 2. 豊かな歴史・文化景観の形成

市内には、祭りなど地域の人々によって大切に守られてきた歴史的資源が数多く存在し、地域の個性の源となっています。そのため、これらの資源を保全・活用した豊かな歴史と文化を感じることが出来るまちなみを形成します。

#### 3. 安らぎのある住景観の形成

住宅地については、生活する人が潤いと安らぎを感じ、地域に対する愛着と誇りを持って暮らせる住景観を保全・創造します。

#### 4. 賑わいのある商景観の形成

中心市街地や商店街などでは、市民や来訪者に買物や観光を楽しんでもらうため、賑わいのある魅力的な商景観を創造します。

#### 5. 緑豊かな産業景観の形成

臨海部の工業地では、まちから海を見渡した眺望に配慮するとともに、緑化により緑豊かな景観を創造します。



(5) 景観計画区域の区分と位置 [景観法第8条第2項第3号]

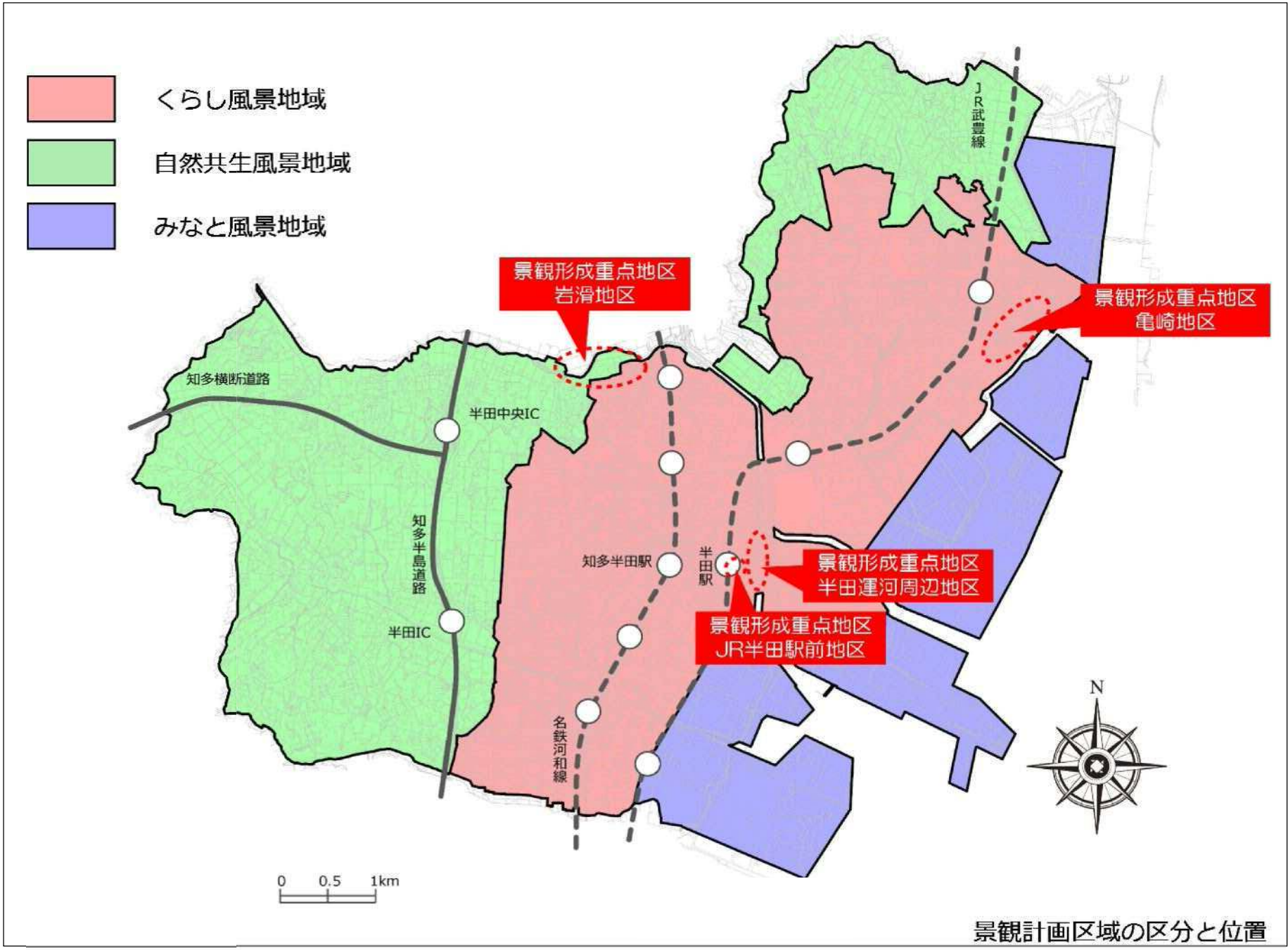
市全域の景観計画区域を次の考え方により区分し、行為の制限を行います。

- 市全域を3つに区分し、景観に与える影響が大きい大規模行為などに対する制限を設定します。
- 特に景観に配慮する地区を「景観形成重点地区」に指定し、すべての建築行為などに対する制限を設定します。



地域・地区の区分と位置

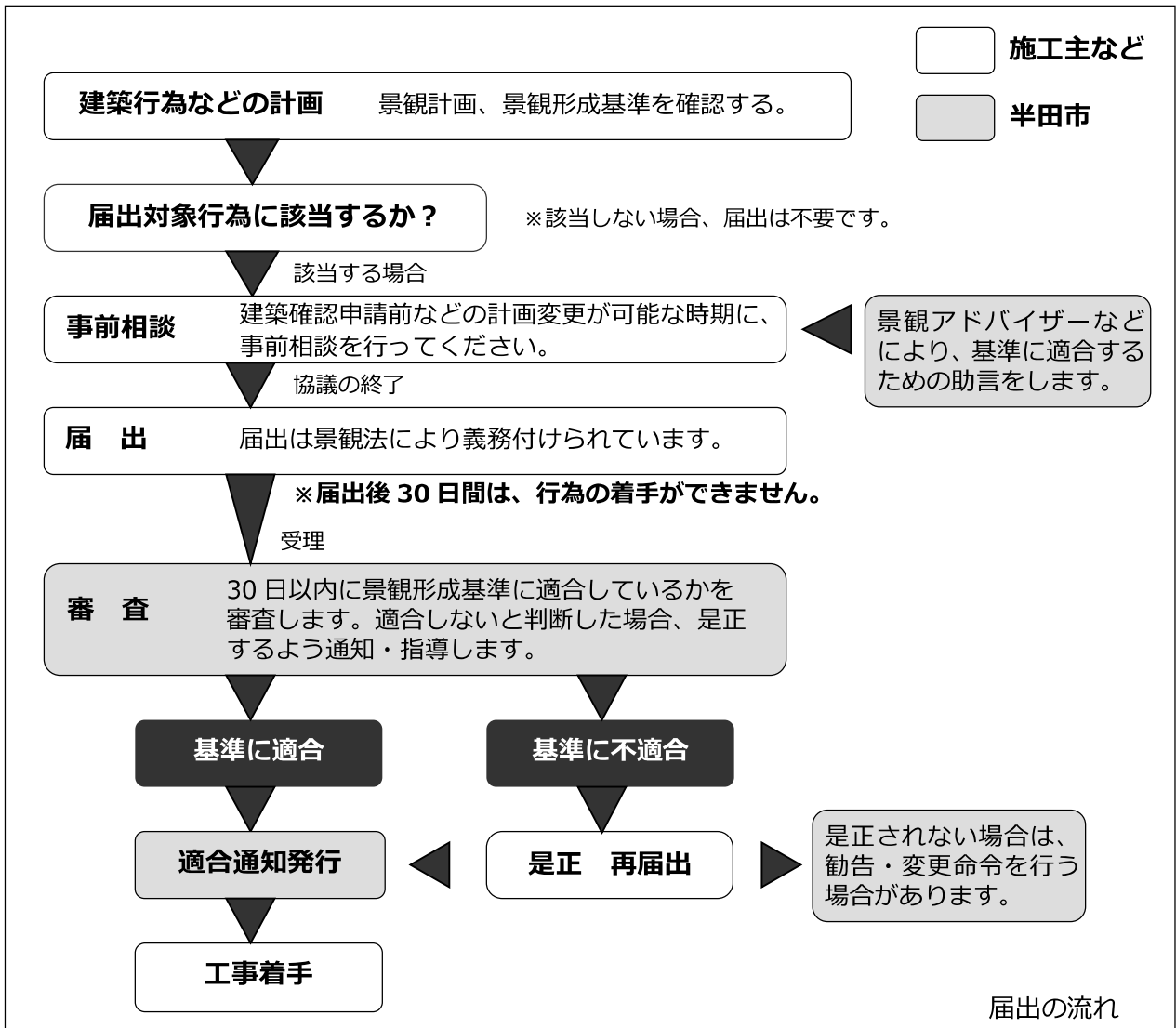
地域・地区の区分	位置
1. 暮らし風景地域	○ 工業地域及び工業専用地域を除く市街化区域を基本とし、自然共生風景地域及びみなと風景地域を除く全域とする。
景観形成重点地区 半田運河周辺地区	○ 半田運河を中心とした区域とする。 (詳細は「4-1」におけるP43の区域図を参照)
景観形成重点地区 JR半田駅前地区	○ JR半田駅から御幸通り沿道を区域とする。 (詳細は「4-2」におけるP56の区域図を参照)
景観形成重点地区 亀崎地区	○ 亀崎潮干祭において山車を曳き廻す道路の沿道を区域とする。 (詳細は「4-3」におけるP67の区域図を参照)
景観形成重点地区 岩滑地区	○ 新美南吉記念館及び新美南吉の生家を中心とした、来訪者の散策路沿道を区域とする。(詳細は「4-4」におけるP80の区域図を参照)
2. 自然共生風景地域	○ 市街化調整区域を基本とし、次を加除した区域とする。 ・ 有脇町、緑ヶ丘及び稲穂町の市街化区域は加える。 ・ 板山町、君ヶ橋町、大湯町及び四方木町の市街化区域は加える。 ・ 中午町、高砂町、中億田町、東億田町、相賀町、八軒町、川田町、西億田町及び乙川末広町の市街化調整区域は除く。
景観形成重点地区 岩滑地区	○ 新美南吉記念館及び新美南吉の生家を中心とした、来訪者の散策路沿道を区域とする。(詳細は「4-4」におけるP80の区域図を参照)
3. みなと風景地域	○ 工業地域及び工業専用地域を基本とし、次を加除した区域とする。 ・ 都市計画道路衣浦西部線以東の市街化調整区域は加える。 ・ 上浜町及び古浜町の工業専用地域は除く。 ・ 瑞穂町の工業地域は除く。



景観計画区域の区分と位置

## (6) 行為の制限に関する届出などの手続

各地域・地区に定める届出対象行為に該当する行為を行う場合は、景観法及び半田市ふるさと景観条例に基づき、本市への届出が必要になります。



## 第3章 地域の景観形成方針と行為の制限

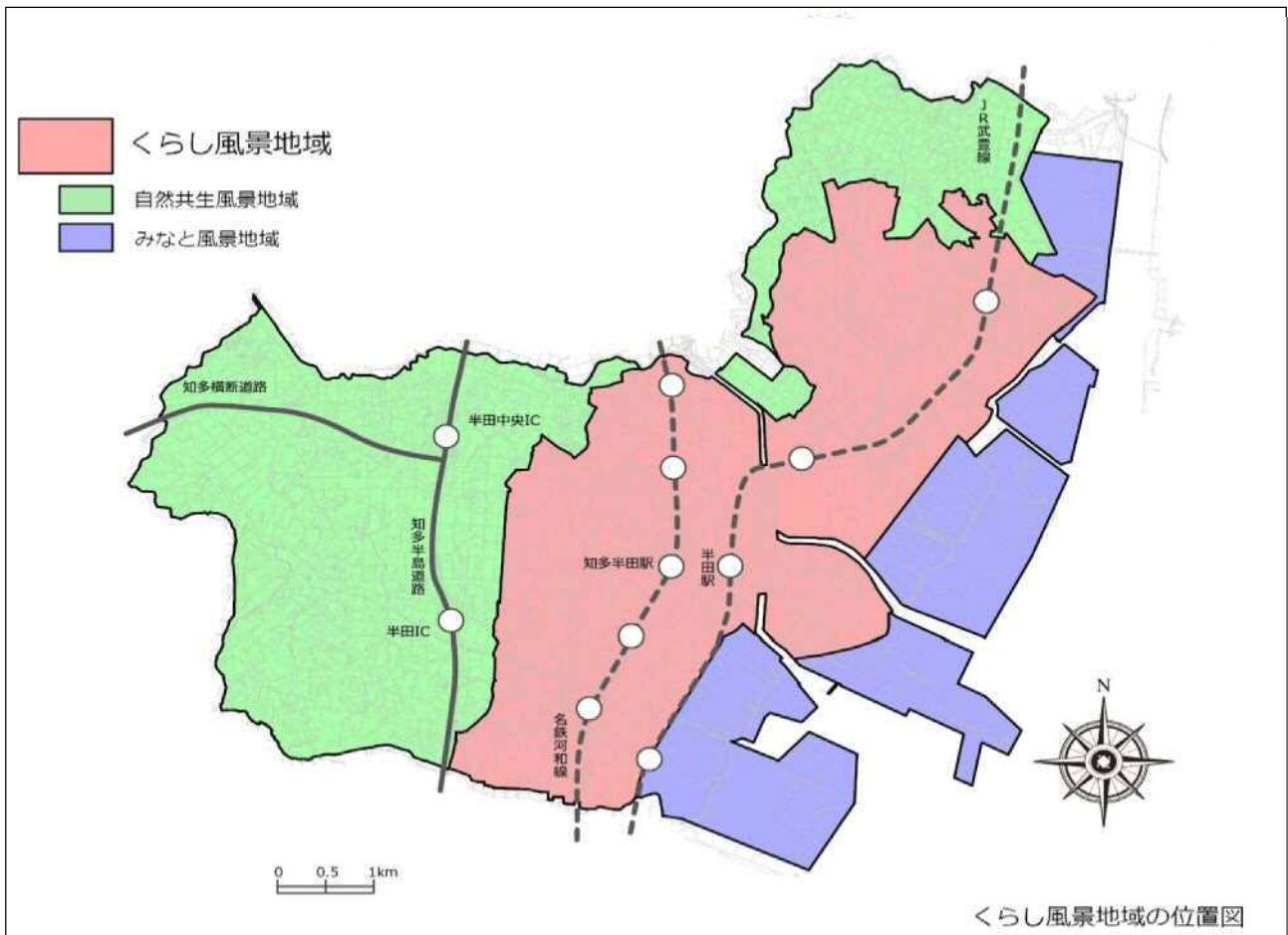
### 3-1 くらし風景地域

#### (1) 位置と区域

工業地域及び工業専用地域を除く市街化区域を基本とし、次を加除した区域とします。

- ・都市計画道路衣浦西部線以西の中午町、高砂町、中億田町、相賀町、八軒町及び川田町の市街化調整区域は加える。
- ・上浜町及び古浜町の工業専用地域は加える。
- ・瑞穂町の工業地域は加える。
- ・有脇町、緑ヶ丘及び稲穂町の市街化区域は除く。
- ・板山町、君ヶ橋町、大湯町及び四方木町の市街化区域は除く。

※景観形成重点地区は、それぞれの地区における届出対象行為及び景観形成基準が適用されます。



(2) 景観特性と景観形成方針 [景観法第8条第2項第2号]

◀景観特性▶

- 本地域の土地利用は、商業地及び住宅地が中心となっています。
- 商業地は、主に名鉄知多半田駅及びJR半田駅を中心とした中心市街地、幹線道路沿道に位置しています。中心市街地付近には、クラシティ半田などの近代的な建物とあわせて、半田赤レンガ建物、旧中埜家住宅やJR半田駅跨線橋などの歴史的建造物が立地しています。
- 半田運河周辺地区は、美しい運河を背景に、落ち着いた雰囲気醸造蔵や旧家などの歴史的建造物が建ち並び、本市を代表する歴史的景観となっています。
- 住宅地は、土地区画整理などによって作られた新しい住宅地、昔ながらのまちなみの風景が残る住宅地や街道沿いに広がる住宅地など、多様な住景観があります。
- 市街地の中にも河川、ため池などの水辺、公園の緑や斜面緑地などの自然があります。
- 祭りが盛んであり、山車を曳き廻す風景は地域の特徴となっています。また、5年に一度、市内の山車31輛が集結する「はんだ山車まつり」が開催され、多くの人で賑わいます。

◀景観形成方針▶

- 半田の伝統・歴史・文化を理解し、尊重した景観形成に努めること。
- 美しい水辺と豊かな緑を活かした景観形成に努めること。
- 住宅地では、周囲のまちなみや生活環境に配慮すること。
- 商業地では、賑わいに配慮した景観形成に努めること。
- 地域の祭りや伝統行事に配慮すること。特に、山車の曳き廻しが映えるまちなみの形成に努めること。



紺屋海道のまちなみ



知多半田駅前のまちなみ

(3) 良好な景観形成のための行為の制限

A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

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<sup>※1</sup>に関する届出対象行為に該当する建築物は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

これらの行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

用途地域	届出対象行為に該当する建築物
第一種低層住居専用地域 市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10mを超えるもの</li> <li>・敷地面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・建築面積500㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>500㎡を超えるもの</li> <li>・計画戸数が10戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物<sup>※3</sup></li> </ul>
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13mを超えるもの</li> <li>・建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>1,000㎡を超えるもの</li> <li>・計画戸数が10戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物<sup>※3</sup></li> </ul>
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ15mを超えるもの</li> <li>・建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>1,000㎡を超えるもの</li> <li>・計画戸数が10戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物<sup>※3</sup></li> </ul>
工業専用地域	次のいずれかに該当するもの ただし、道路の境界線からの距離が50m以内の区域に限る <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ15mを超えるもの</li> <li>・建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>1,000㎡を超えるもの</li> </ul>

※1：「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

※2：立面積とは、敷地に接する道路、公園、広場、水面などから見える建築物の壁面などの面積をいいます。なお、2つ以上の道路などに面する場合は、各道路などに対する立面積の合計が基準以上になれば対象となります。

※3：1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事業を行い、その合計が規定の戸数に達することとなる場合も対象となります。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○道路沿道の景観形成のため、周囲のまちなみに配慮した配置とすること。
形態・意匠	<p>○屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。</p> <p>○壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないため、アクセント（変化）をつけるなど工夫すること。</p> <p>○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>○歴史的意匠を持つ建築物が隣接する場合は、周囲の建物との調和に努めること。</p> <p>○商店街では賑わいに配慮したデザインとすること。また、閉店時の景観形成にも努めること。</p>
材 料	<p>○周囲の建物で使用されている材料の使用に努めること。</p> <p>○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。</p> <p>※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。</p>
色 彩	<p>●各立面積の10分の1以上の部分においては、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP24参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・R（赤）及びYR（橙）の色相は、彩度6以下</li> <li>・Y（黄）の色相は、彩度4以下</li> <li>・上記以外の色相は、彩度2以下</li> </ul> <p>※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。</p> <p>○彩度・明度の高い色の使用は避けること。</p> <p>○アクセントカラー（主要な色を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。</p> <p>○周囲のまちなみに調和した色彩に努めること。</p> <p>○商店街では、賑やかなまちなみにふさわしい色彩に努めること。</p>
建築設備 附帯施設	<p>○車庫や物置などの附属物や非常階段、配管設備は、建築物と調和を図ること。</p> <p>○屋外設備、屋上設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的なデザインの壁や格子状のもので覆うなど、目立たない配慮をすること。</p>
外構・緑化	<p>○門、塀などは建築物やまちなみとの調和を図ること。高いブロック塀の設置は避け、生垣や緑化されたさく又は塀の設置に努めること。</p> <p>○道路境界付近や建物周りを中心に、緑化に努めること。</p> <p>○既存の樹木などは保全、活用に努めること。</p> <p>○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくによりまちなみの連続性に努めること。</p> <p>○周辺から壁面線などが大きく後退したり、空地的に利用する場合は、門や塀、植栽などの設置により、まちなみの連続性に配慮すること。</p> <p>○地域の植生にあった緑化に努めること。</p>

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

工作物<sup>※1</sup>の新設、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<sup>※2</sup>に関する届出対象行為に該当する工作物は、次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

これらの行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

用途地域	届出対象行為に該当する工作物
第一種低層住居専用地域 市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が10m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が500㎡を超えるもの
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ13m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が13m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が500㎡を超えるもの
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが10mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が15m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が1,000㎡を超えるもの
工業専用地域	次のいずれかに該当するもの ただし、道路の境界線からの距離が50m以内の区域に限る ・高さ15m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが10mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が15m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が2,000㎡を超えるもの

※1:「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしします。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- (7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- (9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) その他市長が指定し、告示したもの

※2:「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。



◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	○道路沿道の景観形成のため、周囲のまちなみに配慮した配置とすること。
形態・意匠	○意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○歴史的意匠を持つ建築物が隣接する場合は、周囲の建物との調和に努めること。 ○種類及び用途に応じて集約化に努めること。
材料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
色彩	●各立面積の10分の1以上の部分においては、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP24参照） ・R（赤）及びYR（橙）の色相は、彩度6以下 ・Y（黄）の色相は、彩度4以下 ・上記以外の色相は、彩度2以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。 ○彩度・明度の高い色の使用は避けること。 ○アクセントカラー（主要な色を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。 ○周囲のまちなみに調和した色彩に努めること。 ○商店街では、賑やかなまちなみにふさわしい色彩に努めること。
附帯施設	○附属物は、工作物と一体的なデザインに努めること。

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とする開発行為のうち、開発区域面積が1,000㎡以上のもの

※「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

②景観形成基準

項 目	景観形成基準
擁 壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

D. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

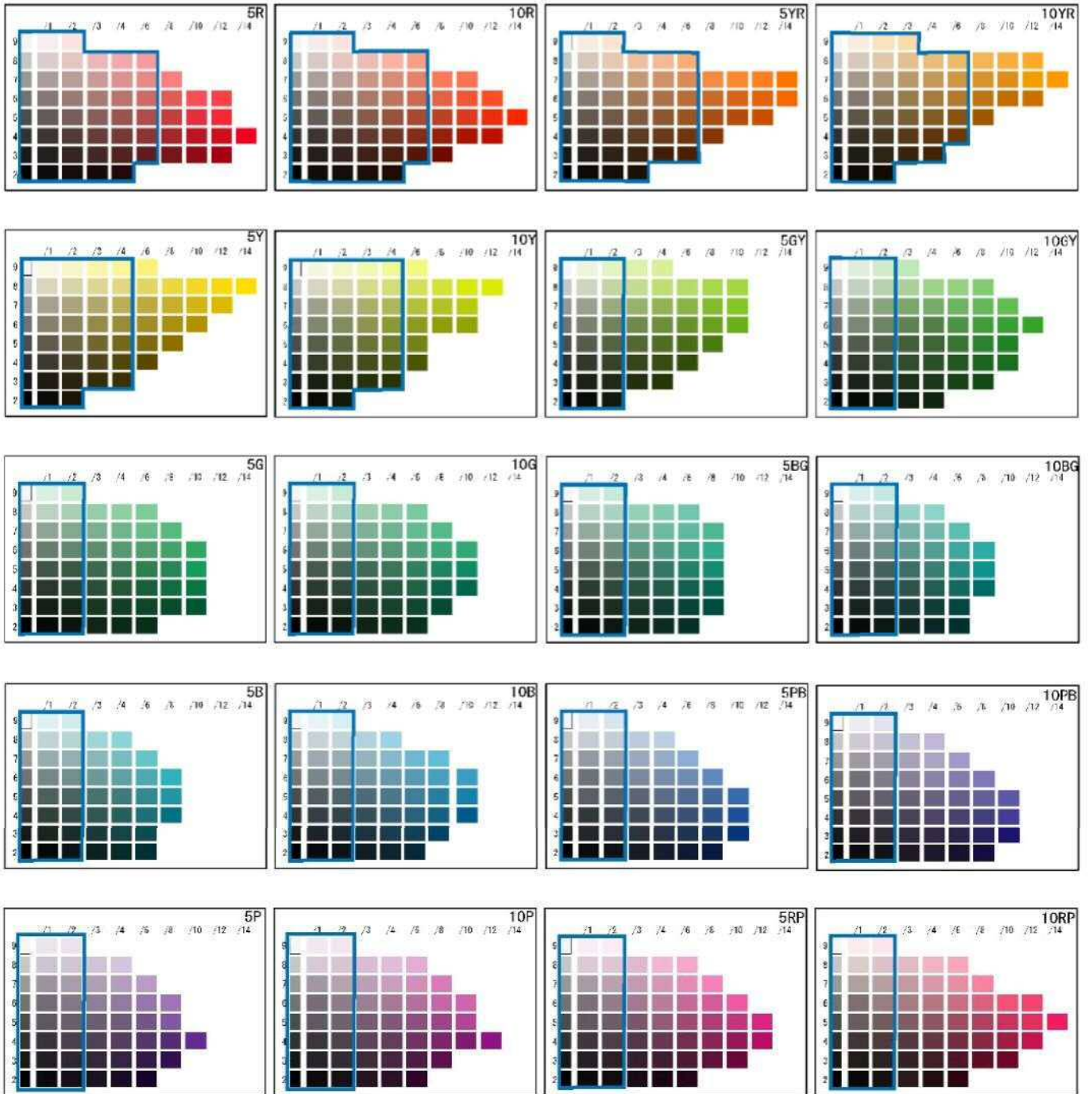
(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

行為の種類	届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> </ul> <p>※法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</p>	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10mを超えるもの</li> <li>・表示面積の合計が 20 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>

②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○掲出する広告物は必要最低限とし、効率的に設置すること。</li> <li>○まちなみに配慮したデザインに工夫すること。</li> <li>○住宅地においては、点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul> <p>○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。</p> <p>※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。</p>

【くらし風景地域の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）



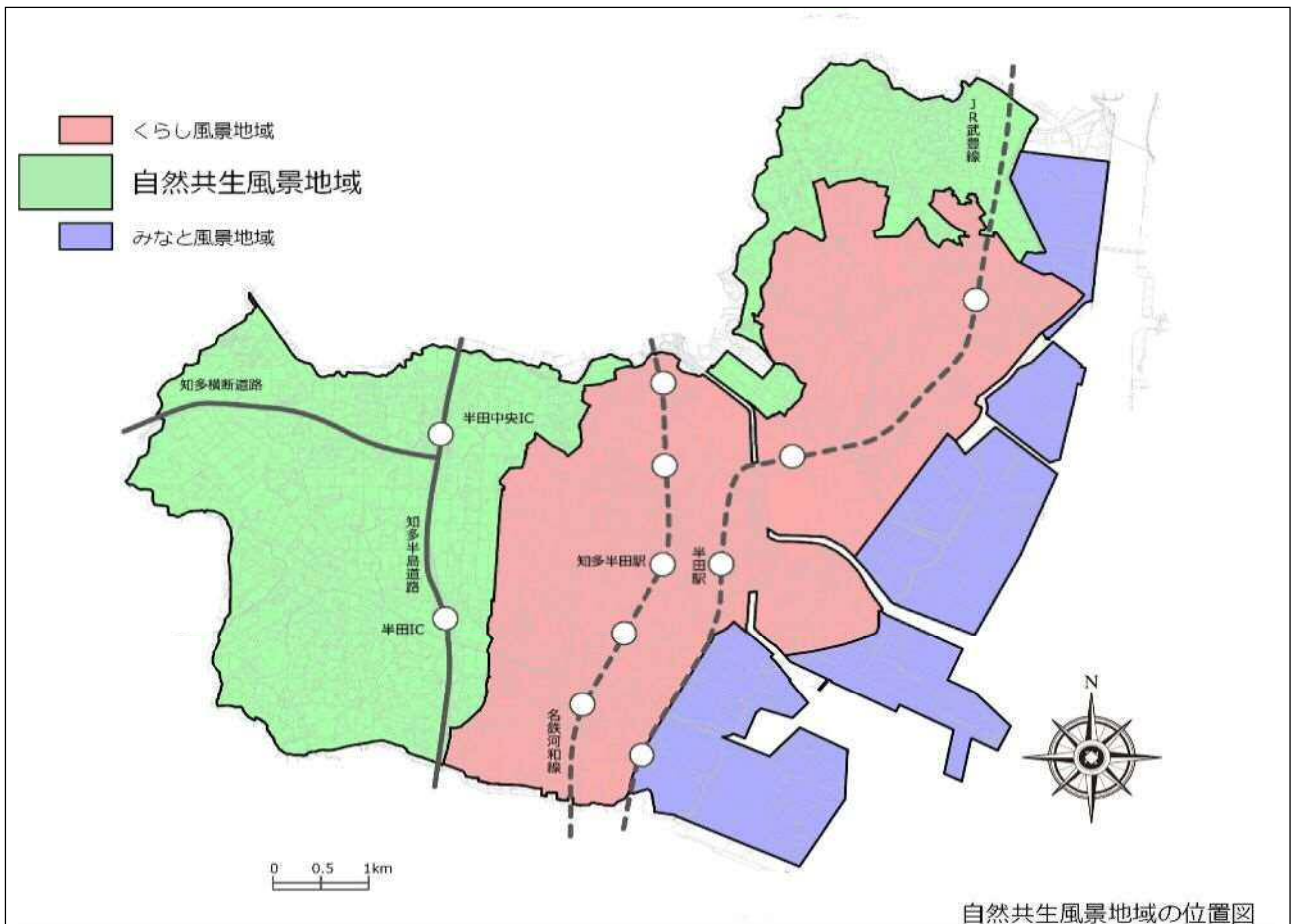
### 3-2 自然共生風景地域

#### (1) 位置と区域

市街化調整区域を基本とし、次を加除した区域とします。

- ・有脇町、緑ヶ丘及び稲穂町の市街化区域は加える。
- ・板山町、君ヶ橋町、大湯町及び四方木町の市街化区域は加える。
- ・中午町、高砂町、中億田町、東億田町、相賀町、八軒町、川田町、西億田町及び乙川末広町の市街化調整区域は除く。

※景観形成重点地区は、それぞれの地区における届出対象行為及び景観形成基準が適用されます。



(2) 景観特性と景観形成方針 [景観法第8条第2項第2号]

〈景観特性〉

- 市境付近の丘陵部における、里山や農地及びその周辺を中心とした区域からなっています。
- 矢勝川・神戸川などの河川やため池があり、里山や農地の自然豊かな景観が残る地域です。
- 畜産業が盛んに行われており、牛舎などが風景の特徴となっています。
- 落ち着いた佇まいの集落が点在しており、有脇町や板山町では低層戸建住宅地が形成されています。また、幹線道路沿道には店舗なども立地しています。
- 地域独特の祭りがあり、山車を曳き廻す風景も見られます。

〈景観形成方針〉

- 美しい水辺と豊かな緑を活かした景観の形成に努めること。
- 河川やため池、里山や農地などの自然風景を保全し、調和に努めること。
- 住宅地では、周囲のまちなみや生活環境に配慮すること。
- 半田の伝統・歴史・文化を理解し、尊重した景観形成に努めること。
- 地域の祭りや伝統行事に配慮すること。特に、山車の曳き廻しが映えるまちなみの形成に努めること。



農地と里山のある風景



ため池のある風景

(3) 良好な景観形成のための行為の制限

A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

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<sup>※1</sup>に関する届出対象行為に該当する建築物は、次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

これらの行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

用途地域	届出対象行為に該当する建築物
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10mを超えるもの</li> <li>・敷地面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・建築面積500㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>500㎡を超えるもの</li> <li>・計画戸数が10戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物<sup>※3</sup></li> </ul>
第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13mを超えるもの</li> <li>・建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>1,000㎡を超えるもの</li> <li>・計画戸数が10戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物<sup>※3</sup></li> </ul>
準工業地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ15mを超えるもの</li> <li>・建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>・立面積<sup>※2</sup>1,000㎡を超えるもの</li> <li>・計画戸数が10戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅<sup>※3</sup></li> <li>・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物<sup>※3</sup></li> </ul>

※1：「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

※2：立面積とは、敷地に接する道路、公園、広場、水面などから見える建築物の壁面などの面積をいいます。なお、2つ以上の道路などに面する場合は、各道路などに対する立面積の合計が基準以上になれば対象となります。

※3：1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事業を行い、その合計が規定の戸数に達することとなる場合も対象となります。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○道路沿道の景観形成のため、周囲のまちなみに配慮した配置とすること。
形態・意匠	○屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。 ○壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないため、アクセント（変化）をつけるなど工夫すること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○周囲の建物や自然との調和に努めること。
材 料	○周囲の建物で使用されている材料の使用に努めること。 ○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
色 彩	●各立面積の10分の1以上の部分においては、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP33参照） ・R（赤）、YR（橙）及びY（黄）の色相は、彩度4以下 ・上記以外の色相は、彩度2以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。 ○彩度・明度の高い色の使用は避けること。 ○アクセントカラー（主要な色を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。 ○周囲のまちなみに調和した色彩に努めること。 ○使用する色数は少なくすること。
建築設備 附帯施設	○車庫や物置などの附属物や非常階段、配管設備は、建築物と調和を図ること。 ○屋外設備、屋上設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的なデザインの壁や格子状のもので覆うなど、目立たない配慮をすること。
外構・緑化	○門、塀などは建築物やまちなみとの調和を図ること。高いブロック塀の設置は避け、生垣や緑化されたさく又は塀の設置に努めること。 ○道路境界付近や建物周りを中心に、緑化に努めること。 ○既存の樹木などは保全、活用に努めること。 ○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくによりまちなみの連続性に努めること。 ○地域の植生にあった緑化に努めること。

●の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。



B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

工作物<sup>※1</sup>の新設、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<sup>※2</sup>に関する届出対象行為に該当する工作物は、次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

これらの行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

用途地域	届出対象行為に該当する工作物
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が10m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が500㎡を超えるもの
第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ13m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が13m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が500㎡を超えるもの
準工業地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが10mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が15m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が1,000㎡を超えるもの

※1:「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしてします。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- (7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- (9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) その他市長が指定し、告示したもの

※2:「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	○道路沿道の景観形成のため、周囲のまちなみに配慮した配置とすること。
形態・意匠	○意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○周囲の建物や自然との調和に努めること。 ○種類及び用途に応じて集約化に努めること。
材料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
色彩	●各立面積の10分の1以上の部分においては、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP33参照） ・R（赤）、YR（橙）及びY（黄）の色相は、彩度4以下 ・上記以外の色相は、彩度2以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。 ○彩度・明度の高い色の使用は避けること。 ○アクセントカラー（主要な色を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。 ○周囲のまちなみに調和した色彩に努めること。 ○使用する色数は少なくすること。
附帯施設	○附属物は、工作物と一体的なデザインに努めること。

●の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とする開発行為のうち、開発区域面積が1,000㎡以上のもの

※「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

②景観形成基準

項 目	景観形成基準
擁 壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

## D. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

### ① 届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

行為の種類	届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> </ul> <p>※法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</p>	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10mを超えるもの</li> <li>・表示面積の合計が 20 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>

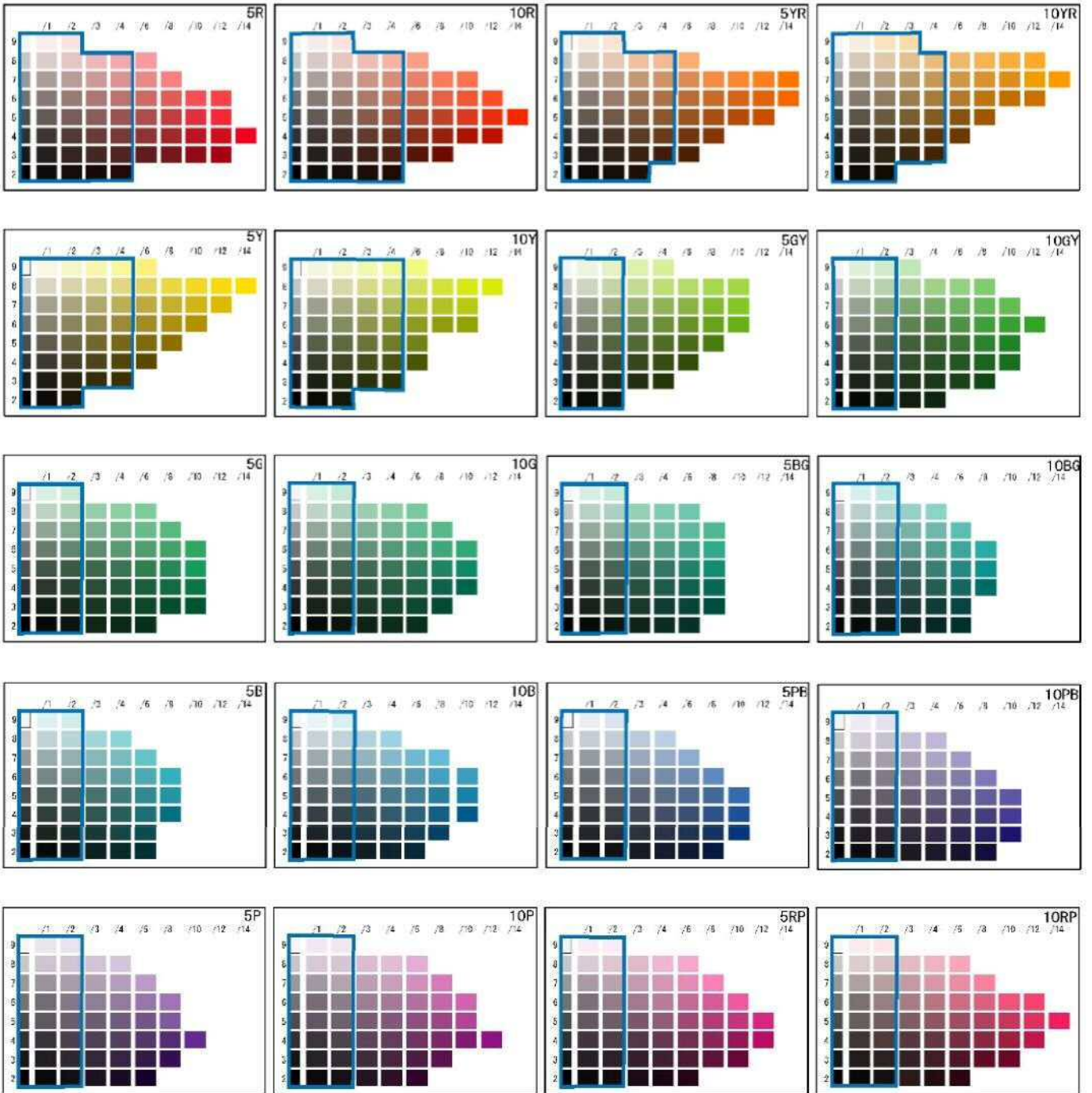
### ② 景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○掲出する広告物は必要最低限とし、効率的に設置すること。</li> <li>○まちなみに配慮したデザインに工夫すること。</li> <li>○点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul>

○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。

※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。

【自然共生風景地域の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）

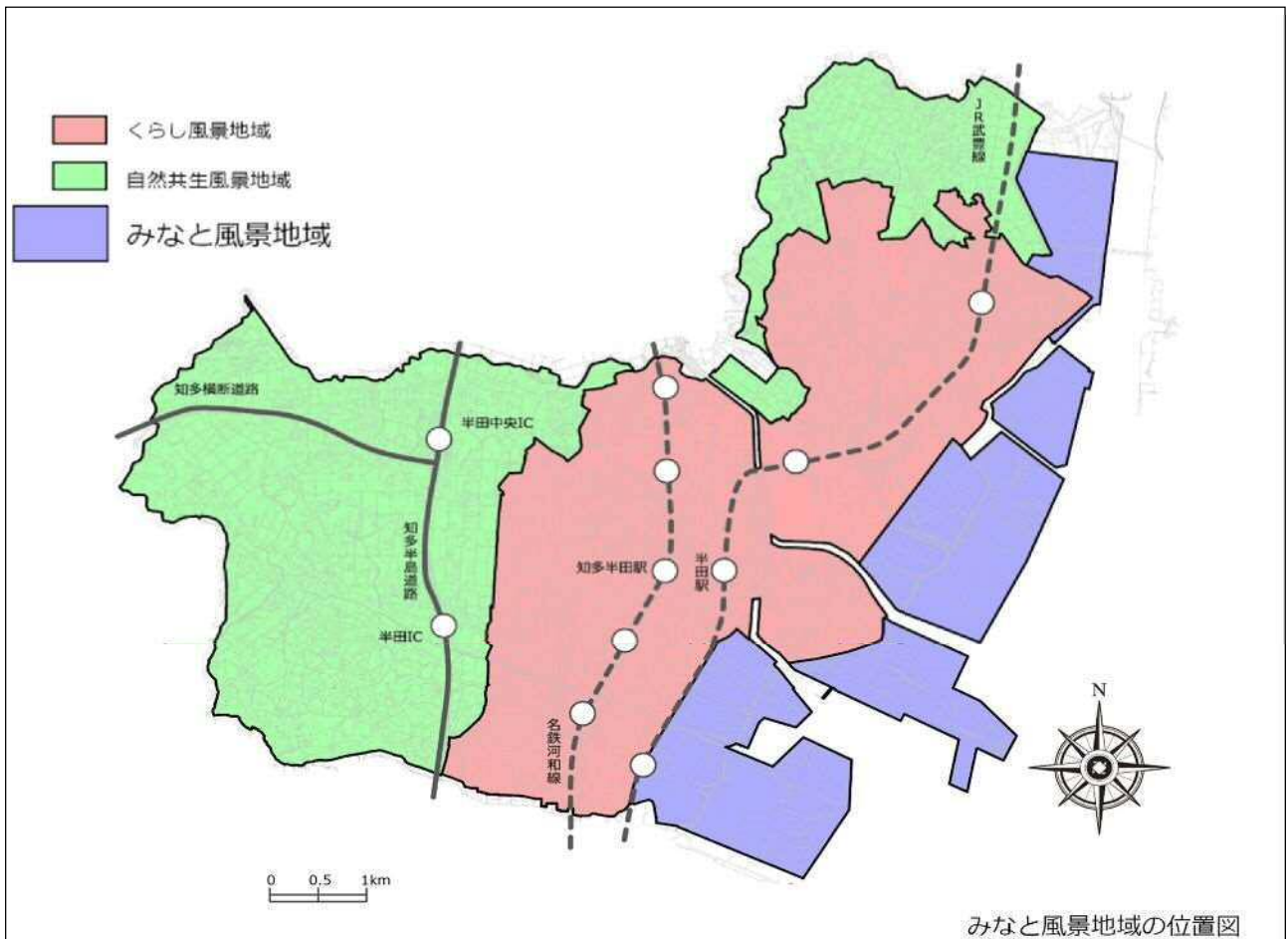


### 3-3 みなと風景地域

#### (1) 位置と区域

工業地域及び工業専用地域を基本とし、次を加除した区域とします。

- ・都市計画道路衣浦西部線以東の中午町、高砂町、中億田町、東億田町、川田町、西億田町及び乙川末広町の市街化調整区域は加える。
- ・上浜町及び古浜町の工業専用地域は除く。
- ・瑞穂町の工業地域は除く。



(2) 景観特性と景観形成方針 [景観法第8条第2項第2号]

〈景観特性〉

- 埋立て地である臨海部の工業地を中心とした地区からなっており、衣浦港の港湾施設が設置されています。
- 大規模工場が建ち並び、幅員の広い道路が整備され、多くの緑地も確保されています。
- 平日の朝夕は通勤の自家用車、昼間は業務用の大型車の往来が多くあります。
- 亀崎海浜緑地や半田緑地などが整備されています。
- 海を見渡すことができる良好な眺望ポイントがあります。

〈景観形成方針〉

- 豊かな緑を創出する景観形成に努めること。
- 道路などの公共の場所に隣接する場所は、ゆとりを持たせ、圧迫感を感じさせないように配慮すること。
- 敷地の周囲は、緑化により良好な景観形成に努めること。
- まちから海を見渡した眺望に配慮すること。



臨海部の工場や事業所が建ち並ぶ風景



緑豊かな工業地の風景

(3) 良好な景観形成のための行為の制限

A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

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<sup>※1</sup>に関する届出対象行為に該当する建築物は、次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

これらの行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

用途地域	届出対象行為に該当する建築物
工業専用地域	次のいずれかに該当するもの ただし、道路の境界線からの距離が50m以内の区域に限る ・高さ15mを超えるもの ・建築面積1,000㎡を超えるもの ・立面積 <sup>※2</sup> 1,000㎡を超えるもの
近隣商業地域 準工業地域 工業地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ15mを超えるもの ・建築面積1,000㎡を超えるもの ・立面積 <sup>※2</sup> 1,000㎡を超えるもの ・計画戸数が10戸以上の集合住宅 <sup>※3</sup> ・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅 <sup>※3</sup> ・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物 <sup>※3</sup>
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・高さ10mを超えるもの ・敷地面積1,000㎡を超えるもの ・建築面積500㎡を超えるもの ・立面積 <sup>※2</sup> 500㎡を超えるもの ・計画戸数が10戸以上の集合住宅 <sup>※3</sup> ・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸以上の集合住宅 <sup>※3</sup> ・計画戸数20戸以上の開発地内における建築物 <sup>※3</sup>

※1：「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

※2：立面積とは、敷地に接する道路、公園、広場、水面などから見える建築物の壁面などの面積をいいます。なお、2つ以上の道路などに面する場合は、各道路などに対する立面積の合計が基準以上になれば対象となります。

※3：1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事業を行い、その合計が規定の戸数に達することとなる場合も対象となります。



◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>○道路沿道の景観形成のため、周囲のまちなみに配慮した配置とすること。</p> <p>○できるだけ多くの空地を確保して、ゆとりある敷地利用とすること。</p>
形態・意匠	<p>○屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。</p> <p>○壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないため、アクセント（変化）をつけるなど工夫すること。</p> <p>○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。</p>
材 料	<p>○周囲の建物で使用されている材料の使用に努めること。</p> <p>○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。</p> <p>※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。</p>
色 彩	<p>●各立面積の10分の1以上の部分においては、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP42参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・R（赤）及びYR（橙）の色相は、彩度6以下</li> <li>・Y（黄）の色相は、彩度4以下</li> <li>・上記以外の色相は、彩度2以下</li> </ul> <p>※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。</p> <p>○彩度・明度の高い色の使用は避けること。</p> <p>○アクセントカラー（主要な色を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。</p> <p>○周囲のまちなみに調和した色彩に努めること。</p> <p>○使用する色数は少なくすること。</p>
建築設備 附帯施設	<p>○車庫や物置などの附属物や非常階段、配管設備は、建築物と調和を図ること。</p> <p>○屋外設備、屋上設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的なデザインの壁や格子状のもので覆うなど、目立たない配慮をすること。</p>
外構・緑化	<p>○門、塀などは建築物やまちなみとの調和を図ること。高いブロック塀の設置は避け、生垣や緑化されたさく又は塀の設置に努めること。</p> <p>○道路境界付近や建物周りを中心に、緑化に努めること。</p> <p>○多くの緑地空間を確保するとともに、道路に面した部分は多くの植栽を施すこと。</p> <p>○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくによりまちなみの連続性に努めること。</p> <p>○地域の植生にあった緑化に努めること。</p>

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

工作物<sup>※1</sup>の新設、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<sup>※2</sup>に関する届出対象行為に該当する工作物は、次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

これらの行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

用途地域	届出対象行為に該当する工作物
工業専用地域	次のいずれかに該当するもの ただし、道路の境界線からの距離が50m以内の区域に限る ・高さ15m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが10mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が15m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が2,000㎡を超えるもの
近隣商業地域 準工業地域 工業地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが10mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が15m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が1,000㎡を超えるもの
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m(建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が10m)を超えるもの ・敷地の用に供する面積が500㎡を超えるもの

※1:「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしします。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- (7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- (9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) その他市長が指定し、告示したもの

※2:「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	○道路沿道の景観形成のため、周囲のまちなみに配慮した配置とすること。
形態・意匠	○意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○種類及び用途に応じて集約化に努めること。
材料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
色彩	●各立面積の10分の1以上の部分においては、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP42参照） ・R（赤）及びYR（橙）の色相は、彩度6以下 ・Y（黄）の色相は、彩度4以下 ・上記以外の色相は、彩度2以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。 ○彩度・明度の高い色の使用は避けること。 ○アクセントカラー（主要な色を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。 ○周囲のまちなみに調和した色彩に努めること。 ○使用する色数は少なくすること。
附帯施設	○附属物は、工作物と一体的なデザインに努めること。

●の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とする開発行為のうち、開発区域面積が1,000㎡以上のもの

※「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

②景観形成基準

項目	景観形成基準
擁壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

D. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

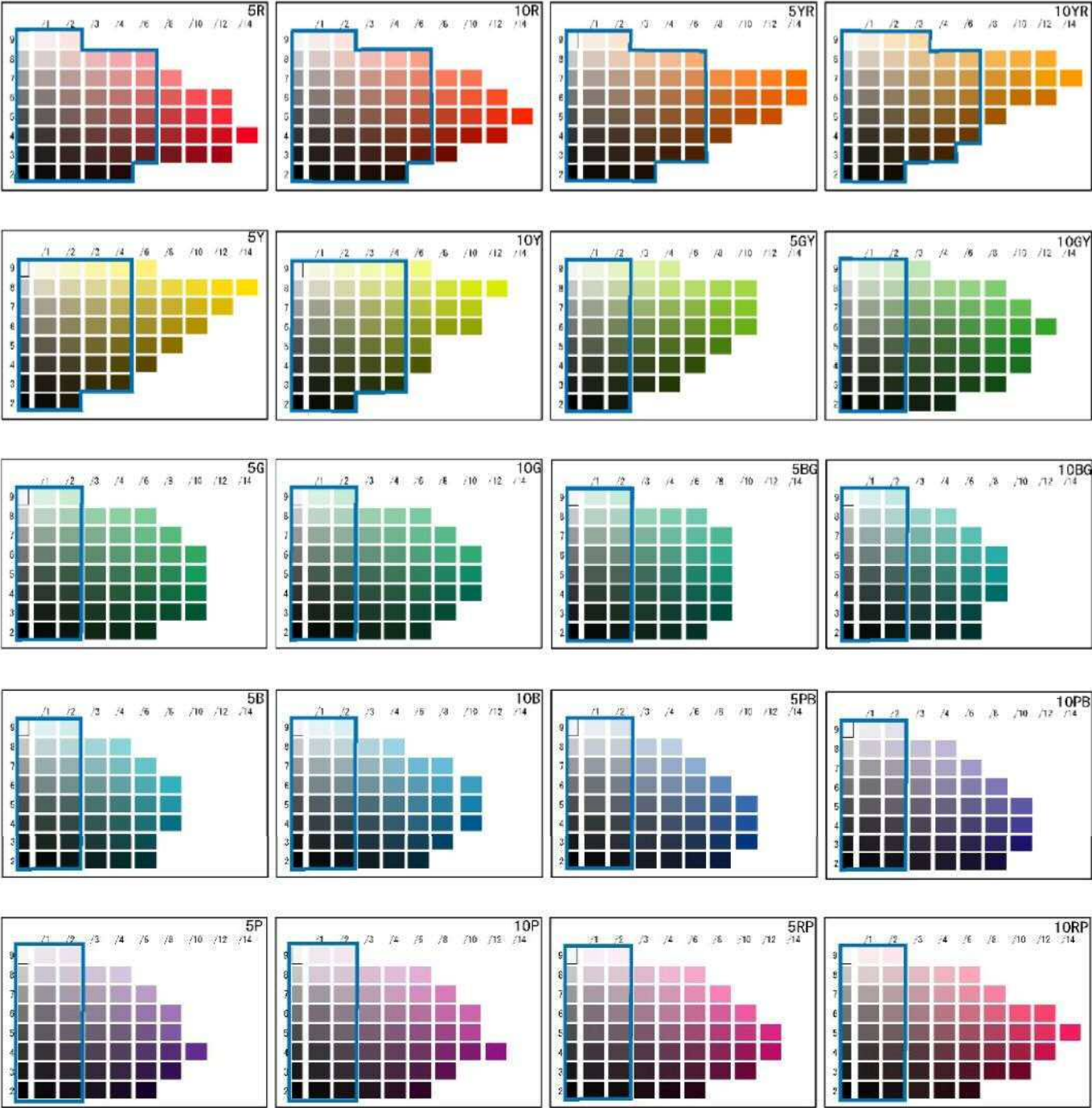
(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

行為の種類	届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> <li>※法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</li> </ul>	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10mを超えるもの</li> <li>・表示面積の合計が 20 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>

②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○掲出する広告物は必要最低限とし、効率的に設置すること。</li> <li>○まちなみに配慮したデザインに工夫すること。</li> <li>○点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul> <p>○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。</p> <p>※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。</p>

【みなと風景地域の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）



## 第4章 景観形成重点地区の景観形成方針と行為の制限

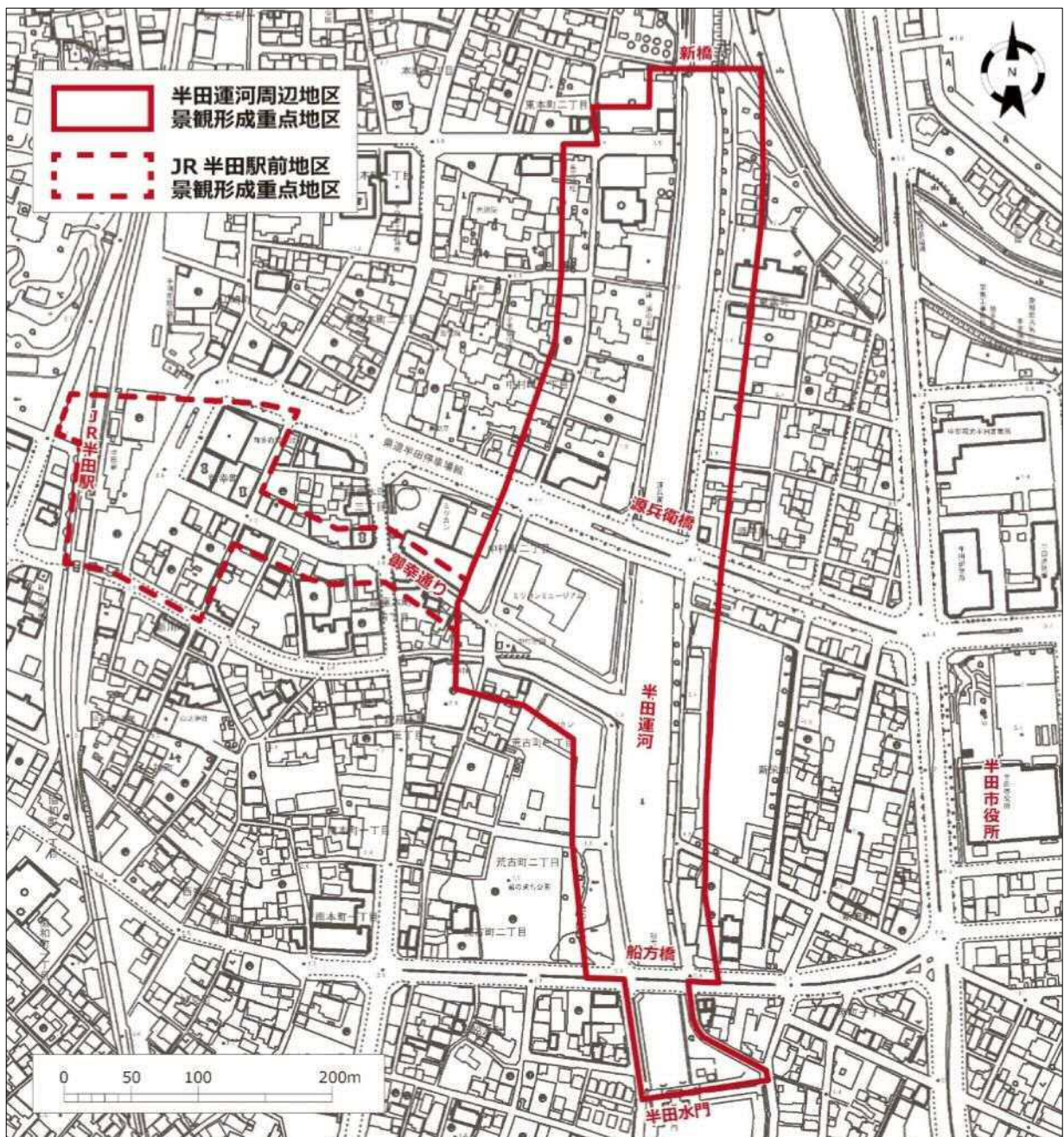
### 4-1 半田運河周辺地区（10.0ha）

#### （1）位置と区域

半田運河周辺地区は、次の区域とします。

- ・東雲町、源平町、新栄町、幸町1丁目、東浜町1丁目、東本町1丁目、中村町1丁目及び2丁目、銀座本町4丁目及び5丁目、荒古町1丁目及び2丁目、船入町のそれぞれ一部。
- ・道路の中心または、道路境界から20mの位置を区域界としています。
- ・景観形成重点地区の景観形成基準は、敷地が重点地区の内外にまたがる場合は、当該敷地のうち区域内のみ適用されます。

※本計画の景観形成基準とあわせて、地区計画における地区整備計画も適用されます。



(2) 景観特性と景観形成方針 【景観法第8条第2項第2号】

〈景観特性〉

- 日本三大運河の一つに提唱された、半田運河を中心とした地区です。
- 本市の代表的産業である醸造業が営まれ、工場や醸造蔵などが立地するとともに、住民の生活が脈々と営まれており、歴史的な佇まいの中に産業の活力や生活感が感じられます。特に蔵は江戸期や明治期の建物も現存しており、黒を基調とした特徴的な景観となっています。写真や絵画の被写体、映画のロケ地にもなっています。
- ミツカンミュージアム、國盛 酒の文化館などの見学施設が立地し、運河沿いには遊歩道が整備され、多くの観光客が訪れています。
- 明治期に建てられた「小栗家住宅」が登録有形文化財に登録されているとともに、同じく明治期に建てられた「旧中埜半六邸」を景観重要建造物に指定しています。また、社寺などが点在しており、歴史を感じる地区となっています。
- 本地区は企業、NPO 団体等の取組が評価され、平成 29 年度（2017 年度）に国土交通省の都市景観大賞を受賞しています。



半田運河



旧中埜半六邸



下町通り（まちなみ）



運河沿いに山車が並ぶ風景



◀景観形成方針▶

- 運河・蔵・山車の曳き廻しが映えるまちなみの形成
- 地区内に残る醸造蔵などの歴史的建造物を活かした景観形成
- 住民の暮らしや産業を大切にするとともに、誰もが親しみをもてる景観形成
- 人が集い、美しい水辺を楽しむことのできる景観形成



半田運河周辺地区における景観形成のイメージ

◀半田運河周辺地区の景観に対する目標▶

「地域・住民」「事業者」「行政」による協働の取組により、景観に対する評価の向上をめざします。

評価指標	現況値 令和3年(2021年)	目標値 令和13年(2031年)
良い景観が形成されていると思う住民の割合 （「そう思う」「おおむねそう思う」の合計値）	87%	90%

(3) 良好な景観形成のための行為の制限

A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する建築物
床面積10㎡を超える建築物の次の行為 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・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*</li> <li>・除却</li> </ul>

※「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

## ◎景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。
形態・意匠	○歴史的建造物の多いまちなみとの調和に配慮すること。 ○屋根は勾配を有する形態に努めること。 ○地区の景観を特徴づけるしっくい・木板などの素材や鎧囲い・下見板張りなどの活用に努めること。
色 彩	●壁面・屋根・建具などの外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。(色彩基準は P55 参照) ・R (赤) 及び YR (橙) の色相は、彩度 3 以下 ・Y (黄) の色相は、彩度 2 以下 ・上記以外の色相は、彩度 1 以下 ・無彩色を除き、明度は 8 以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。
建築設備 附帯施設	○附属物や設備は、建築物と一体的なデザインに努めること。 ○空調室外機などの設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物の外観と調和した囲いを設ける、緑化するなどにより、目立たない工夫をすること。
外構・緑化	○門や垣又はさくは、まちなみと調和させるように努めること。高いブロック塀などの設置は避けること。 ○敷地内は緑化に努めること。特に道路に面した部分は生垣を設置するなど緑化に努めること。 ○既存の良好な樹木、屋敷林などは保全、活用に努めること。 ○建築物の前面を駐車場とする場合は、まちなみの連続性を意識してさくを設置するなど工夫すること。 ○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくで囲むなど、道路から目立たない工夫をすること。

次のいずれかに該当する建築物は、下表の景観形成基準にも適合させる必要があります。

- ・高さ 15mを超えるもの
- ・建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
- ・立面積 1,000 ㎡を超えるもの（立面積の定義は P18 を参照）
- ・計画戸数が 10 戸以上の集合住宅\*
- ・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が 9 戸以上の集合住宅\*
- ・計画戸数 20 戸以上の開発地内における建築物\*

※ 1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事業を行い、その合計が規定の戸数に達することとなる場合も対象となります。

項目	景観形成基準
形態・意匠	○壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないように、アクセント（変化）をつけるなど工夫すること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。
材 料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
外構・緑化	○周辺から壁面線などが大きく後退したり、空地的に利用する場合は、門や塀、植栽などの設置により、まちなみの連続性に配慮すること。 ○地域の植生にあった緑化に努めること。

●の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

## B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

## ①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する工作物 <sup>※1</sup>
高さ2mを超える工作物の次の行為 ・新設、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 <sup>※2</sup> ・除却

※1：「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしします。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- (7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- (9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) その他市長が指定し、告示したもの

※2：「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。
形態・意匠	○歴史的建造物の多いまちなみとの調和に配慮すること。
色 彩	●外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。 (色彩基準は P55 参照) ・ R (赤) 及び YR (橙) の色相は、彩度 3 以下 ・ Y (黄) の色相は、彩度 2 以下 ・ 上記以外の色相は、彩度 1 以下 ・ 無彩色を除き、明度は 8 以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。
附帯施設	○附属物は工作物と一体的なデザインに努めること。

次のいずれかに該当する工作物は、下表の景観形成基準にも適合させる必要があります。

- ・ 高さ 15m (建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 10m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 15m) を超えるもの
- ・ 敷地の用に供する面積が 1,000 m<sup>2</sup> を超えるもの

項目	景観形成基準
形態・意匠	○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○種類及び用途に応じて集約化に努めること。
材 料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

## C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

## ①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とするすべての開発行為

\*「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

## ②景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の形状の変更	○敷地の形状は、まちなみとの調和に配慮すること。
擁 壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

D. 物件の堆積 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

屋外における資材・土砂その他物件の堆積に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する物件の堆積
屋外における、堆積の高さ3m又は堆積面積100㎡以上の物件の堆積 ただし、堆積する期間が30日未満の場合は除く

②景観形成基準

景観形成基準
○積み上げる高さを低く抑え、周囲に威圧感を感じさせないように努めること。 ○堆積物は周囲を遮へいするなど、道路などから見えにくくすること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。



## E. 特定照明 [景観法第8条第2項第3号]

## ①届出対象行為

夜間において一定の期間継続して建築物、工作物などの外観について行う照明に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する特定照明
建築物若しくは工作物の外観について行う照明の実施又はその照明方法の変更 ただし、継続して照明を行う期間が30日未満の場合は除く

## ②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲に光が必要以上に拡散しないよう、光量、方向を工夫すること。</li> <li>○公益上必要なものを除き、点滅する照明、過度に着色された照明は使用しないこと。</li> <li>○環境負荷の少ない照明に努めること。</li> </ul>

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

F. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

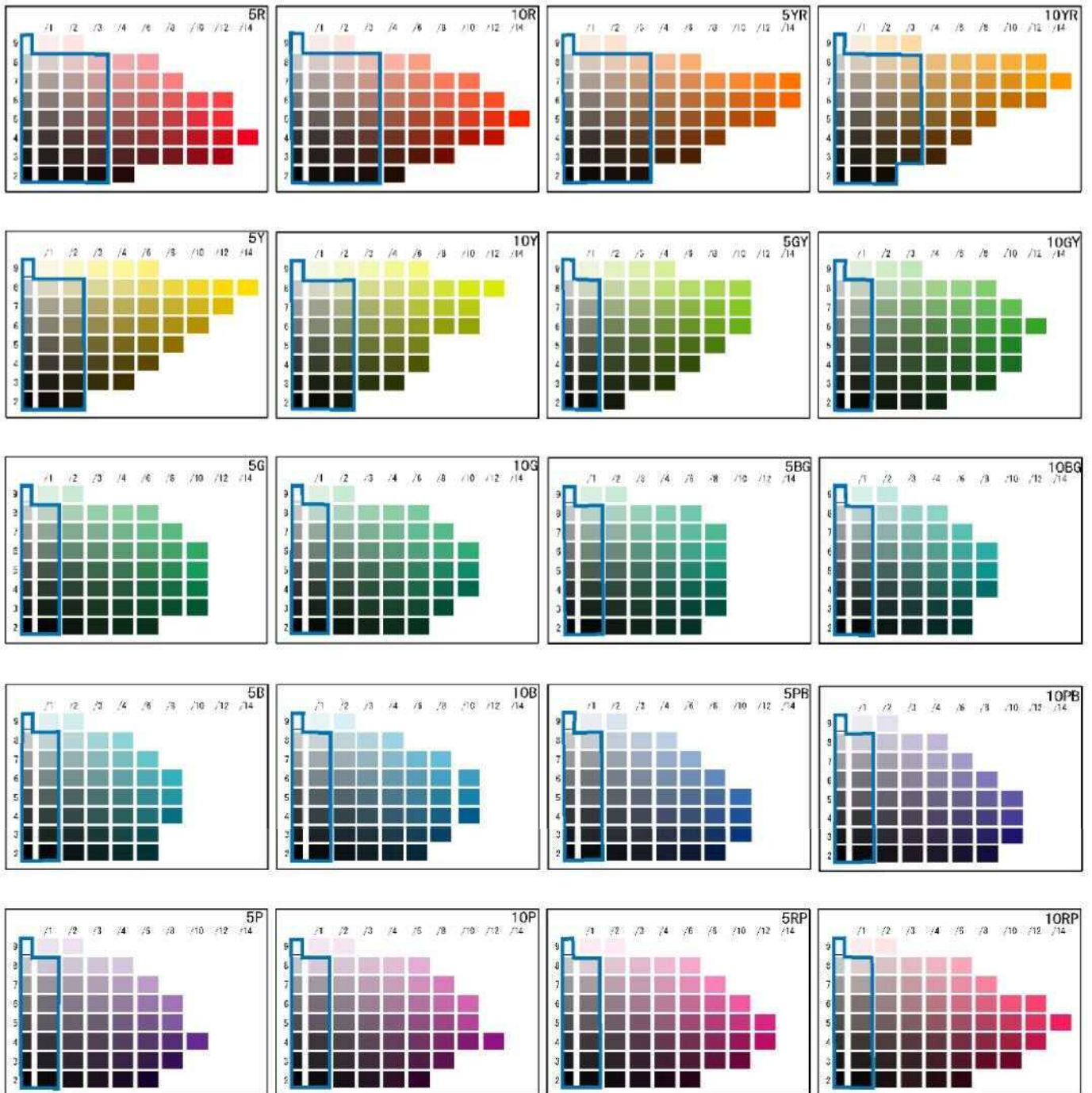
(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> </ul> <p>※法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</p> <p>※表示面積 10 m<sup>2</sup>以下の自家用広告物、表示面積 3 m<sup>2</sup>以下の管理用広告物は除く</p>

②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○自家用の広告物以外は原則として設置しないこと。</li> <li>○彩度の高い色の使用や多色使いなどを避けるように努めること。</li> <li>○点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul> <p>○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。</p> <p>※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。</p>

【景観形成重点地区に指定された半田運河周辺地区の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）



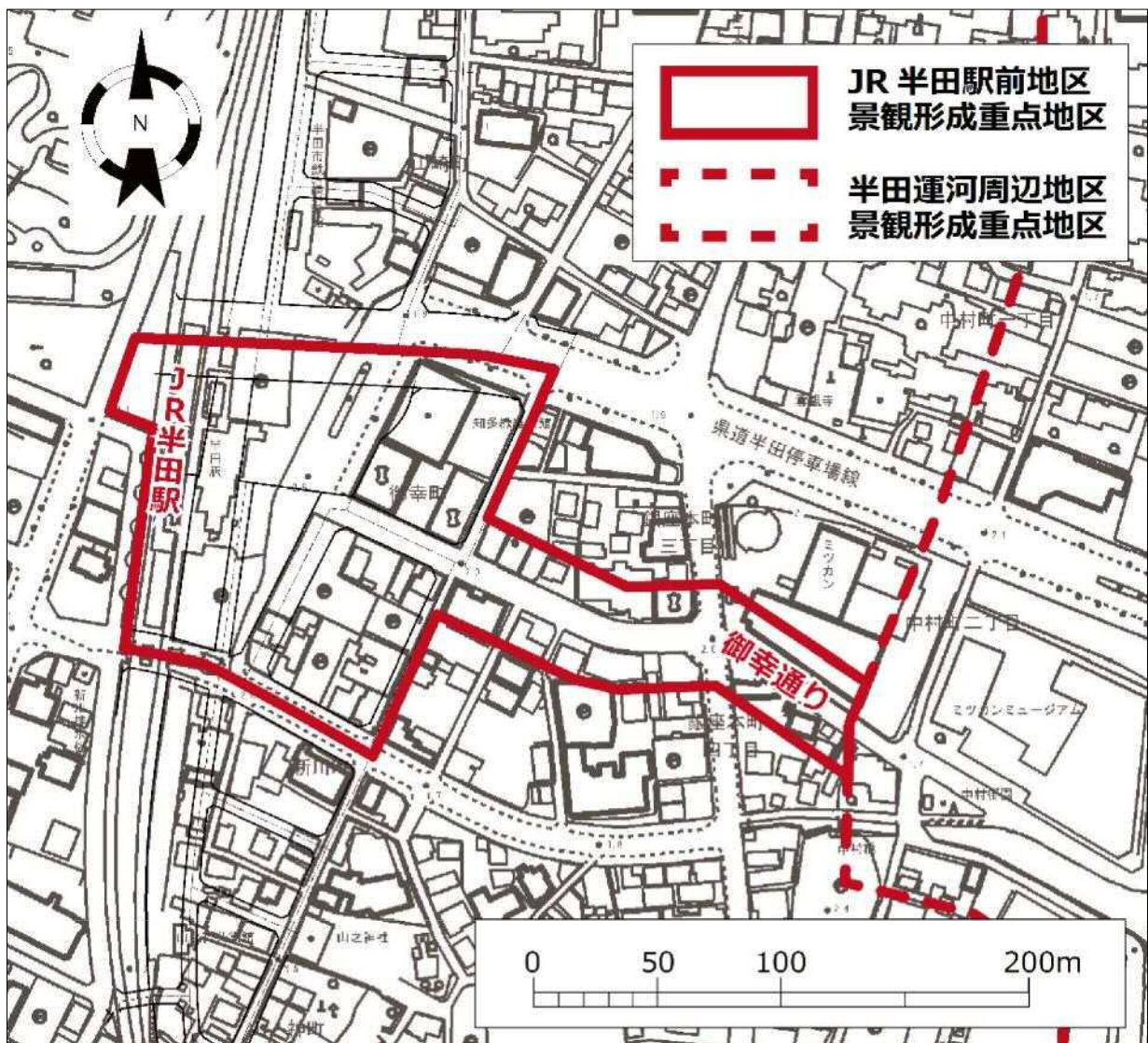
## 4-2 J R半田駅前地区 (2.7ha)

### (1) 位置と区域

J R半田駅前地区は、J R半田駅前や御幸通りを中心とした次の区域とします。

- ・御幸町、新川町、銀座本町3丁目及び4丁目、中村町2丁目、北末広町のそれぞれ一部。
- ・道路の中心線、道路境界線または、道路境界から15mの位置を区域界としています。
- ・東側には、景観形成重点地区の半田運河周辺地区が隣接しています。
- ・景観形成基準は、敷地が景観形成重点地区の内外にまたがる場合は、当該敷地のうち区域内のみ適用されます。また、敷地が半田運河周辺地区とまたがる場合は、当該敷地のうち多くの面積がかかる景観形成重点地区の基準が、当該敷地の景観形成重点地区の区域内全体に適用されます。

※本計画の景観形成基準とあわせて、地区計画におけるJ R半田駅前地区計画の地区整備計画も適用されます。



## (2) 景観特性と景観形成方針 [景観法第8条第2項第2号]

## ◀景観特性▶

- 本市の玄関口である J R 武豊線半田駅の駅前であり、景観形成重点地区の半田運河周辺地区に隣接する地区です。
- J R 半田駅は、中部地方で最も早く開業した武豊線の鉄道駅で、現存する日本最古の跨線橋や S L 等の鉄道産業遺産が当時の繁栄を今に残しています。
- 御幸通りは、J R 半田駅と半田運河を結ぶ、大正・昭和初期に賑わっていた通りで、かつては町家、料亭等の和風建築物や先進的な洋風建築物が立地しており、一部の建築物は今もなお残っています。
- J R 半田駅前には、武豊線の高架化と土地区画整理により賑わいと魅力ある都市空間の形成が進められています。



明治 45 年頃の半田駅



昭和 16 年頃の御幸通り



跨線橋・油庫



蒸気機関車 C11265



J R 半田駅前整備イメージ

<景観形成方針>

- J R半田駅の鉄道産業遺産と醸造の歴史を感じる半田運河周辺とをつなぐ地区として、歴史と賑わいを感じながら回遊できるまちなみの形成
- J R半田駅の鉄道産業遺産を活かしながら、半田運河までの御幸通りを歩いて楽しむことのできる景観形成
- J R半田駅から半田運河に至る御幸通りでは、昭和初期のモダンで落ち着いた雰囲気漂う景観形成
- 人が集い、交流が生まれ、多様な活動を楽しむことができる景観形成



J R半田駅前地区における景観形成のイメージ

<<J R半田駅周辺地区の景観に対する目標>>

「地域・住民」「事業者」「行政」による協働の取組により、景観に対する評価の向上をめざします。

評価指標	現況値 令和3年(2021年)	目標値 令和13年(2031年)
良い景観が形成されていると思う住民の割合（「そう思う」「おおむねそう思う」の合計値）	—	70%

## (3) 良好な景観形成のための行為の制限

## A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

## ①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する建築物
床面積 10 m <sup>2</sup> を超える建築物の次の行為 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・ 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*</li> <li>・ 除却</li> </ul>

※「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

◎景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	<p>○まちなみの連続性の確保に努めること。</p> <p>○御幸通りに面する壁面については、道路境界線から大きく後退させないように努めること。</p>
形態・意匠	<p>○1～2階の低層部については、壁面、開口部などの意匠の工夫により、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>○3階以上の部分については、低層部と形態・意匠の分節化を図り、まちなみにおいて目立ち過ぎないように配慮すること。</p> <p>○御幸通りに面する部分では、1階の軒高付近において庇の設置もしくは庇をイメージさせるデザインに努めること。</p> <p>○地区の景観を特徴づける格子・木板を用いた和風建築及び、昭和初期の洋風建築の様式を模した意匠の活用に努めること。</p> <p>○壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないため、アクセント（変化）をつけるなど工夫するとともに、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>○物販、飲食、サービス事業所等の店舗においては、閉店時の景観形成にも配慮すること。</p> <p>○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>○歴史的意匠を持つ建築物が隣接する場合は、周囲の建物との調和に努めること。</p>
材 料	<p>○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。</p> <p>※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。</p>
色 彩	<p>●壁面・屋根・建具などの外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。（色彩基準はP66参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・R（赤）、YR（橙）及びY（黄）の色相は、彩度4以下</li> <li>・上記以外の色相は、彩度2以下</li> </ul> <p>※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。</p>
建築設備 付帯施設	<p>○附属物や設備は、建築物と一体的なデザインに努めること。</p> <p>○空調室外機などの設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物の外観と調和した囲いを設ける、緑化するなどにより、目立たない工夫をすること。</p>
外構・緑化	<p>○門や垣又はさくは、まちなみとの調和を図ること。高いブロック塀などの設置は避けること。</p> <p>○周辺から壁面線などが大きく後退したり、空地的に利用する場合は、門や塀、植栽などの設置により、まちなみの連続性に配慮すること。</p> <p>○敷地内は緑化に努めるとともに、適切な管理を行うこと。</p> <p>○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくで囲むなど、道路から目立たない工夫をするとともに、出入口の位置についてはまちなみの連続性などに配慮すること。</p> <p>○地域の植生にあった緑化に努めること。</p>

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。



B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する工作物 <sup>※1</sup>
高さ2mを超える工作物の次の行為 ・新設、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 <sup>※2</sup> ・除却

※1：「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしします。

- |  |
|--|
| (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの<br>(2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの<br>(3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの<br>(4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの<br>(5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの<br>(6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの<br>(7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの<br>(8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの<br>(9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの<br>(10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの<br>(11) その他市長が指定し、告示したもの |
|--|

※2：「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。

②景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。
形態・意匠	○意匠の工夫により、周辺との調和を図ること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○歴史的意匠を持つ建築物が隣接する場合は、周囲の建物との調和に努めること。
色 彩	●壁面・屋根・建具などの外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。(色彩基準はP66参照) ・R(赤)、YR(橙)及びY(黄)の色相は、彩度4以下 ・上記以外の色相は、彩度2以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。
附帯施設	○附属物は工作物と一体的なデザインに努めること。 ●の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。 ○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とするすべての開発行為

\*「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

②景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の形状の変更	○敷地の形状は、まちなみとの調和に配慮すること。
擁 壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

## D. 物件の堆積 [景観法第8条第2項第3号]

## ① 届出対象行為

屋外における資材・土砂その他物件の堆積に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する物件の堆積
屋外における、堆積の高さ3m又は堆積面積100㎡以上の物件の堆積 ただし、堆積する期間が30日未満の場合は除く

## ② 景観形成基準

景観形成基準
○ 積み上げる高さを低く抑え、周囲に威圧感を感じさせないように努めること。 ○ 堆積物は周囲を遮へいするなど、道路などから見えにくくすること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

E. 特定照明 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

夜間において一定の期間継続して建築物、工作物などの外観について行う照明に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。  
(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する特定照明
建築物若しくは工作物の外観について行う照明の実施又はその照明方法の変更 ただし、継続して照明を行う期間が30日未満の場合は除く

②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲に光が必要以上に拡散しないよう、光量、方向を工夫すること。</li> <li>○公益上必要なものを除き、点滅する照明、過度に着色された照明は使用しないこと。</li> <li>○環境負荷の少ない照明に努めること。</li> </ul>

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

## F. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

## ① 届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・ 屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> </ul> <p>※ 法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</p> <p>※ 表示面積 10 m<sup>2</sup>以下の自家用広告物、表示面積 3 m<sup>2</sup>以下の管理用広告物は除く</p>

## ② 景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自家用の広告物以外は原則として設置しないこと。</li> <li>○ 掲出する広告物は必要最低限とし、効率的に設置すること。</li> <li>○ まちなみに配慮したデザインに工夫すること。</li> <li>○ 色彩は原色及び原色に近いものは避け、蛍光色は使用しないこと。</li> <li>○ 点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul>

○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。

※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。

【景観形成重点地区に指定されたJ R半田駅前地区の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）

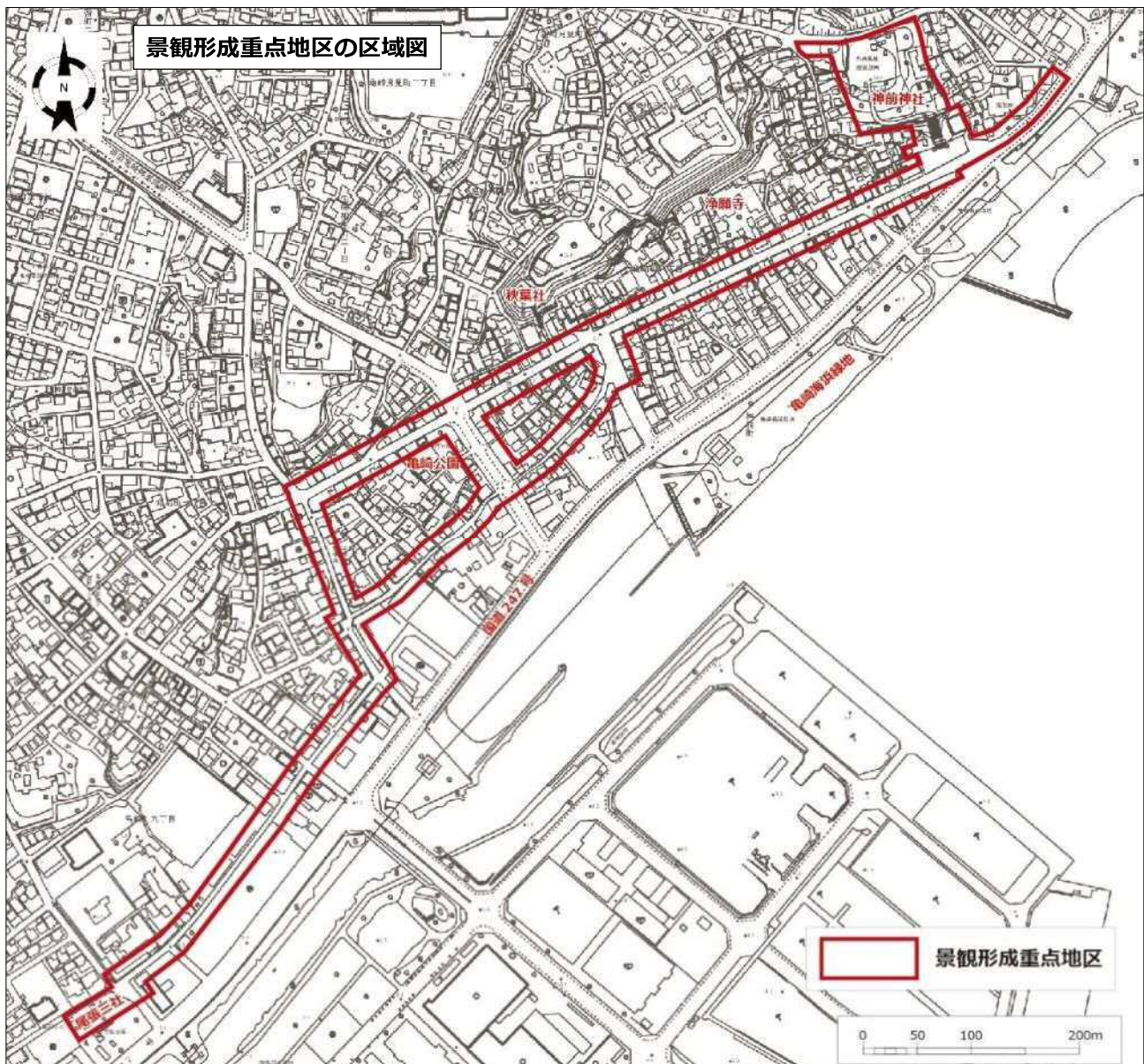


## 4-3 亀崎地区 (5.9ha)

### (1) 位置と区域

亀崎潮干祭にておい山車を曳き廻す道路の沿道を区域とします。

- ・ 亀崎町1丁目から6丁目、9丁目及び10丁目のそれぞれ一部。
- ・ 道路の中心線または、道路境界から10mの位置を区域界としています。  
(当該道路の幅員が4m未満の部分は、道路中心線から12mの位置、また神前神社及び尾張三社の敷地を区域界とします。)
- ・ 景観形成重点地区の景観形成基準は、敷地が重点地区の内外にまたがる場合は、当該敷地のうち区域内のみ適用されます。



(2) 景観特性と景観形成方針 [景観法第8条第2項第2号]

◀景観特性▶

- 国の重要無形民俗文化財に指定されている「亀崎潮干祭の山車行事」の舞台となっている地区です。「亀崎潮干祭の山車行事」は、平成28年(2016年)に、全国33件の「山・鉦・屋台行事」のひとつとしてユネスコ無形文化遺産に登録されました。
- 亀崎潮干祭は、毎年5月に、亀崎地区で5台の山車を曳き廻す祭りとして、亀崎海浜緑地～神前神社～秋葉社～尾張三社を巡ります。
- 江戸時代から港町として海運業・醸造業で繁華な町へと発展しました。かつては商店街の賑わいがありましたが、現在は店舗も少なくなっています。亀崎の特徴的な建築物である山車のさや・醸造蔵などが立地し、昔ながらの住宅も点在しています。
- 南東側には海岸線、北西側には段丘・斜面緑地が形成されています。
- 平地が狭いため、奥行き短い敷地が多くなっています。近年では、新しい様式の住宅に建て替えが進む一方で、空地や駐車場となる敷地もあります。
- 通りから路地に入ると、古井戸や地蔵など、昔の生活風景が残っています。
- 古くから残る亀崎の特徴的な建築物である「旧藤友呉服店」「望洲楼」「成田家の本宅」を景観重要建造物に指定しています。また、その他にも、社寺などが点在しており、歴史を感じる地区となっています。
- 仲町通りにおいて、無電柱化事業を進めています。



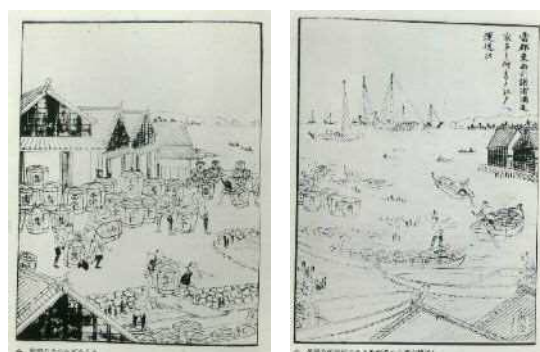
景観重要建造物 望洲楼



潮干祭



亀崎公園



昔の亀崎の絵図



◀景観形成方針▶

- 山車のさや・葺・社寺などの亀崎の特徴的な建築物や背景となる斜面緑地を意識した景観形成
- 潮干祭の山車の曳き廻しが映えるまちなみの形成
- 住民の暮らしや亀崎の歴史・文化を大切にするとともに、散策する人に親しまれる景観形成



亀崎地区における景観形成のイメージ

◀亀崎地区の景観に対する目標▶

「地域・住民」「事業者」「行政」による協働の取組により、景観に対する評価の向上をめざします。

評価指標	現況値 令和3年(2021年)	目標値 令和13年(2031年)
良い景観が形成されていると思う住民の割合 (「そう思う」「おおむねそう思う」の合計値)	37%	60%

(3) 良好な景観形成のための行為の制限

A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する建築物
床面積10㎡を超える建築物の次の行為 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・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*</li> <li>・除却</li> </ul>

※「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。
形態・意匠	○亀崎の昔ながらの住宅様式のまちなみとの調和に配慮すること。
色 彩	<p>●壁面・屋根・建具などの外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。(色彩基準は P79 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ R (赤)、YR (橙) 及び Y (黄) の色相は、彩度 4 以下</li> <li>・ 上記以外の色相は、彩度 2 以下</li> </ul> <p>※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。</p>
建築設備 附帯施設	<p>○附属物や設備は、建築物と一体的なデザインに努めること。</p> <p>○空調室外機などの設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物の外観と調和した囲いを設ける、緑化するなどにより、目立たない工夫をすること。</p>
外構・緑化	<p>○門や垣又はさくは、まちなみと調和させるように努めること。高いブロック塀などの設置は避けること。</p> <p>○敷地内は緑化に努めること。特に道路に面した部分は生垣を設置するなど緑化に努めること。</p> <p>○既存の良好な樹木、屋敷林などは保全、活用に努めること。</p> <p>○建築物の前面を駐車場とする場合は、まちなみの連続性を意識してさくを設置するなど工夫すること。</p> <p>○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくで囲むなど、道路から目立たない工夫をすること。</p>

●の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

次のいずれかに該当する建築物は、下表の景観形成基準にも適合させる必要があります。

用途地域	下表の景観形成基準にも適用させる建築物
近隣商業地域 準工業地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 15mを超えるもの</li> <li>・建築面積 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>・立面積 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの（立面積の定義は P18 を参照）</li> <li>・計画戸数が 10 戸以上の集合住宅*</li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が 9 戸以上の集合住宅*</li> <li>・計画戸数 20 戸以上の開発地内における建築物*</li> </ul>
第一種住居地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 13 mを超えるもの</li> <li>・建築面積 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>・立面積 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの（立面積の定義は P18 を参照）</li> <li>・計画戸数が 10 戸以上の集合住宅*</li> <li>・住宅以外の用途を併用し、計画戸数が 9 戸以上の集合住宅*</li> <li>・計画戸数 20 戸以上の開発地内における建築物*</li> </ul>

※ 1 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事業を行い、その合計が規定の戸数に達することとなる場合も対象となります。

項目	景観形成基準
形態・意匠	○壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないように、アクセント（変化）をつけるなど工夫すること。 ○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。
材 料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
外構・緑化	○周辺から壁面線などが大きく後退したり、空地的に利用する場合は、門や塀、植栽などの設置により、まちなみの連続性に配慮すること。 ○地域の植生にあった緑化に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する工作物 <sup>※1</sup>
高さ2mを超える工作物の次の行為 ・新設、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 <sup>※2</sup> ・除却

※1：「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしします。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- (7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- (9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) その他市長が指定し、告示したもの

※2：「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。
形態・意匠	○亀崎の昔ながらの住宅様式のまちなみとの調和に配慮すること。
色 彩	●外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。 (色彩基準は P79 参照) ・ R (赤)、YR (橙) 及び Y (黄) の色相は、彩度 4 以下 ・ 上記以外の色相は、彩度 2 以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。
附帯施設	○附属物は工作物と一体的なデザインに努めること。

次のいずれかに該当する工作物は、下表の景観形成基準にも適合させる必要があります。

用途地域	届出対象行為に該当する工作物
近隣商業地域 準工業地域	次のいずれかに該当するもの ・ 高さ 15m (建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 10m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 15m) を超えるもの ・ 敷地の用に供する面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
第一種住居地域	次のいずれかに該当するもの ・ 高さ 13m (建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 5m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 13m) を超えるもの ・ 敷地の用に供する面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの

項目	景観形成基準
形態・意匠	○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○種類及び用途に応じて集約化に努めること。
材 料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とするすべての開発行為

\*「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

②景観形成基準

項目	景観形成基準
敷地の形状の変更	○敷地の形状は、まちなみとの調和に配慮すること。
擁壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

D. 物件の堆積 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

屋外における資材・土砂その他物件の堆積に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する物件の堆積
屋外における、堆積の高さ3m又は堆積面積100㎡以上の物件の堆積 ただし、堆積する期間が30日未満の場合は除く

②景観形成基準

景観形成基準
○積み上げる高さを低く抑え、周囲に威圧感を感じさせないように努めること。 ○堆積物は周囲を遮へいするなど、道路などから見えにくくすること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。



E. 特定照明 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

夜間において一定の期間継続して建築物、工作物などの外観について行う照明に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する特定照明
建築物若しくは工作物の外観について行う照明の実施又はその照明方法の変更 ただし、継続して照明を行う期間が30日未満の場合は除く

②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲に光が必要以上に拡散しないよう、光量、方向を工夫すること。</li> <li>○公益上必要なものを除き、点滅する照明、過度に着色された照明は使用しないこと。</li> <li>○環境負荷の少ない照明に努めること。</li> </ul>

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

F. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

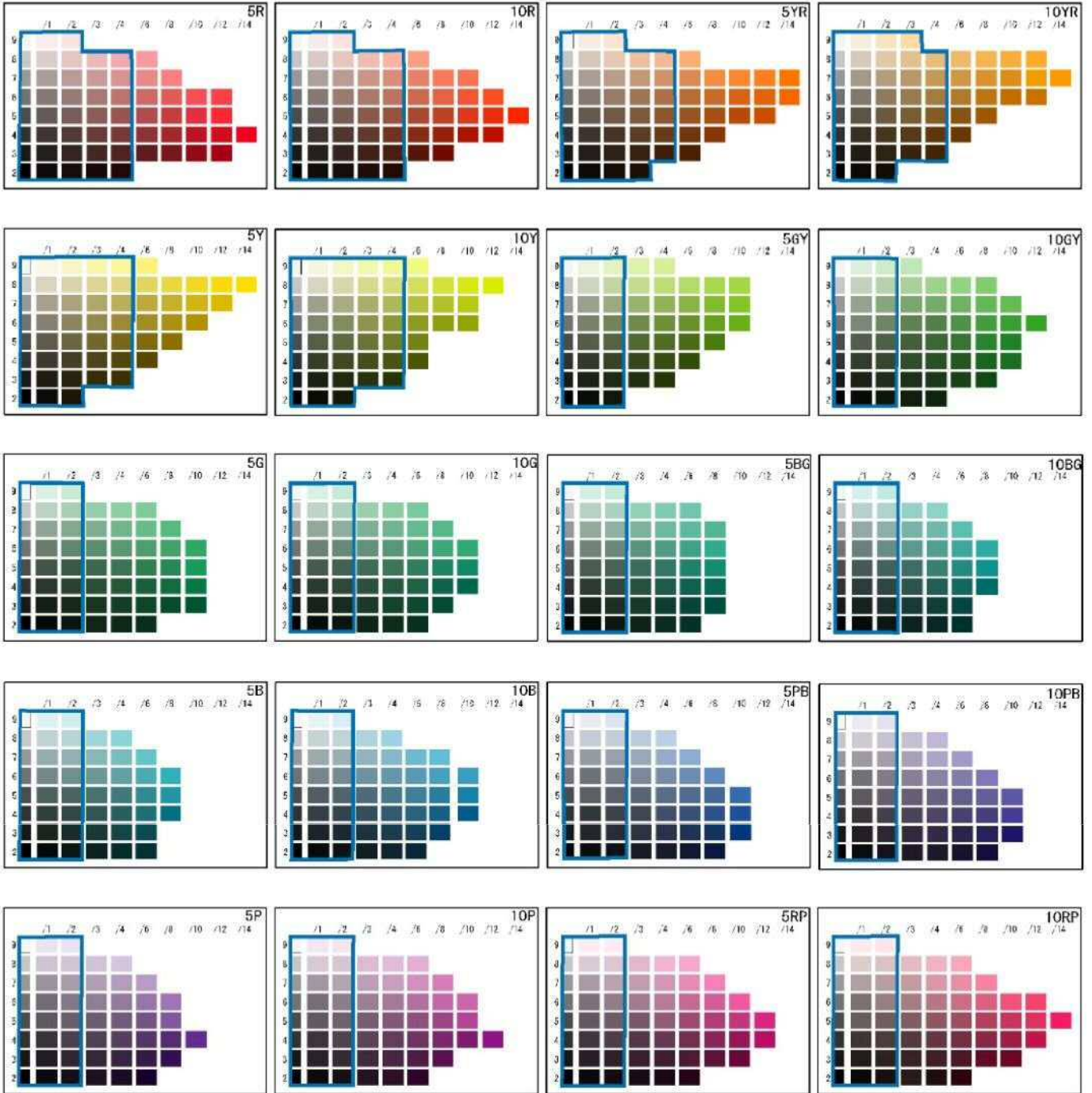
(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> </ul> <p>※法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</p> <p>※表示面積 10 m<sup>2</sup>以下の自家用広告物、表示面積 3 m<sup>2</sup>以下の管理用広告物は除く</p>

②景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>○自家用の広告物以外は原則として設置しないこと。</li> <li>○彩度の高い色の使用や多色使いなどを避けるように努めること。</li> <li>○点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul> <p>○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。</p> <p>※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。</p>

【景観形成重点地区に指定された亀崎地区の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）



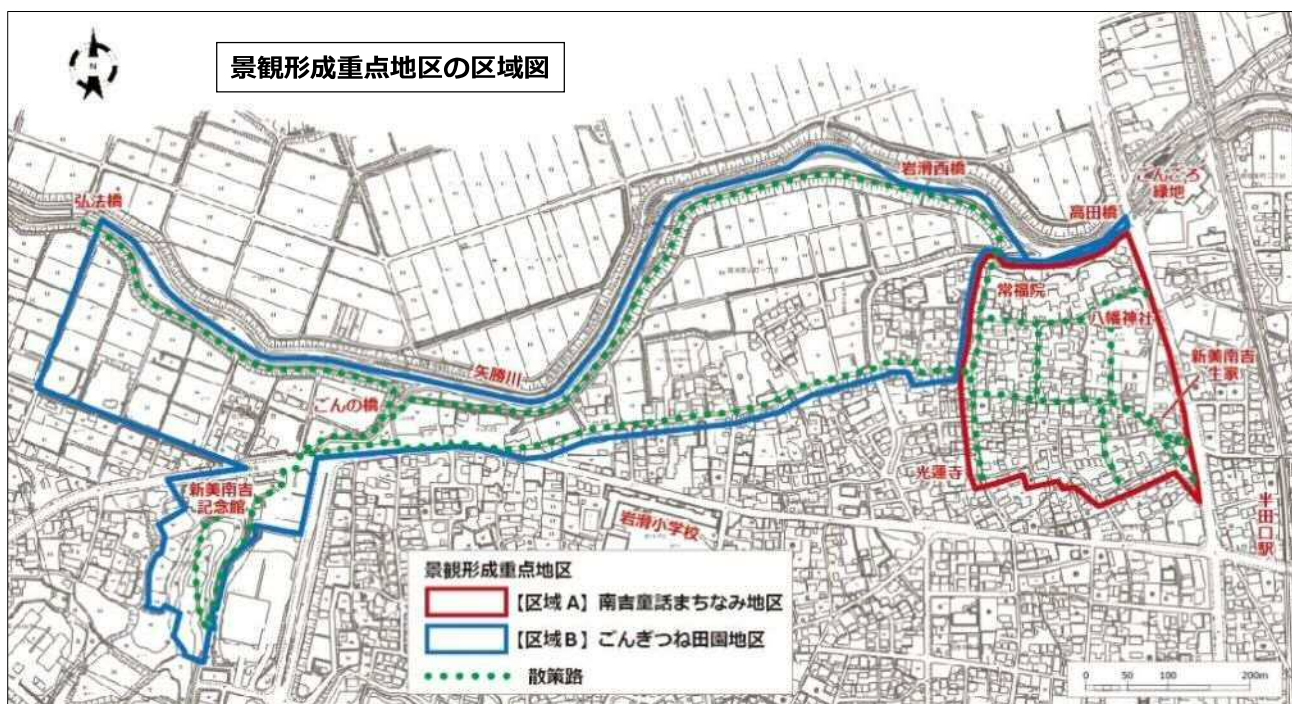
## 4-4 岩滑地区 (29.8ha)

### (1) 位置と区域

新美南吉の生家や新美南吉記念館を中心とした岩滑地区は次の区域とします。

なお、岩滑地区の区域は「区域A：南吉童話まちなみ地区」「区域B：ごんぎつね田園地区」の2つの地区を定めています。

- ・岩滑中町1丁目、2丁目、6丁目及び7丁目、岩滑高山町1丁目、2丁目、5丁目、6丁目及び7丁目、岩滑西町1丁目、5丁目及び6丁目、欠ヶ下町のそれぞれ一部
- ・当該道路の中心線または、道路境界から10mの位置を区域界としています。  
(当該道路の幅員が4m未満の部分は、道路中心線から12mの位置を区域界とします。)
- ・景観形成基準は、敷地が景観形成重点地区の内外、又は「区域A：南吉童話まちなみ地区」と「区域B：ごんぎつね田園地区」にまたがる場合は、当該敷地のうち区域内の基準のみ適用されます。



## (2) 景観特性と景観形成方針 【景観法第8条第2項第2号】

## ◀景観特性▶

- 「ごんぎつね」「おじいさんのランプ」などで知られる童話作家の新美南吉が生誕した地であり、南吉童話の舞台として数多く登場しています。生家や記念館など、南吉ゆかりの地を多くの方が訪れます。
- 岩滑八幡社、常福院、光蓮寺など南吉童話に登場する社寺が地区の象徴的な建造物となっており、「新美南吉の生家」は景観重要建造物に指定しています。
- 生垣や敷地内の緑化により、緑豊かな住宅地が形成されています。また、「常福院のソテツ」を景観重要樹木に指定しています。
- 地域にとって大切な川である矢勝川の堤には、300万本の彼岸花が秋には真紅の絨毯を敷き詰めたとように咲き誇り、全国各地から多くの方が訪れます。
- 路地が多く、残る榎の木の生垣は、昔ながらの風情を醸し出しています。



新美南吉の生家（景観重要建造物）



矢勝川と彼岸花



常福院のソテツ（景観重要樹木）



田園風景

〈景観形成方針〉

- 住民の暮らしを大切にするとともに、新美南吉ゆかりの場所を散策する人に親しまれる景観形成
- 新美南吉の生家、社寺など南吉童話の舞台を継承する景観形成
- 矢勝川や里山、農地などの風景を保全し、自然と調和した景観形成
- 地域の祭りや伝統行事に配慮した景観形成



岩滑地区における景観形成のイメージ

〈岩滑地区の景観に対する目標〉

「地域・住民」「事業者」「行政」による協働の取組により、景観に対する評価の向上をめざします。

評価指標	現況値 令和3年(2021年)	目標値 令和13年(2031年)
良い景観が形成されていると思う住民の割合（「そう思う」「おおむねそう思う」の合計値）	48%	60%

## (3) 良好な景観形成のための行為の制限

## A. 建築物 [景観法第8条第2項第3号]

## ①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する建築物
床面積10㎡を超える建築物の次の行為 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・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*</li> <li>・除却</li> </ul>

※「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」は、通常の維持管理や設備、建具の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	【区域 A】 南吉童話まちなみ地区	【区域 B】 ごんぎつね田園地区
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。	
形態・意匠	○岩滑のまちなみ、社寺、背景の自然との調和に配慮すること	
	○屋根は勾配を有する形態に努めること。	—
色 彩	<p>●壁面・屋根・建具などの外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。(色彩基準は P92 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ R (赤)、YR (橙) 及び Y (黄) の色相は、彩度 4 以下</li> <li>・ 上記以外の色相は、彩度 2 以下</li> </ul> <p>※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。</p>	
建築設備 附帯施設	<p>○附属物や設備は、建築物と一体的なデザインに努めること。</p> <p>○空調室外機などの設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物の外観と調和した囲いを設ける、緑化するなどにより、目立たない工夫をすること。</p>	
外構・緑化	<p>○門や垣又はさくは、まちなみと調和させるように努めること。高いブロック塀などの設置は避けること。</p> <p>○敷地内は緑化に努めること。特に道路に面した部分は生垣を設置するなど緑化に努めること。</p> <p>○既存の良好な樹木、屋敷林などは保全、活用に努めること。</p> <p>○建築物の前面を駐車場とする場合は、まちなみの連続性を意識してさくを設置するなど工夫すること。</p> <p>○駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくで囲むなど、道路から目立たない工夫をすること。</p>	
	○生垣などの緑化された垣又はさくや板塀の設置に努めること。	—

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。



次に該当する建築物については、下表の景観形成基準にも適合させる必要があります。

用途地域	下表の景観形成基準にも適用させる建築物
第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さ 13mを超えるもの</li> <li>・ 建築面積 1,000 ㎡を超えるもの</li> <li>・ 立面積 1,000 ㎡を超えるもの（立面積の定義は P18 を参照）</li> <li>・ 計画戸数が 10 戸以上の集合住宅*</li> <li>・ 住宅以外の用途を併用し、計画戸数が 9 戸以上の集合住宅*</li> <li>・ 計画戸数 20 戸以上の開発地内における建築物*</li> </ul>
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さ 10mを超えるもの</li> <li>・ 敷地面積 1,000 ㎡を超えるもの</li> <li>・ 建築面積 500 ㎡を超えるもの</li> <li>・ 立面積 500 ㎡を超えるもの（立面積の定義は P18 を参照）</li> <li>・ 計画戸数が 10 戸以上の集合住宅*</li> <li>・ 住宅以外の用途を併用し、計画戸数が 9 戸以上の集合住宅*</li> <li>・ 計画戸数 20 戸以上の開発地内における建築物*</li> </ul>

※ 1 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事業を行い、その合計が規定の戸数に達することとなる場合も対象となります。

項目	景観形成基準
形態・意匠	【区域 A、区域 B 共通】 ○ 壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないように、アクセント（変化）をつけるなど工夫すること。 ○ 側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○ 歴史的意匠を持つ建築物が隣接する場合は、周囲の建物との調和に努めること。
材 料	【区域 A、区域 B 共通】 ○ 時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※ 自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
外構・緑化	【区域 A、区域 B 共通】 ○ 周辺から壁面線などが大きく後退したり、空地的に利用する場合は、門や塀、植栽などの設置により、まちなみの連続性に配慮すること。 ○ 地域の植生にあった緑化に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

B. 工作物 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

除却以外の行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

届出対象行為に該当する工作物 <sup>※1</sup>
高さ2mを超える工作物の次の行為 ・新設、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 <sup>※2</sup> ・除却

※1：「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件以外のもので、次に掲げるものとしします。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、通信施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- (7) 垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (8) 駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- (9) 修景として設けられる彫刻、噴水、花壇その他これらに類するもの
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) その他市長が指定し、告示したもの

※2：「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」は、通常の維持管理や設備の更新などによるものは除きます。

◎ 景観形成基準

項目	景観形成基準【区域 A、区域 B 共通】
配 置	○まちなみの連続性の確保に努めること。
形態・意匠	○岩滑のまちなみや田園風景との調和に配慮すること。
色 彩	●外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。 (色彩基準は P92 参照) ・ R (赤)、Y R (橙) 及び Y (黄) の色相は、彩度 4 以下 ・ 上記以外の色相は、彩度 2 以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、別表の色彩基準は適用しない。
附帯施設	○附属物は工作物と一体的なデザインに努めること。

次に該当する工作物については、下表の景観形成基準にも適合させる必要があります。

用途地域	下表の景観形成基準にも適合させる工作物
第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域	次のいずれかに該当するもの ・ 高さ 13m (建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 5m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 13m) を超えるもの ・ 敷地の用に供する面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・ 高さ 10m (建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 5m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 10m) を超えるもの ・ 敷地の用に供する面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの

項目	景観形成基準【区域 A、区域 B 共通】
形態・意匠	○側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 ○歴史的意匠を持つ建築物が隣接する場合は、周囲の建物との調和に努めること。 ○種類及び用途に応じて集約化に努めること。
材 料	○時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 ※自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。

- の項目は、基準に適合しない場合には、勧告または変更命令を行います。
- の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

C. 開発行為 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

届出対象行為に該当するものは次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する開発行為*
都市計画法に基づく許可を必要とするすべての開発行為

\*「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更とします。

②景観形成基準

項目	景観形成基準【区域A、区域B共通】
敷地の形状の変更	○敷地の形状は、まちなみとの調和に配慮すること。
擁壁	○材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
既存樹木	○敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

## D. 物件の堆積 【景観法第8条第2項第3号】

## ① 届出対象行為

屋外における資材・土砂その他物件の堆積に関する届出対象行為は次のとおりです。  
届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。  
(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する物件の堆積
屋外における、堆積の高さ3m又は堆積面積100㎡以上の物件の堆積 ただし、堆積する期間が30日未満の場合は除く

## ② 景観形成基準

景観形成基準【区域A、区域B共通】
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 積み上げる高さを低く抑え、周囲に威圧感を感じさせないように努めること。</li> <li>○ 堆積物は周囲を遮へいするなど、道路などから見えにくくすること。</li> </ul> <p>○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。</p>

E. 特定照明 [景観法第8条第2項第3号]

①届出対象行為

夜間において一定の期間継続して建築物、工作物などの外観について行う照明に関する届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。  
(届出日から30日間は当該行為の着手が制限されます。)

届出対象行為に該当する特定照明
建築物若しくは工作物の外観について行う照明の実施又はその照明方法の変更 ただし、継続して照明を行う期間が30日未満の場合は除く

②景観形成基準

景観形成基準【区域A、区域B共通】
<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲に光が必要以上に拡散しないよう、光量、方向を工夫すること。</li> <li>○公益上必要なものを除き、点滅する照明、過度に着色された照明は使用しないこと。</li> <li>○環境負荷の少ない照明に努めること。</li> </ul>

○の項目は、基準に適合しない場合には、指導または勧告を行います。

F. 屋外広告物 [半田市ふるさと景観条例による規定]

①届出対象行為

届出対象行為は次のとおりです。

届出対象行為に該当する際には、条例に基づき、本市に届出を行うことが必要になります。

(届出日から 30 日間は当該行為の着手が制限されます。)

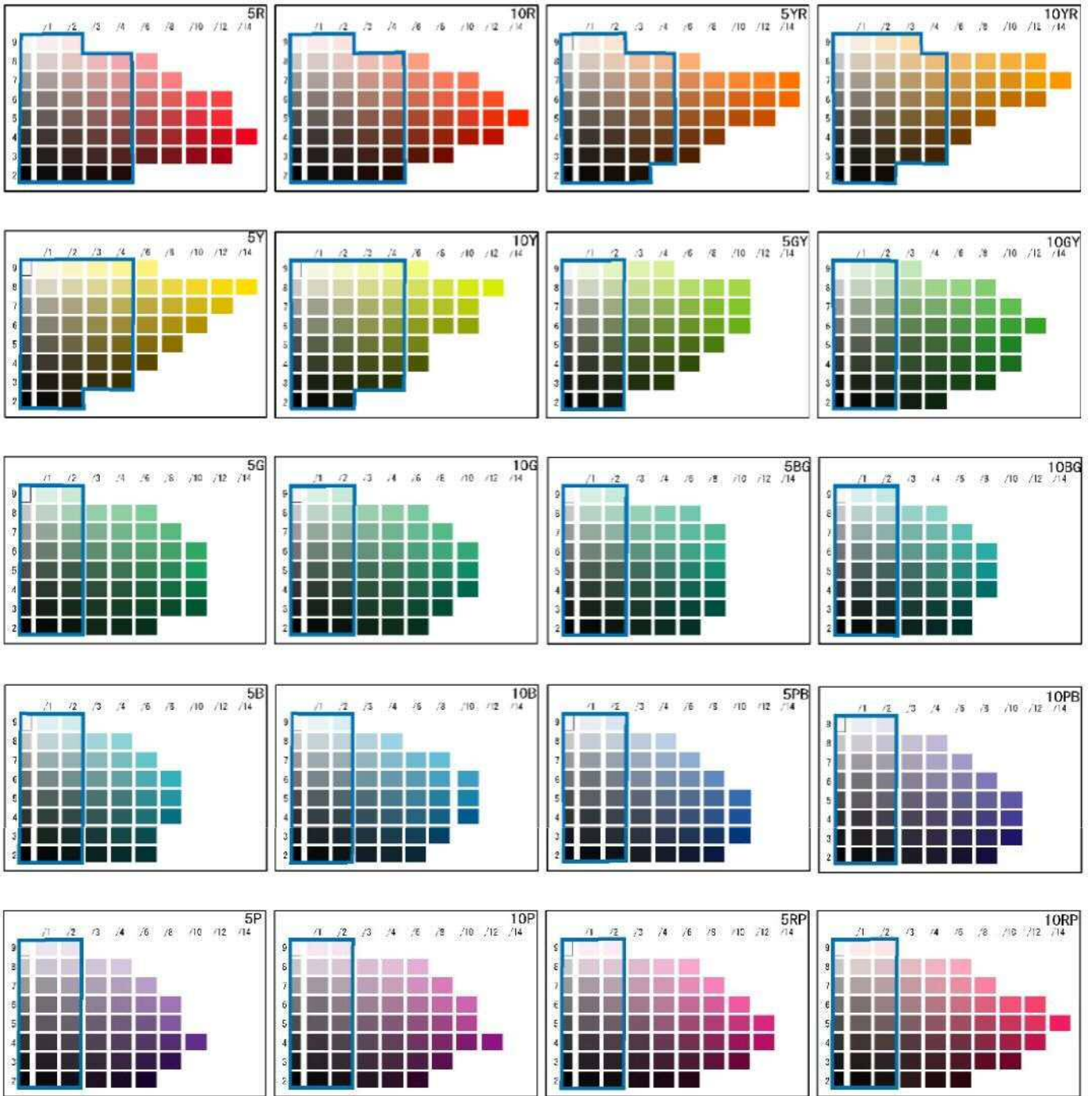
届出対象行為に該当する屋外広告物
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の表示又は内容の変更</li> <li>・屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更</li> </ul> <p>※法令の規定による広告物、選挙運動用広告物は除く</p> <p>※表示面積 10 m<sup>2</sup>以下の自家用広告物、表示面積 3 m<sup>2</sup>以下の管理用広告物は除く</p>

②景観形成基準

景観形成基準【区域 A、区域 B 共通】
<ul style="list-style-type: none"> <li>○自家用の広告物以外は原則として設置しないこと。</li> <li>○彩度の高い色の使用や多色使いなどを避けるように努めること。</li> <li>○点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。</li> </ul> <p>○の項目は、基準に適合しない場合には、助言または指導を行います。</p> <p>※この他に、愛知県屋外広告物条例による規定も適用されます。</p>

岩滑地区

【景観形成重点地区に指定された岩滑地区の色彩基準】（青色の枠内が基準の範囲）





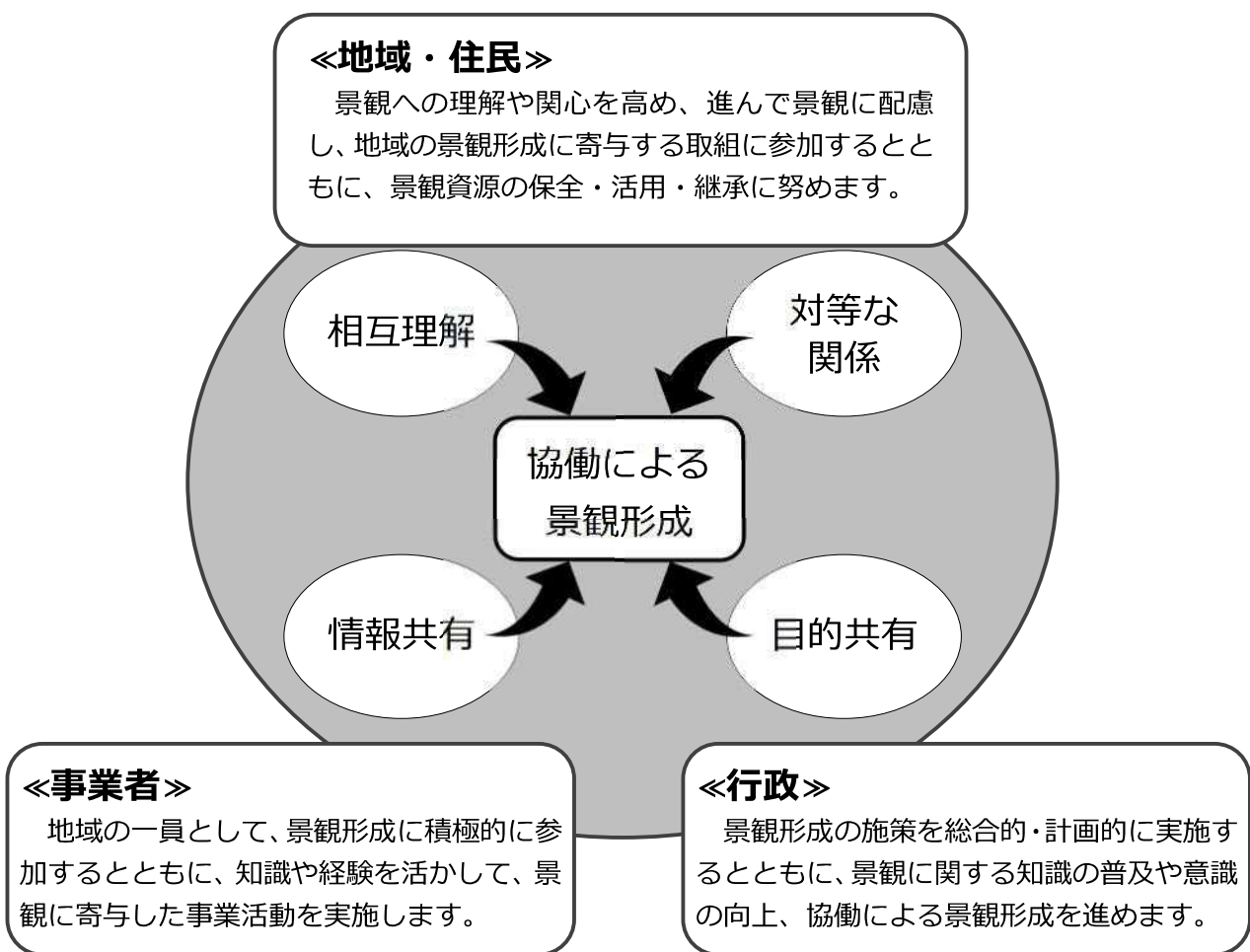
# 第5章 景観形成重点地区の景観形成の推進に向けて

## (1) 協働による景観形成の推進

第3章、第4章の行為の制限については、主に半田市が建築主等に対して規制・誘導や助言することを記載していますが、良好な景観形成のためには、多様な主体によるまちづくり活動の積み重ねが大切になります。

本市の景観形成においては、「地域・住民」「事業者」「行政」による協働の取組により、推進していくこととします。

<協働による景観形成の考え方>



### 【景観形成における協働の取組の例】

- 景観に関するシンポジウムやワークショップの開催・参加
- 良好な景観形成に貢献する建築や活動の実施・PR
- 風景写真や絵画などを通じた半田らしい良好な景観の共有
- 植樹や花壇づくりなどの地域活動の実施・支援
- 地域の子ども、学生、若者が参加する地域活動
- 生涯学習講座や出前講座等を活用した景観に関する学習
- 清掃活動や草刈等を通じた景観保全の取組 など
- 補助制度の周知

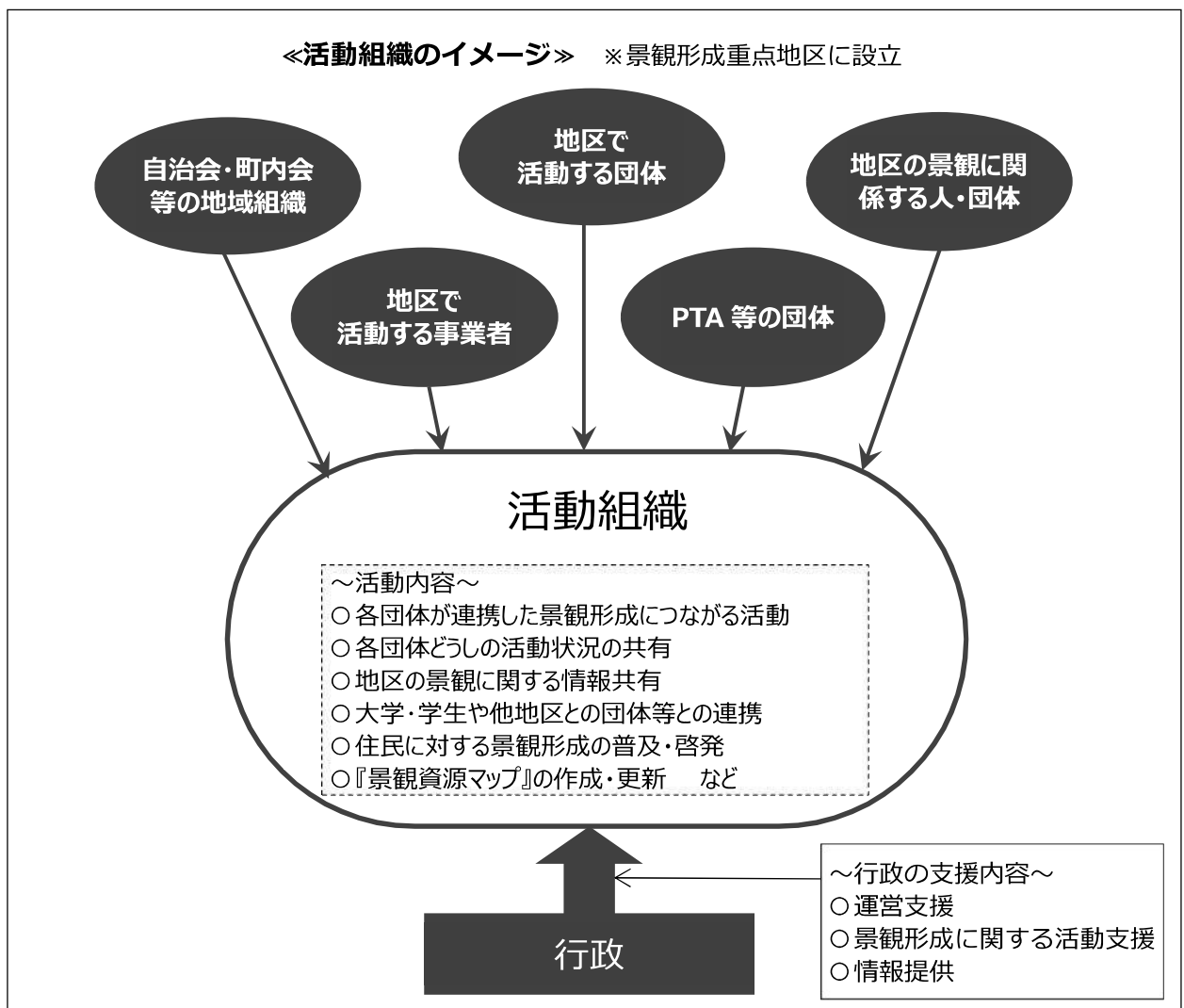
## (2) 景観形成重点地区における協働の取組

景観形成重点地区においては、前項の取組に加え、「地域・住民」「事業者」「行政」により、特に下記の取組を推進します。

### ○地域・住民、事業者による活動組織の設立

景観形成重点地区内の地域組織、活動団体、事業者、PTA 等により活動組織を設立し、地域が主体となった景観づくりを促進します。

この活動組織に対し、行政は運営支援、景観形成に関する活動支援、情報提供等を行うものとします。



○『景観資源マップ』の作成と普及

各景観重点地区について、地域の住民が大切にしている景観資源を示したマップの作成により、市民や事業者へ地域の景観の魅力を伝え、景観形成への意識の醸成を図ります。

資源マップのイメージ



○重点地区における具体的な取組事例

◀半田運河周辺地区▶



地域住民等による  
定期的な半田運河周辺の清掃



ミツカンミュージアムや酒の文化館など  
における地域の歴史や産業を伝える取組



景観重要建造物である  
中笠半六邸の利活用



半田運河及び周辺における  
イベント等の実施

◁亀崎地区▷



景観重要建造物を活用した、  
亀崎の魅力向上、発信の拠点づくり



空き家の提供、活用を促す活動



学生や来訪者を案内するボランティア活動



地域住民などによる、亀崎海浜緑地、  
亀崎公園、三社公園などの清掃活動



亀崎の未来のまちづくりを考える活動



大学生による地域づくりの活動

《岩滑地区》



来訪者への南吉童話ゆかりの場所の案内



童話の森（新美南吉記念館）の保全・活用



住民等による矢勝川沿いの草刈や  
彼岸花の植栽・管理



田んぼを活用した田園風景の保全活動



空地や遊休農地の活用



岩滑小学校の児童による南吉童話の継承活動

## 第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物及び景観重要樹木は、地域の良好な景観を守り、育むという観点から価値を見出して指定するものです。本市には、登録有形文化財、市指定の文化財の建造物、そして保存樹木又は保存樹林に指定された樹木が点在しています。これらは、文化財保護法や本市の条例に適合し、指定された、市民の資産であるため、所有者の意見を聞きながら景観重要建造物、景観重要樹木の指定を行い、これを守り続け後世に伝えていく必要があります。また、文化財などに指定されていない建造物、樹木についても、地域のシンボリックな存在となっているもので住民に親しまれ、愛されているものは指定を行うものとしします。

### (1) 景観重要建造物の指定の方針 [景観法第8条第2項第4号]

道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもので、次のいずれかに該当するものについては、景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物に指定します。

- 登録有形文化財に登録されている建造物
- 市指定文化財に指定されている建造物
- 地域の歴史や文化が形態・意匠に色濃く表れている建造物
- 地域の景観上のシンボルとなっている建造物
- 市民に親しまれ、愛されている建造物

### (2) 景観重要樹木の指定の方針 [景観法第8条第2項第4号]

道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもので、次のいずれかに該当するものについては、景観法第28条第1項に規定する景観重要樹木に指定します。

- 市指定保存樹木又は保存樹林に指定されている樹木
- 地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与している樹木
- 地域の歴史的・文化的な遺産としての価値がある樹木

# 第7章 景観形成に向けた取組や制度

## (1) 公共施設に関する取組

第3章、第4章の行為の制限については、主に民間の施設に対する基準となっておりますが、市役所・学校・公民館などの公共の建築物や、道路・公園などの基盤施設も、景観形成には重要な要素になっていきます。

このため、本市が管理する建築物、道路・公園などの基盤施設、案内標識などについては、本計画の方針に基づき、地域の景観特性に配慮したデザインとします。

国や県の管理する建築物や基盤施設についても、市の施設と同様に、地域の景観特性への配慮や地域住民の意見の反映を要請するものとします。

## (2) 景観審議会

「半田市ふるさと景観条例」に基づき、学識経験者、市民代表者、関係行政機関の職員などからなる「半田市景観審議会」を設置するものとします。景観審議会においては、景観計画の策定及び改定に関する審議、本市の景観施策に関する審議、公共施設の整備に関する景観面の助言、届出対象行為の景観形成基準への適合に関する審議などを行うものとします。

## (3) 景観アドバイザー

本市は、建築物や広告物などの計画・設計段階において、デザインの相談や景観形成基準に適合するための助言などを行うため、各分野の専門家・経験者を「半田市景観アドバイザー」として委嘱し、市民・事業者・行政に対する助言を行うものとします。

## (4) 景観形成重点地区の指定

住民や地権者の景観に対する意識が高く、合意形成を図ることができる地区については、半田市景観審議会の審議を経た上で、景観形成重点地区に指定します。

### 【景観形成重点地区の指定手順の考え方】

- ① 地区の住民・地権者の発意
- ② 景観形成重点地区の対象範囲の設定
- ③ 景観形成方針及び景観形成基準の設定（法令との整合性の確認）
- ④ 基準に対する地区の住民・地権者の合意形成
- ⑤ 半田市景観審議会における審議
- ⑥ 景観計画への掲載、景観形成重点地区の施行

## (5) 支援・補助制度

半田市ふるさと景観条例に基づき、景観形成重点区内での優れた景観の形成に寄与する建築行為などに対し、その一部を補助するものとします。計画・設計などの段階においては、前項の景観アドバイザーの助言による技術支援も行うものとします。

さらに、景観形成重点地区の指定に向けた住民・地権者の議論や検討、合意形成などに対しても、技術的支援を行うものとします。

- 景観形成重点区内での優れた景観の形成に寄与する建築行為などに対する補助
- 景観重要建造物及び景観重要樹木の保存などに係る費用に対する補助（市全域に適用）
- 景観形成重点区内の建築物などの計画・設計に対する景観アドバイザーの技術的支援
- 景観形成重点地区の指定に向けた住民・地権者の活動などに対する技術的支援
- 生垣設置に対する補助制度（景観形成重点地区）

○ 過去の景観形成重点地区内における補助制度活用事例

〈半田運河周辺地区〉



〈亀崎地区〉





《岩滑地区》



#### (6) 屋外広告物条例の制定 **【景観法第8条第2項第5号イ】**

本市における屋外広告物の規制誘導は、愛知県屋外広告物条例に基づき行っていますが、地域特性を活かした良好な景観形成のためには、地域ごとにきめ細かな規制誘導が必要となります。そのため、本市では独自の屋外広告物条例の制定に向けた取組を行うものとします。



# 参 考 资 料



## 1. 当初策定時の経過（平成 20 年度～平成 21 年度）

### ◀半田市景観審議会▶

#### ①名簿

	氏名	役職等
会長	高北 幸矢	名古屋造形大学学長
副会長	瀬口 哲夫	名古屋市立大学大学院教授
委員	岡田 憲久	名古屋造形大学大学院教授
	間瀬 政勝	半田商工会議所専務理事
	山本 善博	半田市農業委員会会長
	稲葉 賢次	半田市区長連絡協議会理事
	(天野 章)	( 同 上 )
	松下 勝美	半田市民憲章実践協議会 事務局長
	加藤 美幸	半田女性活動連絡協議会会長
	伊奈 利信	半田青年会議所理事長
	(天木 一貴)	( 同 上 )
	杉江 周三	半田市商店街連合会専務理事
	永田 創一	社団法人愛知建築士会半田支部 まちづくり委員会委員長
	津牧 佳史	愛知県尾張県民事務所 知多県民センター長
	鈴木 義則	愛知県知多農林水産事務所長
	(林 憲男)	( 同 上 )
	赤堀 修一	愛知県知多建設事務所長
	(小池 千晶)	( 同 上 )
	大野 直志	愛知県衣浦港務所長
(加島 信夫)	( 同 上 )	
五十嵐 登	愛知県半田警察署長	

※ [( ) 内は平成 20 年度委員及び役職]

#### ②策定経緯

##### [平成 20 年度]

開催日	主な議題
平成 21 年 3 月 26 日	半田市ふるさと景観計画中間報告

##### [平成 21 年度]

開催日	主な議題
平成 21 年 11 月 10 日	半田市ふるさと景観計画の素案について
平成 22 年 3 月 24 日	半田市ふるさと景観計画について

## ≪半田市景観計画策定委員会≫

### ①名簿

	氏名	役職等
委員長	小田 隆司	半田市建設部長
副委員長	榊原 康仁	建設部都市計画課長
委員	(浜千代 哲也)	(同上)
	新美 逸夫	企画部企画課長
	(榊原 康仁)	(同上)
	森 昭二	市民経済部商工観光課長
	原田 桂	市民経済部農務課長
	水口 芳久	市民経済部環境センター所長
	伊藤 和利	建設部土木課長
	小暮 岳志	建設部建築課長
	(竹内 悦雄)	(同上)
	笠原 健次	建設部市街地整備課長
	林 雅彦	教育部生涯学習課長
	(田中 義英)	(同上)
	新保 幸雄	教育部博物館長
	(影山 則子)	(同上)
事務局	柘植 信彦	建設部都市計画課副主幹
	竹内 法道	建設部都市計画課技師

※ [( ) 内]は平成 20 年度委員及び役職]

### ②策定経緯

[平成 20 年度]

開催日	主な議題
平成 21 年 3 月 6 日	作業部会からの提案事項 (第 1 回～第 3 回)

[平成 21 年度]

開催日	主な議題
平成 21 年 7 月 16 日	市内全域を対象とした説明会について
平成 21 年 8 月 27 日	景観形成重点地区内の説明会について
平成 21 年 11 月 4 日	半田市ふるさと景観計画の素案について
平成 22 年 2 月 8 日	半田市ふるさと景観計画 (案) について

≪半田市景観計画策定委員会作業部会≫

①名簿

	氏名	役職等
作業部会長	榊原 康仁	建設部都市計画課長
委員	(浜千代 哲也)	(同上)
	大山 仁志	企画部企画課副主幹(主査)
	竹内 正	市民経済部商工観光課主査
	山川 洋司	市民経済部農務課技師
	大木 康敬	市民経済部環境センター主査
	村瀬 浩之	建設部土木課主査
	青木 賢治	建設部建築課主査
	大松 季也	建設部市街地整備課副主幹
	榊原 篤	建設部都市計画課主査
	(長谷川 真司)	(同上)
	渡辺 昌典	教育部生涯学習課主事
	(金澤 将彦)	(教育部生涯学習課主査)
	木原 和幸	教育部博物館副主幹
	事務局	柘植 信彦
竹内 法道		建設部都市計画課技師

※ [( ) 内]は平成 20 年度委員及び役職]

②策定経緯

[平成 20 年度]

開催日	主な議題
平成 20 年 12 月 5 日	景観計画の概要、先進都市の事例紹介
平成 21 年 1 月 16 日	景観計画区域、良好な景観の形成に関する方針
平成 21 年 2 月 24 日	届出対象行為、景観形成基準

[平成 21 年度]

開催日	主な議題
平成 21 年 5 月 14 日	景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
平成 21 年 7 月 14 日	市内全域を対象とした説明会について
平成 21 年 8 月 21 日	景観形成重点地区内の説明会について
平成 21 年 10 月 29 日	半田市ふるさと景観計画の素案について
平成 22 年 1 月 15 日	半田市ふるさと景観計画(案)について
平成 22 年 1 月 29 日	半田市ふるさと景観計画(案)について

## 2. 改定時の経過（令和3年度）

### ◀半田市景観審議会▶

#### ①名簿

	氏名	役職等
会長	高北 幸矢	清須市はるひ美術館 館長
副会長	瀬口 哲夫	名古屋市立大学 名誉教授
委員	岡田 憲久	名古屋造形大学 名誉教授
	小柳 厚	半田商工会議所 専務理事
	長尾 興家	半田市農業委員会 会長
	榊原 松成	半田市区長連絡協議会 理事
	松下 勝美	半田市民憲章実践協議会 事務局長
	岩田 須美子	半田女性活動連絡協議会 会計
	芳金 秀展	公益社団法人半田青年会議所 理事長
	城平 直人	半田市商店街連合会 理事
	北村 正信	公益社団法人愛知建築士会半田支部 まちづくり委員
	金田 学	愛知県知多県民センター長
	片山 貴視	愛知県知多建設事務所長
	内藤 祐司	愛知県衣浦港務所長
	島崎 浩志	愛知県半田警察署長
事務局	建設部都市計画課、市街地整備課	

#### ②開催経緯

[令和3年度]

開催日	主な議題
令和3年11月22日	半田市ふるさと景観計画の改定案について
令和4年2月（書面開催）	半田市ふるさと景観計画の改定案について



《半田市景観計画策定委員会》

①名簿

	氏名	役職等
委員長	大山 仁志	半田市建設部長
副委員長	田中 秀則	建設部都市計画課長
委員	大木 康敬	企画部企画課長
	河合 信二	市民経済部経済課長
	竹内 正	市民経済部観光課長
	広瀬 恒次	建設部土木課長
	田中 賢	建設部建築課長
	奥田 陽一	建設部市街地整備課長
	新美 恭子	教育部生涯学習課長
	関 正樹	教育部博物館長

②開催経緯

[令和3年度]

開催日	主な議題
令和3年11月16日	半田市ふるさと景観計画の改定案について

### 3. 用語集

<p><b>&lt;ア 行&gt;</b></p> <p>【美しい日本の歴史的風土準 100 選】 平成 19 年に財団法人古都保存財団などからなる実行委員会が選定した、次世代に継承すべき美しい日本の歴史的風土としての「美しい日本の歴史的風土 100 選」に準じるものとして選定された場所。</p> <p>【屋外広告物】 常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出、又は表示されたもの。</p>
<p><b>&lt;カ 行&gt;</b></p> <p>【開口部】 窓、戸、出入り口など、屋根、天井、壁の一部が外部に開放されている部分。</p> <p>【かおり風景 100 選】 平成 13 年に環境省が、豊かなかおりとその源となる自然や文化・生活を一体として将来に残し、伝えていく風景を「かおり風景」として選定された場所。</p> <p>【環境基本計画】 豊かな自然と文化を生かしつつ、思いやりをもって、安全で美しく快適なまちに育て、次の世代に良好な環境を引き継ぐため、半田市環境保全条例に基づき、半田市が策定した計画。</p> <p>【勧告】 景観計画に定められた景観形成基準に適合しない場合、景観法に基づき、景観行政団体の長が施主等に設計の変更等の必要な措置をとるよう指導すること。</p> <p>【管理用広告物】 自己の所有又は管理する土地において、管理上必要な事項を表示し、設置する広告物。</p> <p>【近代化産業遺産】 地域活性化に役立てるため、我が国産業の近代化に大きく貢献した遺跡や建造物等を平成 19 年に経済産業省が認定したもの。</p> <p>【近隣商業地域】 都市計画に定める用途地域のひとつ。近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行なうことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。</p> <p>【区画形質】 土地の大きさや関係する公共施設、形、質のこと。土地の区画の変更とは、道路、水路等の公共施設の新設、変更又は廃止を行うこと。土地の形の変更とは、切土又は盛土により土地の高さを変更すること。土地の質の変更とは、宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地とすること。</p> <p>【景観行政団体】 景観法に基づく景観計画を定め、景観に関する施策を実施する都道府県及び市町村。都道府県、政令指定都市、中核市は自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は都道府県知事の同意により景観行政団体になる。半田市では平成 20 年に景観行政団体になった。</p> <p>【景観計画】 景観法に基づき、景観行政団体が良好な景観の形成に関して定める計画。景観計画の区域、景観形成方針、行為の制限に関する事項、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関する方針、その他必要な事項が定められる。半田市では平成 22 年に策定した。</p> <p>【景観計画区域】 景観法に基づく景観計画の対象となる区域。半田市では市全域として定めている。</p> <p>【景観形成基準】 景観法に基づく届出対象行為について、配置、形態、意匠、色彩等に関する制限を定めている事項。</p>

<p><b>【景観重要建造物】</b> 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物について、保全や適切な管理を行うために、景観法に基づき指定するもの。</p>
<p><b>【景観重要樹木】</b> 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木について、保全や適切な管理を行うために、景観法に基づき指定するもの。</p>
<p><b>【景観法】</b> 我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進することを目的に平成 16 年に制定された、我が国初めての景観に関する法律。</p>
<p><b>【建築確認申請】</b> 建築基準法に基づき、建築物などの建築計画が建築基準法令や建築基準関係規定に適合しているかどうかについて、着工前に審査を受けるために書類を提出すること。申請先は特定行政庁または指定確認検査機関となる。</p>
<p><b>【建築面積】</b> 建築物を真上から見た時の水平投影面積（見附面積）のこと。</p>
<p><b>【工業専用地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。工業の利便を増進するために定める地域。</p>
<p><b>【工業地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。主として工業の利便を増進するために定める地域。</p>
<p><b>&lt;サ 行&gt;</b></p>
<p><b>【彩度】</b> 色相、明度、彩度による色の三属性の一つであり、色の鮮やかさの尺度。</p>
<p><b>【産業・観光振興計画】</b> 「復活と創造」をコンセプトに、地域性に基づいた半田市の「産業・観光」の振興を目指すことを目的として、半田市が策定した計画。</p>
<p><b>【市街化区域】</b> 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。</p>
<p><b>【市街化調整区域】</b> 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域をいう。市街化調整区域では、自治体が地域の実情に応じて区域、用途を定める場合を除き、原則として農林漁業用の建物や、一定規模以上の計画的開発などを除き開発行為は許可されないものとされている。</p>
<p><b>【自家用広告物】</b> 自己の敷地や建築物等において、その施設の名称、商標や営業の内容等を表示し、設置する広告物。</p>
<p><b>【色相】</b> 色相、明度、彩度による色の三属性の一つであり、赤、だいだい、黄、緑、青、紫などの色合いのこと。</p>
<p><b>【敷地面積】</b> 建築物の立地する土地の水平投影面積。建築基準法に基づき建築確認においては、建築物ごとに敷地が設定されている。</p>
<p><b>【重要港湾】</b> 港湾法に基づき、「国際海上輸送網又は国内海上輸送網の拠点となる港湾その他の国の利害に重大な関係を有する港湾」として指定されている港湾。</p>
<p><b>【重要無形民俗文化財】</b> 衣食住、生業、信仰、年中行事などに関する風俗慣習、民俗芸能、民俗技術など、人々が日常生活の中で生み出し継承してきたもののうち、特に重要なものとして文化財保護法に基づき国が指定したもの。</p>

<p><b>【準工業地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するために定める地域であり、例えば、住宅等の混在を排除することが困難又は不相当と認められる工業地について定める。</p>
<p><b>【準住居地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するために定める地域。</p>
<p><b>【商業地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。商業、業務、娯楽等の施設を集約的に立地を図る区域で、主として商業等の業務の利便を増進するために定める地域。</p>
<p><b>【総合計画】</b> 地方公共団体が、その区域の将来像の施策の方針を定めるものであり、基本構想、基本計画、実施計画からなっている。</p>
<p><b>&lt;夕 行&gt;</b></p>
<p><b>【第一種住居地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。住居の環境を保護するために定める地域。</p>
<p><b>【第一種中高層住居専用地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域。</p>
<p><b>【第一種低層住居専用地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。低層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するために定める地域。</p>
<p><b>【第二種住居地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。主として住居の環境を保護するために定める地域。</p>
<p><b>【第二種中高層住居専用地域】</b> 都市計画に定める用途地域のひとつ。主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域。</p>
<p><b>【地区計画】</b> 都市計画法に基づき、無秩序な開発を防止し、その地区の特性にふさわしい良好な環境の形成・保全を図るため、その地区における建築物の細かい規制や誘導を定めるもの。</p>
<p><b>【地区整備計画】</b> 都市計画に基づき、地区計画の方針に従い、公共施設の配置や建築に関する制限など、具体的なまちづくりの内容を定めるもの。</p>
<p><b>【知多四国霊場】</b> 知多半島にある弘法大師（空海）ゆかりの88ヶ所の札所。</p>
<p><b>【登録有形文化財】</b> 文化財保護法に基づき、保存及び活用の措置が特に必要とされる文化財建造物を文部大臣が文化財登録原簿に登録したもの。文化財建造物を後世に幅広く継承していくため、従来の指定制度を補完する制度。</p>
<p><b>【特定届出対象行為】</b> 景観法に基づく届出対象行為のうち、変更命令の対象となるもの。建築物の建築等、工作物の建設等のうち、景観行政団体が定める。</p>
<p><b>【都市計画法】</b> 都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与するため、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めている法律。</p>
<p><b>【都市計画マスタープラン】</b> 都市計画法により規定された、市町村の都市計画に関する基本方針。</p>

<p><b>【土地区画整理】</b>  土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行なわれる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業のこと。</p>
<p><b>【届出対象行為】</b>  景観計画区域において、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、その他景観に影響を及ぼす行為のうち、景観行政団体が条例により、行為の着手前の届出を義務付けている行為。</p>
<p><b>&lt;ナ 行&gt;</b></p>
<p><b>【新美南吉】</b>  半田市岩滑に生まれ育った日本を代表する童話作家（1913～1943）。代表作に「ごんぎつね」「おじいさんのランプ」などがある。</p>
<p><b>【農業振興地域整備計画】</b>  農業の振興を図るべき区域を明らかにし、その土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進するために、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、市町村が定める計画。</p>
<p><b>&lt;ハ 行&gt;</b></p>
<p><b>【変更命令】</b>  特定届出対象行為が、景観計画に定められた景観形成基準に適合しない場合、景観法に基づき、景観行政団体の長が施主等に設計の変更等の必要な措置をとるように命令すること。</p>
<p><b>&lt;マ 行&gt;</b></p>
<p><b>【マンセル表色系】</b>  色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）により、数値的に表現したもの。</p>
<p><b>【明度】</b>  色相、明度、彩度による色の三属性の一つであり、色の明るさの尺度。</p>

## 4. 景観法（平成十六年六月十八日法律第百十号）

### 第一章 総則

#### （目的）

第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

#### （基本理念）

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

#### （国の責務）

第三条 国は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

#### （地方公共団体の責務）

第四条 地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

#### （事業者の責務）

第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

#### （住民の責務）

第六条 住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

#### （定義等）

第七条 この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この項において「指定都市」という。）の区域にあっては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項において「中核市」という。）の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、都道府県に代わって第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務を処理することにつきあらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

2 この法律において「建築物」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。

3 この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。

4 この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

5 この法律において「国立公園」とは自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）第二条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。

6 この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

7 第一項ただし書の規定により景観行政団体となる市町村は、当該規定に基づき景観行政団体となる日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

## 第二章 景観計画及びこれに基づく措置

### 第一節 景観計画の策定等

#### (景観計画)

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- 一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
- 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- 四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- 五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 四 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）
- 五 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの
  - イ 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行為の制限に関する事項
  - ロ 当該景観計画区域内の道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）による河川、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）による都市公園、海岸保全区域等（海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。）に係る海岸、港湾法（昭和三十五年法律第二百十八号）による港湾、漁港漁場整備法（昭和三十五年法律第百三十七号）による漁港、自然公園法による公園事業（国又は同法第九条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であって、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項
- 六 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であって、良好な景観の形成に必要なもの
  - (1) 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準
  - (2) 河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の許可の基準
  - (3) 都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは第三項の許可の基準
  - (4) 海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準
  - (5) 港湾法第三十七条第一項の許可の基準
  - (6) 漁港漁場整備法第三十九条第一項の許可の基準
- 七 第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
- 八 自然公園法第十三条第三項、第十四条第三項又は第二十四条第三項の許可（政令で定める行為に係るものに限る。）の基準であって、良好な景観の形成に必要なもの（当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。）

六 その他国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定める事項

3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。

- 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
- 二 次に掲げる制限であって、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの
  - イ 建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限
  - ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
  - ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
  - ニ その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

4 景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。

- 5 景観計画は、環境基本法（平成五年法律第九十一号）第十五条第一項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。
- 6 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。
- 7 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。
- 8 景観計画に定める第二項第五号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。
- 9 第二項第五号ニに掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号、第二号及び第五号ニに掲げる事項並びに同項第六号に掲げる事項のうち農林水産省令で定める事項に係る部分については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあつては、農業振興地域整備計画（同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合するものでなければならない。
- 10 景観計画に定める第二項第五号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

（策定の手続）

第九条 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

- 2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。
- 3 都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。
- 4 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、当該景観重要公共施設の管理者（景観行政団体であるものを除く。）に協議し、その同意を得なければならない。
- 5 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ホに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国立公園等管理者（国立公園にあつては環境大臣、国定公園にあつては都道府県知事をいう。以下同じ。）に協議し、その同意を得なければならない。
- 6 景観行政団体は、景観計画を定めたときは、その旨を告示し、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、これを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。
- 7 前各項の規定は、景観行政団体が、景観計画を定める手続に関する事項（前各項の規定に反しないものに限る。）について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。
- 8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（特定公共施設の管理者による要請）

第十条 特定公共施設の管理者は、景観計画を策定し、又は策定しようとする景観行政団体に対し、当該景観計画に係る景観計画区域（景観計画を策定しようとする景観行政団体に対しては、当該景観行政団体が策定しようとする景観計画に係る景観計画区域となるべき区域）内の当該管理者の管理に係る特定公共施設について、これを景観重要公共施設として当該景観計画に第八条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項を定めるべきことを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る景観計画の部分の素案を添えなければならない。

- 2 景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者は、景観行政団体に対し、当該景観計画について、第八条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項の追加又は変更を要請することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。
- 3 景観行政団体は、前二項の要請があつた場合には、これを尊重しなければならない。

（住民等による提案）

第十一条 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。



3 前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

（計画提案に対する景観行政団体の判断等）

第十二条 景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

第十三条 景観行政団体は、前条の規定により計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をしようとする場合において、その策定又は変更が当該計画提案に係る景観計画の素案の内容の一部を実現することとなるものであるときは、第九条第二項の規定により当該景観計画の案について意見を聴く都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に対し、当該計画提案に係る景観計画の素案を提出しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置）

第十四条 景観行政団体は、第十二条の規定により同条の判断をした結果、計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地について前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

（景観協議会）

第十五条 景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（当該景観行政団体が都道府県であるときは関係市町村を、当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれるときは国立公園等管理者を含む。以下この項において「景観行政団体等」という。）は、景観協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。この場合において、景観行政団体等は、必要と認めるときは、協議会に、関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができる。

2 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関及び事業者に対し、意見の表明、説明その他の必要な協力を求めることができる。

3 第一項前段の協議を行うための会議において協議がととのった事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

## 第二節 行為の規制等

（届出及び勧告等）

第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

一 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（以下「建築等」という。）

二 工作物の新設、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（以下「建設等」という。）

三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為

四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあった日から三十日以内になければならない。

5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。

- 6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとするべき措置について協議を求めることができる。
- 7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
  - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
  - 三 景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為
  - 四 景観計画に第八条第二項第五号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
  - 五 景観重要公共施設について、第八条第二項第五号ハ（１）から（６）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
  - 六 第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
  - 七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第五号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
  - 八 第六十一条第一項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等
  - 九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
  - 十 地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同法第三十二条第二項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第二項第四号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為
  - 十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為（変更命令等）

第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

- 2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から三十日以内に限り、することができる。
- 3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。
- 4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。
- 5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。
- 6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなくて当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。
  - 8 第六項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。
  - 9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。  
(行為の着手の制限)
- 第十八条 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日(特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間)を経過した後でなければ、当該届出に係る行為(根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第百二条第四号において同じ。)に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。
- 2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

### 第三節 景観重要建造物等

#### 第一款 景観重要建造物の指定等

##### (景観重要建造物の指定)

- 第十九条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針(次条第三項において「指定方針」という。)に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物(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。以下この節において同じ。)で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。
- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者(所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。)の意見を聴かなければならない。
  - 3 第一項の規定は、文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四号)の規定により国宝、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として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。  
(景観重要建造物の指定の提案)
- 第二十条 景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。
- 2 第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構(以下この節及び第五節において「景観整備機構」という。)は、景観計画区域内の建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。
  - 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。  
(指定の通知等)
- 第二十一条 景観行政団体の長は、第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要建造物の所有者(当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る景観整備機構)に通知しなければならない。
- 2 景観行政団体は、第十九条第一項の規定による景観重要建造物の指定があったときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。  
(現状変更の規制)
- 第二十二条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。
- 2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。
  - 3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があった場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。
  - 4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(原状回復命令等)

第二十三条 景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(損失の補償)

第二十四条 景観行政団体は、第二十二条第一項の許可を受けることができないために損失を受けた景観重要建造物の所有者に対して、通常生ずべき損失を補償する。ただし、当該許可の申請に係る行為をするについて、他の法律（法律に基づく命令及び条例を含む。）で行政庁の許可その他の処分を受けるべきことを定めているもの（当該許可その他の処分を受けることができないために損失を受けた者に対して、その損失を補償すべきことを定めているものを除く。）がある場合において、当該許可その他の処分の申請が却下されたとき、又は却下されるべき場合に該当する場合における当該許可の申請に係る行為については、この限りでない。

2 前項の規定による損失の補償については、景観行政団体の長と損失を受けた者が協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、景観行政団体の長又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(景観重要建造物の所有者の管理義務等)

第二十五条 景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第二十六条 景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要建造物の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第二十七条 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第二十一条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

第二款 景観重要樹木の指定等

(景観重要樹木の指定)

第二十八条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令（都市計画区域外の樹木にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(景観重要樹木の指定の提案)

第二十九条 景観計画区域内の樹木の所有者は、当該樹木について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。この場合において、当該樹木に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 景観整備機構は、景観計画区域内の樹木について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る樹木について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要樹木として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(指定の通知等)

第三十条 景観行政団体の長は、第二十八条第一項の規定により景観重要樹木を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要樹木の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第二十八条第一項の規定による景観重要樹木の指定があったときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(現状変更の規制)

第三十一条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 第二十二條第二項から第四項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同条第二項及び第三項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

(原状回復命令等についての準用)

第三十二条 第二十三条の規定は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第二項において準用する第二十二條第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合について準用する。この場合において、第二十三条第一項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

2 第二十四条の規定は、前条第一項の許可を受けることができないために受けた景観重要樹木の所有者の損失について準用する。

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

第三十三条 景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要樹木の管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第三十四条 景観行政団体の長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要樹木の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第三十五条 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、第二十八条第三項に規定する樹木に該当するに至ったとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第三十条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

### 第三款 管理協定

(管理協定の締結等)

第三十六条 景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。第四十二條第一項において同じ。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「管理協定」という。）を締結して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うことができる。

一 管理協定の目的となる景観重要建造物（以下「協定建造物」という。）又は管理協定の目的となる景観重要樹木（以下「協定樹木」という。）

二 協定建造物又は協定樹木の管理の方法に関する事項

三 管理協定の有効期間

四 管理協定に違反した場合の措置

- 2 管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。
  - 一 協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものでないこと。
  - 二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令（都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあつては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に適合するものであること。
- 3 景観整備機構が管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（管理協定の縦覧等）

第三十七条 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結しようとするとき、又は前条第三項の規定による管理協定の認可の申請があつたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該管理協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

- 2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該管理協定について、景観行政団体又はその長に意見書を提出することができる。

（管理協定の認可）

第三十八条 景観行政団体の長は、第三十六条第三項の規定による管理協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該管理協定を認可しなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
- 二 管理協定の内容が、第三十六条第二項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

（管理協定の公告）

第三十九条 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結し、又は前条の認可をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該管理協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなければならない。

（管理協定の変更）

第四十条 第三十六条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、管理協定において定められた事項の変更について準用する。

（管理協定の効力）

第四十一条 第三十九条（前条において準用する場合を含む。）の規定による公告があつた管理協定は、その公告があつた後において当該協定建造物又は協定樹木の所有者となつた者に対しても、その効力があるものとする。

（緑地管理機構の業務の特例）

第四十二条 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構であつて同法第六十九条第一号イの業務を行うもの（以下この節において「緑地管理機構」という。）は、景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、同条各号に掲げる業務のほか、当該景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要樹木の管理及びこれに附帯する業務を行うことができる。

- 2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又は二（１）に掲げる業務」とあるのは、「若しくは二（１）に掲げる業務又は景観法第四十二条第一項に規定する業務」とする。
- 3 第三十六条第二項及び第三項並びに第三十七条から前条までの規定は、前二項の規定により緑地管理機構が業務を行う場合について準用する。

#### 第四款 雑則

（所有者の変更の場合の届出）

第四十三条 景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者が変更したときは、新たに所有者となつた者は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

（台帳）

第四十四条 景観行政団体の長は、景観重要建造物又は景観重要樹木に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。

- 2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、国土交通省令（都市計画区域外の景観重要樹木に関する台帳にあつては、国土交通省令・農林水産省令）で定める。

（報告の徴収）

第四十五条 景観行政団体の長は、必要があると認めるときは、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に対し、景観重要建造物又は景観重要樹木の現状について報告を求めることができる。

（助言又は援助）

第四十六条 景観重要建造物の所有者は景観行政団体又は景観整備機構に対し、景観重要樹木の所有者は景観行政団体又は景観整備機構若しくは緑地管理機構に対し、それぞれ景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

#### 第四節 景観重要公共施設の整備等

(景観重要公共施設の整備)

第四十七条 景観計画に第八条第二項第五号口の景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合においては、当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行われなければならない。

(電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例)

第四十八条 景観計画に景観重要公共施設として定められた道路法による道路（以下「景観重要道路」という。）に関する電線共同溝の整備等に関する特別措置法（平成七年法律第三十九号）第三条の規定の適用については、同条第一項中「その安全かつ円滑な交通の確保と景観の整備を図るため」とあるのは「景観計画（景観法第八条第一項に規定する景観計画をいう。）に即し、その景観の整備と安全な交通の確保を図るため」と、「特に必要である」とあるのは「必要である」と、同条第二項中「市町村を除く。」とあるのは「市町村を除く。）、当該指定に係る道路の存する区域において景観行政団体（景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。以下同じ。）である都道府県（当該指定に係る道路の道路管理者が都道府県である場合の当該都道府県及び次項の規定による要請をした都道府県を除く。）」と、同条第三項中「市町村」とあるのは「市町村又は景観行政団体である都道府県」とする。

(道路法の特例)

第四十九条 景観計画に第八条第二項第五号八（１）の許可の基準に関する事項が定められた景観重要道路についての道路法第三十三条、第三十六条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、同法第三十三条及び第三十六条第二項中「政令で定める基準」とあるのは「政令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八（１）の許可の基準」と、同法第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は良好な景観を形成する」とする。

(河川法の規定による許可の特例)

第五十条 景観計画に第八条第二項第五号八（２）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である河川法による河川（以下この条において「景観重要河川」という。）の河川区域（同法第六条第一項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）に規定する河川区域をいう。）内の土地における同法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の規定による許可を要する行為については、当該景観重要河川の河川管理者（同法第七条（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）に規定する河川管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号八（２）の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

(都市公園法の規定による許可の特例等)

第五十一条 景観計画に第八条第二項第五号八（３）の許可の基準（都市公園法第五条第一項の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。）が定められた景観重要公共施設である同法による都市公園（以下この条において「景観重要都市公園」という。）における同法第五条第一項の許可を要する行為については、当該景観重要都市公園の公園管理者（同項に規定する公園管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号八（３）の許可の基準に適合しない場合には、同項の許可をしてはならない。

2 景観計画に第八条第二項第五号八（３）の許可の基準（都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係るものに限る。）が定められた景観重要都市公園についての同法第七条の規定の適用については、同条中「政令で定める技術的基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八（３）の許可の基準」とする。

(海岸法の特例等)

第五十二条 景観計画に第八条第二項第五号八（４）の許可の基準（海岸法第七条第一項又は第八条第一項の許可に係るものに限る。）が定められた景観重要公共施設である海岸保全区域等に係る海岸（次項において「景観重要海岸」という。）についての同法第七条第二項及び第八条第二項の規定の適用については、同法第七条第二項中「及ぼすおそれがある」とあるのは「及ぼすおそれがあり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八（４）の許可の基準（前項の許可に係るものに限る。）に適合しないものである」と、同法第八条第二項中「前条第二項」とあるのは「景観法第五十二条第一項の規定により読み替えて適用する前条第二項」と、「準用する」とあるのは「準用する。この場合において、同条第二項中「前項の許可に係るもの」とあるのは、「次条第一項の許可に係るもの」と読み替えるものとする」とする。

2 景観計画に第八条第二項第五号八（４）の許可の基準（海岸法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。）が定められた景観重要海岸の一般公共海岸区域（同法第二条第二項に規定する一般公共海岸区域をいう。）内における同法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可を要する行為については、当該景観重要海岸の海岸管理者（同法第二条第三項に規定する海岸管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号八（４）の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

(港湾法の特例)

第五十三条 景観計画に第八条第二項第五号八（５）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である港湾法による港湾についての同法第三十七条第二項の規定の適用については、同項中「又は第三条の三第九項」とあるのは「若しくは第三条の三第九項」と、「与えるものである」とあるのは「与えるものであり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八（５）の許可の基準に適合しないものである」とする。

(漁港漁場整備法の特例)

第五十四条 景観計画に第八条第二項第五号八(6)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である漁港漁場整備法による漁港についての同法第三十九条第二項及び第三項の規定の適用については、同条第二項中「又は漁港」とあるのは「若しくは漁港」と、「与える」とあるのは「与え、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八(6)の許可の基準に適合しない」と、同条第三項中「保全上」とあるのは「保全上又は良好な景観の形成上」とする。

#### 第五節 景観農業振興地域整備計画等

(景観農業振興地域整備計画)

第五十五条 市町村は、第八条第二項第五号二に掲げる基本的な事項が定められた景観計画に係る景観計画区域のうち農業振興地域(農業振興地域の整備に関する法律第六条第一項の規定により指定された地域をいう。)内にあるものについて、農業振興地域整備計画を達成するとともに、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農用地(同法第三条第一号に規定する農用地をいう。以下同じ。)及び農業用施設その他の施設の整備を一体的に推進する必要があると認める場合には、景観農業振興地域整備計画を定めることができる。

2 景観農業振興地域整備計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観農業振興地域整備計画の区域

二 前号の区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

三 第一号の区域内における農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第二号、第二号の二及び第四号に掲げる事項

3 景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画に適合するとともに、農業振興地域の整備に関する法律第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、前項第一号の区域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該区域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

4 農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項前段、第十条第二項、第十一条(第九項後段及び第十二項を除く。)、第十二条並びに第十三条第一項前段及び第四項の規定は、景観農業振興地域整備計画について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画に係る農用地区域内」とあるのは「景観農業振興地域整備計画(景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。)に係る同条第二項第一号の区域内」と、「当該農用地利用計画」とあるのは「当該景観農業振興地域整備計画」と、「同項」とあるのは「第一項」と、同法第十項中「農用地区域」とあるのは「景観法第五十五条第二項第一号の区域」と、同法第十一項中「農用地等としての利用に供する」とあるのは「景観農業振興地域整備計画に従って利用する」と、同法第十三条第一項前段中「農業振興地域整備基本方針」とあるのは「景観法第八条第一項の景観計画若しくは農業振興地域整備計画」と、「変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により」とあるのは「変更により」と、「生じたときは、政令で定めるところにより」とあるのは「生じたときは」と、同条第四項中「第八条第四項及び第十一条(第十二項を除く。)」とあるのは「第八条第四項前段及び第十一条(第九項後段及び第十二項を除く。)」と読み替えるものとする。

(土地利用についての勧告)

第五十六条 市町村長は、前条第二項第一号の区域内にある土地が景観農業振興地域整備計画に従って利用されていない場合において、景観農業振興地域整備計画の達成のため必要があるときは、その土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者に対し、その土地を当該景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告することができる。

2 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わないとき、又は従う見込みがないと認めるときは、その者に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するためその土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者で市町村長の指定を受けたものとその土地についての所有権の移転又は使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転に関し協議すべき旨を勧告することができる。

(農地法の特例)

第五十七条 前条第二項に規定する場合において、同項の規定により景観整備機構が指定されたときは、農業委員会(農業委員会等に関する法律(昭和二十六年法律第八十八号)第三条第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあっては、市町村長)又は都道府県知事は、前条第二項の勧告に係る協議がととのったことによりその勧告を受けた者がその勧告に係る農地又は採草放牧地(農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)第二条第一項に規定する農地又は採草放牧地をいう。以下同じ。)につき当該景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法第三条第二項(第二号の二、第四号、第五号、第七号及び第八号に係る部分に限る。)の規定にかかわらず、同条第一項の許可をすることができる。

2 前条第二項の勧告に係る協議がととのったことにより景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権が設定されている農地については、農地法第六条第一項の規定は、適用しない。



- 3 前条第二項の勧告に係る協議がととのったことにより景観整備機構のために賃借権が設定されている農地又は採草放牧地の賃貸借については、農地法第十九条本文並びに第二十条第一項本文、第七項及び第八項の規定は、適用しない。

(農業振興地域の整備に関する法律の特例)

第五十八条 都道府県知事は、農業振興地域の整備に関する法律第十五条の二第一項の許可をしようとする場合において、同項に規定する開発行為に係る土地が第五十五条第二項第一号の区域内にあるときは、当該開発行為が同法第十五条の二第四項各号のいずれかに該当するほか、当該開発行為により当該開発行為に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用することが困難となると認めるときは、これを許可してはならない。

- 2 前項の許可についての農業振興地域の整備に関する法律第十五条の二第五項の規定の適用については、同項中「農業上の利用を確保するために」とあるのは、「農業上の利用又は景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画に従った利用を確保するために」とする。

(市町村森林整備計画の変更)

第五十九条 市町村は、森林法(昭和二十六年法律第二百四十九号)第十条の六第二項及び第三項に規定する場合のほか、その区域内にある同法第五条第一項の規定によりたてられた地域森林計画の対象とする森林につき、景観計画に即してその公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、同法第十条の五第一項の規定によりたてられた市町村森林整備計画の一部を変更することができる。

- 2 前項の規定による変更は、森林法第十条の六第三項の規定によりしたものとみなす。

#### 第六節 自然公園法の特例

第六十条 第八条第二項第五号ホに掲げる事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内における自然公園法第十三条第四項、第十四条第四項及び第二十四条第四項の規定の適用については、これらの規定中「環境省令で定める基準」とあるのは、「環境省令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ホの許可の基準」とする。

### 第三章 景観地区等

#### 第一節 景観地区

##### 第一款 景観地区に関する都市計画

第六十一条 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。

- 2 景観地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

- 一 建築物の形態意匠の制限
- 二 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- 三 壁面の位置の制限
- 四 建築物の敷地面積の最低限度

##### 第二款 建築物の形態意匠の制限

(建築物の形態意匠の制限)

第六十二条 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあっては、この限りでない。

(計画の認定)

第六十三条 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。

- 2 市町村長は、前項の申請書を受理した場合には、その受理した日から三十日以内に、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。
- 3 市町村長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。
- 4 第二項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等の工事(根切り工事その他の政令で定める工事を除く。第百一条第三号において同じ。)は、することができない。
- 5 第一項の申請書、第二項の認定証及び第三項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

(違反建築物に対する措置)

第六十四条 市町村長は、第六十二条の規定に違反した建築物があるときは、建築等工事主（建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 3 前項の標識は、第一項の規定による処分に係る建築物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 4 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

第六十五条 市町村長は、前条第一項の規定による処分をした場合においては、国土交通省令で定めるところにより、当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第七項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和三十七年法律第七十六号）第二条第二号に規定する宅地建物取引業をいう。以下同じ。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和三十四年法律第百号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同項の規定による通知をした市町村長に通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の建築物に対する認定等に関する手続の特例)

第六十六条 国又は地方公共団体の建築物については、第六十三条から前条までの規定は適用せず、次項から第五項までに定めるところによる。

- 2 景観地区内の建築物の建築等しようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市町村長に通知しなければならない。
- 3 市町村長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から三十日以内に、当該通知に係る建築物の計画が第六十二条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。
- 4 第二項の通知に係る建築物の建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 5 市町村長は、国又は地方公共団体の建築物が第六十二条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物を管理する国の機関等に通知し、第六十四条第一項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(条例との関係)

第六十七条 第六十三条第二項及び前条第三項の規定は、市町村が、これらの規定による認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

(工事現場における認定の表示等)

第六十八条 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、国土交通省令で定めるところにより、建築等工事主、設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事施工者（建築物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

- 2 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事に係る第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(適用の除外)

第六十九条 第六十二条から前条までの規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。

- 一 第十九条第一項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
  - 二 文化財保護法の規定により国宝、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として指定され、又は仮指定された建築物
  - 三 文化財保護法第百四十三条第一項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物
  - 四 第二号に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物で、市町村長がその原形の再現がやむを得ないと認められたもの
  - 五 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として市町村の条例で定めるもの
- 2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、第六十二条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。
- 3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又はその部分に対しては、適用しない。
- 一 景観地区に関する都市計画の変更前に第六十二条の規定に違反している建築物又はその部分
  - 二 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物
  - 三 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に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の工事に着手した建築物の当該工事に係る部分

(形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置)

第七十条 市町村長は、前条第二項の規定により第六十二条から第六十八条までの規定の適用を受けない建築物について、その形態意匠が景観地区における良好な景観の形成に著しく支障があると認める場合においては、当該市町村の議会の同意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の期限を定めて、当該建築物の改築、模様替、色彩の変更その他都市計画において定められた建築物の形態意匠の制限に適合するために必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、市町村は、当該命令に基づく措置によって通常生ずべき損害を時価によって補償しなければならない。

- 2 前項の規定によって補償を受けることができる者は、その補償金額に不服がある場合においては、政令で定めるところにより、その決定の通知を受けた日から一月以内に土地収用法第九十四条第二項の規定による収用委員会の裁決を求めることができる。

(報告及び立入検査)

第七十一条 市町村長は、この款の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、建築物の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物、建築材料その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

### 第三款 工作物等の制限

(工作物の形態意匠等の制限)

第七十二条 市町村は、景観地区内の工作物について、政令で定める基準に従い、条例で、その形態意匠の制限、その高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域（当該景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められた場合における当該制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。第四項において同じ。）における工作物（土地に定着する工作物以外のものを含む。同項において同じ。）の設置の制限を定めることができる。この場合において、これらの制限に相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該条例は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

- 2 前項前段の規定に基づく条例（以下「景観地区工作物制限条例」という。）で工作物の形態意匠の制限を定めたものには、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な市町村長による計画の認定、違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。
- 3 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により景観地区工作物制限条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。
- 4 工作物の高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めた景観地区工作物制限条例には、第六十四条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

- 5 景観地区工作物制限条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分相当する処分をしたときは、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない旨を定めることができる。
  - 6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく景観地区工作物制限条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る請負人について、建設業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。  
(開発行為等の制限)
- 第七十三条 市町村は、景観地区内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（次節において「開発行為」という。）その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を形成するため必要な規制をすることができる。
- 2 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

## 第二節 準景観地区 (準景観地区の指定)

- 第七十四条 市町村は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区を指定することができる。
- 2 市町村は、準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該準景観地区の区域の案を、当該準景観地区を指定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。
  - 3 前項の規定による公告があったときは、住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の区域の案について、市町村に意見書を提出することができる。
  - 4 市町村は、第一項の規定により準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
  - 5 準景観地区の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することにより行う。
  - 6 前各項の規定は、準景観地区の変更について準用する。  
(準景観地区内における行為の規制)
- 第七十五条 市町村は、準景観地区内における建築物又は工作物について、景観地区内におけるこれらに対する規制に準じて政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制（建築物については、建築基準法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例により行われるものを除く。）をすることができる。
- 2 市町村は、準景観地区内において、開発行為その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制をすることができる。
  - 3 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

## 第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限

- 第七十六条 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において、建築物又は工作物（以下この条において「建築物等」という。）の形態意匠の制限が定められている区域に限る。）内における建築物等の形態意匠について、政令で定める基準に従い、条例で、当該地区計画等において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものとしなければならないこととすることができる。
- 2 前項の規定による制限は、建築物等の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、当該地区計画等の区域の特性にふさわしい良好な景観の形成を図るため、合理的に必要と認められる限度において行うものとする。
  - 3 第一項の規定に基づく条例（以下「地区計画等形態意匠条例」という。）には、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び第七十一条の規定の例により、当該条例の施行のため必要な市町村長による計画の認定、違反建築物又は違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。
  - 4 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により地区計画等形態意匠条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。
  - 5 地区計画等形態意匠条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分相当する処分をしたときは、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあっては当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない旨を定めることができる。

- 6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく地区計画等形態意匠条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

#### 第四節 雑則

(仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和)

第七十七条 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で市町村長が指定するもの内においては、災害により破損した建築物若しくは工作物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築等若しくは応急仮設工作物の建設等若しくは設置でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、この章の規定は、適用しない。

- 一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築等又は建設等若しくは設置をするもの
  - 二 被災者が自ら使用するために建築等をする建築物でその延べ面積が政令で定める規模以内のもの
- 2 災害があった場合において建築等又は建設等若しくは設置をする停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物若しくは応急仮設工作物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物若しくは仮設工作物については、この章の規定は、適用しない。
- 3 前二項の応急仮設建築物の建築等又は応急仮設工作物の建設等若しくは設置をした者は、その工事を完了した後三月を超えてこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なおこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続することができる。
- 4 市町村長は、前項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成に著しい支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。
- 5 市町村長は、第三項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(国土交通大臣及び都道府県知事の勧告、助言又は援助)

第七十八条 市町村長は、都道府県知事又は国土交通大臣に対し、この章の規定の適用に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

- 2 国土交通大臣及び都道府県知事は、市町村長に対し、この章の規定の適用に関し必要な勧告、助言又は援助をすることができる。

(市町村長に対する指示等)

第七十九条 国土交通大臣は、市町村長がこの章の規定若しくは当該規定に基づく命令の規定に違反し、又はこれらの規定に基づく処分を怠っている場合において、国の利害に重大な関係がある建築物に関し必要があると認めるときは、当該市町村長に対して、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

- 2 市町村長は、正当な理由がない限り、前項の規定により国土交通大臣が行った指示に従わなければならない。
- 3 国土交通大臣は、市町村長が正当な理由がなく、所定の期限までに、第一項の規定による指示に従わない場合においては、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該指示に係る必要な措置をとることができる。

(書類の閲覧)

第八十条 市町村長は、第六十三条第一項の認定その他この章の規定並びに当該規定に基づく命令及び条例の規定による処分に関する書類であって国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があった場合には、これを閲覧させなければならない。

#### 第四章 景観協定

(景観協定の締結等)

第八十一条 景観計画区域内の一団の土地（公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び借地権を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

- 2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）
  - 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
    - イ 建築物の形態意匠に関する基準

- 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
  - 八 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
  - 二 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
  - ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
  - へ 農用地の保全又は利用に関する事項
  - ト その他良好な景観の形成に関する事項
- 三 景観協定の有効期間
- 四 景観協定に違反した場合の措置
- 3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であって、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。
- 4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。  
（認可の申請に係る景観協定の縦覧等）
- 第八十二条 景観行政団体の長は、前条第四項の規定による景観協定の認可の申請があったときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。
- 2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。  
（景観協定の認可）
- 第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。
- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
  - 二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
  - 三 第八十一条第二項各号に掲げる事項（当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。）について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。
- 2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号口に掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
- 3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。  
（景観協定の変更）
- 第八十四条 景観協定区域内における土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。
- 2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。  
（景観協定区域からの除外）
- 第八十五条 景観協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となっていた土地（同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあっては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該景観協定区域から除外されるものとする。
- 2 景観協定区域内の土地で土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項（大都市住宅等供給法第八十二条において準用する場合を含む。）の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法百三条第四項（大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。）の公告があった日が終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。
- 3 前二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。
- 4 第八十三条第三項の規定は、前項の規定による届出があった場合その他景観行政団体の長が第一項又は第二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

(景観協定の効力)

第八十六条 第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告のあった景観協定は、その公告のあった後において当該景観協定区域内の土地所有者等となった者（当該景観協定について第八十一条第一項又は第八十四条第一項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の認可の公告のあった後景観協定に加わる手続等)

第八十七条 景観協定区域内の土地の所有者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）で当該景観協定の効力が及ばないものは、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があった後いつでも、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、当該景観協定に加わることができる。

2 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

3 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、景観協定区域の一部となるものとする。

4 第八十三条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5 景観協定は、第一項又は第二項の規定により当該景観協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）について、前項において準用する第八十三条第三項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者（当該景観協定について第二項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の廃止)

第八十八条 景観協定区域内の土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、第八十一条第四項又は第八十四条第一項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

(土地の共有者等の取扱い)

第八十九条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第八十一条第一項、第八十四条第一項、第八十七条第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

(一の所有者による景観協定の設定)

第九十条 景観計画区域内の一団の土地（第八十一条第一項の政令で定める土地を除く。）で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請が第八十三条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。

3 第八十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

4 第二項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して三年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第八十三条第三項の規定による認可の公告のあった景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。

(借主等の地位)

第九十一条 景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

## 第五章 景観整備機構

(指定)

第九十二条 景観行政団体の長は、一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人であって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、景観整備機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4 景観行政団体の長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(機構の業務)

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。
- 三 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- 五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。
- 六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(機構の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例)

第九十四条 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)第四条第一項の規定は、機構に対し、前条第四号に掲げる業務の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

(監督等)

第九十五条 景観行政団体の長は、第九十三条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 景観行政団体の長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第九十六条 国及び関係地方公共団体は、機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

## 第六章 雑則

(権限の委任)

第九十七条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(政令への委任)

第九十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(経過措置)

第九十九条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

## 第七章 罰則

第百条 第十七条第五項の規定による景観行政団体の長の命令又は第六十四条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十七条第一項の規定による景観行政団体の長の命令又は第七十条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者
- 二 第六十三条第一項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- 三 第六十三条第四項の規定に違反して、建築物の建築等の工事をした者
- 四 第七十七条第三項の規定に違反して、応急仮設建築物又は応急仮設工作物を存続させた者

第百二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第十七条第七項又は第七十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 三 第十七条第七項の規定による立入検査若しくは立入調査又は第七十一条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第十八条第一項の規定に違反して、届出に係る行為に着手した者



五 第二十二條第一項又は第三十一條第一項の規定に違反して、行為をした者

六 第二十二條第三項（第三十一條第二項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付された条件に違反した者

七 第二十三條第一項（第三十二條第一項において準用する場合を含む。）の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者

八 第六十八條の規定に違反して、認定があつた旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかつた者

第百三條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二條の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本條の罰金刑を科する。

第百四條 第二十六條又は第三十四條の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者は、三十万円以下の過料に処する。

第百五條 第四十五條の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の過料に処する。

第百六條 第四十三條の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、五万円以下の過料に処する。

第百七條 第七十二條第一項、第七十三條第一項、第七十五條第一項若しくは第二項又は第七十六條第一項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

附 則 （略）

## 5. 半田市ふるさと景観条例≫ (平成二十二年七月六日半田市条例第二百二十二号)

### 目次

- 前文
- 第一章 総則 (第一条—第六条)
- 第二章 景観計画等 (第七条—第九条)
- 第三章 行為の届出等 (第十条—第二十一条)
- 第四章 景観重要建造物等 (第二十二条—第二十七条)
- 第五章 半田市景観審議会 (第二十八条—第三十二条)
- 第六章 景観形成活動の促進 (第三十三条—第三十六条)
- 第七章 ふるさと景観づくり協議会 (第三十七条—第三十九条)
- 第八章 雑則 (第四十条)
- 附則

わたくしたちのふるさと半田は、衣ヶ浦と知多半島の豊かな自然を背景に固有の文化と歴史を育んできた。

わたくしたち市民は、先人が守り育ててきた豊かな自然と貴重な財産である数多くの山車や蔵をはじめとするふるさとの文化と歴史を受け継ぎ、それらを生かしつつ、さらに美しく快適なまちに育て、次の世代に引き継ぐことを願ってやまない。

ここに、わたくしたち市民は、ともに力を合わせ、この半田を誇りと愛着のあるまちとするため、ふるさとの景観と自然を守り、育てることを決意し、この条例を制定する。

### 第一章 総則

#### (目的)

第一条 この条例は、景観法(平成十六年法律第百十号。以下「法」という。)の規定に基づき景観計画の策定、行為の届出等について定めるとともに、半田市の優れた景観の保全及び形成に関し必要な事項を定め、ふるさとの景観づくりを推進することを目的とする。

#### (定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号に規定する建築物をいう。
- 二 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち建築物及び屋外広告物以外のもので規則で定めるものをいう。
- 三 屋外広告物 屋外広告物法(昭和二十四年法律第百八十九号)第二条第一項に規定する屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件をいう。

#### (市の責務)

第三条 市は、良好な景観の形成を図るために必要な施策を実施しなければならない。

- 2 市は、前項の施策の実施にあたっては、市民及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めなければならない。
- 3 市は、道路、公園その他の公共施設の整備にあたっては、景観の形成に先導的役割を果たすよう努めなければならない。

#### (市民及び事業者の責務)

第四条 市民及び事業者は、自らが良好な景観を形成する主体であることを認識し、進んで優れた景観の形成に努めるものとする。

- 2 市民及び事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するものとする。

#### (自然環境等への配慮)

第五条 市、市民及び事業者は、自然環境及び生態系の保全に配慮するとともに、これらを後世に引き継ぐよう努めなければならない。

#### (財産権と公共の福祉)

第六条 景観は、わたくしたち市民共通の財産であることにかんがみ、この条例の運用にあたっては、関係者の財産権その他の権利を尊重しつつ、公共の福祉の向上に配慮しなければならない。

### 第二章 景観計画等

#### (景観計画)

第七条 市は、市の全域について、法第八条第一項に規定する景観計画を定めるものとする。

#### (策定の手続)

第八条 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ法第九条の規定によるもののほか、第二十八条の半田市景観審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かななければならない。

(景観形成重点地区の指定)

第九条 市は、法第八条第二項第一号に規定する景観計画の区域内で特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区を景観形成重点地区（以下「重点地区」という。）として指定することができる。

2 市は、重点地区を指定又は変更をしようとするときは、あらかじめ、当該地区の住民及び利害関係人の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

第三章 行為の届出等

(届出を要する行為)

第十条 法第十六条第一項第四号の条例で定める行為は、重点地区内における次に掲げる行為とする。

一 屋外における、堆積の高さ三メートル又は堆積面積百平方メートル以上の物件の堆積。ただし、堆積する期間が三十日未満の場合は除く。

二 建築物若しくは工作物の外観について行う照明の実施又はその照明方法の変更。ただし、継続して照明を行う期間が三十日未満の場合は除く。

(その他届出を要する行為)

第十一条 屋外広告物に係る次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。届出内容を変更しようとする場合においても同様とする。

一 重点地区外の景観計画の区域内においては、別表第一に掲げる行為

二 重点地区内においては、別表第二に掲げる行為

2 重点地区内における次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。届出内容を変更しようとする場合においても同様とする。

一 床面積十平方メートルを超える建築物の除却

二 高さ二メートルを超える工作物の除却

(届出の適用除外行為)

第十二条 重点地区外の景観計画の区域内における法第十六条第七項第十一号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 別表第三に掲げる建築物の新築、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（以下「建築等」という。）

二 別表第四に掲げる工作物の新設、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（以下「建設等」という。）

三 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）に基づく許可を必要とする開発行為のうち、開発区域面積が千平方メートル未満のもの

2 重点地区内における法第十六条第七項第十一号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 床面積十平方メートル以下の法第十六条第一項第一号の行為

二 高さ二メートル以下の法第十六条第一項第二号の行為

三 建築物若しくは工作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において、通常の維持管理又は設備若しくは建具の更新等による行為

四 前条第二項各号に掲げる行為で、建替を伴うもの

3 前二項の規定にかかわらず次に掲げる行為については、届出を要しない。

一 規則で定める行為

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 その他市長が認める行為

(届出の方法)

第十三条 法第十六条第一項及び第二項並びに第十一条の規定による届出を行う者は、規則で定めるところにより当該届出に係る行為の内容を示す書類を届出書に添付しなければならない。

(景観計画への適合)

第十四条 法第十六条第一項及び第二項並びに第十一条の規定による届出を行う者は、その届出に係る行為を景観計画に定める良好な景観の形成に関する方針及び良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合させなければならない。

(特定届出対象行為)

第十五条 法第十七条第一項の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 法第十六条第一項第一号に定める建築物の建築等

二 法第十六条第一項第二号に定める工作物の建設等

(助言、指導及び勧告)

第十六条 市長は、法第十六条第一項及び第二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう指導又は勧告をすることができる。

2 市長は、第十一条の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

3 市長は、前二項の助言、指導又は勧告をしようとする場合において必要があると認められるときは、審議会の意見を聴くことができる。

(変更命令等)

第十七条 市長は、法第十七条第一項又は第五項の規定による変更命令等を行う場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

(勧告に従わない場合の措置)

第十八条 市長は、法第十六条第三項の規定による勧告を受けた者が良好な景観の形成のために必要な措置を行わないと認められる場合は、勧告の内容と併せ、当該建築物、工作物等の所有者、設計者又は施工者に関する次の事項を公表することができる。

- 一 氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- 二 当該行為の場所及び概要

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(事前協議)

第十九条 法第十六条第一項及び第二項並びに第十一条の規定による届出の対象となる行為を行う者又はそれらの設計若しくは施工を請け負う者は、届出をする前に景観計画に定める事項を市と協議することができる。

(行為の着手制限)

第二十条 法第十六条第一項及び第二項並びに第十一条の規定により市長に届出をした者は、その届出が受理された日から三十日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはならない。

(行為の着手制限の期間の短縮)

第二十一条 市長は、法第十八条第二項の規定により同条第一項に規定する期間を短縮するときは、法第十六条第一項及び第二項並びに第十一条の規定による届出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

#### 第四章 景観重要建造物等

(景観重要建造物の指定)

第二十二条 市長は、法第十九条第一項に規定する景観重要建造物の指定をしようとするときは、同条第二項に定めるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を当該景観重要建造物の所有者に通知するものとする。

3 前二項の規定は、景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の指定の標識)

第二十三条 法第二十一条第二項の規定により設置する標識には、次の事項を表示するものとする。

- 一 指定番号及び指定の年月日
- 二 景観重要建造物の名称

(景観重要建造物の管理の基準)

第二十四条 景観重要建造物の所有者及び管理者が行う法第二十五条第二項に規定する管理の方法の基準は、次の事項とする。

- 一 景観重要建造物の修繕は、原則として修繕前の外観を変更しないよう行うこと。
- 二 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- 三 敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- 四 前三号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

(景観重要樹木の指定)

第二十五条 市長は、法第二十八条第一項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、同条第二項に定めるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を当該景観重要樹木の所有者に通知するものとする。

3 前二項の規定は、景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の指定の標識)

第二十六条 法第三十条第二項の規定により設置する標識には、次の事項を表示するものとする。

- 一 指定番号及び指定の年月日
- 二 景観重要樹木の樹種

(景観重要樹木の管理の基準)

第二十七条 景観重要樹木の所有者及び管理者が行う法第三十三条第二項に規定する管理の方法の基準は、次の事項とする。

- 一 剪定その他の必要な管理を行うこと。
- 二 病害虫の駆除その他の措置を行うこと。
- 三 前二号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

## 第五章 半田市景観審議会

### (審議会の設置)

第二十八条 市長の諮問に応じ景観に関する事項を調査審議するため審議会を置く。

2 審議会は、景観に関する事項について市長に意見を述べることができる。

### (組織)

第二十九条 審議会は、委員二十人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

- 一 学識経験を有する者
- 二 市民の代表者
- 三 関係行政機関の職員

3 委員の任期は、二年とする。ただし、再任を妨げない。

4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### (臨時委員)

第三十条 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員若干名を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が審議事項を明示して委嘱するものとし、示された審議事項について審議する会議に限り出席することができる。

3 臨時委員は、当該審議事項の審議が終了したとき解任されるものとする。

### (会長)

第三十一条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ、会長が指名する委員がその職務を代理する。

### (審議会の運営)

第三十二条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第六章 景観形成活動の促進

### (景観の形成に係る補助)

第三十三条 市長は、重点地区内において優れた景観の形成に寄与すると認められる行為をするものに対し、その行為に要する経費の一部を補助することができる。ただし、半田市みどりのまちづくり条例（昭和三十二年半田市条例第十三号）第八条第二項に規定する補助を受ける場合は、この限りでない。

### (景観重要建造物又は景観重要樹木の保存に係る補助)

第三十四条 市長は、法第十九条第一項の景観重要建造物又は法第二十八条第一項の景観重要樹木を保存するために必要と認めるときは、その所有者等に対し、技術的援助を行い、又はその保存に要する費用の一部を補助することができる。

### (その他の援助)

第三十五条 市長は、優れた景観の形成に寄与すると認められる行為をしようとするものに対し、技術的援助又は資金的援助を行うことができる。

### (表彰)

第三十六条 市長は、優れた景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物、屋外広告物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

2 市長は、優れた景観の形成に寄与していると認められる活動を行うものを表彰することができる。

## 第七章 ふるさと景観づくり協議会

### (協議会の認定)

第三十七条 市長は、一定の地区における景観の形成を目的として組織された団体で、次の各号のすべてに該当するものをふるさと景観づくり協議会(以下「協議会」という。)として認定することができる。

- 一 団体の活動が、当該地区における景観の形成に有効と認められるものであること。
- 二 団体の活動が、当該地区の多数の住民に支持されていると認められるものであること。
- 三 団体の活動が、関係者の所有権その他の財産権を不当に制限するものでないこと。
- 四 規則で定める要件を具備する団体の規約が定められていること。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

### (協議会の認定の取消し)

第三十八条 市長は、前条第一項の規定により認定した協議会が同項に規定する要件に該当しなくなったと認めるときは、その認定を取り消すものとする。

### (協議会に対する補助)

第三十九条 市長は、第三十七条第一項の規定により認定した協議会に対して技術的援助を行い、又はその活動若しくは運営に要する経費の一部を補助することができる。

第八章 雑則

(委任)

第四十条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成二十三年一月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に改正前の半田市ふるさと景観条例（以下「旧条例」という。）第十二条の規定により指定された景観重点整備地区は、改正後の半田市ふるさと景観条例第九条の規定により指定された景観形成重点地区とみなす。

3 この条例の施行前に旧条例の規定により行った行為の届出については、なお従前の例による。

別表第1（第11条関係）

行為の種類	行為に該当する屋外広告物
(1) 屋外広告物の表示又は内容の変更 (2) 屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更 ただし、法令の規定による広告物及び選挙運動用広告物は除く。	次のいずれかに該当するもの (1) 高さ10mを超えるもの (2) 表示面積の合計が20㎡を超えるもの

別表第2（第11条関係）

行為の種類
次のいずれかに該当するもの (1) 屋外広告物の表示又は内容の変更 (2) 屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕又は色彩の変更 ただし、表示面積10㎡以下の自家用広告物、表示面積3㎡以下の管理用広告物、法令の規定による広告物及び選挙運動用広告物は除く。

別表第3（第12条関係）

用途地域	行為に該当する建築物
第一種低層住居専用地域 市街化調整区域	次のすべてに該当するもの (1) 高さ10m以下のもの (2) 敷地面積1,000㎡以下のもの (3) 建築面積500㎡以下のもの (4) 立面積500㎡以下のもの (5) 計画戸数が10戸未満の集合住宅 (6) 住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸未満の集合住宅 (7) 計画戸数20戸未満の開発地内における建築物
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	次のすべてに該当するもの (1) 高さ13m以下のもの (2) 建築面積1,000㎡以下のもの (3) 立面積1,000㎡以下のもの (4) 計画戸数が10戸未満の集合住宅 (5) 住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸未満の集合住宅 (6) 計画戸数20戸未満の開発地内における建築物
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	次のすべてに該当するもの (1) 高さが15m以下のもの (2) 建築面積が1,000㎡以下のもの (3) 立面積が1,000㎡以下のもの (4) 計画戸数が10戸未満の集合住宅 (5) 住宅以外の用途を併用し、計画戸数が9戸未満の集合住宅 (6) 計画戸数20戸未満の開発地内における建築物

工業専用地域 (ただし、道路の境界線からの距離が 50m 以内の区域に限る。)	次のすべてに該当するもの (1) 高さが 15m 以下のもの (2) 建築面積が 1,000m <sup>2</sup> 以下のもの (3) 立面積が 1,000m <sup>2</sup> 以下のもの
--	--

備考

- 「第一種低層住居専用地域」、「第一種中高層住居専用地域」、「第二種中高層住居専用地域」、「第一種住居地域」、「第二種住居地域」、「準住居地域」、「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」、「工業地域」及び「工業専用地域」とは、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する地域をいう。
- 「市街化調整区域」とは、都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域をいう。
- 「立面積」とは、敷地に接する道路、公園、広場、水面等から見える、建築物の壁面等の面積をいう。

別表第 4 (第 1 2 条関係)

用途地域	行為に該当する工作物
第一種低層住居専用地域 市街化調整区域	次のすべてに該当するもの (1) 高さが 10m(建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが 5m 以下又は当該建築物の高さとの合計が 10m)以下のもの (2) 敷地の用に供する土地の面積が 500m <sup>2</sup> 以下のもの
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	次のすべてに該当するもの (1) 高さが 13m(建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが 5m 以下又は当該建築物の高さとの合計が 13m)以下のもの (2) 敷地の用に供する土地の面積が 500m <sup>2</sup> 以下のもの
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	次のすべてに該当するもの (1) 高さが 15m(建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが 10m 以下又は当該建築物の高さとの合計が 15m)以下のもの (2) 敷地の用に供する土地の面積が 1,000m <sup>2</sup> 以下のもの
工業専用地域 (ただし、道路の境界線からの距離が 50m 以内の区域に限る。)	次のすべてに該当するもの (1) 高さが 15m(建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが 10m 以下又は当該建築物の高さとの合計が 15m)以下のもの (2) 敷地の用に供する土地の面積が 2,000m <sup>2</sup> 以下のもの

備考

- 「第一種低層住居専用地域」、「第二種低層住居専用地域」、「第一種中高層住居専用地域」、「第二種中高層住居専用地域」、「第一種住居地域」、「第二種住居地域」、「準住居地域」、「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」、「工業地域」及び「工業専用地域」とは、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する地域をいう。
- 「市街化調整区域」とは、都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域をいう。

## 半田市ふるさと景観計画

令和4年（2022年）3月

発行・編集：半田市 建設部 都市計画課

〒475-8666 半田市東洋町二丁目1番地

TEL 0569-84-0628







半田市ふるさと景観計画