

周南市景観計画

届出の手引き



「自然・人・地域が紡ぎだす心地よい周南の景観」づくりに向けて

【目次】

| | |
|-------------------------------|-----|
| ・景観届出、事前協議、適用区域 | 1 |
| ・届出の流れ | 2 |
| ・届出が必要な行為 | 3 |
| ・届出に必要な書類等 | 4 |
| ・景観計画区域内における行為の制限について（景観形成基準） | 5～6 |

景観届出、事前協議、適用区域

(1) 景観届出について

平成24年4月1日から周南市景観条例が施行されています。この条例により、本市の目指す良好な景観形成のため、「建築物の建築等・工作物の建設等・開発行為等」を行う際には、景観法第16条に基づく「景観計画区域内行為届出書」（以下、「届出」という。）の提出が必要となります。条例で定める規模に該当する行為は、周南市景観計画で定めている景観形成基準に適合しなければなりません。

また、景観法第18条により、市が「届出を受理した日から30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」という「行為の着手の制限」がありますので、『行為の届出』はお早めに行ってください。

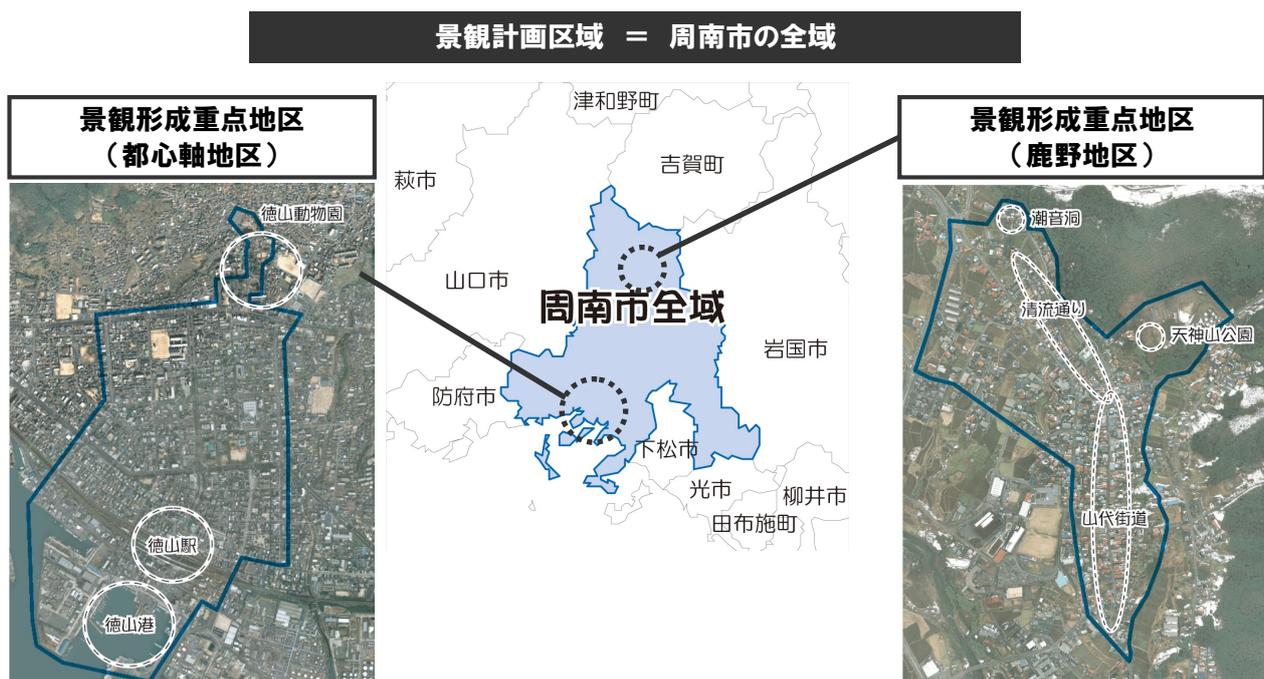
(2) 景観届出の事前協議

『行為の届出』の内容が景観形成基準に適合しない場合、景観法に基づき、市は勧告・変更命令等の措置をとることができます。円滑な届出となるよう、大規模な行為の建築物の建築等については全て、その他の行為については協議が必要と認められる場合について、条例では、届出の前に「景観計画区域内行為事前協議書」を提出し、事前協議を行うように定めています。景観形成基準等に適合しているかどうかについて事前協議をすることにより、円滑な届出を行うことができます。

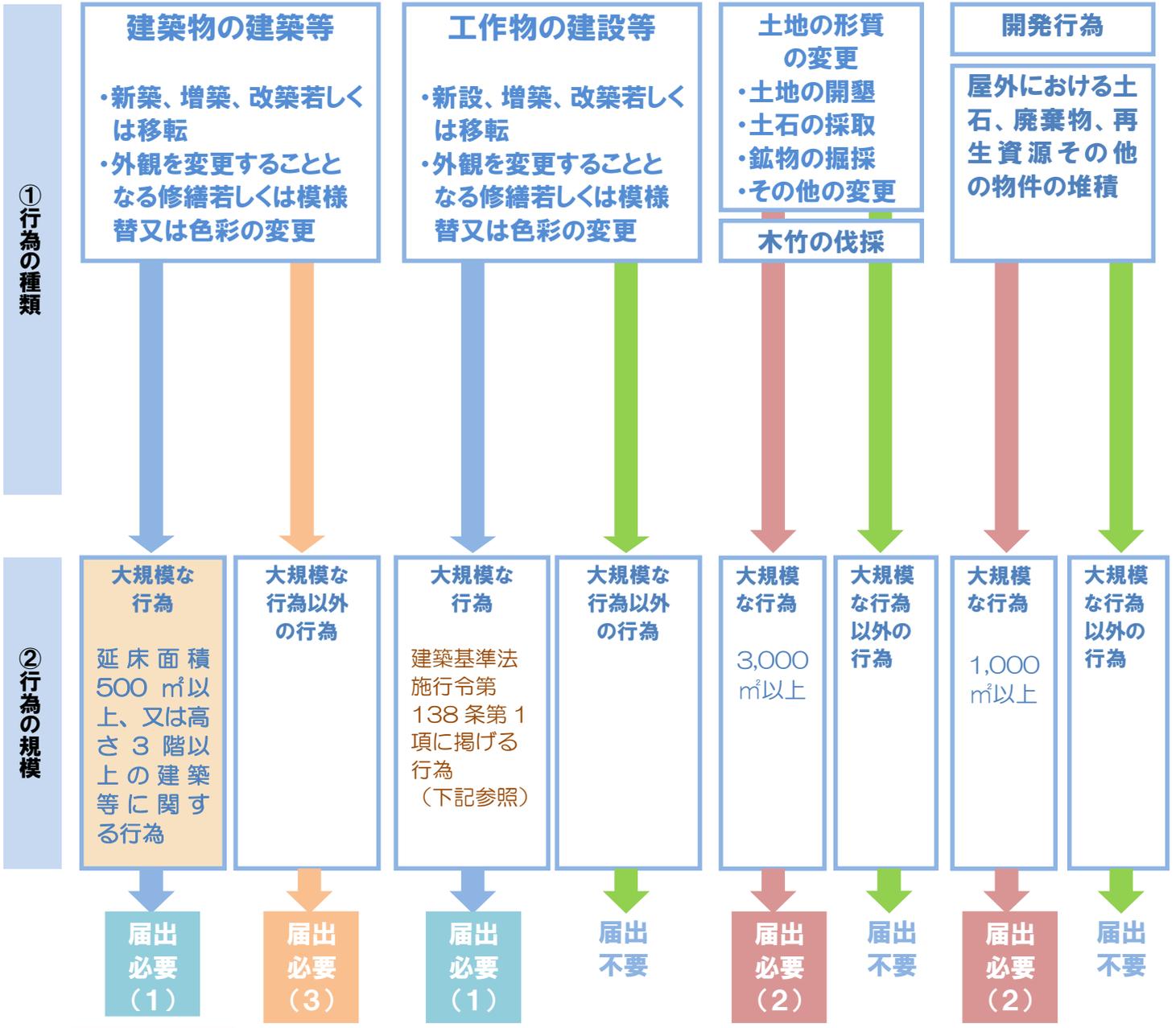
(3) 景観届出の適用区域

本市は、市全域を景観計画区域としていますので、市全域が届出の対象となります。なかでも、【市のシンボルとなり、多くの人を訪れる地区】、【歴史や文化が残り将来に継承していく地区】、【地域住民主体の活動や取組が盛んで、景観まちづくりのモデルとなる地区】の3点に主眼を置き、市を代表する景観まちづくりが必要な区域として、「都心軸地区」及び「鹿野地区」を「景観形成重点地区」に指定しています。

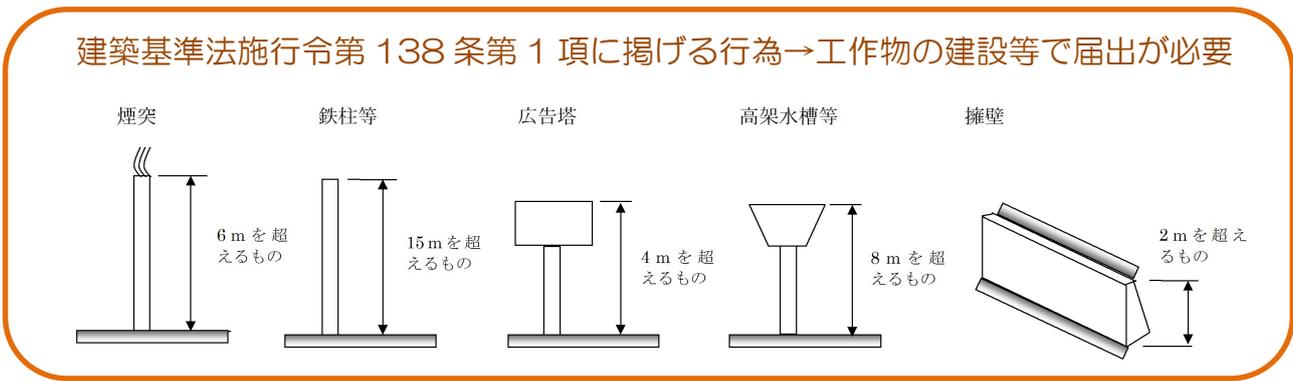
行為を行う区域（地区）や規模、行為の種類によって景観形成基準が異なっており、それぞれの景観形成基準に沿って建築等を行っていただくこととなります。



届出が必要な行為



事前協議必須



届出に必要な書類等

●届出等が必要な行為ごとに、「景観計画区域内行為届出書（様式第2号）」と以下に示す書類を **2部（1部は複写可）** 提出してください。

◎事前協議の場合は、「景観計画区域内行為事前協議書（様式第1号）」と以下に示す書類を **1部** 提出してください。

→(1)のうち、建築物の建築等（大規模な行為）については、条例で事前協議を必須と定めています。

(1) 建築物の建築等（大規模な行為）、工作物の建設等

届出必要(1)

| 行為の種類 | 書類の名称 | 内容 |
|--------------------------------------|--------------------|--|
| ●建築物の建築等 （大規模な行為） ●工作物の建設等 | チェックシート | 景観形成基準の適合について届出者が自己審査したもの（様式あり） |
| | 位置図（縮尺 1/2500 以上） | 方位、行為地、道路、鉄道、用途地域名等を記載したもの |
| | 配置図（縮尺 1/100 以上） | 方位、敷地境界線、建築物等（附帯施設を含む。）の位置を記載したもの |
| | 平面図（縮尺 1/100 以上） | 各階平面図 |
| | 各面の立面図（縮尺 1/50 以上） | 各立面の仕上げ及び色彩（マンセル値表示）を記載したもの（マンセル値表示できない場合は素材のサンプルを持参すること。） |
| | 緑化計画図 | 植栽の位置、種類、高さ及び本数を記載したもの |
| | 完成予想図 | 建築物等及び周辺状況（道路、駐車場、植栽及び外構を含む。）が分かるもの（彩色されたイメージパス） |
| | 現況写真 | 行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真（撮影方向を配置図に表示） |
| その他 | 審査に当たって必要となる書類 | |

(2) 開発行為、土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積

届出必要(2)

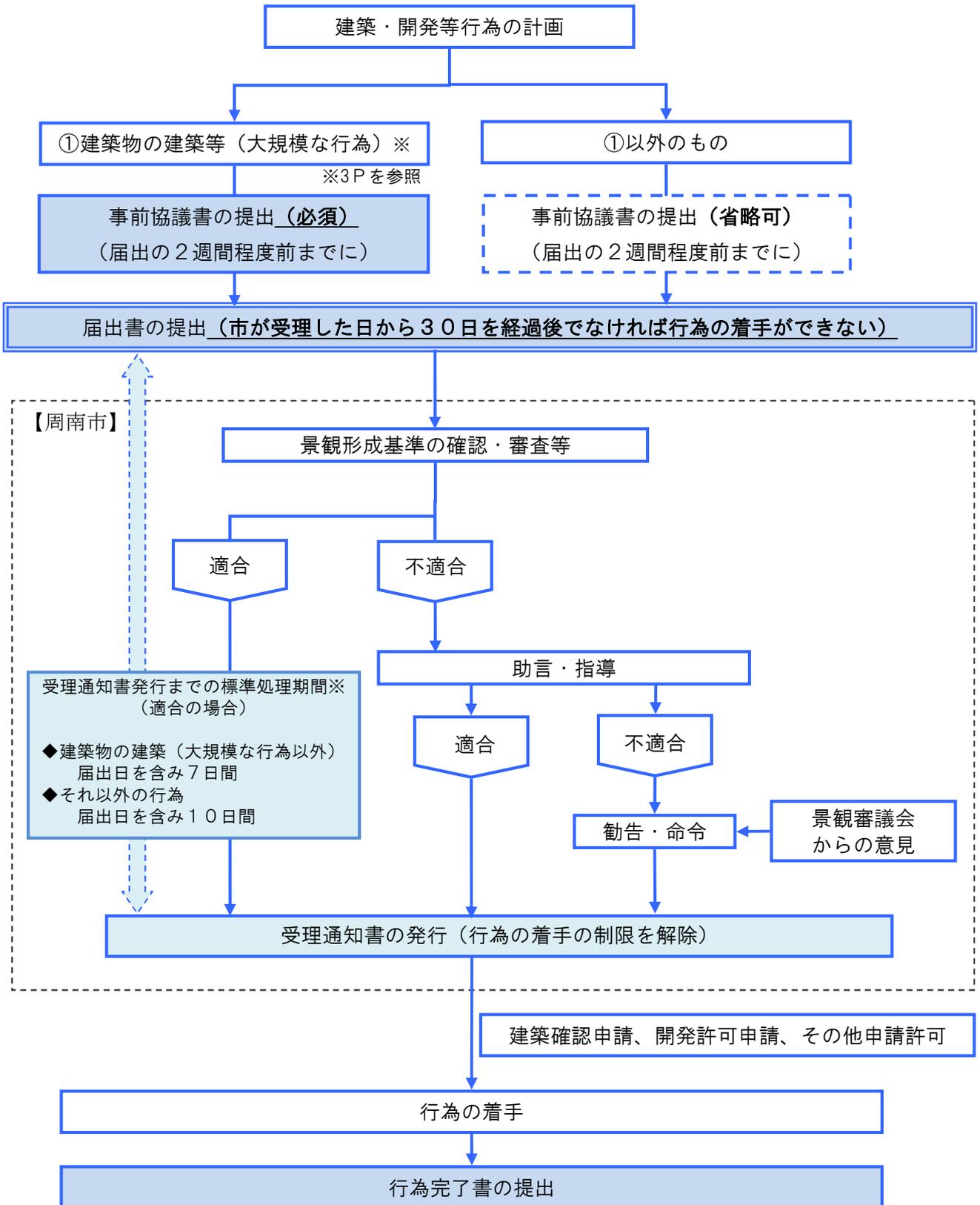
| 行為の種類 | 書類の名称 | 内容 |
|--|--------------------|---|
| ●開発行為 ●土地の形質 の変更 ●土石の採取、 鉱物の掘採 ●木竹の伐採 ●物件の堆積 | チェックシート | 景観形成基準の適合について届出者が自己審査したもの（様式あり） |
| | 位置図（縮尺 1/2500 以上） | 方位、行為地、道路、鉄道、用途地域名等を記載したもの |
| | 土地利用計画図 | 行為後の土地の形質状況を表示したもの |
| | 造成計画図（縮尺 1/100 以上） | 方位、敷地境界線、建築物等（附帯施設を含む。）の位置を記載したもの（平面図及び断面図） |
| | 現況写真 | 行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真（撮影方向を配置図に表示） |
| | その他 | 審査に当たって必要となる書類 |

(3) 建築物の建築等（大規模な行為以外の行為）

届出必要(3)

| 行為の種類 | 書類の名称 | 内容 |
|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| ●建築物の建築等 （大規模な行為 以外） | チェックシート | 景観形成基準の適合について届出者が自己審査したもの（様式あり） |
| | 位置図（縮尺 1/2500 以上） | 方位、行為地、道路、鉄道、用途地域名等を記載したもの |
| | 配置図（縮尺 1/100 以上） | 方位、敷地境界線、建築物等（附帯施設を含む。）の位置を記載したもの |
| | 各面の立面図（縮尺 1/50 以上） | 各立面の仕上げ及び色彩を記載したもの |
| | その他 | 審査に当たって必要となる書類 |

届出の流れ



※標準処理期間には、土日祝日等、市役所が開庁していない日を含みません。

※書類の不備や補正等があると、処理期間が長くなる場合がありますので、ご注意ください。

・景観計画区域の行為の制限について（景観形成基準）

行為の内容、種類によって、景観形成基準が異なります。

| 種 類 | 項 目 | 景観形成重点地区 都心軸地区 |
|-----------------------------------|--|---|
| 建 築 物 | 基本的事項 | 地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 |
| | | 道路、公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないように配慮する。 |
| | 外 観 | 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。 |
| | | 商業地における低層階については、歩行者に配慮し、できる限りセットバックによる公共空間の確保に努め、賑わいなどを演出する。 |
| | 高 さ | 御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、道路等の公共の場所を視点場とし、山並みや街路樹等の稜線に与える影響を軽減する高さとする。（大規模な行為のみ） |
| | 色 彩 | 落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 |
| | | 御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、中明度3～7、かつ低彩度、または無彩色とするように努める。アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和及び使用する量のバランスに工夫する。 |
| 外 構 | 工場等は、圧迫感又は威圧感を感じさせないように配慮した色彩とする。 | |
| 緑 化 | 駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物及び周辺のまち並みに配慮する。 | |
| | 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合には、自然素材を使用するように努める。 | |
| | 敷地内については、できる限り多くの部分を緑化する。 | |
| 工 作 物 | 基本的事項 | 地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 |
| | | 道路、公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないように配慮する。 |
| | 外 観 | 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。 |
| | 高 さ | 御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の残っている地域では、道路等の公共の場所を視点場とし、山並みや街路樹等の稜線に与える影響を軽減する高さとする。 |
| | 色 彩 | 隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、又は周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 |
| 開発行為・土地の開墾 ・土地の形質の変更 | 外 構 | 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める |
| | 地 形 | 敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長大なおり面または擁壁が生じないようにする。 |
| 土石の採取、鉱物の掘採 | のり面・擁壁 | のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 |
| | 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。 | |
| 方法 | 方 法 | 土石の採取または鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置及び方法を工夫する。 |
| | 法面・擁壁 | のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 |
| 木竹の伐採 | 伐 採 | 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。 |
| | | 地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。 |
| 屋外における土石、 廃棄物、再生資源 その他物件の堆積 | 位置及び遮へい | 伐採の面積は必要最小限とする。 |
| | | 道路や公園等の公共の場所から、目立ちにくい位置及び規模とする。 |
| | | できる限り道路や公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽または塀等で遮へいする。 |

| 景観形成重点地区 | 鹿野地区 |
|--|------|
| 地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 | |
| 道路、公園等の公共の場所から、山や河川の自然景観の眺望の妨げとならないように配慮する。 | |
| 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。 | |
| | |
| 高さや屋根の形状は、山並みの稜線に配慮したものとする。 (大規模な行為のみ) | |
| 落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 | |
| | |
| 瓦は黄赤（YR）、その他の部分は、中明度3～7かつ低彩度又は無彩色とするように努める。 | |
| | |
| 駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物及び周辺のまち並みに配慮する。 | |
| 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合には、自然素材を使用するように努める。 | |
| 敷地内については、できる限り多くの部分を緑化する。 | |
| | |
| 植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。 | |
| 地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 | |
| 道路、公園等の公共の場所から、山や河川の自然景観の眺望の妨げとならないように配慮する。 | |
| 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。 | |
| | |
| 山並みの稜線に配慮した高さとする。 | |
| 隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、又は周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 | |
| | |
| 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める | |
| 敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長大なおり面または擁壁が生じないようにする。 | |
| のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 | |
| 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。 | |
| 土石の採取または鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置及び方法を工夫する。 | |
| のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 | |
| 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。 | |
| 地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。 | |
| 伐採の面積は必要最小限とする。 | |
| 道路や公園等の公共の場所から、目立ちにくい位置及び規模とする。 | |
| できる限り道路や公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽または塀等で遮へいする。 | |

| 景観形成重点地区以外の周南市全域 |
|--|
| 地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 |
| 道路、公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないように配慮する。 |
| 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。 |
| |
| 山並みの稜線に配慮した高さとする。 (大規模な行為のみ) |
| 落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 |
| |
| 周辺が山、田園等の自然景観である地域、歴史的まち並みや集落、街路景観の整っている地域では、高明度及び高彩度の色は避ける。 |
| 工場等は、圧迫感又は威圧感を感じさせないように配慮した色彩とする。 |
| 駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物及び周辺のまち並みに配慮する。 |
| 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合には、自然素材を使用するように努める。 |
| 敷地内については、できる限り多くの部分を緑化する。 |
| 工業地帯については、周辺の住宅地や公共の場所に対して緩衝機能をもたせるように、できる限り緑化をするように努める。 |
| 植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。 |
| 地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 |
| 道路、公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないように配慮する。 |
| 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。 |
| |
| 山並みの稜線に配慮した高さとする。 |
| 隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、又は周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 |
| 周辺が山や田園等の自然景観である地域、歴史的まち並みや集落又は街路景観の整っている地域では、高明度、高彩度の色は避ける。 |
| 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。 |
| 敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長大なおり面または擁壁が生じないようにする。 |
| のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 |
| 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。 |
| 土石の採取または鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置及び方法を工夫する。 |
| のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 |
| 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。 |
| 地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。 |
| 伐採の面積は必要最小限とする。 |
| 道路や公園等の公共の場所から、目立ちにくい位置及び規模とする。 |
| できる限り道路や公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽または塀等で遮へいする。 |



【届出・お問い合わせ先】

周南市 都市整備部 都市政策課

〒745-8655 山口県周南市岐山通 1-1

電話：(0834) 22-8427

ファクス：(0834) 22-3707

Eメール：toshi@city.shunan.lg.jp

Webサイト：◆<https://www.city.shunan.lg.jp/>

周南市ホームページのトップで、「景観届出」でサイト内検索

◆または、「周南市 景観届出」で検索してください