

○ 高野町景観条例

平成 20 年 12 月 18 日
高野町条例 第 29 号

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条—第 4 条）

第 2 章 良好な景観の形成施策

第 1 節 景観計画（第 5 条・第 6 条）

第 2 節 景観計画区域内における行為の届出等（第 7 条—第 12 条）

第 3 節 公共事業等の実施に関する景観形成（第 13 条）

第 4 節 景観重要建造物の指定等（第 14 条—第 18 条）

第 5 節 景観重要樹木の指定等（第 19 条—第 23 条）

第 3 章 景観地区

第 1 節 景観地区（第 24 条）

第 2 節 建築物に関する申請等（第 25 条—第 27 条）

第 3 節 工作物に関する制限等（第 28 条—第 35 条）

第 4 節 開発行為の制限（第 36 条—第 43 条）

第 4 章 準景観地区

第 1 節 準景観地区（第 44 条）

第 2 節 建築物に関する制限等（第 45 条—第 52 条）

第 3 節 工作物に関する制限等（第 53 条—第 60 条）

第 4 節 開発行為の制限（第 61 条—第 68 条）

第 5 章 町民による景観づくり（第 69 条—第 71 条）

第 6 章 表彰・助成等（第 72 条—第 74 条）

第 7 章 高野町景観審議会（第 75 条・第 76 条）

第 8 章 雑則（第 77 条）

附則

前文

緑深き山々に包まれた高野町は、歴史の重みと文化の香りが宿る町です。町民憲章の序章にはこのようにうたわれています。

21 世紀を迎え、私たち町民がこの憲章に基づき歴史と文化あふれる住み良いふるさとづくりを具現していくためには、今日まで培われてきた歴史や豊かな自然を活かした新しい文化の創生を図る必要があります。そして、未来永劫にわたりこよなく愛することのできる町とするため、町民自らが町づくりについて考え、推進することが重要であると考えます。

世界にも類のない山岳宗教都市高野山、そして今も往時の姿をとどめる高野山町石道及び熊野古道小辺路の周辺地域を中心として、高野町内の恵まれた自然と文化が調和した文

化的景観を保全するとともに、より良好な景観を形成していくことにより、「世界に開けゆく高野文化の町」を広く情報発信したいとの願いから、ここに本条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、高野町の歴史・文化及び自然を活かした景観の形成の基本理念その他良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項を定めることにより、高野町らしい人間と自然とが調和した景観を保全し、形成すると共に、将来の世代に伝統と魅力ある景観を継承することを目的とする。

(定義)

第2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。

- (1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう
- (2) 工作物 建築物以外の工作物で次に掲げるものをいう
 - ア 垣(生垣を除く。)、さく、塀、その他これらに類するもの
 - イ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
 - ウ 鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの
 - エ 電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車その他これらに類するもの
 - オ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
 - カ 彫像、記念碑その他これらに類するもの
 - キ 昇降機、観覧車、コースター、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類するもの
 - ク 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類するもの
 - ケ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む。)
 - コ 自動販売機
 - サ 街灯、照明灯その他これらに類するもの
 - シ 自動車車庫の用に供する立体駐車場
 - ス 公衆電話所、バス停留所、標識、ベンチ、ごみ置き場その他これらに類するもの
 - セ 石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵又は処理する施設
 - ソ 日よけテントその他これらに類するもの
 - タ 無線を送受信するアンテナ及び無線用反射板
 - チ 横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するもの
 - ツ 車道及びその付属物
 - テ ダム、堰堤、堤防、護岸、排水溝、側溝その他これらに類するもの

- ト 擁壁、土留め柵その他これらに類するもの
- ナ アスファルトプラント、生コンクリートプラントその他これらに類するもの
- ニ 鉄道及び軌道並びにこれらの付属物
- ヌ 肥料、飼料等を貯蔵する施設で高さ 4 メートルを超えるもの
- ネ 発電施設及び変電施設
- ノ ロープトゥ、索道、鋼索鉄道、モノレールその他これらに類するもの
- ハ アからノまでに掲げるもののほか、町長が指定するもの

(3) 建築等 法第 16 条第 1 項第 1 号に規定する建築等をいう

(4) 建設等 法第 16 条第 1 項第 2 号に規定する建設等をいう

2 前項に掲げるもののほか、この条例において使用する用語は、法及び景観法施行令（平成 16 年政令第 398 号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

（町の責務）

第 3 条 町は、この条例の目的を達成するため、基本的かつ総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 町は、公共施設の整備を行おうとするときは、この条例の目的を実現するための先導的な役割を果たすよう務めなければならない。

3 町は、この条例の目的を実現するために必要な、まちづくりに関する知識の普及及び意識の向上を図る施策を講じなければならない。

（町民及び事業者の責務）

第 4 条 町民及び事業者は、この条例の目的を理解し、まちづくりに関する意識を高めることにより、まちづくりの推進に主体的に取り組み、この条例の目的の実現に寄与するよう努めなければならない。

第 2 章 良好な景観の形成施策

第 1 節 景観計画

（景観計画の策定等）

第 5 条 町長は、法第 8 条第 1 項の規定により定める景観計画（以下「景観計画」という。）について、同条第 2 項各号に掲げる事項に関し必要な事項を定めるものとする。

2 町長は、景観計画を定めようとするときは、規則で定めるところにより、景観計画の案を公衆の縦覧に供しなければならない。

3 関係区域等の住民及び利害関係人は、前項の規定により縦覧される景観計画の案について、規則で定めるところにより、町に意見書を提出することができる。

4 町長は、景観計画を定めようとするときは、第 75 条に規定する高野町景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

5 町長は、景観計画を定めたときは、法第 9 条第 6 項の規定により公衆の縦覧に供するほか、当該景観計画の周知のために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

6 第 2 項から第 5 項までの規定は、景観計画の変更について準用する。ただし、軽微な変更については、適用しない。

(景観計画の遵守)

第6条 景観計画区域内において、法第16条第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が別表1に適合するよう努める。

第2節 景観計画区域内における行為の届出等

(届出を要する行為)

第7条 法第16条第1項第4号の規定による条例で定める行為(以下「届出対象行為」という。)は、次のとおりとする。

- (1) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。)その他の物件の堆積で、高さ2メートルを超えるもの又は当該行為に係る部分の水平投影面積が1000平方メートルを超えるもの
- (2) 土地の開墾、土石等の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更で、2メートルを超える切り土又は盛土、もしくは面積が1000平方メートルを超えるもの
- (3) 高野山地区(都市計画区域内において景観地区を除いた地区、以下「高野山地区」という。)は法第16条第1項第1号から3号の規定によるもののほか、同条第1号から第3号における行為面積が10平方メートルを超えるもの

第8条 届出対象行為の届出の方法は、法第16条第1項に規定する事項を記載した届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、規則で定める図書を添付しなければならない。

(添付図書)

第9条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。)

第1条第2項第4号の規定による条例で定める図書は、行為を行おうとする者自身が景観形成に配慮したことが確認できる図書その他規則で定める図書とする。

(届出を要しない行為)

第10条 法第16条第7項11号の規定に基づき条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 法令又は他の条例に基づく許可、認可、届出等を要する行為のうち、次ぎに掲げるもの
 - ア 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第43条若しくは第125条又は和歌山県文化財保護条例(昭和31年和歌山県条例第40号)第12条若しくは高野町文化財保護条例(昭和47年高野町条例第9号)第6条の規定により現状変更の許可を必要とされる行為であって、文化庁長官、和歌山県教育委員会又は高野町教育委員会の許可を得たもの
 - イ 文化財保護法第43条の2若しくは第127条又は和歌山県文化財保護条例第11条の規定により行う修理若しくは復旧
 - ウ 文化庁又は和歌山県教育委員会の所管する補助金の交付を受けて実施する文

化財の保存に関する事業

エ 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)において定める森林施業計画の認定を受けた立木竹の伐採であつて、当該森林施業計画の計画内容に基づくもの

オ 自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)第 9 条若しくは第 10 条又は和歌山県立自然公園条例(昭和 34 年和歌山県条例第 2 号)第 9 条の規定により公園事業として行われる行為

カ 自然公園法第 13 条第 3 項若しくは第 14 条又は和歌山県立自然公園条例第 13 条の規定により許可を必要とされる行為であつて、環境大臣又は和歌山県知事の許可を得たもの

キ 自然公園法第 56 条又は第 66 条第 2 項の規定により協議を必要とされる国の機関が行う行為であつて、当該協議を了したもの

(2) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

(3) 審議会の意見を聞いた上で、良好な景観の形成に影響がないと町長が認める行為

(4) 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)、電気通信事業法(昭和 59 年法律第 86 号)、放送法(昭和 25 年法律 132 号)、に基づく公共の用に供する施設で町長が認める行為、ただし、当該行為をしようとする者は、その内容について町長と協議をしなければならない。

(5) 建築物の新築、増築、改築、又は移転、外観を変更することとなる修繕、もしくは模様替又は色彩の変更で、高さ 10 メートル以下、かつ、延べ面積 500 平方メートル以下のもの

(6) 工作物の新築、増築、改築、又は移転、外観を変更することとなる修繕、もしくは模様替又は色彩の変更で、(第 2 条第 1 項第 2 号アからヒに掲げる工作物で高さ 10 メートル以下、かつ、延べ面積 500 平方メートル以下のもの

(7) 主として建築物の建築又は都市計画法の特定工作物の建設に供する目的で行う土地区画形質の変更(以下「開発行為」という。)で、当該行為が、高さ 2.0 メートル以下の切土又は盛土、かつ、水平投影面積 1000 平方メートル以下のもの

(8) 屋外における土石、再資源その他の物件の堆積で、当該行為が高さ 2.0 メートル以下のもの、かつ、水平投影面積が 1000 平方メートル以下のもの

(9) 土地の形質の変更(都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為及び景観法施行令第 4 条第 1 項に規定する土地の形質の変更をいう、以下「土地の形質の変更」という。)で、当該行為が 2.0 メートル以下の切土又は盛土、かつ、水平投影面積 1000 平方メートル以下のもの

(特定届出対象行為)

第 11 条 法第 17 条第 1 項に規定する特定届出対象行為は、前条の規定に該当しない建築物の建築等(法第 16 条第 1 項第 1 号)及び工作物の建設等(法 16 条第 1 項第 3 号)とする。

(勧告又は命令等)

第 12 条 町長は、法第 16 条第 3 項、法第 17 条第 1 項若しくは第 5 項の規定による勧告又は命令をしようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

2 町長は、法第 16 条第 3 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当該勧告に従わないときは、その旨及び当該勧告の内容を公表することができる。

第 3 節 公共事業等の実施に関する景観形成

(公共事業等景観形成指針)

第 13 条 町長は、公共事業等の実施に関する景観形成のための指針(以下「公共事業等景観形成指針」という。)を定めなければならない。

2 町長は、公共事業等景観形成指針を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

3 町長は、公共事業等の実施に当たっては、公共事業等景観形成指針を遵守するものとする。

4 町長は、国、他の地方公共団体が公共事業等を行う場合において必要があると認めるときは、公共事業等景観形成指針に配慮するよう要請するものとする。

第 4 節 景観重要建造物の指定等

(景観重要建造物の指定)

第 14 条 町長は、法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物として指定しようとするときは、同条第 2 項に定めるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

(原状回復命令等の手続)

第 15 条 町長は、法第 23 条第 1 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を命じようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

(景観重要建造物の管理方法の基準)

第 16 条 法第 25 条第 2 項の規定により条例で定める管理方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観の変更をすることのないようにすること
- (2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること
- (3) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建設設備の状況を定期的に点検すること
- (4) 前 3 号に定めるもののほか、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

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第 17 条 町長は、法第 26 条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとする

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ものとする。

(指定の解除)

第 18 条 町長は、法第 27 条第 1 項から第 3 項の規定により景観重要建造物の指定の解除をしようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

第 5 節 景観重要樹木の指定等

(景観重要樹木の指定)

第 19 条 町長は、法第 28 条第 1 項の規定に基づき景観重要樹木として指定しようとするときは、同条第 2 項に定めるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

(原状回復命令等の手続)

第 20 条 町長は、法第 32 条第 1 項において準用する法第 23 条第 1 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を命じようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

(景観重要樹木の管理方法の基準)

第 21 条 法第 33 条第 2 項の規定により条例で定める管理方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、剪定その他必要な管理を行なうこと
- (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと
- (3) 前 2 号に定めるもののほか、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

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第 22 条 町長は、法第 34 条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

(指定の解除)

第 23 条 町長は、法第 35 条第 1 項から第 3 項の規定により景観重要樹木の指定の解除をしようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

第 3 章 景観地区

第 1 節 景観地区

(景観地区)

第 24 条 町長は、次の各号のいずれかに該当する地区のうち、特に街並景観の形成を図る必要がある地区を、法第 61 条第 1 項の規定により定めることができる。

- (1) 歴史的意義を有する寺院等と住宅や商業業務施設等が一体をなしている地区
- (2) 建築物等が周辺環境と一体をなしている地区
- (3) 街並景観の形成のために計画的に整備していく必要がある地区
- (4) その他前 3 号に掲げるもののほか町長が街並景観の形成のために必要と認める

地区

第2節 建築物に関する申請等

(認定申請書)

第25条 法第63条第1項に規定する申請書には、省令第19条第1項第1号から第5号に定める図書のほか、規則で定める図書を添付するものとする。

(完了等の届出)

第26条 法第63条第2項又は法第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(認定等を要しない建築物)

第27条 法第69条第1項第5号に規定する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は、次に掲げるものとする。

- (1) 地下に設ける建築物
- (2) 設置期間が90日を超えない工事、催事、行事等に必要な仮設の建築物(以下「仮設の建築物」という。)
- (3) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る建築物

第3節 工作物に関する制限等

(工作物の形態意匠等の制限と高さの最高限度)

第28条 景観地区内の工作物の形態意匠等(土地に定着する工作物以外のものを含む。)と工作物の高さの最高限度は、別表2で定められた工作物の形態意匠等の制限に適合するものでなければならない。

(計画の認定)

第29条 景観地区内において工作物の建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、別表2に掲げる形態意匠の制限の基準(以下「形態意匠の基準」という。)に適合するものであることについて、申請書を提出して町長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた工作物の計画を変更して建設等を行おうとする場合も同様とする。

- 2 町長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る工作物の計画が形態意匠の基準に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて形態意匠の基準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 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る工作物の計画が形態意匠の基準に適合しないものと認めるとき、又は当該申請の記載によっては形態意匠の基準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2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の工作物の建設等の工事(政令

第 12 条で定める工事を除く。) は、することができない。

(違反工作物に対する措置)

第 30 条 町長は、第 28 条の規定に違反した工作物があるときは、建設等工事主（工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該工作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工作物の除去、移転、改築、修繕、模様替え、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。

(国又は地方公共団体の工作物に対する認定等に関する手続の特例)

第 31 条 国又は地方公共団体の工作物については、前 2 条の規定は適用せず、次項から第 5 項までに定めるところによる。

- 2 景観地区内の工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下「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、その計画を町長に通知しなければならない。
- 3 町長は、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 30 日以内に、当該通知に係る工作物の計画が第 28 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、当該基準に適合するものと認めたときにあつ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たとき、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つ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 2 項の通知に係る工作物の建設等の工事（政令第 12 条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 町長は、国又は地方公共団体の工作物が第 28 条の規定に違反すると認めた場合においては、直ちに、その旨を当該工作物を管理する国の機関等に通知し、第 30 条第 1 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。

(工事現場における認定の表示等)

第 32 条 景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建設等工事主、設計者（その者の責任において設計図書を作成した者を言う。以下同じ。）工事施工者（工作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。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに住所並びに当該工事に係る計画について第 29 条第 2 項又は前条第 3 項の規定による認定があつた旨の表示をしなければならない。

- 2 景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第 29 条第 2 項又は前条第 3 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。

(完了等の届出)

第 33 条 第 29 条第 2 項又は第 31 条第 3 項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(適用の除外)

第 34 条 第 28 条から前条までの規定は、次に掲げる工作物については、適用しない。

- (1) 法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物として指定された工作物
- (2) 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、又は仮指定された工作物
- (3) 前号に掲げる工作物であったものの原形を再現する工作物で、町長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (4) 政令第 20 条第 6 号イ及びハに掲げる法律の規定により形態意匠等に係る義務が定められている工作物
- (5) 地下に設ける工作物
- (6) 設置期間が 90 日を超えない工事、催事、行事等に必要な仮設の工作物（以下「仮設の工作物」という。）
- (7) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る工作物
- (8) 電気事業法、電気通信事業法、放送法に基づく公共の用に供する施設で、町長が認める行為、ただし、当該行為をしようとする者は、その内容について町長と協議をしなければならない。

(報告及び立入検査)

第 35 条 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、町長が指定する職員に、工作物の所有者、管理者若しくは占有者、建設等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に、工作物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、工作物、建設材料その他工作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 1 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 4 節 開発行為の制限

(開発行為の制限)

第 36 条 法第 73 条の規定による景観地区内における開発行為（その規模が 2.0 メートルを超える切土又は盛土、もしくは面積 500 平方メートル以上の行為）制限については別表 4 で定められた行為の制限に適合するものでなければならない。

(開発行為の許可)

第 37 条 景観地区内において開発行為をしようとする者（国又は地方公共団体を除く）

は、あらかじめ、町長の許可を受けなければならない。

- 2 町長は、前項の許可をする場合において、必要があると認めるときは、当該許可を受けた者に不当な義務を課すこととならない範囲内において必要な条件を付することができる。
- 3 第1項の許可を受けようとする者は、規則で定めるところにより、町長に申請しなければならない。
- 4 町長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が前条の規定に適合しており、かつ、当該申請の手続がこの条例又はこの条例に基づく規則の規定に違反していないと認めるときは、第1項の許可をするものとする。
- 5 町長は、第1項の許可をしたときにあつては当該申請者に許可証を交付し、同項の許可をしないことを決定したときにあつては理由を付してその旨を文書により当該申請者に通知するものとする。

(変更の許可等)

第38条 前条第1項の許可(以下「開発許可」という。)を受けた者は、次に掲げる事項の変更をしようとするときは、町長の許可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

(1) 開発区域の位置、区域又は規模

(2) 開発区域において切土又は盛土によって高さが生じる場合においては、当該切土又は盛土によって生じる高さ

- 2 前項の許可を受けようとする者は、規則で定めるところにより、町長に申請しなければならない。
- 3 前条第4項及び第5項の規定は、前項の規定による申請があった場合について準用する。
- 4 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を町長に届け出なければならない。

(工事完了等の届出)

第39条 開発許可を受けた者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく、その旨を町長に届け出なければならない。

(1) 開発行為に関する工事に着手したとき。

(2) 開発区域の全部について開発行為に関する工事を完了したとき。

(3) 開発行為に関する工事を廃止したとき。

(国又は地方公共団体が行う開発行為の手続)

第40条 景観地区内において国又は地方公共団体が開発行為を行おうとするときは、あらかじめ、町長と協議しなければならない。

(報告及び立入検査)

第41条 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、開発許可を受けた者に対し、開発行為に関する工事の施工の状況に関し報告させることができる。

2 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、工事現場に立ち入り、開発行為に関する工事の施工の状況及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

3 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。

4 第2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。

(監督処分等)

第42条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、開発許可を取り消し、若しくは開発許可に付した条件を変更し、又は開発行為に関する工事の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(1) この節の規定に違反している者

(2) 開発許可に付した条件に違反している者

(3) 偽りその他不正の手段により開発許可を受けた者

(適用の除外)

第43条 この節の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

(1) 景観法施行令第8条第3号及び第4号に掲げる行為

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 法第31条第1項の許可に係る行為

(4) 景観計画に法第8条第2項第5号口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

(5) 法第8条第2項第5号ハ(1)から(6)までの許可に係る行為

(6) 都市計画法第29条第1項の許可(同法第33条第5項の規定に基づく条例に第36条の規定による制限と同等以上のものと認められる制限がその基準として定められているものに限る。)に係る行為

(7) 文化財保護法第43条第1項若しくは第125条第1項の許可に係る行為、同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令(昭和50年政令第267号)第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為

(8) 国又は地方公共団体が行う行為

2 この節の規定は、敷地の道路に接する部分から当該敷地内の建築物までの敷地内通路を確保する目的で行う切土又は盛土、もしくは災害防止の目的で行う切土又は盛土で、町長がやむを得ないと認めるものについては、適用しない。

第4章 準景観地区

第1節 準景観地区

(準景観地区)

第44条 町長は、法第74条第1項の規定により準景観地区を定めるとき、又は準景

観地区を変更しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

第 2 節 建築物に関する制限等

(建築物の形態意匠等の制限と高さの最高限度)

第 45 条 準景観地区内の建築物の形態意匠等と建築物の高さの最高限度は、別表 3 で定められた建築物の形態意匠等の制限に適合するものでなければならない。ただし、建築基準法第 68 条の 9 第 2 項に定める制限は、高さの最高限度の制限に係るものだけとする。

(計画の認定)

第 46 条 準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、別表 3 に掲げる建築物の形態意匠の制限に適合するものであることについて、規則に定める申請書を提出して町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行おうとする場合も、同様とする。

2 町長は、前項の申請書を受理した場合には、その受理した日から 30 日以内に、申請に係る建築物の計画が形態意匠の制限に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて形態意匠の制限に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 町長は、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形態意匠の制限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形態意匠の制限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 2 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は、することができない。

(完了等の届出)

第 47 条 第 46 条第 2 項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(違反建築物に対する措置)

第 48 条 町長は、第 45 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除去、移転、改築、修繕、模様替え、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。

(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 49 条 国又は地方公共団体の建築物については、第 46 条及び第 48 条の規定は適用せず、次項から第 5 項までに定めるところによる。

2 準景観地区内の建築物の建築等をしようとする者が国の機関等である場合におい

ては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を町長に通知しなければならない。

- 3 町長は、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 30 日以内に、当該通知に係る建築物の計画が第 45 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、当該基準に適合するものと認めるときにあつ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つては、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 2 項の通知に係る建築物の建築等の工事は、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 町長は、国又は地方公共団体の建築物が第 45 条の規定に違反すると認められた場合においては、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 47 条第 1 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。

(工事現場における認定の表示等)

第 50 条 準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、規則で定めるところにより、建築等工事主、設計者、工事施工者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 46 条第 2 項又は前条第 3 項の規定による認定があつた旨の表示をしなければならない。

- 2 準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 46 条第 2 項又は前条第 3 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 51 条 第 45 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。

- (1) 法第 19 条第 1 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
- (2) 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
- (3) 前号に掲げる建築物であつたものの原形を再現する建築物で、町長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (4) 地下に設ける建築物
- (5) 仮設の建築物
- (6) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る建築物

(報告及び立入検査)

第 52 条 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、町長が指定する職員に、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その他の必要な事項に関し報告させ、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1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3節 工作物に関する制限等

(工作物の形態意匠等の制限と高さの最高限度)

第53条 準景観地区内の工作物の形態意匠等（土地に定着する工作物以外のものを含む。）と工作物の高さの最高限度は、別表第2で定められた工作物の形態意匠等の制限に適合するものでなければならない。

(計画の認定)

第54条 準景観地区内において工作物の建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、別表第2に掲げる工作物の形態意匠の制限に適合するものであることについて、規則に定める申請書を提出して町長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

- 2 町長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る工作物の計画が形態意匠の制限に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて形態意匠の制限に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。
- 3 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る工作物の計画が形態意匠の制限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形態意匠の制限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2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の工作物の建設等の工事（政令第12条で定める工事を除く。）は、することができない。

(違反工作物に対する措置)

第55条 町長は、第53条の規定に違反した工作物があるときは、建設等工事主、当該工作物の建設等の工事の請負人若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該工作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工作物の除去、移転、改築、修繕、模様替え、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。

(国又は地方公共団体の工作物に対する認定等に関する手続の特例)

第56条 国又は地方公共団体の工作物については、前2条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

- 2 準景観地区内の工作物の建設等をしようとする者が国の機関等である場合におい

ては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を町長に通知しなければならない。

3 町長は、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 30 日以内に、当該通知に係る工作物の計画が第 53 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、当該基準に適合するものと認めるときにあつ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つ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 2 項の通知に係る工作物の建設等の工事（政令第 12 条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 町長は、国又は地方公共団体の工作物が第 53 条の規定に違反すると認められた場合においては、直ちに、その旨を当該工作物を管理する国の機関等に通知し、第 55 条第 1 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。

（工事現場における認定の表示等）

第 57 条 準景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建設等工事主、設計者、工事施工者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 54 条第 2 項又は前条第 3 項の規定による認定があつた旨の表示をしなければならない。

2 準景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第 54 条第 2 項又は前条第 3 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。

（完了等の届出）

第 58 条 第 54 条第 2 項又は第 56 条第 3 項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

（適用の除外）

第 59 条 第 53 条から前条までの規定は、次に掲げる工作物については、適用しない。

- (1) 法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物として指定された工作物
- (2) 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、又は仮指定された工作物
- (3) 前号に掲げる工作物であつたものの原形を再現する工作物で、町長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (4) 政令第 20 条第 6 号イ及びハに掲げる法律の規定により形態意匠等に係る義務が定められている工作物
- (5) 地下に設ける工作物
- (6) 仮設の工作物

- (7) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る工作物
- (8) 電気事業法、電気通信事業法、放送法に基づく公共の用に供する施設で、町長が認める行為、ただし、当該行為をしようとする者は、その内容について町長と協議をしなければならない。

(報告及び立入検査)

第 60 条 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、町長が指定する職員に、工作物の所有者、管理者若しくは占有者、建設等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に、工作物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、工作物、建設材料その他工作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 1 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 4 節 開発行為の制限

(開発行為の制限)

第 61 条 法第 75 条第 2 項の規定による準景観地区内における開発行為等の制限については別表 4 で定められた行為の制限に適合するものでなければならない。

(開発行為の許可)

第 62 条 準景観地区内において開発行為をしようとする者(国又は地方公共団体除く)は、あらかじめ、町長の許可を受けなければならない。

- 2 町長は、前項の許可をする場合において、必要があると認めるときは、当該許可を受けた者に不当な義務を課すこととならない範囲内において必要な条件を付することができる。
- 3 第 1 項の許可を受けようとする者は、規則で定めるところにより、町長に申請しなければならない。
- 4 町長は、前項の規定による申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が前条の規定に適合しており、かつ、当該申請の手続がこの条例又はこの条例に基づく規則の規定に違反していないと認めるときは、第 1 項の許可をするものとする。
- 5 町長は、第 1 項の許可をしたときにあつては当該申請者に許可証を交付し、同項の許可をしないことを決定したときにあつては理由を付してその旨を文書により当該申請者に通知するものとする。

(変更の許可等)

第 63 条 前条第 1 項の許可(以下「開発許可」という。)を受けた者は、次に掲げ事項の変更をしようとするときは、町長の許可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- (1) 開発区域の位置、区域又は規模
 - (2) 開発区域において切土又は盛土によって高さが生じる場合においては、当該切土又は盛土によって生じる高さ
- 2 前項の許可を受けようとする者は、規則で定めるところにより、町長に申請しなければならない。
 - 3 前条第4項及び第5項の規定は、前項の規定による申請があつた場合について準用する。
 - 4 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を町長に届け出なければならない。

(工事完了等の届出)

第64条 開発許可を受けた者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく、その旨を町長に届け出なければならない。

- (1) 開発行為に関する工事に着手したとき
- (2) 開発区域の全部について開発行為に関する工事を完了したとき
- (3) 開発行為に関する工事を廃止したとき

(国又は地方公共団体が行う開発行為の手続)

第65条 景観地区内において国又は地方公共団体が開発行為を行おうとするときは、あらかじめ、町長と協議しなければならない。

(報告及び立入検査)

第66条 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、開発許可を受けた者に対し、開発行為に関する工事の施工の状況に関し報告させることができる。

- 2 町長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、工事現場に立ち入り、開発行為に関する工事の施工の状況及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。
- 3 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。
- 4 第2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。

(監督処分等)

第67条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、開発許可を取り消し、若しくは開発許可に付した条件を変更し、又は開発行為に関する工事の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- (1) この節の規定に違反している者
- (2) 開発許可に付した条件に違反している者
- (3) 偽りその他不正の手段により開発許可を受けた者

(適用の除外)

第 68 条 この節の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

- (1) 景観法施行令第 8 条第 3 号及び第 4 号に掲げる行為
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 法第 31 条第 1 項の許可に係る行為
- (4) 景観計画に法第 8 条第 2 項第 5 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
- (5) 法第 8 条第 2 項第 5 号ハ(1)から(6)までの許可に係る行為
- (6) 都市計画法第 29 条第 1 項の許可(同法第 33 条第 5 項の規定に基づく条例に第 46 条の規定による制限と同等以上のものと認められる制限がその基準として定められているものに限る。)に係る行為
- (7) 文化財保護法第 43 条第 1 項若しくは第 125 条第 1 項の許可に係る行為、同法第 168 条第 1 項の同意に係る同項第 1 号の行為又は文化財保護法施行令第 4 条第 2 項の許可若しくは同条第 5 項の協議に係る行為
- (8) 国又は地方公共団体が行う行為

2 この節の規定は、敷地の道路に接する部分から当該敷地内の建築物までの敷地内通路を確保する目的で行う切土若しくは盛土又は災害防止の目的で行う切土若しくは盛土で、町長がやむを得ないと認めるものについては、適用しない。

第 5 章 町民による景観づくり

(景観協定の締結)

第 69 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定める土地を除く。）の所有者及び借地権を有する者は、当該区域の景観づくりを推進するための景観協定（法第 81 条に規定する景観協定をいう。）を締結することができる。

(景観協定の認定)

第 70 条 前条の規定により協定を締結した者は、規則で定めるところにより、町にその認定を申請することができる。

2 町長は、前項の規定による申請があつた場合において、その内容が当該地区の景観づくりに寄与すると認められるときは、当該協定を景観協定として認定することができる。

3 町長は、前項の規定により認定した景観協定の内容及びその運用が、当該地区の景観づくりの上で適当でなくなつたと認めるときは、景観協定の認定を取り消すものとする。

4 第 5 条第 4 項の規定は、前 2 項の規定により景観協定を認定し、又は認定を取り消す場合に準用する。

(景観アドバイザーの設置)

第 71 条 町長は、町民の参加と協力により景観形成を推進するため、景観形成に関する住民活動、建築物等のデザイン、色彩について専門的な助言等の支援を行う景観ア

ドバイザーを設置する。

2 その他景観アドバイザーの設置について必要な事項は、町長が別に定めることができる。

第6章 表彰、助成等

(景観地区、準景観地区に係る表彰等)

第72条 町長は、景観づくりに寄与していると認められる建築物等又はその他の物件について、その所有者、設計者又は施工者を表彰することができる。

(景観地区、準景観地区に係る助成等)

第73条 町長は、第25条若しくは第29条第1項若しくは第46条第1項若しくは第54条第1項に規定する認定に係る申請をした者が、景観づくりに著しく寄与すると認められる行為をする場合にあっては、その行為に要する経費の一部を助成することができる。

(景観づくり協定、景観づくり地域団体に係る助成等)

第74条 町長は、景観協定を締結した者又は景観協定地域団体が、景観づくりに著しく寄与すると認められる行為をする場合にあっては、その行為に対して技術的援助を行い、又はその行為、活動若しくは運営に要する経費の一部を助成することができる。

第7章 高野町景観審議会

(審議会の設置)

第75条 町長の諮問に応じ、景観づくりに関してこの条例によりその権限に属するものと定められた事項を審議するため、審議会を置く。

2 審議会は、景観づくりに関し町長に意見を述べることができるもののほか、良好な景観の形成に関する重要事項について、町長の諮問に応じて調査審議するものとする。

(審議会の組織及び運営)

第76条 審議会は、委員15人以内で組織し、次に掲げる者のうちから町長が委嘱又は任命する。

- (1) 町民の代表者
- (2) 学識経験者
- (3) 町職員
- (4) 景観アドバイザー
- (5) その他町長が適当と認める者

2 前項各号に定めるもののほか、委員の任期及び審議会の組織及び運営について必要な事項は規則で定める。

第8章 雑則

(委任)

第77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

- 1 この条例は、平成 21 年 3 月 1 日から施行する。ただし、第 5 条、第 6 条、第 14 条から第 18 条、第 75 条、第 76 条は公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の際、現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物に対しては、第 3 章の第 3 節及び第 4 章の第 3 節の規定は適用しない。又、第 4 章第 2 節の規定は法第 69 条を準用する

別表 1 景観計画区域内の建築物の形態意匠等の制限

<p>【屋根の形状・素材・色彩】 勾配屋根(平入りで3～6寸勾配)を採用すること。 屋根の素材は木板葺き、檜皮葺き、和瓦葺き、金属板葺きとすること。(勧告対象) 屋根の基調色は、素地、濃灰、茶、緑青、燻銀、黒とすること。</p>
<p>【壁の形状・素材】 壁面の形状や配置については、周囲の既存建築物と調和させること。 2階以上の高さの壁は、壁を高く感じさせないように、1階と2階の間に庇や持ち出しを設けて、出窓素材によって高さを分割すること。「新築時、庇の出は60cm以上とすること」(勧告対象) 公共空間に面する外壁は、漆喰等の左官材料、木材、瓦、土塗り壁とし、色は素地または素地を活かした色合いにすること。(勧告対象) やむを得ず新しい材料を使う場合には、色が伝統的素材に似ているものや、質感が自然の素材に近いものを使用すること。 外壁等の基調色は濃灰、茶、燻銀、黒、白とする。</p>
<p>【高さの最高限度】 建築物の高さは、地盤面から13m以下とする。(勧告対象) 建築物の軒高は、地盤面から6.5m以下とする。(勧告対象)</p>
<p>【建具】 公共空間に面する開口には、原則として木調又は木製の建具を用いること。(勧告対象) 公共空間に面するシャッターは原則として使用しないこと。(勧告対象)</p>
<p>【建築設備等】 室外機、配管、配線は通りや広場等の公共空間から見えない位置とすること。やむを得ず設置する場合は、修景等により目隠しを行うこと。 テレビ、衛星放送、無線等のアンテナは通りから見えにくい位置に設置すること。(勧告対象)</p>

景観計画区域内の工作物の形態意匠等の制限

<p>【看板】 原則として木製又は自然素材とする。(勧告対象)</p>
<p>【敷地内の垣・柵・塀】 通りに面して街並みの連続性を断つ塀は極力控えること。植栽等で連続性を保つこと。(勧告対象) 塀は板塀、築地塀とし、自然素材を用いること。(勧告対象)</p>
<p>【駐車場】 出来る限り道路、前庭、隣地から直接見えない位置に設けるか、目隠しを設けること。(勧告対象)</p>
<p>【自動販売機】 公共空間から見える場合は、色彩、設置位置、目隠しなどの配慮をすること。</p>
<p>【材料・外構】 庭や植栽等は、周囲の景観と調和させること。</p>
<p>【高さの最高限度】 工作物の高さは、地盤面から13m以下とする。(勧告対象)</p>

景観計画区域内の開発行為等の制限

<p>【土地の形質の変更等】 形状を変更する土地の範囲は必要最小限とすること。(勧告対象) 既存の土地の形質及び樹木の保存に努めること。(勧告対象)</p>
<p>【鉱物の採掘等】 露天掘りによる鉱物の採掘、並びに土石の採取については、自然的、景観的、社会経済条件に鑑み、必要最小限とすること。(勧告対象) 当該行為が地区の景観に著しい影響を及ぼさないものとする。(勧告対象)</p>
<p>【立木竹の態様】 伐採の規模は必要最小限とし、景観上すぐれた樹木は特に保全に努めること。(勧告対象)</p>

勧告対象とは、形態意匠の制限に適合しないと認められるとき勧告を行う対象です。

別表2 景観地区・準景観地区の工作物の制限

<p>【前庭・塀・門】 正門の内側に前庭を設けること。前庭の大きさは古来のものを変えないこと。(寺院) 主要道路に面する部分では、塀等を巡らせ建築物が直接道路に面さないようにすること。(寺院) 塀と門は古来の形式、大きさ、仕上げを変えないこと。(寺院) 極力自然素材を用いること。(寺院) 正門と裏門の区別を設けること。(寺院) 通りに面して、町並みの連続性を断つ塀は極力控えること。植栽等で連続性を保つこと。 (建築物) 塀は板塀、築地塀、自然素材を用いること。(建築物)</p>
<p>【駐車場・照明・材料・外構】 駐車場は伝統的な景観を損なわないようにし、外部から見えないようにすること。(寺院) 照明は必要な範囲を必要な明るさに照らし、過剰にせず光源は見せないようにすること。(寺院) 庭や植栽等は、周囲の景観と調和させること。 駐車場は出来る限り道路、前庭、隣地から直接見えない位置に設けるか、塀や植栽等で目隠しを設けること、出入り口の幅は3.5m以内とする。自然素材を使い周辺の景観と調和したものとする。 (建築物)</p>
<p>【看板】 原則として木製又は自然素材とし、建物正面に1ヶ所、補助2ヶ所以内とすること。(建築物) 建物正面に設置する看板の大きさは幅2m、高さ1m以内とする。(建築物)</p>
<p>【自動販売機・ゴミ置き場】 自動販売機で公共の空間から見える場合は、色彩、設置位置、目隠し等の配慮を行うこと。 ゴミ置き場は建築物の内部に組み込み一体化すること。または建築物と同一の素材の壁、生垣や緑化フェンスなどで隠蔽すること。</p>
<p>【工作物の形状・色彩】 落ち着いた色調のある色調を用いるものとし、周辺の景観と調和させること。ただし、工作物の保安上必要とされるアクセント色はこの限りではない。</p>
<p>【高さの最高限度】 工作物の高さは地盤面から13m以下とする。 主要な道路に接する敷地に存する工作物の高さは、前面道路の中心線の高さから13m以下とする。</p>

主要な道路 ・ 景観地区内及び準景観区域内の国道371号、国道480号、町道五ノ室線、町道大門玉川線、町道深山線、弁天通2号線、町道大滝1号線、町道鶯谷線、及び町石道、小辺路。

別表3 景観地区・準景観地区 寺院・建築物の形態意匠等の制限

<p>【屋根の形状・素材・色彩】</p> <p>道路及び前庭に面した建築物等の屋根の形式と勾配は古来の伝統を継承すること。(寺院)</p> <p>屋根の面が前面道路から見やすいように、高さや距離を十分考慮に入れた上で、適切な勾配を選び、十分な軒の深さを取ることを。(寺院)</p> <p>勾配屋根(平入りで3～6寸勾配)を採用すること。(建築物)</p> <p>屋根の素材は木板葺き、檜皮葺き、和瓦葺き、金属板葺きとすること。</p> <p>屋根の基調色は、素地、濃灰、茶、緑青、燻銀、黒とすること。</p>
<p>【壁の形状・素材】</p> <p>壁面の形状や配置については、周囲の既存建築物と調和させること。(建築物)</p> <p>2階以上の高さの壁は、壁を高く感じさせないように、1階と2階の間に庇や持ち出しを設けて出窓素材によって高さを分割すること。「新築時、庇の出は60cm以上とすること。」</p> <p>公共空間に面する外壁は、漆喰等の左官材料、木材、瓦、土塗り壁とし、色は素地または素地を活かした色合いにすること。やむを得ず新しい材料を使う場合には、色が伝統的素材に似ているものや、質感が自然の素材に近いものを使用すること。</p> <p>外壁等の基調色は濃灰、茶、燻銀、黒、白とすること。</p>
<p>【建具】</p> <p>公共空間に面する開口には、原則として木調又は木製の建具を用いること。</p> <p>公共空間に面するシャッターは使用しないこと。(寺院)</p> <p>公共空間に面するシャッターは原則として使用しないこと。(建築物)</p>
<p>【建築設備等】</p> <p>室外機、配管、配線は通りや広場等の公共空間から見えない位置とすること。</p> <p>やむを得ず設置する場合は修景を行い目隠しを行うこと。</p> <p>テレビ、衛星放送、無線等のアンテナは通りから見えない位置に設置すること。(寺院)</p> <p>テレビ、衛星放送、無線等のアンテナは通りから見えにくい位置に設置すること。(建築物)</p>
<p>【高さの最高限度】</p> <p>寺院建築物の軒高は地盤面から12m以下とする。主要な道路に接する敷地に存する寺院建築物の軒高は、前面道路の中心線の高さから12m以下とする。(寺院)</p> <p>また、軒高が12mを超える既存の寺院建築物等の改築又は増築にあっては、既存の寺院建築物の高さを超えないこと。(寺院)</p> <p>建築物の高さは地盤面から13m以下とする。主要な道路に接する敷地に存する建築物の高さは前面道路の中心線の高さから13m以下とする。(建築物)</p> <p>建築物の軒高は地盤面から、6.5m以下とする。主要な道路に接する敷地に存する建築物の軒高は前面道路の中心線の高さから6.5m以下とする。(建築物)</p>

別表4 景観地区・準景観地区 開発行為の制限

<p>【土地の形質の変更等】</p> <p>形状を変更する土地の範囲は必要最小限とすること。</p> <p>既存の土地の形質及び樹木の保存に努めること。</p>
<p>【鉱物の採掘等】</p> <p>露天掘りによる鉱物の採掘、並びに土石の採取については、自然的、景観的、社会経済条件に鑑み、必要最小限とすること。</p> <p>当該行為が地区の景観に著しい影響を及ぼさないものとする。</p>
<p>【立木竹の態様】</p> <p>伐採の規模は必要最小限とし、景観上すぐれた樹木は特に保全に努めること</p>

主要な道路 ・ 景観地区内及び準景観区域内の国道371号、国道480号、町道五ノ室線、町道大門玉川線、町道深山線、弁天通2号線、町道大滝1号線、町道鶯谷線、及び町石道、小辺路。