

第3章 行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

1. 景観形成一般区域の行為の制限

景観形成一般区域においては、良好な景観形成に対して影響の大きい大規模な建築行為等の景観誘導を行うため、8エリア及び3軸の景観形成方針を踏まえ、次のとおり、景観形成基準を定めます。

対象		景観形成基準
建築物 (※1)	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩、全体的にまとまりのある外観とし、連続性のある景観の創出に配慮する。 ● 落ち着いた色彩を基調とし、高彩度の色彩は避ける。
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の山なみの稜線を阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間(※4)から目立たない位置への配置に配慮する。
工作物 (※2)	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色彩は避ける。
開発行為(※3)		<ul style="list-style-type: none"> ● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		

【注】建築物、工作物、開発行為、公共空間の定義（第3章において同じ）

※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

※2 工作物：建築物以外の工作物のうち次に掲げるもの

工作物の区分	対象となる工作物
塔状工作物Ⅰ	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物Ⅱ	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀 その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰（地上附属工作物を含む） その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場 地上に設置された太陽光発電設備 その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

※3 開発行為：都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為（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なう土地の区画形質の変更）

※4 公共空間：国道、県道及び市が指定した路線

2. 景観重点区域の行為の制限

景観重点区域においては、3つの区域区分ごとの景観形成方針に従い、次のとおり、景観形成基準を定めます。ただし、景観アドバイザーや景観審議会への意見聴取を経た上で、良好な景観形成に与える影響が小さいと認められるものについては景観形成基準を適用しないことができるものとします。

① 建築物

対象		景観形成基準		
		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
形態意匠の制限	屋根	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観との調和を図り、景観の連続性及び一体感を保つため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根(3/10～6/10の勾配)とする。 屋根素材は、瓦葺などの伝統素材を使用することを推奨し、他の素材を使用する場合は色彩基準(※1)に基づくものとする。 	—
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周囲の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする。 	—
	外観	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> 壁面線については、周囲の建築物と調和させる。 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統素材に近いもの、または質感が自然素材に近いものを使用する。 	—
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする。 従属色は外壁各面の面積の1/5以内、アクセント色は外壁各面の面積の1/20以内とし、色彩基準に基づくものとする。 ただし、着色していない木材・レンガ・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りではない。 	—
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> 視点場(※2)からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 山なみの稜線や松原のスカイラインを阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。 	—	
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない位置への配置に配慮する。 	
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、10m以下とする。 視点場からの眺望を阻害しない高さとする。 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、13m以下とする。 視点場からの眺望を阻害しない高さとする。 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。

② 工作物

対象	景観形成基準		
	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
塔状工作物	形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 電柱・鉄塔は、形状をポールとする。 ● 外装に使用する素材は、石材・木材・コンクリート・金属とし、コンクリートや金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 <p>【位置・配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 <p>【その他】</p> 屋外照明等は、下方を照らすことを基本とし、むやみに上方を照らさない。 また、必要最小限度の光量とし、不快感を与えるようなネオン、華美な点滅などを施すことは避ける。	
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、10m以下とする。 ● [塔状工作物Ⅱのみ] 眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、2m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、13m以下とする。 ● [塔状工作物Ⅱのみ] 眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、4m以下とする。
壁状工作物	形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 擁壁は、自然石積又は緑化などにより周辺の景観と調和したものとする。 ● 柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 ● 公共空間から視認できない部分については、この限りではない。 	
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 機能を保つ上で必要最小限の高さとする。 	
横断工作物	形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 ● 水門・堰に塗布する場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。
その他工作物	形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 <p>【位置・配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 ● 公共空間から見えないように周囲に植栽・植樹などを行い修景する。 ● 立体駐車場及び立体駐輪場の形態は、2階又は1層2段建までとする。 	
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、10m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、13m以下とする。
自動販売機	形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物に附属させ、建物と調和するような色彩を選定するなど修景を行う。 ● 複数並べて設置する場合、色彩は同じものを使用する。 ● 内蔵光源は明る過ぎないようにする。 ● やむを得ず、公共空間から見える場所に設置する場合は、色彩、設置位置、目隠しなどで配慮する。 	

③ 開発行為等

対象	景観形成基準		
	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。 やむを得ない場合は、自然石積又は緑化などにより修景する。 		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く)。 土地の形質、樹木の保存に努める。 鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。 路外駐車場(※3)については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く)。 土地の形質、樹木の保存に努める。 鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。 やむを得ず採取する場合は、植栽・植樹などを行い修景する。 路外駐車場については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。 	
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> 極力伐採をしない。 ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない。 		
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 堆積物が視点場及び公共空間から見えないように外周に植栽・植樹などを行い修景する。 		
特定照明(※4)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の夜間景観を損なうおそれのある、過度の明るさや色彩の照明は避ける。 		

【注】色彩基準、視点場、路外駐車場、特定照明の定義(第3章において同じ)

※1 色彩基準：

- 色彩基準は景観重点区域Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ同一の基準とします(従属色・アクセント色を除く)。
- 色相、明度、彩度の基準は日本工業規格(JIS) Z8721に定めるマンセル値によります。

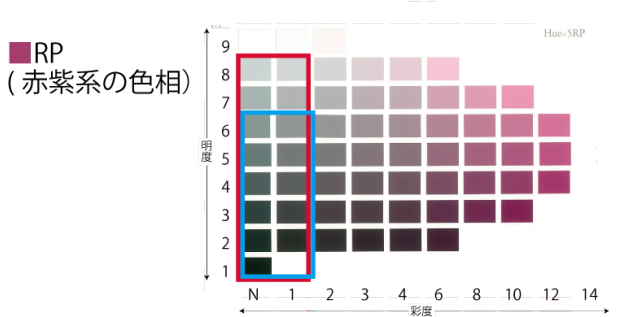
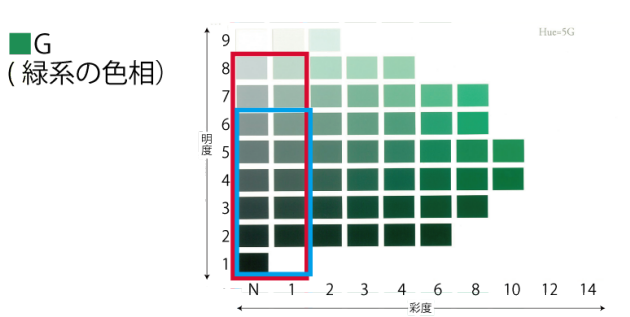
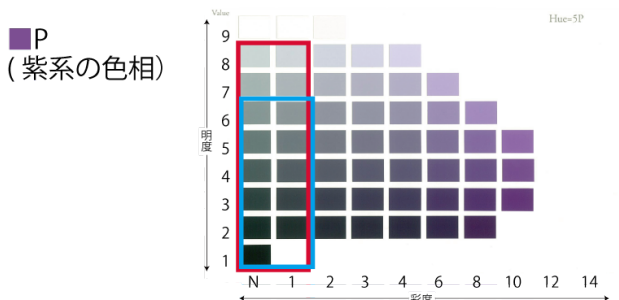
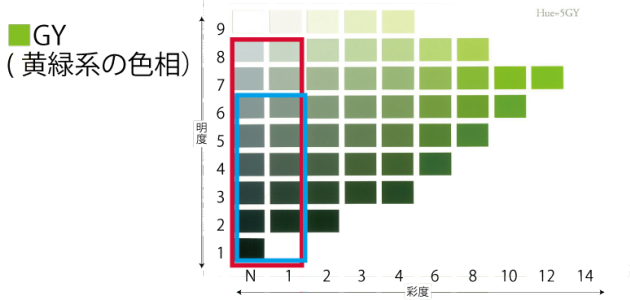
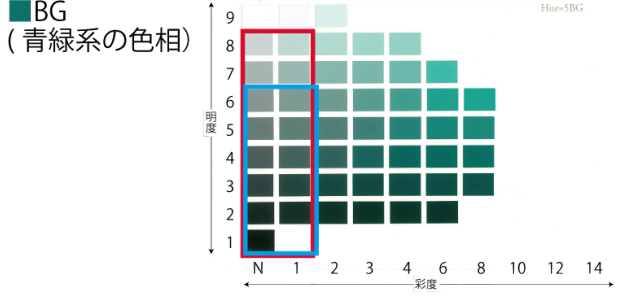
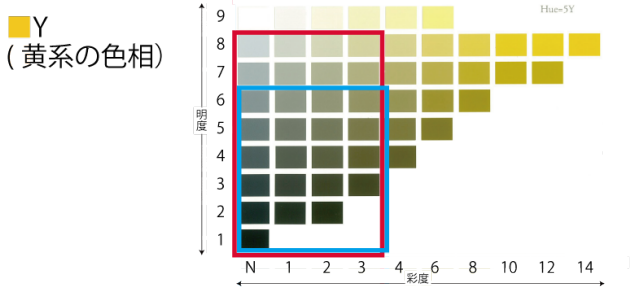
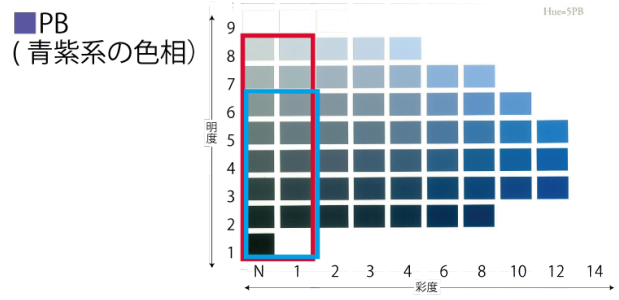
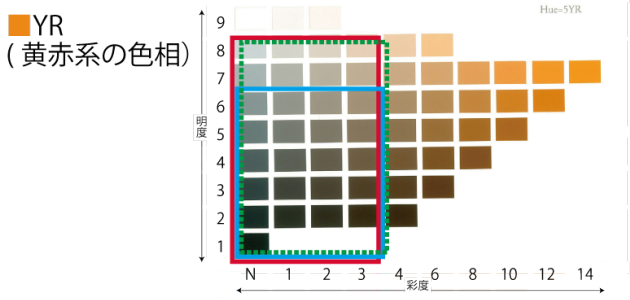
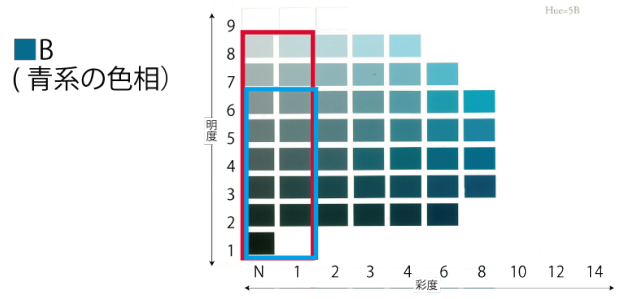
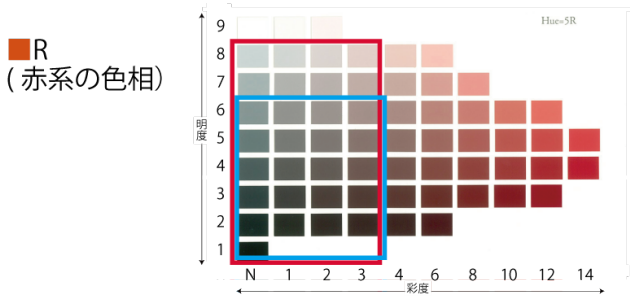
部位	色相	明度	彩度	従属色・アクセント色の彩度	
				景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ・Ⅲ
外壁	R・YR・Y	8.5以下	3以下	4以下	5以下
	N		—	—	—
	GY・G・BG・B・PB・P・RP		1以下	2以下	3以下
屋根	R・YR・Y	6以下	3以下	—	—
	N		—		
	GY・G・BG・B・PB・P・RP		1以下		
工作物	YR	8.5以下	3以下	—	—
	N		—		
	R・Y・GY・G・BG・B・PB・P・RP		認めない		

※2 視点場：19ページに定める視点場

※3 路外駐車場：不特定多数の人が利用できる、一般公共の用に供する駐車場で料金を徴収するもの

※4 特定照明：夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明

◇色彩基準の例（主なマンセル表色系を抜粋）



3. 届出、認定、許可対象行為

建築物の建築等、工作物の建設等または開発行為等を行う場合には、景観法に基づき、届出、認定または許可の手続きが必要です。

当該行為の場所によって、次のとおり、届出、認定、許可の種類と対象行為が異なります。

■届出、認定、許可の対象一覧

対象行為		大島以外の区域		大島の全域 (準景観地区)
		景観形成一般区域	景観重点区域	
建築物の建築等 (※1)		届出	届出	認定
工作物の建設等 (※2)		届出	届出	認定
開発行為等	開発行為	届出	届出	許可
	土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採その他の土地 の形質の変更	届出	届出	許可
	木竹の伐採	—	届出	許可
	屋外における物件の堆積	—	届出	許可
	特定照明	—	届出	許可

【注】建築等、建設等の定義（第3章において同じ）

- ※1 建築等：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え又は色彩の変更（当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。）
- ※2 建設等：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え又は色彩の変更（当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。）

次に掲げる行為は、届出、認定、許可の対象外となります（景観法第16条第7項に基づくもの等）

- 地下に設ける建築物の建築等、工作物の建設等
- 仮設の建築物の建築等、工作物の建設等
- 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- 仮植した木竹の伐採
- 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 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
- 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 工作物(当該敷地に存する建築物に附属する、私道を除く道路から容易に望見されることのない物干場その他の工作物、消化設備を除く)の建設等
 - (3) 木竹の伐採
 - (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で高さが1.5mを超えるもの
 - (5) 特定照明
- 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 用排水施設(幅員が2m以下の用排水路を除く)又は幅員が2mを超える農道・林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(1) 景観形成一般区域の届出対象行為

景観形成一般区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		対象規模
建築物の建築等		高さが15mを超えるもの 又は延べ面積が3,000㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが15mを超えるもの
	塔状工作物Ⅱ	地上からの高さが15mを超えるもの
	壁状工作物	高さが10mを超えるもの
	横断工作物	高さが10mを超えるもの又は延長が50mを超えるもの
	その他工作物	高さが15mを超えるもの 又は築造面積が3,000㎡を超えるもの
開発行為		開発区域面積が3,000㎡を超えるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更		高さ2mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が3,000㎡を超えるもの

(2) 景観重点区域の届出対象行為（準景観地区を除く）

景観重点区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの 又は延べ面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は延べ面積が150㎡を超えるもの	
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの	
	塔状工作物Ⅱ	すべての行為		
	壁状工作物	柵:長さが3mを超えるもの 上記以外:高さが2mを超えるもの		
	横断工作物	水門、堰:幅が2mを超えるもの 上記以外:高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの		
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの	
	自動販売機	すべての行為		—
開発行為		開発区域面積が500㎡を超えるもの		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあつては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの		
木竹の伐採		伐採面積が100㎡を超えるもの		
屋外における物件の堆積		高さが2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの		
特定照明		上記の届出対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの		

(3) 準景観地区の認定・許可対象行為

準景観地区において認定・許可の対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

■ 認定対象行為

対象行為		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの 又は延べ面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は延べ面積が150㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの
	塔状工作物Ⅱ	すべての行為	
	壁状工作物	柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの	
	横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの	
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの
自動販売機		すべての行為	

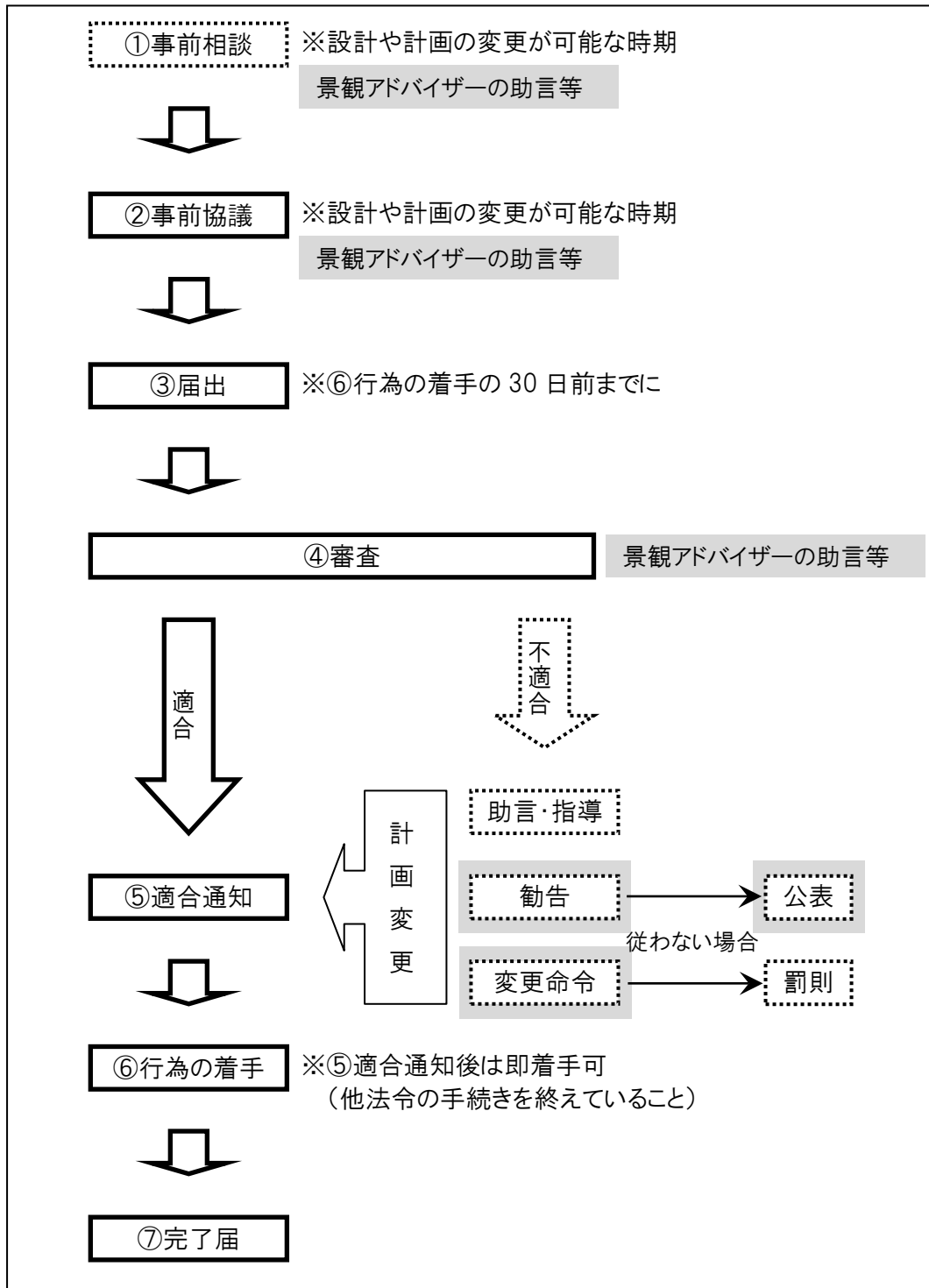
■ 許可対象行為

行為の種類	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ
開発行為	開発区域面積が500㎡を超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあつては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの	
木竹の伐採	伐採面積が100㎡を超えるもの	
屋外における物件の堆積	高さが2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	
特定照明	上記の認定対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの	

4. 届出等手続きの流れ

(1) 届出手続きの流れ

景観形成一般区域及び景観重点区域（準景観地区を除く）における届出の手続きの流れは次のとおりとします。なお、届出を行う前に、事前協議を行うものとします。また、基本設計や実施設計の段階で事前相談も受け付けることとします。

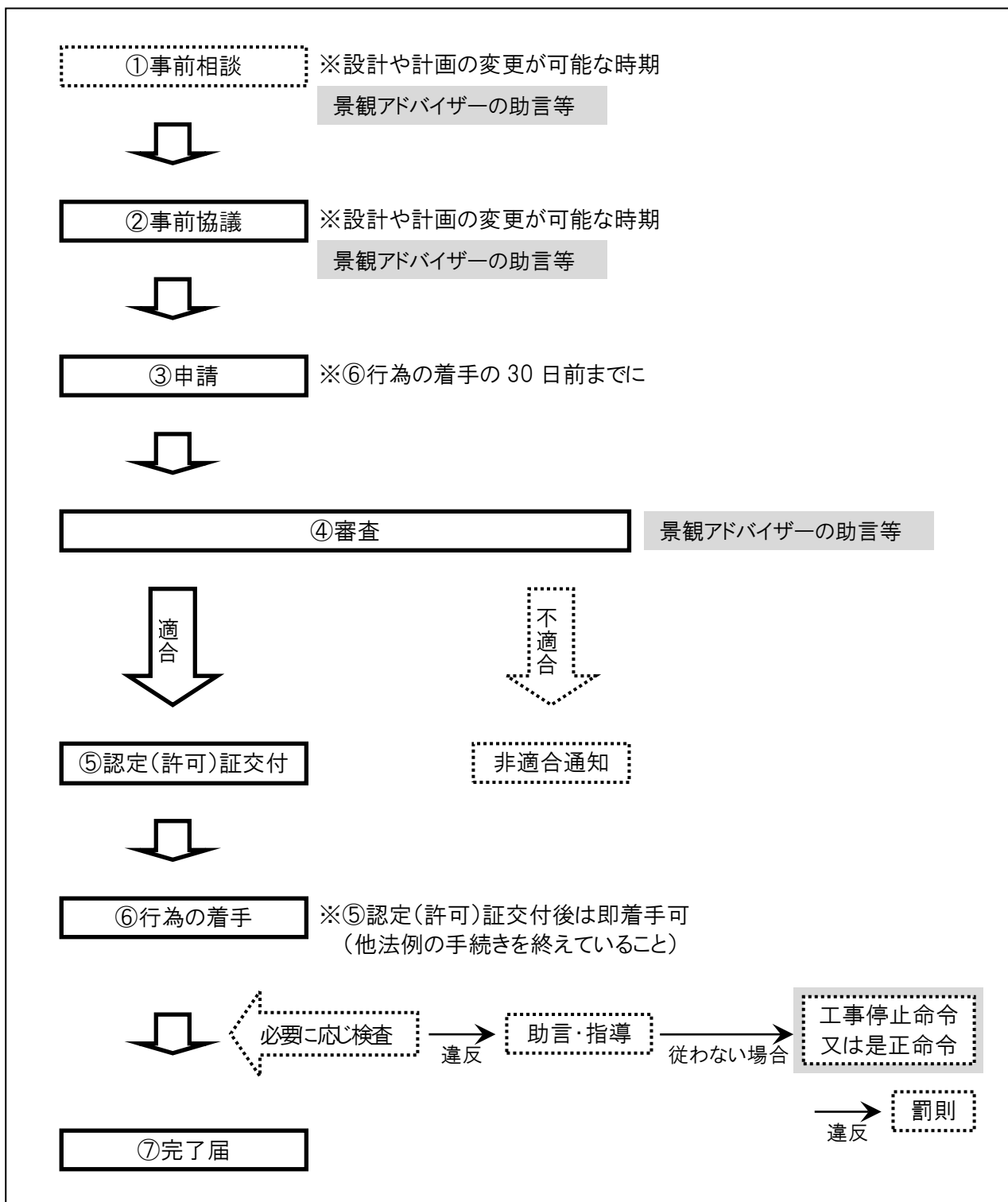


○事前相談は任意としますが、事前協議・届出・審査を円滑に進めるためにもできるだけ相談することを推奨するものとします。

○勧告、変更命令、公表は宗像市景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。

(2) 認定・許可申請手続きの流れ

準景観地区における認定・許可申請の手続きの流れは次のとおりとします。なお、申請を行う前に、事前協議を行うものとします。また、基本設計や実施設計の段階で事前相談も受け付けることとします。



○事前相談は任意としますが、事前協議・申請・審査を円滑に進めるためにもできるだけ相談することを推奨するものとします。

○工事停止命令、是正命令は宗像市景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。