

# □ 第3章 良好な景観づくりに関する計画

## 1. 良好な景観づくりに関する方針

良好な景観づくりを進めるための方針を、11種類の景観類型ごとに定めます。

区分	景観類型	良好な景観づくりに関する方針
土地利用	①田園景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な農地、屋敷林、伝統的な家屋などからなる、安らぎを感じられる田園景観の保全・形成を図ります。</li> <li>・ 田園景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 景観を阻害する屋外広告物の規制、ごみの不法投棄の防止、耕作放棄地の解消などにより、田園景観の阻害要因の軽減を図ります。</li> <li>・ 田園景観に配慮し、土砂などの堆積の規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 集团的優良農地の保全及び生態系に配慮したほ場整備による田園景観の保全・形成を図ります。</li> </ul>
	②住宅地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ みどり豊かで落ち着いたある住宅地景観の保全・形成を図ります。</li> <li>・ 住宅地や住宅団地の老朽化などに伴う更新の際は、景観に配慮した整備を図ります。</li> <li>・ 住宅地景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 生垣の設置や敷地内の緑化を図ります。</li> </ul>
	③商業地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太田駅周辺では、安全・安心に配慮した、本市の顔にふさわしい商業地景観の形成を図ります。</li> <li>・ にぎわいの連続性に配慮し、歩行者が歩いて楽しめる商業地景観の形成を図ります。</li> <li>・ にぎわいの形成に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 魅力ある商業地景観の形成に向け、地元まちづくり組織の育成とその活動に対する支援を図ります。</li> </ul>
	④工業地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の景観に配慮した活力ある良好な工業地景観の形成を図ります。</li> <li>・ 道路からの眺めに配慮し、敷地周辺部の緑化を図ります。</li> <li>・ 工業地景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> </ul>
景観資源	⑤みどりの景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 金山や八王子丘陵などの山林景観の保全を図ります。</li> <li>・ 金山の松林や金山・市場の大ケヤキなど、魅力あるみどりの保全・形成を図ります。</li> <li>・ 公園や河川緑地、街路樹など、街なかのみどりの保全や整備・充実に努め、四季を彩るみどりの景観の形成を図ります。</li> <li>・ みどりの景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導、開発行為の規制・誘導を図ります。</li> <li>・ ごみの不法投棄などによる山林における景観阻害の防止を図ります。</li> </ul>

区分	景観類型	良好な景観づくりに関する方針
景観資源	⑥水辺景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利根川、渡良瀬川、八瀬川、菅塩沼、矢太神湧水などの水辺では、親水性や生態系に配慮した保全・整備を図り、潤いのある水辺景観の保全・形成を図ります。</li> <li>・ 水辺景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 河川や水路などの水辺の視点場の保全・整備を図ります。</li> <li>・ ごみの不法投棄による河川敷などにおける景観阻害の防止に努めます。</li> <li>・ 湧水地に配慮した周辺の景観の形成を図ります。</li> </ul>
	⑦眺望景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道などの主要な道路、農地や河川敷などの見晴らしの良い場所からの、山並みの眺望の確保を図ります。</li> <li>・ 山並みや水辺への眺望、市街地への見晴らしに配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩、高さなどの規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 展望台など、見晴らしを楽しめる視点場の整備を図ります。</li> </ul>
	⑧沿道・沿線景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街並みの連続性や背景となる住宅地景観、田園景観に配慮した、沿道・沿線景観の形成を図ります。</li> <li>・ 沿道・沿線景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> <li>・ 沿道環境に配慮した街路樹の整備によるみどり豊かな景観の形成を図ります。</li> <li>・ 屋外広告物の規制により、良好な沿道・沿線景観の形成を図ります。</li> </ul>
	⑨歴史・文化景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市の成り立ちや歴史の積み重なりを表す新田荘遺跡をはじめとする史跡や寺社などの文化財、日光例幣使道・銅山街道などの景観資源の保全・活用を図ります。</li> <li>・ 丸山宿や御城道などの歴史的街並みを守り、その周辺の地域では、歴史的街並みに配慮した景観の形成を図ります。</li> <li>・ 歴史・文化景観資源を郷土学習に活用し、郷土への愛着や誇りを育みます。</li> <li>・ 歴史・文化景観資源への理解を深めるため、案内板や標識の整備などを行います。</li> <li>・ 歴史・文化景観に配慮し、建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩などの規制・誘導を図ります。</li> </ul>
	⑩暮らしの景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民、事業者、行政が景観に関する情報を共有化し、意識を高め、協働による景観づくりの推進を図ります。</li> <li>・ 市民・事業者による景観に配慮したまちづくり活動に対する幅広い支援を図ります。</li> </ul>
	⑪まつりの景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域に根ざした伝統芸能やまつりの継承を支援し、地域ごとの伝統行事の保全・活用を図ります。</li> <li>・ 市の顔となる新たなイベントの創出を図ります。</li> </ul>

## 2. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

本市の良好な景観づくりにあたって、届出の対象となる行為を定めて、法に基づく届出制度による規制・誘導を進めます。なお、公共施設については届出制度がないため、別途公共施設の景観づくりの方針を定めます。

### (1) 届出制度による景観づくり

景観計画区域において、景観に大きな影響を与えることになる一定規模以上の大規模な行為について、市への届出を義務づけます。届出に関する流れは、概ね次のとおりです。

#### ①事前協議

行為の届出の前、計画変更が可能な段階で事前協議を行います。

事前協議では、届出対象行為の計画・設計内容について、景観計画（良好な景観づくりに関する方針や景観形成基準など）への適合状況などの確認・協議を行います。必要に応じて、市は景観アドバイザー（学識経験者や専門家など）の助言などを受けて、専門的な指導を行います。

#### ②行為の届出

届出対象行為に着手する 30 日前までに市に行為の届出を行います。

届出内容の適合審査などを経て、届出内容が景観計画に適合していないと市が判断した場合、良好な景観づくりに資するよう、法に基づいて勧告・変更命令を行います。第三者機関である景観審議会は、勧告・変更命令の内容について、様々な視点から審議します。

行為の届出をしない場合や、勧告や変更命令に従わない場合は、氏名等の公表や景観法に基づく罰則が適用されます。

#### ③行為の着手

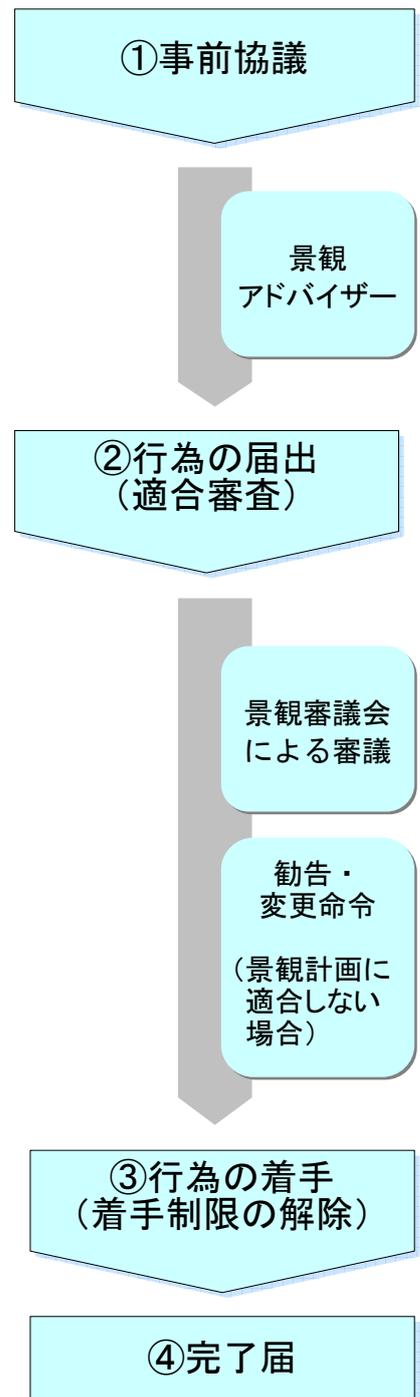
届出内容が景観計画に適合している場合、届出から 30 日以内に行為の着手制限が解除され、工事などの着手が可能になります。変更命令が行われた場合は、着手制限の期間が最大 90 日まで延長されます。

なお、事前協議で景観計画への適合が確認できている場合や、届出内容の景観計画への適合が速やかに確認できる場合は、着手制限の期間を短縮することができます。

#### ④完了届

行為の完了時に、完了届を提出します。

市は、届出内容と相違のない建築物・工作物等であることを確認します。



## (2) 公共施設の景観づくり

国の機関または地方公共団体が実施する、景観に大きな影響を与えることになる一定規模以上の公共施設の整備・改修事業については、あらかじめ市への通知を義務づけます。そして、本市の実施する公共施設の整備・改修事業を含めて、第3章第1節「良好な景観づくりに関する方針」に配慮するよう、必要に応じて協議や景観審議会からの意見聴取を行い、先導的な景観づくりを推進するよう努めます。

また、法に基づく景観重要公共施設制度を活用し、道路、河川、公園など、本市の良好な景観づくりに特に重要な役割を果たす公共施設の整備を推進します。

### (3) 届出対象行為

本市には、市街地を中心に大規模な工場や商業施設、マンションなどが立地しています。このような大規模な建築物などは、周辺の景観に大きな影響を与えるものであり、景観への配慮を欠いた建築物・工作物等の建築などの行為が行われた場合、良好な景観の阻害や近隣景観の悪化を招くおそれがあります。

そこで、景観を悪化させるおそれのある以下の大規模な行為を届出対象行為として位置付けます。

行 為		届出対象	
A. 建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 色彩の変更</li> <li>・ 景観形成基準に適合していない外観の同色による塗装等</li> </ul>	高さが15mまたは建築面積1,000㎡を超えるもの ただし、以下のものを除く (1) 当該行為に係る部分の見通すことができる壁面の面積の合計が10㎡以下のもの (2) 工業専用地域における、増築または改築に係る部分の建築面積が1,000㎡以下のもの（既存の建築面積が1,000㎡未満であって、増築または改築に係る部分の建築面積との合計が1,000㎡を超えるものを除く） (3) 工事に必要な仮設のもの (4) 見通すことができない場所でのもの	
		①柵、塀、擁壁の類	高さが2mかつ長さ50mを超えるもの
B. 工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 色彩の変更</li> <li>・ 景観形成基準に適合していない外観の同色による塗装等</li> </ul>	②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③煙突、排気塔の類 ④高架水槽、冷却塔の類 ⑤鉄筋コンクリート・金属製の柱の類 ⑥電線路または空中線系（その支持物を含む）	高さが15mを超えるもの （建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さととの合計の高さとする）
		⑦観覧車等の遊戯施設の類 ⑧アスファルトプラント等の製造施設 ⑨自動車車庫専用の立体的施設 ⑩石油等の貯蔵・処理施設 ⑪污水处理施設等の類	高さが15mまたは築造面積1,000㎡を超えるもの
		⑫彫像、記念碑の類	高さが15mを超えるもの
		ただし、以下のものを除く (1) 建築物と一体となって設置されるものの新築で、当該部分の高さが1.5m以下のもの（⑦～⑩にあっては、新築に係る部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く） (2) 増築または改築で、高さが増築または改築前の高さ以下のもの（⑦～⑩にあっては、増築または改築に伴い増加する部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く） (3) 工事に必要な仮設のもの (4) 改築で、外観の変更を伴わないもの (5) 見通すことができない場所でのもの	

行 為		届出対象
C. 開発行為		
D. 土地の 形質の 変更	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	面積が1,000㎡を超えるものまたは規模が高さ5mかつ長さ10mを超える法面を生ずるもの ただし、以下のものを除く <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更 (宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立てまたは干拓を除く)</li> </ul>
E. 物件の 堆積	屋外における土石、廃棄物、再生资源その他の物件の堆積	高さ5mまたは面積500㎡を超えるもの ただし、以下のものを除く <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 見通すことができない場所での堆積</li> <li>(2) 堆積の期間が90日を超えないもの</li> </ul>

※上表の行為は、以下のものを除きます。

- (1) 地盤面下または水面下における行為
- (2) 法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 通常管理行為、軽易な行為で周囲の景観を損なうおそれのない行為

※上表に定める行為のうち、「景観形成基準に適合していない外観の同色による塗装等」は、太田市景観条例に規定する届出対象行為です。また、その他に定める行為は、法第16条第1項に規定する届出対象行為です。

なお、法に基づく届出対象行為のうち、建築物及び工作物の表中に定める行為は、法第17条第1項に規定する特定届出対象行為とします。