

# 第3章 行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第3号関係)

景観法では、第2章に示した良好な景観の形成に関する方針の実現のために、景観計画に「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」(以下、「行為の制限に関する事項」という。)を定め、これに基づき良好な景観形成の推進を図ることとしています。

本市では、景観形成に大きな影響を与える恐れのある行為(以下、「届出対象行為」という。)と、その行為を行う際を守るべき制限事項(以下、「景観形成基準」という。)を「行為の制限に関する事項」として定めます。市内で届出対象行為を行う際は、その行為に着手する30日前までに市に届出を行い、その行為が景観形成基準に適合しているか審査します。

景観形成基準は3つの地域区分となりますが、行為を行う際は、当該構造別景観要素の方針に十分に配慮することとします。

■図 13 構造別景観要素と行為の制限 一覧

| 軸(線的要素) |             |            | 拠点(点的要素) |           |              |
|---------|-------------|------------|----------|-----------|--------------|
| ① 自然景観軸 | ② 歴史と文化の景観軸 | ③ 都市的景観交流軸 | ① 交通景観拠点 | ② 自然的景観拠点 | ③ 歴史と文化の景観拠点 |

上記の構造別方針に配慮するとともに、下記の行為の制限に関する事項を遵守する

| 土地利用(面的要素) |                | 左記の構造別方針に配慮するとともに、右記の行為の制限に関する事項を遵守する  | 地域     | 制限を定める行為の種類  |
|------------|----------------|--|--------|--------------|
|            |                |  | ① 自然景観 | 全地域<br>自然環境保 |
| ② 歴史景観     | 保全地域<br>石見銀山景観 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の建築等</li> <li>・ 工作物の建設等</li> <li>・ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更</li> <li>・ 木竹の伐採</li> <li>・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積</li> <li>・ 水面の埋立又は干拓</li> <li>・ 屋外広告物の設置等</li> </ul> |        |              |
| ③ 市街地景観    | 普通地域           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の建築等</li> <li>・ 工作物の建設等</li> <li>・ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更</li> <li>・ 木竹の伐採</li> <li>・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積</li> <li>・ 水面の埋立又は干拓</li> </ul>                      |        |              |
| ④ 農山村・田園景観 |                |  |        |              |

### 3-1 普通地域

#### (1) 対象区域

石見銀山景観保全地域及び自然環境保全地域を除く全域とします。

#### (2) 届出対象行為

| 項目                      |                              | 届出対象となる規模等   |
|-------------------------|------------------------------|--|
| 景観法における必須届出対象行為         | 建築物の建築等                      | <p>高さが1.3mを超え、若しくは4階建てを超え、又は建築面積が1,000㎡を超える建築物の下記の行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、移転、撤去</li> <li>・増築、改築（変更にかかる部分の床面積の合計が10㎡を越えるもの）</li> <li>・修繕、模様替え又は色彩の変更等の外観の変更（外観の変更面積が10㎡を超えるもの）</li> </ul>   |
|                         | 工作物の建設等                      | <p>下記の規模以上の工作物の新築、増築若しくは改築、移転又は外観の変更、撤去</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ2m又は長さが5mを超える門、垣（生垣を除く）、柵、金網（フェンス）その他これに類するもの（支持物を含む）</li> <li>・高さ5mを超える擁壁その他これらに類するもの</li> <li>・高さ13m又は築造面積が1,000㎡を超える煙突、柱、塔、高架水槽、碑、遊戯施設、プラント、資源の貯蔵施設や污水处理施設その他これらに類するもの（工作物が建築物と一体に設置される場合は、工作物の高さが5m及び地盤面からの工作物の上端までの高さが1.3mを超えるものを含む）</li> <li>・高さ11m又は築造面積500㎡を超える立体駐車場（工作物が建築物と一体に設置される場合は、当該支持物の高さが5m及び地盤面からの工作物の上端までの高さが1.1mを超えるものを含む）</li> <li>・高さ20mを超える電気供給又は有線電気通信のための線路、空中線（工作物が建築物と一体に設置される場合は、支持物の高さが5m及び地盤面からの支持物の高さが20mを越えるものを含む）</li> </ul> <p>上記の行為の区分に応じ、それぞれ同項の行為の規模のもので、外観の変更面積の合計が10㎡を超えるもの</p> |
| 景観法における選択可能な届出対象行為      | 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の形質の変更に係る土地の面積が都市計画区域では3,000㎡、都市計画区域外では10,000㎡を超えるもの</li> <li>・高さ5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生ずるもの</li> </ul>  |
|                         | 木竹の伐採                        | （なし）   |
|                         | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積  | 高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの又は生ずるたい積が道路その他公共空間から望見されるもの  |
|                         | 水面の埋立又は干拓                    | （なし）   |
| 景観法に基づかない自主条例としての届出対象行為 |                              | （なし）   |
| 除外行為                    |                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・国の機関及び地方公共団体が行う行為（通知は必要）</li> <li>・通常の管理行為、軽易な行為</li> <li>・非常災害のために必要な応急措置として行う行為</li> <li>・農用地区域内において農振法の許可を受けて行う開発行為</li> <li>・地区計画等の区域内（地区整備計画等が定められている区域内に限る）における建築物の建築等、工作物の建設等、土地の区画形質の変更</li> <li>・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等</li> <li>・仮設の工作物の建設等</li> <li>・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</li> </ul>   |

### (3) 景観形成基準

#### ①建築物の建築等

|              |   |
|--------------|---|
| (1) 位置       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するような位置となるように配慮すること。</li> <li>② 歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。</li> <li>③ 主要幹線道路又は景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とすること。</li> <li>④ 山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。</li> </ul>   |
| (2) 規模       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮すること。</li> </ul>  |
| (3) 形態       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>③ 長大な壁面を避け、山並みの稜線等への眺望に影響を与えないように配慮すること。</li> </ul>   |
| (4) 意匠       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。やむを得ない場合には、主要な展望地又は道路からできる限り見えない位置に設置すること。</li> <li>③ 建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>④ 色彩 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>イ 敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> </ul> </li> </ul> |
| (5) 素材       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の優れた景観を特徴づける素材や自然素材の活用に配慮すること。</li> <li>② 外壁等の材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ul>  |
| (6) 敷地の緑化・外構 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 敷地内はできる限り緑化し、かつ、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。</li> <li>② 塀等を設置する場合は自然素材を使用するなど、修景に配慮すること。</li> <li>③ 樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。</li> </ul>   |
| (7) その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外駐車場や駐輪場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵さく等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮するなど、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>② 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>③ 空気調和設備等の屋外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。</li> <li>④ アンテナを共同化するよう努めること。</li> </ul>   |

#### ②工作物の建設等

建築物の建築等における基準と同じ

### ③土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘削その他土地の形質の変更

|                |              |  |
|----------------|--------------|--|
| ■土地の区画形質の変更    | (1) 変更の範囲と内容 | ① 形状を変更する土地の範囲が必要最小限であること。<br>② 周辺地域の景観に著しい改変を伴うものでないこと。   |
|                | (2) 変更後の形状   | ① 長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。<br>ア 法面は、緑化可能な勾配とすること。<br>イ 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。<br>ウ 土砂の流出のおそれがないような措置を講じること<br>② 行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。      |
|                | (3) 緑化       | ① 行為を終了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。   |
|                | (4) その他      | ① 埋立て又は干拓に当たっては、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。   |
| ■鉋物の掘採又は土石等の採取 | (1) 期間・規模    | ① 採取・掘削の期間・規模が必要最小限であること。  |
|                | (2) 遮へい      | ① 敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。<br>② 敷地周囲の緑化等により周囲の道路等からの遮へい措置を講じること。  |
|                | (3) 事後の措置    | ① 長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。<br>ア 法面は、緑化可能な勾配とすること。<br>イ 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。<br>② 行為を終了した所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。<br>③ 土砂の流出のおそれがないような措置を講じること |
|                | (4) その他      | ① 主要な展望地及び道路等の公共用地から掘採又は採取の場所ができる限り見えないよう、掘採又は採取の方法を工夫すること。  |

## 3-2 石見銀山保全地域

### (1) 対象区域

石見銀山景観保全条例の対象区域

### (2) 届出対象行為

| 項目                      |                              | 届出対象となる規模等   |
|-------------------------|------------------------------|--|
| 景観法における必須届出対象行為         | 建築物の建築等                      | すべての規模の建築物に関する下記の行為<br>・新築、増築若しくは改築、移転若しくは撤去<br>・修繕、模様替え又は色彩の変更等の外観の変更   |
|                         | 工作物の建設等                      | すべての規模の工作物の新築、増築若しくは改築、移転若しくは撤去又は外観の変更   |
| 景観法における選択可能な届出対象行為      | 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更 | ・すべての規模の土地の形質の変更(都市計画法に基づく開発行為、土地区画整理法に基づく土地区画整理事業、土地改良法に基づく土地改良事業も含む。)<br>・すべての規模の鉱物の掘採又は土石の採取  |
|                         | 木竹の伐採                        | すべての木竹の伐採  |
|                         | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積  | 普通地域に同じ(すべての規模のもの)   |
|                         | 水面の埋立又は干拓                    | すべての水面の埋立て又は干拓   |
| 景観法に基づかない自主条例としての届出対象行為 | 屋外広告物の設置等                    | ・広告物等の設置又は形態若しくは外観の色彩の変更   |
| 除外行為                    |                              | <p>普通地域の除外行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国の機関及び地方公共団体が行う行為（通知は必要）</li> <li>・通常の管理行為、軽易な行為</li> <li>・非常災害のために必要な応急措置として行う行為</li> <li>・農用地区域内において農振法の許可を受けて行う開発行為</li> <li>・地区計画等の区域内（地区整備計画等が定められている区域内に限る）における建築物の建築等、工作物の建設等、土地の区画形質の変更</li> <li>・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等</li> <li>・仮設の工作物の建設等</li> <li>・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</li> </ul> <p>上記の他、下記に掲げる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的建造物群保存地区保存条例に基づき教育委員会の許可を受けて行う行為及び届出等を行う行為</li> <li>・次に掲げる木竹の伐採 <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>○自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</li> <li>○仮植した木竹の伐採</li> <li>○測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</li> </ul> </li> </ul> |

### (3) 景観形成基準

#### ①建築物の建築等

普通地域の基準の他、下記の事項

- |   |
|---|
| ①高さが13m以下（増築では既存建築物等の高さ以下）かつ水平投影面積1,000㎡以下（増改築では既存建築物等の水平投影面積以下）、形態・意匠・色彩が周辺景観に著しい影響を及ぼさないもの。   |
| ②建築物等の修繕、模様替による外観変更は必要最小限であること。   |
| ③学術研究若しくは公益上必要であるもの又は市長が特に認めるものについての基準は、次に掲げるもの<br>ア 当該建築物等の用途から必要最小限と認められるものであること。<br>イ 保全地域内に設置すること以外にその目的を達成することが困難であると認められるものであること。 |

※参考：普通地域の景観形成基準（再掲）

|              |   |
|--------------|---|
| (1) 位置       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するような位置となるように配慮すること。</li> <li>② 歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。</li> <li>③ 主要幹線道路又は景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とすること。</li> <li>④ 山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。</li> </ul>   |
| (2) 規模       | ① 主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮すること。  |
| (3) 形態       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>③ 長大な壁面を避け、山並みの稜線等への眺望に影響を与えないように配慮すること。</li> </ul>   |
| (4) 意匠       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。やむを得ない場合には、主要な展望地又は道路からできる限り見えない位置に設置すること。</li> <li>③ 建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>④ 色彩 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>イ 敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> </ul> </li> </ul> |
| (5) 素材       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の優れた景観を特徴づける素材や自然素材の活用に配慮すること。</li> <li>② 外壁等の材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ul>  |
| (6) 敷地の緑化・外構 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 敷地内はできる限り緑化し、かつ、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。</li> <li>② 塀等を設置する場合は自然素材を使用するなど、修景に配慮すること。</li> <li>③ 樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。</li> </ul>   |
| (7) その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外駐車場や駐輪場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵さく等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮するなど、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>② 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>③ 空気調和設備等の屋外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。</li> <li>④ アンテナを共同化するよう努めること。</li> </ul>   |

## ②工作物の建設等

建築物の建築等に係る基準の他、下記の事項

- ①海面区域では、船舶係留施設又は港湾・漁港の外郭施設は長さ 50m以下、それ以外の海面工作物は海面上高さ 5m以下又は海面水平投影面積 100 m<sup>2</sup>以下、形状が周辺景観に著しい影響を及ぼさないもの。

## ③土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更

普通地域の基準と同じ

※参考：普通地域の景観形成基準（再掲）

|                |              |  |
|----------------|--------------|--|
| ■土地の区画形質の変更    | (1) 変更の範囲と内容 | ① 形状を変更する土地の範囲が必要最小限であること。<br>② 周辺地域の景観に著しい改変を伴うものでないこと。   |
|                | (2) 変更後の形状   | ① 長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。<br>ア 法面は、緑化可能な勾配とすること。<br>イ 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。<br>ウ 土砂の流出のおそれがないような措置を講じること<br>② 行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。      |
|                | (3) 緑化       | ① 行為を終了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。   |
|                | (4) その他      | ① 埋立て又は干拓に当たっては、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。   |
| ■鉱物の掘採又は土石等の採取 | (1) 期間・規模    | ① 採取・掘削の期間・規模が必要最小限であること。  |
|                | (2) 遮へい      | ① 敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。<br>② 敷地周囲の緑化等により周囲の道路等からの遮へい措置を講じること。  |
|                | (3) 事後の措置    | ① 長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。<br>ア 法面は、緑化可能な勾配とすること。<br>イ 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。<br>② 行為を終了した所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。<br>③ 土砂の流出のおそれがないような措置を講じること |
|                | (4) その他      | ① 主要な展望地及び道路等の公共用地から掘採又は採取の場所ができる限り見えないよう、掘採又は採取の方法を工夫すること。  |

#### ④木竹の伐採

- ①伐採の規模が、必要最小限と認められるものであり、伐採後の植林等が適切に行われるものであること。

#### ⑤水面の埋立又は干拓

- ①埋立・干拓を行う水面の範囲が必要最小限であること。
- ②地域の景観に著しい影響を及ぼさないこと。

#### ⑥屋外広告物の設置等

- 所在地、名称、商標、営業内容等の表示又は土地、立木等の権利関係の表示は次に掲げる基準
  - ① 表示面が5㎡以下、かつ、同一敷地内・同一場所内における表示面合計10㎡以下。
  - ② 広告物等の設置位置は高さ5m以下
  - ③ 形状及び色彩がその周辺の景観と著しく不調和でないこと。
- 学術研究若しくは公益上必要であるもの又は市長が特に認めるものは次に掲げる基準
  - ① 表示面積、表示面の高さが必要最小限。
  - ② 保全地域内に設置すること以外にその目的を達成することが困難である。



### 3-3 自然環境保全地域

#### (1) 対象区域

自然環境保全条例の対象区域・自然公園地域

#### (2) 届出対象行為

| 項目                      |                              | 届出対象となる規模等  |
|-------------------------|------------------------------|---|
| 景観法における必須届出対象行為         | 建築物の建築等                      | 高さ10m又は建築面積200㎡を超える建築物の下記の行為<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、移転、撤去</li> <li>・増築、改築（変更に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの）</li> <li>・修繕、模様替え又は色彩の変更等の外観の変更（外観の変更面積の合計が10㎡を超えるもの）</li> </ul>   |
|                         | 工作物の建設等                      | 下記の規模以上の工作物の新築、増築若しくは改築、移転又は撤去、外観の変更<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ2m又は長さが5mを超える門、垣(生垣を除く)、柵、金網（フェンス）その他これに類するもの（支持物を含む）</li> <li>・高さ5mを超える擁壁その他これらに類するもの</li> <li>・高さ10m又は築造面積が200㎡を超える煙突、柱、塔、高架水槽、碑、遊戯施設、プラント、資源の貯蔵施設や污水处理施設その他これらに類するもの（工作物が建築物と一体に設置される場合は、工作物の高さが5m及び地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるものを含む）</li> <li>・高さ10m又は築造面積200㎡を超える立体駐車場（工作物が建築物と一体に設置される場合は、当該支持物の高さが5m及び地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるものを含む）</li> <li>・高さ20mを超える電気供給又は有線電気通信のための線路、空中線（工作物が建築物と一体に設置される場合は、支持物の高さが5m及び地盤面から支持物の上端までの高さが20mを越えるものを含む）</li> </ul> |
| 景観法における選択可能な届出対象行為      | 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の形質の変更に係る土地の面積が300㎡を超えるもの（都市計画法に基づく開発行為、土地区画整理法に基づく土地区画整理事業、土地改良法に基づく土地改良事業も含む。）</li> <li>・鉱物の掘採又は土石の採取に係る面積が300㎡又は切口の幅が20mを超えかつ土地の形状を変更するおそれのあるもの</li> <li>・高さ5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生ずるもの</li> </ul>   |
|                         | 木竹の伐採                        | 木竹の伐採面積が3,000㎡を超えるもの  |
|                         | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積  | 高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの又は生ずるたい積が道路その他公共空間から望見されるもの   |
|                         | 水面の埋立又は干拓                    | 石見銀山景観保全地域に同じ<br>※すべての水面の埋立て又は干拓  |
| 景観法に基づかない自主条例としての届出対象行為 |                              | (なし)  |

|      |  |
|------|--|
| 除外行為 | <p>普通地域の除外行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国の機関及び地方公共団体が行う行為（通知は必要）</li> <li>・通常の管理行為、軽易な行為</li> <li>・非常災害のために必要な応急措置として行う行為</li> <li>・農用区域内において農振法の許可を受けて行う開発行為</li> <li>・地区計画等の区域内（地区整備計画等が定められている区域内に限る）における建築物の建築等、工作物の建設等、土地の区画形質の変更</li> <li>・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等</li> <li>・仮設の工作物の建設等</li> <li>・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</li> </ul> <p>上記の他、下記に掲げる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然公園法に基づき環境大臣の許可を受けて行う行為</li> <li>・次に掲げる木竹の伐採 <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>○自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</li> <li>○仮植した木竹の伐採</li> <li>○測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</li> </ul> </li> </ul> |
|------|--|

### (3) 景観形成基準

#### ①建築物の建築等

普通地域の基準に同じ

※参考：普通地域の景観形成基準（再掲）

|              |   |
|--------------|---|
| (1) 位置       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するような位置となるように配慮すること。</li> <li>② 歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。</li> <li>③ 主要幹線道路又は景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とすること。</li> <li>④ 山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。</li> </ul>   |
| (2) 規模       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮すること。</li> </ul>  |
| (3) 形態       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>③ 長大な壁面を避け、山並みの稜線等への眺望に影響を与えないように配慮すること。</li> </ul>   |
| (4) 意匠       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。やむを得ない場合には、主要な展望地又は道路からできる限り見えない位置に設置すること。</li> <li>③ 建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>④ 色彩 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>イ 敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> </ul> </li> </ul> |
| (5) 素材       | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の優れた景観を特徴づける素材や自然素材の活用に配慮すること。</li> <li>② 外壁等の材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ul>  |
| (6) 敷地の緑化・外構 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 敷地内はできる限り緑化し、かつ、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。</li> <li>② 塀等を設置する場合は自然素材を使用するなど、修景に配慮すること。</li> <li>③ 樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。</li> </ul>   |
| (7) その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外駐車場や駐輪場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵さく等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮するなど、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>② 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>③ 空気調和設備等の屋外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。</li> <li>④ アンテナを共同化するよう努めること。</li> </ul>   |

#### ②工作物の建設等

普通地域の基準に同じ

※建築物の景観形成基準に同じ

### ③土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更

普通地域の基準と同じ

※参考：普通地域の景観形成基準（再掲）

|                |              |  |
|----------------|--------------|--|
| ■土地の区画形質の変更    | (1) 変更の範囲と内容 | ① 形状を変更する土地の範囲が必要最小限であること。<br>② 周辺地域の景観に著しい改変を伴うものでないこと。   |
|                | (2) 変更後の形状   | ① 長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。<br>ア 法面は、緑化可能な勾配とすること。<br>イ 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。<br>ウ 土砂の流出のおそれがないような措置を講じること<br>② 行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。      |
|                | (3) 緑化       | ① 行為を終了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。   |
|                | (4) その他      | ① 埋立て又は干拓に当たっては、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。   |
| ■鉱物の掘採又は土石等の採取 | (1) 期間・規模    | ① 採取・掘削の期間・規模が必要最小限であること。  |
|                | (2) 遮へい      | ① 敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。<br>② 敷地周囲の緑化等により周囲の道路等からの遮へい措置を講じること。  |
|                | (3) 事後の措置    | ① 長大な法面又は擁壁を生じないように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。<br>ア 法面は、緑化可能な勾配とすること。<br>イ 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。<br>② 行為を終了した所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。<br>③ 土砂の流出のおそれがないような措置を講じること |
|                | (4) その他      | ① 主要な展望地及び道路等の公共用地から掘採又は採取の場所ができる限り見えないよう、掘採又は採取の方法を工夫すること。  |

### ④木竹の伐採

石見銀山景観保全地域の基準と同じ

※参考：石見銀山景観保全地域の景観形成基準（再掲）

①伐採の規模が、必要最小限と認められるものであり、伐採後の植林等が適切に行われるものであること。

### ⑤水面の埋立又は干拓

石見銀山景観保全地域の基準と同じ

※参考：石見銀山景観保全地域の景観形成基準（再掲）

①埋立・干拓を行う水面の範囲が必要最小限であること。  
②地域の景観に著しい影響を及ぼさないこと。

【参考】

○大田市大森銀山伝統的建造物群保存地区における「修景基準」

| 項目        |  | 新築・増改築の場合   | 修繕・模様替え・色彩変更の場合  |  |
|-----------|--|---|--|--|
| 建築物       | 建物配置   | <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の履歴を考慮した建物配置とする</li> <li>地盤・基礎高は周囲の伝統的建造物と揃える</li> <li>街道沿いの町家は町並み壁面線を考慮した配置とする</li> </ul>                 | /  |  |
|           | 構造   | <ul style="list-style-type: none"> <li>在来工法による木造とする</li> </ul>  |  |  |
|           | 規模   | <ul style="list-style-type: none"> <li>2階建て以下とする</li> <li>間口・軒高を周囲の伝統的建造物と調和したものとする</li> </ul>  |  |  |
|           | 外壁の仕様及び仕上げ   | <ul style="list-style-type: none"> <li>大壁あるいは真壁等とする（モルタル下地等も可とする）</li> <li>漆喰・土壁等あるいは板、杉皮等の自然素材で仕上げる</li> </ul>                                     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>修景に関しては、漆喰・土壁等あるいは板、杉皮等の自然素材を用いる</li> </ul> |
|           | 屋根   | 形式  | <ul style="list-style-type: none"> <li>切妻造、入母造、方入母造、寄棟等とする</li> <li>原則、通りに面した町家の主屋は切妻造・平入とする</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>                               |
|           |  | 勾配  | <ul style="list-style-type: none"> <li>4.5～5.5 寸とし、周囲の伝統的建造物と揃える</li> </ul>  |  |
|           |  | 材料  | <ul style="list-style-type: none"> <li>釉薬瓦（石州産・来待色）燻し瓦あるいは板等自然素材とし、色彩は周囲の伝統的建造物と調和したものとする</li> </ul>   |  |
|           |  | 軒<br>樋  | <ul style="list-style-type: none"> <li>木部表し・塗り籠め</li> <li>原則、茶褐色とする</li> </ul>   |  |
|           | 下屋・庇   | 形式  | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物本体と調和したものとする</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>                               |
|           |  | 勾配  | <ul style="list-style-type: none"> <li>3.5～4.5 寸とし、周囲の伝統的建造物と揃える</li> </ul>  |  |
|           |  | 材料  | <ul style="list-style-type: none"> <li>石州瓦・棧瓦あるいは板等自然素材とする</li> </ul>  |  |
|           | 建具   | <ul style="list-style-type: none"> <li>木製建具とする</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>木製建具とする</li> </ul>  |  |
|           | 基礎   | <ul style="list-style-type: none"> <li>地元産石材とする</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>地元産石材とする</li> </ul>   |  |
| 犬走り       | <ul style="list-style-type: none"> <li>石材・タタキ等とする</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>石材・タタキ等とする</li> </ul>  |  |  |
| 建築設備      | <ul style="list-style-type: none"> <li>原則、公道から見えない場所に設置する</li> <li>公道から見える場合には、景観に調和する修景を施す</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>原則、公道から見えない場所に設置する</li> <li>公道から見える場合には、景観に調和する修景を施す</li> </ul>  |  |  |
| 工作物       | 石垣・石段・石積等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風致を損なわないものとし、在来工法に倣った仕上げとする</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風致を損なわないものとし、在来工法に倣った仕上げとする</li> </ul>   |  |
|           | 門・塀・垣等   | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風致を損なわないものとし、在来工法に倣った仕上げとする</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風致を損なわないものとし、在来工法に倣った仕上げとする</li> </ul>   |  |
|           | ブロック塀  | <ul style="list-style-type: none"> <li>望見できる範囲での新設は認めない</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>漆喰・土壁・板等自然素材で修景を施す</li> </ul>   |  |
| 小屋・車庫・駐車場 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>小屋・車庫は建築物の扱いに従う</li> <li>駐車場は塀・植栽等での修景を施す</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>小屋・車庫は建築物の扱いに従う</li> <li>駐車場は塀・植栽等での修景を施す</li> </ul>  |  |
| 生垣・樹木・庭園等 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風致を損なわないものとする</li> <li>建築物、工作物等の修景に用いることができる</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風致を損なわないものとする</li> </ul>   |  |
| その他       | 共通事項   | <ul style="list-style-type: none"> <li>増築の場合、既存部分が伝統的建造物であればその特徴を踏襲する</li> <li>見え掛りの木部は古色塗りを施す</li> <li>町並み壁面線とは、伝統的建造物が街道に沿って造り出す壁面線をいう</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>納屋・物置は建築物の扱いに従う</li> <li>上記に含まれない事由については、周囲の伝統的建造物の特徴、あるいは年代別・部位別参考表を参考とする</li> <li>この基準に拠り難い特段の事由がある場合にはこの限りでない</li> </ul> |  |

○大田市温泉津伝統的建造物群保存地区

【伝統的建造物・環境物件の修理基準】

| 基準対象    |             | 修理基準                     |                          |
|---------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 対象となる物件 |             | 伝統的建造物及び環境物件             |                          |
| 助成条件    | 位置・規模       | ・ 主として外観を現状維持又は旧式に復原修理する |                          |
|         | 構造・階数       |                          |                          |
|         | 屋根          |                          |                          |
|         | 軒           |                          |                          |
|         | 開口部         |                          |                          |
| 助成対象    | 建築物外部<br>意匠 | 屋根                       | ・ 主として外観を現状維持又は旧式に復原修理する |
|         |             | 庇                        |                          |
|         |             | 外壁                       |                          |
|         |             | 建具                       |                          |
|         |             | 基礎                       |                          |
|         |             | 樋                        |                          |
|         | 工作物         | 塀・垣                      | ・ 主として外観を現状維持又は旧式に復原修理する |
|         |             | 門                        |                          |
|         | 環境物件        | 庭園・生垣                    | ・ 主として現状維持又は旧式に復原修理する    |
|         |             | 樹木                       | ・ 主として現状維持に努める           |

★ 工作物とは、塀・垣・石積・石造物・井戸等

★ 環境物件とは、庭園・生垣・樹木等

【伝統的建造物以外の建造物・環境物件の許可基準】

| 基準対象     |   | 許可基準[現状変更の許可の要件となる基準]   |  |
|----------|---|---|--|
| 対象となる物件  |   | 伝統的建造物以外の建造物・環境物件   |  |
| 建築物      | 位置・規模   | ・ 建物は町並み壁面線を考慮して建てる   |  |
|          | 構造・階数   | ・ 原則として平入りとし、2階建て以下とする  |  |
|          | 建物内の車庫  | ・ 主屋に設ける場合は、車庫に供する部分を主屋間口の2分の1以下とする<br>(但し、間口3間以下の場合、又は用途上やむを得ない場合はこの限りでない) |  |
|          |   | ・ 外部に面して建具等を設け、歴史的風致と調和したものとする  |  |
|          | 外部意匠  | 屋根  | ・ 原則として切妻造り又は入母屋造りとする<br>・ 勾配は周囲の伝統的建造物の勾配にそろえる<br>・ 材料等については、歴史的風致と調和したものとする<br>・ 1階の表構えに、下屋又は庇を付けること |
|          |   | 軒   | ・ 歴史的風致と調和したものとする  |
|          |   | 庇   |  |
|          |   | 外壁  |  |
|          |   | 建具  |  |
|          |   | 材料  |  |
| 基礎       |   |   |  |
| 樋        |   |   |  |
| 外部土間     |   |   |  |
| 工作物      | ・ 歴史的風致と調和したものとする                                       |   |  |
| 建築設備     | ・ 原則として公道から望見できない位置に設置する                                |   |  |
| 車庫・駐車場   | ・ 原則として車庫は建築物の許可基準に従う<br>・ 原則として駐車場の道路境界には塀・門を設ける       |   |  |
| 環境要素     | ・ 歴史的風致と調和したものとする                                       |   |  |
| 土地の形質の変更 | ・ 変更後の状態が歴史的風致と調和したものとする<br>・ 空地が生じた場合は歴史的風致と調和する緑化に努める |   |  |
| 木竹の伐採・植栽 | ・ 歴史的風致を形成する木材の保全に努める<br>・ 空地や法面等は歴史的風致と調和するよう緑化に努める    |   |  |
| 土石類の採取   | ・ 採取後の状態が歴史的風致と調和したものとする                                |   |  |

★ 町並み壁面線とは、主屋一階がつくりだす壁面線をいう

★ 建築設備とは、ガス・暖房・冷房・換気等

★ 工作物とは、塀・垣・石積・石造物・井戸等

★ 環境要素とは、庭園・生垣・樹木等

【伝統的建造物以外の建造物の修景基準】

伝統的建造物以外の建造物の修景については伝統的建造物の様式、色彩に合致したものとする

| 基準項目    |         | 修景基準（町屋型）                                       | 修景基準（屋敷型）  |
|---------|---------|---|--|
| 対象となる物件 |         | 伝統的建造物以外の建造物                                    | 伝統的建造物以外の建造物   |
| 助成対象    | 位置・規模   | ・ 建物は町並み壁面線を考慮して建てる                             | ・ 建物の主要な壁面は町並み壁面線から1間以上後退させ塀で囲んで建てる                  |
|         | 構造・階数   | ・ 原則として平入りとし、2階建以下とする                           | ・ 原則として2階建以下とする                                      |
|         | 屋根      | ・ 原則として切妻造りとする<br>・ 勾配は4.5～5.5寸とし、周囲の伝統的建造物と揃える | ・ 切妻造、入母屋造又は寄棟造りとする<br>・ 勾配は4.5～5.5寸とし、周囲の伝統的建造物と揃える |
|         | 軒       | ・ 建物本体と調和する軒の出を有する                              |  |
| 助成対象    | 建築物外部意匠 | 屋根  | ・ 原則として石州和瓦葺とする<br>・ 軒裏は垂水野地板あらわし又は塗籠とする             |
|         |         | 庇   | ・ 屋根葺き材に準じるものとする<br>・ 垂水野地板あらわし又は塗籠とする               |
|         |         | 外壁  | ・ 周囲と調和させる仕上げとする（土、漆喰、板など）                           |
|         |         | 建具  | ・ 原則として木製とする   |
|         |         | 基礎  | ・ 切石敷又はこれに類するもの                                      |
|         |         | 樋   | ・ 黒又は濃い茶色仕上げとする<br>・ 受金物もこれに準じる                      |
|         | 工作物     | 塀   | ・ 土塀・板塀とする   |
|         | 門       | ・ 木製とする   |  |

★ 町並み壁面線とは、主屋一階がつくりだす壁面線をいう