

景観法および奥州市景観条例に基づく届出制度と景観形成基準

奥州市

1. はじめに

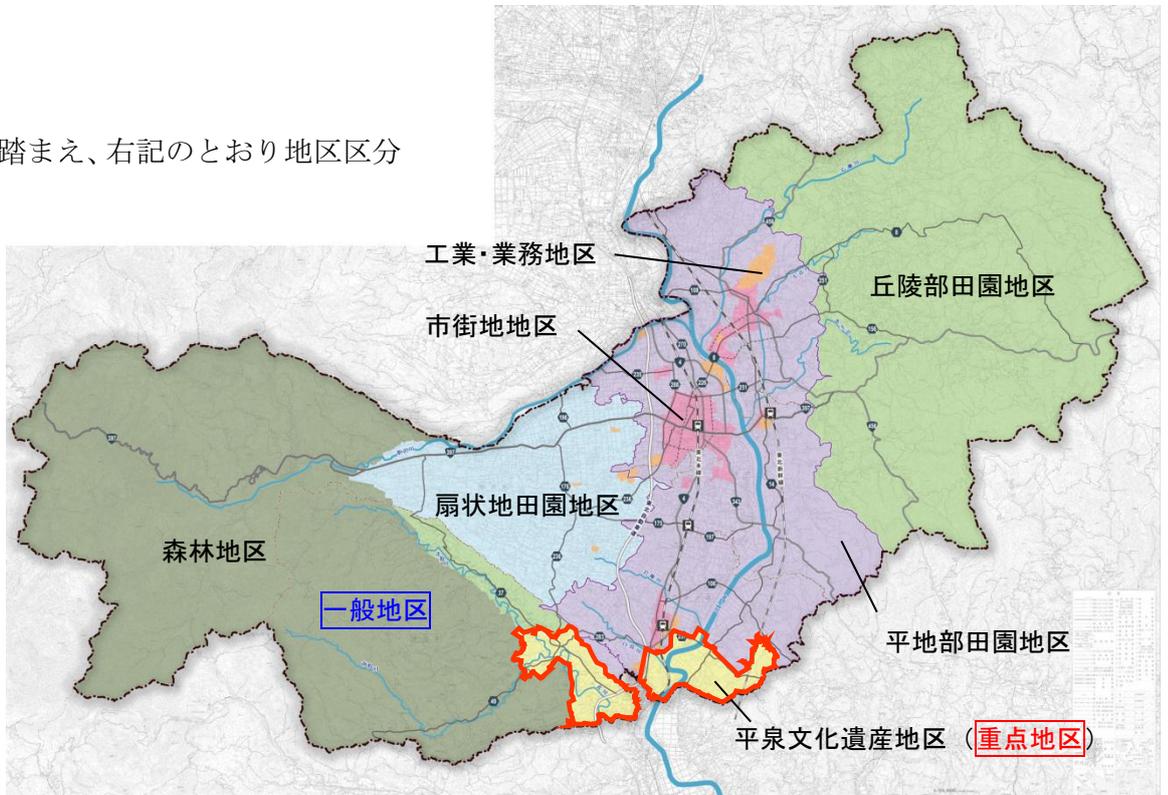
地域固有の文化である景観を保全し、市民に広く愛される景観として新たな価値を創出するため、奥州市では『奥州市景観計画』および『奥州市景観条例』を策定しました。本市の景観計画区域内（市全域）で行われる一定の規模を超える建築物の建築等や木竹の伐採については、景観に与える影響が大きいため、事前に届出を義務付け、景観計画に定める景観形成基準に適合しているかどうかを審査します。

2. 一般地区

2-1. 地区区分図

地区の特性等を踏まえ、右記のとおり地区区分を設定します。

| | |
|--|----------|
| | 森林地区 |
| | 丘陵部田園地区 |
| | 扇状地田園地区 |
| | 平地部田園地区 |
| | 市街地区 |
| | 工業・業務地区 |
| | 平泉文化遺産地区 |
| | 都市計画区域 |
| | 旧市町村界 |
| | 市町村界 |



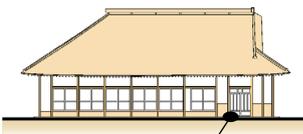
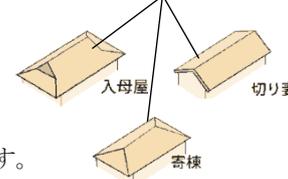
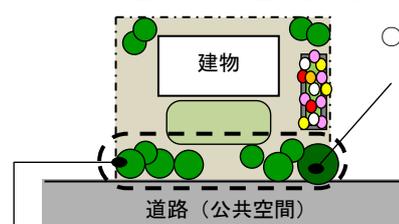
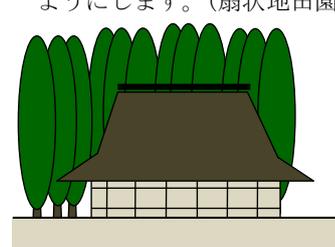
2-2. 届出の対象となる行為

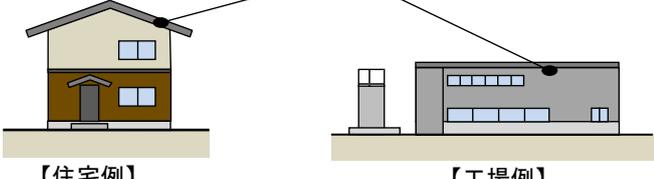
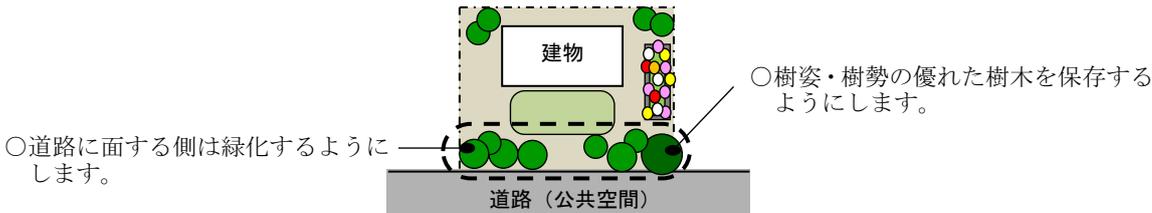
| 行為類型 | | 一般地区(平泉文化遺産地区を除くすべての地区) |
|--------------------------------|---|---|
| 建築物 新築、増築、改築、移転 | | 次のいずれかに該当するもの ・高さ13mを超えるもの ・延べ床面積1,000㎡を超えるもの(工業・業務地区は3,000㎡を超えるもの) |
| 工作物 新設、 増築、 改築、 移転 | 煙突、鉄柱、高架水槽、自動車車庫、コンクリートプラント、観覧車、貯蔵庫、汚物処理施設、記念碑その他これらに類するもの* | 次のいずれかに該当するもの ・高さ13mを超えるもの ・築造面積1,000㎡を超えるもの |
| | 擁壁、さく、塀その他これらに類するもの | 高さ5mを超えるもの |
| | 電線路その他これらに類するもの | 高さ20mを超えるもの |
| 建築物・工作物の外観の変更 | | 上記の行為に係る部分の面積の合計が、建築物・工作物の外観に係る面積の2割を超えるもの(建築物のうち屋根・外壁それぞれの変更面積が2割を超えるもの) |
| 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 | | 次のいずれかに該当するもの ・生じるのり面又は擁壁 高さ5mかつ長さ10mを超えるもの ・面積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堆積 | | 堆積の期間が90日を超え、かつ、次のいずれかに該当するもの ・高さ5mを超えるもの ・面積1,000㎡を超えるもの |
| 木竹の伐採 | | 次のいずれかに該当するもの(扇状地田園地区のみ) ・高さ10mを超えるもの ・伐採面積が300㎡を超えるもの |

※ 再生可能エネルギー発電関連施設等で建築物に含まれないものも工作物(その他これらに類するもの)に含みます。工作物の詳細は本編「奥州市景観計画」をご覧ください。

注) ただし、届出対象規模を超えていても、届出を行う必要がない場合もありますので、その都度確認が必要です。詳細は本編「奥州市景観計画」をご覧ください。

2-3. 景観形成基準

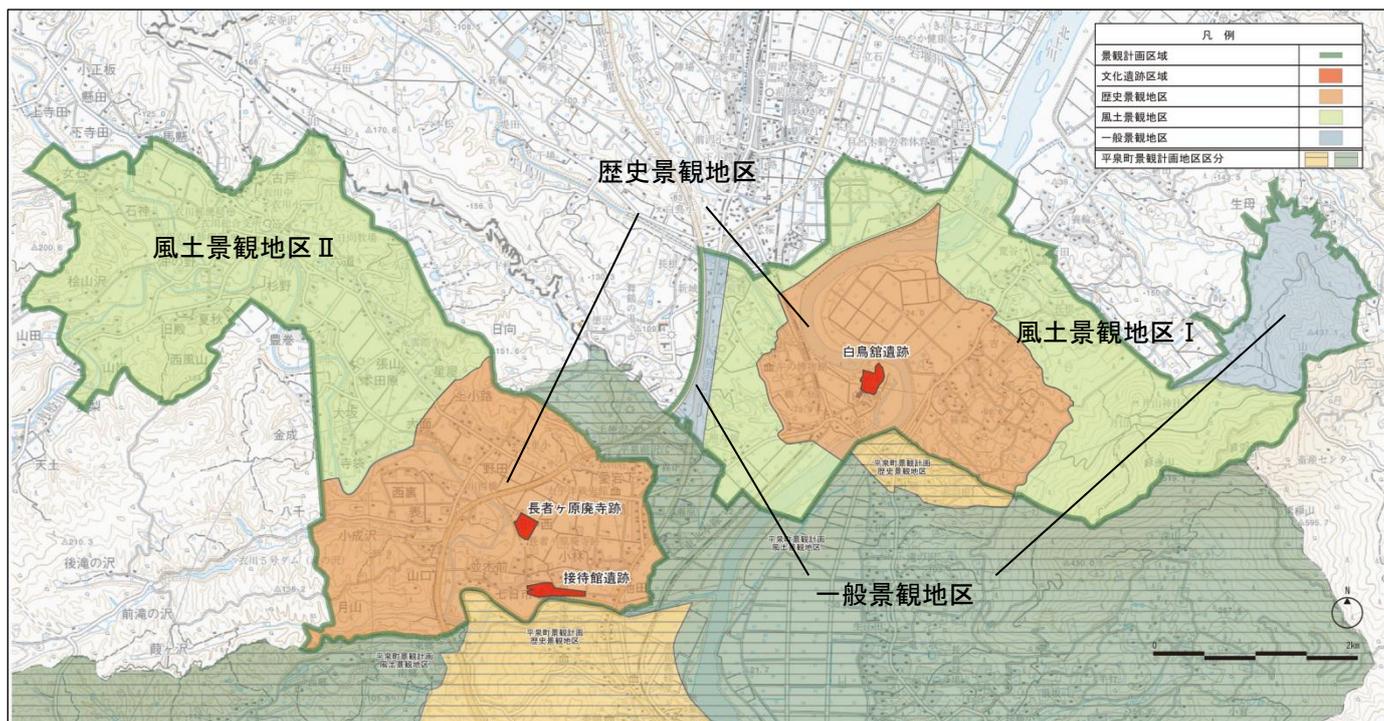
| | | 森林地区 | 丘陵部田園地区 | 扇状地田園地区 |
|--------------------------------|---|--|--|---|
| 建築物 | 周囲との調和 | ・周辺地域の景観と調和した形態意匠、高さに配慮すること。 | | ・散居景観と調和した形態意匠・高さに配慮すること。 |
| | 解説 |  <p>○和風建築を奨励します。</p> <p>○外壁、屋根素材は耐久性のあるものを用い、周辺のまちなみや散居景観と調和するようにします。</p> <p>○外壁や屋根の色彩は、純色を用いないこととします。扇状地田園地区については、別途の基準(マンセル表色系)を用います。</p> | | <p>○屋根形状は、できる限り入母屋、切り妻、寄棟とします。</p>  <p>○陸屋根はできる限り避けるようにします。</p>  |
| | 外壁(色彩) | ・色彩は、純色を用いないこと。(ただし、着色していない木材・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられる部分、また、見付面積の1/5未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分は、この限りではない。) | | |
| | 屋根(色彩) | ・屋根の色彩(庇等を含む)は、純色を用いないこと。ただし、和瓦によって葺かれる部分はこの限りではない。 | ・屋根の色彩(庇等を含む)は、別途の基準(マンセル表色系)を用いること。ただし、和瓦によって葺かれる部分はこの限りではない。 | |
| | 緑化 | ・敷地内はできる限り緑化に努めること。 | | ・特にエグネがある場合は、保存に努め、極力伐採等は避けること。 |
| | 解説 | <p>○緑化には、芝生のほか花壇も含まれます。</p>  <p>○樹姿・樹勢の優れた樹木を保存するようにします。</p> <p>○道路に面する側は緑化するようにします。</p> | | <p>○エグネの保存に努め、極力伐採は避けるようにします。(扇状地田園地区)</p>  |
| 工作物 | 周囲との調和 | ・周辺景観、良好な山並みの稜線を妨げない位置及び高さに配慮し、周辺の山並みの稜線を切らないような高さとする。 | | ・周辺景観、良好な山並みの稜線を妨げない位置及び高さに配慮し、散居景観から突出しない高さとする。 |
| | 位置 | ・前面道路から3m以上後退すること。(擁壁、さく、塀、自動販売機その他これらに類するものを除く。) | | ・国道又は県道の境界からは3m以上、その他は、前面道路からできる限り後退した位置とする。(擁壁、さく、塀、自動販売機その他これらに類するものを除く。) |
| | 外観 | ・周辺の景観と調和し、圧迫感や威圧感を与えない形態意匠とすること。 | ・散居景観と調和し、圧迫感や威圧感を与えない形態意匠とすること。 | |
| | | ・色彩は、原則として純色を用いないこと。 | | ・色彩は、原則として景観配慮指針における建築物の外壁と同様の色彩基準(マンセル表色系)を用いること。 |
| 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採又はその他の土地の形質変更 | ・擁壁やのり面について、緑化や素材の工夫などにより、周辺のまちなみや自然と調和させること。 | | | |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積 | ・秩序ある物の堆積により、周辺の景観と調和させ周囲から見えないような工夫をすること。 | | | |
| 木竹の伐採 | — | | <p>・伐採後は周囲の植生と調和した緑化を行うこと。</p> <p>・散居景観に影響を与える規模のエグネの伐採は避け、やむを得ず伐採する場合は、新たな散居景観の形成に資する苗木等を植えること。</p> | |

| | | 平地部田園地区 | 市街地地区 | 工業・業務地区 |
|--------------------------------|---|--|-------|---------|
| 建築物 | 周囲との調和 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域のまちなみや景観と調和した形態意匠・高さに配慮すること。 | | |
| | 解説 | <ul style="list-style-type: none"> ○外壁、屋根素材は耐久性のあるものを用い、周辺のまちなみや景観と調和するようにします。 ○外壁や屋根の色彩は、純色を用いないこととします。 | | |
| | 形態意匠 |  | | |
| | 外壁(色彩) | <ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、純色を用いないこと。(ただし、着色していない木材・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられる部分、また、見付面積の1/4未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分は、この限りではない。) | | |
| | 屋根(色彩) | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根の色彩(庇等を含む)は、純色は用いないこと。ただし、和瓦によって葺かれる部分はこの限りではない。 | | |
| | 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできる限り緑化に努めること。 | | |
| | 解説 | <ul style="list-style-type: none"> ○緑化には、芝生のほか花壇も含みます。  <ul style="list-style-type: none"> ○道路に面する側は緑化するようにします。 ○樹姿・樹勢の優れた樹木を保存するようにします。 | | |
| 工作物 | 周囲との調和 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観、良好な山並みの稜線を妨げない位置及び高さに配慮し、道路等の公共空間から見て、周辺のまちなみ等が形成するスカイラインから突出しない高さとする。 | | |
| | 位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・国道又は県道の境界からは3m以上、その他は、前面道路からできる限り後退した位置とする。(擁壁、さく、塀、自動販売機その他これらに類するものを除く。) | — | |
| | 外観 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみや景観と調和し、圧迫感や威圧感を与えない形態意匠とすること。 | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、原則として純色を用いないこと。 | | |
| 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採又はその他の土地の形質変更 | <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁やのり面について、緑化や素材の工夫などにより、周辺のまちなみや自然と調和させること。 | | | |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> ・秩序ある物の堆積により、周辺の景観と調和させ周囲から見えないような工夫をすること。 | | | |
| 木竹の伐採 | — | | | |

3. 重点地区

3-1. 地区区分図

平泉文化遺産地区(重点地区)は、地区の特性等を踏まえ、以下のとおり地区区分を設定します。



3-2. 届出の対象となる行為

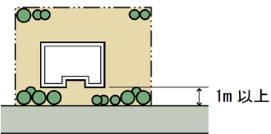
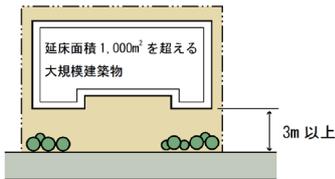
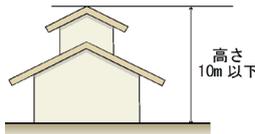
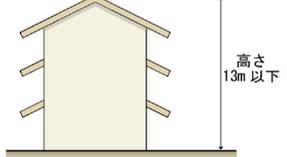
| 行為類型 | | 平泉文化遺産地区 |
|---|---|---|
| 建築物 | 新築 | 全ての建築物 |
| | 増築、改築又は移転 | 延べ床面積が 10 m ² を超えるもの |
| | 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 外観の面積が 10 m ² を超えるもの |
| 工作物 新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | ・ 煙突、排気塔 ・ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱 ・ 高架水槽、物見塔 ・ その他これらに類するもの※ | 高さ 5 m を超えるもの |
| | ・ 観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター ・ コンクリートプラント、アスファルトプラント ・ 自動車庫の用途に供する施設 ・ 石油、ガス、飼料等の貯蔵施設 ・ 汚物処理施設、ごみ処理施設 ・ 彫像、記念碑 ・ その他これらに類するもの | 高さ 5 m を超えるもの又は築造面積が 10 m ² を超えるもの |
| | 擁壁、さく、塀その他これらに類するもの | 高さ 1.5m を超えるもの |
| | 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系その他これらに類するもの（その支持物も含む。） | 高さ 10m を超えるもの |
| | 自動販売機（屋外設置） | 高さ 1 m を超えるもの |
| 開発行為 | 開発区域の面積が 1,000 m ² 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 | 生じるのり面又は擁壁 高さ 1.5m 又は面積が 300 m ² 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堆積 | 堆積の期間が 90 日を超え、かつ高さ 1.5m 又は 面積 50 m ² を超えるもの | |
| 木竹の伐採 | 高さ 10m 又は面積が 300 m ² を超えるもの | |

※ 再生可能エネルギー発電関連施設等で建築物に含まれないものも工作物（その他これらに類するもの）に含みます。

注) ただし、届出対象規模を超えていても、届出を行う必要がない場合もありますので、その都度確認が必要です（詳細は本編「奥州市景観計画」をご覧ください）。

（届出対象の適用除外行為の例…「平泉文化遺産地区（重点地区）」のうち、「風土景観地区Ⅱ」における専ら自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の新築等で、高さ 13m 以下、かつ、延べ床面積 1,000 m²以下のもの）

3-3. 景観形成基準

| | | 平泉文化遺産地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|--|--|----|----|-----------|------|------|----------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|---|----|----|------------|------|------|--------|
| | | 歴史景観地区 | 風土景観地区 | 一般景観地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物 | 指針 | <ul style="list-style-type: none"> ・伝統的な様式を残す建築物は、外観等を維持した再生（リフォーム）を奨励する。 ・新築する場合は、伝統的な様式又は伝統的な様式と調和するような和風の木造建築を基本とする。 ・一戸が突出した印象を与えないよう、周辺の景観と調和するような形態意匠とする。 | | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の高さや形態意匠が歴史文化景観の印象を阻害しないよう配慮しつつ、植栽等で修景を行う。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 壁面の位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置は、前面道路から1m以上後退する。ただし、延床面積が1,000㎡を超える大規模建築物は、前面道路から3m以上後退する。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 解説 | <p>○壁面の位置は、道路景観の開放性を確保するため、前面道路から後退します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1m以上</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>延床面積1,000㎡を超える大規模建築物 3m以上</p> </div> </div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 高さ | <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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 解説 | <p>○周辺景観との調和を図るため、高さを抑えます。</p> <div style="text-align: center;">  <p>高さ10m以下</p> </div> | <p>○周辺景観との調和を図るため、高さを抑えます。</p> <div style="text-align: center;">  <p>高さ13m以下</p> </div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 構造 | <ul style="list-style-type: none"> ・和風の木造建築を基本とする。ただし、やむを得ない理由がある場合は、この限りではない。 ・高床式(ピロティ)は避ける。 ・上記基準は「付属屋※、35㎡未満の車庫」を除く。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 形態意匠 | 外壁 | <ul style="list-style-type: none"> ・外壁は、明らかなレンガ調、タイル調は避け、塗り壁調（プラスター、モルタル、コンクリート等）を奨励する。 ・色彩は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、着色していない木材・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられる部分は、以下の基準の限りではない。また、見付面積の1/5未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分は、以下の基準の限りではない。 ・窓のサッシュ、雨樋、付柱の色は、壁面の色に合わせて低明度低彩度のものを採用する。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>【マンセル表色系】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0. 1R~10R</td> <td>9 未満</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5 YR~10Y</td> <td>9 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>9 未満</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外</td> <td>6 以上</td> <td>0.5 以下</td> </tr> <tr> <td>6 未満</td> <td>1 以下</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【板張り・塗り壁の例】</p>  </div> </div> <p>※上記基準は「付属屋、35㎡未満の車庫」を除く</p> | | 色相 | 明度 | 彩度 | 0. 1R~10R | 9 未満 | 2 以下 | 5 YR~10Y | 9 以上 | 2 以下 | 9 未満 | 3 以下 | 上記以外 | 6 以上 | 0.5 以下 | 6 未満 | 1 以下 | <ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、着色していない木材・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられる部分は以下の基準の限りではない。また、見付面積の1/5未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分は、以下の基準の限りではない。 <div style="text-align: center;"> <p>【マンセル表色系】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0. 1YR~10Y</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>0.5 以下</td> </tr> </tbody> </table> </div> | 色相 | 彩度 | 0. 1YR~10Y | 3 以下 | 上記以外 | 0.5 以下 |
| | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0. 1R~10R | 9 未満 | 2 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 YR~10Y | 9 以上 | 2 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 未満 | 3 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記以外 | 6 以上 | 0.5 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 未満 | 1 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色相 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0. 1YR~10Y | 3 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記以外 | 0.5 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 屋根 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根勾配は3/10~6/10を基本とする（伝統的建築物は除く）。 ・屋根の材料は、和瓦、金属板を基本とする（伝統的建築物は除く）。 ・屋根の形状は、入母屋、切り妻、寄棟を基本とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

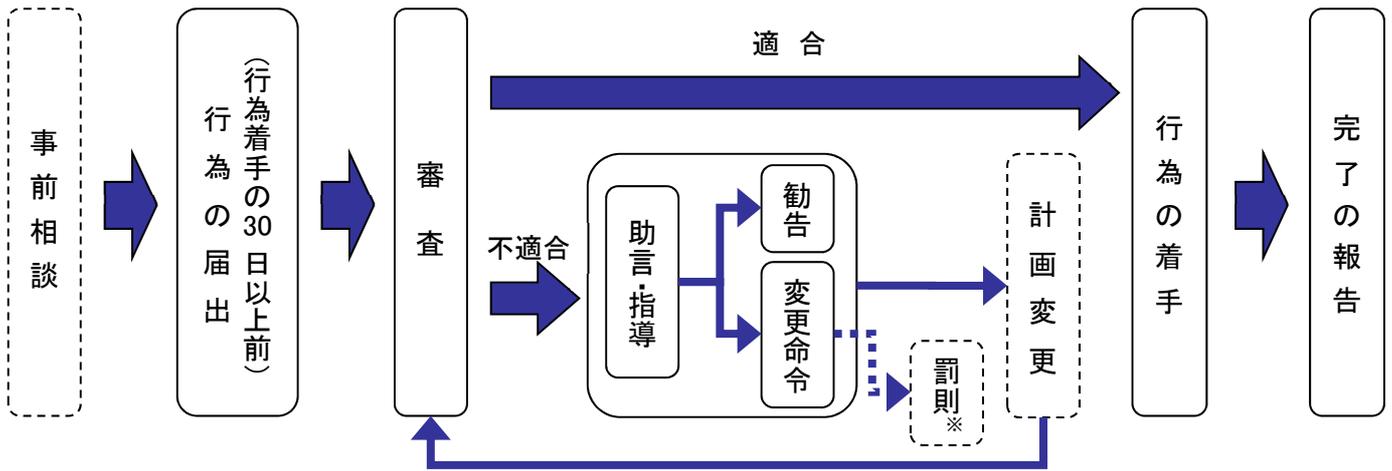
※付属屋：建築面積20㎡未満かつ軒高2.3m未満の建築物。（35㎡未満の車庫は除く）

| | | 平泉文化遺産地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------|--|---|--|----|----|---------|-----|-----|------|-----|-----|---|----|----|----|-------------|-----|-----|----------|-----|-----|
| | | 歴史景観地区 | 風土景観地区 | 一般景観地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物 | 形態意匠 | <p>屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・軒の出は、外壁面（木造においては柱・壁の中心）から60cm以上とする。外壁面から75cm以上を奨励する。 ・ケラバの出は、外壁面（木造においては柱・壁の中心）から30cm以上とする。外壁面から60cm以上を奨励する。 ・総二階の場合は、周辺の建物と軒のラインを揃える。 ・屋根の色彩（庇等を含む）は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、和瓦によって葺かれる部分はこの限りではない。 ・屋根の破風、鼻隠しの色は、低明度低彩度のものを採用する。 <p>【マンセル表色系】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～5Y</td> <td>6未満</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6未満</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記基準は「付属屋、35㎡未満の車庫」を除く</p> | | 色相 | 明度 | 彩度 | 0.1R～5Y | 6未満 | 6以下 | 上記以外 | 6未満 | 1以下 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根の色彩（庇等を含む）は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、和瓦によって葺かれる部分は、この限りではない。 <p>【マンセル表色系】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R ～5Y</td> <td>6未満</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記 以外</td> <td>6未満</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 明度 | 彩度 | 0.1R ～5Y | 6未満 | 6以下 | 上記 以外 | 6未満 | 1以下 |
| | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.1R～5Y | 6未満 | 6以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記以外 | 6未満 | 1以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.1R ～5Y | 6未満 | 6以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記 以外 | 6未満 | 1以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 解説 | <p>○屋根は、「和風の木造建築」を基本とすることから、勾配屋根とし、その形状は入母屋、切り妻、寄棟を基本とします。また、軒、ケラバを出します。</p> <p>○総二階の場合は、周辺の建物と軒のラインをそろえます。但し、構造上、庇を設けることが難しい場合には、付梁や階層で色を変えるなど、単一面とならないよう配慮します。</p> <div style="text-align: center;"> </div> | | <p>○屋根の色彩（庇等を含む）は、本区域の景観特性に調和するように配慮します。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する側は、緑化を行う。 ・敷地内の緑化面積は、敷地面積の6%以上を目標とする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する側は、緑化を行う。 ・敷地内の緑化面積は、敷地面積の3%以上を目標とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建築設備等 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築設備等は、周辺の道路等公共空地から見えない位置に設置する。やむを得ず見える位置に設置する場合は、色彩を建築物に合わせて調和を図るか、格子又は植栽で見えにくくする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 解説 | <p>○建築設備等は、景観阻害要因とならないように、周辺の道路等公共空地から見えない位置に設置します。</p> <div style="text-align: center;"> </div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工作物 | 指針 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物や田園、山並みと調和するような形態意匠、位置とする。 ・届出対象規模の工作物は極力設置しない。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄塔・アンテナ（電力・電話施設等）等は、前面道路から3m以上後退とすることとし、圧迫感や威圧感を緩和するよう緑化を行う。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | 平泉文化遺産地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----------|--|---|--------|----|-----------|------|------|----------|------|------|------|------|------|------|--------|------|------|---|---|----|------------|------|------|--------|
| | | 歴史景観地区 | 風土景観地区 | 一般景観地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工 作 物 | 高さ | ・高さは、10m以下とする。 | ・高さは、13m以下とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ・ただし、電柱・鉄塔・アンテナ（電力・電話施設等）等で、機能的な理由によりやむを得ず上記基準以上の高さが必要なものは、山並み等の自然地物のスカイラインから突出しないように極力高さを抑える。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 外観 | ・外装に使用する素材は、周辺の景観と調和した質感のものとする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ・圧迫感や威圧感を与えない形態意匠とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <p>・色彩は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、自動販売機（自動販売機の項目を参照）、着色していない木材・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられる部分は以下の基準の限りではない。また、見付面積の 1/5 未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分は以下の基準の限りではない。</p> <p>【マンセル表色系】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0. 1R～10R</td> <td>9 未満</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5 YR～10Y</td> <td>9 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>9 未満</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外</td> <td>6 以上</td> <td>0.5 以下</td> </tr> <tr> <td>6 未満</td> <td>1 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記基準は「付属屋、35 m²未満の車庫」を除く</p> | 色 | 明度 | 彩度 | 0. 1R～10R | 9 未満 | 2 以下 | 5 YR～10Y | 9 以上 | 2 以下 | 9 未満 | 3 以下 | 上記以外 | 6 以上 | 0.5 以下 | 6 未満 | 1 以下 | <p>・色彩は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、自動販売機、着色していない木材・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられる部分は以下の基準の限りではない。また、見付面積の 1/5 未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分は以下の基準の限りではない。</p> <p>【マンセル表色系】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0. 1YR～10Y</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>0.5 以下</td> </tr> </tbody> </table> | 色 | 彩度 | 0. 1YR～10Y | 3 以下 | 上記以外 | 0.5 以下 |
| 色 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0. 1R～10R | 9 未満 | 2 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 YR～10Y | 9 以上 | 2 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 未満 | 3 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記以外 | 6 以上 | 0.5 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 未満 | 1 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0. 1YR～10Y | 3 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記以外 | 0.5 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外 構 | かき又は柵の構造 | ・生垣や板塀を基本とし、周辺環境と調和したものとする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 擁壁 | ・道路に面している側に設ける場合は、自然石積又は石積調を基本とし、できるだけ周辺環境と調和したものとする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | <p>・照明灯は下方を照らすことを基本とする。</p> <p>・投光器等の天空への光束を抑制する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 自動販売機 | | <p>・野立ての自動販売機は設置しない。</p> <p>・色彩は周辺建築物等の外壁面と同系色とする。</p> <p>・過度に明るい内蔵光源を避ける。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 開発行為 土地の形質の変更 | | ・現況の地形を生かし、のり面及び擁壁を造らないように努める。やむを得ない場合は、周囲の地形に調和させる。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 屋外における 物件の堆積 | | <p>・高さ 1.5m、又は面積 50 m² を超える物の堆積は避ける。やむを得ない場合は、道路等から見えにくい場所を選び、高さを低くし、樹木等で遮蔽を行う。</p> | <p>・高さ 1.5m、又は面積 100 m² を超える物の堆積は避ける。やむを得ない場合は、道路等から見えにくい場所を選び、高さを低くし、樹木等で遮蔽を行う。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 木竹の伐採 | | ・エグネ等の良好な景観形成に資する木竹は、保存することを基本とする。やむを得ない場合は、伐採跡地において、事後の土地利用に応じ、周囲の植生と調和するよう緑化を行う。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 緑化の重点的 推進 | | <p>・屋外駐車場では接道部を植栽する。なお、1,000 m²以上の屋外駐車場は、植栽による空間の分節化や通路部分を緑化する。</p> <p>・工場等の開発では緩衝用緑地を設ける。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

6. 届出に関する手続きの流れ

届出および通知は、以下のフローに基づき行います。



※変更命令に従わない場合、五十万円以下の罰金に処せられる場合もあります。

7. 届出に必要な提出書類・添付図面等

届出に際しては、以下の書類および図面をご提出いただきます。
提出書類の様式は奥州市ホームページよりダウンロードできます。

7-1. 提出書類

| 提出の時期 | 提出書類 |
|---------------------------------|--|
| 計画当初 (行為着手の30日以上前) | <ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内における行為の届出書 景観チェックシート |
| 設計又は施工方法の変更の届出 (行為着手の30日以上前) | <ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内における行為の変更届出書 景観チェックシート |
| 国の機関又は地方公共団体が行う行為の計画当初 | <ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内における行為の通知書 景観チェックシート |
| 行為の完了時 行為の取りやめ時 | <ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内における行為の完了(取りやめ)報告の届出書 |

7-2. 添付図面等

| 図書 | 行為の種類 | | | |
|---------|------------------|-----------|-------|-------------|
| | 建築物の建築等及び工作物の建設等 | 土地の形質の変更等 | 木竹の伐採 | 屋外における物件の堆積 |
| 付近見取図 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 現況図 | — | ○ | — | — |
| 配置図 | ○ | — | — | ○ |
| 立面図 | ○※1 | — | — | ○※2 |
| 計画図 | — | ○ | ○※3 | — |
| 縦横断図 | — | ○ | — | — |
| カラー現況写真 | ○ | ○ | ○ | ○ |

※1 2面以上 ※2 立体図
※3 伐採計画図、土地利用計画図



詳しくは下記までお問い合わせください！

奥州市都市整備部都市計画課
電話番号：0197-34-1661 FAX 番号：0197-35-2623
電子メール：toshikei@city.oshu.iwate.jp