

# 景観法及び米沢市景観条例に基づく届出 手引き

平成 22 年 7 月 26 日発行  
平成 22 年 8 月 12 日改訂  
平成 23 年 8 月 22 日改訂  
平成 25 年 11 月 25 日改訂  
平成 29 年 1 月 4 日改訂

## § 目次 §

1	届出が必要な行為及び規模.....	1
(1)	届出の対象区域.....	1
(2)	届出の対象となる行為及び規模.....	3
(3)	届出の対象外となる行為.....	4
2	景観形成基準.....	5
(1)	自然景観保全地域.....	5
(2)	景観形成地域.....	6
(3)	景観形成重点地区.....	7
3	届出の方法と手順.....	10
(1)	届出の提出先.....	10
(2)	届出の流れ.....	10
(3)	提出書類.....	11
4	届出書類の記入例.....	13
(1)	景観計画区域内における行為の届出書(様式1号).....	13
(2)	景観形成基準確認シート(①建築等、②建設等:景観形成地域の例).....	15
(3)	景観形成基準確認シート(①建築等、②建設等:景観形成重点地区の例).....	16
(4)	景観形成基準確認シート(③開発行為の例).....	17
(5)	景観形成基準確認シート(④土地の形質の変更の例).....	18
(6)	景観形成基準確認シート(⑤物件の堆積の例).....	19
(参考)	届出規模の考え方.....	20

届出・問い合わせ先

米沢市 建設部 都市計画課 計画担当

〒992-8501 山形県米沢市金池五丁目2番25号

電話 0238-22-5111(代) FAX 0238-22-5196

E-mail tokei-t@city.yonezawa.yamagata.jp

# 1 届出が必要な行為及び規模

## (1) 届出の対象区域

届出の対象となる区域(景観計画区域)は、米沢市の全域です。

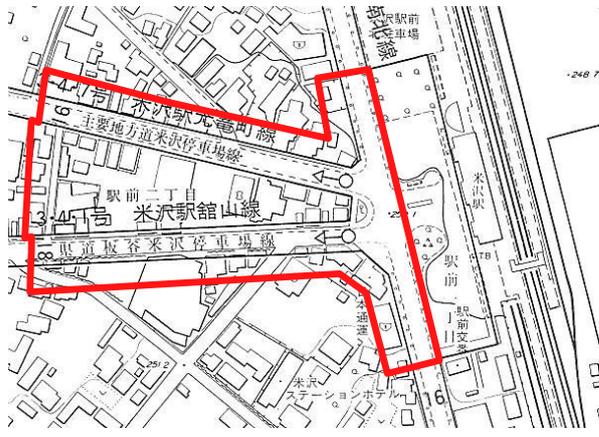
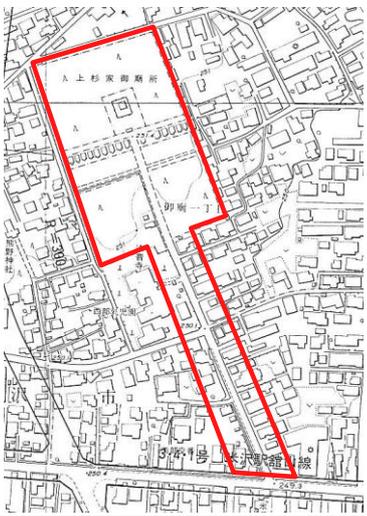
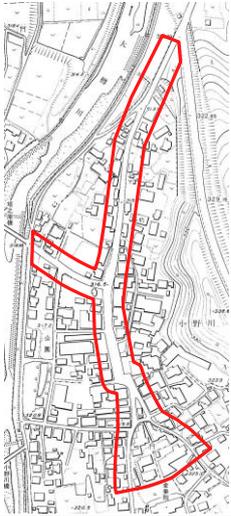
市内を【自然景観保全地域】と【景観形成地域】に分けて、それぞれに届出対象行為の規模と景観形成基準を定めています。

なお、地域区分とは別に【景観形成重点地区】を指定し、それぞれに届出対象行為の規模と景観形成基準を定めています。

自然景観保全地域 (都市計画で定める都市計画区域以外の地域)		景観形成地域 (都市計画で定める都市計画区域)											
吾妻山や斜平山に代表される美しい山岳や田園等の自然が多く残されていることから、この豊かな自然景観を保全していく地域です。		歴史・文化が薫る市街地景観や商業地の賑わいの景観を創出するとともに、住宅地における潤いと安らぎの景観形成を図る地域です。											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>地域区分の詳細</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>田沢 広幡 六郷</td> <td>全域</td> </tr> <tr> <td>万世 山上 南原 三沢</td> <td>都市計画区域を除く地域</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	地域区分の詳細	田沢 広幡 六郷	全域	万世 山上 南原 三沢	都市計画区域を除く地域	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>地域区分の詳細</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東部 南部 中部 西部 松川 北部 愛宕 上郷 窪田 塩井</td> <td>全域</td> </tr> <tr> <td>万世 山上 南原 三沢</td> <td>都市計画区域内の地域</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	地域区分の詳細	東部 南部 中部 西部 松川 北部 愛宕 上郷 窪田 塩井	全域	万世 山上 南原 三沢	都市計画区域内の地域
地区名	地域区分の詳細												
田沢 広幡 六郷	全域												
万世 山上 南原 三沢	都市計画区域を除く地域												
地区名	地域区分の詳細												
東部 南部 中部 西部 松川 北部 愛宕 上郷 窪田 塩井	全域												
万世 山上 南原 三沢	都市計画区域内の地域												

## 景観形成重点地区

本市を代表し、重点的に良好な景観を形成する地区として、次の4地区を景観形成重点地区として指定しています。

松が岬公園周辺地区	米沢駅周辺地区
<p><b>【景観形成方針】</b></p> <p>1 歴史や文化が薫る景観の形成</p> <p>(1)歴史・文化的景観資源の保全・活用</p> <p>(2)歴史や文化が薫るまちなみの形成</p> <p>2 当該地区の核となる松が岬公園の一層の充実</p>	<p><b>【景観形成方針】</b></p> <p>1 本市の玄関口としての景観の形成</p> <p>(1)駅前広場等の充実</p> <p>(2)駅前商業地としてのまちなみの形成</p> <p>2 交通拠点としての機能の整備</p> <p>(1)情報提供機能、市内への誘導機能(サイン等)の充実</p>
<p><b>【範囲】</b></p> 	<p><b>【範囲】</b></p> 
松が岬公園周辺地区	景観形成地域
<p><b>【景観形成方針】</b></p> <p>1 上杉家廟所と調和する周辺景観の整備</p> <p>(1)上杉家廟所と調和する周辺建築物の景観の形成</p> <p>(2)上杉家廟所へ通じる道路の整備</p>	<p><b>【景観形成方針】</b></p> <p>○温泉地としての風情が色濃く感じられるまちなみづくりを実践しましょう。</p> <p>○清潔なまちなみづくりを心がけましょう。</p> <p>○住民や温泉客がそぞろ歩きができる空間づくりを心がけましょう。</p> <p>○温泉地に訪れたときのワクワク感を演出するまちなみづくりを行います。</p>
<p><b>【範囲】</b></p> 	<p><b>【範囲】</b></p> 

※ すべての重点地区について、道路境界から15mの位置を境界とします。

※ 景観形成重点地区の詳細はお問い合わせ下さい。

## (2) 届出の対象となる行為及び規模

下表の高さ又は面積のいずれかを超える行為を行う場合は、届出が必要です。

地区区分 届出対象行為	自然景観保全地域	景観形成地域	景観形成重点地区
	都市計画区域以外の地域	都市計画区域	松が岬公園周辺地区 米沢駅周辺地区 上杉家廟所周辺地区 小野川地区
<b>① 建築等</b>			
「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。			
建築等	高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	高さ10m又は建築面積500㎡を超えるもの	建築面積が10㎡を超えるもの
外観の変更 色彩の変更 <small>注1</small>	上記規模を超える建築物で変更面積が見付面積の2分の1を超えるもの		上記規模を超える建築物で変更面積が見付面積の5分の1を超えるもの
<b>② 建設等</b>			
「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。			
擁壁類	高さ5m又は長さが30mを超えるもの		高さ2m又は長さが10mを超えるもの
塀類 <small>※1</small>	—	高さ1.8m又は長さが10mを超えるもの	高さ1.8m又は長さが5mを超えるもの
電気供給又は電気通信のための工作物	高さ20mを超えるもの		
その他の工作物 <small>※2</small>	高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの		高さ5m又は築造面積500㎡を超えるもの
外観の変更 色彩の変更 <small>注1</small>	上記規模を超える工作物で変更面積が見付面積の2分の1を超えるもの		
<b>③ 開発行為</b>			
都市計画法第4条第12項に基づく開発行為に相当する行為。			
	3,000㎡を超えるもの	1,000㎡を超えるもの	500㎡を超えるもの
<b>④ 土地の形質の変更</b>			
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。			
	3,000㎡を超えるもの	1,000㎡を超えるもの	500㎡を超えるもの
<b>⑤ 物件の堆積</b>			
(30日未満の堆積を除く) 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第2条第1項)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項)、その他の物件の堆積。			
	高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの	高さ2.5m又は面積500㎡を超えるもの	高さ2.5m又は面積200㎡を超えるもの

注1：外観の変更・色彩の変更は、同じ色彩への塗替え等も含まれます。

※1：届出の対象となる塀類

ネットフェンス、金網、板塀、石塀、門、ブロック塀等で建築物以外のもの。(生垣を除く。)

※2：届出の対象となるその他の工作物

- ・煙突等   ・RC柱、鉄柱、木柱等   ・広告塔、装飾塔、記念塔等   ・高架水槽、物見塔等
- ・乗用エレベーター、エスカレーターで観光用のもの   ・コースター、メリーゴーランド等の遊戯施設
- ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント等   ・穀物及び飼料等の貯蔵、処理施設
- ・汚水処理施設、汚物処置施設、ごみ処理施設等の処理施設   ・立体的な駐車施設   ・大型アンテナ等

### (3) 届出の対象外となる行為

- ① 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- ② 仮設の建築物の新築、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
- ③ 仮設の工作物の新設、増設、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
- ④ 木竹の伐採等
- ⑤ 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
- ⑥ 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
  - (ア) 建築物の建築等
  - (イ) 高さが1.5メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設等
  - (ウ) 用排水施設(幅員が2メートル以下の用排水路を除く。)又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置
  - (エ) 土地の開墾
  - (オ) 森林の皆伐
  - (カ) 水面の埋立て又は干拓
- ⑦ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑧ 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

※ 上記の他にも届出を要しない行為がありますので、詳しくはお問合せください。

## 2 景観形成基準

景観形成基準(景観法第16条第3項又は第6項による制限、措置の基準として必要なものをいう。)は、自然景観保全地域、景観形成地域及び景観形成重点地区別に定めています。

### (1) 自然景観保全地域

区分		景観形成基準
①建築等	形態意匠	・ 周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。
	色彩	・ 屋根や外壁は、周辺の景観と調和する落ち着いた色彩を基調とすること。
	高さ	・ 周辺の景観に配慮した高さとする。
	位置	・ 尾根近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置とすること。
	緑化	・ 道路に面する場所や敷地内は花や樹木等による緑化に努めること。
	眺望景観	・ 保全対象の眺望景観(別に定める眺望景観をいう。以下同じ。)における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。 ・ 建築物の高さは、保全対象の眺望景観における視点と主対象の上端を結ぶ面(以下「眺望面」という。)を超えないようにすること。 やむをえず眺望面を超える場合は、当該建築物の位置、形態意匠を保全対象の眺望景観全体と調和のとれたものとする。
②建設等	形態	・ 周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。
	色彩	・ 目立つ色彩は避け周辺の景観と調和する色彩を基調とすること。
	高さ	・ 周辺の景観に配慮した高さとする。
	位置	・ 尾根近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置とすること。 ・ 鉄塔、電柱、電波塔類は、周辺の景観への影響を極力抑えるよう配慮すること。
	緑化	・ 道路に面する場所や敷地内は花や樹木等による緑化に努めること。
	眺望景観	・ 保全対象の眺望景観における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。 ・ 工作物の高さは、眺望面を超えないようにすること。 やむをえず眺望面を超える場合は、当該工作物の位置、形態意匠を保全対象の眺望景観全体と調和のとれたものとする。
③開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・ 造成等での擁壁や法面は、必要最小限にとどめるとともに、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・ 斜面における土地の形状を変更する場合は、原状の形状を活かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。</li> <li>・ 樹木の伐採は必要最小限にとどめること。</li> </ul>	
④土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行為後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・ 長大な法面を生じないよう配慮し、法面は緑化に努めること。</li> <li>・ 行為後は、地域に育成する樹木による緑化等により景観の復元に努めること。</li> </ul>	
⑤物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集積等の面積は必要最小限にとどめ、高さは極力低くするとともに、整然とした堆積とすること。</li> <li>・ 道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、周囲から見えにくいよう遮へいし、周辺の景観に配慮すること。</li> </ul>	

## (2) 景観形成地域

区分		景観形成基準
①建築等	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根や外壁は、周辺の景観と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路及び隣地境界に面する壁面は、可能な限り後退すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路に面する場所や敷地内は花や樹木等による緑化に努めること。</li> </ul>
	眺望景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保全対象の眺望景観における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。ただし、都市計画で定められた用途地域は除く。</li> <li>・ 建築物の高さは、眺望面を超えないようにすること。やむをえず眺望面を超える場合は、当該建築物の位置、形態意匠を保全対象の眺望景観全体と調和のとれたものとする。ただし、都市計画で定められた用途地域は除く。</li> </ul>
②建設等	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>・ 道路との境界に塀を設置する場合は、ブロック塀を避け、生垣や板塀の設置に努めること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目立つ色彩は避け周辺の景観と調和する色彩を基調とすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路及び隣地境界に面する壁面は、可能な限り後退すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路に面する場所や敷地内は花や樹木等による緑化に努めること。</li> </ul>
	眺望景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保全対象の眺望景観における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。ただし、都市計画で定められた用途地域は除く。</li> <li>・ 工作物の高さは、眺望面を超えないようにすること。やむをえず眺望面を超える場合は、当該工作物の位置、形態意匠を保全対象の眺望景観全体と調和のとれたものとする。ただし、都市計画で定められた用途地域は除く。</li> </ul>
③開発行為		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・ 造成等での擁壁や法面は、必要最小限にとどめるとともに、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・ 斜面における土地の形状を変更する場合は、原状の形状を活かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。</li> <li>・ 樹木の伐採は必要最小限にとどめること。</li> </ul>
④土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行為後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・ 長大な法面を生じないように配慮し、法面は緑化に努めること。</li> <li>・ 行為後は、地域に育成する樹木による緑化等により景観の復元に努めること。</li> </ul>
⑤物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集積等の面積は必要最小限にとどめ、高さは極力低くするとともに、整然とした堆積とすること。</li> <li>・ 道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、周囲から見えにくいよう遮へいし、周辺の景観に配慮すること。</li> </ul>

### (3) 景観形成重点地区

#### ア 松が岬公園周辺地区及び上杉家廟所周辺地区〔①建築等、②建設等〕

区分		景観形成基準
①建築等	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>・大規模な建築物(地上階数5階以上又は建築物の長辺が30m以上)の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図ること。</li> <li>・和風の落ち着いた外観、意匠とすること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別に定める色彩基準のとおりとすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望景観の妨げにならないよう配慮すること。</li> <li>・道路及び隣地境界に面する壁面は、周辺との調和に配慮するとともに、可能な限り後退すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する場所や敷地内は花や樹木等により緑化すること。</li> </ul>
②建設等	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>・道路との境界に塀を設置する場合は、ブロック塀を避け、生垣や板塀等とすること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別に定める色彩基準のとおりとすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望景観の妨げにならないよう配慮すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する場所や敷地内は花や樹木等により緑化すること。</li> </ul>

#### イ 米沢駅周辺地区〔①建築等、②建設等〕

区分		景観形成基準
①建築等	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>・大規模な建築物(地上階数5階以上又は建築物の長辺が30m以上)の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図ること。</li> <li>・音羽屋をはじめ、駅舎、住之江橋及び一中等、明治・大正時代の雰囲気を感じられる地区の景観特性に配慮すること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別に定める色彩基準のとおりとすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・望景観の妨げにならないよう配慮すること。</li> <li>・道路及び隣地境界に面する壁面は、周辺との調和に配慮するとともに、可能な限り後退すること。</li> <li>・店舗等は、快適な歩行空間を確保するため、圧迫感を与えないように外壁をセットバックすること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する場所や敷地内は花や樹木等により緑化すること。</li> </ul>
②建設等	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> <li>・道路との境界に塀を設置する場合は、ブロック塀を避け、生垣や板塀等とすること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別に定める色彩基準のとおりとすること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観に配慮した高さとする。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望景観の妨げにならないよう配慮すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する場所や敷地内は花や樹木等により緑化すること。</li> </ul>

ウ 小野川地区〔①建築等、②建設等〕

区分		景観形成基準
①建築等	形態意匠	・ 和風の落ち着いた外観、意匠とすること。
	色彩	・ 別途定める色彩基準のとおりとすること。
	高さ	・ 周辺の景観に配慮した高さとする。
	位置	・ 道路に面する壁面は、周辺建物の壁面と揃えるなどして、連続性を確保し、調和を図ること。
	緑化	・ 道路に面する場所や敷地内は花や樹木等により緑化すること。
②建設等	形態意匠	・ 周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。 ・ 道路との境界に塀を設置する場合は、ブロック塀は設置せず、生垣か板塀とすること。やむを得ずブロック塀等を用いる場合は、景観配慮型の表面加工を施したものか、前面に板を張り板塀風にするなどの加工を施したものとすること。
	色彩	・ 別途定める色彩基準のとおりとすること。
	高さ	・ 遠方から行為地を望見した場合に、突出した印象とならないよう配慮すること。
	位置	・ 道路に面する工作物は、周辺と壁面を揃えるなどして、連続性を確保し、まちなみと調和を図ること。
	緑化	・ 道路に面する場所や敷地内は花や樹木等により緑化すること。

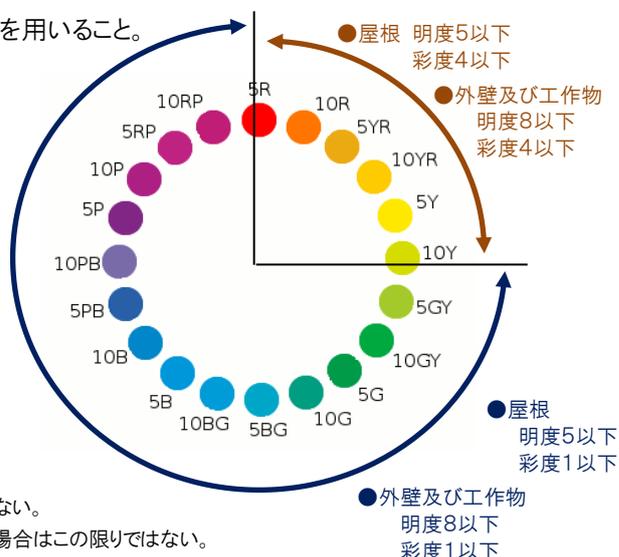
エ 全ての景観形成重点地区〔③開発行為、④土地の形質の変更、⑤物件の堆積〕

区分		景観形成基準
③開発行為		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・ 造成等での擁壁や法面は、必要最小限にとどめるとともに、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。</li> <li>・ 斜面における土地の形状を変更する場合は、原状の形状を活かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。</li> <li>・ 樹木の伐採は必要最小限にとどめること。</li> </ul>
④土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行為後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。</li> <li>・ 長大な法面を生じないよう配慮し、法面は緑化に努めること。</li> <li>・ 行為後は、地域に育成する樹木による緑化等により景観の復元に努めること。</li> </ul>
⑤物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集積等の面積は必要最小限にとどめ、高さは極力低くするとともに、整然とした堆積とすること。</li> <li>・ 道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、周囲から見えにくいよう遮へいし、周辺の景観に配慮すること。</li> </ul>

オ 景観形成重点地区における色彩基準

周辺の景観との調和に配慮するとともに、下表内の色彩を用いること。

対象	色相	明度	彩度	
建築物の屋根	R系	0.1R ~ 10R	5 以下	4 以下
	YR系	0.1YR ~ 10YR		
	Y系	0.1Y ~ 5Y	1 以下	
	その他の色相			
建築物の外壁及び工作物	R系	0.1R ~ 10R	8 以下	4 以下
	YR系	0.1YR ~ 10YR		
	Y系	0.1Y ~ 5Y	1 以下	
	その他の色相			



注1 建築物及び工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で用いる色彩はこの限りでない。

注2 建築物の外壁及び工作物にあっては着色していない木材、石材、土壁等の自然素材により仕上げられている部分の色彩はこの限りでない。

注3 建築物の建築や工作物の建設を、伝統的な意匠や構法により行う場合はこの限りではない。

#### (4) 保全対象の眺望景観

##### 【自然景観保全地域及び景観形成地域(無指定地域)】

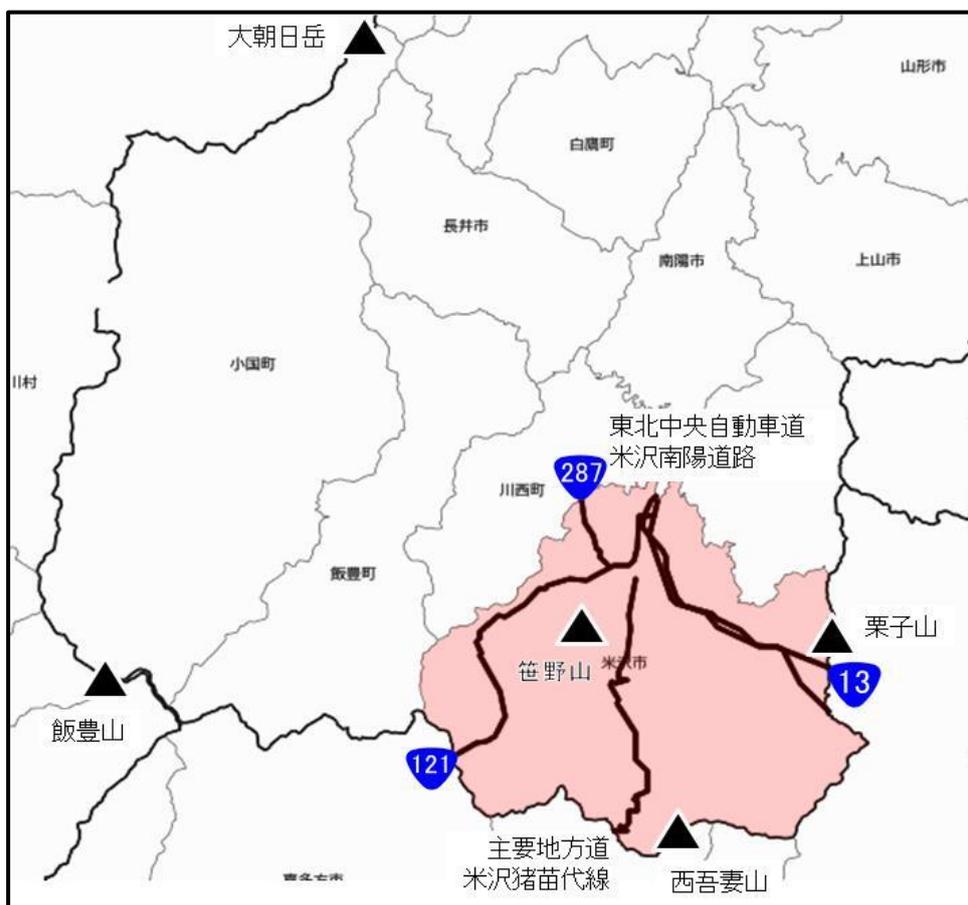
保全対象の眺望景観は、下表の視点から眺められる主対象の景観とする。

視点 \ 主対象	大朝日岳	飯豊山	西吾妻山	栗子山	斜平山 (笹野山)
東北中央自動車道	○	○	○	○	
米沢南陽道路	○	○	○	○	
国道 13 号	○	○	○	○	
国道 121 号	○	○	○	○	○
国道 287 号	○	○	○	○	○
主要地方道米沢猪苗代線			○	○	○

注1 視点は、道路の路肩端又は歩道端で 1.5mの高さとする。

注2 視点のうち、地形上・植生上の理由で良好な眺望がえられない区間は除く。

注3 視点のうち、東北中央自動車道は供用区間をいう。



(参考)各主対象となる山岳の緯度経度

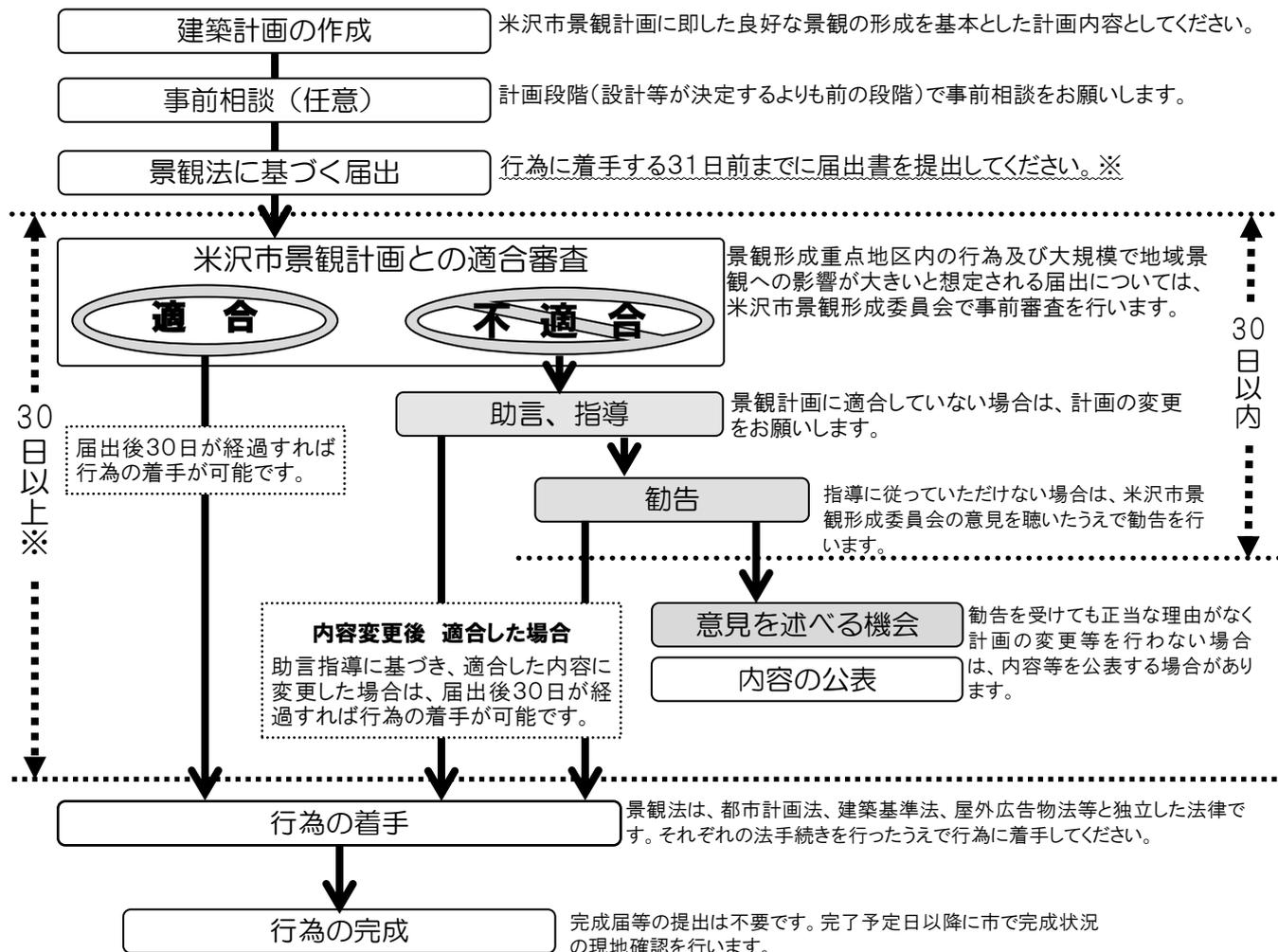
主対象	標高 メートル	経度			緯度		
		度	分	秒	度	分	秒
大朝日岳	1,870	38	15	38	139	55	20
飯豊山	2,105	37	51	17	139	42	26
西吾妻山	2,035	37	44	18	140	08	27
栗子山	1,217	37	52	28	140	16	12
斜平山(笹野山)	660	37	52	48	140	04	47

### 3 届出の方法と手順

#### (1) 届出の提出先

米沢市 建設部 都市計画課 計画担当  
 〒992-8501 山形県米沢市金池五丁目2番25号  
 電話 0238-22-5111(代) FAX 0238-22-5196  
 E-mail tokei-t@city.yonezawa.yamagata.jp

#### (2) 届出の流れ



#### ◎行為の着手の制限（景観法第18条）

景観法の規定により、届出が受理された日から30日を経過しなければ、当該届出に係る行為に着手することができません。

なお、根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他の基礎工事は、行為の着手の制限には該当しません。

届出後30日を経過せずに行為に着手した場合 30万円以下の罰金

#### ◎無届、虚偽の届出（景観法第103条）

必要な届出をせずに行為に着手した場合や、虚偽の届出を行った場合も景観法の罰則の対象となります。

無届で行為を行った場合又は、虚偽の届出を行った場合 30万円以下の罰金

### (3) 提出書類

下記の書類を 1部 提出してください(郵送する場合、あらかじめ担当までご連絡ください。)  
変更及び中止する場合にも別に指定した様式での届出が必要になります。

種類	①建築等	②建設等	③開発行為	④土地の 形質の変更	⑤物件の 堆積
景観計画区域内における行為の届出書(様式第1号)	○	○	○	○	○
添付書類					
ア 景観形成基準確認シート (参考様式)	○	○	○	○	○
イ 案内図(付近見取図)	○	○	○	○	○
ウ 配置図	○	○			
エ 眺望景観検討図	△	△			
オ 立面図(着色)	○	○			
カ 現況平面図			○	○	
キ 計画平面図			○	○	○
ク 断面図			○	○	
ケ 現況写真	○	○	○	○	○
コ 委任状	△	△	△	△	△
サ その他の書類	△	△	△	△	△

※ ○:必須書類、△:必要に応じて

※ 様式第1号及びア、コの様式は市ホームページからダウンロードできます。

なお、指定する全ての書類及び記載事項の記載がない場合は、届出を受理できません。

書類の説明	縮尺※	図面記載事項
ア 参考様式(市ホームページからダウンロードしてください。)に景観配慮の内容を記載したもの。		
イ 行為を行う区域と位置、周辺の状況等を表示する図面。	1:2500 以上	①縮尺 ②方位 ③道路、公園等の公共施設 ④目標となる地物 ⑤行為地の位置 ⑥自然や歴史・文化的遺産等の地域の良い景観資源(社寺仏閣など)の位置
ウ 行為を行う区域内における建築物又は工作物の位置を表示する図面。	1:100 以上	①縮尺 ②方位 ③行為地の形状及び寸法 ④届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 ⑤隣接する道路の位置及び幅員 ⑥植栽、樹木等の位置、種類及び高さ ⑦外構施設の位置及び面積 ⑧現況写真の撮影位置及び撮影方向
エ 眺望景観の検討が必要な場合(9ページ)、主対象の眺望面と当該建築物又は工作物の高さの関係を示した図書。		
オ 建築物又は工作物の彩色が施された立面図(道路から望見できる全ての面)。	1:50 以上	①縮尺 ②各面の方位及び寸法 ③開口部、建築設備、軒等の位置及び形状 ④屋根、壁面等の仕上げ(素材、色彩、マンセル記号による表示及び面積に占める割合)
カ 届出に係る行為地の周辺の状況を示す図面。	1:50 以上	①縮尺 ②方位 ③行為地の区域 ④周辺の土地利用の現況及び地形 ⑤隣接する道路の位置及び幅員 ⑥断面図に係る断面の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向
キ 「③ 開発行為」の場合 設計図又は施行方法を明らかにする図面。	1:100 以上	①縮尺 ②方位 ③断面図に係る断面の位置及び方向 ④行為後における植栽等の位置、種類及び規模 ⑤行為後に設置する構造物等の位置、種類及び規模
ク 「④ 土地の形質の変更」の場合 設計図又は施行方法を明らかにする図面、採取又は掘探の方法を明らかにする図面及び採取又は掘探をした後に行う措置を明らかにする図面。		①縮尺 ②方位 ③断面図に係る断面の位置及び方向 ④行為後における植栽等の位置、種類及び規模 ⑤行為後に設置する構造物等の位置、種類及び規模 ⑥行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模
ケ 「⑤ 物件の堆積」の場合 物件を堆積する場所及び方法を明らかにする図面。		①縮尺 ②方位 ③行為地の形状及び寸法 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤堆積する物件の位置、種類及び規模 ⑥遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向
ク 設計図又は施行方法を明らかにする図面、採取又は掘探の方法を明らかにする図面。	1:100 以上	①縮尺 ②行為の実施前後における行為地の縦断面及び横断面
届出に係る行為地及び周辺の状況を示す写真(カラー写真。プリンタによる印刷物も可)。 ケ 複数の方向から行為の場所及びその周辺の状況がわかるように撮ったもの。なお、眺望景観の保全の検討が必要な場合は、視点から当該行為地及び主対象を写した写真を添付してください。		
コ 届出者以外の者へ委任する場合、添付してください。		
サ 必要に応じて提出していただきます。		

※ 行為の規模が大きいため定められた縮尺では適切に表示できない場合は、当該規模に応じて適切な縮尺の図面としてください。



2行為の設計又は施工方法

(1)建築物の建築等及び工作物の建設等								
概要	区分		届出部分		既存部分		合計	
	建築物	建築面積		0,000㎡		0,000㎡		0,000㎡
		高さ		0,000m		0,000m		0,000m
		構造		〇〇造		〇〇造		
	工作物	築造面積		㎡		㎡		㎡
		高さ		( )m		( )m		( )m
		長さ		m		m		m
構造								
外観の色彩	区分		正面	左側面	右側面	背面	屋根	
	基調色		〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%	
	従属色		〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%	〇R〇〇:〇〇〇%		
	強調色		〇R〇〇:〇〇〇%					
外観の変更、模様替え及び色彩の変更	区分		正面	左側面	右側面	背面		
	変更する面の見付面積		0,000㎡	0,000㎡	0,000㎡	0,000㎡	変更する全ての面の見付面積と変更面積を記入してください。	
	変更する面積		0,000㎡	0,000㎡	0,000㎡	0,000㎡		
	変更面積/見付面積		〇.〇	〇.〇	〇.〇	〇.〇		
(2)開発行為	区分		届出部分		既存部分		合計	
	面積		0,000㎡		㎡		0,000㎡	
	変更後の土地の形状		〇〇〇〇〇〇〇〇					
	緑化の方法		〇〇〇〇〇〇〇〇					
(3)土地の形質の変更	区分		届出部分		既存部分		合計	
	面積		0,000㎡		㎡		0,000㎡	
	跡地の形状		〇〇〇〇〇〇〇〇					
	跡地の緑化の方法		〇〇〇〇〇〇〇〇					
	遮へいの方法		〇〇〇〇〇〇〇〇					
(4)物件の堆積	区分		届出部分		既存部分		合計	
	面積		0,000㎡		㎡		0,000㎡	
	高さ		〇〇m		m		〇〇m	
	種類		(堆積の方法: )					
	跡地の緑化の方法		〇〇〇〇〇〇〇〇					
	遮へいの方法		〇〇〇〇〇〇〇〇					
その他			参考となる事項(景観形成上配慮した事項等)					
			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     当該行為の概要、当該行為の必要性及び景観に配慮した項目のうち、特筆するものを記入してください。                 </div>					

該当する行為の欄を漏れなく記入してください。

マンセル記号及び各壁面に占める割合(%)を記入してください。

変更する全ての面の見付面積と変更面積を記入してください。

(2) 景観形成基準確認シート (①建築等、②建設等：景観形成地域の例)

景観形成基準確認シート ①建築物の建築等、②工作物の建設等：景観形成地域																						
届出者氏名		〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇																				
行為の場所		米沢市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号																				
周辺景観の特性		<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 当行為地の周囲には、〇〇公園、〇〇山があり、景観が優れた地域である。</li> <li>〇 当行為地の周囲は、市街化が進んでおり、中層建築物が建ち並んでいる。</li> <li>〇 当行為地は、歴史的遺産である〇〇に近接しており、近隣の建築物も〇〇の意匠を取り入れたものとなっている。</li> <li>〇 当行為地は、低層住宅地の端に位置し、敷地の反対側は公園となっている。</li> </ul>		周辺景観の現状と当該行為の概要及び必要性を簡素に記入してください。																		
		[第2種住居地域] 用途地域の指定等を記載してください。																				
項目	景観形成基準	具体的な配慮又は工夫の内容	適否*	意見*																		
形態意匠	建築物及び工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 周辺建築物にあわせ、凸凹屋根とした。</li> <li>〇 外部仕上げに地場の伝統的な材料である〇〇を用い、地味性が感じられるものとした。</li> <li>〇 近隣の店舗と壁面を合わせ統一感を意識した意匠とした。</li> </ul>	適・否	「〇〇に配慮した。」 「〇〇と調和した。」 等の記載ではなく、「〇〇との連続性を意識し、〇〇とした。」 「周囲が〇〇のため、〇〇と調和した意匠とした。」など具体的に記入してください。																		
	工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 周辺がウコギ垣根なので、連続するようにウコギ垣根を設置した。</li> <li>〇 防犯上ブロック塀を設置したいので、道路とブロック塀の間に樹木を植栽し、道路からブロック塀を直視できないようにした。</li> </ul>	適・否																			
色彩	建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 使用する色彩は、景観形成重点地区の色彩基準内のものとし、色数も抑えた。</li> <li>〇 近隣の店舗と配色、デザインを合わせ商店街としての統一感を演出した。</li> </ul>	適・否																			
	工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 〇〇寺に隣接しているため、〇〇寺の色彩にあわせた色彩とした。</li> </ul>	適・否																			
高さ	周辺の景観に配慮した高さとする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 神社の参道に面しているため、他の参道に面した家屋との連続に配慮し、同じ高さとした。</li> <li>〇 近隣の店舗と壁面を合わせ、統一感を意識した意匠とした。</li> </ul>	適・否																			
位置	道路及び隣地境界に面する壁面は、可能な限り後退させること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 近隣店舗と壁面を合わせ、統一感を意識した意匠とした。</li> <li>〇 近隣住宅と壁面を合わせた。</li> </ul>	適・否																			
緑化	道路に面する場所や敷地内は花や樹木等による緑化に努めること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇 エントランス部分にシンボルとなる高木を移植した。</li> <li>〇 塀と道路の間に樹木を植栽し、塀を直視できないようにした。</li> </ul>	適・否																			
眺望景観	<p>用途地域の指定のない土地の区域では、景観計画で定める保全対象の眺望景観における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。</p> <p>建築物(工作物)の高さは、別に定める視点と主対象の上端を結ぶ面を超えないようにすること。</p> <p>やむをえず眺望面を超える場合は、当該建築物(工作物)の位置、形態意匠を保全対象の眺望景観全体と調和のとれたものとする。</p>	<table border="1"> <tr> <td>主対象名</td> <td>〇〇山</td> </tr> <tr> <td>視点となる道路名</td> <td>〇〇線</td> </tr> <tr> <td>視点の位置</td> <td>緯度 NO° O' 〇"</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>経度 EO° O' 〇"</td> </tr> <tr> <td></td> <td>標高 〇.〇〇〇m</td> </tr> <tr> <td>主対象～視点間距離</td> <td>〇.〇〇〇m</td> </tr> <tr> <td>主対象～視点標高差</td> <td>〇.〇〇〇m</td> </tr> <tr> <td>建築物等～視点間距離</td> <td>〇.〇〇〇m</td> </tr> <tr> <td>建築物等の高さ</td> <td>〇.〇〇〇m</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>〇 検討の結果、眺望面を超えない。</li> <li>〇 検討の結果、眺望面を超えてしまうが、敷地の範囲内で最大限影響がでない配置とした。</li> </ul> <p>また、眺望面を超える部分が小さくなるように工夫した。(別添の資料のとおり。)</p> <p>※主対象から建築物等へ結んだ線のうちもっとも眺望への影響の大きい線を延長して視点となる道路との交点</p>	主対象名	〇〇山	視点となる道路名	〇〇線	視点の位置	緯度 NO° O' 〇"	※	経度 EO° O' 〇"		標高 〇.〇〇〇m	主対象～視点間距離	〇.〇〇〇m	主対象～視点標高差	〇.〇〇〇m	建築物等～視点間距離	〇.〇〇〇m	建築物等の高さ	〇.〇〇〇m	適・否	<p>高層の建築物及び工作物については、視点となる道路に隣接しない場合でも、眺望景観の検討を行ってください。</p> <p>眺望面を超える場合は、必ず事前相談を行ってください。また、行為の規模、眺望面を超えて行為を行わなければいけない理由等を整理した資料を添付してください。</p>
主対象名	〇〇山																					
視点となる道路名	〇〇線																					
視点の位置	緯度 NO° O' 〇"																					
※	経度 EO° O' 〇"																					
	標高 〇.〇〇〇m																					
主対象～視点間距離	〇.〇〇〇m																					
主対象～視点標高差	〇.〇〇〇m																					
建築物等～視点間距離	〇.〇〇〇m																					
建築物等の高さ	〇.〇〇〇m																					

(3) 景観形成基準確認シート (①建築等、②建設等：景観形成重点地区の例)

景観形成基準確認シート

①建築物の建築等、②工作物の建設等：景観形成重点地区

米沢駅周辺地区

届出者氏名	〇〇 〇〇 (代理人 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 担当〇〇〇〇)
行為の場所	米沢市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号
周辺景観の特性	<p>〇 当行為地は、米沢駅前周辺地区に位置し、近隣には、〇〇商店〇〇銀行があり、景観の優れた地域である。</p> <p>周辺景観の現状と当該行為の概要及び必要性を簡素に記入してください。</p> <p>[第2種住居地域]</p>

項目	景観形成基準	具体的な配慮又は工夫の内容	適否*	意見*																		
形態意匠	建築物及び工作物	周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。	適・否	<p>「〇〇に配慮した。」 「〇〇と調和した。」等の記載ではなく、「〇〇との連続性を意識し、〇〇とした。」 「周囲が〇〇のため、〇〇と調和した意匠とした。」など具体的に記入してください。</p>																		
	建築物	大規模な建築物(地上階数5階以上又は建築物の長辺が30m以上)の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図ること。	適・否																			
	建築物	音羽屋をはじめ、駅舎、住之江橋及び一中等、明治・大正時代の雰囲気を感じられる地区の景観特性に配慮すること。	適・否																			
	工作物	道路との境界に塀を設置する場合は、ブロック塀を避け、生垣や板塀等とすること。	適・否																			
色彩	<p>周辺の景観との調和に配慮するとともに、次の色彩を用いること。</p> <p>建築物の屋根に用いる色彩の明度は、5以下とすること。また、彩度は0.1R-10R、0.1YR-10YR及び、0.1Y-10Yの範囲では4以下、その他の色相では1以下とすること。</p> <p>建築物の外壁及び工作物に用いる色彩の明度は、8以下とすること。また、彩度は、0.1R-10R、0.1YR-10YR及び0.1Y-10Yの範囲では4以下、その他の色相は1以下とすること。</p> <p>注1 建築物及び工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で用いる色彩はこの限りでない。</p> <p>注2 建築物の外壁及び工作物にあっては着色していない木材、石材、土壁等の自然素材によって仕上げられている部分の色彩はこの限りでない。</p> <p>注3 建築物の建築や工作物の建設を、伝統的な意匠や構法により行う場合はこの限りではない。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>基調色</th> <th>従属色</th> <th>強調色</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(正面)</td> <td>〇〇YR00/0</td> <td>〇〇YR00/00 〇〇YR00/0</td> </tr> <tr> <td>(右側面)</td> <td>〇〇YR00/00</td> <td>〇〇YR00/00</td> </tr> <tr> <td>(左側面)</td> <td>〇〇YR00/00</td> <td>〇〇YR00/00</td> </tr> <tr> <td>(背面)</td> <td>〇〇YR00/00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(屋根)</td> <td>N5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>〇 米沢駅の配色を参考に、一体感を演出する色彩構成とした。</p> <p>〇 近隣店舗と同じ色彩構成を基本として、商店街としての一体感を演出するデザイン・色彩構成を採用した。</p> <p>〇 米沢駅から望見した際に、突出した印象を持たれないように、近隣建物と同じ彩度の色彩を基調とした。</p>	基調色	従属色	強調色	(正面)	〇〇YR00/0	〇〇YR00/00 〇〇YR00/0	(右側面)	〇〇YR00/00	〇〇YR00/00	(左側面)	〇〇YR00/00	〇〇YR00/00	(背面)	〇〇YR00/00		(屋根)	N5		適・否	<p>壁面及び屋根に使用する色彩をマンセル記号で記載してください。</p>
基調色	従属色	強調色																				
(正面)	〇〇YR00/0	〇〇YR00/00 〇〇YR00/0																				
(右側面)	〇〇YR00/00	〇〇YR00/00																				
(左側面)	〇〇YR00/00	〇〇YR00/00																				
(背面)	〇〇YR00/00																					
(屋根)	N5																					

(4) 景観形成基準確認シート (③開発行為の例)

景観形成基準確認シート ③開発行為				
届出者氏名	〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 (代理人：株式会社〇〇 担当：〇〇)			
行為の場所	米沢市大字〇〇 〇〇番地			
周辺景観の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 当行為地の周囲には、〇〇公園、〇〇山があり、景観が優れた地域である。</li> <li>○ 当行為地は、歴史的遺産である〇〇に近接しており、近隣の建築物も〇〇の意匠を取り入れたものとなっている。</li> <li>○ 当行為地は、田園集落の端に位置し、敷地となりは農地が広がっている。</li> <li>○ 当行為地は、低層住宅地の端に位置し、敷地の反対側は公園となっている。</li> <li>○ 当行為地は、松か岬公園周辺地区内に位置し、お堀に面しており景観が優れた地域である。</li> <li>○ 当行為地は、米沢駅前周辺地区に位置し、近隣には、〇〇商店〇〇銀行があり、景観の優れた地域である。</li> </ul> <p style="color: red; margin-top: 10px;">[第2種住居地域] 用途地域の指定等を記載してください。</p>			
	周辺景観の現状と当該行為の概要及び必要性を簡素に記入してください。			
項目	景観形成基準	具体的な配慮又は工夫の内容	適否※	意見※
開発行為	開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 〇〇跡地の開発であるが、周辺の住宅地の区画規模に合わせた区画割りとした。</li> <li>○ 〇〇から望見できる位置に擁壁を設置しなければいけないので、手前に樹木を配置して、直接擁壁が望見できないように配慮した。</li> <li>○ 周辺住宅地との連続性に配慮した区画割りとした。</li> </ul>	適・否	「〇〇に配慮した。」 「〇〇と調和した。」等の記載ではなく、「〇〇との連続性を意識し、〇〇とした。」 「周囲が〇〇のため、〇〇と調和した意匠とした。」など具体的に記入してください。
	造成等での擁壁や法面は、必要最小限にとどめるとともに、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ なるべく土地の形状を活かした造成とし、法面をゆるやかにするとともに、擁壁を設置しなければならない場合は、2段の擁壁として、植栽を行う計画とした。</li> <li>○ 既存の微高地及び水路を活かし、土工事を極力減らし、地形をできるだけ変更しない計画とした。</li> </ul>	適・否	
	斜面における土地の形状を変更する場合は、原状の形状を活かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 斜面における開発ではない。</li> <li>○ なるべく土地の形状を活かした造成とし、法面をなるべくゆるい傾斜として、樹木を植栽する計画とした。</li> <li>○ 長大な法面、擁壁が発生するため、2段に分ける計画とした。</li> </ul>	適・否	
	樹木の伐採は必要最小限にとどめること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺の樹林地を活かした造成計画とし、既存の樹林地を計画に盛り込んだ計画とした。</li> <li>○ 敷地内にシンボルとなる高木があるので、この高木を活かした緑地を配置した。</li> </ul>	適・否	

(5) 景観形成基準確認シート (④土地の形質の変更の例)

景観形成基準確認シート ④土地の形質の変更				
届出者氏名	〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 (代理人：株式会社〇〇 担当：〇〇)			
行為の場所	米沢市大字〇〇 〇〇番地			
周辺景観の特性	<p>〇 当行為地の周囲には、〇〇公園、〇〇山があり、景観が優れた地域である。</p> <p>〇 当行為地は、歴史的遺産である〇〇に近接しており、近隣の建築物も〇〇の意匠を取り入れたものとなっている。</p> <p>〇 当行為地は、田園集落の端に位置し、敷地となりは農地が広がっている。</p> <p>〇 当行為地は、低層住宅地の端に位置し、敷地の反対側は公園となっている。</p> <p>〇 当行為地は、松か岬公園周辺地区内に位置し、お堀に面しており景観が優れた地域である。</p> <p>〇 当行為地は、米沢駅前周辺地区に位置し、近隣には、〇〇商店〇〇銀行があり、景観の優れた地域である。</p> <p>[第2種住居地域] 用途地域の指定等を記載してください。</p>			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                     周辺景観の現状と当該行為の概要及び必要性を簡素に記入してください。                 </div>			
項目	景観形成基準	具体的な配慮又は工夫の内容	適否*	意見*
土地の形質の変更	行為後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。	<p>〇 周辺と調和する樹種により連続性のある植栽を施した。</p> <p>〇 〇〇から望見できる位置に擁壁を設置しなければいけないので、手前に樹木を配置して、直接擁壁が望見できないように配慮した。</p>	適・否	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                         「〇〇に配慮した。」                          「〇〇と調和した。」                          等の記載ではなく、「〇〇との連続性を意識し、〇〇とした。」                          「周囲が〇〇のため、〇〇と調和した意匠とした。」など具体的に記入してください。                     </div>
	長大な法面を生じないよう配慮し、法面は緑化に努めること。	<p>〇 なるべく土地の形状を活かした造成とし、法面をゆるやかにするとともに、擁壁を設置しなければならない場合は、2段の擁壁として、植栽を行う計画とした。</p> <p>〇 既存の微高地及び水路を活かし、土工事を極力減らし、地形をできるだけ変更しない計画とした。</p>	適・否	
	行為後は、地域に育成する樹木による緑化等により景観の復元に努めること。	<p>〇 周辺の樹林地を活かした造成計画とし、既存の樹林地を計画に取り込んだ計画とした。</p> <p>〇 採取が完了したところから、随時、郷土種により緑化を行う計画とする。</p>	適・否	

(6) 景観形成基準確認シート (⑤物件の堆積の例)

景観形成基準確認シート ⑤物件の堆積				
届出者氏名	〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 (代理人：株式会社〇〇 担当：〇〇)			
行為の場所	米沢市大字〇〇 〇〇番地			
周辺景観の特性	<p>〇 当行為地の周囲には、〇〇公園、〇〇山があり、景観が優れた地域である。</p> <p>〇 当行為地は、歴史的遺産である〇〇に近接しており、近隣の建築物も〇〇の意匠を取り入れたものとなっている。</p> <p>〇 当行為地は、田園集落の端に位置し、敷地となりは農地が広がっている。</p> <p>〇 当行為地は、低層住宅地の端に位置し、敷地の反対側は公園となっている。</p> <p>〇 当行為地は、松か岬公園周辺地区内に位置し、お堀に面しており景観が優れた地域である。</p> <p>〇 当行為地は、米沢駅前周辺地区に位置し、近隣には、〇〇商店〇〇銀行があり、景観の優れた地域である。</p>			
	[第2種住居地域] 用途地域の指定等を記載してください。			<p>周辺景観の現状と当該行為の概要及び必要性を簡素に記入してください。</p>
項目	景観形成基準	具体的な配慮又は工夫の内容	適否*	意見*
物件の堆積	集積等の面積は必要最小限にとどめ、高さは極力低くするとともに、整然とした堆積とすること。	<p>〇 敷地を広くとり高さを抑え、高くなる期間が長期にわたらないように計画的にストックを行う計画とした。</p> <p>〇 堆積は種類毎に整然と行う計画とした。</p> <p>〇 地域の景観資産である〇〇山への眺望を妨げないように堆積場所をずらした。</p>	適・否	<p>「〇〇に配慮した。」</p> <p>「〇〇と調和した。」</p> <p>等の記載ではなく、「〇〇との連続性を意識し、〇〇とした。」</p> <p>「周囲が〇〇のため、〇〇と調和した意匠とした。」など具体的に記入してください。</p>
	道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、周囲から見えにくいよう遮へいし、周辺の景観に配慮すること。	<p>〇 堆積場所周辺に塀を設置し、さらに塀の前に植栽を施し、堆積物件を見えにくくした。</p> <p>〇 道路から離れた場所に堆積する計画とした。</p> <p>〇 出入口は最小限になるように計画した。</p> <p>〇 周辺に大きく緑地を配し、周辺から見えにくくした。</p>	適・否	

(参考) 届出規模の考え方

◎高さの考え方(建築等及び建設等)

建築物及び工作物の新築(新設)の場合、右表に示す高さを超える場合に届出の対象になります。

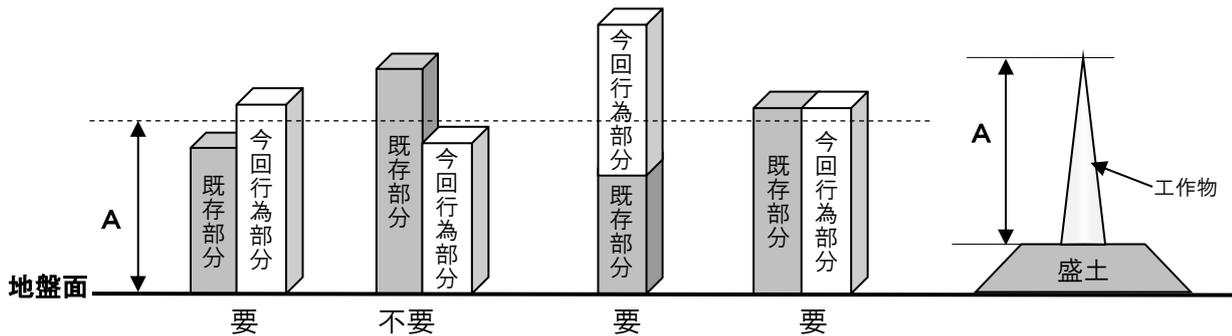
既存の建築物及び工作物に増築、増設する場合でも地盤面が基準となります。

盛土をして工作物を新設する場合は、盛土面の上部からの高さが算定基準となります。

□届出の基準となる高さ(下図Aの数値)

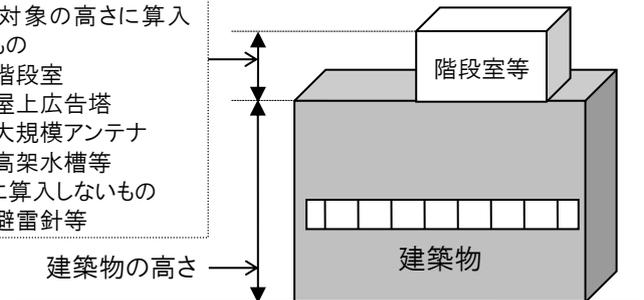
地域地区	①建築等	②建設等
自然景観保全地域	13m以上	13m以上
景観形成地域	10m以上	13m以上
景観形成重点地区	※	5m以上
電気供給又は電気通信施設(すべての地域)	13m以上	20m以上

※建築等の景観形成重点地区は、建築面積が10㎡を超えるものは全て届出の対象となります。



届出の対象となる建築物の高さは、階段室等を含む建物全体の最高の高さを指します。

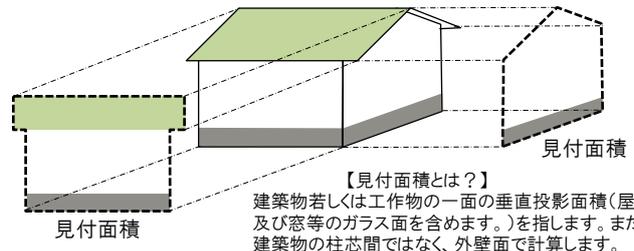
- 届出対象の高さに算入するもの
- ・ 階段室
  - ・ 屋上広告塔
  - ・ 大規模アンテナ
  - ・ 高架水槽等
- 高さに算入しないもの
- ・ 避雷針等



◎外観の変更、色彩の変更(変更面積)の考え方

下表のA(建築面積)とB(高さ)のいずれか(又は両方)、及びC(見付面積)の数値が基準値を超える場合、届出が必要となります。

※ 同じ色彩への塗替え等の行為においても届出が必要です。これは、現在使用している色彩が周辺の景観との調和が図られているか、再度検討していただくことで、周辺景観とより調和した色彩を使用していただくためです。



□届出の基準となる建築面積、高さ、見付面積

地域地区	①建築等			②建設等		
	A 建築面積	B 高さ	C 見付面積	A 建築面積	B 高さ	C 見付面積
自然景観保全地域	1,000㎡	13m	1/2	1,000㎡	13m	1/2
景観形成地域	500㎡	10m		500㎡	10m	
景観形成重点地区	10㎡	-	1/5	500㎡	5m	1/2
電気供給又は電気通信施設(すべての地域)	-	-	-	-	20m	

※ 建築物若しくは工作物で、道路、公園等公共の場所から視認可能な面が2面以上ある場合は、それぞれの面についての計算が必要です。

◎擁壁・塀類の高さ、長さの考え方

擁壁や塀類を新設する場合、右表に示す高さ  
と長さを超える場合に届出の対象になります。

既存の擁壁や塀に増設する場合でも地盤面  
を基準として高さの算定を行います。

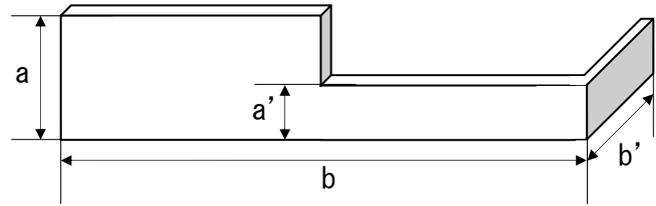
※ 塀類とは、コンクリート製、コンクリートブロック製、及  
び木製等をいいます。植栽柵等の上部に生垣を設  
置する場合は、植栽柵の高さを対象にします。

地域地区	①擁壁類		②塀類	
	A 高さ	B 長さ	A 高さ	B 長さ
自然景観保全地域	5m	30m	-	-
景観形成地域			1.8m	10m
景観形成重点地区	2m	10m		5m

(例)

①  $a \geq A$   $a' < A$  ⇒ 届出要

※ 部分的にでも基準の高さを超える場  
合は届出が必要になります。



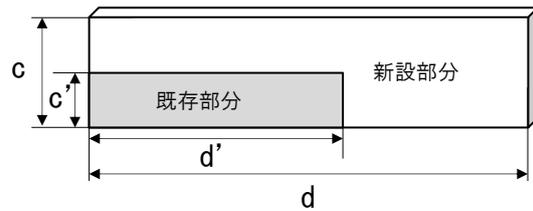
②  $b < B$   $b' < B$   $b + b' \geq B$

⇒ 届出要

※ 連続性がある場合、すべての長さ  
を合計します。

③  $c' < A$   $c \geq A$  ⇒ 届出要

※ 既存の箇所との合計が基準の高さを超え  
る場合は、届出が必要になります。



④  $d' < B$   $d \geq B$  ⇒ 届出要

※ ③と同じ。

