

建築や開発など景観に係わる行為の 届出制度と基準のご案内



目を閉じて思い浮かぶ
美しいふるさと坂井

かわることのない懐かしさと安心感、未来を予感させる新しさと期待感

市では、地域の特性を活かした美しいまちづくりを市民の皆さんとともに進めるため、「坂井市景観条例」を制定し、平成二十一年四月一日から施行いたしました。

「坂井市景観条例」は、周囲の景観に大きな影響を及ぼす大規模な建築物の建築行為などに際し、事前に内容を届出すること等、景観法に基づく美しいまちづくりを進めるために必要な事柄を定めています。

大規模な施設の建築など、周囲の景観に大きな影響を及ぼす行為は、景観形成基準を遵守し、事前に届出をする必要があります。

ここでは、景観形成基準の内容と届出や手続きについてのあらましをお知らせいたします。

詳しいお問い合わせは

坂井市都市計画課

住所：〒919-0592 福井県坂井市坂井町下新庄1-1

電話番号：0776-50-3050 FAX 番号：0776-66-2925

ホームページ：<http://www.city.fukui-sakai.lg.jp>

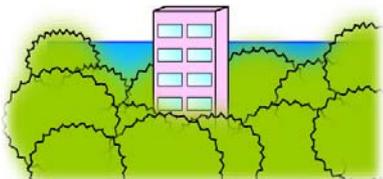
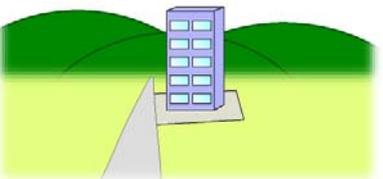
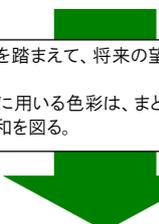
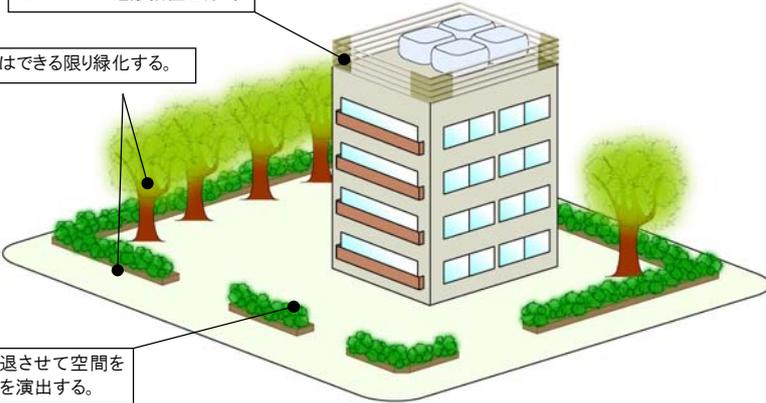
メールアドレス：keikaku@city.fukui-sakai.lg.jp

1.大規模行為

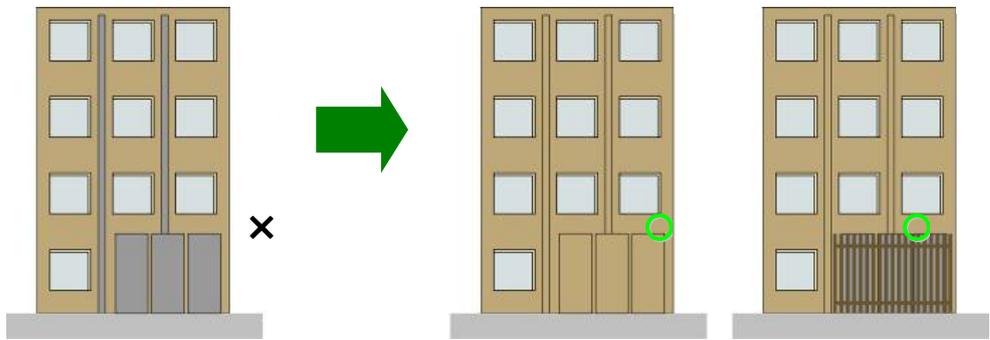
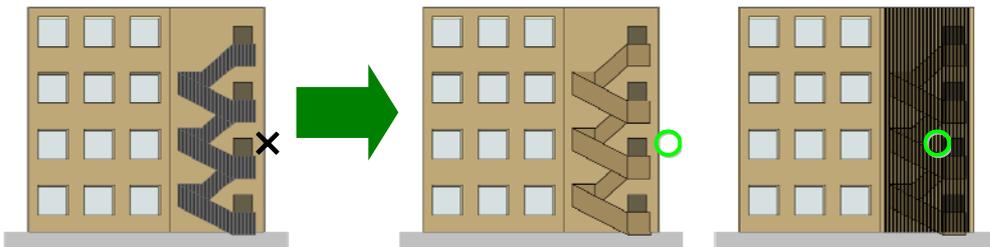
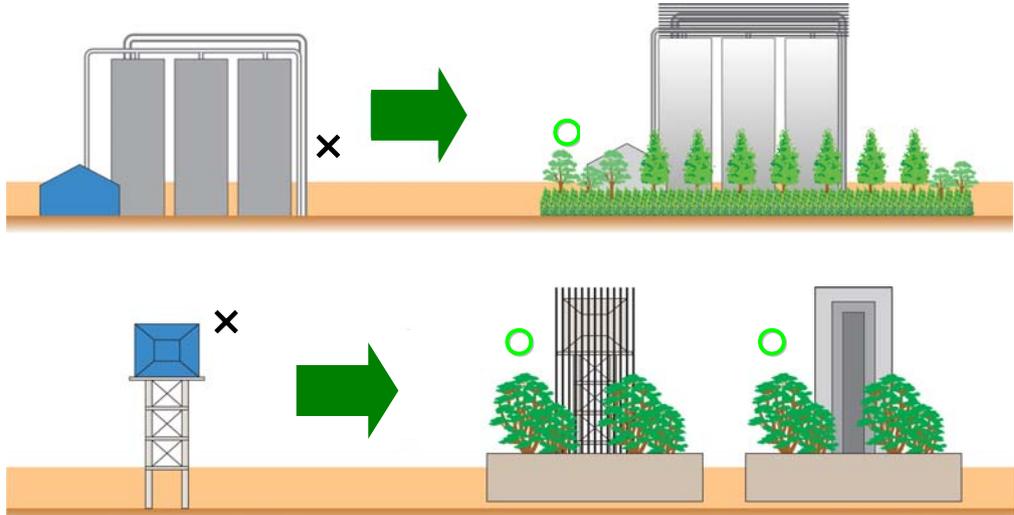
○対象エリア:市内全域

・景観形成に大きな影響を与える大規模な建築行為等は、市内全域が届出の対象エリアです。

○届出の対象となる行為と景観形成の基準

行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>建築物の新築など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、移転又は外観の変更で、以下のいずれかに該当するもの。 (1)地盤面からの高さが13mを超えるもの (2)階数が4以上のもの (3)延べ床面積が1,000㎡を超えるもの 	<div data-bbox="598 526 1252 593" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>海や山なみなどへの眺望の確保に配慮する。 色彩はまとまりのある、落ち着いた色彩を基調色とし、周辺の景観との調和を図る。</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> </div> <div data-bbox="582 1176 1220 1276" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>地域のまちづくりの方向性を踏まえて、将来の望ましい地域景観を見据えた形態や意匠とする。 建築物の屋根や外壁などに用いる色彩は、まとまりのある、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和を図る。</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <div data-bbox="638 1612 885 1668" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>屋上などの建築設備は、目立たないように遮蔽措置を行う。</p> </div> <div data-bbox="566 1702 821 1736" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>敷地内はできる限り緑化する。</p> </div>  <div data-bbox="462 2004 758 2060" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> <p>できる限り建物を後退させて空間を設け、ゆとりある空間を演出する。</p> </div> </div>

○届出の対象となる行為と景観形成の基準

行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>建築物の新築など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、移転又は外観の変更で、以下のいずれかに該当するもの。 (1)地盤面からの高さが13mを超えるもの (2)階数が4以上のもの (3)延べ床面積が1,000㎡を超えるもの 	<p>空調設備や冷暖房施設等の建築設備をもうける場合には、道路等の公共空間から目立つ位置に露出させない。やむを得ない場合は、遮蔽措置を行う。</p> 
<p>工作物の新設など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・煙突・高架水槽類、柱類、街灯・照明灯類、記念碑・彫刻・モニュメント類の新築、増築、改築、移転又は外観の変更で、地盤面からの高さが13mを超えるもの。 	<p>屋外階段を設ける場合には、建築物と一体的な形態・意匠とする。</p> 
<ul style="list-style-type: none"> ・製造、貯蔵、運動、遊戯施設等の新築、増築、改築、移転又は外観の変更で、地盤面からの高さが13mを超えるもの又は、築造面積が1,000㎡を超えるもの。 ・垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、地盤面からの高さが2mを超え、かつ、延長が30mを超えるもの。 	<p>工作物の周辺においては、できる限り緑化に努める。</p> 

○届出の対象となる行為と景観形成の基準

行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>開発行為</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、同法第29条第1項の規定に基づく許可が必要な開発事業。 建築基準法第42条第1項第5号の指定を受けようとする道路を築造するもので、自己用外の2宅地以上の宅地開発事業。 	<p>景観形成の基準のイメージ</p>
<p>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</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る区域の面積が1,000㎡を超えるもの 当該行為に伴い高さが3mを超え、かつ、延長が30mを超えるのり面又は擁壁を生じるもの。 	
<p>屋外における土石、再生資源のたい積</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> 地盤面からの高さが3mを超えるもの又は使用面積が1,000㎡を超えるもので農林業を営む以外に行う行為又は当該行為の期間が30日を超えるもの。 	
<p>屋外広告物</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> 地盤面からの高さが4mを超えるもの又は表示面積が30㎡を超えるもの（壁面に表示する場合は、表示面積の合計が同一壁面面積の2分の1以上かつ30㎡を超えるもの） 	<p>建築物と一体的な意匠とする必要最低限の数、大きさにとどめる。汚れにくく、耐久性の高い材料を使用する。色彩、照明や電飾は周辺景観と調和したものでなければならない。</p>

2. 湊町地区特定景観計画区域

○対象エリア:古くから湊町として特有の街なみが形成されている区域

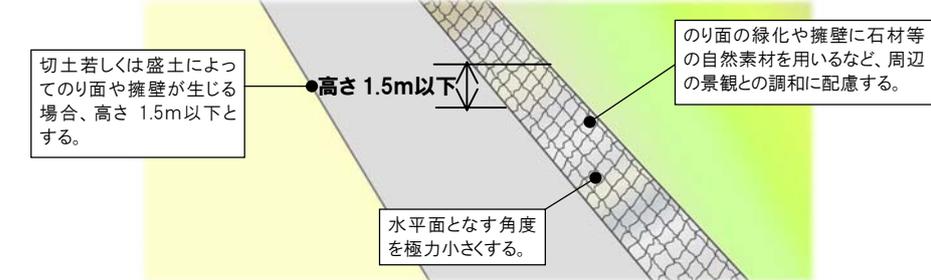
北前船の寄港地であった三国湊の繁栄に伴い形成された、古くからの市街地であり、昔ながらの市街地形態に歴史的な町家や寺社仏閣などの歴史・文化資源が数多く残されているとともに、北陸を代表する祭りである三国祭の舞台として、また、三国地区の鉄道の玄関口になっていることから、きめ細かな景観誘導を行います。



○届出の対象となる行為と景観形成の基準

行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>建築物の新築など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築又は移転に係る部分の延べ床面積の合計が10㎡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え又は色彩の変更で当該行為に係る部分の面積が10㎡を超えるもの。 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p>山車巡行路に面する建築物の高さ及び壁面の位置は、やむを得ない場合を除き、隣接する建築物に揃える。</p> <p>やむを得ず建築物を後退させる場合は、街なみの連続性を損なわないよう、門・塀等を設置する。</p> <p>建築物の屋根及び外壁の色彩は、歴史的景観や周辺の資源環境と調和するよう、落ち着いた色彩を基調とする。</p> <div style="text-align: center;">  <p>↓</p>  </div>

○届出の対象となる行為と景観形成の基準

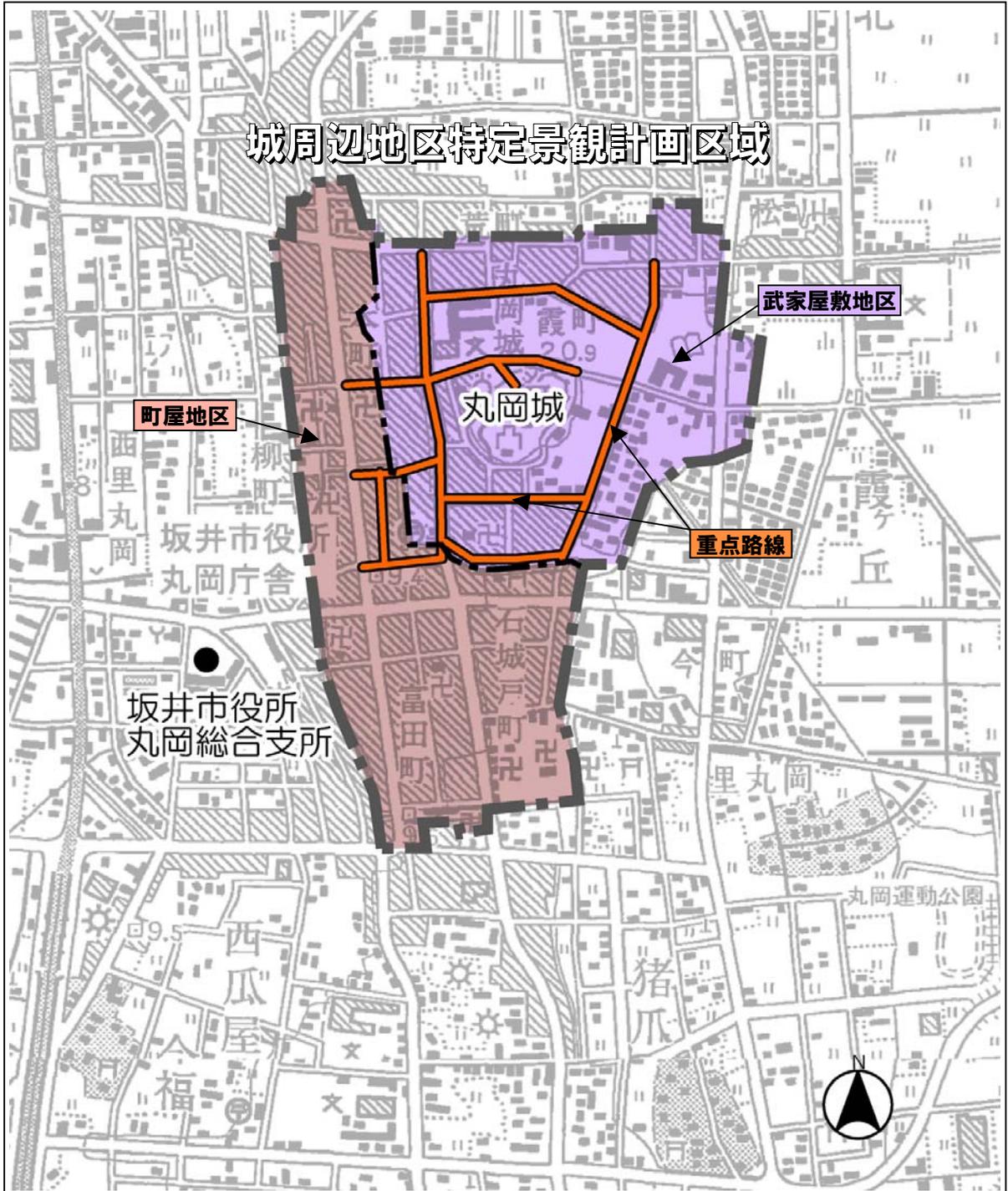
行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>建築物の新築など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築又は移転に係る部分の延べ床面積の合計が10㎡を超えるもの。 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で当該行為に係る部分の面積が10㎡を超えるもの。 	 <p>山車巡行路に面する建築物は、三国の伝統的な建築様式に配慮した形態、意匠とする。</p> <p>突出感や違和感を与えない形態や意匠とし、伝統的街なみや、九頭竜川、竹田川の対岸から望見する際に背景となっている丘陵地の樹林、スカイラインを乱さないようにする。</p> <p>山車巡行路に面する建築設備等は、周囲から目立たないように配慮する。</p>
<p>工作物の新設など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・煙突、高架水槽の類、柱の類、街路灯、照明灯の類、記念塔、彫刻の類、電柱の類で、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが5mを超えるもの。 ・垣、柵、塀、擁壁等で、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが1.5mを超えるもの又は長さが5mを超えるもの。 ・製造施設、貯蔵施設等で、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの。 	 <p>門・塀は、周囲の景観と調和するように、できる限り伝統的意匠で修景する。</p>
<p>開発行為</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模行為と共通。 	 <p>切土若しくは盛土によってのり面や擁壁が生じる場合、高さ1.5m以下とする。</p> <p>高さ1.5m以下</p> <p>のり面の緑化や擁壁に石材等の自然素材を用いるなど、周囲の景観との調和に配慮する。</p> <p>水平面となす角度を極力小さくする。</p>
<p>木竹の伐採又は植栽</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から容易に見える位置にある木竹の植栽又は伐採。 ・ただし、樹高が10m未満で、地上1.2mの高さにおける幹の周囲が0.5m以下の独立木の伐採を除く。 	 <p>道路等から望見できる木竹の樹種、樹齢、樹形等の状況又は生態系を考慮し、価値の高いもの、地域におけるシンボルとして親しまれているものは伐採しないこととし、やむを得ず伐採する必要があるときは、必要最低限の伐採にとどめる。木竹の植栽に際しては、地域の植生に適した樹種を植栽する。</p>
<p>屋外広告物</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の表示及び新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは色彩の変更に係るすべての行為 	 <p>歴史的街なみ景観を阻害しないよう、広告物の規模及び配置に配慮する。広告物全体として、和風を基本とし、歴史的街なみ景観の連続性等、地区・界隈の景観特性に配慮した形態、意匠とする。</p>

※「土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更」、「屋外における土石、再生資源その他の物件のたい積」の景観形成基準は、大規模行為と共通。

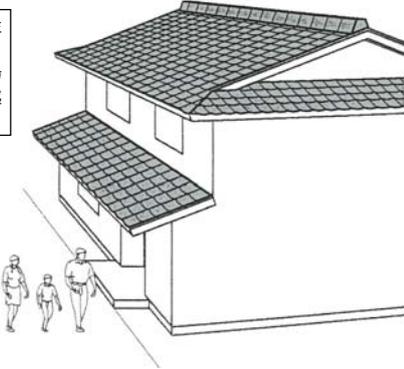
3.城周辺特定景観計画区域

○対象エリア:丸岡城を中心に武家屋敷、町家、寺社仏閣が数多く残されている区域

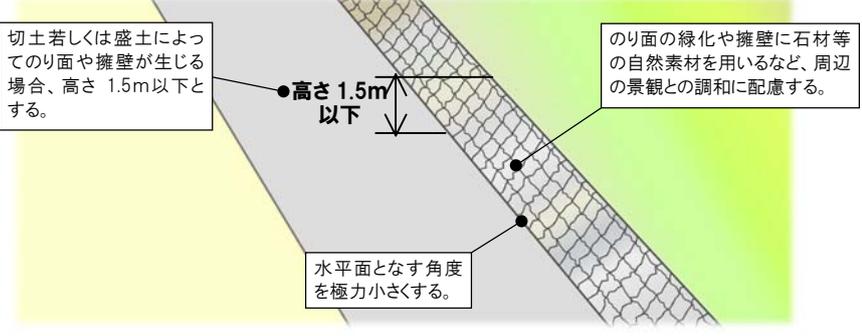
現存する日本最古の天守閣である丸岡城を中心に、武家屋敷や町家、寺社仏閣などの歴史・文化資源も数多く残されていることから、丸岡城の天守閣から見下ろした際に城下町らしさを感じられる眺望、各所で天守閣が顔を覗かせる城下町の特性と調和した風情のある景観づくりを進めるため、きめ細かな景観誘導を行います。



○届出の対象となる行為と景観形成の基準

行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>建築物の新築など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築又は移転に係る部分の延べ床面積の合計が10㎡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え又は色彩の変更で当該行為に係る部分の面積が10㎡を超えるもの。 	 <p>突出感や違和感を与えない形態や意匠とし、城下町の街なみや天守閣への眺望を乱さないようにする。</p> <div data-bbox="616 712 954 835" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>屋根は、主に銀鼠色の瓦を用いた勾配屋根とする。(武家屋敷・町屋) 重点路線地区で補助金の交付を受ける場合は、切妻または入母屋屋根のもので、越前瓦系日本瓦葺(グレー系)とする。</p> </div>  <p>建築物の形状は、総2階、総3階建てを避け下屋を設けるようにする。(武家屋敷)</p>
<p>工作物の新設など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・煙突、高架水槽の類、柱の類、街路灯、照明灯の類、記念塔、彫刻の類、電柱の類で、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが5mを超えるもの。 ・垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが1.5mを超えるもの又は長さが5mを超えるもの。 ・製造施設、貯蔵施設、運動施設、遊戯施設その他これらに類するもので、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの。 	 <p>建築物の形状は、周囲との調和を図る。3階以上の部分は、前面道路から後退させる。(町屋)</p>   <div data-bbox="443 1339 879 1646" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>車庫を設ける場合は、塀・垣との一体性を考慮する。(武家屋敷)</p> </div> <div data-bbox="949 1579 1391 1635" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>建具は和風のイメージを有するものとする。(重点路線)</p> </div>

○届出の対象となる行為と景観形成の基準

行為の種類	景観形成の基準のイメージ
<p>工作物の新設など</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・煙突、高架水槽の類、柱の類、街路灯、照明灯の類、記念塔、彫刻の類、電柱の類で、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが5mを超えるもの。 ・垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが1.5mを超えるもの又は長さが5mを超えるもの。 ・製造施設、貯蔵施設、運動施設、遊戯施設その他これらに類するもので、当該行為に係る部分の地盤面からの高さが5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの。 	 <p>板塀・土塀・生垣等武家地にふさわしい塀・柵を設ける。(武家屋敷)</p>  <p>駐車場・空き地で街なみを分断しないように配慮する。塀等で囲むか、広場的仕上げを行う。</p>
<p>開発行為</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模行為と共通。 	 <p>切土若しくは盛土によつてのり面や擁壁が生じる場合、高さ1.5m以下とする。</p> <p>高さ1.5m以下</p> <p>のり面の緑化や擁壁に石材等の自然素材を用いるなど、周辺の景観との調和に配慮する。</p> <p>水平面となす角度を極力小さくする。</p>
<p>木竹の伐採又は植栽</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から容易に見える位置にある木竹の植栽又は伐採。 ・ただし、樹高が10m未満で、地上1.2mの高さにおける幹の周囲が0.5m以下の独立木の伐採を除く。 	 <p>道路等から望み見える木竹の樹種、樹齢、樹形等の状況又は生態系を考慮し、価値の高いもの、地域におけるシンボルとして親しまれているものは伐採しないこととし、やむを得ず伐採する必要があるときは、必要最低限の伐採にとどめる。 木竹の植栽に際しては、地域の植生に適した樹種を植栽する。</p>
<p>屋外広告物</p> <p>対象となる行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の表示及び新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは色彩の変更に係るすべての行為 	 <p>広告物全体として、和風を基本都市、城下町にふさわしい良好な街なみ景観の連続性等、地区・界隈の景観特性に配慮した形態、意匠とする。</p>

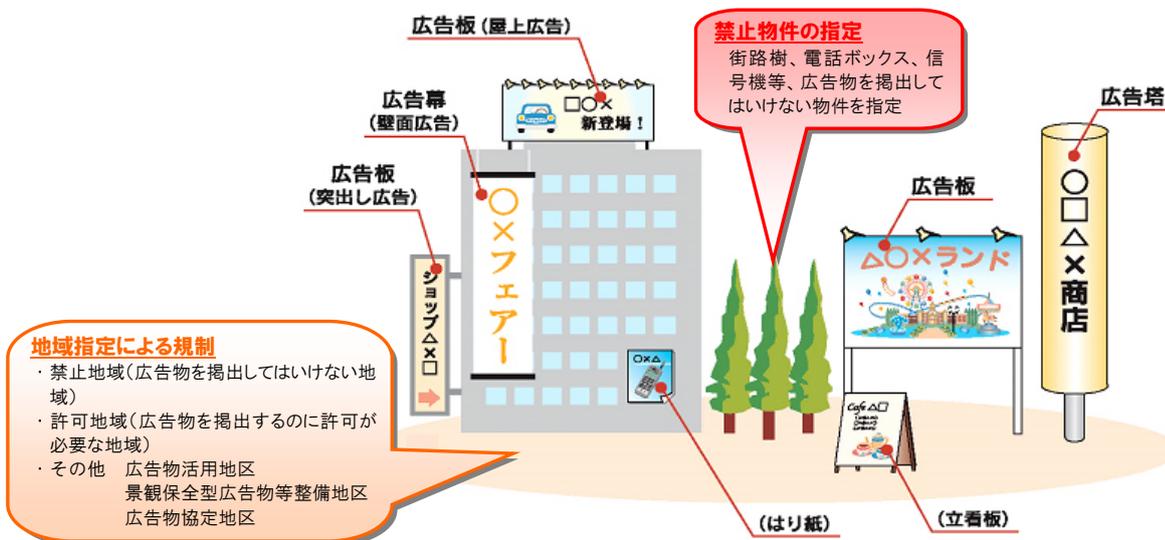
※「土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更」、「屋外における土石、再生資源その他の物件のたい積」の景観形成基準は、大規模行為と共通。

4. 屋外広告物の規制について

(1) 屋外広告物とは

屋外で公衆に対し、常時または一定の期間継続して表示される広告板、広告塔、広告幕、のぼり、アドバルーン、はり紙、はり札、立看板などを言います。

内容が営利的なものも、非営利的なものも、どちらも屋外広告物に該当します。



《法律上の分類》

区分	説明
はり紙	紙製のもので建物その他の工作物等(以下「工作物等」という。)にはり付けられたものおよびこれに類するもの
はり札	ベニヤ板、プラスチック板その他これらに類するものに表示し、またはこれらに紙等をはり付け、容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられたものおよびこれらに類するもの
立看板	工作物等に立て掛けられたものまたは自立しているもので容易に移動できるものおよびこれらに類するもの
のぼり	容易に移動させることができる状態で立てられ、または容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗(これを支える台を含む。)およびこれに類するもの
広告板	土地に設置され、または工作物等に容易に取り外すことができない状態で取り付けられたもので、その構造が平面的なもの(工作物等に塗料等を用いて直接表示されるものを含む。)およびこれらに類するもの
広告塔	土地に設置され、または工作物等に容易に取り外すことができない状態で取り付けられたもので、その構造が角柱または円柱等の立体的なもの(工作物等に塗料等を用いて直接表示されるものを含む。)およびこれらに類するもの
電柱広告	電柱、街灯柱その他これらに類するもの(以下「電柱等」という。)に取り付けられ、もしくは巻き付けられ、または塗料等を用いて直接表示されたものおよびこれらに類するもの
広告幕	工作物等を利用して取り付けられた幕に表示されたものおよびこれに類するもの(のぼりを除く。)
気球広告	気球を利用して、空中に表示されたものおよびこれに類するもの
移動広告	鉄道の車両、自動車その他移動する物体に表示されまたは取り付けられたものおよびこれらに類するもの
ぼんぼり あんどん	あんどんまたはぼんぼりの形状をしたもので、一時的かつ簡易なものおよびこれらに類するもの

《機能(目的)による分類》

分類	案内広告物	自家用広告物	一般広告物
意義	「次の交差点を左折すると〇〇商店」など、店舗等への案内誘導のために設置される屋外広告物	自己の店舗等の敷地において、店舗等の名称や営業内容を表示するために設置される屋外広告物	左記以外の屋外広告物

(2) 屋外広告物規制の目的

① 良好な景観の形成・風致の維持

屋外広告物は、景観を構成する重要な要素の一つです。

その大きさ、高さ、設置場所等によっては、良好な景観の形成に寄与することもあるが、無秩序に表示（設置）されると、周辺景観との調和を欠き、良好な景観や風致を損なうことにもなりかねません。

② 公衆に対する危害の防止

屋外広告物を何らのルールなしに表示（設置）できることとなると、倒壊・落下等の事故が発生し、公衆に対して危害が及ぶことになりかねません。

また、道路（交差点）や信号機、道路標識の見通しを妨げると、交通安全上問題となる場合もあり得ます。

(3) 屋外広告物設置の許可制度

① 屋外広告物を表示（設置）するときは、市長の許可が必要です。

屋外広告物を表示（設置）する場合、原則として市役所・町役場の屋外広告物担当課に許可申請し、市長または町長の許可を受けなければなりません。

なお、表示（設置）できる場所・面積・高さ等には、一定の制限があります（広告物の表示（設置）を禁止する地域や、面積・高さ等に関する許可基準が設定されています）。

また、広告物等表示管理者を指定し、届け出る必要があります（ただし、はり紙・はり札・立看板・ぼんぼり・あんどん等は不要です）。

② 屋外広告業を行うときは、「知事の登録」を受けなければなりません。

福井県内に屋外広告物を表示（設置）に関する営業（屋外広告業）を行う者は、県内・県外の業者を問わず、福井県知事の登録を受けなければなりません。

※登録を受けるには、屋外広告士の資格や都道府県の主催する屋外広告物講習会の修了者など、一定資格を持つ者を「業務主任者」として営業所ごとに選任する必要があります。

- ・登録業者には、知事から「屋外広告業登録証」が発行されます。
- ・登録業者には、営業所に「屋外広告業者登録票」を掲示する義務があります。
- ・登録業者の「登録簿」は、福井県庁で閲覧できます。

※この他、坂井市では、坂井市景観条例に基づく届出制度があり、景観計画区域ごとに対象となる屋外広告物と基準を定めています。

5.届出制度の流れ

