

景観法および小浜市景観条例に基づく届出について

景観計画区域（小浜市全域）で次に掲げる行為については、小浜市景観計画に定められた景観形成基準に適合しているかを確認するため、届出が必要になります。

景観計画区域全体（重点的に景観形成を図る地区を除く）と重点的に景観形成を図る地区について、景観形成のためのルールを設定しています。

1. 届出対象行為

景観計画区域全体（重点的に景観形成を図る地区を除く）の届出

①建築物の建築等	最高の高さが10m以上、または延べ面積が500㎡以上 (変更の場合は変更部分が見付面積の半分以上)
②工作物の建設等	最高の高さが10m以上(変更の場合は変更部分が見付面積の半分以上)
③開発行為(土地の区画形質の変更)	3000㎡以上
④土石の採取、地物の掘削、その他の土地の形質の変更	面積が1000㎡以上、または高さが10m以上かつ延長が30m以上の法面・擁壁を生じるもの

重点的に景観形成を図る地区の届出

届出対象行為	各地区の個別要件			
	小浜西部地区	遠敷・松永地区	旧丹後街道沿道地区	JR小浜駅周辺地区 国道27号及び(主)小浜・上中線沿道地区
①建築物の建築等	延べ面積が10㎡以上 (変更の場合は、変更部分が見付面積の半分以上(最低10㎡以上))		最高の高さが10m以上、または延べ面積が500㎡以上 (変更の場合は変更部分が見付面積の半分以上)	
②工作物の建設等	見付面積が10㎡以上(変更の場合は、変更部分が見付面積の半分以上(最低10㎡以上))		最高の高さが10m以上(変更の場合は変更部分が見付面積の半分以上)	
③開発行為(土地の区画形質の変更)	1000㎡以上		3000㎡以上	
④土石の採取、地物の掘削、その他の土地の形質の変更	面積が500㎡以上、または高さが5m以上かつ延長が30m以上の法面・擁壁を生じるもの		面積が1000㎡以上、または高さが10m以上かつ延長が30m以上の法面・擁壁を生じるもの	
⑤木竹の伐採	面積が500㎡以上		×(届出不要)	
⑥屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	高さ2m以上、または面積が500㎡以上で期間が90日を超えるもの		高さ3m以上、または面積が500㎡以上で期間が90日を超えるもの	

■用語の説明

- ・建築物の建築等 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・工作物の建設等 工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・開発行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

■届出の適用除外となる行為

- ・市道以上の道路から容易に見通すことが出来ない行為
- ・小浜市伝統的建造物群保存地区保存条例第4条第1項の許可を受け、または同条例第6条の規定による協議もしくは同条例第7条の規定による通知をして行う行為

■届出対象行為について

- ・届出対象行為のより詳しい内容(届出の時期や対象要件)は小浜市景観条例の中で定めています。
- ・届出は、他の法律による届出(建築確認等)とは別に提出していただく必要があります。

■届出様式について

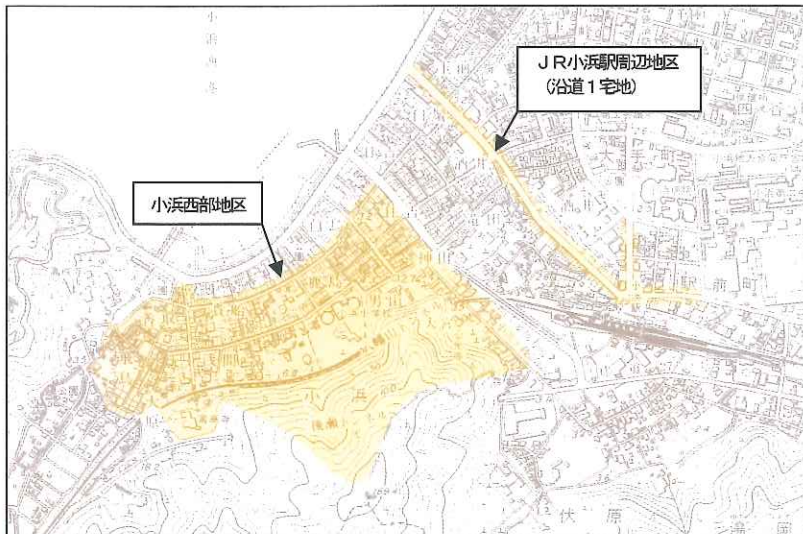
- ・景観形成行為届出書は小浜市ホームページからダウンロードできます。

■提出先および問合せ先

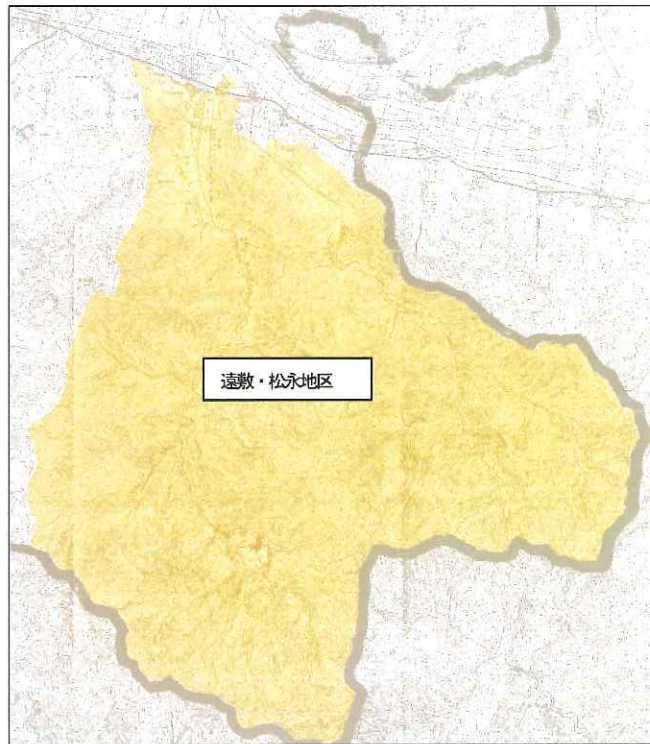
- ・小浜市産業部都市整備課 TEL 0770-53-1111 FAX 0770-52-1401 E-mail tosisseibi@ht.city.obama.fukui.jp

■重点的に景観形成を図る地区の対象範囲

小浜西組、JR小浜駅周辺地区



遠敷・松永地区、旧丹後街道沿道地区



国道27号及び(主)小浜・上中線沿道地区



2. 景観形成基準

■景観計画区域全体（重点的に景観形成を図る地区を除く）の景観形成基準

		景観形成基準
建築物の建築等及び工作物の建設等	規模及び位置	・周辺の景観を阻害したり、突出した印象を与えたりしないよう、建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。 ・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置する。 ・優れた眺望を有する眺望点の周囲では、対象となる景観資源への眺望を妨げないよう建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。
	形及び意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、全体的に統一感のある形態・意匠とする。 ・優れた眺望を有する眺望点の周囲では、対象となる景観資源との調和に配慮した形態・意匠となるよう配慮する。
	色彩	・周辺の景観との調和に配慮し、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。 ・勾配屋根を用いる場合は、建築物の壁面等に用いる色との調和に配慮し、明るさや鮮やかさを抑えた色を基本とする。 ・優れた眺望を有する眺望点の周囲では、対象となる景観資源との調和に配慮した色彩を基調とする。
	素材	・周辺の景観との調和に配慮するとともに、長期にわたって良好な景観を保つことができる素材を使用する。 ・金属やガラス等の光沢性のある素材を壁面等の大部分において使用する場合は、周辺の景観を阻害したり、浮き出した印象を与えたりしないよう配慮する。
	緑地の緑化措置	・緑豊かな景観とするため、できる限り多くの緑を確保する。 ・植栽は、周辺の自然植生と調和した樹種及び配置となるよう配慮する。
開発行為（土地の区画形質の変更）	・広気候のある長大な法面及び崩壊が生じないよう形態や配置を工夫するとともに、壁面や前面への植栽等、周辺の景観との調和に配慮する。ただし、当該法面及び崩壊が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。	
土砂崩壊、溜池、その他の土地形質の変異	・跡地の整形を行なうとともに、周辺の自然植生と調和した緑化措置を講じる等、周辺の景観との調和に配慮する。ただし、当該跡地が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。	

■重点的に景観形成を図る地区の景観形成基準

(1) 小浜西部地区

●印は、本地区独自の基準（景観計画区域全体の基準と比較）

		景観形成基準
建築物の建築等及び工作物の建設等	規模及び位置	・周辺の景観を阻害したり、突出した印象を与えたりしないよう、建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。 ・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置する。 ●三丁通りや日街道の界隈に位置する建築物の高さ及び壁面の位置は、できる限り隣接する建築物に揃える等、歴史的景観や町並みの連続性に配慮する。 ●歴史的な社寺、史跡、文化財等の歴史的景観資源（以下「歴史的景観資源」という。）の周囲では、対象となる景観資源への眺望を妨げないよう建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。
	形及び意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、全体的に統一感のある形態・意匠とする。 ●三丁通りや日街道の界隈に位置する建築物は、できる限り木造、2階建て、平入り、瓦葺きの和風建築を基本とし、伝統的な建築様式（例：白漆喰、外観はペンガラ塗り、出格子又は平格子を見せる外観等）に配慮した形態・意匠とする。 ●歴史的景観資源の周囲では、景観資源と協働性のある形態・意匠を取り入れる等、対象となる景観資源との調和に配慮する。 ●三丁通りや日街道の界隈及び歴史的景観資源の周囲に位置する建築物の室内に設置された建築設備（空調室外機等）は、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に設置するか、もしくは当該設備が直接露出しないような修景措置を講じる。 ●明治初期から昭和前期までに建てられた土塀、板塀、石垣、石橋、鳥居、灯籠等の歴史的景観を構成する工作物も、伝統的な形態・意匠の維持・保全に努める。
	色彩	・周辺の景観との調和に配慮し、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。 ・勾配屋根を用いる場合は、建築物の壁面等に用いる色との調和に配慮し、明るさや鮮やかさを抑えた色を基本とする。 ●三丁通りや日街道の界隈に位置する建築物は、歴史的な町並み景観を保全・育成するため、伝統的な建築様式に配慮した色彩を基調とする。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源が映える景観を形成するため、景観資源と協働性のある色彩又はそれらよりも低彩度の色彩を基調とする。
	素材	・周辺の景観との調和に配慮するとともに、長期にわたって良好な景観を保つことができる素材を使用する。 ・金属やガラス等の光沢性のある素材を壁面等の大部分において使用する場合は、周辺の景観を阻害したり、浮き出した印象を与えたりしないよう配慮する。 ●三丁通りや日街道の界隈に位置する建築物は、歴史的な町並み景観を保全・育成するため、伝統的な建築様式に配慮した素材を使用する。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源との調和に配慮し、景観資源と協働性のある素材を使用する。
	緑地の緑化措置	・緑豊かな景観とするため、できる限り多くの緑を確保する。 ・植栽は、周辺の自然植生と調和した樹種及び配置となるよう配慮する。 ●三丁通りや日街道の界隈及び歴史的景観資源の周囲に位置する屋外駐車場は、植栽等による修景措置を講じる等、歴史的景観や町並みの連続性に配慮する。
開発行為（土地の区画形質の変更）	・広気候のある長大な法面及び崩壊が生じないよう形態や配置を工夫するとともに、壁面や前面への植栽等、周辺の景観との調和に配慮する。ただし、当該法面及び崩壊が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。	
土砂崩壊、溜池、その他の土地形質の変異	・跡地の整形を行なうとともに、周辺の自然植生と調和した緑化措置を講じる等、周辺の景観との調和に配慮する。ただし、当該跡地が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。	
木竹の伐採	●歴史的な景観資源と一体となって良好な景観を形成している樹林等は、適切に維持・管理されるよう配慮する。	
屋外における物品の堆積	●三丁通りや日街道の界隈及び歴史的景観資源の周囲では、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵するか、もしくは容易に望見できないよう敷地外周等に植栽等による修景措置を講じる。	

(2) 遠敷・松永地区

		景観形成基準
建築物の建築等及び工作物の建設等	規模及び位置	・周辺の景観を阻害したり、突出した印象を与えたりしないよう、建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。 ・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置する。 ・優れた眺望を有する眺望点や歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源への眺望を妨げないよう建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。
	形及び意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、全体的に統一感のある形態・意匠とする。 ・優れた眺望を有する眺望点の周囲では、眺望点からの見え方に配慮するとともに、対象となる景観資源への眺望を妨げないよう形態・意匠となるよう配慮する。 ●歴史的景観資源の周囲では、景観資源と協働性のある形態・意匠を取り入れる等、対象となる景観資源との調和に配慮する。また、建築物の室内に設置された建築設備（空調室外機等）は、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に設置するか、もしくは当該設備が直接露出しないような修景措置を講じる。
	色彩	・周辺の景観との調和に配慮し、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。 ・勾配屋根を用いる場合は、建築物の壁面等に用いる色との調和に配慮し、明るさや鮮やかさを抑えた色を基本とする。 ●優れた眺望を有する眺望点の周囲では、対象となる景観資源との調和に配慮した色彩を基調とする。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源が映える景観を形成するため、景観資源と協働性のある色彩又はそれらよりも低彩度の色彩を基調とする。
	素材	・周辺の景観との調和に配慮するとともに、長期にわたって良好な景観を保つことができる素材を使用する。 ・金属やガラス等の光沢性のある素材を壁面等の大部分において使用する場合は、周辺の景観を阻害したり、浮き出した印象を与えたりしないよう配慮する。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源との調和に配慮し、景観資源と協働性のある素材を使用する。
	緑地の緑化措置	・緑豊かな景観とするため、できる限り多くの緑を確保する。 ・植栽は、周辺の自然植生と調和した樹種及び配置となるよう配慮する。 ●歴史的景観資源の周囲に位置する屋外駐車場は、植栽等による修景措置を講じる等、歴史的景観に配慮する。
開発行為（土地の区画形質の変更）	・広気候のある長大な法面及び崩壊が生じないよう形態や配置を工夫するとともに、壁面や前面への植栽等、周辺の景観との調和に配慮する。ただし、当該法面及び崩壊が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。	
土砂崩壊、溜池、その他の土地形質の変異	・跡地の整形を行なうとともに、周辺の自然植生と調和した緑化措置を講じる等、周辺の景観との調和に配慮する。ただし、当該跡地が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。	
木竹の伐採	●歴史的な景観資源と一体となって良好な景観を形成している樹林等は、適切に維持・管理されるよう配慮する。	
屋外における物品の堆積	●歴史的景観資源の周囲では、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵するか、もしくは容易に望見できないよう敷地外周等に植栽等による修景措置を講じる。	

(3) 旧丹後街道沿道地区

		景観形成基準	
建築物の建築等及び工作物の建設等	規及び位	模及び置	<ul style="list-style-type: none"> ●旧丹後街道に面する建築物の高さ及び壁面の位置は、できる限り隣接する建築物に揃える等、歴史的景観や町並みの調剤に配慮する。 ●敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置する。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源への視界を妨げないよう建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。
	形及び意	態及び匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮し、全体が一統感のある形態・意匠とする。 ●旧丹後街道に面する建築物は、できる限り木造、2階建て、瓦葺きの和風建築を基本とし、歴史的な町並みに配慮した形態・意匠とする。 ●歴史的景観資源の周囲では、景観資源と協調性のある形態・意匠を取り入れる等、対象となる景観資源との調剤に配慮する。 ●旧丹後街道沿道及び歴史的景観資源の周囲に位置する建築物の室外に設置された建築設備（空調室外機等）は、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に設置するか、もしくは当該設備が直接露出しないような修景措置を講じる。
	色	彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮し、歴史的な町並みと調剤した落ち着いた色彩を基調とする。 ●女戸隠れを用いる場合は、建築物の壁面等に用いる色との調剤に配慮し、明るさや鮮やかさを抑えた色を基本とする。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源が映える景観を形成するため、景観資源と協調性のある色彩又はそれよりも低彩度の色彩を基調とする。
	素	材	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的な町並み景観との調剤に配慮するとともに、長期にわたって良好な景観を保つことができる素材を使用する。 ●歴史的景観資源の周囲では、対象となる景観資源との調剤に配慮し、景観資源と協調性のある素材を使用する。
	敷地の緑化措置		
開発行為（土地の区画形質の変更）			<ul style="list-style-type: none"> ●圧迫感のある長大な法面及び崩壊が生じないよう形態や配置を工夫するとともに、壁面や前面への植栽等、周辺の景観との調剤に配慮する。ただし、当該法面及び崩壊が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。
土の採取、樹の伐採、その他の地物の形成			<ul style="list-style-type: none"> ●跡地の整形を行なうとともに、周辺の自然植生と調剤した緑化措置を講じる等、周辺の景観との調剤に配慮する。ただし、当該跡地が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。
木竹の伐採			<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的な景観資源と一体となって良好な景観を形成している樹林等は、適切に維持・管理されるよう配慮する。
屋外における物品の堆積			<ul style="list-style-type: none"> ●旧丹後街道沿道及び歴史的景観資源の周囲では、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵するか、もしくは容易に望見できないよう敷地外周等に植栽等による修景措置を講じる。

(4) JR小浜駅周辺地区

		景観形成基準	
建築物の建築等及び工作物の建設等	規及び位	模及び置	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観を侵害したり、突出した印象を与えたりしないよう、建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。 ●敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置する。 ●駅前や商店街に位置する建築物の壁面の位置は、できる限り隣接する建築物に揃える等、統一感のある町並みの形成に配慮する。
	形及び意	態及び匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮し、全体が一統感のある形態・意匠とする。 ●駅前や商店街に位置する建築物及び工作物は、小浜市の顔としての役割を担う本地区の特色を踏まえた質の高い形態・意匠となるよう配慮する。
	色	彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮し、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。 ●駅前や商店街に位置する建築物の低層部においては、歩行者への圧迫感や威圧感を感じさせないよう軽減する色彩となるよう配慮する。 ●駅前や商店街等の華やかさを演出すべきところについては、建築物や工作物の全体に占める割合やベースカラーとの調剤を考慮した上で、効果的にアクセントカラーを用いて彩りを加える等、賑わいのある雰囲気演出に努める。
	素	材	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮するとともに、長期にわたって良好な景観を保つことができる素材を使用する。 ●金属やガラス等の光沢性のある素材を壁面等の大部分において使用する場合は、周辺の景観を阻害したり、浮き出した印象を与えたりしないよう配慮する。
	敷地の緑化措置		
開発行為（土地の区画形質の変更）			<ul style="list-style-type: none"> ●圧迫感のある長大な法面及び崩壊が生じないよう形態や配置を工夫するとともに、壁面や前面への植栽等、周辺の景観との調剤に配慮する。ただし、当該法面及び崩壊が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。
土の採取、樹の伐採、その他の地物の形成			<ul style="list-style-type: none"> ●跡地の整形を行なうとともに、周辺の自然植生と調剤した緑化措置を講じる等、周辺の景観との調剤に配慮する。ただし、当該跡地が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。
屋外における物品の堆積			<ul style="list-style-type: none"> ●駅前や商店街では、道路等の公共空間から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵するか、もしくは容易に望見できないよう敷地外周等に植栽等による修景措置を講じる。

(5) 国道27号及び(主)小浜・上中線沿道地区

		景観形成基準	
建築物の建築等及び工作物の建設等	規及び位	模及び置	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観を侵害したり、突出した印象を与えたりしないよう、建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。 ●敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置する。 ●優れた眺望を有する眺望点の周囲では、対象となる景観資源への眺望を妨げないよう建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する。
	形及び意	態及び匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮し、全体が一統感のある形態・意匠とする。 ●優れた眺望を有する眺望点の周囲では、眺望点からの見え方に配慮するとともに、対象となる景観資源への眺望を妨げない形態・意匠となるよう配慮する。
	色	彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮し、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。 ●女戸隠れを用いる場合は、建築物の壁面等に用いる色との調剤に配慮し、明るさや鮮やかさを抑えた色を基本とする。 ●優れた眺望を有する眺望点の周囲では、対象となる景観資源との調剤に配慮した色彩を基調とする。 ●建築物や工作物の全体に占める割合やベースカラーを用いて変化を加える等、長大な壁面が圧迫感を与えたり、無表情とならないよう配慮する。
	素	材	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調剤に配慮するとともに、長期にわたって良好な景観を保つことができる素材を使用する。 ●金属やガラス等の光沢性のある素材を壁面等の大部分において使用する場合は、周辺の景観を阻害したり、浮き出した印象を与えたりしないよう配慮する。
	敷地の緑化措置		
開発行為（土地の区画形質の変更）			<ul style="list-style-type: none"> ●圧迫感のある長大な法面及び崩壊が生じないよう形態や配置を工夫するとともに、壁面や前面への植栽等、周辺の景観との調剤に配慮する。ただし、当該法面及び崩壊が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。
土の採取、樹の伐採、その他の地物の形成			<ul style="list-style-type: none"> ●跡地の整形を行なうとともに、周辺の自然植生と調剤した緑化措置を講じる等、周辺の景観との調剤に配慮する。ただし、当該跡地が道路等の公共空間から容易に望見できない場合は、この限りでない。
屋外における物品の堆積			<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵するか、もしくは容易に望見できないよう敷地外周等に植栽等による修景措置を講じる。