

令和元年 5 月 22 日

会 員 各 位

一般社団法人 愛知県建設業協会
専務理事 大 西 克 義

蒲郡市都市景観計画に基づく届出制度について

標記につきまして、このたび、蒲郡市都市開発部都市計画課から別紙のとおり平成 31 年 4 月 1 日に策定された蒲郡市景観計画に基づき、景観計画区域内における一定規模以上の建設、開発行為について届出が必要となる旨、周知依頼がありましたので、お知らせいたします。

なお、蒲郡市景観計画のホームページは下記 URL からご覧いただけます。

<http://www.city.gamagori.lg.jp/unit/keikaku/keikankeikaku.html>

以 上

蒲郡市景観計画に基づく届出制度が7月1日から始まります

蒲郡市では、平成31年4月1日に蒲郡市景観計画を策定しました。この景観計画に基づき、景観計画区域内（市域全域）での、一定規模以上の建築物・工作物の建設や、開発行為などの行為について、**7月31日以降に着手する行為について届出が必要**となります。

Q 1. 蒲郡市景観計画って何？

A 1. 景観法に基づく法定計画として、平成31年4月1日に蒲郡市景観計画を策定しました。蒲郡市景観計画では、本市の良好な景観形成に関して、将来の景観像や、行為の制限、景観形成の取り組み方針などを定めています。
計画書は、都市計画課の窓口又は蒲郡市のホームページでご確認できます。

Q 2. どんなものが届出の対象になるの？

A 2. 一定規模以上の建築物や工作物の新築、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕や、開発行為、木竹の伐採、土地の形質の変更などの行為が届出の対象となります。
届出対象行為は、計画書30、31ページ（概要版4ページ）で確認できます。

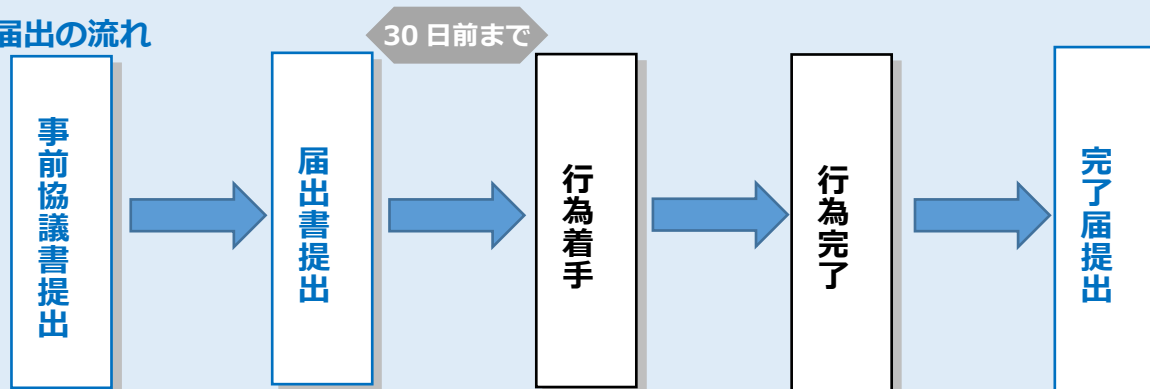
Q 3. 基準はあるの？

A 3. 景観形成基準として、外観の色彩など、行為の種類により定められています。色彩については、マンセル表色系に基づく数値基準を定めています。
景観形成基準は、計画書32～37ページ（概要版5、6ページ）で確認できます。

Q 4. 届出の方法は？

A 4. 行為着手の30日前までに届出が必要です。また届出内容の審査を円滑にするため、届出に際して事前協議が必要になります。

届出の流れ



問い合わせ先： 蒲郡市都市開発部都市計画課（TEL:0533-66-1142、FAX:0533-66-1193）

蒲郡市景観計画 概要版

東海道にてすぐれたる 海のながめは蒲郡
住む人 訪れる人が 癒され 誇れるまち

平成 31 年 4 月

【発行】蒲郡市 都市開発部 都市計画課

序 景観計画の策定にあたって

①景観計画の目的

- わが国では、平成 16 年に「景観法」が施行され、地域の良好な景観形成の取り組みが進んできました。一方、人口減少・少子高齢社会の進展など社会情勢が大きく変化する中、都市の魅力を高める取り組みとして、より一層景観の重要性が高まっています。
- そこで、本市において将来にわたり自然地形と市街地が調和した蒲郡市らしい景観の維持・保全及び、創出のため、景観法に基づく景観計画を策定し、将来の景観づくりに向けたビジョン及び景観づくりのルールや施策などの取り組みの方向性を体系的に定めます。

②景観計画の構成

- 景観計画は、景観法に基づき策定する計画で、記載が必要な「必須事項」と、まちの実情に応じた記載することができる「選択事項」があります。本市においては、「必須事項」である以下の 4 項目について定めています。

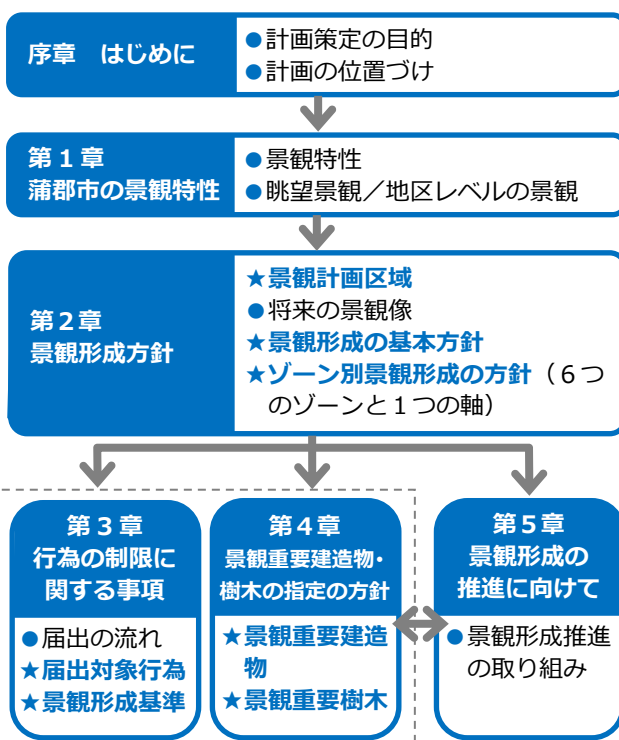
【必須事項】

1. 景観計画の区域
2. 景観計画区域における良好な景観形成に関する方針
3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
4. 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

- 本市の景観計画の構成は右図に示すとおりで、必須事項は第 2 章から第 4 章の内容です。



【計画の構成】 ★マーク：景観法に基づく必須事項



1 蒲郡市の景観特性

- 本市には、自然環境に恵まれた特有の景観があり、市全域にわたり山や海を背景とした市街地の眺望景観を見ることができます。
- また、本市には竹島を代表する蒲郡温泉郷やラグーナ蒲郡など、観光地としても魅力的な景観を有していることから、観光地の魅力を高め、これら地区レベルの景観を向上することが眺望景観の保全につながります。

【“海・市街地・山”が一体となった本市の眺望景観の構成】



眺望景観の視点場の例



山側の高台からの眺望景観



海側からの眺望景観(形原城址)

地区レベルの景観の例



海沿いの旅館のまちなみ(西浦温泉)



漁港のまちなみ(形原漁港)

2 景観計画区域と方針

①景観計画区域

- まち全体で良好な景観形成を図るため、景観計画区域は蒲郡市全域とします。

景観計画区域

蒲郡市全域



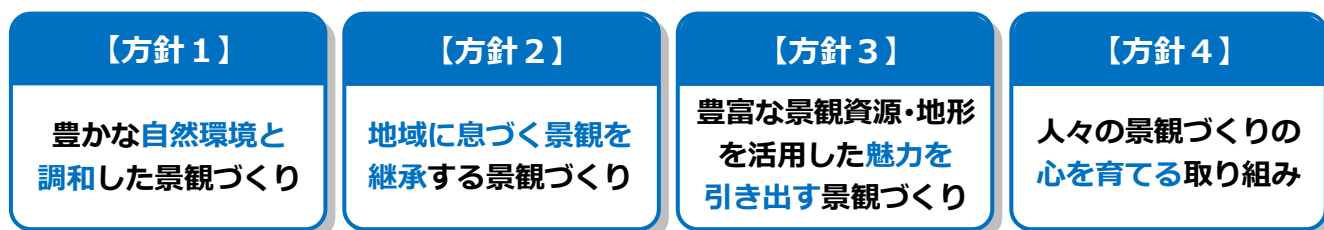
②将来の景観像

- 本市の将来の景観像は、鉄道唱歌にも唄われた良好な海辺の景勝地（観光地）の景観を継承しつつ、住む人によって形成されてきた自然と調和した穏やか景観をこれからも守り、育てていくことで、住む人・訪れる人にとって癒され、誇れる景観を目指します。

東海道にてすぐれたる 海のながめは蒲郡
住む人 訪れる人が 癒され 誇れるまち

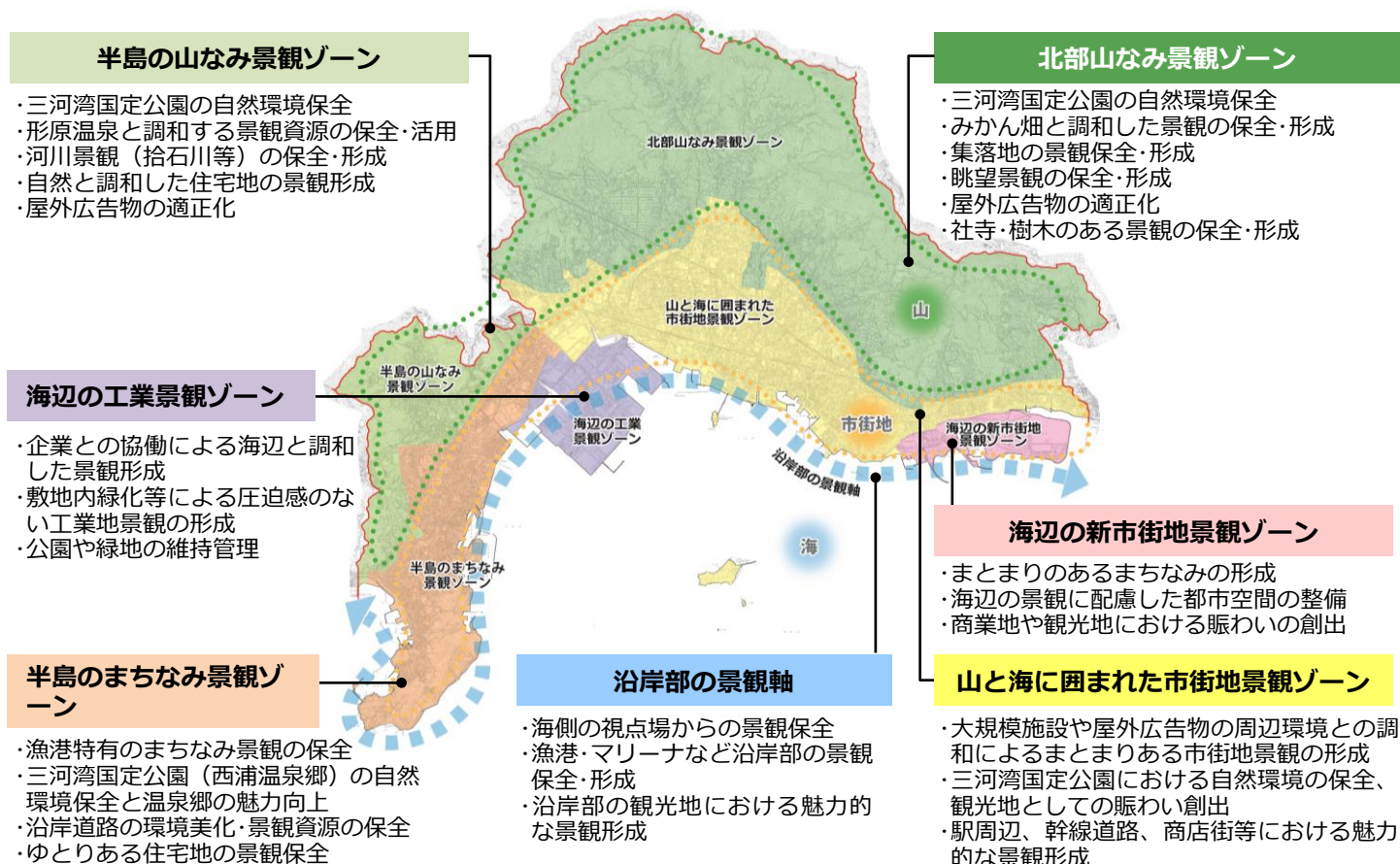
③景観形成の基本方針

- 将来の景観像の実現に向け、景観形成の基本方針を以下のように設定します。



④ゾーン別景観形成の方針

- 本市の景観特性を踏まえ、市域を6つの「ゾーン」と1つの「軸」に区分し、以下のようにゾーン別景観形成の方針を定めました。



3 行為の制限に関する事項

本市においては、本市の景観の基本となる眺望景観に対して大きな影響を与える一定規模以上の建築物や工作物を対象として、景観法に基づき以下のような行為について、「届出対象行為」として定めます。

①届出対象行為

- 市内全域において、下表のような行為を行う場合は、景観法第16条第1項の規定により市（市長）への届出が必要です。（届出対象行為のイメージは7ページの【参考】を参照）

届出対象行為		対象規模	
建築物	新築、増築、改築または移転	・高さが10mを超える、または建築面積が500㎡を超えるもの	
	外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更	・高さが10mを超える、または建築面積が500㎡を超えるもの、かつ各立面の変更部分の見付面積が当該立面の見付面積の3分の1を超えるもの	
工作物	新築、増築、改築または移転、外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更	①擁壁、柵、塀	・高さが5mを超えるもの
		②橋梁、高速道路、高架鉄道など	・長さが10mを超えるもの
		③電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの	・高さが20mを超えるもの ・建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が20mを超えるもの
		④その他の工作物	・高さが10mを超えるもの ・建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5mを超え、かつ当該建築物の高さとの合計が10mを超えるもの
	太陽電池モジュールの設置または交換	⑤太陽光発電設備	・モジュールの合計面積が1,000㎡を超えるもの
開発行為		・行為に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更		・行為に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの	
木竹の植栽又は採取		・行為に係る面積が1,000㎡以上のもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・行為に係る土地の面積が1,000㎡以上のものまたはその高さが5m以上のもの	
水面の埋め立て又は干拓		・行為に係る面積が1,000㎡以上のもの	

②景観形成基準

- 市全域における届出対象行為に対する景観形成基準は下表のとおりです。
- 景観形成基準のうち、形態意匠（表中の★マーク）に適合しない行為は「変更命令」の対象に、それ以外の景観形成基準に適合しない行為は「勧告」の対象になります。

行為制限項目		景観形成基準	
建築物	配置・形態	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみの連続性を意識し、まとまりある景観を形成するように努める ・できる限り前面道路から後退し、圧迫感のない配置とするように努める ・ただし、周辺の建築物等の壁面位置が揃っている場合はこの限りではない 	
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は、周辺のまちなみや地形と調和した形態意匠とする 	
	★色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とし「色彩基準」※1を超えないものとする ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない 	
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和し、経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く） 	
	付属設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外や屋上に設ける設備は、道路等の公共空間から見えにくい場所へ設置するように努める ・やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的な意匠の目隠しや緑化により見えないよう配慮する 	
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内は植栽などにより緑化に努める ・工場や倉庫は、周辺の景観との調和に配慮しながら、敷地外周の植栽に努める 	
	維持・管理	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の良好な外観が保たれるように、維持・管理に努める 	
工作物	擁壁、柵、塀	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める
		形態	<ul style="list-style-type: none"> ・道路などに面する柵等の施設は、周囲のまちなみと調和するような形態とし、圧迫感のないものとするように努める ・建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和を図る ・擁壁は、威圧感や圧迫感を軽減するよう、その形態や緑化を工夫するように努める
		★色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とし、「色彩基準」※1を超えないものとする ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない
		素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く）
	橋梁、高架道路、高架鉄道など	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める
		★色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とし、「色彩基準」※1を超えないものとする ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない
		素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く）
	電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める
		★色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とし、「色彩基準」※1を超えないものとする ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない
		素材	<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く）
	★太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> ・目立たない場所への配置や周囲を植栽で目隠しするなど、周囲から見えにくくなるよう努める ・太陽電池モジュール（パネル）は、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する ・太陽電池モジュール（パネルのフレーム）は、低反射のものを使用する
	その他工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める
★色彩		<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とし、「色彩基準」※1を超えないものとする ・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない 	
素材		<ul style="list-style-type: none"> ・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く） 	
開発行為	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・法面や擁壁は圧迫感を与えないように形態意匠を工夫し緑化に努めるなど周囲の景観との調和を図る 	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ・採取および採取等の行為が周囲から容易に望見できないような位置や方法などの工夫に努める ・遮蔽板や生垣を設け、行為が周囲から容易に望見できないよう努める ・稜線や山腹など眺望景観上重要な部分においては、既存の地形や樹木の保存に努める ・行為の結果生じた法面は積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る ・緑化にあたっては周囲の植生に配慮する 	
木竹の植栽又は伐採		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の自然景観との調和に配慮して、伐採は必要最小限となるよう努める ・稜線や山腹などの眺望景観上重要な部分においては、周囲の自然環境との連続性を保つなど、景観を損ねることがないように努める 	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から見えないよう、敷地の周囲に周辺環境との調和に配慮した塀や植栽による遮蔽に努める 	
水面の埋立て又は干拓		<ul style="list-style-type: none"> ・自然植栽と調和し、生態系に配慮した植生の再生に努める ・周辺樹木の生育に支障をきたさないよう努める 	

注意：ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、（浦都市景観審議会の意見を聴いて）市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない

※1：「色彩基準」は次ページを参照

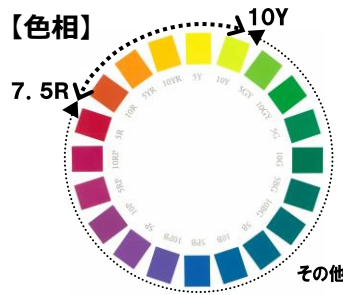
【色彩基準】

色彩基準は、市内の約 120 サンプルの現地写真から地域の色を抽出し、地域特性に応じて JIS（日本工業規格）Z8721「色の表現方法－三属性による表示」に採用されている「マンセル表色系」に基づき設定しています。

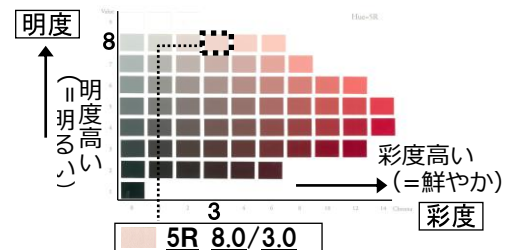
●色彩の景観形成基準

色相	彩度	明度
7.5R~10Y	4以下	2以上
その他	2以下	

【色相】

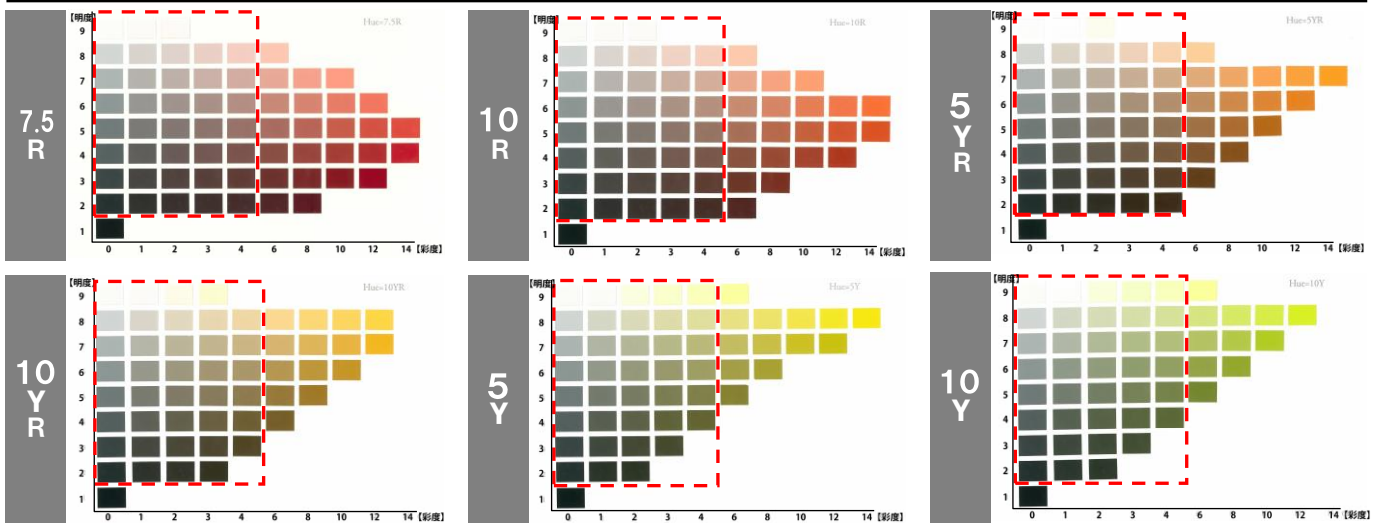


【マンセル値の読み方】

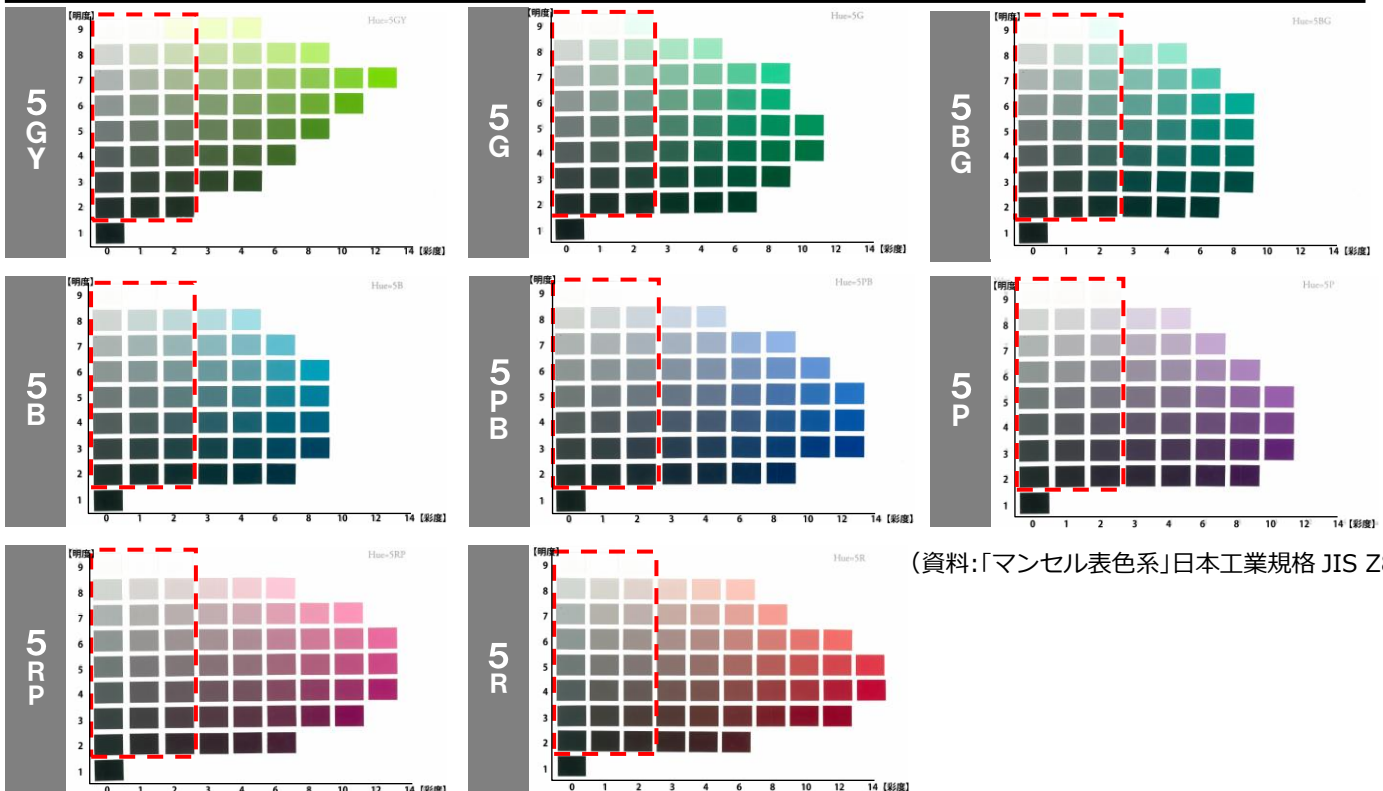


※注) 下記の色は印刷のため、実際のマンセル値と異なります。

●7.5R~10Y



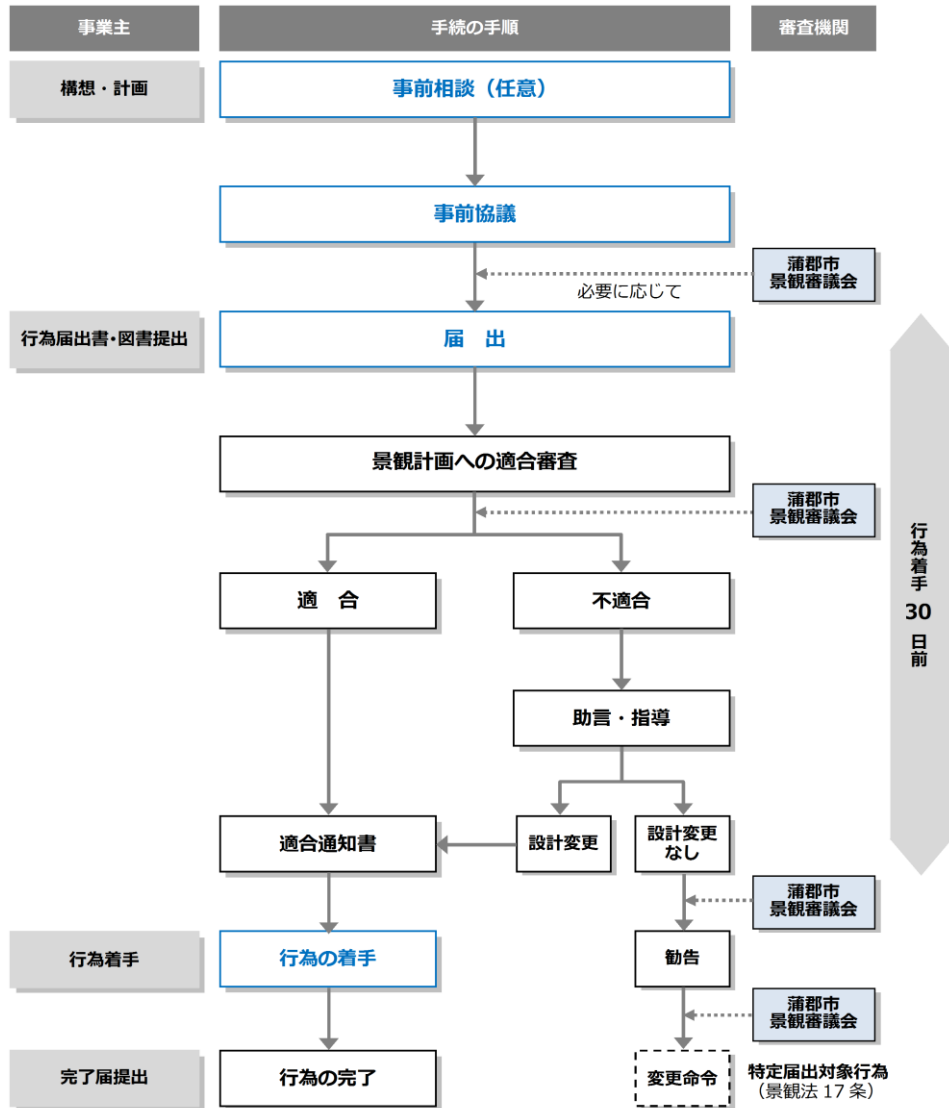
●その他の色相



(資料:「マンセル表色系」日本工業規格 JIS Z8721)

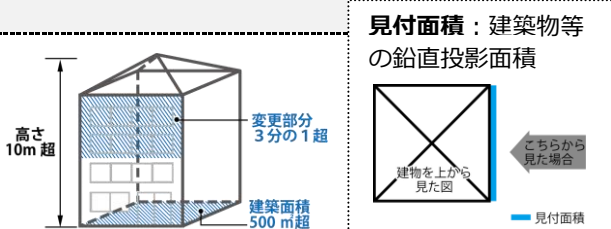
③届出の流れ

●届出対象行為については、以下のフローに基づき、行為の着手 30 日前までに市へ届出が必要になります。

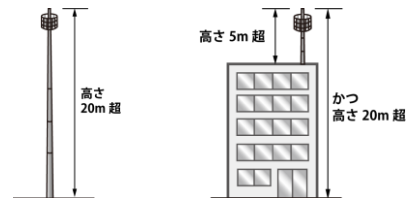


【参考】届出対象行為のイメージ

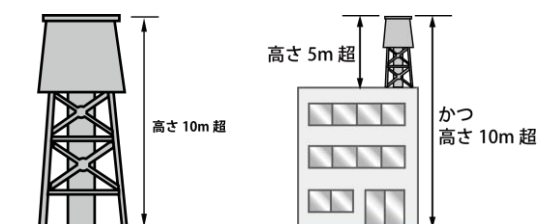
● **建築物**：外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更



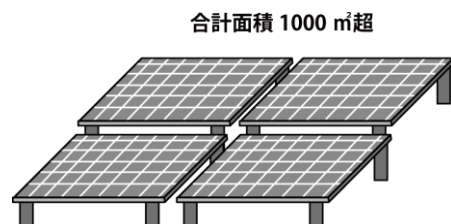
● **工作物③**：電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの／上記のうち建築物と一体となって設置されるもの



● **工作物④**：その他の工作物／そのうち建築物と一体となって設置されるもの



● **工作物⑤**：太陽光発電設備



4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

地域住民に広く親しまれるとともに、景観上重要な建造物又は樹木は、景観重要建造物又は景観重要樹木として指定し、その保全と継承に努めます。

景観重要建造物

- 景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物で、道路などの公共空間から多くの人が見ることができ、以下の基準に該当する建造物について、指定します。



藤屋旅館
(長野県長野市)

【指定の方針】

- ①地域のシンボルとして市民に親しまれ、愛されている建造物
- ②登録有形文化財や市指定文化財に指定されている建造物
- ③地域の歴史・文化が色濃く表れている建造物
- ④特徴的な外観を有し、保全・活用が必要と認められる建造物
- ⑤その他優れた外観を有し、本市の景観形成または観光振興上、重要な役割を有する建造物

景観重要樹木

- 景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で、道路などの公共空間から多くの人が見ることができ、以下の基準に該当する樹木について、指定します。



景観重要樹木の例
(島根県松江市)

【指定の方針】

- ①地域のシンボルとして市民に親しまれ、愛され、よく管理されている樹木
- ②市指定天然記念物に指定されている樹木
- ③由緒・由来があり、地域の遺産としての価値がある樹木
- ④その他優れた樹容を有し、本市の景観形成または観光振興上、重要な役割を有する樹木

(写真:景観法アドバイザーブック(国土交通省))

5 景観形成の推進に向けて

- 景観形成の推進のため、市全域(景観計画区域)においては、景観形成基準に基づき一定の規模以上の建築物や工作物の建築行為を制限することで、眺望景観の保全・向上に努めます。
- また、ゾーン別の景観形成方針に基づき、ゾーンごとの特性に沿った景観形成に努めるとともに、地区レベルにおいては、継続的に以下のような様々な景観形成の取り組みを推進していきます。
- 本計画では、地区レベルの景観の向上が期待される地区として、4つの温泉地区と海陽町のラグーナ蒲郡地区を「景観重点候補地区」として設定しています。景観重点候補地区に限らず、他の地区においても地区レベルの景観の向上が将来の景観像の実現につながります。

行政による景観まちづくり

行政として以下のような景観形成の取り組みを推進します。

- ①公共施設の適正管理
- ②景観に配慮した公共施設整備
- ③公的サイン整備事業
- ④沿岸部(蒲郡駅南～竹島)の公共空間整備
- ⑤屋外広告物の適正化
- ⑥景観に関する意識向上に向けた啓発活動
- ⑦市民団体等の認定・表彰制度
- ⑧蒲郡市景観審議会の設置

住民・事業者等と行政の協働による景観まちづくり

住民・事業者等と行政の協働により以下のような取り組みを推進します。

- ①身近な環境美化活動
- ②建築物等のまちなみ景観への配慮
- ③空き家対策



(資料:国土交通省)

地域が主体となって進める景観のルールづくり

地域が主体となった景観まちづくりに関するルールや計画づくりなどの取り組みを支援します。

【取り組み例】

- 住環境の景観向上に関するルールづくり
- 観光地に関する案内看板の設置に関するルールづくり
- 良好な景観空間と調和を図る周辺地域のルールづくり