



伊達市景観計画



北海道伊達市

目次

第1章	景観計画の基本事項	1
1.	景観計画とは	1
2.	伊達市景観計画の位置付け	2
3.	本計画の構成	3
4.	景観計画の使い方	4
第2章	伊達市の景観特性と現状	5
1.	伊達市の景観特性	5
2.	伊達市の現状	8
第3章	景観計画の区域（法第8条第2項第1号）	9
1.	景観計画区域と区域区分	9
2.	一般景観区域	9
3.	特定景観区域	9
第4章	景観づくりの基本理念・目標像・基本目標	13
1.	景観づくりの基本理念	13
2.	景観づくりの目標像	13
3.	景観づくりの基本目標	14
第5章	良好な景観形成に関する方針（法第8条第3項）	15
1.	基本方針	15
2.	区域別方針	15
第6章	良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 （法第8条第2項第2号）	17
1.	届出対象行為	18
2.	景観形成基準	20
3.	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について	24
4.	景観資産の登録について	24
5.	屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限	25
6.	景観重要公共施設等の整備に関する事項（今後の方針）	25
7.	景観農業振興整備計画の策定に関する基本的な事項（今後の方針）	25
第7章	良好な景観形成のための取り組み	26
1.	市民・事業者・行政による景観づくり	26
2.	良好な景観形成の推進のための取り組み	26
参考資料		
1.	行為の届出について	
2.	適用除外行為	
3.	景観形成基準の解説	

第1章 景観計画の基本事項

1. 景観計画とは

この計画は、景観法（2000年（平成16年）法律第110号、以下「法」という。）に基づき、景観づくりを進める上で基本となる総合的な計画です。

「景観法」とは、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的として、2004年（平成16年）6月に定められた法律です。

（1）「景観計画」は「景観行政団体」が作成します。

法に基づき景観行政団体に移行した市町村（法第98条第2項に基づく北海道知事との協議が必要。）は、景観計画を作成しなければなりません。

本市は、2021年（令和3年）1月に景観行政団体に移行しました。

（2）「景観計画」を定めることで、美しい景観づくりが可能となります。

「景観計画」は、美しい景観形成を進める区域を定め、その区域における景観形成の基本方針とともに、これを実現するための土地利用や建築行為等の景観的配慮を求めることにより、美しい景観づくりが可能となります。

（3）「景観計画」は、地域の特性に応じたルールを定めることが可能です。

「景観計画」に定めるルールは、歴史的なまち並みの残る地域や一般的な住宅地等の地域特性に応じて、必要となる内容や程度を自由に組み合わせることができます。また、景観に与える影響の大きい大規模な建物や開発のみを対象にルールを定めることも可能となっています。自由度が高いだけに、「どの景観を守るのか」「どこを改善するのか」といった方針を明確化し、これを実現するための「ルールづくり」が重要となります。

どこを対象とするか

- ・自然景観
- ・歴史・文化的風景
- ・幹線道路沿道 等

何を対象とするか

- ・建物の形
- ・建物の高さ
- ・色彩 等

どの程度のルールとするか

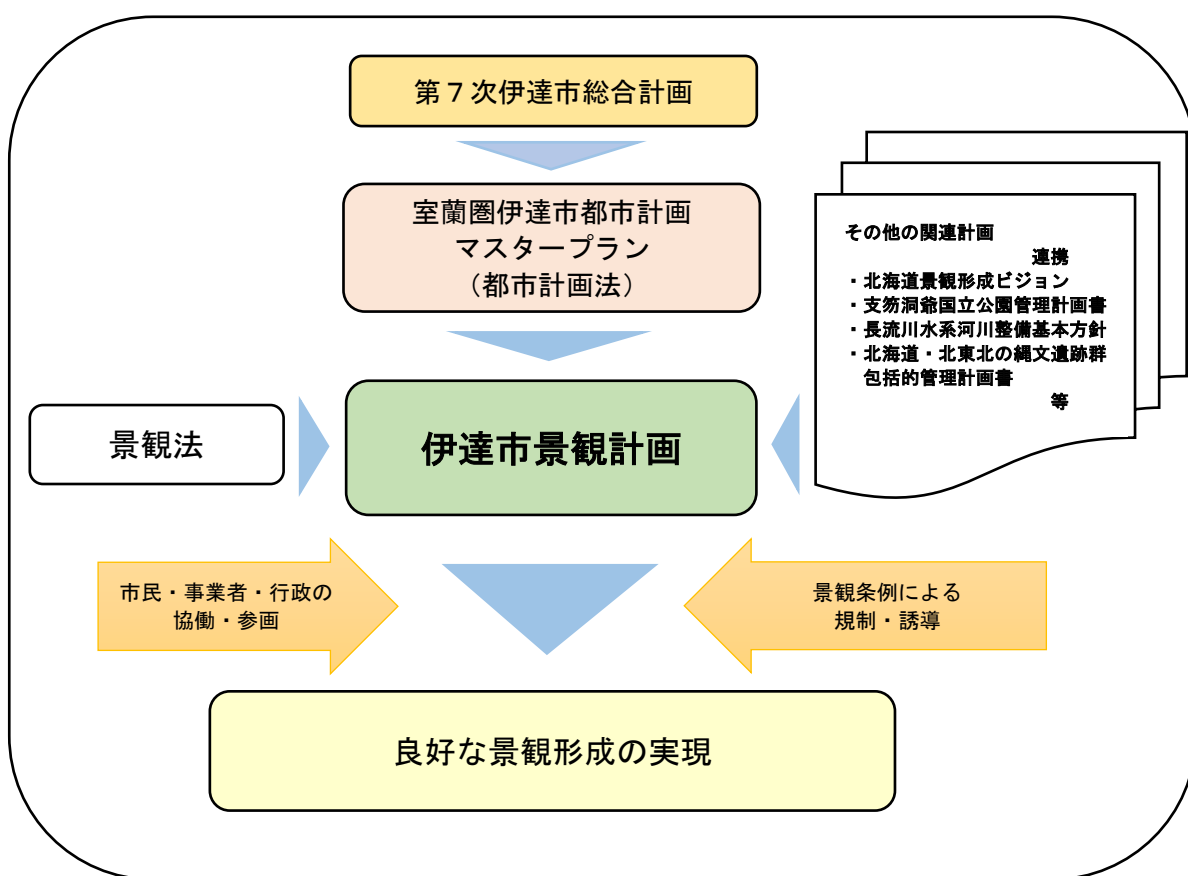
- ・方針レベル 弱
- ・指針レベル 中
- ・基準レベル 強

2. 伊達市景観計画の位置付け

伊達市景観計画（以下、「景観計画」という。）は、本市のまちづくりの上位計画である「第7次伊達市総合計画（2019年（平成31年）3月）」や「伊達市都市計画マスタープラン（2010年（平成22年）4月）」等の部門別計画との整合を図りながら、本市の良好な景観形成の実現に向け、景観特性や課題を明らかにし、考え方やその方針を定めた「景観部門のマスタープラン」として、市民の意見を反映させながら策定するものです。

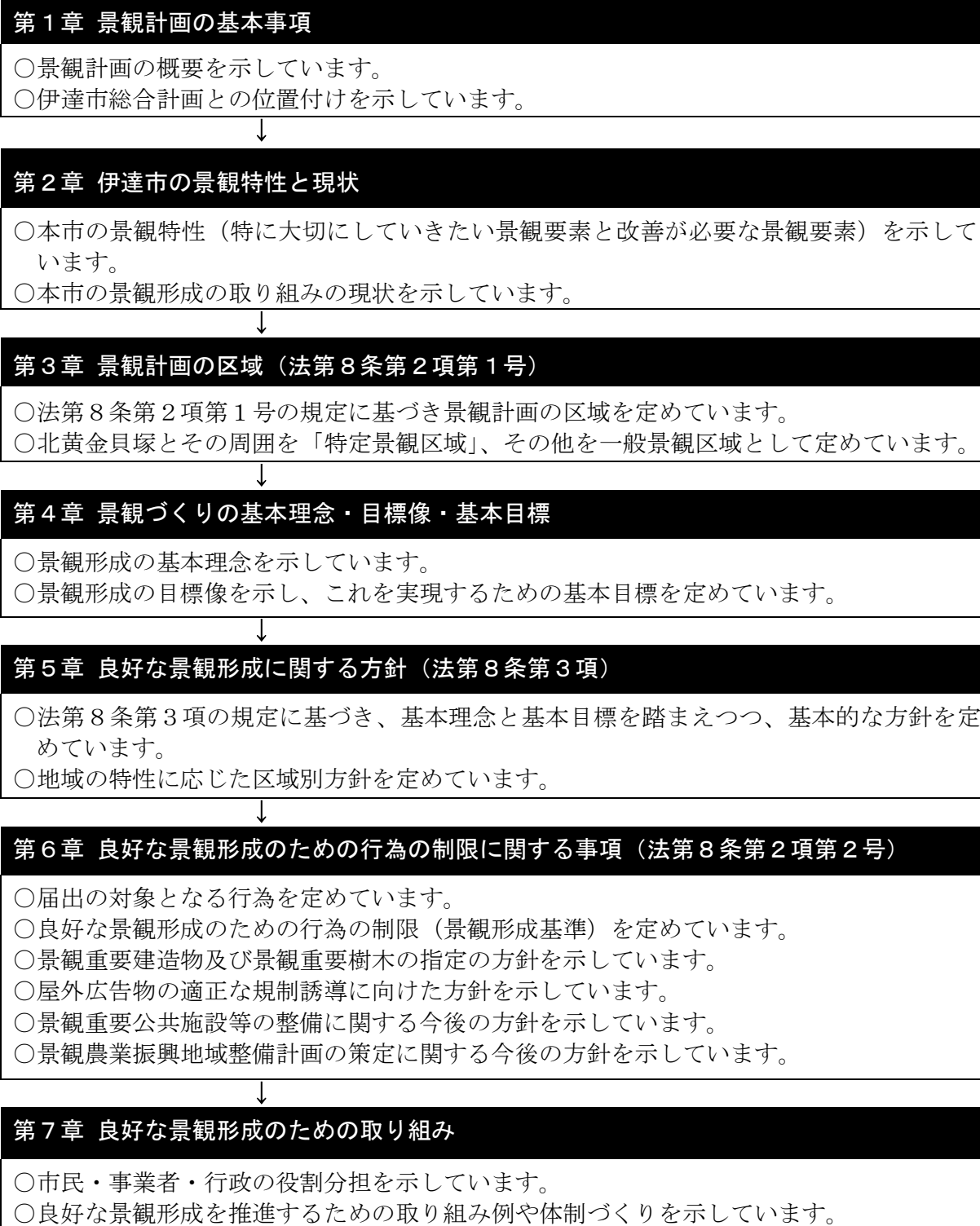
また、社会経済の変化とともに市民意識や価値観も多様化していることから、これらの動向を踏まえながら必要に応じて、景観計画を見直すこととします。

【伊達市景観計画の位置付け】



3. 本計画の構成

景観計画は、次に示す項目によって構成しています。



4. 景観計画の使い方

景観計画は、良好な景観づくりを進めるための「道しるべ」として、景観づくりの考え方や方向性を示すとともに、これを実現するための、土地利用や建築行為の際に配慮すべき具体的な事項について次の段階的な構成としています。

(第4章)
景観づくりの基本理念・
目標像・基本目標

- ・本市の景観づくりの考え方（基本理念）、目指す景観の将来の姿（目標像）、景観づくりの大きな方向を示すもの（基本目標）を示しています。

(第5章)
良好な景観形成に関する
方針

- ・景観づくりの基本目標を達成するため、市民共有の財産である景観資源について、何を守り、活かし、創り、育てていくのか、基本的な考え方（基本方針）を示しています。また、広域的な景観の保全と育成や、歴史や文化、遺跡を有する景観の保全と継承について、それぞれの特性に応じた区域別方針を示しています。

(第6章)
良好な景観形成のための
行為制限に関する事項

- ・基本目標や基本方針、区域別方針を実現するための法に基づく「ルール」であり、届出事項を審査するための基準として定めるもので、対象となる行為を行う場合は、法に基づく届出が必要となり、届出をしない場合や景観形成基準に適合しない場合等は、法に基づく措置が執られることとなります。

(第7章)
良好な景観形成のための
取り組み

- ・良好な景観形成のための、市民・事業者・行政の役割を示しています。また、景観づくりを推進するための普及啓発や活動の支援等の取り組み例や体制づくりと、本計画の進行管理を示しています。

第2章 伊達市の景観特性と現状

1. 伊達市の景観特性

本市の良好な景観形成の実現に向けた取り組みには、保全すべきものは保全し、改善すべきものは、その必要性を認めて改善していく姿勢を保ち続けることが必要です。

このような趣旨から、景観を構成する要素を特に大切にしたいものと改善すべきものに整理します。

(1) 特に大切にしていきたい景観要素

本市を構成する景観要素のうち、日常生活の中で、当たり前前の景観としてその価値が十分意識されないままとなっているものを中心に、改めて大切にしていきたい景観要素を、次のとおり整理します。

各地区共通のもの

◎緑豊かな山並みと清らかな水を湛えた川

長流川は白老岳の山地に源を發し、豊かな溪谷をつくり各支流と合流しながら、支笏洞爺国立公園を貫流し有珠山の麓に広がる果樹園や穀倉地帯を経て、伊達地区で噴火湾に注いでおり、河口域では白鳥等の渡り鳥の姿も見られます。

また、紋別岳や稀府岳の豊かな森林は、四季のうつろいを感じさせる身近な山地であり、これらを源とするさまざまな河川も、河畔林等と相まって人々やまちに潤いを与え、やすらぎの場となっています。

◎季節と人々の営みによって変化する自然、農業活動等の姿

市内の景観は、四季と、それに合わせた人々の営みによって、刻々と変化します。例えば、長和地域等で見られる水田は、春に水が張られ、稲の生長に合わせて、緑から黄金色に変化し、秋には稲穂を実らせます。これらは周辺の自然景観の変化とあいまって、豊かな風情を作り出します。このような四季のうつろいと、それに合わせた人々の営みによって変化する景観は、豊かな個性にあふれ自然と共生しながら、歴史と文化を継承する姿を見る人に感じさせてくれます。

◎豊かな緑や花々

自然が豊かな市内では、周囲の山並みだけではなく、個人の庭や道ばた、果樹園等の様々な場所で、木々の緑や花々を見ることができます。春の若葉や色とりどりの花、夏のいきいきとした枝葉の姿、秋の紅葉、冬の寒さに耐える凜とした松等、季節ごとにその姿を変えながら、日々の生活に季節ごとの潤いを添えてくれます。

◎景観の魅力を高める建物や橋、道等

建物や橋、道等は、人々の生活を支える重要な基盤であり、比較的大きな構造となる場合が多く、適切な意匠によって建設されなければ、景観の阻害要素となる可能性があります。

これらは、決して伝統的なものや昔ながらのものが全てではなく、今後より一層身の周りの建物や橋、道等の魅力を発見し、皆でその価値を高めると共に、新たなものをつくる際の参考とすることによって、美しく魅力ある景観の実現を可能とします。

◎社寺等の信仰の場

信仰対象としての有珠善光寺等の社寺やバチラー夫妻記念堂等は、地域の歴史と文化を感じさせるとともに、本市の景観にとって、欠かすことのできない要素となっています。

◎歴史を感じさせる樹木

善光寺自然公園の石割り桜等、貴重な樹木等は重要な景観の構成要素です。また、住民の憩いの場として親しまれ、観光資源となっているものも少なくありません。その価値を改めて適切に評価し、今後も大切にしていけることが必要となっています。

(2) 改善すべき景観要素

市内には、道内外に誇れる景観が多くある一方で、更により良い景観を形成するため、改善が必要と思われるものも少なくないのが現状です。

これらの中には、望ましい姿と言えなくとも、社会生活に必要不可欠なものとして認められてきたものもあります。また、直ちに改善の難しいものや、場合によっては景観を後回しにしても、整備する緊急性の高いものであったことも事実です。

しかしながら、インフラ等の社会生活の基盤が一定程度整い、心の豊かさの価値観が社会的に高まってきた中で、改めて景観の現状に目を向けて、必要な改善のための具体的な対応を考えることが求められています。

■周辺の景観と調和しない形態意匠の建物等

建築物や工作物は、良好な景観形成にとって特に大きな要素となります。市内には、魅力ある建築物や工作物が数多くある一方で、周辺との調和を損ない、景観の魅力を阻害しているものも少なくありません。

その原因は、位置や高さ、形、色、素材と様々ですが、周辺と調和するよう配慮し設けることが強く求められています。建築物は、自分のものである一方で、周辺地域の景観を構成する重要な要素でもあることを踏まえ、周辺の景観の魅力を高めるよう行動することが必要です。

■廃屋や撤去されずに放置された工作物等

廃屋や撤去されずに放置された工作物は、荒廃した印象を見る人に与え、良好な景観を阻害するものになります。近年では、施設等が閉鎖された後、撤去されずに放置されたままとなり、景観を阻害している事例が増えています。

管理することが困難であるもの、不要となったものは撤去する等、地域の良好な景観の形成に努めることが重要です。

■景観を阻害する電柱や道路上に張り巡らされた電線類等

電柱や空を被うように道路上に張り巡らされた電線類等は、市街地だけではなく、郊外でも、景観の魅力を阻害する存在となっています。電柱の高さや電線の数は、需要に応じて年々増加する傾向にあり、市内の様々な地域に大切にしたい景観がある中で、十分な配慮が行われているとは言い難い状況です。

電柱や電線は、社会生活を支えているものであり、容易に解決することは難しいものですが、各種の技術的工夫や改善によって、取り組みを着実に推進することが必要です。

■携帯電話中継基地

携帯電話中継基地は、近年、急速にその数を増やし、また、より高く大型のものも現れて、周囲の景観に影響を与えています。

電柱等と同様、現代の社会生活を支えているものであり、容易に解決することは難しいものですが、立地される周囲の景観に応じた各種の工夫によって改善の取り組みを図ることが必要です。

■屋外に設置された自動販売機

自動販売機は、利用者にとって利便性が高い一方で、設置場所や色調が景観を阻害する可能性もあり、設置される周囲の景観に応じて、場所や色彩の検討さらには被覆等、十分な配慮を行うことが求められています。

■周囲と馴染まない色彩や意匠の屋外広告物

広告物は社会生活を営む上で必要な情報を提供し、まちの活気の演出や魅力を高める重要なものですが、場所と意匠によっては、まちの魅力を阻害する方向に作用します。

特に自然や農山村景観では、周囲の景観特性に馴染まない色彩やデザインの屋外広告物が、地域の魅力を低下させている場合があると同時に、広告対象の価値や設置した企業のイメージを損ねることもあることから、地域ごとの景観特性への配慮が必要です。

■土地の形質の変更

丘陵地や山地での宅地造成等は、大規模な盛り面や擁壁が生じ、景観的に周囲との不調和を生じさせたり、道路等の公共空間から見て圧迫感を感じさせたりする場合があります。

大規模な盛り面や擁壁は、できる限り生じさせないように、現況の地形を生かすことを検討する等の配慮が必要です。

■鉱物の採掘又は土石の採取

鉱物の採掘や土石の採取は、山の斜面等の目につく場所で荒れた山肌を見せることになる等、景観上、問題となることが多くあります。

道路等の公共空間からの遮へいや、跡地の原状回復等の取り組みはもちろんのこと、山陰等の目立たない場所を選ぶ等、採取場所の選択に当たっての景観上の配慮が必要です。

■屋外における物の堆積

野積みされた資材や機材等は、周囲の景観と調和しにくく阻害要因となることが少なくありません。適正に管理されていない場合、荒廃した印象を見る人に与える場合もあります。また、道路際に堆積された場合、道路の利用者に圧迫感を与えてしまいます。

堆積の方法や遮へいの検討、また適正な管理等、様々な方法によって、景観への影響の軽減を図ることが必要です。

■樹木等の伐採

地域のシンボルとして親しまれている樹木等の伐採は、その地域の景観の魅力を損なうことにつながり、また、大規模な山林伐採と搬出路の設置は、景観の観点から、豊か

な自然のイメージを壊すものとして受け止められかねません。伐採方法の改善や積極的な原状回復等の対応が必要です。

■道ばたや山、川、海に捨てられたゴミや廃棄物

不法投棄されたゴミや廃棄物が、地域の景観を阻害している実態があります。

モラルの向上を目指した意識の啓発から始まり、環境政策の側からの行政による取り組みまで、様々な施策が行われており、今後も景観を阻害しないよう、市民一人ひとりによる景観の観点からの取り組みも必要です。

■農林水産業用の施設や資機材、建設資機材等

不要となったものは撤去する等適切に管理することや、利用する色や素材にも考慮することで、農林水産業活動により形成される景観の魅力を高める必要があります。

また、農林水産業や建設業等に用いられる資機材が放置され、景観を阻害している場合も少なくありません。

適切な管理や、道路側に放置しない等の対応を行うことも、景観の魅力を高める上で、大きな意味を持ちます。

■太陽光発電施設や風力発電施設

太陽光発電施設や風力発電施設は、近年、急速にその数を増やし、また、より高く大型のものも現れて、周囲の景観に影響を与えています。

電柱等と同様、現代の社会生活を支えているものであり、容易に解決することは難しいものですが、立地される周辺の景観に応じた各種の工夫によって改善の取り組みを図ることが必要です。

2. 伊達市の現状

本市では、「伊達市都市計画マスタープラン（2010年（平成22年）4月）」において都市景観形成の基本方針を示しています。これまで運用してきた景観に関する方針を、より地域特性に応じたきめ細やかなものとするため、2021年（令和3年）1月に法に基づく景観行政団体になりました。

良好な景観は一度失われると回復するのが非常に困難であることを念頭に、計画の策定にあたっては、これまでの地域固有の文化である景観を「保全」するだけでなく、景観の価値の再発見や改善を通じて「新たな価値を創出」し、地域の活性化や「資源として活用」する方向に軸足を移すことが必要と考えています。

特にユネスコ世界文化遺産登録を目指す「北黄金貝塚」とその周辺には自然と共生する縄文時代の原風景が存在し、世界に誇れる歴史的、文化的景観と評価されています。

市民の方々と共にこの景観を後世に伝えていくため、この歳月を経て育まれてきた景観を保全し、景観形成を通し潤いのある地域の形成を図っていく必要があります。

本計画が広く共有されることにより、この地域の卓越した歴史的景観の保全と良好な景観形成が、地域の発展に資するものと考えています。

第3章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号）

1. 景観計画区域と区域区分

本計画が適用される範囲としては、本市全域を景観計画区域とします。

また、景観計画区域内を一般景観区域と特定景観区域に区分し、良好な景観形成を図ります。

2. 一般景観区域

特定景観地域を除く全域を、広域的な景観の保全と育成を図る区域として、一般景観区域と定めます。（図1及び図2参照）

3. 特定景観区域

北黄金貝塚とその周辺区域については、自然と共生する縄文時代の原風景が存在し、世界に誇れる歴史的、文化的景観と評価されています。

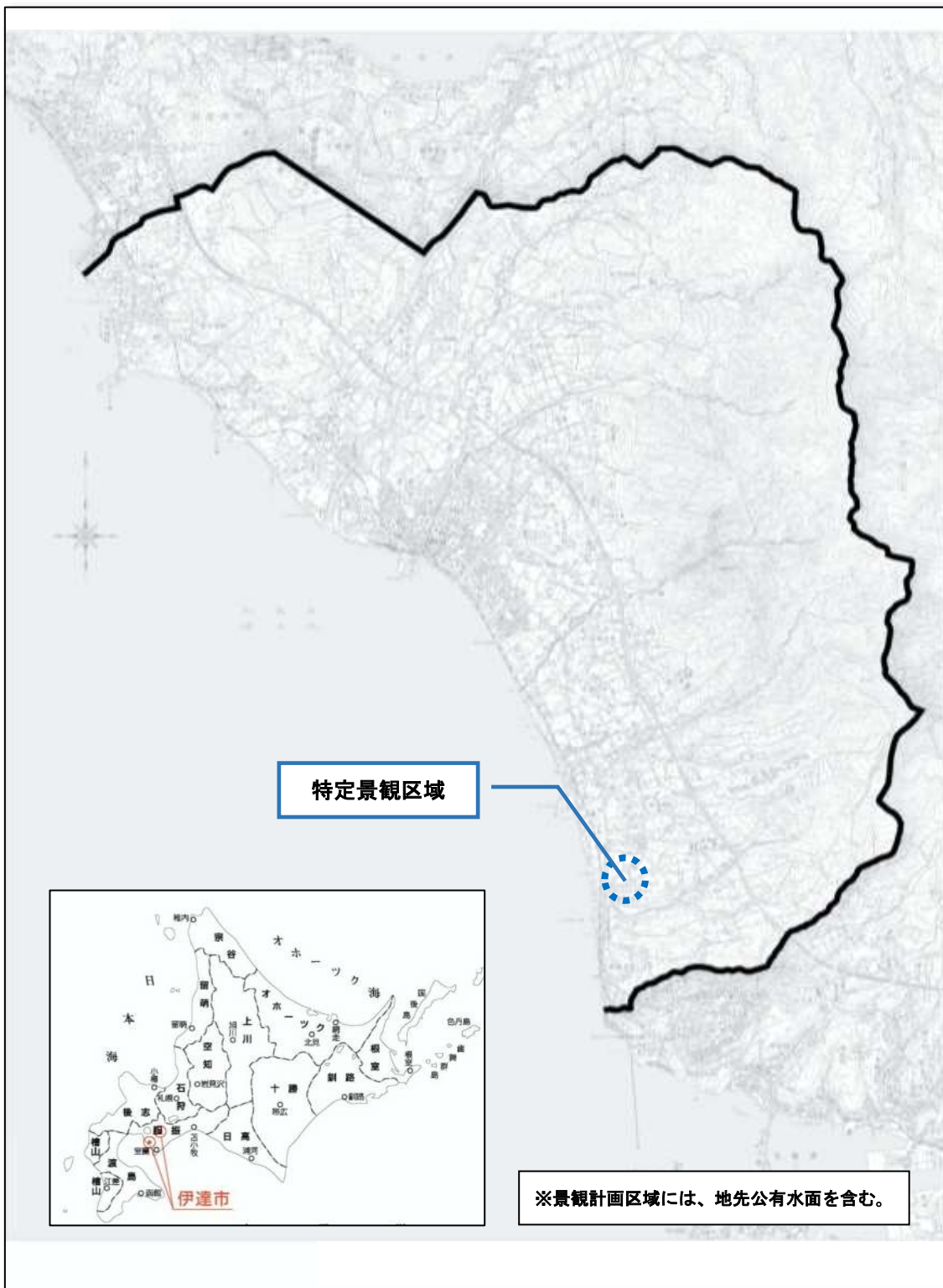
この歴史を経て育まれた良好な景観を、市民・事業者及び行政が協働し、その文化的な価値を保全・管理するとともに、その魅力を一層高めていく必要があることから、特定景観区域として定めます。（図3参照）

なお、特定景観区域は、本市の景観づくりにおける重要性の高まりや、地域住民の意向等も踏まえ、必要に応じて追加指定することとします。

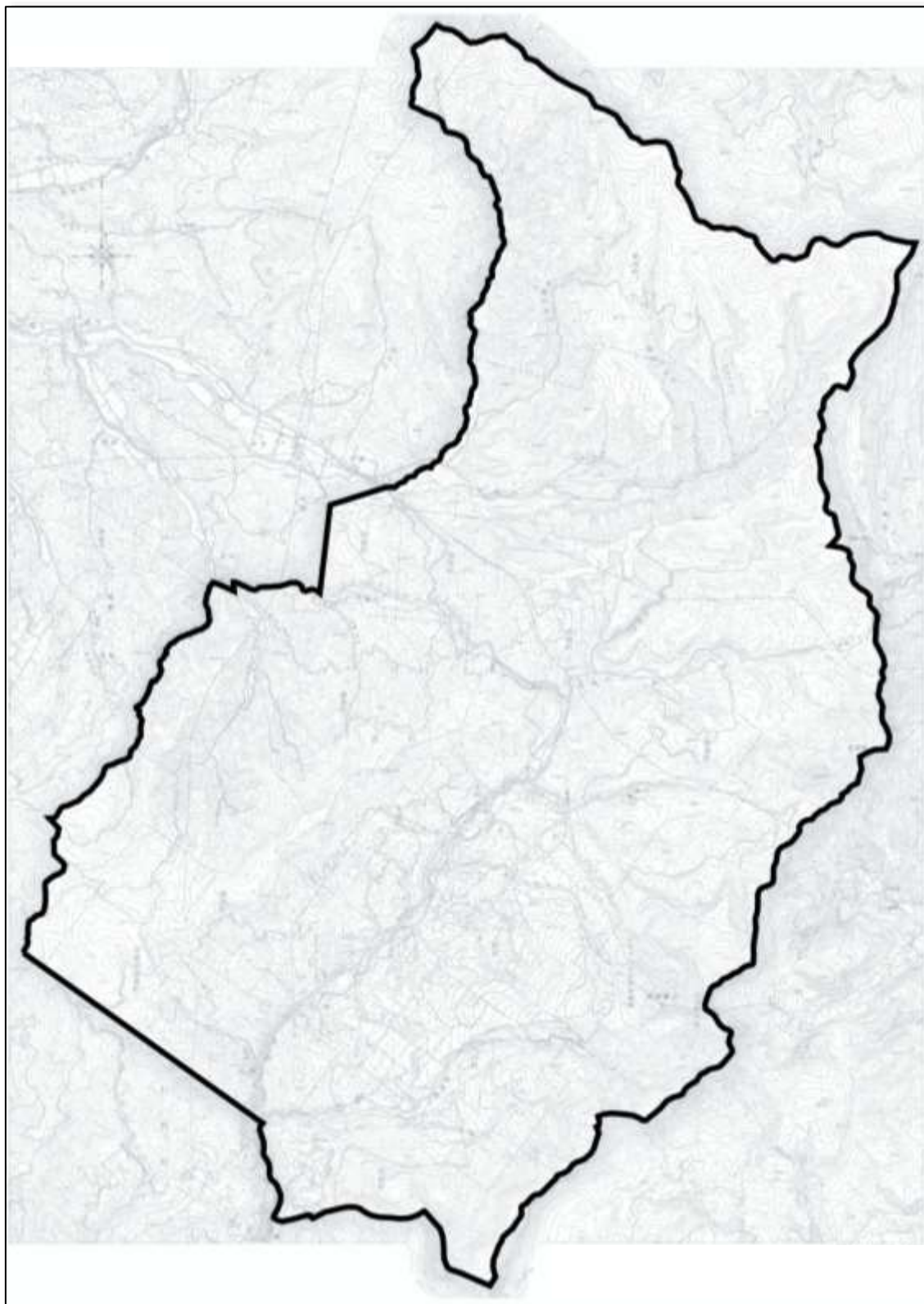


北黄金貝塚

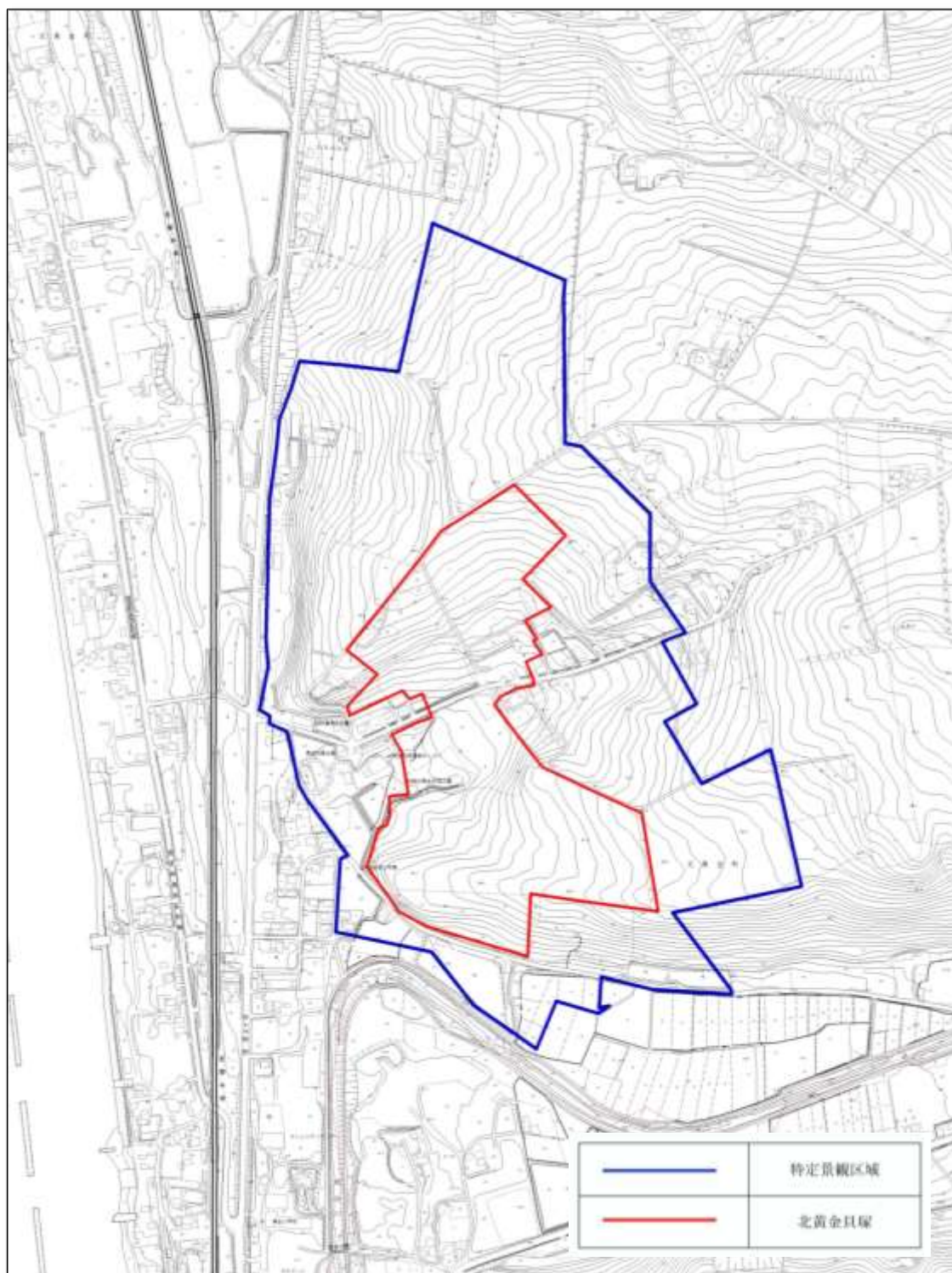
【図1 一般景観区域・伊達地区】



【图 2 一般景觀区域・大滝地区】



【图3 特定景观区域】



第4章 景観づくりの基本理念・目標像・基本目標

1. 景観づくりの基本理念

本市では、良好な景観形成を推進することによって目指すべき社会を実現するため、次の基本理念を掲げ、景観行政を進めていきます。

- (1) 良好な景観を、市民共通の資産として、現在及び将来にわたり享受できるように整備及び保全を図ります。
- (2) 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との営みとの調和により形成されるものであることから、これらの調和に配慮しながら、その整備及び保全を図ります。
- (3) 地域固有の景観を尊重し、その景観を育てます。
- (4) 市民、事業者及び行政の適切な役割分担と協働の下、良好な景観づくりを通し、観光その他の地域間の交流の促進を図り、地域の魅力の向上と活性化に繋がるよう一体的に取り組めます。

2. 景観づくりの目標像

本市は徳舜瞥山や紋別岳をはじめとする豊かな山並みや、白老岳を源とし支笏洞爺国立公園を貫流して噴火湾に注ぐ2級河川長流川等豊かな河川を有しています。また「まち」のなりたちから、歴史的建造物や遺跡が残されています。

その中でも北黄金貝塚は縄文時代の遺跡で、貝塚と墓域が一体となった祭祀場が形成されこの地域における特徴的な集落の姿を示しており、当時の生活様式を知る上で極めて重要な遺跡として国指定史跡となりました。

このように脈々と受け継がれてきた文化や歴史を感じさせるまちなみも、自然の営みと一体となった豊かな農業活動による景観も先人たちの努力により長い時間をかけ育まれてきたものです。

本市は、2006年（平成18年）3月に旧大滝村との合併を機に定めた市民憲章で、「先人の築いた遺産と伝統を受け継ぎ、悠久の大地と豊かな自然の中でたゆみなく歩みつづける伊達市民」として、「自然を大切にし、よりよい環境のまちにします。」「歴史と文化に学び、誇りの持てるまちにします。」を道しるべにまちづくりを行なっています。

これらを踏まえて、良好な景観形成を推進することによって目指すべき社会を実現するため、本市における景観形成の目標像を次のとおりとします。

豊かな自然を大切にし、
地域の歴史と文化に誇りの持てるまち

3. 景観づくりの基本目標

本市では、豊かな地域社会を実現するため、次の基本目標を定めます。

(1) 都市と自然が調和する「豊かな」まち

良好な景観を形成することにより、本市の景観資源がもつ「豊かさ」に気づくとともに自らのまちに愛着を持ち、都市と自然が調和する豊かな地域社会の実現を目指します。

(2) 歴史と自然が豊かな「魅力あふれる」まち

歴史や自然等地域の景観資源を最大限に活かし、観光をはじめ、まちに新たな風を吹き込む等、景観形成を通し魅力ある地域社会の実現を目指します。

(3) 活力ある地域社会

景観形成を通して観光産業の振興や交流人口の増加による地域経済の活性化につなげていけるよう、活力ある地域社会の実現を目指します。

第5章 良好な景観形成に関する方針 (法第8条第3項)

1. 基本方針

良好な景観形成の方針を次のとおりとし、この方針に沿った景観形成を市民、事業者及び行政の協働によって進めていくこととします。

(1) 一体的な広域景観の保全と形成

本市は2級河川長流川や一般国道453号等を軸とした広域的なつながりをもった自然景観等を形成しており、一体的に周辺地域と調和した広域景観の保全と形成に努めます。

(2) 協働による多様な景観形成

景観を守り、育むため、市民・事業者・行政が協働しながら、地域性や歴史、文化を大切にしながら多様な景観形成に努めます。

(3) 歴史・文化的景観の保全と活用

歴史や文化、遺跡等固有の歴史的価値と、そこから生まれる景観を後世の人々に継承すべく、保全と活用に努めます。

(4) 特色のあるまちなみの保全と育成

地区計画制度等の活用により、特色あるまちなみの景観形成が図られている地区についてはその保全と育成に努めます。

2. 区域別方針

基本方針に基づき区域別方針を次のとおりとし、それぞれの特性に応じた景観形成を図ります。

伊達市 全域	一般景観区域	広域的な景観の保全と育成
	特定景観区域	歴史や文化、遺跡を有する景観の保全と継承

(1) 広域的な景観の保全と育成

「伊達」のもつ広域的なつながりをもった景観の保全と育成を図ります。

これまでも、本市全域が平成20年に策定された「北海道景観計画」の景観区域に含まれ景観形成が図られてきたことから、今後も景観形成の取り組みを継続し、伊達地区と大滝地区が一体的に周辺地域と調和した良好な景観の保全と育成を図ります。

(2) 歴史や文化、遺跡を有する景観の保全との継承

「北黄金貝塚」の特性に応じたきめ細かな景観形成を図ります。

「北黄金貝塚」は、「北海道・北東北縄文遺跡群」を構成する17の遺跡に含まれ、東北アジアにおける農耕以前の人類の生活と祭祀・儀式のあり方を示す考古遺跡となっており、文化財保護法による史跡に指定されています。

また、地域住民や事業者等の理解と協力のもと、この遺跡の顕著な普遍的価値[※]を持続的に保護するため、構成遺産ごとに必要不可欠な範囲を緩衝地帯として設定し、遺跡の内外から見た眺望にも配慮しながら、遺跡にふさわしい景観の保全と景観形成を図り、次世代に継承します。

※ 顕著な普遍的価値とは、国家間の境界を超越し、人類全体にとって現代及び将来世代に共通した重要性をもつような、傑出した文化的な意義及び価値のことです。

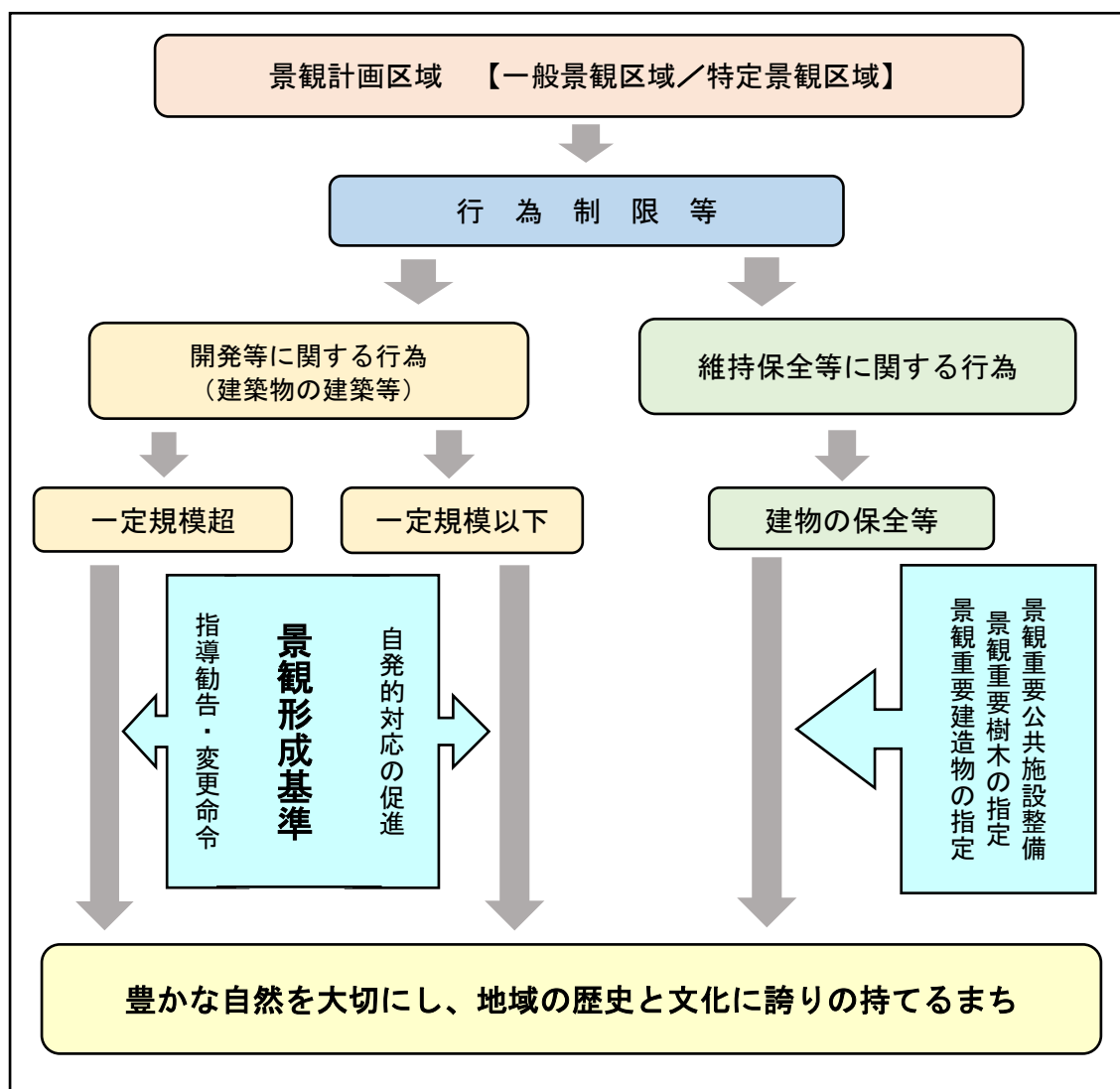
(ユネスコ「世界遺産条約履行のための作業指針」に示された定義の和訳です。)

第6章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 (法第8条第2項第2号)

本市は、景観の保全を主な目的に、景観計画区域内の一定規模以上の建築物の建築等の行為について、届出対象となる行為（以下「届出対象行為」という。）として届出を義務付け、届出対象行為についてそれぞれの行為ごとに良好な景観の形成のための行為の制限（以下「景観形成基準」という。）を定めています。本市は、届出があったものについて景観形成基準により、必要に応じて指導・勧告等を行うとともに、届出対象規模に満たない行為を行う者にも、同基準への自己確認を求めることで、良好な景観形成を推進します。

また、本市は、景観重要建造物や景観重要樹木の指定等、景観の重要な構成要素のマネジメントにも取り組みます。

【良好な景観形成の実現に向けた流れ】



1. 届出対象行為

(1) 一般景観区域内での届出対象行為

届出対象行為	規模										
(1) 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新築、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転	高さ13メートル又は延べ面積2,000平方メートル（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる地域のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域内における建築物にあっては、高さ20メートル又は延べ面積3,000平方メートル） ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の建築物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。										
(2) (1)の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの	当該立面の鉛直投影面積の2分の1										
(3) 次に掲げる工作物（建築物を除く。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新設、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転 ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物（法第8条第2項第4号ロに規定する特定公共施設、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設及び空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供するもの（以下「特定公共施設等供用工作物」という。）を除く。） イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物に該当するものを除く。） ウ 風力発電設備 エ 煙突その他これらに類する工作物 オ 物見塔その他これらに類する工作物 カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物 キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 ク 自動車車庫の用に供する立体的な施設 ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設 コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設 サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設 シ 太陽電池発電設備	次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり <table border="1"> <tbody> <tr> <td>アに掲げる工作物</td> <td>高さ5メートル</td> </tr> <tr> <td>イからエに掲げる工作物</td> <td>高さ15メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15メートル）</td> </tr> <tr> <td>オに掲げる工作物</td> <td>高さ13メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル）</td> </tr> <tr> <td>カからサまでに掲げる工作物</td> <td>高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル</td> </tr> <tr> <td>シに掲げる工作物</td> <td>高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の工作物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る築造面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</p>	アに掲げる工作物	高さ5メートル	イからエに掲げる工作物	高さ15メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15メートル）	オに掲げる工作物	高さ13メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル）	カからサまでに掲げる工作物	高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル	シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル
アに掲げる工作物	高さ5メートル										
イからエに掲げる工作物	高さ15メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15メートル）										
オに掲げる工作物	高さ13メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル）										
カからサまでに掲げる工作物	高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル										
シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル										
(4) (3)の規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの	当該立面の鉛直投影面積の2分の1										
(5) 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。以下同じ。）で、当該行為に係る土地の面積又は当該行為に伴い生ずるのり面、擁壁の高さが右欄に掲げる規模を超えるもの	土地の面積にあっては10,000平方メートル、のり面、擁壁の高さにあっては5メートル										

備考 高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定に準ずるものとする。以下同じ。

(2) 特定景観区域内での届出対象行為

届出対象行為	規 模										
(1) 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新築、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転	高さ13メートル又は延べ面積10平方メートル ただし、増築又は改築にあつては、増築前又は改築前の建築物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。										
(2) (1)の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの	当該立面の鉛直投影面積が10平方メートル										
(3) 次に掲げる工作物（建築物を除く。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新設、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転 ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物 イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物 ウ 風力発電設備 エ 煙突その他これらに類する工作物 オ 物見塔その他これらに類する工作物 カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物 キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 ク 自動車車庫の用に供する立体的な施設 ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設 コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設 サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設 シ 太陽電池発電設備 ス 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線その他これらに類するもの（その支持物を含む。） セ 自動販売機	次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり <table border="1" data-bbox="831 730 1385 1055"> <tr> <td>アに掲げる工作物</td> <td>高さ1.5メートル</td> </tr> <tr> <td>イに掲げる工作物</td> <td>高さ5メートル</td> </tr> <tr> <td>ウからシに掲げる工作物</td> <td>高さ5メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが5メートル）又は築造面積10平方メートル</td> </tr> <tr> <td>スに掲げる工作物</td> <td>高さ10メートル</td> </tr> <tr> <td>セに掲げる工作物</td> <td>高さ1メートル</td> </tr> </table> ただし、増築又は改築にあつては、増築前又は改築前の工作物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る築造面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。	アに掲げる工作物	高さ1.5メートル	イに掲げる工作物	高さ5メートル	ウからシに掲げる工作物	高さ5メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが5メートル）又は築造面積10平方メートル	スに掲げる工作物	高さ10メートル	セに掲げる工作物	高さ1メートル
アに掲げる工作物	高さ1.5メートル										
イに掲げる工作物	高さ5メートル										
ウからシに掲げる工作物	高さ5メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが5メートル）又は築造面積10平方メートル										
スに掲げる工作物	高さ10メートル										
セに掲げる工作物	高さ1メートル										
(4) (3)の規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの	当該立面の鉛直投影面積が10平方メートル										
(5) 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。以下同じ。）で、当該行為に伴い生ずるのり面、擁壁の高さが右欄に掲げる規模を超えるもの	次のいずれかに該当するもの (1) のり面、擁壁の高さにあつては1.5メートル (2) 面積300平方メートル										
(6) 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で、当該行為に伴い生ずるのり面、擁壁の高さが右欄に掲げる規模を超えるもの	次のいずれかに該当するもの (1) のり面、擁壁の高さにあつては1.5メートル (2) 面積300平方メートル										
(7) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物の堆積で、右欄に掲げる規模を超えるもの	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 (1) 高さ1.5メートル (2) 面積50平方メートル										
(8) 樹木等の伐採で、右欄に掲げる規模を超えるもの	次のいずれかに該当するもの (1) 樹木等の高さ5メートル (2) 伐採面積50平方メートル										

備考1. 廃棄物：廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。
2. 再生資源：資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。

2. 景観形成基準

景観計画では、届出対象行為についてそれぞれの行為ごとに景観形成基準を定めています。市は届出を受けて景観形成基準への適合を審査し、必要に応じて指導・勧告や、形態意匠の変更命令等を行います。

【景観形成基準】

(1) 一般景観区域内での景観形成基準

建築物や工作物を建設する場合の、位置・配置・規模・色彩等について、地域特性や周辺環境との調和を図るための配慮事項を定めており、表1のとおりとします。

(2) 特定景観区域内での景観形成基準

(1)の基準に、屋外照明、屋外の土石の堆積・採取等の項目を加え、北黄金貝塚周辺の地域特性や周辺環境との調和を図るため、よりきめ細かな配慮事項を定めており、表2のとおりとします。

【景観形成基準の運用方法等】

(1) 届出対象となる規模の行為について

市は届出に基づき、行為の内容が、景観形成基準に合致しているか審査を行います。景観形成基準に合致していないと認められた場合、次の方法で指導等を行います。

ア 建築物及び工作物の形態意匠に関する基準について

- ① 景観形成基準に適合するよう、指導を行います。
- ② 指導に従わない場合、伊達市景観審議会の意見を聴いた上で、必要な措置をとることを、法第17条第1項に基づき命令します。

届出→**指導**→**伊達市景観審議会意見聴取**→**変更命令**

※②の命令の前に法第16条第3項に基づき勧告する場合があります。

イ 建築物及び工作物の形態意匠に関するもの以外の基準について

- ① 景観形成基準に適合するよう、指導を行います。
- ② 指導に従わない場合、伊達市景観審議会の意見を聴いた上で、景観形成基準に適合させるため、必要な措置を取ることを法第16条第3項に基づき勧告します。

届出→**指導**→**伊達市景観審議会意見聴取**→**勧告**

(2) 届出対象とならない規模の行為について

届出対象規模を超えない規模の行為を行おうとする者は、景観形成基準への適合状況を自主的に確認し、それぞれの行為が景観形成基準を満たすよう自発的な対応に努める必要があります。

表1 一般景観区域での景観形成の基準

対象行為	区分	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
建築物及び工作物	位置・配置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から、地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
	規模	(1) 地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の規模が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から、地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る規模で建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地に、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する規模の建築物等を建設するとき。
	形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (3) 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 (4) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (5) オイルタンクや室外機等、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の形態意匠が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にげばげばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 命令基準 (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。
	敷地の外構・その他	(1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 (2) 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 (3) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
開発行為	位置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。	勧告・協議基準 (1) 開発行為の位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する開発行為を行うとき。
	規模	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	勧告・協議基準 (1) 開発行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模の開発行為を行うとき。
	形状・緑化等	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形状とすること。 (2) 開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、活用すること。 (3) 開発区域内の既存樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。	勧告・協議基準 (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

表2 特定景観区域での景観形成の基準

①建築物及び工作物

対象行為	区分	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
建築物	位置・配置・高さ	(1) 地域の特性や周辺景観をできる限り阻害せず周辺の景観から突出した印象を与えない位置及び規模とすること。 (2) 良好な景観が見渡せる場所から、その眺望を妨げない位置及び高さとする事。 (3) 自然の地形をできる限り生かすこと。 (4) 原則として13メートルを超えないようにすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地や場所から、地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
	規模	(1) 地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の規模が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から、地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る規模で建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地に、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する規模の建築物等を建設するとき。
	形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2) 歴史文化的景観と調和した形態意匠とすること。 (3) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (4) 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 (5) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (6) オイルタンクや室外機等、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。 (7) 屋根及び外壁等に、金属やガラス等の光沢素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減を行うこと。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の形態意匠が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 命令基準 (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。
	敷地の外構・その他	(1) 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 (2) 門、塀、柵等を設置する場合は、周辺と調和した形態意匠や素材とすること。 (3) 屋外照明を設置する場合は、光源の種類、色、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないようにすること。 (4) 車庫や物置等の付属建物を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態意匠や素材を用いること。 (5) 増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うこと。 (6) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	勧告・協議基準 (1) 建築物の敷地の外構や付属建築物が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
工作物	位置・配置・高さ	(1) 地域の特性や周辺景観をできる限り阻害せず、周辺の景観から突出した印象を与えない位置及び規模とすること。 (2) 良好な景観が見渡せる展望地や場所から、その眺望を妨げない位置及び高さとする事。 (3) 自然の地形をできる限り生かすようにすること。 (4) 原則として高さは、13メートルを超えないものとし、道路等の公共空間から見て、周辺の山並みのりょう線を切らないようにすること。ただし、機能上やむを得ない場合は、周辺の状況を勘案し、景観の形成上支障のないものについては、この限りでない。	勧告・協議基準 (1) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地や場所から、地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。

対象行為	区分	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
工 作 物	規模	(1) 地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の規模が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から、地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る規模で建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地に、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する規模の建築物等を建設するとき。
	形態意匠	(1) 周辺の景観と調和した形態意匠とするよう努めること。擁壁にあつては、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平面とならないようにすること。 (2) 外装に使用する素材は、できる限り経年変化による質の低下の少ない素材を用いること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の形態意匠が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にげばげばい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 命令基準 (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。
	敷地・その他	(1) 敷地内はできる限り緑化し、既存の樹木がある場合は、保存と活用を行うこと。 (2) 照明を設置する場合は、光源の種類、色、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないようにすること。 (3) 照明を設置する場合は、動光又は点滅を伴わないものとする。 (他法令等により設置が義務付けられているものは除く。) (4) 屋外に設置する自動販売機は、単独とせず、建物等に添った位置や色彩、被覆等により、周辺の景観と調和させるようにすること。	勧告・協議基準 (1) 建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

②開発行為、土地の形質の変更、物の堆積、樹木等の伐採など

対象行為	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為、土地の開墾、土地の形質の変更	(1) できる限り現況の地形を生かし、大規模なりのり面及び擁壁が生じないよう努めること。 (2) のり面は、できる限り緑化が可能なよう配とし、周辺の植生と調和した緑化に努めること。	勧告・協議基準 (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
屋外における土石、廃棄、再生資源その他の物の堆積	(1) 秩序ある物の堆積により、周辺の景観と調和するよう努めること。 (2) 道路等の公共空間に面する敷地境界から、できる限り離れた位置に物を堆積するよう努めること。 (3) 物を積み上げる場合には、眺望の妨げや圧迫感の軽減に配慮し、高さを低くするよう努めること。 (4) 行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺の景観と調和した樹木又は塀等による遮へいに努めること。	勧告・協議基準 (1) 地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対する眺望に大きな影響を及ぼすとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害するとき。
土石の採取又は鉱物の採掘	(1) 行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺の景観と調和した樹木又は塀等による遮へいに努めること。 (2) 行為後の跡地は、周辺の自然植生と調和した緑化に努めること。	勧告・協議基準 (1) 地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 行為後の跡地を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
樹木等の伐採	(1) 樹木等の伐採は、その目的に応じ、必要最小限の規模とするよう努めること。 (2) 道路の境界付近の木竹は、保存するよう努めること。 (3) 伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺の景観と調和するよう緑化に努めること。	勧告・協議基準 (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 伐採後の跡地を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

3. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について

市は、法第 19 条及び第 28 条に基づき、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定します。

地域のシンボルとなる建造物や樹木は、周囲の景観に重要な役割を果たしており、このような建造物や樹木を保全するため、以下の方針により、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定していきます。

この指定によって、現状変更や伐採等に市長の許可を必要とする等、保全のための必要な規制を行うことが可能となります。

【景観重要建造物】

(1) 対象

地域の自然・歴史・文化的観点から、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から容易に眺望されるものであること。

(2) 指定の手続

伊達市景観審議会の意見を聴取し、市長が指定します。

【景観重要樹木】

(1) 対象

地域の自然・歴史・文化的観点から、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から容易に眺望されるものであること。

(2) 指定の手続

伊達市景観審議会の意見を聴取し、市長が指定します。

4. 景観資産の登録について

市は、伊達市景観条例第 19 条第 1 項に基づき、景観資産を登録します。地域のシンボルとなる建造物や樹木は、周囲の景観に重要な役割を果たしており、このような建造物や樹木を保全するため、以下の基準により、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定していきます。

【建造物】

(1) 対象

地域の自然・歴史・文化的観点から、建造物の外観が景観上の特徴を有し、当該地域の良好な景観の形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から容易に眺望されるものであること。

(2) 指定の手続

所有者及び伊達市景観審議会の意見を聴取し、市長が指定します。

【樹木】

(1) 対象

地域の自然・歴史・文化的観点から、樹木の外観が景観上の特徴を有し、当該地域の良好な景観の形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から容易に眺望されるものであること。

(2) 指定の手続

所有者及び伊達市景観審議会の意見を聴取し、市長が指定します。

【景観眺望点（優れた景観を眺望できる地点）】

(1) 対象

地域の自然・歴史・文化的観点から、景観上の特徴を有し、当該地域の良好な景観の形成に重要なものであり、かつ、安全性が確保され、何人も容易に立ち入ることができる地点であること。

(2) 指定の手続

所有者及び伊達市景観審議会の意見を聴取し、市長が指定します。

5. 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限

奇抜な色彩を用いる等周囲の景観に調和しない屋外広告物は景観の阻害要素であることから、良好な景観形成を図るため、屋外広告物についても適正な規制誘導を行う必要があります。

現在、北海道の屋外広告物条例に基づいて規制が行われており、今後も主体である北海道と一体となって規制を行っていきます。

6. 景観重要公共施設等の整備に関する事項（今後の方針）

法第8条第2項第4号ロに規定する特定公共施設のうち、特に景観の重要な部分を占める道路、河川等の公共施設は、広域性を有しているため、一体性と連続性のある広域景観づくりを進める観点から、その整備を図ることが重要です。また、その範囲、整備のあり方等については、当該地域における景観形成の方針等に即して、関係法令に基づき当該公共施設管理者との十分な協議・調整を経て定めることとします。

7. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項（今後の方針）

恵まれた自然と豊かな大地のもとで、地域の気候風土に適した形で農業が営まれ、個性ある美しい景観が作られてきました。景観農業振興地域整備計画を策定するに当たっては、自然景観等と一体的な美しい田園景観の保全・形成に向け、多様な生物との共生に配慮した生産基盤や農村環境の整備、周辺の景観と調和した土地利用や栽培方法、景観に配慮した農業用施設の整備等について検討するものとします。

第7章 良好な景観形成のための取り組み

1. 市民・事業者・行政による景観づくり

良好な景観形成のためには、行政だけではなく、様々な主体が参画し、適切な役割分担と協働により、積極的に取り組む必要があります。

それぞれの主体の役割をあらかじめ明らかにし、この参画と協働による良好な景観形成を図ります。

【市民の役割】

- (1) 良好な景観は、市民一人ひとりの日常の行為の積み重ねから創られていくことから地域の景観に関心を持ち、自らが魅力ある景観を形成する主役であるとの認識のもと、市民の共通資産である良好な景観の保全に努めるものとします。
- (2) 新たな価値の創造に向けて自らができることを主体的に取り組み、次世代が夢を持ってつないでいけるように努めるものとします。
- (3) 市が行う良好な景観形成に関する施策に協力するものとします。

【事業者（建築物の建築等、景観に影響を与える開発等の行為を行う者）の役割】

- (1) 自らの事業活動が地域の景観に影響を与えるものであることを認識し、事業活動を行うに当たっては、地域の景観に努めるものとします。
- (2) 市が実施する良好な景観形成に関する施策や、地域の住民等が行う良好な景観の形成に関する取り組みを理解し、協力するものとします。

【行政の役割】

- (1) 法に基づく景観行政団体として、市全体の良好な景観の形成が合理的に行われるよう市内全体の良好な景観形成の方向性と将来像を示し、自らが広域的かつ先導的に総合的な施策を策定し、景観形成の実施に取り組むものとします。
- (2) 良好な景観形成に関する市民、事業者の主体的かつ積極的な取り組みが促進されるよう必要な支援を行うよう努めるものとします。

2. 良好な景観形成の推進のための取り組み

本市らしい景観形成には、市民・事業者・行政等の各主体が、前章までの「景観づくりの目標像」「良好な景観形成に関する方針」や「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」等の内容を十分理解し、それぞれが取り組みを実践していくことが必要となります。

今後、各主体が協力しながら、良好な景観づくりを推進する気運の盛り上がりを築いていくため、次に示す取り組みを進めていきます。

(1) 景観づくりにかかる普及啓発

景観計画に示されている目標や方針等の方向性を市全体で共有化するため、普及啓発を行い、積極的な周知に努めます。

取り組み例

- 景観を知る機会の創出（出前講座）
- 良好な景観を眺望できる観光ルート等のパンフレットの提案

(2) 景観資源等を活かした景観づくりの推進

豊かな山並みや河川等が創り出す個性ある景観資源を活かし、市民・事業者・行政等が連携して良好な景観づくりに取り組むことが重要です。

また、市民や事業者が景観づくりに積極的に関与する、関与できるようにすることが大切であり、必要な活動の支援等に努めます。

取り組み例

- 景観フォトコンテスト等を通じた景観資源の情報発信
- 景観資源の登録推進等

(3) 良好な景観形成を進めるための体制づくり

良好な景観形成の推進には、行政の担当部局だけでなく、関係する様々な主体が連携して取り組んでいける体制を構築することが重要です。

景観形成等を総合的に検討するため、市民代表、学識経験者等の専門家等による景観審議会を設置し、第三者の視点から評価、検証、見直しをできる体制をつくります。

また、行政内では、道路や公園、公共建築物等の公共施設の整備や、案内板・散策路の整備・観光等の各種イベント等、様々な部署で景観形成に関係することが行われていることから、庁内の連絡調整を行う場の活用を図ります。

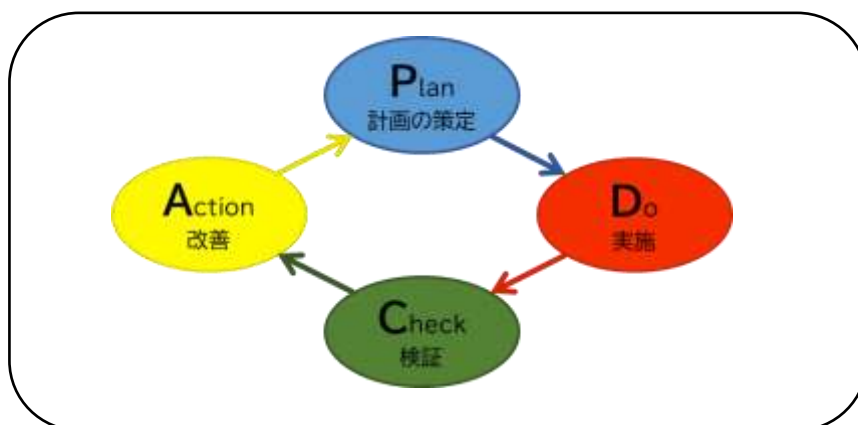
取り組み例

- 景観審議会の設置
- 庁内連絡会議の開催

(4) 本計画の進行管理

本計画で描いた良好な景観形成が実現できるよう、本計画に位置付けられた事業をPDCAサイクル（Plan（計画の策定）→ Do（実施）→ Check（検証）→ Action（改善））に基づいて円滑な推進を図り、計画の実効性を高めます。

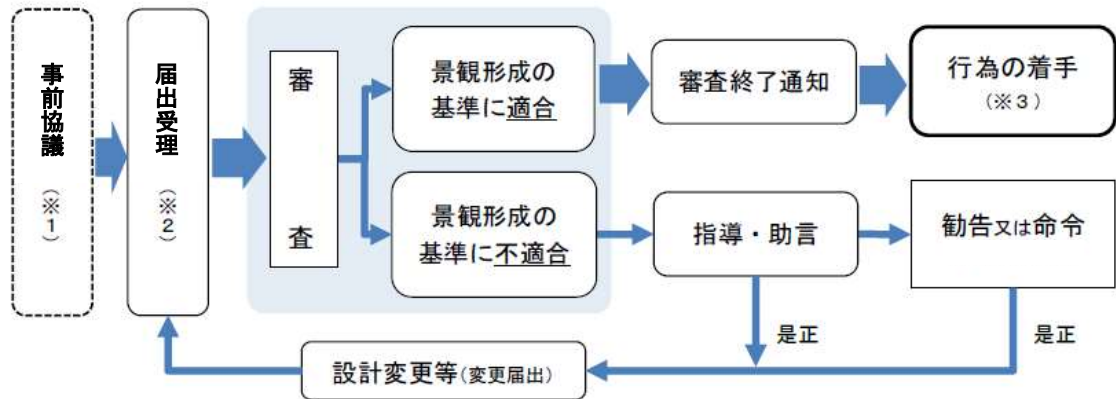
【PDCAサイクルのイメージ】



参 考 资 料

1. 行為の届出について

(1) 審査事務フロー（概要）



※1 事前協議のお願い

届出に際して、環境を著しく阻害するような場合や、特定景観区域での眺望を阻害する場合等は、法に基づく市長の勧告や変更命令により、必要な変更等をしていただくことがあります。

そのため、届出の対象となる行為を行う際には、本市の届出窓口での事前協議を行うようお願いいたします。

なお、特定景観区域については、届出の前に必ず事前協議を行う必要があります。

※2 届出の受理について

届出書類に不備がある場合は、届出を受理することができません。

※3 行為の着手制限等

行為の届出をした者は、伊達市がその届出を受理した日から 30 日経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはいけません。（実地調査の必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、90 日まで延長することがあります。）よって、着工予定日の 30 日前までに届出をしてください。

市長が行為の届出をした者に審査の終了通知を行ったときは、届出の受理から 30 日経過する前であっても行為に着手することができます。

行為の届出をしなかったり、虚偽の届出をしたり、行為の着手制限期間内に行為に着手した者は、法の規定により、30 万円以下の罰金に処せられることがあります。

建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請、屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可申請等は、この届出とは別に申請が必要です。

2. 適用除外行為

次に掲げる行為は、届出対象規模を超えていても、市に届出を行う必要はありません。

【法第 16 条第 7 項第 1 号に掲げるもの】

通常管理行為、軽易な行為その他の行為で次に掲げるもの

1. 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
2. 仮設の工作物の建設等
3. 次に掲げる樹木等の伐採
 - (1) 除伐、間伐、整枝その他樹木等の保育のために通常行われる樹木等の伐採
 - (2) 枯損した樹木等又は危険な樹木等の伐採
 - (3) 自家の生活の用に充てるために必要な樹木等の伐採
 - (4) 仮植した樹木等の伐採
 - (5) 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる樹木等の伐採
4. 1 から 3 に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - (1) 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
 - (2) 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - a 建築物の建築等
 - b 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する道路（私道を除く。）から容易に望見されることのない物干場その他の工作物及び消火設備を除く。）の建設等
 - c 木竹の伐採
 - d 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 1.5 メートル以下のものを除く。）
 - e 特定照明
5. 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
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが 1.5 メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 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
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓

【法第 16 条第 7 項第 2 号から第 10 号までに掲げるもの】

1. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
2. 景観重要建造物について、法第 22 条第 1 項の規定による許可を受けて行う行為
3. 計画に法第 8 条第 2 項第 5 号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
4. 景観重要公共施設について、法第 8 条第 2 項第 5 号ハ(1)から(6)までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
5. 法第 55 条第 2 項第 1 号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第 15 条の 2 第 1 項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為

6. 国立公園又は国定公園の区域内において、法第8条第2項第5号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
7. 法第61条第1項の景観地区（(8)において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等
8. 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて法第72条第2項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
9. 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第2号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同法第32条第2項第3号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第4号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第2号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められている区域に限る。）内で、法第8条第3項第2号の制限で景観計画に定められたもののすべてが地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において定められている場合に、当該地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築若しくは増築、工作物の新設、改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更

【法第16条第7項第11号に掲げるもの】

1. 政令で定める行為

- (1) 景観計画に定められた開発行為又は法施行令第21条各号に掲げる行為の制限のすべてについて法第73条第1項又は第75条第2項の規定に基づく条例で法施行令第22条第3号イ又はロ（第24条において準用する場合を含む。）の制限が定められている場合におけるこれらの条例の規定による許可又は協議に係る行為
- (2) 景観計画に定められた建築物の建築等又は工作物の建設等の制限のすべてについて法第75条第1項の規定に基づく条例で法施行令第23条第1項第1号の制限が定められている場合における当該準景観地区内で行う建築物の建築等又は工作物の建設等
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条第1項若しくは第125条第1項の許可若しくは同法第81条第1項の届出に係る行為、同法第167条第1項の通知に係る同項第6号の行為若しくは同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為

2. 条例で定める行為

- (1) 北海道文化財保護条例（昭和30年北海道条例第83号）第14条第1項若しくは第35条第1項の規定により許可を受けて行う行為又は同条例第28条第1項の規定により届け出て行う行為

- (2) 北海道文化財保護条例第 14 条第 1 項ただし書又は第 35 条第 1 項ただし書の規定により届け出て行う行為
- (3) 伊達市文化財保護条例（昭和 45 年伊達市条例第 13 号）第 11 条第 1 項の規定により許可を受けて行う行為又は同条例第 12 条第 1 項の規定により届け出て行う行為
- (4) 伊達市文化財保護条例第 11 条第 1 項ただし書の規定により届け出て行う行為
- (5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で堆積の期間が 90 日を超えないもの

3. 景観形成基準の解説

※地域のご良好な景観資源、主要な展望地について

景観形成の基準で使用している「地域のご良好な景観資源」、「主要な展望地」とは、下記(1)、(2)の通りです。

(1) 地域のご良好な景観資源

- ・ **定義** 地域のご良好な景観資源とは、山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等のうち、良好な景観を形成するうえで重要な役割を果たしているものとして、地域で認められているものをいいます。
- ・ **説明** 良好な景観を形成する重要な役割を果たしているものは、自然的なものでは地域のランドマークとなる山並み、整然と耕作された農地等、また、人工的なものでは文化財、産業遺産、社寺等、史跡、歴史的建造物及び各種表彰を受けた建築物等があります。
そのうち地域で認められているものとは、自治体の広報誌、観光案内パンフレット及びインターネットの公的なホームページ等において、景勝地の主要な見どころや地域のシンボル等として紹介されているものをいいます。
- ・ **具体例** 有珠善光寺や北黄金貝塚等

(2) 主要な展望地


- ・ **定義** 主要な展望地とは、地域のご良好な景観資源を眺望することができる場所のうち主要なものをいいます。
- ・ **説明** 地域のご良好な景観資源を眺望することができる場所とは、視覚的にひらけている場所であって、地域のご良好な景観資源である自然、農地、まちなみ等を見下ろすことができる小高い丘の上の公園や展望台、また、見渡したり見上げたりすることができる道路沿いのパーキングや広場等をいいます。
そのうち主要なものとは、地域のご良好な景観資源を眺望するために設置された場所であるか又は眺望することができるとして多くの人が訪れる場所であって、不特定多数の者が自由に立ち入ることができる場所をいいます。入場料金があたり入場資格があたりする等、特定の者の利害に関係する場所は、これに含みません。
- ・ **具体例** 北黄金貝塚から望む山並みや海岸等

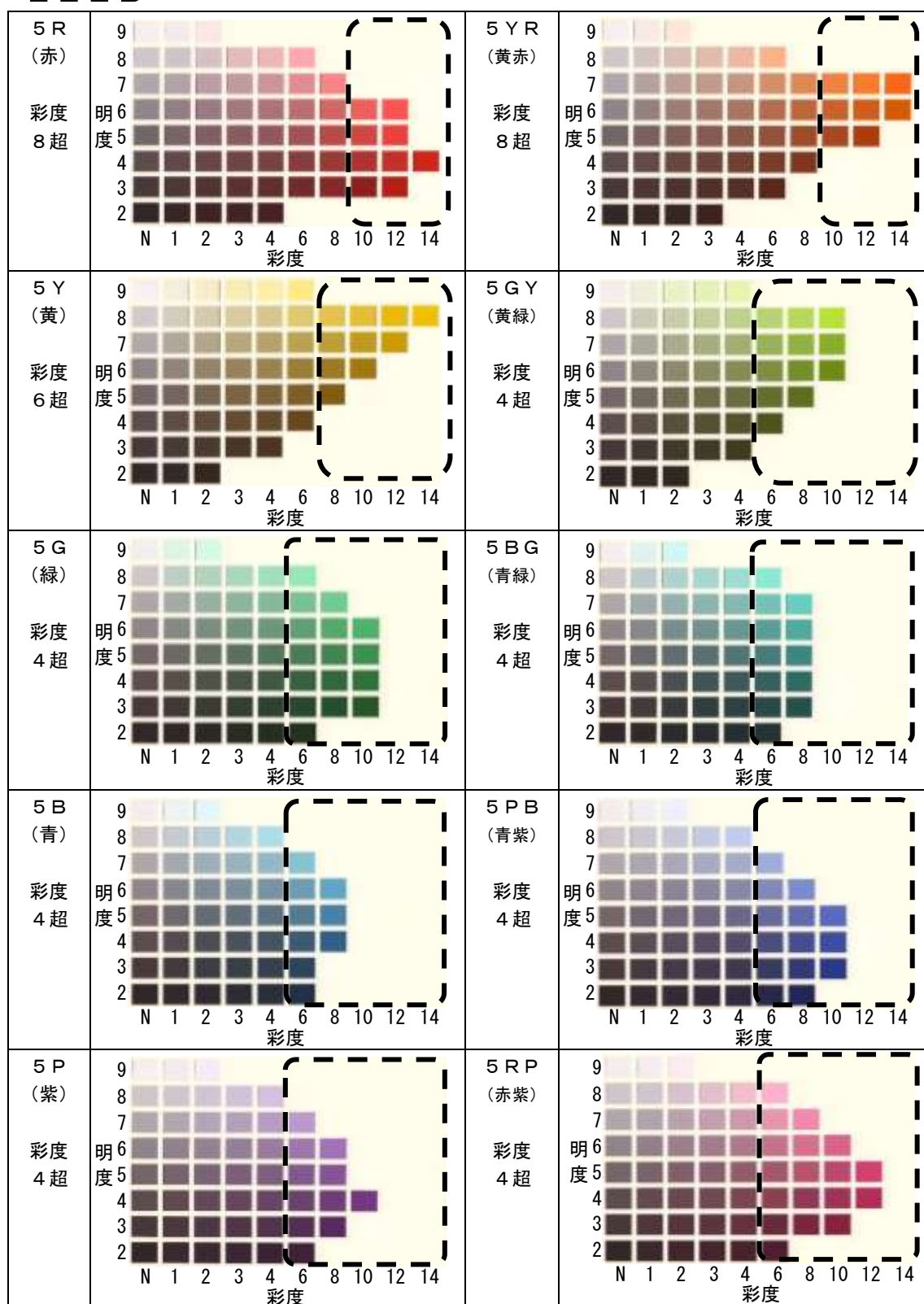
※けばけばしい色彩について

(1) けばけばしい色彩の範囲

けばけばしい色彩 (マンセル色表系による)	
・ R (赤)、YR (黄赤) 系の色相 彩度8を超えるもの ・ Y (黄) 系の色相 彩度6を超えるもの ・ 上記以外の色相 彩度4を超えるもの	ただし、地域産または地域で用いられてきた素材 (木材、レンガ、コンクリート、石等) の色彩 (表面に着色を施していないもの) や、ガラス材 (表面、内部及び裏面に着色を施していないもの) の色彩を除きます。

色彩の範囲（等色相面）

「」は、けばけばしい色彩を示します。



※この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

伊達市景観計画

2021年（令和3年）4月策定

北海道伊達市建設部都市住宅課