



御前崎市景観計画
御前崎地区・重点地区計画

OMAEZAKI

令和7年3月24日（公布）、同年7月1日（施行）

《 目 次 》

I	はじめに	1
II	重点地区とは	3
	1. 目的	
	2. 構成	
III	対象区域	5
IV	景観まちづくりの基本方針	7
	1. 目標	
	2. 基本方針の体系	
	3. 基本方針	
V	良好な景観の形成のための行為の制限	17
	1. 良好な景観の形成のための行為の制限について	
	2. 良好な景観の形成のための行為の制限の考え方	
	3. ゾーン区分	
	4. 届出対象行為	
	5. 景観形成基準	
VI	屋外広告物の表示等に関する事項	30
VII	良好な景観形成に向けた取組み	33

I はじめに

御前崎地区は、御前崎遠州灘県立自然公園や御前崎海岸などの自然景観、起伏に富んだ地形の上にある御前崎灯台や観光客が集まるマリパーク御前崎などのにぎわいの景観等を有しており、市内で最も観光客が訪れる地区です。これらの景観は、市民にとって最も良い景観であり、優先して景観づくりに取組む必要があると考えられています。

さらに、近年観光に関わる動向が活発なため、さらなる利活用の兆しがあると考えられます。

また、御前崎市都市計画マスタープランの観光拠点等に位置づけられ、良好な景観保全や観光振興が望まれています。

このことから、「愛着や誇りを持ち住み続ける・魅力を感じ来訪したくなる御前崎地区」を形成するため、良好な景観保全や魅力向上※を図ることを目的とします。

※ 景観を保全するだけでなく、地域の魅力を高めることで、阻害する要因が発生しないようにする。魅力を高めて外貨を稼ぐことで、良好な景観を維持・向上させる。

■ 景観の現況



Ⅱ 重点地区とは

1. 目的
2. 構成

1. 目的

景観計画の策定だけで終わらせず、「愛着や誇りを持ち住み続ける・魅力を感じ来訪したくなる御前崎地区」＝地域活力や地域経済の向上を目指すため、景観法に基づく景観計画区域のうち、特に良好な景観形成に取り組む地区を「重点地区」として指定します。

指定により、地区の状況や目標に即した景観形成基準等の設定・誘導や、景観と観光を結び付けた景観まちづくりに係わる取組みや活動を活性化させることで、市民・事業者・行政協働の取組みを推進していくことを目的とします。

※ 地域経済とは、観光人口や滞在時間の増加により、外貨を稼ぐことをイメージしています。

2. 構成

計画は以下のとおり構成します。

構成案		概要	景観法
I はじめに (各地区の狙い)	－	－	－
II 重点地区とは	1. 目的	－	－
	2. 構成	－	－
III 対象区域	－	・計画の対象となる区域。	法第8条第2項第1号 (必須事項)
IV 景観まちづくりの基本方針	1. 目標	－	－
	2. 基本方針の体系	－	法第8条第3項 (望ましい事項)
	3. 基本方針の体系	－	－
V 良好な景観の形成のための行為の制限	1. 行為の制限について	・行為の制限の概要と考え方を記載。	－
	2. 行為の制限の考え方	－	－
	3. ゾーン区分	・行為の制限の基準について、計画の対象となる区域を区分して設定。	－
	4. 届出対象行為	・建築物の建築や工作物の建設等の届出を必要とする行為に対して、行為の制限の基準（景観形成基準）を定め景観を誘導する。	法第8条第2項第2号 (必須事項)
	5. 景観形成基準	－	－
VI 屋外広告物の表示等に関する事項	1. 基本的事項	・屋外広告物の表示等に関する考え方と方針を記載	法第8条第2項第4号 (選択事項)
	2. 行為の制限の方針		
VII 良好な景観形成に向けた取組み	－	・良好な景観形成のための取組みを記載。	－

III 对象区域

御前崎地区は、尾高海岸～御前崎海岸・御前崎遠州灘県立自然公園～御前埼灯台～マリパーク御前崎～御前崎港など本市を代表する観光スポットが立地しています。これらを構成する自然や施設等からなる景観を含むエリアを、重点地区の対象区域とします。

※ 御前崎遠州灘県立自然公園は景観に配慮する必要があることや、道路沿いから稜線までの範囲が御前崎地区の景観を形成していることを踏まえ、対象区域は御前崎遠州灘県立自然公園～稜線を境界として設定。

■ 対象区域



IV 景観まちづくりの基本方針

1. 目標
2. 基本方針の体系
3. 基本方針

1. 目標

見て・食べて・遊んで・回って！ 自然・生業・観光景観等が共存する御前崎トップエリア！

～ これからも愛され続けるように、みんなで守り・磨き・つないでいこう！ ～

ヤシの木通り（臨港道路1号線）～御前崎灯台周辺では、御前崎港・エコパーク・なぶら市場・マリンパーク御前崎・御前崎灯台など多くの産業・観光施設が立地し、南国の雰囲気漂うヤシの木通り（臨港道路1号線）や海沿いを走るサンロード（県道佐倉御前崎港線）等、様々な体験（見て・食べて・遊ぶ）ができる。

御前崎灯台周辺～尾高海岸には、歴史的な雰囲気や高台からの眺望等を楽しむことができる御前崎灯台や、御前崎海岸・御前崎ケーブルパーク等の豊富な自然があり、御前崎市の観光のトップエリアとも言える。

これらのエリアには、御前崎海岸・御前崎ケーブルパーク・マリンパーク御前崎等の自然景観、自然と一体となった御前崎港等の産業景観、御前崎灯台等の観光・歴史景観、尾高海岸や港坂等の眺望景観等があり、にぎわいの景観（イベントやマリンスポーツ等）、季節や時間で移ろう景観、これらをつなぐ道路景観など、様々な景観を見ることができる。

しかし、海沿いのゴミ、砂浜の減少、景観を妨げる雑木林等によって良好な景観が失われる恐れがあるため、今後も良好な景観を維持していくことや、魅力的な観光地とするための整備・PRなどが必要である。

このことから、事業者、活動団体、住民、来訪者、行政などが協働で良好な景観を保全していくことに加え、景観の活用により魅力を向上していくことや、景観を阻害する要因等を取り除き良好な景観が伝わる整備をしていくこと、さらに御前崎地区一体を楽しむことができるように個々の景観を軸の景観でつなぐことに努めることで、良好な景観が維持され、自然・生業・観光等からなる魅力を存分に享受できる御前崎のトップエリアであり続けることを目指す。

2. 基本方針の体系

1 【守る】御前崎地区らしい景観を保全し、受け継いでいく

- ① 美しい沿岸部の景観（自然、産業、歴史、道路、季節・時間等）を保全し、後世に継承していく

2 【磨く】良好な景観が伝わるようにする・景観を活用し魅力を高める

- ① 視点場の魅力や移ろいを最大限に感じ、見せる場づくり
- ② 魅力的な眺望景観づくり
- ③ 誰でも快適に利用できる場づくり
- ④ 御前崎の海を遊び・味わうことができる景観づくり

3 【つなぐ】拠点をつなぎ、魅力を高める

- ① 視点場やシーンによって表情を変える景観を際立たせ、次へと誘う仕掛けづくり

4 【協働】協働で景観まちづくりに取り組む

- ① 事業者、活動団体、住民、来訪者（観光客、マリンレジャー等）、行政等の協働で取り組む

3. 基本方針

1 【守る】御前崎地区らしい景観を保全し、受け継いでいく

① 美しい沿岸部の景観（自然、産業、歴史、道路、季節、時間等）を保全し、後世に継承していく

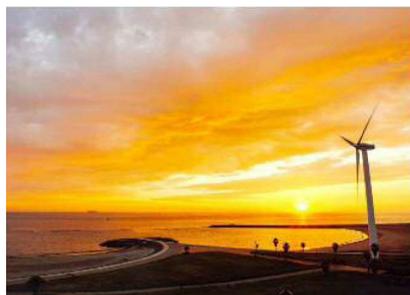
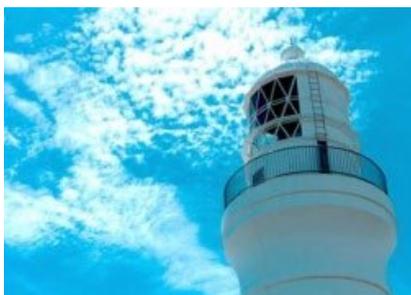
御前崎地区の特徴的かつ良好な景観は、御前崎海岸・御前崎ケープパーク・マリパーク御前崎などの自然景観、御前崎港等の産業景観、御前崎灯台等の観光・歴史景観、尾高海岸や港坂等の眺望景観、にぎわいの景観や四季・時間で移ろう景観、これらをつなぐ道路景観、観光地等のにぎわいの景観などであり、マリンスポーツが盛んに行われ、市内で最も観光客が訪れる地区です。

これからも、この特徴的かつ良好な景観を引き継いでいくために、適切な維持管理や、建築物や工作物などの意匠形態・色彩等の誘導を行い、景観を保全していきます。

また、御前崎地区では、空き家や空き地の発生による景観の阻害が考えられるため、関係課や所有者とともに撤去や活用などを図り、良好な景観の維持に努めていきます。

【具体的な取組み（例）】

- … 海岸に漂着するゴミや流木などの定期的な除去等の清掃活動を進め、美しい海岸などを保全。
- … 年々浸食が進む海岸を保全するよう国や県に働きかけ、対策を検討。
- … 建築物や工作物の意匠形態・色彩・素材等に係る基準を設け、景観誘導による保全を実施。 等



2 【磨く】良好な景観が伝わるようにする・景観を活用し魅力を高める

① 視点場の魅力や移ろいを最大限に感じ、見せる場づくり

視点場の魅力や移ろいを最大限に感じさせる、しつらえの整備を検討していきます。

御前崎灯台周辺については、環境美化を進め、観光地としてふさわしい景観の形成を図ります。

【具体的な取組み（例）】

- … 電線・電柱の地中化や色彩の変更、植栽の管理、灯台に向かう階段への灯りの設置。
- … 樹木の剪定、ベンチの設置などの視点場整備を検討。
- … 楽しく、美しく映るスポットの検討・整備。

等

② 魅力的な眺望景観づくり

御前崎地区には御前崎灯台だけでなく、港坂や観音坂など、様々な位置から地区を一望できる高台があります。

高台からの美しい景観を見せるために、案内サインやベンチの設置、眺望を阻害する木々の伐採など、ビュースポットとしての整備等に努めていきます。

【具体的な取組み（例）】

- … 御前崎灯台や尾高海岸、女岩地区観音堂周辺、新谷区港の見える坂公園などから見る高台からの景観を伝えるため、樹木の剪定やベンチの設置など視点場整備を検討、実施。
- … 尾高海岸から灯台方向に向かうと、視界が開け、自然地・灯台・海などがセットになった景観を見ることができ
るため、眺望を阻害しないよう樹木の剪定を継続して実施

等

③ 誰でも快適に利用できる場づくり

安全・安心、快適に景観を感じてもらうため、安全な歩行空間の確保やバリアフリーに配慮した整備、来訪者の受け入れ体制の充実化等に努めていきます。

【具体的な取組み（例）】

- … 御前崎灯台周辺の遊歩道の維持管理や植栽の管理など、安全な歩行空間の整備を実施。
- … 既存トイレの撤去・新規整備、利用しやすいトイレ・シャワーの整備。シャワー等の設備管理方法の検討。

等

④ 御前崎の海を遊び・味わうことができる景観づくり

- ・ 景観を活用したイベントの実施やブルーツーリズムなど、にぎわいのある景観づくりに取り組んでいきます。

【 具体的な取組み（例） 】

- … 磯を活用したイベントの検討・実施。
- … 気軽に釣りを楽しむことができるゾーン及び整備の検討。
- … 漁業体験や見学ツアーなどのイベントを企画。

等



3 【つなぐ】拠点をつなぎ、魅力を高める

① 視点場やシーンによって表情を変える景観を際立たせ、次へと誘う仕掛けづくり

御前崎地区には、様々な景観が存在し、移動や時間・季節の移ろいなど、視点やシーンによって移り変わる景観を見ることができ、訪れた人を楽しませています。

これからも、移動や時間・季節の移ろいなど、視点やシーンによって表情を変える景観について配慮した場の整備や、連続性のある景観の創出等で、次へと誘う仕掛けづくりに努めます。

【具体的な取組み（例）】

… 御前崎港周辺の道路は、ヤシの木が整然と並び南国の雰囲気あふれる空間となっているため、ヤシの木景観の保全や連続性について検討。

… サンロード（県道佐倉御前崎港線）は、車で走行した時に海を眺めることができないため、道路のかさ上げを検討。

等



4 【協働】協働で景観まちづくりに取り組む

① 事業者、活動団体、住民、来訪者（観光客、マリンレジャー等）、行政等協働で取り組む

御前崎地区の特徴的かつ良好な景観は、事業者、活動団体、住民、来訪者（観光客、マリンレジャー等）、行政などの日々の暮らしや生業とともに協働で形成され、愛着によって守られてきた景観です。

これからも、市の資産として後世に引き継いでいけるよう、景観に関する意識の醸成やマナーの向上、景観形成への参加の呼びかけ、清掃・愛護活動の継続などにより、景観を協働で守り・磨いていきます。

また、景観をさらに維持・向上していくためには、多くの人に朝比奈地区と御前崎地区の両方に来てもらい、地域経済を活性化させることも大切です。このため、相互をつなぎ、訪れる人を循環させる取組みについても協働のもと推進していきます。

【具体的な取組み（例）】

- … 道路や公園の適切な管理を、市民・活動団体・事業者・行政が協働で実施。
- … 御前崎海岸や漁港等の保全・清掃活動を、事業者・活動団体・来訪者・行政が協働で実施。
- … ゴミ捨て場について、事業者や行政等が協働で整備を検討。
- … 御前崎地区ならではの景観をHP、SNS、パンフレットなどで情報発信。
- … その他の観光地や民間事業者と連携したアクセス方法の検討。
- … 朝比奈地区で実施されるイベントに御前崎地区の海の幸を持っていくなど、相互交流のイベントを検討。
- … その他、情報発信やアクセス方法についても相互の連携を検討して実施。 等



□ コラム：既に地域などが景観形成に取り組んでいる事例

① 心がすっきり御前崎で夢拾い：

- 1 海岸清掃による海の景観保全

- 人々の暮らしの中で、環境を破壊せず、子供たちにとって明るく住みやすい豊かな街づくりを目的とし、御前崎海岸や御前崎港マリパークなどでのビーチクリーンやゴミ減量に向けた啓発活動を、その他団体や学校などと協働で実施している。
- ビーチクリーンにより、美しい海岸景観を保全している。



出典：心がすっきり夢拾いHP

② 一般社団法人 御前崎スマイルプロジェクト/御前崎渚の交番スマイル：

- 1 海岸清掃による海の景観保全、海洋体験・マリンスポーツ等によるにぎわいの景観の育成

- 御前崎の地域資源である「海」と「風」を生かして御前崎を活性化し、「笑顔あふれるまちづくり」を行うとともに、御前崎から「元気」を発信して日本の地域社会の活力になることを目的として活動している。
- 具体的には、海岸パトロール、ビーチクリーン、海洋体験・マリンスポーツスクール、海に係わるイベント出典や周知活動等を行うことで、海の景観の保全に加えて、海を活用したマリンスポーツやレジャー等のにぎわいの景観を育んでいる。



出典：2024 御前崎灯台HP

③ 御前埼灯台 150 周年を民間の力で盛り上げようの会：

- 1 幻想的な雰囲気のにぎわいの景観を創出

- 御前埼灯台 150 周年を記念して執り行われる行事を盛り上げることを目的として、同じ思いを持った 30 人で結成した団体である。
- 2024 年 5 月 3～5 日に灯台周辺で「竹あかり&トワイライトマルシェ」が開催された。
- 竹あかりは、材料手配と伐採・加工、製作などの準備を団体で行った。当初 300 本ほど製作する予定だった竹灯籠は、市民約 60 人の協力で 420 本まで増え、かつてない幻想的な雰囲気のある景観やにぎわいの景観を創出した。



出典：2024 御前埼灯台 HP

④ 灯台を守る会：

- 1 歴史・文化の伝承及び保存、まちづくりへの活用によるにぎわいの景観の創出

- 御前埼灯台の歴史、文化の伝承及び保存並びにまちづくりへの活用を行っている。
- 灯台資料館を開設し、市内外の方に灯台を紹介するとともに、来館者とフェイス ツーフェイスの案内をしている。
- さらに清水海上保安部や観光協会と協働で、灯台前広場で毎年、御前埼灯台まつりを開催しており、灯台と一体となったにぎわいの景観を創出している。



⑤ エコパーク：

- 1 花々等による、公園景観の創出

- エコパークをみんなの癒しの場にする、様々な実践活動を通じて地域づくり、仲間づくり、人づくりをすること、環境を守り、育てること、児童等への社会教育の場を創出することを目的として、活動を行っている。
- 花の植栽、植樹、剪定、草刈り、遊歩道作りやイベントの開催により、豊かな公園景観を創出している。



出典：静岡県 HP

V 良好な景観形成のための行為の制限

1. 良好な景観形成のための
行為の制限について
2. 行為の制限・設定の考え方
3. ゾーン区分
4. 届出対象行為
5. 景観形成基準

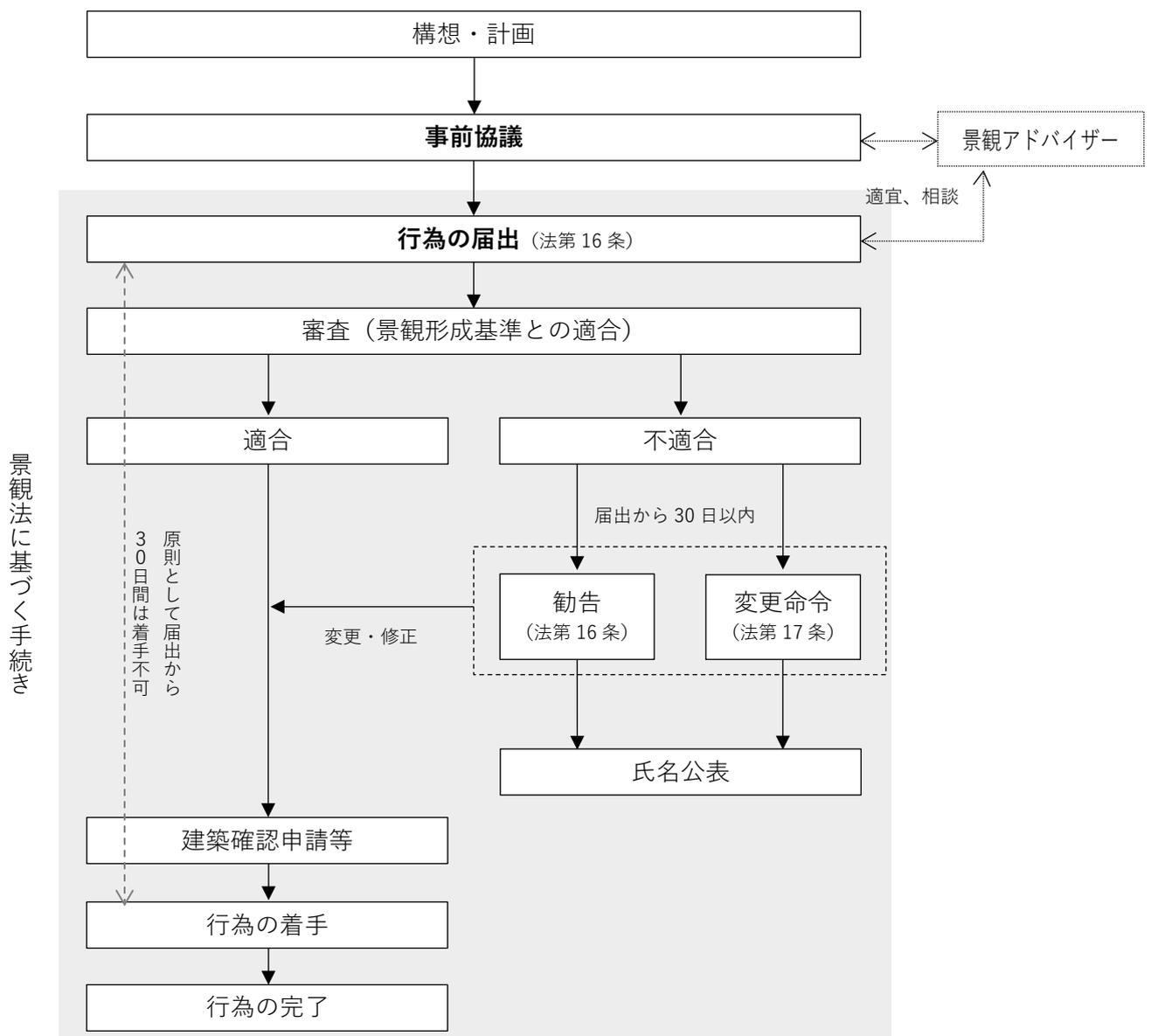
1. 良好な景観の形成のための行為の制限について

目標達成に向けて良好な景観の形成を図るため、

- ① 届出が必要な行為や規模（届出対象行為）と、
- ② 良好な景観形成を図るための届出対象行為の基準（景観形成基準）を設定します。

また、行為を行う方とともに良好な景観を形成していくためには、構想・計画段階から景観に関する検討が必要となります。このため、景観法に基づく「行為の届出」に先行して、事業主体と市などで「事前協議」を行い、設計前に景観への配慮事項を調整していきます。

■ 届出の流れ



2. 行為の制限・設定の考え方

御前崎地区の特徴的な景観は、御前崎海岸や御前崎遠州灘県立自然公園等の豊富な自然景観、尾高海岸やサンロード（県道佐倉御前崎港 3 線）からの眺望景観、灯台や高台等の海への眺望景観、観光地やマリレジャーのにぎわいの景観などです。

しかし、景観を大きく阻害する建築物・工作物はないものの、今後新たに、景観と調和しない建築物・工作物が発生する恐れがあります。

… 特徴的な景観を踏まえると、観光・商業施設や別荘等が道路沿いや高台に発生することが考えられる。

このため、道路沿いからの景観や灯台・高台等への眺望景観等が存在する範囲を対象に、良好な景観との調和や、目立たせたいものを阻害しない位置などに配慮する方向で基準を設定します。

3. ゾーン区分

重点地区の範囲は広大であり、道路沿いからの景観や高台への眺望景観、高台から見下ろす眺望景観では規制内容が異なることが考えられるため、届出が必要な範囲を分けて設定します。

① 通りに面する区画+自然公園区域：特に景観誘導を図る『沿道景観保全エリア』

…通りに面する区画（道路中心線から約70mの範囲）+自然公園区域

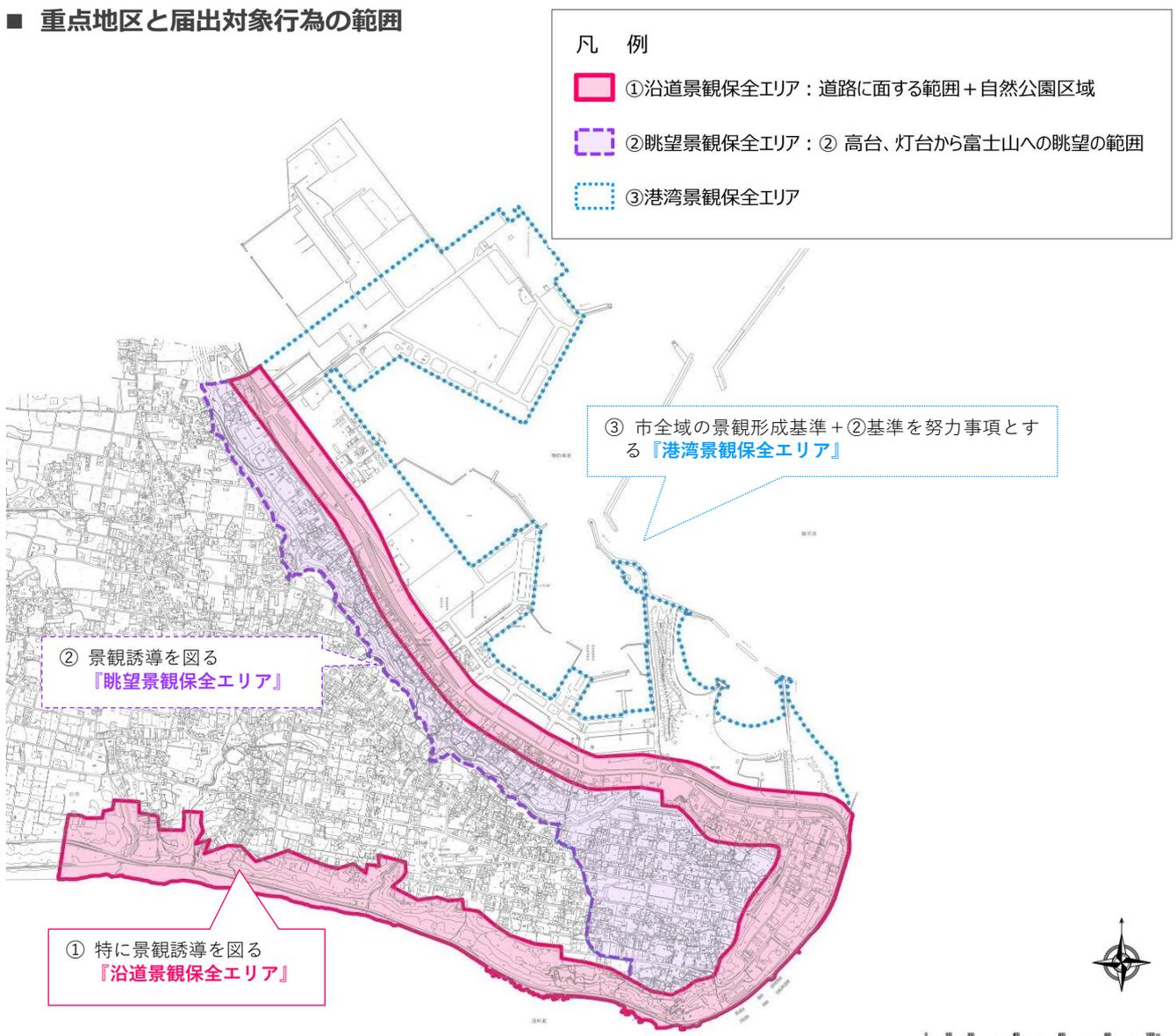
② ①の西側境界～高台』：景観誘導を図る『眺望景観保全エリア』

… ①の西側境界～稜線までと、灯台上から富士山の眺望が入る高台のエリア

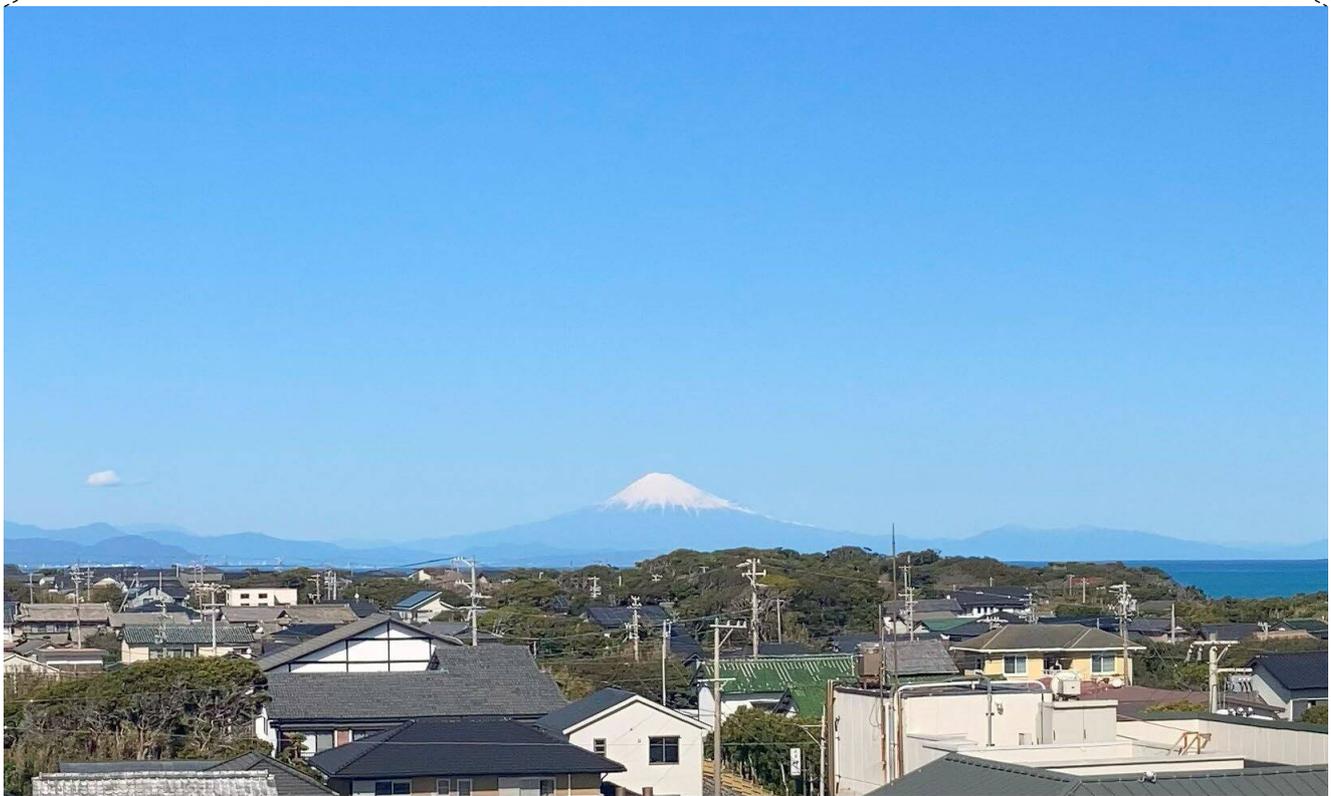
③ ①の北側境界～港湾区域境界：市全域の誘導基準+②基準を努力事項とする

『港湾景観保全エリア』

■ 重点地区と届出対象行為の範囲



■ 参考：灯台から望む富士山



4. 届出対象行為

青字は
重点地区
独自基準

(1) 建築物

行為の種別	ゾーン区分	届出対象要件 (以下のいずれかに該当するもの)
・建築物(※1)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 えまたは色彩の変更の行為	① 沿道景観保全エリア	・高さ(※3) 10m超 ・延べ床面積 200 m²超 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の 変更の場合は、届出対象外とする
	② 眺望景観保全エリア	・高さ(※3) 10m超 ・延べ床面積 500 m²以上 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の 変更の場合は、届出対象外とする
	③ 港湾景観保全エリア	・高さ(※3) 10m超 ・延べ床面積 1,000 m ² 以上 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の 変更の場合は、届出対象外とする

(2) 工作物

青字は
重点地区
独自基準

行為の種別	ゾーン区分	届出対象要件	
・工作物の新設、 増築、改築もし 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 (※3)	① 沿道景観保全エリア	・自動販売機	・自然公園区域内にある全ての自動 販売機 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の 変更の場合は、届出対象外とする
		・その他工作物	・(要件は以下参照)
	② 眺望景観保全エリア	・その他工作物	・(要件は以下参照)
③ 港湾景観保全エリア	・その他工作物	・(要件は以下参照)	

※1 「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。

※2 「見付面積」とは、張間(短辺)方向又はけた行き(長辺)方向の鉛直投影面積のこと。(建築基準法施行令第46条第4項)

※3 「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

■ その他工作物の届出

行為の種別		届出対象要件
・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 (※3)	垣・柵・擁壁・その他これらに類するもの	・高さ(※3) 3m超 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の変更の場合は、届出対象外とする
	その他、以下の工作物 ・ 煙突、排気塔 その他これらに類するもの ・ 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もの ・ 高架水槽、物見塔 その他これらに類するもの ・ コンクリートプラント、アスファルトプラント その他これらに類するもの ・ 石油、ガス、穀物等を貯蔵する施設 その他これらに類するもの ・ 電気供給のための電線路、有線電気通信の線路、空中線系（その支持物を含む） その他これらに類するもの ・ 風力発電施設 その他これらに類するもの ・ その他、良好な景観形成に支障を及ぼす恐れがあると市長が認めたもの	・高さ(※3) 10m超 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の変更の場合は、届出対象外とする
	太陽光発電事業	・事業区域 1,000㎡以上（建築物の屋根または屋上へ設置するものを除く。）のもの。 ※ただし、見付面積(※2) 1/2未満の外観の変更の場合は、届出対象外とする

※2 「見付面積」とは、張間（短辺）方向又はけた行き（長辺）方向の鉛直投影面積のこと。（建築基準法施行令第46条第4項）

※3 「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

(3) 開発行為

行為の種類別	届出対象要件
・ 開発行為 (都市計画法第4条第12号)	・ 開発面積 3,000 m ² 以上

(4) その他、土地の形質の変更（御前崎市土地利用事業）

行為の種類別	届出対象要件
・ その他、土地の形質の変更 (御前崎市土地利用事業) (※4)	・ 事業区域 1,000 m ² 以上

※4 「その他、土地の形質の変更（御前崎市土地利用事業）」とは、御前崎市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第2条に定められた事業

※ ただし、次の行為は届出を要しないものとする。

根拠	行為の種類別
景観法第16条第5項	・ 国または地方公共団体が行う行為（ただし、通知は必要）
景観法第16条第7項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通常の管理行為、軽易な行為 ・ 非常災害のため必要な応急措置 ・ 景観重要建造物について許可を受けて行う行為 ・ 景観重要公共施設の整備 ・ 景観重要公共施設について許可を受けて行う行為 ・ 国立公園、国定公園の特別地域等において許可を受けて行う行為（ただし、景観計画に基準が定められている場合） ・ 地区計画等の区域内において行う土地の区画形質の変更、建築物の建築等 など
景観法施行令第8条	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下における行為 ・ 仮設の工作物の建設等 ・ 除伐、間伐、整枝など木竹の保育のために通常行われる伐採 ・ 枯損した木竹、危険な木竹の伐採 ・ 自家の生活のために必要な木竹の伐採 ・ 法令に基づく処分による義務の履行として行う行為 など
景観法施行令第10条	・ 国指定の文化財の指定地域で行う行為 など

5. 景観形成基準

青字は
重点地区
独自基準

(1) 建築物

項 目		内 容																											
配置	-	・周辺の地形やまちなみ等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とするよう努める。																											
高さ	-	・高台から見下ろす眺望や、市街地から山並みなどへの眺望を阻害しない高さとするよう努める。																											
形態	-	・周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするよう努める。																											
意匠	色 彩	<p>・建築物の外壁や屋根は、自然環境や隣接建築物等に調和した色彩とするよう努める。</p> <p>・具体的には、日本産業規格Z8721「三属性による色の表示方法」(以下、マンセル値)において、下記の範囲とするよう努める。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">外装色</td> <td rowspan="2">0 R ~ 4. 9 Y R</td> <td>3 以上 8. 5 未満</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>8. 5 以上</td> <td>1. 5 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5 Y R ~ 5. 0 Y</td> <td>3 以上 8. 5 未満</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>8. 5 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他</td> <td>3 以上 8. 5 未満</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>8. 5 以上</td> <td>1 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根</td> <td>0 R ~ 5. 0 Y</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 無彩色はその他の色相に該当。</p>		色相	明度	彩度	外装色	0 R ~ 4. 9 Y R	3 以上 8. 5 未満	4 以下	8. 5 以上	1. 5 以下	5 Y R ~ 5. 0 Y	3 以上 8. 5 未満	6 以下	8. 5 以上	2 以下	その他	3 以上 8. 5 未満	2 以下	8. 5 以上	1 以下	屋根	0 R ~ 5. 0 Y	6 以下	4 以下	その他	6 以下	2 以下
		色相	明度	彩度																									
外装色	0 R ~ 4. 9 Y R	3 以上 8. 5 未満	4 以下																										
		8. 5 以上	1. 5 以下																										
	5 Y R ~ 5. 0 Y	3 以上 8. 5 未満	6 以下																										
		8. 5 以上	2 以下																										
その他	3 以上 8. 5 未満	2 以下																											
	8. 5 以上	1 以下																											
屋根	0 R ~ 5. 0 Y	6 以下	4 以下																										
	その他	6 以下	2 以下																										
	マンセル値の規定に係わらない場合	<p>・木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合は、マンセル値の規定に係わらない。</p> <p>・地域の景観特性を表すものであると市長が認めるものは、マンセル値の規定に係わらない。</p>																											
緑化	-	・建築物との調和を図りながら、行為地内はできる限り緑化し、周囲に柵等を設ける場合は、生垣とするよう努める。																											
付属施設	-	<p>・屋上に設ける設備は、外部から見えにくい位置に設置するか、目隠し等により見えにくくするよう努める。</p> <p>・電気室、機械室、トイレ、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置するとともに、建物本体や周辺景観と調和するデザインとするよう努める。</p>																											

(2) 工作物

青字は
重点地区
独自基準

項目	内容
自動販売機	・自然景観等の周辺景観と調和する色彩とするなど、目立ち過ぎないように努める。

青字は
重点地区
独自基準

項目	内容																												
配置	—	・周辺の地形やまちなみ等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とするよう努める。																											
高さ	—	・背後の自然景観や周辺のまちなみ景観を阻害しない高さとなるよう努める。 ・高台から見下ろす眺望や、山並みなどへの眺望を阻害しない高さになるよう努める。																											
形態	—	・周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするよう努める。																											
意匠	色 彩	<p>・工作物の外観は、派手な色彩を避け、自然環境や隣接建築物等に調和した色彩とするよう努める。</p> <p>・具体的には、日本産業規格Z8721「三属性による色の表示方法」(以下、マンセル値)において、下記の範囲とするよう努める。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">外装色</td> <td rowspan="2">0R~4.9YR</td> <td>3以上8.5未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5YR~5.0Y</td> <td>3以上8.5未満</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他</td> <td>3以上8.5未満</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根</td> <td>0R~5.0Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 無彩色はその他の色相に該当</p>		色相	明度	彩度	外装色	0R~4.9YR	3以上8.5未満	4以下	8.5以上	1.5以下	5YR~5.0Y	3以上8.5未満	6以下	8.5以上	2以下	その他	3以上8.5未満	2以下	8.5以上	1以下	屋根	0R~5.0Y	6以下	4以下	その他	6以下	2以下
		色相	明度	彩度																									
外装色	0R~4.9YR	3以上8.5未満	4以下																										
		8.5以上	1.5以下																										
	5YR~5.0Y	3以上8.5未満	6以下																										
		8.5以上	2以下																										
その他	3以上8.5未満	2以下																											
	8.5以上	1以下																											
屋根	0R~5.0Y	6以下	4以下																										
	その他	6以下	2以下																										
マンセル値の規定に係わらない場合	—	<p>・木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合は、マンセル値の規定に係わらない。</p> <p>・地域の景観特性を表すものであると市長が認めるものは、マンセル値の規定に係わらない。</p>																											

項 目		内 容
緑化	－	・ 工作物との調和を図りながら、行為地内はできる限り緑化するよう努める。
堀、柵	－	・ 建物本体や周辺のまちなみと調和し、透過性の確保や緑化により、圧迫感のないものとするよう努める。
屋外広告物		(VI 屋外広告物の表示等に関する事項を参照)
太陽光 発電 設備	配置・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 尾根線上、丘陵地又は高台に設置する場合は、樹木の伐採による稜線の連続性の断絶や当該設備の稜線からの突出等により山並みの眺望等に違和感を与えやすいことから、影響を及ぼす場合は設置を避けるよう努める。 ・ 公共的な施設（道路、公園等）や住宅地、観光施設等に近接する場合は、通行者、通行車両、施設利用者等から直接見えないよう、設備の配置について工夫するとともに適切な囲いや植栽等により景観上有効な遮蔽措置を講じるよう努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽電池モジュールは、黒又は濃紺もしくは低明度かつ低彩度の目立たないものとし、低反射で模様が目立たないものとする。また、架台もモジュールと同様とするよう努め、周囲と調和した目立たない色彩とするよう努める。

(3) 開発行為

項 目	内 容
土地の形状	・ 地形の改変をできる限り少なくし、従来の地形を活かすよう努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲にある既存樹木等の保全や緑化に努める。 ・ 擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を活かしたものとするとともに、描画等を行わないよう努める。
その他	・ できるだけ周囲にある既存樹木等の保全や緑化に努める。

(4) その他、土地の形質の変更（御前崎市土地利用事業）

項 目	内 容
土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の形質の変更は、必要最小限とするよう努める。 ・ 行為後の土地の地形や景観が、周辺の景観と著しく不調和にならないよう配慮に努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲にある既存樹木等の保全に努める。 ・ 緑化により、行為地が目立たないよう努める。

青字は
重点地区
独自基準

■ 参考：色彩基準一覧



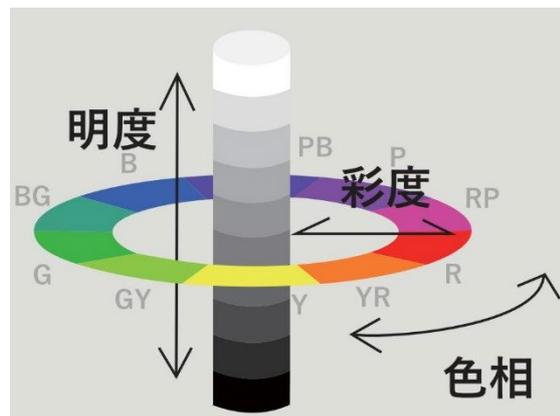
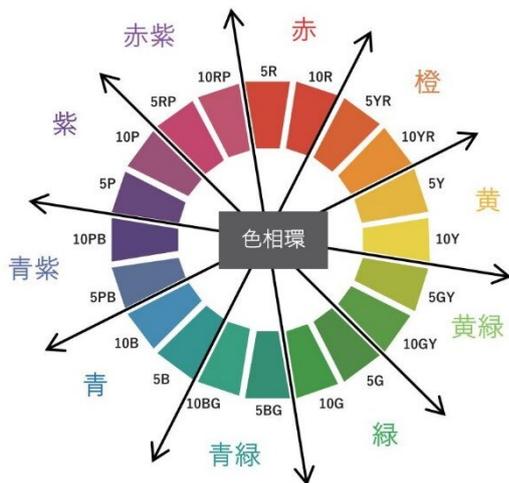
□ コラム：マンセル値について

【色の種類】

- 色は、赤・黄色・緑・青・紫の基本となる5色と、基本色の中間色であるオレンジ、黄緑、青緑、青紫、赤紫（ピンク）の10種類で構成されている。

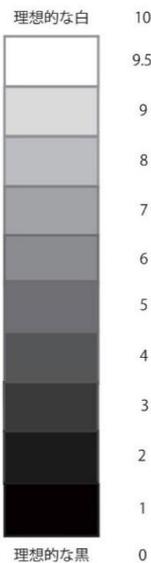


- 景観計画では10種類ある色を正確に伝えるために、色を「色合い（色相）」、「明るさ（明度）」、「鮮やかさ（彩度）」で表現するマンセル値を用いて色を示す。



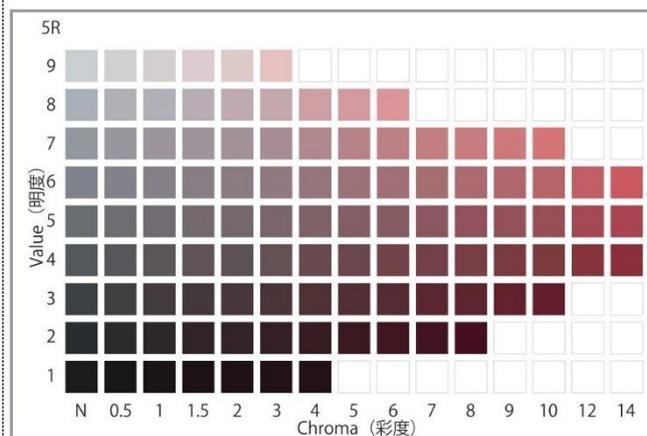
【色の明るさ】

- 色の明るさは、0 から 10 の数字で表す。
- 数字が大きいと明るく、小さいと暗くなる。
- 明度 10 は最も明るい白、明度 0 は最も暗い黒となる。



【色の鮮やかさ（彩度）】

- 鮮やかさは、0 から 16 の数字で表す。
- ※ 鮮やかさの上限は色相・明度によって異なる
- 数字が大きいくほど鮮やかになる。



VI 屋外広告物の表示等に関する事項

1. 基本的事項

屋外広告物は、情報伝達やにぎわいを創出するものとして重要な役割を果たしている一方で、無秩序な表示や掲出、配置によって良好な景観を損ねることや、情報伝達不足の恐れがあることが考えられます。

このため、本計画における基本方針に基づき、周辺の景観との調和に十分配慮することとします。

また「静岡県屋外広告物条例」に基づく規制誘導を行うこととし、今後は、地域特性を踏まえた市独自の屋外広告物条例の制定についても調査していくこととします。

2. 屋外広告物に関する行為の制限の方針

屋外広告物の表示や掲出にあたって、自然環境や隣接建築物等に調和した良質な景観の誘導を進めていきます。

屋外広告物に関する行為の制限の方針

- ・様々なデザインの屋外広告物が分散して立地すると景観に影響を及ぼす恐れがあるため、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物や自然景観との調和に配慮した設置とするよう努める。
- ・**眺望景観や良好な景観に配慮して設置する。**
- ・**動光（電光掲示）、点滅照明、ネオン照明、光源が露出したもの（案内広告を直接照らすものを除く）は使用不可とする。**

※ 県条例より

青字は
重点地区
独自基準

■ 県屋外広告物条例：屋外広告物の許可申請一覧

区分	広告景観 保全地区	特別規制地域 (第1種・2種)	普通規制地域 (第1種・2種)	規制地域外
	地域の特性に応じ、特に良好な景観形成が必要な地域	表示・設置が原則として禁止される地域	表示・設置には原則許可が必要な地域	広告景観保全地区、特別・普通規制地域以外の地域
自家広告物 (自己の店名・営業内容等を自己の事業所等に表示)	一定面積(注)を超える場合は、許可申請必要			許可申請不要
案内図板 (目的地への誘導のために、設置する広告物)	原則設置不可。やむを得ない場合のみ許可申請により設置・表示が可能		全て許可申請必要	
一般広告物 (自家広告物、案内図板、適用除外広告物以外の広告物)	設置不可			
適用除外広告物	許可申請不要			

(注) 自家広告物における許可申請不要な表示面積
 特別規制地域・広告景観保全地区…5㎡以内
 第1種普通規制地域…10㎡以内
 第2種普通規制地域…20㎡以内

●自家広告物



■ 表示・設置に許可申請が不要な屋外広告物（適用除外広告物）

禁止事項を除き、次の場合には許可申請が不要となります。詳細はp.32をご確認ください。

- 例
- ・一定面積以内の自家広告物
 - ・管理広告物（5㎡以内）
 - ・冠婚葬祭、祭礼等のため一時的に設置
 - ・イベントのためその会場敷地内に設置
 - ・規制地域外への設置

●管理広告物



Ⅶ 良好な景観形成に向けた取組み

景観形成の方針に沿って御前崎地区の良好な景観を形成するための取組みを示します。

なお、市民ワークショップで出された取組みは、協働のもと特に推進すべき取組みとして文頭に「◆」を表示しています。

1. 御前崎地区らしい景観を保全し、受け継いでいく

1 自然景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ◆希少な植生や植物群落、巨樹・巨木、古木などを保全します。 ・事業者による自然環境や景観に配慮した事業者立地や、「みなとオアシス」認定を受けたにぎわいづくりのための港湾計画の変更と関係機関との連携を行い、御前崎港周辺の自然景観の維持に努めます。
2 海岸景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ◆市民や事業者、行政が一体となって、ごみゼロ運動や海岸の清掃活動等を通じ、美しい御前崎海岸や漁港などの豊かな自然環境と良好な景観を将来にわたり保全します。 ◆遠州灘海岸は海岸浸食が進み、砂浜は年々減少しています。このため、国や県に働きかけ保全対策に取り組めます。 ・県と連携し、御前崎遠州灘県立自然公園の保護に努めます。 ◆海岸林の美化推進や監視強化により、ごみを捨てにくい環境を作り、ごみのポイ捨て・不法投棄の防止に努めます。 ・御前崎灯台周辺の遊歩道の維持管理に取り組めます。 ・景観に配慮した防潮堤のかさ上げを検討します。
3 宅地等の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・地域や集落ごとに、特性を持った景観の保全及び形成に配慮していきます。
4 空き家対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ◆御前崎市空き家等対策計画に基づき、空き家などの解消に向け、法律や不動産、建築などの専門家と連携しながら対策に取り組めます。 ◆空き家などの活用の促進については、空き家バンクを利用し、積極的な情報発信や利活用の取組みについて検討を推進していきます。
5 文化財の継承	<ul style="list-style-type: none"> ◆指定文化財の適正な保護・保全を図るとともに、市文化財保護審議会において未指定の文化財候補について候補選定を行い、計画的な指定を目指します。 ・文化財の調査・指定・情報発信を通し、市民の文化財への理解・愛護意識を高めていくとともに、文化財を継承していく次代を担う人材の育成を図っていきます。 ◆歴史的・文化的遺産についての説明看板を整備します。

2 景観を磨く（より良くする・良さが伝わるようにする・活用する）ことで高める

1 観光地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・御前崎市の観光プロモーターとして多くの市民が、地域に愛着や関心を持つことで、新たな地域の魅力を創造し、その価値を磨きながら地域独自の旅行商品を造成していきます。 ・各地域が中心となって、ここでしか楽しむことができない体験型観光メニューの開発など、地域の魅力を生かした観光エリアとしての取組みを考え、実行する仕組みづくりを推進します。 <p>◆市内の美しい景観を映像やインターネットなどによって PR し、観光振興に活用します。</p>
2 港周辺の交流・にぎわいの創出	<p>◆御前崎港やマリンパーク御前崎、御前崎ロングビーチ周辺は、マリンスポーツやレジャーなど海を活用したにぎわいの景観づくりのための整備や仕組みなどを事業者や県と協働で検討していきます。さらにブルーツーリズムの企画及び商品化についても検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> … 気軽に釣りを楽しむことができるゾーンの検討と整備や、漁業体験や見学ツアー等のイベントを企画 … 御前崎ロングビーチの既存トイレの撤去、新規整備 … シャワールの設備管理方法及び設置検討 … 磯を自由に使えるように関係機関で調整 … 磯を活用したイベントを関係機関で検討・実施
3 場の魅力や移ろいを最大限に感じ、見せる場づくり	<p>◆御前崎灯台周辺は、今後とも本市の観光拠点として自然環境や景観に配慮しつつ土地の有効利用を図っていきます。また、電線類の地中化や色彩などの景観配慮検討や植栽の管理等、場の魅力や移ろいを最大限に感じ、見せる場づくりに取組んでいきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> … 楽しく、美しく映るスポットの検討・整備 … 「ねずみ塚広場」及び「方位信号所跡地」の活用検討と整備 … 「潮騒の像」の補修 … 「みさきの広場」の再整備 … 景観を阻害する廃墟の撤去 … 御前崎灯台や御前崎ケーブルパーク等を利用したイベントの検討・実施 … 夕日のスポットである夕日と風が見えるん台や恋人の聖地等を PR
4 美しい景観を伝える視点場づくり	<p>◆御前崎灯台や尾高海岸、女岩地区観音堂周辺などから見る高台からの景観を伝えるため、樹木の剪定やベンチの設置など視点場整備を検討、実施していきます。</p> <p>◆尾高海岸から灯台方向に向かうと、視界が開け、自然地・灯台・海などがセットになった景観を見ることができるため、眺望を阻害しないよう樹木の剪定を協働のもと、継続して実施していきます。</p>
5 誰でも安全に利用できる場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽の管理方法の確立や Wi-Fi 整備を検討し、誰でも快適に使用できる環境を整えます。 <p>◆御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている御前崎海岸や御前崎ケーブルパーク周辺は、</p>

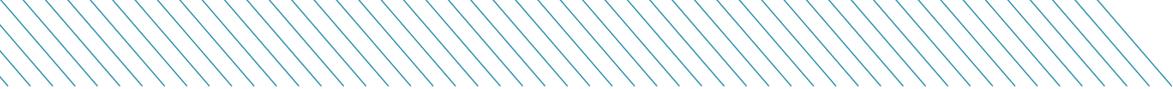
	<p>遊歩道の整備など観光的な散策路も確保し、市民や観光客が安全・安心・快適に自然と親しめる憩いの空間を確保します。</p> <ul style="list-style-type: none"> … 「ねずみ塚広場」のトイレの再整備や駐車場の拡張と目的別利用の検討 … 夜間歩行を可能とするためのアプローチの整備 … 遊歩道と民有地境界の明確化 … 遊歩道沿いの健康ファニチャーやベンチの撤去や集約などによる改善 … サンロード（県道佐倉御前崎港線）の歩道整備検討 … サンホテル跡地など未利用地の利活用の検討 … 灯台下駐車場の整備 … 観光情報館やトイレの再整備
--	---

3 魅力的な景観がつながった移動の景観を創出する

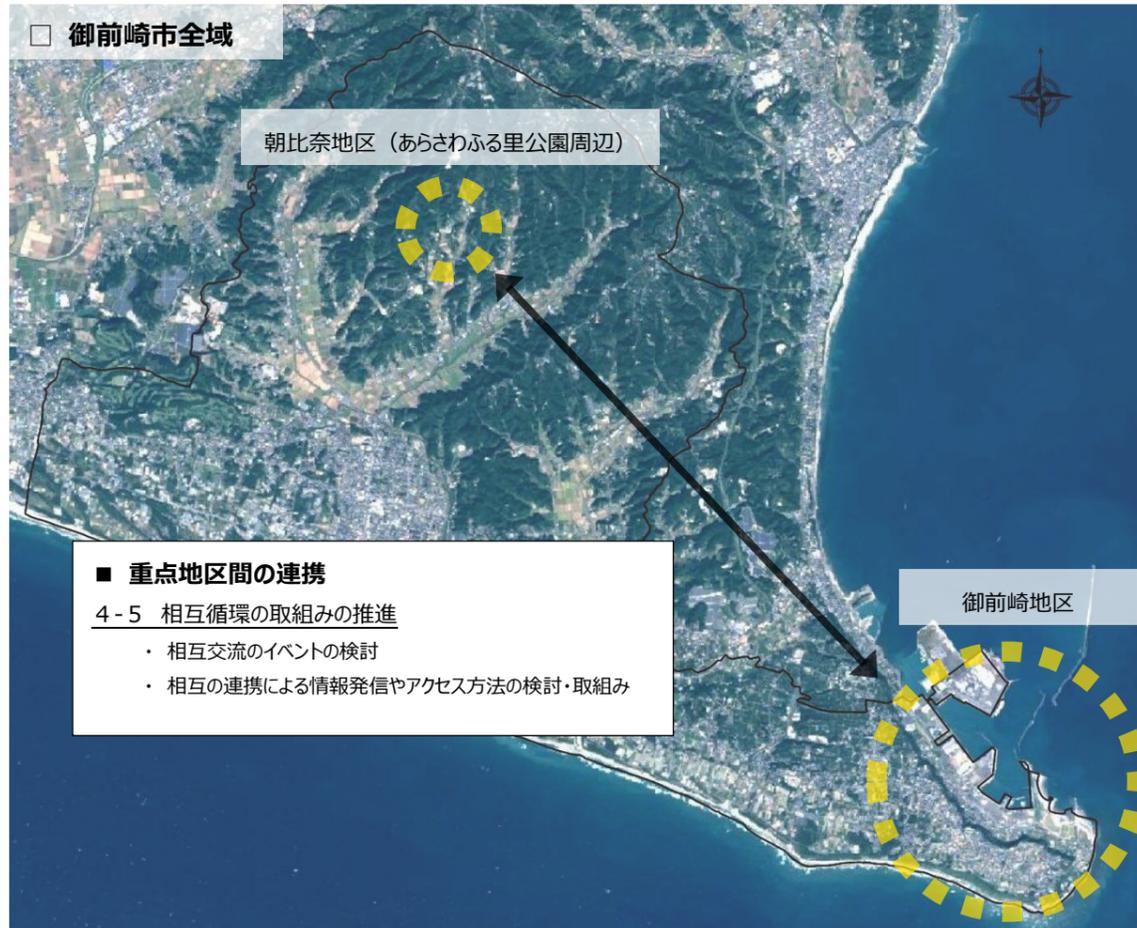
1 道路景観の保全	<p>◆御前崎港周辺の道路は、ヤシの木が整然と並び南国の雰囲気あふれる空間となっているため、ヤシの木景観の保全や連続性について検討します。</p>
2 シークエンス景観の魅力向上	<p>◆御前崎灯台や御前崎ケーブルパーク周辺は、シーンによって表情を変える遊歩道を際立たせ、次へと誘う仕掛けづくりを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> … 魅力的な場を伝える観光案内標識の整備 … 「潮騒の像」、「恋人の聖地」の整備 … 灯台下から灯台までのアクセスの再整備 … 灯台下駐車場と「渚の交番」の間にある擁壁をサイン整備に有効活用 … 「恋人の聖地」における誘客検討
3 地形・自然・住宅地が調和した景観づくり	<p>◆道路の嵩上げ検討や、誰もが安全で安心して通行できる自転車道の整備など、高台から望む海と灯台・地形が一体となった美しい景観を印象づける景観づくりを県に働きかけます。</p>
4 市全域を楽しむ環境の整備	<p>◆わかりやすい案内標識やサイクリングロード、モデルコースの設定など、御前崎市の景観を楽しむことができる、おもてなしの空間整備を検討していきます。</p> <p>◆その他の観光地や民間事業者等と連携したアクセス方法を検討していきます。</p>

4 協働で景観まちづくりを進める

<p>1 協働による公園 景観の保全</p>	<p>◆市民協働による公園の清掃や草刈りなどの日常管理を積極的に推進し、公園を保全します。</p> <p>・花の会など管理団体の活動を支援して緑化を推進します。</p>
<p>2 協働による道路 愛護活動の促進</p>	<p>◆市民や事業者などに道路愛護活動に対する理解と協力を呼びかけるとともに、活動に対する補助制度を継続し、市民や事業者などとの協働による道路の環境美化、維持・管理を推進します。</p>
<p>3 協働による海岸 景観の保全</p>	<p>・海岸部に存在する原野は、ハマボウフウやハマヒルガオなど海岸部固有の植生により形成されているため、市民と協働で保全活動に努めます。</p> <p>◆市民や事業者、行政が一体となっていくごみゼロ運動や海岸の清掃活動等を通じ、美しい御前崎海岸や漁港などの豊かな自然環境と良好な景観を、将来にわたり保全します。</p> <p>◆ゴミ捨て場について、事業者や行政等が協働で整備を検討していきます。</p>
<p>4 美しい景観のPR</p>	<p>◆御前崎港周辺や御前崎ロングビーチ等の御前崎地区ならではの景観を、協働のもと、ホームページやSNS、パンフレット、回覧板、御前崎地区と朝比奈地区のポスターなどを活用して発信していきます。</p> <p>・さらに、道路への愛称付けや視点場の位置を示す案内看板の設置などを検討することで、美しい景観のPRを推進していきます。</p>
<p>5 相互循環の取組 みの推進</p>	<p>◆朝比奈地区で実施されるイベントに御前崎地区の海の幸を持っていくなど、相互交流のイベントを検討していきます。</p> <p>… e-bike やサイクリングイベントの検討</p> <p>… 星空比ばや鯉のぼり、食べ物交流などのイベントの検討</p> <p>… 御前崎地区と朝比奈地区を巡るスタンプラリーイベントの検討</p> <p>… 御前崎地区と朝比奈地区の両方での竹灯籠イベントの検討 等</p> <p>◆その他、情報発信やアクセス方法についても相互の連携を検討して取組みます。</p> <p>… ライドシェアやオンデマンドタクシーの検討</p> <p>… e-bike のPR 検討</p> <p>… 御前崎地区と朝比奈地区をセットにしたモデルコースや誘導看板などの検討 等</p>



■ 景観形成に向けた取組み・位置図

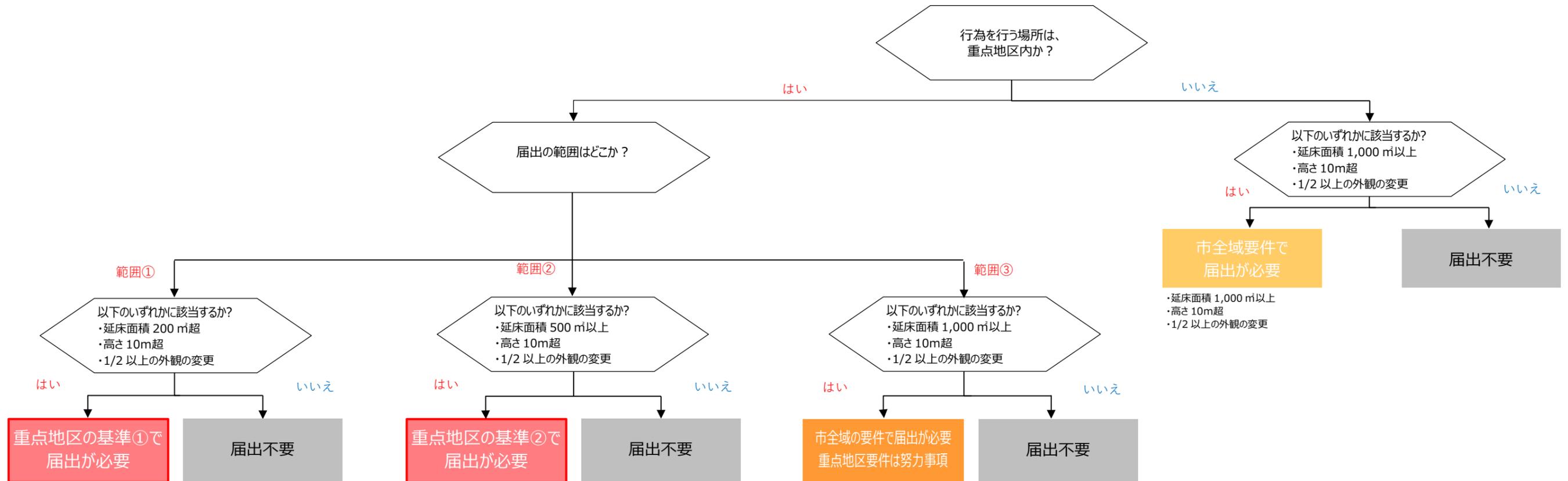


■ 重点地区全域

<p>【自然景観】</p> <p>1-1 自然景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 希少な植生や植物群落、巨樹・巨木などの保全 等 <p>1-2 海岸景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国や県に砂浜の保全対策を要請 ・ 御前崎遠州灘県立自然公園の保護に努める <p>4-3 協働による海岸景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民、事業者、行政が一体となった、海岸の清掃活動などの推進 等 <p>【にぎわいの景観】</p> <p>2-1 観光地景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の魅力を生かした観光エリアとしての取組みを考え、実行する仕組みづくりを推進 等 <p>2-2 港周辺の交流・にぎわいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 海を活用したにぎわいの景観づくりのための整備や仕組みなどを事業者や県と協働で検討 等 	<p>【その他】</p> <p>1-3 宅地等の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特性を持った景観の保全及び形成に配慮 等 <p>1-4 空き家対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家と連携しながら対策を推進 等 <p>1-5 文化財の継承</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 文化財を継承していく次代を担う人材の育成 ・ 歴史的・文化的遺産についての説明看板の整備 等 <p>2-4 美しい景観を伝える視点場づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 視点場の整備を検討、実施 <p>2-5 誰でも安全に利用できる場づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 遊歩道の整備など観光的な散策路も確保し、市民や観光客が安全・安心・快適に自然と親しめる憩いの空間を確保 等 <p>4-4 美しい景観のPR</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 協働のもと、ホームページや SNS、パンフレットなどを活用して発信 等
---	--

參考資料

□ 参考：届出のフロー（建築物）



□ 届出行為の際に必要な各種法規制 (詳細は各種 HP 等を参照)

建築等に伴う 法規制		景観法			港湾法	自然公園法	建築基準法	都市計画法 (開発行為)	御前崎市土地利用事業の 適正化に関する指導要綱
		市内全域			臨港地区	第2種特別地域/第3種特別地域	市内全域	市内全域	市内全域
対象となるエリア		沿道景観保全エリア	眺望景観保全エリア	港湾景観保全エリア	重点地区内のうち臨港地区にかか るエリア	沿道景観保全エリア内の一部	重点地区全域	重点地区全域	重点地区全域
必要な手続き		届出			届出	許可申請	許可申請	許可申請	許可申請
手続き が必要 な 行為	建築物	1.建築物の新築等 で ①高さ 10m超 ②延床面積 200 ㎡超	1.建築物の新築等 で ①高さ 10m超 ②延床面積 500 ㎡超	1.建築物の新築等 で ①高さ 10m超 ②延床面積 1000 ㎡超	1.水域施設、運河、用水渠又は排 水渠の建設又は改良 2.工場等の敷地内の廃棄物処理施 設以外の廃棄物処理施設で政令で 定めるものの建設又は改良 3.工場又は事業場で、一の団地内 における作業場の床面積の合計 2,500 ㎡以上又は工場若しくは 事業場の敷地面積が 5,000 ㎡以 上であるものの新設又は増設 4.前に掲げるものを除き、港湾の 開発、利用又は保全に著しく支障 を与えるおそれのある政令で定め る施設の建設又は改良	1.工作物の新增改築 2.木竹の伐採 3.指定区域内における木竹の損傷 4.鉱物の掘採又は土石の採取 5.河川、湖沼等の水位又は水量の 増減 6.指定湖沼・湿原等への汚水等の 排出 7.広告物等の掲出、設置、工作物等 への表示 8.屋外における指定物の集積又は 貯蔵 9.水面の埋立又は干拓 10.土地の形状変更 11.高山植物等(指定植物)の採取又 は損傷 12.指定区域内における植物の植栽 又は播種 13.指定動物の捕獲・指定動物の卵 の採取等 14.指定区域内における動物の放出 15.屋根、壁面等の色彩の変更 16.指定区域への立入り 17.指定地域内の車馬の乗入れ、航 空機の着陸	1.特殊建築物で床面積の合計が 200 ㎡超 2.木造で ①階数 3 以上 ②延床面積 500 ㎡超 ③高さ 13m超 or 軒高 9m超 3.非木造で ①階数 2 以上 ②延床面積 200 ㎡超 等	—	—
	工作物	2.自然公園区域内にある全ての自動販売機 3.その他工作物の新設等で ①垣・柵・擁壁・その他これらに類するもので高さ 3m超 ②その他の工作物で高さ 10m超 ・煙突、排気塔 その他これらに類するもの ・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 もの ・高架水槽、物見塔 その他これらに類するもの ・コンクリートプラント、アスファルトプラント その他これら に類するもの ・石油、ガス、穀物等を貯蔵する施設 ・電気供給のための電線路、有線電気通信の線路、空中線系 (そ の支持物を含む) その他これらに類するもの ・風力発電施設 その他これらに類するもの ・その他、良好な景観形成に支障を及ぼす恐れがあると市長が認 めたもの ③太陽光発電事業で事業区域 1,000 ㎡以上 (建築物の屋根 または屋上へ設置するものを除く。)			—	—	4.煙突で高さ 6m超 5.RC 柱、鉄柱、木柱等で高さ 15 m超 6.広告塔、広告板、装飾塔、記念 塔等で高さ 4m超 7.高架水槽、サイロ、物見塔等で 高さ 8m超 8.擁壁で 2m超 等	—	—
	その他	4.開発面積 3,000 ㎡以上 5.その他、土地の形質の変更 (御前崎市土地利用事業) 事業区域 1,000 ㎡以上			—	—	—	1.開発面積 3,000 ㎡以上 ※都市計画区域外の場合は、1ha 以上 ※開発行為とは、(1) 建築物の建築、 (2)第1種特定工作物 (コンクリート プラント等) の建設、(3)第2種特定 工作物 (ゴルフコース、1ha 以上の 墓園等) の建設を目的とした「土地の 区画形質の変更」	1.施行区域の面積が 1,000 ㎡以上 2.産業廃棄物処理施設に係る土地 利用事業 3.同一事業者が、既に完了した事業 に隣接して 3 年以内に着手する土 地利用事業で、全体面積が 1,000 ㎡以上のもの 4.その他、市長が特に住民の福祉及 び自然環境の保全のため必要と認 めるもの
届出のタイミング		行為着手の約 30 日前まで			行為着手の約 60 日前まで	行為着手の約 1 ヶ月前まで	工事着手前	土地利用対策委員会承認後 or 予備審査後 ※市の土地利用事業の承認後が望まし い等	法令※に基づく許可及び認可等の 申請又は届出前 ※国土利用計画法、温泉法、大規模小売店 舗立地法、文化財保護法及び静岡県地下 水の採取に関する条例を除く。
事前協議の有無		有			無	無	無	有	有