



景観計画区域内における 行為の届出ガイドライン

・ 目 次 ・

I 概要

II 建築物・工作物の建築等を行う場合、届出が必要です

III 市内全域の届出対象行為・景観形成基準

- 1 対象範囲
- 2 届出対象行為
- 3 景観形成基準

IV 重点地区（朝比奈地区）の届出対象行為・景観形成基準

- 1 対象範囲
- 2 届出対象行為
- 3 景観形成基準

V 重点地区（御前崎地区）の届出対象行為・景観形成基準

- 1 対象範囲
- 2 届出対象行為
- 3 景観形成基準

景観計画とは？

景観計画とは、平成 16年 6月に施行された『景観法』に基づき『景観行政団体』が法の手続きに従って定める『良好な景観の形成に関する計画』のことです。

本市を取り巻く社会情勢が変化し続ける中でも活力を維持・向上していくためには、良好な景観の保全や創出等に努めていくことも必要と考えます。

これらを踏まえ、御前崎市は、景観法 98条第 2項の協議により、令和 2年 4月 1日に静岡県から景観行政事務の一部を取り扱える「景観行政団体」となり、市全域を対象とした景観計画の策定に市民や事業者の皆様とともに取組み、景観を保全する規制や景観形成の推進策・支援策等について検討することとしました。

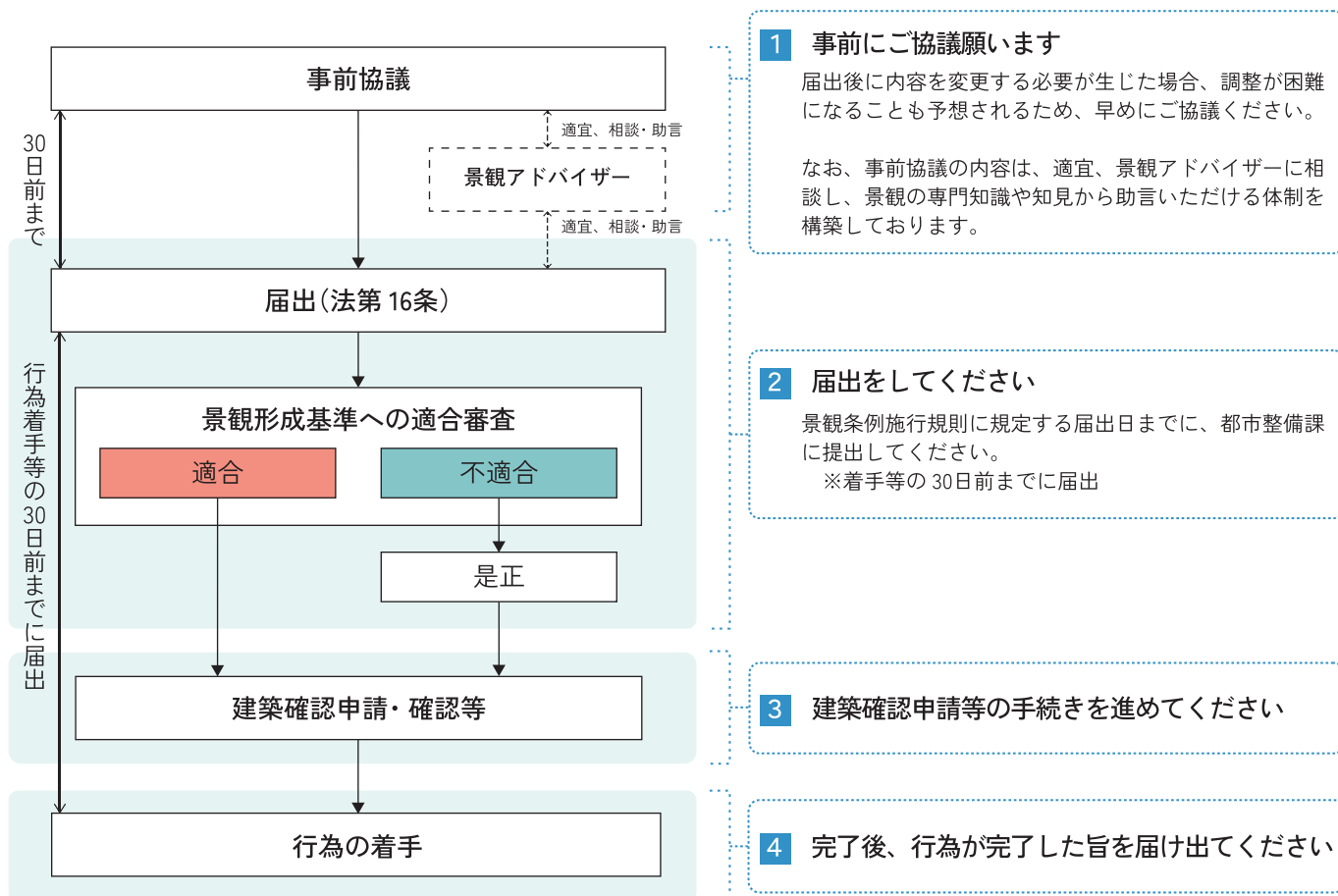
II 建築物・工作物の建築等を行う場合、届出が必要です

御前崎市景観計画では、景観上問題がある建築物等を防ぎ、良好な景観の形成に資するよう誘導するため、

- ① 届出対象行為(届出を要する行為やその規模)と、
- ② 景観形成基準(届出対象行為ごとに良好な景観形成へと誘導するための制限の基準)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。

届出対象行為の流れ





1. 事前協議

市との事前協議については、届出の30日前までに行い、以下の書類を届け出る必要があります。

- ① 景観計画区域内行為事前協議申出書(第4号様式)

2. 行為の届出

行為に着手する前に、以下の必要書類について、正副2部の提出が必要です。

- ① 景観計画区域内行為届出書(第2号様式)
- ② 位置図
 - ・・・方位及び行為地の付近見取図
- ③ 計画配置図
 - ・・・敷地の境界、建築物の位置及び緑化計画
- ④ 計画立面図及び断面図又は完成予想図
 - ・・・着色(各面の見付面積、仕上げ材の種類、各色の使用面積)

3. 着手制限

前項の届出は30日前までに行わなければ、行為の着手ができません。

4. 行為の変更

行為の届出後に形態や色彩等に変更があった場合には、以下の書類を届け出る必要があります。

- ① 景観計画区域内行為変更届出書(第3号様式)
- ② 位置図
 - ・・・方位及び行為地の付近見取図
- ③ 計画配置図
 - ・・・敷地の境界、建築物の位置及び緑化計画
- ④ 計画立面図及び断面図又は完成予想図
 - ・・・着色(各面の見付面積、仕上げ材の種類、各色の使用面積及びマンセル値)
- ⑤ 現況写真
 - ・・・行為地及びその周辺

5. 行為の完了

行為の完了後には、以下の書類を届け出る必要があります。

- ① 景観計画区域内行為完了届出書(第9号様式)
- ② 届出に係る行為を完了したことを示す写真



Ⅲ 市内全域の届出対象行為・景観形成基準

1. 対象範囲

『御前崎市全域』が対象となります。



2. 届出対象行為

行為の種類別		届出対象要件
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えまたは色彩の変更の行為		● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 1,000㎡ 以上 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外
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	垣・柵・擁壁 その他これらに類するもの	● 高さ 3 m 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外
	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 10m 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外
	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 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外
開発行為 （都市計画法第 4 条第 12 号）	都市計画区域	● 開発区域 3,000㎡ 以上
	都市計画区域外	● 開発区域 10,000㎡ 以上
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

※「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。

※「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）

※「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

※「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

3. 景観形成基準

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	—	・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、市街地から山並みなどへの眺望を阻害しない高さとなるよう努める。
形態 意匠	—	・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。
	色彩	・建築物の外壁や屋根は派手な色彩を避け、周辺の環境や隣接建築物等に調和した色彩とするよう努める。 ・具体的には、日本産業規格 Z 8721「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。 ... R、Y、YRの彩度は「6 以下」とする。 ... GY、G、BG、B、PB、P、RPの彩度は「2 以下」とする。 ... 明度は「制限なし」とする。
	マンセル値の規定に係わらない場合	・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。 ・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。
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	—	・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。 ・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。

2. 工作物

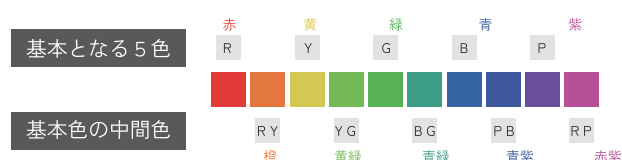
項 目		内 容
配置	—	・周辺の地形やまちなみ等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とするよう努める。
高さ	—	・背後の自然景観や周辺のまちなみ景観を阻害しない高さとなるよう努める。 ・高台から見下ろす眺望や、市街地から山並みなどへの眺望を阻害しない高さとなるよう努める。
形態 意匠	—	・周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするよう努める。
	色彩	・建築物の外壁や屋根は派手な色彩を避け、周辺の環境や隣接建築物等に調和した色彩とするよう努める。 ・具体的には、日本産業規格 Z 8721「三属性による色の表示方法」（以下、マンセル値）において、下記の範囲とするよう努める。 ... R、Y、YRの彩度は「6 以下」とする。 ... GY、G、BG、B、PB、P、RPの彩度は「2 以下」とする。 ... 明度は「制限なし」とする。
	マンセル値の規定に係わらない場合	・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。 ・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。
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
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。

項 目		内 容
太陽光 発電 設備	配置・緑化	・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	・太陽電池モジュールは、黒又は濃紺若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。
開発 行為	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	・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。
その他 土地の 形質 変更	土地の形状	・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	・周囲にある既存樹木等の保全や緑化に努める。

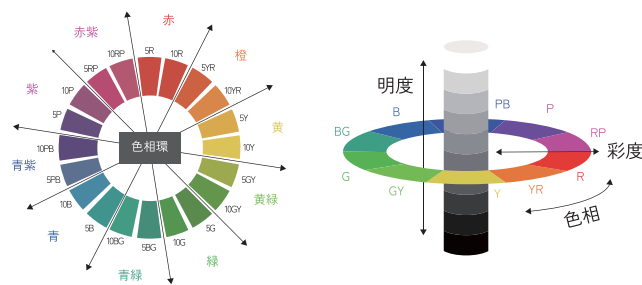
□ コラム：マンセル値について

① 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、赤紫（ピンク）10種類で構成されている。

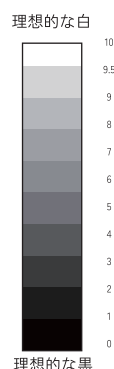


- ・景観計画では10種類ある色を正確に伝えるために、色を「色合い（色相）」、「明るさ（明度）」、「鮮やかさ（彩度）」で表現するマンセル値を用いて色を示す。



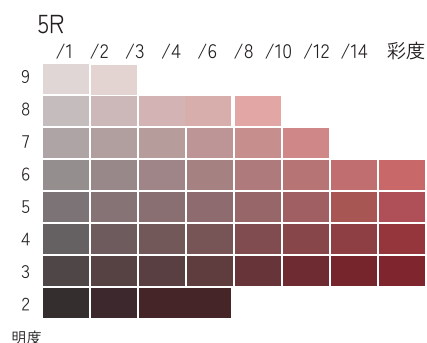
② 色の明るさ

- ・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。



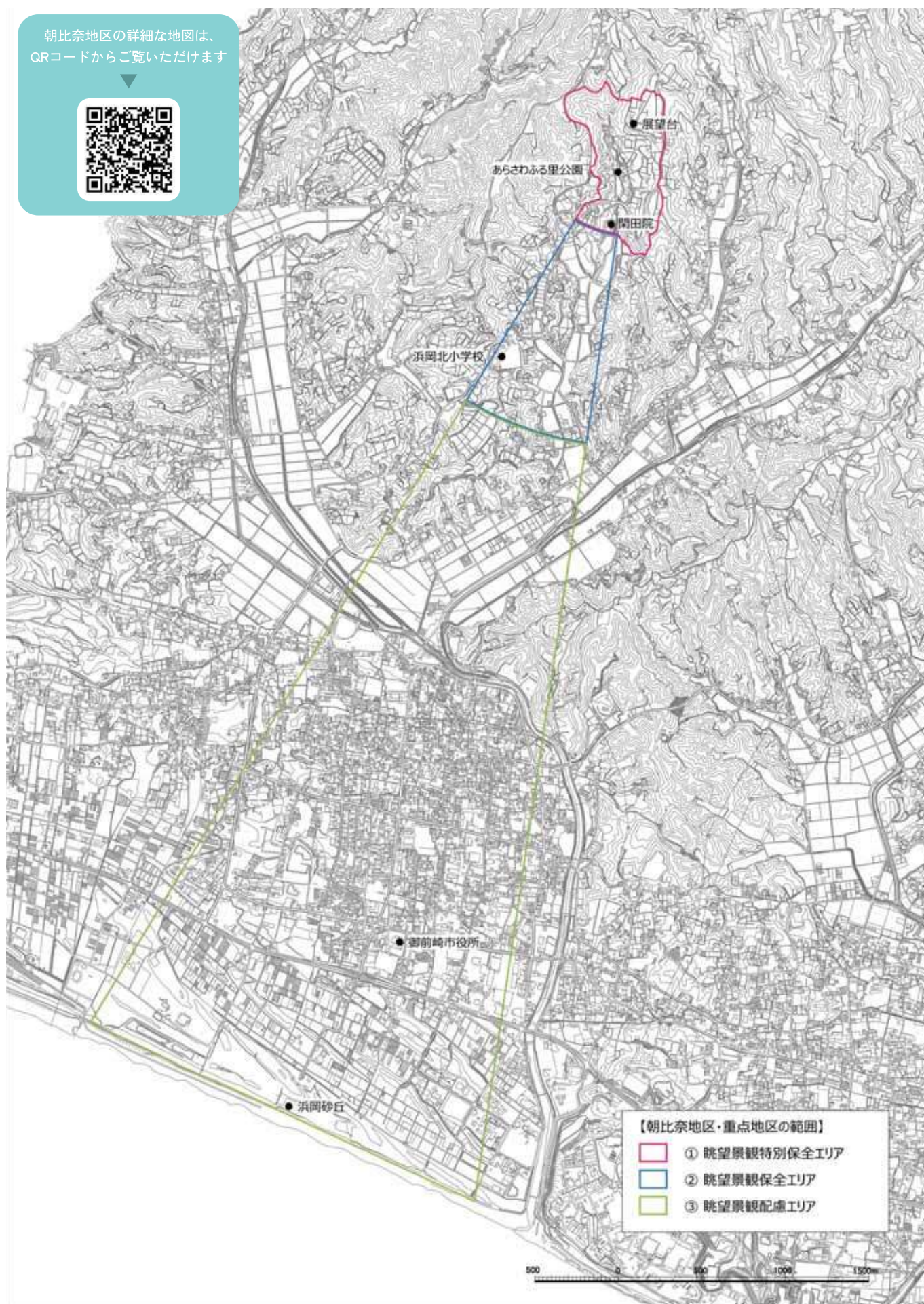
③ 色の鮮やかさ（彩度）

- ・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。



1. 対象範囲

朝比奈地区の詳細な地図は、
QRコードからご覧いただけます



2. 届出対象行為

行為の種別		ゾーン区分		
		① 眺望景観特別保全エリア	② 眺望景観保全エリア	③ 眺望景観配慮エリア
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えまたは色彩の変更の行為		● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 200㎡ 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外	● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 500㎡ 以上 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外	● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 1,000㎡ 以上 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外
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えまたは色彩の変更	太陽光発電事業	● 全ての規模	● 500㎡ 以上	● 1,000㎡ 以上
	自動販売機	● 全ての規模		
	垣・柵・擁壁・その他これらに類するもの	● 高さ 3 m 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外		
	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 10m 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外		
開発行為 (都市計画法第 4 条第 12号)		● 開発区域 10,000㎡ 以上		● 都市計画区域：3,000㎡ 以上 ● 都市計画区域外：10,000㎡ 以上
木竹の伐採		● 事業区域 1,000㎡ 以上		—
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		

※「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。

※「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)

※「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

※「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

3. 景観形成基準

1. 建築物

項 目		内 容
配置	—	・周辺の地形やまちなみなど景観の基調を確認し、高台からの眺望の中で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を阻害しない高さとなるよう努める。 ・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。

項 目		内 容																												
形態 意匠	—	・ 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。																												
	色 彩	色 彩	・ 建築物の外壁や屋根は、派手な色彩を避け、周辺の自然や農地に調和した色彩とするよう努める。 ・ 具体的には、日本産業規格 Z 8721「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。 <table><thead><tr><th colspan="2">色 相</th><th>明 度</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="6">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> * 無彩色はその他の色相に該当。	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	・ 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。 ・ 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。																													
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	—	・ 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。 ・ 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。																												

2. 工作物

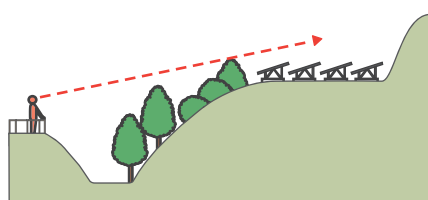
項 目		内 容
太陽光 発電 設備	配置 ・ 高さ ・ 緑化	・ 重点地区範囲内かつ高台から眺望できる場所への設置は、良好な景観を阻害する恐れがあるため、避けて設置するよう努める。 ・ やむを得ず視認できる場所に設置する場合、樹木の植栽による遮へいや設置角度の工夫などにより、周辺の景観への影響が軽減するよう配慮に努める。 ・ 太陽光モジュールの最上部は、できるだけ低くし、周囲の景観から突出しないよう努める。
	色彩	・ 太陽光モジュールは、黒又は濃紺もしくは低明度かつ低彩度の目立たないものとし、低反射で模様が目立たないものを使用するよう努める。 ・ フレームは、モジュール部分と同様のものとし、低反射のものとするよう努める。附属設備の色彩は、周辺の景観と調和するものとするよう努める。
自動販売機		・ 自然景観等の周辺景観と調和する色彩若しくは、高台からの眺望から見えない配置とするなど、目立ち過ぎないようにするよう努める。

項 目		内 容																												
配置	—	・周辺の地形やまちなみなど景観の基調を確認し、高台からの眺望の中で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を阻害しない高さとなるよう努める。 ・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。																												
形態 意匠	—	・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。																												
	色彩	色彩	・工作物の外観は、派手な色彩を避け、周辺の自然や農地に調和した色彩とするよう努める。 ・具体的には、日本産業規格 Z 8721「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。 <table><tr><th colspan="2">色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="6">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></table> * 無彩色はその他の色相に該当。	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	・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。 ・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。																													
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。																												

□コラム：太陽光発電施設の配置・色相イメージ

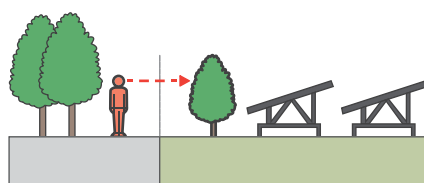
① 配置

- ・高台から眺望できる場所への設置は、良好な景観を阻害する恐れがあるため、避けて設置する



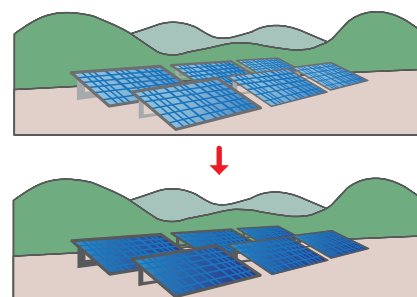
② 配置（やむを得ない場合）

- ・樹木の植栽による遮へいや設置角度の工夫などにより、周辺の景観への影響が軽減するよう配慮



③ 色相（太陽光モジュール）

- ・低明度かつ低彩度の目立たないもの
- ・低反射で模様が目立たないもの



3. その他

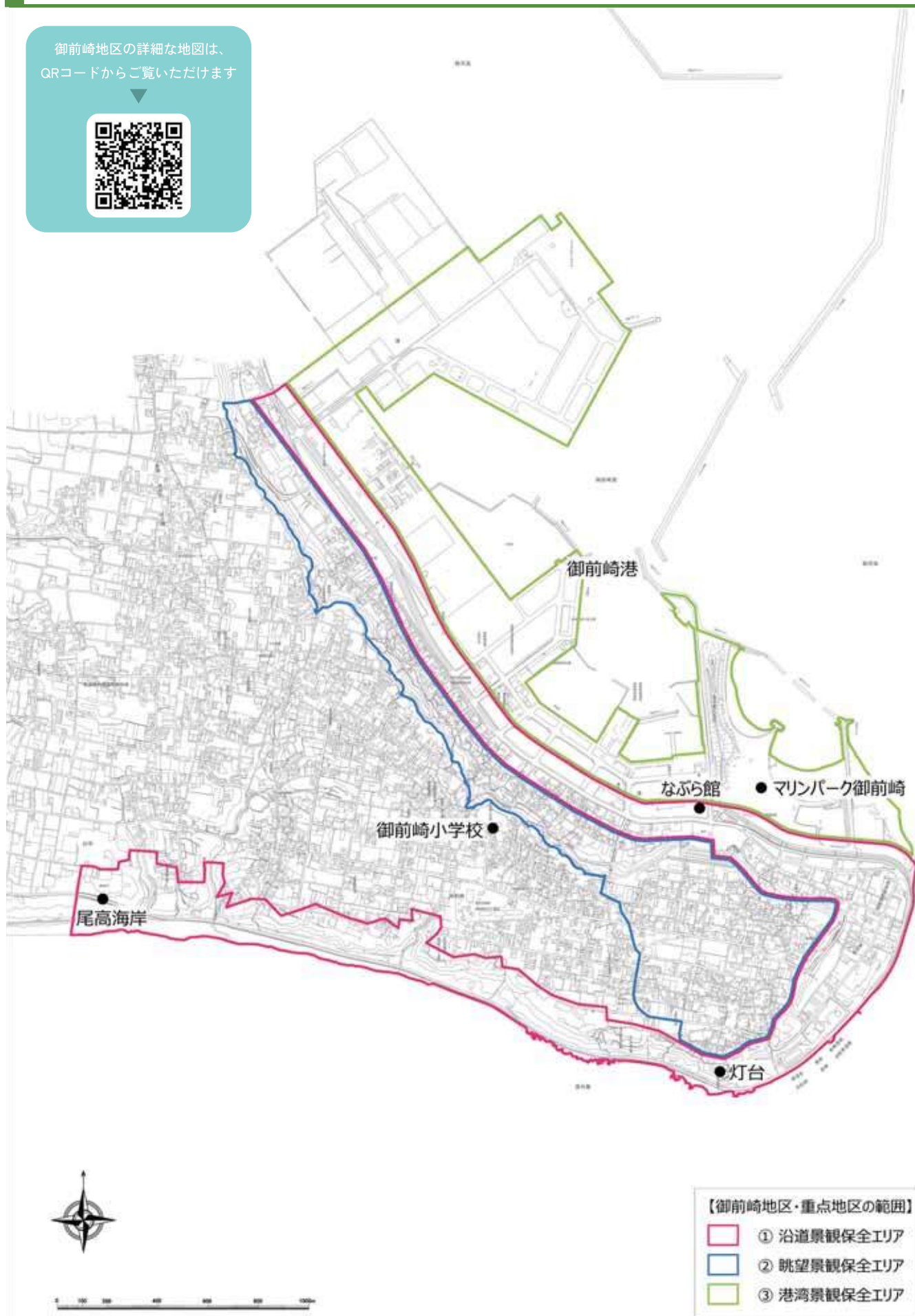
項 目		内 容
開発 行為	土地の形状	・地形の改変をできる限り少なくし、長大な法面や擁壁が生じないように努める。 ・山の近傍では、稜線を乱す地形改変を避けるよう努める。
	緑化	・できるだけ周囲にある既存樹木等の保全に努める。 ・擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を活かしたものとするとともに、描画等を行わないよう努める。 ・緑化により、行為地が目立たないように努める。
木竹の伐採		・行為の範囲は、必要最小限とし、高台からの眺望からできるだけ見えない位置とするよう努める。 ・高台からの眺望からできるだけ行為が見えないような方法を取り、周辺の景観と調和するよう配慮に努める。 ・行為の跡地は、緑化などにより、周辺の景観と調和するよう努める。
その他、土地の形質の変更(御前崎市土地利用事業)		・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。 ・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に努める。

参考：マンセル値



1. 対象範囲

御前崎地区の詳細な地図は、
QRコードからご覧いただけます



2. 届出対象行為

行為の種類別		ゾーン区分		
		① 沿道景観保全エリア	② 眺望景観保全エリア	③ 港湾景観保全エリア
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えまたは色彩の変更の行為		● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 200㎡ 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外	● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 500㎡ 以上 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外	● 高さ 10m 超 ● 延べ床面積 1,000㎡ 以上 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外
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えまたは色彩の変更	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 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外	—	—
	垣・柵・擁壁・その他これらに類するもの	● 高さ 3 m 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外		
	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 10m 超 ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外		
	太陽光発電事業	● 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。） ※ただし、見付面積 1 / 2 未満の外観の変更の場合は、届出対象外		
開発行為（都市計画法第 4 条第 12 号）		● 3,000㎡ 以上		
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		

※「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。

※「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）

※「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

※「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

3. 景観形成基準

1. 建築物

項 目		内 容
配置	—	・周辺の地形やまちなみなど景観の基調を確認し、高台からの眺望の中で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 意匠	—	・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。

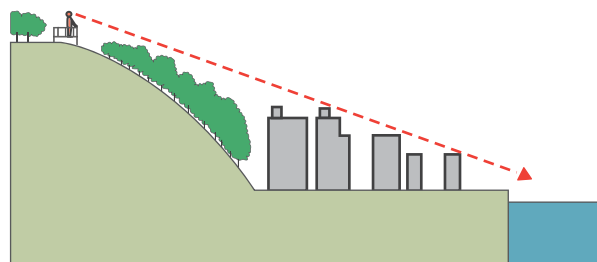
項 目			内 容																													
形態 意匠	色 彩	色 彩	・ 建築物の外壁や屋根は、自然環境や隣接建築物等に調和した色彩とするよう努める。 ・ 具体的には、日本産業規格 Z 8721「三属性による色の表示方法」（以下、マンセル値）において、下記の範囲とするよう努める。 <table><thead><tr><th colspan="2">色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="6">外装色</td><td rowspan="2">0 R ～ 4. 9 Y R</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> * 無彩色はその他の色相に該当。			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	・ 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。 ・ 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。																															
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	—		・ 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。 ・ 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。																													

2. 工作物

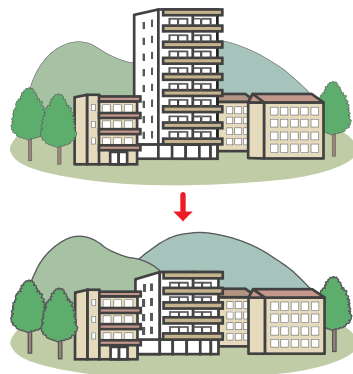
項 目	内 容
自動販売機	・自然景観等の周辺景観と調和する色彩とするなど、目立ち過ぎないように努める。

□ コラム：建築物の高さのイメージ

① 高台からの眺望の中で目立った印象とならないような配置



② 市街地から山並みなどへの眺望を阻害しない高さ



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 意匠	—	・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。																											
	色彩	色彩 ・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。 ・具体的には、日本産業規格 Z 8721「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。 <table><tr><th colspan="2">色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="6">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></table> * 無彩色はその他の色相に該当。	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	・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。 ・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。																												
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		・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。																											
太陽光 発電 設備	配置・緑化	・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	・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. その他

項 目		内 容
開発 行為	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	・ 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。
その他、 土地の形質の変更 (御前崎市土地利用 事業)		・ 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。 ・ 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。

参考：マンセル値



Q 1 景観形成基準を守らなかった場合に罰則はありますか？

A あります。具体的には以下の3点です。

① 届出の義務（景観法第16条第1項、第2項）

届出を怠ったり、虚偽の届出をしたりした場合には、罰則が適用される可能性があります。

② 着手制限（景観法第18条第1項）

届出をしてから30日間は、届出に係る行為に着手することができません。事前に着手すると罰則が適用される場合があります。

③ 勧告及び変更命令（景観法第16条第3項、第17条第1項）

基準に合わない計画の場合は、勧告や変更命令が出される場合があります。変更命令に違反した場合は罰則が適用されます。

Q 2 景観計画が策定された時期はいつですか？ また、施行はいつからですか？

A 御前崎市景観計画は令和7年4月1日に策定し、同年7月1日から施行します。

Q 3 景観計画や景観条例は景観法に関係しますか？

A 御前崎市では、景観法に基づいて「御前崎市景観条例」及び「御前崎市景観計画」を策定しています。なお、御前崎市は静岡県の景観条例・景観計画ではなく、市独自の景観条例・景観計画にて運用しています。

Q 4 景観の届出が完了していなければ、建築確認は申請できませんか？

A 原則として、景観の届出（景観法）と建築確認（建築基準法）の双方の基準に適合する必要があります。なお、景観法は建築基準法施行令第9条に基づく関係規定に含まれていないことから、建築確認と並行して手続きを進めることが可能です。しかし、一方の手続きの内容に修正が生じた場合、連動して他方の内容にも修正が必要となる可能性があります。このような状況を避けるため、事前の相談・協議をお願いします。

Q 5 景観の届出における着手制限の例外となる工事はありますか？

A 行為着手の制限の例外となる工事は、景観法施行令第12条において、「法第18条第1項、第63条第4項及び第66条第4項の政令で定める工事は、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事とする。」とされています。

Q 6 景観の届出にて提出する現地写真はどのようなものですか？

A 届出日現在の計画地の様子を複数の視点（可能な限り四方から）から撮影した写真を指します。

Q 7 景観形成基準以外に注意すべきことがありますか？

A 景観への影響が大きい大規模な建築物や工作物を建築する際には、周辺環境との調和やユニバーサルデザイン※についても考慮する必要があります。

※ 年齢・性別・人種・障害の有無等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように考慮されたデザイン・設計



御前崎市
OMAEZAKI-CITY

景観条例・規則はこちら



お問い合わせ先 御前崎市役所 建設経済部 都市整備課

御前崎市池新田 5585

TEL:0537-85-1122

FAX:0537-85-1145

MAIL:toshi@city.omaezaki.shizuoka.jp

