



東彼杵町景観計画

～届出制度・景観形成基準ガイドライン～

平成28年4月

長崎県 東彼杵町

目 次

1. 本ガイドラインの目的	1
2. 届出制度について	
（1）届出が必要な区域	2
（2）届出が必要な行為	2
（3）届出制度の流れ	4
（4）事前協議の申出	5
（5）景観法に基づく届出	6
（6）完了届の届出	8
3. 景観形成基準について	
（1）景観形成基準	9
（2）景観形成基準の解説	11
巻末資料	
○ 良好な景観の形成に関する方針（東彼杵町景観計画 抜粋）	21
○ 届出対象外となる行為（法令・東彼杵町景観条例、施行規則）	23
○ マンセル表色系	25
○ 届出様式	27
○ 届出様式の記載例	37
○ 届出制度及び景観形成基準 Q&A	42

1. 本ガイドラインの目的

東彼杵町には、大村湾への眺望や龍頭泉をはじめとする豊かな自然景観、長崎街道に由来する歴史・文化的景観などが随所に存在しています。東彼杵町では、このような豊かな景観を守り・育て・活かす取り組みを進めていくために、平成 24 (2012) 年 3 月 30 日付けで景観行政団体となり、平成 27 (2015) 年 3 月には、本町の良好な景観形成に関して必要な取り組みの基本的な考え方を示す「東彼杵町景観まちづくり基本計画」を策定したところです。

「東彼杵町景観計画 ～届出制度・景観形成基準のガイドライン～」は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する「東彼杵町景観計画」を適切に運用していくために、届出制度等の概要や景観形成基準を解説することにより、建築主、築造主、開発主及び設計者等の届出行為等を行う方々が、届出制度の運用や景観形成基準について共通認識を得ることを目的としています。

なお、本ガイドラインにおける景観形成基準の解説については、図などを用いて例示的な表現としており、記載している内容が、東彼杵町景観計画における行為の制限に関する事項の全てを表現したものでないことに留意していただく必要があります。

2. 届出制度について

(1) 届出が必要な区域

東彼杵町景観計画における景観計画区域は、東彼杵町全域としています。従って、景観計画に基づく届出は、東彼杵町全域において必要となります。

(2) 届出が必要な行為

1) 届出が必要な行為の種類と規模

東彼杵町において次に掲げる行為を行おうとする場合は、後述する東彼杵町景観条例に基づく事前協議の申出、景観法に基づく届出が必要となります。

表：届出対象行為

届出対象行為	届出を要する規模
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 10m を超えるもの又は 4 階以上のもの又は建築面積 500 m² を超えるもの ・上記の規模の建築物で、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替の面積又は色彩の変更することとなる面積が外観の過半のもの
工作物 (注 1)	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 15m を超えるもの又は築造面積 1,000 m² を超えるもの ・上記の規模の工作物で、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替の面積又は色彩の変更することとなる面積が外観の過半のもの
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・面積 3,000 m² 以上のもの
開発行為以外の土地の形質の変更（土石の採取等） (注 2)	<ul style="list-style-type: none"> ・面積 3,000 m² 以上のもの
屋外における物件の堆積 (注 3)	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積を行う土地面積の合計が堆積規模 1,000 m² 以上、又は堆積の高さ 5 m 以上のもの（堆積期間 90 日を超えて継続するもの）

注 1：太陽光発電施設も「工作物」に含みます。

注 2：「開発行為以外の土地の形質の変更」とは、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更をいいます。

注 3：「屋外における物件の堆積」とは、屋外における土石、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。）、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。）その他の物件の堆積をいいます。

2) 届出対象外となる行為

次に掲げる行為等については、景観法及び東彼杵町景観条例の規定により、前記の種類・規模に関わらず、届出の対象外となります。

届出の対象外となる主な行為

- ・長崎県立自然公園条例、長崎県文化財保護条例、東彼杵町文化財保護条例施行規則の規定により、許可又は届出が必要な行為
- ・長崎県屋外広告物条例の規定により、許可又は届出が必要な行為（注4）
- ・仮設及び地下の建築物及び工作物
- ・農林漁業を営むために行われる土地の形質の変更
- ・農地内において設けるビニールハウスその他これに類する施設（観賞用又は不特定多数の者が利用するものを除く）

注4：長崎県屋外広告物条例の適用を受けない区域（条例に定める禁止地域又は許可地域以外の区域）においては、工作物の届出対象となる行為（高さ15mを超えるもの又は築造面積1,000㎡を超えるもの）については、工作物として届出が必要になります。

景観法及び東彼杵町景観条例により届出対象外となる行為 （巻末資料 ○ 届出対象外となる行為（法令関係）参照）

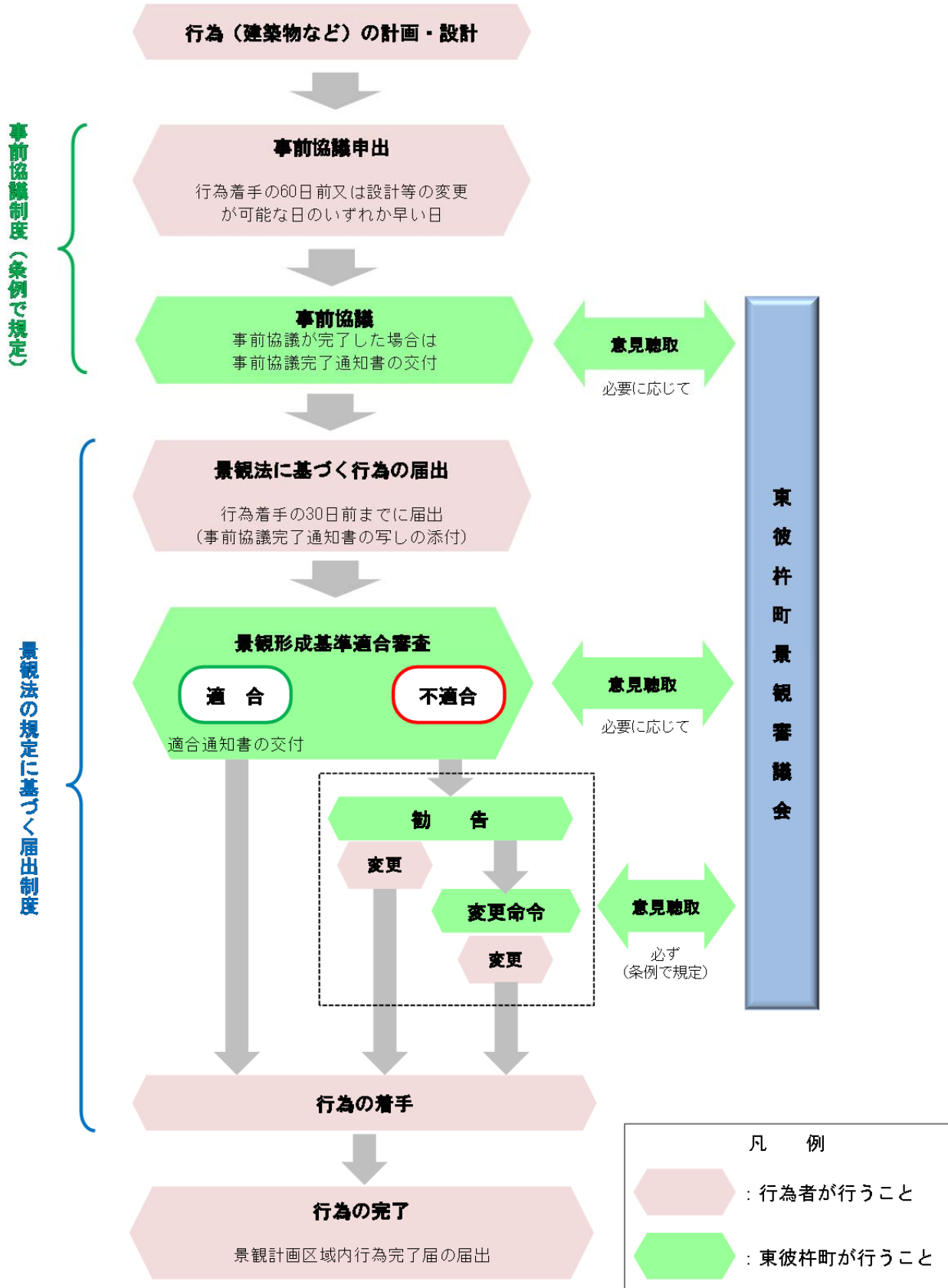
- 景観法第16条第7項第1号から第10号に掲げる行為
- 景観法第16条第7項第1号及び第11号に規定する政令で定める行為
【景観法施行令第8条及び第10条】
- 景観法第16条第7項第11号に規定する条例で定める以下の行為
【東彼杵町景観条例第8条及び同施行規則第6条】
 - ①長崎県立自然公園条例（昭和33年条例第21号）の規定により許可、届出を要する行為
 - ②長崎県文化財保護条例（昭和36年条例第16号）の規定により許可、届出を要する行為
 - ③東彼杵町文化財保護条例施行規則（昭和48年教育委員会規則第3号）の規定により許可を要する行為
 - ④仮設の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 - ⑤農林漁業を営むために行われる土地の形質の変更
 - ⑥農地内において設けるビニールハウスその他これに類する施設（観賞用又は不特定多数の者が利用するものを除く）

(3) 届出制度の流れ

1) 手続きのフロー

東彼杵町景観計画の届出制度の流れは、以下の図に示すとおりです。

東彼杵町では、条例に基づく事前協議の申出と、景観法に基づく届出制度の2段階の手続きが必要となります。



2) 届出制度等に関する問い合わせ先・書類等の提出先

東彼杵町 建設課 管理係

〒859-3808 長崎県東彼杵郡東彼杵町蔵本郷 1850 番地 6

電話：0957-46-1111（代） F A X：0957-46-1146

Mail：kanri@town.higashisonogi.lg.jp

3) 届出書類の提出部数

条例に基づく事前協議の申出と、景観法に基づく届出制度ともに、**2部（正副1部ずつ）**を上記提出先へ提出してください。

(4) 事前協議の申出

1) 事前協議制度とは

東彼杵町では、景観法に定める行為の届出手続きの前段に、「事前協議」制度を設けています。事前協議制度は、届出対象行為を行おうとする場合において、当該行為の計画に関して景観形成基準との適合等に関する協議を早い段階で行うことにより、当該行為の計画、設計、工事工程の見直しが可能となることなど、行為者の負担をできる限り少なくするために設けた制度です。

他法令による許認可等を受ける前の早い時期に、少なくとも届出に係る行為の着手の60日前、又は設計等の変更が可能な日のいずれか早い日に、事前協議の申出を行ってください。

2) 申出に必要な書類

事前協議には、「景観計画区域内事前協議書（様式第1号）」と、後述する景観法に基づく届出に必要な添付図書（6～7ページ参照、ただし、事前協議の申出時点で詳細な設計内容等が決まっていない場合は、これらの添付図書の一部又は全部を省略することができます。）を提出してください。

3) 事前協議完了通知書の交付

事前協議が完了した場合は、「事前協議完了通知書（様式第2号）」を交付しますので、景観法に基づく届出を行うときに、その写しを添付してください。

(5) 景観法に基づく行為の届出

1) 届出の時期

景観法第16条第1項の規定により、行為に係る届出書を提出し、受理された日から30日間は、建築物などの届出に係る行為に着手することができません。(注5)

従って、工事着手の工程を考慮した余裕ある手続きを行ってください。

注5：景観法第18条第2項の規定により、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認められる場合は、期間を短縮し、届出の内容が適合と認められた時点で着手が可能となります。

2) 届出に必要な書類

景観法に基づく行為の届出には、「景観計画区域内行為届出書(様式第3号)」に、以下に示す図面等を添付して提出してください。

表：景観法に基づく行為の届出に必要な添付図書(建築物・工作物)

付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺(1/2,500以上) ・方位 ・行為地の敷地・区域の範囲 ・前面道路及び周辺道路 ・現況写真の撮影位置及び撮影方向
現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・行為の場所及びその周辺の状況 ・前面道路及び周辺道路(行為地が国道34号、国道205号、大村湾グリーンロード(広域農道)及び県道190号から望見できる場合は、これらの道路を含む)の複数の方向から撮影。(撮影年月日を記載)
配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・行為地の形状及び寸法 ・届出対象の建築物又は工作物の位置 ・建築設備、屋根勾配及び形状 ・屋根、屋上の彩色(マンセル表色系による表示) ・植栽等の位置、種類及び高さ ・擁壁、垣、さく、塀等の高さ及び長さ ・外構施設・駐車場・その他付帯設備等の位置、材料、面積
立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺(1/50以上) ・各面(2面以上)の方位及び寸法 ・開口部、建築設備、軒等の位置及び形状 ・屋根、壁面等の仕上げ(素材を示す) ・屋根、壁面の彩色(マンセル表色系による表示) ・景観形成基準を満たさない色彩部分の求積・当該立面面積に対する比率 ・附帯する屋外広告物の位置及び形状

表：景観法に基づく行為の届出に必要な添付図書（開発行為等）（注4）

位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺（1/2, 500 以上） ・ 方位 ・ 行為地の敷地・区域の範囲 ・ 前面道路及び周辺道路 ・ 現況写真の撮影位置及び撮影方向
現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為の場所及びその周辺の状況 ・ 前面道路及び周辺道路（行為地が国道 34 号、国道 205 号、大村湾グリーンロード（広域農道）及び県道 190 号から望見できる場合は、これらの道路を含む）の複数の方向から撮影。（撮影年月日を記載）
計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺（1/100 以上） ・ 方位 ・ 断面図の位置及び方向 ・ 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 ・ 行為後に設置する構造物等の位置、種類及び規模 ・ 土石の採取及び鉋物の掘採にあつては、採取又は掘採した後に行う措置
断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺（1/100 以上） ・ 行為の実施前後における行為地の断面図 ・ 土石の採取及び鉋物の掘採にあつては、採取又の前後における行為地の断面図

注4：開発行為等とは、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及び、開発行為以外の土地の形質の変更をいいます。

表：景観法に基づく行為の届出に必要な添付図書（屋外における物件の堆積）

付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺（1/2, 500 以上） ・ 方位 ・ 行為地の敷地・区域の範囲 ・ 前面道路及び周辺道路 ・ 現況写真の撮影位置及び撮影方向
現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為の場所及びその周辺の状況 ・ 前面道路及び周辺道路（行為地が国道 34 号、国道 205 号、大村湾グリーンロード（広域農道）及び県道 190 号から望見できる場合は、これらの道路を含む）の複数の方向から撮影。（撮影年月日を記載）
配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺（1/100 以上） ・ 方位 ・ 断面図の位置及び方向 ・ 物件の堆積の位置及び高さ ・ 遮蔽物の位置、種類、構造及び規模
断面図又は立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺（1/100 以上） ・ 物件の堆積の位置及び高さ ・ 遮蔽物の位置、種類、構造及び規模

2) 届出内容の変更届出

届出を行った行為者は、その届出に係る事項を変更しようとする場合は、「景観計画区域内行為変更届出書（様式第3号）」に6～7ページに示した図書（変更箇所が容易にわかるように記載してください。）を添付して提出してください。

3) 景観形成基準適合審査と適合通知書の交付

提出された届出書及び添付図書に基づき、東彼杵町が景観形成基準適合審査を行います。景観形成基準（9～10ページ参照）に適合すると認められる届出に対しては、「適合通知書（様式第4号）」を交付します。

届出の内容が景観形成基準に適合しない場合、勧告・変更命令をすることがあります。また、変更命令に従わない場合や届出をしなかった場合、あるいは虚偽の届出をした場合は、景観法の規定による罰則を適用することがあります。

(6) 完了届の届出

届出に係る行為が完了したときは、「景観計画区域内行為完了届（様式第7号）」に、完了後の状況写真（2方向以上から撮影）を添付して提出してください。

3. 景観形成基準について

(1) 景観形成基準

東彼杵町景観計画に定める景観形成基準は、下表のとおりとします。

1) 共通基準

景観形成基準	
●届出対象行為は、東彼杵町景観計画における「2. 良好な景観の形成に関する方針」に沿ったものとするよう努める。(注6)	
●届出対象行為はその規模が大きいものであり、行為地周辺の景観に与える影響が大きいことから、周辺景観との調和に配慮し、当該行為が良好な景観の形成に寄与するよう努める。	

注6：巻末資料「○ 良好な景観の形成に関する方針」参照

2) 建築物・工作物

項目	景観形成基準
配置及び規模	●幹線道路や、大村湾への良好な眺望が得られる場所などからの眺望を著しく阻害することのないような配置及び規模とするよう配慮する。
意匠	●良好な自然景観を有する地域においては、これと調和した意匠とするよう配慮する。 ●まちなかや集落内にあつては、周辺のまちなみとの協調性を考慮した意匠とするよう配慮する。 ●附帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺景観との調和に配慮する。
色彩	●周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮する。 ●基調となる色彩は、原則としてマンセル値により次のとおりとする。 ・R, YR, Y系：彩度 6.0 以下 ・その他の色相：彩度 4.0 以下 ※ただし、次に該当するものについては、この限りではない。 ・石材、煉瓦等の素地の色 ・アクセント色として着色される部分（外壁の各方面の見附面積の 10% 以下とする）の色彩 ・良好な景観の形成に寄与すると認められるもの ●幹線道路から眺望可能なエリアで、建築物・工作物の背後が緑や山並みとなる場合は、背後との調和に配慮し、低い明度の色彩を用いるよう配慮する。
駐車場	●駐車場は前面道路から見えない位置に設けるよう配慮する。見える位置に設ける場合は、緑化を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。
外構	●敷地内の道路に面する部分は緑化するなど、周辺景観との調和に配慮する。
設備等	●空調室外機、給水塔、太陽光発電施設、ゴミ置き場、倉庫など、屋外に設ける設備・施設は、前面道路から目立たない位置に設けるか、建築物本体と一体化する、緑化などによる遮蔽を行うなど、目立たなくするよう配慮する。

3) 開発行為

項目	景観形成基準
法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ●法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化などにより、周辺景観との調和に配慮する。 ●擁壁等の構造物を設ける場合は、素材と構法の工夫や構造物の前面の緑化などにより、周辺景観との調和に配慮する。
樹木等の保全	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内にある良好な樹木はできる限り保全するよう配慮する。

4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

項目	景観形成基準
採取等の位置・方法	<ul style="list-style-type: none"> ●採取又は掘採の位置、方法は、道路などの公共空間からできる限り目立ちにくくなるよう配慮する。
遮へい緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●遮へいする場合は、できる限り植栽又は塀等を設置し、周辺景観との調和に配慮する。 ●跡地の整正を行うとともに、緑化措置を講じるなど、周辺景観との調和に配慮する。



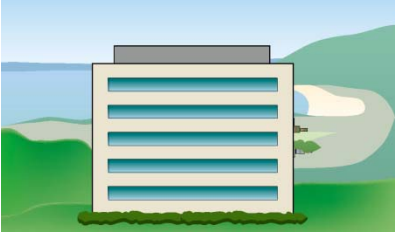



5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積



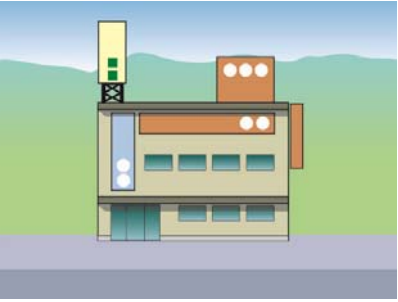


項目	景観形成基準
堆積の位置・方法	<ul style="list-style-type: none"> ●堆積の位置、方法は、道路などの公共空間からできる限り目立ちにくくなるよう配慮するとともに、整然と堆積するよう配慮する。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲にはできる限り植栽又は塀等を設置し、周辺景観との調和に配慮する。

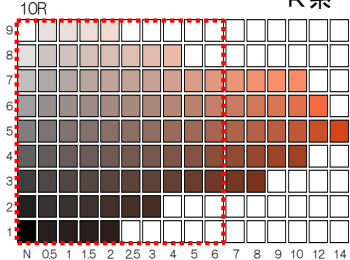
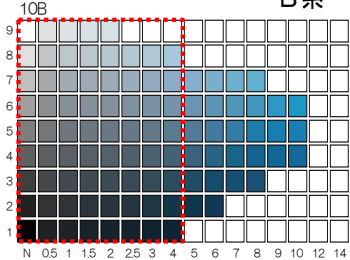


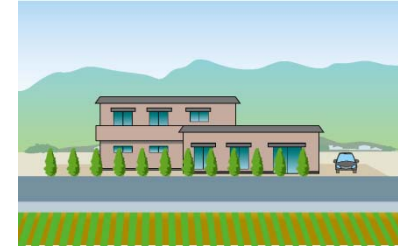



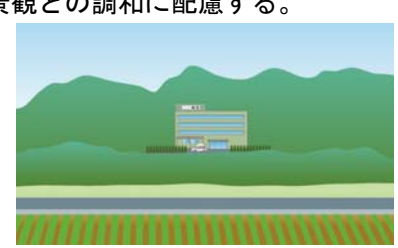
(2) 景観形成基準の解説



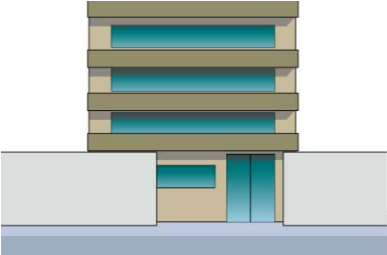
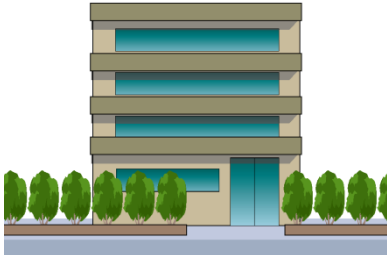
以下の内容は、景観形成基準に対する考え方をイメージとして表現したものであり、実際の審査にあたっては、建設地の周辺の状況や、建築物等の高さ、色彩等により、総合的に判断されます。

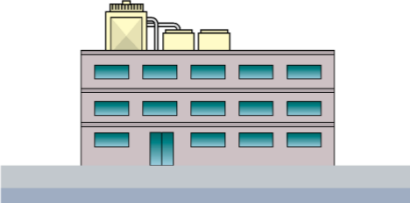
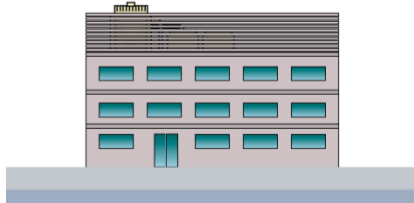


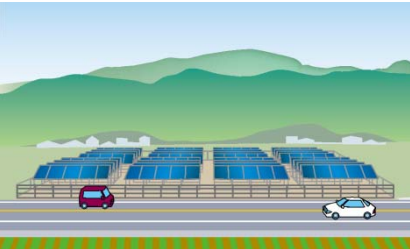

1) 建築物・工作物

項目	景観形成基準	
配置及び規模	<p>● 幹線道路や、大村湾への良好な眺望が得られる場所などからの眺望を著しく阻害することのないような配置及び規模とするよう配慮する。</p> <p>巨大な建物で、背後の眺望が著しく妨げられている。</p> 	<p>建物の形態及び配置を工夫するなど、背後の稜線や神社の眺望を確保する。</p> 
	<p>巨大な建物により、大村湾への眺望が著しく妨げられている。</p> 	<p>建物配置の工夫（分節）などにより、大村湾への眺望をできる限り確保する。</p> 
意匠（その1）	<p>● 良好な自然景観を有する地域においては、これと調和した意匠とするよう配慮する。</p> <p>良好な自然景観（背後の山並み）から突出した意匠となっている。</p> 	
	<p>意匠・形態を工夫し、背景となる山並みと調和させる。</p> 	

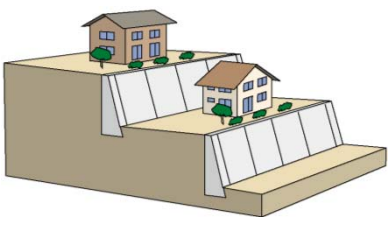



項目	景観形成基準	
意匠 (その2)	<p>●まちなかや集落内にあっては、周辺のまちなみとの協調性を考慮した意匠とするよう配慮する。</p> <p>周辺の集落内の建築物から突出した意匠となっている。</p> 	<p>建物の形態及び配置を工夫し、周辺の集落内のまちなみと調査させる。</p>  <p>●附帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>屋上や壁面に表示面積が大きい多数の広告物が配置されている。</p> 
色彩 (その1)	<p>●周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮する。</p> <p>周辺のまちなみから突出した色彩の使い方をしている。</p> 	<p>落ち着いたある色彩を使用して、周辺との調和に配慮する。</p> 

項目	景観形成基準
色彩 (その2)	<p>●基調となる色彩は、原則としてマンセル値により次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R, YR, Y 系：彩度 6.0 以下 ・ その他の色相：彩度 4.0 以下 <p>※ただし、次に該当するものについては、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 石材、煉瓦等の素地の色 ・ アクセント色として着色される部分（外壁の各方面の見附面積の 10% 以下とする）の色彩 ・ 良好な景観の形成に寄与すると認められるもの <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>10R R系</p>  <p>10B B系</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p>使用できる色彩の 範囲（抜粋）</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>R系：彩度 10 相当</p>  </div> <div style="font-size: 2em;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>R系：彩度 2 相当</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>B系：彩度 8 相当</p>  </div> <div style="font-size: 2em;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>B系：彩度 2 相当</p>  </div> </div> <p>●幹線道路から眺望可能なエリアで、建築物・工作物の背後が緑や山並みとなる場合は、背後との調和に配慮し、低い明度の色彩を用いるよう配慮する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>明度の高い（真っ白な）壁面が、背後の濃い緑の山並みから突出している。</p>  </div> <div style="font-size: 2em;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>明度の低い色彩を使用するなど、背後の景観との調和に配慮する。</p>  </div> </div>

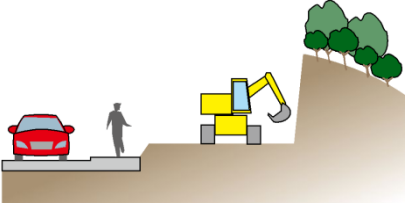
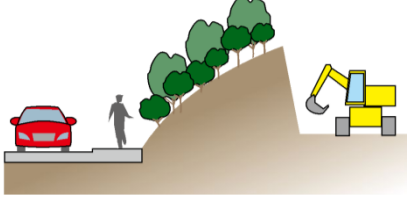
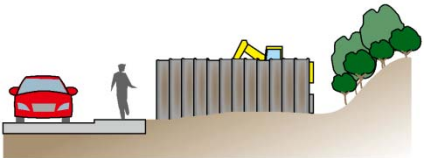
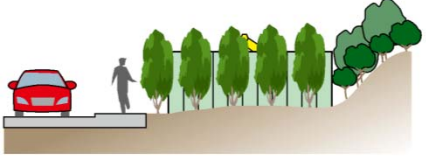
項目	景観形成基準
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">駐車場</p>	<p>● 駐車場は前面道路から見えない位置に設けるよう配慮する。見える位置に設ける場合は、緑化を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>表通りに面して、緑の少ない駐車場が配置されている。</p>  <p>敷地内の配置を工夫するなど、前面道路から見えない位置に駐車場を配置する。</p> 
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">外構</p>	<p>● 敷地内の道路に面する部分は緑化するなど、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>単調で無機質な塀や柵となっている。</p>  <p>生垣等で囲むなど、圧迫感を軽減し、周辺景観との調和に配慮する。</p> 

項目	景観形成基準	
設備等	<p>●空調室外機、給水塔、太陽光発電施設、ゴミ置き場、倉庫など、屋外に設ける設備・施設は、前面道路から目立たない位置に設けるか、建築物本体と一体化する、緑化などによる遮蔽を行うなど、目立たなくするよう配慮する。</p>	
	<p>屋上の設備が周囲から目立っている。</p> 	<p>屋上設備をルーパーで覆うなど、目立ちにくくさせるよう配慮する。</p> 
	<p>ゴミ置き場や倉庫等が目立ち、主体となっている建物と調和していない。</p> 	<p>ゴミ置き場等を、主体となる建物と同じ仕様とするなど、目立ちにくくさせるよう配慮する。</p> 
<p>太陽光発電施設がむき出しに配置されており、前面道路から目立っている。</p> 	<p>敷地周囲を緑化するなど、前面道路から目立ちにくくさせるよう配慮する。</p> 	

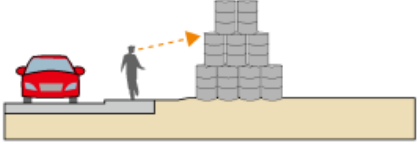





2) 開発行為

項目	景観形成基準	
法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ●法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化などにより、周辺景観との調和に配慮する。 ●擁壁等の構造物を設ける場合は、素材と構法の工夫や構造物の前面の緑化などにより、周辺景観との調和に配慮する。 <p>無機質な擁壁が目立っている。</p> 	<p>できる限り土羽を採用し、緑化を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。</p> 
樹木等の保全	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内にある良好な樹木はできる限り保全するよう配慮する。 <p>無機質な擁壁や切土斜面が目立っている。</p> 	<p>現況地形をできる限り活かした開発形態、造成とするなど、区域内の良好な樹木を保全する。</p> 

3) 土地の形質の変更

項目	景観形成基準	
採取等の位置・方法	<p>●採取又は掘採の位置、方法は、道路などの公共空間からできる限り目立ちにくくなるよう配慮する。</p> <p>土石等の採取が、前面道路のすぐそばで行われており、目立っている。</p> 	<p>土石等の採取の位置を、公共空間から目立ちにくくするよう配慮する。</p> 
遮へい・緑化	<p>●遮へいする場合は、できる限り植栽又は塀等を設置し、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>無機質な塀で遮蔽している。</p> 	<p>敷地周囲を緑化するなど、周辺景観との調和に配慮する。</p> 

4) 屋外における物件の堆積

項目	景観形成基準	
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">堆積の位置・方法</p>	<p>●堆積の位置、方法は、道路などの公共空間からできる限り目立ちにくくなるよう配慮するとともに、整然と堆積するよう配慮する。</p> <p>堆積が、前面道路のすぐそばで行われており、目立っている。</p> 	<p>堆積の位置を、公共空間から目立ちにくくするよう配慮する。</p> 
	<p>雑然と堆積が行われている。</p> 	<p>できる限り整然と堆積し、見苦しくならぬよう配慮する。</p> 
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">遮へい</p>	<p>●周囲にはできる限り植栽又は塀等を設置し、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>堆積している場所が、むき出しになって目立っている。</p> 	
		<p>敷地周囲を緑化するなど、周辺景観との調和に配慮する。</p> 

巻末資料

○ 良好な景観の形成に関する方針（東彼杵町景観計画 抜粋）	21
○ 届出対象外となる行為（法令・東彼杵町景観条例、施行規則）	23
○ マンセル表色系	25
○ 様式集（東彼杵町景観条例施行規則）	27
○ 届出様式の記載例	37
○ 届出制度及び景観形成基準 Q & A	42

○ 良好な景観の形成に関する方針（東彼杵町景観計画 抜粋）



①幹線道路沿道ゾーン	
ゾーンの範囲	・ 国道 34 号、国道 205 号及び県道 190 号（以下「幹線道路」という。）の沿道で、宅地・農地としての土地利用が行われている範囲。
景観形成方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路沿道は、大村湾への眺望や背後に広がる山並みなどの自然景観や農地景観などとの調和に配慮するとともに、沿道のまちなみとの連続性など、本町の都市軸に相応しいにぎわいのある沿道景観の形成を図ります。 ・ 国道 34 号、国道 205 号沿道の海岸沿いにおいては、大村湾への眺望や美しい海岸線の景観を損なわないように配慮します。



国道 34 号沿道



国道 205 号沿道



田園を走る列車

②斜面ゾーン	
ゾーンの範囲	・ 幹線道路沿道ゾーンの外縁部のうち、幹線道路から眺望可能な範囲
景観形成方針	・ 本町の景観の特徴である緑に覆われた豊かな自然景観を将来にわたって保全していくために、幹線道路から眺望可能な範囲においては、現状変更による斜面景観への影響を最小限にするよう努めます。



蔵本郷から



歴史公園「彼杵の荘」
付近から



三根郷から

③山あいゾーン	
ゾーンの範囲	・ 幹線道路沿道ゾーン及び斜面ゾーン以外の範囲
景観形成方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状変更にあたっては、茶畑や棚田などの特色ある農地と集落の景観、山林や多彩な水辺などの良好な周辺景観から突出しないよう配慮します。 ・ 山あいゾーンの主要な移動軸である大村湾グリーンロード（広域農道）沿道などの主要な眺望点からの大村湾への雄大な眺望景観を保全し、現状変更によってこれらの眺望景観を損なわないように配慮します。



川内郷



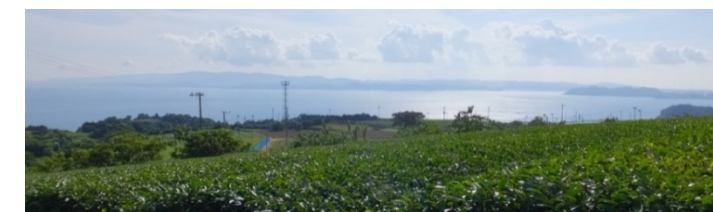
赤木集茶園



三井木場池



龍頭泉



大村湾グリーンロードからの眺め



大村湾の夕日

○ 届出対象外となる行為（法令・東彼杵町景観条例、施行規則）

景観法	景観法施行令	景観法施行規則	東彼杵町景観条例	東彼杵町景観条例施行規則
<p>第16条 7 次に掲げる行為については、前各号の規定（届出及び勧告等）は、適用しない。 一 通常の管理行為、軽易な行為<u>その他の行為で政令で定めるもの</u> 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 三 景観重要建造物について、第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為 四 景観計画に第8条第2項第五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 五 景観重要公共施設について、第8条第2項第五号ハ(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 六 略（景観農業振興地域整備計画の区域内の行為の規定） 七 略（国立公園又は国定公園の区域内の行為の規定） 八～九 略（景観地区内の行為の規定） 十 略（地区計画等の区域内の行為の規定） 十一 <u>その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為</u></p>	<p>（届出を要しない景観計画区域内における通常の管理行為、軽易な行為その他の行為） 第8条 <u>法第16条第7項第1号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。</u> 一 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等 二 仮設の工作物の建設等 三 次に掲げる木竹の伐採 イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ニ 仮植した木竹の伐採 ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 四 前三号に掲げるもののほか、次に掲げる行為 イ 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 ロ 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 （1）建築物の建築等 （2）工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の<u>国土交通省令で定める工作物を除く。</u>）の建設等 （3）木竹の伐採 （4）屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（<u>国土交通省令で定める高さのものを除く。</u>） （5）特定照明 ハ 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</p> <p>（届出を要しないその他の行為） 第10条 <u>法第16条第7項第十一号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。</u> 一 略（景観重要建造物及び景観地区・準景観地区内の行為の規定） 二 略（準景観地区内の行為の規定） 三 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67条第1項の通知に係る同項第六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一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 四 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置</p>	<p>（物干場その他の工作物） 第4条 景観法施行令（以下「令」という。）第8条第四号ロ(2)の国土交通省令で定める工作物は、次に掲げるものとする。 一 道路（私道を除く。以下同じ。）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 二 消火設備 （物件の堆積の高さ） 第5条 令第8条第四号ロ(4)の国土交通省令で定める高さは、1.5メートル以下とする。</p>	<p>（適用除外行為） 第8条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。 （1）法第16条第1項第1号から第3号まで又は第6条に掲げる行為のうち、別表の左欄に掲げる行為の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる適用除外となる規模のもの （2）法令に基づく許可又は届出を要する行為で規則で定めるもの （3）仮設の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 （4）農林漁業を営むために行われる土地の形質の変更 （5）農地内において設けるビニールハウスその他これに類する施設の建設等（観賞用又は不特定多数の者が利用するものを除く）</p>	<p>（適用除外行為） 第6条 条例第8条第2号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。 （1）長崎県立自然公園条例（昭和33年条例第21号）第18条第3項又は第20条第1項の許可を受けて行う行為又は届出を行う行為 （2）長崎県文化財保護条例（昭和36年条例第16号）第15条第1項、第38条第1項又は第16条第1項、第31条第1項、第38条第1項の許可を受けて行う行為又は届出を行う行為 （3）東彼杵町文化財保護条例施行規則（昭和48年教育委員会規則第3号）第11条の許可を受けて行う行為</p>

○ マンセル表色系

(1) マンセル値：正確な色を表現するために、色の三属性（色相・明度・彩度）を記号と数値で表したもの。「色相（記号）／明度（数値）／彩度（数値）」で表現する。

①色相：色の種類で、赤（R）、黄（Y）、緑（G）、青（B）、紫（P）の基本5色とその中間色（黄赤（YR）、黄緑（YG）、青緑（BG）、青紫（BP）、赤紫（RP））の10色相を10等分して100色相ある。

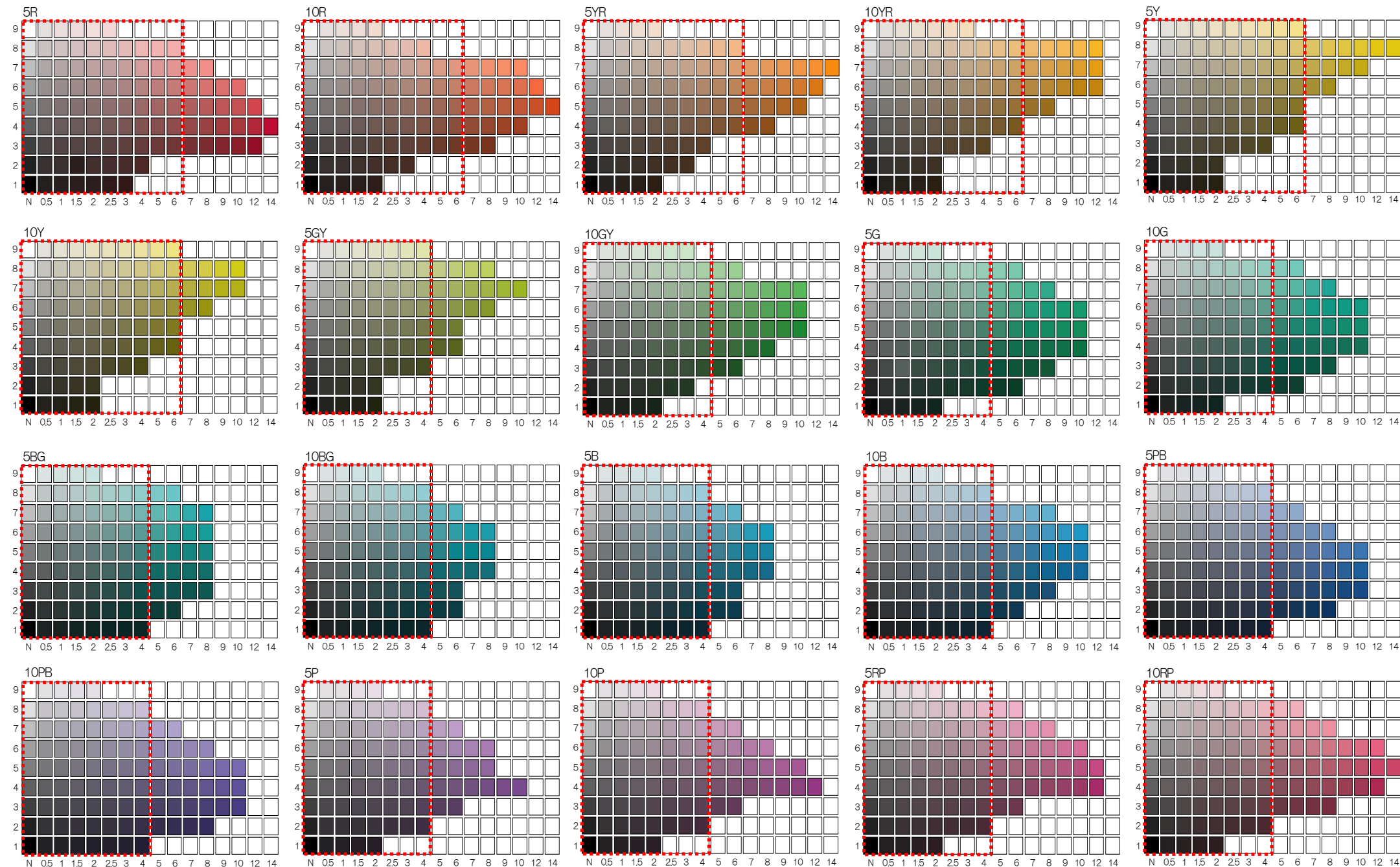
それぞれの色相を10等分しているため、1～10まで番号をつけて表現する。（例：1Y（黄赤（10YR）寄り）～10Y（黄緑（1GY）寄り）

②明度：色の明るさを表す数値で、光を100%反射する白を明度10、100%吸収する黒を明度0とし、通常その間を9段階設けて表現する。（数値が大きいほど白に近く明るい。）

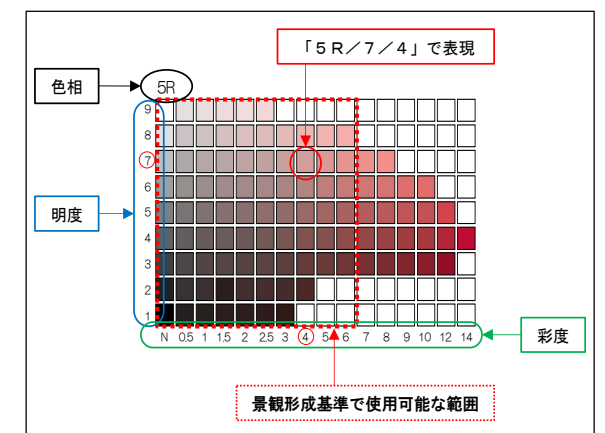
③彩度：色の鮮やかさを表す数値で、無彩色（白、グレー、黒）を0、色味が増すに従い14段階程度（色相により相違）で表現する。

※彩度の数値が上がると、周囲から突出して見えるため、景観形成基準では、彩度の数値基準を設けている。

(2) マンセル表色系



マンセル表色系の見方とマンセル値の表し方



注1：マンセル表色系は、各色相（R～RP）の代表色を示しています。

注2：印刷によるものですので、正確な色彩と異なる場合があります。

○ 様式集（東彼杵町景観条例施行規則）

・様式第1号	景観計画区域内事前協議書	28
・様式第2号	事前協議内容通知書	30
・様式第3号	景観計画区域内行為（変更）届出書	31
・様式第4号	適合通知書	33
・様式第5号	勧告書	34
・様式第6号	命令書	35
・様式第7号	景観計画区域内行為完了届	36

景観計画区域内事前協議書

年 月 日

東彼杵町長 様

住 所
氏 名
電話番号

印

東彼杵町景観条例第7条の規定に基づき、次のとおり景観計画区域内における行為について事前協議を申し出ます。

行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input type="checkbox"/> 工作物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積					
行為の場所	東彼杵町 郷 番					
用途・種類						
行為の期間	(着手) 年 月 日 ~ (完了) 年 月 日					
行為の設計又は施工方法	建築物		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m ²	m ²	m ²	
		建築面積	m ²	m ²	m ²	
		高さ	m	m	m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
		構造・階数	構造：		階数：	
		仕上げ材料	屋根			
			外壁			
		色彩	屋根			
			外壁			
	屋上に設置する建築設備					
	工作物		届出部分	既存部分	合計	
		築造面積	m ²	m ²	m ²	
		高さ	m	m	m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
		仕上げ材料			色彩	
		建築物に設置する場合の当該建築物の高さ				m

行為の種類に該当する□の中にレ印を付けてください。

行為の設計又は施工方法	土地の形質の変更 開発行為	区域面積	m ²	法面の最高高さ	m	
		法面処理方法				
		行為後の用途				
	物件の堆積	敷地面積	m ²	堆積面積	m ²	
		堆積の最高高さ	m	堆積物の種類		
		堆積期間	年 月 日 から 年 月 日まで			
連絡先			受付欄※			
住所 事業所名 担当者名 電話番号						

注1：色彩は、マンセル値を記載してください。

注2：法面処理方法については、芝付け、石積み、擁壁等、具体的に記載してください。

注3：堆積物の種類は、その具体的な名称を記載してください。

注4：※印の欄は、記入しないでください。

事前協議内容通知書

年 月 日

様

東彼杵町長

印

平成 年 月 日付けで東彼杵町景観条例第7条の規定により届出のあった件について、下記の内容で協議を行いましたので通知します。

記

- 1 行為の所在地 東彼杵町 郷 番

- 2 行為の種類

- 3 協議内容 別紙のとおり

- 4 備考 実施設計等において景観上影響があると思われる変更等が生じた場合は、町と協議をお願いします

以上

景観計画区域内行為（変更）届出書

年 月 日

東彼杵町長 様

住 所
氏 名
電話番号

印

景観法第16条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

行為の所在地	東彼杵町 郷 番				
設計者の住所・氏名	TEL ()				
施工者の住所・氏名	TEL ()				
行為の種類 (該当にレ印)	<input type="checkbox"/> 建築物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input type="checkbox"/> 工作物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積				
行為の期間	(着手) 年 月 日 ~ (完了) 年 月 日				
建築物の概要		届出部分	既存部分	合計	
	建築物の用途				
	敷地面積				
	建築面積	m ²	m ²	m ²	
	延べ面積	m ²	m ²	m ²	
	建築物の高さ	m	m	m	
	構造				
	階数	地上： 階 ・地下： 階			
	仕上げ材料	屋根			
		外壁			
	色彩 (マンセル値)	屋根			
		外壁	第1立面： 第2立面： 第3立面： 第4立面：		
屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	種類				
	高さ	m	m	m	

工作物の概要	届出部分		既存部分	合計	
	工作物の用途				
	敷地面積				
	築造面積	m ²	m ²	m ²	
	工作物の高さ	m	m	m	
	構造				
	仕上げ材料				
	色彩 (マンセル値)	屋根			
		外壁	第1立面： 第2立面： 第3立面： 第4立面：		
	建築物に設置する場合の当該建築物の高さ			m	
開発行為の概要	行為面積	m ²	法面の最高高さ	m	
	法面処理方法				
	行為後の用途				
土地の形質の変更の概要	行為面積	m ²	法面の最高高さ	m	
	行為の種類	<input type="checkbox"/> 切土 <input type="checkbox"/> 盛土 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	法面処理方法				
	行為後の用途				
	行為後の仕上げ				
物件の堆積の概要	敷地面積	m ²	堆積面積	m ²	
	堆積の最高高さ	m	堆積物の種類		
	堆積期間	年 月 日 から 年 月 日まで			

注：この届出書には、関係図書（事前協議内容通知書の写しを含む）を添付してください。

適合通知書

年 月 日

様

東彼杵町長

印

平成 年 月 日付けで東彼杵町景観条例施行規則第5条第1項の規定により届出のあった下記の件については、東彼杵町景観計画に定める景観形成基準に適合すると認めますので通知します。

また、景観法第18条第1項の規定による行為の着手制限に係る時間を短縮することを併せて通知します。

記

1 行為の所在地 東彼杵町 郷 番

2 行為の種類

3 協議内容 別紙のとおり

4 備考

以上

様式第5号（第9条関係）

勸告書

東彼杵町指令 号

様

景観法第16条第3項の規定に基づき、 年 月 日までに次の措置を講ずるよう勸告
します。

年 月 日

東彼杵町長

印

行為の場所	東彼杵町 郷 番
行為の種類	
勸告の内容	
備考	

命令書

東彼杵町指令 号

様

景観法第17条第1項又は第5項の規定に基づき、 年 月 日までに次の措置をとるよう命じます。なお、期限までにこの命令に従わないときは、景観法第101条又は第102条の規定により、懲役又は罰金に処されることがあります。

年 月 日

東彼杵町長

印

行為の場所	東彼杵町 郷 番
行為の種類	
命令の内容	
備考	

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、東彼杵町長に異議申し立てをすることができます。

景観計画区域内行為完了届

年 月 日

東彼杵町長 様

届出者 住 所
氏 名 印
電話番号

景観法第16条第1項に規定する届出対象行為を完了したので、東彼杵町景観条例第12条の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

届出番号		届出年月日	
行為の所在地	東彼杵町 郷 番		
設計者の 住所・氏名	TEL ()		
施工者の 住所・氏名	TEL ()		
行為の種類 (該当にレ印)	<input type="checkbox"/> 建築物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input type="checkbox"/> 工作物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		
行為の期間	行為の着手年月日	年	月 日
	行為の完了年月日	年	月 日

【添付書類】完成状況写真（2面以上）

○ 届出様式記入例

■ 記載例の計画概要

町内において、約 3,600 m²の敷地造成を行い、建築物（事務所棟、工場棟）及びクレーン（固定式）を建設する場合

行為の種類	規模（高さ・建築面積）	届出対象規模	届出の有無
建築物（事務所棟）	3.82m・280.40 m ²		届出対象外
建築物（工場棟）	12.00m・1,210.65 m ²	高さ 10m超 建築面積 500 m ² 超	届出対象
クレーン（屋外・常設）	18m	高さ 15m超	届出対象
開発行為	3,625.50 m ²	面積 3,000 m ² 以上	届出対象

■ 届出様式

- ・様式第 1 号 景観計画区域内事前協議書 38
- ・様式第 3 号 景観計画区域内行為届出書 40

景観計画区域内事前協議書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

東彼杵町長 様

住所 〇〇市〇〇町〇〇-〇〇
 氏名 〇〇〇 〇〇〇 印
 電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

東彼杵町景観条例第7条の規定に基づき、次のとおり景観計画区域内における行為について事前協議を申し出ます。

行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 工作物の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替）・色彩の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積					
行為の場所	東彼杵町 〇〇〇 郷 〇〇〇 番					
用途・種類	事務所、工場、クレーン及び敷地造成					
行為の期間	（着手）平成〇〇年〇〇月〇〇日 ～ （完了）平成〇〇年〇〇月〇〇日					
行為の設計又は施工方法	建築物		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	3,625.50 m ²	m ²	3,625.50 m ²	
		建築面積	1,210.65 m ²	280.40 (※1) m ²	1,491.05 m ²	
		高さ	12.00m	3.82 (※1) m	m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
		構造・階数	構造：SRC造 階数：1階			
		仕上げ材料	屋根	鉄板		
			外壁	石膏ボード		
		色彩	屋根	5B/7/1 (※2)		
			外壁	5GY/9/2 (※2)		
	屋上に設置する建築設備	空調室外機、太陽光パネル、キュービクル、ゴミ置き場 (※3)				
	工作物		届出部分	既存部分	合計	
		築造面積	m ²	m ²	m ²	
		高さ	18.0m	m	m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
仕上げ材料		塗装鉄板		色彩	10R/9/1 (※2)	
建築物に設置する場合の当該建築物の高さ				m		

行為の種類に該当する□の中にレ印を付けてください。

行為の設計又は施工方法	土地の形質の変更 開発行為	区域面積	3,625.50 m ²	法面の最高高さ	1.50m	
		法面処理方法	石積み及び芝付け			
		行為後の用途	事務所及び工場用地			
	物件の堆積	敷地面積	m ²	堆積面積	m ²	
		堆積の最高高さ	m	堆積物の種類		
		堆積期間	年 月 日 から 年 月 日まで			
連絡先			受付欄※			
住所	〇〇市〇〇町〇〇-〇					
事業所名	〇〇建築設計事務所					
担当者名	〇〇〇 〇〇					
電話番号	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇					

注1：色彩は、マンセル値を記載してください。

注2：法面処理方法については、芝付け、石積み、擁壁等、具体的に記載してください。

注3：堆積物の種類は、その具体的な名称を記載してください。

注4：※印の欄は、記入しないでください。

【記入上の注意】

※1：既存建築物又は今回新築する届出対象外の建築物の数値を記入してください。

※2：建築物及び工作物の代表する色彩（基調色）のマンセル値を記入してください。

※3：屋外に設置する建築設備がある場合は、それらも記入してください。

景観計画区域内行為届出書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

東彼杵町長 様

住所 〇〇市〇〇町〇〇-〇〇
 氏名 〇〇〇 〇〇〇 印
 電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

景観法第16条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

行為の所在地	東彼杵町 〇〇〇 郷 〇〇〇 番				
設計者の住所・氏名	〇〇市〇〇町〇〇-〇〇 TEL 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇〇建築設計事務所				
施工者の住所・氏名	〇〇市〇〇町〇〇-〇〇 TEL 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇〇建設				
行為の種類 (該当にレ印)	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の新築・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替)・色彩の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 工作物の新築・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替)・色彩の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積				
行為の期間	(着手) 平成〇〇年〇〇月〇〇日 ~ (完了) 平成〇〇年〇〇月〇〇日				
建築物の概要		届出部分	既存部分	合計	
	建築物の用途	工場	事務所		
	敷地面積	3,625.50 m ²		3,625.50 m ²	
	建築面積	1,210.65 m ²	280.40 (※1) m ²	1,491.05 m ²	
	延べ面積	1,210.65 m ²	280.40 (※1) m ²	1,491.05 m ²	
	建築物の高さ	12.00m	3.82 (※1) m	m	
	構造	SRC造			
	階数	地上： 1階 ・地下： 階			
	仕上げ材料	屋根	鉄板		
		外壁	石膏ボード		
	色彩 (マンセル値)	屋根	5B/7/1		
		外壁	第1立面：5GY/9/2、無彩色、5B/6/7(8.2%) (※2)		
第2立面：5GY/9/2、無彩色、5B/6/7(8.2%) (※2)					
第3立面：5GY/9/2、無彩色、5B/6/7(8.2%) (※2)					
第4立面：5GY/9/2、無彩色					
屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	種類	空調室外機	太陽光 ^ハ 祉		
	高さ	1.2m	0.5m	m m	

工作物の概要		届出部分	既存部分	合計	
	工作物の用途	クレーン			
	敷地面積				
	築造面積	m ²	m ²	m ²	
	工作物の高さ	1.8m	m	m	
	構造	鉄骨造			
	仕上げ材料	塗装鉄板			
	色彩 (マンセル値)	屋根			
		外壁	第1立面：10R/9/1 第2立面：10R/9/1 第3立面：10R/9/1 第4立面：10R/9/1		
建築物に設置する場合の当該建築物の高さ			m		
開発行為の概要	行為面積	3,625.50 m ²	法面の最高高さ	1.50m	
	法面処理方法	石積み及び芝付け			
	行為後の用途	事務所及び工場用地			
土地の形質の変更の概要	行為面積	m ²	法面の最高高さ	m	
	行為の種類	<input type="checkbox"/> 切土 <input type="checkbox"/> 盛土 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	法面処理方法				
	行為後の用途				
	行為後の仕上げ				
物件の堆積の概要	敷地面積	m ²	堆積面積	m ²	
	堆積の最高高さ	m	堆積物の種類		
	堆積期間	年 月 日 から 年 月 日まで			

注：この届出書には、関係図書（事前協議内容通知書の写しを含む）を添付してください。

【記入上の注意】

- ※1：既存建築物又は今回新築する届出対象外の建築物の数値を記入してください。
- ※2：アクセント色（景観形成基準に定める使用可能な範囲を超える色彩）を使用する場合は、そのマンセル値と当該立面に対するアクセント色を使用する面積の比率（%）を記入してください。

○ 届出制度及び景観形成基準 Q & A

			頁
1. 一般事項	1-1	届出制度とはどのようなものですか？	43
	1-2	事前協議申出はいつ頃すればよいのです？	43
	1-3	景観法に基づく届出の手続きはいつ頃までにすればよいのですか？	43
	1-4	届出に係る行為の着手の制限とはどういうことですか？	43
	1-5	届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？	43
	1-6	届出をしなかった場合など、何か罰則がありますか？	44
	1-7	「工作物」とは、どのようなものをいうのですか？	44
2. 届出対象行為	2-1	既存の建築物、工作物の取り扱いはどうなるのですか？	45
	2-2	建築物や工作物の高さとは、どこからのことをいうのですか？	45
	2-3	建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのですか？	45
	2-4	行為を行う増築部分が届出対象の高さ或いは面積未滿であれば、既存部が対象規模以上であっても届出は不要ですか？	45
	2-5	太陽光発電施設は届出が必要ですか？	45
	2-6	屋外広告物は、届出の対象ですか？	46
	2-7	建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建設する場合や、開発行為又は土地の形質の変更を伴って建築物（工作物）を建設する場合は、それぞれの行為毎に届出をしなければなりませんか？	46
	2-8	同一敷地内に規模の違う複数の建築物や工作物を建設する場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すればよいのですか？	46
	2-9	届出の適用除外となる仮設の建築物・工作物とはどのようなものですか？	46
	2-10	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更とはどのようなものですか？	47
	2-11	2-11 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積とはどのようなものですか？	47
3. 届出手続き	3-1	景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか？	48
	3-2	行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算をするのですか？	48
	3-3	届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？	48
	3-4	届出に必要な現況写真は、どのように撮影すればよいのですか？	48
	3-5	変更届には、変更箇所のみ記載でかまいませんか？	48
	3-6	届出の行為が完了した時点で、何か手続きが必要ですか？	48
4. 景観形成基準	4-1	景観形成基準とはどのようなものですか？	49
	4-2	建築物・工作物の景観形成基準に「屋外に設ける設備・施設」とありますが、どのようなものをいうのですか？	49
	4-3	色彩に関する景観形成基準で、マンセル表色系で表現するようになっていますが、外壁面が外壁面がコンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、カーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、どのようにしてマンセル値を記載するのですか？	49
	4-4	コーポレートカラーを定めている企業の建築物の色は、どのような取り扱いになるのですか？	49

1. 一般事項

Q1-1 届出制度とはどういうものですか？

A 大規模な建設行為や地形の改変は、地域景観の素地に影響を与える可能性があり、また大規模な建築物などは、既往の市街地や集落に比べて大きすぎて市街地や集落の規模的な調和を阻害するおそれがあります。

このようなことから、東彼杵町景観計画では、景観に与える影響が大きい大規模建設行為等を対象に、現状の景観を悪化させないような基準を定め、景観法に基づく届出制度により規制・誘導を行うものです。

Q1-2 事前協議申出はいつ頃すればよいのです？

A 東彼杵町では、景観法に定める行為の届出手続きの前段に、「事前協議」制度を設けています。事前協議制度は、届出対象行為を行おうとする場合において、当該行為の計画に関して景観形成基準との適合等に関する協議を早い段階で行うことにより、当該行為の計画、設計、工事工程の見直しが可能となることなど、行為者の負担をできる限り少なくするために設けた制度です。

事前協議は、届出に係る行為の着手の60日前、又は設計等の変更が可能な日のいずれか早い日に、「景観計画区域内事前協議書」（様式第1号）と添付図書（その時点で詳細な設計内容等が決まっていな場合は省略することができます）を提出してください。事前協議が完了した場合は、「事前協議完了通知書」（様式第2号）を交付しますので、景観法に基づく届出を行うときに、その写しを添付してください。

Q1-3 景観法に基づく届出の手続きはいつ頃までにすればよいですか？

A 景観法の規定では、届出に係る行為の着手の30日前までに届出をしていただく必要がありますので、着手日を考慮した余裕のある手続きを行ってください。

Q1-4 届出に係る行為の着手の制限とはどういうことですか？

A 景観法では、届出を受理した日から30日間は当該届出に係る行為に着手してはならないと規定されています。（法第18条第1項）ただし、根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事（躯体部分を除く）は、この行為着手の制限から除外されています。

また、景観法の規定では、良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、期間を短縮できると規定されています（法第18条第2項）ので、審査後、景観形成基準に適合すると認めた時点で着手可能として取り扱います。しかし、これは適合すると認められた場合の取扱いですので、行為着手予定日の30日前までに届出が必要なことは変わりません。

Q1-5 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？

A 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合は、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することがあります。

さらに建築物や工作物の形態・意匠が適合しない場合で、その調査等のため合理的な範囲内で行為着手の制限の期間延長（最大90日）をし、必要な限度において、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命令することがあります。

Q1-6 届出をしなかった場合など、何か罰則がありますか？

A 景観法では、届出を行わなかった場合又は虚偽の届出をした場合、景観行政団体の命令に違反した場合には、罰金等に処罰すると規定されています。

Q1-7 「工作物」とは、どのようなものをいうのですか？

A 工作物については、東彼杵町景観条例施行規則第2条に定義していますが、広く人工構造物全般を指しています。従って建築確認が不要な電線塔などで、高さが15mを超えるものは届出の対象となるのでご注意ください。

工作物の定義（東彼杵町景観条例施行規則第2条）

- (1) 煙突その他これらに類するもの
- (2) 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
- (3) 広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (4) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- (5) ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- (6) メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設
- (7) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
- (9) 飼料、肥料、セメント、石油、ガス、液化石油ガス、穀物その他これらに類するものを貯蔵する施設
- (9) 汚水処理場、汚物処理場、ごみ処理施設、リサイクル施設、太陽光発電施設、風力発電施設その他これらに類する施設
- (10) 擁壁
- (11) 高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、跨線橋
- (12) 橋りょうその他これに類するもの
- (13) ゴルフ練習場その他これに類するもの（建築物に該当するものを除く。）
- (14) 前各号に定めるもののほか、町長が指定し告示したもの

2. 届出対象行為

Q 2-1 既存の建築物、工作物の取り扱いはどうなるのですか？

- A 既存の建築物、工作物が届出対象の規模であっても、現状のままであれば届出は不要です。
今後、その建築物又は工作物について、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更を行う場合、変更となる面積が外観の半分を超えるものは、届出が必要となります。
また、既存の建築物、工作物が届出対象の規模でなくても、今後、増築等を行い、その建築物又は工作物が届出対象の規模となる場合には、届出が必要となります。

Q 2-2 建築物や工作物の高さとは、どこからのことをいうのですか？

- A 建築基準法に準じた「地盤面」からの高さとし、敷地に段差がある場合は、「平均地盤面」とします。なお、建築物の屋上等に工作物を設置する場合の工作物の高さの基点は、建築物の地盤面とし、地盤面からの高さが1.5mを超える場合には工作物の届出が必要です。このとき、建築物部分だけでも届出対象の行為となる場合（建築物そのものが対象規模以上で、新築、増築、外観の変更等を伴うなど）には、建築物と工作物の双方の届出が必要です。（1件の届出書にまとめて記載して構いません。）
既存の建築物の屋上等に、建築物の地盤面からの高さが1.5mを超える工作物を建設する場合は、当該工作物について、届出が必要です。

Q 2-3 建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのですか？

- A 建築物の高さは、景観の観点から、突出部分（階段室、装飾塔及び棟飾など）を含んだ建築物の最上部までの高さを対象とします。（※建築基準法施行令第2条第1項第6号ただし書き（ロ、ハ）は適用せず、塔屋なども高さに算入されます。）
避雷針やアンテナなどの建築設備、その他格子状の手摺りや旗竿などの見通しのきくものは、高さに含みません。

Q 2-4 行為を行う増築部分が届出対象の高さ或いは面積未満であれば、既存部が対象規模以上であっても届出は不要ですか？

- A 届出対象規模の判断は棟単位となりますので、増築部分単体では届出対象の規模未満であっても、既存部分を含めた1棟全体が届出対象規模を超えていれば届出の対象となります。渡り廊下で繋がっている建物も基本的には1棟扱いとなるのでご注意ください。

Q 2-5 太陽光発電施設は届出が必要ですか？

- A 太陽光発電施設は工作物として扱いますので、工作物の届出対象規模（高さ又は築造面積）を超える場合には届出が必要です。なお、分節している場合においても一定の範囲にまとまって設置されるものについては、一体のものとして取扱い、その水平投影面積の合計を築造面積とします。
ただし、建築物の屋上に平置きされるもの（架台は勾配をつける程度までとし、全体的に持ち上げるものや塔状の工作物を架台とするものを除く。）については、従前の建築物の高さから大きく変化

しないことから、築造面積のみを対象規模の判断要件とします。

なお、建築物の屋上に設置される太陽光発電施設は、建築物・工作物における景観形成基準の「設備等」の項目が適用されますので、周囲から目立たなくするように配慮した計画としてください。

Q 2-6 屋外広告物は、届出の対象ですか？

A 長崎県屋外広告物条例に基づき許可を受けた屋外広告物の表示又は掲出する物件については、景観法は適用されません。ただし、長崎県屋外広告物条例の適用を受けない区域（条例に定める禁止地域又は許可地域以外の区域）においては、工作物の届出対象（高さ15mを超えるもの又は築造面積1,000㎡を超えるもの）となる屋外広告物については、工作物として届出が必要になります。

なお、屋外広告物は地域の景観に与える影響が大きいことから、景観形成基準では附帯する広告物に関する事項（「附帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺景観との調和に配慮する。」）を定めており、上記にかかわらず、届出に際して添付する立面図に、建築物・工作物に附帯する広告物の位置及び形状を記載してください。

Q 2-7 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建設する場合や、開発行為又は土地の形質の変更を伴って建築物（工作物）を建設する場合は、それぞれの行為毎に届出をしなければなりませんか？

A それぞれの行為の計画が定まっている場合には、同一の敷地（開発区域等）内であれば、一つの届出とすることができます。

「景観計画区域内における行為の届出書」（様式第3号）については一緒に記載し、その他の添付図書は、適宜必要図書を添付してください。また、同一の敷地内に複数の届出対象建築物（工作物）がある場合、上記届出書（様式第3号）の面積欄は合計面積を、高さ欄は高いほうの高さについて記載してください。届出書に添付する図面（配置図、立面図）については、それぞれの棟別に作成してください。

Q 2-8 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や工作物を建設する場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すればよいのですか？

A 届出対象規模を超える行為についてのみ届出が必要となります。ただし、敷地全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出にはできるかぎり全体の状況も表示・表記するようにしてください。

Q 2-9 届出の適用除外となる仮設の建築物・工作物とはどのようなものですか？

A 工事現場の現場事務所やタワークレーンなど一定期間の使用の後、撤去される建築物・工作物は適用除外となります。また、イベントのパビリオン等のように、建築基準法第85条第5項の規定に基づく仮設の許可を受けたものも適用除外となります。

なお、農地内に設けるビニールハウス（ただし、花木などの観賞用又は不特定多数の者が利用するもので、高さ10mを超えるもの又は面積500㎡を超えるものは除く）も適用除外となります。

その他にも、法令の規定により、通常の管理行為や、軽易な変更等は届出が不要なものがあります。

事前協議の際に、ご相談ください。

Q 2-10 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更とはどのようなものですか？

A 開発行為以外の行為（土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採など）によって、切土、盛土等を行い土地の形状が変化することをいいます。ただし、農林漁業を営むために行われる土地の形質の変更は、景観法に基づく届出は不要です。

Q 2-11 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積とはどのようなものですか？

A 屋外において堆積するもので、土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項）再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項）、その他の物件をいいます。「その他の物件」とは、コンクリート製品や型枠などの建設用資材・機器、工場などにおける運搬用パレット、木材・金属などの原材料・製品などが考えられます。

ただし、物件を堆積する期間が90日以内のものは届出が不要です。なお、堆積期間が90日を超えて継続するもので、分散して堆積する場合においても、一定の範囲にまとまって堆積するものについては、一体のものとして取扱い、堆積面積の合計が1,000㎡以上のものは、届出が必要となります。

3. 届出手続き

Q 3-1 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか？

A 双方の基準に適合する必要があります。景観法は、建築確認の確認対象法令ではないので、建築確認とは別に景観法の審査が行われますが、一方の手続きで修正の必要が生じた場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性がありますので、事前に関係部署と協議をしてください。

また、景観法では、届出後30日間は行為着手の制限を受けます。従って、建築確認申請が認められても、景観法の規定による届出に係る行為の着手ができないこともありますので、余裕を持って手続きをしてください。

Q 3-2 行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算をするのですか？

A 着手制限の期間は、届出の受理日から起算して30日（受理した日を含む）になります。

Q 3-3 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？

A 変更の内容にもよりますが、原則として、外観（意匠、色彩等）、配置等が変更される場合は、新たな設計に基づき「景観計画区域内行為変更届出書」（様式第5号）及び添付図書の提出が必要になります。この場合、変更に係る部分については着手制限（30日以上）が再度適用されます。

Q 3-4 届出に必要な現況写真は、どのように撮影すればよいのですか？

A 前面道路や周辺の主要道路から行為を行う場所及びその周辺の状況がわかるように、少なくとも2方向以上から撮影してください。

東彼杵町景観計画の景観形成方針では、幹線道路（国道34号、国道205号及び県道190号）や大村湾グリーンロード（広域農道）からの眺望景観を保全するよう努めることとしています。行為を行う場所がこれらの道路から望見できる場合は、必ずこれらの道路からの写真を撮影してください。

Q 3-5 変更届には、変更箇所のみ記載でかまいませんか？

A 「景観計画区域内行為変更届出書」（様式第5号）に、主な変更内容を記載のうえ、添付する図書（変更箇所のみでかまいません）には変更箇所を朱書きする、変更前後を対比させる、変更内容を記すなど、変更内容が容易に分かるような記載方法としてください。

Q 3-6 届出の行為が完了した時点で、何か手続きが必要ですか？

A 届出の行為が完了したときは、「景観計画区域内行為完了届」（様式第7号）に、完了後の状況写真（2方向以上から撮影）を添付して提出してください。

4. 景観形成基準

Q 4-1 景観形成基準とはどのようなものですか？

A 景観計画では、良好な景観の形成を導く基準として、「景観形成基準」を定め、景観に影響する建築行為や開発行為などについてその配置及び規模、意匠、色彩、外構、付帯設備などについて基準を定めています。

なお、この基準は「周辺景観との調和」とその行為が「良好な景観の形成に寄与」することが基本となっていますので、景観形成基準は全ての項目が一律に適用されるのではなく、行為地周辺の景観の現状や、行為の内容に応じて適用されます。

また、東彼杵町景観審議会の意見を聴いたうえ、良好な景観の形成に寄与すると認められるものについては、この基準によらないことができる場合があります。

Q 4-2 建築物・工作物の景観形成基準に「屋外に設ける設備・施設」とありますが、どのようなものをいうのですか？

A 具体的には、次に掲げるような建築物・工作物に附属する屋外の設備・施設をいいます。

- ・電気設備（電気配管、キュービクル設備など）
- ・ガス設備（ガス配管、プロパンガス置き場など）
- ・給排水設備（給排水配管、受水槽や高架水槽など）
- ・冷暖房設備（エアコン室外機、クーリングタワーなど）
- ・屋上等に設ける太陽光発電施設
- ・ゴミ置き場、倉庫、自転車駐輪場 など

Q 4-3 色彩に関する景観形成基準で、マンセル表色系で表現するようになっていますが、外壁面がコンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、カーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、どのようにしてマンセル値を記載するのですか？

A コンクリート打ち放し、亜鉛メッキ仕上げなどの場合は、一般的に予測できる近似値、又は過去の施工例よりマンセル値を記載してください。

ガラス面については、透明なので、色彩は無いものと考えます。ただし、色ガラスなどのように色の付いているガラスは、その近似値のマンセル値を記載してください。

Q 4-4 コーポレートカラーを定めている企業の建築物の色は、どのような取り扱いになるのですか？

A 企業イメージに即した色彩をコーポレートカラーとして定めている企業も多くあります。

コーポレートカラーが景観形成基準に適合しない色彩であっても、建物のそれぞれの面の10%以内であれば使用することが可能です。

お問い合わせ先

東彼杵町役場 建設課 管理係

〒859-3808 長崎県東彼杵郡東彼杵町蔵本郷 1850 番地 6

電話 : **0957-46-1111** (代表) FAX : 0957-46-1146

Mail: kanri@town.higasisonogi.lg.jp