

南会津町景観計画 技術解説書

技術解説書の活用にあたって

■目 的

この技術解説書は、南会津町景観計画の内容及び景観法と南会津町景観条例の関係について、町民、事業者のみなさんにお示しし、景観計画についてご理解いただくとともに、南会津町において、建築物や工作物等の建設を行う方々に対して、届出が必要な規模の行為の景観形成基準を遵守していただくことにより、良好な景観形成を図るものです。

■技術解説書の対象範囲と表示

この技術解説書は、町民、事業者の皆様に係る景観計画の基本的な部分と、建築物や工作物等との建設に係る行為制限、景観重要建造物・樹木及び景観形成推進地区・重点地区について解説しています。図1では色塗りした項目になります。各項目のタイトルは、図1の色別に表示しています。

目 次

1	景観計画の目的と理念	1
(1)	将来像と理念	1
(2)	町民、事業者、行政の役割	1
2	景観計画区域と景観形成の基本方針	2
(1)	景観計画区域	2
(2)	景観形成の基本方針	3
3	良好な景観形成のための行為制限に関する事項	4
(1)	届出の対象となる行為と規模	4
(2)	景観形成基準	6
(3)	行為の規制等	14
4	景観重要建造物、景観重要樹木の指定について	15
5	景観形成推進地区、景観形成重点地区について	17

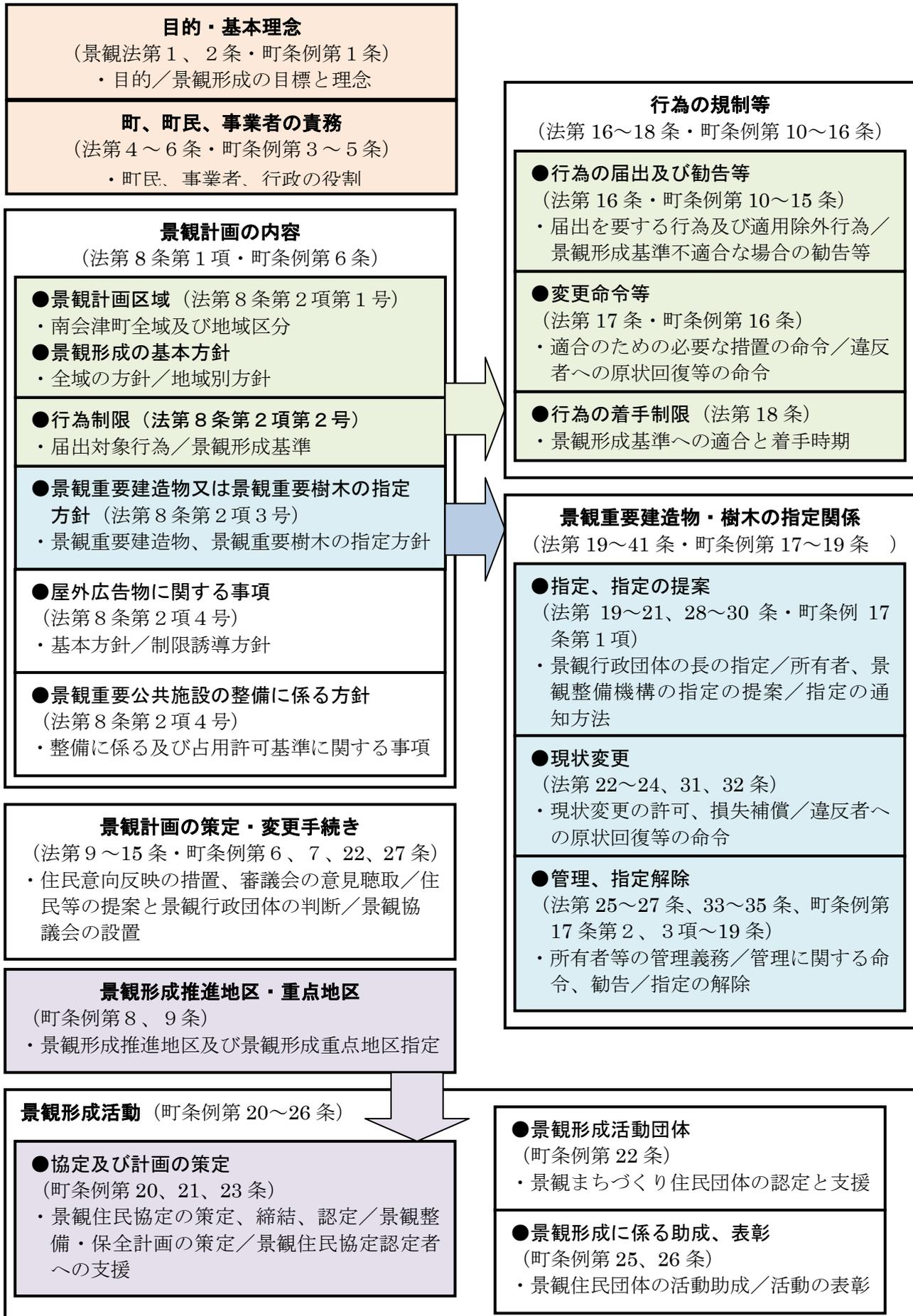
お問合せ先

南会津町総合政策課 地域振興係

〒967-0004 福島県南会津郡南会津町田島字後原甲 3531 番地 1 号

TEL : 0241-62-6240 FAX : 0241-62-1288 E-mail : h_seisaku@town.minamiaizu.lg.jp

図1 景観法、南会津町景観条例と解説書の関係



1 景観計画の目的と理念

- ・景観計画は、南会津町の自然、歴史、文化等の地域資源を活かし、町民生活の向上と経済活性化に資する良好な景観形成を誘導することを目的としています。
- ・「未来へつなぐ、緑と水と町民のくらしが共生する景観づくり」を将来像とし、景観の保全・継承、創造・育成、循環・活性を理念とした景観づくりをすすめます。
- ・そのために、町民、事業者、行政の景観づくりに果たす役割を示しています。

(1) 将来像と理念 (図2)

将来像は

「未来へつなぐ、緑と水と町民のくらしが共生する景観づくり」とし、

景観形成の理念は、

「**保全・継承**：自然との関わりの中で創り出されてきた景観を保全し継承する」、「**創造・育成**：南会津らしい地域性をいかした景観を創造し育成する」、「**循環・活性**：人々の交流と循環型社会による景観を形成する」とします。

(2) 町民、事業者、行政の役割 (図3)

① 町民

- ・町民の日常の暮らしが景観をつくりあげていることを再認識し、自らの建物や身近な生活場所の維持管理を通して、良好な景観を整備、保全します。
- ・景観づくりの担い手として、地域や町が行う景観づくりの取り組みに積極的に関わります。

② 事業者

- ・事業者の事業活動が景観をつくりあげていることを再認識し、自らの事業を通して、地域の特性に応じた景観づくりを積極的に進めます。
- ・地域や町が行う景観づくりの取り組みに積極的に関わり、景観形成における地域貢献を進めます。

③ 行政

- ・町民及び事業者に対する情報提供等による景観形成の啓発を進め、町民及び事業者が進める景観形成の取り組みを積極的に支援します。
- ・町民、事業者、行政が協働する場づくりを検討します。
- ・景観形成にかかる施策の検討、実施を進めるとともに、県や国に対して協力を要請します。

図2 将来像と理念

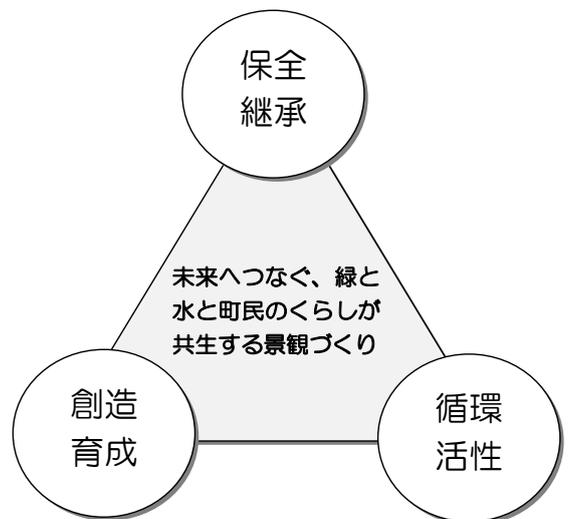
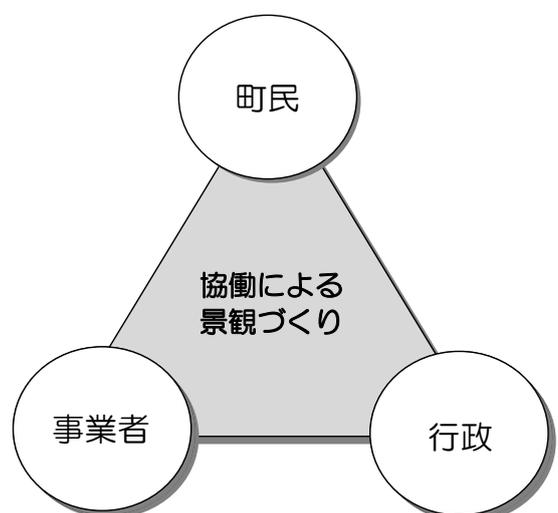


図3 町民・事業者・行政の協働による景観づくり



2 景観計画区域と景観形成の基本方針

- ・ 景観計画区域は、南会津町全域とし、地形条件や市街地、農山村形成の特性を踏まえて、5つの地域区分に区分しています。
- ・ 景観形成の基本方針は、景観計画区域全域の方針と5つの地域区分ごとの地域別の方針としています。

(1) 景観計画区域 (図4)

本町の骨格となる自然景観を保全し、歴史的、文化的景観の保全・継承と新たな景観創造のために、本町全域を景観計画区域とします。

また、以下の地域別区分を行い、本町の景観特性を踏まえた景観形成を図ります (図2-2)。

- ・ 自然景観地域：本町の骨格となる山林の区域
- ・ 沿道沿線景観地域：国道・県道の沿道及び鉄道沿線の区域
- ・ 市街地景観地域：田島地域の都市計画区域
- ・ 集落里山景観地域：農業振興地域の区域
- ・ 交流景観地域：鉄道駅、道の駅、支所周辺及びリゾート施設が立地する区域

図4 景観計画区域の地域区分



(2) 景観形成の基本方針

1) 全域の方針

全域の方針として、以下の5項目を設定しています。

- ① 緑と水の水源の町として、骨格となる自然景観を保全する。
- ② 豊かな自然に育まれた町の歴史や文化を伝える景観を保全、継承する。
- ③ 町民と来訪者の交流を重視した景観を創造する。
- ④ 町民のくらしの場にある資源を見直し、次世代へつなぐ景観を創造する。
- ⑤ 人々の知恵と活力をいかした景観づくりを推進する。

2) 地域別の方針

① 自然景観地域：区域全域の山林区域

- ・国立公園、自然環境保全地域等の関係制度の周知を図り、自然環境を保全します。
- ・林業の活性化による森林の維持、育成を図り、良好な森林景観を形成します。
- ・町民の手による身近な森林の維持管理を進めます。

② 沿道沿線景観地域：国県道沿道（都市計画区域外概ね50m）、鉄道沿線

- ・各景域の特性を踏まえ、来訪者の視点を考慮した良好な沿道、沿線景観づくりを進めます。
- ・国県道沿道の市街地や農村集落は、建築物の連続性ある形態に配慮した景観づくりを進めます。
- ・国県道沿道の森林は見通せる景観整備を進め、農地は耕作放棄地の解消と良好な保全を進めます。
- ・国県道沿道及び鉄道沿線の広告物は、色彩や大きさに配慮し周辺景観との調和を図ります。

③ 市街地景観地域：田島都市計画区域

- ・街中の歴史ある建築物や周辺に立地する寺社などを大切に、田島の市街地が培ってきた歴史文化を継承する市街地の景観づくりを進めます。
- ・市街地周辺の山々の緑の眺望への配慮した景観づくりと、緑を保全する取り組みを進めます。
- ・歴史ある文化を大切に、祭礼が際立つ町並みの景観づくりを進めます。
- ・新たな住宅地では、伝統的な建築様式を継承する住まいづくりや身近な緑地空間の確保に努めます。

④ 集落里山景観地域：農業振興地域

- ・各集落の魅力となる景観の見直しを進め、統一感のある集落景観の形成を図ります。
- ・集落内の歴史的な景観資源を有効に活用し、集落の活性化を図る景観づくりを進めます。の取り組みにより、耕作放棄地や空き家の解消に努め、集落の景観づくりに関わる町民や支援の輪を広げます。
- ・農業生産活動による景観形成を重視し、農業の活性化による就農者の確保や集落の取り組みにより、耕作放棄地や空き家の解消に努め、集落の景観づくりに関わる町民や支援の輪を広げます。

⑤ 交流景観地域：道の駅、支所、リゾート施設及び周辺地域

- ・鉄道駅は、来訪者と町民の交流の場として、親しみがあり美しい景観づくりを進めるとともに、周辺に立地する歴史・文化資源を活用した交流を進めます。
- ・道の駅は、駅自身の魅力づくりと合わせて、周辺資源を活用した自然に親しむ場づくりや交流機会の拡大を図ります。
- ・リゾート施設は過度の広告物の掲載は避け、自然と調和する統一したデザインなどにより、魅力ある景観づくりを進めます。

3 良好な景観形成のための行為制限に関する事項

- ・ 景観計画区域における建築物、工作物等の届出の対象となる行為を定めています。
- ・ 届出の対象となる行為について、景観計画区域の地域区分ごとに景観形成基準を定め、基準への適合を求め、不適合の場合や違反した場合の規定を定めています。

(1) 届出の対象となる行為と規模

届出の対象となる行為は、次のとおりです。①～③は、景観法第16条第1項第1号～3号に定めた行為で、④～⑥は、町条例第10条に定めた行為です。

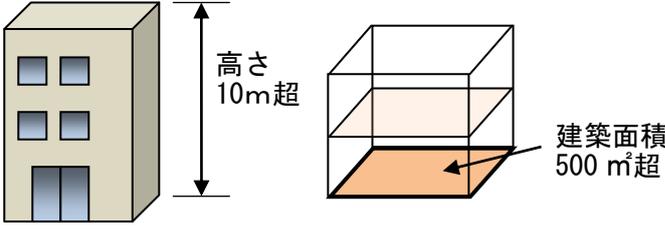
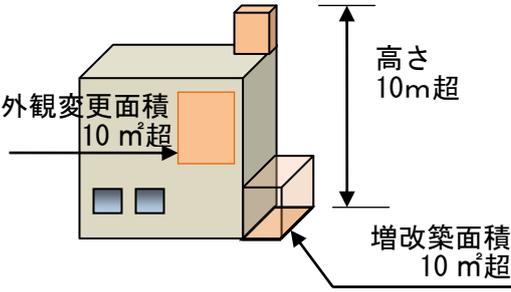
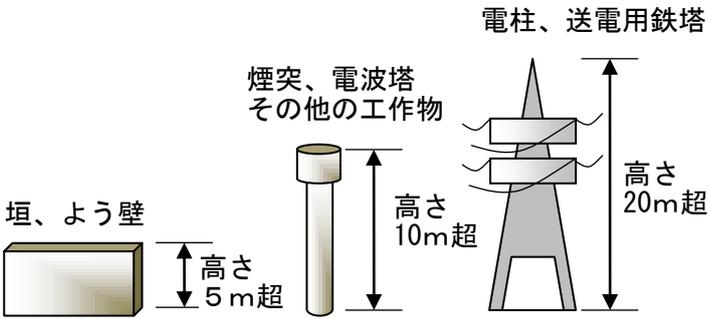
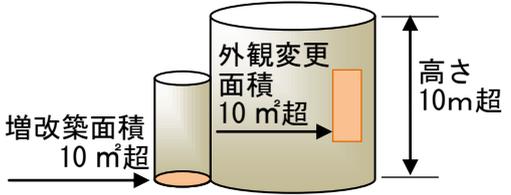
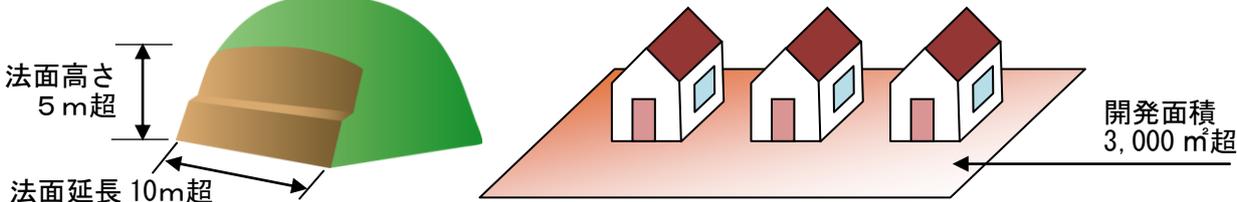
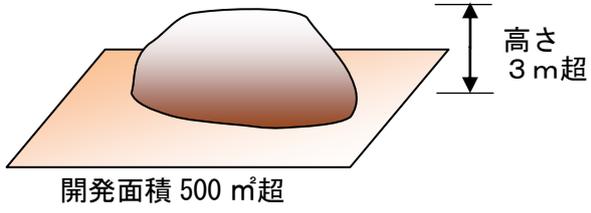
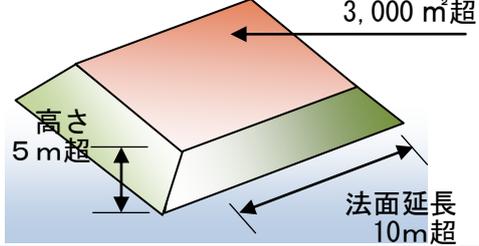
- ① 建築物の新築、又は移転、増築若しくは改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（以下、「建築等」という）
- ② 工作物の新築又は移転、増築若しくは改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（以下、「建設等」という）
- ③ 開発行為（都市計画法第4条第12項）
- ④ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- ⑤ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ⑥ 水面の埋立て又は干拓

①から⑥の行為で、表1の規模を超えるものは、届出が必要になります。届出対象の規模の考え方を表2に示します。

表1 届出対象行為の届出を要する規模

届出対象行為		届出を要する規模
建築物	新築又は移転	高さ10m超又は建築面積500㎡超
	建築物の増築若しくは改築、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	上記の規模の建築物で、当該行為にかかる床面積又は面積の合計10㎡超、若しくは当該行為によって上記の規模となるもの
工作物	新築又は移転	擁壁、垣（生垣を除く）、さく、塀等
	煙突、電波塔、その他の工作物	高さ10m超
	電気供給又は電気通信のための工作物	高さ20m超
	その他の工作物	高さ10m超又は築造面積の合計が1,000㎡超
	増築若しくは改築、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	上記の工作物で、当該行為にかかる築造面積又は面積の合計が10㎡超、若しくは当該行為によって上記の規模となるもの
開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）		面積3,000㎡超 又は法面の高さが5m超かつ延長10m超
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		面積3,000㎡超 又は法面の高さが5m超かつ延長10m超
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3m超 又は堆積の用に供される面積が500㎡超
水面の埋立て又は干拓		面積3,000㎡超 又は法面の高さが5m超かつ延長10m超

表2 届出対象となる規模の考え方

<p>建築物 新築又は移転</p>  <p>高さ 10m超 建築面積 500 m²超</p>	<p>増改築及び外観の変更</p>  <p>高さ 10m超 外観変更面積 10 m²超 増改築面積 10 m²超</p>
<p>工作物 新築又は移転</p>  <p>垣、よう壁 高さ 5m超 煙突、電波塔 高さ 10m超 電柱、送電用鉄塔 高さ 20m超 その他の工作物</p>	<p>増改築及び外観の変更</p>  <p>高さ 10m超 外観変更面積 10 m²超 増改築面積 10 m²超</p>
<p>開発行為及び土地の形質（土石の採取、鉱物の掘採など）の変更</p>	
 <p>法面高さ 5m超 法面延長 10m超 開発面積 3,000 m²超</p>	
<p>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</p>	<p>水面の埋立て又は干拓</p>
 <p>高さ 3m超 開発面積 500 m²超</p>	 <p>開発面積 3,000 m²超 高さ 5m超 法面延長 10m超</p>
<p>適用の除外</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記の規模以下のもの（ただし、景観形成推進地区及び景観形成重点地区は除く）／法令に基づく許可、認可、認定又は届出にかかる行為で規則で定めるもの／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え又は色彩の変更／農林漁業を営むために行う土地の形質の変更／伝統的建造物保存地区内における行為 	

(2) 景観形成基準

景観形成基準は、届出を行う行為について、良好な景観形成のために守っていただく内容を示したもので、この基準に適合しない場合は、勧告、公表等の措置をとることがあります。また、この基準は届出対象規模以下の建築物・工作物の新築、増改築においても考慮いただき、町民みんなで良好な景観づくりを進める目安としています。

景観形成基準は、行為全体に係る基本事項及び共通事項と、次頁以降に示す、届出対象行為ごとの基準で構成しています。

基本事項は、行為地と周辺景観の調和、法令の遵守、住民合意形成について示し、共通事項は配慮事項を示しています。

表 3 景観形成基準の基本事項・共通事項

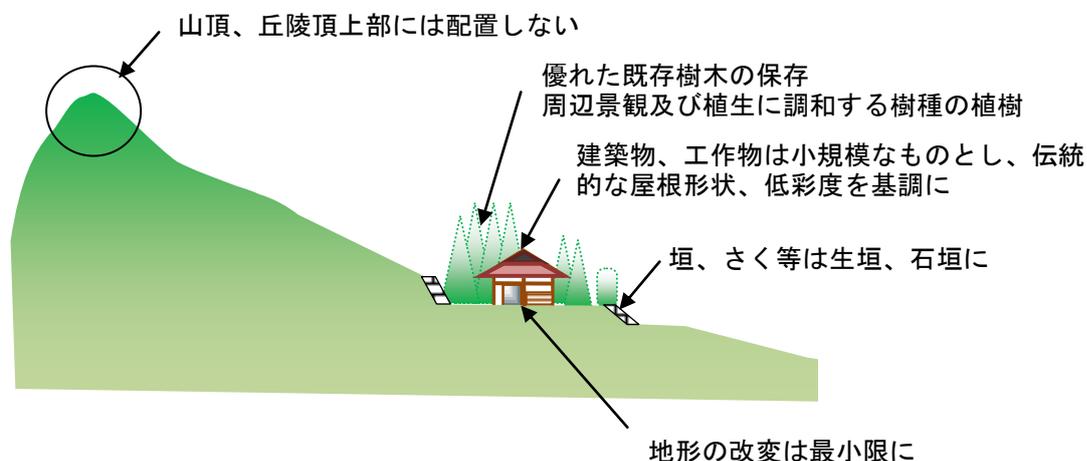
基本事項
<ul style="list-style-type: none">・ 届出行為の場所（以下「行為地」という。）及びその周辺地域の自然、生活、歴史等の地域特性を調査し、景観形成の目標及び課題を明確にして、周辺の景観と調和した魅力ある景観形成を行う。・ 届出行為の計画に当たっては、自然公園法、都市計画法等に基づく施策並びに県及び市町村の条例、要綱等に基づく景観形成に関する施策との整合を図る。・ 届出行為は、地域の景観に著しい影響を与えることから、届出者は周辺住民との合意形成に努める。
共通事項
<ul style="list-style-type: none">・ 大景観への配慮 行為地を選定するときは、地域のシンボルとなる山岳、河川等への眺望の妨げにならないよう努める。・ 視点場の配慮 行為地内には、地域の優れた景観を眺望できる快適な空間を視点場として整備するよう努める。・ 空間構成への配慮 景観形成にあたっては、大景観（自然地形等の景観）、中景観（市街地、集落等の景観）小景観（建築物等の景観）等の異なる視点からの検討を行うよう努める。・ 歴史的景観への配慮 本町を代表する歴史的建造物や伝統的な建築様式等の歴史的景観との調和に配慮する。・ 施設間の調和への配慮 行為地内に複数の建築物、工作物、屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮する。・ 景観の変化への配慮 設計に当たっては、四季の変化、終日の光の変化、夜景等を考慮するよう努める。・ 周辺景観との調和への配慮 行為地内における修景に努めるとともに、周辺の景観と調和し、統一感のあるデザインに努める。

1) 建築物・工作物に係る行為の制限

■自然景観地域

項目	景観形成基準：建築物・工作物
位置	<ul style="list-style-type: none"> ・従来の地形の改変を最小限にとどめ、行為地内の優れた樹木、緑地等を保存する。 ・山頂、丘陵地の頂部等の従来の自然景観を著しく変化させるような位置への配置を避ける。
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・小屋や倉庫等、居住目的ではない小規模な建築物に限るよう努める。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻や寄棟等、伝統的な屋根形状を主体とし、景観に配慮したものとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁、屋根、工作物の表面は、四季を通じて自然景観と調和した、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。 ・工作物の一部に周囲の色彩と対比的な色彩を使用する場合は、対比的な色彩の面積が過大にならないよう努める。
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の自然素材又は伝統的素材を使用するよう努める。 ・建築後、汚れや破損等によって景観を損なわないよう、耐久性、耐候性、退色性、経年変化による効果等を考慮した素材を使用する。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物・工作物との調和を図りできる限り緑化し、周囲のさく等は生垣等とするよう努める。 ・樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景にいかすよう努める。 ・周辺の景観及び植生と調和するよう、地域に多く生育する植物の中から樹種を選定する。 ・高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行う。 ・道路等の公共空間に面する外壁等の前面は、圧迫感を和らげるよう、樹木の高さ及び位置に配慮しながら植栽に努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・垣、さく等は、自然素材を用いて生垣や石垣とするよう努める。 ・屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないよう光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮する。 ・屋外駐車場は、出入口を限定し生垣等によって安全な範囲で道路から直接見通せないよう配慮し、場内の高木の植栽に努める。

●自然景観地域の建築物・工作物の行為の制限



■沿道沿線景観地域・集落里山景観地域

➤位置

景観形成基準：建築物・工作物

【共通】

- ・従来の地形の改変を最小限にとどめ、行為地内の優れた樹木、緑地等を保存し、建築物周辺の景観との調和に配慮した位置とする。
- ・背景となる山並みの景観等に配慮した配置とする。
- ・歴史的建造物等の保存に努め、行為地がそれらの優れた景観資源に近接する場合は、景観の保全に配慮した位置とする。
- ・行為地が水辺に近接する場合は、水際線を遮るような位置を避け、できる限り水際線から後退する。
- ・建築物の配置にあたっては、落雪に配慮した隣棟間隔及び道路との間隔を確保する。

【沿道沿線景観地域・集落里山景観地域】

- ・集落のまとまり及び活性化や沿道の景観保全のために、建物は集落内に配置するよう努める。

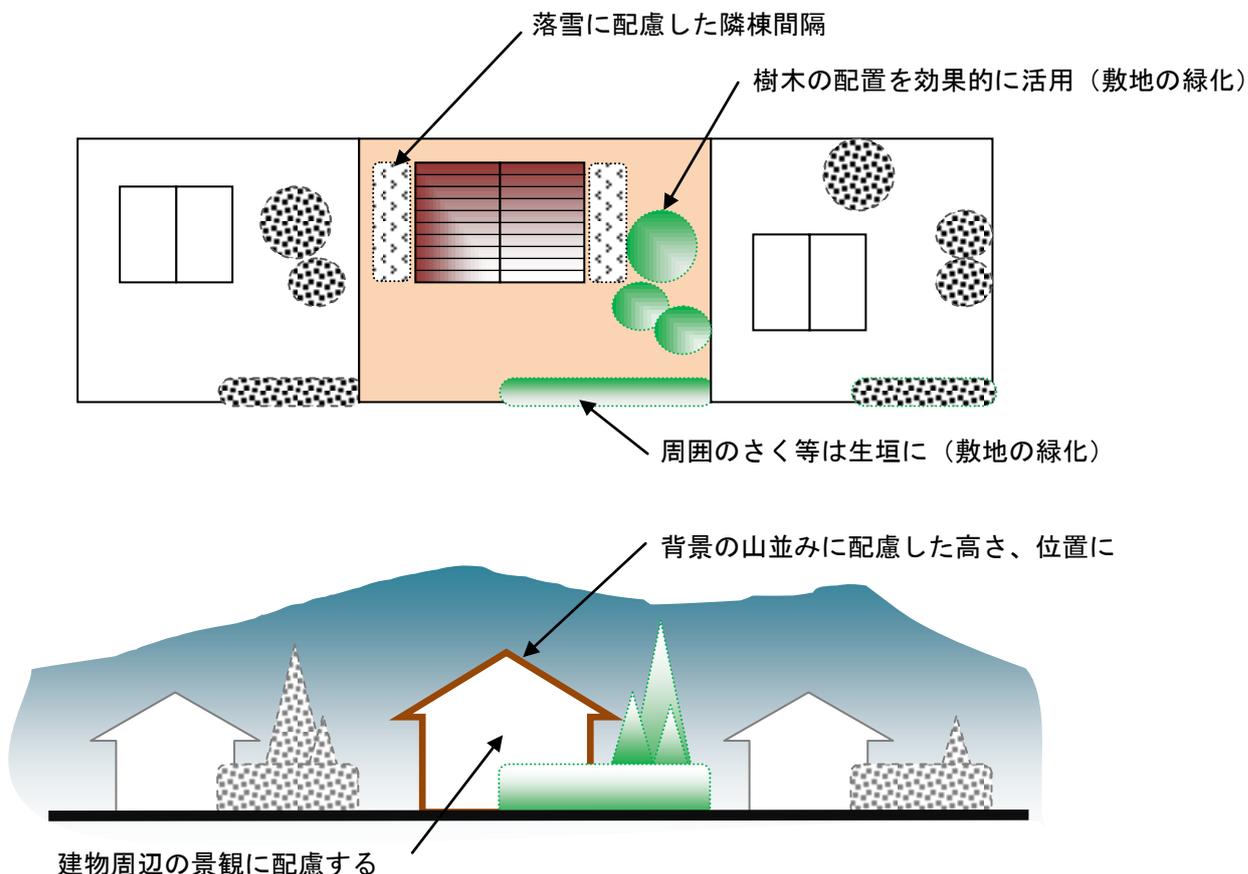
【市街地景観地域】

- ・もてなし軸となる祇園祭のメインルート沿道の商業地、背後の住宅地等、地区特性に対応した統一感のある配置に努める。

【交流景観地域】

- ・地区のまとまり及び活性化や地区外の景観保全のために、建物は地区内にまとまって配置するよう努める。

●建築物・工作物の共通景観形成基準



＞規模

景観形成基準：建築物・工作物

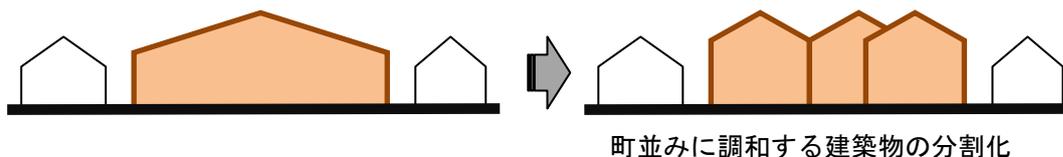
【共通】

- ・周辺の町並みや自然景観と調和するよう建築物の分割等によって規模を調節する。
- ・行為地の周辺が樹林地である場合は、できる限り樹冠から突出しない高さとするよう努める。

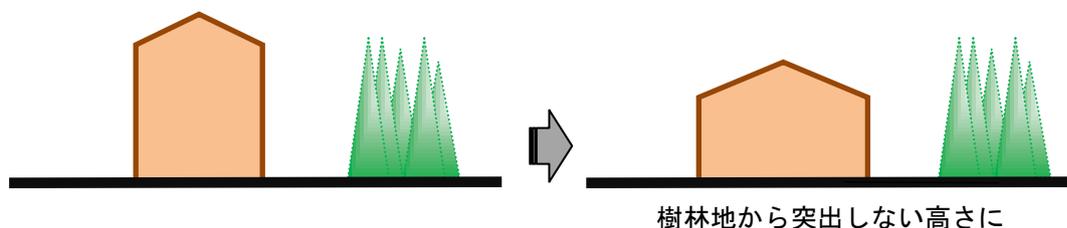
【市街地景観地域】

- ・愛宕山等市街地周辺の山々の眺望に配慮した高さ、規模とするよう努める。

●町並みとの調和



●樹林地との関係



＞色彩

景観形成基準：建築物・工作物

【共通】

- ・建築物の外壁、屋根等及び工作物の表面は、四季を通じて周辺の町並みや自然景観と調和した、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。
- ・建築物の外壁、屋根等及び工作物の一部に周囲の色彩と対比的な色彩を使用する場合は、対比的な色彩の面積が過大にならないよう努める。
- ・建築物の設備機器及び屋上工作物並びに行為地内の屋外設備、附属工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に努める。

＞素材

景観形成基準：建築物・工作物

【共通】

- ・地域の自然素材又は伝統的素材を使用するよう努める。
- ・建築後、汚れや破損等によって景観を損なわないよう、耐久性、耐候性、退色性、経年変化による効果等を考慮した素材を使用する。

➤形態・意匠

景観形成基準：建築物

【共通】

- ・地域の景観の連続性を遮断し、違和感や圧迫感を感じさせない形態とする。
- ・切妻や寄棟等、伝統的な屋根形状を主体とし、景観に配慮したものとする。
(交流景観地域は、傾斜屋根であれば伝統的な屋根形状以外も可)
- ・道路等の公共空間から見通すことのできる外壁等は、公共性の高い部分として長く親しまれ、品位のある意匠となるよう配慮する。
- ・歴史的建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し又はこれと調和したものとする。
- ・歴史的な建築物の改築又は修繕は、建築物の材料の一部又は外壁等の意匠の一部を保存し、又は再生によって歴史的景観の保全に努める。
- ・ベランダ、バルコニー等は、建築物本体と調和したものとする等、建築物全体として秩序ある意匠とする。
- ・設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮へいするか、建築物本体と調和したデザインとする。
- ・外壁には、施設の名称等を除き必要以上の広告及び図画等を表示しないよう努める。
- ・建築物への看板、広告幕及び広告塔の設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合は、規模を必要最小限にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に努める。

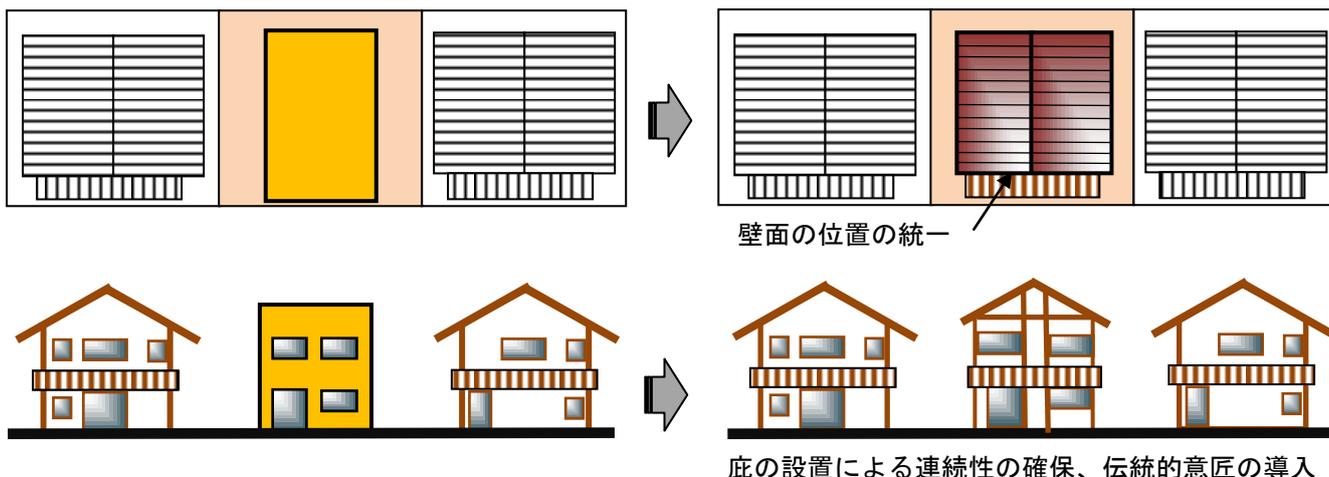
【市街地景観地域】

- ・伝統的な道路沿道は街並みの連続性を形成する下屋や庇の設置に配慮する。
- ・壁面の位置を揃える等により街並みに統一感も持たせよう努める。

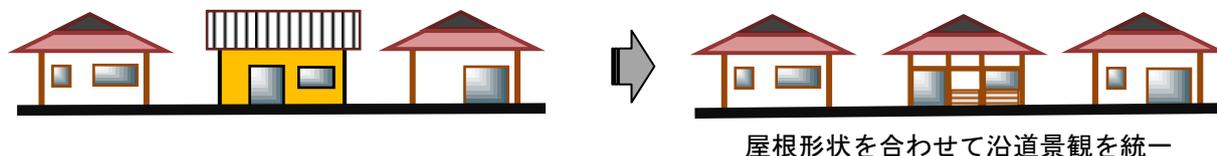
【沿道沿線景観地域・集落里山景観地域】

- ・沿道部は棟方向を揃える等、統一感のある沿道景観を形成する。

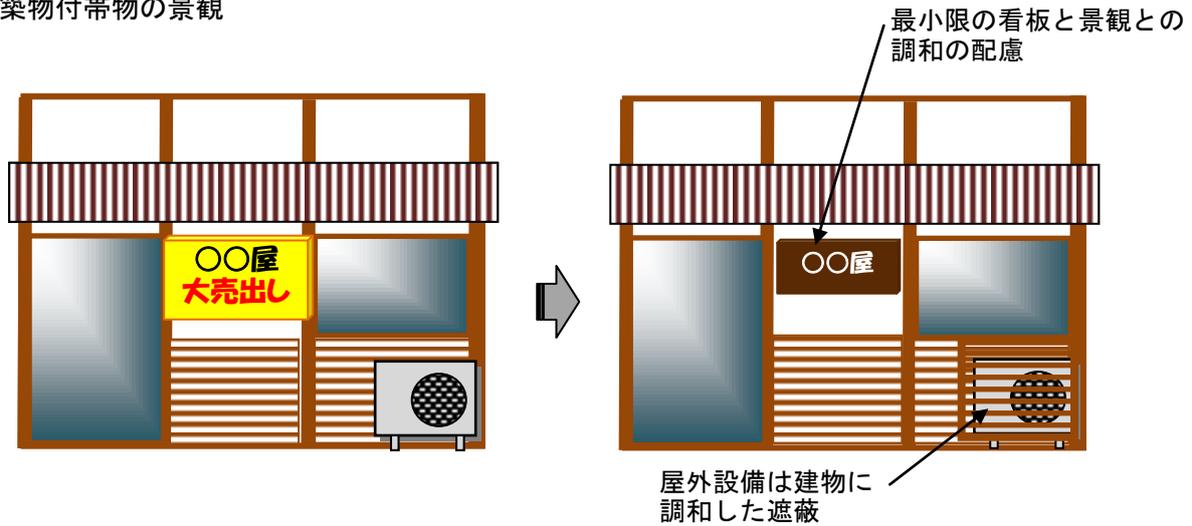
●市街地景観地域の形態・意匠



●沿道沿線景観地域・集落里山景観地域の形態・意匠



●建築物付帯物の景観



景観形成基準：工作物

【工作物】

- ・工作物全体として秩序ある意匠とする。
- ・地域の景観の連続性を遮断し、違和感や圧迫感を感じさせる形態を避ける。
- ・単調な大壁面による圧迫感をなくす。
- ・工作物及び附属するさく等の表面には、施設の名称等を除き必要以上の広告及び図画等を表示しないよう努める。
- ・歴史的建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はこれと調和したものとする。
- ・歴史的な工作物の改築又は修繕は、工作物の材料又は意匠の一部を保存、再生に努める。

➤敷地の緑化

景観形成基準：建築物・工作物

- ・建築物、工作物との調和を図りできる限り緑化し、周囲のさく等は生垣等とするよう努める。
- ・樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景にいかすよう努める。
- ・周辺の景観及び植生と調和するよう、地域に多く生育する植物の中から樹種を選定する。
- ・高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行う。
- ・道路等の公共空間に面する外壁等の前面は、圧迫感を和らげるよう樹木の高さ及び位置に配慮しながら植栽に努める。

➤その他

景観形成基準：建築物

- ・垣、さく等は、自然素材を用いて生垣とするよう努める。
- ・屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないよう光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮する。
- ・屋外駐車場は、出入口を限定し生垣等によって安全な範囲で道路から直接見通せないよう配慮し、場内の高木の植栽に努める。
- ・道路境界線からの後退により生じた空間は、道路等の公共空間と一体の開放的な空間として整備するよう努める。

2) 開発行為・水面の埋め立て又は干拓に係る行為の制限

項目	景観計画区域
土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・地形の改変をできる限り少なくし、従来の地形をいかす。 ・景観形成上支障を生じる土地の分割又は細分化を行わない。
土地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地内はできる限り緑化し、周囲のさく等は生垣等とするよう努める。 ・樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景にいかすよう努める。 ・周辺の景観及び植生と調和するよう、地域に多く生育する植物の中から樹種を選定する。 ・高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行う。
法面の外観	<ul style="list-style-type: none"> ・長大な法面又は擁壁を生じさせないよう配慮する。 ・法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させる。 ・周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行う。 ・擁壁は垂直擁壁を避け、できる限り低いものとする。 ・擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性をいかしたものとし、できる限り緑化に努め、描画等を行わない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・調整池の建設、埋立て又は干拓は、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫する。 ・行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合は、それらを保全し、修景に積極的に活用する。

3) 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に係る行為の制限

項目	景観計画区域
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・調整池の建設、埋立て又は干拓にあたっては、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫する。 ・行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合は、それらを保全し修景に積極的に活用する。
跡地の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・長大な法面又は擁壁を生じさせないよう努める。 ・法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させる。 ・擁壁は垂直擁壁を避け、できる限り低いものとする。 ・擁壁表面は周辺の景観と調和し、素材の特性をいかし緑化に努め、描画等を行わない。
跡地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・終了したところから速やかに周辺の植生と調和した緑化を行う。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な視点場及び主要な道路から見えにくくなるよう、掘採又は採取の位置及び方法を工夫する。 ・行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合は、それらを保全し、修景に積極的に活用すること。

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に係る行為の制限

項目	景観計画区域
集積又は貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・集積又は貯蔵は、主要な視点場及び主要な道路から見えにくい位置とする。 ・集積又は貯蔵は、高さをできる限り低く抑え整然と行う。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地外からの出入口は、最小限に限定する。 ・行為地の周囲への樹木の植栽等によって、周囲の道路等からの遮へい措置を講ずる。

(3) 行為の規制等

届出対象行為の手続きは図 5 のように進められ、景観形成基準に適合しているかを審査し、基準に適合していれば、行為に着手することができますが、助言、指導を行っても基準に適合しない場合は勧告、公表、変更命令等の措置をとることができます。

① 行為の届出

着手予定の 30 日以上前に、届出様式に「必要事項を記載し、必要書類を添付し、南会津町に届出ます。

② 景観形成基準の審査

届出内容が、景観形成基準に適合しているか審査し適合しない場合は、基準に適合するよう、助言、指導を行います。

③ 行為の着手

審査の結果、景観形成基準に適合している場合は、行為の着手制限期間(30日)が短縮されます。

④ 勧告

景観形成基準に適合せず、周辺に著しい支障を及ぼす恐れがある場合は、基準に従うよう勧告することがあります。

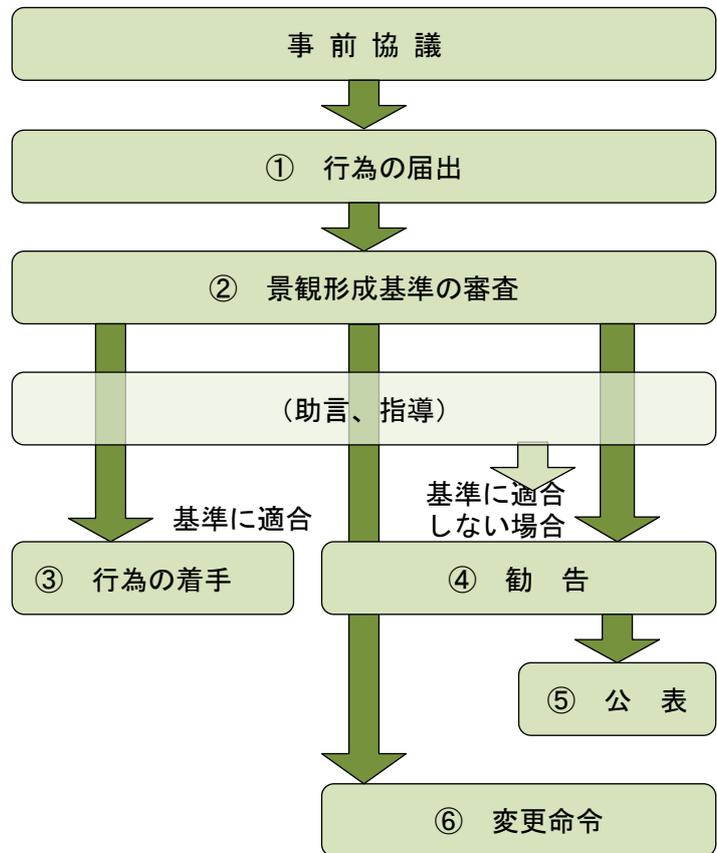
⑤ 公表

勧告に従わない場合は、その内容を公表することがあります。

⑥ 変更命令

基準に適合しないときは、必要に応じ景観審議会の意見をきき、設計変更等の命令を行うことがあります。また、命令違反には罰則があります。

図 5 届出手続きフロー



4 景観重要建造物、景観重要樹木の指定について

- ・景観重要建造物・樹木は、地域や地区の良好な景観づくりを進めるために、町長が指定します。
- ・建造物・樹木の管理は、所有者や地域のみなさんが行い、町はそれを支援します。

景観重要建造物・樹木は、地域や地区の重要な役割を持ち、道路等の公共の場から見られるもので、所有者等の同意を得た以下のものを指定します。

- ① 地域の景観に影響が高い建造物・樹木
- ② 地域の歴史・文化を継承し、地域の景観の特徴をなす建造物・樹木
- ③ 地域のランドマークとなる建造物・樹木
- ④ 維持管理を行う個人又は団体がある建造物・樹木

指定の発意は、所有者や地域の皆さんの推薦や行政が重要と位置づけ、みなさんに提案することが考えられます。指定にあたっては、所有者等の同意のもとに、景観審議会の意見を聞き、町長が指定します。景観重要建造物・樹木の維持管理は、所有者や地域の皆さんが行うことになり、その内容は以下のとおりです。

建造物：修繕（原則として修繕前の外観維持）、消火器の設置等の防災措置、敷地・構造・建築設備の定期点検及び結果報告
樹木：保全のための剪定、下草刈り等の必要な管理、滅失、枯死等を防ぐための病虫害駆除等の必要な措置、定期点検及び結果報告

景観重要建造物・樹木について、所有者等は、氏名又は住所の変更や滅失又はき損時には届出の義務があり、一方町長は滅失、毀損、枯死等の恐れがある場合、管理が適切に行われていない場合は、命令、勧告を行うことができます。指定の解除は、滅失、き損、枯死等により指定の理由が消滅した時に、所有者等の同意を得て、景観審議会の意見を聞き、町長が行います。

図5 景観重要建造物・樹木指定のフロー

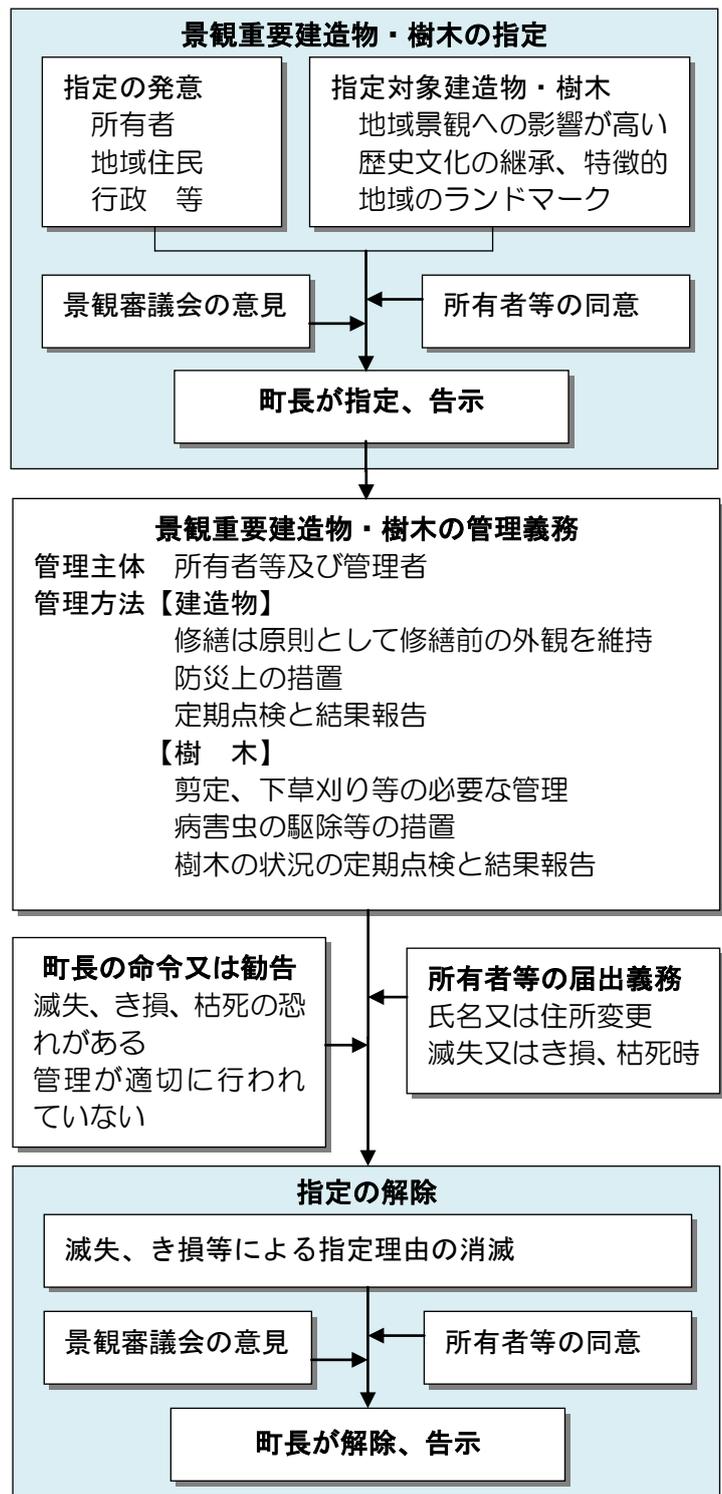


図7 景観重要建造物の対象と考えられる県、町指定文化財

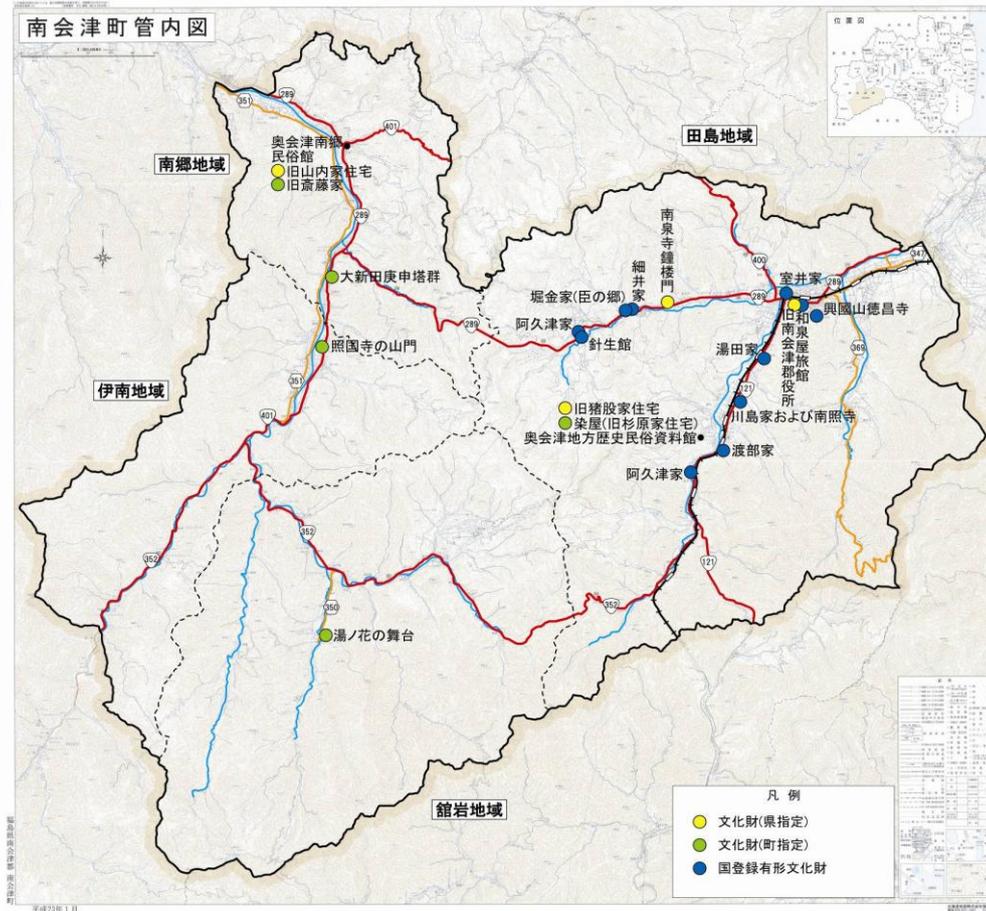


図8 景観重要樹木の対象と考えられる県、町指定天然記念物 重要な樹木



5 景観形成推進地区・景観形成重点地区について

- ・景観形成推進地区は、良好な景観づくりのために、住民合意のルールを定める地区です。
- ・景観形成重点地区は、住民と町の協働により重点的な景観づくりを進める地区です。

景観形成推進地区・重点地区の候補地は、住民からの発意又は重要な景観形成地区としての行政の意向により、景観保全の取組、歴史文化を継承する取組、新たな景観形成の取組等が行われている（行おうとしている）地区が考えられます。地区の範囲は、行政区を想定していますが、行政区内の一部の地区、数行政区等、地区の状況に応じて設定します。候補地区の指定にあたっては、地区住民の合意をもとに、地域協議会の意見を聞き、町長が指定します。

候補地区においては、地区特性に応じた景観住民協定を策定し、合意形成を図ります。重点地区とする場合は、さらに方針、計画内容、活用事業等を検討、景観整備・保全計画を策定し、合意形成を図ります。なお協定及び計画策定は、住民、専門家、行政等からなる景観協議会を設置し支援することもできます。

景観住民協定は、以下の内容が考えられます。

地区の区域：協定書の対象となる範囲

届出対象行為の規模：地区の状況に応じた面積、高さの設定

詳細景観形成基準：建物の位置、屋根の形状等の設定、建築物の屋根・外壁、工作物の表面の色彩の設定等

住民が合意した景観住民協定は協定書として認定を申請していただき、景観審議会の意見を聞き、町長が認定します。重点地区は、方針、計画内容、活用事業を定めた景観整備・保全計画を策定し、同様の認定を行います。

協定書を認定した地区では、協定書に定めた行為の規制等が適用されます。

協定内容の変更、取り消しは、協定書を締結した地区住民が届け出る場合と、協定内容の運用が不適切な場合に町が判断する場合があります、い

ずれも必要に応じ景観審議会の意見を聞き、町長が変更の認定、取り消しを行います。

図9 景観形成推進地区・重点地区指定のフロー

