

恵那市景観計画及び景観条例に基づく 行為の届出の手引き

《令和5年 10 月改定版》

令和5年 10 月

恵那市建設部リニア都市計画局

はじめに

恵那市には、地域の自然、歴史、文化によってつくりだされたさまざまな素晴らしい景観があります。しかし、近年の急激な社会の変化により、維持することが難しくなり、徐々に失われ、目指すべき将来像が見えづらくなっています。そこで、恵那市の目指すべき将来像を明確にし、景観を活かしたまちづくりを進めるため、平成24年3月に、本市の景観形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な方針、誘導策としての仕組みや基準、具現化方策などを明らかにした、景観法に基づく「恵那市景観計画」を策定しました。

さらに、景観法の施行その他景観の形成に関する施策の実施について必要な事項を定める「恵那市景観条例」を平成24年3月に制定しました。

「恵那市景観計画」及び「恵那市景観条例」の趣旨をご理解のうえ、恵那市の良好な景観の形成にご協力をお願いします。

目 次

恵那市景観計画及び景観条例に基づく行為の届出制度のあらまし	-----	2
1. 届出が必要となる区域及び良好な景観の形成に関する方針	-----	2
2. 良好な景観の形成を図るための基準	-----	3
3. 届出の必要な行為	-----	5
4. 届出の適用除外	-----	6
5. 届出の必要な行為の判断フロー	-----	8
6. 届出の手続き	-----	12
7. 国の機関及び地方公共団体が行う行為について	-----	16
8. 届出関係様式	-----	18
参考資料 マンセル表色系による色彩の基準	-----	24
参考資料 恵那市景観条例	-----	25
参考資料 恵那市景観条例施行規則	-----	30

恵那市景観計画及び景観条例に基づく行為の届出制度のあらまし

目 的

この制度は、まちの景観を構成する重要な要素となっている建築物や工作物、開発行為、土地の形質の変更、屋外における物件の堆積などについて、景観に配慮していただくことで、恵那市らしい景観を活かしたまちづくりを進めるものです。

これらの行為のうち、届出の対象となるものについては、あらかじめ、恵那市景観計画に定める「第2章 良好な景観の形成に関する方針」、「第3章 良好な景観形成を図るための基準」に適合するように配慮したうえで、行為の着手の30日前までに恵那市へ行為の届出の手続きが必要です。また、設計の早い段階で事前協議（任意）をお願いいたします。

1. 届出が必要となる区域及び良好な景観の形成に関する方針

○届出対象区域

恵那市景観計画の対象区域である市全域において、届出の対象となる行為について、届出が必要となります。

○良好な景観の形成に関する方針

恵那市の目指す景観像

「山、農地、里、まちのつながりを大切にし、そこでの人々の暮らしが見える風景」

恵那市の目指す景観像の実現に向け、市全域の景観形成の基本方針と、地域の特性により市域を5地域に分けた地域ごとの景観形成の方針を定めています。詳しくは、恵那市景観計画「第2章 良好な景観の形成に関する方針」を参照してください。

2. 良好な景観の形成を図るための基準

景観法第8条第2項第3号の規定に基づく、恵那市景観計画で定める恵那市の良好な景観の形成を図るための基準は、次のとおりとします。

(1) 建築物の建築等／工作物の建設等

区 分	基準の内容												
配置 形態・意匠 材質	○主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置とする。												
	○周囲の自然景観や集落景観、町並み、田園等と調和するような配置、形態意匠とする。												
	○壁面の規模が大きな建築物・工作物は、威圧感や圧迫感を低減させるよう形態意匠を工夫する。また大面積に具象な絵柄や必然性のないデザイン、華美な装飾を施さないようにする。												
	○光沢のある材料や反射光の生じる素材を大部分にわたって使用することは避ける。												
高さ	○建築物および工作物の高さの制限は以下のとおりとする。（ただし市長が認めるものはこの限りでない）												
	○ただし、以下の基準内の高さであっても、主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しないようにする。												
	<table><tr><td>用途地域内</td><td>25m 以下（7～8階相当）</td></tr><tr><td>用途地域外</td><td>15m 以下（4～5階相当）</td></tr></table>	用途地域内	25m 以下（7～8階相当）	用途地域外	15m 以下（4～5階相当）								
用途地域内	25m 以下（7～8階相当）												
用途地域外	15m 以下（4～5階相当）												
色彩	○素材の持つ自然色を生かし、彩度、明度の高い色彩を基調色として用いないようにする。また農村地域においては、周辺の農地や自然景観に調和した色調とする。												
	○外観の色彩は以下のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、見付面積の1／10未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩についてはこの限りでない。												
	○使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないよう配慮する。												
	○マンセル表色系※による色彩の基準は以下のとおり。												
	<table><tr><th>色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><td>R (赤)、Y (黄)</td><td>4.0 以下</td><td rowspan="4">制限なし</td></tr><tr><td>Y R (黄赤)</td><td>6.0 以下</td></tr><tr><td>GY (黄緑)～RP (赤紫)</td><td>2.0 以下</td></tr><tr><td>N (無彩色)</td><td>制限なし</td></tr></table>	色相	彩度	明度	R (赤)、Y (黄)	4.0 以下	制限なし	Y R (黄赤)	6.0 以下	GY (黄緑)～RP (赤紫)	2.0 以下	N (無彩色)	制限なし
色相	彩度	明度											
R (赤)、Y (黄)	4.0 以下	制限なし											
Y R (黄赤)	6.0 以下												
GY (黄緑)～RP (赤紫)	2.0 以下												
N (無彩色)	制限なし												

【P. 24 参考資料参照】

【P. 24 参考資料参照】

※マンセル表色系：どのような色（色相）が、どれくらいの鮮やかさ（彩度）で、かつ、どれくらいの明るさ（明度）で使用されているかを表現する数値

(2) 太陽光発電設備

区 分	基準の内容
配置 形態・意匠	○主要な眺望点や交通量の多い道路等から容易に望見できる場合は、地形に応じ、太陽光パネルの向きや傾斜を揃えること。
	○文化財、別荘地、野外レクリエーション地等との近接を避けること。もしくは、樹木等による緩衝帯を設けること。
	○太陽光パネルの材質は、低反射性のものを使用すること。
	○太陽光パネルの模様が目立たないものを使用すること。
高さ	○15m未満（最も低い位置に設置する太陽光パネル及び架台を含む最下部から、最も高い位置に設置する太陽光パネル及び架台を含む最頂部までを高さとする）
色彩	○太陽光パネルの色彩は、周辺の景観と調和した色彩を使用し、黒色、濃紺色とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用すること。
	○主要な眺望点や交通量の多い道路等から容易に望見できる傾斜面に設置する場合は、太陽光パネルのフレームは、できるだけパネル部分と同系統の色とし、低反射のものを使用する等の工夫を施すものとする。
	○附属設備（パワーコンディショナ、キュービクル等）は、周辺景観と調和した色彩とし、高明度色を避け、かつ低彩度色で統一すること。
緑化目隠し	○樹木の伐採は、必要最小限とすること。
	○交通量の多い道路等から見える場所や隣接して民家等集落がある場合は、太陽光発電設備の目隠しとなるよう、境界付近に植栽もしくは塀等を設置すること。
	○目隠しとなる植栽及び塀を施す場合は周辺との調和、連続性に配慮したものとする。
維持管理	○太陽光発電設備及び敷地内は、定期的に保守点検を行うなど適切に維持管理し、時間的経過に伴う景観悪化を防ぐ等維持管理に努めること。
	○事業終了後には、適切に撤去及び処分を行うこと。

(3) 開発行為／土石の採取等における土地の形質の変更

基準の内容
○造成は必要最小限とし、既存の地形・樹木などの自然条件を活かすことで、景観上の違和感を生じさせないようにする。
○現況の地形を可能な限り活かし、長大なのり面や擁壁が生じないようにする。長大な擁壁やのり面が生じる場合は、前面を緑化するなど周囲の景観と馴染ませるよう努める。
○擁壁については高さを極力抑える。
○土石の採取等については、景観体験軸に設定した道路・鉄道等から容易に望見できないよう掘採位置及び方法を工夫する。
○土石の採取後は、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努める。

(4) 屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

基準の内容
○景観体験軸に設定した道路・鉄道等から望見できる範囲においては、長期に渡り土石、廃棄物、再生資源等の堆積は行なわない。
○堆積を行う場合は、景観体験軸に設定した道路・鉄道等から堆積物が見えないよう配置を工夫する。それが困難な場合は、植栽や塀を設ける、積み上げ高さを低く抑える等の配慮を行う。

3. 届出を要する行為

景観法第16条第1項の規定に基づく、届出の必要な行為は、次のとおりとします。

(※ただし、長期優良住宅建築等計画の認定を受けようとするときは次に該当しない場合も全て事前協議(届出が必要な行為にあたる場合は届出)が必要です。)

行為の種類		行為の規模・内容	
①建築物の建築等	新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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(当該建築物と一体となる工作物を含む) ただし、増築または改築に係る部分の床面積が100㎡以下のものは除く。	規模基準	高さ10m以上又は同一敷地における建築物の延べ床面積の合計が1,000㎡以上のもの
		色彩基準	外観について、以下の色彩を用いる延べ床面積が80㎡以上のもの。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、見付面積の1/10未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は除く。 R(赤)、Y(黄) : 彩度3.5以上 YR(黄赤) : 彩度5.5以上 GY(黄緑)～RP(赤紫) : 彩度1.5以上
②工作物の建設等(※1)	新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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。ただし、工事に必要な仮設のもの及び太陽光発電設備は除く。	規模基準	高さ10m以上 擁壁、さく、塀の類については、高さが2mかつ見附面積が50㎡を超えるもの
		色彩基準	建築物の建築等と同様 (建築物を工作物と読み替える)
	太陽光発電設備(※2)の新設、増築、改築若しくは外観の過半を変更する修繕又は再配置	規模基準	高さ(※3)10m以上又は事業面積が1,000㎡以上のもの
③開発行為		規模基準	面積が1,000㎡以上のもの
④土石の採取等における土地の形質の変更		規模基準	変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
⑤屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積 ただし、以下のものは除く。 1)家畜用飼料の堆積、および工業団地の区域内で行われる堆積など見通すことができない場所で行われるもの 2)60日を超えて継続しないもの		規模基準	堆積に係る土地の面積が500㎡以上のもの

注) 色彩基準により届けられた行為については、色彩に関わる景観形成基準との適合性のみを審査する。

<※1 工作物の種類>

- ①煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、高架水槽、物見塔、その他これらに類するもの(ただし、旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)
- ②彫像、記念碑、その他これらに類するもの
- ③擁壁、垣(生け垣を除く)、さく、塀、フェンス、その他これらに類するもの
- ④サイロなどの貯蔵施設、アスファルトプラントなどの製造施設、観光用の乗用エレベーターなどの昇降機、遊戯施設(ウォーターシュート、コースター、観覧車、飛行塔等)、自動車車庫(建築物であるものを除く)、汚物処理場などの処理施設、その他これらに類するもの

<※2 太陽光発電設備>

電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法第2条第3項に規定する再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光を再生可能エネルギー源とするものをいう。(自立する構造であって、土地に設置されるものに限る。)

<※3 太陽光発電設備における高さ>

斜面に連続して設置する場合、最も低い位置に設置する太陽光パネル及び架台を含む最下部から、最も高い位置に設置する太陽光パネル及び架台を含む最頂部までを高さとする。また、斜面に増設する場合には、既設の太陽光パネル及び架台を含めた高さとする。

4. 届出の適用除外

次に掲げる行為については、届出の必要な行為に該当する場合であっても、届出は不要となります。

(1) 景観法に規定する届出の適用除外となる行為（景観法第16条第7項）

▽景観法第16条第7項の主な内容

○通常管理行為、軽易な行為その他の行為

↳地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等

↳仮設の工作物の建設等

↳木竹の伐採

- ・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
- ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- ・仮植した木竹の伐採
- ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

↳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

↳建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積、特定照明に該当しないもの

↳農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ建築物の建築等、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、用排水施設（幅員が二メートル以下の用排水路を除く）又は幅員が二メートルを超える農道若しくは林道の設置、土地の開墾、森林の皆伐、水面の埋立て又は干拓に該当しないもの

○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、景観法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為

○景観計画に景観法第8条第2項第5号ロに掲げる行為が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為

○国定公園の区域内において、景観法第8条第2項第5号ホに規定する許可を受けて行う行為

○その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

(2) 景観法に基づく条例及び施行規則に規定する届出の適用除外となる行為

▽景観計画区域内における届出の適用除外（恵那市景観条例第14条）

- 「3. 届出の必要な行為」の表の左欄に掲げる「行為の種類」に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる「行為の規模・内容」以外の行為。

▽工作物の適用除外（恵那市景観条例第2条第4号、同施行規則第2条）

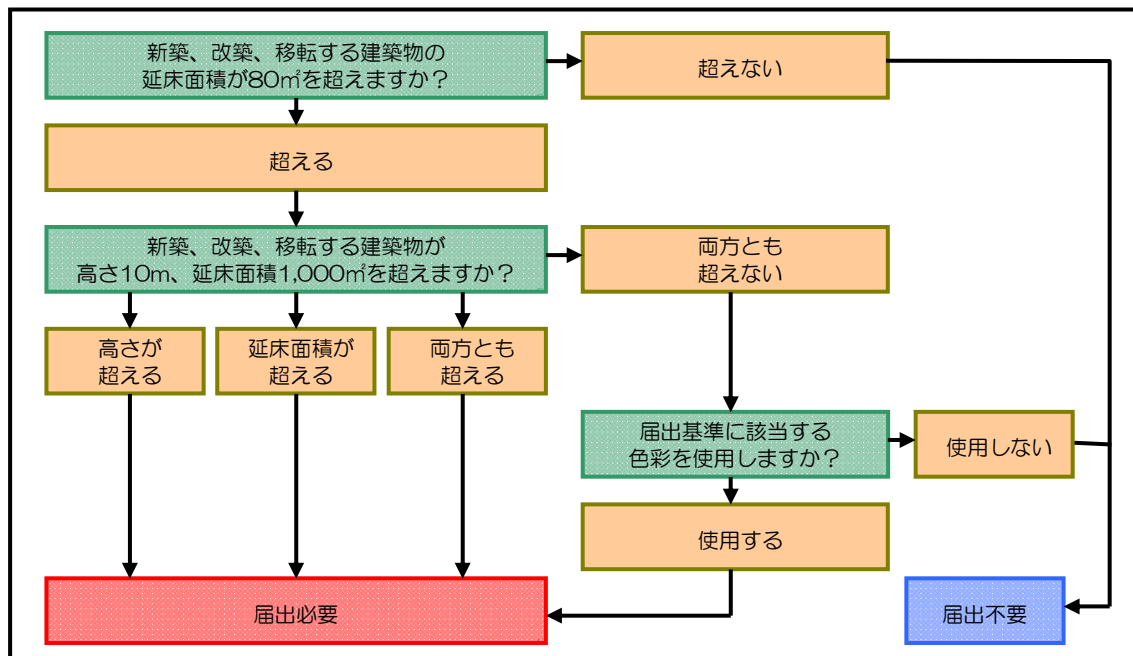
- 次に掲げるもの以外のもの。

- ↳建築基準法施行令第138条に掲げる工作物
- ↳垣（生け垣を除く）、柵、塀、フェンスその他これらに類するもの
- ↳彫像、記念碑その他これらに類するもの
- ↳その他市長が指定するもの

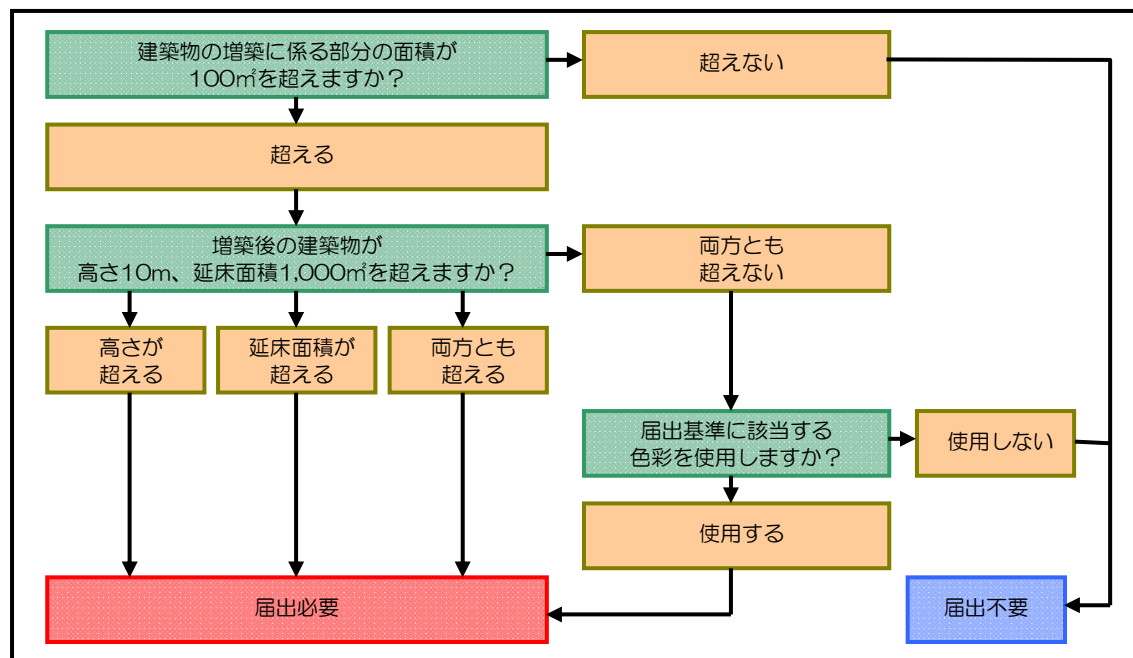
5. 届出の必要な行為の判断フロー

(1) 建築物の建築等

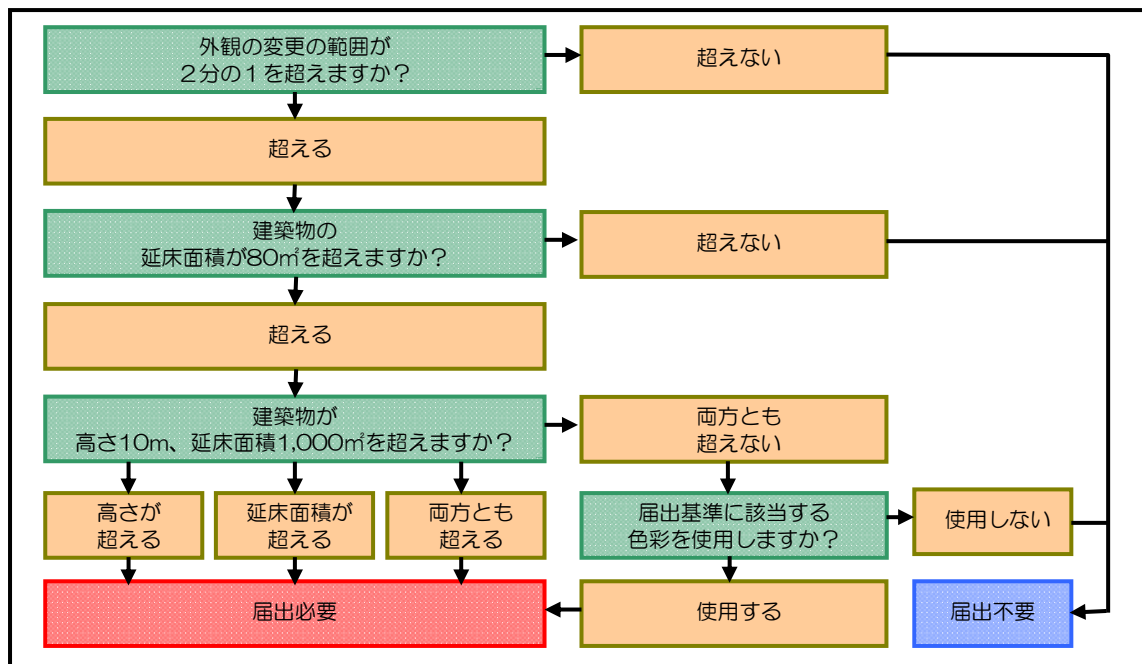
1) 新築、改築、移転の場合



2) 増築の場合

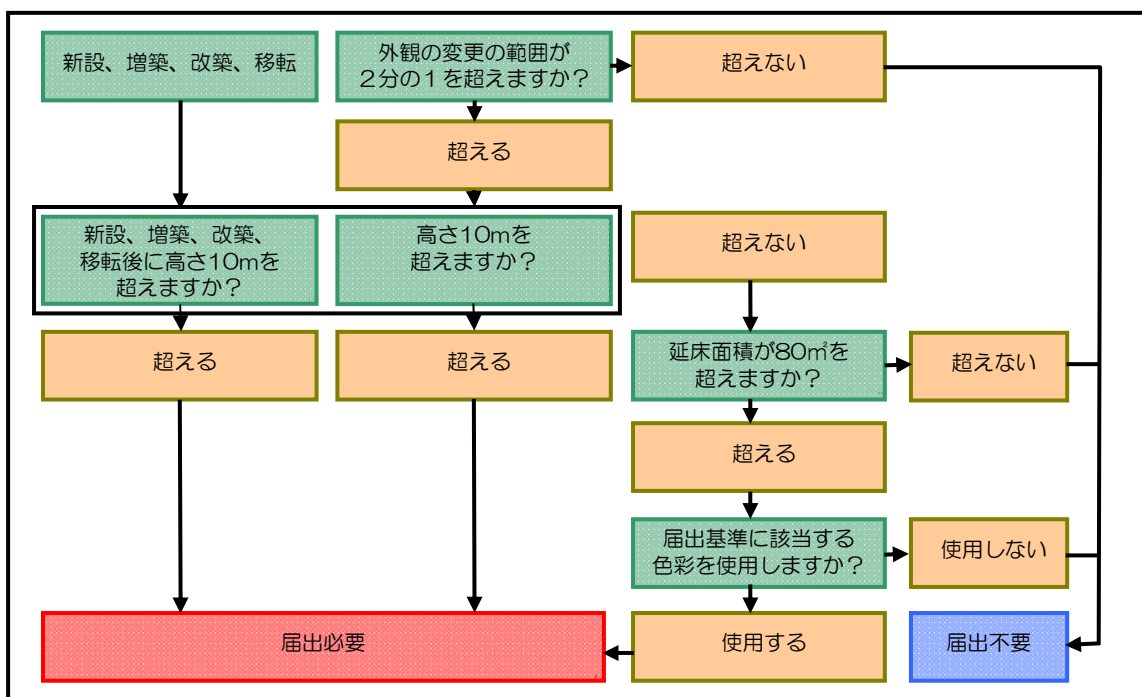


3) 外観の過半を変更する事となる修繕、模様替え、色彩の変更の場合

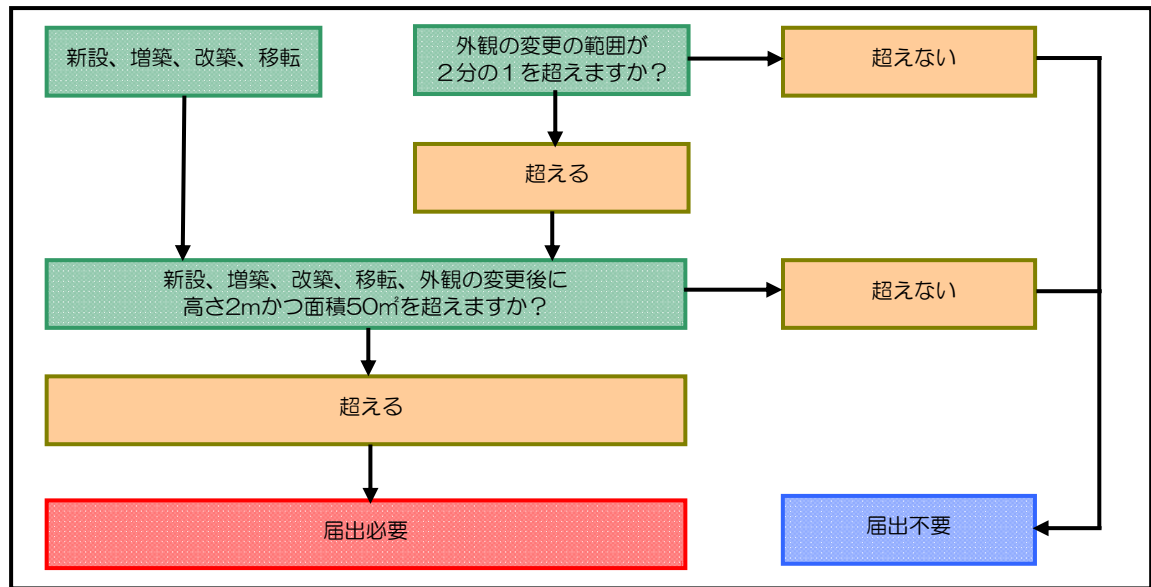


(2) 工作物の建設等

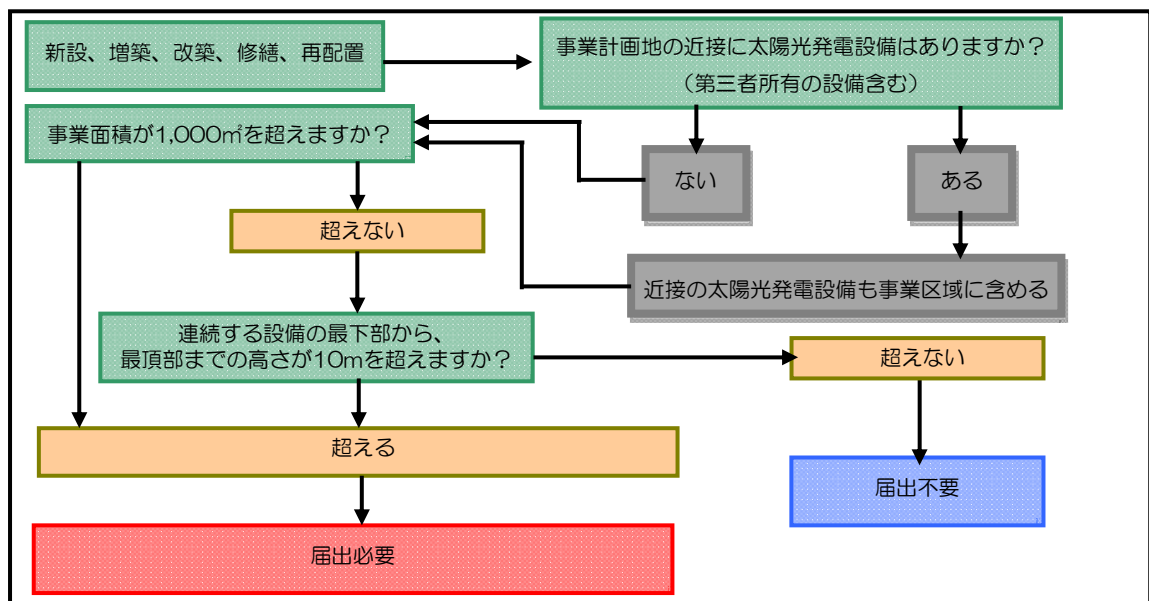
1) 工作物（擁壁、さく、塀類除く）の新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更の場合



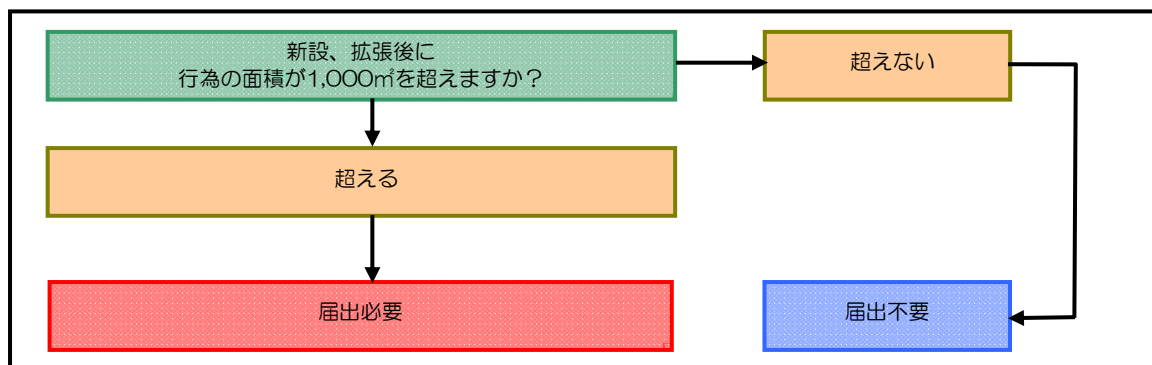
2) 工作物（擁壁、さく、塀類）の新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更の場合



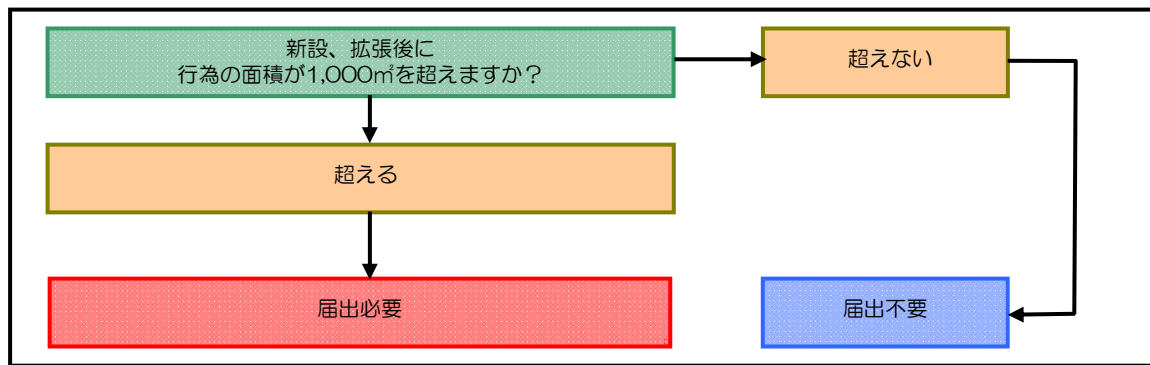
3) 太陽光発電設備の新設、増築、改築若しくは外観の過半を変更する修繕又は再配置



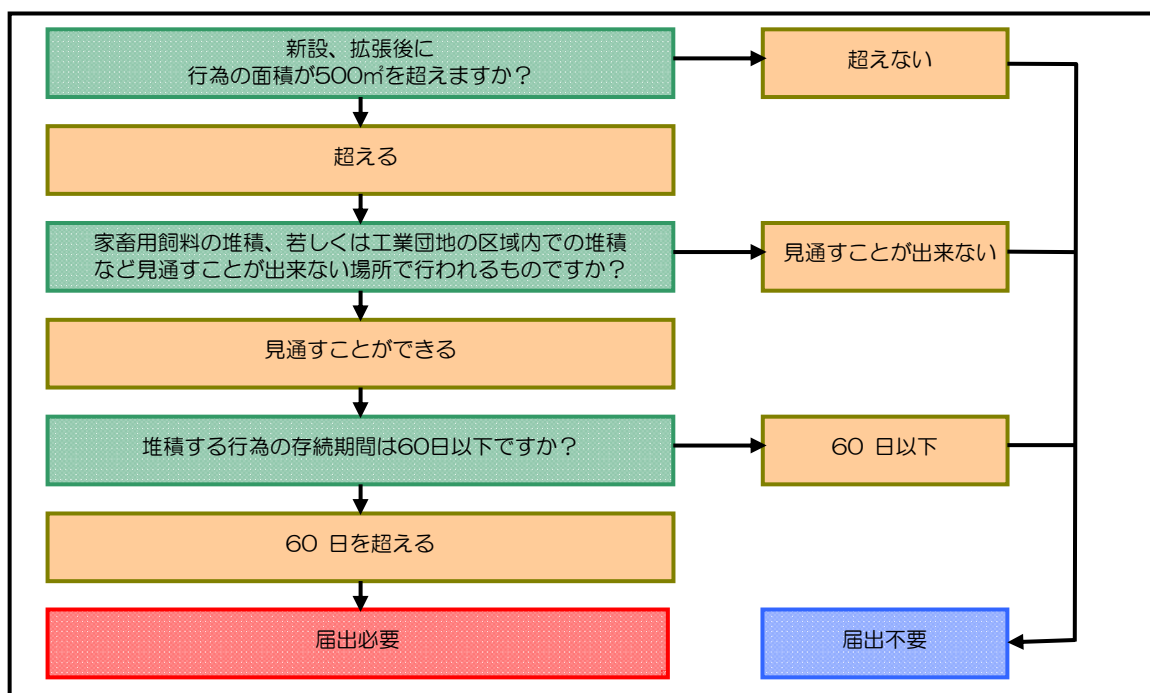
(3) 開発行為



(4) 土石の採取などにおける土地の形質の変更



(5) 屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積



(6) 長期優良住宅建築等計画の認定を受けようとする場合

全て事前協議（届出が必要な行為にあたる場合は届出）が必要。

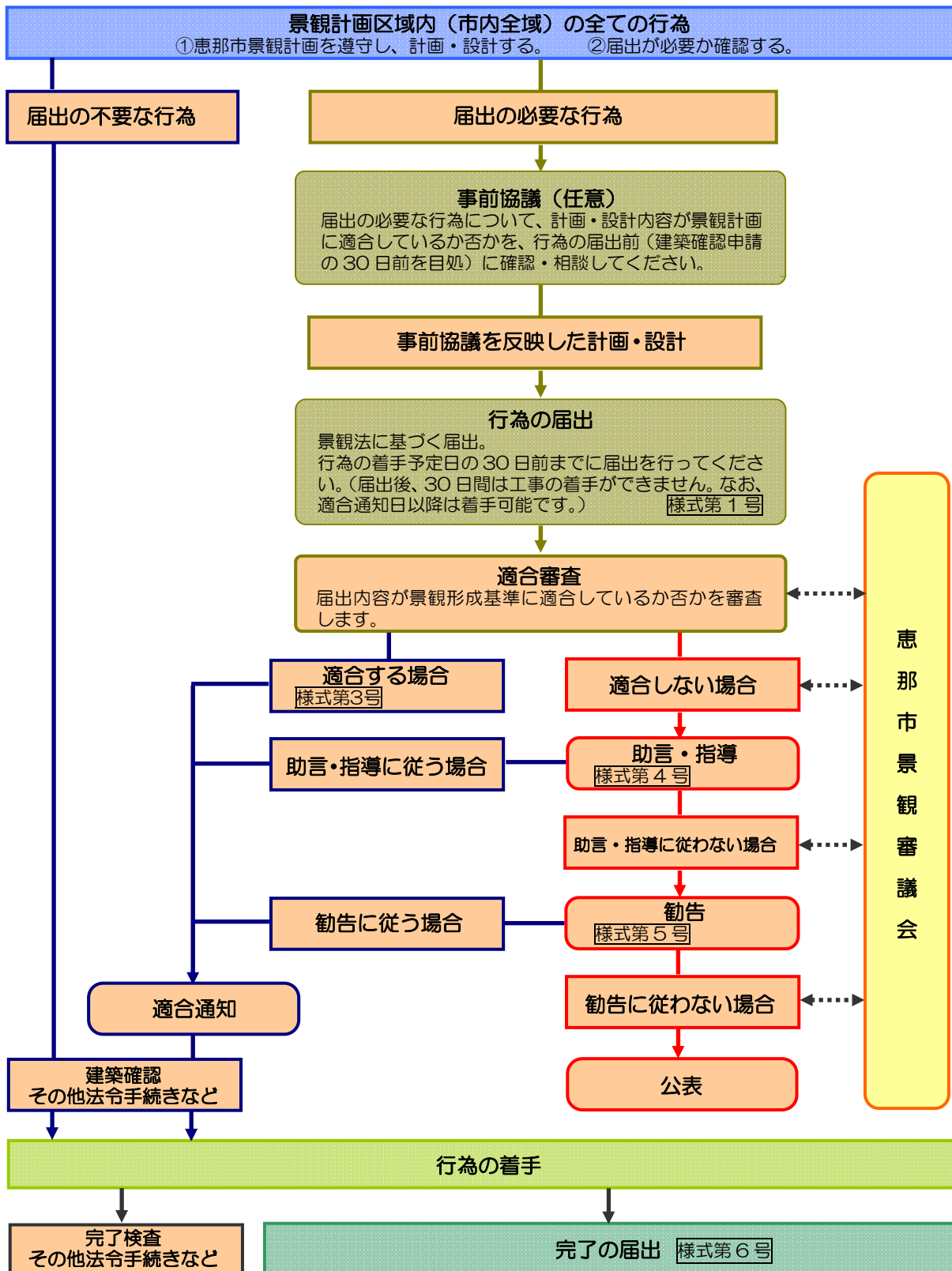
（※長期優良住宅建築等計画の認定を受けようとする場合は、長期優良住宅建築等計画認定申請に恵那市景観計画への適合が分かる書類の添付が必要なため。）

6. 届出の手続き

(1) 恵那市景観計画及び景観条例に基づく届出の手続きの流れ

行為の届出前（建築確認申請の30日前を目処）に「事前協議（任意）」を、届出の必要な行為の着手予定日の30日前まで※に「行為の届出」を行ってください。

（※長期優良住宅建築等計画の認定を受けようとする場合は、長期優良住宅建築等計画認定申請の30日前まで）



(2) 手続きに必要な書類

1) 書類の提出時期及び様式等

提出時期	様式	添付図書	部数	備考
事前協議	なし	行為の届出の添付図書を参考に、行為の種類ごとに行為の内容が分かる書類	各1部	
行為の届出	景観計画区域内行為(変更)届出書 (様式第1号)	位置図 現況写真 配置図 平面図 立面図 現況図 土地利用計画平面図 造成計画平面図 造成計画断面図	各2部	添付図書の詳細は、下記「2) 添付図書の詳細」を参照 ※事前協議に添付した図書については、届出の添付図書に代えることができる。
完了の届出	景観計画区域内行為完了届出書 (様式第6号)	完了写真	各2部	完了後速やかに提出
中止の届出	景観計画区域内行為中止届出書 (様式第7号)	—	各2部	中止決定後速やかに提出

2) 添付図書の詳細

行為の種類	添付図書		
	種類及び縮尺	内容	明示すべき事項
①建築物の建築等、 ②工作物の建設等	位置図 縮尺 1/5,000 以上	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面	- 方位 - 道路 - 目標となる地物 - 行為の位置
	現況写真 縮尺 —	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真	撮影位置及び方向を配置図に示すこと。
	配置図 縮尺 1/100 程度	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	- 方位 - 敷地の形状及び寸法 - 隣接する道路の位置及び幅員 - 敷地内の建築物等及び既存建築物等の位置
	平面図 縮尺 1/100 程度	建築物又は工作物の平面図	方位及び寸法
	立面図 縮尺 1/100 程度	彩色が施された各面の立面図	- 寸法 - 開口部、屋外設備、軒等の位置、形状及び高さ - 壁面及び屋根の材料及び色彩
太陽光発電設備の設置等	位置図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	- 方位 - 道路 - 目標となる地物 - 行為の位置

	現況写真 縮尺 ー	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真	・撮影位置及び方向を配置図に示すこと。
	現況図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域及び当該区域の周辺の土地利用状況、隣接する道路の位置及び幅員等を表示する図面	・方位 ・行為地及び付近の土地利用の現況、地形及び標高 ・行為の区域 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・断面図の方向
	土地利用計画平面図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域の土地利用計画を明らかにする図面	・方位 ・行為地の形状及び寸法 ・行為後の土地利用計画 ・緑化目隠しをする場合は、位置及び形状 ・離隔する場合は、交通量の多い道路・民家等集落までの距離
	造成計画平面図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域の造成計画を明らかにする図面	・方位 ・行為地の形状及び寸法 ・行為後の地形及び地盤高 ・行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ・行為中の遮へい物の位置、種類、構造、規模
	造成計画断面図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域の行為前後の土地の状況を対比できる縦断面及び横断面	・行為の前後における縦断面図及び断面図
	太陽光パネルの仕様書等が分かる資料 縮尺 ー	外観、寸法、太陽光パネルの色彩（低反射性の確認）が分かる資料	・外観 ・寸法 ・色彩 ・模様
	フレームや架台、附属設備の色彩が分かる資料 縮尺 ー	図面等に記載することで省略可	・外観 ・寸法 ・フレーム・架台・附属設備の色彩 ・無地のフレームを使用する場合は低反射のものを使用するなどの工夫を示すこと。 ・塀を設置する場合は塀の寸法及び構造
	面積及び高さの算出根拠資料 縮尺 ー	図面等に記載することで省略可	・最も低い位置に設置する太陽光パネル及び架台を含む最下部から、最も高い位置に設置する太陽光パネル及び架台を含む最頂部までの高さが分かるもの。 ・最下部と最頂部は高さの座標及び太陽光パネル・架台の寸法を示すこと。

	完成予想図 縮尺 ー	パース図やフォトモンタージュ	・主要な眺望点や、景観への影響が想定できる地点（任意）から事業地へ向け、近景（～400m）・中景（～2.5km）・遠景（5km 程度）のそれぞれの予想図を作成すること。 ・フォトモンタージュを提出する場合は広角で撮影した写真を使用すること。
	維持管理マニュアル 縮尺 ー	非常事態発生時の連絡系統、管理方法、事業終了後のパネルの処分方法等が分かる資料	・連絡先系統網 ・周辺環境の管理方法、スケジュール及び担当者がわかるもの。 ・事業終了後の撤去及び処分の実施方法及び費用確保のための計画 ・転売予定がある場合は、その転売予定者の氏名、住所、連絡先等がわかるもの。
③開発行為	位置図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の位置
	現況写真 縮尺 ー	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真	・撮影位置及び方向を現況図に示すこと。
	現況図 縮尺 1/2,500 以上	当該区域及び当該区域の周辺の土地利用状況、隣接する道路の位置及び幅員等を表示する図面	・方位 ・行為地及び付近の土地利用の現況、地形及び標高 ・行為の区域 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・断面図の方向
	土地利用計画平面図 縮尺 1/1,000 以上	当該区域の土地利用計画を明らかにする図面	・方位 ・行為地の形状及び寸法 ・行為後の土地利用計画及び緑化計画
	造成計画平面図 縮尺 1/1,000 以上	当該区域の造成計画を明らかにする図面	・方位 ・行為地の形状及び寸法 ・行為後の地形及び地盤高 ・行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ・行為中の遮へい物の位置、種類、構造、規模
	造成計画断面図 縮尺 1/1,000 以上	当該区域の行為前後の土地の状況を対比できる縦断面及び横断面	・行為の前後における縦断面図及び断面図
④土石の採取等における土地の形質の変更	位置図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の位置

	現況写真 縮尺 ー	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真	・撮影位置及び方向を配置図に示すこと。
	配置図 縮尺 1/2,500 以上	当該区域内における採取場、廃土堆積の位置及び遮へい物の位置、種類、構造、規模、高低差等を表示する図面	・方位 ・敷地の形状及び寸法 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・採取場、廃土堆積の位置 ・行為後の地形及び地盤高 ・行為後の土地利用計画及び緑化計画 ・行為中の遮へい物の位置、種類、構造、規模
⑤屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積	位置図 縮尺 1/5,000 以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の位置
	現況写真 縮尺 ー	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真	・撮影位置及び方向を配置図に示すこと。
	配置図 縮尺 1/1,000 以上	当該区域内における堆積の位置及び遮へい物の位置、種類、構造、規模、高低差等を表示する図面	・方位 ・敷地の形状及び寸法 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・堆積の位置 ・行為中の遮へい物の位置、種類、構造、規模

3) 行為の種類別添付図書

行為の種類	位置図	現況写真	配置図	平面図	立面図	現況図	土地利用 計画平面図	造成計画 平面図	造成計画 断面図
①建築物の建築等（新築等）	◎	◎	◎	◎	◎				
①建築物の建築等（修繕等）	◎	◎	◎	◎	○				
②工作物の建設等（新築等）	◎	◎	◎	◎	◎				
②工作物の建設等（修繕等）	◎	◎	◎	◎	○				
②太陽光発電設備の設置等	◎	◎				◎	◎	◎	◎
③開発行為	◎	◎				◎	◎	◎	◎
④土石の採取等における土地の 形質の変更	◎	◎	◎						
⑤屋外における土砂・廃棄物・ 再生資源その他の物件の堆積	◎	◎	◎						

注1) ◎は必須、○は代替資料可

注2) 新築等とは、建築物・工作物の新築又は新設、増築、改築、移転をいう。

修繕等とは、建築物・工作物の外観の過半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をいう。

注3) 太陽光発電設備の設置等は、上記書類のほかに、太陽光パネルの仕様書等が分かる資料、フレームや架台、附属設備の色彩が分かる資料、面積及び高さの算出根拠資料、完成予想図、維持管理マニュアルが必要となります。

7. 国の機関及び地方公共団体が行う行為について

国の機関及び地方公共団体が行う行為については、景観法第16条第5項の規定に基づき、恵那市長に通知する必要があります。

また、当該行為に係る事前協議等については、**6. 届出の手続き**の「(1) 恵那市景観計画及び景観条例に基づく届出の手続きの流れ」により手続きをしてください。

(1) 通知の手続きの流れ

通知の手続きは、**6. 届出の手続き**の「(1) 恵那市景観計画及び景観条例に基づく届出の手続きの流れ」の「届出」を「通知」に読み替えて行ってください(完了の届出を除く)。

(2) 通知の手続きに必要な書類

通知書の添付図書は、届出書に添付するものと同じです。

8. 届出関係様式

様式第1号(第4条関係) 一景観計画区域内行為(変更)届出書

様式第6号(第9条関係) 一景観計画区域内行為完了届出書

様式第7号(第9条関係) 一景観計画区域内行為中止届出書

■恵那市のホームページより、以下の関連資料をダウンロードすることができます。

URL:<https://www.city.ena.lg.jp/soshikiichiran/kensetsubu/linearmachizukurika/1/1/2118.html>

景観計画 ⇒ 恵那市景観計画(全体版)(PDF)、恵那市景観計画(概要版)(PDF)

条例・規則 ⇒ 恵那市景観条例(PDF)、恵那市景観条例施行規則(PDF)

運用指針 ⇒ 恵那市景観計画運用指針(PDF)

届出の手引き ⇒ 恵那市景観計画及び景観条例に基づく行為の届出の手引き(PDF)

各種様式 ⇒ 様式第1号 景観計画区域内行為(変更)届出書(Word)、

様式第6号 景観計画区域内行為完了届出書(Word)、

様式第7号 景観計画区域内行為中止届出書(Word)、

様式第 1 号（第 4 条関係）

年 月 日

恵那市長 様

届出者 住所（法人その他の団体は、主たる事務所の所在地）

氏名（法人その他の団体は、名称及び代表者氏名）

電話番号

景観計画区域内行為（変更）届出書

景観法第 16 条（第 1 項・第 2 項）の規定により、関係書類を添えて次のとおり届け出ます。

行為の場所			
区域の区分	☐ 景観形成重点地区（地区） ☐ 上記以外の景観計画区域		
行為の種類	☐ 建築物 ☐ 工作物 ☐ 太陽光発電設備	☐ 新築・新設、 ☐ 増築、 ☐ 改築、 ☐ 移転、 ☐ 外観の変更 （ ☐ 修繕、 ☐ 模様替、 ☐ 色彩の変更、 ☐ 再配置）	
	☐ 開発行為		
	☐ 土石の採取等における土地の形質の変更		
	☐ 屋外における土砂、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		
	着手予定日	年 月 日	
完了予定日	年 月 日		
設計者の住所、氏名及び電話番号			
施工者の住所、氏名及び電話番号			
届出内容に係る照会先の住所、氏名及び電話番号			

備考

- 1 届出書は、正副 2 通提出してください。
- 2 裏面に必要事項を記入してください。
- 3 恵那市景観条例施行規則の別表に掲げる図書を添付してください。

行為の種類	行為の内容			
☐ 建築物 ☐ 工作物 ☐ 太陽光発電設備 ☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 (☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更 ☐ 再配置)	用途・種類			
	構造			
		届出部分	既存部分	合計
	敷地面積	m ²	m ²	m ²
	建築・築造面積	m ²	m ²	m ²
	延床面積	m ²	m ²	m ²
	高さ	m (階数 : 階)		
	外観の変更概要			
	変更面積	m ²		
		仕上げ (材料・方法)	面積	色彩 (マンセル値)
	外壁・基本部分		m ²	
	アクセント部分		m ²	
	下記項目は、行為の種類が太陽光発電設備の場合に記載			
	緩衝帯の種類		緩衝帯の高さ	m
	緩衝帯の長さ	m	樹木の伐採	有 ・ 無
	維持管理の方法			
	☐ 開発行為 ☐ 土石の採取などにおける土地の形質の変更 ☐ 屋外における土砂、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	行為の目的		
敷地面積		m ²		
行為面積		m ²		
法面・擁壁・堆積部分の高さ		m		
法面・擁壁・堆積部分の長さ		m		
行為の内容		切土 m ³	盛土 m ³	その他 ()
下記項目は、行為の種類が開発行為又は土地の形質の変更の場合に記載				
法面・擁壁の処理				
遮蔽等の処理				
下記項目は、行為の種類が堆積の場合に記載				
堆積物の種類				
堆積期間				

備考

- ・行為の種類が太陽光発電設備の場合、一連の太陽光パネル又は架台の最下端位置から最上端位置までの高さを記載してください。
- ・行為の種類が太陽光発電設備の場合、事業区域に近接する既存の太陽光発電設備がある場合は、既存の太陽光発電設備も行為の届出対象に含まれます。

年 月 日

恵那市長 様

届出者 住所（法人その他の団体は、主たる事務所の所在地）

氏名（法人その他の団体は、名称及び代表者氏名）

電話番号

景観計画区域内行為完了届出書

景観法第 16 条（第 1 項・第 2 項）の規定により届け出た行為が完了しましたので、
恵那市景観条例第 18 条の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の場所		
区域の区分	☐ 景観形成重点地区（ 地区） ☐ 上記以外の景観計画区域	
行為の種類	☐ 建築物 ☐ 工作物	☐ 新築・新設、 ☐ 増築、 ☐ 改築、 ☐ 移転、 ☐ 外観の変更 （ ☐ 修繕、 ☐ 模様替、 ☐ 色彩の変更）
	☐ 太陽光発電 設備	☐ 新設、 ☐ 増築、 ☐ 改築、 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕、 ☐ 再配置）
	☐ 開発行為	
	☐ 土石の採取等における土地の形質の変更	
	☐ 屋外における土砂、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
行為審査結果通知番号 及び通知年月日	第 号	年 月 日
行為完了年月日	年 月 日	

添付書類

1 完了写真

年 月 日

恵那市長 様

届出者 住所（法人その他の団体は、主たる事務所の所在地）

氏名（法人その他の団体は、名称及び代表者氏名）

電話番号

景観計画区域内行為中止届出書

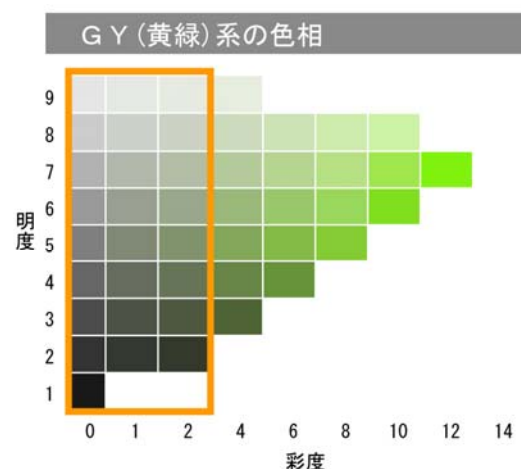
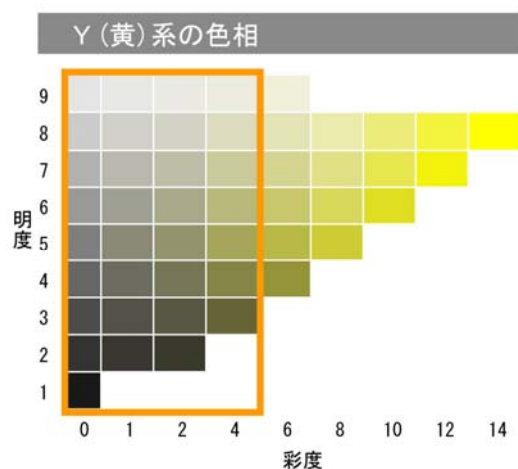
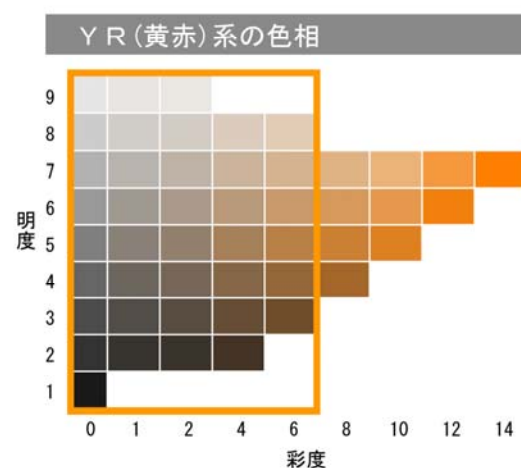
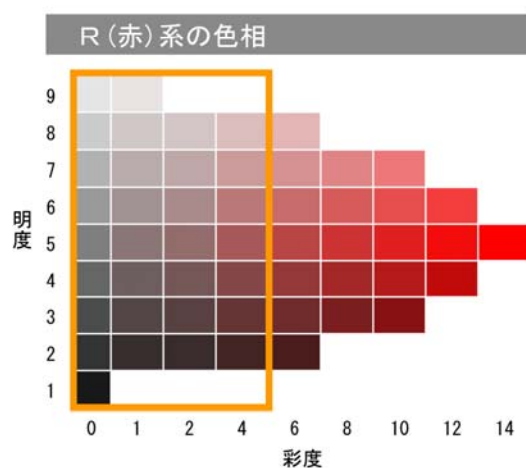
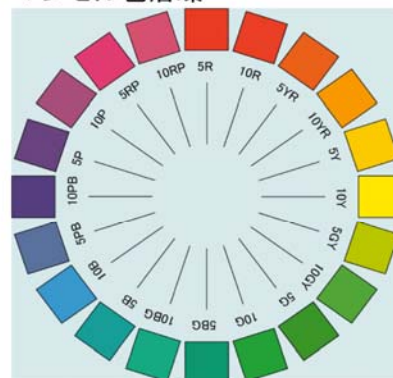
景観法第 16 条（第 1 項・第 2 項）の規定により届け出た行為を中止しましたので、
恵那市景観条例第 18 条後段の規定により、次のとおり届け出ます。

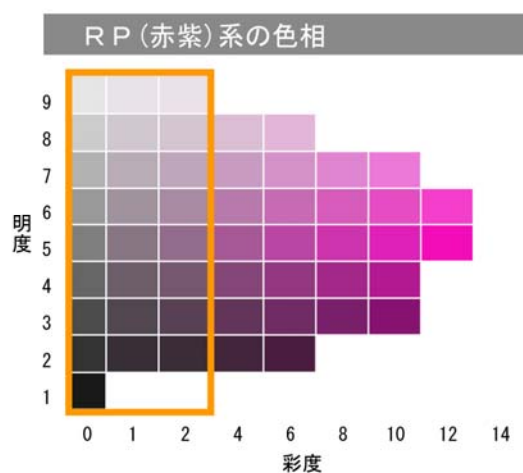
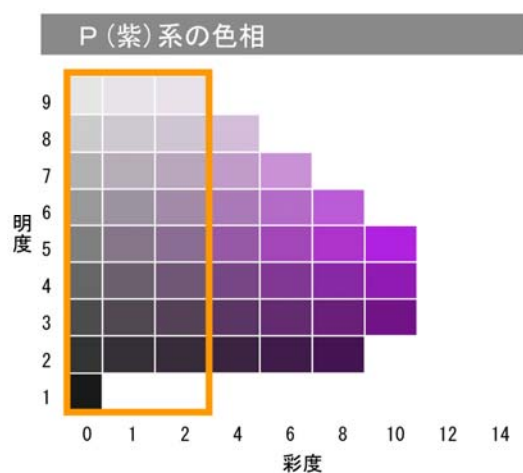
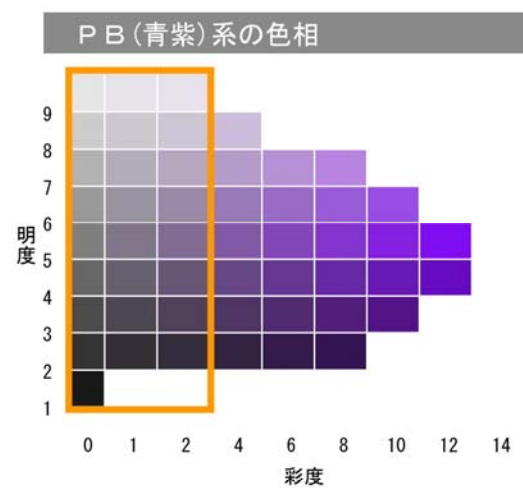
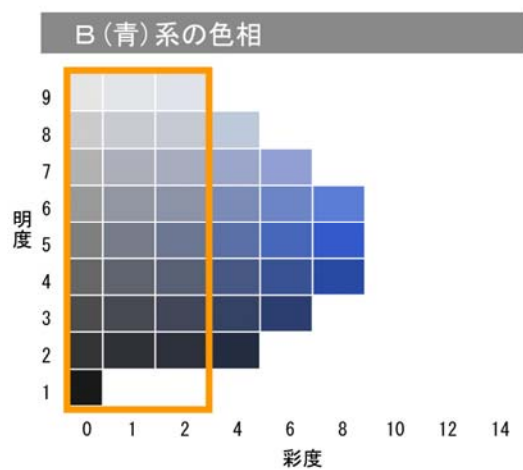
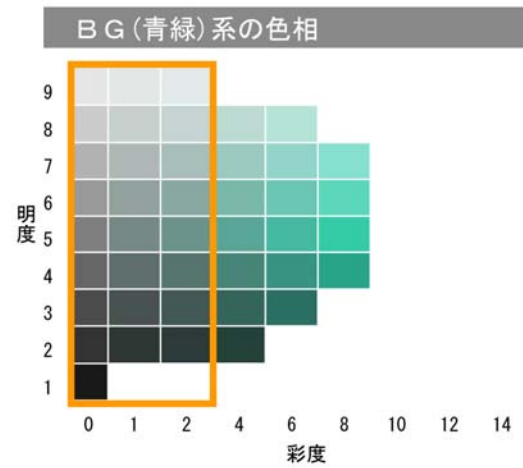
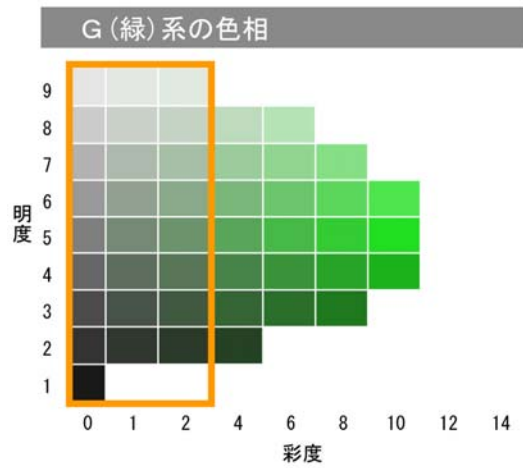
行為の場所		
区域の区分	☐ 景観形成重点地区（ 地区） ☐ 上記以外の景観計画区域	
行為の種類	☐ 建築物	☐ 新築・新設、 ☐ 増築、 ☐ 改築、 ☐ 移転、 ☐ 外観の変更 （ ☐ 修繕、 ☐ 模様替、 ☐ 色彩の変更）
	☐ 工作物	
	☐ 太陽光発電設備	☐ 新設、 ☐ 増築、 ☐ 改築、 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕、 ☐ 再配置）
	☐ 開発行為	
	☐ 土石の採取等における土地の形質の変更	
	☐ 屋外における土砂、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
行為審査結果通知番号 及び通知年月日	第 号	年 月 日
行為中止年月日	年 月 日	
行為中止の理由		

マンセル表色系による色彩の基準

色相	彩度	明度
R (赤)、Y (黄)	4.0以下	制限なし
Y R (黄赤)	6.0以下	
G Y (黄緑)～R P (赤紫)	2.0以下	

マンセル色層環





恵那市景観条例

平成24年3月22日条例第4号

目次

前文

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 景観計画等（第7条—第10条）
- 第3章 行為の届出等（第11条—第18条）
- 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第19条—第24条）
- 第5章 景観形成住民協定（第25条—第28条）
- 第6章 景観形成住民団体（第29条・第30条）
- 第7章 表彰及び助成（第31条—第33条）
- 第8章 景観審議会（第34条・第35条）
- 第9章 景観アドバイザー（第36条）
- 第10章 雑則（第37条）

附則

私たちの住む恵那市は、木曽川や矢作川をはじめとする大小の河川が流れ、市内の約8割を山林が占めるなど水と緑豊かな自然環境に囲まれたまちです。先人たちは、多様で変化に富んだ自然環境に寄り添った土地利用を行い、日々の営みから美しい生活風景を育むとともに、地域固有の歴史的文化的資源や特産品を生み出してきました。

先人たちのたゆまぬ努力により育まれてきたこの豊かな生活環境は恵那市の大きな魅力となっていますが、社会経済情勢の変化等により、持続的な保全活動や再整備に取り組むことなしには維持していくことが難しいものとなってきています。

そこで、先人たちにより培われてきた個性ある生活環境や美しい景観を大切に保全するとともに、文化的で豊かな暮らしを次の世代に引き継ぐために、この条例を制定します。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関する必要な事項その他良好な景観の形成に関する施策の実施について必要な事項を定めることにより、恵那市の景観を守り、育て、つくり、生き生きとした美しいまちの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法及び景観法施行令（平成16年政令第398号）の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）景観形成 周囲の環境と調和した恵那市らしい個性と魅力のある景観を守り、育て、及びつくることをいう。
- （2）市民 市内に住所を有する者、市内で働く者及び市内で学ぶ者をいう。
- （3）事業者 市内において事業活動を行う個人、法人又は団体をいう。
- （4）工作物 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条に掲げる工作物及びこれらに類するもので、規則で定めるものをいう。
- （5）太陽光発電設備 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光を同条第3項に規定する再生可能エネルギー源とし、土地に自立するものをいう。

（財産権等の尊重及び公益との調整）

第3条 市、市民及び事業者は、この条例の運用に当たっては、財産権その他の権利を尊重するとともに、公益との調整に留意しなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、良好な景観形成を図るための施策を総合的に策定し、実施しなければならない。

2 市は、良好な景観形成に関わる施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意向が反映されるよう努めなければならない。

3 市は、市民及び事業者の主体的な取組を促すため、景観に関する知識の普及や意識の高揚につながる施策を実施するとともに、必要な支援策を講ずるよう努めなければならない。

4 市は、公共施設の整備などを行う場合には、第7条に規定する景観計画との整合性を図るとともに、良好な景観形成の先導的役割を果たすよう努めなければならない。

5 市は、良好な景観形成を図るために必要があると認めるときは、国、他の地方公共団体又はこれらが設立した団体に対して協力を要請するものとする。

（市民の責務）

第5条 市民は、自らが景観形成の主体であること及び良好な景観の受益者であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観形成に努めなければならない。

2 市民は、景観が市民共有の財産であることを認識し、市が実施する良好な景観形成のための施策に協力するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第6条 事業者は、自らの施設及び事業活動が地域の景観に大きな影響を与えるものであることを認識するとともに、専門的知識、経験等を活かし、自主的かつ積極的に良好な景観形成に努めなければならない。

2 事業者は、景観が市民共有の財産であることを認識し、市が実施する良好な景観形成のための施策に協力するよう努めなければならない。

第2章 景観計画等

（景観計画）

第7条 市長は、良好な景観の形成に関する基本的かつ総合的な計画として、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

（景観計画の策定等）

第8条 市長は、景観計画を策定し、又は変更しようとするときは、法第9条の規定による手続を行うほか、あらかじめ、第34条に規定する恵那市景観審議会（第34条を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

（景観形成重点地区）

第9条 市長は、景観計画区域の中で特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認められる次の各号のいずれかに該当する地区を景観形成重点地区（以下「重点地区」という。）として指定することができる。

- (1) 本市を代表するような特徴的な景観を有している地区
- (2) 住民自らが積極的に景観形成に取り組もうとしている地区

2 市長は、重点地区に次の事項を定めるものとする。

- (1) 法第8条第2項第2号に規定する行為の制限に関する事項
- (2) その他良好な景観の形成上、市長が特に必要と認める事項

3 市長は、第1項の規定により重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ、審議会、当該地域の住民及び利害関係者の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第1項の規定により重点地区を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を告示するものとする。

5 前2項の規定は、重点地区の変更及び解除について準用する。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

（景観重要建造物の指定）

第19条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴き、当該景観重要建造物に係る所有者の同意を得るよう努めなければならない。

2 市長は、景観重要建造物を指定したときは、その旨を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第27条第1項又は第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除するときについて準用する。

（景観重要建造物の指定の標識）

第20条 市長は、景観重要建造物を指定したときは、法第21条第2項の規定により設置する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称

（景観重要建造物の管理の基準）

第21条 法第25条第2項の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として修繕前の外観を変更しないこと。
- (2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を掌握し適正な管理を行うこと。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（景観重要樹木の指定）

第22条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴き、当該景観重要樹木に係る所有者の同意を得るよう努めなければならない。

2 市長は、景観重要樹木を指定したときは、その旨を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第35条第1項又は第2項の規定により景観重要樹木の指定を解除するときについて準用する。

(景観重要樹木の指定の標識)

第23条 市長は、景観重要樹木を指定したときは、法第30条第2項の規定により設置する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要樹木の樹種

(景観重要樹木の管理の基準)

第24条 法第33条第2項の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良い景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

第5章 景観形成住民協定

(景観形成住民協定の締結等)

第25条 景観計画区域内の一団の土地又は建物の所有者及び借地権を有する者は、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定(法第81条第1項に規定する景観協定を除く。以下「景観形成住民協定」という。)を締結することができる。

2 前項の景観形成住民協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 景観形成住民協定の名称
- (2) 景観形成住民協定の目的
- (3) 景観形成住民協定を締結した者の氏名及び住所(法人その他の団体にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)
- (4) 景観形成住民協定を締結した者の代表者(以下「代表者」という。)の氏名
- (5) 景観形成住民協定の目的となる土地の区域
- (6) 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - ア 建築物の形態意匠に関する基準
 - イ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ウ 工作物及び太陽光発電設備の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - エ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - オ 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に関する基準
 - カ 農用地の保全又は利用に関する事項
 - キ その他良好な景観の形成に関する事項
- (7) 景観形成住民協定の有効期間
- (8) 景観形成住民協定の変更、継続又は廃止の手続

3 前項の規定による景観形成住民協定を締結した者は、規則で定めるところにより、協定書を作成し、市長にその認定を申請することができる。

4 市長は、前項の規定による申請のあった協定書が規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを景観形成住民協定として認定するものとする。

5 市長は、前項の規定により景観形成住民協定として認定したときは、その旨を告示するものとする。

6 市長は、第1項の景観形成住民協定のうち、法第81条に規定する要件を全て満たす場合は、法第83条の規定に基づき景観協定の認可を行うことができるものとする。

(景観形成住民協定の変更又は廃止)

第26条 代表者は、前条第4項の規定により認定された景観形成住民協定を変更し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(景観形成住民協定の認定の取消し)

第27条 市長は、前条の規定による廃止の届出があったときは、景観形成住民協定の認定を取り消すものとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、景観形成住民協定の認定を取り消すことができる。

- (1) 景観形成住民協定の内容が第25条第4項の規則で定める要件に該当しなくなったとき。
- (2) 景観形成住民協定の内容又は運用が良好な景観の形成を推進する上で適当でなくなったとき。

3 第25条第5項の規定は、景観形成住民協定の認定の取消しについて準用する。

(景観形成住民協定への配慮の要請)

第28条 市長及び代表者は、第25条第4項の規定により認定された景観形成住民協定の対象となる区域内において、当該景観形成住民協定に適合しない行為を行おうとする者に対し、当該景観形成住民協定に配慮するよう要請することができる。

第6章 景観形成住民団体

(景観形成住民団体の認定)

第29条 市長は、景観計画区域内の一団の土地における良好な景観の形成を推進することを目的として組織された団体で、規則で定める要件に該当するものを景観形成住民団体として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請が規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを景観形成住民団体として認定するものとする。

4 市長は、前項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するものとする。

5 市長は、第3項の規定により認定した景観形成住民団体が規則で定める要件に該当しなくなつたと認めるときは、その認定を取り消すとともに、その旨を告示するものとする。

（景観形成住民団体による計画提案）

第30条 前条第3項の規定により認定を受けた景観形成住民団体は、法第11条第2項に規定する景観計画の策定又は変更を提案することができる団体とする。

第7章 表彰及び助成

（表彰）

第31条 市長は、良好な景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

2 市長は、前項に掲げる者のほか、良好な景観の形成に著しく寄与していると認められる活動を行った個人及び団体等を表彰することができる。

（良好な景観の形成に寄与する行為に対する助成）

第32条 市長は、景観形成重点地区における建築物の建築等又は工作物の建設等が、その区域に係る景観計画に適合し、かつ、良好な景観の形成に著しく寄与すると認められるときは、これらの行為をしようとする者に対し、当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、前項に定めるもののほか、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為をする場合にあっては、技術的な援助を行い、又は当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

（景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に対する助成）

第33条 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に対し、その保存のための技術的援助を行い、又はその保存に要する経費の一部を助成することができる。

第8章 景観審議会

（景観審議会）

第34条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、市長の附属機関として、恵那市景観審議会（以下この条において「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、良好な景観の形成に必要な事項を調査又は審議するものとする。

3 審議会は、良好な景観の形成に関する事項について市長に意見を述べることができる。

（景観審議会の組織）

第35条 審議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体の関係者
- (3) 市民を代表する者
- (4) 市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合の補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 審議会に、会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

6 前項の委員のほか、特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員を置くことができる。

7 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

第9章 景観アドバイザー

（景観アドバイザー）

第36条 市長は、良好な景観の形成を推進するため、恵那市景観アドバイザー（以下この条において「アドバイザー」という。）を設置する。

2 アドバイザーは、行為の届出の事前協議、公共施設のデザイン、景観を活かしたまちづくりに対する専門的な助言等の支援を行うものとする。

3 アドバイザーの定数は、3人以内とする。

4 アドバイザーは、良好な景観の形成に関する専門的知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

5 アドバイザーの任期は、2年とする。

6 アドバイザーは、再任されることができる。

7 前各項に定めるもののほか、アドバイザーについて必要な事項は、規則で定める。

第10章 雑則

(委任)

第37条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。ただし、第10条から第18条までの規定は、平成24年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に策定されている景観計画は、この条例の規定に基づき定めた景観計画とみなす。

3 この条例の施行の際現に着手している行為については、この条例の規定は適用しない。

別表（第14条関係）

行為の種類		行為の規模・内容	
① 建築物の建築等	新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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（当該建築物と一体となる工作物を含む。）。ただし、増築又は改築に係る部分の床面積が100㎡以下のものは除く。	規模基準	高さ10m以上又は同一敷地における建築物の延べ床面積の合計が1,000㎡以上のもの
		色彩基準	外観について、以下の色彩を用いる延べ床面積が80㎡以上のもの。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によってしあげられる部分の色彩、見付面積の1/10未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は除く。 R（赤）、Y（黄）：彩度3.5以上 YR（黄赤）：彩度5.5以上 GY（黄緑） ～RP（赤紫）：彩度1.5以上
② 工作物の建設等	新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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。ただし、工事に必要な仮設のもの及び太陽光発電設備は除く。	規模基準	高さ10m以上 擁壁、さく、塀の類については、高さが2mかつ見附面積が50㎡を超えるもの
		色彩基準	建築物の建築等と同様
	太陽光発電設備の新設、増築、改築若しくは外観の過半を変更することとなる修繕又は再配置	規模基準	高さ10m以上又は事業面積が1,000㎡以上のもの
③ 開発行為		規模基準	面積が1,000㎡以上のもの
④ 土石の採取等における土地の形質の変更		規模基準	変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
⑤ 屋外における土砂、廃棄物、再生资源その他の物件の堆積。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 家畜用飼料の堆積及び工業団地の区域内で行われる堆積など見通すことができない場所で行われるもの イ 60日を超えて継続しないもの		規模基準	堆積に係る土地の面積が500㎡以上のもの

○恵那市景観条例施行規則

平成24年4月1日規則第15号

恵那市景観条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、恵那市景観条例（平成24年恵那市条例第4号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(工作物)

第2条 条例第2条第2項第4号に規定する規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 垣（生け垣を除く。）、柵、塀、フェンスその他これらに類するもの
- (2) 彫像、記念碑その他これらに類するもの
- (3) その他市長が指定するもの

(景観形成重点地区の指定案の告示)

第3条 条例第9条第4項の規定による告示は、指定の案を告示の日の翌日から起算して15日間縦覧に供するものとする。

2 前項の告示があったときは、当該地区の住民及び利害関係者は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された案について、市長に意見書を提出することができる。

3 前2項の規定は、景観形成重点地区の変更及び解除について準用する。

第4条 条例第12条第1項の届出は、景観計画区域内行為（変更）届出書（様式第1号）により行うものとする。届け出た内容を変更しようとするときも、同様とする。

2 前項の届出書には、別表の左欄に掲げる行為の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる図書を添付するものとする。ただし、市長が特に添付を必要としないと認めるものについては、この限りでない。

3 市長は、前項の図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることができる。

(行為の通知)

第5条 条例第13条の通知は、景観計画区域内行為（変更）通知書（様式第2号）により行うものとする。通知した内容を変更しようとするときも、同様とする。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の通知書を提出する場合に準用する。この場合において、同条2項中「届出書」とあるのは、「通知書」と読み替えるものとする。

(届出をした者に対する通知)

第6条 条例第15条第1項の規定による通知は、景観計画区域内行為審査結果通知書（様式第3号）により行うものとする。

2 条例第15条第2項の規定による助言又は指導は、景観計画区域内行為助言・指導書（様式第4号）により行うものとする。

(勧告の手続)

第7条 法第16条第3項の規定による勧告は、景観計画区域内行為勧告書（様式第5号－1）により行うものとする。

(勧告に従わなかった旨の公表)

第8条 条例第17条第1項の規定による公表は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

(2) 勧告の対象となった行為及び位置

(3) 勧告に従わなかった事実

2 前項の規定による公表は、告示、市の広報誌への掲載その他の方法により行うものとする。

3 条例第17条第2項に規定する通知は、弁明の機会の付与通知書（様式第5号－2）に、公表に関する弁明書（様式第5号－3）を添付して行うものとする。

(行為の完了の届出)

第9条 条例第18条の規定による届出は、完了したときは景観計画区域内行為完了届出書（様式第6号）により行い、

中止したときは景観計画区域内行為中止届出書（様式第7号）により行うものとする。

(景観重要建造物の指定の同意)

第10条 条例第19条第1項の規定による同意は、景観重要建造物指定同意書（様式第8号）により行うものとする。

(景観重要建造物の指定の通知)

第11条 法第21条第1項の規定による通知は、景観重要建造物指定通知書（様式第9号）により行うものとする。

(景観重要建造物の現状変更の許可の申請)

第12条 法第22条第1項の規定による許可の申請は、景観重要建造物現状変更許可申請書（様式第

10号)により行うものとする。申請した内容を変更しようとするときも、同様とする。

2 市長は、前項の申請があった場合は、法第22条の規定に基づき許可又は不許可を決定し、許可したときは景観重要建造物現状変更許可通知書(様式第11号)を、不許可としたときは景観重要建造物現状変更不許可通知書(様式第12号)を申請者に交付するものとする。

(景観重要建造物の管理の基準)

第13条 条例第21条第4号の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 景観重要建造物が滅失又は毀損するおそれがあると認めるときは、直ちに、市長と協議して、当該景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐ措置を講ずること。

(2) 景観重要建造物を損傷するおそれのある樹木は、市長と協議して伐採等を行うこと。

(景観重要建造物の指定の解除の通知)

第14条 法第27条第3項の規定により準用する同法第21条第1項の規定による通知は、景観重要建造物指定解除通知書(様式第13号)により行うものとする。

(景観重要樹木の指定の同意)

第15条 条例第22条第1項の規定による同意は、景観重要樹木指定同意書(様式第14号)により行うものとする。

(景観重要樹木の指定の通知)

第16条 法第30条第1項の規定による通知は、景観重要樹木指定通知書(様式第15号)により行うものとする。

(景観重要樹木の現状変更の許可の申請)

第17条 法第31条第1項の規定による許可の申請は、景観重要樹木現状変更許可申請書(様式第16号)により行うものとする。申請した内容を変更しようとするときも、同様とする。

2 市長は、前項の申請があった場合は、法第31条の規定に基づき許可又は不許可を決定し、許可したときは景観重要樹木現状変更許可通知書(様式第17号)を、不許可としたときは景観重要樹木現状変更不許可通知書(様式第18号)を申請者に交付するものとする。

(景観重要樹木の管理の基準)

第18条 条例第24条第3号の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、その保護育成の状況を掌握し適正な管理を行うこと。

(2) 景観重要樹木が滅失又は枯死するおそれがあると認めるときは、直ちに、市長と協議して、当該景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講ずること。

(景観重要樹木の指定の解除の通知)

第19条 法第35条第3項の規定により準用する同法第30条第1項の規定による通知は、景観重要樹木指定解除通知書(様式第19号)により行うものとする。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者の変更の届出)

第20条 法第43条の規定による届出は、景観重要建造物・景観重要樹木所有者変更届出書(様式第20号)により行うものとする。

(景観形成住民協定の認定申請)

第21条 条例第25条第3項の規定による申請は、景観形成住民協定認定申請書(様式第21号)により行うものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 景観形成住民協定書

(2) 協定区域を示す図面

(3) 協定が当該協定の区域内の土地又は建物の所有者及び借地権を有する者(以下「土地所有者等」という。)の3分の2以上の合意を得ていることを証する書類

(4) その他市長が必要と認めるもの

(景観形成住民協定の認定要件)

第22条 条例第25条第4項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

(1) 条例第1条の目的に合致するものであること。

(2) 当該協定の区域内の土地、建築物、工作物、太陽光発電設備又は屋外広告物の利用を不当に制限するものでないこと。

(3) 当該協定の区域内の土地所有者等の3分の2以上の合意を得ていること。

(景観形成住民協定の認定の決定)

第23条 市長は、条例第25条第4項の規定により景観形成住民協定の認定をしたときは、景観形成住民協定認定通知書(様式第22号)により、景観形成住民協定を認定しないときは、景観形成住民協定認定申請却下通知書(様式第23号)により申請者に通知するものとする。

(景観形成住民協定の変更又は廃止の届出)

第24条 条例第26条の規定による景観形成住民協定の変更又は廃止の届出は、景観形成住民協定変更・廃止届出書(様式第24号)により行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 変更後の景観形成住民協定書（変更の届出の場合に限る。）
- (2) 協定区域を示す図面（景観形成住民協定区域を変更した場合に限る。）
- (3) 協定の変更又は廃止が協定を締結した土地所有者等の3分の2以上の合意を得ていることを証する書類
- (4) その他市長が必要と認めるもの
（景観形成住民協定の認定の取消し）

第25条 市長は、条例第27条第1項又は第2項の規定により、景観形成住民協定の認定を取り消したときは、景観形成住民協定認定取消通知書（様式第25号）により当該協定を締結した土地所有者等の代表者に通知するものとする。

（景観形成住民団体の認定要件）

第26条 条例第29条第1項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 団体の活動が当該地域における景観の形成に寄与すると認められるものであること。
- (2) 団体の活動が当該区域の多数の住民に支持されていると認められるものであること。
- (3) 団体の活動が当該区域の住民の財産権その他の権利を不当に制限するものでないこと。
- (4) 次に掲げる事項を記載した団体規約が定められていること。

ア 団体の名称

イ 活動の目的及び内容

ウ 主たる事務所の所在地

エ 構成員に関する事項

オ 会議に関する事項

カ 会計に関する事項

（景観形成住民団体の認定申請）

第27条 条例第29条第2項に規定する申請は、景観形成住民団体認定申請書（様式第26号）により行うものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 団体の団体規約
- (2) 団体の活動区域を示す図面
- (3) 団体の構成員及び役員の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記した書類
- (4) その他市長が必要と認めるもの

（景観形成住民団体の認定の決定）

第28条 市長は、条例第29条第3項の規定により景観形成住民団体の認定をしたときは、景観形成住民団体認定通知書（様式第27号）により、景観形成住民団体の認定をしないときは、景観形成住民団体認定申請却下通知書（様式第28号）により申請者に通知するものとする。

（景観形成住民団体の認定の取消し）

第29条 市長は、条例第29条第5項の規定により景観形成住民団体の認定を取り消したときは、景観形成住民団体認定取消通知書（様式第29号）により当該団体の代表者に通知するものとする。

（景観審議会の会長及び副会長の職務）

第30条 条例第34条第1項に規定する恵那市景観審議会（以下「審議会」という。）の会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

2 審議会の副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（景観審議会の会議）

第31条 会長は、審議会の会議を招集し、その議長となる。

2 会長は、会議を招集しようとするときは、招集期日の3日前までに、日時及び場所を委員に通知しなければならない。ただし、急施を要する場合は、この限りでない。

3 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

4 審議会の会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。

（景観審議会の会議の公開）

第32条 会議は、原則として公開するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合であつて、会議を公開しないことを出席した委員の過半数をもって決したときは、この限りでない。

- (1) 恵那市情報公開条例（平成16年恵那市条例第14号）第7条第1項各号に該当すると認められる情報を含む案件を審議する場合
- (2) 会議を公開することにより、会議の公正かつ円滑な運営に支障が生じると認められる案件を審議する場合

(景観審議会の秩序維持)

第33条 会長は、会場の広さその他合理的な理由があるときは、傍聴人の数を制限する事ができる。

2 会長は、傍聴人が物議の進行を妨げる等の行為をしたときは、その者に退去を命ずることができる。

(景観審議会の運営事項)

第34条 第30条から前条までに規定するもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(景観アドバイザーの職務)

第35条 条例第36条に規定する景観アドバイザーは、次に掲げる事項に関し良好な景観形成の見地から情報の提供及び専門的助言を行うものとする。

- (1) 公共施設及び民間施設の整備、改善等に関する事項
- (2) 行為の届出に関する事項
- (3) 景観形成重点地区に関する事項
- (4) 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項
- (5) 住民主体の景観まちづくりに関する事項
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める事項

(その他)

第36条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第4条から第9条までの規定は、平成24年10月1日から施行する。

別表(第4条関係)

行為の種類	添付図書		
	種類	縮尺	内容
建築物の建築等、工作物の建設等	位置図	1 / 5,000以上	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面
	現況写真		当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
	配置図	1 / 100程度	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
	立面図	1 / 100程度	彩色が施された各面の立面図
太陽光発電設備の設置等	位置図	1 / 5,000 以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
	現況写真		当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真
	現況図	1 / 2,500 以上	当該区域及び当該区域の周辺の土地利用状況、隣接する道路の位置及び幅員等を表示する図面
	土地利用計画平面図	1 / 1,000 以上	当該区域の土地利用計画を明らかにする図面
	造成計画平面図	1 / 1,000 以上	当該区域の造成計画を明らかにする図面
	造成計画断面図	1 / 1,000 以上	当該区域の行為前後の土地の状況を対比できる縦断面及び横断面
	太陽光パネルの仕様書等が分かる資料		外観、寸法、太陽光パネルの色彩(低反射性の確認)が分かる資料
	フレームや架台、附属設備の色彩が分かる資料		図面等に記載することで省略可
	面積及び高さの算出根拠資料		図面等に記載することで省略可
	完成予想図		パース図やフォトモンタージュ

	維持管理マニュアル		・連絡先系統網 ・周辺環境の管理方法、スケジュール及び担当者がわかるもの。 ・事業終了後の撤去及び処分の実施方法及び費用確保のための計画 ・転売予定がある場合は、その転売予定者の氏名、住所、連絡先等がわかるもの。
開発行為	位置図	1 / 5,000以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
	現況写真		当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真
	現況図	1 / 2,500以上	当該区域及び当該区域の周辺の土地利用状況、隣接する道路の位置及び幅員等を表示する図面
	土地利用計画平面図	1 / 1,000以上	当該区域の土地利用計画を明らかにする図面
	造成計画平面図	1 / 1,000以上	当該区域の造成計画を明らかにする図面
	造成計画断面図	1 / 1,000以上	当該区域の行為前後の土地の状況を対比できる縦断面及び横断面
土石の採取等における土地の形質の変更	位置図	1 / 5,000以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
	現況写真		当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真
	配置図	1 / 2,500以上	当該区域内における採取場、廃土堆積の位置及び遮へい物の位置、種類、構造、規模、高低差等を表示する図面
屋外における土砂、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	位置図	1 / 5,000以上	当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
	現況写真		当該区域及び当該区域の周辺の状況を表示する写真
	配置図	1 / 1,000以上	当該区域内における堆積の位置及び遮へい物の位置、種類、構造、規模、高低差等を表示する図面

恵那市景観計画及び景観条例に基づく
行為の届出の手引き

恵那市建設部リニア都市計画局都市整備課
建築住宅課

TEL：0573-26-2111

FAX：0573-25-8294

E-mail：toshiseibi@city.ena.lg.jp

kenchikujyutaku@city.ena.lg.jp