

宗像市景観計画 (素案)

241025

令和 年 月
福岡県宗像市

目 次

頁

第1章 景観計画とは.....	4
1. 計画策定の背景・目的	4
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画の区域	5
4. 計画の構成	5
第2章 景観特性	6
1. 景観特性	6
第3章 基本方針	8
1. 景観まちづくりの目指す姿	8
2. 景観まちづくりの基本方針	8
3. 景観形成方針	10
第4章 景観重点区域.....	12
1. 景観重点区域の範囲と景観形成方針	12
2. 視点場と景観重点区域の区域区分	14
3. 目指す景観形成のイメージ	16
第5章 行為の制限に関する事項.....	19
1. 景観形成一般区域・景観重点区域の景観形成基準.....	19
2. 届出・認定・許可について	28
3. 手続きの流れ	32
第6章 景観資源等の活用に関する事項.....	34
第7章 計画の推進体制.....	35

第1章 景観計画とは

1. 計画策定の背景・目的

本市は、玄界灘や四塚連山を背景に釣川が貫流する自然景観、広大な住宅団地や国道3号及び旧国道3号沿道の市街地をはじめとする都市景観など、様々な景観要素でまちが彩られています。また、本市の景観は、まちの成り立ちや長年の歴史・文化にも大きく関わっており、その総体が本市を形づくっています。これらの要素が一つの市域の中で調和して存在していることが、本市の景観の特徴であり、本市の個性や魅力、豊かな生活環境の源となっています。

そのような景観を今後も守り育てていくためには、市民全体で共有できる景観まちづくりに関する方針を明示し、それを担保するルールづくりを行うことが重要です。

都市計画法に基づき用途地域を定めている区域においては、建物の用途、建ぺい率、容積率などのルールが景観の保全にも寄与しています。しかし、都市計画法だけでは、地区計画等が定められている一部の地域を除き、建物の色彩、形態・意匠の規制はなく、景観を守るためのルールという観点においては、十分とは言えない面があります。

そのため、本市は、2013（平成25）年8月に景観法に基づく景観行政団体となり、2014（平成26）年7月に策定・制定した景観まちづくりプランや景観計画、景観条例に基づき、『海・山・川と歴史がつながる「むなかたの景観」を市民全員で守り育てる』を将来像として掲げ、景観まちづくりを進めてきました。

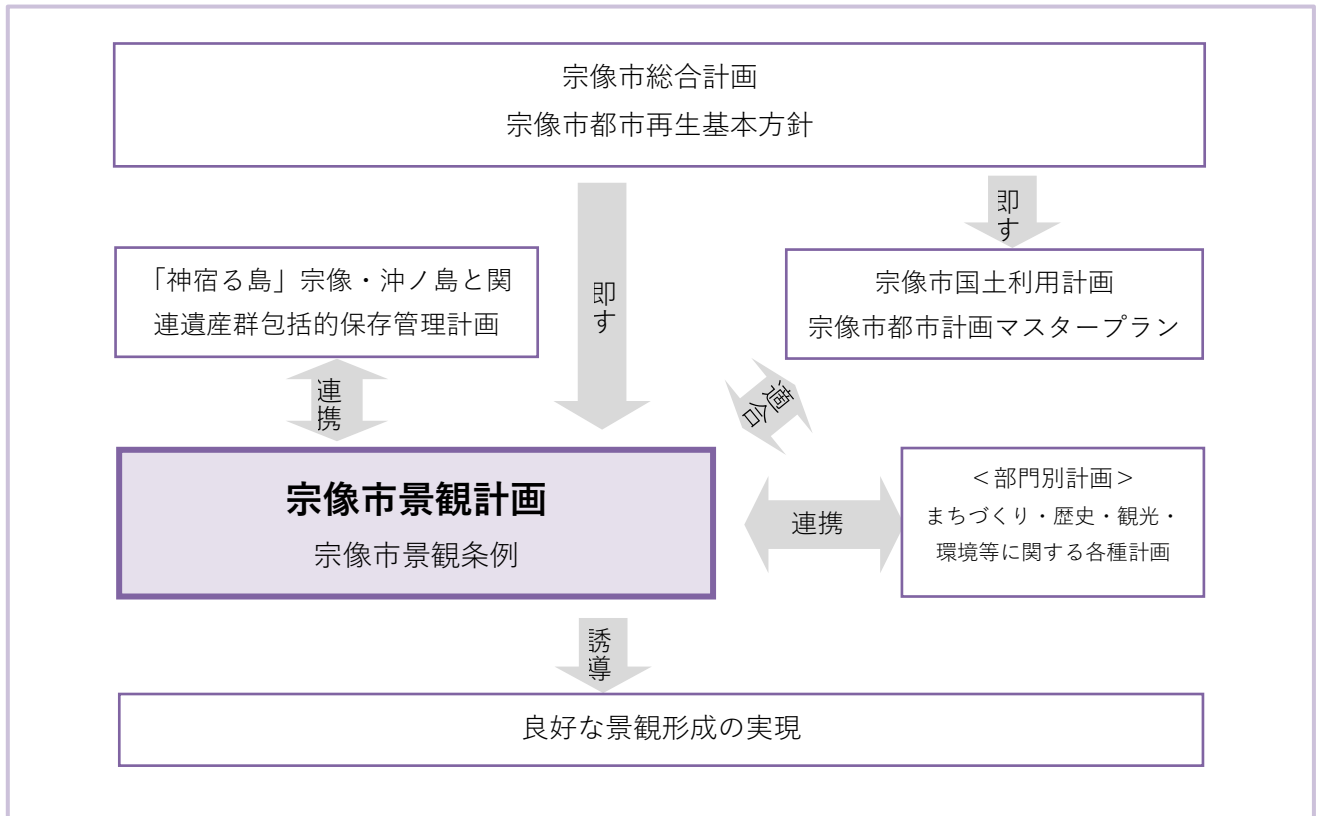
特に、2017（平成29）年7月に世界遺産に登録された「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群の構成資産周辺の区域では、景観重点区域を設定し、景観形成基準に基づく景観誘導を図っています。

2024（令和6）年度に景観まちづくりプランの最終年度を迎え、今後も引き続き、将来像の実現に向けた取組みを推進するため、基本方針や景観形成のルールなどを定める、これまでの景観まちづくりプランと景観計画が一体となった新たな「宗像市景観計画」を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、景観行政団体である本市が、景観法第8条の規定に基づき定める良好な景観の形成に関する計画です。

市の最上位計画である「宗像市総合計画」や「宗像市都市再生基本方針」に即して計画を策定するとともに、「宗像市都市計画マスタープラン」との適合や、『「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群 包括的保存管理計画』、まちづくり・歴史・観光・環境等に関する部門別の計画と連携を図ります。また、景観条例では、景観法及び景観計画の施行に関し必要な事項を定めます。



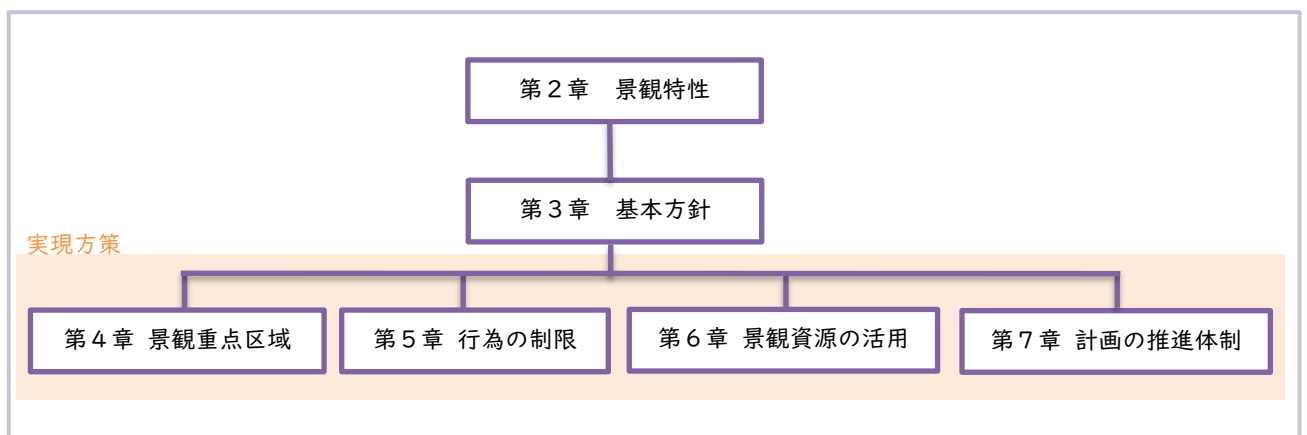
3. 計画の区域

景観計画区域は、本市の全域（地先公有水面を含む）とします。（景観法第8条第2項第1号に定める景観計画区域）

4. 計画の構成

本計画は、第2章の本市の景観の特徴である景観特性を踏まえ、景観まちづくりに関する方針として、景観まちづくりの目指す姿や基本方針、景観形成方針を第3章で示しています。

また、景観形成の実現方策として、より積極的に景観形成を図っていく重点区域の設定（第4章）や、建築物・工作物の建築や開発行為などについての行為の制限に関する事項（第5章）、景観重要公共施設の整備や屋外広告物などの景観資源等の活用に関する事項（第6章）、計画の推進体制（第7章）を示しています。



第2章 景観特性

1. 景観特性

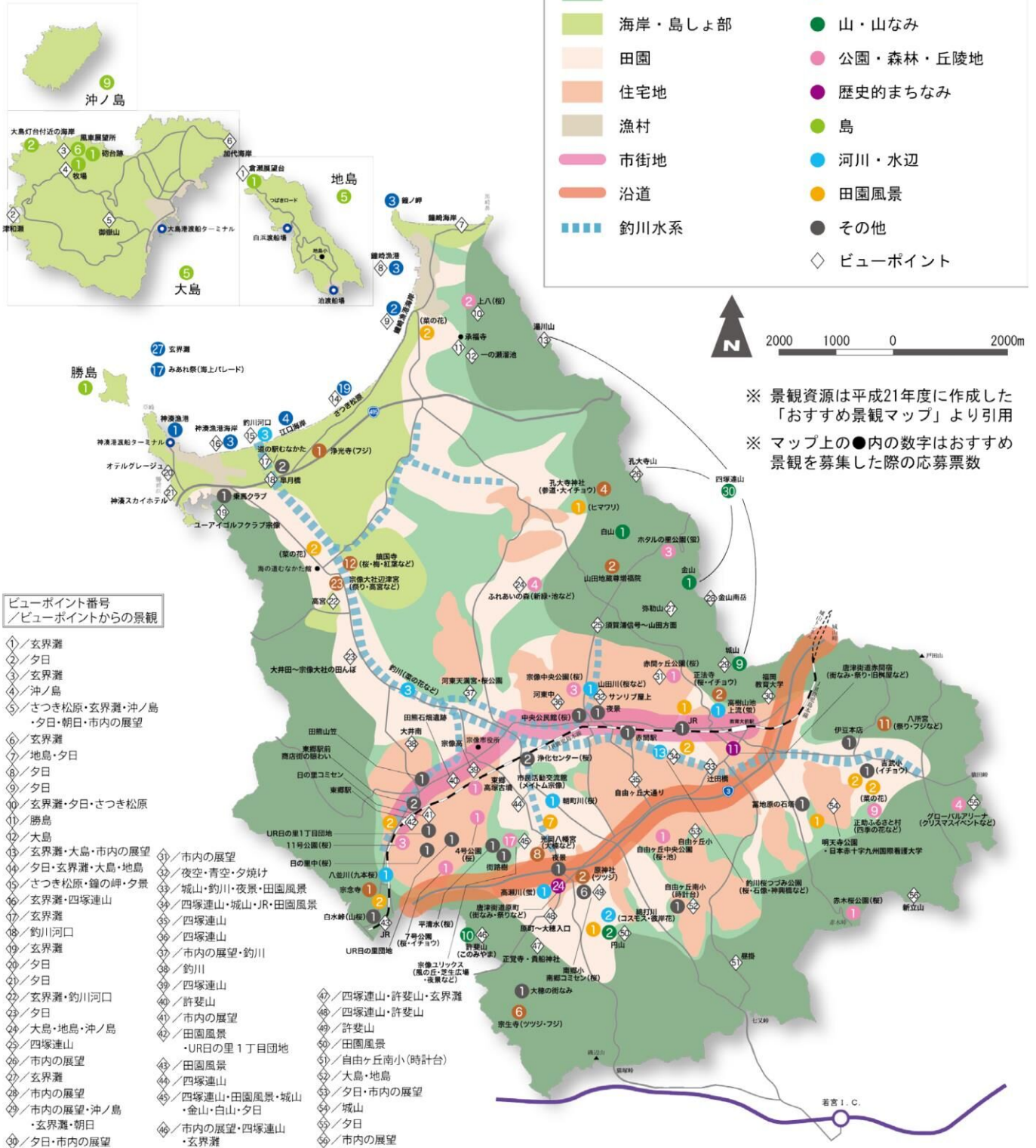
本市は、北側は玄界灘に開け、2つの半島が突出し、緩やかな弧状の砂浜が続く海岸にはさつき松原、玄海灘には大島、地島、勝島、沖ノ島の離島を有しています。市東部には、本市の中でも標高が高い湯川山、孔大寺山、金山、城山からなる四塚連山が連なるなど、北側以外の三方向は、標高200～400m前後の山々や丘陵に囲まれた盆地の地形を成し、市中央を釣川が貫流しています。その釣川沿いには農地が広がり、その後背となる丘陵部を中心に昭和40年代から住宅地開発が行われてきました。市街地は、旧国道3号（県道69号及び97号）を軸に赤間駅周辺を中心として東西に長く広がっており、JRの3駅周辺は本市の商業や交通の拠点としての役割を担っています。

主要な交通軸では、市内を東西に横断する JR 鹿児島本線や国道3号及び国道495号により、福岡市と北九州市の両政令指定都市への交通アクセスが充実しているとともに、旧国道3号は、市内の JR 各駅や中心拠点・拠点を繋ぐ幹線道路となっています。

また、本市は宗像大社、鎮国寺、宗生寺などの社寺や、旧唐津街道沿いの赤間宿、原町のまちなみなど貴重な歴史文化資産を有しています。特に、平成29年(2017)に『『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群』として日本で21番目の世界遺産に登録された宗像大社は、本市の歴史・文化のシンボルであるとともに、重要な観光資源でもあります。

このように、本市には、玄界灘や四塚連山を背景に釣川が貫流する自然景観、広大な住宅団地や国道3号及び旧国道3号沿道の市街地をはじめとする都市景観など、様々な景観要素でまちが彩られているとともに、まちの成り立ちや長年の歴史・文化にも大きく関わっており、その総体が本市を形づくっています。これらの要素が一つの市域の中で調和して存在していることが、本市の景観の特徴であり、本市の個性や魅力、豊かな生活環境の源となっています。

■景観資源及び土地利用状況



第3章 基本方針

景観を自分たちのまちの貴重な資源として認識し、市民・事業者・行政等が、協働して維持・保全・継承・改善・創出のために実施していく様々な取組みが「景観まちづくり」です。身近な景観を見つめ直すことは、地域の魅力や個性を再発見することにつながり、景観まちづくりを実践することは、その地域に誇りや愛着をもって暮らし、個性や魅力を内外に伝えるための手段となります。このように、景観まちづくりの各種取組みは、まちの魅力を高め、個性ある住み良いまちの実現にとって非常に大きな役割を担っています。

そのため、本章では、景観まちづくりの目指す姿及び基本方針を示すとともに、景観形成の方針（景観法第8条第3項の規定に基づき定める「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」）を定めます。

1. 景観まちづくりの目指す姿

本市の景観特性を踏まえ、景観まちづくりの実践にあたっては、市民参加のもと、個別の景観要素の魅力向上と全体のつながりの中での魅力向上の両輪で取り組む必要があります。

そこで、以下の理念を本市の景観まちづくりの目指す姿として掲げます。

《景観まちづくりの目指す姿》

海・山・川と歴史がつながる
「むなかたの景観」を市民全員で守り育てる

2. 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりの目指す姿を実現するために、以下の3つの方針を掲げ、景観まちづくりを実践します。

基本方針Ⅰ

市民が主体となり地域特性に応じた景観まちづくり

本市は海岸部から山間部まで、また過去から現代まで景観要素が多岐にわたり、地域によって土地利用の状況も異なるため、求められる景観まちづくりの方策は様々です。そのため、各地域の景観特性に応じた方針立てを行い、その方針に基づき景観まちづくりを進めます。

特に、宗像大社（沖津宮・中津宮・辺津宮・沖津宮遙拝所）、鎮国寺などの神社仏閣や旧唐津街道をはじめ、長年にわたり本市で形成されてきた歴史・文化資源を保全するとともに、その景観価値が損なわれないよう、資源の周辺や沿道においても、景観に配慮した形態意匠に誘導するなどの景観まちづくりを行います。

各地域の景観まちづくりは、その地域の住民が主体的に実践することで成り立つことから、景観要素の魅力をそれぞれの地域特性に応じて高め、その魅力を市民全員で積み上げていきます。

基本方針2

地域特性と多様な要素間のつながりを大切にした景観まちづくり

市全域の景観まちづくりを検討する上では、各地域の個別の景観資源・要素を保全するだけでなく、景観資源・要素をつないで連続性や一体感を生み出すことが不可欠です。

そのため、玄界灘に面する海岸線、釣川水系、四塚連山、田園風景など市内の各地域の魅力を個別に高めるだけでなく、地域間、景観資源間に「つながり」を形成し、市全域として魅力を高める景観まちづくりを実践するため、主要な「景観軸」を定め、軸上の周囲との調和を図り、市内の景観全体に連続性を持たせます。

また、玄界灘やさつき松原、四塚連山などを眺望する景観を阻害しないように、その周辺においては自然景観との調和に配慮した建築物、工作物の誘導を行います。

さらに、本市には「宗像大社三宮（沖津宮、中津宮、辺津宮）の軸線」や「旧唐津街道」のように、「つながり」の中で形成してきた歴史があることから、視覚的なものだけでなく、その背景にある「歴史上のつながり」を意識し、景観まちづくりを実践します。

基本方針3

「むなかたの景観」を未来へ紡ぐ持続可能な景観まちづくり

各地域の景観まちづくりは、その地域の住民が主体的に実践することで成り立つものです。市民・事業者・行政等が、協働して景観を維持・保全・継承・改善・創出していくため目指すべき景観像を共有するとともに、これまで実施してきた景観に関する啓発の取組みを踏まえ、市民の意識やモチベーションを高めるような取組みや、市民が主体となって実践する景観まちづくりが重要です。

景観まちづくりを進めるためには、市民一人ひとりが景観資源の価値や、その場所にその景観が存在していることの意味や重要性を理解し、それを市民全体で共有することが大切です。

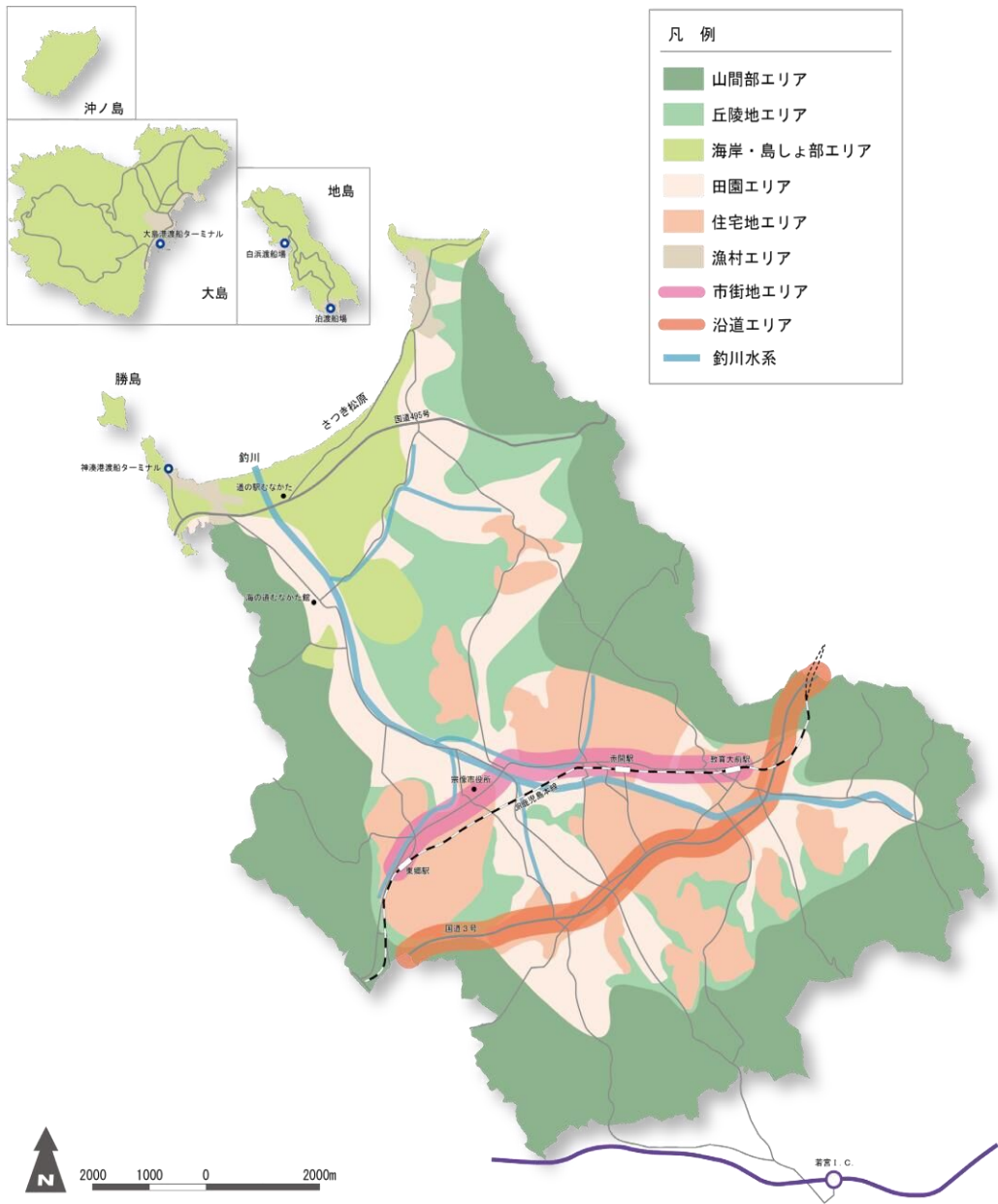
また、本市の景観について語ることができる市民を増やすため、積極的な情報提供や学習の場づくりを行うなど、景観資源の価値や存在意義の市内外へのPRを図るとともに、商業活動、観光振興、脱炭素社会の推進や今後の生じる社会的課題に対しても柔軟に対応できるように必要に応じて計画の見直しを検討するなど、未来へ向け持続可能な景観まちづくりを実践します。

3.景観形成方針

景観まちづくりの基本方針を踏まえ、地域特性に応じた景観まちづくり行うため土地利用状況に基づき8エリアを、地域間、景観資源間に「つながり」を形成し市全域として魅力を高めるため主要な景観軸として3軸を設定し、それぞれのエリア・軸における景観形成方針を定めます。

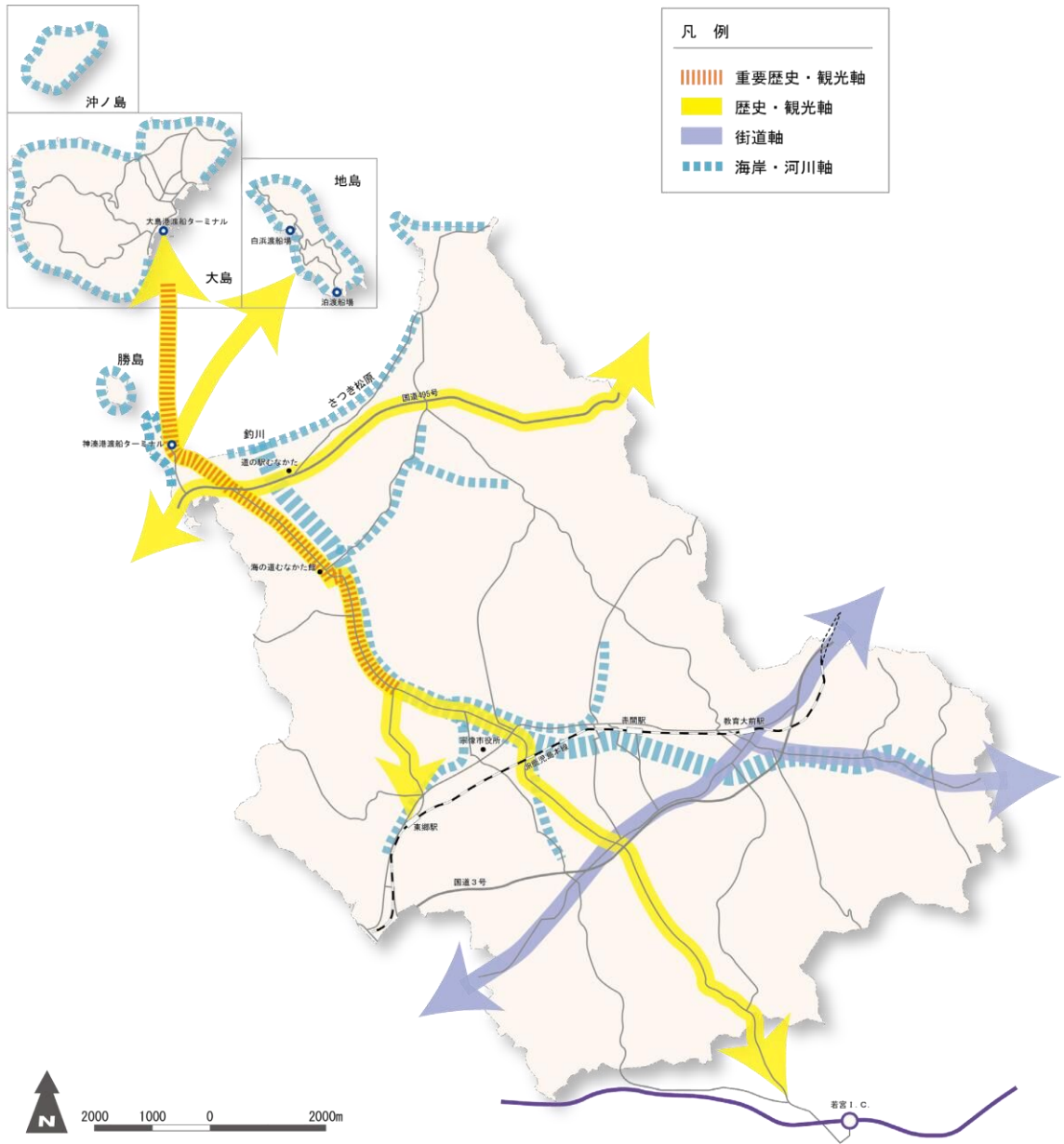
【景観形成方針を定めるエリアと軸】				
8 エリア	①山間部	②丘陵地	③海岸・島しょ部	④田園
	⑤住宅地	⑥漁村	⑦市街地	⑧沿道
3 軸	< 1 > 歴史・観光軸		< 2 > 街道軸	< 3 > 海岸・河川軸

(1) 区域
1) 8エリア



2) 3軸

景観軸	軸の対象
歴史・観光軸	○ 若宮インターチェンジや東郷駅から神湊港渡船ターミナルへと結ぶ道路（県道401号・69号等） 特に重要な軸 【重要歴史・観光軸】 辺津宮周辺から神湊港渡船ターミナルへと結ぶ道路 ○ 国道495号 ○ 神湊港渡船ターミナルから大島、地島への航路 特に重要な軸 【重要歴史・観光軸】 神湊港渡船ターミナルから大島への航路
街道軸	○ 旧唐津街道
海岸・河川軸	○ 海岸線（大島、地島などの島しょ部を含む）やさつき松原 ○ 釣川水系



（２）景観形成方針

１）８エリア

①山間部エリア 市本土側の周囲には、市を代表するランドマークである四塚連山をはじめとした山々が連なり、緑豊かな自然環境が維持されているとともに、山腹から麓にかけては、ホテルの里公園、ふれあいの森、グローバルアリーナなどの市民が自然と触れ合える公園・緑地が整備されており、自然景観を構成する重要な要素となっています。この森林や公園・緑地を含めた、市域を取り囲む山々のエリアを「山間部エリア」として設定し、豊かな自然景観を守り育てるための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○森林などの自然環境を守り育て、緑豊かな山々が連なる自然景観を保全する。 ○市民が自然と触れ合える公園や緑地を保全する。 ○四塚連山をはじめとした山々への眺望を阻害しないように配慮する。  ▲四塚連山（四里山からの眺望） ▲金山南岳からの眺望 ▲グローバルアリーナ
②丘陵地エリア 丘陵地は、山間部と一体となって里山の景観をつくりだしており、海岸部や平野部と連続して、市全域の景観につながりを生み出しています。この山間部と平地との間をゆるやかにつなぐ役割を担うエリアを「丘陵地エリア」として設定し、里山景観を次世代につないでいくための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○山間部エリアと一体となった里山の景観を保全する。 ○海岸部、平野部から山間部へとつなぐ景観の連続性に配慮した景観づくりを行う。  ▲平等寺の里山 ▲武丸の里山（まねふるさと村） ▲上八の里山
③海岸・島しょ部エリア 市の北部では、沖ノ島、大島、地島、勝島の島しょ部と、玄界灘に面する海岸線が一体となって、市を代表する海の自然景観を形づくっており、さつき松原や海、夕日を見渡す眺望点など、風光明媚なスポットも数多く存在します。また、島は、沖津宮や中津宮などの歴史資源にも恵まれ、自然と歴史が共存した景観が息づいています。 これらの島しょ部や、海岸、さつき松原などの自然公園法指定区域で構成されるエリアを「海岸・島しょ部エリア」として設定し、玄界灘を中心とした様々な景観要素を保全するための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○海側、陸側双方への眺望景観を保全する。 ○海岸部においては、さつき松原をはじめとした自然環境を保全し、緑と調和した自然景観を阻害しないように配慮する。  ▲さつき松原 ▲大島御旗山展望台からの眺望 ▲大島と夕日の眺望 ▲地島赤見展望台からの眺望
④田園エリア 釣川水系周辺の平野部には、水田や麦畑などが広がっており、山間部や丘陵地とつながった景観をつくりだしています。このような田園景観は、季節ごとに色合いが異なり、同じ場所であっても多様な姿を見せます。また、菜の花やひまわり、彼岸花など、田園とその周囲には季節によって様々な花も咲き、景観にさらなる彩りを加えています。 この農用地区域を主としたエリアを「田園エリア」として設定し、田園景観を里山景観とともに次世代につないでいくための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○山間部エリアや丘陵地エリアとつながる田園景観を保全する。 ○季節ごとに色合いが異なる農作物や花々で構成される田園景観を阻害しないように配慮する。  ▲稲穂の田園風景 ▲田舎の田園風景 ▲野原の田園風景

⑤住宅地エリア 本市には、日の里や自由ヶ丘などの大規模住宅団地をはじめ、JR鹿児島本線から南北に広範囲にわたって閑静な住宅地が広がっています。住宅地内には自由ヶ丘中央公園など、緑豊かな公園も整備されており、市民の憩いの場として重要な景観要素となっています。 この第1種及び第2種低層住居専用地域を中心として住宅が集積するエリアを「住宅地エリア」として設定し、魅力的な住宅地景観をつくり上げていくための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○既存の自主的なルールを維持するとともに、今まで守り育ててきた良好な住宅地景観が今後も阻害されることのないよう保全を図る。 ○市民や事業者が景観形成に関する共有意識を育み、景観まちづくりの主体となって取り組むことができるよう活動の支援を行い、住宅地景観の質を向上させる。  ▲日の里団地 ▲自由ヶ丘団地 ▲公園通り
⑥漁村エリア 漁村集落は、海と共に育まれてきた生活や生業が根付いており、本市の中でも特徴的な景観要素となっています。また、海側から見た漁港や渡船ターミナル周辺への眺望も市の代表的な景観の一つです。 この神湊、鐘崎、大島、地島に整備された漁港と一体なった集落で形成されるエリアを「漁村エリア」として設定し、地域の成り立ちを踏まえた漁村の景観づくりを実現するための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○海側、陸側双方への眺望景観を保全する。 ○漁村の特徴的な集落景観を保全するとともに、海岸・島しょ部エリアの景観との調和を図り、漁港や集落に立地する人工物がその景観を阻害しないように配慮する。  ▲神湊 ▲鐘崎 ▲大島 ▲地島（泊地区）
⑦市街地エリア 本市の市街地は、旧国道3号（県道69号及び97号）を軸に赤間駅周辺を中心として東西に長く広がっており、JRの3駅周辺は本市の商業や交通の拠点としての役割を担っています。 この旧国道3号沿道のエリアを「市街地エリア」として設定し、商業や観光・交流に資する良好な市街地景観を形成するための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○赤間駅を中心として東郷駅から教育大前駅までの、旧国道3号沿いの市街地について、本市の玄関口、観光・交流における来訪者の導線としてふさわしい沿道の景観づくりを行い、駅周辺や沿道に立地する建築物等が、周囲の景観と調和するよう誘導する。 ○商業活性化の取組みと積極的に連携を図り、魅力的で賑わいのある景観が形成されるよう誘導する。  ▲県道 69 号（銀座付近） ▲県道 97 号（田舎付近）
⑧沿道エリア 国道3号沿道には、ロードサイド型を主とする商業系施設が集積し、本市でも特徴的な賑わいのある都市景観が広がっており、大型の屋外広告物も数多く設置されています。 この国道3号沿道のエリアを「沿道エリア」として設定し、賑わい感を保ちながらも秩序ある沿道景観を形成するため、以下の景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○国道3号沿道に立地する建築物や屋外広告物などが、沿道利用者にとって賑わいと秩序を感じられるよう配慮した色彩や大きさ、高さとなるよう誘導する。  ▲国道 3 号（光岡付近） ▲国道 3 号（徳重付近）

2）3軸

< 1 > 歴史・観光軸 県道69号や国道495号、渡船航路等は、市内外から辺津宮や神湊、大島等へアクセスするため、さらには本市の景観要素につながりを生み出すための軸であり、本市の歴史的背景においても、観光戦略上においても重要な道路、海路となっています。 そこで、この道路や海路を「歴史・観光軸」として位置づけるとともに、景観形成上特に重要な要素である宗像大社辺津宮周辺から神湊港渡船ターミナルにかけての道路や、神湊から大島につながる海路については、「重要歴史・観光軸」として位置づけ、その道中において魅力的な景観を演出するための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○若宮インターチェンジや東郷駅から辺津宮、神湊港渡船ターミナルへと結ぶ道路（県道401号・69号等）については、建築物等が周囲の景観を阻害しないように配慮するとともに、市内外から訪れる人を導く現代版参道としての沿道景観に配慮する。 ○国道495号については、観光戦略上の重要な軸であり、魅力的な沿道景観を形成するため、建築物等が周囲の景観を阻害しないように配慮する。 ○神湊港渡船ターミナルから大島、地島への航路については、歴史的なつながりや海岸線と緑との連続性を考慮し、海側を視点場とした際の陸側の景観を阻害しないよう配慮する。  ▲県道 69 号 ▲国道 495 号
< 2 > 街道軸 市の南側を横断する旧唐津街道は、本市にとって重要な歴史景観要素となっています。街道沿いに位置する赤間宿や原町には、昔ながらの建築物が現存しているとともに、原町での街なみの修景事業をはじめ、地域の景観づくりに寄与する活動がこれまで行われています。 この旧唐津街道を中心とした軸を「街道軸」として位置づけ、旧街道の歴史的、文化的な背景を活かした景観づくりを行うための景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○旧唐津街道の主要地区（赤間宿、原町など）については、各地域の特性に合わせ、歴史・文化的要素を活かした景観づくりを行う。 ○街道沿いに立地する建築物等が周囲の街なみや自然環境を阻害しないように誘導する。 ○旧街道全体としてハード面、ソフト面の両方で景観上のつながりを生み出す仕掛けづくりを行う。  ▲原町 ▲赤間宿
< 3 > 海岸・河川軸 市の北側に広がる玄界灘に面した海岸線（大島、地島などの島しょ部を含む）やさつき松原、市の中央を貫流する釣川水系をはじめとする海、河川等の景観は本市にとって重要な自然景観要素となっています。また、さつき松原や釣川においては環境保全活動も継続的に行われています。 この海岸線や釣川水系を海岸・河川軸として位置づけるとともに、豊かな自然景観との調和を図るため、以下の景観形成方針を掲げます。 【景観形成方針】 ○玄界灘や釣川水系を取り巻く自然景観を保全し、歴史・観光軸と一体的に景観形成を図る。 ○周辺に立地する建築物等が自然景観を阻害しないように誘導する。  ▲釣川 ▲大島加代海岸 ▲さつき松原

第4章 景観重点区域

第3章の景観形成方針に沿って、市全域を対象に、建築物の建築行為等に対して形態意匠、色彩、高さ等の制限を第5章で定めることにより景観誘導を行い、良好な景観形成を図ります。その前段として本章では、景観計画区域（本市の全域）のうち、本市の景観上特に重要な区域を景観重点区域として設定し、より積極的に景観形成を図ります。なお、景観重点区域以外の区域は、景観形成一般区域とします。

1. 景観重点区域の範囲と景観形成方針

世界遺産の緩衝地帯を、本市の景観上特に重要な区域と位置付け、景観重点区域として設定します。設定する景観重点区域は、主に市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）であるため、建築物の建築行為等が活発に行われる区域ではありませんが、世界遺産の価値を保全していく上では、重要な区域であるため、一般区域より積極的に景観形成を図る区域とします。

景観重点区域では、前章で掲げた8エリア及び3軸の景観形成方針に加え、以下の景観重点区域の景観形成方針を踏まえた景観形成を行います。また、景観への配慮がより一層もとめられるため、景観形成一般区域に比べ、制限の対象となる行為の範囲が拡大されます。

【景観形成方針】

- 歴史・文化資源の価値を維持するため、それらを取り囲む周辺環境を保全する。
- 沖津宮・中津宮・辺津宮を軸とする眺望景観、構成資産間の視覚的一体性を保全する
- 海を介した信仰空間を保全する。

【世界遺産の緩衝地帯について】

「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」は、平成29年7月、世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約に基づき、世界遺産一覧表に記載されました。「神宿る島」を崇拝する文化的伝統が古代から今日まで発展し継承されてきたことを物語る稀有な物証であるとして、世界遺産の価値が認められています。

先人たちが守り伝えてきたこの貴重な財産を、将来にわたって守り続けていかなければなりません。そのために、世界遺産の顕著な普遍的価値を守るだけでなく、その緩衝地帯となる構成資産周辺の景観や自然環境を保全することも求められています。

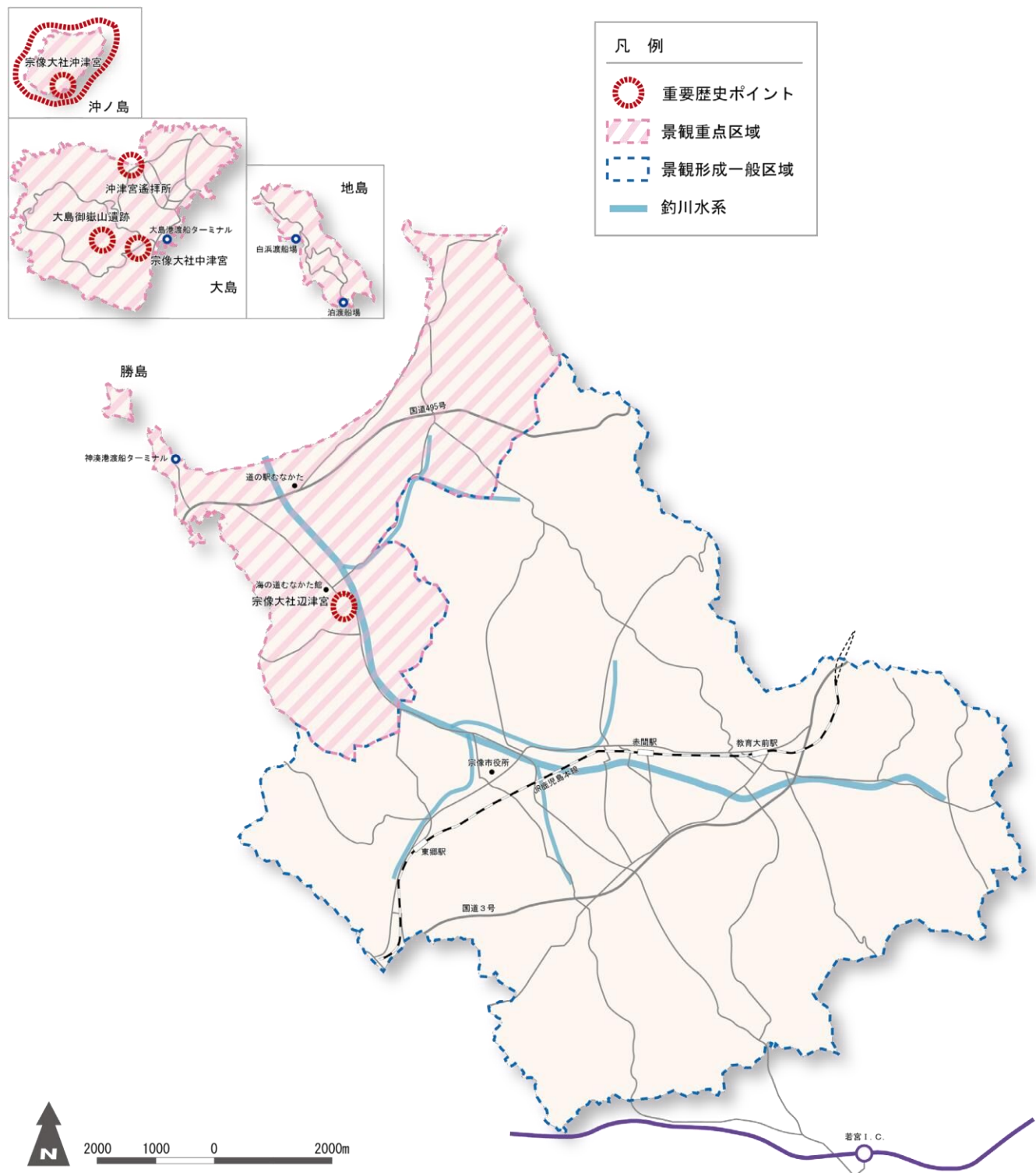
緩衝地帯は、資産の顕著な普遍的価値への負の影響を未然に防ぐため、以下3点を基本的な考え方としています。

- ① 構成資産間および海への眺望を保全すること
- ② 資産と一体となった自然地形、海域、土地利用などの周辺環境を保全すること
- ③ 資産と密接に関連する遺跡や歴史的、文化的要素が分布する範囲を含むこと

具体的な範囲は、個々の構成資産から視認可能となる周囲の海域、丘陵、河川などの自然地形、行政区界の範囲を考慮しつつ、全ての構成資産を包括する範囲として、構成資産である沖津宮、中津宮、辺津宮の三宮を結ぶ軸線を基軸として、大島御嶽山展望台から本土側を眺望した際に、構成資産と一帯となった海岸及び背景となる山稜を含んだ眺望を確保するように設定されています。

また、陸域における緩衝地帯の管理方法として、「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群包括的保存管理計画（「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群保存活用協議会）では、保存する法的根拠として、景観法に基づき定める景観計画、景観条例を掲げています。

■景観重点区域と景観形成一般区域の範囲



2. 視点場と景観重点区域の区域区分

(1) 視点場

構成資産内外の重要な眺望景観を保全するため、本市における主要な眺望景観の視点場を次のとおり設定します。

■ 主要な眺望景観の視点場

	視点場
大島	① 大島御嶽山から沖ノ島及び本土側への眺望 ⇒【視点場】大島御嶽山展望台 ② 沖津宮遙拝所から沖ノ島への眺望 ⇒【視点場】沖津宮遙拝所
本土	③ 辺津宮の高宮祭場から釣川河口への眺望 ⇒【視点場】辺津宮の高宮祭場 ④ 亀石橋から神湊までの県道69号等からの眺望 ⇒【視点場】亀石橋～神湊港渡船ターミナル間の県道 69 号・市道神湊線・県道300号
海上	⑤ 神湊から大島間の渡船航路からの眺望 ⇒【視点場】神湊港渡船ターミナル～大島港渡船ターミナル間の渡船航路

※視点場の考え方・・・視点場とは、ある景観を眺める立ち位置のこと。視点は景観を見る人自体であり、視点場は視点である人が位置する場所を指します。

(2) 景観重点区域の区域区分

視点場からの眺望を踏まえ、景観重点区域を以下の3つの区域に区分します。

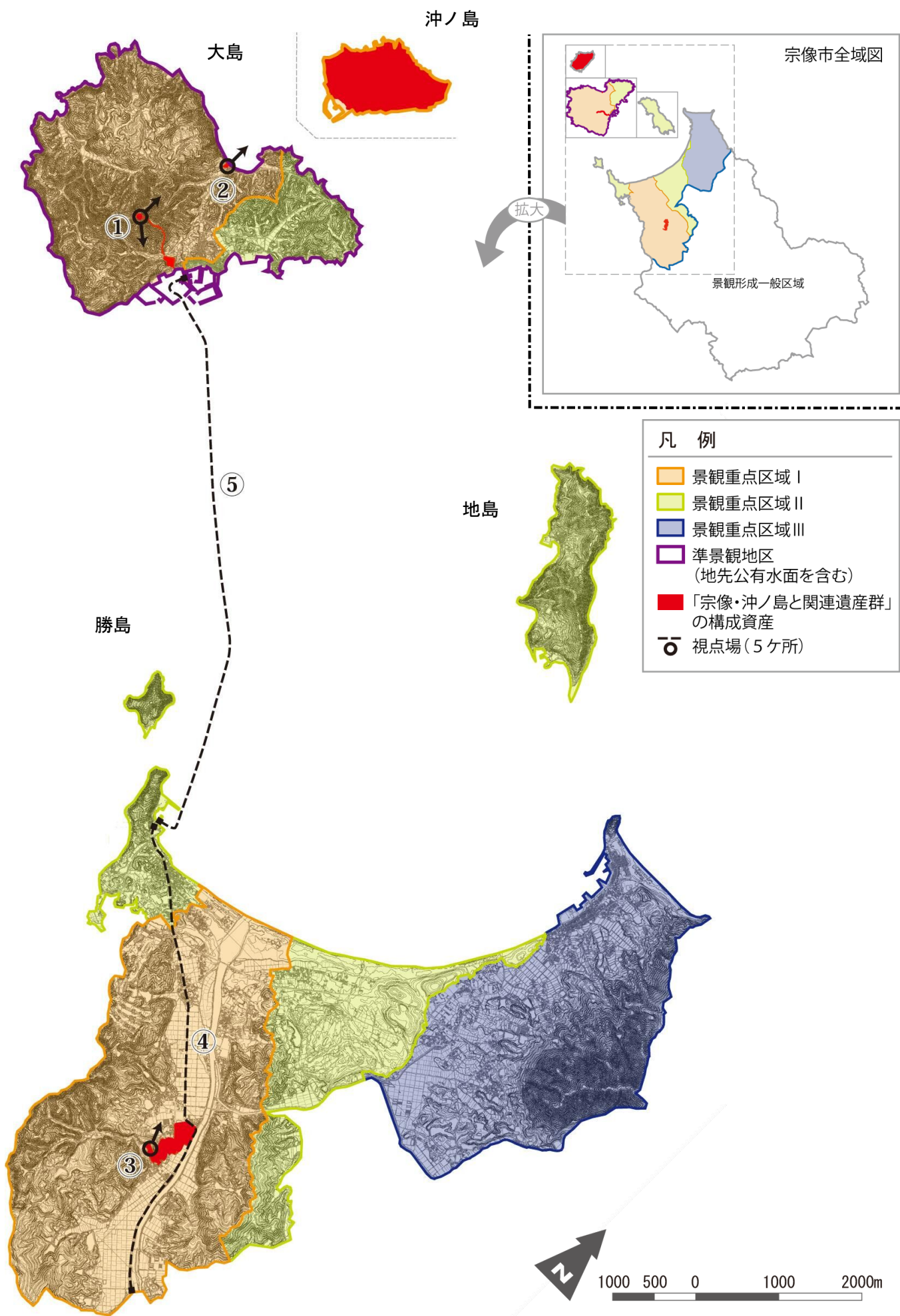
なお、大島については、法的な土地利用規制が一部に限られていることから、景観重点区域に加え、景観法に基づく準景観地区※を指定します。

※準景観地区とは・・・景観法の定めにより、都市計画区域外において、良好な景観をより積極的に保全していくことを目的に指定する地区のこと。

■ 景観重点区域の区域区分

区域区分	区域説明
景観重点区域Ⅰ	- 各構成資産内外に設定した視点場からの眺望をより積極的に保全・形成する範囲 - 構成資産を核とした景観を保全・形成する範囲
景観重点区域Ⅱ	大島御嶽山及び海上に設定した視点場からの眺望をより積極的に保全・形成する範囲
景観重点区域Ⅲ	大島御嶽山及び海上に設定した視点場からの眺望を積極的に保全・形成する範囲

■ 景観重点区域の区域区分と視点場の位置



3. 目指す景観形成のイメージ

景観重点区域では、前章で掲げた景観形成方針（8エリア・3軸）に加え、景観重点区域の景観形成方針を踏まえた景観形成を行います。そのため、景観重点区域Ⅰ・Ⅱ・Ⅲの区域で、目指す景観のイメージを以下に示します。

景観重点区域Ⅰ

景観重点区域Ⅰの本土側は、辺津宮と一体となった景観が形成されており、辺津宮を有するエリアとしてふさわしい景観形成を図ります。また、島しょ部は大島御嶽山展望台からの視認範囲を踏まえたエリアであり、中津宮や沖津宮遙拝所を有する場所としてふさわしく、また大島御嶽山展望台からの眺望景観が阻害されないような景観形成を図ります。

- 歴史的な景観や自然景観の周辺は、その歴史的・文化的価値が損なわれないよう、建築物や工作物が景観に配慮した高さ、形態意匠となるように誘導する。
- 辺津宮の高宮祭場等の視点場からの眺望景観を保全する。
- 大島港渡船ターミナル及びその周辺は、大島への来訪者を迎え入れる玄関口としてふさわしい景観を創出する。



景観重点区域Ⅱ

景観重点区域Ⅱは、建築物が密集するエリアと、さつき松原や自然公園法指定区域などの自然豊かなエリアに分かれており、それぞれの特性に応じた景観形成を図ります。また、島しょ部は、大島の漁村集落や島の東側のエリアに加え、地島、勝島の全域と広範囲にわたっており、それぞれの特性に応じた景観形成を図ります。

- 国道495号沿道は、本市の観光振興における主要な軸として、魅力的な沿道景観の形成を図るため、建築物や工作物、屋外公告物などが周辺の景観と調和するように誘導する。
- 自然景観や漁村集落等の景観を保全するとともに、建築物や工作物がそれらを阻害しない高さ、形態意匠となるように誘導する。
- 神湊港渡船ターミナル及びその周辺は、本土から島しょ部へとつなぐ玄関口としてふさわしい景観を創出する。
- 田園地帯や山稜が広がる里山景観が調和する景観形成を図る。

- ・ 手書き風で表現。
- ・ 景観形成の工夫や配慮などをコメント



景観重点区域Ⅲ

景観重点区域Ⅲは、鐘崎漁港から田園・丘陵地帯、湯川山に至るエリアで形成されており、それぞれの特性に応じた景観形成を図ります。

- 国道495号沿道や鐘崎漁港、漁村集落は、景観の形成を図るため、建築物や工作物、屋外公告物などが周辺の景観と調和するように誘導する。
- 田園地帯や山稜が広がる里山景観が調和する景観形成を図る。
- 山間部の鉄塔などの工作物の建設等の際には、山の稜線や周囲の自然景観に配慮した高さ、形態意匠となるよう誘導する。



- ・手書き風で表現。
- ・景観形成の工夫や配慮などをコメント

第5章 行為の制限に関する事項

第3章 基本方針に基づき、建築物の建築や工作物の建設、開発行為などについて、良好な景観形成を図るため、行為の制限を定めます。これにより、景観計画区域内において、市民や事業者は、行為の規模等に応じて行為の前に届出を行い、景観形成基準への適合を確認する必要があります。

また、小規模な建築など届出の対象とならない行為であっても、本計画に定める景観形成基準に適合させる必要があります。

景観形成の仕組み

市全域における建築物の建築行為等を対象に、形態意匠、色彩、高さ等の制限を定め、景観形成を図ります。

対象区域		景観誘導対象	主な制限項目	届出対象行為
景観計画区域 (市全域)	景観重点区域外 (景観形成一般区域)	建築物、工作物、 開発行為等	形態意匠、色彩	大規模な建築物、工作物等の行為
	景観重点区域内		形態意匠、色彩、高さ	一定規模以上の建築物、工作物等の行為

1. 景観形成一般区域・景観重点区域の景観形成基準

(1) 景観形成一般区域の行為の制限

景観形成一般区域においては、良好な景観形成に対して影響の大きい大規模な建築行為等の景観誘導を行うため、8エリア及び3軸の景観形成方針を踏まえ、次のとおり、景観形成基準を定めます。

対象行為	項目	景観形成基準
建築物の建築等※1※2	形態意匠	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩、全体的にまとまりのある外観とし、連続性のある景観の創出に配慮する。
	色彩	● 落ち着いた色彩を基調とし、高彩度の色彩は避ける。
	位置・配置	● 周囲の山なみの稜線を障害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。
	建築設備	● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間※6から目立たない位置への配置に配慮する。
工作物の建設等※3※4	形態意匠	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。
	色彩	● 落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色彩は避ける。
開発行為※5	形態意匠	● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。 やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める。
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		

【用語の定義・解説】

※ 1 **建築物**：建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物

※ 2 **建築等**：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（景観法第16条第1項第1号）

※ 3 **工作物**：建築物以外の工作物のうち次に掲げるもの

工作物の区分	対象となる工作物
塔状工作物Ⅰ	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物Ⅱ	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀 その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰（地上附属工作物を含む） その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機
太陽光発電設備	地上に設置された太陽光発電設備

※ 4 **建設等**：工作物の新設、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（景観法第16条第1項第2号）

※ 5 **開発行為**：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（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更）

※ 6 **公共空間**：国道、県道及び景観重要道路（P.36）

(2) 景観重点区域の行為の制限

景観重点区域においては、景観形成方針（景観重点区域・8エリア・3軸）に従い、次のとおり、景観形成基準を定めます。ただし、景観アドバイザーや景観審議会への意見聴取を経た上で、良好な景観形成に与える影響が小さいと認められるものについては景観形成基準を適用しないことができるものとします。

① 建築物の建築等

項目			景観形成基準		
			景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
形態 意匠	屋根	素材・形状	● 次の範囲については、歴史的風土や周辺の景観との調和を図り、景観の連続性及び一体性を保つため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根（3/10～6/10の勾配）とする。 ・ 視点場④（※7）及び視点場⑤沿いの一定の範囲（※8） ● その他範囲については、歴史的風土や周辺の景観との調和を図るため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根（3/10～6/10の勾配）を推奨し、以下のいずれかに該当する屋根形状は、原則として認めない。 ・ 6/10を超える勾配屋根 ・ 切妻、入母屋、寄棟、差し掛け、片流れ、陸屋根以外の屋根形状 ● 屋根素材は、瓦葺などの伝統素材を使用することを推奨する。		—
		色彩	● 歴史的風土や周囲の景観と調和した色彩とし、色彩基準（※9）に基づくものとする。		
	外観	素材・形状	● 壁面線については、周囲の建築物と調和させる。 ● 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統素材に近いもの、または質感が自然素材に近いものを使用する。		—
		色彩	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする。 ● 従属色は外壁各面の面積の1/5以内、アクセント色は外壁各面の面積の1/20以内とし、色彩基準に基づくものとする。 ● ただし、着色していない木材・レンガ・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りではない。		
	位置・配置		● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 山なみの稜線や松原のスカイラインを阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。		

建築設備	太陽光発電設備	● 太陽光パネルは、設置面を屋根の勾配と同一にし、屋根材に密着させることで建築物等と一体的に設置し、突出部分を最小限にする。やむを得ない場合は、壁面緑化や柵の設置を施すなど、公共空間から見えないよう修景する。 ● 太陽光パネル及びフレームの色彩は、建築物と一体に見える低明度、低彩度、低反射のものを使用する。 ● 附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル、架台等）は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する。		● 太陽光パネルは、設置面を屋根の勾配と同一にし、屋根材に密着させることで建築物等と一体的に設置し、突出部分を最小限になるように配慮する。 ● 太陽光パネル及びフレームの色彩は、建築物と一体に見える低明度、低彩度、低反射のものを使用することを推奨する。 ● 附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル、架台等）は、公共空間から目立たない位置への配置に配慮する。
	その他	● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する。		● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない位置への配置に配慮する。
高さの最高限度		● 高さは、10m以下とする。	● 高さは、13m以下とする。	● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。 ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。
		● 視点場からの眺望を阻害しない高さとする。 ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする。 ● 空調室外機や太陽光発電設備等を含めた高さを、高さの最高限度とする。		

【用語の定義・解説】

※7 視点場：15 ページに定める視点場

※8 一定の範囲：視点場④の道路中心及び視点場⑤の渡船航路から200mの範囲
ただし、視点場④の景観重点区域Ⅱにおいては、30mの範囲

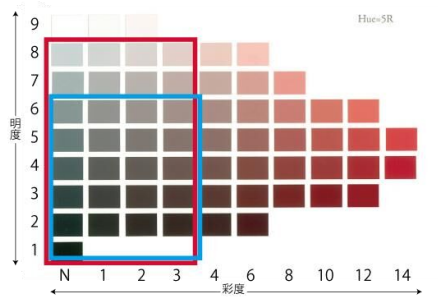
※9 色彩基準：

- 色彩基準は景観重点区域Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ同一の基準とします（従属色・アクセント色を除く）。
- 色相、明度、彩度の基準は日本工業規格（JIS）Z8721 に定めるマンセル値によります。

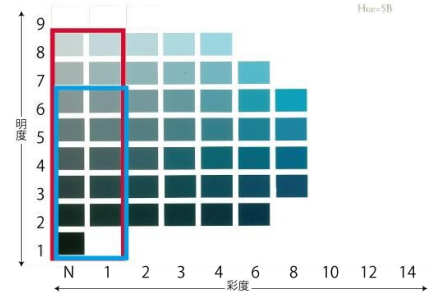
部位	色相	明度	彩度	従属色・アクセント色の彩度			
				景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ・Ⅲ		
外壁	R・Y R・Y	8.5 以下	3 以下	4 以下	5 以下		
	N		—	—			
	G Y・G・B G・B・ P B・P・R P		1 以下	2 以下	3 以下		
屋根	R・Y R・Y	6 以下	3 以下	—			
	N		—				
	G Y・G・B G・B・ P B・P・R P		1 以下				
工作物	Y R	8.5 以下	3 以下			—	
	N		—				
	R・Y・G Y・G・B G・ B・P B・P・R P	認めない					

◇ 色彩基準の例（主なマンセル表色系を抜粋）

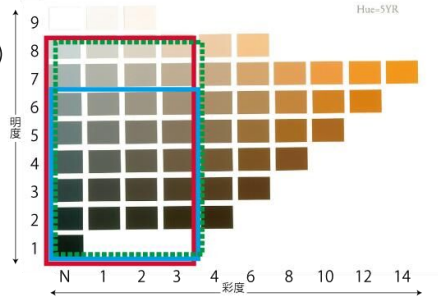
■ R
(赤系の色相)



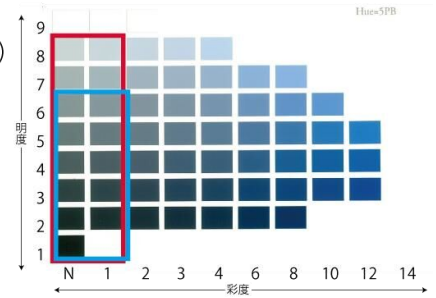
■ B
(青系の色相)



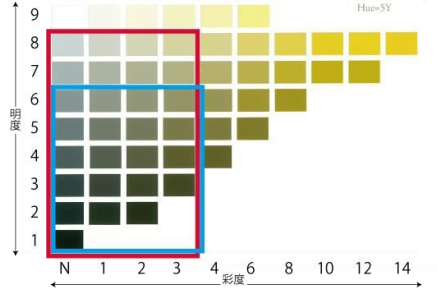
■ YR
(黄赤系の色相)



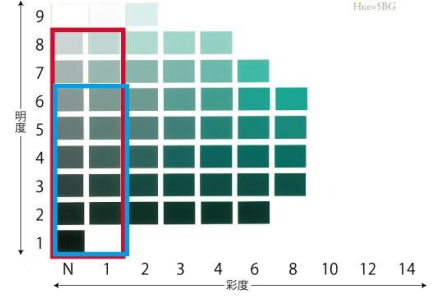
■ PB
(青紫系の色相)



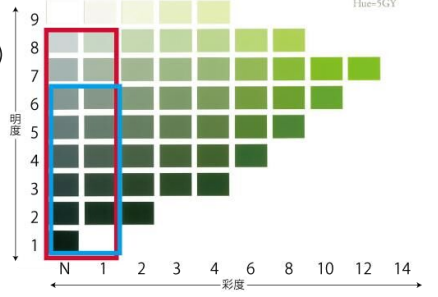
■ Y
(黄系の色相)



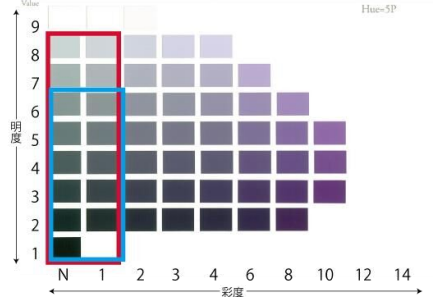
■ BG
(青緑系の色相)



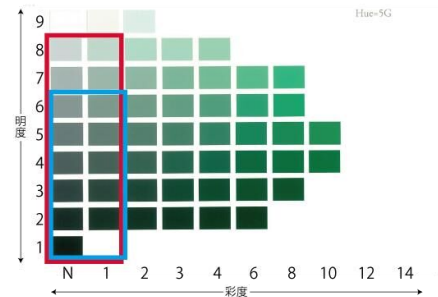
■ GY
(黄緑系の色相)



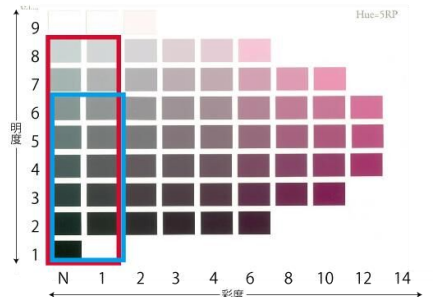
■ P
(紫系の色相)



■ G
(緑系の色相)



■ RP
(赤紫系の色相)



■ 外壁

■ 屋根

■ 工作物

② 工作物の建設等

工作物の区分	項目	景観形成基準		
		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
塔状工作物	形態意匠	- 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 - 電柱・鉄塔は、形状をポールとする。 - 外装に使用する素材は、石材・木材・コンクリート・金属とし、コンクリートや金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。		
	位置・配置	- 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 - 視点場から見て地形に配慮した配置とする。		
	その他	屋外照明等は、下方を照らすことを基本とし、むやみに上方を照らさない。また、必要最小限度の光量とし、不快感を与えるようなネオン、華美な点滅などを施すことは避ける。		—
	高さの最高限度	- 高さは、10m以下とする。 〔塔状工作物Ⅱのみ〕眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、2m以下とする。	- 高さは、13m以下とする。 〔塔状工作物Ⅱのみ〕眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、4m以下とする。	視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。
		- 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 - やむを得ない場合は、目立たないように修景する。		
壁状工作物	形態意匠	- 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 - 擁壁は、自然石積又は緑化などにより周辺の景観と調和したものとする。 - 柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。 - 公共空間から視認できない部分については、この限りではない。		
	高さの最高限度	機能を保つ上で必要最小限の高さとする。		
横断工作物	形態意匠	- 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。 - 水門・堰に塗布する場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。		歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。
その他工作物	形態意匠	歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。		
	位置・配置	- 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 - 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 - 公共空間から見えなように周囲に植栽・植樹などを行い修景する。 - 立体駐車場及び立体駐輪場の形態は、2階又は1層2段建までとする。		
	高さの最高限度	高さは、10m以下とする。	高さは、13m以下とする。	視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。

		● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● やむを得ない場合は、目立たないように修景する。	
自動販売機	形態意匠	● 建物に附属させ、建物と調和するような色彩を選定するなど修景を行う。 ● 複数並べて設置する場合、色彩は同じものを使用する。 ● 内蔵光源は明る過ぎないようにする。 ● やむを得ず、公共空間から見える場所に設置する場合は、色彩、設置位置、目隠しなどで配慮する。	—
太陽光発電設備	形態意匠	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。	
	色彩	● 太陽光パネル及びフレームの色彩は、低明度、低彩度、低反射のものを使用する。	
	位置・配置	● 視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする。 ● 視点場から見て地形に配慮した配置とする。 ● 公共空間から見えないように周囲に植栽・植樹などを行い修景する。 ● 角度の調整や遮光対策を施すなど、太陽光パネルやフレームの反射光が周辺の景観に影響を及ぼすことのない位置・配置とする。	
	附属設備	● 附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル、架台等）の色彩は、低明度かつ低彩度の目立たないものとする。	
	高さの最高限度	● 機能を保つ上で必要最小限の高さとする。 ● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。 ● やむを得ない場合は、目立たないように修景する。	
	維持管理	● 太陽光発電施設および敷地内は、定期的に保守点検を行い時間的経過に伴う景観悪化を防止する等、適切な維持管理に努めること。	

③ 開発行為等

対象行為	景観形成基準		
	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
開発行為	● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。 - やむを得ない場合は、自然石積又は緑化などにより修景する。		
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	● 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする（用水貯水池の補修などは除く）。 ● 土地の形質、樹木の保存に努める。 ● 鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。 ● 路外駐車場^{※10}については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。	● 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする（用水貯水池の補修などは除く）。 ● 土地の形質、樹木の保存に努める。 ● 鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。 - やむを得ず採取する場合は、植栽・植樹などを行い修景する。 ● 路外駐車場については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。	
木竹の伐採	● 極力伐採をしない。 - ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない。		
屋外における物件の堆積	● 堆積物が視点場及び公共空間から見えないように外周に植栽・植樹などを行い修景する。		
特定照明 ^{※11}	● 地域の夜間景観を損なうおそれのある、過度の明るさや色彩の照明は避ける。		

【用語の定義・解説】

※10 路外駐車場：不特定多数の人が利用できる、一般公共の用に供する駐車場で料金を徴収するもの

※11 特定照明：夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明

2. 届出・認定・許可について

(1) 届出・認定・許可の対象行為

建築物の建築等、工作物の建設等または開発行為等を行う場合には、景観法に基づき、届出、認定または許可の手続きが必要です。

当該行為の場所によって、次のとおり、届出、認定、許可の種類と対象行為が異なります。

■届出、認定、許可の対象一覧

対象行為		大島以外の区域		大島の全域 (準景観地区)
		景観形成一般区域	景観重点区域	
建築物の建築等※12		届出	届出	認定
工作物の建設等※13		届出	届出	認定
開発行為等	開発行為	届出	届出	許可
	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	届出	届出	許可
	木竹の伐採	—	届出	許可
	屋外における物件の堆積	—	届出	許可
	特定照明	—	届出	許可

【用語の定義・解説】

※12 **建築物の建築等**：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における対象行為は、当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。

※13 **工作物の建設等**：工作物の新設、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における対象行為は、当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。

(2) 届出・認定・許可の対象外行為

次に掲げる行為は、届出、認定、許可の対象外となります（景観法第16条第7項に基づくもの等）

- 地下に設ける建築物の建築等、工作物の建設等
- 仮設の建築物の建築等、工作物の建設等
- 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、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、私道を除く道路から容易に望見されない物干場その他の工作物、消化設備を除く)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で高さが1.5mを超えるもの
 - (5) 特定照明
- 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1.5m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2m以下の用排水路を除く)又は幅員が2mを超える農道・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
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 景観形成一般区域の届出対象行為

景観形成一般区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		対象規模
建築物の建築等		高さが15mを超えるもの 又は延べ面積が3,000㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが15mを超えるもの
	塔状工作物Ⅱ	地上からの高さが15mを超えるもの
	壁状工作物	高さが10mを超えるもの
	横断工作物	高さが10mを超えるもの又は延長が50mを超えるもの
	その他工作物	高さが15mを超えるもの 又は築造面積が3,000㎡を超えるもの
	太陽光発電設備	築造面積が3,000㎡を超えるもの
開発行為		開発区域面積が3,000㎡を超えるもの
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		高さ2mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が3,000㎡を超えるもの

(4) 景観重点区域の届出対象行為（準景観地区を除く）

景観重点区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの又は延べ面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの又は延べ面積が150㎡を超えるもの	
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの	
	塔状工作物Ⅱ	すべての行為		
	壁状工作物	柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの		
	横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの		
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの	
	自動販売機	すべての行為		—
	太陽光発電設備	築造面積が100㎡を超えるもの	築造面積が500㎡を超えるもの	
開発行為		開発区域面積が500㎡を超えるもの		
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		高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあっては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの		
木竹の伐採		伐採面積が100㎡を超えるもの		
屋外における物件の堆積		高さが2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの		
特定照明		上記の届出対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの		

(5) 準景観地区の認定・許可対象行為

準景観地区において認定・許可の対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

■認定対象行為

対象行為		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの 又は延べ面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は延べ面積が150㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの
	塔状工作物Ⅱ	すべての行為	
	壁状工作物	柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの	
	横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの	
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの
	自動販売機	すべての行為	
	太陽光発電設備	築造面積が100㎡を超えるもの	築造面積が500㎡を超えるもの

■許可対象行為

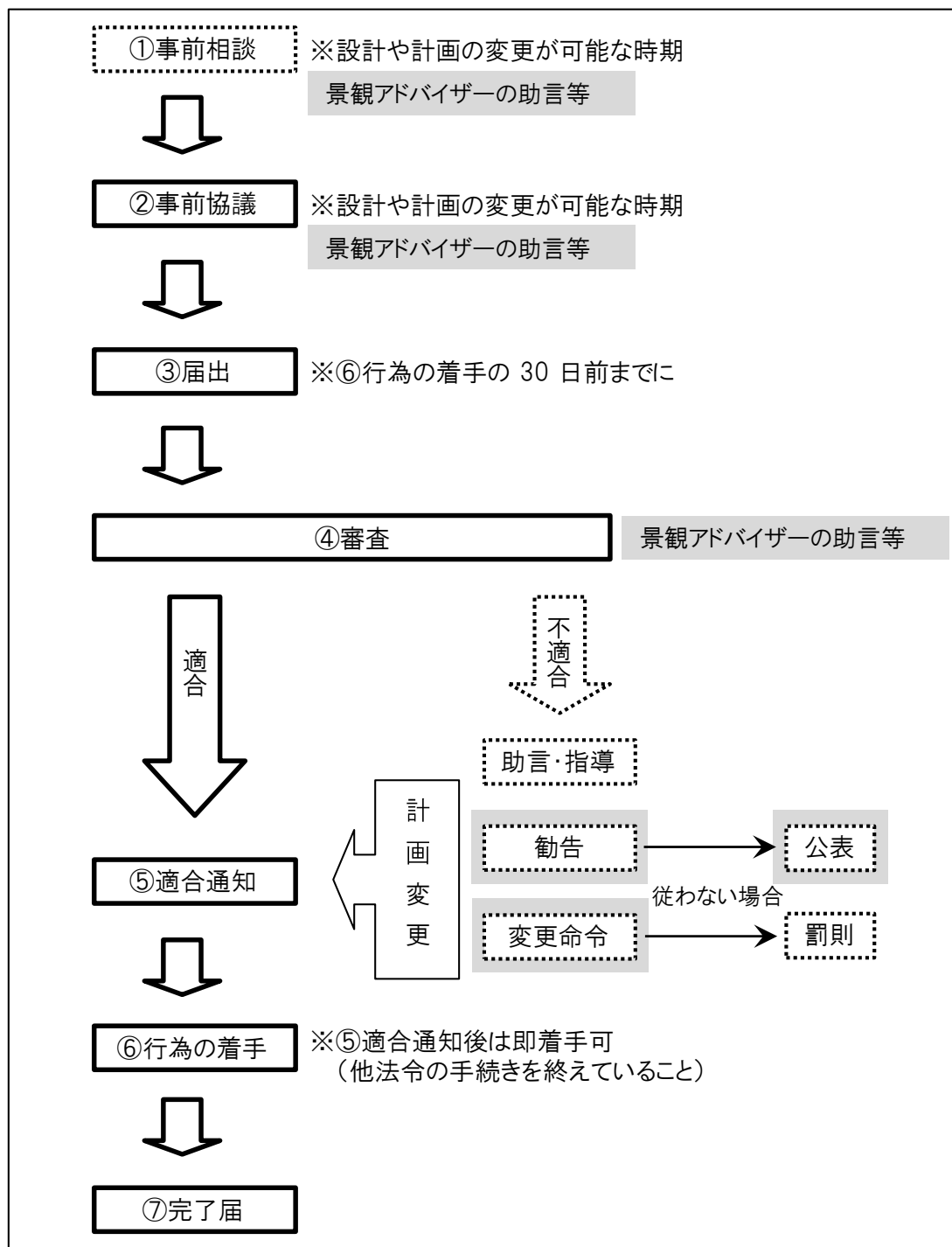
行為の種類	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ
開発行為	開発区域面積が500㎡を超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあつては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの	
木竹の伐採	伐採面積が100㎡を超えるもの	
屋外における物件の堆積	高さが2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	
特定照明	上記の認定対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの	

3. 手続きの流れ

(1) 届出等手続きの流れ

景観形成一般区域及び景観重点区域（準景観地区を除く）における届出の手続きの流れは次のとおりとします。なお、届出を行う前に、事前協議を行うものとします。また、基本設計や実施設計の段階で事前相談も受け付けることとします。

①届出等手続きの流れ

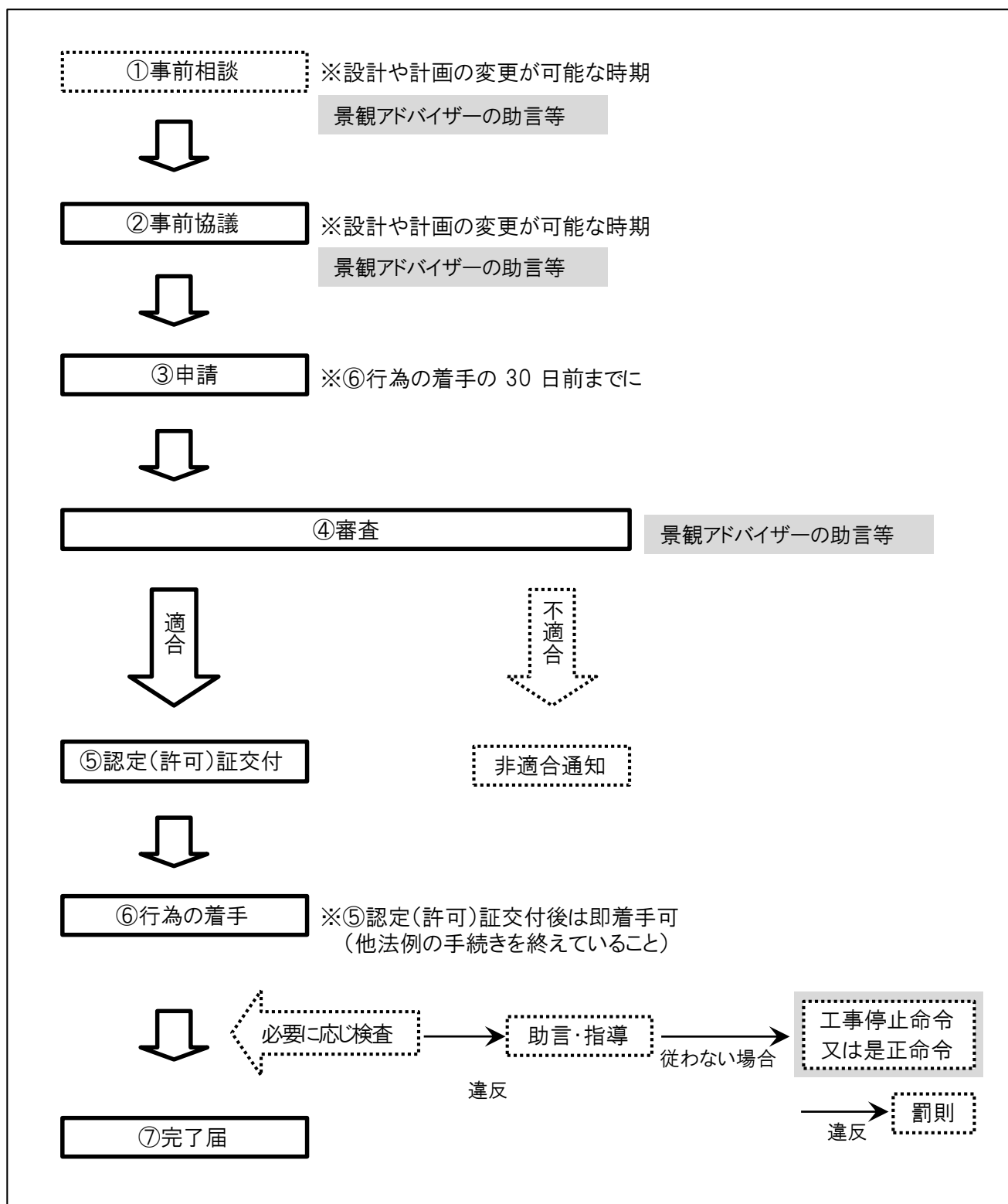


○事前相談は任意としますが、事前協議・届出・審査を円滑に進めるためにもできるだけ相談することを推奨するものとします。

○勧告、変更命令、公表は宗像市景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。

②認定・許可申請手続きの流れ

準景観地区における認定・許可申請の手続きの流れは次のとおりとします。なお、申請を行う前に、事前協議を行うものとします。また、基本設計や実施設計の段階で事前相談も受け付けることとします。



○事前相談は任意としますが、事前協議・申請・審査を円滑に進めるためにもできるだけ相談することを推奨するものとします。

○工事停止命令、是正命令は宗像市景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。

第6章 景観資源等の活用に関する事項

宗像市景観計画

令和 年 月

宗像市都市再生部都市計画課

〒811-3492 福岡県宗像市東郷一丁目1番1号

TEL 0940-36-1484 FAX 0940-37-1242