

本寺地区景観計画の変更について

1. 本寺地区景観計画の景観形成基準の変更について

項目		コアゾーン	バッファゾーン
共通事項	指針	<ul style="list-style-type: none"> 骨寺村荘園絵図から続く景観を次世代に継承する。 美しい水田のひろがりや農家屋敷のたたずまいを次世代に継承する。 農地としての利用を維持する。 	
	基準	<ul style="list-style-type: none"> 景観資産を保護する。 	
建築物および屋敷地	指針	①建築物(改修)	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的な様式を残す建築物は、外観と骨組みをなるべく維持した改修を奨励する(ただし、内部の居住環境の改善は自由)。 (新築) 新築する場合は、基本的に伝統的な様式または伝統的な様式と調和するような木造和風とする。 (付属屋) 車庫等で付属屋についても木造を基本とし、伝統的な様式の建築物と調和させる。 (建築設備) 建築設備等は道路より見えないようにする。
		②屋敷構え	<ul style="list-style-type: none"> イグネ、母屋、付属屋、前庭のまとまりのある屋敷構えを基本とする。 建築物等は原則としてイグネ等に囲まれた屋敷地外にはできるだけ建築しない。
	基準	③緑化の奨励	<ul style="list-style-type: none"> 屋敷における庭木、生け垣、草花の美化を行う。 イグネがないときは、植栽して形成する。
		④建築物(規模)	<ul style="list-style-type: none"> 新築する建築物の最高の高さは10mを超えないこと。 (形態意匠) 構造:新築では和風木造で、地上2階建て以下を基本とする。 屋根:新築の屋根勾配は3/10~5/10を標準とし、伝統的な様式ではそれ以上とする。 屋根の色彩は、既存農家の色彩または自然色あるいは低彩度色とする。 新築の場合は、軒、ケラバは60cm以上、庇は45cm以上とする。 外壁:板壁調および塗り壁調を基本とする。 色彩は自然素材色を基調とする。
基準	⑤建築物(規模)	<ul style="list-style-type: none"> 新築する建築物の最高の高さは13mを超えないこと。 (形態意匠) 構造:新築では和風木造を基本とする。 屋根:新築の屋根勾配は3/10~5/10を標準とし、伝統的な様式ではそれ以上とする。 屋根の色彩は、既存農家の色彩または自然色あるいは低彩度色とする。 新築の場合は、軒、ケラバ、庇を出す。 外壁:板壁調および塗り壁調を基本とする。 色彩は自然素材色を基調とする。 	
	⑥屋敷構え(位置)	<ul style="list-style-type: none"> 壁面後退:壁面は前面道路より5m以上後退する(ただし、敷地条件によりやむを得ない場合はその限りではない)。 (外構) 塀:ブロック塀は避け、板塀または生け垣を基本とする。 イグネ:(イグネについては下記「木竹の伐採等」を参照のこと) 	
基準	⑦屋敷構え(位置)	<ul style="list-style-type: none"> 壁面後退:壁面は前面道路より3m以上後退する(ただし、敷地条件によりやむを得ない場合はその限りではない)。 (外構) 塀:ブロック塀は避け、板塀または生け垣を基本とする。 イグネ:(イグネについては下記「木竹の伐採等」を参照のこと) 	
	⑧屋敷構え(外構)	<ul style="list-style-type: none"> 塀:ブロック塀は避け、板塀または生け垣を基本とする。 イグネ:(イグネについては下記「木竹の伐採等」を参照のこと) 	

項目		コアゾーン	バッファゾーン
工作物	指針	①鉄塔等	<ul style="list-style-type: none"> 送電鉄塔、電波塔等は極力立地しない。やむを得ない場合は、極力高さを低くおさえ、目立たない位置に設置する。周辺と調和する色彩とする。
		②各種工作物	<ul style="list-style-type: none"> 煙突、遊戯施設、汚物処理施設、自動車駐車施設、風力発電施設、太陽光発電施設(ただし、住宅の屋根への設置は除く)は原則立地しない。 ③屋外照明等 屋外照明は下方を基本とし、むやみに上方を照らさない。 自動販売機等の内蔵光源は明るすぎないようにする。 投光器等の天空への光束を行わない。
	基準	<ul style="list-style-type: none"> ④広告塔、広告板は原則立地しない。 ⑤自動販売機 野立ての自動販売機は設置しない(ただし、屋敷地内は除く)。 	<ul style="list-style-type: none"> ⑥自動販売機 野立ての自動販売機は設置しない(ただし、屋敷地内および店舗に付属するものは除く)。
土地の形質の変更(開発行為・土石の採取等を含む)	指針	①土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 農業目的以外の土地の形質の変更は基本的にしない。 ②土地の形質の変更 農業目的以外の土地の形質の変更を基本的に抑制する。
		②土石の採取または鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> 農業目的以外の土石の採取または鉱物の掘採は基本的にしない。
	基準	<ul style="list-style-type: none"> ①農業目的以外の土石の採取または鉱物の掘採 農業目的以外の土石の採取または鉱物の掘採は行わない。やむを得ず行う場合は次によること。 i 道路等から見て目立つ場所では行わない。 ii 周辺の植生と調和した緑化等による遮蔽を行う。 iii 周辺の植生と調和した自然回復をする修景緑化を行う。 ②新たなり面、擁壁、土地の造成 新たなり面、擁壁の造成は行わない。 やむを得ず行う場合は次によること。 i のり面は緑化が可能な勾配とし、歴史および自然景観に調和する植栽をする。 ii 擁壁は自然石積みまたは緑化等を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ③新たなり面、擁壁、土地の造成 新たなり面、擁壁の造成は次によること。 i のり面は緑化が可能な勾配とし、歴史および自然景観に調和する植栽をする。 ii 擁壁は自然石積みまたは緑化等を行う。
木竹の伐採等	指針	①木竹、景観木等の保全	<ul style="list-style-type: none"> 歴史景観の素地をなす木竹、景観木等を保全、維持管理、植栽する。
		②森林の保全	<ul style="list-style-type: none"> 森林の立木伐採において皆伐は行わない(ただし、森林法及び国有林野の管理経営に関する法律に基づく森林の管理行為のための施策は除く)。
基準	③駐車場等における植栽	<ul style="list-style-type: none"> 農業土地利用以外の観光客用の駐車場等は抑制する。やむを得ない場合は植栽を十分に行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ④駐車場等における植栽 観光客用の駐車場等の大規模なものにあっては、空間の分節化を行い、植栽を十分に行う。
	④イグネの保全	<ul style="list-style-type: none"> イグネは伐採しない(ただし、通常の管理行為等は除く)。また、やむを得ず伐採した場合には跡地に植栽(伐採前の樹種又は、杉等の常緑針葉樹)を行う。 	
屋外における物の堆積	指針	①農業目的以外の物の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 景観に不調和な露出した物の堆積は避ける(ただし、農業目的のものはその限りでない)。
		②長期にわたる土石、廃棄物、再生資源等の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 90日を越えて、高さ1.5m又は面積50㎡を超える土石、廃棄物、再生資源等の堆積は行わない(ただし、農業目的のものはその限りでない)。 やむを得ない場合は、道路等から見えにくい場所を選び、道路から出来るだけ離し、高さを低くし、樹木等で目立たないようにする。

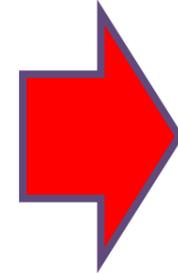
本寺地区景観計画の変更について

2. 本寺地区景観計画の変更に伴う届出等の基準の変更について

(届出の適用除外行為)

第4条 法第16条第7項第11号に規定する届出を要しないその他の行為は、別表第2(1)欄に掲げる区分に応じ、同表(2)欄に掲げる規模を超えない行為とする。

区 分		規 模 等	
		本寺地区	
建築物	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	建築物の新築、増築、改築又は移転は、建築面積が10㎡を超えるもの。建築物の外観を変更する修繕若しくは模様替又は色彩の変更は、道路に面した外観の変更で当該変更に係わる面積の合計が10㎡を超えるもの	
		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又は色彩の変更	煙突、排気塔、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、高架水槽、物見塔その他これらに類するもの 観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設 コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、飼料等の貯蔵施設 汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類する施設 自動車車庫の用途に供する立体的な施設 彫像、記念碑その他これらに類するもの 広告塔、広告板その他これらに類するもの
工作物	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又は色彩の変更	高さ5mを超えるもの	高さ5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの
		高さ1.5mを超えるもの	高さ1.5mを超えるもの
		電柱等は、高さ10mを超えるもの。変圧器等の地上機器等は、設置する変圧器等の地上機器全てのもの	電柱等は、高さ10mを超えるもの。変圧器等の地上機器等は、設置する変圧器等の地上機器全てのもの
		高さ1mを超えるもの	高さ1mを超えるもの
		風力発電施設	
		太陽光発電施設	
木竹の伐採		高さ5mを超え、かつ伐採面積が300㎡を超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		堆積の用に供される土地の面積が50㎡を超えるもの又は高さが1.5mを超えるもの、かつ堆積期間が90日を超えるもの	
開発行為（都市計画法第4条第12項に規定するもの） 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 水面の埋立て又は干拓		開発行為の面積が10,000㎡以上のもので（都市計画法第29条第2項）。土石の採取、鉱物の掘採は、採取又は掘採に係わる部分の面積が300㎡を超えるもの又は当該行為に伴い生ずるのり面若しくは擁壁の高さが1.5mを超えるもの。のり面、擁壁、土地の造成等は、変更に係わる部分の面積が300㎡を超えるもの又はのり面若しくは擁壁の高さが1.5mを超えるもの	



(届出の適用除外行為)

第4条 法第16条第7項第11号に規定する届出を要しないその他の行為は、別表第2(1)欄に掲げる区分に応じ、同表(2)欄に掲げる規模を超えない行為及び骨寺村荘園遺跡整備活用計画に基づいて行う行為とする。

区 分		規 模 等	
		本寺地区	
建築物	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	建築物の新築、増築、改築又は移転は、建築面積が10㎡を超えるもの。建築物の外観を変更する修繕若しくは模様替又は色彩の変更は、道路に面した外観の変更で当該変更に係わる面積の合計が10㎡を超えるもの	
		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又は色彩の変更	煙突、排気塔、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、高架水槽、物見塔その他これらに類するもの 観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設 コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、飼料等の貯蔵施設 汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類する施設 自動車車庫の用途に供する立体的な施設 彫像、記念碑その他これらに類するもの 広告塔、広告板その他これらに類するもの
工作物	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又は色彩の変更	高さ5mを超えるもの	高さ5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの
		高さ1m又は表示面積2㎡を超えるもの	高さ1m又は表示面積2㎡を超えるもの
		高さ1.5mを超えるもの	高さ1.5mを超えるもの
		電柱等は、高さ10mを超えるもの。変圧器等の地上機器等は、設置する変圧器等の地上機器全てのもの	電柱等は、高さ10mを超えるもの。変圧器等の地上機器等は、設置する変圧器等の地上機器全てのもの
		高さ1mを超えるもの	高さ1mを超えるもの
		高さ1mを超えるもの	高さ1mを超えるもの
木竹の伐採		高さ5mを超え、かつ伐採面積が300㎡を超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		堆積の用に供される土地の面積が50㎡を超えるもの又は高さが1.5mを超えるもの、かつ堆積期間が90日を超えるもの	
開発行為（都市計画法第4条第12項に規定するもの） 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 水面の埋立て又は干拓		開発行為の面積が10,000㎡以上のもので（都市計画法第29条第2項）。土石の採取、鉱物の掘採は、採取又は掘採に係わる部分の面積が300㎡を超えるもの又は当該行為に伴い生ずるのり面若しくは擁壁の高さが1.5mを超えるもの。のり面、擁壁、土地の造成等は、変更に係わる部分の面積が300㎡を超えるもの又はのり面若しくは擁壁の高さが1.5mを超えるもの	