

宇佐市景観計画変更 概要

(1) 工作物の定義

「太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する再生可能エネルギー発電設備」を追加します。

【図1 工作物の定義】

ア.	煙突
イ.	鉄筋コンクリート造の柱、木柱その他これらに類するもの
ウ.	装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
エ.	高架水槽、物見塔その他これに類するもの
オ.	ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類する遊戯施設
カ.	コンクリートプラント、クラッシャープラント、その他これらに類する製造施設
キ.	自動車車庫の用途に供する立体的な施設
ク.	飼料、肥料、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する施設
ケ.	汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設
コ.	電気供給又は有線電気通信のための電線路その他これらに類するもの
サ.	太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する再生可能エネルギー発電設備
シ.	その他、市長が指定するもの

※変更・追加部分を朱書きしています（以下同じ）。

(2) 行為の規模

工作物の行為の規模について、新たに面積要件等を追加します。

①景観計画区域

(変更前) 高さ13m超 → (変更後) 高さ13m超 **又は築造面積1,000㎡超**

②景観形成促進地区

(変更前) 高さ13m超 → (変更後) 高さ13m超 **又は築造面積500㎡超**

③景観形成重点地区（街なみ調和ゾーン）

(変更前) 高さ10m超 → (変更後) 高さ10m超 **又は築造面積500㎡超**

④景観形成重点地区（街なみ形成ゾーン）

(変更前) 延べ面積10㎡超、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ついては、当該行為の面積が10㎡超

(変更後) **高さ10m超 又は築造面積10㎡超**

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ついては、当該行為の面積が10㎡超

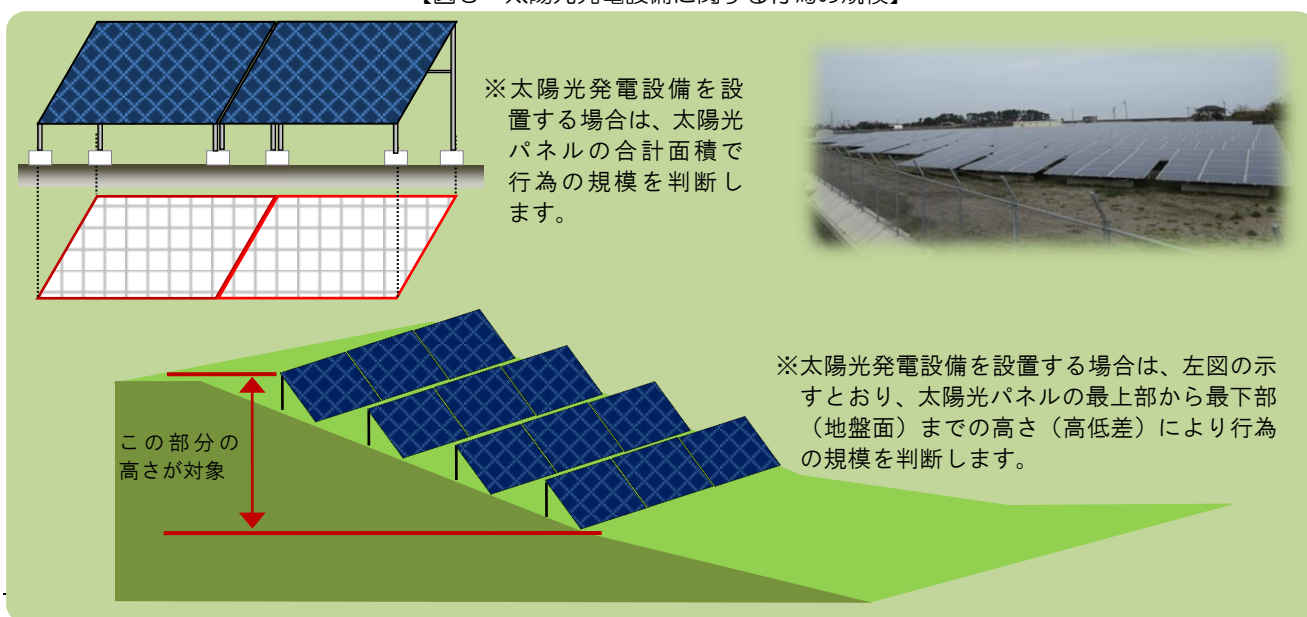
【図2 届出対象行為 区域別届出対象行為基準】

届出行為の種類	区域区分			
	景観計画区域	景観形成促進地区	景観形成重点地区	
			街なみ調和ゾーン	街なみ形成ゾーン
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	高さ13m超 又は 延べ面積1,000㎡超	高さ13m超 又は 延べ面積500㎡超	高さ10m超 又は 延べ面積500㎡超	・延べ面積10㎡超 ・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ついては、当該行為の面積が10㎡超
工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	高さ13m超 又は 築造面積1,000㎡超	高さ13m超 又は 築造面積500㎡超	高さ10m超 又は 築造面積500㎡超	・高さ10m超 又は 築造面積10㎡超 ・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ついては、当該行為の面積が10㎡超
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの)	開発面積 都市計画区域内 3,000㎡超 都市計画区域外 10,000㎡超	開発面積3,000㎡超		
土石の採取又は鉱物の掘採	採取面積3,000㎡超または高さ5m以上			
土地の区画形質の変更	区域面積3,000㎡超（ただし、既存の建築物等の管理のために必要なものは除く）			
木竹の伐採	伐採面積1,000㎡超（間伐・下刈等の維持管理のための行為を除く。）			
屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積	堆積期間が90日以上を超え、かつ、堆積を行う土地の面積が500㎡（特別沿道地区については100㎡）以上または堆積の高さが高さ4m（特別沿道地区については2m）以上			

(3) 太陽光発電設備に関する行為の規模

- ・ 太陽光パネルの合計面積で行為の規模を判断します。
- ・ 太陽光パネルの最上部から最下部（地盤面）の高さで判断します。

【図3 太陽光発電設備に関する行為の規模】



4. 特定届出対象行為（変更命令）

工作物に関する特定届出対象行為について、新たに面積要件等を追加します。

①景観計画区域	(変更前) 高さ4.5m超
②景観形成促進地区	(変更後) 高さ4.5m超又は 築造面積10,000㎡超
③景観形成重点地区(街なみ調和ゾーン)	(変更前) 高さ4.5m超
④景観形成重点地区(街なみ形成ゾーン)	(変更後) 高さ1.3m超又は築造面積500㎡超

【図4 特定届出対象行為 区域別対象基準】

届出行為の種類	区域区分		
	景観計画区域	景観形成促進地区	景観形成重点地区
			街なみ調和ゾーン
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ①高さ30m超 又は 延べ面積10,000㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの	次のいずれかに該当するもの ①高さ13m超 又は 延べ面積500㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの	
工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ①高さ45m超 又は 築造面積10,000㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの	次のいずれかに該当するもの ①高さ13m超 又は 築造面積500㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの	

(5) 景観形成誘導指針

工作物の定義、届出対象行為の規模等の変更を行うため、景観形成誘導指針を追加します。

【図5 景観形成指針〈一般指針区域〉工作物等の新築・増改築・外観を変更する修繕等（一部抜粋）】

項目	指針の内容
配置・規模	○携帯電話基地局の鉄塔やアンテナを設置する場合は、できる限り共同設置や共用化に努める。 ○尾根線上、丘陵地又は高台での設置は極力避ける。 ○主要な道路などから見た場合に山々の稜線を遮らないような配置に努める。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。 ○宇佐平野の背後に連なる山並み等の自然景観を阻害しないよう、眺望に配慮した配置や規模に努める。
高さ	○周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えない高さに努め、周囲の景観から突出しないようにする。
形態・意匠	○建築物とまとまりのある形態意匠に努める。
色彩	○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○明度の重すぎる（暗すぎる）、または軽すぎる（明るすぎる）色、及び彩度の派手すぎる、または鮮やか過ぎる色は極力避ける。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○敷地内には適度な緑の確保に努める。 ○植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和に配慮した樹種とする。

※景観形成誘導指針の一部を掲載しています。