

三田市山並み・田園景観計画区域内における
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の運用基準

平成 30 年 7 月作成

平成 30 年 11 月改正

令和 2 年 7 月改正

三田市 都市計画課

0. 本書の位置づけ

本書は、三田市山並み・田園景観計画に定められた良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（以下「景観形成基準」という）について、景観法第 16 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき行う届出に必要な事項を三田市行政手続条例（平成 9 年条例第 3 号）第 5 条の規定に基づき運用基準として定め、これを公表するものである。

1. 用語の定義

景観形成基準の各項目の記載のある用語の定義は、景観計画に定めるほか次のとおりとする。

(1) 樹林地等（令和 2 年 7 月追加）

「樹林地」とは、当該土地の大部分について樹木（竹林含む）が生育している一団の土地であり、これらに類するものとして、屋敷林、庭園、街道の並木等も含まれる。なお、原則として農地は含まれない。

(2) 農地等（令和 2 年 7 月追加）

農地法第 2 条第 1 項に規定する「農地」「採草放牧地」をいう。※

※「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は畜養の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。

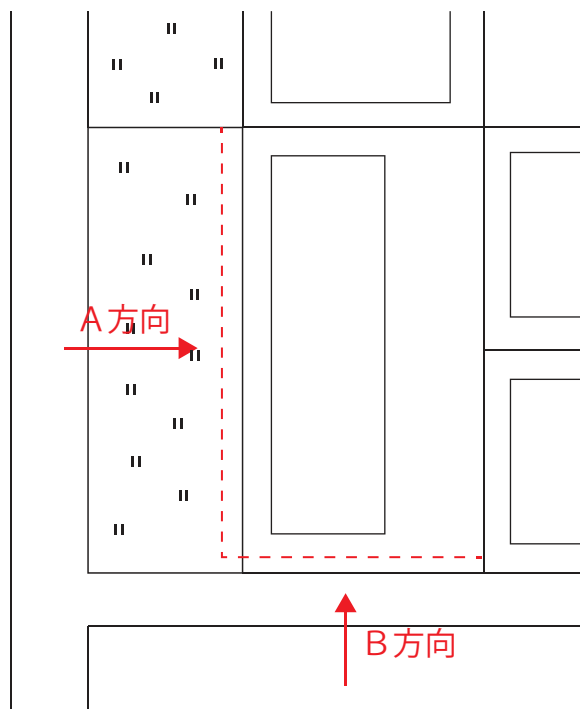
※土地登記上の地目が農地以外であっても、現況が農地、採草放牧地として利用されている場合は、これも「農地等」とする。

2. 景観形成基準（共通基準）「建築物の形態・意匠」項目における「長大な壁面」規定の取り扱い

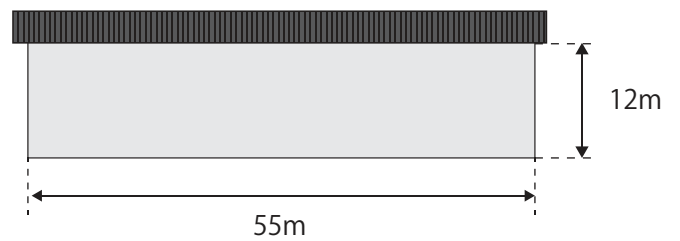
「長大な壁面」とは次のいずれかに該当するものをいう。

- ①道路や鉄道等の公共空間から当該建築物を見たときの鉛直投影面のうち、最大幅が50mを超える壁面
- ②道路や鉄道等の公共空間等から視認できる壁面の鉛直投影面積のうち、最大となる鉛直投影面積が2,000㎡を超える壁面

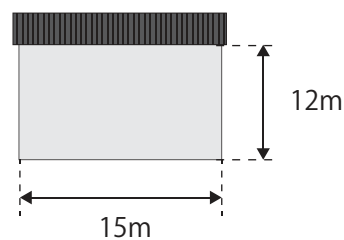
参考例)



A方向から見た場合



B方向から見た場合



視認できる壁面が上記の2方向からの場合、A方向から視認できる壁面は、①の要件に該当するため、「長大な壁面」となる。

3. 景観形成基準「建築物の壁面の色彩」項目における屋外広告物の取り扱いについて

壁面を利用して広告物を掲出する場合、広告物の地色は建築物の外壁の色彩基準を適用する。

4. 景観形成基準（共通基準）「建築物の全体計画」項目における「～配慮しなければならない」ことに関する適合判断について

景観形成基準の共通基準のうち、「建築物の全体計画」の項目（本編 P.13）にある「～配慮しなければならない」に関する適合判断は次のとおりとする。

（抜粋）良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

項目	対象	基準
建築物の全体計画	すべて	建築物の敷地が市街化調整区域に位置する場合は、当該敷地が位置する集落の形態に応じて、敷地周辺の地形や家並み、樹木と調和する建築物の配置や規模、形態・意匠、外構等とするよう <u>配慮しなければならない</u> 。

別冊の「集落景観づくりの手引き」に示す 60 個のキーワードの中から、建築物の敷地が位置する集落の類型ごとに割り振られた所定の評価点の合計が一定以上になるように、キーワードを取り入れて建築物及び敷地のデザインを行うものとする。

評価点の合計が一定以上となるようにキーワードを取り入れたことをもって、前述の行為制限の項目「建築物の全体計画」にある「建築物の敷地が市街化調整区域に位置する場合は、当該敷地が位置する集落の形態に応じて…（中略）…配慮しなければならない」に適合した建築計画であると見なすこととする。

60 個のキーワードの中から、建築物の敷地が位置する集落の類型ごとに割り振られた所定の評価点の合計が一定以上になるように選択してください。また、キーワードの選択にあたっては、できるだけ多くの具体的な対策の種別を網羅するように努めてください。

分類	キーワード	集落類型					具体的な対策の種別					
		平地集合	平地散在	山裾	斜面	市街(※)	配置規模	色彩	素材	形態意匠	外構緑化	付帯施設
大景観	1 谷あいの囲まれ感	○ 4	● 8	○ 8	○ 8	2	○			○		
	2 市街地からの眺望	3	3	3	3	● 12	○	○			○	
	3 アイスストップとなる山	○ 4	○ 4	○ 4	○ 4	○ 4					○	
	4 市街地周縁の斜面緑地	2	2	2	2	○ 8	○	○				
	5 広々とした眺め	4	○ 8	4	4	○ 8	○	○				

※次のいずれかに該当する区域をいう。

- ① 市街地周辺景観計画において、国道 176 号沿道地区に指定された土地の区域
- ② JR 相野駅周辺において集落整備法に基づく集落地域のうち、集落地区計画が定められる予定の区域

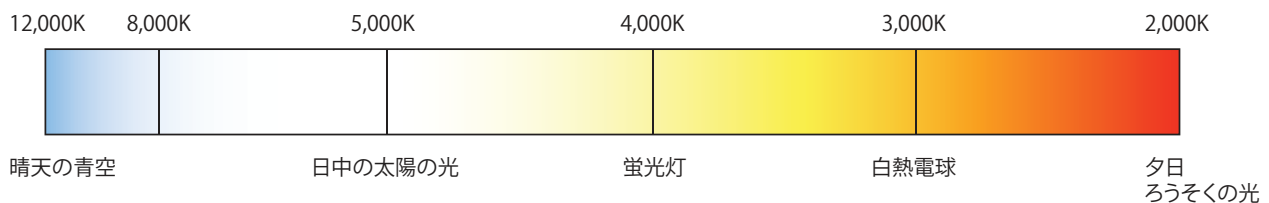
注) 上記適合判断における「集落景観づくりの手引き」の活用については、建築物の新築、増築、改築の際に用いることとし、単に外観の色彩変更や外構のみの改変にあつては、必要ありません。

5. 景観形成基準「特定照明」項目における「周囲の夜間景観を損なわない明るさや色彩」規定の取り扱いについて

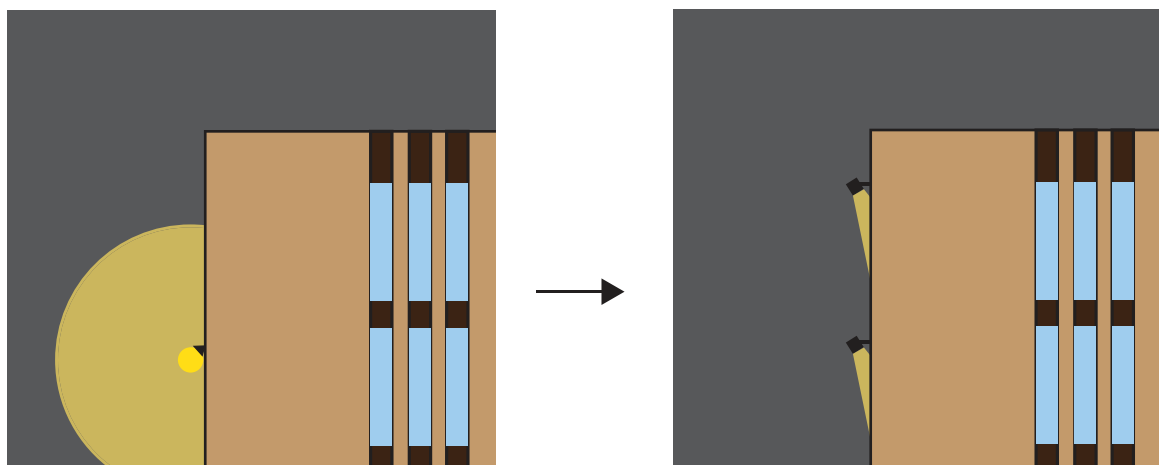
景観形成基準の「特定照明」の項目（本編 P.19）の基準の文中にある「周囲の夜間景観を損なわない明るさや色彩」とは、以下の各号の要件を満たすものをいう。

- ① 光色（色温度：K）は、5,000K～2,500K程度であること。
- ② 周囲に不快なまぶしさを与えないよう、光の量や方向、角度などに配慮した照明方式であること。

（色温度の概略図） ※このカラーチャートは、あくまで概略図であり、特に物体を特定して色温度を計測したものではありません。



（照明方式の工夫例）



光が散乱し、周囲への影響が大きい。

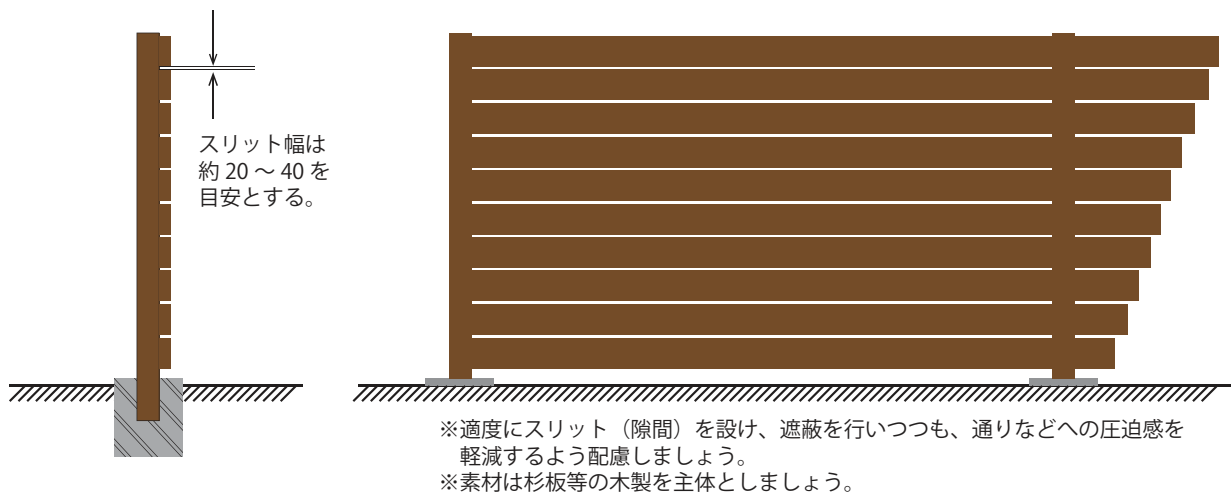
周囲に不快なまぶしさを与えないよう、光源を覆い、壁面に向けて照射するなど、光の量や方向、角度を工夫している。

6. 景観形成基準「太陽光発電施設の配置・規模」項目における「やむを得ず、塀又は柵を設置する場合」の推奨遮蔽柵について（本編 P.16）

景観形成基準の共通基準のうち、「太陽光発電施設の配置・規模」の項目の基準として、「事業区域の境界のうち、道路など公共空間から視認できる範囲については、原則、植栽、塀又は柵の設置等により遮蔽を行うものとする。」との規定について、有効的な遮蔽として、「周辺の住宅地や道路等から太陽光発電施設が見え隠れするような措置を行うこと。」が望ましい。そのため、植栽によらず、やむを得ず、塀又は柵を設置する場合にあっては、次の各号の要件を満たすことを推奨する。

- ① 適度にスリット（隙間）が設けられているもの
- ② 高さ 180cm 以下のもので、当該塀又は柵の垂直投影面積（立面積）のうち見通しのきく部分の垂直投影面積）の割合（以下「透過率」という）が 3 分の 1 以下のもの

（推奨遮蔽柵の参考イメージ図）



7. 景観形成基準（共通基準）「太陽光発電施設の色彩」項目における「太陽電池モジュールのフレーム及び架台（フロート架台除く）の色彩」 に関し、アルミ製等を使用する場合の取り扱いについて（本編 P.17）（平成 30 年 11 月追加）

景観形成基準の共通基準のうち、「太陽光発電施設の色彩」の項目の基準として、「太陽電池モジュールのフレーム及び架台（フロート架台を除く）の色彩は、ブラック又はダークブラウン（10YR2/1）を基本とする。ただし、パネルと同色又は材質に着色されていない自然素材もしくは亜鉛メッキを用いる場合はこの限りでない。」とし、基本色（ブラック又はダークブラウン）とそれによらない場合の除外規定（亜鉛メッキ使用等）を設けている。しかしながら、太陽光発電施設の事業認可を受けた当時から数年経過し、当時の設備等の後継機種では、基本色（ブラック又はダークブラウン）など、当該景観形成基準を満たすことができないケースも散見される。具体には、フレーム及び架台にアルミ製（シルバー）を用いる場合があるが、このケースでは、亜鉛メッキ（無彩色）を使用する場合と比較し、同等程度の色彩であり、景観形成上の支障が生じるものではないと考えられる。

したがって、亜鉛メッキと同等の色合いをなす製品をフレーム及び架台に用いる場合にあっては、景観形成基準に適合するものとして、アルミ製を含めこれを広く認めていくものとする。

8. 景観形成基準（共通基準）「太陽光発電施設の色彩」「土地の形質変更」「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積」各項目における「柵等」の色彩の取り扱いについて（本編 P.17・18・19）（令和 2 年 7 月追加）

景観形成基準の共通基準のうち、上記の各項目に掲げる「柵等」の色彩については、ダークブラウン（10YR2.0/1.0）、ダークグレー（10YR3.0/0.2）等を推奨するため「明度」の規定を設けているが、景観に配慮した防護柵としてグレーベージュ（10YR6.0/1.0 程度）、オフグレー（5Y7.0/0.5 程度）、アルミ（素材色）、亜鉛メッキ（無彩色、低光沢のものが望ましい）の使用も認められている。【景観に配慮した道路付属物等ガイドライン（国土交通省）】

よって、周辺環境に十分配慮した上で、地域の特性に応じてガイドラインに例示されている色彩の使用も認めていくものとする。