

みどりと景観に関する届出の内容、基準等について

都城市みどりと景観のまちづくり

『都城市みどりと景観のまちづくり計画』の策定と景観形成基準の見直しについて

本市では、平成6年に自主条例である「都城市都市景観条例」を施行し、景観や緑化に関して、指導・助言を行ってきました。

しかし、わが国で初めての景観についての総合的な法律である景観法が平成17年に施行され、更に、平成18年には市町村合併を行うなど、本市のみどりと景観を取り巻く環境が大きく変化しました。

そのような変化に対応し、景観法に基づく景観の形成と都市緑地法に基づく緑地の確保を進めるために、「都城市みどりと景観のまちづくり計画」を策定しました。そして、景観法に基づく景観形成基準を定め、平成26年度から運用を行うこととしました。

『都城市みどりと景観のまちづくり計画』における基本目標と、これを実現するための基本方針

～霧島山と大淀川に育まれた田園都市～

基本
理念

『人と風土が^{みやこんじよ}つながる都城市の景観』

基本
方針

- ① 霧島山や河岸段丘などの豊かなみどりに包まれた“みやこんじよ”の景をまもる
- ② 地域資源を活かした“みやこんじよ”の景をつくる
- ③ 市民協働により愛着と誇りを持つ“みやこんじよ”の景をそだてる



『都城市みどりと景観のまちづくり計画』における届出対象行為の規模

周辺の景観への影響を考慮して、以下の規模について届出を義務づけます。ただし、届出が必要でない場合も景観形成基準の遵守に努めてください。

	自然・田園区域 (市街地区域以外の地域)	市街地区域 (旧都城市の用途地域)
建築物の建築等	高さ10m以上 または 延床面積500㎡以上	高さ12m以上 または 延床面積1,000㎡以上
工作物の建設等	高さ6m以上 (建築物と一体となって設置される場合については高さ12m以上)	
開発行為	開発区域面積1,000㎡以上	
屋外における物件の堆積	堆積を行う区域の敷地面積500㎡以上かつ堆積 高さが1.5mを超えるもの かつ堆積期間が6ヶ月を超えるもの	

※旧都城市の用途地域の中と外とで建築物の届出対象行為の規模が異なりますのでご注意ください。

※建築物、工作物については、「新築、増築、改築又は移転」、「外観を著しく変更することとなる修復若しくは模様替又は色彩の変更」が届出対象行為となります。

※現状と同一色で外壁や屋根などを塗りなおす場合も、「外観を著しく変更することとなる修復」に該当しますので、届出が必要です。

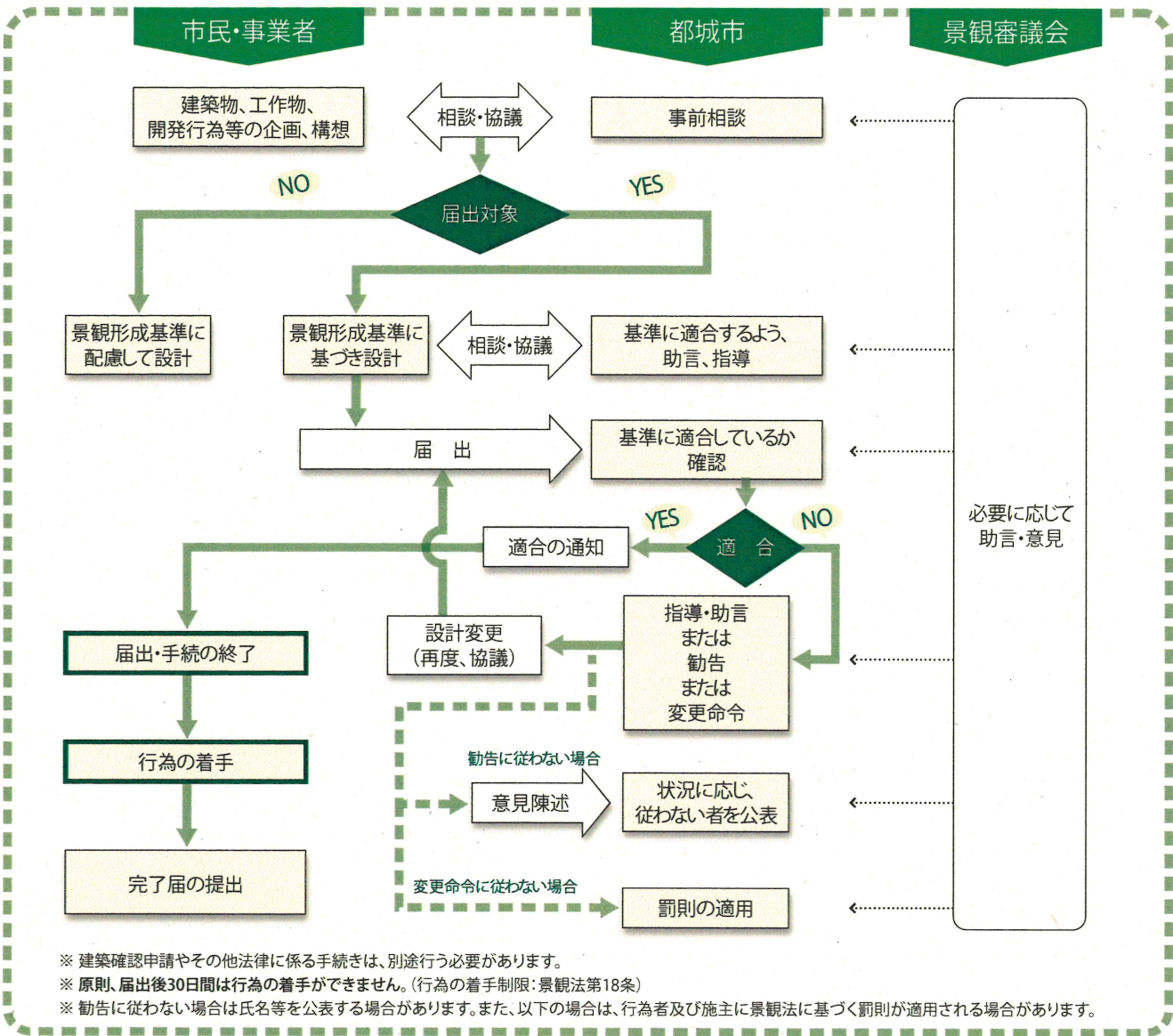
※既に建っている建物等で基準に違反しているものは「既存不適格」と言われます。「既存不適格」に対しては、すぐに新たな基準が適用されるのではなく、次に建て替えや一定規模以上の改修・増築・外観の変更・修復などを行う際に適用されます。

※屋外広告物の規制・誘導は、これまでと同様に宮崎県の条例に基づいた取組を継続します。屋外広告物に関する届出等については、宮崎県都城土木事務所にご相談ください。

※増築の場合は既存分と増築部分の合計とします。



みどりと景観に関する届出の流れ



行 為	罰 則	景観法の条項
届出を行わなかった場合。または、虚偽の届出を行った場合	30万円以下の罰金	第102条第1項
変更命令に対する実施状況等を報告しない場合。または、虚偽の報告をした場合		第102条第2項
変更命令に対する立ち入り検査を拒み、妨げ、又は忌避した場合		第102条第3項
「行為の着手制限」に違反して届出に係る行為に着手した場合		第102条第4項
変更命令に従わない場合	50万円以下の罰金	第101条第1項
変更命令後の原状復帰命令に従わない場合	50万円以下の罰金 または1年以下の懲役	第100条

届出を要しない行為

- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
- 地下に設ける建築物の建築など又は工作物の建設など
- 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
- 次の法令に基づき規定された行為、又は許可、認可、届出等を要する行為
 - ・文化財保護法、宮崎県文化財保護条例、都城市文化財保護条例
 - ・屋外広告物法(広告塔などの柱については、届出が必要になります。)
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の工作物の建設など

届出の要否について判断
がつかねる場合は、お
気軽に御相談ください。

『都城市みどりと景観のまちづくり計画』における景観形成基準

	自然・田園区域 (市街地区域以外の地域)	市街地区域 (旧都城市の用途地域)	
建築物	高さ・位置	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺の自然環境と調和し、まとまりのある高さとなるように配慮する。 ◆背景となる山並みの稜線を分断しない高さとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺のまちなみから突出しない高さとなるように配慮する。
	形態・意匠、素材、色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺の自然環境や田園景観と調和し、落ち着いてまとまりのある形態・意匠、素材とする。 ◆マンセル値により色相R、YR、Yは彩度6以下、その他の色相は彩度4以下。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺のまちなみと調和し、まとまりのある形態・意匠、素材、色彩とする。
	建築物又は敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ◆公共の場から見える場所、特に道路などの公共の場に接する場所は、できる限り緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆敷地内では、透水性が保たれるよう、舗装を最小限にとどめ、オープンスペースは、緑化に努める。
	その他の敷地外構など	<ul style="list-style-type: none"> ◆室外機や高架水槽などの建築設備は、道路などの公共の場から見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、覆うか色彩に配慮する。 ◆配管やダクトなどは、道路など公共の場から見える壁面に露出しないよう配慮する。やむを得ず露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど目立たないようにする。 ◆駐車場、駐輪場、ごみ集積所などは、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、建築物と同様の形態・意匠、素材による遮蔽や周囲の緑化などを行う。 ◆道路など公共の場に接する場所に塀や柵などを設ける場合は、閉鎖的な塀・擁壁を避け、植栽、透過性のもの、自然素材のものなどを用いる。 	

建築物以外	工作物	<ul style="list-style-type: none"> ◆擁壁、垣（生垣を除く）、柵、塀その他これらに類するものについては、緑化できる構造とするか、前後、上部を緑化し、構造物の見えがかりを少なくする。その他の工作物については、建築物の基準に準拠する。
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆大きな造成は避け、極力地形を活かした造成とする。また、木々の伐採も極力抑え、所々に現況のみどりを残す。造成後は、敷地内、公共施設、擁壁において、緑化を行う。
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ◆堆積場所は、道路などの多くの人が見ることが出来る所から離すとともに、植樹や緑化された塀により、見えにくいように遮蔽する。堆積については、整然と行い、また、高くならないよう分散して堆積する。
	駐車場の設置	<ul style="list-style-type: none"> ◆出入口を除く接道部分は、植樹帯を設置すること。 ◆植栽を行うなど、敷地内の緑化を行うこと。

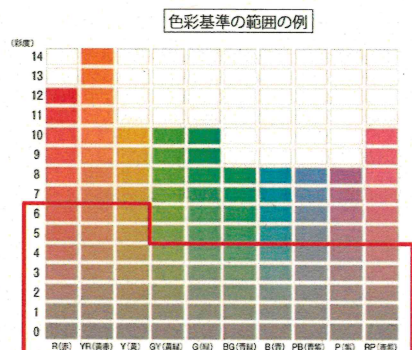
※「駐車場の設置」については、建築物に関する届出等の際に、基準に基づいて指導・助言を行います。

注意 「自然・田園区域」の建築物等の色彩には、マンセル値による制限を行います

「自然・田園区域」(旧都城市の用途地域外)では、自然景観や農村景観の保護・保全を行うために、建築物の色彩について、日本工業規格のJIS Z 8721(色の表示方法—三属性による表示)に基づくマンセル値を用いた色彩の制限を行います。「自然・田園区域」の建物に利用できる色が制限されますので、建築等を行う際は事前に御確認ください。また、工作物や「市街地区域」の建築物など、「自然・田園区域」の建築物以外についても、周囲の色彩との調和を心がけましょう。

※以下に示すものはこの限りではありません

- ①自然素材(表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等)を用いた建築物など
- ②景観重要建造物、歴史的な建造物、文化財
- ③独自に色彩基準を定めている地域(みどりと景観の重点地区など)に立地する建築物など
- ④他法令で色彩が規定されているもの
- ⑤シンボルマーク、アクセントカラーとして着色される部分(ただし、見附面積及び水平投影面積の20%以内)
- ⑥その他(機能的に不可避な色彩などについては、協議のうえ、利用の可否を判断します。)





『みどりと景観のまちづくり計画』に関する届出に必要な書類

建築物／工作物

図書の名称	内 容
届出書	届出行為の概要（行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日など）を記載したもの
チェックシート	景観形成基準に適合しているか届出者で自己チェックしたもの
位置図(1/2,500以上)	行為地を記載したもの
現況カラー写真	当該敷地の全景、建築物等を建てる敷地場所、周辺のまちなみ風景がわかる写真（撮影ポイントを示した図面を添付すること）
配置図(1/100以上)	敷地境界、建築物等（屋外附属施設等を含む。）の位置を記載したもの
各面の立面図(彩色) (1/50以上、2面以上)	各部分の仕上げ及び色彩（マンセル値表示）、屋外附属施設を記載したもので、彩色されているもの
外構図(縮尺適宜)	フェンス、門、塀等の仕上げ及び色彩（マンセル値表示）を記載したもの
植栽配置図(縮尺適宜)	樹種、樹高、配置を記載したもの
完成予想図(彩色)	建築物等及び周辺状況（道路、駐車場、植栽、外構等を含む。）がわかるもので、彩色されているもの（イメージパース等）
その他	その他審査に必要な書類（委任状、遅滞理由書、工作物に屋外広告物が関係する場合は屋外広告物許可申請書とその添付書類の写し、等）

開発行為／屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

図書の名称	内 容
届出書	届出行為の概要（行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日など）を記載したもの
チェックシート	景観形成基準に適合しているか届出者で自己チェックしたもの
位置図(1/2,500以上)	行為地を記載したもの
現況カラー写真	当該区域の全景、建築物等を建てる敷地場所、周辺のまちなみ風景がわかる写真（撮影ポイントを示した図面を添付すること）
土地利用計画図 (1/100以上)	行為後の土地の形質状況を表示したもの
造成計画平面図、断面 図など(1/100以上)	造成法面、自然法面と擁壁の形状がわかるもの
その他	その他審査上必要な書類

届出は行為着手の30日前までとなります。
 （行為の着手制限：景観法第18条）
 届出後30日は行為に着手できませんので、早めの届出・御相談等をお願いします。



■都城市土木部都市計画課
 〒885-8555 都城市姫城町6街区21号
 TEL 0986-23-2762 FAX 0986-23-2154 E-mail toshikei@city.miyakonojo.miyazaki.jp