

景観法に基づく行為の 届出等の手引き

令和6年4月
中 標 津 町

目 次

1.	行為の届出をしなければならない区域-----	2
2.	区域の別による区分-----	2
3.	届出対象行為-----	3
4.	適用除外行為-----	4
5.	全区域共通の色彩基準-----	5
6.	全区域共通の景観形成基準-----	6
7.	各区域における景観形成基準	
	①開陽台周辺区域-----	9
	②空港周辺区域-----	11
	③国道272号バイパス沿いの区域-----	13
	④中標津市街地中心区域（都市計画用途地域における商業地域の区域）	15
	⑤中央通（道道13号、774号）大通り（道道69号）沿いの区域	17
	⑥中標津市街地区域-----	19
	⑦計根別市街地及びその他集落区域-----	21
	⑧自然・農村景観区域-----	23
8.	行為の着手の制限等-----	25
9.	景観形成重点区域内で行為を行おうとする場合-----	26
10.	行為の届出に関する書類-----	27
11.	行為の届出等に係る書類の提出先-----	28
12.	携帯電話基地局及び電波塔設置に係る行為の届出について-----	29
13.	敷地面積が10,000㎡を超える太陽光発電施設立地に伴う景観形成基準資料	32

1. 行為の届出をしなければならない区域

中標津町は、景観法に基づく景観行政団体として中標津町景観計画を策定しています。

この計画の区域は（景観計画区域）は中標津町全域を対象としており、届出をすることを要する行為（届出対象行為）をしようとする場合は、あらかじめ行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日その他事項を中標津町長に届けなければなりません。

ただし、国の機関や地方公共団体が行う行為については、この届出をすることを要しません。この場合において国の機関や地方公共団体は、届出対象行為をしようとする場合は、あらかじめ中標津町長にその旨を通知しなければなりません。

2. 区域の別による区分

中標津町景観計画に定める景観計画区域のうち、良好な景観形成のための行為の届出に関する事項について、全区域共通の景観形成基準と8つの景観区域に区分して定めています。

	区 域	範 囲	備 考
①	開陽台周辺区域	開陽台展望台を中心とした、22線から28線、北19号の範囲	景観形成重点区域
②	空港周辺区域	空港の敷地から概ね2,000mの範囲内	
③	国道272号バイパス沿いの区域	都市計画区域内の道路中心から両側に100mの区域	
④	中標津市街地中心区域	都市計画用途地域における商業地域の区域	
⑤	中央通・大通沿いの区域 (道道13号・774号・69号)	都市計画区域内の道路中心から両側に100mの区域	③④の区域を除く
⑥	中標津市街地区域	都市計画用途地域における区域	③④⑤の区域を除く
⑦	計根別市街地及び その他集落区域	計根別、開陽、武佐、当幌、養老牛温泉	
⑧	自然・農村景観区域	①～⑦以外の区域	

3. 届出対象行為

種類・行為		景観形成重点区域以外の区域		景観形成重点区域 (開陽台周辺区域)	
建築物	新築又は移転	高さ10mを超えるもの又は、築造面積が2,000㎡を超えるもの		全 て	
	増築又は改築	増改築により上記対象面積を超える場合ただし、増改築前の規模がすでに対象規模を超え、増改築する床面積の合計が10㎡以下の場合には対象外			
	外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	新築又は移転の届出が必要な規模の建築物で、いずれかの立面の1/2を超える外観修繕、模様替え、色彩の変更を行うもの			
工作物	新築又は移転	さく、塀、擁壁等	高さ5mを超えるもの		全 て
		鉄筋コンクリート造柱、鉄柱、木柱等	高さ10mを超えるもの ※建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から工作物の上端までの高さが10mを超えるもの	全 て	
		風力発電設備			
		煙突その他これに類するもの	高さ10mを超えるもの ※建築物と一体となって設置される場合は、地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるもの	全 て	
		物見塔その他これに類するもの			
		彫刻、記念碑等、観覧車、コースター等、自動車車庫等の用に供する立体施設、アスファルトプラント等製造施設、石油、ガス、穀物、飼料等処理施設、汚物処理施設、ごみ焼却施設等	高さ10mを超えるもの又は 築造面積が2,000㎡を超えるもの	全 て	
	太陽電池発電設備	高さ5mを超えるもの 又は 築造面積が2,000㎡を超えるもの	全 て		
	増築又は改築	増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象ただし、増改築前の規模がすでに対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が10㎡以下の場合には対象外		全 て	
修繕、模様替	新築又は移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の1/2を超える外観修繕、模様替え、色彩の変更を行うもの		全 て		
開発行為等/土地の形質の変更	都市計画区域内	都市計画区域外	開発面積が3,000㎡を超えるもの(農林業を営むための行為は除く)		
	開発面積3,000㎡を超えるもの又は法面・擁壁の高さが5mを超えるもの	開発面積10,000㎡を超えるもの又は法面・擁壁の高さが>5mを超えるもの			
土石の採取、鉱物の採掘	—		全 て		
屋外広告物の表示、掲出	—		全 て		
樹木の伐採	—		開発面積が10,000㎡を超えるもの		
屋外における土石、再生資源、建設資材、その他物件の堆積(工事用現場資材等の一時的なものを除く)	都市計画区域内	都市計画区域外	全 て		
	面積が3,000㎡を超えるもの	面積が10,000㎡を超えるもの			
その他町長が指定するもの					

4. 適用除外行為

届出対象として適用除外となる行為があり、主なものとしては以下のとおりです。

届出対象行為基準未満の行為
通常管理行為、軽易な行為その他行為
地下に設ける建築物の建築又は工作物の建設等
仮設の工作物の建設等
非常災害のため必要な応急措置として行う行為
北海道屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置
次の法律または条例に基づき、許可、認可、届出等を必要とする一部の行為
（ 自然公園法 北海道立自然公園条例 北海道自然環境等保全条例 森林法 北海道文化財保護条例 ）

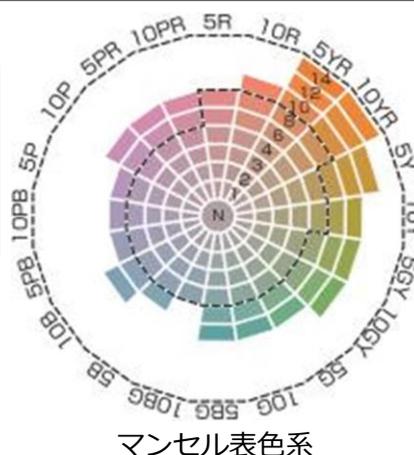
5. 全区域共通の色彩基準

基調となる部分に使用できる色彩の範囲

色相	彩度	明度
R (赤) 、 YR (黄赤)	8以下	0~10
Y (黄) 系	6以下	
上記以外その他	4以下	

色彩基準の適用外のもの

- ・意図的な着色を施していない石材、木材、レンガ、コンクリート、金属材（ステンレス、アルミ、鉄他）、ガラス材等で仕上げたもの及びこれらに類するものの色彩
- ・その他、航空法に定められた屋間障害標識設定物件の塗装方法など、法令等により定められた色彩



本景観計画では、日本工業規格 (JIS Z8721) にも採用されている「マンセル表色系」を用いて色彩の基準を表します。

ひとつの色を【色相】【明度】【彩度】の3つの属性の組み合わせによって表現します。

【色相】

色相は「色合い」を表します。10種の基本色の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの組み合わせによって表します。

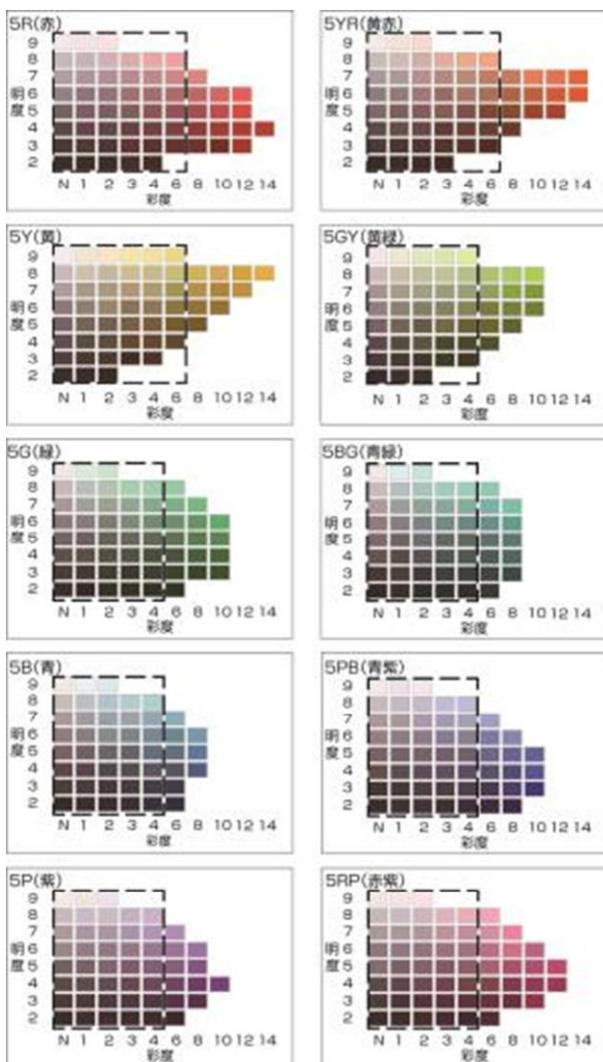
【明度】

明度は「明るさの度合い」を0から10までの数値によって表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が10に近くなります。

【彩度】

彩度は「鮮やかさの度合い」を表します。色相によって異なりますが、0から14程度までの数値で表します。鈍い色ほど数値が小さく、無彩色は0になります。鮮やかな色ほど数値が大きくなります。

※この表色系は印刷物のため、正確な色彩とは異なります。実際の色彩は「色票」によりご確認ください。



基調となる部分に使用できる色彩

6. 全区域共通の景観形成基準

種類・行為	景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	<p>位置・配置</p> <p>①周辺景観との調和や眺望に配慮した位置・配置とすること。</p> <p>②道路の沿道に直接面して建設せず、駐車スペースや植栽等を含む緩衝帯によって一定の後退距離（セットバック）を確保し、圧迫感の低減に努めること。</p> <p>③武佐岳と周囲の山並み、標津川やその支流、歴史資産等、地域のシンボルとなる景観資源等に近接する場合は、周辺から当該資源に対する眺望に配慮した位置・配置とすること。</p> <p>④駐車場、物置、車庫等の付帯施設は、敷地内の建築物や施設等との調和を図り、道路やその他公共空間から容易に望見できないように配慮した位置・配置とし、植栽等により修景を行うよう努めること。</p> <p>⑤電波塔及び携帯電話基地局設置の設置基準は別に定める。（P29 参照）</p>	<p>協議・勧告基準</p> <p>①建築物及び工作物(以下建築物等)の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②展望地からの地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。</p> <p>③地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。</p>
	<p>規模・高さ</p> <p>①周辺景観との調和や眺望に配慮した規模、高さとし、周辺の中で突出した印象や違和感を与えないように配慮すること。</p> <p>②武佐岳と周囲の山並み、標津川やその支流、歴史資産等、地域のシンボルとなる景観資源等に近接する場合は、周辺から当該資源に対する眺望に配慮した規模・高さとする。</p> <p>③太陽電池発電設備の設置で敷地面積が10,000㎡を超えるものについては別に定める。（P32 参照）</p>	<p>協議・勧告基準</p> <p>①建築物等の規模・高さが地域の特性や周辺環境との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②展望地からの地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る規模・高さで建築物等を建設するとき。</p> <p>③地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。</p> <p>④太陽電池発電設備の設置で水平投影面積が2,000㎡以上のものを建設するときは町と事前協議を行うこと。</p>
	<p>形態・意匠</p> <p>①形態・意匠は周辺景観と調和したものとする。</p> <p>②比較的規模の大きい建築物等の壁面は、長大で単調なものとならないよう工夫し、周辺への圧迫感の低減に配慮すること。</p> <p>③オイルタンクや室外機等の建築物に付属する設備や、太陽電池発電設備に付属する変圧器等は、道路やその他公共空間から極力目立たない位置とし、又は目隠しをする等配慮すること。</p> <p>④太陽電池発電設備を建築物等に設置する場合は、周辺景観との調和に努めること。</p>	<p>協議・勧告基準</p> <p>①建築物等の形態・意匠が地域の特性や周辺環境との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②展望地からの地域の良好な景観資源に対する眺望を大きく遮る形態・意匠で建築物等を建設するとき。</p> <p>③地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。</p> <p>④建築物等の外観に原色等を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p>

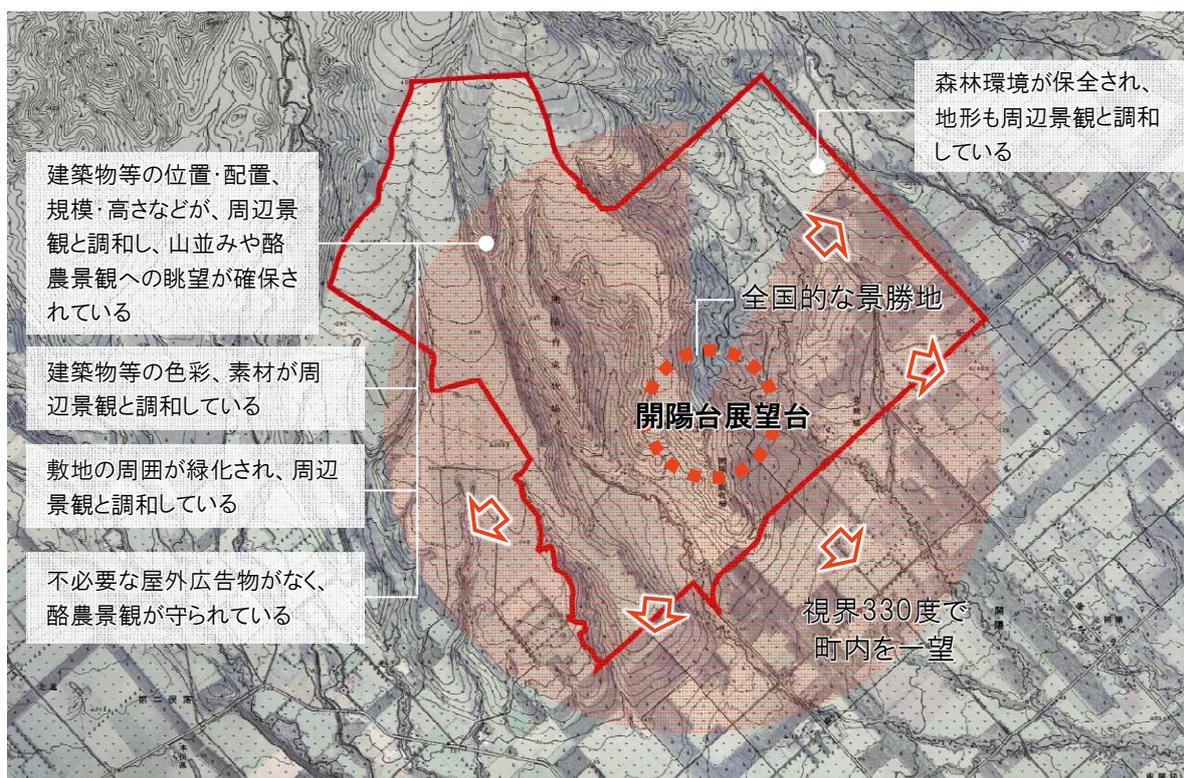
(続き) 建築物及び工作物の建設等	形態・意匠	<p>⑤野立て設置の場合は、架台を道路やその他公共空間から容易に望見できないように配慮した位置・配置とし、植栽等により修景を行うよう努めること。</p> <p>⑥アンテナ類は共同化、集約化させるよう配慮すること。</p> <p>⑦周辺景観に違和感を与える原色の使用は極力避けること。アクセント色等で使用する場合は、数や使用面積、色彩相互の調和に配慮すること。</p> <p>⑧敷地内の施設等の統一感に配慮し、近隣の建築物等や周辺環境にも調和した色彩に配慮すること。</p> <p>⑨武佐岳と周囲の山並み、標津川やその支流、歴史資産等、地域のシンボルとなる景観資源等に近接する場合は、周辺から当該資源に対して阻害しない色彩とすること。</p>	
	敷地外構・緑化修景	<p>①敷地内の既存の樹木や植栽は、可能な限り保存、又は移植に努めること。やむを得ず伐採する場合は、新たに植栽又は補植するなど、緑化に努めること。</p> <p>②敷地内は芝生、植栽、花壇等で緑化するように配慮すること。</p> <p>③敷地内の資材置き場、付帯施設等は周辺景観に配慮し、敷地外周部などに常緑樹等で緑化修景を図り、周辺との調和に努めること。</p> <p>④太陽電池発電設備の設置で築造面積が2,000 m²以上のものを建設するときは常緑樹による緑化、修景を行い、道路やその他公共空間から容易に望見できないように配慮すること。</p> <p>⑤国道・道道をはじめとした景観形成上重要な道路に面して太陽電池発電設備を設置する場合は、水平投影面積に関わらず植樹などで修景すること。また、同設備は、設置方位を考慮しつつ植樹箇所から十分な後退距離を設けた地点に設置すること。</p>	<p>①建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺環境との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p>

種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
屋外広告物の表示、掲出	位置・配置、形態・意匠	<p>①1つの敷地に多数の広告物を設置せず、極力分かりやすい集合型のものとする。</p> <p>②案内広告物や、のぼり旗等の簡易広告物をみだりに設置しないこと（イベント時等の一時的なものを除く）。</p>	<p>①1つ敷地に多数の広告物を設置することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②多数の案内広告物やのぼり旗を設置することにより周辺景観を著しく阻害するとき。</p>
	色彩・素材	<p>①原色の使用を避け、周辺景観となじむ色彩に配慮すること。また、多色や極端に華美な色彩の使用も避けること。</p> <p>②色彩はカラーバリエーション（配色による見えにくさを避ける工夫）に配慮すること。</p>	<p>①外観に原色等を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②地域の良い景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。</p>

種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
開発行為等／土石の採取、鉋物の採掘／土地の形質の変更		<p>①現況の地形は可能な限り活かし、地形や土地の改変は必要最低限にとどめ、周辺景観と調和のとれたものとする。</p> <p>※特に行為を行う計画地周辺と地形の連続性に配慮すること。</p> <p>②開発区域内の既存の樹木や植栽は、可能な限り保存、又は移植に努めること。やむを得ず伐採する場合は、新たに植栽又は補植するなど、区域内の緑化に努めること。</p> <p>③法面は可能な限り緩勾配となるよう工夫し、芝、低木等の植栽により緑化に努めること。擁壁になる場合は、植栽により緑化すること。</p>	<p>①土地の改変等により周囲の環境に大きな影響を与えるとき、又は周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②開発行為で都市計画区域内3,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上の土地の利用を行う場合には町と事前協議を行うこと。</p>
屋外における土石、再生資源、建設資材、その他物件の堆積		<p>①道路やその他公共空間から容易に見える場所での堆積は避けること、又は植栽等により修景を行うなどの工夫をすること。</p> <p>②堆積する際は、高さを可能な限り抑えて、整然とした集積・貯蔵となるよう配慮すること。</p> <p>③武佐岳、標津川、歴史資産等、地域のシンボルとなる景観資源等に近接する場合は、周辺から当該資源に対する眺望に配慮した規模・高さとする。</p>	<p>①土石の堆積等により周囲の環境に大きな影響を与えるとき、又は周辺景観を著しく阻害するとき。</p> <p>②地域の良い景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。</p> <p>③土石等の堆積で10,000㎡以上の土地の利用を行う場合は町と事前協議を行うこと。（工事用現場資材等の一時的なものを除く）</p> <p>④敷地内の資材置き場、付帯施設等が、周辺景観との調和を欠くことにより、地域の良い景観資源に対しての眺望や景観を著しく阻害するとき。（工事用現場資材等の一時的なものを除く）</p>

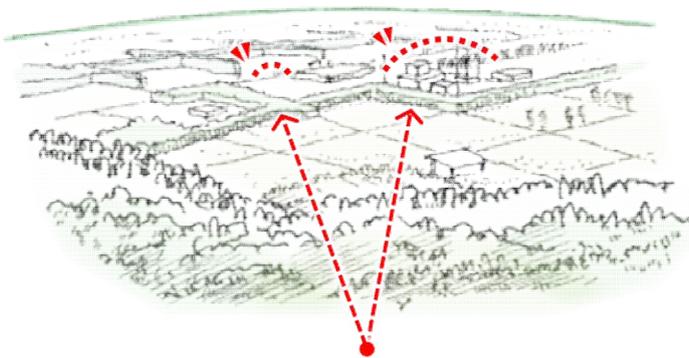
7. 各区域における景観形成基準

①開陽台周辺区域景観形成重点区域



種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ①開陽台及び町道武佐北 19 号道路から目立たないよう配慮した位置・配置とすること。 ②敷地内に複数の建築物や施設等が立地する場合は、周辺の自然・農村景観と調和するよう敷地構成に配慮すること。 ③周辺景観に対して良好な眺望を有する道路の沿道、およびその延長上の配置は極力避けるよう努めること。 ④道路から眺望が開ける方向での配置は、眺望を遮らないよう配慮すること。 ⑤既存の建築物および工作物の近くに建設する場合には、例えば眺望の向きに準じて縦に配列するなど、目立たない工夫に努めること。 	①開陽台及び町道武佐北 19 号道路から、地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。
	規模・高さ	①開陽台展望台から見て周辺景観との調和や眺望に配慮した高さとし、原則として 10 m 以下とすること。 (農林業用施設を除く)	①左記の景観形成基準に適合しない場合。

	形態・意匠	<p>①屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。</p> <p>②屋根の色は、周辺の自然・農村景観になじみ、落ち着いた色のある色の使用に努めること。</p> <p>③外壁の色は、主要色として例) 木、石、土などの自然素材色または、白系統色の使用に努めること。</p> <p>※ただし周辺の自然・農村景観になじむ農業用施設等については、レッド系（錆止め色含む[5R 3/10]）を用いることを可とする。</p> <p>※[]内はマンセル値の例。</p> <p>④建築物等の外壁の一部などには、可能な限り自然素材を用いる等、工夫に努めること。</p>	<p>①建築物等の色彩、素材が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、開陽台及び町道武佐北 19 号道路から、地域の良好な景観資源に対しての眺望や周辺景観を著しく阻害するとき。</p>
	屋外広告物の表示、掲出	<p>①開陽台及び町道武佐北 19 号道路から目立たないよう、周辺景観との調和や眺望に配慮した色彩とすること。</p> <p>②発光を伴うものは原則設置しないこと。</p>	<p>①左記の景観形成基準に適合しない場合。</p>
	開発行為等／土石の採取、鉱物の採掘／土地の形質の変更	<p>①現況林地を含む区域で 3,000 ㎡以上の開発行為等を行う場合は、森林の水源涵養、災害の防止、環境の保全などの公益的機能を損なわないよう、森林の残地確保に十分配慮した造成を図ること。（工場、事業場の設置及び住宅団地造成の場合の森林率は、概ね 50%以上とする）</p> <p>②土石の採取、鉱物の採掘は極力避けること。</p> <p>③土石等の採取を行う場合は最低限にとどめ、採取後は採掘区域に隣接する土地と、地形の連続性を損なわないように埋め戻し等を行い、植樹や作付け等による緑化を施すこと。</p>	<p>①左記の景観形成基準に適合しない場合。</p>



開陽台から見て周辺景観との調和・眺望に配慮した規模・高さ



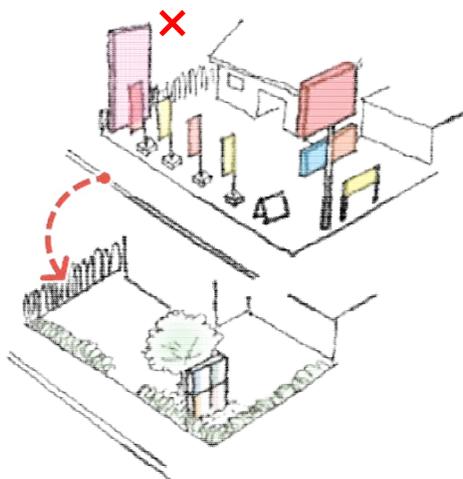
農村景観と調和した建築物等の色彩・素材

②空港周辺区域

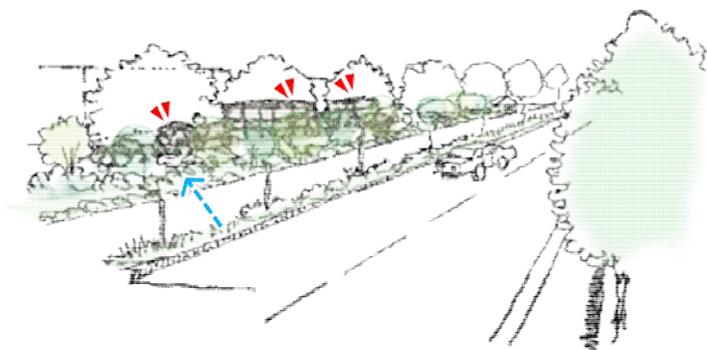


種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	位置・配置 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ①周辺景観に対して良好な眺望を有する道路の沿道、およびその延長上の配置は極力避けるよう努めること。 ②原則として高さ13m以内とすること。(農林業を除く) ③道路から眺望が開ける方向での配置は、眺望を遮らないよう配慮すること。 ④既存の建築物および工作物の近くに建設する場合には、例えば眺望の向きに準じて縦に配列するなど、目立たない工夫に努めること。 	①左記の景観形成基準に適合しない場合。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ①屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。 ②屋根の色は、周辺の自然・農村景観になじみ、落ち着きのある色の使用に努めること。 ③外壁の色は、主要色として例) 木、石、土などの自然素材色または、白系統色の使用に努めること。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">※ただし周辺の自然・農村景観になじむ農業用施設等については、レッド系(錆止め色含む[5R 3/10])を用いることを可とする。</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">※[]内はマンセル値の例。</p> <ul style="list-style-type: none"> ④建築物等の外壁の一部などには、可能な限り自然素材を用いる等、工夫に努めること。 	①左記の景観形成基準に適合しない場合。

種類・行為	景観形成基準	協議・勧告基準
屋外広告物の表示、掲出	①中標津空港ターミナルや道路、その他公共空間からの眺望や、周辺景観との調和や眺望に配慮した色彩とすること。 ②発光を伴うものは原則設置しないこと。	①左記の景観形成基準に適合しない場合。
開発行為等／土石の採取、鉋物の採掘／土地の形質の変更	①開発区域が 3,000 m ² 以上の開発行為を行う場合は敷地内緑化率を6%以上とし、芝生、植栽、花壇等による緑化を図ること。 ②土石の採取、鉋物の採掘は極力避けること。 ③土石等の採取を行う場合は最低限にとどめ、採取後は採掘区域に隣接する土地と、地形の連続性を損なわないように埋め戻し等を行い、植樹や作付け等を施すこと。	①左記の景観形成基準に適合しない場合。

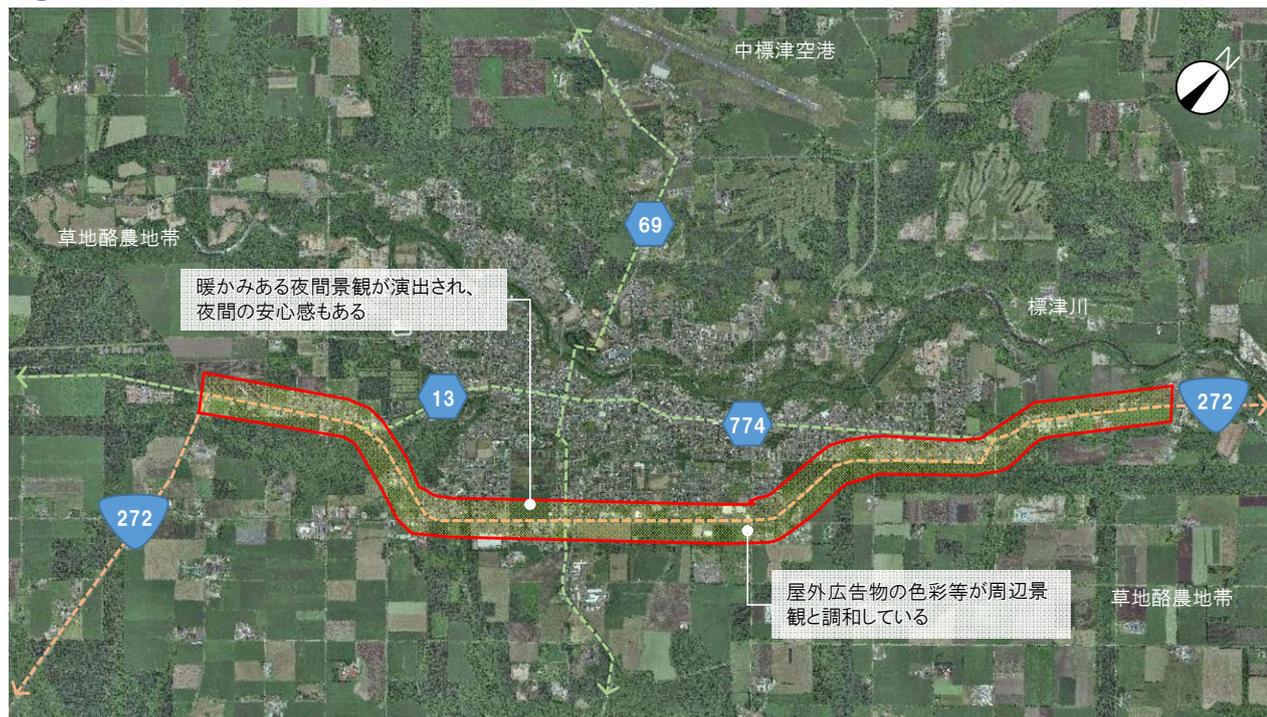


広告物を集約し周辺景観と調和

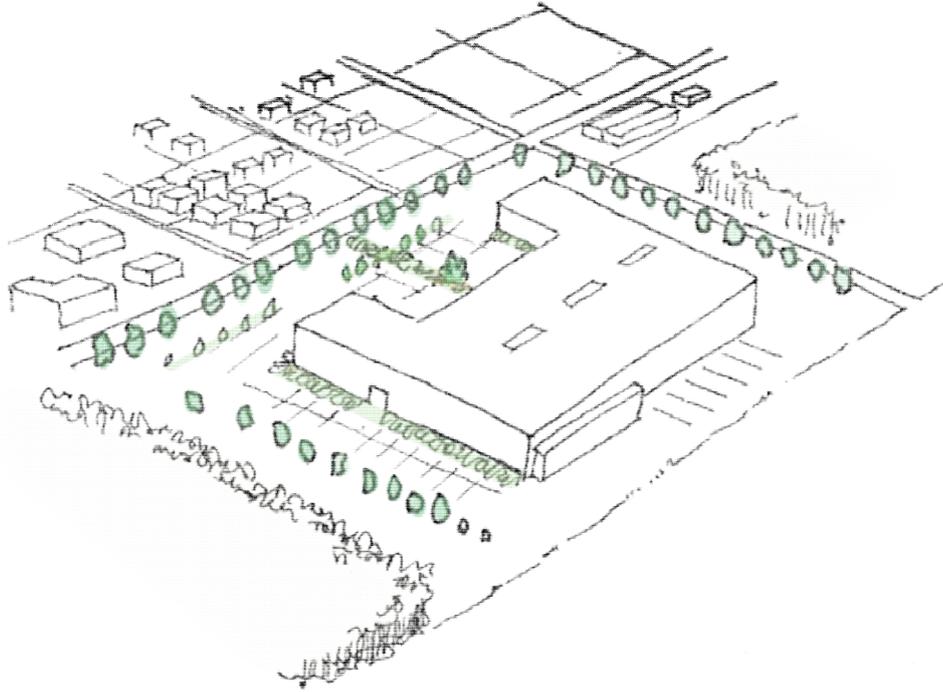


資材等が沿道に面した敷地周囲の緑化

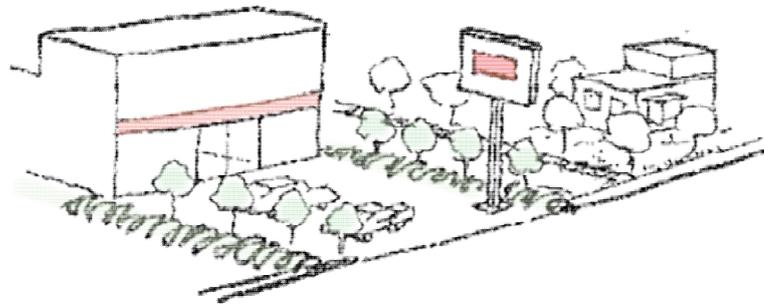
③国道272号バイパス沿いの区域



種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	規模・配置	①周辺の街並みとの調和に配慮した高さとし10m以下とすること。	①左記の景観形成基準に適合しない場合
	形態・意匠	①沿道に面する店舗や商業施設の1階低層部などは、人々を引き込む滞留空間の設置や、通りのにぎわいが表出するような開放的な形態・意匠の工夫に努めること。 ②周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した色彩・素材とし、屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。	①左記の景観形成基準に適合しない場合。
	夜間照明	①暖かみのある光源などを用いた趣ある夜間の演出のほか、非行、犯罪、事故の防止にも配慮し、地域の安心、安全に努めること。	①照明による夜間景観が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。
屋外広告物の表示、掲出		①企業等が持つイメージカラーなどで原色や華やかな色彩を使用する場合は、使用面積を小さくするなど工夫すること。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じるものは極力避け、街並みに配慮するほか、交通の安全に努めること。	①原色等を用いることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。
開発行為等／土石の採取、鉱物の採掘／土地の形質の変更		①開発区域が10,000㎡以上の開発行為を行う場合は敷地内緑化率を6%以上とし、芝生、植栽、花壇等による緑化を図ること。 ②土石の採取、鉱物の採掘は極力避けること。 ③土石等の採取を行う場合は最低限にとどめ、採取後は採掘区域に隣接する土地と、地形の連続性を損なわないように埋め戻し等を行い、植樹や作付け等を施すこと。	①開発行為等により周囲の環境に大きな影響を与えるとき、又は街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。



大規模な開発行為時は敷地内を緑化し、周辺の景観と調和



広告物において原色の使用面積を小さくし、周辺景観に配慮

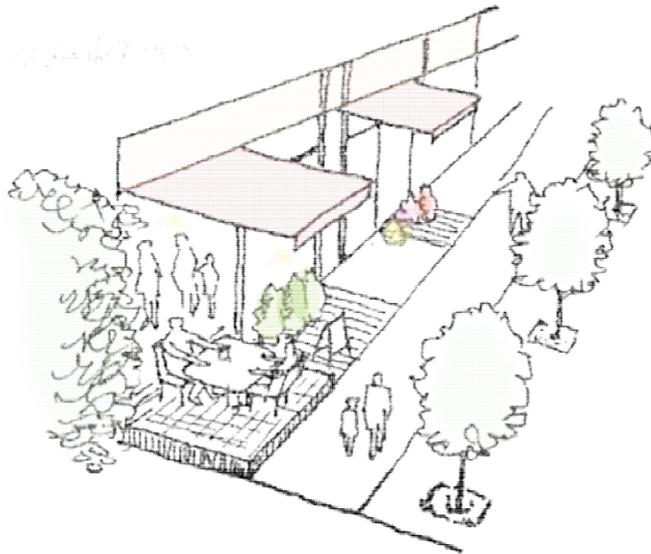
④中標津市街地中心地域



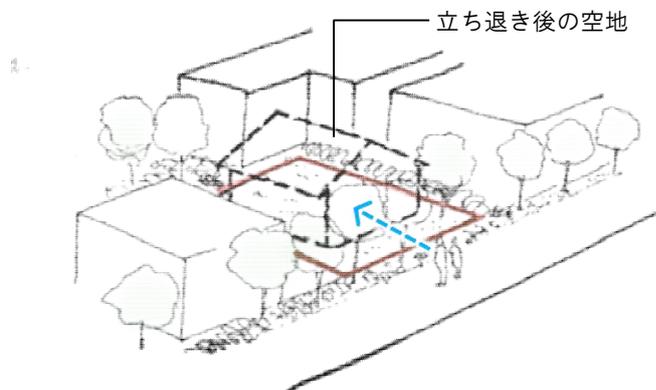
種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	位置・配置	①敷地が沿道に面する場合は、隣接する建築物等と壁面位置をそろえるなど、街並みの連続性に配慮すること。	①左記の景観形成基準に適合しない場合。
	規模・高さ	①周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した高さ31m以下とすること。	①左記の景観形成基準に適合しない場合。
	形態・意匠	①沿道に面する店舗や商業施設の1階低層部などは、人々を引き込む滞留空間の設置や、通りににぎわいが表出するような開放的な形態・意匠の工夫に努めること。 ②周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した色彩・素材とし、屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。	①左記の景観形成基準に適合しない場合。
	敷地外構・緑化修景	①立ち退き後に空地とする場合は、周辺景観との調和に配慮すること。	①空地の状況が、周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害する恐れがあるとき。
	夜間照明	①かみのある光源などを用いた趣ある夜間の演出のほか、非行、犯罪、交通事故等の防止にも配慮し、地域の安心、安全に努めること。	①照明による夜間景観が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。
屋外広告物の表示、掲出		①企業等が持つイメージカラーなどで原色や華美な色彩を使用する場合は、使用面積を小さくするなど工夫すること。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じるものは極力避け、街並みに配慮するほか、交通の安全に努めること。	①原色等を用いることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。



沿道に面する店舗や商業施設の1階低層部などの、通りににぎわいが表出するような開放的な形態・意匠



沿道に面する店舗や商業施設の1階低層部などは滞留空間の設置や、通りににぎわいが表出するような開放的な形態・意匠

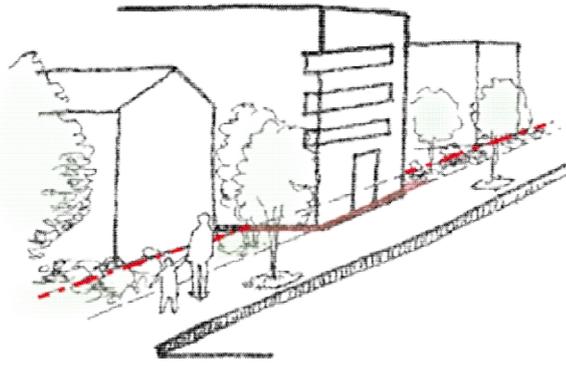


周辺景観と調和するような空地の状況

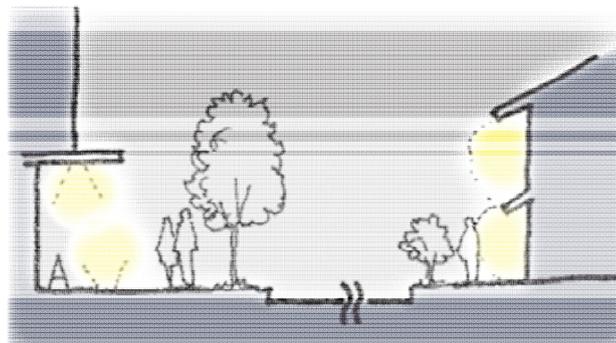
⑤中央通（道道13号・774号）、大通り（道道69号）沿いの区域 ※③④の区域を除く



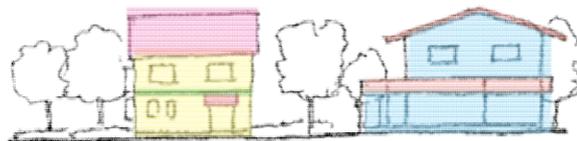
種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	位置・配置	①敷地が沿道に面する場合は、隣接する建築物等と壁面位置をそろえるなど、街並みの連続性に配慮すること。	左記の景観形成基準に適合しない場合。
	規模・高さ	①周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した高さ13m以下とすること。（ただし、用途地域を除く）	左記の景観形成基準に適合しない場合。
	形態・意匠	①沿道に面する店舗や商業施設の1階低層部などは、人々を引き込む滞留空間の設置や、通りににぎわいが表出するような開放的な形態・意匠の工夫に努めること。 ②周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した色彩・素材とし、屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。	左記の景観形成基準に適合しない場合。
	夜間照明	①暖かみのある光源などを用いた趣ある夜間の演出のほか、非行、犯罪、交通事故等の防止にも配慮し、地域の安心、安全に努めること。	①照明による夜間景観が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。
屋外広告物の表示、掲出		①企業等が持つイメージカラーなどで原色や華やかな色彩を使用する場合は、使用面積を小さくするなど工夫すること。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じるものは極力避け、街並みに配慮するほか、交通安全に努めること。	①原色等を用いることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。



建築物間等の壁面位置をそろえるなど、街並みの連続性に配慮

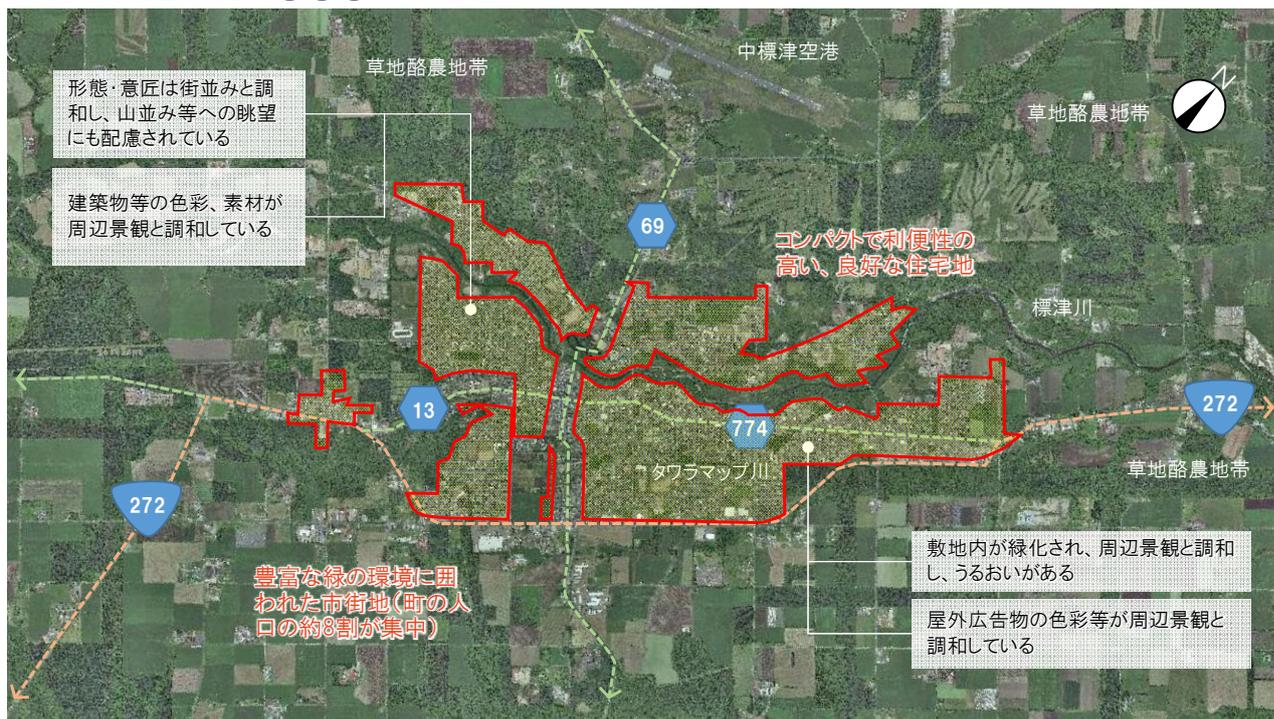


地域の安全にも配慮され、おもむきある夜間景観

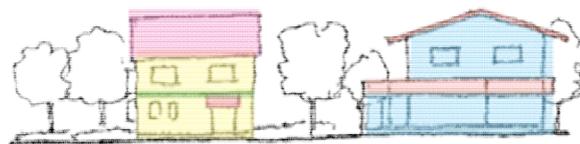


周囲に違和感を与えない建築物等の色彩

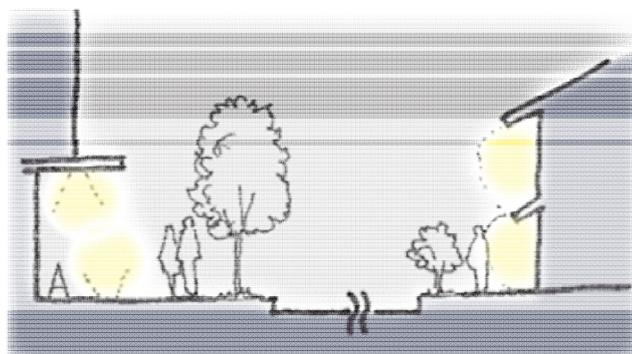
⑥中標津市街地区域（③④⑤の区域を除く）



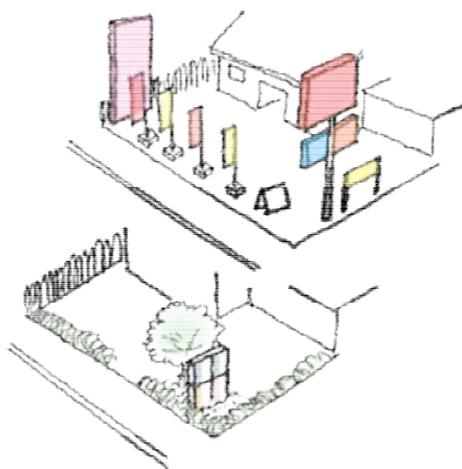
種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	位置・配置	①周辺景観に対して良好な眺望を有する道路の沿道、およびその延長上の配置は極力避けるよう努めること。 ②道路から眺望が開ける方向での配置は、眺望を遮らないよう配慮すること。 ③既存の建築物および工作物の近くに建設する場合には、例えば眺望の向きに準じて縦に配列するなど、目立たない工夫に努めること。	左記の景観形成基準に適合しない場合。
	夜間照明	①暖かみのある光源などを用いた趣ある夜の演出のほか、非行、犯罪、交通事故等の防止にも配慮し、地域の安心、安全に努めること。	①照明による夜間景観が、地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。
屋外広告物の表示、掲出		①企業等が持つイメージカラーなどで原色や華やかな色彩を使用する場合は、使用面積を小さくするなど工夫すること。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じるものは極力避け、街並みに配慮するほか、交通の安全に努めること。	①原色等を用いることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。 ②発光を伴い、動向等の変化が生じることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。



周囲に違和感を与えない建築物等の色彩

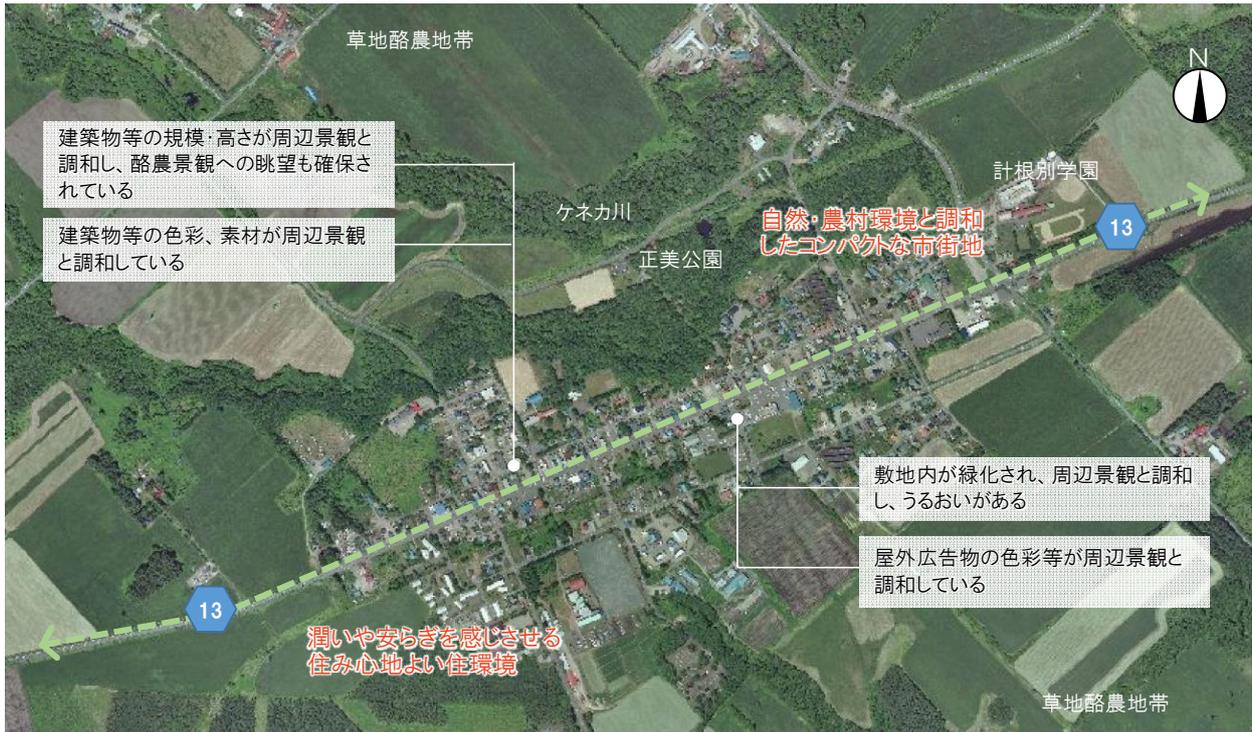


地域の安全にも配慮され、おもむきある夜間景観



広告物を集約し周辺景観と調和

⑦計根別市街地及びその他集落区域



種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	規模・高さ	①周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した高さ13m以下とすること。(ただし農林業を除く)	左記の景観形成基準に適合しない場合。
	位置・配置	①周辺景観に対して良好な眺望を有する道路の沿道、およびその延長上の配置は極力避けるよう努めること。 ②道路から眺望が開ける方向での配置は、眺望を遮らないよう配慮すること。 ③既存の建築物および工作物の近くに建設する場合には、例えば眺望の向きに準じて縦に配列するなど、目立たない工夫に努めること。	—
	形態・意匠	①周辺の街並みとの調和や眺望に配慮した色彩・素材とし、屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。 ※ただし周辺の自然・農村景観になじむ農業用施設等については、レッド系(錆止め色含む[5R 3/10])を用いることを可とする。 ※[]内はマンセル値の例。 ②建築物等の外壁の一部などには、可能な限り自然素材を用いる等、工夫に努めること。	左記の景観形成基準に適合しない場合。
屋外広告物の表示、掲出	①発光を伴うものは原則設置しないこと。	①発光を伴い、動向等の変化が生じることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。	
開発行為等／土石の採取、鉱物の採掘／土地の形質の変更	①開発区域が10,000㎡以上の開発行為を行う場合は敷地内緑化率を6%以上とし、芝生、植栽、花壇等による緑化を図ること。 ②土石等の採取を行う場合は最低限にとどめ、採取後は採掘区域に隣接する土地と、地形の連続性を損なわないように埋め戻し等を行い、緑化に努めること。(植樹や作付け等)	①左記の景観形成基準に適合しない場合。	

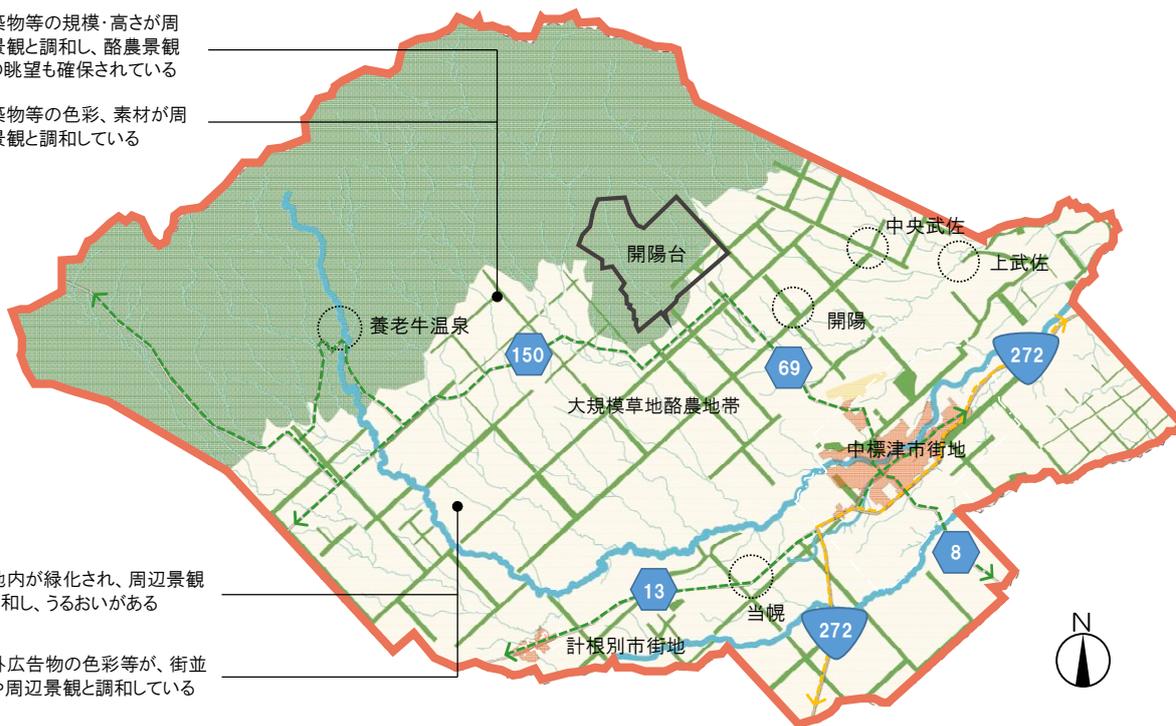
⑧自然・農村景観区域（①～⑦以外の区域）

建築物等の規模・高さが周辺景観と調和し、酪農景観への眺望も確保されている

建築物等の色彩、素材が周辺景観と調和している

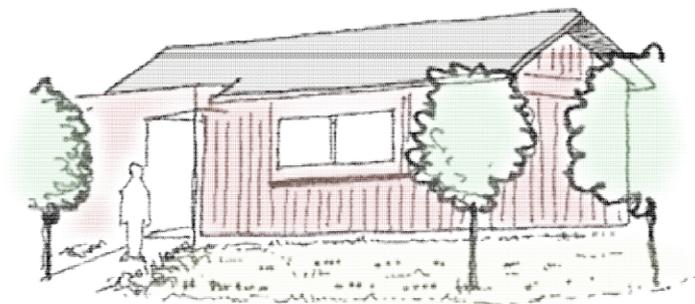
敷地内が緑化され、周辺景観と調和し、うるおいがある

屋外広告物の色彩等が、街並みや周辺景観と調和している

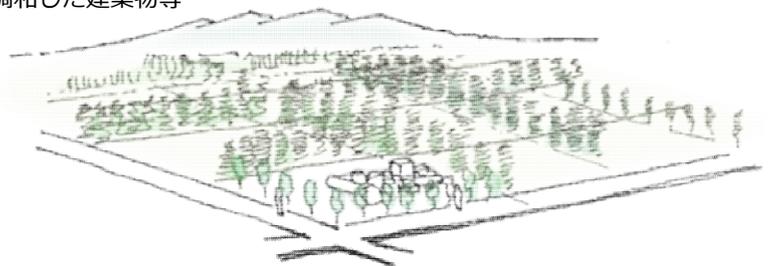


種類・行為		景観形成基準	協議・勧告基準
建築物及び工作物の建設等	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> ①周辺景観との調和や眺望に配慮した高さとし原則として13m以下とする。(農林業施設を除く) ②敷地内に複数の建築物や施設等が立地する場合は、周辺の自然・農村景観と調和するよう敷地構成に配慮すること。 ③周辺景観に対して良好な眺望を有する道路の沿道、およびその延長上の配置は極力避けるよう努めること。 ④道路から眺望が開ける方向での配置は、眺望を遮らないよう配慮すること。 ⑤既存の建築物および工作物の近くに建設する場合には、例えば眺望の向きに準じて縦に配列するなど、目立たない工夫に努めること。 	左記の景観形成基準に適合しない場合。

	形態・意匠	<p>①屋根と外壁の色は、相互になじみ、調和する配色とすること。</p> <p>②屋根の色は、周辺の自然・農村景観になじみ、落ち着いた色のある色の使用に努めること。</p> <p>③外壁の色は、主要色として例) 木、石、土などの自然素材色または、白系統色の使用に努めること。</p> <p>※ただし周辺の自然・農村景観になじむ農業用施設等については、レッド系(錆止め色含む[5R 3/10])を用いることを可とする。</p> <p>※[]内はマンセル値の例。</p> <p>④建築物等の外壁の一部などには、可能な限り自然素材を用いる等、工夫に努めること。</p>	左記の景観形成基準に適合しない場合。
屋外広告物の表示、掲出	①発光を伴うものは原則設置しないこと。	①発光を伴い、動向等の変化が生じることにより、街並みや周辺景観を著しく阻害するとき。	
開発行為等／土石の採取、鉞物の採掘／土地の形質の変更	<p>①開発区域が 10,000 m²以上の開発行為を行う場合は敷地内緑化率を6%以上とし、芝生、植栽、花壇等による緑化を図ること。</p> <p>②土石等の採取を行う場合は最低限にとどめ、採取後は採掘区域に隣接する土地と、地形の連続性を損なわないように埋め戻し等を行い、緑化に努めること。(植樹や作付け等)</p>	①左記の景観形成基準に適合しない場合。	



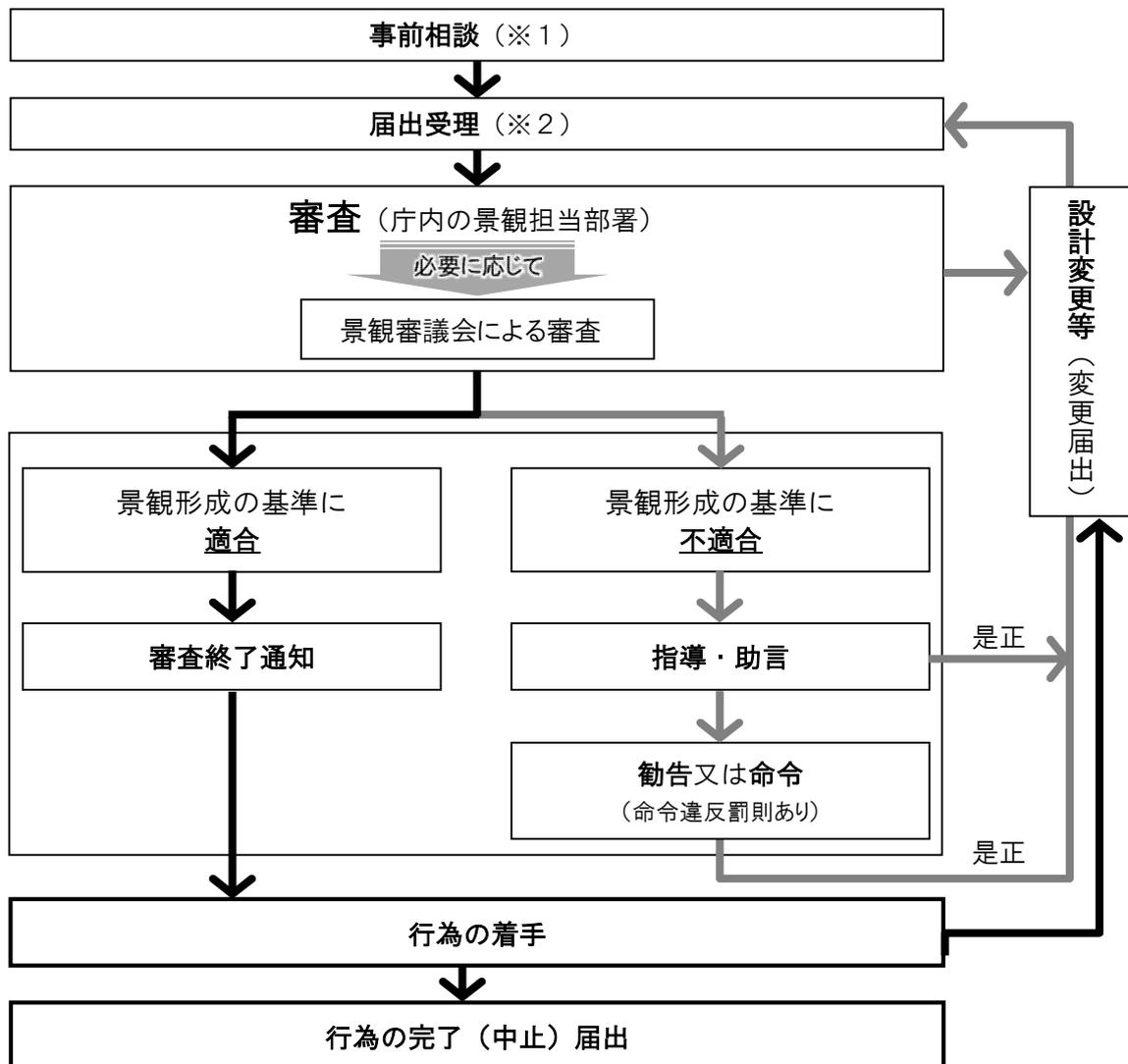
敷地周囲が緑化され、外壁等の色彩も周辺と調和した建築物等



緑化などで周囲の環境に配慮した資材等の堆積

8.行為の着手の制限等

- ・行為の届出をした者は、中標津町がその届出を受理した日から30日経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手できません。(実地調査の必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、90日まで延長することがあります。) よって、**着工予定日の30日前までに届出を必要とします。**
- ・町長が行為の届出をした者に審査の終了通知を行ったときは、届出の受理から30日経過する前であっても行為に着手することができる。



※1 事前相談について

- ・届出に際して、周辺の環境を著しく阻害するような場合には、法に基づく町長の勧告や変更命令により、必要な変更等を要求することがあります。
- ・そのため、届出の対象となる行為を行う際には、当該行為を行う区域を所管する届出窓口での事前相談を行う。

※2 届出の受理について

- ・届出書類に不備がある場合は、届出を受理することができないことがあります。

・行為の届出をしなかったり、虚偽の届出をしたり、行為の着手制限期間内に行為に着手した者は、景観法の規定により、30万円以下の罰金に処せられることがあります

・建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請、屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可申請等は、この届出とは別に申請が必要です。

9. 景観形成重点区域内で行為を行おうとする場合

景観形成重点区域内において、下記の行為の届出等をしようとする者は、当該届出を行う前に当該行為の設計、施工方法について町と協議しなければなりません。

この事前協議が終了した者は、規則で定める標識に所定の事項を記載し、当該計画を2週間公開しなければなりません。

また、公開にあたり、関係者（当該計画地に隣接する土地又は、建築物の所有者及び占有者）及び町民を対象に、計画の内容・工事の施工方法等について、説明会を開催し、協議しなければなりません。

なお、説明会等を行ったときは、その記録を町に提出しなければなりません。

公開が必要な行為

該当行為	内容・規模
開発行為	3,000 m ² 以上の開発行為
建築物の新築及び増築	集合住宅、ホテル、民宿、ペンション等
物品の製造・加工、修理作業を継続して行う工場及び事業場	ゴルフ練習場 パチンコ店、ゲームセンター等の遊技場 ボーリング場 バッティングセンター ガソリンスタンド及び液化石油スタンド 車両修理、整備工場 産業廃棄物処理場 採石場、砕石場 畜舎 へい獣処理場 と畜場 廃油再生場 その他、景観形成に影響があると町長が認めるもの

10. 行為の届出等に係る書類

景観計画区域において、届出対象行為をしようとする場合は、下記の書類を2部提出して下さい。

(1) 建築物の新築等又は工作物の建設等

種 類		様式等
1	行為の届出書	中標津町景観条例施行規則 別記様式第1号
2	全区域及び各区域における景観形成の配慮事項に係る対応説明書	中標津町景観条例施行規則 別記様式第3号
3	位置図	縮尺、方位、道路、目標となる地物及び行為の対象となる建築物（工作物）の敷地の位置を示す図面
4	配置図	植栽、駐車場及びごみ集積所等の外構施設の記載があるもの
5	平面図	建築物である場合（各階平面図）
6	現況写真	当該敷地及び周辺の状況を示すカラー写真
7	その他	その他参考となるべき事項を記載した図書

(2) 開発行為（都市計画法第4条第12項）

種 類		様式等
1	行為の届出書	中標津町景観条例施行規則 別記様式第1号
2	全区域及び各区域における景観形成の配慮事項に係る対応説明書	中標津町景観条例施行規則 別記様式第3号
3	位置図	縮尺、方位、道路、目標となる地物及び行為の対象となる建築物（工作物）の敷地の位置を示す図面
4	平面図	変更前及び変更後の土地の形状を示すもの。植栽樹木等の位置及び樹高を記載すること。外構施設がある場合は、柵、塀、擁壁及びごみ集積所を記載すること
5	現況写真	当該敷地及び周辺の状況を示すカラー写真
6	その他	その他参考となるべき事項を記載した図書

(3) 立木の伐採（開陽台周辺区域のみ）

種 類		内 容
1	行為の届出書	中標津町景観条例施行規則 別記様式第1号
2	全区域及び開陽台周辺区域 配慮事項に係る対応説明書	中標津町景観条例施行規則 別記様式第3号
3	伐採計画図	伐採前、伐採後を明記したもの

1 1. 行為の届出等に係る書類の提出先

郵送または持参にて下記まで提出して下さい。

〒086-1197 標津郡中標津町丸山2丁目2番地

中標津町役場 建設水道部 都市住宅課 都市計画・景観係

TEL: (0153) 74-0965 FAX: (0153) 73-5333(代表)

E-mail: toshikeikaku@nakashibetsu.jp

1 2. 携帯電話基地局及び電波塔設置に係る行為の届出

携帯電話用無線設備等における通信インフラは、災害時の通信手段やスマートフォンの普及など、利用形態が非常に多様化しており、電波利用の拡大が進んでいます。

今後、高品質な通信エリアの拡大により設置数の増加が予測されることから、携帯電話基地局に付属する電波塔は、高さや規模、設置位置などにより、景観へ与える影響が大きく中標津町内における電波塔の統一を図り良好な景観を形成していくことを目的とする。

1) 適用区域

この基準は中標津町全域について適用する。

各地区の分類については以下のとおりとし、それぞれの地域に適した景観形成を図るものとする。

区 域 名	範 囲
①開陽台周辺区域	別紙図面参照
②空港周辺区域	
③中央通・大通・国道 272 号バイパス沿い区域	
④市街地中心区域	
⑤市街地景観区域（③④以外区域）	
⑥集落市街地（計根別、開陽、武佐、当幌）	
⑦農村景観区域：（①～⑥以外の地区）	

2) 全地区共通景観形成基準

	基 準 等
設置位置	<ul style="list-style-type: none"> ①電波塔が与える圧迫感を軽減させるため、できる限り住宅地及び主要道路から離れた位置に設置するものとする。 ②電波塔柱部分が自然林などに遮蔽される場所を選定すること。 ③既設建築物や法面等を利用し、極力電波塔の高さを抑える工夫をすること。 ④携帯電話基地局が必要な理由を明確に説明できる場所とすること。
形 態	<ul style="list-style-type: none"> ①原則としてシリンダー型（鋼管柱又はコンクリート柱）とすること。ただし、設置場所が山間部であり、人目につかない場所である場合は協議のうえ決定するものとする。 ②アンテナ部分は、景観に与える影響が大きいリング状のものを避け、できる限り簡素な形態とすること。 ③高さが 3 1 m を超える電波塔については、高さ設定に至った経緯を整理し、届出時に提出すること。 ④景観形成基準における高さは、避雷針を含めた最高高さとする。

色 彩	色彩は、原色を避け、周辺環境になじむ色とすること。
協議事項	<p>①高さ10mを超える携帯電話の電波塔等を建設、又は改修をしようとする場合には建設計画を事前に町と協議し、また近隣住民へ周知し、その同意を得ること。 (事業者は電波塔等の計画において、共同設置や供用化についても十分検討すること)</p> <p>②以下に掲げる電波塔等については、中標津町景観審議会において審議し、事務を進めることとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さ15mを超える電波塔等の新設 ・各地区の基準の原則によらない電波塔等 ・その他景観形成に大きな影響を及ぼす恐れのある電波塔等

3) 各区域景観形成基準

区 域	基 準
①開陽台周辺区域	開陽台及び町道北19号道路から目立たない位置とする。景観に配慮し、適切な維持管理に努める。
②空港周辺区域	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道屋外広告物条例の規定による禁止地域(空港の敷地から概ね500mの範囲には、原則として設置できない) ・北海道屋外広告物条例の規定による「第6種許可地域」(国道、道道から概ね100m以内の展望できる地域:用途地域を除く)には、原則として電波塔は設置できない。 ・空港の制限表面(航空法)の範囲内には、電波塔等は設置できない。
③中央通・大通・国道272号バイパス沿い区域	道路中心線から概ね200mの範囲内には原則として、電波塔等は設置できない。 (ただし、最高高さ15m未満のものを除く)
④市街地中心区域	原則として電波塔等は設置できない (ただし、最高高さ15m未満のものを除く)
⑤市街地景観区域(③④以外の区域)	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として高さ(建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さ)31mを超える電波塔等の工作物は設置できない。 ・高さ31メートル以内の電波塔等の工作物であっても、シリンダー型以外のものは設置できない。
⑥集落市街地区域 (計根別、開陽、武佐、当幌)	原則として電波塔等は設置できない (ただし、最高高さ15m未満のものを除く)
⑦農村景観区域:(①~⑥以外の地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から概ね100mの範囲内は原則として設置できない。ただし自然林等に遮蔽されるなど周辺景観に影響の少ない場合において、最高高さ15m未満の基地局は協議のうえ設置可とする。 ・高さ31m以内とする。(建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該電波塔等の上端までの高さ)

4) 行為の届出に係る書類

着手の30日前までに、下記の書類を2部提出して下さい。

- ①行為の届出書（中標津町景観条例施行規則 別記様式第1号）
- ②関係町内会長説明完了確認書（別紙2）
- ③関係住民説明結果報告書（別紙3）
- ④住民説明書類
- ⑤住民対応リスト
- ⑥理由書（任意様式）
- ⑦位置図、周辺図、平面図、立面図
- ⑧現地写真（カラー）

13. 敷地面積が 10,000 m²を超える太陽光発電施設立地に伴う景観形成基準

売電を主たる目的とする、敷地面積 10,000 m²を超える太陽光発電施設を設置する場合は、敷地内の緑化や、緑化修景等に配慮し自然環境の維持保全を図るものとする。

1) 景観形成基準

項目	景観形成基準
沿道緑化	幹線道路と施設の間には緩衝緑地帯を設け、極力、高木等の植栽による修景を図ること。
敷地内緑化	敷地内緑化は6%以上とし、芝生・植栽・花壇等での緑化を図ること。
敷地外周部緑化	敷地内の付帯施設等は景観に配慮し、敷地外周部などに常緑高木等で極力、緑化修景をおこない、周辺との調和に努めること。
パネル設置位置やデザイン等に対する基準	<ul style="list-style-type: none"> 高さ：地盤面から高さ10m以下とすること。 色彩：周辺環境に違和感のある原色は避け、敷地内の施設等の統一感に配慮し、周辺環境にも調和した色とすること。
付帯施設に対する基準	<ul style="list-style-type: none"> 保安柵：道路の沿道に直接面して設置せず、圧迫感回避のため、緩衝帯などによって2m程度の後退距離（セットバック）を確保すること。 管理等、倉庫、車庫、駐車場など 本体の施設との調和を図るものとする。特に景観阻害の大きい施設にあつては、植樹による目隠しなど配慮によって修景すること。
広告物に対する基準	<ul style="list-style-type: none"> 集合看板の設置 1つの敷地に多数の看板を設置せず、集合型にすること。 高さ：10m以下 色彩：原色を避け、周辺環境になじむ色とすること
夜間照明に対する基準	<ul style="list-style-type: none"> 通常の夜間照明の役割のみならず、必要に応じ、非行・犯罪・事故の防止にも配慮し、地域の安心・安全を確保すること。
維持・保全の基準	整備した施設、環境の維持・保全及び育成に努めること。

参考:太陽光発電施設景観形成イメージ敷地図

