

第6章 景観に関する基準

1 景観に関する法規定

法第33条第5項

景観行政団体（景観法第7条第1項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第8条第2項第1号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第1項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

（景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準）

政令第29条の4 法第33条第5項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 切土若しくは盛土によつて生じる法の高さは最高限度、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度又は木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限を、良好な景観の形成を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 切土又は盛土によつて生じる法の高さの最高限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、開発区域内の土地の地形に応じ、1.5メートルを超える範囲で行うものであること。
- 三 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、300平方メートルを超えない範囲で行うものであること。
- 四 木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が60パーセントを超えない範囲で行うものであること。

2 前項第2号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

2 長浜市景観条例と長浜市景観まちづくり計画

良好な景観を市民共通の財産として次代に継承するため、本市は平成20年1月15日に景観行政団体となり、平成20年3月に景観法に基づき長浜市景観まちづくり計画を策定し、長浜市景観条例を施行している。

また、平成26年4月に、長浜市景観まちづくり計画を変更した。

3 景観計画の区域

市域全体で良好な景観形成を進めるため、長浜市全域を景観計画区域に指定している。さらに、良好な景観形成が特に必要とされ、地域特性を活かした景観まちづくりを促進する必要がある区域10カ所を景観形成重点区域に指定している。

●景観計画区域（市全域）

●景観形成重点区域（市内10カ所）【広域景観形成重点区域 3カ所・特定景観形成重点区域 7カ所】

4 景観形成基準と届出制度

景観まちづくり計画では、開発行為をはじめ、建築物や工作物の新築（新設）や増改築、土石等の採取、木竹の伐採等の行為を行う場合、周辺の自然景観やまちなみ景観などとの調和を図るため、景観形成基準を定めている。

また、一定規模以上の行為を行う場合は、市の景観形成基準に適合しているかどうか審査するため、予め届出をすること。

詳しくは、市のホームページ（<https://www.city.nagahama.lg.jp>）の景観計画で確認してください。