

# **景観法および宮崎市景観条例に基づく 届出の手引き**

**平成31年4月**

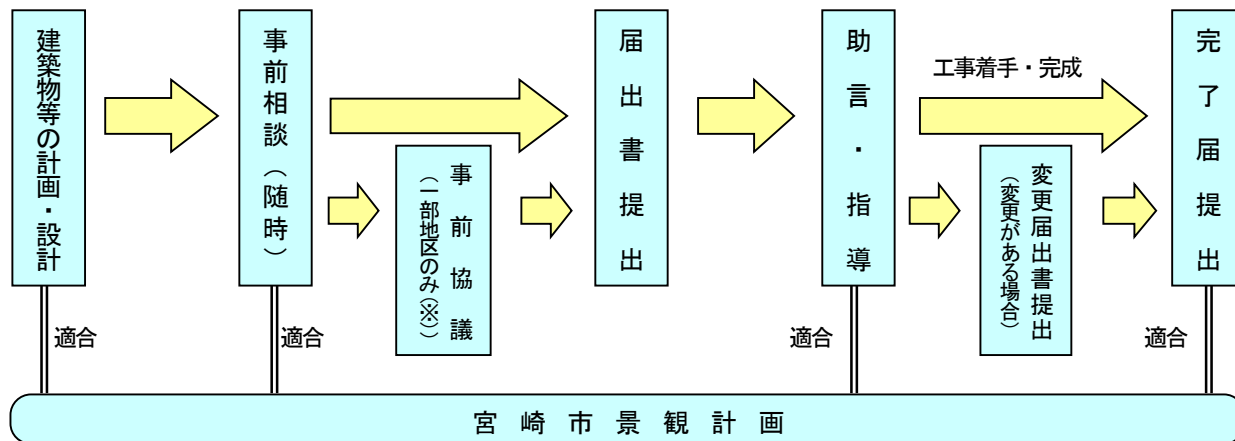
**宮崎市都市整備部景観課**

## 1. はじめに

景観を構成する建築物や工作物、広告物などは、秩序ある色彩・形態とし、周辺景観と調和のとれたものとする  
ことが大切です。

このため、建築物、工作物および屋外広告物の新築や新設、外観や色彩の変更等の際には、宮崎市景観計画に定  
めている基準や配慮事項等に基づいて計画・設計とし、景観法及び宮崎市景観条例において、**工事等着手の30日  
前までに**市長へ届出書を提出することとしています。(届出提出部数：1部)

### ○届出の流れ



※ 大淀川地区重点景観形成地区の天神山・愛宕山ゾーンにおいて高さ10m以上の建築物等の新築等を行う際、届出書を提出する30日前までに事前協議書の提出が必要となります。

※ 四季通り地区景観形成推進地区では、市への届出の前に、四季通りまちづくり委員会との協議が必要となります。

※ 高岡天ヶ城麓地区まちづくりガイドラインの対象区域内では、市への届出の前に、高岡天ヶ城麓地区歴史的まちなみ整備住民協議会との協議が必要となります。

- ・届出にかかる審査期間は通常2週間程度を予定しています。ただし、届出内容によっては、通常の審査期間を超える場合があるため、届出前の事前相談を十分に行うようにしてください。
- ・周辺景観への影響が大きい大規模建築物等における行為において、必要に応じ、宮崎市景観アドバイザーによる助言を求めることがありますこれに要する期間は概ね1ヶ月を予定しています。
- ・景観形成上特に重要となる施設や地域のランドマークとなる施設における行為において、景観審議会へ諮問することがあります。これに要する期間は概ね1、2ヶ月を予定しています。
- ・工事着手後に内容の変更がある場合は、変更届出書を提出してください。
- ・工事完了後には完了届を提出してください。

## 2. 届出の対象となる区域

届出は、**宮崎市内全域を対象とします。**

また、景観形成上重要な地区等は、「重点景観形成地区」又は「景観形成推進地区」に指定され、地区ごとに定める基準などにより重点的・先導的に景観形成を推進しています。

### ○重点景観形成地区(本市の景観形成上特に重要な地区)

- ① 高千穂通り地区
- ② 一ツ葉リゾート地区
- ③ 日南海岸地区
- ④ 大淀川地区
- ⑤ 宮崎駅東通り地区

### ○景観形成推進地区(地域住民等による積極的な景観形成)

- ⑥ 四季通り地区

※地域住民等による地区独自の景観まちづくり協定を制定。



### 3. 届出の対象となる行為

#### ◆市内全域（重点景観形成地区・景観形成推進地区を除く）での対象行為

建築物や工作物等の新築、増築、改築若しくは移転、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の際には、市長（景観課）への届出が必要となります。対象となる種類・規模は次のとおりです。

建 築 物	
(1) 地盤面から最高部までの高さが10m以上 (2) 建築物の合計の延べ面積または建築面積が300㎡以上 (同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積又は建築面積の合計が300㎡以上) ※：景観法第16条第1項に基づく届出対象行為となる規模の建築物において、壁面及び屋根面に太陽光発電設備を設置する場合は建築物の一部とみなす。その面積が100㎡以上のものを設置する場合は、届出対象とする。	

工 作 物	
煙突・排気塔	高さ6m以上
RC柱・鉄柱（鉄塔）・木柱	高さ15m以上
記念塔・装飾塔	高さ4m以上
高架水槽・冷却塔	高さ8m以上
物見塔・サイロ	
石油・ガスタンク	
擁 壁	高さ5m以上
その他 景観条例規則第2条第1項第13号 市長が指定するもの	地上に設置される太陽光発電設備等※ （外灯及びそれに類するものための微小なものを除く） ※：太陽光を電気に変換するための設備（太陽電池モジュール、太陽光発電パネル、ソーラーパネル等（以下「モジュール」という。））及びその附属設備（支柱や基礎、変圧器、蓄電設備、送電線等）をいう。

屋 外 広 告 物	
広告塔等（屋上広告・野立広告・袖看板等）	高さが4m以上、又は表示面積の合計(※)が20㎡以上
広告板等（壁面広告、懸垂幕等）	

※表示面積の合計とは、同一敷地内にあるすべての広告物面積の合計です。

#### ◆重点景観形成地区・景観形成推進地区での対象行為

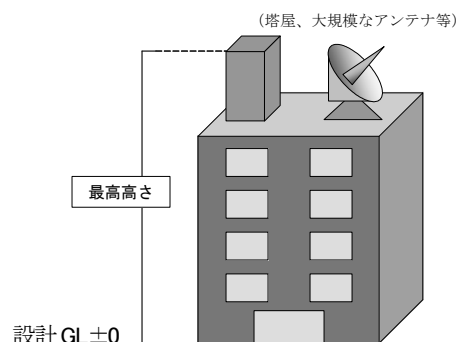
以下の行為を行う場合は、市長（景観課）への届出が必要です。

(1) 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、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（太陽光発電設備を設置する場合も含む） (2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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 (3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 (4) 土地の形質の変更【(3)の開発行為を除く】 (5) 木竹の伐採又は植栽 (6) 屋外広告物の新設、増築、改築若しくは移転、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 ※（4）及び（5）の行為は、景観形成推進地区では届出不要 ※（6）の行為について、景観形成推進地区では、高さ4m以上、又は表面積の合計が20㎡以上の行為とする
--

#### ※ 建築物の最高高さについて

建築物の最高高さは、塔屋や大規模なアンテナ等を含む地盤面から**最高部までの高さ**です（建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ、ハの規定は適用しません。）。

- ・高さに参入するもの：高架水槽、塔屋、大規模なアンテナ、パラペット
- ・高さに参入しないもの：避雷針、旗竿、小規模なアンテナ等



## 4. 景観形成の基準及び配慮事項

行為の際には、以下に示す基準や配慮事項に適合することとしています。**適合しない場合は、景観法に基づき勧告や変更命令の対象になる場合があります。**

なお、重点景観形成地区や景観形成推進地区については、**以下に加え、地区独自の基準や配慮事項に基づき**、計画・設計することとしています。(地区の基準等についてはそれぞれの地区のパフレット等を参照)

### ◆建築物や工作物

#### 【基本的事項】

建築物や工作物を設置する際には、施設の性格や地域の特性に応じて、周囲の景観に調和するように努める。

#### 【個別事項】

##### ①宮崎市の景観の向上に関する配慮

- ・ 立地する場所の都市機能、歴史的背景、自然条件などの地域特性を活かして建築物や工作物、及びその敷地の総合的なデザインを行い、景観の形成に努める。
- ・ 本市の歴史的な景観、市民の多くが愛着を持っている景観の周辺地区においては、その特徴を壊すことのないように、形態、意匠に十分配慮する。開放された景観を持つ場所においては、周囲からの眺望を妨げないように、形態、意匠に十分配慮する。
- ・ 交差点などのまちかど、景観の軸線上などのアイストップとなる場所に立地する場合は、地域のシンボル、ランドマークになるように配慮する。
- ・ 夜間の景観向上に資するものについては、ライトアップや効果的な照明を行い、夜の景観やにぎわいの演出に配慮する。

##### ②地域特性に対する配慮

- ・ 中心市街地の商業系用途地域では、建築物の外壁の位置、スカイラインの連続性、オープンスペースの確保などに配慮し、周囲の街並みと調和したゆとりある都市空間を作り出すように努める。
- ・ 特に、商業業務の集積する商店街では、にぎわいのある雰囲気醸し出すために建築物の低層部分において、壁面のデザインの工夫などに配慮する。
- ・ また、建築物の正面にショーウィンドウを設置することや、シャッターなどの形態や色彩に配慮し、中心商業地らしい街並みの連続性を確保する。
- ・ 既成市街地の沿道型複合サービス地域では、建築物の高さ、外壁の位置、オープンスペース、屋外広告物などに配慮し、周囲の街並みとの調和を図る。
- ・ 住宅地では、建築物の高さやオープンスペースの確保、敷地外周部の緑化などに配慮し、周囲との調和や落ち着いた着きのある街並みの形成に努める。
- ・ リゾート地区周辺では、開放的で豊かな自然景観と調和するように、建築物のスカイラインや規模、形態や意匠に十分配慮する。
- ・ 歴史的な街並みの保全や再生を図る地域では、歴史的な建造物や工作物と調和した形態や意匠に配慮し、周囲と一体的な景観の形成に努める。

##### ③建築本体に関する配慮

#### <建築物の配置・規模>

- ・ 施設相互のゆとりの確保、道路からの壁面線の後退、建築物の分棟化などにより、ゆとりのある景観の形成に努める。
- ・ 周囲の建築物と調和が得られやすい規模とし、一体感のある街並みを形成するように努める。
- ・ 大規模な建築物については、主要な外壁の位置をそろえるなど、周囲の建築物や前面道路などとの調和を図る。また、一般に開放されたオープンスペースを確保するために、公開空地等を積極的に取り入れるように建築物の配置を行う。
- ・ 良好な眺望が得られる場所では、道路や眺望点などから見て、眺望の妨げとならないような配置や規模とする。

#### <建築物の形態・意匠>

- ・ 周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。
- ・ 建築物全体として統一感のあるデザインとする。
- ・ 大規模な建築物については圧迫感や単調さの軽減に配慮したデザインとする。

#### <建築物の色彩> (大淀川地区重点景観形成地区及び宮崎駅東通り地区重点景観形成地区を除く)

- ・ 外観の基調色(屋根や壁面などで主に用いられる色彩)は、下表の基準値を遵守すること。

- ・ 色彩は周辺の景観と調和した色彩とし、美しいまちづくりのために下表の推奨値を参考とする。ただし、建築物の規模や機能、形態、周辺環境によっては推奨値外の色彩でも適する場合などがあることから、色彩の選定にあたっては十分に検討する。

色相	R(赤)・YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相
基準値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下
推奨値	彩度4以下 かつ明度7以上	彩度3以下 かつ明度7以上	彩度2以下 かつ明度7以上

※ 表中の色相、彩度及び明度は、日本工業規格 Z8721（マンセル表色系）に基づくものとする。

※ 表面に着色を施していない木材や土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色は、適用を除外する。

※ 緑地内や背景が緑地等の自然地となる建築物等の場合は、明度は次の値を推奨する。

**明度2以上7以下**

※ 現在、基調色が基準値を超える物件（既存不適格物件）については、改築や外壁の修繕、塗り替え等の際には、同一色ではなく、基準値内の色彩で施工すること。

#### <建築物の設備>

- ・ 配水管、空調用ダクト等の設備配管、配線は外壁面に露出しないように配置する。やむを得ず露出する場合は外壁の色彩と揃えるなど建築物本体との一体化を図る。
- ・ クーリングタワー等の屋上設備は、壁面の建ち上げやルーバー等による適切な遮蔽を行う。やむを得ず露出する場合は前面道路から見えにくい位置とする。
- ・ 非常階段等の屋外階段は、形状、材料、色彩などを建築物本体と揃える等の適切な処置を講じる。
- ・ ベランダ、バルコニー等は洗濯物等が前面道路から直接見えにくい構造や形態とする。

#### <建築物の外構及び付属施設等>

- ・ 建築物の前面道路と一体的な利用ができ、また一体的な修景空間となるように、敷地面積の規模に応じて接道部にオープンスペースを確保し、植栽等による修景を行う。
- ・ 屋外の駐車場、駐輪場等は街並みの連続性や雰囲気を壊さないように配慮するとともに、植栽等による修景緑化に努める。
- ・ 付属施設（給水室、機械室、ゴミ置場、倉庫等）は建築物本体と調和するように配慮し、植栽等による修景緑化に努める。
- ・ 柵、門、塀等は、建築物本体や街並みと調和するように配慮する。

#### ④ 工作物等に関する配慮

##### <工作物の配置>

- ・ 自然景観を背景に設置される工作物等については、周辺の緑化などによる修景を行う。

##### <工作物の高さ・形態・意匠>

- ・ 工作物等の色彩、前面のデザイン等については、周囲の街並みとの調和に配慮する。
- ・ 景観計画で「道路景観軸」に位置づけられている道路の路端から300m以内の区域、重点景観形成地区及び景観形成推進地区において、航空法第51条の2に規定する「屋間障害標識（赤白塗色）」の設置の必要がない高さ又は形態（高光度航空障害灯・中光度白色航空障害灯の設置など）とすること。

※ 都市計画の商業地域に設置するもの（大淀川地区重点景観形成地区、四季通り地区景観形成地区を除く）、その他周辺状況等により市長が特別に認めたものについてはこの限りではない。

##### <工作物（屋外広告物を除く）の色彩>（大淀川地区重点景観形成地区及び宮崎駅東通り地区重点景観形成地区を除く）

- ・ 外観の基調色（屋根や壁面などで主に用いられる色彩）は、下表の基準値を遵守すること。

色相	R(赤)・YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相
基準値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下

※ 表中の色相、彩度及び明度は、日本工業規格 Z8721（マンセル表色系）に基づくものとする。

※ 表面に着色を施していない木材や土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色は、適用を除外する。

※ 緑地内や背景が緑地等の自然地となる場合は、上記基準に次の基準を追加する。（鉄柱のみ）

**明度2以上7以下**

※ 現在、基調色が基準値を超える物件（既存不適格物件）については、改築や外壁の修繕、塗り替え等の際には、同一色ではなく、基準値内の色彩で施工すること。

#### <その他>

- ・ 夜間の景観の向上に資するものについては、ライトアップ等の効果的な照明を行うなど、夜の景観の演出に配慮する。



## ◆ 広告物

### 【基本的事項】

屋外に表示されている広告物は、日常生活に対して大きな役割を果たしているが、景観に対する影響が大きくなりやすいため、周辺の街並みなどに十分配慮する。

### 【個別事項】

#### ①地域特性に対する配慮

- ・ 市街地など周辺に建築物が連続する場所では、建築物との一体的な広告物のデザインに配慮することや、通りでの統一した考え方に基づくデザインを採用することなどにより、調和のとれた街並みの形成に努める。
- ・ 周囲に田園や山並み・緑地などが広がる場所では、広告物の規模に配慮するとともに、自然豊かな景観や伸びやかな眺望を損ねることのないような色彩・デザインに努める。

#### ②個々の広告物に関する配慮

##### <規模>

- ・ 周辺の景観と不調和な規模とならないよう表示面積は必要最小限に留め、のぼり旗などについては必要最小限の本数に留める。

##### <配置>

- ・ 空や山並みに配慮し極力低層部に設置し、建築物の敷地内に収める。
- ・ 景観上重要な地域では、地域イメージを損なわないような配置に配慮する。

##### <形態>

- ・ 複数の広告物はできるだけ集約するとともに、同一建築物の広告物は上下階で、出幅、大きさをそろえる。
- ・ 屋上広告については、建築物の形態と一体的な形状とするとともに、街並みのスカイラインを乱さないようにする。

##### <色彩>

- ・ 地色について、高彩度の色彩を避けるとともに、配色についても多色使用は避ける。

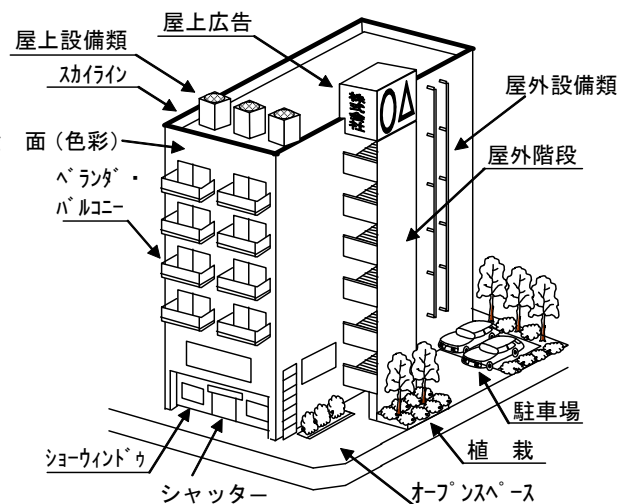
##### <意匠>

- ・ 建築物のデザイン、素材等との調和を図るとともに、建築物のデザインを損なうような窓内広告は控える。

### ※景観形成上のポイント

建築物等のデザインについて、景観形成上、特に配慮が求められることは次のとおりです。

- ・ **建築物等の配置・規模：**  
オープンスペース、壁面位置、スカイラインなど
- ・ **建築物等の色彩・形態：**  
周辺景観との調和、ファサードにおける圧迫感の軽減、秩序ある色彩
- ・ **建築設備等の位置、形態：**  
屋外設備類、屋外階段、ベランダ・バルコニー、物干しなど
- ・ **外構及び付属施設の位置：**  
植栽、ゴミ置場、駐車場、駐輪場など
- ・ **その他：**  
広告物・サインの色彩・形態、夜間照明・ライトアップ・夜間照明による演出など



## 5. 届出に必要な書類

### ① 届出書

- ・ 建築物、工作物、開発行為及び土地の形質の変更、木竹の伐採及び植栽  
→ 景観計画区域内行為（変更）届出書
- ・ 屋外広告物  
→ 屋外広告物表示等（変更）届出書

### ② 景観配慮チェックシート

### ③ 下記添付書類

備考

行 為	図 書	
	種 類	備 考
建築物の新築、増築、改築、並びに大規模な修繕及び模様替え	付 近 見 取 図	
	配 置 図	敷地境界及び建築物の位置
	各 階 の 平 面 図	寸法等を記載すること。
	各 面 の 立 面 図	着色し、建築設備、工作物、外部仕上げ、色彩、寸法等を記載すること。 <b>色彩についてはマンセル値を記載すること。</b>
	完 成 予 想 図	作成している場合に提出。着色すること。
	外 構 平 面 図	植栽又は木竹名を記載すること。
	現 況 写 真	2方向以上から撮影
建築物の外観の色彩の変更	付 近 見 取 図	
	配 置 図	
	変 更 部 分 の 立 面 図	着色し、外部仕上げ、色彩、寸法等を記載すること。 <b>色彩についてはマンセル値を記載すること。</b>
	完 成 予 想 図	作成している場合に提出。着色すること。
	現 況 写 真	2方向以上から撮影
工作物及び広告物の設置及び外観の変更	付 近 見 取 図	
	配 置 図	
	各 面 の 立 面 図	着色し、仕上げ方法、色彩、寸法等を記載すること。 <b>色彩についてはマンセル値を記載すること。</b>
	現 況 写 真	2方向以上から撮影
開発行為及び土地の形質の変更	付 近 見 取 図	
	土 地 利 用 計 画 図	
	平 面 図	変更前及び変更後の土地の形状が判断できるように記載すること。
	断 面 図	変更前及び変更後の土地の形状が判断できるように記載すること。のり面については処理方法及び処理材料を記載すること。
	植 栽 計 画 図	保存する木竹、伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹が判断できるように記載すること。木竹名も記載すること。
	現 況 写 真	2方向以上から撮影
木竹の伐採又は植栽	付 近 見 取 図	
	木 竹 の 配 置 図	伐採又は植栽する木竹が判断できるように記載すること。木竹名も記載すること。
	現 況 写 真	2方向以上から撮影

- 1 外構平面図とは、柵、門、塀、垣、擁壁、植栽、敷地内通路等、敷地内の外部構成を記載した平面図をいう。
- 2 現況写真とは、行為地及びその周辺の土地の状況を示すカラー写真をいう。
- 3 必要に応じて、上記以外の書類（詳細図、仕様書、製品カタログ等）を提出していただくことがあります。



問い合わせ先

〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号  
宮崎市都市整備部景観課 景観企画係  
TEL. 0985-21-1817 FAX. 0985-21-1816  
E-mail 30keikan@city.miyazaki.miyazaki.jp