

長崎県景観計画

景観行政団体以外の市町全域において、一定規模以上の建築物・
工作物・開発行為等は県への届出が必要です



景観法に基づく届出制度の概要
平成30年4月改訂版



長崎県

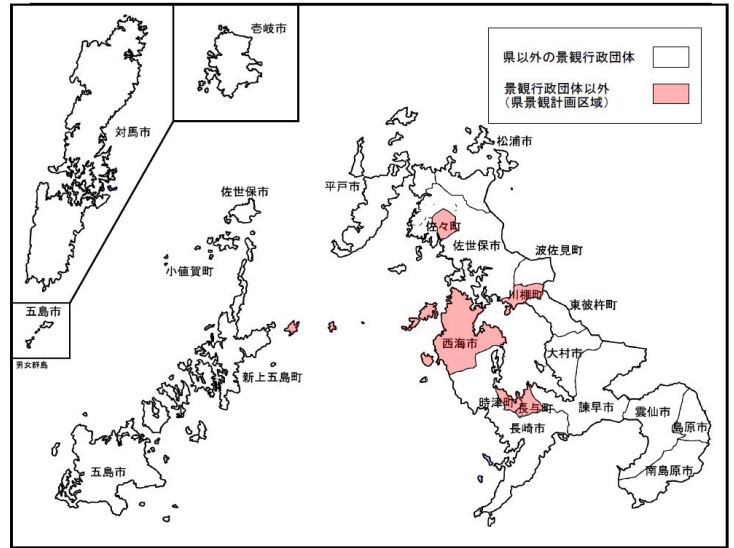
長崎の魅力ある景観を次世代へ継承するために

長崎県には、自然や歴史文化、地形及びこれらを背景としたまちなみや生業による複合的で多様な景観が地域ごとに存在し、本県の景観を特徴付けていますが、近年の経済活動や産業構造の変化などにより、これらの景観は徐々に失われつつあります。

県では、良好な景観を保全・創出し、次世代へ継承していくことが、生活環境や地域の魅力向上による定住人口及び交流人口の拡大につながると考え、平成 24 年 4 月に長崎県景観計画を施行しました。

県内では、景観法(※1)に基づく景観行政団体(※2)となり、景観計画(※3)を定めて、建築物等の規制・誘導を行う市町が増加していることを受け、県は景観行政団体である市町の取組を支援しつつ、景観に関する規制が無い市町の景観行政団体への移行促進と、その市町における大規模な建築行為等への法的な規制を予防的に行うことで、市町の景観行政団体移行までの間、地域景観の保全を行うこととしています。

●県内市町の景観行政団体への移行状況(平成30年4月1日最新)

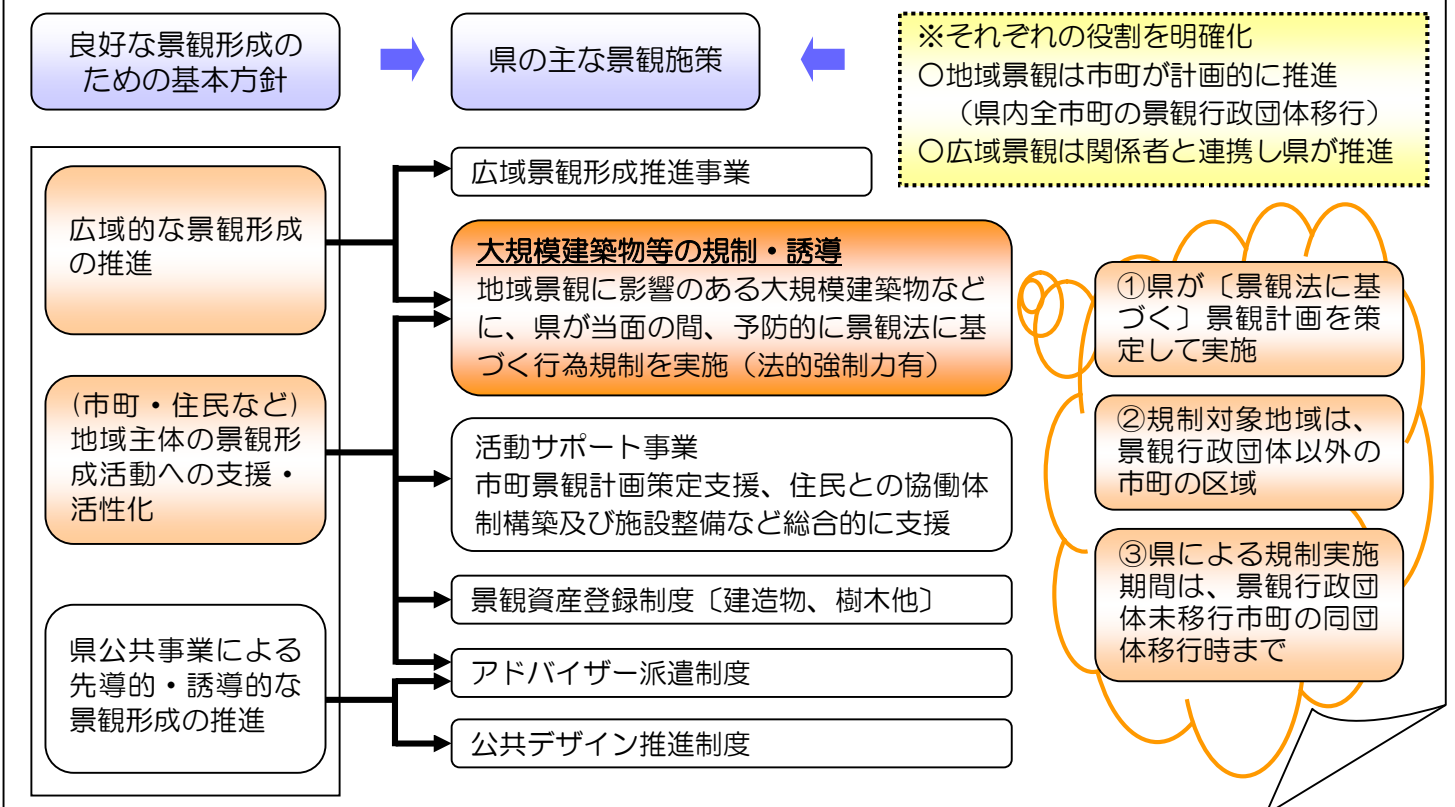


- ※1〔景 観 法〕 景観に関する総合的な法律。地方の独自性を尊重した上で、強制力など法的根拠を規定している。
- ※2〔景観行政団体〕 景観法に規定する、地域の景観行政を担う主体。景観計画の策定など、地域の景観形成に関する事項を定め、それに基づく建築物等の規制・誘導を行う。都道府県、政令市、中核市等は法施行時自動的に、その他の市町村は都道府県知事との協議を経て、景観行政団体となる。
- ※3〔景 観 計 画〕 都市や集落などの地域及び、これらと一体となって景観を形成する地域において、総合的な景観の形成を行うための景観法に規定された計画。※建築物等の規制等を行うには、当該内容を条例及び景観計画に示す必要がある。

長崎県の美しい景観形成推進のための基本方針 〔同基本方針における長崎県景観計画(景観法を活用)の位置づけ〕

長崎県では、住民(及び事業者)、市町、県の役割を明確にした上で、それぞれが連携して、県土全体の“美しく長崎らしい”景観形成を計画的に推進するため、「長崎県美しい景観形成計画」を策定し、下記の施策を推進します。

●長崎県美しい景観形成計画(※県の景観に関する基本的な計画) 平成 23 年 4 月～



長崎県景観計画（景観法を活用した大規模建築物等の規制・誘導）

1. 景観計画区域（届出が必要な区域）

県が定める景観計画区域は、景観行政団体の市町の区域を除く県全域です。この県が定める景観計画区域内で、一定規模以上の建築行為等に着手される場合は、県の窓口に届出が必要となります。

なお、現在景観行政団体でない市町が景観行政団体へ移行した場合は、当該市町への届出が必要となります。（県への届出は不要となります）

※県への届出が必要な区域（下記市町の全域） **西海市、長与町、時津町、川棚町、佐々町**

■（参考）景観行政団体と景観計画策定状況

景観計画を策定している市町の区域においては、当該市町に届出が必要な場合がありますので、下記にお問い合わせください。

市町名	担当課	お問い合わせ先
長崎市	景観推進室	095-829-1177
佐世保市	まち整備課	0956-24-1111
島原市	都市整備課	0957-63-1111
大村市	都市計画課	0957-53-4111
平戸市	都市計画課	0950-22-4111
松浦市	都市計画課	0956-72-1111
壱岐市	建設課	0920-42-1111
五島市	建設課	0959-72-6111
雲仙市	監理課	0957-38-3111
南島原市	都市計画課	0957-73-6677
東彼杵町	建設課	0957-46-1111
波佐見町	建設課	0956-85-2111
小値賀町	建設課	0959-56-3111
新上五島町	建設課	0959-53-1111

2. 届出対象行為（届出が必要な行為と規模）

下表左欄の行為のうち、右欄の規模に該当する行為を行おうとするときは、その着手の30日以上前までに県の窓口へ届け出てください。

概ね4～5階建以上が対象となります

届出対象行為	届出を要する規模	
① 建築物の新築、増築、改築若しくは移転	商業、近商、準工業、工業の用途地域及び容積率200%を超える都市計画区域	高さ15mを超えるもの又は建築面積1,000㎡を超えるもの
	上記以外の区域	高さ13mを超えるもの又は建築面積1,000㎡を超えるもの
② 建築物の外観を変更する修繕、模様替又は色彩の変更	①の規模の建築物で、変更する面積が外壁の過半のもの	
③ 工作物の新築、増築、改築若しくは移転	高さ15mを超えるもの又は築造面積1,000㎡を超えるもの	
④ 工作物の外観を変更する修繕、模様替又は色彩の変更	③の規模の工作物で、変更する面積が外壁の過半のもの	
開発行為	都計区域内	面積3,000㎡以上
	都計区域外	面積10,000㎡以上
その他の土地の形質の変更	都計区域内	面積3,000㎡以上
	都計区域外	面積10,000㎡以上

2-2. 届出を除外される行為

- 景観法第16条第7項第1号から第10号に掲げる行為【主なもの】
 - ・ 通常の管理行為、軽易な行為
 - ・ 非常災害の応急措置
 - ・ 農用地区域で許可を受けて行う行為
 - ・ 地区計画区域等で行う行為 等
- 景観法第16条第7項第11号の政令で定める行為【主なもの】
 - ・ 文化財保護法の規定により届出を要する行為
 - ・ 屋外広告物法の規定による許可を要する行為 等
- 景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為
 - ・ 自然公園法の規定により許可、届出を要する行為
 - ・ 県文化財保護条例の規定により許可、届出を要する行為
 - ・ 県立自然公園条例の規定により許可、届出を要する行為
 - ・ 風致地区内における建築等の規制に関する条例の規定により許可、届出を要する行為
 - ・ 仮設の建築物
 - ・ 農林漁業を営むために行う土地の形質の変更
 - ・ 10㎡以内の増築及び改築

3. 景観形成基準

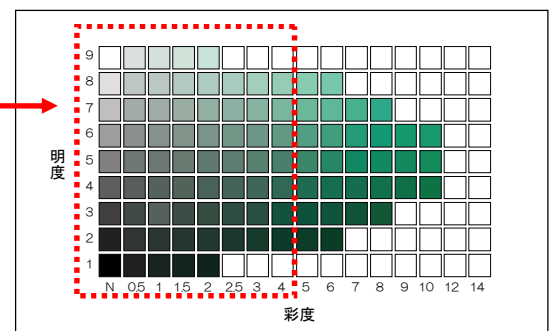
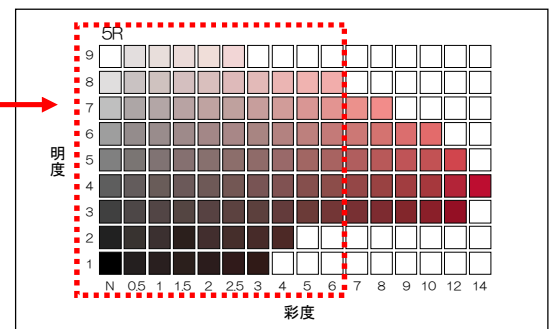
○景観計画に定められた景観形成基準は下表のとおりですが、具体的にどのような配慮が必要となるか等については、別途「届出制度マニュアル」を参考とされるか、下記窓口へお問い合わせください。
(URL: <http://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/toshikeikaku-kokudoriyo/keikan/todokede/>)

■建築物・工作物

項目	基準
配置及び規模	●主要な眺望場所からの眺望を著しく阻害することのないように配慮する。
意匠	●周囲の良好な自然景観と調和した意匠、又は周辺のまちなみとの協調性を考慮した意匠とするよう配慮する。 ●附帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺景観との調和に配慮する。
色彩	●周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮する。 ●基調となる色彩はマンセル値により次のとおりとする。 ・R、YR、Y系: 彩度6以下 ・その他の色相: 彩度4以下 ※ただし、下記は適用除外 ・石材等、自然素材を利用した材料素地の色 ・アクセント色として着色される部分（外壁の見附面積の10%以内）の色彩
外構	●敷地内の道路に面する部分は緑化するなど、周辺景観との調和に配慮する。
駐車場	●前面道路から見えない位置に設けるよう配慮する。見える位置に設ける場合は、緑化を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。
附帯設備等	●空調室外機、給水塔、ゴミ置き場、倉庫など、屋外に設ける設備・施設は、前面道路から目立たない位置に設けるか、建築物本体と調和し目立たなくするよう配慮する。

■開発行為・土地の形質の変更

項目	基準
開発行為等	●法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化などにより、周辺景観との調和に配慮する。 ●擁壁等の構造物を設ける場合は、素材と構法の工夫や構造物の前面の緑化などにより、周辺景観との調和に配慮する。 ●敷地内にある良好な樹木はできる限り保全するよう配慮する。



4. 届出窓口及びお問い合わせ先

事前協議制度もありますので、気軽にご相談ください

■建築物・工作物・開発行為（1ha未満）

対象区域	窓口	住所	電話番号
長与町、時津町	県長崎振興局建築課	長崎市大橋町 11-1	095-844-2181
西海市、川棚町、佐々町	県県北振興局建築課	佐世保市木場田町 3-25	0956-23-4211

■開発行為（1ha以上）

対象区域	窓口	住所	電話番号
景観行政団体以外の全市町	県土木部都市政策課	長崎市尾上町 3-1	095-894-3094

■その他の土地の形質の変更

対象区域	窓口	住所	電話番号
景観行政団体以外の全市町	県土木部都市政策課	長崎市尾上町 3-1	095-894-3151

第一章 総則

— 第一条～第六条 略 —

(定義)

第七条 この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法 **～中略～** 第二百五十二条の十九第一項の指定都市 **～中略～** の区域にあっては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市 **～中略～** の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、第九十八条第一項の規定により第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務 **～中略～** を処理する市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

— 第二項～第六項 略 —

第二章 景観計画及びこれに基づく措置

第一節 景観計画の策定等

(景観計画)

第八条 景観行政団体は、**～中略～** 良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

— 第一号～第五号 略 —

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

— 第三号、第四号及び第三項 略 —

4 第二項第二号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。

- 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
- 二 次に掲げる制限であって、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの

イ 建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限

— ロ～ニ、第四項～第十一項及び第九条～第十五条 略 —

第二節 行為の規制等

(届出及び勧告等)

第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 建築物の新築、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又は色彩の変更（以下「建築等」という。）
- 二 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又は色彩の変更（以下「建設等」という。）
- 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為
- 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

— 第四項～第六項 略 —

7 次に掲げる行為については、前各号の規定は、適用しない。

— 第一号～第十号 略 —

十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

(変更命令等)

第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものを行おうとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

— 第二項～第四項 略 —

5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を継承した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

— 第十六項～第十九項 略 —

(行為の着手の制限)

第十八条 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日 **～中略～** を経過した後でなければ、当該届出に係る行為 **～中略～** に着手してはならない。 **～以下略～**

2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

— 以下略 —

－ 第 1 条 略 －

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観行政団体 法第 7 条第 1 項に規定する景観行政団体をいう。
- (2) 景観計画 法第 8 条第 1 項に規定する景観計画をいう。

（基本理念）

第 3 条 県土の美しい景観形成は、次に掲げる基本理念にのっとり、行われなければならない。

－ 第 1 号、第 2 号 略 －

- (3) 美しい景観は、前号に掲げる特性と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることに鑑み、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その保全及び創造が行われるものであること。

－ 第 4 号、第 5 号及び第 4 条～第 8 条 略 －

第 2 節 行為の規制等

（適用区域）

第 9 条 この節の規定は、景観行政団体以外の市町の区域について適用する。

（届出等）

第 10 条 法第 16 条第 1 項第 4 号の条例で定める行為は、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更とする。

2 法第 16 条第 1 項（第 4 号に掲げる行為に限る。）の規定による届出は、同項に規定する事項を記載した届出書に規則で定める図書を添付して行うものとする。

3 法第 16 条第 1 項（第 4 号に掲げる行為に限る。）の条例で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）
- (2) 行為の完了予定日
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、知事が別に定める事項
- 4 第 2 項の規定は、法第 16 条第 2 項の変更の届出（同条第 1 項第 4 号に掲げる行為の届出に係るものに限る。）について準用する。この場合において、添付すべき図書のうち当該変更内容を明示するために必要なもの以外のものは、添付することを要しない。
- 5 法第 16 条第 2 項の条例で定める事項は、設計又は施行方法その他知事が別に定める事項とする。ただし、当該変更により同条第 1 項（第 4 号に掲げる行為に限る。）の届出に係る行為が同条第 7 項各号に掲げる行為に該当することとなる場合は、この限りでない。

（届出対象行為に係る事前の指導等）

第 11 条 法第 16 条第 1 項の規定による届出をしようとする者は、あらかじめ、その内容について、規則で定めるところにより、知事に必要な指導又は助言を求めることができる。この場合において、知事は、当該指導又は助言を求めた者に対し、規則で定めるところにより通知するものとする。

（適用除外行為）

第 12 条 法第 16 条第 7 項第 11 号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで又は第 10 条に掲げる行為のうち、別表の左欄に掲げる行為の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる適用除外となる規模のもの
- (2) 法令に基づく許可、認可、認定又は届出に係る行為で、美しい景観形成のための措置が講じられるものとして規則に定めるもの
- (3) 仮設の建築物 ～中略～ 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又は色彩の変更
- (4) 農林漁業を営むために行われる土地の形質の変更
- (5) その他規則で定める行為

（特定届出対象行為）

第 13 条 法第 17 条第 1 項の条例で定める行為は、法第 16 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の届出を要する行為とする。

－ 第 14 条 略 －

（公表）

第 15 条 知事は、法第 16 条第 3 項の規定に基づく勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨及び当該勧告の内容を公表することができる。

2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、口頭で意見を述べ、又は意見書を提出する機会を与えなければならない。

－ 第 3 項及び第 16 条～第 30 条 略 －

附則

（施行期日）

1 この条例は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 章第 2 節の規定は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

－ 経過措置 略 －

平成 30 年 4 月 第 4 版

お問合せ先：長崎県土木部都市政策課景観まちづくり班
TEL:095-894-3151 (ダイヤル)
E-Mail:toshikeikaku@pref.nagasaki.lg.jp