

第6章 景観に関する基準

1 景観に関する法規定

(開発許可の基準) 抜粋

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。

- 1 切土若しくは盛土によって生じる法の高さの最高限度、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。
 - 2 切土又は盛土によっ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、1.5mを超える範囲で行うものであること。
 - 3 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。
 - 4 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%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。

(法の高さの制限に関する技術的細目)

省令第27条の5 令第29条の4第2項の国土交通省令で定める技術的細目は、小段等によって上下に分離された法がある場合にその上下の法を一体のものをみなすことを妨げないこととする。

2 周辺景観への配慮

建築物や工作物については、景観法に基づく東近江市景観計画に適合させるとともに、地域の特性に配慮し、周辺景観に調和させること。また、東近江市風景づくり条例に配慮すること。

3 屋外広告物の設置に関する行為の制限

屋外広告物は、景観に与える影響が大きく、良好な景観形成を図る上で、重要な要素の一つである。市街地においては、適度な賑わいを演出するものもあるが、反面、無秩序かつ過剰、煩雑に設置される場合もあり、周囲のまちなみ景観や自然景観への配慮が求められることから、東近江市屋外広告物条例の許可基準に基づく表示及び掲出とすること。