

大分市景観計画に基づく届出制度について

本市は、「海と山に囲まれた雄大で豊かな自然景観」を有し、古代から営まれてきた「歴史文化による景観」と、その結果としての「産業や土地利用による景観」があり、これらが重なって、地域ごとに特色ある様々な景観を形成しています。

本市の良好な景観を保全・形成を図るため、平成18年に「大分市景観計画」を策定、令和2年に全面改定を行い、景観に大きな影響を及ぼす可能性のある行為について届出を行っていただく届け出制度を運用しています。

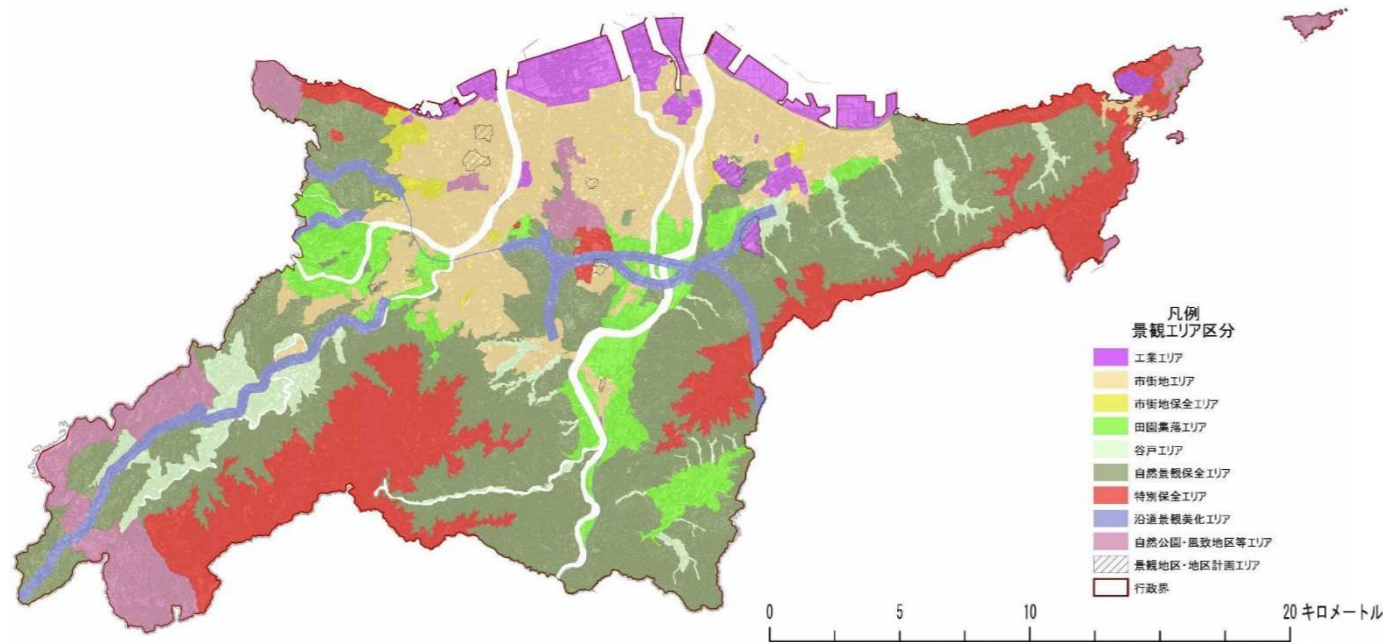
「大分市景観計画区域（大分市全域）内で**一定規模以上の建築物や工作物の建設等、色彩の変更、その他開発行為等**」を行おうとする場合は、**市への届出が必要です。**

大分市の美しい景観形成のため、皆様のご理解とご協力をお願いします。

届出が必要な区域と景観エリア区分

届出が必要な区域：大分市全域

景観エリア区分：景観特性に応じて、10のエリア区分を設定



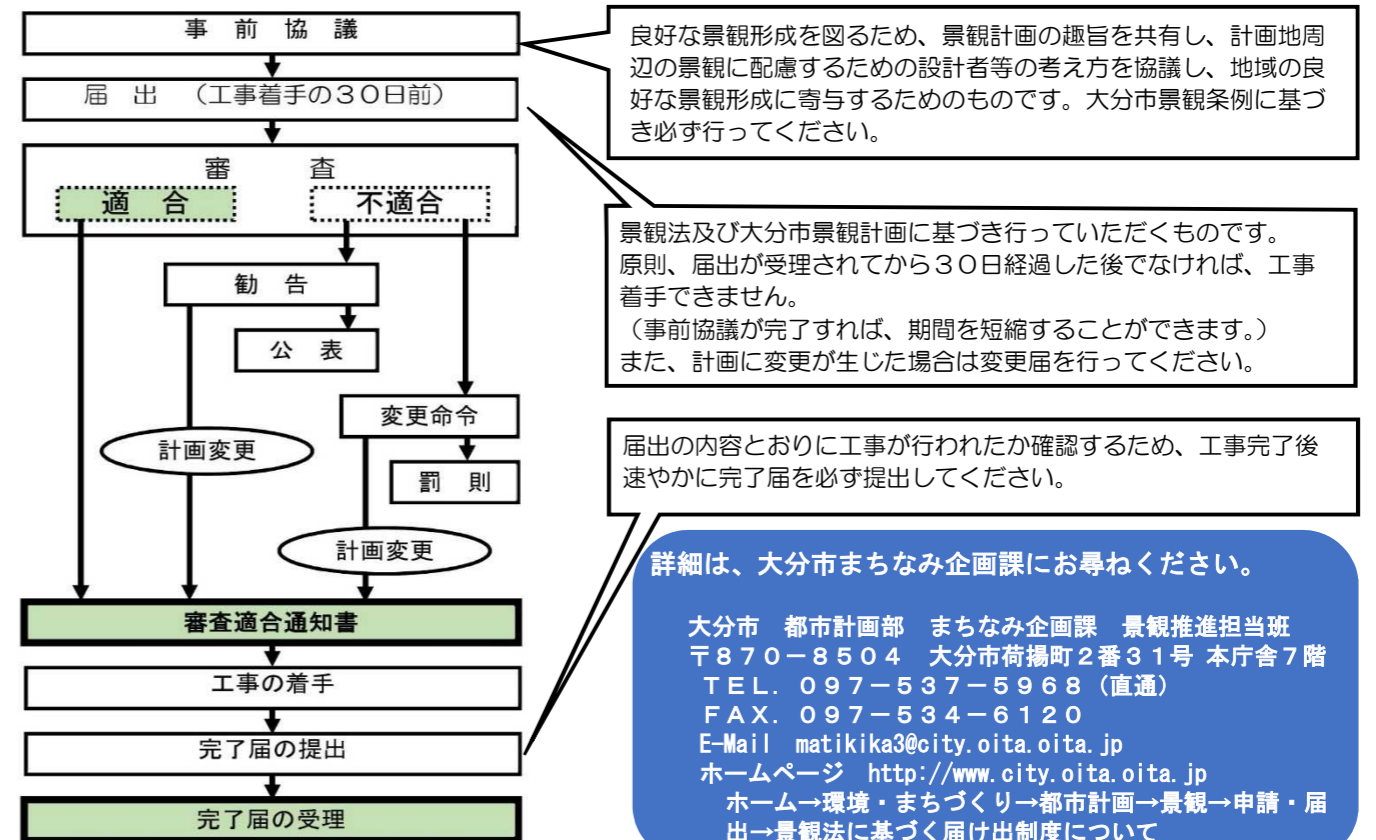
景観エリア区分ごとに景観形成基準（要項な景観形成のための基準）が違いますので、計画地の景観エリア区分を調査のうえ、「大分市景観計画」に記載する景観形成基準に基づいた行為の計画を行ってください。

※景観エリア区分は大分市ホームページの「おおいたマップ（<https://www2.wagmap.jp/oitacity/Portal>）の都市計画情報」で確認してください。

届出が必要な行為と対象規模（下記に該当しない規模についても景観に配慮してください。）

届出対象行為	届出対象とする規模
建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域における建築行為で高さ20m以上、又は延床面積3,000㎡以上 市街化区域以外の区域における建築行為で高さ10m以上、又は延床面積500㎡以上 大分県沿道の景観保全等に関する条例の「沿道環境美化地区」における建築行為で、高さが13m以上又は建築面積500㎡以上
工作物	建造物 <ul style="list-style-type: none"> 塔状の工作物で、高さ15m以上（大分県沿道の景観保全等に関する条例の「沿道環境美化地区」では、高さが13m以上） 遊戯施設などで、高さ10m以上又は築造面積500㎡以上 製造施設・貯蔵施設・処理施設などで、高さ10m以上又は築造面積500㎡以上
	構造物 <ul style="list-style-type: none"> 擁壁などで高さ5m以上 橋・トンネル・堤防などで長さ20m以上、又は高さ5m以上 風力発電施設で高さ10m以上 太陽光発電施設で高低差10m以上、又は築造面積500㎡以上
特定照明	上記の届出の対象規模となる建築物及び工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更
屋外における物品の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 大分県沿道の景観保全等に関する条例の「沿道環境美化地区」で面積規模100㎡以上又は堆積の高さ2m以上 その他の区域で、敷地内の合計が堆積規模500㎡以上又は堆積の高さ4m以上
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内：届出対象外 市街化調整区域内：1,000㎡以上 非線引き都市計画区域内：3,000㎡以上 都市計画区域外：3,000㎡以上
土石の採取	採取面積3,000㎡以上、又は5m以上の法面を生じるもの
その他の土地の形質の変更	変更面積3,000㎡以上、又は5m以上の法面を生じるもの
木竹の伐採	皆伐によって行われる木竹の伐採
街路樹の管理	「大分市街路樹景観整備計画」のネットワーク路線での街路樹のせん定、植樹、植替え、撤去

届出手続きの流れ



詳細は、大分市まちなみ企画課にお尋ねください。

大分市 都市計画部 まちなみ企画課 景観推進担当班
 〒870-8504 大分市荷揚町2番31号 本庁舎7階
 TEL. 097-537-5968 (直通)
 FAX. 097-534-6120
 E-Mail matikika3@city.oita.oita.jp
 ホームページ <http://www.city.oita.oita.jp>
 ホーム→環境・まちづくり→都市計画→景観→申請・届出→景観法に基づく届け出制度について

■ 景観形成基準

景観形成基準とは、良好な景観形成を図るための、建築物の建築等の行為などに対する基準です。

景観形成基準は、届出対象行為を行う際、必須事項として守るべき基準（**実施基準/赤**）、必ず検討が必要な基準（**配慮基準/黒**）、配力することが望ましい基準（**努力基準/青**）の3段階に分けて設定します。

（1）建築物の建築等 ※新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕または模様替え若しくは色彩の変更

●実施基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
外壁基調色 ※1	10R~5Yの色相	明度8以上の場合、彩度4以下 明度4以上8未満の場合、彩度6以下	明度8以上の場合、彩度3以下 明度8未満の場合、彩度5以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	・道路が通る各エリアの景観形成基準による。	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下
	その他の色相	明度4以上の場合、彩度2以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度2以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）		明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）
屋根色 ※1	10R~5Yの色相	明度7以下、彩度4以下	明度6以下、彩度4以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下		明度6以下、彩度3以下
	その他の色相	明度7以下、彩度2以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度2以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）

※1（色彩の表示は、日本工業規格 Z8721（色の表示方法—三属性による表示）に規定されたマンセル表色系によるものとする。）
ただし、次に掲げるものについてはこの限りではありません。
1）他の法令の規定により義務付けられたもの
2）景観地区又は地区計画などによって独自の色彩基準が定められている地区において当該色彩基準に適合した建築物
3）神社、寺院、教会その他これらに類するもの
4）木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、スレート、ガラスなどの素材
5）1壁面に対し1/5以下の面積で用いるアクセントカラー
6）その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの

●配慮基準

項目	全エリア共通
配置及び形状	<ul style="list-style-type: none"> 地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する配置及び形状とする。 既存の樹木・地形その他景観的特長を活かした配置にする。 まちなみが形成されている地域において行為を行う場合には、まちなみとの調和及び連続性に配慮した配置及び形状とする。 眺望点から稜線など眺望要素への眺望に配慮した配置及び形状とする。 建築物の規模が大きく、巨大な壁面を生じる場合には、適度な分節、分棟を行うことにより、景観に与える威圧感を軽減する。 ※沿道景観美化エリアのみ、眺望景観保全のため、沿道からの見通しの確保の工夫を行う。
素材・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する素材・色彩・意匠を用いる。 地域の景観及び既存のまちなみに配慮した色彩とし、突出した印象の色彩を避ける。
外構・設備	<ul style="list-style-type: none"> 地域の景観との調和に配慮し、必要な緑化を行う。 柵・塀などを設ける場合には、地域の景観に不調和なものでないこと。 植栽にあたっては、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 屋外駐車場にあっては、外周部や内部に関し積極的に緑化する。

●努力基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア	
高さの制限	—	—	15m以下とするように努める。※2	20m以下とするように努める。※2	20m以下とするように努める。※2	15m以下とするように努める。※2	10m以下とするように努める。※2	—	・道路が通る各エリアの景観形成基準による。	—	
素材・意匠・色彩	・建築物の屋根、外壁、その他外部から見える部分については、周囲と調和した色調、デザインに努める。										
外構・設備	—	<ul style="list-style-type: none"> 高架水槽、クーリングタワー等の屋上建設設備は、囲いを施す等直接見えない構造とするように努める。 敷地の周囲には植栽や生け垣を設置するよう努める。 									

※2 色彩や形状に配慮した場合や周囲を植栽で囲むなどの配慮を行った場合はこの限りでない。

(2) 工作物の建設等

※建設、築造、外観を変更することとなる形状若しくは色彩の変更

●実施基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
外観基調色 ※1	10R~5Yの色相	明度8以上の場合、彩度4以下 明度4以上8未満の場合、彩度6以下	明度8以上の場合、彩度3以下 明度4以上8未満の場合、彩度5以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	・道路が通る各エリアの景観形成基準による。	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下
	その他の色相	明度4以上の場合、彩度2以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度2以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）		明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）

※1（色彩の表示は、日本工業規格 Z8721（色の表示方法－三属性による表ただし、次に掲げるものについてはこの限りではありません。

- 1) 他の法令の規定により義務付けられたもの
- 2) 景観地区又は地区計画などによって独自の色彩基準が定められている地区において当該色彩基準に適合した建築物
- 3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 4) 木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、スレート、ガラスなどの素材
- 5) 1壁面に対し1/5以下の面積で用いるアクセントカラー
- 6) その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの

●配慮基準

項目	全エリア共通
配置及び形状	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の景観と調和するよう工作物の配置及び形状に関して工夫を行うこと。 ・既存の樹木・地形その他景観的特長を活かした配置にする。 ・眺望点から稜線など眺望要素への眺望に配慮した配置及び形状とする。 ・工作物の規模が大きく、巨大な壁面を生じる場合には、適度な分節、分棟を行うなどにより、景観に与える威圧感を軽減する。 <p>※沿道景観美化エリアのみ、眺望景観保全のため、沿道からの見通しの確保の工夫を行う。</p>
素材・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する素材・色彩・意匠を用いる。 ・地域の景観及び既存のまち並みに配慮した色彩とし、突出した印象の色彩や不調和の色彩を避ける。 ・太陽電池モジュールは、その反射光が周辺の環境に重大な影響を及ぼすことがないように配慮する。
外構・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観との調和に配慮し、必要な緑化を行う。 ・柵・塀などを設ける場合には、地域の景観に不調和なものでないものであると同時に、素材・色彩などに関し工夫を行うこと。

●努力基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
高さの制限		—	—	電波塔、記念塔、給水層、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は15m以下とするように努める。※2	電波塔、記念塔、給水層、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は20m以下とするように努める。※2	電波塔、記念塔、給水層、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は20m以下とするように努める。※2	電波塔、記念塔、給水層、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は15m以下とするように努める。※2 擁壁の高さは5m以下とするように努める。※3	電波塔、記念塔、給水層、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は15m以下とするように努める。※2 擁壁の高さは5m以下とするように努める。※3	道路が通る各エリアの景観形成基準による。	—
配置及び形状	<ul style="list-style-type: none"> ・電波塔等を設置する場合には、建築物を利用するなどの工夫することに努める。 	—	・煙突、送電鉄塔等の工作物は、色彩や形状に配慮し、周囲の自然環境と調和したものとするよう努める。	—	—	—	—	—		
素材・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・工場の煙突等は、海と空等の周辺環境に調和した色彩とするように努める。 	—	—	—	—	—	—	—		
外構・設備	—	—	—	—	—	—	—	—		

※2 色彩や形状に配慮した場合や周囲を植栽で囲むなどの配慮を行った場合はこの限りでない。

※3 壁面緑化等、周囲との調和に配慮した処理を行った場合はこの限りでない。

(3) その他行為に関する行為の基準

●配慮基準

項目	全エリア共通
特定照明	・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いないこと。
物品の堆積	・堆積を行う場合、道路側から堆積物が見えないよう、配置を工夫し、植栽や塀を設け、積み上げ高さを低く抑える等の配慮をする。
共通事項 開発行為 土石類の採取 その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・行為後及び行為中の土地の地貌（※1）及び景観が、周囲の景観と不調和でないこと。 ・行為は、必要上最小限のものとし、既存の地貌及び景観と著しく変更されるものでないこと。 ・眺望点からの眺望に配慮したものであること。 ・稜線や、行為の結果生じる法面前面及び頂部などの眺望景観上重要な部分においては、既存の地貌・樹木を保全する。 ・生じた法面などに関しては、緑化、素材の工夫などにより周囲の景観になじむものとする。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の地形・樹木などの自然条件を活かした造成及び街路計画とし、景観上の違和感を生じさせる様態を避ける。 ・開発後及び開発中の地貌及び景観が、地域の景観と不調和である場合には、樹木の保全または植栽などにより、隠ぺいを図るとともに、景観に与える影響を低減する。 ・開発の区域内部や周囲に、既存の樹木樹林や他の自然要素を残す区域を積極的に設け、周囲の景観との調和を図るとともに、既存の景観的特徴の継承を図る。
土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ・採取地が周囲から目立たないよう、採取位置及び方法の工夫や敷地周辺において既存樹木の保全や緑化などの措置を行う。 ・採取後は、既存の植生または周囲の植生、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観を復元する。
その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の地形・樹木などの自然条件を活かした造成及び街路計画とし、景観上の違和感を生じさせる様態を避ける。 ・開発後及び開発中の地貌及び景観が、地域の景観と不調和である場合には、樹木の保全または植栽などにより、隠ぺいを図るとともに、景観に与える影響を低減する。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・その目的に応じ、伐採が必要上最小限のものであること。 ・既存の景観及び地域の景観を極度に損ねるものでないこと。 ・眺望点からの眺望に配慮したものであること。 ・樹林の果たしていた景観上の役割に配慮し、一部について保全を行うなど、必要な配慮を行うこと。
街路樹の管理	・「大分市街路樹景観整備計画」に基づき街路樹の管理を行うこと。

●努力基準

	工業エリア	市街地エリア	市街地保全エリア	田園集落エリア	谷戸エリア	自然景観保全エリア	特別保全エリア	沿道景観美化エリア	自然公園・風致地区等エリア	
特定照明	—	—	・建造物を照射する場合は、照射対象を絞り込み、過度な照射や色彩を避け、周辺への漏れ光の防止に努める。							
物品の堆積	—	・堆積を行う場合、かきや柵を設置し、積み上げ高さを4m以下とするよう努める。 ※ただし、植栽や生け垣により、堆積物を隠した場合を除く。								
共通事項 開発行為 土石類の採取 その他の土地の形質の変更	—									
開発行為	—	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが3mを超えるのり面を生ずる切土又は盛土を伴わないよう努める。 ※ただし、植栽を行うことにより、変更後の地貌が、形質の変更を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と調和する場合にあってはこの限りでない。 ・周辺の土地の風致と著しく不調和とならないよう、植栽その他必要な措置を行うよう努める。 								
土石類の採取	—	<ul style="list-style-type: none"> ・土石類の採取については、採取の方法が、露天掘りでなく（必要な埋め戻し、若しくは植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。）かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこととなるよう努める。 								
その他土地の形質の変更	—	<ul style="list-style-type: none"> ・変更は必要最小限のものとし、自然条件を活かした計画とするとともに既存の地貌及び景観と著しく不調和とならないこととなるよう努める。 				—	<ul style="list-style-type: none"> ・稜線や行為の結果生じるのり面、頂部などにおいては、既存の地貌・樹木の保全を行うよう努める。 			
木竹の伐採	—									
街路樹の管理	—									

※1 地貌（ちぼう）＝地形や地勢