

## 住みよい環境の里づくり条例指導基準

平成 12 年 10 月 19 日

南小国町訓令第 9 号

第 1 条 住みよい環境の里づくり条例施行規則(平成 12 年南小国町規則第 6 号。以下「規則」という。)第 3 条第 2 項に定める指導基準は、次のとおりとする。

(1) 住宅用地(別荘用地を含む。)、工場用地、レジャー施設用地等の造成

ア 本町土地利用計画及び振興計画等と整合した開発に努めること。

イ 行為後の区画、形質は、周辺の環境になじむよう配慮すること。

ウ 文化的又は歴史的価値のあるもの及び樹姿が優れた樹木等は、できるだけ残すように努めるものとする。

エ 宅地開発等を目的とした造成にあつては、平均区画割り面積が 700 平方メートル以上となるよう努めるものとする。ただし、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないものについては、この限りではない。

オ 行為地には、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により緑化を図り、行為地の周辺や法面、擁壁の前面には緑化に努めるものとする。また、行為地の 25 パーセント以上を緑地として確保するよう努めるものとする。ただし、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないものについては、この限りではない。

(2) 土石の採取、鉱物の採掘

ア 地域全体の景観に影響を与えるような行為は行わないよう努めるものとする。

イ 騒音、振動、粉塵等については、開発法令等を遵守するとともに周辺住民からの苦情等については適正に処理するものとする。

ウ 周辺からできるだけ見えないような方法を取り、周辺環境との調和に配慮するものとする。

エ 掘削中は、敷地の周囲を高木等により遮へいする等周景に努めるものとする。

オ 採掘終了後は、敷地の緑化復元に努めるものとする。

(3) その他土地の区画形質の変更

ア 1 及び 2 に準じて行うものとし、自然環境、生活環境との調和に努めるものとする。

(4) 林地の分譲(原野を含む。)

ア 分譲目的にあつた環境保全措置に努めるものとする。

イ 分譲区画平均面積は、700平方メートル以上となるよう努めるものとする。ただし、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないものについては、この限りではない。

第2条 規則第4条第2項に定める指導基準は、次のとおりとする。

(1) 建築物

ア 位置は、敷地の許す範囲で、道路及び隣接する敷地境界からできるだけ離れた位置とし、次により空間を確保するものとする。ただし、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないものについては、この限りではない。

イ 国道、県道及び幅員5メートル以上の主要町道等境界から20メートル以上後退するものとする。

ウ 配置は、敷地内における建築物及び工作物等を勘案し、釣合いのとれた配置とする。

エ 環境保全が図れるよう建ぺい率、容積率、高さは次のとおりとする。

(ア) 新規建築物については、建ぺい率30パーセント、容積率60パーセント、高さ13メートルを超えないよう努めるものとする。

(イ) 既存集落等における住宅等においては、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセント、高さ13メートルを超えないよう努めるものとする。

オ 意匠、形態については、環境との調和、まとまりを保つよう努めるものとする。

(ア) 屋根は、こう配の屋根とするよう努めるものとする。

(イ) 空調給排水等の設備は、建築物の中に取り囲むか、覆いをする等に配慮するものとする。

(ウ) 屋外階段は、建築物と一体感を保つデザインとする等に配慮し、やむを得ない場合は、ハーバー等で覆い目立たない位置に設けるよう努めるものとする。

カ 材料は、耐久性、耐候性に優れ、退色、はく離等の起こりにくいもので質感豊かなものを用いるものとする。

キ 外壁及び屋根の色彩は、隣接する建築物等や周囲の環境と調和した落ちついたものを用いるものとする。

(ア) 基調となる色彩は、別表のものを使用するよう努めるものとする。

(イ) 敷地内における建築物等は、色調を統一するとともに多色の使用を避けるものとする。

ク 建築物等における広告物等については、次のことに配慮するものとする。

(ア) 屋上には、広告物を設けないよう努めるものとする。

(イ) 壁面における広告物は、規模、形状、意匠、色調等が建築物本体と調和するよう努めるものとする。

(ウ) のぼり、張り紙、広告物等の簡易広告物はできるだけ行わないよう努めるものとする。

ケ 建築物と調和し、周辺の環境と一体性ができるような緑化に努めるものとする。

(ア) 樹姿が優れた周景に生かせる樹木は、できるだけ残すように努めるものとする。

(イ) 敷地が道路と接する部分には、樹木、草花等による修景、緑化に努めるものとする。

(ウ) 敷地内の擁壁や法面等の構造物は、低木、ツタ等による修景緑化に努めるものとする。

(エ) 樹種の選定に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種を用いるものとする。

(オ) 大規模な駐車場は、樹木等により緑化を図るよう努めるものとする。

(2) 工作物

ア さく、堀、擁壁については、次のことに配慮するものとする。

(ア) 高さはできるだけ低くし、規模、形状、意匠、色彩等は、周辺の環境と調和したものとする。

(イ) 道路側に設ける場合は、できるだけ道路から後退させ、修景、緑化に努めるものとする。

(ウ) 材料は、耐久性、耐候性に優れ、退色、はく離等の起こりにくいもので、質感が豊かなものを用いるものとする。

イ 記念塔、電波塔、物見塔、煙突、高架水槽等については、次のことに配慮するものとする。

(ア) 位置は、できるだけ道路から後退させるものとする。

(イ) 規模、形状、意匠は、周辺の景観と調和したものとする。

(ウ) 色彩は、周辺の景観と調和が図れたものとする。

なお、基調となる色彩は、別表の基準のものを使用するよう努めるものとする。

(エ) 周辺の緑化に努めるものとする。

ウ 電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物については、次のことに配慮するものとする。

(ア) 電線路の位置については、周辺の環境に配慮したものとする。

(イ) 電線数は、できる限りまとめて少なくするよう努めるものとする。

(ウ) 電柱広告は、できるだけ行わないように努めるものとする。

(エ) 電線の道路横断は、できるだけ少なくなるよう努めるとともに、やむを得ない場合は、直角横断になるよう努めるものとする。

(オ) 景観上重要な場所に設けるものは、規模、形状、意匠、色彩等について配慮するものとする。

(3) 排水、ごみ処理については、次のことに配慮するものとする。

ア 工場、事業所排水については、関係法令等の基準により適正に処理するものとする。

イ し尿及び生活雑排水については、次のことに努めるものとする。

(ア) 工場、事業場及び接客業を営む建築物及び新規住宅については、水洗式便所とし、合併浄化槽の設置を行うものとする。

(イ) 新規住宅のうち別荘等の常住を目的としない建築物及び既存住宅でやむを得ない場合は、くみ取り式便層の設置を行うものとする。

ウ 別荘等の常住を目的としない建築物のごみ処理については、居住地への持ち帰りにより処理するものとする。

エ 畜産施設については、河川への流入、悪臭防止への措置を講ずる。

(4) 公害その他

ア 粉塵、悪臭、騒音、振動及び産業廃棄物等による公害が発生しないよう関係法令等の定めるところにより、必要な措置を講じるものとする。

イ 必要規模の進入道路及び駐車場を設けるものとする。

2 温泉をゆう出させる目的で行う土地の掘削

ア 掘削口径については、適正規模となるよう努めるものとする。

イ 既存の泉源及び地下水源への影響については、十分配慮するものとする。

ウ 掘削後は、河川へ垂れ流ししないように努める。

3 屋外広告物の設置

ア 位置は、道路からできる限り後退させるよう努めるものとする。

イ 規模、形状、意匠、色調は、周辺の環境に調和するよう努めるものとする。

ウ 材料は、耐久性、耐候性に優れ、退色、はく離等の起こりにくいもので、質感豊かなものを用いるものとする。

4 物品の販売を目的にする施設(無人、有人販売所、自動販売装置等)

ア 材質、形態、色彩については、周辺の環境と調和するよう努めるものとする。

イ 規模に応じた駐車スペースを確保するよう努めるものとする。

ウ 敷地周辺には、修景のための緑化に努めるものとする。

エ 自動販売装置は、耐久性があり、質感豊かな材料で覆うよう努めるものとする。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

別表(第2条関係)

屋根の色範囲

記号	色彩ブロック名	含まれる色系	色相	明度 / 彩度
R	赤	赤 赤みの茶	2.5R ~ 2.5YR	4.0 以下 / 1.0 < ~ 8.0
R	茶	茶 黄みの茶	2.5YR ~ 7.5YR 7.5YR < ~ 1.0Y	4.0 以下 / 1.0 < ~ 6.0 4.0 以下 / 1.0 < ~ 4.0
R	オリーブ	オリーブ オリーブグリーン	1.0Y < ~ 5.0GY	4.0 以下 / 1.0 < ~ 4.0
R	無彩色	灰色 黒い灰色 黒	2.5YR ~ 7.5GY	5.0 以下 / 1.0 以下

外壁の色範囲

記号	色彩ブロック名	含まれる色系	色相	明度 / 彩度
W	ベージュ	ベージュ 茶	2.5YR ~ 1.0Y	4.0 < ~ 8.5 / 1.0 < ~ 2.0
W	クリーム	うすい黄 灰みの黄	1.0Y < ~ 10.0Y	6.5 ~ 8.5 / 1.0 < ~ 2.0
W	茶	茶	7.5YR ~ 7.5YR 7.5YR < ~ 1.0Y	2.0 ~ 4.0 / 1.0 < ~ 6.0 2.0 ~ 4.0 / 1.0 < ~ 4.0
W	無彩色	白 明るい灰色 灰色	2.5YR ~ 7.5GY	6.5 ~ 8.5 / 1.0 以下

表示はマルセン色標系(JIS)による。