

概要

1. 既存の建築物の改修時に、建物全体が景観計画に適合することを規定

良好な景観形成を促進するため、景観上重要な地域等において周辺景観に及ぼす影響が大きい一定規模以上の既存の建築物について、一定規模以上の増改築や外壁塗装等を行う場合には、建築物全体に対して外観の形態意匠の制限を課します。

例：屋根の塗り替えをしようとするとき



※色彩だけではなく意匠に関わる部分も対象です。

2. 既存建築物の行為の制限を受ける建築物

① 対象とする地域

地域の良好な景観の形成を促進していくうえで特に重要な地域として、以下の地域にある建築物を対象とします。

- (1) 県景観計画にある特定景観形成地域
- (2) 県景観計画区域内の国指定名勝、重要文化的景観、重要伝統的建造物群保存地区の区域境界線から 100m 以内の区域

国指定名勝・伝建地区	位置
1 琴ノ浦温山荘庭園	海南市
2 根来寺庭園	岩出市
3 粉河寺庭園	紀の川市
4 瀨峡	新宮市
5 那智大滝	那智勝浦町
6 橋杭岩	串本町
7 円月島(高嶋)及び千畳敷	白浜町
8 湯浅町伝建地区	湯浅町

※平成 27 年 3 月現在

図：和歌山県景観計画区域内の対象地域

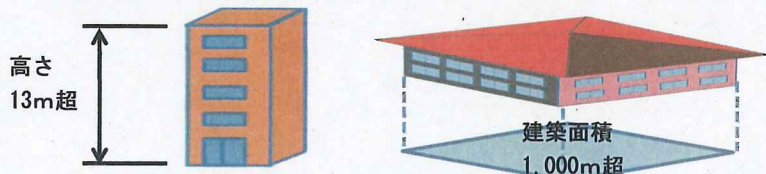
特定景観形成地域	位置
1 熊野参詣道(中辺路)	田辺市・新宮市・那智勝浦町
2 高野山町石道周辺	かつらぎ町・九度山町・紀の川市
3 熊野参詣道(大辺路)	白浜町・すさみ町
4 熊野川周辺	新宮市



② 対象となる建築物

良好な景観形成を進めるうえで、周辺景観への影響が大きい以下の建築物とします。

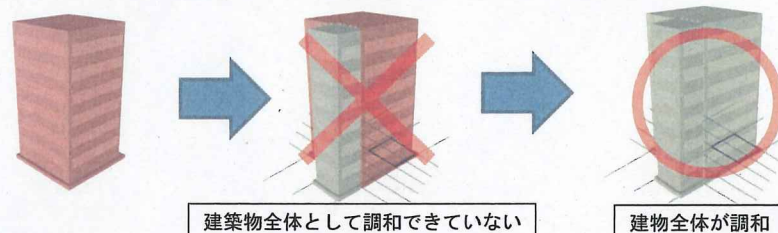
- ・高さが 13m 又は建築面積が 1,000 m² を超える建築物



3. 対象となる行為

以下の行為を行う場合を対象とします。これらの行為を行う場合は、建築物全体を景観計画に規定する形態意匠の制限の基準に適合させなければなりません。

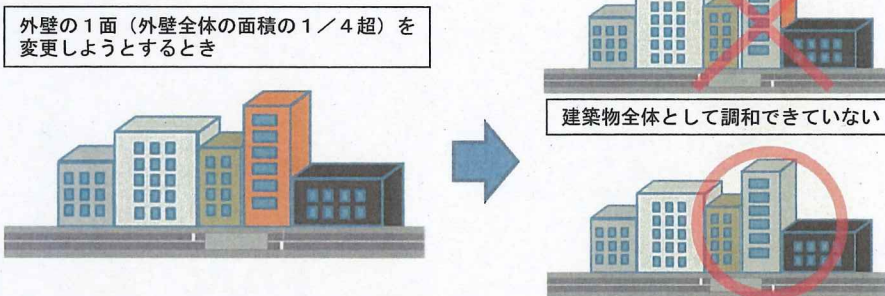
- ① 増改築・・・当該建築物の延べ面積の 2 割を超える増築や改築



- ② 修繕、模様替、色彩の変更・・・

行為に係る面積が、400m² 超える場合。

行為を行う箇所が屋根にあっては屋根全体の 1/4、壁にあっては壁全体の 1/4 を超える場合。



4. 緩和規定

大規模建築物などで、複数回に分けて行為を行う場合、全体計画を策定し事前協議完了済証の交付を受け、次に掲げる基準に適合すると認める場合は、5年の間に段階的に施行することができます。

- (1) 当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。
- (2) 計画するすべての行為の完了後（5年後）において、建築物全体が基準に適合することとなること。