

2 土地利用関係条例に関する要綱等

氾濫調整池等の設計要領

平成 20 年 1 月 1 日 施行
平成 21 年 3 月 10 日 改定
平成 27 年 3 月 18 日 改定
平成 28 年 4 月 1 日 改定
平成 29 年 4 月 1 日 改定
令和 8 年 4 月 1 日 改定

1. 目的

飯田市土地利用調整条例第 16 条に規定する特定開発事業等の基準及び飯田市都市計画法施行条例第 19 条により都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可が必要となる開発行為(以下、開発行為という。)に対して市長が同意の可否を行う場合の基準に関する、氾濫調整池等の設計要領を示す。

2. 基本条件

設計にあたっては、次の基本条件により算定し行うものとする。

(1) 降雨強度式

「開発許可審査指針(長野県)」第 16 第 3 項を準用し、設計時における最新の「長野県内の降雨強度式」飯伊領域の式を使用する。なお、南信濃地域は南信濃領域に該当するが、南信濃地域の宅地化の状況と審査の簡便性から市全域において飯伊領域の式を使用する。

確率年は 5 年とし、飯田市土地利用調整条例施行規則第 23 条及び飯田市都市計画法施行条例施行規則第 35 条第 1 項において氾濫調整池等の施設の能力は 1 時間あたりの排出雨水量を対象としているため、降雨継続時間については 60 分(時間降雨強度)とする。

飯伊領域 5 年確率降雨強度式 (令和 8 年 4 月 1 日)

$$R(t) = \frac{476.74}{t^{0.591} + 2.005}$$

$$t = 60 \cdots \cdots r(60) = 36.0 \text{ (時間降雨強度)}$$

※ $r(t)$: 降雨強度 (mm/h)、 t : 降雨継続時間 (分)

※ r の値は小数点第 2 位以下を四捨五入

(2) 流出係数

「開発許可審査指針(長野県)」第 16 の別記の流出係数を標準とする。ただし、値に幅があるため基本的には中間の値を使用し、計画の状況に応じてそれぞれの範囲内の値とする。

流出係数

種別	流出係数
屋根	0.85~0.95
道路(駐車場)	0.80~0.90
その他の不浸透面	0.75~0.85
水面	1.00

間地	0.10～0.30
芝、樹木の多い公園（緑地）	0.05～0.25
勾配の緩い山地（法面）	0.20～0.40
勾配の急な山地（法面）	0.40～0.60

ア 道路及び駐車場について

アスファルト舗装及びコンクリート舗装の場合は「道路（駐車場）」として取扱い、砂利舗装の場合は「その他の不浸透面」として取扱う。なお、透水性舗装の場合は「その他の不浸透面」として取扱うが、浸透施設として浸透量を加味する場合（空隙の貯留量を加味する場合を含む）は「道路（駐車場）」として取扱う。

イ 法面について

法面の傾斜が 30 度以上の場合は「勾配の急な山地（法面）」として取扱う。なお、緑地となる法面については「勾配の緩い山地（法面）」及び「勾配の急な山地（法面）」として取扱う。

(3) 1 m²あたりの 1 時間につき流出する雨水量 α

飯田市土地利用調整条例施行規則第 23 条及び飯田市都市計画法施行条例施行規則第 35 条第 1 項において規定されている「 α (m³ / (m² · h))」は、氾濫調整池等を設けるための基準値となっており、基準値を超えた排水雨水量を氾濫調整池等により調整することになる。

α は市長が別に定めることとされているが、次式により定めている。

$$\alpha = f_0 \times r(60) \div 1,000$$

※ f_0 : 標準流出係数 = 0.501

500 m²以下の建築実例から平均の敷地面積及び建ぺい率を求め標準流出係数を算出する。時間降雨強度、標準流出係数を基に 1 m²あたりの 1 時間につき流出する雨水量 α を算出する。

これは、一般的な住宅等の宅地からの雨水排水量を基準とするものであり、例えば舗装した駐車場を広く計画する場合や大規模な建築物等からの雨水排水の流出を抑制するためである。

α の値

0.018 (m³ / (m² · h))

3. 氾濫調整池等の調整容量及び調整口の断面に関する設計

調整容量、調整口については、雨水流出機構の変化が予想される 1 ha 以上の開発にあっては、長野県土木部河川課の「流域開発に伴う防災調整池等技術基準」（平成 27 年改定）に従って防災調整池その他の流出抑制措置を講ずるものとし、1 ha 未満にあっては、次のとおり設計するものとする。ただし、一般的に認められた他の計算方法により計画し、基準を満たす場合、又は同等であると市が認めた場合は、この限りでない。

なお、氾濫調整池等からの溢水が隣地へ流入しないよう考慮すること。

(1) 調整容量について

特定開発事業等及び開発行為の区域から予想される1時間あたりの排出雨水量が基準値を超えた場合、超過した容量以上の氾濫調整池等を設置しなければならない。

飯田市土地利用調整条例施行規則第23条

飯田市都市計画法施行条例施行規則第35条第1項

$$V - \alpha \times A = V'$$

※ V'：調整が必要な容量 (m³)

※ V：排水されると予想される1時間あたりの排出雨水量 (m³/h)

※ A：敷地面積 (m)

(調整容量に関する計算表を飯田市ホームページに公開しているので、これを参考にされたい。
アドレス <https://www.city.iida.lg.jp/uploaded/attachment/80303.xlsx>)

ただし、特定開発事業等によって、特定開発事業地からの雨水の流出量が増加するおそれがない場合は設置の必要はない。また、特定開発事業等及び開発行為の区域を包含する区域において、この基準に相当する氾濫調整池その他の施設が既に設置されている場合も設置の必要はないが、区域外の調整区域も考慮して調整容量を確保することが望ましい。

なお、側溝断面を調整容量として算定する場合、最高水位以下の断面を容量として計算できるものとする。ただし、区域内に設置されている公共の水路については調整する施設として利用してはならない。

浸透施設を設置した場合、設計浸透量を調整容量として考慮して良いものとする。

(2) 調整口（オリフィス）の断面について

調整口の断面の検証については、「流域開発に伴う防災調節池等技術基準（長野県土木部）」第20条を準用して行うものとし、a₀と同等の断面とする。

第20条 防災調節（整）池のオリフィス断面の設計

$$a_0 = \frac{Q}{C \times \sqrt{2 \times g \times H_0}}$$

※ a₀：オリフィスの断面積 (m²)

※ Q：許容放流量 (m³/s)

※ C：流量係数 [バルブ付き呑み口：0.85～0.95、バルブなし呑み口：0.60～0.80]

※ g：重力加速度 (m/s²) [9.8 とする]

※ H₀：設計水頭 (m) [最高水位とオリフィスの中心高との高差]

なお、許容放流量については、次式のとおりとする。

$$Q = \frac{\alpha \times A}{3,600}$$

(オリフィス断面に関する計算表を飯田市ホームページに公開しているので、これを参考にされたい。
アドレス <https://www.city.iida.lg.jp/uploaded/attachment/80303.xlsx>)

(3) 排水区域（放流先）が複数に分かれる場合について

基本的には排水区域ごとに必要となる調整容量を満たすよう計画することとするが、調整容量を確保できない区域がある場合、又はやむを得ず直接放流区域（敷地内で調整されずに放流される区域）がある場合は、敷地全体で必要となる調整容量を確保できるように他の区域で調整容量を割増しすること。

また、オリフィスの設計においては、直接放流区域等から放流される量を加味して基準となるオリフィスの断面積より小さくすること（この場合の計算表も(2)同様に飯田市ホームページに公開している）。

(4) 放流先の排水施設が整備されていない又は排水能力が十分でない場合について

原則として届出者が整備することとなるが、排出されると予想される排出雨水量（5年確立の時間降雨強度）以上の浸透能力のある浸透施設を設置する場合は、整備を行う必要がないものとして取扱う。

4. 氾濫調整池等の施設及び構造

(1) 調整するための施設について

調整するための施設としては、氾濫調整池や雨水貯留槽等が考えられるが、設置する施設を市として定めるものではない。

ただし、施工主の負担を軽減するという視点から、新たに施設を設置するのではなく、排水の側溝断面を大きめに設計する、又は造成高さを調整し駐車場などの境界ブロックを調整池の縁に活用するなど、広く浅く貯留するよう設計することが考えられる。これにより、排出口を浅く設計することができ、排水が容易になるという効果もある。

調整するための施設を計画する場合は、次の内容を考慮して行うこと。

ア 5年確率を越える降雨時に、隣地へ流入しないように適切に公共の側溝等へ排水できるように、氾濫調整池等の計画 HWL より周りを高くし、オーバーフロー管や越流する箇所（余水吐）を計画的に設置すること。

イ 駐車場を利用して調整を行う場合、自動車のブレーキドラムが濡れないなど、貯留時の自動車の走行、利用者の利用に支障を生じないように配慮して、「流域開発に伴う防災調節池等技術基準（長野県土木部）」第 50 条の解説を準用し貯留水深は 10 cm程度とする。貯留水深を 10 cm以上とする場合は、利用者への注意を喚起する看板の設置等の対策を行うことが望ましい。

ウ 駐車場等を利用したオンサイト貯留施設や調整池を設置する場合、適切に排水できるように、氾濫調整池に排水勾配を付けることが望ましい。

エ 油水分離槽を設置する場合、調整施設外に設置しオリフィスから流出する雨水を受けられるようにするなど、分離された油等が流出しないことが望ましい。

(2) 調整口（オリフィス）について

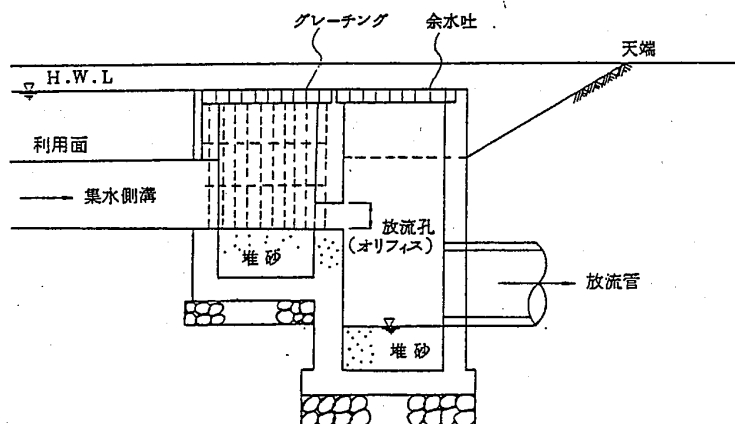
駐車場などを利用して調整を行う場合の調整口等流末の排水施設については、調整口の閉塞や余水の適切な排出を考慮して「流域開発に伴う防災調節池等技術基準（長野県土木部）」第47条を参考とする。

流域開発に伴う防災調節池等技術基準 第47条

オンサイト貯留施設の排水施設は、以下によるものとする。

- (1) 排水施設にはゲート、バルブその他、人為的に流量を調節する装置を設けてはならない。
- (2) 排水が管渠による場合には、呑み口を除いて自由水面を有する流水となるよう設計する。
- (3) 土砂、塵芥が直接混入しないような構造とする。

基本的に防災調節（整）池の放流管に準じて設計する。防災調節（整）池と比較して特徴的な点は、排水先の水路が通常側溝程度であるため、呑み口がかなり小さい断面となることである。このため、閉塞には十分注意した構造とする。



※オリフィスの最小口径（直径、辺長）は、ゴミ等による閉塞が起こらないように、原則5cmとする。

(3) 雨水排水の浸透施設について

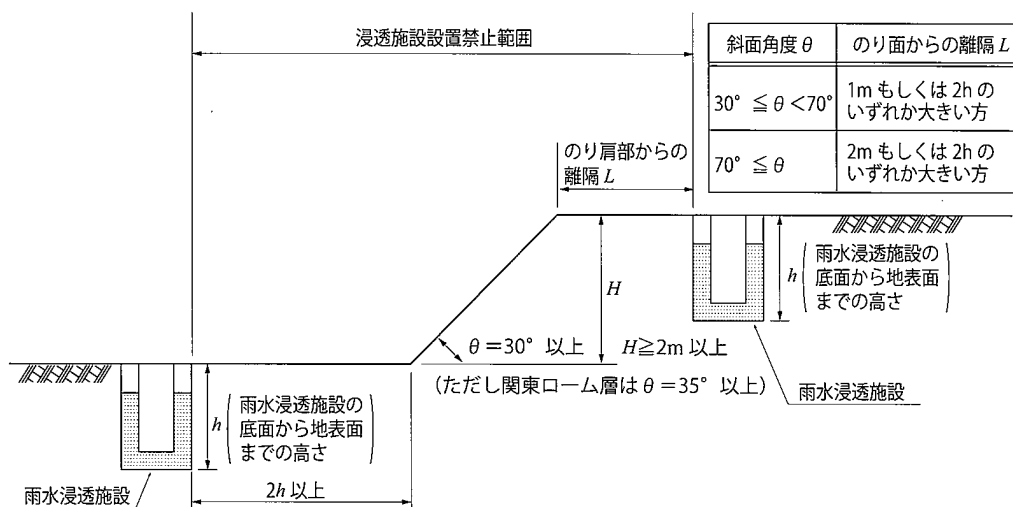
浸透柵、浸透トレンチ、浸透側溝、透水性舗装等の浸透施設を計画する場合には、「雨水浸透施設技術指針（案）調査・計画編（社団法人 雨水貯留浸透技術協会）」を参考に設計浸透量の算定、配置計画など行うこととする。

これ以外の方法による場合は、根拠を明示し計画の妥当性の確認を得ること。

ただし、次の区域においては浸透施設を設置することは避けることとする。

- ア 急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、砂防指定地
- イ 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の安定が損なわれるおそれのある区域
- ウ 急傾斜地など法面の安定が損なわれるおそれのある区域
- エ 高低差が著しく、地盤の安定性が損なわれるおそれのある区域

- オ 地下水位が高い区域 (GL-1 m以上)
- カ 斜面近傍の浸透施設設置禁止範囲 (次図参照)



※斜面高Hが2 m以上、かつ斜面角度 $\theta = 30^\circ$ 以上の場合に適用する

図 斜面近傍の浸透施設設置禁止範囲

浸透施設を計画する場合は、次の内容を考慮して行うこと。

ア 地質調査結果について

浸透施設の浸透能力は地質によって大きく異なるため、浸透量の計算の根拠となる地質調査結果を提出すること。現地浸透試験が望ましいが、ボーリング調査等による土質区分の結果から飽和透水係数の概略値を用いて浸透量を求めても良い。スウェーデン式サウンディングによる調査結果を用いる場合は、あくまで推定の地質であることから飽和透水係数は低めの数値を選択すること。

また、浸透施設の設置深さにおける地質が明確となるように、柱状図等には浸透施設の位置を明記すること。

イ 浸透能力と地下水位について

浸透能力は地下水位と浸透施設の底面の距離によって影響されるが、底面から0.5m以上離れていれば、浸透能力があるものとして検討の対象とする。

地下水位を確認できる資料を提出すること。なお、地下水位が明確でない場合であっても、計画している浸透施設の底面に加え更に0.5mの深さで地下水が確認できないことを示す資料を提示すれば良い。

ウ 浸透施設の配置について

浸透能力を発揮できるよう、浸透施設への雨水排水の流入量を考慮して浸透施設を配置すること。

エ オーバーフローについて

浸透能力を越える雨水排水が流入した場合に、隣地へ流出しないように浸透施設にオーバーフロー管を設置するなど適切に公共の側溝等へ排水できるようにオーバーフローを考慮すること。なお、浸透量算出に用いる設計水頭はオーバーフロー管底以深とすること。

オ 擁壁の上段部に浸透施設を設置する場合について

浸透した雨水排水が擁壁面の水抜き穴から隣地等へ流出することが考えられるため、浸透させる位置及び高さを考慮すること。

カ 施工状況写真について

検査時に浸透施設の地中部分の施工状況が確認できるよう、施工時に浸透施設の深さ・幅・砕石の埋め戻し状況等の写真を提出すること。

キ 維持管理について

浸透施設は、ゴミ・土砂などの堆積物により機能低下するため、定期的に点検し機能回復のため清掃等を行うこと。

ク 中間検査について

ア 地質調査結果がなく、推定による地質を用いた場合は、施工途中に両者立会いの上、地質の中間検査を行う。また、イ 浸透能力と地下水位については、浸透施設の底面に加えた 0.5mの深さで地下水位を確認した資料がない場合は、上記同様に中間検査を行う。なお、地質の相違及び浸透施設の底面から 0.5m以内に地下水が確認された場合は、別途検討を行うこと。

(「雨水浸透施設技術指針(案) 調査・計画編」に基づき、粒径による飽和透水係数の概略値を用いて浸透施設の単位設計浸透量を算出する場合は、計算表を飯田市ホームページに公開しているのので、これを参考にされたい。

アドレス <https://www.city.iida.lg.jp/uploaded/attachment/30723.xls>)

5. 関連条文

飯田市土地利用調整条例

(排水施設)

第 20 条 特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関する雨水の排水施設の設置基準は、規則で定める。

2 特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関する汚水の排水施設の設置基準は、規則で定める。

(氾濫調整池等)

第 21 条 特定開発事業等(第 10 条第 1 号イに規定するものを除く。)を行う場合の当該特定開発事業等に関する雨水を一時的に貯留するための基準は、特定開発事業地内又は特定開発事業地に隣接して、雨水を一時的に貯留するための氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設を規則で定めるところにより、設置することとする。ただし、特定開発事業等により特定開発事業地からの雨水の流出量が増加するおそれがない場合又は特定開発事業地を包含する区域において、この基準に相当する氾濫調整池その他の施設が既に設置されている場合にあつては、この限りでない。

2 市長は、特定開発事業等が行われることにより、前項の特定開発事業地内若しくは特定開発事業地に接して現にある公共施設の維持若しくは管理又は特定開発事業地周辺の災害を防止するための工事が必要となったときは、その必要が生じた限度において、前項の氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の規模の割増をすること又は当該工事を当該特定開発事

業者の負担において行わせること若しくは当該工事に要する費用の全部若しくは一部を当該特定開発事業者負担させることができる。

- 3 前項の規模の割増又は負担については、市長と当該特定開発事業者とが協議して定めるものとする。

飯田市土地利用調整条例施行規則

(排水施設の基準)

第 22 条 条例第 20 条第 1 項の規則で定める雨水の排水施設の設置基準は、次に定めるとおりとする。

- (1) 排水施設は、放流先の排水能力その他の状況を勘案して、特定開発事業地内の雨水を有効に排除できる規模、構造及び能力で整備すること。
- (2) 特定開発事業者等は、雨水の排水施設の能力が十分に整備されていない地域において特定開発事業等を行う場合においては、当該特定開発事業等の区域から排出される雨水によって起こる災害を防止する必要な限度において、当該特定開発事業等により排出する雨水の放流先の排水施設の整備を行うこと。

2 条例第 20 条第 2 項の規則で定める汚水の排水施設の設置基準は、次に定めるとおりとする。

- (1) 公共下水道その他の汚水を処理する施設が整備されていない地域で特定開発事業等を行う場合においては、合併処理浄化槽を設置すること。
- (2) 油脂その他市長が定める汚水を公共下水道その他の公共の下水道に排除する特定開発事業等を行う場合においては、市長が定める汚水処理施設を設置すること。

(氾濫調整池等)

第 23 条 条例第 21 条第 1 項の規定により設置する氾濫調整池、雨水貯留槽その他の雨水を一時的に溜める施設の能力は、次の式により算出される V' 以上とすることとする。

$$V - \alpha \times A = V'$$

上記の式において

V : 当該敷地から排出されると予想される 1 時間あたりの排出雨水量 m^3/h

α : 当該地域について定める 1 平方メートル当たりの

1 時間につき流出する雨水量($m^3/(m^2 \cdot h)$)であって、市長が別に定める数値

A : 当該地域の敷地面積 m^2

とする。

飯田市都市計画法施行条例

(市長の同意)

第 19 条 市長の同意は、前条の規定による地域協議会の意見及び説明会の内容を踏まえ、かつ、次に掲げる事項を勘案して、規則で定めるところにより、行うものとする。

- (1) 当該開発行為に係る公共施設の設計が市の公共施設に関する設計並びに維持及び管理に関する基準に適合しているものであること。
- (2) 排水路その他の排水施設の設計が、規則で定める基準に適合しているものであること。

- (3) 公共施設について、溢水、土砂崩れその他の災害が発生するおそれがないものであること。
 - (4) 公共施設について、交通の安全上の支障が生ずるおそれがないものであること。
 - (5) 公共施設への環境に関する支障が生ずるおそれがないものであること。
 - (6) 公共施設の景観形成に重大な影響を及ぼさないものであること。
 - (7) その他公共施設の維持又は管理について適切なものであること。
- 2 市長は、申出に係る開発行為又は開発行為に関する工事に関係する公共施設の適切な維持又は管理のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、前項の同意に条件を付することができる。
- 3 市長は、申出に係る開発行為により、当該開発区域（法第4条第13項に規定する開発区域をいう。以下同じ。）内若しくは開発区域に接して現にある公共施設の維持若しくは管理又は当該開発区域周辺の公共施設に係る災害の防止のための工事が必要であると認められる場合においては、その必要な限度において、第1項各号に基づく基準の割増を行い、又は当該工事を当該申出者の負担において行わせ、若しくは当該工事に要する費用の全部若しくは一部を当該申出者に負担させることができる。
- 4 前項の負担については、市長と申出者が協議して定めるものとする。

飯田市都市計画法施行条例施行規則

（排水施設の基準）

第35条 条例第19条第1項第2号の規則で定める基準は、次の式によって求められる排出雨水量(V')の数值が零又は負の数值であることとする。ただし、排出雨水量(V')に相当する規模の雨水量を一時的に排出しないこととすることができる規模の雨水貯留槽、氾濫調整池その他の施設を設ける場合は、この限りでない。

$$V - \alpha \times A = V'$$

上記の式において

V：当該敷地から排出されると予想される1時間あたりの排出雨水量 m³/h

α：当該地域について定める1平方メートル当たりの

1時間につき流出する雨水量(m³/(m²・h))で、市長が別に定める数值

A：当該開発区域の土地の面積 m²

とする。

- 2 市長は、条例第16条の規定により申し出た開発行為に係る雨水を排除するための公共施設の下流の部分の施設の維持若しくは管理又は当該公共施設の下流の部分における雨水の溢水等雨水による災害を防止するために必要な限度において、前項に規定する雨水貯留槽、氾濫調整池その他の施設の規模の割り増しをすること、又は当該公共施設の下流の部分の改修工事を当該申出者に行わせること、若しくは当該工事に要する費用の全部若しくは一部を当該申出者に負担させることができる。
- 3 前項の負担については、市長と申出者が協議して定めるものとする。

6. **参考** 雨水の排水施設の設計

参考資料として、雨水の排水施設の設計方法を示す。特定開発事業等の区域内に排水施設を設置する場合、次を参考に設計しても良い。

「開発許可審査指針（長野県）」第 16 を準用して、雨水の排水施設の流量はマンシング式又はクッター式で算定し、計画雨水量は合理式により算定する。また雨水の排水施設の断面については安全率を考慮して、開渠の場合 1.2 倍（8 割断面）^{※1}、管渠の場合 1.5 倍（7 割断面）以上とする。

合理式

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

※ Q：計画雨量（m³/s）

※ C：流出係数

※ I：降雨強度（mm/h）

※ A：集水面積（ha）

降雨強度

$$I = 80.7 \text{ (mm/h)}$$

※ 飯伊領域 5 年確率降雨強度式（令和 8 年 4 月 1 日改定）により算出

※ 降雨継続時間 10 分^{※2}として算出

※1 「道路土工 排水工指針（日本道路協会）」の側溝断面の決定法において、「一般に土砂等の堆積による通水断面の減少を考慮して設計上は式の計算で得られた断面積に対して少なくとも 20%の余裕をみておくのがよい。」とされている。

※2 「宅地防災マニュアルの解説（ぎょうせい）」において「例えば 10ha 以上の規模の開発では、流入時間は、開発事業区域内においては 5～10 分の適切な値をとることが多い。」とされている。降雨継続時間は流入時間と流下時間の合計となるが、上記を参考に 10 分とした。

飯田市土地利用調整条例施行規則第 24 条及び第 25 条の技術的基準等を定める要綱

平成19年12月27日

告示第 155 号

(消防水利の設置に関する技術的基準)

第 1 条 飯田市土地利用調整条例施行規則(平成 19 年飯田市規則第 57 号。以下「規則」という。)

第 24 条第 1 項の規定による消防水利の設置に関する技術的基準は、開発行為等に関する同意事務等処理要綱(平成 19 年 2 月 1 日付け 18 飯広消庁訓第 17 号)第 4 条の規定を用いるものとする。

開発行為等に関する同意事務等処理要綱(平成 19 年 2 月 1 日付け 18 飯広消庁訓第 17 号)

(消防水利の設置)

第 4 条 開発区域に係る消防の用に供する施設については、消防水利の基準(昭和 39 年消防庁告示第 7 号)で定める基準によるが、次により運用する。

- (1) 消防水利の基準は、開発行為に係る土地の全体を満たすものであること。
- (2) 消防水利の基準第 3 条で定める消防水利の消火栓について、十分な消火能力があると認められる場合は、一の消防水利と認めることができるものとする。
- (3) 消防水利の設置個数については、消防水利の基準第 4 条によるが、その配置については次によるものとする。
 - ア 消火栓のみに偏らないため、消防水利を 3 個以上設置する場合は、3 個のうち 1 個の割合で防火水槽等を設置するものとする。
 - イ 開発に係る土地の面積が 2 万平方メートル未満で、消防水利における貯水槽の割合が 2 分の 1 以上であり、火災予防上支障がない場合は、貯水量が 20 立方メートル以上の貯水槽も認めることができるものとする。
- (4) 上記の他、消防長が火災予防上支障ないと認める場合は、この限りでない。

(消防活動空地の設置に関する技術的基準)

第 2 条 規則第 25 条第 1 項の規定による消防活動空地及び空地への進入路の設置に関する技術的基準は、次に定めるとおりとする。

(1) 消防活動空地の基準

- ア 消防活動空地は、非常用進入口、非常用進入口に替わる進入口又は共同住宅の開放廊下が有効に活用できる位置に設けること。
- イ 消防活動空地は、幅員 6 メートル以上、長さ 12 メートル以上とすること。
- ウ 消防活動空地は、車両総重量 20 トン以上のはしご自動車等の重量に耐える構造とすること。
- エ 消防活動空地と建築物との間隔は、はしご自動車のターンテーブルの中心から水平距離 9 メートル以内とすること。
- オ 消防活動空地は平坦とし、こう配を設ける場合は 5 パーセント以下とすること。
- カ 消防活動空地の上空及びその周辺には、はしご自動車等の活動に支障となる空中線等の

工作物が設置されていないこと。

キ 消防活動空地である旨を黄色で地面に表示すること。また、表示できない場合はその直近に標識を設置すること。

(2) 空地への進入路の基準

ア 進入路及びその周辺は、はしご自動車等が容易に通り返けるよう整備すること。

イ 進入路の幅員は、4メートル以上とすること。

ウ 道路と進入路が交わる角及び進入路が屈折する角のすみ切りは、別表のとおりとすること。ただし、交差角度が90度以下の場合、はしご自動車の回転半径（内周半径6メートル、外周半径12メートル）に合わせること。

エ 進入路のこう配は、縦断8パーセント以下とすること。

オ 進入路は、車両総重量20トン以上の重量に耐えるとともに走行の支障とならない構造とすること。

2 市長は、地階を除く階数が4以内の階にのみ居室を有する建築物又は地盤面からの高さが15メートル以内の部分にのみ居室の床面を有する建築物について、当該建築物及び周辺の状況を勘案して、消防活動上支障がないと認める場合は、前項第1号イからオまで及び同項第2号ウからオまでの規定によらないものとする。この場合において市長は飯田広域消防本部消防長と協議するものとする。

(道路を消防活動空地とみなすことができる場合の基準)

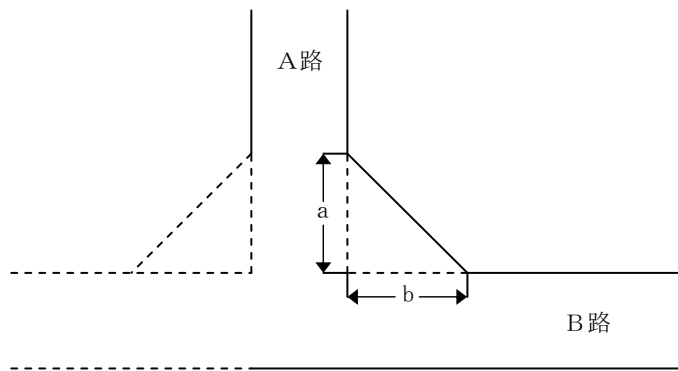
第3条 規則第25条第2項の規定による道路を消防活動空地とみなすことができる場合の基準は、建築物に設置する非常用出入口、非常用出入口にかわる出入口又は共同住宅の開放廊下が道路に面する壁面に存する場合で、当該道路が前条第1項第1号アからカまでの基準を満たすものであることとする。

別表（第2条関係）

A路幅員 B路幅員	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10m	11m	12m	13m
4 m	a=10m b=10m	a=7m b=9m	a=5m b=8m	a=4m b=7m	a=3m b=6m	a=2m b=5m	a=1.5m b=4m	a=1m b=3m	a=0.5m b=2m	a=0.5m b=1m
5 m	a=9m b=7m	a=6m b=6m	a=4m b=5m	a=3m b=4m	a=2m b=3m	a=1m b=2m	a=0.5m b=1m			
6 m	a=8m b=5m	a=5m b=4m	a=3m b=3m	a=2m b=2m	a=1m b=1m					
7 m	a=7m b=4m	a=4m b=3m	a=2m b=2m	a=1m b=1m						
8 m	a=6m b=3m	a=3m b=2m	a=1m b=1m							
9 m	a=5m b=2m	a=2m b=1m								
10m	a=4m b=1.5m	a=1m b=0.5m								
11m	a=3m b=1m									
12m	a=2m b=0.5m									
13m	a=1m b=0.5m									

- (備考)
- 1 この表は、道路B路に進入路A路を設ける場合に、道路B路と進入路A路が交わる角に設けるべきすみ切りの基準を示したものである。
 - 2 別図に示すとおり、道路B路と進入路A路が交わる角から進入路A路についてはaメートル、道路B路についてはbメートルの部分をしみ切りとする。
 - 3 すみ切りとする部分の長さは、進入路A路及び道路B路の幅員に依じ、表の該当欄に示したa及びbの長さとする。
 - 4 空欄に該当する場合は、すみ切りを設ける必要はない。
 - 5 道路B路及び進入路A路の幅員が14メートル以上の場合、すみ切りを設ける必要はない。

別図



飯田市屋外広告物条例の運用

飯 田 市

平成 21 年 3 月発行
 (平成 30 年 4 月改定)

運用 目次

【運用の策定の趣旨】		・ ・ ・ ・ ・	P. 1
第 1 条関係	趣旨	・ ・ ・ ・ ・	P. 1
第 2 条関係	定義	・ ・ ・ ・ ・	P. 4
第 3 条関係	景観計画との関係	・ ・ ・ ・ ・	P. 9
第 4 条関係	表示禁止物件	・ ・ ・ ・ ・	P. 10
第 5 条関係	禁止広告物	・ ・ ・ ・ ・	P. 16
第 5 条の 2 関係	点検	・ ・ ・ ・ ・	P. 18
第 6 条関係	禁止地域	・ ・ ・ ・ ・	P. 19
第 7 条関係	指定の特例	・ ・ ・ ・ ・	P. 22
第 8 条関係	適用除外	・ ・ ・ ・ ・	P. 23
第 9 条関係	適用除外の許可等	・ ・ ・ ・ ・	P. 29
第 10 条関係	許可地域	・ ・ ・ ・ ・	P. 31
第 11 条から第 13 条まで関係	特別規制地域	・ ・ ・ ・ ・	P. 37
第 14 条関係	許可の更新	・ ・ ・ ・ ・	P. 40
第 15 条関係	廃止等の届出	・ ・ ・ ・ ・	P. 41
第 16 条関係	許可の取消	・ ・ ・ ・ ・	P. 42
第 17 条関係	許可の失効	・ ・ ・ ・ ・	P. 42
第 18 条関係	除却の義務	・ ・ ・ ・ ・	P. 42
第 19 条関係	除却命令等	・ ・ ・ ・ ・	P. 43
第 20 条関係	除却の告示	・ ・ ・ ・ ・	P. 45
第 21 条関係	保管広告物等告示・売却等	・ ・ ・ ・ ・	P. 47
第 22 条関係	報告及び立入検査	・ ・ ・ ・ ・	P. 48
第 23 条関係	処分、手続等の効力の承継	・ ・ ・ ・ ・	P. 48
第 24 条関係	届出及び勧告等	・ ・ ・ ・ ・	P. 49
第 25 条関係	協議会通知等・説明会開催	・ ・ ・ ・ ・	P. 51
第 26 条から第 28 条まで関係	原状回復・勧告手続・公表	・ ・ ・ ・ ・	P. 52
第 29 条関係	行為の着手制限等	・ ・ ・ ・ ・	P. 53
第 30 条関係	住民等による提案等	・ ・ ・ ・ ・	P. 54
第 31 条及び第 32 条関係	監視員の選任等	・ ・ ・ ・ ・	P. 55
第 33 条から第 37 条まで関係	雑則	・ ・ ・ ・ ・	P. 56
第 38 条から第 41 条まで関係	罰則	・ ・ ・ ・ ・	P. 57
別添	広告物等の表示面積の算定	・ ・ ・ ・ ・	P. 59

飯田市屋外広告物条例の運用

【運用の策定の趣旨】

平成20年1月1日に施行した飯田市屋外広告物条例（以下「市条例」という。）の運用に関し、屋外広告物法（以下「法」という。）の趣旨を踏まえて定めるものとする。運用に関しては、ここに定めている内容のほか、「屋外広告の知識 第3次改訂版 第1巻法令編（平成19年4月：ぎょうせい）」及び「屋外広告物条例Q&A（改訂版：平成29年5月 長野県）」を参考に行うものとする。ただし、本運用と県等の運用とに差異が生じる場合は、本運用を優先するものとする。

なお、本運用は、社会経済状況の動向、法や市条例の改正等を踏まえ、適宜改正を行うものである。

※ 本運用では、長野県の屋外広告物条例を「県条例」といい、飯田市屋外広告物条例施行規則を「市規則」という。

飯田市屋外広告物条例 目次

第1章 総則（第1条—第3条）
第2章 屋外広告物の制限
第1節 屋外広告物表示禁止物件及び禁止屋外広告物（第4条・第5条の2）
第2節 屋外広告物禁止地域及び屋外広告物許可地域（第6条—第10条）
第3節 屋外広告物特別規制地域（第11条—第13条）
第4節 許可の更新等（第14条—第18条）
第3章 監督（第19条—第23条）
第4章 広告物等の届出等（第24条—第29条）
第5章 住民等による提案等（第30条）
第6章 屋外広告物監視員（第31条・第32条）
第7章 雑則（第33条—第37条）
第8章 罰則（第38条—第41条）
附則

第1条関係

第1章 総則 （趣旨）

第1条 この条例は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「法」という。）の規定に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持の規制に関し、必要な事項を定めるものとする。

■ 市条例の目的

法は、法第1条の目的を「良好な景観を形成、若しくは風致の維持」と「公衆に対する危害の防止」の二つの観点に絞っており、同法第3条から第5条までにおいて、この二つの観点から屋外広告物と屋外広告物を掲出する物件の表示方法、設置場所等を条例により規制できることとしている。

したがって、市条例の目的も「良好な景観を形成、若しくは風致の維持」と「公衆に対する危害の防止」の観点に限られ、広告物の表示内容に立ち入って規制することはできない。

そのため、市条例では、表示内容がわいせつであったり、誇張されたものであったりしても、このことを理由に規制することはできず、これらの広告物は刑法あるいは不当景品類及び不当表示防止法等の他法令により規制されることとなる。

なお、飯田市は景観法第7条第1項の景観行政団体（平成20年1月1日）になり、地方自治法第252条の17の2の規定による事務の処理から、法第28条の県との協議によって、同法第3条から第5条まで、第7条及び第8条の規定に基づく条例の制定権の委譲を受け、事務の処理を行うこととなった。

1) 風致の維持

法でいう「風致」とは、都市内の人間の視覚によって把握される空間構成（景観）のうち、樹林地、水辺地等の自然的要素に富んだ土地（水面を含む。）における良好な自然的景観、いわゆる自然美を指す。

2) 公衆に対する危害の防止

「公衆に対する危害の防止」とは、広告物を掲出する物件の不備等のために生じる倒壊等の物理的現象による直接的な危害及び広告物の表示又は広告物を掲出する物件の設置による見通しの不良又は信号機、道路標識等の妨害等による危害も含むものとされている。

■ 「維持の規制」の意味について

屋外広告物条例は、「禁止」「許可」といった手法により屋外広告物を規制しようとするものである。禁止地域・許可地域では、広告物等の表示・設置などの行為を規制しているが、実態面では、この行為の結果としての広告物等の状態を規制している。

このことは、例えば一旦許可を受けた広告物等が経年変化により著しく良好な景観の形成又は風致の維持を害するに至った場合に、除却その他の必要な処置を行う義務が生じることからも明らかであり、従って本条例は、行為のみならず、行為後の維持についても規制しているといえる。

■ 屋外広告物条例の適用に当たっての留意について（法第29条の適用上の注意）

屋外広告物の規制は、県及びその権限の一部を委譲された市町村が公権力で住民の権利を制限し、良好な景観の形成若しくは風致の維持又は公衆に対する危害の防止に障害となるものを排除することにより公共の福祉の実現を図っているものである。

ここに屋外広告物の規制と憲法が保障する国民の基本的な人権との関係如何が問われるが、最高裁は一貫して法及びこれに基づく条例の規制を合憲としている。（下級審には違憲とした例もある。）

「屋外広告物Q&A」P.5を参照のこと。

これに関して、昭和62年3月に、日本弁護士連合会が「ビラ配布、貼付規制問題に関する報告書」を出し、権力の濫用をいましめている。

屋外広告物行政は、良好な景観の形成若しくは風致の維持又は公衆に対する危害の防止という観点から行われるもので、法及びこれに基づく条例の適用にあたっては、国民の政治活動の自由その他国民の基本的な人権を不当に侵害しないよう留意しなければならない（法第29条）。

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.63を参照のこと。

■ 屋外広告物条例と表現の自由について

・ 表現の自由

「表現の自由」とは、言論や文書による思想表明の自由のほか、映画、テレビ、演劇などの自由や、集団示威運動の自由など、個人が外部に向かって思想や意思などを表現する自由のことをいい、憲法第 21 条では、これらを「一切の表現の自由」としてこれを保障している。

また、民主主義が世論の政治であり、自由な討議により高度な判断能力を持つに至った国民の政治参与を前提としている以上、民主主義社会においては特に重要な権利として位置づけられる。

しかし、表現の自由は、他人の表現の自由や公共の福祉との間で抵触を生じる可能性があり、全くの自由という訳ではない。例えば、他人の名誉を棄損する行為を処罰する規定は憲法第 21 条に抵触しないとされている。

・ 屋外広告物と表現の自由についての代表的な裁判例及び参考に最高裁判決に付された裁判官の補足意見等

「屋外広告物 Q & A」 P.5～8 及び「屋外広告の知識 第 3 次改訂版」 P.63 を参照のこと。

・ 国の考え方（昭和 48 年法改正時の想定問答集から抜粋）及び県まとめについて、県が示している。

「屋外広告物 Q & A」 P.8 を参照のこと。

■ 屋外広告物条例と財産権について

・ 財産権

経済的取引の客体を目的とする権利の総称。憲法第 29 条はこれを不可侵の権利として保障しているが、同時にその内容は公共の福祉に適合するように法律で定められるものとしている。

・ 問題の所在

屋外広告物の規制は一定の土地の区域について公用制限を課するものであり、また既に設置されている広告物等についても、これを除却させる場合があり得ることから、明らかに財産権の制約に該当するが、屋外広告物規制は法に根拠を有していることから、憲法第 29 条第 2 項の規定に違反する訳ではない。

しかし、特に既存屋外広告物の除却措置については、これを無償で行うこととされており、権利救済が不十分という意味では問題がないとはいえない。

・ 国の見解

既存広告物等に関する権利救済について、国では新たに規制が拡大された際、既に適法に設置されていた広告物等であっても、拡大された規制に基づき一旦は違法な広告物等となるため、ここには既得権という概念は存在せず、このような広告物等については一定の期間適法扱いすることによって権利は救済されるとし、この期間さえ合理的であれば権利侵害の問題は生じないとされている。

なお、この期間について、国の屋外広告物条例ガイドライン（案）では 3 年としている。

・ 県まとめ

既存広告物等に対する経過措置をもって権利救済が十分行われているとする見解には疑問がないとはいえないが、現行条例、屋外広告物条例ガイドライン（案）、他県の条例とも同様の扱いをしており、この件については特に問題はないものと考えている。

第 2 条関係

（定義）

第 2 条 この条例において「屋外広告物」とは、法第 2 条第 1 項に規定する屋外広告物をいう。

2 この条例において「景観の育成」とは、法で用いる良好な景観を形成することのほか、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮しながら、良好な景観を次世代に引き継ぐよう、これを誇りと愛着をもって育むことをいう。

■ 法第 2 条第 1 項の規定について（屋外広告物の定義）

・ 法の規定

法では、次の 4 つの要件をすべて満たすものを屋外広告物と定義している。

1) 「常時又は一定の期間継続して表示されるものであること」

国の解釈では、広告物のうち定着して表示されるものに限る趣旨であるとされており、広告物は表示期間の長短に関わらず、貼付されたり、くくりつけられたりしたときに定着性を有し、屋外広告物に該当することとなる。

2) 「屋外で表示されるものであること」

国の解釈では、その広告物が建築物等の外側にあることを必要とする趣旨であるとされている。従って、公衆に対して表示されるのであっても、屋内に存在する広告物であれば、屋外広告物に該当しない。例えば、建築物のガラス窓の内側から外部に向けて表示されたものや、自動車のリアウインドウを通して表示されたものは屋外広告物に該当しない。

3) 「公衆に表示されるものであること」

国の解釈では、単に不特定多数に表示する意味ではなく、建物の管理権等から総合的に判断すべきものであるとされている。管理権を有する者がその管理権の及ぶ範囲内にいる人を対象として広告を表示する場合、その広告の対象者は管理権者＝広告設置者にとってみれば、何らかの事情で自らの管理下に属することとなった特定の者であり「公衆」とはいえない。

4) 「看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものであること」

国の解釈では、その他の工作物等とは、元来広告物の表示又は掲出の目的を持ったものでない煙突や塀のようなもの、工作物とはいえないような岩石や樹木等を意味するとされている。

「屋外広告の知識 第 3 次改訂版」 P.9～13 を参照のこと。

【行政事例等】

1 屋外広告物は、有体物に限定され、音響広告は含まれない。

○音響広告は、屋外広告物法の規制の対象となるか	昭26.3.7新潟県知事あて 都市局長回答
【問】 最近広告技術の進歩に伴い、音響（放送）による広告が続出し、その過大な音量で近隣の静穏を害し、住民の嫌悪の情を及ぼすものが多く、これに適切なる規制は、かねがね本県議会及び一般住民から強く要望されている。 現行屋外広告物法の規制の限界は、視覚に映すものとされているが、類推すれば同法の目的の一つたる風致維持の観点に立てば、過大な音響は風致を害することは明らかであるから、音響広告も一般の広告（視覚広告）と同様規制の対象となるものと思われるが、かかる解釈は法律上妥当なりや。	
【答】 屋外広告物法にいう広告物は、その法意よりみて、有体物限定されているものと解すべきであるから、音響の如き無形の広告に関しては、この法律の規制の対象とはなし難い。	

2 「屋外で」とは、広告物表示の場所を示すものであり、「屋外にいる公衆を対象として」という意味ではない。

○屋外広告物の定義について	昭37.7.19 山形県土木部長あて 都市局総務課長回答
【問】 屋外広告物の定義で、「屋外で公衆に表示する」とは「屋外にいる不特定多数人を広告対象として表示する」と解する方が屋外広告物の目的にかなうと思うが如何。	
【答】 屋外広告物法第2条の定義のうち「屋外で」というのは、広告表示の場所を示すものであり、御照会のように広告対象とする公衆（不特定多数人）の場所を意味するものではない。	

3 建築物の外壁における絵画の表示は、絵画の内容と表示する者の事業との関係の有無に関わりなく、屋外広告物である。

○屋外広告物法第2条の解釈について	昭39.12.11京都市長あて 計画局長回答
【問】 建築物の外壁又は塀等における屋外広告物に該当するか疑義を生じたので、下記1、2について至急御教示くださるようお願いいたします。	
	記
1 事業内容に関係ある絵画の場合	祇園会館
2 事業内容に無関係の絵画の場合	朝日会館
【答】 建築物の外壁又は塀等における絵画の表示は、通常の場合、絵画の内容とこれを表示する者との事業との関係の有無にかかわらず、一定の観念、イメージ等を伝達することを目的として「公衆に表示」されたものと認められ、かつ、その他の要件（「常時又は一定の期間継続して」「屋外で」）にも該当すると認められるので、屋外広告物であると解する。	

4 電光ニュース板は、ニュース報道のみを行うものであっても、屋外広告物を掲出する物件である。

○屋外広告物の取扱いについて	昭39.9.22 名古屋市計画局長あて 計画局長回答
【問】 次の取扱いについて妥当であるか否か、御教示ください。	
	記
	建築物の側面に突出して設置される電光ニュース板はニュースの報道のみを行い、一般商業広告（宣伝）を全く行わないものであっても、屋外広告物法にいう広告物を掲出する物件である。
【答】 貴市における取扱いは、妥当である。	

5 違反広告物に添付する禁札も、屋外広告物である。

6 自動車の車内から車外へ向けて表示したはり紙は、屋外広告物ではない。

○自動車を利用して掲出する広告物について	昭42.10.24東京都首都整備局都市計画 第一部長あて 都市総務課長回答
【問】 東京都においては、自動車を利用して掲出する広告物について、従来から規制していますが、中には、屋外広告物法第2条に規定する屋外広告物に該当するものか否か疑義のあるものも考案されており、その取扱いに苦慮しております。 については、下記の取扱いが妥当であるか否か、貴職のご指示をいただきたく照会いたします。	
	記
1 乗用車の後部小荷物棚に取り付けた広告物は、後部ガラス面を通して車外の不特定多数人を対象とするものであっても、屋外広告物法にいう屋外広告物ではない。	
2 自動車のガラス面の内側に表示面を外に向けて貼付したはり紙は、屋外広告物法にいう屋外広告物である。	
【答】 ご照会に係る第1及び第2のいずれの場合においても、当該広告物は屋外広告物ではないことと解する。 なお、この趣旨は、内閣法制局とも打ち合わせ済みである。	

7 建築物に屋上のある回廊の柱に貼付した広告物は、屋外広告物ではない。

○屋外広告物法上の疑義について	昭44.11.7 大分県土木部長あて 都市総務課長回答
【問】 次の場合は屋外広告物法は適用されないと解するが、この解釈は妥当なりや。 建築物の上屋のある回廊の柱及びガラス壁等に貼付した広告物（県職員組合が組合活動のため県庁舎の上記場所に貼付したビラ）は、屋内広告物であり、従って屋外広告物法の適用はできない。	
【答】 貴見のとおり解してさしつかえない。	

- 8 1日のうち数時間のみ屋外で公衆に表示されるものも、屋外広告物に該当する。
- 9 いわゆるスタンド式広告等の可動式広告や自動車の車体に表示される広告も屋外広告物に該当する。
- 10 「常時又は一定の期間継続して」とは、定着して表示されるものに限る趣旨であり、従って街頭で散布されるビラやチラシの類は、屋外広告物ではない。これらは電柱や塀などに貼付されたとき、はじめて定着性を有し、屋外広告物に該当する。
- 11 ショーウィンドウ内に表示される広告物は、建物の内側から内部の広告物を出し入れする構造である場合には、屋外広告物に該当しない。
- 12 建物の外側に表示されている広告物でも、それが閉鎖的な中庭に向かって表示されている場合は、屋外広告物に該当しない。
- 13 駅、乗船場、空港等の改札口の内側の人に対して表示されている改札口の内側にある広告物は、「公衆に表示」されているとは言えず、当該施設の管理権に基づき改札口の内側の人に対して表示された広告は、屋外広告物に該当しない。
- 14 改札口の内側の人に対して当該施設の外側から表示された広告物は、屋外広告物に該当する。
- 15 改札口の内側の人に対して表示された改札口の内側の広告でも、管理権に基づかないものは屋外広告物に該当するが、これはむしろ管理上の問題である。
- 16 駅構内の看板は、管理権に基づき管理者が表示するものであり、屋外広告物には該当しない。これは、例えば野球場の内部の看板と同様である。
※ 「駅構内」とは、別図-1～3を県が示している。
「屋外広告物Q&A」P.4・5を参照のこと。
- 17 「表示」してあるとというためには、そこに一定の観念、イメージ等が表示されていることが必要である。
- 18 地下道や地下街のうち、一般公共の用に供される地下歩道の部分については、建築物ではなく、地下の工作物と解され、これらの場所に表示されているものは、屋外広告物に該当する。
- 19 建築物の外壁等に光を投影することによって表示する広告は、時間的には夜に限られるものの、「常時又は一定の期間継続して」表示されるものと認められ、屋外広告物に該当する。
有体物に投影しない単なる光のみのもは「常時又は一定の期間継続して」表示されているとはいえない。

- 20 ベニヤ板等にペンキを塗りたくってあるもので、絵画と認められないようなものは、一定の観念、イメージ等が表示されているとは認められず、屋外広告物に該当しない。
- 21 法第2条第1項の「屋外広告物」とは、極めて広い概念であるが、法の定義は屋外広告物条例により規制し得る最大の範囲を定めたものであり、これらすべてを規制の対象とするのは現実的でない面もあり、適宜都市の実情に応じ、規制の適用を除外することは差し支えないとされている。
- 22 人、動物、車両、船舶等に表示されたいわゆる移動広告物は、屋外広告物に該当する。
船舶等には、飛行船、気球も含まれる。
※ 国の解釈では、移動広告物も屋外広告物に該当するとしているが、県及び市では、このような広告物は屋外広告物に該当せず、従って屋外広告物条例の適用はないものとしている。
- 23 道路公団が高速道の高架橋の橋脚に設置した陶壁画は、屋外広告物に該当する。
※ 上記陶壁画は屋外広告物に該当するが、同時に高架橋の一部でもあり、市条例第4条第1項第1号の物件そのものに包含される。同項の規定は物件の設置を禁止する趣旨ではなく、当該物件への屋外広告物の表示を禁止しているのであるから、そもそも当該物件の一部を構成している屋外広告物には、同項の適用はないこととなる。
なお、消火栓に表示されている「消火栓」という文字も同様に解釈され同項の適用を受けない。
- 24 ガソリンスタンドのキャノピー下などの広告物については、建築基準法施行令第2条第1項第3号に定義された「床面積」として捉えられる部分の外郭線内に表示されたものであれば、屋内に表示された広告物であり、屋外広告物ではない。
- 25 内側に部屋のない化粧窓等の内側から表示された広告は屋外で表示された広告物である。
- 26 建築物壁面に表示された写真は屋外広告物に該当する。
- 27 広告面に当てられる照明自体は屋外広告物及びこれを掲出する物件に該当しない。
- 28 道路（公共空間）から片面だけ視認できる広告は、視認できる面のみ屋外広告物に該当する。
- 29 花壇の花によって企業名等を表示するものは、屋外広告物に該当する。

■ 景観の育成について

法で用いている「良好な景観の形成」とのブリッジ規定を設け、地域の諸条件に配慮しながら、良好な景観を次世代に引き継ぐよう、誇りと愛着をもって育むことを「景観の育成」と規定した。

第3条関係

(飯田市景観計画との関係)

第3条 第2章及び第4章の規定は、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定めた飯田市景観計画(景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項の規定により定めた景観計画をいう。以下同じ。)に即して運用するほか、飯田市景観条例(平成19年飯田市条例第41号)第3条第1項の基本指針等(第36条第1項において「基本指針等」という。)に即して運用するものとする。

■ 法第6条の規定について

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.18を参照のこと。

■ 飯田市景観計画との関係

平成16年の法改正により規定された法第6条と同様の趣旨である。市条例においても第2章屋外広告物の制限及び第4章広告物等の届出等の運用を良好な景観の育成に関する部分については、飯田市景観計画に即して行う旨を明確にしている。

第4条関係

第2章 屋外広告物の制限

第1節 屋外広告物表示禁止物件及び禁止屋外広告物

(屋外広告物表示禁止物件)

第4条 次に掲げる物件には、屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件(以下「広告物等」という。)を表示し、又は設置してはならない。

- (1) 橋りょう
 - (2) 街路樹、路傍樹並びに道路上のさく及び^{こまどめ}駒止
 - (3) 銅像及び記念碑
 - (4) 消火栓、防火水槽、警鐘台その他の消防の用に供する施設
 - (5) 公衆電話ボックス
 - (6) 信号機、道路標識及び道路交通情報の管理施設
 - (7) 電柱及び街路灯柱(規則で定める広告物等を表示し、又は設置する場合を除く。)
 - (8) 景観法第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物、同法第28条第1項の規定により指定された景観重要樹木及び飯田市景観条例第26条第1項の規定により指定された景観資産。ただし、規則で定める広告物等を表示し、又は設置する場合を除く。
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観又は風致を維持するために特に必要があるものとして規則で定める物件
- 2 市長は、前項第9号に規定する物件を定め、及び変更しようとするときは、あらかじめ、飯田市土地利用計画審議会条例(平成19年飯田市条例第14号)の規定に基づく飯田市土地利用計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かなければならない。
- 3 次に掲げる広告物等については、第1項の規定は適用しない。
- (1) 公職選挙法(昭和25年法律第100号)その他の法令の規定に基づく選挙運動のために表示し、又は設置するもの
 - (2) 法令の規定により表示又は設置を義務づけられたもの
 - (3) 国又は地方公共団体が祭典その他の公共の事業により一時的に表示し、又は設置するもので、公益上必要であり、かつ、景観の育成、風致の維持又は公衆に対する危害の防止に支障を及ぼすおそれがないものとして、当該表示又は設置について市長の許可を得たもの
 - (4) 公益上必要であり、かつ、景観の育成、風致の維持又は公衆に対する危害の防止に支障を及ぼすおそれがないもので、次に掲げるもの
 - ア 道路工事その他の工事により、公共の安全を確保し、又は公衆の利便の増進を図る目的で一時的に設置されるもので、規則で定めるもの
 - イ その他公共の福祉の増進又は啓発を目的に設置されるもので、規則で定めるもの

■ 「広告物等」について

市条例第4条第1項では、県条例第2条第1項と同様の定義をしている。当然のことながら、市条例第4条第1項で「広告物等を表示し、又は設置してはならない。」と規定しているが、これは「屋外広告物又はこれを掲出する物件を表示し、又は設置してはならない」ことを意味する。ただし、本運用P.20の「■ 禁止地域等における掲出する物件の扱い」を参照のこと。

■ 表示禁止物件の性格について

市条例で表示禁止物件として指定されているものは、

- 1) 公共的・準公共的な物件で、所有者の了解なしで広告物を表示できそうな感じがするもの（橋・街路樹・電柱など）
- 2) 常識的にみて広告物を表示すべきでないもの（銅像など）
- 3) 表示される物件の機能から、広告物を表示すべきでないもの（消防用設備など）

なお、個人の所有に属する物件、例えば「建物の外壁」や「塀」など、一般的に所有者の了解が必要と考えられている物件は、表示禁止物件に指定する必要性がない。

■ 表示禁止物件の解釈について

- ・ 表示禁止物件の定義

1 橋りょう（市条例第4条第1項第1号）

橋りょうとは、橋及びこれに類する形態の構造物をいい、陸橋、横断歩道橋、こ線橋を含む。

なお、地上に露出した水道管等で、人、車両の通行の用に供されないものは含まれない。

- 1) 陸橋、横断歩道橋、こ線橋については、形態的に橋とみられる限り、「橋」に含める。
- 2) 橋に付属した街路灯は「橋」としての規制を受けるべきではなく、「街路灯」として表示禁止物件に該当する。

2 街路樹、路傍樹並びに道路上のさく及び駒止（市条例第4条第1項第2号）

1) 街路樹、路傍樹とは、道路及びこれと一体となった空間を形成する場所に植栽された樹木をいう。なお、道路及びこれと一体となった空間とは、道路敷地及びその上の空間をさす。

ア 樹木の全部又は一部が道路区域の一部を占有している場合は、当該占有部分に限り、「街路樹、路傍樹」に該当する。従って、私有地内の樹木が道路に面して立っていても私有地内にとどまっている限りは、「街路樹、路傍樹」に該当しない。

2) さくとは、道路の附属物のうち、ガードレールのように主として連続した状態で設置され、物理的に車両等が進入できないようにするための工作物をいい、駒止とは、道路の附属物のうち、主として単体で設置され、車両等の進入を禁止するための工作物をいう。

ア 高速道路と側道の境界に設置されているフェンスは「道路上のさく」に該当する。

イ 防音壁は「道路上のさく」に該当する。

3 銅像及び記念碑（市条例第4条第1項第3号）

銅像、記念碑とは、一定の事象を記念する目的で設置された形像及び石碑等をいう。

4 消火栓、防火水槽、警鐘台その他の消防の用に供する施設（市条例第4条第1項第4号）

- 1) 消火栓とは、消火活動に必要とされる水を供給するための施設をいう。
- 2) 警鐘台とは、いわゆる「火の見やぐら」のうち警鐘を有するものを警鐘台としている。その他の消防の用に供する施設には、消防用水を貯水するための施設のほか、避難はしごなどの避難用施設が含まれる。

5 公衆電話ボックス（市条例第4条第1項第5号）

公衆電話ボックスとは、一般に呼称される公衆電話ボックスをいい、キャビネットスタンド型（公衆電話機を樹脂製の箱で覆い、これを金属製のポール等で支持したもの）を含む。

6 信号機、道路標識及び道路交通情報の管理施設（市条例第4条第1項第6号）

「信号機」・「道路標識」とは、信号機又は道路標識を支える柱をも含む概念である。

「道路交通情報の管理施設」には、次の施設が含まれる。

- ・ 車両感知器
- ・ 交通情報板
- ・ 路側通信設備
- ・ 監視カメラ
- ・ 路面情報収集装置（降雨、積雪等の路面情報を収集するもの）
- ・ 旅行時間提供装置（一定区間の移動に要する時間を測定するもの）
- ・ 高速走行抑止装置（高速走行車両を発見し、次の信号で止めるもの）
- ・ 暴走車両抑止装置（暴走車両を発見し、次の信号で止めるもの）
- ・ 違法駐車監視装置（違反駐車車両を発見し、スピーカーで警告するもの）
- ・ 道路情報管理施設（道路上の道路情報提供装置、車両監視装置、気象観測装置、緊急連絡施設等）

7 電柱及び街路灯柱（市条例第4条第1項第7号）

- 1) 電柱とは、電気供給又は有線電気通信のための電線路を支持するための柱をいう。
- 2) 街路灯柱とは、街路灯を支持するための柱をいう。
- 3) 県では、信号機または道路標識が共架された電柱については「信号機」または「道路標識」とみなし、巻看板及び袖看板の設置は禁止されているが、市では、電柱の柱部分は「電柱」として取り扱い、電柱に設置された信号機部分は「信号機」として取り扱う。

8 景観重要建造物、景観重要樹木、景観資産（市条例第4条第1項第8号）

景観重要建造物、景観重要樹木は景観法の規定により指定されるものであり、景観資産は飯田市景観条例により指定されるものである。なお、県の景観資産については、飯田市内でこの指定がされたときに市条例を改正し、又は同条例第4条第1項第9号の規定により市規則で定めることとなる。

9 高架構造物（市規則第3条第2項第3号）

高架構造物とは、道路、鉄道、軌道等で高架のもの（地上から高くわたしたるもの）をいう。高速道路等の盛土部分は高架構造物にあたらぬ。ただし、トンネル入口周囲の土止めのためのもよう壁は表示禁止物件に該当する。

10 よう壁（市規則第3条第2項第4号）

よう壁とは、落石、崩壊等による道路の損壊などの危害を防止することを目的として、土留めのために設置された壁をいう。

- 1) 道路のよう壁に教育の一環として児童・生徒が絵を書くことがあるが、絵画も広告物に該当することから、表示禁止物件に絵画等を施すことは基本的に禁止された行為である。

11 路上変電塔（市規則第3条第2項第5号）

路上変電塔とは、電圧を昇降させる設備（変圧器）又は電流を流したり止めたりする設備（開閉器）を収納する箱状のもので、路上に設置されるものをいう。

12 カーブミラー（市規則第3条第2項第6号）

カーブミラーとは、道路屈曲部や見通しの悪い交差点等に、他の車両、歩行者等を確認するために設置された鏡及びその支柱をいう。

■ 法第3条第2項の規定（表示禁止物件）について

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.14・15を参照のこと。

■ 屋外広告物条例と公職選挙法について

・ 次の理由により、電柱への選挙運動用ポスターの掲示は禁止すべきでなく、選挙運動用ポスターについては、市条例第4条第1項の適用を除外する。

ただし、選挙運動用ポスターとは、公職選挙法による選挙運動のためのポスターをいう。

なお、公職選挙法では、選挙運動は、選挙の告示日から投票日の前日まででなければすることができないとされている（公職選挙法第129条）。

従って、公職選挙法に基づかない○演説会、△△大会などのポスターは該当しない。

1) 公益性

選挙運動用ポスターは高度の公益性を有していること。

2) ポスター掲示の可能性

ポスター掲示場が普及したとはいっても、全ての選挙運動用ポスターがポスター掲示場に掲示される訳ではないこと。

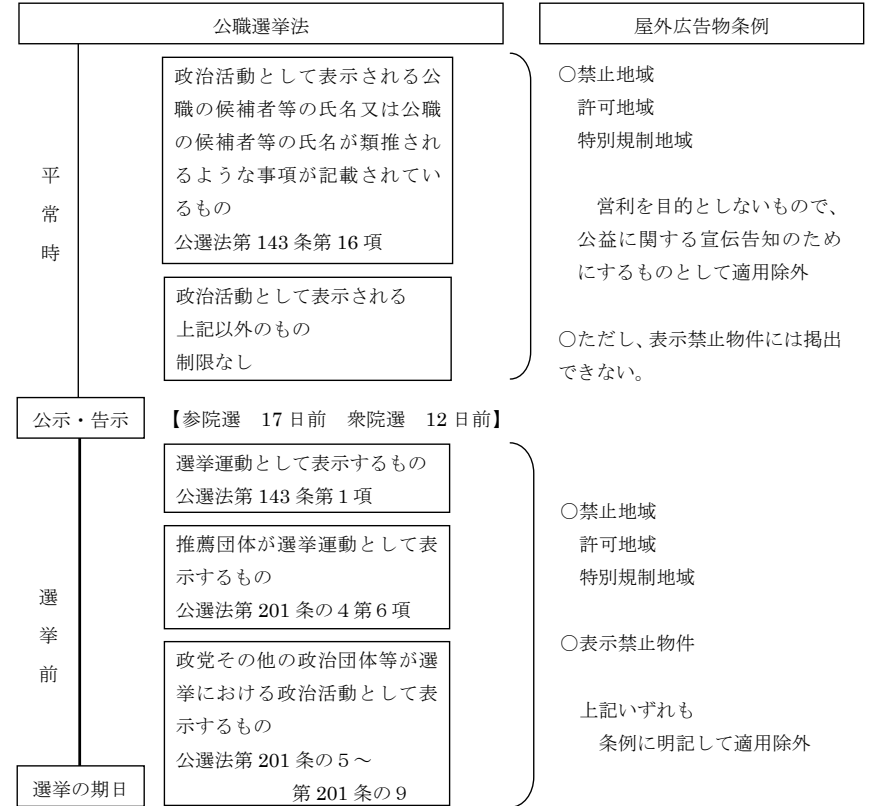
3) 電柱とポスターの関係

電柱は、公職選挙法上、また実際に選挙運動をする側から見た場合も、ポスター掲示に好適な物件と考えられており、これに対するポスター掲示を禁止することは、選挙運動の範囲を著しく狭めることとなり公職選挙法の趣旨にもとること。

※ 公職選挙法によるポスター等の扱いについて

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.95を参照のこと。

・ 屋外広告物条例と公職選挙法との関係



■ 表示禁止物件の適用除外（法令義務）について

・ 法令の規定により表示又は設置を義務づけられたものを適用除外とするのは、一方で義務づけられた行為が他の法令で禁止されるといった不合理を解消するためである。

「義務づけられた」とは、表示することを義務づけられたという意味であり、必ずしも当該物件への表示が義務づけられている必要はない。

1 法令の規定により表示又は設置を義務づけられたものの例

- 1) 道路法第45条に規定する道路標識として道路標識令第2条に定められたもの（案内標識、警戒標識、禁止標識、指導標識、指示標識）
- 2) 建設業法第40条に規定する標識（建設業者がその店舗及び建設工事現場に掲示する）
- 3) 建築基準法第89条に規定する建築確認の表示

2 道路標識の柱に設置する交通規制予告の看板については、当該看板が道路交通法第77条第3項の道路使用許可に付された条件である場合等、他法令の許可を満たすために設置されたものである場合は、市条例第4条第3項第2号に該当し、同条第1項は適用されない。

- 1) 長野冬季オリンピック開催時には、道路交通法第109条の2（交通情報の提供）に基づく同

法施行規則第 38 条の 7 第 1 項第 3 号による「交通情報板、路側通信設備その他の情報提供施設を用いて、情報を提供する」広告物等を、禁止地域及び許可地域の適用除外とされた。

「屋外広告の知識 第 3 次改訂版」P.94<注>を参照のこと。

- ・セルフ式ガソリンスタンドにおいては、「危険物の規制に関する規則」の規定により、スタンドへ進入する際見やすい箇所に、顧客が自ら給油等を行うスタンドである旨の表示をすることとされている。

そのため、当該スタンドが禁止地域・許可地域・特別規制地域（以下単に「規制地域」という。）に所在する場合には、当該表示の部分（面積）については、適用除外として扱うことができる。従って、自己用広告物の表示面積には算入しなくてもよい。ただし、表示面積が不相応に大きいなど、広告効果を高める意図が感じられる場合については、この限りではない。

■ 市条例第 4 条第 3 項第 3 号（国等の祭典等の一時的表示等の許可）

本条の全ての要件を満たして市長の許可を得れば表示禁止物件に表示等を可能とする規定である。当然ながら、信号機等の効用を妨げるなど禁止広告物に該当するものは許可できない。

■ 市条例第 4 条第 3 項第 4 号ア及びイ

「規則に定めるもの」として、市規則第 3 条第 4 項及び第 5 項に定められている。

■ はり紙・はり札の規制について、軽犯罪法第 1 条第 33 号との関係

- ・軽犯罪法第 1 条第 33 号は、「みだりに他人の家屋その他の工作物にはり紙をし、若しくは他人の看板、禁札その他の標示物を取り除き、又はこれらの工作物若しくは標示物を汚した者」は、「拘留又は科料に処する」ものである。
- ・軽犯罪法は、社会一般の卑近な道徳律違反の行為に対して軽微な制裁を科することにより秩序を維持しようとするものであるが、一方、屋外広告物条例は、良好な景観を形成、若しくは風致の維持、及び公衆に対する危害の防止を目的とするものであり、それぞれの保護法益は類似してはいるが、全く同一という訳ではない。
- ・従って、屋外広告物条例ではり紙を禁止する規定を設けることには問題ない。

■ はり紙・はり札の規制をした場合、例えば電柱の所有者は自ら除却することができなくなるのではない（自力救済は認められないのではない）

- ・屋外広告物条例違反となったビラを被表示物件の所有者が自ら除却することについては、これが自力救済に当たり、違法ではないかという意見がある。
- ・所有者が除却する行為の解釈については、厳密な意味では自力救済に該当すると考えるが、学説上も諸説があり、混沌としている。

表示された時点で財産上の価値がほとんど無くなっているビラを、被表示物件を美しくしておこうという財産保全上の理由から除却したとしても、常識的にこれが不法行為になるとは考え難いが、他方で財産的価値を認めるはり札ほかについては、はり紙と同様に解釈することはできないと考える。

結局、自力救済の妥当性について判断を行うより、法第 7 条第 4 項において簡易除却の方法が規定されている以上は、この手続に従い違反処理を行うことが法の趣旨であると考えられる。

第 5 条関係

（屋外広告物の表示の方法等の基準）

第 5 条 何人も、良好な景観を育成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、次項各号又は第 3 項各号に掲げる基準に適合しない広告物等を表示し、又は設置してはならない。

2 屋外広告物の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法及びその維持の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 保安上使用する場合を除き、地色に彩度15未満の色を使用していること。
- (2) 保安上使用する場合を除き、蛍光塗料又は夜光塗料を使用していないこと。
- (3) 汚染し、たい色し、はく離し、又は破損していないこと。
- (4) 屋外広告物を表示しない面を望見し得る場合にあっては、その面が塗装されていること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める基準

3 屋外広告物を掲出する物件の形状その他設置の方法及び維持の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 前項第 3 号に掲げる基準
- (2) 前号に掲げるもののほか、規則で定める基準

4 前条第 2 項の規定は、第 2 項第 5 号及び前項第 2 号に掲げる基準を定め、及び変更する場合について準用する。

■ 「その他表示の方法」とは何か

広告物等の設置位置、広告物等の使用方法などが考えられるが、この場合市規則に定めることとなる。

なお、表示の内容については、表現の自由との兼ね合いから本条例の規制は及ばない。（ただし、自己用広告物に該当するかどうか、営利を目的としないものに該当するかどうかなどといった場面では、一部表示内容に踏み込んだ判断をすることがある。）

■ 「地色」及び「彩度」について

- ・地色とは、広告物に使用されている色のうち、使用面積が最大のもののほか、文字、絵、マークその他の広告を目的とする表示部分の背景（広告以外の部分）となる部分の色をいう。ただし、全体の面積の 10 分の 1 以下の一色（合計面積）を含まないものとする。
- ・彩度とは、J I S によるマンセル色票系の中で色の鮮やかさを示す指標であり、現在、使用されている塗料では、極めて原色に近い赤、黄色のほか、非常に鮮やかなオレンジ色など、ごくわずかなものが彩度 15 以上の色に該当することになる。
- ・市条例第 5 条第 2 項第 1 号は、常時はもちろん瞬時においても適用されると解すべきである。従って、間隔をおいた数秒間に地色に彩度 15 以上の色が視認できる場合には、禁止屋外広告物として扱う。
- ・企業名とその背景のイメージカラーとが一体となった企業のシンボルマークが、表示している広告物の全体面積の 2 分の 1 以内であれば、「文字、絵、マークその他の広告」として扱い、地色の彩度の制限がかからないものとする。写真広告の取り扱いも同様とする。

■ **蛍光塗料、夜光塗料、反射塗料について**

- ・ 蛍光塗料とは、光が当たると蛍光を発する蛍光体顔料を主体とした塗料。
 明度、彩度、鮮明度、明視度が普通の塗料より高い。
- ・ 夜光塗料とは、暗所でも塗膜が発光する塗料。
 夜光塗料には蓄光性と自発光性の二つの型があるが、現在は前者が大半を占めており、太陽光や電灯の光を吸収した後、暗所（夜間）で限られた時間発光機能を維持する塗料をいう。
- ・ 反射塗料とは、樹脂の油膜やガラス材料等を利用して、光の反射を高めたものをいう。
- ・ 市条例では、保安上使用するものを除き、蛍光塗料又は夜光塗料を使用した広告物等は掲出できないとしている。

■ **「汚染し、たい色し、はく離し、又は破損したもの」について**

- ・ 「汚染し、たい色し、はく離し、又は破損したもの」とは、設置後の老朽化、風雨などの自然的影響又は人為的な力によって広告物等が汚くなったり、色があせたり、設置の基礎からはがれたり、破損したりした場合をいう。
 これは、当然ながら、許可を受けて設置されている広告物等や表示禁止物件、禁止地域などの規定の適用除外となる広告物等にも適用される。

■ **法第5条の規定（広告物の表示の方法等の基準）について**

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.17を参照のこと。

第5条の2関係

（点検）

第5条の2 広告物等を表示し、若しくは設置する者又は管理する者は、前条第2項又は第3項の基準を維持するため、規則で定めるところにより、広告物等の本体、接合部、支持部分等の劣化及び損傷の状況の点検を行わなければならない。

2 前項の点検のうち規則で定める広告物等に係るものは、規則で定める者に行わせなければならない。

■ **点検の実施義務**

広告物等を表示し、若しくは設置する者又は管理する者は、広告物等の損傷や劣化の状況を定期的に点検し、良好な状態に保持しなければなりません。

自主点検に関し必要な基本的事項は、飯田市屋外広告物安全管理指針（H30.1.26制定）による。

■ **点検の対象とする広告物等**

飯田市内全ての広告物等を点検対象とします。

■ **点検の実施時期**

- ・ 表示、設置又は改造の許可を必要とする広告物等
 →許可及び許可の更新の申請前 60 日以内
 （→本運用 P.40 参照）
- ・ 表示、設置又は改造を必要としない広告物等
 →設置後 3 年以内ごと

■ **点検者の資格要件**

以下の資格を有する者が点検を行う必要があります。ただし、高さが4メートル以下の広告物等については資格要件を問いません。

- ・ 屋外広告士
- ・ 屋外広告業の事業団体が公益目的事業として実施する広告物の点検に関する技能講習の修了者
 →上記技能講習とは、長野県知事の指定を受けた技能講習をいう。
- ・ 建築士（1級建築士、2級建築士、木造建築士）
- ・ その他市長が認めた者※

※市長が認める者には次の者が想定される。

- ・ 電気工事士（第1種電・第2種）
- ・ 第1種、第2種又は第3種の電気主任技術者免状の交付を受けている者
- ・ 帆布製品製造又は広告美術に係る職業訓練指導員免許所持者、技能検定合格者又は職業訓練修了者

第6条関係

第2節 屋外広告物禁止地域及び屋外広告物許可地域

(屋外広告物禁止地域)

第6条 次に掲げる地域又は場所(第11条第1項の規定による屋外広告物特別規制地域を除く。)においては、広告物等を表示し、又は設置してはならない。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第2章の規定により定められた第一種低層住居専用地域及び第一種中層住居専用地域(次条において「住居専用地域」という。)
 - (2) 都市計画法第2章の規定により定められた景観地区のうち、規則で定める地域
 - (3) 道路(道路交通法(昭和35年法律第105号)第2条に規定する道路をいう。)、鉄道、軌道若しくは索道の用地若しくはこれらの建設予定地又はこれらに接続し、かつ、これらから展望できる範囲の地域のうち、規則で定める地域
 - (4) 次に掲げる地域又は場所のうち、規則で定める地域又は場所
 - ア 都市緑地法(昭和48年法律第72号)の規定に基づく市民緑地又は飯田市緑の育成条例(平成19年飯田市条例第42号)の規定に基づく緑地保全配慮地区、準緑地保全配慮地区若しくは市民緑地
 - イ 市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)の規定に基づく市民農園の区域
 - ウ 文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定に基づき指定され、登録され、又は選定された建造物の周囲の地域若しくは史跡名勝天然記念物の地域
 - エ 文化財保護条例(昭和50年長野県条例第44号)の規定に基づき指定された建造物の周囲の地域又は長野県史跡名勝天然記念物の地域
 - オ 飯田市文化財保護条例(昭和41年飯田市条例第33号)の規定に基づき指定された建造物の周囲の地域、飯田市史跡の地域、飯田市名勝の地域又は飯田市文化的景観の地域
 - カ 森林法(昭和26年法律第249号)の規定に基づき指定された保安林のある地域
 - キ 自然公園法(昭和32年法律第161号)の規定に基づく自然公園の地域又は長野県自然環境保全条例(昭和46年長野県条例第35号)の規定に基づき指定された郷土環境保全地域若しくは飯田市環境保全条例(昭和49年飯田市条例第10号)の規定に基づき指定された保全地区
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために特に必要があるものとして、規則で定める地域又は場所
- 2 市長は、前項第2号から第5号までに規定する地域若しくは場所の指定、指定の解除又はその区域を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市民及び当該地域若しくは場所に関係を有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるとともに、当該地域又は場所に係る地域協議会(地方自治法(昭和22年法律第67号)第202条の5第1項の規定による地域協議会をいう。以下同じ。)及び審議会の意見を聴くものとする。

■ 「展望できる範囲の地域」の解釈について

- ・ 市条例第6条第1項第3号では、道路等から「展望できる範囲の地域のうち、規則で定める地域」を禁止地域としている。従って、規則に定める地域であっても、道路等から「展望できる範囲の地域」に含まれない場合には、市条例第6条第1項第3号の地域には該当しない。「展望できる範囲の地域」か否か、つまり広告物等が展望できない場合には、当該広告物等を表示し、又は設置する地点は「展望できる範囲の地域」外であるとみなし、当該広告物等は規制の対象外とする。

する。

- 1) 自然の立地条件により広告物等が展望できない場合には、当該広告物等を表示し、又は設置する地点は、「展望できる範囲の地域」外であるとみなし、当該広告物等は規制対象外とする。
 - 2) 人為的障害物により広告物等が展望できない場合にも、当該障害物が一時的・仮設的なものである場合を除き、当該広告物等を表示し、又は設置する地点では「展望できる範囲の地域」外であるとみなし、当該広告物等は規制対象外とする。
 - 3) 1)及び2)における、展望できるか否かの判断は、指定道路の路肩に立ち、路面から1.5mの高さから路面と平行な視線で眺望して視界内に広告物等の表示内容を明確に視認できるか否かによる。
- ・ 「明確に視認できるか否か」の基準を設けることは困難であるが、「明確に視認できるか否か」の举证責任は第一次的には事業者側にあり、事業者側は広告物の設置にあたって、指定道路から見えないことを立証しなければならない。なお、禁止地域等の区域内にあり展望できない広告物等であっても、市条例に基づく届出を要する物件については、所要の手続きが必要である。

【参考】旧建設省の考え方

屋外広告物条例ガイドライン(案)に定める「展望することができる地域」とは、自然の立地条件等により広告物の設置地域が展望できない場合には、その地域は規制対象外とし、また一方家屋連担等の人為的障害物により当該広告物自体は直接展望できないが広告物の設置場所を含む一円の地域が展望できる場合にはその地域は規制対象とする。

- 1 高速道路沿道の規制であって、本線からは展望できないが、ランプウエイ、サービスエリア等から展望できる物件については、規制対象外である。
- 2 指定道路から展望できるか否かの判断については、道路等の展望規制に係る地域のみ考慮される。よって、住居専用地域、風致地区、駅前広場等の面的規制の地域については考慮しない。

■ 禁止地域等における掲出する物件の扱い

「広告物等を表示し、又は設置してはならない。」とは、屋外広告物又はこれを掲出する物件(市条例第4条第1項で規定)を表示し、又は設置してはならないことを意味するが、そもそも禁止地域において指定道路から視認できない場合は、禁止地域の規制対象外(つまり禁止地域外(展望できる範囲の地域外)と同様の扱い)となることから、表示面が視認できない広告物等は、掲出する物件であっても規制の対象とならない。

■ 法第3条第1項の規定について

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.14を参照のこと。

■ 「建設予定地」への規制について

道路等の「建設予定地」への規制については、「建設予定地」の用地が全て買収されたときに規制をかけることができる。これは例えば都市計画道路が整備される前に規制地域に指定することも考えられるが、事業の性格上、規制の適用の際に整備が追いつかないこともあり、慎重に指定すべきとの考えを示したものである。

■ **禁止地域の規制範囲の基準点について**

道路に係る屋外広告物の規制範囲の基準点についての考え方は、次のとおりとする。

規制幅員	基準点
100m以下	道路の区域界（官民界）とする。
100m超	道路の路肩（車道舗装面の両端（路側帯の内側と車道端の間））の外側とする。

■ **広告物を設置する建築物又は広告物等自体が禁止地域と禁止地域でない地域にまたがる場合の取扱いについて**

- ・ 禁止地域と禁止地域でない地域にまたがる建築物に設置された広告物等について、当該広告物が禁止地域でない地域に設置されるものである場合、当該広告物等には、禁止地域の規定は適用されない。
- ・ 広告物等が禁止地域と禁止地域でない地域にまたがる場合には、禁止地域内の部分についてのみ禁止地域の規定が適用される。

■ **広告物等の表示・設置場所が禁止地域と許可地域の両方に含まれる場合の取扱いについて**

- ・ 広告物等の表示・設置場所が禁止地域と許可地域の両方に含まれる場合には、禁止地域内にあるものとして扱う。

第7条関係

（屋外広告物禁止地域の指定があった場合の特例）

第7条 住居専用地域の決定若しくは変更（拡張の場合に限る。）又は前条第1項第2号から第5号までに規定する地域若しくは場所の指定若しくはその区域の拡張があった際、現に当該決定若しくは変更又は指定若しくは区域の拡張に係る地域若しくは場所に表示され、又は設置されている広告物等は、当該決定若しくは変更又は指定若しくは区域の拡張のあった日から3年（規則で定める広告物等にあつては、3年を超えない範囲内で規則で定める期間）を経過する日までは、同項の規定にかかわらず、引き続いて表示し、又は設置しておくことができる。

■ **特例に関する国の屋外広告物条例ガイドライン（案）について**

「屋外広告の知識 第3次改訂版」P.96（経過措置）を参照のこと。

■ **禁止地域の指定があった場合の特例について**

- ・ 従来禁止地域に指定されていなかった地域（許可地域及び特別規制地域を含む。）に新たに禁止地域の指定がなされた場合についての経過措置の規定である。
これは、指定以前に適法に設置されていた広告物等を指定と同時に撤去することは酷であり、財産権の保護の観点からも一定の猶予期間が必要であるとの考えによるものである。
なお、指定以前に屋外広告物条例に違反して設置されていた広告物等についてまで3年間撤去を猶予する趣旨ではない。
また、経過措置期間内に広告物が禁止屋外広告物に該当するに至った場合には、その時点で撤去又は改善が必要となる。
 - 1 経過措置期間中の広告物の補修、改造等を行った場合、たとえ軽微な補修であっても、「引き続いて表示し、又は設置しておく」状態から逸脱するものであるため、その時点で経過措置は適用されなくなると考えるべきである。
 - 2 禁止地域指定後の猶予期間の3年間に、著名な地点等への案内看板の許可申請があった場合、許可をすることができる。その場合、許可の有効期間は許可日から3年間である。
- ・ 規制地域の指定後の事務処理について
平成8年9月5日付け8建景第59号の長野県住宅部長から市町村長あて「屋外広告物規制地域指定後の事務処理について（通知）」にて、1 猶予広告物設置者等への指導、2 新規違反の未然防止についての通知がされている。

「屋外広告物Q&A」P.16を参照のこと。

第8条関係

(適用除外)

第8条 次に掲げる広告物等については、第6条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 第4条第3項第1号及び第2号に掲げるもの
- (2) 国又は地方公共団体が表示し、又は設置するもので、公益上必要と認められるもの
- (3) 次に掲げるもので、規則で定めるもの
 - ア 自己の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示するもの
 - イ 祭典その他慣例上使用するもの
 - ウ 一時的又は仮設的なもの
 - エ 電柱又は街路灯柱に表示し、又は設置するもの
 - オ アからエまでに掲げるもののほか、営利を目的としないもの
- (4) 著名な地点又は公共的な施設への案内のために表示し、設置し、又は改造するもので、当該表示、設置又は改造について市長の許可を受けたもの
- (5) 第6条第1項第4号に掲げる地域又は場所において、表示し、又は設置するもので、規則で定めるもの

■ 国又は地方公共団体が設置し、又は表示するもので、公益上必要と認められるものについて

- ・ 次に掲げる広告物等は、「国又は地方公共団体が設置し、又は表示するもので、公益上必要と認められるもの」に該当する。
 - 1) 道路標識に添加する広告物
 - 2) ベンチ、屑かご、照明灯に貼付する広告物で総面積 0.18 平方メートル以内のもの
 - 3) 消火栓等標識に添加する広告物で、大きさが 60センチメートル×25センチメートル以内で、かつ地色に白色又は淡色を使用したもの
 - 4) 上記のものを除いて、国又は地方公共団体が設置するものに添加する広告物で、総面積の 20分の1以内で市長と協議したもの

<県の見解>

- ア 商工会議所が設置する広告物等は、国又は地方公共団体が設置する広告物等でないので、適用除外とならない。
- イ 信州博覧会の宣伝のために同博覧会実行委員会が設置する広告物等については、同実行委員会が県及び市町村を構成団体としていること、及び公益のために組織され活動していることから、「国又は地方公共団体が設置し、又は表示するもので、公益上必要と認められるもの」に該当する。
- ウ 財団法人長野オリンピック冬季競技大会組織委員会（NAOC）及び財団法人長野パラリンピック冬季競技大会組織委員会（NAPOC）は、国又は地方公共団体には該当しない。
- エ 警察本部（長）、警察署（長）、派出所、駐在所が行う広告物等の表示等や、地方公共団体が掲出した警察署への案内板については、いずれも「国又は地方公共団体が表示し、又は設置するもので、公益上必要と認められるもの」に該当する（平成6年2月18日 5建景第96号 長野県警察本部防犯部長あて回答）。
- オ 郵便局の民営化に伴う看板の変更は適用除外とはならない。

- カ 第三セクターが設置する広告物は「国又は地方公共団体が設置するもの」に該当しない。
- キ 第三セクター運営施設の誘導のため地方公共団体が設置する広告物は、適用除外に該当する。
- ク 地方公営企業が設置する屋外広告物は「地方公共団体が設置するもので、公益上必要と認められるもの」に該当する。

■ 自己用広告物の定義について

- ・ 「自己の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事業所、営業所等に表示するもの」とは、自己（社）の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所、倉庫、車庫、売店、臨時営業所、仮営業所、露店等又はこれらの敷地内に表示又は設置される広告物等をいう。
 - 1) 自己の住居、事務所等のない、単なる空き地に「売地」と表示する広告物等は自己用広告物とは認められない。
 - 2) 倉庫の敷地内に設置された倉庫を所有する会社の「社員募集」の広告物は、自己用広告物に該当する。
 - 3) 有料駐車場の敷地内に、駐車契約の相手方であるデパート、商店の名称等その営業に関し表示・設置する広告物等は、駐車場設置者のための自己用広告物である。
 - 4) 放送局が自社の周波数を表示する沿道看板は、自己用広告物には該当しない。
 - 5) デパート、商店等の経営者が、当該デパート等の近隣の土地（デパート等の敷地と接しているものを除く。）を利用し、当該デパート等の利用客のみを対象とする駐車場を設置している場合、駐車場の敷地内に設置する、当該駐車場が当該デパートの利用客用駐車場であることを示す広告物等は、自己用広告物とは認められない。ただし、この場合であっても、利用客を駐車場に誘導する目的で設置されたものについては、非営利目的の広告物等としては認められる。
 - 6) 自動販売機は、物品販売の要素に着目して売店として扱うので、自動販売機に表示されている商品名、企業名は、自己用広告物に該当する。
 - 7) 消費者金融の自動契約コーナー（無人）が設置されている建物に掲出される消費者金融の広告は自己用広告物に該当する。
 - 8) 自己の事業所等又はこれらの敷地内に表示・設置される広告物等が、自己の営業内容と同じ場合又は関連する営業等のメーカー、商店、会社等から委託されて表示・設置する広告物等についても、自己用広告物として扱う。
 - 9) 営業所等が建設中であって、営業所等の形態をなしていない段階であっても、現に建設が進行中であり、自己の営業所等の敷地内に掲出されるものであるなど、自己用広告物のその他の条件が満たせていれば、自己用広告物として扱う。
 - 10) 自己の営業所等の敷地の扱いについて
 - ・ 自己の営業所等の敷地は建築基準法上の敷地や敷地の所有権に関らず、実際の敷地の利用状況により判断することが望ましい。例えば、複数の店舗が建つ隣接する敷地において、駐車場を含め敷地を一体として利用する場合、その敷地内に掲出される広告物等は自己用広告物として扱う。
 - ・ 店舗から道路を挟んだ反対側に設けた駐車場に設置された営業用広告は自己用広告物ではない。

- 国の屋外広告物条例ガイドラインでは、自己管理広告物（自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示する広告物）について一定のものを自己用広告物と同様適用除外としているが、県条例にはこうした概念を持たず、市条例においても原則的には規制を受けることとなる。

■ 自己用広告物の面積算定について

- ・ 自己用広告物の面積算定に当たっては、総量で計算する。
 - 1) 自己用広告物の面積算定に当たっては、指定道路等から展望できる広告物等のみの表示面積を合計する。
 - 2) 建築物等を利用した広告物等が表示される場合に、併せて壁面に企業のイメージ・カラーなのか単なる装飾なのか識別の難しい色彩が施されることがあるが、このような場合の自己用広告物の面積算定に当たっては、次のとおりとする。
- ・ 広告物等が表示される部分が、建築物の一部として効用を果たす場合（例えば建物の装飾として壁が突出している場合など）には、当該広告物等は建築物の壁面を利用した広告とみて、その表示部分の面積のみを算定する。
- ・ 広告物等が表示される部分が、明らかに建築物とは別の工作物であり、効用上も建築物とまったく無関係な場合には、当該工作物自体を広告塔とみなし、当該工作物において広告物等を表示可能な部分全体の面積を算定する。
- 禁止地域において、複数の事業所等が同一の建築物に入居している場合の自己用広告物は、一事業所等につき表示面積 10 m²以下のものまでを掲出できる。

■ 事業所等の敷地が本通り等の入口に接していないため、広告物等が本通り等から望見できない等の場合の取扱いについて

事業所等の敷地が本通り等の入口に接していないため、広告物等が本通り等から望見できないか著しく効果がない場合、次のアからウの要件を満たす場合に限り、自己用広告物として本通り等の入口に広告物等を表示・設置できるものとする。

- ア 1の事業所等につき、本通り等の入口に1個に限り表示・設置するものであること。
- イ 本通り等の入口に表示・設置する広告物等と禁止地域又は許可地域内にある事業所等の敷地内に表示・設置する広告物等の表示面積の合計が禁止地域にあっては 10 m²、許可地域にあっては 15 m²以内であること。
- ウ 本通り等の入口に表示・設置する広告物等は、事業所等への案内のために表示・設置するものとし、本通り等と事業所等との距離が、市規則別表第1に掲げる「接続する道路等」と事業所等との距離と同じかそれ以下であること（高速自動車国道に係る禁止地域の場合を除く。）。
 - 「本通り等」とは、道路交通法第2条に規定する道路又はその建設予定地（市規則別表第1に掲げる「接続する道路等」に限らない。）であり、広告物等の設置者がその事業に関して頻繁に利用するか、又は利用客が頻繁に利用する道路であれば、道路の種類、幅員、交通量等については限定しない。
 - 広告物等の設置位置については、案内・誘導の目的に照らし、必然性の認められる位置であること（単なる商品の宣伝を主な内容とするもの、500m先左折などの内容のもの不可。）
 - 本通り等と事業所等の距離が、市規則別表第1に掲げる「接続する道路等」と事業所等との距離と同じかそれ以下であること（高速自動車国道に係る禁止地域の場合を除く。）。
 - 事業所等が、本通り等に係る規制地域と同一地域内にあること。
 - 上記要件を満たさない広告物等であっても、市規則別表第1に掲げる「接続する道路等」から展望できないものについては、禁止地域の対象とならない。

■ 電柱又は街路灯柱に表示し、又は設置する巻付広告について

市条例第8条第3号エ（市規則第8条第4号）は、例えば第一種低層住居専用地域に新たに指定された禁止地域において、市長が地域を限定して飯田市景観計画に定め、自己用広告物以外のものであっても適用除外が可能となる規定である。

■ 祭典又は慣例上使用するものについて

「祭典」とは、地域の祭りなどのように年中行事等のために行われるものに限定されず、各種のスポーツ大会、イベント等も含むものである。

なお掲出にあたっては、「祭典」の終了とともに速やかに撤去・改善が図られるものであること。

- 1 長野冬季オリンピック及びパラリンピックは、「祭典」に該当し、これらを主催する実行委員会が企画する広告物は規制地域の適用除外となる。
- 2 飯田りんごん、いいだ人形劇フェスタ又は飯田お練まつり等は、1と同様に「祭典」に該当する。ただし、表示禁止物件の表示については、市条例第4条第3項第3号の規定により市長の許可を要する（国又は地方公共団体への許可のため手数料は不要）。
- 3 葬儀の案内は「祭典又は慣例上使用するもの」に該当する。

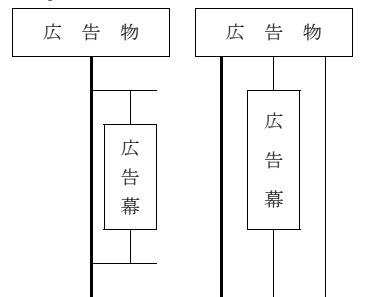
■ 一時的又は仮設的なものについて

いわゆる「のぼり旗」については、表示期間及び責任者の住所氏名を 25c m²の大きさの範囲内に明示したもので、表示期間 30 日を超えないものに限り適用除外と扱うべきであり、30 日を超えて長期間に亘って掲出されているもの又は 30 日以内の期間を定期的に繰り返すような方法で掲出されているものは、「一時的又は仮設的なもの」とはいえない。

○ 広告幕を掲出する構造の広告物について（右図参照）

広告物自体が一時的又は仮設的なものとして適用除外となる場合でも、構造上や許可申請書に添付された仕様書から広告幕を掲出するものと確認できるときは、広告物を掲出する物件としてその表示面積を算定する。

この場合仕様書などで掲出する広告物の規格が確認できる場合には、広告幕の面積をもって表示面積とする。これ以外の場合には、掲出し得る最大面積をもって表示面積とする。



■ 非営利目的の広告物等について

・ 広告物の表示の内容については、表現の自由との兼ね合いから、本来、屋外広告物条例の規制は及ばない。

従って、営利か非営利かの判断に当たっては、特に法第 29 条の趣旨を踏まえ、慎重に行うべきである。

・ 「公益に関する宣伝告知」とは、単に交通安全、公衆衛生等を目的とするものに限らず、私的利益を離れ、個人の意見・信条等を公に宣伝告知するものととらえるべきである。

○ 非営利目的の広告物に該当するとした例

- 1 民間の団体による「生かそう世界が注目する平和憲法 許すな！自衛隊の海外派兵」の広告看板は、思想・信条の類の表現であり、営利を目的として掲出されたものとは認められない。
- 2 「選挙がらみのウソ強要 中傷はおかしい」「自由な判断をさせて下さい ショコリが生まれる」「選挙運動はやめて下さい」という表示内容の広告は、私的利益を離れ、個人の意見・信条等を公に宣伝告知するものととらえるべきであり、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。
- 3 交通安全協会、防犯協会等の表示・設置する広告物については、非営利目的のものであれば、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。
- 4 政治活動又は宗教活動に係る宣伝告知を目的とする広告物等は、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。よって、政党ポスターもこれに該当する。
- 5 下水道ポンプ場建設に対する反対意見を表明する広告物等は、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。
- 6 葬儀屋の隣家住民が設置する「霊柩車の車庫設置及び営業反対」という広告物等は、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。

7 街路樹の根元の土地に建て植えした「犬のフン禁止」という内容の広告物等は、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。

8 工事現場等で工事名、発注者名、受注者名等を表示する大型看板は、専ら受注者名を宣伝する場合を除き、公益のために設置されたものと考えられるので、「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当する。なお、建設業許可標識や建築確認済表示などは市条例第 4 条第 3 項第 2 号に規定する「法令の規定により表示又は設置を義務付けられたもの」に該当する。

9 「駐車場の敷地ではアイドリングストップにご協力ください。」「前向き駐車にご協力ください。」等の記載は、一般的に営利を目的としないものに該当する。

10 住宅地図のような形態の看板（屋号表示）を掲出する場合、商店等の営業を営む者がいなければ、非営利の屋外広告物に該当する。

11 市と締結された協定に基づく電柱巻付型のスポンサー広告付避難誘導看板は、「営利を目的としない、公益に関する宣伝告知のためのもの」として取り扱う。

○ 非営利目的の広告物に該当しないとした例

1 宗教法人が経営する宿泊施設を宣伝する広告物等は、市規則第 8 条第 5 号アに規定する「公益に関する宣伝告知のためにするもの」に該当しない。

2 営利を目的としない標語等であっても、合わせて民間企業の名称が表示されている場合は、一定の営利性が認められることから、非営利目的の広告物には該当しない。

■ 許可手数料算定の基礎となる広告物等の表示面積の算定

・ 特殊装置とは、動光、点滅照明、ネオンその他これらに類するものなど動きのあるものを指す。

・ 電柱の巻付広告については、通常 2 枚で一組として設置されるが、許可手数料に係る表示面積の算定については、一組で 1 個として算定する。なお、袖看板が別にある場合はそれぞれ 1 個として算定する。

・ ひとつの事業所等に、広告板及び立看板が複数ある場合には、それぞれについて手数料を算定する。

・ 許可手数料算定の基礎となる広告物等の表示面積の算定は、参考として別添 P.57 に掲げるところによる。

■ 許可手数料の徴収について

許可手数料徴収の根拠は、飯田市手数料条例（平成 12 年飯田市条例第 3 号）に定められている。市条例に基づく許可は、一般的禁止を要件適合の場合に限り解除しようとするものである。屋外広告物許可事務は、この意味において地方自治法第 227 条の「普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体の事務で特定の者のためにするものにつき、手数料を徴収することができる。」を根拠としている。

第9条関係

(適用除外の許可等)

- 第9条 市長は、前条第4号の規定による許可の申請があった場合において、当該申請に係る広告物等が規則で定める基準に適合するときは、許可しなければならない。
- 2 第4条第2項の規定は、前項に規定する基準の決定及び変更について準用する。
- 3 前条第4号の許可の有効期間は、3年（規則で定める広告物等にあつては、3年を超えない範囲内で規則で定める期間）とする。
- 4 前条第4号の許可には、当該地域又は場所における良好な景観若しくは風致の維持若しくは公衆に対する危害防止のために必要な限度において、条件を付することができる。
- 5 市長は、前条第4号の規定による許可をしたときは、その者に対し、許可証を交付しなければならない。ただし、はり紙、はり札その他規則で定める広告物等については、当該広告物等に許可済印を押すことをもって、これに代えることができる。
- 6 前項の規定により許可証の交付を受けた者は、当該許可証を当該許可に係る広告物等に付けて表示しておかなければならない。

■ 案内のための広告物等に係る適用除外について

- ・ 案内のための広告物等の要件
 - 1 「著名な地点」
「著名な地点」とは、その地域を案内することが公益的であると認められる程度に著名な場所とし、判断の基準としては、国土地理院発行の5万分の1の地図に掲載されている程度とする。
 - 2 「公共的な施設」
「公共的な施設」とは、次に掲げる施設とする。
 - 1) 医療法第1条の2に規定する病院、診療所
 - 2) 社会福祉事業法第2条に規定する社会福祉事業のための施設
 - 3) 学校教育法第1条、第82条の2及び第83条に規定する学校、専門学校、各種学校
 - 4) 博物館法第2条に規定する博物館、美術館
 - 5) 神社、寺院、教会
- ・ 案内のための広告物等の許可基準
市規則第10条第1項に許可基準を定めている。
 - 1 表示面積
表示する地域に応じて表示面積の基準を定めている。
 - 2 地上からの高さ
地上からの高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の「地盤面からの高さ」による。
 - 3 地色及び彩度
(→本運用 P.16 参照)

- 4 反射光のある素材
反射光のある素材とは、金属の表面を研磨加工したもの又は金属メッキを施したものなどでその表面が鏡面状のものをいう。
 - 5 動光、点滅照明、ネオンその他これに類するもの
動光とは、光源が動くもの、表示面の回転などにより光源が動いているように見えるものをいう。
点滅照明とは、個々の光源が点滅するもののほか、文字放送のように、個々に点滅する光源を集合させることにより広告物全体として文字、絵などを表現するものをいう。
ネオンとは、ネオン管を利用したものをいう。
その他これらに類するものとは、ネオン管に類似した着色蛍光管など、動光、点滅照明、ネオンに類似したものをいうが、単なる蛍光管や白熱灯を用いて広告物等の板面を照らすのみのもの、動きのない内照方式のものは含まない。
LED 広告は「動光、点滅照明、ネオンその他これに類するもの」に該当する。
 - 6 その他
上記のほか、設置される地域（場所）に適用される景観育成基準に適合する必要がある。
 - 7 設置個数
案内の目的となる地点、施設1に対し、各市町村につきその区域内に2個以内設置を許可するものとする。
なお、ひとつの地点又は施設を目的として、同一の設置者が表示内容の異なる広告物等を複数設置する場合に、同一の表示内容のものにつき各々2個づつ認める趣旨ではない。
 - ・ 許可印について
はり紙、はり札、広告旗、立看板その他これらに類するものは、許可印を押すことが合理的なものは許可証に代えて許可印とすることができる。またそれ以外でも、許可印を押すことが合理的なものについては同様の扱いができるとしている。
- 許可申請書の様式、添付書類、許可証等の様式について**
案内のための広告物等に係る表示（設置、改造）許可申請については、市規則にその様式及び添付書類が規定されている。また、許可書及び許可済印についても様式が規定されている。

第10条関係

(屋外広告物許可地域)

第10条 次に掲げる地域又は場所(第6条第1項各号に掲げる地域又は場所及び次条第1項の規定による屋外広告物特別規制地域を除く。)において、広告物等を表示し、設置し、又は改造しようとする者は、当該表示、設置又は改造について、市長の許可を受けなければならない。

(1) 第6条第1項各号に掲げる地域若しくは場所の周辺又はこれらから展望できる範囲の地域のうち、規則で定める地域

(2) 前号に掲げるもののほか、良好な景観を育成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために特に必要があるものとして規則で定める地域又は場所

2 市長は、前項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請に係る広告物等が規則で定める基準に適合するときは、許可しなければならない。

3 第6条第2項の規定は、第1項各号に規定する地域又は場所の指定、指定の解除及びその区域の変更並びに前項に規定する基準の決定及び変更について、第7条の規定は第1項各号に規定する地域又は場所の指定及びその区域の拡張があった場合について、前条第3項から第6項までの規定は第1項の許可について、それぞれ準用する。この場合において、第7条中「住居専用地域の決定若しくは変更(拡張の場合に限る。)

4 次に掲げる広告物等については、第1項の規定は、適用しない。

(1) 第4条第3項第1号、第2号及び第8条第2号に掲げるもの

(2) 第8条第3号アからオまでに掲げるもので、規則で定めるもの

(3) 第1項各号に掲げる地域又は場所において、表示し、設置し、又は改造するもので、規則で定めるもの

■ 許可の取得について

・ 許可地域にある事業所等の敷地内に広告物A(4㎡)、広告物B(12㎡)がある場合に、広告物の設置時期と許可取得の必要性は次のとおり。

ア 広告物A又はBのみ設置 ⇒ 許可不要

イ 広告物A設置後に広告物B設置 ⇒ 広告物A及びBともに許可必要

ウ 両広告物を同時に設置 ⇒ 広告物A及びBともに許可必要

市条例第10条第4項第2号(市規則第11条第6項第1号)の適用除外は自己用広告物について、表示面積の合計15㎡以下のものとされていること、また、例えば許可の手続き違反があった場合に広告物Aが違反なのか広告物Bなのか判断がつかなくなることを避けている。

【参考】旧建設省の考え方

複数の広告物の表示により許可が必要となった場合に、そのすべての広告物について許可を受ける必要があるかが問題となるが、確かに許可が不要であった広告物が、他の広告物を追加した途端に許可が必要な広告物になるものとは考えにくい。基準を超えることとなった以上、基準を超えているかどうかについてすべての広告物を対象として検討した結果許可が必要と判断されるわけであるから、やはりすべての広告物について許可を受けることが必要ではないか。(『屋外広告行政の実務Q&A(ぎょうせい)』P.174)

・ 許可申請書に記載された事項(形状、寸法、材料、構造、意匠、色彩その他表示の方法)について変更を生ずる場合には、許可が必要である。

1 広告物の表示面のみを定期的に入れ替える場合には、その都度、新規の表示・設置の許可が必要である。

2 許可制においては、材料がたい色、はく離した場合に、当初と同じく塗装する場合など、表示面、掲出する物件の軽微な補修については、新規、改造のいずれの許可も必要ない。

なお、届出制については、市規則第24条の規定により、「広告物等の汚染、たい色、はく離又は破損その他により、塗装又は部材の更新その他の修繕による原状回復を行う行為(色彩の変更又は材料若しくは形態意匠の変更その他の変更を伴わないものに限る。)

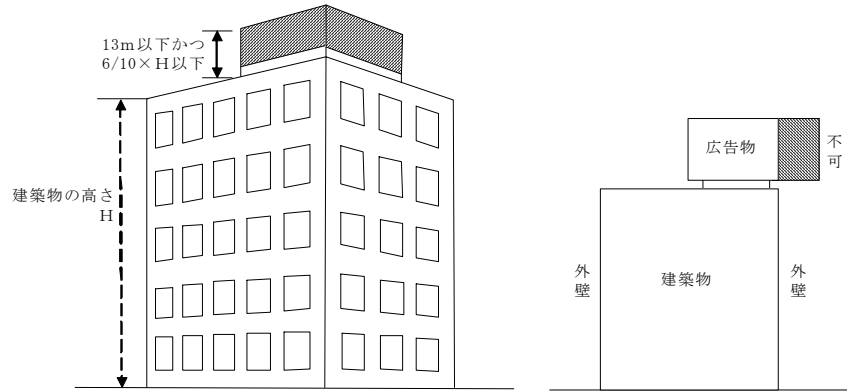
で行為の対象の面積が10平方メートルを超えない行為」は届出の対象とならない

・ 許可地域の許可基準のイメージについて（市規則第 11 条第 4 項、別表第 4）

1 建築物を利用した広告物等

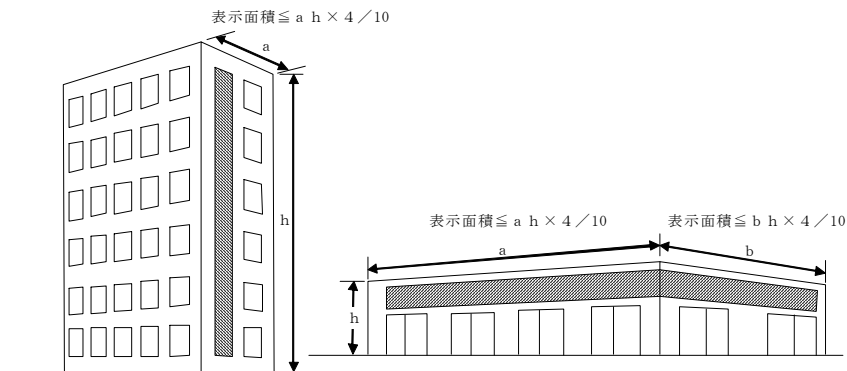
① 屋上広告物

- ◇ 広告物本体の高さ 13メートル以下
- ◇ 建築物の高さに対する本体の高さの割合 10分の6以下
- ◇ 建築物から横にはみ出さないこと



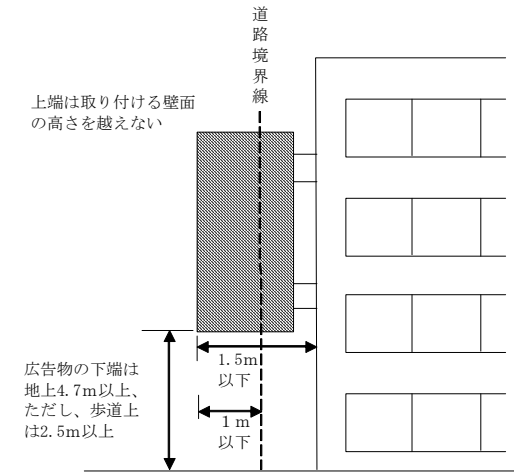
② 壁面広告物

- ◇ 表示面積の合計が広告物を表示する壁面の 10分の4以下



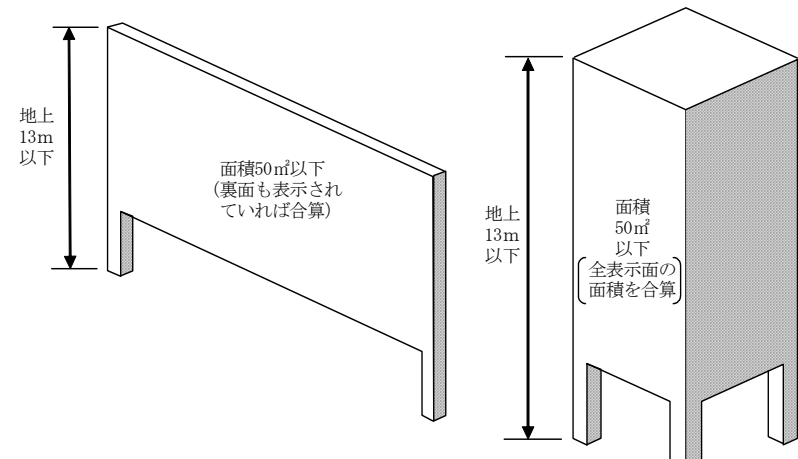
③ 袖看板

- ◇ 下端の高さ 道路から 4.7（歩道上は 2.5）メートル以上
- ◇ 壁面からの出幅 1.5メートル以下
- ◇ 道路上の出幅 1.0メートル以下
- ◇ 壁面の上端を越えないこと



④ 地上に設置する広告物等

- ◇ 高さ 13メートル以下
- ◇ 表示面積 合計 50平方メートル以下



■ 許可期間について

- ・ はり紙、はり札、立看板類、広告幕類及びアドバルーン等の許可期間は6月であり、これら以外の広告物等の許可期間は3年である（市条例 10 条第3項において同条例第9条第3項の規定を準用しており、市規則第10条第2項及び第3項を同様に準用している）。
- ・ はり紙、はり札及び立看板類については、いずれの規制形態の地域でも表示禁止物件には掲出できない（掲出された場合には、法第7条4項による簡易除却が実施されることになる）。
許可地域においては、表示禁止物件以外には掲出する物件（例えば、家屋の壁、塀、柵）の管理者等の同意を得て掲出することができるが、この場合には表示・設置に当たって市長の許可が必要である。この場合の許可の手数料については、飯田市手数料条例の定めるところによることとなる。

■ 「展望できる範囲の地域」の解釈について

（→本運用 P.19 参照）

■ 「建設予定地」への規制について

（→本運用 P.20 参照）

■ 許可地域の規制範囲の基準点について

（→本運用 P.21 参照）

■ 広告物等を設置する建築物又は広告物等が許可地域と許可地域でない地域にまたがる場合の取扱いについて

（→本運用 P.21 参照）

■ 許可地域の指定があった場合の特例について

（→本運用 P.22 参照）

■ 国又は地方公共団体が設置し、又は表示するもので、公益上必要と認められるものについて

（→本運用 P.23 参照）

■ 自己用広告物の定義について

（→本運用 P.24 参照）

■ 自己用広告物の面積算定について

（→本運用 P.25 参照）

■ 事業所等の敷地が本通り等の入口に接していないため、広告物等が本通り等から望見できない等の場合の取扱いについて

（→本運用 P.26 参照）

■ 電柱又は街路灯柱に表示し、又は設置する巻付広告について

（→本運用 P.26 参照）

■ 祭典又は慣例上使用するものについて

（→本運用 P.26 参照）

■ 一時的又は仮設的なものについて

（→本運用 P.27 参照）

■ 非営利目的の広告物等について

（→本運用 P.27 参照）

■ 許可手数料算定の基礎となる広告物等の表示面積の算定

（→本運用 P.28 参照）

■ 許可手数料の徴収について

（→本運用 P.28 参照）

■ 許可申請書の様式、添付書類、許可証等の様式について

（→本運用 P.30 参照）

第11条から第13条まで関係

<p>第3節 屋外広告物特別規制地域 (指定)</p> <p>第11条 市長は、地域の特性及び個性を生かした景観の育成又は風致の維持を図ることが特に必要な地域又は場所を、屋外広告物特別規制地域として指定することができる。</p> <p>2 前項の指定は、あらかじめ、市民及び当該地域又は場所に関係を有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるとともに、当該地域又は場所に係る地域協議会及び審議会の意見を聴いて、規則で定めて行うものとする。</p> <p>3 前2項の規定は、屋外広告物特別規制地域の指定の解除及びその区域の変更について準用する。 (許可等)</p> <p>第12条 屋外広告物特別規制地域において、広告物等を表示し、設置し、又は改造しようとする者は、当該表示、設置又は改造について、市長の許可を受けなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請に係る広告物等が規則で定める基準に適合するときは、許可しなければならない。</p> <p>3 第1項の許可の有効期間は、規則で定める期間とする。</p> <p>4 第9条第4項から第6項までの規定は、第1項の許可について準用する。</p> <p>5 屋外広告物特別規制地域の指定又はその区域の拡張があった際、現に当該指定又は区域の拡張に係る地域又は場所に表示され、又は設置されている広告物等は、当該指定又は区域の拡張の日から規則で定める期間を経過する日までは、第1項の規定にかかわらず、引き続いて表示し、又は設置しておくことができる。</p> <p>6 次に掲げる広告物等については、第1項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 第4条第3項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか、規則で定めるもの (規則を定める手続等)</p> <p>第13条 前条第2項に規定する基準、同条第3項に規定する期間、同条第5項に規定する期間及び同条第6項第2号に規定する広告物等は、あらかじめ、市民及び当該地域若しくは場所に関係を有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるとともに、当該地域又は場所に係る地域協議会及び審議会の意見を聴いて、当該屋外広告物特別規制地域の指定に併せて定めるものとする。</p> <p>2 前項の規定は、前条第2項に規定する基準、同条第3項に規定する期間、同条第5項に規定する期間及び同条第6項第2号に規定する広告物等の変更について準用する。</p>

■ 特別規制地域制度の趣旨について

市条例は、良好な景観を育成、若しくは風致の維持及び公衆に対する危害の防止を目的としているが、良好な景観を形成、若しくは風致の維持は、究極的には地域の風土や土地利用の状況などによって左右される。市条例第2章第1節及び第2節の規制は、全市レベルの一律の規制であり、より地域の特性及び個性を生かした形で規制ができるよう配慮したものである。なお、この目的に公衆に対する危害の防止は含まれていない。

・ 制度の概要

規制項目	許可地域	特別規制地域
区域の指定	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民及び当該地域又は場所に関係を有する者の意見聴取 ○ 関係する地域協議会 ○ 審議会の意見聴取 ○ 市長が市規則で指定 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民及び当該地域又は場所に関係を有する者の意見聴取 ○ 関係する地域協議会の意見聴取及び審議会の意見聴取 ○ 市長が市規則で指定
許可基準	○ 市内一律の基準	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域指定に併せ、地域の特性及び個性に応じた許可基準等を定める。 ○ 市民及び当該地域又は場所に関係を有する者の意見聴取 ○ 関係する地域協議会及び審議会の意見聴取 ○ 市長が市規則で指定
許可の有効期間	○ 3年	
指定時既存物件の規制猶予期間	○ 3年（市規則で定める広告物等にあつては、3年を超えない範囲内で市規則で定める期間）	
適用除外となる広告物等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 選挙運動用 ○ 法令義務 ○ 国・地方公共団体が表示・設置（ただし公益上必要と認めるもの） ○ 自己用（15㎡以下） ○ 祭典用 ○ 一時的・仮設的 ○ 非営利目的 ○ 著名な地点等の案内で市長の許可を受けたもの 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 選挙運動用 ○ 法令義務 ○ 地域指定に併せ、地域の特性及び個性に応じた除外を定める。 ○ 市民及び当該地域又は場所に関係を有する者の意見聴取 ○ 関係する地域協議会及び審議会の意見聴取 ○ 市長が市規則で指定

■ 特別規制地域の規制内容について

・ 特別規制地域の趣旨が、より地域の特性及び個性を生かした景観の育成又は風致の維持を図ることにあることから、規制の内容の検討に当たっては、必ずしも禁止地域に類似した程度の規制内容でなければならないということではない。

従って、商店街等が良好な広告景観を保つために、規格等を定めたりする場合にも本条の適用があると考ええる。

・ 国の屋外広告物条例ガイドライン（案）に示されている禁止地域及び許可地域以外の規制地域の類型

- 1) 広告物活用地区
活力ある街並みを維持する上で広告物が重要な役割を果たしている区域
- 2) 景観保全型広告整備地区
良好な景観を保全するため良好な広告物又は広告物を掲出する物件の新設・改修等を図るこ

とが特に必要な区域

3) 広告物協定地区

相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地の所有者及び地上権又は賃借権を有する者は、一定の区域を定め、当該区域の景観を整備するため、当該区域における広告物等に関する協定を締結する地区

■ 市条例第12条の趣旨について

特別規制地域は、本質的には許可地域の一類型であり、規制のスタイルは許可地域と同様である。

■ 市条例第13条の趣旨について

本条において地域ごとに定めることとされた許可基準、有効期間、地域指定時の特例期間、適用除外広告物については、所定の手続きにより地域指定と同時に定めることとしている。

■ 許可手数料算定の基礎となる広告物等の表示面積の算定

(→本運用 P.28 参照)

■ 許可手数料の徴収について

(→本運用 P.28 参照)

■ 許可申請書の様式、添付書類、許可証等の様式について

(→本運用 P.30 参照)

第14条関係

第4節 許可の更新等

(許可の更新)

第14条 第8条第4号、第10条第1項又は第12条第1項の規定による許可(当該許可についてこの項の規定により更新を受けたときにあっては、当該更新を受けた許可)の有効期間(第17条において「許可期間」という。)満了後、引き続き広告物等を表示し、又は設置しようとする者は、当該表示又は設置について、許可の更新を受けなければならない。

2 第9条第1項、第3項(第10条第3項において準用する場合を含む。)及び第4項から第6項まで(第10条第3項及び第12条第4項において準用する場合を含む。)、第10条第2項並びに第12条第2項及び第3項の規定は、前項の許可の更新について準用する。

■ 市条例第14条の趣旨について

本条は、許可に有効期限が付されていることから、有効期間満了後の当該広告物の扱いを規定したものである。

広告物等は、時間の経過によって老朽化し、たい色や塗装のはく離をするなど景観や風致を害することや、倒壊や落下により公衆に危害を与えるおそれがある。そのため、許可の更新の際は、市規則第12条第2項第1号の広告物等安全点検報告書により①基礎部・上部構造、②支持部、③取付部、④表示面、⑤照明部、⑥その他における異常などの安全上の自己点検を義務付け、さらに同項第2号の広告物等の現況の写真(広告物等安全点検報告書に写真添付欄が設けられている)により、景観・風致を再審査することとしている。

(→本運用 P.18 参照)

■ 第2項の趣旨について

許可の更新に当たっては、それぞれ当初の許可と同様の要件を具備していることが必要であり、その旨を規定したものである。

■ 許可更新申請書の様式、添付書類について

次の広告物等に係る表示(設置、改造)許可更新申請についても、市規則にその様式及び添付書類が規定されている。

- 1) 禁止地域における案内のための広告物等
- 2) 許可地域における広告物等
- 3) 特別規制地域における広告物等

第15条関係

(廃止等の届出)

第15条 第8条第4号、第10条第1項又は第12条第1項の規定による許可を受けた者（以下「許可を受けた者」という。）は、次の各号のいずれかに掲げる事実が生じたときは、当該事実が生じた日から10日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

- (1) 第8条第4号、第10条第1項又は第12条第1項の規定による許可を受けた広告物等（次項において「許可に係る広告物等」という。）の表示又は設置を廃止したとき。
 - (2) 氏名若しくは名称又は住所を変更したとき。
- 2 前項に定めるもののほか、許可を受けた者は、当該許可に係る広告物等を専ら自己に代り管理する者（以下「管理する者」という。）を選任したときは、選任した日から10日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。当該管理する者を解任したとき、又は管理する者の氏名若しくは名称又は住所に変更があったときも、また同様とする。
- 3 譲渡、相続その他の理由により許可を受けた者の地位を承継した者は、承継の日から10日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

■ 市条例第15条の趣旨について

- ・ 第1項は、許可に有効期間を付した関係上、廃止した事業を許可権者側が知らないと、既に廃止された広告物と更新許可を受けない違法広告物との区分ができなくなり、規制の実効が上がらないため、このように規定した。
- ・ 届出が必要な場合
 - 1) **許可を受けた者**
 - ・ 広告物等の表示又は設置を廃止したとき
 - ・ 氏名若しくは名称又は住所を変更したとき
ただし、許可を受けた者が屋外広告業者であるときには、県条例第20条の4第1項により、併せて「屋外広告業変更届」を知事に提出する必要がある。
 - ・ 第2項の「管理する者」を選任・解任したとき
 - 2) **第2項の「管理する者」**
 - ・ 氏名若しくは名称又は住所を変更したとき
ただし、「管理する者」が屋外広告業者であるときには県条例第20条の4第1項により、併せて「屋外広告業変更届」を知事に提出する必要がある。
 - 3) **その他**
 - ・ 許可を受けた者の地位を承継したとき

■ 廃止等の届出の様式、添付書類について

これらについては、市規則にそれぞれ規定されている。

第16条関係

(許可の取消)

第16条 市長は、許可を受けた者が、偽りその他不正の手段により許可を受けたときは、その許可を取り消すことができる。

■ 市条例第16条の趣旨について

許可の前提となる事実が虚偽であれば、取消をもって許可の効力を失わせることができる。
なお、本条により許可を取り消した場合には、当該広告物は違反広告物となる。

第17条関係

(許可の失効)

第17条 許可期間が満了したとき又は第15条第1項第1号の規定による廃止の届出があったときは、第8条第4号、第10条第1項又は第12条第1項の規定による許可は、その効力を失う。

■ 市条例第17条の趣旨について

市条例第16条のほかに許可が効力を失う場合は、有効期間満了時と広告物廃止時である。

第18条関係

(除却の義務)

第18条 許可を受けた者は、第16条の規定により許可が取り消されたとき又は前条の規定により当該許可が効力を失ったときは、遅滞なく当該広告物等を除却しなければならない。

■ 市条例第18条の趣旨について

許可を受けた者は、取消時と許可が無効となったときは当該広告物を除却する義務がある旨の規定である。

第19条関係

第3章 監督

(除却命令等)

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該広告物等の表示、設置若しくは改造の停止を命じ、又は5日以上の期限を定め、当該広告物等の除却その他必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- (1) 第4条第1項の規定に違反した者
 - (2) 第6条第1項の規定に違反した者
 - (3) 第10条第1項の規定による許可を受けないで、同項各号に掲げる地域又は場所において広告物等を表示し、設置し、又は改造した者
 - (4) 第12条第1項の規定による許可を受けないで、第11条第1項の規定による屋外広告物特別規制地域において広告物等を表示し、設置し、又は改造した者
- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、15日以上を期限を定め、当該広告物等の改造その他必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
- (1) 第5条第1項の規定に違反した者
 - (2) 第9条第4項(第10条第3項及び第12条第4項において準用する場合を含む。)の規定により許可に付せられた条件に違反した者

■ 停止命令の対象について

本条第1項の規定により停止命令等が行われるものは、次の場合である。

- 1) 表示禁止物件に広告物等を表示・設置しようとしたとき
 - 2) 禁止地域に適用除外に係るもの以外の広告物等を表示しようとしたとき
 - 3) 許可地域で、無許可で広告物等を表示・設置・改造しようとしたとき
 - 4) 特別規制地域で、無許可で広告物等を表示・設置・改造しようとしたとき
- 屋外広告物Q&AのP.29によると次の場合もある。
- 5) 禁止屋外広告物を表示・設置(改造して表示・設置)しようとしたとき
 - 6) 許可の条件に違反しようとしたとき

■ 除却命令の対象について

本条第1項の規定により除却命令等が行われるものは、次の場合である。

- 1) 表示禁止物件に広告物等を表示・設置したとき
- 2) 禁止地域に適用除外に係るもの以外の広告物等を表示したとき
- 3) 許可地域で、無許可で広告物等を表示・設置・改造したとき
- 4) 特別規制地域で、無許可で広告物等を表示・設置・改造したとき

■ 改造命令等の対象について

本条第2項の規定により改造命令等が行われるものは、次の場合である。

- 1) 禁止屋外広告物を表示・設置(改造して表示・設置)したとき
- 2) 許可の条件に違反したとき

■ 第1項と第2項の関係について

第1項の命令はどちらかといえば停止及び除却を主としたものであるのに対し、第2項は1)2)とも、改造や表示の仕方を変更する程度で足りるものであり、命令の内容の強弱に応じて別項としたものである。

なお、同様の考え方から第8章においても罰則の程度に差が設けられている。

■ 命令違反に対する処置について

本条の命令に違反した場合は、市条例第38条、第40条及び第41条の罰則が適用されることになる。

■ 除却命令等と市行政手続条例との関係について

除却命令等を発する場合には、事前に市行政手続条例の規定に従い、表示者等に対し、聴聞又は弁明の機会を付与し、意見陳述のための手続をとらなければならない。

この意見陳述の機会において表示者等に主張がない場合、又は表示者等の主張に理由がないと判断される場合には、本条の規定により、除却その他必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

■ 屋外広告物の違反処理方法について

屋外広告物の違反処理方法については、市条例及び市規則のほか、飯田市屋外広告物違反処理要綱(平成19年飯田市告示第156号)により対応する。

第20条関係

(除却の告示)

第20条 市長は、法第7条第2項の規定により屋外広告物を掲出する物件を除却する場合においては、15日以上を定め、その期間内にこれを除却すべき旨及びその期限までに除却しないときは、市長又は市長の命じた者若しくは委任した者が除却する旨を告示しなければならない。

■ 法第7条第2項の趣旨について

- ・ 法第7条第2項は、相手方が確知できない場合の略式の代執行手続について規定したものである。条例に基づく行政命令は、一般的には行政代執行法によりその履行確保が図られることとなるが、同法によったのでは手続が煩雑となり、実際的でない場合のために、同項により略式手続が認められている。

ただし、掲出物件の除却については戒告及び代執行令書という代執行法上の手続を全く省略すると行政代執行法の精神にもとるおそれがあることから、あらかじめ相当の期限を定めて公告するものとされている。

・ 略式代執行の要件

- 1) 当該広告物等が屋外広告物条例に違反していること
- 2) 当該違反広告物を表示し、若しくは設置し、又はこれらを管理する者を過失なくして確知することができないこと

【注】相手方が確知できないとは、相手方の氏名及び所在の双方が不明であるときばかりでなく、氏名は分かっているが所在が不明であるときも含まれると解される。

3) 事前の公告

ア 相当の期限を定め、当該違反広告物を除却する旨及びその期限までに除却しないときには、行政庁自ら又はその命じた者若しくは委任した者が除却する旨を告示しなければならない。

【注】事前の公告が必要であるのは、広告物を掲出する物件を除却する場合に限られる。従って、広告物を掲出する物件の除却を伴わないで広告物のみを除却する場合や、広告物を掲出する物件について除却以外の措置をとる場合には、事前の公告は不要である。

イ なお、公告の方法には法律上特段の制限はない。

市条例では、「15日以上を定め、(略)告示しなければならない。」と規定している。告示とは、民法第97条の2に類似した公示送達による方法(市の掲示板に掲げる方法)も可能である。

■ 行政代執行について

・ 行政代執行手続

1) 代執行の対象となる義務

市条例第19条第1項又は第2項により命ぜられた行為をいう。

2) 代執行の要件

法第7条第3項の規定により、同法第7条第1項の規定による措置を命じたとき、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の特例として、行政代執行法第3条から第6

条までの規定を用いて行うことができる。

3) 代執行を行う主体

代執行を行う主体は法第28条により処理することとなった市長である。

4) 代執行の手続

ア 戒告

相当の履行期限を定め、この期限までに履行がなされないときは代執行をなすべき旨をあらかじめ文書で戒告する。

イ 代執行令書による通知

アの戒告を受けた義務者が履行期限までに義務の履行をしないときに行う。

通知事項は、a)代執行をなすべき時期、b)代執行のために派遣する執行責任者の氏名、c)代執行に要する費用の概算による見積額、の3つである。

ウ 特例

非常の場合又は危険切迫の場合において、当該義務の履行について緊急の必要があつて、ア、イの手続をとる暇がない場合には、ア、イの手続を省略することができる。

エ 現実の代執行

現実の代執行は、当該行政庁が自ら行うか、又は第三者に行わせる。第三者に行わせる場合は、当該行政庁と独立な地位にある建設業者等の第三者に委託して行わせるような場合をいい、行政庁がその所属の職員に命じて、その所属の職員を実行部隊として行わせたり、その所属の職員に命じて、建設業者等を補助力として雇って行わせたりするような場合には、当該行政庁が自ら行う場合に当たるものである。

代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示す証明書を携帯して、要求があるときは何時でもこれを呈示しなければならないこととされている。

オ 物件の引渡し

カ 費用の納付命令

実際に要した費用の額と納付期日を定めて、義務者に対し文書で納付を命じなければならない。

キ 強制徴収

義務者が納付期日までに費用を納付しないときは、国税滞納処分の例によりこれを徴収することができる。

第 21 条関係

(保管した広告物等の告示及び売却等)

第21条 市長は、法第8条第1項の規定により広告物等を保管したときは、次に掲げる事項を告示しなければならない。

- (1) 当該広告物等の名称、種類及び数量
- (2) 当該広告物等の放置されていた場所及び当該広告物等を除却した日
- (3) 当該広告物等の保管場所
- (4) 前3号に掲げるもののほか、当該広告物等を返還するため必要な事項で市長が定めるもの

2 市長は、法第8条第1項の規定により保管した広告物等について保管物件一覧簿を作成し、一般の閲覧に供しなければならない。

3 市長は、法第8条第1項の規定により保管した広告物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は第1項の規定による告示の日から次の各号に掲げる広告物等の区分に従い当該各号に定める期間を経過してもなお当該広告物等を返還することができない場合において、評価した当該広告物等の価額に比し、その保管に不相当な費用若しくは手数料を要するときは、当該広告物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。

- (1) 法第7条第4項の規定により除却された屋外広告物 2日
- (2) 特に貴重な広告物等 3月
- (3) 前2号に掲げる広告物等以外の広告物等 2週間

4 前項の広告物等の評価は、取引の実例価格、当該広告物等の使用期間及び損耗の程度その他当該広告物等の価額の評価に関する事情を勘案してするものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、広告物等の価額の評価に関し専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

5 第3項の規定による広告物等の売却は、一般競争入札又は指名競争入札(以下この項において「競争入札」という。)に付して行わなければならない。ただし、競争入札に付しても入札者がいない広告物等その他競争入札に付することが適当でないと認められる広告物等については、随意契約により行うことができる。

■ 保管した広告物等の告示及び売却等について

保管した屋外広告物(はり紙を除く)は原則として、保管している旨を告示し決められた期間保管することとされている。

第 22 条関係

(報告及び立入検査)

第22条 市長は、この条例の規定の施行に必要な限度において、広告物等を表示し、若しくは設置する者又は管理する者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に広告物等の存する土地若しくは建物に立ち入り、広告物等について検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

■ 市条例第 22 条の趣旨について

- ・ 第1項は、市長の立入検査・調査権について定めた規定である。職員が広告物等における違反等に対し、設置者等の報告の請求や調査等を行うことができるようにしている。なお、景観法第17条第9項の規定と同様、立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
- ・ 第2項は、飯田市職員服務規程に規定された職員証を指す。

第 23 条関係

(処分、手続等の効力の承継)

第23条 広告物等を表示し、若しくは設置する者又は管理する者について変更があった場合においては、この条例又はこの条例に基づく規則により従前のこれらの者がした手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者がしたものとみなし、従前のこれらの者に対してした処分手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者に対してしたものとみなす。

■ 市条例第 23 条の趣旨について

従前の諸手続き等の効力がその限りで失われたのでは法律関係の安定性が害されることとなり、また、行政の実効性も期待しがたくなることから、広告物等の表示者又は管理者について変更があった場合の効力の承継を規定している。

第24条関係

第4章 広告物等の届出等
(届出及び勧告等)

第24条 景観法第8条第2項第1号の規定による景観計画区域(第6条第1項各号に掲げる地域又は場所、第10条第1項各号に掲げる地域又は場所及び第11条第1項の規定による屋外広告物特別規制地域を除く。第6項において同じ。)内において、広告物等を表示し、設置し、又は改造しようとする者は、あらかじめ、規則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、着手予定日その他規則で定める事項を市長に届け出なければならない。

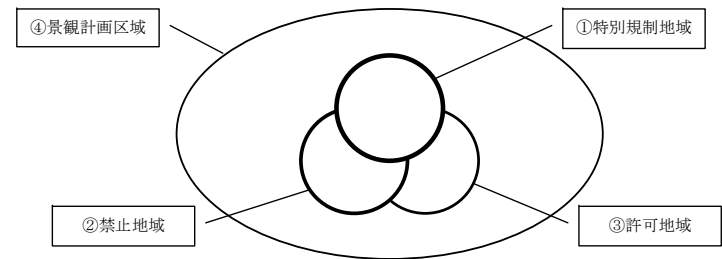
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 3 市長は、前2項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が飯田市景観計画に定められた広告物等の表示、設置及び改造に関する行為についての制限(以下この章において「景観育成基準」という。)に適合しないと認めるときは、前2項の規定による届出をした者(以下「届出をした者」という。)に対し、その届出に係る行為に関する広告物等の設計の変更その他必要な措置をとることを勧告することができる。
- 4 前項の勧告は、第1項又は第2項の規定による届出のあった日から30日以内になしなければならない。
- 5 次に掲げる行為については、前各項の規定は適用しない。
 - (1) 景観法第16条第7項第2号から第10号までに掲げる行為
 - (2) 景観法施行令(平成16年政令第398号)第10条第1号から第3号までに掲げる行為
 - (3) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
 - (4) 第4条第3項第1号、第2号及び第8条第3号に掲げるものを表示し、設置し、又は改造する行為
 - (5) 国、地方公共団体又は飯田市景観条例第9条第5項第6号の規定による公共的団体が行う行為
 - (6) その他規則で定める行為
- 6 景観育成特定地区(飯田市景観条例第4条第4項の規定により定める景観育成特定地区をいう。以下同じ。)における前項第6号の規則で定める行為は、行為の種類及びその規模に応じて、景観育成特定地区ごとに定めるものとする。この場合において、景観育成特定地区以外の景観計画区域における第1項の届出を要するすべての行為が、その景観育成特定地区における当該届出を要する行為となるよう定めなければならない。
- 7 市長は、第5項第6号の規則で定める行為を定めようとするときにあっては、審議会の意見を聴くものとする。この場合において、前項の規定により同号の規則で定める行為を定めようとするときにあっては、併せて、当該景観育成特定地区の土地の区域に係る地域協議会の意見を聴くものとする。

■ 市条例第24条の趣旨について

- ・ 現状では、景観計画区域全域に許可制を適用することは困難であるため、規制地域を除く景観計画区域について、広告物等の表示等をする者に届出を義務付けるものである。
景観法の規定を参考に景観計画との連携を図って、法第4条の規定に基づく条例として、届出→指導→勧告→公表と緩やかに誘導する仕組みとした。

なお、罰則規定は、規制地域に係る罰則との整合を図るため、設けていない。

- ・ 第1項及び第2項の届出は、景観計画区域(規制地域を除く。)内において、広告物等を表示し、設置し、又は改造しようとする者は、市長に届出をすることを規定している。
- ・ 括弧書きの除外規定は、規制地域とこの届出制との制限が重複しないためのものである。したがって、これは禁止地域等の指定された区域内は届出制の適用が全くない訳ではなく、禁止地域等の規制の対象外となれば適用される。例えば指定道路による許可地域において視認することができないため、規制の対象外となったものは、市条例第24条第5項第6号の市規則で定めた一定規模以上の広告物等が届出の対象となる。
- ・ 制限の適用に関する優先順位は、次の図のとおり①特別規制地域⇒②禁止地域⇒③許可地域⇒④景観計画区域の順である。



- ・ 届出が必要な規模は、市規則で定めている。普通地域においては、建築確認が必要な高さ4mを超えるもの、又は許可地域における自己用広告物の許可が必要な表示面積の合計が15㎡を超えるものがベースとなっている。なお、景観育成特定地区については、地域の特性及び個性に応じた届出対象や景観育成基準を強化することができる。
- ・ 第3項は、届出をした者に対し、景観育成基準に適合しない場合は、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告するものである。
- ・ 第4項は、条例第29条の行為の着手制限等と関係しており、景観法と同様に30日以内としている。
- ・ 第5項は、景観法の届出と同様の適用除外(第1号から第5号まで)を規定している。
- ・ 第6項は、市規則に委ねられているが制定時は未制定である。景観育成特定地区が指定されれば、市規則に規定することとなる。
- ・ 第7項は、第5項第6号の届出対象(適用除外)を市規則に追加等をする場合の手続きに審議会の意見を聴く旨の規定であり、市条例の改正によらず、市規則で定めることとしたもので、地域の自主性と即効性を担保したものである。なお、後段の規定により、併せて当該土地の区域に係る地域協議会の意見聴取が必要である。

■ 自己用の定義について

市規則第25条第1項第4号の自己用の定義と、市規則第8条第1号の自己用広告物の定義は、同様である。

第 25 条関係

(地域協議会の長への通知等及び説明会の開催)

第25条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による届出があったときは、その旨を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の長に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為に関し当該地域に関する飯田市景観条例第4条第2項の規定により定めた地域景観計画の推進の見地から意見があるときは、規則に定めるところにより、市長に当該意見を述べることができる。

3 第1項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為の対象となる地域の住民及び飯田市土地利用基本条例（平成19年飯田市条例第15号）第11条第1項に規定する土地所有者等（以下「地域住民等」という。）の意見を聴く必要があると認めるときは、説明会（当該通知に係る行為に関して地域住民等に説明するための会合をいう。以下同じ。）を開催すべき旨を、当該通知に係る届出をした者に対し要請するよう、規則で定めるところにより、市長に申し出ることができる。

4 市長は、前項の規定による申出を踏まえて説明会の開催が必要であると認めるときは、当該通知に係る届出をした者に、規則で定めるところにより、当該説明会の開催を要請するものとする。

5 飯田市土地利用調整条例（平成19年飯田市条例第39号）第7条第3項から第7項までの規定は、説明会の開催について準用する。この場合において、同条第3項から第7項までの規定中「開発事業者等」とあるのは「届出をした者」と読み替えるものとする。

■ 市条例第 25 条の趣旨について

- ・ 飯田市景観条例及び飯田市土地利用調整条例と同様に地域協議会への通知、当該通知に関する意見、説明会の開催について規定している。
- ・ 第2項は、地域景観計画が定まっていることが前提となっている。

第 26 条から第 28 条まで関係

(原状回復等の勧告)

第26条 市長は、景観の育成のために必要があると認めるときは、第24条第1項又は第2項の届出に係る行為について、景観育成基準に適合しない行為をした者又はその者から当該広告物等についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観育成基準に適合させるため必要な限度において、その原状回復を勧告し、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勧告することができる。

(勧告の手続等)

第27条 市長は、第24条第3項の規定による勧告（景観の育成に重大な影響を与えるものとして規則で定めるものに限る。）又は前条の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

(勧告に従わない者の公表)

第28条 市長は、第24条第3項又は第26条の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。この場合においては、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該勧告を受けた者に意見を述べる機会を与え、及び審議会の意見を聴かなければならない。

■ 市条例第 26 条の趣旨について

本条については、市条例第24条第3項の場合と異なり、景観育成基準に適合しない行為をした者等に対して、原状回復又はこれに代わるべき必要な措置をとることを勧告するものである。

例えば、届出をせず行為を行ったものや届出をしたが計画どおりに行為が行われなかったもので、景観育成基準に適合しないものについて勧告をすることが考えられる。

■ 市条例第 27 条の趣旨について

- ・ 本条は、市条例第24条第3項及び第26条の勧告の手続等を定めている。
- ・ 市条例第24条第3項の勧告については、本条の括弧書きにより市長が重大な影響があるものとして意見を聴くことを要すると認めるものに限り、地域協議会及び審議会の意見を聴いたうえで、勧告する旨を規定している。なお、市長が意見を聴く必要がないと認めるものについては、これらの手続を経ないで勧告できるものである。

■ 市条例第 28 条の趣旨について

本条は、勧告に従わない場合にその旨をインターネット等で公表するものである。なお、公表の手続については、審議会の意見を聴くほか、市規則に必要な手続が定められている。

第 29 条関係

(行為の着手制限等)

第29条 届出をした者は、市長がその届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事その他の規則で定める工事に係るものを除く。）に着手してはならない。

ただし、第26条の勧告を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 市長は、第 24 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出に係る行為について、景観の育成、風致の維持又は公衆に対する危害の防止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。

■ 市条例第 29 条の趣旨について

- ・ 第 1 項は、景観法第 18 条と同様の規定をしたものである。第 1 項の括弧書きは、景観法施行令第 12 条に相当する良好な景観に影響を与えるおそれの少ないものとして、市規則に根切り工事、山留め工事、その他地上に表れない基礎工事を規定している。なお、基礎工事については地上に表れないものに限定している。
- ・ 第 2 項は、景観の育成、風致の維持又は公衆に対する危害の防止に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、第 1 項の着手制限を解除する規定であり、届出者に配慮した規定である。

第 30 条関係

第 5 章 住民等による提案等

(住民等による提案等)

第 30 条 法第 3 条から第 5 条までの規定に基づく屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に係る住民等による提案等については、景観法第 11 条から第 14 条まで並びに景観法施行令第 7 条及び飯田市景観条例第 5 条から第 7 条までに定めるところによるものとする。この場合において、飯田市景観条例第 5 条第 3 項若しくは第 4 項又は第 7 条の規定により地域協議会又は審議会の意見を聴く場合は、第 4 条第 2 項（第 5 条第 4 項及び第 9 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 6 条第 2 項（第 10 条第 3 項において準用する場合を含む。）、第 11 条第 2 項（同条第 3 項において準用する場合を含む。）、第 13 条第 1 項（同条第 2 項において準用する場合を含む。）及び第 24 条第 7 項の規定は、適用しない。

■ 市条例第 30 条の趣旨について

景観法及び飯田市景観条例等の住民等による提案に関する規定と同様の趣旨である。

■ 市条例検討当時における市建築課から国土交通省都市・地域整備局公園緑地課への照会

屋外広告物法と景観法との関係について<平成 18 年 1 月 31 日照会・同年 2 月 8 日回答>

【照会】

(1) (前略) 屋外広告物法第 6 条では「景観計画に広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項が定められた場合においては、当該景観計画を策定した景観行政団体の前 3 条の規定に基づく条例は、当該景観計画に即して定める」と規定されている。ここに規定されている前 3 条は、第 3 条（屋外広告物の禁止地域又は場所及び表示禁止物件）、第 4 条（広告物の表示等の制限・許可地域等）及び第 5 条（広告物の表示の方法等の基準・禁止屋外広告物）となっている。そこで、景観計画ではこの前 3 条に関することも定めることができるか。

(2) 言い換えれば、屋外広告物法第 3 条から第 5 条までの規定に関する地域指定等について市民の提案制度を設ける場合、景観法第 11 条の規定による提案制度でカバーできるか。それとも屋外広告物条例で別に定める必要があるか。

【回答】

(1) 記載しても差し支えない。

(2) 景観法第 11 条の提案制度により、「土地所有者等」は景観計画の内容について提案ができる。この際、屋外広告物法第 3 条から第 5 条までの規定に関する地域指定の提案もありえる。ただし、景観法第 11 条の提案制度はあくまで景観計画に関する提案制度なので、屋外広告物条例の改正に関する提案は、別途屋外広告物条例において手続きを定めない限り、行うことができない。

■ 市条例と景観計画との関係

飯田市景観計画においては、法第 3 条から第 5 条までの規定に関する内容を別表第 3 の 2 として記載している。

第31条及び第32条関係

第6章 屋外広告物監視員

(屋外広告物監視員の選任等)

第31条 市長は、良好な景観を育成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要があるときは、規則で定めるところにより、屋外広告物監視員を選任し、法第7条第4項に規定する事項その他の事項について、規則で定める業務を委任することができる。

(研修会)

第32条 市長は、屋外広告物監視員を対象として、広告物等の表示及び設置に関し必要な知識を修得させることを目的とする研修会を開催するものとする。

■ 市条例第31条の趣旨について

- ・ 市長が屋外広告物監視員を選任できる規定である。例えば、景観育成住民協定の役員など景観の育成に先駆的に取り組まれている方などを選任することが考えられる。
- ・ 監視員は、違反広告物の監視や通報のほか、法第7条第4項第1号に規定するはり紙を自ら除却及び処分をすることができる旨を市規則で規定しており、例えば、地域の風紀を害するビラや青少年の健全育成を阻害するはり紙などを地域の監視の下におき、良好な景観を育成し、風致を維持する目的等が考えられる。

■ 市条例第32条の趣旨について

監視員の研修を市が実施し、連携して地域の良好な景観の育成に取り組むものである。

第33条から第37条まで関係

第7章 雑則

(書類の閲覧)

第33条 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出に係る書類のうち、景観の育成のため必要であるとして規則で定めるものについて、規則で定めるところにより、これを閲覧に供するものとする。

2 市長は、前項の規則で定める書類を閲覧する者が同項の規則に違反したときは、閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(公表)

第34条 市長は、第4条第1項、第5条、第6条第1項、第10条第1項又は第11条第1項の規定による指定をしたとき、又はこれらを変更したときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。

(情報の発信及び提供)

第35条 市長は、良好な景観を育成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、第24条第1項又は第2項の規定による届出に関する情報その他景観の育成に関する情報の発信及び提供に努めるものとする。

(助言及び協力等)

第36条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、基本指針等及び飯田市景観計画の普及、啓発その他の施策を講じることにより、飯田市景観条例第37条第1項の規定による認定団体、屋外広告物監視員及び景観の育成の活動を行うものを育成し、及びその活動に協力するよう努めるものとする。

2 まちづくり委員会(地域自治区(地方自治法第202条の4第1項の規定による地域自治区をいう。)において中核的にまちづくりに取り組むため組織された委員会等をいう。次項において同じ。)は、市長に対し、その活動する地域の景観の育成に関し必要な助言又は協力を求めることができる。

3 市長は、まちづくり委員会に対し、当該まちづくり委員会が活動する地域の固有の特性及び個性を生かした景観の育成を推進するため必要な助言及び協力をを行うものとする。

(委任)

第37条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

■ 市条例第33条の趣旨について

違反広告物の抑制その他景観の育成に資することを目的として、市規則で定める建築等計画概要書等の書類の閲覧制度を設け、閲覧の方法についても規定がされている。

■ 市条例第34条の趣旨について

表示禁止物件(第4条第1項)、禁止屋外広告物(第5条)、禁止地域(第6条第1項)、許可地域(第10条第1項)又は特別規制地域(第11条第1項)の指定(変更)したときの公表について定めている。

第38条から第41条まで関係

<p>第8章 罰則 (罰則)</p> <p>第38条 第19条第1項の規定による命令に違反して、広告物等の除却その他必要な措置をとらなかつた者は、50万円以下の罰金に処する。</p> <p>第39条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) 第4条第1項の規定に違反した者</p> <p>(2) 第6条第1項の規定に違反した者</p> <p>(3) 第10条第1項の規定に違反して、許可を受けないで、同項各号に掲げる地域又は場所において広告物等を表示し、設置し、又は改造した者</p> <p>(4) 第12条第1項の規定に違反して、許可を受けないで、第11条第1項の規定による屋外広告物特別規制地域において広告物等を表示し、設置し、又は改造した者</p> <p>第40条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) 第19条第2項の規定による命令に違反して、広告物等の改造その他必要な措置をとらなかつた者</p> <p>(2) 第22条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者 (両罰規定)</p> <p>第41条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して第38条から前条までの違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。</p>

■ 罰則について

市条例及び県条例の罰則の構成は次のとおりである。※ 網掛けは市条例

違反の種類	罰則(罰金額)
県条例第19条第1項(屋外広告物の登録)違反及び不正手段による登録 県条例第19条第3項 更新登録の違反	1年以下の懲役 又は50万円以下
県条例第22条の2(営業の停止)命令違反	1年以下の懲役 又は50万円以下
市条例第4条第1項(表示禁止物件)違反	30万円以下
+	市条例第19条第1項(命令)違反
市条例第6条第1項(禁止地域)違反	30万円以下
+	市条例第19条第1項(命令)違反
市条例第10条第1項(許可地域)違反	30万円以下
+	市条例第19条第1項(命令)違反
市条例第12条第1項(特別規制地域)違反	30万円以下

	+ 市条例第19条第1項(命令)違反	50万円以下
県条例第19条第1項(屋外広告物の届出)違反		30万円以下
県条例第21条第2項(業務主任者選任)違反		30万円以下
市条例第5条第1項(禁止広告物)違反 + 第19条第2項(命令)違反		20万円以下
市条例第9条第4項(案内看板の許可条件)違反 + 第19条第2項(命令)違反		20万円以下
市条例第10条第3項(許可地域の許可条件)違反 + 第19条第2項(命令)違反		20万円以下
市条例第12条第4項(特別規制地域の許可条件)違反 + 第19条第2項(命令)違反		20万円以下
市条例第22条第1項(報告・立入検査)違反		20万円以下
県条例第22条の4第1項(報告)違反		20万円以下
県条例第22条の4第2項(立入検査)違反		20万円以下

■ 第41条の両罰規定について

両罰規定とは、業務主体である法人又は自然人の代表者・代理人あるいは使用人が、業務主体の業務に関して違法行為をしたとき、現実の行為者を罰するほか、業務主体である法人又は自然人に対しても罰金刑を科する旨の規定である。

■ その他の罰則

県条例第30条に屋外広告物業の登録等について、5万円以下の過料に科する旨の規定がある。平成16年の法改正により罰金のほか、過料を科する規定を設けることができることとされた。違反屋外広告物対策の実効性を確保するため、廃業等の届出違反、氏名又は名称等の掲示違反、帳簿の備付け等違反に対して過料を設けることとした。

なお、過料は、地方自治法により、地方公共団体の長による処分として裁判を経ずに科することができることとされており、また条例違反の広告物等に対する罰金刑を定めている場合において、違反広告物対策の観点から同一の目的・同一の要件において過料を併科することは、望ましくないと考えられている。

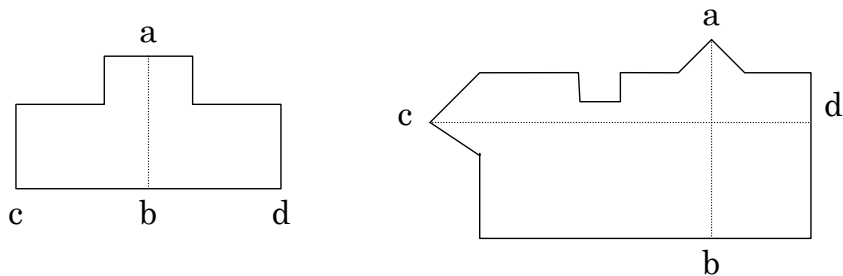
別添

広告物等の表示面積の算定

1 凹凸のある広告

1個の屋外広告物にして、その広告物に凹凸のあるものの表示面積の算定は、その凸面の最長距離をもってその長さとして算定する。

(参考事例)



<図-1>

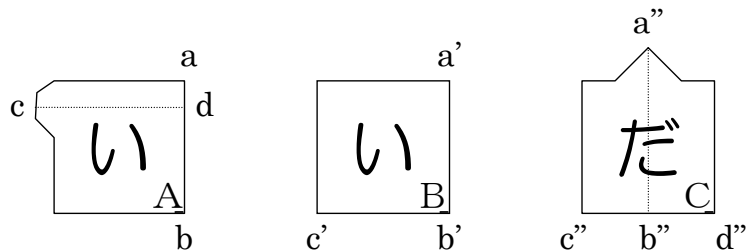
<図-2>

縦 = a b、横 = c d
表示面積 = a b × c d

2 複数の連合広告

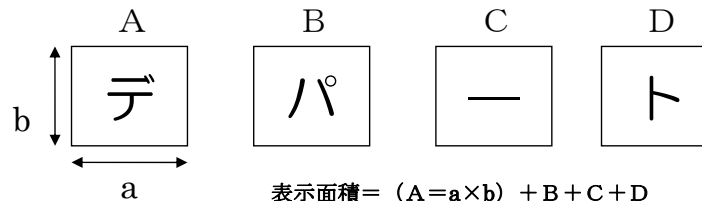
2個以上の広告物件が連合して1個の広告表示をしている場合において、その各広告物件のうち広告面に凸面のあるものの表示面積の算定は、各広告物件の広告面につき1による計算をし、その集計面積をもってその広告物全体の表示面積とする。

(参考事例)



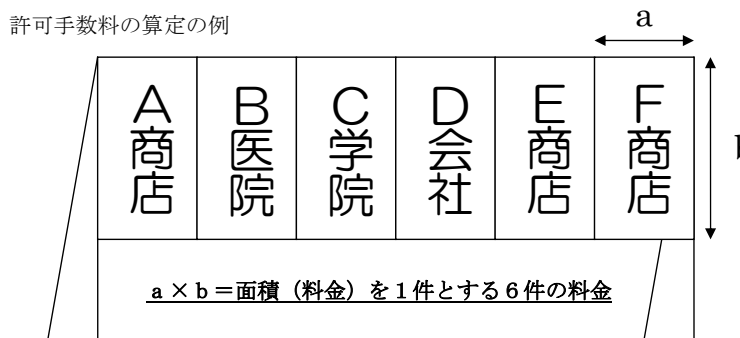
$A = ab \times cd$ 、 $B = a'b' \times c'd'$ 、 $C = a''b'' \times c''d''$
表示面積 = A + B + C

3 野立看板

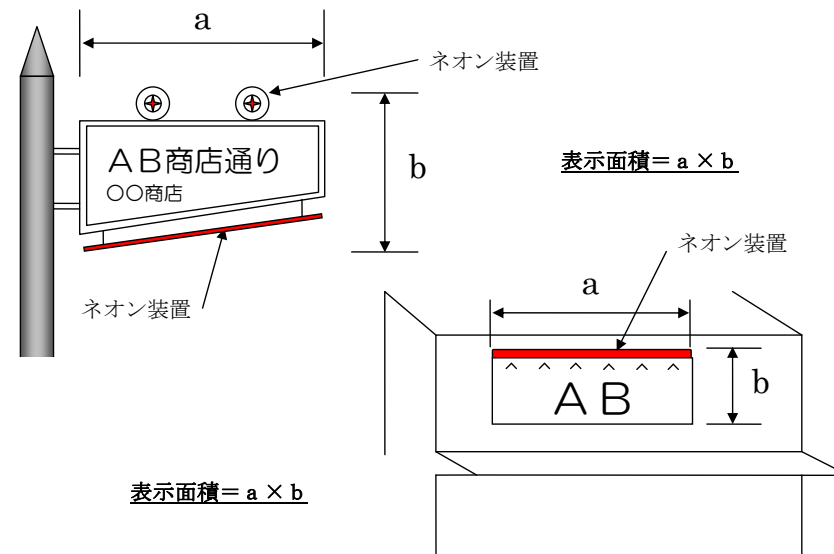


表示面積 = (A = a × b) + B + C + D
表示面積 = A + B + C + D

許可手数料の算定の例

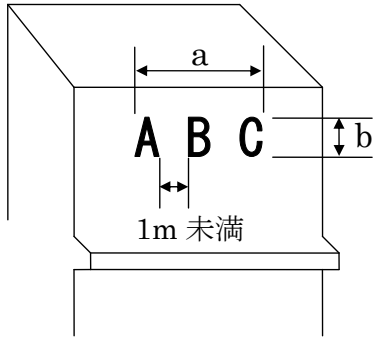


4 ネオンサイン

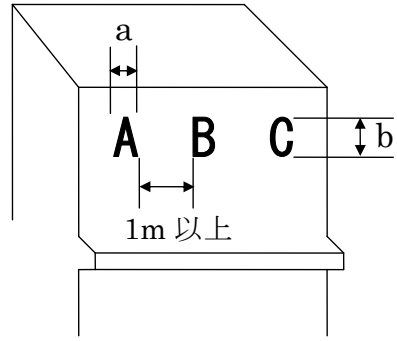


表示面積 = a × b

5 浮き文字

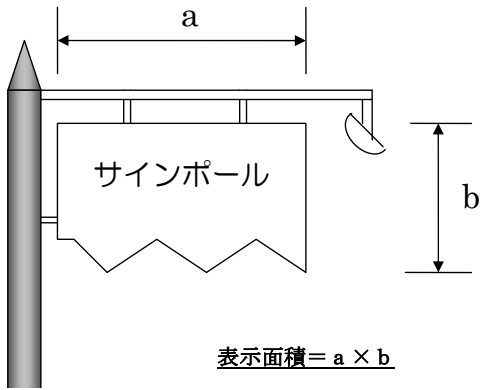


表示面積 = $a \times b$



表示面積 = $(A = a \times b) + B + C$

6 サインポール



表示面積 = $a \times b$

○飯田市屋外広告物違反処理要綱

平成19年12月28日

告示第156号

改正 平成30年3月23日告示第33号

(趣旨)

第1条 この要綱は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「法」という。）並びに飯田市屋外広告物条例（平成19年飯田市条例第43号。以下「条例」という。）及び飯田市屋外広告物条例施行規則（平成19年飯田市規則第60号。以下「規則」という。）の規定に基づき、違反広告物等の除却その他必要な措置（以下「是正措置」という。）に係る手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 違反広告物等とは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 条例第4条第1項、第5条第1項又は第6条第1項の規定に違反して表示され、又は設置された屋外広告物又はこれを掲出する物件（以下「広告物等」という。）
- (2) 条例第9条第4項（第10条第3項及び第12条第4項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付せられた条件に違反して表示され、設置され、又は改造された広告物等
- (3) 条例第10条第1項又は第12条第1項の規定による許可を受けずに、屋外広告物許可地域又は屋外広告物特別規制地域において表示され、設置され、又は改造された広告物等

2 この要綱において「簡易除却」とは違反広告物等のうち、法第7条第4項に規定するはり紙、はり札等、広告旗又は立看板等を同項の規定により除却することをいう。

3 この要綱において「略式代執行」とは、違反広告物等（前項以外の違反広告物等をいう。以下この項及び次項において同じ。）を表示し、若しくは設置し、又はこれらを管理する者（以下「管理者等」という。）を過失がなくして確知することができないときに、当該違反広告物等を法第7条第2項の規定により除却することをいう。

4 この要綱において「是正命令対象違反広告物」とは、管理者等が判明している違反広告物等のうち、法第7条第4項に規定するはり紙、はり札等、広告旗又は立看板等を除いたものをいう。

(巡回等)

第3条 市長は、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、定期的な巡回を行い、違反広告物等の発見に努めるものとする。

2 前項の巡回の対象は市内全域とし、特に屋外広告物が多数ある地域又は通行量が多い路線については重点的かつ計画的に実施するものとする。

(現地調査等)

第3条の2 前条の巡回その他の行為により、違反の疑いのある広告物等を発見したときは、条例第22条第1項及び第2項の規定により、管理者等に対する当該広告物に関する事項の報告又は資料の提出の求め（以下「事情聴取」という。）を行い、若しくは広告物の存する土地又は建物に立ち入り、広告物の検査又は関係者への質問（以下「現地調査」という。）を行い、違反の事実を確認するものとする。ただし、当該広告物等が第5条第1項に掲げる広告物等に該当するときは、第5条から第7条までの簡易除却の手続きによるものとする。

2 前項の規定による事情聴取及び現地調査は、違反の疑いのある広告物等を発見したとき、直ちに実施するものとする。ただし、事情聴取は、当該違反広告物等の管理者等が不在、不明その他の場合は、後日口頭又は文書により行うことができる。

3 事情聴取及び現地調査においては、違反の事実の確認のほか、表示内容からの調査、その他

の方法により管理者等の把握に努めるものとする。この場合において、なお管理者等が特定できない場合は、第8条の規定による略式代執行の手続きに移行するものとする。

4 現地調査の実施に当たっては、条例第22条第2項の規定による身分証明書を必ず携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

(是正の措置等)

第3条の3 事情聴取及び立入検査により違反広告物等であることを確認したときは、管理者等に対し違反である旨を告げ、その場で口頭により違反となっている行為の中止又は是正を指導するものとする。

2 前項の指導を行ったにもかかわらず、依然として違反の行為の中止又は是正が行われない場合は、第11条の規定による是正命令等の手続きに移行するものとする。

(緊急時の措置等)

第3条の4 事情聴取及び立入検査により判明した違反の内容が、直ちに公衆に対し危害を及ぼすおそれのあることが明らかな場合は、管理者等に対し、当該広告物が中止され、若しくは是正されるまでの間、危害の防止措置を講じるよう指導するものとする。

(関係機関との連携)

第3条の5 市長は、違反広告物等が他の法令等の規定にも違反するものと認められる場合は、速やかに関係機関に通報し、当該機関と連携して違反広告物等に対応するものとする。

(自主除却の通告等)

第4条 市長は、簡易除却の対象となる違反広告物等のうち、はり紙を除く違反広告物等で管理されているものについては、管理者等に対し、自主的な除却を行うように通告するものとする。

2 前項の規定による自主的な除却は、管理者等に対し直ちに行わせるものとする。ただし、処理期限を定めて除却する場合にあっては、除却に必要な処理期限を定めた上で当該期限までに行わせることができる。

3 第1項の規定による通告は、口頭、文書(様式第1号)の送付又は当該違反広告物等への通告書(様式第2号)の貼付等の方法により行うものとする。

4 第1項の規定による通告をした場合は、違反広告物処理簿(簡易除却対象違反広告物)(様式第3号)を作成するものとする。

(簡易除却の実施)

第5条 簡易除却は、次の各号に掲げる違反広告物等について、それぞれ当該各号に定める場合に行うものとする。

(1) はり紙 違反広告物等であることが明らかな場合

(2) はり札等、広告旗及び立看板等 違反広告物等であって、管理されずに放置されているものであることが明らかな場合

2 電柱に表示された違反広告物等に係る簡易除却は、市長若しくは市長の命じた職員又は条例第31条に規定する屋外広告物監視員が行うほか、法第7条第4項の規定により、当該電柱の管理者に委任して行うことができるものとする。

3 前項第2号に掲げる違反広告物等の簡易除去は、当該広告物等が管理されている場合にあつては、事前に管理者等に対し、前条第1項の規定による自主的な除却に係る通告を行った後に実施しなければならない。

(簡易除却をした違反広告物等の保管及び告示)

第6条 簡易除却をした違反広告物等がはり紙である場合は、保管をすることがなく破棄することができる。この場合において、当該はり紙については、はり紙除却一覧簿(様式第4号)に記入するものとする。

- 2 はり紙以外の簡易除却をした違反広告物等は、次条第1項に規定する期間保管するものとする。
- 3 前項の場合において、保管した違反広告物等について条例第21条第1項各号に掲げる事項を様式第5号により告示するものとする。
- 4 第2項の規定により保管した違反広告物等について、保管物件一覧簿（様式第6号）を作成し、条例第21条第2項の規定により一般の閲覧に供するものとする。
- 5 簡易除却をした違反広告物等又は次条第2項の規定による売却代金を保管している間に、管理者等からその引取りの申出があった場合は、誓約書（様式第7号）及び受領書（様式第8号）を徴した上で、これを引き渡すものとする。

（簡易除却をした違反広告物等の売却又は廃棄）

第7条 簡易除却をした違反広告物等を保管し、前条第3項の告示をしてから条例第21条第3項第1号に掲げる期間（広告旗若しくは立看板等を支える台又は屋外広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）は、14日間）を経過しても管理者等に返還することができない場合で、当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受人がないことが明らかなきときは、法第8条第4項の規定により廃棄するものとする。

- 2 前項に規定する違反広告物等が、条例第21条第4項の規定により評価した違反広告物等の価額に比し保管に不相当な費用又は手数を要することがなく、かつ、当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受人がないことが明らかでないときは、法第8条第7項の規定により6月間保管するものとする。ただし、当該違反広告物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は当該違反広告物等の評価に比べ保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、法第8条第3項の規定により当該違反広告物等を売却し、その売却した代金を同条第7項の規定により6月間保管するものとする。
- 3 前項の規定により保管した違反広告物等又はその売却した代金を返還することができないときは、法第8条第7項の規定により当該違反広告物等の所有権は、市に帰属する。
- 4 条例第21条第5項の規定による売却の際に費用を要する場合は、法第8条第5項の規定により売却した代金を当該費用に充当することができる。

（略式代執行の実施及び告示）

第8条 略式代執行の対象となる違反広告物等であることが判明した場合は、違反広告物処理簿（略式代執行対象違反広告物）（様式第9号）を作成するものとする。

- 2 掲出物件に係る略式代執行を行う場合は、条例第20条に規定する事項を様式第10号により告示するものとする。

（略式代執行をした違反広告物等の保管及び告示）

第9条 略式代執行をした違反広告物等は、次条第1項に規定する期間保管するものとする。

- 2 前項の場合において、保管した違反広告物等について条例第21条第1項各号に掲げる事項を様式第5号により告示するものとする。
- 3 第1項の規定により保管した違反広告物等について、保管物件一覧簿を作成し、条例第21条第2項の規定により一般の閲覧に供するものとする。
- 4 略式代執行をした違反広告物等又は次条第2項の規定による売却代金を保管している間に、管理者等からその引取りの申出があった場合は、誓約書及び受領書を徴した上で、これを引き渡すものとする。

（略式代執行をした違反広告物等の売却又は廃棄）

第10条 略式代執行をした違反広告物等を保管し、前条第2項による告示をしてから条例第21条第3項第2号又は第3号に掲げる期間を経過しても管理者等に返還することができない場合で、

当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受入がないことが明らかなきときは、法第8条第4項の規定により廃棄するものとする。

2 前項に規定する違反広告物等が、条例第21条第4項の規定により評価した違反広告物等の価額に比し保管に不相当な費用又は手数を要することがなく、かつ、当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受入がないことが明らかでないときは、法第8条第7項の規定により6月間保管するものとする。ただし、当該違反広告物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は当該違反広告物等の評価に比べ保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、法第8条第3項の規定により当該違反広告物等を売却し、その売却した代金を同条第7項の規定により6月保管するものとする。

3 前項の規定により保管した違反広告物等又はその売却した代金を返還することができないときは、法第8条第7項の規定により当該違反広告物等の所有権は、市に帰属する。

4 条例第21条第5項の規定による売却の際に費用を要する場合は、法第8条第5項の規定により売却した代金を当該費用に充当することができる。

(指導)

第11条 是正命令対象違反広告物を発見した場合は、違反広告物処理簿（是正命令対象違反広告物）（様式第11号）を作成するとともに、管理者等に対し、指示書（様式第12号）を送付し、事情を聴取する。

2 前項により事情を聴取する管理者等に対しては、違反広告物処理簿をもとに事実の確認を行い、次に掲げる書類の提出を求め、自主的な是正を指導するものとする。

(1) 経過書（様式第13号）

(2) 誓約書（様式第14号）

(3) 是正計画書（様式第15号）

3 違反広告物等の表示又は設置の場所として土地、建物等を提供している者（以下「土地所有者等」という。）に対しては、前項の規定による自主的な是正に協力するように指導を行うものとする。

(勧告)

第12条 前条第2項の規定による指導を行った後も違反広告物等が是正されない場合は、管理者等に対し、指示書（様式第16号）を送付し再度事情聴取を行い、事情聴取の結果、必要があると認められるときは、前項の規定により提出された是正計画書のとおり是正するように勧告を行うものとする。

2 前項の勧告は、勧告書（様式第17号）を交付して行うものとする。

(是正措置の完了確認)

第13条 違反広告物等の是正措置が完了したときは、管理者等に対し、是正完了報告書（様式第18号）の提出を求めるものとする。

2 前項の是正完了報告書の提出があったときは、速やかに現地調査を行い、違反広告物等が是正されたことを確認するものとする。

(屋外広告業を営む者に係る通報)

第14条 第11条第2項の規定による指導又は第12条第1項の規定による勧告に従わない管理者等が屋外広告業を営む者であると認められる場合は、報告書（様式第19号）により、県に通報するものとする。

(除却命令等)

第15条 第12条第1項の規定による勧告を行った後も違反広告物等が是正されない場合は、条例第19条第1項又は第2項の規定により、表示、設置若しくは改造の停止を命じ、又は5日以上

の期限を定め、除却その他必要な措置をとるべきことを命ずること（以下「除却命令等」という。）ができる。

（告発）

第16条 除却命令等を受けた者が当該除却命令等に従わない場合は、所轄警察署長に告発することができる。

（行政代執行）

第17条 除却命令等を受けた者が当該除却命令等に従わない場合は、法第7条第3項に基づき、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条から第6条までに定めるところに従い当該措置をすることができる。

（屋外広告物禁止地域等の指定があった場合の特例の規定を受ける広告物等に対する指導）

第18条 条例第7条、第10条第3項又は第12条第5項の規定により、引き続き表示し、又は設置しておくことができることとされた広告物等は、特例広告物処理簿を作成して把握するものとする。

2 前項の特例広告物処理簿は、様式第9号に準じて作成するものとする。

3 前項に規定する広告物等の管理者等に対しては、当該広告物等の是正措置の指導を行い、是正計画書の提出を求め、自主的な是正を促すことができる。

4 第1項に規定する広告物等の土地所有者等に対しては、前項の規定による自主的な是正に協力するように指導を行うことができる。

（違反防止の啓発）

第19条 市長は、屋外広告物規制に係る制度等を機会あるごとに広報し、違反防止の啓発に努めるものとする。

前 文（抄）（平成19年12月28日告示第156号）

平成20年1月1日から適用する。

前 文（抄）（平成30年3月23日告示第33号）

平成30年4月1日から適用する。

様式（省略）

○飯田市屋外広告物条例施行規則別表第5の2(2)ウの市長が別に定める基準を定める要綱

平成22年3月31日

告示第28号

(集合看板の許可基準)

第1条 飯田市屋外広告物条例施行規則(平成19年飯田市規則第60号)別表第5の2(2)ウの市長が別に定める基準は、次の各号に掲げる事項に応じ、それぞれ当該各号に掲げるとおりとする。

- (1) 用途 事業所、営業所、商店、施設又は地点等(以下「事業所等」という。)への案内のためのものとする。
- (2) 寸法 一の事業所等につき次のアからウまでに掲げるものとし、一の集合看板への表示は当該アからウまでのいずれかに統一すること。
 - ア 縦0.6メートル横2.4メートル
 - イ 縦0.45メートル横1.8メートル
 - ウ 縦0.3メートル横1.2メートル
- (3) 形状 一の事業所等の表示は長方形とすること。
- (4) 地上からの高さ 5メートル以内とすること。
- (5) 一の集合看板に表示する事業所等の数 4以内とすること。
- (6) 表示する内容 事業所等の名称(シンボルマーク(商品、役務等の出所を認識可能とするために使用される標識、文字、図形、記号等をいう。次号において同じ。))を含む。)、事業所等の存する方向を示す表示及び事業所等までの距離のすべてを表示すること。
- (7) 色彩 事業所等の名称は^{なす}茄子紺の地色に白色で表示すること(シンボルマークを除く。))とし、事業所等の存する方向を示す表示及び事業所等までの距離はシルバーの地色に茄子紺色で表示すること。
- (8) 設置場所 川路地域景観計画(飯田市景観条例(平成19年飯田市条例第41号)第4条第2項の規定により川路地区について定めた地域景観計画をいう。以下同じ。)の推進の見地から当該地域の景観の育成に支障がないと市長が認める場所であること。

(適用除外)

第2条 前条第2号から第7号までの規定については、川路地域景観計画の推進の見地から当該地域の景観の育成に支障がないと市長が特に認める場合にあっては、適用しないことができる。

(景観育成団体の意見)

第3条 第1条第8号及び前条の場合において必要があると認めるときは、市長は、川路地区に関係を有する景観育成団体(飯田市景観条例第37条第1項の規定による認定を受けた団体をいう。)の意見を聴くものとする。

前文(抄)

平成22年4月1日から施行する。

1 趣旨

太陽光発電設備を設置する場合において、景観法及び飯田市土地利用調整条例に規定する届出について、以下その取扱要領を示す。

2 太陽光発電設備について

土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いについては、平成 23 年 3 月 25 日付け国住指第 4936 号「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて」によれば、太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内の用途に供しないものについては、建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物に該当しないものとされている。

3 太陽光発電設備の付属施設について

太陽光発電設備（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設については、平成 24 年 6 月 8 日付け国都開第 2 号「太陽光発電設備の付属施設に係る開発許可制度上の取扱いについて（技術的助言）」によれば、その用途、規模、配置や発電施設との不可分性等から、主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと開発許可権者が判断した際は、都市計画法第 29 条の開発許可は不要とされている。よって、個々の案件ごとに開発許可権者である県の担当部局に確認を要するものとする。

また、都市計画法第 29 条の開発行為の許可を要しない規模の施設について、建築基準法上の建築物に該当するか否かについては建築確認部局に確認を要するものとする。

4 届出について

土地に自立して設置する太陽光発電設備について、太陽光発電パネルを敷き詰めるなど敷地として明らかに他の土地とは性質が異なることから、飯田市土地利用調整条例第 4 条第 1 項第 4 号及び景観法施行令第 4 条第 1 号に定める「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」に該当し、これらの規定による届出が必要とする行為として取扱うものとする。

なお、飯田市土地利用調整条例の届出がなされると、特定開発事業等として排水施設や氾濫調整池等の基準が適用されるが、排出雨水量の計算にあたり、太陽光発電パネル部分の流出係数の種別を、氾濫調整池等の設計要領に定める「屋根」として取扱うものとする。

土地の安全上必要な措置に関する基準

【特定開発事業等の基準】

平成30年4月1日施行

飯田市建設部地域計画課

目 次

1 趣旨	2
2 地盤の勾配	2
3 特定開発事業等の安全性の確保に関する基準	2
(1) 宅地の安全性	2
(2) 軟弱地盤対策	5
(3) 崖（がけ）の上端部に続く地盤面の処理	9
(4) 切土	9
(5) 盛土	13
(6) 崖（がけ）	19
(7) 擁壁	24
(8) 地下水対策	44
(9) 太陽光発電施設の建設等について	44
(10) その他	44

土地の安全上必要な措置に関する基準

1 趣旨

この基準は、飯田市土地利用調整条例（平成19年飯田市条例第39号）第16条に基づく特定開発事業等の基準のうち、同条例第26条の2に規定する土地の安全上必要な措置に係るものとして規則に定める措置に適合する基準を定めるものとする。

2 地盤の勾配

特定開発事業等を行う地盤の勾配は30度以下（約1：1.8）であること。ただし、地盤調査等により、その安定が確認できる場合は、この限りでない。

3 特定開発事業等の安全性の確保に関する基準

土地の安全上必要な措置は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）。以下「規則」という。）に係る開発許可の基準を適用し安全性の確保を図ることとし、次に掲げる区分に応じ、それぞれ当該区分に定める基準に適合するよう設計を行うものとする。

(1) 宅地の安全性

ア 法第33条第1項第7号

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

法第33条第1項第7号は、宅地の安全性を確保するための規定である。本号の適用について必要な技術的細目は、令第28条に規定されている。

なお、関連法例（建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）等の規定に留意するとともに、「宅地防災マニュアル（国土交通省）」等を参考とすること。

イ 令第28条

法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第7号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- (2) 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- (3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈

下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね 30cm 以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。

- (5) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- (6) 開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- (7) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

ウ 規則第22条第2項

令第28条第7号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下排水量を有効かつ適切に排出することができる施設とする。

エ 規則第23条

切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものがけ面については、この限りでない。

- (1) 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土 質	軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの
擁壁を要しない勾配の上限	60 度	40 度	35 度
擁壁を要する勾配の下限	80 度	50 度	45 度

- (2) 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離 5m以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

- 2 前項の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上

層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとする。

- 3 第1項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。
- 4 開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁でおお場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

オ 規則第27条

第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。
- イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
 - ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
 - ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。
 - ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。
- (2) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあっては、この限りでない。
- 2 開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。
- （注）規則第16条第4項の表「造成計画平面図」の項中：がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。）

(2) 軟弱地盤対策

一般に、軟弱地盤とは、沖積平野、沼沢地、台地や丘陵地間の谷部等に堆積している地層のうち、柔らかく圧縮性に富む粘性土や植物成分主体の泥炭からなる高有機質土等で構成されている地盤をいい、河川沿いの平野部や海岸沿いの平坦部、湖沼や谷等の区域において開発行為を行うときは、軟弱地盤が予想されるので、標準貫入試験等の試験を行い、開発区域内の地盤沈下はもとより、区域外にも及ぶことがある圧密による被害を防止するため、土の置換え、各種のドレーン工法による水抜き等の対策工法を講じる必要がある。

令第28条第1号

地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。

【参考】軟弱地盤の判定の目安（「宅地防災マニュアル」IX.5）

軟弱地盤の判定の目安は、地表面下10mまでの地盤に次のような土質の存在が認められる場合とする。

- 1) 有機質土・高有機質土
- 2) 粘性土で、標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100kg（1kN）以下の荷重で自沈するもの、又はオランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数（qc）が4kgf/cm²（400kN/m²）以下のもの
- 3) 砂質土で、標準貫入試験で得られるN値が10以下、スウェーデン式サウンディング試験において半回転数（N_{sw}）が50以下のもの、又はオランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数（qc）が40kgf/cm²（4000kN/m²）以下のもの

なお、軟弱地盤の判定に当たっては土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。

【参考】軟弱地盤対策工の目的と効果（「道路土工－軟弱地盤対策工指針」（日本道路協会）

対策工の目的	対策工の効果	区分
沈下対策	圧密沈下の促進：地盤の沈下を促進して、有害な残留沈下量を少なくする。	A
	全沈下量の減少：地盤の沈下そのものを少なくする。	B
安定対策	せん断変形の抑制：盛土によって周辺の地盤が膨れ上がったり、側方移動したりすることを抑制する。	C
	強度低下の抑制：地盤の強度が盛土などの荷重によって低下することを抑制し、安定を図る。	D
	強度増加の促進：地盤の強度を増加させることによって、安定を図る。	E
	すべり抵抗の増加：盛土形状を変えたり地盤の一部を置き換えることによって、すべり抵抗を増加し安定を図る。	F

※ 区分については次表「軟弱地盤対策工の種類と効果」参照

【参考】軟弱地盤対策工の種類と効果（「道路土工－軟弱地盤対策工指針」（日本道路協会））

工 法		工 法 の 説 明	工法の効果
表層処理工法	表層排水工法	基礎地盤の表面にジオテキスタイル（化学製品の布や網）あるいは鉄網、そだなどを敷き広げたり、基礎地盤の表面を石灰やセメントで混合処理したり、排水溝を設けて改良したりして、軟弱地盤処理や盛土工の機械施工を容易にする。 サンドマットの場合、圧密排水の排水層を形成することが上記の工法と違ってバッチカルドレーン工法など、圧密排水に関する工法が採用される場合はたいてい併用される。	◎ D E F
	サンドマット工法		
	敷設材工法		
	表層混合処理工法		
置換工法	掘削置換工法	軟弱層の一部又は全部を除去し、良質材料で置き換える工法である。置き換えによってせん断抵抗が付与され安全率が増加し、沈下も置き換えた分だけ小さくなる。	B C ◎
	強制置換工法	掘削して置き換えるか、盛土の重さで押し出して置き換えるかで名称が分かれる。 地震による液状化防止のために、液状化のしにくい砕石で置き換えることがある。	
押え盛土工法	押え盛土工法	盛土の側方に押え盛土をしたり、のり面勾配を緩くしたりして、すべりに抵抗するモーメントを増加させて盛土のすべり破壊を防止する。	◎ F
	緩斜面工法	盛土の側面が急に高くはならないので、側方流動も小さくなる。 圧密によって強度が増加した後、押え盛土を除去することもある。	
荷重軽減工法	軽量盛土工法	盛土本体の重量を軽減し、原地盤へ与える盛土の影響を少なくする工法で、盛土材として気泡混合土、軽石、スラグなどが使用される。	◎ ◎
緩速載荷工法	漸増載荷工法	盛土の施工に時間をかけてゆっくり立ち上げる。圧密による強度増加が期待できるので、短時間に盛土した場合に安定が保たれない場合でも、安全に盛土できることになる。盛土の立ち上がり	C ◎
	段階載荷工法	を漸増していくか、一度盛土を休止して地盤の強度が増加してからまた立ち上げるなどといった載荷のやり方で名称が分かれる。 バッチカルドレーンなどの他の工法と併用されることが多い。	

工 法		工 法 の 説 明	工法の効果
載荷重工法	盛土荷重載荷工法	盛土や構造物の計画されている地盤にあらかじめ荷重をかけて沈下を促進した後、改めて計画された構造物を造り、構造物の沈下を促進させる。載荷重としては盛土が一般的であるが水や大気圧、あるいはウェルポイントで地下水を低下させることによって増加した有効応力を利用する工法などもある。	◎ C ◎
	大気圧載荷工法		
	地下水低下工法		
バッチカルドレーン工法	サンドドレーン工法	地盤中に適当な間隔で鉛直方向に砂柱やカードボードなどを設置し、水平方向の圧密層の排水距離を短縮し、圧密沈下を促進し、あわせて強度増加を図る。 工法としては、砂柱を袋やケーシングで包むものの、カードボードの代わりにロープを使うものなど各種のものがあ、施工法も鋼管を打ち込んだり、震動で押し込んだ後砂柱を造るものや、ウォータージェットでせん孔して砂柱を造るものなど各種のものがある。	◎ C ◎
	袋詰めサンドドレーン工法		
	ペーパードレーン工法		
締固め工法	サンドコンパクションパイル工法	地盤に締固めた砂杭を造り、軟弱層を締固めるとともに砂杭の支持力によって安定を増し、沈下量を減ずる。施工法として打ち込みによるもの、震動によるもの、また、砂のかわりに砕石を使用するものなど各種のものがある。	A ◎ C ◎
	バイプロフローテーション工法	緩い砂質地盤中に棒状の震動機を入れ、震動部付近に水を与えながら、震動と注水の効果で地盤を締固める。その際震動部の付近には砂又は礫を投入して、砂杭を形成し、緩い砂質土層を締まった砂質土層に改良する。	
固結工法	深層混合処理工法	軟弱地盤の地表からかなりの深さまでの区間をセメント又は石灰などの安定材と原地盤の土とを混合し、柱体状又は全面的に地盤を改良して強度を増し、沈下及びすべり破壊を阻止する工法である。施工機械には、かく拌翼式と噴射式のものがある。	◎ C ◎ ◎
	石灰パイル工法	生石灰で地盤中に柱を造り、その吸水による脱水や化学的結合によって地盤を固結させ、地盤の強度増加を期待することによって安定を増すと同時に、沈下を減少させる工法である。	
	薬液注入工法	地盤中に薬液を注入して透水性の減少、あるいは原地盤強度を増大させる工法である。	

【参考】地盤の液状化（「宅地防災マニュアル」IX.11）

開発事業に際しては、開発事業区域内及びその周辺部において、地震時の液状化現象により悪影響が生じることを防止・軽減するため、液状化に対する検討を行い、必要に応じて適切な対策を行なうものとする。

ア 液状化現象の発生しやすい地形
地形分類による液状化の可能性

液状化の可能性	地 形
A 液状化する可能性が高い	埋立地、干拓地、現・旧河道、砂丘や砂州の間の低地、自然堤防及びその周縁部、砂丘と低地の境界部、後背湿地上の盛土地
液状化の可能性	地 形
B 液状化する可能性がある	勾配の緩い扇状地、砂泥質の谷底平野、後背湿地（氾濫平野）、デルタ、砂州
C 液状化する可能性が低い	A, B以外の沖積低地、台地・段丘、丘陵、山地

イ 液状化の発生しやすい地盤条件（粒度分布など工学的な条件を含む）

地震による液状化現象が発生しやすい地盤条件としては、一般に

(7) 地下水位が浅いこと。

(イ) 緩く推横した砂質土の層が存在すること。

(ロ) 砂質土の成分が粒径のそろった細砂や中砂であること。

があげられる。

(3) 崖^{がけ}の上端部に続く地盤面の処理

令第28条第2号

開発行為によって崖が生じる場合においては、がけの上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。

本号の趣旨は、雨水その他の地表水ががけ面を表流してこれを侵食すること、及びがけの上端部付近で雨水その他の地表水ががけ地盤へ浸透することを防止することであり、がけの上端に続く地盤面はがけの反対方向に水勾配をとらなければならない。

なお、がけの反対方向に勾配をとることが物理的に不可能な場合においても、がけ方向に勾配をとり、がけの上端で地表水を一箇所に集め、堅溝を設ける等の措置をとることによって地表水をがけ下へ流下させる等、地表水によるがけ面の侵食、がけ地盤への浸透を防止する措置をとる必要がある。

(4) 切土

ア 令第28条第3号

切土後の地盤のすべり防止措置

切土をする場合において、切土した後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

本号は、切土した後の地盤のすべり防止に関する規定である。「すべりやすい土質の層がある」とは、切土することにより安息角が特に小さい場合等物理的に不安定な土質が露出する場合、例えば破層の直下にながけ面と類似した方向に傾斜した粘土層があるなど地層の構成がすべりを誘発しやすい状態で残される場合が考えられる。

このような場合は、くい等の横抗力を利用してのすべり面の抵抗力の増加や、粘土層等のすべりの原因となる層の良質土との置換え等の安全措施を講ずべきである。

イ 小段の設置とりのり面の勾配

のり高の大きい切土のり面では、高さ5mごとに幅1m～2mの小段を設けること。

【参考】切土（「宅地防災マニュアル」V 切土）

V.1 切土のり面の勾配

切土のり面の勾配は、のり高、のり面の土質等に応じて適切に設定するものとし、そのがけ面は、原則として擁壁で覆わなければならない。ただし、次表に示すのり面は、擁壁の設置を要しない。

なお、次のような場合には、切土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) のり面が割れ目の多い岩、流れ盤、風化の速い岩、侵食に弱い土質、崩積土等である場合
- 3) のり面に湧水等が多い場合
- 4) のり面及びがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

表 切土のり面の勾配（擁壁の設置を要しない場合）

のり面の土質	のり高	
	がけの上端からの垂直距離	
	① H ≤ 5m	② H > 5m
軟岩 (風化の著しいものは除く)	80 度以下 (約 1 : 0.2)	60 度以下 (約 1 : 0.6)
風化の著しい岩	50 度以下 (約 1 : 0.9)	40 度以下 (約 1 : 1.2)
砂利、まさ土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	45 度以下 (1 : 1.0)	35 度以下 (約 1 : 1.5)

V.2 切土のり面の安定性の検討

切土のり面の安定性の検討に当たっては、安定計算に必要な数値を土質試験等により的確に求めることが困難な場合が多いので、一般に次の事項を総合的に検討した上で、のり面の安定性を確保するよう配慮する必要がある。

1) のり高が特に大きい場合

地山は一般的に複雑な地層構成をなしていることが多いので、のり高が大きくなるに伴って不安定要因が増してくる。したがって、のり高が特に大きい場合には、地山の状況に応じて次の 2) ~ 7) の各項について検討を加え、できれば余裕のあるのり面勾配にする等、のり面の安定化を図るよう配慮する必要がある。

2) のり面が割れ目の多い岩又は流れ盤である場合

地山には、地質構造上、割れ目が発達していることが多く、切土した際にこれらの割れ目に沿って崩壊が発生しやすい。したがって、割れ目の発達程度、岩の破碎の度合、地層の傾斜等について調査・検討を行い、周辺の既設のり面の施工実績等も勘案の上、のり面の勾配を決定する必要がある。

特に、のり面が流れ盤の場合には、すべりに対して十分留意し、のり面の勾配を決定することが大切である。

3) のり面が風化の速い岩である場合

のり面が風化の速い岩である場合は、掘削時には硬く安定したのり面であっても、切土後の時間の経過とともに表層から風化が進み、崩壊が発生しやすくなるおそれがある。したがって、そのような場合には、のり面保護工により風化を抑制する等の配慮が必要である。

4) のり面が侵食に弱い土質である場合

砂質土からなるのり面は、表面流水による侵食に特に弱く、落石、崩壊及び土砂の流出が生じる場合が多いので、地山の固結度及び粒度に応じた適切なのり面勾配とするとともに、のり面全体の排水等に十分配慮する必要がある。

5) のり面が崩積土等である場合

崖すい等の固結度の低い崩積土からなる地山において、自然状態よりも急な勾配で切土をした場合には、のり面が不安定となって崩壊が発生するおそれがあるので、安定性の検討を十分に行い、適切なのり面勾配を設定する必要がある。

6) のり面に湧水等が多い場合

湧水の多い箇所又は地下水位の高い箇所を切土する場合には、のり面が不安定になりやすいので、のり面勾配を緩くしたり、湧水の軽減及び地下水位の低下のためののり面排水工を検討する必要がある。

7) のり面又はがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

切土によるのり面又はがけの上端面に砂層、礫層等の透水性の高い地層又は破碎帯が露出するような場合には、切土後に雨水が浸透しやすくなり、崩壊の危険性が高くなるので、のり面を不透水性材料で覆う等の浸透防止対策を検討する必要がある。

V.3 切土のり面の形状

切土のり面の形状には、単一勾配のり面及び土質により勾配を変化させたのり面があるが、その採用に当たっては、のり面の土質状況を十分に勘案し、適切な形状とする必要がある。

なお、のり高の大きい切土のり面では、のり高 5m 程度ごとに幅 1~2m の小段を設けるのが一般的である。

V.4 切土の施工上の留意事項

切土の施工に当たっては、事前の調査のみでは地山の状況を十分に把握できないことが多いので、施工中における土質及び地下水の状況の変化には特に注意を払い、必要に応じてのり面勾配を変更する等、適切な対応を図るものとする。

なお、次のような場合には、施工中にすべり等が生じないように留意することが大切である。

- 1) 岩盤の上を風化土が覆っている場合
- 2) 小断層、急速に風化の進む岩及び浮石がある場合
- 3) 土質が層状に変化している場合
- 4) 湧水が多い場合
- 5) 表面はく離が生じやすい土質の場合

V.5 長大切土のり面の維持管理

開発事業に伴って生じる長大切土のり面は、将来にわたる安全性の確保に努め、維持管理を十分に行う必要がある。

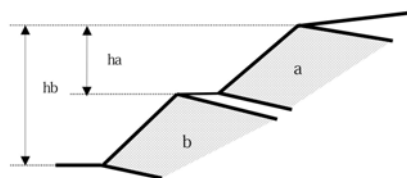
ウ 切土のり面保護の選定

切土のり面保護の選定については、「道路土工一切土工・斜面安定工指針」（日本道路協会）の選定フローを参照し、土質等に応じた選定を行うこと。

【参考】切土に対する標準のり面勾配（「道路土工一切土工・斜面安定工指針」）

地山の土質		切土高	勾配
硬岩			1:0.3~1:0.8
軟岩			1:0.5~1:1.2
砂	密実でない粒度分布の悪いもの		1:1.5~
砂質土	密実なもの	5m以下	1:0.8~1:1.0
		5~10m	1:1.0~1:1.2
	密実でないもの	5m以下	1:1.0~1:1.2
		5~10m	1:1.2~1:1.5
砂利又は岩塊混じり砂質土	密実なもの又は粒度分布のよいもの	10m以下	1:0.8~1:1.0
		10~15m	1:1.0~1:1.2
	密実でないもの又は粒度分布の悪いもの	10m以下	1:1.0~1:1.2
		10~15m	1:1.2~1:1.5
粘性土		10m以下	1:0.8~1:1.2
岩塊又は玉石まじりの粘性土		5m以下	1:1.0~1:1.2
		5~10m	1:1.2~1:1.5

(注) ① 土質構成等により単一勾配としないときの切土高及び勾配の考え方は、下図のようになる。



- 勾配は小段を含めない。
- 勾配に対する切土高は、当該切土のり面から上部の全切土とする。

- ② シルトは、粘性土に入れる。
- ③ 上表以外の土質は、別途考慮する。
- ④ のり面の植生工を計画する場合には、緑化に適したのり面勾配も考慮する。

【参考】長大なりの面の場合（「道路土工一切土工・斜面安定工指針」（日本道路協会））

長大なりの面の場合、小段を高さ20~30mごとに広くし（幅3m程度）管理段階における点検、補修用のステップとすることが望ましい。

(5) 盛土

ア 令第28条第4号 締固め等の措置

盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。

本号は、盛土した後の地盤の安定に関する規定である。一般的に、盛土した地盤は土粒子間の結合が緩く、雨水等の地表水により侵食されやすく、また、地盤自体の圧縮性も大きいことから、沈下や崩壊が起りやすい。このことから、地盤の圧縮性を小さくし、地耐力を増加させるため、ローラーなどの建設機械による締め固めを行うことを規定している。また、必要に応じて、地滑り抑止ぐい等の設置を行う必要がある。

なお、締固めは、盛土地盤の全体に及ぶよう一定の盛土厚（30cm以下）ごとに締固めを繰り返して行う必要がある。

イ 令第28条第5号 段切り等の措置

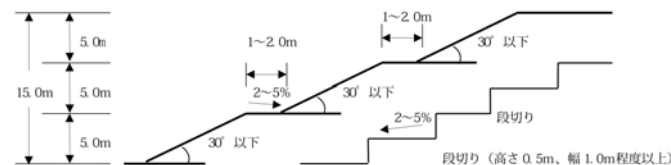
著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。

本号は、「盛土する前の地盤」と「盛土」が接する面での滑り防止措置に関する規定である。著しく傾斜している土地に盛土を行った場合、雨水等の地表水の浸透や地震等の震動により、新旧地盤が接する面が滑り面となった滑りが起りやすい。このため、段切り等滑りに対する安全措置を講ずるべきことを規定したものである。

その他の措置としては、雑草の除去、樹木の抜根、埋め戻しの壁体の築造等が考えられる。

ウ 盛土に係る設計の指針

- (ア) 盛土のり面の勾配は、のり高や盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度以下とすること。
- (イ) のり高が特に大きい場合（15m以上の高盛土）や、盛土が崩壊すると隣接地に重大な影響を与える場合等においては、円弧滑りに対する安全性を検討すること。
- (ウ) のり高が大きい場合には、のり高5mごとに幅1~2mの小段を設けること。
- (エ) 傾斜した地盤を盛土するときは、高さ50cm、幅1m程度以上で段切りを行い、排水のため、2~5%の横断勾配をとること。ただし、地盤高の差が5m未満であり、かつ、現地盤の勾配が15度（約1:4）未満の場合は、この限りでない。



- (ウ) 盛土によって生じる20m以上の長大なり面には、原則としてのり長の1/3以上は、擁壁工、のり枠工等の永久構造物を設置すること。
- (カ) 盛土の施工にあたっては、1回の敷均し厚さ(まき出し厚さ)をおおむね30cm以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷き均すこと。
- (キ) 渓流を埋立てる場合には、本線、支線を問わず在来の溪床に必ず暗渠工を設けること。暗渠工は、樹枝上に埋設し、完全に地下水の排除ができるように計画すること。支溪がない場合又は支溪の間隔が長い場合には、20m以下の間隔で集水暗渠を設けること。暗渠工における幹線部分の管径は30cm以上とし、支線の部分は15cm以上とすること。

【参考】盛土材料及び盛土高に対する標準のり面勾配(「道路土工-盛土工指針」(日本道路協会))

盛土材料	盛土高(m)	勾配	摘要
粒度のよい砂(SW)、礫及び細粒分混じり礫(GM)(GC)(GW)(GP)	5m以下	1:1.5~1:1.8	基礎地盤の支持力が十分にあり、浸水の影響がなく、道路土工-盛土工指針第5章に示す締め管理基準値を満足する盛土に適用する。
	5~15m	1:1.8~1:2.0	
粒度の悪い砂(SP)	10m以下	1:1.8~1:2.0	()の統一分類は代表的なものを参考に示したものである。標準のり面勾配の範囲外の場合は安定計算を行う。
岩塊(ずりを含む。)	10~20m	1:1.8~1:2.0	
砂質土(SM)(SC)、硬い粘質土、硬い粘土(洪積層の硬い粘質土、粘土、関東ロームなど)	5m以下	1:1.5~1:1.8	
	5~10m	1:1.8~1:2.0	
火山灰質粘性土(VH ₂)	5m以下	1:1.8~1:2.0	

(注) 盛土高とは、のり肩とのり尻の高低差をいう。

【参考】盛土(「宅地防災マニュアル」VI 盛土)

- VI.1 原地盤の把握
 盛土の計算に際しては、地形・地質調査等を行って盛土の基礎地盤の安定性を検討することが必要である。
 特に、盛土の安定性に多大な影響を及ぼす軟弱地盤及び地下水位の状況については、入念に調査するとともに、これらの調査を通じて盛土のり面の安定性のみならず、基礎地盤を含めた盛土全体の安定性について検討することが必要である。
- VI.2 盛土のり面の勾配
 盛土のり面の勾配は、のり高、盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度以下とする。
 なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある。
- 1) のり高が特に大きい場合
 - 2) 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合
 - 3) 盛土箇所の原地盤が不安定な場合

- 4) 盛土が崩壊すると隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合
 - 5) 腹付け盛土となる場合
- VI.3 盛土のり面の安定性の検討
 盛土のり面の安定性の検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。ただし、安定計算の結果のみを重視してのり面勾配等を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。
- 1) 安定計算
 盛土のり面の安定性については、円弧滑り面法により検討することを標準とする。
 また、円弧滑り面法のうち簡便式(スウェーデン式)によることを標準とするが、現地状況等に応じて他の適切な安定計算式を用いる。
 - 2) 設計強度定数
 安定計算に用いる粘着力(C)及び内部摩擦角(ϕ)の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。
 - 3) 間げき水圧
 盛土の施工に際しては、透水層を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則である。
 しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、のり面の安定性に大きく影響するため、安定計算によって盛土のり面の安定性を検討する場合は、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間げき水圧(u)とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮する。
 また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は他の適切な方法によって推定することも可能である。
 - 4) 最小安全率
 盛土のり面の安定に必要な最小安全率(Fs)は、盛土施工直後において、Fs \geq 1.5であることを標準とする。
 また、地震時の安定性を検討する場合の安全率は、大地震時にFs \geq 1.0とすることを標準とする。
 なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値を乗じて得た数値とする。
- VI.4 盛土のり面の形状
 盛土のり面の形状は、気象、地盤条件、盛土材料、盛土の安定性、施工性、経済性、維持管理等を考慮して合理的に設計するものとする。
 なお、のり高が小さい場合には、のり面の勾配を単一とし、のり高が大きい場合には、のり高5m程度ごとに幅1~2mの小段を設けるのが一般的である。
 また、この場合、二つの小段にはさまれた部分は単一勾配とし、それぞれの小段上面の排水勾配は下段ののりと反対方向に下り勾配をつけて施工する。

VI.5 盛土全体の安定性の検討

盛土全体の安定性を検討する場合は、造成する盛土の規模が、次に該当する場合である。

1) 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土をする土地の面積が 3,000 m²以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に進入することが想定されるもの。

2) 腹付け型大規模盛土造成地

盛土をする前の地盤面が水平面に対し 20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが 5m以上となるもの。

検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。ただし、安定計算の結果のみを重視して盛土形状を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

① 安定計算

谷埋め型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法により検討することを標準とする。

腹付け型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法のうち簡便法により検討することを標準とする。

② 設計強度係数

安定計算に用いる粘着力 (C) 及び内部摩擦角 (ϕ) の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。

③ 間げき水圧

盛土の施工に際しては、地下水排除工を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則である。

しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、盛土全体の安全性に大きく影響するため、安定計算によって盛土全体の安定性を検討する場合は、盛土の下部または側方からの浸透水による水圧を間げき水圧 (u) とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮する。

また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合はほかの適切な方法によって推定することも可能である。

④ 最小安全率

盛土の安定については常時の安全性を確保するとともに、最小安全率 (Fs) は、大地震時に $F_s \geq 1.0$ とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定する Z の数値を乗じて得た数値とする。

VI.6 盛土の施工上の留意事項

盛土の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

1) 原地盤の処理

盛土の基礎となる原地盤の状態は、現場によって様々であるので、現地踏査、土質調査等によって原地盤の適切な把握を行うことが必要である。

調査の結果、軟弱地盤として対策工が必要な場合は、「IX 軟弱地盤対策」により適切に処理するものとし、普通地盤の場合には盛土完成後の有害な沈下を防ぎ、盛土と基礎地盤のなじみをよくしたり、初期の盛土作業を円滑にするために次のような現地盤の処理を行うものとする。

① 伐開除根を行う。

② 排水溝及びサンドマットを単独又はあわせて設置し排水を図る。

③ 極端な凹凸及び段差はできるだけ平坦にかき均す。

なお、既設の盛土に新しく腹付けて盛土を行う場合にも同様な配慮が必要であるほか、既設の盛土の安定に関しても十分な注意を払うことが必要である。

2) 傾斜地盤上の盛土

勾配が15度以上 (約 1:4.0) 程度以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合には、盛土の滑動及び沈下が生じないように原地盤の表土を十分に除去するとともに、原則として段切りを行うことが必要である。

また、谷地形等で地下水位が高くなる箇所における傾斜地盤上の盛土では、勾配にかかわらず段切りを行うことが望ましい。

3) 盛土材料

盛土材料として、切土からの流用土又は付近の土取場からの採取土を使用する場合には、これらの現場発生材の性質を十分把握するとともに、次のような点を踏まえて適切な対策を行い、品質の良い盛土を築造する。

① 岩塊、玉石等を多量に含む材料は、盛土下部に用いる等、使用する場所に注意する。

② 頁岩、泥岩等のスレーキングしやすい材料は用いないことを原則とするが、やむを得ず使用する場合は、その影響及び対策を十分検討する。

③ 腐植土、その有害な物質を含まないようにする。

④ 高含水比粘性土については、5) に述べる含水量調節及び安定処理により入念に施工する。

⑤ 比較的細砂で粒径のそろった砂は、地下水が存在する場合に液状化するおそれがあるので、十分な注意が必要である。

4) 敷均し

盛土の施工に当たっては、1回の敷均し厚さ (まき出し厚さ) をおおむね0.30m以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷均す。

5) 含水量調節及び安定処理

盛土の締固めは、盛土材料の最適含水比付近で施工するのが望ましいので、実際の含水比がこれと著しく異なる場合には、バツ気又は散水を行って、その含水量を調節する。

また、盛土材料の品質によっては、盛土の締固めに先立ち、化学的な安定処理等を行う。

6) 締固め

盛土の締固めに当たっては、所定の品質の盛土を仕上げるために、盛土材料、工法等に応じた適切な締固めを行う。

特に切土と盛土の接合部は、地盤支持力が不連続になったり、盛土部に湧水、浸透水等が集まり盛土が軟化して完成後仕上げ面に段違いを生じたり、地震時には滑り面になるおそれもあることから、十分な締固めを行う必要がある。

7) 防災小堤

盛土施工中の造成面ののり肩には、造成面からのり面への地表水の流下を防止するために、必要に応じて、防災小堤を設置する。

VI.7 地下水排除工

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土の場合には、盛土内に地下水排除工を設置して地下水の上昇を防ぐことにより、盛土の安定を図るものとする。

VI.8 盛土内排水層

地下水により崖崩れまたは土砂の流出が生ずるおそれのある盛土で盛土内に地下水排除工を設置する場合に、併せて盛土内に水平排水層を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して、盛土の安定を図ることが大切である。

エ 盛土のり面保護の選定

盛土のり面保護の選定については、「道路土工—盛土工指針」（日本道路協会）の選定フローを参照し、のり面勾配等に応じた選定を行うこと。

(6) 崖

ア 令第28条第6号

開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。

本号は、開発行為によって生じたがけ面の保護に関する規定である。具体的な保護の方法については、規則第23条で規定している。

※「がけ」の定義：地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう（規則第16条第4項の表の「造成計画平面図」の項）。

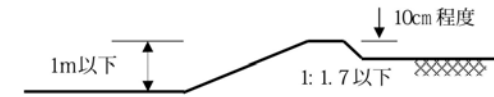
イ 宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第1条第2項 がけの定義

この政令において、「がけ」とは地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「がけ面」とはその地表面をいう。

ウ 宅地区画を土羽仕上げとする場合

宅地区画の造成を「土羽仕上げ」とする場合は、次によることが望ましい。

- (ア) 宅盤の高低差は1.0m以下であること。道路に面した宅盤は、家屋の位置、駐車場の出入口が確定していないので土羽で残すことはやむを得ないが、宅地間の境界部分を土羽で残すことは将来に禍根を残すので、できるだけ擁壁等を設置すること。
- (イ) のり面には、種子吹付等により植生を図ること。
- (ウ) 宅地の周囲には畦畔等を設けて宅地内の雨水がのり面を流れないようにすること。



エ 規則第23条第1項 擁壁を要するがけ・要しないがけ

切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものがけ面については、この限りでない。

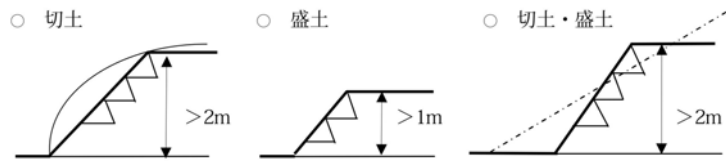
- (1) 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの
- (2) 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

土質	軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの
擁壁を要しない勾配の上限	60度	40度	35度
擁壁を要する勾配の下限	80度	50度	45度

本項は、切土又は盛土に係る一定の高さを超えるがけについては、擁壁でおおうべきことを規定している。

ただし書は、切土の場合における緩和規定で、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分の土質に応じ擁壁を設置しなくてもよい勾配又は高さが第1項第1号及び第2号に規定されている。

(7) 擁壁を要するがけ



(イ) (7)のうち、擁壁を要しないこととされている「切土」のがけ

区分 土質	擁壁不要	がけの上端から垂直距離 5mまでは擁壁不要	擁壁が必要
軟岩（風化の著しいものを除く。）	がけ面の角度が60度以下のもの $\theta \leq 60^\circ$	がけ面の角度が60度を 超え80度以下のもの $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$	がけ面の角度が80度を 超えるもの $\theta > 80^\circ$
風化の著しい 岩	がけ面の角度が40度 以下のもの $\theta \leq 40^\circ$	がけ面の角度が40度を 超え50度以下のもの $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$	がけ面の角度が50度を 超えるもの $\theta > 50^\circ$
砂利、真砂土、 関東ローム、 硬質粘土その 他これらに類 するもの	がけ面の角度が35度 以下のもの $\theta \leq 35^\circ$	がけ面の角度が35度を 超え45度以下のもの $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$	がけ面の角度が45度を 超えるもの $\theta > 45^\circ$

（留意点）この表に掲げる土質に該当しない土質、即ち、岩屑、腐植土（黒土）埋土その他の軟土及び「砂利、真砂土……その他これらに類するもの」に該当しない土質のがけ又はがけの部分は、切土であっても、擁壁を要しないこととされている「切土」のがけに該当しない（宅地造成等規制法施行令第5条第1項のただし書の解説）。

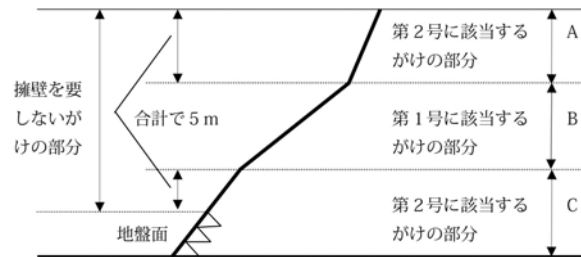
【参考】土質の説明

土質区分	摘 要
軟 岩	岩石を硬度によって、硬岩と軟岩に分類した場合の軟岩であって、通常堆積岩（水成岩）、変成岩の大部分がこれに該当する。この軟岩には「風化の著しいものを除く。」との条件が付けられているが、実際上、風化が著しいか著しくないかを判定することは困難であるが、軟岩には節理のあるものとか、水に溶解易いとかによって風化し易い性質のものと風化し難いものとかがある。風化し易い性質の軟岩は露出していると風化が進行していく。実際の判定にあたってはこのことも考慮に入れなくてはならない。従って、この軟岩（風化の著しいものを除く。）は、一般的には頁岩（泥岩又は土丹岩と呼ばれるもの）、凝灰岩（大谷石等）がこれに当るものと考えられる。

風化の著しい岩	一般的に砂岩、石灰岩等の軟岩及び地表に露出した花崗岩等の硬岩がこれにあたる。花崗岩の場合には一部は風化して砂になってしまっているが大部分が岩であるような状態のものも含む。ただし、花崗岩等の場合には軟岩ほどには風化の進行が著しくないため、現に風化しているかが判定の際の大きな要素となる。
砂利、硬質粘土	主として洪積層以前の地層の砂利（礫）を指すものである。
真砂土	花崗岩が風化して砂になったもので、全部砂になってしまったもののほか、大部分が砂になって一部岩が残るような状態のものを含む。
関東ローム	関東地方に広く分布している赤土層で、関東周辺の火山から降ってきた火山灰が地表に積もって風化したもの。
その他これらに類するもの	切土した場合がけ面の崩壊に対する安全性が砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土と同程度であること。即ち、土の粘着力及び内部摩擦角がこれらと同等程度のものをいう。

(ウ) 規則第23条第1項第2号の「この場合において」以下のみなし規定の意義

下の図で、第2号に該当するA及びCのがけは、第2号に該当するBのがけで分離されているが、第2号の適用に当たっては、A及びCのがけは連続するものとみなされるため、その上端から5m以内の部分には、擁壁は要しないこととなる。

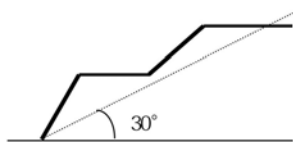


(エ) 規則第23条第2項 一体のがけとみなすもの・みなさないもの

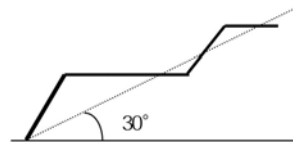
前項の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。

がけは、その途中に、小段、道路、建築敷地等を含んで上下に分割されている場合が多く見られる。本項は、この場合における規則第23条第1項の適用（がけの範囲の取扱い）に関する規定である。

○ 一体のがけとみなされる場合



○ 一体のがけとみなされない場合



オ 規則第23条第3項 適用除外

第1項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

本項は、擁壁の設置についての第1項の規定の適用除外事由を規定している。

「災害の防止上支障がないと認められる土地」とは、地盤自体が安定していることとはより、未利用地等で周囲に対する影響が少ない所といった立地条件、土地利用状況等を考慮して判断される。

「擁壁の設置に代えて講ぜられる他の措置」には、石積工、板柵工、筋工及び鋼矢板・コンクリート矢板工等が考えられる。

カ 規則第23条第4項 がけのがけ面保護

開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。


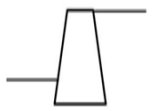



本項は、擁壁の設置義務のないがけのがけ面についても、風化、地表水による侵食から保護するための保護工を行わなければならない旨を規定している。本項に規定されている保護工以外のものとしては、芝以外の植物による緑化工、編柵工、コンクリートブロック張り工、のり枠工等が考えられる。

(7) 擁壁

ア 擁壁の形式

擁壁のタイプ選定に当たっては、開発区域の関係法令による指定の状況、設置箇所の地形、地質、土質、地下水等の自然条件、施工条件、周辺の状況及び擁壁の高さ等を十分に調査し、高さに応じた適切な材料及び形状のものを選定する。

【参考】各種擁壁の概要

種類	形状	特徴	経済
ブロック積擁壁		<ul style="list-style-type: none"> 背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用 設計法が確立されておらず、経験的に断面が決定される。 圧密沈下のある地盤には不適 	<ul style="list-style-type: none"> 他の形式に比較して経済的
重力式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤の良い場合 くい基礎となる場合は不適 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが4m以上の場合は不経済
もたれ式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤の堅固な場合 山岳道路の拡幅等に有利 主として切土部に用いられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 比較的経済的
片持ばり式擁壁 (逆T型、L型)		<ul style="list-style-type: none"> 普通の基礎地盤以上が望ましい。 L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 比較的経済的 高さが5~7mの場合が最も経済的
控え壁式		<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤の良くない場合に有利 壁高7m以上の場合によく用いられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 壁高が高い場合は経済的

(7) 高さが2mを超える擁壁に対する「工作物の確認」

建築基準法第88条第1項

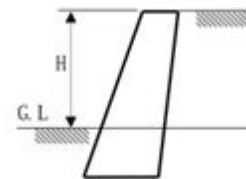
煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（建築基準法施行令第138条第1項第5号で高さが2mを超える擁壁を指定）（中略）については、第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）（中略）の規定を準用する。

建築基準法第88条第4項

第1項中第6条から第7条の5まで、第18条（第1項及び第23項を除く。）及び次条に係る部分は、宅地造成等規制法第8条第1項本文若しくは第12条第1項又は都市計画法第29条第1項若しくは第2項若しくは第35条の2第1項本文の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。

(イ) 宅地造成等規制法施行令第1条第5項 擁壁の高さ等

擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。



H: 擁壁の高さ（地盤面下の部分は高さに算入しない。）

イ 設計方針

規則第27条は、令第29条の規定に基づき、令第23条第1項の規定により設置擁壁の構造及び能力に關しての技術的細目を定めている。

(7) 規則第27条第1項第1号 構造計算及び実験の原則

第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。
 - イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
 - ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
 - ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。
 - ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

本号は、擁壁の安全を害する破壊、転倒、すべり及び沈下が生じないことを構造計算及び実験等によって確かめることを義務づけている。その詳細については、宅地造成等規制法等を参考とすること。

(イ) 宅地造成等規制法施行令第7条第2項 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造

- 前項の構造計算は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- (1) 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
 - (2) 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの $2/3$ 以下であることを確かめること。
 - (3) 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の $2/3$ 以下であることを確かめること。
 - (4) 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

(ロ) 荷重条件

擁壁の設計に用いる荷重については、擁壁の設置箇所の状況等に応じて必要な荷重を適切に設定しなければならない。

一般には、次の荷重について検討する。

a 土圧

擁壁に作用する土圧は、裏込め地盤の土質や擁壁の形状等に応じて、実情に合わせて算出することを原則とする。

b 水圧

水圧は、擁壁の設置箇所の地下水位を想定して擁壁背面に静水圧として作用させるものとするが、水抜き穴等の排水処理を規定どおり行い、地下水位の上昇が想定されない場合は、考慮しなくてよい。

c 自重

擁壁の設計に用いる自重は、躯体重量のほか、逆T型、L型擁壁等の片持ちばり式擁壁の場合には、仮想背面のとり方によって、計算上の自重が異なるので注意が必要である。

d 地震時荷重

擁壁自体の自重に起因する地震時慣性力と裏込め土の地震時土圧を考慮する。ただし、設計に用いる地震時荷重は、地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた荷重のうち大きい方とする。

e 積載荷重

擁壁の設置箇所の実状に応じて、建築物、工作物、積雪等による積載荷重を考慮する。

f フェンス荷重

擁壁の天端にフェンスを直接設ける場合は、実状に応じて適切なフェンス荷重を考慮する。

【参考】鉄筋コンクリート造等擁壁に作用する土圧等の考え方（「宅地防災マニュアル」Ⅷ. 3. 2. 2）

- 1) 擁壁に作用する土圧は、擁壁背面の地盤の状況にあわせて算出するものとし、次の各事項に留意する。
 - ① 盛土部に設置される擁壁は、裏込め地盤が均一であるとして土圧を算定することができる。
 - ② 切土部に設置される擁壁は、切土面の位置及び勾配、のり面の粗度、地下水及び湧水の状況等に応じて、適切な土圧の算定方法を検討しなければならない。
 - ③ 地震時土圧を試行くさび法によって算定する場合は、土くさびに水平方向の地震時慣性力を作用させる方法を用い、土圧公式を用いる場合においては、岡部・物部式によることを標準とする。
- 2) 擁壁背面の地盤面上にある建築物、工作物、積雪等の積載荷重は、擁壁設置箇所の実状に応じて適切に設定するものとする。
- 3) 設計に用いる地震時荷重は、1) ③で述べた地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた荷重のうち大きい方とする。

【参考】「新道路土工指針による擁壁の設計法と計算例（理工図書）」

従来、擁壁の設計に用いる土圧の算定には、壁面の形状・背面盛土の形状、擁壁の高さ等の設計条件に応じて、半経験的なテルツァギーの土圧図表、土くさびの極限平衡条件から離れたクーロンの式及び試行くさび法、クーロンの式を拡張して地震時の慣性力を考慮した物部・岡部の式が用いられてきた。しかしながら、新しい道路土工指針では、あらゆる条件への適用が可能な試行くさび法を用いることとしている。ただし、擁壁の背面盛土勾配が一樣で、裏込め土の粘着力を無視できる場合には、試行くさび法と全く同じ原理に基づいているクーロンの式、あるいは、物部・岡部式を用いることができる。

土圧算定法	考 え 方	特 徴
テルツァギーの土圧図表	実験結果をもとに作成された経験的土圧図表	<ul style="list-style-type: none"> ・土質種別ごとに土圧図表が作成されており、土圧の算定が容易 ・地震時に適用できない。 ・擁壁背面の傾き、壁面摩擦角が考慮されていない。 ・盛土形状が複雑な場合には適用できない。 ・半経験土圧であり、高さが6m以上の擁壁に適用するのは問題である。
クーロンの式	背面盛土中に土くさびを考え、くさびに作用する力のつり合い条件から極値土圧を求める理論式	<ul style="list-style-type: none"> ・裏込め土の内部摩擦角、壁面摩擦角、壁背面の傾きを考慮して土圧を算定できる。 ・背面盛土形状が複雑な場合には適用できない。

土圧算定法	考 え 方	特 徴
試行くさび法	原理はクーロン式と全く同じ。すべり面を種々変化させて、試行的に極値土圧を求める方法	<ul style="list-style-type: none"> ・クーロン式と同じであるが、盛土形状が複雑な場合、地震時にも適用できる。 ・主働すべり面を試行的に求めなければならない、手計算では時間を要する。
物部・岡部法	クーロン式を拡張した地震時土圧公式	<ul style="list-style-type: none"> ・クーロン式と同じであるが、地震による慣性力の影響が加味されている。 ・背面盛土形状が複雑な場合は適用できない。
ランキン式	塑性理論に基づいて得られた理論式	<ul style="list-style-type: none"> ・裏込め土の内部摩擦角が考慮されている。 ・背面盛土勾配、地震時の慣性力も考慮できる。 ・壁面摩擦角、壁背面の傾きが考慮できない。 ・盛土形状が複雑な場合は適用できない。

(e) 擁壁の種類別添付資料

- a 任意設置擁壁で2m以下のものは、原則として安定計算は不要であるが、宅地分譲等で重要構造物とみなされる場合はこの限りでない。
- b 既存資料による標準図等の使用が可能なものについては安定計算は不要とするが、設計条件が現地と異なる場合はこの限りでない。
- c 当初予定したプレキャスト製品を他社製に、また、現場打ちとする場合は、設計変更の対象となるので、許可権者と事前に協議すること（許可条件に明示することが望ましい）。

種類別添付資料一覧 ○:要添付 △:必要に応じて添付

擁 壁 の 種 類		安定計算書	構造図	カタログ	宅造認定書
現場打擁壁	国土交通省制定の土木構造物標準設計による擁壁	△	○		
	上記で地震時の安全性を確認するとき	○	○		
	上記以外の擁壁	○	○		
プレキャスト擁壁	宅造認定のプレキャスト擁壁		○	△	○
	宅造認定のプレキャスト擁壁で認定以外の条件で使用	○	○	△	
ブロック積	宅造法施行令第8条に規定するブロック積		○		
	宅造認定のブロック積		○	△	○
	宅造認定のブロック積で認定以外の条件で使用	○	○	△	
	宅造認定以外のブロック積	○	○	△	

【参考】大臣認定擁壁

宅地造成等規制法施行令第14条 特殊の材料又は構法による擁壁

構造材料又は構造方法が第6条第1項第2号及び第7条から第10条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は適用しない。

(f) 地震時の検討

高さが5m以上の擁壁及び重要度の高い擁壁については、地震時における安全を確認すること。その際、設計水平震度は次式により算出するものとする。

$$K_h = c z \cdot k_0$$

K_h : 設計水平震度

$c z$: 地域別補正係数(建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値)

k_0 : 標準設計水平震度(中規模地震動で0.2、大規模地震動で0.25)

また、重要度の高い擁壁とは、一般的に以下による。

- a 鉄道や道路に面して設けられる場合
- b 家屋に接するか、近い将来接する可能性のある場合
- c 万一の場合に地域の状況から復旧面で困難が伴うと考えられる場合

【参考】耐震対策(「宅地防災マニュアル」IV 耐震対策)

IV.1 耐震対策の基本目標

開発事業において造成される土地、地盤、土木構造物等(以下「宅地」という。)の耐震対策においては、宅地又は当該宅地を敷地とする建築物等の供用期間中に1~2度程度発生する確率を持つ一般的な地震(中地震)の地震動に際しては、宅地の機能に重大な支障が生じず、また、発生確率は低いが直下型又は海溝型巨大地震に起因するさらに高レベルの地震(以下「大地震」という。)の地震動に際しては、人命及び宅地の存続に重大な影響を与えないことを耐震対策の基本目標とする。

IV.2 耐震対策検討の基本的な考え方

開発事業の実施に当たっては、開発事業における土地利用計画、周辺の土地利用状況、当該地方公共団体の定める地域防災計画等を勘案するとともに、原地盤、盛土材等に関する調査結果に基づき、耐震対策の必要性、必要な範囲、耐震対策の目標等を具体的に検討することが必要である。

また、耐震対策の検討は、開発事業の基本計画作成の段階から、調査、設計及び施工の各段階に応じて適切に行うことが大切である。

IV.3 耐震設計の基本的な考え方

開発事業において耐震対策の必要な施設については、当該施設の要求性能等に応じて、適切な耐震設計を行わなければならない。

盛土のり面、盛土全体及び擁壁の安定性に関する検討においては、震度法により、地盤の液状化判定に関する検討においては、簡易法により設計を行うことを標準とし、必要に応じて動的解析法による耐震設計を行う。

ウ 照査のための検討事項

擁壁の設計は常時、中地震時及び大地震時において備えるべき性能について照査するために、以下の検討を行なう。

(ア) 常時における検討

- a 擁壁全体の安定モーメントが転倒モーメントの1.5倍以上であること。
- b 擁壁底面における滑動抵抗力が滑動外力の1.5倍以上であること、
- c 最大接地圧が、地盤の長期許容支持力以下であること。
- d 擁壁躯体の各部に作用する応力度が、材料の長期許容応力度以内に収まっていること。

(イ) 中地震時における検討

擁壁躯体の各部に作用する応力度が、材料の短期許容応力度以内に収まっていること。

(ロ) 大地震時における検討

- a 擁壁全体の安定モーメントが転倒モーメントの1.0倍以上であること。
- b 擁壁底面における滑動抵抗力が滑動外力の1.0倍以上であること、
- c 最大接地圧が、地盤の極限支持力以下であること。
- d 擁壁躯体の各部に作用する応力が、終局耐力（設計基準強度及び強度）以内に収まっていること。

(エ) 安全率等のまとめ

	常 時	中地震時	大地震時
転 倒	1.5	—	1.0
滑 動	1.5	—	1.0
支持力	3.0	—	1.0
部材応力	長期許容応力度	短期許容応力度	終局耐力 (設計基準強度及び基準強度)

※ 終局耐力とは、曲げ、せん断、付着割裂等の終局耐力をいう。

エ 設計条件

設計にあたって用いる鉄筋・コンクリート等の許容応力度及び各種の土質係数等は、宅地造成等規制法、建築基準法及び道路土工指針等に拠ること。

(ア) 宅地造成等規制法施行令第7条第3項 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造

前項の構造計算に必要な数値は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

別表第2 (第7条関係)

土 質	単位体積重量 (1m ³ につき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8t	0.35
砂質土	1.7t	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6t	0.50

(2) 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第90条（表1を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値

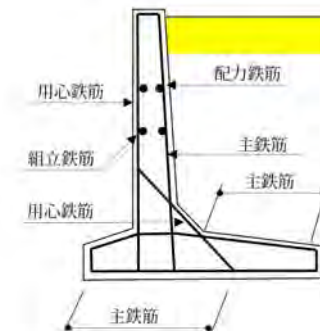
(3) 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実際に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

別表第3 (第7条関係)

土 質	摩擦係数
岩、岩せつ屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも15cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

(イ) 擁壁部材（鋼材・コンクリート）の許容応力度

鋼材・コンクリートの許容応力度について、宅地造成等規制法施行令第7条第3項第2号においては、建築基準法施行令第90条（表1を除く。）及び第91条中、長期に生ずる許容応力度に関する部分の例によることと定められている。



(ウ) 建築基準法施行令第90条 鋼材等

鋼材等の許容応力度は、次の表 1 又は表 2 の数値によらなければならない。

表 1 (略)

表 2

種類	許容応力度	長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)			短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)		
		圧縮	引張り		圧縮	引張り	
			せん断補強以外に用いる場合	せん断補強に用いる場合		せん断補強以外に用いる場合	せん断補強に用いる場合
丸鋼	F/1.5 (当該数値が155を超える場合には、155)	F/1.5 (当該数値が155を超える場合には、155)	F/1.5 (当該数値が195を超える場合には、195)	F	F	F (当該数値が295を超える場合には、295)	
異形鉄筋	径 28mm 以下のもの	F/1.5 (当該数値が215を超える場合には、215)	F/1.5 (当該数値が215を超える場合には、215)	F/1.5 (当該数値が195を超える場合には、195)	F	F (当該数値が390を超える場合には、390)	
	径 28mm を超えるもの	F/1.5 (当該数値が195を超える場合には、195)	F/1.5 (当該数値が195を超える場合には、195)	F/1.5 (当該数値が195を超える場合には、195)	F	F (当該数値が390を超える場合には、390)	
鉄線の径が 4mm 以上の溶接金網	—	F/1.5	F/1.5	—	F (ただし、床版に用いる場合に限る。)	F	

この表において、Fは、鋼材等の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める基準強度(単位N/mm²)を表すものとする。……基準強度：平成12年建設省告示第2464号)

2 特定行政庁がその地方の気象、骨材の性状等に応じて規則で設計基準強度の上限の数値を定めた場合において、設計基準強度が、その数値を超えるときは、前項の表の適用に関しては、その数値を設計基準強度とする。

(エ) 建築基準法施行令第91条 コンクリート

コンクリートの許容応力度は、次の表の数値によらなければならない。ただし、異形鉄筋を用いた付着について、国土交通大臣が異形鉄筋の種類及び品質に応じて別に数値を定めた場合は、当該数値によることができる。

(国土交通大臣の定め：平成12年建設省告示第1450号)

長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)				短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)			
圧縮	引張り	せん断	付着	圧縮	引張り	せん断	付着
F/3	F/30 (Fが21を超えるコンクリートについて、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値)	0.7 (軽量骨材を使用するものにあつては、0.6)		長期に生ずる力に対する圧縮、引張り、せん断又は付着の許容応力度のそれぞれの数値の2倍 (Fが21を超えるコンクリートの引張り及びせん断について、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値) とする。			

この表において、Fは、設計基準強度(単位 N/mm²)を表すものとする。

2 特定行政庁がその地方の気象、骨材の性状等に応じて規則で設計基準強度の上限の数値を定めた場合において、設計基準強度が、その数値を超えるときは、前項の表の適用に関しては、その数値を設計基準強度とする。

(オ) 単位体積重量及び許容応力度 (「国土交通省制定 土木構造物標準設計」)

種別	単位体積重量 (kN/m ³)	許容曲げ引張応力度 (N/mm ²)	許容圧縮応力度 (N/mm ²)	許容せん断応力度 (N/mm ²)	設計基準強度 (N/mm ²)	
コンクリート	無筋	23	0.225	4.5	0.33	18
	鉄筋	24.5	—	8	0.39	24
鉄筋 (SD345)	常時	—	160	—	—	—
	地震時	—	200	—	—	—

(カ) コンクリートの許容応力度 (N/mm²) (「道路土工指針」)

コンクリートの設計基準強度		21	24	27	30
応力度の種類					
許容付着応力度	異形棒鋼に対して	1.4	1.6	1.7	1.8
許容せん断応力度	コンクリートのみでせん断力を負担する場合	0.36	0.39	0.42	0.45
	斜引張鉄筋と協同して負担する場合	1.6	1.7	1.8	1.9

(注) 許容付着応力度は、直径51mm以下の鉄筋に対して適用する。

(キ) 鉄筋の許容応力度 (N/mm²)

応力度、部材の種類		鉄筋の種類		
		SD295A SD295B	SD345	
引張応力度	荷重の組合せに 衝突荷重あるいは 地震の影響を 含まない場合	1) 一般の部材	180	180
		2) 水中又は地 は地震の影響を 下水位以下に設 けずける部材	160	160
		3) 荷重の組合せに衝突荷重あるいは 地震の影響を含む場合の許容 応力度の基本値	180	200
		4) 鉄筋の重ね継手長あるいは定着 長を算出する場合	180	200
5) 圧縮応力度			180	200

オ 地盤の許容応力度

地盤の許容応力度の求め方には、支持力理論によって求められる方法と、土質調査や原位載荷試験を行って求める方法がある。宅地造成等規制法施行令第7条第3項第2号では、建築基準法施行令第93条及び第94条に基づいて定めた値を採用することとなり、都市計画法の開発許可にあっても、地盤の許容応力度（又は許容支持応力度）は、地盤調査結果に基づいて算出するの原則であるが、簡単な工事の場合は建築基準法施行令第93条の表に示す値を使用することができる。

(ア) 建築基準法施行令第93条 地盤及び基礎ぐい

地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力は、国土交通大臣が定める方法によって、地盤調査を行い、その結果に基づいて定めなければならない。ただし、次の表に掲げる地盤の許容応力度については、地盤の種類に応じて、それぞれ次の表の数値によることができる。

国土交通大臣の定め：平成13年国土交通省告示第1113号

地 盤	長期に生ずる力に対する許容応 度 (単位 kN/m ²)	短期に生ずる力に対する許容 応度 (単位 kN/m ²)
岩盤	1,000	長期に生ずる力に対する許容 応度それぞれの数値の 2 倍と する。
固結した砂	500	
土丹盤	300	
密実なれき礫層	300	
密実な砂質地盤	200	

(地盤及び基礎ぐい)

地 盤	長期に生ずる力に対する許容 応度 (単位 kN/m ²)	短期に生ずる力に対する許容 応度 (単位 kN/m ²)
砂質地盤 (地震時に液 状化のおそれのない ものに限る。)	50	長期に生ずる力に対する許容 応度それぞれの数値の 2 倍と する。
硬い粘土質地盤	100	
粘土質地盤	20	
硬いローム層	100	
ローム層	50	

(イ) 支持地盤の種類と許容支持力度 (常時値) (「道路土工指針」)

支持地盤の種類	許容支持力度 qa (kN/m ²)	備 考		
		qu (kN/m ²)	N 値	
岩 盤	亀裂の少ない均一な硬岩	1,000	10,000 以上	—
	亀裂の多い硬岩	600	10,000 以上	—
	軟岩・土丹	300	1,000 以上	—
礫 層	密なもの	600	—	—
	密でないもの	300	—	—
砂 質 地 盤	密なもの	300	—	30~50
	中位なもの	200	—	20~30
粘性土 地 盤	非常に堅いもの	200	200~400	15~30
	堅いもの	100	100~200	10~15

(ロ) 基礎底面と地盤との間の摩擦係数と付着力 (「道路土工指針」)

せん断面の条件	支持地盤の 種 類	摩擦係数 $\mu = \tan \phi_B$	付着力 CB
岩又は礫とコンクリート	岩 盤	0.7	考慮しない
	礫 層	0.6	考慮しない
土と基礎のコンクリートの間に 割り栗石又は碎石を敷く場合	砂 質 土	0.6	考慮しない
	粘 性 土	0.5	考慮しない

(エ) 地盤の許容支持力度 (国土交通省制定「土木構造物標準設計」)

形 式	許容支持力度 qa (kN/m ²)	備 考
もたれ式	300	—
小型重量式、重力式	200 注)	—
逆T型、L型	300	地震時は 450 kN/m ²

(注) 擁壁高さが 2.5m 以上で、かつ、支持地盤が中位な砂質地盤 (N 値 20~30) の場合には、擁壁高さが 0.2 倍以上の根入れ深さを確保することが望ましい。

カ 摩擦係数

擁壁底版と基礎地盤との摩擦係数は、土質試験により実況が把握された場合には、 $\mu = \tan \phi$ （基礎地盤の内部摩擦角）とする。ただし、基礎地盤が土の場合、 $\tan \phi$ の値が0.6を超えないものとする。

なお、土質試験がなされていない場合には、宅地造成等規制法施行令第7条第3項第3号ただし書に規定する別表第3の数値を用いることができる。

キ 石積工の構造

石積工の構造は、原則として宅地造成等規制法施行令第8条の規定によるものとする。

ク 構造細目

(ア) 規則第27条第2項】

開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

本項は、高さ2mを超える擁壁について建築基準法施行令の規定の準用を規定したものである。本項は、規則第23条第1項の規定に基づき設置されることとなる義務擁壁はもちろん、これによらないで設けられる任意擁壁を含め、高さ2mを超える擁壁に適用となる。

(イ) 建築基準法施行令第142条 擁壁

第138条第1項第5号に掲げる擁壁については、第36条の2から第39条まで、第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第73条第1項、第74条、第75条、第79条、第3章第7節（第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第74条及び第75条の準用に関する部分に限る。）、第80条の2、第7章の8（第136条の6を除く。）及び第139条第3項の規定を準用するほか、次の各号のいずれかに適合するものとしなければならない。

(1) その構造が、次に定めるところによること。

イ 鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐らない材料を用いた構造とすること。

ロ 石造の擁壁は、裏込めにコンクリートを用い、石と石とを充分に結合すること。

ハ 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等をつめること。

(2) 擁壁の構造が、その破壊及び転倒を防止することができるものとし国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

(注) 第138条第1項第5号 高さが2mを超える擁壁

第36条の2（構造設計の原則）、第37条（構造部材の耐久）、第38条（基礎）、第39条（屋根ふき材等の緊結）、第51条第1項（「第4節組構造」の適用範囲）、第62条（構造耐力上主要な部分等のささえ）、第71条第1項（「第6節鉄筋コンクリート造」の適用範囲）、第72条（コンクリートの材料）、第73条第1項（鉄筋の継手及び定着）、第74条（コンクリートの強度）、第75条（コンクリートの養生）、第79条（鉄筋のかぶり厚さ）、第3章第7節（無筋コンクリート造）（第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第74条及び第75条の準用に関する部分に限る。）、第80条の2（構造方法に関する補則）

(ウ) 配筋

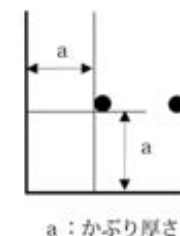
a 鉄筋の最大配置間隔は、主鉄筋で30cm以下、配力鉄筋・用心鉄筋は40cm以下とすること。

b 鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、コンクリートから抜け出ないように定着しなければならない（建築基準法施行令第73条第1項）。

主筋の継手の重ね長さは、継手を構造部材における引張力の最も小さい部分に設ける場合にあつては、主筋の径（径の異なる主筋をつなぐ場合にあつては、細い主筋の径。以下この条において同じ。）の25倍以上とし、継手を引張力の最も小さい部分以外の部分に設ける場合にあつては、主筋の径の40倍以上としなければならない（建築基準法施行令第73条第2項抄）。

c 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ（建築基準法施行令第79条）鉛直壁で4cm以上、底版で6cm以上とすること。

区 分	かぶり厚さ
耐力壁以外の壁又は床	2cm 以上
耐力壁、柱又ははり	3cm 以上
直接土に接する壁、柱、床若しくははり又は布基礎の立上り部分	4cm 以上
基礎（布基礎の立上り部分を除く。）	6cm 以上（捨コンクリートの部分を除く。）



a：かぶり厚さ

(エ) 水抜き

a 規則第27条第1項第2号

擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

本号は、集中豪雨時における擁壁の倒壊が水圧の増大に起因することが多いことから、その防止のため、擁壁の背面土中に浸透した雨水、地下水等を有効に排出することができる水抜穴を設けるとともに、その機能が十分発揮されるよう透水層を設けることを規定している。水抜穴の入口には、透水層の砂利、砂等が水により流れ出さないよう適切な大きさの砕石、栗石等をおく必要がある。

b 宅地造成等規制法施行令第10条

第6条の規定による擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3㎡以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5cm以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

(a) 擁壁には、その背面の排水をよくするため、擁壁の面積3㎡以内ごとに内径が7.5cm以上の水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

(b) 水抜穴の配置は、平行配置を避け、千鳥配置を採用し、水抜穴は排水方向に適当な勾配をとること。

(イ) 透水マット

透水マットは、高さが5m以下の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁に限り、透水層として使用できるものとする。ただし、高さが3mを超える擁壁に透水マットを用いる場合には、下部水抜穴の位置に、厚さ30cm以上、高さ50cm以上の砂利又は碎石の透水層を擁壁の全長にわたって設置すること。

なお、詳細は「擁壁用透水マット技術マニュアル」によるが下記事項に留意すること。

- a 練積造や空積造の擁壁には、用いることができない。
- b 透水マットは、凍結・凍上のおそれの少ない地域に限り、透水層として使用することができる。
- c 透水マットは、擁壁の天端より30～50cm下がった位置から最下部又は止水コンクリート面まで全面に貼り付けるものとし、控え壁の両側にも透水マットを貼り付けること。
- d 透水マットが水抜穴を通して人為的に損傷を受けることのないよう、透水マットを擁壁の裏面に貼り付ける前に、透水マット保護用のネット又は治具等を水抜穴裏面に取り付けすること。

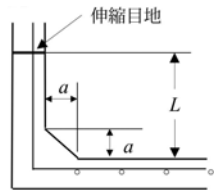
- (注) 1 擁壁壁面に石油系素材のマットを使用した場合には、壁面摩擦角 $\phi/2$ とする。
 2 裏込に碎石等を入れる目的は水抜きだけでなく、荷重の軽減を図るためでもある。試算によると27%荷重が軽減することができるという報告もあり、重要構造物では透水マットより碎石を用いることが望ましい。

【参考】開発許可制度運用指針 I-5-4 第7号関係(擁壁の透水層の取扱い)
 (平成26年8月1日付国都計第67号国土交通省都市局長通知)

擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成等規制法施行令第10条、施行規則第27条及び建築基準法施行令第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えない。また、適正な使用方法等については、「擁壁用透水マット技術マニュアル」(平成3年3月社団法人建築研究振興会)を参考にすることが望ましい。

(カ) 隅角部の補強(平面)

擁壁の屈曲する箇所は、隅角をはさむ二等辺三角形の部分鉄筋及びコンクリートで補強すること。二等辺の一边の長さは、擁壁の高さ3m未満で50cm、3mを超えるものは60cmとする。



- o 擁壁の高さ 3m未満のとき $a=50\text{cm}$
 3m以上のとき $a=60\text{cm}$
- o 伸縮目地の位置
 L は2m以上で擁壁の高さ程度とすること。

(注) 鉄筋コンクリート擁壁の隅部は、該当する高さの横筋に準じて配筋すること。

(注) 鉄筋コンクリート擁壁の隅部は、該当する高さの横筋に準じて配筋すること。

(キ) 伸縮目地

擁壁の伸縮目地は擁壁の延長10～20m程度の範囲で設け、特に、地盤の変化する箇所(切盛界等)、擁壁の高さが著しく異なる箇所及び擁壁の構造方法を異にする箇所には必要に応じて設けること。

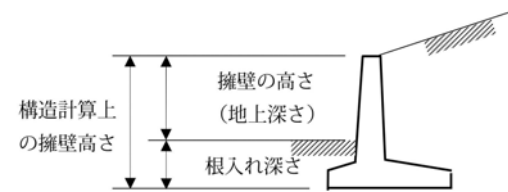
- a コンクリート擁壁では10m程度以下、鉄筋コンクリート擁壁では20m程度以下の間隔で伸縮目地を設けること。
- b ブロック積は10m程度の間隔で伸縮目地を設けること。

(ク) 根入れ

擁壁の基礎は、地盤面から0.5～1.0m程度根入れされることが多いが、設計上は、根入れ地盤の抵抗を無視するのが一般的である。それは以下のような理由による。

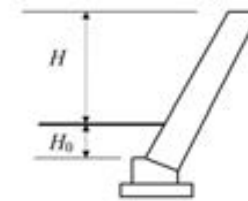
- a 施工時に周辺地盤が乱されたり、あるいは十分な戻戻しが行われないことが多い。
- b 流水による洗掘、埋設管の補修・路盤工の復旧作業時の掘削等のため、前面土が将来にわたって存在することが保証されないこと。
- c 受働土圧を期待するためには、擁壁にかなりの変位を許す必要がある。

(a) 擁壁の高さと根入れ



(b) 練積み造の擁壁の根入れは、宅地造成等規制法施行令第8条第4号では、下図の H_0 としており、開発許可に関してもこれによる。

土質		根入れ深さ(m)
第一種	岩、岩屑、砂利又は砂、砂利混じり砂	H_0 : 35cm 以上かつ擁壁高さ(H)の
第二種	真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	15/100 以上
第三種	その他の土質	H_0 : 45cm 以上かつ擁壁高さ(H)の20/100 以上



(注) 擁壁の前面の根入れ深さとは擁壁の下端(擁壁前面の地盤面と接する部分)以下、基礎の前面の上端までの部分をいう(「宅地造成等規制法」の解説(国土交通省民間宅地指導室))。

【参考】宅地造成等規制法施行令第8条

第6条の規定により設置する間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第1条第5項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の厚さをいう。以下別表第4において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第4に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表左欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは、40cm以上、その他のものであるときは70cm以上であること。
- (2) 石材その他の組積材は、控え長さを30cm以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利まじり砂で有効に裏込めすること。
- (3) 前2号に定めるところによっても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- (4) 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れ深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第4左欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35cmに満たないときは、35cm）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45cmに満たないときは、45cm）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁のすべり及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

別表第4（第8条関係）

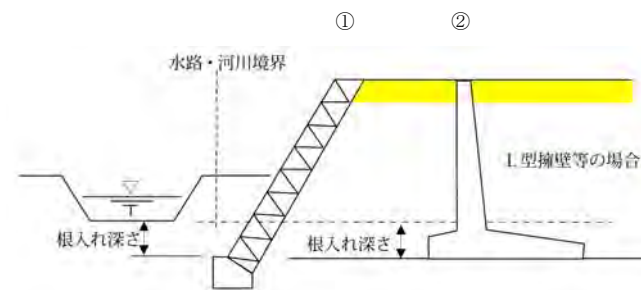
土 質		擁 壁		
		勾 配	高 さ	下端部分の厚さ
第一種	岩、岩屑、砂利又は砂利まじり砂	70度を超え75度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	50cm以上
		65度を超え70度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	45cm以上
		65度以下	3mを超え4m以下	50cm以上
			3m以下	40cm以上
第二種	真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	70度を超え75度以下	2m以下	50cm以上
			2mを超え3m以下	70cm以上
		65度を超え70度以下	2m以下	45cm以上
			2mを超え3m以下	60cm以上
		65度以下	3mを超え4m以下	75cm以上
			2m以下	40cm以上
		2mを超え3m以下	50cm以上	
		3mを超え4m以下	65cm以上	
		4mを超え5m以下	80cm以上	

別表第4（つづき）

土 質		擁 壁		
		勾 配	高 さ	下端部分の厚さ
第三種	その他の土質	70度を超え75度以下	2m以下	85cm以上
			2mを超え3m以下	90cm以上
		65度を超え70度以下	2m以下	75cm以上
			2mを超え3m以下	85cm以上
		65度以下	3mを超え4m以下	105cm以上
			2m以下	70cm以上
		2mを超え3m以下	80cm以上	
		3mを超え4m以下	95cm以上	
		4mを超え5m以下	120cm以上	

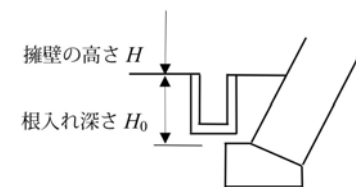
(C) 水路・河川に接している場合

水路、河川に接して擁壁を設ける場合は、根入れ深さは河床から取るものとする。なお、根入れ深さについては、施設管理者と協議するものとする。



(d) 前面にU字溝側溝等を設ける場合

前面にU字溝側溝等がある場合は、地表面からの高さとする。なお、U字溝等の水路底面よりも浅い位置に根入れ深さ面となる場合については、U字溝等の壁部への荷重軽減のためU字溝等の水路底面まで根入れ深さをとることが望ましい。



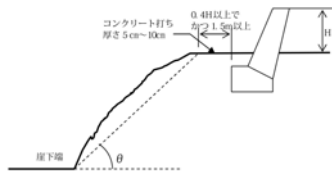
(e) 斜面に沿って擁壁を設置する場合

勾配が15%以上の斜面に沿って擁壁を設置する場合、原則として、基礎部分は、段切り（幅1.0m以上）により水平とすること。ただし、やむを得ない場合は15%以下の傾斜とすることができる。

(ケ) 擁壁の設置上その他の留意事項

崖や擁壁に近接してその上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部の崖又は擁壁に有害な影響を与えないよう設置位置について十分配慮する。

a 斜面上に擁壁を設置する場合には、次図のように擁壁基礎前端より擁壁の高さの0.4H以上で、かつ、1.5m以上だけ土質に応じた勾配線（ θ ）より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化侵食のおそれのない状態にする。

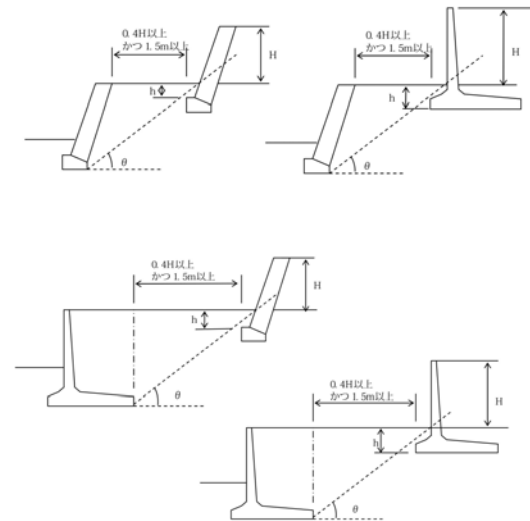


土質別角度（ θ ）

背面土	軟岩：風化の著しいものを除く	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	盛土又は腐植土
角度（ θ ）	60°	40°	35°	25°

b 下図に示す擁壁で表の θ の角度内に入っていないものは、二段の擁壁とみなされるので一体の擁壁として設計を行なうことが必要である。なお、上部擁壁が表の θ 角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱うが、水平距離を0.4H以上かつ1.5m以上離さなければならない。

二段擁壁となる場合は、下段の擁壁に設計以上の積載荷重がかからないよう上部擁壁の根入れの深さを深くする。基礎地盤を改良する、あるいはRC擁壁の場合は杭基礎とするなどして、下部擁壁の安全を保つことができるよう措置するとともに、上部擁壁の基礎の支持力についても十分な安全を見込んでおくことが必要である。



(8) 地下水対策

令第28条第7号

切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

規則第22条第2項に規定する令第28条第7号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設とする。

令第28条第7号及び規則第22条第2項は、切土又は盛土をする場合の地下水の排水施設に関する規定である。

溪流を埋め立てる場合や、地盤調査結果による地下水位が高い傾斜地で切土又は盛土を行う場合には「宅地防災マニュアルの解説（宅地防災研究会編集）」等を参考に対策の必要性や対策方法を検討すること。なお、溪流を埋め立てる場合には、在来の溪流に必ず暗渠工を設けること（IV 盛土を参照のこと）。

(9) 太陽光発電施設の建設等について

太陽光発電施設の建設等について、以下の項目について安全性の確保について検討すること。

ア 太陽電池モジュールを支持する架台の基礎は、上部構造が構造上支障のある沈下、浮上がり、転倒又は横移動を生じないよう、地盤に定着されたものであること。

イ 太陽電池モジュールは、荷重又は外力によって、脱落又は浮き上がりが生じないよう、構造耐力上安全である架台に取り付けられたものであること。

ウ パワーコンディショナー等の附帯設備の配置、構造又は設備は、法令に基づき適切な措置が行われているものであること。

(10) その他

電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。以下「通称FIT法」という。）及び事業計画策定ガイドライン（太陽光発電：平成29年3月資源エネルギー庁。以下、「ガイドライン」という。）に基づき、太陽電池モジュール等の事業計画、保守点検等の維持管理を適切に行うとともに、法令及び条例を遵守すること。

なお、通称FIT法及びガイドラインの遵守事項として記載されているものを遵守していないことが判明した場合、国からの指導や改善命令を行う可能性があり、それでもなお遵守しない場合は、国の事業認定の取消しとなる場合がある。

また、通称FIT法及びガイドラインに定められた推奨事項についても、事業計画及び保守点検等が、円滑に進むよう積極的に努めること。

開発行為に関する基準の最低敷地面積に規定するただし書の取扱いを定める要領

建設部長
平成 30 年 12 月 10 日制定

(趣旨)

第 1 条 この要領は、飯田市景観計画の景観育成基準（別表 2 の開発行為に関する基準をいう。）のうち、最低敷地面積における基準のただし書に関する取扱いに係るものについて、必要な事項を定めるものとする。

（都市計画決定されたものの取扱い）

第 2 条 都市計画決定されたものの取扱いは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項各号に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）において、建築物の敷地面積の最低限度が 200 平方メートルを下回らない範囲（良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものについては、この限りではない。）で定められた次の各号に掲げるいずれかの地区計画等とする。

- (1) 用途地域が定められている土地の区域の周辺において、用途地域を定めることが見込まれる区域に定められた地区計画等
- (2) 前号以外の地区計画のうち、次に掲げる事項のすべてが定められている地区計画等
 - ア 建築物の用途の制限
 - イ 建築物の壁面の位置（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離）の制限（1 メートル以上で定めるものに限る。）
 - ウ 建築物の高さの最高限度（12 メートル以下で定めるものに限る。）

（良好な景観の形成が図られるものの取扱い）

第 3 条 良好な景観の形成が図られるものの取扱いは、次の各号に掲げるいずれかの協定（以下「協定等」という。）において、建築物の敷地面積の最低限度（200 平方メートルを下回らない範囲で定めるものに限る。）のほか、次項に規定する事項のすべてが定められている協定等とする。

- (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 69 条に規定する建築協定
- (2) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 81 条第 1 項に規定する景観協定（都市計画区域内で締結された景観協定に限る。）

2 協定等は、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 前条第 2 号に掲げる事項
- (2) 塀又は柵の構造に関する基準
- (3) 建築物の意匠に関する基準
- (4) 敷地内の緑化に関する基準（開発区域の面積又は各敷地面積の 6 % 以上を最低限度とするものに限る。）

3 前 2 項の規定にかかわらず、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認める場合には、前項に掲げる事項の一部を定めないのである。

4 協定等は、協定の区域の面積が 0.1 ヘクタール以上、かつ、協定の有効期間が 10 年以上のものとする。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認める場合は、この限りでない。

附 則

この要領は、平成 30 年 1 月 31 日から施行する。

この要領は、平成 30 年 12 月 10 日から施行する。

(参考)

主として複数の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、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は、用途地域の定められている土地の区域においては 200 平方メートル、その他の土地の区域においては 300 平方メートルとすること。ただし、都市計画決定されたもの、又は良好な景観の形成が図られるものとして認められるもの（開発面積 3,000 平方メートル未満に限る。）については、この限りではない。

景観協定 活用の手引き

目次

1	景観協定制度	1
2	景観協定に定めることができる事項	1
	(1) 景観協定を目的とする土地の区域	
	(2) 良好な景観の形成のために必要なもの	
	◆建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途又は建築設備に関する例	
	◆工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する例	
	◆緑化に関する例	
	◆屋外広告物の設置に関する例	
	◆その他良好な景観の形成に関する例	
	(3) 景観協定の有効期間	
3	景観協定作成の流れ	5
4	一人協定について	6
	◆協定の認可後に協定区域の土地を取得する場合	
	◆宅地分譲を目的とした一人協定作成の留意点	
5	景観協定が成立したら	6
	◆協定区域内で協定に定める行為を行う場合	
	◆認可後に景観協定を変更、廃止する場合	
6	景観協定 Q & A	8
7	参考資料	10
	景観協定書モデル例（解説付き）	
	景観法抜粋・飯田市景観規則抜粋（様式付き）	

問い合わせ先 飯田市建設部地域計画課
〒395-8501 長野県飯田市大久保町 2534 番地
TEL : 0265-22-4511 FAX : 0265-52-1133
E-mail : chiikikeikaku@city.iida.nagano.jp
ホームページ : <http://www.city.iida.lg.jp/site/tochi/>

1 景観協定制度

景観協定制度は、景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度です。景観協定は、住民が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、自主的な規制を行うことができます。

2 景観協定に定めることができる事項

景観は、建築物や工作物等をはじめとする施設の他にも、植栽の維持管理、建築物の色彩計画や、景観づくりの取り組み等まで様々な要素によって構成されています。景観協定では、身近なまち並みの魅力を高めるため、地域の実情に応じたきめ細かな取り決めを行えるよう、次のような幅広い内容を定めることができます。

- 景観協定を目的とする土地の区域
- 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - ・建築物の形態意匠に関する基準
 - ・建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ・工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - ・樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - ・屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - ・農用地の保全又は利用に関する事項
 - ・その他良好な景観の形成に関する事項
- 景観協定の有効期間
- 景観協定に違反した場合の措置

(1) 景観協定を目的とする土地の区域

ある程度まとまった大きさ(概ね0.1ヘクタール以上)の区域を決めます。区域は、道路・河川などの地形的条件や、自治会などの境界で定めることが考えられます。

また、景観協定区域に隣接し、一体的な景観形成を進める必要がある土地を「景観協定区域隣接地」として定めることができます。「景観協定区域隣接地」に指定すると、景観協定締結後であっても、その土地所有者等の希望により簡単な手続きで景観協定に加入することができます。(「景観協定区域隣接地」は景観協定区域外であるため、景観協定の制限が及びません。)

(2) 良好な景観の形成のために必要なもの

景観協定では、建築物や工作物などに関する基準について制限を定めることができます。制限の内容は、その区域の実情に応じて、適切なものとするのが大切です。

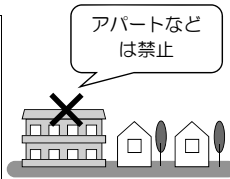
◆建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途又は建築設備に関する例

建築物の用途の制限

用途を限定し、生活環境を維持します

- 例) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。
- ア 一戸建て住宅
 - イ 診療所併用住宅（動物病院併用を除く。）
 - ウ 一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
 - エ その他運営委員会等が住環境を損なうおそれがないとして承認したもの

・運営委員会等の承認規定を入れる場合には、承認の考え方を整理し、基準を作る事により加入者に周知理解をしてもらう必要があります。



敷地面積の制限

ある程度の敷地の広さを保ち、ゆとりある環境を維持します

- 例) 敷地面積は 250㎡以上とする。
敷地の分割はできないものとする。

・面積の最低限度を定めることや面積にかかわらず締結後の分割を禁止する方法があります。

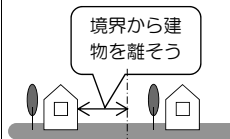


外壁後退の制限

道路や隣地との間に距離をとってゆとりある環境を維持し、プライバシーを確保します

- 例) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.5m以上とし、隣地境界線までの距離は 1m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
- ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m以下であること。
 - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5㎡以内であること。

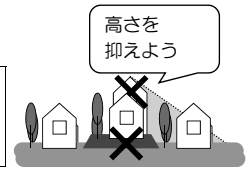
・緩和規定を盛り込んでおく方法もあります。



建物の高さ・階数の制限

日照や採光を確保します 街並みをそろえます

- 例) 建築物の高さは、地盤面から 10m、軒の高さは地盤面から 7mをそれぞれ超えないものとする。
地階を除く建物の階数は、2以下とする。



建物のデザイン・色の制限

奇抜な色を制限し、調和のとれた街並みにします

- 例) 建築物の屋根及び外壁の色彩は周囲の景観と調和するものとする。
建築物の外壁の色彩は原色を避けるものとする。



その他

- ・住宅の屋根形状は勾配屋根とする。
- ・屋根には、太陽光パネルなどを除き、設備、工作物等を設置しない。

◆工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する例

塀等の種類の制限

統一した景観をつくります 防犯・防災にも有効です

- 例) 垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。



その他

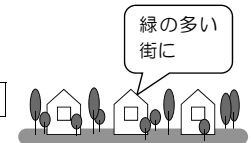
- ・道路側は、生け垣又は透過性のあるフェンスとする。
- ・工作物は、道路側から見えないように設置するか、緑化により修景する。

◆緑化に関する例

敷地内の緑化

緑化をし、潤いある街並みにします

- 例) 敷地内に敷地面積の 10%以上の緑地を確保する。



その他

- ・樹木は、地域の植生に見合った樹種を選ぶ。既存樹木を活用する。
- ・道路に面する部分には緑化に努め、また角地には、シンボルツリーの植樹や植栽帯を設け、これを保全する。

- 道路側の緑地帯や生け垣の高さを一定の高さ以下とし、庭の緑や草花が道路から眺められるようにし、維持管理に努める。
- 隣接地と相互に協力し、緑地の維持管理に努める。

◆屋外広告物の設置に関する例

- 屋外広告物の位置は、道路側に1ヵ所に集約して設置する。
- 広告物は、地域のシンボルと調和したデザイン・色彩とする。
- 夜間景観に配慮した落ち着いたものとし、ネオン管など光源が点滅するものは使用しない。

◆その他良好な景観の形成に関する例

- 荒地とならないよう、遊休農地を含め、景観に配慮した維持・管理を行う。
- 玄関・アプローチ空間は、建築物等の顔として、樹木や草花等による、うるおいある空間づくりをする。
- 商業地では、にぎわいの連続性を分断しない配置に努める。
- 壁面線は、周囲との連続性やその場所の将来性を考慮する。
- 自動販売機を設置するときは、歴史的施設、旧街道、住宅地など周辺の建物やまち並みに配慮した色彩、デザインとする。
- 地区内の公園は、地区内の居住者が維持管理を行う。
- 歩道に面する敷地の居住者は、敷地前の歩道を定期的に清掃する。
- 眺望や日当たりを確保するため、建物を一定の高さ以下に抑える。
- 地区内の居住者は、地区内の建物の建替えや増築、工作物の設置、緑化等について、ルールに適合しているか、定期的に確認を行う。
- 良好な景観維持のため、地区内の居住者が清掃活動を実施する。

(3) 景観協定の有効期間

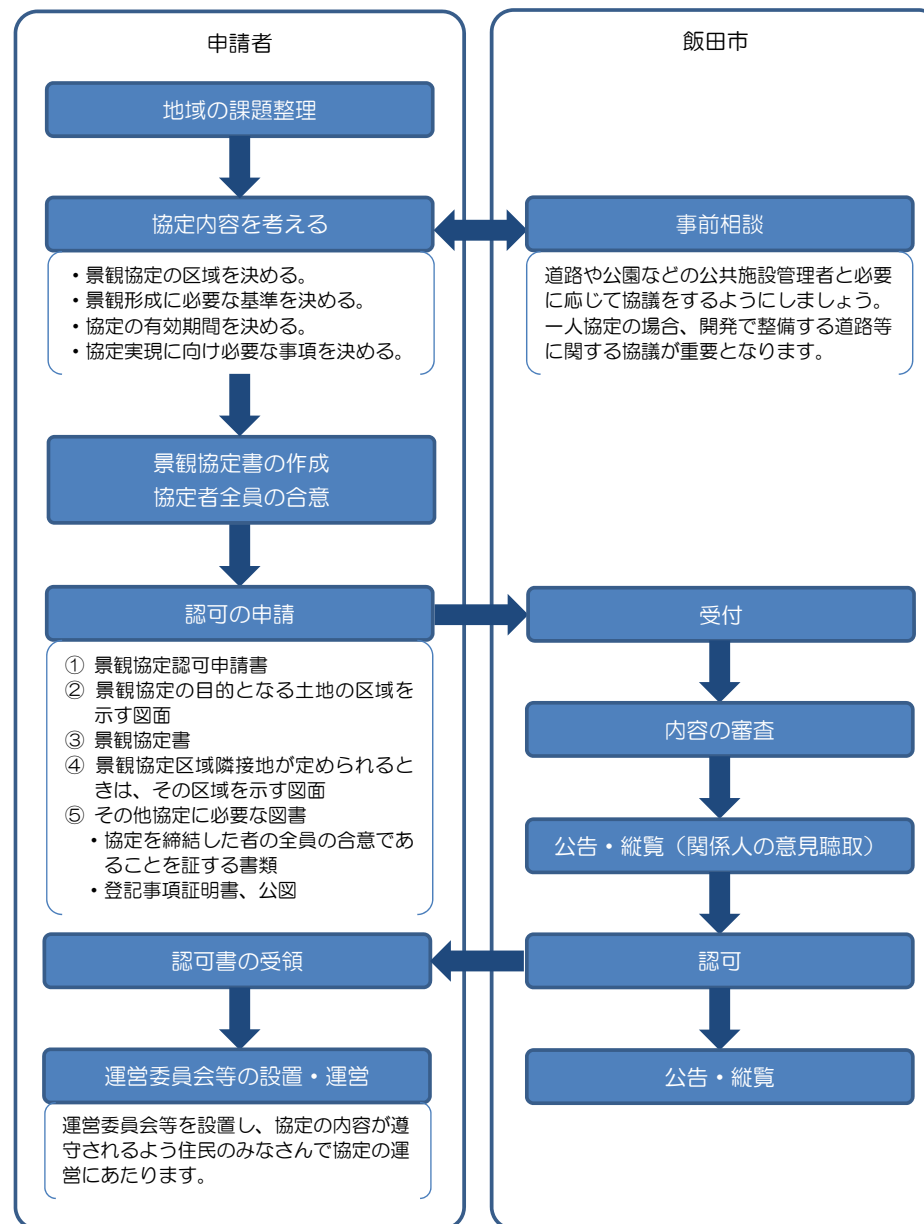
景観協定の有効期間は、協定を結ぶ皆さんで自由に決めることができます。有効期間が満了した場合、再度景観協定を締結するのが一般的です。この再締結を便宜上「更新」と呼んでいますが、手続きは新たに景観協定を締結する時と同じく署名・捺印を行います。

有効期間を短くすると協定内容の見直しがしやすい反面、更新作業を頻繁に行う必要があります。しかし、期間を長く設定してしまうと、次回更新まで社会情勢の変化に対応した制限内容の見直しが難しく、硬直化する恐れがあります。

社会情勢や地区の実情の変化への対応や将来のまちづくりについて、どのように話し合う機会を持つかも考えながら期間の設定をしましょう。

飯田市では景観協定の有効期間を10年間とすることを推奨します。

3 景観協定作成の流れ



4 一人協定について

土地の所有者が一人の場合でも景観協定を定めることができます。例えば、新しく住宅地等の開発を行う場合に景観協定を定めることにより、将来にわたり良好なまち並みを維持できます。



◆協定の認可後に協定区域の土地を取得する場合

一人協定で認可された協定区域内の土地を取得された方は、景観協定の内容が承継されます。また、転売や相続などで土地の権利を移転する場合も同様に協定内容が承継されます。

◆宅地分譲を目的とした一人協定作成の留意点

- 協定の認定を申請する時には、開発や分譲の予定を考慮して、スケジュールをつくりましょう。できるだけ早い段階で検討を始め、協定内容に変更が無いように開発計画と調整しながら進めていくとよいでしょう。
※一人協定の場合は、エンドユーザーが協定を適切に運用できるようにするため、景観協定の内容は細かく決めすぎないことが重要です。協定内容を変更する場合にも、合意形成が難しくなる場合があります。詳細は運営委員会等の細則などで別途定めることも考えられます。
- 一人協定の場合は、認可の日から起算して3年以内に、景観協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった時から効力が生じます。その際、宅地を分譲する事業者等は、「一の所有者による景観協定が効力を有することとなった旨の届出書（任意様式）」を飯田市長に提出してください。
- 宅地を分譲する事業者等は、パンフレットや重要事項説明書などを使って、住宅購入者に景観協定の内容を説明し、十分に理解していただくようにしましょう。また、新しい住民に景観協定があることを認知してもらうために景観協定を示すプレートなどを設置するとよいでしょう。
※共有部分等を住民で維持管理する場合は、管理方法についてもあらかじめ周知するようにしましょう。

5 景観協定が成立したら

景観協定が成立したら運営委員会等を設置しましょう。

運営委員会等は、景観協定の運営はもとより、その解釈や景観協定違反についての対応、飯田市との連絡調整窓口として欠かせないものです。

認可公告後速やかに、景観協定書に基づく運営委員会等の設置をする必要があります。

◆協定区域内で協定に定める行為を行う場合

協定区域内で、建築や工作物の設置、その他景観協定で定められた行為を行う場合は、あらかじめ運営委員会等に計画書を提出し、承認を得たうえで手続きを行います。

◆認可後に景観協定を変更、廃止する場合

景観協定の区域、建築物等に関する基準、有効期間などの内容を変更する場合は、景観協定合意者の全員の合意を得て、再度認可が必要です。

また、景観協定を廃止する場合は、過半数の合意を得て、同じく認可を受ける必要があります。



6 景観協定Q&A

Q1. 景観協定には、誰でも参加できるのですか？	A1. 景観協定に参加できるのは、景観協定を目的とする土地の区域の所有者及び借地権者（景観法では「土地所有者等」といっています。）です。ただし、借地権の目的となっている土地については、借地をしている人が参加をすれば、土地の所有者は参加しないこともできます。 借家人は原則として参加できませんが、景観協定の内容が建築物又は工作物の借主の制限に係る場合には参加することができます。（景観法第91条）
Q2. 土地を共有している場合、景観協定を結ぶためには共有者全員の合意が必要ですか？	A2. 円滑な運営のため、土地所有者等の全員の合意を得ることが望ましいですが、共有している土地所有者等の持分の割合の合計が過半数に達していれば景観協定を結ぶことができます。
Q3. 景観協定にあとから加入しようとする場合、どんな手続きが必要ですか？	A3. 景観協定区域外の土地の所有者又は借地権者が新たに景観協定に加入するためには、景観協定合意者の全員の合意により再度認可申請をしなければなりません。あらかじめ景観協定区域隣接地として定められている場合は、その土地所有者等が、市長に対し、書面で意思表示をすることにより景観協定に参加することができます。 景観協定区域内の土地をあとから購入し、また借地をする場合は自動的に加入したことになります。
Q4. 敷地の分割を禁止した場合、相続などをするための分筆はできますか？	A4. 相続などによる所有権移転のための分筆は可能ですが、分筆し所有権移転をしたそれぞれの土地に建築物を建てることはできません。
Q5. 景観協定に合っているかどうかの確認は誰が行うのですか？	A5. 景観協定に合っているかの確認は運営委員会等で行います。確認を行うために、景観協定書に条文で審査ができる書類を提出するよう定めると良いでしょう。
Q6. 景観協定区域内で出された建築確認申請の情報を教えてもらうことはできますか？	A6. 建築確認申請の情報は個人情報保護の関係上、建築確認済証交付前にお伝えすることはできません。 交付後には、建築計画概要書を閲覧することができ、建築確認の情報を知ることができます。

Q7. 景観協定違反への対応は、誰が行うのですか？	A7. 景観協定違反には運営委員会等に対応します。具体的には景観協定書に違反に対する措置として、運営委員会等の決定に基づき運営委員長等が工事停止や是正を求めることになります。
Q8. 景観協定の有効期間中に脱退することはできますか？	A8. 有効期間内は、本人の意思のみで脱退はできません。 景観協定区域から外れることは、区域の変更になるので、景観協定区域の土地所有者等の全員の合意が必要です。
Q9. 親子などの2世帯が独立して生活できるような住宅は、一戸建て住宅として取り扱うことができますか？	A9. 台所や風呂場、トイレなどをそれぞれ2つ以上設けた、2世帯が独立して生活できる住宅であっても、玄関が1ヶ所の場合は、一戸建て住宅として取扱います。 また、玄関が2ヶ所あっても、建築物の内部で往来できるものは、一戸建て住宅として取扱います。
Q10. 景観協定区域隣接地や穴抜け地に対する行政指導についてはどのようになっていますか？	A10. 景観協定区域隣接地やいわゆる穴抜け地は、景観協定区域外のため、景観協定の効力は及びません。
Q11. 一人協定とはなんですか？	A11. 土地所有者等が一人である場合でも景観協定を定めることができるものです。 この制度により、主に新規開発で開発事業者などが開発区域の全てを所有している場合に、あらかじめ景観協定を定めた後に分譲を行うことができます。

7 参考資料

景観協定書モデル例(解説付き)

破線内は解説です

〇〇景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づき、第5条に定める景観協定区域（以下「協定区域」という。）内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、地域のより良い景観の維持・増進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、〇〇景観協定と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(景観協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は飯田市〇〇〇番〇のほか別添区域図に示す区域とする。また、景観協定区域隣接地についても同図に示す。

- ・区域を特定するために代表する所在地番を書きます。
- ・景観協定区域隣接地を指定しない場合には、また以降は不要です。

(良好な景観の形成のために必要な基準)

第6条 協定区域内においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。
 - ア 一戸建て専用住宅（多世帯同居住宅を含む。）
 - イ 診療所併用住宅（動物病院併用を除く。）
 - ウ 一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
 - エ その他運営委員会が住環境を損なうおそれがないとして承認したもの
- (2) 敷地面積は〇㎡以上とする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は〇m以上とし、隣地境界線までの距離は〇m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
 - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。

- イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
 - (4) 建築物の高さは、地盤面から〇m、軒の高さは地盤面から〇mをそれぞれ超えないものとする。
 - (5) 地階を除く建物の階数は、〇以下とする。
 - (6) 垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。
 - (7) 建築物の屋根及び外壁の色彩は周囲の景観と調和するものとする。
 - (8) 敷地内に敷地面積の〇%以上の緑地を確保する。
- (運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、〇〇景観協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は〇年とする。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- ・継続性のある運営ができるよう、委員の任期は複数年に設定しましょう。
- ・全員が一言に替わらないよう、半数ずつ改選するなどの工夫が必要です。

4 委員は、再選されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長〇名及び会計〇名を置く。

- 2 委員長、副委員長及び会計は委員の互選によって定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を飯田市長に報告するものとする。

- ・副委員長を1名とする場合には、「あらかじめ委員長が指名する」の部分は不要となります。

第9条 前2条に定めるもののほか、景観協定の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(違反者に対する措置)

第10条 委員長は、この協定に違反した土地所有者等（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき、文書をもって、工事の施工停止又は相当の猶予期間を付して是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に

基づき、工事の施工停止又は違反者が是正のために必要な措置をとることの強制履行若しくは違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地所有者等変更の届出)

第 12 条 土地所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長へ届け出なければならない。

(建築計画の事前届出)

第 13 条 土地所有者等は、建築物を建築するとき又は用途変更をするときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ届け出なければならない。

・定めた建築物の基準に応じて届け出が必要な行為を設定します。
他に考えられる例：意匠（デザイン）⇒外部の修繕又は模様替

(協定の変更)

第 14 条 土地所有者等は、協定区域、良好な景観の形成のために必要な基準、有効期間、違反者に対する措置又は景観協定区域隣接地を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを飯田市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 15 条 土地所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを飯田市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の承継)

第 16 条 この協定は、飯田市長の認可公告のあった日以後において土地所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第 17 条 この協定の有効期間は、飯田市長の認可公告のあった日から 10 年間とする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第 10 条及び第 11 条の適用については、期間満了後も、なお効力を有する。

・一人協定の場合には下線部分が「飯田市長の認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった日」となります。

附則

・附則は協定の内容によって表現を変えなくてはならない場合があります。詳しくは担当課へご相談下さい。

(効力の発生)

1 この協定は、飯田市長の認可公告のあった日から効力を発する。

・一人協定の場合には下線が「飯田市長の認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった日」となります。

(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に景観協定区域隣接地だった土地に

ついては、この協定に加わった日。以下同じ。）に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、第 6 条の規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該規定は、適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。

3 建築物の用途を変更する場合は、前項の規定にかかわらず、第 6 条第 1 号の規定を適用する。

4 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第 6 条第 2 号の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同号の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、同号の規定は、適用しない。

・第 4 項は、「敷地面積は 0㎡以上とする」と敷地面積の最低限度を決めている場合に必要です。「分割の禁止」の場合には不要です。また一人協定等で、敷地面積の既存不適合が発生しないことが確実な場合も不要となります。
・その他適用除外については、「良好な景観の形成のために必要な基準」の内容や地域の状況に合わせて内容の修正を行って下さい。

〇〇景観協定の締結に同意します。

①記入日 年 月 日

土地の表示

②所在地番(所有している全ての地番を列記)

飯田市〇〇 〇丁目 番 面積 m²

番 面積 m²

番 面積 m²

③登記面積(地番ごとに小数点以下二桁まで記入)

- 所在地番及び面積は筆ごとに分けて書く必要があります。複数の筆を所有している土地所有者等のために、必要な数の欄を用意します。
 - 一人協定の場合で筆数が多い場合には、所在地番と面積を表にした「土地明細表」を付けた上で、次のように表記することも可能です。
- (飯田市〇〇番〇地
面積 〇.〇〇〇.〇〇m²(別添景観協定区域土地明細表のとおり。))

土地所有者等

④氏名を直筆で署名
(所有者が複数の場合は合意する所有者全員の署名をします)

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

⑤捺印
(全員異なる印鑑で)

- 1/2つづの共有者がいる場合等、土地を共有している時には1つの筆に対して複数名の署名が必要になるので、必要に応じて複数の欄を設けます。

〇〇景観協定区域図(仮)



- この図は仮のものです。最終的に協定に同意していただけない区画は、景観協定区域隣接地(認可後に協定に加入することができますが、加入するまでは協定の適用を受けない敷地)とさせていただきます。
- 市の認可後に、正式な区域図を皆様にお配りします。

- 区域図には、方角や駅・公園・学校などの目印になるものを記入します。
- 景観協定区域隣接地に※マーク等をつける形で区域図を作成することにより、景観協定区域隣接地加入時には、簡単に、修正液で消してからコピーを取って隣接地加入後の新区域図を作成することができます。
- 認可後、下線部を消して区域図を確認します。

景観法抜粋

第4章 景観協定

(景観協定の締結等)

第81条 景観計画区域内の一団の土地(公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号。以下「大都市住宅等供給法」という。))第83条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。)は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定(以下「景観協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観協定の目的となる土地の区域(以下「景観協定区域」という。)
- 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - イ 建築物の形態意匠に関する基準
 - ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項
 - ト その他良好な景観の形成に関する事項

三 景観協定の有効期間

四 景観協定に違反した場合の措置

3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であって、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの(以下「景観協定区域隣接地」という。)を定めることができる。

4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。(認可の申請に係る景観協定の縦覧等)

第82条 景観行政団体の長は、前条第4項の規定による景観協定の認可の申請があったときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から2週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。(景観協定の認可)

第83条 景観行政団体の長は、第81条第4項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該

当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
 - 二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
 - 三 第81条第2項各号に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。
- 2 建築基準法第4条第1項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第81条第2項第2号に掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第2項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
- 3 景観行政団体の長は、第1項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(景観協定の変更)

第84条 景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 前2条の規定は、前項の変更の認可について準用する。(景観協定区域からの除外)

第85条 景観協定区域内の土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となっていた土地(同項の規定により仮換地として指定された土地)に対応する従前の土地(当該土地)は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

2 景観協定区域内の土地で土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第86条第1項の換地計画又は大都市住宅等供給法第72条第1項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第91条第3項(大都市住宅等供給法第82条において準用する場合を含む。)の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法第103条第4項(大都市住宅等供給法第83条において準用する場合を含む。)の公告があった日が終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。

3 前2項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4 第83条第3項の規定は、前項の規定による届出があった場合その他景観行政団体の長が第1項又は第2項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。(景観協定の効力)

第86条 第83条第3項(第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告のあった景観協定は、その公告のあった後において当該景観協定区域内の土地所有者等となった者(当該景観協定について第81条第1項又は第84条第1項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の認可の公告のあった後景観協定に加わる手続等)

第87条 景観協定区域内の土地の所有者(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者)で当該景観協定の効力が及ばないものは、第83条第3項(第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。

2 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第83条第3項(第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

3 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、景観協定区域の一部となるものとする。

4 第83条第3項の規定は、第1項又は第2項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5 景観協定は、第1項又は第2項の規定により当該景観協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)について、前項において準用する第83条第3項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者(当該景観協定について第2項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の廃止)

第88条 景観協定区域内の土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、第81条第4項又は第84条第1項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。
(土地の共有者等の取扱い)

第89条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第81条第1項、第84条第1項、第87条第1項及び第2項並びに前条第1項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。
(一の所有者による景観協定の設定)

第90条 景観計画区域内の一団の土地(第81条第1項の政令で定める土地を除く。)で、一の所有者以外に土

地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請が第83条第1項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。

3 第83条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

4 第2項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して3年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第83条第3項の規定による認可の公告のあった景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。
(借主等の地位)

第91条 景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

飯田市景観規則抜粋

(景観協定)

第58条 法第81条第4項又は法第84条第1項の規定による認可の申請をしようとする者は、景観協定認可申請書(様式第60号)の正本2部及び副本に、次に掲げる図書を添えて、これらを市長に提出しなければならない。

- (1) 景観協定の目的となる土地の区域を示す図面
- (2) 当該景観協定に定めた法第81条第2項第2号から第4号までに關する事項を示す図書
- (3) 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面
- (4) その他認可の申請に關し市長が必要と認める図書

2 法第85条第3項の規定による届出は、景観協定区域からの除外届出書(様式第61号)の正本及び副本を市長に提出して行うものとする。

3 法第87条第1項又は第2項の規定による書面は、景観協定に加わる旨の書面(様式第62号)とし、景観協定に加わる旨の意思の表示は、これらの正本及び副本を市長に提出して行うものとする。

4 法第88条第1項の規定による認可の申請は、景観協定廃止認可申請書(様式第63号)の正本及び副本を市長に提出して行うものとする。

5 法第90条第1項の規定による認可の申請は、一の所有者による景観協定認可申請書(様式第64号)の正本2部及び副本に第1項各号に掲げる図書を添付して、これらを市長に提出して行うものとする。

(様式第60号)(第58条第1項関係)

景観協定認可申請書

年 月 日

飯田市長

住所

電話番号

氏名

法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第81条第4項の規定により、景観協定の認可の申請をします。

1 申請する協定の概要

- (1) 景観協定の名称
- (2) 景観協定の区域
- (3) 景観協定に係る基準等
- (4) 景観協定の有効期間

2 協定の特徴

3 添付図書

景観協定の目的となる土地の区域を示す図面

当該景観協定に定めた法第81条第2項第2号から第4号までに關する事項を示す図書

景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面

その他協定に必要な図書

(様式第 61 号) (第 58 条第 2 項関係)

景観協定区域からの除外届出書

年 月 日

飯田市長

住 所

電話番号

氏 名

㊞

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第 85 条第 3 項の規定により、景観協定区域からの除外の届出をします。

- 1 除外される土地
- 2 届出に係る景観協定
 - (1) 指定年月日及び指定番号
 - (2) 景観協定の名称
 - (3) 景観協定の区域
- 3 除外される理由

(様式第 62 号) (第 58 条第 3 項関係)

景観協定に加わる旨の書面

年 月 日

飯田市長

住 所

電話番号

氏 名

㊞

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第 87 条第 1 項又は第 2 項の規定により、景観協定に加わります。

- 1 加わろうとする景観協定の概要
 - (1) 景観協定の名称
 - (2) 景観協定の区域
 - (3) 景観協定に係る基準等
 - (4) 景観協定の有効期間
- 2 新たな景観協定の区域
- 3 添付図書
 - 景観協定の目的となる土地の区域を示す図面
 - 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面
 - その他協定に関し必要な図書

(様式第 63 号) (第 58 条第 4 項関係)

景観協定廃止認可申請書

年 月 日

飯田市長

住 所

電話番号

氏 名

㊞

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第 88 条第 1 項の規定により景観協定の廃止の認可の申請をします。

- 1 申請する景観協定の概要
 - (1) 景観協定の名称
 - (2) 景観協定の区域
 - (3) 景観協定に係る基準等
 - (4) 景観協定の有効期間
- 2 景観協定の廃止の理由

(様式第 64 号) (第 58 条第 5 項関係)

一の所有者による景観協定認可申請書

年 月 日

飯田市長

住 所

電話番号

氏 名

㊞

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第 90 条第 1 項の規定により景観協定の認可の申請をします。

- 1 申請する協定の概要
 - (1) 景観協定の名称
 - (2) 景観協定の区域
 - (3) 景観協定に係る基準等
 - (4) 景観協定の有効期間
- 2 協定の特徴
- 3 添付図書
 - 景観協定の名称を示す図書
 - 景観協定の目的となる土地の区域を示す図面
 - 当該景観協定に定めた法第 81 条第 2 項第 2 号から第 4 号までに関する事項を示す図書
 - 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面
 - その他協定に必要な図書

(任意様式)

景観協定運営委員会等の代表者選任（変更）報告書

年 月 日

飯田市長

住 所

電話番号

氏 名

㊤

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観協定運営委員会等の代表者を選任（変更）しましたので報告します。

- 1 景観協定の概要
 - (1) 指定年月日及び指定番号
 - (2) 景観協定の名称
- 2 選任した代表者（変更後の代表者）
 - (1) 代表者の住所
 - (2) 代表者の氏名
 - (3) 代表者の連絡先
- 3 選任（変更）した年月日

(任意様式)

一の所有者による景観協定が効力を有することとなった旨の届出書

年 月 日

飯田市長

住 所

電話番号

氏 名

㊤

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

二以上の土地所有者等が存することとなったので届出します。

- 1 効力を有することとなった協定の概要
 - (1) 指定年月日及び指定番号
 - (2) 景観協定の名称
- 2 効力を有することとなった年月日
- 3 添付図書

二以上の土地所有者等が存することとなった旨を証する書面

飯田市屋外広告物安全管理指針

平成 29 年 1 月 26 日制定

第 1 趣旨

本指針は、飯田市屋外広告物条例（平成 19 年飯田市条例第 43 号。以下「条例」という。）に規定する屋外広告物又はこれを掲出する物件（以下「広告物等」という。）を表示し、設置し、又は管理する者（以下「管理者等」という。）による自主点検（以下「点検」という。）に関し必要な基本的事項を定め、公衆への危害の防止及び良好な景観の育成若しくは風致の維持を図ることを目的とする。

第 2 適用の範囲

本指針の対象とする広告物等は、次の各号に掲げる広告物等以外の広告物等とする。

- (1) はり紙、はり札、立看板類、広告幕類及びアドバルーン
- (2) 壁面等に描かれたもの
- (3) 前 2 号に掲げるものに類する簡易なもの
- (4) 法令の規定により表示又は設置が義務付けられているもの

第 3 用語の定義

本指針における用語の定義は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 「目視点検」とは、目視による点検を行うこと。この場合、通常立入可能な場所からできる限り対象物に近づき、実効性のある点検を行うものとする。
- (2) 「標準点検」とは、概ね 60 センチメートルに近づいての目視、触診、打音その他により点検を行うこと。この場合、外部だけでなく外装材を外しての内部点検も行うものとする。
- (3) 「詳細点検」とは、測定器具を用い広告物等を構成する部材について詳細な計測や検査を行うこと。この場合、広告物等の種類に応じ必要な点検箇所について寸法等の測定及び強度等の試験等を行うものとする。

第 4 点検の実施

- 1 広告物等の管理者等は、日常の補修その他の管理に加え、広告物等を表示し、設置し、又は改造したとき及びその後 3 年以内ごとに、次に掲げるところにより広告物等の種類、材質、経過年数及び設置状況に応じ必要な点検を行い、当該広告物等の安全性を確認しなければならない。
 - (1) 点検時期及び点検方法は、別表のとおりとする。
 - (2) 点検は、目視点検及び標準点検を基本とし、広告物等の状態を正確に把握できる方法により行うこと。
 - (3) 目視点検又は標準点検を実施しても、なお、安全性の判断ができない場合は、詳細点検により広告物等の状態を確認すること。
 - (4) 突風、降雪、台風、地震等の災害が予測され若しくは発生した場合にあって、広告物等の安全性への影響があると認められる時は、直ちに点検を実施すること。

- (5) 点検箇所及び点検項目（以下「点検箇所等」という。）は、次に掲げる事項を基本とし、適切な点検方法により異常の有無を確認すること。なお、点検箇所等は、広告物等の種類又は形状等に応じて適宜増減すること。

ア 基礎部・上部構造	傾斜・ぐらつき・ひび・隙間・さび・老朽化・その他
イ 支持部	接合部材の腐食・変形・隙間・破損、ボルト及びビス等のさび・緩み・欠落、滞水、その他
ウ 取付部	アンカーボルト及びプレートの変色・変形・破損、溶接部・コーキングの劣化・はく離、柱・壁・スラブの取付け箇所及び周辺の異常、その他
エ 表示面	部材の腐食・破損・剥離・汚染・退色・変色等、ビス等の欠落、底部の腐食・水抜き孔の詰まり、滞水、その他
オ 照明部	点灯・発光の不良、部材の破損・変形・さび、滞水、周辺機器（分電盤・配線・変圧器・スイッチ等）の劣化・破損、その他
カ その他	付属部品（装飾・振れ止め棒・鳥よけ・その他）の腐食・破損、避雷針の腐食・破損、その他

- 2 点検方法の詳細は、「屋外広告物の安全点検に関する指針(案)」（国道交通省都市局公園緑地・景観課）及び「屋外広告物点検基準(案)」（一般社団法人日本屋外広告業団体連合会ほか）を参考とすること。

第 5 危害防止等の措置

管理者等は、点検の結果、広告物等が公衆に危害を与え又は良好な景観の育成若しくは風致の維持に害を及ぼすことが認められたときは、次に掲げるところにより危害防止等の措置を講じること。

- (1) 広告物等が、条例第 5 条第 2 項及び第 3 項に規定する基準に適合しないときは、状態に応じ補修、改修及び撤去その他必要な措置を直ちに講じること。特に、倒壊又は落下等により公衆に危害を及ぼすおそれのある場合は、上記の措置とあわせて、必要に応じ所轄警察等と連携し、周辺への立ち入り制限等、危害防止のため必要な措置を講じること。
- (2) 広告物等の種類、材質等を踏まえた耐用年数を十分考慮し、設置後長期間経過し老朽化が認められるものは、大規模改修又は撤去等の対策を講じること。

第 6 点検記録の作成・保管

- 1 第 4 第 1 項第 5 号による点検結果は、広告物等安全点検記録（様式）（以下「点検記録」という。）により記録すること。ただし、広告物の種類又は形状により様式によりがたい場合は、これに準じる書面の作成に替えることができるものとする。
- 2 前項に定める点検記録は、点検の実施状況が分かる書類（作業の写真、点検を委託した場合は契約書その他必要な書類）とあわせて、当該広告物が除却されるまでの間、管理者等関係者が共有し保管しなければならない。
- 3 第 2 項により保管する点検記録等の書類は、市から報告の求めがあった場合は提出しなければならない。

備考

本指針は、平成 30 年 4 月 1 日から運用するものとする。

(別表) (第4関係)

点検時期	表示・新設・改造時	災害時等 ※	経過年数					
			3年目	6年目	9年目	12年目	15年目	16年目以降、1年ごと
点検方法	標準点検	目視点検	目視点検	標準点検	標準点検	標準点検	標準点検	標準点検
		上記点検では安全性の判断ができない場合は、標準点検又は詳細点検を実施	上記点検では安全性の判断ができない場合は、詳細点検を実施					

※「災害時等」とは、第4.1(4)に該当する場合のこと。

(様式) (第6関係)

広告物等安全点検記録

住 所

電話番号

氏 名



法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

該当に○ (表示者・設置者・管理者)

1 屋外広告物の安全性 (表示者、設置者又は管理者のいずれかが記入すること。)

屋外広告物の概要	許可を受けている場合の内容	第 号 (有効期限 年 月 日)
	広告物等の種類及び高さ	屋 上・壁 面・袖看板・地 上・その他 () ※屋上・地上に設置するものは、設置面(地面等)からの高さ。 袖看板等の壁面に設置するものは、支持部を含めた本体の高さ。
	設置場所	
	設置年月日	年 月 日 (年経過)
点検結果への対応及び安全性の判断	<input type="checkbox"/> 異常のあった箇所は改善を完了し、安全上の問題はない。 <input type="checkbox"/> 現時点で安全上の問題はないが、次回点検までの間、補修その他の日常管理を行い、広告物等を良好な状態に保持する。 <input type="checkbox"/> その他 ()	

※必要に応じ裏面に、点検の結果又はそれに基づく補修等の措置による改善状況の写真を添付すること。

2 点検の実施及び改善状況 (以下は、点検・改善を行った者が記入すること。)

点 検 者 <small>点検に資格を要する規模(高さ4m超)の場合は点検者の資格名称</small>	氏 名			Ⓜ
	住 所			〒
資格名称	<input type="checkbox"/> 屋外広告士 <input type="checkbox"/> 技能講習修了者 <input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> その他 ()			
点 検 実 施 日	年 月 日	※許可又は許可の更新に必要な点検は、許可又は許可の更新の申請前60日以内に行われたものでなければなりません。		
点 検 方 法	<input type="checkbox"/> 目視点検 <input type="checkbox"/> 標準点検 (近接目視、触診、打音その他必要な検査) <input type="checkbox"/> 詳細点検 (測定器具による構成部材の詳細な計測、検査)			
点 検 個 所 (該当項目に○)	点 検 項 目 (該当項目に○)	異常の有無		所 見 (異常の内容・改善措置の実施状況・管理上の課題等)
(1)基礎部 ・上部構造	傾斜・ぐらつき・ひび・隙間・さび・老朽化・その他	有	無	
(2)支持部	接合部材の腐食・変形・隙間・破損、ボルト及びビス等のさび・緩み・欠落、滞水、その他	有	無	

(裏面)

(3) 取付部	アンカーボルト及びプレートの変色・変形・破損、溶接部・コーキングの劣化・はく離、柱・壁・スラブの取付け箇所及び周辺の異常、その他	有	無	
(4) 表示面	部材の腐食・破損・剥離・汚染・退色・変色等、ビス等の欠落、底部の腐食・水抜き孔の詰まり、滞水、その他	有	無	
(5) 照明部	点灯・発光の不良、部材の破損・変形・さび・滞水、周辺機器（分電盤・配線・変圧器・スイッチ等）の劣化・破損、その他	有	無	
(6) その他	付属部品（装飾・振れ止め棒・鳥よけ・その他）の腐食・破損、避雷針の腐食・破損、その他	有	無	

3 写真（点検結果、改善状況）、所見

写真添付欄（点検結果、改善状況）	所見等記載欄
	◇箇所 ◇点検方法 ◇補修等の状況、安全上の所見
	◇箇所 ◇点検方法 ◇補修等の状況、安全上の所見

※写真の枚数により、適宜、欄を追加すること。

座光寺地区整備計画区域における建築物の高さの最高限度のただし書の取扱いを定める要領

建設部長
平成31年3月29日制定

(趣旨)

第1条 この要領は、飯田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成31年飯田市条例第14号）別表第2の1座光寺地区整備計画区域の居住エリアにおける高さの最高限度のただし書の規定の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(市長が認めるものの取扱い)

第2条 市長が周辺の良い住居の環境を害するおそれがないと認めるものは、次の各号に掲げる項目に応じ、それぞれ当該各号に定める条件のいずれにも該当するものとする。ただし、最低限必要なものとして12メートルを超えないものとする。

- (1) 用途 主に住宅の用途に供する建築物であること。
- (2) 階数 地階を除く3階建て以下であること。
- (3) 高さ 前面道路の幅員のメートルの数値に1.5を乗じて得た数値以下であること。
- (4) 北側斜線制限 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条第1項第3号の第1種中高層住居専用地域に相当する基準に適合するものであること。
- (5) 日影規制 法第56条の2第1項の第1種中高層住居専用地域に相当する基準に適合するものであること。

附 則

この要領は、平成31年3月29日から施行する。

(参考)

高さの最高限度	10メートル。 <u>ただし、市長が周辺の良い住居の環境を害するおそれがないと認めるものは、この限りでない。</u>
---------	--

