

鶴居村景観むらづくり
ガイドブック
I. 「考え方・仕組み」編

目次

1. 本ガイドブックの使い方.....	1
(1) どのような場合に誰が使うの?	1
1) 住宅などの建物を建設する場合などで、届出が不要な場合	1
2) 建物の建設などで届出が必要な場合.....	1
3) 景観計画区域ごとの配慮事項(推奨基準)の掲載ページ	2
2. 鶴居村景観村づくりの考え方.....	3
(1) 基本理念.....	3
(2) 基本目標.....	3
1) 基本目標1	3
2) 基本目標2	3
(3) 基本方針.....	4
1) 景観を題材とした鶴居びとづくり.....	4
2) 自然環境の保全による景観づくり.....	4
3) 酪農業・林業と共存する景観づくり.....	4
4) 未来を見すえた美しい市街地景観づくり.....	4
5) 鶴居村の価値と村民の誇りを醸す「ならでは」の景観づくり	4
3. 鶴居村景観むらづくりの仕組み.....	5
(1) 「景観形成基準」は村内全域で守らなければならない基準	5
(2) 景観村づくりのための届出の手続き.....	6
1) 届出手続きの流れ.....	6
2) 届出対象行為.....	7
(3) 景観計画区域の概要.....	8
1) 景観計画区域「一般区域」	8
2) 景観計画区域「特別区域」	9

1. 本ガイドブックの使い方

(1) どのような場合に誰が使うの？

1) 住宅などの建物を建設する場合などで、届出が不要な場合

- ・景観形成基準は鶴居村全域で適用されます。そのため、本基準の対象となる行為は全て本基準を守らなければいけません。

>>>・景観形成基準:p.4 参照

- ・一般区域(p.7)で、住宅などの小規模な建築物を建設するなどの行為で、届け出が不要な場合(p.6「届出対象行為」参照)でも、これらの行為を行う際には、**建主、設計者、施行者**などがこのガイドブックを参考にしてください。

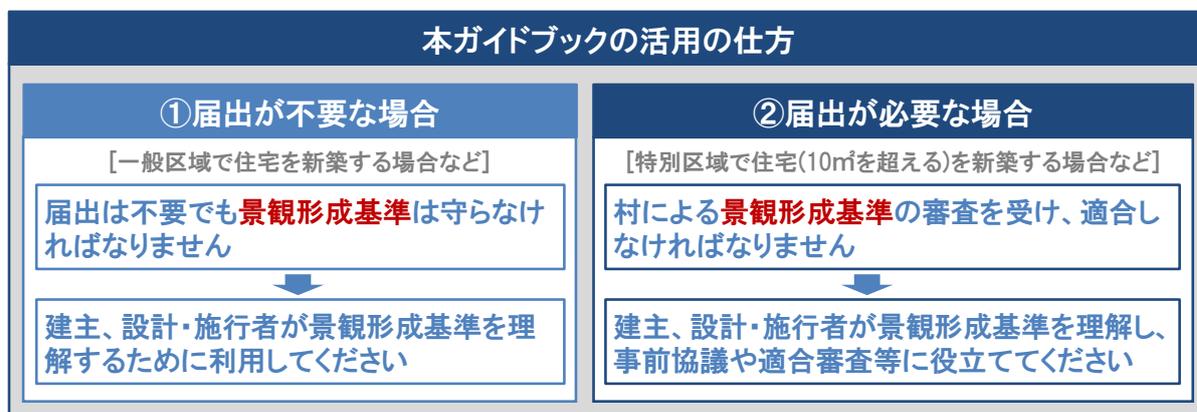
>>>・届出手続の流れ:p.5 参照

>>>・届出対象行為:p.6 参照

>>>・景観計画区域:p.7~8 参照

2) 建物の建設などで届出が必要な場合

- ・特別区域では、住宅など10㎡を越える建築物を建設する際などの行為や、一般区域でも、大規模な建築物の建設などの行為は、村への届出が必要になります。
- ・届出が必要な場合は、村との事前協議や場合によっては住民への説明が求められ、景観形成基準の適合・不適合の審査が村により行われます。



本ガイドブックの活用の仕方

3) 景観計画区域ごとの配慮事項(推奨基準)の掲載ページ

・推奨基準は、鶴居村の景観むらづくりを推進するために、守って欲しい基準です。様々な条件、事情により、守れない場合は、役場との事前協議等において相談することにより、より良い景観づくりになりようにしていきます。

1)一般区域					2)特別区域	
①湿原 景観エリア	②河川 景観エリア	②酪農 景観エリア	②森林(林業) 景観エリア	②沿道 景観エリア	②重点道路 沿道区域	②市街地 景観区域
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
P. 1	P. 11	P. 19	P. 27	P. 35	P. 49	P. 57

鶴居村景観むらづくりガイドブック II. 「配慮事項編」での各景観区域の配慮事項掲載ページ

4) 建築物に関する推奨基準一覧

	最低敷地面積	建ぺい率	容積率	道路後退距離	隣地後退距離	高さ	階数
一般区域							
①湿原景観エリア	330 m ²	40%	60%	2m	2m	10m	2階
②河川景観エリア							
③酪農景観エリア							
④森林景観エリア							
⑤沿道景観エリア							
⑥眺望点							
重点区域							
①重点道路沿道区域	330 m ²	40%	60%	5m	2m	10m	2階
②市街地景観区域	265 m ²	50%	80%	1m	1m	10m	2階

建築物の推奨基準一覧表

2. 鶴居村景観村づくりの考え方

- ・鶴居村は景観法に基づき、令和6年2月に景観行政団体となり同年3月に景観計画を策定し、村独自の景観むらづくりを推進しています。
- ・景観計画では、景観むらづくりにおいて守らなければならない基準「景観形成基準」や村に届出を行う必要がある「届出行為」が定められています。

(1) 基本理念

「かけがえのない景観を未来へつむぐ」

一度失うと二度と戻らない景観を、未来の「鶴居びと」のために、守り、つくり、活かしていきます。

(2) 基本目標

1) 基本目標 1

「自然や人の営みと共生する景観むらづくり」

自然環境の保全や健全な酪農業・林業経営と景観むらづくりがバランスよく共生できることを目指します。

2) 基本目標 2

「景観むらづくりをつむぐ鶴居びとづくり」

鶴居村で暮らす村民の景観むらづくりに対する「想い」が景観むらづくりの質を向上させます。そのような「想い」を抱く鶴居びとづくりを目指します。

(3) 基本方針

1) 景観を題材とした鶴居びとづくり

- ・景観はそこに暮らす人々の想いを映す鏡です。多様性が求められる現在、景観に対する想いを共有し多様な価値観を受容し、行動することは、簡単ではないですが極めて重要です。そこで、景観をむらづくりの格好の題材として、社会教育など様々な場面で取り上げるにより、景観に思いを馳せる「鶴居びと」を育みます。

2) 自然環境の保全による景観づくり

- ・鶴居村は、湿原や川など、豊かな自然に恵まれています。これらの自然を保全し続けます。また、住宅地などの開発にあたっては、自然環境の保全や良質な景観づくりに十分配慮します。そのための方策を実施します。

3) 酪農業・林業と共存する景観づくり

- ・酪農業・林業がつくりだす景観は、鶴居村の特徴的な要素です。そこで、酪農業・林業の健全で持続的な経営は、事業者だけでなく、鶴居村にとっても重要です。酪農業・林業による景観づくりを、事業者だけでなく村民や鶴居村を応援する村外の人々が連携して行うことにより、景観むらづくりに昇華させます。

4) 未来を見すえた美しい市街地景観づくり

- ・公共施設をはじめ、住宅や商業施設、観光施設などの建築物、街路樹や道路やインフラなどによる市街地景観は長い年月をかけてつくられました。時間はかかりますが、住民や事業者などが想いを共有し、未来を見すえた美しい市街地景観づくりを進めます。

5) 鶴居村の価値と村民の誇りを醸す「ならでは」の景観づくり

- ・鶴居村には、村民にとっては当たり前ですが魅力的なことがたくさんあります。漆黒の闇と満天の星空、しんと降る雪景色、鼓動が聞こえるほどの静寂など、都会ではいくらお金をかけても得られないものです。鶴居村は小さい村ですが、小さい「ならでは」の価値があります。村民に加え、観光客などの交流人口や鶴居村に興味を持つ世界中の関係人口の方々の「目」や「知恵」を借り、たくさんの当たり前に新たな価値を吹き込みます。

3. 鶴居村景観むらづくりの仕組み

(1) 「景観形成基準」は村内全域で守らなければならない基準

- ・景観計画で定めている景観形成基準は、届出の有無に関わらず、村内で行われる次の行為(以下、建築物等の建設などの行為)の全てで守らなければならない基準です。

対象行為	区分	景観形成基準
建築物及び工作物	配置・位置	(1) 地域の景観特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置としてください。 (2) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した位置・配置としてください。 (3) 市街地景観区域においては、街並みの連続性と調和する壁面配置に配慮してください。 (4) 工作物においては、道路に面した配置を避け、不可能な場合には前面に植樹を行ってください。
	規模	(1) 地域の特性や、街並み、周辺景観との調和に配慮した規模としてください。 (2) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した規模としてください。 (3) 高さは、原則として13mを超えないようにしてください。やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこととしてください。
	形態・意匠	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠としてください。 (2) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した形態・意匠としてください。 (3) 外観は、周辺景観と調和する色彩・彩度としてください。 (4) オイルタンクや室外機・屋上設備等、建築物に附属する設備等は可能な限り目立たない位置へ設置する。又は目隠しをする等の工夫をしてください。 (5) 擁壁などについては、威圧感を軽減するよう、形状、素材感の工夫、壁面の緑化、前面の植栽など修景に配慮してください。
	外構	(1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、特に道路に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮してください。 (2) 敷地内の既存樹木は、可能な限り保存又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は補植や緑化に努めてください。
開発行為	位置・配置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置としてください。 (2) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した位置・配置としてください。 (3) 道路や眺望点から望む範囲での、のり面・擁壁などの構造物の配置はできるだけ避け、不可能な場合には前面に植樹を行ってください。
	規模	(1) 地域の特性や、街並み、周辺景観との調和に配慮した規模としてください。 (2) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した規模としてください。
	形状・緑化等	(1) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した形状としてください。 (2) 開発区域内にある河川や水辺、表土や植生等は可能な限り保全し、活用をしてください。 (3) 開発区域内の既存樹木は、可能な限り保存又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に努めてください。 (4) 巨大な法面が発生しないよう配慮し、法面が生じる場合は自然地形に合わせて植栽してください。 (5) 擁壁などの構造物については、壁面の緑化、前面の植栽や修景措置を行ってください。
森林の立木の伐採		(1) 森林の立木の伐採では、良質な森林景観や沿道景観、眺望点からの美しい眺めの保全に配慮してください。
太陽光発電設備		(1) タンチョウや釧路湿原、河川、酪農、森林、阿寒連峰などがつくりだす景観に対して、道路や周辺からの眺望に配慮した位置・配置としてください。 (2) 重点道路沿道区域においては、事業を抑制してください。ただし、地域の産業振興に期する事業については、周辺からの眺望に配慮した位置・配置で実施する場合、これを除きます。

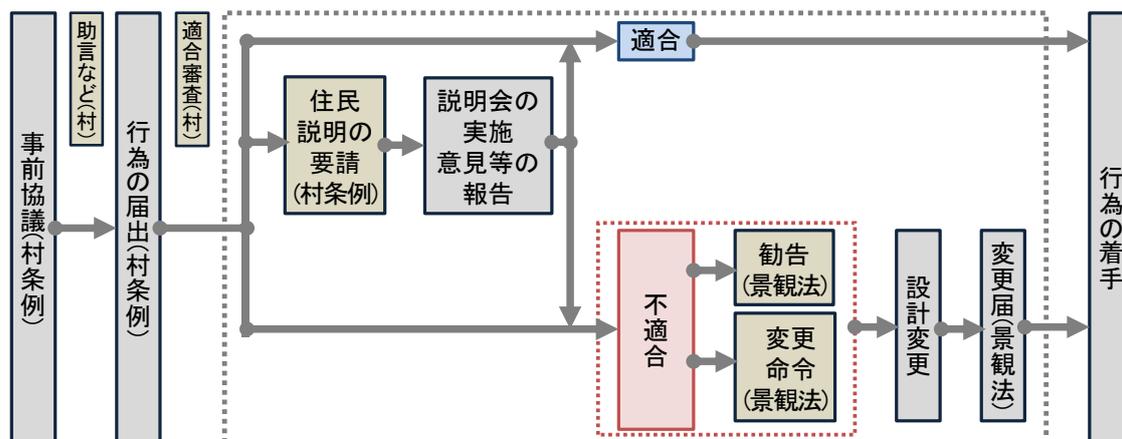
景観形成基準(鶴居村景観計画)

(2) 景観村づくりのための届出の手続き

1) 届出手続きの流れ

・国の「景観法」に基づく「鶴居村景観計画」、「未来へつなげる景観むらづくり条例」により、次の行為を村内で行う場合、届出が必要なことがあります。

- ①建築物の新築、移転、増改築、修繕、模様替え
- ②工作物の新設、移転、増改築、修繕、模様替え
- ③開発行為
- ④森林の立木の伐採



届出手続きの流れ(鶴居村景観計画)

2) 届出対象行為

- ・届出を行わなければならない対象行為は、「一般区域」と「特別区域」で異なります。
- ・また、「特別区域」でも「重点道路沿道区域」と「市街地景観区域」で異なります。

行為の種類		届出基準			
		一般区域		特別区域	
				重点道路沿道区域	市街地景観区域
建築物	新築または移転	高さ：13m または延べ面積：2000m ² を超えるもの		建築工事届が必要な建築行為床面積の合計が10㎡を超えるもの	
	増築又は改築	増改築により上記対象面積を超える場合ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する床面積の合計が10㎡以下の場合対象外			
	外観を変更する修繕模様替、色彩の変更	新築または移転の届出が必要な規模の建築物で、いずれかの立面の鉛直投影面積1/2を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの			
工作物	新設または移転	さく、塀、擁壁等	高さ：5mを超えるもの		高さ：3mを超えるものただし、道路安全上必要な柵は除く
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	高さ：15mを超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、高さ5mかつ地盤面からの工作物の上端までの高さが15mを超えるもの		高さ：10mを超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ5mかつ地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるもの
		煙突等	高さ：13mを超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ5mかつ地盤面からの工作物の上端までの高さが13mを超えるもの		高さ：10mを超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ5mかつ地盤面からの工作物の上端までの高さが10mを超えるもの
	彫刻、記念碑等	高さ：13m または築造面積：2000m ² を超えるもの		高さ：10m または築造面積：1000m ² を超えるもの	
	観覧車、コースター等				
	立体的施設(駐車場等)				
	製造施設(プラント等)				
	貯蔵・処理施設				
	汚物処理施設、ごみ焼却施設等				
	増築・改築	増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象。ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が10㎡以下の場合対象外			
修繕・模様替え	新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積1/2を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの				
開発行為(都市計画法第4条第12項)	開発区域面積：10000m ² または、のり面・擁壁高さ：5mを超えるもの		開発区域面積：3000m ² または、のり面・擁壁高さ：5mを超えるもの		
森林の立木の伐採	森林の立木を伐採する事業。ただし、国有林及び森林経営計画対象林は除く				
広告物の設置・掲出・表示	北海道屋外広告物条例で規制				

届出対象行為(鶴居村景観計画)

(3) 景観計画区域の概要

- ・ 景観計画区域とは、景観法に基づき策定する景観計画の対象区域です。
- ・ 鶴居村では「村の全域」を景観計画区域に指定します。
- ・ 景観計画区域内では、良好な景観の保全・形成のために、条例により景観形成基準を守らなければなりません。
- ・ 鶴居村の景観計画区域には「一般区域」と「特別区域」があり、届出基準が異なります。

1) 景観計画区域「一般区域」

- ・ 一般区域として、①湿原景観エリア、②河川景観エリア、③酪農景観エリア、④森林(林業)景観エリア、⑤沿道景観エリアの5つのエリアと、⑥眺望点を定めています。

[一般区域]

“5つのエリア”と眺望点

①湿原景観エリア

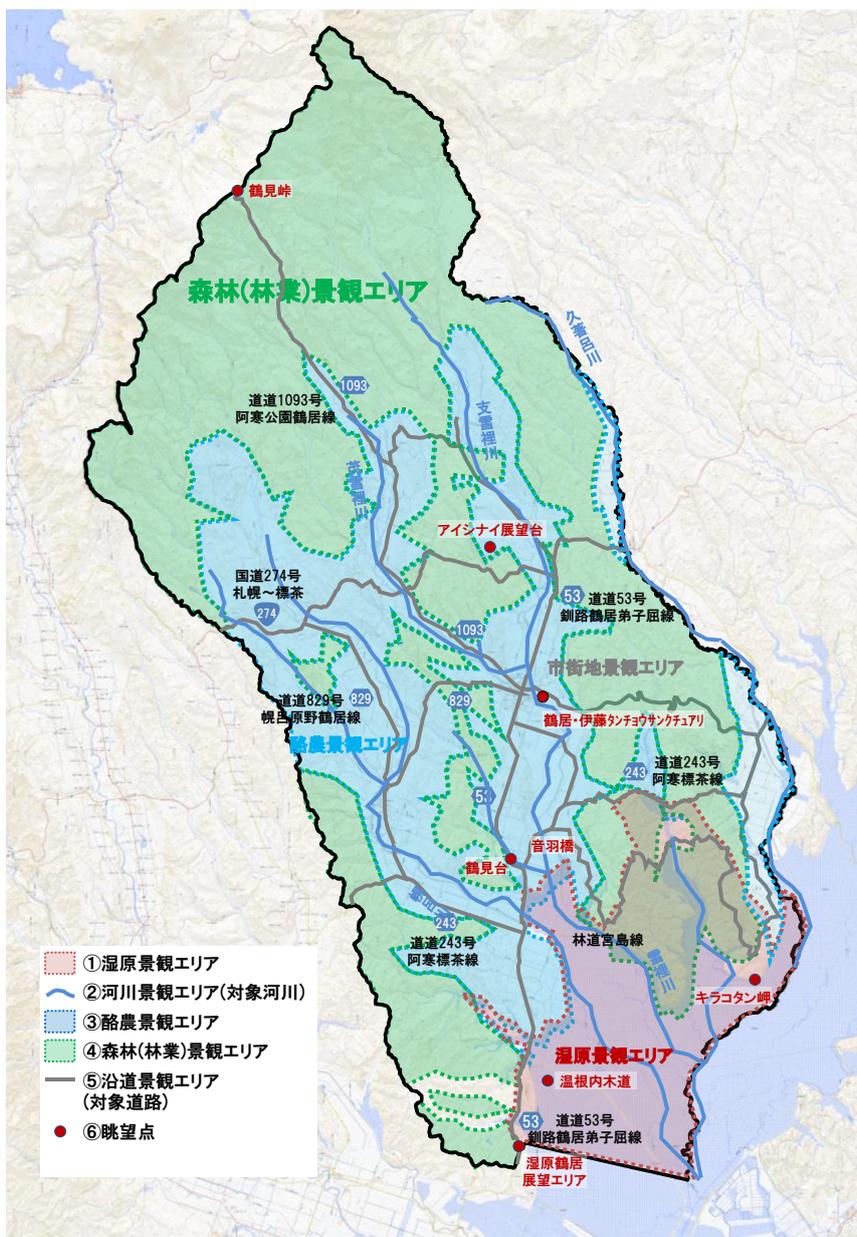
②河川景観エリア

③酪農景観エリア

④森林(林業)景観エリア

⑤沿道景観エリア

⑥眺望点



2) 景観計画区域「特別区域」

- ・特別区域として、①重点道路沿道区域、②市街地景観区域を定め、一般区域に比べ厳しい届出基準となっています。
- ・重点道路沿道区域は、一般区域の沿道景観エリアの対象道路のうち、釧路方面からの道道53号釧路鶴居弟子屈線(通称 たんちょう舞ろーど)を弟子屈方面に北上するルート、道道53号～道道243号阿寒標茶線～音羽橋～林道宮島線のルート、下幌呂の道道53号と道道243号の交差点～村道～幌呂市街地～道道829号線～鶴居市街地の道道53号線との交差点のルートを対象道路とし、道路中心から両側50mの範囲とします。ただし、市街地景観エリアにおいては、道路に接する敷地のみを重点道路沿道区域とします。
- ・市街地景観区域は、「鶴居市街地」、「幌呂市街地」、「下幌呂市街地」の3市街地とします。

