

第3章 土地利用に関する事項

(1) 既存の法令と行為規制

重要文化的景観選定の申出区域における土地利用に関しては、景観法に基づき有田川町が策定した有田川町景観計画による行為規制が全ての範囲に適用される他、表2、図3に示すように既存の法令による行為規制が適用されている。文化的景観の保存にあたっては、これら既存の関連法令との調整を図るとともに、これらの法令で十分に担保されていない構成要素については、文化的景観の重要な構成要素として現状変更等の届出対象として設定する他、有田川町景観条例に基づき、有田川町景観計画において景観重要地域に指定し、景観形成基準を規定しながら保存の実効性を高めた。

表2 既存の土地利用規制

根拠法	対象区域	許可・届出	行為の制限事項	罰則規定
農業振興地域の整備に関する法律（農振法）	農地（農用地区域）	許可	・開発行為 ・農用地利用計画で指定された用途以外の用途への転用	懲役又は罰金
農地法	農地	許可・届出	・農地転用 ・農地を転用するための権利設定又は移転	懲役又は罰金
森林法	保安林	許可	・立木の伐採 ・土地の形質の変更	罰金
	地域森林計画の対象となる民有林	許可・届出	・10,000㎡以上の開発行為 ・立木の伐採	罰金
河川法	有田川、湯川川	許可	・流水の占有 ・土地の占有 ・土石等の採取など	懲役又は罰金
砂防法	砂防指定地	許可	・建築物その他の工作物の新築、改築、増築、移転又は除却 ・切土、掘削、盛土その他土地の形状の変更 ・木竹の伐採など	懲役又は罰金
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）	土砂災害特別警戒区域	許可	・特定開発行為（予定建築物の用途） ・建築物の構造	罰金、懲役又は罰金
文化財保護法	遺跡（埋蔵文化財包蔵地）	届出	・土木工事等を目的とした発掘行為	—
和歌山県屋外広告物条例	禁止地域	許可	・屋外広告物の表示・設置	罰金
	許可地域	許可	・屋外広告物の表示・設置	罰金
景観法・有田川町景観条例	蘭島景観重要地域	届出	・建築物又は工作物の新築（新設）、改築、増築、移転、外観の変更 ・開発行為その他土地の形質の変更 ・屋外における物件の堆積	罰金、勧告

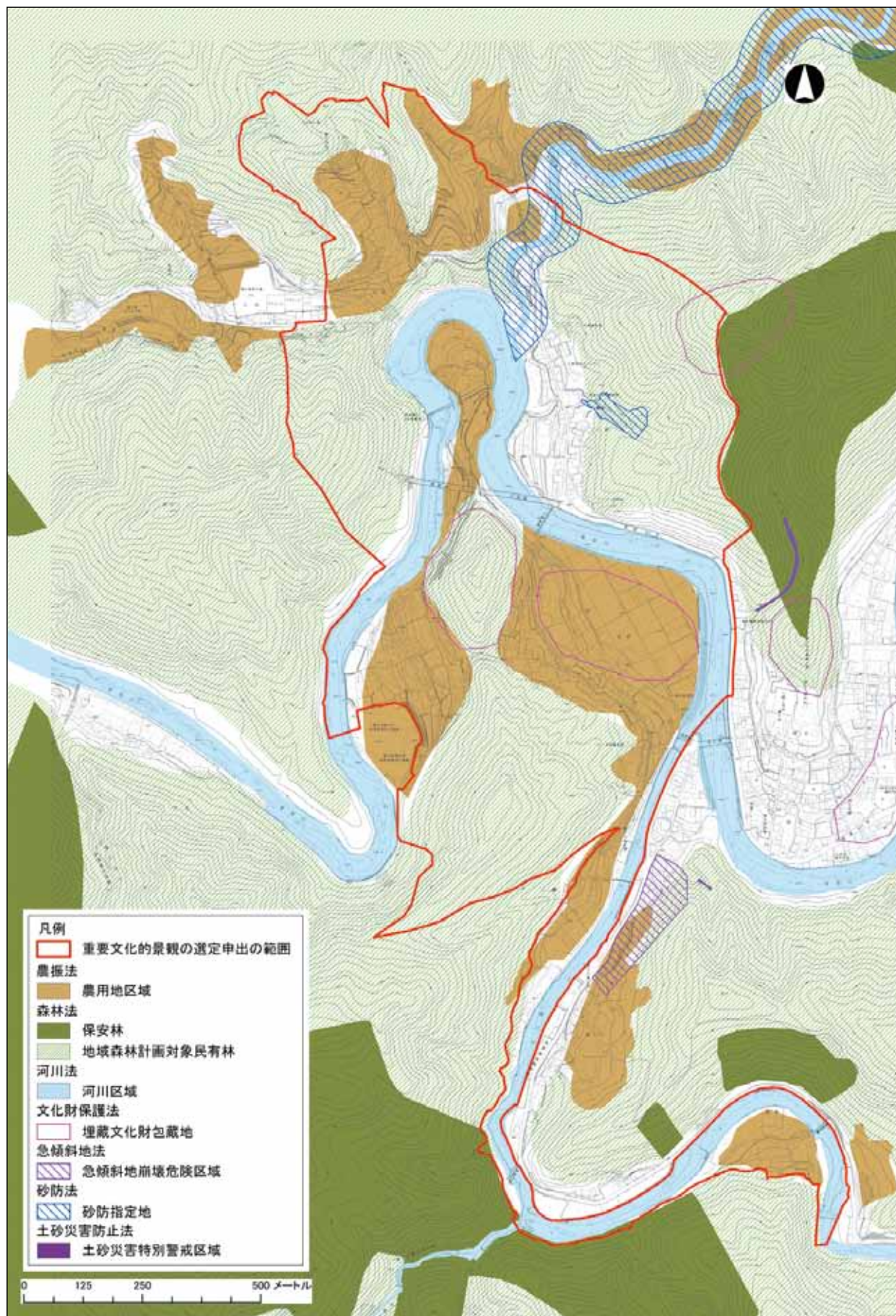


図3 既存の法規制図（1）

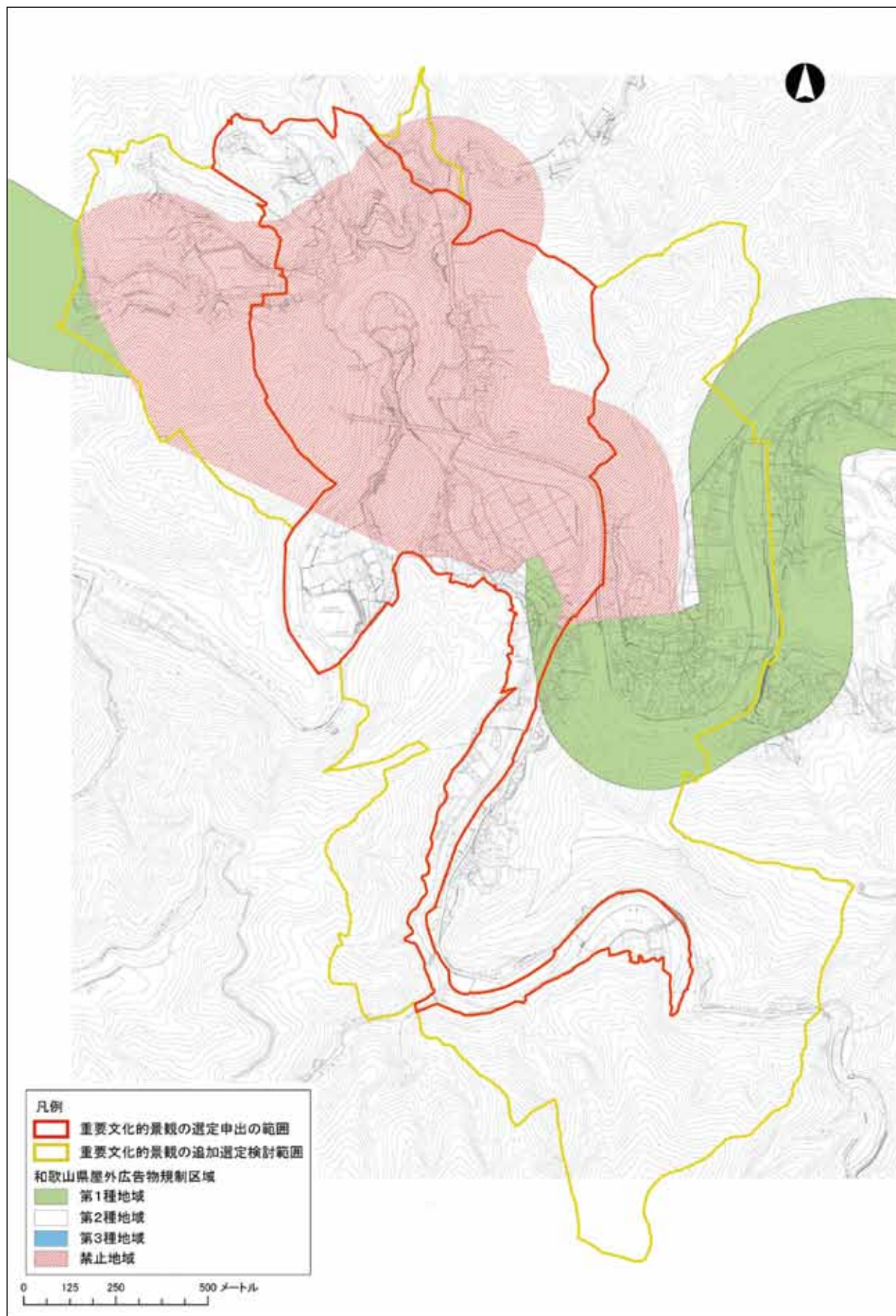


図4 既存の法規制図（2）

(2) 景観計画による行為の規制

有田川町景観計画では、有田川町全域を景観計画区域としている（図5）。重要文化的景観との関連については、選定申出範囲を核に、その周辺の集落についても自治会の範囲を基準に緩衝地域とし、それらを「蘭島景観重要区域」に指定することによりその整合を図っており、景観形成基準を定めている（図6・7）。

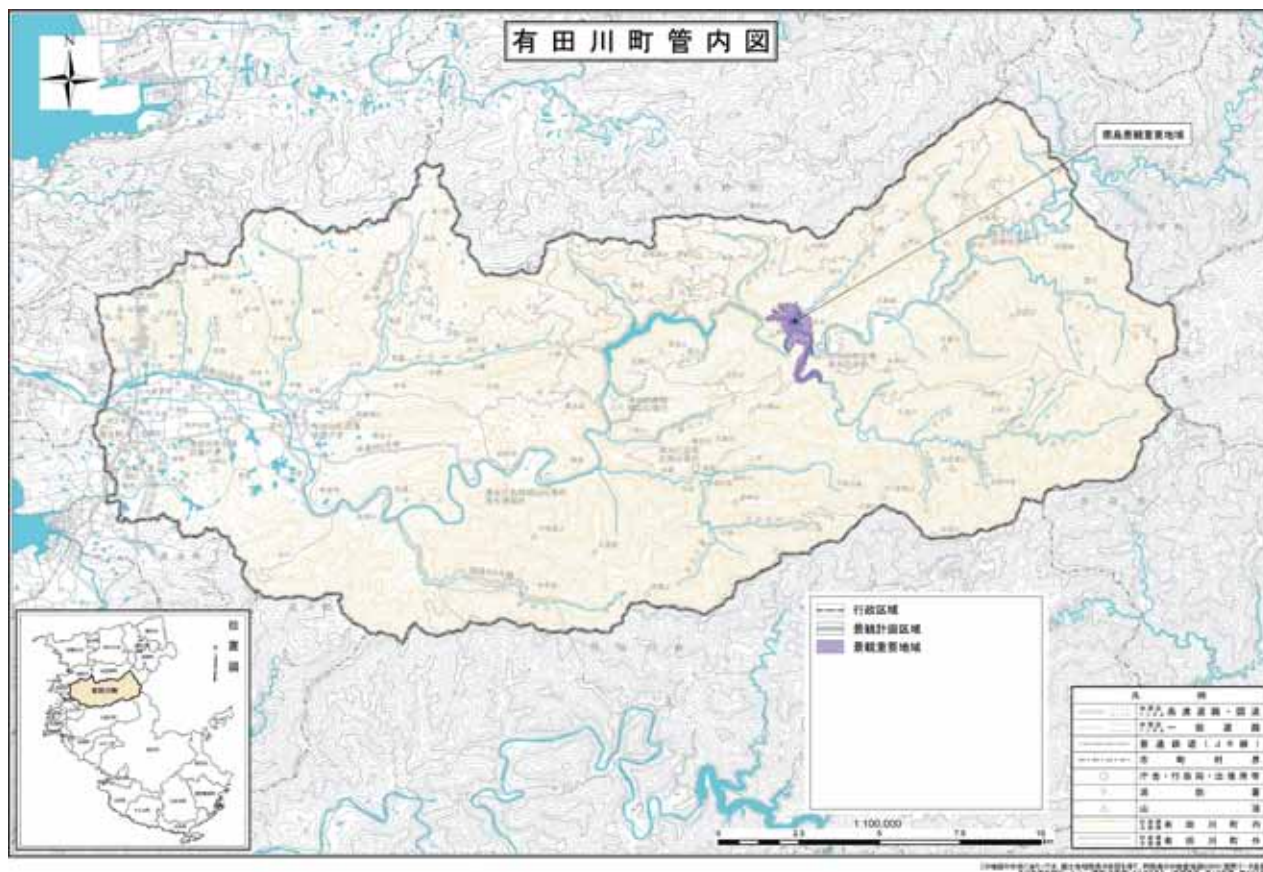


図5 景観計画区域、景観重要地域

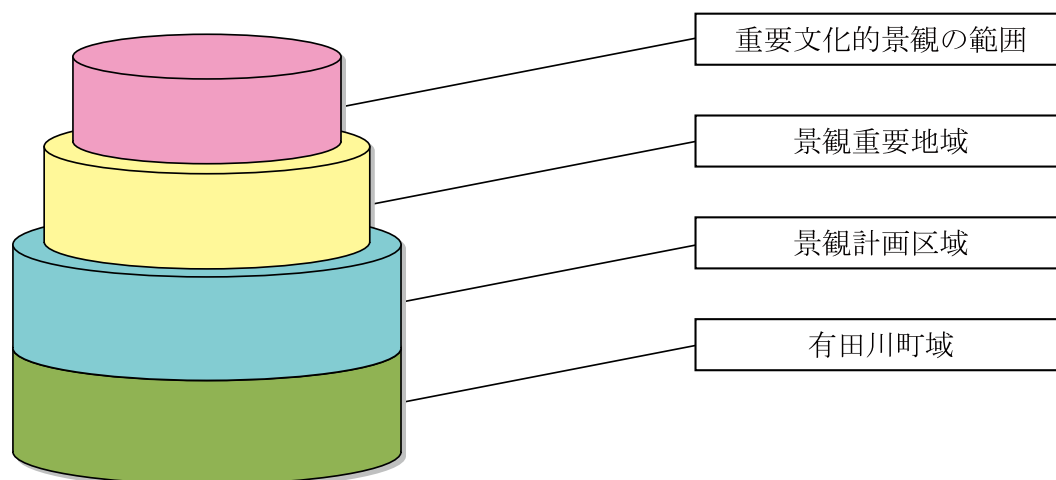


図6 景観計画と重要文化的景観の関係構造モデル

【蘭島景観重要地域における景観形成基準】

蘭島景観重要地域は森林の「里山の区域」と集落、農地の「棚田の区域」に区分し、それぞれに景観形成基準を定めた（表3～6）。なお、「棚田の区域」については、重要文化的景観の選定申出の範囲の内外で形成基準を細区分している。

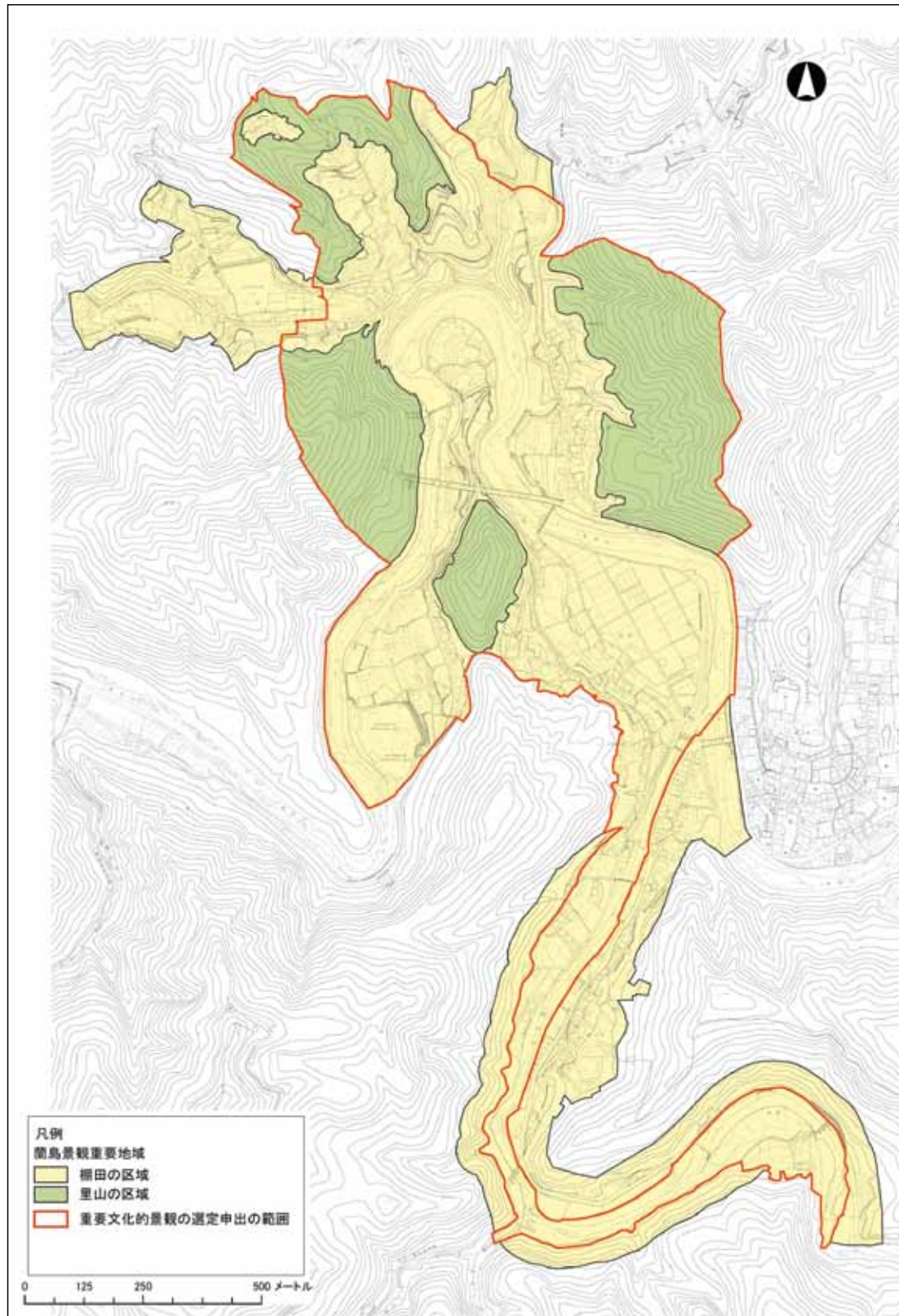


図7 蘭島景観重要地域

【蘭島景観重要地域における届出対象行為】

表 3 届出の必要な行為

行為の種別		規模
建築物	・新築（新設） ・増築 ・改築 ・移転 ・外観を変更することとなる修繕、 模様替え又は色彩の変更	建築面積 30㎡超
工作物		表4のとおり
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		1,000㎡超
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		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の 堆積		

表 4 工作物の区分

工作物の区分	届出が必要となる規模
石積み	すべて
屋外の自動販売機	
電波塔（携帯電話のアンテナなど）	
風力発電施設その他これに類するもの	
その他の工作物	高さ 5 m 超

表 5 届出が不要となる行為

行為の種別
1. 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為 （地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等、仮設の工作物の建設等 など） 2. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 3. 景観重要建造物の増改築等で、町長の許可を受けて行う行為 4. 幅員が 3 m 以下の農道、林道の設置 5. 林業を営むために行う土地の形質の変更 6. 建築物又は工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該行為に 係る面積の合計が 400㎡かつ外観に係る面積の過半を超えないもの 7. 架空電線路用の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するものの新設等で、高さ が 15m を超えないもの 8. 屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積で、堆積期間が 90 日を超えないもの 9. 和歌山県屋外広告物条例の規定に適合する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 10. 自然公園法の認可若しくは許可等に係る行為 11. 和歌山県立自然公園条例の許可に係る行為 12. 都市公園法の許可に係る行為 13. 文化財保護法の許可若しくは届出に係る行為 14. 和歌山県文化財保護条例の許可に係る行為 15. 有田川町文化財保護条例の許可に係る行為

表 6-1 景観形成基準

対象行為	項目	基準		
		里山の区域	棚田の区域 (重要文化的景観の 選定申出の範囲内)	棚田の区域 (重要文化的景観の 選定申出の範囲外)
建築物の新築、 増築、改築、移 転、外観を変更 することとなる 修繕若しくは模 様替え又は色彩 の変更	形態	・主屋は、2方向以上の勾配屋根とすること。 ・勾配屋根は、原則として適度な軒の出を確保すること。		—
	素材	・外壁仕上げは、できる限り木材や漆喰、土などの地域性のある自然素材の使用に努めること。		—
	色彩	・落ち着いた色彩を基調とすること。		
	高さ	・高さ11m以下とすること。		
工作物の新設、 増築、改築、移 転、外観を変更 することとなる 修繕若しくは模 様替え又は色彩 の変更	石積	・現存する石積は、できる限り現状維持とすること。 ・宅地の石積が損壊した場合は、できる限り伝統的な様式・材料を継承し、復旧に努めること。		—
	屋外の自動販売機	・落ち着いた色彩を基調とすること。 ・商標、ロゴマーク、広告物等は必要最小限の表示とすること。		—
	電波塔（携帯電話のアンテナなど）	・山稜の近傍では、できる限り稜線を乱さない低い位置とすること。 ・主要な眺望点からの眺望を阻害しない位置とすること ・周囲に与える突出感、違和感を軽減すること。		
	風力発電施設 その他これに類するもの			
	その他の工作物	・周囲に与える突出感、違和感を軽減すること。 ・落ち着いた色彩を基調とすること。 ・高さは、原則として11m以下とすること。 ・行為地内の緑化に努めること。植栽にあたっては、周辺の植生に合った樹種を用いること。		

表 6-2 景観形成基準

対象行為	項目	基準		
		里山の区域	棚田の区域 (重要文化的景観の 選定申出の範囲内)	棚田の区域 (重要文化的景観の 選定申出の範囲外)
開発行為	森林の保全	・開発面積に対し、以下の割合で森林を保全すること（新たに造成することとなる樹林の面積を含む）。 - ア 開発面積が1 ha以上の場合は、50%の森林を保全する。 - イ 開発面積が1 ha未満の場合は、40%の森林を保全する。	—	—
	土地の造成	・現況の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 ・法面はできる限りゆるやかな勾配とすること。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態又は素材とすること。		
	緑化	・法面は周辺の植生と調和した緑化を行うこと。 ・行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、その保存又は移植に努めること。		
土地の開墾、その他の土地の形質の変更	土地の造成	・現況の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 ・法面はできる限りゆるやかな勾配とすること。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態又は素材とすること。		
	緑化	・法面は周辺の植生と調和した緑化を行うこと。 ・行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、その保存又は移植に努めること。		
土石の採取又は鉱物の掘採	遮へい措置	・道路、公園等の公共の場所から容易に望見できる場合は、植栽等で遮へいすること。		
	緑化	・採取又は掘採を終了した場所から速やかに周辺の植生と調和した緑化を行うこと。		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の方法	・堆積物の高さをできる限り低くするとともに、整然とした堆積に努めること。		
	遮へい措置	・道路、公園等の公共の場所から容易に望見できる場合は、植栽等で遮へいすること。		

【景観形成基準の適用に関する特例】

景観形成基準は、今日まで受け継がれてきた現在（2012年時点）の棚田景観を保全し、もしくはこれとの調和を図るため、建築物等の設置行為や地形を改変する行為に対して景観上配慮すべき事項を定めたものである。しかし、新たに良好な景観を創造するという視点に立てば、必ずしもこの基準に適合させることが、地域の景観を良くしていくとは限らない。

そのため、土地利用、位置、規模、形態等について総合的に配慮がなされている建築物や外観を含めて地域産材が積極的に使われた建築物、雇用創出など地域経済の振興に寄与する施設・設備で、町長が地域の景観形成に支障がないと認めたものについては、その範囲内において景観形成基準を適用しないものとする。ただし、認定を行うに当たっては、あらかじめ、有田川町景観審議会の意見を聴くものとし、この認定を受ける者は、計画段階（景観法に基づく届出の事前段階）で、当該行為が周囲の景観に及ぼす影響に関する調査、予測及び評価（景観影響評価）を行うものとする。

【景観重要公共施設の整備に関する事項】

景観重要公共施設の指定の方針

道路、河川等の公共施設は、景観を構成する重要な要素であるとともに、市民や民間事業者に対し、良好な景観形成の先導的役割を果たす責務がある。そのため、景観重要地域内にある幹線道路又は河川で、地域の景観構成について検討し続けることが重要なもの、あるいは整備（補修・改修を含む）に伴い良好な景観を再生・創出するものについては、公共施設管理者の同意を得た上で、景観重要公共施設として指定を行う。

景観重要公共施設の指定

表7・図8に掲げる施設を景観重要公共施設として指定を行う。景観重要公共施設の整備を行う際には次の事項に取り組むものとする。

- 景観重要地域における景観形成の方針に従い、周辺の自然環境や歴史等との調和、眺望点からの眺望に配慮する。
- 整備内容の詳細の検討に当たっては、事業の計画段階において、町と事前協議を行うものとし、協議を通じて、地域の景観にふさわしい施設の整備を図る。また、特に景観に与える影響が大きいものについては、必要に応じて、公共施設管理者、有識者、地域住民等を交えた協議会等を設けて検討を進める。
- 景観重要公共施設の整備は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針や計画に沿って進める。

表7 景観重要公共施設

種別	名称	区間
道路	国道480号（蘭島橋、小峠橋を含む）	蘭島景観重要地域内 （トンネル区間を除く）
	県道美里龍神線	蘭島景観重要地域内 （清水から南の区間を除く）
河川	有田川	蘭島景観重要地域内
	湯川川（上湯用水路頭首工を含む）	蘭島景観重要地域内

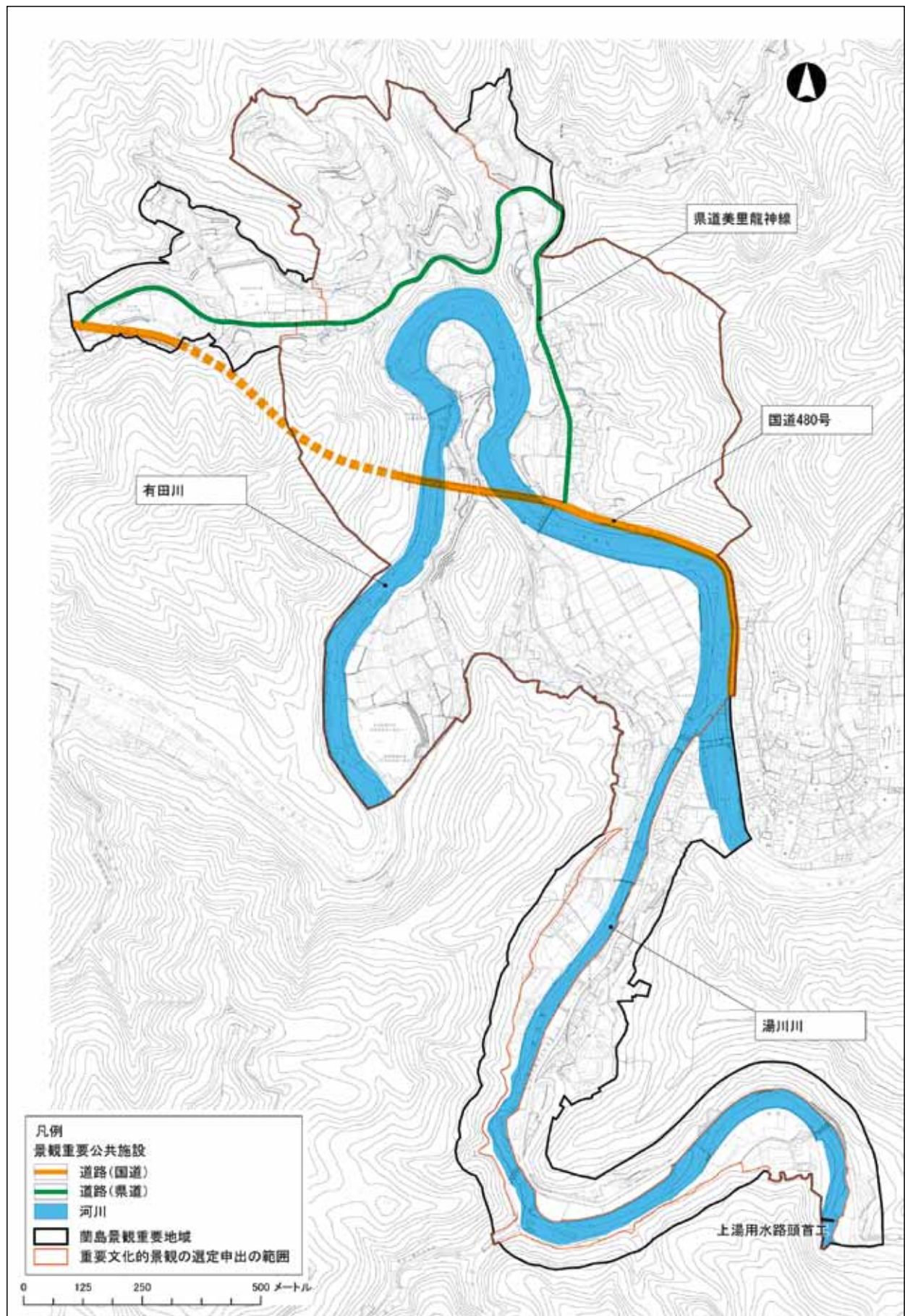


図8 景観重要公共施設位置図

(3) 現状変更等の取り扱い基準

重要文化的景観選定申出範囲における現状変更対象行為は、既存の法規制や景観法に基づく規制の届出対象となっており、その保護は概ね担保されている。また、平成20年7月31日付文部科学省令第24号の改正により、文化庁長官への滅失又はき損に係る届出（文化財保護法第136条関連）及び現状変更等の届出（文化財保護法第139条関連）は、文化的景観における重要な構成要素を対象とすることになった。

現状変更等の取り扱いと届出対象行為

重要文化的景観の選定申出範囲において、重要な構成要素に現状変更等がある場合には、所有者等は事前に有田川町教育委員会と協議を行い、文化庁長官あてに届出を行うものとする。所有者等が届出しなければならない滅失又はき損の様態、現状変更等の届出行為表8・9のとおりである。また、現状変更の届出の対象となる物件と届出行為については表10に整理を行う。

表8 届出が必要な行為

届出の種類	届出が必要な場合	届出日
滅失	焼失、流出等により消失	滅失を知った日から10日以内
き損	災害等により物件の過半が破損	き損を知った日から10日以内
現状変更	移転、除去等、重要な構成要素の価値に大きな影響を及ぼす行為	現状変更しようとする日の30日前まで

表9 届出が不要な行為

届出の種類	届出が不要な行為
滅失・き損	・都市計画事業の施行として行う行為 ・国、都道府県、市町村等が行う行為 ・道路、水道、下水道、電気工作物等の設置又は管理に係る行為 ・通常の農林業の生産活動に係る行為（栽培作物の変更、耕作の放棄・休耕、森林の施業、森林の管理等） ・農林業の生産活動の維持・増進を図るために必要な行為（農業構造、林業構造の改善に関する事業、土地改良事業、森林の整備保全に係る事業等） ・「農林水産業施設災害復旧事業費国庫補助の暫定措置に関する法律」等に基づく災害復旧工事
現状変更等	・維持の措置（※） ・非常災害のために必要な応急措置 ・通常の農林業の生産活動に係る行為（栽培作物の変更、耕作の放棄・休耕、森林の施業、森林の管理等） ・農林業の生産活動の維持・増進を図るために必要な行為（農業構造、林業構造の改善に関する事業、土地改良事業、森林の整備保全に係る事業等） ・公共施設の管理行為全般 ・保存に及ぼす影響が軽微な行為

※ 維持の措置の範囲

1. 重要文化的景観がき損している場合において、その価値に影響を及ぼすことなく当該重要文化的景観を選定当時の原状（選定後において現状変更等の届出をしたものについては、当該現状変更等の後の原状）に復するとき。
2. 重要文化的景観がき損している場合において、当該き損の拡大を防止するため応急の措置を執るとき。
3. 重要文化的景観の一部がき損し、かつ、当該部分の復旧が明らかに不可能である場合において、当該部分を除去するとき。

表 10 重要な構成要素の届出が必要な行為

種別		行為	現状変更	減失・き損
蘭島	水田（畦畦・用水路を含む）・畑	改修・移設・除去	○	○
	旧牛小屋	改修・移設・除去	○	○
	山林	移設・除去	○	○
	道	改修・移設・除去	○	○
水田	水田（石積み・用水路）	改修・移設・除去	○	○
水路	上湯	改修・移設・除去	○	○
家屋	西林家住宅	改修・移設・除去	○	○
	笠松家住宅	改修・移設・除去	○	○
	杉谷家住宅	改修・移設・除去	○	○
	災害復興住宅	改修・移設・除去	○	○
信仰物 （寺社・石造物）	蔵王権現社及び境内地	改修・移設・除去	○	○
	金比羅権現社及び境内地	改修・移設・除去	○	○
	愛宕神社及び境内地	改修・移設・除去	○	○
	小峠地藏堂	改修・移設・除去	○	○
	松葉観音堂及び境内地	改修・移設・除去	○	○
	愛宕神社	改修・移設・除去	○	○
	西原観音堂及び境内地	改修・移設・除去	○	○
	春日神社・愛宕神社及び境内地	改修・移設・除去	○	○
	東向観音	改修・移設・除去	○	○
	フキの峠の地藏	移設・除去	○	○
	西原観音堂の石造物	移設・除去	○	○
	笠松左太夫頌徳碑	移設・除去	○	○
河川	関西電力三田水力発電施設 （旧南海水力電気三田第六発電所施設）	改修・移設・除去	○	○
	有田川	減失・き損	－	○
	湯川川	減失・き損	－	○