

高森町自然環境保全要綱指導基準

建 築 物 等	位 置	道路からの位置	敷地の許す範囲で道路からできるだけ離れた位置とし、空間を確保するものとする。但し、周辺を勘案し環境保全上支障がないと認める場合はこの限りではない。 国県道及び主要町道等の境界には樹木等による緩衝地帯を置くものとする。																		
		隣接地からの位置	隣接する敷地境界からできるだけ離れた位置とし、隣地相互において空間を確保するものとする。																		
		配 置	敷地内における建築物及び工作物の規模並びに位置等を勘案し、釣り合いの取れた配置とする。																		
	外 観	意匠・形態	周辺環境との調和を保つよう努めるものとする。 屋根は、勾配のある屋根とするよう努めるものとする。 空調及び給排水等の設備は建築物の中に取り込むか、覆いをする等環境の美化に配慮するものとする。 屋外階段は建築物と一体感を保つデザインとする等に配慮し、やむを得ない場合は覆いを施すほか、目立たない位置に設けるよう努めるものとする。																		
		規 模	環境保全が図られるよう建ぺい率、容積率、高さは次の数値を超えないよう努めるものとする。但し周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないと認める場合は、この限りではない。 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">ア．新規建築物</td> <td style="width: 10%;">建ぺい率</td> <td style="width: 10%;">30%</td> <td style="width: 10%;">イ．既存集落地における住宅地等</td> <td style="width: 10%;">建ぺい率</td> <td style="width: 10%;">40%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>容積率</td> <td>60%</td> <td></td> <td>容積率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>高さ</td> <td>13m</td> <td></td> <td>高さ</td> <td>13m</td> </tr> </table>	ア．新規建築物	建ぺい率	30%	イ．既存集落地における住宅地等	建ぺい率	40%		容積率	60%		容積率	80%		高さ	13m		高さ	13m
		ア．新規建築物	建ぺい率	30%	イ．既存集落地における住宅地等	建ぺい率	40%														
			容積率	60%		容積率	80%														
			高さ	13m		高さ	13m														
	材 料	材料は耐久性、耐候性に優れ退色の起こりにくいもので、質感の豊かなものを用いるものとする。																			
	色 彩	外壁及び屋根の色彩は、隣接する建築物や周辺の環境等と調和した落ち着いたものを用いるものとする。 敷地内における建築物等は色調を統一すると共に、多色の使用は避けるものとする。																			
広告物に関する事項	屋上には広告物を設けないよう努めるものとする。 壁面に設ける広告物は規模、形状、意匠、色調等が建築物本体と調和するよう努めるものとする。 のぼり、張紙、広告網等の簡易広告物は、できるだけ行わないよう努めるものとする。																				
敷地の緑化	樹姿が優れ修景に生かせる樹木はできるだけ残すよう努めるものとする。 敷地が道路と接する部分には、樹木、草花等による修景、緑化に努めるものとする。 敷地内の擁壁や法面等の構造物は、低木、つた等による修景、緑化に努めるものとする。 樹種の選定に当たっては、自然植生を考慮すると共に周辺の樹木との調和が得られる樹種を用いるものとする。 大規模な駐車場は樹木等により緑樹帯を作るよう努めるものとする。																				

独立工 作物	< さく、塀、擁壁 >	<p>高さはできるだけ低くし、規模、形状、意匠、色彩等は周辺の環境と調和したものとする。</p> <p>道路側に設ける場合はできるだけ道路から後退させ、修景の保全に努めるものとする。</p> <p>材料は耐久性、耐候性に優れたもので質感の豊かなものを用いるものとする。</p>
	<p>< 記念塔、電波等、物見塔 ></p> <p>< 煙突 ></p> <p>< 高架水槽 ></p> <p>< 鉄筋コンクリート造りの柱、 金属製の柱、合成樹脂製の柱 ></p>	<p>位置は、道路からできるだけ後退させるものとする。</p> <p>規模、形状、意匠は周辺の景観と調和したものとする。</p> <p>色彩は周辺の景観と調和が図られるものとする。</p> <p>敷地周辺の緑化に努めるものとする。</p>
	< 電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物 >	<p>電線路の位置については、周辺の環境等を配慮し、特に修景を損なう場所は避けるものとする。</p> <p>電線の道路横断はできるだけ少なくするよう努めるものとする。特に休暇村南阿蘇周辺は推進工法で行うものとする。</p> <p>やむを得ず景観上重要な場所に設けるものは、規模、形状、意匠、色彩等について配慮するものとする。</p>
<p>鉋物の掘採および土石等の採取の際の遮へい及び事後の緑化に関する事項</p>		<p>地域全体の景観に影響を与えるような行為は行わないよう努めるものとする。</p> <p>騒音、振動、粉塵等については、関係法令等を遵守すると共に周辺住民からの苦情等については適正に処理するものとする。</p> <p>周辺からできるだけ見えないような方法を取り、周辺環境との調和に配慮するものとする。</p> <p>掘採中は敷地の周囲を高木等により遮へいするなど、修景に努めるものとする。</p> <p>掘採終了後は、敷地の緑化復元に努めるものとする。</p>

<p>土地の区画形質の変更後の土地の形状および緑化に関する事項</p>	<p>高森町土地利用計画及び町振興計画等と整合した開発に努めるものとする。</p> <p>行為後の区画、形質は周辺の環境となじむよう配慮するものとする。</p> <p>文化的または歴史的価値のあるもの及び樹姿が優れた樹木等はできるだけ残すよう努めるものとする。</p> <p>宅地開発等を目的とした造成にあっては、平均区画面積が千平方メートル以上となるよう努めるものとする。</p> <p>但し、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないと認められる場合はこの限りではない。</p> <p>開発行為地には自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により緑化に努めるものとする。</p> <p>イ．行為地の周囲や法面擁壁の前面は緑化に努めるものとする。</p> <p>ロ．行為地の25%以上を緑地として確保するよう努めるものとする。</p> <p>但し、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないと認められる場合はこの限りではない。</p> <p>林地の分譲区画面積は700㎡以上となるよう努めるものとする。但し、周辺の状況を勘案し、環境保全上支障がないと認められる場合はこの限りではない。</p>
<p>物品の販売を目的とする施設（無人有人、自動販売機等）に関する事項</p>	<p>材質、形態、色彩については周辺の環境と調和すると共に、全町的な形象の統一に配慮するものとする。</p> <p>規模に応じた駐車場を確保するよう努めるものとする。</p> <p>敷地周辺には修景のため緑地など環境整備に努めるものとする。</p> <p>自動販売施設は修景と一体感を保つよう質感豊かな材料で覆うよう努めるものとする。</p>
<p>屋外広告物に関する事項</p>	<p>位置は道路からできるだけ後退させるよう努めるものとする。</p> <p>規模、形状、意匠、色調は周辺の環境に調和するよう努めると共に、全町的な形象の統一に配慮するものとする。</p> <p>材料は耐久性、耐候性に優れ、木材を主に質感の豊かなものを用いるものとする。</p>
<p>排水に関する事項</p>	<p>河川または用水路等に排水を行う場合は次の事項を遵守するものとする。</p> <p>ア．工場、事業用排水については、関係法令等の基準により適正に処理するものとする。</p> <p>イ．し尿及び雑排水については、次のことに努めるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ．工場、事業場及び接客業を営む建築物並びに新規住宅で、水洗便所を設置する場合は、法の基準により適正に処理するため合併浄化槽など処理能力の高い施設を設置するものとする。 ．既存の住宅及び新規住宅のうち別荘等で常住を目的としない建築物で、合併処理をしない場合のし尿処理については汲取り式とし、雑排水については簡易沈殿槽を設置するものとする。 <p>前 以外の河川等へ排水を行う場合は町と協議するものとし、その処理は前 に準ずるものとする。</p> <p>排水に必要な河川等がない地域については、具体的な処理計画をもって町並びに関係部落と協議するものとする。</p>

<p>道路の使用に関する事項</p>	<p>林道、牧道、農道、部落道などの地元の負担によって建設された道路を使用する場合は、町及び関係者と協議の上対処するものとする。</p> <p>公衆道路に接して開発を行う場合または道路を分岐させる場合は、それぞれの道路管理者の指示を受けるものとする。</p>
<p>給水対策に関する事項</p>	<p>ボーリングを行う場合、または湧水表流水の利用及び地域の水道から給水を受けようとする場合は、地域の関係者と協議するものとする。</p>
<p>ごみ処理に関する事項</p>	<p>本町に住所を有する者は、定められた収集日に所定の場所に搬出するものとする。</p> <p>常住をしない施設のごみについては焼却炉を設置するか又は居住地に持ち帰るものとする。</p>
<p>公害対策に関する事項</p>	<p>粉塵、悪臭、騒音、振動及び産業廃棄物等による公害が発生しないよう関係法令等の定めるところにより必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>大規模開発に伴う農薬使用については、関係法令及び県の指導要綱に基づき対処するものとする。</p>
<p>温泉開発に関する事項</p>	<p>関係法令に基づき対処すると共に、町の整備計画との整合性を図る意味から、特に町と十分な協議を行うものとする。</p> <p>掘削地点は既存の掘削地点から300m以上離すこととし、掘削口径は適正規模となるよう努めるものとする。</p> <p>既存の温泉及び地下資源への影響については、十分配慮するものとする。</p>