

2 景観法、埼玉県景観条例及び埼玉県景観規則並びに 埼玉県景観計画に基づく行為の届出等の解説

目 次

| | |
|--|-----|
| 第1 趣 旨 | 4 1 |
| 第2 高さについて | 4 2 |
| 1 建築物及び工作物の高さについて | |
| 2 建築物の上に工作物が乗っているものの高さについて | |
| 3 物件の堆積の高さについて | |
| (1) 敷地が斜面の場合について | |
| (2) 敷地が窪んでいる場合について | |
| 第3 一般課題対応区域の届出の要否について | 4 5 |
| 1 建築物の届出について（新築以外のケース） | |
| (1) 建築物の増築、改築若しくは移転（以下「増築等」という。）の届出について | |
| (2) 建築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（以下「修繕等」という。）の届出について | |
| 2 工作物の届出について（新設以外のケース） | |
| (1) 工作物の増築等の届出について | |
| (2) 工作物の修繕等の届出について | |
| 第4 特定課題対応区域の届出の要否について | 5 0 |
| 1 建築物の届出について（新築以外のケース） | |
| (1) 建築物の増築等の届出について | |
| (2) 建築物の修繕等の届出について | |
| 2 工作物の届出について（新設以外のケース） | |
| (1) 工作物の増築等の届出について | |
| (2) 工作物の修繕等の届出について | |
| 3 物件の堆積について | |
| (1) 物件の堆積の届出について | |
| 第5 建築物と工作物が一体となっている場合の届出について | 6 2 |

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | 一般課題対応区域について | |
| | (1) 建築物の届出対象行為について | |
| | (2) 工作物の届出対象行為について | |
| | (3) 例示について | |
| 2 | 特定課題対応区域について | |
| | (1) 建築物の届出対象行為について | |
| | (2) 工作物の届出対象行為について | |
| | (3) 例示について | |
| 第6 | 同一敷地内における建築物等の建築等を行う場合の届出について | 69 |
| | 1 同一敷地内における建築物の別棟の増築又は工作物の別棟の増築の届出について | |
| | 2 同一敷地内における建築物の別棟又は工作物の別棟の外観の変更となる修繕等の届出について | |
| 第7 | 複数の景観計画区域等に跨る場合の届出について | 70 |
| 第8 | 既存不適格の建築物、工作物及び物件の堆積について | 70 |
| 第9 | 点滅光源の面積について | 71 |
| 第10 | 勧告基準の該当性について | 73 |
| | 1 建築物の修繕等について | |
| | 2 工作物の修繕等について | |
| | 3 物件の堆積について | |

第 1 趣 旨

この「景観法、埼玉県景観条例及び埼玉県景観規則並びに埼玉県景観計画に基づく行為の届出等の解説」は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）、埼玉県景観条例（平成19年埼玉県条例第42号。以下「条例」という。）及び埼玉県景観規則（平成19年埼玉県規則第90号。以下「規則」という。）並びに埼玉県景観計画（以下「景観計画」という。）に基づく

- 1 「届出対象行為に係る事前の指導等の申出」
《条例第8条》
- 2 「行為の届出」
《法第16条第1項》
- 3 「変更の届出」
《法第16条第2項》
- 4 「国の機関又は地方公共団体の行為の通知」
《法第16条第5項》

の事務処理における円滑かつ適正な執行を図るために必要な事項を定めるものです。

第2 高さについて

1 建築物及び工作物の高さについて

建築物及び工作物の「高さ」は、建築基準法施行令第2条第六号の本文の「高さ」です。

2 建築物の上に工作物が乗っているものの高さについて

建築物の上に工作物が乗っているものの「高さ」は、地盤面から工作物の上端までの「高さ」です（「第5 建築物と工作物が一体となっている場合について」（62頁参照））。

3 物件の堆積の高さについて

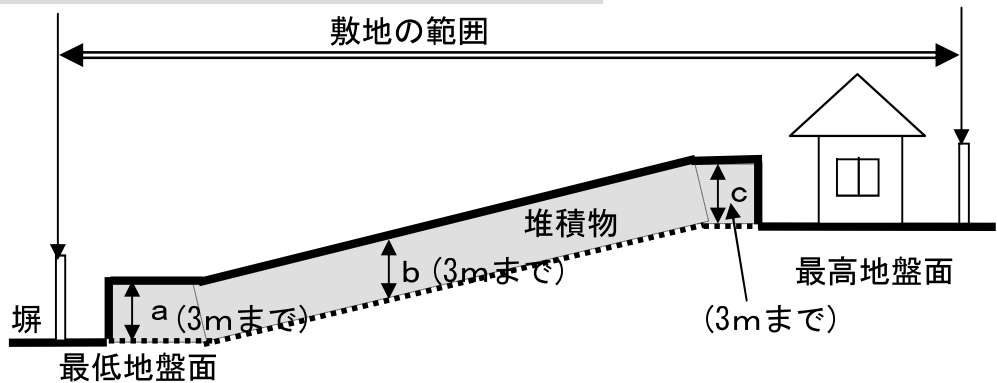
物件の「堆積の高さ」は、堆積を行う各地盤面から堆積物の上端までの「高さ」です。

(1) 敷地が斜面の場合について

【堆積の「高さ」の定義】

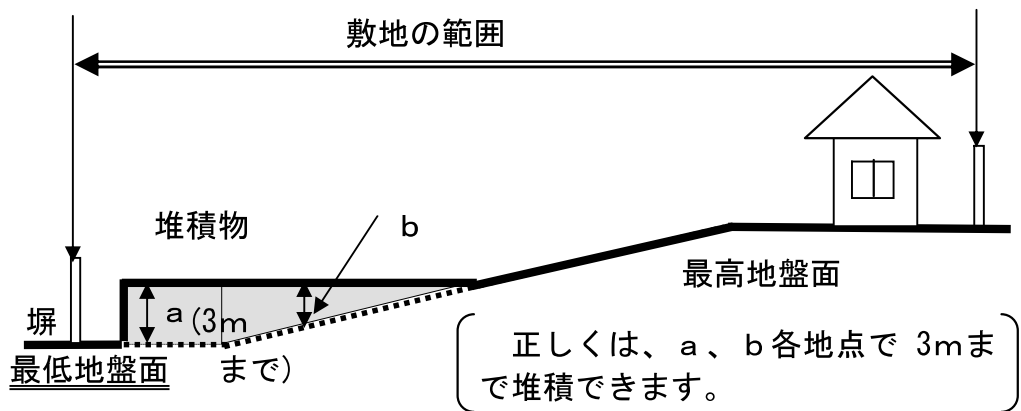
「堆積の高さ」は、「各地盤面からの垂直の高さ（ a 、 b 、 c ）」である。

堆積を行っているいずれかの地点で、地盤面からの垂直の高さが 1.5m を超えると届出が必要で、3m を超えると勧告対象です。

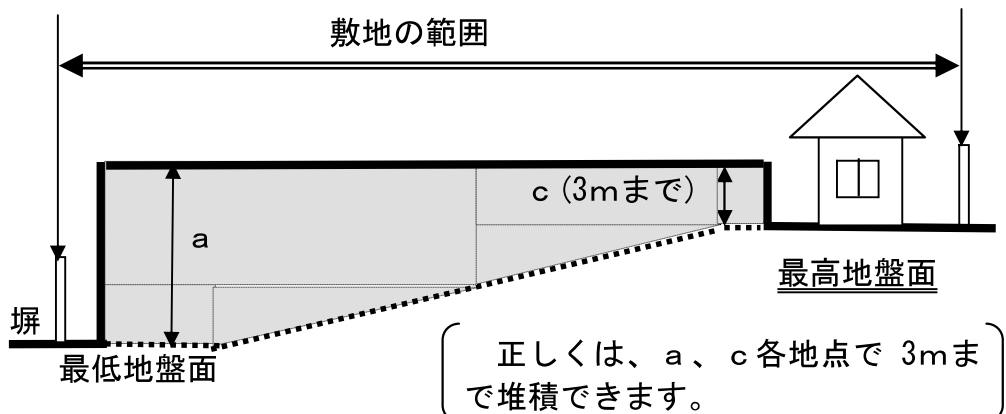


【堆積の「高さ」の誤った考え方】

〈ケース1 「堆積の高さ」を、「最低地盤面からの高さ（ $= a$ ）」とし、 a が 3m の場合、その水平方向の高さまでしか堆積できないとの考え方〉



〈ケース2 「堆積の高さ」を、「最高地盤面からの高さ（ $= c$ ）」とし、 c が 3m の場合、その水平方向の高さまで堆積できるとの考え方〉

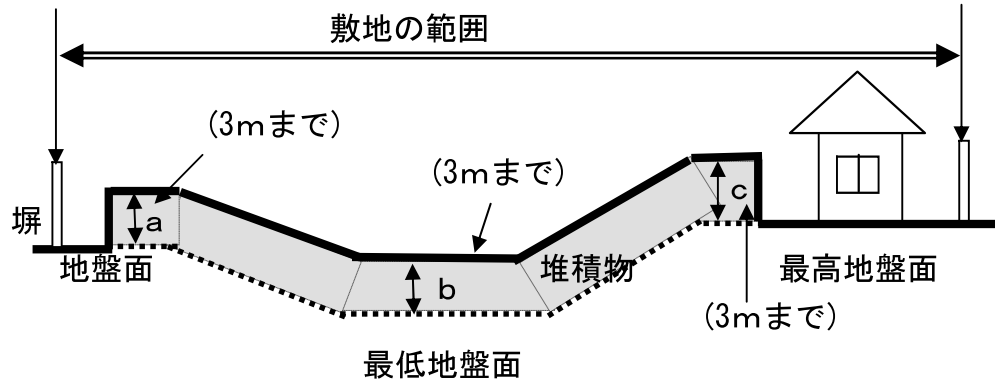


(2) 敷地が窪んでいる場合について

【堆積の「高さ」の定義】

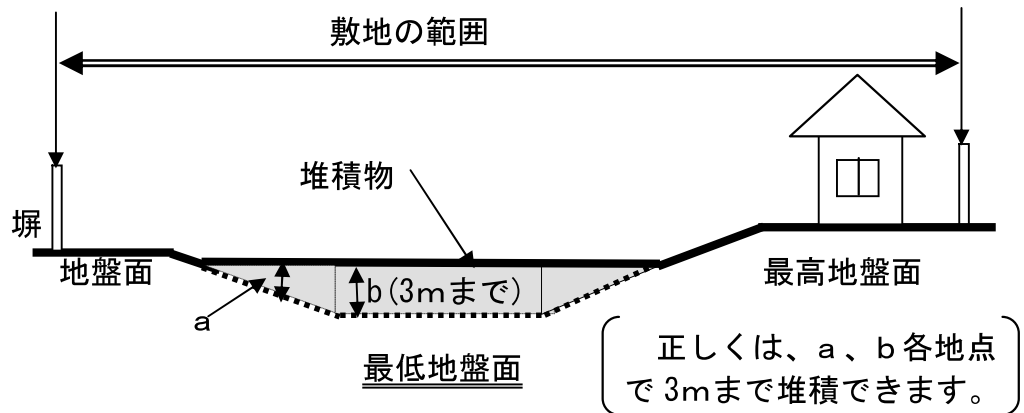
「堆積の高さ」は、「各地盤面からの垂直の高さ (a、b、c)」である。

堆積を行っているいずれかの地点で、地盤面からの垂直の高さが 1.5m を超えると届出が必要で、3m を超えると勧告対象です。

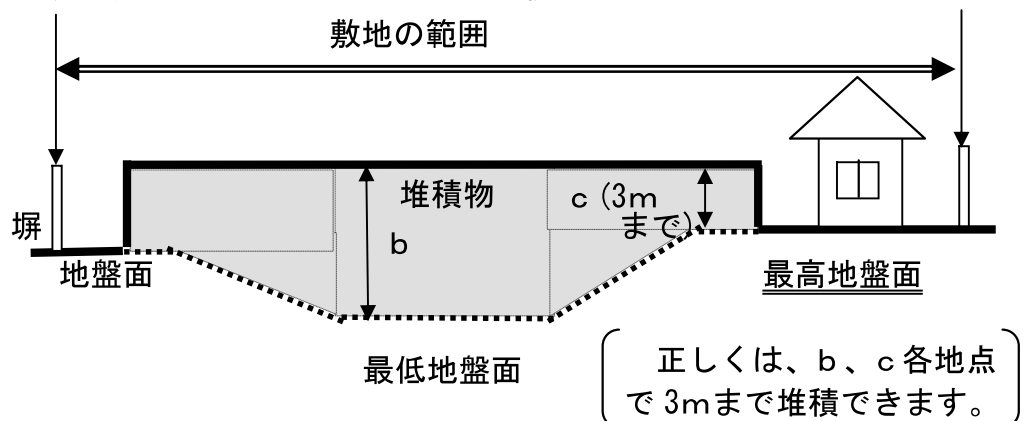


【堆積の「高さ」の誤った考え方】

〈ケース1 「堆積の高さ」を、「最低地盤面からの高さ (=b)」とし、a が 3m の場合、その水平方向の高さまでしか堆積できないとの考え方〉



〈ケース2 「堆積の高さ」を、「最高地盤面からの高さ (=c)」とし、c が 3m の場合、その水平方向の高さまで堆積できるとの考え方〉



第3 一般課題対応区域の届出の要否について

1 建築物の届出について（新築以外のケース）

(1) 建築物の増築、改築若しくは移転（以下「増築等」という。）の届出について

凡例

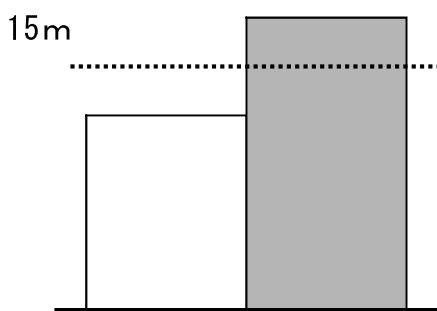
□ : 既存建築物

■ : 増築等

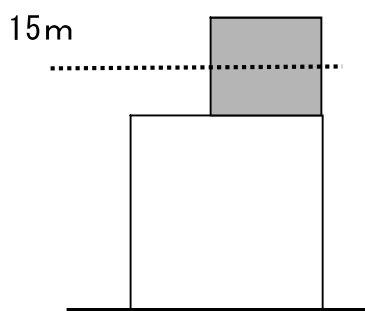
ア 高さに関して（一般課題対応区域：届出が必要な高さ 15m超）

(ア) 届出が必要なケース

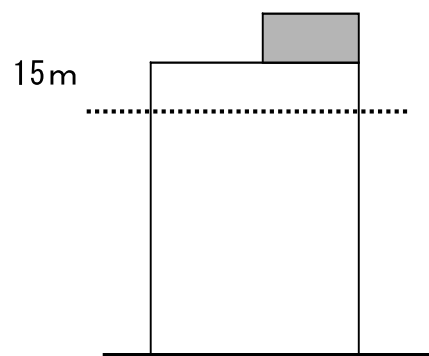
〈ケース1〉



〈ケース2〉



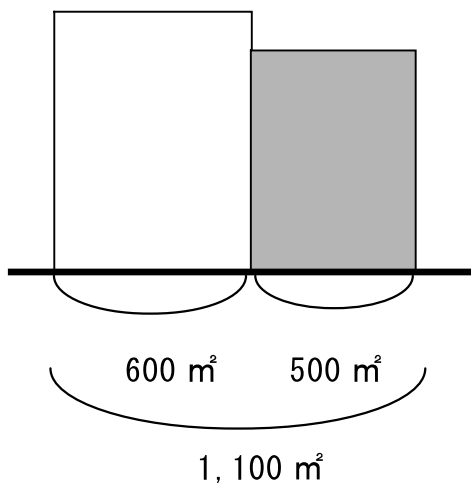
〈ケース3〉



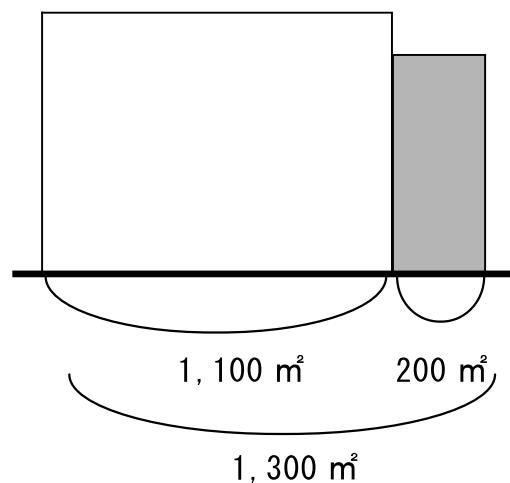
イ 建築面積に関して（一般課題対応区域：届出が必要な建築面積 1,000 m²超）

(イ) 届出が必要なケース

〈ケース1〉



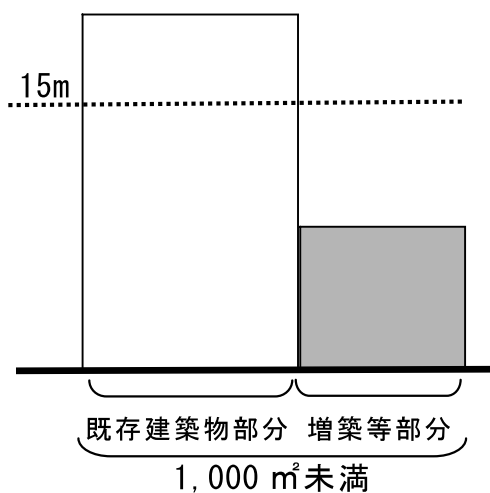
〈ケース2〉



ウ 高さ及び建築面積に関して（一般課題対応区域：届出が必要な高さ又は建築面積 15m 超又は建築面積 1,000 m²超）

(7) 届出が必要なケース

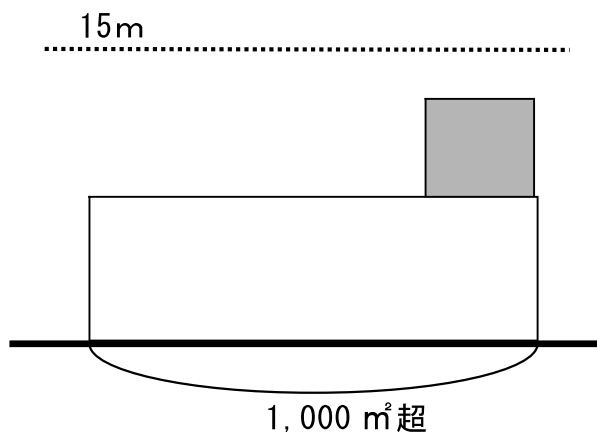
〈ケース 1〉



〔 既存建築物部分の高さが 15m 超で、増築部分の高さが 15m 以下、そして既存建築物及び増築部分の建築面積の合計が 1,000 m²未満の場合 〕

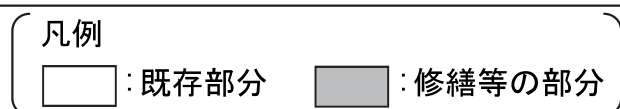
※ 適用除外＝増築部分の建築面積が 10 m²以下の場合

〈ケース 2〉



〔 既存建築物部分の建築面積が 1,000 m²超で、既存建築物の上に増築するが、地盤面から増築部分の上端までの高さが 15m 以下の場合 〕

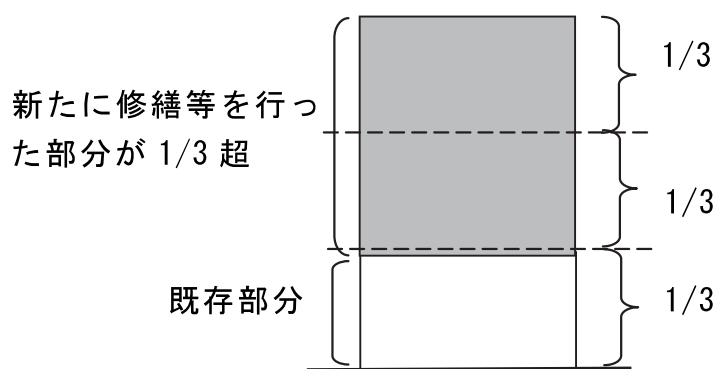
(2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「修繕等」という。)の届出について



ア 立面の面積に関して(一般課題対応区域:届出が必要な修繕等 高さ15m超又は建築面積1,000㎡超の建築物で、修繕等の面積が各立面の面積の3分の1超)

(7) 届出が必要なケース

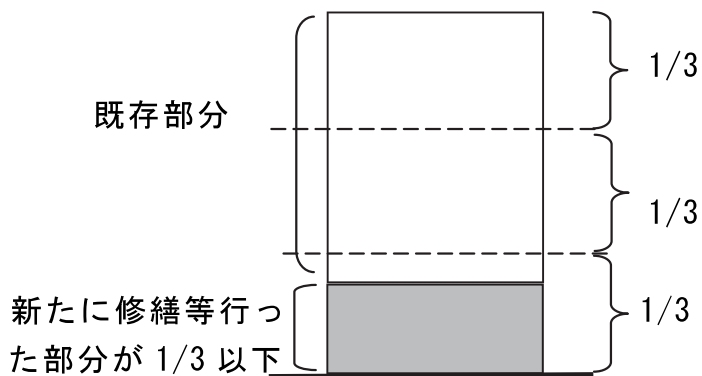
〈ケース1〉



〔 高さが15m超又は建築面積が1,000㎡超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が、各立面の面積の3分の1を超える場合 〕

(4) 届出が不要なケース

〈ケース1〉



〔 高さが15m超又は建築面積が1,000㎡超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が、各立面の面積の3分の1以下の場合 〕

2 工作物の届出について(新設以外のケース)

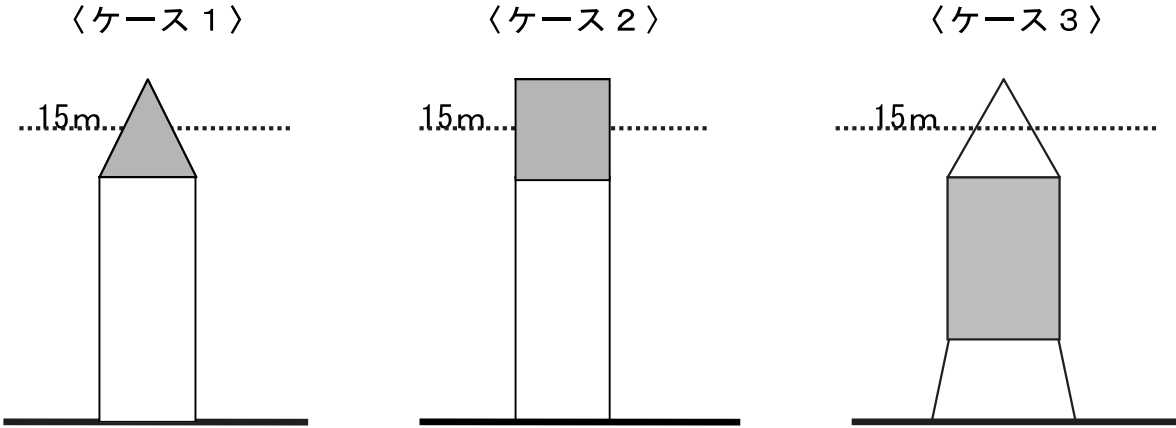
(1) 工作物の増築等の届出について

注： 建築基準法上の「工作物」が届出対象です。

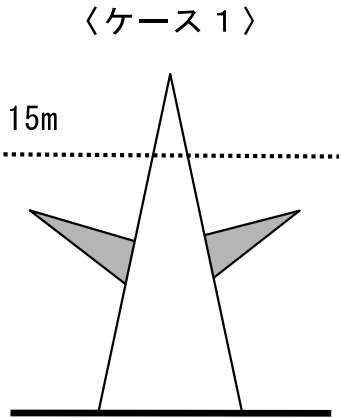
〔 凡例
□ : 既存工作物部分 ■ : 増築部分 〕

ア 高さに関して（一般課題対応区域：届出が必要な高さ 15m超）

(7) 届出が必要なケース

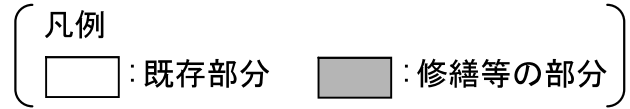


(イ) 届出が不要なケース



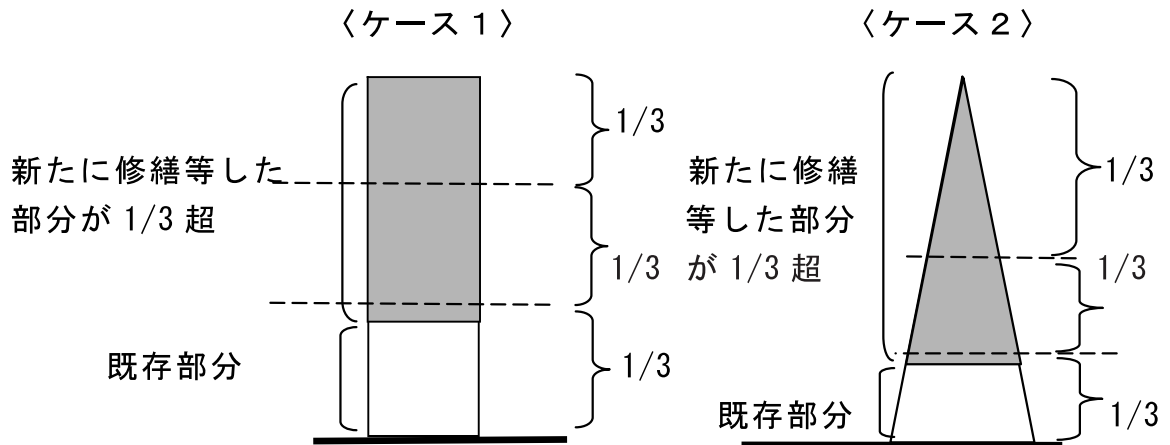
〔 腕金（うでがね）部、補強材、梯子
その他付属部品の取付又は交換 〕

(2) 工作物の修繕等の届出について



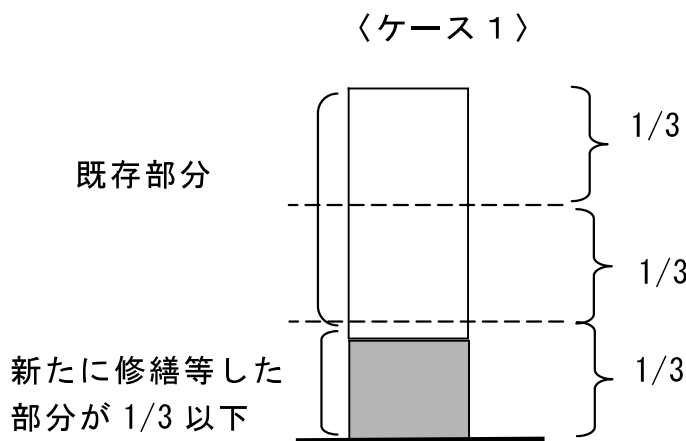
ア 立面の面積に関して（一般課題対応区域：届出が必要な修繕等 高さ 15m 超の工作物で、修繕等の面積が各立面の面積の 3 分の 1 超）

(7) 届出が必要なケース



（ 高さが 15m 超の工作物の修繕等で、新たに修繕した部分が、各立面の面積の 3 分の 1 を超える場合 ）

(4) 届出が不要なケース



（ 高さが 15m 超の工作物の修繕等で、新たに修繕した部分が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合 ）

第4 特定課題対応区域の届出の要否について

1 建築物の届出について（新築以外のケース）

(1) 建築物の増築等の届出について

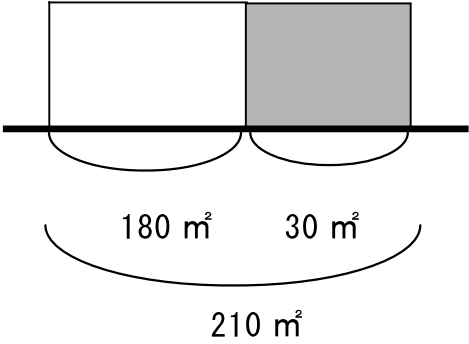
凡例
□ : 既存建築物 ■ : 増築等

ア 建築面積に関して（特定課題対応区域：届出が必要な建築面積 200 m²超。一戸建て専用住宅を除く。）

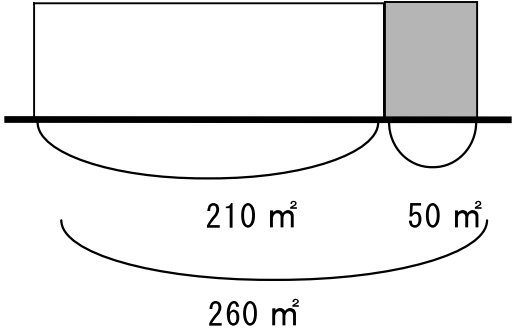
注： 店舗併用住宅の場合は、住宅部分を増築する場合でも、通常の建築物と同様の取扱いとなります。

(ア) 届出が必要なケース

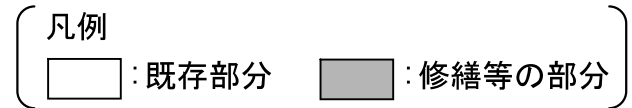
〈ケース1〉



〈ケース2〉



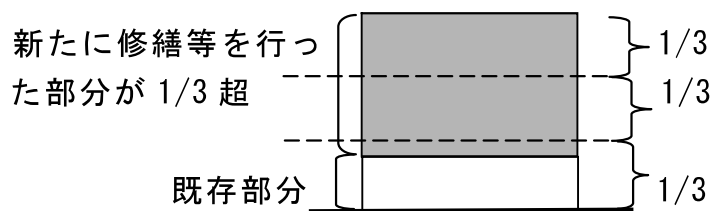
(2) 建築物の修繕等の届出について



ア 立面の面積に関して（特定課題対応区域：届出が必要な修繕等 建築面積 200 m²超の建築物（一戸建て専用住宅を除く。）で、修繕等の面積が各立面の面積の 3 分の 1 超）

(7) 届出が必要なケース

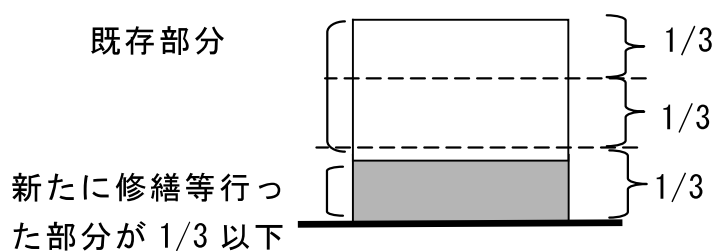
〈ケース 1〉



（ 建築面積が 200 m²超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が、各立面の面積の 3 分の 1 を超える場合 ）

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉



（ 建築面積が 200 m²超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合 ）

2 工作物の届出について(新設以外のケース)

(1) 工作物の増築等の届出について

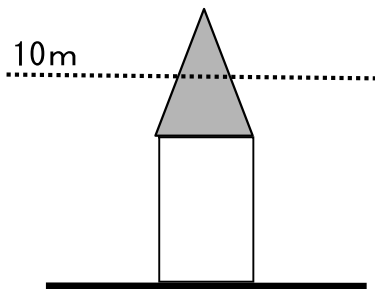
〔 凡例
 : 既存工作物部分 : 増築部分

ア 高さに関して(特定課題対応区域:届出が必要な高さ10m超)

注: 「鉄塔」(コンクリート柱も含む。)は高さが15mを超えるものが建築基準法上の工作物であり、「鉄塔」の高さが10mを超えても15m以下であれば建築基準法上の工作物ではないため、届出は不要です。

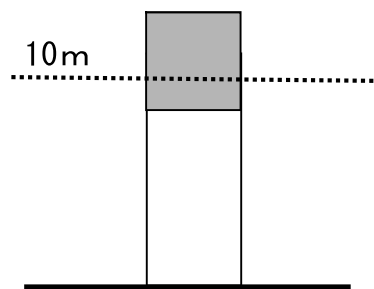
(ア) 届出が必要なケース

〈ケース1〉



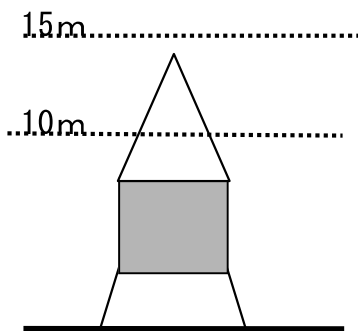
〔 注: 鉄塔ではない 〕

〈ケース2〉



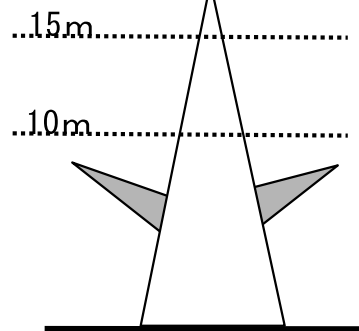
(イ) 届出が不要なケース

〈ケース1〉



「鉄塔」は高さが15mを超えるものが建築基準法上の工作物であり、「鉄塔」の高さが10mを超えても15m以下であれば建築基準法上の工作物ではないため、届出は不要です。

〈ケース2〉



腕金(うでがね)部、補強材、梯子
 その他付属部品の取付又は交換

(2) 工作物の修繕等の届出について

凡例

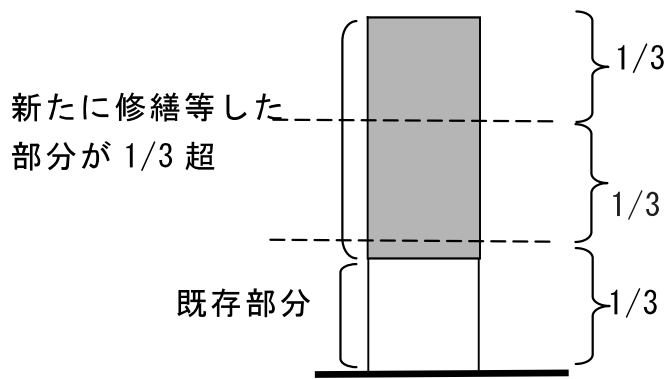
□ : 既存部分

■ : 修繕等の部分

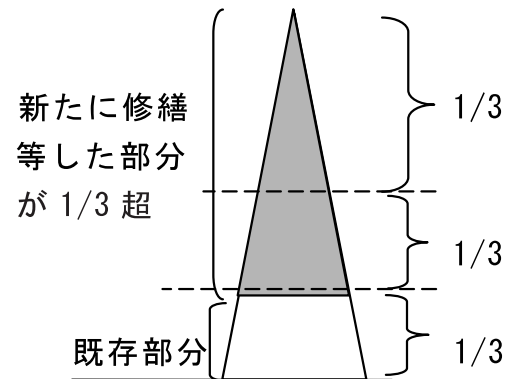
ア 立面の面積に関して（一般課題対応区域：届出が必要な修繕等 高さ 10m 超の工作物で、修繕等の面積が各立面の面積の 3 分の 1 超）

(7) 届出が必要なケース

〈ケース 1〉



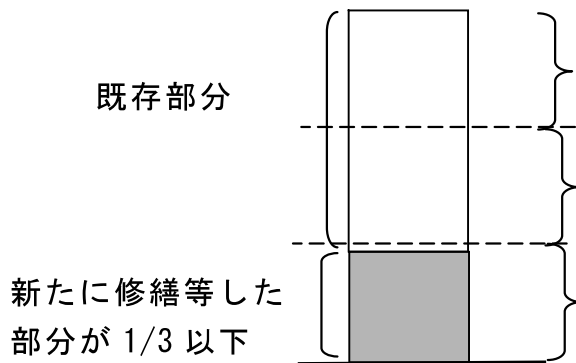
〈ケース 2〉



（ 高さが 10m 超の工作物の修繕等で、新たに修繕した部分が、各立面の面積の 3 分の 1 を超える場合 ）

(1) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉



（ 高さが 10m 超の工作物の修繕等で、新たに修繕した部分が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合 ）

3 物件の堆積について

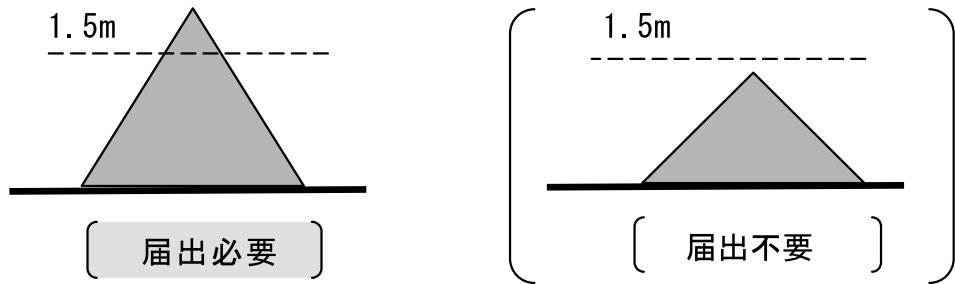
(1) 物件の堆積の届出について

〔 凡例
 : 敷地 : 堆積物 〕

ア 高さに関して（特定課題対応区域：届出が必要な高さ 1.5m超）

(ア) 届出が必要なケース

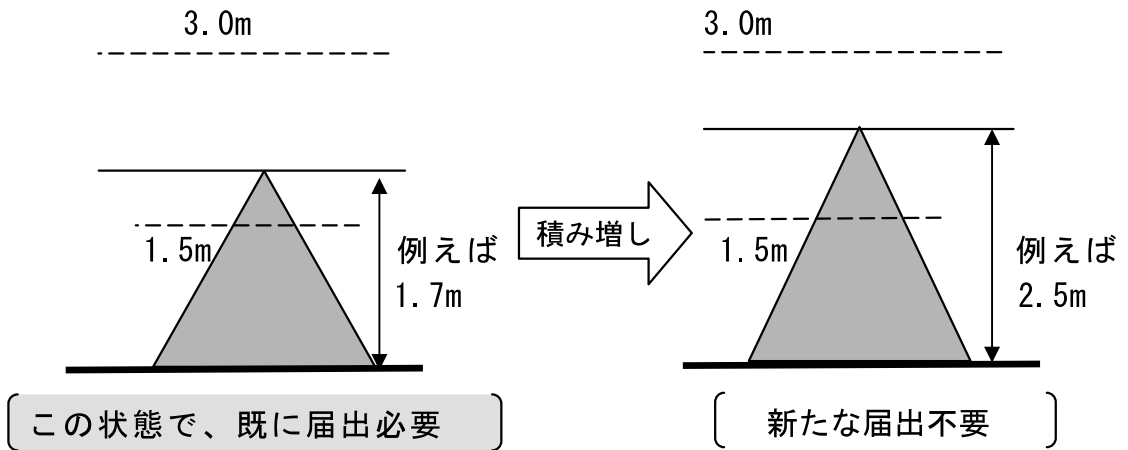
〈ケース1〉



〔 1.5mを超える「物件の堆積」を行う場合は、届出が必要
 1.5m以下の「物件の堆積」を行う場合は、届出不要 〕

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース1〉

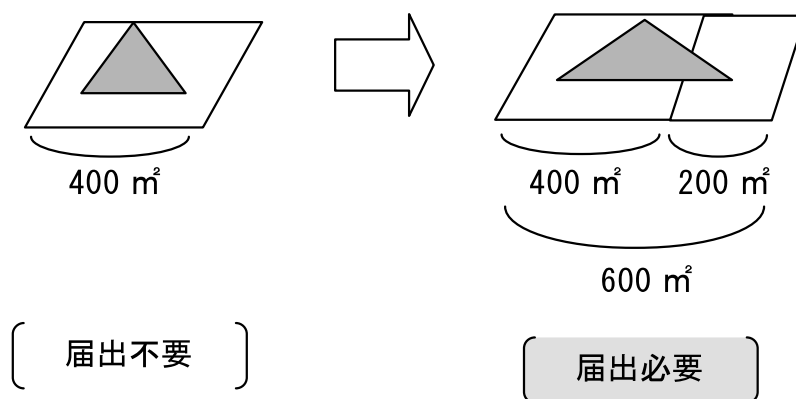


〔 「堆積」は、積み上げの高さが上下することが常であり、物件の堆積を届け出ていれば、その後は3.0m未満での積み上げ高さの上下については、再度の届出は不要です。 〕

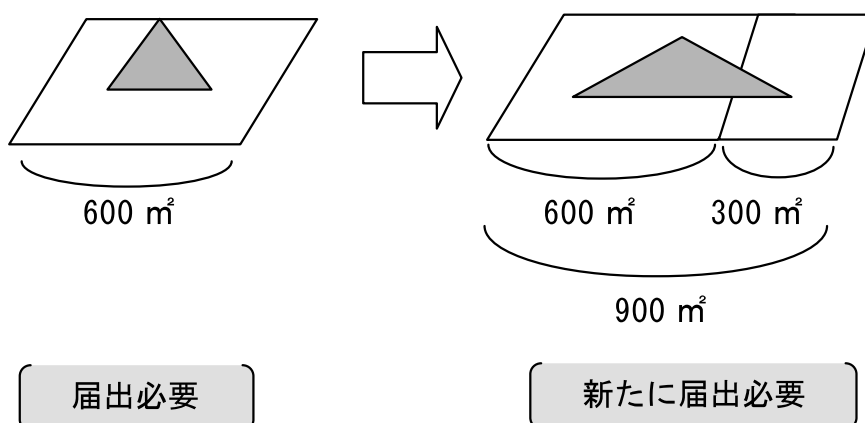
イ 土地の面積に関して（特定課題対応区域：届出が必要な物件の堆積に係る土地の面積 500 m²超）

(7) 届出が必要なケース

〈ケース 1〉

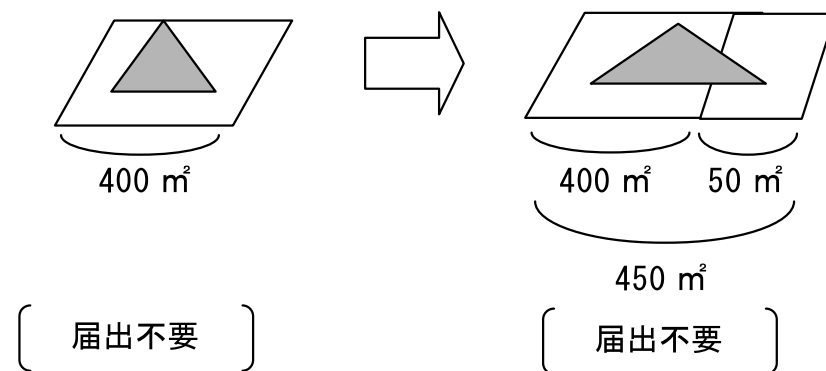


〈ケース 2〉

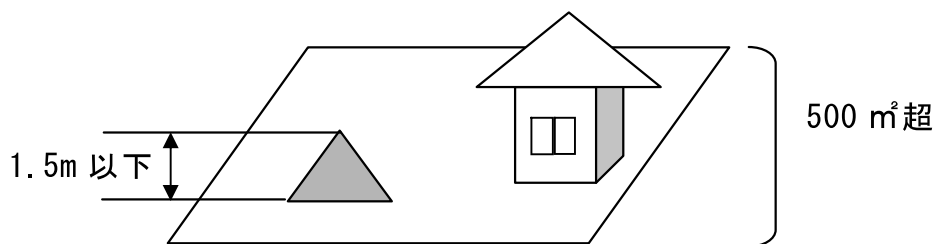


(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉



〈ケース 2〉



建築物がある敷地については、500 m²以上でも、高さ 1.5m 以下の「物件の堆積」については届出不要
 [根拠条文：景観法第 16 条第 7 項第一号、景観法施行令第 8 条第四号口 (4)、景観法施行規則(省令)第 5 条
 = 「建築物の存する敷地内で」行う「物件の堆積」で、高さ「1.5m以下」は届出不要]

[参考]

| 建築物の有無 | 堆積の高さ | 敷地面積 | |
|----------|--------|----------------------|-----------------------|
| | | 500 m ² 超 | 500 m ² 以下 |
| 建築物のある敷地 | 1.5m超 | 届出必要 | 届出必要 |
| | 1.5m以下 | 届出不要 | 届出不要 |
| 建築物のない敷地 | 1.5m超 | 届出必要 | 届出必要 |
| | 1.5m以下 | 届出必要 | 届出不要 |

ウ 物件に関して（特定課題対応区域）

(7) 届出が必要なケース

屋外における

土石、

廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、

再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいう。）

その他の『物件の堆積』

（埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例第2条第四号に規定する土砂のたい積を除く。）

《根拠条文：景観法第8条第3項第一号、景観法施行令第4条第四号、条例第7条第1項》

〈ケース1〉

土石

（埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例第2条第四号に規定する土砂に該当しない「土砂」）

条例第2条第四号に規定する土砂に該当しない「土砂」
＝ 製品の製造又は加工のための原材料

〈ケース2〉

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」

廃棄物＝ ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、
廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は
不要物であって、固形状又は液状のもの

〈ケース3〉

資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する
「再生資源」

再生資源＝ 使用済物品等又は副産物のうち有用なもので
あって、原材料として利用することができるも
の又はその可能性のあるもの

〈ケース4〉

その他の物件＝ 資材など

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉

埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例第 2 条第四号に規定する「土砂」のたい積

土砂＝ 埋立て、盛土その他の土地への土砂のたい積（製品の製造又は加工のための原材料のたい積を除きます。）

エ 堆積に関して（特定課題対応区域）

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉

屋内における「物件の堆積」

〈ケース 2〉

店舗の敷地内（屋外）で行う、販売目的の商品及びそれに付随するものの展示

例 1 量販店等の敷地内（屋外）における、販売用の農業用資材・建築用資材等の展示又は保管

例 2 小売店等の敷地内（屋外）における、商品・商品ケース（ビールケース等）などの展示又は保管

〈ケース 3〉

建築物の敷地内（屋外）で行う、住民が生活を維持していくために必要なものの据え置き

例 1 屋敷林や庭の樹木等の手入れをした場合に発生する枝等の据え置き

例 2 家屋や庭等の手入れなどを行う場合における、必要な資材等の据え置き

〈ケース4〉

建築基準法上の建築物及び工作物を新築（新設）・増築等する場合の当該建築物等の敷地内（屋外）並びに国及び地方公共団体等が、道路、橋梁、河川などの公共工事を行う場合の当該公共工事の敷地内（屋外）での必要な資材の一時的な据え置き

例1 住宅やマンションの新築等に当たり、当該敷地内での一時的な材木等の据え置き

例2 国及び地方公共団体等が道路、橋梁、河川等の工事を行うに当たり、当該敷地内又は隣接地での一時的な資材の据え置き

〈ケース2〉～〈ケース4〉が「物件の堆積」に該当しないことについて

現在、埼玉県においては、県を横断する『首都圏中央連絡自動車道』の整備が進められています。

そのため、埼玉県景観計画において、特定課題対応区域内では、首都圏中央連絡自動車道開通の整備に伴い、『開発圧力が高まり、急速に建築物、工作物及び資材置き場等が増えることが予想される（埼玉県景観計画 第3 1 (2) ア)』と記述しています

そこで、景観法第8条第3項の規定に基づき、景観法施行令第4条第四号の、いわゆる『物件の堆積』を、埼玉県景観条例で届出対象行為に加えました。

ところで、景観法の目的は、『我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する《景観法第1条》』です。

ある行為が『物件の堆積』に該当するか判断するにあたっては、当該行為を制限することが、景観法第1条の「目的」である『良好な景観の形成を促進』し、『国民生活の向上並びに国民経済及

び地域社会の健全な発展に寄与する』かどうかから判断すべきものです。

まず、〈ケース2〉を見てみると、『店舗の敷地内（屋外）で行う、販売目的の商品及びそれに付随するものの展示』は、『商品等の展示』であり、『物件の堆積』には該当するものではありません。

次に、〈ケース3〉『建築物の敷地内（屋外）で行う、住民が生活を維持していくために必要なものの据え置き』ですが、

- ①日常生活に必要なものであり、
- ②また、小規模なものであり、
- ③さらに、一時的なものであり、

良好な景観形成に支障があるとはいえません。

したがって、景観法第1条の目的である『良好な景観の形成を促進』すること、また『国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する』ことを妨げるものとは言えないので、『物件の堆積』には該当しないものです。

次に、〈ケース4〉『建築基準法上の建築物及び工作物を新築（新設）・増築等する場合並びに国及び地方公共団体等が、道路、橋梁、河川などの公共工事を行う場合における、当該建築物等の敷地内（屋外）での必要な資材の一時的な据え置き』ですが、

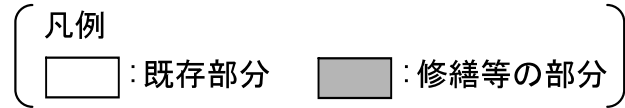
- ①当該建築中の建築物等の敷地内でのものであり、
- ②工事期間が特定され、一時的なものであるため、

良好な景観形成への影響は少ないものと考えられます。

したがって、〈ケース4〉も、景観法第1条の目的である『良好な景観の形成を促進』すること、また『国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する』ことを妨げるものとはまでは言えないので、『物件の堆積』には該当しないものです。

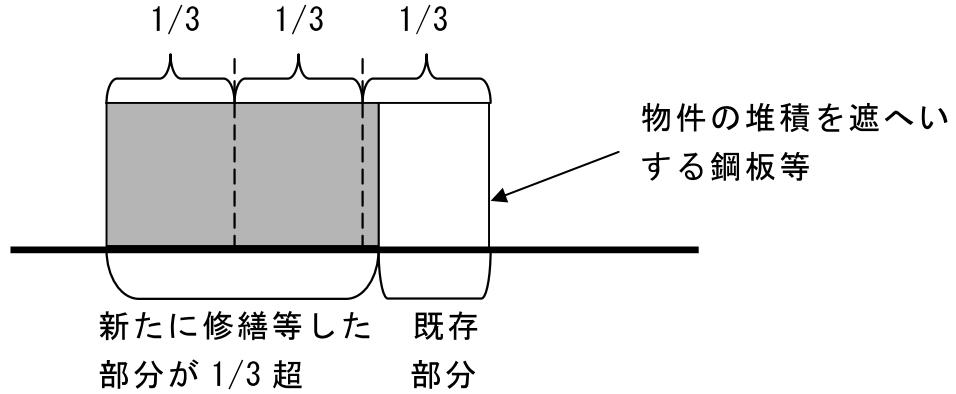
なお、鋼材、コンクリート材、プラスチック材等が積み上げられている、いわゆる「資材置き場」は、周辺の景観（建築物、田畑、山林等）との調和は困難であり、『良好な景観の形成を促進』し、『国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展』のためには、遮へい等を行うなどの景観上一定の誘導が必要であり、当然であるが『物件の堆積』に該当するものです。

オ 鋼板等で遮へいする場合（特定課題対応区域）



(7) 届出が必要なケース

〈ケース1〉

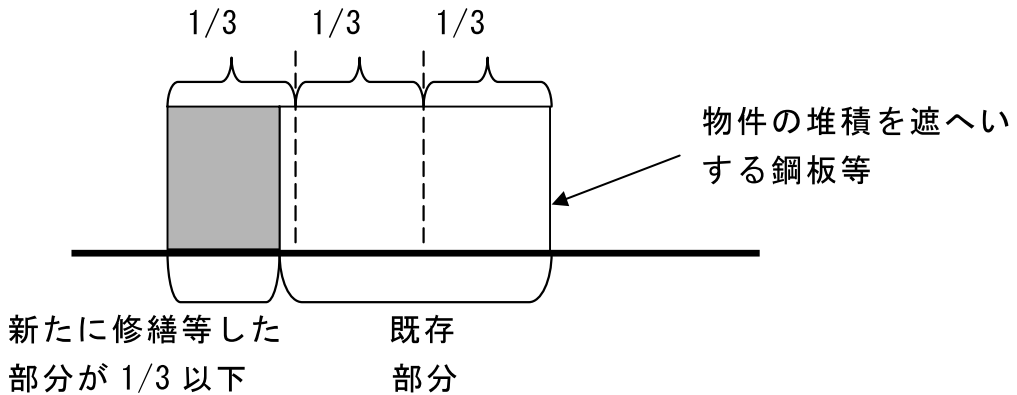


物件の堆積の高さが1.5m超又は物件の堆積を行う敷地の面積が500㎡超で、当該堆積物を遮へいする鋼板等の修繕等の面積が各立面の面積の3分の1を超える場合

注 鋼板等で堆積物を遮へいする場合、防犯のため、必要最低限の範囲で透明にすることは認められます。ただし、他法令で保管基準が定められている場合は、当該基準に従ってください。
例 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

(7) 届出が不要なケース

〈ケース1〉



物件の堆積の高さが1.5m超又は物件の堆積を行う敷地の面積が500㎡超で、当該堆積物を遮へいする鋼板等の修繕等の面積が各立面の面積の3分の1以下の場合

第5 建築物と工作物が一体となっている場合の届出について

1 一般課題対応区域について

建築物と工作物が一体であり、かつ高さの合算が地盤面から15mを超える場合は、建築物及び工作物の届出は、次の基準に従い、それぞれ届け出なければなりません。

(1) 建築物の届出対象行為について

建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に規定する建築物（以下「建築物」という。）のうち、高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるものの新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 一般課題対応区域内における通常の建築物の建築等の届出と同じです。 〕

(2) 工作物の届出対象行為について

建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物（第二号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第十号に規定する電気事業者及び同項第十二号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物（以下「工作物」という。）の新設、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 一般課題対応区域内における通常の工作物の新設等の届出と比較すると、「高さ15mを超える」という基準がなくなります。 〕

(3) 例示について

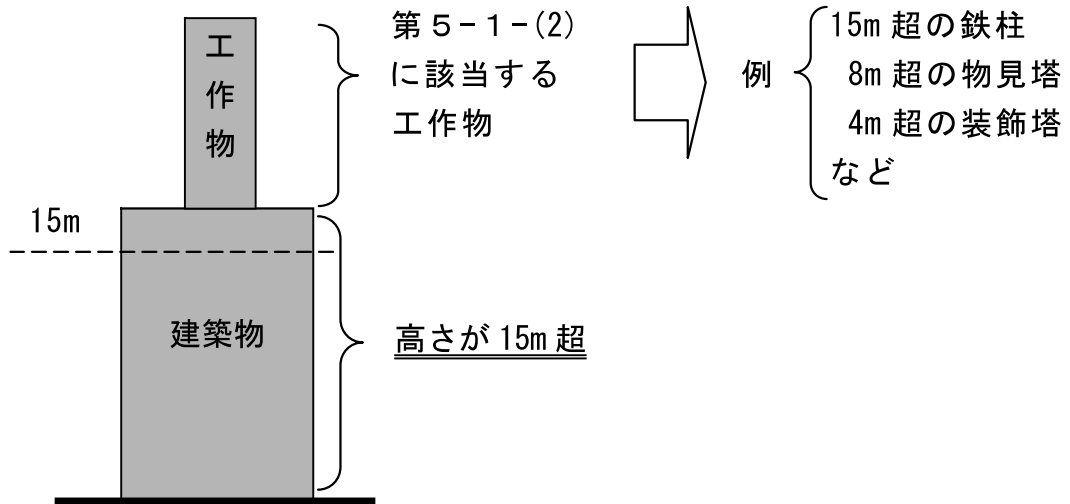
凡例

□ : 届出が不要な部分

■ : 届出が必要な部分

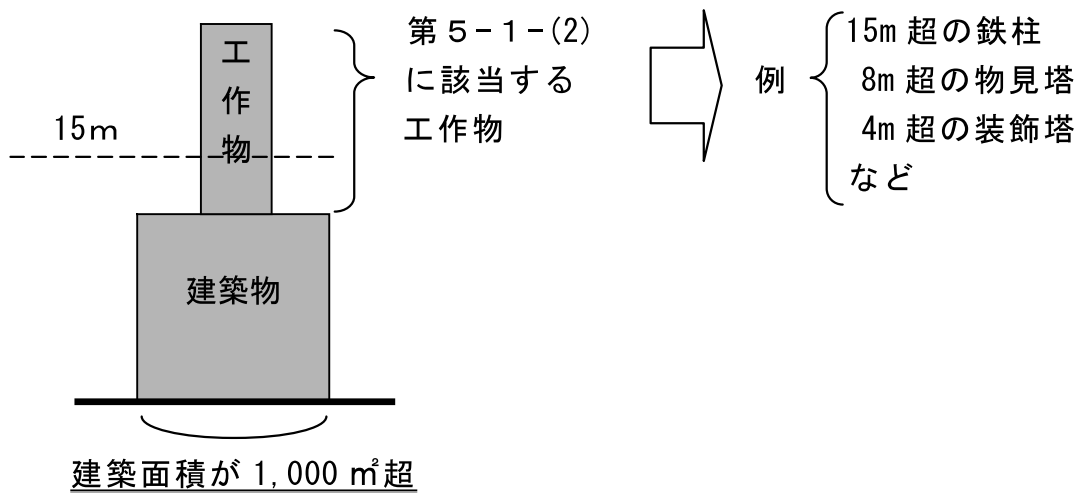
(7) 建築物及び工作物の届出が必要なケース

〈ケース 1〉



〔注 この場合、景観法上の届出は、建築物及び工作物を一括して一つの「行為の届出」を行えばよい。〕

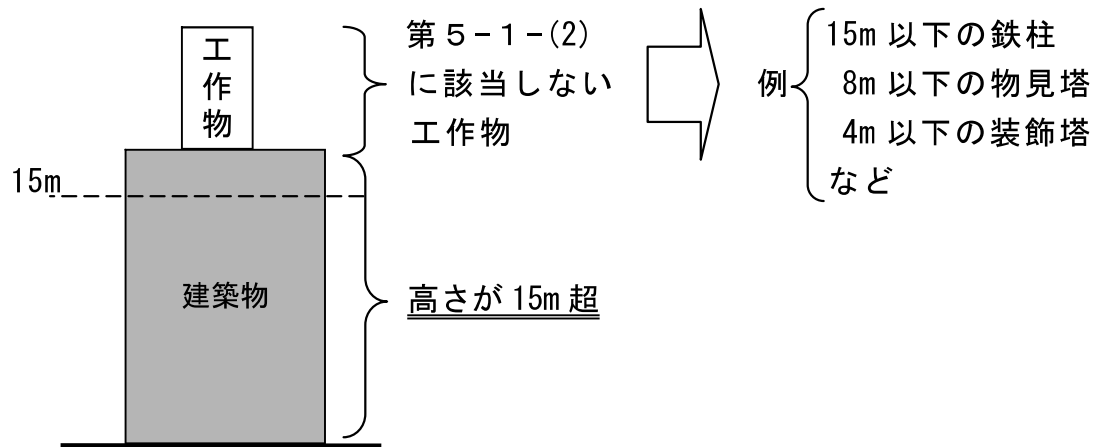
〈ケース 2〉



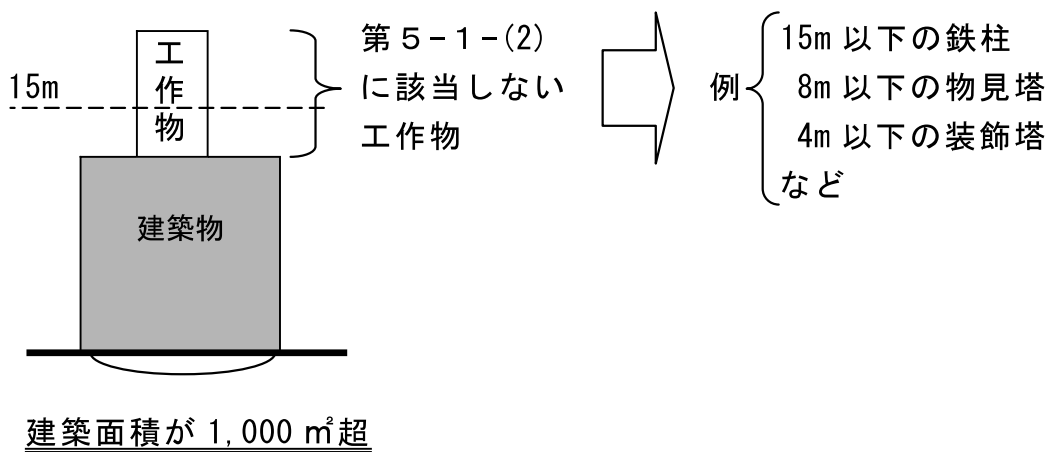
〔注 この場合、景観法上の届出は、建築物及び工作物を一括して一つの「行為の届出」を行えばよい。〕

(イ) 建築物の届出が必要で、工作物の届出は不要なケース

〈ケース 1〉

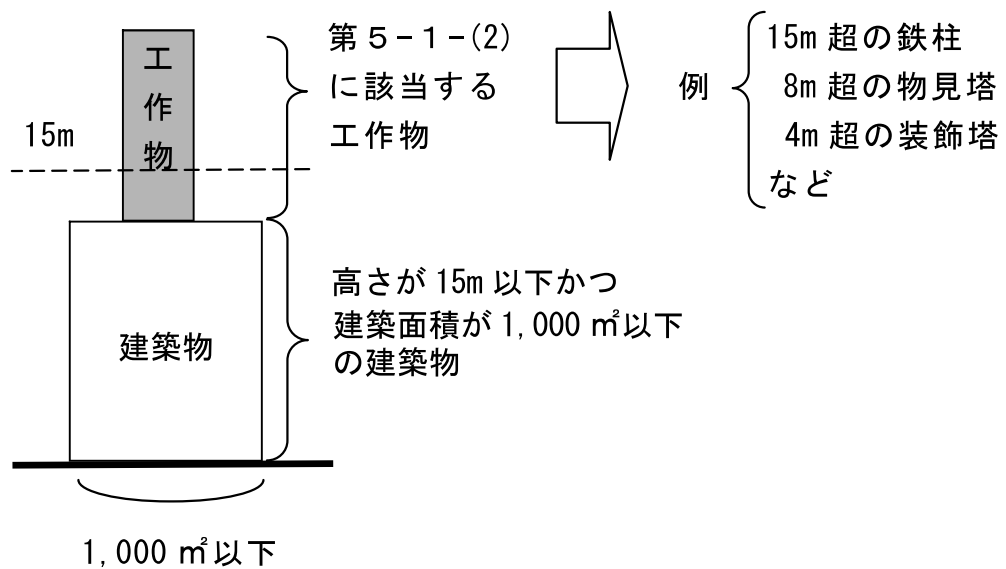


〈ケース 2〉



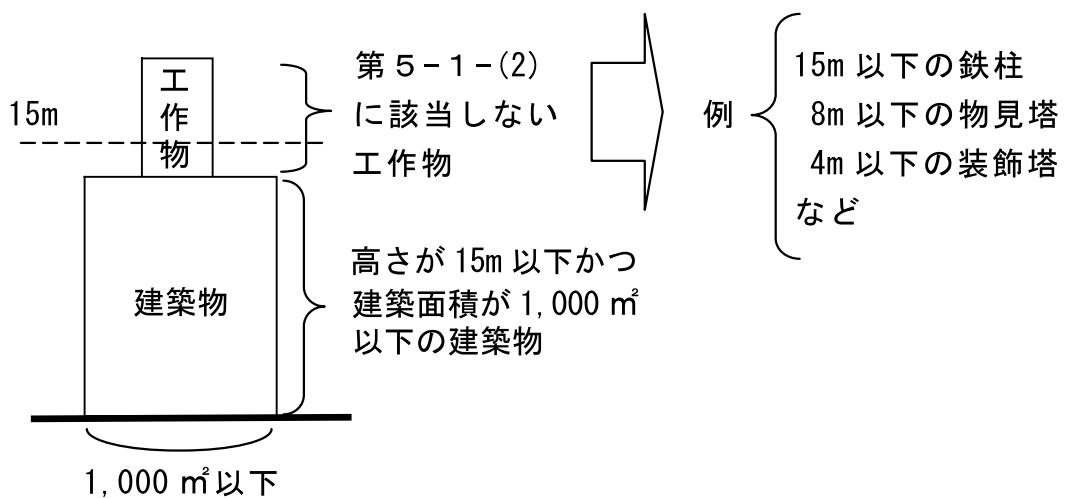
(ウ) 建築物の届出が不要で、工作物の届出は必要なケース

〈ケース 1〉



(イ) 建築物及び工作物の届出が不要なケース

〈ケース 1〉



2 特定課題対応区域について

建築物と工作物が一体であり、かつ高さの合算が地盤面から10mを超える場合は、建築物及び工作物の届出は、次の基準に従い、それぞれ届け出なければならない。

(1) 建築物の届出対象行為について

建築面積が200㎡を超える建築物（一戸建て専用住宅を除く。）の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 特定課題対応区域内における通常の建築物の建築等の届出と同じ。 〕

(2) 工作物の届出対象行為について

建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物（第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第十号に規定する電気事業者及び同項第十二号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物（以下「工作物」という。）の新設、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 特定課題対応区域内における通常の工作物の新設等の届出と比較すると、「高さ10mを超える」という基準がなくなる。 〕

(3) 例示について

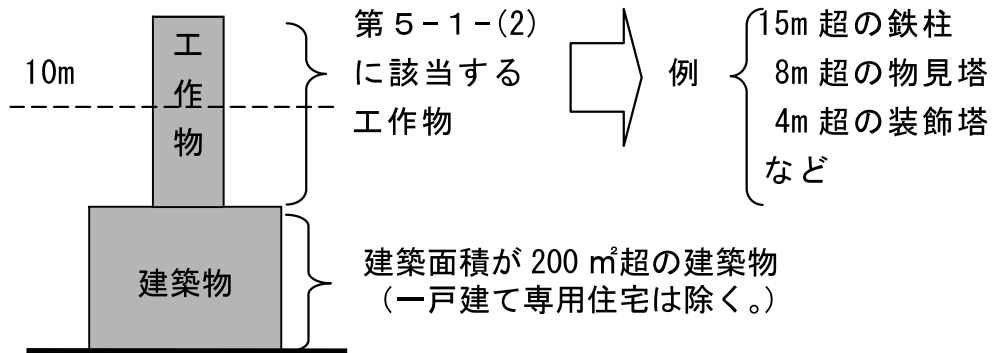
凡例

□ : 届出が不要な部分

■ : 届出が必要な部分

(7) 建築物及び工作物の届出が必要なケース

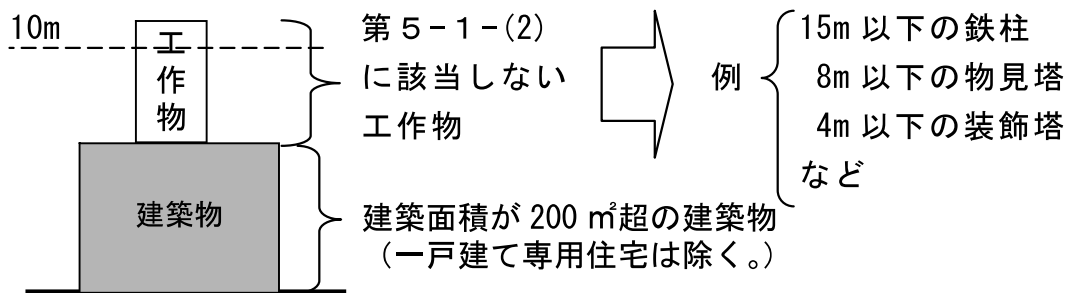
〈ケース 1〉



〔注 この場合、景観法上の届出は、建築物及び工作物を一括して一つの「行為の届出」を行えばよい。〕

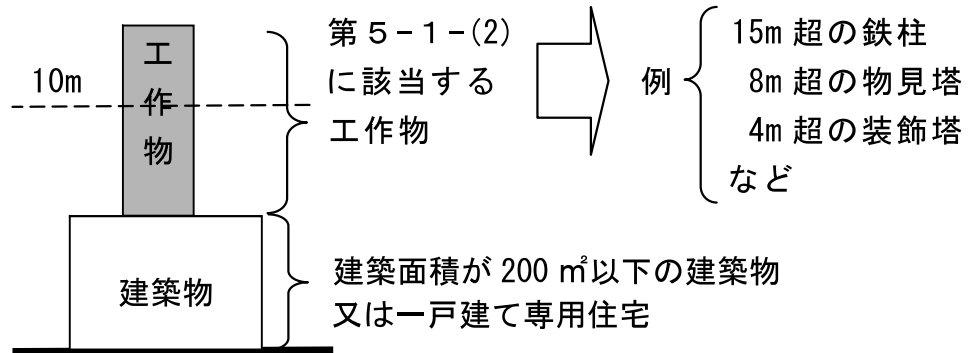
(1) 建築物の届出が必要で、工作物の届出は不要なケース

〈ケース 1〉



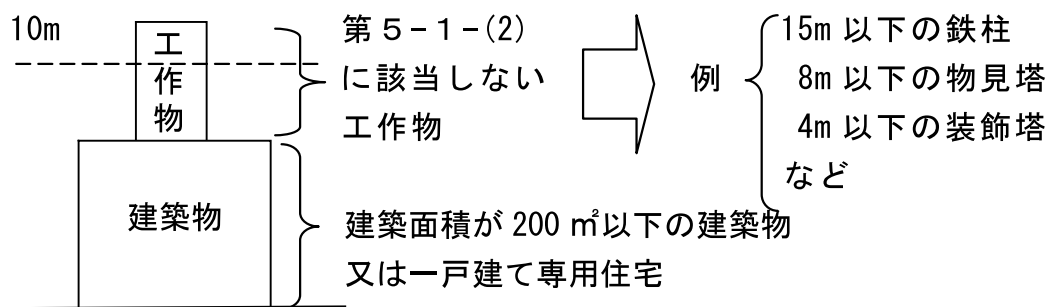
(ウ) 建築物の届出が不要で、工作物の届出は必要なケース

〈ケース 1〉



(イ) 建築物及び工作物の届出が不要なケース

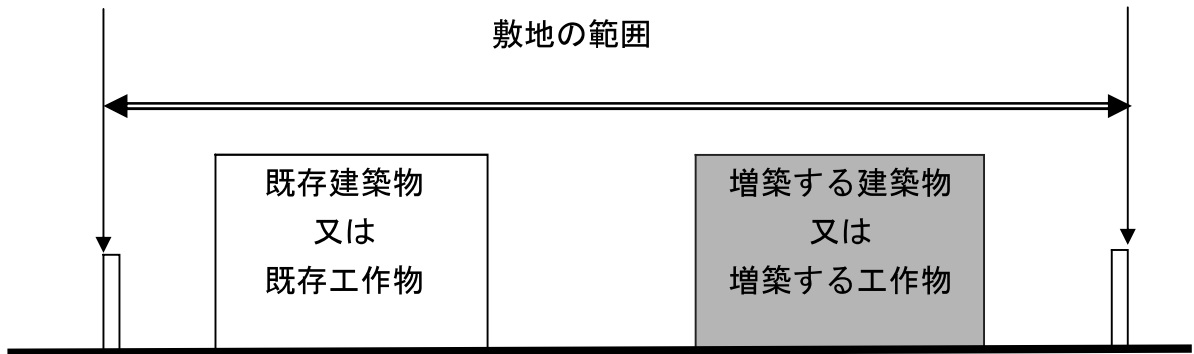
〈ケース 1〉



第6 同一敷地内における建築物等の建築等を行う場合の届出について

1 同一敷地内における建築物の別棟の増築又は工作物の別棟の増築の届出について

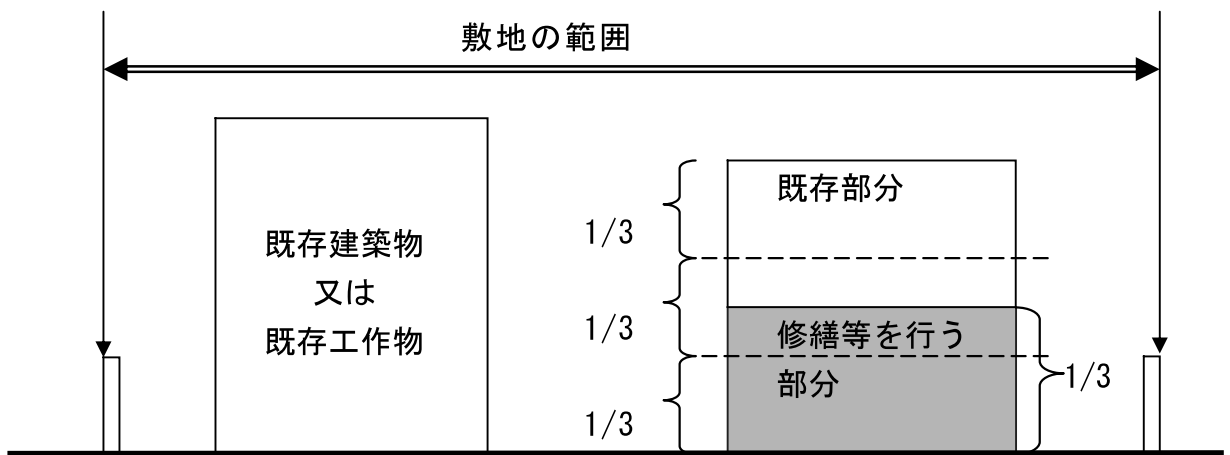
凡例
 □ : 既存部分 ■ : 増築等の部分



[届出不要]

届出対象規模であれば届出必要
 例 一般課題対応区域の建築物の増築の場合、高さ15m超又は建築面積1,000㎡超であれば届出が必要である。

2 同一敷地内における建築物の別棟又は工作物の別棟の外観の変更となる修繕等の届出について



[届出不要]

届出対象規模であれば届出必要
 例 一般課題対応区域の建築物の修繕等の場合、高さ15m超又は建築面積1,000㎡超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行う部分が、各立面の面積の3分の1を超えれば届出が必要である。

第7 複数の景観計画区域等に跨る場合の届出について

建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）並びに物件の堆積の敷地が、県景観計画区域内で区分された複数の区域（例：一般課題対応区域及び特定課題対応区域）に跨る場合、又は県景観計画区域及び他の景観行政団体の景観計画区域若しくは他県の景観計画区域に跨る場合は、各景観計画区域上の建築物等及び物件の堆積の敷地部分は、それぞれの景観計画区域の条例及び景観計画に従うものとする。

第8 既存不適格の建築物、工作物及び物件の堆積について

条例及び景観計画施行日（平成20年4月1日）より前に、既に建築等されている「建築物」、建設等されている「工作物」及び「物件の堆積」並びに施行日以前から着手している「行為」については、届出対象行為に該当しても、条例及び景観計画の適用はなく、届出や勧告等の対象とならない。

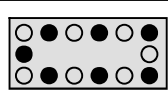
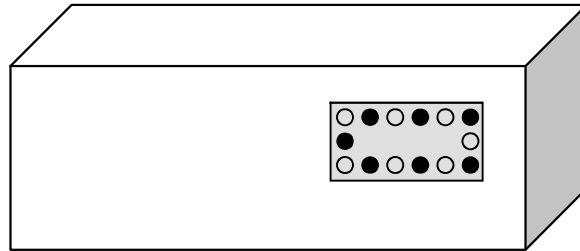
（ただし、平成20年4月1日以降に、建て替え、塗り替え等する際は、適用となる。）

第9 点滅光源の面積について

景観計画の「勧告・変更命令基準」に該当する「点滅光源」の『範囲』は、建築物等の壁面の一部又は全部が点滅光源で囲まれている場合は、その囲まれている壁面の面積を、点滅する光源が形成する面積とする（ただし、光が及ばない部分の面積は除く。）。

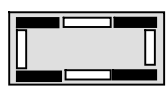
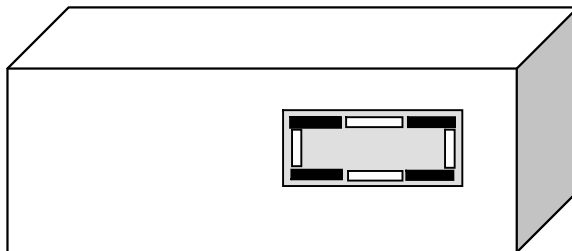
(7) 勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入するケース

〈ケース1 光源が点状の場合〉



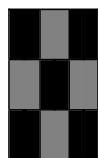
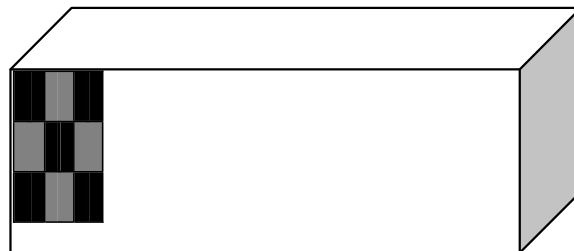
勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入する。

〈ケース2 光源が線状の場合〉



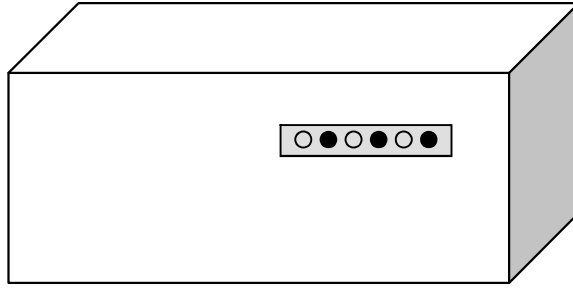
勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入する。


〈ケース3 光源が面状の場合〉



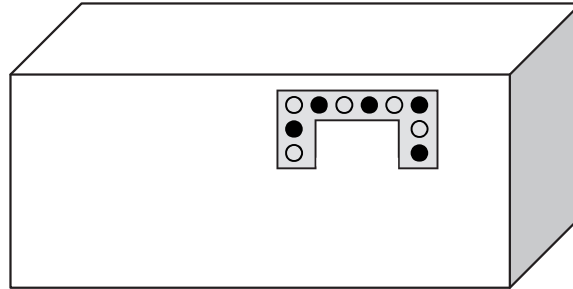
勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入する。

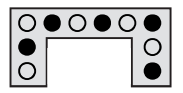
〈ケース4 光源が点状で、一列となっている場合〉



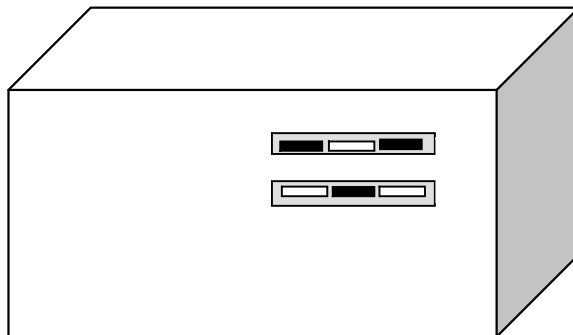
 } 勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入する。


〈ケース5 光源が点状で、3辺で囲まれている場合〉



 } 勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入する。

〈ケース6 光源が線状で、並行の場合〉



 } 勧告・変更命令基準の点滅光源の面積として算入する。

第10 勧告基準の該当性について

1 建築物の修繕等について

凡例



: 既存建築物部分



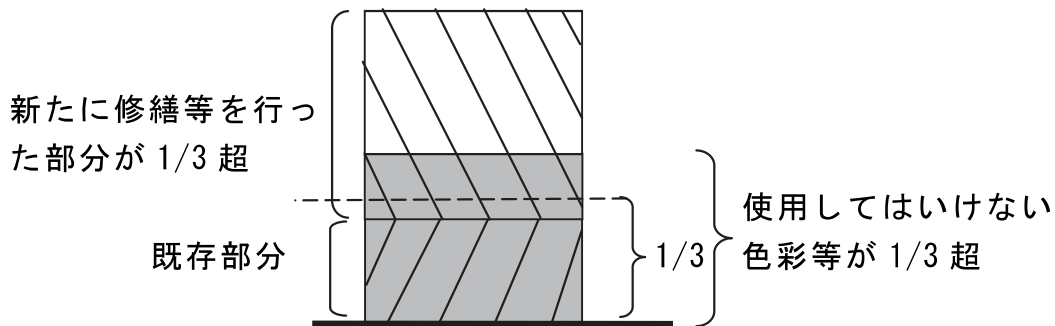
: 修繕等の部分



: 景観計画別表「大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準」に該当する色彩及び点滅光源(以下「色彩等」という。)部分

(7) 勧告基準に該当するケース

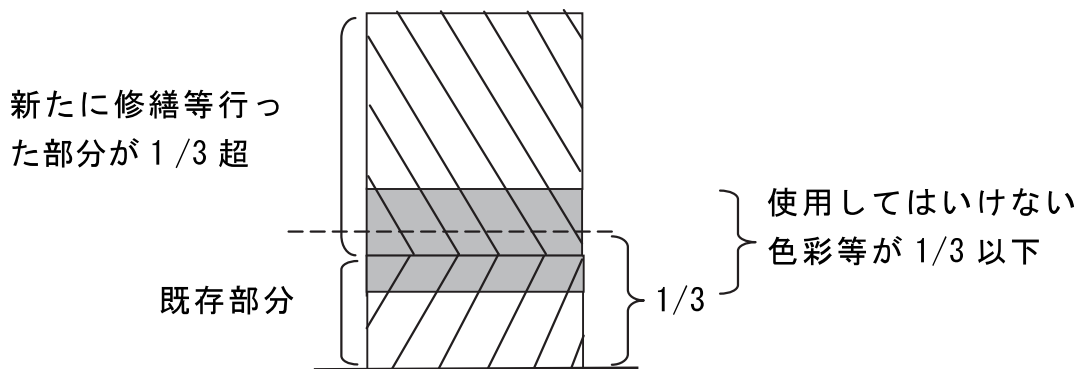
〈ケース1〉



届出対象規模(例: 一般課題対応区域=高さ15m超又は建築面積1,000㎡超。ただし、10㎡以下の増築を除く。)の建築物の修繕等で、使用してはいけない色彩等の部分(既存部分と新たに修繕等を行った部分を合算した面積)が各立面の面積の3分の1を超える場合

(1) 勧告基準に該当しないケース



〈ケース1〉




届出対象規模の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が立面の面積の3分の1以上だが、使用してはいけない色彩等の部分(既存部分と新たに修繕等を行った部分を合算した面積)が各立面の面積の3分の1を超えない場合

2 工作物の修繕等について

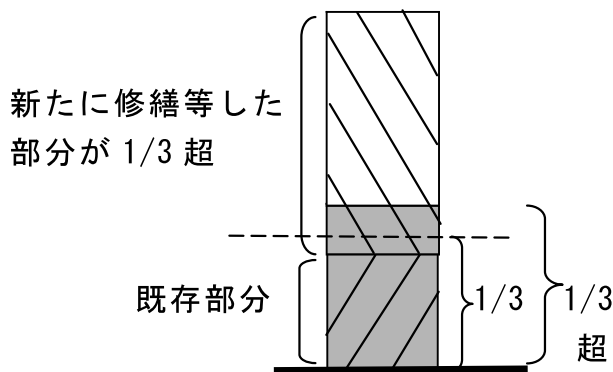
凡例

 : 既存工作物部分
  : 修繕等の部分

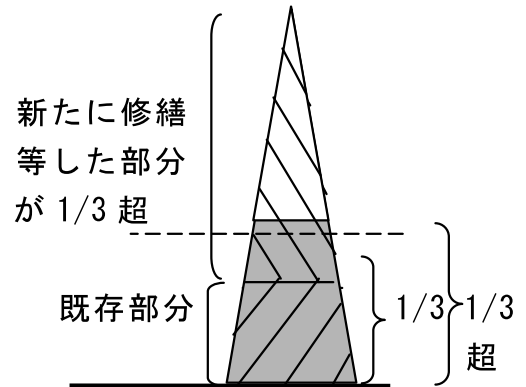
 : 景観計画別表「大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準」に該当する色彩等の部分

(7) 勧告基準に該当するケース

〈ケース 1〉



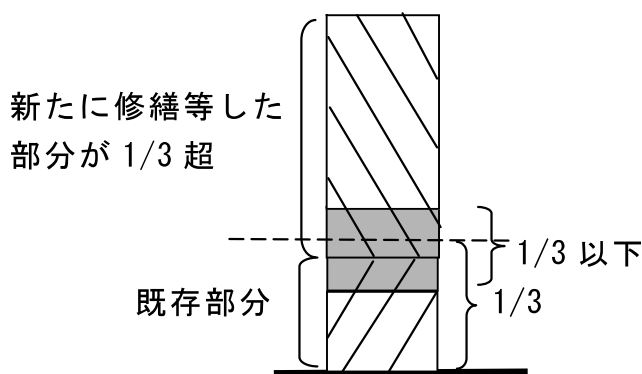
〈ケース 2〉



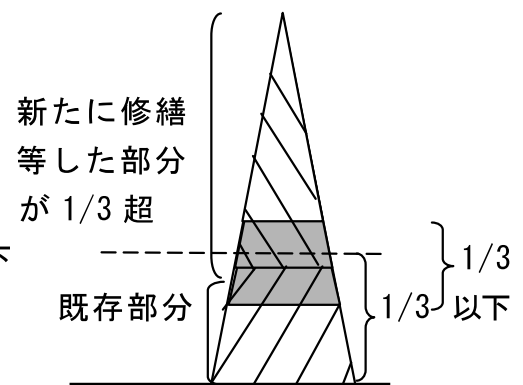
届出対象規模（例：特定課題対応区域＝高さ 10m 超）の工作物の修繕等で、使用してはいけない色彩等の部分（既存部分と新たに修繕等を行った部分を合算した面積）が各立面の面積の 3 分の 1 を超える場合

(4) 勧告基準に該当しないケース

〈ケース 1〉



〈ケース 2〉



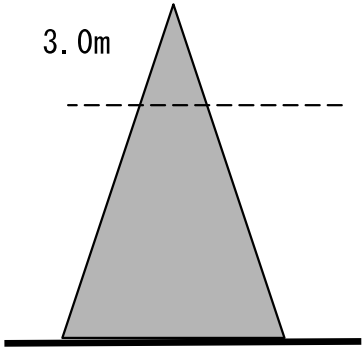
届出対象規模の工作物の修繕等で、使用してはいけない色彩等の部分（既存部分と新たに修繕等を行った部分を合算した面積）が各立面の面積の 3 分の 1 を超えない場合

3 物件の堆積について

〔凡例
■：堆積物〕

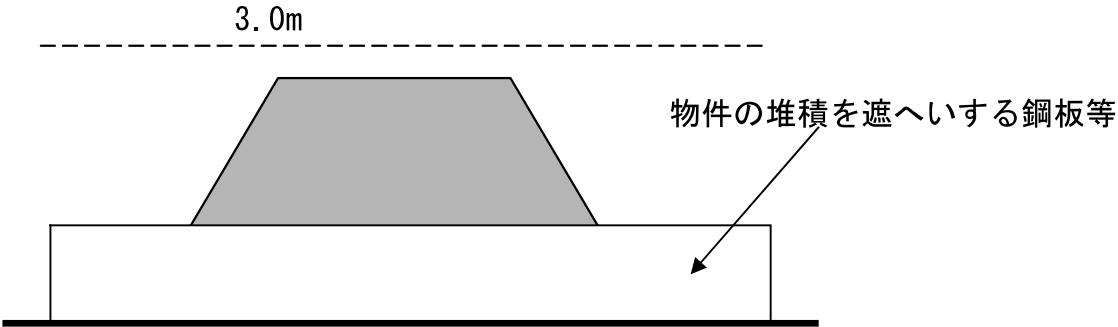
(7) 勧告基準に該当するケース

〈ケース 1〉



〔 堆積の高さが3mを超えるとき。〕

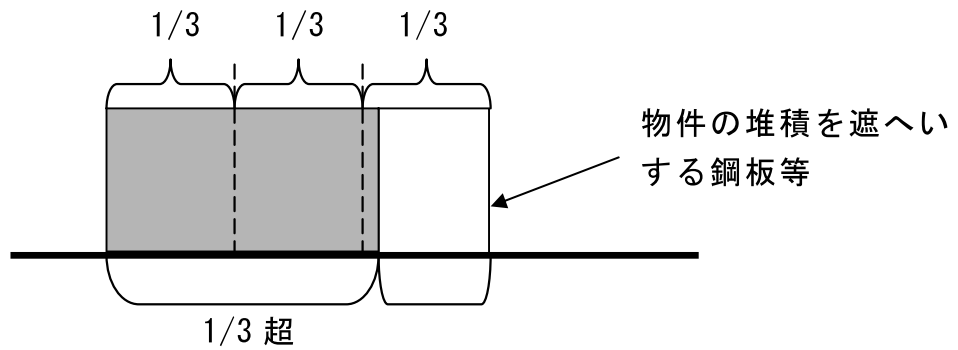
〈ケース 2〉



〔 遮へい物が無く、又は不十分で、周囲から堆積物が見えるとき。〕

〈ケース 3〉

- 凡例
- : 景観計画別表「大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準」に該当しない色彩部分
 - : 景観計画別表「大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準」に該当する色彩部分



物件の堆積を遮へいする鋼板等が、景観計画別表「大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準」に該当する色彩の面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるとき。