

第 2 章

手続きに関する解説編

1

届出が必要な区域(景観計画区域)

杵築市景観計画では、市域全域を景観計画区域に設定しており、届出が必要な区域は、杵築市の市域全域です。

景観計画区域内では、一定規模を超える建築行為等を行おうとする場合は、「景観法」及び「杵築市景観条例」に基づき、あらかじめ行為の届出（国の機関又は地方公共団体の場合は通知）が必要となります。

また、景観重点地区の指定を行う場合には、地区の実情に応じた届出対象行為を別途定めることとします。

(1) 届出が必要な行為と規模

【一般地域】…景観計画区域全域（景観重点地区を除く）

対象となる行為		規 模	
建築物	○新築・増築・改築・移転 ○外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更で、当該変更に係る部分の面積が見付面積の1／2以上のもの	○高さが 10mを超えるもの又は延べ面積 500 ㎡超のもの	
工作物	○新設・増築・改築・移転 ○外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更で、当該変更に係る部分の面積が見付面積の1／2以上のもの	a. 擁壁など	○高さ 5m超のもの
		b. 塔状工作物 c. 遊戯施設 d. 製造施設・貯蔵施設・処理施設など	○高さ 1 0 m 超のもの
開発行為、土石類の採取、宅地の造成その他の土地の形質の変更		○面積 1,000 ㎡を超え、かつ、のりの高さ 2mを超えるもの	
木竹の伐採		○行為に係る土地の面積の合計が 500 ㎡超のもの	
屋外における土砂、廃棄物、再生資源等の物件の集積又は貯蔵		○面積 100 ㎡を超え、かつ、高さ 2m を超え、かつ、集積等の期間 90 日を超えるもの	
外観照明の新設・改設		○届出対象となる建築物・工作物の外観に設置する照明	

【景観重点地区】…現在、具体的な地区指定は無い

対象となる行為	規 模
上記の全ての行為、及び、景観法施行令第4条に定められた行為※のうち、地区の景観形成上必要な行為	※地区の特性を考慮し、適切な届出対象規模を設定

※ 景観法施行令第4条に定められた行為とは、「1. 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」「2. 木竹の植栽又は伐採」「3. さんごの採取」「4. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」「5. 水面の埋立て又は干拓」「6. 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明」「7. 火入れ」をいう。

【用語の解説】

建築物	建築基準法第2条第1号に規定する「建築物」。
擁壁など	垣、さく、塀、擁壁その他これらに類するもの
塔状工作物	・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・パラボラアンテナ、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 ・高架水槽、冷却塔、物見塔その他これらに類するもの ・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・電波塔、風車その他これらに類するもの
遊戯施設	メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、昇降機その他これらに類する遊戯施設。
製造施設・ 貯蔵施設・ 処理施設など	・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設。 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料、肥料、セメントその他これらに類する貯蔵施設。 ・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設 ・鉱物、岩石、土砂その他これらに類するものを粉砕する施設 ・立体駐車場、立体駐輪場その他これらに類するもの
延べ面積	建築基準法施行令第2条第3号に規定する「床面積」の合計。
高さ	地盤面（地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面）から建築物又は工作物の上端までの最高高さ。
見付面積	建築物（工作物）の張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積（建築基準法施行令第46条第4項）。
新築	建築物の存しない敷地（更地）に建築物を造ること。
新設	工作物の存しない敷地（更地）に工作物を造ること。
増築	1の敷地内にある既存の建築物（工作物）の延べ面積又は高さを増加させること。
改築	建築物（工作物）の全部又は一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模、構造の著しく異なるものを造ること。著しく異なる場合は新築又は増築扱いとなる。
移転	同一敷地内で建築物（工作物）を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築又は増築扱いとなる。
修繕	既存の建築物（工作物）の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
模様替	既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事。（例：木造の柱を鉄骨造の柱とし、土塗りの壁をコンクリートブロック造の壁とする工事等）
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。」

(2) 届出の対象外となる行為

次に掲げる行為に該当する場合、届出（又は通知）の必要はありません。

（以下、法は「景観法」、令は「景観法施行令」を表します）

□通常の管理行為、軽微な行為その他の行為（法第 16 条第 7 項第 1 号）

- ▽地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等（令第 8 条第 1 号）
- ▽仮設の工作物の建設等（建築物は仮設であっても通知が必要）（令第 8 条第 2 号）
- ▽法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為（安全上、防災上、管理上などから企画や仕様が決まっているもの。）（令第 8 条第 4 号イ）
- ▽農業、林業又は漁業を営むために行う行為で、幅員が 2 メートル以下の用排水路又は農道若しくは林道の設置（令第 8 条第 4 号ハ(3)）

□非常災害のため必要な応急措置として行う行為（法第 16 条第 7 項第 2 号）

□地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築若しくは増築、工作物の新設、改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更（法第 16 条第 7 項第 10 号）

□大分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設置（令第 10 条第 4 号）

□その他、次のような例において、届出の対象外とする場合があります。（要事前相談）

- ▽山間地において行う行為等で、既存の水路、道路、溜池等の補修又は改良（大規模な形質変更を伴わないものに限る。）に該当するもの
- ▽定型的・定例的に行われる行為で、既になされた届出（又は通知）において、景観形成基準に適合し、かつ良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがないと判断されたもの。

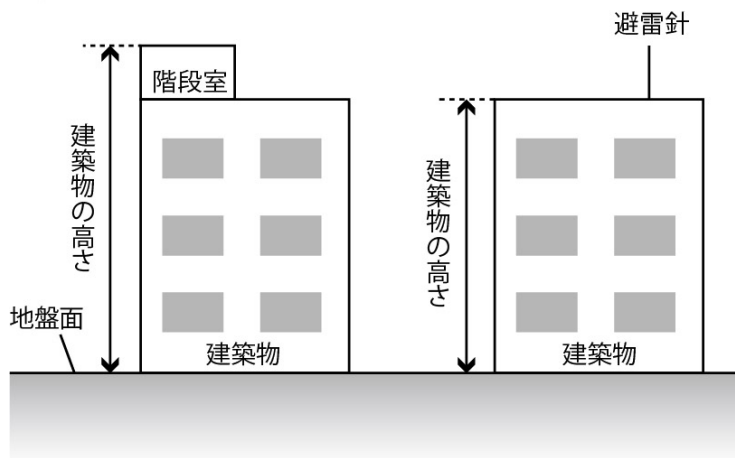
- ・ 定型的に行われる行為：複数の工区において、ほぼ同一の建築物や工作物を建設する場合（例：栽培施設、排水施設、防霧防雪施設等）
- ・ 定例的に行う行為：同一の敷地内や区域内において、一定の時期にほぼ同一の行為を繰り返し行う場合（例：祭りや観光イベント、生業のための建築物や工作物を決まった時期に建設する等）

※これらは、最初に全体計画を届出（又は通知）し、適合判断されたものは、設計変更がない限り、それ以降の届出（又は通知）を要しないものとします。それ以外は、工区ごと若しくは年次ごとに届出（又は通知）を必要とするものとします。

(3) 適用の対象となる基準(詳細)

①建築物又は工作物の高さの基準

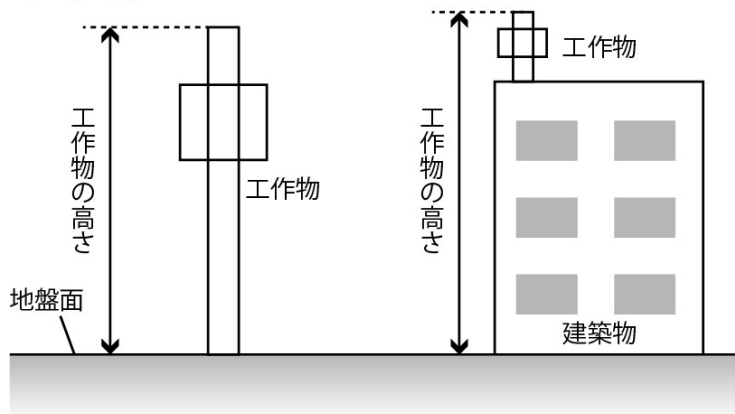
【建築物】



- ・建築物の高さは、地盤面（平均地盤面）から建築物の上端までの最高高さとし、突出部分（階段室、装飾塔及び棟飾など）を含んだ建築物の最上部までの高さを対象とします。
- ・避雷針やその他格子状の手摺りや旗竿などの見通しのきくものは、高さに含みません。

高さ>10m →届出必要

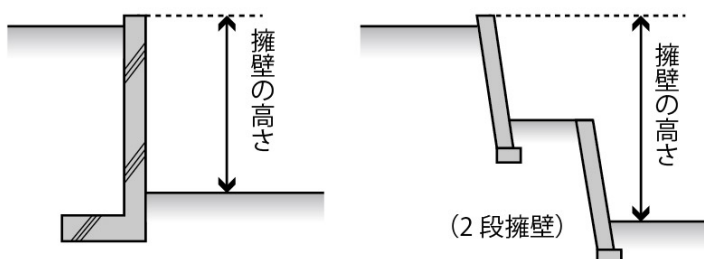
【工作物】



- ・工作物の高さは、地盤面から工作物の上端までの最高高さとします。

高さ>10m →届出必要

【工作物（擁壁など）】



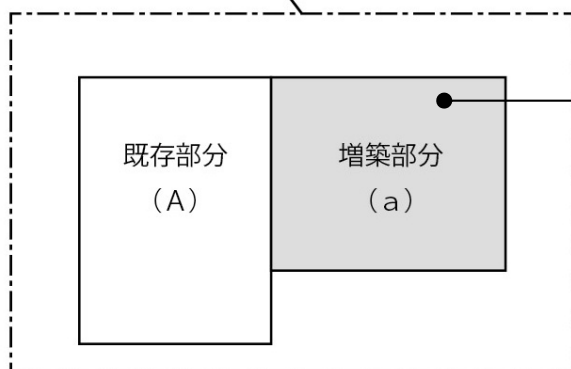
- ・擁壁などの高さは、地盤面からその上端までの鉛直報告の見え高さとします。
- ・2段擁壁など縦方向に擁壁が連なる場合は、最下部から最上部までの合計の高さとします。

高さ>5m →届出必要

②増築の基準

【同一棟において増築する場合】

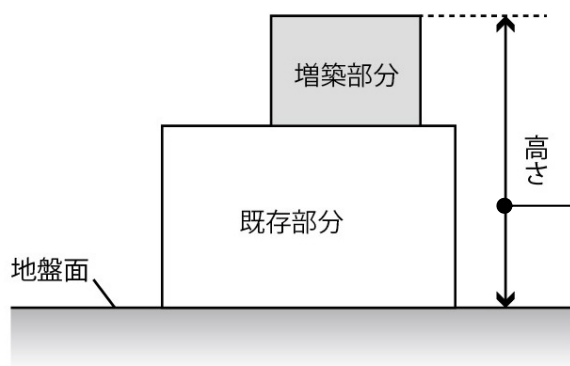
対象行為の区域（敷地）



▼既存部・増築部の合計で判断します。

・ 既存部 (A) + 増築部 (a)
 $> 500 \text{ m}^2$
 →届出必要

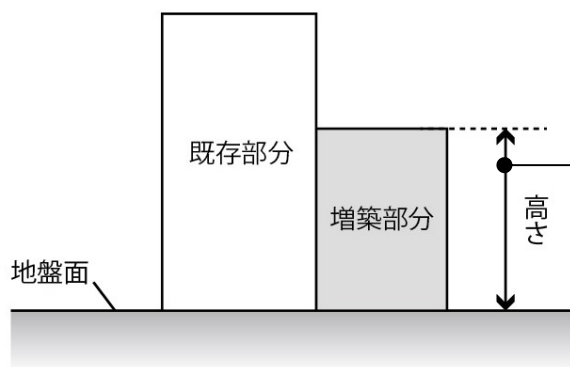
景観形成基準の適用：全体



▼既存部分の上部に増築する場合は、
 地盤面から最後部までの高さで判断
 します。

既存部 + 増築部の高さ $> 10\text{m}$
 →届出必要

景観形成基準の適用：全体



▼既存部分の横に増築する場合は、増
 築部分の高さで判断します。

増築部の高さ $> 10\text{m}$
 →届出必要

景観形成基準の適用：全体

【別棟として増築する場合】

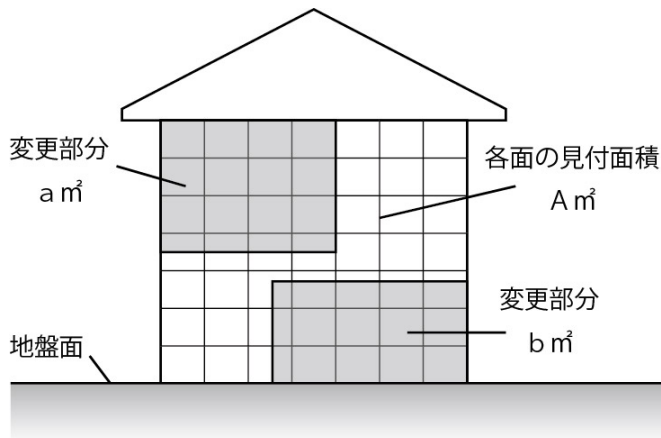
増築部分が高さ 10m超のもの、又は延べ面積 500 m^2 超のもの
 →届出必要

景観形成基準の適用：増築部分のみ

※増築行為において、届出基準に該当しない場合でも、増築に伴い外観変更を生じる場合
 には、外観変更に関する届出が必要となる場合があります。

→参照「建築物又は工作物の外観変更」

③外観変更の基準



▼既存部分が基準日の前後により、景観形成基準の適用範囲が異なります。

$$(a + b) \geq A / 2$$

→届出必要

【景観形成基準の適用】

既存部分が基準日前：変更部分のみ

既存部分が基準日後：全体

※届出基準は、当該行為を行う各面で判断します（全ての面の合計ではありません）。

※基準日とは、杵築市景観条例の施行日（平成 25 年 10 月 1 日）です。

④開発行為等の基準

対象行為の区域（開発区域）



▼隣接して行われる複数の土地の区画形質の変更では、区域（a）及び区域（b）が一体的な利用に供し、かつ3年以内に行われる場合は、一体の開発行為として扱います。

$$(a) + (b) > 1,000 \text{ m}^2$$

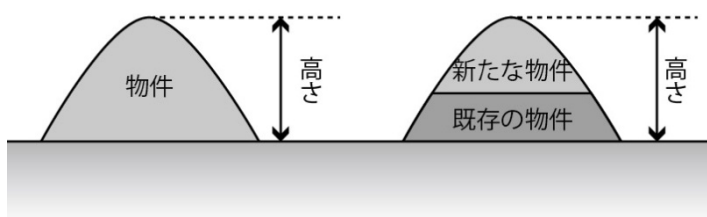
→届出必要

景観形成基準の適用：全体

※開発行為は、行為の合計面積が届出対象規模となった時点で、届出が必要となります。

「土石類の採取、宅地の造成その他の土地の形質の変更」も同様です。

⑤物件の集積又は貯蔵の基準



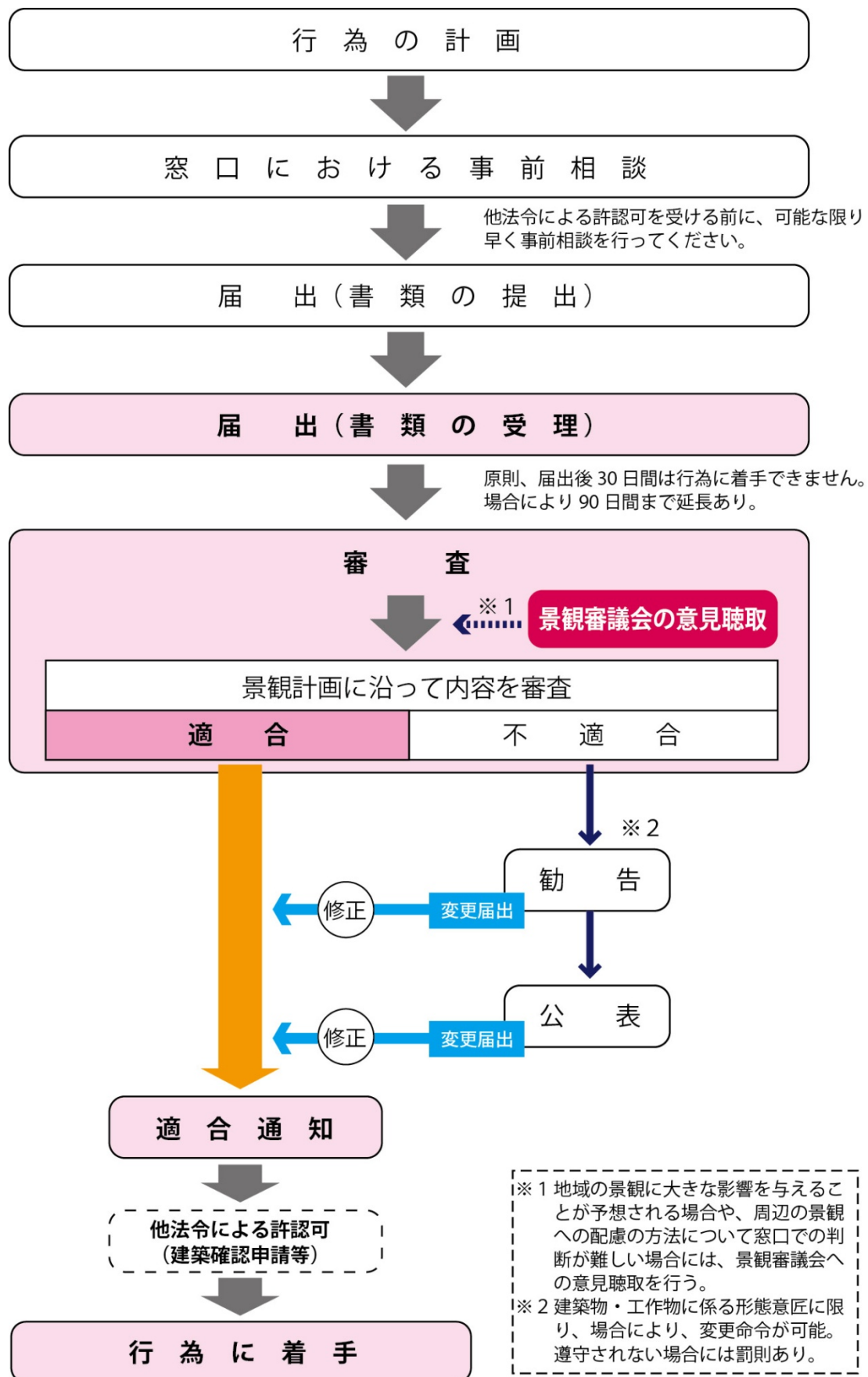
・物件の集積又は貯蔵高さは、地盤面から物件最上部分とします。

・既存の物件の上に堆積する場合は、既存も含めた全体高さとしてします。

高さ > 2m →届出必要

3

基本的な届出手続きの流れ



- この届出のほか、建築基準法に基づく建築確認、都市計画法に基づく開発許可、大分県屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可等、他法令に基づく許可又は処分が必要な行為は、別途申請又は届出等の手続きが必要です。
- 行為の届出をしなかったり、虚偽の届出を行ったり、行為の着手の制限期間内に行為に着手した者は、景観法第 102 条の規定により、30 万円以下の罰金に処せられることもあります。

行為の着手の制限について

- ・行為の届出をした者は、市が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に着手することができません。
- ・実地検査の必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、90 日まで延長することがあります。
- ・届出をしてから 30 日以内に適合通知を受けた場合は、通知を受けた日から着手することができます。

(1) 提出書類

- ☐ 行為の届出書（様式第1号）【変更の場合は、行為の変更届出書（様式第3号）】
- ☐ 配慮事項記載シート（様式第2号）
- ☐ 添付図書【下記、一覧表を参照】
- ☐ （代理者が届出を提出し、届出等を行う場合は）委任状

(2) 必要部数

正副あわせて2部必要です。

(3) 添付図書一覧

行為の種類	図書の種類		記載内容	備考
建築物の建築等・工作物の建設等	周辺見取図	・敷地の位置及び周辺状況を表示する図面	1.方位 2.道路 3.目標となる地物 4.行為の位置	・縮尺 1/2,500 以上
	現況写真	・敷地及び周辺状況を示す写真		・カラー写真2枚以上（カラーコピー可）
	配置図	・敷地内における建築物又は工作物の位置及び外構等を表示する図面	1.方位 2.敷地の形状及び寸法 3.届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 4.隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5.植栽の位置、種類 6.外構施設の位置、材料、高さ 7.現況写真の撮影位置	・縮尺 1/100 以上
	立面図	・彩色が施された立面図	1.各面の方位及び寸法 2.開口部、屋外設備、屋根、軒等の位置及び形状 3.壁面及び屋根の仕上げ材料、色彩	・2面以上 ・縮尺1/50以上 ・彩色及びマンセル値を表示
	その他の図書	・適宜		・必要に応じて適宜

行為の種類	図書の種類		記載内容	備考
開発行為等 木竹の伐採	周辺見取図	・ 行為を行う土地の区域を表示する図面	1.方位 2.道路 3.目標となる地物 4.行為の位置	・ 縮尺 1/2,500 以上
	現況図	・ 区域内及び周辺状況を表示する図面	1.方位 2.行為の区域 3.周辺の土地利用の状況、地形 4.隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5.現況写真の撮影位置及び方向	・ 縮尺1/2,500 以上
	現況写真	・ 区域及び周辺状況を示す写真		・ カラー写真 2 枚以上（カラーコピー可）
	計画図	・ 設計図又は施工方法を明らかにする図面	1.方位 2.行為の前後の断面図 3. 設置する施設等の位置、種類、規模 4.植栽等の位置、種類、規模	・ 縮尺1/100 以上
外観照明の新設・改設等	周辺見取図	・ 敷地の位置及び周辺状況を表示する図面	1.方位 2.道路 3.目標となる地物 4.行為の位置	・ 縮尺1/2,500 以上
	現況写真	・ 敷地及び周辺状況を示す図面		・ カラー写真2 枚以上（カラーコピー可）
	配置図	・ 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1.方位 2.敷地の形状及び寸法 3.届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 4.隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5.現況写真の撮影位置	・ 縮尺1/100 以上
	立面図	・ 外観照明を設置する面の立面図	1.各面の方位及び寸法 2.開口部、屋根、軒等の位置及び形状 3.壁面及び屋根の材料 4.照射位置、照射方法、照明の位置	・ 縮尺1/50 以上

※行為の規模が大きいため、上記の縮尺の図面によっては適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じた縮尺の図面をもって、これらの図面に替えることができます。

(1) 様式一覧

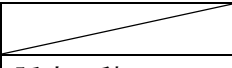
① 行為の届出書(様式第1号)

(表)

行為の届出書		
		年 月 日
杵築市長	様	
		届出者
		住所
		氏名
		印
		〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕
		電話番号
景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。		
行為の場所	地名・地番	
	地域の別	☐ まちのゾーン ☐ 里のゾーン ☐ 山のゾーン ☐ 海・海辺のゾーン
行為の種類	☐ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☐ 開発行為等 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の集積又は貯蔵 ☐ 外観照明の新設・改設	目的
行為の期間	着手予定	年 月 日
	完了予定	年 月 日
他法令の許可等		
※受付年月日	※処理欄	※勧告又は変更命令の年月日

(注1) 該当の□内にチェックしてください。(注2) ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物	用途 ()				
	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	規 模			届出部分	既存部分
				延床面積	m ²
		見付 面積	東立面	m ²	m ²
			西立面	m ²	m ²
			南立面	m ²	m ²
			北立面	m ²	m ²
高さ		m	m		
□工作物	種類又は用途 ()				
	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	高さ	届出部分	既存部分		
	m	m	m		
□開発行為等	☐ 開発行為 ☐ 土地の開墾 ☐ 土砂類の採取 ☐ 宅地の造成 ☐ その他 ()				
	開発面積		のりの高さ		
	m ²		m		
□木竹の伐採	面積 m ²				
□物件の集積又は 貯蔵	物件の種類 ()				
	高さ		m		
□外観照明の 新設・改設	□建築物について 行う照明	建築物の高さ m 建築物の延床面積 m ²			
	□工作物について 行う照明	工作物の種類 () 工作物の高さ m			
	照明方法 ()				

② 配慮事項記載シート(様式第2号)

配慮事項記載シート【建築物・工作物】

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	□「(本編の) 第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 □届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「 のゾーン」	
位置	□地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないよう配慮する。 □通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないよう配慮する。		
形態・意匠	□周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 □地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 □周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないように配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。		
設備等	□屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないように配慮する、または建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 □付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。		

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
色彩	色相 彩度 まちのゾーン その他のゾーン Y (黄)・Y R (黄赤)・R (赤) 6 以下 4 以下 その他 2 以下 2 以下 □外観の基調となる色は、無彩色または、下記の色彩基準に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。 □屋根はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。 □彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。		
付帯する屋外広告物	□建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。 □掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。 □屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度（約3m）に抑える。		
外構・緑化等	□道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。 □建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。 □付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。 □フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。		

配慮事項記載シート【開発行為等・木竹伐採・物件の集積又は貯蔵・外観照明】

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	□「(本編の)第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 □届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「 のゾーン」	

開発行為等			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
造成等	☐ 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。 ☐ 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。 ☐ 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。 ☐ 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。		
環境保全	☐ できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。 ☐ 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。		

木竹の伐採			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☐ 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 ☐ 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。		

物件の集積又は貯蔵			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☐ 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 ☐ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。		

外観照明			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
照度等	☐ ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。		

③ 行為の変更届出書(様式第 3 号)

行為の変更届出書				
				年 月 日
杵築市長		様		
届出者				
住所				
氏名				
印				
法人その他の団体にあつてはその名称、主たる 事務所の所在地及び代表者氏名				
電話番号				
景観法第 1 6 条第 2 項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。				
行為の場所				
行為の種類				
行為の期間	着手予定	年	月	日
	完了予定	年	月	日
変更の内容				
変更の理由				

(2) 様式記入例

① 行為の届出書(様式第1号)

代理者が届出を提出し、図書の訂正等を行う場合は委任状(様式任意)を添付

(表)

行為の届出書		
杵築市長 様		平成○年 ○月 ○日
届出者		届出者が複数の場合は別紙(様式任意)に住所氏名を明示、押印のうえ添付
住所		杵築市○○○123-456
氏名		株式会社○○○
		代表取締役○○ ○○ 印
		〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕
電話番号		0978-00-0000
景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。		
行為の場所	地名・地番	杵築市○○○456-789
	地域の別	☒ まちのゾーン ☐ 里のゾーン ☐ 山のゾーン ☐ 海・海辺のゾーン
行為の種類	☒ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☒ 開発行為等 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の集積又は貯蔵 ☐ 外観照明の新設・改設	目的 共同住宅新築のため 行為が複数の場合は全体の着手日と完了日
行為の期間	着手予定	H○年 ○月 ○日
	完了予定	H○年 ○月 ○日
他法令の許可等	都市計画法開発許可申請中、都市計画法第53条許可済み	
※受付年月日	※処理欄	※勧告又は変更命令の年月日

(注1) 該当の口内にチェックしてください。(注2) ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
☒ 建築物	用途(共同住宅)				
	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	規 模			届出部分	既存部分
		延床面積		1234.56 m ²	m ²
		見付 面積	東立面	m ²	m ²
			西立面	m ²	m ²
			南立面	m ²	m ²
北立面	m ²		m ²		
高さ		12.3 m	m		
☐ 工作物	種類又は用途()				
	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	高さ	届出部分	既存部分		
	m	m	m		
☒ 開発行為等	☒ 開発行為 ☐ 土地の開墾 ☐ 土砂類の採取 ☐ 宅地の造成 ☐ その他()				
	開発面積		のりの高さ		
	4321 m ²		3.4 m		
☐ 木竹の伐採	面積 m ²				
☐ 物件の集積又は貯蔵	物件の種類()				
	高さ m				
☐ 外観照明の新設・改設	☐ 建築物について行う照明	建築物の高さ m 建築物の延床面積 m ²			
	☐ 工作物について行う照明	工作物の種類() 工作物の高さ m			
	照明方法()				

外観変更(修繕・模様替・色彩変更)の場合に記入

② 配慮事項記載シート(様式第 2 号)

配慮事項記載シート【建築物・工作物】

行為地の該当するゾーン名称と、周辺景観の特性を踏まえた景観配慮の方針を記入

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	☒ 「(本編の) 第 3 章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 ☒ 届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「海・海辺」のゾーン ・計画地は国道 213 号線沿いに位置し、道路沿いには商業施設が建ち並んでいる。城山公園の高台から計画地を見下ろすことができる。 ・城山公園から多くの人に眺められることを考慮して、勾配屋根を設置し、周囲と調和するよう配慮した。	
位置	☒ 地域の景観を特徴づけている山や海、河川、橋等への眺めを損ねないよう配慮する。 ☒ 通りとしての連続性や、地域全体としてのボリューム感を大きく損ねないよう配慮する。	・道路境界から壁面を後退させ、ゆとりを感じられるよう配置とした。	
形態・意匠	☒ 周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 ☒ 地域固有の伝統的な建築様式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 ☒ 周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないよう配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。	・周辺の建築物から突出しない高さ (0m) とした。 ・城山公園の近くの計画地であることから、和風をイメージした意匠として、外装材には木材を活用した。	
設備等	☒ 屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないうに配慮する、または建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 ☒ 付随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。	・屋上設備については、できるだけ目立たない位置に設け、建築物と一体となったデザインとなるよう工夫した。	

各項目に対する具体的な配慮・措置の内容を記入

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
色彩	色相 彩度 まちのゾーン その他のゾーン Y (黄)・Y R (黄赤)・R (赤) 6 以下 4 以下 その他 2 以下 2 以下 ☒ 外観の基調となる色は、無彩色または、下記の色彩基準に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。 ☒ 屋根はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。 ☒ 彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイント使用に留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。	・ 外壁はこげ茶を基調とした落ち着いた色を基調とした。 (5Y R3/3) ・ 屋根は無彩色の瓦屋根を採用した。(N5)	
付帯する屋外広告物	☒ 建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告物は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。 ☒ 掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。 ☒ 屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度(約3m)に抑える。	・ 施設名を示す壁面サインは、シンプルで落ち着いたデザインを採用した。 ・ 掲出数は2箇所に集約した。 ・ 屋上広告物は設置しなかった。	
外構・緑化等	☒ 道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。 ☒ 建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。 ☒ 付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。 ☒ フェンスや防護柵等は、周囲の景観に馴染む色彩やデザインとなるよう配慮する。	・ 道路との境界部には生垣と高木による緑化を施した。	

配慮事項記載シート【開発行為等・木竹伐採・物件の集積又は貯蔵・外観照明】

項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
共通事項	☒ 「(本編の) 第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 ☒ 届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むよう調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。	「里のゾーン」 ・計画地は、山香地域の国道10号沿いに位置し、周囲には田園、その背後に樹林地が広がっている。 ・緑豊かな景観との調和を目指して、敷地内の緑化を促進するなど、穏やかな里の景観と馴染むようにした。	

開発行為等			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
造成等	☒ 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。 ☒ 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。 ☒ 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。 ☒ 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。	・既存の地形を生かし、擁壁の使用を極力減らし、地形改変を最小限となるようにした。	
環境保全	☒ できる限り、既存の纏まった樹林地は保全・活用する。 ☒ 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。	・計画地にある〇〇の樹木をそのまま保全した。	

木竹の伐採			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☐ 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 ☐ 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。	(該当なし)	

物件の集積又は貯蔵			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
調和	☒ 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 ☒ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。	・道路から離れた位置に集積し、できる限り積み上げる高さを低くした。 ・道路境界部に植栽を設け、道路から容易に見えないよう配慮した。	

外観照明			
項目	景観形成基準	配慮・措置の内容	審査欄
照度等	☐ ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。	(該当なし)	

③ 行為の変更届出書(様式第 3 号)

行為の変更届出書	
平成○年 ○月 ○日 杵築市長 様 住所 杵築市○○○123-456 氏名 株式会社○○○ 代表取締役○○ ○○ 印 法人その他の団体にあってはその名称、主たる 事務所の所在地及び代表者氏名 電話番号 0978-○○-○○○○	
景観法第 16 条第 2 項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届出ます。	
行為の場所	杵築市○○○456-789
行為の種類	建築物の建築等
行為の期間	着手予定 H○年 ○月 ○日 完了予定 H○年 ○月 ○日
変更の内容	※従前の計画からの変更点を記入 例) 配置図の変更(敷地の形状及び寸法、植栽の位置、外構施設の位置等) 立面図の変更(壁面及び屋根の仕上げ材料、色彩、屋外設備の位置等)
変更の理由	※従前の計画からの変更理由を記入 例) ・植栽及び外構施設の位置が決定したため ・壁面の色彩について、基準に適合した色彩へと変更

杵築市景観計画の手引き

平成 25 年 3 月

杵築市建設課

〒873-0001 大分県杵築市大字杵築 377 番地 1

TEL : 0978-62-3131 FAX : 0978-66-1033