

景観まちづくり条例に 基づく届出の手引

平成25年4月

伊勢崎市

大規模な建築物の建築等、工作物の建設等又は開発行為では、周囲の景観に与える影響が大きくなるため、形態・意匠、色彩、緑化等についての配慮が必要になります。

伊勢崎市全域（景観計画区域）で以下に示す行為を行う場合は、景観まちづくり条例に基づく届出が必要となります。

1. 届出対象行為

届出が必要となる大規模な行為は、以下に示すものです。これらの行為に関する事前相談や届出を行う場合は、あらかじめ景観計画に定められている『行為の制限に関する事項』をご確認ください。

届出対象行為（境島村景観重点区域を除く）

行 為	届 出 対 象	
建築物の建築等 （建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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）	高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるもの ただし、以下のものを除く。 (1)増築又は改築に係る部分の床面積が200㎡以下かつ高さが15m以下（工業専用地域では、当該行為の建築面積が1,000㎡以下かつ高さ15m以下）のもの (2)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、当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの (3)改築で、外観の変更を伴わないもの	
工作物の建設等 （工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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）	①さく、塀、擁壁の類	高さ2mかつ長さ50mを超えるもの
	②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③煙突、排気塔の類 ④高架水槽、冷却塔の類 ⑤鉄筋コンクリート・金属製の柱の類 ⑥電線路又は空中線系（その支持物を含む。）	高さ（建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計の高さとする）が15mを超えるもの
	⑦観覧車等の類の遊戯施設 ⑧アスファルトプラント等の製造施設の類 ⑨自動車車庫専用の立体的施設 ⑩石油等の貯蔵・処理施設 ⑪污水处理施設等の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
	⑫彫像、記念碑の類	高さ15mを超えるもの
	ただし、以下のものを除く。 (1)高さ（建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計）が15mを超える新設で、当該行為に係る部分の高さが1.5m以下のもの（⑦～⑪にあっては、新設に係る部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。） (2)改築又は増築で、高さが当該行為前の高さ以下のもの（⑦～⑪にあっては当該行為に伴い増加する部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。） (3)①～⑫の建設等で、外観の変更を伴わないもの	
開発行為	面積が1,000㎡を超えるもの又は高さ5m、かつ、長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生ずるもの	

境島村景観重点区域においては、届出対象行為は以下のとおりとします。

境島村景観重点区域における届出対象行為

行 為	届 出 対 象	
建築物の建築等 (建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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)	全ての建築物 ただし、以下のものを除く (1)増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10㎡以下のもの (2)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、当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの (3)改築で、外観の変更を伴わないもの	
工作物の建設等 (工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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)	①さく、塀、擁壁の類	高さ0.6mかつ長さ2mを超えるもの
	②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③煙突、排気塔の類 ④高架水槽、冷却塔の類 ⑤鉄筋コンクリート・金属製の柱の類 ⑥電線路又は空中線系(その支持物を含む。)	高さ(建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計の高さとする)が4mを超えるもの
	⑦観覧車等の類の遊戯施設 ⑧アスファルトプラント等の製造施設の類 ⑨自動車車庫専用の立体的施設 ⑩石油等の貯蔵・処理施設 ⑪污水处理施設等の類	高さ4m又は築造面積10㎡を超えるもの
	⑫彫像、記念碑の類	高さ4mを超えるもの
	ただし、以下のものを除く (1)高さ(建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計)が4mを超える新設で、当該行為に係る部分の高さが1.5m以下のもの (2)改築又は増築で、高さが当該行為前の高さ以下のもの (3)①～⑫の建設等で、外観の変更を伴わないもの	
開発行為	面積が500㎡を超えるもの又は高さ1.5m、かつ、長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生ずるもの	

詳しい内容は、「景観重点区域・景観形成型広告物整備地区パンフレット」をご覧ください。

境島村景観重点区域





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をいい、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの等をいいます（景観法第7条第2項）。

建築等

新築、増築、改築若しくは移転、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をいいます（景観法第16条第1項第1号）。

工作物

土地に定着する工作物のうち、建築物を除くものをいいます。

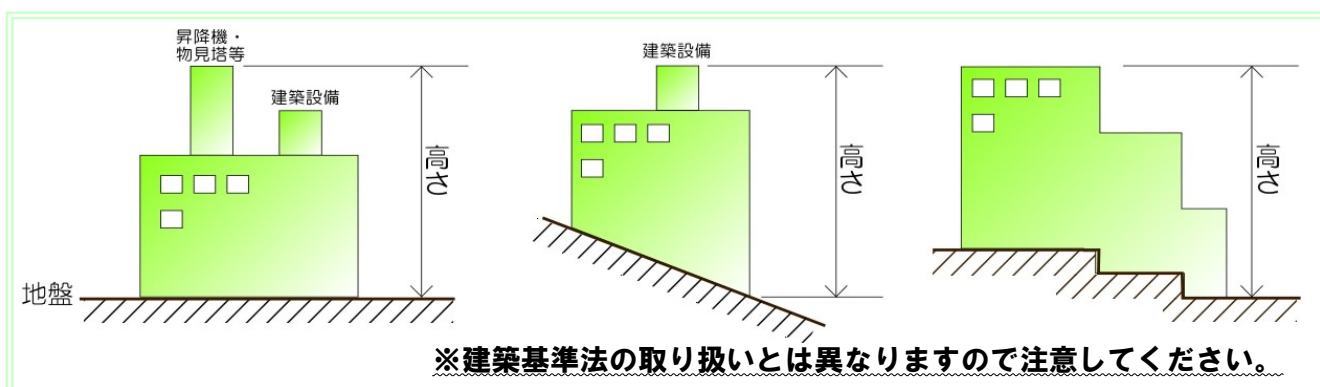
建設等

新設、増築、改築若しくは移転、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をいいます（景観法第16条第1項第2号）。

高さ

地上に露出する部分の最高部と最低地盤面との差を言います。

階段室、昇降機塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分については、その規模のいかんにかかわらず高さに算出するものとし、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含めて算入します。なお、建築設備のうち、避雷針については算入しないものとします。



建築面積

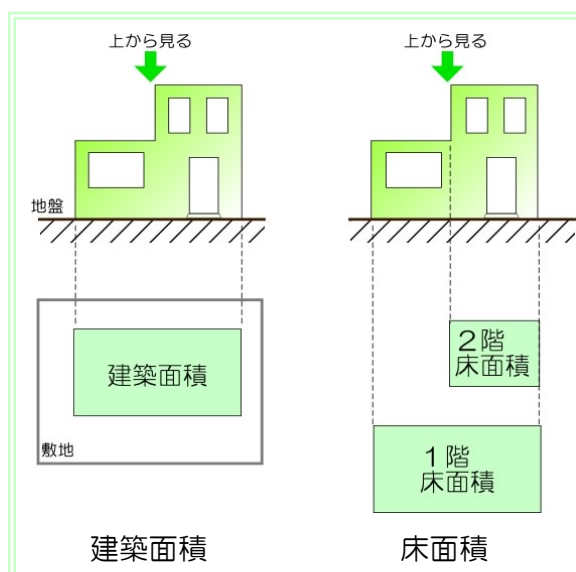
建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する面積をいい、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。

床面積

建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積をいい、建築物の各階で壁の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。

築造面積

建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積をいい、工作物の水平投影面積をいいます。





建築物の建築等に関する届出対象の取扱い

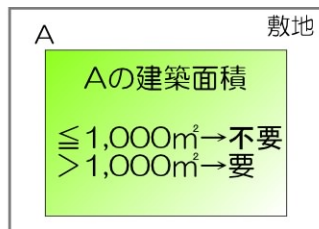
(境島村景観重点区域を除く)

以下に示す建築物の建築等に関する行為を行う場合は、届出が必要となります。

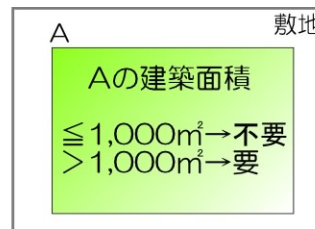
建築面積について

▶ 新築の場合

【工業専用地域以外】

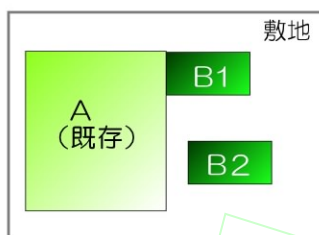


【工業専用地域】



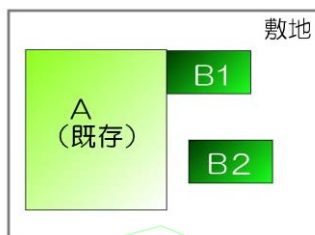
▶ 増築又は改築の場合

【工業専用地域以外】



A+Bの建築面積
 $\leq 1,000\text{m}^2 \rightarrow$ 不要
 $> 1,000\text{m}^2 \rightarrow$ 要
 ※ただし、
 Bの延べ床面積 $\leq 200\text{m}^2 \rightarrow$ 不要

【工業専用地域】

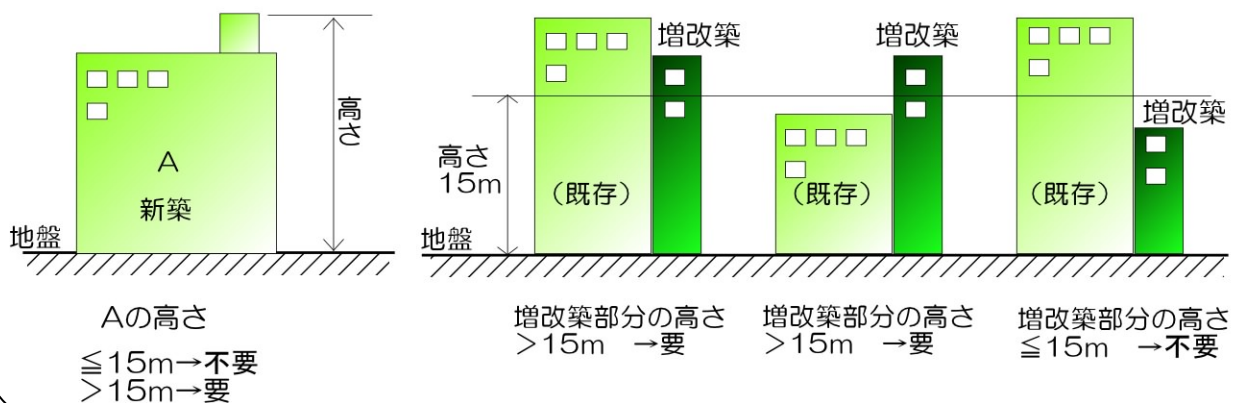


A+Bの建築面積
 $\leq 1,000\text{m}^2 \rightarrow$ 不要
 $> 1,000\text{m}^2 \rightarrow$ 要
 ※ただし、
 Bの建築面積 $\leq 1,000\text{m}^2 \rightarrow$ 不要

既存部分
 増改築部分

$$B=B1+B2$$

高さについて



また、以下のものは届出不要です。

- ・ 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、当該行為に係る部分の面積の合計が 10m^2 以下のもの
- ・ 改築で、外観の変更を伴わないもの

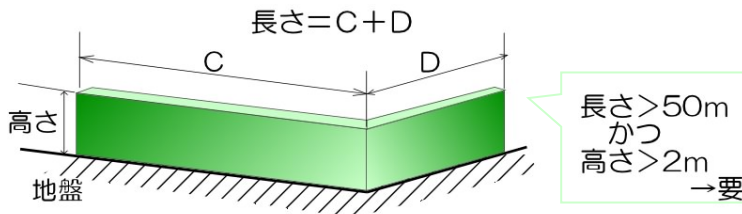


工作物の建設等の届出対象の取扱い

(境島村景観重点区域を除く)

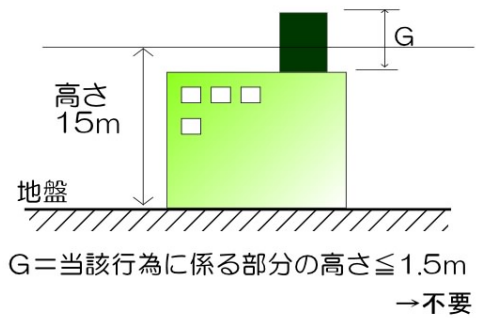
以下に示す工作物の建設等に関する行為を行う場合は、届出が必要となります。

P.1 ①の工作物

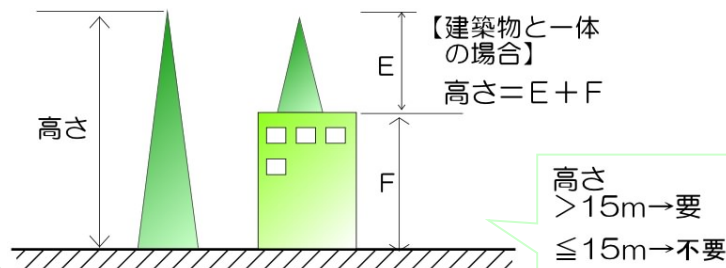


※ただし、以下のものは届出不要です。

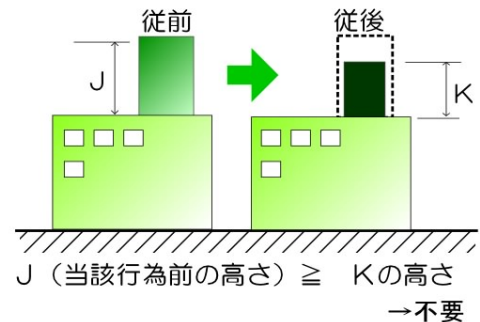
▶ 高さ>15mの新設の場合



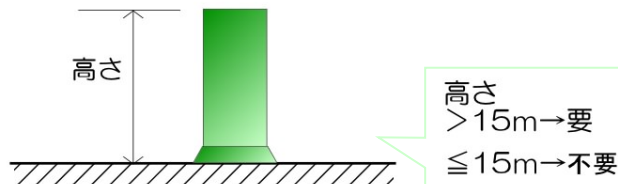
P.1 ②～⑥の工作物



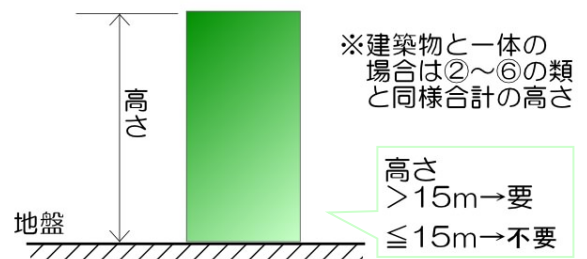
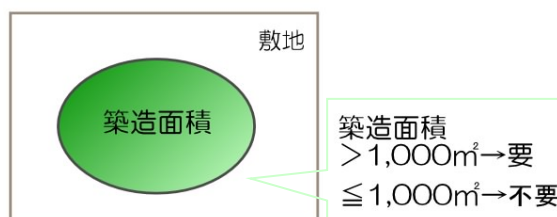
▶ 改築又は増築の場合



P.1 ⑫の工作物

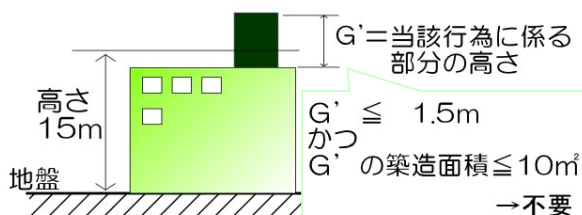


P.1 ⑦～⑪の工作物

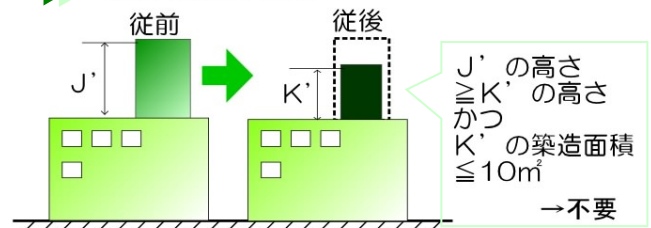


※ただし、以下のものは届出不要です。

▶ 高さ>15mの新設の場合



▶ 改築又は増築の場合





境島村景観重点区域における届出対象の取扱い

以下に示す建築物の建築等、工作物の建設等に関する行為を行う場合は、届出が必要となります。

建築物

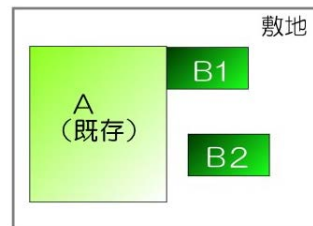


新築の場合

すべての建築物→ 要



増築又は改築の場合



Bの床面積 $\leq 10 \text{ m}^2$ → 不要

また、以下のものは届出不要です。

- ・ 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、当該行為に係る部分の面積の合計が 10 m^2 以下のもの
- ・ 改築で、外観の変更を伴わないもの

工作物

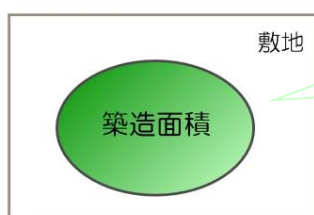
P.2 ①の工作物

高さ $> 0.6 \text{ m}$
かつ
長さ $> 2 \text{ m}$
→ 要

P.2 ②～⑥、⑫の工作物

高さ
 $> 4 \text{ m}$ → 要
 $\leq 4 \text{ m}$ → 不要

P.2 ⑦～⑪の工作物



築造面積
 $> 10 \text{ m}^2$ → 要
 $\leq 10 \text{ m}^2$ → 不要

また、以下のものは届出不要です。

- ・ 高さ（建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計）が 4 m を超える新設で、当該行為に係る部分の高さが 1.5 m 以下のもの
- ・ 改築又は増築で、高さが当該行為前の高さ以下のもの
- ・ ①～⑫の建設等で、外観の変更を伴わないもの

※上記以外の工作物についてはP.2を参照。

2. 行為の制限



構造区分における行為の制限

行為の制限に関する事項一覧表

記述内容			土地利用		軸		拠点	
			市街地 景観	田園景観	歴史と 文化の 景観軸	骨格道路 景観軸	歴史と 文化の 景観拠点	交通の 景観拠点
行為の制限に関する事項	建築物・工作物の形態・意匠	建築物・工作物の建設等	敷地周辺の景観の状況を把握し、地域全体として調和のとれたものとなるよう努める	○			○	○
			丘陵地、屋敷林、山並みを意識し、外壁に自然素材を使用するなど、周辺の田園景観に調和するよう努める		○			
			長大な壁面を避け、空を背景とした山や建築物等の輪郭線（スカイライン）に与える影響を軽減する	▲	○	○		○
			商業施設の低層部については、明るく賑わいあるデザインとする	○				
			駐車場、駐輪場、ごみ置き場等の付属施設は、建築物や周辺の街並みに配慮する	○				
			大規模な建築物は、道路からできるだけ後退する			○		
			外壁等は、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮する	○		○		○
	建築物・工作物の色彩	建築物・工作物の色彩	自然景観の季節の移り変わりを考慮し、木材や石材などの自然素材色と共通する色調を基調とする	▲	○			
			壁面等に配慮し、周辺の歴史・文化系景観資源に調和した色彩や素材とする		○		○	
			橋梁については、落ち着いた低彩度色を基調とする	○	○			
			建築物の地色を活かした色彩とし、周囲の広告物と共通性のある配色やデザインに配慮する	○	○	○	○	○
	屋外広告物	屋外広告物	自然素材と共通する色彩を基調とし、自然と調和したデザインに配慮する	▲	○			
			空を背景とした山や建築物等の輪郭線（スカイライン）に与える影響を軽減する	▲	○			
			橋詰周辺については、赤城山等への眺望景観に配慮する	○	○			
			生垣による緑化の推進や、塀等を設置する場合は、自然素材を使用したり、緑化による修景を行う	▲	○			
	緑化	緑化	塀等を設置する場合は、歴史的風情を感じる垣・柵等とする		○		○	
			生垣などにより、できるだけ敷地を緑化する	○	○			
			樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う	○	○			
	開発	開発	樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮する	○	○			
			敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を活かした開発を行う	○	○			

○：該当する行為の制限を示す
▲：河川に面する敷地に関する事項



景観重点区域における行為の制限

景観重点区域においては、追加となる制限及び誘導があります。

●都心交流拠点景観重点区域における建築物、工作物に関する誘導

形態・意匠	・街並みの連続性に配慮し、周囲と調和する形態・意匠、素材を用いるか、同等の効果が得られる処理を工夫する 等
色 彩	・外壁等の基調色については、天空、緑などの「自然」を活かす風合い、商品や街で活動する人々をひきたてるよう低明度・彩度を基本とする 等
敷地・外構	・道路・隣地の距離を確保して、敷地間相互のゆとりをできるだけ確保する 等

●西部幹線周辺景観重点区域における建築物、工作物に関する誘導

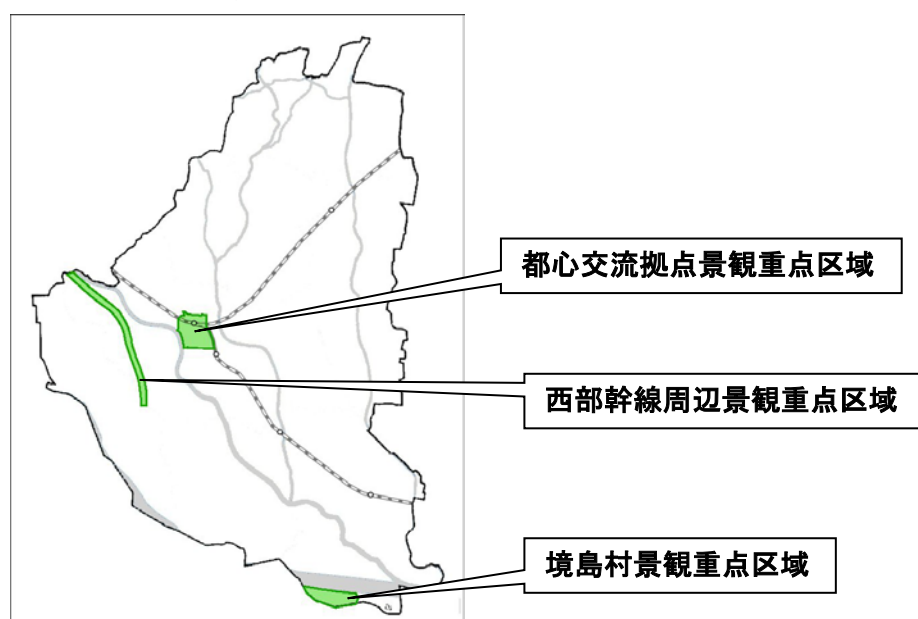
色 彩	・外壁等の基調色については、天空、緑などの「自然」を活かす風合い、商品や街で活動する人々をひきたてるよう低明度・彩度を基本とする 等
-----	--

●境島村景観重点区域における建築物、工作物、開発行為に関する制限及び誘導

高 さ	・高さの最高限度は10mとする
配 置	・近代養蚕農家建築物や自然景観を活かす配置とする
形態・意匠	・建築物の屋根は、陸屋根のような単調な形状とせず、切妻や寄棟等の勾配のある屋根とする 等
色 彩	・近代養蚕農家建築物及び石碑、屋敷林など歴史的な景観資源と調和した色彩や素材とする 等
敷地・外構	・敷地の境界を囲う場合は、生垣の植栽に努め、柵や塀を設ける場合は、できるだけ高さを抑え、周辺景観と調和させる
緑 化	・「かしぐね」など屋敷林をできるだけ保全・活用し、できるだけ敷地を緑化する

※詳しい内容は、「景観重点区域・景観形成型広告物整備地区パンフレット」をご覧ください。

景観重点区域の対象範囲

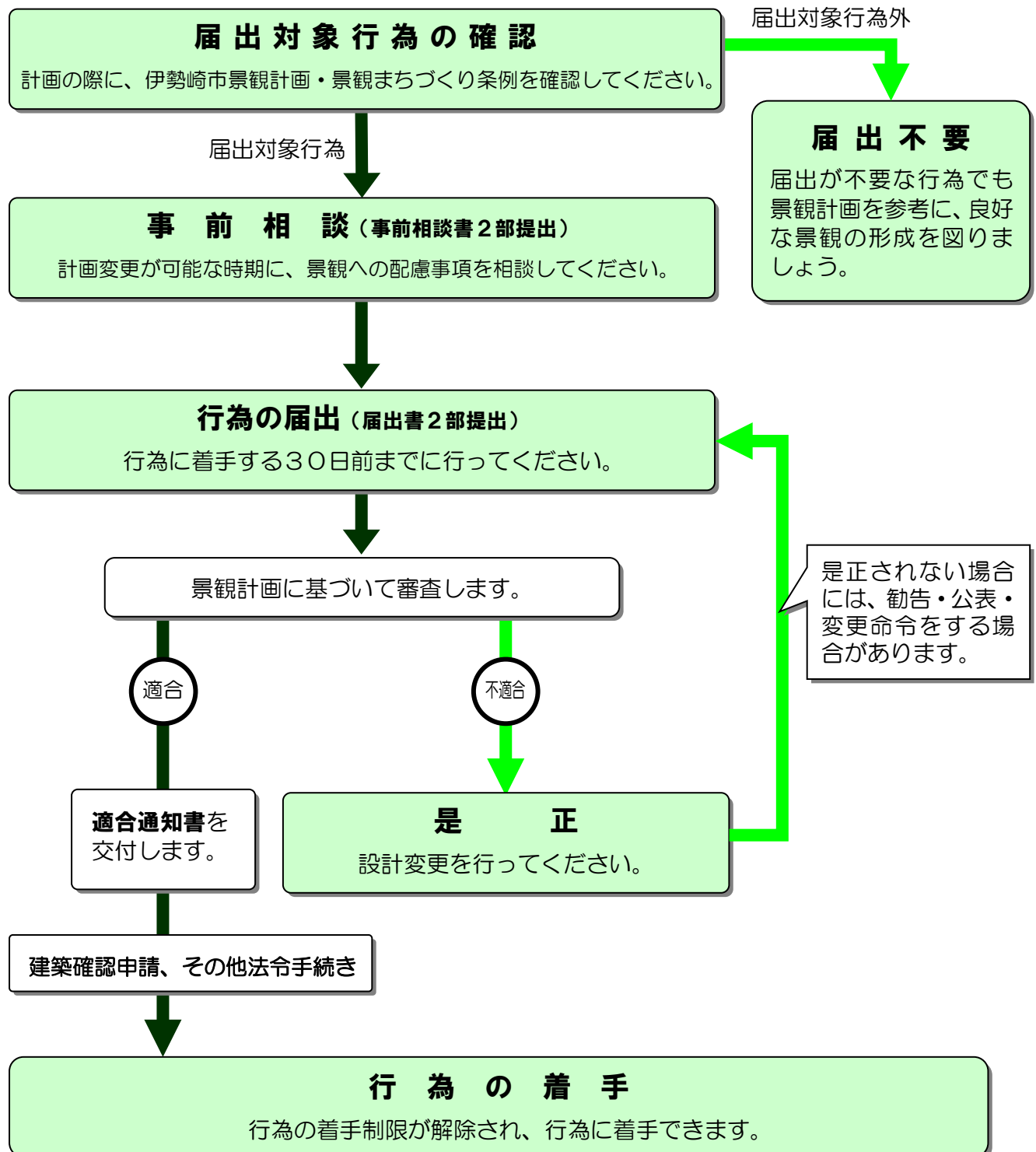


3. 届出手続きの流れ

P.1～2の**届出対象行為**に該当する行為をする場合は、行為の着手前に、あらかじめ都市計画課への**事前相談**や**届出**が必要になります。事前相談から行為の着手までの流れは以下のとおりです。

詳しい内容は、P.10を参照してください。

届出手続の流れ





●届出対象行為の確認

(景観計画・景観まちづくり条例第19条)

P.1～2の届出対象行為を参照のうえ、届出が必要な行為であるかご確認ください。行為の計画に際しては、景観計画に定められている「行為の制限に関する事項」を配慮してください。



●届出対象ではない行為について

(景観まちづくり条例第20条)

P.1～2の届出対象行為に該当しない行為は、届出の必要はありませんが、届出対象ではない行為についても景観計画に適合するよう努めなければなりません。



●事前相談について

(景観計画・景観まちづくり条例第11条)

P.1～2の届出対象行為に係る届出の前に、良好な景観の形成に関する事項について事前相談を行わなければなりません。事前相談は、巻末の様式「景観事前相談書」により行ってください。「景観事前相談書」は、都市計画課の窓口を用意してあるほか、市ホームページからもダウンロードできます。

届出後は、景観計画に基づいて審査が行われることとなりますが、景観計画に定められている「行為の制限に関する事項」に適合しない行為に対しては、勧告・公表・変更命令が行われる場合があります。

したがって、事前相談は、届出後に是正勧告等による設計変更が生じないように、また、良好な景観の形成の実現を目的として行うものです。



●届出について

(景観まちづくり条例第12条)

届出は、行為に着手する日（工事着工予定日）の30日前までに、巻末の様式「景観計画区域における行為届出書」により行って下さい。また、届出内容を変更する場合も、その行為に着手する日の30日前までに「景観計画区域における行為変更届出書」により行ってください。「景観計画区域における行為届出書」および「景観計画区域における行為変更届出書」は、都市計画課の窓口を用意してあるほか、市ホームページからもダウンロードできます。

※景観法第18条（行為の着手制限）の規定により、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、行為に着手することはできません。ただし、市が適合通知書を交付した場合は、30日を経過せずに行為に着手することができます。



●事前相談書及び届出書の提出先

提出先は、伊勢崎市役所 **都市計画部 都市計画課** です。

4. 届出等に必要な書類

届出書には、下表の図書を添付してください。なお、事前相談では、巻末の「景観事前相談書」に記載されている添付資料を添付してください。

届出に必要な添付図書

行為の種類	添 付 図 書		
	種 類	図書に明示する事項	備 考
建築物の建築等 又は 工作物の建設等	位置図 (おおむね縮尺2,500分の1以上)	方位 施工箇所 道路 鉄道 目標となる土地建物 河川 用途地域名	
	景観計画図	施工箇所	
	配置図 (おおむね縮尺300分の1以上)	方位 敷地境界線 敷地内の建築物等の位置及び規模 敷地に接する道路の位置及び幅員	
	平面図 (おおむね縮尺200分の1以上)		建築物等の移転若しくは撤去又は外観の様 様替え若しくは色彩の変更に係る届出にあ っては、添付を要しない。
	立面図 (おおむね縮尺200分の1以上)	3面以上 (正面、側面等) 壁面及び屋根の仕上材及び色彩 開口部、附属設備、軒等の位置及び形状	高さ15mを超える建築物等 に係る届出 にあっては、 4面以上 とする。 建築物等の移転若しくは撤去又は外観の様 様替え若しくは色彩の変更に係る届出にあ っては、カラー写真に代えることができる。
	着色した透視図	届出に係る建築物等及び周辺の景観	建築物等の移転若しくは撤去又は外観の様 様替え若しくは色彩の変更に係る届出にあ っては、カラー写真に代えることができる。
	緑化計画図 (おおむね縮尺300分の1以上)	木竹の位置、種類、高さ及び本数	
	現況写真	行為地及び周辺の状況が分かるカラー 写真	3方向以上 撮影方向 を配置図に示すこと。
開発行為	位置図 (おおむね縮尺2,500分の1以上)	建築物の建築等又は工作物の建設等の 場合と同じ	
	景観計画図	施工箇所	
	平面図 (おおむね縮尺200分の1以上)	断面の位置	
	付近現況図 (おおむね縮尺1,000分の1以上)	方位 行為地の境界線 等高線	
	縦・横断面図 (おおむね縮尺600分の1以上)		行為の前後における土地の縦断面図及び横断 図とする。
	計画図 (付近現況図と同一縮尺)	方位 行為地の境界線 宅地造成の場合は区画割 緑化計画	
	現況写真	行為地及び周辺の状況が分かるカラー 写真	3方向以上 撮影方向 を付近現況図に示すこと。



届出書の記載事項について

▶ 行為の制限に関する事項の構造区分

景観計画図を確認後、当該行為の場所がどのような制限を受ける場所であるか記入してください。構造区分ごとの行為の制限の内容は、景観計画 P.37 に記載されています。また、施工箇所を明示した景観計画図を添付してください。

▶ 景観重点区域

先導的に景観まちづくりに取り組む区域が指定されています。景観計画図を確認後、当該行為の場所が景観重点区域内にある場合には景観重点区域の名称を記入してください。

▶ 行為の期間

工事着手予定日と工事完了予定日を記入してください。届出は行為に着手する30日前までに行ってください。

▶ 建築物の意匠

壁面及び屋根の色彩については、日本工業規格（JIS）にも採用されているマンセル表色系のマンセル値で記入してください。（マンセル値は近似値で結構です。）

▶ 着色した透視図

カラーのパース（透視図）については、建築物等の高さが15m未満の場合も、できるだけ添付をお願いします。（パース（透視図）が無い場合は、立面図に着色をお願いします。）

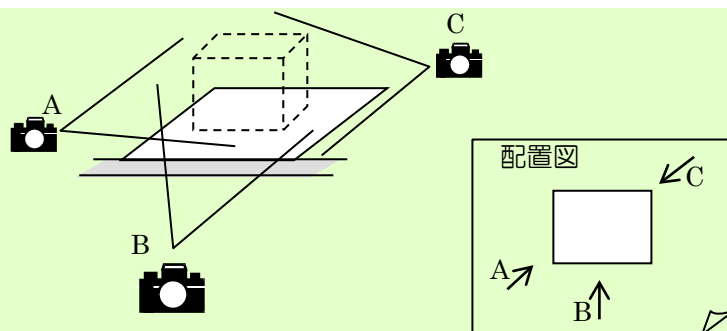
▶ 緑化計画図

植栽計画は、図面に緑色にて着色をお願いします。
計画が無い場合でも、できる限り現況の植栽などを確認のうえ作成をお願いします。

▶ 現況写真

写真は、行為の予定箇所が全て入るように、3方向以上の写真の添付をお願いします。

また、撮影方向については、配置図にA、B、C…のように図示をお願いします。



※その他、記載事項等について不明な点がございましたら、都市計画課までご連絡ください

伊勢崎市役所 都市計画部都市計画課

〒372-8501 群馬県伊勢崎市今泉町二丁目 410

TEL : 0270-27-6279 FAX : 0270-23-0601

E-mail : tosikei@city.isesaki.lg.jp

ホームページ : <http://www.city.isesaki.lg.jp/>
