
焼津市景観計画に基づく

届出等の手引き

平成 30 年 10 月

焼津市 都市政策部 都市デザイン課

目次

はじめに.....	
第1編 届出等の手続き	1
第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出.....	2
第1節 概要.....	2
第2節 届出対象区域.....	2
第3節 届出対象行為の種類と規模.....	4
第4節 届出等の手続き.....	13
第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請.....	16
第1節 概要.....	16
第2節 対象公共施設.....	16
第3節 協議等対象行為.....	18
第4節 協議等の手続き	
1 公共施設管理者が行う協議.....	19
2 占用等の許可申請者が行う協議.....	22
第2編 景観形成基準等.....	27
第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出.....	28
第1節 配慮事項.....	28
第2節 景観形成基準.....	30
第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請.....	40
第1節 景観重要公共施設の整備に関する事項・占用等の許可の基準.....	40
第3編 届出書様式集.....	45
第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出.....	46
第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請.....	60
第4編 資料編（法令等）.....	73
第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出.....	74
第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請.....	76
第5編 Q & A.....	79
第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出.....	80

はじめに

焼津市は、平成 26 年 3 月に景観行政団体に移行するとともに、平成 30 年に「焼津市景観まちづくり条例」を制定、「焼津市景観計画」を策定し、良好な景観形成を推進しています。

本手引きは、「景観法」や「焼津市景観まちづくり条例」、「焼津市景観計画」に基づく届出等の手続きを示したものです。

実施しようとする行為ごとに、下記のページを参照ください。

一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為等を行う事業者や市民等の皆さん

行為の場所		参照ページ		
		市全域 <small>※景観まちづくり重点地区を除く</small>	(仮称) 浜通り周辺地区 景観まちづくり重点地区	(仮称) 花沢の里周辺地区 景観まちづくり重点地区
届出等の 手続き	届出対象区域	P2	—	—
	届出対象行為	P4～P9	—	—
	届出等の手続き	P13～15	—	—
景観形成 基準等	配慮事項	P28～29	—	決定次第追加
	景観形成基準	P30～36	—	—
届出等様式集		P46～59	—	—
資料編（法令等）		P74～75	—	—
Q & A		P80～93	—	—

景観重要公共施設の管理者、
あるいは景観重要公共施設において占用等の許可を申請する事業者や市民等の皆さん

対象者		参照ページ	
		管理者	占用等の許可を申請する 事業者や市民等
協議等の 手続き	対象公共施設	P16～17	P16～17
	協議等対象行為	P18	P18
	協議等の手続き	P19～21	P22～26
整備に関する事項・ 占用等の許可の基準		P40～43	P40～43
協議等様式集		P60～71	P60～71
資料編（法令等）		P76～78	P76～78

第 1 編
届出等の手続き

第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出

第1節 概要

規模の大きい建築物・工作物等は、周囲の景観に大きな影響を及ぼすことから、焼津市景観計画では、「景観まちづくりの方針」に基づき、景観計画区域内（焼津市全域^(注1)）において、一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為等について、焼津市に届出をしていただき、良好な景観を形成するための行為の制限（景観形成基準）を守っていただくこととしています。


本章は、届出制度に対する理解の促進、届出制度の円滑な運用を目的とし、「焼津市景観まちづくり条例」や「焼津市景観計画」に基づく届出制度において必要となる手続きや届出対象行為を解説したものです。事業者や市民等の皆さんは、景観法や焼津市景観計画の趣旨をご理解の上、ご協力ください。

（注1）景観まちづくり重点地区を除く

第2節 届出対象区域

焼津市景観計画は、計画区域を市全域としており、市全域において届出対象行為を行おうとする場合に、届出を要します。ただし、今後、景観まちづくり重点地区が指定された場合には、景観まちづくり重点地区ごとに別途届出対象行為を定めます。

届出制度が適用される範囲と届出対象行為、景観形成基準は以下の通りです。各自、行為地の含まれる範囲をご確認の上、該当するページを参照ください。

区域区分	範囲	届出対象行為 参照ページ	景観形成基準 参照ページ
市全域		P4～9	P29～38

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

区域区分	範囲	届出対象行為 参照ページ	景観形成基準 参照ページ
<p>(仮称) 浜通り周辺地区 景観まちづくり 重点地区</p>	<p>(決定次第追加)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>(仮称) 花沢の里周辺地区 景観まちづくり 重点地区</p>	<p>(決定次第追加)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

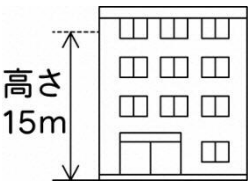
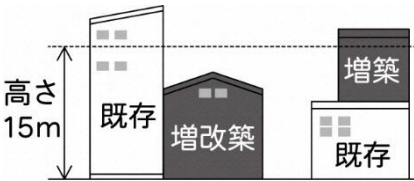
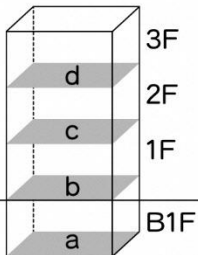
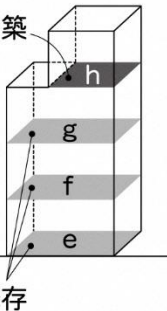
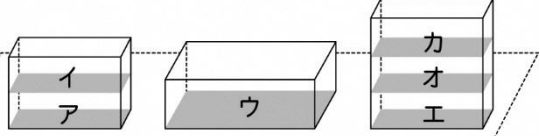
第3節 届出対象行為の種類と規模

1) 景観計画区域（市全域） ※景観まちづくり重点地区を除く

景観計画区域（景観まちづくり重点地区を除く）における、届出対象行為の種類と規模・要件は、以下の通りです。以下に掲げる行為を行おうとする際には、焼津市への届出が必要となり、景観形成基準に適合する必要があります。

なお、景観法の規定に違反して、届出をしない、または虚偽の届出をした者には、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

(1) 建築物^(注1) <市全域>

行為の種類	規模・要件
建築物の新築、増築 ^(注2) 、改築 ^(注2) 、外観の変更 ^(注3)	<ul style="list-style-type: none"> 高さ^(注4) 15m を超えるもの <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">増改築部分の高さが届出対象でなくても、既存部分の高さが届出対象であれば、届出が必要</p> 延べ面積^(注5) が 1,000 m² 以上のもの <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> $a+b+c+d \geq 1,000 \text{ m}^2$  </div> <div style="text-align: center;"> $e+f+g+h \geq 1,000 \text{ m}^2$  </div> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">同一敷地内の建物の延べ面積の合計ではなく、棟ごとの延べ面積が 1,000 m² 以上の場合に届出が必要</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【注意】 同一敷地内の建物の延べ面積の合計（ア+イ+ウ+エ+オ+カ）が 1,000 m² 以上であっても、棟ごとの延べ面積（ア+イまたはウまたはエ+オ+カ）がそれぞれ 1,000 m² 未満であれば、延べ面積に関する届出対象とはなりません。</p>  </div>

(注1) 建築物とは、建築基準法第2条第1号に定めるものをいう。

(注2) 増築または改築後の全体の規模が、上記に定める規模に該当し、かつ当該行為に係る面積が 10 m² を超える場合は、届出対象行為となる。

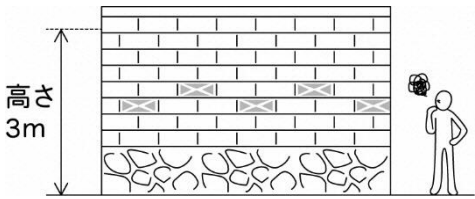

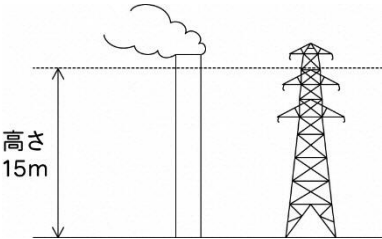
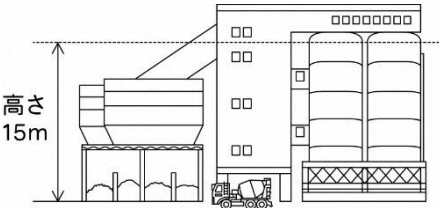
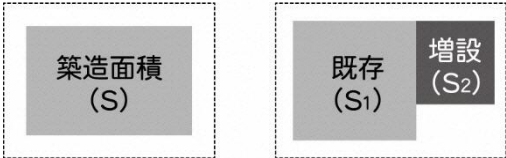
(注3) 外観の変更とは、建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の 5分の1 以上のものをいう。

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

(注4) 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める地盤面（周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面）からの高さとする。

(注5) 延べ面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第4号に定める建築物の各階の「床面積」の合計のこと。

(2) 工作物^(注6) <市全域>

行為の種類	規模・要件	
工作物の新設、 増築 ^(注7) 、 改築 ^(注7) 、 外観の変更 ^(注8)	①垣、さく、塀、擁壁等	・高さ ^(注9) 3mを超えるもの 
	②公共用歩廊等 ③橋梁、高架道路等 ^(注10)	・長さ 20mを超えるもの 
	④煙突、排気塔等 ⑤電柱、街灯、照明灯等 ⑥装飾塔、送電鉄塔等 ⑦高架水槽、冷却塔等 ⑧コースター、観覧車等 ⑨風力発電設備	・高さ ^(注9) 15mを超えるもの 
	⑩コンクリートプラント等 ⑪自動車車庫等 ⑫石油、穀物等の貯蔵施設 ⑬ごみ焼却場等	・高さ ^(注9) 15mを超えるもの  ・築造面積 ^(注11) が 1,000 m ² 以上のもの $S \geq 1,000 \text{ m}^2$ $S_1 + S_2 \geq 1,000 \text{ m}^2$ 
上記以外		・高さ ^(注9) が 15mを超えるもの

第1編 届出等の手続き

(注6) 工作物とは、建築物以外の工作物で次に掲げるものをいう。

- ① 垣、さく、塀、擁壁その他これらに類するもの
- ② 公共用歩廊その他これらに類するもの
- ③ 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの
- ④ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- ⑤ 電柱、街灯、照明灯その他これらに類するもの
- ⑥ 広告塔、装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔、送電鉄塔その他これらに類するもの
- ⑦ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- ⑧ コースター、観覧車その他これらに類するもの
- ⑨ 風力発電設備その他これらに類するもの
- ⑩ コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設
- ⑪ 自動車車庫の用途に供する立体的施設
- ⑫ 石油、ガス、セメント、穀物その他これらに類するものを貯蔵する施設（地下に貯蔵するものを除く）
- ⑬ ごみ焼却場、汚物処理場その他これらに類する施設
- ⑭ 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を妨げる恐れがある工作物として市長が指定するもの

(注7) 増築または改築後の全体の規模が、上記に定める規模に該当し、かつ当該行為に係る面積が10㎡を超える場合は、届出対象行為となる。

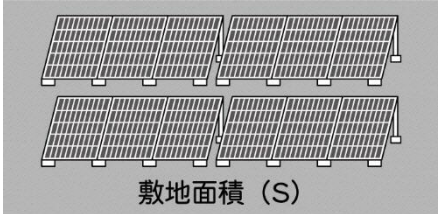
(注8) 外観の変更とは、工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上のものをいう。

(注9) 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める地盤面（周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面）からの高さとする。

(注10) 橋梁の長さは橋長とし、高架道路や高架鉄道等の長さは、それぞれ高架区間の長さとする。

(注11) 築造面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第5号に定める工作物の水平投影面積のこと。

(3) 地上に設置する太陽光発電設備〈市全域〉


行為の種類	規模・要件
地上に設置する太陽光発電設備 ^(注12) の新設、増設 ^(注13) 、改設 ^(注13) 、外観の変更 ^(注14)	・設置する区域の敷地面積が1,000㎡以上のもの <div style="text-align: center;"> $S \geq 1,000 \text{ m}^2$  敷地面積 (S) </div>

(注12) 土地に自立して設置する太陽光発電設備その他これに類するものをいう。

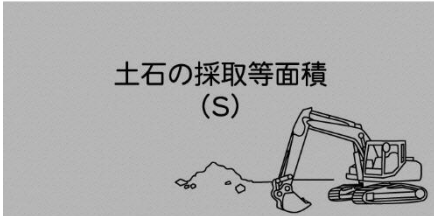
(注13) 増設または改設後の全体の規模が、上記に定める規模に該当し、かつ当該行為に係る面積が10㎡を超える場合は、届出対象行為となる。

(注14) 外観の変更とは、工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の5分の1以上のものをいう。

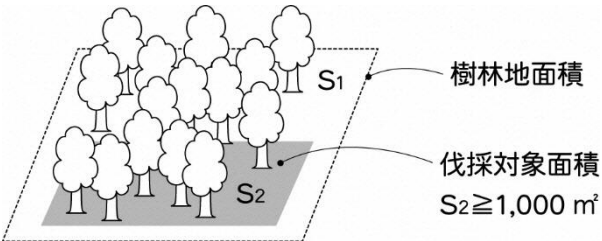
(4) 開発行為<市全域>

行為の種類	規模・要件
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> • 開発面積が 1,000 m²以上のもの <p style="text-align: center;">$S \geq 1,000 \text{ m}^2$</p> <div style="text-align: center;">  <p>開発区域面積 (S)</p> </div>

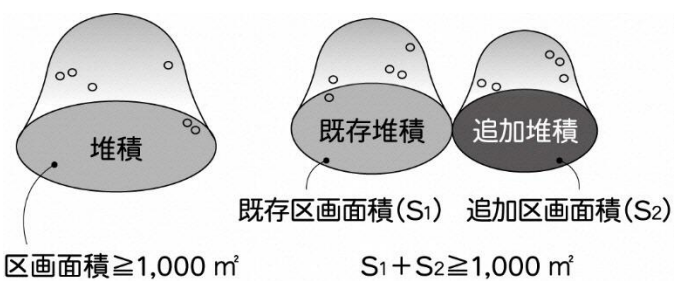
(5) 土石の採取等<市全域>

行為の種類	規模・要件
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更	<ul style="list-style-type: none"> • 当該行為の区域の面積が 1,000 m²以上のもの <p style="text-align: center;">$S \geq 1,000 \text{ m}^2$</p> <div style="text-align: center;">  <p>土石の採取等面積 (S)</p> </div>

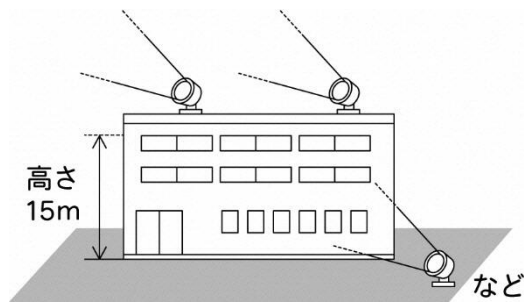
(6) 木竹の伐採<市全域>

行為の種類	規模・要件
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> • 当該行為の区域の面積が 1,000 m²以上のもの <div style="text-align: center;">  <p>樹林地面積 S_1</p> <p>伐採対象面積 $S_2 \geq 1,000 \text{ m}^2$</p> </div>

(7) 屋外における物件の堆積<市全域>

行為の種類	規模・要件
屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為の区域の面積が 1,000 m²以上のもの 

(8) 特定照明<市全域>

行為の種類	規模・要件
ライトアップ等 ^(注15)	<ul style="list-style-type: none"> 照明の新設、移設、改設及び色彩等の照明方式の変更で、届出対象となる規模の建築物及び工作物に設置される投光器、サーチライト、スポットライト、レーザーその他これらに類するもの（以下、「投光器等」^(注16)という） 同敷地内に設置される投光器等 

(注15) 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または物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明。

(注16) 「投光器等」とは、ライトアップ専用の灯具で、建物の壁面に取り付けられるブラケット、フットライト、ポール灯は含まない。

(9) 適用除外

届出対象行為の適用除外行為は、以下の通りです。

■景観法で定める届出を要しない行為（法第 16 条第 5 項、法第 16 条第 7 項）

- ・国または地方公共団体が行う行為（ただし、通知は必要）
- ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・景観重要建造物について許可を受けて行う行為
- ・景観重要公共施設の整備
- ・景観重要公共施設について許可を受けて行う行為
- ・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、改築または増築等

■景観法施行令で定める届出を要しない行為（法施行令第 8 条、法施行令第 10 条）

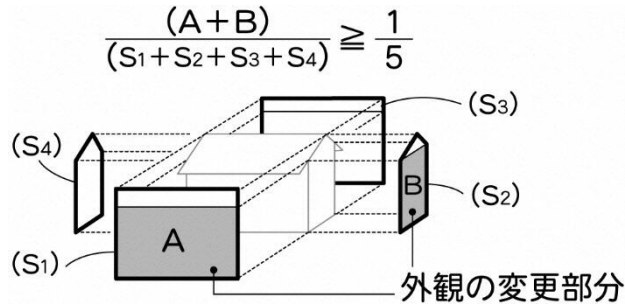
- ・地下における行為
- ・仮設の工作物の建設等
- ・除伐、間伐、整枝その他木材の保育のために通常行われる伐採
- ・枯損した木竹または危険な木竹の伐採
- ・自家の生活のために必要な木竹の伐採
- ・仮植した木竹の伐採
- ・測量、実地調査または施設の保守の支障となる木竹の伐採
- ・法令に基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・建築物の存する敷地内で行う行為で、建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の堆積、特定照明のいずれにも該当しないもの
- ・農業、林業または漁業を営むために行う行為で、建築物の建築等、高さが 1.5m を超える貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設等、用排水施設（幅員が 2m 以下の用排水路を除く）または幅員が 2m を超える農道もしくは林道の設置、土地の開墾、森林の皆伐、水面の埋立てまたは干拓のいずれにも該当しないもの
- ・国指定の文化財の指定地域で行う行為
- ・屋外広告物法の条例に適合する屋外広告物の表示等

■焼津市景観条例で定める届出を要しない行為

- ・市長が景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認める行為

「外観の変更」について

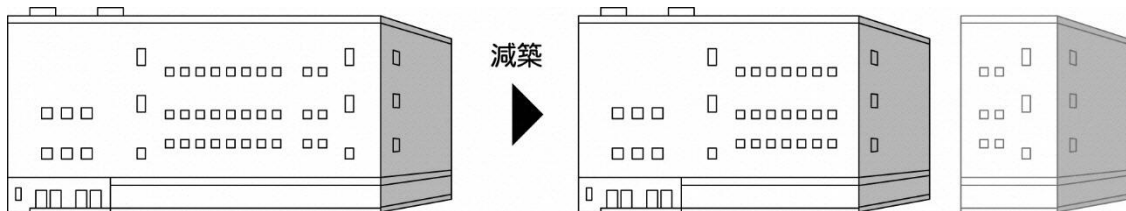
建築物、工作物、地上に設置する太陽光発電設備については、建築物、工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更で、見付面積の5分の1以上を変更するものを届出対象としています。



減築について

届出対象行為の規模を超える建築物・工作物を減築した時は、減築後の規模が届出対象行為の規模を超えている場合に届出が必要です。

減築後の規模が、届出対象行為の規模を超えている場合は届出



届出対象行為が2つの区域に跨る場合について

景観計画区域内で行う行為が、届出対象行為や景観形成基準が異なる複数の区域を跨る場合の扱いは、それぞれの景観まちづくり重点地区計画に記載しますので、各計画書を確認してください。

2) (仮称) 浜通り周辺地区景観まちづくり重点地区

(決定次第追加)

3) (仮称) 花沢の里周辺地区景観まちづくり重点地区

(決定次第追加)

第4節 届出等の手続き

届出対象行為を行おうとする場合、以下に従い、届出をお願いします。

また、届出対象行為のうち、建築物・工作物に係る行為については、あらかじめ協議（以下、「事前協議」という。）の申出をすることができます。

（1）届出書類の提出

○事前協議【任意】

届出対象行為のうち、建築物・工作物に係る行為を行おうとする者が、事前協議をしようとする場合には、「景観計画区域内行為事前協議申出書（第4号様式）」を1部提出してください。

○届出【必須】

①届出書類

所定の添付図書（次ページ参照）を添えて、「景観計画区域内行為届出書（第2号様式）」を2部提出してください。

②届出期限

建築基準法その他法令に基づく手続を行おうとする日（当該手続を要しない行為の場合は、当該行為に着手しようとする日）の30日前までに提出してください。

③変更の届出

届出の内容に変更が生じた場合は、当該変更に係る添付図書を添えて、「景観計画区域内行為変更届出書（第3号様式）」を2部提出してください。

④適合通知書の受領

届出のあった行為が景観形成基準に適合していると市が認めたときは、「景観形成基準適合通知書（様式第7号）」を発行し、届出をした方に通知します。適合通知書は、建築確認申請等（その他各種法に基づく手続き等）の際に、焼津市景観計画に適合していることを証明するものとしてご活用ください。

⑤完了の届出

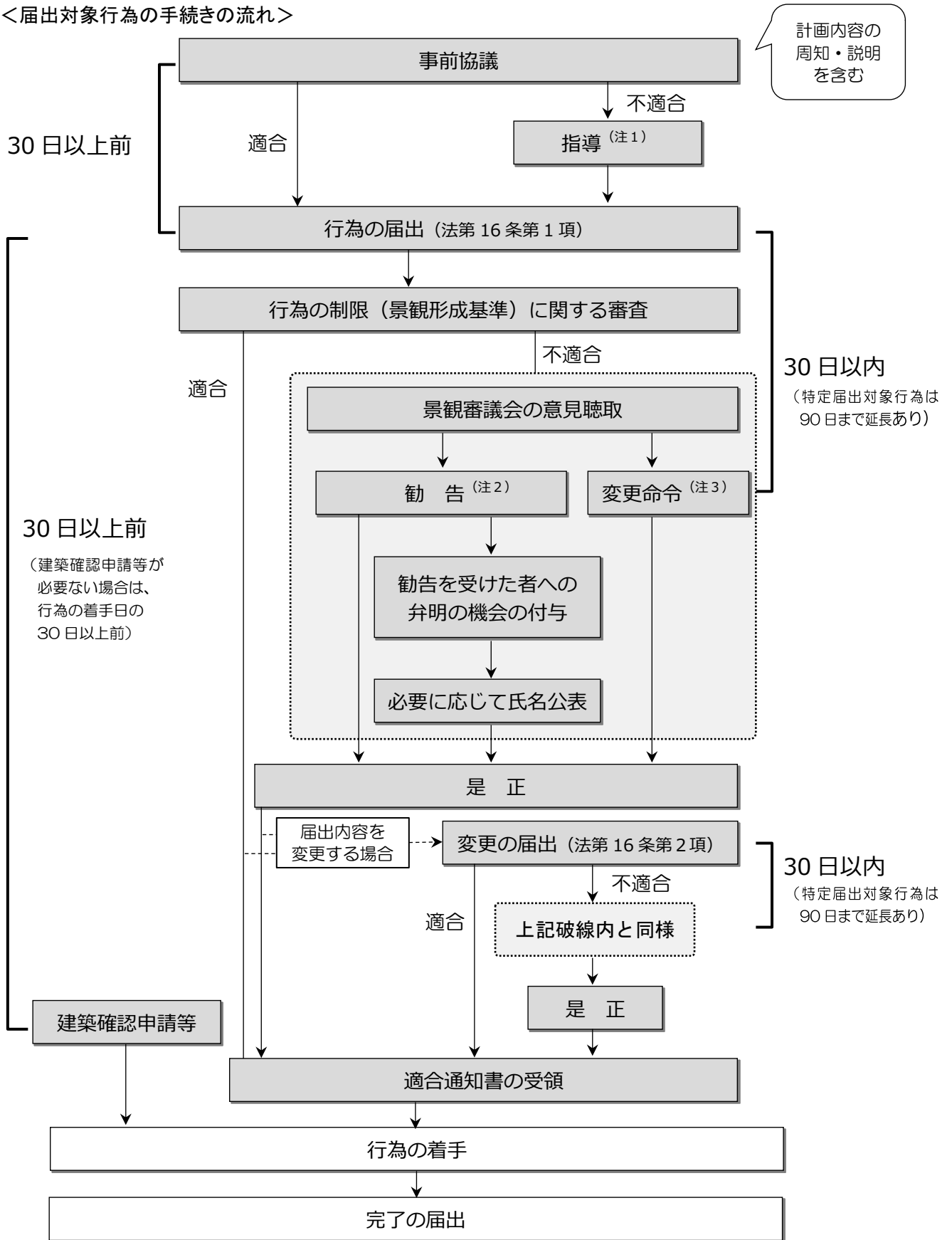
届出した行為が完了した際には、当該届出に係る行為を完了したことを示す写真を添えて、「景観計画区域内行為完了届出書（第8号様式）」を1部提出してください。なお、控えが必要な場合は2部提出してください。

⑥届出窓口

事前協議の申出を含む上記の届出の提出先は、すべて焼津市都市政策部都市デザイン課です。

第1編 届出等の手続き

＜届出対象行為の手続きの流れ＞



(注1) 建築物・工作物の配慮事項は、指導の対象とはならない。

(注2) 景観形成基準のうち、建築物・工作物の景観形成基準の「建築物・工作物の付属設備」、「緑化等」は、勧告の対象とならない。

(注3) 景観形成基準のうち、建築物・工作物の景観形成基準の「色彩」以外は変更命令の対象とならない。

(2) 添付図書の提出

届出書類等に添付する図書の種類は、以下の通りです。

図書の種類	明示すべき事項	行為の種類						
		建築物	工作物 (注1)	開発行為	土石の採取等	木竹の伐採	屋外における物件の堆積	特定照明
位置図	方位及び行為地の付近見取図	●	●	●	●	●	●	●
計画配置図	敷地の境界、建築物の位置及び緑化計画	●	●	●	●	●	●	●
計画立面図、断面図又は完成予想図	着色（各面の見付面積、仕上げ材の種類、各色の使用面積及びマンセル値）	●	●	●		●	●	●
現況写真	行為地及びその周辺	●	●	●	●	●	●	●
その他（製品仕様書）	規格値等							●

(注1) 地上に設置する太陽光発電設備の新設等を含む

(3) 様式の入手方法

各様式は、焼津市ホームページからダウンロードできます。

第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請

第1節 概要

河川や海岸、道路、漁港、港湾等の公共施設は、地域景観の構成要素であるとともに、良好な景観形成のモデルとして事業者や市民等を先導する役割が求められます。

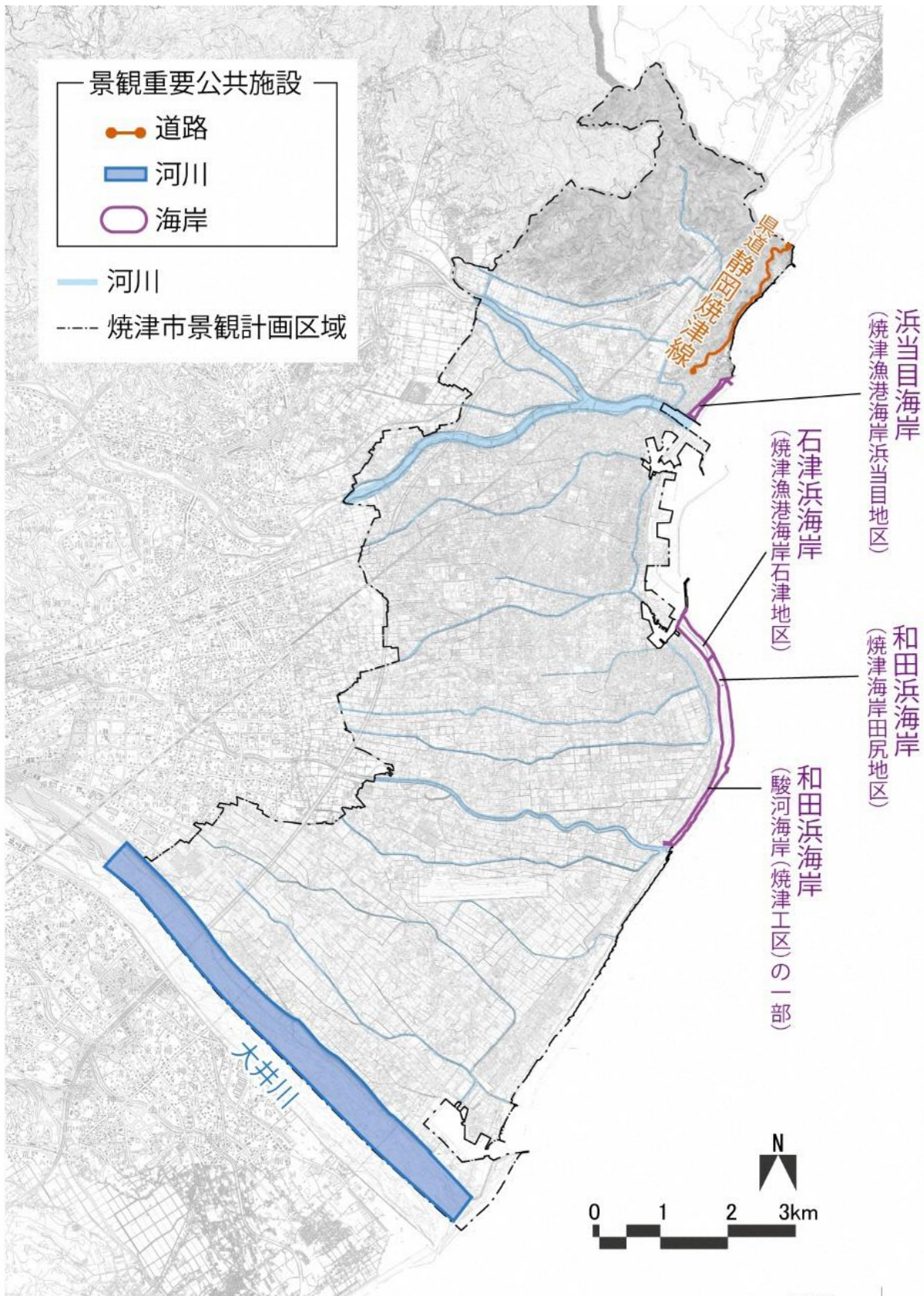
景観法に基づく「焼津市景観計画」では、良好な景観形成にとって重要な公共施設のうち、景観重要公共施設の指定の方針にあてはまるものを「景観重要公共施設」として位置づけ、良好な景観形成を進めることとしています。

本章では、景観重要公共施設の制度に対する理解の促進、協議等の円滑な運用を目的とし、焼津市内の景観重要公共施設の整備や占用等の際に行う、焼津市との景観に関する協議等の手続きを示したものです。景観重要公共施設の占用等を行おうとする事業者や市民の皆さん、あるいは、景観重要公共施設の整備等を行おうとする公共施設管理者の皆さんは、景観法や焼津市景観計画の趣旨をご理解の上、ご協力ください。

第2節 対象施設

焼津市景観計画で指定している景観重要公共施設は、以下の通りです。

種別	名称	区間・範囲	延長	管理者
道路	県道静岡焼津線	静岡市境～市道当目 中原浜久保線の合流部	約 2,800m	県
河川	大井川	藤枝市境～河口	約 7,000m	国
海岸	浜当目海岸 (焼津漁港海岸浜当目地区)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 4.4ha	県
	石津浜海岸 (焼津漁港海岸石津地区)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 10.5ha	県
	和田浜海岸 (焼津海岸田尻地区)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 5.9ha	県
	和田浜海岸 (駿河海岸(焼津工区)の一部)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 31.2ha	県 (国)



第3節 協議等対象行為

(1) 協議等の対象となる行為

景観重要公共施設における建築物・工作物の整備（新築・新設、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替、色彩の変更）のうち、以下に該当する行為を協議等の対象とします。なお、規模要件は設定していません。

- a. 公共施設管理者が行う行為のうち、やむを得ず※景観重要公共施設の整備に関する事項に適合することができないもの（災害復旧に係る事業で緊急性等があるものは除く）

※「やむを得ず」とは

- ・防災上不利な地理的条件にあり施工条件の制約があるなど、特段の配慮が求められる場合。
- ・地域住民等の意見を取り入れて、地域の魅力を伝える特徴的な景観を形成することが求められる場合。例えば、昔から地域住民に親しまれてきた朱色の橋梁の高欄などが考えられる。

- b. 占用等の許可を要する行為

- i. 道路法第32条に規定する占用等の許可を要する行為
- ii. 河川法第24条及び第26条に規定する占用等の許可を要する行為
- iii. 海岸法第7条及び第8条に規定する占用等の許可を要する行為

※bで想定される行為…電柱・ケーブル等、照明灯等、看板等の設置

(2) 適用除外

景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可基準等に関して、以下に該当するものは適用除外とします。

- ・公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、本計画の策定時点で現に存するもの
- ・本計画の策定時点で現に占用許可等を受けて存するもの（著しく景観を阻害するものを除く）
- ・道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- ・占用期間が6ヶ月未満のもの
- ・仮設のもの（占用期間が長期にわたるものは個別協議の上で焼津市が判断する）
- ・安全上または緊急上やむを得ないもの（立入禁止等の措置）
- ・地下または水面下のもの等で周辺の景観形成に影響のないもの
- ・焼津市長がやむを得ないと認めたもの

第4節 協議等の手続き

1 公共施設管理者が行う協議

1) 協議の要領

公共施設管理者が、景観重要公共施設を整備する（工事や外観の変更等）際には、良好な景観形成を図るため、焼津市景観計画の「景観まちづくりの方針」や「景観重要公共施設の整備に関する事項」を踏まえて計画・設計していただき、協議の対象となる行為については、計画・設計の着手段階から協議をお願いします。

◆留意事項◆

- ・規模の大きな行為など、地域景観に対する影響が大きいものについては、必要に応じて、焼津市景観審議会等※に意見を聴く場合があります。この場合は、事前協議に1ヶ月以上かかることがあります。
- ・協議書の提出は、代理者（設計コンサルタント等）が行っても構いません。

※焼津市景観審議会は、学識経験者や関係団体の代表者、市民等で構成され、景観に関する事項を調査協議する諮問機関。

第1編 届出等の手続き

2) 協議書類等の提出

協議等の対象となる行為を行おうとする場合、以下に従い、協議をお願いします。

(1) 協議書類の提出

①協議書類

所定の添付図書（下記参照）を添えて、「景観重要公共施設の整備に係る事前協議書（第26号様式）」を1部提出してください。

必要に応じて、焼津市景観審議会等に意見を聴く場合があります。この場合は、協議に1ヶ月以上かかることがありますので早い段階でご相談ください。

②変更の協議

事前協議後に景観に関する内容の変更がある場合は、再度、事前協議書（第26号様式）を提出してください。その場合、変更箇所の色を付けるなど、変更点がわかるようにしてください。

③協議窓口

上記の協議等に関する書類等の提出先は、焼津市都市政策部都市デザイン課です。

(2) 添付する図書等の提出

事前協議書には、以下の図書を添付してください。

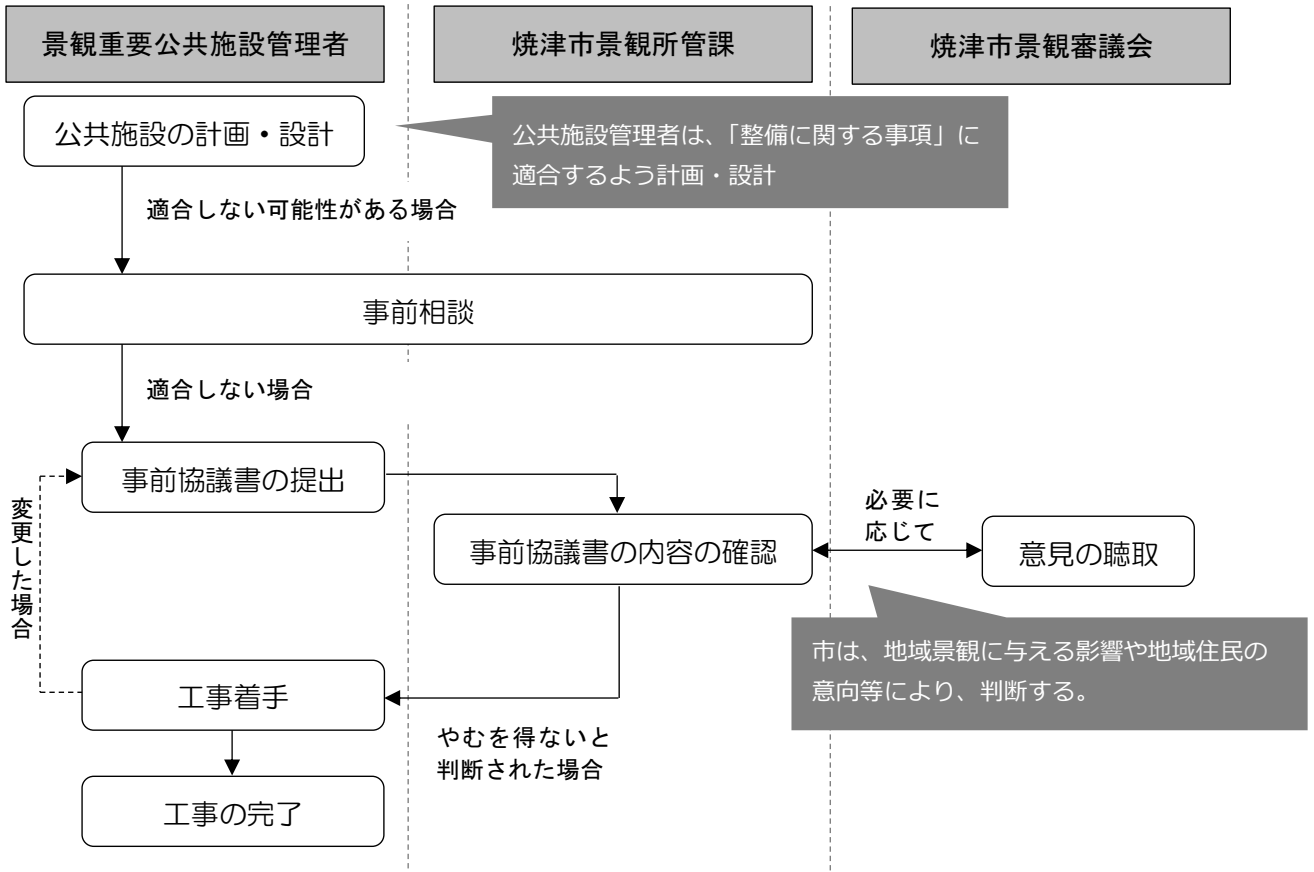
図書等の種類	明示内容等
位置図	方位及び行為地の付近見取図としてください。 縮尺 1/10,000～1/25,000 の地図を使用してください。
措置状況を記載した書類	国や静岡県などの色彩・デザイン指針、景観ガイドライン等で定める公共施設の整備に関する景観配慮事項に対する行為について記載してください。
計画立面図、断面図 又は完成予想図	着色（各面の見付面積、仕上げ材の種類、各色の使用面積及びマンセル値）について記載してください。
現況写真	行為地及びその周辺の写真としてください。

※必要に応じて、上記以外の書類（製品カタログ等）を提出していただくことがあります。

(3) 様式の入手方法

各様式は、焼津市ホームページからダウンロードできます。

<景観重要公共施設の整備に関する手続きフロー>



2 占用等の許可申請者が行う協議

1) 協議の要領

景観重要公共施設において占用等の許可の対象となる物件を設置する際には、良好な景観形成を図るため、焼津市景観計画の「景観まちづくりの方針」や「景観重要公共施設の占用等の許可の基準」に即したものとさせていただく必要があります。そのため、占用等の許可申請にあたっては、公共施設管理者への許可申請や占用のための工事等に着手する前に協議をお願いします。

◆留意事項◆

- ・規模の大きな物件など、地域景観に対する影響が大きいものについては、必要に応じて、焼津市景観審議会等に意見を聴く場合があります。この場合は、事前協議に1ヶ月以上かかることがあります。
- ・協議書の提出は、代理者（設計コンサルタント等）が行っても構いません。

2) 協議書類等の提出

協議等の対象行為を行おうとする場合、以下に従い、協議をお願いします。

(1) 協議書類の提出

①届出書類

良好な景観形成のために、公共施設管理者に占用等の許可の申請をする前の段階で、本市都市政策部都市デザイン課と事前協議をしていただきます。所定の添付図書（下記参照）を添えて、「景観重要公共施設占用許可等事前協議書（第 27 号様式）」を 2 部提出してください。

また、規模の大きな物件など、地域景観に対する影響が大きいものについては、必要に応じて、焼津市景観審議会等に意見を聴く場合があります。この場合は、事前協議に 1 ヶ月以上かかることがあります。

②変更の届出

事前協議後に景観に関する内容の変更がある場合は、再度、事前協議書（第 27 号様式）を提出してください。その場合、変更箇所に色を付けるなど、変更点がわかるようにしてください。

④事前確認書の受領

届出のあった行為が景観形成基準に適合していると市が認めたときは、「景観重要公共施設占用等許可事前確認書（様式第 28 号）」を発行し、届出をした方に通知します。事前確認書は、占用等許可申請の際に、焼津市景観計画に適合していることを証明するものとしてご活用ください。

⑤完了の届出

届出した行為が完了した際には、当該届出に係る行為を完了したことを示す写真を添えて、「景観重要公共施設占用等行為完了届出書（第 29 号様式）」を 1 部提出してください。なお、控えが必要な場合は 2 部提出してください。

⑥完了確認書の受領

届出のあった行為が景観形成基準に適合していると市が認めたときは、「景観重要公共施設占用等許可等行為完了確認書（様式第 30 号）」を発行し、届出をした方に通知します。事前確認書は、占用等完了届の際に、焼津市景観計画に適合していることを証明するものとしてご活用ください。

⑦届出窓口

上記の協議等に関する書類等の提出先は、焼津市都市政策部都市デザイン課です。

(2) 添付する図書等

事前協議書には、以下の図書を添付してください。

図書等の種類	明示内容等
位置図	方位及び行為地の付近見取図としてください。 縮尺 1/10,000～1/25,000 の地図を使用してください。
措置状況を記載した書類	国や静岡県などの色彩・デザイン指針、景観ガイドライン等で定める公共施設の整備に関する景観配慮事項に対する行為について記載してください。
計画立面図、断面図 又は完成予想図	着色（各面の見付面積、仕上げ材の種類、各色の使用面積及びマンセル値）について記載してください。
現況写真	行為地及びその周辺の写真としてください。

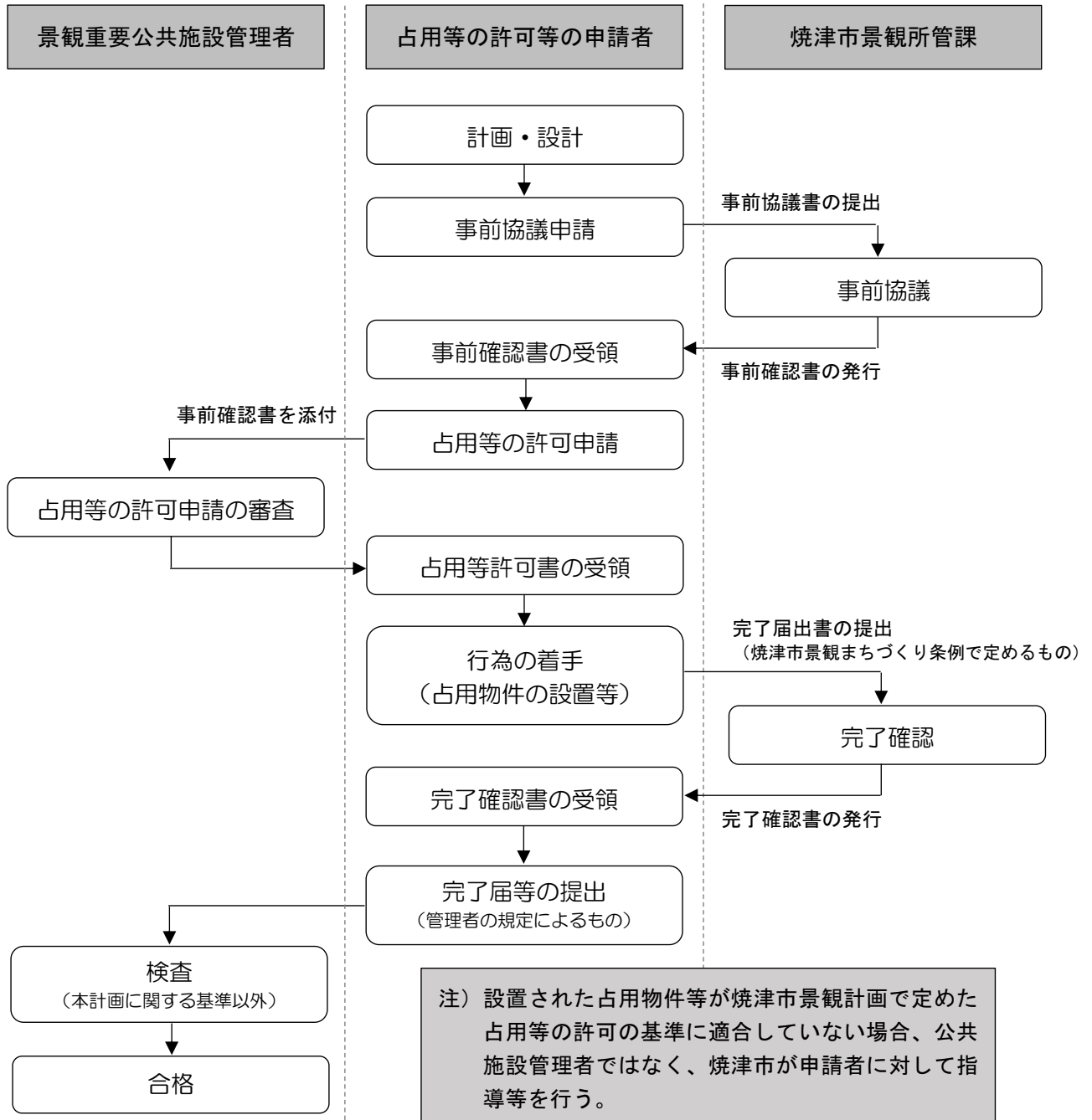
※必要に応じて、上記以外の書類（製品カタログ等）を提出していただくことがあります。

(3) 様式の入手方法

各様式は、焼津市ホームページからダウンロードできます。

2. 景観重要公共施設の整備に関する事項における協議・申請

<景観重要公共施設 占用等の許可申請に関するフロー>



景観重要公共施設管理者一覧

景観重要公共施設		管理者名 (占有等の許可の申請先)	
道路	県道	静岡県交通基盤部道路保全課・島田土木事務所 (維持管理課)	
河川	一級河川	国土交通省中部地方整備局静岡河川事務所 (占有調整課)	
海岸	和田浜海岸 (駿河海岸 (焼津工区) の一部)	国土交通省中部地方整備局静岡河川事務所 (占有調整課)	
	県が管理 する海岸	和田浜海岸 (焼津海岸田尻地区)	静岡県交通基盤部河川砂防管理課・島田土木事務所 (維持管理課)
		浜当日海岸、 石津浜海岸	静岡県交通基盤部港湾企画課・焼津漁港管理事務所 (管理課)

(4) 占用等の許可に関する公共施設管理者の問合せ先

○道路法による占用等の許可申請

①県道静岡焼津線

静岡県島田土木事務所維持管理課

住所 〒427-0019 静岡県島田市道悦5-7-1

電話 0547-37-5274

○河川法による占用等の許可申請

①大井川

国土交通省中部地方整備局静岡河川事務所占用調整課

住所 〒420-0068 静岡市葵区田町3-108

電話 054-273-9106

○海岸法による占用等の許可申請

①和田浜海岸（駿河海岸（焼津工区）の一部）

国土交通省中部地方整備局静岡河川事務所占用調整課

住所 〒420-0068 静岡市葵区田町3-108

電話 054-273-9106

②和田浜海岸（焼津海岸田尻地区）

静岡県島田土木事務所維持管理課

住所 〒427-0019 静岡県島田市道悦5-7-1

電話 0547-37-5274

③浜当目海岸・石津浜海岸

静岡県焼津漁港管理事務所管理課

住所 〒425-0032 焼津市鰯ヶ島136-24

電話 054-628-3126

第 2 編
景觀形成基準等

第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出

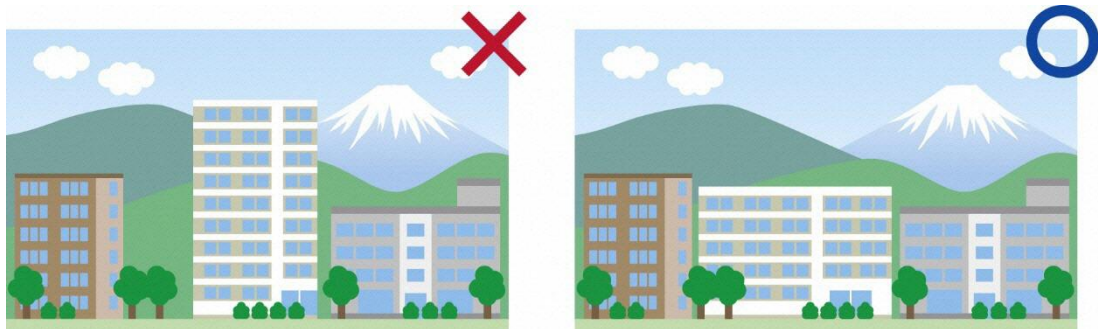
第1節 配慮事項

焼津市景観計画では、景観計画区域（景観まちづくり重点地区を除く）における届出対象行為のうち、建築物、工作物に係る行為の「配置・高さ」、「形態意匠」、「素材」について、「良好な景観を形成するよう配慮に努めること」としています。景観法に基づく変更命令や勧告、指導の対象とはなりません。規模の大きい建築物・工作物等は、周囲の景観に大きな影響を及ぼすことを鑑み、下記の項目について配慮をお願いします。

①配置・高さ<市全域>

建築物や工作物の配置場所や高さは、遠景、中景の重要な要素であり、周囲のまち並みとの調和や背後の自然景観との調和に配慮することが求められる。さらに近景においても、周辺のまち並みと比較して著しく高い建物は、圧迫感を与えることから、配慮が求められる。

また、本市においては優れた眺望点^(注1)から富士山や高草山等の山並み、駿河湾、志太平野等への眺望を阻害しない配置や高さとなるように配慮が求められる。

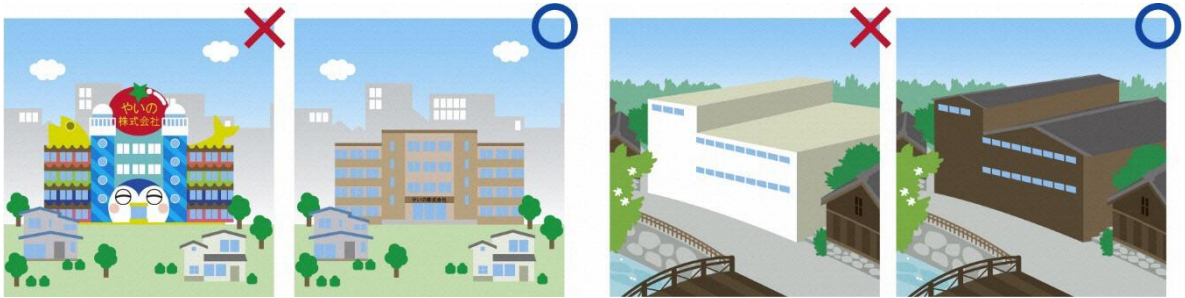


(注1) 優れた眺望点とは、焼津市景観計画「景観まちづくりの方針2（富士山や伊豆半島などの眺望景観の保全と活用）」に記載している「主な眺望点」のこと。

②形態意匠<市全域>

建築物や工作物の形態意匠は、都市的印象や歴史文化的印象を受けるなど、対象物のイメージをより具体的に表現するものであり、遠景、中景、近景の重要な要素である。また、まち並みの中で周囲と異なるイメージの建築物等が発生すると統一感や連続性等が失われる。

よって、建築物や工作物の形態意匠は、周囲の景観と調和した落ち着きのあるものとし、違和感を与えないようにするとともに、敷地内に複数の建築物や工作物がある場合は、全体として調和が図られるよう配慮が求められる。



③素材<市全域>

建築物や工作物の素材は、近景において理解することができ、和風や洋風、あるいは新しさや古さなど、質感によって対象物の印象が変化する重要な要素であることから、隣接する建築物や工作物、あるいは地域のまち並み景観との調和に配慮することが求められる。

また、汚れや退色への強度、自然素材の活用等についても配慮することが求められる。



第2節 景観形成基準

1) 景観計画区域（市全域） ※景観まちづくり重点地区を除く

景観計画区域（景観まちづくり重点地区を除く）における届出対象行為は、以下の各項目に基づく基準に適合する必要があります。

(1) 建築物・工作物の景観形成基準<市全域>

①色彩<市全域>

- 建築物や工作物の外観の色彩は、背景となる空や山並み、周囲の景観と調和するよう配慮するとともに、日本工業規格 Z8721〔色の表示方法—三属性による表示〕（以下、「マンセル値」という）において、以下の基準色を使用する。



▼基準色（建築物の外壁、屋根、工作物の外観）

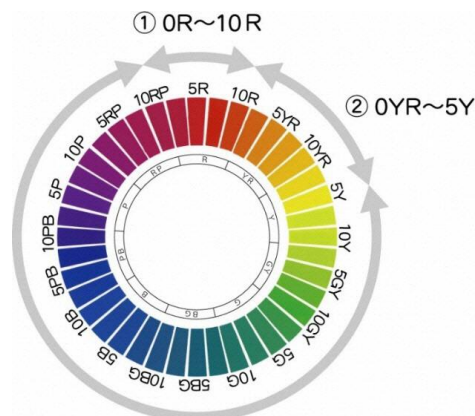
	色相	明度	彩度
①	0R ~ 10R	2.0 以上	3.0 以下
②	0YR ~ 5Y		4.0 以下
③	上記以外の有彩色		2.0 以下
④	無彩色		—

ただし、次の場合はこの限りではない。

- 木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合。
- 寺社仏閣等、地域の歴史文化を継承するものであり、地域住民から認知されている場合
- 国や県が別途色彩基準を定めている場合。
- 地域の景観特性を表すものであると、市長が認める場合。

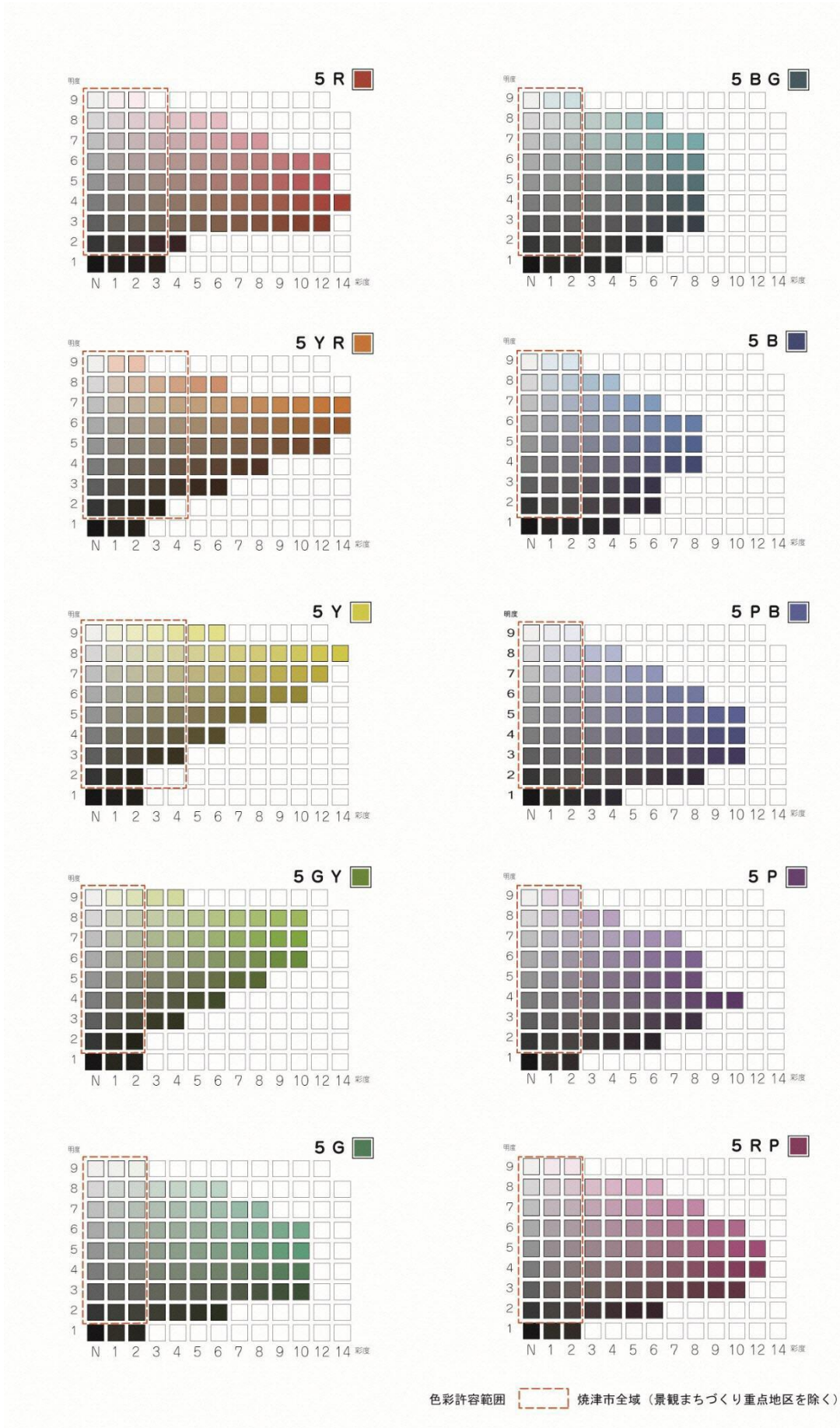
- 色数は、全体で5色以内とする。

■色彩基準における色相の区分図



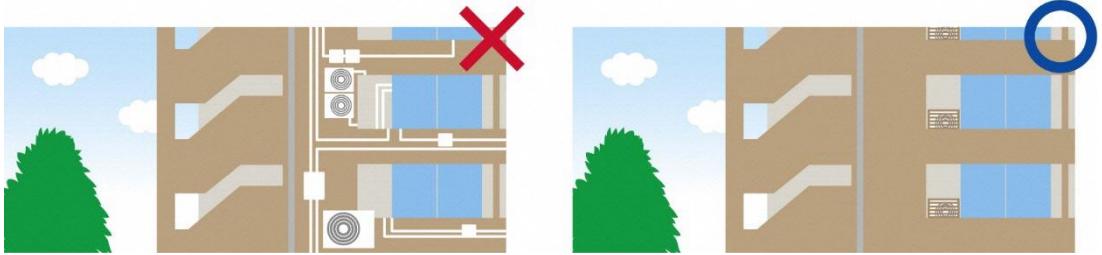
③ ①②以外の色相

■ 色彩基準における使用可能な明度・彩度の範囲

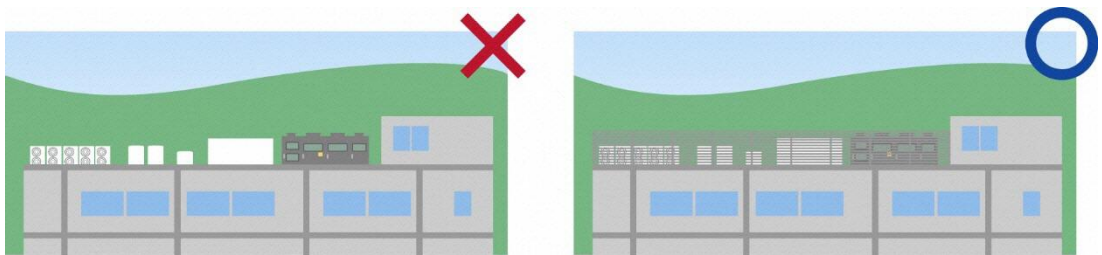


②建築物や工作物の付属設備等〈市全域〉

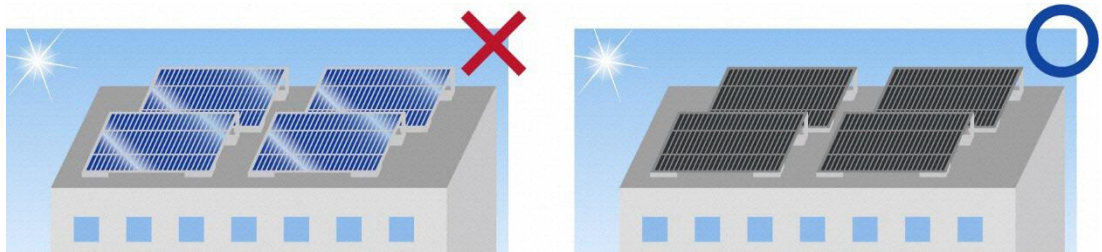
- ・建築物や工作物に付属する設備等は、建築物と一体的な外観とするなど、公共の場所からの見え方を工夫する。



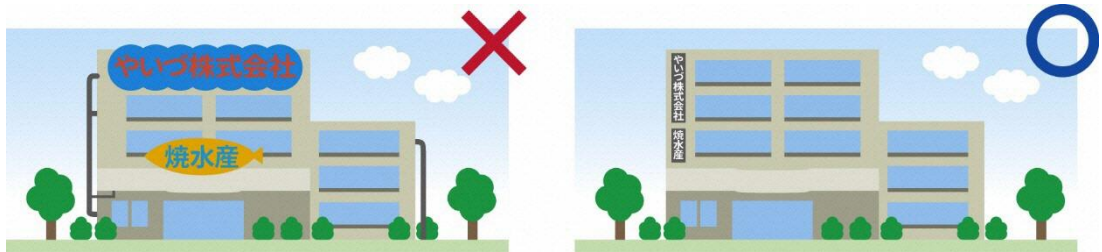
- ・空調の室外機や高架水槽などの設備を建築物や工作物の屋上や周囲に設置する場合には、配置の工夫や囲いで隠蔽するなど、外部から見えないよう工夫する。



- ・建築物や工作物の屋根、屋上、壁面等に太陽電池モジュールを設置する場合は、黒色や濃紺色または、建築物や工作物と一体に見える低明度かつ低彩度、低反射の目立たないものを使用するよう工夫する。

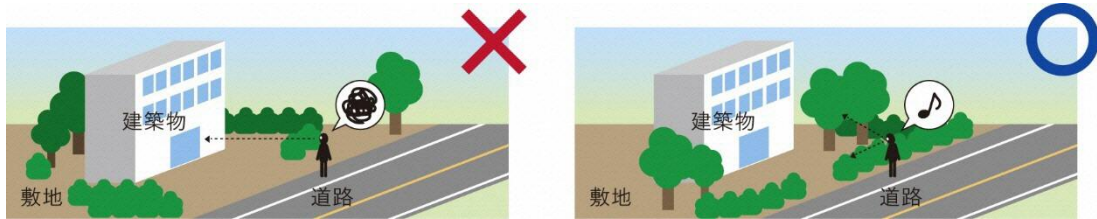


- ・屋外（非常）階段や配管、ダクト、付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないように、配置やデザイン、色彩等を工夫する。

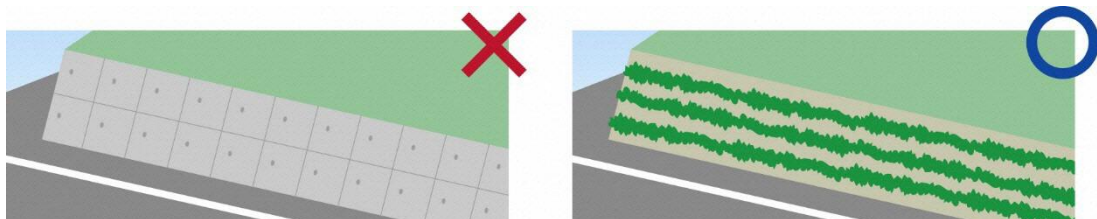


③緑化等〈市全域〉

- ・敷地内のオープンスペースは、できる限り緑化に努める。
- ・道路等の公共空間との境界部分は積極的に緑化に努める。



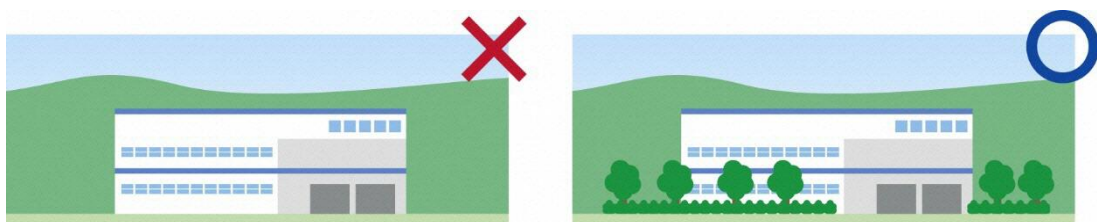
- ・公共空間に面する擁壁、柵、塀などは、ツタ等による被覆や植栽などで緑化し、構造物の見えがかりを少なくするよう努める。なお、人工物の柵等を使用する場合には、落ち着いた色彩にするよう努める。



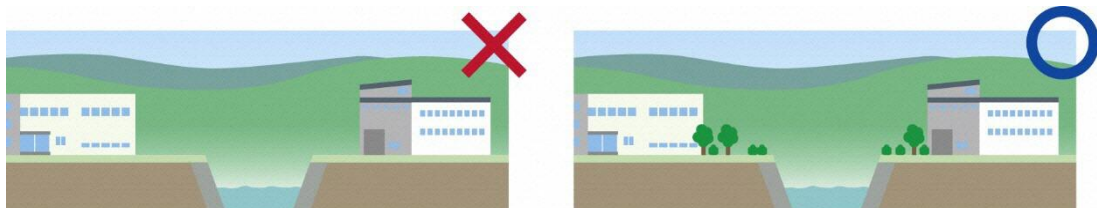
- ・駐車場、自転車置き場、物置、設備機械室、ごみ置き場等の付属施設を設ける場合には、できる限り道路等の公共空間から見えにくい位置にするよう努める。また、緑化や柵、塀等の設置により修景に努める。



- ・建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努める。

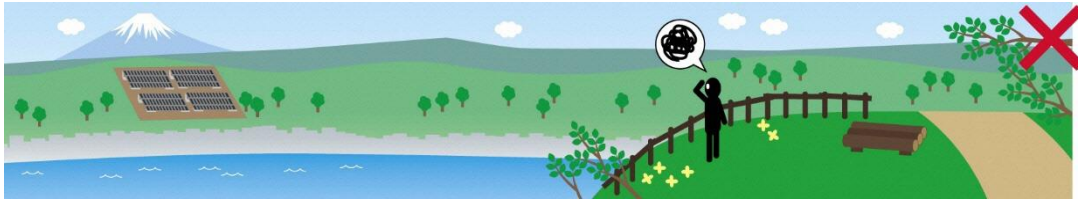


- ・敷地に隣接する河川等の水辺がある場合は、緑化等により、水辺と調和する景観を演出するよう努める。

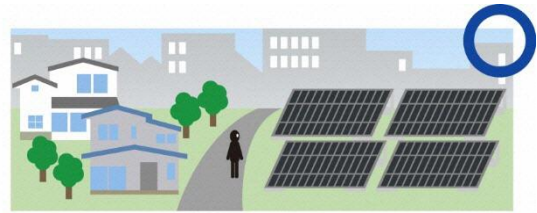


(3) 地上に設置する太陽光発電設備の景観形成基準〈市全域〉

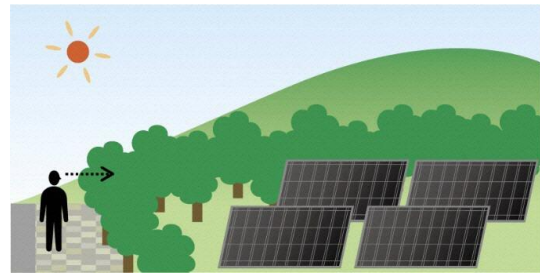
- 広い範囲から見ることのできる斜面や高台等で設置しないよう努める。



- 太陽電池モジュール（パネル）は、黒色や濃紺色または、低明度かつ低彩度、低反射の目立たないものを使用し、周囲の景観と調和するよう配慮する。



- 敷地境界からできる限り後退するとともに、必要に応じて敷地周囲に植栽して目隠しする等、公共空間から見えにくくなるよう努める。

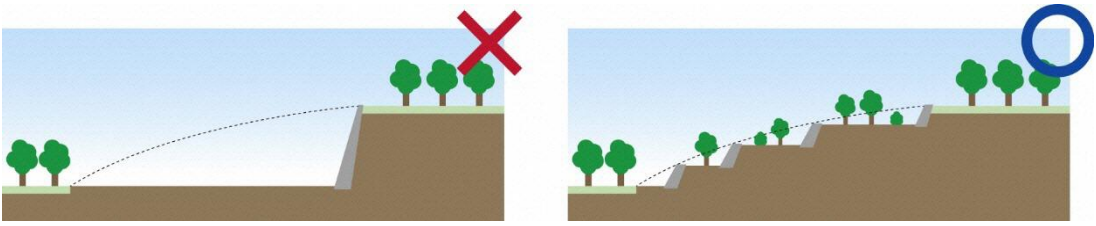


- 主要な眺望点からの景観を阻害しないよう、配置の工夫や植栽等に努める。

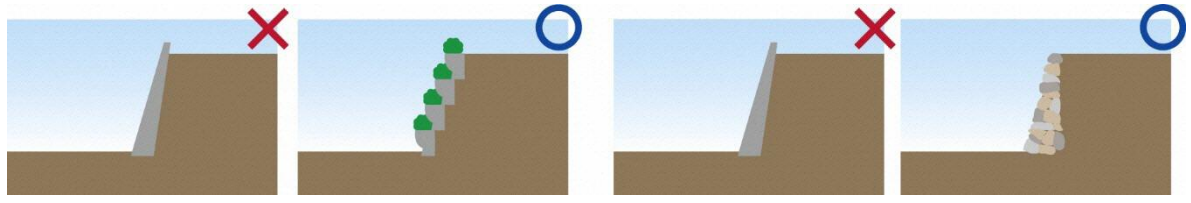


(4) 開発行為の景観形成基準<市全域>

- 現況の地形をできる限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。

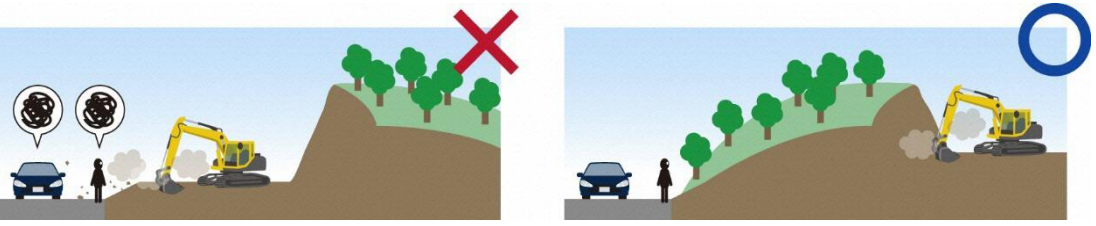


- 法面は植栽等により緑化し、擁壁は周辺景観に調和した形態や素材となるよう配慮する。




(5) 土石の採取等の景観形成基準<市全域>

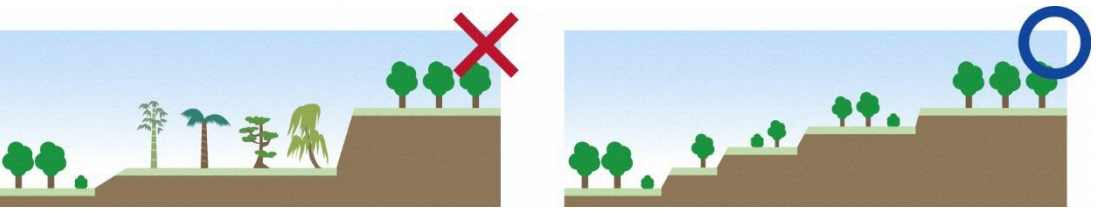
- 土石の採取等の土地の形質の変更は、必要最小限の規模とし、行為の位置は道路等の公共空間からできる限り見えない位置とする。または、公共空間と接する部分の緑化等により、行為地が目立たないように配慮する。



- 行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。

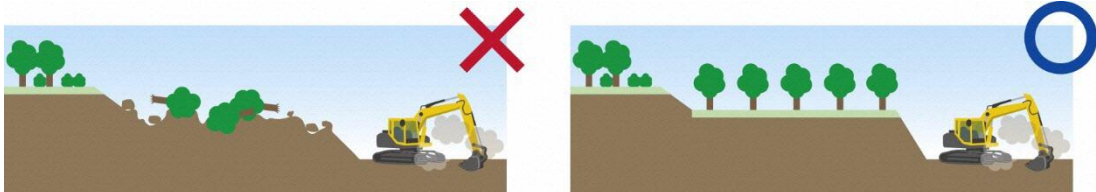


- 行為地は、緑化等により、周囲の景観と調和するように工夫する。

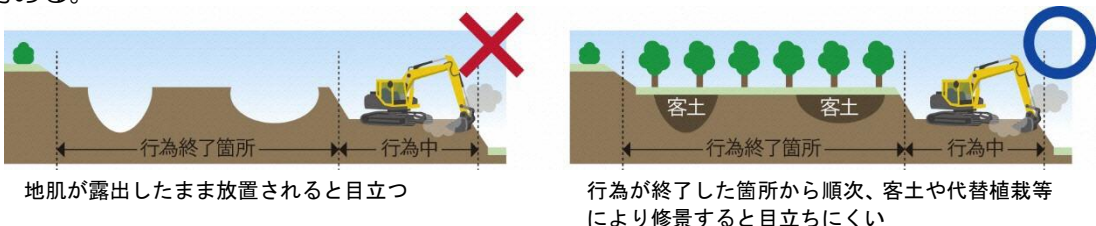


(6) 木竹の伐採の景観形成基準<市全域>

- 行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。



- 行為後の状態が、伐採前の状態に近づくよう配慮するとともに、伐採後は、適切な代替植栽に努める。



(7) 屋外における物件の堆積の景観形成基準<市全域>

- 行為地は、道路等の公共空間からできる限り離すとともに、道路上や周辺部、眺望点等から目立たない場所とする。または、緑化等により行為地が目立たないように配慮する。

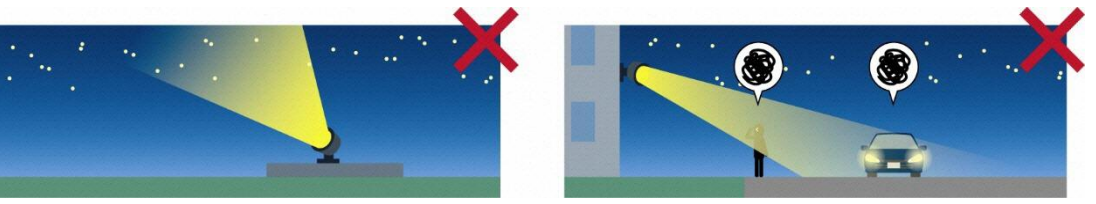


- 堆積物は、高さ5m以下とし、積み上げ方法等の工夫により、整然とするよう配慮する。



(8) 特定照明の景観形成基準<市全域>

- 目立つことを重視した回転灯やサーチライト等、過度の明るさや動きのあるものは避ける。
- 特定の対象物を照射し、光源を空や道路、鉄道等の公共空間に向けて照射することを避ける。



2) (仮称) 浜通り周辺地区景観まちづくり重点地区

(決定次第、追加)

3) (仮称) 花沢の里周辺地区景観まちづくり重点地区

(決定次第、追加)

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請

第1節 景観重要公共施設の整備に関する事項・占用等の許可の基準

景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可基準等は、以下の通りです。景観重要公共施設の整備や占用等をするには、良好な景観形成を図るため、以下の「整備に関する事項」を踏まえて計画・設計等してください。

なお、公共施設管理者が行う景観重要公共施設における建築物・工作物の整備で、以下の「整備に関する事項」に適合しない可能性がある場合は、必ず市に相談し、協議の対象となるかどうか確認してください。また、「整備に関する事項」に適合している場合であっても市が協議を求める場合には、所定の協議をお願いします。

（1）景観重要道路

①箇所

No.	名称	区間	延長	管理者
道1	県道静岡焼津線	静岡市境～市道当目 中原浜久保線の合流部	約2,800m	県

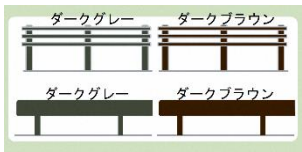
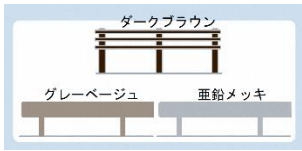
②整備に関する事項及び占用等の許可の基準

項目	整備に関する事項及び占用等の許可の基準
配置	・建築物・工作物は、道路上から見ることのできる駿河湾等の眺望を著しく阻害することのない配置とするよう努める。
色彩	・建築物・工作物は、周辺の自然景観との調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。なお、色彩は、ふじのくに色彩・デザイン指針における推奨色を使用するよう努める。

<参考>ふじのくに色彩・デザイン指針における推奨色

※詳細は、ふじのくに色彩・デザイン指針でご確認ください。

【道路】（色彩に関する事項）

種類	沿道景観の 類型	推奨色	
防護柵	山間地 (地形優先)	<ul style="list-style-type: none"> ・ダークグレーを基本とする。 (他法令に基づいて、前後区間の防護柵がダークブラウンで施工されている場合には、ダークブラウンの選択を検討する。) 	
	自然地	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩の彩度を低く設定し、ダークブラウンを基本とする。 ・塗装面積の大きなものは、重たい印象を与えないように、若干明度の高いグレーベージュとする。 ・また、塩害への対策が必要な箇所では、亜鉛メッキ塗装も検討する。 	

道路 附属物 (照明灯 など)	山間地 (地形優先)	ボラード※、車止め、照明柱、 標識柱（直径 318.5mm 未満）等	標識柱 (直径 318.5mm 以上)
	自然地	<ul style="list-style-type: none"> ・ダークグレー（ダークブラウン） 	<ul style="list-style-type: none"> ・亜鉛メッキ
橋梁		桁部	高欄部
	山間地 (地形優先)	<ul style="list-style-type: none"> ・ダークグレー (ダークブラウン) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ダークグレー (ダークブラウン)
	自然地	<ul style="list-style-type: none"> ・グレーベージュ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ダークブラウン

※ボラードとは、ある一定の範囲に車両の進入を規制したり、車両の進行方向を誘導したりする目的で用いられる地面から突き出した杭のこと。

(2) 景観重要河川

①箇所

No.	名称	種別	区間	延長	管理者
川1	大井川	一級河川	藤枝市境～河口	約 7,000m	国

②整備に関する事項及び占用等の許可の基準

項目	整備に関する事項及び占用等の許可の基準
色彩	・建築物・工作物は、周辺の自然景観との調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。なお、色彩は国や静岡県などの色彩・デザイン指針、景観ガイドライン等による公共事業における推奨色を使用するよう努める。

<参考>ふじのくに色彩・デザイン指針における推奨色

※詳細は、ふじのくに色彩・デザイン指針でご確認ください。

【河川】(色彩に関する事項)

種類	推奨色	
付属物 (防護柵、車止め、照明柱や標識等)	・ダークブラウン	
橋梁	桁部	高欄部
	・ダークグレー (ダークブラウン) ・ダークベージュ	・ダークブラウン

(3) 景観重要海岸

①箇所

No.	名称	範囲	面積	管理者
海1	浜当目海岸 (焼津漁港海岸浜当目地区)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 4.4ha	県
海2	石津浜海岸 (焼津漁港海岸石津地区)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 10.5ha	県
海3	和田浜海岸 (焼津海岸田尻地区)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 5.9ha	県
海4	和田浜海岸 (駿河海岸(焼津工区)の一部)	海岸保全区域 (陸域のみ)	約 31.2ha	県(国)

※海岸の名称は、市民に親しまれている通称を使用することとし、括弧内に海岸保全区域の名称を表記する。

②整備に関する事項及び占用等の許可の基準

項目	整備に関する事項及び占用等の許可の基準
配置	・建築物・工作物は、海岸保全区域からの富士山や伊豆半島等の眺望を著しく阻害することのない配置とするよう配慮する。(浜当目海岸は除く)
色彩	・建築物・工作物は、周辺の自然景観との調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。なお、色彩は、ふじのくに色彩・デザイン指針における推奨色を使用するよう努める。

(海岸法第7条第1項、第8条第1項の許可の基準)

<参考>ふじのくに色彩・デザイン指針における推奨色

※詳細は、ふじのくに色彩・デザイン指針でご確認ください。

【海岸】(色彩に関する事項)

種類	推奨色
付属物 (防護柵、車止め、照明柱や標識等)	・ダークブラウン

第3編
届出書様式集

第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出

■掲載ページ

	様式	記載例
①景観計画区域内行為届出書（第2号様式）	P47～48	P55～56
②景観計画区域内行為変更届出書（第3号様式）	P49	—
③景観計画区域内行為事前協議申出書（第4号様式）	P50～51	P57～58
④景観計画区域内における行為の通知書（第6号様式）	P52～53	—
⑤景観計画区域内行為完了届出書（第8号様式）	P54	P59

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

第2号様式（第4条関係）

景観計画区域内行為届出書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

届出者 住 所
氏 名 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号

景観計画区域内において予定する行為について、景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

建築物等の 名称			
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内 (地区)	
		<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外	
	地番	焼津市	
設計者*	郵便番号 住 所 事務所名 氏 名	(電話)	
施工者* (予定)	郵便番号 住 所 事務所名 氏 名	(電話)	
行為の期間	着手予定	年 月 日	
	完了予定	年 月 日	

※ 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

(焼津市記入欄)

受付番号	
------	--

(裏)

行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	特定照明	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更		
	<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備			
	<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
	<input type="checkbox"/> 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			
	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採			
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			
建築物の概要	用途			
	構造			
		届出部分	既存部分	合計
	敷地面積	m ²	m ²	m ²
	建築面積	m ²	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²	m ²
	最高高さ	m	m	m
	工作物を含めた高さの合計			m
	外観の変更に係る部分の見付面積			m ²
		仕上材	色彩 (マンセル値)	
工作物の概要	種類			
	構造			
	規模 (高さ、長さ、築造面積、敷地面積など、届出対象行為の要件に該当するもの)			
	外観の変更に係る部分の見付面積	m ²		
	仕上材			
	色彩 (マンセル値)			
特定照明の概要	種類 (個数)			
	照射物の高さ	m		
開発行為の概要	区域の面積	m ²		
	行為の目的			
	行為の内容			
その他の行為の概要	行為の面積	m ²		
	行為の目的			
	堆積の高さ	m		

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

第3号様式（第7条関係）

景観計画区域内行為変更届出書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

届出者 住 所

氏 名

㊟

(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)

電話番号

年 月 日付けで景観法第16条第1項の規定により届け出た事項を変更したいので、同条第2項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

受付番号	第 号	
建築物等の名称		
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内（ 地区） <input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外
	地番	焼津市
変更内容		

第3編 届出書様式集

第4号様式（第8条関係）

景観計画区域内行為事前協議申出書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

申出者 住 所
氏 名 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号

景観計画区域内において予定する行為について、事前協議をしたいので、焼津市景観まちづくり条例第13条第1項の規定により、次のとおり事前協議の申出をします。

建築物等の 名称			
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内（ 地区） <input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外	
	地番	焼津市	
設計者*	郵便番号	住 所	(電話)
		事務所名	
		氏 名	
施工者* (予定)	郵便番号	住 所	(電話)
		事務所名	
		氏 名	
行為の期間	着手予定	年 月 日	
	完了予定	年 月 日	

※ 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

(焼津市記入欄)

受付番号	
------	--

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

(裏)

行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩）		
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩）		
	特定照明	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更		
	<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備			
	<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
	<input type="checkbox"/> 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			
	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採			
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			
建築物の概要	用途			
	構造			
		届出部分	既存部分	合計
	敷地面積	m ²	m ²	m ²
	建築面積	m ²	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²	m ²
	最高高さ	m	m	m
	工作物を含めた高さの合計			m
	外観の変更に係る部分の見付面積			m ²
		仕上材	色彩（マンセル値）	
屋根				
外壁				
工作物の概要	種類			
	構造			
	規模 (高さ、長さ、築造面積、敷地面積など、届出対象行為の要件に該当するもの)			
	外観の変更に係る部分の見付面積	m ²		
	仕上材			
	色彩（マンセル値）			
特定照明の概要	種類（個数）			
	照射物の高さ	m		
開発行為の概要	区域の面積	m ²		
	行為の目的			
	行為の内容			
その他の行為の概要	行為の面積	m ²		
	行為の目的			
	堆積の高さ	m		

1. 良好な景観の形成のための行為の制限における届出

(裏)

行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	特定照明	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更		
	<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備			
	<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
	<input type="checkbox"/> 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			
	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採			
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			
建築物の概要	用途			
	構造			
		届出部分	既存部分	合計
	敷地面積	m ²	m ²	m ²
	建築面積	m ²	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²	m ²
	最高高さ	m	m	m
	工作物を含めた高さの合計			m
	外観の変更に係る部分の見付面積			m ²
		仕上材	色彩 (マンセル値)	
屋根				
外壁				
工作物の概要	種類			
	構造			
	規模 (高さ、長さ、築造面積、敷地面積など、 届出対象行為の要件に該当するもの)			
	外観の変更に係る部分の見付面積	m ²		
	仕上材			
	色彩 (マンセル値)			
特定照明の概要	種類 (個数)			
	照射物の高さ	m		
開発行為の概要	区域の面積	m ²		
	行為の目的			
	行為の内容			
その他の行為の概要	行為の面積	m ²		
	行為の目的			
	堆積の高さ	m		

第3編 届出書様式集

第8号様式（第11条関係）

景観計画区域内行為完了届出書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

届出者 住 所
氏 名 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号

年 月 日付けで景観法第16条第1項の規定により届け出た景観計画区域内行為が完了したので、焼津市景観まちづくり条例第15条の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

受付番号	第 号	
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内（ 地区） <input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外
	地番	焼津市
行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩）
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩）
	特定照明	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更
		<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備
		<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
		<input type="checkbox"/> 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
		<input type="checkbox"/> 木竹の伐採
		<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
完了日	年 月 日	
供用開始予定日	年 月 日	

第2号様式（第4条関係）

記載例

景観計画区域内行為届出書

平成30年 4月 1日

(宛先) 焼津市長

行為届出書を提出する年月日を記入
(建築確認等あるいは着手日の30日前まで)

届出者 住 所 静岡県焼津市本町〇-〇〇-〇〇
氏 名 株式会社〇〇 社長 景観太郎 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号 054-812-0000

景観計画区域内において予定する行為について、景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

建築物等の名称	該当するところに「✓」	
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内（ 地区） <input checked="" type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外
	地番	焼津市本町〇〇〇番地
設計者*	郵便番号	〇〇〇-〇〇〇〇
	住 所	静岡県焼津市宗高〇〇〇
	事務所名	〇〇〇設計コンサルタント株式会社 （電話 054-123-4567）
	氏 名	代表取締役 景観 太郎
施工者* (予定)	郵便番号	〇〇〇-〇〇〇〇
	住 所	静岡県焼津市塩津〇〇〇
	事務所名	株式会社〇〇〇建設 （電話 054-812-1111）
	氏 名	代表取締役 焼津 勝男
行為の期間	着手予定	平成30年 5月 1日
	完了予定	平成31年 3月 10日

※ 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

(焼津市記入欄)

空欄でよい

受付番号

該当するところに「✓」
(建築確認申請等に準じて選択)

行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	特定照明	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更		
	<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備			
	<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
	<input type="checkbox"/> 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			
	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採			
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			
建築物の概要	用途	共同住宅、店舗、事務所		
	構造	RC 増築の場合のみ記入		
		届出部分	既存部分	合計
	敷地面積	1,105m ²	m ²	1,105m ²
	建築面積	500m ²	m ²	500m ²
	延べ面積	5,000m ²	m ²	5,000m ²
	最高高さ	30m	m	30m
	工作物を含めた高さの合計		外観の変更の場合のみ記入	
	外観の変更に係る部分の見付面積		m ²	
		仕上材	色彩 (マンセル値)	
屋根	スレート	灰色 (N6)		
外壁	タイル	ベージュ (5Y 7/1)、薄いピンク (10R 7/3)		
工作物の概要	種類			
	構造	使用している色が多い場合は、割合の多い色のみで構わない。 (割合の大きい順に記載)		
	規模 (高さ、長さ、築造面積、敷地面積など、届出対象行為の要件に該当するもの)			
	外観の変更に係る部分の見付面積	m ²		
	仕上材			
	色彩 (マンセル値)			
特定照明の概要	種類 (個数)	HID 投光器 (6基)		
	照射物の高さ	14.5m		
開発行為の概要	区域の面積	m ²		
	行為の目的			
	行為の内容			
その他の行為の概要	行為の面積	m ²		
	行為の目的	再生資源等の堆積の場合のみ記入		
	堆積の高さ	m		

第4号様式（第8条関係）

記載例

景観計画区域内行為事前協議申出書

平成30年 4月 2日

(宛先) 焼津市長

事前協議申出書を提出する年月日を記入
(景観法に基づく届け出の30日前まで)

申出者 住 所 静岡県焼津市本町〇-〇〇-〇〇
氏 名 株式会社〇〇 社長 景観太郎 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号 054-812-0000

景観計画区域内において予定する行為について、事前協議をしたいので、焼津市景観まちづくり条例第13条第1項の規定により、次のとおり事前協議の申出をします。

建築物等の名称	該当するところに「✓」	
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内 (地区) <input checked="" type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外
	地番	焼津市本町〇〇〇番地
設計者*	郵便番号	〇〇〇-〇〇〇〇
	住 所	静岡県焼津市宗高〇〇〇
	事務所名	〇〇〇設計コンサルタント株式会社 (電話 054-123-4567)
	氏 名	代表取締役 景観 太郎
施工者* (予定)	郵便番号	〇〇〇-〇〇〇〇
	住 所	静岡県焼津市塩津〇〇〇
	事務所名	株式会社〇〇〇建設 (電話 054-812-1111)
	氏 名	代表取締役 焼津 勝男
行為の期間	着手予定	平成30年 5月 1日
	完了予定	平成31年 3月 10日

※ 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

(焼津市記入欄)

空欄でよい

受付番号

該当するところに「✓」
(建築確認申請等に準じて選択)

行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)		
	特定照明	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更		
	<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備			
	<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
	<input type="checkbox"/> 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			
	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採			
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			
建築物の概要	用途	共同住宅、店舗、事務所		
	構造	RC 増築の場合のみ記入		
		届出部分	既存部分	合計
	敷地面積	1,105m ²	m ²	1,105m ²
	建築面積	500m ²	m ²	500m ²
	延べ面積	5,000m ²	m ²	5,000m ²
	最高高さ	30m	m	30m
	工作物を含めた高さの合計		外観の変更の場合のみ記入	
	外観の変更に係る部分の見付面積		m ²	
		仕上材	色彩 (マンセル値)	
屋根	スレート	灰色 (N6)		
外壁	タイル	ベージュ (5Y 7/1)、薄いピンク (10R 7/3)		
工作物の概要	種類			
	構造	使用している色が多い場合は、割合の多い色のみで構わない。 (割合の大きい順に記載)		
	規模 (高さ、長さ、築造面積、敷地面積など、届出対象行為の要件に該当するもの)			
	外観の変更に係る部分の見付面積	m ²		
	仕上材			
	色彩 (マンセル値)			
特定照明の概要	種類 (個数)	HID 投光器 (6基)		
	照射物の高さ	14.5m		
開発行為の概要	区域の面積	m ²		
	行為の目的			
	行為の内容			
その他の行為の概要	行為の面積	m ²		
	行為の目的	再生資源等の堆積の場合のみ記入		
	堆積の高さ	m		

第8号様式（第11条関係）

記載例

景観計画区域内行為完了届出書

平成31年 4月 5日

(宛先) 焼津市長

届出者 住 所 静岡県焼津市本町〇-〇〇-〇〇
 氏 名 株式会社〇〇 社長 景観太郎 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
 電話番号 054-812-0000

変更届出を行っている場合には、
当初届出の日付を記入

平成30年 5月 8日付けで景観法第16条第1項の規定により届け出た景観計画区域内行為が完了したので、焼津市景観まちづくり条例第15条の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

受付番号	第 〇〇〇 号 (当初届出：平成30年4月2日 第〇〇号)	
行為の場所	区域区分	<input type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区内 () 地区) <input checked="" type="checkbox"/> 景観まちづくり重点地区外
	地番	焼津市本町〇〇〇番地
行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の1/5以上の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替え、 <input type="checkbox"/> 色彩)
	特定照明	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 移設 <input type="checkbox"/> 改設 <input type="checkbox"/> 照明方式の変更
		<input type="checkbox"/> 地上に設置する太陽光発電設備
		<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
		<input type="checkbox"/> 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
		<input type="checkbox"/> 木竹の伐採
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
完了日	平成31年 4月 1日	
供用開始予定日	平成31年 4月 25日	

変更届出を行っている場合には、
当初届出の日付、受付番号を括弧書き

第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請

■掲載ページ

	様式	記載例
①景観重要公共施設の整備に係る事前協議書（第26号様式）	P61～62	P67～68
②景観重要公共施設占用等許可事前協議書（第27号様式）	P63～64	P69～70
③景観重要公共施設占用等許可事前確認書（第28号様式）	P65	—
④景観重要公共施設占用等行為完了届出書（第29号様式）	P66	P71

第26号様式（第27条関係）

景観重要公共施設の整備に係る事前協議書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

協議者 住 所
機 関 名
代表者名
電話番号

印

景観重要公共施設の整備をしたいので、焼津市景観まちづくり条例第21条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり事前協議します。

整備場所等	景観重要公共 施設の名称	
	地名又は地番	焼津市
設計者※1	郵便番号 住 所 事務所名 氏 名	(電話)
施工者※1 (予定)	郵便番号 住 所 事務所名 氏 名	(電話)
整備の期間	着手予定	年 月 日
	完了予定	年 月 日

※1 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

※2 第27条第1項に掲げる図書を添付してください。

(裏)

整備の概要	事業名等		
	行為の種類		
	構造・規模		
	色 彩	基 調 色	
そ の 他			
景観に配慮した内容			

第27号様式（第27条関係）

景観重要公共施設占有等許可事前協議書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

協議者 住 所
氏 名 ⑩
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号

景観重要公共施設の占有等の許可に係る申請をしたいので、焼津市景観まちづくり条例第21条第2項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり事前協議します。

占有等を希望する場所等	景観重要公共施設の名称	
	地名又は地番	焼津市
	占有等希望区域の距離・面積等	
設計者※1	郵便番号 住 所 事務所名 氏 名	(電話)
施工者※1 (予定)	郵便番号 住 所 事務所名 氏 名	(電話)
行為の期間	着手予定	年 月 日
	完了予定	年 月 日

※1 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

※2 第27条第2項に掲げる図書を添付してください。

(焼津市記入欄)

受付番号	
------	--

(裏)

占用等の 概要	占用等の 目的			
	占用等の 物件			
	構造・規模	届出部分		
		既存部分		
		合 計		
	数 量			
	色 彩	基 調 色		
		そ の 他		
景観に配慮 した内容				

第28号様式（第27条関係）

景観重要公共施設占有等許可事前確認書

焼 ー 号
年 月 日

様

焼津市長



年 月 日付けで焼津市景観まちづくり条例第21条第2項の規定により事前協議のあった行為について、景観計画上支障のないものと判断したので、第27条第3項の規定により通知します。

なお、行為の着手に当たっては、留意事項に配慮してください。

受付番号	第 号	
占有等を希望する場所等	景観重要公共施設の名称	
	地名又は地番	焼津市
占有等の物件		
行為の期間	年 月 日～ 年 月 日	
適合する内容		
留意事項		

第3編 届出書様式集

第29号様式（第28条関係）

景観重要公共施設占有等行為完了届出書

年 月 日

(宛先) 焼津市長

届出者 住 所

氏 名

㊟

(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)

電話番号

年 月 日付けで焼津市景観まちづくり条例第21条第2項の規定により事前協議した景観重要公共施設の占有等行為が完了したので、同条例第22条の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

受付番号	第 号	
占有等を希望する場所等	景観重要公共施設の名称	
	地名又は地番	焼津市
占有等の物件		
完了日	年 月 日	
供用開始予定日	年 月 日	

(備考)

占有等行為完了後の行為地及びその周辺の写真を添付してください。

第 26 号様式（第 27 条関係）

記載例

景観重要公共施設の整備に係る事前協議書

平成 30 年 4 月 1 日

事前協議書を提出する年月日を記入
(工事着手の 1 か月以上前)

(宛先) 焼津市長

協議者 住 所 静岡県焼津市本町〇-〇〇-〇〇
機 関 名 〇〇建設事務局
代表者名 局長 景観太郎 ㊟
電話番号 054-812-0000

景観重要公共施設の整備をしたいので、焼津市景観まちづくり条例第 21 条第 1 項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり事前協議します。

整備場所等	景観重要公共施設の名称	県道〇〇〇線
	地名又は地番	焼津市浜当目〇〇番地
設計者※ ¹	郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住 所 静岡県焼津市宗高〇〇〇 事務所名 〇〇〇設計コンサルタント株式会社 (電話 054-123-4567) 氏 名 代表取締役 景観 太郎	
施工者※ ¹ (予定)	郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住 所 静岡県焼津市塩津〇〇〇 事務所名 株式会社〇〇〇建設 (電話 054-812-1111) 氏 名 代表取締役 焼津 勝男	未定の場合はその旨を記入
整備の期間	着手予定 平成 30 年 5 月 1 日 完了予定 平成 31 年 3 月 10 日	予定日でよい

※¹ 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

※² 第 27 条第 1 項に掲げる図書を添付してください。

(裏)

整備の概要	事業名等	〇〇〇〇道路改良事業	
	行為の種類	道路の改修	
	構造・規模	延長	L=1,000m、W=6.0 (10.25) m
		法面保護	A=3,500㎡
色彩	基調色	擁壁	N=4箇所、L=100m、H=5m (最高部)
		舗装工	A=9,800㎡
		木竹伐採	A=300㎡
	その他	防護柵	L=800m
		照明灯	N=10基
		その他	道路舗装：減速帯に黄色 (2. 5Y 8/14) のカラー舗装
景観に配慮した内容	<ul style="list-style-type: none"> 木竹の伐採を伴うため、景観の改変をできる限り少なくした道路線形とし、法面の発生を極力抑える。 法面の勾配をできる限り抑える。 周辺景観に配慮した防護柵（ダークブラウンのガードパイプ）を設置する。 道路標識や照明等は、周辺景観に配慮し、色彩にダークブラウンを用いる。 		

景観に関わる
主な工種・数量等を記入

整備する工作物等に使用する
色彩(マンセル値)を記入

景観に配慮した内容を簡潔に記入
(基準に関する内容以外も含めてよい)

第 27 号様式（第 27 条関係）

景観重要公共施設占有許可等事前協議書

記載例

平成 30 年 4 月 1 日

事前協議書を提出する年月日を記入
(占有等の工事着手の 1 か月以上前)

(宛先) 焼津市長

協議者 住 所 静岡県焼津市本町〇-〇〇-〇〇
氏 名 株式会社〇〇 代表 焼津花子^印
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
電話番号 054-812-0000

景観重要公共施設の占有等の許可に係る申請をしたいので、焼津市景観まちづくり条例第 21 条第 2 項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり事前協議します。

占有等を希望する場所等	景観重要公共施設の名称	県道〇〇〇線
	地名又は地番	焼津市浜当目〇〇番地
	占有等希望区域の距離・面積等	〇〇交差点～静岡市境（約 500m）の区間
設計者 ^{※1}	郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住 所 静岡県焼津市宗高〇〇〇 事務所名 〇〇〇設計コンサルタント株式会社（電話 054-123-4567） 氏 名 代表取締役 景観 太郎	
施工者 ^{※1} (予定)	郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇 住 所 静岡県焼津市塩津〇〇〇 事務所名 株式会社〇〇〇建設（電話 054-812-1111） 氏 名 代表取締役 焼津 勝男	未定の場合はその旨を記入
行為の期間	着手予定 平成 30 年 5 月 1 日 完了予定 平成 31 年 3 月 10 日	予定日でよい

※ 1 法人その他の団体は、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

※ 2 焼津市景観まちづくり条例施行規則第 27 条第 2 項に掲げる図書を添付してください。

(焼津市記入欄)

受付番号

(裏)

占有等の概要	占有等の目的	電線・電柱の新設・改設		
	占有等の物件	電柱・電線		
	構造・規模	届出部分	電柱（高さ12m）10基、電線200m	
		既存部分	電柱（高さ12m）20基、電線300m	
		合計	電柱（高さ12m）30基、電線500m	
	数量	電柱10基、電線200m		
色彩	基調色	電柱：ダークブラウン（10YR 2/1） 電線：N3		
	その他	電柱：危険箇所に反射材（7.5Y9/8）		
景観に配慮した内容	<ul style="list-style-type: none"> 電柱の基調色にダークブラウンを使用し、周囲の景観への調和に配慮する。 電線・電柱の配置は、道路の陸側を基本とし、道路上からの駿河湾等の眺望を遮らないよう留意する。 			

既に同様の占有等をしている場合は記入

占有物件等に使用する色彩（マンセル値）を記入

景観に配慮した内容を簡潔に記入
（基準に関する内容以外も含めてよい）

記載例

第29号様式（第28条関係）

景観重要公共施設占有等行為完了届出書

平成30年 7月 30日

(宛先) 焼津市長

届出者 住 所 静岡県焼津市本町〇-〇〇-〇〇
 氏 名 株式会社〇〇 代表 焼津花子^印
(法人の場合、法人名及びその代表者の氏名)
 電話番号 054-812-0000

平成30年 5月 1日付けで焼津市景観まちづくり条例第21条第2項の規定により事前協議した景観重要公共施設の占有等行為が完了したので、同条例第22条の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届け出ます。

受付番号	第 101 号	
占有等を希望する場所等	景観重要公共施設の名称	県道〇〇〇線
	地名又は地番	焼津市浜当目〇〇番地
占有等の物件	電柱・電線	
完了日	平成30年 7月 26日	
供用開始予定日	平成30年 8月 12日	

(備考)

占有等行為完了後の行為地及びその周辺の写真を添付してください。

第4編
資料編（法令等）

第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出

○景観法（抜粋）

（届出及び勧告等）

第16条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第4号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

一 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（以下「建築等」という。）

二 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（以下「建設等」という。）

三 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為

四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

○焼津市景観まちづくり条例（抜粋）

（事前協議）

第13条 景観計画区域内において、法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する行為を行おうとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、市長に事前協議（以下この条において「協議」という。）の申出をすることができる。

2 市長は、前項の規定による協議の申出があったときは、当該協議に応じなければならない。

3 協議の申出をした後において、市長から当該協議に必要な書類の提出を求められたときは、当該協議の申出をした者は、その求めに応ずるものとする。

4 市長は、協議の申出を受けた場合において、当該協議の申出に係る行為が景観計画に定める事項に適合しないと認めるときは、規則で定めるところにより、当該協議の申出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

（完了届）

第15条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

○焼津市景観まちづくり規則（抜粋）

（行為の届出）

第4条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画区域内行為届出書（第2号様式）に、別表第1の右欄に掲げる図書及びその他市長が必要と認める書類を添付して市長に提出するものとする。

2 前項の届出は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他法令に基づく手続を行おうとする日（当該手続を要しない行為の場合は、当該行為に着手しようとする日）の30日前までに行わなければならない。

（行為の変更の届出）

第7条 法第16条第2項の規定による届出は、景観計画区域内行為変更届出書（第3号様式）に別表第1の右欄に掲げる図書及びその他市長が必要と認める書類のうち当該変更に係るものを添付して行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、前項の図書又は書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（事前協議）

第8条 条例第13条第1項の事前協議（次項において「協議」という。）をしようとする者は、景観計画区域内行為事前協議申出書（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

2 協議は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出の30日前までにしなければならない。

3 市長は、条例第13条第4項の規定による指導をするときは、景観計画区域内行為事前協議指導通知書（第5号様式）により行う。

（国又は地方公共団体が行う行為に係る通知）

第9条 法第16条第5項後段の規定による通知は、景観計画区域内における行為の通知書（第6号様式）に、別表第4に掲げる図書及びその他市長が必要と認める書類を添付して行うものとする。

（行為の完了の届出）

第11条 条例第15条の規定による届出は、景観計画区域内行為完了届出書（第8号様式）を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該届出に係る行為を完了したことを示す写真
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

第2章 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ・ハ）における協議・申請

○景観法（抜粋）

（景観計画）

第8条第2項第四号

ロ 当該景観計画区域内の道路法による道路、河川法による河川、海岸保全区域等（海岸法第2条第3項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。）に係る海岸に係る施設その他政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であって、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項 ※一部省略

ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であって、良好な景観の形成に必要なもの

（1）道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準

（2）河川法第24条、第25条、第26条第1項又は第27条第1項の許可の基準

（5）海岸法第7条第1項、第8条第1項、第37条の4又は第37条の5の許可の基準

※一部省略

（届出及び勧告等）

第16条第7項

4 景観計画に第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為

5 景観重要公共施設について、第8条第2項第4号ハ（1）から（7）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

（景観重要公共施設の整備）

第47条 景観計画に第8条第2項第4号ロの景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合においては、当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行われなければならない。

○焼津市景観まちづくり条例（抜粋）

（景観重要公共施設の整備等に関する事前協議）

第21条 法第16条第7項第4号の規定により景観重要公共施設の整備をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長と当該整備に関する協議をしなければならない。

2 法第16条第7項第5号の規定による景観重要公共施設の占用等の許可を申請しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長と当該占用等に関する協議をしなければならない。

3 市長は、前2項の規定による協議の申出があったときは、当該協議に応じなければならない。

4 協議の申出をした後において、市長から当該協議に必要な書類の提出を求められたときは、当該協議の申出をした者は、その求めに応ずるものとする。

5 市長は、協議の申出を受けた場合において、当該協議の申出に係る行為が景観計画に定める事項に適合しないと認めるときは、当該協議の申出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう要請することができる。

(占有等の完了の届出)

第 22 条 法第 16 条第 7 項第 5 号の規定による景観重要公共施設の占有等の許可を申請した者は、当該申請に係る行為を完了したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

○焼津市景観まちづくり規則（抜粋）

(景観重要公共施設の整備等に関する事前協議)

第 27 条 条例第 21 条第 1 項の協議は、景観重要公共施設の整備に係る事前協議書（第 26 号様式）に別表第 5 に掲げる図書及びその他市長が必要と認める書類を添付して行わなければならない。

2 条例第 21 条第 2 項の協議は、景観重要公共施設占有等許可事前協議書（第 27 号様式）に別表第 5 に掲げる図書及びその他市長が必要と認める書類を添付して行わなければならない。

3 市長は、条例第 21 条第 2 項の規定による協議の結果、協議のあった行為が景観計画に支障がないと認めるときは、景観重要公共施設占有等許可事前確認書（第 28 号様式）により通知するものとする。

(占有等行為の完了の届出)

第 28 条 条例第 22 条の規定による届出は、景観重要公共施設占有等行為完了届出書（第 29 号様式）に当該届出に係る行為を完了したことを示す写真及びその他市長が必要と認める図書を添付して提出するものとする。

○道路法（抜粋）

第 32 条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

- 1 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- 2 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件

※以下省略

○河川法（抜粋）

第 24 条 河川区域内の土地を占有しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。

第 26 条 河川区域内の土地において工作物を新築し、改築し、又は除却しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。

※以下省略

○海岸法（抜粋）

第7条 海岸管理者以外の者が海岸保全区域（公共海岸の土地に限る。）内において、海岸保全施設以外の施設又は工作物を設けて当該海岸保全区域を占用しようとするときは、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければならない。

第8条 海岸保全区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める行為については、この限りでない。

2 水面又は公共海岸の土地以外の土地において、他の施設等を新設し、又は改築すること。

第5編

Q & A

第1章 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）における届出

（1）一般事項

1-1. 景観法とはどのような法律ですか。

景観法は、平成16年6月に制定され、平成17年6月に全面施行された日本で初めての景観についての総合的な法律です。

景観法では、「良好な景観は国民共有の資産として位置づける」とともに、景観づくりに関する住民・事業者・行政の責任を明確にしています。自主条例では限界のあった強制力を伴う法的規制の枠組みとして、また、地域特性を活かした景観づくりができるように、景観行政団体が定める景観計画・景観条例により、建築物等の規制ができる仕組みが創設されるとともに、住民等の積極的な参画を促進する景観協議会、景観協定、景観整備機構などの制度整備がされています。

焼津市では、この景観法に基づき景観計画を定め、一定規模以上の建築行為などについて届出を義務づけています。

1-2. 景観づくり（景観条例、景観計画）は、なぜ必要ですか。

焼津市では、景観法に基づく諸制度を活用して景観まちづくりを行うため、平成26年3月に「景観行政団体」に移行しました。これを契機に、景観づくりに関する基本的な方向性や考え方、景観誘導のルール、取組等を示すこととし、市民、事業者、行政等の協働による景観まちづくりを推進し、良好な景観形成を進めることで、地域への誇りや愛着の醸成、生活環境の向上、まちの魅力や活力の創出等につなげるため、景観条例（焼津市景観まちづくり条例）の制定と景観計画の策定を行いました。

1-3. なぜ届出が必要なのですか。

焼津市では、「焼津市景観まちづくり条例」を制定するとともに、「焼津市景観計画」の策定を行い、市民等・事業者・行政の適切な役割分担と協働により、本県の景観を美しく風格のあるものとし、これを次世代に引き継いでいくことを目指しています。

この目的を実現するため、景観法に基づく焼津市景観計画を定め、景観に影響を及ぼす大規模な建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、土地の形質の変更及び物件の堆積等を対象に、その行為の内容を届出いただき、良好な景観を形成できるよう色彩等について規制・誘導するものです。

1-4. この届出制度で良好な景観が形成されるのですか。

届出の対象は一定規模以上に限定しており、届出制度だけで良好な景観が形成されると考えている訳ではありません。この届出制度は、良好な景観を形成するための重要な一つの方策と考えています。

1-5. 届出の必要ない規模の建築物や工作物などは、景観配慮が必要ないのですか。

届出を要しない一定規模以下の建築物等は、景観法に基づく届出は不要ですが、建築物の建築等の行為を行う者は、焼津市景観まちづくり条例により景観計画の定める景観形成基準に配慮し、良好な景観の形成を図るため必要な措置を講ずるように努めていただく必要があります。

1-6. 届出書の作成はどうすればよいのですか。

届出は、行為をしようとする者が行いますが、その手続きを代理人に委任することは可能です。(ただし、報酬を得て代理業務を行う場合は、行政書士等の資格が必要です。)

届出には、図面などの添付書類が必要なため、一般的には設計図書を作成した建築士に依頼して届出する人が多いようです。

届出様式の必要な図書は、焼津市のホームページに掲載していますので、そこからダウンロードしていただくことができます。

1-7. 届出の手続きはいつ頃すればよいのですか。

景観法の規定では、行為着手の30日前までに届出していただく必要があります。事前の相談を行うなど、計画段階で協議をしていただき、着手日を考慮して余裕を持って届出して下さい。なお、施行日から30日に満たない行為着手は、適宜届出してください。

1-8. 届出にあたって、何か制限を受けますか。

景観法では、届出を受理した日から30日間は当該届出に係る行為に着手してはならないと規定されています。(ただし、景観法の規定(同法施行令第12条)で、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事などの基礎工事は、行為着手の制限の例外となっています。)

また、届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合は、勧告や勧告に従わない場合にその旨の公表を、さらに建築物や工作物の色彩が基準に適合しない場合には、行為着手の制限の期間延長(最大90日)または変更命令を行うことがあります。

1-9. 届出の行為が完了した時点で何か手続きが必要ですか。

建築物の建築等や工作物の建設等の行為の場合は、工事が完了したときに遅滞なく完成写真等を添えて「行為完了届出書」を届出てください。

1-10. 届出をしなかった場合は、何か罰則がありますか。

景観法の規定により、届出を行わなかった場合または虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金を科される場合があります。

(2) 届出対象行為

2-1. 届出の制度は、いつから始まっていますか。

焼津市景観まちづくり条例は、平成31年1月1日から施行され、行為着手（建築基準法その他法令に基づく手続きを行おうとする日）の30日前までに届出をしていただく必要があります。なお、それ以前に行為着手しているものや条例施行日から30日間に行為着手（建築基準法その他法令に基づく手続きを行おうとする日）したものは、届出不要となります。

2-2. 行為の着手とは、こういった行為ですか。

建築物や工作物の場合は、根切り工事や杭工事などの基礎工事に着手した段階です。

開発行為や土地の形質の変更の場合は、切り土や盛り土に着手した段階を、物件の堆積の場合は、当該堆積物を積み上げた段階をいいます。

2-3. 届出は、どの区域で必要になりますか。

焼津市内全ての区域が対象となります。

また、景観まちづくり重点地区は、それぞれの区域ごとに届出対象となる行為や景観形成基準の内容が異なります。

（※区域の詳細は、焼津市に問い合わせ下さい。）

2-4. 届出の必要な行為とは、どのような行為ですか。

一定規模以上の建築物の新築、増築、改築、移転及び外観の変更、工作物の新設、増築、改築、移転及び外観の変更、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積等が届出の対象となります。

（※詳細は、焼津市に問い合わせ下さい。）

2-5. 屋外広告物は、届出の対象ですか。

屋外広告物の表示または掲出する物件は、景観法に基づく届出は不要ですが、静岡県屋外広告物条例の規定に適合させる必要があるため、届出事務を担当している焼津市と協議し、必要な手続きを行って下さい。

2-6. 届出が不要となる行為とは、どのようなものですか。

仮設の建築物などは届出が不要となります。

（※詳細は、焼津市に問い合わせ下さい。）

2-7. 届出対象行為の適用除外行為として、地区計画等の区域内で行う行為が計画書の99頁に記載されていますが、駅北二丁目・三丁目地区や会下ノ島石津地区などの区域内では、届出は不要となりますか。

当該地区計画に市景観計画に定められている景観形成基準が定められている場合においては届出が不要となりますが、今回定められていないため、届出が必要となります。

2-8. 届出が適用除外となる仮設の建築物や工作物とは、どのようなものですか。

建築基準法に定める仮設許可を受けた建築物、及び工事現場の仮設事務所やタワークレーンなど一時的に設置されるものは届出が不要です。

2-9. 土地の形質の変更とは、どのようなものをいうのですか。

土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、切り土や盛り土を行うことなどにより土地の形状が変化することをいいます。

なお、アスファルト舗装の打ち換えなど、通常の管理行為は土地の形質の変更とは考えません。

2-10. 物件の堆積とは、どのようなものをいうのですか。

屋外において堆積するもので、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）、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）、その他の物件をいいます。

その他の物件には、コンクリート製品や型枠などの建設用資材・器材、工場における運搬用パレット、木材・金属などの原材料・製品などが考えられます。

2-11. 太陽光パネルを屋根や外壁に設置した場合は、届出の対象となりますか。

太陽光パネルなどの設備を既存の建築物や工作物の外壁や屋根に設置した場合は、外観を変更することとなる模様替えにあたるので、届出対象となる建築物・工作物で、その変更に係る面積が当該見付面積の5分の1以上かつ10㎡を超える場合は、届出対象となります。

(3) 受付、審査

3-1. 届出前に事前相談することはできますか。

焼津市景観まちづくり条例では、届出行為者は事前に市に相談することができることとしているので、届出の30日前までに申出書を提出して下さい。

3-2. 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（または都市計画法に基づく開発許可申請等）とは、どのような関係があるのですか。景観法の届出がないと建築確認申請ができないのですか。また、その逆もあるのですか。

それぞれの法令により審査されますので、景観法に適合しないと建築確認申請（または開発許可申請）が認められないことはありません。また、その逆もありません。

しかし、両方の基準に適合する必要があるため、一方の手続きで修正の必要が生じた場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性があるため、事前に関係部署と協議を願います。

また、景観法では、届出後30日間は行為着手の制限を受けるため、建築確認申請が認められても工事着手できませんので、余裕を持った準備をして下さい。

3-3. 複数の市町村の区域にまたがる場合は、届出先はどうなるのですか。

焼津市の景観計画区域と他の景観行政団体（藤枝市など）と行為の区域または物件がまたがる場合は、原則として両方の景観行政団体に届出が必要です。行政間で調整を行いますので、事前の相談をお願いします。

3-4. 景観形成基準の適合性は、どのように判断するのですか。また、届出された行為に対して、勧告や氏名の公表、変更命令ができるとされていますが、どのような手続きとなるのですか。

適合性については、提出された図書等により担当職員が判断します。

また、届出された行為が景観形成基準に適合しない場合は、その内容に応じて勧告または変更命令をすることがあります。また、勧告に従わない場合に氏名を公表する場合があります。手続きとしては、公平性を確保するため焼津市景観審議会の意見を聴いて行うこととなります。

3-5. 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時は届出書は一つでよいのですか。また、開発行為や物件の堆積行為などが同時にある場合も届出書は一つでよいのですか。

同一の敷地内であれば、一つの届出とすることができます。

3-6. 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や擁壁、装飾塔などの工作物を新設する場合は、届出対象規模の行為についてだけ届出すればよいのですか。

届出対象となる規模の行為だけに届出が必要となります。

しかし、敷地全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出にはできる限り全体の状況も表示・表記するようにして下さい。

3-7. 立面図の着色はどの程度のものが必要ですか。色鉛筆で塗った程度のものでよいのですか。

色彩の表記については、マンセル表色系（日本工業規格Z8721）で記載していただき、審査はマンセル値により行います。

図面の着色は、審査の際にその色彩を使用する範囲と全体のイメージが分かるように塗っていただくものであり、表示されたマンセル値と厳密に同色でなくてもかまいません。

3-8. 行為の届出後に色彩や形状など計画を変更する場合はどのような手続きが必要ですか。

原則として、新たな計画の変更届出が必要になります。この場合、当該行為については、届出後30日の行為着手の制限が再度適用されます。

3-9. 届出後に行為の計画に変更が生じた場合、どの程度の変更内容で変更届出が必要ですか。

届出の審査対象となる外観の変更や配置の変更は、変更届出の対象となりますが、審査対象でない建築物や工作物内部の変更、または景観形成基準に影響しない変更は、変更届出の対象となりません。

(4) 面積の算定

4-1. 建築物の建築面積や工作物の築造面積は、どのように算定しますか。

建築物の建築面積は、建築基準法施行令第2条第1項第2号に定める水平投影面積をいいます。

工作物の築造面積は、同法施行令第2条第1項第5号に定める水平投影面積をいいます。

4-2. 開発行為の土地面積は、どのように算定しますか。

開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定する行為をいいます。その場合、開発行為をする土地の区域（区域外施行がある場合はそれを含む。）の水平投影面積となります。

4-3. 土地の形質の変更及び物件の堆積の土地面積は、どのように算定しますか。

実際に形質を変更する範囲及び物件を堆積させる堆積物の水平投影面積で判断します。なお、届出は、当該行為を含む一体として利用する土地の区域について、緑化・塀・柵等の修景施設も併せて表記・記載して下さい。

4-4. 景観計画区域では、延べ面積が1,000㎡を超える新築、増築、改築、外観の変更は届出が必要ですが、増築の場合は、増築する部分の面積が1,000㎡を超えている場合に届出が必要となるのですか。

増築部分の面積で判断するのではなく、増築後の建築物全体の延べ面積が1,000㎡を超える場合に届出が必要となります。ただし、増築部分の延べ面積が10㎡以下の場合は、増築後の建築物全体の延べ面積が1,000㎡を超えても届出は不要です。

4-5. 同一敷地内に複数の建築物を建築等する場合は、届出が必要となる延べ面積は敷地全体で考えるのですか、建築物ごとに考えるのですか。

敷地単位ではなく、建築物ごとに届出対象の延べ面積となるかで判断します。各々の建築物の延べ面積が届出対象となる規模でなければ届出は不要です。

しかし、届出対象となる建築物がある場合は、敷地全体としての調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出には他の建築物や工作物、外構など敷地全体の状況も表示・表記するようにして下さい。

4-6. 届出対象となる規模の建築物等について、面積10㎡を超えかつ外観の5分の1以上を変更することとなる外観の修繕や色彩の変更は届出対象となりますが、勾配屋根の改修の場合は、対象面積をどのように算定しますか。また、陸屋根の屋上防水の改修の場合は、どのように面積算定しますか。

外観の修繕、模様替えまたは色彩の変更に係る勾配屋根の届出対象面積は、当該部分の鉛直方向の見付面積が対象面積となります。

4-7. 壁面が傾斜している場合や凹凸がある建築物等の場合は、色彩の変更に係る外壁面積は、どのように算定しますか。また、色彩基準の強調色の使用面積の制限や外壁に光源等を使用する場合の制限に用いる外壁面積も同様に算定しますか。

色彩の変更面積、強調色の使用面積や光源の使用面積など、外壁面の対象面積の算定は、原則として鉛直方向の見付面積で考えます。

外壁に凹凸がある場合でも、表面積でなくその立面の鉛直方向の見付面積で考えます。

(5) 高さ・長さの算定

5-1. 建築物の届出が必要な高さは、どこからどこまでを高さと考えるのですか。

建築物の場合は、地盤面から最上部までの高さを対象とします。

※建築物の地盤面は、建築基準法施行令第2条第2項に示す地盤面（3mの高低差がある場合は、3mごとの平均地盤面）をいいます。

5-2. 建築物の屋上に突出した階段室等がある場合は、建築物の高さに算入するのですか。

建築物の高さは、建築基準法を準用していますので、建築基準法施行令第2条第1項第6号ただし書き（ロ、ハ）が適用される場合、棟屋などは高さに算入しません。

5-3. 建築物や工作物の上にある避雷針やアンテナなどの突出物は、高さに含まれますか。

避雷針やアンテナ、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。ただし、建築物や工作物本体が届出対象になった場合は、上部の突出物も含んで審査対象となります。

5-4. 建築物の高さには、煙突などの建築設備も含まれますか。

煙突、その他高架水槽、クーリングタワーなどの設備機器は高さに含みません。

ただし、建築物や工作物が届出対象となった場合は、それらも審査対象となります。

また、煙突や高架水槽などは、工作物として届出が必要な高さを超える場合は、工作物としての届出が必要となります。

5-5. 景観計画区域で建築物の横に増築し、既存部分の高さが15mを超えているが、増築部分が15mを超えない場合、あるいは、既存部分の高さが15mを超えていないが、増築部分が15mを超える場合はどうなりますか。

増築の場合は、既存部分を含めた増築後の高さで判断しますので、既存建築物、または増築部分のいずれかが15mを超えれば届出が必要です。

5-6. 擁壁やのり面の届出が必要な高さ、長さはどう考えますか。

擁壁やのり面の高さは、景観の観点から地盤面からその上端までの鉛直方向の高さとなります。また、その長さは一連の縦延長の長さとなります。

5-7. 擁壁やのり面が敷地内に縦方向に複数点在する場合は、その高さをどう考えますか。

2段擁壁や犬走りを挟んだのり面など、縦方向に擁壁やのり面が連なる場合は、最下部から最上部までの合計が高さとなります。

なお、縦方向に擁壁やのり面が連なる場合とは、擁壁やのり面の間に他の利用状況が存しない場合をいいます。

5-8. 擁壁の上のにり面がある場合は、高さの取り方はどう考えますか。

そのような場合は、擁壁下の地盤面からのり面の最上部までの合計が高さとなります。したがって、擁壁とのり面の高さの合計が届出対象の規模となる場合に届出が必要になります。

5-9. 物件の堆積の場合は、その高さをどう考えますか。また、敷地が傾斜する場合は、どう考えますか。

高さは、堆積する物件の地面部分から堆積物最上部分の高さとなります。既存の堆積物の上に堆積する場合は、既存部分も含めた全体の高さと考えます。また、敷地が傾斜する場合は、堆積する部分の鉛直方向の見付高さをいいます。

なお、個々の堆積物の搬出入が行われるような場合でも、継続反復して堆積が行われる場合は、継続する物件の堆積として取り扱います。

(6) 既存建築物等の取扱い

6-1. 届出対象規模の既存の建築物や工作物はどうなりますか。

既存の建築物等は、届出不要です。ただし、今後、増築、改築、移転、外観の変更または色彩の変更をする場合で、届出が必要な規模となるものは、届出対象となります。

6-2. 既存の建築物や工作物がある敷地に届出対象規模となる建築物等を別棟で増築する場合は、新たに増築する部分のみを届出すればよいのですか。

新たに増築する部分のみが届出対象となります。

しかし、敷地全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、既存の建築物等に景観形成基準が適用される訳ではありませんが、届出にはできる限り既存部分の状況も表示・表記するようにして下さい。

6-3. 既存の建築物または工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同素材で貼り替える場合は、届出が必要ですか。

従前と同色、同素材であっても、外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更となるため、届出は必要です。

6-4. 既存建築物の建具のみを違う素材に取り替え、また既存工作物等に付随するアンテナや避雷針のみを違う素材に取り替える場合は、届出が必要ですか。

届出対象となる建築物の外観を変更することとなる取り替えに係る部分の合計面積が10㎡を超える場合は、届出が必要となります。その場合、取り替えに該当する部分のみが審査対象となります。

6-5. 届出対象となる規模の既存建築物において10㎡を超える増築または改築を行う場合、届出が必要となりますが、増築または改築しない部分も景観形成基準に合わせる必要がありますか。

届出は建築物全体として提出していただきますが、審査対象となるのは増築または改修した部分のみで、既存部分は審査対象とはなりません。

しかし、建築物全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出には既存部分の状況も表示・表記するようにして下さい。

6-6. 既存建築物の上に届出対象規模となる工作物を新たに建設等する場合、既存建築物も届出対象となりますか。

届出は、既存建築物を含んだ全体として提出していただきますが、審査対象となるのは、新たな工作物のみで、既存部分は審査対象とはなりません。

しかし、前回答のように届出には、できる限り既存部分の状況も表示・表記するようにして

下さい。

(7) 景観形成基準

7-1. 「景観形成基準」とは、どのようなものですか。

焼津市では、景観法に基づき「焼津市景観計画」を定めていますが、その中で良好な景観の形成を導く基準として、「景観形成基準」を定め、景観に影響する一定規模以上の建築行為や開発行為などについて、その色彩、付属設備、緑化などに関する基準を定めています。

なお、この基準は全ての項目が一律に適用されるのではなく、行為地における景観の現状や行為の内容に応じて適用されます。

7-2. 色彩に関する景観形成基準で、マンセル表色系で色彩を表現するようになっていますが、コンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガや窯変瓦葺きなど仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル記号をどのように記載しますか。

木材や石材など、自然素材は適用から除外されていますが、質問のように仕上げ色が人為的に確定できない場合は、一般的に予測できる近似値、または、過去の施工例よりマンセル記号を記載して下さい。また、レンガなどのように色彩にばらつきがある場合は、その色彩の平均値で記載して下さい。

7-4. 自然素材は、色彩基準の適用を受けませんが、どのようなものが自然素材になりますか。漆喰や珪藻土なども自然素材になりますか。

自然素材とは、木材、石材、漆喰や珪藻土など、自然の色合いをそのまま使用しているもので、素材や色彩に人為的な手を加えていないものと考えます。しかし、土壁や漆喰などでも顔料で着色したものは、人為的に手を加えているので自然素材とはなりません。

7-5. 外壁や屋根の色彩について、建具枠などに色がついている箇所も色彩基準に適合させる必要がありますか。

基本的には色彩基準に合わせていただく必要がありますが、小面積で部分的な箇所（サッシ枠、雨樋、笠木や配管など）については、外装面と色相や彩度が著しく変わるような目立つ色彩でなければ、外観に与える影響は少ないので、無いものとして計画して下さい。

7-6. 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか。

ガラス面は透明なので、色彩は無いものと考えます。ただし、色ガラスなどのように色の付いているガラスは、その近似値のマンセル値を記載して下さい。

7-7. 配慮事項と景観形成基準の棲み分けは。

配慮事項はあくまでも配慮を求める事項であり、強制するものではありません。一方、景観形成基準は景観法や焼津市景観まちづくり条例に基づき定めた基準であり、届出対象行為を行う場合には守っていただきます。

焼津市景観計画に基づく届出等の手引き

発行日：平成 30 年 10 月

発行者：焼津市都市政策部都市デザイン課