

目 次

CONTENTS

I はじめに ━━━━━━ 1

II 景観計画の概要 ━━━━━━ 1

(1)景観計画とは	1
(2)良好な景観の形成に関する方針(景観形成方針)	1
(3)良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(景観形成基準)	1
(4)景観計画区域・景観形成促進区域	2
(5)景観形成地区	3

III 届出・認定のフロー ━━━━━━ 4

IV 景観計画区域・景観形成促進区域・景観形成地区内の届出 ━━━ 5

1 届出の対象行為	5
(1)届出の対象となる行為	5
(2)適用除外	6
2 届出の対象規模	7
(1)景観計画区域・景観形成促進区域内における行為の届出	7
(2)景観形成地区内における行為の届出	8
3 届出時期(期限)	9
4 届出手続きの流れ	10
5 景観計画区域内行為の事前協議書・届出書の記入要領	11

V 景観地区内の認定申請 ━━━━━━ 18

1 認定の対象行為	18
(1)認定の対象となる行為	18
(2)適用除外	18
2 認定の対象規模	19
3 認定期(期限)	19
4 認定手続きの流れ	20
5 景観地区内行為の事前協議書・認定申請書の記入要領	21
6 工事現場における認定の表示	25

VI 届出・認定の添付図書 ━━━━━━ 28

VII 各種様式 ━━━━━━ 30

1 届出様式	30
2 認定の申請様式	32
3 その他の様式	33

I はじめに

本市は、平成 25 年 4 月 1 日に「景観法」に基づく景観行政団体となり、「藤井寺市景観条例」を制定施行し、本市の将来の景観像「歴史文化の薫る藤井寺 個性とうるおいのある景観」をめざして、良好な景観づくりを推進しています。

本手引きは、「藤井寺市景観計画」、「藤井寺市景観条例」に基づく届出や景観地区の認定制度など、各手続きを示したものです。これらの内容を十分ご理解の上、ご協力をお願いします。

II 景観計画の概要

(1) 景観計画とは

景観法第 8 条の規定により、良好な景観形成を推進する区域において、区域の範囲、その区域内での景観形成の方針、建築行為等に対する制限に関する事項等を定めるもので、景観法第 16 条の規定により、届出が義務付けられます。また、景観形成地区については、法第 61 条に基づく「景観地区」に定めており、認定の申請が義務付けられます。

藤井寺市では、「藤井寺市景観形成の基本方針」に基づき、市域の景観上重要な区域について、藤井寺市景観審議会や地域住民の方々等の意見をお聴きしながら、順次、景観形成地区の指定等の景観計画を策定していきます。それぞれの景観形成促進区域及び景観形成地区の範囲は、藤井寺市都市整備部まちづくり推進課の窓口で確認してください。

○景観計画区域は市域全域です。

○景観形成促進区域は以下の①から⑤までの区域を指定しています。

- ①藤井寺駅周辺市街地景観形成促進区域
- ②金剛・生駒山系景観形成促進区域
- ③大和川・石川沿岸景観形成促進区域
- ④大阪外環状線(国道 170 号)沿道景観形成促進区域
- ⑤東高野街道歴史景観形成促進区域

※P.2 の景観形成促進区域図を参照してください。

○景観形成地区は以下の区域を指定しています。

- ①古市古墳群景観形成地区

※P.3 の景観形成地区図を参照してください。

(2) 良好的な景観の形成に関する方針(景観形成方針)

藤井寺市景観計画では、景観形成の目標や基本方針などを示す「良好な景観の形成に関する方針(景観形成方針)」を策定しています。景観形成方針の内容はできるだけ早い段階で

確認していただき、建築行為等の計画にあたっては、その趣旨を十分踏まえて設計を行ってください。

(3) 良好的な景観の形成のための行為の制限に関する事項(景観形成基準)

〈景観計画区域(市全域)及び景観形成促進区域〉

景観計画区域において行う届出の対象となる行為の設計にあたって、景観を阻害する要因を排除し、良好な景観の形成のために配慮すべき事項を示しています。この事項

に基づく指導に従っていただけない場合は、勧告・公表・変更命令を行うことがあります。届出にあたっては、各区域に対応した「景観形成基準との適合チェックリスト」を添付していただきます。(複数の景観形成促進区域に含まれる場合は、各区域のチェックリストをそれぞれ添付してください。) この

内容については、計画のできるだけ早い段階でチェックしていただき、設計に反映させてください。

〈景觀形成地區〉

景観地区において行う認定の対象となる行為の設計にあたって、景観を阻害する要因を排除し、良好な景観の形成のために配慮

すべき事項を示しています。認定基準に適合しない場合は、行為に着手することができません。

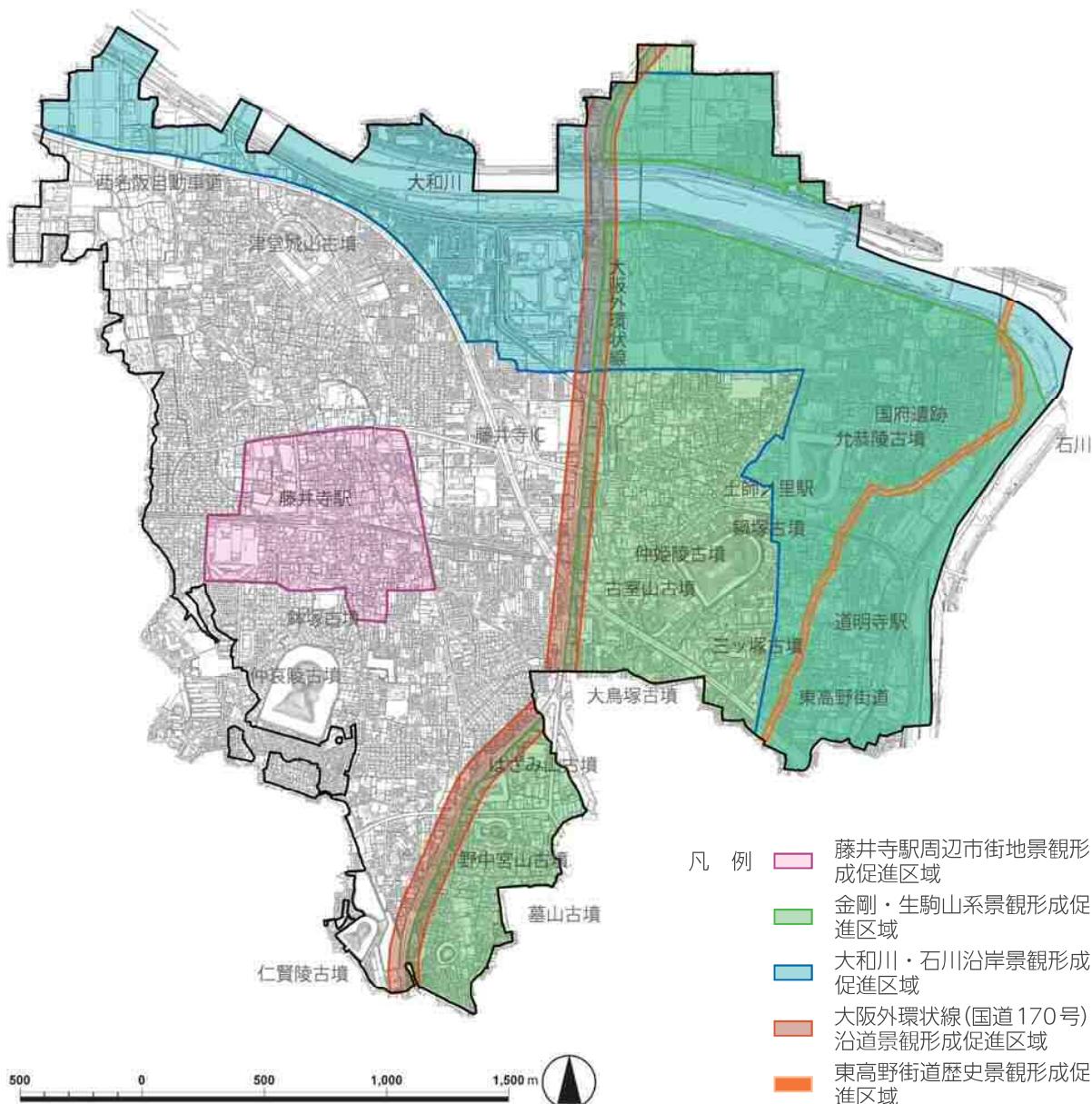
申請にあたっては、「認定基準との適合チェックリスト」を添付していただきます。この内容については、計画のできるだけ早い段階でチェックしていただき、設計に反映させてください。

(4) 景觀計畫區域・景觀形成促進區域

藤井寺市景観計画では、市域全域を景観計画区域に指定しています。またその他にも良好な景観形成を促進する区域として、①「藤井寺駅周辺市街地景観形成促進区域」、②「金剛・生駒山系景観形成促進区域」、③「大和川・石

川沿岸景観形成促進区域」、④「大阪外環状線(国道170号)沿道景観形成促進区域」、⑤「東高野街道歴史景観形成促進区域」の5つの区域を指定しています。

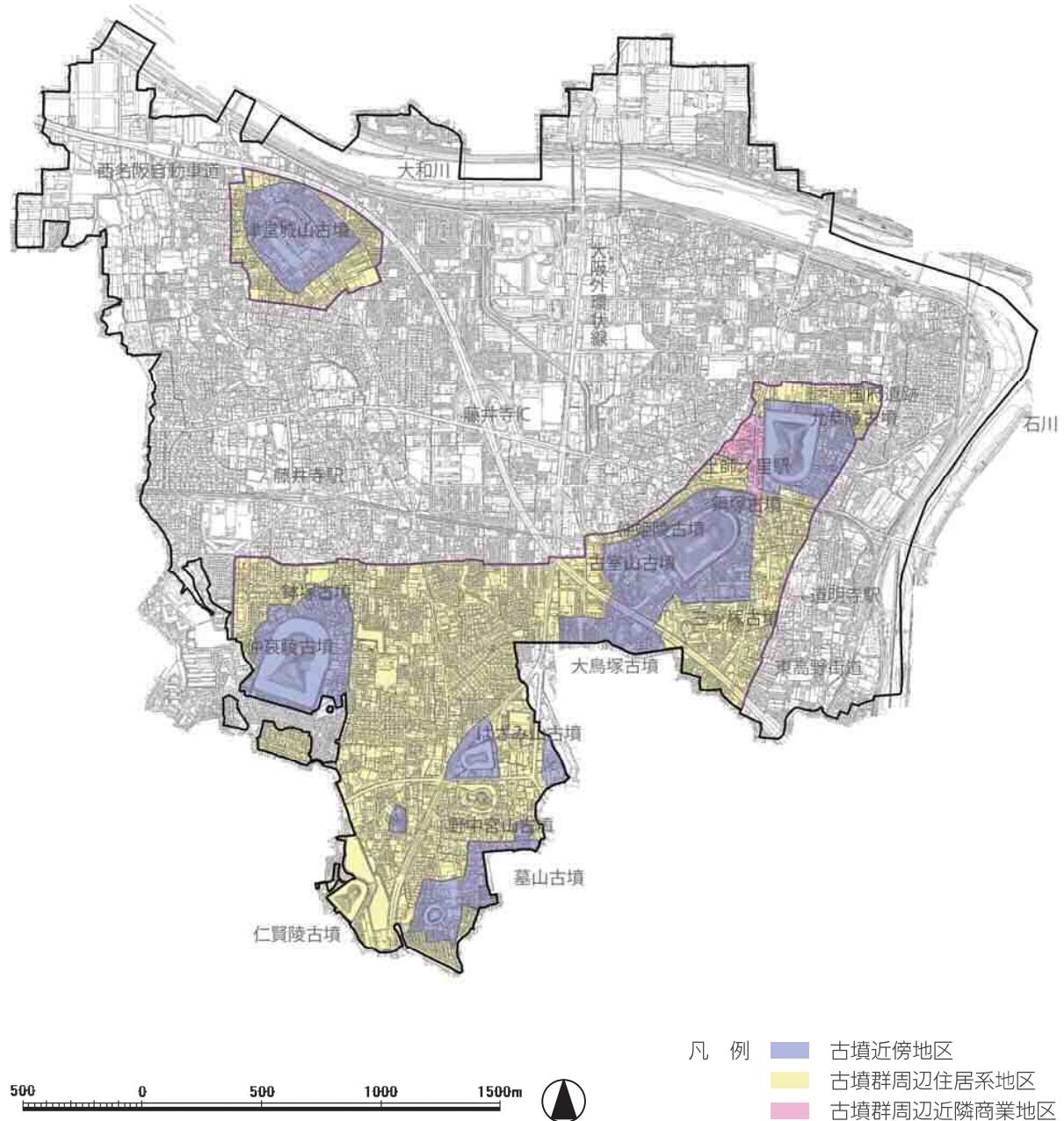
景観形成促進区域図



(5) 景觀形成地區 —

特に古墳群と調和し共生する市街地景観を形成する区域として、「古市古墳群景観形成地区」を指定しています。

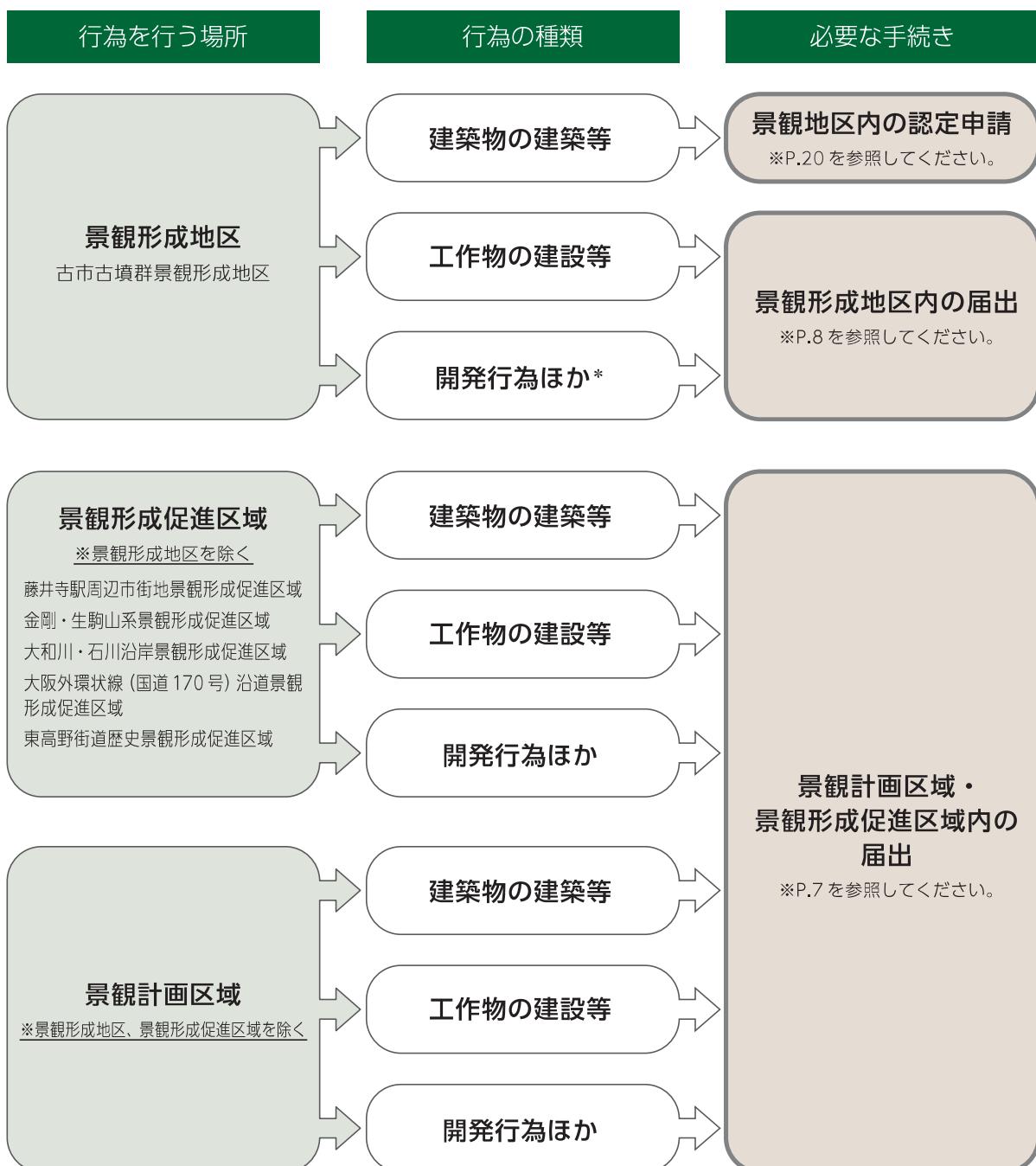
古市古墳群景觀形成地区図



III届出・認定のフロー

区域及び行為の内容によって、届出が必要なものなのか、認定が必要なものなのか、手続きの種類が異なります。

下のフローに沿って、区域・行為の内容から必要となる手続きを選択の上、規模要件などを確認し、所要の手続きを行ってください。



*開発行為ほか：

- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- ・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
- ・木竹の植栽又は伐採
- ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

IV 景観計画区域・景観形成促進区域・景観形成地区内の届出

1 届出の対象行為

景観計画区域内で一定規模を超える建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとするとき、建築主の方は、事前に協議をする場合、景観計画区域内における行為の事前協議書(様式第1号)を提出して下さい。この申出書に基づき、設計の内容を景観形成基準に適合していただくよう協議を行います。

事前協議の完了後、景観計画区域内における行為の届出書(様式第3号)により、法第16条第1項の規定に係る届出を提出します。ただし、景観地区内で認定申請が必要となる行為は、届出の必要はありません。

(1) 届出の対象となる行為

〈建築物の場合〉

新築 更地に建築物を造ることで、増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの

増築 一つの敷地内の既存の建築物の延べ面積を増加させること(既存建築物のある敷地内に用途上不可分の別棟を建てる場合を含む)

改築 建築物の全部又は一部を除却または災害等により滅失した後に、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを造ること

移転 同一の敷地内で建築物を移動すること

大規模の修繕(建築基準法第2条第14号)
主要構造部の一種以上について過半の修繕を行うこと

「修繕」とは、既存の建築物の部分に対して概ね同様の形状、寸法、材料により行われる工事

大規模の模様替(建築基準法第2条第15号)
主要構造部の一種以上について過半の模様替を行うこと

「模様替」とは、概ね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような、既存の建築物の部分に対する工事

外壁の色彩に係る外観の過半の変更
外観を変更することとなる修繕^{*1}若しくは模様替^{*2}又は色彩の変更
変更することとなる外観の面積が従前の外観の見付面積^{*3}の2分の1を超えるもの

〈工作物の場合〉

建築物の場合の上記の態様に相当する行為をいいます。

〈開発行為の場合〉

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をいいます。

〈土地の形質の変更の場合〉

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の行為をいいます。

〈木竹の伐採等の場合〉

木竹の伐採または伐採後に行う植栽の行為をいいます。

〈物件の堆積の場合〉

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の行為をいいます。

*1 「修繕」とは、経年劣化した建築物の部分を既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ることをいいます。

*2 「模様替」とは、建築物の構造、規模、機能の同一性を損なわない範囲で改造することをいいます。一般的に改修工事など原状回復を目的とせずに性能の向上を図ることをいいます。

*3 「見付面積」とは、張り間方向またはけた行方向の鉛直投影面積をさします。また、建築物の柱芯間ではなく、外壁面で計算します。

参考

〈建築物とは〉

建築基準法第2条第1号に定義するものをいいます。

〈工作物とは〉

藤井寺市景観条例では、次のものを工作物と定義しています。

- ・**煙突**…独立のものが工作物に該当します。建築物に設けられる煙突は建築設備に該当し、建築物に含まれます。
- ・**鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など**…電線路、電話線路などの架空電線路用の柱、電力会社などの電気事業者が保安通信設備として使用するもの、旗ざお、道路の附属物、公共の用に供するものは含みません。
- ・**装飾塔、記念塔など**…広告塔や広告板は含みません。これらは別途、屋外広告物条例に基づく手続が必要となる場合があります。
- ・**高架水槽、サイロ、物見塔など**…独立のものが工作物に該当します。サイロには、飼料、肥料、穀物、セメントなどの貯蔵施設が該当します。
- ・**擁壁、垣、さくなど**…単独で設置される門、塀もこれに含まれますが、建築物に附属するものは建築物にあたります。
- ・**コースター、メリーゴーラウンド、観覧車などの遊戯施設**…建築基準法施行令第138条第2項第2号及び第3号で規定している遊戯施設と同一のものが該当します。
- ・**コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント**…これらに附属する施設で土地に定着するものも含まれます。
- ・**自動車車庫の用途に供する工作物**…建築物に該当しない機械式駐車装置などが該当します。
- ・**石油、ガスなどを貯蔵する工作物**…上記のサイロに該当する貯蔵施設以外の石油やガスの貯蔵施設が該当します。
- ・**汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物**…「その他の処理施設」には、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物処理施設と1日の処理能力が5t以上のごみ処理施設が該当します。
- ・**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**…鉄道、歩行者が横断する土木構造物が該当します。
- ・**橋梁、跨線橋その他これらに類するもの**…河川や鉄道敷の上空を横断する土木構造物が該当します。

(2) 適用除外

景観計画区域内で行う行為であっても、次の行為については、上記の届出をする必要はありません。

- 1 他の法律・条例に基づく制度により目的が達せられると認められる行為
文化財保護法に基づく重要文化財、重要有形民族文化財、史跡名勝天然記念物について行う行為
大阪府文化財保護条例に基づく府指定有形文化財、府指定有形民族文化財、府指定史跡名勝天然記念物について行う行為
藤井寺市文化財保護条例に基づく市指定有形文化財、市登録文化財について行う行為
- 2 新たに景観計画区域になった区域において既に着手している行為

- 3 新たに景観計画区域になった日から30日以内に着手する行為
- 4 建築基準法第85条第2項の仮設建築物に係る行為
工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場など
- 5 一時的に使用するための工作物に係る行為
- 6 法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 7 敷地の外から見ることができない行為
中庭部分の壁面の色彩の変更や広大な敷地内の建築などで、敷地の外から見ることができない場合などが該当します。

2 届出の対象規模

(1) 景観計画区域・景観形成促進区域内における行為の届出

景観計画区域・景観形成促進区域内における行為の届出が必要となる建築物又は工作物等の規模は、次の表のとおりです。

	行為の種類	届出の対象となる規模	
		景観計画区域	景観形成促進区域
建築物	(1)新築又は移転	高さが20mを超えるもの又は建築面積が2,000m ² を超えるもの	高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000m ² を超えるもの
	(2)増築又は改築	増築等をした後の建築物の規模が、(1)の行為の規模に該当するもの	
	(3)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	建築物の規模が(1)の行為の規模に該当するもので、変更することとなる外観の面積が従前の外観の見付面積の2分の1を超えるもの	
工作物	(1)新設、増築、改築又は移転	高さが20mを超える ・煙突 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など ・装飾塔、記念塔など ・高架水槽、サイロ、物見塔など	高さが15mを超える ・煙突 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など ・装飾塔、記念塔など ・高架水槽、サイロ、物見塔など
		高さが20m又は建築面積が2,000m ² を超える ・擁壁、垣、さくなど ・コースター、メリーゴーラウンド、観覧車などの遊戯施設 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント ・自動車車庫の用途に供する工作物 ・石油、ガスなどを貯蔵する工作物 ・汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物	高さが15m又は建築面積が1,000m ² を超える ・擁壁、垣、さくなど ・コースター、メリーゴーラウンド、観覧車などの遊戯施設 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント ・自動車車庫の用途に供する工作物 ・石油、ガスなどを貯蔵する工作物 ・汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物
		・建築物に設置する場合で、その高さが10mを超え、かつ建築物との合計高さが20mを超えるもの ・高さが5mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの ・幅員が12m以上、又は延長が30mを超える橋梁、跨線橋その他これらに類するもの	・建築物に設置する場合で、その高さが10mを超え、かつ建築物との合計高さが15mを超えるもの
	(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	工作物の規模が(1)の行為の規模に該当する場合にあっては、変更することとなる外観の面積が従前の外観の見付面積の2分の1を超えるもの	
開発行為		開発区域面積が500m ² 以上	
土地の変更	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	面積が1,000m ² 以上	
木竹の植栽又は伐採	木竹の植栽又は伐採	面積が1haを超える	
物件の堆積	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積が1,000m ² 以上	

(2) 景観形成地区内における行為の届出

景観形成地区内における行為の届出が必要となる工作物等の規模は、次の表のとおりです

(※建築物の建築等は認定申請が必要となります。P.20 を参照してください)。

行為の種類	届出の対象となる規模	古市古墳群景観形成地区	
		古墳近傍地区	
		古墳群周辺住居系地区 古墳群周辺近隣商業地区	
工作物	(1)新設、増築、改築 又は移転	高さが 2 mを超える ・煙突 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など ・装飾塔、記念塔など ・高架水槽、サイロ、物見塔など	高さが 15 mを超える ・煙突 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱など ・装飾塔、記念塔など ・高架水槽、サイロ、物見塔など
		高さが 2 mを超える ・擁壁、垣、さくなど ・コースター、メリーゴーラウンド、観覧車などの遊戯施設 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント ・自動車車庫の用途に供する工作物 ・石油、ガスなどを貯蔵する工作物 ・汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物	高さが 15 m又は築造面積が 1,000m ² を超える ・擁壁、垣、さくなど ・コースター、メリーゴーラウンド、観覧車などの遊戯施設 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント ・自動車車庫の用途に供する工作物 ・石油、ガスなどを貯蔵する工作物 ・汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物
		・建築物に設置する場合で、その高さが 2 mを超え、かつ建築物との合計高さが 10 mを超えるもの	・建築物に設置する場合で、その高さが 10 mを超え、かつ建築物との合計高さが 15 mを超えるもの
		・高さが 5 mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの ・幅員が 12 m以上、又は延長が 30 mを超える橋梁、跨線橋その他これらに類するもの	
	(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	工作物の規模が(1)の行為の規模に該当する場合にあっては、変更することとなる外観の面積が従前の外観の見付面積の 2 分の 1 を超えるもの	
開発行為		開発区域面積が 500m ² 以上	
土地の形質の変更	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	面積が 1,000m ² 以上	
木竹の植栽又は伐採	木竹の植栽又は伐採	面積が 1ha を超える	
物件の堆積	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積が 1,000m ² 以上	

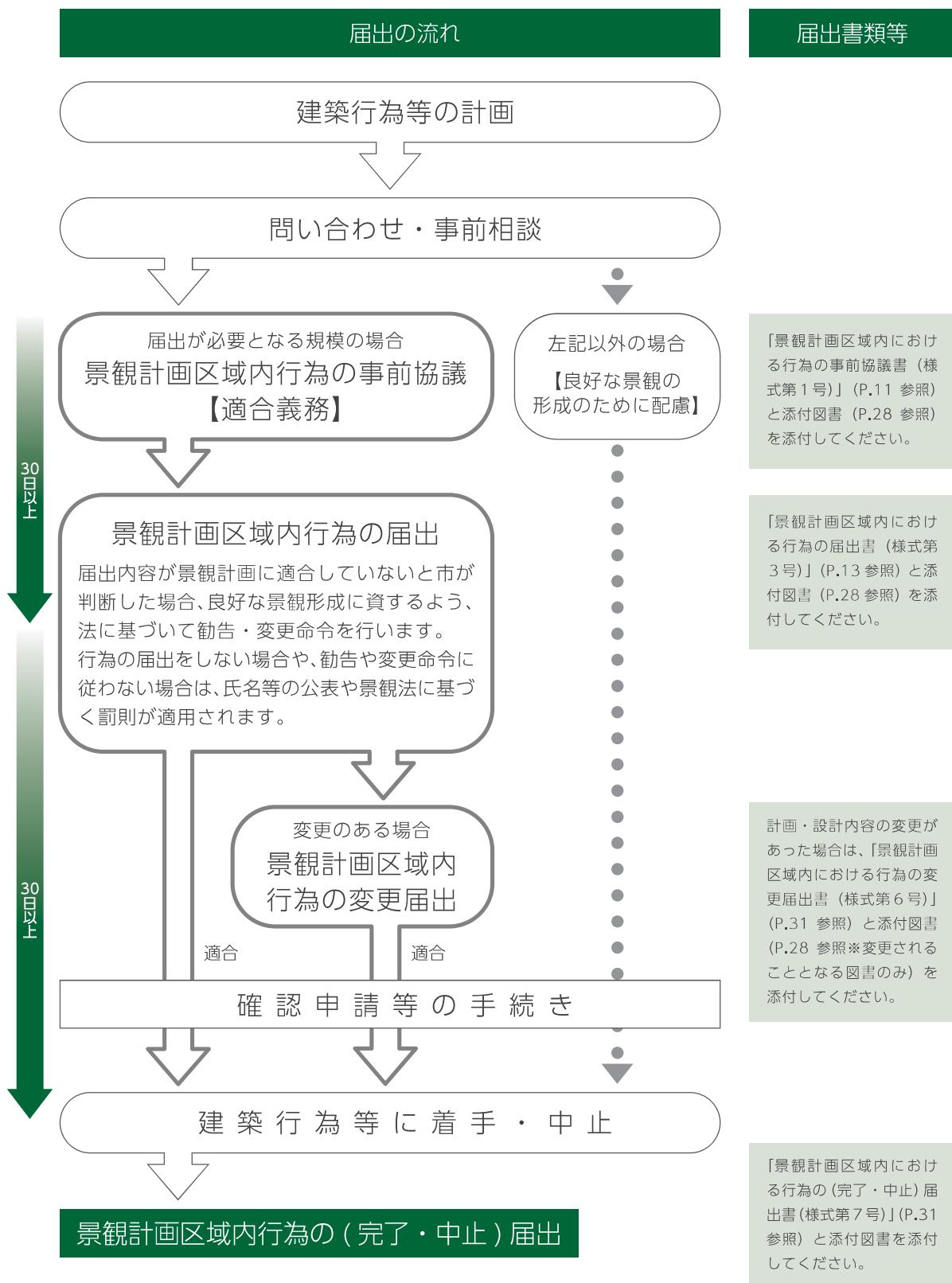
3 届出時期(期限)

景観法第 18 条の規定により、景観計画区域における前述の行為については、届出後 30 日を経過しないとその行為に着手することができません。よって、着工予定日の 30 日前には届出してください。

計画が進んだ段階になると、変更が難しくなることがありますので、着工の 30 日前に関わらず、建築確認申請前のできるだけ早い時期に届出をお願いします。

4 届出手続きの流れ

景観法第16条第1項の規定による届出の流れを
以下に示しています。



5 景観計画区域内行為の事前協議書・届出書の記入要領

様式第1号(第5条関係)

景観計画区域内における行為の事前協議書					
					年　月　日
	藤井寺市長様				
	協議者 住所 氏名 ① (法人にあっては、名称及び代表者の氏名) 電話番号				
	条例第13条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり提出します。				
②	行為に係る区域の名称	<input type="checkbox"/> 景観計画区域 <input type="checkbox"/> 景観形成促進区域(区域) <input type="checkbox"/> 景観形成地区(地区)			
③	他の法令に基づく地域・地区等の指定	<input type="checkbox"/> 都市計画区域(用途地域)			
④	行為の場所	藤井寺市			
⑤	行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物	用途() <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)		
		<input type="checkbox"/> 工作物	用途() <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)		
		<input type="checkbox"/> 開発行為			
		<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更	<input type="checkbox"/> 開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他_____		
		<input type="checkbox"/> 木竹の植栽又は伐採	<input type="checkbox"/> 植栽 <input type="checkbox"/> 伐採		
	<input type="checkbox"/> 物件の堆積	<input type="checkbox"/> 土石 <input type="checkbox"/> 廃棄物 <input type="checkbox"/> 再生資源 <input type="checkbox"/> その他_____			
⑥	行為の期間	着手予定日	⑥ 年 月 日	完了予定日	⑦ 年 月 日
⑧	景観形成のために特に配慮した事項				
⑨	設計者	住所 氏名 電話番号 ()			※受付欄
	工事施工者	住所 氏名 電話番号 ()			
	代理人(連絡者)	住所 氏名 電話番号 ()			
備考 1 ※印の欄には、記入しないでください。 2 該当する項目の□は✓してください。 3 建築物又は工作物の移転の場合は、行為の場所の欄には、移転後場所の後に括弧書で移転前場所を記入してください。 4 裏面の行為の概要書にも記入してください。 5 協議書は、藤井寺市景観条例施行規則別表第6に規定する図書を添えて提出してください。 6 景観形成基準との適合チェックリストを添付してください。					

行為の概要書

			計画に関わる部分	計画以外の部分	合計
		敷地面積	⑩ m ²	m ²	m ²
建築物	構造・階数	⑪	造 階		
	建築面積		m ²	m ²	m ²
	外観の変更面積		m ²	m ²	m ²
	延べ面積		m ²	m ²	m ²
	高さ		m	m	
	仕上材料	屋根		外壁	
行為の内容	色彩(マンセル値)	屋根		外壁	
	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)				m ² (m ²)
	屋上に設置する建築設備				
			計画に関わる部分	計画以外の部分	合計
	構造				
	建築面積		m ²	m ²	m ²
工作物	外観の変更面積		m ²	m ²	m ²
	施工延長		m	m	m
	高さ		m	m	
	幅員		m	m	
	仕上材料				
	色彩(マンセル値)				
	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)				m ² (m ²)
	建築物に設置する場合の当該建築物の高さ				m
	開発行為	開発面積	m ²	法面又は擁壁の高さ及び長さ	高さ m 長さ m
	土地の形質の変更	施工面積	m ²	法面又は擁壁の高さ及び長さ	高さ m 長さ m
	木竹の植栽又は伐採	施工面積		樹種	
	樹高	m	数	量	本・m ²
物件の堆積	施工面積	m ²	遮へい物の高さ及び長さ	高さ m 長さ m	
	堆積物の種類		高さ	さ	m

(記入要領)

- 1 外観の変更の場合は、これに係る部分の面積を、建築物にあっては建築面積欄に、工作物にあっては高さ及び築造面積欄に記入してください。
- 2 敷地面積、建築面積、延べ面積及び最高の高さについては、建築基準法に準じて算出した数値を記入してください。
- 3 構造欄については、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 4 仕上げ材料欄には、表面仕上げの材料名を詳しく記入してください。
- 5 アクセント色とは、色彩に関する制限を超える色彩のことをいいます。

景観計画区域内における行為の届出書

年　月　日

藤井寺市長 様

届出者 住所 ①
 氏名
 (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)
 電話番号

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します。

②	行為に係る区域の名称	<input type="checkbox"/> 景観計画区域 <input type="checkbox"/> 景観形成促進区域 () <input type="checkbox"/> 景観形成地区 () 区域 地区		
	他の法令に基づく地域・地区等の指定	<input type="checkbox"/> 都市計画区域(用途地域) ()		
④	行為の場所	藤井寺市		
⑤	行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物	用途 () <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)	
		<input type="checkbox"/> 工作物	用途 () <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)	
		<input type="checkbox"/> 開発行為		
		<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更	<input type="checkbox"/> 開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他 _____	
	<input type="checkbox"/> 木竹の植栽又は伐採	<input type="checkbox"/> 植栽 <input type="checkbox"/> 伐採		
	<input type="checkbox"/> 物件の堆積	<input type="checkbox"/> 土石 <input type="checkbox"/> 廃棄物 <input type="checkbox"/> 再生資源 <input type="checkbox"/> その他 _____		
⑥	行為の期間	着手予定日	⑥ 年 月 日	完了予定日
⑦	年 月 日			
⑧	景観形成のために特に配慮した事項			
⑨	設 計 者	住所 氏名 電話番号 ()		※ 受付欄
	工 事 施 工 者	住所 氏名 電話番号 ()		
	代 理 人 (連絡者)	住所 氏名 電話番号 ()		

- 備考 1 ※印の欄には、記入しないでください。
 2 該当する項目の□は✓してください。
 3 建築物又は工作物の移転の場合は、行為の場所の欄には、移転後場所の後に括弧書で移転前場所を記入してください。
 4 裏面の行為の概要書にも記入してください。
 5 届出書は、藤井寺市景観条例施行規則別表第6に規定する図書を添えて提出してください。
 6 景観形成基準との適合チェックリストを添付してください。

行為の概要書

行為の内容			計画に関わる部分	計画以外の部分	合計
		敷地面積	⑩ m ²	m ²	m ²
建築物	構造・階数	⑪ 造階			
	建築面積	m ²		m ²	m ²
	外観の変更面積	m ²		m ²	m ²
	延べ面積	m ²		m ²	m ²
	高さ	m		m	
	仕上材料	屋根		外壁	
	色彩(マンセル値)	屋根		外壁	
	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)				m ² (m ²)
	屋上に設置する建築設備				
			計画に関わる部分	計画以外の部分	合計
工作物	構造				
	建築面積	m ²		m ²	m ²
	外観の変更面積	m ²		m ²	m ²
	施工延長	m		m	m
	高さ	m		m	
	幅員	m		m	
	仕上材料				
	色彩(マンセル値)				
	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)				m ² (m ²)
	建築物に設置する場合の当該建築物の高さ				m
⑬	開発行為	開発面積	m ²	法面又は擁壁の高さ及び長さ	高さ m 長さ m
⑭	土地の形質の変更	施工面積	m ²	法面又は擁壁の高さ及び長さ	高さ m 長さ m
⑮	木竹の植栽又は伐採	施工面積		樹種	
	樹高	m	数量		本・m ²
⑯	物件の堆積	施工面積	m ²	遮へい物の高さ及び長さ	高さ m 長さ m
	堆積物の種類			高さ	m

(記入要領)

- 1 外観の変更の場合は、これに係る部分の面積を、建築物にあっては建築面積欄に、工作物にあっては高さ及び築造面積欄に記入してください。
- 2 敷地面積、建築面積、延べ面積及び最高の高さについては、建築基準法に準じて算出した数値を記入してください。
- 3 構造欄については、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 4 仕上げ材料欄には、表面仕上げの材料名を詳しく記入してください。
- 5 アクセント色とは、色彩に関する制限を超える色彩のことをいいます。

下記の注意事項を参考にし、必要事項を記入してください。

①届出者

届出義務者は、建築物の場合は建築主、工作物の場合は築造主、開発行為、土地の形質の変更、木竹の植栽又は伐採、物件の堆積の場合は行為主です。

②行為に係る区域の名称

複数の景観形成促進区域又は景観形成地区に含まれる場合は、すべての名称を記入してください。景観形成地区に該当する場合は、景観形成地区のみに✓及び名称を記入してください。景観形成地区に該当せず、景観形成促進区域に該当する場合は、景観形成促進区域のみに✓および名称を記入してください。

③他の法令に基づく地域・地区等の指定

都市計画法に基づく用途地域、高度地区などを記入してください。

④行為の場所

届出に係る建築物等の所在地の住居表示または地名地番を記入してください。

⑤行為の種類

P.5 の「届出の対象行為」を参考の上、該当する□に✓を入れてください。建築物の場合は、住居、事務所、店舗、工場、倉庫等の用途の種類、工作物の場合は、P.6 の「工作物とは」を参考の上、煙突、塔、高架水槽、擁壁など、規則第3条各号で列挙している種類を記入してください。

⑥着手予定年月日

届出に係る建築物等の着工予定年月日を記入してください。なお、景観法及び景観法施行令により、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケイソン工事その他基礎工事については行為着手制限の例外となります。

⑦完了予定年月日

届出に係る建築物等の竣工予定年月日を記入してください。

⑧景観形成のために特に配慮した事項

届出に係る建築物等、外構施設などについて、景観に配慮した事項、デザイン・色彩等で工夫した点などを記入してください。この欄に記入しきれない場合は、別紙に記入の上、添付してください。また、別紙「景観形成基準との適合チェックリスト」も記入し、添付してください。

⑨設計者

設計者の住所、氏名、電話番号を記入してください。

⑩敷地面積

届出に係る建築物が存する敷地の面積を記入してください。

⑪構造・階数

構造については、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。「階数」については、届出に係る建築物が複数ある場合はすべての建築物について記入してください。

⑫建築面積、外観の変更面積、延べ面積、高さ

届出に係る建築物の建築面積、外観の変更面積、延べ面積、高さを「計画に係る部分」の欄に、届出に係る建築物以外の既存の建築物がある場合は、その建築面積、外観の変更面積、延べ面積、高さを「計画以外の部分」の欄にそれぞれ記入してください。届出に係る建築物及び既存の建築物がそれぞれ複数ある場合はすべての建築物について記入してください。また、「建築面積」、「外観の変更面積」、「延べ面積」は、計画に係る部分と計画以外の部分の合計も記入してください。

なお、「建築面積」及び「高さ」は建築基準法施行令第2条に基づくものです。

⑬仕上材料

屋根については、日本瓦、波形スレート葺き等を記入してください。「外壁」については、小口平タイル貼り、吹付タイル仕上げ、AEPS 仕上げ等を記入してください。バルコニー等がある場合は、バルコニー外壁の仕上げ及び手すりの仕様(アルミ、型板ガラス、パンチング等)について記入してください。

届出に係る建築物が複数ある場合は、すべての建築物について記入してください(既存建築物を含む)。

⑭色彩

屋根及び外壁の基調色(ベースカラー)を、「淡い黄色」「深い黄赤色」など、できるだけ詳しく記入すると共に、マンセル表色系に基づく表示もしてください。(日本工業規格「三属性による色の表示方法」JISZ8721に基づく三属性による表示、または日本工業規格「物体色の色名」JISZ8102に基づく色名による表示を参照

してください。)なお、詳細は立面図に着色し、それぞれマンセル表色系に基づく表示をしてください。

⑯各面のアクセント色の使用面積

ここでいうアクセント色とは、色彩に関する制限を超える色彩のことをいいます。景観計画区

域、景観形成促進区域および景観形成地区(作物)において、下記の枠内が色彩基準範囲ですので、これ以外に該当する色彩を使用している場合は、その部分の面積を記入してください。また、見付面積には、外壁面の面積を記入してください。

【景観計画区域の色彩基準】

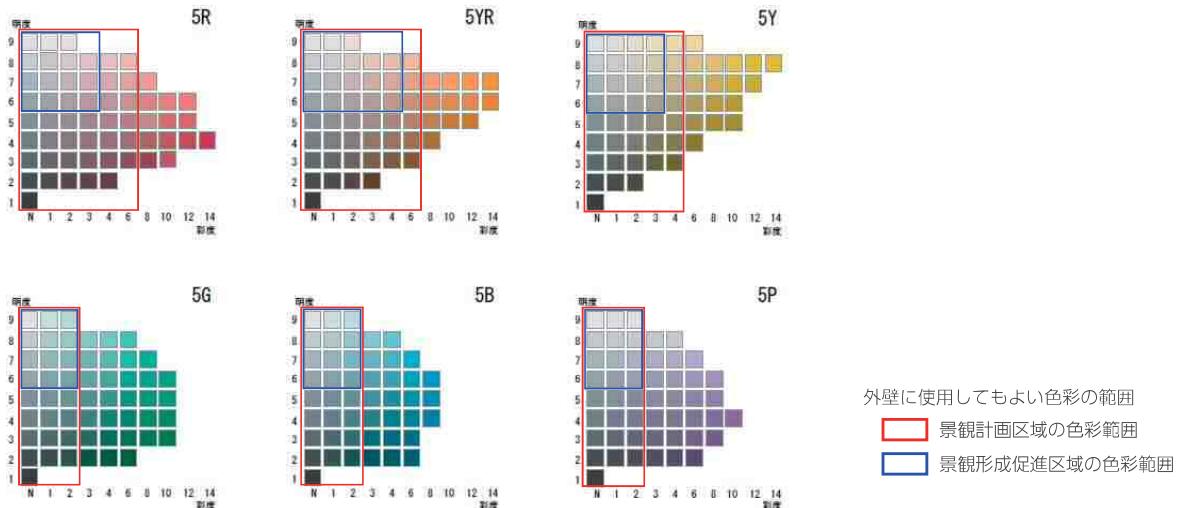
- ① R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度 6 以下
- ② Y(黄)系の色相の場合、彩度 4 以下
- ③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※ JIS のマンセル表色系による

【景観形成促進区域の色彩基準】

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 4 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 3 以下
- ③ その他の色相の場合、明度 6 以上 彩度 2 以下

※ JIS のマンセル表色系による



【景観形成地区(作物)の色彩基準】

【高さが 15 m を超えるもの】

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 4 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 3 以下
- ③ その他の色相の場合、明度 6 以上 彩度 2 以下
- ④ 無彩色の場合、明度 6 以上

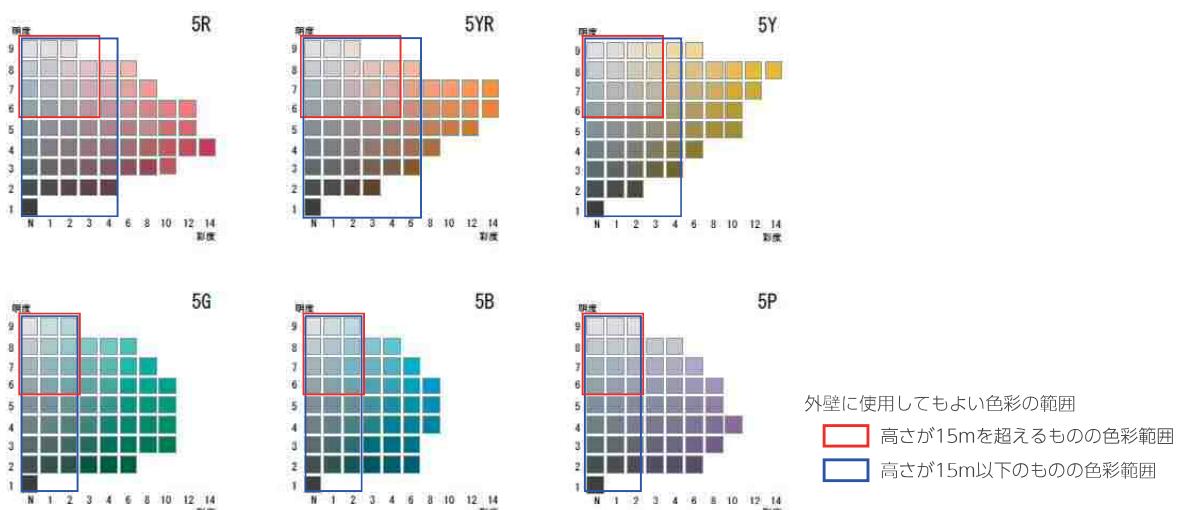
※ JIS のマンセル表色系による

【景観形成地区(作物)の色彩基準】

【高さが 15 m 以下のもの】

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度 6 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、彩度 4 以下
- ③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※ JIS のマンセル表色系による



⑯屋上に設置する建築設備

電気設備、冷暖房設備、煙突、避雷針など、屋上に設置する建築設備がある場合は、すべて記入してください。

⑰構造

木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。

⑱建築面積、外観の変更面積、施工延長、高さ、幅員

工作物の建築面積、外観の変更面積、施工延長、高さ、幅員について「計画に係る部分」、「計画以外の部分」、「合計」の欄を記入してください。工作物を建築物の屋上等に設置する場合でも、「高さ」は工作物単独の高さを記入してください。

⑲仕上材料

ステンレスヘアーライン仕上げ、小口平タイル貼り等を記入してください。届出に係る工作物が複数ある場合は、すべての工作物について記入してください(既存工作物を含む)。

⑳色彩

基調色(ベースカラー)を、「淡い黄色」「深い黄赤色」など、できるだけ詳しく記入すると共に、マンセル表色系に基づく表示もしてください。

い。(日本工業規格「三属性による色の表示方法」JISZ8721に基づく三属性による表示、または日本工業規格「物体色の色名」JISZ8102に基づく色名による表示を参照してください。)なお、詳細は立面図に着色し、それぞれマンセル表色系に基づく表示をしてください。

㉑各面のアクセント色の使用面積

⑯を参照してください。

㉒建築物に設置する場合の当該建築物の高さ

届出に係る工作物を建築物の屋上に設置する場合に、当該建築物の高さを記入してください。

㉓開発行為

届出に係る開発行為の開発面積と、法面又は擁壁の高さ及び長さを記入してください。

㉔土地の形質の変更

届出に係る土地の形質の変更の施工面積と、法面又は擁壁の高さ及び長さを記入してください。

㉕木竹の植栽又は伐採

届出に係る木竹の植栽又は伐採の施工発面積、樹種、樹高、数量を記入してください。

㉖物件の堆積

届出に係る物件の堆積の施工面積、遮へい物の高さ及び長さ、堆積物の種類、高さを記入してください。

V 景観地区内の認定申請

1 認定の対象行為

景観地区内で一定規模を超える建築物の建築等をしようとするとき、建築主の方は、事前に協議をする場合、景観地区内における行為の事前協議書(様式第11号)を提出して下さい。この申出書に基づき、設計の内容を認定基準に適合していた

だくよう協議を行います。

事前協議の完了後、景観地区内における建築物の計画の認定の申請書(国様式第二)により、法第63条第1項の規定に係る認定申請を提出します。

(1) 認定の対象となる行為

〈建築物〉

新築 更地に建築物を造ることで、増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの

増築 一つの敷地内の既存の建築物の延べ面積を増加させること(既存建築物のある敷地内に用途上不可分の別棟を建てる場合を含む)

改築 建築物の全部又は一部を除却または災害等により滅失した後に、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを造ること

移転 同一の敷地内で建築物を移動すること

大規模の修繕(建築基準法第2条第14号)

主要構造部の一種以上について過半の修繕を行うこと

「修繕」とは、既存の建築物の部分に対して概ね同様の形状、寸法、材料により行われる工事

大規模の模様替(建築基準法第2条第15号)

主要構造部の一種以上について過半の模様替を行うこと

「模様替」とは、概ね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような、既存の建築物の部分に対する工事

外壁の色彩に係る外観の過半の変更

外観を変更することとなる修繕^{*1}若しくは模様替^{*2}又は色彩の変更

変更することとなる外観の面積が従前の外観の見付面積^{*3}の2分の1を超えるもの

*1 「修繕」とは、経年劣化した建築物の部分を既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ることをいいます。

*2 「模様替」とは、建築物の構造、規模、機能の同一性を損なわない範囲で改造することをいいます。一般的に改修工事を原状回復を目的とせずに性能の向上を図ることをいいます。

*3 「見付面積」とは、張り間方向またはけた行方向の鉛直投影面積をさします。また、建築物の柱芯間ではなく、外壁面で計算します。

参考

〈建築物とは〉

建築基準法第2条第1号に定義するものをいいます。

(2) 適用除外

景観地区内で行う行為であっても、次の行為については、上記の認定申請をする必要はありません。

- 古墳近傍地区における建築物の新築
新築をする部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの

- 2 他の法律・条例に基づく制度により目的が達せられると認められる行為
文化財保護法に基づく重要文化財、重要有形民族文化財、史跡名勝天然記念物について行う行為
大阪府文化財保護条例に基づく府指定有形文化財、府指定有形民族文化財、府指定史跡名勝天然記念物について行う行為
藤井寺市文化財保護条例に基づく市指定有形文化財、市登録文化財について行う行為
- 3 新たに景観地区になった区域において既に着手している行為
- 4 建築基準法第 85 条第 2 項の仮設建築物に係る行為
工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場など
- 5 法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 6 敷地の外から見ることができない行為
地下に設ける建築物などで、敷地の外から見ることができない場合などが該当します。

2 認定の対象規模

景観地区内における行為の認定が必要となる建築物の規模は、次の表のとおりです。

行為の種類	認定の対象となる規模	
	古墳近傍地区	古墳群周辺住居系地区 古墳群周辺近隣商業地区
建築物の新築、増築、改築、移転 大規模の修繕、大規模の模様替 又は、外壁の色彩に係る外観の 過半の変更	全ての規模(適用除外を除く)	高さが 10 mを超えるもの又は建築面積が 300m ² を超えるもの

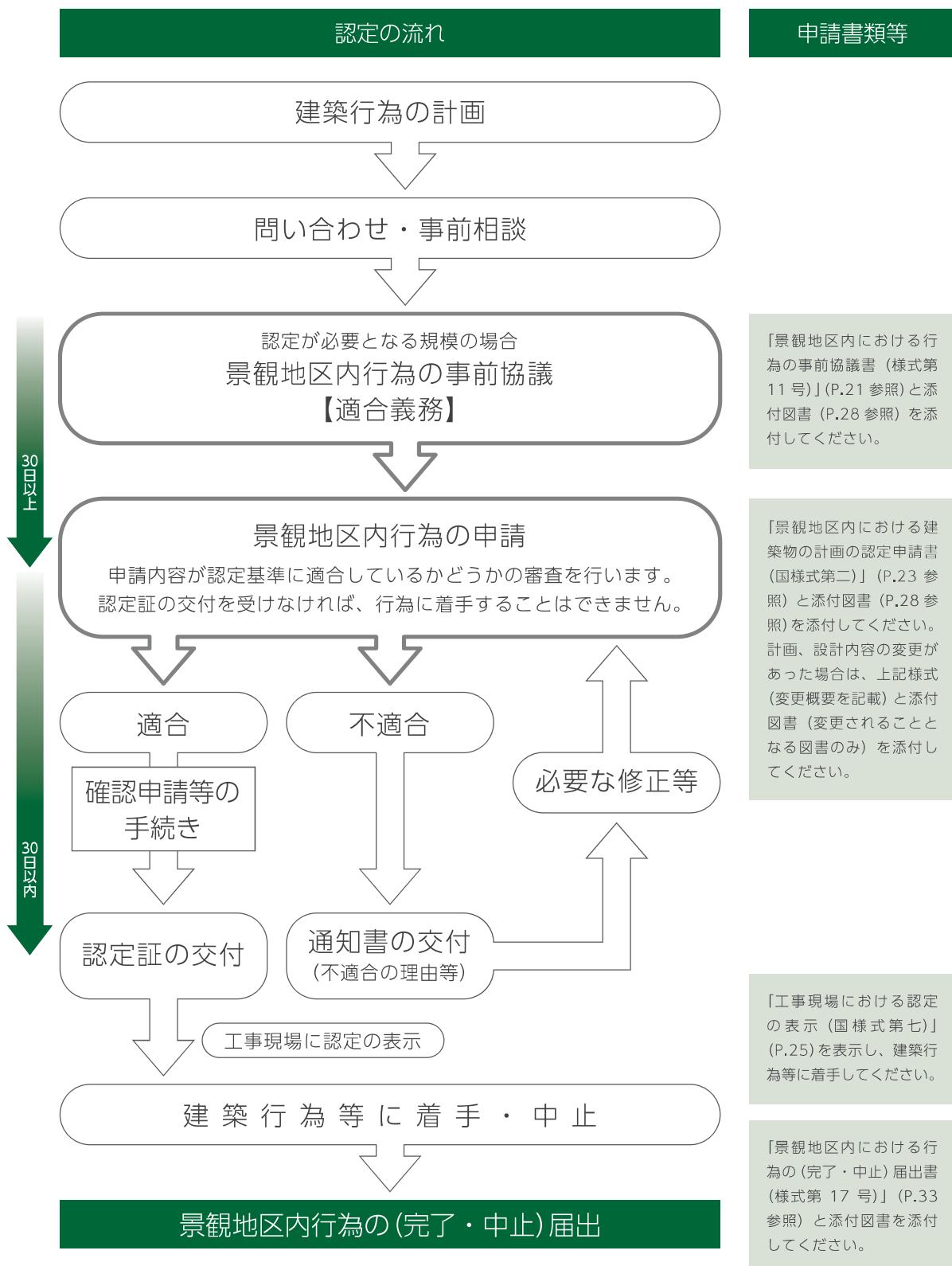
3 認定時期(期限)

景観法第 63 条第 4 項の規定により、景観地区における前述の行為については、認定証の交付を受けた後でなければその行為に着手することができません。よって、着工予定日の 30 日前には申請してください。

計画が進んだ段階になると、変更が難しくなることがありますので、着工の 30 日前に関わらず、建築確認申請前のできるだけ早い時期に申請をお願いします。

4 認定手続きの流れ

景観法第63条第1項の規定による認定の流れを
以下に示しています。



提出部数 申請書及び添付図書は、2部(正1部・副1部)提出してください。

提出いただいた書類は、認定証等の交付時に副本1部を返却しますので、保管しておいてください。

申請窓口 申請は、藤井寺市都市整備部まちづくり推進課において受け付けます。

5 景観地区内行為の事前協議書・認定申請書の記入要領

様式第11号(第14条関係)

景観地区内における行為の事前協議書				
年　月　日				
藤井寺市長様				
協議者　住所 氏名　① (法人にあっては、名称及び代表者の氏名) 電話番号				
条例第2・2条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり提出します。				
②	行為に係る区域の名称　景観形成地区(　　)地区			
③	他の法令に基づく地域・地区等の指定　都市計画区域(用途地域)　)			
④	行為の場所　藤井寺市			
⑤	行為の種類　建築物	用途(　　) <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)		
	行為の期間　着手予定日	⑥ 年　月　日	完了予定日	⑦ 年　月　日
⑧	景観形成のために特に配慮した事項			
⑨	設計者　住所 氏名 電話番号 (　　)	※受付欄		
	工事施工者　住所 氏名 電話番号 (　　)			
	代理人(連絡者)　住所 氏名 電話番号 (　　)			
備考1 ※印の欄には、記入しないでください。 2 該当する項目の□は✓してください。 3 建築物の移転の場合は、行為の場所の欄には、移転後場所の後に括弧で移転前場所を記入してください。 4 裏面の行為の概要書にも記入してください。 5 協議書は、藤井寺市景観条例施行規則別表第6に規定する図書を添えて提出してください。 6 認定基準との適合チェックリストを添付してください。				

行為の概要書

行為の内容			計画に関わる部分	計画以外の部分	合計
		敷地面積	⑩ m ²	m ²	m ²
建築物	⑫	構造・階数	⑪ 造 階		
		建築面積	m ²	m ²	m ²
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²
		延べ面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
		仕上材料	屋根	外壁	門・扉
⑭	⑮	色彩 (マンセル値)	屋根	外壁	門・扉
		各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)	m ² (m ²)		
⑯		屋上に設置する建築設備			

(記入要領)

- 1 外観の変更の場合は、これに係る部分の面積を、建築面積欄に記入してください。
- 2 敷地面積、建築面積、延べ面積及び最高の高さについては、建築基準法に準じて算出した数値を記入してください。
- 3 構造欄については、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 4 仕上げ材料欄には、表面仕上げの材料名を詳しく記入してください。
- 5 アクセント色とは、色彩に関する制限を超える色彩のことをいいます。

景観地区内における建築物の計画の認定申請書

年 月 日

藤井寺市長 様

申請者 住所 ①
氏名
(法人にあっては、名称及び代表者の氏名)
電話番号

景観法第63条第1項の規定により、下記のとおり計画の認定を申請します。

記

1 建築等工事主等の概要

(1) 建築等工事主

イ 氏名のフリガナ
ロ 氏名
ハ 郵便番号
ニ 住所
ホ 電話番号

(2) 設計者

イ 資格	() 建築士	() 登録第	号
ロ 氏名			
ハ 建築士事務所名	() 建築士事務所	() 知事登録第	号
	()	())
ニ 郵便番号			
ホ 所在地			
ヘ 電話番号			

(3) 工事監理者

イ 資格	() 建築士	() 登録第	号
ロ 氏名			
ハ 建築士事務所名	() 建築士事務所	() 知事登録第	号
	()	())
ニ 郵便番号			
ホ 所在地			
ヘ 電話番号			

(4) 工事施工者

イ 氏名			
ロ 営業所名	建設業の許可 () 第	号	
	()	()	
ハ 郵便番号			
ニ 所在地			
ホ 電話番号			

2 計画の内容

(4)

- (1) 建築物の建築等の場所 : 藤井寺市
- (5) (2) 建築物の建築等の種別 : 新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更
- (3) 建築物の概要

	計画に係る部分	計画以外の部分	合計
⑩	敷地面積	m ²	m ²
	建築面積	m ²	m ²
⑫	外壁の変更面積	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²
⑤	高さ	m	m
	用途		
⑪	構造	造	造
	階数	地上 階／地下 階	地上 階／地下 階

(4) 建築物の形態意匠の内容

部位	仕上げ	色彩(マンセル値)			各面のアクセント色 の使用面積
		色相	明度	彩度	
⑬ ⑭ ⑮	屋根(計画に係る部分)				
	外壁(計画に係る部分)				
	門・扉(計画に係る部分)				
	屋根(計画以外の部分)				
	外壁(計画以外の部分)				
	門・扉(計画以外の部分)				

(6)(5) 着手予定日 :年.....月.....日

(7)(6) 完了予定日 :年.....月.....日

(7) その他必要な事項

(8) 備考

(2)

備考

- 申請者又は工事施工者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 設計者又は工事監理者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地はそれぞれ設計者又は工事監理者の住所を書くこと。
- 工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着手前に届けること。
- 建築物の概要については、当該建築物の規模その他審査に当たり必要な観点から市町村が定める項目について、申請に係る部分及びそれ以外の部分に分けて記載すること。
- 建築物の形態意匠の内容については、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に従い市町村が定める項目について、申請に係る部分及びそれ以外の部分に分けて記載すること。
- 変更申請を行う場合には、2(7)に変更の概要を記載すること。
- 行為の名称又は工事名が定まっているときは、2(8)に記載すること。

6 工事現場における認定の表示

様式第七（第24条関係）

景観法による認定済	
認定年月日番号	年 月 日 第 号
認定証交付者	
建築等工事主氏名	
設計者氏名	
工事施工者氏名	
工事現場管理者氏名	
認定に係るその他の事項	

下記の注意事項を参考にし、必要事項を記入してください。

①申請者

申請義務者は、建築物の場合は建築主です。

②行為に係る区域の名称

地区の名称を記入してください。

③他の法令に基づく地域・地区等の指定

都市計画法に基づく用途地域、高度地区などを記入してください。

④行為の場所

申請に係る建築物の所在地の住居表示または地名地番を記入してください。

⑤行為の種類

P.18 の「認定の対象行為」を参考の上、該当する□に✓又は○を入れてください。用途は、住居、事務所、店舗、工場、倉庫等の種類を記入してください。

⑥着手予定年月日

申請に係る建築物の着工予定年月日を記入してください。なお、景観法及び景観法施行令により、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケイソン工事その他基礎工事については行為着手制限の例外となります。

⑦完了予定年月日

申請に係る建築物の竣工予定年月日を記入してください。

⑧景観形成のために特に配慮した事項

申請に係る建築物、外構施設などについて、景観に配慮した事項、デザイン・色彩等で工夫した点などを記入してください。この欄に記入しきれない場合は、別紙に記入の上、添付してください。また、別紙「認定基準との適合チェックリスト」も記入し、添付してください。

⑨設計者

設計者の住所、氏名、電話番号を記入してください。

⑩敷地面積

申請に係る建築物が存する敷地の面積を記入してください。

⑪構造・階数

構造については、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。「階数」については、申請に係る建築物が複数ある場合はすべての建築物について記入してください。

⑫建築面積、外観の変更面積、延べ面積、高さ

申請に係る建築物の建築面積、外観の変更面積、延べ面積、高さを「計画に係る部分」の欄に、申請に係る建築物以外の既存の建築物がある場合は、その建築面積、外観の変更面積、延べ面積、高さを「計画以外の部分」の欄にそれぞれ記入してください。申請に係る建築物及び既存の建築物がそれぞれ複数ある場合はすべての建築物について記入してください。また、「建築面積」、「外観の変更面積」、「延べ面積」は、計画に係る部分と計画以外の部分の合計も記入してください。

なお、「建築面積」及び「高さ」は建築基準法施行令第2条に基づくものです。

⑬仕上材料

屋根については、日本瓦、波形スレート葺き等を記入してください。「外壁」については、小口平タイル貼り、吹付タイル仕上げ、AEPS仕上げ等を記入してください。バルコニー等がある場合は、バルコニー外壁の仕上げ及び手すりの仕様(アルミ、型板ガラス、パンチング等)について記入してください。「門・塀」については、ブロック塀、しつくい塗り、板貼り、石貼り等を記入してください。

申請に係る建築物が複数ある場合は、すべての建築物について記入してください(既存建築物を含む)。

⑭色彩

屋根、外壁及び門・塀の基調色(ベースカラー)を、「淡い黄色」「深い黄赤色」など、できるだけ詳しく記入すると共に、マンセル表色系に基づく表示もしてください。(日本工業規格「三属性による色の表示方法」JISZ8721に基づく三属性による表示、または日本工業規格「物体色の色名」JISZ8102に基づく色名による表示を参照してください。)なお、詳細は立面図に着色し、それぞれマンセル表色系に基づく表示をしてください。

⑮各面のアクセント色の使用面積

ここでいうアクセント色とは、色彩に関する制限を超える色彩のことをいいます。景観地区において、下記の枠内が色彩基準範囲ですので、これ以外に該当する色彩を使用している場合は、その部分の面積を記入してください。また、見付面積には、外壁面の面積を記入してください。

【大規模建築物の外壁の色彩基準】

※建築物の高さが 15 m を超える建築物又は建築面積が 1,000m²を超える建築物

- ① YR(橙)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 4 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度 6 以上 彩度 3 以下
- ③ その他の色相の場合、明度 6 以上 彩度 2 以下
- ④ 無彩色の場合、明度 6 以上

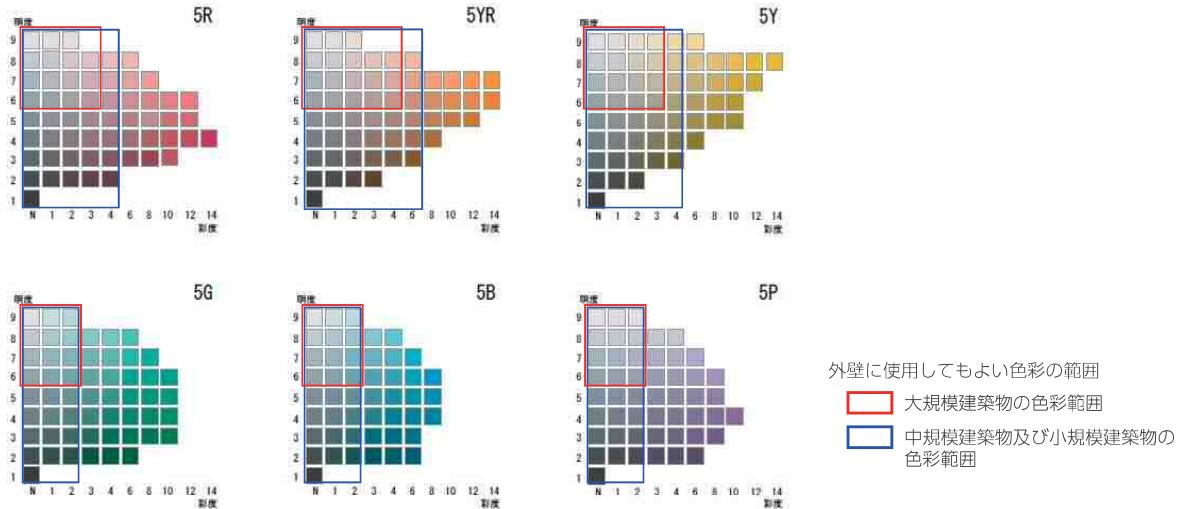
※ JIS のマンセル表色系による

【中規模建築物及び小規模建築物の外壁の色彩基準】

※中規模建築物：大規模建築物に該当するものを除き、建築物の高さが 10 m を超える建築物又は建築面積が 300m²を超える建築物

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度 6 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、彩度 4 以下
- ③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※ JIS のマンセル表色系による



外壁に使用してもよい色彩の範囲

■ 大規模建築物の色彩範囲
■ 中規模建築物及び小規模建築物の色彩範囲

【屋根の色彩基準】

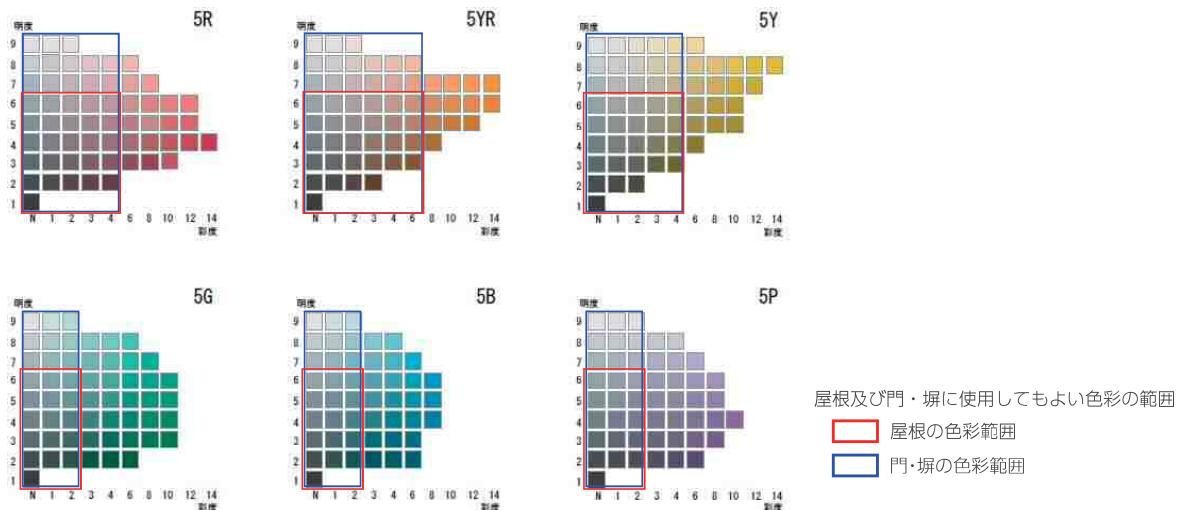
- ① YR(橙)系の色相の場合、明度 6 以下 彩度 6 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、明度 6 以下 彩度 4 以下
- ③ その他の色相の場合、明度 6 以下 彩度 2 以下
- ④ 無彩色の場合、明度 6 以下

※ JIS のマンセル表色系による

【門・堀の色彩基準】

- ① YR(橙)系の色相の場合、彩度 6 以下
- ② R(赤)、Y(黄)系の色相の場合、彩度 4 以下
- ③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※ JIS のマンセル表色系による



屋根及び門・堀に使用してもよい色彩の範囲

■ 屋根の色彩範囲
■ 門・堀の色彩範囲

⑯屋上に設置する建築設備

電気設備、冷暖房設備、煙突、避雷針など、屋上に設置する建築設備がある場合は、すべて記入してください。

VI届出・認定の添付図書

景観計画区域又は景観地区における行為の届出・認定に添付が必要な図書は、次の表のとおりです。

以下のものに加えて、完成後のイメージパースがある場合は、参考として添付してください。

図書等の種類	明示すべき事項等	添付の要否					
		建築物 (届出・ 認定共通)	工作物	開発行為	土地の形質の変更	木竹の植栽又は伐採	物件の堆積
建築等計画概要書 (国様式第三)	・建築等に関する概要 ※認定申請のみ必要	※	-	-	-	-	-
委任状	・委任事項	○	○	○	○	○	○
チェックリスト	・「景観形成基準との適合チェックリスト」又は「認定基準との適合チェックリスト」 ※複数の景観形成促進区域に含まれる場合は、対応する全てのチェックリストを添付してください。 ・「色彩チェックリスト」	○	○	○	○	○	○
付近見取図	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の場所	○	○	○	○	○	○
配置図	・縮尺 ・方位 ・敷地の境界線 ・敷地内における建築物等の位置 ・届出又は認定に係る建築物等と他の建築物等との別 ・植栽する樹木の位置、種類、規格(高さ・枝張り) ・植栽する芝生の位置 ・緑地面積及び敷地に対する緑地面積の割合 ・門や塀などの附属する施設の位置及び材料の種別 ・敷地に接する道路の位置及び幅員	○	○	-	-	-	-
一階及び基準階の平面図	・縮尺 ・方位 ・主要部分の寸法 ・開口部の位置	○	-	-	-	-	-
屋根伏図	・縮尺 ・方位 ・主要部分の寸法 ・開口部の位置 ・建築設備の位置 (建築設備) ・電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙及び汚物処理の設備、煙突、昇降機、避雷針	○	-	-	-	-	-
四面以上の立面図 (着色が必要)	・縮尺 ・外観上主要な部分の材料の種別及び色彩 (マンセル表色系に基づいて表示してください) ・基準を超えるサブカラー、アクセントカラーの使用面積 ・見付面積割合 ・開口部、軒、建築設備等の位置及び形状	○	○	-	-	-	-

図書等の種類	明示すべき事項等	添付の要否					
		建築物(届出・認定共通)	工作物	開発行為	土地の形質の変更	木竹の植栽又は伐採	物件の堆積
主要断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・屋根の形状 ・建築物の高さ 	○	-	-	-	-	-
設計図又は施工方法を明らかにする図面	<p>【開発行為の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・方位 ・行為後の法面 ・擁壁その他の構造物の位置 ・種類及び規模 <p>【土地の形質の変更の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・行為後の法面 ・擁壁その他の構造物の位置 ・種類及び規模 <p>【木竹の伐採の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・伐採区域 ・付近の土地利用状況 ・伐採する木竹の種類 ・面積及び高さ ・隣接する道路の位置及び幅員 <p>【物件の堆積の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・敷地の形状及び寸法 ・物品の集積又は貯蔵の位置 ・面積及び高さ ・遮へい物の位置 ・種類 ・構造及び規模 ・隣接する道路の位置及び幅員 	-	-	○ ○ ○ ○ ○ ○			
現況図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・当該行為地及び周辺の土地利用状況 ・隣接する道路の位置及び幅員 	-	-	-	○ ○ ○		
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・行為後の土地利用計画(鉱物の掘採又は土石等の採取にあっては、事後措置)及び緑化計画 	-	-	-	○ ○ ○		
縦横断図	<ul style="list-style-type: none"> ・行為の前後における土地の縦断図及び横断図 	-	-	-	○ ○ ○		
写真	<ul style="list-style-type: none"> ・行為に係る敷地及びその付近の建築物等の形態、色彩その他の現況カラー写真 	○ ○ ○ ○ ○ ○					
写真撮影の位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・写真を撮影した位置及び方向 	○ ○ ○ ○ ○ ○					

(備考)

- 1 各図面の縮尺は特に問いません。基本的には、建築確認申請に添付予定のもので構いません。
- 2 敷地の外のどこからも見ることができない壁面がある場合は、その壁面の立面図を添付する必要はありません。
- 3 写真を撮影した位置及び方向を付近見取図または配置図に示した場合は、写真撮影の位置図を添付する必要はありません。
- 4 別途“緑化(植栽)計画図”を作成されている場合は、添付してください。
- 5 壁面緑化や屋上緑化、或いは花壇設置等を行われる場合は、当該計画内容がわかる参考図面等を添付してください。
- 6 緑地面積については、敷地内において樹木や芝生等により緑化されている面積を示します。

VII各種様式

1 届出様式

(1) 景観計画区域内における行為の事前協議書(様式第1号)

景観法第16条第1項又は第2項の規定による景観計画区域内における行為をするときは、建築主の方は、事前に「景観計画区域内における行為の事前協議書」(様式第1号)を提出してください。この届出に基づき、行為の内容が景観形成基準に適合しているかの確認を行います。

〈添付図書〉

景観法第16条第1項の規定による景観計画

区域における行為の届出の際に添付すべき図書(P.28 参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観計画区域内における行為の事前協議書は、景観計画区域内における行為の届出書を提出する日の概ね30日前までに提出し、協議を行ってください。(概ね、工事に着手する60日前と考えてください)

(2) 景観計画区域内における景観形成事前協議書(様式第2号)

景観法第16条第1項又は第2項の規定による景観計画区域内における行為で、色彩の基準の適用除外を受けようとする場合は、届出に先立ち、「景観計画区域内における景観形成事前協議書」(様式第2号)を提出してください。

〈色彩の基準の適用除外の条件〉

- 1 地域の魅力向上につながるものと市長が認めるとき。
- 2 当該建築物又は工作物の機能を維持するためにやむを得ないものと市長が認めるとき。
- 3 地区計画等において、建築物又は工作物の

色彩の制限が定められているとき。

〈添付図書〉

景観法第16条第1項の規定による景観計画区域における行為の届出の際に添付すべき図書(P.28 参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観計画区域における景観形成事前協議書は、景観計画区域内における行為の届出書を提出する日の概ね30日前までに提出し、協議を行ってください。(概ね、工事に着手する60日前と考えてください)

(3) 景観計画区域内における行為の届出書(様式第3号)

景観法第16条第1項の規定による景観計画区域内における行為をするときは、建築主の方は、「景観計画区域内における行為の届出書」(様式第3号)を提出してください。

〈添付図書〉

景観法第16条第1項の規定による景観計画

区域における行為の届出の際に添付すべき図書(P.28 参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観計画区域内における行為の届出書は、建築行為等に着手する30日前までに提出してください。

(4) 景観計画区域内における行為の(新規・変更)通知書(様式第4号)

国の機関又は地方公共団体が、景観法第16条第1項及び第2項の規定により届出を要する行為をするときは、法第16条第5項の規定により、「景観計画区域内における行為の(新規・変更)通知書」(様式第4号)を提出してください。景観計画区域内における行為の届出書(様

式第3号)の提出は必要ありません。

〈添付図書〉

景観法第16条第1項の規定による景観計画区域における行為の届出の際に添付すべき図書(P.28 参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観計画区域内における行為の届出書は、建築行為等に着手する30日前までに提出してください。

(5) 行為の届出に係る氏名等変更届出書(様式第5号)

景観法第16条第1項及び第2項の規定による景観計画区域における行為の届出をした後に、次の事項に変更があったときは、「行為の届出に係る氏名等変更届出書」(様式第5号)を提出して下さい。

この場合は、行為変更届の場合と異なり、事後の届出となります。

〈氏名等の変更届の対象となる変更〉

- 1 氏名(法人その他の団体にあっては、名称又は代表者の氏名)
- 2 住所(法人その他の団体にあっては、主たる事務所の所在地)
- 3 行為の着手予定年月日又は、完了予定年月日

(6) 景観計画区域内における行為の変更届出書(様式第6号)

景観法第16条第1項及び2項の規定による景観計画区域における行為の届出をした後に、その行為の設計又は施工方法の内容を変更しようとするときは、建築主の方は、事前に「景観計画区域内における行為の変更届出書」(様式第6号)を提出して下さい。この届出に基づき、変更部分の内容が景観形成基準に適合しているかの確認を行います。

〈添付図書〉

景観法第16条第1項の規定による景観計画区域における行為の届出の際に添付すべき図書(P.28参照)のうち、設計または施工方法の内容の変更に伴い、その内容が変更されることになる図書を添付して下さい。

〈届出期限〉

行為変更届は、変更部分の行為に着手する日の30日前までに提出しなければなりません。変更部分が景観形成基準に適合しているか確認しますので、できるだけ早い時期に届出をお願いします。

〈行為の変更届出書の提出を要しない変更〉

行為の設計又は施工方法の内容の変更であっても、次のような変更については、変更届出書を提出する必要はありません。

- 1 軽微な変更
✓景観形成基準に基づく指導に該当しないような変更
①建築物等の配置、規模及び形態、②建築物等の外観の色彩及び素材、③植栽する樹木の位置及び種類以外の変更をいいます。
✓敷地の外から見ることができない変更
外観に影響しない屋内の設計の変更や、屋外であっても中庭部分の色彩や樹木の変更などのように、敷地の外から見ることができない変更をいいます。
- 2 市長の指導、勧告や変更命令に基づく変更
行為の届出をした後に、景観形成基準に基づく指導、勧告や変更命令に従い、変更した場合をいいます。

(7) 景観計画区域内における行為の(完了・中止)届出書(様式第7号)

景観法第16条第1項及び第2項の規定により届出をした行為を完了又は中止したときは、下記の図書を添えて、「景観計画区域内における行為の(完了・中止)届出書」(様式第7号)を提出して下さい。

〈添付図書〉

- 1 行為が完了した後の建築物等の外観を示す写真
建築物及び工作物については、各壁面についてできる限り、形態や意匠、色彩などが

わかる写真を添付してください。また、ダクト類や屋外階段などの外壁附属物、建築設備や高架水槽などの屋上附属物など、景観形成基準に関係する設備等がある場合は、それらの状況のわかる写真を添付してください。

- 2 行為が完了した後の敷地内の状況を示す写真
建築物、工作物、開発行為、土地の形質の変更、木竹の植栽又は伐採、物件の堆積に

ついて、駐車場、駐輪場、ごみ置場などの屋外附属物、門や扉、植栽(特に道路に面する部分)など、外構施設の状況がわかる写真を添付してください。

3 上記の写真を撮影した位置及び方向を示す図面
写真を撮影した位置及び方向は、付近見取り図や配置図などに示してください。

(8) 景観計画区域内における行為の(完了・中止)通知書(様式第8号)

国の機関又は地方公共団体が、景観法第16条第1項及び第2項の規定により届出を要する行為を完了又は中止したときは、「景観計画区

域内における行為の(完了・中止)通知書」(様式第8号)を提出してください。

2 認定の申請様式

(1) 景観地区内における行為の事前協議書(様式第11号)

景観法第63条第1項の規定による景観地区内における行為をするときは、建築主の方は、事前に「景観地区内における行為の事前協議書」(様式第11号)を提出してください。この届出に基づき、行為の内容が認定基準に適合しているかの確認を行います。

〈添付図書〉

景観法第63条第1項の規定による景観地区

における行為の認定の際に添付すべき図書(P.28参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観地区内における行為の事前協議書は、景観地区内における建築物の計画の認定申請書を提出する日の概ね30日前までに提出し、協議を行ってください。(概ね、工事に着手する60日前と考えてください)

(2) 景観地区内における建築物の計画の認定申請書(国様式第二)

景観法第63条第1項の規定による景観地区内における行為をするときは、建築主の方は、「景観地区内における建築物の計画の認定申請書」(国様式第二)を提出してください。

〈添付図書〉

景観法第63条第1項の規定による景観地区

における行為の認定の際に添付すべき図書(P.28参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観地区内における建築物の計画の認定申請書は、建築行為等に着手する30日前までに提出してください。

(3) 景観地区内における建築物の計画の通知書(様式第12号)

国の機関又は地方公共団体が、景観法第63条第1項の規定により認定申請を要する行為をするときは、法第66条第2項の規定により、「景観地区内における建築物の計画の通知書」(様式第12号)を提出してください。景観地区内における建築物の計画の認定申請書(国様式第二)の提出は必要ありません。

〈添付図書〉

景観法第63条第1項の規定による景観地区における行為の認定の際に添付すべき図書(P.28参照)を添付してください。

〈協議期限〉

景観地区内における建築物の計画の通知書は、建築行為等に着手する30日前までに提出してください。

(4) 計画の認定に係る工事主等変更届出書(様式第16号) _____

景観法第63条第1項の規定による景観地区における行為の認定申請をした後に、次の事項に変更があったときは、「計画の認定に係る工事主等変更届出書」(様式第16号)を提出して下さい。

〈工事主等変更届出書の対象となる変更〉

1 工事主(住所及び氏名)

2 設計者(住所及び氏名、資格、建築士事務所名)

3 工事監理者(住所及び氏名、資格、建築士事務所名)

4 工事施工者(住所及び氏名、建設業許可)

(5) 景観地区内における行為の(完了・中止)届出書(様式第17号) _____

景観法第63条第1項の規定により申請をした行為を完了又は中止したときは、下記の図書を添えて、「景観地区内における行為の(完了・中止)届出書」(様式第17号)を提出してください。

〈添付図書〉

1 行為が完了した後の建築物の外観を示す写真

各壁面についてできる限り、形態や意匠、色彩などがわかる写真を添付してください。また、ダクト類や屋外階段などの外壁附属物、建築設備や高架水槽などの屋上附属物など、認定基準に関係する設備等があ

る場合は、それらの状況のわかる写真を添付してください。

2 行為が完了した後の敷地内の状況を示す写真

建築物について、駐車場、駐輪場、ごみ置場などの屋外附属物、門や塀、植栽(特に道路に面する部分)など、外構施設の状況がわかる写真を添付してください。

3 上記の写真を撮影した位置及び方向を示す図面

写真を撮影した位置及び方向は、付近見取り図や配置図などに示してください。

(6) 景観地区内における行為の(完了・中止)通知書(様式第18号) _____

国の機関又は地方公共団体が、景観法第63条第1項の規定により認定申請を要する行為を完了又は中止したときは、「景観地区内における行為の(完了・中止)通知書」(様式第18号)を提出してください。

る行為の(完了・中止)通知書」(様式第18号)を提出してください。

3 その他の様式

(1) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定提案書(様式第20号) _____

景観法第20条第1項又は第2項、第29条第1項又は第2項並びに条例第29条第1項又は第31条第1項の規定による提案をするときは、建造物及び樹木の所有者の方は、「景観重

要建造物・景観重要樹木の指定提案書」(様式第20号)を提出してください。

(2) 景観重要建造物・景観重要樹木の現状変更許可申請書(様式第22号) _____

景観法第22条第1項又は第31条第1項の規定により、景観重要建造物及び景観重要樹木の現状変更行為等の許可を受けたい場合は、景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者の方は、

「景観重要建造物・景観重要樹木の現状変更許可申請書」(様式第22号)を提出してください。

(3) 景観重要建造物・景観重要樹木の所有者変更届出書(様式第26号) _____

景観法第43条の規定による届出をするときは、景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者の方は、「景観重要建造物・景観重要樹木の所

有者変更届出書」(様式第26号)を提出してください。

(4) 景観重要建造物・景観重要樹木の状況点検結果報告書(様式第29号) _____

条例第32条第1項第3号又は第33条第1項第3号の規定により、景観重要建造物及び景観重要樹木の状況について点検した場合は、景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者の方

は、「景観重要建造物・景観重要樹木の状況点検結果報告書」(様式第29号)を提出してください。

(5) 景観まちづくり推進団体認定申請書(様式第30号) _____

条例第34条第1項の規定により認定の申請をするときは、団体の代表者は、「景観まちづくり推進団体認定申請書」(様式第30号)を提出してください。

〈添付図書〉

- 1 団体規約
- 2 活動区域を示す図面
- 3 構成員及び役員の氏名及び住所
- 4 認定の申請をしようとする者が代表者であることを証する書類

(6) 景観まちづくり推進団体活動状況報告書(様式第32号) _____

条例第34条第3項の規定による報告をするときは、「景観まちづくり推進団体活動状況報告書」(様式第32号及び別紙)を提出してください。

〈届出期限〉

毎年度の活動状況を翌年度の4月末日までに提出してください。