

景観法に基づく 届出制度等 Q&A

安中市
まちづくり部
都市計画課

R6.2

目次

(1)景観まちづくり一般.....	3
1-1 景観法とはどのような法律ですか？	3
1-2 届出制度で良好な景観が形成されるの？	3
1-3 なぜ届出手続きが必要なの？	3
1-4 景観づくり(景観計画・景観条例)はなぜ必要なの？	3
(2)届出に関する一般事項.....	4
2-1 どの区域で届出が必要なの？	4
2-2 都市計画区域外は全ての届出が必要なの？	4
2-3 誰が届出するの？	4
2-4 事前協議に要する期間はどれくらい？	4
2-5 いつまでに届出すればよいの？	4
2-6 届出が必要な行為とは？	4
2-7 届出が必要な規模は？	4
2-8 届出が不要となる行為とは？	5
2-9 適用除外となる仮設の建築物は？	5
2-10 建築物と工作物を同時に建設する場合、届出書は一つでよいの？	5
2-11 届出後に色彩やデザインに変更が生じた場合、何か手続きは必要なの？	5
2-12 届出行為が完了した際、何か手続きが必要なの？	5
2-13 景観の届出と建築確認申請との関係は？	5
2-14 既存建築物等も届け出する必要があるの？	5
2-15 増築等により届出が必要となる場合、既存建築物も審査対象なの？	5
2-16 同一敷地内に複数の建築物を建築する場合の届出は？	5
2-17 既存建築物と別棟で届出対象の建築物を建築する場合の届出は？	6
2-18 既存建築物の外壁等を同色に塗り替える場合は届出が必要なの？	6
2-19 太陽光パネルを屋根に設置した場合、届出が必要なの？	6
2-20 太陽光パネルの更新は届出が必要なの？	6
2-21 住宅の敷地に設置する太陽光発電設備の増設は届出が必要なの？	6
2-20 景観条例では、太陽光発電設備は工作物になるの？	6
2-21 ソーラーシェアリングの扱いはどうなるの？	6
2-22 周囲の景観と調和した素材や形状の植栽やルーバー等で目隠しをする、とはどういうことですか？	6
2-23 営農型も届出は必要だが、目隠しは不要なの？	7
2-24 太陽光条例の提出書類を、自動的に景観条例の届出書類として扱ってくれるの？	7
2-25 太陽光条例と景観条例、どちらを先に届出したらいいの？	7
2-26 土地の区画形質の変更とは？	7
2-27 看板などの屋外広告物は？	7
2-28 広告物に関する届出対象行為と景観形成基準について	7

2-29 土地分譲や、土地の形質変更で 2,000 m ² 以上は安中市と開発事業指導要綱に基づき事前協議を行っていたが、景観条例では 1,000 m ² 以上が届出対象行為なの？	8
2-30 農作物のビニールハウス、ガラスのハウスはどうなるの？	8
2-31 公共施設は該当になるの？	8
2-32 電気(夜間照明等)を変える場合はどうなるの？	8
2-33 区画形質の変更の面積の算定は？	8
(3)景観形成基準	8
3-1 景観形成基準とは？	8
3-2 形態意匠とは？	8
3-3 マンセル表色系とは？	8
3-4 屋外広告物の色彩基準はどうなるの？	9
3-5 景観形成基準に適合しないとどうなるの？	9
3-6 景観形成基準の「配慮する」とは、どう考えていけばよいのですか？	9
3-7 太陽光パネル設置の基準は？	9
(4)その他	9
4-1 何が建築物となるの？	9
4-2 届出対象規模に満たない建築物等は景観へ配慮しなくてもよいの？	9
4-3 罰則等は？	9
4-4 建築物の高さや長さの算定は？	10
4-5 建築物の面積の算定は？	10
4-6 屋根に載せる太陽光発電設備の面積は？	10
4-7 屋外における物品の集積又は貯蔵の対象面積は？	10
4-8 災害復旧などの時も届出が必要ななの？	10

(1)景観まちづくり一般

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通の資産として位置付けるとともに、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枠組みとして、また、地域特性を生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、建築物などの規制ができる仕組みが創設されるとともに、住民などの積極的な参画を促進する景観協議会、景観協定などの制度整備がされています。

安中市では、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付けています。

1-2 届出制度で良好な景観が形成されるの？

一定規模以上の行為が届出対象となっていることもあり、届出制度だけでは良好な景観は形成されません。

市では、「安中市景観計画」において、「景観形成に向けた行為の制限」、「公共事業による景観づくりの先導」、「景観づくりに対する市民意識の醸成」、「景観づくり推進のための体制や仕組みの充実」を掲げて総合的に良好な景観形成に取り組んでいくこととしています。届出制度は、良好な景観を形成するために必要な一つの施策となります。

1-3 なぜ届出手続きが必要な？

市では、景観法に基づく「安中市景観計画」の策定及び「安中市景観条例」の制定を行い、市民・事業者・行政との協働により、安中市らしい良好な景観を守り・活かし、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、景観に影響を及ぼす一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を対象に、その行為の内容を届け出いただき、色彩等について「景観形成基準」に遵守していただくことで、良好な景観づくりへ誘導するものです。

1-4 景観づくり(景観計画・景観条例)はなぜ必要な？

市内では太陽光発電設備が増加しているほか、空き地・空き家・耕作放棄地など配慮を欠いた雑然とした景観が見受けられるようになってきたことから、自然・歴史・文化等に恵まれた安中の魅力を失わせる事にならないよう、景観づくりの取り組みが必要となります。また、景観はそこに生活する人々の身近な環境によって形成されるものであり、良好な景観を維持しようとする市民の意思は、その主体的な取り組みを通じて市民の地域への愛着を育み、地域の活性化に寄与するものです。平成16年に景観法が制定され、地域の景観づくりが求められるなか、市の景観づくりに関する基本的な骨組みとして景観条例の制定、景観計画の策定を行い、総合

的に景観づくりに取り組む事により、市民が誇りを持ち続け、観光客が何度も訪れたい個性と魅力にあふれた美しく風格あるまちが創られ、市の活性化や発展につながるものとなります。

(2)届出に関する一般事項

2-1 どの区域で届出が必要なの？

市内全ての区域が届出対象となります。

2-2 都市計画区域外は全ての届出が必要なの？

全ての建築物、工作物が届出の対象となります。

2-3 誰が届出するの？

行為をしようとする方（施主）に届出をしていただくこととなります。

ただし、届出には建築図面等を添付する必要があるため、図面を作成した建築士等の代理人に委任することもできます。

2-4 事前協議に要する期間はどれくらい？

事前協議は行為着手の60日前までに行って頂きます。事前協議が完了したら、事前協議書を交付します。なお、不明な点や質問がある場合や、建築規模によっては早めの相談をお願いします。

2-5 いつまでに届出すればよいの？

建築物等の工事に着手する30日前までに届け出してください。届出後30日間は、原則、工事に着手できません。

2-6 届出が必要な行為とは？

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」、「塀や柵等の工作物の新設、増築、改築、移転及び外観の変更」など、様々な種類がありますので、詳細は景観計画をご確認ください。

2-7 届出が必要な規模は？

地域特性に応じた景観づくりへ誘導するため、区域を5つの地区（住宅地・商業地・工業地・農地集落地・森林山林地区）ごとに基準を定めています。その上で、市民や来訪者の主要な動線であり特に景観への配慮が必要と考えられる道路沿道などについて区分し、地区ごとに届出が必要な規模を定めております。

2-8 届出が不要となる行為とは？

届出対象行為の規模に満たない行為や、建築物や工作物を取り壊す行為、仮設の建築物等、いくつか種類がありますので、詳細は景観計画をご覧ください。

2-9 適用除外となる仮設の建築物は？

建築基準法（第85条第2項）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、タワークレーンなどです。

2-10 建築物と工作物を同時に建設する場合、届出書は一つでよいの？

一つの届出書で届け出ることになります。

2-11 届出後に色彩やデザインに変更が生じた場合、何か手続きは必要なの？

届出に係る行為の内容を変更しようとする場合は、変更届出書を届け出ていただく必要があります。なお、この場合、届出後30日の行為着手制限が再度適用されます。

2-12 届出行為が完了した際、何か手続きが必要なの？

届出行為が完了した場合は、行為完了届が必要になります。

2-13 景観の届出と建築確認申請との関係は？

景観条例と建築基準法それぞれの届出及び申請が必要となります。それぞれの基準に適合する必要があります。一方の手続きで修正する必要が生じた場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性があります。

2-14 既存建築物等も届け出する必要があるの？

既存の建築物等は届け出する必要はありません。ただし、今後、増改築や外観の変更をする場合で、届出が必要な規模を超えるものは、届け出が必要になります。

2-15 増築等により届出が必要となる場合、既存建築物も審査対象なの？

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等を行う部分のみとなり、既存部分は審査対象とはなりません。

2-16 同一敷地内に複数の建築物を建築する場合の届出は？

敷地単位ではなく各建築物の建築面積ごとに届出対象面積を超えるかで判断します。各々の建築物が届出対象面積を超えなければ届出は必要ありません。

（例）一つの敷地に、300㎡の建築物を2棟建築→どちらも500㎡を超えていないので届出不要（合計600㎡とはしない。）

2-17 既存建築物と別棟で届出対象の建築物を建築する場合の届出は？

別棟で建築する場合、届出における行為の種類は「建築物の新築」となり、新たに建築する部分のみ届出が必要となります。ただし、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、届け出には他の建築物など敷地全体の状況を表示してもらいます。

2-18 既存建築物の外壁等を同色に塗り替える場合は届出が必要なの？

経年変化による退色などがあるので、色彩の変更に当たる場合などは届け出が必要です。

2-19 太陽光パネルを屋根に設置した場合、届出が必要なの？

住宅の屋根及び敷地に設置する10kw未満の太陽光発電設備は届出が不要となりますが、その他は届出が必要です。

また、出力10kw未満の太陽光発電設備でも、面積によって届出が必要になることがありますので、Q&Aの4-6も併せてご確認ください。

なお、出力とは太陽光パネルの発電能力を指します。

2-20 太陽光パネルの更新は届出が必要なの？

外観の変更を伴う更新の場合は届出が必要となります。

2-21 住宅の敷地に設置する太陽光発電設備の増設は届出が必要なの？

既存の設備と新たに増設した設備の合計が10kwを超えた場合、届出が必要となります。

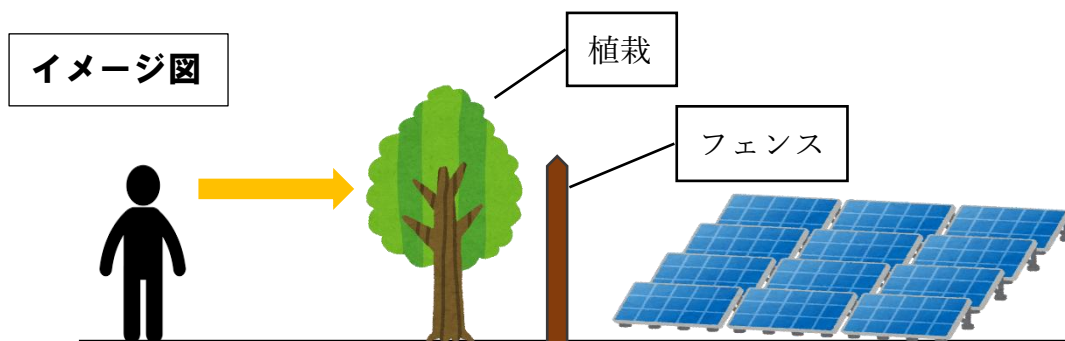
2-20 景観条例では、太陽光発電設備は工作物になるの？

安中市景観条例では工作物として規定しています。

2-21 ソーラーシェアリングの扱いはどうなるの？

営農型太陽光発電設備として、届出の対象となります。

2-22 周囲の景観と調和した素材や形状の植栽やルーバー等で目隠しをする、とはどういうことですか？



2-23 営農型も届出は必要だが、目隠しは不要なの？

営農型太陽光発電設備は目隠しは不要です。

2-24 太陽光条例の提出書類を、自動的に景観条例の届出書類として扱ってくれるの？

それぞれの担当部署にそれぞれ提出が必要です。

2-25 太陽光条例と景観条例、どちらを先に届出したらいいの？

太陽光条例と景観条例の事前協議について同時に行ってください。

2-26 土地の区画形質の変更とは？

土地の区画形質の変更とは、都市計画法第4条第12項で定める開発行為をいい、主として建築物の建築又は工作物の建設の用に供する目的で行う区画形質の変更を言います。

区画の変更とは、道路等による土地の物理的状況の区分の変更や、法定外公共物（赤道等）の廃止・改廃を言います。公共施設の整備の必要がない敷地の境界の変更及び単なる土地の分合筆や形態のない法定外公共物で廃止できる場合については、区画の変更には該当しません。

形の変更とは、切土、盛土等によって土地の物理的形狀を変更することを言います。なお、建築物の建築と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は形の変更には該当しません。

質の変更とは、農地等の宅地以外の土地を宅地（宅地と同等として扱える雑種地等も含む）に変更することを言います。

2-27 看板などの屋外広告物は？

看板などの屋外広告物は、高さ8m又は1面の表示面積が15㎡を超えるものは届出の必要があります。また、群馬県屋外広告物条例に基づく知事の許可が必要となる場合があります。

2-28 広告物に関する届出対象行為と景観形成基準について

高さ15mを超えるものについては工作物の装飾塔の類に該当するため、届出が必要となり、工作物の色彩基準である彩度6以下が適用となります。

高さ8m超15m以下などの工作物に該当しないものでも、広告物の表示若しくは広告物を掲出する物件の設置等に該当するため届出は必要となりますが、色彩基準の彩度は適用ならず、景観形成基準「その他の行為」の広告物に関する基準を守って頂くこととなります。

2-29 土地分譲や、土地の形質変更で 2,000 m²以上は安中市と開発事業指導要綱に基づき事前協議を行っていたが、景観条例では 1,000 m²以上が届出対象行為なの？

景観条例と開発指導要綱、それぞれにおいて基準を設けており、景観条例では 1,000m²以上のものから届出の対象となります。

2-30 農作物のビニールハウス、ガラスのハウスはどうなるの？

建築物に当たるかどうかで、届出対象基準に該当するか判断します。なお、届出対象行為の建築物となったときでも、無着色のビニールや、ガラスは無彩色となるので、色彩の数値基準には該当しません。

2-31 公共施設は該当になるの？

都市整備課との協議や通知が必要です。

2-32 電気(夜間照明等)を変える場合はどうなるの？

照明のみであれば届出は不要ですが、周辺景観との調和に配慮した配置や照度としてください。

2-33 区画形質の変更の面積の算定は？

開発行為又は土地の形質の変更の面積になります。

(3)景観形成基準

3-1 景観形成基準とは？

良好な景観づくりへ誘導するため、景観に影響する建築行為や開発行為等について、その配置・形態・意匠・色彩・素材等について基準となります。この基準は市内一律ではなく、5つの地区（住宅地・商業地・工業地・農地集落地・森林山林地区）ごとに基準を定めています。その上で、市民や来訪者の主要な動線であり特に景観への配慮が必要と考えられる道路沿道などについて、別途基準を追加しています。

3-2 形態意匠とは？

建築物や構造物などの外観全体の特徴を表す形状模様などが一体となったものや外観を構成するデザインを指します。

3-3 マンセル表色系とは？

色彩の表示を行うための記号体系のこと。マンセル表色系では、色の三属性（色相、明度、彩度）によってひとつの色を表します。

3-4 屋外広告物の色彩基準はどうなるの？

届出対象行為に該当する屋外広告物は、建築物や工作物に当たらないので、景観形成基準で定める、建築物の外壁や屋根、工作物の色彩基準には該当しません。

3-5 景観形成基準に適合しないとどうなるの？

市は、届け出された行為の内容を景観形成基準と照合して、助言や指導を行います。不適合と判断した行為については、計画の是正勧告や変更命令を行い、従わない場合は公表や罰則があります。

3-6 景観形成基準の「配慮する」とは、どう考えていけばよいのですか？

この基準は、行為自体や建築物等に必要な機能（床面積等）などを制約するものではありません。

景観形成基準は「良好な周辺景観との調和」を基本としており、調和のあり方や方法は、地域の特性や建物用途等によって異なると考えます。したがって、建築物等を設計する際に、行為地の景観特性や景観資源の存在などを把握し、それらとの調和を踏まえて景観形成基準に示す観点を加味した設計であれば「配慮された」と判断します。また、提出書類の一つにチェックリストがありますので、そちらもご確認の上、提出をお願いします。

3-7 太陽光パネル設置の基準は？

位置や規模、形態など様々な基準を設けておりますので、詳細は景観計画をご確認ください。

(4)その他

4-1 何が建築物となるの？

建築基準法に定められたもの

4-2 届出対象規模に満たない建築物等は景観へ配慮しなくてもよいの？

届出対象規模に満たない建築物等は、届出の必要はありませんが、良好な景観形成を図るため、安中市景観計画に定める景観形成基準に配慮していただく必要があります。

4-3 罰則等は？

助言・指導、勧告、変更命令などがあります。命令等に違反すると、景観法の規定による懲役又は罰金が科されることがあります。

4-4 建築物の高さや長さの算定は？

地盤面から最上部までの高さで、突出部分（階段室、装飾棟、棟飾）も含まれます。地盤面が傾斜地の場合は、最後部と最低地盤面との差とします。（建築基準法との取り扱いとは異なります。）線状のアンテナ、避雷針、格子状の手摺り等で、見通しがきくものは高さに含めず、擁壁やのり面の高さは、地盤面からその上端までの鉛直方向の見え高さとします。また、長さは一連の総延長の長さとしてします。

4-5 建築物の面積の算定は？

（1）新築の場合

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

（2）増築・改築の場合

既存建築物の水平投影面積と増築・改築部分の水平投影面積の合計です。沿道地区や都市計画区域外以外のその他の区域においては、増築部分が10㎡以内であっても、既存建築物との合計面積が500㎡を超える場合は届出が必要となります。

また、工業専用地域においては、改築または増築部分の建築面積が1000㎡を超える場合、届出が必要となります。

4-6 屋根に載せる太陽光発電設備の面積は？

屋根に載せる太陽光発電設備について、10kw未満であっても面積が10㎡を超えるものや、増設により10㎡を超えるものについては外観の模様替え等に該当するため、届出が必要となります。

4-7 屋外における物品の集積又は貯蔵の対象面積は？

敷地面積ではなく、実際に堆積させる場所の面積で判断します。

4-8 災害復旧などの時も届出が必要なの？

景観法第16条第7項第2号により、非常災害のため必要な応急措置として行う行為は届出は不要です。