

仙南地域広域景観計画に関する Q&A

令和3年6月1日

(ver.1.0)

宮城県土木部都市計画課

< 目 次 >

第1章 届出一般

1. なぜ届出が必要なのですか。…………… 1
2. 届出が必要となる仙南地域広域景観計画は、どのようなものですか。…………… 1
3. 仙南地域広域景観マスタープランは、どのようなものですか。…………… 1
4. 仙南計画には、終期はありますか。…………… 1
5. どのような行為が届出対象となりますか（総論）。 →各論は第2章を参照…………… 1
6. 届出は宮城県と市町のどちらに行うのですか。…………… 2
7. 届出が必要な敷地が2以上の市町にまたがっている場合は、どの市町へ届出を行うのですか。…………… 2
8. 届出はどのような書類を提出すればいいですか。…………… 2
9. 届出した後は、どのような手続きが必要ですか。…………… 2
10. 届出した後は、いつ行為に着手できますか。…………… 2
11. 届出した後に、行為に変更が生じた場合はどうすればいいですか。…………… 2
12. 届出した後に、他法令の手続きで不許可となった場合は、届出はどうなりますか。…………… 3
13. 届出すべきところ、届出なかった場合はどうなりますか。…………… 3
14. 届出した行為が完了したときは、どのような手続きが必要ですか。…………… 3
15. 国の機関や地方公共団体が行う行為も届出の対象ですか。…………… 3

第2章 届出を要する行為（届出対象行為）

1. 届出は仙南市町全域で必要ですか。…………… 4
2. 条例施行前に着手・完成した建築物等を増築等する場合は、届出の対象ですか。…………… 4
3. 建築物を減築する場合は、届出は必要ですか。…………… 4
4. 何をもって行為の着手となりますか。…………… 4
5. 届出対象規模以上の行為を行う敷地の一部が景観計画区域に入っている場合は、届出は必要ですか。…………… 4
6. 既存の建築物や工作物がある敷地に、届出対象規模以上の建築物等を別棟で新築する場合は、届出は必要ですか。…………… 4
7. 同一敷地内に規模の異なる複数の建築物や工作物を新設する場合は、届出対象規模以上の行為のみ届出すればいいですか。…………… 5
8. 増築、改築、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は、変更となる部分のみ届出すればいいですか。…………… 5
9. 既存の建築物や工作物の外観を、同色に塗り替える場合は、届出は必要ですか。…………… 5
10. 既存の建築物の上に届出対象規模以上の工作物（建築設備）を新たに建設等する場合、……………

- 既存の建築物も届出は必要ですか。 5
- 11. 土石、建築資材などの堆積は、届出は必要ですか。 5
- 12. 行為が数工区に分かれる場合（隣接地で一定期間ごとに連続して行う場合）の届出の取扱いはどうなりますか。 5
- 13. 建築物等の上に階段室やアンテナを設置する場合には、届出は必要ですか。 6
- 14. 農林漁業施設は届出は必要ですか。 6
- 15. 農業用ハウスは届出は必要ですか。 6

第3章 届出を要しない行為

- 1. 届出を要しない行為は何ですか。 6
- 2. 景観法施行令第8条第1号に掲げる「地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等」とは何ですか。 9
- 3. 景観法施行令第8条第2号に規定する「仮設の工作物の建設等」とは何ですか。 9
- 4. 従来から存在する電線類の張替え、トランス等の同種の機器の交換は、工作物の「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替」に該当しますか。 9

第4章 高さの考え方

- 1. 高さはどこから起算しますか。 9
- 2. 増築する場合の届出対象規模の高さの捉え方は、増築分のみですか。それとも、既存の建築物分又は工作物分と増築分の合計ですか。 9
- 3. 盛土の上に建築物又は工作物を設置する場合、高さはどのように考えますか。 .. 10
- 4. 建築物の屋上に階段室、煙突がある場合、高さはどのように考えますか。 10
- 5. 建築物の屋上にアンテナや避雷針などの軽微な建築設備がある場合、高さはどのように考えますか。 10
- 6. 届出対象規模に満たない建築物の屋上に、届出対象規模以上の広告塔などを設置する場合、届出はどのように考えますか。 10
- 7. 既存の高さより低くする場合は、届出は必要ですか。 10

第5章 面積の考え方

- 1. 増築する場合の建築面積の捉え方は、増築分のみですか。それとも、既存の建築物分又は工作物分と増築分の合計ですか。 10
- 2. 同一の敷地内に複数の建築物や工作物を設置する場合、建築面積はどのように考えますか。 11
- 3. 太陽光発電設備の届出対象規模はどのように考えますか。 11
- 4. 外壁面が垂直でない建築物の建築面積はどのように考えますか。 11

第6章 審査基準（景観形成基準）

1. 行為が景観形成基準と適合しない場合は届出はどうなりますか。…………… 11

第7章 その他

1. 届出様式備考欄の「景観のために配慮した事項（景観配慮事項）」には何を書けばいいのですか。…………… 11
2. 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時は、届出書は一つでいいのですか。…………… 12

第1章 届出一般

1. なぜ届出が必要なのですか。

宮城県と仙南市町では、仙南地域の豊かな自然景観や、自然を生かした生業による農村景観、歴史ある街並みの景観などの特徴ある景観を大切にしながら、“仙南地域らしさ”を感じられる地域で魅力的な景観まちづくりに取り組むため、県と仙南地域の2市7町（白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町。以下「市町」という。）が連携し、「仙南地域広域景観計画（以下「仙南計画」という。）」を策定しました。

これに伴い、各市町の景観条例に基づき、令和3年7月1日より対象となる区域内において、良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれのある一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為その他の行為を行おうとする場合、これら行為が基準に合致しているかを審査することとなるため、該当する市町へ行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。

2. 届出が必要となる仙南地域広域景観計画は、どのようなものですか。

仙南計画は、景観法（平成16年法律第110号）に定める法定計画として、宮城県が仙南市町と連携して策定を進めてきました。仙南地域の中で良好な景観の形成が必要な12地区を指定し、良好な景観の形成に関する方針の実現のため、行為の制限（一定規模以上の行為の着手30日前の届出及び同届出の審査）を定めています。計画策定主体が宮城県、運用（届出受理・審査）主体が市町となり、役割分担をしながら仙南地域の良好な景観の形成を図るための計画としています。

3. 仙南地域広域景観マスタープランは、どのようなものですか。

仙南地域広域景観マスタープランは、仙南計画の上位計画として、仙南地域全体の景観形成の指針となるものです。このため、今後、市町独自の景観計画が策定される場合も、同マスタープランとの整合を図ったものとする必要があると考えています。内容としては、仙南地域の景観特性（特徴的な景観）や課題、方針、景観の構造、景観形成に取り組むべき地域など、仙南計画に盛り込んでいる内容の前提となる基本的事項をまとめています。

4. 仙南計画には、終期はありますか。

仙南計画には、終期の定めはありません。

5. どのような行為が届出対象となりますか（総論）。

仙南地域内の12地区で行おうとする、良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれのあ

る下表の左欄の行為であって、右欄の規模に該当するものが届出対象となります。詳しくは仙南計画と本資料の「第2章 届出を要する行為（届出対象行為）」を参照してください。

6. 届出は宮城県と市町のどちらに行うのですか。

届出は行為を行おうとする市町の担当課へ所定の様式をもって行います。なお、制度全般で不明な点は宮城県土木部都市計画課へお問い合わせください。

7. 届出が必要な敷地が2以上の市町にまたがっている場合は、どの市町へ届出を行うのですか。

敷地が2以上の市町にまたがる場合は、両方の市町に届出してください。なお、この場合、届出様式の備考欄に、もう一方の市町にも届出している旨を記入してください。

8. 届出はどのような書類を提出すればいいですか。

届出に必要な書類は、景観法施行規則第1条第2項に掲げる図書に加え、各市町の景観条例施行規則で定められています。景観法施行規則第1条第2項に掲げる図書は、仙南地域広域景観計画「届出のガイドライン」を御確認いただき、その他書類については行為を行おうとする市町へ確認してください。

9. 届出した後は、どのような手続きが必要ですか。

記載内容や添付書類に不備がない届出については、市町で受理し、景観形成基準に適合しているかを審査することとなります。適合が認められる場合には、市町から届出者へ景観形成基準適合通知書によりお知らせします。

10. 届出した後は、いつ行為に着手できますか。

景観法に基づき、不備のない届出を市町が受理した日から30日を経過した後でなければ行為に着手できません。ただし、市町が通知する景観形成基準適合通知書により制限期間が短縮される場合は、この限りではありません。

11. 届出した後に、行為に変更が生じた場合はどうすればいいですか。

景観形成基準適合通知書を受け取っていない場合には、当初の届出を取り下げ、変更が生じた行為に関して届出し直してください。また、既に景観形成基準適合通知書を受け取っている場合には、行為の変更通知書により変更届出を行ってください。なお、変更届出を行った箇所は、新たな景観形成基準適合通知書により制限期間が短縮されない限り、変更届出の受理日から30日を経過した後でなければ着手できません。

12. 届出した後に、他法令の手続きで不許可となった場合は、届出はどうなりますか。

他法令の手続きが不許可となったことによって、景観法に基づく届出の手続きも効力が失われるわけではありません。またその逆も同様です。ただし、各々の法令に基づく手続きをすべて経た上で行為に着手する必要がありますので、手戻りがないよう届出の前の事前協議の段階で十分に確認をお願いします。

なお、他法令の手続きが不許可となったことにより事業計画を廃止する場合について、景観形成基準適合通知書を受け取っていない場合には、市町へ届出を取り下げる旨を連絡（任意様式の書面を提出）してください。また、既に景観形成基準適合通知書を受け取っている場合には、中止等届出書を提出してください。これらは、建築確認申請等の審査によって、建築物の高さや建築面積等届出を要する規模を下回るようになった場合についての手続きでも同様です。

13. 届出すべきところ、届出なかった場合はどうなりますか。

速やかに市町へ連絡し指示に従ってください。なお、届出や変更届出をしなかった場合、又は虚偽の届出をした場合には、景観法第103条の規定により30万円以下の罰金に処せられる可能性があります。

14. 届出した行為が完了したときは、どのような手続きが必要ですか。

完了届出書に現況写真（行為が完了した後の写真）、写真撮影位置図（写真撮影の位置及び日時）及びその他市（町）長が必要と認める図書を添付し、市町へ提出してください。詳しくは、「届出のガイドライン」の23ページを御覧ください。

なお、完了した行為がそれまでに届出されていた行為内容と異なる場合、市町では完了届出書を受理した後でも変更（是正）を求める場合があります。

15. 国の機関や地方公共団体が行う行為も届出の対象ですか。

景観法第16条第5項の規定により国の機関又は地方公共団体は届出を要しないこととされていますが、同項において代わりに「通知」が必要とされています。よって、国の機関や地方公共団体が一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為等その他の行為を行おうとする場合には、各市町が定める所定の様式により通知を行う必要があります。なお、変更が生じた場合などの手続きについては、届出の手続きに準じて行われることとなります。

また、通知を受理した市町は、必要な限度において当該国の機関や地方公共団体に対し、制限に適合するようとるべき措置について協議できるものとされています。

第2章 届出を要する行為（届出対象行為）

1. 届出は仙南市町全域で必要ですか。

届出は、仙南計画で定めた特定の12地区の区域内で行う届出対象規模以上の行為に対して必要です。このため、12地区以外で行う行為であれば、届出対象規模以上に該当する場合であっても届出は必要ありません。ただし、12地区の近隣などで行う行為についても、仙南計画の趣旨を踏まえて、配慮した取組をお願いします。

2. 条例施行前に着手・完成した建築物等を増築等する場合は、届出の対象ですか。

条例施行前に着手・完成した建築物や工作物について、条例施行後に増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替、色彩の変更をする場合には、既存部分と増築等する部分の合計の規模が届出対象規模以上の行為となる場合であれば届出が必要です。なお、増築する場合の、届出対象規模の高さ又は面積の捉え方は、それぞれ第4章の2、第5章の1を参照してください。

3. 建築物を減築する場合は、届出は必要ですか。

建築物や工作物の減築は改築に該当します。既存の高さより低くする場合の届出は、第4章の7を参照してください。

4. 何をもって行為の着手となりますか。

建築物や工作物の場合は、基礎の立ち上がり部分などの地上部分に着手する時点を行います。根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事は、建築物等が地上に立ち上がらない工事であるため、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれなく、行為着手の制限の例外となる工事であり、着手の対象の行為には含みません。

5. 届出対象規模以上の行為を行う敷地の一部が景観計画区域に入っている場合は、届出は必要ですか。

届出対象規模以上の建築物の建築等が景観計画区域外であっても、同行為を行う敷地の一部が景観計画区域内に含まれる場合には、届出が必要です。

6. 既存の建築物や工作物がある敷地に、届出対象規模以上の建築物等を別棟で新築する場合は、届出は必要ですか。

別棟で建築する届出対象規模以上の建築物等のみ、届出が必要です。なお、既存の建築物や工作物は届出対象規模以上の増改築等を行わなければ届出は不要ですが、別棟で建築する届出対象規模以上の建築物等に係る届出の図書において、周辺情報として表示し

てください。

7. 同一敷地内に規模の異なる複数の建築物や工作物を新設する場合は、届出対象規模以上の行為のみ届出すればいいですか。

届出対象規模以上の行為のみ届出が必要です。なお、届出の際には、添付図書において、同一敷地内の届出対象規模に満たない建築物や工作物を、周辺情報として表示してください。

8. 増築、改築、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は、変更となる部分のみ届出すればいいですか。

既存部分が基準日（仙南地域広域景観計画の施行日である令和3年7月1日）より前の建築物又は工作物に対する行為については、建築物又は工作物全体で届出させていただきます。なお、審査対象は変更となる部分のみとなります。また、既存部分が基準日以降の建築物又は工作物に対する行為については、審査対象は既存部分を含めた全体となります。

9. 既存の建築物や工作物の外観を同色に塗り替える場合は、届出は必要ですか。

既存部分が基準日（仙南地域広域景観計画の施行日である令和3年7月1日）より前の建築物又は工作物に対する行為については、同色に塗り替える場合でも、届出対象規模以上の行為となる場合届出が必要です。なお、審査対象は変更となる部分のみとなります。また、既存部分が基準日以降の建築物又は工作物に対する行為については、審査対象は既存部分を含めた全体となります。

10. 既存の建築物の上に届出対象規模以上の工作物（建築設備）を新たに建設等する場合、既存の建築物も届出は必要ですか。

この場合の工作物は建築設備であるため、建築物の増築に該当します。よって、既存の建築物と増築する部分を含めた全体の規模での届出となります。なお、審査対象は、既存の建築物が基準日（仙南地域広域景観計画の施行日である令和3年7月1日）より前に着手したものである場合は増築した工作物のみとなります。また、既存の建築物が基準日以降に着手したものである場合は、既存の建築物を含めた全体が審査対象となります。

11. 土石、建築資材などの堆積は、届出は必要ですか。

物件の堆積は届出対象行為としていないため、規模に関わらず届出は不要です。ただし、行為を行う際には景観形成基準に配慮いただきますようお願いいたします。

12. 行為が数工区に分かれる場合（隣接地で一定期間ごとに連続して行う場合）の届出の取扱いはどうなりますか。

はじめから全体計画があり、工程の都合で行為が分かれる場合は、最初の行為を行う際に全体計画を対象として届出をお願いします。ただし、隣接地で一定期間ごとに連続して行う行為がそれぞれ単独で成立する場合、連続して行った行為の全体の施工時期が概ね1年以上の場合で、それぞれの工区での行為が届出対象規模未満であれば、届出がなされなくても支障ありません。後年施工の工区で届出が必要な場合でも、最初に届出のあった全体計画の内容に変更がなければ、改めて届出していただく必要はありません。なお、当初、全体計画がない場合でも、先行施行した工区と後年施行の工区に関係性や一体性があると判断される場合で、それぞれの行為が届出対象規模に満たなくとも、合算して届出対象規模以上であれば、先行した工区までさかのぼって届出をお願いすることとなります。

13. 建築物等の上に階段室やアンテナを設置する場合には、届出は必要ですか。

建築物等の上に階段室や塔屋を設置する場合は、地盤面から当該階段室や塔屋までの高さが届出対象規模以上である場合には届出が必要です。一方で、アンテナ（住宅の屋根に設置するようなもの）や避雷針などの軽微な建築設備は原則、届出は不要ですが、建築物等が届出対象となる場合には、当該建築設備も含めて審査対象となります。

14. 農林漁業施設は届出は必要ですか。

景観法施行令第8条第4号ハでは、農業、林業又は漁業を営むために行う行為について届出を要しないものを規定しています。詳しくは第3章1. を御確認ください。なお、届出を要しないもの以外で届出対象規模以上の場合には届出が必要となります。

15. 農業用ハウスは届出は必要ですか。

屋根がポリカーボネート板やガラス板等で固定されているものは、建築物として取り扱うこととするため、届出対象規模以上の場合には届出が必要です。ただし、宮城県において建築物として取り扱わないこととしている、県が別に定める「宮城県園芸用施設（ガラス室）の安全確保に関する指導指針」に適合する屋根がガラスで固定されている場合は、規模に関わらず届出は不要です。また、ビニールパイプハウスの宮城県内の取扱いとしては、建築物とみなされておらず、仙南計画では届出対象の工作物にも含めていないことから、同様に規模に関わらず届出は不要です。

第3章 届出を要しない行為

1. 届出を要しない行為は何ですか。

届出を要しない行為は次のとおりです。

（以下で、法は「景観法」、令は「景観法施行令」を示します。）

- 1) 通常の管理行為, 軽微な行為その他の行為 (法第 16 条第 7 項第 1 号)
 - 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等 (令第 8 条第 1 号)
 - 仮設の工作物の建設等 (令第 8 条第 2 号)
 - 次に掲げる木竹の伐採 (令第 8 条第 3 号)
 - イ 除伐, 間伐, 整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量, 実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
 - 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 (令第 8 条第 4 号イ)
 - 建築物の存する敷地内で行う行為であり, かつ, 次のいずれにも該当しないもの (令第 8 条第 4 号ロ)
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 工作物 (当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。) の建設等
 - (3) 木竹の伐採
 - (4) 屋外における土石, 廃棄物, 再生資源その他の物件の堆積 (国土交通省令で定める高さのものを除く。)
 - (5) 特定照明
 - 農業, 林業又は漁業を営むために行う行為であり, かつ, 次のいずれにも該当しないもの (令第 8 条第 4 号ハ)
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが 1.5 メートルを超える貯水槽, 飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 用排水施設 (幅員が 2 メートル以下の用排水路を除く。) 又は幅員が 2 メートルを超える農道若しくは林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓
- 2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (法第 16 条第 7 項第 2 号)
- 3) 地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更, 建築物の新築, 改築若しくは増築, 工作物の新設, 改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更 (法第 16 条第 7 項第 10 号)

※地区計画にあっては地区整備計画が定められている区域に限ります。このため, 仙

南計画では、大河原町・柴田町中心部地区の「広表地区計画」、船岡南地区計画」及び「剣崎地区計画」並びに村田町中心部地区の「西浦地区計画」の区域内で行う上記の行為については、届出（又は通知）は不要です。

- 4) 文化財保護法に基づく許可若しくは届出又は協議を行うことが規定されている行為（令第10条第3号）

※伝統的建造物群保存地区で行う行為→村田町中心部地区

- 5) 宮城県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置（令第10条第4号）

<p>屋外広告物条例の規定に適合し、景観条例に基づく届出 不要</p>	<p>「屋外広告物」として「①から③のいずれかに該当」する場合は、景観法施行令第10条第4号の「屋外広告物法の規定に基づく条例に適合する屋外広告物の表示等」に当たるものとして、景観条例に基づく届出は不要。</p> <p>①許可地域又は禁止地域で許可により表示可能な場合 ②許可地域、禁止地域又は禁止物件で、屋外広告物条例第5条に基づく適用除外に該当することにより表示可能な場合 ③白地地域で表示する場合（禁止広告物を除く）</p> <p>なお、「屋外広告物」とは、次の4つの要件すべてを満たすもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・常時又は一定の期間継続して ・屋外で ・公衆に表示される ・看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの
<p>屋外広告物条例の規定に適合せず、景観条例に基づく届出 必要 (景観条例に基づく届出対象規模以上に該当する場合に限る)</p>	<p>・「屋外広告物」に該当しない広告物（広告塔、広告板等）</p> <p>例 工場、野球場等の構内にいる特定の者のみを対象とするもの（「公衆に表示される」とは言えない）</p> <p>・建築物又は工作物の建築等に着手する時点で、当該建築物又は工作物に表示する屋外広告物の計画が未定である場合（この時点では屋外広告物ではなく、建築物または工作物であるもの）</p>

- 6) 各市町の長が必要と認める事項

2. 景観法施行令第8条第1号に掲げる「地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等」とは何ですか。

地表面から見えない建築物の建築等又は工作物の建設等を指します。

3. 景観法施行令第8条第2号に規定する「仮設の工作物の建設等」とは何ですか。

工事の足場等設置される期間が短期間である工作物の建設等を指します。また、建築基準法第85条第5項の規定（特定行政庁による仮設建築物の1年以内の期間の建築許可）に基づく許可を受けたものも含まれます。

4. 従来から存在する電線類の張替え、トランス等の同種の機器の交換は、工作物の「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替」に該当しますか。

景観法運用指針で例示のあるとおり、通常、該当しないものとして扱います。

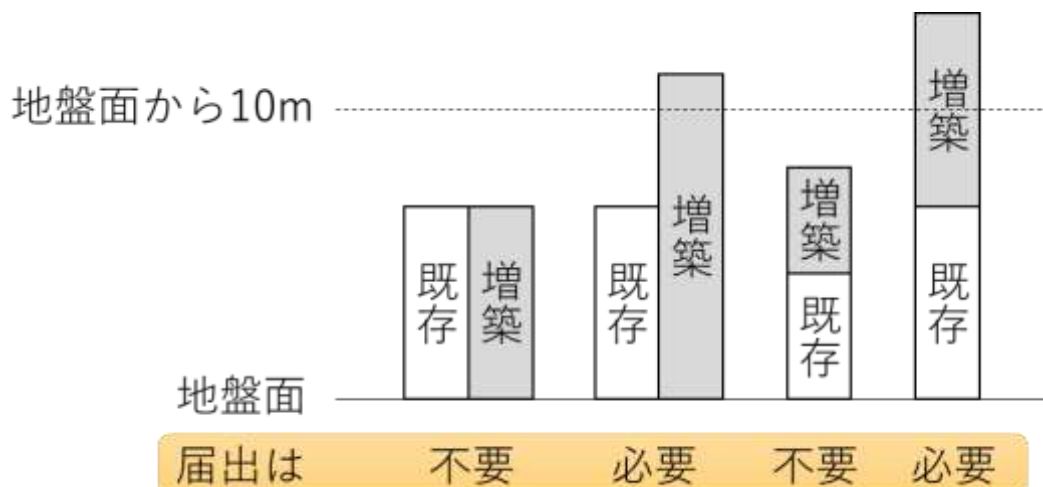
第4章 高さの考え方

1. 高さはどこから起算しますか。

高さは地盤面から起算してください。なお、地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は、平均地盤面（建築基準法施行令第2条第2項）とします。

2. 増築する場合の届出対象規模の高さの捉え方は、増築分のみですか。それとも、既存の建築物分又は工作物分と増築分の合計ですか。

増築分が地盤面から10m以上となる場合、または、既存部分の上に増築され全体が地盤面から10m以上となる場合に、届出が必要となります。



3. 盛土の上に建築物又は工作物を設置する場合、高さはどのように考えますか。

高さの起算は、盛土面の上部からです。

4. 建築物の屋上に階段室、煙突がある場合、高さはどのように考えますか。

(景観上の影響を及ぼすおそれがあると考えられる屋上部分の場合)

地盤面から階段室、煙突の最も高いところまでが高さとなります。

5. 建築物の屋上にアンテナや避雷針などの軽微な建築設備がある場合、高さはどのように考えますか。

(景観上の影響を及ぼしにくいと考えられる屋上突出物の場合)

建築物や工作物の上部にあるアンテナ(住宅の屋根に設置するようなもの)や避雷針などの軽微な建築設備は、建築物の高さに含みません。ただし、建築物、工作物本体が届出対象の場合は、アンテナや避雷針も含めて審査対象となります。

6. 届出対象規模に満たない建築物の屋上に、届出対象規模以上の広告塔などを設置する場合、届出はどのように考えますか。

届出対象規模に満たない建築物の屋上に、屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物が設置され、地盤面から広告物上部までの高さが10m以上となる場合には、当該屋上広告物が屋外広告物条例に基づき設置されるものであるため、建築物も含め届出は不要です。なお、届出対象規模以上の建築物の屋上に、広告物を設置する場合には、届出書添付書類でそのことが分かるようにしてください。

7. 既存の高さより低くする場合は、届出は必要ですか。

届出対象規模よりも高いままの場合には届出が必要ですが、低くなる場合には不要です。なお、届出した後で、届出を要する規模を下回ることになる場合については、景観形成基準適合通知書を受け取っていない場合には、市町へ届出を取り下げの旨を連絡(任意様式の書面を提出)してください。また、既に景観形成基準適合通知書を受け取っている場合には、中止等届出書を提出してください。

第5章 面積の考え方

1. 増築する場合の建築面積の捉え方は、増築分のみですか。それとも、既存の建築物分又は工作物分と増築分の合計ですか。

既存分と増築分を合計した建築面積が500㎡以上となる場合に届出が必要となります。

既存 300㎡	増築 100㎡
------------	------------

建築面積合計 400㎡

既存 300㎡	増築 300㎡
------------	------------

建築面積合計 600㎡

届出は

不要

必要

2. 同一の敷地内に複数の建築物や工作物を設置する場合、建築面積はどのように考えますか。

各々の建築物、工作物で考えます。同一の敷地内の建築物及び工作物の合計面積ではありません。

3. 太陽光発電設備の届出対象規模はどのように考えますか。

太陽光発電設備は、10m 以上の高さを伴うものではないことが想定されるため、届出対象規模の該当有無は、工作物の築造面積で判断することになります。この場合の築造面積は、モジュール一機ごとではなく、太陽光発電施設として使う行為地内における築造面積の合計を算出してください。また、設置に伴い、土地の造成等を行う場合で、届出対象規模の開発行為、土地の形質の変更、木竹の植栽又は伐採のいずれかに該当する場合は、別途届出が必要となります。

4. 外壁面が垂直でない建築物の建築面積はどのように考えますか。

最も外側の部分の水平投影面積を建築面積とします。

第6章 審査基準（景観形成基準）

1. 行為が景観形成基準と適合しない場合は届出はどうなりますか。

景観形成基準と適合しないと認められる届出対象行為は、修正（軽微な修正）又は変更（計画の見直しを要する修正）の上、再提出をお願いすることとなります。

第7章 その他

1. 届出様式備考欄の「景観のために配慮した事項（景観配慮事項）」には何を書けばいいのですか。

届出を要する行為について、景観形成基準に照らして景観上配慮した具体的な取組（例

両隣の建築物と同様に地域の伝統的素材である〇〇を使用し、より統一感ある街なみが形成されるようにした。)のほか、届出を要しない行為でも景観に配慮した取組があれば、記入をお願いします。また、完了届出書の景観配慮事項欄は、それまでの届出で記入していないもので新たに景観に配慮した取組があれば記入をお願いします。

2. 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時は、届出書は一つでいいのですか。

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。もし届出対象となる建築物や工作物がそれぞれ2件以上ある場合には、2件目以降は届出書(変更も含む)の裏面のみの記入で構いません。