

景観法に基づく景観届出制度のあらまし

豊田市は、景観形成の主役である市民・事業者の皆さんとともに、豊田市らしい魅力ある景観づくりに取り組んでいくため、平成20年3月に、良好な景観形成のための目標や方針、行為の制限などを示す「豊田市景観計画」を定めました。

これに伴いまして、従前の「大規模建築物等の景観届出制度」は、同年10月1日より、「景観法に基づく届出」へと移行しますので、そのあらましを紹介します。

目的

この制度は、まちの景観を構成する重要な要素となっている建築物や工作物などのうち、一定規模以上のものについて景観に配慮していただくことで、豊田市らしい景観まちづくりを進めるための制度です。建築物の新築等で、届出の対象となる行為は、あらかじめ、豊田市の景観形成基準 に適合するように配慮をしたうえで、豊田市に届出をすることになります。

「豊田市景観計画」「景観形成ガイドライン」(平成20年9月以降に、市ホームページに掲載予定)を参照してください。

届出の対象となる行為

一定規模以上の建築物(工作物)の新築(新設)、増築(増設)、改築(改造)又は、外観の過半を超える変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更等を行う場合、及び一定規模以上の開発行為が該当します。対象区域は豊田市全域です。

< 建築物 >

用途地域など	届出対象行為
<ul style="list-style-type: none">・第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・市街化調整区域・都市計画区域外	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m超 ・建築面積500㎡超 ・立面積 500㎡超
<ul style="list-style-type: none">・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域、第二種住居地域・準住居地域、近隣商業地域、商業地域	次のいずれかに該当するもの ・高さ13m超 ・建築面積1000㎡超 ・立面積 1000㎡超
<ul style="list-style-type: none">・準工業地域・工業地域 ただし、道路境界線からの距離が50m以内の区域に限る。	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m超 ・建築面積1000㎡超 ・立面積 1000㎡超
<ul style="list-style-type: none">・工業専用地域 ただし、道路境界線からの距離が50m以内の区域に限る。	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m超 ・建築面積2000㎡超 ・立面積 2000㎡超

「立面積」とは、敷地に接する道路、公園、広場、水面等から見える、建築物の壁面等の面積をいう。

< 工作物 >

届出対象行為 区分	工作物 ¹		
	右記以外の工作物	高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの	橋りょう、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するもの
<ul style="list-style-type: none"> ・第一種低層住居専用地域 ・第二種低層住居専用地域 ・市街化調整区域 ・都市計画区域外 	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・高さ²が10m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが5m超、かつ、当該建築物の高さとの合計が10m超 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが5m超 	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・幅員が4m超 ・延長が10m超
<ul style="list-style-type: none"> ・第一種中高層住居専用地域 ・第二種中高層住居専用地域 ・第一種住居地域 ・第二種住居地域 ・準住居地域 ・商業地域 ・近隣商業地域 	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが5m超、かつ、当該建築物の高さとの合計が13m超 		
<ul style="list-style-type: none"> ・準工業地域 ・工業地域 ・工業専用地域 ただし、道路境界線からの距離が50m以内の区域に限る。	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが10m超、かつ当該建築物の高さとの合計が15m超 		

1 「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置されるもののうち建築物並びに広告物及び広告物を掲出する物件以外のもので次に掲げるもの。

- ・煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- ・橋りょう、横断歩道橋、こ線橋、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- ・製造施設、貯蔵施設、配水施設、電気等の供給施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- ・駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- ・擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。）
- ・野球場、庭球場等の運動施設その他これらに類するもの
- ・垣、さく、塀及び門
- ・人形や銅像等のモニュメント

2 「高さ」とは、地盤面から最高部までをいう。なお、建築物の屋上に設置される場合の工作物の高さは、建築物の屋上から最高部までをいう。

< 開発行為 >

区分	届出対象行為
ゾーン全域	開発区域の面積1,000㎡以上の開発行為

建築物の建築又は工作物の建設用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行うものを言います。

届出の方法

建築等の工事を始める30日前までに、豊田市役所都市計画課に「**景観計画区域内行為届出書**（建築物、工作物、開発行為）（P7参照）」と「**景観配慮事項記述書**（建築物、工作物）（P8参照）」及び**添付書類**（下図参照）を2通ずつ提出してください。届出関係書類は、平成20年9月1日以降に市ホームページ（部・課からの検索 都市整備部 都市計画課 豊田市景観計画）に掲載しますのでご使用ください。

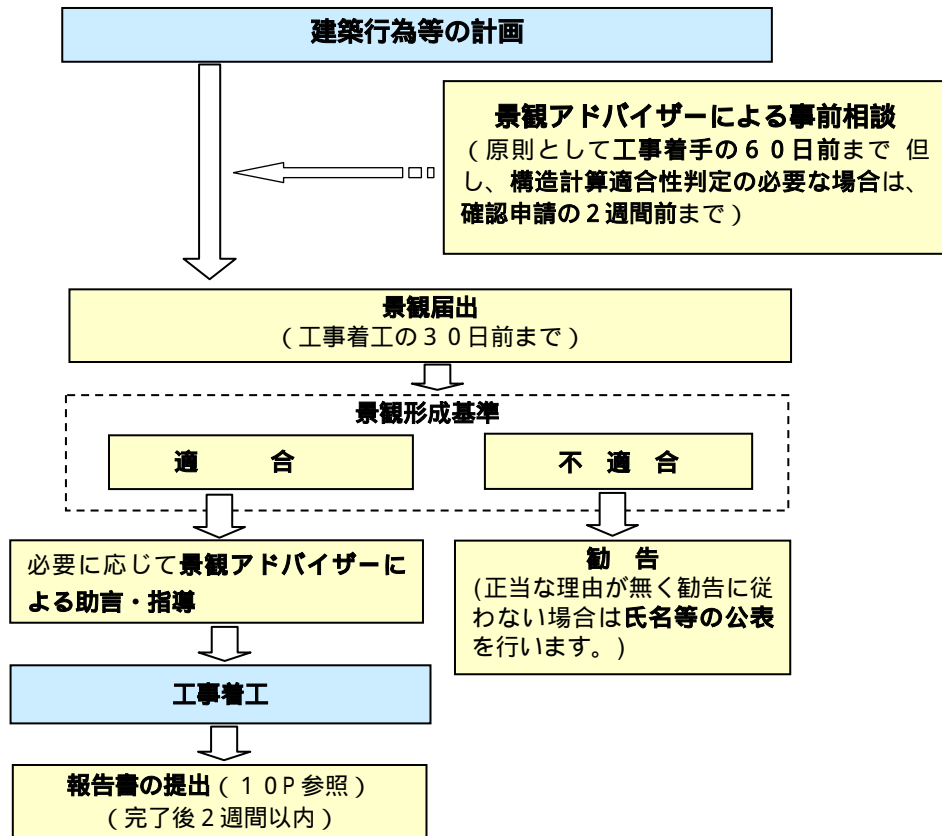
< 添付書類（建築物・工作物） >

行為の種類	添付書類	
	種類	記載すべき事項
一定規模以上の建築物(工作物)の新築(新設)増築(増設)改築(改造)又は、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え	位置図	敷地の位置及び敷地周辺の状況を表示したもの(1/2,500以上)
	配置図	当該敷地内における建築物又は工作物の位置及び外構計画を表示する図面(1/200以上)
	平面図	間取り等のわかるもの
	立面図	彩色が施された2面以上のもの。仕上方法及び色彩(外部仕上げ表等)を明記したもの。完成予想図添付の場合は着色不要
	完成予想図	立面図に着色ある場合は添付不要
	カラー写真	敷地周辺の状況がわかるもの2枚(方向)以上
一定規模以上の建築物(工作物)の外壁等の色彩の変更等を行う場合	位置図	敷地の位置及び敷地周辺の状況を表示したもの(1/2,500以上)
	各面の立面図	彩色が施された2面以上のもの。仕上方法及び色彩(外部仕上げ表等)を明記したもの。完成予想図添付の場合は着色不要
	カラー写真	敷地周辺の状況がわかるもの 2枚(方向)以上

< 添付書類（開発行為） >

行為の種類	添付書類	
	種類	記載すべき事項
開発区域の面積1,000㎡以上の開発行為	位置図	当該行為を行う土地の区域及び周辺の状況を表示する図面(1/2,500以上)
	土地利用計画図	当該行為を行う土地の区域内の利用に関する計画を示す図面
	造成計画断面図	造成に係る計画を示す断面図 現在の地盤面、切土盛土により新たに生じる地盤面等を表示したもの
	造成計画平面図	造成に係る計画を示す平面図 切土、盛土を行う位置、がけ又は擁壁の位置等を明示したもの
	現況図	当該行為を行う土地の区域の状況を示す図面
	カラー写真	当該行為を行う土地の区域及び周辺の状況を示すもの 2枚(方向)以上

届出の流れ



大規模建築物等の届出から景観法による届出への移行について

従前の「大規模建築物等の景観届出制度」を「景観法に基づく届出」へと移行するにあたり、平成20年11月1日以降に建築物、工作物の工事着手を予定している場合は、同年10月1日以降に、景観法に基づく「景観計画区域内行為届出書」及び添付書類を、工事着手の30日前までに都市計画課にご提出ください。

同年10月31日までに工事着手を予定している場合は、従前の「大規模建築物等行為届出書」を建築確認申請の2週間前までに都市計画課にご提出ください。

なお、上記に係わらず、すでに本年9月30日までに「大規模建築物等行為届出書」を提出している場合は、景観法による届出は不要です。

景観アドバイザーによる事前相談について（建築物及び工作物のみ）

建築物の新築等を行う場合には、「景観形成基準」を遵守していただく必要がありますが、その他にも、個々のケースごとに景観に配慮すべき事項が存在します。

計画の初期の段階で、景観アドバイザーとの面談により、適切なアドバイスを受け、設計等に活かすことで、より良好な景観形成の実現を目指したいと考えていますので、ご協力をお願いします。

相談の時期は、原則として工事着手の60日前までとしますが、「構造計算適合性判定」が必要な場合は、建築確認申請の2週間前までをお願いします。

建築物や工作物等の形態意匠、デザイン、色彩等の景観に関する専門知識及び経験を有する学識経験者です。

景観アドバイザー相談の日程について

平成20年9月4日(木)以降で、毎週木曜日(年末年始及び祝祭日にあたる場合を除く)の午前9時～午前11時00分までとなります。また、所要時間は1相談あたり30分以内です。

対象は、平成20年11月1日以降に建築物(工作物)の工事着手を予定している場合です。

相談者の指定は特にありませんが、主に設計者等、計画の概要及び図面の説明ができる方をお願いします。

原則として予約制ですので、9月1日以降に、市都市計画課景観担当まで、希望する日時を電話等で申込みしてください。

TEL:(0565)34-6620 FAX:(0565)32-9479
E-mail:shomukeikan-toshikei@city.toyota.aichi.jp

相談に必要な書類について

「景観に関する事前相談書」(P6)に必要事項を記載し、P1に記載のある添付書類とともに、当日までにご持参ください。

工事着手制限の例外規定について

景観法第18条の規定では、「景観法に基づく景観届出後、30日を経過していなければ工事着手ができない。」と定められています。

しかし、同条2項の規定では、「良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項の期間を短縮することができる。」とあります。

豊田市では、景観アドバイザーによる事前相談を受け、助言・指導内容を設計等に反映している場合は、「良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがない」と看做し、この期間を可能な限り短縮する予定です。

参 考

「景観に関する事前相談」において、景観アドバイザーが聞き取りする事項については、概ね次の内容です。

「景観に関する事前相談書」の記載内容の確認

用途、構造、階数、戸数などをご説明ください。

位置及び周辺状況について

建設予定場所の地形、及び周辺の状況について、また、近隣住民へ景観上の配慮を予定している場合は、その内容についてご説明ください。

設計コンセプトについて

設計をする際に、周辺景観との調和や統一感などについて配慮をしている事項をご説明ください。

敷地内の利用について(緑化以外)

駐車場、駐輪場、ごみステーション、倉庫等の設置に関することを、ご説明ください。

敷地内の利用について(緑化)

緑化を予定している場所(隣地境界、エントランス、駐車場、建築物の屋上、壁面等)及び具体的な内容(高木、中木、低木等)について、ご説明ください。

広告物について

店舗等で屋外広告物の計画がある場合は、その内容(色彩、デザイン等)についてご説明ください。