

交野市景観まちづくり計画 届出のてびき

平成26年4月
交野市
都市整備部都市計画課

目次

はじめに	2
景観計画とは.....	2
交野市における景観計画区域.....	2
景観まちづくりの方針への配慮	2
大規模建築物等の景観形成基準への適合	2
届出の対象行為	3
届出の対象規模	4
手続きの流れ	5
事前協議の添付図書.....	6
事前協議	7
景観法に基づく行為の届出時期(期限).....	7
変更届出書	7
氏名等変更届出書	8
取りやめ届出書	8
完了届出書	8
書類の提出部数	8

はじめに

本市では、平成11年に「交野市景観まちづくり条例」を制定、翌年には「交野市景観まちづくり基本計画」を策定し、景観まちづくりの取組の枠組みを規定しました。大規模建築物等の建築の際には、条例に基づく届出により景観まちづくりの誘導を進めてまいりました。

平成16年12月に施行された景観法を有効に活用するため、平成25年12月にこれまでの基本計画を見直すとともに、景観法に基づく景観計画の内容を含む、新たな「交野市景観まちづくり計画」を策定するとともに、交野市景観まちづくり条例を改正しました。これにより、平成26年4月1日からは、景観計画に基づく届出制度を運用しています。

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す。

景観計画に位置付けた景観計画区域内で、大規模な建築行為などを行う際には、景観法第16条の規定により、届出が義務付けられます。

交野市における景観計画区域

交野市景観まちづくり計画では、交野市全域を景観計画区域としています。

景観まちづくりの方針への配慮

交野市景観まちづくり計画では、景観計画区域の景観形成の目標や基本方針などを示す景観まちづくりの方針を策定しています。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。

届出にあたっては、「景観チェックリスト」を添付していただきます。景観まちづくりの方針の内容は、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。

大規模建築物等の景観形成基準への適合

「大規模建築物等の景観形成基準(景観形成基準)」は、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。

届出にあたっては、「景観チェックリスト」を添付していただきます。景観まちづくりの方針と同様に、景観形成基準の内容についても、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。

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または工作物の建設等、土地の区画形質の変更をしようとするときは、事前に景観計画区域届出対象行為に係る事前協議申出書（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頂くよう協議を行います。

事前協議の完了後、景観計画区域行為届出書（様式第2号）（国の機関または地方公共団体が建築主の場合は景観計画区域行為通知書（様式第8号））を提出してください。

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 … 建築物の全部もしく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
- ◆ 外観の過半を変更することとなる修繕
… 外観の過半の変更を伴う主要構造部の一種以上について修繕を行うこと
「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
- ◆ 外観の過半を変更することとなる模様替
… 外観の過半の変更を伴う主要構造部の一種以上について模様替を行うこと
「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
- ◆ 外観の過半の色彩の変更
… 外壁や屋根などの色彩を過半にわたり変更すること

■ 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。

■ 土地の現状変更行為の場合

土地の区画形質の変更、土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更、木竹の伐採に相当する行為をいいます。

【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う。

■ 工作物とは… 土地若しくは建築物に定着し、又は継続して設置される物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、次のものをいう。

- ・ 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- ・ 橋りょう、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、水道、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
- ・ 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- ・ 道路又は公園に設置される公衆電話所、バス停留所、標識、照明灯（道路又は公園の管理者が設置するものを除く。）、変圧塔、アーチ、アーケード、モニュメント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
- ・ 垣、柵、塀、門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
- ・ 装飾灯、記念塔、アンテナ等（高さが4メートル以下のものを除く。）

届出の対象規模

景観計画区域において行為の届出が必要となる規模は、次の表のとおりです。

対象物件		届出対象規模
建築物	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え又は色彩の変更	高さ12mまたは4階以上(地階を除く)のもの 建築面積300㎡を超えるもの <u>ただし、高さ18mまたは6階以上(地階を除く)建築面積1,000㎡以上の場合は、デザイン委員会で検討を行う。</u>
工作物	<p>工作物の新設、増設、改造若しくは移設、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ○製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で次に掲げる用途に供するもの ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの ・自動車車庫の用途に供する施設その他これらに類するもの ・汚物処理場、ごみ焼却施設その他の処理施設の用途に供するもの 	<p>高さ12m以上のもの (工作物が建築物と一体となって設置される場合は地盤面から工作物の上端までの高さ) 築造面積300㎡を超えるもの</p> <p><u>ただし、高さ18m以上の場合は、デザイン委員会で検討を行う。</u></p>
	○その他の工作物	<p>高さ12m以上のもの (工作物が建築物と一体となって設置される場合は地盤面から工作物の上端までの高さ)</p> <p><u>ただし、高さ18m以上の場合は、デザイン委員会で検討を行う。</u></p>
土地の現状変更行為	<p>土地の区画形質の変更</p> <p>土地の開墾</p> <p>土砂の採取</p> <p>鉱物の掘採</p> <p>その他の土地の形質の変更</p> <p>木竹の伐採</p>	面積500㎡以上

手続きの流れ



事前協議の添付図書

景観計画区域届出対象行為に係る事前協議申出書に添付が必要な図書は、次の表のとおりです。

図書等の種類	明示すべき事項等	添付の要否		
		建築物	工作物	土地の 現状変更行為
委任状	・委任事項	○	○	○
チェックリスト	・「景観形成方針への配慮のチェックリスト」 ・「景観形成基準との適合チェックリスト」	○	○	○
付近見取図	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の場所	○	○	○
現況カラー写真	・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(近景・遠景) ・写真を撮影した位置及び方向、撮影日時	○	○	○
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 ・届出に係る建築物等と他の建築物等との別 ・敷地に接する道路の位置及び幅員	○	○	○
緑化計画図	・植栽する樹木の位置、種類、規格(高さ・枝張り)及び数量 ・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	○	○	○
外構図	・駐車場、駐輪場、ごみ置場などの屋外附属物、門や塀などの附属する施設の位置、高さ及び材料の種別	○		
各階の平面図	・縮尺 ・方位 ・主要部分の寸法 ・開口部の位置	○		
各面の立面図	・縮尺 ・仕上材料の種別及び色彩 (修正マンセル表色系に基づいて表示してください) ・開口部、軒、建築設備及び物干金物等の位置及び形状並びに 広告物	○	○	
断面図 (主要部2面以上)	・縮尺 ・各部分の高さ ・隣地も含めた敷地の断面	○		○
完成予想図	・建築物等及び周辺の状況がわかる外観パース等(着色)	○	○	○

- 注)・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。
 ・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。
 ・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。
 ・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。
 ・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。

事前協議

本市では、景観法に基づく届出・通知について、景観計画区域届出対象行為に係る事前協議申出書（様式第1号）により、効果的な協議・運用を図ります。事業者と事前に協議することによって、良好な景観の形成を図ることを目的としています。本市の景観形成の方針を踏まえ計画していただくために、計画段階で事前にご相談ください。

特に大きな建築物等は、景観に大きな影響を与えます。対象となる建築物等は、デザイン委員会で、交野のまちの先導的な建物等になるよう検討を行います。デザイン委員会の開催時期等の詳細については、お問い合わせ下さい。

景観法に基づく行為の届出時期(期限) ※事前協議完了後に提出

景観法第18条の規定により、景観計画区域における行為については、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。

変更届出書

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をした後に、その行為の設計又は施行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行為変更届出書（様式第3号）を提出してください。この届出に基づき、変更部分の内容を景観形成基準に適合して頂くよう協議を行います。

■添付図書

事前協議の際に添付すべき図書(6ページ参照)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ください。

■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、行為変更届出書を提出する必要はありません。

◆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。

◆市長の指導に基づく変更

行為の届出をした後に、景観形成基準に基づく指導、勧告に従い、変更した場合をいいます。

氏名等変更届出書

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をした後に、次の事項に変更があったときは、景観計画区域行為に係る氏名等変更届出書（様式第5号）を提出してください。

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

- ◆氏名または法人の名称の変更
- ◆住所の変更
- ◆法人の代表者の変更
- ◆行為に着手する予定の日の変更
- ◆行為の完了する予定の日の変更

取りやめ届出書

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をした後に、その行為を取りやめたときは、景観計画区域行為取りやめ届出書（様式第6号）を提出してください。

完了届出書

景観法第16条第1項又は第2項の規定により届出をした行為を完了したときは、下記の図書を添えて、景観計画区域行為完了届出書（様式第7号）を提出してください。

■添付図書

◆行為が完了した後の建築物等の外観を示す写真

できる限り建築物等の各壁面について、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、ダケ外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、景観形成基準に関する設備がある場合は、それらの状況のわかる写真を添付してください。

◆行為が完了した後の敷地内の状況を示す写真

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。

◆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、付近見取図や配置図などに示してください。

書類の提出部数

上記のすべての届出書及び添付図書は、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、窓口で受け付けた後に副本1部を返却しますので、保管しておいてください。

【交野市景観まちづくり条例・交野市景観まちづくり計画及び届出に関するお問い合わせ先】

交野市 都市整備部 都市計画課

〒576-8501 大阪府交野市私部1丁目1番1号

TEL 072-892-0121 (内線 520)

FAX 072-893-2636

E-mail tosi@city.katano.osaka.jp