

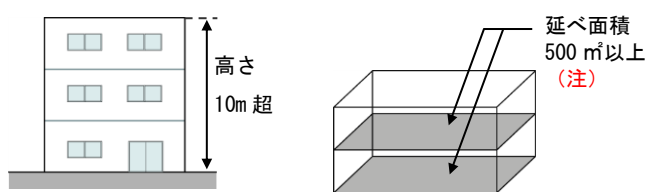
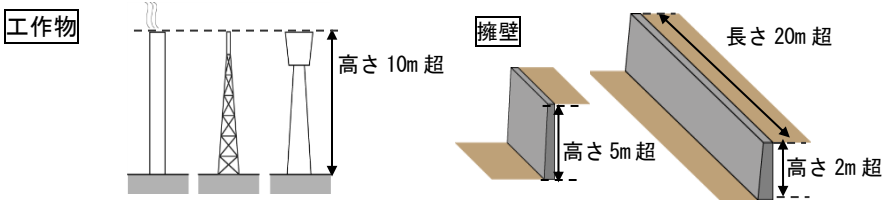
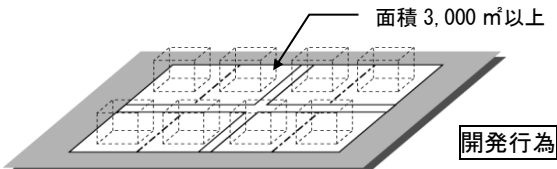
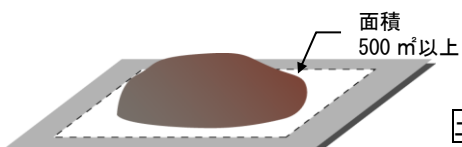
景観法及び伊勢原市景観条例に基づく届出等の手続き

伊勢原市内において一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発行為などを行う場合には、行為着手の前に景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出が必要です。なお、外観を変更する修繕や模様替、色彩の変更が伴う塗り替えについても対象となる場合がありますので、ご注意ください。

1 届出対象行為

景観法及び景観条例に基づく届出対象行為は、次のとおりです。

該当する場合は、次ページの「2 届出等の手順」に従い、事前相談や事前協議、届出等を行ってください。

対象行為	対象規模
<p>【行為1】 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</p> <p>【行為2】 建築物の色彩の変更</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●高さが10mを超えるもの ●延べ面積が500㎡以上のもの（注）  <p>高さ 10m 超</p> <p>延べ面積 500㎡以上（注）</p> <p>（注）大山まちなみ継承地区・景観重点地区においては延べ面積 10㎡以上</p>
<p>【行為3】 工作物の新設、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</p> <p>【行為4】 工作物の色彩の変更</p>	<p>次に掲げる工作物のうち高さが10mを超えるもの（擁壁については、高さが5mを超えるもの又は高さが2mを超えるもので長さが20mを超えるもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条（第1項第2号を除く）に規定するもの ●鉄塔（複数の鋼材を組み合わせた塔状構造物。以下この表において同じ。） ●鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので鉄塔以外のもの（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。）  <p>工作物 高さ 10m 超</p> <p>擁壁 長さ 20m 超</p> <p>高さ 5m 超</p> <p>高さ 2m 超</p>
<p>【行為5】 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為</p>	<p>開発行為に係る土地の区域の面積が3,000㎡以上のもの</p>  <p>面積 3,000㎡以上</p> <p>開発行為</p>
<p>【行為6】 屋外における土石、廃棄物の堆積</p>	<p>堆積の期間が60日を超え、かつ、その土地の区域の面積が500㎡以上のもの（良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないものとして規則で定めるものを除く。）</p>  <p>面積 500㎡以上</p> <p>土石の堆積</p>

2 届出等の手順

届出対象行為に該当する場合は、景観条例に基づく事前協議や景観法に基づく届出などが必要です。届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、景観法第 103 条の規定により罰せられることがありますので、ご注意ください。

① 計画の事前相談

計画・設計を固めてしまう前の、検討のできるだけ早い段階でご相談ください。「景観ガイドライン」などを踏まえ、外観計画の予定や沿道緑化の考え方などを「チェックシート」にまとめ、地域景観に配慮し工夫される事項についてご相談ください。（電話等で希望される相談日時を予めお知らせください）

○景観条例に基づき景観計画及び景観ガイドラインに沿って計画・設計するように努めてください。

＜伊勢原市景観条例（抜粋）＞

第7条 建築行為等又は公共施設の整備を行う者は、当該行為等又は整備が景観計画に適合するよう努めなければならない。

第8条 2 建築行為等又は公共施設の整備を行う者は、景観ガイドラインを尊重するよう努めなければならない。

② 景観条例に基づく事前協議（条例第19条）

「行為事前協議書（第7号様式）」に次ページの表に示す図書を添付し1部提出してください。

事前協議により内容の修正等が必要となる場合がありますので、日数には余裕をもって提出してください。

○協議にあたり、伊勢原市まちづくり推進条例第8条に定めるまちづくり審議会や景観条例第33条に定める景観アドバイザーに対して、必要に応じて意見聴取などを行う場合があります。

③ 景観法に基づく届出（法第16条）

②の協議内容を踏まえ、行為着手の日の30日前までに「行為届出書（第1号様式）」、「計画概要書（第2号様式）」に次ページの表に示す図書を添付し、正副2部提出してください。

○届出を行った後、計画・設計の内容を変更する場合

・変更に係る図書を添付して再度②の事前協議を行ってください。

・事前協議が終了した後、変更した内容に着手する日の30日前までに「行為変更届出書（第3号様式）」を正副2部提出してください。

④ 内容審査・制限期間短縮の通知（法第18条）

③の届出書を受理した日から30日を経過した後でなければ、行為に着手することはできません。ただし、審査の結果、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認め、「行為着手制限解除通知書（第5号様式）」が交付された場合はこの限りではありません。

○審査の結果、景観計画に適合しない場合は、適合するよう計画・設計の内容を是正してください。是正されない場合には、景観法の規定に基づき、指導・勧告、変更命令の措置をとる場合があります。

⑤ 行為の着手

⑥ 行為完了の報告（条例第14条）

届出行為が完了した時は「行為完了報告書（第6号様式）」を1部提出してください。

完了報告書には、行為が完了した状況を示す2方向以上から撮影した写真（敷地及びその周辺の状況がわかるもので色彩を識別することができるものに限る。）その他必要な書類を添付してください。

⑦ 届出内容との整合を確認

3 添付図書（対象行為別）

次の対象行為別に、下表の「○」を付した図書を事前協議書や届出書に添付して提出してください。

- ・行為 1 建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替
- ・行為 2 建築物の色彩の変更
- ・行為 3 工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替
- ・行為 4 工作物の色彩の変更
- ・行為 5 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- ・行為 6 屋外における土石、廃棄物の堆積



種類	添付する図書	行為 1	行為 2	行為 3	行為 4	行為 5	行為 6
	記載事項等						
委任状	申請手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付	○	○	○	○	○	○
チェックシート	景観計画や景観ガイドラインをもとに景観に配慮した点などを記載すること	○	○	○	○	○	○
付近見取図	縮尺 2,500 分の 1 以上	○	○	○	○	○	○
現況カラー写真	2 方向以上から撮影し、敷地及びその周辺状況が分かるもの	○	○	○	○	○	○
現況図	縮尺 100 分の 1 以上					○	○
配置図 外構平面図	縮尺 100 分の 1 以上 配置する設備機器を記載すること 植栽計画の箇所と樹種を記載すること フェンス等の色や素材を示す参考図書を添付すること	○	○	○	○		○
各階平面図	縮尺 100 分の 1 以上	○	○	○	○		
立面図	縮尺 50 分の 1 以上 2 面以上（アクセントカラーを使用する時は該当する立面を含めること） ・図面はカラー着色の上、マンセル表色系による表示を記載すること （着色が困難な場合は、パースなど、彩色がわかる図書を添付すること） ・露出する建築設備及び各部分の仕上げを記載すること	○	○	○	○		
断面図	縮尺 50 分の 1 以上 主要部 2 面以上	○					
土地利用計画図	縮尺 100 分の 1 以上					○	
緑化計画図	縮尺 100 分の 1 以上					○	
造成計画平面図	土地の形状が分かるもの					○	
造成計画断面図	土地の形状が分かるもの					○	
堆積計画断面図	縮尺 100 分の 1 以上、土地の形状が分かるもの						○

注) 上表のほか、行為内容により、地形改変の状況や擁壁等の構造がわかる図面など、必要な図書の添付を求める場合があります。
また、行為の規模が大きいため、各図面の縮尺では適切に表示できない場合は、ご相談ください。

計画の事前相談はお早めに！

景観ガイドラインのポイントやチェックシートの書き方などについてご案内します。
計画・設計を固めてしまう前の、検討のできるだけ早い段階でご相談ください。
(電話等でご希望の相談日時を予めお知らせください)

