

○ 届出制度及び景観形成基準 Q & A

目 次

1. 一般事項
2. 届出対象行為
3. 届出手続き
4. 景観形成基準

目 次

1. 一般事項

- Q 1-1 届出制度とはどういうものですか? . . . 48
- Q 1-2 景観行政団体となっている市町の区域内で建物を建てる場合なども、県への届出が必要なのですか? . . . 48
- Q 1-3 事前指導申出はいつ頃すればよいのです? . . . 48
- Q 1-4 届出の手続きはいつ頃までにすればよいですか? . . . 48
- Q 1-5 届出に係る行為の着手の制限とはどういうことですか? . . . 48
- Q 1-6 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか? . . . 48
- Q 1-7 届出をしなかった場合など、何か罰則がありますか? . . . 49
- Q 1-8 「工作物」とは、どのようなものを言うのですか? . . . 49

2. 届出対象行為

- Q 2-1 既存の建築物、工作物の取り扱いはどうなるのですか? . . . 49
- Q 2-2 建築物や工作物の高さとは、どこからのことをいうのですか? . . . 49
- Q 2-3 建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのですか? . . . 49
- Q 2-4 既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り直す場合や同じ素材で張り替える場合は、どう考えればよいのですか?
建築物の外観の色彩の変更について、同色の考え方などどの程度までが届出の対象となりますか? . . . 49
- Q 2-5 既存の建築物又は工作物の外観について、より景観に配慮して外観を模様替する場合は、届出が必要ですか? . . . 50
- Q 2-6 既存の建築物又は工作物の一部を撤去する場合にも、届出が必要ですか? . . . 50

- Q 2-7 行為を行う増築部分が届出対象高さ未満であれば、既存部が対象規模以上であっても届出は不要ですか？ . . . 50
- Q 2-8 太陽光発電施設は届出が必要ですか？ . . . 50
- Q 2-9 屋外広告物は、届出の対象ですか？ . . . 50
- Q 2-10 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建設する場合や、開発行為又は土地の形質の変更を伴って建築物（工作物）を建設する場合は、それぞれの行為毎に届出をしなければなりませんか？ . . . 51
- Q 2-11 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や工作物を建設する場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すればよいのですか？ . . . 51
- Q 2-12 届出の適用除外となる仮設の建築物・工作物とはどのようなものですか？ . . . 51
- Q 2-13 届出が必要な開発行為とは、開発許可を必要とするものを言うのですか？ . . . 51
- Q 2-14 造成がわずかでもあれば土地の形質の変更にあたるのですか？ . . . 51
- Q 2-15 県景観計画区域と市町の景観計画区域とに事業区域や建物等がまたがったときの基準の考え方と届出の提出先はどうなりますか？ . . . 51
- Q 2-16 「開発行為」と「その他土地の形質の変更」において、都市計画区域内と区域外にまたがったときの、通知対象行為の考え方はどうなりますか？ . . . 52

3. 届出手続き

- Q 3-1 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか？ . . . 52
- Q 3-2 行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算をするのですか？ . . . 52
- Q 3-3 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？ . . . 52
- Q 3-4 届出に必要な立面図の着色は、色鉛筆で塗った程度のものでよいのですか？ . . . 52
- Q 3-5 届出に必要な現況写真は、どのように撮影すればよいのですか？ . . . 52

Q 3-6 変更届には、変更箇所のみ記載でかまいませんか？ . . . 53

4. 景観形成基準

Q 4-1 景観形成基準とはどのようなものですか？ . . . 53

Q 4-2 景観形成基準では、「配慮する」という表現が目立つが、もっと踏み込んだ基準は必要ないのでしょうか？ . . . 53

Q 4-3 具体的に、景観形成基準の「配慮する」は、どう考えていけばよいのか？ . . . 53

Q 4-4 届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもよいのですか。 . . . 53

Q 4-5 コーポレートカラーを定めている企業の建築物の色は、どのような取り扱いになるのですか？ . . . 53

Q 4-6 壁面の広告文字や看板は屋外広告物であるので、景観形成基準を超える彩度の色彩であっても問題ありませんか？ . . . 54

Q 4-7 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか。 . . . 54

1. 一般事項

Q1-1 届出制度とはどういうものですか？

A 大規模な建設行為、特に地形の改変は、地域景観の素地に影響を与える可能性があり、また大規模な建築物などは、既往の市街地や集落に比べて大きすぎて市街地や集落の規模的な調和を阻害するおそれがあります。

このようなことから、長崎県景観計画では、景観に与える影響が大きい大規模建設行為等を対象に、現状の景観を悪化させないような基準を定め、景観法に基づく届出制度により規制・誘導を行うものです。

Q1-2 景観行政団体となっている市町の区域内で建物を建てる場合なども、県への届出が必要なのですか？

A 既に景観行政団体となっている市町の区域内については、当該市町が定める景観計画に基づく届出が必要な行為について各市町へ届出を行って下さい。この場合、県への届出の必要はありません。（ただし、当該市町が景観計画を定めていない場合は、届出不要です。）

景観行政団体でない市町の区域においては、当該市町が景観行政団体になるまでの間、必要最低限の規制・誘導を県において行う必要があります。景観行政団体でない市町の区域において、大規模建設行為等を行う場合に、県への届出が必要になります。

Q1-3 事前指導申出はいつ頃すればよいですか？

A 事前指導申出は必須ではありませんが、万が一の基準不適合による計画の見直しが必要になることも想定されますので、建設行為等の計画の早い段階で手続きを行って下さい。

Q1-4 届出の手続きはいつ頃までにすればよいですか？

A 景観法の規定では、届出に係る行為の着手の30日前までに届出をしていただく必要がありますので、着手日を考慮した余裕のある手続きを行って下さい。

Q1-5 届出に係る行為の着手の制限とはどういうことですか？

A 景観法の規定では、届出を受理した日から30日間は当該届出に係る行為に着手してはならないと規定されています。（法第18条第1項）ただし、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（躯体部分を除く）は、この行為着手の制限から除外されています。

[30日の期間短縮について]

また、景観法の規定では、良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、期間を短縮できると規定されています（法第18条第2項）ので、審査後、景観形成基準に適合すると認められた時点で着手可能として取り扱います。しかし、これは適合すると認められた場合の取扱いですので、行為着手予定日の30日前までに届出が必要なことは変わりません。

Q1-6 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？

A 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合は、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告し、その勧告に従わない場合にその旨の公表を行うことがあります。

さらに建築物や工作物の形態・意匠が適合しない場合で、その調査等のため合理的な範囲内で行う着手の制限の期間延長（最大90日）をし、必要な限度において、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命令することがあります。

Q1-7 届出をしなかった場合など、何か罰則がありますか？

A 景観法では、届出を行わなかった場合又は虚偽の届出をした場合、景観行政団体の命令に違反した場合には、罰金等に処罰すると規定されています。

Q1-8 「工作物」とは、どのようなものを言うのですか？

A 長崎県の景観計画においては、建築基準法等のような限定的な定義をしておらず、広く人工構造物全般を指します。従って、建築確認が不要な電線塔なども届出の対象となるのでご注意ください。

2. 届出対象行為

Q2-1 既存の建築物、工作物の取り扱いはどうなるのですか？

A 現状のままであれば、景観法に基づく届出は不要です。今後、その建築物又は工作物について、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、届出の対象となる規模の行為を行う際に、届出が必要となります。

Q2-2 建築物や工作物の高さとは、どこからのことをいうのですか？

A 建築基準法に準じた「地盤面」からの高さとし、敷地に段差がある場合は、「平均地盤面」とします。なお、建築物の屋上等に工作物を設置する場合の工作物の高さの基点は、建築物の地盤面とし、地盤面からの高さが15mを超える場合には工作物の届出が必要です。このとき、建築物部分だけでも届出対象の行為となる場合（建築物そのものが対象規模以上で、新築、増築、外観の変更等を伴うなど）には、建築物と工作物の双方の届出が必要です。（1件の届出書にまとめて記載して構いません。）

なお、太陽光発電施設については、Q2-8 参照のこと。

Q2-3 建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのですか？

A 建築物の高さは、景観の観点から、突出部分（階段室、装飾塔及び棟飾など）を含んだ建築物の最上部までの高さを対象とします。（※建築基準法施行令第2条第1項第6号ただし書き（ロ、ハ）は適用せず、塔屋なども高さに算入されます。）

避雷針やアンテナなどの建築設備、その他格子状の手摺りや旗竿などの見通しのきくものは、高さに含まれません。

Q2-4 既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り直す場合や同じ素材で張り替える場合は、どう考えればよいですか？

建築物の外観の色彩の変更について、同色の考え方などどの程度までが届出の対象となりますか？

A 現在の外観が景観形成基準に適合している場合、従前と同色、同素材であれば、外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更にあたらぬので、届出は不要です。

ただし、従前と同色とは、新築時の色彩ではなく、届出時の経年劣化を経た現状の色彩を指すので、新築時等の鮮やかな色彩に塗り直すなどの場合には、届出が必要となるのでご注意ください。

なお、現在の外観の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、基準に適合した色彩への塗り替えあるいは仕上げ材への張り替えなど良好な景観の形成に努めて下さい。（他法令の規定等により色彩が指定されている場合は、この限りではありません。）

Q 2-5 既存の建築物又は工作物の外観について、より景観に配慮して外観を模様替する場合は、届出が必要ですか？

A 既存とは異なる外観となる模様替えなどをする場合は、より景観に配慮した計画であっても届出が必要となります。

Q 2-6 既存の建築物又は工作物の一部を撤去する場合にも、届出が必要ですか？

A 単に既存の建築物又は工作物の一部を撤去するのみの行為であれば、届出は不要です。ただし、全体としては減築であっても、一部に10㎡以上の増築を伴う場合には届出が必要となります。

Q 2-7 行為を行う増築部分が届出対象高さ未満であれば、既存部が対象規模以上であっても届出は不要ですか？

A 届出対象規模の判断は棟単位となりますので、増築部分単体では基準未満であっても、既存部分を含めた1棟全体が届出対象規模を超えていれば届出の対象となります。渡り廊下で繋がっている建物も基本的には1棟扱いとなるのでご注意ください。

Q 2-8 太陽光発電施設は届出が必要ですか？

A 工作物として扱いますので、工作物の届出対象規模（高さ又は築造面積）を超える場合には届出が必要です。なお、分節している場合においても一定の範囲にまとまって設置されるものについては、一体のものとして取扱い、その水平投影面積の合計を築造面積とします。（高さの考え方は、Q 2-2 参照）

ただし、建築物の屋上に平置きされるもの（架台は勾配をつける程度までとし、全体的に持ち上げるものや塔状の工作物を架台とするものを除く。）については、従前の建築物の高さから大きく変化しないことから、築造面積のみを対象規模の判断要件とします。

Q 2-9 屋外広告物は、届出の対象ですか？

A 長崎県屋外広告物条例に基づき許可を受けた屋外広告物の表示又は掲出する物件については、景観法は適用されません。従って、単独の広告塔などは景観法に基づく届出は不要です。また、屋外広告物の有無に関わらず、対象規模以上の建築物は届出が必要ですが、建築物に表示又は設置される屋外広告物の部分に関しては、景観形成規準は適用されません。（Q 4-6 参照）

しかし、同条例の適用を受けない区域（屋外広告物条例に定める禁止地域又は許可地域以外の区域）については、屋外広告物であっても届出が必要です。

なお、屋外広告物は地域の景観に与える影響が大きいことから景観計画の景観形成基準でも、附

帯する広告物に関する事項を定めており、景観法に基づく届出に必要な書類（建築物概要書（様式第2号）及び工作物概要書（様式第3号））に、建築物・工作物に附帯する広告物の事項を記載していただくことになっています。

Q2-10 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建設する場合や、開発行為又は土地の形質の変更を伴って建築物（工作物）を建設する場合は、それぞれの行為毎に届出をしなければなりませんか？

A それぞれの行為の計画が定まっている場合には、同一の敷地（開発区域等）内であれば、一つの届出とすることができます。

「景観計画区域内における行為の届出書」（様式第1号）については一緒に記載し、その他の添付図書は、適宜必要図書を添付してください。また、同一の敷地内に複数の届出対象建築物（工作物）がある場合、上記届出書（様式第1号）の面積欄は合計面積を、高さ欄は高いほうの高さについて記載してください。（添付図書である建築物概要書（様式第2号）及び工作物概要書（様式第3号）については、それぞれの棟別に作成してください。）

Q2-11 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や工作物を建設する場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すればよいのですか？

A 届出対象規模を超える行為について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、届出にはできるかぎり全体の状況も表示・表記するようにして下さい。（届出不要の建築物や工作物等について景観形成基準が適用される訳ではありませんが、景観計画の主旨をご理解の上、ご協力をお願いします。）

Q2-12 届出の適用除外となる仮設の建築物・工作物とはどのようなものですか？

A 工事現場の現場事務所やタワークレーンなど一定期間の使用の後、撤去される建築物・工作物を言います。また、イベントのパビリオン等のように、建築基準法第85条第5項の規定に基づく仮設の許可を受けたものも適用除外となります。逆に、造船ドックのクレーンなどのように常設されているものは届出の対象となります。

Q2-13 届出が必要な開発行為とは、開発許可を必要とするものを言うのですか？

A 景観法に基づき届出が必要な「開発行為」は、都市計画法第4条第12項の規定に該当する行為全てを指します。開発許可が不要な行為（区画整理事業、市街地再開発事業等）であっても、届出は必要となりますのでご注意ください。

Q2-14 造成がわずかでもあれば土地の形質の変更にあたるとはですか？

A 切土（1m以上）又は盛土（50cm以上）もしくはその両方（合わせて1m以上）をする造成行為があれば「形」の変更として届出の対象となります。ただし、建築物の基礎工事のための掘削等の行為は、土地の形状の変更には該当しません。

Q2-15 県景観計画区域と市町の景観計画区域とに事業区域や建物等がまたがったときの、基準の

考え方と届出の提出先はどうなりますか？

A 県と市町双方の届出対象行為に該当する場合は、双方に届出が必要となります。その場合、景観形成基準についても、県と当該市町双方の基準に適合させる必要があります。

Q2-16 「開発行為」と「その他土地の形質の変更」において、都市計画区域内と区域外にまたがったときの、届出対象行為の考え方はどうなりますか？

A 都市計画区域内で 3,000 m²以上又は都市計画区域内外の合計が 10,000 m²以上の場合には、届出が必要です。

3. 届出手続き

Q3-1 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか？

A 双方の基準に適合する必要があります。景観法は、建築確認の確認対象法令ではないので、建築確認とは別に景観法の審査が行われますが、一方の手続きで修正の必要が生じた場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性がありますので、事前に関係部署と協議をしてください。

また、景観法では、届出後 30 日間は行為着手の制限を受けます。従って、建築確認申請が認められても、景観法の規定による届出に係る行為の着手ができないこともありますので、余裕を持って手続をして下さい。

Q3-2 行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算をするのですか？

A 着手制限の期間は、届出の受理日から起算して 30 日間になります。（受理日を含みます。）

Q3-3 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？

A 変更の内容にもよりますが、原則として、外観（意匠、色彩等）、配置等が変更される場合は、新たな設計に基づき変更届出書の提出が必要になります。この場合、変更に係る部分については着手制限（30日以上）が再度適用されます。（期間の短縮については、Q1-5のとおりです。）

Q3-4 届出に必要な立面図の着色は、色鉛筆で塗った程度のものでよいのですか？

A 色彩については、図面にマンセル表色系に基づき、使用する色彩を明示することになっているため、審査は、そのマンセル表色系に基づき明示された色彩により行います。

図面の色については、審査の際、その色彩を使用する範囲と全体のイメージがわかるようにするために塗っていただくものでありますが、審査項目には彩度の規定のほか「周辺との調和」もあるので、明示されたマンセル表色系等と厳密に同色でなくても構いませんが、できる限り近い色で着色をお願いします。

また、各面の外観と色彩が分かれば良いため、マンセル値を記載した無彩色の立面図に、着色パースを添付しても差し支えありません。

Q3-5 届出に必要な現況写真は、どのように撮影すればよいのですか？

A 前面道路や周辺の主要道路（国・県道）から行為を行う場所及びその周辺の状況がわかるように少なくとも2方向以上から撮影して下さい。

Q3-6 変更届には、変更箇所のみ記載でかまいませんか？

A 変更届出書に、主な変更内容及び変更理由を記載の上、添付する書類は、変更箇所を朱書きする、変更前後を対比させる、変更内容を記すなど、変更内容が容易に分かるような記載方法としてください。

4. 景観形成基準

Q4-1 景観形成基準とはどのようなものですか？

A 景観計画では、良好な景観の形成を導く基準として、「景観形成基準」を定め、景観に影響する建築行為や開発行為などについてその配置及び規模、意匠、色彩、外構、付帯設備などについて基準を定めています。

なお、この基準は「良好な周辺景観との調和」が基本となっていますので、周辺の自然環境や建造物の色調、又建設しようとする建造物の高さや規模などに応じて配慮すべき内容も変わります。

また、周辺の景観に及ぼす影響が特に大きな行為などの届出に対しては、必要に応じて長崎県美しい景観形成審議会の意見を聴くことになります。

Q4-2 景観形成基準では、「配慮する」という表現が目立つが、もっと踏み込んだ基準は必要ないのでしょうか？

A 本県は、地域により多様な景観特性があるため、本来基礎的自治体である市町が地域の景観特性にあったきめ細やかな規制・誘導を行うことが望ましいと考えています。

今回策定した県の景観形成基準は、景観行政団体でない市町が景観行政団体となるまでの間、当該市町の区域を対象とした暫定措置として、必要最低限の基準で規制・誘導しようとするものです。

従って、大規模な建設行為を行う方々に対して、周辺景観の現状維持や、景観への配慮を促す観点から、必要最低限の基準としてこのような表現としました。

Q4-3 景観形成基準の「配慮する」は、どう考えていけばよいのか？

A 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。また、前述のとおりこの基準は「良好な周辺との調和」を基本としており、その調和の仕方も様々な方法が考えられます。

したがって、建築物等を設計する際に、本来の目的を果たしつつ（基準にあるような）景観の観点も加味した設計とすれば「配慮された」と判断します。

Q4-4 届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもよいのですか。

A 届出の必要のない一定規模以下の建設行為等は、景観法に基づく届出は不要ですが、当該建設行為等を行う場合は、長崎県美しい景観形成推進条例に定める基本理念にのっとり、本県の美しい景観形成に協力するよう努めていただくようお願いします。

Q4-5 コーポレートカラーを定めている企業の建物の色は、どのような取り扱いになるのですか。

か？

- A** 企業イメージに即した色彩をコーポレートカラーとして定めている企業も多くあります。
コーポレートカラーが景観形成基準に適合しない色彩であっても、建物のそれぞれの面の10%以内であれば使用することが可能です。

Q4-6 壁面の広告文字や看板は屋外広告物であるので、景観形成基準を超える彩度の色彩であっても問題ありませんか？

- A** 長崎県屋外広告物条例に適合する屋外広告物の表示又は掲出する物件（許可を受けたもの）については、景観法の適用除外となるため、景観形成基準を超えていても構いません。（建築物のアクセントカラーには、許可を受けた屋外広告物部分は含まない。）
しかし、同条例の適用を受けない区域（屋外広告物条例に定める禁止地域又は許可地域以外の区域）については、景観法の規制がかかるため、景観形成基準に適合する必要があるため、この場合の建築物のアクセントカラーは、屋外広告物部分も含んで10%以内とする必要があります。

Q4-7 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか。

- A** ガラス面は透明なので、色彩は無いものと考えます。ただし、色ガラスなどのように色の付いているガラスは、その近似値のマンセル値を記載して下さい。