

# 太田市景観計画 届出の手引き

自然、まち、歴史・文化の調和した  
愛着と誇りのもてる景観をめざして

太 田 市  
平成 22 年 11 月

# はじめに

本市は、平成 19 年 9 月 1 日に「景観法」に基づく景観行政団体となり、「太田市景観計画」及び「太田市景観条例」を策定し、本市の将来の景観像「自然、まち、歴史・文化の調和した愛着と誇りのもてる景観」の実現を目指し、良好な景観づくりを推進しています。

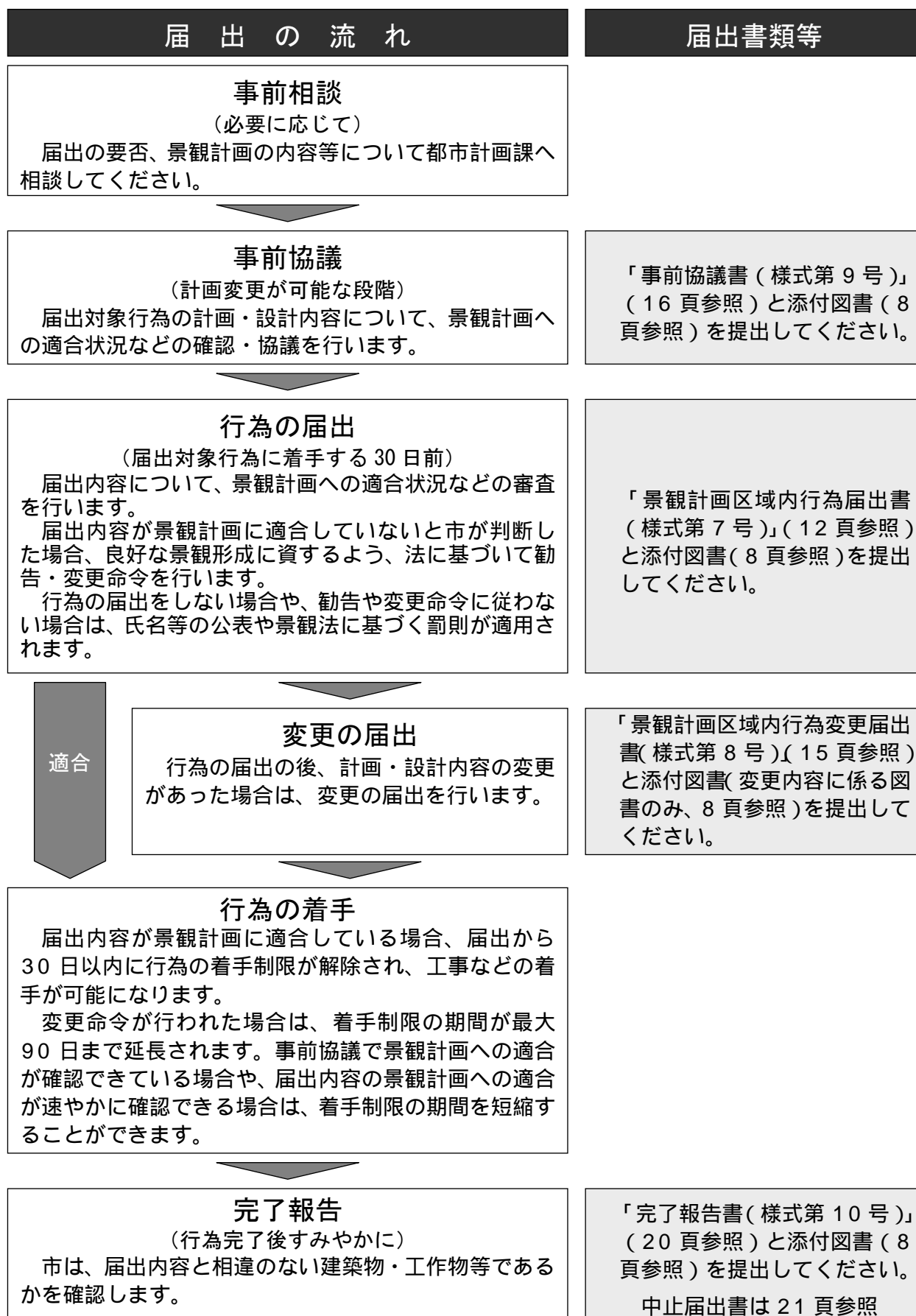
本手引きは、「太田市景観計画」「太田市景観条例」に基づく届出制度の各手続きを示したものです。これらの内容を十分ご理解の上、ご協力をお願いします。

## も く じ.....

1 届出制度の流れ	1
2 届出対象行為	2
(1) 届出対象行為	2
(2) 届出を要しない行為	3
(3) 用語の解説	3
(4) 建築物の届出の要否	5
(5) 工作物の届出の要否	6
(6) 建築物・工作物の外観の同色による塗装等の届出の要否	7
(7) 開発行為・土地の形質の変更の届出の要否	7
(8) 物件の堆積の届出の要否	7
3 届出等に必要な書類	8
4 景観形成基準の構成	10
5 届出の際の関係法令等の確認	11
色彩基準	11
関係様式	12
様式第 7 号 景観計画区域内行為届出書	12
様式第 8 号 景観計画区域内行為変更届出書	15
様式第 9 号 事前協議書	16
様式第 10 号 完了報告書	20
様式第 11 号 中止届出書	21
様式第 13 号 景観チェックシート	22

# 1 届出制度の流れ

本市では、周囲の景観に大きな影響を与える大規模な行為について、市への届出を義務づけています。届出制度に関する流れは、概ね以下のとおりです。



## 2 届出対象行為

### (1) 届出対象行為

届出が必要な大規模な行為として定める届出対象行為は、以下のとおりです。

行 為		届出対象	
A 建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・ 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替</li> <li>・ 色彩の変更</li> <li>・ 景観形成基準に適合していない外観の同色による塗装等</li> </ul>	高さが 15m または建築面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの ただし、以下のものを除く (1) 当該行為に係る部分の見通すことができる壁面の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 以下のもの (2) 工業専用地域における、増築または改築に係る部分の建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以下のもの（既存の建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> 未満であって、増築または改築に係る部分の建築面積との合計が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるものを除く） (3) 工事に必要な仮設のもの (4) 見通すことができない場所でのもの	
B 工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・ 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替</li> <li>・ 色彩の変更</li> <li>・ 景観形成基準に適合していない外観の同色による塗装等</li> </ul>	柵、塀、擁壁の類	高さ 2m かつ長さ 50m を超えるもの
		電波塔、物見塔、装飾塔の類 煙突、排気塔の類 高架水槽、冷却塔の類 鉄筋コンクリート・金属製の柱の類 電線路または空中線系（その支持物を含む）	高さ 15m を超えるもの （建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さととの合計の高さとする）
		観覧車等の遊戯施設の類 アスファルトプラント等の製造施設 自動車車庫専用の立体的施設 石油等の貯蔵・処理施設 污水处理施設等の類	高さ 15m または築造面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
		彫像、記念碑の類	高さ 15m を超えるもの
		ただし、以下のものを除く (1) 建築物と一体となって設置されるものの新築で、当該部分の高さが 1.5m 以下のもの（～ にあっては、新築に係る部分の築造面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるものを除く） (2) 増築または改築で、高さが増築または改築前の高さ以下のもの（～ にあっては、増築または改築に伴い増加する部分の築造面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるものを除く） (3) 工事に必要な仮設のもの (4) 改築で、外観の変更を伴わないもの (5) 見通すことができない場所でのもの	

行 為		届出対象
C . 開発行為		
D 土地の形質の変更	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるものまたは規模が高さ 5mかつ長さ 10m を超える法面を生ずるもの ただし、以下のものを除く ・ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更 (宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立てまたは干拓を除く)
E 物件の堆積	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ 5mまたは面積 500 m <sup>2</sup> を超えるもの ただし、以下のものを除く (1) 見通すことができない場所での堆積 (2) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

## ( 2 ) 届出を要しない行為

上記の届出対象行為は、以下のものを除きます。

- ・ 地盤面下または水面下における行為
- ・ 法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 通常の管理行為、軽易な行為で周囲の景観を損なうおそれのない行為

## ( 3 ) 用語の解説

### a . 建築物

建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物をいい、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの等をいいます。

### b . 工作物

土地に定着する工作物のうち、建築物を除くものをいいます。

### c . 開発行為

都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為をいいます。

### d . 土地の形質の変更

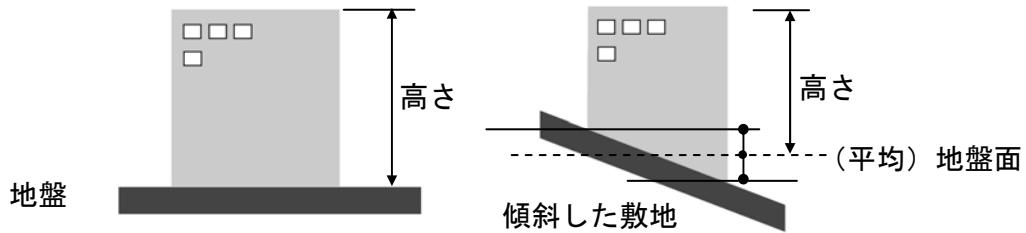
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更をいいます。

### e . 物件の堆積

屋外において行う、土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。）再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の堆積をいいます。

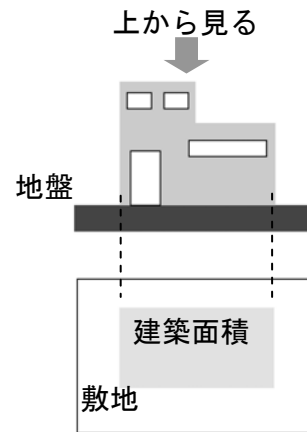
f . 高さ

建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に規定する高さをいい、地盤面（地盤の高低差が 3m 以内の場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面。高低差が 3m を超える場合は、その高低差 3m 以内ごとの平均の高さにおける水平面）からの高さをいいます。



g . 建築面積

建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に規定する面積をいい、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。



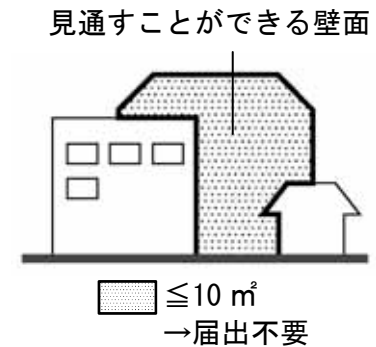
h . 築造面積

建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 5 号に規定する築造面積をいい、工作物の水平投影面積をいいます。

i . 見通すことができる壁面

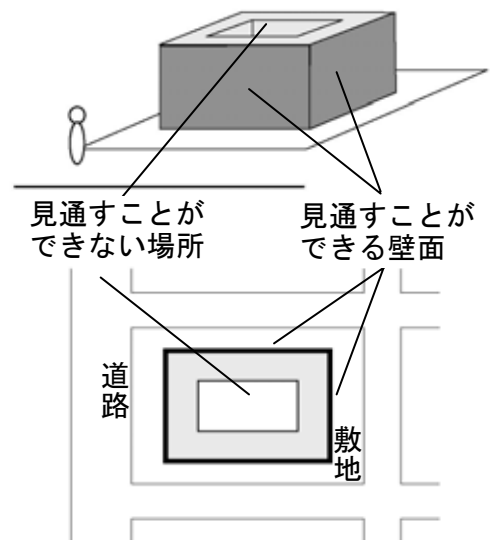
道路や公園などの公共空間から見ることができる壁面をいいます。他の建築物等により遮られた壁面は見通すことができないものと見なします。

行為に係る部分で、見通すことができる壁面の面積の合計が小規模（10 m<sup>2</sup>以下）のものは届出が不要です。



j . 見通すことができない場所

「見通すことができない場所」は、中庭のように囲われた敷地、他の建築物等により遮られ、公共空間から容易に見ることができない場所をいいます。



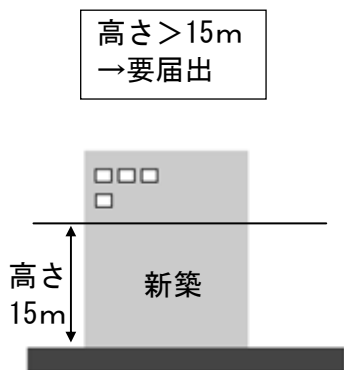
## (4) 建築物の届出の要否

高さについて 15mを超えるものは届出が必要です。

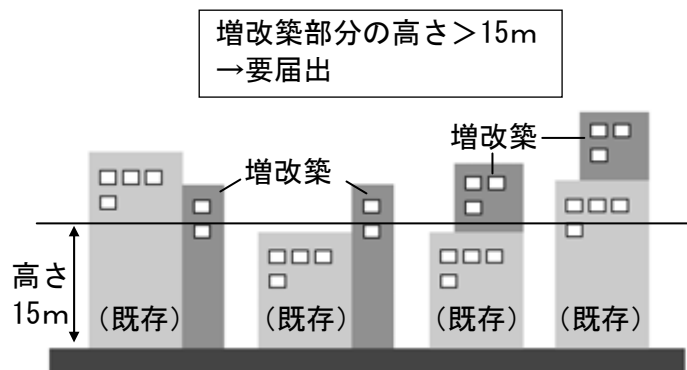
ただし、以下のものは届出不要です。

見通すことができる壁面の面積の合計が  $10\text{ m}^2$ 以下のもの  
 工事に必要な仮設のもの  
 見通すことができない場所でのもの

ア) 新築の場合



イ) 増築又は改築の場合

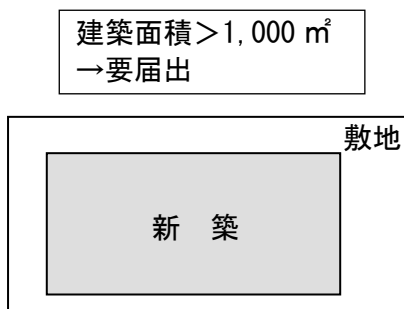


建築面積について  $1,000\text{ m}^2$ を超えるものは届出が必要です。

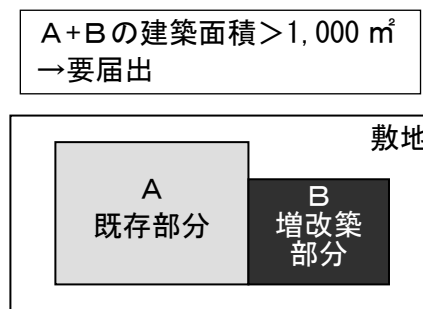
ただし、以下のものは届出不要です。

見通すことができる壁面の面積の合計が  $10\text{ m}^2$ 以下のもの  
 工事に必要な仮設のもの  
 見通すことができない場所でのもの

ア) 新築の場合



イ) 増築又は改築の場合



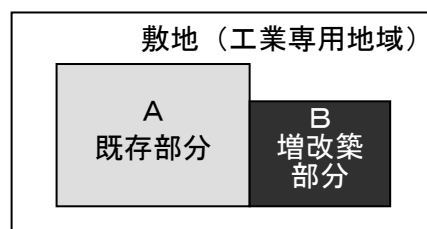
ウ) 工業専用地域の増改築の場合

工業専用地域では、増改築部分の建築面積が  $1,000\text{ m}^2$ 以下のものは届出不要です。

Bの建築面積  $\leq 1,000\text{ m}^2$  → 届出不要

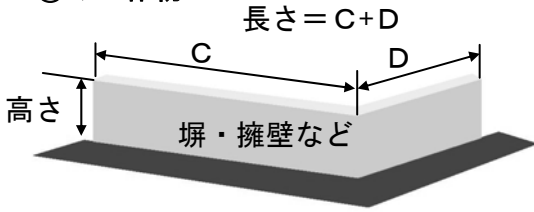
ただし、既存部分の建築面積が  $1,000\text{ m}^2$ 未満で、  
 増改築部分の建築面積との合計が  $1,000\text{ m}^2$ を超えるものは届出が必要です。

Aの建築面積  $< 1,000\text{ m}^2$   
 A+Bの建築面積  $> 1,000\text{ m}^2$  } → 要届出



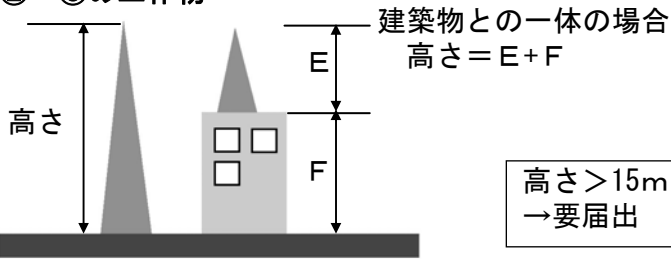
(5) 工作物の届出の要否

①の工作物



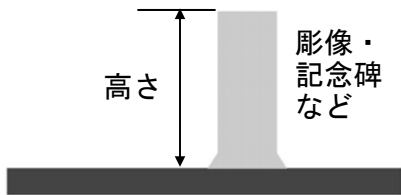
高さ > 2m  
かつ  
長さ > 50m  
→ 要届出

②～⑥の工作物



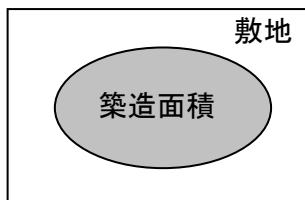
高さ > 15m  
→ 要届出

⑫の工作物

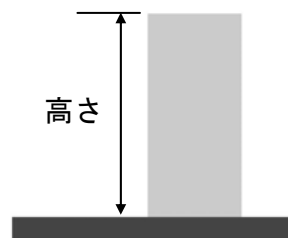


高さ > 15m  
→ 要届出

⑦～⑪の工作物



築造面積 > 1,000 m<sup>2</sup>  
→ 要届出



建築物と一体の場合  
は②～⑥の類と同様の高さ

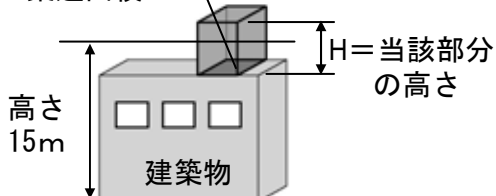
高さ > 15m  
→ 要届出

ただし、以下のものは届出不要です。  
工事に必要な仮設のもの  
改築で外観の変更を伴わないもの  
見通すことができない場所でのもの

ウ) 建築物と一体となる新築の場合

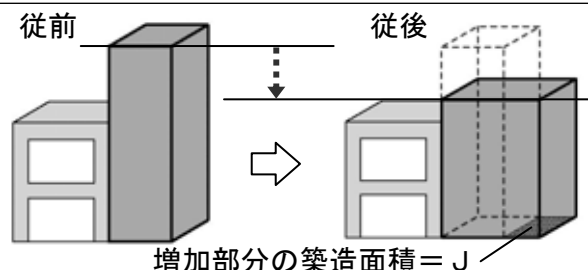
当該部分の高さ  $H \leq 1.5\text{m}$  かつ  
当該部分の築造面積  $I \leq 10\text{m}^2$  → 届出不要

当該部分の築造面積 = I



エ) 改築又は増築の場合

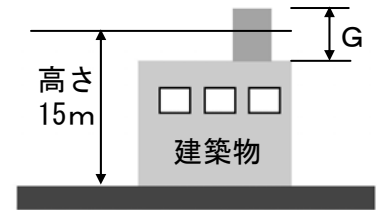
従前の高さ  $\geq$  従後の高さ かつ  
増加部分の築造面積  $J \leq 10\text{m}^2$  → 届出不要



ただし、以下のものは届出不要です。  
工事に必要な仮設のもの  
改築で外観の変更を伴わないもの  
見通すことができない場所でのもの

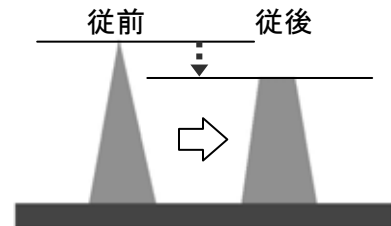
ア) 建築物と一体となる新築の場合

当該部分の高さ  $G \leq 1.5\text{m}$   
→ 届出不要



イ) 改築又は増築の場合

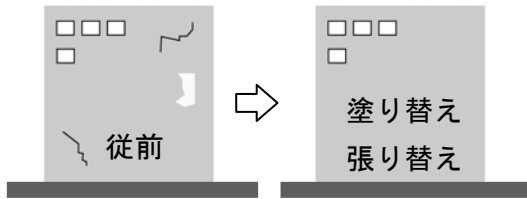
従前の高さ  $\geq$  従後の高さ  
→ 届出不要





( 6 ) 建築物・工作物の外観の同色による塗装等の届出の要否

届出対象行為となる大規模な建築物又は工作物で、景観形成基準に適合していない外観と同色に塗り替える（または同色に張り替える）場合は、届出が必要です。

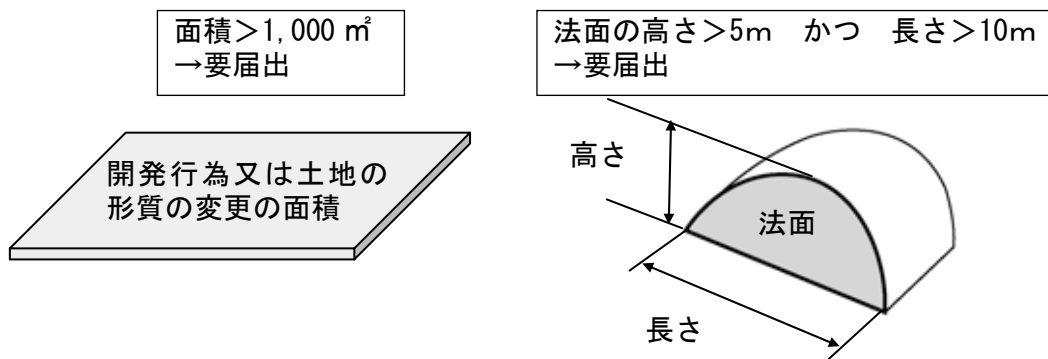


ただし、以下のものは届出不要です。  
見通すことができる壁面の面積の合計が  $10 \text{ m}^2$  以下のもの  
工事に必要な仮設のもの  
見通すことができない場所でのもの

( 7 ) 開発行為・土地の形質の変更の届出の要否

面積が  $1,000 \text{ m}^2$  を超えるものまたは規模が高さ  $5 \text{ m}$  かつ長さ  $10 \text{ m}$  を超える法面を生じるものは、届出が必要です。

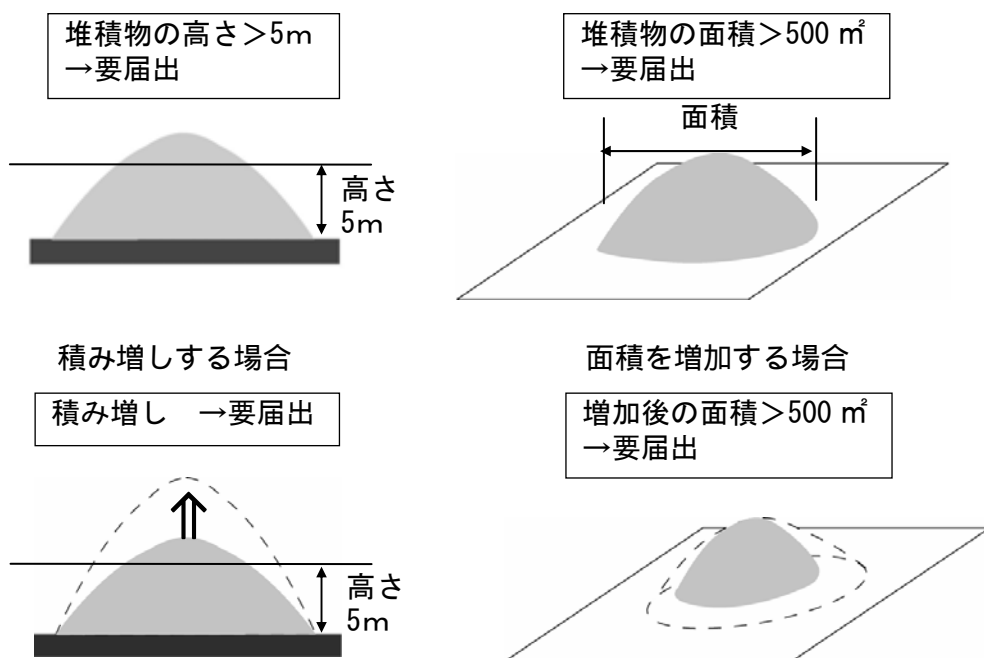
ただし、農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更（宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立てまたは干拓を除く）は届出不要です。



( 8 ) 物件の堆積の届出の要否

高さ  $5 \text{ m}$  または面積  $500 \text{ m}^2$  を超えるものは、届出が必要です。

ただし、以下のものは届出不要です。  
見通すことができない場所での堆積  
堆積の期間が  $90$  日を超えないもの



ただし、日常的な管理行為としての積み増しは届出不要です。

### 3 届出等に必要な書類

届出等に当たっては、以下の届出書及び添付図書を各 1 部提出してください。

なお、事前協議で提出し変更のない図書は、行為の届出の際に添付する必要はありません。

また、変更の届出の際は、変更部分にかかる図書のみ添付してください。

行為の種類	届出等 (様式番号)	添付図書	
		種類	記載する内容等
建築物・工作物	事前協議 (9) 行為の届出 (7) 変更の届出 (8)	位置図 (縮尺 1/2,500 以上)	・方位、施工箇所、道路、鉄道、目標となる土地建物、河川、用途地域名
		配置図 (縮尺 1/300 以上)	・方位、敷地境界線、敷地内の建築物等の位置及び規模、敷地に接する道路の位置及び幅員、外構施設の位置、材料及び面積 ・現況写真の撮影場所・方向
		平面図 (縮尺 1/200 以上)	・方位、建築設備
		各面立面図 (縮尺 1/200 以上) 4 面以上	・壁面及び屋根の仕上材及び色彩 ・開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ・屋外広告物の表示又は設置の位置及び形状
		着色した透視図 事前協議書では省略可	・届出に係る建築物等及び周辺の景観
		植栽計画図 (縮尺 1/300 以上)	・木竹の位置、種類、高さ及び本数
		現況写真	・行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真(2 方向以上、撮影方向を配置図に示すこと。)
	景観チェックシート (様式第 13 号)	・1 枚目と A 土地利用、B 景観資源(、C 工作物)の中で該当するシートを使用すること	
完了報告 (10)	完成写真	・建築物又は工作物の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真(2 方向以上)	

行為の種類	届出等 (様式番号)	添付図書	
		種類	記載する内容等
開発行為・土地の形質の変更	事前協議 (9)	位置図 (縮尺 1/2,500 以上)	・方位、施工箇所、道路、鉄道、目標となる土地建物、河川、用途地域名
		平面図 (縮尺 1/200 以上)	・方位、届出に係る建築物又は工作物と既存建築物又は工作物の位置、建築設備、外構施設の位置、材料及び面積、断面の位置 ・現況写真の撮影場所・方向
		付近現況図 (縮尺 1/1,000 以上)	・方位、行為地の境界線、等高線
		縦・横断面図 (縮尺 1/600 以上)	・方位、行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする
		計画図 ( と同一縮尺) 開発行為の場合	・方位、行為地の境界線 ・宅地造成の場合は区画割 ・植栽計画
		行為後の利用計画図 ( と同一縮尺) 土地の形質の変更の場合	・方位 ・行為地の境界線 ・植栽計画
		現況写真	・行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真(2方向以上、撮影方向を平面図に示すこと。)
	景観チェックシート (様式第 13 号)	・1枚目とD開発行為等・土地の形質の変更のシートを使用すること	
完了報告 (10)	完成写真	・行為地の状況を示すカラー写真(2方向以上)	
物件の堆積	事前協議 (9)	位置図 (縮尺 1/2,500 以上)	・方位、施工箇所、道路、鉄道、目標となる土地建物、河川、用途地域名
		配置図 (縮尺 1/300 以上)	・方位、行為地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、集積又は貯蔵する位置・面積及び高さ、遮蔽物の位置・種類・構造及び規模 ・現況写真の撮影場所・方向
	行為の届出 (7)	現況写真	・行為地及び周辺の状況が分かるカラー写真(2方向以上、撮影方向を配置図に示すこと。)
	変更の届出 (8)	景観チェックシート (様式第 13 号)	・1枚目とE物件のたい積のシートを使用すること
	完了報告 (10)	完成写真	・行為地の状況を示すカラー写真(2方向以上)

## 4 景観形成基準の構成

景観計画では、届出対象行為ごとに守るべき事項として、景観形成基準を定めています。

また、建築物・工作物の立地場所に応じた景観形成基準として、本市全域を対象とする共通基準である「土地利用の景観形成基準」を定めています。さらに、建築物・工作物の周囲の景観資源ごとに、土地利用の景観形成基準に上乘せする特別基準として、「景観資源の景観形成基準」を定めています。

景観形成基準の内容は、景観計画もしくは巻末の景観チェックシート（20 頁参照）を確認してください。

なお、各基準に関して、関係法令に特段の定めがある場合は、当該基準を適用しません。

### 建築物・工作物に対する景観形成基準の構成

区分	景観形成基準の区分	区域・主な景観の要素
土地利用の景観形成基準	田園景観	・ 市街化調整区域及び非線引き区域 (住宅地景観、商業地景観、工業地景観に該当する地域を除く)
	住宅地景観	・ 住居系用途地域 ・ 準工業地域(太田リサーチパーク、太田流通団地を除く) ・ 南ヶ丘住宅団地(南ヶ丘町の一部) ・ やすらぎ団地(新田上江田町の一部) ・ グリーントウンいくしな(新田瑞木町の一部)
	商業地景観	・ 商業系用途地域
	工業地景観	・ 工業専用地域 ・ 工業地域 ・ 矢場工業団地(矢場町の一部) ・ 別所工業団地(別所町の一部) ・ 藪塚工業団地(大久保町の一部) ・ 東金井工業団地(東金井町の一部) ・ 太田リサーチパーク(吉沢町の一部) ・ 太田流通団地(清原町の一部)
(周囲の景観資源に応じた対応) 景観資源の景観形成基準	みどりの景観	・ 金山・八王子丘陵 ・ 太田市運動公園や北部運動公園などの大規模公園 ・ 金山・市場の大ケヤキなどの巨木
	水辺景観	・ 利根川・渡良瀬川・八瀬川などの河川・水路 ・ 矢太神湧水などの湧水地 ・ 菅塩沼などの池沼
	眺望景観	・ 金山山頂からの眺め ・ 北部運動公園からの眺め ・ 渡良瀬川、利根川からの眺め
	沿道・沿線景観	・ 北関東自動車道などの幹線道路沿道 ・ 東武伊勢崎線などの鉄道沿線
	歴史・文化景観	・ 新田荘遺跡などの遺跡 ・ 寺社などの文化財 ・ 丸山宿などの歴史的な街並み

行為を行う場所に対応する「土地利用の景観形成基準」の区分、「景観資源の景観形成基準」などについては、必ず、窓口で確認をしてください。

## 5 届出の際の関係法令等の確認

届出にあたっては、次の関係法令等の手続きについて、必要なものをご確認ください。

法律・条例	条文
建築基準法	・第6条（又は第6条の2）の建築確認申請
都市計画法	・第29条の開発許可申請
	・第58条の2の地区計画の届出
太田市風致地区内における建築等の規制に関する規則	・第2条第1項の許可申請
太田市屋外広告物条例	・第7条の許可申請

この表は、主な関係法令等の手続きを示したものです。手続きの詳細やその他の関係法令などについては、必ず、窓口で確認してください。

### 色彩基準

景観計画の景観形成基準で定める壁面及び屋根の色彩基準について、色相断面図を用いて以下に示します。

#### (1) 壁面の色彩基準

色相	田園景観		住宅地景観		商業地景観		工業地景観	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
赤(R) 黄赤(YR)	4以上 9以下	6以下	4以上 9以下	6以下	-	6以下	-	6以下
黄(Y)	4以上 9以下	4以下	4以上 9以下	4以下	-	4以下	-	4以下
黄緑(GY)~赤紫(RP)	4以上 9以下	1.5以下	4以上 9以下	2以下	-	2以下	-	2以下
無彩色(N)	4以上 9以下	-	4以上 9以下	-	-	-	-	-

(日本工業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)

#### (2) 屋根の色彩基準

色相	田園景観		住宅地景観		商業地景観		工業地景観	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
赤(R) 黄赤(YR)	8以下	6以下	8以下	6以下	-	6以下	-	6以下
黄(Y)	8以下	4以下	8以下	4以下	-	4以下	-	4以下
黄緑(GY)~赤紫(RP)	8以下	1.5以下	8以下	2以下	-	2以下	-	2以下
無彩色(N)	8以下	-	8以下	-	-	-	-	-

(日本工業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)

## 問い合わせ

太田市 都市計画課

T E L 0276-47-1839

F A X 0276-47-1883

Eメール [030300@mx.city.ota.gunma.jp](mailto:030300@mx.city.ota.gunma.jp)

住 所 〒373-8718 群馬県太田市浜町2番35号