

Q&A

景観法に基づく行為の届出

平成30年5月

山形県県土整備部県土利用政策課

■ 目次

- 1 一般事項** p. 1
- Q 1-1 なぜ届出が必要なのですか。
 - Q 1-2 この届出制度で良好な景観が形成されるのでしょうか。
 - Q 1-3 この届出制度はいつから始まったものですか。
 - Q 1-4 届出書はどこに提出するのですか。
 - Q 1-5 届出書の作成はどうすればよいのですか。
 - Q 1-6 届出後、何日経過すれば行為に着手してもよいのですか。
 - Q 1-7 届出した建物の色を変更する場合も変更届出が必要になりますか。この場合も30日経過しないと着色行為に着手できないのですか。
 - Q 1-8 行為が完了したときに、完了届等の届出が必要ですか。
 - Q 1-9 地方公共団体の指定管理者が行う公の施設の行為は届出が必要ですか。また、山形県の指定管理者が行う行為は、山形県景観条例第32条第1項の公共事業景観形成基準が適用されますか。
- 2 届出対象行為について** p. 5
- Q 2-1 工事用道路や現場事務所などの仮設構造物は、届出が必要ですか。
 - Q 2-2 工作物の塗り替えについては、届出が必要ですか。
 - Q 2-3 建築物又は工作物を、新設時と同色（表色系で同値）で塗り替える場合、届出は必要ですか。
 - Q 2-4 行為が数工区に分かれる場合の届出の取扱いはどうなりますか。
 - Q 2-5 森林の皆伐は届出が必要ですか。
 - Q 2-6 看板や標識を設置する場合も届出がひつようですか。
- 参考資料 届出対象行為の解説
- 3 高さ等の算定について** p. 10
- Q 3-1 盛土した場合の工作物の地盤面の取扱いはどうなりますか。
 - Q 3-2 附属物がある場合の高さの取扱いはどうなりますか。
 - Q 3-3 斜面に沿って設置される送水管の高さの取扱いはどうなりますか。
 - Q 3-4 建築基準法で高さに算入しない部分がある場合、景観法上の高さの取扱いはどうなりますか。
 - Q 3-5 届出対象外行為となる用排水路、農道又は林道の幅員の取扱いはどうなりますか。
 - Q 3-6 擁壁を複数段設置した場合は、届出の基準の高さの取扱いはどうなりますか。

4 景観形成基準について

p. 12

- Q 4 - 1 眺望景観の保全の検討は工作物にも必要ですか。
- Q 4 - 2 眺望景観の保全において、既存建物が主対象への眺望を遮り視点場から主対象を視認できない場合、届出の際にはその主対象への眺望景観の保全の検討は必要ですか。
- Q 4 - 3 眺望景観の保全において、視点場が高速道路等で停車して写真撮影を行うことが難しい（危険）な場合、視点場からの写真は必ず必要ですか。
- Q 4 - 4 眺望景観の保全において、将来的に国道から県道、市町村道に移管が予定されている道路については、視点として検討は必要ですか。
- Q 4 - 5 眺望景観の保全において、将来的に建設される高速道路については、視点として検討は必要ですか。
- Q 4 - 6 既存建築物又は既存国策物の色を塗り替える場合の届出において、「眺望景観の保全」の検討は必要ですか。
- Q 4 - 7 郷土種とはどのようなものですか。

5 その他

p. 13

- Q 5 - 1 景観形成基準に適合していない既存施設の取扱いはどうなりますか。
- Q 5 - 2 隣接敷地の既存建物が基準に適合していない場合にも、新しくその隣に建てる場合は基準を守らなければならないのですか。
- Q 5 - 3 届出の代理人になれる人は、どのような人ですか。
- Q 5 - 4 建築確認と届出との関係はどうなりますか。
- Q 5 - 5 他法令による手続きと届出との関係はどうなりますか。

1 一般事項

Q 1-1 なぜ届出が必要なのですか。

山形県景観条例は、良好な景観の形成に関する施策を講ずることにより、良好な景観の将来の世代への継承並びに心豊かな県民生活及び多様な交流による活力ある地域社会の実現に寄与することを目的としています。

上記の目的を実現するために、山形県景観計画で景観形成方針の1つとして景観に与える影響が大きい大規模建設行為等を対象に良好な眺望景観の保全及び現状の景観を悪化させないよう基準を定め、届出制度により規制・誘導をするものです。

Q 1-2 この届出制度で良好な景観が形成されるのでしょうか。

良好な景観は届出制度のような規制だけでは達成できないと考えています。届出制度は、景観に与える影響が大きい大規模建設行為等を対象に良好な眺望景観の保全及び現状の景観を悪化させないよう基準を定めたもので、これだけで良好な景観が形成される訳ではありません。

県では、「ふるさとやまがた美しい景観づくり基本方針」で、県土における良好な景観の形成に関する目標、施策に係る基本的な方針、重要な事項を定めています。また、「山形県景観計画」で①地域づくり・まちづくりへの展開 ②県民・市町村等への普及・啓発 ③屋外広告物行政との連携 ④大規模建設行為の規制・誘導 ⑤公共事業による景観創出・配慮の5つの柱を景観形成方針に掲げ、総合的に良好な景観形成に取り組んでいくこととしています。

届出制度は良好な景観を形成するための1つの柱として機能すると考えています。

Q 1-3 この届出制度はいつから始まったものですか。

本県の届出制度は、山形県景観条例を施行することにより、平成20年7月1日に開始されました。

Q1-4 届出書はどこに提出するのですか。

行為地を管轄する県総合支庁建設部建築課（審査指導担当）に直接持参して提出してください。

エリアは次ページの「山形県景観条例届出制度適用区域図」を参照してください。

村山地域 村山総合支庁建設部建築課(審査指導担当)

〒990-2492 山形市鉄砲町 2-19-68 TEL 023-621-8235 FAX 023-634-9204

最上地域 最上総合支庁建設部建築課(審査指導担当)

〒996-0002 新庄市金沢字大道上 2034 TEL 0233-29-1418 FAX 0233-23-1164

置賜地域 置賜総合支庁建設部建築課(審査指導担当)

〒992-0012 米沢市金池 7-1-50 TEL 0238-26-6090 FAX 0238-24-7994

庄内地域 庄内総合支庁建設部建築課(審査指導担当)

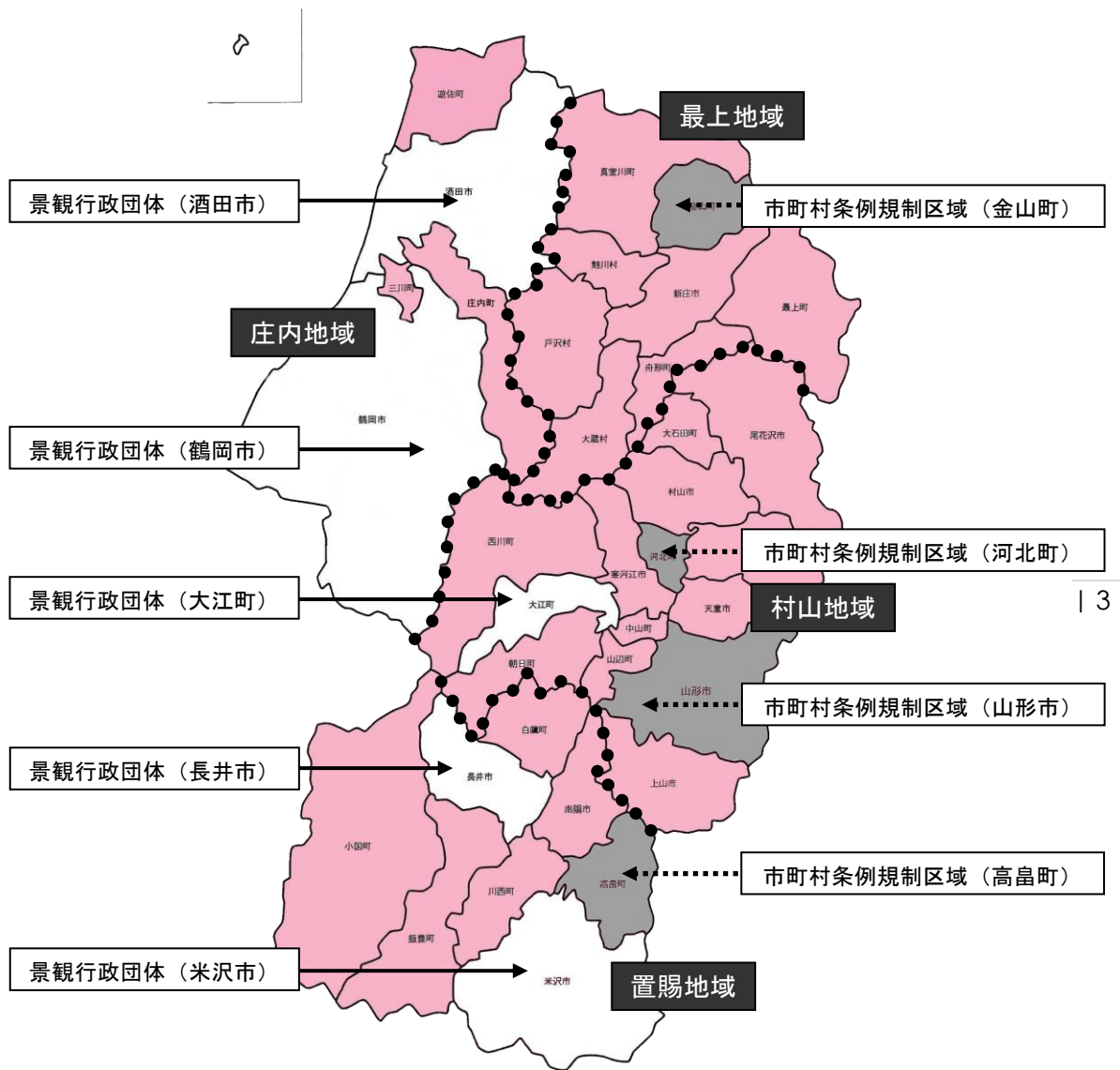
〒997-1392 東田川郡三川町大字横山字袖東 19-1

TEL 0235-66-5642 FAX 0235-66-3898

行為地が2つ以上の総合支庁の管轄エリアにまたがる場合、又は県の景観条例届出制度適用区域と市町村の届出制度適用区域にまたがる場合は提出前に相談いただくようお願いします。どこへ提出するか、判断させていただきます。

また、上記提出窓口で「事前相談」を受け付けていますので、ご利用ください。

■ 山形県景観条例届出制度適用区域図



凡 例

- 山形県景観条例届出制度適用区域
- 市町村条例規制区域（各市町村の条例の規制による届出制度を適用）
- + 山形県景観計画区域

Q 1 - 5 届出書の作成はどうすればよいのですか。

「景観法に基づく行為の届出の手引き」を山形県のホームページで公表しておりますので、そちらを参考にしてください。届出書類の様式もダウンロードできます。ホームページで と入力して してください。

Q 1 - 6 届出後、何日経過すれば行為に着手してもよいのですか。

届出が受理された日から30日経過後に着手できます。

届出行為に景観形成基準と合わない箇所がある場合は、届出受理後30日以内に県庁県土整備部県土利用政策課より勧告、変更命令又は期間延長通知を行います。30日以内にこれらの通知等がない場合は、基準に適合したものとして行為に着手していただいて支障ありません。

Q 1 - 7 届出した建物の色を変更する場合も変更届出が必要になりますか。この場合も30日経過しないと着色行為に着手できないのですか。

変更届出が必要です。色彩の変更があった場合は、早急に変更届出をお願いします。

変更届出も当初届出と同じく、届出に係る行為は、届出受理後30日経過しないと行為に着手できません（Q 1 - 6 参照）ので、注意が必要です。

なお、変更届出をしないで届出内容と異なる着色した場合は、虚偽の届出となり、景観法の罰則の対象となります。

Q 1 - 8 行為が完了したときに、完了届等の届出が必要ですか。

完了の届出は不要です。

県では、行為完了予定日が過ぎてから、現場パトロールを実施して、届出内容と現場に相違がないか確認させていただきます。

Q 1 - 9 地方公共団体の指定管理者が行う公の施設の行為は届出が必要ですか。また、山形県の指定管理者が行う行為は、山形県景観条例第32条第1項の公共事業景観形成基準が適用されますか。

指定管理者が行う行為は、景観法の届出対象となります。景観法及び山形県景観条例では、国、地方公共団体及び景観整備機構が行う行為は届出不要としているが、指定管理者は、これらに該当しません。

また、公共事業景観形成基準の適用については、県が実施する事業を対象としていることから指定管理者が行う事業は適用されません。

2 届出対象行為について

Q2-1 工事用道路や現場事務所などの仮設構造物は、届出が必要ですか。

工事用道路は土地の形質の変更にあたるため、届出が必要な規模に該当する場合は、届出が必要となります。また、現場事務所のような仮設の建築物は届出の対象外となります。

Q2-2 工作物の塗り替えについては、届出が必要ですか。

電気供給又は電気通信のための施設これらに類するものは、塗り替え部分の高さが20メートルを超えるもの、その他の工作物は塗り替え部分の高さが13メートルを超えるものでは届出が必要です。

次ページの「届出対象行為の解説 1 建築物の建築等及び工作物の建設等の高さ」の取扱いを参照してください。

| 5

Q2-3 建築物又は工作物を、新設時と同色（表色系で同値）で塗り替える場合、届出は必要ですか。

同色での塗り替えも届出対象としています。塗装色は、退色したり、色の調合を現況と全く同じくすることが困難であることから、色相、明度、彩度を完全に同じく塗装することはできないと考えています。

Q2-4 行為が数工区に分かれる場合の届出の取扱いはどうなりますか。

行為が数工区に分かれ、施工時期が大きく離れている（概ね1年以上）場合でそれぞれの工区での行為が届出対象行為の規模以下であれば、届出がなされなくても支障ありません。

ただし、はじめから全体計画があり、工程の都合で行為が分かれるということであれば、当初行為着手前に全体計画での届出がなされることが望ましいと考えます。また、後年施工の工区で届出が必要な場合で、全体計画の届出と内容に変更がなければ、改めて届出いただく必要はありません。

届出が必要、不要という観点でなく、是非、全体としての景観を検討していただきたいと思います。

Q 2 - 5 森林の皆伐は届出が必要ですか。

森林の皆伐のみを行う場合は、届出が不要です。ただし、森林の皆伐にともなって土地の形質の変更が生じる場合は、行為に係る土地の面積が 3,000 m²を超えれば土地の形質の変更の届出の対象となります。

Q 2 - 6 看板や標識を設置する場合も届出が必要ですか。

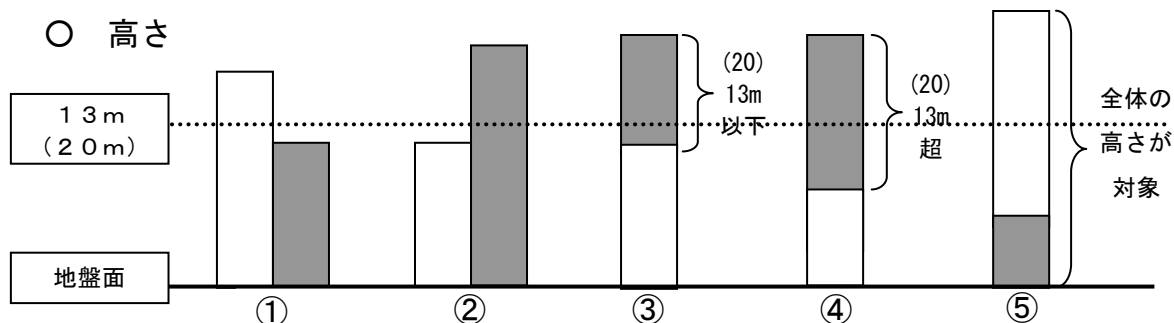
看板や標識など、屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置については、山形県屋外広告物条例の規定が適用されるため、景観法に基づく届出は不要です。

例えば、広告塔を設置する場合、屋外広告物条例の規制に適合する必要があるため、その柱や骨組み等の部分も含めて、景観法に基づく届出は不要です。

ただし、建築物や工作物の壁等に屋外広告物を掲出する場合は、建築物や工作物本体は、景観法に基づく届出の対象となります。この場合、屋外広告物の表示部分は、届出対象外となります。

■ 届出対象行為の解説

1 建築物の建築等及び工作物の建設等

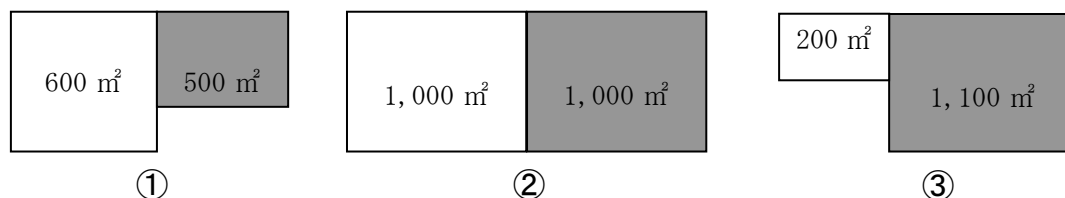


- 高さ
- ① 既存部分の高さが 13m(20m) を超え、今回行為部分の高さが 13m(20m) 以下
 ……届出不要
 - ② 既存部分の高さが 13m(20m) 以下で今回行為部分の高さが 13m(20m) を超える
 ……**届出必要**
 - ③ 既存部分の上に増築する（今回行為部分の高さが 13m(20m) 以下）
 ……届出不要
 - ④ 既存部分の上に増築する（今回行為部分の高さが 13m(20m) を超える）
 ……**届出必要**
 - ⑤ 既存部分を持ち上げ下部に増築する（全体の高さが 13m(20m) を超える）
 ……**届出必要**

※ 高さにはアンテナ、避雷針などの附属物は含まないものとする。

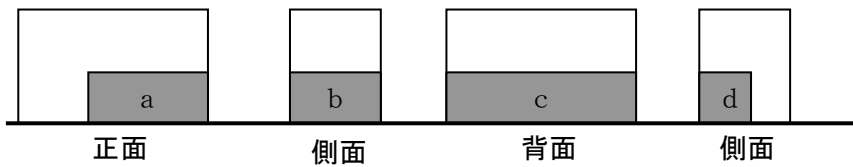
() 書きは電気供給又は電気通信施設の場合

○ 面積（建築面積又は築造面積）



- ① 既存部分の面積が 600 m² で今回行為部分の面積が 500 m²、合計 1,100 m²
 ……届出不要
- ② 既存部分の面積が 1,000 m² で今回行為部分の面積が 1,000 m²、合計 2,000 m²
 ……届出不要
- ③ 既存部分の面積が 200 m² で今回行為部分の面積が 1,100 m²、合計 1,300 m²
 ……**届出必要**

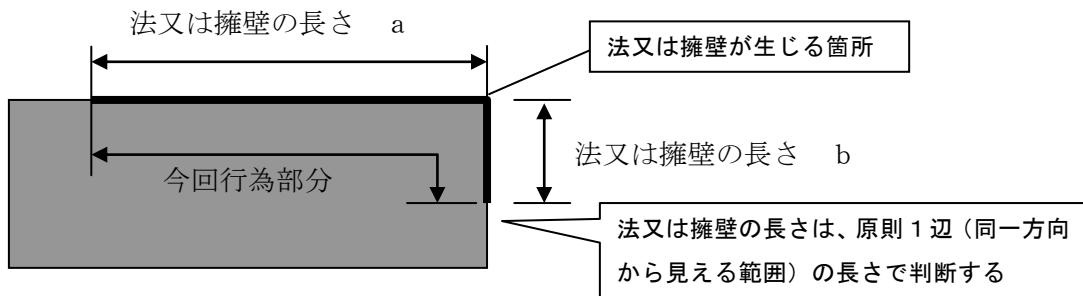
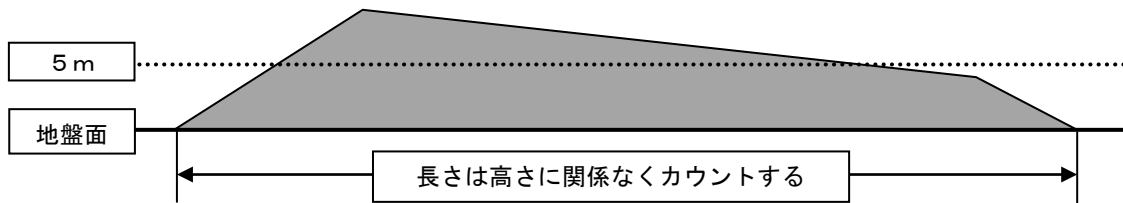
○ 外観の変更、色彩の変更（変更面積）



- ① 変更面積の合計 = $a + b + c + d$ が 400 m^2 以下 …… 届出不要
 - ② 変更面積の合計 = $a + b + c + d$ が 400 m^2 を超える …… **届出必要**
- ※外観の変更に係る面積は、垂直投影面積で算定します。

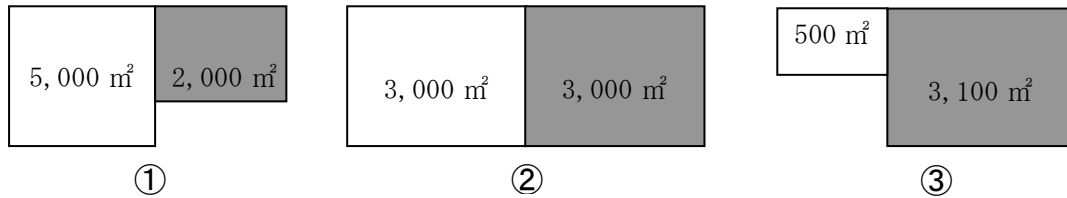
2 開発行為、土地の形質の変更及び物件の堆積

○ 法又は擁壁（堆積）の高さ及び長さ



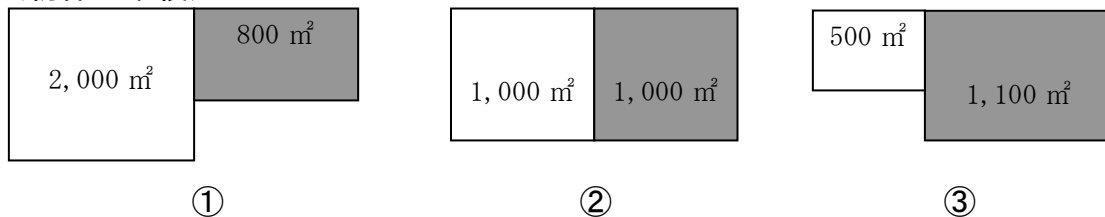
- ① 部分的でも高さ 5m を超える部分があれば、**届出必要**
- ② 法又は擁壁の長さが、 $a \leq 30\text{m}$ かつ $b \leq 30\text{m}$ であれば、 $a + b > 30\text{m}$ であっても、届出不要
- ③ 法又は擁壁の長さが、 $a > 30\text{m}$ 又は $b > 30\text{m}$ であれば、**届出必要**

○ 面積（土地面積）
 （開発行為、土地の形質の変更）



- ① 既存（既認可）部分の面積が 5,000 m²で今回行為部分の面積が 2,000 m²、
 合計 7,000 m²・・・届出不要
- ② 既存（既認可）部分の面積が 3,000 m²で今回行為部分の面積が 3,000 m²、
 合計 6,000 m²・・・届出不要
- ③ 既存（既認可）部分の面積が 500 m²で今回行為部分の面積が 3,100 m²、
 合計 3,600 m²・・・**届出必要**

（物件の堆積）

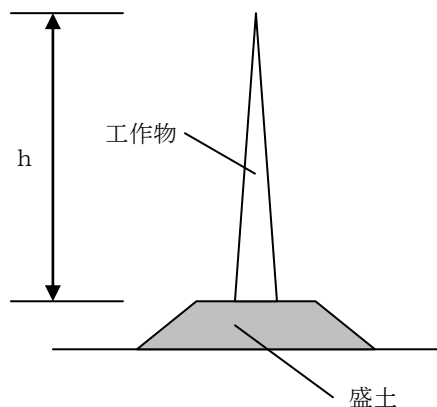


- ① 既存（既認可）部分の面積が 2,000 m²で今回行為部分の面積が 800 m²、
 合計 2,800 m²・・・届出不要
- ② 既存（既認可）部分の面積が 1,000 m²で今回行為部分の面積が 1,000 m²、
 合計 2,000 m²・・・届出不要
- ③ 既存（既認可）部分の面積が 500 m²で今回行為部分の面積が 1,100 m²、
 合計 1,600 m²・・・**届出必要**

3 高さ等の算定について

Q3-1 盛土した場合の工作物の地盤面の取扱いはどうなりますか。

右図のように盛土をして工作物を新設する場合盛土面の上部からの高さを算定してください。



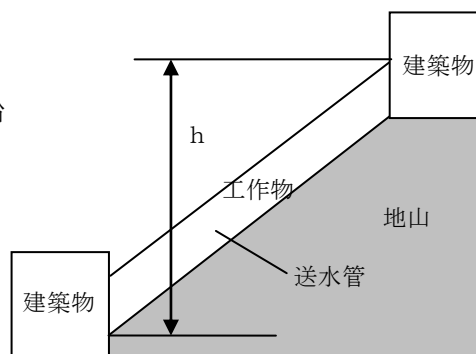
Q3-2 附属物がある場合の高さの取扱いはどうなりますか。

避雷針やアンテナの附属物及びその取付金具等は製品扱いとします。よって、高さの算定に含まないものとして取り扱ってください。

| 10

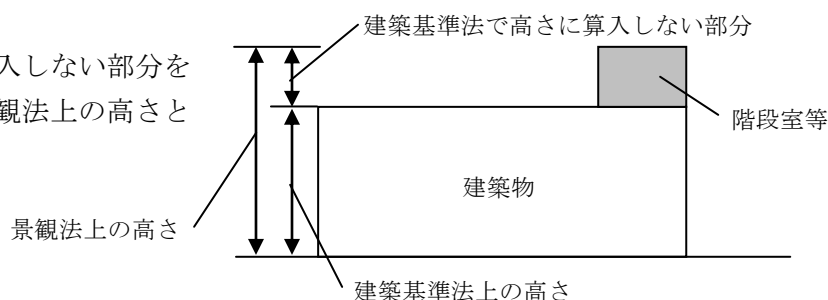
Q3-3 斜面に沿って設置される送水管の高さの取扱いはどうなりますか。

右図のような斜面に沿って設置される送水管は、送水管が見えている部分の鉛直方向の高さを算定してください。



Q3-4 建築基準法で高さに算入しない部分がある場合、景観法上の高さの取扱いはどうなりますか。

建築基準法で高さに算入しない部分を含んだ最高の高さを、景観法上の高さとして取り扱います。

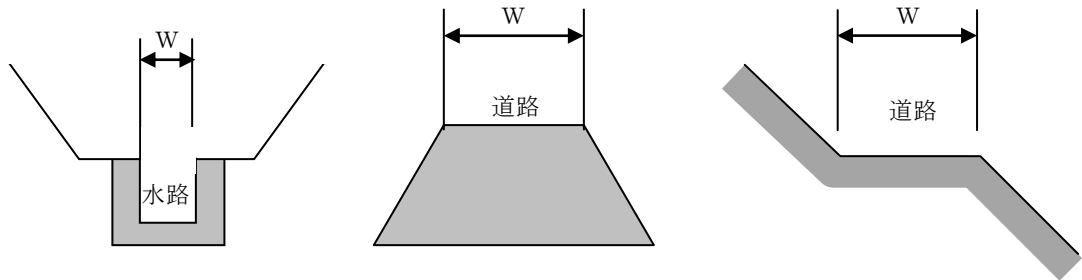


Q3-5 届出対象外行為となる用排水路、農道又は林道の幅員の取扱いはどうなりますか。(景観法施行令(平成16年政令第398号)第8条第1項第4号ハ関係)

下図のとおり。

用排水路は、水路幅とします。

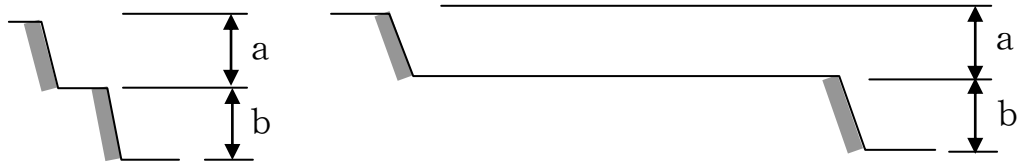
また、道路幅は、路肩までとし法幅等は含まないものとします。



Q3-6 擁壁を複数段設置した場合は、届出の基準の高さの取扱いはどうなりますか。

1つの行為の中で擁壁を複数段設置する場合は、それぞれの擁壁の合計の高さを届出の基準とします。審査においては、複数段の根拠や位置関係等について擁壁の設計思想について確認させていただきます。

| 11



届出対象の擁壁の高さは、2段の場合は上図の $a + b$ の合計値になります。

4 景観形成基準について

Q 4 - 1 眺望景観の保全の検討は工作物にも必要ですか。

行為地が都市計画区域外又は都市計画区域内で用途地域の指定のない土地の区域であれば、工作物も眺望景観の保全の検討が必要です。

Q 4 - 2 眺望景観の保全において、既存建物が主対象への眺望を遮り視点場から主対象を視認できない場合、届出の際にはその主対象への眺望景観の保全の検討は必要ですか。

検討が必要です。既存建築物や工作物により眺望が遮られている場合は、それらが建替えられる時には、主対象への眺望がひらけるので、届出の際には眺望景観の保全の検討が必要です。

地形上・植生上の理由で視点場から主対象を視認できない場合は、その旨を届出書類に記載することで、眺望景観保全の検討を不要とします。

| 12

Q 4 - 3 眺望景観の保全において、視点場が高速道路等で停車して写真撮影を行うことが難しい（危険な）場合、視点場からの写真の添付は必ず必要ですか。

質問のようなやむを得ない理由で写真撮影が困難な場合、添付を省略してください。その場合、その他の添付書類に眺望景観の保全への対応状況及び適合状況を確認できるように記載することに代えてください。

Q 4 - 4 眺望景観の保全において、将来的に国道から県道、市町村道に移管が予定されている道路については、視点として検討は必要ですか。

国道から県道、市町村道に移管が予定されている道路については、所管行政間の協議が済んでいるなど、「移管が明確な路線」については、検討対象としません。

Q 4 - 5 眺望景観の保全において、将来的に建設される高速道路については、視点として検討は必要ですか。

行為の着手時点で供用が開始されていない高速道路については、検討対象としません。ただし、供用開始予定時期が確定しているうえ、着手予定日と時期が近い場合などは、事前協議くださいますようお願いいたします。

Q 4 - 6 既存建築物又は既存工作物の色を塗り替える場合の届出において、「眺望景観の保全」の検討は必要ですか。

塗り替え関係の届出の場合、建築物や工作物の高さの変更がないため「眺望景観の保全」の検討に係る資料・写真の添付は省略できます。

Q 4 - 7 郷土種とはどのようなものですか。

ある地域に本来的に生育する植物種のことです。これは地域によって異なります。

5 その他

Q 5 - 1 景観形成基準に適合していない既存施設の取扱いはどうなりますか。

今回の届出制度は景観条例施行後の届出対象行為について、景観形成基準に適合しているかどうかを確認するものであり、景観形成基準に適合していない既存施設まで及ぶものではありません。ただし、建築物の建替や外観の変更など景観形成基準に適合していない既存施設で行為を行う場合には、その行為の規模により届出が必要となり、その場合は景観形成基準へ配慮していただくことになります。

Q 5 - 2 隣接敷地の既存建物が基準に適合していない場合にも、新しくその隣に建てる場合は基準を守らなければならないのですか。

新しく建てる建物等が届出の対象となる場合は、景観形成基準に配慮していただく必要があります。

また、隣接する建物も建替する時に届出の対象となる場合は、景観形成基準に配慮したものとしていただきます。景観はある程度長いスパンで形成されていくことをご理解ください。

Q 5 - 3 届出の代理人になれる人はどのような人ですか。

行政書士は報酬を受けて代理人とすることができます。建築士は建築物に係る届出のみ報酬を受けて代理人とすることができます。行政書士及び建築士以外の者は、報酬を受けない場合のみ、代理人とすることができます。

Q 5 - 4 建築確認と届出との関係はどうなりますか。

景観法と建築基準法はそれぞれ独立した法律です。したがって、景観法の届出をしていないから建築確認が出せないとか、建築確認をしていないから景観法の届出ができないということはありません。ただし、それぞれの法律の手続きの中で訂正等が生じるともう一方の手続きを変更しなければならないということが考えられます。

したがって、それぞれ事前相談を行って手戻りが生じないように留意してください。また、提出時期はどちらが先でも差し支えありませんので、届出者の判断でお願いします。

Q 5 - 5 他法令による手続きと届出との関係はどうなりますか。

景観法の届出と他法令の手続きは基本的にそれぞれ独立しているものです。したがって、他法令の手続きを景観法の届出が拘束することはありませんし、その逆もありません。ただし、双方の法令の規定を満たすことが必要ですので、事前相談を行い、手戻りが生じないように留意してください。