

本巢市景観計画 Q&A

(平成30年8月現在)

皆様からのお問い合わせの多い疑問点やご相談について以下にまとめました。
(なお、特に指定のない限り、法：景観法、条例：本巢市景観条例とします)

Q 届出対象行為に該当する場合、いつまでに届出をする必要がありますか。

A 法第18条第1項の規定により、届出が受理された日から30日を経過した後でなければ、届出に関する行為に着手できません。また、本市においては一部行為を除いて事前協議が必要であることから、着手日の1ヶ月半より前を目安に届出をお願いします。

ただし、法施行令第12条に規定されている工事（根切り工事、山留工事、ウェル工事、ケーソン工事、その他基礎工事）については建築物等が地上に立ち上がらない工事であり、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがないため、着手が可能です。

Q 市長が事前協議の必要がないと認める行為とは何ですか。

A 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為、土地の形質の変更、屋外における物件の堆積については、事前協議不要として取り扱います。

ただし、当該行為に係る土地の面積が1ha以上のものは事前協議が必要となります。

Q 法第16条第7項第11号の条例で定める行為（届出不要の行為）とは何ですか。（条例第11条第1項第2号の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認める行為）

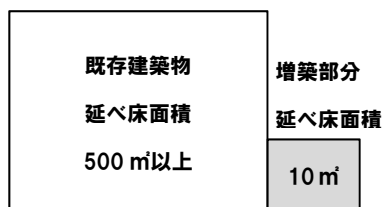
A 他法令の許可を受けて行う行為等については、景観に与える影響を鑑みて総合的に判断します。（例 砂利採取法等）

Q 届出対象行為の規模のうち、増築後の延べ面積とは敷地単位ですか、棟単位ですか。

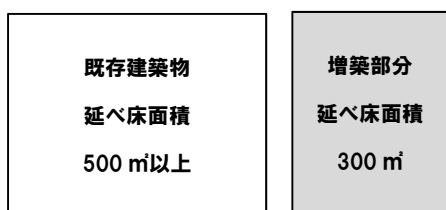
A 棟単位で算出し、1棟当たりの既存部分の延べ床面積と増築部分の延べ床面積の合計が500㎡以上であれば届出対象となります。



合計延床面積 500㎡以上 届出必要

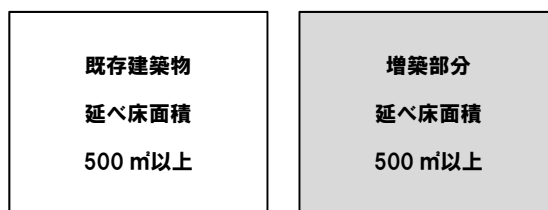


合計延床面積 500㎡以上で 届出必要



増築面積は棟毎で算定

延床面積 300㎡ 届出不要

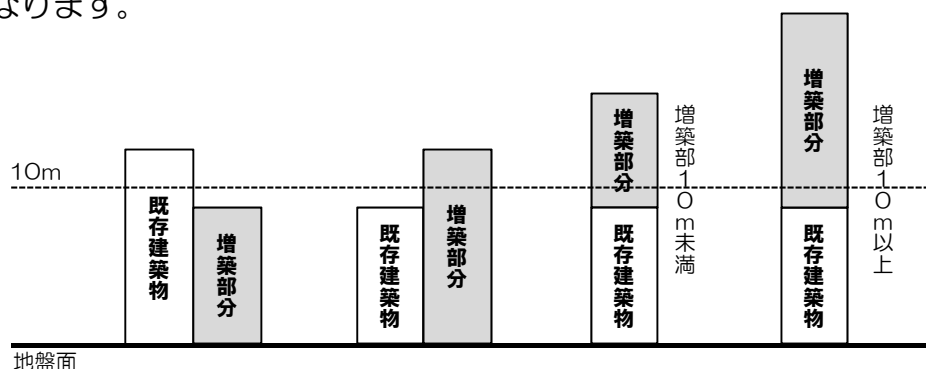


増築面積は棟毎で算定

延床面積 500㎡以上 届出必要

Q 建築物の建築等で高さ10m以上の場合は届出対象とされていますが、既存建築物の横や上に同一棟で増築する場合は届出対象ですか。

A 増築部分が高さ10m以上である場合は届出対象となります。また、既存部分が高さ10m以上である場合は増築部分が10m未満であっても届出対象となります。



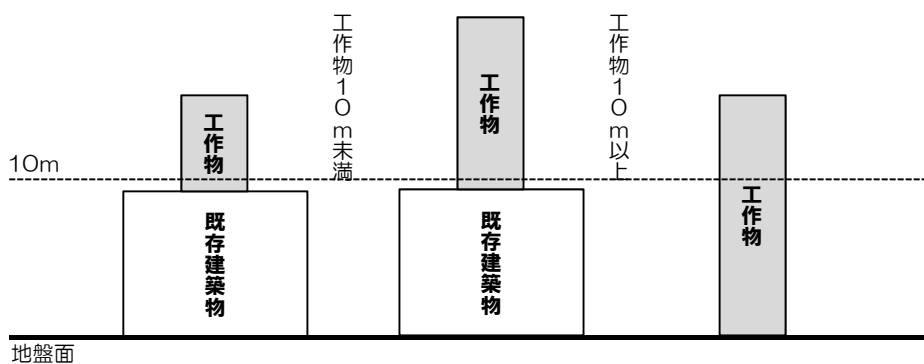
上図はすべて届出対象となります。

Q 増築で届出対象となる場合、既存部分も景観形成基準に適合させる必要がありますか。

A 増築と共に既存部分の外観の変更等を行う場合は審査の対象となりますが、そうでなければ増築部分のみが審査の対象となります。しかし、全体として調和のとれたものなるように配慮して頂きたいため、既存の建築物等についても、届出にはできる限り既存部分の状況も表示するようにしてください。

Q 建築物の上に高さ 10m以上の工作物を設置する場合は届出対象ですか。

A 工作物の最後部が地盤面より 10m以上にある場合は届出対象となります。



上図はすべて届出対象となります。ただし、この場合の建築物はそれ自身が届出対象でない場合は届出不要です。

Q 建築物の上に工作物を設置した結果、15m以上となった場合は景観アドバイザー会議の助言を受ける必要がありますか。

A 条例 15 条の規定によりアドバイザー会議において助言を受ける必要があるのは高さが 15m以上の建築物の建築、増築、改築又は移転である場合のため、建築物自体が 15m以上でなければアドバイザー会議における協議は必要ありません。しかし、任意で相談していただくことは可能です。

Q 屋外広告物は届出対象の工作物ですか。

A 高さ 10m以上の鉄柱等の工作物は届出対象行為ですが、条例の規定に適合する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は届出対象ではありません。(屋外広告物を掲出する物件の設置とは、広告物を掲出する目的で設置するもの。広告板、広告塔の広告物以外の部分や掲示板等をいう。)

Q 既存の建築物・工作物の塗装の塗り替えについて、同色に塗り替える場合は届出が必要ですか。

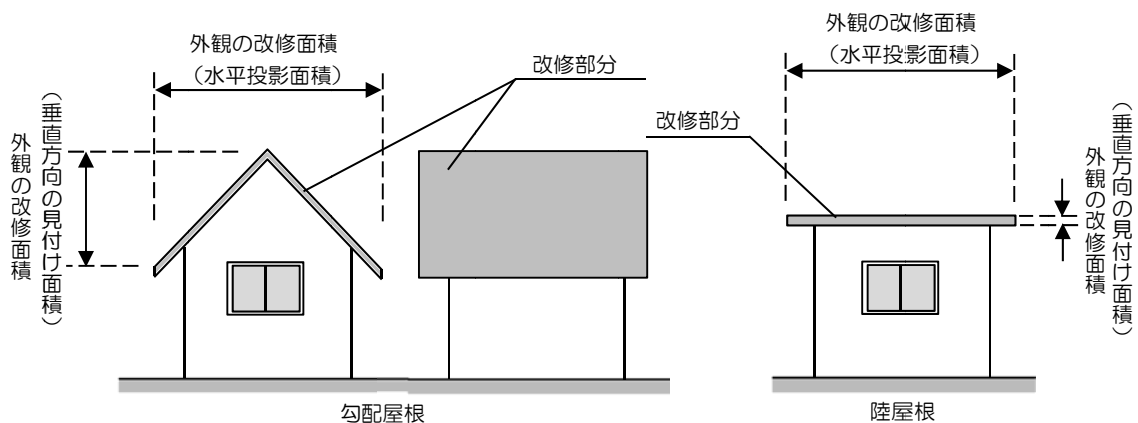
A 従前と同色に塗り替える場合は、色彩の変更に該当しないため届出不要です。また、景観配慮確認票の提出も不要です。

Q 同じ場所で建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為（土地の形質の変更）、屋外における物件の堆積のうち2以上の行為を行う場合、届出は別々に必要ですか。

A 同じ場所で行う行為であれば一つの届出とすることは可能ですが、別々に届出していただいても構いません。

Q 届出対象規模の建築物において、外観の変更をすることとなる修繕、模様替え、色彩の変更で、外観の変更の範囲が外観面積の1/2以上となる場合は届出対象となりますが、屋根を改修する場合は、対象面積をどのように算定しますか。

A 外観の修繕、模様替え、色彩の変更に係る勾配屋根の対象面積の算定は、当該部分の鉛直方向の見付け面積、または水平投影面積の広い方が対象面積となります。陸屋根の場合は、その水平投影面積が対象面積となります。



Q 開発行為または土地の形質の変更において、高さが5m以上、かつ長さが10m以上となる法面、擁壁を生じるものとはどのような場合ですか。

A 一部の高さが5m以上であったとしても、連続して10mの法面または擁壁を生じない場合は届出不要です。

Q 既存の建築物又は工作物の撤去や一部撤去する場合も届出対象となりますか。

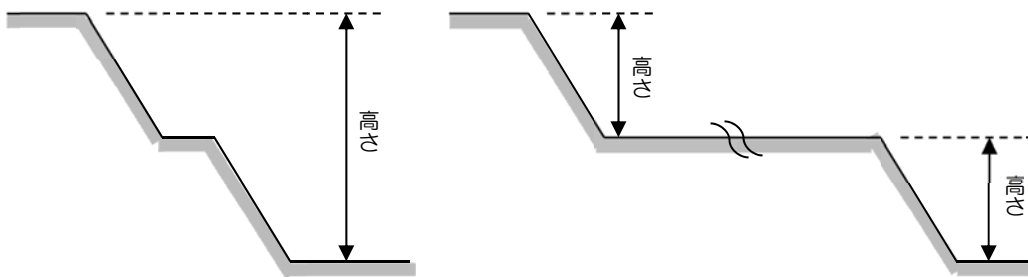
A 単に既存の建築物又は工作物を撤去するのみの行為であれば、届出は不要です。

Q コンクリート仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガ仕上げ等の場合、色彩のマンセル値はどうなりますか。

A 外壁材の仕上げ色が確定できない場合は、一般的に予測できる近似値又は過去の施工例からマンセル値を算定して下さい。また、レンガなど色彩にばらつきがある場合は、その平均のマンセル値を算定して下さい。

Q 法面、擁壁を複数段設置した場合の届出対象の高さはどの部分ですか。

A 各段の合計を届出対象の高さとします。ただし、段間の距離や目的によっては別々の高さで判断します。



Q 仮設の建築物は届出が必要ですか。

A 工事現場の現場事務所等一定期間の使用の後、撤去される建築物・工作物については、届出の適用除外となります。また、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て建築する建築物も適用除外となります。（ただし、仮設期間が1年を超えるものを除く。）

Q 高さ10m以上の電柱は届出が必要ですか。

A 高さ10m以上の電柱は、届出対象行為の工作物（鉄筋コンクリート造の柱）に該当しますが適用除外として取り扱います。