

～景観法に基づく行為の届出の概要～

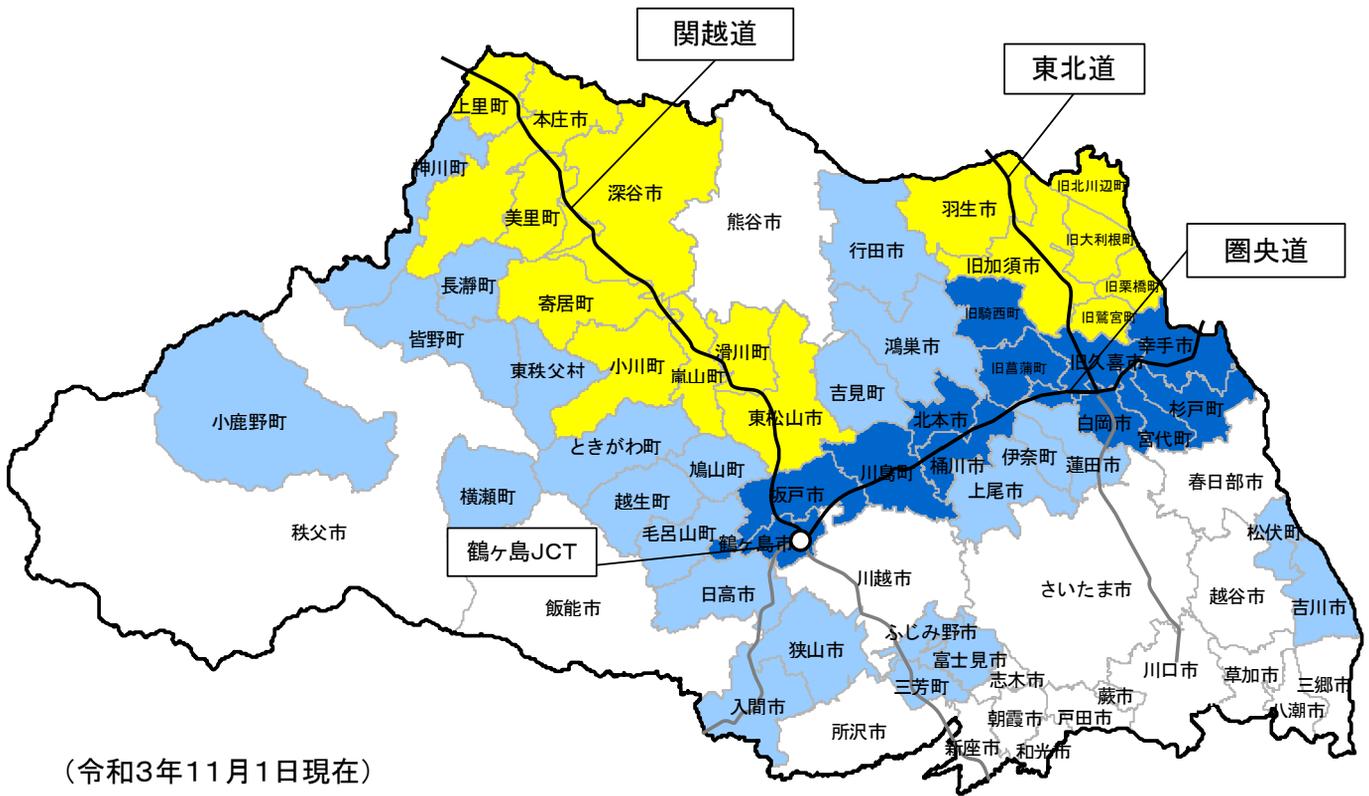


一定規模を超える建築物・工作物の新築や修繕、資材置き場の整備などの行為には、景観法に基づく届出が義務付けられています。

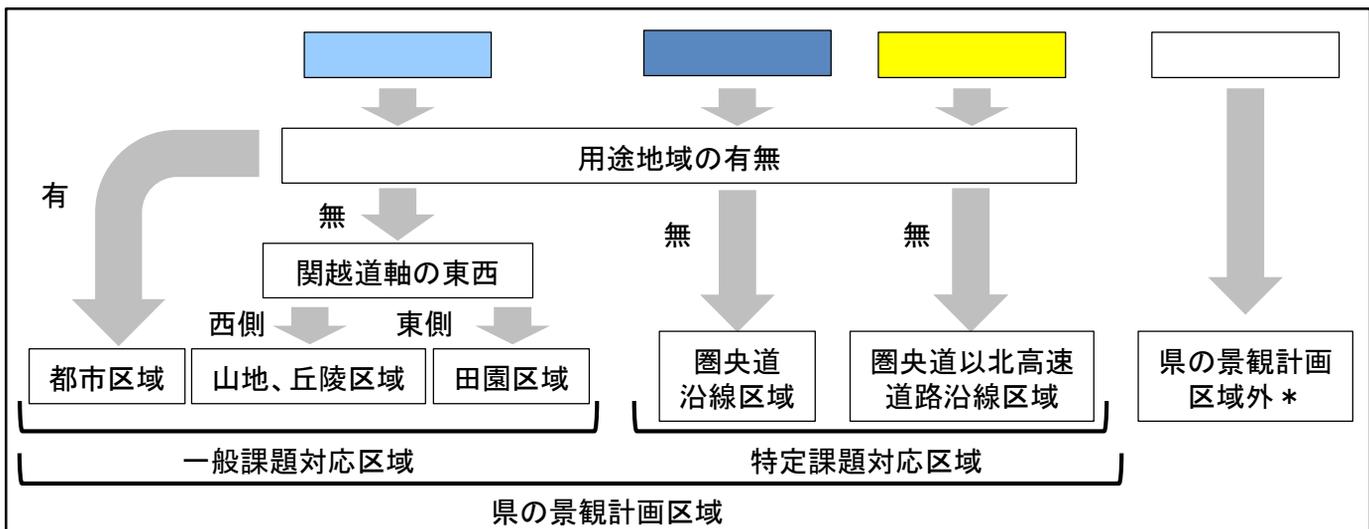
埼玉県では、地域の特性を生かした景観の形成を進めるため、景観法に基づき、「埼玉県景観条例」及び「埼玉県景観計画」を定めています。

景観計画区域内において、一定規模を超える建築や工作物の新築や修繕、物件の堆積などの行為をしようとする方は、それぞれの**“市町村”に届出**が必要です。届出の際は、外観の色彩やデザインなどについて、景観計画区域ごとに定める景観形成基準を踏まえる必要があります。

景観計画区域



(令和3年11月1日現在)



*... 独自に景観行政に取り組む市の区域であり、各市の景観条例・景観計画が適用されます。詳しくは、[届出先の「県の景観計画区域外」](#)をご覧ください。



届出対象行為

		一般課題対応区域			特定課題対応区域	
		山地・丘陵区域	田園区域	都市区域	圏央道沿線区域	圏央道以北高速道路沿線区域
建築物	建築物の新築、増築、改築又は移転	高さが15mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもの			建築面積が200㎡を超えるもの（一戸建専用住宅は除く）	
	建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが15mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの			建築面積が200㎡を超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの（一戸建専用住宅は除く）	
工作物	工作物の新築、増築、改築又は移転	高さが15mを超えるもの			高さが10mを超えるもの	
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが15mを超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの			高さが10mを超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	
物件の堆積		(届出の必要はありません)			堆積する土地の面積が500㎡を超えるもの、又は堆積の高さが1.5mを超えるもの	(届出の必要はありません)

※原則として、届出が受理された日から30日経過した後でなければ行為に着手することができません。

※国の機関又は地方自治体が行う行為については、届出に代わる通知が必要です。

※次に掲げるものは、届出対象行為から除外されます。

- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
 - ・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
 - ・仮設の工作物の建設等
 - ・法令等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
- 次に掲げる区域内で行う行為
 - ・都市公園法の都市公園
 - ・首都圏近郊緑地保全法の近郊緑地特別保全地区
 - ・自然公園法の自然公園
 - ・都市緑地法の特別緑地保全地区
 - ・埼玉県自然環境保全条例の特別地区
- 「埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例」第2条第四号に規定する土砂の堆積

など



コバトン さいたまっち

<届出対象行為イメージ>

	一般課題対応区域	特定課題対応区域
建築物	<p>各立面の1/3を超える修繕等</p> <p>高さ15m超</p> <p>建築面積 1000㎡超</p>	<p>各立面の1/3を超える修繕等</p> <p>建築面積 200㎡超</p>
工作物	<p>各立面の1/3を超える修繕等</p> <p>高さ15m超</p>	<p>各立面の1/3を超える修繕等</p> <p>高さ10m超</p>
物件の堆積	—	<p>圏央道沿線区域のみ</p> <p>土地の面積 500㎡超</p> <p>高さ1.5m超</p>

※詳しい内容については「景観法の届出の手引き」をご覧ください。



<建築物・工作物>

■ 配慮事項

広域景観・周辺景観の中でのあり方やデザインについて定めています。

■ 勧告基準・変更命令基準

【表】に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計(石、木、土、レンガ及びコンクリート等のうち着色していない素材で仕上げる外観の部分を除く。)が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超える場合とします。

【表】

用途地域が定められている区域			関越道以東で用途地域が定められていない区域 (鶴ヶ島市と坂戸市は全域)			関越道以西で用途地域が定められていない区域 (鶴ヶ島市と坂戸市は除く)		
色相*	明度*	彩度*	色相*	明度*	彩度*	色相*	明度*	彩度*
7.5Rから7.5Y	— (全て)	6を 超える	7.5Rから7.5Y	2を 超える	6を 超える	7.5Rから7.5Y	9以上	— (全て)
				2以下	— (全て)		9未満	6を 超える
7.5RPから7.5R (7.5RIは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5YIは含まない)	— (全て)	4を 超える	7.5RPから7.5R (7.5RIは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5YIは含まない)	2を 超える	4を 超える	7.5RPから7.5R (7.5RIは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5YIは含まない)	9以上	— (全て)
				2以下	— (全て)		9未満	4を 超える
7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは 含まない)	— (全て)	2を 超える	7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは 含まない)	2を 超える	2を 超える	7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは 含まない)	9以上	— (全て)
				2以下	— (全て)		9未満	2を 超える
N(無彩色)			N(無彩色)	2以下	— (全て)	N(無彩色)	9以上	— (全て)

*・・・色彩の表示はJIS Z 8721「色の表示方法—三属性による表示」によります。

色相・・・色合い。赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)の10色相と、それぞれを10分割した数値で表します。

明度・・・明るさ。0から10の数値で表します。明るくなるにつれて数値が大きくなります。

彩度・・・鮮やかさ。0から14程度の数値で表します。鮮やかになるにつれて数値が大きくなります。

<物件の堆積> (圏央道沿線区域に限ります。)

■ 配慮事項

広域景観・周辺景観の中でのあり方や堆積の仕方について定めています。

■ 勧告基準

次のいずれかに該当する場合とします。

- 堆積の高さが3mを超えるとき。
- 遮蔽物が無く、又は不十分で、周囲から堆積物が見えるとき。
- 遮蔽物の色彩について、【表】に該当する色彩の面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えるとき。

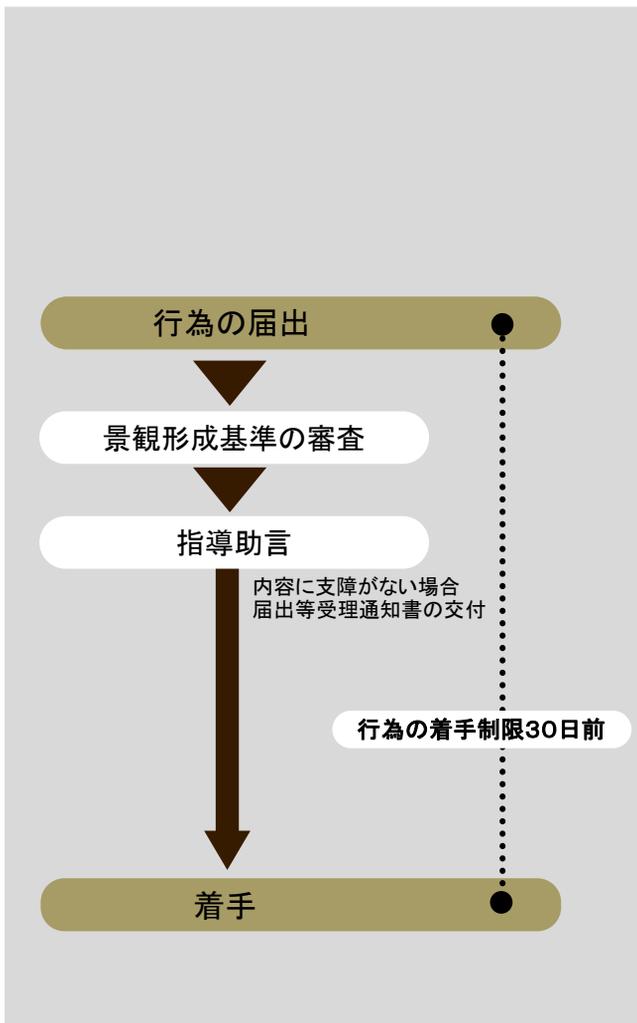
※詳しい内容については「景観形成基準の解説」をご覧ください。

事前指導制度

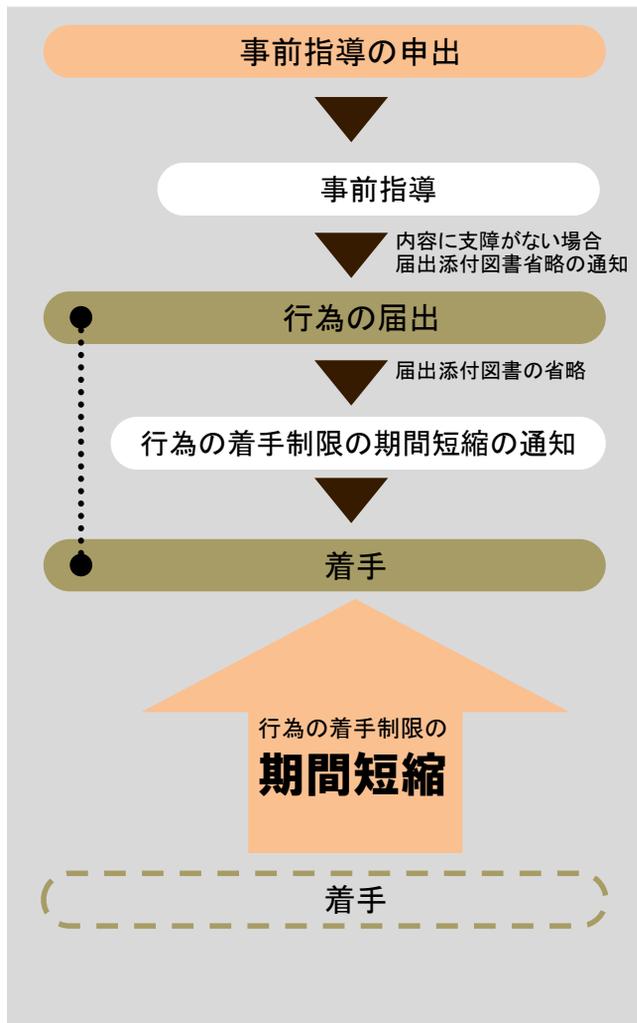
行為の届出の前に事前指導を求めることができます。その内容が **景観形成基準** に関して支障がなければ、行為の着手制限の期間が短縮されます。

この制度を活用すると、行為の着手時期を早めることができます。

事前指導制度を活用しない場合



事前指導制度を活用する場合



勧告・公表、変更命令

届出の内容が **景観形成基準** の「勧告基準」、「変更命令基準*」に該当する場合、勧告、勧告内容の公表、変更命令*を行うことがあります。

なお、変更命令*に違反した場合、届出をしない場合又は虚偽の届出をした場合は罰則があります。

*・・・変更命令については建築物・工作物に限ります。

埼玉県 都市整備部 都市計画課 総務・企画・景観担当

〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1

TEL 048-830-5367 FAX 048-830-4881

URL <https://www.pref.saitama.lg.jp/a1102/keikan-todoke.html>



コバトン