

令和2年度 第1回

長久手市景観審議会

参考資料

長久手市景観審議会

第1号議案

- ・長久手市景観条例 資料- 1
- ・長久手市景観条例施行規則 資料- 1 1
- ・長久手市景観審議会の運営に関する要綱（案） 資料- 2 1

第2号議案

- ・長久手市景観アドバイザー設置要綱 資料- 2 2

その他

- ・長久手市内の景観法に基づく届出Q&A 資料- 2 4
- ・景観形成基準に基づき景観上配慮した事項
のチェックシート（抜粋） 資料- 4 2

長久手市景観条例

令和2年10月2日
条例第32号

目次

- 第1章 総則（第1条—第5条）
- 第2章 景観まちづくり（第6条—第11条）
- 第3章 景観計画に係る行為の規制等（第12条—第14条）
- 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第15条—第18条）
- 第5章 表彰（第19条）
- 第6章 景観審議会（第20条—第25条）
- 第7章 指導監督（第26条—第28条）
- 第8章 雑則（第29条）

附則

別表

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づき、本市の特色ある多様な景観を守り、育み、創造するとともに、市、事業者及び市民の責務を明確にし、それぞれが主体的かつ協働の景観まちづくりを推進するための基本となる事項その他まちづくりについて必要な事項を定め、本市らしい景観まちづくりを行うことを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法及び次に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物並びに広告物及び広告物を掲出する物件以外のもので次に掲げるものをいう。
 - ア 鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、アンテナその他これらに類するもの

イ 擁壁、柵及び塀

ウ 高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの

エ 橋りょう、歩道橋その他これらに類するもの

オ 太陽光を電気に変換する設備（以下「太陽光発電設備」という。）

カ その他規則で定めるもの

(3) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。

（市の責務）

第3条 市は、この条例の規定を遵守するとともに、景観形成に関する基本的、かつ、総合的な施策を策定し、魅力ある景観の保全と創出に努めるものとする。

2 市は、国若しくは他の地方公共団体又はこれらに準じる団体に対し、この条例の遵守について、特段の配慮を求めるものとする。

3 市は、良好な景観の形成に関する施策の策定及び実施に当たって、事業者及び市民に様々な情報を提供するとともに、事業者及び市民の意見等が反映されるよう努めるものとする。

4 市は、事業者及び市民が行う景観づくりに対して、技術面等での支援に努めるものとする。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、自らの業務が景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、土地利用等事業活動の実施に当たっては、専門的知識、経験等を活用し、良好な景観の形成に積極的に寄与するよう努めるものとする。

2 事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めるものとする。

（市民の責務）

第5条 市民は、自らが景観を形成する主体であることを認識し、良好な景観の形成に積極的に寄与するよう努めるものとする。

2 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めるものとする。

第2章 景観まちづくり

(景観計画)

第6条 市長は、法第8条第1項の規定に基づく景観計画を定めるものとし、景観計画には、法第8条第2項各号に掲げるもののほか、景観まちづくりに関する施策その他市長が必要と認める事項を定めるものとする。

(景観計画への適合)

第7条 景観計画区域内において、法第16条第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観計画に適合させなければならない。

(景観形成重点地区の指定)

第8条 市長は、景観計画区域の中で特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区を景観形成重点地区として指定することができる。

2 市長は、景観形成重点地区を対象とした景観形成に関する計画を地区ごとに定めるものとする。

(景観計画の変更)

第9条 市長は、景観計画を変更しようとするときは、あらかじめ事業者及び市民の意見を反映させるための必要な措置を講ずるとともに、第20条に規定する長久手市景観審議会の意見を聴かななければならない。

(景観まちづくり団体の認定)

第10条 法第11条第2項の規定に基づく条例で定める団体は、主として、景観計画区域内の一団の土地の区域（以下この条において「活動区域」という。）に住所を有する者又は活動区域の土地所有者等（以下「住民等」という。）で構成し、かつ、活動区域の景観まちづくりを自主的に行う団体として市長の認定を受けたもの（以下「景観まちづくり団体」という。）とする。

2 前項の認定の申請は、規則で定めるところにより、その団体の代表者が行うものとする。

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その団体が次に掲げる要件を備えていると認めるときは、第1項の認定をするものとする。

(1) 規約を定めていること。

(2) その団体の活動が活動区域における景観まちづくりを行うことを目的としていること。

(3) その団体の活動区域が客観的に明らかなものとして定められていること。

- (4) その団体の活動が活動区域の財産権を不当に制限するものでないこと。
- (5) その団体の運営が民主的に行われるものであること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件に該当するものであること。

4 景観まちづくり団体は、活動区域の良好な景観を保全し、及び形成するために、活動区域の景観まちづくりの方針及び整備計画を策定するよう努めなければならない。

5 前項の景観まちづくりの方針及び整備計画を策定するに当たっては、住民等の総意に基づくよう配慮するとともに、本市の景観計画との整合性の確保を図るよう努めなければならない。

(景観まちづくり団体の認定の取消し)

第11条 市長は、景観まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当するときは、前条第1項の認定を取り消すことができる。

- (1) 前条第1項の認定の取消しを申し出たとき。
- (2) 前条第3項各号に規定する要件を具備しなくなったとき。
- (3) 解散したとき。
- (4) 偽りその他不正の手段により前条第1項の認定を受けたとき。

2 市長は、前項（第3号を除く。）の規定により前条第1項の認定を取り消したときは、遅滞なく、その理由を付して、その旨を当該認定を取り消した団体の代表者に通知しなければならない。

第3章 景観計画に係る行為の規制等

(条例で定める届出を要しない行為)

第12条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、別表第1左欄に掲げる行為の区分に応じ、同表右欄に掲げる規模等に該当しない行為とする。

(届出の添付図書)

第13条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、長久手市美しいまちづくり条例（平成17年長久手町条例第8号）第7条第1項に該当する場合には同条例第8条第1項の協定書の写しとする。

(特定届出対象行為)

第14条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号の届出を要する行為とする。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定等の手続)

第15条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定しようとするときは、同条第2項に定めるもののほか、あらかじめ第20条に規定する長久手市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の規定による指定をしたときは、指定した旨その他規則で定める事項を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第27条第1項又は第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。この場合において、第1項中「ときは、同条第2項に定めるもののほか」とあるのは、「ときは」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第1項の規定は、法第19条第3項に規定する建造物に該当するに至ったときにおける法第27条第1項の規定による景観重要建造物の指定の解除については、適用しない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第16条 法第25条第2項に規定する条例で定める景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 修繕は、原則として修繕前の外観を変更しないように行うこと。
- (2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (3) 敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の保全のため必要な措置を講ずること。

(景観重要樹木の指定等の手続)

第17条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木を指定しようとするときは、同条第2項に定めるもののほか、あらかじめ第20条に規定する長久手市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の規定による指定をしたときは、指定した旨その他規則で定

める事項を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第35条第1項又は第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。この場合において、第1項中「ときは、同条第2項に定めるもののほか」とあるのは、「ときは」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第1項の規定は、法第28条第3項に規定する樹木に該当するに至ったときにおける法第35条第1項の規定による景観重要樹木の指定の解除については、適用しない。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第18条 法第33条第2項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 剪定、下草刈りその他の必要な管理を行うこと。
- (2) 病虫害の駆除その他の措置を講ずること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の保全のため必要な措置を講ずること。

第5章 表彰

(表彰)

第19条 市長は、景観まちづくりに特に寄与するものと認める建築物又は工作物の所有者、設計者その他の関係者を表彰することができる。

2 市長は、景観まちづくり団体その他景観まちづくりに著しく貢献していると認める団体等を表彰することができる。

第6章 景観審議会

(設置)

第20条 市長は、景観まちづくりに関し必要な事項を調査審議するため、長久手市景観審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第21条 審議会は、市長の諮問に応じて、この条例によりその権限に属せられた事項並びに良好な景観の形成及び屋外広告物に関する事項を調査審議する。

(組織)

第22条 審議会は、15人以内の委員をもって組織する。

(委員)

第23条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体の代表者
- (3) 公募による者
- (4) 前各号に掲げる者のほか、市長が適当と認める者

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任することができる。

(会長)

第24条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(運営)

第25条 会長は、必要に応じて、諮問事項に関する専門的な調査又は検討を行わせるため、審議会に部会を設置することができる。

2 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、審議会が定める。

第7章 指導監督

(助言又は指導)

第26条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出を行った者に対し、景観計画に定める行為の制限に関する事項に適合するよう必要な助言又は指導をすることができる。

(勧告又は命令)

第27条 市長は、法第16条第3項、第17条第1項若しくは第5項、第23条第1項、第26条、第32条第12項又は第34条の規定による勧告又は命令をしようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

(勧告に従わない場合の措置)

第28条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が、良好な景観の形成のために必要な措置をとらないと認めるときは、当該勧告を受けた者に係る次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 当該勧告に係る行為の内容及び場所
- (3) 当該勧告の内容

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

第8章 雑則

(委任)

第29条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第6条から第19条まで及び第26条から第28条までの規定は、令和3年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 法第16条第1項各号に掲げる行為のうち、前項ただし書に規定する施行の日から30日を経過する日までの間に着手したものについては、法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為とみなす。

(長久手市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 長久手市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和36年長久手村条例第2号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

別表第1 (第12条関係)

行為の区分		規模等	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さが10メートルを超えるもの 又は建築面積が500平方メートルを超えるもの	
	外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが10メートルを超えるもの 又は建築面積が500平方メートルを超えるものであって、かつ、各立面の変更部分の見付面積が当該立面の見付面積の3分の1を超えるもの	
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更	電気供給又は通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、アンテナその他これらに類するもの	高さが15メートルを超えるもの 又は建築物と一体となって設置されるものは、その高さが5メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が15メートルを超えるもの
		擁壁、柵及び塀	高さが5メートルを超えるもの
		高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの	高さが5メートルを超えるもの
		橋りょう、歩道橋その他これらに類するもの	延長が10メートルを超えるもの

	太陽光発電設備の設置又は交換	太陽電池モジュールの合計面積が1,000平方メートルを超えるもの
都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく許可を必要とする開発行為		開発行為をする土地の区域の面積が1,000平方メートルを超えるもの

長久手市景観条例施行規則

令和2年10月2日

規則第36号

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)、景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。)及び長久手市景観条例(令和2年長久手市条例第 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(工作物)

第2条 条例第2条第2号カの規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (2) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (3) 風力その他の再生可能エネルギー源を利用した発電設備その他これらに類するもの
- (4) その他市長が指定し、告示したもの

(景観まちづくり団体の認定の申請等)

第3条 条例第10条第2項の規則で定める申請は、申請書に次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 景観まちづくり団体の活動区域(以下「団体活動区域」という。)を示す図面
- (2) 景観まちづくり団体の規約(以下「規約」という。)
- (3) 団体活動区域に係る条例第10条第1項に規定する住民等(国又は地方公共団体を除く。以下「団体活動区域内住民等」という。)のうち、規約に同意した者の住所及び氏名並びにその者が所有する当該団体活動区域の土地の所在地及び面積並びに規約に同意した者が有する建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)の目的となっている当該団体活動区域の土地の所在地及び面積を記載した書類
- (4) 団体活動区域の土地の総面積(国又は地方公共団体が所有しているもの

を除く。)及び借地権の目的となっている土地の総面積並びにその根拠を示す書類

(5) 団体活動区域内住民等の数及びその根拠を示す書類

(6) 規約を制定し、及び景観まちづくり団体の代表者を選任するまでに行われた会議の議事録

(景観まちづくり団体の認定要件)

第4条 条例第10条第3項第6号の規則で定める要件は、次のとおりとする。

(1) 規約が団体活動区域内住民等の過半数をもって定められていること。

(2) 団体活動区域内住民等の自発的参加の機会が保障されていること。

(3) 団体活動区域の面積が、おおむね0.5ヘクタール以上であること。

(4) 前条第3号に規定する面積の合計が、同条第4号に規定するそれぞれの総面積の合計の2分の1を超えること。

(景観まちづくり団体の認定内容の変更の届出)

第5条 条例第10条第1項の認定を受けた景観まちづくり団体の代表者は、団体活動区域、規約又は代表者に変更があったときは、変更のあった日から30日以内に、市長にその旨を届け出なければならない。

2 前項の届出は、届出書に第3条各号に掲げる図書のうち変更に係るものを添付しなければならない。

(景観まちづくりサポーターの登録)

第6条 景観まちづくりに関心を持ち、市と連携して、景観まちづくりに自主的かつ積極的に取り組む意欲のある事業者、市民及び団体は、市長に対し、景観まちづくりサポーター（以下「景観サポーター」という。）の登録を申請することができる。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その者が次に掲げる要件を備えていると認めるときは、景観サポーターとして登録するものとする。

(1) その者の活動が景観計画区域における景観まちづくりに取り組むことを目的としていること。

(2) その者の活動が景観計画区域の財産権を不当に制限するものでないこと。

(3) 個人の場合 次のいずれにも該当するもの

ア 景観に対する関心が高いと認められるものであること。

イ 本市の景観まちづくりに関する活動を実践する能力があると認められること。

ウ 市内に住所を有する者又は市内に所在する事業所、学校等に在職し、若しくは在学する者であること。

(4) 事業者の場合 次のいずれにも該当するもの

ア 前号ア及びイ

イ 市内に事業所が所在すること。

(5) 前号以外の団体の場合 次のいずれにも該当するもの

ア 第3号ア及びイ

イ 当該団体の過半数の構成員が第3号ウに該当すること。

3 前項の登録の有効期間は、3年とする。ただし、当該有効期間を更新することを妨げない。

(景観まちづくりサポーターの登録の抹消)

第7条 市長は、景観サポーターが次の各号のいずれかに該当するときは、前条第2項の規定による登録を抹消することができる。

(1) 前条第2項の規定による登録について抹消を申し出たとき。

(2) 前条第2項各号に規定する要件を具備しなくなったとき。

(3) 死亡したとき。

(4) 偽りその他不正の手段により前条第2項の規定による登録を受けたとき。

(5) 禁錮以上の刑に処せられたとき。

2 市長は、前項（第3号を除く。）の規定により前条第2項の規定による登録を抹消したときは、遅滞なく、その理由を付して、その旨を当該登録の抹消を受けた者に通知しなければならない。

(行為の届出)

第8条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画区域内行為届出書（様式第1号）により行うものとする。ただし、仮設建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第2項の規定による工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物及び同条第5項前段の規定による許可を受けた建築物）及び建築面積が10平

方メートル以内の建築物の増築、改築又は移転は、届出は不要とする。

- 2 法第16条第2項の規定による変更の届出は、景観計画区域内行為変更届出書（様式第2号）により行うものとする。
- 3 法第16条第1項又は第2項の規定による届出を行う者は、別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、行為の規模が大きいため、当該図書について定められた縮尺によっては適切に表示できないときは、当該行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図書をもって、これらの図書に代えることができる。
- 4 前項の規定にかかわらず、市長は、同項の規定により添付する図書について必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（適合の通知）

第9条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為が、景観計画に定める行為の制限に関する事項に適合すると認めるときは、当該届出を行った者に対し、景観計画区域内届出行為の適合通知書（様式第3号）により通知するものとする。

- 2 前項の通知を受けた者は、法第18条第2項の規定に基づき、同条第1項本文に規定する期間を短縮して、前項の通知を受けた日から当該届出に係る行為に着手することができる。

（国の機関又は地方公共団体が行う行為に係る通知）

第10条 法第16条第5項後段の規定による通知は、景観計画区域内行為通知書（様式第4号）によるものとする。

- 2 第8条第3項及び第4項の規定は、前項の通知について準用する。

（勧告）

第11条 法第16条第3項の規定による勧告は、勧告書（様式第5号）により行うものとする。

（変更命令）

第12条 法第17条第1項又は第5項の規定による命令は、変更等措置・原状回復等命令書（様式第6号）により行うものとする。

- 2 前項の命令を受けた者は、直ちに当該命令に従い、当該命令に係る行為に関し設計変更等を行い、第8条第2項の規定に準じて速やかに市長に届け出

るものとする。

(公表の方法)

第13条 条例第28条の規定による公表は、長久手市公告式条例（昭和28年長久手村条例第5号）に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法によるものとする。

(景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の提案)

第14条 法第20条第1項又は第29条第1項の規定による提案は、景観重要建造物（樹木）指定提案書（様式第7号）により行うものとする。

(景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の告示事項)

第15条 条例第15条第2項又は第17条第2項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称（景観重要樹木にあつては、その樹種）及び所在地
- (3) 指定の理由となった建造物の外観（樹木にあつては、その樹容）の特徴
- (4) 景観重要建造物にあつては、法第19条第1項に規定する土地その他の物件の範囲

(景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の通知)

第16条 法第21条第1項又は第30条第1項の規定による通知は、景観重要建造物（樹木）指定通知書（様式第8号）により行うものとする。

(景観重要建造物又は景観重要樹木の標識)

第17条 法第21条第2項又は第30条第2項の規定により設置する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 指定した景観重要建造物の名称又は景観重要樹木の樹種

(景観重要建造物又は景観重要樹木の現状変更の許可の申請等)

第18条 省令第9条第1項又は第14条第1項に規定する申請は、景観重要建造物（樹木）現状変更許可申請書（様式第9号）によるものとする。

2 市長は、前項の申請書の内容を審査し、景観重要建造物又は景観重要樹木の良好な景観の保全に支障がないと認めるときは、景観重要建造物（樹木）

現状変更許可書（様式第10号）により許可するものとする。

- 3 法第22条第4項後段（法第31条第2項において準用する場合を含む。）の規定による協議をしようとする国の機関又は地方公共団体は、景観重要建造物（樹木）現状変更協議書（様式第11号）を市長に提出するものとする。
（景観重要建造物又は景観重要樹木の原状回復命令等）

- 第19条 法第23条第1項（法第32条第1項において準用する場合を含む。）の規定による命令は、景観重要建造物（樹木）原状回復等命令書（様式第12号）により行うものとする。
（景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関する命令又は勧告）

- 第20条 法第26条又は第34条の規定による命令又は勧告は、景観重要建造物（樹木）の管理に関する命令書（様式第13号）又は景観重要建造物（樹木）の管理に関する勧告書（様式第14号）により行うものとする。
（景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の解除の通知）

- 第21条 法第27条第3項の規定により準用する法第21条第1項の規定による通知又は法第35条第3項の規定により準用する法第30条第1項の規定による通知は、景観重要建造物（樹木）指定解除通知書（様式第15号）により行うものとする。
（景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者の変更の届出）

- 第22条 法第43条の規定による届出は、景観重要建造物（樹木）所有者変更届出書（様式第16号）により行うものとする。
（書類の提出部数）

- 第23条 法、省令、条例及びこの規則の規定に基づき市長に提出する書類の部数は、正本及び副本各1部とする。
（雑則）

- 第24条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第3条から第23条までの規定は、令和3年1月1日から施行する。

別表（第8条関係）

行為の区分	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
法第16条第1項 第1号に掲げる行為（建築物の建築等をいう。）	付近見取図	2, 500分の1 以上	次に掲げる事項 1 敷地の位置 2 敷地周辺の状況 3 方位 4 施工箇所
	写真		敷地及び敷地周辺の状況
	配置図	100分の1以上	次に掲げる事項 1 敷地内における建築物及び付属設備の位置 2 方位 3 敷地の境界線 4 敷地に接する道路の位置及び幅員 5 既存樹木及び植樹木の位置
	各面の着色立面図	50分の1以上	次に掲げる事項 1 外観部材の種類 2 仕上げ方法 3 色彩（マンセル値表記） 4 高さ
	その他市長が必要		

	と認める参考となるべき事項を記載した図書		
法第16条第1項第2号に掲げる行為（工作物の建設等をいう。）	付近見取図	2, 500分の1以上	次に掲げる事項 1 敷地の位置 2 敷地周辺の状況 3 方位 4 施工箇所
	写真		敷地及び敷地周辺の状況
	配置図	100分の1以上	次に掲げる事項 1 敷地内における工作物の位置 2 方位 3 敷地の境界線 4 敷地に接する道路の位置及び幅員 5 既存樹木及び植樹木の位置
	各面の着色立面図	50分の1以上	次に掲げる事項 1 工作物の構造 2 部材の種類 3 仕上げ方法 4 色彩（マンセル値表記） 5 高さ
	その他市長が必要		

	と認める参考となるべき事項を記載した図書		
法第16条第1項第3号に掲げる行為（開発行為をいう。）	付近見取図	2,500分の1以上	次に掲げる事項 1 行為を行う土地の区域 2 当該区域の周辺の状況 3 方位 4 施工箇所
	写真		行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況
	設計説明書	100分の1以上	設計図又は施工方法を明らかにする図面
	現況平面図	500分の1以上	次に掲げる事項 1 方位 2 行為を行う土地の境界線及び等高線 3 植生の概要及び行為を行う土地を含む周辺の地形の現況
	土地利用計画図	500分の1以上	次に掲げる事項 1 方位 2 行為を行う土地の境界線

		<p>3 既存樹木及び植樹木の位置、樹種及び大きさ</p> <p>4 行為後の土地利用計画</p>
現況断面図	500分の1以上	行為を行う土地の縦断面、横断面及び法面の状況
計画断面図	500分の1以上	行為を行う土地の計画縦断面及び計画横断面の状況並びに法面の措置
擁壁の展開図	500分の1以上	擁壁の意匠
その他市長が必要と認める参考となるべき事項を記載した図書		

長久手市景観審議会の運営に関する要綱（案）

（趣旨）

第1条 この要綱は、長久手市景観条例（令和2年長久手市条例第32号。以下「条例」という。）第25条第2項の規定に基づき、長久手市景観審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例によるものとする。

（会議）

第3条 審議会の会議は、会長が招集する。ただし、委員委嘱後最初の会議は、市長が招集する。

2 会長は、審議会の会議を招集しようとするときは、招集の期日の5日前までに、あらかじめ議事案、日時及び場所を委員に通知しなければならない。

3 審議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

4 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し可否同数のときは会長が決する。

（会議の議長）

第4条 審議会においては、会長が議長となる。

（会議の公開等）

第5条 審議会の会議は、これを公開するものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

（1）長久手市情報公開条例（平成13年長久手町条例第24号）第6条に規定する非公開情報に該当する情報を含む案件を審議する場合

（2）その他審議会が非公開とする旨を議決した場合

2 審議会の傍聴方法等については、別途定める。

（議案の説明者）

第6条 議長は、議案に関係のある市の職員又は市が必要と認めた者を会議に出席させ、議案について説明させることができる。

（庶務）

第7条 審議会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

（雑則）

第8条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は市長が、別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年3月 日から施行する。

長久手市景観アドバイザー設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、長久手市景観条例（令和2年長久手市条例第32号。）

第6条に規定する景観計画に基づき、事業者、市民等からの景観に関する相談について、専門的な立場から助言及び指導を行う景観アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を設置し、運営に関することについて必要な事項を定めるものとする。

(業務)

第2条 アドバイザーは、次に掲げる業務を行う。

- (1) 建築行為等又は屋外広告物の景観に調和したデザインの相談に関する業務
- (2) 景観法の届出を要する行為に関する景観上の助言及び指導に関する業務
- (3) 地域の景観まちづくりを推進するために、専門的な見地から助言や指導を希望される景観まちづくり団体の相談に関する業務
- (4) 行政の公共空間づくりに対する適切な評価、判断及び専門の見地からの助言に関する業務
- (5) その他景観形成に関する業務

(委嘱)

第3条 アドバイザーは、都市デザイン、色彩、造園、建築、グラフィック等の景観に関して知識や経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

2 アドバイザーの定数は、若干名とする。

(任期)

第4条 アドバイザーの任期は、委嘱の日から当該委嘱の日の属する年度の末日までとする。ただし、再任を妨げない。

(業務の方法)

第5条 アドバイザーは、第2条に規定する業務を次の方法により行う。

- (1) 市長が別に定める相談会における助言等
- (2) 市長の求めに応じ、前号の相談会によらず行う助言等

(報償)

第6条 アドバイザーの報償の額は、1回当たり7,300円とする。

(アドバイザーの公表)

第7条 市長は、アドバイザーの氏名及び専門分野等をホームページへの掲載等適当な方法により公表するものとする。

(解嘱)

第8条 市長は、アドバイザーが次の各号のいずれかに該当する場合は、解嘱

することがある。

(1) アドバイザーとしての適格性を欠く場合

(2) 予算の減少その他の理由により、設置の必要性がなくなった場合

(庶務)

第9条 アドバイザーに関する庶務は、建設部都市計画課で処理するものとする。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年1月12日から施行する。

長久手市内の景観法に基づく届出 Q & A

長久手市建設部都市計画課

目 次

1	一般事項について	1
2	届出対象行為について	3
3	受付、審査について	5
4	届出対象規模の算定について	7
5	高さの算定について	10
6	既存建築物等の取り扱いについて	12
7	景観形成基準について	14

1 一般事項について

Q1-1 景観法とはどのような法律ですか。

A 景観法は、平成16年6月に制定され、平成17年6月に全面施行された日本で初めての景観についての総合的な法律です。

景観法では、「良好な景観は国民共有の資産として位置づける」とともに、景観づくりに関する行政・事業者・住民の責任を明確にしています。自主条例では限界のあった強制力を伴う法的規制の枠組みとして、また、地域特性を活かした景観づくりができるように、景観行政団体が定める景観計画・景観条例により、建築物等の規制ができる仕組みが創設されるとともに、住民等の積極的な参画を促進する景観協議会、景観協定、景観整備機構などの制度整備がされています。

長久手市では、この景観法に基づき景観計画を定め、一定規模以上の建築行為などについて届出を義務づけています。

Q1-2 景観づくり（景観条例、景観計画）は、なぜ必要ですか。

A 近年、幹線道路沿道などにおいて、美しさに配慮を欠いた雑然とした景観、全国どこにでも見られるような画一的な景観が見受けられるようになってきました。これらは長久手市のイメージや魅力を失わせます。一度壊された景観の回復は容易ではなく、時間を要することから、今後このような行為を未然に防止する取組が必要となります。

また、景観はそこに生活する人々の身近な環境によって形成されるものであり、良好な景観を維持しようとする市民の意思は、その主体的な取り組みを通じて市民の地域への愛着を育み、地域の活性化に寄与するものです。また、良好な景観は、観光・交流の振興にもつながるものです。

Q1-3 なぜ届出が必要なのですか。

A 長久手市では、景観法に基づく「長久手市景観計画」の策定及び「長久手市景観条例」の制定を行い、行政・事業者・市民の適切な役割分担と協働により、それぞれが主体的に景観づくりを行いつつも、互いに協働し、景観まちづくりを進めることを目指しています。

この目的を実現するため、景観法に基づく長久手市景観計画を定め、景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模な建築物の建築、工作物の建設等及び開発行為を対象に、その行為の内容を届出いただき、形態意匠等について良好な景観を形成できるよう規制・誘導するものです。

Q1-4 この届出制度で良好な景観が形成されるのですか。

A 届出の対象は一定規模以上に限定していますし、届出制度のような規制だけでは良好な景観が形成されると考えている訳ではありません。

長久手市では、「長久手市景観計画」において、良好な景観の形成のための景観まちづくり活動が活発になるように、「推進体制づくり」「普及・啓発活動の企画」「助成制度の検討」「進行管理と見直し」を行い、総合的に良好な景観形成が推進することを目指しています。

この届出制度は、良好な景観を形成するための重要な一つの方策と考えています。

Q1-5 届出の必要ない規模の建築物や工作物などは、景観配慮が必要ないのですか。

A 届出に係らない一定規模未満の建築物等は、景観法に基づく届出は不要ですが、建築物の建築等の行為を行う者は、できる限り景観計画の定める景観形成基準に配慮し、良好な景観の形成に努めてください。

Q1-6 景観法の相談先及び届出先は、どこになるのですか。

A 相談先及び届出先は、長久手市建設部都市計画課になります。

Q1-7 届出書の作成はどうすればよいのですか。

A 届出は、行為をしようとする者が行いますが、その手続きを代理人に委任することは可能です（報酬を得て代理業務を行う場合は、行政書士等の資格が必要）。

届出には、図面などの添付書類が必要なため、設計図書を作成した建築士に依頼して届出する人が多いようです。

届出様式等の必要な図書は、長久手市のホームページに掲載していますので、そちらからダウンロードができます。

Q1-8 届出の手続はいつ頃すればよいのですか。

A 景観法の規定では、行為着手の30日前までに届出していただく必要があります。事前の相談を行うなど、計画段階で協議をしていただき、着手日を考慮して余裕を持って届出してください。

Q1-9 届出にあたって、何か制限を受けますか。

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（ただし、景観法の規定（同法施行令第12条）で、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事、などの基礎工事は、行為着手の制限の例外となっています。）。

また、届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合は、勧告に従わない場合にその旨の公表を、さらに建築物や工作物の形態・意匠が適合しない場合には、行為着手の制限の期間延長（最大90日）又は変更命令を行うことがあります。

※ 長久手市景観条例施行規則第9条第2項に基づき、適合通知を受けた場合は、通知を受けた日から、届出に係る行為に着手することができます。

Q1-10 届出の行為が完了した時点で何か手続きはありますか。

A 手続きはありません。

Q1-11 届出をしなかった場合は、何か罰則がありますか。

A 景観法の規定では、届出を行わなかった場合又は虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金を科される場合があります。

2 届出対象行為について

Q2-1 届出の制度は、いつから始まっていますか。

A 長久手市景観計画は、令和3年1月1日から施行されますが、経過措置を設けているので、令和3年1月31日以降に行為着手した場合に届出が必要となります。従って、それ以前に行為着手しているものは、届出不要です。

Q2-2 行為の着手とは、どういった行為ですか。

A 建築物や工作物の場合は、杭工事などの基礎工事に着手した段階です。
開発行為の場合は、切り土や盛り土に着手した段階をいいます。

Q2-3 届出は、どの地域で必要になりますか。

A 長久手市内全ての地域が対象となります。
また、地域は、5地域に区分しており、それぞれの地域ごとに景観形成基準の内容が異なります（地域の詳細は、長久手市ホームページ又はパンフレットをご覧ください。）。

Q2-4 届出の必要な行為とは、どのような行為ですか。

A 景観に与える影響の大きい一定規模以上の建築物の新築、増築、改築、移転及び外観の変更、工作物の新設、増築、改築、移転及び外観の変更、開発行為が届出の対象となります（詳細は、長久手市ホームページ又はパンフレットをご覧ください。）。

Q2-5 屋外広告物は、届出の対象ですか。

A 愛知県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は掲出する物件の設置については、景観法に基づく届出は不要です。

ただし、長久手市景観計画で、屋外広告物に関する行為の制限を定めていますので、愛知県屋外広告物条例に基づく許可申請時等に、配慮された計画となっているか確認をしていきます。

Q2-6 届出が不要となる行為とは、どのようなものですか。

A 景観法及び長久手市景観条例により、地下に設ける建築物や工作物、仮設の建築物及び10㎡以下の増築などは届出が不要となります（詳細は、長久手市建設部都市計画課に問合せください）。

Q2-7 届出が適用除外となる仮設の建築物や工作物とは、どのようなものですか。

A 建築基準法に定める仮設許可を受けた建築物、及び工事現場の仮設事務所やタワークレーンなど一時的に設置されるものは届出が不要です。

しかし、景観形成基準に則した計画としてください。

Q2-8 地区計画区域内などでも、届出は必要ですか。

A 長久手市では、景観計画に定められた制限の全てを地区計画で定めていない為、届出が必要です。

Q2-9 森林や樹木の伐採は、届出が必要ですか。

A 森林や樹木の伐採のみを行う場合は、届出は不要です（ただし、開発行為か太陽電池モジュールの設置が伴う場合は、面積が1000㎡を超えれば届出の対象となります。）。

※ 森林や樹木の伐採のみでも、「長久手市土砂等の採取及び埋立て等に関する条例」に基づく事前協議が必要になる場合があります。

Q2-10 届出対象行為の工作物で、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、アンテナその他これらに類するものとありますが、「その他これらに類するもの」とはどういうものがありますか。

A 景観に影響する突出物を意味します。具体的には、ゴルフ打ち放し場の防球ネット・支柱や携帯電話のトラス鉄塔などが対象となります。

Q2-11 太陽光パネルを屋根や外壁に設置した場合は、届出の対象となりますか。

A 太陽光パネルなどの設備を外壁や屋根に設置した場合は、外観を変更することとなる模様替えにあたりますので、その変更に係る面積が3分の1を超える場合は、届出対象となります。

また、景観形成基準では、外部に設ける付属設備は、道路等の公共空間から見えにくい場所への設置を求めていますので、景観に配慮した計画としてください。

Q2-12 敷地が2つ以上の地域にまたがる場合はどうなりますか。

A 敷地のうち、最大の面積の地域の景観形成基準が適用されます。

3 受付、審査について

Q3-1 届出前に事前相談することはできますか。

A 事前に相談することができます。また、必要な場合は、景観アドバイザーや長久手市景観審議会に意見を聴くことができます。

Q3-2 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。景観法の届出がないと建築確認申請ができないのですか。また、その逆もあるのですか。

A それぞれの法令により審査されますので、景観法に適合しないと建築確認申請（又は開発許可申請）が認められないことはありません。また、その逆もありません。

両方とも基準に適合する必要がありますので、一方の手続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るため、事前に関係部署と協議をお願いします。

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ので、建築確認申請が認められても工事着手できませんので、余裕を持った準備をしてください。

※ Q1-9 参照

Q3-3 複数の市町村の区域にまたがる場合は、届出先はどのようなのですか。

A 長久手市の景観計画区域と他の景観行政団体（名古屋市、豊田市、瀬戸市）と行為の区域又は物件がまたがる場合は、原則として両方の景観行政団体に届出が必要です。行政間で調整を行いますので、事前の相談をお願いします。

Q3-4 行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数の計算をするのですか。

A 着手制限の期間は、受理日から起算して30日になります。例えば、11月1日に届出を出した場合は11月30日まで（30日間）は着手できず、翌日の12月1日から工事着手できます。

※ Q1-9 参照

Q3-5 行為に着手できない期間が90日となるのは、どのような場合ですか。

A 建築物及び工作物の形態意匠の制限に適合しない場合については、届出があった日から30日以内に変更命令の処分を受けることがあります。また、実地の調査などをする必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、変更命令の処分を行う期間を90日を超えない範囲で、延長することができます。その場合に、行為着手の制限の期間も併せて延長されることとなります。

Q3-6 景観形成基準への適合性については、どのように判断するのですか。また、届出がされた行為に対して、勧告や公表、変更命令ができることとされていますが、どのような手続となるのですか。

A 適合性については市で判断します。場合によっては、学識経験者等で構成する長久手市景観審議会の意見を聴いて判断します。

また、届出がなされても景観形成基準に適合しない場合は、その内容に応じて勧告される場合又はその勧告に従わない場合にその旨を公表・変更命令がなされる場合があります。原則としては市で判断しますが、場合によっては、長久手市景観審議会の意見を聴いて判断します。

Q 3 - 7 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時は届出書は一つでよいのですか。また、開発行為などが同時にある場合も届出書は一つでよいのですか。

A 同一の敷地内であれば、一つの届出とすることができます。

Q 3 - 8 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や擁壁、装飾塔などの工作物を新設する場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すれば良いのですか。

A 届出対象規模を超える行為がある場合に届出が必要となります。

しかし、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、届出不要の建築物や工作物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、届出にはできる限り全体の状況も表示・表記するようにしてください。

Q 3 - 9 立面図の着色はどの程度のものが必要ですか。色鉛筆で塗った程度のものでよいのですか。

A 色彩の表記については、マンセル表色系で記載していただき、審査はマンセル値により行います。

図面の着色は、審査の際にその色彩を使用する範囲と全体のイメージが分かるように塗っていただくものであり、表示されたマンセル値と厳密に同色でなくてもかまいません。

Q 3 - 1 0 行為の届出後に色彩や形状など計画を変更する場合はどのような手続が必要ですか。

A 原則として、新たな計画の変更届出が必要になります。この場合当該行為については、届出後30日の行為着手の制限が再度適用されます。

Q 3 - 1 1 行為の計画に変更が生じた場合、どの程度の変更内容で変更届出が必要ですか。

A 届出の審査対象となる外観の変更や配置の変更は、変更届での対象となりますが、審査対象となっていない建築物や工作物内部の変更、又は景観形成基準に影響しない変更は、変更届での対象となりません。

4 届出対象規模の算定について

Q4-1 建築物の建築面積は、どのように算定しますか。

A 建築物の建築面積は、建築基準法施行令第2条第1項第2号に定める水平投影面積をいいます。

Q4-2 開発行為の土地面積は、どのように算定しますか。

A 開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定する行為をいいます。その場合、開発行為を行う土地の区域の水平投影面積となります。

Q4-3 建築面積が500㎡を超える建築物の建築行為は届出が必要ですが、増築の場合は、増築する部分の面積が500㎡を超えている場合に届出が必要となるのですか。

A 増築部分の面積で判断するのではなく、増築後の建築物全体の建築面積が500㎡を超える場合は、届出が必要となります。

ただし、増築の建築面積が10㎡以下の場合は、増築後の建築物全体の建築面積が500㎡を超えても届出は不要です。

Q4-4 同一敷地内に複数の建築物を建築等する場合は、届出が必要となる建築面積は敷地全体で考えるのですか、建築物ごとに考えるのですか。

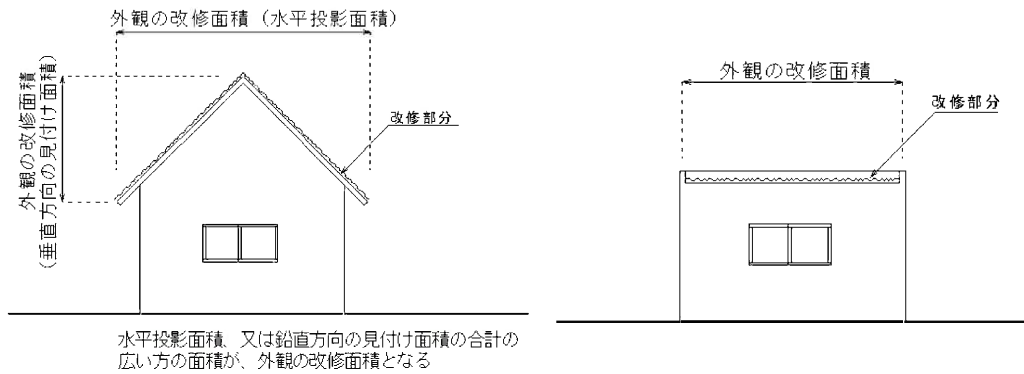
A 敷地単位で判断するのではなく、各建築物の建築面積ごとに届出対象規模を超えているかで判断します。各々の建築物が届出対象規模を超えなければ届出は不要です。

しかし、届出対象規模を超える建築物がある場合は、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、届出には他の建築物や工作物、外構など敷地全体の状況も表示・表記するようにしてください。

Q4-5 外観の修繕や色彩の変更で、勾配屋根の改修の場合は、見付面積をどのように算定しますか。

また、陸屋根の屋上防水の改修の場合は、どのように面積算定しますか。

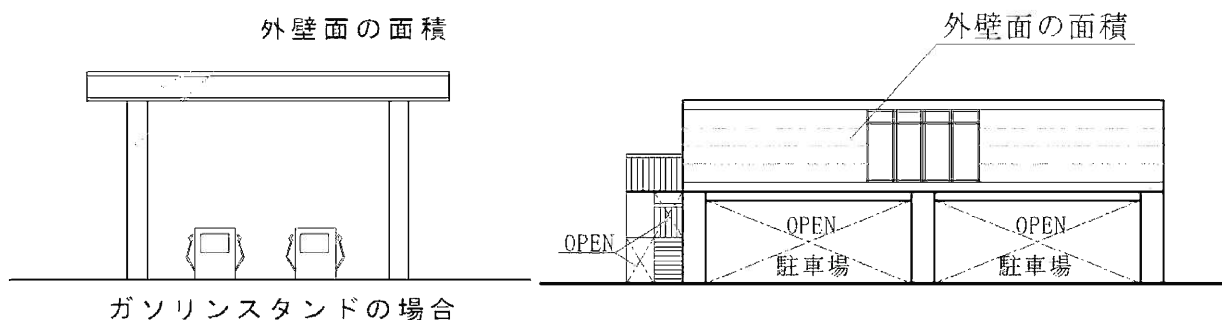
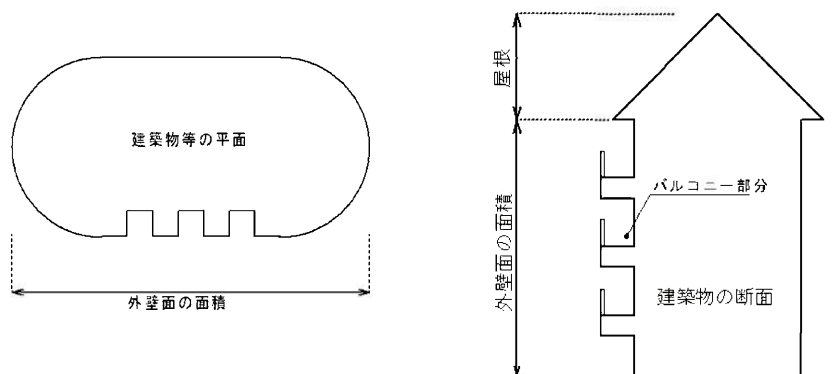
A 外観の修繕、模様替え又は色彩の変更に係る勾配屋根の見付面積は、当該部分の鉛直方向の見付面積、又は水平投影面積の広い方が対象面積となります。図(P8上部図)のように屋根(陸屋根)の場合は、その水平投影面積が対象面積となります。



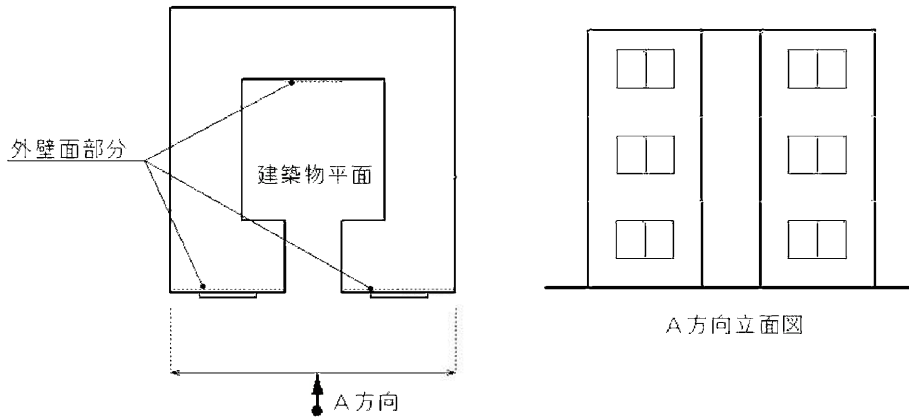
Q4-6 壁面が傾斜している場合や凹凸がある建築物等の場合は、色彩の変更に係る見付面積は、どのように算定しますか。また、色彩基準のアクセントカラーの使用面積の制限に用いる見付面積もどのように算定しますか。

A 色彩の変更面積、アクセントカラーの使用面積の算定は、鉛直方向の見付面積で原則として考えます。

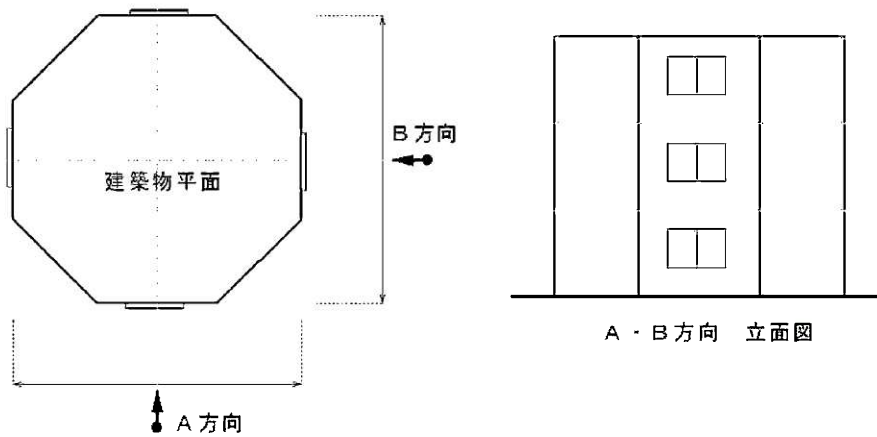
外壁に凹凸がある場合でも、表面積でなく、その立面の鉛直方向の見付面積と考えます。



○ 駐車場やピロティー等によりオープンになっている場合は、そのオープン部分の奥に壁が無い場合は外壁面積に算入しません。ただし、シャッターなどがある場合は、そのシャッターを外壁面と見なします。



- 立面の見付面積は、鉛直方向の見付面積となるので、コの字型などの建築物の場合は、図のように建物の中庭部分の外壁の一部が算定面積となります。



- 八角形などの建築物の立面は、直交する2軸に基づく4方向の鉛直方向となります。この場合、アクセントカラーの使用面積の算定は、各立面で算定します。

Q4-7 工作物の色彩等の変更は、見付け面積に関係なく届出が必要となりますか。

A 原則必要となります。ただし、工作物の形状及び、色彩等の変更面積により判断するため、まずはお相談ください。

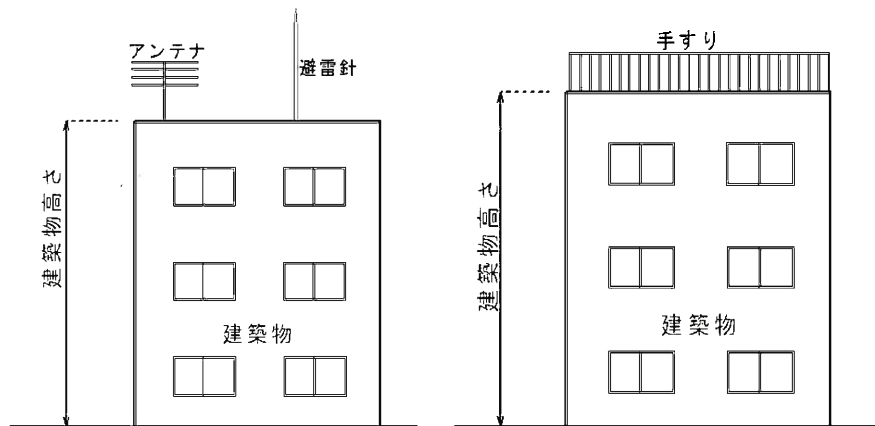
5 高さの算定について

Q5-1 建築物の届出が必要な高さは、どこからどこまでを高さと考えるのですか。

A 建築基準法施行令第2条第1項第6号に示す建築物の高さとなります。

Q5-2 建築物や工作物の上にある避雷針やアンテナなどの突出部は、高さに含まれますか。

A Q5-1と同じです。ただし、建築物や工作物本体が届出対象になった場合は、上部の突出物も含んだものが審査対象となります。



Q5-3 建築物の高さには、煙突などの建築設備も含まれますか。

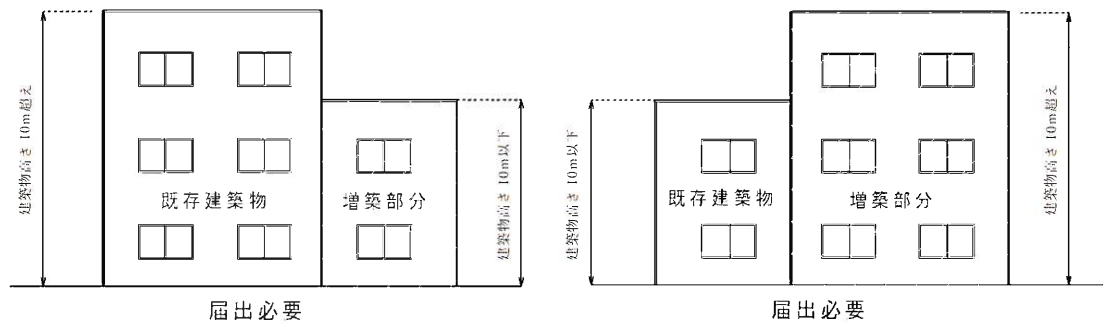
A Q5-1と同じです。ただし、建築物や工作物が届出対象となった場合は、それらも審査対象となります。

また、煙突などは、工作物として届出が必要な高さを超える場合は、工作物として届出が必要となります。

※長久手市景観条例施行規則第2条で定める工作物は、アンテナその他これらに類するものの規模とします。

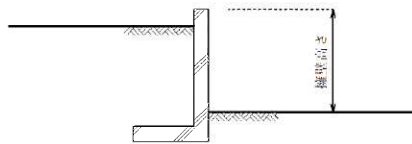
Q5-4 建築物の横に同一棟で増築する場合、既存部分の高さが10mを超えているが、増築部分が10mを超えない場合、また、既存部分の高さが10mを超えていないが、増築部分が10mを超える場合はどうなりますか。

A 増築の場合は、既存部分を含めた増築後の高さで判断しますので、既存建築物、又は増築部分のいずれかが10mを超えれば届出が必要です（ただし、増築する建築面積が10㎡以内のときを除く）。



Q5-5 擁壁の届出が必要な高さはどう考えますか。

A 擁壁の高さは、景観の観点から地盤面からその上端までの鉛直方向の見かけの高さとなります。



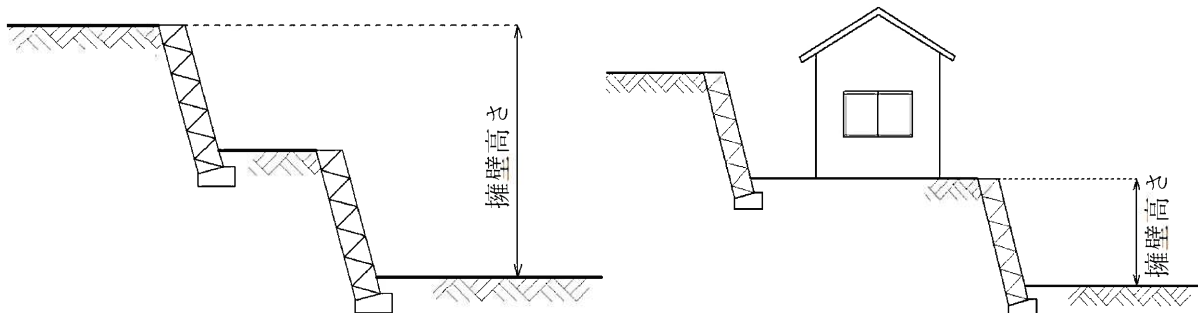
Q5-6 擁壁が敷地内に点在する場合は、どう考えますか。

A 対象規模を超えるものが対象となります。

Q5-7 擁壁が敷地内に縦方向に複数点在する場合は、その高さをどう考えますか。

A 2段擁壁や犬走りを挟んだ擁壁が連なる場合は、最下部から最上部までの合計が高さとなります。

なお、縦方向に擁壁が連なる場合とは、擁壁の間に他の利用状況が存しない場合をいいます。



○ 上図のように、擁壁の間に建築物、工作物、道路や植樹帯などがある場合は、連なる擁壁とはみません。

6 既存建築物等の取り扱いについて

Q6-1 届出対象規模を超える既存の建築物や工作物はどうなりますか。

A 既存の建築物等は、届出不要です。ただし、今後、増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更をする場合で、届出が必要な規模を超えるものは、届出対象となります。

Q6-2 既存の建築物や工作物がある敷地に届出対象規模を超える建築物を別棟で増築する場合は、新たに増築する部分のみを届出すればよいのですか。

A 新たに増築する部分のみが届出対象となります。

しかし、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、既存の建築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、届出にはできる限り既存部分の状況も表示・表記するようにしてください。

Q6-3 既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同素材で貼り替える場合は、届出が必要ですか。

また、従前とは違うが、景観に配慮した外観に模様替えする場合は、届出が必要ですか。

A 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。

また、従前とは異なる外観となる模様替えなどをする場合は、届出が必要です。

なお、現在の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、届出が必要となっても既存部分は景観形成基準は適用されませんが、機会を捉えて基準に適合した色彩に塗り替えるなど良好な景観の形成に努めてください。

Q6-4 既存建築物の建具のみを違う素材に取り替え、また既存工作物等に付随するアンテナを違う素材に取り替える場合は、届出が必要ですか。

A 建築物は外観を変更することとなる取り替えに係る部分の合計面積が立面の見付面積の3分の1を超える場合は、届出が必要となります。その場合、取り替えに該当する部分のみが審査対象となります（改修部分の面積の算定方法は、Q4-5～Q4-7を参照して下さい。）。

工作物は、届出が必要となります。

Q6-5 届出対象となる規模の既存建築物において増築又は改築の場合、届出が必要となりますが、増築又は改築しない部分も景観形成基準に合わせる必要がありますか。

A 届出は建築物全体として提出していただきますが、審査対象となるのは増築又は改修した部分のみで、既存部分は審査対象とはなりません。

しかし、建築物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、届出には既存部分の状況も表示・表記するようにしてください。

Q 6 - 6 既存建築物の上に届出対象規模を超える工作物を新たに建設等する場合、既存建築物も届出対象となりますか。

A 届出は、既存建築物を含んだ全体として提出していただきますが、審査対象となるのは、新たな工作物のみで、既存部分は審査対象とはなりません。

しかし、前回答のように届出には、できる限り既存部分の状況も表示・表記するようにしてください。

7 景観形成基準について

Q7-1 「景観形成基準」とは、どのようなものですか。

A 長久手市では、景観法に基づき「長久手市景観計画」を定めていますが、「景観形成基準」を定め、景観に大きな影響を及ぼす恐れがある大規模建築物などについて、その配置、形態、意匠、色彩及び緑化などについて基準を定めています。

なお、この基準は全ての項目が一律に適用されるのではなく、行為地における景観の現状や行為の内容に応じて適用されます。

また、景観審議会の意見を聴いたうえ、景観形成上必要と認められるものについては、この基準によらないことができます。

Q7-2 建築物の付属設備に「屋外や屋上に設ける設備は道路等の公共空間から見えにくい場所へ設置するよう努める。」とありますが、設備とは、どのようなものが含まれますか。

A 設備とは、建築基準法第2条第3号に規定するものをいい、具体的には、次に掲げるような建築物に付随する設備機器一般をいいます。

ただし、その機能上露出させる必要がある煙突、避雷針、アンテナや消防設備などは除かれます。

電気設備	電気配管、受配電設備など
ガス設備	ガス配管、プロパンガスなど
給排水設備	給排水配管、受水槽や高架水槽など
冷暖房設備	エアコン室外機、クーリングタワーなど
その他	換気設備、排煙設備、汚物処理設備など

Q7-3 緑化面積の規定はありますか。

A 緑化面積は、景観形成基準では、規定を設けておらず、配置のみとなります。長久手市美しいまちづくり条例第7条第1項各号のいずれかに該当する開発事業では、長久手市美しいまちづくり条例に緑化面積に関する規定があります。

Q7-4 色彩に関する景観形成基準で、マンセル表色系で色彩を表現するようになっていますが、コンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガやようへん瓦葺きなど仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル記号をどのように記載しますか。

A 木材や石材など自然素材は適用から除外されていますが、質問のように仕上げ色が人為的に確定できない場合は、一般的に予測できる近似値、又は過去の施工例よりマンセル記号を記載してください。また、レンガなどのように色彩にばらつきがある場合は、その色彩の平均値で記載してください。

Q7-5 自然素材は、色彩基準の適用を受けませんが、どのようなものが自然素材になりますか。

か。レンガ、漆喰、土壁や珪藻土なども自然素材になりますか。

A 自然素材とは、木材、石材、漆喰、土壁や珪藻土など自然の色合いをそのまま使用しているもので、素材や色彩に人為的な手を加えていないものと考えます。

従って、レンガのように焼いたものは人為的に手を加えているので自然素材になりません。

また、土壁や漆喰でも顔料で着色したものは、人為的に手を加えているので自然素材とはなりません。

Q7-6 外壁や屋根の色彩について、建具枠などに色が付いている箇所も色彩基準に適合させる必要がありますか。

A 基本的には色彩基準に合わせていただく必要がありますが、小面積で部分的な箇所（サッシ枠、雨樋、笠木や配管など）については、外装面と色相や彩度が著しく変わるような目立つ色彩でなければ、外観に与える影響は少ないので、無いものとして計画してください。

Q7-7 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ついているガラスは、その近似値のマンセル値を記載してください。

Q7-8 建築物・工作物の意匠、色彩などの決定については、地元の同意は必要ないのですか。

A 地元の同意は必要ありません。地元と協議を行った場合や同意を得ている場合は、申請書のチェックシートにその旨を記載してあれば、審査の際に参考とします。

Q7-9 建築物の高さの基準で、「歴史継承拠点に位置づけている長久手古戦場（古戦場公園）、御旗山、色金山を相互に望む眺望をそがいしないよう努める。」とあるが、具体的な位置や高さの規定はあるか。

A 具体的な位置については、長久手市ホームページ等で景観計画資料編を確認してください。高さについては、長久手市建設部都市計画課に問い合わせください。

Q7-10 幹線沿道地域の形態意匠の景観形成基準で、「周辺の景観に配慮して、大きな面を構成しないよう分節に努める。」とあるが具体的にどのような事に配慮するのか。

A リニモからの眺望景観を妨げない様に、高層板状の建物を計画しないよう配慮していただくものです。

長久手市建設部都市計画課

〒480-1196

愛知県長久手市城の内 60 番地 1

TEL : 0561-56-0622 (直通)

FAX : 0561-63-2100

URL : <http://city.nagakute.lg.jp>

景観形成基準に基づき景観上配慮した事項のチェックシート【住宅地域】【届出対象行為：建築物】

作成日 年 月 日

※市記入欄

申請者		事前確認事項	「長久手市美しいまちづくり条例の開発協議対象」	<input type="checkbox"/> 対象	<input type="checkbox"/> 非対象
申請地	長久手市		「事前相談（景観審議会・景観アドバイザー）の利用」	<input type="checkbox"/> 相談済	<input type="checkbox"/> 相談なし

該当するものに☑をしてください。

※市記入欄

項目	景観形成基準	適合チェック	具体的な配慮・工夫の内容又は 配慮しなかった場合の理由	市	備考
緑化	道路に面して樹木を植栽する。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
	緑地はできる限り道路から望見できる位置に設置する。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
高さ	歴史継承拠点に位置づけている長久手古戦場（古戦場公園）、御旗山、色金山を相互に望む眺望を阻害しないよう努める。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
形態・意匠	まちなみの連続性を意識し、まとまりある景観を形成するよう努める。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
配置	できる限り前面道路から後退し、圧迫感のない配置とするよう努める。ただし、周辺の建築物等の壁面位置が揃っている場合はこの限りではない。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
	できる限り現況地形を活かし、長大な擁壁が生じないように努める。また、できる限り、擁壁前面か擁壁面への緑化を行うよう努める。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
色彩	主要な色彩は、周囲の景観及びまちなみとの調和に配慮する。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
	色彩は、他法令に基準のあるものを除き、マンセル表色系による以下の基準を超えないものとする。 R（赤）及びYR（橙）の色相は、彩度6以下 Y（黄）の色相は、彩度4以下 上記以外の色相は、彩度2以下 ※自然素材を着色せずに使用する場合は、当該基準は適用しない。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
	アクセントカラー（主要な色彩を補完するために使う色）の使用に際しては、使用する色彩相互の調和やバランスに配慮すること。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
	アクセントカラーの使用に際しては、見付面積の5%以内とする。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
付属設備	屋外や屋上に設ける設備は、道路等の公共空間から見えにくい場所へ設置するよう努める。やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的な意匠の目隠しや緑化により見えないよう配慮する。	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 配慮していない <input type="checkbox"/> 該当なし		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	