

笠間市景観計画

景観法及び笠間市景観条例に基づく届出の手引き
(令和3年7月1日適用開始)

笠間市

目次

1. はじめに	1
2. 届出対象区域（景観計画区域）	1
3. 届出対象行為	2
3.1 届出の対象となる行為	2
3.2 届出の流れ	4
3.3 届出に必要な書類	6
4. 景観形成基準	8
4.1 建築物に関する景観形成基準	8
4.2 工作物に関する景観形成基準	11
4.3 開発行為・土地の形質の変更に関する景観形成基準	12
4.4 太陽光発電施設に関する景観形成基準	13
5. 届出Q&A	18
6. 届出様式（記載例）	21

1. はじめに

本市には歴史的資源を中心とする景観や、地形特性による自然・眺望景観、地場産業の営みによって形作られた産業景観、様々な文化景観など、多様な景観特性を背景に、本市のまち並みや美しい景観が形成されています。

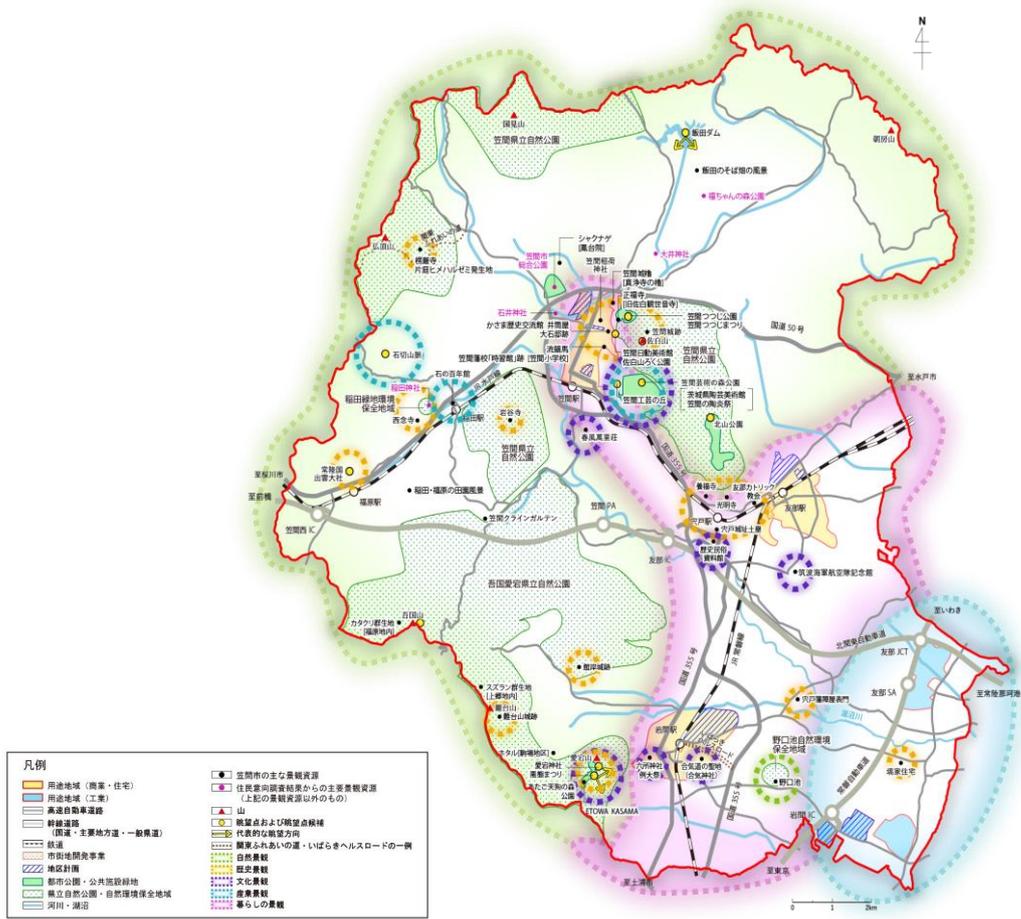
これらの地域固有の資源を美しく保ち、高め、新たに創造していくことにより、本市の魅力向上や地域活性化につなげていくため、令和3年3月に景観法に基づく「笠間市景観計画」及び「笠間市景観条例」を制定しました。

これにより、令和3年7月1日以降、市内において、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる、一定規模以上の建築等の行為を行う場合には、あらかじめ行為内容についての届出と、景観計画に定める景観形成基準への適合が必要となります。

本手引きは、届出にあたっての手続き等について示したものです。本市の良好な景観形成のため、皆様のご理解とご協力をお願いします。

2. 届出対象区域（景観計画区域）

笠間市景観計画では、市内各所に点在する景観資源を活用した景観まちづくりの基本理念を実現するため、市内全域を景観計画区域として設定し、あわせて届出対象区域としています。



3. 届出対象行為

3.1 届出の対象となる行為

(1) 届出対象行為

次の表に掲げる行為の種類及び規模に該当するものを対象とします。

行為の種類	行為の規模	
①建築物の建築等 <ul style="list-style-type: none"> 建築物の新築、増築、改築、移転 外観の過半を変更する修繕、模様替、色彩の変更 	高さが10mを超えるもの 又は延床面積が1,000㎡以上となるもの	
②工作物の建設等 <ul style="list-style-type: none"> 工作物の新設、増築、改築、移転 外観の過半を変更する修繕、模様替、色彩の変更 	擁壁他にこれらに類するもの	高さが5mを超えるもの
	上記以外の工作物 <ul style="list-style-type: none"> 煙突、排気塔他にこれらに類するもの 高架水槽、冷却塔他にこれらに類するもの 彫像、記念碑他にこれらに類するもの コンクリートプラント、アスファルトプラント他にこれらに類するもの 石油、ガス、穀物、飼料他にこれらに類するものを貯蔵し、または処理する施設 汚水、汚物、ごみ処理施設他にこれらに類するもの 電波塔、記念塔他にこれらに類するもの 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱他にこれらに類するもの(屋外広告物を除く) 	高さが15mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電施設	地上からモジュール(パネル)上端までの高さが10mを超えるもの 又はモジュール(パネル)の面積が1,000㎡以上のもの
③開発行為	区域の面積が1,000㎡以上のもの (ただし、3,000㎡未満の自己の居住用住宅の建築目的を除く)	
④土地の形質の変更	区域の面積が3,000㎡以上のもの	

(2) 届出が不要な行為

景観法第 16 条第 7 項に掲げる行為については、届出対象から除外されます。主なものは以下のとおりです。

1. 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
<ul style="list-style-type: none">・ 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・ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 など
2. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
3. 政令又は景観行政団体の条例で定める行為
①景観法施行令で定める行為 <ul style="list-style-type: none">・ 屋外広告物で、茨城県屋外広告物条例の規定に適合するものの表示または設置
②笠間市景観条例で定める行為 <ul style="list-style-type: none">・ 届出対象となる行為の種類及び規模に該当しない行為

【用語の定義】

①建築物

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

②工作物

建築基準法第 88 条に規定する工作物及び地上に設置する太陽光発電施設をいいます。

③開発行為

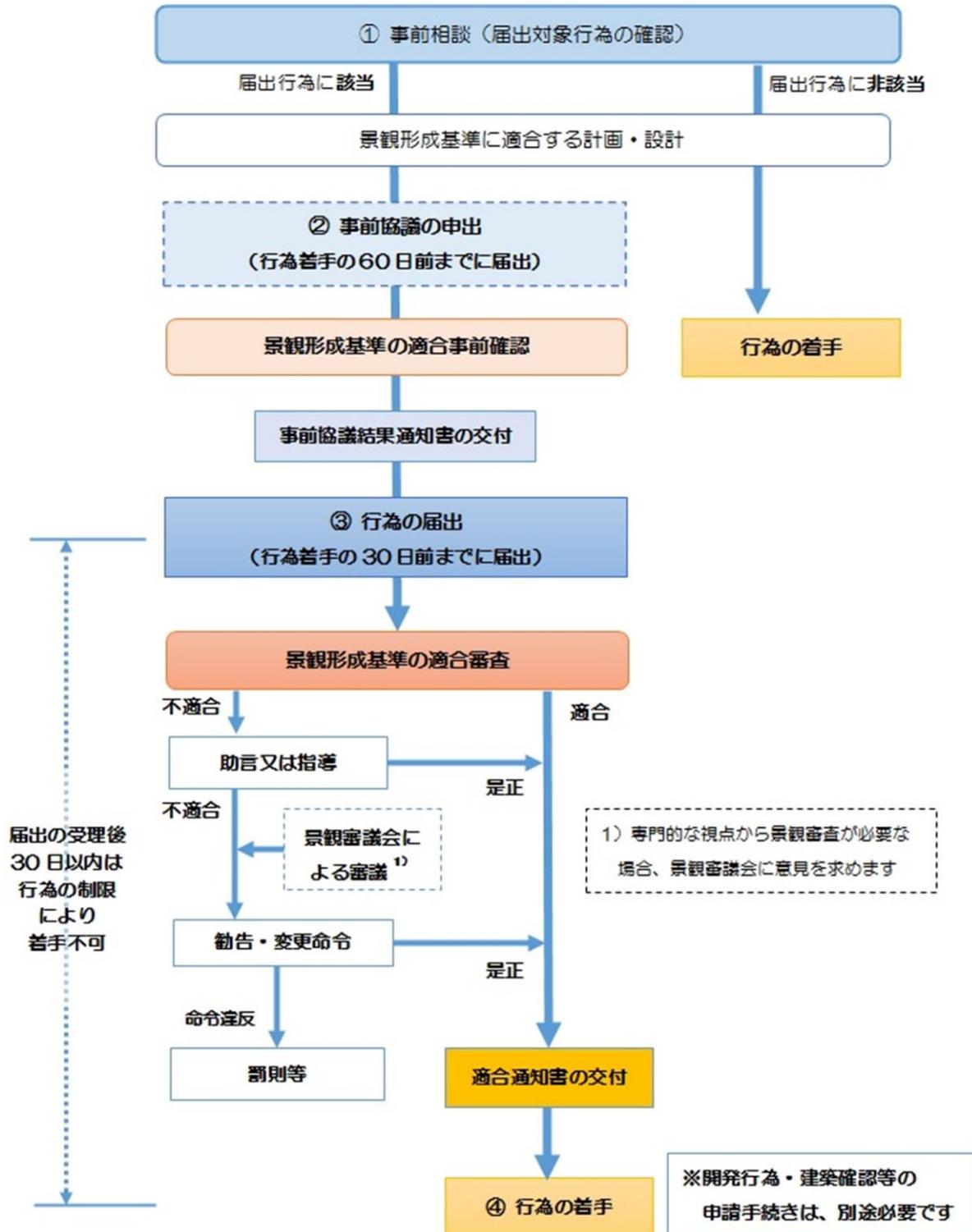
都市計画法第 4 条第 12 号に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます）。

④土地の形質の変更

盛土・切土により土地の形状を変更する行為、又は地目の変更を伴う行為をいい、笠間市開発事業指導要綱第 3 条第 1 項第 3 号に規定する、建築物等の建築を伴わない駐車場や資材置き場の造成、太陽光発電施設の建設等が該当します。

3.2 届出の流れ

届出対象行為に該当する場合は、空間市景観条例に基づく事前協議と景観法に基づく届出が必要となります。手続きの流れを、以下に示します。



①事前相談（任意）

行為者は、計画や設計前の段階で、行為の届出の要否や景観への配慮事項などについて、市都市計画課へご相談、ご確認ください。

②事前協議の申出（行為の着手の 60 日前）

行為者は、届出対象行為に該当する場合には、笠間市景観条例に基づき、行為に着手する **60 日前**までに、市へ「景観計画区域内行為事前協議申出書（様式第 1 号）」と、必要書類（P6～7 参照）を提出し、事前協議を行ってください。

市は事前協議の内容について、景観計画に定める景観形成基準への適合状況などを確認し、協議終了後に「事前協議結果通知書」を交付します。

事前協議において、行為内容が基準に適合し「支障なし」と判断された場合には、③行為の届出手続きに進んでください。

行為内容が基準に適合せず「支障あり」と判断された場合には、支障内容を改善したうえで再度事前協議を行ってください。

③行為の届出（行為の着手の 30 日前）

行為者は、②事前協議終了後、行為に着手する **30 日前**までに、市へ「景観計画区域内行為届出書（様式第 4 号）」と、必要書類（P6～7 参照）を提出し、景観法に基づく行為の届出を行ってください。市では、届出内容について景観形成基準への適合審査を行います。

なお、事前協議で支障なしと判断され、行為の内容が変わらない場合は、届出時の添付図書を省略することができます。

（審査で適合の場合）

審査により届出内容が適合となった場合には、「景観計画区域内適合通知書」を交付します。

（審査で不適合の場合）

審査により届出内容が不適合となった場合は、市は行為者に対して、設計の変更等の助言・指導や勧告、変更命令を行います。

勧告や命令に従わないときは、公表または罰則の適用があります。

行為の届出後、設計内容を変更する場合には、市へ「景観計画区域内行為変更事前協議申出書（様式第 2 号）」と、変更部分に係る必要書類を提出し、再度②事前協議を行ってください。

④行為の着手

行為者は、市が届出を受理した日から 30 日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手できません（着手制限）。ただし、審査の結果、景観形成基準に適合し、届出後 30 日以内に適合通知書の交付を受けた場合は、通知書を受けた日から着手することができます。

なお、他法令（都市計画法、建築基準法等）に規定する各種申請、届出については、別途手続きが必要になります。

3.3 届出に必要な書類

届出にあたっては、以下の届出様式（事前協議申出書、行為届出書）のほか、添付図書を提出してください。

事前協議 （正副各1部）	景観計画区域内行為事前協議申出書（様式第1号） 添付図書
行為の届出 （正副各1部）	景観計画区域内行為届出書（様式第4号） 添付図書（※事前協議で支障なしと判断された場合は省略可）

■添付図書

（1）建築物・工作物の新築、増改築、移転等

種類	明示すべき事項	備考
完成予定図 （着色入り）	（1）建築物又は工作物及びその周辺状況 （2）マンセル表色系で示した色彩	立面図で確認できる場合は不要
位置図 （1/2500以上）	（1）方位、道路及び目標となる地物 （2）行為地の場所	
配置図 （1/100以上）	（1）方位及び縮尺 （2）敷地の形状及び寸法 （3）敷地内における届出等に係る建築物等の位置 （4）届出等に係る建築物等と他の建築物等との別 （5）敷地の接する道路の位置及び幅員 （6）敷地の接する道路から届出等に係る建築物等との距離 （7）隣接する土地の利用状況、用途等 （8）植栽樹木等の位置・樹種・樹高及び本数 （9）張り芝等の位置及び面積 （10）擁壁・垣・柵・塀等の高さ及び長さ	新築、増築、改築、移転の場合のみ
各階平面図 （1/100以上）	（1）方位及び縮尺 （2）寸法 （3）間取り及び開口部の位置 （4）用途	新築、増築、改築、移転の場合のみ 行為内容に応じて添付
各立面図 （1/50以上）	（1）方位及び縮尺 （2）寸法 （3）開口部、軒等の位置及び形状 （4）屋根、外壁その他外観の仕上げ材料及び色彩 （5）露出する建築設備及び広告物	
現況カラー写真	（1）行為地、建築物等の現況 （2）行為地付近の現況（2方向以上）	
委任状（任意様式）		代理申請の場合
その他参考となるべき事項を記載した図書 （1）景観形成基準チェックシート（行為別・すべての届出に添付する） （2）太陽光発電施設設置に係る景観シミュレーション資料（P16参照・事業区域面積が10,000㎡以上の場合に添付する）		

(2) 開発行為、土地の形質の変更

種類	明示すべき事項	備考
位置図 (1/2500 以上)	(1) 方位、道路及び目標となる地物 (2) 行為地の場所	
現況図 (1/2500 以上)	(1) 方位及び縮尺 (2) 付近の土地の利用状況 (3) 敷地の接する道路の位置及び幅員 (4) 行為の区域	
計画図 (1/100 以上)	(1) 方位及び縮尺 (2) 行為後ののり面又は擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 (3) 事後の措置及び緑化計画	
縦横断図 (1/100 以上)	行為の前後における土地の縦断図及び横断図	
現況カラー写真	行為地及び行為地付近の現況(2方向以上)	
委任状(任意様式)		代理申請の場合
その他参考となるべき事項を記載した図書 (1) 景観形成基準チェックシート (行為別・すべての届出に添付する) (2) 太陽光発電施設設置に係る景観シミュレーション資料 (P16 参照・事業区域面積が 10,000 m ² 以上の 場合に添付する)		

- 注) 1. 色彩を記載するときは、日本産業規格に定めるマンセル値を記入してください。
2. 内容が適切に確認できるものであれば、当該行為の規模に応じた縮尺とすることができますので、事前にご相談ください。
3. 他の法令により、別に許可、確認等の申請を要する行為で、添付すべき図書等が定められているものについては、この表に掲げてある図書に準ずるものをもって、これに代えることができます。
4. 太陽光発電施設の設置に係る景観シミュレーションは、行為の完成後に予想される景観を視覚的に確認するため、フォトモンタージュなどの資料の提出を求めるものです。

4. 景観形成基準

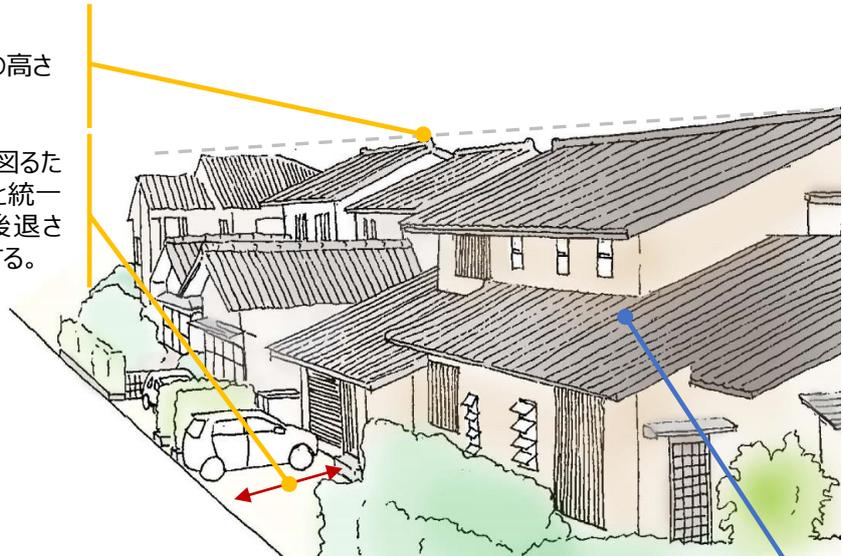
景観形成基準は、建築物等の規模やデザイン、色彩等についての配慮すべき事項として、適合審査の判断基準となるものです。

4.1 建築物に関する景観形成基準

(1) 建築物

【配置・規模】

- 周辺の景観と調和し、建築物の高さが突出しないように配慮する。
- 良好な住環境の維持・保全を図るため、建築物の壁面位置は周辺と統一し、道路境界からできる限り後退させ、ゆとりある景観形成に配慮する。



【形態・意匠】

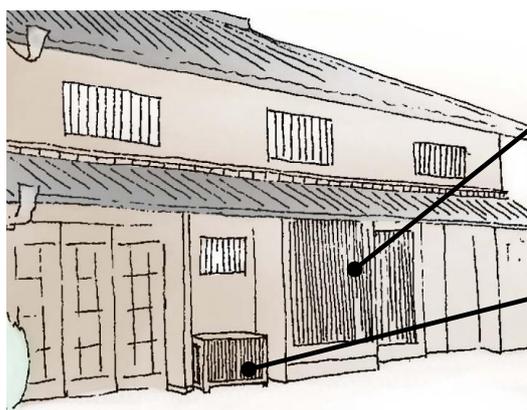
- 屋根の形状や外壁は、隣接する建築物との連続性や圧迫感の軽減に配慮するとともに、周辺の景観と調和した形態意匠となるよう工夫する。
- 周辺の景観と調和し、まち並みの統一感や連続性に配慮する。
- 建築物の素材は、維持管理に優れ、光沢や反射するものを避け、まち並みとして景観になじむ落ち着いた感じられる素材を使用する。
- 建築物の外壁、屋根、建築設備及び付帯施設等は、建築物本体、周辺のまち並みや自然景観と調和した落ち着いた色彩とする。
- マンセル表色系における彩度は以下のとおりとする。ただし、アクセントカラー（10分の1以下の範囲内）等の使用については、色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮し、かつ既存のまち並み、又は相対的な周辺景観、周囲の環境条件及び敷地の条件等を慎重に考慮した上で、良好な景観形成に支障がないと判断される場合にはこの限りではない。

色相	彩度	明度
R (赤)、Y R (黄赤)、Y (黄)	6 以下	-
G Y (黄緑)、G (緑)、B G (青緑)、B (青)、P B (青紫)、P (紫)、R P (赤紫)	4 以下	-

【適用除外】

- 着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、上に掲げる色彩の範囲は適用しない。
- 他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。

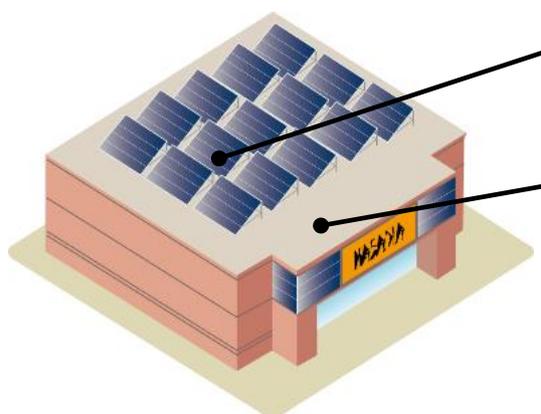
(2) 建築設備



- 屋外階段や建築物に付帯する設備類は、建築物本体と調和し、一体感のあるデザインに配慮する。

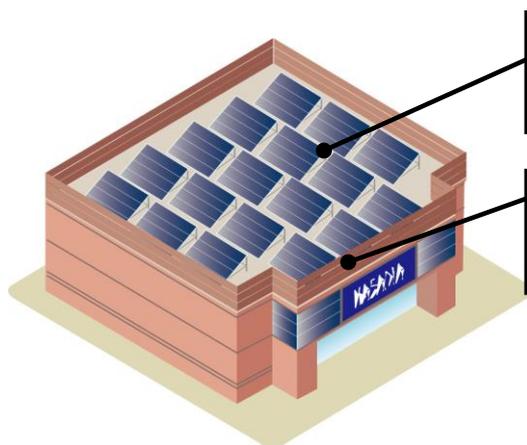
- 屋上施設や室外機等の建築設備は、外部から目立たないように配置するか、ルーバー等の目隠しを講ずる。

(3) 太陽光発電施設（建築物に設置する場合）



- 太陽光パネルは、できるだけ低反射のものを使用し、黒または濃紺色等の低明度で目立たないものとする。

- 勾配屋根に設置する場合は、太陽光パネルが当該建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体的なデザインに配慮する。

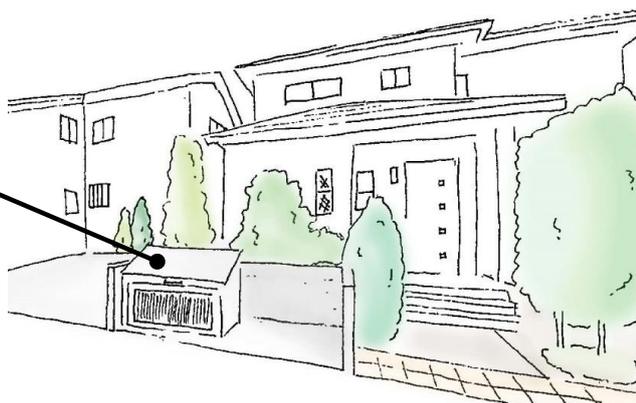


- 陸屋根に別途設置する場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮する。

- 外壁面に設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないものとし、建築物と一体的なデザインに配慮する。

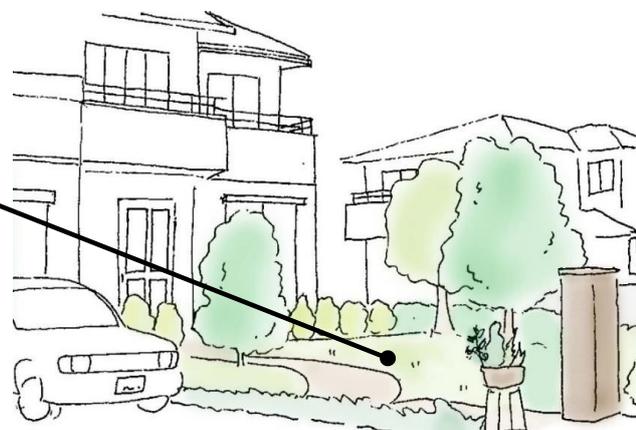
(4) 付帯施設等

- 駐車場やごみ置き場等の付帯施設は、緑化や遮へい等により、景観的な修景に配慮する。
- 立体駐車施設等は建築物と一体的な外観に配慮する。
- 屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮する。



(5) 敷地の緑化

- 住宅地においては、周辺景観と調和した敷地の緑化に努め、うるおいの感じられる景観形成に配慮する。



- 商業施設等において、大規模な駐車場を設置する場合は、外周部及び駐車場内の緑化に努め、周囲の景観との調和に配慮する。



4.2 工作物に関する景観形成基準

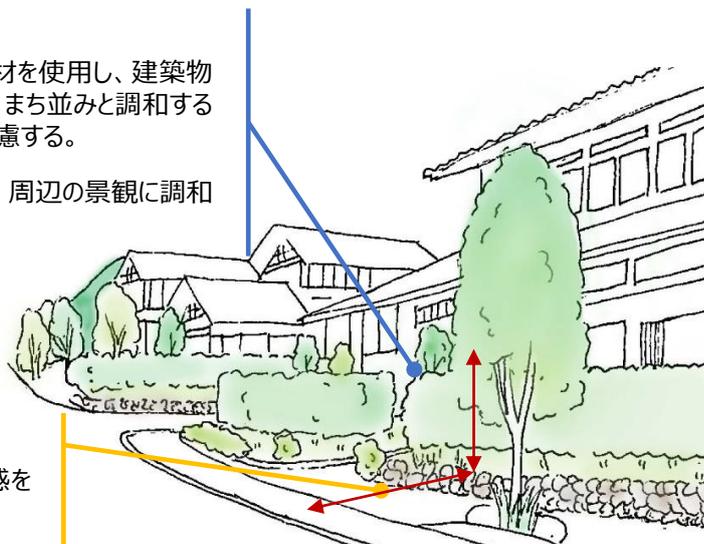
(1) 垣、柵、塀、擁壁等

【形態・意匠】

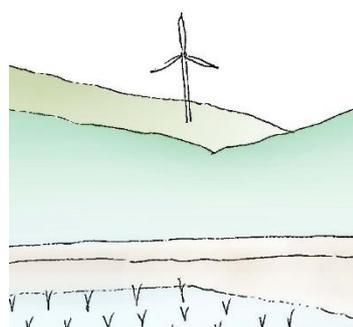
- 柵や塀、門柱・門扉等は、維持管理に優れた素材を使用し、建築物本体と調和するよう形態や意匠を工夫することで、まち並みと調和するよう配慮する。生け垣等は周辺植生との調和に配慮する。
- 擁壁は、圧迫感を与えないように分節するとともに、周辺の景観に調和するよう工夫する。

【配置・規模】

- 設置に際しては、歩行者等に圧迫感や威圧感を与えないよう、位置及び規模に配慮する。



(2) 上記の工作物以外（鉄塔、アンテナ、風力発電施設等）



【形態・意匠】

- 周辺の景観と調和する色彩に配慮する。

【配置・規模】

- 眺望景観を損なわないよう、眺望点からの見え方や配置を工夫する。
- 鉄塔、風力発電設備等を設置する場合は、山並みのスカイラインを阻害しないよう、見え方や配置を工夫する。

【形態・意匠（工作物共通）】

- 工作物の表面は、自然環境と調和した落ち着いた低彩度の色彩を基調とし、建築物本体及び周辺の景観との調和に努めるものとする。
- マンセル表色系における彩度は以下のとおりとする。ただし、アクセントカラー（10分の1以下の範囲内）等の使用については、色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮し、かつ既存のまち並み、又は相対的な周辺景観、周囲の環境条件及び敷地の条件等を慎重に考慮した上で、良好な景観形成に支障がないと判断される場合はこの限りではない。

色相	彩度	明度
R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）	6以下	—
GY（黄緑）、G（緑）、BG（青緑）、B（青）、PB（青紫）、P（紫）、RP（赤紫）	4以下	—

【適用除外】

- 着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、上に掲げる色彩の範囲は適用しない。
- 他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。

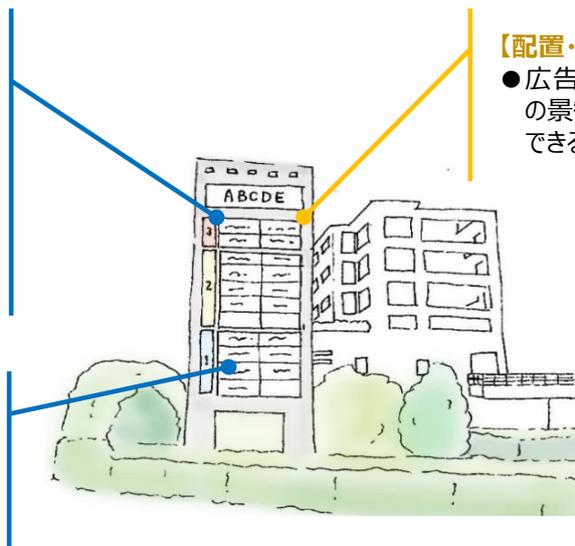
(3) 屋外広告物（建築物や工作物に付帯して設置する場合に配慮）

【形態・意匠】

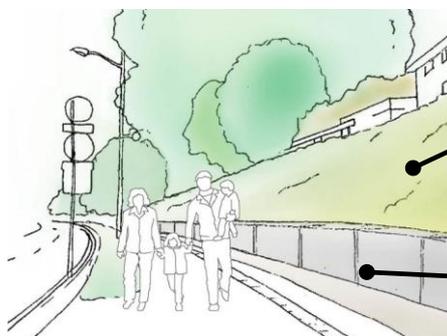
- 建築物の外壁等に設置する広告物は、建築物と一体的なデザインとなるよう、意匠・形態、素材、色彩等に配慮する。
- 看板の地色には、高彩度色や蛍光色をできるだけ使用しないよう配慮する。
- 広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないよう配慮する。

【配置・規模】

- 広告物の規模は、まち並みの景観を損なわないよう、できるだけ小規模とする。



4.3 開発行為・土地の形質の変更に関する景観形成基準



- 法面を形成する場合は、緩やかな勾配とし、地被類等により緑化に努める。

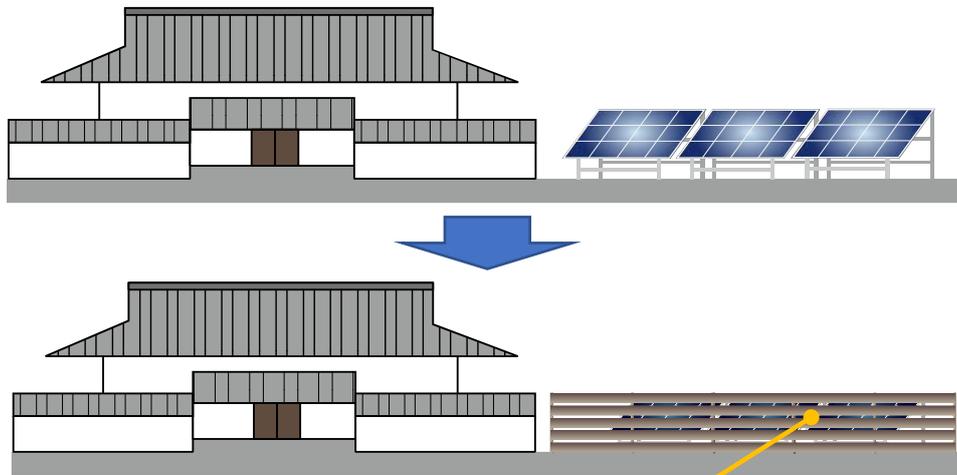
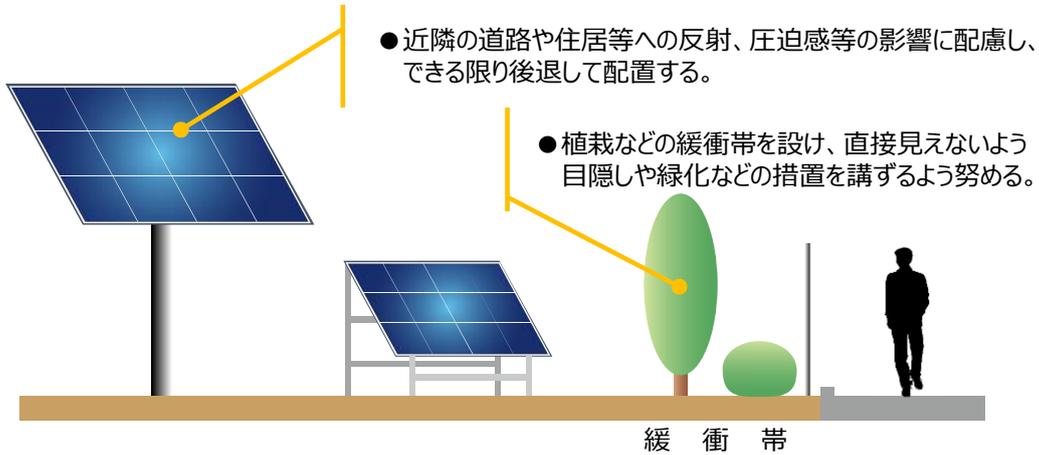
- 自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁等を生じないように努める。

4.4 太陽光発電施設に関する景観形成基準

(1) 街並みへの配慮

【配置・規模】

- 「笠間市内における太陽光発電施設設置事業と住環境との調和に関する条例」に定める「抑制区域」への設置は避ける。



- 指定文化財等の地域資源への近接を避けるとともに、周辺景観との調和に配慮する。

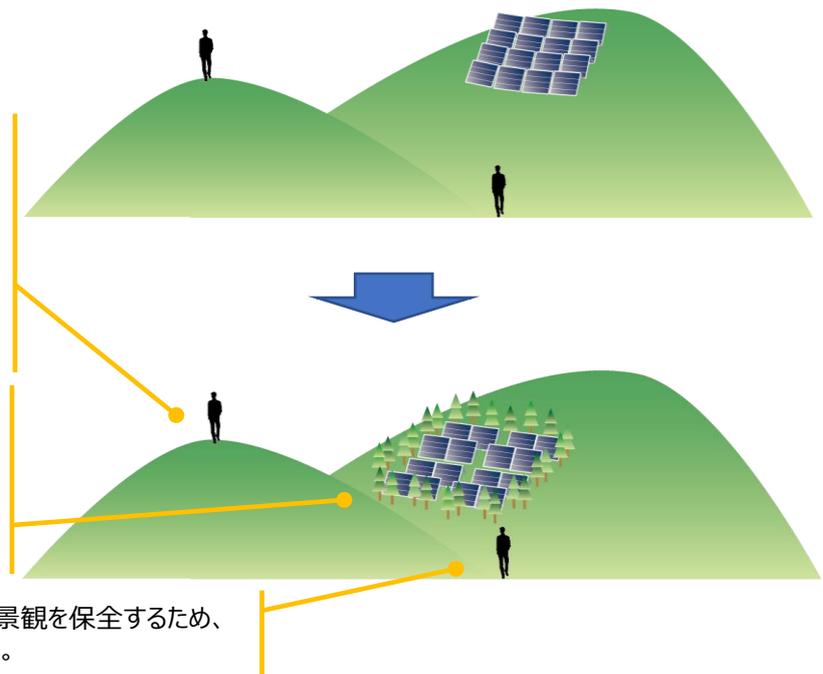
(2) 山並みへの配慮

【配置・規模】

●本市の豊かな山並みの眺望景観を保全するため、主要な眺望点※1から望見できる距離（近景～中景の範囲※2）への設置は、できる限り避ける。

●視認が避けられない場合は、周辺景観と調和させ、威圧感や存在感が軽減されるよう色彩、植栽及び配置等の工夫をするとともに、景観を阻害しないよう努める。

●平地からみた豊かな山並みの眺望景観を保全するため、山間部への設置はできる限り避ける。



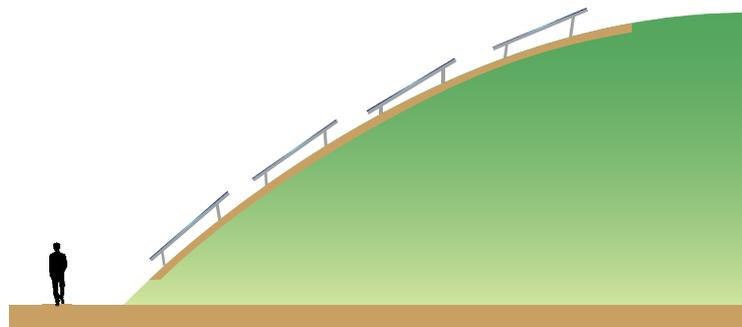
※1 主要な眺望点（公園や展望台等既存で眺望が確保されているもの）

1 佐白山（笠間つつじ公園・石倉） 2 飯田ダム 3 石切山脈 4 常陸国出雲大社 5 北山公園
6 愛宕山（愛宕神社・愛宕山公園） 7 工芸の丘 8 吾国山

※2 近景 0～400m程度。中景 400m～2.5 km程度

近景：視対象の意匠や素材、表面の仕上げを理解することができ、構成要素の動きなどを理解することができる程度の景観。

中景：視対象自体に明暗や色彩の違いを認識することができ、視対象自体の形態や意匠、動きや構成要素の配置等を理解できる程度の景観

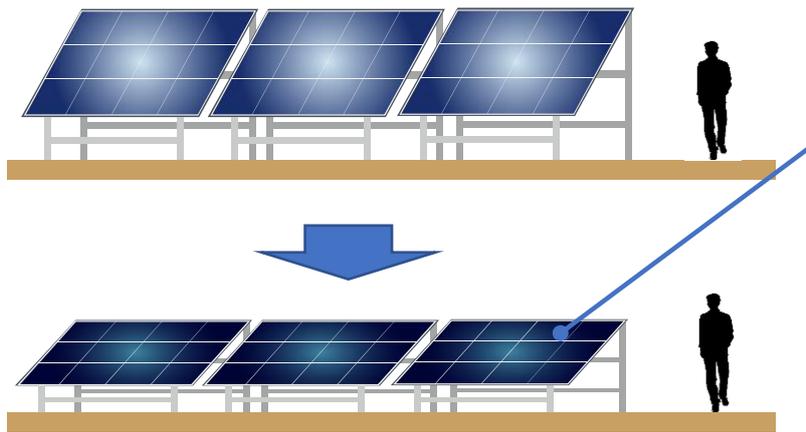


【配置・規模】

●山間部の斜面等に設置する場合は、パネルが容易に見えないよう切土・盛土による段差を設け、平坦な箇所へのパネルの設置に配慮する。

●法面の緑化を図り、山間部の景観の調和と森林の回復に努める。
（その他技術基準は「林地開発許可申請の手引き（茨城県）」に準じる）

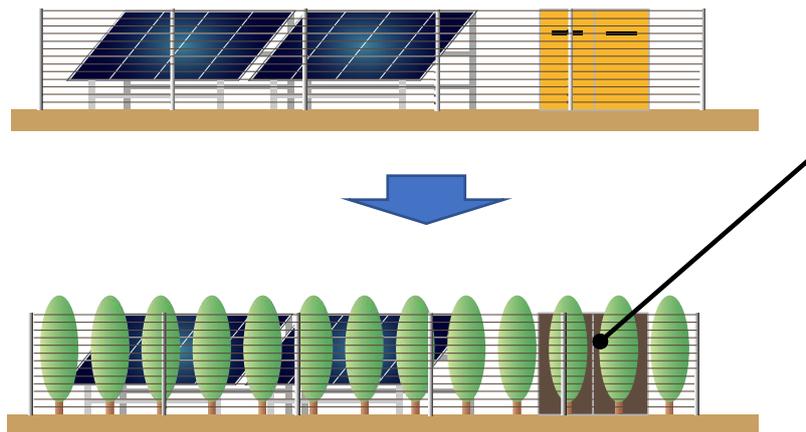
(3) 形態・意匠



【形態・意匠】

- 太陽光パネルは、できるだけ低反射のものを使用し、黒または濃紺色等の低明度で目立たないものとする。
- 地上からパネルの上端までの高さを抑え、歩行者等への圧迫感の軽減に努める。

(4) 付属設備



- 太陽光発電施設の付属設備（パワーコンディショナー、キュービクル等）は明度・彩度が低いもので統一する等、周辺景観と調和した色彩とする。

○大規模な太陽光発電施設事業に係る景観シミュレーションについて

太陽光発電施設事業の計画にあたっては、眺望景観への影響や周囲の景観への影響について確認するため、「笠間市内における太陽光発電施設設置事業と住環境との調和に関する条例」の規定に該当する場合（事業区域の面積が 10,000 m²を超えるもの）に、事業者において、フォトモンタージュなどの景観シミュレーションを実施し、必要図書と合わせて資料の提出をお願いします。

■眺望景観シミュレーションの作成例



■景観の配慮なしの場合

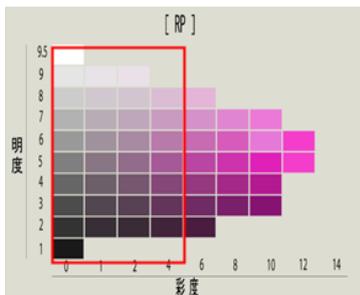
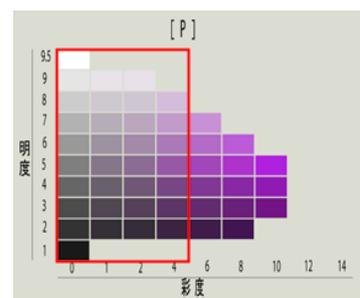
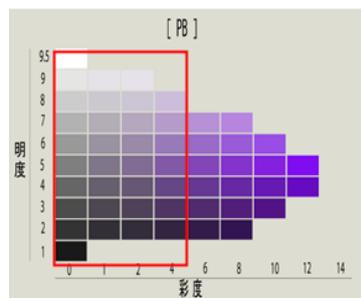
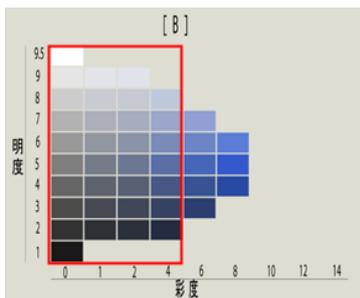
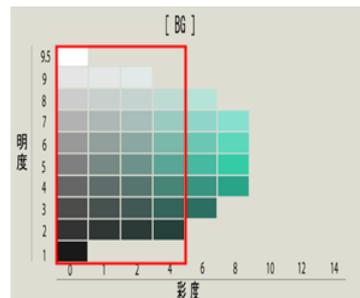
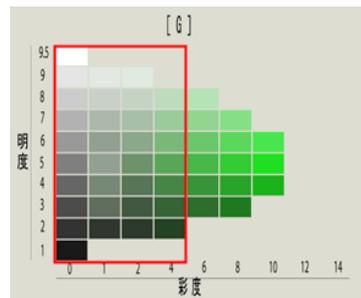
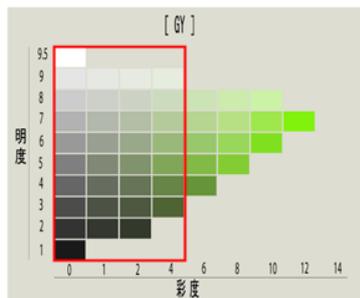
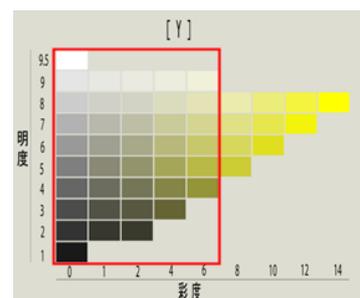
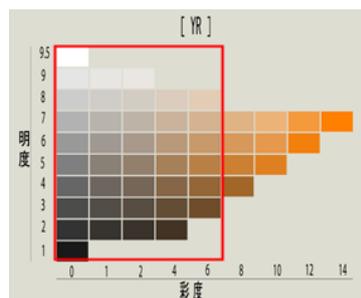
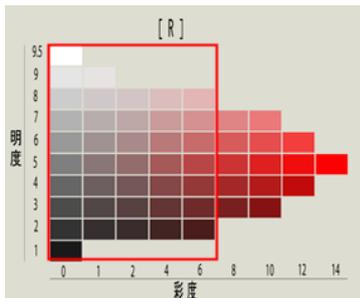


■敷地の緑化及びパネルの配置の分節を行った場合



【参考】マンセル表色系

- 色相(Hue)は、赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)の5色と、それぞれの間の黄赤(YR)・黄緑(GY)・青緑(BG)・青紫(PB)・赤紫(PR)の5色の中間色相を加えた10色の色相が基本になります。
- 明度(Value)は完全な黒を0、完全な白を100として、この間を等間隔に11段階に分けています。
- 彩度(Chroma)は無彩色を0として最大14程度までとなっています。
- 表示方法は有彩色の場合はH V / Cで表します。無彩色はNで表します。



 色彩基準範囲

5. 届出Q & A

Q. 届出が必要な行為とは？

A. 届出が必要な行為は、行為の種類（建築物、工作物、開発行為等）及び規模により異なります（P2参照）。

Q. 事前協議はいつ頃するのか？

A. 事前協議については、計画内容が景観形成基準に適合しているかを事前に確認し、その後の行為の届出に係る審査をスムーズに行うための手続きになります。そのため、行為に着手する60日前までに、協議の申出をお願いします。

Q. 届出はいつ行えば良いのか？

A. 景観法の規定に基づき、行為に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

Q. 景観に関する届出にはどのような添付書類が必要か？

A. 建築物や開発行為等の行為の届出を行う場合には、位置図、計画図等の添付が必要です。行為の種類によって添付する書類が異なりますので、P6～7をご確認ください。

Q. 届出を要しない行為に対する景観への配慮は？

A. 景観法に基づく届出は不要ですが、笠間市景観条例により、笠間市景観計画に定める景観形成基準に応じた景観への配慮をお願いしています。地域の良好な景観の形成のためには、届出が不要な行為であっても周辺の景観と調和させることが大切です。

Q. 行為の着手とはどのような段階か？

A. 建築物や工作物は、工事に着手した段階になります。ただし、景観法施行令に規定されている根切工事等の基礎工事は除きます。開発行為や土地の形質の変更の場合は、切土や盛土等の土地の形状を変更する段階になります。

Q. 行為の届出の受理日からの着手制限（30日間）は、早期に解除することはできないのか？

A. 景観計画に適合していると認められた場合は、30日を待たずに市から適合通知を送付します。この適合通知を受けた場合は、通知日から行為に着手することができます。

Q. 景観法による届出と、建築基準法に基づく建築確認申請とは、どのような関係があるのか？

A. 景観法による届出は、建築確認申請とは異なる法令によるものであり、景観法に適合しないからといって建築確認申請が認められないことはありません。ただし、景観法では、届出の受理日から30日間は行為着手の制限を受けますので、その間は建築確認申請が認められても工事に着手できません。

また、一方の手続きで修正が生じた場合、もう一方の手続きにも変更が生じる可能性がありますので、余裕をもって事前協議・届出をしてください。

Q. 建築物の色彩がまだ決まっていないが、届出はできるのか？

A. 色彩は、景観づくりの基準の中でも重要な項目であり、決定していなければ審査ができないため、届出はできません（事前協議は可能です）。行為の着手制限がありますので、遅くとも行為着手予定日の30日前までには色彩を決定して届出をしてください。

なお、届出後に色彩を変更する場合は変更届の提出が必要です。この場合、変更届出書の受理日から、変更部分（色彩）についてのみ行為着手の制限が適用されます。

Q. 高さが15mを超える電波塔の新設について行為の届出を行い、適合通知を受けたが、その後、高さを14mに変更することになった。変更により高さが15m未満となるため届出対象行為に該当しないことになるが、行為変更届出書の提出は必要か？

A. 変更後の規模が、届出対象行為に該当しないため、変更届等の提出は不要です。

Q. 同一敷地内に複数の建築物が建築される場合、「延床面積が1,000㎡以上」とは複数の建物等の合計面積になるのか？

A. 敷地単位で算定するのではなく、各建築物の面積ごとに算定します。それぞれの建築物が届出対象規模以上でなければ届出不要です。

Q. 建築物と工作物が一体となっている場合、建築物、工作物のどちらで届出を行えばよいのか？

A. ①建築物及び工作物それぞれが届出の要件を超える場合

建築物及び工作物を一括して一つの届出を行ってください（届出書の建築物、工作物の欄を両方ご記入ください）。

②建築物は届出の要件を超えるが、工作物は届出の要件を超えない場合

建築物の届出を行ってください（届出書は建築物の欄のみご記入ください。ただし、添付図書には工作物も表示してください）。

Q. 笠間市景観条例の施行前（令和3年7月1日以前）に建てられた建築物であっても、届出対象規模である場合は届出が必要か？

A. 既存の建築物等については、届出不要です。今後、増築、改築、移転、外観を変更する修繕などの行為を伴う場合で、届出の対象となる規模であれば、届出が必要となります。

Q. 都市計画区域内で5,000㎡の開発行為を行う予定があるが、都市計画法に基づく開発行為の許可申請を行えば、景観法に基づく行為の届出は不要か？

A. 都市計画法に基づく開発行為の許可申請のほか、景観法及び景観条例に基づく行為の届出が必要となります。

Q. 既存の建築物（工作物）の塗り替えについて、同色に塗り替える場合は、届出は必要か？

A. 従前と同じ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は不要です。別の色に塗り替える場合で、外観の半分以上となる場合は、規模により届出が必要となります。

Q. 個人の住宅も対象になるのか？

A. 個人住宅でも、要件に該当する場合には届出の対象となります。

Q. 景観形成基準とはどのようなものか？

A. 景観計画において、良好な景観の形成を図るために配慮すべき事項を定めたものです。景観に影響する建築行為や開発行為などについて、その位置や形態及び意匠、色彩などについての基準を示しています。

Q. 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなるか？

A. 届出の対象となる行為が、景観計画に定めている景観形成基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとるよう、助言・指導、勧告を行います。さらに、正当な理由がなく勧告に従わない場合は、その旨の公表を行うことがあります。

また、特定届出対象行為（建築物及び工作物の建設等行為）のうち、形態・意匠について基準に適合しない場合は、必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置を命令することがあります。正当な理由がなく命令に従わない場合は、景観法による罰則が適用されます。

Q. 「笠間市内における太陽光発電施設設置事業と住環境との調和に関する条例」に定める「抑制区域」とはどこを指すのか？

A. 当該条例では、豊かな自然環境が保たれ、学術上重要な自然環境を有していること、自然災害の発生が危惧される場所であることその他の事由により必要があると認めるときは、事業を行わないよう協力を求める区域を「抑制区域」として定めています。以下の区域が該当します。

別表第1（第4条関係）

	該当区域	法令根拠
1	茨城県立自然公園内 自然環境保全地域 緑地環境保全地域	自然公園法 自然環境保全法
2	都市計画決定された都市施設内	都市計画法
3	茨城県土砂災害警戒区域に指定されている上部位置	土砂災害防止法

Q. 届出の際には、手数料等にかかるのか？

A. 事前協議、法に基づく届出ともに、手数料等はありません。

Q. 届出手続きについて、法的な罰則はどのようなものがあるのか？

A. 景観法に基づく主な罰則には以下のものがあります。

届出をしない場合、または虚偽の届出をした場合：30万円以下の罰金

行為の着手制限に違反して、行為着手した場合：30万円以下の罰金

変更命令に従わなかった場合：50万円以下の罰金

6. 届出様式（記載例）

- 景観計画区域内行為事前協議申出書（様式第 1 号）
- 景観計画区域内行為届出書（様式第 4 号）
- 景観形成基準チェックシート（建築物・開発行為）

※各様式は、笠間市のホームページからダウンロードできます。

景観計画区域内行為事前協議申出書

令和3年7月15日

宛先 笠間市長

申出者 住所 笠間市〇〇三丁目2番1号
氏名 笠間 太郎
電話番号 0296-77-1101

笠間市景観条例第7条の規定により、関係図書を添えて次のとおり協議することを申し出ます。

行為の場所	笠間市 〇〇町123番地4				
行為の期間	着手予定日	令和 3年 9月 20日			
	完了予定日	令和 3年 12月 25日			
代理者	住所	笠間市 〇〇町〇〇番地〇			
	氏名	景観 太郎	電話番号 0296 (77) ****		
設計者	住所	笠間市 〇〇町〇〇番地〇			
	氏名	景観 太郎	電話番号 0296 (77) ****		
施行者	住所	笠間市 〇〇町〇〇番地〇			
	氏名	景観工務店	電話番号 0296 (77) ****		
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 増築		
	<input type="checkbox"/> 工作物	<input type="checkbox"/> 修繕	<input type="checkbox"/> 模様替		
	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為				
<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更					
行為の概要	用途	共同住宅			
	構造	鉄骨造 2階建	高さ	9 m	
	区分	届出部分	既存部分	合計	
	敷地面積	/		3,500 m ²	
	建築面積	1,123 m ²	m ²	1,123 m ²	
	延べ面積	2,300 m ²	m ²	2,300 m ²	
	仕上 げ材	屋根	ガルバリウム鋼板		
		外壁	窯業系サイディング材		
	色彩	屋根	4BG 7.5/1.5		
		外壁	10YR 6.5/2		

	工作物	種 類		
		高 さ	m	
		延 長	m	
		築 造 面 積	m ²	
		構 造		
		仕 上 げ 材		
		色 彩		
	開発行為	行為の内容	共同住宅の建築	
		区 域 面 積	3,500 m ²	
		のり面及び擁壁の高さ	m	
	土地の形質の変更	形 質 の 変 更 目 的		
		形 質 の 変 更 内 容		
		区 域 面 積	m ²	
		のり面及び擁壁の高さ	m	
添付書類	<p>1. 建築物の建築等又は工作物（建築物を除く。）の建設等にあつては、次に掲げる図書</p> <p>（1）建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの</p> <p>（2）当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真</p> <p>（3）当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>（4）建築物又は工作物の彩色が施された二面以上の立面図で縮尺五十百分の一以上のもの</p> <p>2. 開発行為又は土地の形質の変更にあつては、次に掲げる図書</p> <p>（1）当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの</p> <p>（2）当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真</p> <p>（3）設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>3. その他参考となるべき事項を記載した図書</p>			

備考

- 1 必要に応じて、□欄にレ印を記入してください。
- 2 法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地を記入してください。
- 3 仕上げ材欄には、表面仕上げの材料名を詳しく記入してください。
(例：日本瓦，小ロタイル，波型スレート等)
- 4 色彩欄には、日本産業規格に従い、マンセル値を記入してください。
- 5 各欄に記入しきれない場合は、添付する図書に詳しく記入してください。



景観計画区域内行為届出書

令和3年8月15日

宛先 笠間市長

届出者 住所 笠間市〇〇三丁目2番1号
 氏名 笠間 太郎
 電話番号 0296-77-1101

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

行為の場所		笠間市 〇〇町123番地4					
行為の期間		着手予定日	令和 3年 9月 20日				
		完了予定日	令和 3年 12月 25日				
代理者	住所	笠間市 〇〇町〇〇番地〇					
	氏名	景観 太郎	電話番号	0296 (77) ****			
設計者	住所	笠間市 〇〇町〇〇番地〇					
	氏名	景観 太郎	電話番号	0296 (77) ****			
施行者	住所	笠間市 〇〇町〇〇番地〇					
	氏名	景観工務店	電話番号	0296 (77) ****			
行為の種類		<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 増築	<input type="checkbox"/> 改築	<input type="checkbox"/> 移転	
		<input type="checkbox"/> 工作物	<input type="checkbox"/> 修繕	<input type="checkbox"/> 模様替	<input type="checkbox"/> 色彩の変更		
		<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為					
		<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更					
行為の概要	建築物	用途	共同住宅				
		構造	鉄骨造 2階建	高さ	9 m		
		区分	届出部分	既存部分	合計		
		敷地面積			3,500 m ²		
		建築面積	1,123 m ²	m ²	1,123 m ²		
		延べ面積	2,300 m ²	m ²	2,300 m ²		
		仕上 げ材	屋根	ガルバリウム鋼板			
			外壁	窯業系サイディング材			
		色彩	屋根	4BG 7.5/1.5			
			外壁	10YR 6.5/2			

	工作物	種 類		
		高 さ	m	
		延 長	m	
		築 造 面 積	m ²	
		構 造		
		仕 上 げ 材		
		色 彩		
	開発行為	行為の内容	共同住宅の建築	
		区 域 面 積	3,500 m ²	
		のり面及び擁壁の高さ	m	
	土地の形質の変更	形 質 の 変 更 目 的		
		形 質 の 変 更 内 容		
		区 域 面 積	m ²	
		のり面及び擁壁の高さ	m	
添付書類	<p>1. 建築物の建築等又は工作物（建築物を除く。）の建設等にあつては、次に掲げる図書</p> <p>（1）建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの</p> <p>（2）当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真</p> <p>（3）当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>（4）建築物又は工作物の彩色が施された二面以上の立面図で縮尺五十百分の一以上のもの</p> <p>2. 開発行為又は土地の形質の変更にあつては、次に掲げる図書</p> <p>（1）当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの</p> <p>（2）当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真</p> <p>（3）設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>3. その他参考となるべき事項を記載した図書</p>			

備考

- 1 必要に応じて、□欄にレ印を記入してください。
- 2 法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地を記入してください。
- 3 仕上げ材欄には、表面仕上げの材料名を詳しく記入してください。
(例：日本瓦，小ロタイル，波型スレート等)
- 4 色彩欄には、日本産業規格に従い、マンセル値を記入してください。
- 5 各欄に記入しきれない場合は、添付する図書に詳しく記入してください。

■ 景観形成基準チェックシート(建築物)

※景観形成基準の該当項目について確認欄口にチェックし、具体的な配慮又は工夫した内容を記載すること。

項目	景観形成基準		確認欄	※審査
配置規模	共通	良好な住環境の維持・保全を図るため、建築物の壁面位置は周辺と統一し、道路境界からできる限り後退させ、ゆとりある景観形成としている。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		周辺の景観と調和し、建築物の高さが突出しないように配慮している。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】 ・外壁の位置を隣接する建築物に合わせて後退している。 ・高さをできるだけ抑えた規模とし、周辺の建築物との調和を図っている。		
形態意匠	共通	屋根の形状や外壁は、隣接する建築物との連続性や圧迫感の軽減に配慮するとともに、周辺の景観と調和した形態意匠としている。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		周辺の景観と調和し、まち並みの統一感や連続性に配慮している。	<input type="checkbox"/>	
		建築物の素材は、維持管理に優れ、光沢や反射するものを避けた、まち並みとして景観になじむ落ち着いた感じられる素材を使用している。	<input type="checkbox"/>	
		建築物の外壁、屋根、建築設備及び付帯施設等は、建築物本体、周辺のまち並みや自然景観と調和した落ち着いた色彩を基調としている。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		マンセル表色系における彩度は景観形成基準に示す数値以下としている。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】 ・屋根の形状は、突出した形状とならないよう、周辺の建築物との調和に配慮している。 ・外壁や屋根は落ち着いた色調とし、周辺景観に配慮している。 ・外壁等の彩度(屋根: 4BG 7.5/1.5、外壁: 10YR 6.5/2)は基準以下の数値としている。		
建築設備等	建築設備	屋外階段や建築物に付帯する設備類は、建築物本体と調和し、一体感のあるデザインに配慮している。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		屋上施設や室外機等の建築設備は、外部から目立たないよう配置するか、ルーバー等の目隠しを講じるよう努めている。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】 ・壁面の配管設備を道路から見えない壁面に配置し、建物本体との色調を合わせている。 ・空調等の設備は道路から見えない位置に配置している。		
	太陽光	太陽光パネルは、できるだけ低反射のものを使用し、黒または濃紺色等の低明度で目立たないものとしている。	<input type="checkbox"/>	
勾配屋根に設置する場合は、太陽光パネルが当該建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体的なデザインに配慮している。		<input type="checkbox"/>		

	発電施設	陸屋根に別途設置する場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとしている。	<input type="checkbox"/>	
		外壁面に設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないものとし、建築物と一体的なデザインに配慮している。	<input type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】		
付帯施設等	共通	駐車場やごみ置き場等の付帯施設は、緑化や遮へい等により、景観的な修景に配慮している。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		立体駐車施設等は建築物と一体的な外観になるよう配慮している。	<input type="checkbox"/>	
		屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮している。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】 ・駐車場の外周に植栽を配置し、緑化している。 ・屋外照明は必要最小限の光量で配置している。		
敷地の緑化	共通	住宅地においては、周辺景観と調和した敷地の緑化に努め、うるおいの感じられる景観形成に配慮している。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		商業施設等において、大規模な駐車場を設置する場合は、外周部及び駐車場内の緑化に努め周囲の景観との調和に配慮している。	<input type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】 ・外周に植栽を配置し、周辺との調和に配慮している。		

■ 景観形成基準チェックシート(開発行為・土地の形質の変更)

※景観形成基準の該当項目について確認欄口にチェックし、具体的な配慮又は工夫した内容を記載すること。

項目	景観形成基準		確認欄	※審査
方法等	共通	自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えけるとともに、大きな法面や擁壁等を生じないように努めている。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		法面を形成する場合は、緩やかな勾配とし、地被類等により緑化に努めている。	<input type="checkbox"/>	
		【具体的な配慮又は工夫の内容】 ・平坦地であるため、法面を生じないような造成計画としている。		



【問い合わせ先】

笠間市都市建設部都市計画課
〒309-1792 笠間市中央三丁目2番1号
電話 0296-77-1101 (代表)