



みどり市景観計画 届出の手引き



1 届出の流れ	1
2 届出を要する行為	3
(1) 建築物	3
(2) 工作物	3
(3) 開発行為、土地の形質の変更	4
(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	4
3 景観形成基準	4
(1) 建築物・工作物	7
(2) 開発行為、土地の形質の変更	9
(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	9
(別表) 推奨色	10
4 届出に必要な書類	11
(1) 建築物・工作物	11
(2) 開發行為、土地の形質の変更	12
(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	13
5 用語の解説	13

提出先・お問合せ先

みどり市都市建設部都市計画課（農林業センター1階）

〒379-2311 みどり市笠懸町阿左美 1912 番地 1

Tel : 0277-76-1903 (直通)

Fax : 0277-76-1951

Mail : toshikeikaku@city.midori.gunma.jp

はじめに

建築物の建築や工作物の新設などで一定規模以上の行為は、景観に影響を与える可能性が高いため、みどり市景観計画に基づいて事前に市への「行為の届出」が必要となります。

本手引きにはその届出制度が示されておりますので、市民・事業者の皆さんにおかれましては本手引きを確認の上、適切に「行為の届出」をしていただきますようお願いします。

1 届出の流れ

市内で一定規模以上の建築物の建築などを行う際は、下記の流れで「事前相談」や「行為の届出」を行い、市による景観形成基準への適合の確認を受けた上で行為に着手します。

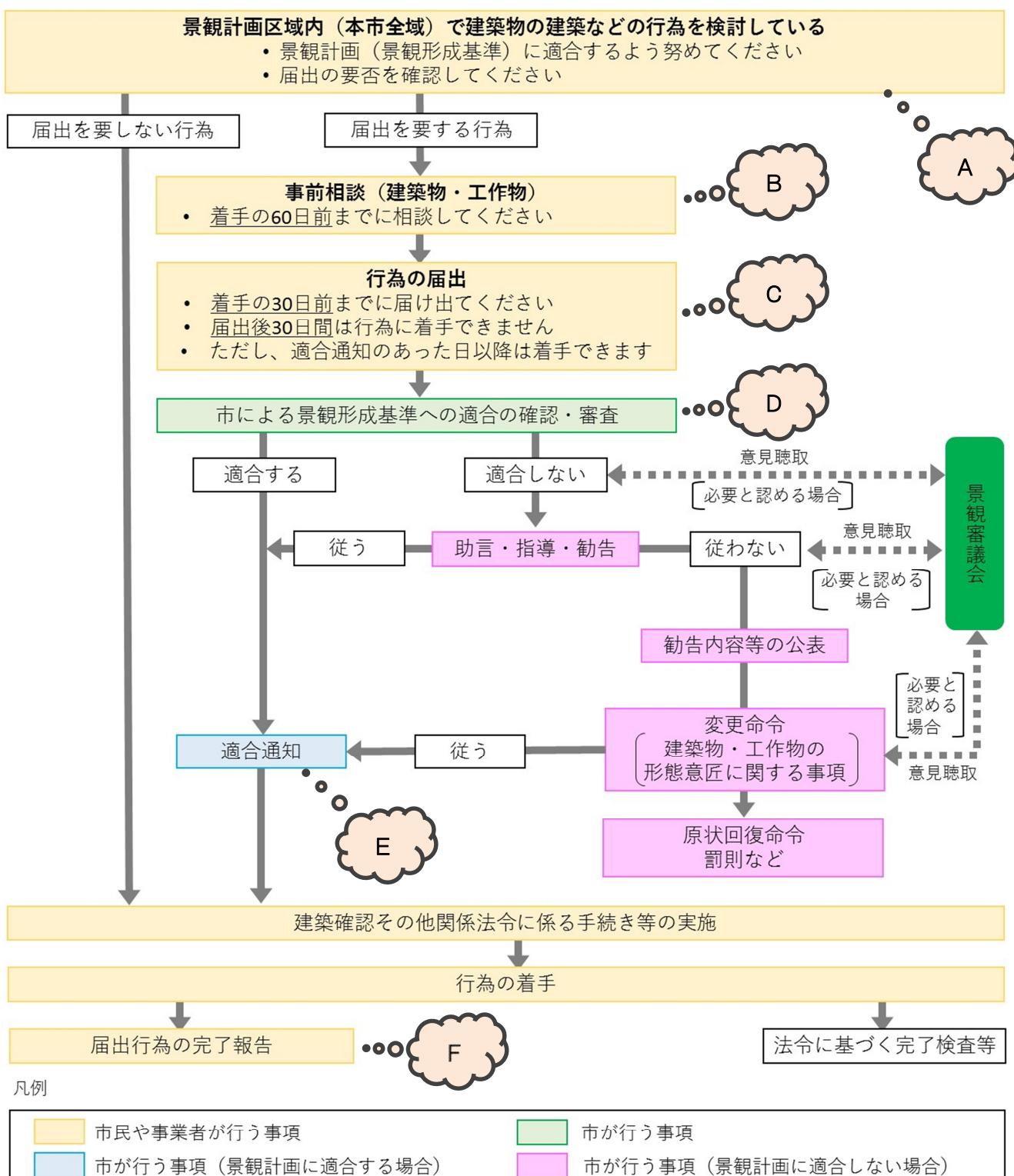


図 届出の流れ

A 景観計画区域内（本市全域）で建築物の建築などの行為を検討している

- 届出の要否を確認
 - (1) 予定している行為が届出を要するかを P3・4 で確認します。
 - (2) 届出を要しない行為についても、景観計画（景観形成基準 P7～10）に適合させるように努めてください。

B 事前相談（建築物・工作物）

- 事前相談書の提出【2部提出】
 - (1) 行為に着手する 60 日前までに市に「事前相談書」を提出します。
 - (2) 事前相談は、建築物・工作物に係る行為について必要です。
(P3 の I・II に該当する行為)
 - (3) 行為の内容を景観計画（景観形成基準 P7～10）に適合させるように計画します。
 - (4) 必要な書類は、P11～13 のとおりです。

C 行為の届出

- 届出書の提出【2部提出】
 - (1) 行為に着手する 30 日前までに市に「景観計画区域内行為届出書」を提出します。
 - (2) 行為の届出は、事前相談したものと含めたすべての届出を要する行為について必要です。
(P3・4 の I～IV に該当する行為)
 - (3) 行為を景観計画（景観形成基準 P7～10）に適合させるように計画します。
 - (4) 必要な書類は、P11～13 のとおりです。

D 市による景観形成基準への適合の確認・審査

- 景観形成基準への適合の確認・審査
 - (1) 提出された届出書が景観形成基準に適合しているか市が確認・審査します。
- 助言・指導・勧告・変更命令【景観形成基準に適合していない場合】
 - (1) 必要に応じて、市から届出者に対して助言・指導・勧告が行われます。
 - (2) 勧告に従わない場合は、その内容が公表されることがあります。
 - (3) 勧告に従わないことで景観を著しく損なう場合は、市から行為の内容について変更命令を出されることがあります。
 - (4) 変更命令に従わない場合は、景観法による罰則が科されることがあります。

E 適合通知

- 行為の着手
 - (1) 市から「適合通知書」が発行された後に行為に着手することができます。

F 届出行為の完了報告

- 完了届出の提出【1部提出】
 - (1) 行為が完了したら市に「景観計画区域内行為完了届出書」を提出します。
 - (2) 必要な書類は、P11～13 のとおりです。

2 届出を要する行為

届出を要する行為は、以下のとおりであり、景観計画に定める景観形成基準(P7~10)に適合させる必要があります。

なお、届出を要しない行為についても景観形成基準への適合に配慮してください。

表 届出の対象規模

I 建築物の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更		(改築、増築の場合は、行為後の規模)	
高さ 15m 又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの			
[適用除外]		次のいずれかに該当するものは届出対象から除外します。	
(1) 改築、増築に係る部分の床面積の合計が 10 m ² 以下のもの			
(2) 工事に必要な仮設の建築物			
(3) 外観の模様替え又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積が 10 m ² 以下のもの			
(4) 改築で外観の変更を伴わないもの			
高さ 15m 又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの			
II 工作物の新設、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更		(改築、増築の場合は、行為後の規模)	
①柵、塀、擁壁の類	高さ 2m かつ長さ 50m を超えるもの		
	高さ 15m を超えるもの		
②電波塔、物見塔、装飾塔の類 ③煙突、排気塔の類 ④高架水槽、冷却塔の類 ⑤鉄筋コンクリート造柱、 金属製柱の類 ⑥彫像、記念碑の類 ⑦電線路又は空中線系 (その支持物を含む)	(建築物と一体になって設置される場合は、建築物の高さとの合計高さとする。)		
	高さ 15m 又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの		
⑧観覧車等の遊戯施設の類 ⑨アスファルトプラント等の 製造設備 ⑩自動車車庫の用に供する 立体的施設 ⑪石油等の貯蔵・処理施設 ⑫汚水処理施設等の類 ⑬太陽光発電施設、 風力発電施設の類	(建築物と一体になって設置される場合は、建築物の高さとの合計高さとする。)		
	高さ 15m 又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの		
[適用除外]		次のいずれかに該当するものは届出対象から除外します。	
(1) 建築物と一体となって設置されるものの新設で、高さ 1.5m 以下のもの (⑧～⑬)にあっては、新設に係る部分の建築面積が 10 m ² を超えるものを除く。)			
(2) 改築又は増築で、高さが改築又は増築前の高さ以下のもの (⑧～⑬)にあっては、改築又は増築に伴い増加する部分の建築面積が 10 m ² を超えるものを除く。)			

	<p>(3) ⑬にあっては、みどり市再生可能エネルギー発電設備の設置に関する条例の規定による許可を受け行うもの</p> <p>(4) 工事に必要な仮設のもの</p> <p>(5) 改築で外観の変更を伴わないもの</p>
--	---

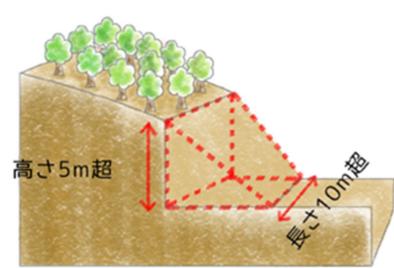
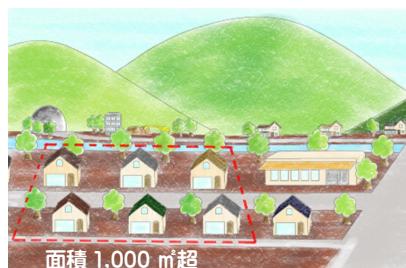
III 開発行為、土地の形質の変更(土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更)

面積が 1,000 m²を超えるもの又は法面若しくは擁壁の規模が高さ 5mかつ長さ 10mを超えるもの

[適用除外]

農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

(宅地の造成、土地の開墾、水面の埋め立て又は干拓を除く。)



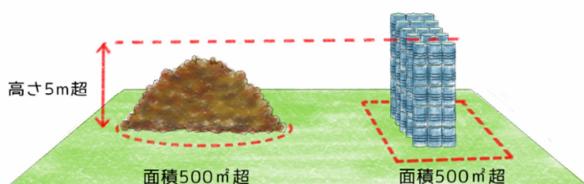
面積が 1,000 m²又は法面・擁壁の高さ 5mかつ長さ 10mを超えるもの

IV 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

高さ 5m又は面積 500 m²を超えるもの

[適用除外]

堆積の期間が 90 日を超えないもの



高さ 5m 又は面積 500 m²を超えるもの

[適用除外]

次のいずれかに該当するものは届出対象から除外します。

- (1) 見通すことができない場所における行為
- (2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行としての行為
- (3) 災害のため必要な応急措置としての行為

3 景観形成基準

本市の景観資源を、その特性から「生活の景」「みどりの景」「うるおいの景」「歴史の景」「にぎわいの景」の 5 つに分類し、景観形成の基本的な考え方をみどり市景観計画で示しています。

景観形成基準は、生活の景とみどりの景についての「一般基準」と、うるおいの景と歴史の景についての「特別基準」を設けます。なお、にぎわいの景については、イベントや祭事などにより創出される情景など（無形）であり、届出対象行為に該当しないことから景観形成基準は設けません。

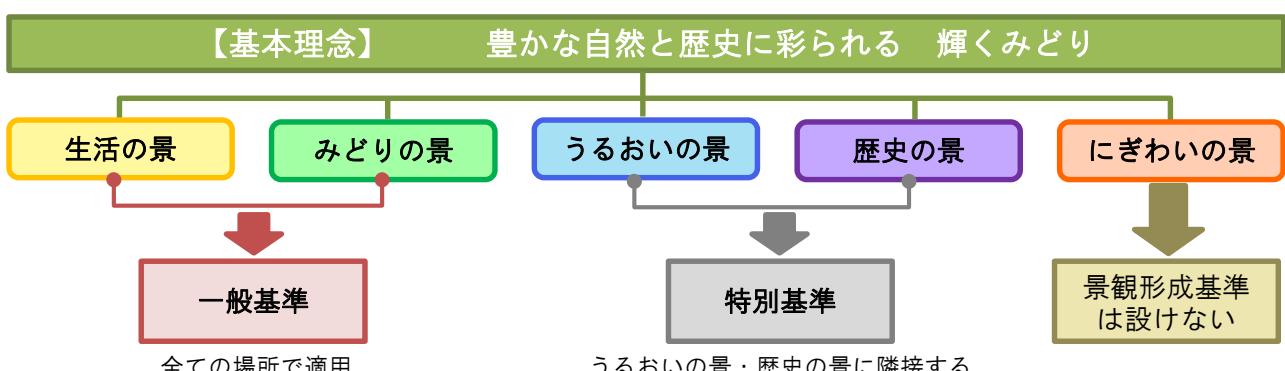


図 景観形成基準の考え方

【景観形成基準】

- 行為の場所により、生活の景とみどりの景のいずれかの「一般基準」に適合させます。
- かつ、その場所がうるおいの景や歴史の景の景観資源に隣接する場合は、いずれか又は両方の「特別基準」にも適合させます。

【一般基準】生活の景、みどりの景

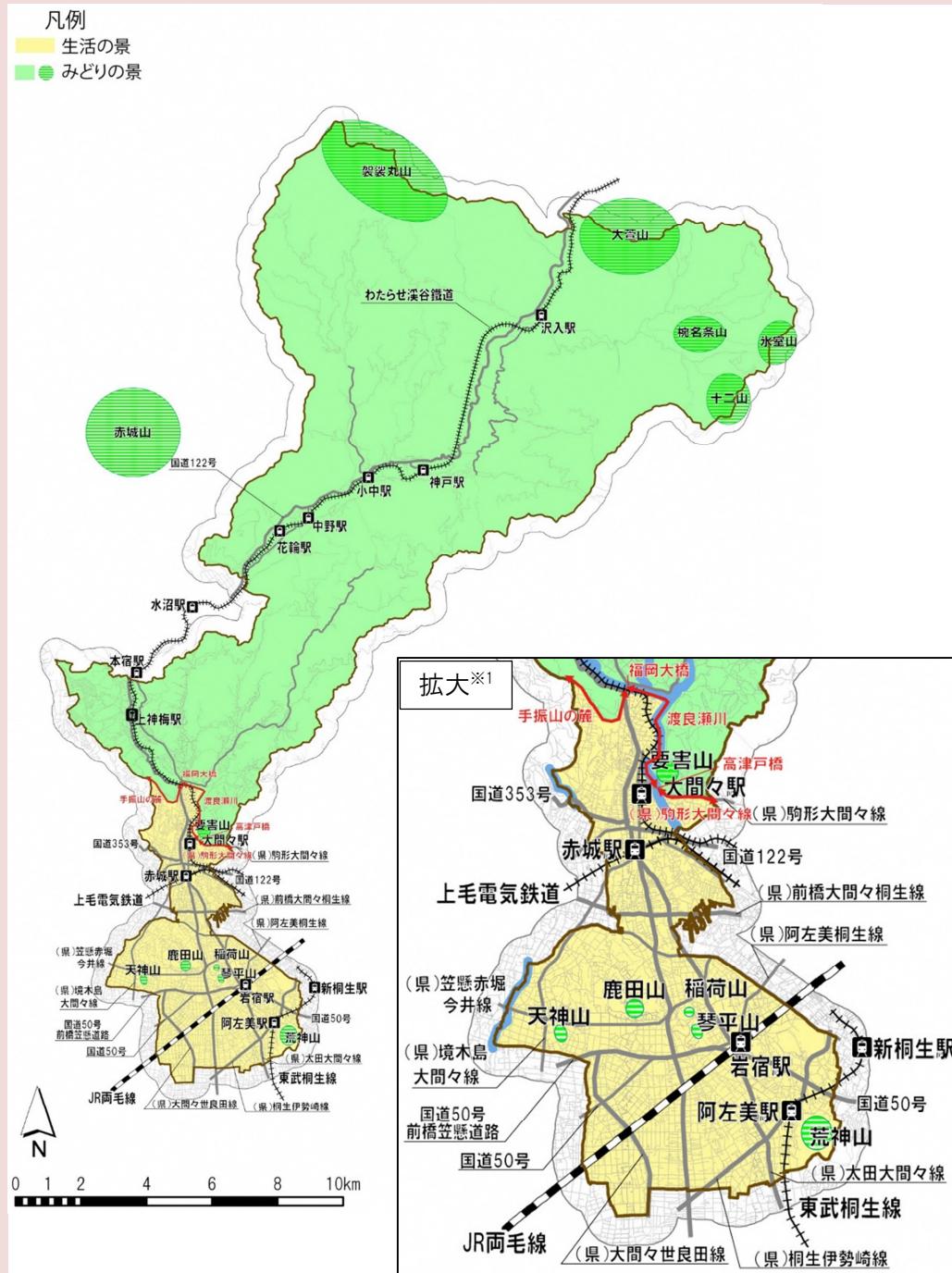


図 景観形成基準

【特別基準】 うるおいの景、歴史の景

凡例



(対象区域)

(1) 建築物・工作物の新築(設)、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更

項目	適用する景				基準の内容
	生活	みどり	うるおい	歴史	
位置配置	●	●			山りょうの近傍にあっては、りょう線を乱さないようにし、尾根からできる限り低い配置とすること。
	●	●			道路等に接する敷地境界線からは、後退した位置とし、オープンスペースの創出に努めること。
	●	●			樹姿又は樹勢が優れた樹木、水辺等が敷地内にある場合には、一体的な整備等を行い、修景に生かせるように努めること。
	●	●			山並みや水辺など遠方に広がる自然の眺望を妨げない位置・配置とすること。
	●	●			周辺の街並み(集落)や山並み・水辺・田畠などとの調和を意識して配置すること。
	●				建物が連続している場所では、連続性が確保されるよう配慮すること。
			●		水辺に面する部分にオープンスペースを設けたり、緑化したりするなど、水辺に配慮した魅力的な空間づくりを行うよう努めること。
				●	歴史的景観の保全に配慮した配置とすること。
高さ規模	●	●			周囲の街並み、樹木及び山並みと調和した高さ及び規模とするよう努めること。
		●			見晴らしや屋敷林、周辺樹木などの良好な自然景観を阻害しないよう、高さに配慮すること。
			●		歴史的景観を阻害しないよう、周辺と調和した高さとすること。
形態意匠	●				周囲の建築物等、背景のスカイライン等の周辺景観との調和及び地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること。
		●			位置及び配置と併せ、眺望景観を阻害しない形態及び意匠とすること。
		●			周辺の自然景観と調和した穏やかな形態及び意匠を基本とし、周辺の山並み等から突出したものとならないようにすること。
	●	●			全体としてまとまりのある意匠とすること。
	●	●			歴史的建造物等が多い地域にあっては、周囲の歴史的景観との調和に配慮した意匠とすること。
	●	●			外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないなど、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とともに、可能な限り道路等から見えない位置に設置すること。
	●	●			屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和に配慮し、繁雑にならないようにすること。
	●	●			道路、河川、公園若しくは鉄道に面し、又は道路、河川、公園若しくは鉄道から見える壁面等は、公共性の高い部分として、その意匠に配慮すること。
	●	●			閃光を発するものや点滅するような過度に明るい照明は使用しないこと。
			●		歴史的景観を阻害しないよう、建物及び工作物の形態及び意匠に配慮すること。

景観形成基準					
項目	適用する景				基準の内容
	生活	みどり	うるおい	歴史	
色彩	●	●			不快感を与える色彩又は品位なく際立って派手な色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観や遠景の自然との調和に配慮した色調すること。
	●	●			屋外工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した色彩すること。
	●	●			別表「推奨色」に配慮していること。
	●	●			わたらせ渓谷鐵道に面する敷地においては、自然景観の季節の移り変わりを考慮し、木材や石材などの自然素材色を基調とするなど、配慮すること。
	●	●		●	歴史的景観を阻害しないよう、建物及び工作物の色彩に配慮すること。
素材	●	●			周辺景観との調和に配慮した素材を使用すること。
	●	●			汚損や色あせのしにくいものを使用すること。困難な場合は汚損や色あせにより周辺景観を乱さないよう、経年管理が容易に行えるよう設計段階から配慮すること。
	●	●			光沢のある素材や反射素材を避け、自然素材を使用するなど、周辺の自然景観と調和した素材の使用に努めること。
	●	●		●	河川や湖沼など、水辺に面する敷地においては、自然景観の季節の移り変わりを考慮し、木材や石材などの自然素材色と共通する色調を基調とするなど、配慮すること。
敷地の緑化	●	●			敷地内においては、植樹及び植栽の配置を考慮し、適宜低木や高木を植栽するなど、積極的な緑化に努めること。
	●	●			必要に応じ建築物等の周囲を緑化し、圧迫感を軽減すること。
	●	●			敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣とするなど、積極的な緑化に努めること。
電波塔 鉄塔	●	●			設置位置や高さについて、眺望景観を阻害しないよう配慮すること。
	●	●			高さや規模は最小限に留め、できる限り小さく、低く、細くすること。
	●	●			色彩は、法令等の制限による場合を除き、原則として背景となる空に溶け込む灰色系などの色とすること。山林などに設置する場合には茶系などの色とするよう配慮すること。
太陽光発電施設等	●	●			高さ、形状、色彩について、周囲と調和させるよう努めること。
	●	●			太陽光発電施設等の事業区域と隣接する土地との間に十分な緩衝帯を設けること。
	●	●			公共の空間及び施設から望見できる場所には設置しないよう努めること。
	●	●			配置の工夫、植栽やルーバー等による目隠し、修景などにより目立たないようにすること。

(2) 開発行為、土地の形質の変更(土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更)

景観形成基準				
適用する景				基準の内容
生活	みどり	うるおい	歴史	
●	●			既存の地形の改変は最小限に留めるよう努めること。
●	●			大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、積極的な緑化に努めること。
●	●			擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮へい樹林等による影響の軽減を行うこと。
●	●			敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等を保全し、従前の近接性を保つとともに、積極的に活用すること。
●	●			周辺の道路等からの遮へいに配慮した敷地周囲の緑化に努めること。
●	●			掘採又は採取後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、積極的な緑化に努めること。
		●		水辺に面する部分にオープンスペースを設けたり、緑化したりするなど、水辺に配慮した魅力的な空間づくりを行うよう努めること。
		●		河川や湖沼など、水辺に面する敷地においては、自然景観の季節の移り変わりを考慮し、木材や石材などの自然素材色と共通する色調を基調とするなど、配慮すること。
		●		歴史的景観の保全に配慮した配置とすること。
		●		歴史的景観を阻害しないよう、周辺と調和した高さとすること。
		●		歴史的景観を阻害しないよう、建物及び工作物の形態、意匠及び色彩に配慮すること。

(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観形成基準				
適用する景				基準の内容
生活	みどり	うるおい	歴史	
●	●			物品を積み上げる場合には、高さをおさえ、周囲に圧迫感を与えないようにするとともに、道路等から見えにくくすること。
●	●			道路等に接する敷地境界からは、できるだけ離れた位置から集積又は貯蔵を始めること。また、周辺の道路等からの遮へいに配慮した敷地内及び敷地周囲の緑化に努めること。
●	●			塀及び囲いなどを設ける場合は、その色彩を別表「推奨色」に適合させるとともに、周辺景観と調和させること。
		●		水辺に面する部分にオープンスペースを設けたり、緑化したりするなど、水辺に配慮した魅力的な空間づくりを行うよう努めること。
		●		河川や湖沼など、水辺に面する敷地においては、自然景観の季節の移り変わりを考慮し、木材や石材などの自然素材色と共通する色調を基調とするなど、配慮すること。

景観形成基準				
適用する景				
生活	みどり	うるおい	歴史	基準の内容
			●	歴史的景観の保全に配慮した配置とすること。
			●	歴史的景観を阻害しないよう、周辺と調和した高さとすること。
			●	歴史的景観を阻害しないよう、建物及び工作物の形態、意匠及び色彩に配慮すること。

(別表) 推奨色

日本産業規格 Z8721 マンセル表色系による

	色相	彩度	明度
壁面	R(赤)	5 以下	7 以下
	YR(黄赤)	4 以下	7 以下
	Y(黄)	3 以下	8 以下
	GY(黄緑)	2 以下	8 以下
	G(緑)	3 以下	8 以下
	BG(青緑)	3 以下	9 以下
	B(青)	2 以下	8 以下
	PB(青紫)	3 以下	7 以下
	P(紫)	2 以下	8 以下
	RP(赤紫)	4 以下	8 以下
屋根	N(無彩色)	—	全範囲
	R(赤)	5 以下	5 以下
	YR(黄赤)	4 以下	5 以下
	Y(黄)	2 以下	5 以下
	GY(黄緑)	2 以下	4 以下
	G(緑)	2 以下	5 以下
	BG(青緑)	2 以下	3 以下
	B(青)	4 以下	5 以下
	PB(青紫)	3 以下	5 以下
	P(紫)～RP(赤紫)	3 以下	4 以下
	N(無彩色)	—	全範囲

- 1 赤枠内の暖色系色相(R・YR・Y)の使用を特に推奨します。
- 2 木材・天然の石材・漆喰・土・レンガ(土を焼成)など、自然本来の着色されていない色を持つ素材は、これに限りません。
- 3 企業が定めたコーポレートカラー等については、これに限りません。

4 届出に必要な書類

届出にあたっては、以下の書類を提出してください。

なお、変更の届出の際は、変更部分にかかる図書のみ添付してください。

また、代理人が提出する場合は、「委任状」を提出してください。

(1) 建築物・工作物の新築(設)、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更

届出の種類	種類(縮尺)	明示すべき事項	備考
事前相談 <2部提出>	事前相談書 (様式第9号)		
	景観計画適合チェックシート (様式第8号)		建築物・工作物用
	案内図 (20,000分の1以上)	方位、行為地、主要な道路、鉄道、河川、目標となる土地建物	
	位置図 (2,500分の1以上)	方位、行為地、道路、鉄道、河川、目標となる土地建物	
	配置図 (300分の1以上)	方位、敷地の境界、敷地内の建築物又は工作物の位置及び規模、敷地に接する道路の位置及び幅員、植栽等の概要	
	各階の平面図 (200分の1以上)		移転、外観模様替え又は色彩の変更の場合は、添付不要
	各面の立面図 (200分の1以上)	壁面及び屋根の仕上げ材及び色彩	2面以上とすること。 色彩を着色により表示するほか、日本産業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度を記入すること。
		開口部、附属設備、軒等の位置及び形状、屋外広告物の表示または設置の位置及び形状	
	着色した透視図	届出に係る建築物又は工作物及び周辺の景観	
	現況写真	行為地及びその周辺の状況が分かるカラー写真	2方向以上とすること。 配置図等に撮影位置及び方向を記入すること。
行為の届出 変更の届出 <2部提出>	景観計画区域内行為(変更)届出書 (様式第7号)		添付する図書は、事前相談と同じ。
行為の完了・ 中止の届出 <1部提出>	景観計画区域内行為完了・中止届出書 (様式第10号)		
	完了の状況を示す写真	行為地及びその周辺の状況が分かるカラー写真	完了の場合のみ

(2) 開発行為、土地の形質の変更(土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更)

届出の種類	種類(縮尺)	明示すべき事項	備考
事前相談 <2部提出>	事前相談書 (様式第9号)		必要と認められる場合のみ。添付する図書は、行為の届出と同じ。
行為の届出 変更の届出 <2部提出>	景観計画区域内行為(変更)届出書 (様式第7号)		
	景観計画適合チェックシート (様式第8号)		開発行為・土地の形質の変更用
	案内図 (20,000分の1以上)	方位、行為地、主要な道路、鉄道、河川、目標となる土地建物	
	位置図 (2,500分の1以上)	方位、行為地、道路、鉄道、河川、目標となる土地建物	
	付近現況図 (2,500分の1以上)	方位、行為地の境界、現況高さ、計画高さ、等高線	
	平面図 (300分の1以上)	方位、敷地の境界、建築設備、外構施設の位置、材料及び面積 届出に係る建築物又は工作物並びに敷地内の既存の建築物又は工作物の位置及び規模	
	縦断図及び横断図 (500分の1以上)		行為の前後における土地の縦断図及び横断図とする。
	計画図 (300分の1以上)	方位、敷地の境界、植栽計画、宅地造成の場合は区画割	縦断図及び横断図の位置を記入すること。 縮尺は平面図と統一すること。
	現況写真	行為地及びその周辺の状況が分かるカラー写真	2方向以上とすること。 平面図等に撮影位置及び方向を記入すること。
行為の完了・中止の届出 <1部提出>	景観計画区域内行為完了・中止届出書 (様式第10号)		
	完了の状況を示す写真	行為地及びその周辺の状況が分かるカラー写真	完了の場合のみ

(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

届出の種類	種類(縮尺)	明示すべき事項	備考
事前相談 <2部提出>	事前相談書 (様式第9号)		必要と認められる場合のみ。添付する図書は、行為の届出と同じ。
行為の届出 変更の届出 <2部提出>	景観計画区域内行為(変更)届出書 (様式第7号)		
	景観計画適合チェックシート (様式第8号)		屋外における物件の堆積用
	案内図 (20,000分の1以上)	方位、行為地、主要な道路、鉄道、河川、目標となる土地建物	
	位置図 (2,500分の1以上)	方位、行為地、道路、鉄道、河川、目標となる土地建物	
	付近現況図 (2,500分の1以上)	方位、行為地の境界、等高線	
	配置図 (500分の1以上)	方位、敷地の境界、敷地内の建築物又は工作物の位置及び規模、敷地に接する道路の位置及び幅員 堆積物の位置、面積及び高さ 遮蔽物の位置、種類、構造及び規模	
	断面図 (500分の1以上)	堆積物の高さ、構造(擁壁等の高さ、法面の勾配等)、遮蔽物の位置、種類、構造及び規模	
	現況写真	行為地及びその周辺の状況がわかるカラー写真	2方向以上とすること。 配置図等に撮影位置及び方向を記入すること。
行為の完了・中止の届出 <1部提出>	景観計画区域内行為完了・中止届出書 (様式第10号)		
	完了の状況を示す写真	行為地及びその周辺の状況が分かるカラー写真	完了の場合のみ

5 用語の解説

■建築物

建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいい、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（建築設備を含む）【景観法第7条第2項】

■工作物

土地に定着する工作物のうち、建築物を除くもの

■開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいい、主として建築物の建築又は特定工作物

(同法第4条第11項)の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更【景観法第16条第1項第3号】

■廃棄物

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物

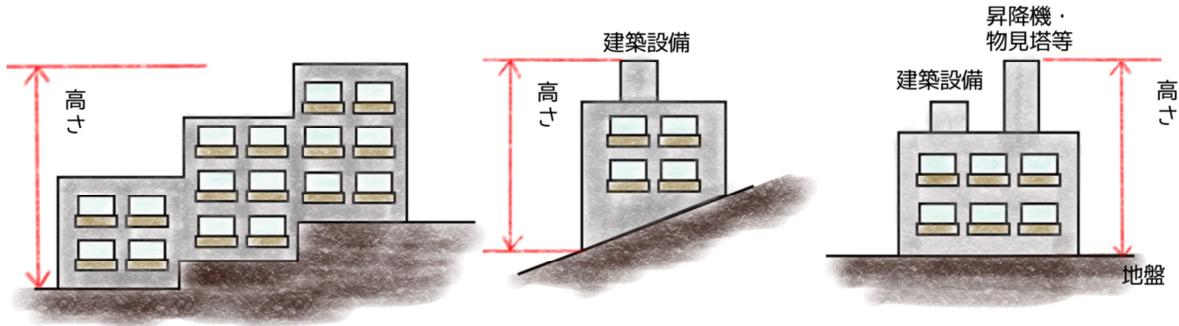
■再生資源

資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源

■高さ

最低地盤面から建築物・工作物の最高部までの高さ（手すり、避雷針、アンテナ等の軽微な建築設備については算入しない）

* 建築基準法の取扱いと異なるため注意してください。

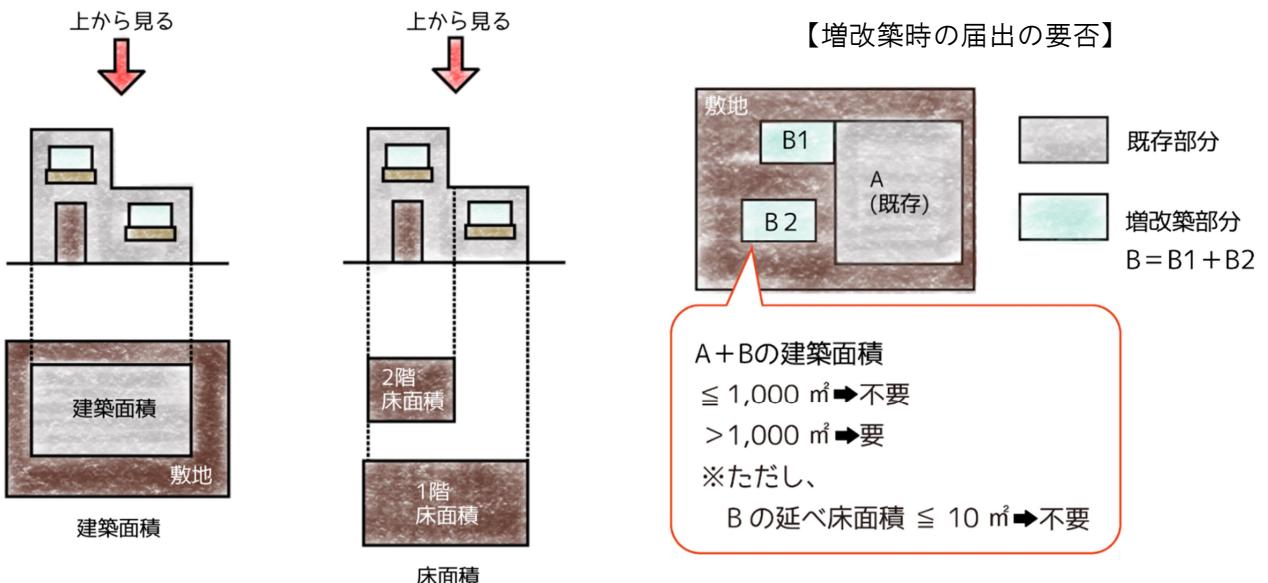


■建築面積

建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいい、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

■床面積

建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積をいい、建築物の各階又はその一部で壁その他区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積



■築造面積

建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積をいい、工作物の水平投影面積

■見通すことができない場所

中庭のように囲われた場所や他の建築物等により遮られている場所などで、道路その他の公共の場所から容易に見ることができないところ