

景観法に基づく届出制度について（重点地区以外）

柏市では平成19年11月に景観法に基づく景観計画を策定し、市全域を「景観計画区域」に指定しています。下記の届出対象に該当する場合、景観法に基づく届出等の手続きが必要です。

1 届出対象行為

1. 建築物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更
2. 工作物の新設、増設、改造、移設、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更
3. 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
4. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

2 届出対象規模

※届出対象規模に満たない場合でも景観計画に即した計画として下さい。

地域別ガイドラインに基づく地域区分との対応	用途地域等	届出の対象となる行為			
		建築物	工作物	開発行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
住宅系地域	戸建て・低層住宅	・第1種低層住居専用地域 ・第2種低層住居専用地域	・建築面積・・・500m ² 超	盛土又は切土によって3mを超えるのりの高さが生じるもので、開発区域面積2000m ² 以上のもの	
	中高層住宅	・第1種中高層住居専用地域 ・第2種中高層住居専用地域 ・第1種住居地域 ・第2種住居地域	・高さ・・・13m超 ・建築面積・・・1,000m ² 超		
商業系地域	中心商業	・商業地域	・高さ・・・15m超 ・建築面積・・・1,000m ² 超	・擁壁等・・・高さ2m超かつ延長30m超 ・煙突等・・・高さ6m超 ・高架水槽、物見塔等・・・高さ8m超 ・RC柱、鉄柱、木柱等・・・高さ15m超	堆積する高さが2mを超えるもの
	地区商業	・近隣商業地域	・高さ・・・13m超 ・建築面積・・・1,000m ² 超		
沿道系地域	沿道	・準住居地域	・高さ・・・13m超 ・建築面積・・・1,000m ² 超	・装飾塔等・・・高さ4m超 ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等 ・・・全て届出対象	
工業系地域	工業	・準工業地域 ・工業地域 ・工業専用地域	・高さ・・・13m超 ・建築面積・・・1,000m ² 超		
地域系	河川・田園系	・市街化調整区域	・高さ・・・10m超 ・敷地面積(新築に限る)・・・1,000m ² 超 ・建築面積・・・500m ² 超		
新市街地系	土地区画整理事業地区等	・届出の対象となる行為は用途地域に対応します。(上記のとおり) ※対象の地域については新市街地系地域ガイドラインを参照ください。 ※詳細な地区については景観計画P45を参照ください。			
届出対象外の行為		・地下に設けるもの	・仮設のもの	主として、自己の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの	農業・林業又は漁業を行う行為で、当該農林漁業の実施に通常随伴するもの
共通の届出対象外の行為		・非常災害のため必要な応急処置として行う行為 ・条例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			

※上の表の地域区分は地域別景観形成ガイドラインに沿って定めています。

※建築物の「高さ」、「建築面積」は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の規定によるものとします。

※敷地内建築物全てを対象とし、「高さ」若しくは「建築面積(総和)」が上記届出対象規模を超える場合に届出が必要。

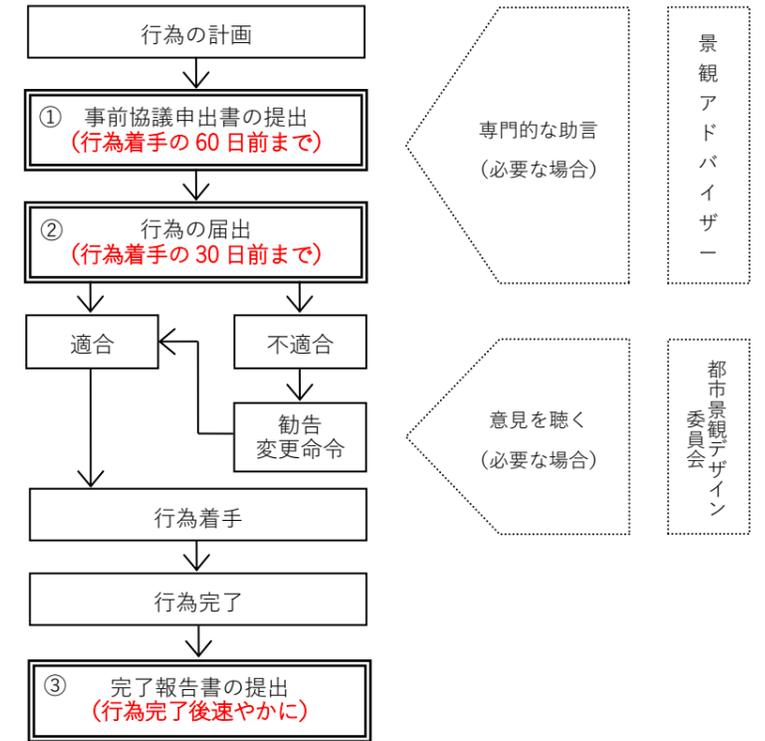
3 協議・届出対象行為フロー

- ① 事前協議
 - ・景観資源への配慮 (P27)
 - ・共通ガイドライン (P36~P44)
 - ・地域別ガイドライン (P47~P122)

- ② 届出(協議・審査)
 - ・共通ガイドライン (P36~P44)
 - ・地域別ガイドライン (P47~P122)

- ※1 ページ数は柏市景観計画に対応しています。
- ※2 詳細はホームページまたは窓口にてご確認ください。
- ※3 計画の変更がある場合は、速やかに柏市住環境再生課と協議してください。

- ③ 完了報告(確認)
 - ・書面による確認(必要場合は現地確認)



4 協議・届出に必要な書類

1. 提出書類

手続き	書式	部数	添付図書
①事前協議	柏市景観計画区域内行為事前協議申出書(様式第1号)	2部	下表参照
②届出	柏市景観計画区域内行為届出書(様式第3号)	2部	下表参照
③変更届出(※計画の変更がある場合)	柏市景観計画区域内行為変更届出書(様式第5号)	2部	下表のうち変更内容に係る図書
④完了報告	柏市景観計画区域内行為完了報告書(様式第6号)	1部	チェックリスト、完成状況写真

2. 添付図書

添付図書	明示する事項	建築物	工作物	開発行為	屋外堆積
付近見取図	方位、目標となる地物、敷地位置	○	○	○	○
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、建築物、工作物、建築設備、門、塀、擁壁等、地盤高、道路、幅員、境界の処理方法、堆積の位置・高さ・方法	○	○	-	○
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途等	○※	-	-	-
各面の着色立面図	縮尺、外壁等の材料・仕上げ方法・色彩(マンセル値)	○	○	-	-
現況図・土地利用計画図・造成計画平面図・造成計画断面図・擁壁の断面図	都市計画法施行規則第16条第4項の表に準じる	-	-	○	-
周辺状況のわかる写真(2方向以上)	敷地及び周辺状況のわかるもの	○	○	○	○
チェックリスト(様式第2号)	具体的な計画内容、チェック	○	○	○	○
外構図(事前協議時は不要)	配置図に明示する事項、植栽の樹種・寸法・数量	○※	-	-	-
完成予想図(事前協議時は不要)	建築物、外構、植栽、周辺状況等	○※	-	-	-

※色彩変更のみの場合は不要

