

景観法に基づく届出Q & A

君津市公園緑地課

令和2年10月

目次

1 届出の手続き

Q 1	届出が必要な区域は？	1
Q 2	届出が必要な行為（届出対象行為）とは？	1
Q 3	届出の手続きの時期は？	1
Q 4	届出した行為が景観形成基準に適合しない場合は？	1
Q 5	罰則はあるか？	2
Q 6	届出前に事前相談は必要か？	2
Q 7	開発行為後に建築物を建てる場合などは届出書が一つで良いか？	2
Q 8	届出後に必要な手続きは？	3
Q 9	変更届が必要な変更とは？	3
Q 10	景観法に基づく届出と建築確認申請との関係は？	3

2 届出が必要な行為（届出対象行為）

Q 11	既存の建築物や工作物も届出が必要か？	4
Q 12	建築物や工作物の高さは、どこの高さか？	4
Q 13	太陽光パネルは届出が必要か？	4
Q 14	建築面積300平方メートルの建築物を建築面積400平方メートル増築する場合、増築部分の届出が必要か？	5
Q 15	高さ13メートルの建築物の横に、高さ7メートルの建築物を増築する場合、増築部分の届出が必要か？	5
Q 16	届出が必要になる山砂採取の区域の拡大とは？	5

3 景観形成基準

- Q 1 7 景観形成基準とは？ 6
- Q 1 8 会社のイメージカラーである鮮やかな色彩を使用できるか？ ... 6
- Q 1 9 全国共通のデザインで、色や形を変更できない場合は？ 6
- Q 2 0 屋外広告物に景観形成基準は適用されるか？ 7
- Q 2 1 太陽光パネルの周囲に植栽を施す場合、新たに植栽を施さず、周
辺の樹木を移植して良いか？ 7
- Q 2 2 堆積物の配置を変更したり、周囲を植栽で遮蔽する以外に、堆積
物が目立たないようにする方法は？ 7

1 届出の手続き

Q1 届出が必要な区域は？

A 君津市全域です。

Q2 届出が必要な行為(届出対象行為)とは？

A 一定規模以上の建築物や工作物の新築、増改築、移転、外観の変更又は色彩の変更、開発行為、土地の形質の変更、屋外における土石・廃棄物等の物の堆積です。

Q3 届出の手続きの時期は？

A 景観法の規定により、行為に着手する30日前までに届出をしていただく必要があります。計画段階で市に事前に相談するなど、余裕をもって届出をしてください。

Q4 届出した行為が景観形成基準に適合しない場合は？

A 設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告し、その勧告に従わない場合は、氏名や住所等の公表を行うことがあります。

また、建築物や工作物の形態意匠が景観形成基準に適合しない場合は、その調査等のため合理的な範囲内で行為着手までの期間を延長し（最大90

日)、必要な限度において、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命令することがあります。

Q5 罰則はあるか？

A 氏名や住所等の公表を行う以外にも、届出をしなかったときや虚偽の届出をしたときは、景観法の規定により、30万円以下の罰金を科される場合があります。

また、君津市の命令に違反したときは、50万円以下の罰金を科される場合があります。

Q6 届出前に事前相談は必要か？

A 必ず事前相談しなければいけないわけではありませんが、建築行為等を計画している早い段階で市に相談していただくことで、手続きが円滑に進みますので、事前相談することをお勧めします。

なお、事前相談の際に「景観計画区域内行為事前相談書」に添付した図書は、変更がなければ、届出の際に省略することができます。

Q7 開発行為後に建築物を建てる場合などは届出書が一つで良いか？

A 一つの届出書とすることができます。その場合、「開発行為」と「建築物の新築」のそれぞれの行為について必要な図書を添付し、提出してください。

Q8 届出後に必要な手続きは？

A 届出した行為の工事を完了又は中止したときは、速やかに「景観計画区域内行為完了（中止）届出書」を提出してください。

また、届出後に色彩や形状などを変更するときは、変更する行為に着手する30日前までに、変更内容が分かる図書を添付して「景観計画区域内行為変更届出書」を提出してください。

Q9 変更届が必要な変更とは？

A 届出の審査対象である色彩の変更や配置の変更などについては、変更届が必要です。審査対象ではない建築物内部の変更など、景観形成基準に影響しない変更については、変更届が不要です。

Q10 景観法に基づく届出と建築確認申請との関係は？

A 景観法に基づく届出と建築確認申請は、どちらの手続きを先に行っても構いません。ただし、景観法と建築基準法それぞれの基準等に適合する必要があるため、一方の手続きで修正が生じた結果、もう一方の手続きも修正が必要になる場合もあります。

それぞれ事前相談するなどして、後戻りがないよう留意してください。

2 届出が必要な行為(届出対象行為)

Q11 既存の建築物や工作物も届出が必要か？

A 現状のままであれば、届出は不要です。ただし、今後、その建築物や工作物について、一定規模以上の増改築、移転、外観の変更又は色彩の変更を行う場合は、届出が必要になります。

Q12 建築物や工作物の高さは、どこの高さか？

A 建築基準法に準じた「地盤面」からの高さとします。

また、建築物の屋上等に設置する工作物は、工作物のみの高さを対象とします。この場合において、建築物と工作物が、それぞれ届出が必要になる規模のものであるときは、建築物と工作物の双方の届出が必要になります。

Q13 太陽光パネルは届出が必要か？

A パネル面積の合計が100平方メートルを超える場合は、届出が必要になります。ただし、届出が必要な太陽光パネルは、土地に自立して設置するものに限り、建築物の屋根等に設置するものは、届出は不要です。

Q14 建築面積300平方メートルの建築物を建築面積400平方メートル増築する場合、増築部分の届出が必要か？

A 届出が必要な「建築面積500平方メートルを超える建築物」については、増築部分の建築面積のみで判断するため、届出は不要です。ただし、増築部分の高さが10メートルを超える場合は、届出が必要です。

Q15 高さ13メートルの建築物の横に、高さ7メートルの建築物を増築する場合、増築部分の届出が必要か？

A 届出が必要な「高さ10メートルを超える建築物」については、増築部分の高さのみで判断するため、届出は不要です。ただし、増築部分の建築面積が500平方メートルを超える場合は、届出が必要です。

Q16 届出が必要になる山砂採取の区域の拡大とは？

A 山砂の採取場区域を拡大するために、新たに千葉県に山砂採取計画の認可を申請するときは、当該区域について景観法に基づく届出が必要です。既に千葉県から山砂採取計画の認可が下りている採取場区域内で行う山砂の掘削については、届出は不要です。

3 景観形成基準

Q17 景観形成基準とは？

A 良好な景観の形成を導く基準で、「建築物の新築」や「工作物の新設」などの行為ごとに、「位置・配置」、「高さ・規模」、「形態・意匠」「色彩」などについて定めています。

Q18 会社のイメージカラーである鮮やかな色彩を使用できるか？

A 原則として、色彩基準の範囲外の色彩は使用できません。

ただし、基準を超える鮮やかな色彩についても、各立面（一つの面の見付面積）の1/20以下であれば、使用できます。

Q19 全国共通のデザインで、色や形を変更できない場合は？

A 全国では、企業ロゴ等のデザインの独自性を活かしたオリジナルのデザインに変更されている事例があります。会社のイメージカラーを使用する場所や面積を少し変更するなどの創意工夫によって、色彩基準に適合させるようお願いします。

Q20 屋外広告物に景観形成基準は適用されるか？

A 適用されません。ただし、君津市景観計画60～63ページに推奨する色彩を掲載していますので、参考にし、より良い景観を形成するための配慮をお願いします。

また、屋外広告物については、場所や規模に応じて、千葉県屋外広告物条例に基づく許可申請が必要になる場合がありますので、留意してください。

Q21 太陽光パネルの周囲に植栽を施す場合、新たに植栽を施さず、周辺の樹木を移植して良いか？

A 構いません。ただし、主要な道路や視点場などの公共空間からの見え方に配慮し、目隠し効果があるような高さ、間隔で植樹する必要があります。

Q22 堆積物の配置を変更したい、周囲を植栽で遮蔽する以外に、堆積物が目立たないようにする方法は？

A 堆積物を覆うブルーシートを景観配慮色である茶色のシートに変更するようお勧めしています。