

# 景観法に基づく行為の届出等の手引き

北海道

建設部まちづくり局都市計画課

## 目次

はじめに.....	1
1 景観法に基づく行為の届出.....	2
2 区域の別による区分 .....	2
3 届出対象行為 .....	3
4 適用除外行為 .....	5
5 届出の流れ.....	6
6 景観形成の基準.....	7
7 行為の届出等に係る書類 .....	11
8 行為の届出等に係る書類の提出先.....	12
9 行為の届出に係る書類の作成例 .....	14

## はじめに

北海道は、良好な景観形成の推進のため、景観法に基づく景観行政団体として、北海道景観条例の制定と北海道景観計画の策定を行い、景観法に基づく届出制度を運用しています。

一定規模を超える建築物、工作物、開発行為について、新築・増改築等を行う場合は、事前の届出が必要です。

本書では、道に届出が必要な区域や行為について説明し、届出に係る書類の作成例を示しています。

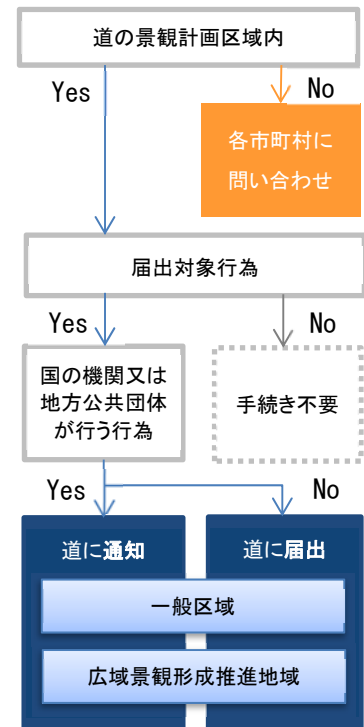
北海道の美しい景観の形成のため、皆様のご理解とご協力をお願いします。

## 1 景観法に基づく行為の届出

北海道に届出が必要となる区域（景観計画区域）は、景観行政団体である市町村の区域を除く北海道の区域（下図のとおり）です。景観行政団体である市町村の区域において行為を行う場合は、各市町村に届出が必要となりますので、当該市町村に直接お問い合わせください。

北海道の景観計画区域において、届出を要する行為（届出対象行為）をしようとする者は、あらかじめ、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着工予定日その他の事項を北海道知事に届け出なければなりません。

国の機関又は地方公共団体が届出対象行為を行おうとする場合は、この届出を要しませんが、あらかじめ、北海道知事にその旨を通知しなければなりません。



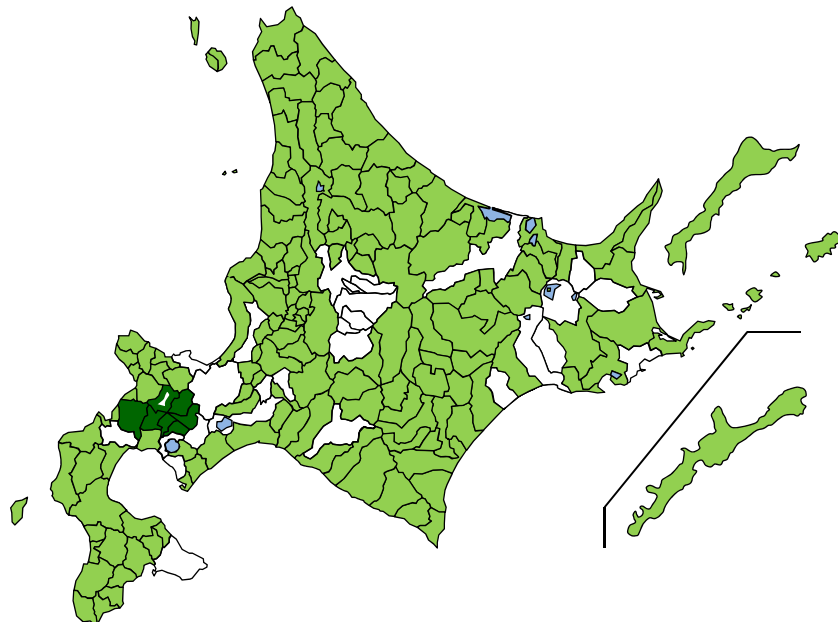
## 2 区域の別による区分

景観計画では、特に広域にわたる良好な景観形成を推進する必要がある地域を、広域景観形成推進地域として指定しています。

届出対象行為及び景観形成の基準について、広域景観形成推進地域とそれ以外の区域（以下、「一般区域」という。）に区分して、それぞれ定めています。

北海道景観計画区域図

（令和6年(2024年)4月1日現在）



■：一般区域

■：羊蹄山麓広域景観形成推進地域

蘭越町、ニセコ町、真狩村、留寿都村、喜茂別町  
京極町、倶知安町

※景観計画区域には、地先公有水面を含む。

□：景観行政団体である市町村の区域

札幌市、旭川市、函館市、東川町、清里町、美瑛町、平取町、小樽市、長沼町、当別町、黒松内町、釧路市、上富良野町、栗山町、北見市、東神楽町、中標津町、富良野市、伊達市、洞爺湖町、千歳市、弟子屈町、倶知安町、中富良野町、鶴居村、浜中町

### 3 届出対象行為

届出の必要な行為は次のとおりです。他法令で許可等が不要な場合においても、法に基づく届出の対象となりますので、ご注意ください。

#### (1) 別表第1 届出対象行為（一般区域）

届出対象行為	規模										
<p>(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。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新築、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転</p>	<p>高さ13メートル又は延べ面積2,000平方メートル（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる地域のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域内における建築物にあっては、高さ20メートル又は延べ面積3,000平方メートル）</p> <p>ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の建築物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</p>										
<p>(2) (1)の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの</p>	<p>当該立面の鉛直投影面積の2分の1</p>										
<p>(3) 次に掲げる工作物（建築物を除く。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新設、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転</p> <p>ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物（法第8条第2項第4号ロに規定する特定公共施設、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設及び空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供するもの（以下「特定公共施設等供用工作物」という。）を除く。）</p> <p>イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物に該当するものを除く。）</p> <p>ウ 風力発電設備</p> <p>エ 煙突その他これらに類する工作物</p> <p>オ 物見塔その他これらに類する工作物</p> <p>カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物</p> <p>キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設</p> <p>ク 自動車車庫の用に供する立体的な施設</p> <p>ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設</p> <p>コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設</p> <p>サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設</p> <p>シ 太陽電池発電設備</p>	<p>次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり</p> <table border="1" data-bbox="810 936 1428 1563"> <tr> <td data-bbox="810 936 1114 969">アに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1114 936 1428 969">高さ5メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 969 1114 1205">イからエまでに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1114 969 1428 1205">高さ15メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15メートル）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1205 1114 1440">オに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1114 1205 1428 1440">高さ13メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1440 1114 1496">カからサまでに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1114 1440 1428 1496">高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1496 1114 1563">シに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1114 1496 1428 1563">高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル</td> </tr> </table> <p>ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の工作物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る築造面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</p>	アに掲げる工作物	高さ5メートル	イからエまでに掲げる工作物	高さ15メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15メートル）	オに掲げる工作物	高さ13メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル）	カからサまでに掲げる工作物	高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル	シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル
アに掲げる工作物	高さ5メートル										
イからエまでに掲げる工作物	高さ15メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15メートル）										
オに掲げる工作物	高さ13メートル （建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル）										
カからサまでに掲げる工作物	高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル										
シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル										
<p>(4) (3)の規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの</p>	<p>当該立面の鉛直投影面積の2分の1</p>										
<p>(5) 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。以下同じ。）で、当該行為に係る土地の面積又は当該行為に伴い生ずる法面、擁壁の高さが右欄に掲げる規模を超えるもの</p>	<p>土地の面積にあっては10,000平方メートル、法面、擁壁の高さにあっては5メートル</p>										

備考 高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定に準ずるものとする。以下同じ。

(2) 別表第2 届出対象行為（広域景観形成推進地域）

対象区域	届出対象行為	規模										
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">※ニセコ町及び倶知安町については、町ごとに基準を定めております。</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">羊蹄山麓広域景観形成推進地域（蘭越町・ニセコ町・真狩村・留寿都村・喜茂別町・京極町及び倶知安町の区域）</p>	<p>(1) 建築物でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新築、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転</p>	<p>高さ10メートル又は延べ面積1,000平方メートル（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる地域のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域内における建築物にあっては、高さ13メートル又は延べ面積2,000平方メートル）</p> <p>ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の建築物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</p>										
	<p>(2) (1)の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの</p>	<p>当該立面の鉛直投影面積の2分の1</p>										
	<p>(3) 次に掲げる工作物（建築物を除く。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新設、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転</p> <p>ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物を除く。）</p> <p>イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物に該当するものを除く。）</p> <p>ウ 風力発電設備</p> <p>エ 煙突その他これらに類する工作物</p> <p>オ 物見塔その他これらに類する工作物</p> <p>カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物</p> <p>キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設</p> <p>ク 自動車車庫の用に供する立体的な施設</p> <p>ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設</p> <p>コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設</p> <p>サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設</p> <p>シ 太陽電池発電設備</p>	<p>次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり</p> <table border="1" data-bbox="885 862 1460 1579"> <tr> <td data-bbox="885 862 1173 896">アに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1173 862 1460 896">高さ5メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 896 1173 1142">イからエまでに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1173 896 1460 1142">高さ10メートル（建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートル）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1142 1173 1388">オに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1173 1142 1460 1388">高さ10メートル（建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートル）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1388 1173 1478">カからサまでに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1173 1388 1460 1478">高さ10メートル又は築造面積1,000平方メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1478 1173 1579">シに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1173 1478 1460 1579">高さ5メートル又は築造面積1,000平方メートル</td> </tr> </table> <p>ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の工作物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る築造面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</p>	アに掲げる工作物	高さ5メートル	イからエまでに掲げる工作物	高さ10メートル（建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートル）	オに掲げる工作物	高さ10メートル（建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートル）	カからサまでに掲げる工作物	高さ10メートル又は築造面積1,000平方メートル	シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積1,000平方メートル
	アに掲げる工作物	高さ5メートル										
	イからエまでに掲げる工作物	高さ10メートル（建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートル）										
オに掲げる工作物	高さ10メートル（建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートル）											
カからサまでに掲げる工作物	高さ10メートル又は築造面積1,000平方メートル											
シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積1,000平方メートル											
<p>(4) (3)の規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの</p>	<p>当該立面の鉛直投影面積の2分の1</p>											
<p>(5) 開発行為で、当該行為に係る土地の面積又は当該行為に伴い生ずる法面、擁壁の高さが右欄に掲げる規模を超えるもの</p>	<p>土地の面積にあっては5,000平方メートル、法面、擁壁の高さにあっては5メートル</p>											

## 4 適用除外行為

届出対象として適用除外となる行為があります。主なものは次のとおりです。

### ○通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

- ・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

### ○非常災害のため必要な応急措置として行う行為

### ○景観法第 61 条第 1 項の景観地区内で行う建築物の建築等

### ○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物件の設置

### ○次の法令又は条例の規定に基づき、許可、認可、届出等を必要とする一部の行為

#### ・文化財保護法、文化財保護法施行令

重要文化財又は史跡名勝天然記念物の現状変更の許可、重要有形民俗文化財の現状変更の届出、重要有形民俗文化財又は重要文化的景観の現状変更の通知、重要文化財又は史跡名勝天然記念物の現状変更の通知、伝統的建造物群保存地区内における現状変更の許可又は協議。

#### ・自然公園法

国立公園・国定公園事業の執行の協議及び認可、特別地域・特別保護地区・海域公園地区内の行為の許可、普通地区内の行為の届出、国の機関が行う行為の協議。

#### ・北海道立自然公園条例

公園事業の執行の協議及び認可、特別地域内の行為の許可、普通地域内の行為の届出。

#### ・北海道自然環境等保全条例

自然景観保護地区内における行為の届出。

#### ・森林法

開発行為の許可。

#### ・北海道文化財保護条例

道指定有形文化財又は道指定史跡名勝天然記念物の現状変更の許可。

### ○市町村が景観の形成に関する条例を制定している場合において、当該市町村の条例の適用により良好な景観の形成を図る上で支障を生ずるおそれがない区域として規則で定める区域で行われる行為

〈規則で定める区域〉

- ・ふるさと江差の街並み景観形成地区条例第 9 条第 1 項の規定により指定された景観形成地区
- ・ニセコ町の区域

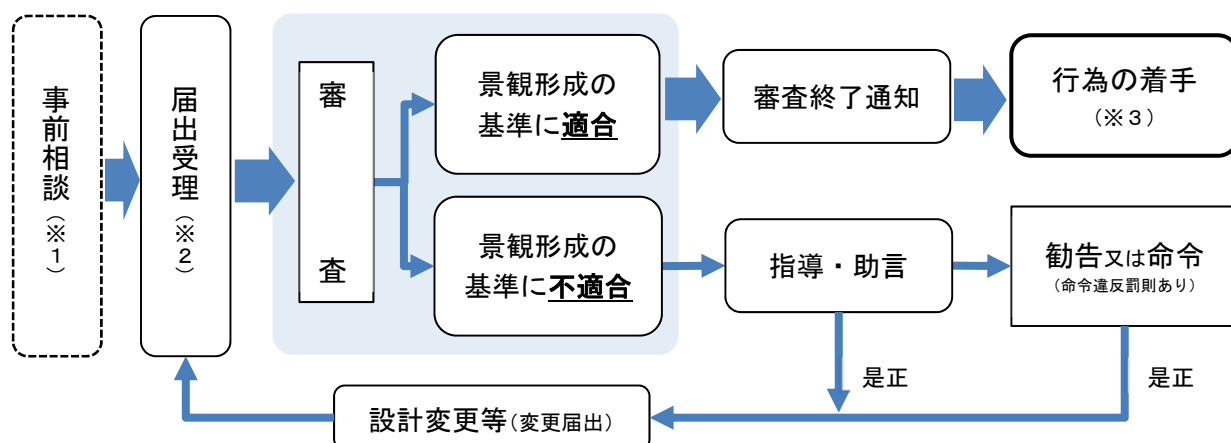
※上記の区域内における行為については、各町にお問い合わせください。

詳細その他については、次の法令等をご覧ください。

- ・景観法第 16 条第 7 項
- ・景観法施行令第 8 条～10 条
- ・北海道景観条例第 22 条第 1 項
- ・景観法施行細則第 4 条

## 5 届出の流れ

### (1) 審査事務フロー（概要）



#### ※1 事前相談のお願い

- ①届出の対象となる行為を行う際には、当該行為を行う区域を所管する届出窓口での事前相談を行うようお願いします。
- ②届出に際して、周辺の環境を著しく阻害するような場合には、法に基づく知事の勧告や変更命令により、必要な変更等をしていただくことがあります。

#### ※2 届出方法と届出受理について（①～③については、令和3年4月1日から）

- ①届出者の押印及び自署を廃止（通知者「機関名及び代表者名」の押印を廃止）
- ②提出部数等
  - 書面の場合 …… 1部
  - 電磁的記録媒体の場合
    - ・データの形式 …… Word、Excel、PDF
    - ・提出方法 …… 電子メール、CD、DVD
    - ・電子メール提出先 …… 「8 行為の届出等に係る書類の提出先」(P12～P13)を参照願います。
    - ・電子メールの送信データ量 …… 「10MB」以内とし、分割しての提出も可能
- ③委任状について
  - 届出対象行為をしようとする建築主や開発行為の事業者以外の者が、代理人として届出をする場合、建築主及び開発行為の事業者との関係が確認できる書類(契約書及び委任状などの写し)の提出をお願いします。
- ④届出書類に不備がある場合は、届出を受理することができません。

#### ※3 行為の着手制限等

- ①行為の届出する者は、着工予定日の30日前までに届出を提出してください。
- ②北海道が、その届出を受理した日から30日経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはいけません（実地調査、その他合理的な理由がある場合は、90日まで延長することがあり）。
- ③届出を提出した日から30日経過する前に、北海道知事より「審査の終了通知」を受け取った場合は、行為に着手することができます。

行為の届出をしなかったり、虚偽の届出をしたり、行為の着手制限期間内に行為に着手した者は、景観法の規定により、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請、屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可申請等は、この届出とは別に申請が必要です。



## 6 景観形成の基準

景観計画に定める、良好な景観の形成を図るための配慮事項及び勧告・協議及び命令基準は、次のとおりです。

### (1) 別表第3 景観形成の基準（一般区域）

対象行為	区分	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
建築物及び工作物	位置・配置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
	規模	(1) 地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る規模で建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地に、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する規模の建築物等を建設するとき。
	形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (3) 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 (4) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (5) オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の形態意匠が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 <b>命令基準</b> (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。
	敷地の外構・その他	(1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 (2) 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 (3) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
開発行為	位置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 開発行為の位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する開発行為を行うとき。
	規模	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 開発行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模の開発行為を行うとき。
	形状・緑化等	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形状とすること。 (2) 開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、活用すること。 (3) 開発区域内の既存樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。



(2) 別表第4 景観形成の基準（広域景観形成推進地域）

対象区域	対象行為	区分	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
羊蹄山麓広域景観形成推進地域（蘭越町・ニセコ町・真狩村・留寿都村・喜茂別町・京極町及び倶知安町の区域） ※ニセコ町及び倶知安町については、町ごとに基準を定めております。	建築物及び工作物	位置・配置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 (2) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
		規模	(1) 地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。 (3) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並みのスカイラインを損なう高さとならないよう配慮すること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る規模で建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地に、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する規模の建築物等を建設するとき。
		形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）	(1) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (3) 四季を通じての周辺景観と調和する色彩を基調とするよう配慮することとし、けばけばしい色は使用しないこと。 (4) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (5) オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の形態意匠が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。  <b>命令基準</b> (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。
		敷地の外構・その他	(1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 (2) 敷地内の既存の樹木は可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 (3) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
		位置	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 開発行為の位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する開発行為を行うとき。
		規模	(1) 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 開発行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模の開発行為を行うとき。
	開発行為	形状・緑化等	(1) 羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観との調和に配慮した形状とすること。 (2) 開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、活用すること。 (3) 開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。	<b>勧告・協議基準</b> (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

※「景観形成の基準解説」において、景観上の配慮事項、勧告・協議基準及び命令基準についての考え方を解説していますので、参考としてください。

ダウンロードページ：<https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/tki/mdr/keikantodokede.html>

※ 主要な展望地及び地域の良好な景観資源については、各（総合）振興局建設指導課ホームページに掲載しているほか、写しの提供や電話・FAX・郵送・電子メールによる情報提供を行っています。詳細については各（総合）振興局までお問い合わせください。

3 一般区域	(1)建築物及び工作物	③形態意匠
--------	-------------	-------

**周辺景観を著しく阻害する形態意匠**  
～ いずれかの立面でけばけばしい色彩を1/5超えて使用 ～

【勧告・協議基準】

(2)建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

●考え方

建築物等の外観に使用する色彩のうち、けばけばしい色彩を用いる割合が、建築物等本体のいずれかの立面（建築物の1つの面における鉛直投影面積）で、当該立面の面積の5分の1を超えるときは、勧告・協議基準に該当します。

けばけばしい色彩を複数用いる場合は、それらの使用面積を合計して算定します。

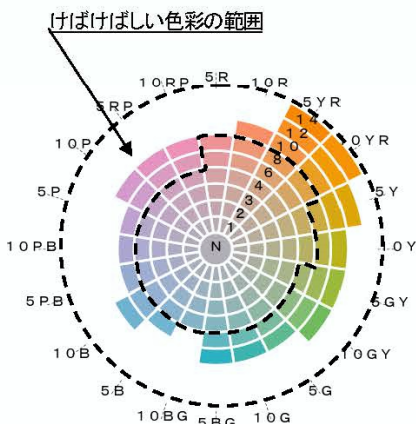
ただし、広大な敷地の一部に計画される施設や、遊園地の施設など、周囲の状況により周辺景観を著しく阻害しない場合は、勧告・協議基準に該当しません。

また、航空法に定められた屋間障害標識設定物件の塗装方法など、法令等により定められた色彩についても勧告・協議基準に該当しません。

けばけばしい色彩  
(マンセル色表系による)

- ・ R (赤)、YR (黄赤) 系の色相  
彩度8を超えるもの
- ・ Y (黄) 系の色相  
彩度6を超えるもの
- ・ 上記以外の色相  
彩度4を超えるもの

ただし、地域産または地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）の色彩（表面に着色を施していないもの）や、ガラス材（表面、内部及び裏面に着色を施していないもの）の色彩を除きます。



けばけばしい色彩の範囲を明度7の色相環で例示した図 (マンセル色表系)

屋根、庇、開口部など、立面に表れるもの全て面積に含みます。また、壁面広告物については、適合部分として面積に含みます。

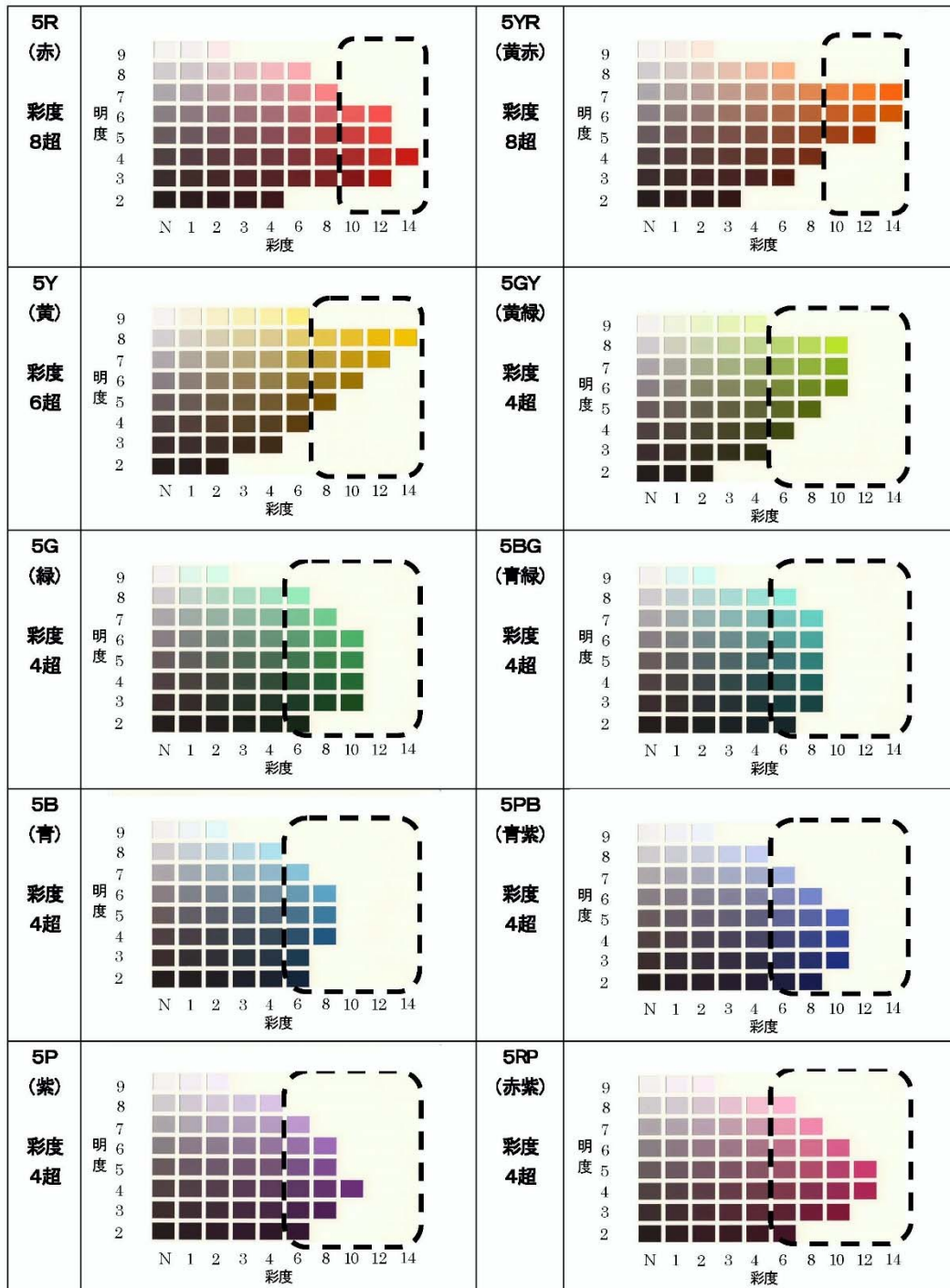
けばけばしい色彩 (5RP5/12) の面積が、当該立面の全体面積の1/5を超えています。



勧告・協議基準に該当する例 (立面図)

けばけばしい色彩の範囲(等色相面)

(下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。)





## 7 行為の届出等に係る書類

届出の際は、次の書類を提出してください。

### (1) 建築物の新築等又は工作物の建設等

- ① 景観計画区域内における行為の届出書又は通知書
  - ・ 届出書（「景観法施行細則」別記第1号様式（第3条関係））
  - ・ 通知書（「景観法施行細則」別記第3号様式（第3条関係））
- ② 位置図、周辺図（原則、A3判用紙で縮尺は1/2,500以上）  
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
- ③ 周辺写真（原則、A4判又はA3判用紙に貼付し、撮影位置及び方向を明示）  
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示すカラー写真
- ④ 配置図（原則、A3判用紙で縮尺は1/100以上）  
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
- ⑤ 立面図（原則、A3判用紙で縮尺は1/50以上）  
建築物又は工作物の彩色が施された2面以上の立面図、マンセル表色系により表示
- ⑥ 景観形成の配慮事項に係る対応説明書（「景観法施行細則」別記第4号様式（第3条関係））
- ⑦ その他参考となるべき事項を記載した図書
  - ・ 太陽電池・風力発電設備景観形成配慮事項チェックリスト  
…太陽電池発電設備又は風力発電設備の建設等の場合

### (2) 開発行為（都市計画法第4条第12項）

- ① 景観計画区域内における行為の届出書又は通知書
  - ・ 届出書（「景観法施行細則」別記第1号様式（第3条関係））
  - ・ 通知書（「景観法施行細則」別記第3号様式（第3条関係））
- ② 区域図、周辺図（原則、A3判用紙で縮尺は1/2,500以上）  
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
- ③ 周辺写真（原則、A4判又はA3判用紙に貼付し、撮影位置及び方向を明示）  
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カラー写真
- ④ 設計図又は施行方法を明らかにする図面（原則、A3判用紙で縮尺は1/100以上）
- ⑤ 景観形成の配慮事項に係る対応説明書（「景観法施行細則」別記第4号様式（第3条関係））
- ⑥ その他参考となるべき事項を記載した図書

### (3) 当初の計画を変更する場合

届出をした内容を変更しようとするときは、あらかじめ次の書類を提出してください。  
通知の場合、変更届は不要ですが、届出をした振興局に変更内容をご連絡ください。

- ① 景観計画区域内における行為の変更届出書
  - ・ 届出書（「景観法施行細則」別記第2号様式（第3条関係））
- ② (1) ②～⑤及び⑦、(2) ②～④及び⑥のうち、変更の内容の説明に必要なもの
- ③ 景観形成の配慮事項に係る対応説明書（「景観法施行細則」別記第4号様式（第3条関係））

行為の規模が大きく、上記縮尺でA3判用紙に入りきらないときは、適当な縮尺としてください。

様式ダウンロード：<https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/tki/mdr/keikantodokede.html>

## 8 行為の届出等に係る書類の提出先

行為の届出等に係る書類は、当該行為が行われる土地を管轄する総合振興局又は振興局の建設指導課に、郵送、持参又は電子メールで提出してください。

<p><b>石狩振興局</b> 産業振興部 建設指導課 主査（まちづくり）  〒060-8558 札幌市中央区北3条西7丁目 道庁別館  TEL：011-204-5804（直通） FAX：011-232-1022  E-Mail：ishikari.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>渡島総合振興局</b> 函館建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒041-8558 函館市美原4丁目6-16  TEL：0138-47-9468（直通） FAX：0138-47-9208  E-Mail：oshima.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>檜山振興局</b> 産業振興部 建設指導課 主査（まちづくり）  〒043-8558 檜山郡江差町字陣屋町336-3  TEL：0139-52-6630（直通） FAX：0139-52-4643  E-Mail：hiyama.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>後志総合振興局</b> 小樽建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒044-8588 虻田郡倶知安町北1条東2丁目  TEL：0136-23-1375（直通） FAX：0136-22-0905  E-Mail：shiribeshi.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>空知総合振興局</b> 札幌建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒068-8558 岩見沢市8条西5丁目  TEL：0126-20-0069（直通） FAX：0126-23-2253  E-Mail：sorachi.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>上川総合振興局</b> 旭川建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒079-8610 旭川市永山6条19丁目  TEL：0166-46-5949（直通） FAX：0166-46-5209  E-Mail：kamikawa.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>留萌振興局</b> 留萌建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒077-8585 留萌市住之江町2丁目1番地2  TEL：0164-42-8452（直通） FAX：0164-42-5782  E-Mail：rumoikenkan.kenshi@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>宗谷総合振興局</b> 稚内建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒097-8558 稚内市末広4丁目2-27  TEL：0162-33-2959（直通） FAX：0162-33-2530  E-Mail：soya.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>オホーツク総合振興局</b> 網走建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒093-8585 網走市北7条西3丁目  TEL：0152-41-0644（直通） FAX：0152-43-7956  E-Mail：abashiri.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>胆振総合振興局</b> 室蘭建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒051-8558 室蘭市海岸町1丁目4番1号  TEL：0143-24-9595（直通） FAX：0143-23-8050  E-Mail：murorandoboku.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>

<p><b>日高振興局</b> 産業振興部 建設指導課 主査（まちづくり）  〒057-8558 浦河郡浦河町栄丘東通 56  TEL : 0146-26-7990（直通） FAX : 0146-22-7518  E-Mail : hidaka.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>十勝総合振興局</b> 帯広建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒080-8588 帯広市東 3 条南 3 丁目  TEL : 0155-26-9051（直通） FAX : 0155-23-5325  E-Mail : tokachi.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>釧路総合振興局</b> 釧路建設管理部 建設行政室 建設指導課 主査（まちづくり）  〒085-8588 釧路市浦見 2 丁目 2 番 54 号  TEL : 0154-43-9194（直通） FAX : 0154-41-1226  E-Mail : kushiro.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>
<p><b>根室振興局</b> 産業振興部 建設指導課 主査（まちづくり）  〒087-8558 根室市常盤町 3 丁目 28 番地  TEL : 0153-23-6835（直通） FAX : 0153-23-6217  E-Mail : nemuro.kenshi1@pref.hokkaido.lg.jp</p>



## 9 行為の届出に係る書類の作成例

(1) 別記第1号様式（第3条関係）

(表)

景観計画区域内における行為の届出書					
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。 ●●年 6月 1日 北海道知事 様	①届出者	住所	(郵便番号 060-85××) 北海道〇〇市北〇条西〇丁目 (法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地)		
		氏名	(株) 赤レンガ 代表取締役 景観 花子 (法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名)		
		電話番号	011-231-41××		
※受付	※受付番号	②連絡先	所属	(有) 北海太朗建築設計事務所	
			住所	(郵便番号 060-85××) 北海道〇〇市南〇条東〇丁目	
			氏名	北海 太朗	
			電話番号	011-232-11××	
③ 行為の場所	北海道〇〇市東〇条〇〇丁目 〇-〇		④都市計画法第8条第1項の地域、地区又は街区	第2種中高層住居 専用地域	
行為の種類及び設計又は施行方法	⑤ <input checked="" type="checkbox"/> 建築物	⑥ 区分	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 修繕</li> <li><input type="checkbox"/> 模様替</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩の変更</li> </ul>		
		⑦用途	⑧高さ	⑨階数	
		共同住宅	8.5 m (増改築分 m)	3 階	
	⑩敷地面積	⑪建築面積	⑫延べ面積		
	6,700 m <sup>2</sup>	2,246 m <sup>2</sup>	6,118 m <sup>2</sup> (増改築分 m <sup>2</sup> )		
	⑤ <input type="checkbox"/> 工作物	⑥ 区分	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 修繕</li> <li><input type="checkbox"/> 模様替</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩の変更</li> </ul>		
⑦用途		⑬高さ	⑭築造面積		
		m (増改築分 m)	m <sup>2</sup> (増改築分 m <sup>2</sup> )		
⑤ <input type="checkbox"/> 開発行為	⑮開発区域の面積		⑯構築する施設		
	m <sup>2</sup>				
	⑰法面又は擁壁の高さ		⑰法面又は擁壁の長さ		
	m		m		

(裏)

行為の種類及び設計又は施行方法	⑱ 彩色の状況(建築物又は工作物である場合のみ記入)	区分				割合 単位(%)		
		彩色が施されている部分	色彩 (マンセル値)	色相	明度		彩度	
	第一立面	彩色が施されている部分	色彩 (マンセル値)	10YR	6.5	2	65	
				10YR	8.5	2	15	
				N	9		5	
		彩色が施されていない部分	素材名	コンクリートモルタル仕上げ				5
				透明ガラス				10
	計						100%	
	第二立面	彩色が施されている部分	色彩 (マンセル値)	10YR	6.5	2	65	
				10YR	8.5	2	19	
				N	9		3	
		彩色が施されていない部分	素材名	コンクリートモルタル仕上げ				5
				透明ガラス				5
	計						100%	
	第三立面	彩色が施されている部分	色彩 (マンセル値)	10YR	6.5	2	65	
				10YR	8.5	2	15	
				N	9		5	
		彩色が施されていない部分	素材名	コンクリートモルタル仕上げ				5
透明ガラス				10				
計						100%		
第四立面	彩色が施されている部分	色彩 (マンセル値)	10YR	6.5	2	65		
			10YR	8.5	2	19		
			N	9		3		
	彩色が施されていない部分	素材名	コンクリートモルタル仕上げ				5	
			透明ガラス				5	
計						100%		
⑳ 着手予定日		●●年 8月 2日				㉑ 完了予定日	●●年 11月 2日	

【注】

- ※印欄は、記入しないこと。
- 「届出者」欄は、建築主、築造主又は開発行為をしようとする者の住所等を記載すること。
- 「連絡先」欄は、届出者以外の者が届出内容の照会先となる場合に記載すること。
- 該当する口内に、レ印を付すこと。
- 高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定の方法については、建築基準法施行令第2条の規定に準ずること。
- 「色彩」欄は、マンセル表色系(色を色相、明度、彩度の三属性に基づいて表現する方式)の値を記載すること(マンセル値の記入例:マンセル値 10YR 2/1 の場合は、色相 10YR、明度 2、彩度 1 と記載する。)
- 彩色が施されていない部分の「素材名」の欄には、外観となる壁面を仕上げる素材(開口部の素材を含む。)が着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート、ガラス等の場合に、その素材名を記載すること。
- 次の図書を添付すること。

なお、添付する図面及び立面図は、景観法施行規則第1条第2項に規定する縮尺とします。

## (1) 建築物の建築等又は工作物の建設等の場合

- 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
- 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
- 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
- 建築物又は工作物の彩色が施された2面以上の立面図
- 景観形成の配慮事項に係る対応説明書(別記第4号様式)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

## (2) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為の場合

- 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
- 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
- 設計図又は施行方法を明らかにする図面
- 景観形成の配慮事項に係る対応説明書(別記第4号様式)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

(日本工業規格 A4)

別記第1号様式記入要領

No.	項目	記入内容						
①	届出者	届出義務者は、建築物の場合は建築主、工作物の場合は築造主です。 ※ 押印及び自署を廃止(令和3年4月1日以降)						
②	連絡先	届出者以外の者(設計者等)が届出内容の照会先となる場合に記入してください。						
③	行為の場所	届出に係る行為が行われる場所の住居表示又は地名地番を記入してください。						
④	都市計画法第8条第1項の地域、地区又は街区	<p>都市計画法に基づく地域、地区又は街区を記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 用途地域 <ul style="list-style-type: none"> <li>第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域</li> </ul> </li> <li>二 特別用途地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>二の二 特定用途制限地域</li> <li>二の三 特例容積率適用地区</li> <li>二の四 高層住居誘導地区</li> </ul> </li> <li>三 高度地区又は高度利用地区</li> <li>四 特定街区 <ul style="list-style-type: none"> <li>四の二 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区、同法第八十九条の規定による居住調整地域又は同法第九十条第一項の規定による特定用途誘導地区</li> </ul> </li> <li>五 防火地域又は準防火地域 <ul style="list-style-type: none"> <li>五の二 密集市街地整備法第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区</li> </ul> </li> <li>六 法(平成十六年法律第十号)第六十一条第一項の規定による景観地区</li> <li>七 風致地区</li> <li>八 駐車場法(昭和三十二年法律第六号)第三条第一項の規定による駐車場整備地区</li> <li>九 臨港地区</li> <li>十 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和四十一年法律第一号)第六条第一項の規定による歴史的風土特別保存地区</li> <li>十一 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法(昭和五十五年法律第六十号)第三条第一項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区</li> <li>十二 都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第五条の規定による緑地保全地域、同法第十二条の規定による特別緑地保全地区又は同法第三十四条第一項の規定による緑化地域</li> <li>十三 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第十号)第四条第一項の規定による流通業務地区</li> <li>十四 生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第三条第一項の規定による生産緑地地区</li> <li>十五 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)第四百三十三条第一項の規定による伝統的建造物群保存地区</li> <li>十六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)第四条第一項の規定による航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区</li> </ul>						
⑤	行為の種別	3、4ページの「届出対象行為」を参考の上、該当する事項にシ印を付してください。 同一の敷地内で建築物の新築、工作物の新築及び開発行為を行うときは、それぞれの行為ごとに届出が必要となります。						
⑥	届出の区分	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">新築・新設</td> <td>更地に建築物等を造ることで、増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの</td> </tr> <tr> <td>増築</td> <td>一つの敷地内の既存の建築物等の延べ面積を増加させること(既存建築物等のある敷地内に用途上不可分の別棟を建てる場合を含む)</td> </tr> <tr> <td>改築</td> <td>建築物等の全部もしくは一部を除却または災害等により滅失した後に、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを建てること</td> </tr> </table>	新築・新設	更地に建築物等を造ることで、増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの	増築	一つの敷地内の既存の建築物等の延べ面積を増加させること(既存建築物等のある敷地内に用途上不可分の別棟を建てる場合を含む)	改築	建築物等の全部もしくは一部を除却または災害等により滅失した後に、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを建てること
新築・新設	更地に建築物等を造ることで、増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの							
増築	一つの敷地内の既存の建築物等の延べ面積を増加させること(既存建築物等のある敷地内に用途上不可分の別棟を建てる場合を含む)							
改築	建築物等の全部もしくは一部を除却または災害等により滅失した後に、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを建てること							

		移転	同一の敷地内で建築物等を移動すること
		外観の変更	修繕 外観の過半の変更を伴う主要構造部の一種以上について修繕を行うこと（※「修繕」とは、既存の建築物等の部分に対して概ね同様の形状、寸法、材料により行われる工事）
			模様替 外観の過半の変更を伴う主要構造部の一種以上について模様替を行うこと（※「模様替」とは、概ね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような、既存の建築物の部分に対する工事）
			色彩の変更 外壁や屋根などの色彩を過半にわたり変更すること
⑦	用途	建築物	住居、事務所、店舗、工場、倉庫等、用途の種類を記入してください。
		工作物	法施行細則（北海道規則第72号）第4条第2項を参考に記入してください。
			ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物を除く。）
			イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物に該当するものを除く。）
			ウ 風力発電設備
			エ 煙突その他これらに類する工作物
			オ 物見塔その他これらに類する工作物
			カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物
			キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
			ク 自動車車庫の用に供する立体的な施設
			ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設
		コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設	
		サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設	
⑧	建築物の高さ	<p><b>（建築基準法施行令第2条第1項第6号）</b>  地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。</p> <p>イ 法第56条第1項第1号の規定並びに第130条の12及び第135条の19の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。</p> <p>ロ 法第33条及び法第56条第1項第3号に規定する高さ並びに法第57条の4第1項、法第58条及び法第60条の3第1項に規定する高さ（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合におけるその高さに限る。）を算定する場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートル（法第55条第1項及び第2項、法第56条の2第4項、法第59条の2第1項（法第55条第1項に係る部分に限る。）並びに法別表第4（ろ）欄2の項、3の項及び4の項ロの場合には、5メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>ハ 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。</p>	
⑨	階数	建築物の階数を記入してください。	
⑩	敷地面積	<p><b>（建築基準法施行令第2条第1項第1号）</b>  敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法第42条第2項、第3項又は第5項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の敷地は、算入しない。</p>	
⑪	建築面積	<p><b>（建築基準法施行令第2条第1項第2号）</b>  建築物（地階で地盤面上1メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離1メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離1メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。</p>	

⑫	延べ面積	<p><b>(建築基準法施行令第2条第1項第4号)</b>  建築物の各階の床面積の合計による。ただし、建築基準法第52条第1項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。</p> <p>イ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（第3項第1号及び第137条の8において「自動車車庫等部分」という。）</p> <p>ロ 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第3項第2号及び第137条の8において「備蓄倉庫部分」という。）</p> <p>ハ 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第3項第3号及び第137条の8において「蓄電池設置部分」という。）</p> <p>ニ 自家発電設備を設ける部分（第3項第4号及び第137条の8において「自家発電設備設置部分」という。）</p> <p>ホ 貯水槽を設ける部分（第3項第5号及び第137条の8において「貯水槽設置部分」という。）</p>
⑬	工作物の高さ	<p>工作物を建築物の屋上等に設置する場合でも、工作物単独の高さを記入してください。なお、景観計画別表第1、第2のア～エの工作物にあっては、築造面積の記載は不要です。</p>
⑭	築造面積	<p><b>(建築基準法施行令第2条第1項第5号)</b>  工作物の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物については、その算定方法による。</p>
⑮	開発区域の面積	<p>開発行為に係る土地の面積を記入してください。</p>
⑯	構築する施設	<p>住居、事務所、店舗、工場、倉庫等、構築される建築物等の用途を記入してください。</p>
⑰	法面又は擁壁の高さ	<p>開発行為に係る法面又は擁壁の高さを記入してください。</p>
⑱	法面又は擁壁の長さ	<p>法面又は擁壁の長さを記入してください。</p>
⑲	彩色の状況	<p>立面ごとに、使用した色彩のマンセル表色系（色を色相、明度、彩度の三属性に基づいて表現する方式）の値を記載し、全体に対する割合を記載してください。</p> <p>なお、詳細は立面図に着色し、それぞれマンセル表色系に基づく表示をしてください。</p> <p>また、彩色が施されていない部分については、「素材名」の欄に、外観となる壁面を仕上げる素材（開口部の素材を含む。）である石、土、木、レンガ、コンクリート、ガラス等の素材名を記載し、割合を記載してください。</p>
⑳	行為の着手予定年月日	<p>届出に係る行為の着工予定年月日を記入してください。なお、法及び法施行令の規定により、根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事については行為着手制限の例外となります。</p>
㉑	行為の完了予定年月日	<p>届出に係る行為の竣工予定年月日を記入してください。</p>



(2) 別記第4号様式(第3条関係)

(表)

景観形成の配慮事項に係る対応説明書

		※受付番号
行為の場所	北海道〇〇市東〇条〇〇丁目〇ー〇	
<input checked="" type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 開発行為	新築 <input checked="" type="checkbox"/> 又は <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 新設	<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更

区分	配慮事項	対応状況の説明
位置・配置	<input checked="" type="checkbox"/> 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 <input checked="" type="checkbox"/> 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。	<p>計画敷地の周辺は、南側、西側に道路を隔てて主に2階建ての戸建住宅があり、東側に2階建て戸建て住宅、北側に4階建ての共同住宅が2棟ある。計画建物の建築により周辺に圧迫感を与えないよう、建物の位置は敷地境界から十分な距離をとるよう配置した。</p> <p>また、市街地中心部から〇〇山の眺望をあまり遮らないよう、建物平面の長軸を視線軸とほぼ一致させた。</p>
規模	<input checked="" type="checkbox"/> 地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 <input checked="" type="checkbox"/> 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	<p>計画建物の階数は、周辺建物が2~4階建てであることから、3階建とした。</p> <p>また、落雪対策が主たる意図ではあるが、陸屋根にすることにより建物高さも抑えられ、周辺から〇〇山の眺望が一定程度確保できた。</p>
形態又は色彩その他の意匠	<input checked="" type="checkbox"/> 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 <input checked="" type="checkbox"/> 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 <input checked="" type="checkbox"/> 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 <input checked="" type="checkbox"/> オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	<p>周辺地域は落ち着いた低層住宅街であるため、建物は全体として矩形のシンプルな形状とした。</p> <p>長軸立面は周辺に圧迫感を与えないように、適度に分節し、外壁の色彩は周辺建物の傾向と一致させベージュ系の彩度2の明度を変えた2色を基本とし、出入り口部分等のみにアクセント色を付けた。</p> <p>また、オイルタンクは集中方式とし、給油の利便性を考慮し西道路側の位置に、住棟と意匠をあわせた陸屋根の平屋建上屋内に設置した。</p>
敷地の外構その他	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 <input checked="" type="checkbox"/> 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	<p>西側及び南側道路沿いには、敷地内の既存樹木(主に樹高7m程度のカラマツ)を移植して緑化する散策路を設け、ゆとりのある公共性の高い空間とする。このエリアは冬期間には堆雪スペースとなる。</p> <p>また、敷地北側及び東側の隣地境界に沿って配置した集中駐車場と敷地境界との間には、3~5m幅の張芝緑化した堆雪スペースを設けた。</p>



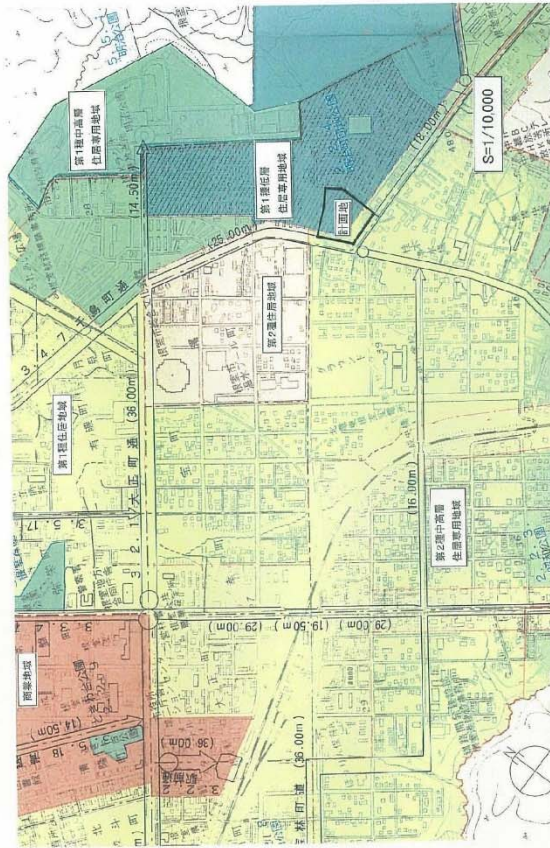
(3) 位置図・周辺図

計画地の現況

1) 計画地の概要

計画地は現在民間が所有している建設にあわせて今年度中に土地の取得を行う予定である。また、地籍は雑地であることと運々桜葉半島隣境公正及び市道拡幅計画のため変更がある。

1. 地名・地番	
2. 敷地面積	
3. 道路	
4. 用途地域	
5. 建築物・容積率	
6. 高さ制限・隣距離	
7. 地域・区域	
8. その他	

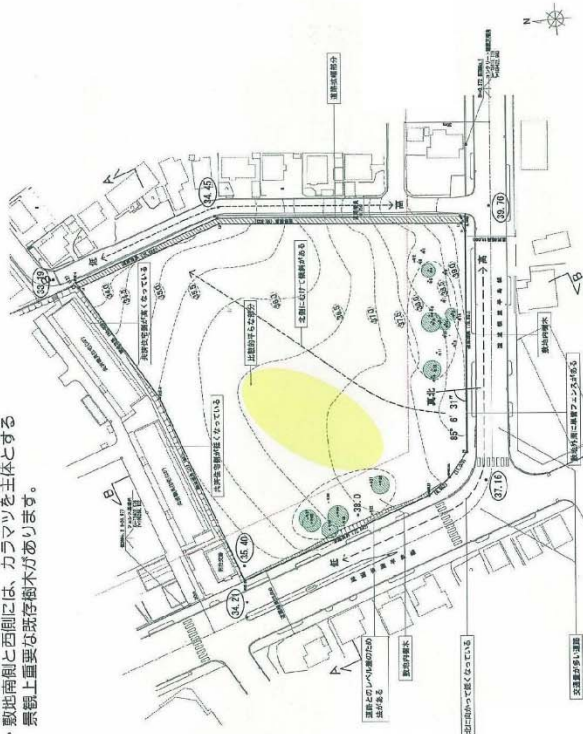


用途地域図

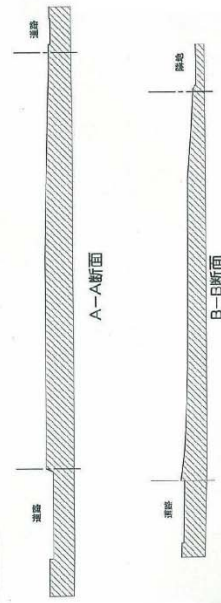
2) 計画地の現況

① 計画地周辺平面

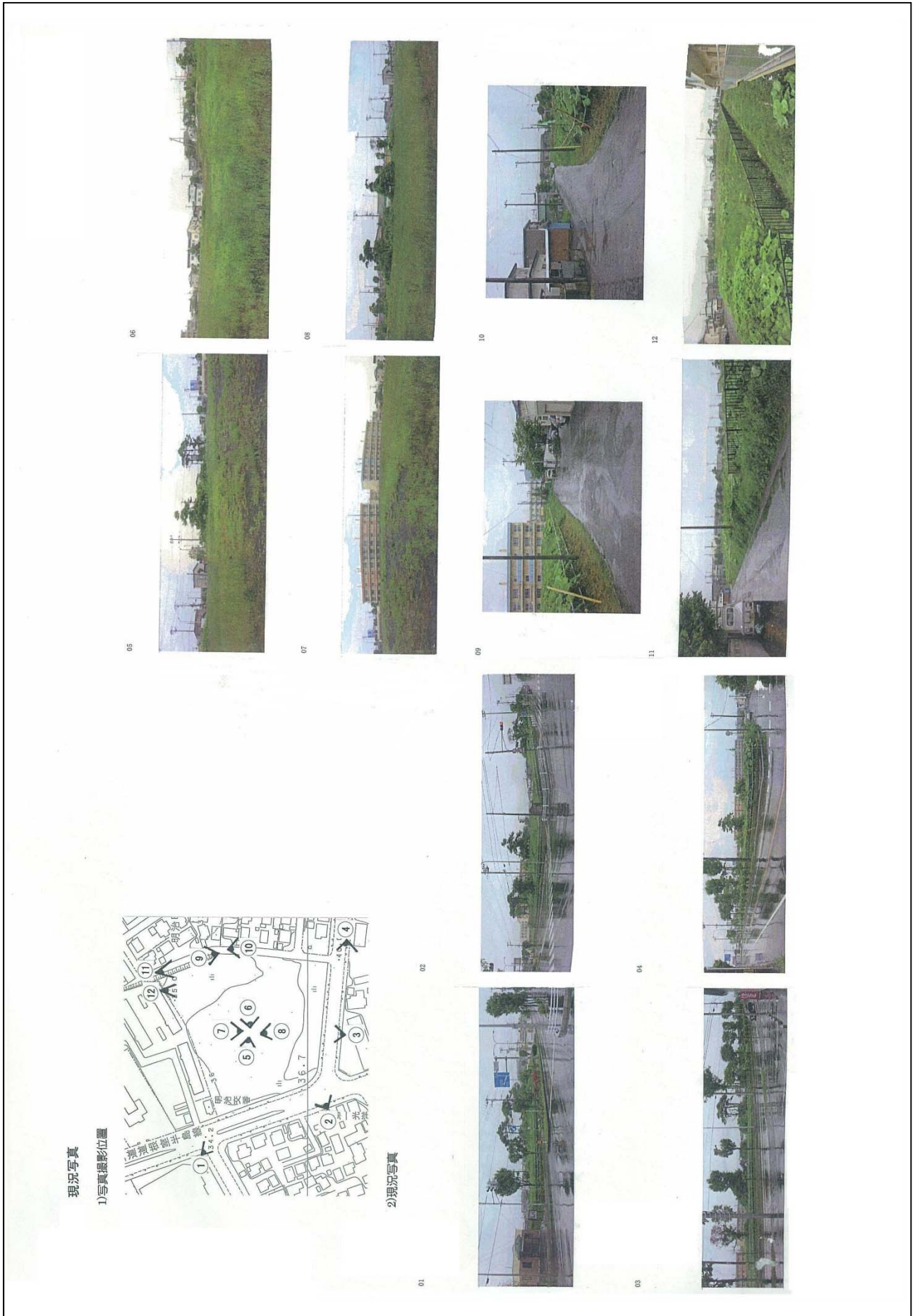
- ・ 計画地は北・北東に向かって2~3%の下り勾配で、中央はほぼ平坦、北東部は6%の勾配と急になっています。
- ・ 西側道路との間隔は、敷地の方が最大2m程度高い。
- ・ 敷地南側と西側には、カラマツを主体とする景観上重要な既存樹木があります。



② 計画地現況断面

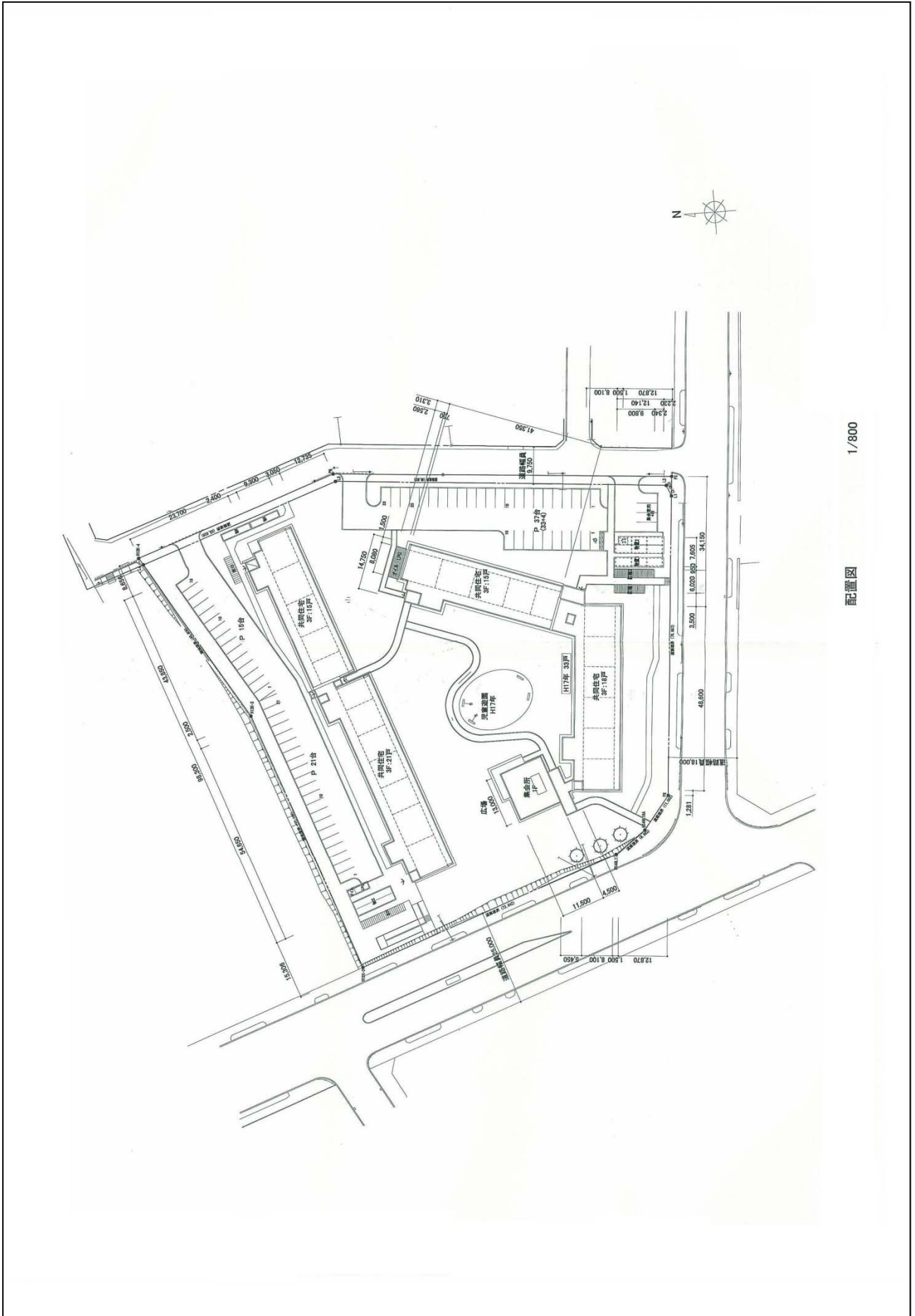


(4) 周辺写真





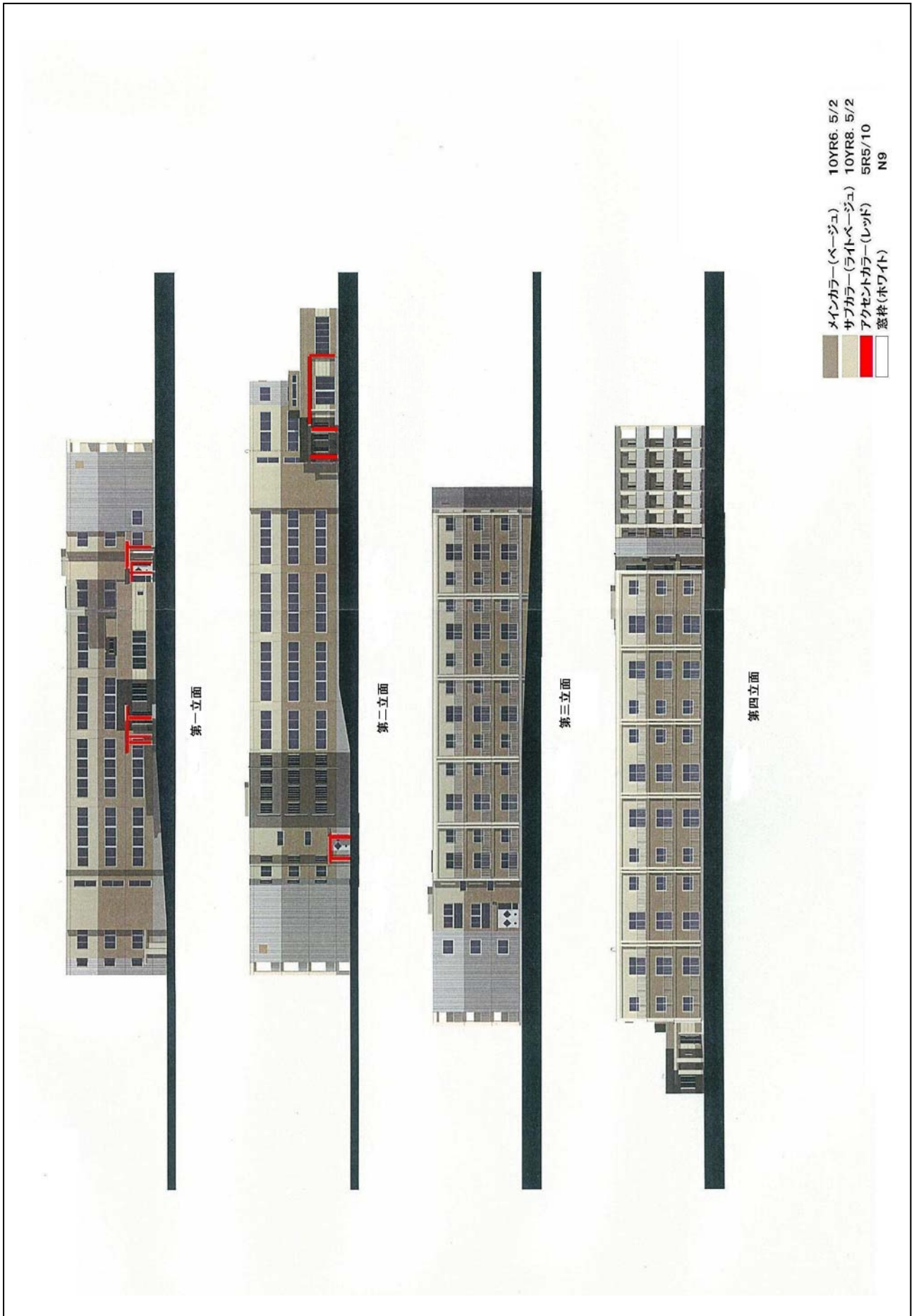
(5) 配置図



配置図 1/800

(日本工業規格A3)

(6) 立面図



(日本工業規格A3)

## 景観法に基づく行為の届出等の手引き

---

平成 20 年(2008 年)9 月 1 日 初版策定  
令和 6 年(2024 年)4 月 1 日 最終改訂(第 21 版)

編集・発行 北海道建設部まちづくり局都市計画課

札幌市中央区北 3 条西 6 丁目(〒060-8588)  
電話(011)231-4111(内線 29-828)

URL:<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/>

---