

景観計画区域内における行為の届出に関する手続き

【景観法・彦根市景観条例】

■ 景観形成地域（地区）内または景観計画区域において、下記の行為をする場合は届出が必要となります。

（「彦根市景観計画」P13 届出の必要な行為を参照）

- 建築または建設などの行為をする場合に届出が必要な地域 [景観形成地域（地区）：琵琶湖・内湖景観形成地域、朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域、国道 306 号沿道景観形成地域、芹川河川景観形成地域、城下町景観形成地域]
- 一定の規模以上の建築または建設などの行為をする場合に届出が必要な区域 [景観計画区域（景観形成地域（地区）を除く）：山なみ景観ゾーン、市街地景観ゾーン、田園集落景観ゾーン]

①事前調査および計画段階において、市と事前相談または協議

②計画図（案）を基に、市と協議

③必要書類を揃え景観法に基づく行為の届出書を市へ提出（様式第 1 号）

④彦根市景観計画との適合を審査

適合

不適合

⑤届出者に対して適合通知の発行

助言・指導

勧告

着手制限期限の延長通知

「適合通知」が発行された時点で行為の着手制限が解除されます。

計画の見直し

変更命令

変更命令の対象は、建築物・工作物の形態、色彩その他の外観の意匠になります。

勧告に従わない場合は、勧告の内容および勧告を受けた者の氏名または名称を公表します。

届出内容に変更事項が生じる時には、事前に変更届書（様式第 2 号）を市へ提出してください。

⑥建築確認申請等の他の法令手続き

③へ（変更届出書提出）

⑦行為の着手

⑧行為の完了

【罰則】景観法

第 100 条・第 101 条

「変更命令に違反した」場合は、50 万円以下の罰金に処されることがあります。

第 102 条

「届出を提出していない」「虚偽の申請をした」「行為の着手制限に違反して届出にかかる行為をした」場合は、30 万円以下の罰金に処されることがあります。

計画が確定した後や契約が済んだ後であっても、届出内容によって景観計画に適合しないと認めるときは、助言・指導、勧告または変更命令を行うことがあります。申請をしていただくみなさんの手戻りがないよう、できるだけ早い段階で、市と相談および協議を行ってください。

対象となる行為に着手する 30 日前までに必ず届出を行ってください。また、他の法令手続きを行う前に届出を行ってください。

彦根市景観計画の基準に適合しないと認めるときは、届出者に対して、計画の変更その他必要な措置をとるよう「助言・指導」「勧告」または「変更命令」を行うことがあります。

■届出に必要な提出書類（正副 各 1 部）

- 景観計画区域内における行為の届出書（様式第 1 号）
- 敷地内の緑化措置における算定書（緑化面積計算書・中高木緑視面積算出表）
- 位置図（縮尺 1/2,500 以上）
建築物または工作物等の計画敷地の位置および当該周辺を表示する図面
- 配置図（縮尺 1/500 以上）
当該敷地内における建築物または工作物等の位置を表示する図面
隣接地および道路からの外壁後退距離（有効寸法）を表示
敷地の面積を計算した計算書
- 平面図（縮尺 1/200 以上）
主要階となる平面を表示する図面
建築面積および延べ床面積を計算した計算書
- 立面図（縮尺 1/200 以上）
建築物または工作物等に彩色（着色）が施された 2 面以上の立面図（着色された 2 面以上が見えるパースを立面図に併せて添付も可）
外部の仕上げ材料および色彩のマンセル値を図面に引き出して表示
屋根勾配、軒の出の寸法を表示
建築物または工作物等の最高高さを図面に表示（最高高さが表示された断面図の添付も可）
- 緑化計画図（縮尺 1/500 以上）
当該敷地内における緑化計画を表示する図面（配置図に表示も可）
緑化計画面積の積算根拠（計算書および寸法等を表示）および樹種（中高木の場合は樹高）を記入
外構・工作物に関する仕上げ材料および色彩を表示
- 計画地の写真
当該敷地および当該敷地の周辺状況が分かる写真（配置図に写真の撮影方向を表示）
- 委任状
届出者以外の者が届出業務に関する手続きを行う場合に提出（任意の様式）

彦根市ホームページよりダウンロードできます

■各種資料・届出書様式のダウンロード（彦根市ホームページ）

<http://www.city.hikone.shiga.jp/>

彦根市景観計画（PDF）・・・[市 hp→彦根市景観マップ→彦根市景観計画へ]

景観条例関係の届出書様式（MS-Word）・・・[市 hp→申請書ダウンロード→都市計画関係→彦根市景観条例関係の届出]

■計画形成基準の補足説明

[屋根]

- ① 3～5 寸または 4～5 寸勾配のある屋根・・・両勾配のある屋根としてください、建築物のほとんどの部分に屋根を葺くような計画としてください。特に城下町景観形成地域の内町および外町地区における指定道路沿線は、切妻平入の建物の再生に努めてください。
- ② 適度な軒の出を有する・・・軒の出は、最小でも壁面より 50cm 程度は出すような計画に努めてください。
- ③ 適度な軒の出を有し水平線を強調・・・道路側に対して屋根面を向けた計画に努めてください。
- ④ 高層建築物または大規模建築物の屋根・・・低層部またはパラペット部分等に付庇を設けるなど、勾配屋根と感じられるデザインにしてください。

[色彩]

- ① 屋根および外壁の色彩は、マンセル値による数値基準内に納まる計画としてください。

[屋外広告物]

- ① 地色に原色は使わず彩度を 10 以下、または、白色にするなど、華美にならない計画としてください。特に城下町景観形成地域内では、和風を基調した計画としてください。
- ② 滋賀県屋外広告物条例に基づく許可申請を別途提出してください。（下記問い合わせ先へ提出）

※ 計画を進めるに際して、上記事項への適応が困難な場合、またはご不明な点などがあれば、お気軽に下記問い合わせ先に連絡をしていただき、相談または協議をお願いします。

■問い合わせ先

〒522-8501

彦根市元町 4 番 2 号

彦根市 都市建設部 都市計画課 景観・まちなみ保全室

TEL 0749-22-1411（代表）

0749-30-6124（直通）

FAX 0749-24-8517

e-mail toshikeikaku@ma.city.hikone.shiga.jp