

柏崎市景観計画

行為届出の手引き



令和3（2021）年1月改定
柏 崎 市

はじめに

柏崎市は、平成27年4月に景観法に基づく「景観行政団体」となり、平成28年6月に「柏崎市景観計画」と「柏崎市景観条例」を制定しました。

市民・事業者・行政が一体となって柏崎市らしい景観を創り上げていくことを目指し、景観形成を進めていきたいと考えています。

本手引きは、「景観法」「柏崎市景観計画」「柏崎市景観条例」に基づく届出手続きの内容を示したものです。計画の立案や設計、施行に関して活用していただければ幸いです。

もくじ

1	柏崎市景観計画区域	1
	景観計画区域	
	（1）景観計画区域の範囲	
	（2）景観計画区域の区分	
	重点地区	
	（1）景観形成重点地区	
	（2）景観形成推進地区	
2	届出制度の流れ	6
3	届出対象行為	7
	建築物	
	（1）新築、増築、改築、移転	
	（2）外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更	
	工作物	
	（1）新築、増築、改築、移転	
	（2）外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更	
	開発行為、土地の形質変更、屋外の堆積	
	（1）建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更	
	（2）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	
	（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	
4	事前相談と事前協議	13
5	届出と通知の手続き	14
	届出に必要な書類等	
	通知に必要な書類等	
6	着手制限の短縮	15
7	各種様式と記入例	16
8	Q&A	36

1 柏崎市景観計画区域

□ 景観計画区域

(1) 景観計画区域の範囲

景観計画区域は、柏崎市全域です。

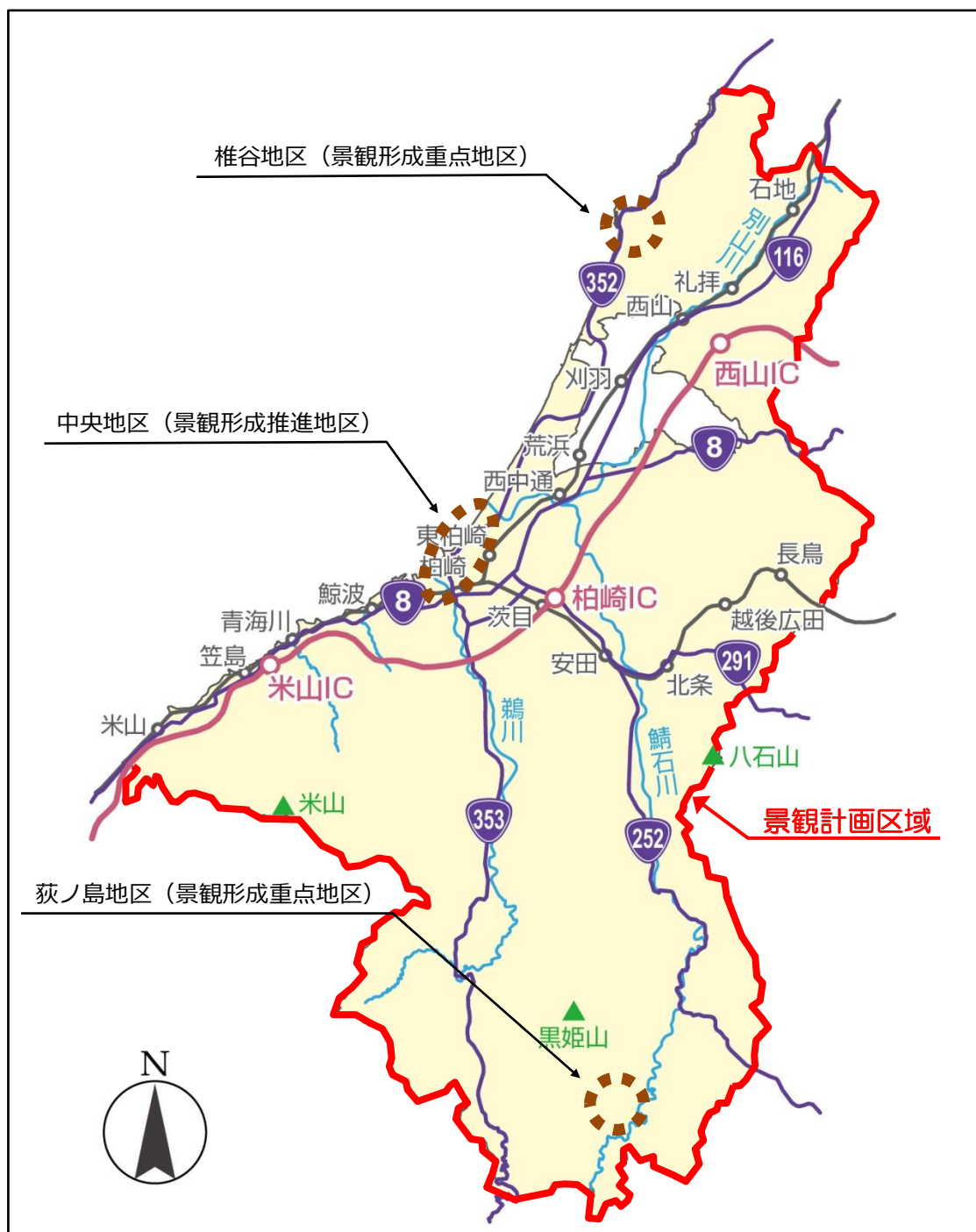


図1 景観計画区域図

(2) 景観計画区域の区分

地勢や土地利用、歴史的背景などを基に、景観計画区域を5つの区域に区分しています。区分ごとに、景観の特徴を踏まえた景観形成の方針を定めています。

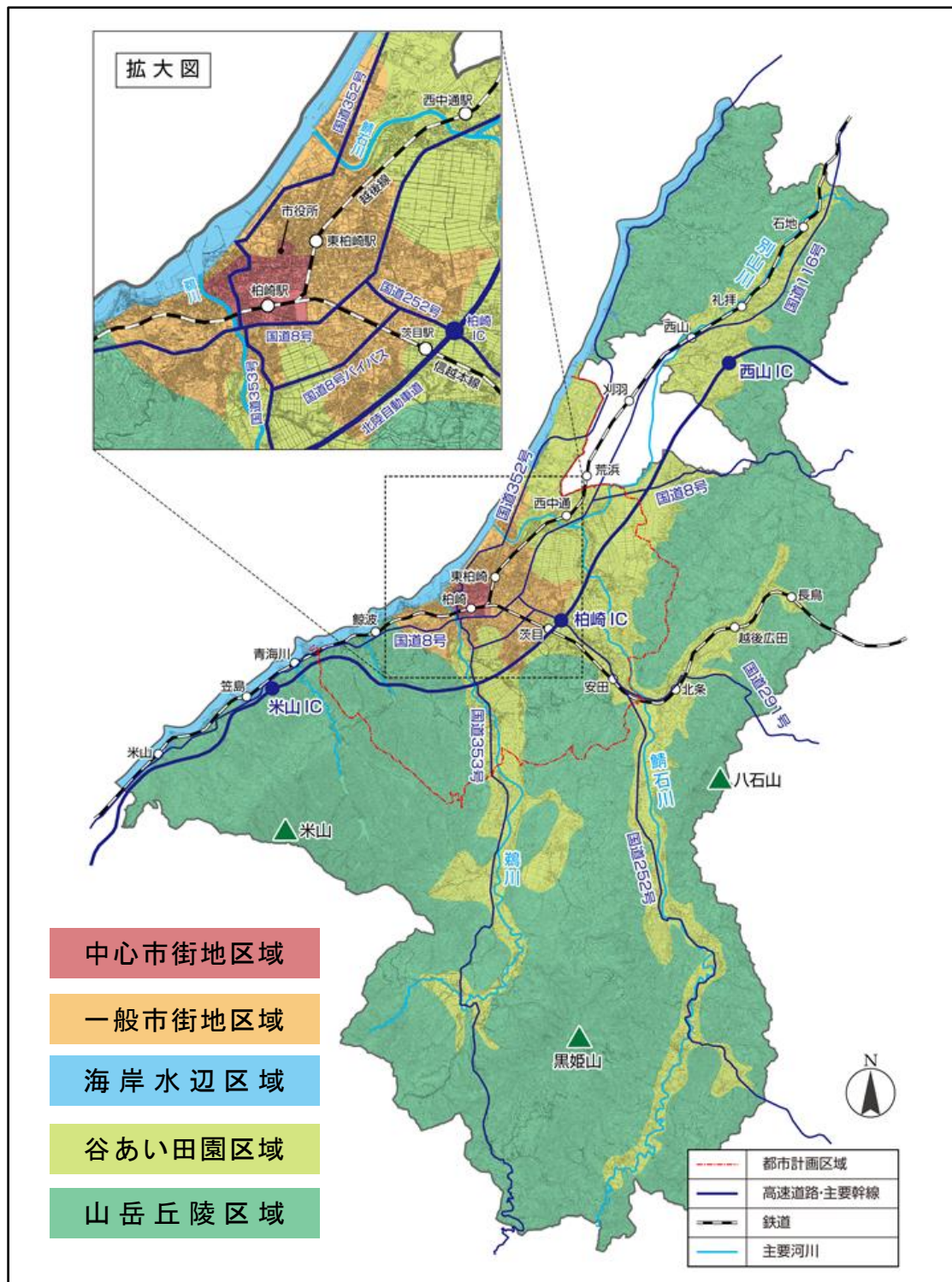


図2 景観計画区域の区分図

重点地区

(1) 景観形成重点地区

～椎谷地区～

旧椎谷藩一万石の城下町として、北前船の交易で栄えた海岸部に近接する地域です。
北国街道沿いに切り妻造り・妻入りの民家が立ち並び、「カザテ」と呼ばれる風除けが連続する、日本海に面した街道特有の歴史的なまち並み景観を形成しています。

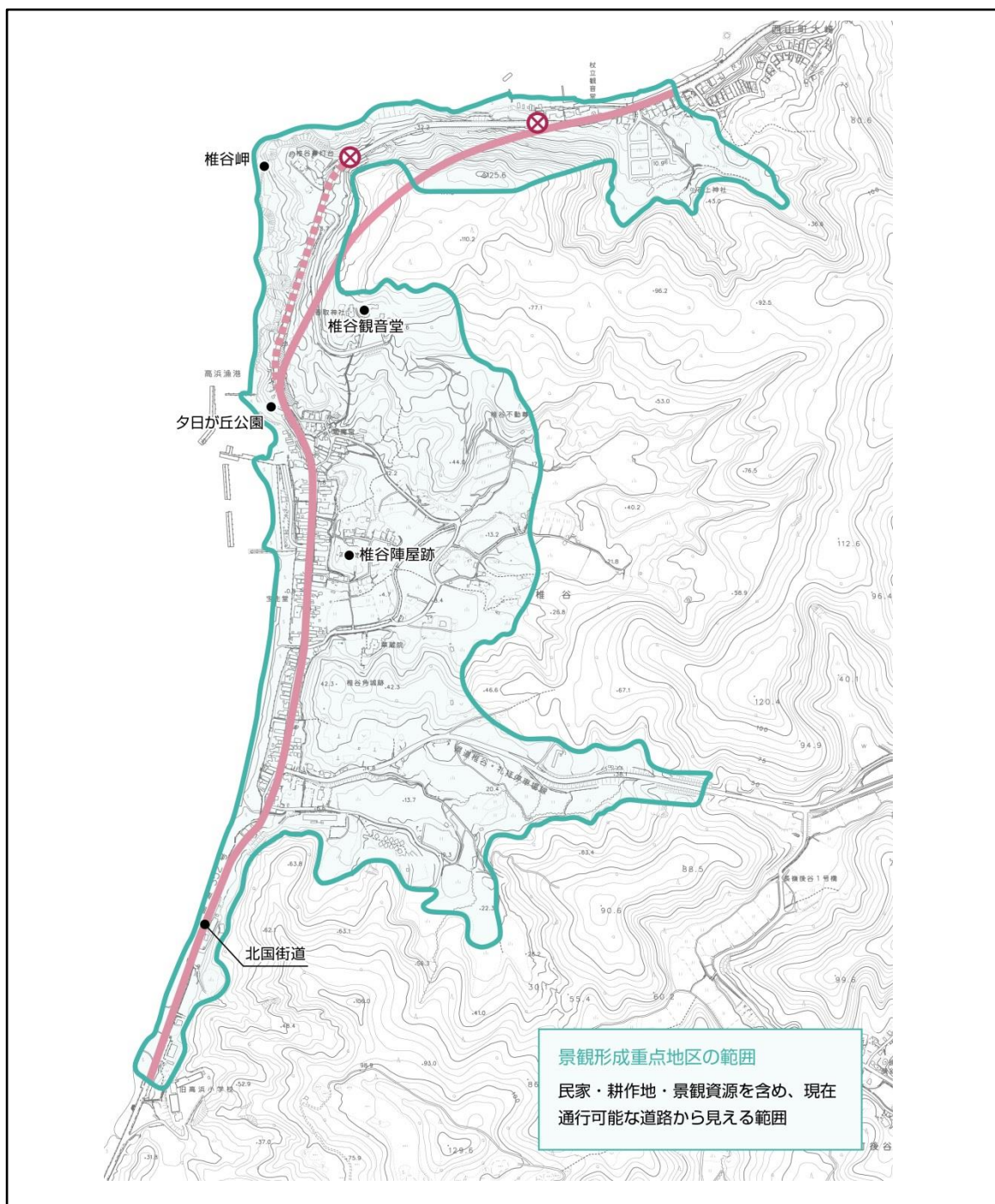


図3 椎谷地区の景観形成重点地区の範囲

～荻ノ島地区～

高柳町地域のほぼ中央に位置し、川の激しい浸食により、山間に半島状の台地を形成しています。

地区の中央にある水田を茅葺民家、道路、水路がとり囲む、全国でも珍しい環状集落で、山々に囲まれた農村景観は、日本の原風景を残しています。

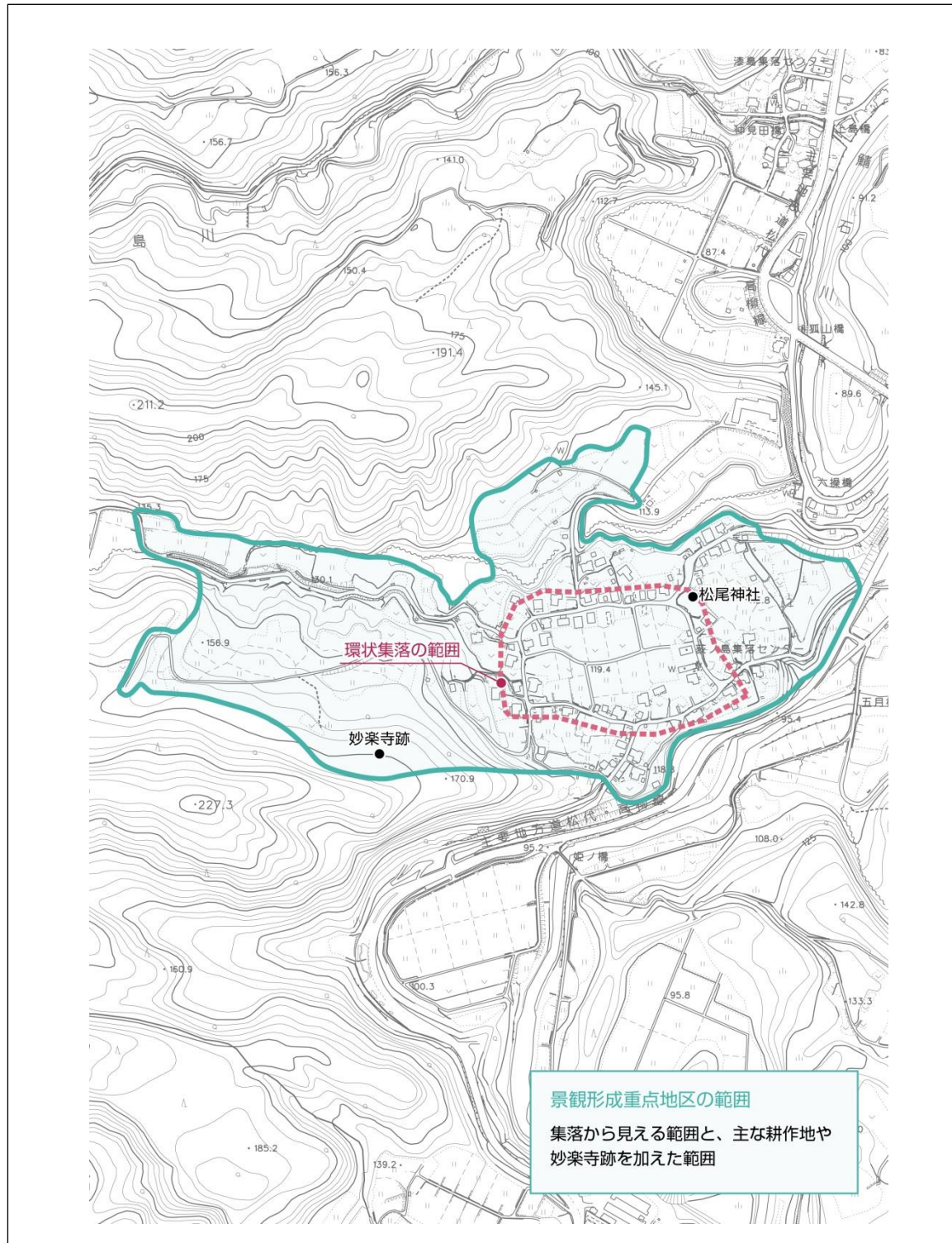


図4 荻ノ島地区の景観形成重点地区の範囲

(2) 景観形成推進地区

～中央地区～

柏崎平野の南西に位置し、日本海と鵜川・鯖石川に挟まれ、内陸に向けて砂丘と低地が連続する地域です。

都市活動の中心であり、柏崎駅や多数の公共施設、商店街などが立地し、小路や社寺などの歴史的・文化的景観も数多く残されています。



図5 中央地区の景観形成推進地区の範囲

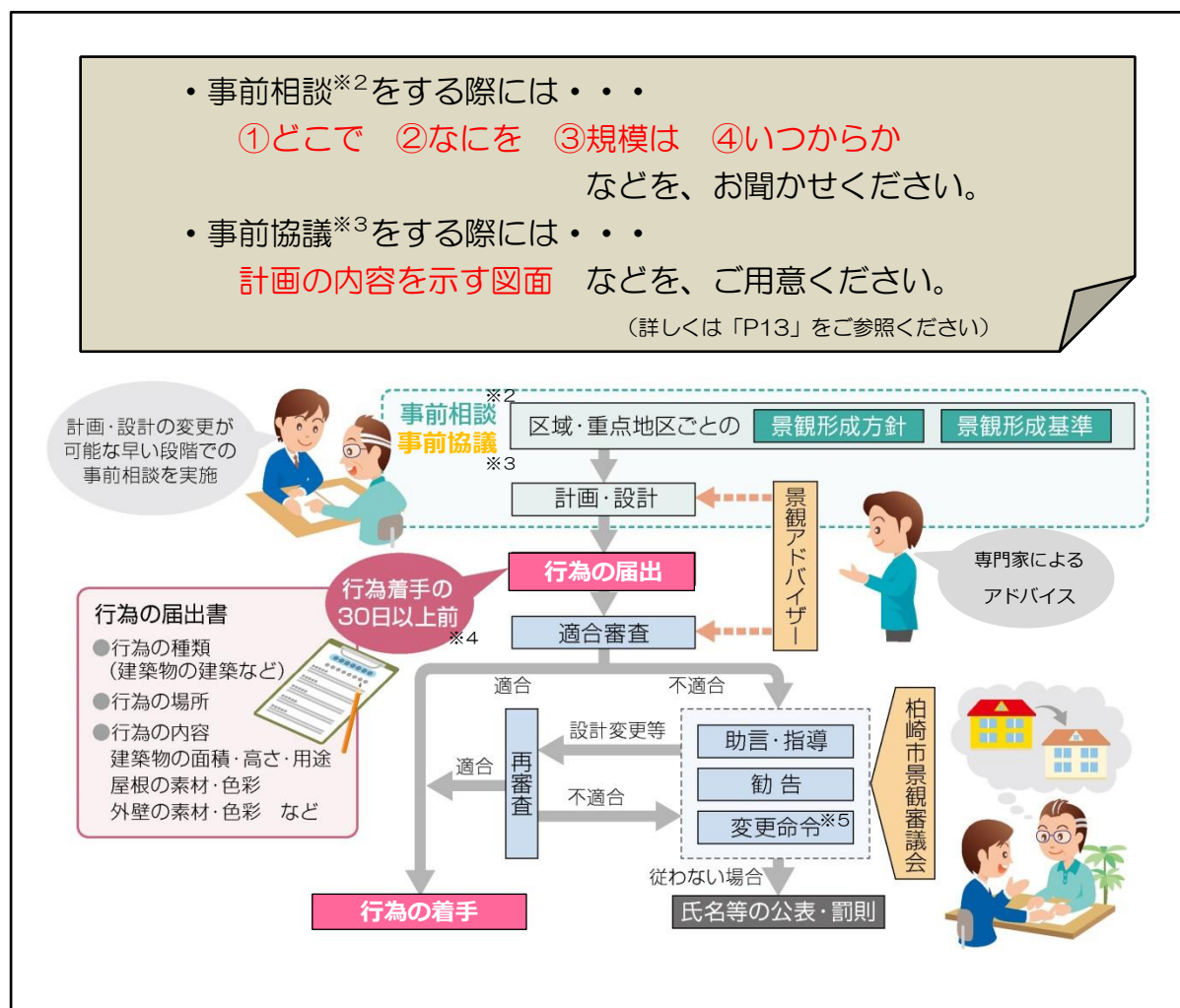
2 届出制度の流れ

良好な景観形成を進めるため、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれのある一定規模以上の行為（届出対象行為）については、「柏崎市景観形成基準」に基づき、緩やかな規制誘導を図ります。

→ 詳しくは「柏崎市景観計画」をご参照ください

景観計画区域内（柏崎市全域）で届出対象行為を行う場合は、届出又は通知※¹が必要です。

届出制度に関する流れは、次のとおりです。



※¹ 国の機関又は地方公共団体が行う行為は、通知が必要です。

※² 各地区での規制や届出対象行為の範囲などお答えします。

※³ 事前協議の段階で、柏崎市景観アドバイザーからアドバイスをもらいます。

※⁴ 届出を受理した日から 30 日を経過しなければ、行為に着手することができません。ただし、届出に係る行為が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める場合、30 日の着手制限期間を解除することができます。

※⁵ 変更命令は、景観法第 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為として、景観条例に定める建築物、工作物の形態・色彩などの意匠の制限が対象となります。

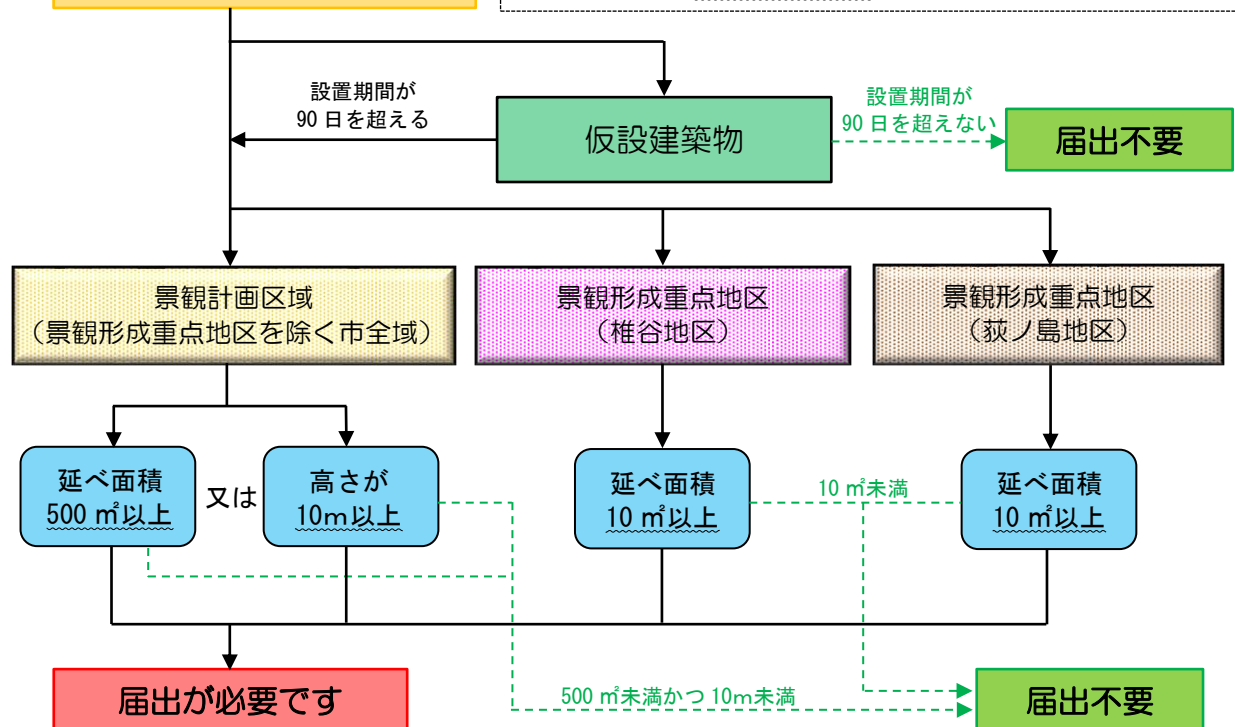
3 届出対象行為

届出の対象となる行為と規模は、地区（区域）ごとに決められています。
対象となる行為を行う場合、あらかじめ届出が必要となります。

□ 建築物

(1) 新築、増築、改築、移転

※景観形成推進地区（中央地区）内で、国の機関又は地方公共団体が行う行為において、延べ面積 10 m²以上の建築物は通知の対象となります。

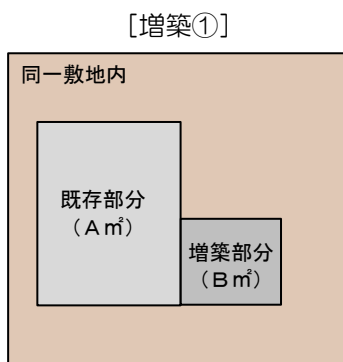


※増築の場合は、既存部分を含めた増築後の規模が対象となります

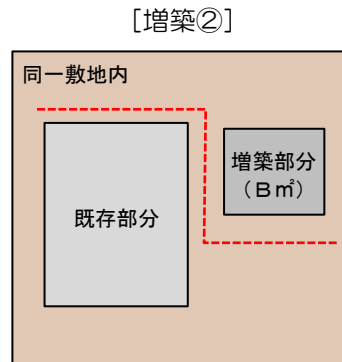
<届出対象行為の例>

同一敷地内で増築する場合、敷地単位で判断するのではなく、各建築物の延べ面積ごとに、届出対象の規模になるか判断します。

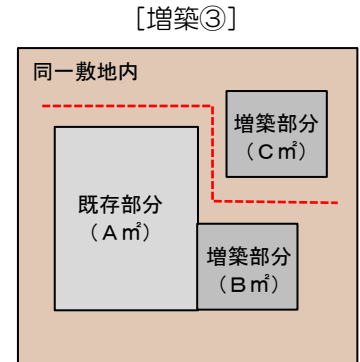
【景観計画区域内で増築する場合】



$A + B \geq 500 \text{ m}^2$
⇒届出必要
※既存部分を含めて判断



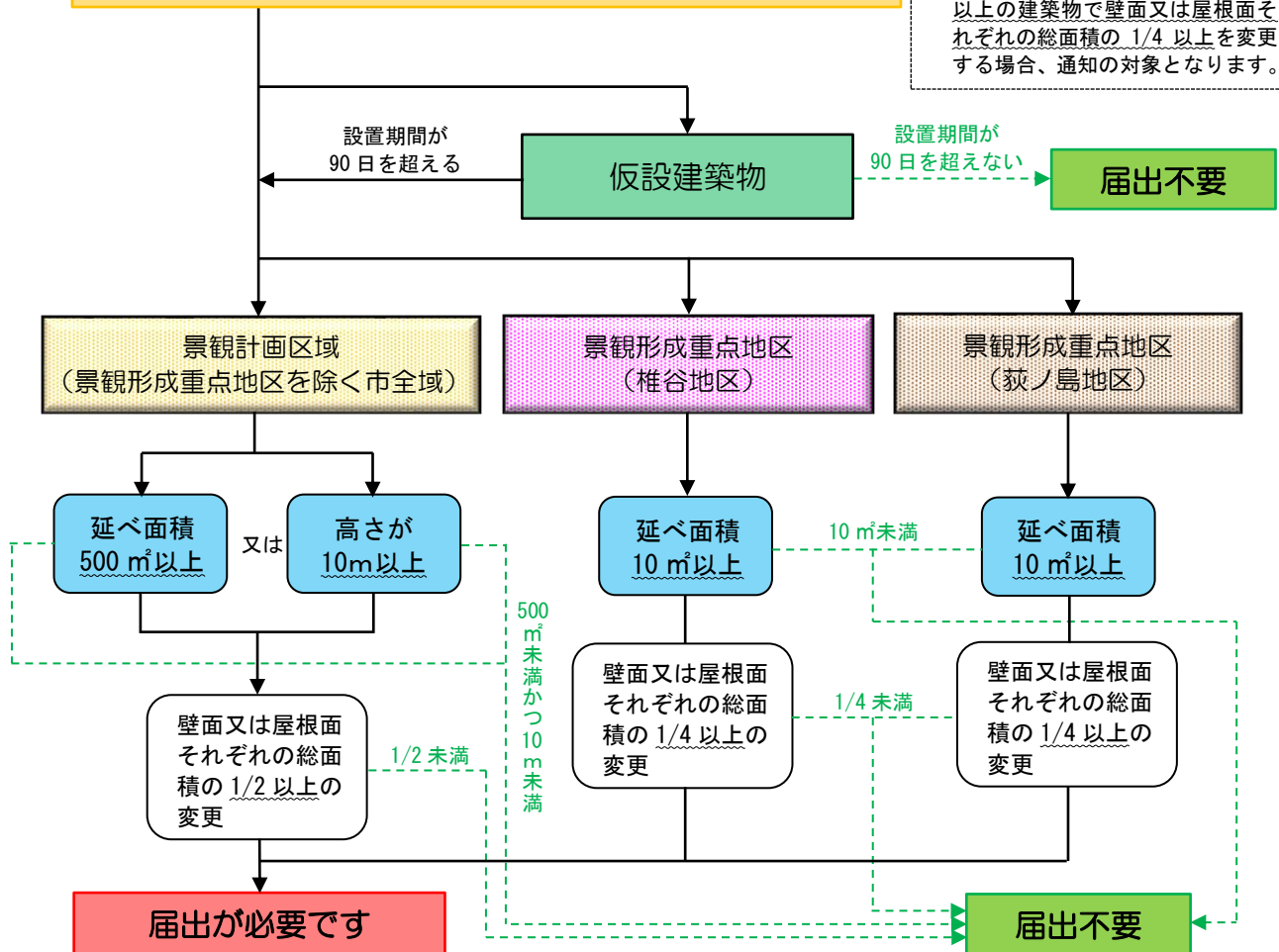
$B \geq 500 \text{ m}^2$
⇒届出必要
※既存部分は対象外



$A + B \geq 500 \text{ m}^2$ ⇒届出必要
 $C \geq 500 \text{ m}^2$ ⇒届出必要
※棟ごとに判断します

(2) 外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更

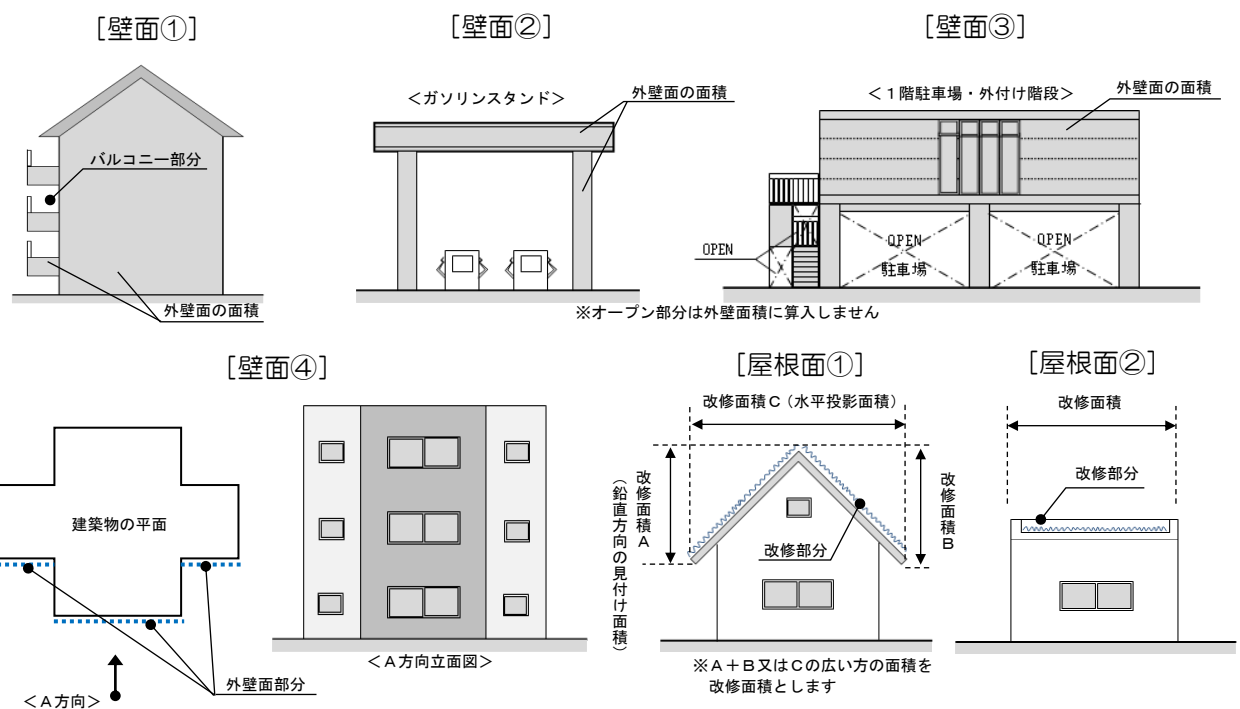
※景観形成推進地区（中央地区）内で、国の機関又は地方公共団体が行う行為において、延べ面積 10 m² 以上の建築物で壁面又は屋根面それぞれの総面積の 1/4 以上を変更する場合、通知の対象となります。



<壁面、屋根面の考え方>

壁 面：原則、鉛直方向の面積（窓部及び基礎部含む）

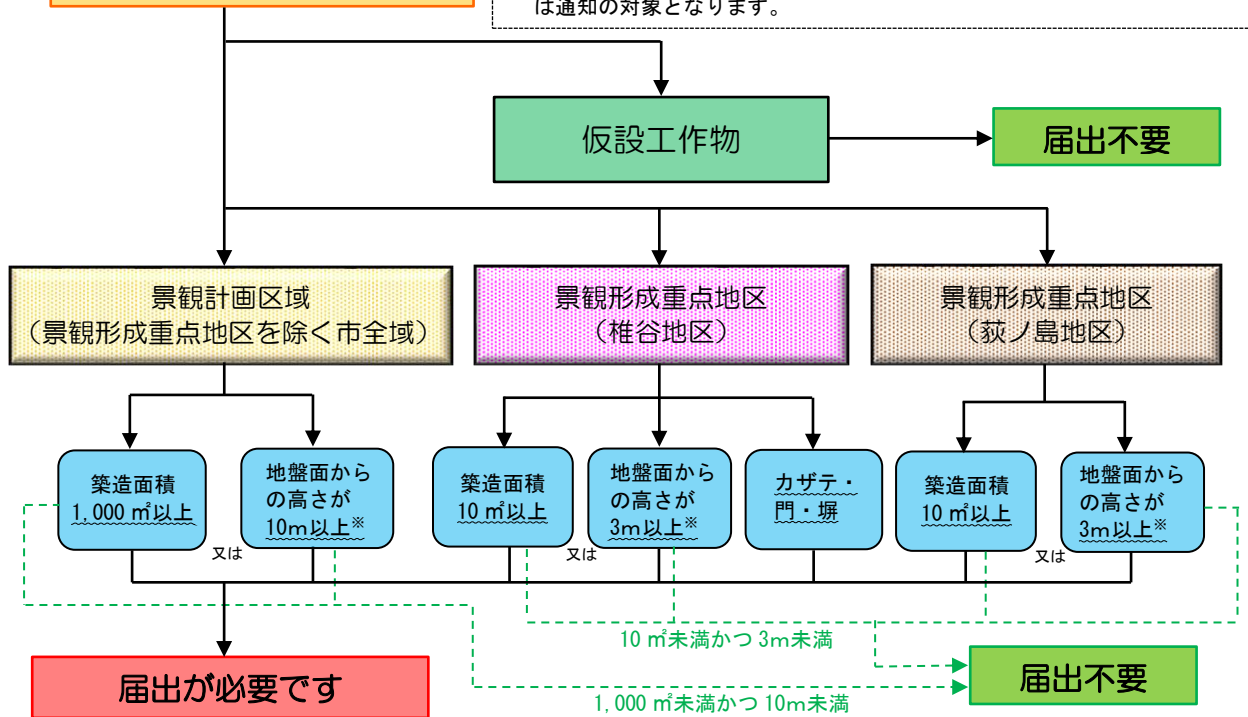
屋根面：鉛直方向の見付け面積の合計又は水平投影面積の広い方



□ 工作物

(1) 新設、増築、改築、移転

※景観形成推進地区（中央地区）内で、国の機関又は地方公共団体が行う行為において、築造面積 10㎡以上又は地盤面からの高さが 3m以上の工作物は通知の対象となります。



※電気事業法及び電気通信事業法の規定に基づく電気柱、電話柱、電信柱は15m以上が対象となります

【届出の対象となる工作物】

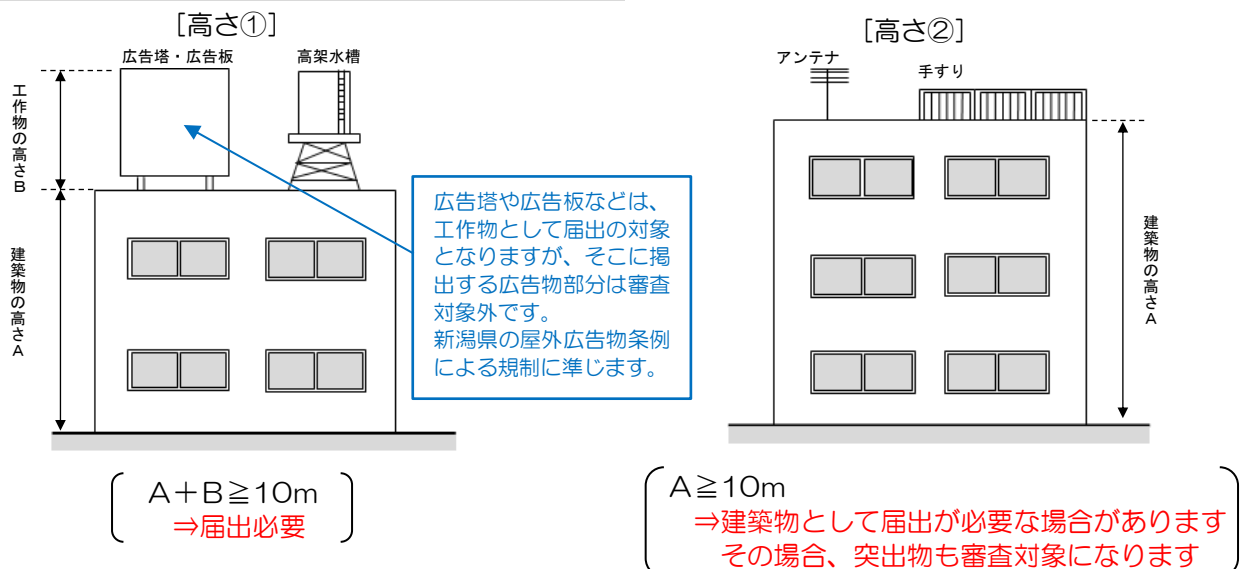
- 太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する再生可能エネルギー発電設備
- 煙突
- 電波塔、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- 遊園地等の遊戯施設
- 石油類、ガス類、穀物、飼料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設
- 処理施設
- 立体駐車場
- 擁壁、門、塀、垣（生垣除く）及び柵（カザテ含む）
- クラッシャープラント、コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設
- その他、市長が指定するもの

<届出対象行為の例>

建築物の屋上に工作物を築造する場合、地盤面からの高さが届出の対象規模以上となれば届出が必要となります。

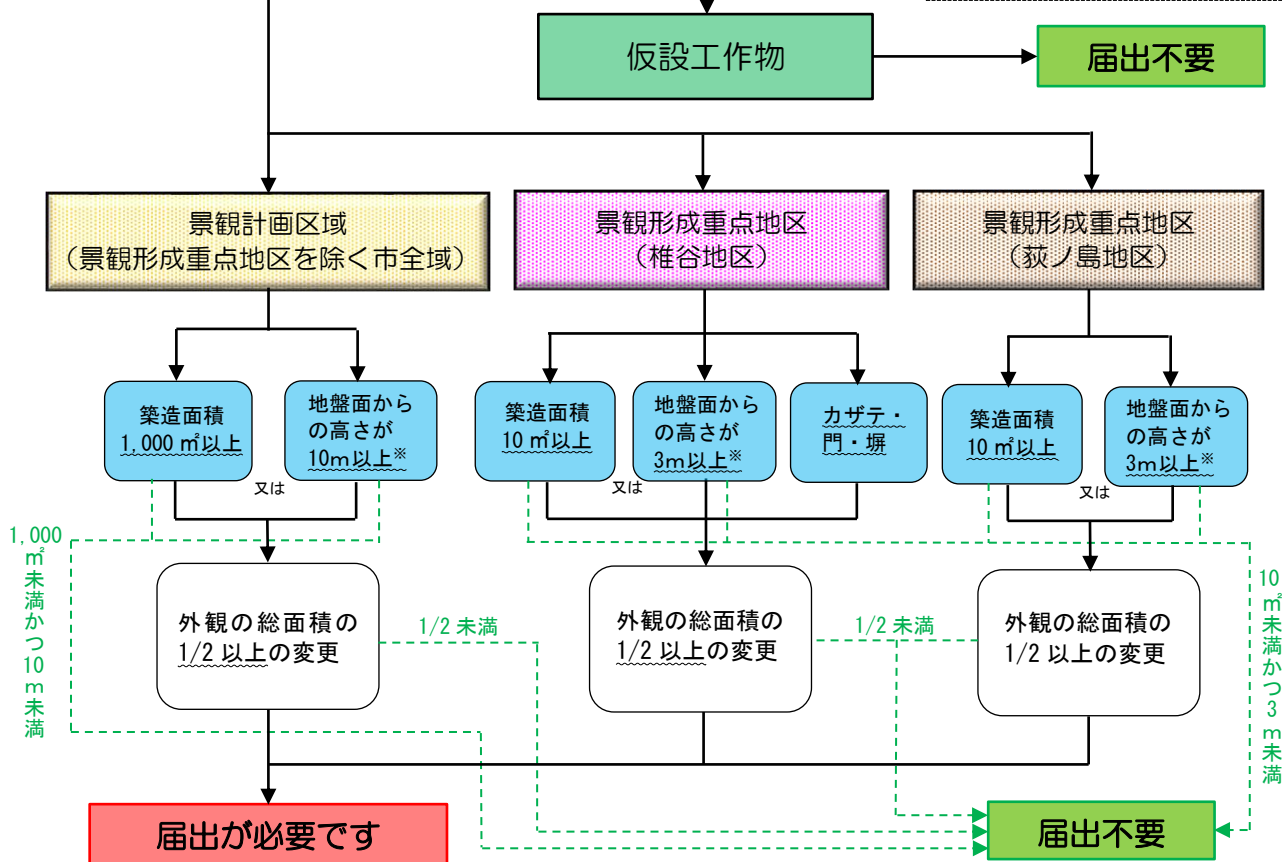
なお、避雷針やアンテナ、格子状の手すりや旗竿などの見通しのきくものは、高さに含みません。ただし、建築物や工作物本体が届出の対象になった場合、上部の突出物も含んで審査の対象となります。

【建築物と一体となって設置される工作物】



(2) 外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更

※景観形成推進地区（中央地区）内で、国の機関又は地方公共団体が行う行為において、築造面積 10 m²以上又は地盤面からの高さが 3 m以上の工作物で外観の総面積の 1/2 以上を変更する場合、通知の対象となります。



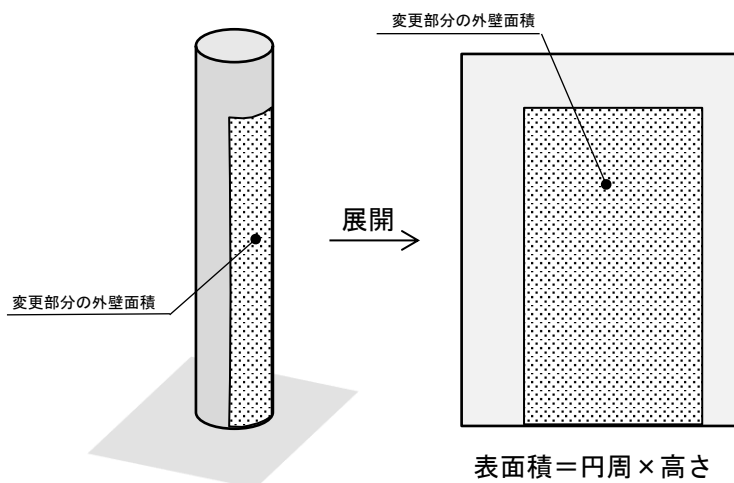
※電気事業法及び電気通信事業法の規定に基づく電気柱、電話柱、電信柱は 15m 以上が対象となります

<円柱型の鉄柱・トラス鉄塔の外壁面積の考え方>

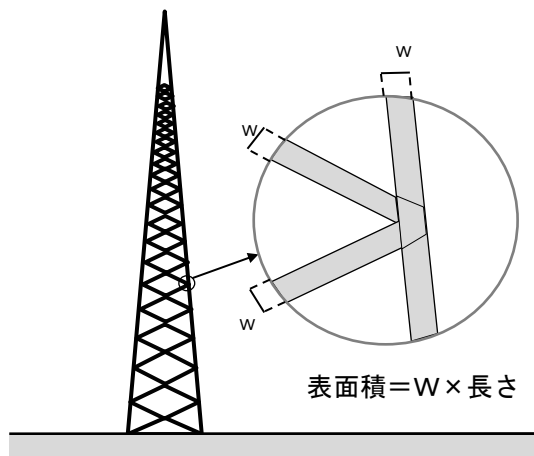
円柱型：表面積

トラス状：各立面の鉛直方向に見えるトラス部材の表面積の合計

[円柱]

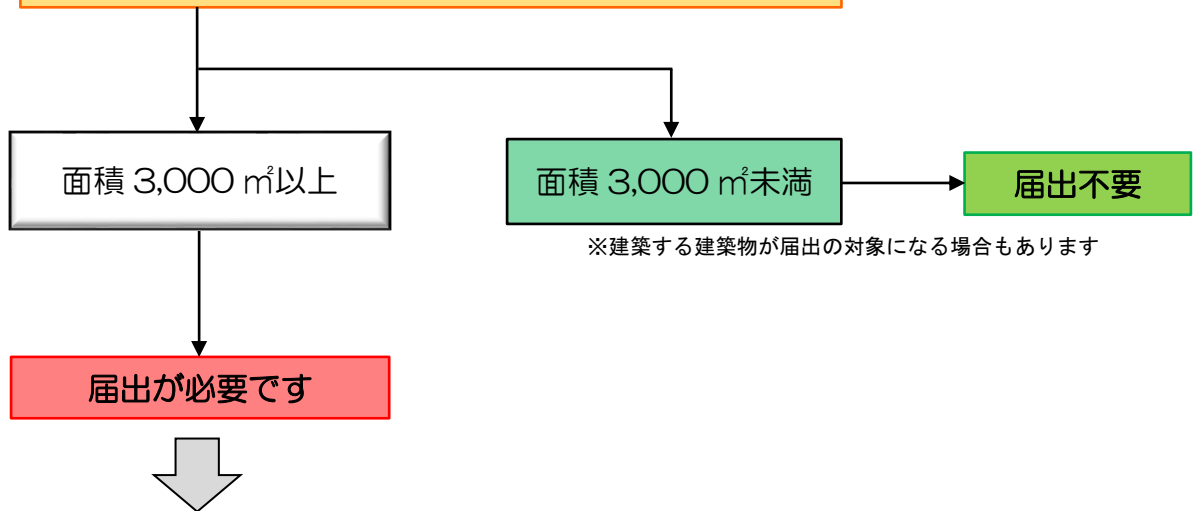


[トラス状]



□開発行為、土地の形質変更、屋外の堆積

(1) 建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更



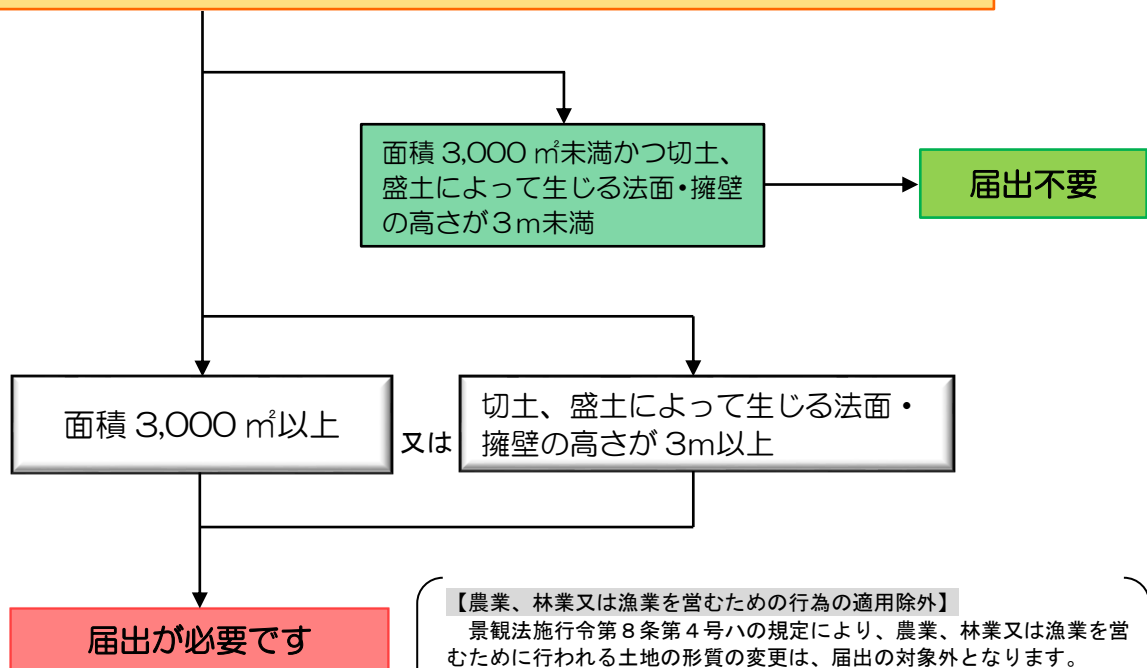
当該行為が次の場合、

都市計画法第29条の規定により、**開発行為の許可が必要**です。

- ・都市計画区域内で 3,000 m² 以上
- ・都市計画区域外で 10,000 m² 以上

また、柏崎市開発行為指導要綱第3条の規定により、3,000 m²以上の開発行為を行う場合、都市計画区域の内外に関わらず開発行為の事前協議が必要となりますので、ご相談ください。

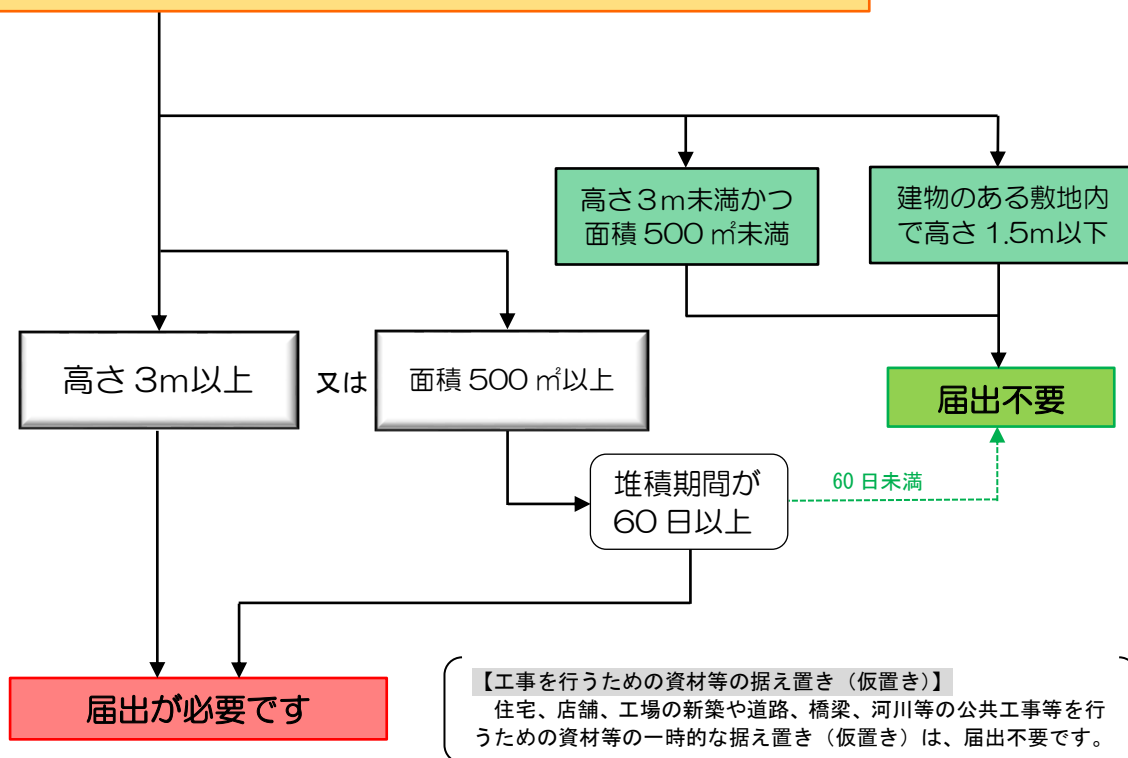
(2) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更



【農業、林業又は漁業を営むための行為の適用除外】

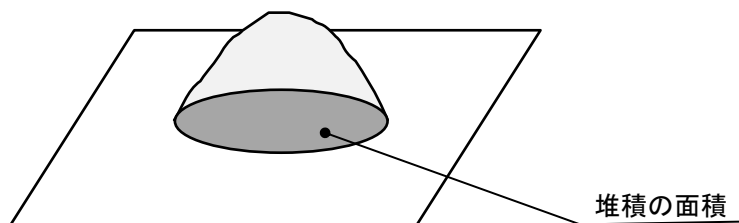
景観法施行令第8条第4号ハの規定により、農業、林業又は漁業を営むために行われる土地の形質の変更は、届出の対象外となります。
ただし、建築物の建築、幅員が2mを超える用排水施設又は農道若しくは林道の設置などを行う場合、届出の対象になることがあります。

(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



<堆積の面積の考え方>

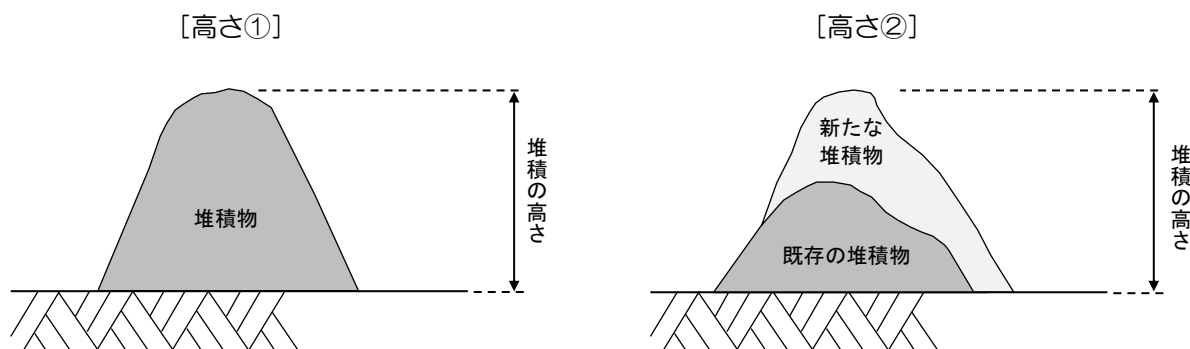
物件を堆積させる堆積物の水平投影面積とします。



<堆積の高さの考え方>

高さは、堆積する物件の地盤面から堆積物の最上部分となります。

既存の堆積物の上に堆積する場合は、既存も含めた全体の高さと考えます。



4 事前相談と事前協議

□事前相談

事前に相談を受け付けています。

行為をしようとする地域が景観計画上どのような規制がかかっているか、その行為が届出対象行為になるかについてお答えします。

□事前協議

届出をしようとする方は、当該届出行為の計画について、事前の協議を求めることができます。市は必要に応じて、周辺環境に調和させるにはどのようなことに配慮したら良いかなどの観点から柏崎市景観アドバイザーによるアドバイスをもらい、皆さんに協議結果をお伝えします。

■事前協議に必要な書類等（正本1部）

書類・図面等	様式	備考
景観計画区域内における 事前協議書	第7号様式	
委任状	様式自由	・手続きを代理人に委任する場合、添付する
付近見取図	—	・縮尺 1/2,500 以上
配置図	—	・縮尺 1/100 以上
現況カラー写真 （2方向以上）	—	・敷地全体の写真 ・敷地周辺の写真 ・敷地を含む遠景の写真 ※撮影位置、撮影方向を配置図等に図示
平面図	—	・縮尺 1/100 以上
景観チェックリスト	第6号様式 （その1～3）	・景観形成重点地区以外の区域＝その1 ・景観形成重点地区（椎谷地区）＝その2 ・景観形成重点地区（荻ノ島地区）＝その3
その他参考となる図書	—	・行為の種類に応じて、必要により指示する図書 ※建築物・工作物の場合は「各面の着色立面図（外部仕上げ表含む）」や「外壁材等のサンプル」、 開発行為・土地の形質の変更等の場合は「設計図又は施行方法を示す図面」を添付

※それぞれの書類・図面等に記載すべき事項は、次頁の「届出に必要な書類等」をご覧ください。

※景観チェックリストは、行為を行う区域によって様式が異なります。

5 届出と通知の手続き

□届出に必要な書類等（正本1部）

届出書（第4号様式）には、行為の種類に応じて下表の書類等を添付してください。

変更の届出の場合は、変更届出書（第5号様式）に変更部分に係る書類のみを添付してください。

なお、手続きを代理人に委任する場合は、委任状（様式自由）を添付してください。

行為の種類	書類・図面等	縮尺	記載すべき事項
建築物の建築等 工作物の建設等	付近見取図	1/2,500以上	・敷地、周辺の状況がわかる図面に行為の位置を明示
	現況カラー写真 （2方向以上） ※撮影位置と方向を 配置図等に図示	—	・敷地全体の写真 ・敷地周辺の写真 ・敷地を含む遠景の写真
	配置図	1/100 以上	・縮尺、方位、敷地境界線、地形 ・敷地に接する道路の位置 ・建築物又は工作物の位置及び規模 ・付属建築物や外構（門、塀、柵、擁壁、植栽、 舗装等）の位置、規模及び種類（樹種）
	各面の着色立面図 （外部仕上げ表含む） ※完成予想図（パース）や イメージ写真がある場合 は、併せて添付	1/50 以上	・縮尺、方位、高さ、寸法、開口部及び付属設備の 位置並びに形状 ・外壁及び屋根の材料の色彩 ・付属設備及び付属建築物の色彩
	平面図	1/100 以上	・方位及び寸法 ・各階の間取り ・開口部の位置
	景観チェックリスト	—	・配慮や工夫した項目にチェック
	外壁材等のサンプル	—	・カットサンプルや塗装見本など ※届出書の審査後、返却します。
開発行為 土地の形質の 変更	付近見取図	1/2,500以上	・敷地、周辺の状況がわかる図面に行為の位置を明示
	現況カラー写真 （2方向以上） ※撮影位置と方向を 配置図等に図示	—	・敷地全体の写真 ・敷地周辺の写真 ・敷地を含む遠景の写真
	設計図又は施行方法 を示す図面 （平面・縦横断面図等）	1/500 以上	・方位及び寸法 ・行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類 及び規模 ・行為後の土地利用計画及び緑化計画
	景観チェックリスト	—	・配慮や工夫した項目にチェック
屋外における 物件の堆積	付近見取図	1/2,500以上	・敷地、周辺の状況がわかる図面に行為の位置を明示
	現況カラー写真 （2方向以上） ※撮影位置と方向を 配置図等に図示	—	・敷地全体の写真 ・敷地周辺の写真 ・敷地を含む遠景の写真
	設計図又は施行方法 を示す図面 （平面・縦横断面図等）	1/100 以上	・方位、敷地の形状及び寸法 ・物品の集積又は貯蔵の位置、面積及び高さ ・塀等の位置、種類、構造、規模、形状及び色彩
	景観チェックリスト	—	・配慮や工夫した項目にチェック



現況カラー写真 作成のポイント

敷地全体の写真 ・ ・ ・ ・ ・ 敷地に既存の建物、付属設備、植栽等がある場合は、その位置関係がわかる写真
敷地周辺の写真 ・ ・ ・ ・ ・ 道路や隣地との関係、まち並み（道路からの見え方）がわかる写真
敷地を含む遠景の写真 ・ ・ ・ 周辺の環境や背景（山並み、海岸、田畑など）がわかる写真

□通知に必要な書類等（正本１部）

国の機関や地方公共団体が行う行為に係る通知書（第 13 号様式）には、前項の「届出に必要な書類等」で示す行為の種類に応じて、書類等を添付してください。通知書の内容を変更する場合は、通知書に変更部分に係る書類のみを添付してください。

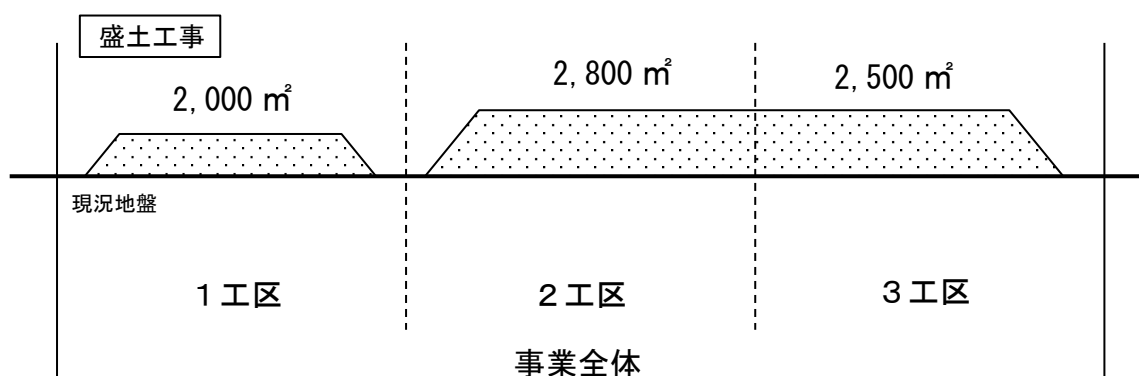
通知は、事業ごとの全体計画で行います。（単年度ごとの通知も可）

工事の発注単位では通知の対象とならない場合でも、事業全体で対象となることもありますのでご留意願います。

例：道路改良工事（土地の形質の変更）

【通知対象規模】

面積 3,000 m²以上、又は切土、盛土によって生じる法面・擁壁の高さが 3m 以上



1 工区 + 2 工区 + 3 工区 = 7,300 m² ≥ 3,000 m² ⇒ 全体事業量で通知が必要

6 着手制限の短縮

□行為の着手を制限する期間の短縮

景観法第 18 条第 1 項の規定により、行為の届出をした日から 30 日を経過しなければ行為に着手することができません。

市は、届出を受理してから適合審査を行い、当該届出行為が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める場合、制限している着手期間を解除します。

制限を解除する際に、市から期間の短縮についての通知書を交付します。

7 各種様式と記入例

□届出書（第4号様式）

（表）

景観計画区域内における行為の届出書				
		年 月 日		
柏崎市長		様		
届出者 住所（法人にあっては、所在地）				
氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）				
印				
電話番号				
景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり届け出ます。				
行為の種類	建築物の建築等	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）		
	工作物の建設等	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）		
	その他	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 屋外における物件の堆積		
行為の場所		柏崎市		
着手予定日		年 月 日	完了予定日	年 月 日
設計者	住所（所在地）			
	氏名（名称・代表者氏名）		電話番号	
施工者	住所（所在地）			
	氏名（名称・代表者氏名）		電話番号	
新潟県柏崎市景観条例第14条第1項の規定による事前協議				☐ 有 ☐ 無
添付書類		☐ 付近見取図 ☐ 配置図 ☐ 各面の着色立面図 ☐ 平面図 ☐ 現況写真 ☐ 設計図又は施行方法を示す図面 ☐ 委任状 ☐ 景観チェックリスト ☐ その他（ ）		
処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）				
受付欄		備考欄		
受付年月日	年 月 日			
受付番号	第 号			
注意事項 該当する□にレ印を記入してください。				

(裏)

設計又は施行方法	建築物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計		
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²		
		建 築 面 積	m ²	m ²	m ²		
		延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²		
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²		
		最高の高さ	m	m	階 数	地上 階	地下 階
		用 途			構 造		
		仕 上 げ (材料・方法)	屋 根		基 調 色 (マンセル値)	屋 根	
			外 壁			外 壁	
		屋上設置の建築設備				強調色 (マンセル値)	
	工作物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計		
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²		
		築 造 面 積	m ²	m ²	m ²		
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²		
		最高の高さ	m	m	構 造		
		種 類			基調色 (マンセル値)		
		仕 上 げ			強調色 (マンセル値)		
	付 属 建 築 物、 設 備 等 の 種 類	付 属 設 備	☐ 高架水槽 ☐ 冷却塔 ☐ 排気塔 ☐ アンテナ ☐ 太陽光発電設備 ☐ 屋外階段 ☐ 屋外広告物 ☐ エレベーター機械室 ☐ その他 ()				
		外構・植栽	☐ 擁壁 ☐ 門 ☐ 塀 ☐ 垣 ☐ 柵 ☐ 植栽 ☐ その他 ()				
		付 属 建 築 物	☐ 車庫 ☐ 駐輪場 ☐ 物置 ☐ ごみ置場 ☐ その他 ()				
	開 発 行 為	区域の面積	m ²	建築物の用途			
		法面・擁壁の 高 さ	m	法面の処理・ 擁壁の仕上げ			
	土地の形質の 変 更	土地の面積	m ²	法 面 の 高 さ		m	
	屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	種 類	☐ 土石 ☐ 廃棄物 ☐ 再生資源 ☐ その他 ()				
		堆積の面積	m ²	堆 積 の 高 さ		m	
	景観形成のために 特に配慮した事項等						

注意事項 該当する□にレ印を記入してください。

□届出書の記入例

例：店舗（2階建て）の1階部分を増築し、加えて、
広告塔の外観を変更（修繕）する場合

（表）

景観計画区域内における行為の届出書

提出は1部です

柏崎市長 ○○ ○○ 様

令和○○年○月○日

着手予定日の
30日以上前まで

届出者 住所（法人にあっては、所在地）
柏崎市○○町○○番○○号
氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
(株)○○○○
代表取締役 景観 太郎 印
電話番号 ○○○○-○○-○○○○

複数の行為がある場合は同時に届出可能

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり届出ます。

建築基準法の規定に基づき、該当する□にレ印を記入

行為の種類	建築物の建築等	☐ 新築 ☒ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）
	工作物の建設等	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☒ 外観の変更（ ☒ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）
	その他	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 屋外における物件の堆積

届出日（受理日）から30日（届出日は含めない）以上経過する日

行為の場所	柏崎市○○町○○番地		
着手予定日	令和○○年○月○日	完了予定日	令和○○年○月○日
設計者	住所（所在地）	○○市○○町○○丁目○○番○○号	
	氏名（名称・代表者氏名）	○○建築設計事務所 ○○ ○○	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
施工者	住所（所在地）	○○市○○町○○丁目○○番○○号	
	氏名（名称・代表者氏名）	○○建設(株) ○○ ○○	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
新潟県柏崎市景観条例第14条第1項の規定による事前協議			☒ 有 ☐ 無
添付書類	☒ 付近見取図 ☒ 配置図 ☒ 各面の着色立面図 ☒ 平面図 ☒ 現況写真 ☐ 設計図又は施行方法を示す図面 ☐ 委任状 ☒ 景観チェックリスト ☒ その他（ パース		
	完成予想図（パース）やイメージ写真がある場合は添付		

施工者が決まっていない場合は「未定」と記入

処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）

受付欄		備考欄	
受付年月日	年 月 日	記入しないでください	
受付番号	第 号		

注意事項 該当する□にレ印を記入してください。

建築基準法の規定に
基づく地盤面からの
高さを記入

(裏)

設計又は施行方法	建築物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計		
		敷 地 面 積	200.00 m ²	3,800.00 m ²	4,000.00 m ²		
		建 築 面 積	100.00 m ²	500.00 m ²	600.00 m ²		
		延 べ 面 積	100.00 m ²	1,000.00 m ²	1,100.00 m ²		
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²		
		最高の高さ	7.0 m	12.5 m	階 数	地上 2 階	地下 階
		用 途	店 舗		構 造	鉄骨造	
		仕 上 げ (材料・方法)	屋 根	FRP防水	基 調 色 (マンセル値)	屋 根	N3.5
			外 壁	ALCパネル吹付仕上げ		外 壁	5YR6/2
		屋上設置の建築設備				強調色 (マンセル値)	5G7/4
	工作物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計		
		敷 地 面 積	m ²	3,800.00 m ²	3,800.00 m ²		
		築 造 面 積	m ²	5.00 m ²	5.00 m ²		
		外観の変更面積	10.00 m ²	0.00 m ²	10.00 m ²		
		最高の高さ	m	10.0 m	構 造	鉄骨造	
		種 類	広告塔		基調色 (マンセル値)	N7	
		仕 上 げ	支柱：ウレタン塗装 広告：ALC複合板上フィルム仕上げ		強調色 (マンセル値)	5G7/4	
	付属建築物、 設備等の種類	付 属 設 備	☐ 高架水槽 ☐ 冷却塔 ☐ 排気塔 ☒ アンテナ ☐ 太陽光発電設備 ☐ 屋外階段 ☒ 屋外広告物 ☐ エレベーター機械室 ☒ その他 (エアコン室外機、 キュービクル、照明塔)				
		外 構 ・ 植 栽	☒ 擁壁 ☐ 門 ☐ 塀 ☐ 垣 ☐ 柵 ☒ 植栽 ☒ その他 (駐車場)				
		付 属 建 築 物	☐ 車庫 ☒ 駐輪場 ☒ 物置 ☐ ごみ置場 ☐ その他 ()				
区域の面積		m ²	建築物の用途				
法面・擁壁の高		m	法面の処理・				
開 発 行 為	土地の形質の 変 更	土	周辺の環境(道路・河川・公園等の公共施設や、建物、看板、植栽、 眺望、文化財・史跡などの周辺状況)と、それらを踏まえた計画・ 設計の趣旨、景観形成上特に配慮したことなどを具体的に記入 ※欄が不足する場合は、別紙記入でも可(様式自由)				
	屋外における 物 件 の 堆 積	種					
	堆積の面積	m ²	堆 積 の 高 さ	m			
景観形成のために 特に配慮した事項等		・敷地の南側は県道(W=約18m)に接道し、沿道にはコンビニ、ドラッグストア等の商業施設(2階建程度)や共同住宅(3階建程度)などが建ち並ぶ。また、北側には戸建住宅などが点在しており、東側約300mの場所には都市計画公園が整備されている。 ・増築部分の外壁については、既存部分との一体性、周辺の建物(白系や茶系が主)との調和に配慮し、基調色を茶系、強調色を緑系1色とした。なお、強調色はできる限り彩度を抑え、使用する範囲も各面の見付け面積の10%以内とした。 ・改修を行う広告塔は、デザインを建物と揃え、統一感を高めた。また、南側県道からよく見える米山等の眺望を妨げないよう、既存よりも表示面積を小さくし、高さも周辺の看板高さに揃えてH=10mに変更した。(既存はH=12m) ・南側県道には、ヤナギ等の街路樹が植栽されていることから、敷地境界部と駐車場の周囲に高木(ヤマボウシ等)や低木(ツツジ等)を植栽し、緑の連続性及び道路からの見え方に配慮した。					

□変更届出書（第5号様式）

景観計画区域内における行為の変更届出書

年 月 日

柏崎市長

様

届出者 住所（法人にあっては、所在地）

氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

印

電話番号

景観法第16条第2項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり届け出ます。

変 更 す る 届 出 の 届 出 年 月 日		年 月 日	
行 為 の 場 所		柏崎市	
又 変 は 更 施 す 工 る 方 設 法 計	変 更 事 項		
	変 更 内 容	変 更 前	
		変 更 後	
変 更 の 理 由			
変 更 部 分 に 係 る 行 為 の 着 手 予 定 日		年 月 日	変 更 部 分 に 係 る 行 為 の 完 了 予 定 日 年 月 日
設 計 者	住 所 (所 在 地)		
	氏 名 (名称・代表者氏名)		電話番号

処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）

受 付 欄		備 考 欄	
受付年月日	年 月 日		
受付番号	第 号		

□変更届出書の記入例

例：既存建築物との一体増築で、増築面積と外壁の基調色を変更する場合

景観計画区域内における行為の変更届出書

提出は1部です

柏崎市長 ○○ ○○ 様

変更部分に係る着手予定
日の30日以上前まで

令和○○年○月○日

届出者 住所（法人にあっては、所在地）

柏崎市○○町○○番○○号

氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

（株）○○○○

代表取締役 景観 太郎 印

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

景観法第16条第2項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり届け出ます。

変更する届出の 届出年月日		令和○○年○月○日	
行為の場所		柏崎市○○町○○番地	
又 変 更 施 工 方 法 計 画	変更事項		建築物の建築面積・延べ面積 建築物の外壁の基調色（マンセル値）
	変更 内 容	変更前	建築面積 届出部分 100.00 m ² 既存部分 500.00 m ² 合計 600.00 m ² 延べ面積 届出部分 100.00 m ² 既存部分 1,000.00 m ² 合計 1,100.00 m ² マンセル値 10R7/8
		変更後	建築面積 届出部分 150.00 m ² 既存部分 500.00 m ² 合計 650.00 m ² 延べ面積 届出部分 150.00 m ² 既存部分 1,000.00 m ² 合計 1,150.00 m ² マンセル値 10R6/6
	変更の理由		・設備機器の変更による増築面積の拡大 ・ALCメーカーの変更による吹付塗装のマンセル値の修正
変更部分に係る 行為の着手予定日		令和○○年○月○日	変更部分に係る 行為の完了予定日 令和○○年○月○日
設計者	住所 （所在地）	○○市○○町	
	氏名 （名称・代表者氏名）	○○建築設計事務所 ○○ ○○	電話番号 ○○○○-○○-○○○○

変更する事項を全て記入

変更届出書が受理された日
から30日以上経過する日

処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）

受付欄		備考欄	
受付年月日	年 月 日	記入しないでください	
受付番号	第 号		

□景観チェックリスト（第6号様式その1）

（表）

景観チェックリスト（景観計画区域のうち景観形成重点地区以外の区域）			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
建築物	高さの 最高限度	原則13m以下とする（公益上又は機能上必要な場合を除く。）。	
		周辺の建物との連続性や眺望を妨げないように配慮する。	
	壁面の位置 の制限	周辺の建物の壁面位置やまち並みの連続性に配慮する。	
	建築物 の形態	周辺との調和に配慮する。	
		屋根形態は、周辺の建物との連続性に配慮する。	
	屋根・外壁の 素材・色彩	光沢の強い材料の使用は、避ける。	
		基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。	
	その他意匠	建築物全体が統一感のある意匠になるように配慮する。	
	建築設備	道路等の公共の場所から見えにくい位置に設置するように努める。	
		公共の場所から見える場合は、植栽や目隠しなどで修景に努める。	
太陽光発電設備や融雪設備を設置する場合は、設置位置などに配慮し、建物と一体的に見える形態のものを使用する。			
外構・植栽	敷地内の緑化や植栽に努める。		
	ゆとりと潤いのある空間の創出に努める。		

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

(裏)

景観チェックリスト（景観計画区域のうち景観形成重点地区以外の区域）			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
工 作 物	形 態 意 匠	周囲に突出感や違和感を与えないよう、高さや配置に配慮する。	
		周辺との調和に配慮する。	
		電柱や電線類は、景観に配慮した整理統合を図るとともに、設置する場合は、極力目立たないように努める。	
	門・塀・柵	設置する場合には、周辺との調和に配慮する。	
	植 栽	周囲に圧迫感や威圧感を与えないように配慮し、敷地内の植栽に努める。	
	色 彩	光沢の強い材料の使用は、避ける。	
基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。			
開 発 行 為	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。		
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。		
土 地 の 形 質 の 変 更	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。		
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。		
屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	堆積規模は、必要最小限とし、高さはできる限り低く抑え、かつ、整然と積む。		
	道路等の公共の場所からの見え方に配慮し、周囲の緑化や柵・塀等による遮蔽に努める。		
	柵や塀等の形態意匠、色彩、素材等は、周辺との調和に配慮する。		

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

□景観チェックリスト（第6号様式その2）

（表）

景観チェックリスト（景観形成重点地区（椎谷地区））			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
建築物	高さの 最高限度	2階建て以下とする。	
		原則10m以下とする（公益上又は機能上必要な場合を除く。）。	
		周辺の建物との連続性や眺望を妨げないように配慮する。	
	壁面の位置 の制限	周辺の建物の壁面位置やまち並みの連続性に配慮する。	
	建築物 の形態	周辺と調和し、全体的にまとまりのある形態とする。	
		北国街道沿いでは、切り妻造り・妻入りの屋根形態を基本とする。	
		それ以外の地区では、勾配屋根を基本とし、歴史的まち並み景観と調和するように配慮する。	
		開口部は、ドア式の使用を極力避け、周辺と調和する素材・色彩を使用するように努める。	
	屋根の 素材・色彩	歴史的まち並み景観と調和するように、できる限り屋根は、和瓦葺、黒系の色彩を使用する。	
		光沢の強い材料の使用は、避ける。	
	外壁の 素材・色彩	歴史的まち並み景観と調和するように、できる限り落ち着いた色彩を使用する。	
		下見板を始めとする自然素材を使用するように努める。	
		光沢の強い材料の使用は、避ける。	
	色彩基準	基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。	
	その他意匠	建築物全体が統一感のある意匠になるように配慮する。	
	建築設備	できる限り道路等の公共の場所から見えにくい位置へ設置する。	
公共の場所から見える場合は、自然素材を用いた目隠しなどで修景に努める。			
太陽光発電設備や融雪設備を設置する場合は、設置位置などに配慮し、建物と一体的に見える形態のものを使用する。			
外構・植栽	敷地内の緑化や植栽に努める。		
	ゆとりと潤いのある空間の創出に努める。		

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

(裏)

景観チェックリスト（景観形成重点地区（椎谷地区））			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
工 作 物	形 態 意 匠	原則高さ10m以下とする（公益上又は機能上必要な場合を除く。）。	
		設置する場合には、周辺との調和に配慮する。	
		電柱や電線類は、景観に配慮した整理統合を図るとともに、設置する場合は、極力目立たないように努める。	
		全体として統一感のある歴史的まち並み景観の形成に配慮する。	
	門・塀・柵	木製や竹製の伝統的カザテの設置に努める。	
		設置する場合には、周辺との調和に配慮し、木材等の自然素材を使用するように努める。	
	植 栽	周囲に圧迫感や威圧感を与えないように配慮し、敷地内の植栽に努める。	
	色 彩	光沢の強い材料の使用は、避ける。	
		基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。	
	開 発 行 為	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。	
法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。			
土 地 の 形 質 の 変 更	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。		
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。		
屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	堆積規模は、必要最小限とし、高さはできる限り低く抑え、かつ、整然と積む。		
	道路等の公共の場所からの見え方に配慮し、周囲の緑化や柵・塀等による遮蔽に努める。		
	柵や塀等の形態意匠、色彩、素材等は、周辺との調和に配慮する。		

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

□景観チェックリスト（第6号様式その3）

（表）

景観チェックリスト（景観形成重点地区（荻ノ島地区））			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
建築物	高さの 最高限度	2階建て以下とする。	
		原則10m以下とする（公益上又は機能上必要な場合を除く。）。	
		周辺の建物との連続性や眺望を妨げないように配慮する。	
	壁面の位置 の制限	農地との関わりを重視し、周辺との調和に配慮する。	
	建築物 の形態	勾配屋根を基本とし、農村集落景観と調和するように配慮する。	
		開口部は、ドア式の使用を極力避け、周辺に調和する素材・色彩を使用するように努める。	
		中門造りやせがい造りなど、集落の伝統的な意匠を継承するように努める。	
	屋根の 素材・色彩	茅葺又は金属板葺・和瓦葺を推奨する。	
		農村集落景観と調和するように、黒・茶・赤系の色彩を使用する。	
		光沢の強い材料の使用は、避ける。	
	外壁の 素材・色彩	農村集落景観と調和するように、できる限り落ち着いた色彩を使用する。	
		下見板を始めとする自然素材を使用するように努める。	
		光沢の強い材料の使用は、避ける。	
	色彩基準	基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。	
	その他意匠	建築物全体が統一感のある意匠になるように配慮する。	
	建築設備	できる限り道路等の公共の場所から見えにくい位置へ設置する。	
公共の場所から見える場合は、自然素材を用いた目隠しなどで修景に努める。			
太陽光発電設備や融雪設備を設置する場合は、設置位置などに配慮し、建物と一体的に見える形態のものを使用する。			
外構・植栽	敷地内の緑化や植栽に努める。		
	ゆとりと潤いのある空間の創出に努める。		

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

(裏)

景観チェックリスト（景観形成重点地区（荻ノ島地区））			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
工 作 物	形 態 意 匠	原則高さ10m以下とする（公益上又は機能上必要な場合を除く。）。	
		設置する場合には、周辺との調和に配慮する。	
		電柱や電線類は、景観に配慮した整理統合を図るとともに、設置する場合は、極力目立たないように努める。	
		全体として統一感のある農村集落景観の形成に配慮する。	
	門・塀・柵	設置する場合には、周辺との調和に配慮し、木材等の自然素材を使用するように努める。	
	植 栽	周囲に圧迫感や威圧感を与えないように配慮し、敷地内の植栽に努める。	
	色 彩	光沢の強い材料の使用は、避ける。	
		基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。	
開 発 行 為	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。		
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。		
土 地 の 形 質 の 変 更	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。		
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。		
屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	堆積規模は、必要最小限とし、高さはできる限り低く抑え、かつ、整然と積む。		
	道路等の公共の場所からの見え方に配慮し、周囲の緑化や柵・塀等による遮蔽に努める。		
	柵や塀等の形態意匠、色彩、素材等は、周辺との調和に配慮する。		
注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。			

□景観チェックリスト（その１）の記入例

例：「建築物の新築」と「工作物の新設」を同時に行う場合（表）

景観チェックリスト（景観計画区域のうち景観形成重点地区以外の区域）		
対象事項	景観形成基準	チェック欄
建築物	高さの 最高限度	原則 13 m 以下とする（公益上又は機能上必要な場合を除く。）。 ○
		周辺の建物との連続性や眺望を妨げないように配慮する。 ○
	壁面の位置 の制限	周辺の建物の壁面位置やまち並みの連続性に配慮する。 ○
	建築物 の形態	周辺との調和に配慮する。 ○
		屋根形態は、周辺の建物との連続性に配慮する。 ○
	屋根・外壁の 素材・色彩	光沢の強い材料の使用は、避ける。 ○
		基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。 ○
	その他意匠	建築物全体が統一感のある意匠になるように配慮する。 ○
	建築設備	道路等の公共の場所から見えにくい位置に設置するように努める。 ○
		公共の場所から見える場合は、植栽や目隠しなどで修景に努める。 ○
太陽光発電設備や融雪設備を設置する場合は、設置位置などに配慮し、建物と一体的に見える形態のものを使用する。 ○		
外構・植栽	敷地内の緑化や植栽に努める。 ○	
	ゆとりと潤いのある空間の創出に努める。 ○	

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

(裏)

景観チェックリスト（景観計画区域のうち景観形成重点地区以外の区域）			
対象事項		景観形成基準	チェック欄
工 作 物	形 態 意 匠	周囲に突出感や違和感を与えないよう、高さや配置に配慮する。	○
		周辺との調和に配慮する。	○
		電柱や電線類は、景観に配慮した整理統合を図るとともに、設置する場合は、極力目立たないように努める。	○
	門・塀・柵	設置する場合には、周辺との調和に配慮する。	—
	植 栽	周囲に圧迫感や威圧感を与えないように配慮し、敷地内の植栽に努める。	○
	色 彩	光沢の強い材料の使用は、避ける。	○
基調色には、推奨色を使用するように努めるとともに、禁止色を使用しない（柏崎市景観計画の色彩基準を参照すること。）。		○	
開 発 行 為	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。	—	
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。	—	
土 地 の 形 質 変 更	切土、盛土は、必要最小限とし、法面や擁壁が生じる場合には、周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するように努める。	—	
	法面緑化や擁壁の前部緑化に努める。	—	
屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	堆積規模は、必要最小限とし、高さはできる限り低く抑え、かつ、整然と積む。	—	
	道路等の公共の場所からの見え方に配慮し、周囲の緑化や柵・塀等による遮蔽に努める。	—	
	柵や塀等の形態意匠、色彩、素材等は、周辺との調和に配慮する。	—	

注意事項 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、該当しない場合は「—」をチェック欄に記入してください。

□事前協議書（第7号様式）

（表）

景観計画区域内における行為の事前協議書					
					年 月 日
柏崎市長		様			
協議者 住所（法人にあっては、所在地）					
氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）					
電話番号					
新潟県柏崎市景観条例第14条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり協議を申し出ます。					
行 為 の 種 類	建 築 物 の	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転			
	建 築 等	☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）			
	工 作 物 の	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転			
	建 設 等	☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）			
	そ の 他	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 屋外における物件の堆積			
行 為 の 場 所		柏崎市			
着 手 予 定 日		年 月 日	完 了 予 定 日	年 月 日	
設計者	住 所 （ 所 在 地 ）				
	氏 名 （名称・代表者氏名）		電話番号		
施工者	住 所 （ 所 在 地 ）				
	氏 名 （名称・代表者氏名）		電話番号		
柏崎市景観アドバイザーによる指導・助言			☐ 希望する。 ☐ 希望しない。		
添 付 書 類		☐ 付近見取図 ☐ 配置図 ☐ 各面の着色立面図 ☐ 平面図 ☐ 現況写真 ☐ 設計図又は施行方法を示す図面 ☐ 委任状 ☐ 景観チェックリスト ☐ その他（ ）			
処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）					
受 付 欄			備 考 欄		
受付年月日		年 月 日			
受付番号		第 号			
注意事項 該当する□にレ印を記入してください。					

(裏)

設計又は施行方法	建築物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計			
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²			
		建 築 面 積	m ²	m ²	m ²			
		延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²			
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²			
		最 高 の 高 さ	m	m	階 数	地上 階	地下 階	
		用 途			構 造			
		仕 上 げ (材料・方法)	屋 根		基 調 色	屋 根		
			外 壁		(マンセル値)	外 壁		
		屋上設置の建築設備			強調色 (マンセル値)			
	工作物の概要	区 分	届 出 部 分	既 存 部 分	合 計			
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²			
		築 造 面 積	m ²	m ²	m ²			
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²			
		最 高 の 高 さ	m	m	構 造			
		種 類			基調色 (マンセル値)			
		仕 上 げ			強調色 (マンセル値)			
		付 属 建 築 物、 設 備 等 の 種 類	付属設備	☐ 高架水槽 ☐ 冷却塔 ☐ 排気塔 ☐ アンテナ ☐ 太陽光発電設備 ☐ 屋外階段 ☐ 屋外広告物 ☐ エレベーター機械室 ☐ その他 ()				
	外構・植栽		☐ 擁壁 ☐ 門 ☐ 塀 ☐ 垣 ☐ 柵 ☐ 植栽 ☐ その他 ()					
	付属建築物		☐ 車庫 ☐ 駐輪場 ☐ 物置 ☐ ごみ置場 ☐ その他 ()					
	開 発 行 為	区域の面積	m ²	建 築 物 の 用 途				
		法面・擁壁 の 高 さ	m	法 面 の 処 理 ・ 擁 壁 の 仕 上 げ				
	土 地 の 形 質 の 変 更	土地の面積	m ²	法 面 の 高 さ		m		
	屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	種 類	☐ 土石 ☐ 廃棄物 ☐ 再生資源 ☐ その他 ()					
		堆積の面積	m ²	堆 積 の 高 さ		m		
	景 観 形 成 の た め に 特 に 配 慮 し た 事 項 等							

注意事項 該当する□にレ印を記入してください。

□事前協議書の記入例 例：3,000㎡以上の開発行為で工場を新築する場合

(表)

景観計画区域内における行為の事前協議書			
提出は1部です			
令和〇〇年〇〇月〇〇日			
柏崎市長 〇〇 〇〇 様			
協議者 住所（法人にあっては、所在地） 柏崎市〇〇町〇〇番〇〇号			
氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名） (株)〇〇〇〇 代表取締役 景観 太郎 印			
電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇			
新潟県柏崎市景観条例第14条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり協議を申し出ます。			
行為の種類	建築物の建築等	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）	
	工作物の建設等	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更（ ☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更）	
	その他	☒ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 屋外における物件の堆積	
行為の場所	柏崎市〇〇町〇〇番地		
着手予定日	令和〇〇年〇月〇日	完了予定日	令和〇〇年〇月〇〇日
設計者	住所（所在地）	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号	
	氏名（名称・代表者氏名）	〇〇建築設計事務所 〇〇 〇〇	電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
施工者	住所（所在地）	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号	
	氏名（名称・代表者氏名）	〇〇建設(株) 〇〇 〇〇	電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
柏崎市景観アドバイザーによる指導・助言		☒ 希望する。 ☐ 希望しない。	
添付書類	☒ 付近見取図 ☒ 配置図 ☒ 各面の着色立面図 ☒ 平面図 ☒ 現況写真 ☒ 設計図又は施行方法を示す図面 ☐ 委任状 ☒ 景観チェックリスト ☒ その他（ パース		
処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）			
受付欄		備考欄	
受付年月日	年 月 日	記入しないでください	
受付番号	第 号		
注意事項 該当する□にレ印を記入してください。			

(裏)

設計又は施行方法	建築物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計			
		敷 地 面 積	5,000.00 m ²	m ²	5,000.00 m ²			
		建 築 面 積	900.00 m ²		900.00 m ²			
		延 べ 面 積	1,600.00 m ²		1,600.00 m ²			
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²			
		最 高 の 高 さ	12.0 m	m	階 数	地上 2 階	地下 階	
		用 途	工場		構 造	鉄骨造		
		仕 上 げ (材料・方法)	屋 根	カラー鉄板折板葺	基 調 色 (マンセル値)	屋 根	N8	
			外 壁	ALC		外 壁	10R2/2	
		屋上設置の建築設備			強調色 (マンセル値)		10GY6/6	
	工作物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計			
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²			
		築 造 面 積	m ²	m ²	m ²			
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²			
		最 高 の 高 さ	m	m	構 造			
		種 類			基調色 (マンセル値)			
		仕 上 げ			強調色 (マンセル値)			
	付 属 建 築 物、 設 備 等 の 種 類	付属設備	☐ 高架水槽 ☐ 冷却塔 ☒ 排気塔 ☒ アンテナ ☐ 太陽光発電設備 ☒ 屋外階段 ☐ 屋外広告物 ☒ エレベーター機械室 ☒ その他 (エアコン室外機、キュービクル、消火設備、自動販売機)					
		外構・植栽	☒ 擁壁 ☒ 門 ☒ 塀 ☐ 垣 ☐ 柵 ☒ 植栽 ☒ その他 (駐車場)					
		付属建築物	☐ 車庫 ☐ 駐輪場 ☒ 物置 ☐ ごみ置場 ☐ その他 ()					
開 発 行 為	区域の面積	5,000.00 m ²	建 築 物 の 用 途	工場				
	法面・擁壁の高さ	法面 2.0 m 擁壁 1.5 m	法 面 の 処 理 ・ 擁 壁 の 仕 上 げ	法面：種子吹付 擁壁：L型擁壁				
	土地の形質の変更	周辺の環境（道路・河川・公園等の公共施設や、建物、看板、植栽、眺望、文化財・史跡などの周辺状況）と、それらを踏まえた計画・設計の趣旨、景観形成上特に配慮したことなどを具体的に記入 ※欄が不足する場合は、別紙記入でも可（様式自由）						
屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積								
	景観形成のために特に配慮した事項等							
		・行為地は既存農地で、南側は耕作地、北側は市道（W=約8m）に接し、沿道には既に工場や事務所（2階建程度）、倉庫等が建ち並ぶ。また、東側約200mの場所には大規模な住宅団地が形成されている。 ・造成については、周辺の環境に配慮し、必要最小限の盛土に留めるとともに、敷地周囲に低木や高木を植栽し、緩衝帯（緑地帯）を設ける計画とした。 ・建築する工場については、周辺に突出感や違和感を与えないよう建物の高さを13m以下とした。また、外観は周辺の建物（グレー系が主）との調和に配慮し、基調色にはグレー系を採用、強調色は使用しないこととした。（企業サインを除く。）						

□通知書（第 13 号様式） ※国の機関又は地方公共団体が使用する様式
(表)

景観計画区域内における行為の通知書

提出は 1 部です

年 月 日

柏崎市長 様

通知者

印

(担当部署)

(担当者名)

電話番号

景観法第 16 条第 5 項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり通知します。

行 為 の 種 類	建築物の 建 築 等	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 (☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更)		
	工作物の 建 設 等	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 (☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更)		
	そ の 他	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 屋外における物件の堆積		
行 為 の 場 所		柏崎市		
着 手 予 定 日		年 月 日	完 了 予 定 日	年 月 日
設計者	住 所 (所 在 地)			
	氏 名 (名称・代表者氏名)		電 話 番 号	
施工者	住 所 (所 在 地)			
	氏 名 (名称・代表者氏名)		電 話 番 号	
新潟県柏崎市景観条例第 14 条第 1 項の規定による事前協議				☐ 有 ☐ 無
添 付 書 類		☐ 付近見取図 ☐ 配置図 ☐ 各面の着色立面図 ☐ 平面図 ☐ 現況写真 ☐ 設計図又は施行方法を示す図面 ☐ 委任状 ☐ 景観チェックリスト ☐ その他 ()		

処理欄（以下の欄には、記入しないでください。）

受 付 欄		備 考 欄
受付年月日	年 月 日	
受付番号	第 号	

注意事項 該当する□にレ印を記入してください。

(裏)

設計又は施行方法	建築物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計		
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²		
		建 築 面 積	m ²	m ²	m ²		
		延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²		
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²		
		最 高 の 高 さ	m	m	階 数	地上 階	地下 階
		用 途			構 造		
		仕 上 げ (材料・方法)	屋 根		基 調 色	屋 根	
			外 壁		(マンセル値)	外 壁	
		屋上設置の建築設備			強調色 (マンセル値)		
	工作物の概要	区 分	届出部分	既存部分	合 計		
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²		
		築 造 面 積	m ²	m ²	m ²		
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²		
		最 高 の 高 さ	m	m	構 造		
		種 類			基調色 (マンセル値)		
		仕 上 げ			強調色 (マンセル値)		
	付 属 建 築 物、 設 備 等 の 種 類	付 属 設 備	☐ 高架水槽 ☐ 冷却塔 ☐ 排気塔 ☐ アンテナ ☐ 太陽光発電設備 ☐ 屋外階段 ☐ 屋外広告物 ☐ エレベーター機械室 ☐ その他 ()				
		外 構 ・ 植 栽	☐ 擁壁 ☐ 門 ☐ 塀 ☐ 垣 ☐ 柵 ☐ 植栽 ☐ その他 ()				
		付 属 建 築 物	☐ 車庫 ☐ 駐輪場 ☐ 物置 ☐ ごみ置場 ☐ その他 ()				
	開 発 行 為	区域の面積	m ²	建築物の用途			
		法面・擁壁の高 さ	m	法面の処理・ 擁壁の仕上げ			
	土 地 の 形 質 の 変 更	土地の面積	m ²	法 面 の 高 さ		m	
	屋 外 に お け る 物 件 の 堆 積	種 類	☐ 土石 ☐ 廃棄物 ☐ 再生資源 ☐ その他 ()				
堆 積 の 面 積		m ²	堆 積 の 高 さ		m		
景 観 形 成 の た め に 特 に 配 慮 し た 事 項 等							

注意事項 該当する□にレ印を記入してください。

8 Q & A

<目 次>

1 届出制度（一般事項）について P 39

- Q1-1 なぜ届出が必要なのか？
- Q1-2 届出は、いつから必要になるのか？
- Q1-3 行為の着手とは、どの段階をいうのか？
- Q1-4 届出の必要がない場合、景観への配慮は必要ないのか？
- Q1-5 届出書類の作成は、どのように行えばよいのか？
- Q1-6 届出は、いつ行えばよいのか？
- Q1-7 届出にあたって、何か制限を受けるのか？
- Q1-8 届出の内容に変更がある場合、何か手続きが必要か？
- Q1-9 届出の行為が完了した時点で何か手続きが必要か？
- Q1-10 届出をしなかった場合、何か罰則があるのか？
- Q1-11 行為を行う場所が隣接する市町村とまたがる場合、手続きはどうすればよいのか？

2 届出対象行為について P 40

- Q2-1 届出は、どの区域で必要なのか？
- Q2-2 どのような行為が届出の対象となるのか？
- Q2-3 大規模な工場敷地内等で、外部から見通せない場所での行為でも届出は必要か？
- Q2-4 屋外広告物は、届出の対象か？
- Q2-5 届出不要の行為には、どのようなものがあるのか？
- Q2-6 仮設建築物や仮設工作物とは、どのようなものがあるのか？
- Q2-7 地区計画の区域内でも、届出は必要か？
- Q2-8 土地の形質の変更とは、どのようなものをいうのか？
- Q2-9 ほ場整備を行う場合、土地の形質の変更として届出が必要か？
- Q2-10 物件の堆積とは、どのようなものをいうのか？
- Q2-11 土石の採取に伴い、一時的に採掘した土石を堆積する場合、届出は必要か？
- Q2-12 資材置場（工事現場を除く）に資材等を保管・仮置きする場合、届出は必要か？
- Q2-13 森林や樹木の伐採は、届出が必要か？
- Q2-14 工作物のうち、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ものとあるが「その他これらに類するもの」とはどういうものがあるのか？
- Q2-15 太陽光発電パネルを設置する場合、届出は必要か？
- Q2-16 届出対象規模以上の高さの建築物等の外観の変更を、届出対象規模以内の面積で複数年にわたり行う場合、届出は必要か？

3 届出の受付・審査について P45

- Q3-1 景観法に基づく届出をしないと建築確認申請ができないのか？
また、その逆もあるのか？
- Q3-2 行為の着手制限が 30 日間とされているが、どのように日数計算するのか？
- Q3-3 行為に着手できない期間が 90 日に延長されるのは、どのような場合か？
- Q3-4 景観形成基準への適合性は、どのように判断するのか？
また、届出行為に対して勧告や公表、変更命令ができるとされているが、どのような手続きとなるのか？
- Q3-5 景観形成基準に曖昧な部分（定性的な基準）があり、届出に対する適合審査に差異が生じることはないのか？
- Q3-6 建築物と工作物を同一敷地内に同時に建てる場合、届出書は 1 つでよいのか？
- Q3-7 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や擁壁、装飾塔などの工作物を建設する場合、届出が必要となる規模の行為だけ届出すればよいのか？
- Q3-8 立面図の着色は、どの程度のものが必要か？色鉛筆で塗った程度のものでよいのか？

4 面積について P46

- Q4-1 建築物の延べ面積、工作物の築造面積は、どのように算定するのか？
- Q4-2 開発行為の面積は、どのように算定するのか？
- Q4-3 土地の形質の変更、屋外における物件の堆積の面積は、どのように算定するのか？
- Q4-4 既存建築物と同一棟で増築する場合、増築する部分の面積が 500 m²以上であれば届出は必要か？

5 高さについて P48

- Q5-1 建築物の高さとは、どこからの高さなのか？
- Q5-2 建築物の屋上に突出した階段室等がある場合は、建築物の高さに算入するのか？
- Q5-3 建築物の高さには、煙突などの建築設備も含まれるのか？
- Q5-4 既存建築物と同一棟で増築する計画で「既存部分の高さが 10m以上、増築部分が 10m未満」の場合、届出は必要か？
また、「既存部分の高さが 10m未満、増築部分が 10m以上」の場合、届出は必要か？
- Q5-5 同一敷地内において別棟を増築する計画で「既存部分の高さが 10m以上、増築部分が 10m未満」の場合、届出は必要か？
また、「既存部分の高さが 10m未満、増築部分が 10m以上」の場合、届出は必要か？
- Q5-6 擁壁や法面の高さは、どのように考えるのか？

6 既存建築物等の取扱いについて P50

- Q6-1 届出対象規模以上の既存の建築物や工作物も、届出は必要か？
- Q6-2 既存の建築物や工作物がある敷地に、届出対象規模以上の建築物等を別棟で増築する場合は、新たに増築する部分のみを届出すればよいのか？
- Q6-3 既存の建築物又は工作物の外観について、以前と同色に塗り替える場合や同素材で貼り替える場合は、届出が必要か？
- Q6-4 届出対象模規模以上の増築又は改築を行う場合、増築又は改築しない既存部分も景観形成基準に合わせる必要があるのか？
- Q6-5 既存建築物の上に届出対象規模以上の工作物を新たに建設等する場合、既存建築物も届出の対象となるのか？

7 景観形成基準について P51

- Q7-1 景観形成基準とは、どのようなものなのか？
- Q7-2 景観形成基準の項目にある建築設備とは、どのようなものが含まれるのか？
- Q7-3 色彩基準が厳しすぎるのではないか？
- Q7-4 コンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガなど、仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル値をどのように求めればよいのか？
- Q7-5 自然素材も色彩基準の適用を受けるのか？
- Q7-6 建具の枠なども色彩基準の適用を受けるのか？
- Q7-7 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、マンセル値をどのように求めればよいのか？
- Q7-8 「光沢の強い材料の使用は避ける。」とあるが、外壁面や屋根面に艶あり塗料等の光沢のある材料は使用できないのか？
- Q7-9 建築物や工作物の意匠、色彩などを決定する際、地元の同意は必要か？
- Q7-10 届出に係る行為の場所が「景観計画区域」と「景観形成重点地区の範囲」にまたがる場合、どちらの景観形成基準が適用されるのか？

1 届出制度（一般事項）について

Q1-1

なぜ届出が必要なのか？

- A 景観法では、景観行政団体*が景観計画を策定する際の必須事項の一つに「届出制度」を位置付けています。これは、景観に影響を及ぼす大規模な建築物の建築、工作物の建設、開発行為などを対象に、その行為の内容を届出していただき、形態やデザイン、色彩等について良好な景観が保全・形成されるよう緩やかな規制・誘導を図るものです。自然や歴史、生活文化など地域固有の魅力ある景観資源を守り、さらに磨きをかけ、その特色あるまちづくりを推進していく上で、届出制度は重要な施策の一つになります。

※景観行政団体は、良好な景観形成に向けて、景観計画の策定や景観条例の制定など景観法の制度を活用した独自の景観施策を行うことができる自治体です。柏崎市は平成27年4月1日に移行しました。

Q1-2

届出は、いつから必要になるのか？

- A 平成29年4月1日以降に着手する届出対象行為は、届出が必要となります。それ以前に着手している行為は届出不要です。

Q1-3

行為の着手とは、どの段階をいうのか？

- A 行為の着手は、下表の段階をいいます。

建築物の建築等	根切り、杭工事などの基礎工事や仮設を含む準備工事に着手した段階
工作物の建設等	
開発行為	切土や盛土に着手した段階
土地の形質の変更	
屋外における物件の堆積	堆積物を積み上げた段階

Q1-4

届出の必要がない場合、景観への配慮は必要ないのか？

- A 届出の必要がない場合も、柏崎市景観条例の規定により柏崎市景観計画の内容（景観形成の方針、景観形成基準）に適合するよう努めていただく必要があります。

Q1-5

届出書類の作成は、どのように行えばよいのか？

- A 届出は行為をしようとする方（施主）が行いますが、手続きを代理人に委任することは可能です。（ただし、報酬を得て代理業務を行う場合は、行政書

士の資格が必要です。)

また、届出には図面等の添付が必要になるため、設計図書を作成した建築士等に依頼する場合も多いようです。

Q1-6

届出は、いつ行えばよいのか？

A 景観法の規定により、行為着手の30日以上前までに届出していただく必要があります。できる限り事前に相談を行うなど、計画・設計の変更が可能な段階で協議をしていただき余裕をもった届出をお願いします。

なお、柏崎市では、原則全ての届出行為について「柏崎市景観アドバイザー」の専門的な指導・助言を求めることとしています。また、景観形成に関する重要な事項については「柏崎市景観審議会」の意見を聴く場合もあります。

Q1-7

届出にあたって、何か制限を受けるのか？

A 景観法の規定により、届出を受理した日から30日を経過した後でなければ届出に係る行為に着手することはできません*。

また、届出行為が景観形成基準に適合しない場合は、その内容に応じて勧告又は変更命令することがあります。勧告に従わない場合は、当該勧告の内容及び当該勧告を受けた者の氏名又は名称を公表することもあります。

※景観法施行令の規定により、届出後に行う根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事などの基礎工事は、行為着手制限の対象外です。

Q1-8

届出の内容に変更がある場合、何か手続きが必要か？

A 変更届出書の提出が必要です。この場合、届出受理後30日の行為着手の制限が改めて適用されることになります。

なお、審査の対象とならない建築物等の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、変更届出は不要です。

Q1-9

届出の行為が完了した時点で何か手続きが必要か？

A 完了の手続きは不要です。

なお、市では定期的に現場パトロール等を実施し、届出内容と現場に相違がないか確認することとしています。虚偽の届出であったことが判明した場合は、景観法の規定により30万円以下の罰金に科せられることがあります。

Q1-10

届出をしなかった場合、何か罰則があるのか？

A 届出をしなかった場合又は虚偽の届出をした場合は、景観法の規定により

30万円以下の罰金に科せられることがあります。

Q1-11

行為を行う場所が隣接する市町村とまたがる場合、手続きはどうすればよいのか？

- A 当該行為の規模や配置等により、届出の対象となるか判断します。
計画の内容によって、隣接市町村*と調整を行うことも考えられますので、事前の相談をお願いします。

※隣接する市町村：長岡市、上越市、十日町市、出雲崎町、刈羽村

2 届出対象行為について

Q2-1

届出は、どの区域で必要なのか？

- A 柏崎市全域（＝柏崎市景観計画区域）が対象となります。

Q2-2

どのような行為が届出の対象となるのか？

- A 景観計画区域内（柏崎市全域）で下表の届出対象行為を行う場合は、届出が必要となります。

届出対象行為		対象規模等		
		柏崎市全域 (景観形成推進地区の中央地区を含む)	景観形成重点地区 椎谷地区	景観形成推進地区 荻ノ島地区 中央地区(公共施設のみ)
建築物	新築、増築、 改築、移転	・延べ面積500㎡以上、又は高さ10m以上(増築の場合は、既存部分を含めた増築後の規模)	・延べ面積10㎡以上 (増築の場合は、既存部分を含めた増築後の規模)	
	修繕、模様替、 色彩の変更	・上記のもので、壁面又は屋根面それぞれの総面積の1/2以上の変更	・上記のもので、壁面又は屋根面それぞれの総面積の1/4以上の変更	
工作物	新設、増築、 改築、移転	・築造面積1,000㎡以上、又は地盤面からの高さ10m以上 (増築の場合は、既存部分を含めた増築後の規模)	・築造面積10㎡以上、又は地盤面からの高さ3m以上 (増築の場合は、既存部分を含めた増築後の規模)	・カザテ、門、塀は、 規模に関わらず全てのもの
	修繕、模様替、 色彩の変更	・上記のもので、外観の総面積の1/2以上の変更	・上記のもので、外観の総面積の1/2以上の変更	
開発行為		・面積3,000㎡以上		
土地の形質の変更		・面積3,000㎡以上、又は切土、盛土によって生じる法面・擁壁の高さが3m以上		
屋外の堆積		・高さ3m以上、又は面積500㎡以上かつ堆積期間が60日以上		

※本表における「柏崎市全域」は、景観形成重点地区及び景観形成推進地区（公共施設）を除く範囲を指します。

Q2-3

大規模な工場敷地内等で、外部から見通せない場所での行為でも届出は必要か？

- A 届出は必要です。

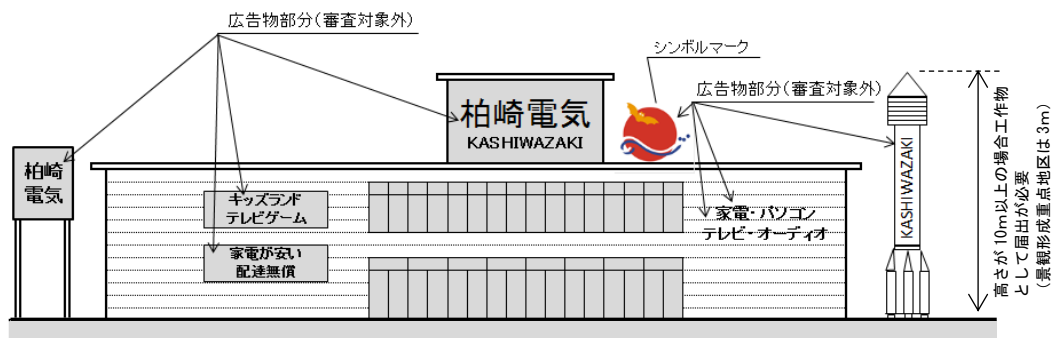
Q2-4

屋外広告物は、届出の対象か？

A 広告塔や広告板などは、工作物として届出の対象となります。ただし、そこに掲出する広告物部分（文字やイラスト等）は審査対象外です。

屋外広告物の表示又は掲出する場合は「新潟県屋外広告物条例」の規定に基づいて、必要な手続きを行う必要があります。

なお、屋外広告物が景観に与える影響は大きく、建築物や工作物等の計画・設計を行う場合は、それに付随する屋外広告物も重要な要素となるため、それらを含めて、全体として計画・設計を行うことが重要です。屋外広告物の計画・設計についても、届出図書に記載していただくなどご協力をお願いします。



Q2-5

届出不要の行為には、どのようなものがあるのか？

A 届出対象規模未満の行為は、届出が不要です。

また、景観法及び柏崎市景観条例の規定により届出が不要となる行為があります。主なものは下表のとおりです。

通常の管理行為、軽易な行為その他の行為	景観法第 16 条第 7 項
・ 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 ・ 木竹の伐採（景観法施行令第 8 条第 3 号に掲げるもの） ・ 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 ・ 景観法施行令第 8 条第 4 号ロ（建築物の建築等、木竹の伐採など）に該当しない行為で、建築物の存する敷地内で行う行為 ・ 景観法施行令第 8 条第 4 号ハ（建築物の建築等、幅員 2m 超の農道等の設置など）に該当しない行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為	景観法施行令第 8 条
非常災害のため応急措置として行う行為	景観法第 16 条第 7 項
景観法施行令又は景観行政団体の条例で定める行為	
・ 文化財保護法、屋外広告物法や航空法などの他法令が適用される行為 ・ 仮設建築物の建築（設置期間 90 日以下もの） ・ 景観形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認める行為	景観法施行令第 10 条 柏崎市景観条例第 10 条

Q2-6

仮設建築物や仮設工作物とは、どのようなものがあるのか？

A 工事現場における仮設事務所、従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗やタワークレーンなど、一時的に設置されるものがあります。

Q2-7**地区計画の区域内でも、届出は必要か？**

A 届出は必要です。

柏崎市の地区計画（柏崎駅前地区地区計画）の制限内容は、柏崎市景観計画の制限内容とは異なるため、地区計画の届出と併せて届出をお願いします。

Q2-8**土地の形質の変更とは、どのようなものをいうのか？**

A 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、切土や盛土を行うことにより土地の形状が変わる行為です。

なお、アスファルト舗装の打ち換えなど、通常の管理行為は形質の変更とは考えません。

また、単なる分筆や地目変更の場合は届出の対象にはなりません。

Q2-9**ほ場整備を行う場合、土地の形質の変更として届出が必要か？**

A 景観法施行令第8条第4号ハの規定により、農業、林業又は漁業を営むために行う行為は、届出は不要です。

ただし、ほ場整備に伴って建築物の建築、幅員が2mを超える用排水施設や農道の設置などを行う場合は、届出が必要となることがあります。

Q2-10**物件の堆積とは、どのようなものをいうのか？**

A 屋外において、土石や廃棄物、再生資源その他の物件を堆積する行為です。

廃 棄 物	ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であって、固形状又は液状のもの（放射性物質及びこれによって汚染された物を除く）
再 生 資 源	使用済物品等、又は副産物のうち有用なものであって、原材料として利用することができるもの又はその可能性のあるもの
その他の物件	販売目的以外の資材等（コンクリート製品や型枠材等の建設用資材・器材、工場における運搬用パレット、木材・プラスチック材・金属等の原材料・製品など）

※住宅、店舗、工場等の新築、道路、橋梁、河川等の公共工事などを行うための工事現場（隣接地含む）における建設資材の一時的な据え置き（仮置き）は、物件の堆積に該当しません。届出は不要です。

Q2-11**土石の採取に伴い、一時的に採掘した土石を堆積する場合、届出は必要か？**

A 届出対象規模以上（堆積物の高さが3m以上、又は面積500㎡以上かつ堆積期間が60日以上）となる場合は、一時的な堆積でも届出が必要となります。

Q2-12

資材置場（工事現場を除く）に資材等を保管・仮置きする場合、届出は必要か？

A 屋外に保管・仮置きする資材等が届出対象規模以上となる場合は、届出が必要です。

また、資材置場の造成に伴って土地の形質の変更が生じる場合、その面積が 3,000 m²以上又は切土・盛土によって生じる法面・擁壁の高さが 3m以上となるものは、届出が必要となります。

Q2-13

森林や樹木の伐採は、届出が必要か？

A 森林や樹木の伐採のみ行う場合は、届出は不要です。

ただし、伐採に伴って土地の形質の変更が生じる場合、その面積が 3,000 m²以上又は切土・盛土によって生じる法面・擁壁の高さが 3m以上となるものは、届出が必要となります。

Q2-14

工作物のうち、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ものとあるが「その他これらに類するもの」とはどういうものがあるのか？

A 景観に影響する突出物を指します。ゴルフ練習場やグラウンド等の防球ネットの支柱、照明柱なども対象となります。

Q2-15

太陽光発電パネルを設置する場合、届出は必要か？

A 築造面積が 1,000 m²以上のメガソーラー等は、工作物として届出が必要です。景観形成重点地区では 10 m²以上が対象となります。

また、太陽光発電パネルを既存の建築物の屋根等に設置する場合は、外観（外壁及び屋根）を変更することとなる模様替に該当します。建築物又は工作物が、届出が必要となる規模であって、かつ、壁面又は屋根面それぞれの総面積の 1/2（景観形成重点地区は 1/4）以上の変更となる場合は、届出が必要となります。

Q2-16

届出対象規模以上の高さの建築物等の外観の変更を、届出対象規模以内の面積で複数年にわたり行う場合、届出は必要か？

A 外観の変更を計画的に行う予定であり、その計画が届出対象規模以上となるのであれば届出が必要です。

予定がなく、単に対象規模未満の外観の変更を行う場合は届出不要です。この場合、外観の変更後、一定期間（概ね 3 年間程度）を経過しないで連続して変更が行なわれる場合には、計画的であったと判断することがあります。

3 届出の受付・審査について

Q3-1

**景観法に基づく届出をしないと建築確認申請ができないのか？
また、その逆もあるのか？**

A それぞれの法令により審査されますので、景観法に適合しないと建築確認申請（又は開発許可申請）が認められないということはありません。

また、その逆もありません。両方の基準に適合する必要がありますので、一方の手続きで修正の必要が生じた場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性があります。事前に関係部署と協議をお願いします。

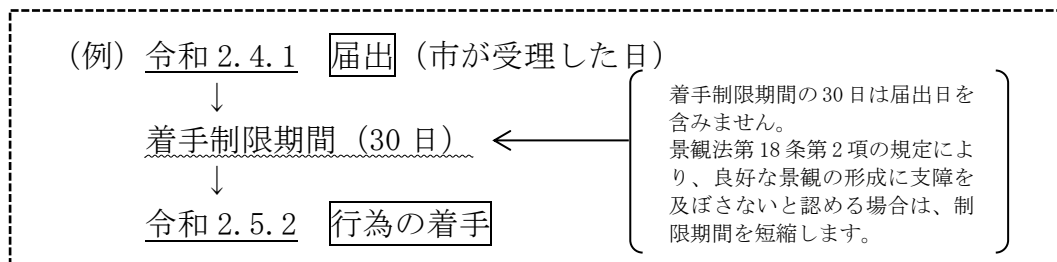
なお、景観法では、届出後 30 日間は行為の着手が制限されますので、建築確認申請が認められても工事着手はできません。余裕を持った準備・届出をお願いします。

Q3-2

行為の着手制限が 30 日間とされているが、どのように日数計算するのか？

A 着手制限の期間は、届出書を受理した日から 30 日間となります。

例えば、4 月 1 日に届出を出した場合は 5 月 1 日まで（30 日間）工事に着手できず、翌日の 5 月 2 日から着手することができます。



Q3-3

行為に着手できない期間が 90 日に延長されるのは、どのような場合か？

A 景観法第 17 条第 1 項の規定により変更命令等の処分を行う場合があります。この変更命令の処分を行う際、実地調査等で期間を要すると判断した場合、通常 30 日以内に処分しなければならない期間を最長 90 日まで延長することができます。これに併せて行為着手の制限期間が延長されることになります。

Q3-4

**景観形成基準への適合性は、どのように判断するのか？
また、届出行為に対して勧告や公表、変更命令ができるとされているが、どのような手続きとなるのか？**

A 適合性は、景観に関する学識経験者や専門家などで構成する「柏崎市景観アドバイザー」のアドバイスを得て、市が判断することとなります。

また、届出行為の内容によっては、柏崎市景観審議会等の意見を聴いて判断する場合もあります。

景観形成基準に適合しない場合は、その内容に応じて勧告又は変更命令をすることがあります。勧告に従わない場合は、当該勧告の内容及び当該勧告

を受けた者の氏名又は名称を公表することとなります。変更命令に従わなかった場合や、変更命令に違反した者が原状回復等の命令に従わなかった場合は、50 万円以下の罰金に科せられることがあります。

勧告等を行う場合は、公平性を確保するため、柏崎市景観審議会の意見を聴いた上で行うこととなります。

Q3-5

景観形成基準に曖昧な部分（定性的な基準）があり、届出に対する適合審査に差異が生じることはないのか？

- A 高さと色彩以外の基準については、できる限りの「配慮」や「工夫」を求める努力事項としています。審査にあたっては、基本的に差異が生じることはないものと考えていますが、行為の場所（眺望の状況等も含む）やその地域の特性などによって、求める配慮事項も異なってきます。

Q3-6

建築物と工作物を同一敷地内に同時に建てる場合、届出書は 1 つでよいのか？

- A 同一敷地内であれば、1 つの届出で構いません。

Q3-7

同一敷地内に規模の違う複数の建築物や擁壁、装飾塔などの工作物を建設する場合、届出が必要となる規模の行為だけ届出すればよいのか？

- A 届出の対象となる規模以上の行為についてのみ、届出が必要となります。建築物の場合は、棟ごとに、届出の対象となる規模以上になるかどうか判断します。しかし、敷地全体として調和に配慮していただく必要があるため、届出にはできる限り全体の状況も表示するようにしてください。

Q3-8

立面図の着色は、どの程度のものが必要か？色鉛筆で塗った程度のものでもよいのか？

- A 色彩は、マンセル表色系（日本工業規格 Z 8721）に基づき記載していただき、審査はそのマンセル値により行います。

図面の着色については、審査の際にその色彩を使用する範囲と全体のイメージが分かるように塗っていただくものであり、記載されたマンセル値と厳密に同色でなくてもかまいませんが、できる限り近似色での着色をお願いします。

4 面積について

Q4-1

建築物の延べ面積、工作物の築造面積は、どのように算定するのか？

- A 建築物の延べ面積は、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 4 号に定める、建築物の各階の床面積の合計をいいます。

また、工作物の築造面積は、建築基準法施行令第2条第1項第5号に定める水平投影面積をいいます。

Q4-2

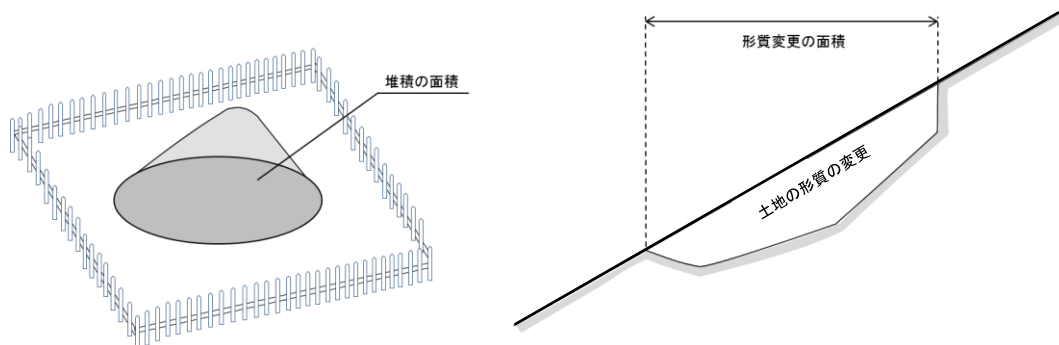
開発行為の面積は、どのように算定するのか？

- A 開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定する、主として建築物の建築等を目的として行う土地の区画形質の変更をいいます。面積は、この開発行為を行う土地の区域を指します。

Q4-3

土地の形質の変更、屋外における物件の堆積の面積は、どのように算定するのか？

- A 実際に形質を変更する土地の水平投影面積、堆積させる堆積物の水平投影面積となります。なお、届出の際は、当該行為を含む一体として利用する土地の区域について、緑化・塀・柵等の修景措置も併せて記載していただきます。



Q4-4

既存建築物と同一棟で増築する場合、増築部分の面積が 500 m²以上であれば届出は必要か？

- A 増築部分の面積で判断するのではなく、増築後の建築物全体の延べ面積が 500 m²以上の場合は、届出が必要となります。

既存部分 400m ² (延べ面積)	増築部分 200m ² (延べ面積)
-------------------------------------	-------------------------------------

合計面積600m² ⇒ **届出必要**

既存部分 500m ² 以上 (延べ面積)	増築部分 10m ² (延べ面積)
--	------------------------------------

合計面積500m²以上 ⇒ **届出必要**

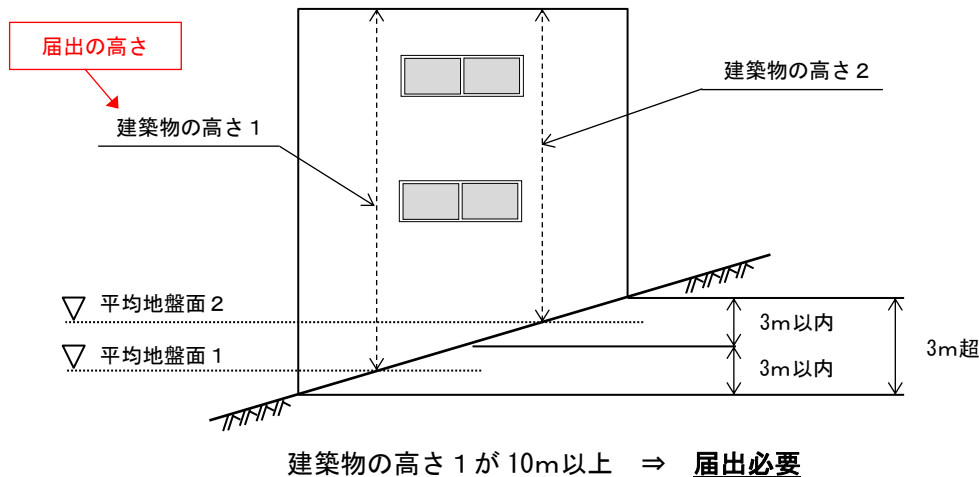
5 高さについて

Q5-1

建築物の高さとは、どこからの高さなのか？

A 建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定に基づき、地盤面からの高さとしします。

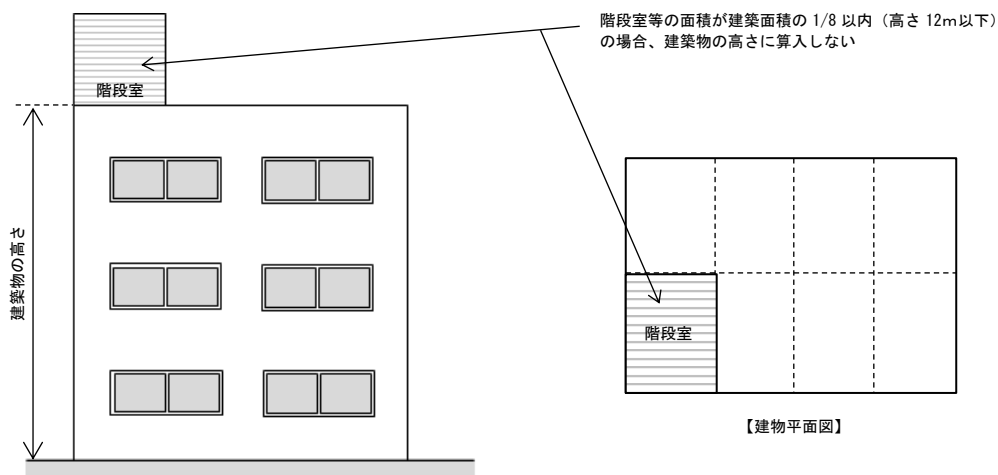
なお、地盤面は、建築基準法施行令第2条第2項に示す地盤面をいいます。建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、3mを超える高低差がある場合は、3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいいます。



Q5-2

建築物の屋上に突出した階段室等がある場合は、建築物の高さに算入するのか？

A 建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ、ハの規定に基づき、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1/8以内の場合においては、その部分の高さが12m（建築基準法第55条第1項等の場合は5m）までは、当該建築物の高さに算入しません。棟飾・防火壁その他これらに類する屋上突出物も建築物の高さに算入しません。

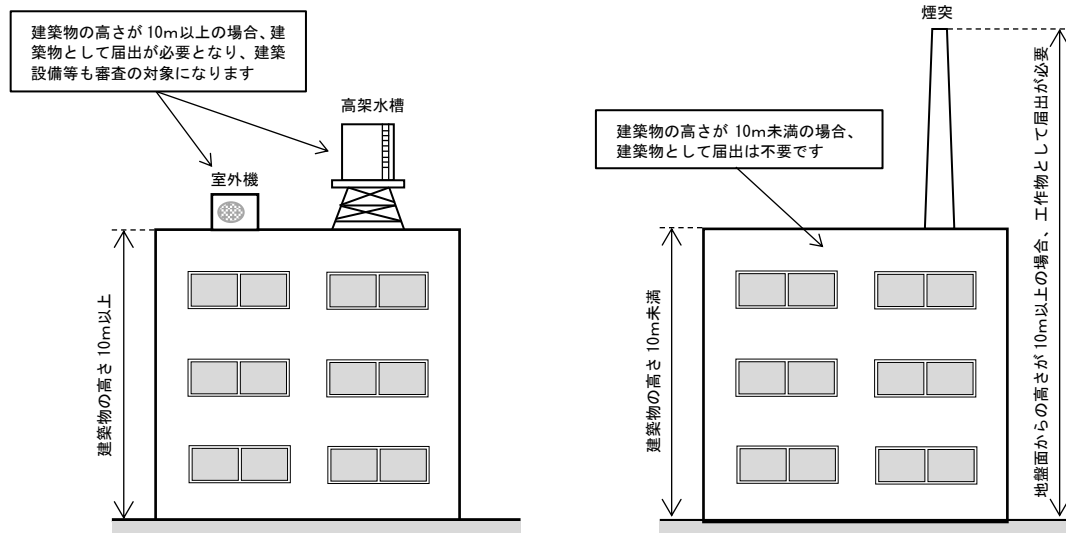


Q5-3

建築物の高さには、煙突などの建築設備も含まれるのか？

- A 煙突、その他高架水槽、クーリングタワーなどの設備機器は建築物の高さには含みません。ただし、建築物や工作物が届出の対象となった場合は、それらも審査の対象となります。

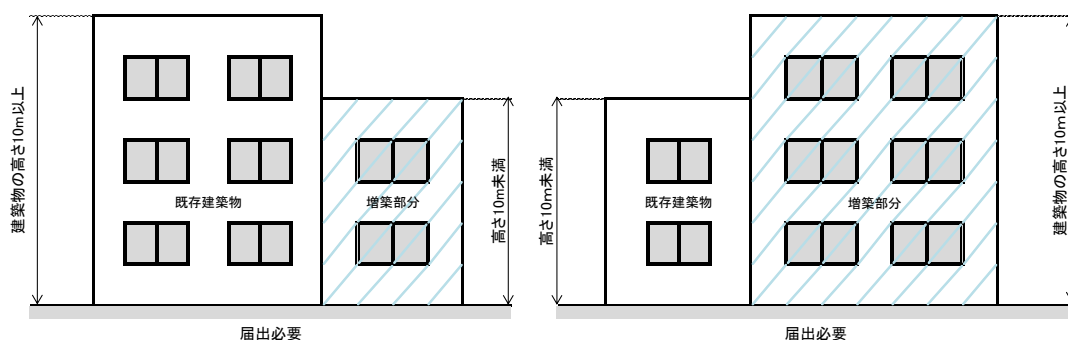
なお、煙突や高架水槽などの工作物で、届出対象規模以上（地盤面からの高さが10m以上）となる場合は、工作物として届出が必要となります。



Q5-4

既存建築物と同一棟で増築する計画で「既存部分の高さが10m以上、増築部分が10m未満」の場合、届出は必要か？
また、「既存部分の高さが10m未満、増築部分が10m以上」の場合、届出は必要か？

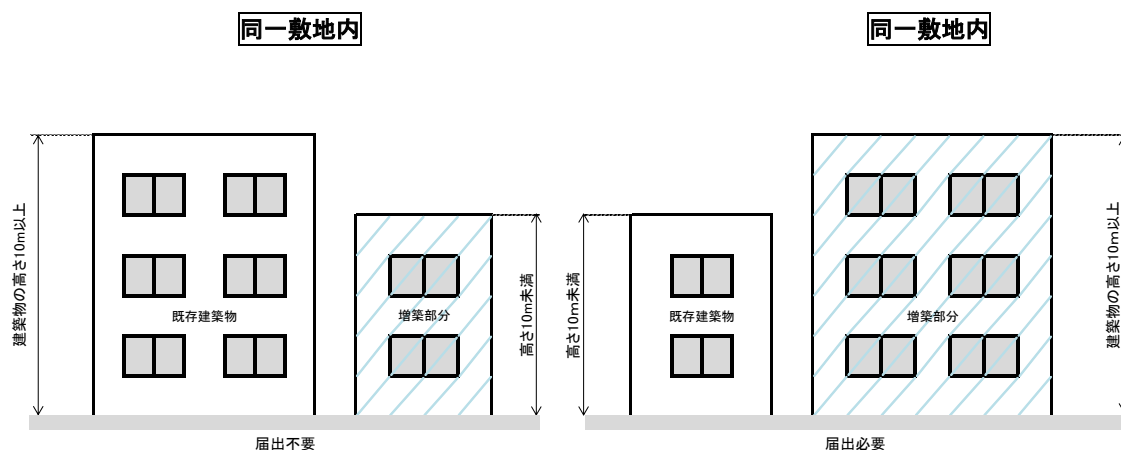
- A 同一棟の増築の場合は、既存部分を含めた増築後の高さで判断します。既存建築物、又は増築部分のいずれかが10m以上の場合は届出が必要です。



Q5-5

同一敷地内において別棟を増築する計画で「既存部分の高さが10m以上、増築部分が10m未満」の場合、届出は必要か？
また、「既存部分の高さが10m未満、増築部分が10m以上」の場合、届出は必要か？

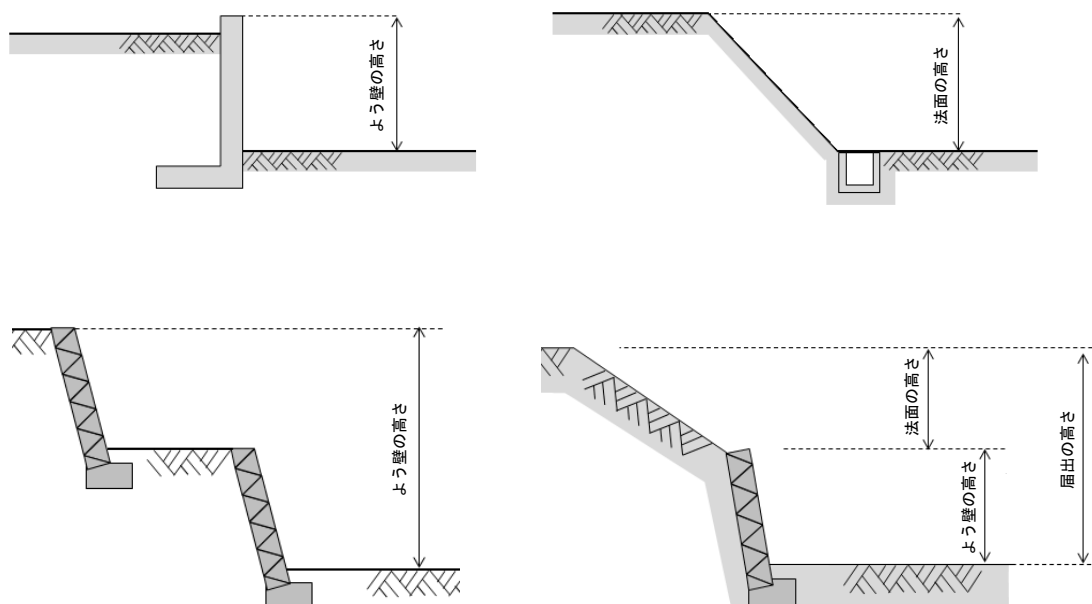
- A 別棟の増築の場合は、増築部分の高さで判断します。増築部分が 10m以上の場合は届出が必要です。



Q5-6

擁壁や法面の高さは、どのように考えるのか？

- A 擁壁や法面の高さは、景観上の観点から、地盤面からその上端までの鉛直方向の見付け高さとなります。



6 既存建築物等の取扱いについて

Q6-1

届出対象規模以上の既存の建築物や工作物も、届出は必要か？

- A 既存の建築物や工作物等は届出不要です。
ただし、今後、建築物等の増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更をする場合で、届出対象規模以上となるものは届出が必要となります。

Q6-2

既存の建築物や工作物がある敷地に、届出対象規模以上の建築物等を別棟で増築する場合は、新たに増築する部分のみを届出すればよいのか？

- A 新たに増築する部分のみが届出の対象となります。
既存の建築物等について景観形成基準が適用されるわけではありませんが、敷地全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出にはできる限り既存部分の状況も表示するようにしてください。

Q6-3

既存の建築物又は工作物の外観について、以前と同色に塗り替える場合や同素材で貼り替える場合は、届出が必要か？

- A 経年変化により劣化や退色していることもありますので、以前と同色又は同素材であっても届出対象規模以上となる場合は届出が必要です。異素材で同色の場合も同様の扱いとします。
加えて、届出の対象となる既存物件の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、基準に適合する必要があります。

Q6-4

届出対象規模以上の増築又は改築を行う場合、増築又は改築しない既存部分も景観形成基準に合わせる必要があるのか？

- A 届出は建築物全体として提出していただきますが、審査の対象となるのは増築又は改築した部分のみで、既存部分は審査の対象になりません。
しかし、建築物全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出には既存部分の状況も表示するようにしてください。
なお、既存物件の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、将来における改修計画等の際に基準に適合した色彩に塗り替えるなど、良好な景観の形成に努めてください。

Q6-5

既存建築物の上に届出対象規模以上の工作物を新たに建設等する場合、既存建築物も届出の対象となるのか？

- A 工作物として届出をしていただきますが、既存建築物を含んだ全体として提出していただく必要があります。
なお、審査の対象となるのは、新たに建設等する工作物のみで、既存建築物は審査の対象になりません。

7 景観形成基準について

Q7-1

景観形成基準とは、どのようなものなのか？

A 良好な景観形成を誘導していくための一定のルールが「景観形成基準」です。景観に影響する建築行為や開発行為などについて、その配置、規模、形態、意匠、色彩、素材及び緑化などの基準を定めています。

なお、この基準は、全ての項目が一律に適用されるのではなく、行為の場所（眺望含む）や、景観の現状、届出の内容等に応じて適用されます。

Q7-2

景観形成基準の項目にある建築設備とは、どのようなものが含まれるのか？

A ここで掲げる建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定するものをいい、具体的には下表に掲げるような建築物に付随する設備機器をいいます。

ただし、その機能上露出させる必要がある煙突、避雷針やアンテナなどは除かれます。

電 気 設 備	電気配管、キュービクル設備など
ガ ス 設 備	ガス配管、プロパンガス置き場など
給排水設備	給排水配管、受水槽や高架水槽など
冷暖房設備	エアコン室外機、クーリングタワーなど
消 火 設 備	屋外消火栓など
そ の 他	換気設備、排煙設備、汚物処理設備など

Q7-3

色彩基準が厳しすぎるのではないか？

A 景観形成基準を策定するにあたり、専門家の意見などを参考に色彩基準は数値基準として明確化しました。良好な景観の保全・形成を進めていくため、ご理解とご協力をお願いします。

柏崎市では、色彩基準としてマンセル表色系（日本工業規格Z8721）により基調色（メインカラー）の色彩を制限し、彩度4以上又は8以上の鮮やかな色彩を禁止色としていますが、アクセントカラーについては色彩基準を適用しません。

建築物等の個性はアクセントカラーを活用して表現することもできますので、景観に配慮した計画・設計をお願いします。

Q7-4

コンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガなど、仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル値をどのように求めればよいのか？

A 仕上げ色が確定できない場合は、一般的に予測できる近似値又は過去の施工事例等によりマンセル値を求めてください。

また、レンガなどのように色彩にばらつきがある場合は、その色彩の平均値としてください。

Q7-5**自然素材も色彩基準の適用を受けるのか？**

A 原則、適用されますが、行為の内容や行為地の景観の現状、地域特性などに応じて、適切に判断することとします。

なお、自然素材とは、木材、石材、漆喰、土壁や珪藻土など自然の色合いをそのまま使用しているもので、素材や色彩に人為的な手を加えていないものが該当します。レンガのように焼いたものは、人為的に手を加えているため、自然素材とはいえません。また、土壁や漆喰でも顔料で着色したものは、人為的に手を加えているため、自然素材ですが、色彩基準の適用は受けません。

Q7-6**建具の枠なども色彩基準の適用を受けるのか？**

A 原則、適用されますが、小面積で部分的な箇所（サッシ枠、雨樋、笠木や配管など）については、外壁や屋根の色彩と著しく違和感を与える色彩でなければ外観に与える影響は少ないものと判断し、審査の対象とはしません。

Q7-7**外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、マンセル値をどのように求めればよいのか？**

A ガラス面は透明なので、色彩は無いものと考えます。ただし、色付きガラスは、その近似値のマンセル値としてください。

Q7-8**「光沢の強い材料の使用は避ける。」とあるが、外壁面や屋根面に艶あり塗料等の光沢のある材料は使用できないのか？**

A 光沢（艶）のある材料の使用を一律に制限するものではありません。光沢が強く過度に反射するミラーガラスや熱線反射ガラス、金属などの材料は周囲に影響を及ぼすため、外壁面や屋根面には使用しないでください。

Q7-9**建築物や工作物の意匠、色彩などを決定する際、地元の同意は必要か？**

A 地元の同意は必要ありません。

地元と協議を行った場合や同意を得ている場合は、届出書にその旨を記載していただければ、審査の際の参考とします。

Q7-10**届出に係る行為の場所が「景観計画区域」と「景観形成重点地区の範囲」にまたがる場合、どちらの景観形成基準が適用されるのか？**

A わずかでも景観形成重点地区の範囲にかかる場合は、景観形成重点地区の景観形成基準を適用します。

柏崎市景観計画行為届出の手引き

編集発行：柏崎市都市整備部都市計画課都市計画係

〒945-8511

新潟県柏崎市日石町2番1号

電話番号：0257-23-5111（代表）

e-mail：toshikeikaku@city.kashiwazaki.lg.jp