

# 景観計画重点地区における行為の届出マニュアル

本マニュアルにおいては、以下の名称を使用します。

「法」・・・景観法

「条例」・・・静岡市景観条例

「規則」・・・静岡市景観条例等施行規則



## 1. はじめに

良好な景観形成を進めるため、市内でも個性的なまち並みをもつ地区を住民等の合意形成に基づき、特に良好な景観形成に取り組む「重点地区」として位置づけています。特に良好な景観形成を推進するため、重点地区内では、静岡市重点地区景観計画に基づき規制・誘導を図ります。また、建築物や工作物の新築、増築、外観の変更等については、一部の小規模な行為を除き、法第 16 条第 1 項に基づき、着手前に届出が必要となります。

さらに、計画の変更の際には、法第 16 条第 2 項に基づき、変更の届出が、行為の完了の際には、条例第 14 条の規定により、完了の届出がそれぞれ必要となります。

なお、本マニュアルは、届出に関する手続きなどを中心にまとめたマニュアルです。景観形勢の方針や基準を確認する際には、「静岡市重点地区景観計画」をご覧ください。

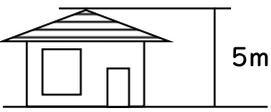
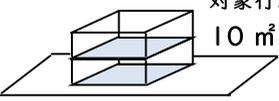
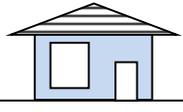
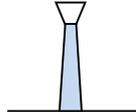


## 2. 届出対象地域

景観計画重点地区：宇津ノ谷地区、日の出地区、駿府城公園周辺地区、三保半島地区  
御幸通り周辺地区、東静岡駅周辺地区



## 3. 届出対象行為

| 建築物                                |  | 工作物   |  |
|------------------------------------|--|---|--|
| 建築基準法第2条第1号に定めるもの                  |  | (1) 建築物に該当しない門、塀、垣、柵<br>(2) 擁壁<br>(3) 高架水槽、冷却塔、サイロ<br>(4) 煙突、排気塔<br>(5) 記念塔<br>(6) 電波塔<br>(7) 屋外タンク<br>(8) 高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋<br>(9) 建築物に該当しない車庫<br>(10) 自動販売機<br>(11) 土地に自立して設置する太陽光発電設備<br>など |  |
| 行為                                 | 規模   | 行為  | 規模   |
| 新築                                 | 全て   | 次のいずれかに該当するもの   | 次のいずれかに該当するもの  |
| 増築<br>改築<br>移転                     | ・高さ<br> 5mを超えるもの<br>※増築する場合は増築後の高さ  | 新設<br>増築<br>改築<br>移転  | ・高さ<br> 5mを超えるもの<br>上記(3)~(7)に該当する工作物<br>2mを超えるもの<br>左記以外の工作物 |
|                                    | ・床面積<br> 対象行為に係る床面積が10㎡を超えるもの       |   | ・長さ<br> 15mを超えるもの<br>上記(8)に該当する工作物<br>10mを超えるもの<br>左記以外の工作物   |
| 外観の変更<br>(修繕)<br>(模様替え)<br>(色彩の変更) | ・見付面積<br> 外観の変更に係る部分の見付面積が10㎡を超えるもの | 外観の変更<br>(修繕)<br>(模様替え)<br>(色彩の変更)  | ・見付面積<br> 外観の変更に係る部分の見付面積が10㎡を超えるもの                           |

※景観計画重点地区外（静岡市内のその他の地区）は基準が異なります。詳細は、担当までお問い合わせください。

## 4. 手続きのフロー

### ① 事前協議（延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>を超える建築物の場合のみ）

届出対象行為のうち、建築物で届出対象となる部分（既存部分は含みません）の延べ面積が 5,000 m<sup>2</sup>以上の場合は、②届出の 60 日前までに事前協議をお願いします。（事前協議の際は次ページ「5. 届出書類等」のうち、その時点で作成できている資料をご提示ください。）

### ② 届出（法第 16 条第 1 項）

届出対象行為は、建築確認申請等の 30 日前まで（建築確認申請等を要しない場合は、行為の着手の 30 日前まで）に、市長へ届出書の提出（様式第 1 号）が必要です。また、景観形成基準（行為の制限）に適合しない場合は、市長は、必要に応じて勧告や変更命令を行います。

### ③ 変更の届出（法第 16 条第 2 項）

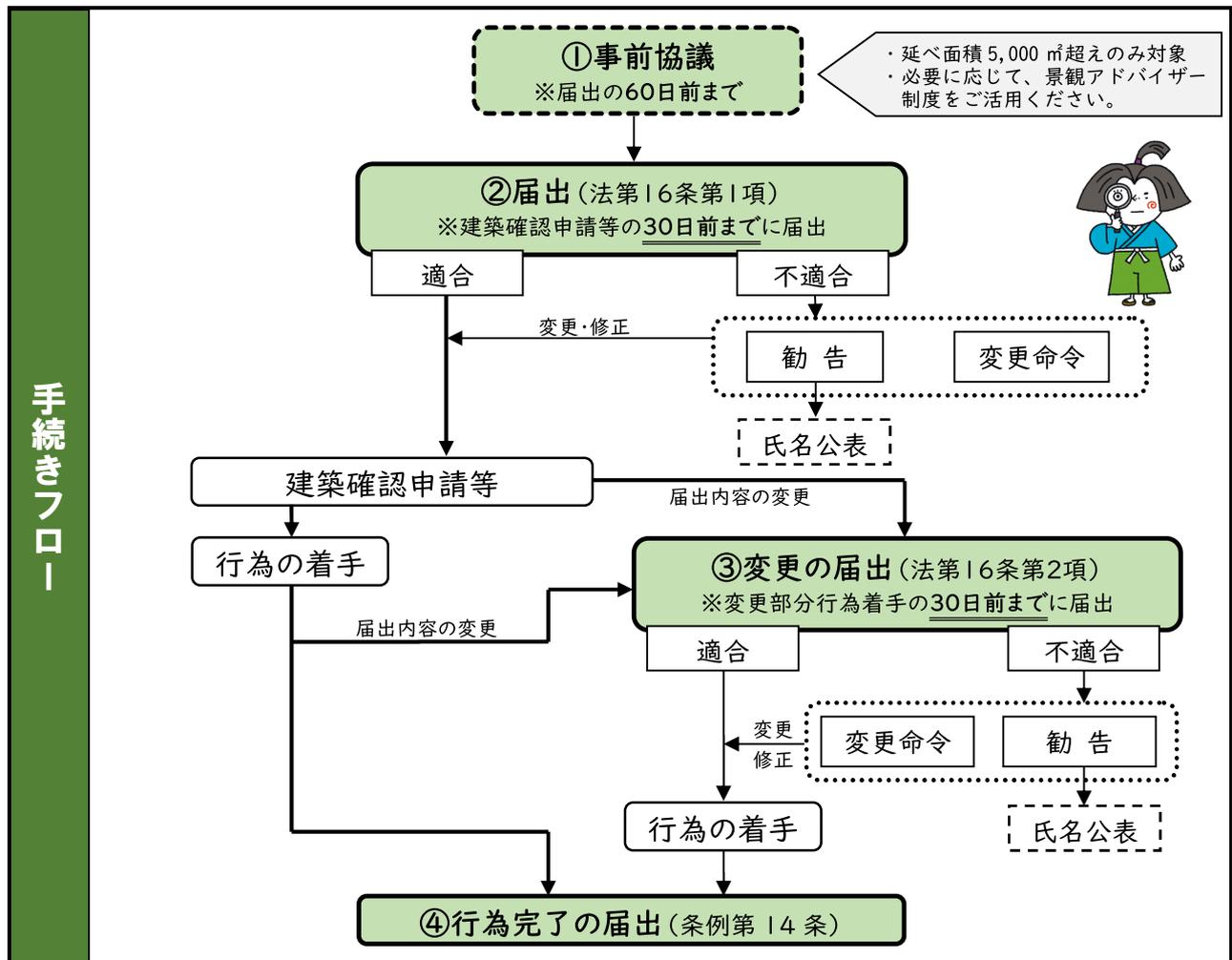
届出内容を変更しようとするときは、変更部分に着手する 30 日前までに「景観計画区域内における行為の変更届出書」（様式第 3 号）により届出をする必要があります。当初の届出に添付した図書のうち、変更に係るものを添付してください。

### ④ 行為完了の届出（条例第 14 条）

行為を完了したときは、遅滞なく「景観計画区域内における行為の完了届出書」（様式第 4 号）により届出が必要です。届出には、行為を完了したことを示す 2 方向以上からの写真を添付して下さい。

### ⑤ 行為着手の期間短縮（法第 18 条第 2 項）

届出から行為着手までの期間は、建築確認申請等を要する場合を除き短縮することができます。期間短縮を行いたいときは、届出書と合わせて短縮依頼書を提出して下さい。



上記、②③にて届出された行為について、景観計画との適合や良好な景観形成を推進するため、外壁・屋根の色彩や敷地内の緑化などについて、景観協議をさせていただく場合があります。

## 5. 届出書類等

※届出が必要な部数は、1部です。

| 建 築 物  | 工 作 物                      |
|--|----------------------------|
| ●届出書(様式第1号)・・・(1枚目)及び(2枚目)   | ●届出書(様式第1号)・・・(1枚目)及び(3枚目) |
| <b>●景観チェックリスト(様式第2号)</b><br>※重点地区は地区ごとにチェックリストが異なります。該当する地区や行為のチェックリストのみを作成し、届出してください。   |                            |
| <b>【 添 付 資 料 】</b>   |                            |
| ●付近見取図(縮尺1:2500程度)   |                            |
| <b>●配置図(縮尺1:100程度)</b><br>縮尺、方位、敷地境界線、建築物・工作物の位置、敷地の接する <u>道路の位置及び幅員</u> を明示してください。  |                            |
| <b>●周辺状況写真</b><br><input type="checkbox"/> 実際に建築する場所だけでなく、敷地の周辺の状況がわかるものを添付してください。<br><input type="checkbox"/> 付近見取図もしくは配置図に <u>撮影場所及び撮影方向</u> を記入してください。  |                            |
| <b>●着色立面図(縮尺1:50程度)</b><br><input type="checkbox"/> 二面以上とし、 <u>マンセル値及び縮尺</u> を記入してください。<br><input type="checkbox"/> 当該敷地内で新築・増築・外観の変更等を行う全ての建物が届出対象となります。 <u>駐輪場やポンプ室など小規模の建物</u> についても添付してください。<br><input type="checkbox"/> 複数棟の建築を行う場合は、なるべく一つの立面図に併せて表示してください。<br><input type="checkbox"/> 建物だけでなく、出来る限り下記の内容を併せて表示してください。<br>・道路面、道路境界、敷地境界<br>・ <u>外構(フェンス、屋外設備、植栽)</u> 等<br><input type="checkbox"/> カラーパースにより上記内容が表現されている場合には、立面図への着色や上記内容の表示は不要です。 |                            |
| <b>【その他の添付図面・添付資料】</b>   |                            |
| <b>●カラーパース</b><br><input type="checkbox"/> カラーパースがある場合は支障の無い限り添付してください。  |                            |
| <b>●カタログ</b><br><input type="checkbox"/> 駐輪場やフェンスなどメーカー製品を使用する場合は、カタログを添付して下さい。  |                            |
| <b>●外構図</b><br><input type="checkbox"/> <u>緑地部分を着色</u> するなど明示してください。また、高木や低木の別を記入してください。<br><input type="checkbox"/> 受水槽やガスバルク等の <u>屋外設備やフェンス等の工作物の大きさや色</u> を記入してください。<br><input type="checkbox"/> 上記内容を配置図に記載すれば、外構図は不要です。   |                            |
| <b>●工事の内容に応じて、以下の図面を適宜追加してください。</b><br><input type="checkbox"/> 敷地横断図<br>敷地内や隣接地及び敷地の接する道路との高低差が大きい場合は添付してください。<br><input type="checkbox"/> 夜間景観の概要<br>ライトアップやイルミネーション等を施す場合には、それらの概要が分かる資料を添付してください。  |                            |

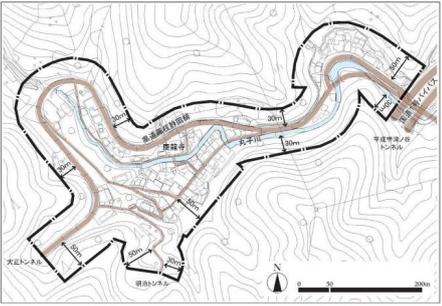
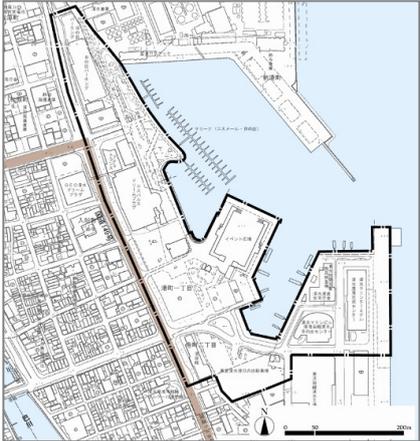
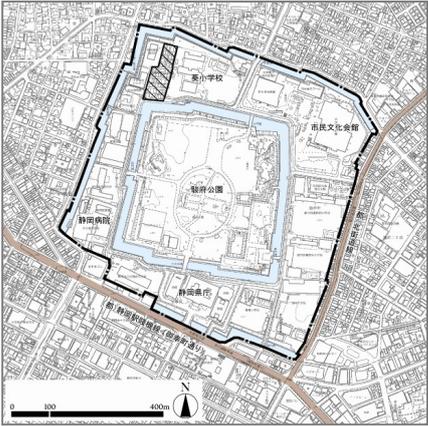
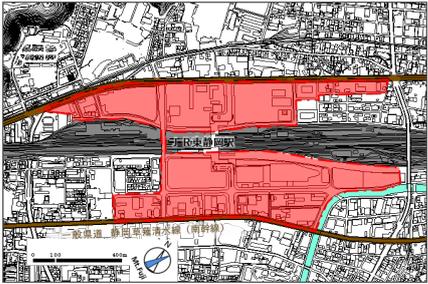


※行為の規模が大きいため、表に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じた縮尺の図面に変えることができます。

## 6. 景観計画における地区の区分（重点地区）

令和2年4月1日時点で「宇津ノ谷地区」「日の出地区」「駿府城公園周辺地区」「三保半島地区」「御幸通り周辺地区」「東静岡駅周辺地区」の6地区が、『重点地区』に指定されており、重点地区ごとに景観形成基準（行為の制限）を定めています。

詳しくは、ホームページにて確認いただくか、景観まちづくり課までお問い合わせください。

| <b>宇津ノ谷地区</b><br>(平成20年10月1日指定)   | <b>日の出地区</b><br>(平成20年10月1日指定)  | <b>駿府城公園周辺</b><br>(平成22年3月10日指定)   |
|---|---|--|
|  <p>区域：駿河区宇津ノ谷162番地ほか</p>        |  <p>区域：清水区港町一丁目ほか</p>                     |  <p>区域：葵区追手町9番6号ほか</p>  |
| <b>三保半島地区</b><br>(平成31年4月1日指定)  | <b>御幸通り周辺地区</b><br>(令和2年4月1日指定)   | <b>東静岡駅周辺地区</b><br>(令和2年4月1日指定)  |
|  <p>区域：三保駒越線、塚間羽衣線、羽衣海岸線沿線</p> |  <p>区域：主要地方道井川湖御幸線<br/>(国道1号～中町交差点)</p> |  <p>区域：葵区東静岡一丁目ほか</p> |

## 7. 色彩の基準

各「重点地区景観計画」に記載された、色彩基準をご確認ください。

今後、重点地区が追加される可能性があります。



建築確認申請等の30日以上前に届出して下さい。

景観計画区域内における行為の届出書

「届出者」は、建築主や所有者など、当該行為を行い、維持管理の責任を負う者を記入  
令和3年9月1日より押印が不要となりました

令和2年3月1日

(宛先) 静岡市長

「用途地域」「集約化拠点形成区域」は、『静岡市地図情報インターネット提供サービス』の『都市計画情報』にて確認できます。

住所 静岡市葵区追手町5番1号  
株式会社〇〇〇〇  
届出者 氏名 代表取締役 静岡 太郎  
電話 054-221-1049

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。

|              |                     |   |                 |
|--------------|---------------------|---|-----------------|
| 建築物の名称       | (仮称)〇〇〇〇集合住宅        |   |                 |
| 行為の場所等       | 地名地番                | 静岡市清水区三保〇番〇号  |                 |
|              | 用途地域                | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域（第一種低層住居専用地域） <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 景観計画区域外  |                 |
|              | 都市機能誘導区域（集約化拠点形成区域） | <input type="checkbox"/> 区域内（ ）地区 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外   |                 |
|              | 景観計画重点地区            | 三保半島 地区   |                 |
| 景観計画の地区等     | 一般地区                | <input type="checkbox"/> 住居系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 商業系市街地景観ゾーン<br><input type="checkbox"/> 工業系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 沿道系市街地景観ゾーン<br><input type="checkbox"/> 田園・緑地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 自然景観ゾーン<br><input type="checkbox"/> 静岡駅周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 清水駅周辺ゾーン<br><input type="checkbox"/> 東静岡駅周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 草薙駅周辺ゾーン<br><input type="checkbox"/> 駿河区役所周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 安倍川駅周辺ゾーン |                 |
|              | 土地利用別地区             | <input type="checkbox"/> 都市景観促進地区   |                 |
| 行為の期間        | 着手予定日               | 令和2年4月20日   | 完成予定日 令和3年2月15日 |
| 設計者          | 住所（所在地）             | 静岡市葵区御幸町〇番〇号  |                 |
|              | 氏名（名称及び代表者氏名）       | 〇〇一級建築士事務所 代表取締役 〇〇 〇〇  |                 |
|              | 電話番号                | 054-221-〇〇〇〇  |                 |
| 工事施工者        | 住所（所在地）             | 静岡市葵区御幸町〇番〇号  |                 |
|              | 氏名（名称及び代表者氏名）       | 〇〇建設株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇  |                 |
|              | 電話番号                | 054-221-〇〇〇〇  |                 |
| 連絡先          | 住所（所在地）             | 静岡市葵区追手町5番1号  |                 |
|              | 氏名（名称及び代表者氏名）       | 〇〇一級建築士事務所 代表取締役 〇〇 〇〇<br>担当者:〇〇 〇〇   |                 |
|              | 電話番号                | 054-221-〇〇〇〇  |                 |
| 敷地内における行為の種類 | 建築物                 | <input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転<br><input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更）  |                 |
|              | 工作物                 | <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転<br><input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更）   |                 |

該当する重点地区名を記入してください。

重点地区に該当している場合、記入は不要です。

法第18条により、届出日から30日間の着手制限があるため、31日目以降の日付を記入  
3/1届出 → 3/30着手予定 ×  
3/1届出 → 3/31着手予定 ○

この項目では、「新築」「増築」の別は、建築確認申請等と同様に、敷地単位で区分

(注) □の事項については、該当するものにレを記入してください。

「建築物」の届出の方は届出様式の2枚目、「工作物」の届出の方は3枚目に記入

(建築物)

敷地及び敷地内全体の建築物に関する情報を記載

敷地面積は、届出部分の欄へ記入

敷地及び敷地内の建築物の概要

|      | 届出部分                 | 既存部分                 | 合計                   |
|------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 敷地面積 | 730.0 m <sup>2</sup> | — m <sup>2</sup>     | 730.0 m <sup>2</sup> |
| 建築面積 | 230.0 m <sup>2</sup> | 156.5 m <sup>2</sup> | 386.5 m <sup>2</sup> |
| 延べ面積 | 440.5 m <sup>2</sup> | 290.0 m <sup>2</sup> | 730.5 m <sup>2</sup> |

「建築物別の概要」においては、敷地内で新たな棟の建築は「新築」、既存建築物にくっつける建築は、「増築」を選択

建築物別の概要

敷地内に、届出対象となる建築物が複数棟ある場合は、建築物ごと「建築物別の概要」を記入(複数枚作成)  
その場合、2棟目以降は「敷地及び敷地内の建築物の概要」の記入は不要

新築 増築 改築 移転  
外観の変更 (修繕 模様替)

|                        |                       |                                   |                                     |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 用途                     | 共同住宅                  |                                   |                                     |
| 構造                     | 鉄骨 造 (一部 造)           |                                   |                                     |
| 建築面積                   | 230.0 m <sup>2</sup>  | 延べ面積                              | 440.5 m <sup>2</sup>                |
| 最高の高さ                  | 7.0 m                 | 階数                                | 2 階                                 |
| 屋上に設置する建築設備の種類及び高さ     | 高架水槽 — m<br>その他 ( ) m |                                   |                                     |
| 修繕若しくは模様替又は色彩の変更に関する事項 | 立面の各面の合計面積            | — m <sup>2</sup>                  |                                     |
|                        | 外観の変更に係る部分の見付面積       | 外壁(窓面の開口部を含む)<br>— m <sup>2</sup> | — m <sup>2</sup> / — m <sup>2</sup> |

敷地内に、届出対象となる建築物が1棟となる場合は、上記の「敷地及び敷地内の建築物の概要」の「届出部分」と規模に関する数値が同じになります。

この欄は、修繕等の場合のみご記入ください。新築・増築等の場合には記入不要

仕上げ(材料・方法) 色彩(マンセル値)

シート防水 N6

アクセント色とは、色彩の制限を超える色彩のことで、意匠的なアクセントとして各地区の基準面積未滿で使用される色彩です。

|             |         |                  |            |
|-------------|---------|------------------|------------|
| の<br>色<br>彩 | 外壁材     | 押出成形セメント板フッ素樹脂塗装 | 10YR 8/1.5 |
|             | (外壁低層部) | 磁器質タイル張り         | 10YR 5/2   |
|             | アクセント色  | アルミパネル           | 5YR 6/5    |

| アクセント部分の面積 | アクセント部分の面積 | 見付面積(開口部を含む)       | 見付面積(開口部を含む) ÷ 5    |                     |
|------------|------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|            | 東立面        | — m <sup>2</sup>   | — m <sup>2</sup>    | — m <sup>2</sup>    |
|            | 南立面        | 3.8 m <sup>2</sup> | 94.0 m <sup>2</sup> | 18.8 m <sup>2</sup> |
|            | 西立面        | — m <sup>2</sup>   | — m <sup>2</sup>    | — m <sup>2</sup>    |
|            | 北立面        | — m <sup>2</sup>   | — m <sup>2</sup>    | — m <sup>2</sup>    |

この欄は、アクセント色を使用する場合のみ記入してください。各地区の基準面積未滿であるか確認します。

|          |   |
|----------|---|
| 屋外広告物の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無  |
| [添付書類]   | <input checked="" type="checkbox"/> 景観チェックリスト(様式第2号) <input checked="" type="checkbox"/> 付近見取図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 外部仕上げ表<br><input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 外構図 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺状況写真 <input type="checkbox"/> 着色立面図 <input checked="" type="checkbox"/> その他(カラーパス) |

(注)

- この面は、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をする場合に添付してください。
- の事項については、該当するものにレを記入してください。
- 仕上げ(材料・方法)欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。
- アクセント部分の面積欄については、色彩の制限を超える場合に記入してください。

景観チェックリスト

1 良好な景観の形成のために配慮した事項について

(1) 地域特性や周辺環境の解析

世界文化遺産「富士山」の構成資産である名勝「三保松原」を望むことのできる地域であり、それらと調和した景観を形成する必要がある。

また、今後多くの建築物等の新築が予想される地域であるため、今後の景観形成を踏まえ、突出した派手な建物は避け、落ち着いた色彩やデザインの建築物等を計画すべき地域である。

(2) 敷地内配置計画及び周辺環境への景観配慮事項

ごみ置き場は、前面道路から見えないよう敷地の西側に配置するとともに、ごみが直接見えないようボックスタイプのもをを設置した。

(3) 建築物等の景観に対するデザイン・コンセプト（屋根及びスカイライン並びに外壁等）

周辺の建築物との調和を図るため、外壁は茶系色の落ち着いた色彩とした。また、低層部分には少し明度を下げたタイルを使用して意匠に変化をつけるとともに、バルコニーにより壁面に凹凸をつけることで沿道に与える圧迫感を低減した。

周辺の建築物とスカイラインを揃えるため、高さは7mに抑えた。

(4) 外構計画及び敷地内緑化に対する景観配慮事項

前面道路から見て、緑が連続する沿道空間となるよう、道路境界線には生け垣を設けるとともに、アプローチ部分にシンボルツリーを設け、憩いのある空間形成に努めた。

部分的に壁面緑化・屋上緑化を取り入れることにより、立体的に広がりのある植栽計画とした。

(5) 設備計画における景観配慮事項（屋外設置機器類の配置等）

空調室外機は外部から直接見えないようバルコニー内部に設置した。受水槽は、木目調の目隠して囲うことにより、前面道路から見た際に煩雑な印象になるのを避けた。

(6) その他特に景観形成に対し配慮した事項

駐輪場を建物の裏側に計画し、通りから見た際に煩雑な印象になるのを避けた。

※ 助言、協議事項

(注)

～このページまでは、一般地区の届出の様式と同じです～

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 次ページ以降は、行為を行う地区及び行為の種類に該当するチェックリストのページのみ添付してください。

重点地区景観計画【三保半島地区】 景観形成基準

建築物の形態意匠

重点地区は地区ごとにチェックリストが異なる為、該当地区のチェックリストを記入してください。

重点地区内にさらにゾーン分けがある場合は、該当のゾーンのチェック欄に記入してください。

(1 枚目)

| 項目           | 景観形成基準   | チェック欄   |         |         |
|--------------|--|---------|---------|---------|
|              |  | 県道三保駒越線 | 市道塚間羽衣線 | 市道羽衣海岸線 |
| 建築物の<br>最高高さ | 周辺の建築物から突出した高さを避け、最高高さは、<br>10m以下とする。<br>ただし、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以内である場合においては、その部分の高さは、5mまでは算入しない。  |         |         |         |
|              | 建築物の高さが10mを超える場合は、10mを超える部分を下階（対象路線に面する部分）から1m以上後退する。  |         |         |         |
|              | 周辺の建築物から突出した高さを避け、最高高さは、10m以下とする。<br>ただし、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以内である場合においては、その部分の高さは、5mまでは算入しない。  |         | ✓       |         |
| 建築物の<br>配置   | ゆとりある沿道景観を創出するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。<br>ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。<br>・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが5m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの<br>・壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物の部分<br>・ポーチその他これに類する建築物の部分<br>・出窓の部分<br>※市道塚間羽衣線における対象区画は、三保6号線から市道塚間羽衣線までの範囲とする。 |         | ✓       |         |

グレー部分は記入不可

基準に適合している場合は「✓」を記入  
敷地条件や施設内容により、該当しない基準である場合は「-」を記入

本マニュアルでは、以降のチェックリストの記載例を省略しますが、届出においては、以降のチェックリストについても作成し、届出に添付してください。

## 都市と自然と人が調和し 心地よさが感じ続けられるまち



協議・届出窓口

静岡市 都市局 都市計画部 景観まちづくり課 都市景観推進係  
〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号 7階

T E L : 054-221-1049

F A X : 054-221-1294

E - M a i l : keikan-machidukuri@city.shizuoka.lg.jp

### 検索キーワード

「景観計画重点地区における行為の届出マニュアル」について

静岡市 景観 重点地区 届出

検索

「静岡市景観計画」について

静岡市景観計画

検索