

■ 事前協議・事前相談のお願い

「景観重点区域」については、千歳市景観条例に基づき、事前協議が必要となります。なお、事前協議は、設計、施工方法又は事業計画等の変更が可能な時期までに行っていただく必要があります。

周辺の景観を著しく阻害する恐れがある場合等には、景観法に基づき、指導や勧告、変更命令により、必要な措置を行っていただく場合があります。確認事項やご質問、ご不明な点等がある場合は、「お問い合わせ先」まで事前にご相談ください。

<事前協議書類>

協議様式	第6号様式
添付書類	届出対象行為に着手する場合と同じ
提出期限	設計、施工方法又は事業計画の変更が可能な時期まで

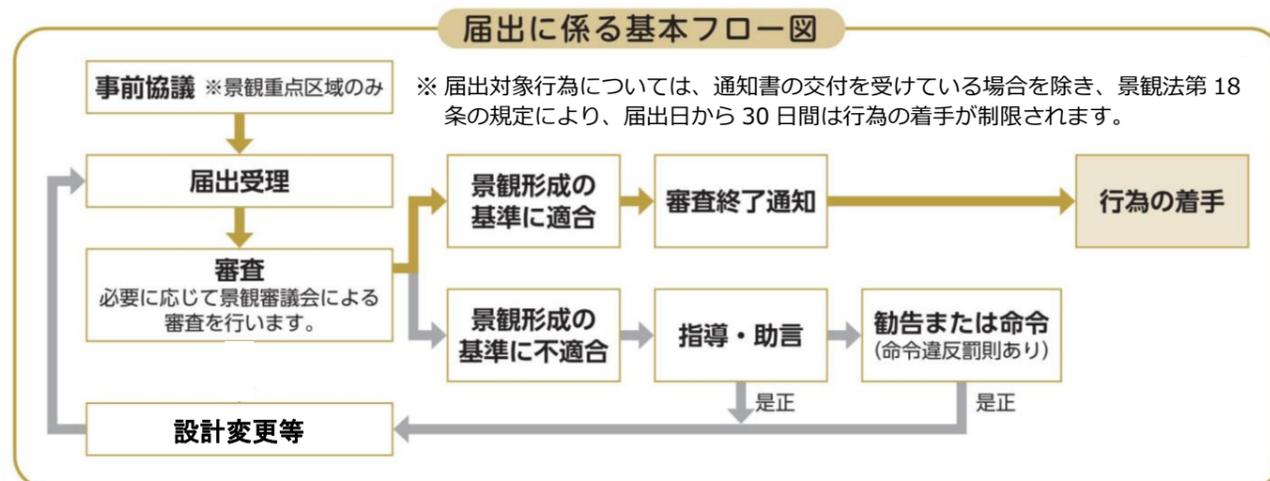
■ 一般区域の景観形成基準（概要）

区分	基準
位置・配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性及び周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮し、街並み及び周辺景観との調和に配慮した位置・配置・規模とすること。 ・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・規模とすること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 ・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。 ・多くの色彩又はアクセント色を使用する場合には、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 ・オイルタンク、室外機その他建築物に附属する設備は、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。
敷地の外構、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、補植及び緑化に配慮すること。 ・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。

※ 景観形成基準に適合しない場合は、勧告・協議、変更命令の対象となる場合があります。

※ 景観重点区域の基準等は、千歳市景観計画をご覧ください。

■ 届出等の手続きの流れ



景観法に基づく届出制度

千歳市では、令和3年5月1日に千歳市景観条例を施行し、同年7月29日に千歳市景観計画を策定、同年9月1日より運用を開始しています。

千歳市の景観計画が適用される「景観計画区域内」で建築物・工作物の建設等や開発行為などを行う場合は、景観法に基づき、市へ届出等が必要となり、千歳市景観計画に定める「景観形成基準」への適合が必要となります。

■ 届出が必要な区域

「一般区域」と「景観重点区域」において、届出対象行為を行う場合は、届出等が必要となります。



- 景観計画区域：千歳市全域（※届出は、一部を除き、景観計画区域全域が対象となります。）
- 一般区域：景観計画区域のうち、支笏洞爺国立公園及び景観重点区域を除いた区域。
- 景観重点区域：史跡キウス周堤群及びその周辺。一般区域とは異なる基準が適用されます。

■ お問い合わせ先・届出先

□ 千歳市企画部まちづくり推進課

〒066-8686 千歳市東雲町2丁目34番地（本庁舎4階43番窓口）
 電話：0123-24-3131（代表）
 FAX：0123-22-8854
 Eメール：machi@city.chitose.lg.jp

□ 届出様式のダウンロード先

千歳市ホームページ：「景観法に基づく届出等」(<https://www.city.chitose.lg.jp/docs/19388.html>)

■届出等が必要な行為と規模

届出等が必要となる行為は、次のとおりです。

届出対象行為			
建築物	新築・移転	開発行為	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
	増築・改築		木竹の伐採
	修繕等(外観変更、模様替、色彩変更)		屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積
工作物	新築・移転	景観重点区域内での 条例第7条 各号に掲げる行為	水面の埋立、干拓
	増築・改築		電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系(その支持物を含む。)の新築・改築・増築
	修繕等(外観変更、模様替、色彩変更)		

ただし、下記に該当するものについては**届出不要**です。

届出不要な行為の区分・種類	一般区域		景観重点区域	
	近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域	左記以外の用途地域 市街化調整区域		
建築物	新築・移転	H≦20m かつ A≦3,000㎡	H≦13m かつ A≦2,000㎡	A≦10㎡
	増築・改築	増改築しても新築・移転の規模以下となる場合、又は、増改築前の規模が既に新築・移転の規模を超え、かつ増改築部の床面積が10㎡以下の場合		A≦10㎡
	修繕等(外観変更、模様替、色彩変更)	新築・移転の規模を超える建築物のいずれかの立面の1/2以下の修繕等を行うもの		面積≦10㎡
工作物	新築・移転	さく、塀、擁壁等	H≦5m	H≦1.5m
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	H≦15m ※建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さ5m又は地盤面からの当該工作物の上端までの高さが15m以下のもの	H≦5m
	風力発電設備	H≦13m ※建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さ5m又は地盤面からの当該工作物の上端までの高さが13m以下のもの	H≦5m 又は A≦10㎡	
	煙突その他これらに類するもの			
	彫像、記念碑等	H≦13m かつ A≦2,000㎡	H≦5m 又は A≦10㎡	
	観覧車、コースター等の遊戯施設			
	自動車専用車庫等の用に供する立体施設			
	アスファルトプラント等の製造施設			
	石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵又は処理施設	H≦5m かつ A≦2,000㎡ ただし、建築物と一体となって設置される場合で、当該太陽電池発電設備の高さ5mかつ地盤面からの当該太陽電池発電設備の上端までの高さが13m、又は当該太陽電池発電設備の水平投影面積2,000㎡を超えるものは届出必要	事業の敷地面積≦300㎡	
	汚物処理施設、ゴミ焼却施設等			
増築・改築	増改築しても新築・移転の規模以下となる場合、又は増改築前の規模が既に新築・移転の規模を超え、かつ増改築部の築造面積が10㎡以下の場合	新築・移転と同様		
修繕等(外観変更、模様替、色彩変更)	新築・移転の規模を超える工作物のいずれかの立面の1/2以下の修繕等を行うもの	新築・移転の規模を超える工作物の修繕等の面積≦10㎡		
開発行為	S≦10,000㎡かつ法面・擁壁 H≦5m		S≦300㎡ 又は 法面・擁壁 H≦1.5m	
条例第7条各号に掲げる行為	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	/		S≦300㎡ 又は 法面・擁壁 H≦1.5m
	木竹の伐採			H≦5m 又は 伐採面積≦50㎡
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積			堆積期間≦90日かつ 法面・擁壁 H≦1.5m 又は 土地面積≦50㎡
	水面の埋立、干拓			法面・擁壁 H≦1.5m 又は 水面面積≦300㎡
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系(その支持物を含む。)の新築・改築・増築			H≦10m

H：高さ A：延べ面積（工作物は築造面積） S：開発区域面積

※ 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します。また、届出対象行為の規模判断は、棟ごとに行います。

■届出等に必要な書類

届出対象行為の着手の30日前までに届出等が必要です。届出書類の内容を審査した後、「通知書」を交付します。

<提出書類>

区分	建築等の行為	開発行為
届出対象行為に着手する場合	○届出様式 一般事業者等の場合 : 届出書（第1号様式） 国又は地方公共団体の場合 : 通知書（第3号様式）	○添付書類 ・ 位置図、周辺図 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（原則、A3判用紙で縮尺1/2,500以上） ・ 周辺写真 当該施設及び当該敷地の周辺の状況を示すカラー写真（原則、A4判用紙に貼り付けし、撮影位置及び方向を表示） ・ 配置図 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（原則、A3判用紙で縮尺1/100以上） ・ 立面図 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（原則、A3判用紙で縮尺1/50以上）
	○景観形成の配慮事項に係る対応説明書 ・ 一般区域の場合 : 第4号様式 ・ 景観重点区域の場合 : 第5号様式 ○その他参考となるべき事項を記載した図書 （必要な場合のみ）	○添付書類 ・ 区域図、周辺図 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を表示する図面（原則、A3判用紙で縮尺1/2500以上） ・ 周辺写真 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（原則、A4判用紙に貼り付けし、撮影位置及び方向を表示） ・ 設計図又は施工方法を明らかにする図面（原則、A3判用紙で縮尺1/100以上）
届出内容を変更する場合	○届出様式 ・ 第2号様式	○添付書類 ・ 届出対象行為に着手する場合の添付書類のうち、変更内容の説明に必要なもの

<提出方法・部数>

提出方法	提出物・データ形式	提出部数
窓口での提出	書面のみ	1部
郵送	書面のみ	1部
電子メール	Word形式又はPDF形式	1式

- ※ 郵送・電子メールで提出される場合は、ご担当者のお名前、連絡先が分かるよう届け出てください。
- ※ 電子メールで受付可能なデータ量は3MB以内です。3MBを超える場合は、分割して送付してください。
- ※ 郵送でご提出の場合、受付日は郵便物が届いた日となりますので、ご注意ください。