

# 桐生市景観条例に 基づく届出の手引



## はじめに

私たちの身の周りの景観は、一朝一夕に出来上がったものではなく、現在まで受け継がれてきた桐生らしい良好な景観は、全ての市民で分かち合い、つくり、そして適切に後世へ引き継いでいく必要があります。桐生市では、市内の良好な景観の形成を、市民・事業者・行政がそれぞれの役割分担のもとに進めていくため、景観法に基づき「桐生市景観条例」「桐生市景観計画」を制定しました。計画に定める事項は、皆さんが行う行為の大小に関わらず守っていただくこととなります。また、一定の規模を超える大規模建築物等は、景観に著しい影響を及ぼすおそれがあることから、市内全域を対象に次のとおり届出等をお願いします。

## 届出を要する行為

桐生市景観条例に基づく届出を要するのは、下表の内容に該当する行為です。届出を要する行為は景観計画に定める「景観形成誘導基準」に適合する必要があります。

届出を要しない行為についても「景観形成誘導基準」への適合に配慮してください。

行為		届出対象
建築物	新築、増築、改築、大規模な修繕、移転、外観の模様替え、色彩の変更	高さ 15m又は建築面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの (増築、改築の場合は行為後の規模とします) [適用除外] 次のいずれかに該当するものは届出対象から除外します (1) 増築、改築に係る部分の床面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 以下のもの (2) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更 (3) 外観の模様替え又は色彩の変更で、行為に係る部分の面積が 10 m <sup>2</sup> 以下のもの (4) 改築で外観の変更を伴わないもの (5) 当該行為の終了後も容易に望見できない位置で行うもの
		・ さく、塀、擁壁の類 ・ 電波塔、物見塔、装飾塔の類 ・ 煙突、排気塔の類 ・ 高架水槽、冷却塔の類 ・ 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱の類 ・ 彫像、記念碑の類 ・ 電気供給又は有線電気通信の用に供する架空線(その支持部を含む)
工作物	新設、増設、改造、移転、外観の模様替え、色彩の変更	高さ 2mかつ長さ 50mを超えるもの
		高さ 15mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さとの合計とする。ただし当該工作物の高さが 1.5m 以下のものは除く)
開発行為		高さ 15m又は築造面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
		・ 面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの ・ 行為により生じる法面又は擁壁が高さ 5mかつ長さ 10mを超えるもの
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		・ 面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの ・ 行為により生じる法面又は擁壁が高さ 5mかつ長さ 10mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・ 高さ 5m又は面積 500 m <sup>2</sup> を超えるもの [適用除外] 次のいずれかに該当するものは届出対象から除外します。 (1) 桐生市土砂等の埋め立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例第 9 条の規定による許可を受けて行うもの (2) 堆積物を外部から見通すことができない場所で行うもの (3) 体積の期間が 90 日を超えないもの

# 景観形成誘導基準の概要

区分		基準の内容
建築物	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物を道路境界から後退させ、道路沿いにゆとりある空間の創出と周辺への圧迫感軽減に努める。</li> <li>山稜の近傍では、出来る限り稜線を乱さないような位置・配置とする。</li> <li>建築物の共同化や隣地と協同した空地の確保により、オープンスペースの創出に努める。</li> <li>角地の建物は出来る限り隅切りや入隅などにより、オープンスペースの創出に努める。</li> <li>樹姿等が優れた樹木・水辺等が敷地内にある場合は、一体的な整備等により修景に生かすよう努める。</li> </ul>
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物のファサード(外観)の調和に配慮し、まち並みの連続性を確保する。特に1階部分などの低層部については通行者の視点を考慮したものとす。</li> <li>中高層部分はランドマーク(目印)的存在となることを意識したデザインとする。</li> <li>歩道に面する建築敷地のオープンスペースは、歩道との一体化に配慮したデザインとする。</li> <li>文化財などの歴史的資源周辺では、その景観を阻害しないよう、建物の位置や形態、意匠等に配慮する。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁や屋根等の色彩は、ゾーンごとの色彩基準を遵守するとともに、周辺の建物や山並み等と調和する色を使用することとする。</li> </ul>
	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>汚損や色あせのしにくいものを使用する。困難な場合は汚損や色あせにより周辺景観を乱さないよう、経年管理が容易に行えるよう設計段階から配慮する。</li> <li>光沢や反射の強い素材の使用はアクセントでの使用に留め、多用は控える。</li> </ul>
	外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物周りは花や樹木の植栽により潤いのある環境をつくる。</li> <li>土地の形質の変更は最小限に抑え、周辺環境と調和し地形に逆らったものとならないようにする。</li> </ul>
	屋外設備・施設の配置等	<ul style="list-style-type: none"> <li>給水塔や空調等の屋外設備は建物と一体化したデザインとし、道路などの公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ず見える位置に設置する場合には、目立たないよう配慮する。</li> <li>車庫・倉庫等は建物と一体となったデザインとするよう努める。</li> <li>屋上看板など建物と一体で設置されるものは、建物と一体化したデザインとする。</li> <li>自動販売機などの設備は、周辺の景観を乱さない位置・配置、色彩・意匠とする。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路・河川・公園・鉄道等から見える壁面等は、公共性の高い部分としてその意匠に配慮すること。</li> <li>◎太陽光発電施設については、次の事項に配慮します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>屋根材として使用する場合には、公共の空間・施設から望見できる場所には設置しないよう努める。</li> <li>建築物に設置する場合は、建築物(建築設備を除く)の最上部の高さ以下とする。</li> <li>勾配屋根に使用する場合には一体的に見える形態とするとともに、その他の外壁・屋根等の色彩と調和するものとするを原則とする。</li> <li>外壁材として使用する場合には、その他の外壁材と調和を図る。</li> <li>屋根材として使用する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを使用する。</li> <li>パネルは反射が少なく模様が目立たないものの使用に努める。</li> <li>パネル面に文字を書いたり、複数色のパネルを並べないこととする。</li> </ul> </li> </ul>	
工作物	位置・配置・形態・意匠等	<ul style="list-style-type: none"> <li>柵・塀・擁壁などは周辺との調和や連続性の確保に努めるとともに、積極的な緑化に努める。</li> <li>通行者などに圧迫感を与えないよう、位置や配置、形態などに配慮し、高さは最小限に抑える。</li> <li>鉄塔、煙突等の背の高いものは、形態や色彩に配慮し、高さは最小限に抑える。</li> </ul>
	色彩・材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の基準に準ずる。</li> <li>自然景観が豊かな場所に設置する塀や擁壁、石積み等は、風土に合った素材(木・石等)を使用するよう努める。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎電波塔や鉄塔については、次の事項に配慮します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>設置位置や高さについて、眺望景観を阻害しないよう配慮する。</li> <li>文化財などの重要な景観資源周辺への設置は出来る限り避ける。</li> <li>高さや規模は最小限に留め、出来る限り小さく、低く、細くする。</li> <li>色彩は、法令等の制限に依る場合を除き、原則として背景となる空に溶け込む灰色系などの色とする。山林などに設置する場合には茶系などの色とするよう配慮する。</li> </ul> </li> <li>◎太陽光発電施設等については、次の事項に配慮します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の基準に準ずる。</li> <li>建築物の陸屋根に設置する場合には、設置面周囲のパラペットの高さ以下とする。やむを得ずその高さを超える場合には、ルーバー等により修景を行い、建築物との一体性確保に配慮する。</li> <li>公共の空間・施設から望見できる場所には設置しないよう努める。</li> <li>地面に設置する形式の場合、配置の工夫、植栽やルーバー等による目隠し修景などにより目立たないようにする。</li> </ul> </li> </ul>

土地の形為の変更 開発行為	位置・配置 形態・意匠等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物、工作物の基準に準ずる。</li> <li>行為地及びその周辺の景観特性を把握し調和を図るとともに、その特性を生かすよう配慮する。行為地内及びその周辺に樹林地や水辺などがある場合には、その活用を図る。</li> <li>既存の地形の改変は最小限に留めるよう努める。また大規模な擁壁や法面などが生じないように配慮し、やむを得ず生じる場合には法面等の緑化や前面植栽による緩衝、構造・配置等の工夫により景観への影響を低減させる。</li> </ul>
	色彩・材料	建築物、工作物の基準に準ずる。
物件の堆積	位置・配置 形態・意匠等	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さは出来る限り低く抑える。景観上の配慮のほか、周辺に危険が及ばないように、安全な勾配とする。</li> <li>周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。</li> <li>植栽や塀などにより、公共空間から遮蔽するよう努める。</li> </ul>

○色彩基準表

**基準色**：使用が許容される色の範囲の基準。

**推奨色**：基準色のうち、桐生市として使用を推奨する色の範囲。

**アクセント基準色**：アクセントとして、基準色とは別に、別に定める割合を超えず、かつ必要最小限の範囲において使用が許容される色の範囲の基準。

1) 屋根【市内全域】

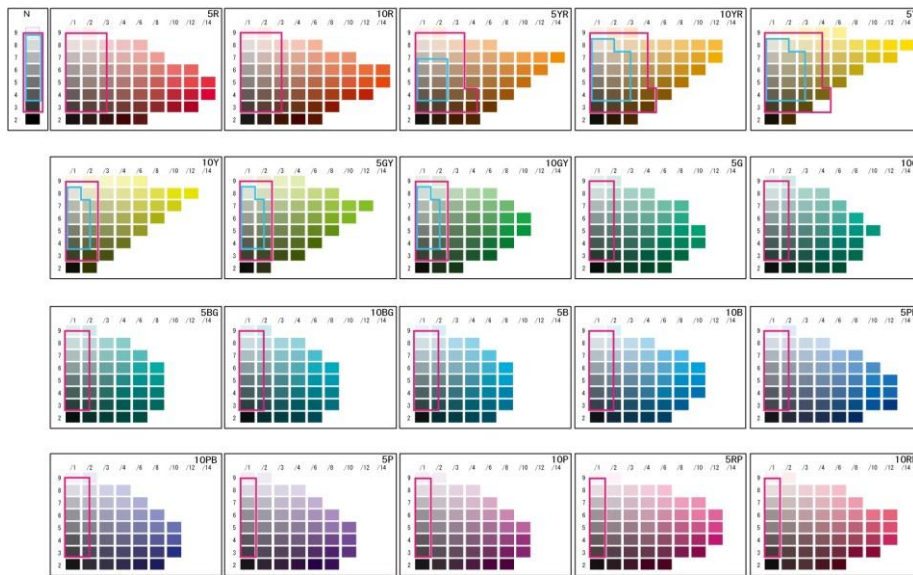


2) 壁面・工作物【商業地景観ゾーン 及び 沿道市街地景観ゾーン】



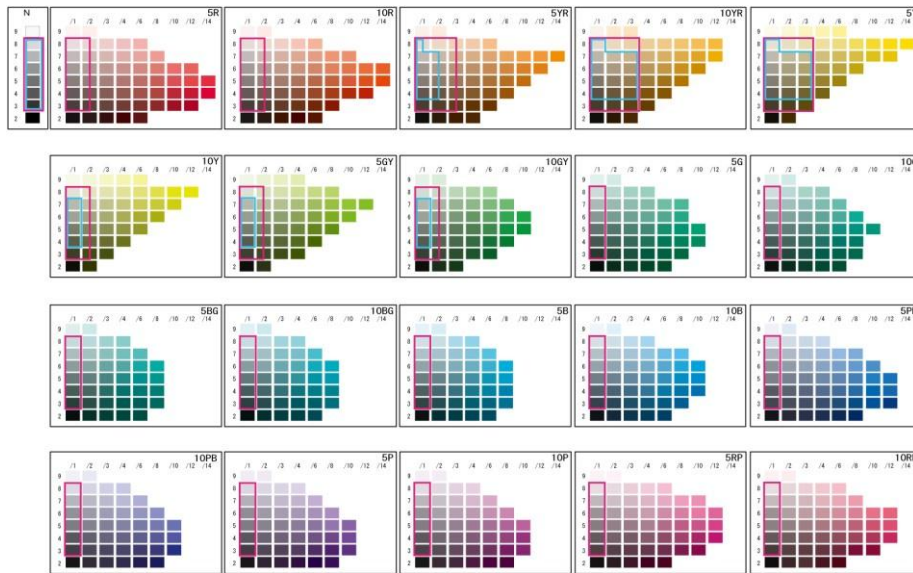
### 3) 壁面・工作物【住宅地景観ゾーン 及び 工業地景観ゾーン】

■ 桐生市 景観計画画色彩基準 住宅地・工業地景観ゾーン：壁面  基準  推奨



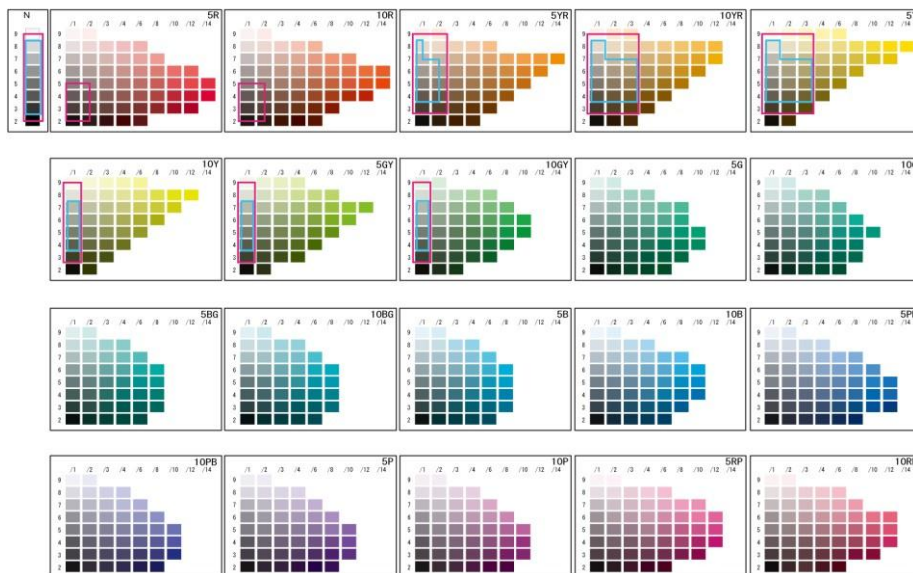
### 4) 壁面・工作物【自然景観ゾーン】

■ 桐生市 景観計画画色彩基準 自然景観ゾーン：壁面  基準  推奨



### 5) 壁面・工作物【歴史景観ゾーン】

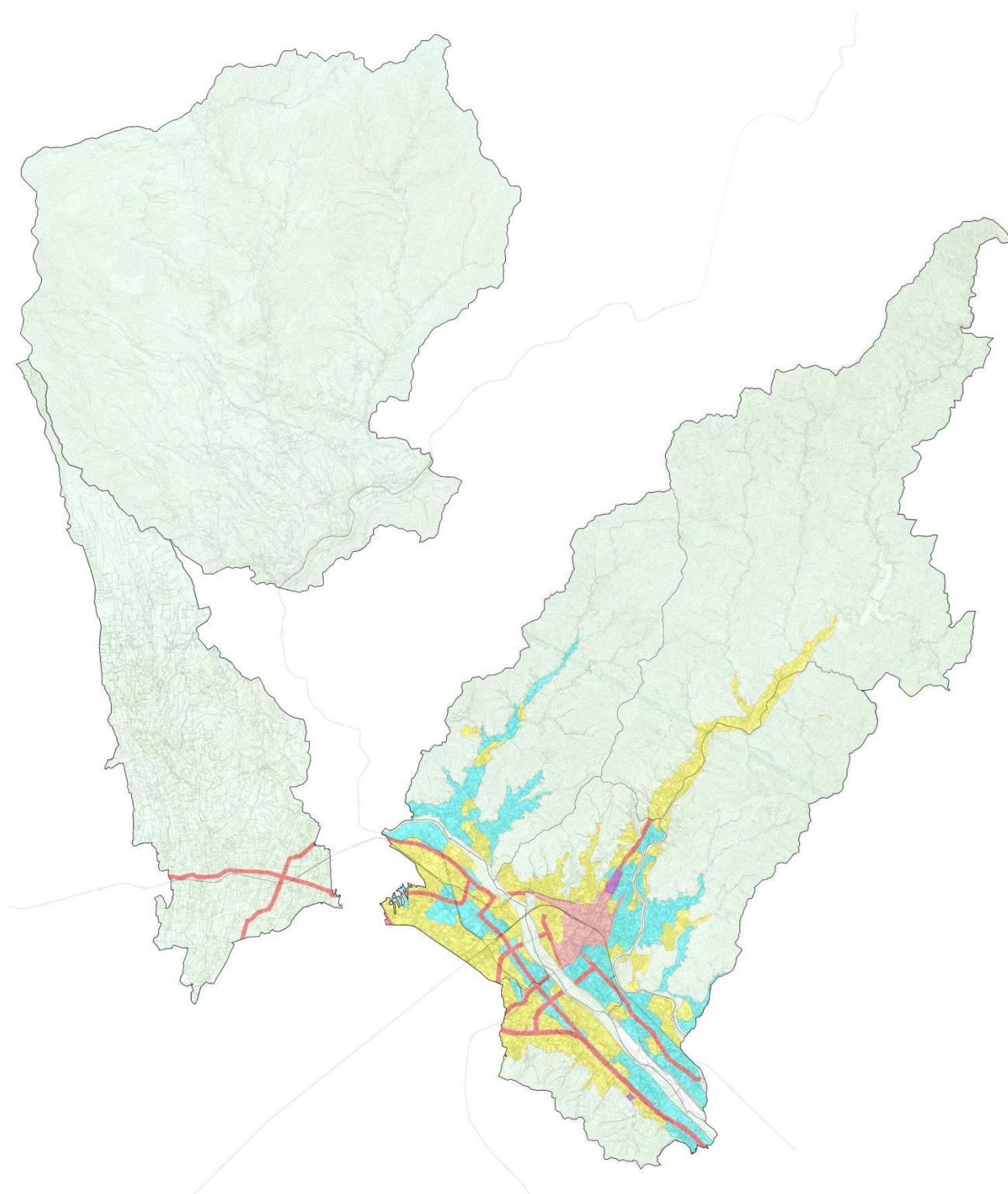
■ 桐生市 景観計画画色彩基準 歴史景観ゾーン：壁面  基準  推奨



○景観形成誘導基準

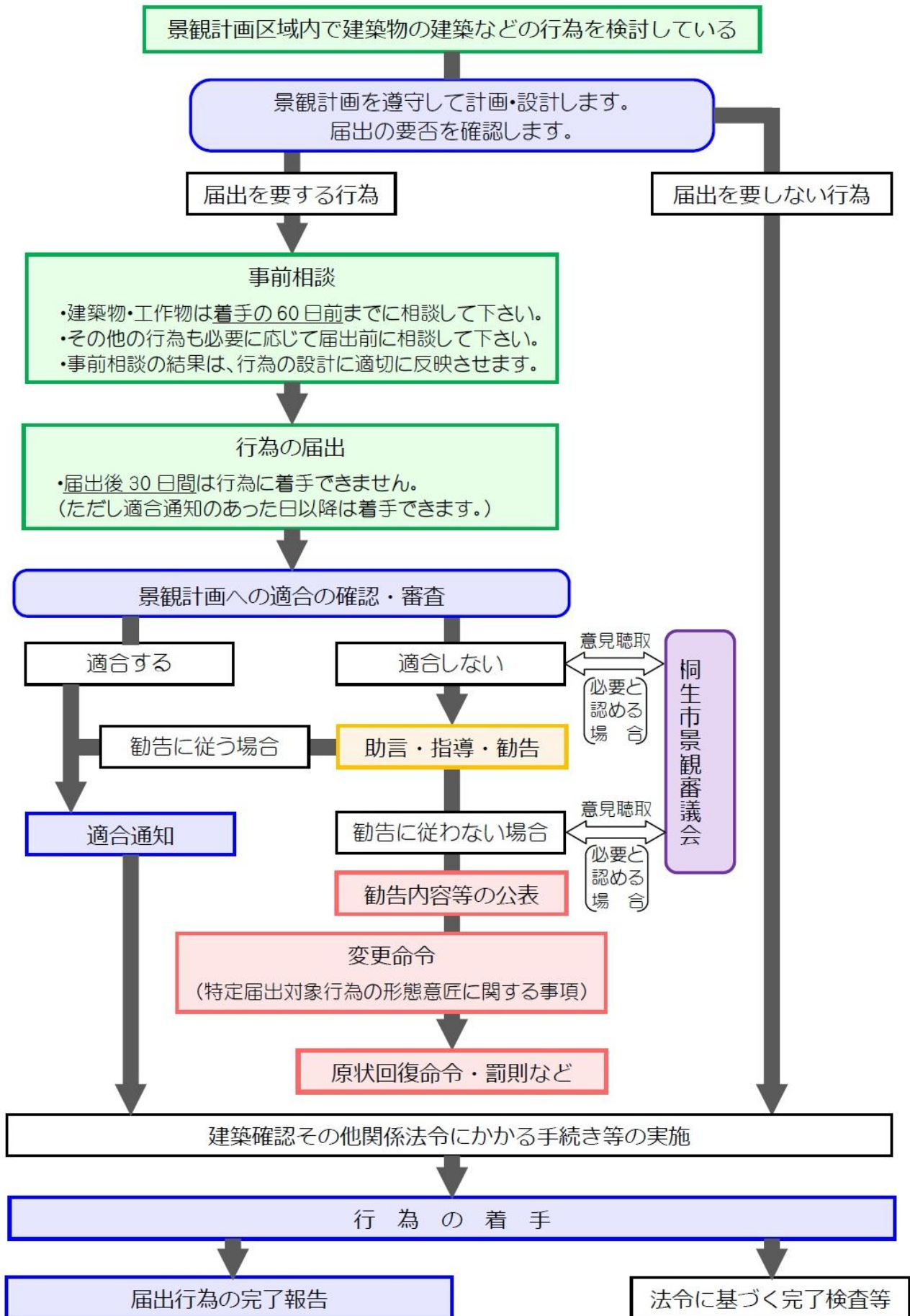
共通の基準及び次に示すゾーンごとの基準を定めます。

名称	対象地域
商業地景観ゾーン	商業系用途地域の指定地域
歴史景観ゾーン	伝建地区や指定文化財等及びその周辺の区域
沿道市街地景観ゾーン	都市計画区域内の国道・主要な県道・4車線以上の市道の沿道50mの区域 (一部地域を除く)
住宅地景観ゾーン	住居系用途地域の指定地域
工業地景観ゾーン	工業系用途地域の指定地域
自然景観ゾーン	市街化調整区域、区域区分の無い地域、都市計画区域外の地域



# 届出手続きの流れ

届出対象行為に該当する行為をする場合は、行為の着手前に、あらかじめ都市計画課への事前相談や届出が必要になります。事前相談から行為の着手までの流れは以下のとおりです。



# 届出に必要な書類

届出の際は、内容ごとに規則で定められた様式に、次の図書を添付して提出して下さい。

## (1) 建築物の建築等・工作物の建設等

届出等の種類 届出書名(様式)	添付図書		部数
	種類	明示する内容	
<b>行為の届出</b> <b>変更の届出</b> 景観計画区域内行為 (変更)届出書 (様式第1号)	□景観計画適合チェックシート(建築物・工作物用)(様式第2号)		2部
	案内図 縮尺 1/25,000 以上	□方位 □施行箇所 □道路 □鉄道 □河川 □目標となる土地建物	
	位置図 縮尺 1/2,500 以上	□方位 □行為地 □道路 □鉄道 □河川 □目標となる土地建物 □用途地域名	
	配置図 縮尺 1/200 以上	□縮尺 □方位 □敷地の境界 □敷地内の建築物・工作物の位置及び規模 □敷地に接する道路の位置及び幅員 □植栽等の概要	
	各階平面図 縮尺 1/200 以上	□縮尺 □方位	
	各面立面図 縮尺 1/200	□縮尺 □方位 □壁面及び屋根の仕上材及び色彩(着色により表示し、マンセル値を記入) □開口部 □付属設備 □軒等の位置及び形状 □屋外広告物の表示又は設置の位置及び形状	
	着色した透視図	□届出に係る建築物又は工作物及び周辺の景観	
	現況写真	複数方向(2方向以上)から行為地及びその周辺の状況が分かるように撮影したカラー写真。配置図等に撮影位置及び方向を明示すること	
	委任状	代理人が届出する場合	
<b>完了の届出</b> 景観計画区域内行為 完了(中止)届出書 (様式第3号)	完成写真	建築物又は工作物の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真 行為完了後、速やかに届出すること	1部
<b>行為の中止</b> 景観計画区域内行為 完了(中止)届出書 (様式第3号)	届出の副本	中止決定後、速やかに届出すること	1部

## (2) 開発行為、土地の形質の変更

届出等の種類 届出書名(様式)	添付図書		部数
	種類	明示する内容	
<b>行為の届出</b> <b>行為の届出</b> 景観計画区域内行為 (変更)届出書 (様式第1号)	□景観計画適合チェックシート(開発行為・土地の形質の変更用)(様式第2号)		2部
	案内図 縮尺 1/25,000 以上	□方位 □施行箇所 □道路 □鉄道 □河川 □目標となる土地建物	
	位置図 縮尺 1/2,500 以上	□方位 □行為地 □道路 □鉄道 □河川 □目標となる土地建物 □用途地域名	
	付近現況図 縮尺 1/2,500 以上	□方位 □行為地の境界 □等高線	
	平面図 縮尺 1/200 以上	□縮尺 □方位 □敷地の境界 □敷地内の建築物・工作物の位置及び規模 □敷地に接する道路の位置及び幅員 □建築設備・外構施設の位置、材料及び面積	
	縦断面図・横断面図 縮尺 1/500 以上	□縮尺 □断面図の位置 行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする	
	計画図 縮尺 1/200 以上	□縮尺 □方位 □敷地の境界 □植栽計画 □宅地造成の場合は区画割 □断面図の位置 縮尺は平面図と統一すること	



	現況写真	複数方向（2方向以上）から行為地およびその周辺の状況がわかるように撮影したカラー写真。配置図等に撮影位置及び方向を明示すること	
	委任状	代理人が届出する場合	
<b>完了の届出</b> 景観計画区域内行為完了(中止)届出書(様式第3号)	完成写真	開発行為、土地の形質変更の状況を示すカラー写真 行為完了後、速やかに届出すること	1部
<b>行為の中止</b> 景観計画区域内行為完了(中止)届出書(様式第3号)	届出の副本	中止決定後、速やかに届出すること	

### (3) 物件の堆積

届出等の種類 届出書名	添付図書		部数
	種類	明示する内容	
<b>行為の届出</b> <b>行為の届出</b> 景観計画区域内行為(変更)届出書(様式第1号)	<input type="checkbox"/> 景観計画適合チェックシート(物件の堆積用)(様式第2号)		2部
	案内図 縮尺 1/25,000 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 施工箇所 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 鉄道 <input type="checkbox"/> 河川 <input type="checkbox"/> 目標となる土地建物	
	位置図 縮尺 1/2,500 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 行為地 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 鉄道 <input type="checkbox"/> 河川 <input type="checkbox"/> 目標となる土地建物 <input type="checkbox"/> 用途地域名	
	付近現況図 縮尺 1/2,500 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 行為地の境界 <input type="checkbox"/> 等高線	
	配置図 縮尺 1/500 以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 断面図の位置 <input type="checkbox"/> 敷地の境界 <input type="checkbox"/> 敷地内の建築物・工作物の位置及び規模 <input type="checkbox"/> 敷地に接する道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 堆積物の位置、面積及び高さ <input type="checkbox"/> 遮蔽物の位置、種類、構造及び規模	
	断面図 縮尺 1/500 以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 断面図の位置 <input type="checkbox"/> 堆積物の高さ <input type="checkbox"/> 擁壁等の高さ <input type="checkbox"/> 法面の勾配等 <input type="checkbox"/> 遮蔽物の位置、種類、構造及び規模	
	現況写真	複数の方向（2方向以上）から行為地やその周辺の状況が分かるように撮影したカラー写真 配置図等に撮影位置及び方向を明示すること	
	委任状	代理人が届出する場合	
<b>完了の届出</b> 景観計画区域内行為完了(中止)届出書(様式第3号)	完成写真	堆積した物件の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真 行為完了後、速やかに届出すること	1部
<b>行為の中止</b> 景観計画区域内行為完了(中止)届出書(様式第3号)	届出の副本	中止決定後、速やかに届出すること	部

## 提出先及び問い合わせ先

桐生市都市計画課景観係

群馬県桐生市織姫町1番1号

電話番号 0277-46-1111 (代表)

この手引は、桐生市景観計画及び桐生市景観条例で定める内容の全てを網羅したものではありません。ご不明な点は、随時お問合せください。