

八戸市景観計画に基づく 景観計画区域内行為の届出制度の手引き

◆景観計画区域内行為届出制度について◆

景観計画区域内行為届出制度とは景観法で定める制度で、一定規模以上の建築等の行為について工事着手前に設計の内容を市へ届け出てもらうものです。

当該工事は、八戸市が届出を受理した日から30日間経過した後でなければ着手することはできません。届出内容が景観計画に定める「景観づくりの基準」に適合せず周辺の景観に著しい支障を及ぼすおそれがある場合は、基準を満たすよう設計の変更などの必要な措置をとることを勧告又は変更命令を行うことがあります。

◆届出が必要となる行為とその規模◆

八戸市では市内全域が景観計画区域内となっているため、すべての地域で下の表に定める規模の建築等の行為について届出の対象となります。

また、八戸市では特に重点的に景観づくりを推進していく地域を「景観重点地区」としており、市内全域よりきめ細やかな届出基準とし、届出提出の前に事前協議することを義務付けています。

景観重点地区は、令和2年7月より是川景観重点地区を指定しております。

対象行為	是川景観重点地区		八戸市全域		
	届出対象	事前協議対象	届出対象	事前協議対象	
建築物の 新築、増築、改築、移転	延べ床面積 10㎡超	建築面積 1,000㎡超 又は高さ 10m超	建築面積 1,000㎡超 又は高さ 10m超	事前協議 不要	
建築物等の外観の変更	上記「建築物の新築、増築、改築、移転」に該当する規模で、外観（屋根を除く外壁に相当する部分）の面積合計の2分の1に相当する面積を超えるもの。				
工作物の新設、 増築、 改築、 移転	さく、塀、擁壁など	高さ 1.5m超	高さ 5m超		高さ 5m超
	物見塔、鉄塔、電波塔 (携帯電話基地局等)、煙突、 鉄柱、木柱、排気塔など	高さ 5m超	高さ 13m超		高さ 13m超
	電線路等	高さ 10m超	高さ 20m超		高さ 20m超
	遊戯施設、自動車車庫の用 に供する立体的施設、製造 施設、貯蔵・処理施設	築造面積 10㎡超 又は高さ 5m超	築造面積 1,000㎡超 又は高さ 13m超		築造面積 1,000㎡超 又は高さ 13m超
	太陽光発電設備の設置	土地面積 300㎡超	土地面積 300㎡超		届出不要
	橋りょうなど	長さ 20m超	長さ 20m超		長さ 20m超
工作物の外観の変更	上記「工作物の新設、増設、改築、移転」の規模で、外観に係る面積合計の2分の1に相当する面積を超えるもの				
開発行為	土地面積 300㎡超 又は法面高さ 1.5m超	土地面積 3,000㎡超 又は法面高さ 5m超	土地面積 3,000㎡超 又は法面高さ 5m超		
土地の形質の変更	土地面積 300㎡超 又は法面高さ 1.5m超	土地面積 3,000㎡超 又は法面高さ 5m超	土地面積 3,000㎡超 又は法面高さ 5m超		
木竹の伐採	伐採面積 50㎡超 又は高さ 5m超	伐採面積 1,000㎡超	伐採面積 1,000㎡超		
物件の堆積	築造面積 50㎡超 又は高さ 1.5m超	築造面積 1,000㎡超 又は高さ 5m超	築造面積 3,000㎡超 又は高さ 5m超		
水面の埋立又は干拓	届出不要	事前協議不要	水面面積 3,000㎡超 又は法面高さ 5m超		

◆適用除外◆ 前のページに該当する行為であっても、次の場合には届出は必要ありません。

<p>通常の管理行為、 軽易な行為、 景観への影響が 軽微なもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◎専ら地下、水面下で行うもの。 ◎外部から見通すことができない場所での物件の堆積。 ◎農業・林業・漁業を営むために行う工作物（特定の種類・規模の工作物を除く）の建設等、土地の形質の変更、木竹の伐採（森林の皆伐を除く）、物件の堆積。 ●仮設の工作物の建設等。 ●管理上必要な木竹の伐採（除伐・間伐・整枝、枯損や危険のある木の伐採、自己の生活のための伐採、仮植した木の伐採、調査や施設の保守の支障となる木の伐採など） ●法令に基づく処分行為 ●建築物の敷地内で行う土地の形質の変更、水面の埋立・干拓 ●非常災害のため必要な応急措置 ○建築物の新築等で、当該行為に係る床面積の合計が10㎡以下のもの（新築後、増築後又は改築後において、その建築物の高さが10m又は建築面積が1,000㎡を超えることとなる場合における当該新築、増築又は改築を除く。） ○建築物又は工作物の改築で、外観の変更を伴わないもの。 ○90日以内の物件の堆積。 ○仮設の建築物で90日を超えないもの。
<p>他の法令等の 規定により許可 等を受けて行う 行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> 【文化財保護法関係】 窓口：社会教育課 0178-43-9465、青森県 文化財保護課 017-734-9920 <ul style="list-style-type: none"> ●重要文化財の現状変更許可又は同意行為（43条1項、168条1項1号） ○重要文化財の修理の届出行為（43の2条1項） ●重要有形民俗文化財の現状変更届又は通知行為（81条1項、167条1項6号） ●史跡名勝天然記念物の現状変更許可又は同意行為（125条1項、168条1項1号） ○国史跡名勝天然記念物の復旧の届出行為（127条1項） 【青森県文化財保護条例】 窓口：社会教育課 0178-43-9465、青森県 文化財保護課 017-734-9920 <ul style="list-style-type: none"> ○県重宝の現状変更許可又は届出行為（18条1項、19条1項） ○県有形民俗文化財の現状変更の届出行為（32条1項） ○県史跡名勝天然記念物の現状変更の許可行為（42条1項） 【八戸市文化財保護条例】 窓口：社会教育課 0178-43-9465 <ul style="list-style-type: none"> ○八戸市文化財の現状変更承認行為（16条） 【森林法関係】 窓口：農林畜産課 0178-43-9052、三八地域県民局 林業振興課 0178-23-3595 <ul style="list-style-type: none"> ○林地開発許可行為（10条の2条1項） ○伐採及び伐採後の造林届出行為（10の8条1項） ○森林経営計画に係る伐採等の届出行為（15条） ○保安林内許可行為（34条2項） 【都市公園法関係】 窓口：公園緑地課 0178-43-9141 <ul style="list-style-type: none"> ○公園施設設置許可行為（5条1項） ○公園占用許可行為（6条1項、6条3項） 【森林の保健機能の増進に関する特別措置法関係】 窓口：農林畜産課 0178-43-9052 <ul style="list-style-type: none"> ○森林保健機能増進計画に従って行う行為（6条4項） 【青森県自然環境保全条例関係】 窓口：青森県 自然保護課 017-734-9256／エリア：龍興山緑地保全地域 <ul style="list-style-type: none"> ○青森県緑地保全地域内届出行為（30条1項） 【自然公園法関係】 窓口：環境省 東北地方環境事務所 八戸自然保護官事務所 0178-73-5161／エリア：三陸復興国立公園 <ul style="list-style-type: none"> ○国立公園内の現状変更許可及び現状変更届出行為（20条3項、21条3項、33条1項）

※ ◎：景観法及び八戸市景観条例で規定しているもの

●：景観法（施行令又は施行規則）で規定しているもの

○：八戸市景観条例（施行規則）で規定しているもの

◆届出書について◆

届出書の提出は、【第1号様式】景観計画区域内行為(変更)届出(内容事前協議)書を作成し、
 下表の書類を添えて<正副2部>提出してください。(後日、適合通知として副本を返却します。)

○をご記入ください。

(表面)

景観計画区域内行為(変更)届出(内容事前協議)書

新規 変更 事前協議

着手予定日の30日前までに届出を行う。

年 月 日

(あて先)八戸市長

住所 (法人その他の団体にあっては、主たる事務所の所在地):

(フリガナ)

氏名 (法人その他の団体にあっては、その名称及び代表者の氏名):

電話番号 (連絡先:事務所 自宅 その他):

景観法第16条第1項

景観法第16条第2項

八戸市景観条例第9条の2第1項

の規定により、次のとおり

届け出ます。

協議します。

行為の場所 八戸市

景域区分

賑わい景域 住宅景域 産業景域 自然海岸周辺景域 台地丘陵景域 田園景域

都市景域

八戸市景観計画 第4章 から、景域区分・景観重点地区をご記入ください。

景観重点地区

該当しない 該当する(地区名:)

行為の期間

着手予定日

年

月

日

完了予定日

年

月

日

行為の種類

建築物

用途

(種類)

(工作物の場合は、種類も記載してください。)

工作物

行為区分

新築・新設

増築

改築

移転

外観の変更

(修繕

模様替

色彩の変更)

開発行為

土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

木竹の伐採

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

水面の埋立て又は干拓

代理人

(連絡者)

住所:

氏名:

電話番号:

景観づくりのために特に配慮した事項

八戸市景観計画を第4章・第5章・別章(是川景観重点地区)を参考に、当該行為において景観づくりに配慮した事項をご記入ください。

(裏面)

	区 分	届 出 部 分		既 存 部 分		合 計
		敷地面積				
設 計 又 は 施 行 方 法	建 築 物					m ²
	工 作 物	建築面積又は築造面積	m ²	m ²	m ²	m ²
		延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²
		高さ(長さ)	m	m	m	m
		外観の変更	m ²	m ²	m ²	m ²
		構 造	造(一部 造)			
		外観の仕上げ (材料・施工方法)				
	外観の色彩 (マンセル値)	壁 面	基調色:	準基調色:	その他:	
		屋 根	色彩をマンセル値の表記でご記入ください。			
方 法	開 発 行 為	目 的	法 面 の 高 さ	面 積		m ²
			m			
	土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	目 的	法 面 の 高 さ	面 積		m ²
			m			

添付書類

行為の種類	図 書	
	種類	明示事項・注意事項
共 通	付近見取図	○敷地の位置及び周辺の状況を表示する図面(縮尺1/2500以上) ・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為を行う土地の位置
	現況写真	○敷地及び周辺の状況を示す写真(写真撮影の位置及び方向を示す)
1 建築物・工作物の 新築(新設)、 増築、改築、 移転、外観の変更	配置図	○建築物又は工作物の位置を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・敷地境界線 ※緑化や柵等を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。
	立面図 (2面以上)	・縮尺(1/50以上) ・方位 ・寸法 ・素材 ・色彩(修正マンセル表色系による表記) ※建築物又は工作物を彩色する。
	平面図	○各階の平面図(建築物のみ) ・縮尺(1/50以上) ・方位 ・寸法
	イメージ図	完成予想外観図
2 開発行為 (都市計画法第4条第12項)	現況図	○開発行為地及び周辺の土地の利用状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域
	計画平面図	○開発行為後の土地の形質状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域 ・法面の位置及び規模 ※緑化や柵等を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。
	断面図 (2面以上)	○開発行為前後の土地の形質状況を表示する図面(縦断面図及び横断面図) ・縮尺 ・土地の区域 ・断面の位置及び方向
3 土石の採取 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	現況図	○行為地及び周辺の土地の利用状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域
	計画平面図	○行為後の土地の形質状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域 ・法面の位置及び規模 ※緑化や柵等を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。 ※遮へい物を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。
	断面図 (2面以上)	○行為前後の土地の形質状況を表示する図面(縦断面図及び横断面図) ・縮尺 ・土地の区域 ・断面の位置及び方向
4 木竹の伐採	現況図	○行為地及び周辺の土地の利用状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域
	計画平面図	○行為後の土地の形質状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・法面の位置及び規模 ※緑化や柵等を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。
5 屋外における 土石、廃棄物、 再生資源 その他の物件の堆積	現況図	○行為地及び周辺の土地の利用状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域
	計画平面図	○行為後の土地の形質状況を表示する図面(物件の堆積方法を示す) ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域 ・法面の位置及び規模 ※緑化や柵等を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。 ※遮へい物を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。
6 水面の埋立て 又は干拓	現況図	○行為地及び周辺の土地の利用状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域
	計画平面図	○行為後の土地の形質状況を表示する図面 ・縮尺(1/100以上) ・方位 ・道路 ・土地の区域 ・法面の位置及び規模 ※緑化や柵等を設置する場合は、位置・種類・規模・材質を示す。
	断面図 (2面以上)	○行為前後の土地の形質状況を表示する図面(縦断面図及び横断面図) ・縮尺 ・土地の区域 ・断面の位置及び方向

※ 縮尺は当該規模に応じて適切な縮尺のものに変えることができる。

◆ 景観づくりの基準について ◆

当該行為を行うにあたっては、八戸市景観計画に定める「景観づくりの基準」に則って行われなければなりません。

景観づくりの基準では、建築物や工作物等の「意匠・形態」・「色彩」・「素材」・行為の「方法」などについて、配慮すべき事項が定められております。

また、景観重点地区では、独自の「景観づくりの基準」が定められています。

詳しくは、八戸市景観計画(概要版)及び八戸市景観計画(別章：是川景観重点地区)をご覧ください。

<例> 【建築物の色彩について】

八戸市全域（是川景観重点地区以外）

- ・色の選定については、景域別の景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、良好な景観の連続性や継続性、向上などに資するよう十分な配慮をすること。
- ・周辺の良い景観との色調（トーン）に配慮すること。
- ・自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。
- ・自然海岸周辺景域、台地丘陵景域、田園景域など、みどりの豊富な景域においては、それらみどりを阻害しないよう、また、みどりが映えるよう配慮すること。

彩度	基調色は、8以下と定めている。
	準基調色は、10以下とすることが望ましい。
	強調色(アクセント色)は、具体的な規制はありませんが、良好な景観の連続性や継続性、向上等に資するよう十分に配慮してください。
色相 P~RP (紫～赤紫系)	基調色・準基調色ともに彩度6以下と定めている。 (彩度が高いと、周辺から突出し他の色相と調和がとりにくく違和感を生じさせるため)

是川景観重点地区

- ・色の選定については、景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、良好な景観の連続性や継続性、向上等に資するよう十分な配慮をすること。
- ・周辺の良い景観との色調（トーン）に配慮すること。
- ・敷地内にある他の建築物等との統一感や、敷地周辺の良好な景観との色調（トーン）に配慮すること。
- ・みどりを阻害しないよう、また、みどりが映えるよう配慮すること。
- ・自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。
- ・太陽光発電施設等を設置する場合は、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とする。
- ・原色の使用を避け、周辺の良い景観と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とするとともに、外壁及び屋根にあっては次のとおりとする。

外壁	彩度	基調色は、R, Y Rは7以下。Y, G Y, G, B G, B, P B, P, R Pは3以下と定めている。
	明度	基調色は、8以下と定めている。
屋根	周辺の良好な自然環境を阻害しない色相、色調の使用に努めること。	
	明度	5以下と定めている。

- 色彩の表示 : 修正マンセル表色系（日本工業規格「三属性による色の表示方法」JIOSZ8721）によるもの
- 基調色 : 外観の中心となる大きな面積を占める色
- 準基調色 : 基調色より小さい面積に使用するもので、基調色に対してサブカラーとして用いる色
- 強調色(アクセント色) : 基調色、準基調色の他に一部分にアクセントとして用いる色

◆事前協議について◆

景観重点地区における行為については、一定の規模について届出提出の前に事前協議することを義務付けています。

事前協議は、概ね届出提出の1～2カ月前を目途に、事前協議書（届出書と同じ様式、添付書類のもの）を提出してください。

なお、景観重点地区以外においても事前協議は受付けておりますので随時ご相談ください。

◆完了届について◆ 景観重点地区内の事前協議対象行為のみ提出が必要

景観重点地区内における一定規模の行為（事前協議が義務付けられている行為）については、行為完了後に完了届を提出しなければなりません。

事前協議が不要な行為及び景観重点地区以外の行為については、完了届は不要です。

景観重点地区内行為完了届

年 月 日				
(あて先)八戸市長				
住 所 (法人その他の団体にあっては、主たる事務所の所在地)：				
(フリガナ)				
届 出 者 氏 名 (法人その他の団体にあっては、その名称及び代表者の氏名)：				
電話番号 (連絡先：事務所 自宅 その他)：				
景観重点地区内行為を完了したので、八戸市景観条例第9条の2第5項の規定により、次のとおり届け出ます。				
行為の届出に係る事項	内容事前協議書提出年月日	年 月 日		
	通知年月日	年 月 日	通知番号	第 号
	行為の場所	八戸市		
	行為の種類	事前に提出している、景観計画区域内行為(変更)届出(内容事前協議)書の内容をご記入ください。		
完了年月日	年 月 日			

【問い合わせ先】

八戸市 都市整備部 都市政策課 都市計画グループ
 〒031-8686 八戸市内丸一丁目 1-1
 Tel 0178-43-9420
 Fax 0178-41-2302
 E-mail toshisei@city.hachinohe.aomori.jp
 市 HP <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>