

# 景観の手続きについて

## □ 事前協議・届出について

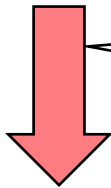
### (1) 届出対象行為 (既存外壁を同色で塗替える工事等も含みます)

対象行為	対象規模
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建築物の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 (建築物の建築等)	●地盤面からの高さが15mを超える建築物 ●延べ面積が1,000㎡を超える建築物
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる工作物の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 (工作物の建設等)	●高さが2mを超える擁壁で長さが30mを超えるもの ●門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ2mかつ長さ30mを超えるもの ●煙突、高架水槽その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの ●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で、高さ15mを超えるもの ●製造施設、貯蔵施設、その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの ●機械式駐車場で、築造面積が300㎡を超えるもの
開発行為	●都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、面積が500㎡以上のもの

※延べ面積は、一つの敷地に複数の建物がある場合、その合計床面積とします。  
開発行為にあたっては、開発行為の中での合計床面積とします。(いずれも既存建物を含む)

### (2) 事前協議・届出の流れ

#### ① 「事前協議」 (行為着手のおよそ60日前が目安)

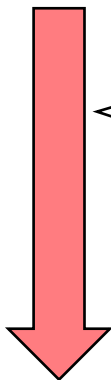


※必要に応じて、景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行います。  
(3ページ参照)

#### ② 「届出」 (行為着手の30日前まで)

※事前協議承認後に必要な手続きです。手続を行わず施工した場合は、景観法第103条の罰則規定の対象となる場合があります(4ページ参照)。

※できるだけ事前協議書(副本)受取と同時に提出ください。



「変更届」※変更がある場合のみ  
(変更部分の行為着手の30日前まで)  
事前協議及び届出内容と大きく変更する場合、必要に応じて、再度、助言や指導を行います。  
このため、提出は余裕をもってくださいよう  
お願いします。

#### ③ 「完了届出書」を工事完了後、速やかに提出ください。

※必要書類については次ページをご確認ください。提出書式等は松戸市ホームページ上で取得できます。

# □景観事前協議・届出 必要書類一覧

## 事前協議

松戸市宅地開発条例にかかる場合・・・3部

【松戸市景観条例第4条に基づく事前協議】

それ以外の場合・・・2部

○必要書類・・・事前協議書（第1号様式）、以下に示す各図面等、その他景観上必要な図書等

(1) **建築物の建築等・工作物の建設を行う場合**（既存外壁を同色で塗替える工事等も含まれます）

図書の種類		明示すべき事項
付近見取図	1/2500以上	・行為の対象となる建築物の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示したもの
配置図	1/200以上 ※用紙に入りきらない等事情がある場合には、適宜変更可。 その他の図面も同様。	・縮尺、方位、敷地の形状及び寸法並びに敷地境界線 ・建築物（工作物）の位置並びに行為の対象となる建築物（工作物）と他の建築物（工作物）との別敷地に接する道路の位置及び幅員 ・自動車駐車場、自転車等駐車場及び受水槽等の設備の位置 ・擁壁、垣、さく、廃棄物を収集する施設等の位置及び長さ ・植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数（配置図に明示できない場合は植栽図を添付） ・照明の位置、個数
立面図 ※原則4面、 工作物等は 2面でも可	1/100以上	・縮尺、開口部の位置、構造及び主要部分の材料の種別 ・外壁及び屋根等の仕上げの方法及び色彩のマンセル値（色相・明度・彩度） ・照明の対象となる建築物又は工作物の位置の照明される部分 ・（擁壁の場合）展開図もしくはこれに準ずるもの
平面図	1/100以上	・方位、間取り及び用途（住戸内の間取りは不要とする） ・（屋上平面図もしくは屋根伏図）屋根の仕上げの方法及び色彩のマンセル値（色相・明度・彩度）
断面図	1/100以上	
景観形成基準チェックリスト		・景観形成基準への適合状況及びその考え方を示したもの
現況写真（2方向以上）		・行為の場所及び周辺の状況を表すもの

(2) **開発行為（宅地造成のみ）の場合**（擁壁等工作物の建設がある場合は上記(1)に示す書類が必要です）

付近見取図、土地利用平面図、造成計画平面図、ごみ置場詳細図、景観形成基準チェックリスト、現況写真（2方向以上）

## 行為届出

2部（控えが不要な場合は1部でも可）

【景観法第16条に基づく届出】

○必要書類・・・行為届出書（第3号様式）

事前協議の承認後に軽易な変更等があった場合、変更前後の各図面等必要な書類を添付してください。

## 変更届

2部（控えが不要な場合は1部でも可）

【景観法第16条に基づく届出】  
（行為届出書の提出後に変更する場合）

○必要書類・・・変更届出書（第4号様式）、変更前後の各図面その他景観上必要な図書等

## 完了届

2部（控えが不要な場合は1部でも可）

【松戸市景観条例第9条に基づく届出】

○必要書類・・・完了届出書（第10号様式）、付近見取図、配置図、カラー写真（完了状況※）

※写真は、外構等を含め完了状況がすべてわかるような形でご提出ください。

## □景観形成の方針・基準等

・景観形成の方針・基準等については、以下をご確認ください（松戸市HPで公開しております）。

- ・松戸市景観条例
- ・松戸市景観条例等施行規則
- ・松戸市景観基本計画
- ・松戸市景観計画
- ・松戸市景観形成ガイドラインー建造物編
- ・松戸市景観形成ガイドラインー色彩編

共同住宅・高齢者等福祉施設に該当する場合には、以下もご確認ください。

- ・松戸市特定建築物景観形成ガイドラインー共同住宅編
- ・松戸市特定建築物景観形成ガイドラインー高齢者等福祉施設編

屋外広告物の設置に関しては、以下をご確認ください。

- ・千葉県屋外広告物条例
- ・松戸市景観計画（5章 屋外広告物に関する事項）
- ・松戸市景観形成ガイドラインー建造物編（p.20 4 屋外広告物に関する基本的考え方と指針）
- ・松戸駅周辺地区「風景サイン」づくりの推進に向けて

### ・景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行う場合について

景観条例に基づく事前協議においては、行為の位置や規模などにより、必要に応じて景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行います。

【参考：景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行う場合の例】

- ・景観形成の基本方針として景観ベルト、景観拠点及び眺望景観ポイントにおいて行為を行う場合  
（個別の場所及び内容については、松戸市景観計画 pp.7～12 及び松戸市景観形成ガイドラインー建造物編 p.2 参照）
- ・本市の特性を活かした景観形成として配慮すべき景観要素である、「斜面林」「水辺」「眺望」「歴史・文化」「市街化調整区域に広がる農」に近接する場所で行う場合  
（個別の場所及び内容については、松戸市景観計画 pp.13～17 及び松戸市景観形成ガイドラインー建造物編 pp.3～7 参照）
- ・景観重要公共施設（景観重要道路・景観重要河川・景観重要公園）に近接する場所で行う場合  
景観重要道路：21世紀の森と広場公園通り、常盤平けやき通り、常盤平さくら通り、本土寺旧参道  
景観重要河川：江戸川、坂川  
景観重要公園：21世紀の森と広場、戸定ヶ丘歴史公園 詳細は松戸市景観計画 pp.48～54 参照

※上記事例はあくまでも参考例であり、その他建築物等の規模等により景観形成に与える影響が多いと判断されるような場合には該当する場合もございます。

# □景観法に基づく届出等に関する注意事項について

- (1) 景観法第16条に基づく届出後に、外壁の色彩等の設計見直しを行う場合は、変更（施工）前に松戸市と協議し、変更届出の手続きを行ってください。  
変更手続を行わず施工した場合は、景観法第103条の罰則規定の対象となる場合があります。

## 【参考：景観法 抜粋】

（届出及び勧告等）

**第十六条** 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

一 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（以下「建築等」という。）

二 工作物の新設、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（以下「建設等」という。）

三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為

四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

## 第七章 罰則

**第一百三条** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

- (2) 完了検査は完了届提出後に実施いたします。  
工事完了後は速やかに完了届出書を提出してください。
- (3) 届出手続完了（事業完了）後に、沿道から見える部分の柵やブロック、擁壁等を設置する場合、松戸市と協議し届出の必要がある場合、必ず手続を行ってください。

### 【問い合わせ先】

松戸市 街づくり部 都市計画課 景観・指導班  
〒271-8588 千葉県松戸市根本387番地の5  
TEL：047-366-7372（直通）  
FAX：047-366-1132  
Mail：mctoshikeikaku@city.matsudo.chiba.jp