

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修繕若しくは模様替又は色彩の変更（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修繕若しくは模様替又は色彩の変更（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、鉄塔、高架水槽、携帯電話基地局アンテナ、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 ・太陽光発電設備その他これらに類するもので、パネル等の面積の合計が300㎡を超えるもの（※令和8年10月1日より追加）
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

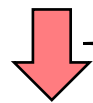
※延べ面積は、一つの敷地に複数の建物がある場合、その合計床面積とします。

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）

※上記の規模に該当する行為にあっても、建築物等の一部分もしくは小規模な付属建築物に限られる増築、改築、移転、修繕、模様替又は色彩の変更において、良好な景観形成を図る上での影響が少ないと認められるものについては、この限りではないものとします。

(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）

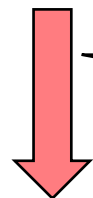


※必要に応じて、景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行います。

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。手続きを行わず施工した場合は、景観法の罰則規定の対象となる場合があります。

※できるだけ事前協議書(副本)受取と同時にご提出ください。



「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。

③ 「完了届出書」（工事完了後、速やかにご提出）

※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】

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 ※屋外広告物の設置等については次ページ

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図 (1/2500 程度)	・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 程度) ※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(建築物(工作物)に取り付ける場合は立面図に記載)
立面図 (1/100 程度) ※全ての面が分かるの	・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) ・照明及び広告物の位置、個数及びその種類(設置がある場合) ・(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 程度)	・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 程度)	
アイレベルの完成予想図	・周辺の道路等の公共空間および任意の眺望点から、人の目線の高さで示すモニター写真等
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 (遠景・近景)	・行為の場所及び周辺の状況を表すもので、敷地全体の状況がわかるものを複数方向から撮影したもの

(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(遠景・近景)

(3) **屋外広告物を設置する場合**（新規・既設新規申請の物も含む）

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図 (1/2500 程度)	
配置図 ※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。	・設置予定の屋外広告物に加え、現在設置されている敷地内の全ての 屋外広告物はすべて記載 ※独立広告物の離隔が5m以上離れていることが確認できるもの ※独立広告物に関して、敷地外の独立広告物も記載
立面図 ※全ての面が分かるの	・壁面看板に関しては、他のテナントの広告物も記載 ・建物高さ及び幅を記載
形状・寸法・材料・構造に関する 仕様書及び図面	
意匠・色彩・表示又は設置の方法を示す 図面	・色彩のマンセル値(色相・明度・彩度)記載
工作物確認申請の写し ※該当する場合	※既設新規申請の物に限る
道路占用許可書の写し ※該当する場合	・許可期限内の物 ※既設新規申請の物に限る
アイレベルの完成予想図	・周辺の道路等の公共空間および任意の眺望点から、人の目線の高 さで示すモンタージュ写真等
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	・行為の場所及び周辺の状況を表すもので、敷地全体の状況がわか るものを複数方向から撮影したもの
デジタルサイネージ ※該当する場合	・映像(内容)の詳細 ・映像装置本体の仕様書

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】

○**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】

○**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】

○**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※)
※屋根(屋上)及び外構等含め完了状況が全てわかるもの

□**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築物編、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、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、別紙)
・松戸市景観形成ガイドラインー建築物編(p.20、21)
・松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン

・**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
事前協議においては、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
・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為を行う場合
・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為を行う場合
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 p.48～54 参照

※上記事例以外でも、規模等により景観形成に与える影響が大きい場合にはアドバイザー会議の対象となります。

【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3 8 7 番地の5
TEL：0 4 7－3 6 6－7 3 7 2（直通）
FAX：0 4 7－3 6 6－1 1 3 2
Mail：mctoshikeikaku@city.matsudo.chiba.jp