

さいたま市景観計画 届出の手引き

さいたま市



本書のねらいと構成

さいたま市では、「さいたま市景観計画(さいたま市告示平成 22 年 4 月 1 日第 471 号 以下「景観計画」という。)」及び「さいたま市景観条例(平成 22 年条例第 20 号。以下「景観条例」という。)」に基づき、一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等及び物件の堆積を行う行為者に届出等を行っていただくことにより優れた都市景観の形成への誘導を行います。

届出等にあたっては、景観計画に規定されている景観形成基準に適合するように、建築物や工作物(以下「建築物等」という。)物件の堆積の計画・設計を行わなければなりません。そのため本書では、届出等の手順やその届出書等、計画・設計時に配慮し、遵守しなければならない景観形成基準などについて解説しています。

[本書の構成]

第 1 章 さいたま市景観計画の概要

この章では、景観行政団体であるさいたま市が景観法第 8 条に基づき定めた「景観計画」のうち、届出をする際に必要な内容を示しています。予定する行為の場所が景観計画の区域のどの区分に属し、そして、建築物等の行為の種類及びその規模が届出の対象行為に該当するのかを確認してください。

第 2 章 景観計画に基づく届出等の手順

この章では、事前協議の申出や行為の届出など、行為を行うにあたって必要となる届出等の種類、手順及び届出書等について示しています。

第 3 章 景観形成基準の解説

この章では、建築物等の計画・設計の際、守るべき景観計画に規定されている景観形成基準について解説しています。建築物等の計画・設計等にあたっては、この景観形成基準に適合するようにしてください。

第 4 章 行為の届出の要否についての解説

この章では、特に景観法第 16 条の届出(以下「行為の届出」という。)に該当する行為等について、その判断基準を示しています。

目次

第1章	さいたま市景観計画の概要	1
1.	都市景観形成の基本方針	1
(1)	建築物等に対する景観誘導	1
(2)	物件の堆積に対する修景誘導	1
(3)	都市景観資源の活用	1
2.	景観計画区域の区分及び都市景観形成の方針	1
3.	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	3
(1)	届出対象行為	3
(2)	景観形成基準	5
第2章	景観計画に基づく届出等の手順	6
1.	届出等の手続き	6
(1)	事前相談・事前協議	6
(2)	行為の届出・完了届	7
2.	提出する届出書等	8
(1)	建築物の建築等・工作物の建設等に関する届出書等	8
(2)	物件の堆積に関する届出書等	9
3.	提出先及び問い合わせ先	9
第3章	景観形成基準の解説	10
1.	景観誘導区域・景観保全区域の景観形成基準の解説	10
(1)	景観誘導区域の景観形成基準	10
(2)	景観保全区域の景観形成基準	11
(3)	建築物・工作物に関する景観形成基準の解説	12
	さいたま市景観色彩ガイドラインの色彩基準（推奨値）	20
(1)	景観色彩エリア別の区分	20
(2)	色彩の推奨値の対象	20
(3)	景観色彩エリア別色彩基準	21
(4)	物件の堆積に関する景観形成基準の解説	26
2.	宮原景観形成特定地区の景観形成基準の解説	27
(1)	宮原景観形成特定地区の景観形成基準	27
(2)	建築物・工作物に関する景観形成基準の解説	29

1 . 新築以外の建築物の行為の届出の要否について	40
(1) 建築物の増築、改築若しくは移転の届出について	40
(2) 建築物の修繕若しくは模様替又は色彩の変更の届出について	42
2 . 新設以外の工作物の行為の届出の要否について	44
(1) 工作物の増築等の届出について	44
(2) 工作物の修繕等の届出について	47
3 . 建築物と一体となって設置される工作物の行為の届出の要否について	48
4 . 物件の堆積の行為の届出の要否について	52
(1) 届出が必要な物件の種類について	52
(2) 物件の堆積の届出要件について	53

巻末資料

さいたま市景観条例	59
さいたま市景観条例等施行規則・関係様式	63
様式第3号 事前協議の申出書	68
様式第4号 事前協議終了申出書	70
様式第6号 景観計画区域内における行為の届出書	71
様式第7号 景観計画区域内における行為の変更届出書	73
様式第9号 景観計画適合確認書	74
様式第11号 完了(中止)届出書	90