

三重県景観計画に基づく届出制度に関するQ&A (更新日:令和2年8月24日)

【届出対象行為】

番号	質 問	回 答
1-1	届出に係る行為の着手制限とは、どういうことか。	景観法では、届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはならないとされています。(景観法第18条第1項) ただし、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事は、行為着手の制限となる工事から除外されています。(景観法施行令第12条)
1-2	既存の建築物(工作物)の塗装の塗り替えについて、同色に塗り替える場合は、届出は必要か。また、事前相談は必要か。	従前と同じ色に塗り替える場合は、色彩の変更に該当しないため届出は不要です。また、事前相談も不要です。
1-3	既存の建築物(工作物)の塗装の塗り替えについて、同色に塗り替える場合は色彩の変更にならないため届出は不要とされているが、景観に配慮した色に塗り替える場合は、届出は必要か。	色彩の変更に該当するため、届出は必要です。
1-4	既存の鉄塔にアンテナを追加又は交換する場合は、届出は必要か。	既存の鉄塔に付属するアンテナを同等のものに交換する場合は、届出は不要です。また、アンテナを追加する場合であっても、変更面積が10㎡以下の場合は、届出は不要です。 なお、パラボラアンテナなど大きなアンテナを取り付ける場合は、個別にご相談ください。
1-5	高さ5mを超える工作物が建築物の上であり、地盤面からの高さが合わせて13mを超える場合は、届出が必要とされているが、この場合、建築物も届出が必要か。	建築物が建築物の届出対象の規模に達していなければ、建築物は届出は不要です。
1-6	届出の対象外となる仮設の建築物や工作物とは、どのようなものをいうのか。	工事現場の現場事務所や博覧会のパビリオン、建築工事現場のタワークレーンのように、一定期間の使用の後、撤去される建築物や工作物をいいます。
1-7	土地の形質の変更とはどのようなものをいうのか。	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採など、切土・盛土を行うことにより、行為の前と後で土地の物理的形状を変更することをいいます。
1-8	屋外広告物は届出の対象か。	屋外広告物は、屋外広告物法(条例)に基づき制限が行われているため、届出は不要です。(景観法施行令第10条第4号)
1-9	大規模な工場敷地内等で、外部から見通せない場所での行為も届出が必要か。	届出は必要です。

三重県景観計画に基づく届出制度に関するQ&A (更新日:令和2年8月24日)

【面積・高さの算定】

番号	質 問	回 答
2-1	建築物の建築等で建築面積が1,000㎡を超える場合は届出対象とされているが、増築の場合は増築部分の建築面積が1,000㎡を超えている場合に届出が必要となるのか。	増築部分の面積で判断するのではなく、増築後の建築物全体の建築面積が1,000㎡を超える場合は、届出が必要です。ただし、増築部分の床面積が10㎡以下の場合は、届出は不要です。
2-2	建築面積995㎡の既存の建築物に床面積9㎡を増築する場合（増築前は届出が必要となる規模ではないが、増築により届出が必要となる規模となる場合）、届出は必要となるのか。	増築の場合、増築後の建築物全体の建築面積が1,000㎡を超え、かつ、増築部分の床面積が10㎡を超える場合は、届出が必要です。したがって、質問の場合は、増築後の建築面積は1,004㎡となり1,000㎡を超えますが、増築部分の床面積が10㎡以下のため、届出は不要です。
2-3	建築物の建築等の場合、複数の建築物を建築するときは、届出が必要となる建築面積は敷地全体で考えるのか、建築物ごとに考えるのか。	同一敷地内に複数の建築物がある場合は、敷地単位で判断するのではなく、各建築物の建築面積ごとに1,000㎡を超えているかで判断します。各々の建築物が1,000㎡を超えていなければ、届出は不要です。
2-4	建築物や工作物の高さは、どこからのことをいうのか。	地盤面からの高さとしします。 (建築基準法施行令第2条第1項第6号参照)
2-5	建築物の建築等で建築物の高さが13mを超える場合は届出対象とされているが、既存建築物の横に同一の棟で増築する場合、次のケースはどうなるのか。 A：既存部分の高さが13mを超えており、増築部分の高さも13mを超える場合 B：既存部分の高さが13mを超えているが、増築部分の高さは13mを超えていない場合 C：既存部分の高さは13mを超えていないが、増築する部分が13mを超える場合	増築の場合は、既存建築物を含めた増築後の建築物の高さで判断しますので、A・B・Cいずれの場合も届出が必要です。
2-6	建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのか。	階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは、当該建築物の高さに算入しません。
2-7	工作物である擁壁は、高さ5mを超え、かつ、長さ10mを超える場合が届出対象とされているが、具体的にはどうか。	届出が必要となるのは、高さ5mを超える区間が連続して10mを超えている場合です。長さが10mを超える擁壁であっても、高さが5mを超えている区間が連続して10mを超えていない場合は、届出は不要です。
2-8	建築物や工作物の高さに避雷針等は含まれるのか。	避雷針等は、高さには算入しません（建築基準法に準じます。）。ただし、建築物又は工作物本体が届出対象になった場合は、避雷針等を含めて審査の対象となります。
2-9	水上で行う行為の高さはどのように考えるのか。	水面からの高さが基準となります。
2-10	物件の堆積の場合、届出が必要となる堆積の面積の考え方は、実際に堆積する場所の面積で算出するのか、それとも、敷地全体の面積で算出するのか。	実際に堆積させる場所の面積で判断します。
2-11	色彩の変更について、色彩の変更面積が10㎡以下の場合、届出は不要とされているが、変更面積はどのように算出するのか。	表面積又は見付け面積により算出することとし、届出が必要な規模は、小さい方の面積で判断することとします。

三重県景観計画に基づく届出制度に関するQ&A（更新日：令和2年8月24日）

【景観形成基準】

番号	質 問	回 答
3-1	届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもよいのか。	届出が不要な行為に対しては、勧告や公表、変更命令はできませんが、景観形成基準は、建築物の建築等の景観に影響を与えることが予想される行為に関し、景観づくりのために守るべき形態意匠等の基準を示しているものですので、地域の良好な景観の形成のためには、届出が不要な行為であっても周辺の景観と調和させることが大切です。
3-2	景観形成基準にある「主要な視点場」はどこか。	「主要な視点場」とは、視対象（眺めの対象）を眺望するために設置された場所又は眺望することができる場所のうち、不特定多数の人々が自由に立ち入ることができ、視点近傍に阻害要因がなく、視線を遮られずに眺望できる場所です。 三重県景観計画区域内における主要な視点場は、三重県のホームページに掲載していますので、ご確認ください。 ホームページアドレス http://www.pref.mie.lg.jp/KEIMACHI/HP/shitenba/index.shtm
3-3	建築物・工作物の色彩、素材の決定については、地元の同意は必要か。	地元の同意は必要ありません。地元の同意を得ている場合は、景観形成基準チェックシートにその旨が記入してあれば、審査の際に参考とします。

三重県景観計画に基づく届出制度に関するQ&A (更新日:令和2年8月24日)

【受付・届出審査】

番	質 問	回 答
4-1	どのような場合に届出書が受理されるのか。	届出書の記載事項に不備がないこと、届出書に必要な書類が添付されていることその他の法令に定められた届出の形式上の要件に適合している場合で、提出先である機関の事務所に到達したときに、受理されます。(行政手続法第37条) したがって通常は、届出に必要な書類が市町の窓口へ提出され、提出書類に必要な事項が記入されているか、書類の不足がないか等が確認できた日が受理日となります。届出書が市町の窓口へ提出されても、書類に必要な事項が記入されていない場合や、書類の不足があった場合は、受理とはなりません。
4-2	景観計画に基づく届出と建築確認申請との間にはどのような関係があるのか。景観計画に基づく届出が受理されなければ、建築確認申請ができないのか。	各々、別の法律に基づき審査されますので、景観形成基準に適合していないから、建築確認申請ができない、建築確認が認められない、または、その逆というようなことはありません。ただし、両方の基準に適合する必要があるため、どちらかの手続を先行すると、一方の手続で修正の必要が生じる場合があるので、各々の審査部署と事前の相談をお願いします。
4-3	開発行為の場合、都市計画法に基づく開発行為が許可された後に、景観計画に基づく届出を行うのか。	開発行為が許可された後に、景観計画に基づく届出を行うことは可能ですが、行為の内容が景観形成基準に適合しない場合は、開発許可の内容も含めて変更する必要がある場合がありますので、開発許可の事前の相談と並行して、景観についても事前の相談をお願いします。
4-4	複数の市町の区域にまたがる場所での行為の届出先はどこになるのか。	三重県景観計画の区域内において、複数の市町の区域にまたがり行為を行う場合は、原則として各々の市町に届出書を提出する必要があります。また、三重県景観計画の区域と他の景観行政団体の区域にまたがる行為を行う場合も、原則として両方の市町に届出書を提出する必要があります。いずれの場合においても、行政間で調整しますので、事前の相談をお願いします。
4-5	行為の着手制限の期間は30日間とされているが、5月1日に受理された場合、いつまでになるのか。	着手制限の期間は、受理日の翌日から起算されますので、5月31日までは着手できず、6月1日から着手が可能となります。(期間の計算は民法の規定によります。)
4-6	行為に着手できない期間が90日となるのは、どのような場合か。	変更命令の処分については、30日以内に行うことができるとされていますが、実地の調査をする必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、その期間を90日を超えない範囲で延長することができることとされており、その場合は着手制限の期間が延長されます。
4-7	届出に関する相談先はどこか。	三重県都市政策課景観・屋外広告班へお願いします。
4-8	届出書の提出先はどこか。	行為を行う市町の景観担当窓口へ提出してください。
4-9	景観形成基準への適合性の判断は誰が行うのか。	市町からの意見を参考にしつつ、県で判断します。

番	質 問	回 答
4-10	届出された行為に対して、勧告や公表、変更命令ができるかとされているが、どのような手続となるのか。	届出がなされた行為に関して、景観形成基準に適合していない等の場合、その内容に応じて勧告や公表、変更命令ができるように規定されています。手続としては、公平性を確保するため、学識経験者等で構成する三重県景観審議会の意見を聴くこととしています。
4-11	景観審議会の委員は公表されているのか	三重県景観審議会は三重県景観づくり条例の規定に基づき設置しており、現在は11名の委員で構成しています。委員名につきましては、三重県のホームページ（附属機関等情報）で公表しています。
4-12	建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てるときの届出書は一つでよいか。	同一の敷地内で行うのであれば、一つの届出とすることは可能です。
4-13	立面図の彩色はどの程度のものが必要なのか。色鉛筆で塗ったものでもよいか。	色彩については、図面にマンセル表色系又は日本塗料工業会の塗料用標準色に基づき、使用する色彩を明示することになっているため、審査は、そのマンセル表色系等に基づき明示された色彩により行います。図面の色については、審査の際、その色彩を使用する範囲と全体のイメージがわかるようにするために塗っていただくものであり、明示されたマンセル表色系等と厳密に同色でなくても構いません。
4-14	届出書を提出した後、県における審査中に、設計を変更する場合はどのような手続が必要か。	変更の内容によりますが、原則として、従前の届出の取下げと、新たな設計に基づく届出書の提出が必要です。この場合、行為の着手制限が再度適用されます。
4-15	届出書を提出し、県における審査終了後（行為の着手制限の期間を短縮する旨の通知を受け取った後）に設計を変更する場合は、どのような手続が必要か。	審査終了後の変更については、変更届出書での届出が必要になります。この場合も、行為の着手制限が再度適用されます。
4-16	景観法第18条では、届出が受理された翌日から30日を経過した後でなければ、行為に着手してはならないとされているが、届出に係る行為が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認められるときは、着手制限の期間を短縮することができるかとされている。行為の着手制限の期間はどのような場合に短縮されるのか。	届出の内容について、景観形成基準に適合していると認められる場合は、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと判断し、行為の着手制限の期間を短縮する旨の通知をします。
4-17	届出書を提出する前に、事前相談は必要か。	届出書を提出する前に、事前相談をしていただくことで、審査期間の短縮につながり、また、早期に工事着手することが可能になります。