

## 大規模届出対象行為（分譲住宅）編

### 草加市景観計画及び草加市景観条例に基づく届出について

草加市では平成20年3月に草加市景観計画を策定、草加市景観条例を制定しました。その後、策定から10年が経過し、本市における環境の変化や都市計画マスタープランの改定を踏まえ、令和2年12月に景観計画を改定しました。

景観計画・景観条例では、市の総合的な景観づくりの方針とともに、景観づくりのルールとして建物の形態や意匠、色彩についての景観形成基準を定め、建築物を建築する場合などには、届出制度によりこれらの基準に適合することを義務づけています。

届出を要する行為は、大規模届出対象行為と小規模届出対象行為に分かれており、それぞれその行為の着手する30日前までに、都市計画課への届出が必要となります。

・大規模届出対象行為（小規模届出対象行為（※）に該当する場合は、小規模届出対象行為編をご覧ください。）

#### I 建築物

- ・建築面積が500㎡又は高さが10mを超える建築物の新築、増築、改築、各壁面の3分の1を超える面積の外観の変更
- ・区域面積が500㎡以上の分譲住宅

#### II 工作物（屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物は除きます。）

- ・高さ10mを超える工作物の新設、増築、改築、外観の総面積の3分の1を超える面積の外観の変更

#### III 土地利用の変更

- ・区域面積500㎡以上の土地利用の変更

#### ※小規模届出対象行為

- ・床面積10㎡以内の増築、改築を除く、大規模届出対象行為（※）以外の全ての建築物の新築、増築、改築

#### ・事前協議（分譲住宅のみ）に必要な書類、図面等（正・副2部）

届出対象行為	届出書	添付図書
分譲住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前協議書【規則第4号様式】</li> <li>・景観形成基準配慮予定事項説明書（分譲住宅） 【規則第4号様式別紙】</li> <li>・委任状（代理人による届出の場合のみ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①案内図（略称） 協議に係る敷地及びその周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</li> <li>②現況写真（略称） 対象敷地等及びその周辺の状況を示す写真</li> <li>③現況図（略称） 当該行為を行う土地の区域の現在の状況を示す図面で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>④土地利用計画図（略称） 当該行為を行う土地の区域内の利用に関する計画を示す図面で、ごみ置き場、緑地、外構等を明示したもので縮尺500分の1以上のもの</li> <li>⑤その他市長が必要と認める図書</li> </ul>

・届出に必要な書類、図面等（正・副2部）

届出対象行為	届出書	添付図書
分譲住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域内における行為の届出書（大規模届出対象行為）【規則第1号様式】</li> <li>・景観形成基準配慮事項説明書（分譲住宅）【規則第1号様式別紙2】</li> <li>・委任状（代理人による届出の場合のみ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①案内図（略称） 建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2、500分の1以上のもの</li> <li>②現況写真（略称） 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真</li> <li>③配置図（略称） 当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの</li> <li>④現況図（略称） 当該行為を行う土地の区域の現在の状況を示す図面で縮尺500分の1以上のもの</li> <li>⑤土地利用計画図（略称） 当該行為を行う土地の区域内の利用に関する計画を示す図面で、ごみ置き場、緑地、外構等を明示したもので縮尺500分の1以上のもの</li> <li>⑥4面以上の立面図（略称） 建築物の彩色が施された、全ての立面を表示した4面以上の立面図（市長が4面以上の必要がないと認めるときは、2面又は3面の立面図）で、縮尺100分の1以上のもの</li> <li>⑦その他市長が必要と認める図書</li> </ul>

・各添付図書に明示すべき事項

図書の種類	明示すべき事項
案内図（略称） ・協議に係る敷地及びその周辺の状況を表示する図面で縮尺2、500分の1以上のもの ・建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2、500分の1以上のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 縮尺</li> <li>二 方位</li> <li>三 道路</li> <li>四 目標となる地物</li> <li>五 届出等に係る敷地の区域</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
現況写真（略称） ・対象敷地等及びその周辺の状況を示す写真 ・当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真	カラー写真
現況図（略称） ・当該行為を行う土地の区域の現在の状況を示す図面で縮尺500分の1以上のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 縮尺</li> <li>二 方位</li> <li>三 当該行為を行う土地の区域の境界</li> <li>四 当該行為を行う土地の区域に接する道路の位置及び幅員</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
土地利用計画図（略称） ・当該行為を行う土地の区域内の利用に関する計画を示す図面で、ごみ置き場、緑地、外構等を明示したもので縮尺500分の1以上のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 縮尺</li> <li>二 方位</li> <li>三 当該行為を行う土地の区域の境界</li> <li>四 当該行為を行う土地の区域に接する道路の位置及び幅員</li> <li>五 当該行為を行う土地の区域内における建築物、工作物の位置並びに道路の位置及び幅員</li> <li>六 当該行為を行う土地の区域内における囲いの位置及び形態</li> <li>七 当該行為を行う土地の区域内におけるごみ置き場、緑地、駐車場・駐輪場の位置</li> <li>八 現況写真の撮影方向</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

<p>配置図（略称）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 縮尺</li> <li>二 方位</li> <li>三 敷地の境界線</li> <li>四 敷地に接する道路の位置及び幅員</li> <li>五 敷地内における建築物、工作物の位置</li> <li>六 敷地内におけるごみ置き場、緑地、駐車場・駐輪場の位置</li> <li>七 隣接する土地の建築物等の種類</li> <li>八 現況写真の撮影方向（現況写真を添付する場合）</li> </ul>
<p>4面以上の立面図（略称）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の彩色が施された、全ての立面を表示した4面以上の立面図（市長が4面以上の必要がないと認めるときは、2面又は3面の立面図）で、縮尺100分の1以上のもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 全ての立面を表示した4面以上の立面図（市長が4面以上の必要がないと認めるときは、2面又は3面の立面図）であること</li> <li>二 建築物、工作物又は囲いとして図示された部分に当該建築物、工作物又は囲いに施す彩色と同一の彩色が施され、かつ、その彩色のマンセル表示が記載されていること</li> <li>三 縮尺</li> <li>四 方位</li> <li>五 寸法</li> <li>六 開口部の位置</li> <li>七 外観の部分の材料の種類</li> <li>八 仕上げの寸法</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

・事前協議及び届出の対象について

事前協議については、一棟一棟の住宅ごとに行うのではなく、一つの区域ごとにまとめて事前協議を行うものとします。届出については、一棟単位でも区域をまとめて一つの届出としてもどちらでも構いません。

※一棟ごとに届出を出す場合でも、大規模届出対象行為となります。

・通知までに要する期間について

届出から「届出等受理通知書」を通知するまでの標準処理期間は、小規模届出対象行為の場合は4日、大規模届出対象行為の場合は7日です。

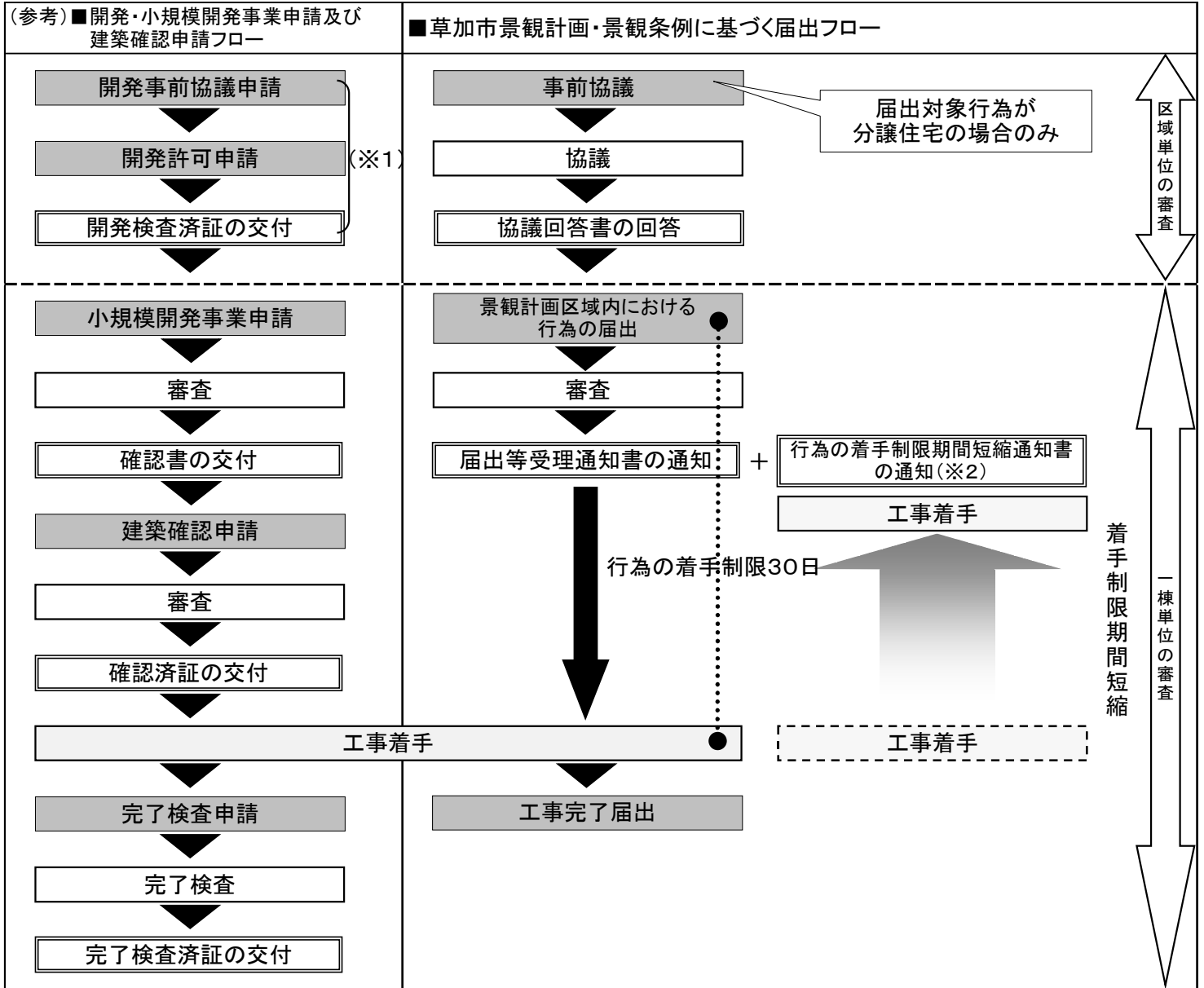
・工事完了の届出について

届出対象行為に係る工事の完了後は、工事完了届出書に施行後の写真（建築物の各面の色彩が分かるもの。周辺状況含みます。）を添付し、届出をしてください（1部）。

・届出内容を変更する場合

届出内容を変更する場合は、変更の届出が必要となります。景観計画区域内における行為の変更届出書に、それぞれの届出対象行為における添付図書のうち、当該変更に係るものを添付し、届出をしてください（正・副2部）。

・届出手続きの流れ



- (※1) 開発事業申請フローは簡略化していますので、詳しい手続きの流れについては、開発審査課にお問い合わせ下さい。
- (※2) 届出等受理通知書と同時に行為の着手制限期間短縮通知書を市が通知した場合は、工事の着手制限期間が短縮されます。

.....

■景観計画・景観条例の窓口・お問い合わせ先■

〒340-8550 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号

草加市役所 都市整備部 都市計画課

TEL 048-922-1790 (直通)

FAX 048-922-3145

草加市ホームページ <http://www.city.soka.saitama.jp>

景観計画・景観条例の詳しい内容や届出手続に関する書式は、草加市ホームページから閲覧・ダウンロードできます

.....