

浜松市景観条例に基づく届出について

-大規模建築物等（景観計画重点地区以外の区域）-

□ 届出が必要な行為・規模

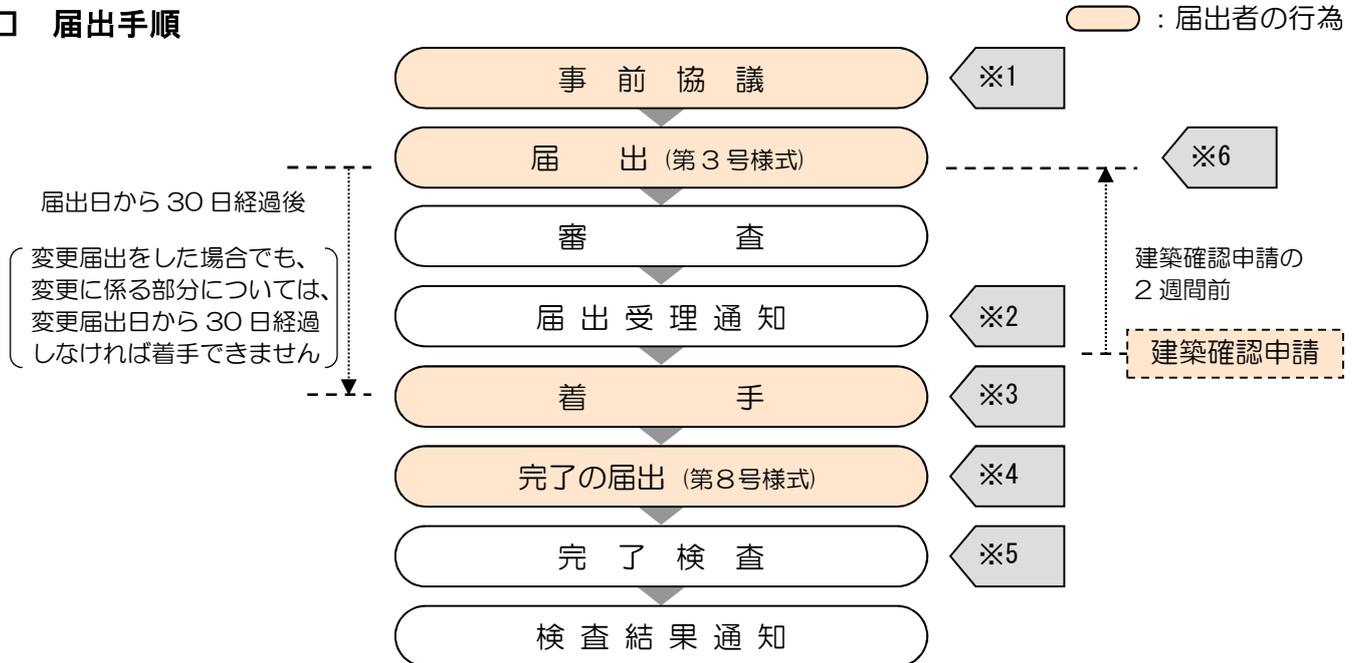
届出対象行為		
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、 外観を変更することとなる修繕 若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 高さ（※1）15mを超えることとなる建築物 同一敷地内における建築物の建築面積の合計が 1,000 ㎡を超えることとなる建築物 （当該建築物と一体となる工作物を含む） （当該行為の部分の延べ面積の合計が 10 ㎡以下の場合を除く）
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、 外観を変更することとなる修繕 若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 高さ（※2）15mを超えることとなる工作物 （当該工作物と一体となる建築物を含む）
土の採取等	切土、床堀その他の土地の掘削をする行為又は埋土若しくは盛土をする行為（※3）	<ul style="list-style-type: none"> 行為を行う地区の面積が 1,000 ㎡以上で又は土の数量が 2,000 ㎡以上の行為 行為を行う区域及びその周辺の地域が平地の場合で、断面の高さが 2m 以上のもの又は深さが 1m 以上のもの

※1：建築物の「高さ」とは、建築基準法施行令の規定による。ただし、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面のうち最も低い水平面からの高さ。

※2：工作物の「高さ」とは、当該工作物が接する周囲の地面等のうち最も低い地面等からの高さ。

※3：静岡県盛土等の規制に関する条例（令和4年静岡県条例第20号）附則第6号の規定による改正前の静岡県土採取等規制条例（昭和50年静岡県条例第42号）第2条に規定する事項のうち、同条例第14条第1項及び同条例施行規則第8条各項のいずれにも該当しないもの

□ 届出手順



※1：事前協議は、計画を確定する前に行ってください。

※2：届出から受理通知までは、概ね2週間程度を要します。

※3：景観法施行令において、「根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他の基礎工事については、行為の着手制限から除く」と規定されております。

※4：外部足場の撤去等により外観の完了検査が困難な場合は、一部完了の届出が必要となります。

※5：完了検査は、建築物等の色彩や外構計画等が届出内容と相違ないかを原則として現地にて確認します。工事完了日が近づきましたら、検査を受けたい日の1週間前までに日程調整をお願いします。

※6：土の採取等に係る届出は、静岡県に許可申請又は届出を行うまでに届け出てください。

□ 提出書類

【I】行為の届出・行為の変更の届出（部数：1部）

行為の届出は、景観計画区域内における行為の届出書（第3号様式）に下記の図面等を添付してください。
 変更の届出は、景観計画区域内における行為の変更届出書（第4号様式）に、前回の届出と変わる部分の変更後の図面等を添付してください。 <添付図面の縮尺は原則とし、行為の規模に応じて適切な縮尺も可>

添付書類	備考
① 建築物等の概要書・建築物等の変更概要書	建築物、工作物、土の採取等、行為毎に概要書又は変更概要書を作成し添付してください
② 敷地位置図	当該敷地を明記〔縮尺 1/2,500 以上のもの〕
③ 公図写し	当該敷地を明記
④ 現況カラー写真	2方向以上、敷地及び周辺の状況を示すもの
⑤ 配置図	敷地内の配置計画（壁面後退等）を記載〔縮尺 1/100 以上のもの〕
⑥ 着色立面図※	4面以上、広告物や露出する建築設備を着色立面図に明記及び外部仕上げを記載〔縮尺 1/50 以上のもの〕【制限色を使用する場合は、見付面積の求積表を記載】
⑦ 外部仕上げ表※	日本工業規格 Z8721 に定める色相、明度及び彩度の値が表示されたもの
⑧ 各階平面図又は横断図※	建築物の場合は各階平面図、工作物の場合は平面図又は横断面図
⑨ 外構図※	駐車場、物置、植栽、門、土留壁、外柵の位置、高さ、仕上げ等を記載（配置図と兼ねてもよい）
⑩ 土地断面図※	2方向以上（土の採取等にあつては、行為前後の土地の状況を確認できる断面図）
⑪ その他	審査に必要な書類がある場合（周辺住民への説明会議事録や合意書等）

※：行為の内容に応じて添付の必要がないと認めるときは省略可

【II】行為の完了（一部完了）の届出（部数：1部）

景観計画区域内における行為の完了届出書（第8号様式）に下記の図面等を添付してください。
 外部足場の撤去等により外観の完了検査が困難となる場合は、景観計画区域内における行為の一部完了届出書（第9号様式）に下記の図面等を添付してください。
 ※一部完了の届出後、届出内容の全てが完了したときは、改めて完了の届出が必要となります。

添付書類	備考
① 完了カラー写真（1）	建築物等の各面の外観全体が分かるカラー写真（各面ごと） 土の採取等に係る行為については、行為後の状況が分かるカラー写真
② 完了カラー写真（2）	周辺を含む遠景のカラー写真（2方向以上）
③ その他	検査に必要な書類がある場合

■ 行為の中止の届出（部数：1部）

行為の届出後、当該届出に係る行為を中止しようとするときは、景観計画区域内における行為の中止届出書（第6号様式）を提出してください。
 ※届出受理通知書を交付している場合は、届出受理通知書をお持ちになってお越しください。

■ 記載事項変更の届出（部数：1部）

行為の届出後、届出者・設計者・工事施工者等を変更しようとするときは、景観計画区域内における行為の届出の記載事項変更届出書（第7号様式）を提出してください。

□ 届出窓口

行為地	窓口	連絡先
中央区	土地政策課	TEL:053-457-2656 FAX:050-3737-6815 E-mail: tochi@city.hamamatsu.shizuoka.jp
浜名区・天竜区	北部都市整備事務所 （浜名区役所内）	TEL:053-585-1161 FAX:050-3385-9036 E-mail: hk-toshi@city.hamamatsu.shizuoka.jp