

釧路市景観条例に係る 届出の手引き

釧路市は、2008年（平成20年）10月に景観法に基づく景観行政団体となり、2009年（平成21年）10月に「釧路市景観条例」を制定、11月に「釧路市景観計画」を策定し、2010年（平成22年）4月1日から施行しています。

これに伴い、釧路市全域において、釧路市景観計画に定める届出対象行為を行う場合は、あらかじめ景観法に基づく届出（国の機関又は地方公共団体にあっては通知）が必要となります。

本書は、届出の際の手引きとして作成しましたので、参考にしてください。

釧路市のより良い景観づくりのため、みなさまのご理解とご協力をお願いいたします。

2020年（令和2年）4月

釧路市

目 次

第1章 届出制度	1
1 届出の対象区域.....	2
1) 景観計画区域（景観形成推進区域を除く釧路市全域）.....	2
2) 景観形成推進区域（道道釧路空港線周辺地区）.....	2
2 届出対象行為.....	3
1) 景観計画区域（景観形成推進区域を除く釧路市全域）.....	3
2) 景観形成推進区域（道道釧路空港線周辺地区）.....	6
3 事前協議のお願い.....	8
4 罰則.....	8
5 届出の適用除外.....	8
第2章 景観形成	9
1 景観形成基準.....	10
2 景観形成のための参考例.....	11
1) 建築物.....	11
－①配置.....	11
－②形態意匠.....	12
－③色彩.....	16
－④外構.....	18
2) 工作物.....	20
－①配置.....	20
－②形態意匠.....	20
－③色彩.....	21
－④外構.....	21
3) 開発行為.....	22
4) 共通.....	23
第3章 行為の届出等に必要な書類等	24
1 行為の届出等に必要な書類等.....	25
2 届出等の記入例.....	26

第1章 届出制度

1 届出の対象区域

1) 景観計画区域(景観形成推進区域を除く釧路市全域)



世界に誇れる貴重な自然を持つ東北道の拠点都市として、本市全体の景観づくりを一体的に進めていくため、景観法に基づく景観計画の区域を「**本市全域**」とします。

2) 景観形成推進区域(道道釧路空港線周辺地区)



良好な自然景観や田園景観を有し、周囲の景観とともに良好な景観を将来にわたり保全していくことが必要な区域を「景観形成推進区域」として指定します。

2 届出対象行為

市が届出を受理した日から30日経過した後でなければ行為に着手してはいけません（景観法第18条）。よって、行為の着手予定日の30日前までに届出をしてください。変更の届出についても同様です。

1) 景観計画区域(景観形成推進区域を除く釧路市全域)

建築物の建築等

新築、増築、改築、移転

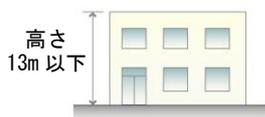
◆新築・移転の場合～高さが13m又は延べ面積が1,500㎡を超えるもの



◆増築・改築の場合～増築・改築後の高さが13m又は延べ面積が1,500㎡を超えるもの（ただし、増築又は改築に係る部分の床面積が10㎡を超えるもの）

【増築・改築前】

【増築・改築後】



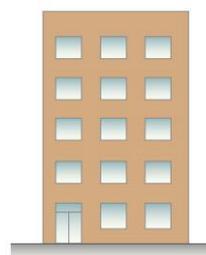
延べ面積 1,500㎡以下

延べ面積 1,500㎡超

外観の変更

◆外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更をする場合

～高さ13m又は延べ面積が1,500㎡を超える建築物の外観の変更で、一壁面の変更面積がその面の2分の1を超えるもの



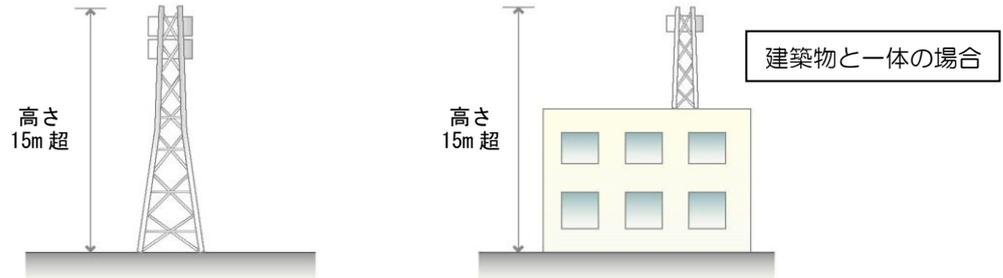
変更面積
その面の1/2超
(色彩の変更は
同じ色で塗る場
合も必要)

工作物の建設等

木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもの ※1を除く

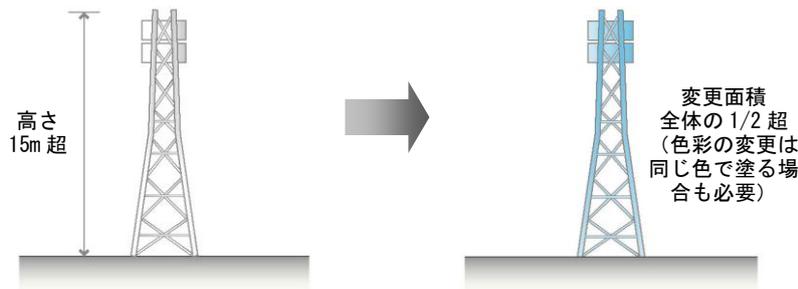
新築、増築、改築、移転

◆新築、増築、改築、移転の場合～高さが15mを超えるもの
 (建築物と一体となって設置される工作物にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15mを超えるもの)



外観の変更

◆外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更をする場合
 ～高さ15mを超える工作物の外観の変更等で、その変更面積が全体の2分の1を超えるもの



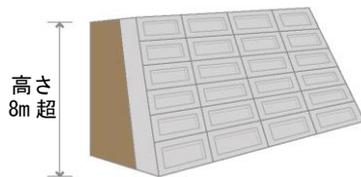
※1
 ・景観法第8条第2項第4号に規定する特定公共施設
 ・鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設
 ・空港法第2条に規定する空港の用に供するもの
 ・電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物

その他の工作物

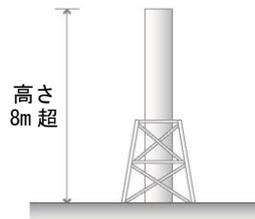
新築、増築、改築、移転

◆新築、増築、改築、移転の場合～高さが8mを超えるもの
 (建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さが8m、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13mを超えるもの)

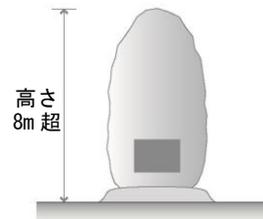
①門、塀、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの ※2を除く



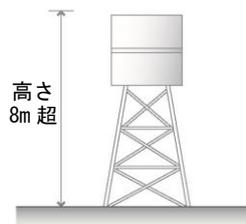
②煙突その他これに類するもの



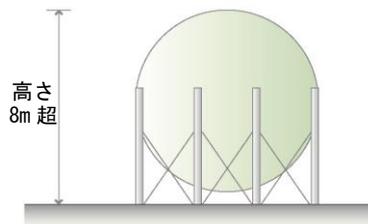
③装飾塔、記念塔その他これらに類するもの



④高架水槽、物見塔その他これらに類するもの



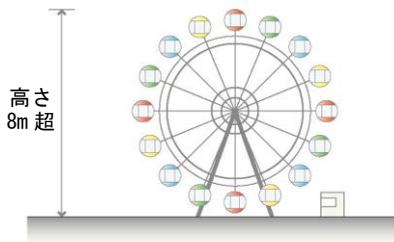
⑤石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類する貯蔵施設



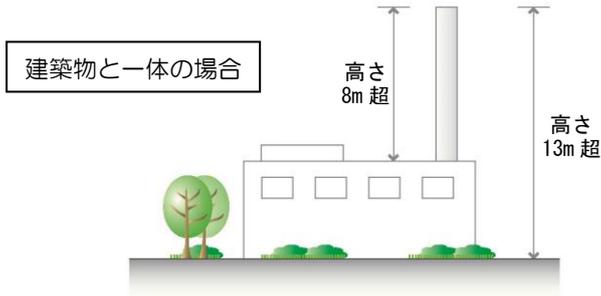
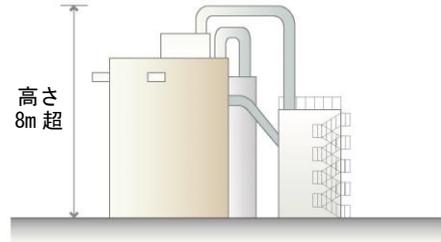
※2
 ・景観法第8条第2項第4号に規定する特定公共施設
 ・鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設
 ・空港法第2条に規定する空港の用に供するもの

新築、増築、改築、移転

⑥観覧車、飛行塔、コースターその他これらに類する遊戯施設



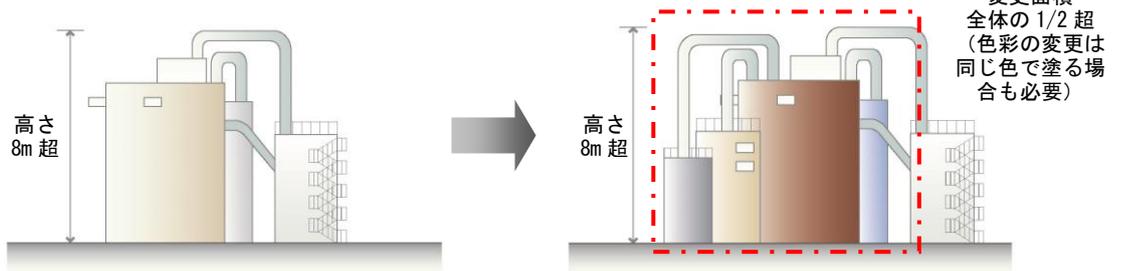
⑦アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設



外観の変更

◆外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更をする場合

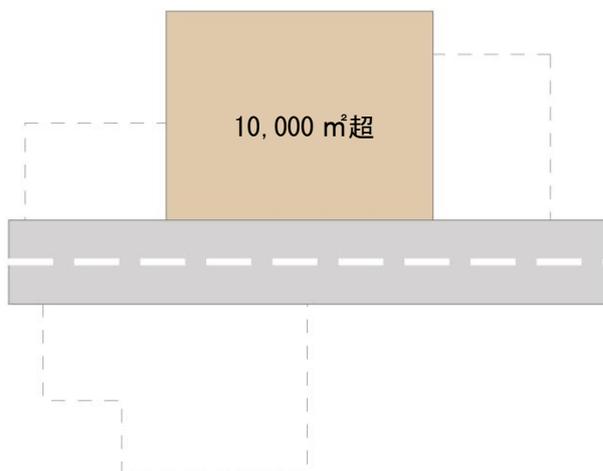
～高さ8mを超える工作物の外観の変更等で、その変更面積が全体の2分の1を超えるもの



開発行為

都市計画法第4条第12項の開発行為

◆土地の面積が10,000㎡を超えるもの

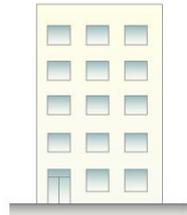


2) 景観形成推進区域(道道釧路空港線周辺地区)

建築物の建築等

新築、増築、改築、移転又は外観の変更

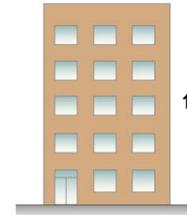
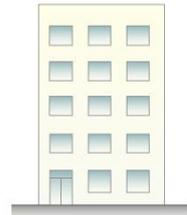
◆新築・移転の場合
～全ての新築又は移転



◆増築・改築の場合～増築又は改築に係る部分の床面積が10㎡を超えるもの



◆外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更をする場合
～一壁面の変更面積がその面の2分の1を超えるもの



変更面積
その面の1/2超
(色彩の変更は同じ色で塗る場合も必要)

※ただし、次の行為を除きます。

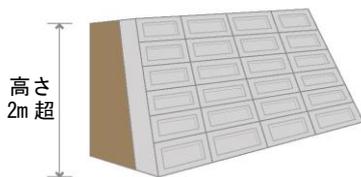
①工事を施工するために現場に設ける事務所・下小屋・材料置場その他これに類する仮設の建築物の建築等

工作物の建設等

新築、増築、改築、移転

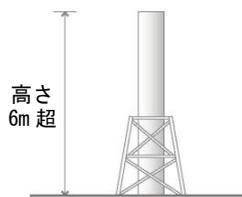
◆新築、増築、改築、移転の場合～次の高さを超えるもの

①門、塀、垣、さく、擁壁
その他これらに類するもの
※2 (P4) を除く



高さ
2m 超

②煙突その他これに類するもの



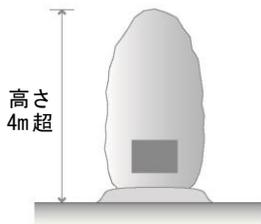
高さ
6m 超

③木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱
その他これらに類するもの
※1 (P4) を除く



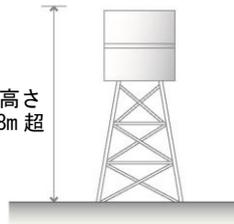
高さ
15m 超

④装飾塔、記念塔
その他これらに類するもの



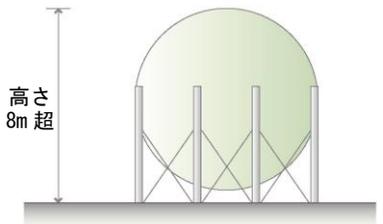
高さ
4m 超

⑤高架水槽、物見塔
その他これらに類するもの



高さ
8m 超

⑥石油、ガス、穀物、飼料
その他これらに類する貯蔵施設

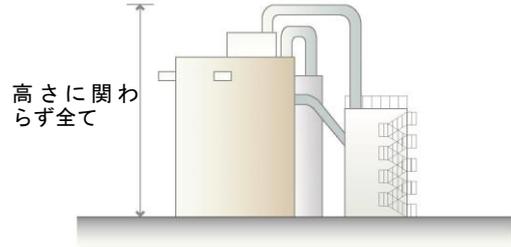
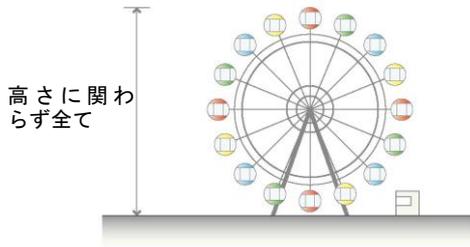


高さ
8m 超

新築、増築、改築、移転

⑦観覧車、飛行塔、コースターその他これらに類する遊戯施設

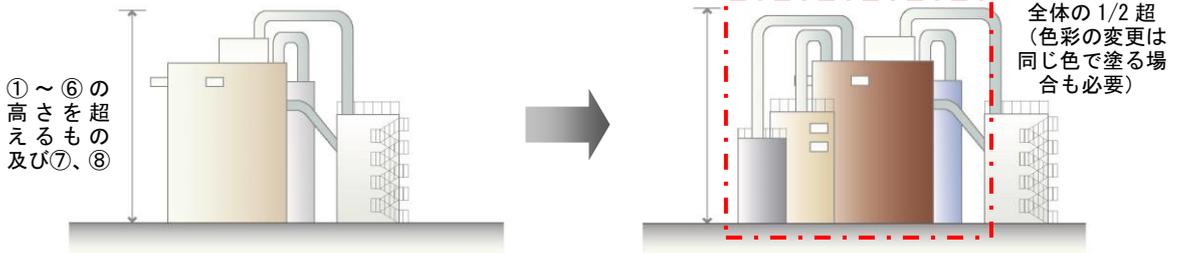
⑧アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設



外観の変更

◆外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更をする場合

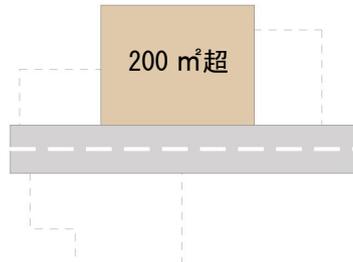
～上記①～⑥の高さをそれぞれ超える工作物及び⑦、⑧の工作物の外観の変更等で、その変更面積が全体の2分の1を超えるもの



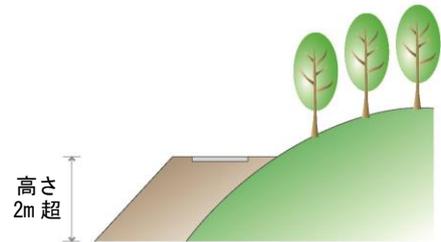
土地の形質の変更

- 都市計画法第4条第12項の開発行為
- 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

◆土地の面積が200㎡を超えるもの



◆高さ2mを超える^の法を生ずる切土又は盛土を伴うもの

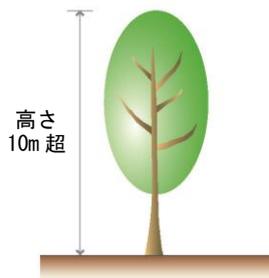


※ただし、次の行為を除きます。

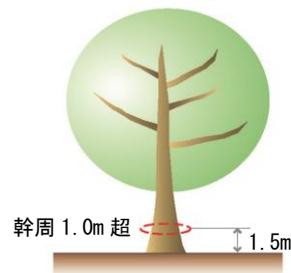
- ①都市計画法第29条第1項第2号～第11号に規定する開発行為
- ②農業又は林業を営むために行う土地の形質の変更

樹木の伐採

◆樹高が10mを超えるもの



◆幹周が1.0mを超えるもの (地上1.5mの高さの幹周)



※ただし、次の行為を除きます。

- ①農業又は林業を営むために行う樹木の伐採

3 事前協議のお願い

届出の手続きをよりスムーズに行うため、事前協議をお願いします。

4 罰則

行為の届出をしなかった者又は虚偽の届出をした者、行為着手の制限期間内に届出に係る行為に着手した者は、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。(景観法第103条)

5 届出の適用除外

「2 届出対象行為」のうち、景観法等の規定により届出の適用除外となる行為があります。主なものは次のとおりです。

- 1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
 - 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
 - 仮設の工作物の建設等 など
- 2) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 3) 北海道屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置
- 4) 次の法律の規定に基づき、許可、認可、届出等を必要とする一部の行為
 - 自然公園法
 - 森林法

※詳細については、

- ①景観法第16条第7項
- ②景観法施行令第8条～10条
- ③釧路市景観条例第18条
- ④釧路市景観条例等施行規則第7条～8条

をご覧ください。

<届出の受付窓口>

釧路市 住宅都市部 都市計画課 (釧路市役所本庁舎 5階)
電話：0154-31-4554 (直) FAX：0154-25-8149

第2章 景觀形成

1 景観形成基準

※は、景観形成推進区域のみ

区分		基準	解説	
建築物	配置	○地域の特性や周辺景観との調和に配慮した配置とする。 ○地域の良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。	P11	
	形態意匠	全般	○地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態・意匠とする。 ○建築物全体を統一感のある形態・意匠とする。	P12
		壁面設備	○給排水管、ダクト等は、外壁面に露出しないよう配慮する。 ○やむを得ず露出する場合は、壁面と同一色調となるよう配慮する。	P13
		屋上設備	○屋上設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に設置する。 ○やむを得ない場合は、壁面を立ち上げるか覆いを設けるよう配慮する。	P14
		屋外階段	○建築物と調和した形態、材料、色彩となるよう配慮する。	P15
		バルコニー ベランダ	○洗濯物等が道路等の公共空間から直接見えにくい構造、意匠となるよう配慮する。	
	色彩	○街並みや周辺景観との調和に配慮した色彩とする。 ○複数の色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和・バランスに配慮する。	P16 P17	
	外構	○道路等の公共空間に面した空間は、沿道としての一体感や連続性の確保に配慮し、可能な限り修景を行う。 ○敷地内の植栽等に努め、緑の空間形成に配慮する。	P18 P19	
その他※	○美観を保持しやすい材質の使用に努める。	P23		
工作物	配置	○地域の良好な眺望景観を阻害しないように配慮すること。	P20	
	形態、意匠	○周辺に突出感、違和感を与えない形態、意匠となるように配慮する。		
	色彩	○街並みや周辺景観との調和に配慮した色彩とする。 ○複数の色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和・バランスに配慮する。	P21	
	外構	○道路等の公共空間に面した空間は、植栽等を行い、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。 ○敷地内の植栽等に努め、緑の空間形成に配慮する。		
開発行為 (土地の形質変更※)	○周辺地域のスカイラインを乱さないように努める。 ○境界部や道路等は、植栽や街路樹で周辺に圧迫感を与えないように配慮する。 ○周辺景観との調和や歩行者等に対する優しさに配慮する。	P22		
共通	○街並みを美しく保つため、形態や材料等については、維持管理の責任の持てるものとする。 ○建築物等のライトアップは、周辺環境等への影響に配慮する。 ○電飾物等に使用する色彩については、けばけばしい色を避け、周辺景観を阻害しないように配慮する。	P23		

2 景観形成のための参考例

1) 建築物

1) -① 配置

基準

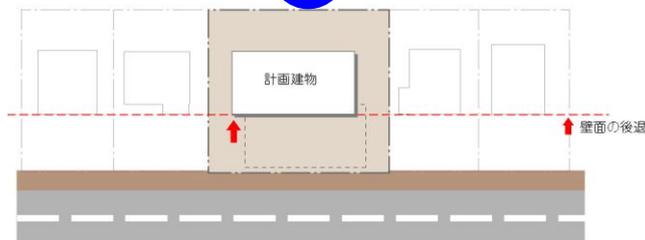
○地域の特性や周辺景観との調和に配慮した配置とする。

【説明】

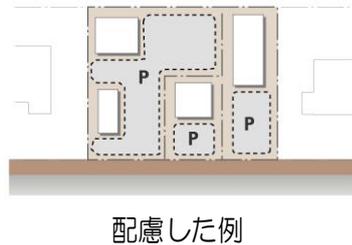
○ 地域の特性が失われたり、周辺の景観が損なわれたりしないよう、周辺の状況を十分把握したうえで、地域にふさわしい配置を検討する。

敷地内で建築物を配置する位置や向きは、周辺に与える影響が大きいため、周辺景観との調和に配慮し計画する。また、建築物の本体以外にも、付属する駐車場や物置等の置き方や相互の位置関係についても、地域の特性や周辺景観との調和に配慮し計画する。

例



周辺の街並みと壁面の位置を揃えることで、街並みの連続性や周辺景観との調和に配慮した例



基準

○地域の良好な眺望を阻害しないように配慮する。

【説明】

○ 建築物が景観資源に対する眺望にどの程度影響を与えるか検討し、地域の良好な景観資源への眺望を阻害しないよう配置等を計画する。また、建築物の本体以外にも、付属する駐車場や物置等の置き方や相互の位置関係についても、地域の良好な眺望景観を阻害しないよう配慮し計画する。

例



背後の自然景観を隠す建築

配慮した例



背後の自然景観が見渡せるよう、建築物の配置を工夫した例

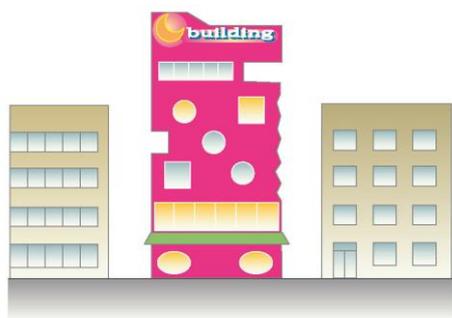
基準

- 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態・意匠とする。
- 建築物全体を統一感のある形態・意匠とする。

【説明】

- 建築物の形態・意匠は、街並みなど地域の景観に大きな影響を与えます。自己主張の強すぎる建築物は、これまで培ってきた地域の特性や周辺景観を損なう場合があることから、地域の自然景観や既存建築物の形態意匠を調査し、地域の特性や周辺景観と調和するよう計画する。
- 特に規模の大きい建築物は、道路に面した正面部分だけではなく、側面や背面部の意匠についても配慮し、建築物全体にまとまりを持った形態意匠となるよう計画する。また、敷地内に複数の建築物を建てる場合は、個々の建築物ごとに形態・意匠を考えるのではなく、複数の建築物のまとまりに配慮し計画する。

例



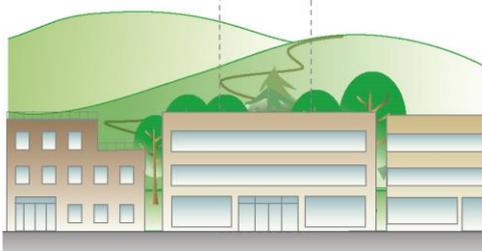
街並みと調和しない奇抜な形態・意匠の建築



形態・意匠を周辺の街並みと揃え、街並みのまとまりや連続性に配慮した例



街並みと調和しない、眺望景観を阻害する建築



眺望景観に配慮し、形態・意匠を周辺の街並みと揃えた例



まとまりのない複数の建築



複数の建築物のまとまりに配慮された例

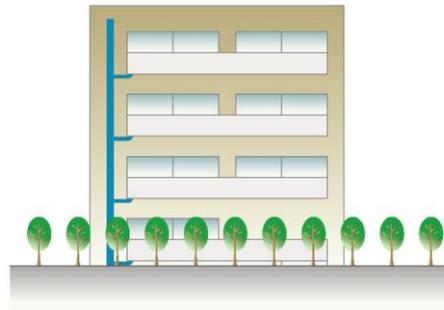
基準

- 給排水管、ダクト等は、外壁面に露出しないよう配慮する。
- やむを得ず露出する場合は、壁面と同一色調となるよう配慮する。

【説明】

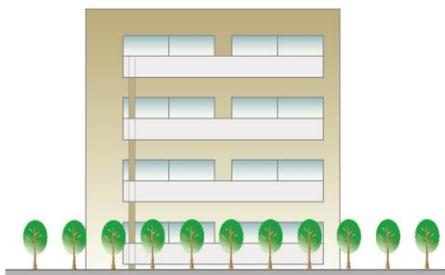
- 壁面に付属する給排水管、ダクト等の設備は、建築物内部あるいは可能な限り目立たない位置に設置するよう凹部に收容するなどの工夫をする。
- やむを得ず露出する場合は、外壁と同系統の落ち着きのある色彩とし、配管等の低層階部分は目隠しや植栽を設けて遮へいするなどの工夫をする。

例

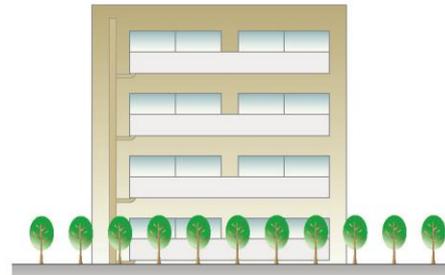


給水管・ダクト等が露出され、建物の外観が統一されていない

配慮した例



給水管・ダクト等を内部に収納し、外部に露出しない工夫をした例



給水管・ダクト等を外壁と同じ色彩で統一する工夫をした例

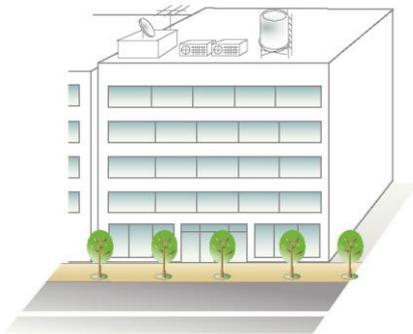
基準

- 屋上設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に設置する。
- やむを得ない場合は、壁面を立ち上げるか覆いを設けるよう配慮する。

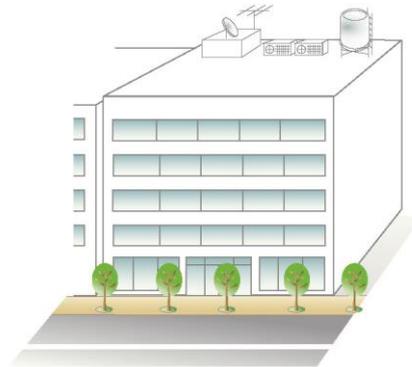
【説明】

- 屋上に設置する階段室やエレベーターの機械室、高架水槽などの設備は、周辺の景観や建物本体の美観を考慮して、道路等の公共空間から直接見えにくい位置に設置するよう工夫する。
- やむを得ず道路等から見える位置に設置する場合は、壁面を立ち上げるか、ルーバー等で目かくしをするなどの工夫をする。

例



屋上設備等が道路等から見える位置に設置されている



屋上設備等が道路等から見えにくい位置に設置する工夫をした例

配慮した例



屋上設備が見えないよう、ルーバー等で覆う工夫をした例

1) -② 形態意匠

屋外階段

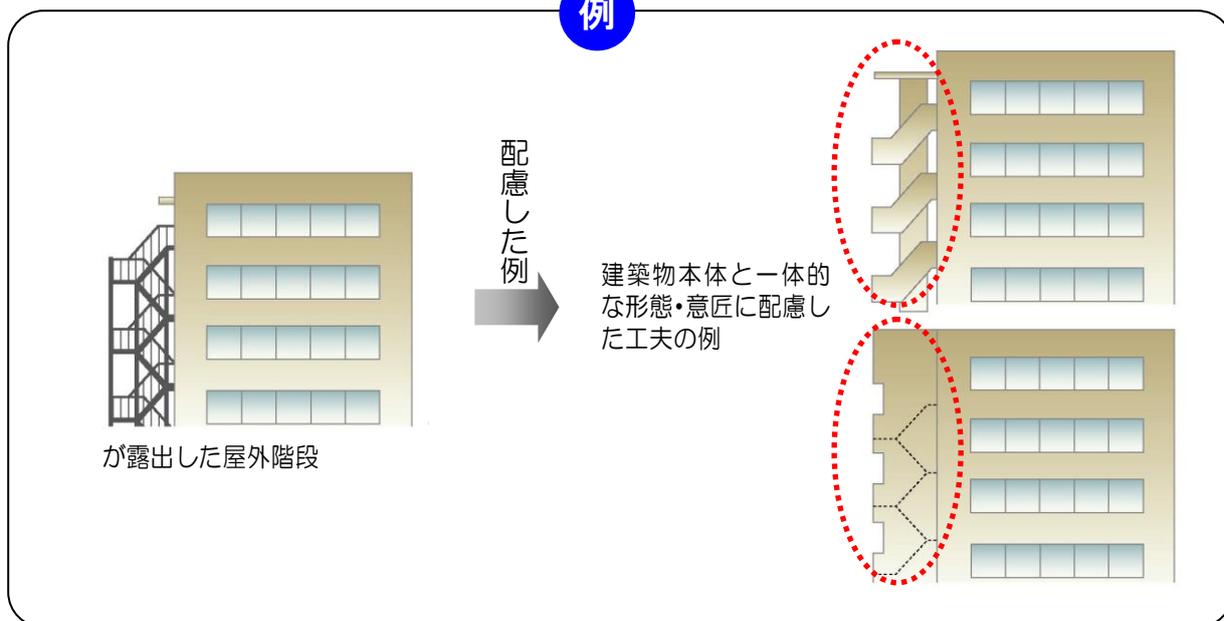
基準

○建築物と調和した形態、材料、色彩となるよう配慮する。

【説明】

○ 屋外階段は、建築物から突出しないよう、建築物本体と同様の素材や同系統の色彩等とするなど建築物本体と一体的なデザインとなるよう工夫をする。

例



1) -② 形態意匠

バルコニー、ベランダ

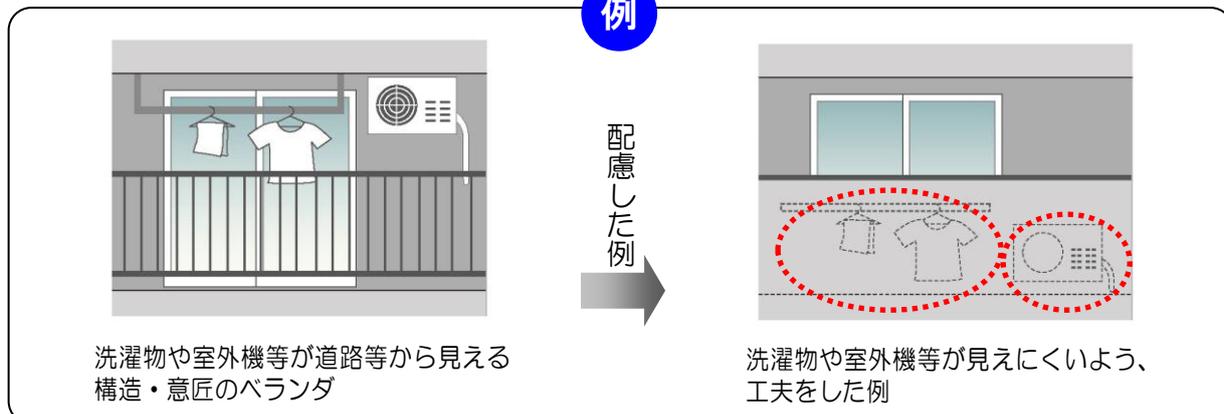
基準

○洗濯物等が道路等の公共空間から直接見えにくい構造、意匠となるよう配慮する。

【説明】

○バルコニーやベランダは、建築物本体と一体的なデザインとなるよう配慮し、洗濯物やエアコンの室外機等が道路から直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫をする。

例



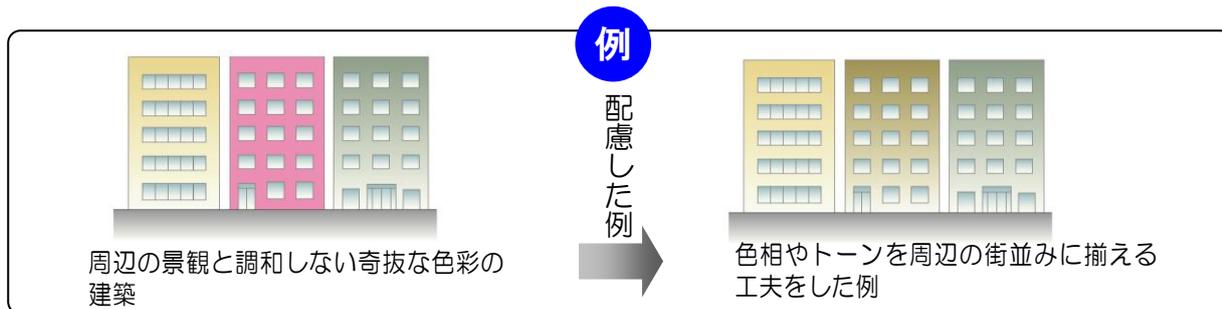
1) -③ 色 彩

基準

○街並みや周辺景観との調和に配慮した色彩とする。

【説明】

- 建築物の外観の色彩は、街並みや自然景観と調和した良好な景観づくりを進めるうえで重要な要素であり、色彩の決定に当たっては、背景となる街並みや自然景観の基調となる色彩を十分に考慮し街並みや周辺景観に対して、過度に鮮やかな色彩や明るい色彩を大きな面積に使用することは避け、周辺の景観と調和する色彩を基調とする。

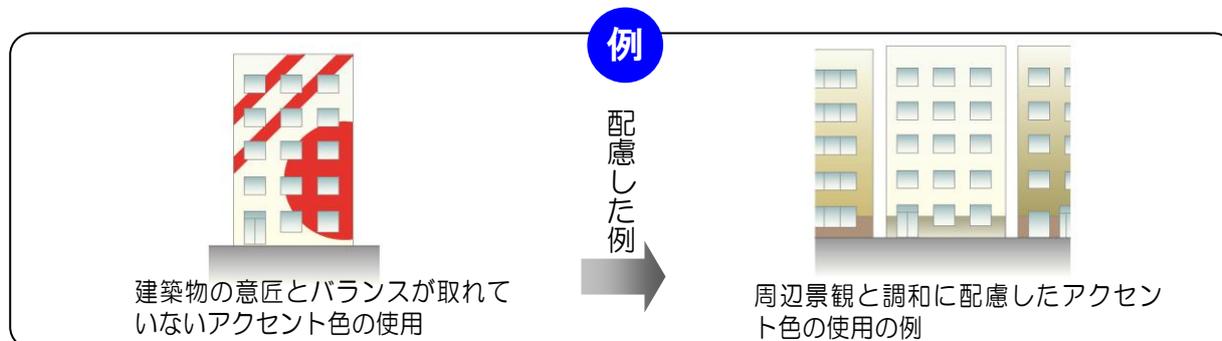


基準

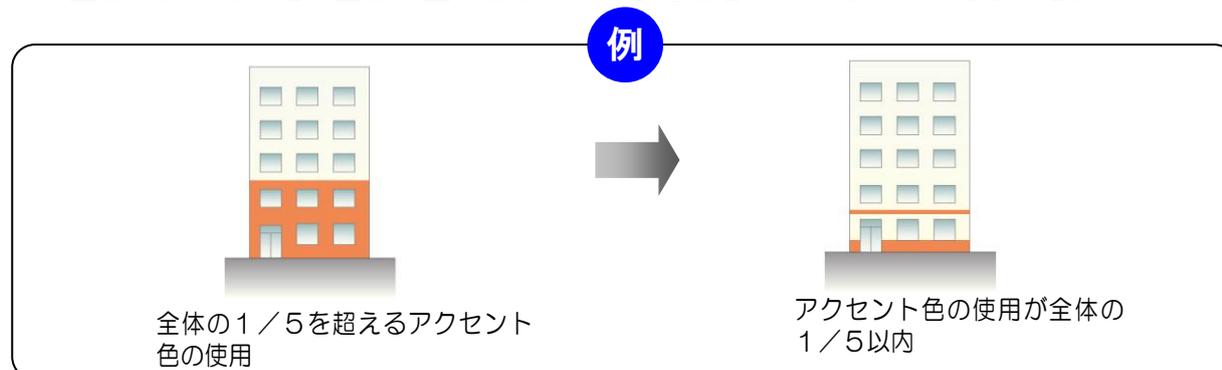
○複数の色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和・バランスに配慮する。

【説明】

- 複数の色彩を使用する場合は、全体としてのまとまりや周辺景観との調和に配慮する必要がある、使用する色の数、色彩相互の調和、バランスを十分検討し計画する。



- 17ページで示した基調色以外をアクセント色として使用する場合は、建築物のいずれかの立面において、その立面の全体面積（開口部等含む）の5分の1以内とする。



※壁面広告部分の面積は、立面の全体面積には含まれるが、届出において、1/5以内のアクセント色としての対象にはならない。

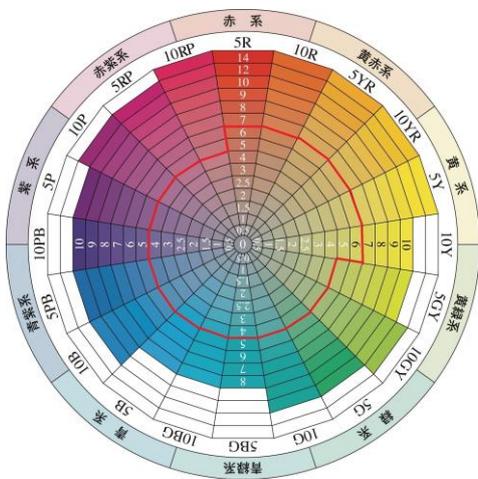
○ 基調色に使用できる色彩の範囲。

【マンセル表色系】

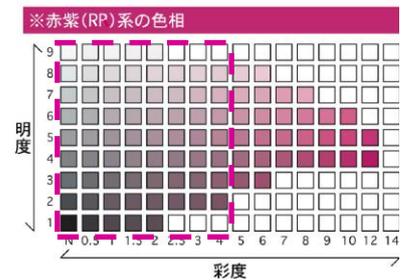
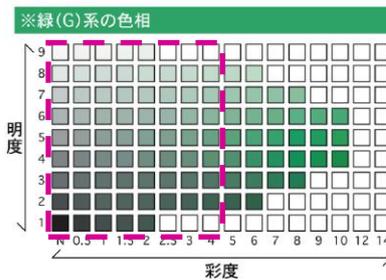
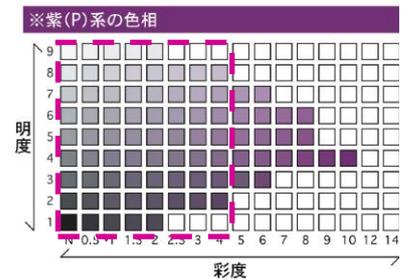
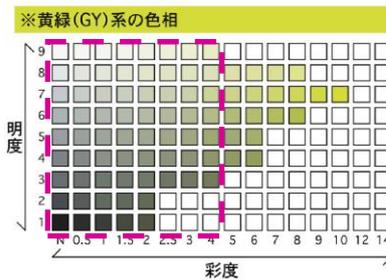
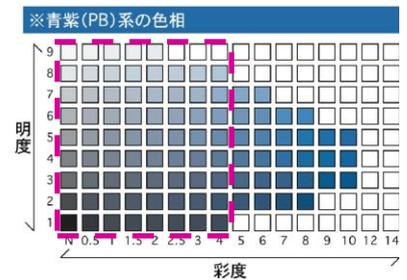
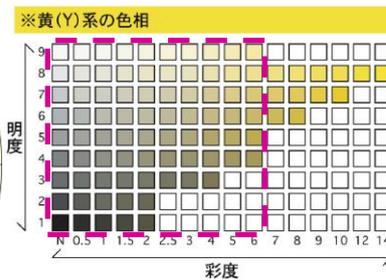
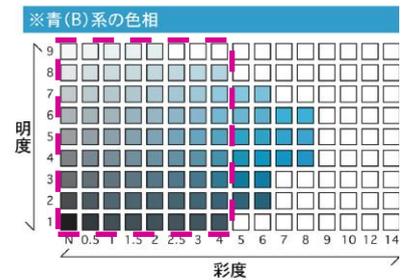
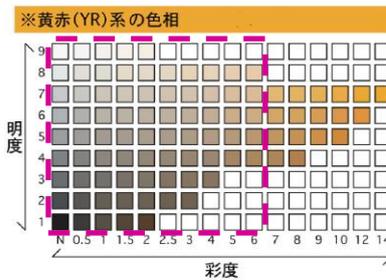
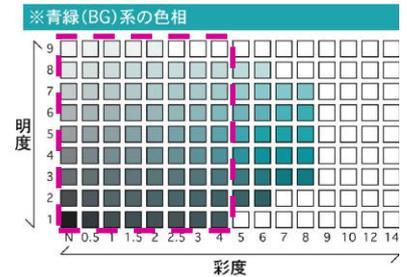
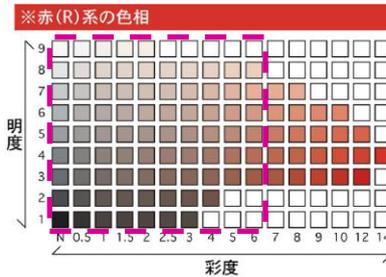
対象	色相	彩度
外観の基調色	R (赤)、YR (黄赤)、Y (黄) 系	6以下
	その他	4以下

※ただし、次の色彩を除きます。
 ①着色していない木材、レンガ、コンクリート、ガラス等の色彩
 ②法令等により定められた色彩

マンセル記号の読み方
 色相：10種の基本色を示すアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせて5R、10YRなどのように示します。
 明度：明るさの度合いを0から10までの数値で表します。
 彩度：あざやかさの度合いを0から16程度までの数字で表します。
 この3つの属性を用いて、「色相 明度/彩度」の順番で表記し、有彩色は5R 7/4. 0、無彩色はN5のように示します。



外観の基調色の
使用可能範囲



注意) 本ページのカラーチャートは印刷によるもので正確な色ではないため、実際の色は色見本等によりご確認ください。

1) -④ 外 構

基準

○道路等の公共空間に面した空間は、沿道としての一体感や連続性の確保に配慮し、可能な限り修景を行う。

【説明】

○ 建築物の外構は、建築物から受ける圧迫感や威圧感を和らげるとともに、魅力ある街並み景観を演出する効果があることから、可能な限り修景を行う。

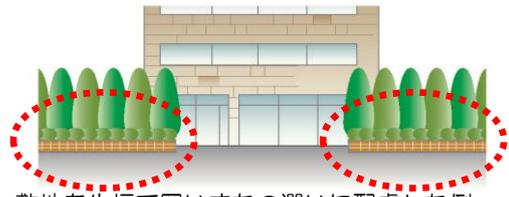
特に道路等の公共空間に面した空間は、通りからの視線を意識し、街並みとの一体感や連続性など周辺景観と調和した外構を計画する。

例

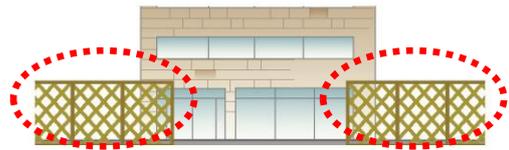


歩行者等に圧迫感を感じさせるブロック塀等

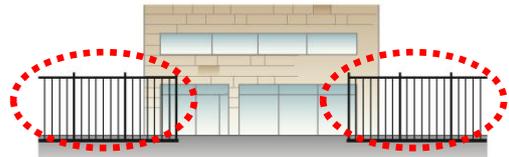
配慮した例



敷地を生垣で囲いまちの潤いに配慮した例



木製の柵や格子状のフェンスの使用により、圧迫感の軽減に配慮した例



ブロック塀を低くし、植栽を行う工夫をした例



配慮した例



塀の形態・意匠を周辺景観と揃え、街並みの連続性やまとまりに配慮した例

基準

○敷地内の植栽等に努め、緑の空間形成に配慮する。

【説明】

○ まちの緑は、市民にゆとりと潤いをもたらすとともに、良好な景観づくりに欠かせない重要な要素であることから、敷地内の緑化を積極的に進める。

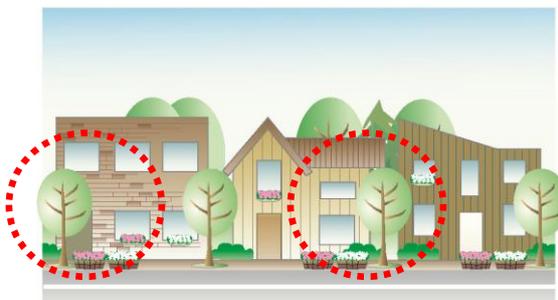
住宅地は、沿道部などに植栽や花壇等を設け、まちなかの潤いの創出に配慮する。

商業地は、店舗の入口周辺や駐車場などのオープンスペースに植栽や花壇を設け、緑豊かな空間の創出に配慮する。

工業地は、敷地内の緑化や外周への植栽など、周辺景観との調和に配慮する。

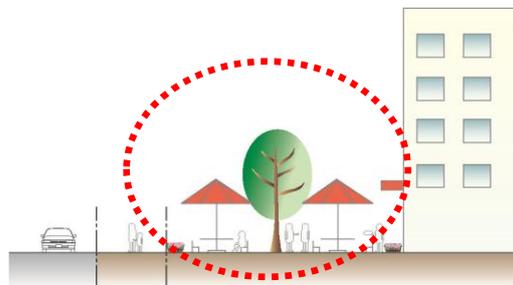
例

<住宅地>



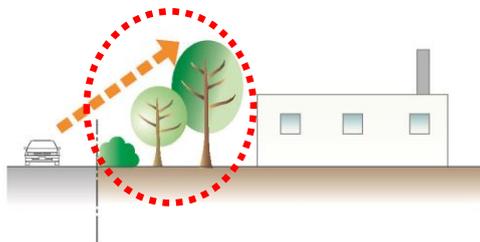
沿道部を植栽し、街並みの潤いに配慮した例

<商業地>

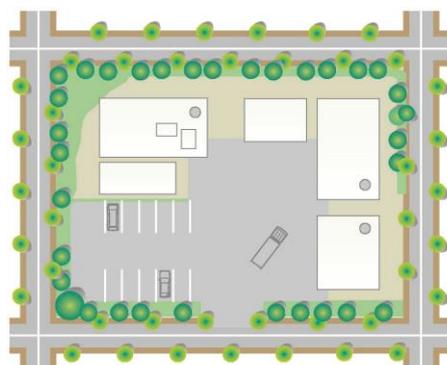


オープンスペースに植栽やプランターを設置し、にぎわいを演出する工夫をした例

<工業地>



低木・高木をうまく配置し、奥行きを感じさせる工夫をした例



敷地外周に緑地帯を配置し、周辺景観との調和に配慮した例

2) 工作物

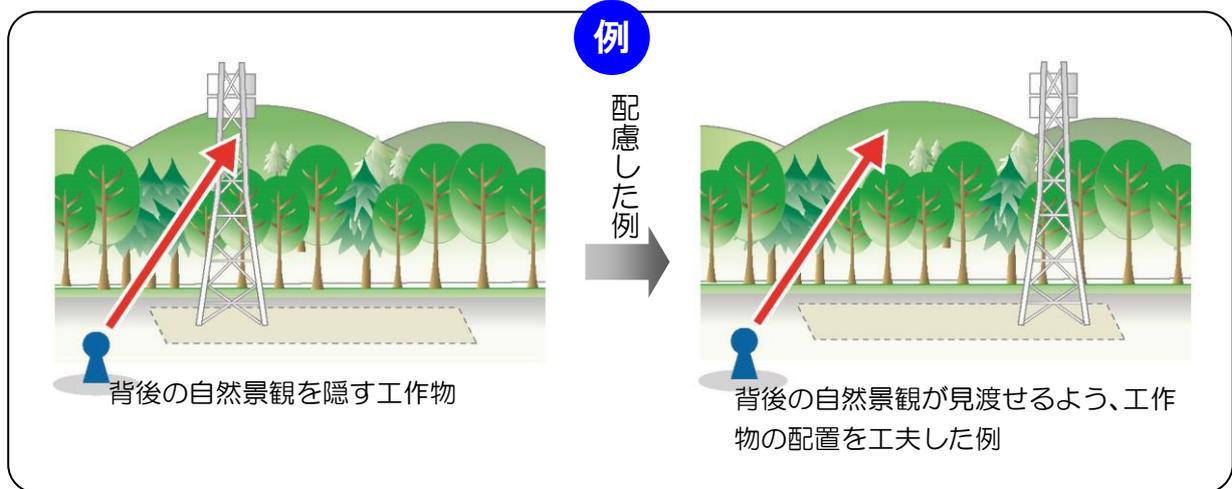
2) -① 配置

基準

○地域の良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。

【説明】

○ 工作物が景観資源に対する眺望にどの程度影響を与えるか検討し、地域の良好な景観資源への眺望を阻害しないよう配置等を計画する。



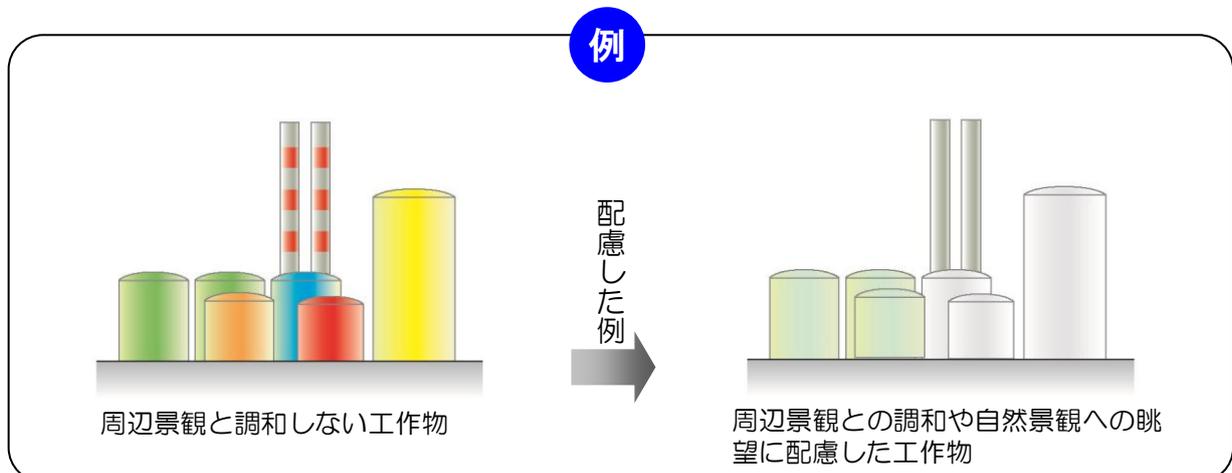
2) -② 形態意匠

基準

○周辺に突出感、違和感を与えない形態、意匠となるよう配慮する。

【説明】

○ 自己主張の強すぎる工作物は、突出感、違和感を与え、周辺景観を損なう場合があることから、周辺景観と調和する形態・意匠となるよう計画する。



2) -③ 色 彩

基準

- 街並みや周辺景観との調和に配慮した色彩とする。
- 複数の色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和・バランスに配慮する。

【説明】建築物の基準と同じ（16～17ページ参照）

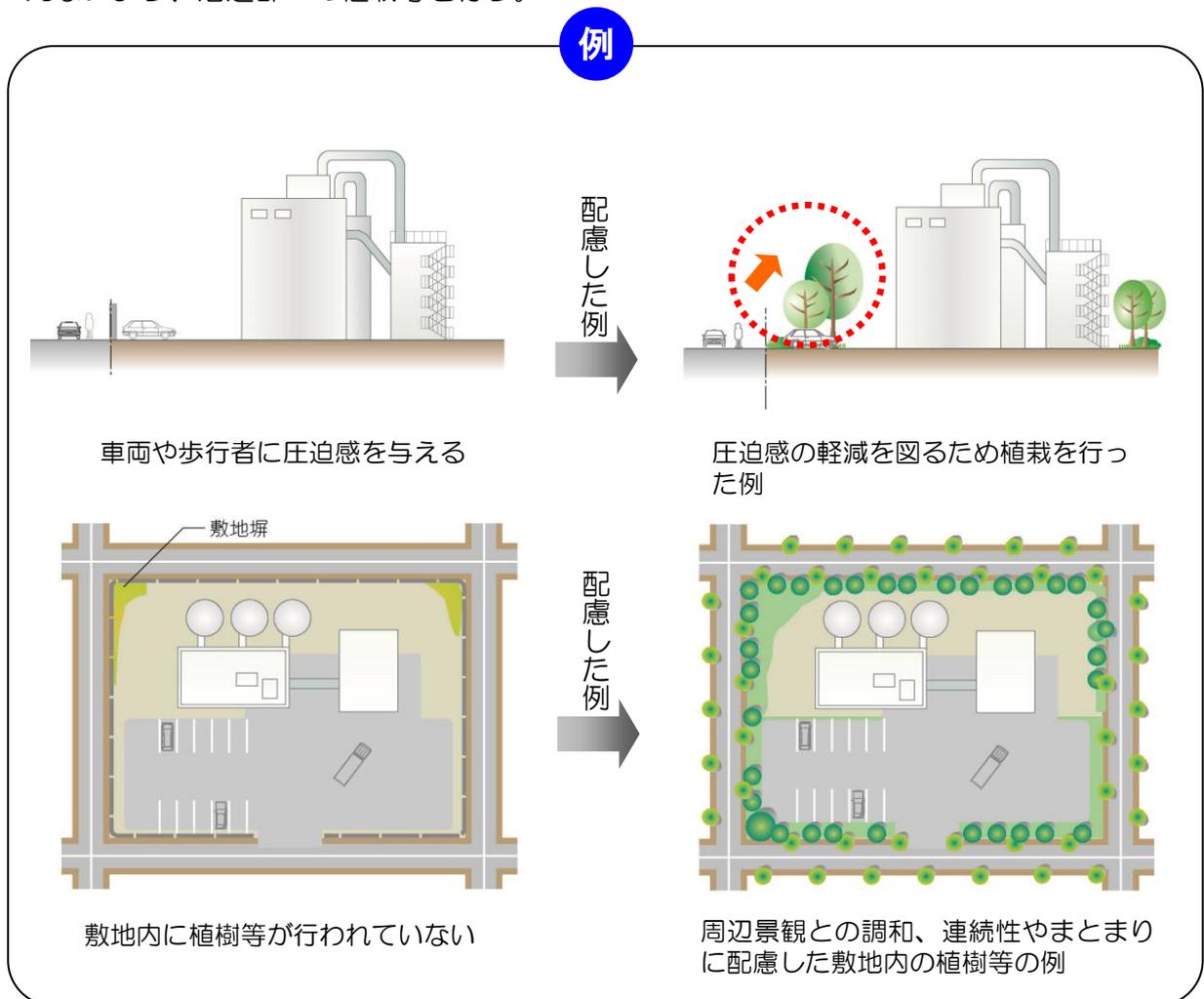
2) -④ 外 構

基準

- 道路等の公共空間に面した空間は、植栽等を行い、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。
- 敷地内の植栽等に努め、緑の空間形成に配慮する。

【説明】

- 道路等の公共空間に面した場所に工作物を設置する場合は、車両や歩行者などに圧迫感を与えないよう、沿道部への植栽等を行う。



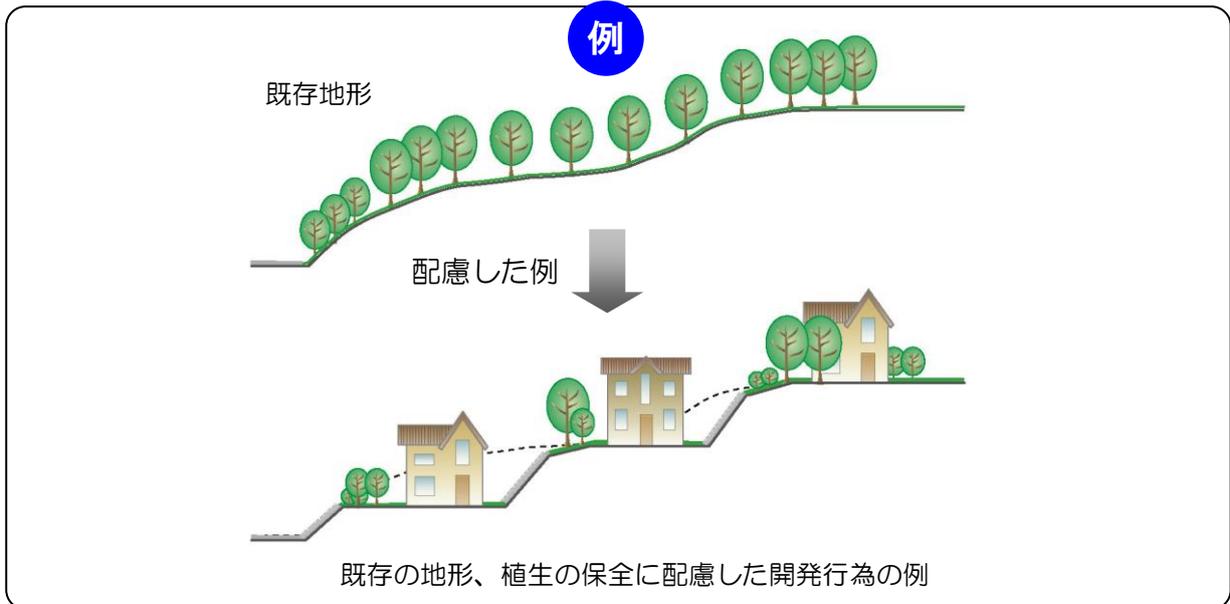
3) 開発行為

基準

○周辺地域のスカイラインを乱さないように努める。

【説明】

○ 自然の地形の眺めは地域の人々に親しまれ、安心感を与えてくれます。大規模な開発行為は地域の景観に影響を与えることから、周辺地域のスカイラインに配慮して現状の自然の植生や地形をできるだけ残すよう計画する。



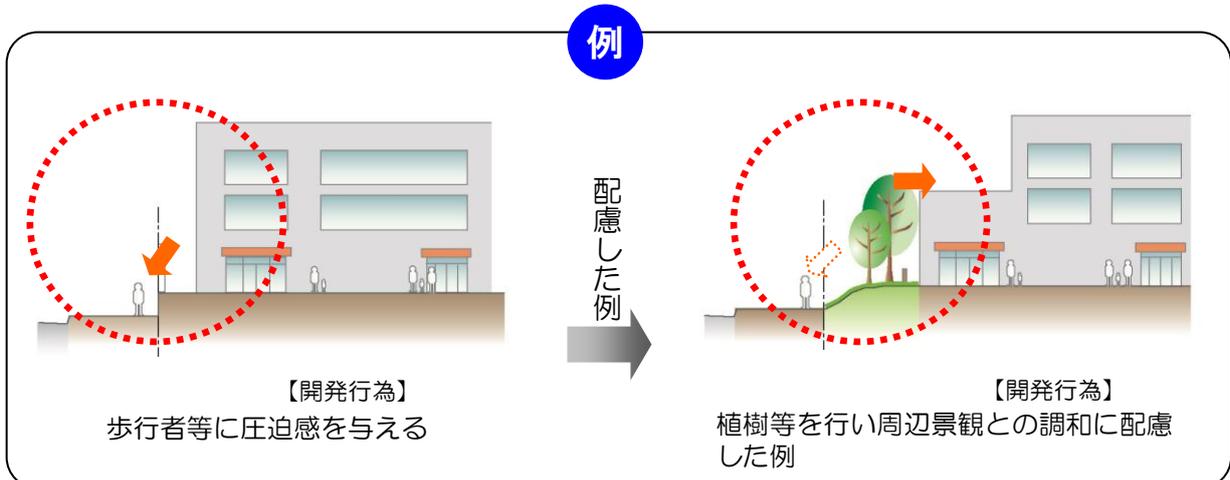
基準

○境界部や道路等は、植栽や街路樹で周辺に圧迫感を与えないように配慮する。

○周辺景観との調和や歩行者等に対する優しさに配慮する。

【説明】

○ 造成などに伴う開発行為の多くは地形を大きく改変し、景観に大きな影響を与える場合があるので、周辺に圧迫感を与えないよう工夫する。特に道路等の公共空間に面した場所は、歩行者や車両に対する優しさに配慮し植栽等を行う。



4) 共通

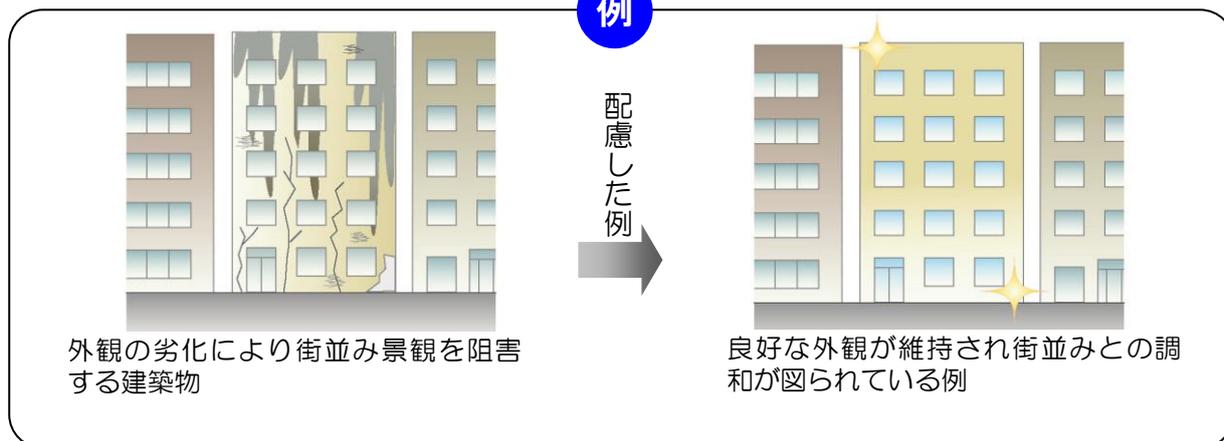
基準

○街並みを美しく保つため、形態や材料等については、維持管理の責任を持てるものとする。

【説明】

- 良好な街並み景観を保つため、外観に使用する材料や素材は、汚れが目立ちにくく劣化の少ない材料など、耐久性・耐候性に優れたものの使用に努めるとともに、日常的な維持管理を図る。

例



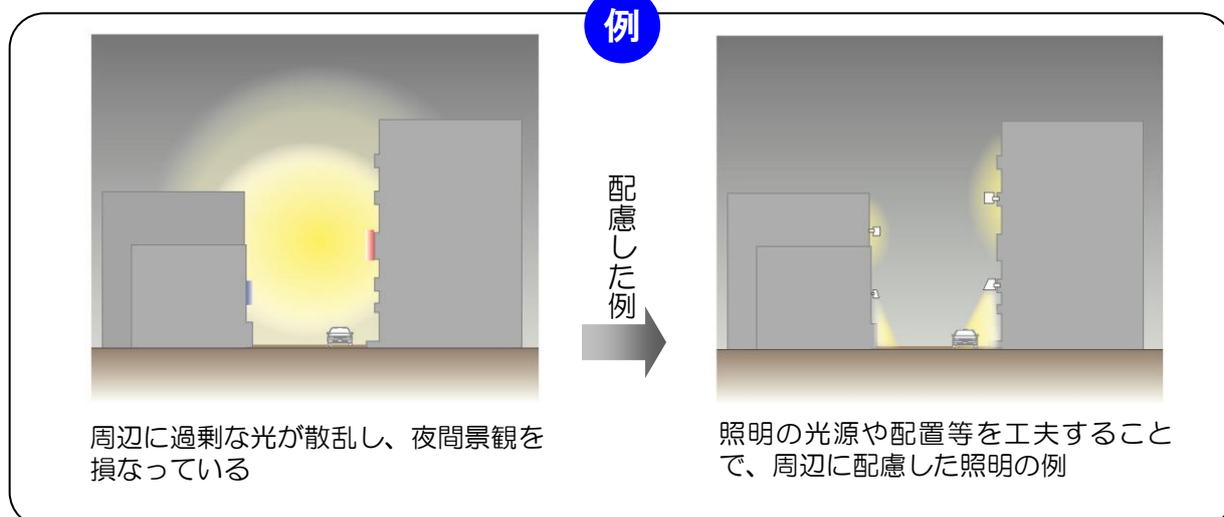
基準

○建築物等のライトアップは、周辺環境等への影響に配慮する
○電飾物等に使用する色彩については、けばけばしい色を避け、周辺景観を阻害しないように配慮する。

【説明】

- 建築物や工作物のライトアップは、魅力ある夜間景観を創出する一方、不適切あるいは過剰な使用によって、住環境の悪化や交通環境への障害を及ぼす場合があることから、照明の設置位置や向き、明るさ、光源の色など周辺景観と調和するよう工夫をする。
- 安全上必要な場合を除き、周囲から突出した照明や極端に刺激性のあるものを避け、周辺景観を阻害しないよう工夫をする。

例



第3章

行為の届出等に必要な書類等

1 行為の届出等に必要書類等

行為の届出は、下記の書類を2部（正本1部、副本1部）、通知は1部提出してください。ファイルに綴る必要はありません。クリップ等で留めて提出してください。

郵送での提出も可能ですが、副本と通知書を返却しますので必ず必要な切手を添付した返信用封筒を同封してください。

(1) 届出書等

釧路市景観計画区域内行為届出書（様式第1号）

釧路市景観計画区域内行為通知書（様式第1号の2）…（国の機関又は地方公共団体の場合）

釧路市景観計画区域内行為変更届出書（様式第2号）

(2) 添付図書

① 建築物の建築等又は工作物の建設等

図書の種類	備考
●付近見取図 (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示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/2,500以上
●配置図 (当該敷地内における建築物又は工作物位置を示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上
●各階の平面図 (建築物の場合のみ)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上
●各面の立面図 (彩色が施されたもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上 ・各部分の仕上げ、色彩、設備等を明示すること
●断面図 (主要部2面以上)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上
●現況写真 (行為地及び周辺の状況を示すカラー写真)	・原則、A4判又はA3判用紙に貼付けし、撮影位置、方向を明示すること

② 開発行為（都市計画法第4条第12項）又は

土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更

図書の種類	備考
●付近見取図 (行為地及び当該行為地の周辺の状況を示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/2,500以上
●平面図 (変更前及び変更後の土地の形状を示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上
●断面図 (変更前及び変更後の土地の形状を示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上
●現況写真 (行為地及び周辺の状況を示すカラー写真)	・原則、A4判又はA3判用紙に貼付けし、撮影位置、方向を明示すること

③ 樹木の伐採（景観形成推進区域のみ）

図書の種類	備考
●付近見取図 (当該地及び当該行為地の周辺の状況を示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/2,500以上
●樹木の配置図 (樹木及び大きさを示すもの)	・原則、A3判用紙で縮尺1/200以上
●現況写真 (行為地及び周辺の状況を示すカラー写真)	・原則、A4判又はA3判用紙に貼付けし、撮影位置、方向を明示すること

(3) 留意事項

市が届出を受理した日から30日経過した後でなければ、行為に着手してはいけません。よって、行為の着手予定日の30日前までに届出をしてください。

行為の規模が大きい場合、上記の縮尺でA3判用紙に入りきらないときは、適当な縮尺としてください。

届出を提出し着工した後に、設計又は施工方法に変更が生じた場合は様式第2号の「釧路市景観計画区域内行為変更届出書」を提出してください。国の機関又は地方公共団体が提出する「釧路市景観計画区域内行為通知書」には変更届の規定がないことから、変更がある場合には、変更した内容でもう一度通知書を提出してください。

2 届出書の記入例

様式第1号

釧路市景観計画区域内行為届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

釧路市長 あて

①届出者 住所 〒085-xxxx
 釧路市〇〇町〇丁目〇番〇号
 釧路△△株式会社
 氏名 代表取締役 〇〇〇〇
 電話番号 (0154) xx-xxxx

〔法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

②区域の区分		<input type="checkbox"/> 景観形成推進区域（道道釧路空港線周辺地区）			
		<input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の景観計画区域			
③行為の場所		釧路市〇〇町〇丁目〇番〇			
行為の種類及び設計又は施工方法	④建築物	⑤行為の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新築（新設） <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更）		
		⑥用途	共同住宅		
		⑦敷地面積	4,000.00㎡		
			届出部分	既存部分	合計
		⑧建築（築造）面積	680.00㎡	㎡	680.00㎡
		⑨延べ面積	2,800.00㎡	㎡	2,800.00㎡
		⑩高さ	15.50m	m	15.50m
		⑪階数	地上4階	階	地上4階
		⑫外観の変更面積	変更分	変更しない分	合計
			㎡	㎡	㎡
④	<input type="checkbox"/> 開発行為	⑬開発区域面積	㎡	⑭構築する施設	
④	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更	⑮土地の面積	㎡	⑯法面の高さ	m
				⑰理由	
④	<input type="checkbox"/> 樹木の伐採	⑱伐採数量	本	⑲理由	

※受付	※受付番号

様式第1号（別紙1）

⑳ 彩色の状況	第一立面	部位	色彩(マンセル値) 色相・明度・彩度	割合(%)	
		外壁	10YR 6/2	60%	
		外壁	10YR 8/2	30%	
		窓	ガラス	10%	
	計			100%	
	第二立面	部位	色彩(マンセル値) 色相・明度・彩度	割合(%)	
		外壁	10YR 6/2	60%	
		外壁	10YR 8/2	35%	
		外壁	10YR 5/10	3%	
	窓	ガラス	2%		
	計			100%	
	第三立面	部位	色彩(マンセル値) 色相・明度・彩度	割合(%)	
		外壁	10YR 6/2	60%	
		外壁	10YR 8/2	32%	
		窓	ガラス	5%	
	外壁広告物	木	3%		
計			100%		
第四立面	部位	色彩(マンセル値) 色相・明度・彩度	割合(%)		
	外壁	10YR 6/2	60%		
	外壁	10YR 8/2	32%		
	外壁	10YR 5/10	3%		
窓	ガラス	5%			
計			100%		
㉑ 着手予定日	令和〇〇年〇〇月〇〇日		㉒ 完了予定日	令和〇〇年〇〇月〇〇日	
㉓ 連絡先	住所	〒085-△△△△ 釧路市〇〇町〇丁目〇番〇号		電話番号	0154-〇〇-〇〇〇〇
	氏名	株式会社××設計事務所（担当）〇〇〇〇			

注1 ※印欄は、記入しないこと。

2 「届出者」欄は、建築主、築造主又は開発行為をしようとする者の住所等を記載すること。

3 「連絡先」欄は、届出者以外の者が届出内容の照会先となる場合に記載すること。

4 該当する□内に、レ印を付すこと。

5 建築物の新築又は工作物の新設に該当する場合は、増改築欄の記入は不要。

6 建築面積、延べ面積、高さ等の算定方法は、建築基準法施行令第2条の規定に準ずること。

7 「色彩」欄は、マンセル表色系の（色を色相、明度、彩度の三属性に基づいて表現する方式）の値を記載すること。

8 窓等の開口部についても着色する際はマンセル値の記載をすること。

9 壁面広告物については、マンセル値は問わないのでマンセル値の記載は不要。

10 「行為の種類等」の欄が、建築物又は工作物の場合は、別紙1及び別紙2を、開発行為、土地の形質の変更または樹木の伐採の場合は、別紙2を添付すること。

景観形成上配慮した事項

区分		景観に配慮した内容	
建築物又は工作物	配置	・ 周辺に圧迫感を与えないよう、建物の位置は敷地境界から十分な距離を取るよう配置した。	
	形態意匠	全般	・ 形態、意匠を周辺の街並みと揃え、まとまりや連続性を意識した。
		壁面設備	・ 壁面に付属する給水管、ダクト等は外部への露出を避け、内部に収納した。
		屋上設備	・ 屋上に設置する階段室やエレベーターの機械室等の設備は、道路等の公共空間から見えにくい位置に設置した。
		屋外階段	・ 建築物本体と一体的なデザインとなるよう、同様の素材や色彩等を用いた。
		バルコニー ベランダ	・ 洗濯物やエアコン室外機等が公共空間から直接見えない構造とした。
	色彩	・ 外観の色彩は、周辺の建物と調和するよう、低彩度（彩度 2）の 2 色を基本とした。 ・ 周辺景観に対して過度に鮮やかな色彩を大きな面積に使用することは避け、街並みと調和する色彩を基調とした。	
	外構	・ 周辺環境との調和に配慮し、既存樹木を活かしながら敷地外周への植樹や緑化などを実施した。 ・ 歩行者等への圧迫感の軽減に配慮し、木製の柵を使用した。	
その他	・ ごみステーションや駐輪場に、植栽による遮蔽を施した。		
開発行為又は ※土地の形質の変更		・ 地形の変更を必要最小限にするなど、できる限り自然地形を残し高低差は法面で処理した。 ・ 周辺に圧迫感を与えないよう、公共空間に面した場所は植栽等を行った。	
共通		・ 周辺景観を阻害しないよう、安全上必要な場合を除き、周囲から突出した照明や極端に刺激性のあるものを避けた。 ・ 外観に使用する材料や素材は、汚れが目立ちにくく劣化が少ない耐久性等に優れたものを使用した。	

※景観形成推進区域のみ

記入要領

No.	項目	記入内容		
①	届出者	建築物の場合は建築主、工作物の場合は築造主を記入してください。		
②	区域の区分	景観形成推進区域（道道釧路空港線沿道から100mの範囲、国道240号一部沿道から100mの範囲）以外の場合は、「上記以外の景観計画区域」にレ印を付してください。		
③	行為の場所	届出に係る行為が行われる場所の住居表示を記入してください。 学校、病院等の公共施設の場合は、名称を記入してください。		
④	行為の種類	該当する事項にレ印を付してください。 同一の敷地内で建築物の新築、工作物の新設及び開発行為を行なうときは、それぞれの行為ごとに届出が必要となります。		
⑤	行為の種別	新築・新設	更地に建築物等を造ることで、増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの	
		増築	既存の建築物等の延べ面積を増加させること ※増築後に高さ13mまたは面積が1,500㎡を超えるものでも、増築に係る面積が10㎡以下の場合は届出不要	
		改築	建築物等の全部もしくは一部を除却または災害等により滅失した後、用途、規模及び構造の著しく異ならないものを建てること	
		移転	同一の敷地内で建築物等を移動すること	
		外観の変更	修繕	既存の建築物等の部分に対して概ね同様の形状、寸法、材料により行われる工事
			模様替	概ね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような、既存の建築物の部分に対する工事
色彩の変更	外壁や屋根などの色彩を変更すること			
⑥	用途	事務所、工場、携帯電話基地局等、用途の種類を記入してください。		
⑦	敷地面積	敷地面積を記入してください。		
⑧	建築（築造）面積	建築（築造）面積を記入してください。 ※⑨～⑫について、新築及び新設の場合は、「既存部分」の記入は不要です。		
⑨	延べ面積	建築物の各階の総床面積を記入してください。		
⑩	高さ	地盤面からの高さを記入してください。建築物の場合、避雷針は含まないものとします。 <u>建築物の上に工作物を新設する場合は、「届出部分」に当該工作物の高さ、「既存部分」欄に建築物の高さ、「合計」欄に地盤面から当該工作物までの高さを記入してください。</u>		
⑪	階数	建築物の階数を記入してください。		
⑫	外観の変更面積	外観の変更に係る壁面積を記入してください。		
⑬	開発区域面積	開発行為に係る土地の面積を記入してください。		
⑭	構築する施設	住居、店舗、倉庫等、構築される建築物等の用途を記入してください。		
⑮	土地の面積	土地の形状の変更に係る土地の面積を記入してください。		
⑯	法面の高さ	法面の高さを記入してください。		
⑰	理由	土地の形状の変更理由を記入してください。		
⑱	伐採数量	樹木の伐採に係る数量を記入してください。		
⑲	理由	樹木の伐採理由を記入してください。		
⑳	色彩の状況	立面ごとに、使用した色彩のマンセル表色系の値及び全体に対する割合を記載してください。 なお、詳細は立面図に着色し、それぞれマンセル表色系に基づく表示をしてください。また、色彩が施されていない部分については、石、ガラス、レンガ、コンクリート等の素材名及び割合を記載してください。		
㉑	着手予定日	届出に係る行為の着工予定年月日を記入してください。		
㉒	完了予定日	届出に係る行為の竣工予定年月日を記入してください。		
㉓	連絡先	届出者以外の者が届出内容の照会先となる場合に記入してください。		