

竹内街道周辺地区における  
「景観計画」の手引き

太 子 町

令和3年9月

## はじめに

平成16年に景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定されたことを受け、地域特性を活かした独自の景観行政に取り組むものとして、平成20年2月に「景観行政団体」となりました。同年3月には「太子町景観計画」を策定し、叡福寺周辺地区を景観計画区域と定め、加えて令和3年9月に2つ目のエリアとして竹内街道周辺地区を景観計画区域に決めました。

景観計画では、建築物の高さや敷地面積、屋根や外壁の形態意匠などに関して、良好なまちなみを保全するための基準を示しています。また、この計画を実効性のあるものとするため景観条例が定められています。条例では、町の優れた歴史景観を末永く保全し次世代に引き継ぐことを目的に、景観形成に係る施策の基本となる事項のほか、景観計画区域での届出の手続きなどを定めています。

この手引きは、竹内街道周辺地区における「太子町景観計画」に関する届出の手続きを示したものです。手続きを円滑に進め、地域の特性を活かした良好な景観と住環境を備えたまちをつくるため、この手引きをご活用ください。

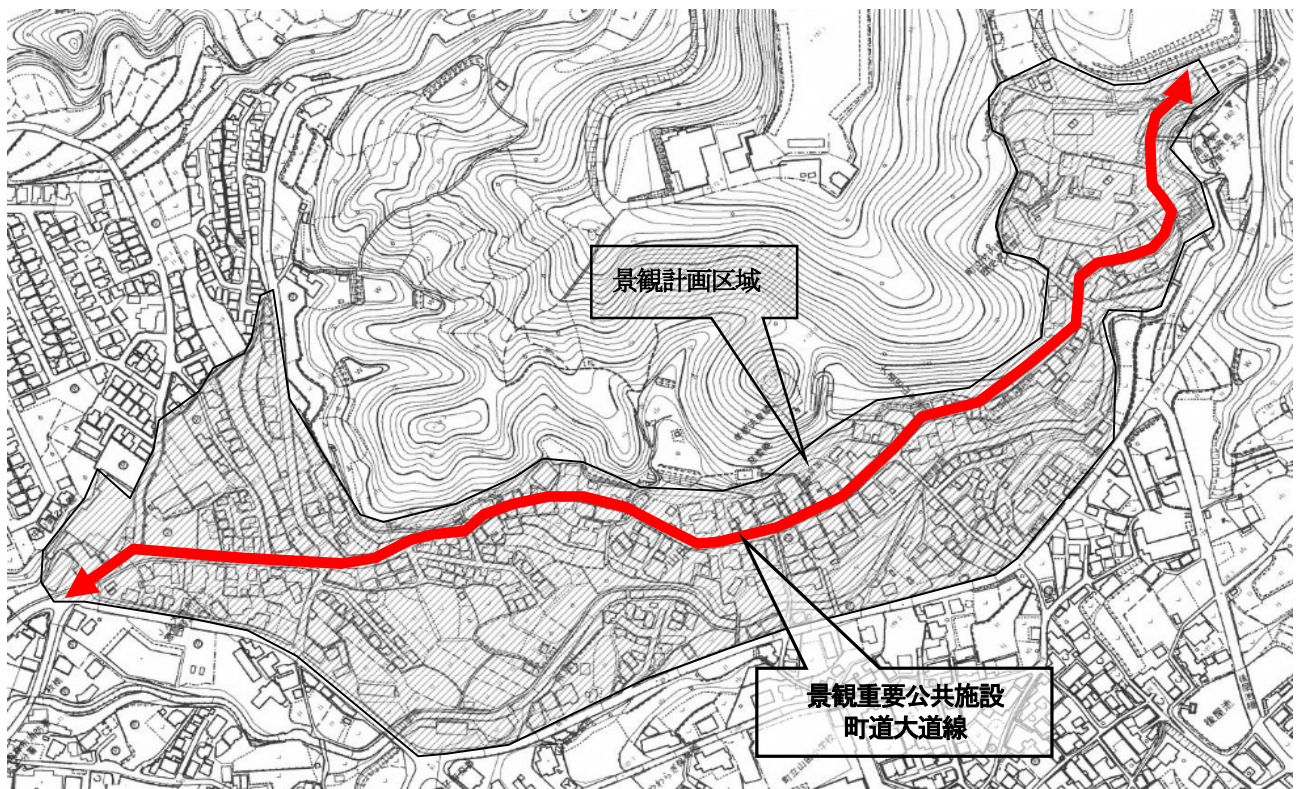
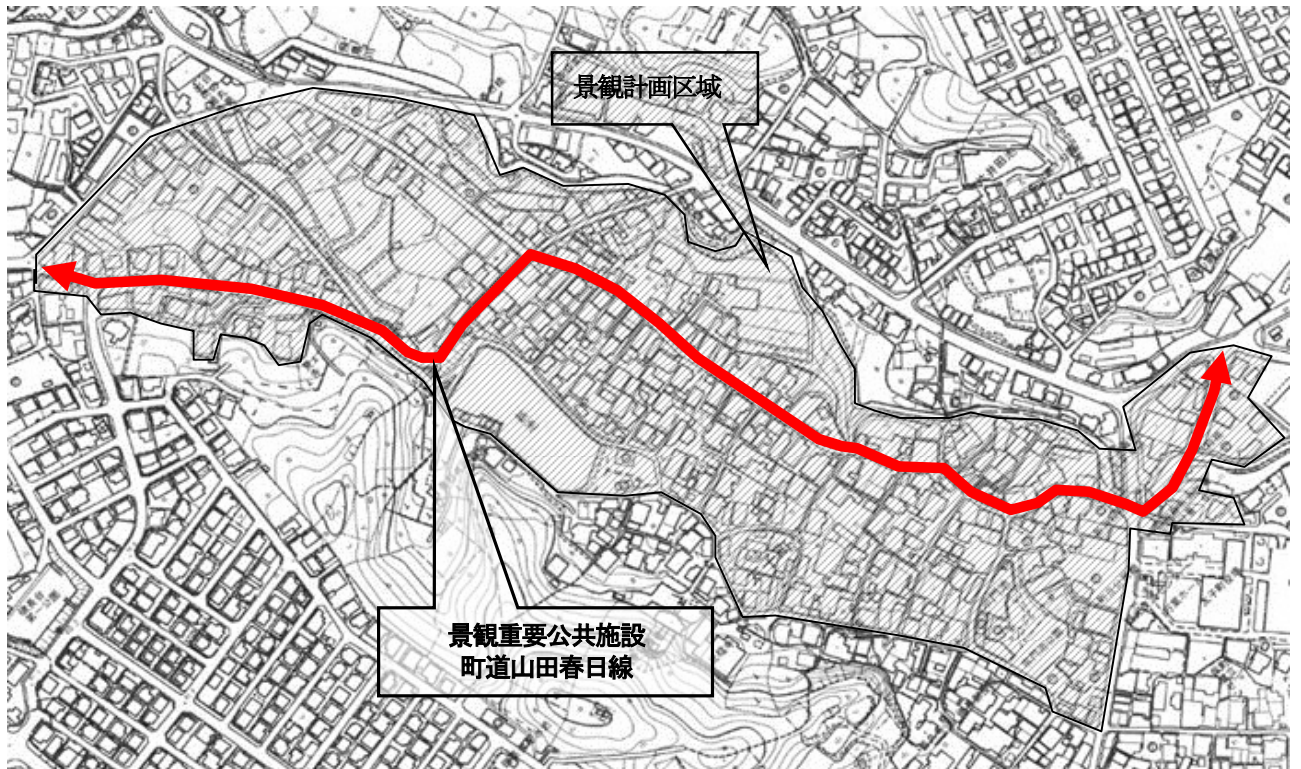
## 目 次

□届出の必要な区域	．．． 1
□届出の必要な行為	．．． 2
□区域内での制限事項	．．． 3
□手続きの流れ	．．． 4
□届出に必要な書類	．．． 5

～ ～ ～ ～ ～ ～ ～

## □ 届出の必要な区域

地区では、「景観計画（景観法）」に基づく景観計画区域が定められています。区域内で建築等を予定されている方は、届出が必要です。



## □ 届出の必要な行為

### 【景観計画区域での届出対象行為】

景観計画区域内で以下の建築物等に関する行為を行う際には、町への届出が必要となります。

行為の種類		対象となる規模等
建築物	新築、増築、改築又は移転	○建築面積が10㎡を超えるもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	○変更部分の面積が10㎡を超えるもの
工作物	新設、増築、改築又は移転	○塀・垣・柵等外構に関する工作物で、道路面からの高さが1.5mを超えるもので、長さが5mを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
開発行為		○全ての開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)
屋外 広告物	表示、掲出、修繕若しくは模様替又は色彩の変更	○表示面積が1㎡を超えるもの、または高さが3mを超えるもの

注) ・仮設の建築物の建築や仮設の工作物の建設は届出が不要です。  
 ・仮設の建築物の用途の変更は届出が不要です。  
 ・その他、詳しいことは事前にご相談ください。

## □ 区域内での制限事項

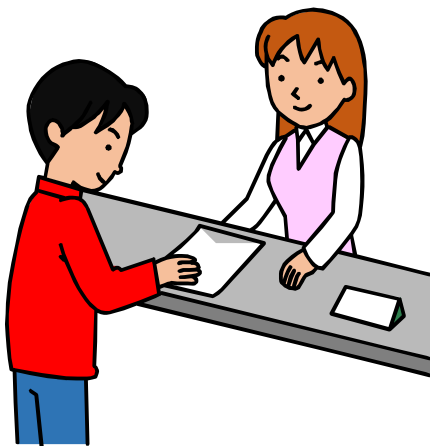
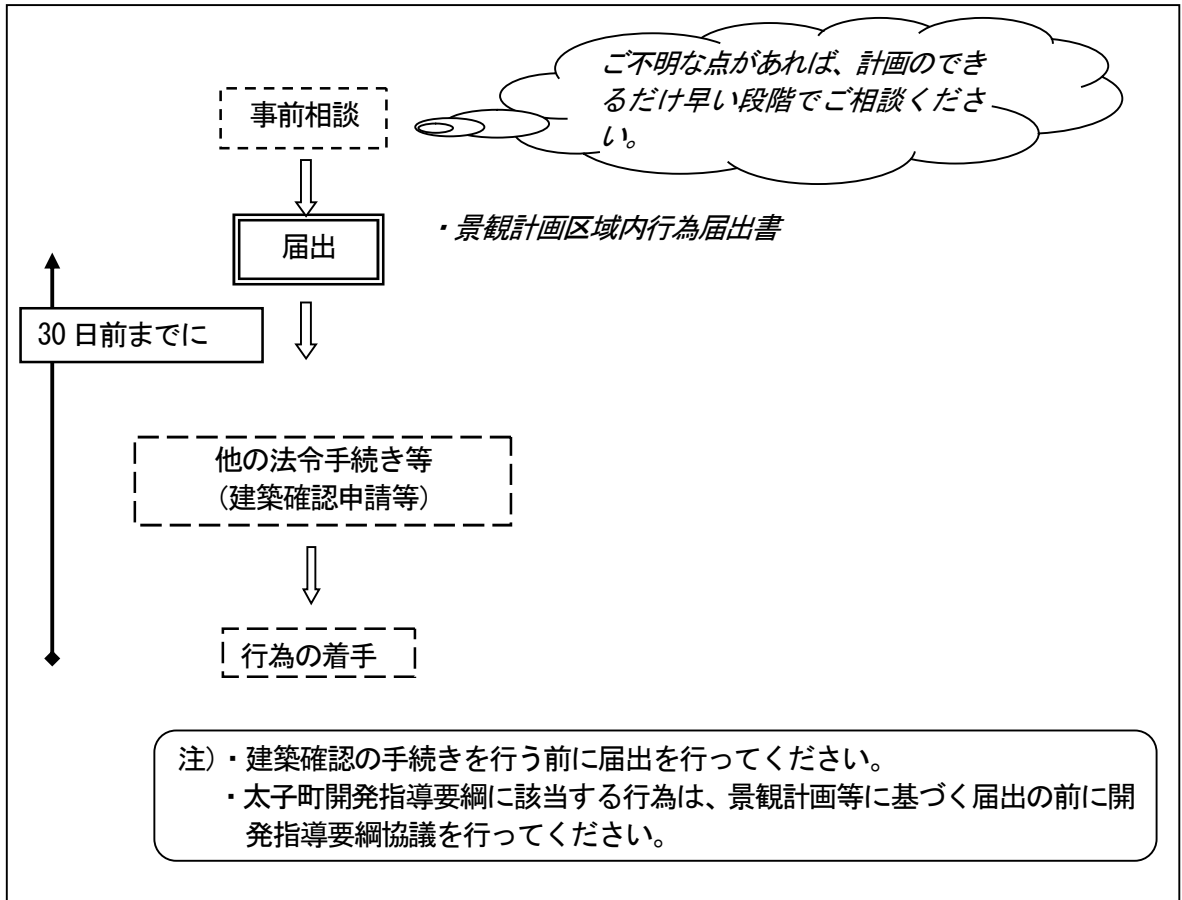
### 【景観計画区域での行為の制限（景観形成基準）】

良好な景観の形成のための制限を、以下のとおり定めています。

		景観形成基準	
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の高さは10m以下とする。</li> <li>但し、神社・寺院等については、この限りでない。</li> <li>また、近隣商業地域内の建築については、協議による。</li> </ul>	
	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低敷地面積は太子町開発指導要綱に規定する住宅の各戸敷地面積とする。</li> <li>但し、景観計画施行時にこの面積に満たない敷地については、その面積をもって最低敷地面積とする。</li> </ul>	
	形態意匠	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根は勾配屋根を基本とする。</li> <li>・勾配屋根の材料は和瓦を基本とする。やむを得ず他の材料とする場合は、瓦形状のものを使用するなど周辺の景観に調和したものとする。</li> </ul>
		外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁の形態意匠は漆くい白壁や板張り等、周辺の景観に調和したものとする。</li> </ul>
		付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の付帯設備（バルコニー、配管設備、ガスボンベ等）は建築物との調和、統一感を図り、目隠し等に配慮した配置を行うものとする。</li> </ul>
	色彩	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根の色彩は銀色または黒色などを基調とする。やむを得ず他の色彩とする場合は彩度及び明度を低くした色合いとし、原色等の突出したものは避けるものとする。</li> </ul>
		外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁の色彩は漆くい白壁や板張り等による素材色とし、彩度の低い色や無彩色とする。</li> </ul>
その他	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の形態意匠や色彩は道路からの景観、隣接する建築物等との景観に配慮したものとし、特に道路から見える部分については植栽などで修景措置を行うものとする。</li> <li>・カーポートによる場合は黒色系又は褐色系を基本とする。</li> </ul>	
工作物	外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀、垣、柵等は原則として、漆くい白壁、垣、石垣等の自然素材を用いるものとする。</li> <li>但し、コンクリートブロック塀等を用いる場合は表面に化粧を施したものを使用し、又はモルタル塗り等による仕上げを行うものとする。フェンス等を用いる場合は黒色系又は褐色系を基本とする。</li> </ul>	
その他	敷地内緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内での植栽やプランター等の緑化により、うるおいのある景観づくりを行うものとする。</li> </ul>	
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の形態意匠、色彩については周辺の景観を損なわないものとし、蛍光色を用いた広告板や点滅する電飾等は使用しないものとする。</li> <li>・屋外広告物の大きさについては必要最小限に抑えるものとし、3㎡以下とする。</li> <li>但し、太子町の観光に関するものについては最大5㎡以下とする。</li> <li>・屋外広告物の高さは、10m以下とする。</li> <li>但し、景観計画施行時の既存の屋外広告物の建替え等再設置（掲示）については、協議による。</li> </ul>	

## □ 手続きの流れ

手続きの流れは次のとおりです。







【景観計画区域での添付図書一覧】

行為の種類	添付図書		
	種類	縮尺	内容
建築物の建築等 工作物の建設等	位置図	1/2, 500 以上	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
	写真	—	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
	配置図 (*)	1/100 以上	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 * 土地利用計画図
	立面図	1/50 以上	建築物又は工作物の彩色が施された2面以上の立面図
開発行為	位置図	1/2, 500 以上	当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
	写真	—	当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真
	土地利用計画図	1/100 以上	設計図又は施行方法を明らかにする図面
屋外広告物の表示等	位置図	1/2, 500 以上	屋外広告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
	写真	—	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
	配置図 (*)	1/100 以上	当該敷地内における屋外広告物の位置を表示する図面 * 土地利用計画図
	立面図	1/50 以上	屋外広告物の彩色が施された立面図

備考

- 1 配置図（土地利用計画図）には、敷地の接する道路の位置、敷地の境界線、敷地内における建築物・工作物・屋外広告物の位置、付帯設備の位置、駐車場の位置、緑化の位置等、敷地内で行う計画を表示してください。
- 2 立面図には、建築物等の形状の他、外観の構造、材料、仕上げ、色彩、植栽する樹種等を表示してください。（別途図面でも可）
- 3 開発行為に係る土地利用計画図には、現況平面図、計画平面図（土地の区画割等）、現況断面図、計画断面図を含みます。なお、切盛行為を行う箇所を着色（切土＝黄、盛土＝赤）により明確にしてください。

注）・位置図、配置図（土地利用計画図）はできる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を表示してください。

・写真は、原則3点以上提出してください（A4用紙に貼付又は印刷のこと）。

様式第1号（第3条関係）

（表）

景観計画区域内行為届出書  
（新規・変更）

年 月 日

太子町長 様

届出者 住所  
氏名  
電話

景観法第16条（第1項・第2項）及び太子町景観条例第10条（第1項・第2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。

行為の場所	太子町	
	景観計画区域	
行為の期間	着手予定日 年 月 日 ～ 完了予定日 年 月 日	
代理人	住所 氏名	連絡先
設計者	住所 氏名	連絡先
施工者	住所 氏名	連絡先

備考

- 1 届出書は、正副2通提出してください。
- 2 裏面に必要事項を記入してください。
- 3 法人その他の団体は、その名称、主な事務所の所在地及び代表者の氏名を記載してください。
- 4 代理人により届出をする場合は、委任状を添付してください。
- 5 太子町景観条例施行規則の別表に掲げる図書を添付してください。

## (裏)

行為の種類	設計又は施行方法			
建築物 ・新築 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観の変更 (修繕・模様替え) ・色彩の変更	用途：	構造： 造 (一部 造)		
		届出部分	既存部分	合 計
	敷地面積	㎡	㎡	㎡
	建築面積	㎡	㎡	㎡
	延べ面積	㎡	㎡	㎡
	高さ：	m (階数： 階)		
	外観の変更	外壁	屋根	合 計
		㎡	㎡	㎡
	屋根	形状・勾配	仕上げ	色彩
		仕上げ		色彩
	外壁			
	付帯設備			
駐車場				
敷地内緑化	[概要]			
工作物 ・新設 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観の変更 (修繕・模様替え) ・色彩の変更	外構の構造			
	道路面からの高さ：	m	長さ：	m
	外観の変更	仕上げ	色彩	面積
		㎡		㎡
開発行為	用途 (目的)：	面積： m	戸数： 戸	
屋外広告物 ・表示、掲出 ・修繕 ・模様替え ・色彩の変更	規模	面積 (算出根拠 併記のこと)		高さ
		㎡ ( )		m
	用途 (目的)			
	形態意匠・色彩の概要			

## 備考

- 「行為の種類」については、該当する事項に○印を付けてください。
- 「仕上げ」の欄には、表面仕上げの素材・方法をできるだけ詳しく記入してください。
- 「色彩」の欄には、色調・色相等をできるだけ詳しく記入してください。