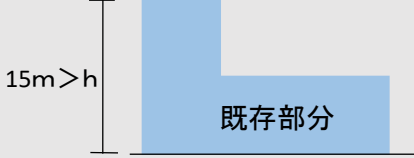
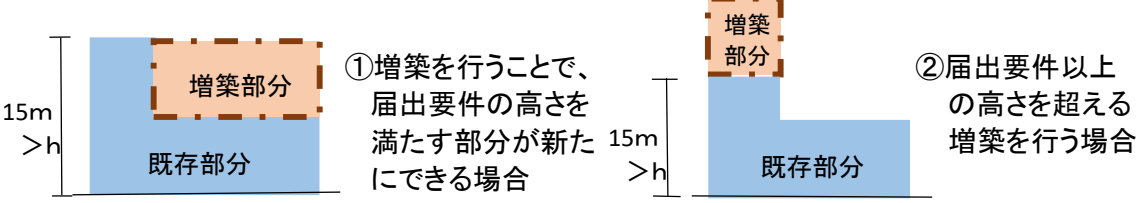


景観計画区域内における行為の届出制度について Q&A

1 届出対象行為(届出要件)	
■ 共通	
Q1	・行為ごとに定められている届出要件は、その全てに該当する場合に、届出が必要となるのでしょうか。
A1	・届出要件のうち1つでも該当するものがある場合には、届出が必要です。
■ 建築物・工作物	
Q2	・個人の住宅も対象になるのでしょうか。
A2	・届出要件に該当するものは、用途によらず、届出の対象です。
Q3	・建築物の高さの算定方法を教えてください。
A3	・建築物の高さの算定は、建築基準法に準じた取扱いです。 ・なお、建築基準法の規定では、煙突など、建築物の高さに算定されない物件がありますが、それらがアクションプランに定める工作物に該当し、工作物の届出要件に該当する場合は、工作物としての届出が必要となりますのでご注意ください。
Q4	・以下のような建築物について、増築を行った際の届出要件について教えてください。既存部分については届出済みです。 
A4	・以下のような増築を行う場合に届出が必要となります。  ※上記以外の増築の場合でも、既存部分の延べ面積が500㎡以下であり、増築によって500㎡を超える場合は届出が必要です。
Q5	・建築物の届出要件である「延べ面積が500㎡を超えるもの」に関して、「直近の届出から、増築面積が500㎡以下の場合を除く」という規定がありますが、これはどのような内容なのでしょうか。
A5	・この規定は、該当の建築物について、既存部分の延べ面積が500㎡を超えており、既存部分を建築する段階で既に届出をされているものについては、増築部分が500㎡以下の場合に限り、この増築等に関する届出は不要とすることを定めたものです。同じ建物について、同じ届出要件で何度も届出をいただくことを防ぐことを目的に設定しています。 ・なお、既存部分が500㎡を超えているものでも、その物件が届出を行っていないものであれば、500㎡以下の増築等であっても届出が必要となりますのでご注意ください。
Q5-②	・この規定に関して、景観影響行為届出制度(H29.3.31までの制度)で届出をした物件はどのように取り扱われるのでしょうか。
A5-②	・景観影響行為届出制度で届出を頂いているものは、現行制度でも届出済として取扱います。このことから、この規定の対象です。
Q6	・建築物の色彩の変更について、「変更する面積が建築物の屋根面の1/2以下又は外壁面の1/4以下の場合を除く」という規定がありますが、この割合は、総面積に対してなのでしょうか、それとも各面の面積に対してなのでしょうか。
A6	・屋根面又は外壁面の総面積に対する変更面積の割合です。 ・例えば、立方体の建築物の1面(全部)を塗り替えるものは、変更する面積が外壁面全体の1/4となるため、届出の対象外です。

Q7	・届出対象要件として、照明の点灯がありますが、これは、高さや面積等に関係なく届出対象となるのでしょうか。
A7	・そのとおりです。 ・なお、建築物、工作物では、「防犯上必要なものは除く」と規定しています。これは、建物入口部分に設置される照明や、駐車場の照明などが該当します。(※上空に向かって照射されるものや、照射範囲が敷地外まで届くものなど、防犯の目的の範囲を超えて照射されるものは、届出が必要です。) ・また、他の建築物などに光が遮られることで敷地外に光が届かない照明や、建物内部用の照明は、届出の対象となりません。(※建物内部用の照明でも、建物外への影響が大きい施設(商業施設等)については届出が必要です。)
Q8	・照明設備の点灯時間について、「深夜(0時～4時)において」とありますが、0時～4時まで連続して灯するものが対象ということでしょうか。
A8	・深夜(0時～4時)までの間で少しでも点灯する照明が、届出対象となります。深夜の時間帯で、点灯するものは、周辺への影響が大きくなるため、この間に点灯するものを対象とします。
Q9	・「鉄塔に関する軽微な変更」は届出不要とあるが、具体的にはどのような変更が該当しますか。
A9	・既存の鉄塔に電線及び送電線を新設する場合のみ、軽微な変更とみなし、届出不要です。このほか、鉄塔そのものの形状・位置が変わるものについてはこれまでどおり届出が必要です。
■屋外における土石、再生資源その他の物件の堆積	
Q10	・届出要件に該当する堆積場は、現状でもかなりあると思いますが、新制度の移行後に、これらについても届出が必要でしょうか。
A10	・既存のものは、今後、堆積場所の面積が増える場合など、現状に変更が生じる際に届出が必要 ・なお、この取り扱いは、他の行為についても同様です。
■屋外広告物	
Q11	・複数の広告物を同時に計画する場合、届出要件の表示面積は、すべての広告物の合計面積となるのでしょうか。
A11	・届出要件の表示面積は、敷地内の全物件の合計ではなく、建築物、広告塔などの物件ごとの面積です。 ・なお、1つの物件に付帯する広告物が複数ある場合は、その合計表示面積です。 例)用途地域指定ありの場所で、突き出し広告1基と、広告塔2基を設置する場合 突出広告(合計表示面積: 6 m ² 高さ: 15m 未満)→届出不要 広告塔①(合計表示面積: 12 m ² 高さ: 15m 未満)→届出不要 広告塔②(合計表示面積: 30 m ² 高さ: 15m 未満)→届出必要
Q12	・広告物を増設する場合において、届出の対象となる表示面積には、既存部分も含むのでしょうか。
A12	・届出要件の面積の算定については、既存部分を含めます。 ・広告物全体を見たうえで、広告の集約などを検討いただきたいと思います。既存部分について、変更等を求めることはありません。

2 届出手続き	
Q13	・事前協議は任意なので、実施しなくてもいいのでしょうか。
A13	・事前協議は必須ではありません。行為の規模等により、判断ください。
Q14	・事前協議は、法に基づく届出後の着手制限期間を短縮するために行うということでしょうか。
A14	・事前協議の主たる目的は、市と届出者の協議期間を確保することですが、事前協議により、基準との適合を確認できたものは、法に基づく届出後の着手制限期間を短縮できますので、事前協議をご活用ください。
Q15	・景観アクションプランの届出手続きのフローでは、事前協議の実施時期について、「法に基づく届出の30日前まで」と記載されています。確認申請が必要な行為の場合、法に基づく届出の期限が、「確認申請の30日前まで」となることから、事前協議は、確認申請の60日前までに行わなければならないという規定かと思いますが、事前協議は、必ず確認申請の60日前までに行わなければならないのでしょうか。
A15	・事前協議の提出期限は定めておりません。景観アクションプランでは、事前協議の実施時期を「届出30日前まで」と記載していますが、これは、協議を行うために必要な期間の目安です。 ・また、事前協議で適合を確認したものについては、法に基づく届出の提出期限が「着工の30日前まで」となるため、確認申請前の届出が不要です。このことから、事前協議を確認申請の60日間前までに行う必要はありません。確認申請の前までに、適合確認ができるように協議・相談を開始いただくようお願いいたします。

Q16	・事前協議を行った場合でも、法に基づく届出の際は、規定されたすべての書類を提出する必要があるのでしょうか。
A16	・法に基づく届出では、事前協議で提出されている書類を省略することができます。
■完了報告	
Q17	・完了報告の際には、写真を添付すればよいのでしょうか。現場検査等も実施されるのでしょうか。
A17	・写真による確認を基本とします。
Q18	・今後は、無届案件を確認するためのパトロールなどを実施されるのでしょうか。
A18	・今後、状況に応じて検討していきます。 ・関連事業者の皆様からも制度周知にご協力くださるようお願いいたします。
■屋外広告物	
Q19	・新潟県屋外広告物条例の設置基準や申請手続きと、長岡市景観条例の関係について教えてください。
A19	・長岡市内における屋外広告物の設置基準や許可申請手続きは、新潟県屋外広告物条例により ・長岡市は、一定規模以上のものについて届出をいただき、景観面の審査を行います。 ・よって、市内で広告物を設置する際には、その規模に応じて、新潟県への許可申請と、長岡市への届出を両方行っていただく必要があります。 ・なお、長岡市への届出は、長岡市景観条例に基づき、新潟県への許可申請の30日前までに行っていただくこととなりますのでご注意ください。 ・長岡市は、屋外広告物の景観形成基準を景観アクションプランで定めており、さらに具体的な推奨事項や推奨値を「長岡市における広告景観ガイドライン」で定めています。これらは、規制や制限を行う基準ではありませんが、より良い景観の形成に向け、このガイドラインに合わせて広告物を設置してください。
■その他	
Q20	・景観アドバイザーとはどのようなものなのでしょうか。また、景観アドバイザーは常時いるのでしょうか。
A20	・景観アドバイザーは、建築、色彩、植栽、広告物等の各分野の有識者で構成し、届出内容が景観形成基準に適合しているかを、専門的な知見から助言・確認するものです。 ・景観アドバイザーは、市役所に常駐するものではありません。アドバイザーの審査時期は、週に1回程度を予定しています。届出書の提出日とアドバイザー審査日の関係で、提出日から審査結果の通知まで、15日程度を要する場合がありますので、スケジュールを事前に確認のうえ、時間に余裕を持って手続きいただくようお願いいたします。
Q21	・「着手制限」とは、「行政手続の着手」、「工事の着手」のどちらでしょうか。
A21	・「着手制限」の着手は、工事の着手です。
Q22	・公共工事についても、届出をする必要があるのでしょうか。
A22	・国や地方公共団体が行う工事は、発注者である行政機関が手続きを行うこととなりますので、請負業者が手続きを行う必要はありません。
Q23	・この届出制度は、定期的な更新手続きが必要になるのでしょうか。
A23	・すべての届出対象行為において、定期的な更新手続きは必要ありません。
Q24	・届出の際には、手数料等がかかるのでしょうか。
A24	・事前協議、法に基づく届出とともに、手数料等はかかりません。
Q25	・例えば、届出要件に該当する建築物の建築と、工作物の設置を同時に行う場合、届出書は、別々に出すのでしょうか。
A25	・届出書は1枚にまとめていただくことができます。
Q26	・届出書に添付する図面の縮尺は、指定されたものを必ず守らなければならないのでしょうか。
A26	・指定する縮尺は目安です。設計内容が確認できるものであれば、縮尺が変わっても問題ありません。事前にご相談ください。
Q27	・今後は、確認申請の際に、この届出制度の「適合通知」を添付する必要があるのでしょうか。
A27	・確認申請書類に、適合通知を提出する必要はありません。
Q28	・景観法に基づく届出等は、全国一律なのでしょうか。
A28	・景観法では、法に基づく各施策の詳細な内容を、各自治体ごとに設定できることから、届出対象行為の種類や規模、景観形成基準は、各自治体ごとに異なります。 ・各自治体は、この施策の内容を、景観法に基づき、景観計画(※)として定めていますので、各自治体ごとにご確認ください。 ※長岡市では、景観計画を長岡市景観アクションプランと呼んでいます。

3 景観形成基準・景観推奨事項	
■共通	
Q29	・届出対象とならない規模の物件で、基準に適合しないものはどうなるのでしょうか。
A29	・景観推奨事項、景観形成基準は、届出対象の該当・非該当によらず、守っていただくものでありますが、届出対象とならない物件は、指導等の対象にはなりません。
Q30	・類型別地域景観区分について、詳細に確認するにはどうしたらいいのでしょうか。
A30	・長岡市ホームページに、拡大して確認できるマップデータを掲載しています。
■景観推奨事項	
Q31	・景観推奨事項は、努力義務と考えてよいのでしょうか。
A31	・景観推奨事項は、各地域の特色を活かした景観形成を図るために定めた「地域別景観形成方針」をもとに、実際に行為を行う際にその地域でどのようなことに留意すればよいかをまとめたものです。 ・この推奨事項により、基準適合の適否を判断するものではありませんが、よりよい景観まちづくりに資するため地域別景観形成方針を踏まえて建築計画をご検討ください。
Q32	・長岡地域では「ランドマークとなる施設の周辺では、派手な色合いの使用を避けましょう」という項目がありますが、周辺とはどれくらいか、派手な色合いとはどういうものかを、どのように判断すればいいのでしょうか。 ・また、ランドマークとして水道タンクがあげられていますが、この項目で検討するランドマークは水道タンクのみと考えていいのでしょうか。
A32	・「周辺」の範囲について、一律の基準は設定していません。当該施設の周辺状況によりご判断ください。 ・色彩については、景観形成基準で規定する「推奨色」、「使用しない色」を参考に検討いただきたいと思います。
Q33	・景観推奨事項について、「低彩度の落ち着いた色」という表現が、いくつかの地域で出てきますが、地域ごとに色の指定等はあるのでしょうか。 ・そのほか推奨事項を詳しく示したものがあれば教えてください。
A33	・景観推奨事項を詳しく示したものはありません。景観形成方針や景観形成基準を基にご検討ください。
Q34	・派手な色合いとは、景観形成基準の「使用しない色」と考えていいのでしょうか。
A34	・景観形成基準の「使用しない色」は避けてください。さらに、周辺の状況に応じ、その調和を乱さないという観点でご検討ください。
■景観形成基準	
Q35	・景観形成基準で定められている「推奨色」以外の色を使用しても問題ないのでしょうか。
A35	・色彩に関する基準は、「使用しない色」以外の使用を制限するものではありませんが、「推奨色」は、景観類型ごとに、周辺との調和や、連続した街なみの形成を図ることを目的として設定したものですので、できる限り、この推奨色を使用してください。
Q36	・色彩に関する基準は、企業のコーポレートカラーも対象となるのでしょうか。
A36	・対象です。 ・建築物、工作物については、景観形成基準で「使用しない色」としている色は、外壁・屋根等の見つけ面積の3/10未満としてください。
Q37	・見つけ面積の3/10の考え方について、増築部分に「使用しない色」を使用したい場合、増築部分の見つけ面積の3/10を超えないように計画すればよいのでしょうか。
A38	・既存部分に既に「使用しない色」が使用されている場合は、既存部分と増築部分を合計して見つけ面積の3/10未満となるよう、増築部分の色彩計画をしていただく必要があります。
Q38	・色彩について、使用しない色を見つけ面積の3/10を超えて使う場合に、変更命令の対象になるということですが、例外的に認められることは無いのでしょうか。
A38	・原則として、規定どおりの取扱いです。 ・ただし、他の法令で規定があるものなどは、この基準の対象としません。また、地域のシンボルとなりうる芸術的要素のある工作物についても、例外的に扱う場合があります。この場合には、景観審議会や景観アドバイザーなど、附属機関との協議等を踏まえて決定することとなるため、決定までに期間を要することが想定されます。

Q39	・「長岡市における広告景観ガイドライン」に、自然・田園・集落景観では、「非自家用広告物は原則設置しないようにしましょう。」と規定されています。野立看板などが対象になるかと思いますが、この規定は設置を規制・制限するという意味でしょうか。
A39	・この規定は、周辺の落ち着いた景観を阻害しないように、設置を控えてほしいという趣旨で規定している項目です。設置を規制・制限するというものではありませんが、広告物の計画段階で、この規定の趣旨をご理解いただき、ご検討ください。
Q40	・「長岡市における広告景観ガイドライン」の各推奨値に合わないものは、設置が許可されないということでしょうか。
A40	・推奨値に合致しなければ設置できないというものではありませんが、市としては、推奨値に合わせていただくよう協議をさせていただきます。ご協力をお願いいたします。
Q41	・「長岡市における広告景観ガイドライン」の色彩の推奨値は、コーポレートカラーも対象になるのでしょうか。
A41	・対象になります。 ・また、屋外広告物については、「使用しない色」は規定していませんが、広告景観ガイドラインで示す推奨値を基にご検討いただくようお願いいたします。
Q42	・令和4年6月30日以前に届出を行い現在手続中の行為について、改定版の運用開始後に計画内容を変更する際に、改定版における基準が当初の届出時と異なる場合は、計画変更時に新旧どちらの基準を参考にしたらよいのでしょうか。
A42	・改定版運用開始後の変更届であっても、当初の届出が改定前のものであれば、当初の届出時と同じ基準を参考にしてください。 ・なお、一度完了した建築物等について、増築等を計画される場合は、計画時点での景観形成基準及び類型別景観区分をもとにご検討いただくようお願いいたします。

4 その他	
Q43	・この届出手続きについて、法的な罰則にはどのようなものがあるのでしょうか。
A43	・景観法に基づく主な罰則には以下のものがあります。 無届又は虚偽の届出：30万円以下の罰金 変更命令に違反したもの：現状回復命令、50万円以下の罰金 原状回復命令に従わないもの：1年以下の懲役又は50万円以下の罰金 ※屋外広告物については、景観法に基づく上記の罰則は適用されません。 ※すべての届出対象行為で、勧告や命令に従わない場合に、条例に基づき、届出者の氏名を公表することがあります。
Q44	・古正寺地区及びドリームタウン前川東地区の都市景観協定は、どのようになるのでしょうか。
A44	現在、都市景観協定を結んでいるこの両地区も、他の地域と同様に、景観形成基準の対象となります。このため、両地区では、景観協定と景観形成基準の両方の基準の適合が必要となります。 ・なお、両地区における長岡市都市景観形成補助金は、現在廃止されております。