

## 景観条例に基づく事前協議と景観法に基づく届出の流れのご案内

朝霞市景観計画では、朝霞市の全域を景観計画区域としています。このため、市内で以下に定める行為を行う場合は、景観法及び朝霞市景観条例に基づき、事前に市へ届出を行う必要があります。

（「景観づくり重点地区」の内容に関しては、まちづくり推進課発行の朝霞市景観計画(別冊)を参照してください。）

### 1. 届出対象行為

届出対象行為	届出対象規模（景観づくり重点地区を除く）		
	水と緑を活かすゾーン	安全で快適な住まいゾーン	商業にぎわいゾーン
建築物の建築など □新築 □増築 □改築・移転 □建築物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 ※1	高さが10mを超えるもの	高さが15mを超えるもの	高さが10mを超えるもの
工作物の建設など ※5 □新設 □増設 □改築・移転 □工作物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 ※1	高さが10mを超えるもの ただし※4については 高さが15mを超えるもの	高さが15mを超えるもの	高さが10mを超えるもの ただし※4については 高さが15mを超えるもの
開発行為 ※6	土地の面積が 500㎡以上のもの	—	—
屋外における土石、廃棄物、再生資源、 その他の物件の堆積（高さ1m以上のもの）	物件の堆積に係る土地の面積 が500㎡以上のもの又は堆積 の高さが1.5mを超えるもの	—	—

※1 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・・・当該修繕などの対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの

※2 同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあたっては、敷地面積はその敷地の面積の合計とする（面積が500㎡以上の開発区域における建築行為は届出対象となる）

※3 以下の場合は届出不要とする。

- ・面積が3,000㎡未満の開発区域において、複数の宅地にそれぞれ一戸建て住宅を建築する場合
- ・面積が500㎡以上の敷地に、延べ面積50㎡以下の小規模建築物（倉庫等）を建築する場合
- ・面積が500㎡以上の敷地に、高さ10m以下かつ延べ面積200㎡以下の一戸建て住宅を建築する場合。なお、既存建築物に接して増築する場合は、既存建築物及び増築建築物（渡り廊下を含む）全体の延べ面積で判断する
- ・建築協定又は景観協定が認可されており、当該協定内に朝霞市景観計画の色彩基準等を遵守する旨の記載がある場合
- ・その他、景観へ与える影響が軽微な建築物を建築する場合

ただし、いずれの場合も朝霞市景観計画における「色彩基準」に適合し、「景観づくり基準」に配慮したものとすること。なお、建築物を増築、改築又は移転したり、建築物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を行う際も、上記と同様とする。

※4 旗ざお並びに、架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの及び電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のもの

※5 工作物とは、建築基準法施行令第138条に掲げるもので、高さが10m若しくは15mを超えるもの

※6 開発行為に伴い、別事業者が建築物の建築等を行う場合は、まず開発行為についての届出を行い、同行為の完了報告の後に、改めて建築物の建築等の届出を行う必要がある。なお、開発行為と建築行為を同事業者が行う場合は、一括して届出を行うことができる。

### 2. 届出に必要な書類（正・副 各1部、行為完了等の報告は1部）

景観条例に基づく事前協議【朝霞市景観条例第15条】	景観法に基づく届出【景観法第16条第1項】
建築物の建築など 工作物の建設など 開発行為 □事前協議書（様式第2号） <添付図書>※7 □景観づくり基準対応説明書（様式第6号） □案内図（縮尺2500分の1以上のもの） □現況写真（2面以上） □配置図若しくは土地利用計画図 （縮尺100分の1以上のもの） □立面図（建物若しくは擁壁）、色彩が施され外観 全てを表示したもの （縮尺50分の1以上のもの） □その他参考となる書類 □委任状	□景観計画区域内における行為の届出書 （様式第4号） □<添付図書> 事前協議が終了した場合、全部若しくは一部の省略が できます。 【変更がある場合】 景観法に基づく届出【景観法第16条第2項】 □景観計画区域内における行為の変更届出書 （様式第5号） □景観法に基づく届出の<添付図書>及び <添付図書>のうち変更に係る図書
屋外における土石、 廃棄物、再生資源、 その他の物件の堆積 □事前協議書（様式第2号） <添付図書>※7 □景観づくり基準対応説明書（様式第6号） □案内図（縮尺2500分の1以上のもの） □現況写真（2面以上） □堆積する物件の周囲に設置する遮蔽物の 状況を表示する図面 □その他参考となる書類 □委任状	行為完了等の報告【朝霞市景観条例第18条】 □景観計画区域内における行為の完了報告書 （様式第15号） □撮影年月日を入れた、行為の完了後の写真 □撮影位置並びに方向を示した図面

※7 図面によって適切に表示できない場合は適切な縮尺とすることができる。



### 3. 手続きの流れ

