

景観法に基づく行為の届出 の手引き

平成31年4月

山形市

目次

1	はじめに.....	1
2	景観計画区域.....	2
3	届出対象.....	4
4	届出の流れ.....	7
5	届出等が景観形成基準に適合しない場合	8
	（1）助言・指導	8
	（2）命令・勧告	8
	（3）公表.....	8
	（4）罰則.....	8
6	届出に必要な書類	9
	（1）届出に必要な書類	9
	1）事前協議	9
	2）行為の届出	9
	3）完了報告	9
	（2）行為の区分に応じた図書	10
7	景観形成基準の解説	22
	（1）景観形成基準における景観形成の方向性について	22
	（2）景観形成基準の項目別解説	24
	1）建築物の新築、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又は色彩の変更..	24
	2）工作物の新設、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又は色彩の変更..	45
	3）都市計画法に規定する開発行為	56
	4）土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	59
	5）屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	61
	6）夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明 ..	63

1 はじめに

山形市は城下町より発展してきた歴史・文化の豊かなまち、緑豊かな山々に囲まれた自然あふれるまちです。しかしながら、人々の生活様式の多様化や経済活動の進展に伴い、景観を取り巻く環境は大きく変化しており、存在そのもの、又はその価値が失われつつある景観が存在します。一方で、山形市の成り立ちを知る上で重要な自然や、歴史・文化的な意味を持ち、現在でも受け継がれている景観もいくつも存在します。

山形市は中核市移行に併せて、景観法に基づく「景観行政団体」に位置付けられることから、市民・事業者・行政の協働の取り組みである景観まちづくりを進めるため、「山形市景観計画」を策定しました。

当計画の策定に伴い、景観計画区域内においては、「景観法」及び「山形市景観条例」に基づき、景観への影響が大きい一定規模以上の建築行為や開発行為等を行う場合、あらかじめ届出が必要になります。

この手引きは、届出の手順や、景観まちづくりに向けたエリア別の行為の制限（景観形成基準）のほか、その意図について理解を深めていただき、秩序ある行為の実施を推進するために作成したものです。



2 景観計画区域

山形市景観計画では、「景観計画区域」を山形市全域としています。

さらに、地域ごとの景観特性や課題を踏まえ、市全域を3つのゾーンと9つの景観類型に分類しています。

この景観類型の分類に基づき、景観形成の方向性や遵守していただく行為の基準（景観形成基準）が異なります。詳しくは22頁以降の「7 景観形成基準の解説」をご覧ください。

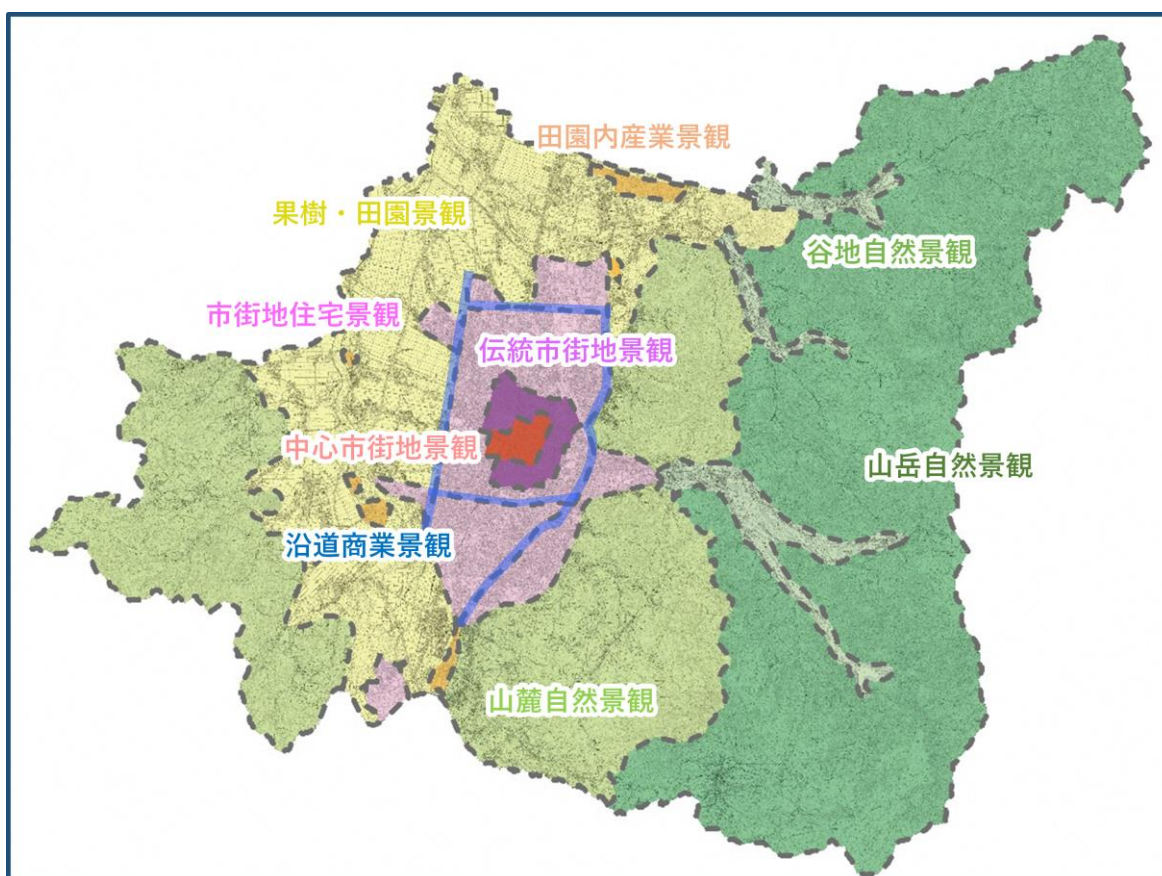


図 2-1 景観計画区域の類型区分

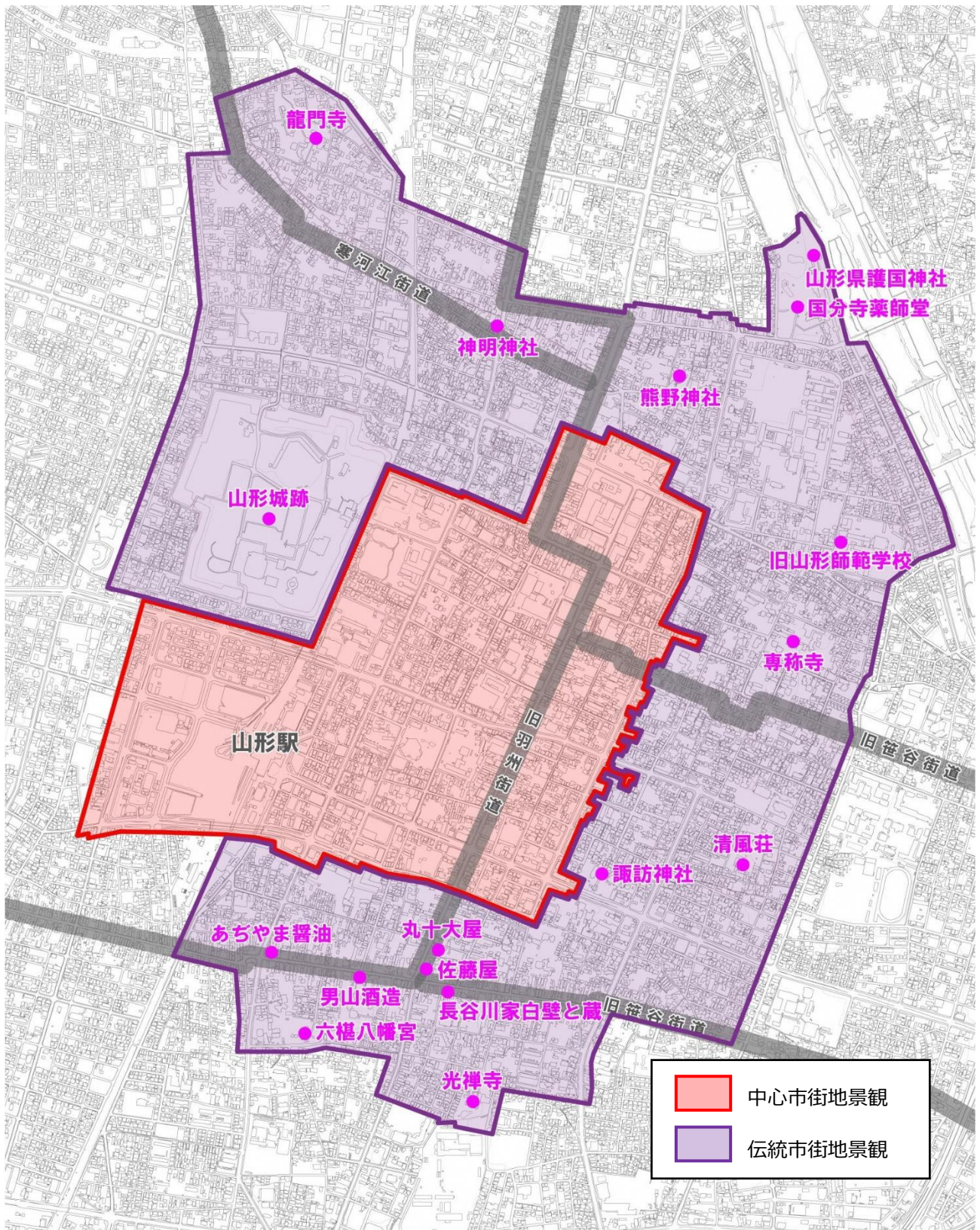


図 2-2 中心市街地景観と伝統市街地景観の区域図

3 届出対象

景観計画区域（山形市全域）において、下記の行為を行う場合で、かつ届出対象規模（次頁参照）に該当する場合は「景観法」及び「山形市景観条例」に基づき、あらかじめ行為の届出が必要になります。

表 3-1 届出対象行為

1) 建築物の新築、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又は色彩の変更
<ul style="list-style-type: none"> ア 屋根及び柱若しくは壁を有するもの イ アに附属する門、塀 ウ 観覧のための工作物 エ 高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫など オ ア～エの建築設備
2) 工作物の新設、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又は色彩の変更
<ul style="list-style-type: none"> ア 木柱、鉄柱、RC柱、合成樹脂製の柱、煙突その他これらに類するもの イ 物見塔、電波塔、装飾塔、アンテナその他これらに類するもの ウ 電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（支持物を含む） エ 物の製造、貯蔵、処理の用に供する施設 オ 自動車車庫 カ 高架水槽、サイロその他これらに類するもの キ 太陽光発電施設 ク 風力発電施設
3) 都市計画法に規定する開発行為
主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
<ul style="list-style-type: none"> ア 土地の開墾 イ 土石の採取 ウ 鉱物の掘採 エ ア～ウのほか、切土、盛土を行うことなどにより土地の形状が変化する行為
5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
<ul style="list-style-type: none"> ア 屋外における土石の堆積 イ 屋外における廃棄物の堆積 ウ 屋外における再生資源の堆積 エ 屋外におけるその他の物件の堆積 <p>※その他の物件とは、コンクリート製品や型枠などの建築資材・器材、工場における運搬用パレット、木材・金属などの原材料・製品など</p>
6) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明
届出対象規模の建築物及び工作物に行われる当該照明

表 3-2 届出対象規模 (1/2)

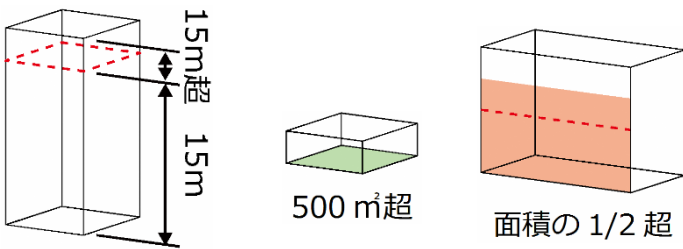
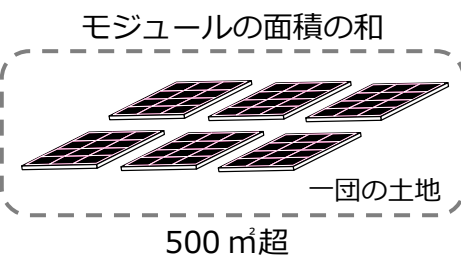
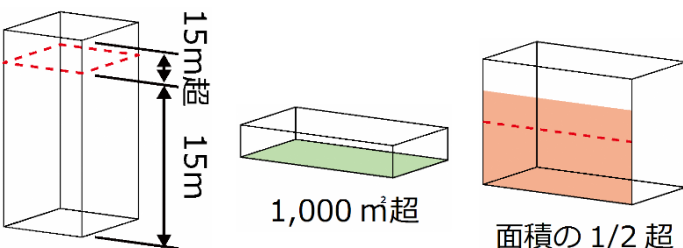
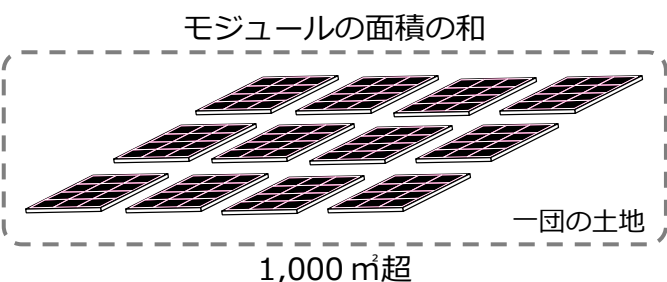
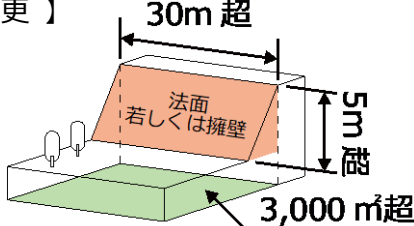
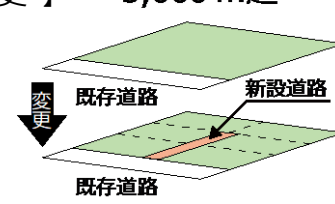
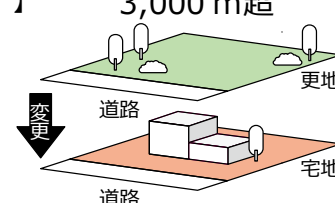
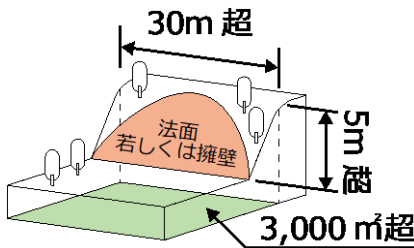
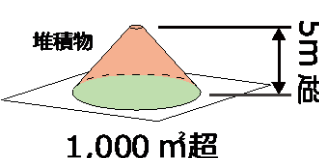
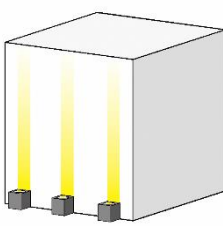
①建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		
②工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		
市街地ゾーン (中心市街地景観・ 伝統市街地景観)	<p>■建築物・工作物</p> <p>高さ：15m超</p> <p>※建築物と工作物が一体となって設置されるものを含む 建築(築造)面積：500㎡超</p> <p>外観：外観の1面あたりの面積の2分の1を超える外観の変更</p>	
	<p>■太陽光発電施設</p> <p>面積：500㎡超</p> <p>※面積は、太陽光電池モジュールの面積の和とする。</p>	
自然ゾーン 市街地ゾーン (沿道商業景観・ 市街地住宅景観)	<p>■建築物・工作物</p> <p>高さ：15m超</p> <p>※建築物と工作物が一体となって設置されるものを含む 建築(築造)面積：1,000㎡超</p> <p>外観：外観の1面あたりの面積の2分の1を超える外観の変更</p>	
	<p>■太陽光発電施設</p> <p>面積：1,000㎡超</p> <p>※面積は、太陽光電池モジュールの面積の和とする。</p>	

表 3-3 届出対象規模 (2/2)

③都市計画法に規定する開発行為	
市全域	<p>■行為によって生じる法面 若しくは擁壁 高さ：5 m超 延長：30 m超</p> <p>■行為の規模 面積：3,000 m²超</p> <p>【形の変更】 30m 超</p>  <p>【区画の変更】 3,000 m²超</p>  <p>【質の変更】 3,000 m²超</p> 
④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	
市全域	<p>■行為によって生じる法面 若しくは擁壁 高さ：5 m超 延長：30 m超</p> <p>■行為の規模 面積：3,000 m²超</p> 
⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
市全域	<p>■行為によって生じる堆積 高さ：5 m超 面積：1,000 m²超 ※堆積の期間が30日を超えるものに限る</p> 
⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明	
市全域	<p>届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更 ※催し等の一時的なもの、試験・研究のためのものを除く</p> 

4 届出の流れ

届出の対象となる行為を行う場合は、事前協議、行為の届出を経て、行為の着手が可能となります。

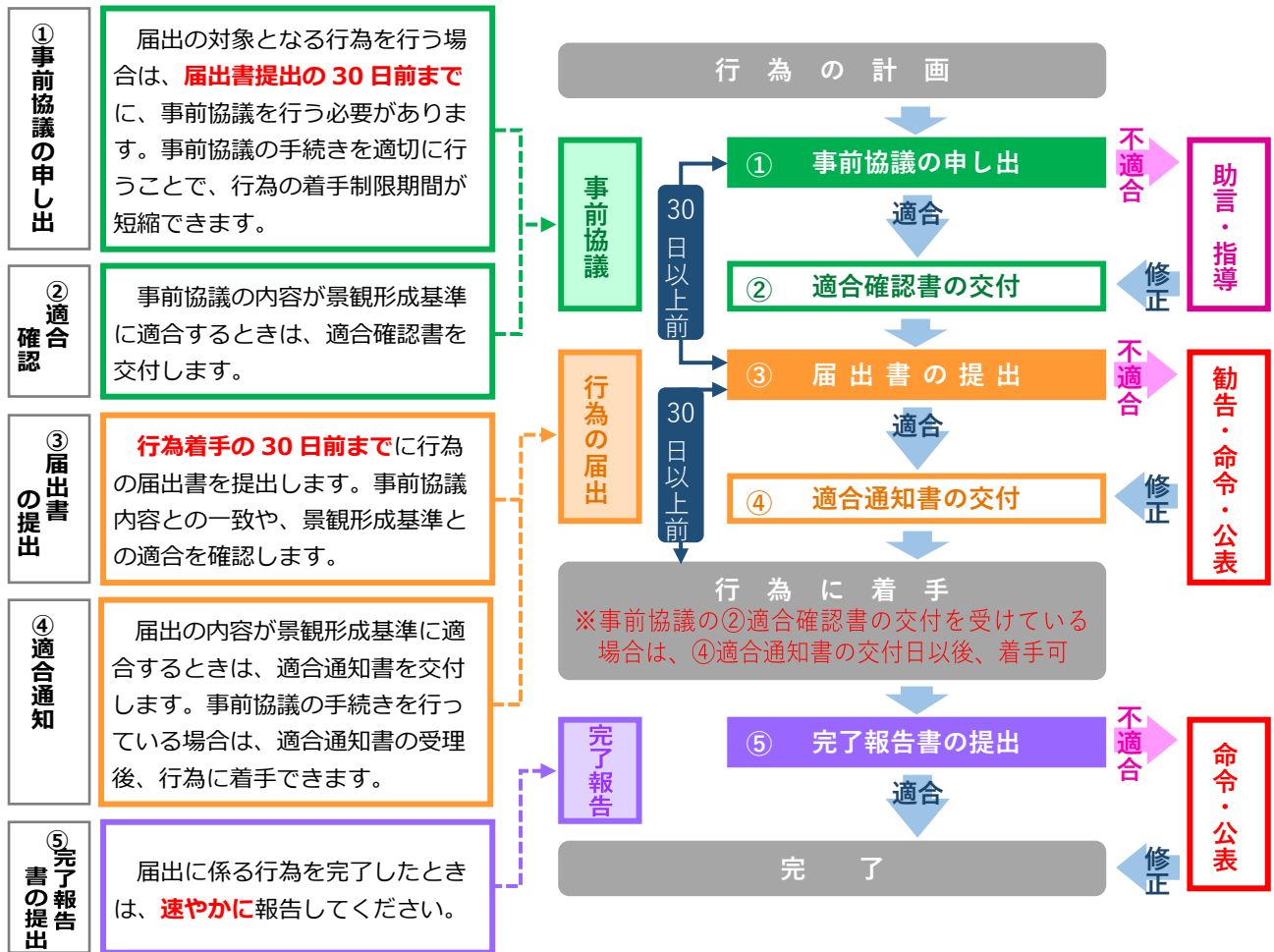
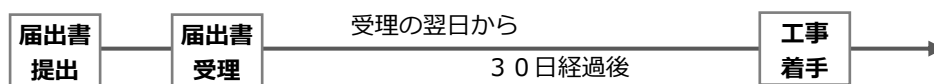


図 4-1 届出のフロー

【注意事項】

- 届出書類が揃っていないと、届出を受理することができません。
- 行為の着手制限の考え方



- 例えば、7月1日届出書受理の場合、8月1日以降、工事着手可能
 7月15日届出書受理の場合、8月15日以降、工事着手可能
 9月1日届出書受理の場合、10月2日以降、工事着手可能
 9月15日届出書受理の場合、10月16日以降、工事着手可能

※ただし、届出の内容について、実地の調査を必要とするときなど、着手制限期間の延長が通知された場合は、最大90日間行為に着手することができない場合があります。

- 根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事は、行為の着手の制限には該当しません。

5 届出等が景観形成基準に適合しない場合

事前協議や行為の届出等の内容が、景観形成基準に適合しないときは、次のような措置を行う場合があります。

(1) 助言・指導

事前協議又は届出に係る行為が景観形成基準に適合しないときは、助言や指導を行う場合があります。

(2) 命令・勧告

届出内容が景観形成基準に適合しないときは、設計変更等の勧告を行う場合があります。

また、特定届出対象行為（変更命令の対象となる行為[※]）が形態・意匠の基準に適合しないときは、設計変更等の命令を行う場合があります。

※建築物の建築等及び工作物の建設等

(3) 公表

勧告や命令を受けたものの、正当な理由なく当該勧告又は命令に従わないときは、あらかじめ当事者に意見を述べる機会を設けた上で、次に掲げる事項を公表する場合があります。

- ・届出者の氏名及び住所
- ・対象となった行為及び位置
- ・勧告又は命令に従わなかった事実

(4) 罰則

届出を行わない、又は変更命令に従わないとき等は、次のとおり、景観法に基づく罰則が適用される場合があります。

表 5-1 景観法に基づく罰則（一例）

対象行為	罰則
変更命令違反	50万円以下の罰金
無届・虚偽の届出	30万円以下の罰金
行為の着手制限違反	

6 届出に必要な書類

(1) 届出に必要な書類

事前協議、行為の届出、完了報告に必要な書類は下記のとおりとします。

なお、行為の届出の際には、事前協議で提出した図書と同一の図書を省略することができます。

1) 事前協議

- ① 景観計画区域内行為（変更）事前協議申出書
- ② 行為の区分に応じた図書（次頁参照）

2) 行為の届出

- ① 景観計画区域内行為（変更）届出書
- ② 行為の区分に応じた図書（事前協議時に提出した図書は省略可）

3) 完了報告

- ① 景観計画区域内行為完了等報告書
- ② 4方向以上から撮影した完了後の状況を示す写真
（色彩を識別することのできるものに限る。）
- ③ ②の写真の撮影位置・方向を図示した図面
- ④ その他市長が必要と認める図書

様式の入手・相談・届出の窓口

■ 山形市 まちづくり政策部 まちなみデザイン課

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号

TEL : 023-641-1212 (内線 512) FAX : 023-624-8903

E-mail : machinami@city.yamagata-yamagata.lg.jp

■ 公式ホームページ

URL : <http://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp>

(2) 行為の区分に応じた図書

表 6-1 行為の区分に応じた図書 (1/5)

行為の区分	図書の種類	図書に明示する事項	備考
①建築物の 建築等 ②工作物の 建設等	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)行為地 (3)道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4)現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	配置図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)届出の対象となる建築物又は工作物の位置 (4)敷地に接する道路の位置及び幅員 (5)土地の高低 (6)外構施設の位置及び材料 (7)敷地内その他の建築物、工作物及び広告物の位置 (8)寸法 (9)眺望することができる主対象の名称並びにその眺望方向及び視点(市街化区域を除く)	
	立面図 (縮尺 1/50 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)外壁及び屋根の材料の種類、仕上げ方法及び色彩 (3)開口部、屋外附帯設備、軒等の位置、形状及び色彩 (4)広告物の位置、形状及び色彩 (5)寸法	(1)4面以上 (2)色彩はマンセル値で表示のうえ、着色すること。
	平面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)各階の間取り及び用途 (3)寸法	
	屋根伏図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)屋上附帯設備の位置 (3)寸法	
	緑化計画図 (縮尺 1/100 以上) (配置図と兼用可)	(1)縮尺及び方位 (2)保存する樹木、伐採する樹木、植栽する樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (3)寸法	
	完成予想図	(1)方位 (2)色彩 (3)周辺の状況	マンセル値の表示は不要
	景観シミュレーション図 (完成予想図と兼用可)	(1)届出の対象となる建築物又は工作物 (2)周辺の建築物及び工作物 (3)景観の背景となる山及び樹木等	(1)景観の変化を表示 (2)景観上の影響がわずかであると認める場合は省略可
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
その他必要と認める図書			

表 6-2 行為の区分に応じた図書 (2/5)

行為の種類	図書の種類	図書に明示する事項	備考
㊦開発行為	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)行為地 (3)道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4)現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	現況図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)土地の高低 (4)樹林及び樹木の位置 (5)切土又は盛土を行う部分の表土の状況 (6)周辺の土地の利用状況	
	土地利用計画図 (縮尺 1/1,000 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)敷地に接する道路の位置及び幅員 (4)敷地内公共施設の位置及び形状 (5)敷地内建築物、工作物及び広告物の位置及び用途 (6)伐採する樹木等の位置、樹種及び樹高 (7)植栽する樹木等の位置、樹種及び樹高 (8)寸法	
	造成計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)切土又は盛土を行う土地の部分 (4)行為後の法面、擁壁その他構造物等の位置 (5)道路の位置及び幅員 (6)寸法 (7)計画断面図の縦断及び横断の位置及び方向	
	造成計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)行為の前後における土地の形状の差異 (4)寸法	縦断図及び横断図
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		

表 6-3 行為の区分に応じた図書 (3/5)

行為の種類	図書の種類	図書に明示する事項	備考
④土地の形質 の変更等	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)行為地 (3)道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4)現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	現況図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)土地の高低 (4)樹林及び樹木の位置 (5)切土又は盛土を行う部分の表土の状況 (6)周辺の土地の利用状況	
	計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)切土又は盛土を行う土地の部分 (4)法面、擁壁その他構造物等の位置 (5)廃土石の堆積の方法、面積及び高さ (6)遮蔽物の位置、種類及び構造 (7)道路の位置及び幅員 (8)寸法 (9)計画断面図の縦断及び横断の位置及び方向	
	計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)行為前後の土地の形状の差異 (4)寸法	縦断図及び横断図
	緑化計画図 (縮尺 1/1,000 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)保存する樹木、伐採する樹木、植栽する樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (3)寸法	
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		

表 6-4 行為の区分に応じた図書 (4/5)

行為の種類	図書の種類	図書に明示する事項	備考
㊦物件の堆積	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)行為地 (3)道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4)現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)行為地 (4)物件の堆積の方法、面積及び高さ (5)遮蔽物の位置、種類及び構造 (6)敷地に接する道路の位置及び幅員 (7)寸法 (8)眺望することができる主対象の名称並びにその眺望方向及び視点(市街化区域を除く)	
	計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)堆積された物件の形状 (3)遮蔽物の種類、形状及び色彩 (4)寸法	縦断面図及び横断面図
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		

表 6-5 行為の区分に応じた図書 (5/5)

行為の種類	図書の種類	図書に明示する事項	備考
⑥照明	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)行為地 (3)道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4)現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	配置図 (縮尺 1/100 以上)	(1)縮尺及び方位 (2)敷地の境界線 (3)届出の対象となる屋外照明を設置する建築物又は 工作物 (4)屋外照明設備の位置 (5)敷地に接する道路の位置及び幅員 (6)土地の高低 (7)寸法	
	屋外照明設備の姿図	(1)縮尺及び方位 (2)屋外照明設備の形状、色彩その他の意匠、材質及び 照明器具	
	景観シミュレーション図	(1)届出の対象となる屋外照明を設置する建築物又は 工作物 (2)屋外照明設備の位置 (3)屋外照明設備の照射範囲 (4)周辺の建築物及び工作物 (5)景観の背景となる山、木等	(1)景観の変化を表示 (2)景観上の影響が わずかであると 認める場合は省 略可
	景観チェックシート その他必要と認める図書	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による

様式第9号（第9条、第11条関係）

〇〇年〇〇月〇〇日

景観計画区域内行為 ~~（変更）~~ 事前協議申出書

（宛先）山形市長

申出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

押印不要

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人その他の団体にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

山形市景観条例第15条第2項 ~~（第5項）~~ の規定により、次のとおり関係図書を添えて、景観計画区域内の行為 ~~（変更）~~ の事前協議を申し出ます。

なお、景観重点地区内における本行為 ~~（変更）~~ の事前協議に当たっては、当該景観重点地区の関係者から意見を聴くために必要な範囲内において、本申出に係る図書一式（平面図を除く。）の写しを当該関係者に提供することに同意します。

行為の場所	山形市〇〇町〇丁目〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇-〇		
区域の別	景観類型	自然ゾーン	<input type="checkbox"/> 山岳自然景観 <input type="checkbox"/> 山麓自然景観 <input type="checkbox"/> 谷地自然景観
		田園ゾーン	<input type="checkbox"/> 果樹・田園景観 <input type="checkbox"/> 田園内産業景観
		市街地ゾーン	<input checked="" type="checkbox"/> 中心市街地景観 <input type="checkbox"/> 伝統市街地景観 <input type="checkbox"/> 沿道商業景観 <input type="checkbox"/> 市街地住宅景観
景観重点地区	<input type="checkbox"/> 山寺景観重点地区 <input type="checkbox"/> 蔵王温泉景観重点地区		
設計者	住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名 〇〇設計事務所（担当：〇〇） 電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		
施行者	住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名 (株)〇〇建設 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	用途 事務所
	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 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（修繕、模様替、色彩の変更）	種類
行為の種類	<input type="checkbox"/> 開発行為		
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	<input type="checkbox"/> 土地の開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他	
	<input type="checkbox"/> 屋外における物件の堆積		<input type="checkbox"/> 土石 <input type="checkbox"/> 廃棄物 <input type="checkbox"/> 再生資源 <input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明		
行為の期間	着手予定日： 〇〇年〇〇月〇〇日	完了予定日： 〇〇年〇〇月〇〇日	
変更理由 ※変更の場合のみ	工事（根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事を除きます）に着手する日を記入してください		

一敷地内に建築行為や開発行為など複数の行為がある場合は、行為ごとに作成してください

行為の内容	☑建築物の建築等		届出部分	既存部分	合計
		敷地面積	2,000.00 m ²	3,000.00 m ²	5,000.00 m ²
		建築面積	1,000.00 m ²	1,500.00 m ²	2,500.00 m ²
		延べ床面積	4,000.00 m ²	6,000.00 m ²	10,000.00 m ²
		最高の高さ	18.00m	16.00m	18.00m
		外観変更面積	m ²	m ²	m ²
		構造	鉄骨造 5階建て		
		仕上げ材料	屋根 ガルバリウム鋼板折板葺き 外壁 鋼板角波サテイング		
		色彩	屋根 5BG/3/2 外壁 10YR/8.5/1		
	☐工作物の建設等		届出部分	既存部分	合計
		敷地面積	m ²	m ²	m ²
		築造面積	m ²	m ²	m ²
		最高の高さ	m	m	m
		外観変更面積			
		構造			
		仕上げ材料			
		色彩			
	☐開発行為 ☐土地の形質の変更等	行為の目的			
		敷地面積	m ²	法面等の延長	m
		法面等の最高の高さ	m	法面の処理方法	
	☐物件の堆積		届出部分	既存部分	合計
		敷地面積	m ²	m ²	m ²
		堆積する面積	m ²	m ²	m ²
		堆積する高さ	m	m	m
		堆積物の種類			
		堆積期間	年 月 日から 年 月 日まで		
	☐照明	設置する建築物等			
		照明の種類			
設置期間		年 月 日から 年 月 日まで			
景観形成のために特に配慮した事項	<ul style="list-style-type: none"> ・○○○○○○○○○○○○○○○○ ・○○○○○○○○○○○○○○○○ 				
備考					

小数点第2位まで(端数切捨て)記入してください

届出対象物件の最低の地盤面からの高さ(屋上工作物含む(避雷針除く))を記入してください

マンセル値(色相・明度・彩度)で記入してください

- 備考 1 該当する箇所にチェックを入れてください。
- 2 色彩は、JIS規格Z8721に定める色相及び明度、彩度の三属性の値(マンセル値)を記入してください。
- 3 法面の処理方法は、芝付け、石積み、擁壁等と具体的に記入してください。
- 4 堆積物の種類は、その具体的な名称を記入してください。
- 5 各欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載し添付してください。

様式第11号（第12条、第13条関係）

〇〇年〇〇月〇〇日

景観計画区域内行為 ~~（変更）~~ 届出書

（宛先）山形市長

行為者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇不動産

代表取締役 〇〇〇〇 ← 押印不要

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人その他の団体にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第16条第1項 ~~（第2項）~~ の規定により、次のとおり関係図書を添えて、景観計画区域内の行為 ~~（変更）~~ について届け出ます。

なお、景観重点地区内における本行為 ~~（変更）~~ の協議に当たっては、当該景観重点地区の関係者から意見を聴くために必要な範囲内において、本届出に係る図書一式（平面図を除く。）の写しを当該関係者に提供することに同意します。

行為の場所	山形市〇〇町〇〇番地、〇〇番地				
区域の別	景観類型	自然ゾーン	<input checked="" type="checkbox"/> 山岳自然景観 <input type="checkbox"/> 山麓自然景観 <input type="checkbox"/> 谷地自然景観		
		田園ゾーン	<input type="checkbox"/> 果樹・田園景観 <input type="checkbox"/> 田園内産業景観		
		市街地ゾーン	<input type="checkbox"/> 中心市街地景観 <input type="checkbox"/> 伝統市街地景観 <input type="checkbox"/> 沿道商業景観 <input type="checkbox"/> 市街地住宅景観		
景観重点地区	<input type="checkbox"/> 山寺景観重点地区 <input type="checkbox"/> 蔵王温泉景観重点地区				
設計者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号			
	氏名	〇〇設計事務所（担当：〇〇）		電話	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
施行者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号			
	氏名	(株)〇〇建設 代表取締役 〇〇〇〇		電話	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
行為の種類	建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	用途		
	工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	種類		
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為				
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	<input type="checkbox"/> 土地の開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他			
	<input type="checkbox"/> 屋外における物件の堆積		<input type="checkbox"/> 土石 <input type="checkbox"/> 廃棄物 <input type="checkbox"/> 再生資源 <input type="checkbox"/> その他		
	<input type="checkbox"/> 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明				
行為の期間	着手予定日：	〇〇年〇〇月〇〇日	完了予定日：	〇〇年〇〇月〇〇日	
事前協議適合確認書	〇〇第〇〇号 〇〇年〇〇月〇〇日交付)				
事前協議からの変更	<input type="checkbox"/> 変更あり	<input checked="" type="checkbox"/> 変更なし		変更点	
変更理由 ※変更の場合のみ	工事（根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事を除きます）に着手する日を記入してください				

一敷地内に建築行為や開発行為など複数の行為がある場合は、行為ごとに作成してください

行 為 の 内 容	□建築物の建築等		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m ²	m ²	m ²	
		建築面積	m ²	m ²	m ²	
		延べ床面積	m ²	m ²	m ²	
		最高の高さ	m	m	m	
		外観変更面積	m ²	m ²	m ²	
		構造	造 階建て			
		仕上げ材料	屋根	外壁		
	色彩	屋根	外壁			
	□工作物の建設等		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m ²	m ²	m ²	
		築造面積	m ²	m ²	m ²	
		最高の高さ	m	m	m	
		外観変更面積				
		構造				
		仕上げ材料				
	☑開発行為	行為の目的	建売分譲			
		□土地の形質の変更等	敷地面積	5,000.00 m ²	法面等の延長	35.00m
			法面等の最高の高さ	6.00m	法面の処理方法	擁壁
	□物件の堆積		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	法面等の最低の地盤面から最高部までの高さを記入してください	m ²	m ²	
		堆積する面積		m ²	m ²	
		堆積する高さ		m	m	
		堆積物の種類				
	□照明	設置する建築物等				
		照明の種類				
		設置期間	年 月 日から	年 月 日まで		
景観形成のために特に配慮した事項	<ul style="list-style-type: none"> • ○○○○○○○○○○○○○○○○○ • ○○○○○○○○○○○○○○○○○ 					
備考						

小数点第2位まで(端数切捨て)記入してください

法面等の最低の地盤面から最高部までの高さを記入してください

- 備考 1 該当する箇所にチェックを入れてください。
- 2 色彩は、J I S規格Z 8 7 2 1に定める色相及び明度、彩度の三属性の値(マンセル値)を記入してください。
- 3 法面の処理方法は、芝付け、石積み、擁壁等と具体的に記入してください。
- 4 堆積物の種類は、その具体的な名称を記入してください。
- 5 各欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載し添付してください。

景観チェックシート（参考：中心市街地景観・建築物の建築等） **一部抜粋**

要素	景観形成基準	チェック内容	具体的に	
配置・規模	周辺環境への配慮	<p>周囲の建築物との連続性に配慮し、周辺の建築物と調和する配置とすること。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 周囲のまちなみと壁面線を合わせた。 <input type="checkbox"/> 周囲のまちなみから突出した規模とならないよう配慮した。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	・通り一帯の5mのセットバックに合わせた壁面線とした。	
	自然環境への配慮	<p>敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合には、これらに配慮した配置とすること。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 既存樹木の特徴を生かした。 <input type="checkbox"/> 既存水辺等の特徴を生かした。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	・敷地内の既存の大木を生かすため、中庭を配置した。	
	歴史的まちなみへの配慮	<p>歴史的建造物が連続した景観に埋没しないような配置となるように努めること。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 歴史的建造物との適正距離に配慮した。 <input type="checkbox"/> 高さを低く抑えた。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	・隣接する歴史的建造物との間に空地を配置した。	
	壁面	<p>建築物等の壁面線は、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退させ、ゆとり空間を確保すること。</p> <p>歩道への圧迫感を抑え、オープンスペースの確保に努めること。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 壁面線を道路から後退した。 <input type="checkbox"/> 建築物等の周囲に空地を配置した。 <input type="checkbox"/> 前面道路側にオープンスペースを確保した。 <input checked="" type="checkbox"/> その他（道路から後退させた部分に植栽した。）</p>	・隣地の壁面線に合わせて、建築物を後退させた。 ・隣地との間に空地を配置した。
	高さ（眺望への配慮）	<p>背景となる山麓の稜線に配慮すること。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 背景となる山麓の稜線をできるだけ超えないよう配慮した。 <input checked="" type="checkbox"/> 遠望する山並みの見通しに配慮した。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	
	高さ（周辺への配慮）	<p>周囲のまちなみから突出しない高さ、建築物と敷地のバランスに配慮すること。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 周囲の建築物等の高さのバランスに配慮した。 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地と建築物の高さのバランスに配慮した。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	・周辺の建築物と比較し、突出しないよう高さを抑えた。
形態・意匠	周辺との調和	<p>前面道路からの正面性に配慮し、周辺建築物との調和やまちなみの連続性に配慮すること。</p> <p><input type="checkbox"/> 屋根の形態・意匠を工夫した。 <input checked="" type="checkbox"/> 外観・外壁の形態・意匠を工夫した。 <input type="checkbox"/> バルコニー・ベランダを工夫した。 <input type="checkbox"/> エントランスやアプローチを工夫した。 <input checked="" type="checkbox"/> 前面道路からの正面性に配慮した。 <input checked="" type="checkbox"/> まちなみの連続性に配慮した。 <input checked="" type="checkbox"/> 広告物の表示面積や設置箇所数を少なくした。 <input type="checkbox"/> 広告物の配置や形態・意匠を工夫した。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	・低層階に隣接する歴史的建造物の意匠を取り入れた。	
	良好な景観との調和	<p>低層階の形態・意匠については、開放感のある形態・意匠とする等、ホスピタリティ表現（おもてなしの心）を大切に、歩行空間の賑わいの創出につなげる</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 低層階の形態・意匠を工夫した。 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物としての魅力創出のための工夫をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 歩行空間の賑わい創出の工夫をした。 <input type="checkbox"/> その他（ ）</p>	・開放感のある意匠とするため、低層階の大部分に窓を配置した。 ・エントランスの両サイドに、お客様用のオープンテラスを設けた。

要素	景観形成基準	チェック内容	具体的に
形態・意匠 色彩 (外壁・屋根の基調色)	著しく彩度の高い色彩の使用を控え、周辺の景観と調和した色彩とすること。 全体としてまとまりある景観とするため、周辺に多く用いられる色彩と類似した色彩を使用するなどの工夫をすること。	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁・屋根の基調色を低彩度とした。 (東面)基調色(マンセル値)： 10YR/8.5/1 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) その他の色(マンセル値)： 5BG/3/2 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) (西面)基調色(マンセル値)： 10YR/8.5/1 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) その他の色(マンセル値)： 5BG/3/2 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) (南面)基調色(マンセル値)： 10YR/8.5/1 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) その他の色(マンセル値)： 5BG/3/2 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) (北面)基調色(マンセル値)： 10YR/8.5/1 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) その他の色(マンセル値)： 5BG/3/2 (<input checked="" type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) (その他)基調色(マンセル値)： (<input type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) その他の色(マンセル値)： (<input type="checkbox"/> 基準内 <input type="checkbox"/> 基準外) <input checked="" type="checkbox"/> 周辺の景観との調和に配慮した。 <input type="checkbox"/> 建築物全体としてまとまりのある色彩とした。 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺一体としてのまとまりを創出する工夫をした。 <input type="checkbox"/> その他()	・隣接する歴史的建造物の壁面に配慮し、類似した色彩の木目調の色彩とした。
アクセント色	彩度の高いアクセント色を建築物の低層部に使用するなど、まちなみに彩りを加え、賑わいを創出すること。 彩度の高いアクセント色を使用する場合は、組み合わせや使用面積のバランスを工夫し、過剰に使用しないこと。	アクセント色の使用面積割合： 0% アクセント色の色彩(マンセル値)： <input type="checkbox"/> 高彩度のアクセント色は低層部に使用した。 <input type="checkbox"/> 基調色等との組み合わせや使用面積の割合に配慮した。 <input type="checkbox"/> 広告物の基調色を低彩度とした。 <input checked="" type="checkbox"/> 広告物へ使用する色数を少なくするよう努めた。 <input type="checkbox"/> その他()	・隣接する歴史的建造物に配慮し、派手なアクセント色の使用は控えた。
素材(外壁・屋根)	耐久性のあるものの使用に努めること。 地域特有の材料を用いるように努めること。	屋根の素材： ガルバリウム鋼板折版葺き 外壁の素材： 鋼板角波サイディング <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や退色しにくい外装材を使用した。 <input type="checkbox"/> 地域特有の材料を使用した。 <input type="checkbox"/> その他()	

様式第20号（第21条関係）

〇〇年〇〇月〇〇日

景観計画区域内行為完了等報告書

（宛先）山形市長

行為者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
 氏 名 株式会社〇〇
 代表取締役 〇〇 〇〇 ← 押印不要
 電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人その他の団体にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

山形市景観条例第22条の規定により、次のとおり関係図書を添えて、景観計画区域内の行為の完了 ~~（中止）~~ について報告します。

なお、届出した内容と変更はありません。

景観計画区域内行為 （変更） 適合通知書の番号		〇〇第〇〇号（ 〇〇年〇〇月〇〇日交付）
行為の 場 所	地名・地番	山形市〇〇町〇丁目〇番〇号
	区域の別	中心市街地景観
行 為 の 種 類		建築物の増築
行 為 の 完 了 （中止） 年月日		〇〇年〇〇月〇〇日