

届出対象行為と補助金制度の手引き

資 料 編

様式第1号（第7条関係）

（1枚目）
景観計画区域内における行為の届出書

年 月 日

（あて先）湖西市長

住所

届出者 氏名 届出者は施主となります ㊞

電話

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。

建築物等の名称		●●邸 店舗併用住宅		
地名地番		湖西市新居町新居●●番地		
行為の期間	着手予定日	平成●●年●●月●●日	完成予定日	平成●●年●●月●●日
建築主	住所（所在地）			
	氏名（名称及び代表者氏名）			
	電話番号			
設計者	住所（所在地）			
	氏名（名称及び代表者氏名）			
	電話番号			
工事 施工者	住所（所在地）			
	氏名（名称及び代表者氏名）			
	電話番号			
連絡先	住所（所在地）			
	氏名（名称及び代表者氏名）	詳細について問い合わせができる方		
	電話番号			
行為 の 種 類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <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）		
	工作物	<input checked="" 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（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更）		

（注）□の事項については、該当するものにレを記入してください。

(2枚目)

建築物の概要

行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <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)			
用途	店舗併用住宅			
構造	木造 (一部 造)			
	届出部分	既存部分	合計	
敷地面積	● m ²	m ²	● m ²	建ぺい率
建築面積	● m ²	m ²	● m ²	● %
延べ面積	● m ²	m ²	● m ²	容積率
(容積率対象面積)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	● %
最高の高さ	● m	m	階数	2階
屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	高架水槽 m その他 () m			
修繕若しくは模様替又は色彩の変更に関する事項	立面の各面の合計面積	m ²		
	外観の変更係る部分の見付面積	外壁(開口部を含む) m ²	屋根(立面の面積) m ²	合計 m ²
外観の色 彩		仕上げ (材料・方法)		色彩
	屋根材	日本瓦		黒
	外壁材	漆喰塗装		白
	()	化粧付柱		こげ茶 (素材色)
アクセント色				
屋外広告物の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無			
〔添付書類〕 <input checked="" type="checkbox"/> 景観チェックシート <input checked="" type="checkbox"/> 付近見取図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 外部仕上げ表 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 外構図 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺状況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 着色立面図 <input type="checkbox"/> その他 ()				

(注)

- この面は、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をする場合に添付してください。
- の事項については、該当するものにレを記入してください。
- 仕上げ (材料・方法) 欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。

(3枚目)

工作物の概要

行為の種類	<input checked="" 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 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)		
種類	板塀		
構造	木 造 (一部 造)		
高さ	板塀 ● m		
長さ	板塀 ● m		
橋りょう等の規模	延長	m	幅員 m
修繕若しくは模様替又は色彩の変更に関する事項	立面の各部位の合計面積	m ²	
	外観の変更に係る部分の見付面積	m ²	
工作物の色彩		仕上げ (材料・方法)	色彩
	基本部分	木製	こげ茶 (素材色)
	アクセント色		
屋外広告物の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無		
〔添付書類〕 <input checked="" type="checkbox"/> 景観チェックシート <input checked="" type="checkbox"/> 付近見取図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 外部仕上げ表 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 外構図 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺状況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 着色立面図 <input type="checkbox"/> その他 ()			

(注)

- 1 この面は、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え又は色彩の変更をする場合に添付してください。
- 2 □の事項については、該当するものにレを記入してください。
- 3 仕上げ (材料・方法) 欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。

景観チェックリスト

1 良好な景観の形成のために配慮した事項について

(1) 地域特性や周辺環境の解析

- ・新居関所から眺望できる位置となり、景観計画区域内でも特に景観に配慮すべき位置となる。
- ・隣接の建築物も、景観に配慮した建築物となっている。など

(2) 敷地内配置計画及び周辺環境への景観配慮事項

- ・前面空地の間隔を隣接地に揃え、街並みに配慮した。

(3) 建築物等の景観に対するデザイン・コンセプト（屋根及びスカイライン並びに外壁等）

- ・軒先の位置や建築物の高さについて、街並みの連続性に配慮した。
- ・屋根は道路に向けて傾斜させ、旧東海道の街並みを再現できるよう配慮した。
- ・外壁は、歴史的景観に配慮し、「リシン掻き落し」とした。など

(4) 外構計画及び敷地内緑化に対する景観配慮事項

- ・前面空地は、歩道と同系色の色彩となるよう配慮した。
- ・建物をむやみに隠さないように、植栽の配置を行う。など

(5) 設備計画における景観配慮事項（屋外設置機器類の配置等）

- ・間取りの都合上、空調屋外機が前面に設置するため、木格子で囲った。など

(6) その他特に景観形成に対し配慮した事項

- ・屋外広告物は木製とし、文字の色彩も原色を使用しないようにした。

※ 助言、協議事項

(注) ※印のある欄は、記入しないでください

●景観形成基準（新居町景観計画より抜粋）

規制又は措置の基準

（１）共通事項

現在、当地域には、全国的にも貴重な国の特別史跡「新居関跡」が唯一現存しているが、歴史的建築物と現代的な建築物が混在している。歴史的建築物にあつては取壊しが進行している状態でもある。現代的な建築物には、鉄筋コンクリート造り、あるいは鉄骨造りの商業施設及び木造住宅等があり、必ずしも調和のとれた町並みとは言えない。

そこで歴史の香る関所の町「新居」にふさわしい潤いと活力のある町並み形成のため、建築物の配置、規模、形態意匠などについて、地域全体として調和のとれたものとなるよう努めること。

歴史的建築物：新居関所周辺地域において、原則として昭和初期までに建てられた歴史的景観保存に必要な建築物をいう。

（２）建築物の建築等

項 目	基 準
1. 高さ・階数	できるだけ2階以下とする。 やむをえず3階とする場合は、その部分の町並みを十分考慮すること。
2. 屋根・庇	屋根、庇は、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。
3. デザイン・色彩の基本方針	建物の外観は町並みに調和するように配慮し、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。 色彩は、原色を避け、町並に調和した色調とすること。
4. 前面空地の床面	町並み及び前面の歩道と調和した仕上げとするよう努めること。
5. 設備器具	道路等から容易に望見できる部分に露出しないようにすること。
6. 垣・塀	伝統的な形式にならった和風のものとするよう努めること。
7. 建物付属広告物	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする。 屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。

（３）工作物の建設等

項 目	基 準
屋外広告物・工作物	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする。

● 審査基準

建築物の建築等の審査基準（建物附属広告物除く）

	高さ・階数	屋根・庇	デザイン・色彩	前面空地	設備器具	垣・塀
重要度 (A)	5	4	4	2	2	3
判定 (B)	0～2					
評価点 (A×B)	0～10	0～8	0～8	0～4	0～4	0～6
調和点 (C)	±10					
総合評価点 (A×B+C)	0～50					

判定について

項目ごとに以下の基準で点数をつけ、重要度との積により評価点を算出する。

- 規制又は措置の基準に適している 2点
- △ 内容により適しているとまでいかないが、許容の範囲内 1点
- × 適していない 0点

総合評価点について

以下のように取り扱うものとする。

総合評価点	景観審議会取扱
20点以上	報告案件
19点以下	審議案件

高さ・階数

	できるだけ2階以下とする。 やむをえず3階とする場合は、その部分の町並みを十分考慮すること。
○	1階平屋 2階 概ね高さ7m
△	3階 概ね高さ13m
×	上記以外のもの
備考	現実的ではないが、階数が3階であっても高さが7m程度であれば○。 高さを判断基準とし、階数は目安である。

屋根・庇（※1）

	屋根、庇は、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。
○	最も相応しい屋根は、勾配屋根。 屋根材は、日本瓦や和風瓦。 庇は、小窓にバランスよく配置されている。
△	勾配屋根 色は、黒、灰色など和風色 陸屋根の場合は、意匠により瓦などのデザイン装飾をする。
×	上記以外のもの
備考	洋風の家屋にみられる屋根の色で赤系色（※2）は使用しない。 太陽光発電は、屋根の南側であれば、道路（国道301号や市道新居37号）に面した反対方向に設置する。

※1 庇：開口部の上に取り付けられる雨よけ用の小型の屋根

※2 避けたい屋根の色イメージ



デザイン・色彩

	建物の外観は町並みに調和するように配慮し、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。色彩は、原色を避け、町並に調和した色調とすること。
○	最も相応しい外観は、和風建築の外壁材を基本とする。 色彩は、町並みに調和した色
△	色彩は、原色を避けている。
×	上記以外のもの
備考	洋風の家屋にみられる屋根の色で赤系色（※2）は使用しない。 外壁材は、タイル調やレンガ調の外壁は避ける。

前面空地

町並み及び前面の歩道と調和した仕上げとするよう努めること。	
○	最も相応しい前面空地は、和風の材質によるものを基本とする。 色彩は、町並みに調和した色
△	色彩は、原色を避けている。
×	上記以外のもの
備考	洋風の材質を用いた仕上げ材は、使用しない。

設備器具

道路等から容易に望見できる部分に露出しないようにすること。	
○	道路から容易に望見できる部分に露出していない
△	露出部分を隠している。もしくは、目立たないよう彩色を施している。
×	上記以外のもの
備考	※隣地が全て道路または空地、駐車場等に面している場合は、露出部分を隠すか目立たないよう彩色を施すことで○判定とする。

垣・塀

伝統的な形式にならった和風のものとするよう努めること。	
○	和風の形式の垣、塀（アルミ製。樹脂製。も可）
△	フェンスも可とするが、町並みの雰囲気と調和している色
×	上記以外のもの
備考	

調和点について

全体の調和について、0～10点の範囲で点数をつけ、項目別評価点の和に加点する。

工作物の解釈及び方針（建物付属広告物含む）

建物付属広告物

	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとすること。 屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。
○	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとすること。
△	
×	屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。
備考	

工作物

	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとすること。
○	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとすること。
△	色彩は、原色を避けている。
×	屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。
備考	洋風の材質を用いた仕上げ材は、使用しない。

工作物とは

- ・ 高さ 3 メートル（※1）を超える鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱、煙突、記念塔、高架水槽等（旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法第 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を除く。）
- ・ 高さ 3 メートルを超える、又は、築造面積 10 平方メートルを超える遊戯施設、製造施設、貯蔵施設等
- ・ 高さ 1 メートル（※2）を超える擁壁、法面・垣・柵・堀等
- ・ 幅員 10 メートルを超える、又は、高さ 3 メートルを超える橋梁等

※1 建築物の 1 階以上の高さを想定。

※2 子どもの高さを想定。

補助対象基準 審査基準の○判定のすべてを満たすものを、修景事業の補助金交付対象とする。

景観形成基準（景観計画）		湖西市新居関所周辺地区景観条例 事務処理マニュアル	補助金対象経費算出根拠			
項目	基準	審査基準判定の内容	補助対象経費（修景事業）			
建築物の建築等	高さ・階数	●できるだけ2階以下とする。 ●やむを得ず3階とする場合は、その部分の町並みを十分考慮すること。	○1階平屋 2階 概ね高さ7m △3階 概ね高さ13m ×上記以外のもの	建築物 5分の3以内の額。 上限200万円		
	屋根・庇	●屋根、庇は、歴史の香る関所のまち「新居」にふさわしいものにする。	○最も相応しい屋根は、勾配屋根。 ○屋根材は、日本瓦や和風瓦。 ○庇は、小窓にバランスよく配置されている。 △勾配屋根 色は、黒、灰色など和風色 △陸屋根の場合は、意匠により瓦などのデザイン装飾をする。 ×上記以外のもの		仕上費用	●日本瓦葺き→仕上げ費用の50%
	デザイン・色彩の基本方針	●建物の外観は町並みに調和するように配慮し、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。 ●色彩は、原色を避け、町並に調和した色調とすること。	○最も相応しい外観は、和風建築の外壁材を基本とする。 ○色彩は、町並みに調和した色 △色彩は、原色を避けている。 ×上記以外のもの		設置費用	●庇→設置費用の100%
	前面空地の床面	●町並み及び前面の歩道と調和した仕上げとするよう努めること。	○最も相応しい前面空地は、和風の材質によるものを基本とする。 ○色彩は、町並みに調和した色 △色彩は、原色を避けている。 ×上記以外のもの		壁仕上費用	●塗壁状仕上げ→塗費用相当分の100% ●板張仕上げ→仕上材施行費用の100% ●ナマコ壁→仕上材施行費用の100% ●その他の仕上げ壁→仕上材施行費用の50%
	設備器具	●道路等から容易に望見できる部分に露出しないようにすること。	○道路から容易に望見できる部分に露出していない △露出部分を隠している。もしくは、目立たないよう彩色をしている。 ×上記以外のもの ※隣地が全て道路または空地、駐車場等に面している場合は、露出部分を隠すか目立たないよう彩色を施すことで○判定とする。		付柱、付梁設置費用	●木→設置費用の100% ●木調仕上げ→設置費用の90% ●その他→設置費用の50%
					サッシ	●黒色または木調サッシ→設置費用の10%
					格子設置費用	●格子→設置費用の100%
			その他	●木、石などの自然材→設置費用の100% ●自然材調の材料→設置費用の50%		
			工作物 5分の3以内の額。 上限70万円		●木、石などの自然材→設置費用の100% ●自然材調の材料→設置費用の50%	

	垣・塀	●伝統的な形式にならった和風のものにするよう努めること。	○和風の形式の垣、塀（アルミ製。樹脂製。も可） △フェンスも可とするが、町並みの雰囲気と調和している色 ×上記以外のもの		垣・塀設置費用	●木、石などの自然材→設置費用の100% ●自然材調の材料→設置費用の50%
	建物付属建築物	●デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする事。 ●屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。	○デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする事。 ×屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。	屋外広告物等 5分の3以内の額。 上限30万円	屋外広告物設置費用	●木、石などの自然材→設置費用の100% ●自然材調の材料→設置費用の50%
工作物の建設等	屋外広告物・広告物	●デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする事。	○デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする事。 △色彩は、原色を避けている。 ×屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。			

様式第4号(第9条関係)

景観計画区域内における行為の完了届出書

年 月 日

(あて先)湖西市長

住 所
届出者 氏 名 届出者は施主となります ㊟
T E L

湖西市新居関所周辺地区景観条例第13条の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

景観計画区域内における行為の届出書 受付年月日・番号		平成●年 ●月 ●日 第 ● 号
建築物等の名称		●●邸 店舗併用住宅
行為の場所		湖西市新居町新居●●番地
行為 の 種 類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <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)
	工作物	<input checked="" 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 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)
行為完了年月日		平成 ● 年 ● 月 ● 日

(注)

- 1 2方向以上からの完了写真を添付してください。
- 2 の事項については、該当するものにレを記入してください。