

新居関所周辺地区景観計画

## 届出対象行為と補助金制度の手引き



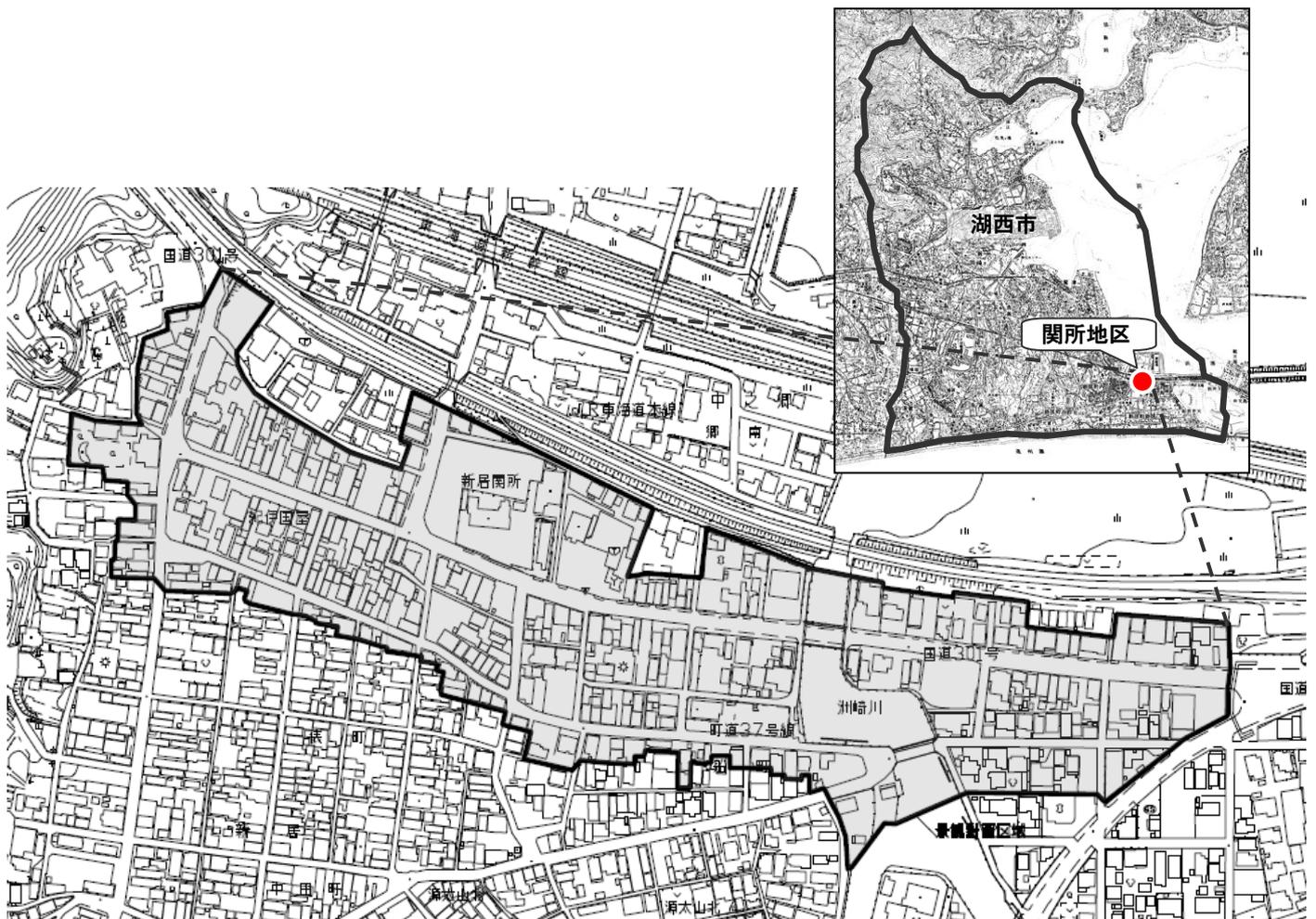
新居関所

～湖西市 都市計画課に事前にご相談ください～

TEL 053-576-1693

平成31年4月

湖西市 都市計画課



景観計画区域図

新居関所は、日本唯一の現存する関所建物であり、国の特別史跡に指定され、歴史的シンボルとして、地区内外の人々に親しまれています。また、地区内には旧東海道が通り、旧宿場時代には、多数の旅籠が軒を連ねていました。

こうした歴史的価値の高い新居関所周辺地区の景観特性を活かし、地区に暮らす人々にとっても、歴史や文化、温かな心づかいが受け継がれるよう、平成21年12月に景観法に基づく景観計画を定め、平成22年2月から景観計画によるまちづくりが進んでおります。

また、国道301号の無電柱化や大御門復元などで、歴史的な街並みが形成されてきております。

**景観形成は、皆様ひとりひとりが地域全体への景観調和の意識を持つことで、少しずつ築いていくものです。**

この手引きは、新居関所周辺地区の歴史香る都市景観をつくることを目的に、区域内で対象となる届出行為及び補助金制度について、解説していきます。

---

## 1. 届出について

景観計画地区内（P 1 参照）で特定の行為を行う場合は、市長へ届出が必要となります。

また、行為が完了したら完了の届出が必要となります。

**まずは、事前に都市計画課にご相談ください。**

### Q 1 どんな行為に届出が必要？

#### A 届出が必要な行為

- ① 建築物の新築、増築、改築、移転（建築確認が必要な行為）
- ② 建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え
- ③ 建築物の色彩の変更
- ④ 工作物の新築、増築、改築、移転
- ⑤ 工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え
- ⑥ 工作物の色彩の変更

※ 工作物は、垣・塀、屋外広告物などが該当します。

#### 届出が不要な行為

- ① 通常管理行為、軽易な行為
- ② 災害のため必要な応急措置
- ③ 電柱の新設、移設
- ④ 高さ1 m以下の垣、柵などの新設、移転、模様替えなど
- ⑤ 国の機関、地方公共団体が行う行為（届出の代わりに通知が必要）

### Q 2 届出をしなかった場合はどうなる？

#### A 届出をしなかった場合は、罰則（罰金）があります。

また、届出をせず、景観計画の基準（→P 4 : Q 5）に合わない建築物等を建てた場合は、基準に合うように変更していただく場合があります。

---

Q 3 いつまでに届出をするの？

A 建築確認申請の30日前までをお願いします。

建築確認が必要ないものは、工事着手の30日前までとなります。

**なお、届出対象の計画がある場合は、事前に都市計画課にご相談ください。建築確認申請段階まで話が進んでいると、手戻りが発生した場合に、施主の皆様の負担となってしまいます。**

Q 4 どこに、どんな届出をするの？

A 都市計画課に次の図書を直接持参ください。

提出図書（正副2部）

- ① 景観計画区域内における行為の届出書（資料編P 1～3参照）
- ② 景観チェックリスト（資料編P 4参照）
- ③ 付近見取図
- ④ 配置図
- ⑤ 外部仕上げ表
- ⑥ 平面図
- ⑦ 断面図
- ⑧ 外構図
- ⑨ 周辺状況写真
- ⑩ 着色立面図

※ ①、②については、湖西市のホームページでダウンロードできます。

(<http://www.city.kosai.shizuoka.jp/2948.htm>)

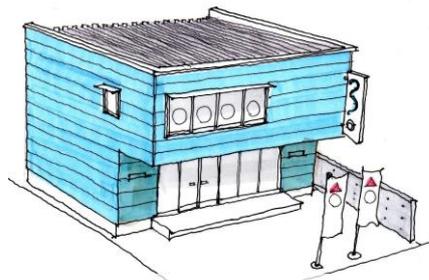
Q 5 届出行為についての景観計画の基準は？

A 景観計画上の規制の基準は資料編P 5の表となります。  
具体的には、資料編P 6～11の項目により審査します。

**この審査項目で×判定がないよう計画してください。**



- × 好ましくない例(住宅)
- × 屋根の色彩 × 外壁の色彩
- × 設備器具が露出 など



- × 好ましくない例(店舗)
- × 屋根の形状 × 外壁の色彩
- × 塀の不調和 など

Q 6 届出の内容が景観計画の基準に合わない場合はどうなる？

A まずは、届出の内容により、助言・協議をさせていただきます。  
その内容が改善できず、不適合と判断される場合は、勧告や変更命令  
をする場合があります。

勧告に従わない場合は、氏名や概要などを公表します。

(設計者、監理者、工事施工者等も公表する場合があります。)

変更命令に違反した場合は、現状回復をしていただきます。

なお、変更命令に違反した場合は、罰則があります。

Q 7 行為の完了後は、立ち合い検査などする？

A 行為の完了後、完了届出書(資料編P 12)を市都市計画課へ提出し  
ていただきます。

完了届出書に、完成写真を添付いただきますが、市職員で現地で外観  
を確認させていただきます(特に立ち合いは不要です。)

届出の内容とおりに完成していることが確認できれば、完了となりま  
す。

## 2. 補助金について

歴史的景観保存に必要な建築物の修理や、新たに歴史的景観に調和する建築物を建てる場合の補助金制度があります。

**景観計画を住民の皆様には負担とならないよう進めていくための制度です。**

**補助金制度の利用を考えている方は、必ず事前に都市計画課にご相談ください。**

対象行為	対象物	対象となる事業費	交付額
建築物の外観の修理	昭和初期までに建てられた建築物、歴史的景観保存に必要な建築物	外観の修理に係る費用	事業費の5分の3 (上限500万円)
建築物の新築、増築、改築等	上記以外の建築物で、外観を伝統的建築物に模したもの又はこれに調和した和風建築物	外観に係る工事費で、 <u>※景観形成に配慮したため増額となった工事費</u>	事業費の5分の3 (上限200万円)
工作物の新設等	伝統的な形式により、周囲の景観に調和したもの	新設や改良にかかった工事費	事業費の5分の3 (上限70万円)
屋外広告物の新設等	町並み景観を損なわず、歴史的景観になじむデザインや色彩とする屋外広告物	新設や改良にかかった工事費	事業費の5分の3 (上限30万円)

建築物の外観の修理について

Q1 昭和初期とはいつまで？

A 昭和20年を目安としております。

Q2 外観の修理とは、どんな行為？

A 例えば、日本瓦の葺き替え、外壁の修理などが想定されます。

Q3 内装の修理は、対象とらない？

A 残念ながら、内装の修理は本補助金の対象外となります。

対象となれば、本補助金と併用して「湖西市住宅リフォーム支援事業費補助金」という別の補助金を受けることができます。

Q4 同じ建築物でも何回も補助金交付できるの？

A 対象となります。景観計画において、価値の高い建築物の保存を重要視しているためです。

---

建築物の新築、増築、改築等について

Q 1 新築を計画しているがどんな建築物が補助金対象になる？

A 景観計画の基準にすべて当てはまる建築物(資料編P 7～8の審査基準のすべてで○判定となるもの)に係る外観の工事が補助金の対象となります。

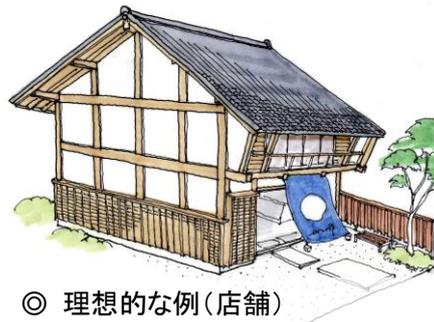
具体的に列挙しますと

- ① 2階以下であること
- ② 勾配屋根で日本瓦を使用していること
- ③ 和風の外壁材を使用し、色彩は町並みに調和していること
- ④ 設備器具(室外機、給湯器等)が道路から見えない位置に設置していることの設置は目立たないよう計画すること。

の4点が基本となります。



◎ 理想的な例(住宅)



◎ 理想的な例(店舗)



Q 2 外壁について、具体的にはどうすればよい？

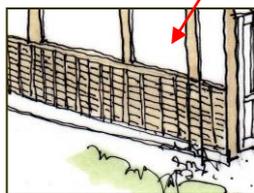
A 材料や色彩の組み合わせが無限となり明文化できませんのが、伝統的意匠の一例として、真壁造（柱を露出する工法）、出桁造（紀伊国屋資料館で用いられている工法）、下見板の腰壁、漆喰塗装などがあげられます。大壁造（柱を露出させない工法）でも付柱や付梁を設置することで、町家としての印象が付きます。

開口部（窓）に設置する縦格子や庇も伝統的な意匠となります。

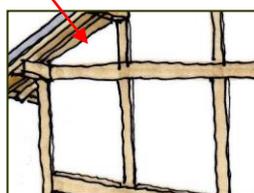
**和風外壁や色彩については、様々な種類がありますので、補助金対象となるか、都市計画課まで事前にご相談ください。**



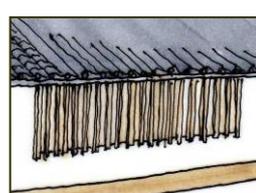
◎出桁造



◎下見板の腰壁



◎付柱・付梁



◎縦格子



◎庇

---

Q 3 外観の模様替えも対象になるの？

A 対象となります。

模様替えの工事が景観計画に合致していれば、その工事分が補助金対象となります。

例えば、タイル張りの外壁を和風の外壁に模様替えする場合などが対象となります。

工作物・屋外広告物の新設等について

Q 1 建物とは別の判定・補助金となるの？

A そのとおりです。資料編 P 9 を参考にしてください。

補助金手続きについて

Q 1 補助金はどれだけ出るの？

A 資料編 P 10・11 の補助金対象経費算出根拠を参考にしてください。  
なお、この算出根拠は運用により変更することもありますので、ご承知おきください。

Q 2 手続きの流れは？

A 次のとおりとなります。

① 市との事前協議（立面図等をもとに協議）



② 補助金交付申請（原則、届出と同時）

・事業計画書、見積書、設計図書、現況写真等

市が審査後、補助金交付決定

建築確認申請

着工～竣工



③ 実績報告書提出

・実績報告書、工事完了を確認できる書類（領収書等）、完成写真等

市が確認後、補助金交付確定



④ 補助金請求・交付