

新居浜市景観計画に係る 届出制度の手引き

令和3年4月

新居浜市建設部都市計画課

目 次

1	新居浜市景観計画に係る届出について	1
2	届出対象行為について	
(1)	届出対象行為	2
(2)	届出を要しない行為	3
(3)	景観形成基準	3
3	届出の流れ	5
4	届出に必要な書類	6
5	届出に関するQ&A	7
6	届出様式の記載例	
	景観計画区域内行為届出書（第1号様式）	10
	景観計画区域内行為変更届出書（第2号様式）	12
	景観計画区域内行為通知書（第3号様式）	13

1 新居浜市景観計画に係る届出について

新居浜市では、地域住民との協働により、地域の特性を活かした魅力的な景観形成を図るために「新居浜市景観計画」を策定（令和2年7月公表）し、「新居浜市景観条例」を制定（令和2年12月制定、令和3年4月施行）しています。

「新居浜市景観計画」及び「新居浜市景観条例」に基づき、景観計画区域内において届出の対象となる行為を行う場合は、新居浜市長への届出が必要になります。

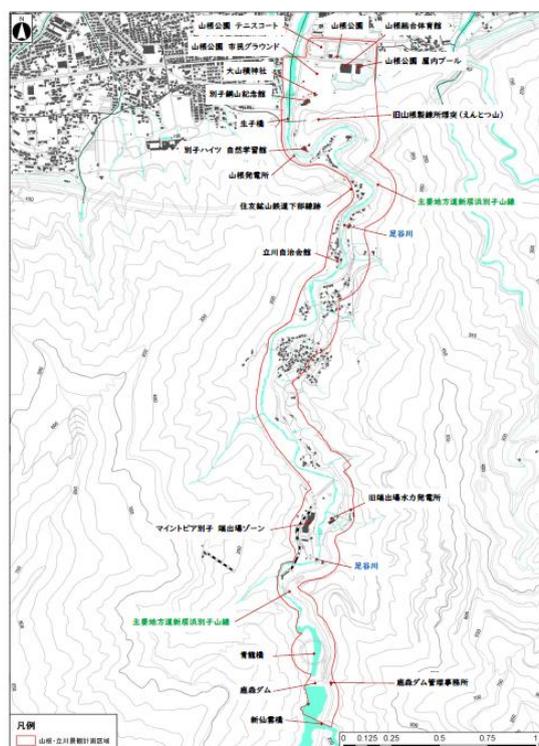
届出をしない、又は虚偽の届出をした場合には、30万円以下の罰金に処される場合があります（景観法第103条第1号）。

届出が必要となる区域 <景観計画区域>

①山根・立川景観計画区域 (面積 96.8ha)

◆設定区域

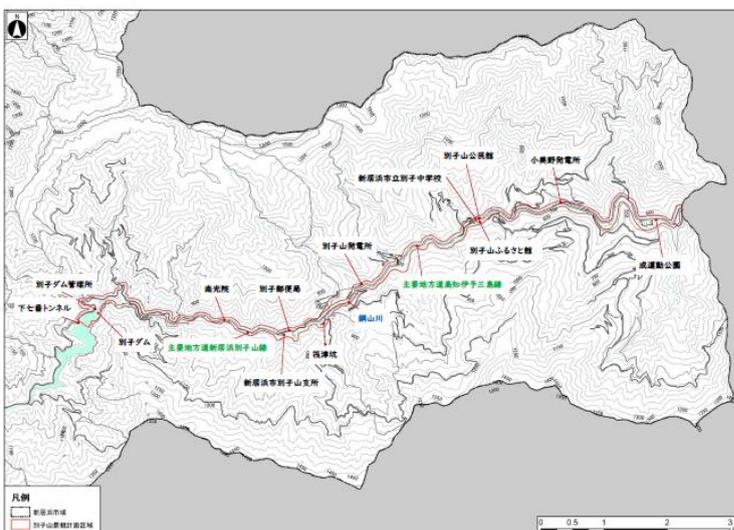
- ・山根公園からえんとつ山を含み、マイントピア別子から新仙雲橋手前まで。(約5.4 km)
- ・マイントピア別子までは、西側の境界は足谷川沿いと住友鉱山鉄道下部線跡、東側は主要地方道新居浜別子山線の道路端から100mを基本とする。
- ・マイントピア別子以南は、東側・西側とも道路端から50mとする。ただし、西側は足谷川の河川管理区域が道路界から50mを超える場合は、河川管理区域を境界とする。



②別子山景観計画区域 (面積 143.5ha)

◆設定区域

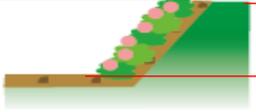
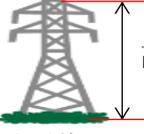
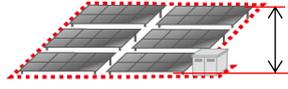
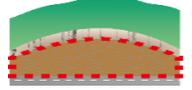
- ・主要地方道新居浜別子山線の下七番トンネル東側から、主要地方道高知伊予三島線を経て、四国中央市との市境まで。(約13.1 km)
- ・主要地方道の山側は道路端から50m、銅山川側は銅山川の河川管理区域内まで。ただし、筏津坑を含む。



2 届出対象行為について

(1) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行うとする場合は、行為に着手する日の30日前までに届出が必要になります(法第16条第1項)。また、届出事項を変更しようとするときも、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要になります(法第16条第2項)。

届出対象となる行為の種類	届出対象となる規模等
①建築物 ・新築・増築・改築・移転	 高さ 15m を超えるもの 又は 延べ床面積 1,000 m ² を超えるもの
・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	上記規模を超える建築物で、変更面積が外観の過半となるもの
②工作物 ・新設・増築 ・改築・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	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの ・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・高架水槽、物見塔その他これらに類するもの ・飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設 ・風力発電のための施設  高さ 15m を超えるもの 又は 築造面積 300 m ² を超えるもの
<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの 	 高さ 5m を超えるもの
<ul style="list-style-type: none"> ・電気供給又は電気通信のための施設(鉄塔、携帯電話基地局など) 	 高さ 30m を超えるもの 又は 築造面積 300 m ² を超えるもの
<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電のための施設(地上設置に限る) 	 高さ 13m を超えるもの 又は 面積 1,000 m ² を超えるもの * 高さは地上からパネル最上部の高さとする。 * 面積は太陽電池モジュール(パネル)面積の合計とする。
③開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの) * 建築物の建築、特定工作物の建設を目的とした土地の区画形質の変更	 面積 3,000 m ² を超えるもの

(2) 届出を要しない行為

次に掲げる行為については、届出は不要となります（法第16条第7項）。

①通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

（地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等、仮設の建築物の建築等又は工作物の建設等）

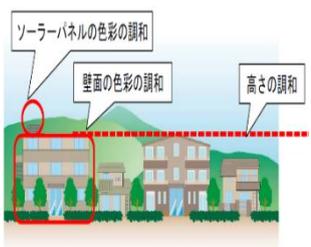
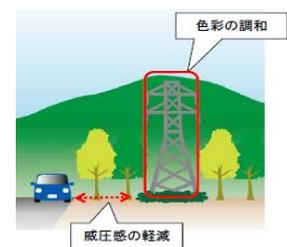
②非常災害のための必要な応急措置として行う行為

③景観重要建造物の増改築等で、市長の許可を受けて行う行為

④他の法令等による許可等を受けて行う行為

(3) 景観形成基準

届出対象行為ごとに守るべき景観形成基準は次のとおりです。

届出対象行為	事項	景観形成基準										
①建築物の建築等 	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 良好な周辺の景観と調和した高さとする。 										
	形態、意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 ● 太陽光発電を屋根に設置する場合は、屋根材等と一体となったものとする。 										
	色彩	壁面等	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の景観と調和する色彩とする。 ● 建築物の壁面の色彩は、周囲の景観と調和するよう工夫する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>基準</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)</td> <td>彩度6以下</td> <td>規定を設けない</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>彩度4以下</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	色相	基準	明度	R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)	彩度6以下	規定を設けない	上記以外	彩度4以下	
		色相	基準	明度								
R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)	彩度6以下	規定を設けない										
上記以外	彩度4以下											
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根の色彩は、明度や彩度の低いものとする。 ただし、地域のシンボリック・伝統的な様式の建築物についてはこの限りではない。 ● 太陽光発電を屋根に設置する場合は、パネルの色を光沢のない黒（濃紺色含む）、濃い灰色とし、フレームの色は黒とする。 											
②工作物の建設等 	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 良好な周辺の景観と調和した高さとする。 										
	形態、意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 ● 周囲の景観に与える威圧感および突出感を軽減するようなデザインとする。 										
	色彩	壁面等	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の景観と調和する色彩とする。 ● 工作物の壁面の色彩は、周囲の景観と調和するよう工夫する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>基準</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)</td> <td>彩度6以下</td> <td>規定を設けない</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>彩度4以下</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	色相	基準	明度	R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)	彩度6以下	規定を設けない	上記以外	彩度4以下	
		色相	基準	明度								
R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)	彩度6以下	規定を設けない										
上記以外	彩度4以下											
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根の色彩は、明度や彩度の低いものとする。 ただし、地域のシンボリック・伝統的な様式の建築物についてはこの限りではない。 ● 太陽光発電を屋根に設置する場合は、パネルの色を光沢のない黒（濃紺色含む）、濃い灰色とし、フレームの色は黒とする。 											
③開発行為 	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ● できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なのり面又は擁壁が生じないよう配慮する。 ● のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を行う。 ● 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態、素材とする。 ● 塀、柵等を設ける場合は、良好な周辺の景観と調和した形態、意匠とし、周囲の景観と調和させる。 										

○守るべき色彩範囲（マンセル表色系）

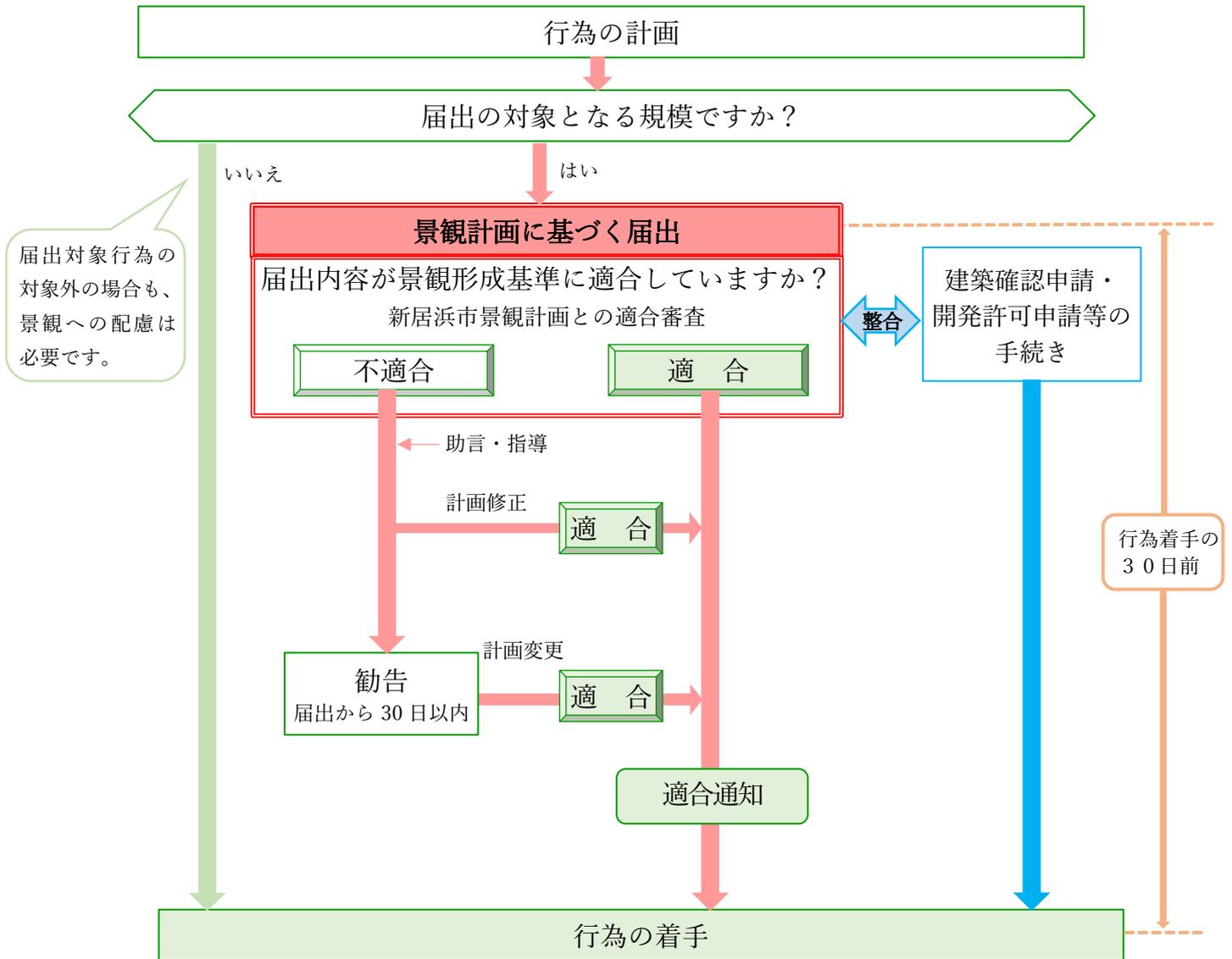


※色彩の基準は
日本工業規格 Z8721 に定めるマンセル値による。

3 届出の流れ

景観計画区域内で建築物の建築等、工作物の建設等又は開発行為の計画がありましたら、都市計画課までご相談ください。

届出対象行為に該当する場合は、行為に着手する30日前までに届出が必要になります。



※届出後、30日以内は行為の着手ができません。ただし、適合通知が到着後は着手できます。

※勧告に従わない場合、新居浜市景観条例に基づき、氏名等を公表することがあります。

4 届出に必要な書類

景観計画区域内において、届出対象となる行為（一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為）を行う場合は、次の届出書の提出が必要になります。

- 届出対象行為を行う場合・・・景観計画区域内行為届出書（第1号様式）
- 届出事項を変更する場合・・・景観計画区域内行為変更届出書（第2号様式）
- 国、地方公共団体が行為を行う場合・・・景観計画区域内行為通知書（第3号様式）

行為	添付書類	備考
建築物の建築等 工作物の建設等	①付近見取図	縮尺 1/2,500 以上
	②敷地及び周辺の状況を示す写真	近景及び中遠景でカラー撮影したもの
	③配置図	縮尺 1/100 以上
	④立面図	縮尺 1/50 以上、2面以上 彩色が施されたもの
開発行為	①付近見取図	縮尺 1/2,500 以上
	②土地の区域及び周辺の状況を示す写真	近景及び中遠景でカラー撮影したもの
	③設計図	1/100 以上

※変更届出書には、当該変更に係る内容のもののみ添付してください。

5 届出に関するQ & A

(1) 届出対象行為について

Q 1	太陽光パネルを屋根や外壁に設置する場合は、届出の対象となりますか。
A 1	太陽光パネルなどの設備を屋根や外壁に設置する場合は、外観を変更することとなる模様替えにあたりますので、その変更に係る面積が外観の過半となる場合は、届出対象となります。
Q 2	敷地が、景観計画区域内外にわたる場合、届出は必要ですか。
A 2	建築物及び工作物の一部でも、景観計画区域内にある場合は、届出が必要となります。 敷地の一部が景観計画区域内でも、建築物及び工作物が景観計画区域外であれば、届出は不要となります。 開発行為については、その一部でも景観計画区域内にあれば、届出が必要となります。
Q 3	電柱は工作物のどの種類の基準を適用しますか。
A 3	鉄柱に該当するため、高さ 15m 又は築造面積 300 m ² を超える場合、届出が必要となります。 電気供給施設（高さ 30m 又は築造面積 300 m ² を超えるもの）は鉄塔などが該当します。

(2) 面積、高さの算定について

Q 4	同一敷地内に複数の建築物を建築等する場合は、届出が必要となる延べ床面積は、敷地全体で考えるのですか、建築物ごとに考えるのですか。
A 4	敷地単位で考えるのではなく、各建築物の延べ床面積ごとに届出対象面積を超えているかで判断します。各々に建築物が届出対象基準を超えていなければ、届出は不要です。 しかし、届出対象基準を超える建築物がある場合は、敷地全体として調和のとれたものとなるよう配慮が必要となるため、届出には、他の建築物や工作物、外構など敷地全体の状況もわかるようにしてください。
Q 5	壁面に凸凹がある建築物等の場合は、色彩の変更に係る外壁面積は、どのように算定しますか。
A 5	外壁面の対象面積の算定は、外壁に凸凹がある場合でも、表面積ではなく、その立面の見付面積とします。
Q 6	建築物の屋上に突出した階段室等がある場合は、建築物の高さに含まれますか。
A 6	景観の観点から、突出部分（階段室、装飾塔及び棟飾など）を含んだ建築物の最上部までの高さを対象とします。
Q 7	建築物や工作物の上にある避雷針やアンテナなどの突出物は高さに含まれますか
A 7	避雷針やアンテナ、その他格子状の手すりなど、見通しのきくものは、高さに含みません。 ただし、建築物や工作物本体が届出対象となった場合は、上部の突出物も含んで審査対象となります。

(3) 届出手続きについて

Q 8	届出書や必要書類はどこで入手できますか。
A 8	新居浜市役所都市計画課ホームページの「新居浜市景観計画に係る届出制度について」にてダウンロードできます。また、都市計画課の窓口でも配布しています。
Q 9	届出をしなかった場合は、何か罰則はありますか。
A 9	景観法（第103条第1号）の規定では、届出を行わなかった場合、又は虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金に処される場合があります。
Q 10	景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は、都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか。景観法の届出がないと建築確認申請ができないのですか。また、その逆もあるのですか。
A 10	それぞれの法令により審査されますので、「景観法に適合しなければ建築確認申請（又は開発許可申請）が認められない」ということはありません。また、その逆もありません。 両方の基準に適合する必要がありますので、一方の手続で修正の必要が生じた場合、もう一方の手続に変更が生じる可能性があるため、事前に関係課と協議をお願いします。 また、景観法では、届出後30日間は行為着手の制限を受けますので、建築確認申請が認められても工事着手ができませんので、ご注意ください。
Q 11	行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算するのですか。
A 11	着手期限の期間は、受理日から起算して30日になります。例えば、3月1日に届出をした場合、3月30日まで（30日間）は着手できず、3月31日から工事着手できます。
Q 12	建築物と工作物を同一敷地内に同時に建てる時は、届出書は一つで良いのですか。
A 12	同一敷地内であれば、一つの届出とすることができます。
Q 13	行為の届出後に色彩や形状など計画を変更する場合は、どのような手続きが必要ですか。
A 13	景観計画区域内行為変更届出書（第2号様式）の届出が必要になります。 この場合、届出後30日間の行為着手の制限が再度適用されます。
Q 14	行為の計画に変更が生じた場合、どの程度の変更内容で届出が必要ですか。
A 14	届出の審査対象となる外観の変更は変更届出の対象となりますが、審査対象となっていない建築物や工作物内部の変更、又は景観形成基準に影響しない変更は変更届出の対象となりません。

(4) 既存の建築物、工作物について

Q 1 5	届出対象となる規模の既存の建築物や工作物はどうなりますか。
A 1 5	既存の建築物や工作物は、届出は不要です。ただし、今後、増築、改築、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で、届出が必要な規模を超えるものは、届出対象となります。
Q 1 6	既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同素材で張り替える場合は、届出が必要ですか。
A 1 6	従前と同色、同素材であれば、外観を変更することにあたらぬので、届出は不要です。 なお、現在の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、機会を捉えて基準に適合した色彩に塗り替えるなど良好な景観の形成に努めてください。
Q 1 7	届出対象となる規模の既存建築物において、増築又は、改築を行う場合、届出が必要となりますが、増築又は改築しない部分も景観形成基準に合わせる必要がありますか。
A 1 7	届出は、建築物全体として提出していただきますが、審査対象となるのは増築又は改築した部分のみで、既存部分は審査対象とはなりません。 しかし、建築物全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出には既存部分の状況も表示・表記するようにしてください。

6 届出様式の記載例

第1号様式（第3条関係）

記載例

（表）

景観計画区域内行為届出書

令和3年6月1日

（宛先）新居浜市長

届出者 住所 ○○市○○町○丁目○番○号
氏名 □ □ □ □
電話番号 ○○○○-○○-○○○○

〔法人その他の団体にあつては、事務所又は事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等	<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（修繕・模様替） <input type="checkbox"/> 色彩の変更		
	<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） <input type="checkbox"/> 色彩の変更		
	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
行為の場所	新居浜市○○町○丁目○番○号			
行為の期間	着手予定年月日	令和3年7月10日		
	完了予定年月日	令和3年12月25日		
設計者	住所（所在地）	○○市○○町○丁目○番○号		
	氏名（名称）	△△設計事務所 □□ □□	電話番号	○○○○-○○-○○○○
届出内容の照会先	住所（所在地）	○○市○○町○丁目○番○号		
	氏名（名称）	△△建設 □□ □□	電話番号	○○○○-○○-○○○○
景観上特に配慮した事項	周辺の環境と調和する色彩とした。			※受付欄

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないでください。
2 「届出内容の照会先」の欄は、届出者及び設計者以外の者へ照会を希望する場合のみ記入してください。
3 届出書は、2部提出してください。
4 景観法施行規則第1条第2項各号に掲げる図書を添付してください。

※通知欄	適合通知書 第 号
	上記届出は、新居浜市景観計画に適合すると認められるので通知します。 年 月 日 新居浜市長 印

(裏)

設計又は施行方法	建築物	用途	事務所			
			届出部分	既存部分	合計	
		建築面積	1,500 m ²	m ²	1,500 m ²	
		延べ床面積	4,500 m ²	m ²	4,500 m ²	
		高さ	10 m	m	10 m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
		構造・地上階数	構造：鉄筋コンクリート造 階数：3階			
		屋根の形態	形態：陸屋根 勾配：1%			
		屋上に設置する建築設備	太陽光発電設備			
		仕上り材料	屋根	陸屋根シルバーコート		
			外壁	吹付塗装		
		色彩	屋根	N7		
			外壁	5YR6/2		
		工作物	種類			
			届出部分	既存部分	合計	
	築造面積 (太陽電池モジュールの面積の合計)		m ²	m ²	m ²	
	高さ		m	m	m	
	外観の変更面積		m ²	m ²	m ²	
	構造					
	仕上り材料					
	色彩					
	開発行為	予定建築物等の用途	事務所の新築			
		開発区域の面積	3,200	m ²		
		開発区域の土地の勾配		%		
		法面、擁壁の高さ及び法面の処理		2 m		
		緑地面積		m ²		

備考 1 色彩は、マンセル値を記入してください。

2 法面の処理は、緑化、擁壁、法枠、モルタル吹付等について具体的に記入してください。

第2号様式（第4条関係）

景観計画区域内行為変更届出書

令和3年7月1日

（宛先）新居浜市長

届出者 住所 ○○市○○町○丁目○番○号
氏名 □ □ □ □
電話番号 ○○○○-○○-○○○○

〔法人その他の団体にあつては、事務所又は
事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第16条第2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。

行為の場所	新居浜市○○町○丁目○番○号		
変更しようとする行為の 適合通知日・番号	令和3年6月1日 第●●号		
変更の概要	工作物の高さ及び色彩の変更		
変更事項	変更前	変更後	
	高さ10m、色彩7.5R 3/4	高さ13m、色彩7.5R 2/3	
設計者	住所（所在地）	○○市○○町○丁目○番○号	
	氏名（名称）	△△設計事務所 □□ □□	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
届出内容の 照会先	住所（所在地）	○○市○○町○丁目○番○号	
	氏名（名称）	△△建設 □□ □□	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
景観上特に配慮した事項	周辺環境と調和するよう色彩の明度と彩度 を変更した。	※ 受付欄	

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないでください。
2 「届出内容の照会先」の欄は、届出者及び設計者以外の者へ照会を希望する場合のみ記入してください。
3 届出書は、2部提出してください。
4 景観法施行規則第1条第2項各号に掲げる図書（変更に係るものに限る。）を添付してください。

※ 通知欄	適合通知書 第 号
	上記届出は、新居浜市景観計画に適合すると認められるので通知します。 年 月 日 新居浜市長 印

第3号様式（第5条関係）

（表）
景観計画区域内行為通知書

令和3年6月1日

（宛先）新居浜市長

通知者 所在地 ○○市○○町○丁目○番○号
 団体名 愛媛県□□部□□課
 代表者名 課長 □ □ □ □
 電話番号 ○○○○-○○-○○○○

景観法第16条第5項の規定により、関係図書を添えて次のとおり通知します。

行為の種類	<input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕・模様替）	<input type="checkbox"/> 色彩の変更	
	<input checked="" type="checkbox"/> 工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 新設 <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）	<input type="checkbox"/> 色彩の変更	
	<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		
行為の場所	新居浜市○○町○丁目○番○号		
行為の期間	着手予定年月日	令和3年 7月15日	
	完了予定年月日	令和3年12月20日	
設計者	住所（所在地）	○○市○○町○丁目○番○号	
	氏名（名称）	△△設計事務所 □□ □□	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
通知内容の照会先	住所（所在地）	○○市○○町○丁目○番○号	
	氏名（名称）	△△建設 □□ □□	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
景観上特に配慮した事項	周辺の環境と調和するデザインとした。		※受付欄

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないでください。
 2 「通知内容の照会先」の欄は、通知者及び設計者以外の者へ照会を希望する場合のみ記入してください。
 3 景観法施行規則第1条第2項各号に掲げる図書を添付してください。

(裏)

設計又は施行方法	建築物	用途				
			届出部分	既存部分	合計	
		建築面積	m ²	m ²	m ²	
		延べ床面積	m ²	m ²	m ²	
		高さ	m	m	m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
		構造・地上階数	構造：		階数：	
		屋根の形態	形態：		勾配：	
		屋上に設置する建築設備				
		仕上り材料	屋根			
			外壁			
		色彩	屋根			
			外壁			
	工作物	種類	擁壁			
			届出部分	既存部分	合計	
		築造面積 (太陽電池モジュールの面積の合計)	m ²	m ²	m ²	
		高さ	2.5 m	3 m	5.5 m	
		外観の変更面積	m ²	m ²	m ²	
		構造	コンクリートブロック			
		仕上り材料				
		色彩	GY系 明度5以下 彩度2以下			
	開発行為	予定建築物等の用途				
		開発区域の面積	m ²			
		開発区域の土地の勾配	%			
		法面、擁壁の高さ及び法面の処理	法面の処理： m			
		緑地面積	m ²			

- 備考 1 色彩は、マンセル値を記入してください。
- 2 法面の処理は、緑化、擁壁、法枠、モルタル吹付等について具体的に記入してください。



新居浜

<お問合せ>

新居浜市 建設部 都市計画課

〒792-8585 愛媛県新居浜市一宮町一丁目5番1号

TEL : 0897-65-1270 FAX:0897-65-1276

E-mail:tokei@city.niihama.lg.jp

<https://www.city.niihama.lg.jp/>