

大規模行為届出の手引き

(青 森 県 景 観 条 例)

青森県県土整備部都市計画課

目 次

届出制度の概要	・ ・ ・ ・ ・	P 2
1．届出対象区域		
2．届出が必要な行為		
3．適用除外		
届出手続きの流れ	・ ・ ・ ・ ・	P 5
届出書の記入要領及び添付図面	・ ・ ・ ・ ・	P 6
1．大規模行為（変更）届出書（第1号様式）記入要領		
2．添付図面等		
届出書の記入例	・ ・ ・ ・ ・	P 10
青森県大規模行為景観形成基準	・ ・ ・ ・ ・	P 12
問い合わせ先	・ ・ ・ ・ ・	P 14

届出制度の概要

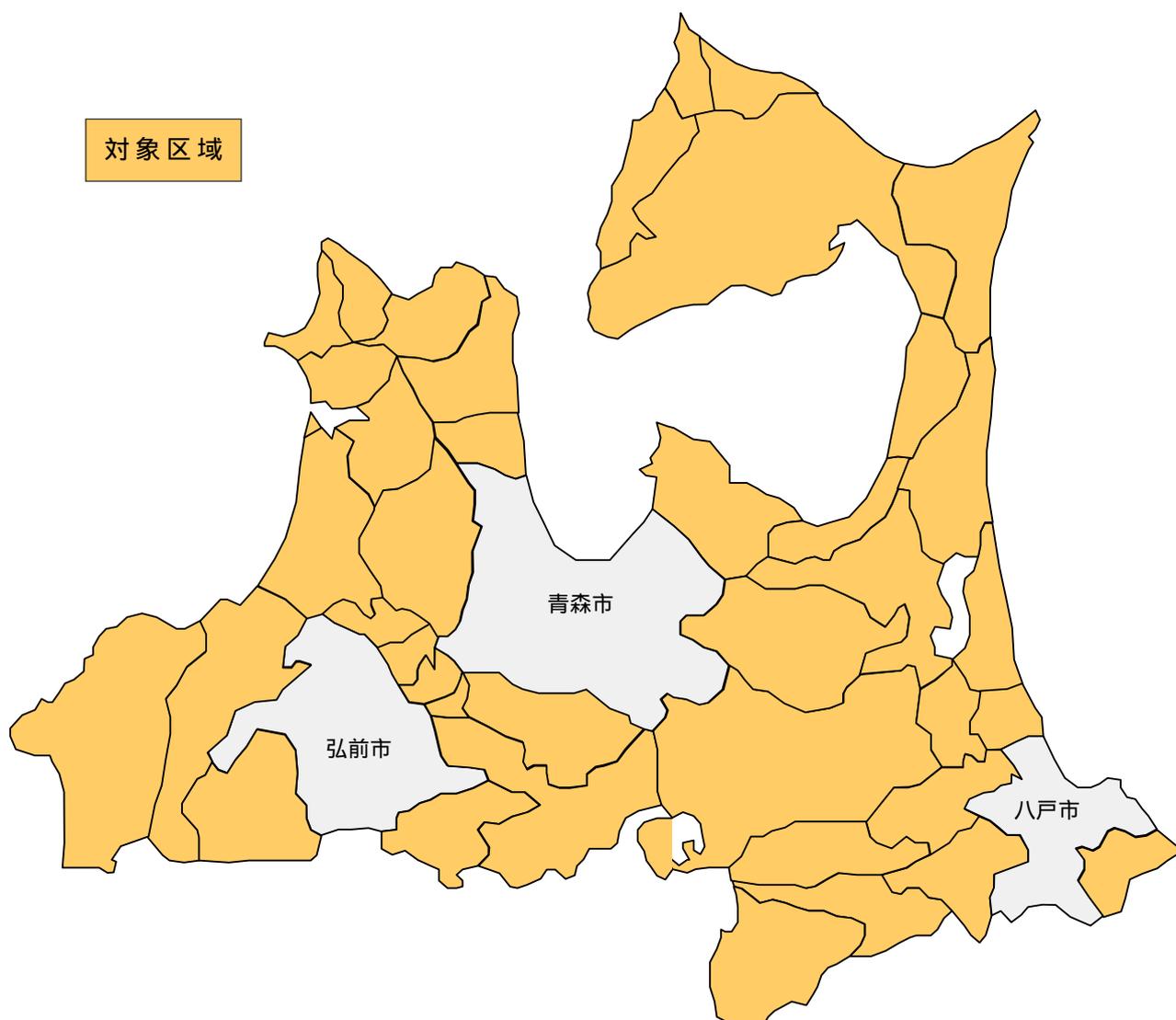
大規模な建築物や工作物の建設等を行うときは、届出が必要です。

大規模な建築物や工作物、開発行為などは、周辺景観に大きな影響を与えます。

このため、県では、一定の規模を超える建築物の新築や工作物の建設などの行為(大規模行為)について、青森県景観条例及び景観法に基づき、あらかじめ県に届けていただくこととしています。

1. 届出対象区域

対象区域は、青森県景観計画区域(青森市・弘前市・八戸市を除く区域)です。
(青森市・弘前市・八戸市の区域における行為は、それぞれの市に確認してください。)



2. 届出が必要な行為

届出が必要な行為の種類及び規模は、次のとおり定められています。

行為の種類	届出を要する規模
建築物 (新築、増築、改築、移転、外観の変更)	高さ13m又は建築面積1000m ² を超えるもの 上記の外観面積の1/2を超える外観の変更
工作物 (新設、増築、改築、移転、外観の変更)	工作物の種類により、高さ5m、13m、20mを超えるもの、築造面積1000m ² を超えるもの等 (下の届出を要する工作物一覧表を参照してください。)
開発行為	面積3,000m ² 、法面の高さ5mを超えるもの
土石の採取又は鉱物の掘採	
土地の形質の変更	
屋外における物件の堆積	高さ5m、面積1000m ² を超えるもの
水面の埋立て又は干拓	面積3,000m ² 、法面の高さ5mを超えるもの

工作物の詳細はこちらです

工作物の種類	届出を要する規模
さく、堀、擁壁その他これらに類する工作物	高さ5mを超えるもの
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工作物(の支持物に該当するものを除く)	高さ13mを超えるもの
煙突、排気塔その他これらに類する工作物	
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(これらの支持物を含む。)	高さ20mを超えるもの
物見塔、電波塔その他これらに類する工作物	高さ(建築物と一体となって設置される場合は、地盤面からの高さ)13mを超えるもの
広告板、広告塔その他これらに類する工作物	高さ(建築物と一体となって設置される場合は、地盤面からの上端までの高さ)13m又は表示面積の合計が15m ² を超えるもの
彫像、記念碑その他これらに類する工作物	高さ13m又は築造面積1,000m ² を超えるもの
観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設	
自動車車庫の用に供する立体的施設	
アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設	
石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設	
汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設	
上記の外観の変更	
	外観に係る面積の2分の1に相当する面積を超えるもの

3 . 適用除外

次に該当する場合には、届出は必要ありません。

景観法第 16 条第 7 項各号に掲げる行為（抜粋）

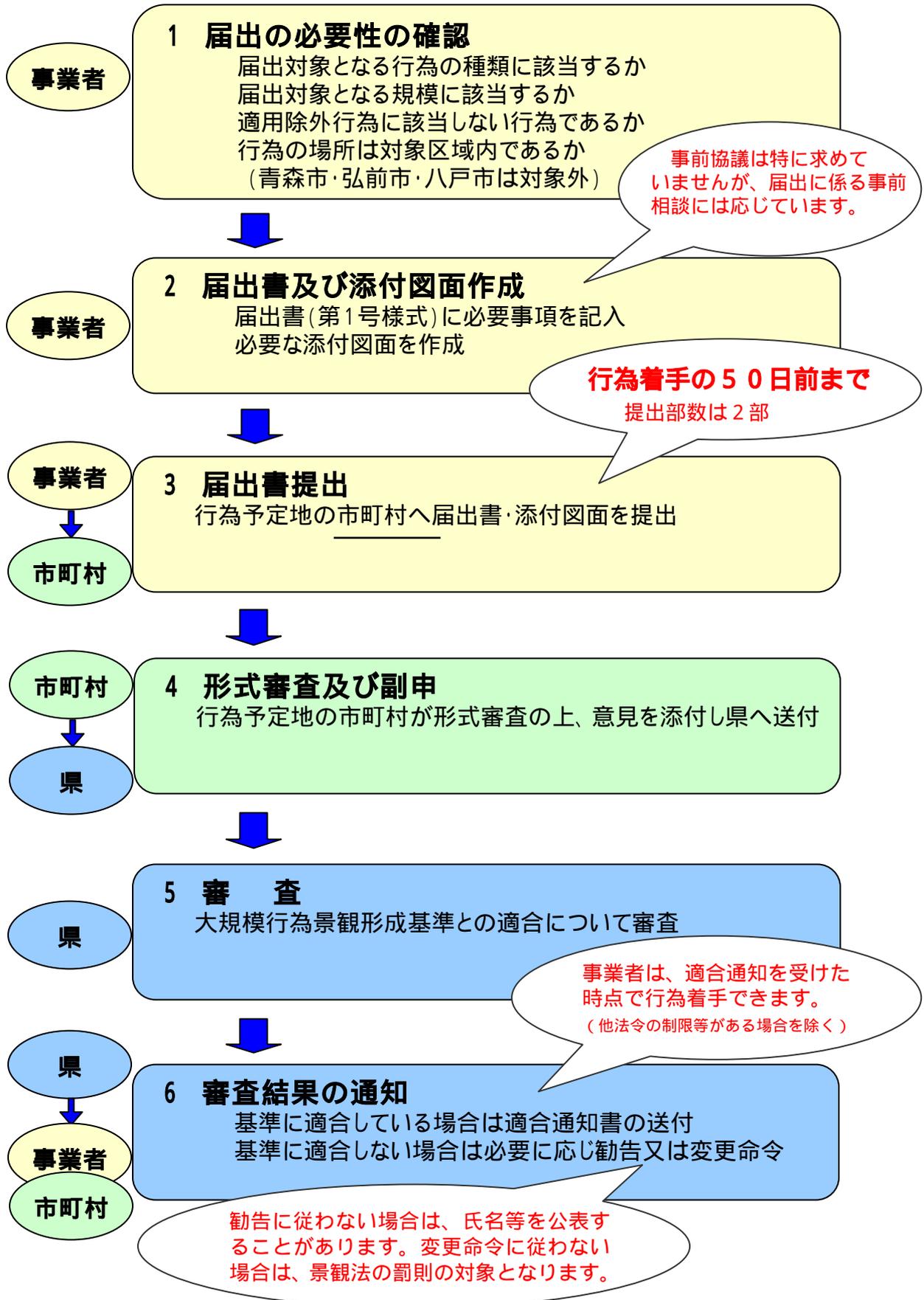
- 1 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
地下に設ける建築物・工作物、仮設の工作物ほか（景観法施行令第 8 条）
- 2 非常災害のための必要な応急措置として行う行為
- 3 政令又は景観行政団体の条例で定める行為
 - (1) 政令で定める行為（景観法施行令第 10 条）
 - 文化財保護法
 - 屋外広告物法
 - (2) 青森県景観条例施行規則第 11 条に規定する行為
 - ・ 建築物又は工作物の改築で、外観の変更を伴わないもの
 - ・ 存続期間が 90 日を超えない仮設の建築物の建築等
 - ・ 屋外における物件の堆積について、期間が 90 日を超えない場合又は外部から見通すことができない場所での行為
 - (3) 青森県景観条例施行規則第 12 条に規定する行為
 - 文化財保護法
 - 自然公園法
 - 森林法
 - 都市計画法
 - 土地区画整理法
 - 自然環境保全法
 - 都市公園法
 - 森林の保健機能の増進に関する特別措置法
 - (4) 青森県景観条例施行規則第 13 条に規定する行為
 - 青森県立自然公園条例
 - 青森県自然環境保全条例
 - 青森県文化財保護条例
 - 良好な景観の形成に関する市町村の条例等
 - 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
 - 専ら地盤面下又は水面下において行う行為

各法令の条項は省略しています。
詳しくは青森県景観条例を参照してください。

適用除外団体（青森県景観条例施行規則第 10 条）

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| 独立行政法人雇用・能力開発機 | 青森県土地開発公社 |
| 独立行政法人中小企業基盤整備機構 | 青森県道路公社 |
| 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 | 青森県住宅供給公社 |
| 独立行政法人都市再生機構 | 財団法人青い森農林振興公社 |
| 独立行政法人緑資源機構 | 財団法人青森県フェリー埠頭公社 |
| 独立行政法人労働者健康福祉機構 | 市町村土地開発公社 |
| | 土地改良区及び土地改良区連合 |

届出手続きの流れ



届出書の記入要領及び添付図面

1 大規模行為（変更）届出書（第1号様式）記入要領

届出書は、2部提出してください。控えを取っておくことをお勧めします。
また、余白に、届出担当者（届出内容の問い合わせに対応可能な設計担当者、コンサルタント、行政書士等）の氏名・連絡先を記入してください。

注意☞ 以下に該当する場合は届出を要しません。

- ・ 広告板、広告塔その他これらに類する工作物について、屋外広告物条例が適用となる行為
- ・ 屋外における物件の堆積について、期間が90日を超えない場合又は外部から見通すことができない場所での行為
- ・ 建築物又は工作物の改築で、外観の変更を伴わないもの
- ・ 存続期間が90日を超えない仮設の建築物の建築等

その他の適用除外については、P4を参照してください。

(1) 「年月日」の欄

届出書を提出する年月日を記入してください。

(2) 「届出者」の欄

施主の

- ・ 氏名（法人の場合は法人の名称、代表者の役職名及び氏名）
- ・ 住所（法人の場合は主たる事務所（本社・本店）の所在地）
- ・ 郵便番号
- ・ 連絡先（施主の自宅・勤務先・その他のいずれかの電話番号）

を記入してください。

なお、**押印は必要ありません。**

(3) 「大規模行為の場所」の欄

大規模行為の場所の住所を記入してください。

なお、複数ある場合は、代表する住所を1ヶ所記入し、その住所の最後に「外」を付けて省略することができます。

(4) 「大規模行為の期間」の欄

「着手予定日」

事実上工事に取りかかる予定の年月日（仮設や立木伐採等の準備行為は含みません。）を記入してください。この年月日は、「届出月日」から**50日以降**でなければなりません。

日程に余裕が無い等の場合は事前に相談してください。

「完了予定日」
工事の完了予定日を記入してください。

(5) 「大規模行為の種類」の欄

該当する種類の大規模行為の に「✓」を記入し、建築物・工作物については、以下の必要事項を記入してください。

行為の種類が複数ある場合には、該当するものすべてに「✓」を記入してください（関連する行為は一つの届出書で複数の届出をすることができます。）

「建築物」

用 途：建築物の用途を記入してください。

（例：事務所、店舗、工場、 施設など）

行為区分：該当するものを で囲んでください。

「工作物」

種 類：青森県景観条例施行規則第3条第3項に掲げる工作物（例：擁壁、電波塔、
広告塔など、P3 下段に掲げる ~ の「工作物の種類」から選んで）記入
してください。

用 途：工作物の用途を記入してください。

行為区分：該当するものを で囲んでください。

(6) 「景観形成のために特に配慮した事項」の欄

敷地内の緑化への配慮や、色彩・デザイン等における配慮、規模・配置等における配慮等、届出者が主張できる事項を具体的に記入してください。

(7) 「その他の参考事項」の欄

- ・ **他法令の許認可等**があれば記入してください。
（例：農地法、砂利採取法、採石法、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法など）
- ・ **変更届出の場合**は、**前回届出の際の適合通知書の日付、文書番号**を記入してください。
- ・ 他に関連する行為で別途届出をする場合には（例：「開発行為」と「建築物の新築」等）
適合通知済の行為又は届出予定の行為について記入してください。
- ・ 砂利採取等で前回届出区域における行為が終了し、引き続き隣接区域における行為の届出を行う場合は、その旨記入してください。

(8) 「大規模行為の設計又は施工方法」の欄

「建築物」

規模は、建築物1棟毎の面積・高さで判断します。

既に建築物のある同一敷地内に新たに別棟の建築物を建てる場合は、届出上、「新築」とみなします。

また、既設の建築物のすぐ近くに新たな建築物を建て、かつ、両方の建築物を通路（構造物）で連結している場合は、「増築」とみなします。

- ・ 新築の場合、「既存部分」の欄の記入は不要です。
- ・ 「延べ面積」とは、「延べ床面積」のことです。
- ・ 「高さ」に避雷針の高さは含みません。

「工作物」

- ・ 「築造面積」は、工作物の水平投影面積です。
- ・ 「高さ」に避雷針の高さは含みません。
- ・ 建築物の屋上等に設置される工作物の「高さ」は、地盤面からの高さで判断しますので、当該工作物の高さと併せて、地盤面から工作物の上端までの高さを括弧書きで記入してください。

「開発行為」・「土地の形質の変更」

「都市計画法」における「開発行為」と当該届出における「開発行為」とは許可申請又は届出の要件が異なりますのでご注意ください。

また、造成済みの土地を舗装する場合は、土地の形質の変更に該当します。

- ・ 「法面の高さ」は、当該行為の切土又は盛土の**最大の高さ**です。切土又は盛土が階段状に生じる場合にあっては、最低地盤面から最高部の法面まで（盛土においては、既存最低地盤面から盛土最高部まで）の高低差が「法面の高さ」に該当します。
- ・ 「面積」は、実際に着手する面積を記入してください。

「土石の採取又は鉱物の掘採」

- ・ 「法面の高さ」は、当該行為の切土又は盛土の**最大の高さ**です。切土又は盛土が階段状に生じる場合にあっては、最低地盤面から最高部の法面まで（盛土においては、既存最低地盤面から盛土最高部まで）の高低差が「法面の高さ」に該当します。

なお、地盤面下の掘削の場合は、採取後に埋め戻す場合でも最大掘削の深さを記入してください。

- ・ 「面積」は、採取又は掘採区域の面積のことであり、**保安区域や搬入路等は含みません。**

「屋外における物件の堆積」

- ・ 堆積の終期が明確でなく、継続的に集積又は堆積が行われる行為の場合は、「完了予定日」の記入を要しません。
- ・ 「土地の形質の変更」と併せて1つの届出書で届出している場合は、それぞれの「着手予定日」と「完了予定日」を記入してください。
- ・ 「高さ」は、堆積する物件の**最大の高さ**を記入してください。
- ・ 「面積」は、堆積する部分の面積を記入してください。

「水面の埋立て又は干拓」

- ・ 「法面の高さ」は、当該行為の切土又は盛土の**最大の高さ**です。切土又は盛土が階段状に生じる場合にあっては、最低地盤面から最高部の法面まで（盛土においては、既存最低地盤面から盛土最高部まで）の高低差が「法面の高さ」が該当します。
- ・ 「面積」は、埋立て又は干拓する部分の面積を記入してください。

2 添付図面等

図面の種類及び 明示すべき事項	行為の種類			
	建築物・ 工作物	開発行為・土地の形質の変 更・水面の埋立て又は干拓	土石の採取及 び鉱物の掘採	屋外における 物件の堆積
付近見取図 方位・道路・目標となる地物・当該行 為の位置				
配置図 縮尺・方位・敷地の境界線・敷地内 における位置・隣接する道路の位置		-		
(計画)平面図 縮尺・方位・法面の位置及び規模・遮 へい物の位置、種類、規模 緑化措置を講じる場合は明示する こと				
立面図 縮尺・寸法・素材及び色 色は色見本番号又はマンセル値を 記入すること パース図等がある場合はカラーコ ピーを添付すること		-	-	-
現況図 縮尺・方位・区域・周辺の土地利用状 況	-			-
断面図 縦断面図・横断面図	-			-
現況写真 カラー写真 1 写真撮影位置図を添付すること 2 行為の範囲を赤線等で明示する こと				

届出書の記入例

第1号様式(第4条、第5条関係)

提出部数:2部(県、市町村控)
複数の市町村にまたがる場合は数値が大きな市町村へ提出

大規模行為(変更)届出書

年 月 日
市町村への届出月日

青森県知事 殿

新規の場合は消すこと

届出月日から着手予定日まで50日以上必要
「着手」とは、事実上工事にかかる時点(準備行為は含まない。)

届出者	氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)	施主(施主が法人の場合は名称・代表者氏名)	
	住所	郵便番号 () - () 都道府県() () 郡 () 市(町村)大字 字 () - ()	
	連絡先	<small>(該当するものを 〇で囲んでください。)</small> 自宅 <input checked="" type="radio"/> 勤務先 <input type="radio"/> その他 <input type="radio"/> 電話番号 () ()	

青森県景観条例第10条第1項(第2項)の規定により、次のとおり届け出ます。

大規模行為の場所	() () 市(町村)大字 字 () - ()			地番まで必ず記入すること。 地番が多い場合は「 - 外」も可	
大規模行為の期間	着手予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日	(屋外における物件の堆積は不要)
大規模行為の種類	建築物	用途	店舗		
		行為区分	新築・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)		
	工作物	種類			
		用途			
行為区分	新設・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)				
開発行為	屋外における物件の堆積	土石の採掘又は鉱物の掘採	土地の形質の変更	水面の埋立て又は干拓	
景観形成のために特に配慮した事項	敷地内の緑化への配慮、色彩・デザイン等における配慮、規模・配置等における配慮			等 届出者が主張できる事項を記入	
その他の参考事項	農地法、砂利採取法、採石法、都市計画法、建築基準法、屋外広告物条例、その他			等 他法令の許認可等があれば記入する	

余白には届出書担当者(設計担当者、コンサルタント、行政書士等)の氏名・連絡先を記入すること。

(株) 設計事務所 担当
電話 () - () - ()
〒 () - () 市 町 () - ()

大規模行為の設計又は方法は	建築物	区分	届出部分	既存部分	合計
		敷地面積			
		建築面積	m ²	m ²	m ²
		延べ面積 (延べ床面積)	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	
		外観の変更	m ²	m ²	m ²
		構造	鉄骨造・RC造・外		
設計又は方法は	工作物	区分	届出部分	既存部分	合計
		築造面積又は表示面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	
		外観の変更	m ²	m ²	m ²
		構造			
	開発行為	目的	法面の高さ	面積	
	土石の採取又は鉤物の掘採	種類	法面の高さ	面積	m ²
	土地の形質の変更	目的	法面の高さ	面積	m ²
	屋外における物件の堆積	物件の種類	高さ	面積	m ²
	水面の埋立て又は干拓	目的	法面の高さ	面積	m ²

増築の場合以外は
この欄への記入不要

高さには避雷針
は含まない

必要事項を
漏れなく記
載すること

切土、盛土、
堆積の最大高さ
を記入すること

実質的に行為の
及び面積を記入

変更の場合は変更後の内容を記入
(変更前の内容も括弧書で記入)

- 注1 大規模行為の種類欄は、 にレ印を付け、建築物及び工作物にあっては、該当する行為区分を で囲んでください。
- 2 その他の参考事項欄には、この届出に係る行為が他の法令により行政庁の許認可を要する場合にはその旨を記入するなど、参考となる事項を記入してください。
- 3 建築物及び工作物欄の外観の変更には、素材又は色彩の変更に係る面積を記入してください。
- 4 建築物及び工作物欄の構造には、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 5 工作物欄の高さには、当該工作物の高さを記入してください。ただし、建築物と一体となって設置される工作物については、括弧書で地盤面から当該工作物の上端までの高さを併せて記入してください。
- 6 鉤物の掘採又は土石の採取欄の種類には、掘採又は採取する主たる鉤物、岩石等の種類を記入してください。
- 7 大規模行為の変更の届出の場合は、変更に係る事項の届出部分の欄に変更後の内容を記入し、その下に変更前の内容を括弧書きで記入してください。
- 8 この届出書には、大規模行為の種類に応じて、青森県景観条例施行規則別表に掲げる図面等(大規模行為の変更の届出にあっては、当該変更に係るもの)を添付してください。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A4縦長とする。

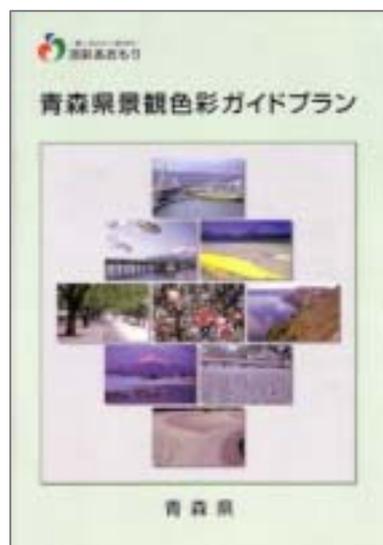
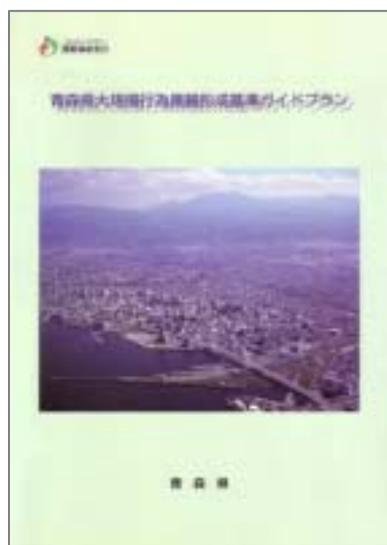
青森県大規模行為景観形成基準

青森県景観計画区域内で大規模行為をする者は、この大規模行為景観形成基準に適合するよう努めなければなりません。

県では届出のあった大規模行為がこの大規模行為景観形成基準に適合しているかどうかについて審査し、必要に応じ勧告又は変更命令を行うことがあります。

区 分	基 準
共 通 事 項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。 (2) 大規模行為の行為地(以下「行為地」という。)の選定に当たっては、自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源を保全するとともに、主要な視点場からの眺望の妨げにならないよう配慮すること。 (3) 行為地について、市町村が良好な景観の形成に関する基本方針その他これに類する計画、基準等を定めている場合は、その内容にも適合するよう配慮すること。 (4) 行為地について、良好な景観の形成に関する協定がある場合は、その内容にも適合するよう配慮すること。
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若しくは色彩の変更又は工作物の新設、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若しくは色彩の変更	位置、規模並びに形態及び色彩その他の意匠(以下「形態意匠」という。) <ul style="list-style-type: none"> (1) 地域のシンボルとなる山稜近傍地にあっては、主要な視点場からの稜線を切断したり、背景との調和を乱すことのないよう位置、規模及び形態意匠に配慮すること。 (2) 良好な自然景観を有する地域では、これと調和するよう規模及び形態意匠に配慮すること。 (3) 道路等の公共空間に接する部分については、歩行者等に対する圧迫感を緩和するような位置、規模及び形態意匠とするとともに、高層の建築物などにあっては、前面に公開空地を設けるなど、敷地内にゆとりある空間を創出するよう配慮すること。 (4) 市街地にあっては、周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、町並みと調和した高さ、位置及び形態意匠とするよう配慮すること。 (5) 建築物又は工作物が全体としてまとまりのある形態意匠となるよう配慮すること。 (6) 周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。 (7) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。
素 材	<ul style="list-style-type: none"> (1) 周辺景観と調和する素材を採用するよう配慮すること。 (2) 可能な限り、耐久性に優れ維持管理が容易な素材や年数とともに景観の中に溶け込むような素材を採用するよう配慮すること。
敷 地	<ul style="list-style-type: none"> (1) 敷地内は、可能な限り郷土種を用いて緑化するよう配慮すること。特に、住宅地等にあっては、敷地の周囲を生け垣等により緑化するよう配慮すること。

		(2) 敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。
	その他	(1) 一つの敷地に複数の建築物、工作物、屋外駐車場等を設ける場合は、施設間の調和及び施設全体と周辺景観との調和に配慮すること。 (2) 建築物又は工作物の移転後の跡地は、周辺景観との調和が損なわれないよう配慮すること。 (3) 必要に応じ、スロープや段差のない入り口の設置等により、やさしさが感じられる景観の形成に配慮すること。 (4) 行為地が積雪地である場合は、防雪施設、堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和に配慮すること。
開発行為その他土地の形質の変更	方法	現況の地形を可能な限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮すること。やむを得ない場合は、法面を郷土種等を用いて緑化し、又は擁壁を周辺景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
	その他	敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。
土石の採取又は鉱物の掘採	方法	採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて郷土種を用いた緑化や塀の設置等により周辺景観との調和に配慮すること。
	その他	跡地は、速やかに郷土種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を行うよう配慮すること。
屋外における物件の堆積	位置及び規模	道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。
	方法	高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。
	その他	道路等の公共空間から可能な限り見えないよう敷地の周囲を郷土種を用いた緑化や塀の設置等により遮へいし、周辺景観との調和に配慮すること。
水面の埋立て又は干拓	方法	埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。



上記青森県大規模行為景観形成基準を具体的に解説した冊子「青森県大規模行為景観形成基準ガイドプラン」や、大規模行為における望ましい色彩の考え方や使い方をまとめた冊子「青森県景観色彩ガイドプラン」も参考にしてください。

問い合わせ先

青森県県土整備部都市計画課景観グループ

〒030-8570

青森県青森市長島一丁目1番1号

電話 017-734-9683

FAX 017-734-8196

青森県景観ホームページ

<http://www.pref.aomori.lg.jp/keikan/>