

届出の手順

事前相談

問い合わせ（下協議）

景観法、景観まちづくり条例、その他法令等の確認
景観計画、景観形成基準の内容の確認

届出が必要な場合

届出が不要な場合

○届出を要しない場合でも、景観計画の趣旨をご理解いただき、計画、設計の内容に配慮願います。

事前相談

「景観計画区域内における行為の事前相談書」提出

- ・景観計画、景観形成基準の適合状況の確認

計画と整合

計画と不整合

計画、設計等の再検討

行為の届出

行為の届出

「景観計画区域内における行為の届出書」提出

◎行為着手の30日以上前に届出

届出に必要な書類

- ・景観計画区域内における行為の届出書（様式第1号）
- ・委任状（届出が代理の場合）
- ・景観形成基準適合状況確認書（様式第3号又は様式第4号）
- ・添付書類（規則別表）

◎届出日から30日を経過するまでは行為着手ができません

適合審査

届出内容の審査

景観計画（景観形成基準）との適合審査

基準に適合

基準に不適合

助言・指導

助言・指導に応じない場合

計画、設計変更

景観法に基づく勧告・変更命令

◎変更命令に従わなかった場合には、景観法に規定する罰則が適用されます。

行為の着手

お問い合わせ

牛久市 建設部 建築住宅課 029-873-2111（代表）

牛久市景観計画・届出の手引き

牛久市景観計画・基本的な考え方

◆景観とは◆

景観とは、建物や樹木など目に見えるものに加え、音やにおいなど**五感で感じる**ものであり、永い時間をかけて育てるものです。美しい景観は、市民のまちへの愛着を育み、また、市民のまちへの愛着が美しい景観を育みます。牛久市には、牛久沼やけやき通りをはじめ、美しい景観の素材が随所にあります。景観計画は、**市民や事業者、行政が協働して、愛着を持ち、美しい景観を育てていくための指針**とするものです。

◆景観特性◆

牛久市には、地域それぞれに景観の魅力があり、市内どこでも景観まちづくりを進めることが可能です。地域には、自然、農地などを主体とした田園地帯と、住宅や商業施設などを主体とした市街地の景観があります。

地勢・自然生態系における景観特性



豊かな水を湛える牛久沼



きれいに管理された里山



山林・農地が一体の集落景観



ひっそり佇むため池

住宅地・商業地等における景観特性



牛久市の玄関口、牛久駅



里山の緑で潤う住宅地景観



赤煉瓦のシャトーカミヤ



管理される牛久自然観察の森

景観で特徴的な建造物、樹木等特性

美しい景観を育てていくため、**特定の規模の建築、開発、土石などの堆積を行う場合は、届出が必要**です。

(詳しくは次のページへ)

牛久市景観計画・届出の必要な行為

牛久市内で次の行為を行おうとする場合は、市に届出を行い、審査を受ける必要があります。

◆届出が必要な行為◆

| | 市内全域（重点地区除く） | 重点地区 |
|-------------------------------|---|--|
| 建築物の建築等 | 新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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で、高さが10mを超えるもの又は延床面積が500㎡を超えるもの | 新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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 |
| 工作物の建設等 | 新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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で、高さが10m（よう壁にあっては2m）を超えるもの | 新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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 |
| 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 | 開発区域の面積が10,000㎡を超えるもの | ①変更に係る土地の面積が1500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が300㎡以上のもの |
| 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為 | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、堆積に係る面積が500㎡以上のもの | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、堆積に係る面積が500㎡以上のもの |

届出内容は、景観形成基準基準に適合することが必要です。基準に適合しない場合は、必要な措置をとるよう勧告し、是正されない場合、牛久市景観まちづくり条例に基づき、必要な措置を命じることとなります。

◆景観形成基準（抜粋）◆

| | 市内全域（重点地区除く） | 重点地区 | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|---------|------------|--|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | 牛久沼周辺 | 遠山 | 結東 | シャトー周辺 | 牛久駅周辺 | | | | | |
| 位置 | 歩行者への圧迫感を軽減するよう配慮 | 眺望、景観資源に配慮 道路境界線から1m以上後退 | | | 景観資源に配慮 | 壁面を揃える | | | | | |
| 形態意匠 | 高さは、圧迫感を生じないように配慮 | 10m以下 | | | 17m以下 | — | | | | | |
| 色彩 | 外壁、屋根、屋上設備等の外観の色彩（ベースカラー）は、以下の範囲とする。ただし、アクセントカラーとして慎重に用いる場合は、この限りでない。 | | | | | | | | | | |
| | 色相 | R | YR | Y | GY | G | BG | B | PB | P | RP |
| | 明度 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 彩度 | 4以下 | 6以下 | 4以下 | 2以下 | 2以下 | 2以下 | 2以下 | 2以下 | 2以下 | 2以下 |
| （日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による） | | | | | | | | | | | |
| 材料 | 周辺地域の景観との調和に配慮 | 自然素材風 | | 母屋は瓦に類するもの | シャトーカミヤの景観との調和 | — | | | | | |
| 外構・植栽 | 植栽は、高・中・低木の適切な配置に努め、緑化に配慮する。また、既存の樹木の活用に配慮 | 牛久沼に面して 建築物が直接見えないよう高木を植栽 | 谷津田に面して | 屋敷林の保全に配慮 | 植栽は、高・中・低木の適切な配置に努め、緑化に配慮する。また、既存の樹木の活用に配慮 | | | | | | |
| その他 | 自動販売機等の設置は、建築物や周辺地域の景観との調和に配慮 | ゴミ集積所、その他の設置物等の設置は、建築物や周辺地域の景観との調和に配慮 | | | 自動販売機は落ち着いた色彩 | 建築物のライトアップ等に配慮 | | | | | |

※上記の景観形成基準は一部抜粋です。詳しくは牛久市景観計画第3章をご確認ください。

