

景観法及び高山村景観条例に基づく
「届出の手引き」

平成23年4月

高山村

■ はじめに

高山村には、豊かな大自然をはじめ、山里文化を形成する田園風景、たかやま高原牧場や三並山の眺望、旧三国街道の歴史的なまち並み、美しい星空など…「ふるさと高山」を感じさせてくれる村の魅力がたくさん残されています。

村では、これらの多彩な景観を村の資源・財産として位置づけ、現代ではむしろ少なくなった、ごく日常の山里の風情を次世代に受け継いでいくために、景観法に基づく景観計画及び景観条例を制定しました。

建築行為や開発行為等は、周囲の景観に与える影響が大きいため、形態・意匠、緑化等、周囲との調和の配慮が必要です。

このため、村内で建築行為や開発行為等を行う場合には、高山村の景観方針に沿った計画や設計を検討していただき、あらかじめ高山村への事前相談や届出等の各種手続きが必要となります。

この手引きは、村民、事業者、設計・施工者のみなさんと協働し、高山村の景観むらづくりを推進するための各種手続きについて解説したものです。

みなさんのご協力をお願いいたします。

こんな時には…

- ・ 建築行為や開発行為等を行うには？ → 1ページ 「1 事前相談」
をご覧ください。
- ・ どんなものに届出が必要？ → 2ページ 「2 届出対象行為」
をご覧ください。
- ・ 届出を行うには？ → 8ページ 「3 届出手続きの方法」
をご覧ください。
- ・ 届出には何が必要？ → 9ページ 「4 届出に必要な書類等」
をご覧ください。

巻末資料) 様式 景観計画区域内における行為の(変更)届出書

用語の解説





1 事前相談

みなさんが、建築行為や開発行為等を行う場合には何をしたらよいのでしょうか？

→ **まずは村へご相談ください。** 相談窓口は地域振興課です。

※ 村では、景観条例で「事前相談」を位置づけています。

（事前相談では）

みなさんの行為に対する計画や設計等をお聞きしながら次の事項を確認します。

- ① 景観計画で定めている「行為の制限に関する事項」との内容確認（周囲との調和など）。
- ② 行為着手にあたり届出が必要であるかの確認（届出対象行為の確認）。2ページの「2 届出対象行為」をご覧ください。

- ・届出対象行為に該当する → 届出が必要です。8ページの「3 届出手続きの方法」、9ページの「4 届出に必要な書類等」をご覧ください。
- ・届出対象行為に該当しない → 事前相談後直ちに行為に着手することができます。ただし、景観計画に適合するように配慮してください。

（事前相談の目安）

行為に着手する日の30日～60日前までになります。建築物等の計画には十分な余裕を持ったスケジュールを確保してください。

事前相談

担当窓口

まずは、ご相談ください

電話でも窓口でも、お気軽にご相談ください。

地域振興課担当窓口

- 電話：63-2111（代表）
- E-mail：kankyou@vill.takayama.gunma.jp

電話でも 窓口でも

まずは相談すればいいのか！！

※ 事前相談では、手引きに書いてある内容をはじめ、景観計画や景観条例など様々な内容についてご相談ください。

景観計画・景観条例は、地域振興課担当窓口で閲覧できます。また、村ホームページからダウンロードできます。

2 届出対象行為

届出が必要となる行為は、以下に示すものです（事前相談の際にも確認します）。

届出対象行為に該当する場合は、届出が必要となります。8ページの「3 届出手続きの方法」、9ページの「4 届出に必要な書類等」をご覧ください。

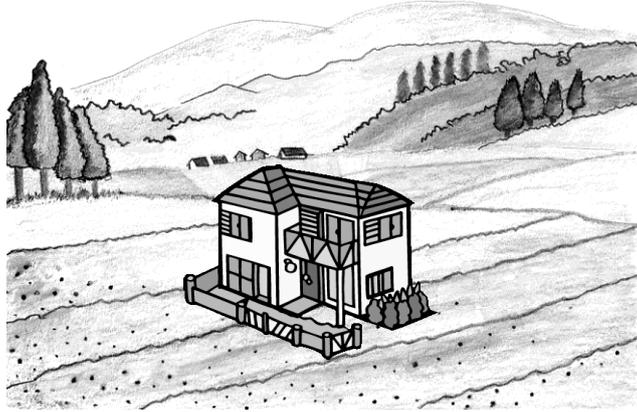
行為の種類	届出対象行為	
● 建築物 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、及び外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	・農地の転用を伴う住居の建築 ・高さが10mを超える又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの	
● 工作物 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、及び外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	① 煙突、排気塔、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、高架水槽、物見塔等の類 ② 観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースター等の類の遊技施設 ③ コンクリートプラント、アスファルトプラント等の類の製造施設 ④ 石油、ガス、飼料等の貯蔵施設 ⑤ 汚物処理施設、ごみ処理施設等の類の施設 ⑥ 自動車車庫の用途に供する立体的な施設 ⑦ 彫像、記念碑等の類	高さが10mを超える又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
	⑧ 広告塔、広告板等の類	高さが8mを超える又は表示面積が8㎡を超えるもの
	⑨ 擁壁、柵、塀等の類	高さが5mを超えるもの
	⑩ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路等の類	高さが15mを超えるもの
	⑪ 無線局	
	⑫ 街路灯、照明灯等の類	高さが10mを超えるもの
	● 開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、及びその他の土地の形質の変更	・行為の対象となる土地の面積が1,000㎡を超えるもの ・当該行為に伴い生じるのり面又は擁壁の高さが5mを超えるかつ長さが10mを超えるもの ・採石法に基づかないで行う岩石の採取の事業
● 木竹の伐採	・面積が300㎡を超える伐採 ・農業若しくは林業に供する業務以外で行う木竹の伐採	
● 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・堆積期間が60日を超えるもの ・高さが3mを超える又は堆積の用に供される土地の面積が200㎡を超えるもの	

※ 以上に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがあると村長が認める行為

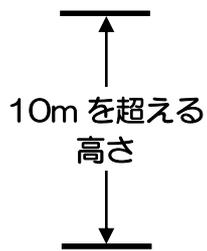
＜＜ 届出対象行為のイメージ ＞＞

● 建築物について

農地の転用を伴う住居の建築



建築物の新築、増築、改築若しくは移転等

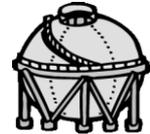
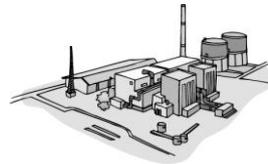
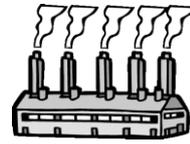


1,000 m²を超える面積

● 工作物について

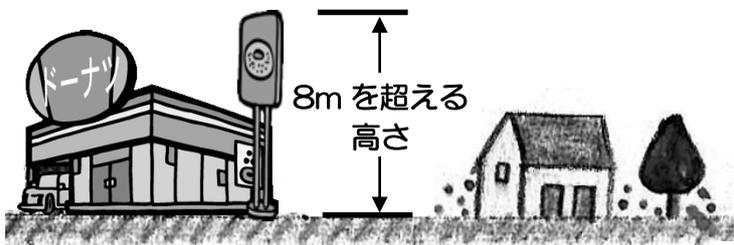
施設の用途の種別

- ① 煙突、排気塔、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、高架水槽、物見塔等の類
- ② 観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースター等の類の遊戯施設
- ③ コンクリートプラント、アスファルトプラント等の類の製造施設
- ④ 石油、ガス、飼料等の貯蔵施設
- ⑤ 汚物処理施設、ごみ処理施設等の類の施設
- ⑥ 自動車車庫の用途に供する立体的な施設
- ⑦ 彫像、記念碑等の類

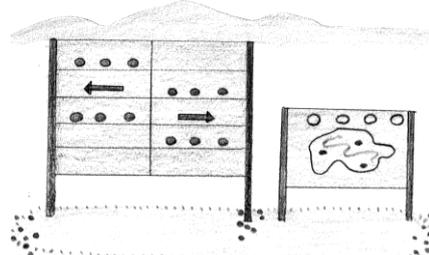


高さが 10m を超える又は築造面積が 1,000 m² を超えるもの

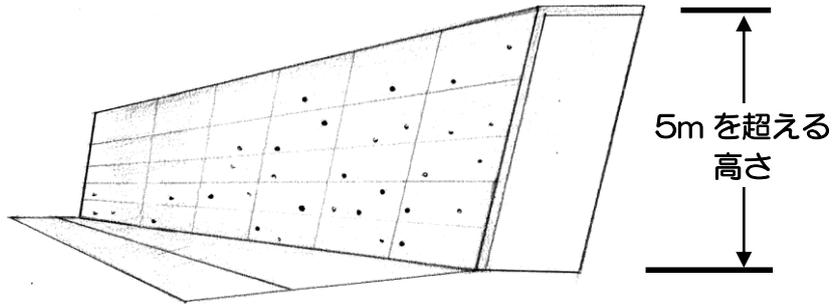
⑧ 広告塔・広告板等の類



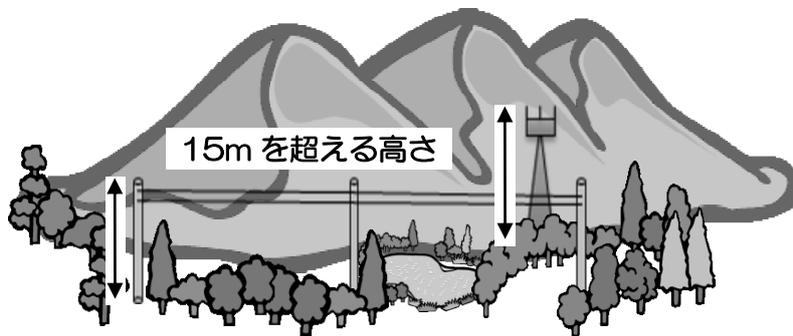
8 m² を超える表示面積



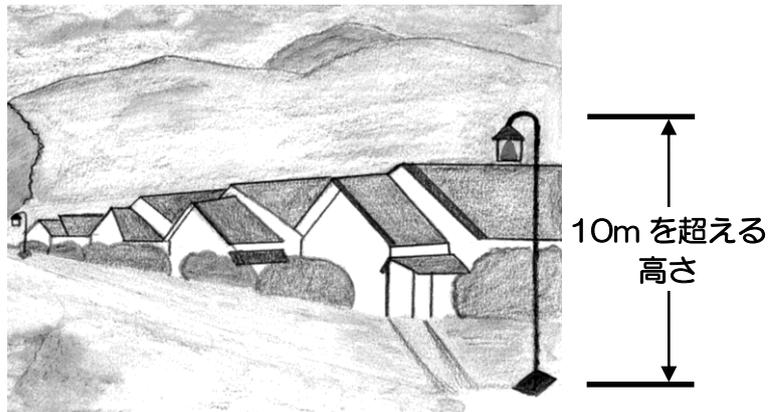
⑨ 擁壁、柵、塀等の類



⑩ 電気供給電線路・有線電気通信線路等の類
⑪ 無線局

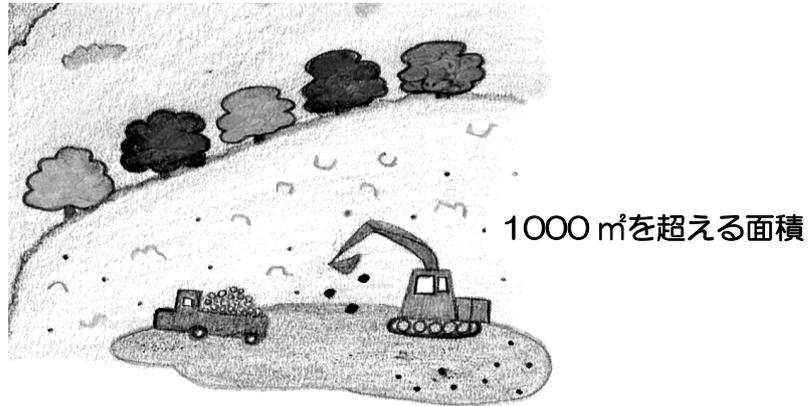


⑫ 街路灯、照明灯等の類

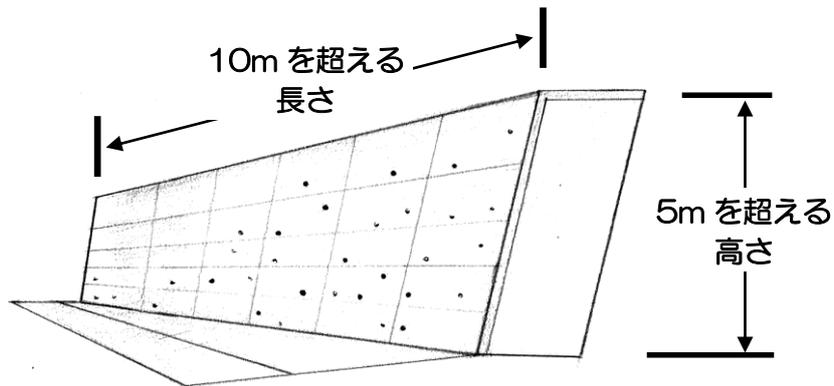


● 開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更について

行為の対象となる土地の面積



行為に伴い生じるのり面又は擁壁

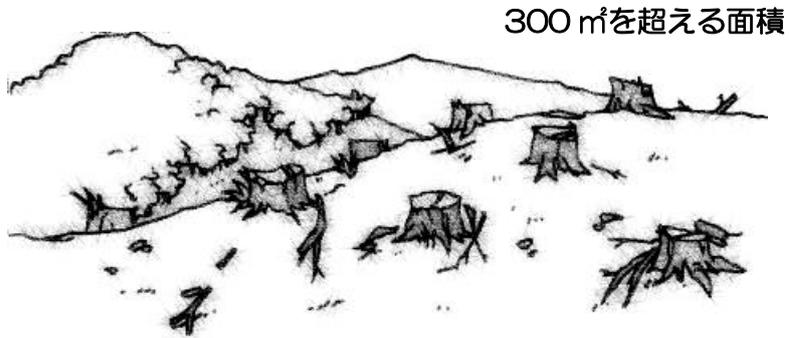


岩石の採取の事業



● 木竹の伐採について

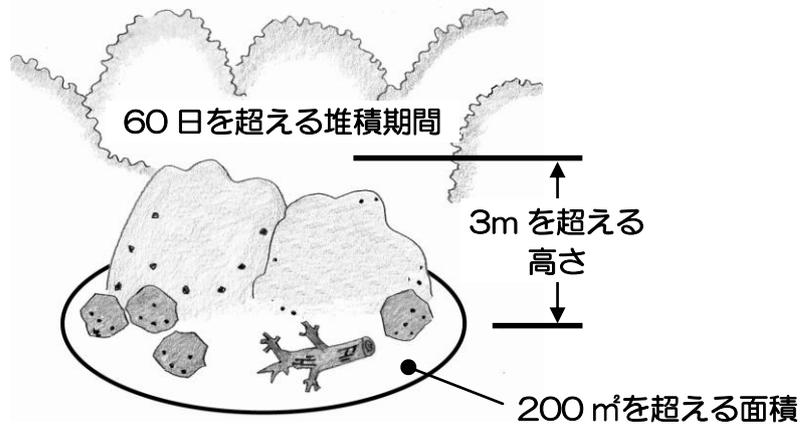
伐採の面積、業務の種別



農業、林業に供する業務以外で行う木竹の伐採

● 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について

堆積の期間・高さ・面積



3 届出手続きの方法

事前相談で届出対象行為に該当した場合は、届出書に9ページの「4 届出に必要な書類等」を添付して届けてください。

届出書は、巻末の様式をそのままコピーしてお使いになれます。また、地域振興課担当窓口にて用意してあるほか、村ホームページからもダウンロードできます。

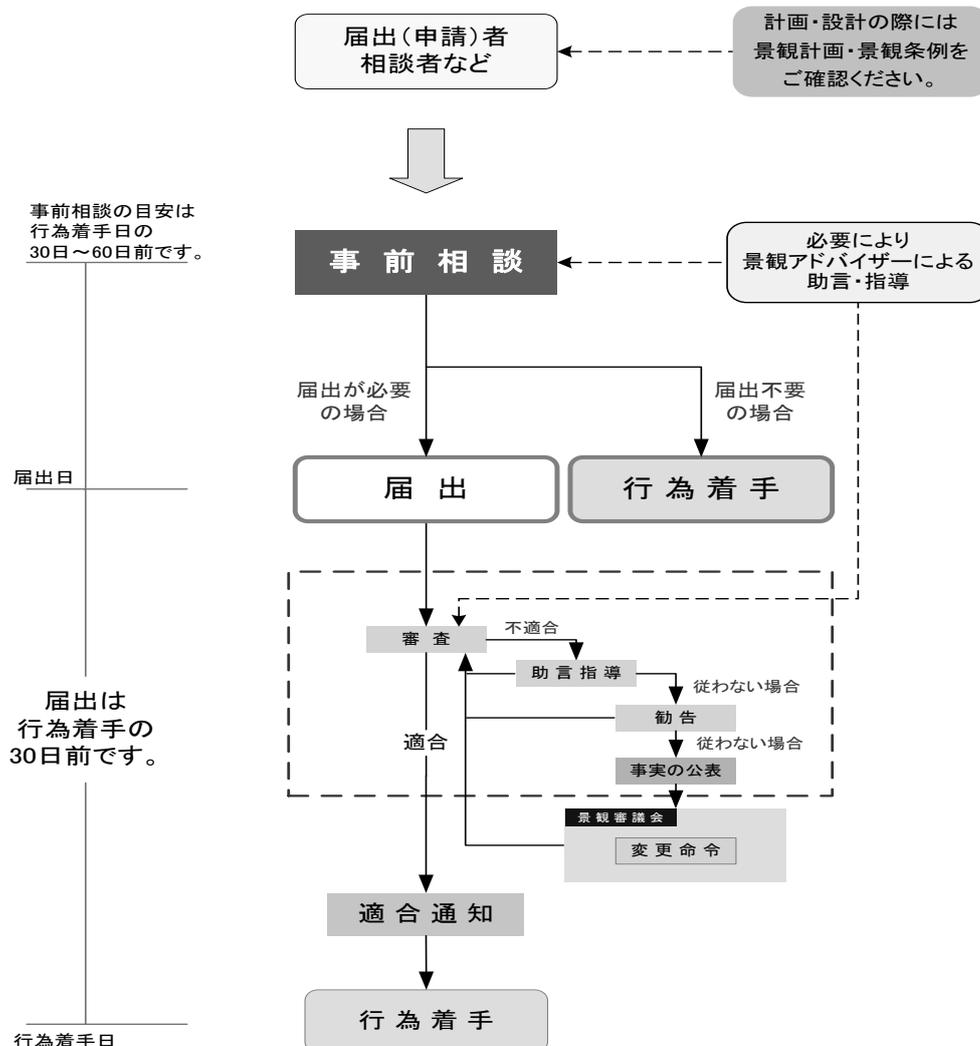
(届出書の提出)

行為に着手する日の30日前までに、地域振興課に届出書を提出してください（届出内容を変更する場合も同様）。

(行為着手)

届出が受理された日から30日を経過しなければ行為に着手することはできません。ただし、村が適合通知を交付した場合は、30日を経過せずに行為に着手することができます。

(事前相談から行為の着手までの流れ)



※ 届出内容が、景観計画で定めている「行為の制限に関する事項」に適合しない場合には、設計変更が発生する可能性がありますので、事前相談の段階で後戻りのないよう配慮してください。

4 届出に必要な書類等

届出書には、下表の図書を添付して、**正副2通**を提出してください。

行為の種類	図 書	
	種 類	記 載 内 容
建築物の建築等 又は 工作物の建設等	位置図 (縮尺 2,500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 道路 ・ 目標となる地物、行為の位置
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為地、周辺の状況が分かるカラー写真(複数方向)
	配置図 (縮尺 100分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 ・ 方位 ・ 寸法 ・ 敷地の境界線 ・ 敷地内の届出に係る建築物又は工作物の位置 ・ 届出に係る建築物又は工作物と他の建築物、工作物等の別 ・ 敷地に接する道路の位置及び幅員 ・ 擁壁、土地の高低 ・ 植栽樹木の位置、樹種、樹高、本数 ・ 張り芝等の位置 ・ 外構施設の位置及び材料
	立面図 (縮尺 50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 ・ 方位 ・ 高さ ・ 寸法(主要部分) ・ 開口部、付属施設の位置及び形状 ・ 仕上げ材料 ・ 色彩
	農地転用許可書(写) (住居の用途に供する建築物の 建築等に限る)	(農地転用許可書の書式に従う)
開発行為	位置図 (縮尺 2,500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 道路 ・ 目標となる地物、行為の位置
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為地、周辺の状況が分かるカラー写真(複数方向)
	計画図 (縮尺 100分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 行為地の境界線 ・ 断面の位置 ・ 宅地造成の場合は区画割 ・ 植栽計画

行為の種類	図 書	
	種 類	記 載 内 容
土地の開墾、 土石の採取、 鉱物の掘採、 及びその他の 土地の形質の 変更	位置図 (縮尺 2,500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・道路 ・目標となる地物、行為の位置
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地、周辺の状況が分かるカラー写真(複数方向)
	計画図 (縮尺 100分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・方位 ・種類 ・規模 ・行為後ののり面又は擁壁、その他の構造物の位置 ・行為後の土地利用計画、緑化計画
木竹の伐採	付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・道路 ・目標となる地物、行為の位置
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地、周辺の状況が分かるカラー写真(複数方向)
	伐採計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・方位 ・伐採区域 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・付近の土地利用状況
	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・方位 ・行為後の土地利用計画
屋外における 物件の堆積	位置図 (縮尺 2,500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・道路 ・目標となる地物、行為の位置
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・撮影位置及び方向(配置図に示すこと)
	配置図 (縮尺 100分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・方位 ・種類 ・構造 ・規模 ・敷地の形状及び寸法 ・堆積物、遮蔽物の位置 ・隣接する土地との高低差 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・付近の土地利用状況
	立面図 (縮尺 50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・方位 ・寸法 ・堆積物、遮蔽物の位置及び形状

巻 末 資 料

- ・ 景観計画区域内における行為の（変更）届出書
- ・ 用語の解説

◆以降のページにある届出書はそのままコピーしてお使いになれます◆

景観計画区域内における行為の(変更)届出書

高山村長 様

住所
氏名 印
連絡先(電話)
〔法人等にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第16条及び高山村景観条例第11条、第12条の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の場所	高山村				
行為の種類	(1) 建築物	用途	有・無		
		農地法第4条・5条の規定する農地の転用の有無			
		区分	新築・増築・改築・移転 外観の変更(修繕・模様替・色彩変更)		
		建築面積	m ²	延べ床面積	m ²
		最高の高さ	m	外観の変更面積	m ²
		構造	造 地上: 階 地下: 階		
		仕上材料	屋根: 壁面:		
		色彩	屋根: 壁面:		
	(2) 工作物	種類・用途			
		区分	新築・増築・改築・移転 外観の変更(修繕・模様替・色彩変更)		
		建造面積	m ²	長さ	m
		高さ	m	外観の変更面積	m ²
		構造			
		色彩			
	(3) 開発行為	目的			
		面積	m ²	法面又は擁壁の高さ・長さ	高さ: m 長さ: m
	(4) 土地の形質の変更	目的	土地の開墾・土石の採取・鉱物の採掘・その他		
		面積	m ²	法面又は擁壁の高さ・長さ	高さ: m 長さ: m
	(5) 木竹の伐採	目的	面積		m ²
	(6) 屋外における物件の堆積	目的・種類	土石・廃棄物・再生資源・その他 (物件の品目:)		
面積		m ²	高さ	m	
行為の期間	着手予定日	年 月 日			
	完了予定日	年 月 日			
変更の概要(変更届出の場合のみ記入)	(前回の適合通知番号 第 号)				
設計又は施工方法					
	良好な景観形成のため特に配慮した事項				
助言・指導及び経過(記入しないでください)					

備考

- 1 色彩欄には、色調をできるだけ詳しく記入してください。
(例：茶色などの色名、JIS Z 8102:2001 による灰色、マンセル表色系等)
- 2 物件の品目については、木材、自動車など、屋外に堆積する品目の種類、名称等を具体的に記入してください。
- 3 届出書には、行為の種類に応じて、次の表に掲げる図書(行為の変更の届出にあつては、当該変更に係るもの)及びその他提出を求められた図書を添付してください。
- 4 届出書及び添付書類は、正副2通提出してください。

行為の種類	図書	
	種類	図書に明示する事項
建築物の建築等又は工作物の建設等	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	配置図(縮尺 100 分の 1 以上)	縮尺、方位、寸法、敷地の境界線、敷地内における届出に係る建築物及び工作物の位置、届出に係る建築物及び工作物と他の建築物及び工作物等の別、擁壁及び土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木の位置、樹種、樹高及び本数、張り芝等の位置及び外構施設の位置及び材料
	立面図(縮尺 50 分の 1 以上)	縮尺、方位、高さ、主要部分の寸法、開口部及び付属設備の位置及び形状、仕上げ材料及び色彩
	農地転用許可書(写) ※住居の用途に供する建築物の建築等に限る	農地を農地以外のものとする場合又は農地を農地以外のものにするため所有権等の権利設定・移転を行う場合に必要となる都道府県知事又は農林水産大臣の許可書の写し
開発行為	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	計画図(縮尺 100 分の 1 以上)	方位、行為地の境界線、植栽計画、断面の位置、宅地造成の場合は区画割
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、及びその他の土地の形質の変更	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	計画図(縮尺 100 分の 1 以上)	縮尺、方位、行為後ののり面又は擁壁その他の構造物の位置、種類又は規模及び行為後の土地利用計画及び緑化計画
木竹の伐採	付近見取図	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	伐採計画図	縮尺、方位、伐採区域、付近の土地利用状況及び隣接する道路の位置及び幅員
	土地利用計画図	縮尺、方位及び行為後の土地利用計画
屋外における物件の堆積	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	撮影位置及び方向(配置図に示すこと)
	配置図(縮尺 100 分の 1 以上)	縮尺、方位、敷地の形状及び寸法、物の堆積の位置、遮蔽物の位置、種類、構造及び規模、隣接する道路の位置及び幅員、隣接する土地との高低差、付近の土地利用の現況
	立面図(縮尺 50 分の 1 以上)	縮尺、方位、寸法、堆積物及び遮蔽物の位置及び形状

<< 用語の解説 >>

□ 行為（景観法による行為）

建築物及び工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為、土地の形質の変更、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積といった行為をいいます。

□ 建築物

建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物をいい、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの等をいいます。

□ 工作物

土地に定着する工作物のうち、建築物を除くものをいいます。

□ 開発行為

都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為をいい、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

□ 土地の形質の変更

開発行為を除く行為の中で、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更を行う行為をいいます。

□ 木竹の伐採

木竹を切る行為及び根から掘り取る行為をいいます。

□ 物件の堆積

屋外において行う、土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 2 条第 1 項に規定する廃棄物）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第 2 条第 4 項に規定する再生資源）その他の物件の堆積をいいます。

□ 農地の転用

農地法第 4 条・5 条に規定する農地の転用をいい、農地を農地以外の用途に転換することをいいます。

□ 高さ

地盤面からの高さをいいます。なお、地盤面とは建築基準法によります。

□ 建築面積（建造面積）

建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に規定する建築面積をいい、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。

□ 延べ床面積（延べ面積）

建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 4 号に規定する延べ床面積をいい、建築物の各階の床面積の合計をいいます。

高山村役場 地域振興課

〒377-0792 群馬県吾妻郡高山村大字中山2856-1

TEL : 0279-63-2111(代表) FAX : 0279-63-2768

URL : <http://vill.takayama.gunma.jp>

E-mail : kankyou@vill.takayama.gunma.jp