

徳島市景観計画 届出の手引き

自然と歴史・文化を生かした
水と緑と光の織り成す景観まちづくり

徳島市景観計画 届出の手引き

はじめに

徳島市では、良好な景観形成を図るため、平成25年3月に景観法に基づく「徳島市景観計画」および「徳島市景観まちづくり条例」を定めました。

市全域を対象とする本計画と条例に基づき、対象となる建築行為・開発行為などを行う場合は、着手する30日前までに徳島市への届出を行い、計画で定める景観形成基準に適合する必要があります。

本手引きは、届出対象となる行為の種類や規模、届出に必要な図書などについて説明するものです。

届出対象行為と規模

景観計画区域内において、次の各表に該当する種類・規模の行為を行う場合に、届出が必要となります。

なお、重要な景観形成地域（次項「重要な景観形成地域図」⑥⑦の眉山眺望を除く。）に該当する場合には、地域（①から⑤）ごとの届出対象行為を確認してください。

1 市全域

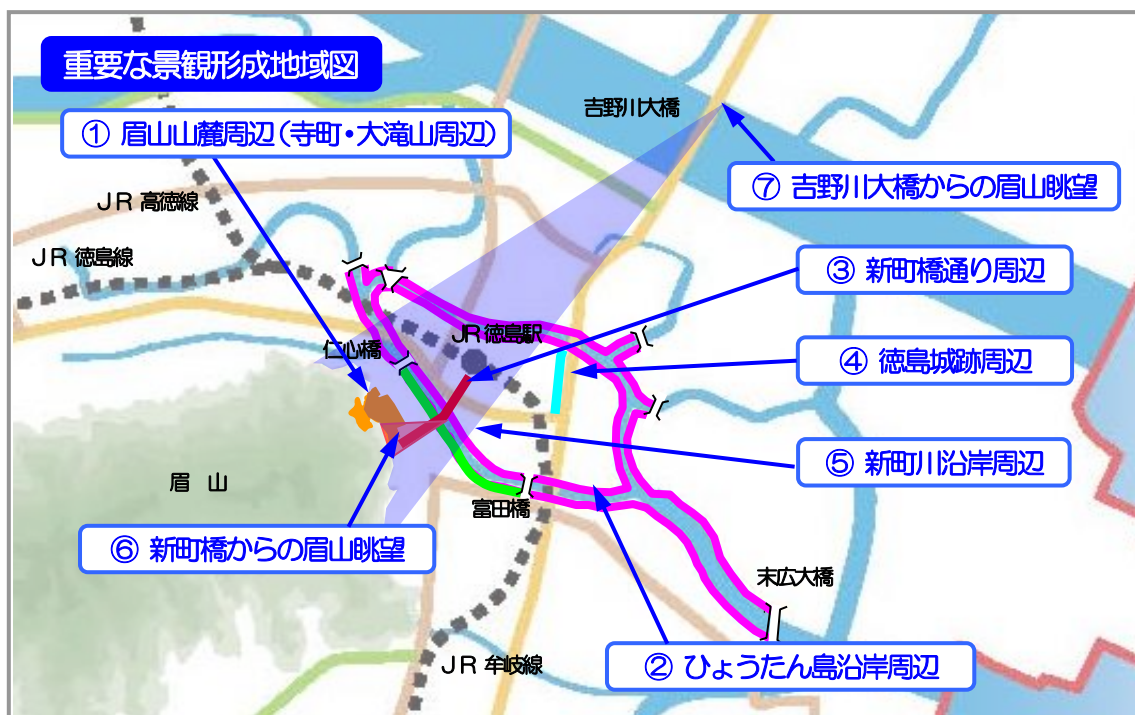
行為	届出対象		
建築物の新築・増築・改築・ 移転・外観の変更等 ^{注1}	いずれかに該当する場合	用途地域	
		下記以外の地域	階数4以上または高さ ^{注2} 10mを超えるもの
		準工業地域	階数5以上または高さ ^{注2} 12mを超えるもの
		近隣商業地域	階数6以上または高さ ^{注2} 15mを超えるもの
		商業地域	階数7以上または高さ ^{注2} 18mを超えるもの
		用途	
		ホテル、旅館等	すべての規模
大規模店舗、葬儀場等、遊技場等（ボーリング場・パチンコ店等）	大規模店舗：店舗面積500㎡を超えるもの その他：延べ面積500㎡を超えるもの		
工作物の新設・増築・改築・ 移転・外観の変更等 ^{注1}	広告塔、広告板その他これらに類するもの	高さ ^{注3} 10m（工作物と建築物が一体となって設置される場合においては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが、10mを超えるときは、5m。）を超えるもの	
	煙突・鉄柱等、高架水槽・冷却塔等、記念塔・物見塔等、観覧車等の遊戯施設、石油等の貯蔵施設、コンクリートプラントの製造施設、汚水等の処理施設等その他これらに類するもの	高さ ^{注3} 13m（工作物と建築物が一体となって設置される場合においては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが、13mを超えるときは、5m。）を超えるもの、または築造面積1,000㎡を超えるもの	
	自動車車庫の用に供するもの	高さ ^{注3} 13m（工作物と建築物が一体となって設置される場合においては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが、13mを超えるときは、5m。）を超えるもの、または築造面積500㎡を超えるもの	
	擁壁、門、垣（生け垣を除く）、柵、塀等その他これらに類するもの	高さ ^{注3} 5mを超えるもの、または高さ ^{注3} 2mかつ長さ50mを超えるもの	
開発行為	市街化区域	1,000㎡以上のもの	
	市街化調整区域	3,000㎡以上のもの	

- 注1：外観の変更等とは、修繕、模様替、または色彩の変更部分の合計面積が、建築物では50㎡、工作物では10㎡を超えるもの。
 注2：建築物の高さは、地盤面からの高さをいう。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、その他これらに類する建築物で屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内においては当該部分の高さは、日影線対象区域にあっては5mまで、その他の区域にあっては1.2mまでは当該建築物の高さに算入しないものとする。
 注3：工作物の高さは、地盤面からの高さをいう。なお、工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さをいう。

2 重要な景観形成地域

個別に誘導の必要がある7地域を「重要な景観形成地域」とし、地域ごとに届出対象行為を定めています。

なお、①から⑤地域に該当する場合には、市全域の届出を重複して行う必要はありません。



次に示す地域以外の地域（①②⑥）の内容など詳細については、徳島市景観計画（第5章）や徳島市景観計画概要版（第4章）で確認するか、担当課（都市建設政策課）にお問い合わせください。

(1) ③ 新町橋通り周辺・④ 徳島城跡周辺・⑤ 新町川沿岸周辺（仁心橋～富田橋）

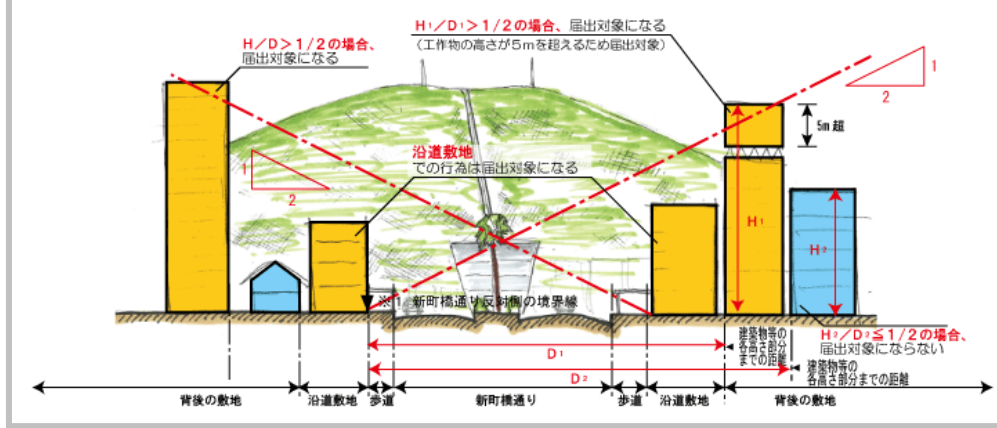
行 為	届 出 対 象	
	通り等沿道 または 沿岸(道路・公園を含む)	左記を除く
建築物の新築・増築・改築・移転・ 外観の変更等 ^{注1}	すべての規模	建築物の各部分の高さ ^{注2} Hと当該部分から新町橋通りの反対側歩道の境界線 ^{*1} 、徳島城跡のお掘端等 ^{*2} 、または新町川の川端 ^{*3} までの距離Dの関係が $H/D > 1/2$ のもの
工作物の新設・増築・改築・移転・ 外観の変更等 ^{注1}	市全域の工作物の規模 に準じる	市全域の工作物の規模に準じ、かつ工作物の各部分の高さ ^{注2注3} Hと当該部分から新町橋通りの反対側歩道の境界線 ^{*1} 、徳島城跡のお掘端等 ^{*2} 、または新町川の川端 ^{*3} までの距離Dの関係が $H/D > 1/2$ のもの
開発行為	市全域の開発行為の規模に準じる	

注1：外観の変更等とは、修繕、模様替、または色彩の変更部分の合計面積が、10㎡を超えるもの。

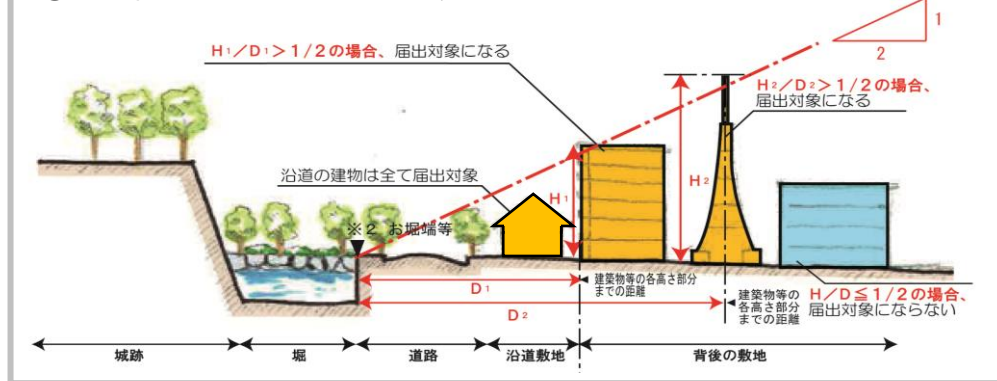
2：建築物および工作物の各部分の高さは、新町橋通りの反対側歩道の境界線^{*1}、徳島城跡のお掘端等^{*2}、または新町川の川端^{*3}の地盤面からの高さを用いる。

3：工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さを用いる。

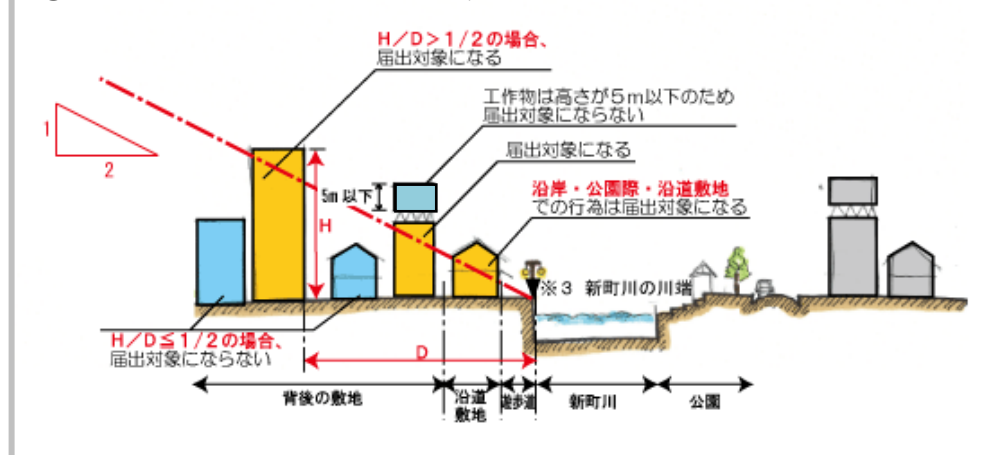
③ 新町橋通り周辺の届出対象規模(解説図)



④ 徳島城跡周辺の届出対象規模(解説図)



⑤ 新町川沿岸周辺の届出対象規模(解説図)



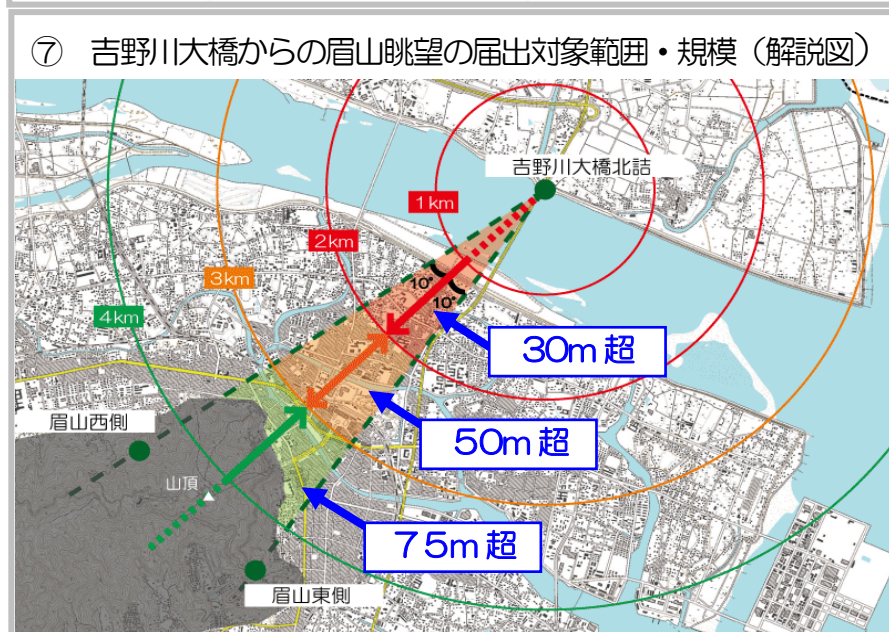
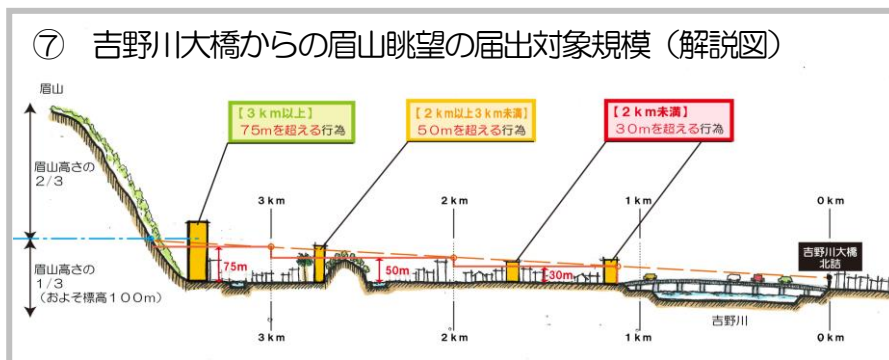
(2) ⑦ 吉野川大橋からの眉山眺望

行 為	届 出 対 象
建築物の新築・増築・改築・移転・外観の変更等 ^{注1}	建築物および工作物の高さ ^{注2} 注3が解説図に示す高さを超えるもの
工作物の新設・増築・改築・移転・外観の変更等 ^{注1}	

注1：外観の変更等とは、修繕、模様替、または色彩の変更部分の合計面積が、建築物は50㎡、工作物は10㎡を超えるもの。

注2：建築物および工作物の高さは、地盤面からの高さ进行う。

注3：工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さ进行う。



事前協議等

景観計画では、地域特性等を踏まえ、周辺景観との調和やまち並みの連続性等に配慮した景観を形成するための意匠・形態（デザイン）、色彩等の景観形成基準を定めています。

なお、届出の前に、景観形成基準への適合や良好な景観形成を目指し、事前協議の機会を設けています。

計画・設計中の早い段階で協議を行うことにより、景観計画と不適合とならないよう助言を行いますので、活用してください。

届出書様式

届出にあたっては、次の(1)から(3)の書類に行為の種類ごとに定める図書を添付してください。また、届出の内容が景観計画に適合していると認められる場合は、(4)の行為着手制限期間短縮通知書を発行します。この短縮により、景観法第18条第1項に定める行為の着手制限が解除されます。なお、(1)から(3)については、市ホームページに掲載しています。

- (1) 景観計画区域内行為届（様式第1号）「国の機関又は地方公共団体以外が行う場合」
- (2) 景観計画区域内行為変更届（様式第2号）「(1)の届出の内容を変更する場合」
- (3) 景観計画区域内行為通知書（様式第3号）
「国の機関又は地方公共団体が行う場合（当初通知の内容を変更する場合も含む）」
- (4) 行為着手制限期間短縮通知書（様式第8号）

提出時期

行為に着手する30日前まで

提出部数

2部（正本・副本各1部）

提出場所

徳島市役所 都市建設部 都市建設政策課（本館4階）

届出に必要な図書（添付図書）

景観計画区域内行為届等に添付する図書は、次のとおりです。

1 建築物・工作物

添付図書		記載内容	記載事項	縮尺	備考
景観計画区域内行為届等		徳島市景観まちづくり条例施行規則第2条第1項・第6項・第7項に基づくもの	届出者の住所・氏名・押印・電話番号、行為場所の所在地や届出対象行為に関する事項等		通知の場合は行為通知書とする
委任状		徳島市景観まちづくり条例施行規則第2条第5項に基づくもの	代理者の氏名、行為場所の所在地、行為の種類、委任事項、委任された日付、届出者の住所・氏名・押印		必要に応じて添付
景観形成基準チェックリスト		景観形成基準に対する配慮・対応の状況	適用の有無、景観形成基準欄のチェック		
添付図書チェックリスト		添付書類及び各書類への記載状況	チェック欄へのチェック		
付近見取図	当該敷地の位置および当該敷地の周辺の状況を表示する図面	1 縮尺	縮尺不明の場合は、不要	1 : 2,500以上	
		2 方位			
		3 道路、公園等の公共施設			
		4 目標となる地物			
		5 行為地の位置	赤枠等で囲む		
		6 現況写真の撮影位置および撮影方向	現況写真に番号を付け、矢印で撮影方向を記入する		別図でも可
配置図	当該敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面	1 縮尺		1 : 100以上	
		2 方位			
		3 主要な寸法	行為地の境界線・建築物等の長さ、建築物等と行為地の境界線との距離等を記入する		
		4 行為地の区域	行為地の区域が複雑な場合は、赤枠等で囲む		
		5 届出に係る建築物または工作物と既存の建築物または工作物の位置	附属建築物や建築設備等も含む		
		6 隣接する道路の位置および幅員	里道、河川及び水路等も含む		
		7 植栽、樹木等の位置、樹種および高さ	緑化する部分は、緑色や黄緑色で着色する		

添付図書		記載内容		記載事項	縮尺	備考	
配置図		8	外構施設の位置、材料および面積	駐車場や塀等を記入する	1:100以上	別図でも可	
		9	現況写真の撮影位置および撮影方向	現況写真に番号を付け、矢印で撮影方向を記入する			
立面図	建築物または工作物の色彩が施された二面以上（※外観が異なる場合は、原則四面以上）の立面図	1	縮尺		1:50以上	断面図等で確認できる場合は、断面図等の添付でも可	
		2	各面の方位				
		3	主要な寸法	建築物等の高さ、長さ等を記入する			
		4	開口部、建築設備、軒等の位置および形状	比較的大きいものは、色彩（マンセル表色系等による表示）を記入する			
		5	屋根、壁面等の仕上げ（素材および色彩（マンセル表色系等による表示））	部分毎に仕上げが異なる場合は、引出し線や凡例等で明示する			
		6	推奨基準を超える色彩を使用する位置、寸法、面積およびマンセル表色系等による表示並びに各面に対する使用割合	推奨基準を超える色彩を使用する部分を明示する			推奨基準を超える色彩を使用する場合
		7	各面の立面積	立面積が算定できるように、高さや長さなど主要な寸法を記入する			別図でも可
		8	屋外広告物の表示（寸法、素材および色彩（マンセル表色系等による表示））	屋外広告物に該当する部分を明示する			別図でも可
平面図	延べ面積等が確認できる各階図面	1	縮尺		1:100以上		
		2	主要な寸法				
		3	建築面積・延べ面積の面積表および算定表				
外構図	当該敷地内における外構工事の状況を表示する図面	1	植栽、樹木等の位置、樹種および高さ	緑化する部分は、緑色や黄緑色で着色する	1:100以上	配置図に含む場合は不要	
		2	外構施設の位置、材料および面積	駐車場や塀等を記入する			
現況写真	当該敷地および当該敷地の周辺の状況を示す写真	複数の方向からの当該敷地および当該敷地の周辺の状況がわかるように撮ったものに、当該敷地を示すこと		カラー写真2枚以上（プリンター印刷でも可）			
その他市長が必要と認める図書	徳島県屋外広告物条例に基づく許可書の写し					当該条例に基づく許可が必要な場合	
	イメージパース					上記添付図書だけでは、全体像が把握しにくい場合	
	カタログ等の写し			カラーコピーに限る		屋根や外壁等の仕上り状況や附属建築物等の確認が必要な場合	
	サンプル等の写真			カラー写真（プリンター印刷でも可）		屋根や外壁等の仕上り状況の確認が必要な場合	

添付図書	記載内容	記載事項	縮尺	備考
その他市長が必要と認める図書	擁壁の展開図		1:100以上	築造される擁壁の形状が複雑な場合
	その他景観形成基準への適合を確認するために必要と認められる図書			必要に応じて添付

※行為の規模が大きいため定められた縮尺の図面によっては適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じて、適切な縮尺の図面としてください。

2 開発行為

添付図書	記載内容	記載事項	縮尺	備考	
景観計画区域内行為届等	徳島市景観まちづくり条例施行規則第2条第1項・第6項・第7項に基づくもの	届出者の住所・氏名・押印・電話番号、行為場所の所在地や届出対象行為に関する事項等		通知の場合は行為通知書とする	
委任状	徳島市景観まちづくり条例施行規則第2条第5項に基づくもの	代理者の氏名、行為場所の所在地、行為の種類、委任事項、委任された日付、届出者の住所・氏名・押印		必要に応じて添付	
景観形成基準チェックリスト	景観形成基準に対する配慮・対応の状況	適用の有無、景観形成基準欄のチェック			
添付図書チェックリスト	添付書類及び各書類への記載状況	チェック欄へのチェック			
付近見取図	当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内および当該区域の周辺の状況を表示する図面	1 縮尺	1:2,500以上		
		2 方位			
		3 道路、公園等の公共施設			
		4 目標となる地物			
		5 行為地の位置			赤枠等で囲む
		6 現況写真の撮影位置および撮影方向		現況写真に番号を付け、矢印で撮影方向を記入する	別図でも可
現況図	当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内および当該区域の周辺の状況を表示する図面	1 縮尺	1:2,500以上		
		2 方位			
		3 主要な寸法			行為地の境界線の長さ等を記入する
		4 行為地の区域			赤枠等で囲む
		5 行為地並びに周辺の土地利用の現況および地形			現況高さ、土地の地番・地目、土地利用の状況等を記入する
		6 隣接する道路の位置および幅員			里道、河川及び水路等も含む
		7 断面図に係る断面の位置および方向			
		8 現況写真の撮影位置および撮影方向		現況写真に番号を付け、矢印で撮影方向を記入する	別図でも可
計画平面図	設計図または施行方法を明らかにする図面	1 縮尺	1:100以上	(土地利用計画図および造成計画平面図等(外構図も含む))	
		2 方位			
		3 主要な寸法			行為地の境界線の長さ、開発道路の幅員、敷地の長さ等を記入する
		4 行為地の区域			赤枠等で囲む
		5 断面図に係る断面の位置および方向			
		6 行為後における植栽等の位置、種類および規模			

添付図書		記載内容	記載事項	縮尺	備考
計画平面図		7 行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類および規模	構造物の天端の高さ・長さ等を記入する	1：100以上	(土地利用計画図および造成計画平面図等(外構図も含む))
		8 切土または盛土をする土地の部分および計画地盤高さ	敷地や開発道路等の計画高さを記入する		
断面図	設計図または施行方法を明らかにする図面	1 縮尺		1：100以上	(造成計画縦横断面図および造成計画関連構造図等)
		2 主要な寸法	開発道路の幅員、敷地の長さ等を記入する		
		3 行為地の区域	開発区域の境界線を記入する		
		4 行為後の法面、擁壁その他の構造物の縦断面および横断面	構造物の高さ又は構造物の天端及び隣接する部分の高さ等を記入する		
		5 切土または盛土をする前後の地盤面	現況高さと計画高さを記入する		
現況写真	当該土地の区域および当該区域の周辺の状況を示す写真	複数の方向からの当該土地の区域および当該区域の周辺の状況がわかるように撮ったものに、当該土地を示すこと	カラー写真2枚以上(プリンター印刷でも可)		
その他市長が必要と認める図書		擁壁の展開図		1：100以上	築造される擁壁の形状が複雑な場合
		カタログ等の写し	カラーコピーに限る		構造物の仕上がり状況の確認が必要な場合
		その他景観形成基準への適合を確認するために必要と認められる図書			必要に応じて添付

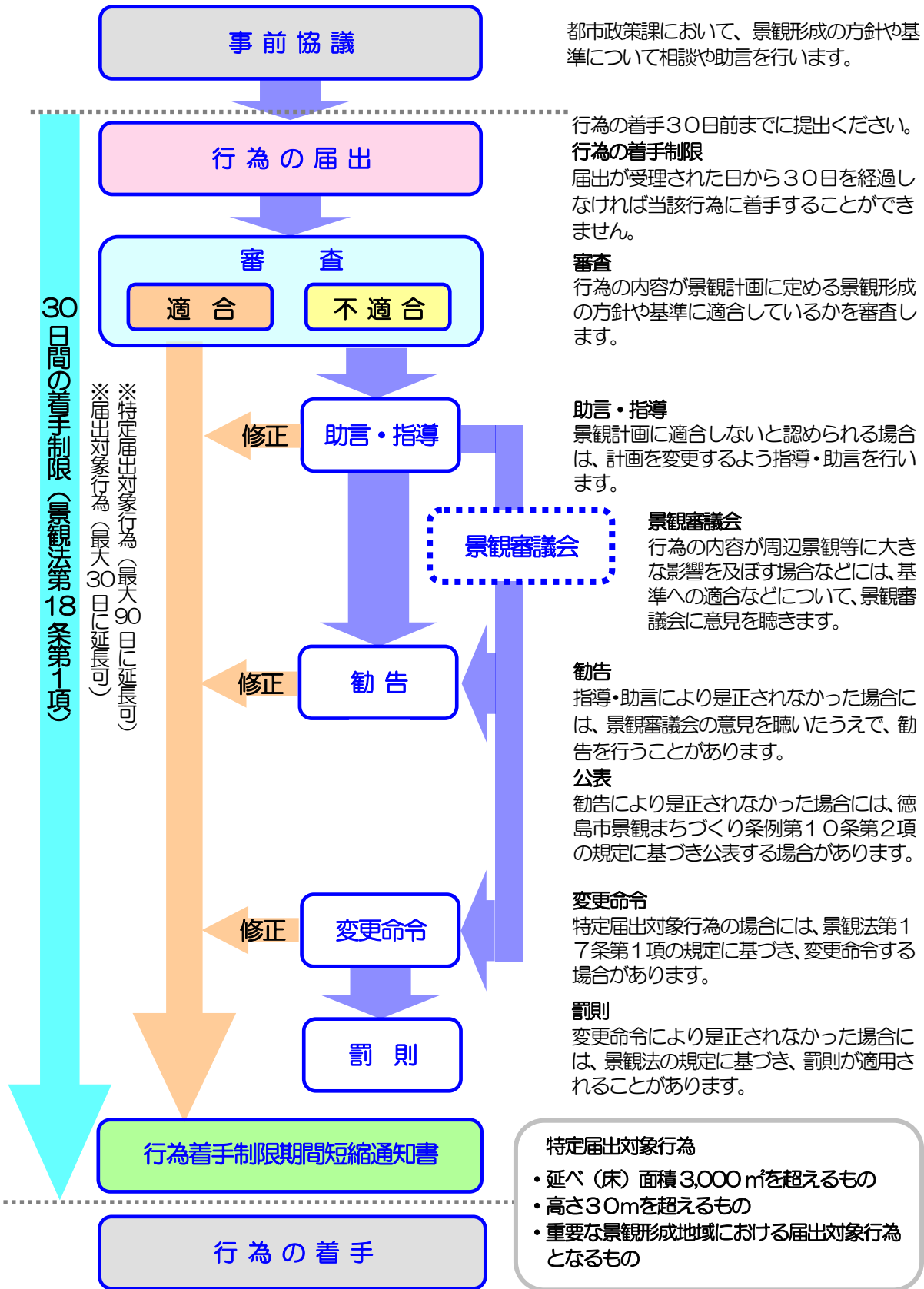
※行為の規模が大きいため定められた縮尺の図面によっては適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じて、適切な縮尺の図面としてください。

届出を要しない行為

徳島市景観計画に定めた届出対象規模等により該当しない場合、および次に示す行為については届出を要しない行為となります。

届出を要しない行為	根拠
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 (1)地下に設ける建築物の建築等または工作物の建設等 (2)仮設の工作物の建設等 (3)その他政令で定める行為等	景観法第16条第7項第1号 景観法施行令第8条第1項第1号 景観法施行令第8条第1項第2号 景観法施行令第8条第1項第3号および第4号
非常災害のため必要な応急措置として行う行為	景観法第16条第7項第2号
その他景観法に定める行為等	景観法第16条第7項第3号から第10号
その他政令または景観行政団体の条例で定める行為 (1)政令で定める行為等 (2)仮設の建築物の建築等 (3)市長が届出を要しないと認める行為	景観法第16条第7項第11号 景観法施行令第10条第1号から第4号 徳島市景観まちづくり条例第8条第1項第4号 徳島市景観まちづくり条例第8条第1項第5号

届出の流れ



徳島市景観計画の詳細い内容は、徳島市ホームページ (<http://www.city.tokushima.tokushima.jp>) をご覧ください。

発行：徳島市

編集：都市建設部 都市建設政策課

〒770-8571 徳島市幸町2丁目5番地 TEL 088-621-5266 FAX 088-621-5273