

1 一般事項

Q：行為の着手について、何か制限はあるのか。

A：景観法第18条第1項において、景観行政団体が届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、着手してはならないと規定されています。なお、景観法施行令第12条において、行為着手の制限の例外となる工事として、「根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事」と規定されています。

Q：届出の前に事前相談は必ず必要か。

A：必須ではありません。届出が必要な行為か、景観形成方針や景観形成基準に適合しているかなど、届出の前に確認したい場合は、事前相談制度を活用してください。

2 届出の対象

Q：届出の対象となる建築物の建築について、延べ面積や高さは、建築確認申請の敷地全体で判断するのか、建築物毎で判断するのか。

A：届出の対象となる規模は、建築物毎で判断します。

Q：届出の対象規模となる建築物を同時に別棟で複数棟建築する場合、まとめて1つの届出として提出することは可能か。

A：建築確認申請において同一敷地内である場合は、1つの届出として提出することは可能です。なお、届出書の建築物の概要は、建築物毎に記載してください。

Q：建築物の建築において、開発行為についても届出の対象となっている場合、まとめて1つの届出として提出することは可能か。

A：行為の種類が異なる場合であっても、1つの届出として提出することは可能です。なお、添付図書は、それぞれ必要な図書を添付してください。

Q：既存建築物がある敷地内において、別棟で建築物の建築を行う場合、行為の種類は、建築物の新築になるのか、建築物の増築になるのか。

A：別棟の場合、届出における行為の種類は、建築物の新築となります。

Q：既存建築物に同一棟で増築する場合、増築部分の延べ面積が 1,000 m²以下であれば届出は不要か。

A：増築によって建築物全体の延べ面積が 1,000 m²を超える場合や、既存建築物の延べ面積が 1,000 m²を超えている場合は、届出が必要となります。なお、渡り廊下等で接続して増築する場合は、個別に相談してください。

Q：既存建築物の外観について、同色に塗り替える場合は届出不要か。

A：色彩の変更には該当しないため、届出は不要です。

Q：既存の鉄塔でアンテナを追加又は交換する場合は届出が必要か。

A：届出は不要です。

Q：工事が完了した場合、完了届出や完了検査などはあるのか。

A：完了届出や完了検査の規定はありません。

3 届出に係る事項の変更

Q：工事期間中において、外壁の色彩など届出の内容に変更が生じた場合は、どのような手続きが必要か。

A：工事完了前である場合は、景観法第 16 条第 2 項の規定に基づき、「景観計画区域内における行為の変更届出書」の提出が必要となります。

Q：景観計画区域内における行為の変更届出書には、どのような図面を添付すればよいか。

A：変更内容が確認できるように変更前と変更後の図面を添付してください。

4 色彩の基準

Q：立面図における色彩は何を記載すればいいのか。また、図面への着色は厳密なものでなければならないか。

A：色彩の表記については、マンセル値を記載してください。図面への着色は、審査の際にその色彩を使用する範囲と全体のイメージがわかるようにしていただくものであり、厳密にマンセル値と同色でなくても構いませんが、できる限り近い色で着色してください。

Q：やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、アクセントカラーに使用する程度とあるが、どの程度であれば許容されるか。

A：各壁面における目安は5%以下としていますが、使用する色相、建築物の用途、周辺的环境などを考慮して、個別に判断が必要となるため、行為の事前相談書を提出してください。なお、添付する立面図には、各壁面におけるアクセントカラーの使用割合を記載してください。

5 その他

Q：屋外広告物は、つくば市景観条例に基づく規制や届出の対象になるのか。

A：対象ではありません。屋外広告物については、つくば市屋外広告物条例を確認してください。

Q：太陽光発電設備は、つくば市景観条例に基づく規制や届出の対象になるのか。

A：基本的には対象ではありません。太陽光発電設備については、つくば市再生可能エネルギー発電設備の適正な設置及び管理に関する条例を確認してください。

なお、建築物にあたるような太陽光発電設備を設置する場合は、個別に相談してください。

令和7年（2025年）5月27日