

袖ヶ浦市景観届出 ガイドライン

令和4年4月作成
袖ヶ浦市 都市整備課

目次

● はじめに	-----	1
● 届出の対象		
届出の対象となる区域	-----	2
届出の対象となる行為	-----	3
● 手続き		
手続きの流れ	-----	4
必要書類	-----	5
景観形成基準	-----	6
● 景観重要公共施設について	-----	9
● 参考		
各地区における注意事項	-----	1 1
書式の記載例	-----	1 2
よくあるご質問	-----	2 5
各種問合せ先	-----	2 6



袖ヶ浦海側地区の様子

●はじめに

袖ヶ浦市は、平成25年12月に「景観計画」を制定し、平成26年4月より一定規模以上の建築物・工作物の新築、増改築等や開発行為等に対して、景観法、袖ヶ浦市景観条例に基づく届出を義務付けております。

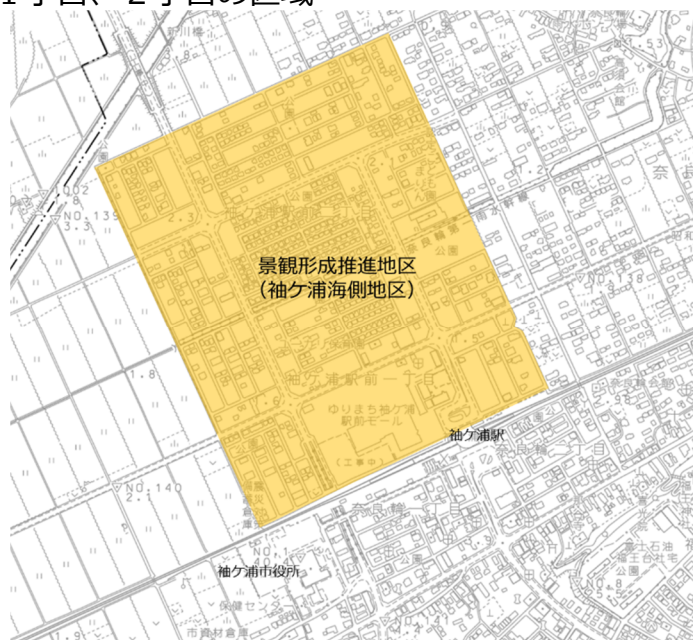
本ガイドラインにて、届出の概要、手続きの方法等を取りまとめておりますので、計画検討などの際にご活用ください。

●届出の対象

【届出の対象となる区域】

・袖ヶ浦海側地区

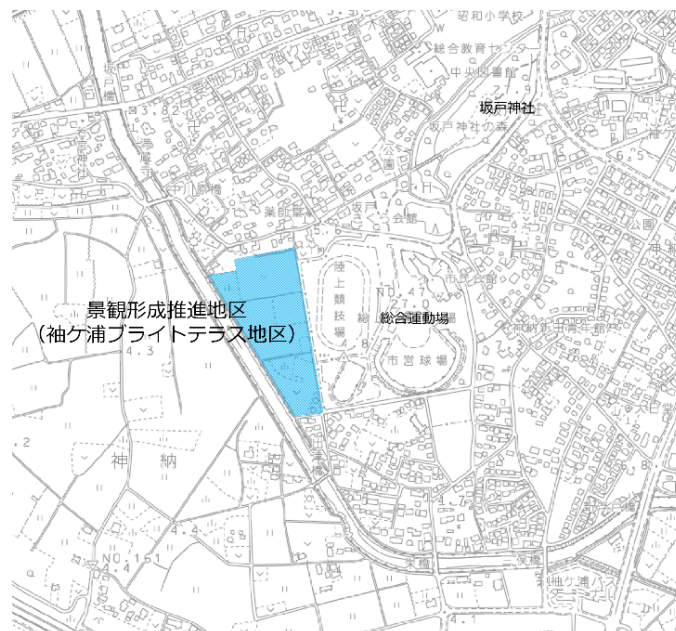
袖ヶ浦駅前1丁目、2丁目の区域



・袖ヶ浦ブライトテラス地区

袖ヶ浦市神納字及び坂戸市場の各一部の区域

(「坂戸市場地区地区計画」の住宅地区に該当する箇所)



・一般地区

上記2つを除く袖ヶ浦市全域

【届出の対象となる行為】

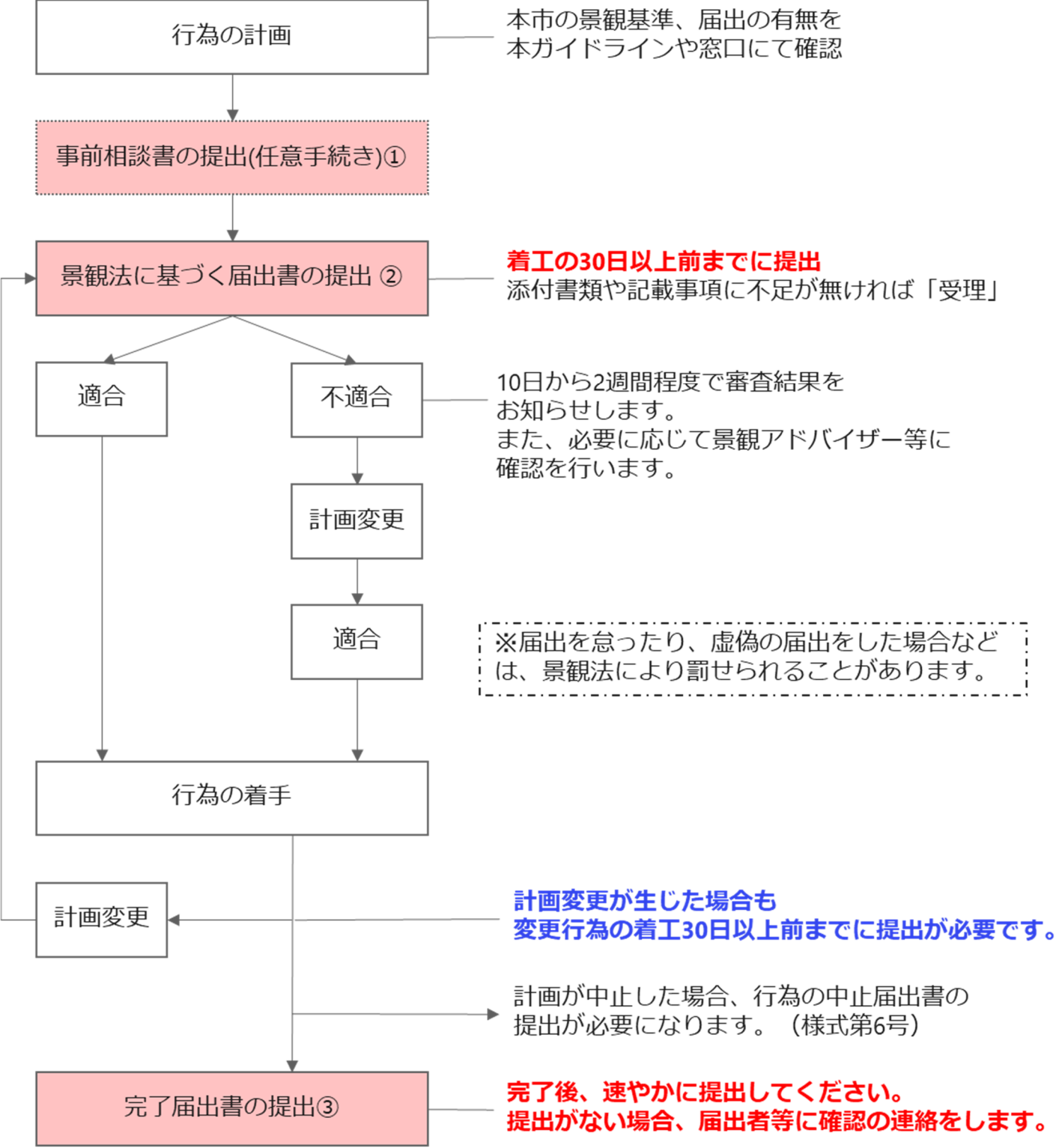
行為の種類	届出の対象		
	袖ヶ浦駅海側地区	袖ヶ浦ブライトテラス地区	一般地区
建築物	延べ面積が10㎡を超えるもの ※1		①地盤面からの高さが10mを超えるもの ②建築面積が1,000㎡を超えるもの
工作物	①設置面からの高さが15mを超える鉄塔、コンクリート柱及び鉄塔 ②設置面からの高さが6mを超える煙突 ③地盤面からの高さが2mを超え、かつ、延長が20mを超える擁壁		
開発行為	開発区域の面積が1,000㎡以上の開発行為		
屋外広告物	千葉県屋外広告物条例（昭和44年千葉県条例第5号） で定める許可を必要とするもの ※2		禁止区域内の道標・案内図板

※1 延べ面積とは、外壁又は柱で囲まれた各階の床面積の合計を指します。

※2 千葉県屋外広告物条例第6条、第8条に基づく許可が必要なもの

● 手続き

【手続きの流れ】



【必要書類】

1. 提出書類

手続き	書式	委任状	部数	添付図書
①事前相談	袖ヶ浦市景観計画区域内行為事前相談書 (様式第1号)	○	2部	下記参照
②届出	袖ヶ浦市景観計画区域内行為届出書 (様式第4号)	○	2部	下記参照
変更届出 (計画の変更がある場合)	袖ヶ浦市景観計画区域内行為変更届出書 (様式第5号)	○	2部	下表のうち 変更内容に係る図書 (変更前、変更後)
③完了届出書	袖ヶ浦市景観計画区域内行為の完了(中止)届出書 (様式第6号)	○	1部	行為の完了がわかる 現地写真 (2方向以上)

2. 添付書類

種類	記載すべき事項等	建築物	工作物	開発行為	屋外 広告物
景観形成基準対応書 (様式第2号)	「景観形成基準」を参照	○	○	○	○
位置図及び付近見取図	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置	○	○	○	○
配置図	縮尺、方位、寸法、敷地の境界線、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、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、張り芝等の位置ならびに外構施設及び材料	○	○		○
各階平面図	縮尺、方位、間取及び用途	○	○		
2面以上の立面図 (彩色が施されたもの) (壁面色が異なる場合は各面)	【建築物、工作物】 縮尺、高さ、主要部分の寸法、開口部及び付属設備の位置並びに形状、仕上げ材料、色彩(マンセル値を記載すること。)並びに着色する部分の寸法、面積および見付面積(建築物の外壁及び屋根または工作物の外装の一面における垂直及び水平投影面積をいう。以下同じ。)における割合 【屋外広告物】 縮尺、主要部分の材料の種別、広告物の寸法、仕上げの方法及び色彩(マンセル値を記載すること。)	○	○		○
屋根伏図	縮尺、方位、主要部の寸法、付属施設の位置並びに形状、仕上げ材料、色彩(マンセル値を記載すること。)並びに着色する部分の寸法、面積及び見付面積における割合	○	○		
現況カラー写真 (2方向以上)	撮影位置及び方向を配置図に示すこと	○	○	○	○
現況図	縮尺、方位、付近の土地利用状況、隣接する道路の位置及び幅員並びに行為の区域			○	
計画図	縮尺、方位、行為後の法面または擁壁その他の構造物の位置、種類または規模並びに行為後の土地利用計画及び緑化計画			○	
縦横断面図	行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図			○	

【景観形成基準】

「○」がついている欄について、チェックをしてください。

(1) 建築物

景観形成基準		海側 商業エリア	海側 沿道エリア	海側 低層エリア	ブライト テラス 全エリア	一般
高さ・規模	市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。	○	○	○	○	○
	里山や斜面林等、周辺の緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。	○	○	○	○	○
外壁・屋根の 形態や意匠	周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、周辺環境に充分配慮する。	○	○	○	○	○
	屋根・屋上部の形態は、地域及び周辺環境との調和、連続性に配慮する。	○	○	○	○	○
	大規模な壁面は、周囲への圧迫感や威圧感について配慮し、位置を後退したり、形状を工夫するなど、周囲から著しく突出しないよう努める。		○	○	○	
建築設備（配管、 屋上設備）の 形態や意匠	建築物本体と一体的な形態及び仕上げになるよう配慮する。	○	○	○	○	○
	屋上及び壁面に付帯する設備類は直接目にふれないように位置又は遮蔽等に配慮する。	○	○	○	○	○
	付帯広告物は、目立ち過ぎない形態・位置に配慮する。	○	○	○	○	○
屋根、壁、 付帯施設等の色彩	屋根、外壁、屋上施設等の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。	○	○	○	○	○
	周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。	○	○	○	○	○
建築物の配置	道路及び隣地から壁面を離すことにより、ゆとりある空間の確保と良好なまち並みの形成に努める。	○	○	○	○	○
	街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。	○	○	○	○	○
	プライバシーを保護し、相隣関係を良好に保つため、配置や開口部の位置に配慮する。		○	○	○	
車庫、倉庫、機械室、 ごみ集積所等の 付属施設の配置	建築物の付属施設は、建築物本体や周辺のまち並みとの調和に配慮する。	○	○	○	○	○
夜間照明等の 色彩や配置	夜間の安全・安心な照明に配慮する。	○	○	○	○	○
	照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。	○	○	○	○	○
	柔らかな光源色の照明を採用し、落ち着いた夜の景観の演出に努める。		○	○	○	
緑化	道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。	○	○	○	○	○
	まち並みの連続性や周辺環境に配慮した緑化を図る。	○	○	○	○	○
	樹木等の植栽により敷地内における緑地空間の確保に努める。	○			○	
	敷地入口からのアプローチ部は、できる限り広葉樹等による植栽に努める。			○	○	

(2) 工作物

景観形成基準		海側 全エリア	ブライ テラス 全エリア	一般
高さ・規模	市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。	○	○	○
	里山や斜面林等、周辺緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。	○	○	○
外壁・屋根の 形態や意匠	周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、樹木や塀などの修景措置により周辺環境に配慮する。	○	○	○
	親しみやすい形態など、周囲の景観との調和に努める。	○	○	○
	工作物の形態は、地域及び周辺建築物等との調和、連続性に配慮する。	○	○	○
	公共の場所から容易に望見されるものについては、仕上げの工夫や前面への植栽等により、景観への影響を低減させる。	○	○	○
色彩	工作物の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。	○	○	○
	周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。	○	○	○
配置	道路及び隣地等から離すことにより、できる限り周辺に圧迫感を与えない配置と良好なまち並みへの配慮に努める。	○	○	○
	街並みの連続性に配慮し、周辺環境と調和する配置とする。	○	○	○
夜間照明等の 色彩や配置	夜間の安全・安心な照明に配慮する。	○	○	○
	照明は、外部に露出過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。	○	○	○
緑化	道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。	○	○	○
	周辺環境に配慮した緑化を図る。	○	○	○

(3) 開発行為

景観形成基準	海側 全エリア	ブライ テラス 全エリア	一般
造成などに際しては、既存樹木を保存するように配慮する。	○	○	○
現況の地形を活かし、切土・盛土は、必要最小限とする。	○	○	○
地域の歴史・文化的資源の保全に配慮する。	○	○	○
法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化措置を図る。	○	○	○
周辺環境と調和したゆとりある宅地規模となるよう努める。	○	○	○
良好な住宅地として継続的な景観形成ができるように、まち並みガイドライン等のルールづくりに努める。	○	○	○

(4) 屋外広告物

景観形成基準		海側 商業エリア	海側 沿道エリア	海側 低層エリア	ブライ テラス 全エリア	一般
広告物全般	建築物、周辺の景観、他の屋外広告物などと調和が取れた形態意匠とする。	○	○	○	○	
	耐久性に優れた、維持管理が容易な素材を用いるよう努める。	○	○	○	○	
	文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、分かりやすい表示とするよう努める。	○	○	○	○	
	周辺環境に配慮し、照明機器は必要最小限とするよう努める。	○	○	○	○	
	広告物ではできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。	○	○	○	○	
	自己用以外の広告物は設置しない。	○	○	○	○	
屋上広告物	文字は切り文字表示を原則とする。	○	○			
	周囲の景観との連続性や建物と調和した規模、デザインとする。	○	○			
独立広告物	1つの敷地内の設置数は必要最小限とする。	○	○	○		
道標・案内図板	集合化を図り設置数を減らす工夫をする。	○	○	○		○
	周囲との調和に配慮した形態とし、掲出方法や位置を工夫する。	○	○	○		○
	表示内容は、道標及び案内のために必要な文言や図表のみとする。	○	○	○		○
	文字は、大きさや高さを揃えるよう努める。	○	○	○		○

・景観重要公共施設について

道路や都市公園等の公共施設は地域の景観を構成する重要な要素であることから、良好な景観の形成に重要な公共施設を「景観重要公共施設」として景観法に基づいて指定するものです。

1. 袖ヶ浦公園

本市では、景観計画の指定方針等に基づき、市民に親しまれ、地域のシンボルとして景観形成に重要な役割を果たしている袖ヶ浦公園を、良好な景観形成の維持・保全を図るため、「景観重要公共施設」に指定しています。



・袖ヶ浦公園内における景観形成に関する基準

景観重要公共施設の指定に伴い、「整備に関する事項」及び「占用等の許可の基準」を景観計画に定めています。（景観法第8条第2項第4号ロ、ハ）

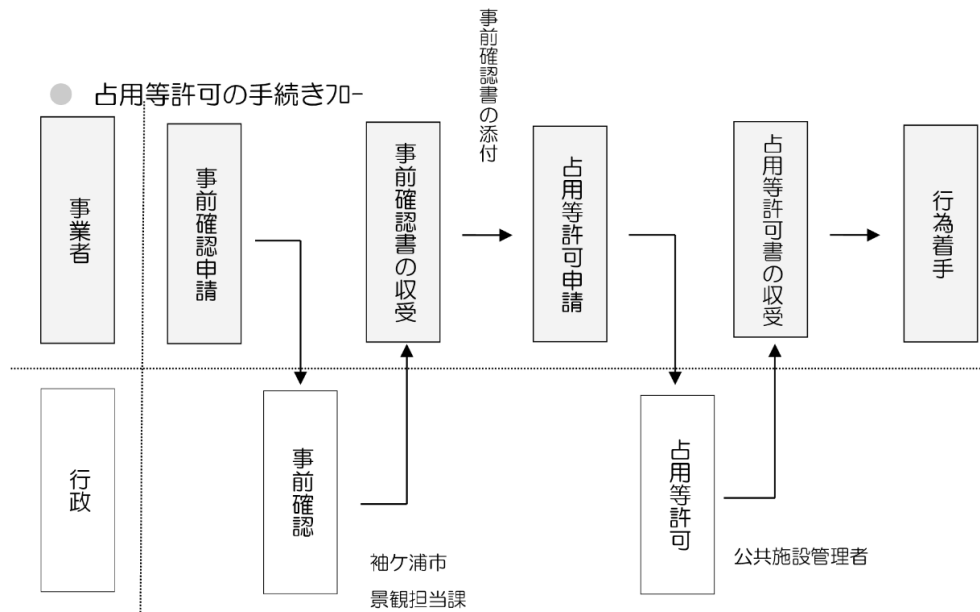
整備に関する事項 （行政機関が守るルール）	・照明灯等の柱類や防護柵等の柵類の色彩は、ダークブラウン又はグレーベージュ程度とする。 ・外壁、工作物、舗装、屋根の色彩基準については、別表1※によるものとする。 ・工作物の素材は、景観へ配慮し、経年劣化やメンテナンスを考慮したものとする。 ・案内板や公共サインは、周辺の自然環境との調和に配慮し、園内における仕様の統一に努める。 ・植栽は景観と眺望に配慮する。
占用等許可基準 （占用者等が守るルール）	・自動販売機の配置、色彩は、景観に配慮したものとする。 ・占用物等の色彩基準については、「整備に関する事項」の基準を準用する。

※詳細は、HP 参照（景観重要公共施設 URL）

2. 景観重要公共施設の占用等の許可の手続き

景観法第8条第2項第4号ハに基づく占用許可基準等が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、占用許可等の基準に適合することが必要になります。

公共施設の占用許可申請等を行う際には、事前に市の確認を受けることになります。



(1) 事前確認の申請対象

景観重要公共施設において、**占用等の許可が必要となる行為**

(2) 事前確認申請の時期

景観重要公共施設の占用等の許可が必要となる行為の**30日前**まで
変更する場合は、変更に係る行為の**30日前**まで

(3) 事前確認申請書の添付書類

- ・ 景観重要公共施設の位置を表示する図面で縮尺 2,500 分の 1 程度のもの
- ・ 景観重要公共施設内における占用物等の配置図で、縮尺、方位、寸法、敷地の境界線、届出に係る占用物等と他の占用物等の別を示したもの
- ・ 占用物等の立面図（2 面以上）で、縮尺・高さ・主要部分の寸法・仕上材料・色彩（マンセル値）並びに着色する部分の寸法・面積及び見付面積（建築物の外壁及び屋根又は工作物の外装の一面における垂直及び水平投影面積をいう。）における割合を記載したもの
- ・ 現況のカラー写真（2 方向以上）及び撮影位置及び方向を示したもの

● 参考

【各地区における注意事項】

＜袖ヶ浦海側地区＞

- ・ 袖ヶ浦駅前 2 丁目 3 6 番～ 4 8 番の区域については、景観協定が定められています。規制内容や必要な手続きについては、スマートハイムシティ袖ヶ浦景観協定運営委員会に確認してください。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/27065.pdf>

- ・ 地区全体において「袖ヶ浦駅海側地区地区計画」が定められています。必要に応じて手続きを行うようにしてください。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/22557.pdf>

- ・ 屋外広告物について、景観形成推進地区の規制により、設置できないものや色彩について厳しい規制が定められています。本ガイドラインだけでなく個別の計画書を必ず確認してください。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/28408.pdf>

＜袖ヶ浦ブライトテラス地区＞

- ・ 地区全体に景観協定が定められています。規制内容や必要な手続きについては、袖ヶ浦ブライトテラス景観づくり運営委員会に確認してください。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/29089.pdf>

- ・ 地区全体において「坂戸市場地区地区計画」が定められています。必要に応じて手続きを行うようにしてください。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/22264.pdf>

- ・ 屋外広告物について、景観形成推進地区の規制により、設置できないものや色彩について厳しい規制が定められています。本ガイドラインだけでなく個別の計画書を必ず確認してください。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/28359.pdf>

＜景観重要公共施設（袖ヶ浦公園）＞

- ・ 自動販売機を新規に設置若しくは更新する場合も、「景観重要公共施設の占用等の許可に関する事前確認申請」の対象となります。
袖ヶ浦公園に自動販売機の設置申請の許可を受ける前に、本市都市整備課（景観担当）の事前確認を受け、景観に配慮した自動販売機の設置をお願いします。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/soshiki/toshi/keikannzyuuyoukoukyoushisetu.html>

【書類の記載例】

袖ヶ浦市景観計画区域内行為事前相談書（様式第 1 号）表面

様式第 1 号（第 2 条関係）

（表）

令和 4 年 4 月 1 日

袖ヶ浦市長 様

住所 袖ヶ浦市坂戸市場 1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

袖ヶ浦市景観計画区域内行為事前相談書

袖ヶ浦市景観条例第 10 条第 1 項の規定により、景観法第 16 条第
届出の内容について、次のとおり相談を求めます。

袖ヶ浦市景観計画
3-2(P13)を参考に記入

区 域 区 分		☒ 一般地区 ☐ 里山エリア ☐ 畑地・集落エリア ☐ 田園・集落エリア ☒ 市街地エリア ☐ 工業地エリア ☐ 景観形成推進地区 ☐ 袖ヶ浦駅海側地区 ☐ 袖ヶ浦ブライトテラス地区
行為の種類	建築物	☐ 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	☐ 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	☐
行為の場所		袖ヶ浦市坂戸市場 1-1
設計者		住所 袖ヶ浦市坂戸市場 1-1 氏名 袖ヶ浦市 都市整備課 都市整備課長 ○○ 電話番号 0438-62-3514
施工者		住所 袖ヶ浦市坂戸市場 1-1 氏名 (株) ガウラ建築 代表取締役 ○○ 電話番号 0438-62-3514
行為の期間		着手予定日 令和 4 年 6 月 1 日 完了予定日 令和 4 年 12 月 1 日
設計又は施行方法		裏面のとおり
景観形成のために 配慮した事項		・周辺環境になじむような色彩とした ・道路境界に向かって植栽を行うことで、潤いのある外構とした

該当区分にチェック
（建築確認申請と
同じになるように）

袖ヶ浦市景観計画区域内行為事前相談書（様式第 1 号）裏面

(裏)

設計又は 施行方法	建築物	用途	店舗 及び 共同住宅			
		構造	鉄骨造 (一部)			
		階数	地上 3階	地下	階	
			届出部分	既存部分	合 計	
		建築面積	212.14㎡	53.77㎡	265.91㎡	
		延床面積	506.66㎡	102.31㎡	608.97㎡	
		高さ	9.540m	7.062m		
		外観の変更概要			変面 更積 ㎡	
		屋外設備の種類及び高さ	種類	高さ	m	
			仕上げ (材料・方法)	色彩 (マンセル値)		
				基調色	広告色	
		仕 上 げ 及 び 色 彩	正面	窯業系サイディング	N8	7.5Y6/6 7.5YR5/4
			側面	窯業系サイディング	N8	7.5YR5/4
			側面	窯業系サイディング	N8 10YR5/3	7.5YR5/4
			背面	窯業系サイディング	N8	7.5YR5/4
	屋根		カラーガルバリウム鋼板	0.7YR3.6/0.5		
	工 作 物	種類	携帯電話用コンクリート柱			
		構造	鉄筋コンクリート造			
			届出部分	既存部分	合 計	
		築造規模				
		高さ	15m	m		
		外観の変更概要			変面 更積 ㎡	
			仕上げ (材料・方法)	色彩 (マンセル値)		
				基調色	広告色	
		仕 上 げ 及 び 色 彩	正面	コンクリート素地	N7	
			側面	コンクリート素地	N7	
			側面	コンクリート素地	N7	
背面			コンクリート素地	N7		
開 発 行 為		行為の目的	商業施設「ガウラモール」新築工事			
		行為の概要	飲食店、トイレ等の建設			
		区域の面積	4,700.55㎡			
		高 さ	長 さ	仕 上 げ		
	法 面 及 び 擁 壁	0.20～1.50m	120m	法面芝張り		

備考 1 正副各1通を提出してください。
2 該当する口をチェックし 該当する行為に対して
3 景観形成基準対応書及び必要事項を記入してください。 掲げる図書を添付してください。

景観形成基準対応書（様式第2号） 1/3

様式第2号（第2条関係）

景観形成基準対応書

本ガイドライン記載
「景観形成基準」を参考に
必要な項目にチェックを付ける

1 届出対象の行為ごとの景観形成基準
(1) 建築物

景観形成基準		チェック欄	「はい」ではない理由
高 さ ・ 規 模	市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	周辺に里山等なし
	里山や斜面林等、周辺の緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。	☐ はい ☒ 該当なし	
外 壁 ・ 屋 根 の 形 態 や 意 匠	周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、周辺環境に充分配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	「該当なし」にチェックした場合、理由を記入
	屋根・屋上部の形態は、地域及び周辺環境との調和、連続性に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	大規模な壁面は、周囲への圧迫感や威圧感について配慮し、位置を後退したり、形状を工夫するなど、周囲から著しく突出しないよう努める。※	☒ はい ☐ 該当なし	
建 築 設 備 （ 配 管 、 屋 上 設 備 ） の 形 態 や 意 匠	建築物本体と一体的な形態及び仕上がりになるよう配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	付帯広告物の設置なし
	屋上及び壁面に付帯する設備類は直接目にふれないように位置又は遮蔽等に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	付帯広告物は、目立ち過ぎない形態・位置に配慮する。	☐ はい ☒ 該当なし	
屋 根 ・ 壁 ・ 付 帯 施 設 等 の 色	屋根、外壁、屋上施設等の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
建 築 物 の 配 置	道路及び隣地から壁面を離すことにより、ゆとりある空間の確保と良好なまち並みの形成に努める。	☒ はい ☐ 該当なし	
	街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	プライバシーを保護し、相隣関係を良好に保つため、配置や開口部の位置に配慮する。※	☒ はい ☐ 該当なし	
車 庫 、 倉 庫 、 機 械 室 、 ご み 集 積 所 等 の 付 属 施 設 の 配 置	建築物の付属施設は、建築物本体や周辺のまち並みとの調和に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
夜 間 照 明 等 の 色 彩 や 配 置	夜間の安全・安心な照明に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	柔らかな光源色の照明を採用し、落ち着いた夜の夜間景観の演出に努める。※	☒ はい ☐ 該当なし	
緑 化	道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	まち並みの連続性や周辺環境に配慮した緑化を図る。	☒ はい ☐ 該当なし	
	樹木等の植栽により敷地内緑化を努める。※	☐ はい ☒ 該当なし	
	敷地入口からのアプローチ等による植栽に努める。※	☒ はい ☐ 該当なし	

チェックの必要のない項目は空欄にする。

景観形成基準対応書（様式第2号） 2 / 3

本ガイドライン記載
「景観形成基準」を参考に
必要な項目にチェックを付ける

(2) 工作物

景観形成基準		チェック欄	「はい」ではない理由
高 さ ・ 規 模	市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	里山や斜面林等、周辺緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
形 態 ・ 意 匠	周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、樹木や塀などの修景措置により周辺環境に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	親しみやすい形態など、周囲の景観との調和に努める。	☒ はい ☐ 該当なし	
	工作物の形態は、地域及び周辺建築物等との調和、連続性に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	公共の場所から容易に望見されるものについては、仕上げの工夫や前面への植栽等により、景観への影響を低減させる。	☒ はい ☐ 該当なし	
色 彩	工作物の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	
配 置	道路及び隣地等から離すことにより、できる限り周辺に圧迫感を与えない配置と良好なまち並みへの配慮に努める。	☒ はい ☐ 該当なし	
	街並みの連続性に配慮し、周辺環境と調和する配置とする。	☒ はい ☐ 該当なし	
夜間照明等の 色 彩 や 配 置	夜間の安全・安心な照明に配慮する。	☐ はい ☒ 該当なし	照明設置なし
	照明は、外部に露出過ぎないよう、その向きや光量、数等に配慮する。	☐ はい ☒ 該当なし	
緑 化	道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。	☒ はい ☐ 該当なし	「該当なし」にチェックした場合、理由を記入
	周辺環境に配慮した緑化を図る。	☒ はい ☐ 該当なし	

(3) 開発行為

景観形成基準		チェック欄	「はい」ではない理由
造成などに際しては、既存樹木を保存するように配慮する。		☐ はい ☒ 該当なし	敷地内に既存樹木なし
現況の地形を活かし、切土・盛土は、必要最小限とする。		☒ はい ☐ 該当なし	
地域の歴史・文化的資源の保全に配慮する。		☒ はい ☐ 該当なし	
法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化措置を図る。		☒ はい ☐ 該当なし	
周辺環境と調和したゆとりある宅地規模となるよう努める。		☒ はい ☐ 該当なし	
良好な住宅地として継続的な景観形成ができるように、まち並みガイドライン等のルールづくりに努める。		☒ はい ☐ 該当なし	

(4) 屋外広告物

景観形成基準		チェック欄	「はい」ではない理由
広 告 物 全 般	建築物、周辺の景観、他の屋外広告物などと調和が取れた形態意匠とする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	耐久性に優れた、維持管理が容易な素材を用いるよう努める。	☒ はい ☐ 該当なし	
	文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、分かりやすい表示とするよう努める。	☒ はい ☐ 該当なし	
	周辺環境に配慮し、照明機器は必要最小限とするよう努める。	☒ はい ☐ 該当なし	

景観形成基準対応書（様式第2号） 3/3

広告物全般	広告物はできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	自己用以外の広告物は設置しない。※	☐ はい ☐ 該当なし	
屋上広告物	文字は切り文字表示を原則とする。※	☐ はい ☐ 該当なし	チェックの必要のない項目は空欄にする。
	周囲の景観との連続性や建物と調和した規模、デザインとする。※	☐ はい ☐ 該当なし	
独立広告物	1つの敷地内の設置数は必要最小限とする。※	☐ はい ☐ 該当なし	
道標・案内図板	集合化を図り設置数を減らす工夫をする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	周囲との調和に配慮した形態とし、掲出方法や位置を工夫する。	☒ はい ☐ 該当なし	
	表示内容は、道標及び案内のために必要な文言や図表のみとする。	☒ はい ☐ 該当なし	
	文字は、大きさや高さを揃えるよう努める。	☒ はい ☐ 該当なし	

2 全行為共通

特に配慮した事項

周辺の街並みとの調和を特に配慮し、外観および外構の計画を行った。

備考

- 1 該当する□をチェックしてください。
- 2 ※の基準は、景観形成推進地区に限り適用される基準となります。

本ガイドライン記載
「景観形成基準」を参考に
必要な項目にチェックを付ける

袖ヶ浦市景観計画区域内行為届出書（様式第4号）表面

様式第4号（第3条関係）

袖ヶ浦市長 様

着手予定日の30日以上前でない場合、受付できません。

令和4年5月1日

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

袖ヶ浦市景観計画区域内行為届出書

袖ヶ浦市景観計画
3-2(P13)を参考に記入

景観法第16条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

区 域 区 分		☒ 一般地区 ☐ 里山エリア ☐ 畑地・集落エリア ☐ 田園・集落エリア ☒ 市街地エリア ☐ 工業地エリア ☐ 景観形成推進地区 ☐ 袖ヶ浦駅南側地区 ☐ 袖ヶ浦ブライトテラス地区
行為の種類	建築物	☐ 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	☐ 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	☐
行為の場所		袖ヶ浦市坂戸市場1-1
設 計 者		住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1 氏名 袖ヶ浦市 都市整備課 都市整備課長 ○○ 電話番号 0438-62-3514
施 工 者		住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1 氏名 (株) ガウラ建築 代表取締役 ○○ 電話番号 0438-62-3514
着手予定日が届出日の30日以上後でない場合、受付できません。		着手予定日 令和4年 6月 1日 完了予定日 令和5年 2月 1日
景観形成のために配慮した事項		裏面のとおり 周辺環境になじむような色彩とした 道路境界に向かって植栽を行うことで、潤いのある外構とした
事前相談以降の変更等		☐ 事前相談書のとおり ☐ 事前相談書の内容に変更がある ※変更内容
添 付 書 類		☒ 別添 ☐ 事前相談済のため、届出における図書の添付は省略

該当区分にチェック
(建築確認申請と
同じになるように)

様式第1号を用いた
事前相談を行った場合、
対応する箇所にチェック
をしてください。

袖ヶ浦市景観計画区域内行為届出書（様式第4号）裏面

(裏)

設計又は施行方法	建築物	用途	店舗 及び 共同住宅			
		構造	鉄骨造 (一部)			
		階数	地上 3階	地下	階	
			届出部分	既存部分	合 計	
		建築面積	212.14㎡	53.77㎡	265.91㎡	
		延床面積	506.66㎡	102.31㎡	608.97㎡	
		高さ	9.540m	7.062m		
		外観の変更概要			変 更 積 ㎡	
		屋外設備の種類及び高さ	種類	高さ	m	
			仕上げ (材料・方法)	色彩 (マンセル値)		
				基調色	広告色	
		仕 上 げ 及び 色 彩	正面	窯業系サイディング	N8	7.5Y6/6 7.5YR5/4
			側面	窯業系サイディング	N8	7.5YR5/4
			側面	窯業系サイディング	N8 10YR5/3	7.5YR5/4
			背面	窯業系サイディング	N8	7.5YR5/4
	屋根		カラーガルバリウム鋼板	0.7YR3.6/0.5		
	工 作 物	種 類	携帯電話用コンクリート柱			
		構 造	鉄筋コンクリート造			
			届出部分	既存部分	合 計	
		築造規模				
		高さ	15m	m		
		外観の変更概要			変 更 積 ㎡	
			仕上げ (材料・方法)	色彩 (マンセル値)		
				基調色	広告色	
		仕 上 げ 及び 色 彩	正面	コンクリート素地	N7	
側面			コンクリート素地	N7		
側面	コンクリート素地		N7			
背面	コンクリート素地		N7			
開 発 行 為	行為の目的	商業施設「ガウラモール」新築工事				
	行為の概要	飲食店、トイレ等の建設				
	区域の面積	4,700.55㎡				
		高 さ	長 さ	仕 上 げ		
	法 面 及 び 擁 壁	0.20～1.50m	120m	法面芝張り		

備考

1 正副各1通を提出してください。

2 該当する口をチェックし、該当する行為に対して

3 景観形成基準対応書及び必要事項を記入してください。掲げる図書を添付してください。

袖ヶ浦市景観計画区域内行為変更届出書（様式第5号）

様式第5号（第3条関係）

袖ヶ浦市長 様

変更行為の着手予定日
30日以上前でない場合、
受付できません。

令和4年7月1日

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

袖ヶ浦市景観計画区域内行為変更届出書

当初届出（様式第4号）
の届出日と副本に記載
された受付番号を記入
してください。

景観法第16条第1項の規定により届け出た事項を変更するので、
次のとおり届け出ます。

行為の届出年月日	令和4年5月1日	受付番号	第△△△△号
区 域 区 分	☒ 一般地区 ☐ 里山エリア ☐ 畑地・集落エリア ☐ 田園・集落エリア ☒ 市街地エリア ☐ 工業地エリア ☐ 景観形成推進地区 ☐ 袖ヶ浦駅海側地区 ☐ 袖ヶ浦ブライトテラス地区		
行 為 の 場 所	袖ヶ浦市坂戸市場1-1		
変 更 す る 事 項	外壁色の変更、延べ面積の変更		
変更内容	変 更 前	①正面、側面、背面：窯業系サイディング N8 ②延べ面積 506.66㎡	
	変 更 後	①正面、側面、背面：窯業系サイディング 4.6Y5/4 ②延べ面積 516.66㎡	
変 更 の 理 由	①事業者理由による変更 ②建築確認機関による指摘に伴う変更		

備考 1 正副各1通を提出
2 該当する□を○で
3 景観形成基準対

変更内容がすぐに分かるように記載し
てください。また、数値に変更が生じ
るものについては、数値も記入してく
ださい。

に掲げる図書を添付してくだ

袖ヶ浦市景観計画区域内行為の完了届出書（様式第6号）

行為完了の場合

様式第6号（第4条関係）

袖ヶ浦市長 様

行為終了後、速やかに提出してください。

令和5年2月1日

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

当初届出(様式第4号)の届出日と副本に記載された受付番号を記入してください。変更申請をした場合は、変更時の日付番号を記載。

区域内行為の完了-~~(中止)~~届出書 完了の場合「中止」に取り消し線を引いてください。
届出た行為を完了-~~(中止)~~したので、袖ヶ浦市景観条例

第1条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の届出年月日	令和4年7月1日	受付番号	第××××号
区域区分	☒ 一般地区 ☐ 里山エリア ☐ 畑地・集落エリア ☐ 田園・集落エリア ☒ 市街地エリア ☐ 工業地エリア ☐ 景観形成推進地区 ☐ 袖ヶ浦駅海側地区 ☐ 袖ヶ浦ブライテラス地区		
行為の種類	建築物	☐ 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	☐ 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	☐	
行為の場所	袖ヶ浦市坂戸市場1-1		
完了又は中止の年月日	令和5年1月25日	実際の行為完了日を記載してください。	
中止の理由			

- 備考 1 該当する□をチェックしてください。
- 2 行為完了の届出の場合は、当該届出に係る行為が完了した後の状況を示す写真（色彩を識別することができるものに限る。）を添付してください。

袖ヶ浦市景観計画区域内行為の中止届出書（様式第6号）

中止届出の場合

様式第6号（第4条関係）

袖ヶ浦市長 様

行為の中止が決定次第、速やかに提出してください。

令和4年9月1日

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

当初届出(様式第4号)の届出日と副本に記載された受付番号を記入してください。変更申請をした場合は、変更時の日付番号を記載。

区域内行為の完了(中止)届出 中止の場合「完了」に取り消し線を引いてください。
届出た行為を完了(中止)したので、袖ヶ浦市景観条例

第12条の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の届出年月日	令和4年7月1日	受付番号	第××××号						
区 域 区 分	☒ 一般地区 ☐ 里山エリア ☐ 畑地・集落エリア ☐ 田園・集落エリア ☒ 市街地エリア ☐ 工業地エリア ☐ 景観形成推進地区 ☐ 袖ヶ浦駅海側地区 ☐ 袖ヶ浦プライトテラス地区								
行為の種類	<table><tr><td>建築物</td><td>☐ 新築 ☒ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転</td></tr><tr><td>工作物</td><td>☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転</td></tr><tr><td>開発行為</td><td>☐ 外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)</td></tr></table>			建築物	☐ 新築 ☒ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転	工作物	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転	開発行為	☐ 外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)
建築物	☐ 新築 ☒ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転								
工作物	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転								
開発行為	☐ 外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)								
行為の場所	袖ヶ浦市坂戸市場1-1								
完了又は中止の年月日	令和5年1月25日								
中止の理由	事業者都合による中止								

実際の行為中止日を記載してください。

中止理由を支障のない程度記載してください。

- 備考 1 該当する□をチェックしてください。
2 行為完了の届出の場合は、当該届出に係る行為が完了した後の状況を示す写真(色彩を識別することができるものに限る。)を添付してください。

袖ヶ浦市景観計画区域内広告物等表示（設置）届出書 （様式第7号）

様式第7号（第6条関係）

着手予定日の30日以上前でない場合、受付できません

令和4年4月1日

袖ヶ浦市長 様

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

袖ヶ浦市景観計画区域内広告物等表示（設置）届出書

袖ヶ浦市景観計画 3-2(P13)を参考に記入

袖ヶ浦市景観条例第14条の規定により、次のとおり届け出ます。

区 域 区 分

☐ 一般地区
☐ 里山エリア ☐ 畑地・集落エリア ☐ 田園・集落エリア ☐ 市街地エリア ☐ 工業地エリア

☒ 景観形成推進地区
☒ 袖ヶ浦駅海側地区 ☐ 袖ヶ浦ブライトテラス地区

行 為 の 種 類

☒ 表示 ☒ 設置 ☐ 変更

行 為 の 場 所

袖ヶ浦市袖ヶ浦駅前1丁目×番地△

設 計 者

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名 袖ヶ浦市 都市整備課 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

施 工 者

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名 (株) ガウラ看板工房 代表取締役 ○○
電話番号 0438-62-3514

管 理 者

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名 (株) ガウラ看板工房 代表取締役 ○○
電話番号 0438-62-3514
資格 千葉県屋外広告業登録第△号

着手予定日が届出日の30日以上後でない場合、受付できません。

期 間

着手予定日 令和4年5月1日
完了予定日 令和4年6月1日

行 為 の 内 容

広告物・広告物を掲出する物件の種類

高さ、最大可視面積等

色 彩 (マンセル値)

道標

9㎡

N7、3.0YR3.1/5.2
2.5Y6.4/2.3

備考

1 正副各1通を提出してください。
2 該当する□をチェックしてください。
3 景観形成基準対応書及び袖ヶ浦市景観条例施行規則別表に掲げる図書を添付してください。

22

景観重要公共施設の占用等の許可に関する事前確認申請書（様式第 1 号）

様式第 1 号

袖ヶ浦市長 様

着手予定日の 30 日以上前で
ない場合、受付できません。

令和 4 年 6 月 1 日

住所 袖ヶ浦市坂戸市場1-1
氏名又は名称 袖ヶ浦市都市整備課
及び代表者氏名 都市整備課長 ○○
電話番号 0438-62-3514

景観重要公共施設の占用等の許可に関する事前確認申請書

景観重要公共施設の占用等の許可に関する事前確認について、次のとおり申請します。

景観重要公共施設 の名称	袖ヶ浦公園		
占用等の場所	袖ヶ浦市飯富 2 3 6 0		
	名称又は種類	自動販売機	
	構造及び規模	1,170mm(幅)×811mm(奥行)×1,800mm(高さ)	
	数量	2 基	
占用等の物件	占用等期間	令和 4 年 8 月 1 日から令和 7 年 7 月 3 1 日まで	
	デザイン・色彩・ 意匠・素材等で景 観に配慮した内 容	正面 2.5Y8.5/1.5 側面 2.5Y8.5/1.5 背面 2.5Y8.5/1.5 周辺環境になじむようにアイボリー系で統一し た。	
備 考			

備考 正副各 1 通を提出してください。

着手予定日が届出日の
30 日以上後でない場合、
受付できません。

景観重要公共施設の占用等の許可に関する事前確認変更申請書（様式第2号）

様式第2号

袖ヶ浦市長 様

着手予定日の30日以上前でない場合、受付できません。

令和4年7月1日

住所

袖ヶ浦市坂戸市場1-1

氏名又は名称

袖ヶ浦市都市整備課

及び代表者氏名

都市整備課長 ○○

電話番号

0438-62-3514

景観重要公共施設の占用等の許可に関する事前確認変更申請書

当初届出(様式第1号)の届出日と副本に記載された受付番号を記入してください。

令和4年6月1日付で申請した景観重要公共施設の占用等の許可の行為について、申請した事項を変更するので、次のとおり申請します。

当初申請年月日	令和4年6月1日	受付番号	第●●●号
景観重要公共施設の名称	袖ヶ浦公園		
占用等の場所	袖ヶ浦市飯富2360		
変更する事項	色彩の変更(2基)		
変更内容	変更前	正面 2.5Y8.5/1.5 側面 2.5Y8.5/1.5 背面 2.5Y8.5/1.5	
	変更後	正面 10YR7/2 側面 10YR7/2 背面 10YR7/2	
変更の理由	より周辺の環境になじむようにベージュ系で統一した。		

備考 正副各1通を提出してください。

【よくあるご質問】

<共通内容>

- Q. 経年劣化等により、建築当初の色彩に塗りなおす場合でも届出が必要か。
- A. 既存不適格物件への対応も兼ねている為、届出が必要です。
- Q. 増築面積が小規模でも届出が必要か。
- A. 増築する建物が、増築前の時点で 1,000 ㎡を超えているなら、増築後も 1,000 ㎡を超える建築物であるため届出が必要になります。また、増築前の建築面積が 1,000 ㎡未満であっても、増築により 1,000 ㎡を超える場合は届出が必要になります。
- Q. 仮設建築物でも届出が必要か。
- A. 届出は必要です。
- Q. 複数の届出事由（開発行為と建築行為など）に該当するが、まとめて申請することは可能か。
- A. 原則できません。届出事由ごとに申請をお願い致します。
- Q. 太陽光パネルの設置は届出が必要ですか。
- A. パネルの設置だけであれば、不要です。（令和 4 年 3 月時点）
ただし、管理事務所棟を設置し、建築確認申請上、太陽光パネルが建築物の一部になれば、届出が必要です。
- Q. 開発行為完了後に判明した施行誤差について、変更届出が必要か。
- A. 行為完了後に行う測量等により判明した施行誤差については、変更届出の対象としません。そのため、行為完了届出提出時に、誤差についてわかる図面等を添付するようにしてください。なお、あらかじめ変更が分かる場合には、着工の 30 日以上前に変更届出を行ってください。

<袖ヶ浦駅海側地区>

- Q. どのくらい緑化をする必要があるのか。
- A. 面積やパーセンテージを用いた緑化の規制はありませんが、敷地内のどこにも緑化がない場合、許可することはできません。
なお、袖ヶ浦駅前 2 丁目 36 番～48 番の区域には、景観協定が定められており、緑化の規定が細かく定められていますので、協定を参考にしてください。

＜袖ヶ浦ブライトテラス地区＞

Q. どのくらい緑化をする必要があるのか。

A. 袖ヶ浦ブライトテラス地区には、景観協定が定められており、緑化の規定が細か定められていますので、協定を参考にしてください。

【問い合わせ先】

景観計画、届出に関する事	都市整備課 都市計画班	0438-62-3514
地区計画に関する事		
屋外広告物に関する事		
開発行為に関する事	都市整備課 開発指導班	0438-62-3516
中高層建築物の建築に関する事		
緑化協定に関する事	環境管理課 環境管理班	0438-62-3404
建築基準法に基づく建築許可及び認定に関する事	君津土木事務所 建築宅地課	0438-25-5137