

北上市景観計画に基づく  
行為の届出の手引き

令和6年4月

北上市

北上市では、かけがえのない豊かな景観を次の世代へと引き継いでいくため、平成21年9月に「景観法」に基づく「北上市景観計画」と「北上市景観条例」を定めました。

これらに基づき、平成22年4月以降、景観計画区域（北上市全域）内において、一定規模を超える建築等の行為を行う際には届出が必要となります。

この手引きは、「景観法」、「北上市景観計画」及び「北上市景観条例」に基づく各手続きについて示したものです。本市の良好な景観形成のため、ご理解とご協力をお願いします。

## <目 次>

1. 届出が必要な行為及び規模	2
(1) 建築物の建築等	
(2) 工作物の建設等	
(3) その他の行為	
2. 届出の手順	5
(1) 届出に必要な書類	
(2) 届出書の提出先	
(3) 行為完了（中止）届出書の提出	
(4) 届出の流れ	
3. 景観形成基準	8
4. 景観形成強化区域	11

## 1. 届出が必要な行為及び規模

北上市景観計画区域（北上市全域）において次の行為を行う場合は、あらかじめ届出が必要です。また、届出した内容を変更する場合も、同様に変更の届け出が必要です。

（景観法の規定により、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。なお、内容によっては、行為着手までの期間が短縮されたり、90日まで延長されたりすることがあります。）

### (1) 建築物の建築等

区 分	規 模	
	北上市全域 (景観形成強化区域を除く。)	景観形成強化区域 ①北上川・展勝地区域 ②和賀川・清水区域 ③大通り区域 ④広瀬川区域
建築物の新築、増築、改築 又は移転	高さ10mを超えるもの又は 延べ床面積が300㎡を超える もの	延べ床面積が10㎡を超えるも の
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	上段の規模の建築物で、変更 面積が見付面積(※)の10%を 超えるもの	上段の規模の建築物で、見付 面積(※)のうち、変更面積が 次の基準割合を超えるもの ①北上川・展勝地区域 5% ②和賀川・清水区域 5% ③大通り区域 10% ④広瀬川区域 20%

※見付面積：建築物の外壁及び屋根の一面における垂直および水平投影面積

### ○届出対象外となる行為

- ・地下に設ける建築物の建築等
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(2) 工作物の建設等

区分		規模等			
		市全域		景観形成強化区域	
工作物の新設、増築、改築若しくは移転外観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	煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ 10m を超えるもの（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から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	左記に係る修繕等で、変更面積が見付面積の 10% を超えるもの	市全域に同じ ただし、和賀川・清水区域内にあっては、その高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さが 10m を超えるもの	左記に係る修繕等で、見付面積のうち、変更面積が以下の基準割合を超えるもの  北上川・展勝地 5% 和賀川・清水 5% 大通り 10% 広瀬川 20%
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの				
	高架水槽、物見塔その他これらにルイするもの				
	観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設				
	コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設				
	石油、ガス、飼料等の貯蔵施設				
	汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設				
	自動車車庫の用途に供する立体的な施設				
	彫像、記念碑、その他これらに類するもの				
	擁壁、さく、塀その他これらに類するもの				
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの（その支持物を含む。）	高さ 20m を超えるもの（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 20m を超えるときは 10m を超えるもの）		市全域に同じ ただし、次の各号に掲げる区域内にあっては、その高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さが）が、以下を超えるもの ア 北上川・展勝地 高さ 15m を超えるもの イ 和賀川・清水 高さ 10m を超えるもの		
空中線系（その他支持物を含む。）	高さ 15m を超えるもの（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 15m を超えるもの）		市全域に同じ ただし、和賀川・清水区域内にあっては、その高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さが）が 10m を超えるもの		
太陽光発電施設の新設・増設・改設・外観の変更等	高さ 10m 又は築造面積（※）が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	左記に係る修繕等で、変更面積が築造面積の 10% を超えるもの	築造面積 10 m <sup>2</sup> を超えるもの	左記に係る修繕等で築造面積のうち、変更面積が以下の基準割合を超えるもの  北上川・展勝地 5% 和賀川・清水 5% 大通り 10% 広瀬川 20%	
自動販売機の設置			規模に関わらず北上川・展勝地、和賀川・清水区域で屋外に設置するもの		

※築造面積：太陽光モジュール、配置間隔、付属設備、塀や擁壁を含む施設一体の土地の区域の水平投影面積

○届出対象外となる行為

- ・地下に設ける工作物の建設等
- ・仮設の工作物の建設等
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) その他の行為

区 分	規 模	
	北上市全域 (景観形成強化区域を除く。)	景観形成強化区域 ①北上川・展勝地区域 ②和賀川・清水区域 ③大通り区域 ④広瀬川区域
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの) 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	面積3,000㎡を超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	高さ3m又は面積500㎡を超えるもの	
木竹の伐採		伐採する区域の面積が 500㎡を超えるもの

○届出対象外となる行為

- ・次に掲げる木竹の伐採
  - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - ニ 仮植した木竹の伐採
  - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- ・農業又は林業を営むために行う行為（土地の開墾、森林の皆伐は除く）
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為

## 2. 届出の手順

### (1) 届出に必要な書類

①北上市景観計画区域内における行為届出書（様式第1号）

（変更の場合：北上市景観計画区域内における行為変更届出書（様式第2号））

②良好な景観形成のための配慮事項 チェック表

③以下の添付図書

行為の種類	添付図書		
	種類	縮尺	記載すべき事項等
建築物又は 工作物の 新築等	位置図及び 付近見取図	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
	配置図	100分の1 以上	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、張り芝等の位置並びに外構施設の位置及び材料
	2面以上の 立面図 （彩色が施 されたもの）	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（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。以下同じ。）における割合
	屋根伏図	50分の1 以上	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
	現況写真		撮影位置及び方向（配置図に示すこと。）
開発行為、 土地の開墾 その他の 土地の形質 の変更	位置図及び 付近見取図	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
	現況図	100分の1 以上	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	100分の1 以上	縮尺、方位、行為後の法面又は擁壁その他の構造物の位置、種類又は規模並びに行為後の土地利用計画及び緑化計画
	縦横断図	100分の1 以上	行為の前後における土地の縦断図及び横断図
	現況写真		撮影位置及び方向（配置図に示すこと。）
土石の採取 又は鉱物の 掘採	位置図及び 付近見取図	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
	現況図	100分の1 以上	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	100分の1以上	縮尺、方位、行為後の法面又は擁壁その他の構造物の位置、種類又は規模、行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模並びに事後の措置及び緑化計画
	縦横断図	100分の1以上	行為の前後における土地の縦断図及び横断図
	現況写真		撮影位置及び方向（配置図に示すこと。）
土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	位置図及び付近見取図	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
	配置図	100分の1以上	縮尺、方位、敷地の形状及び寸法、物件の堆積の位置、遮へい物の位置、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並びに付近の土地利用の現況
	2面以上の立面図	50分の1以上	縮尺、方位、寸法並びに堆積物及び遮へい物の位置及び形状
	現況写真		撮影位置及び方向（配置図に示すこと。）
木竹の伐採	位置図及び付近見取図	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
	現況図	100分の1以上	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	100分の1以上	縮尺、方位並びに行為後の土地利用計画及び緑化計画
	現況写真		撮影位置及び方向（配置図に示すこと。）

※マンセル値とは、日本工業規格Z8721で定める色相、明度及び彩度の三属性の値をいいます。

※その他必要に応じて、参考となる書類の提出をお願いすることがあります。

※提出する図面の縮尺は、行為の規模により変更可能です。

## (2) 届出書の提出先

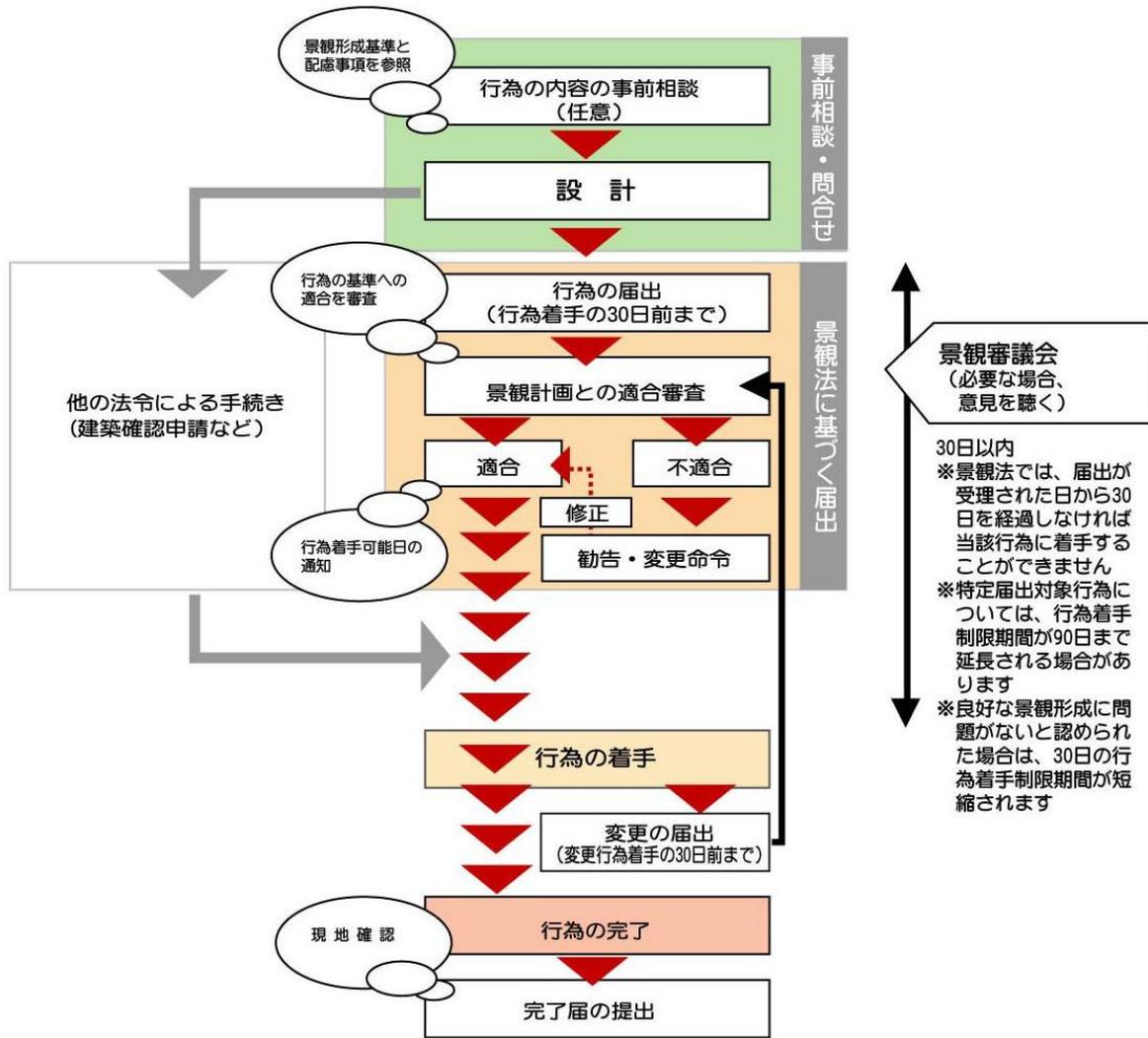
正副各1部を北上市役所 都市整備部 都市計画課まで提出してください。

（お問い合わせ先：北上市都市計画課 都市計画係 TEL0197-72-8276）

## (3) 行為完了（中止）届出書の提出

届出を行った行為が完了したとき又は中止したときは、行為完了（中止）届出書（様式第6号）1部を速やかに提出してください。また、行為完了届出書には完成写真を添付してください。

(4) 届出の流れ



- 届出をしない場合や虚偽の届出をした場合には、罰則の措置があります（景観法第102条）
  - 届出の内容が景観計画の基準に適合しない場合には、勧告や変更命令、原状回復命令の措置があります（景観法第16条、17条）
  - 勧告に従わない場合には、条例により公表する場合があります。
  - 特定届出対象行為について、変更命令や原状回復命令に従わない場合には、罰則の措置があります（景観法 第100条、101条）
- ※特定届出対象行為…下記のうち、変更命令の対象となる行為として条例で定めるもの（景観法第17条）
- ・建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更
  - ・工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更
- ※変更命令や原状回復命令が出された場合、本人の責任において、設計変更や原状回復等を行う必要があります。

### 3. 景観形成基準

景観形成基準は、届出が必要となる規模の行為が、周辺の景観と調和したものとなるよう、次のとおり定めています。

これらのうち、建築物及び工作物の各基準を景観法第16条第3項による勧告の基準とします。さらに、これらのうちの色彩の基準を景観法第17条第1項による変更命令の基準とします。

なお、行為の計画にあたっては、北上市景観計画第5章の「良好な景観形成のための配慮事項」も参照し、より良好な景観の創出に努めてください。

#### (1) 建築物の建築等

区 分		北上市全域 (景観形成強化区域を除く。)	景観形成強化区域		
			①北上川・展勝地区域	②和賀川・清水区域	③大通り区域 ④広瀬川区域
建築物	色彩 (※1)	別表の基準とする。 ただし、見付面積(※2)のうち、以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。  北上市全域(景観形成強化区域を除く。) 10% ①北上川・展勝地区域 5% ②和賀川・清水区域 5% ③大通り区域 10% ④広瀬川区域 20%			
	高さ	最高の高さは以下のとおりとする。 ①北上川・展勝地区域 15m ②和賀川・清水区域 10m ただし、寺社など用途上やむを得ないものはこの限りではない。			
	壁面の位置	強化区域内の県道一関北上線に接する敷地に建つ建築物は、道路境界線から1m以上の距離を確保する。	強化区域内の山田広表線及びその西側に延びる市道に接する敷地に建つ建築物は、道路境界線から1m以上の距離を確保する。		

※1 色彩の基準：着色していない石、土、木、レンガ、ガラス及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。また、寺社など文化的な背景により使用される色彩を除く。

※2 見付面積：建築物の外壁及び屋根、工作物の外装の一面における垂直及び水平投影面積

(2) 工作物の建設等

区 分	北上市全域 (景観形成強化 区域を除く。)	景観形成強化区域		
		①北上川・展勝地区域	②和賀川・清水区域	③大通り区域 ④広瀬川区域
工作物 (太陽光発電施設 を除く)	色彩	建築物の色彩の基準に準じる。		
	高さ	最高の高さは以下のとおりとする。 ①北上川・展勝地区域 15m ②和賀川・清水区域 10m ただし、電柱や電波塔など機能上やむを得ないものはこの限りではない。		/
工作物 (太陽光発電施設)	色彩	黒、濃紺を基本とし、低彩度（3未満）の目立たないものとする。 ただし、築造面積（※3）のうち、以下の範囲内で外観のアクセントとして着色される部分はこの限りではない。  北上市全域（景観形成強化区域を除く。） 10% ①北上川・展勝地区域 5% ②和賀川・清水区域 5% ③大通り区域 10% ④広瀬川区域 20%		
	高さ	周囲からの視界をできる限り遮らないよう、設置高さは最低限とする。		
	外壁後退	主要な道路や住宅の敷地等に隣接する場合は、太陽電池モジュールを境界から1m以上の距離を確保する。		

※3 築造面積：太陽電池モジュール、配置間隔、付属設備、塀や擁壁を含む施設一体の土地の区域の水平投影面積

別表（使用可能な色彩のマンセル値）

色相	彩度
10R P以上 5 Y R未満	6 未満
5 Y R以上 5 Y以下	8 未満
5 Y超過 7.5 P B未満	5 未満
7.5 P B以上 10R P未満	3.5未満

(3) その他の行為

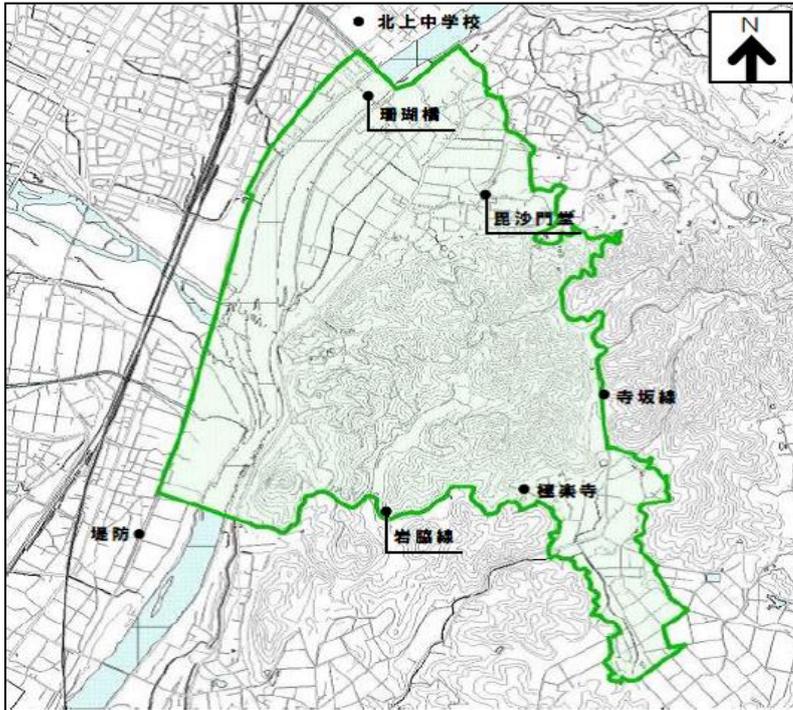
区 分	北上市全域 (景観形成強化 区域を除く。)	景観形成強化区域		
		①北上川・展勝地区域	②和賀川・清水区域	③大通り区域 ④広瀬川区域
開発行為 (都市計画法第4条第 12項に規定するもの) 土地の開墾その他の 土地の形質の変更	擁壁やのり面について、緑化や素材の工夫などにより、周辺のまちなみや自然と調和させること。			
土石の採取又は 鉱物の掘採	採取場所が道路等公共の場所から見えないよう、周囲に植栽を施すか柵や塀を設置すること。 跡地は周囲の植生と調和した緑化を行うこと。			
屋外における土石、 廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	道路等公共の場所から見えないよう、周囲に植栽を施すか柵や塀を設置すること。			
木竹の伐採	伐採後は周囲の植生と調和した緑化を行うこと。			

#### 4. 景観形成強化区域

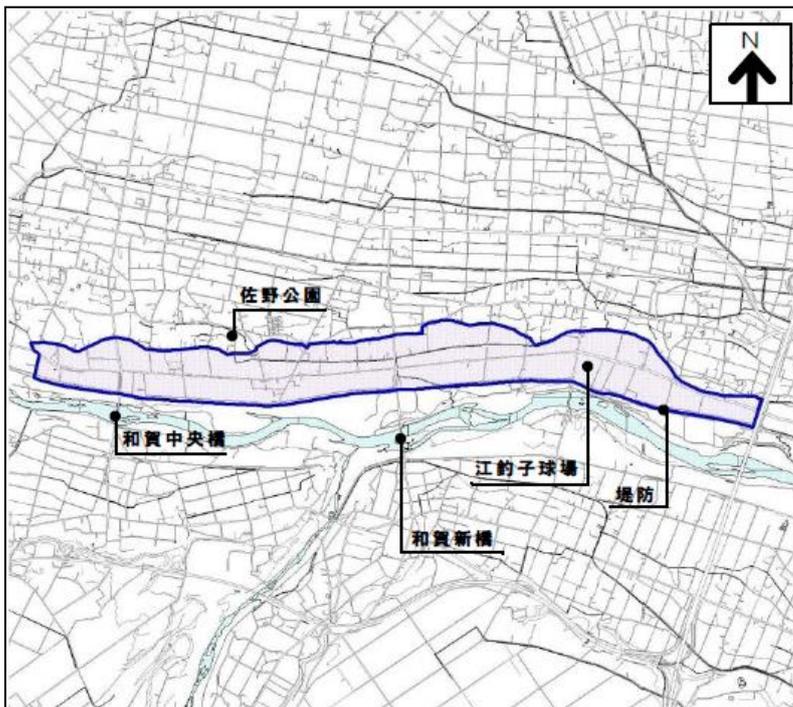
景観形成強化区域は、北上市の特徴的な景観を形成する以下の4つの区域に設定し、行為の制限の強化などの重点的な取組を行っていきます。

届出の対象となる行為の規模が、その他の区域とは異なりますのでご注意ください。

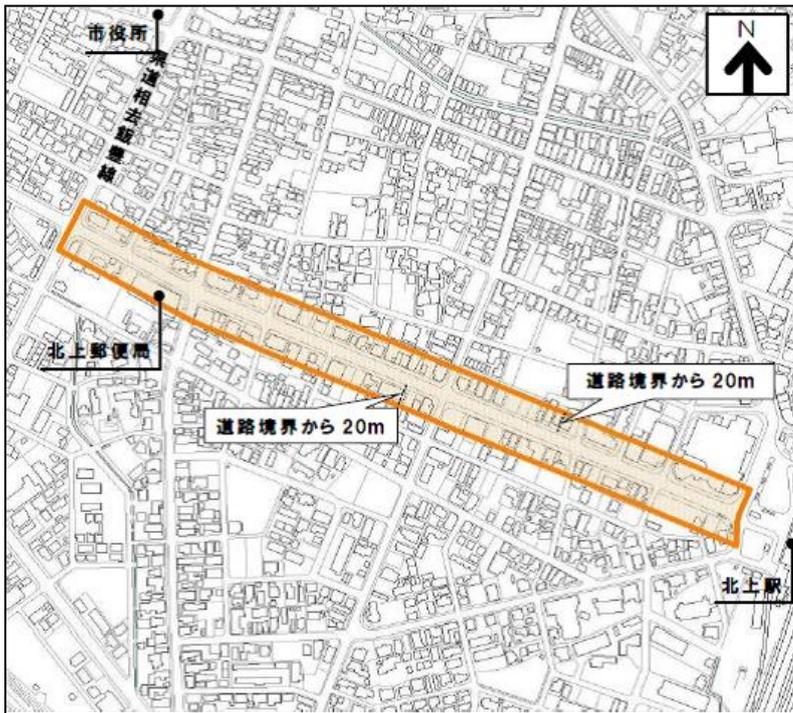
##### 【北上川・展勝地区域】



##### 【和賀川・清水区域】



【大通り区域】



【広瀬川区域】

