届出書・相談書

年　　月　　日

上郷地域まちづくり委員会

　　　　　　　　　　　　　　　　　届出(相談)者

住　　所

電話番号

氏　　名

|  |  |
| --- | --- |
| 行為の場所 | 飯田市　上郷　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　番地 |
| 建築等工事主 | 住所 |  |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　　　　TEL　　（　　） |
| 代理者 | 住所 |  |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　　　　TEL　　（　　） |
| 設計者 | 住所 |  |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　　　　TEL　　（　　） |
| 工事等施工者 | 住所 |  |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　　　　TEL　　（　　） |
| 届出の種類 |
| 建築物 | 地域区分 | 国道153号沿道・周辺市街地・飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園 |
| 工事種別 | 新築　・　増築　・　改築　・　移転 |
| 用途 |  | 敷地面積 | ㎡　 |
| 構造 | 階数 |  |  | 延べ面積(工事面積) | ㎡　 |
| 建築物の高さ | ｍ | 道路境界線からの距離 | ｍ |
| 雨水貯留等 | 有　・　無　（有の場合、その方法　　　　　　　　　　　　） |
| 工作物 | 地域区分 | 国道153号沿道・周辺市街地・飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園 |
| 区分 | 新設　・　既設の変更 |
| 種類 |  |
| 規模 | 築造面積　　　　㎡　　　長さ　　　　ｍ　　　高さ　　　　ｍ |
| 道路境界線からの距離 | ｍ |
| 屋外広告物 | 区分 | 新設　・　既設の変更 |
| 地域区分 | 国道153号沿道・周辺市街地・飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園 |
| 種類 | 自己用　・　非自己用 | 屋上広告物　・　壁面広告物袖看板　・　地上に設置する広告物 |
| 規模 | 表示面積1面　　　㎡、面数　　面、合計　　　㎡、　高さ　　ｍ動光、点滅照明、ネオン等の有無　　有　・　無光源を用いた動画の面積の合計　　　㎡ |
| 道路境界線からの距離 | 表示面の端から　　　　　ｍ |

**■添付図書について**

行為に応じて次の表に掲げる図書を届出書・相談書に添付してください。

※当該行為の規模に応じて行為の規模が大きいため適切に表示できない場合その他これによりがたい場合には、上郷地域まちづくり委員会が適切と認めた縮尺の図面で作成することができます。

※添付図書及び明示すべき事項のうち、上郷地域まちづくり委員会が不要と判断したものは添付又は明示が不要です。

※必要な図書に明示すべき事項で他の図書において適切に明示したものは省略できます。

**◆上郷地区独自ルールのチェックリスト**

|  |  |
| --- | --- |
| **必要な図書** | **ﾁｪｯｸ** |
| 上郷地区独自ルールのチェックリスト該当する項目の確認欄に○をして届出書・相談書に添付してください |  |

**◆建築物・工作物（建築物等）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **必要な図書** | **明示すべき事項** | **縮尺** | **ﾁｪｯｸ** |
| 付近見取図 | 方位 | 1/2,500 |  |
| 建築物等の敷地の位置 |
| 当該敷地の周辺の状況（目標となる地物） |
| 写真 | 敷地及びその周辺の状況並びに撮影の位置及び方向 | － |  |
| 配置図 | 縮尺及び方位 | 1/100 |  |
| 敷地に接する道路の位置及び幅員 |
| 敷地境界線（隣地境界線、道路境界線及び建築基準法第42条第２項のみなし道路境界線）、都市計画道路等 |
| 建築物等の位置、届出に係る建築物等と他の建築物等の別 |
| 緑地の保全及び緑化の措置（樹種、植栽、位置、寸法等） |
| 土地の高低、法面、擁壁の設置その他安全上適当な措置 |
| 自動車駐車場の区画線、その寸法及び面積 |
| 合併処理浄化槽又100㎡超え駐車場施設に係る油水分離槽の位置 |
| 氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の位置 |
| 立面図 | 縮尺及び方面 | 1/100 |  |
| 敷地境界線（隣地境界線、道路境界線及び建築基準法第42条第２項のみなし道路境界線） |
| 地盤面及び前面道路の路面の中心からの届出に係る建築物等及び各部分の高さ |
| 建築物等の彩色（二面以上で原則は全方面） | 1/50 |
| 擁壁の各部の高さ、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等の措置 |
| 排水施設計画図 | 集水及び排水の方法 | － |  |
| 構造図 | 氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の構造及び能力 | 1/50 |  |
| その他参考図書 |  | － |  |

**◆屋外広告物**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **必要な図書** | **明示すべき事項** | **縮尺** | **ﾁｪｯｸ** |
| 付近見取図 | 方位 | 1/2,500 |  |
| 設置する敷地又は場所の位置 |
| 当該敷地又は場所の周辺の状況（目標となる地物） |
| 写真 | 当該敷地又は場所及びその周辺の状況並びに撮影の位置及び方向 | － |  |
| 配置図 | 縮尺及び方位 | 1/100 |  |
| 各境界線（道路境界線、隣地境界線等） |
| 当該敷地又は場所に接する道路の位置及び幅員 |
| 広告物等の位置（各境界線からの距離） |
| 土地の高低 |
| 立面図 | 縮尺及び方面 | 1/50 |  |
| 広告物等の位置、各部の形状、寸法及び材料（施工方法等） |
| 広告物等の各部分の高さ（地上及び道路からの各部分の高さ） |
| 広告物等の種類及び面積算定表 |
| 光源を用いた動画、動光、点滅、ネオン及び色相等の変化並びに内照灯の方法 |
| 外部からの照明等がある場合は、光の色及び動光、点滅、照度の変化等の方法並びに営業時間及び照明時間 |
| 意匠、彩色及びマンセル値による彩度（原則は全方面） |
| その他参考図書 |  | － |  |

■上郷地区独自ルールのチェックリスト

太枠の確認欄は、該当するものに○をしてください。ﾁｪｯｸ欄は、まちづくり委員会で記入します。

**◆建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更（屋外広告物を除く）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **基　準** | **確認** | **ﾁｪｯｸ** |
| 配　置 | 道路境界線（国道153号、飯島飯田線、農免道路）から５ｍ以上後退すること。 | Yes・No |  |
| 上記が「No」の場合、次のいずれかに該当する番号を選択してください。①　道路幅員と認められない道路敷を含めると５ｍ以上後退しているもの　②　建築物の階数が地上２階以下、かつ、道路の中心からの高さが８ｍ以下で、次のいずれかに該当するもの ア　敷地面積が300㎡未満　　イ　道路境界線からの敷地の奥行きが15ｍ以下③　建築物で、その外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が１ｍ以上のもの（小規模な建築物等を除く。）で、間口率・道路からの後退距離に応じた高さにより景観上支障がないもの【詳細は別紙ただし書き取扱】④　工作物で、上記③に準じるもの⑤　擁壁で、道路の中心からの高さが２ｍ以下のもの | 「No」の場合番号①②ア②イ③④⑤ |  |
| 道路からできるだけ後退し、道路側に空き地を確保するよう努めること。 | Yes・No |  |
| 隣地境界線からできるだけ離し、ゆとりある空間を生み出すように努めること。 | Yes・No |  |
| 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。 | Yes・No |  |
| 地域のランドマークやスカイライン等への眺望を極力阻害しない配置とすること。 | Yes・No |  |
| 門又は塀を設置する場合は、周辺景観と調和するよう配慮すること。 | Yes・No |  |
| 規　模 | 周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとすること。 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】高層の場合は、空地を十分とり圧迫感等を生じないよう努めること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。 |
| 形態意匠 | 周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりある形態とすること。 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】背景のスカイライン及び周辺の建築物等の形態との調和に努めること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】背景のスカイライン及び田園の広がりに調和する形態とすること。 |
| 【国道153沿道・周辺市街地】屋根は原則として勾配屋根で、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。ただし、規模が大きいこと等によりその処理が困難なときは、軒等の高さを持つ樹木の建築物等の周辺への植栽、又は建物上部の意匠等に配慮すること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】屋根は原則として勾配屋根で、適当な軒の出を有するものとし、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。ただし、規模が大きいこと等によりその処理が困難なときは、軒等の高さを持つ樹木の建築物等の周辺への植栽、又は建物上部の意匠等に配慮すること。 |
| 周辺の伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し、又は取り入れた意匠とするように努めること。 | Yes・No |  |
| 大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。周辺の基調となる建築物に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。 | Yes・No |  |
| 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。 | Yes・No |  |
| 屋外設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。 | Yes・No |  |
| 非常階段、パイプ等附帯設備や附帯の広告物及び照明等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。 | Yes・No |  |
| 材　料 | 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用い、 不朽又は汚損した材料を用いないこと。 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】反射光のある素材を壁面に使用することは避けること。 |
| 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。 | Yes・No |  |
| 色　彩 | 【国道153沿道・周辺市街地】けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた 色彩を基調とし、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。 |
| 使用する色数を少なくするよう努めること。 | Yes・No |  |
| 建築物の高さの最高限度 | 建築物の高さの最高限度は15メートルとすること。ただし、都市計画決定されたもの、又は良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないもの若しくは公益上やむを得ないものについては、この限りでない。 | Yes・No |  |
| 擁壁（開発行為又は土地の形質の変更に係るものに限る。） | 擁壁（小段等によって上下に分離された擁壁は、一の擁壁とみなす。）の高さの最高限度は４メートルとし、擁壁の長さが30メートルを超える場合にあっては高さ３メートル以下とするよう努めること。ただし、擁壁の前面に植樹（概ね擁壁の高さ以上に生育する樹種で、擁壁の高さの２分の１以上の樹高のものに限る。）をして景観上の措置を講じるもの若しくは植栽を施す擁壁又は擁壁（道路境界線又は隣地 境界線に接して設けるものに限る。）の面を平滑にしないための措置を講じた擁壁とする等、良好な景観の形成が図られる措置を講ずる場合は、この限りでない。 | Yes・No |  |
| 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺景観との調和を図ること。 | Yes・No |  |
| 雨水排水処理 | 　事業所、店舗又は工場などの、専用住宅以外の建築等にあっては、氾濫調整池の設置その他雨水の排出抑制のための工夫がされている。 | Yes・No |  |
| 　専用住宅も含め、建築物の建築等の際には、敷地内へ浸透マス、貯留槽などを設置するよう努めること。 | Yes・No |

**◆屋外広告物の表示又はこれを掲出する物件の設置**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **基　準** | **確認** | **ﾁｪｯｸ** |
| 広告物等の形態意匠 | 【国道153号沿道】表示面の端を道路境界線（国道153号）から３m以上後退させるよう努めること。 | Yes・No |  |
| 【周辺市街地・飯島飯田線沿道・農免道路・都市の田園】道路等からできるだけ後退させるよう努めること。また河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。 |
| 基調となる周辺景観に調和する意匠・形態とし、必要最小限の規模とすること。 | Yes・No |  |
| 周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとすること。 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に 十分配慮すること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】反射光のある素材は使用しないこと。 |
| 【国道153沿道・周辺市街地】けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色 彩を基調とし、周辺の田園や緑地の景観と調和した色調とすること。 |
| 使用する色数を少なくするよう努めること。 | Yes・No |  |
| 地色の色数を３以下とすること。（全体の面積の10 分の１以下の一の色（合計面積）を含まない） | Yes・No |  |
| 地色の彩度８以下 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを設置しないよう努めること。 | Yes・No |  |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを避けること。 |
| 建築物又は工作物を利用した広告物等の規模等 | 屋上広告物 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】建築物又は工作物よりの高さ10メートル以下 |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】建築物又は工作物よりの高さ５メートル以下 |
| 建築物又は工作物の高さの 10 分の６以下 | Yes・No |  |
| 建築物又は工作物から横にはみ出さないこと | Yes・No |  |
| 壁面広告物合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の 10 分の２以下 | Yes・No |  |
| 袖看板下端の高さは、道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあっては2.5メートル以上 | Yes・No |  |
| 壁面からの出幅は、壁面より1.5メートル以下 | Yes・No |  |
| 道路上の出幅は、1.0 メートル以下 | Yes・No |  |
| 建築物又は工作物の壁面の上端を越えないこと。 | Yes・No |  |
| 地上に設置する広告物等 | 【国道153沿道】地上よりの高さ13メートル以下、自己用の広告物以外のものにあっては５メートル以下。ただし、表示面が道路境界線から３メートル以内の場合は５メートル以下 （地上面は、広告物又はこれを掲出する物件が地盤面と接する高さをいい、盛り上げた地面を除く。以下同じ。） | Yes・No |  |
| 【周辺市街地・飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】地上よりの高さ８メートル以下、自己用の広告物以外のものにあっては５メートル以下。ただし、表示面が道路境界線から３メートル以内の場合は５メートル以下 |
| 表示面積 | Yes・No |  |
| 【国道153沿道・周辺市街地】合計50平方メートル以下、自己用の広告物以外のものにあっては15平方メートル以下 |
| 【飯島飯田線沿道・農免道路沿道・都市の田園】合計50平方メートル以下、自己用の広告物以外のものにあっては15平方メートル以下かつ一の広告物につき８平方メートル（一の広告物の最大見つけ面積による。）以下 |
| 広告物等の面積 | 【国道153沿道】広告物等の面積（当該敷地における広告物等の表示面積及び掲出面積の合計、又は自己の敷地以外において広告物等を表示若しくは掲出する場合においては、50メートル以内に同一の者が表示若しくは掲出する表示面積及び掲出面積の合計とする。以下同じ。）は、100平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものにあっては50平方メートル以下 | Yes・No |  |
| 【周辺市街地・飯島飯田線沿道】広告物等の面積は、75平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものにあっては50平方メートル以下 |
| 【農免道路沿道・都市の田園】広告物等の面積は、50平方メートル以下、自己用の 広告物等以外のものにあっては25平方メートル以下 |
| 外部照明等 | 照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。 | Yes・No |  |
| 営業時間外は照明しないこと。 | Yes・No |  |