

大分市景観計画 届出の手引き

-紡いでいきたいおおいたの豊かな「景観」-



大分市では、平成18（2006）年に景観計画を策定しました。令和2（2020）年に改定を行ったことにより、景観計画の届出制度が変更されました。

今後は、地域の特色ある景観形成を推進するため、これまで以上に行為を行う場所の景観について、より配慮していただくようお願いいたします。

目次

(1)届出対象	P1
(1)届出対象	P1
①届出対象区域.....	P1
②届出対象行為.....	P3
③届出の適用規模の考え方.....	P4
(2)届出手続きの流れ.....	P9
①事前協議	P10
②景観状況説明書.....	P10
③届出	P10
④変更届	P10
⑤完了届	P10
⑥取止め、取り下げ.....	P10
(3)通知手続きの流れ.....	P11

(4) 事前協議及び届出に必要な図書(提出部数2部) P12

- ①建築物の建築等..... P12
- ②工作物..... P12
- ③特定照明..... P13
- ④屋外における物品の堆積..... P14
- ⑤開発行為..... P14
- ⑥土石類の採取・その他の土地の形質の変更..... P15
- ⑦木竹の伐採..... P15
- ⑧街路樹の管理..... P16

(5) 変更届に必要な図書(提出部数2部) P17

- ①建築物の建築等..... P17
- ②工作物..... P17
- ③特定照明..... P18
- ④屋外における物品の堆積..... P19
- ⑤開発行為..... P19
- ⑥土石類の採取・その他の土地の形質の変更..... P20
- ⑦木竹の伐採..... P20
- ⑧街路樹の管理..... P21

(6) 完了届に必要な図書(提出部数2部) P22

(7) 取下届、取りやめ届に必要な図書(提出部数2部) P22

【資料】..... P22

- ・ 事前協議様式、景観状況説明書様式、届出様式、通知様式、変更届出様式、
取下様式、取りやめ様式(別紙)

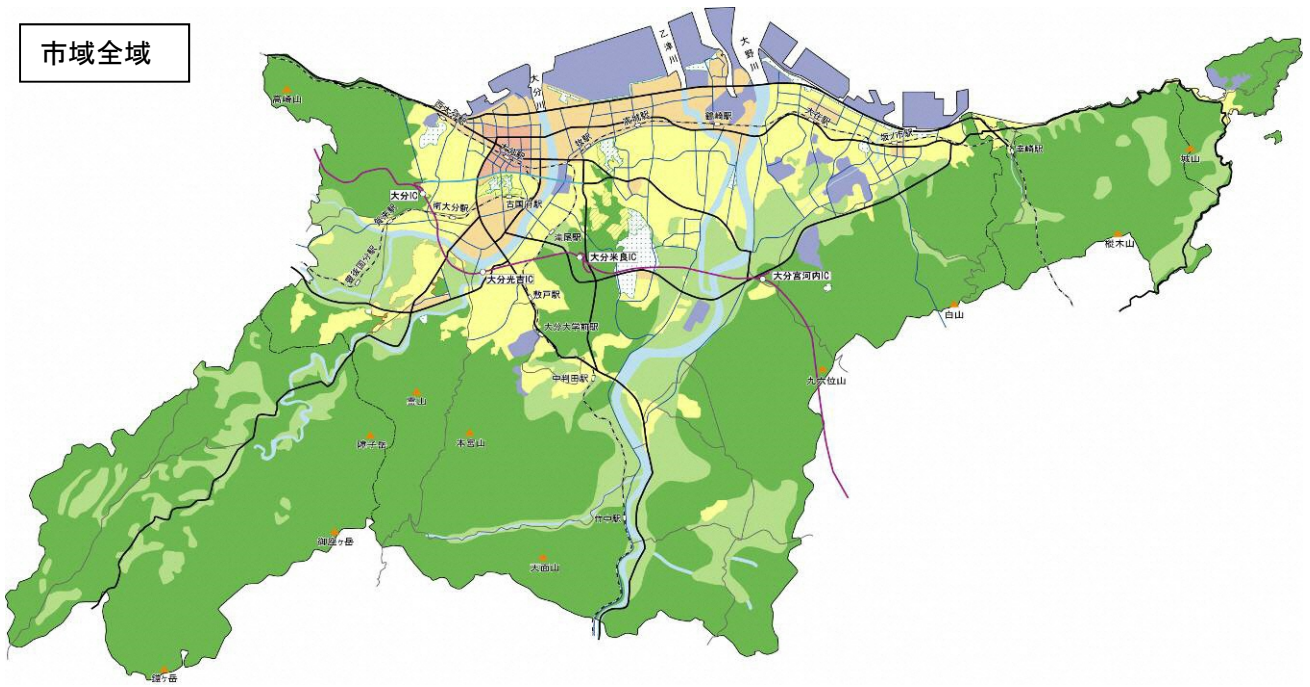
(1) 届出対象

① 届出対象区域

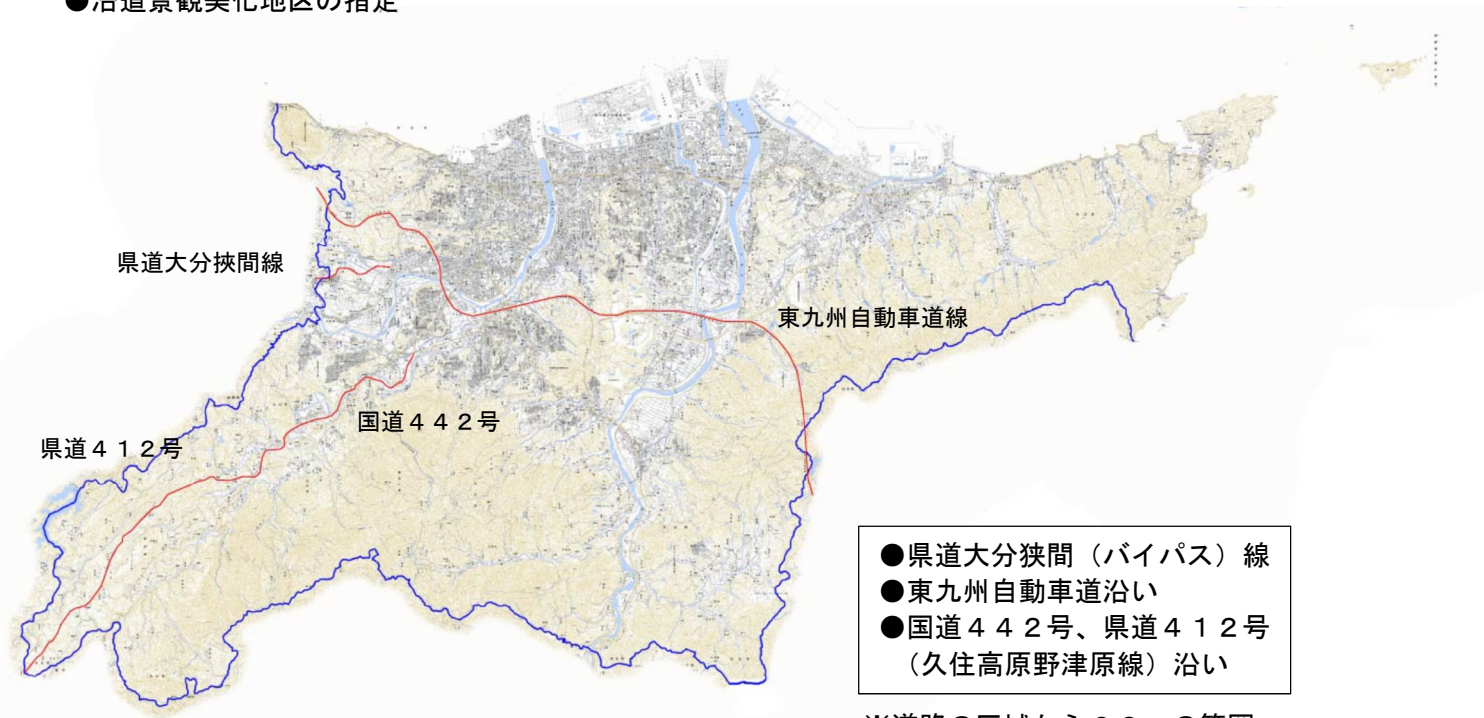
●届出対象範囲区域

大分市景観計画の景観計画区域（市内全域）において、一定規模以上の行為をしようとする場合は、「景観法」及び「大分市景観条例」の規定に基づいて届出（国の機関又は地方公共団体の場合は通知）が必要となります。

市域全域



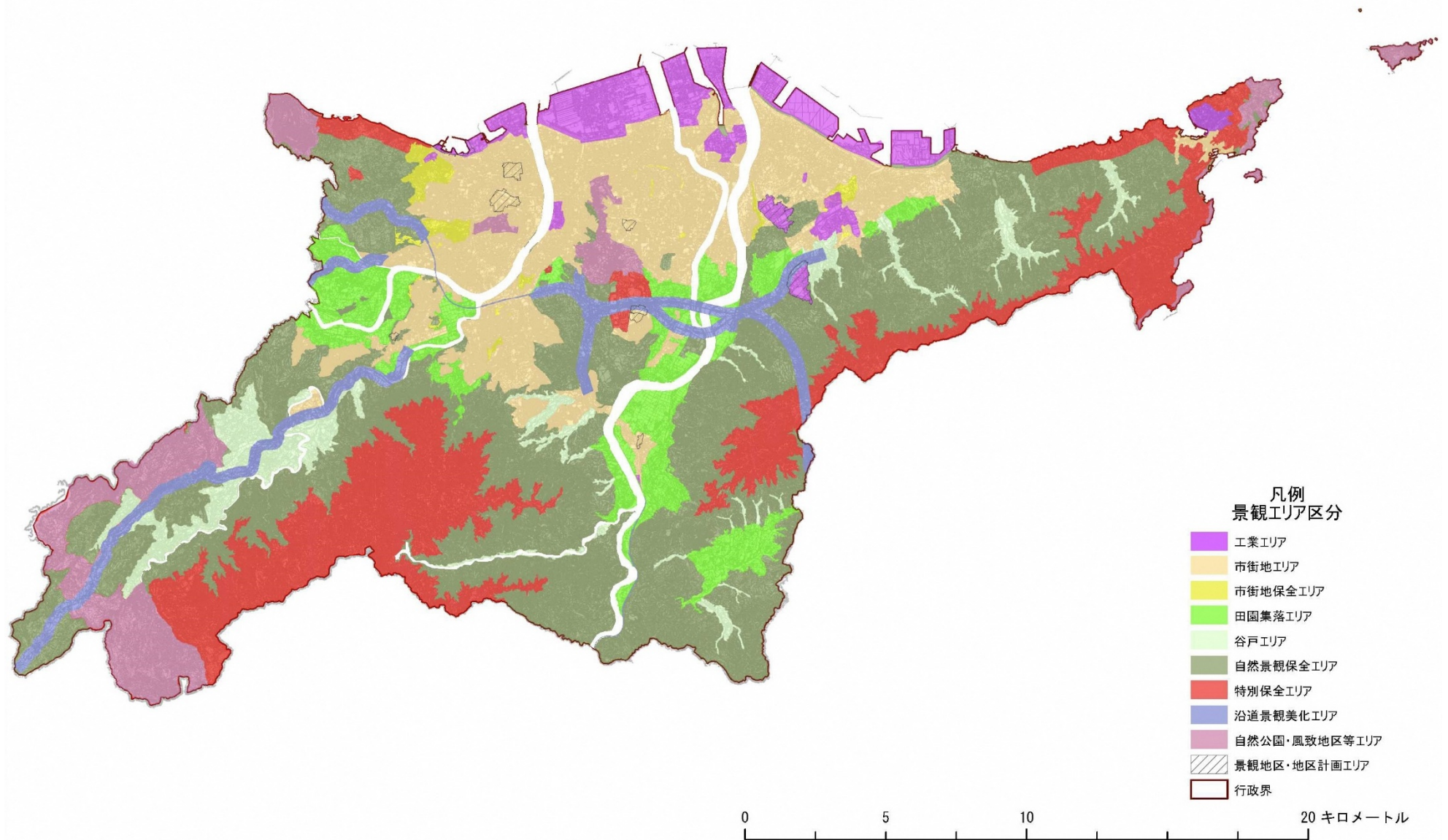
●沿道景観美化地区の指定



※道路の区域から20mの範囲

●景観エリア区分図

市街化の状況、都市計画の指定状況、自然条件の特性等により10のエリアに区分しており、そのエリア特性に応じた計画としてください。
※景観エリア区分図は、大分市ホームページの「おおいたマップ」で調べることができます。



② 届出対象行為

規制対象行為	主なもの	届出対象とする範囲	
建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の新築、増築、改築又は移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替えもしくは色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域における建築行為で高さ 20m以上又は延床面積 3,000 m²以上 ・ 市街化区域以外の区域における建築行為で高さ 10m以上又は延床面積 500 m²以上 ・ 「沿道景観美化地区」で、高さが 13m以上又は建築面積 500 m²以上 <p>※増築・改築の取扱い P 4</p>	
工作物の建設等	建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塔状工作物（煙突、鉄柱、木柱、電柱、物見塔、記念塔、高架水槽など） ・ 遊戯施設（コースター、観覧車など） ・ コンクリートプラントや石油・ガス・穀物・飼料を貯蔵する施設、ごみ処理施設など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塔状の工作物で、高さ 15m 以上 ・ 遊戯施設などで、高さ 10m 以上又は築造面積 500 m²以上 ・ 製造施設・貯蔵施設・処理施設などで、高さ 10m 以上又は築造面積 500 m²以上 ・ 沿道景観美化地区は、13m以上
	構造物	<ul style="list-style-type: none"> ・ ダム、砂防ダム、水門、防波堤、護岸、栈橋、落石防護柵、遮音壁など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁などで高さ 5m 以上 ・ 橋・トンネル・堤防などで長さ 20m 以上、又は高さ 5m 以上
	再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風力発電施設 ・ 太陽光発電施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風力発電施設で高さ 10m以上 ・ 太陽光発電施設で高低差 10m以上、又は築造面積 500 m²以上
特定照明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物や工作物等のライトアップ 	<p>上記の届出対象となる規模を持つ建築物および工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設および色彩等の照明方式の変更</p>	
屋外における物品の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土石、廃棄物、再生資源などの堆積 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の合計が、堆積規模 500 m²以上又は堆積の高さ 4m 以上 ・ 沿道景観美化地区は、面積規模 100 m²以上又は堆積の高さ 2m 以上 	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅団地開発や商業施設開発など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域内： 届出対象外 ・ 市街化調整区域内： 1,000 m²以上 ・ 非線引き都市計画区域内： 3,000 m²以上 ・ 都市計画区域外： 3,000 m²以上 	
土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土や砂、岩石等の採取 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 採取面積 3,000 m²以上又は 5m 以上の法面を生じるもの 	
その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路整備に伴うものやグラウンド、駐車場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 変更面積 3,000 m²以上又は 5m 以上の法面を生じるもの 	
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹林の伐採など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 皆伐によって行われる木竹の伐採 	
街路樹の管理（通知のみ）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街路樹のせん定、植樹、植替え又は撤去 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「大分市街路樹景観整備計画」によるネットワーク路線の街路樹 	

③ 届出の適用規模の考え方

建築物の増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の高さが10m以下であり、かつ、当該行為に係る部分の延べ床面積500㎡以下であるもの
(条例施行規則第6条第1項第1号)

【解説】増築・改築の取扱い

※増築・改築の取扱いは、**棟別**として取り扱います。

(市街化区域)

- ・建築物の増築・改築で、当該行為の高さが10m以下かつ500㎡以下であるものは、届出の必要がありません。
- ・増築・改築を行う部分が上記の規模以上の場合
既存部分の高さが20m以上である場合もしくは既存部分を含めた延べ床面積が3000㎡以上となる場合は、届出が必要です。

(市街化区域以外の区域)

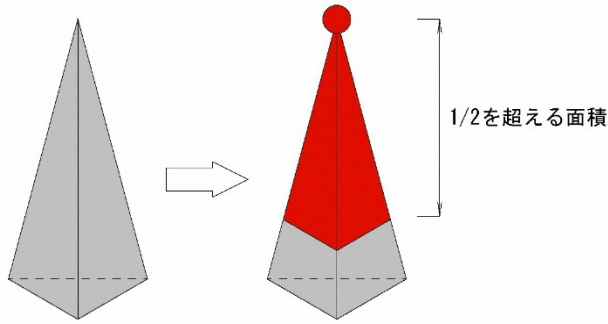
- ・建築物の増築・改築で、当該行為の高さが10m以上又は延床面積500㎡以上となる場合は、届出が必要です。

工作物の増築、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で、当該行為に係る部分の見付面積が既存工作物の見付面積の2分の1以下であるもの
(条例施行規則第6条第1項第2号)

【解説】

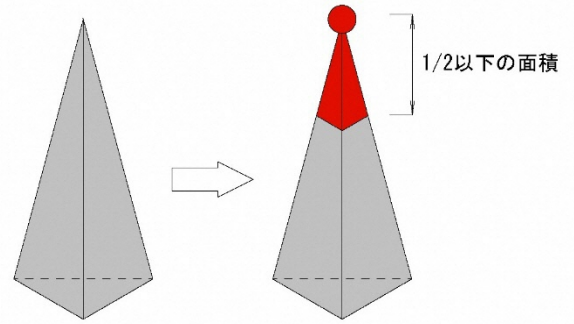
(例) 工作物の増築、改築、外観を変更する修繕の場合

●増築、改築、外観を変更する修繕部分が見付面積の1/2を超える場合



届出要

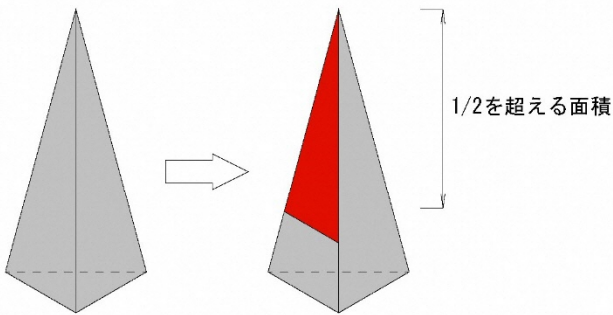
●増築、改築、外観を変更する修繕部分が見付面積の1/2以下の場合



届出不要

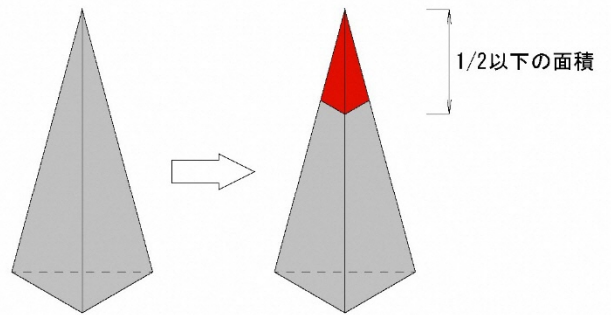
(例) 工作物の模様替又は色彩を変更する場合

●色彩の変更等が見付面積の1/2を超える場合



届出要

●色彩の変更等が見付面積の1/2以下の場合



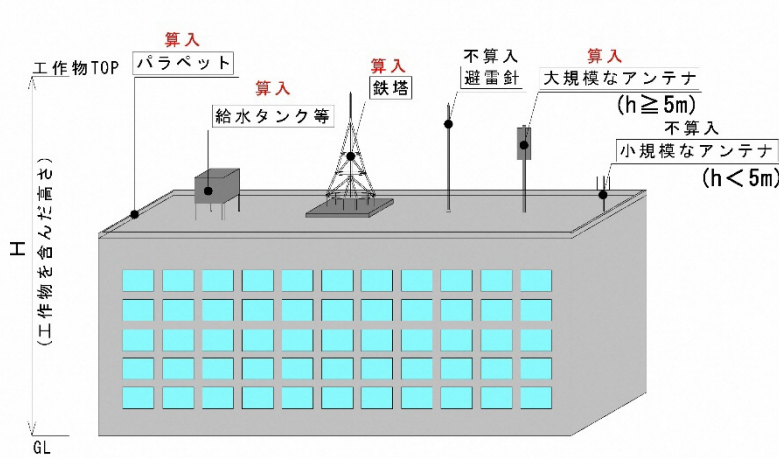
届出不要

※既存と同色を施す場合においても、色彩の変更として取り扱います。

●建築物の屋上部分に設置する工作物について

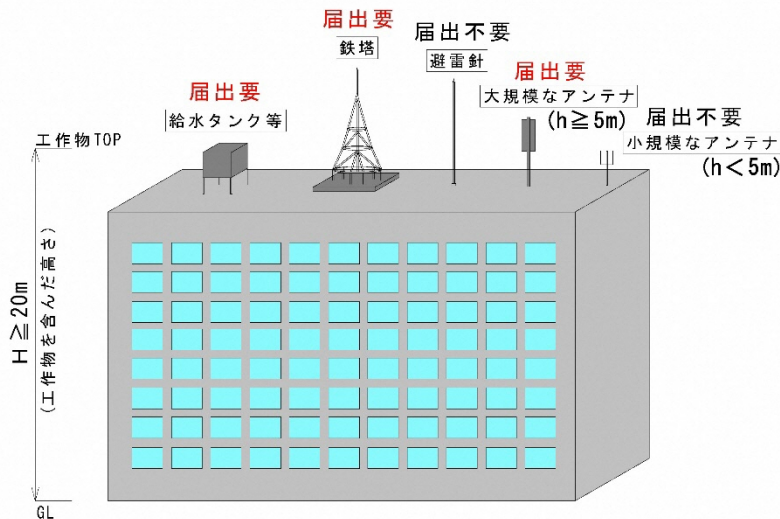
建築物の屋上部分に工作物を設置する場合、当該工作物を含んだ高さが建築物の届出基準高さ（市街化区域20m、市街化区域以外10m）を超える場合には、当該工作物を届出対象行為とします。

◆高さの算定
(例)



(例)【市街化区域】

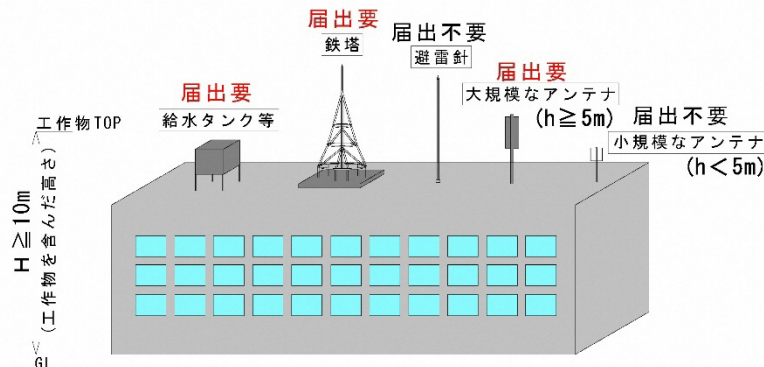
・15m未満の工作物で建築物を含んだ高さが20m以上となる場合



※建築物を含んだ高さが20mを超えない場合は届出不要。

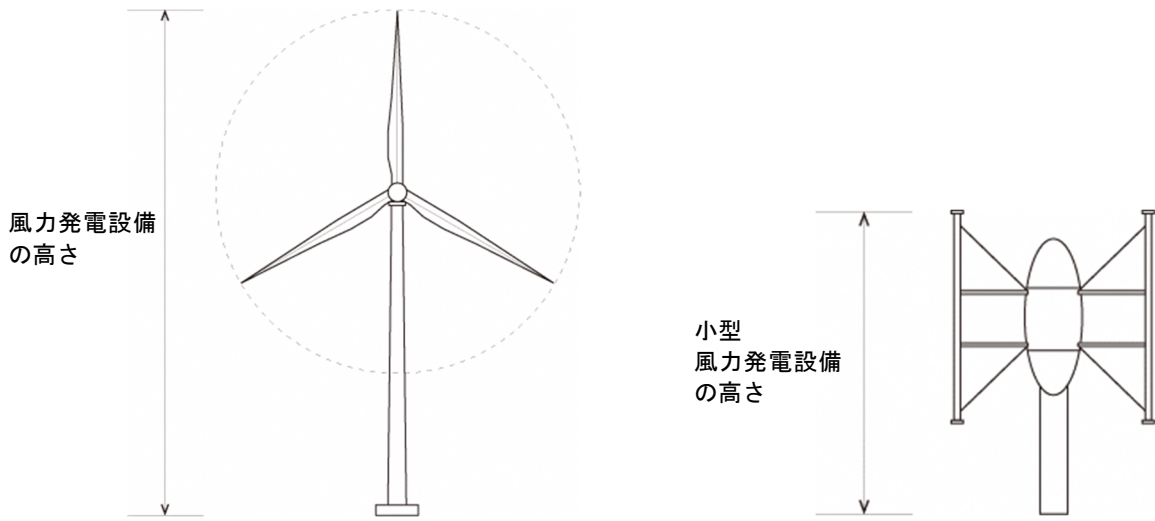
(例)【市街化区域以外の区域】

・15m未満の工作物で建築物を含んだ高さが10m以上となる場合



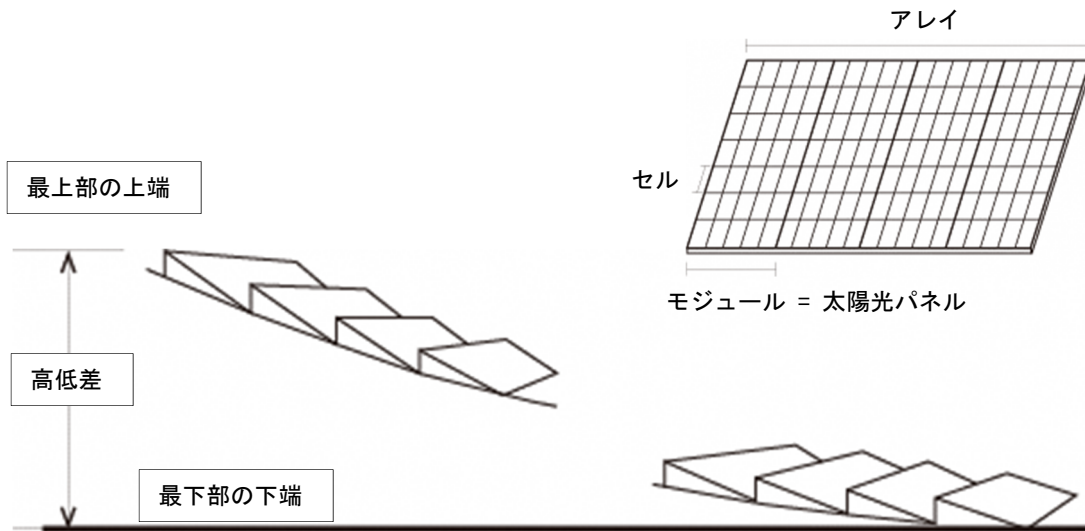
●風力発電設備の届出規模の考え方

風力発電設備を設置する場合、その高さはブレード等を含めた先端の高さとし、10m以上の場合には当該工作物を届出対象行為とします。



●太陽光発電設備の届出規模の考え方

太陽光発電設備を設置する場合、その高低差は、設置する一団の太陽光パネルの最も低い部分から、最も高い部分の高低差が10m以上の場合又は、設置する一団の太陽光パネルの総面積が500㎡以上（増設含む）の場合には、当該工作物を届出対象行為とします。



通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条第1項第1～4号）

- 非常災害のため必要な応急措置
- 地下に設ける建築物、工作物
- 仮設の工作物等
- 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物品の堆積、特定照明に該当しないもの
- 次に掲げる木竹の伐採
 - ・ 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
 - ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ・ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ・ 仮植した木竹の伐採
 - ・ 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、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ建築物の建築等、高さが1.5メートルを超える貯水槽などの工作物の建設等、用排水施設又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置、土地の開墾、森林の皆伐、水面の埋立て又は干拓に該当しないもの

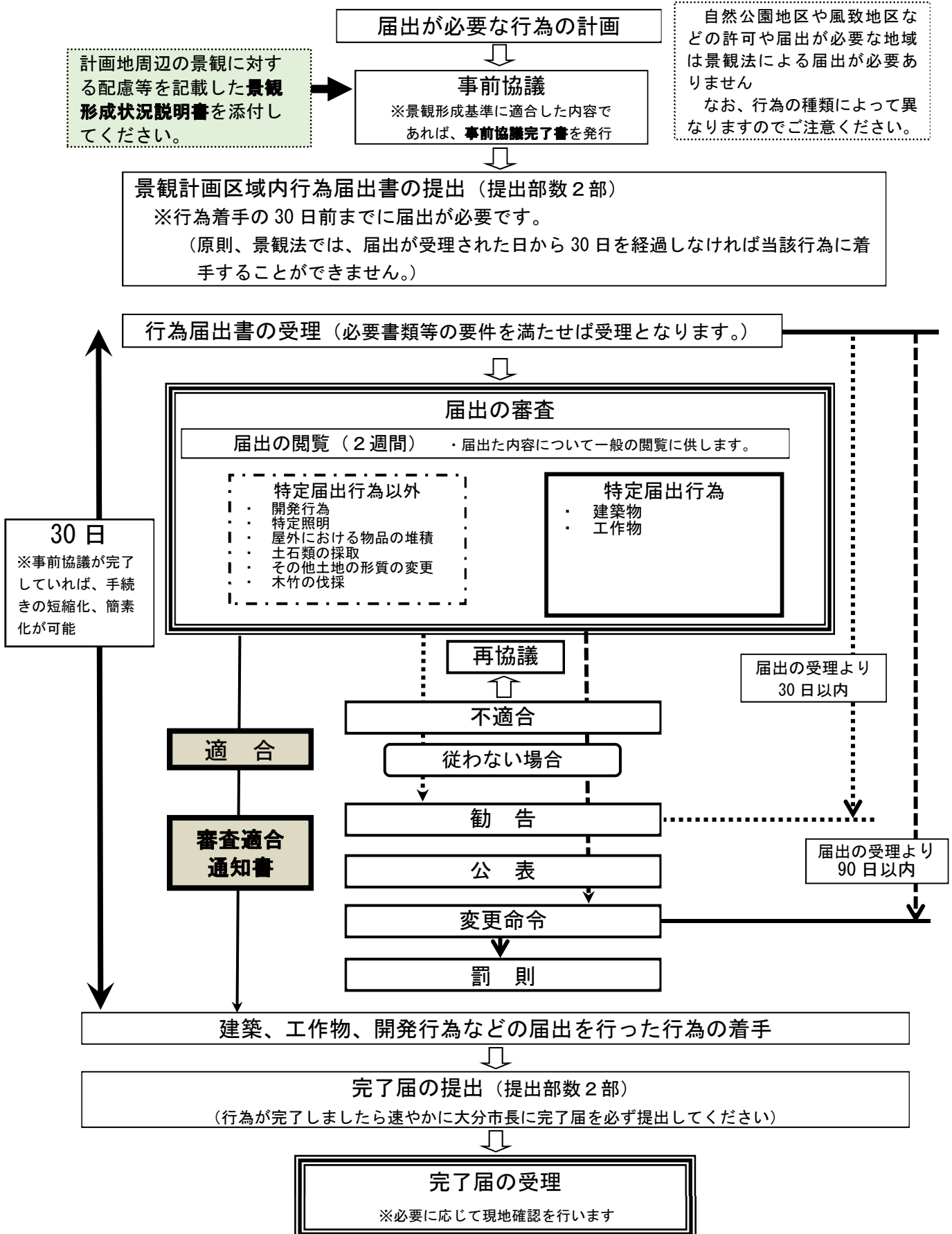
法令の許可等による届出の有無

（ × = 届出不要 : ○ = 届出必要 ）

法 令	建築物	工作物	物品の堆積	開発行為・土石類の採取等	木竹の伐採
自然公園法 (第20条3項及び第21条3項の許可)	×	×	○	×	×
自然環境保全法 (第25条4項の許可)	×	×	×	×	×
大分市風致地区内における建築等の規制に関する条例 (第4条第1項の許可)	×	×	×	×	×
大分市緑の保全及び創造に関する条例 (第11条1項による届出)	×	×	○	×	×
大分県立自然公園条例 (第13条4項の許可、第15条1項による届出)	○	×	○	×	×
森林法 (第34条1項、2項保安林の許可)	○	○	○	○	×
文化財保護法 (第43条1項の許可 他)	×	×	×	×	×
屋外広告物法 (第3条 条例第5条1項の許可)	×	×	×	×	×
都市計画法 地区計画 (第58条の2 建築等の届出等) ※景観計画に定められたものすべてが含まれるときは、必要ない場合があります。	○	○	○	○	○

※詳細につきましては、各法令等の所管窓口にお問い合わせください。

(2) 届出手続きの流れ



① 事前協議（提出に必要な図書の詳細は P12～16）

ひとつの建造物等の建設などの行為により、まちや自然の景観は変化していきます。良好な景観形成を図るため、個々の建築物や工作物の建築行為・開発行為などの設計にあたって、まちなみや自然景観を意識した景観的配慮を行うことが必要です。

そのため、大分市と事業者等（国・地方公共団体を含む）が、届出対象となる行為について、建造物等の具体的な設計に入る前に景観計画の趣旨等を共有し、地域ごとの良好な景観形成に寄与する建造物等を整備していただくため、具体的な設計を行う際は、市と協議（事前協議）を行わなければなりません。

事前協議は具体的な設計に入る前（基本設計時）を目安とし、届出を行う前（遅くとも概ね 14 日前まで）に実施していただきます。

事前協議における協議内容・書類が景観形成基準に明確に適合したものであれば、事前協議完了書を発行します。

（大分市景観条例第 8 条の 2、大分市景観条例施行規則第 5 条の 2）

② 景観状況説明書

建築物や工作物の建設などの行為に対する設計等を行う場合、周囲の景観や環境などに配慮を行う必要があります。そのような配慮に関する設計者等の考え方の説明を行うものです。

この説明書は、事前協議、届出等に必ず添付してください。

③ 届出（提出に必要な図書の詳細は P12～16）

一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等（届出対象行為）を行う場合は、良好な景観形成を推進するため、あらかじめ、景観法及び大分市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行う必要があります。

届出が受理された日から 30 日経過した後でなければ、届出行為に着手できません。

また、届出された内容については、届出を行った者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害することのないように配慮したうえで、2 週間、一般の閲覧に供します。

景観形成基準に適合している届出には、審査適合通知書が通知されます。

届出内容が景観形成基準に適合しない場合は、勧告や氏名の公表、変更命令を行う場合があります。

（景観法第 16 条、17 条、大分市景観条例第 8 条、大分市景観条例施行規則第 3 条）

④ 変更届（提出に必要な図書の詳細は P17～21）

行為の計画内容が変更する場合には、変更する行為を着手する前（30 日前まで）に変更届の提出が必要です。

変更届を提出する場合も事前協議は必要となります。

ただし、軽微な変更の場合には変更届は必要ありませんが、完了届出時に変更点を報告してください。

（大分市景観条例第 8 条、大分市景観条例施行規則第 4 条）

【軽微な変更の例】

- ・まちなみや自然景観に影響のない変更（建造物等の軽微な面積の変更、規模の縮小等）

⑤ 完了届（提出に必要な図書の詳細は P22）

行為が完了しましたら、景観形成基準等に即して行為が行われたか確認するため、速やかに大分市長に完了届を必ず提出してください。

届出時から軽微な変更がある場合は、必要書類を完了届に添付してください。

（大分市景観条例施行規則第 3 条）

⑥ 取下届、取りやめ届（提出に必要な図書の詳細は P22）

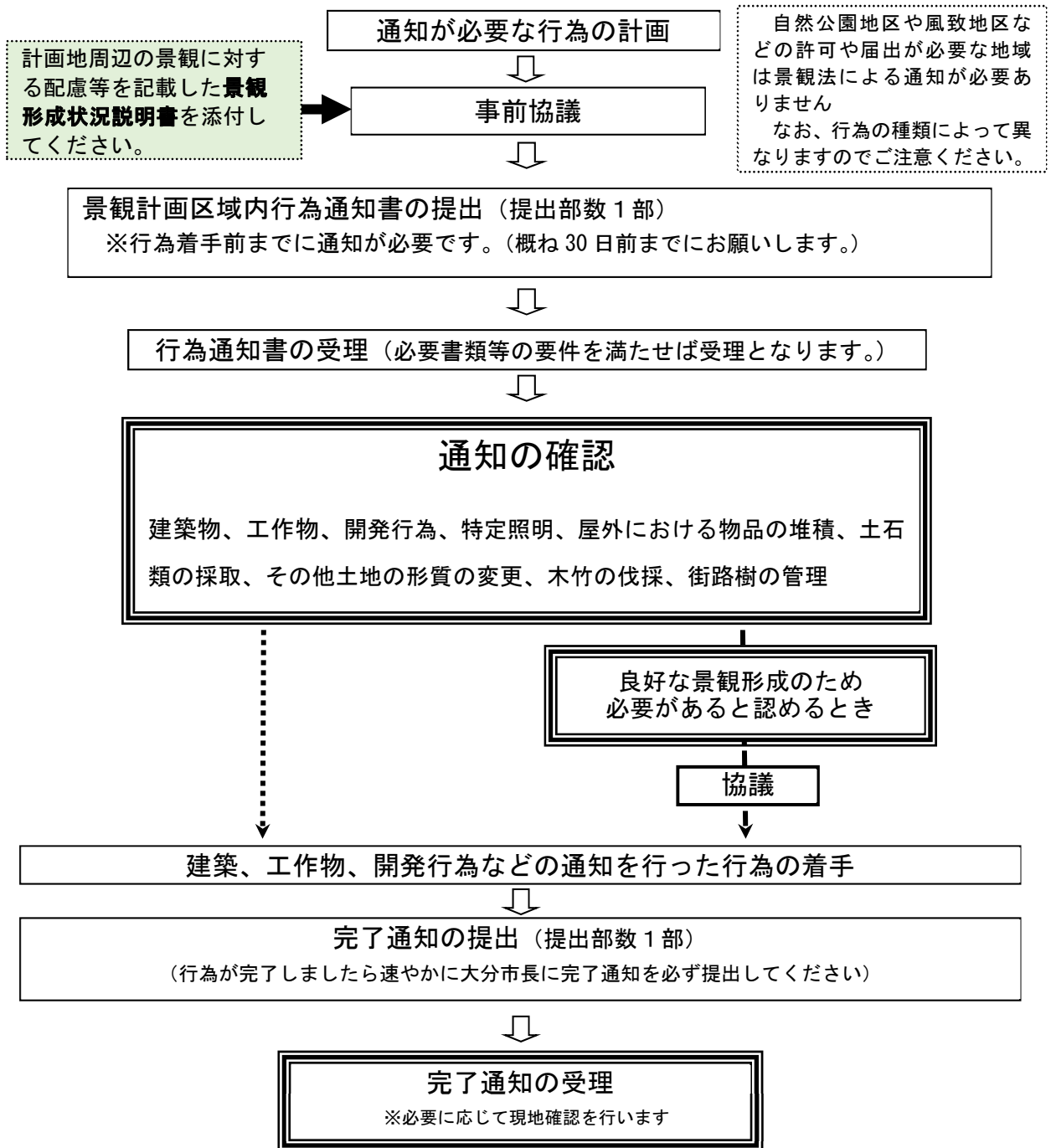
審査適合通知前に行為が中止となった時、取下届が必要です。

審査適合通知後、届出行為が中止となった時、取りやめ届が必要です。

（大分市景観条例施行規則第 3 条）

(3) 通知手続きの流れ(国の機関及び地方公共団体)

- ・ 必要な書類は届出と同様の書式となります。
- ・ 法令の許可等による通知の有無も届出と同様 (P8 参照) となります。
- ・ 通知前の事前協議は必要となります。
- ・ 通知に係る書類提出は1部で構いませんが、副本の返却が必要な場合は2部提出してください。



(4) 事前協議及び届出に必要な図書（提出部数2部） ※通知は1部必須、もう1部は任意

① 建築物の建築等の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号(その1)	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号(その1)		◎	
建築物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2, 500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
当該敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
建築物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの(マンセル値を記入)	○	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
周辺住民に行った説明・案内等の記録	△	△	説明、案内等を実施している場合
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

②-1 工作物（太陽光発電設備、風力発電設備以外）の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号(その2)	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号(その2)		◎	
工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2, 500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
当該敷地内における工作物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの(マンセル値を記入)	○	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
周辺住民に行った説明・案内等の記録	△	△	説明、案内等を実施している場合
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

②-2 工作物（太陽光発電設備、風力発電設備）の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号（その2）	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号（その2）		◎	
工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
当該敷地内における工作物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの（マンセル値を記入）	○	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
周辺住民に行った説明・案内等の記録 ※事業として実施する説明会やお知らせ	△	△	説明、案内等を実施している場合
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

③ 特定照明の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号（その3）	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号（その3）		◎	
特定照明にかかる建築物及び工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
当該敷地内における建築物又は工作物照射する照明の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
建築物又は工作物の照らされた2面以上の立面図で縮尺1/50以上のものに鉛直照度、照明器具の最大光度、建物表面の輝度を書き入れたもの	○	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

④ 屋外における物品の堆積の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号(その4)	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号(その4)		◎	
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑤ 開発行為の届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号(その5)	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号(その5)		◎	
当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑥ 土石類の採取・その他の土地の形質の変更の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号(その6)	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号(その6)		◎	
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	◎	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑦ 木竹の伐採の事前協議・届出

◎：必ず提出する書類 ○：届出までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	届出	備考
事前協議書 ※様式第10号(その7)	◎		
景観形成状況説明書	◎	△	事前協議の際に提出した説明書が変更した場合
行為の届出書 ※様式第4号(その7)		◎	
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	○	△	事前協議の際に提出した図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	○	△	同上
当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	○	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	○	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※「○：届出までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：届出までに提出する書類」が事前協議になかった場合、届出には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑧ 街路樹の管理の事前協議・通知（通知のみ）

◎：必ず提出する書類 ○：通知までに提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	通知	備考
景観形成状況説明書	△	○	目指すべき街路樹の樹形や、選定等のスケジュールなど ※書式は自由
行為の通知書 ※様式第11号		◎	
当該行為を行う区域を表示する位置図	△	○	当該街路樹の状況が分かる図面
当該行為を行う区域の街路樹の状況を示す写真	△	○	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書	△	○	同上

※「○：通知までに提出する書類」は事前協議になくても事前協議を受け付けます。

※「○：通知までに提出する書類」が事前協議になかった場合、通知には必ず必要となります。

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

(5) 変更届出に必要な図書（提出部数2部） ※通知は1部必須、もう1部は任意

① 建築物の建築等の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号（その1）	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号（その1）		◎	
建築物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
当該敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
建築物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの（マンセル値を記入）	△	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
周辺住民に行った説明等の記録 ※事業として実施する場合	△	△	説明会、事業計画の案内などを実施した場合
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。

（変更していない図面等は必要ありません）

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

②-1 工作物（太陽光発電設備、風力発電設備以外）の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号（その2）	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号（その2）		◎	
工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
当該敷地内における工作物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの（マンセル値を記入）	△	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
周辺住民に行った説明等の記録 ※事業として実施する場合	△	△	説明会、事業計画の案内などを実施した場合
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。

（変更していない図面等は必要ありません）

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

②-2 工作物（太陽光発電設備、風力発電設備）の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号（その2）	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号（その2）		◎	
工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
当該敷地内における工作物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの（マンセル値を記入）	△	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
周辺住民に行った説明等の記録 ※事業として実施する場合	△	△	説明会、事業計画の案内などを実施した場合
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。

（変更していない図面等は必要ありません）

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

③ 特定照明の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号（その3）	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号（その3）		◎	
特定照明にかかる建築物及び工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
当該敷地内における建築物又は工作物照射する照明の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
建築物又は工作物の照らされた2面以上の立面図で縮尺1/50以上のものに鉛直照度、照明器具の最大光度、建物表面の輝度を書き入れたもの	△	△	同上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況が分かる写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。

（変更していない図面等は必要ありません）

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

④ 屋外における物品の堆積の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号(その4)	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号(その4)		◎	
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。
(変更していない図面等は必要ありません)

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑤ 開発行為の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号(その5)	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号(その5)		◎	
当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。
(変更していない図面等は必要ありません)

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑥ 土石類の採取・その他の土地の形質の変更の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号(その6)	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号(その6)		◎	
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。
(変更していない図面等は必要ありません)

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑦ 木竹の伐採の変更

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更届	備考
事前協議書 ※様式第10号(その7)	◎		
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合
変更届出書 ※様式第8号(その7)		◎	
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺1/2,500以上のもの ※敷地の位置が特定できること	△	△	届出時または変更届の事前協議時の図面が変更した場合
設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺1/100以上のもの	△	△	同上
当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書 ※二次製品等のカタログなど	△	△	同上
事前協議完了通知書		△	事前協議完了通知書が通知されている場合

※ 変更届に関する事前協議、変更届では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。
(変更していない図面等は必要ありません)

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

⑧ 街路樹の管理の変更（通知のみ）

◎：必ず提出する書類 △：備考欄の要件に該当する場合提出する書類

	事前協議	変更通知	備考
景観形成状況説明書	△	△	届出時または変更届の事前協議時の説明書が変更した場合 ※書式は自由
行為の変更通知書 ※様式第11号		◎	
当該行為を行う区域を表示する位置図	△	△	通知時または変更通知の事前協議時の図面が変更した場合
当該行為を行う区域の街路樹の状況を示す写真	△	△	同上
その他参考となるべき事項を記載した図書	△	△	同上

※ 変更通知に関する事前協議、変更通知では、変更した内容が分かる図面等を添付してください。

（変更していない図面等は必要ありません）

※ 図面の縮尺については、必要事項が確認できる適切と認める縮尺とします。

(6) 完了届に必要な図書（提出部数2部）※通知は1部、もう1部は任意

・ 行為完了届（様式第5号）
・ 建築物又は工作物等の外観及び敷地内の状況を示す完成カラー写真（2方向以上）
・ 写真の撮影位置及び撮影方向がプロットされた地図
・ 軽微な変更により変更内容がわかる図書（軽微な変更がある場合）

(7) 取下届、取りやめ届に必要な図書（提出部数2部）※通知は1部

審査適合通知前に行為が中止となった時、取下届（様式6号）が必要です。

審査適合通知後、届出行為が中止となった時、取りやめ届（様式7号）が必要です。

【資料】

事前協議様式、届出様式、通知様式、変更届様式、変更通知様式、完了届様式、完了通知様式、取下様式、取りやめ様式は大分市ホームページよりダウンロード、又はまちなみ企画課窓口にて配布しています。

（ホームページURL）

http://www.city.oita.oita.jp/o170/keikan/shinsei_todokede/todokede.html

（窓口）

都市計画部 まちなみ企画課 景観推進担当班
大分市役所本庁舎7階



大分市景観計画届出の手引き

編集・発行 大分市 都市計画部 まちなみ企画課 景観推進担当班
〒870-8504 大分市荷揚町2番31号
TEL. 097-537-5968 (直通)
FAX. 097-534-6120
E-Mail matikika3@city.oita.oita.jp

ホームページ <http://www.city.oita.oita.jp>

[ホーム](#)→[環境・まちづくり](#)→[都市計画](#)→[景観](#)→[申請・届出](#)→
[景観法に基づく届け出制度について](#)

平成 19 年 7 月作成
平成 24 年 4 月改定
平成 25 年 4 月改定
平成 26 年 10 月改定
平成 26 年 11 月改定
平成 29 年 4 月改定
令和 2 年 7 月改定
令和 5 年 7 月改定