様式第１号（その１）（第５条関係）

11戸以上の開発区域届出の際、この様式は1枚だけ提出してください

市川市景観計画区域内行為届出書（一般地区用）

11戸以上の開発区域における届出は、この様式第1号と別紙2、委任状、位置図と土地利用計画図、周辺写真は1部のみ、別紙1と配置図、立面図は各棟分を添付して、届出してください。
色等が確定していない棟については、決まり次第、変更届で提出してください。
その場合は、土地利用計画図に提出する棟を明示してください。

年　　月　　日

届出者　住　　所

氏　　名

電話番号　　（　　）

えて次のとおり届け出ます。

行為の場所（地名地番）		市川市　ここは開発区域全体の地番すべてを記入してください。			
行為の種類	建築物 □新築　□増築 □改築　□移転 □修繕　□模様替 □色彩の変更 ※１　見付面積の記入は、修繕、模様替又は色彩の変更の場合のみ行う。	建築物の用途：一戸建て住宅　△棟/全〇棟			
			建築部分	既存部分	合　計
		敷地面積	区域全体 ㎡	—	区域全体 ㎡
		建築面積	㎡	㎡	㎡
		延べ面積	一番大きい数値 ㎡	㎡	一番大きい数値 ㎡
		高さ	一番高い数値 m	m	一番高い数値 m
		階数	一番高い階 階	地上　階	一番高い階 階
		見付面積※１	㎡	㎡	㎡
	工作物 □新設　□増築 □改築　□移転 □修繕　□模様替 □色彩の変更 ※２　該当事項のみ記入	工作物の種類：			
			建設部分	既存部分	合　計
		高さ※２			
		長さ※２			
		築造面積※２			
		見付面積※２	㎡	㎡	㎡
行為の期間		着手予定日　全棟で一番早い日　日　～　完了予定日　全棟で一番遅い日　日			

※着手予定日は、届出の受理日から30日を経過した後となります。
（届出内容に不備があって受理できない場合、着手予定日が遅れることがありますのでご注意ください。）
なお、基礎工事は着手には該当しません。

※　届出を受理した日から３０日を経過した後でなければ、行為に着手

土地利用計画図も添付してください。

第１８条）。

提出書類	□ 市川市景観計画区域内行為届出書（様式第１号（その１）・別紙１・別紙２） □ 委任状（代理で届出をする場合）　□ 位置図　□ 配置図 □ 立面図（全ての面に着色し、マンセル値記載。）　□ 周辺写真（カラー２面以上）
届出内容の公表	□　同意します。　□　同意しません。

※届出書類の有無、届出内容の公表への同意の有無について、□にチェックをしてください。なお、公表に関する同意は任意です。

別紙１

11戸以上の開発区域届出の際、この様式は各棟それぞれ、提出してください

何号棟か明記してください（土地利用計画図と同じ棟番号を入れてください）

建築物（工作物）の概要　　【　　号棟】

用途地域及びゾーン区分	地域	※2以上のゾーンにまたがる場合は全てのゾーンを記載　ゾーン
構造	造　（一部　　造）	
門、塀の構造、高さ及び長さ	構造（　　）高さ（　　m）長さ（　　m）	
屋外に設置する建築設備（地下構造物を除く。）	種類（　　）高さ（　　m）	
	仕上げ（材料・方法）	色彩（マンセル値）
屋根	（※勾配屋根がある場合に記載 また、破風は原則「その他」欄に記載） （※陸屋根の場合は記載不要）	（※基準値外の色彩は使用不可）
外壁	バルコニー腰壁、モールはこの欄に記載してください	（※コンクリートの場合は、平均的な色彩を記入：N7～8など） ※基準値外の色彩の部分がある場合は、各立面図にその割合及び算定式を記載）
ドア／扉	11戸以上の開発の届出に限り、ドアについての記入は不要です	
その他／工作物		※この欄に記載したマンセル値は、添付の立面図にも同様の内容を記載してください。

代理者	所在地 事務所名 氏　名 電話番号 ※代理者欄は、委任状に記載された内容と相違ないものとしてください。 （なお、代理行為がない場合は、代理者欄の記載、委任状は不要です。） ※施行者等が決まっていない場合、「未定」と記載してください。
設計者	所在地 事務所名 氏　名 電話番号
施行者	所在地 営業所名 氏　名 電話番号

別紙２

景観形成基準・方針確認表

別紙2は、1部のみ提出してください

景観形成基準に適合しているかチェックしてください。

景観形成基準			チェック	照合※
勧告	配置	道路からの壁面後退が連続している区域においては、門や外壁の位置を合わせるなど、配置の連続性を保つ。	□	□
	外観デザイン	農村地域、歴史的まち並みが形成されている区域、建築物前面（道路側）のデザインが統一されている区域などにおいては、類似の素材・色彩・形態を用いるなど外観デザインの統一感を保つ。	□	□
	付帯設備など	建築物本体と類似し、又は調和する素材・色彩・形態を用いるなど、目立たなくさせる。	□	□
変更命令	色彩	１）市川市景観計画別表－１色彩表の範囲内とする。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。 ａ）他の法令など又は景観協定、特定区域などで定められている場合 ｂ）石、土壁、レンガ、木材などの自然素材を使用する場合 ｃ）着色していないガラス、太陽光パネルなどを使用する場合 ｄ）良好な景観形成に資するものとして、市長が市川市景観審議会の意見を聴いてあらかじめ認めた場合 ２）周辺の景観要素（自然、建築物など）と親和する色彩を用いるなど、まち並みの景観を阻害しない。	□	□

※記入不要

良好な景観の形成に関する方針（共通方針及び該当するゾーンの区分別方針）を確認していただき、具体的な配慮事項がある場合は各欄に記入してください。

共通方針			
項目	内容	具体的な配慮事項	照合※
配置	道路や隣地、敷地に対してゆとりのある配置とする。		□
	周辺における配置の連続性に配慮する。		□
	垣、塀などの高さは低く抑え、通りに開放感を与えるよう努めるとともに、塀の緑化なども検討する。		□
	歴史的な建築物や保存樹木など地域の景観資産が周辺にあるときは、尊重すべき景観対象との距離など空間的な関係を考慮した配置とする。		□
高さ	周辺におけるスカイラインの連続性に配慮する。		□
	自然やランドマークなどに対する視点場からの眺望を妨げないよう配慮する。		□
外観デザイン	周囲と類似の素材・色彩・形態を用いるなど、できる限り外観デザインの統一感を保つ。		□
	主要な通りに対しては、ファサード（正面性：通りや広場から見た建築物の顔）を意識し、開放感のあるデザインとする。		□

※記入不要

共通方針			
項目	内容	具体的な配慮事項	照合※
色彩	色彩表に沿って周辺の景観要素（自然、建築物など）と親和する色彩を用いるなど、まち並みの景観を阻害しないよう配慮する。		□
	色数はできる限り少なくするとともに、際立つ色彩（高彩度など）の使用面積は最小限とする。		□
屋外広告物	屋外広告物などは、周辺のまち並みを意識した配置、大きさ、形、色使いなどに配慮し、過剰な設置を避ける。なお、周囲が住宅地である場合は必要最小限のものとする。		□
	複数のテナントが使用するビルでは、屋外広告物が雑然とならないよう一箇所にまとめるなど、形態や設置の方法の統一に努める。		□
付帯設備等	屋外設備、屋外階段などを露出させない、あるいは建築物本体と類似の素材・色彩・形態を用いて目立たなくさせるなど、まち並みの景観を阻害しないよう配慮する。		□
その他	農地の転用及び土地利用の転換により、平面駐車場、資材置場、廃材置場などへの造成行為を行う場合は、周辺の景観及びまち並みの美観に配慮するとともに、当該地に存する樹木の保全及び敷地周囲の緑化を図る。		□

※記入不要

区分別方針			
項目	内容	具体的な配慮事項	照合※
自然と歴史の住宅地ゾーン	斜面林や寺社、公園の緑の景観拠点周辺では、周囲の建築物も含めて一体的に緑化などに努める。		□
	植栽や生け垣化などにより、住宅地内の小さな緑を増やしていく。		□
	道路沿いにゆとりのスペースを設けるなど開放的なデザインとしていく。		□
	自然や歴史性に配慮した建築物のデザインとする。		□
	擁壁などの工作物は植栽などにより修景する。		□
	ゴミ置き場・掲示板を工夫するなど、住宅地内の美化やまちの設備を豊かな景観にしていく。		□
	宅地と斜面林との境界部分を緑化するなど斜面林の連続性に配慮する。		□
	斜面林や緑地と隣接する場合は、建築物の高さや形態（屋根など）を工夫し、眺望景観を阻害しないようにする。		□
	斜面林周辺などでは、地形や周辺環境に配慮した建築物の配置とデザインとする。		□

※記入不要

区分別方針			
項目	内容	具体的な配慮事項	照合※
駅前商業地ゾーン	建築物の形態や色調などに連続性を持たせるとともに、オープンスペースの創出に努める。		□
	まちかどや店舗前にゆとりの空間を確保し、人々が立ち止まれる場をつくる。		□
	建築物ファサードの連続性などに配慮し、心地よく歩ける通りをつくる（ショーウインドウ、夜間照明、低層部を暖色系（暖かい印象）にする。）。		□
	生活感のある路地を花や樹木で彩り、表情と安らぎを与える景観としていく。		□
	商業地周辺では、建築物周囲の緑化などにより、居住環境の保全に配慮する。		□
	オープンスペースの確保や緑化の推進などにより、防災性に配慮したゆとりある空間をつくる。		□
	店舗前のゆとりの空間、店の中がのぞけるデザイン、塀の工夫など楽しく買い物ができる通りとする。		□
旧街道と歴史的まち並みゾーン	寺社の外構は歴史的な雰囲気を残すよう工夫する（白壁、板塀、生垣、寺社林が見えるように透かしを入れるなど）。		□
	塀の工夫（生垣化、高さを抑えるなど）や壁面後退など、沿道の景観形成に努める。		□
	寺社や歴史的建築物の周辺では、歴史的なデザインを取り入れたり、シンボリックな景観への見通しの確保などに配慮する（民家の外壁や屋根の素材、塀の工夫など）。		□
	街道沿いの景観を維持するため、建築物の高さやファサードなどに配慮し、歴史的なまち並み景観を守り育てる。		□
	中高層建築物を建築する場合、地域の人も利用できるオープンスペースの創出や周囲の緑化に努める。		□
	ゴミの問題などにみんなで取り組み、まちの美化をすすめていく。		□
寺社周辺と参道ゾーン	寺社周辺では建築物のデザインや見通しなどに配慮し、趣ある風情を守る。		□
	参道沿いの商店や住宅では、建築物の形態や風情の演出など、歴史的な雰囲気づくりに配慮する（伝統様式、建築物ファサード、屋根、色彩、塀、のれん、ベンチなど）。		□
	周辺の住宅地の積極的な緑化によって、緑を面的に広げていく。		□
	地域の歴史や個性を生かした建築物デザインとしていく（自然素材の活用、傾斜屋根、塀や駐車場の工夫など）。		□
	自動販売機、ゴミ置場などは、まち並みと調和する色彩・配置とする。		□

※記入不要

区分別方針			
項目	内容	具体的な配慮事項	照合※
緑地・農地と住宅地ゾーン	農地や斜面林、寺社林や屋敷林を保全しながら、連続する緑のネットワーク（緑と農地、農道）をつくる。		□
	農作物販売所の連なる街道の景観づくりを進める（屋敷林の保全、建築物、看板デザインの工夫）。		□
	自然が豊かな住宅地として、積極的な緑化に努める（敷地内緑化、実のなる木の植樹、生垣化、既存樹木の保存など）。		□
	地域の自然や歴史性に配慮した建築物の素材や形態を工夫する。		□
	開発や建築物の建築に当たっては、自然環境の保全と斜面林の景観に配慮する。		□
	建築物や工作物の高さや大きさに配慮し、見通しのよい眺望を守る（特に大柏川沿いの低地部分では周囲の景観や見通しに配慮する。）。		□
	農地との境界は緑化や見切りの樹木とし、ブロック塀など閉鎖的な境界のデザインを避ける。		□
河川・臨海ゾーン	河川の美化や住宅地の緑化に努め、河川沿いに美しい景観を育む。		□
	建築物を建築する場合は河川沿いにオープンスペースや緑地を設けるなど、河川と一体となった広がりのある空間をつくる（できる限り河川から建築物を離す。）。		□
	東京湾の水辺景観と調和を図りながら、シンボル性のある工業地の景観をつくる（臨海工業地区のみ）。		□
	構内や外周の緑化、緩衝緑地帯の設置などにより、積極的に緑を創出する（臨海工業地区のみ）。		□
	海上からの眺望景観にも配慮する（臨海工業地区のみ）。		□

※記入不要

区分別方針			
項目	内容	具体的な配慮事項	照合※
市街地ゾーン	路地や玄関先の緑化、プランターによる花植えなど小さな緑づくりに努める。		□
	地域で協力して既存樹木の保全や積極的な緑化に努め、緑を増やしていく。		□
	防災と景観に配慮して、生垣化や塀の高さを抑えるなど、安全な住宅地づくりをすすめる。		□
	地域が協力しながら路上のゴミなどをなくし、まちぐるみで美観づくりをすすめる。		□
	鉄道からの車窓景観などにも配慮し、屋外広告物や屋外設備、屋根の色彩などを工夫する。		□
	工場建築物・設備や大規模商業施設の色彩やデザインなどに配慮し、周辺環境から突出しないものとする。		□
	住宅地と工業地、大規模商業施設の緑をつなげて連続性を生み出す。		□
幹線道路沿道ゾーン	建築物の敷地や駐車場の緑化に努め、連続性ある沿道の緑を育む。		□
	建築物の形態や意匠、スカイラインなどに配慮し、統一感とリズム感あるまち並みをつくる。		□
	市街地などでは、建築物のファサードに配慮し、洗練されたデザインとする。		□
	地域のシンボル（クロマツ、寺社林など）を見せるように、建て方を工夫する。		□
	郊外においては、斜面緑地や河川、田園など自然環境に配慮したデザインとする。		□

※記入不要