

佐倉染井野S3地区 景観協定の手引き

2022年2月1日

佐倉染井野S3地区景観協定運営委員会

新居にお住まいになられた後、カーポート、サークルポート、物置の設置が多いと思われます。その時には、景観協定の事前協議書の提出が必要となります。どのような時に事前届が必要なのか、併せて地区計画の届けについても下記に示しています。景観協定の制限項目の中に、地区計画の届出済がありますので、地区計画の届が必要な場合は必ず申請をお願いします。

■地区計画（染井野地区地区計画）

沿道商業地区（I）建蔽率60%、敷地面積の最低限度200㎡、壁面後退1m等建築物等の用途、最低敷地面積、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠
提出物：地区計画の行為の届出書（佐倉市都市計画課、工事着工30日前提出）

■景観協定（佐倉染井野S3地区景観協定）

土地の所有者の合意により締結された「良好な景観の形成に関する協定」佐倉市が認可し協定が継承され、締結者により運営委員会を設けて運営
土地所有者が変更になっても引き継がれる。

提出物：建築等計画協議書【申請書】景観協定運営委員会に2週間前までに提出

■景観協定運営委員会及び佐倉市地区計画の届出必要工事等

景観協定事前届が必要な工事等	地区計画事前届が必要な工事等
○土地の区画形質の変更	○土地の区画形質の変更
○新築・増築・改築・外観の変更 以下含む ・サンルーム、物置設置 ・カーポート（駐車場・駐輪場上屋） ・建物用途変更 ・屋根・外壁の色彩の変更	○建築物の建築 以下含む ・サンルーム、物置設置 ・カーポート（駐車場・駐輪場上屋） ○建築物の用途変更
○工作物の新設・変更 ・宅地の土留め、境界の垣・柵の新設及び変更 ・門柱、門扉等の設置及び変更 ・テレビアンテナ及び無線アンテナ等の設置	
○敷地の緑化 ・敷地内の緑化面積の変更（削減の場合） ・道路沿い植栽の変更（削減の場合）	
○屋外広告物新設・形態意匠の変更	

建築等計画協議書【申請書】提出先

景観協定運営委員会 副委員長高山（20-10）までお送りください。

E-mail someino.s3keikan@gmail.com（運営委員会メールアドレス）

景観協定協議申請書、図面等はPDFにして、Eメールでお送りください。

また、書面提出の場合は、1部をご提出ください。

運営委員会が円滑な運営を行うために、皆様のメールアドレスをお知らせください。

上記の運営委員会メールアドレスにメールをいただけますでしょうか。

■申請対象による提出図面等の一覧表

申請区分	申請対象	提出図面等
新築・増築・改築・ 外観の変更	・新築、増築、改築（サンルームの設置含む）	・配置図・各階平面図・立面図 ・断面図・外構植栽計画図
	・建物の屋根や外壁の新設又は塗装などの変更	・立面図 ・材料のカタログとマンセル値
	・駐車場・駐輪場上屋の新設	・外構計画図、形状がわかる資料
	・土地の地盤の高さの変更	・配置図・外構植栽計画図
	・駐車場の新設又は変更	・配置図又は外構計画図
	・物置の新設又は変更	・配置図又は外構計画図
工作物の新設・変更	・垣・柵の設置 ・土留めの設置 ・外構の新設又は変更	・配置図 ・外構計画図 ・形状がわかる資料
敷地の樹木の新設 又は移植	・植栽の新設又は変更	・外構植栽計画図、緑化面積図
屋外広告物新設、形態意匠の変更	・屋外広告物の新設又は変更	・設置位置図・立面図

■カーポート（駐車場・駐輪場上屋）新設の注意点

- カーポートは建築基準法により建築物（屋根及び柱若しくは壁を有するもの）となっています。
- 建築面積 10㎡以上のカーポートは、建築確認が必要となります。
- 地区計画の届出は、面積に関係なく必要です。
- 地区計画制限でカーポートの柱面又は壁面は、道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は1m以上としなければならない。
但し、次のような緩和規定があります。・住宅に附属する壁を有しない別棟の車庫で、敷地境界線に面する部分の全長が6m以下のもの
- 景観協定では、自動車車庫を設ける場合は、柱面か壁面から道路境界線までの距離は1.0m以上、屋根又は庇の先端から道路境界線までの距離は0.5m以上としなければなりません。

■物置新設の注意点

- 物置は建築基準法により建築物（屋根及び柱若しくは壁を有するもの）となっています。
- 建築面積 10㎡以上の物置は、建築確認が必要となります。
- 地区計画の届出は、面積に関係なく必要となります。
- 地区計画制限で物置の柱面又は壁面は、隣地境界線までの距離は1m以上としなければならない。但し、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のものは除かれます。

■テレビアンテナの設置について

- テレビアンテナ及び無線アンテナ等は、屋根に設置してはならない。
アンテナを設置する場合は、周囲との景観的調和に配慮した色彩及び形態意匠とする。