

3. 行為の届出に関する事項



【法第 16 条第 1 項】、【景観条例】

(1) 届出対象行為

良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる一定規模を超える大規模な行為（以下「届出対象行為」という。）は、法及び景観条例に基づき届出が必要となります。

届出対象行為に該当する場合、「市民協働の景観まちづくり方針」を尊重するとともに、次項の「景観に配慮すべき事項」に適合させる必要があります。

また、届出対象行為のうち、建築物及び工作物については、法第 17 条第 1 項に規定する「特定届出対象行為」に位置づけています。

届出対象行為			備考
建築物※1	新築、増築、改築、移転、 外観の修繕、外観の模様替、 外観の色彩の変更 【法第 16 条第 1 項第 1 号】	●高さが10m を超えるもの 又は、 ●建築面積が1,000㎡を超えるもの	特定届出対象行為 ※6 【法第 17 条第 1 項】
工作物	新設、増築、 改築、移転、 外観の修繕、 外観の模様替、 外観の色彩の 変更 【法第 16 条第 1 項第 2 号】	擁壁、塀など※3	●高さが5m を超えるもの
		電波塔、煙突、 物見塔など※4	●高さが10m を超えるもの
		電線路の支持物	●高さが20m を超えるもの
		石油タンク、ガス タンク、プラント、 ごみ処理施設など ※5	●高さが10m を超えるもの 又は、 ●築造面積が1,000㎡を超えるもの
		太陽光パネル (地上設置に限る)	●パネル面積の合計が1,000㎡ を超えるもの
開発行為※2 【法第 16 条第 1 項第 3 号】			
土石の採取、鉱物の掘採その他の土地 の形質の変更（以下「土地の形質変更」 という。） 【法第 16 条第 1 項第 4 号】		●行為の面積が10,000㎡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（以下「物件の堆積」 という。） 【法第 16 条第 1 項第 4 号】		●高さが3m を超えるもの 又は、 ●行為の面積が500㎡を超え るもの	

※1 建築基準法第 2 条第 1 号に規定するもの。ただし、建築物に附属する塀を除く。

※2 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定するもの

※3 その他：さく、垣（生垣を除く）など

※4 その他：鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、木柱、排気塔、高架水槽、冷却塔、風車、彫像、記念碑 など

※5 その他：穀物、飼料などの貯蔵・処理施設、高架道路、歩道橋 など

※6 特定届出対象行為に位置づけられた場合、市は、建築物及び工作物に係る設計の変更などその他必要な措置をとるよう命令することができ、申請者が受け入れないような場合にはより厳しい罰則を科すことが可能となる。

(2) 届出制度

① 届出制度による景観誘導

景観計画区域において、届出対象行為に該当する場合、市へ届出が必要となります。

【法第 16 条】、【景観条例】

ただし、法及び法施行規則、または景観条例及び景観条例施行規則の規定に基づき適用除外となる場合もあります。

届出対象行為に該当する場合、届出に先立ち、設計などの変更が可能な段階で、届出が円滑に行えるよう、市と「事前協議」を行う必要があります。【景観条例】

「行為の届出」に当たっては、行為に着手する 30 日前までに市へ届出書を提出する必要があります。【法第 18 条】

市は、届出書を受理した日から 30 日以内に、届出内容が市民協働の景観まちづくり方針と行為の制限に関する事項に適合しているか審査を行い、適合している場合には、「適合通知書」を交付します。【景観条例】

また、届出内容が適合しないと判断した場合には、特定届出対象行為については設計変更などの必要な措置をとるよう「命令」することができ、それ以外については「勧告」することができます。【法第 16・17 条】

なお、命令に従わない場合は法に基づく罰則規定、勧告に従わない場合は景観条例に基づく氏名などの公表が適用となります。【法第 101~108 条】、【景観条例】

届出内容が事前協議時点と同等であって、良好な景観に影響を及ぼすおそれがないと市が認めた場合、法の規定により行為の着手制限の期間が短縮されます。【法第 18 条】

また、適合通知書の交付後、内容が変更となる場合は「変更届出書」、行為をしようとする者の氏名などが変更となる場合は「氏名等変更届出書」の提出が必要となります。【法第 16 条】、【景観条例】

行為が完了した際は、市へ「完了届出書」を提出する必要があります。【景観条例】

市は、完了写真などにより届出内容のとおり完了しているかの確認を行い、齟齬がなければ完了届出書を受理し、一連の手続きについては終了となります。

② 景観アドバイザー制度の活用

届出対象行為の事前協議の際、次に示すような場合に、必要に応じて景観に関し専門的知識を有する学識経験者や建築関係に従事する専門家などから助言などを受けることを目的とし、今後の状況に応じて「景観アドバイザー制度」を創設するものとします。

- 本計画に定める「景観に配慮すべき事項」から逸脱と思われる場合
- 本計画に定める「色彩推奨値」から外れる場合

③ 国・地方公共団体が実施する公共事業などの通知【法第 16 条】

国の機関又は地方公共団体が実施する、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる一定規模を超える大規模な公共事業など（届出対象行為に該当する場合）については、市へ「通知」が必要となります。

④ 届出などの流れ

