

6 法定通知の対象行為

法定通知の対象行為は、三郷市景観条例第11条に基づくもので、次の景観計画第4章「2 届出対象行為」の一覧表である。

| 行為 | | 届出の対象規模 | |
|---|--|---|---|
| | | 景観計画区域 | 重点地区 |
| 1) 建築物*1 | 新築、増築、改築 又は移転 | イ) 延べ面積が 500 m ² 以上のもの ロ) 高さが 10m以上のもの ハ) イ又はロ以外で開発事業*6の敷地内 のもの | イ) 延べ面積が 250 m ² 以上のもの ロ) 高さが 5m以上のもの ハ) イ又はロ以外で開発事業の敷地内の もの |
| | 外観を変更すること となる修繕若しくは模様替え 又は色彩の変更 | ニ) イ又はロに該当するもののうち、各 立面の外観の変更面積が壁において は 1/3 以上かつ 45 m ² 以上、屋根に おいては 1/3 以上かつ 10 m ² 以上の もの ホ) ハによる届出で景観計画の適合を受 けたもののうち、各立面の外観の変 更面積が壁においては 1/3 以上若 しくは 45 m ² 以上、屋根においては 1 /3 以上若しくは 10 m ² 以上のもの | ニ) イ又はロに該当するもののうち、各 立面の外観の変更面積が壁において は 1/4 以上かつ 20 m ² 以上、屋根に おいては 1/4 以上かつ 5 m ² 以上のも の ホ) ハによる届出で景観計画の適合を受 けたもののうち、各立面の外観の変 更面積が壁においては 1/4 以上若 しくは 20 m ² 以上、屋根においては 1 /4 以上若しくは 5 m ² 以上のもの |
| 2) 工作物*2の新設、 増築、改築、移転、外 観を変更することと なる修繕若しくは模 様替え又は色彩の変 更 | イ) 擁壁の高さが 2m以上かつ長さが 20 m以上のもの ロ) 高さが 10m以上のもの ハ) 築造面積*7が 500 m ² 以上のもの ニ) 各立面の外観の変更面積が 1/3 以上 かつ 45 m ² 以上のもの | イ) 擁壁の高さが 2m以上かつ長さが 10 m以上のもの ロ) 高さが 5m以上のもの ハ) 築造面積が 250 m ² 以上のもの ニ) 各立面の外観の変更面積が 1/4 以上 かつ 20 m ² 以上のもの | |
| 3) 開発行為*3 | イ) 面積が 500 m ² 以上のもの | イ) 面積が 500 m ² 以上のもの | |
| 4) 土地の形質の変更*4 | イ) 面積が 500 m ² 以上のもの | イ) 面積が 250 m ² 以上のもの | |
| 5) 木竹の植栽又は伐採 | イ) 面積が 500 m ² 以上のもの | イ) 面積が 250 m ² 以上のもの | |
| 6) 屋外における土石、 廃棄物、再生資源その 他の物件の堆積*5 | イ) その用に供される土地の面積が 500 m ² 以上、又は高さが 1.5m以上 のもの | イ) その用に供される土地の面積が 500 m ² 以上、又は高さが 1.5m以上 のもの | |
| 7) その他 | イ) 上記のほか、法令等により届出が必要なもので、延べ面積 10 m ² 以下の増築、改築及び移転以外のもの | | |
| <p>* 1 建築物（建築基準法第2条第1項） →土地に定着する工作物のうち、①：屋根があつて柱若しくは壁のあるもの、②：①に付属する門・塀、③：観覧のための工作物、④：高架の工作物内に設ける事務所・店舗・興行場・倉庫など、⑤：①から④の建築設備、をいう。</p> <p>* 2 工作物（建築基準法第88条第1項、第2項その他の工作物） →煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物 →昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物 →製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物 →その他の工作物：載置式の一層二段等の自走式自動車車庫、駐車機及びこれに付設する入出路等をいう。</p> <p>* 3 開発行為（都市計画法第4条第12項） →主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。</p> <p>* 4 土地の形質の変更 →自動車の駐車及び通行の用に供する土地等で行う土地の形状及び性質の変更をいう。</p> <p>* 5 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 →土石：三郷市土砂のたい積の規制に関する条例第2条に規定する土砂をいう。 →廃棄物：廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいう。 →再生資源：資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいう。 →その他の物件：資材等をいう。</p> <p>* 6 開発事業 →三郷市開発事業等の手続等に関する条例第2条に規定する開発事業をいう。</p> <p>* 7 築造面積 →工作物の水平投影面積（自動車の駐車及び通行の用に供する部分があるときは、その用に供する面積を含む。）をいう。</p> | | | |