

令和7年度 第1回
三郷市景観審議会
議 案 書
【参 考 資 料】

令和7年8月27日(水)

三郷市役所 第1委員会室

3 届出の対象行為・手続きと解説

(1) 届出の対象行為（※景観計画より抜粋）

下記の表に示すいずれかの条件に該当する場合に届出が必要になります。（→印は例示）

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㎡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㎡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	二) 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㎡以上、屋根にお いては1/3以上かつ10㎡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㎡以上、屋根においては1/3 以上若しくは10㎡以上のもの	二) 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㎡以上、屋根にお いては1/4以上かつ5㎡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㎡以上、屋根においては1/4 以上若しくは5㎡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㎡以上のもの 二) 各立面の外観の変更面積が1/3以 上かつ45㎡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㎡以上のもの 二) 各立面の外観の変更面積が1/4以 上かつ20㎡以上のもの	
3) 開発行為*3	イ) 面積が500㎡以上のもの	イ) 面積が500㎡以上のもの	
4) 土地の形質の変更*4	イ) 面積が500㎡以上のもの	イ) 面積が250㎡以上のもの	
5) 木竹の植栽又は伐採 ぼっさい	イ) 面積が500㎡以上のもの	イ) 面積が250㎡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 たいせき	イ) その用に供される土地の面積が 500㎡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㎡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㎡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：屋根があっ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 →土石の堆積：一定期間を経過した後に除却することを前提とした、土石を一時的に堆積する行為をいう。 →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>			

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

3 届出の対象行為・手続きと解説

(1) 届出の対象行為（※景観計画より抜粋）

下記の表に示すいずれかの条件に該当する場合に届出が必要になります。（→印は例示）

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㎡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㎡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	二) 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㎡以上、屋根にお いては1/3以上かつ10㎡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㎡以上、屋根においては1/3 以上若しくは10㎡以上のもの	二) 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㎡以上、屋根にお いては1/4以上かつ5㎡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㎡以上、屋根においては1/4 以上若しくは5㎡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㎡以上のもの 二) 各立面の外観の変更面積が1/3以 上かつ45㎡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㎡以上のもの 二) 各立面の外観の変更面積が1/4以 上かつ20㎡以上のもの	
3) 開発行為*3	イ) 面積が500㎡以上のもの	イ) 面積が500㎡以上のもの	
4) 土地の形質の変更*4	イ) 面積が500㎡以上のもの	イ) 面積が250㎡以上のもの	
5) 木竹の植栽又は伐採 ^{ほっさい}	イ) 面積が500㎡以上のもの	イ) 面積が250㎡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㎡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㎡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㎡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：屋根があっ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。 →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>			

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

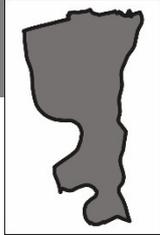
4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

景観計画区域及び重点地区

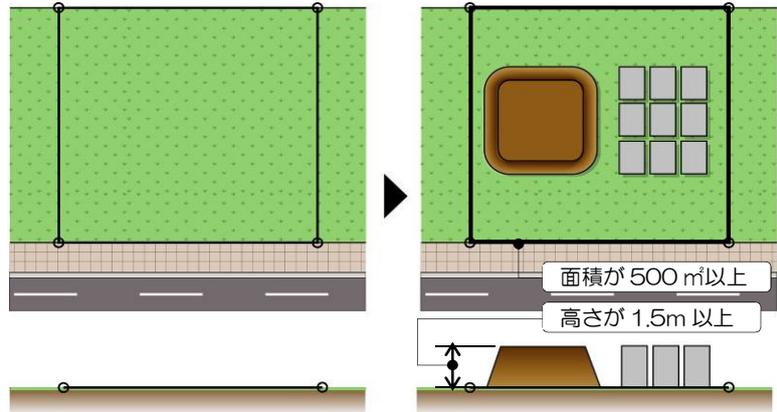


6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積※7

※7 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

- 土石の堆積：一定期間を経過した後に除却することを前提とした、土石を一時的に堆積する行為をいう。
- 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。

イ) その用に供される土地の面積が 500 m²以上、又は高さが 1.5m以上のもの



7) その他

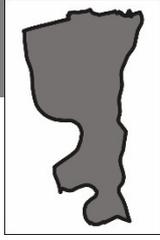
※上記1)～6)のほか、法令等により届出が必要なもので、延べ面積 10 m²以下の増築、改築及び移転以外のもの

他の法令等による届出が必要なものの一例としては、次の行為があります。

- 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）による長期優良住宅建築計画が認定され、又は認定が予定される建築物（延べ面積 10 平方メートル以下の増築、改築又は移転を除く。）は届出の対象となります。

（三郷市景観条例第 11 条、三郷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 4 条第 1 項第 3 号）

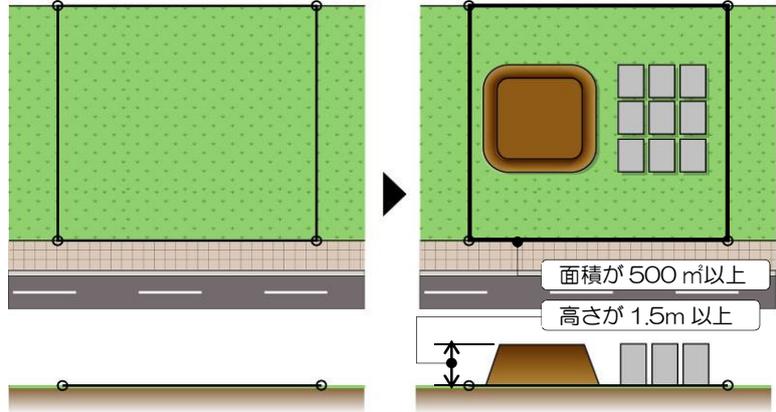
景観計画区域及び重点地区



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※7

※7 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。

イ) その用に供される土地の面積が 500 m²以上、又は高さが 1.5m以上のもの



7) その他

※上記1)～6)のほか、法令等により届出が必要なもので、延べ面積 10 m²以下の増築、改築及び移転以外のもの

他の法令等による届出が必要なものの一例としては、次の行為があります。

- 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）による長期優良住宅建築計画が認定され、又は認定が予定される建築物（延べ面積 10 平方メートル以下の増築、改築又は移転を除く。）は届出の対象となります。

（三郷市景観条例第 11 条、三郷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 4 条第 1 項第 3 号）

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料