

三郷市景観計画 届出対象行為

行為		届出の対象規模	
		景観計画区域（重点地区以外）	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	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㎡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	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㎡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 20m 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 ニ) 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 10m 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 ニ) 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		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 → 長期優良住宅の認定に係る建築物	
<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。 → 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>			