

第3章 建築・開発行為等の制限に関する事項

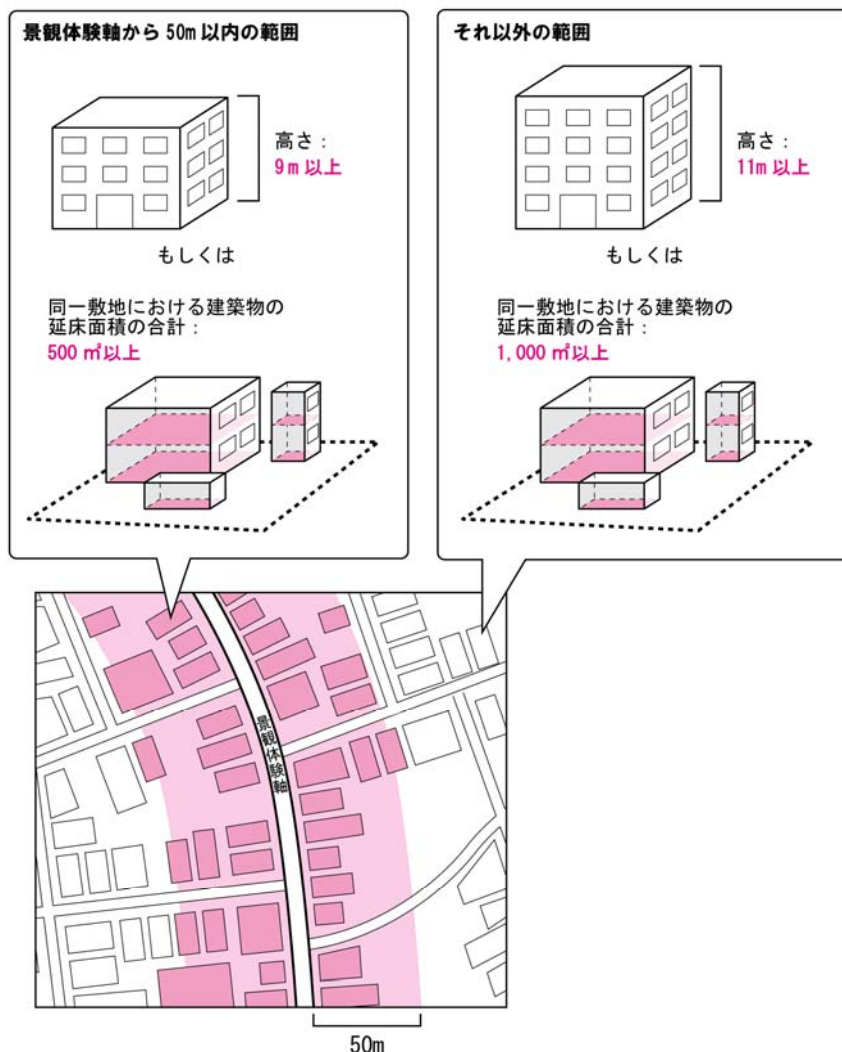
良好な景観形成を進めるため、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれのある大規模建築物の建築行為等を行う場合には、本章に定める景観形成基準に基づき、適切な規制・誘導を図ります。

1. 届出の対象行為

届出が必要となる行為を以下のように定めます。

①建築物の建築等

対象物件	市域全域	高さ 11m以上、又は同一敷地における建築物の延床面積の合計が 1,000 m ² 以上の建築物
	景観体験軸に指定した道路・鉄道から幅 50mにかかる建築物	高さ 9 m以上、又は同一敷地における建築物の延床面積の合計が 500 m ² 以上の建築物
対象行為	新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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（当該建築物と一体となる工作物を含む）。ただし、増築または改築に係る部分の床面積の合計が 100 m ² 以下のものは除く。	



②工作物の建設等

対象物件	市域全域	高さ 15m以上、擁壁については見附面積 50 m ² 以上のもの
	景観体験軸に指定した道路・鉄道から幅 50mにかかる工作物	高さ 10m以上、擁壁については見附面積 30 m ² 以上のもの
対象行為	新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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。ただし、工事に必要な仮設のものは除く。	

<工作物の種類>

- ①煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、広告塔、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔、その他類するもの（建築基準法施行令第 138 条第 1 項第 1 号～第 4 号に定めるもの）
※ただし、電線・ケーブル類を支持する電柱（電力柱、電信柱）は除く
- ②擁壁（建築基準法施行令第 138 条第 1 項第 5 号に定めるもの）※ただし、道路擁壁は除く
- ③観光用の乗用エレベーターなど昇降機、ウォーターシュート、コースター、観覧車、飛行塔など遊戯施設、製造施設、飼料などの貯蔵施設、汚物処理場、ごみ焼却場など処理施設、その他類するもの（建築基準法施行令第 138 条第 2 項～第 3 項に定めるもの）

