

第5章 届出対象行為と届出の流れ

(1) 届出が必要な行為（届出対象行為）

景観計画区域内において、良好な景観形成に影響を及ぼす恐れのある以下の行為を行う場合は、届出が必要になります。なお、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、届出に代わり通知が必要になります。

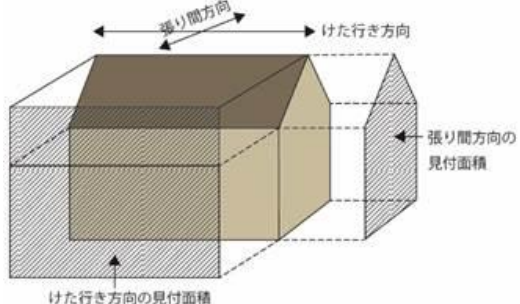
▼届出が必要な行為と規模

届出が必要な行為	規模
1) 建築物 ^{*1} の建築等	
新築 ^{*2} 、増築 ^{*3} 、改築 ^{*4} 若しくは移転 ^{*5}	□ 高さ ^{*8} 10m以上 又は 建築面積 ^{*9} 500 m ² 以上
外観を変更することとなる修繕 ^{*6} 若しくは模様替 ^{*7} 又は色彩の変更	□ 高さ 10m以上 又は 建築面積 500 m ² 以上のものうち、外観変更に係る見付面積 ^{*10} の合計が全体見付面積の1/2以上のもの
2) 工作物(※)の建設等	
新設 ^{*2} 、増築、改築若しくは移転	□ 高さ 10m以上（擁壁類は2m以上）又は築造面積 ^{*11} 500 m ² 以上のもの
外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	□ 工作物の高さが 10m 以上のものうち、外観変更に係る見付面積の合計が全体見付面積の1/2以上のもの
3) 開発行為 ^{*12}	□ 区域面積 1,000 m ² 以上
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	□ 行為地面積 1,000 m ² 以上
5) 木竹の植栽又は伐採	□ 行為地面積 1,000 m ² 以上

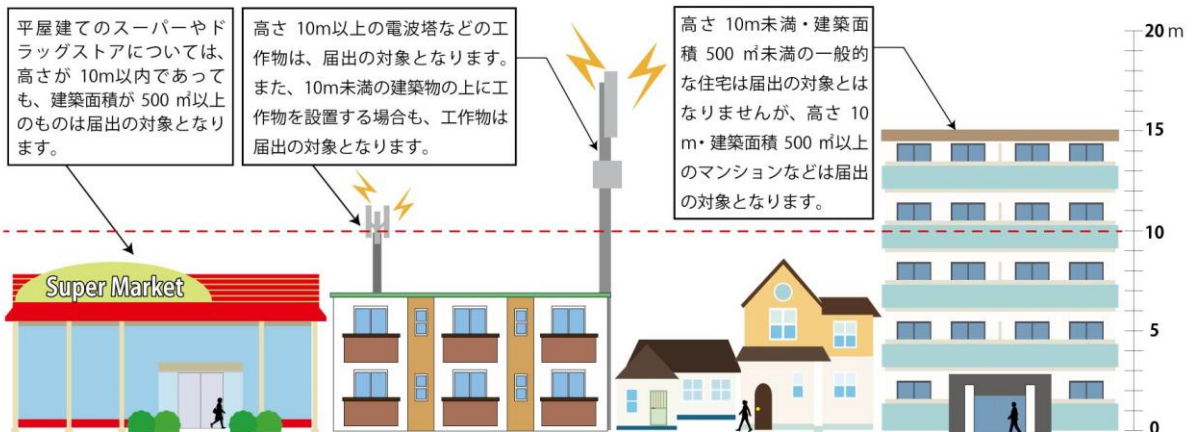
※対象となる工作物は、次に挙げるもの

- (1) 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- (2) 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (3) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- (4) 擁壁類
- (5) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの
- (6) ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- (7) メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- (8) コンクリートプラント、アスファルトプラント、砕石プラントその他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設
- (10) 自動車車庫の用途に供する工作物
- (11) 風力発電設備、太陽光発電設備その他これらに類するもの

【用語の解説】

1	建築物	建築基準法第2条第1号に規定する「建築物」。
2	新築 (新設)	建築物(工作物)の存しない敷地(更地)に建築物(工作物)を造ること。
3	増築	1の敷地内にある既存の建築物(工作物)の延床面積又は高さを増加させること。
4	改築	建築物(工作物)の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることをいう。従前のものと著しく異なるときは、新築(新設)又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。
5	移転	同一敷地内で建築物(工作物)を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築(新設)又は増築扱いとなる。
6	修繕	既存の建築物(工作物)の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
7	模様替	既存の建築物(工作物)の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事。
8	高さ	地盤面(地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面)から建築物又は工作物の上端までの最高高さ。
9	建築面積	建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する「建築面積」。
10	見付面積	建築物(工作物)の張り間方向又はけた行き方向の鉛直投影面積(建築基準法施行令第46条第4項)。 
11	築造面積	建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する「築造面積」。
12	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する「開発行為」。

【届出の対象となる規模のイメージ】

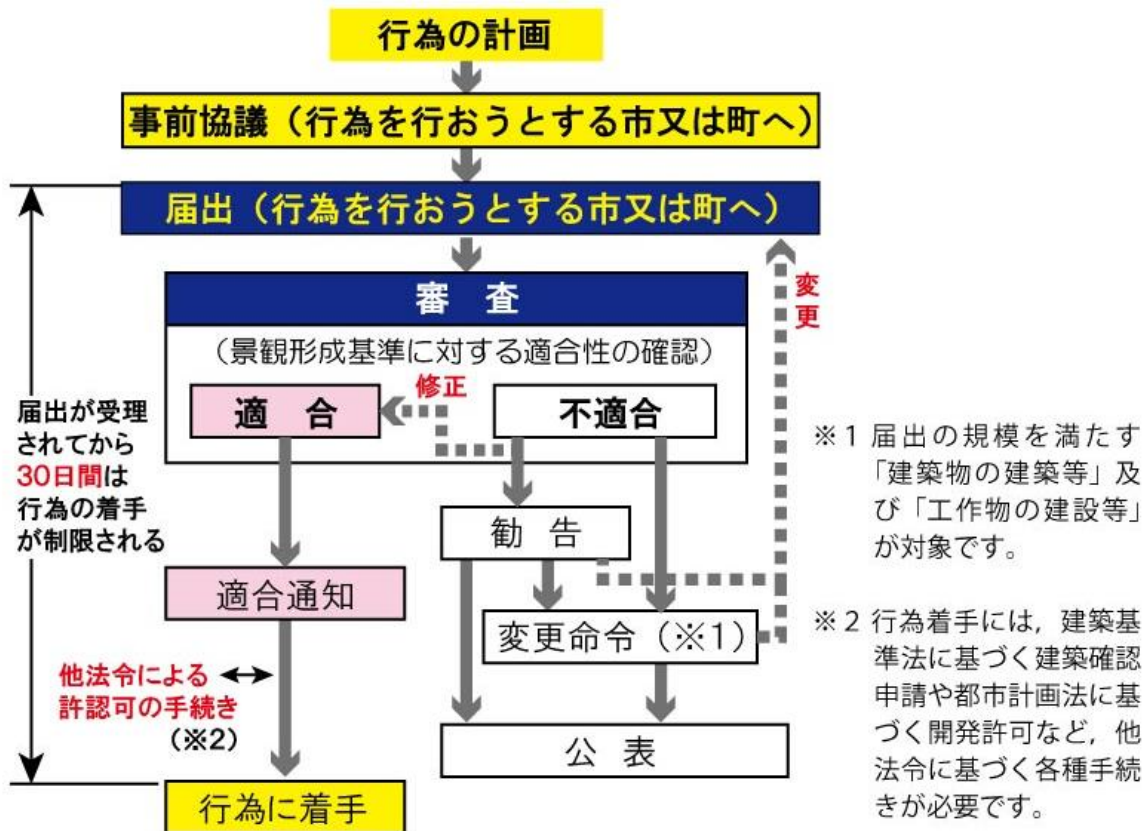


(2) 特定届出対象行為

届出が必要な行為のうち、形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対しては、特定届出対象行為として、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることができます。

本計画の特定届出対象行為については、「(1) 届出が必要な行為」の建築物の建築等及び工作物の建設等のすべてとします。

(3) 届出手続きの流れ



(4) 届出の対象外となる主な行為

以下の行為については、本計画に定める届出が必要な行為の対象外となります。

□通常の管理行為、軽易な行為その他の行為 (法第16条第7項第1号)

※その他の行為：地下に設ける建築物または工作物、仮設の工作物、法令等による義務の履行として行う行為 (法施行令第8条で定めるもの)

□非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (法第16条第7項第2号)

□地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築若しくは増築、工作物の新設、改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更 (法第16条第7項第10号)

□文化財保護法に基づく許可若しくは届出又は協議を行うことが規定されている行為 ※伝統的建造物群保存地区で行う行為など (法施行令第10条第3号)

□宮城県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示または設置