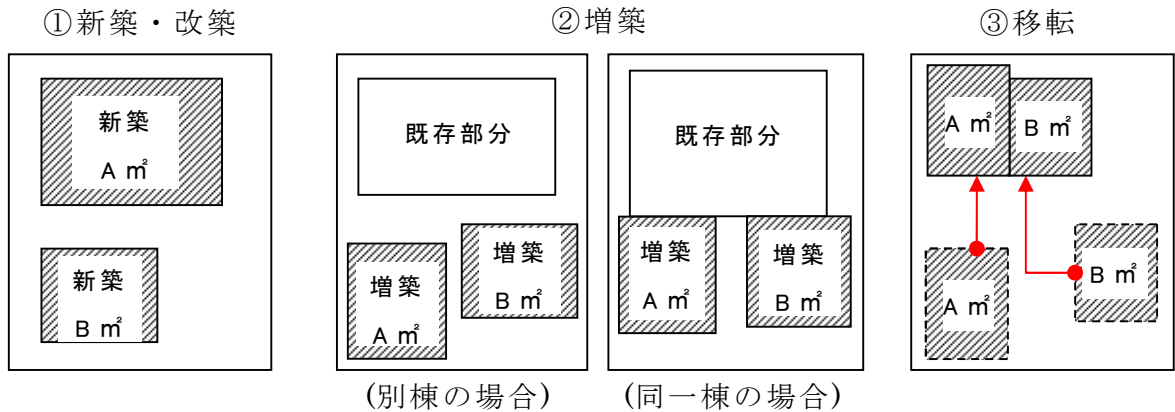


● 4 ● 届出対象行為の解説

(1) 景観形成区域内の場合

1) 建築物の新築・増築・改築・移転



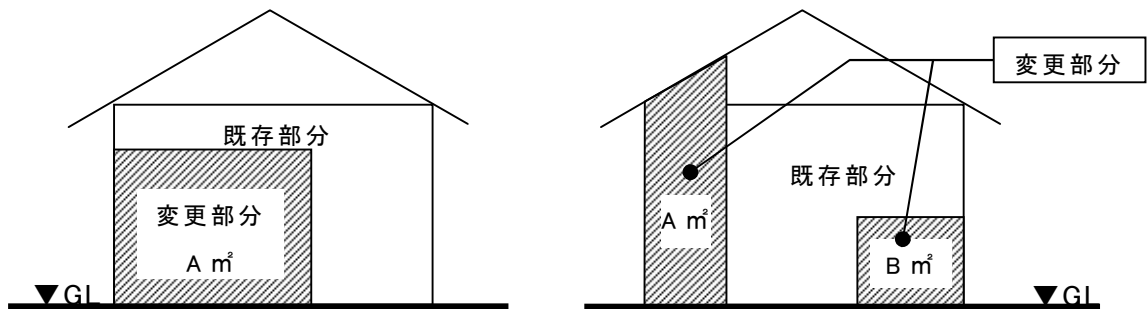
※A、B：床面積

$A+B > 10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出必要

$A+B \leq 10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出不要

※太陽光発電設備等を設置する場合は、床面積A、Bに関係なく届出が必要です。

2) 建築物の外観が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



※A、B：変更部分の面積（鉛直投影面積）

$A > 10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出必要

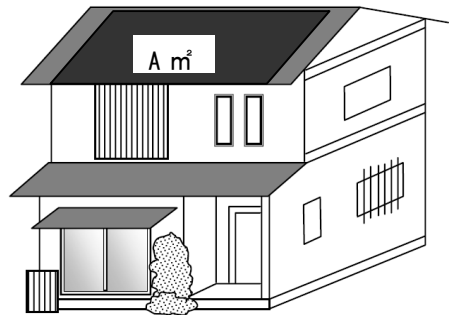
$A+B > 10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出必要

$A \leq 10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出不要

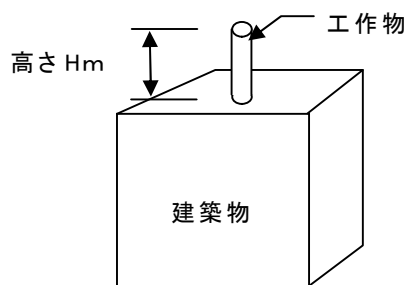
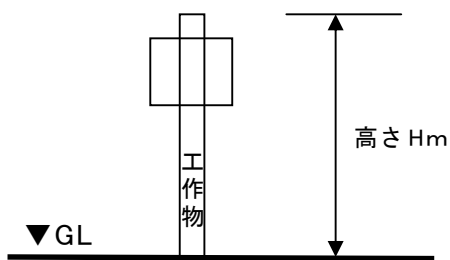
$A+B \leq 10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出不要

※太陽光発電設備等を設置する場合は、変更部分の面積A、Bに関係なく届出が必要です。

建築物の屋根や屋上に太陽光発電設備等を後付する場合も、建築物の外観が変更することとなる模様替となり、モジュール面積の合計A及び高さには関係なく届出が必要です。



3) 工作物の新設・増築・改築・移転



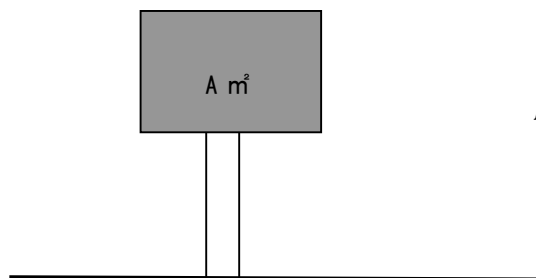
※H：高さ

$H > 1.5\text{m}$ → 届出必要

$H \leq 1.5\text{m}$ → 届出不要(橋りょう除く)

※橋りょうは、高さに関係なく届出が必要です。

※太陽光発電設備等で建築物に附属しない場合



A: モジュール面積の合計

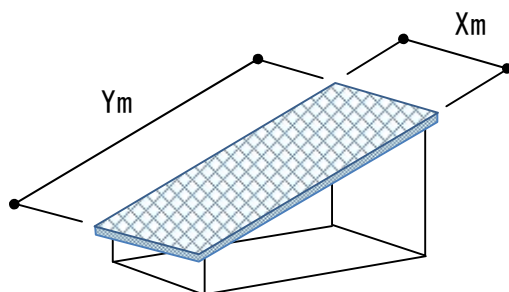
$A > 10\text{ m}^2$ → 届出必要

$A \leq 10\text{ m}^2$ → 届出不要

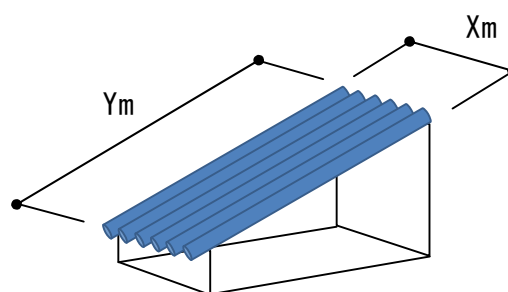
「モジュール面積」とは・・・

太陽電池モジュール又は集熱器の面積で、下記に示す基準により算定した面積

a) 板状の場合



b) パイプ状の場合

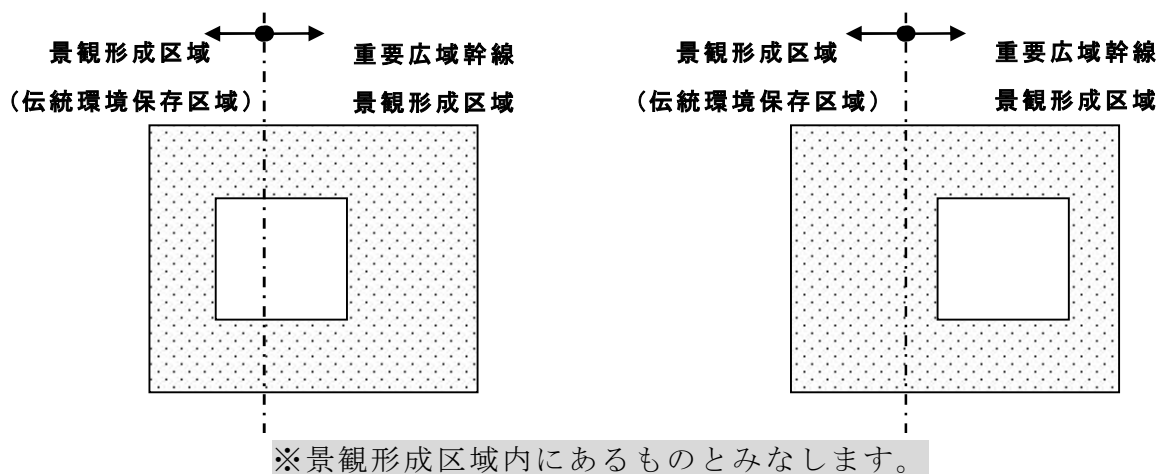


「モジュール面積」 = $X \times Y$

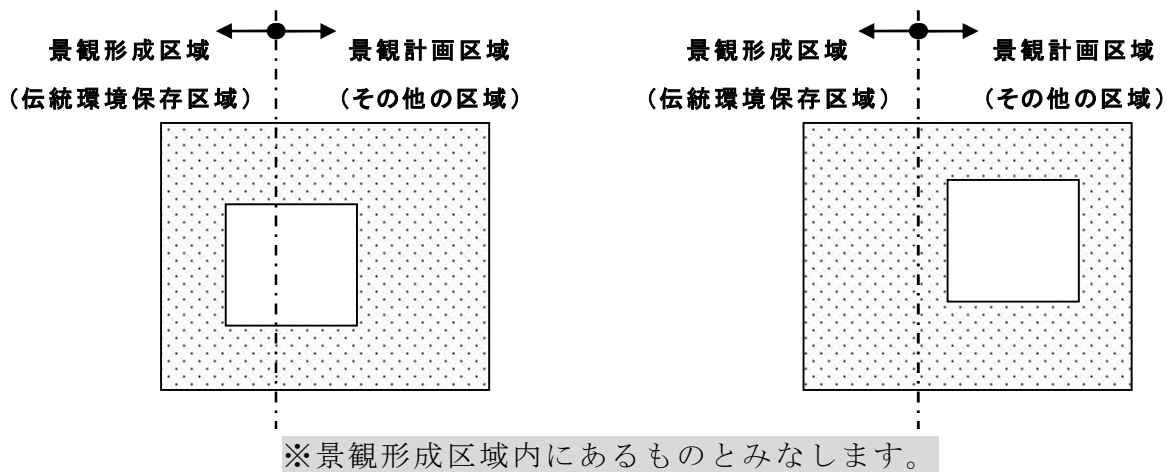
4) 行為が複数の区域にまたがる場合

- ・ 下記に示す①・②いずれのケースにおいても、各区域に含まれる土地面積の割合や建築物等の位置は関係なく、すべての行為が届出対象となります。

① 景観形成区域と重要広域幹線景観形成区域にまたがる場合



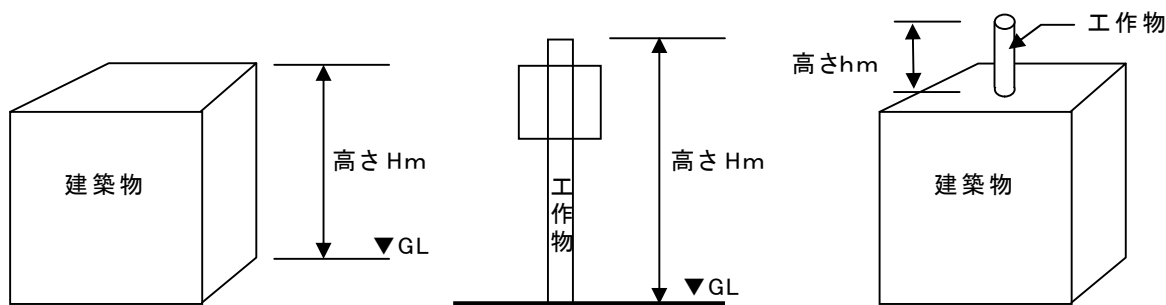
② 景観形成区域と景観計画区域（その他の区域）にまたがる場合



※ただし、基準の適用は、各区域・地区の場所性等を考慮して総合的に判断します。

(2) 景観形成区域以外の場合

1) 高さ関係



※H、h：高さ

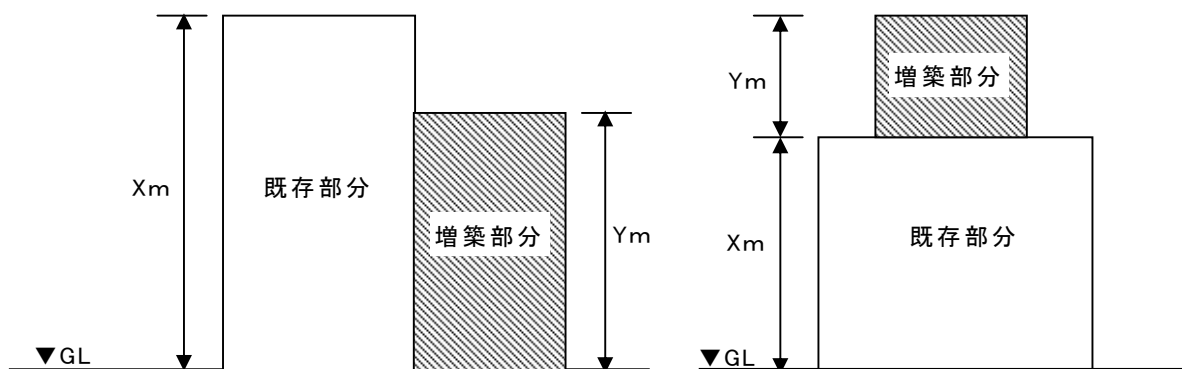
$H > 10\text{m}$ → 届出必要

$H \leq 10\text{m}$ → 届出不要

$h > 1.5\text{m}$ → 届出必要

$h \leq 1.5\text{m}$ → 届出不要

【増築・改築の場合】



※X、Y：高さ

Xに関係なく $Y > 10\text{m}$ → 届出必要

$Y \leq 10\text{m}$ → 届出不要

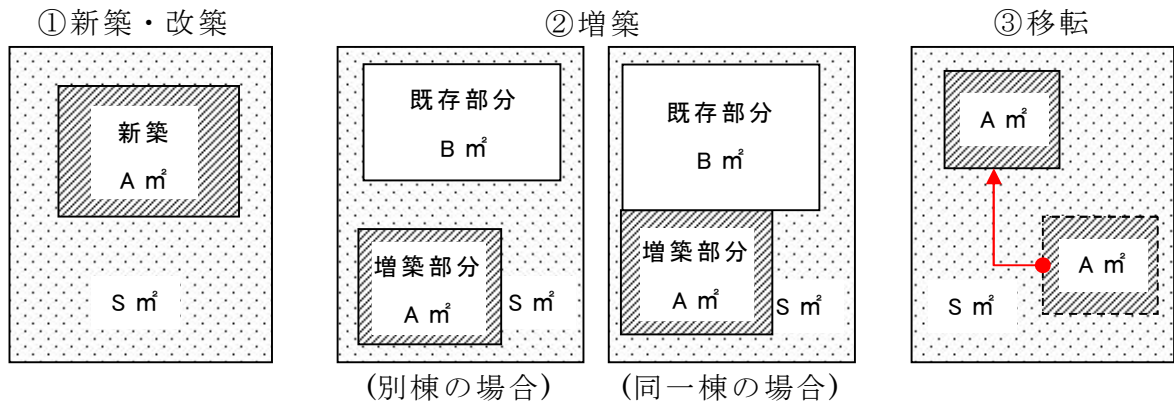
$X + Y > 10\text{m}$ → 届出必要

$X + Y \leq 10\text{m}$ → 届出不要

※なお、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に関しては、行為を行う部分の高さに関わらず、当該建築物又は工作物の高さで判断します。

※建築物に附属する太陽光発電設備等を設置するものに関しては、太陽光発電設備等を設置する部分の高さに関わらず、当該建築物の高さで判断します。ただし、新築、増築、改築、移転時に同時設置するものに関しては、太陽光発電設備等が建築物の高さに含まれる場合があります。その場合は、その含まれた高さで判断します。

2) 面積関係



※S：土地面積＝一団の土地としての面積（土地利用上現に一体の土地を構成し、又は一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの物理的一体性を持つ土地の面積）

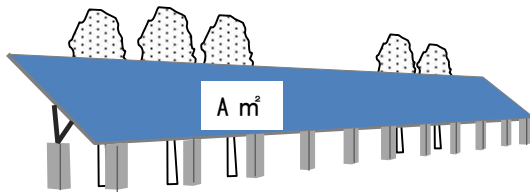
市街化区域	$S \geq 3,000 \text{ m}^2$	→ 届出必要
	$S < 3,000 \text{ m}^2$	→ 届出不要
市街化区域以外	$S \geq 1,500 \text{ m}^2$	→ 届出必要
	$S < 1,500 \text{ m}^2$	→ 届出不要

更に、『重要広域幹線景観形成区域内』の場合

※A、B：建築面積

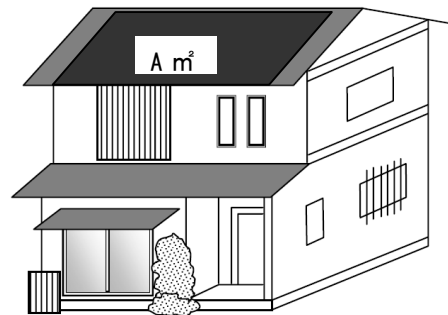
既存部分 B に関係なく	$A > 500 \text{ m}^2$	→ 届出必要
	$A \leq 500 \text{ m}^2$	→ 届出不要

※太陽光発電設備等を設置する場合



A：モジュール面積の合計

$A > 50 \text{ m}^2$	→ 届出必要
$A \leq 50 \text{ m}^2$	→ 届出不要

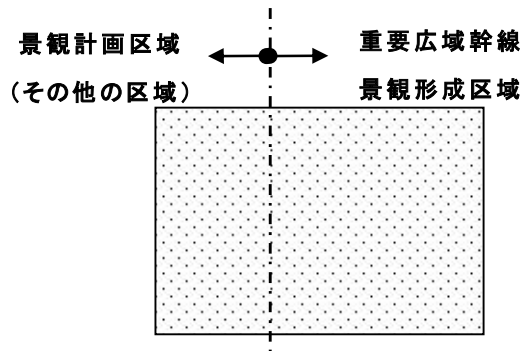


※ただし、(2)において以下に該当するものは、届出が不要です。

- ①建築物で、床面積 10 m²以下の場合 (P.14 4.(1).1) 参照)
- ②建築物の外観が変更となる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該行為に係る部分の面積の合計が 10 m²以下の場合 (P.14 4.(1).2) 参照)
- ③土地の形質の変更(開発行為除く)、木竹の伐採、物件のたい積

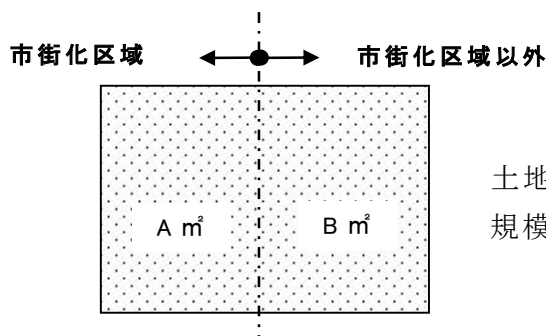
3) 行為が複数の区域にまたがる場合

①重要広域幹線景観形成区域と景観計画区域（その他の区域）にまたがる場合



重要広域幹線景観形成区域内の行為とみなします。
(重要広域幹線景観形成区域の景観形成基準を適用します。)

②市街化区域と市街化区域以外の区域にまたがる場合の一団の土地面積の判定方法



土地面積の過半を占める区域における規模以上であれば、届出が必要です。

a) 市街化区域以外の土地面積が過半を占める場合 ($A < B$)

$A + B \geq 1,500 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出必要

$A + B < 1,500 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出不要

b) 市街化区域の土地面積が過半を占める場合 ($A > B$)

$A + B \geq 3,000 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出必要

$A + B < 3,000 \text{ m}^2 \rightarrow$ 届出不要

【注意】色彩の変更等について

● 建築当初と全く同じ塗料を使用しても『色彩の変更』となり、届出が必要です。

『色彩の変更』とは、行為(例えば外壁の塗替え)の直前の外観(色彩)と行為後の外観(色彩)が異なることを指します。通常、塗替えをするということは、塗替え直前の外観(色彩)を元々の外観(色彩)に戻す、もしくは全く外観(色彩)を変えることが目的になるので、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたり、届出対象となるものです。

