

景観条例に基づく大規模行為の届出について

大規模な建築物及び工作物の新築等や土地の区画形質の変更などは、周辺の景観に大きな影響を与えるため、二本松市景観条例では一定規模を超える行為を「大規模行為」と定めており、二本松市全域において大規模行為を行う場合には届出が必要となります。

また、大規模行為のうち、「大規模特定行為」に該当する場合は、届出をする前に事前協議が必要となります。

【届出が必要な行為（大規模行為・大規模特定行為）】

届出対象行為		大規模行為の規模	大規模特定行為の規模
建築物	新築、改築、増築又は移転	○高さが13mを超えるもの ○建築面積が1,000㎡を超えるもの	○高さが31mを超えるもの
	外観の模様替え又は色彩の変更 ※右記の大規模建築物等について行う場合に限る。	○高さ又は建築面積が、増築又は改築後に上記の規模を超える場合 ※上記の建築物を大規模建築物等とする。 ○大規模建築物等に10㎡を超える増築又は改築をする場合 ○大規模建築物等に10㎡を超える外観の模様替え又は色彩の変更を行う場合	○延べ面積が15,000㎡を超えるもの
工作物 ※裏面記載	新築、改築、増築又は移転	○高さが5mを超えるもの（裏面①） ○高さが13mを超えるもの（裏面②～④、⑥～⑭）	○高さが31mを超えるもの
	外観の模様替え又は色彩の変更 ※右記の大規模建築物等について行う場合に限る。	○高さが20mを超えるもの（裏面⑤） ○築造面積が1,000㎡を超えるもの（裏面⑥～⑭） ○高さ又は築造面積が、増築又は改築後に上記の規模を超える場合 ※上記の工作物を大規模建築物等とする。 ○大規模建築物等に10㎡を超える増築又は改築をする場合 ○大規模建築物等に10㎡を超える外観の模様替え又は色彩の変更を行う場合	
広告物	表示、設置、改造又は移転	○高さが13mを超えるもの ○表示面積の合計が15㎡を超えるもの	○高さが31mを超えるもの
	外観の模様替え又は色彩の変更 ※右記の大規模広告物について行う場合に限る。	○高さ又は表示面積が、改造後に上記の規模を超える場合 ※上記の広告物を大規模広告物とする。 ○大規模広告物に10㎡を超える増築又は改築をする場合 ○大規模広告物に10㎡を超える外観の模様替え又は色彩の変更を行う場合	
土地の区画形質の変更 （水面の埋立て又は干拓を含む）		○面積が3,000㎡を超えるもの ○法面の高さが5m、かつ長さが10mを超えるもの	○法面の高さの平均が6mを超え、かつ長さが50mを超えるもの
鉱物の掘採又は土石の類の採取			

【裏面に続く】

屋外における物品の集積又は貯蔵	○高さが3mを超えるもの ○面積が500㎡を超えるもの	
-----------------	--------------------------------	--

※届出が必要な工作物

- ①擁壁、垣（生垣除く）、さく、塀等 ②鉄筋コンクリート柱、金属柱、木柱等 ③煙突、排気塔等
- ④電波塔、物見塔、風車等 ⑤電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路の支持物
- ⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナ等 ⑦観覧車、ジェットコースター等の遊戯施設
- ⑧コンクリートプラント等の製造施設 ⑨立体駐車場 ⑩石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵・処理施設
- ⑪ごみ処理、し尿処理施設等 ⑫高架道路、橋梁、歩道橋等 ⑬アーチ、アーケード等 ⑭彫刻、記念碑等

【届出が不要な行為（適用除外）】

- 1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 2 通常の管理行為、軽易な行為
 - ① 大規模建築物等又は大規模広告物の改築又は増築で、その行為に係る部分の床面積又は築造面積の合計が10㎡以下のもの
 - ② 大規模建築物等又は大規模広告物の外観の模様替え又は色彩の変更で、その行為に係る部分の面積の合計10㎡以下のもの
 - ③ 屋外における物品の集積又は貯蔵において、集積され、又は貯蔵された物品を外部から見通すことのできない場所での物品の集積又は貯蔵
 - ④ 屋外における物品の集積又は貯蔵において、物品の集積又は貯蔵の期間が90日を超えて継続しない物品の集積又は貯蔵
 - ⑤ 仮設の建築物又は工作物で、存続期間が1年以内のもの新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更
 - ⑥ 地盤面下又は水面下における行為
- 3 法令による許可、認可、認定又は届出に係る行為（自然公園法・文化財保護法・福島県立自然公園条例・福島県文化財保護条例・二本松市文化財保護条例等）
- 4 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 5 農林漁業を営むために行われる土地の区画形質の変更、土石の類の採取、屋外における物品の集積又は貯蔵
- 6 国、地方公共団体等が行う行為

【届出の時期】

大規模行為に係る法令上の手続を行う30日前（法令上の手続を要しない行為にあつては、行為に着手する日の30日前）までに二本松市役所建設部都市計画課への届出が必要となります。

また、大規模特定行為については、届出前に事前協議が必要なため、届出の時期は協議期間を考慮し着手日の60日前を目安としてください。

【必要提出書類・部数】

大規模行為の届出書（大規模特定行為の場合は事前協議書）の提出と併せ、行為の種類ごとに定められた図面等の提出が必要です。必要提出部数は1部です。

【大規模行為景観形成基準への適合】

二本松市全域において大規模な建築物及び工作物の新築等や広告物の表示等を行う際の位置や規模、形態、意匠、色彩、素材、敷地の緑化などの景観への配慮事項を「二本松市大規模行為景観形成基準」として定めております。大規模行為を行う場合は、大規模行為景観形成基準に整合するよう図ってください。