

むつ市景観条例

大規模行為届出制度に係る事務について

むつ市都市計画課

2021年3月～

調和のとれた景観形成を目指します。



無秩序な開発は見た目（景観）に統一性が持てません。

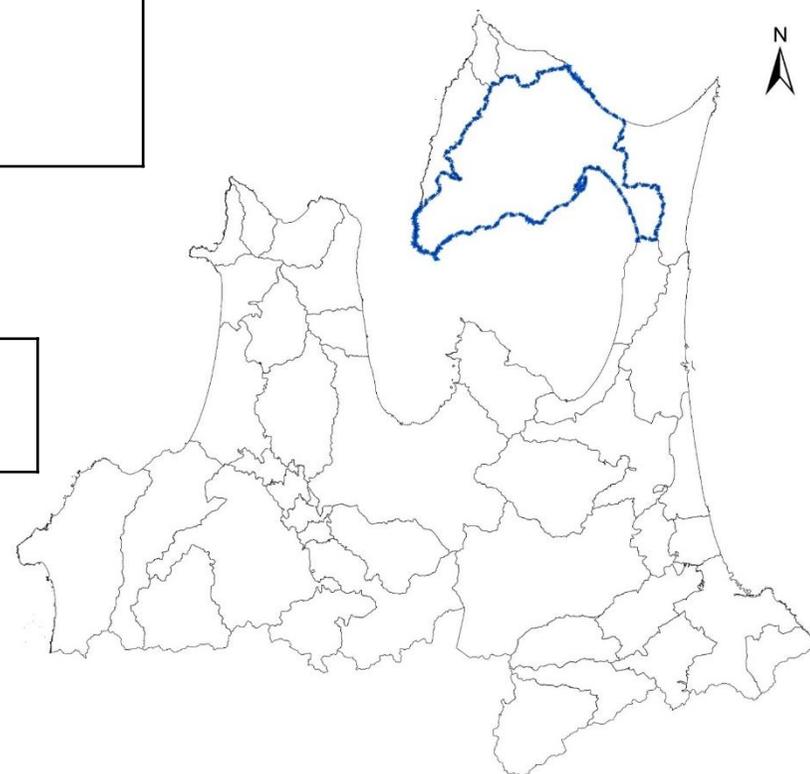


良好な景観の形成のためにルールを作りましょう。



このルールの一つが「**大規模行為届出制度**」です。
「景観形成基準」に適合する必要があります。

対象地域はむつ市全域（地先公有水面を含む。）です。



携帯のアンテナ基地（工作物）を建設したいのですが。
・高さは14m
・建設場所はむつ市内某所



申請者

高さが13m以上なので、「大規模行為届出」が必要です。

- ・大規模行為届出書
- ・建設場所がわかる地図
- ・現況写真
- ・建設する工作物の立面図と平面図を

8 都市計画課 の窓口へ提出してください。



職員

わかりました。
書類はいつまでに提出すればよいですか？



着工する30日前までに届出てください。

届出の内容が「**景観形成基準**」に適合していれば、
行為審査結果通知書を送付します。

届出が必要となる規模、添付図面の詳細については次ページの表を参考にしてみてください。

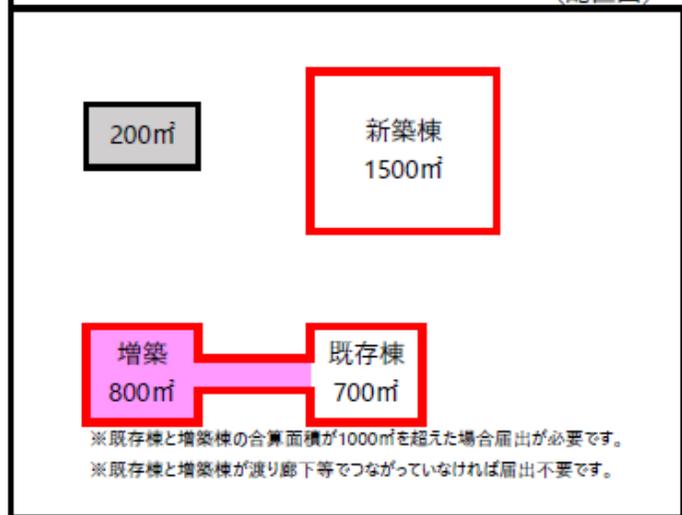
※大規模行為届出が不要なケースもあります。詳細はご相談ください。

行為の種類		届出の対象
建築物の新築、増築、改築若しくは移転		・高さが 13 m 又は建築面積 1,000 m² を超えるもの
建築物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		・外観面積の 2分の1 を超える外観の変更
工作物の新設、増築、改築若しくは移転	①さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物	・高さが 5 m を超えるもの
	②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工作物 (④に規定する支持物に該当するものを除く)	・高さが 13 m を超えるもの
	③煙突、排気塔その他これらに類する工作物	
	④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 (これらの支持物を含む)	・高さが 20 m を超えるもの
	⑤物見塔、電波塔その他これらに類する工作物	・高さ (建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ) が 13 m を超えるもの
	⑥広告板、広告塔その他これらに類する工作物	・高さ (建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ) が 13 m 又は表示面積の合計が 15 m² を超えるもの

行為の種類	届出の対象
<ul style="list-style-type: none"> ⑦彫像、記念碑その他これらに類する工作物 ⑧観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 ⑨自動車車庫の用に供する立体的施設 ⑩アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設 ⑪石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設 ⑫汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設 ⑬土地に自立した太陽光発電施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが 13 m又は築造面積が 1,000 m²を超えるもの
<p>工作物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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上記に該当する工作物で、外観の変更に係る面積の合計が 2分の1を超えるもの
<p>都市計画法第4条第12項に規定する開発行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の面積が 3,000 m²又は法面の高さが 5 mを超えるもの
<p>土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の面積が 3,000 m²又は法面の高さが 5 mを超えるもの
<p>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが 5 m又は築造面積が 1,000 m²を超えるもの
<p>水面の埋立て又は干拓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水面の面積が 3,000 m²又は法面の高さが 5 mを超えるもの

建築物の場合

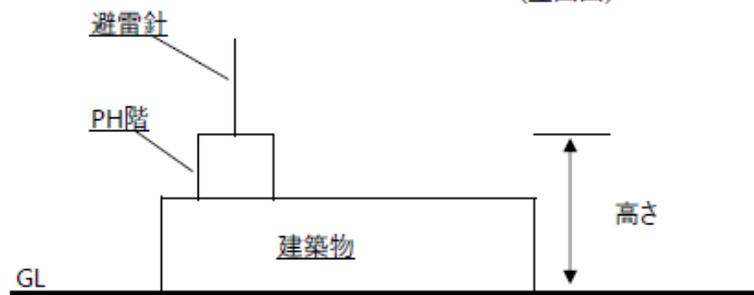
(配置図)



※既存棟と増築棟の合算面積が1000㎡を超えた場合届出が必要です。
 ※既存棟と増築棟が渡り廊下等でつながっていない場合は届出不要です。

届出を要する規模・・・高さ13m又は建築面積1000㎡を超えるもの

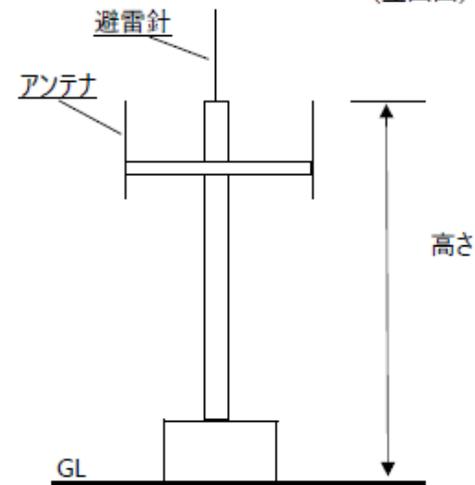
(立面図)



※面積は、建築物の建築面積
 ※避雷針は高さに含まない

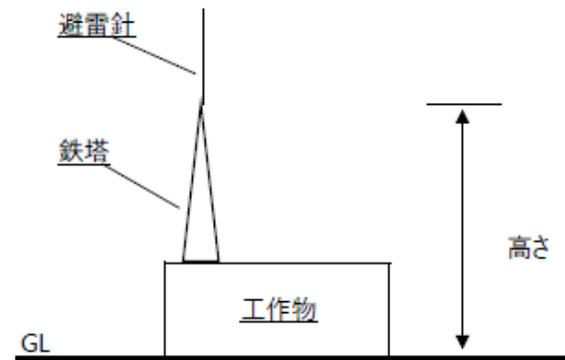
工作物の場合

(立面図)



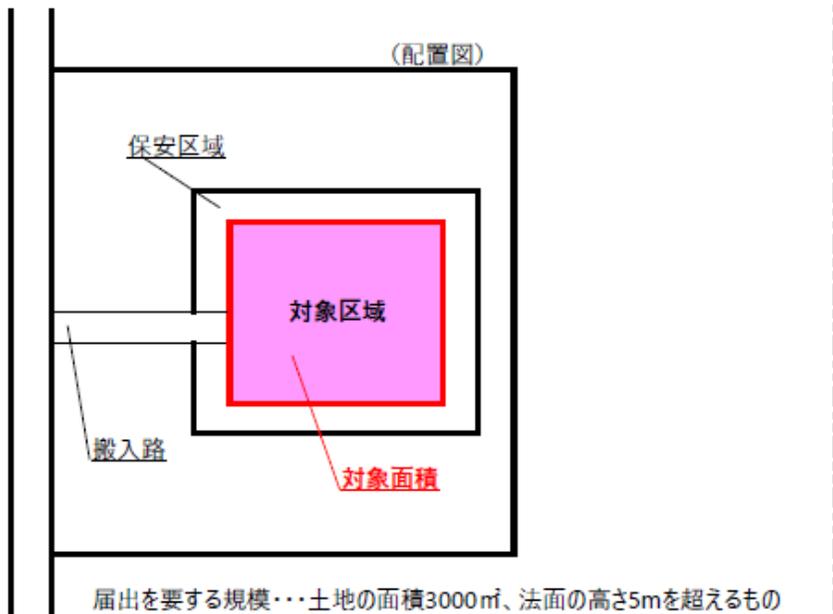
届出を要する規模・・・高さ13m又は建築面積1000㎡を超えるもの

(立面図)

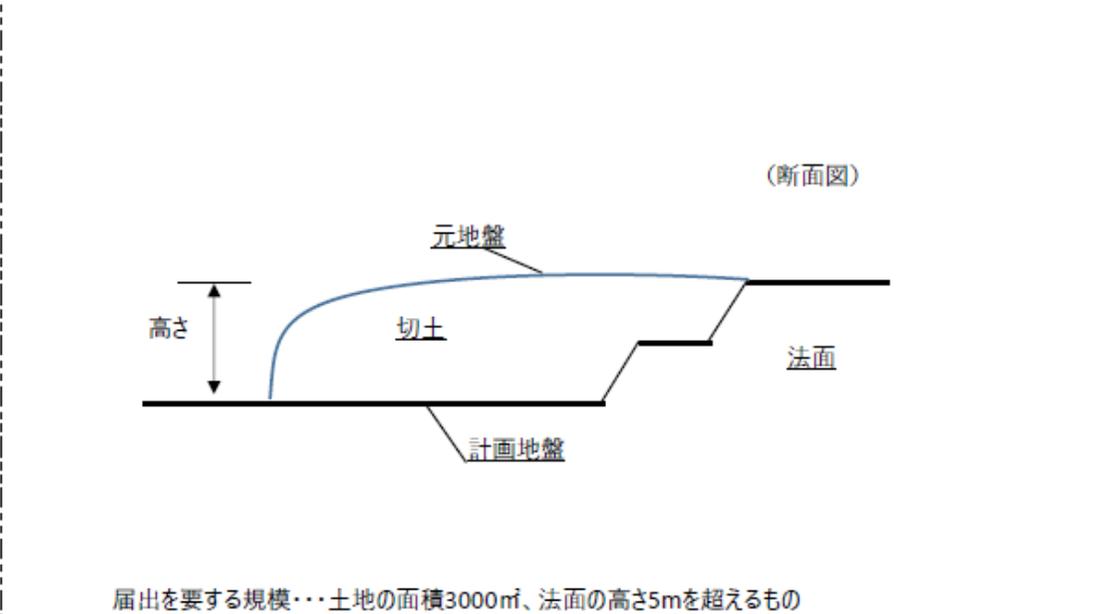


※築造面積は、工作物の水平投影面積
 ※避雷針は高さに含まない

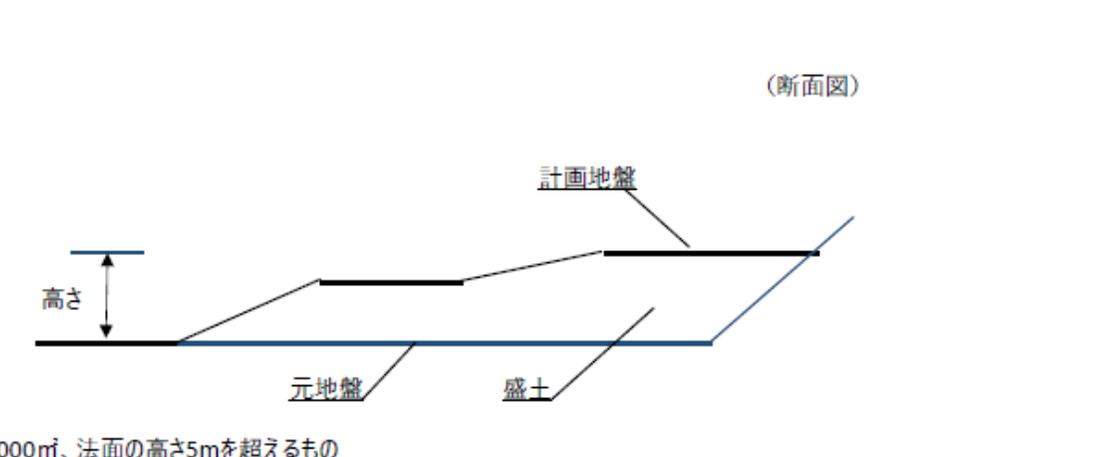
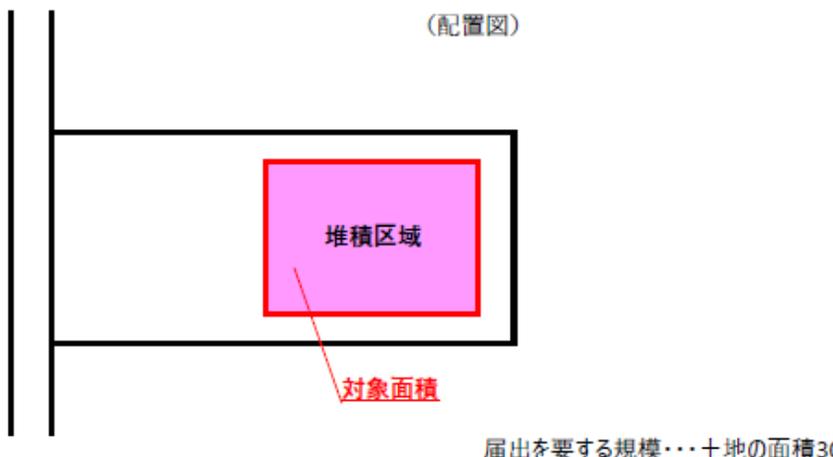
土石の採取または好物の掘採の場合



開発行為、土地の形質の変更の場合



屋外における物件の堆積の場合



図面の種類及び 明示すべき事項	行為の種類			
	建築物の新築・ 工作物の新設等	開発行為・土地 の形質の変更等	土石の採取及び 鉱物の掘採	屋外における 物件の堆積
付近見取り図 方位・道路・目標となる地物、当該行為の位置	○	○	○	○
配置図 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における位置、隣接する道路の位置	○	—	—	○
(計画) 平面図 縮尺、方位、法面（擁壁を含む）の位置及び規模、遮へい物の位置、種類及び規模 ※緑化措置を明示	○	○	○	—
立面図 縮尺、寸法（高さ）、素材及び色彩（別様で仕上げ表添付でも可） ※色は色見本番号またはマンセル値を記入 ※バース図等のカラーコピーを添付	○	—	—	—
現況図 縮尺、方位、行為を行う区域、周辺の土地利用状況	—	○	○	—
断面図（縦断面・横断面）	—	○	○	—
現況写真 カラー写真 ※写真撮影の位置図を添付 ※行為の範囲を赤線等で明示	○	○	○	○

1 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

(景観法（以下法という。）第16条第7項第1号）（景観法施行令第8条）

- (1) 地下に設ける建築物の建築等または工作物の建設等
- (2) 仮設の工作物の建設等
- (3) 次に掲げる木竹の伐採
 - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (4) (1)～(3)以外の行為
 - イ 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
 - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - ※①～⑤のいずれかに該当する場合は届出が必要です
 - ①建築物の建築等
 - ②工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等
 - ③木竹の伐採
 - ④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆たい積（国土交通省令で定める高さのものを除く。）
 - ⑤特定照明

八 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、**次のいずれにも該当しないもの**

※①～⑥のいずれかに該当する場合は届出が必要です。

- ①建築物の建築等
- ②高さが一・五メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
- ③用排水施設（幅員が二メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が二メートルを超える農道若しくは林道の設置
- ④土地の開墾
- ⑤森林の皆伐
- ⑥水面の埋立て又は干拓

2 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）

3 景観重要建造物について、法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為（法第16条第7項第3号）

景観法第22条第1項

許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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はできません。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置を行うことができます。

4 その他政令またはむつ市景観条例で定める行為

（法第16条第7項第11号）

(1) 景観法施行令第10条第4号

- ・ 文化財保護法
- ・ 屋外広告物法※

【※屋外広告物届出について】

屋外広告物法に基づく届出がされている場合、大規模行為の届出は不要となります。

ただし、屋外広告物条例による許可地域にも禁止地域にも指定されていない地域に掲出する広告物が基準を超える場合には、大規模行為の届出が必要となります。

(2) むつ市景観条例第11条第2号

・通常管理や軽易な行為

- ① 新築または増築等で、当該行為に係る床面積の合計が10㎡を超えないもの
- ② 建築物または工作物の改築で、外観の変更を伴わないもの
- ③ 仮設の建設物等の新築等または外観の修繕等または色彩の変更等で90日を超えないもの
- ④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源及びその他の物件の堆積で、堆積期間が90日を超えないもの

(3) むつ市景観条例第11条3号

・他の法令の規制により許可等を受けて行う行為

- | | |
|----------|----------------------|
| ①文化財保護法 | ⑤自然公園法 |
| ②森林法 | ⑥都市計画法 |
| ③土地区画整理法 | ⑦自然環境保全法 |
| ④都市公園法 | ⑧森林の保健機能の増進任官する特別措置法 |

・他の条例の規制により許可を受けて行う行為

- | | |
|--------------|--------------------------|
| ①青森県立自然公園条例 | ④むつ市文化財保護条例 |
| ②青森県自然環境保全条例 | ⑤農業、林業または漁業を営むために行う形質の変更 |
| ③青森県文化財保護条例 | ⑥もっぱら地盤面下または水面下において行行為 |

むつ市景観条例施行規則第6条第1項

- ・行為の種類
- ・行為の設計
- ・施行方法
- ・着手予定日
- ・場所

いずれかに変更があった場合は、**変更の届出**が必要です。
ただし、軽易な行為は除きます。

※第1号様式による

むつ市景観条例施行規則第6条第2項

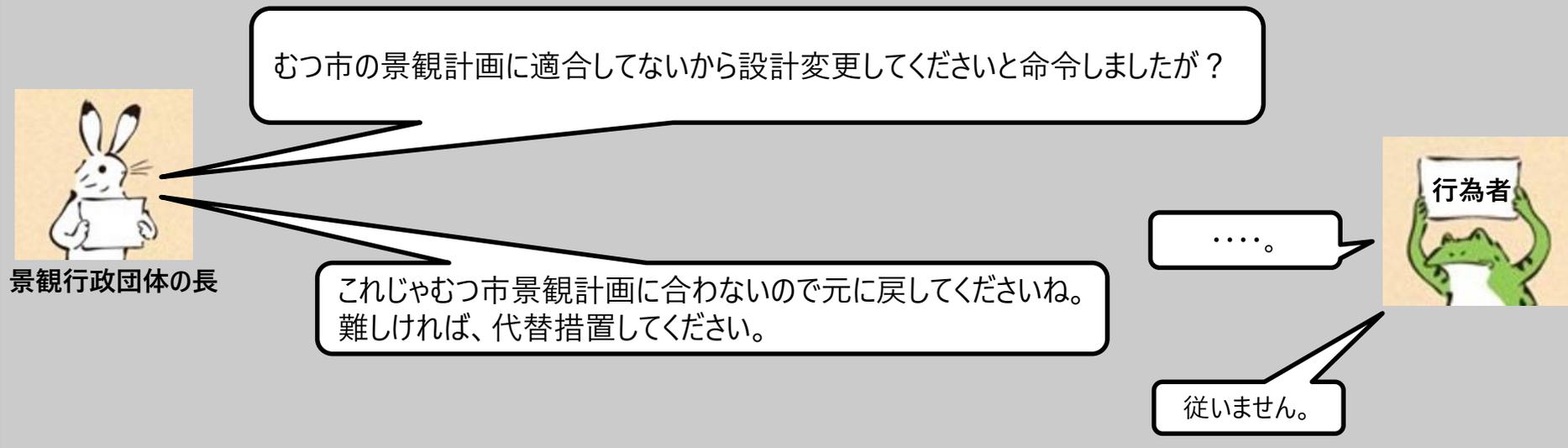
- ・氏名もしくは名称または住所を変更したとき
- ・大規模行為を取りやめたとき

この場合も**届出が必要**になります。

※第2号様式による

必要な届出等を行わなかった場合、刑罰の対象になる場合があります。

① 1年以下の懲役または50万円以下の罰金（景観法第101条）



景観行政団体の長は、特定届出行為の計画が景観計画（景観形成基準）に適合していないとき、景観計画に適合する内容になるように「**変更の命令**」をすることができます。しかし、それに従わないで工事を進めると、「**原状回復**」または「**原状回復が著しく困難であれば、これに代わるべき必要な措置をとること**」を命令します。それにも従わなかったときに、**1年以下の懲役または50万円以下の罰金**に処されます。

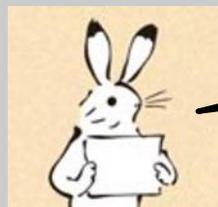
【ワンポイント】

過料：行政罰のひとつ。前科はつかない。

科料：刑罰のひとつ。千円以上、一万円未満。前科がつく。

罰金：刑罰のひとつ。一万円以上。前科がつく。

② 50万円以下の罰金（景観法第102条第1項）



景観行政団体の長

むつ市の景観計画に適合してないので、設計の変更してくださいね。



行為者

……。

景観行政団体の長は、景観計画に適合しない行為に関して「設計の変更」や、「その他の必要な措置をとること」を命令することができます。これに違反した場合、**50万円以下の罰金**に処されます。

③ 50万円以下の罰金（景観法第102条第2項）



行為者

あー、計画の申請書出すのめんどくさい。
出さなくていいか。
どうせバレないでしょ。



行為者

このままの計画だとなんか言われそうだな。
ごまかして申請しちゃえ。

景観地区内で建築物などを建てようとするときは、工事の計画が景観計画に適合するものであるとして、あらかじめ申請書を提出し認定を受けなければなりません。「申請書を提出しない」または「**虚偽の申請書を提出する**」と**50万円以下の罰金**に処されます。

④ 50万円以下の罰金（景観法第102条第3項）

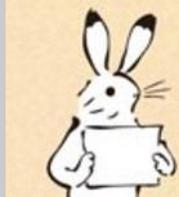
認定証来てないけど・・・。
まあ、申請書は提出してあるし、工事始めて大丈夫っしょ。



はやく工事終わらせたいし。

景観行政団体の長は、申請書を受理してから30日以内審査をし、景観計画に適合していると認める場合に「認定証」を交付します。行為者はこの認定証の交付を受けてからでないと、景観地区での建築物等の工事に着手することはできません。

⑤ 50万円以下の罰金（景観法第102条第4項）



景観行政団体の長

応急仮設建築物等が工事完了後3か月以上
存続しているけど、許可もらってませんよね??



.....

工事完了後3か月を超えて応急仮設建築物（または工作物）を存続させる場合には、その超えることとなる日の前に景観行政団体の長の許可を受ける必要があります。許可を得ずに仮設の建築物（または工作物）を存続させた者に対し、50万円以下の罰金が処されます。

⑥ 30万円以下の罰金（景観法第103条第1項）



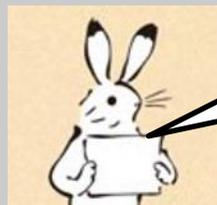
大規模行為届出を出さないまま工事始めちゃった。



嘘ついて申請したけど何も言われなかったよ。

あらかじめ「行為の種類」「場所」「設計」「施行方法」「着手予定日」などを景観行政団体の長に届出なければなりません。（本スライド「3.届出対象となる行為」を参考にしてください。）
「無届け」や「虚偽の届出」は**30万円以下の罰金**に処されます。

⑦ 30万円以下の罰金（景観法第103条第2項）



景観行政団体の長

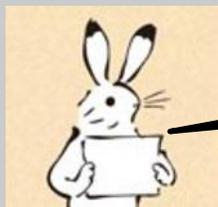
提出頂いた申請について、必要な措置をとるようにお話しましたけど、その後どうなってるか報告がほしいです。



……。

景観行政団体の長は「必要な措置」を命じた者に対して報告を求めたり、景観行政団体の職員に立ち入り調査を行わせたりすることができます。この求めに対して**報告を行わなかったり、虚偽の報告を行った場合は30万円以下の罰金**に処されます。

⑧ 30万円以下の罰金（景観法第103条第3項）



実際に現場を見ておこうと思うのだけど。

景観行政団体の職員



ムリムリムリムリ！！！！
絶対ダメ！！困ります！！！！

景観行政団体の職員が必要に応じて実施状況等の立ち入り調査・検査を行おうとするときに、**拒んだり、妨げたり、忌避したりすると30万円以下の罰金**に処されます。

⑨ 30万円以下の罰金（景観法第103条第4項）

申請書を提出したのが昨日。
無届けではないし、認定証もあるし、もう工事始めてもいいよね！！



大規模行為の届出をした者は、景観行政団体はその届出を受理した日から30日を経過した後でなければ工事に着手してはいけません。（根切り工事等基礎工事は除く。）
これに違反すると**30万円以下の罰金**に処されます。

⑩ 30万円以下の罰金（景観法第103条第5項）

この樹、「景観重要樹木」ってなってるけど、枝切って全体的に丸く整えたら
 カッコよくなるんじゃないかな？
 よし！！許可もらってないけど景観向上に協力して無償でカットしてあげよう！！



「景観重要建造物」「景観重要樹木」は景観行政団体の長の許可を受けなければ勝手に手を加えてはいけません。許可を受けないでできる行為は「管理行為」「軽易な行為」とされていますが、何ができるか詳細が定められています。

景観重要建造物または景観重要樹木に許可なく手を加えた場合、30万円以下の罰金に処されます。

【許可を要しない景観重要建造物に係る通常管理行為、軽易なその他の行為】・・・景観法施行令第13条

- 地下に設ける建造物の増築、改築、移転または除却
- 景観法第25条第2項の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為
- 管理協定に基づく行為
- 管理協定に基づく行為のほか、法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

【許可を要しない景観重要樹木に係る通常管理行為、軽易な行為その他の行為】・・・景観法施行令第15条

- 枝打ち、整枝その他樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採
- 危険な樹木の伐採
- 景観法第33条第2項の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為
- 管理協定に基づく行為
- 管理協定に基づく行為のほか、法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

⑪ 30万円以下の罰金（景観法第103条第6項）

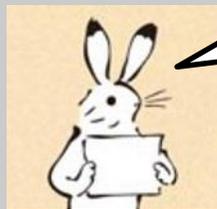
条件付きで景観重要建造物の修繕を許可されたけど、条件通りに作業するとなんかできあがりが好きじゃないんだよなあ。かっこよく直ればいいよね？



景観行政団体の長は、景観重要建築物の増築、改築、移転、除却、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更について許可を出すときに条件を付することができます。

許可に付された条件に違反した場合30万円以下の罰金に処されます。

⑫ 30万円以下の罰金（景観法第103条第7項）



景観行政団体の長

許可なく手を加えた景観重要建造物について、きちんと元の状態に戻してくださいね。



えー、嫌です。

景観行政団体の長は、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するために原状回復または原状回復が著しく困難である場合には、原状回復に代わる措置をとるよう命令することができます。

この命令に従わなかった場合30万円以下の罰金に処されます。

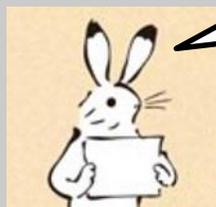
⑬ 30万円以下の罰金（景観法第103条第8項）

認定を受けていることを表示したって、見る人いないよなあ。
別に表示出さなくてもいいかな。



都市計画として景観地区が定められた時、景観地区内の建築物の建設等工事の施工者は、当該工事現場の見やすいところに「工事主」「設計者」「工事施工者」「現場管理者の氏名または名称」「当該工事に係る計画について認定された旨」を表示しなければなりません。また、認定を受けた当該工事の計画の写しを現場に備えておく必要もあります。これに違反すると30万円以下の罰金に処されます。

⑭ 30万円以下の過料（景観法第105条）



景観行政団体の長

景観重要建造物の管理が適切ではないようですね。
条例にしたがって管理するようにしてください。

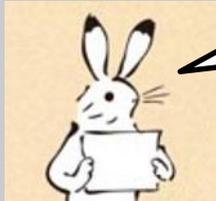


えー、今のままでいいじゃないですかー。

景観行政団体の長は、景観重要建造物または景観重要樹木の管理について適当でない（滅失や毀損するおそれがある）と認めるときには、所有者または管理者に管理の方法を改善するように命令または勧告することができます。

この命令または勧告に従わない場合、30万円以下の過料に処されます。

⑮ 20万円以下の過料（景観法第106条）



景観行政団体の長

景観重要建造物の状態について報告してください。



報告しません。

景観行政団体の長は、必要があると認めるときは景観重要建造物・景観重要樹木の所有者または管理者に対して報告を求めることができます。

このとき、報告をしなかったり、虚偽の報告をすると20万円以下の過料に処されます。

⑥ 5万円以下の過料（景観法第107条）

新しく景観重要建造物の所有者になったけど・・・放っておこう！



景観重要建造物または景観重要樹木の所有者が変更したときは、新しい所有者が景観行政団体の長に届出なければいけません。

変更した旨の届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合は5万円以下の過料に処されます。